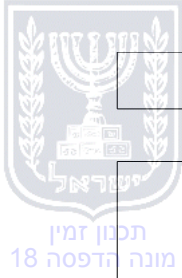


הוראות התכנית

תכנית מס' 504-0972216

הר/מק/2503 בית ספר שז"ר, הרצליה



תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ועדה מקומית לתכנון ובנייה הרצליה- כפר שמריהו
אישור תכנית מס' 504-0972216
הר/מק/2503 הוועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 750 ביום 25.9.2024


יו"ר הוועדה


מזכירת הוועדה



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תכנון מתחם בית ספר שז"ר נעשה לצורך מתן מענה לצרכי הציבור המשתנים לאורך ציר הזמן תוך ניצול אפקטיבי של משאב הקרקע וראייה כוללת של התפתחות העיר. התכנית תאפשר את הגדלת מספר הכיתות בביה"ס, תיצור דופן בנויה לרחוב העצמאות ותאפשר הקמת אולם ספורט איכותי לטובת ביה"ס ולטובת הקהילה מחוץ לשעות הלימודים. התכנית מסדירה את השטח/ מקרקעין שמשרת את ביה"ס בפועל, מגדילה מספר הקומות וכן קובעת הוראות בינוי ועיצוב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית הר/מק/2503 בית ספר שז"ר, הרצליה

מספר התכנית 504-0972216

1.2 שטח התכנית 10.129 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (3), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4א), 62 א (א) (5), 62 א (א) (1) (11)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית



1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	הרצליה
	קואורדינאטה X	186155
	קואורדינאטה Y	674789

1.5.2 תיאור מקום

מתחם בית ספר שז"ר תחום בין הרחובות:
 מדרום רחוב העצמאות
 ממערב רחוב הנוטרים וחלקות מגורים מס' 221, 222 בגוש 6537
 מצפון חלקות מגורים מס' 203, 204, 205
 ממזרח חלקות מגורים מס' 194, 197, 242 ושביל בחלקה 244 המתחבר לרח' ההגנה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הרצליה - חלק מתחום הרשות: הרצליה

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		העצמאות	הרצליה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
	196-198, 220, 222, 224-225, 243-244, 247	חלק	מוסדר	6537

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

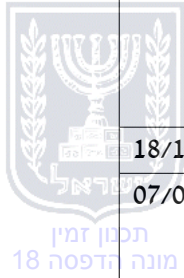


1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
הר/ מק/ 2000 /מע	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ מק/ 2000 /מע. הוראות תכנית הר/ מק/ 2000 /מע תחולנה על תכנית זו.	5037			04/12/2001
הר/ מק/ 2000 /נכ	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ מק/ 2000 /נכ. הוראות תכנית הר/ מק/ 2000 /נכ תחולנה על תכנית זו.	5093			09/07/2002
הר/ 1139	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 1139 ממשיכות לחול.	2111			14/05/1975
הר/ 1316	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 1316. הוראות תכנית הר/ 1316 תחולנה על תכנית זו.	2269	241		11/11/1976
הר/ 1479 /ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 1479 /ב. הוראות תכנית הר/ 1479 /ב תחולנה על תכנית זו.	3364	2797		29/07/1986
הר/ 1635	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 1635. הוראות תכנית הר/ 1635 תחולנה על תכנית זו.	2956			01/09/1983
הר/ 1635 /ד	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 1635 /ד. הוראות תכנית הר/ 1635 /ד תחולנה על תכנית זו.	6533	2286		17/01/2013
הר/ 1635 /ה	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 1635 /ה. הוראות תכנית הר/ 1635 /ה תחולנה על תכנית זו.	6748	3504		02/02/2014
הר/ 2000 /א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 2000 /א. הוראות תכנית הר/ 2000 /א תחולנה על תכנית זו.	5065	1978		09/04/2002
הר/ 2000 /מ	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת	3807	168		25/10/1990



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		בהוראות תכנית הר/ 2000 / מ. הוראות תכנית הר/ 2000 / מ תחולנה על תכנית זו.				
הר/ 2000 / שבצ	החלפה		5866	368		18/11/2008
הר/ 2213	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 2213. הוראות תכנית הר/ 2213 תחולנה על תכנית זו.	6729	2792		07/01/2014
הר/ 253 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 253 / א ממשיכות לחול.	852			08/06/1961
הר/ 672	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 672. הוראות תכנית הר/ 672 תחולנה על תכנית זו.	1642			09/07/1970
504-0273037	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 504- 0273037. הוראות תכנית 504-0273037 תחולנה על תכנית זו.	7198	3162		03/02/2016
תמא/ 15	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/15/ב. הוראות תכנית תמא/15/ב תחולנה על תכנית זו.	4884	3594		25/05/2000



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ורד פלוק				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ורד פלוק		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15: 53 24/04/2022	ורד פלוק	27/05/2021	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		22: 40 31/03/2022	אילנה קליין הופנר	26/12/2021	1	1: 250	מנחה	פיתוח סביבתי
לא	נספח עצים	22: 49 31/03/2022	טל גליקמן	02/06/2021	1	1: 250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים	22: 51 31/03/2022	טל גליקמן	02/06/2021	37	1: 250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא		22: 43 31/03/2022	ערן קרון	14/06/2021	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		10: 33 26/04/2022	ורד פלוק	01/12/2020	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית הרצליה	הרצליה	בן גוריון	22	09-9591643		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית הרצליה	הרצליה	בן גוריון	22	09-9591643		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	ורד פלוק	105705	ורד פלוק	תל אביב- יפו	פריש דניאל		03-6956595		vered.fluk@gmail.com
סוקרת עצים	אגרונום	טל גליקמן			נס ציונה	לוי משה	16			glikmans@zahav.net.il
מודד מוסמך	מודד	משה וינברג	527	וינברג משה - מודד מוסמך	הרצליה	ויצמן	45	09-9550284		mw@wmoshe.com
אדריכלית נוף	יועץ נופי	אילנה קליין הופנר	110350		רמת גן	גולני	17			kleinhoffner@gmail.com
מהנדס אזרחי	יועץ תחבורה	ערן קרון	103030	רון שכנר הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ	הרצליה	שנקר אריה	4	09-9541741		ronen@schec-hner-eng.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 18

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

תכנון מתחם בית ספר שז"ר נעשה לצורך ניצול מיטבי של הקרקע ומתן מענה לצרכי הציבור הגדלים בעיר כתוצאה של התחדשות עירונית.

התכנית תאפשר את הגדלת בית הספר כך שתיצור דופן בנויה לרחוב העצמאות.

2.2 עיקרי הוראות התכניתתכנון זמין
מונה הדפסה 18

1. הגדלת שטחי מגרשים לצרכי ציבור על חשבון שטחי מגורים לפי סעיף 62 א (א) ס"ק 3 לחוק.
2. קביעה ושינוי קוי בנין לפי סעיף 62 א (א) ס"ק 4 לחוק.
3. קביעת גובה ומס' קומות של בניינים, לפי סעיף 62 א (א) ס"ק 4 לחוק.
4. קביעת הוראות בינוי ופיתוח במתחם, לפי סעיף 62 א (א) ס"ק 5 לחוק.
5. הפקעת שטחים לצורכי ציבור.
6. קביעת הנחיות בנושאים סביבתיים, מניעת מטרדים, בניה ירוקה וקיימות.
7. קביעת הנחיות בנושא ניהול הנגר.
8. קביעת תנאים למתן היתר.
9. הוספת שימושים שאינם לצרכי ציבור לפי סעיף 62 א (א) 11 לחוק.

תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	201,200
מבנים ומוסדות ציבור	100
שביל	301,300

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	100
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	6,329	62.48
מגורים ב'	3,539	34.94
שביל	261	2.58
סה"כ	10,129	100

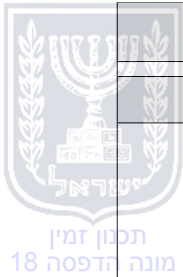
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	7,239.24	71.27
מגורים ב'	2,658.03	26.17
שביל	260.68	2.57
סה"כ	10,157.95	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	על פי השימושים המותרים בתכניות מאושרות.
4.1.2	הוראות
א	בינוי על פי ההוראות בתכניות מאושרות.
ב	זכויות בניה מאושרות שטחי הבניה בהתאם למפורט בטבלה מס' 5.
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	א. חינוך, תרבות ופנאי, ספורט, רווחה, קהילה וחניה. ב. מתקנים טכניים/ הנדסיים/ תשתיות/ מתקנים לאנרגיה מתחדשת, חדרי שנאים, מאגר מים וכדומה. במידת האפשר חדר שנאים (תחנות טרנספורמציה), מאגר מים, חדר משאבות, גנרטור יופנו אל תת הקרקע. ג. שימושים למסחר לרבות בית קפה/ קיוסק, אשר אינם מהווים מטריד לשימוש המרכזי במגרש. ד. יותרו על הגג מתקנים טכניים, מתקני משחק, גינון, מתקני ספורט, לימוד ושהייה, ומתקני הצללה.
4.2.2	הוראות
א	בינוי א. יותר להקים יותר ממבנה אחד בכל תא השטח. ב. בכל תחום השב"צ ועד קו מגרש, תותר הקמה של מתקני תאורה, מתקני הצללה, מתקני חניה לאופניים, גדרות ושערים, ביתן אשפה, פילרים וגמל מים. ג. בכל תחום השב"צ ועד קו מגרש, תותר הקמת מתקנים טכניים/ הנדסיים ומתקני תשתית מעל ו/או מתחת לקרקע. ד. במידת האפשר, כל קווי התשתיות המרכזיים שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב יהיו תת קרקעיים. ה. המתקנים הטכניים המתוכננים על גג הבניין יעמדו בתקנות הרעש ויוסותרו מאחורי מעקה הגג בהתאם להנחיות המרחביות. ו. במידה ויבנו שימושים למסחר, הם יופנו לחזית רחוב העצמאות, לצורך יצירת דופן רחוב פעילה. ז. מרפסות ישמשו כחדרי ספח או יכללו גדר בטיחותית גבוהה.
ב	מרתפים א. תותר הקמת מקלטים ומרחבים מוגנים. ב. תותר הקמת מתקנים טכניים/ הנדסיים/ מתקני תשתית/ מאגר מים וכדומה. ג. תכסית המרתף לא תעלה על 85% משטח המגרש. ד. חדרי השנאים (תחנות טרנספורמציה) שימוקמו בתת הקרקע, יתוכננו בהתאם לדרישות חברת החשמל, להנחיות המרחביות, להנחיות איכות הסביבה ובאישור המחלקות הרלוונטיות.

4.2	מבנים ומוסדות ציבור
	<p>ה. גובה פני תקרת מרתף עליון לא יבלוט מעל פני הקרקע, למעט עבור הכרח טכני ויניקה והחדרת אוויר בכפוף לאישור העירייה.</p> <p>ה. מתקנים הנדסיים יתוכננו ככל הניתן בתת הקרקע.</p> <p>ו. קו הבנין למרתפים יהיה קווי המגרש.</p>
ג	<p>עיצוב פיתוח ובינוי</p> <p>א. פיתוח גינה המותאמת לפעילות משחק, ספורט, כושר, שהייה ולימוד עד קו מגרש.</p> <p>ב. שיפועם של מגרשי הספורט יבטיח את ניקוזם.</p> <p>ג. הפיתוח יותאם לאצירת מי הנגר במתחם ככל האפשר.</p> <p>ד. תותר חנייה על קרקעית.</p> <p>ה. מצללות:</p> <ul style="list-style-type: none"> - תותר הקמת מצללות במפלס הקרקע, במרפסות גג ובמפלס הגג העליון. - המצללות יהיו בהתאם לתקנות התכנון והבניה שיהיו בתוקף בעת ביצוען. - תותר הקמת מצללות בכל תחום המגרש ועד לקו מגרש. - סך שטח המצללות לא יעלה על 80% משטח המגרש. - שטח המצללות לא יכלל במניין השטחים המצוינים בטבלה 5.
4.3	שביל
4.3.1	<p>שימושים</p> <p>א. שביל להולכי רגל, רוכבי אופניים וכלי רכב.</p> <p>ב. נטיעות וגינות.</p> <p>ג. הצבת מתקני תאורה, מתקני הצללה, מתקני חנייה לאופניים, גדרות ושערים.</p> <p>ד. מתקנים טכניים/ הנדסיים.</p> <p>ה. בורות חלחול/ פתרונות שהייה והחדרה למי תהום.</p>
4.3.2	<p>הוראות</p>
א	<p>בינוי</p> <p>א. תותר הקמת מתקנים טכניים/ הנדסיים מעל או מתחת למפלס הקרקע.</p> <p>ב. מעבר לרכב, כולל גישה למפלס תת קרקעי.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		תכנית % מתא (שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
(1)	(1)	(1)	(1)	2	5	85	65		25	90	7194	100	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	מבנים ומוסדות ציבור
(3) 5	6	(3) 4	(3) 4	(3)	(3)		(2)	(2)	(2)	(2)	1132	200	מגורים ב'	מגורים ב'
(3) 5	(3) 8	(3) 4	(3) 4	(3)	(3)		(4)	(4)	(4)	(4)	1520	201	מגורים ב'	מגורים ב'
											225	300	שביל	שביל
											36	301	שביל	שביל

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

ניתן יהיה להקים שימושים למסחר כמפורט בסעיף 4.2.1 ג', בהיקף של עד 20% מהשטחים
הכוללים המותרים במגרש. בניית שטחים אלו מותנית במימוש בניית מבני הציבור שטרם נבנו
במגרש בעת אישור התכנית לפי סעיף 62א (א) (11)(א).

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) לפי תשריט מצב מוצע.
- (2) על פי ההוראות בתכניות מאושרות. מספר יחיד זכויות הבניה לחלקה יקבעו על פי תכנית מאושרת הר/2000/א, ויהיו הזכויות המלאות לפי שטח רשום: 1,670 מ"ר - שטח חלקה 197 במלואה במצב המאושר, ערב אישור תכנית זו.
- (3) על פי ההוראות בתכניות מאושרות, ערב אישור תכנית זו.
- (4) על פי ההוראות בתכניות מאושרות. מספר יחיד זכויות הבניה לחלקה יקבעו על פי תכנית מאושרת הר/2000/א, ויהיו הזכויות המלאות לפי שטח רשום: 1,816 מ"ר - שטח חלקה 222 במלואה במצב המאושר, ערב אישור תכנית זו.

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים בהליך הרישוי

תנאים להגשת היתר בניה:

א. אישור הוועדה לתכנית לצורכי רישום.

ב. תכנית תנועה וחניה מתואמת ומאושרת ע"י אגף התנועה של העירייה.

ג. הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות הסביבה ובניה ירוקה ואישורם ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות העירייה התקפות לאותה עת.

ד. מהנדס/ת העיר רשאי/ת לוותר על חלק מהדרישות בסעיפים א' - ג' בהיתר לשינוי מבנים קיימים, היתר הריסה או היתר לשימוש חורג/ הקלה.

ה. תנאי למתן היתר בניה יהיה ביצוע בדיקות לאיתור גז ו/או זיהום קרקע במידה ויידרש ע"י מחלקת תכנון בר-קיימא. ההליך יעשה בתיאום מלא עם המשרד להגנת הסביבה ובהתאם למתווה לטיפול בקרקעות מזהמות של המשרד.



6.2

איכות הסביבה

א. אצירת האשפה ופינויה תתואם עם אגף התברואה של העירייה.

ב. מבנים תת- קרקעיים:

1. פתחי אוורור על סוגם ממערכות טכניות ומהמתנים יהיו בתיאום ואישור המחלקה לפיתוח סביבתי ומחלקת תכנון בר-קיימא.

2. בחניון תת קרקעי יש לעמוד בהנחיות לאיכות אוויר לחניונים תת- קרקעיים הנכללות בתנאי מסגרת סביבתיים של המשרד להגנת הסביבה.

ג. בית גידול לצמחיה:

1. עצים מעל לחניונים תת-קרקעיים - באזורי גינון יידרש בית גידול בעומק 1.5 מ' לנטיעת עצים או לחלופין ערוגה שעומקה 1.0 מ' ונפחה 2.0 מ"ק לפחות.

2. גינון במגרש חניה עילי (במידה ויתוכנן) - יש לתכנן בתחשיב של עץ לכל 4 חניות.

ד. קרינה:

1. דו"ח אומדן השטף המגנטי יכלול נתוני רקע של תשתיות החשמל הקיימות בסביבה, לרבות מרחקים מתשתית קווי החשמל ברחוב, אנטנות סלולריות וכדומה.

2. יוצג מפרט מיגון מפני שדות מגנטיים להורדת רמות הקרינה ככול שיידרש על פי הסימולציות בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה.

ה. רעש ורעידות:

1. חו"ד האקוסטית, שתוגש לצורך קבלת היתר, תעשה בהתאם להנחיות מחלקת תכנון בר-קיימא, לרבות התייחסות למפלסי הרעש והרעידות הצפויים מהמערכות ופתרונות המיגון באם נדרש כדי לעמוד בתקנות למניעת מפגעים.

2. חו"ד תיתן התייחסות ספציפית לאולם הספורט תנאים אקוסטיים בפנים המבנה, מפלסי רעש שהפעילות באולם תיצור וכן רעידות על רצפת המבנה המשמשת תקרה לחללים מתחתיו.

3. ככל שיתוכנן לעת הבקשה להיתר גנרטור חירום ימוקם במרתף החניה או בקומת הגג הטכני, זאת בכפוף לחו"ד יועץ אקוסטיקה ובאישור מחלקת תכנון בר-קיימא.

ו. תקופת הבניה:

1. על אתרי בניה חלים תקנות למניעת נפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה), תשל"ט-1979 (סעיף 9 והתוספת השנייה).

2. יש לפעול ע"פ תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה), התשל"ט 1979, לתקנות מניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992, ולתקנות מניעת





<p align="center">איכות הסביבה</p>	<p align="center">6.2</p>
<p>מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן - 1990.</p> <p>ז. שפכים: יש לבצע הפרדה מלאה בין מערכות הביוב והניקוז.</p> <p>ח. עבודות עפר, הריסה והקמה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תנאי לתחילת עבודות (בניה/הריסה/חפירה) יהיה העברת תכנית לניהול סביבתי שבמסגרתה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים לאישור מחלקת תכנון בר-קיימא. 2. אתרי עירוס ושפיכת עפר זמניים יותרו רק בתחומי המגרשים אלא אם יאושר אחרת ע"י מנהל ההנדסה. 3. מיקום שטחי התארגנות יוגדרו מראש מול מהנדס העיר או מי מטעמו. 4. בשטחי ההתארגנות ימצאו מכלי אצירה בנפח מתאי לפינוי פסולת בניין, על מנת למנוע שפיכה והערמות פסולת במתחם. 5. בעת עבודות הריסה והקמה יינקטו כל האמצעים הנדרשים לצורך מניעת מפגעי אבק הכוללים בין היתר הרטבה / ערפול / כיסוי משטחי עבודה, דרכים, ערמות עפר, משאיות וכו'. 	
<p align="center">בניה ירוקה</p>	<p align="center">6.3</p>
<p>בקשות להיתרי בניה מתוקף תכנית זו תכלולנה התייחסות להיבטים של בניה בת קיימא, לרבות: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, הגנה מפני רוחות, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור, גגות ירוקים וכו'), מחזור פסולת, שימור וחיסכון במשאבי מים, משאבי קרקע, חומרי בנייה וכיוצ"ב, על פי תקן ישראלי 5281 וההנחיות התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה.</p>	
<p align="center">ניהול מי נגר</p>	<p align="center">6.4</p>
<ol style="list-style-type: none"> א. יובטח לפחות 15% שטחי חלחול במגרש, שטחי החלחול יהיו מחומר חדיר למים וללא כל איטום של שטח זה. ב. שטח החלחול יהיה גם כשטח השהייה והפחתת ספיקות נגר במגרש, ככל והקרקע אינה מחלחלת, שטח החלחול יתפקד כשטח השהייה. ג. בנוסף לשטח החלחול יוצג פתרון לניהול והחדרת מי הנגר אשר יתוכננו ע"י הידרולוג ויוצגו בדו"ח הידרולוגי מפורט בהתאם להנחיות העירייה העדכניות בעת קידום ההיתר. ד. החישוב ההידרולוגי יהיה עפ"י טבלת עוצמות גשם ממישור החוף והכרמל העדכנית בעת הכנת הנספח ובמקרה הצורך החישוב יעודכן בצמוד לתהליך ההיתר. ה. יוצג פתרון לניהול והחדרת מי הנגר ל-100% מנפח המים במגרש המתקבל מאירוע סופה בהסתברות 2%, קרי 1:50 שנים במשך שעה. ו. יוצג הגנת מרתפים וחניונים תת קרקעיים מהצפה לאירוע בהסתברות 1%, קרי 1:100 שנים במשך שעה. 	
<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p>	<p align="center">6.5</p>
<p>בשטח התכנית עצים בעלי ערך נופי גבוה ולכן התכנון יתחשב במיקום העצים ככל הניתן. יש לפעול בהתאם להוראות כפי שיקבע ברישיון בהתאם לסעיף 83 ג' לחוק התכנון והבניה לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <ol style="list-style-type: none"> א. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מבית השורשים המוגן, או לפי הנחית פקיד היערות. ב. לפני התחלת עבודות פיתוח יש לפעול לשימור העצים באתר באמצעות גידור קשיח והשקיה שוטפת. 	

6.5

שמירה על עצים בוגרים

ג. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בניה, יוגש עדכון לנספח עצים לאישור וועדה מקומית. הנספח המעודכן יתואם עם מחלקת פיתוח סביבה של העירייה וכן יתואם ויקבל חו"ד בכתב מפקיד היערות. שינוי זה אינו בגדר שינוי ניכר ואינו מחייב הגשה מחדשת למוסדות התכנון.

6.6

הפקעות לצרכי ציבור

כל השטחים בתכנית זו, המיועדים לצרכי ציבור לרבות דרכים, שבילים, שצ"פ, שב"צ וכו', יופקעו ויירשמו על שם עיריית הרצליה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, כשהם פנויים מכל מבנה או חפץ.

6.7

תנאים למתן תעודת גמר

רישום תשריט לצרכי רישום בלשכת רישום המקרקעין.

6.8

גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה

א. תנאי להקמת מתקני עזר לבניה (מנופים ועגורנים) להקמת המבנים לגובה המבוקש בתכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית לגובה המתקנים ומתן הנחיות לסימון יום ולילה הנדרש לבטיחות הטיסה בהתאם לתקן ישראלי מס' 5139.

ב. גובה מתקני עזר לבניה בתחום התכנית לא יעלה על + 96.5 מטר מעל פני הים.

ג. יש לידע את מבקש היתר הבניה מתוקף תכנית זו ואת הגורם המבצע לגבי הגבלות הגובה החלות על מתקני העזר לבניה בתחום התכנית.

ד. חריגה או שינוי של מבנה או מתקן עזר לבניה מגובה של + 96.5 מטר מעל פני הים בתכנית זו כפוף לאישור רשות התעופה האזרחית.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

עם אישור התכנית.