

הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב הרצליה -כפר שמריהו

תאריך: 08/02/2017

י"ב שבט תשע"ז

לכבוד

דני קייזר

ששת הימים 30, בני ברק
מיקוד: 6498820

רשום



הנדון: תכנית מתאר מקומית: 504-0396994

שם: הר/2200/א - הרצליה דרום מערב

יזם: ועדה מקומית הרצליה
שטח: 2,005,000.000 מ"ר

גושים/חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן

44, 43, 42	חלקות	גוש: 6516
47, 46, 45	חלקות	גוש: 6516
50, 49, 48	חלקות	גוש: 6516
54, 53, 52	חלקות	גוש: 6516
7, 6, 4	חלקות	גוש: 6590
12, 9, 8	חלקות	גוש: 6590
15, 14, 13	חלקות	גוש: 6590
18, 17, 16	חלקות	גוש: 6590
21, 20, 19	חלקות	גוש: 6590
24, 23, 22	חלקות	גוש: 6590
27, 26, 25	חלקות	גוש: 6590
30, 29, 28	חלקות	גוש: 6590
33, 32, 31	חלקות	גוש: 6590
36, 35, 34	חלקות	גוש: 6590
39, 38, 37	חלקות	גוש: 6590
42, 41, 40	חלקות	גוש: 6590
45, 44, 43	חלקות	גוש: 6590
48, 47, 46	חלקות	גוש: 6590

51, 50, 49	חלקות	גוש : 6590
54, 53, 52	חלקות	גוש : 6590
57, 56, 55	חלקות	גוש : 6590
60, 59, 58	חלקות	גוש : 6590
63, 62, 61	חלקות	גוש : 6590
66, 65, 64	חלקות	גוש : 6590
69, 68, 67	חלקות	גוש : 6590
72, 71, 70	חלקות	גוש : 6590
75, 74, 73	חלקות	גוש : 6590
78, 77, 76	חלקות	גוש : 6590
81, 80, 79	חלקות	גוש : 6590
84, 83, 82	חלקות	גוש : 6590
87, 86, 85	חלקות	גוש : 6590
90, 89, 88	חלקות	גוש : 6590
93, 92, 91	חלקות	גוש : 6590
96, 95, 94	חלקות	גוש : 6590
99, 98, 97	חלקות	גוש : 6590
102, 101, 100	חלקות	גוש : 6590
105, 104, 103	חלקות	גוש : 6590
106	חלקות	גוש : 6590
13, 10, 9	חלקות	גוש : 6591
18, 17, 14	חלקות	גוש : 6591
33, 19	חלקות	גוש : 6591
109	חלקות	גוש : 6592
15, 14, 13	חלקות	גוש : 6605
18, 17, 16	חלקות	גוש : 6605
21, 20, 19	חלקות	גוש : 6605
24, 23, 22	חלקות	גוש : 6605
27, 26, 25	חלקות	גוש : 6605
30, 29, 28	חלקות	גוש : 6605
33, 32, 31	חלקות	גוש : 6605
36, 35, 34	חלקות	גוש : 6605
39, 38, 37	חלקות	גוש : 6605
42, 41, 40	חלקות	גוש : 6605
45, 44, 43	חלקות	גוש : 6605
48, 47, 46	חלקות	גוש : 6605
51, 50, 49	חלקות	גוש : 6605

54, 53, 52	חלקות	גוש : 6605
57, 56, 55	חלקות	גוש : 6605
60, 59, 58	חלקות	גוש : 6605
63, 62, 61	חלקות	גוש : 6605
66, 65, 64	חלקות	גוש : 6605
69, 68, 67	חלקות	גוש : 6605
72, 71, 70	חלקות	גוש : 6605
75, 74, 73	חלקות	גוש : 6605
78, 77, 76	חלקות	גוש : 6605
81, 80, 79	חלקות	גוש : 6605
84, 83, 82	חלקות	גוש : 6605
87, 86, 85	חלקות	גוש : 6605
90, 89, 88	חלקות	גוש : 6605
93, 92, 91	חלקות	גוש : 6605
96, 95, 94	חלקות	גוש : 6605
99, 98, 97	חלקות	גוש : 6605
102, 101, 100	חלקות	גוש : 6605
105, 104, 103	חלקות	גוש : 6605
108, 107, 106	חלקות	גוש : 6605
111, 110, 109	חלקות	גוש : 6605
114, 113, 112	חלקות	גוש : 6605
117, 116, 115	חלקות	גוש : 6605
120, 119, 118	חלקות	גוש : 6605
123, 122, 121	חלקות	גוש : 6605
126, 125, 124	חלקות	גוש : 6605
129, 128, 127	חלקות	גוש : 6605
132, 131, 130	חלקות	גוש : 6605
135, 134, 133	חלקות	גוש : 6605
138, 137, 136	חלקות	גוש : 6605
141, 140, 139	חלקות	גוש : 6605
144, 143, 142	חלקות	גוש : 6605
147, 146, 145	חלקות	גוש : 6605
150, 149, 148	חלקות	גוש : 6605
153, 152, 151	חלקות	גוש : 6605
156, 155, 154	חלקות	גוש : 6605
159, 158, 157	חלקות	גוש : 6605
162, 161, 160	חלקות	גוש : 6605

165, 164, 163	חלקות	גוש : 6605
168, 167, 166	חלקות	גוש : 6605
171, 170, 169	חלקות	גוש : 6605
174, 173, 172	חלקות	גוש : 6605
177, 176, 175	חלקות	גוש : 6605
180, 179, 178	חלקות	גוש : 6605
183, 182, 181	חלקות	גוש : 6605
186, 185, 184	חלקות	גוש : 6605
190, 188, 187	חלקות	גוש : 6605
194, 192, 191	חלקות	גוש : 6605
205, 203, 195	חלקות	גוש : 6605
207	חלקות	גוש : 6605
9, 8, 7	חלקות	גוש : 6606
12, 11, 10	חלקות	גוש : 6606
15, 14, 13	חלקות	גוש : 6606
18, 17, 16	חלקות	גוש : 6606
21, 20, 19	חלקות	גוש : 6606
24, 23, 22	חלקות	גוש : 6606
27, 26, 25	חלקות	גוש : 6606
30, 29, 28	חלקות	גוש : 6606
33, 32, 31	חלקות	גוש : 6606
36, 35, 34	חלקות	גוש : 6606
39, 38, 37	חלקות	גוש : 6606
42, 41, 40	חלקות	גוש : 6606
45, 44, 43	חלקות	גוש : 6606
48, 47, 46	חלקות	גוש : 6606
51, 50, 49	חלקות	גוש : 6606
54, 53, 52	חלקות	גוש : 6606
57, 56, 55	חלקות	גוש : 6606
61, 60, 58	חלקות	גוש : 6606
64, 63, 62	חלקות	גוש : 6606
67, 66, 65	חלקות	גוש : 6606
70, 69, 68	חלקות	גוש : 6606
73, 72, 71	חלקות	גוש : 6606
76, 75, 74	חלקות	גוש : 6606
79, 78, 77	חלקות	גוש : 6606
82, 81, 80	חלקות	גוש : 6606

85, 84, 83	חלקות	גוש : 6606
88, 87, 86	חלקות	גוש : 6606
91, 90, 89	חלקות	גוש : 6606
94, 93, 92	חלקות	גוש : 6606
97, 96, 95	חלקות	גוש : 6606
100, 99, 98	חלקות	גוש : 6606
103, 102, 101	חלקות	גוש : 6606
106, 105, 104	חלקות	גוש : 6606
109, 108, 107	חלקות	גוש : 6606
112, 111, 110	חלקות	גוש : 6606
115, 114, 113	חלקות	גוש : 6606
118, 117, 116	חלקות	גוש : 6606
121, 120, 119	חלקות	גוש : 6606
124, 123, 122	חלקות	גוש : 6606
127, 126, 125	חלקות	גוש : 6606
130, 129, 128	חלקות	גוש : 6606
133, 132, 131	חלקות	גוש : 6606
136, 135, 134	חלקות	גוש : 6606
139, 138, 137	חלקות	גוש : 6606
142, 141, 140	חלקות	גוש : 6606
145, 144, 143	חלקות	גוש : 6606
148, 147, 146	חלקות	גוש : 6606
151, 150, 149	חלקות	גוש : 6606
154, 153, 152	חלקות	גוש : 6606
157, 156, 155	חלקות	גוש : 6606
160, 159, 158	חלקות	גוש : 6606
163, 162, 161	חלקות	גוש : 6606
166, 165, 164	חלקות	גוש : 6606
169, 168, 167	חלקות	גוש : 6606
172, 171, 170	חלקות	גוש : 6606
175, 174, 173	חלקות	גוש : 6606
178, 177, 176	חלקות	גוש : 6606
181, 180, 179	חלקות	גוש : 6606
184, 183, 182	חלקות	גוש : 6606
187, 186, 185	חלקות	גוש : 6606
190, 189, 188	חלקות	גוש : 6606
193, 192, 191	חלקות	גוש : 6606

196, 195, 194	חלקות	גוש : 6606
199, 198, 197	חלקות	גוש : 6606
201, 200	חלקות	גוש : 6606
8, 7, 6	חלקות	גוש : 6607
11, 10, 9	חלקות	גוש : 6607
14, 13, 12	חלקות	גוש : 6607
17, 16, 15	חלקות	גוש : 6607
20, 19, 18	חלקות	גוש : 6607
23, 22, 21	חלקות	גוש : 6607
26, 25, 24	חלקות	גוש : 6607
29, 28, 27	חלקות	גוש : 6607
32, 31, 30	חלקות	גוש : 6607
35, 34, 33	חלקות	גוש : 6607
38, 37, 36	חלקות	גוש : 6607
42, 40, 39	חלקות	גוש : 6607
45, 44, 43	חלקות	גוש : 6607
48, 47, 46	חלקות	גוש : 6607
51, 50, 49	חלקות	גוש : 6607
54, 53, 52	חלקות	גוש : 6607
57, 56, 55	חלקות	גוש : 6607
60, 59, 58	חלקות	גוש : 6607
63, 62, 61	חלקות	גוש : 6607
66, 65, 64	חלקות	גוש : 6607
69, 68, 67	חלקות	גוש : 6607
72, 71, 70	חלקות	גוש : 6607
75, 74, 73	חלקות	גוש : 6607
78, 77, 76	חלקות	גוש : 6607
81, 80, 79	חלקות	גוש : 6607
84, 83, 82	חלקות	גוש : 6607
87, 86, 85	חלקות	גוש : 6607
90, 89, 88	חלקות	גוש : 6607
93, 92, 91	חלקות	גוש : 6607
96, 95, 94	חלקות	גוש : 6607
99, 98, 97	חלקות	גוש : 6607
102, 101, 100	חלקות	גוש : 6607
105, 104, 103	חלקות	גוש : 6607
108, 107, 106	חלקות	גוש : 6607

111, 110, 109	חלקות	גוש : 6607
114, 113, 112	חלקות	גוש : 6607
117, 116, 115	חלקות	גוש : 6607
120, 119, 118	חלקות	גוש : 6607
123, 122, 121	חלקות	גוש : 6607
126, 125, 124	חלקות	גוש : 6607
129, 128, 127	חלקות	גוש : 6607
132, 131, 130	חלקות	גוש : 6607
135, 134, 133	חלקות	גוש : 6607
138, 137, 136	חלקות	גוש : 6607
141, 140, 139	חלקות	גוש : 6607
144, 143, 142	חלקות	גוש : 6607
147, 146, 145	חלקות	גוש : 6607
150, 149, 148	חלקות	גוש : 6607
153, 152, 151	חלקות	גוש : 6607
156, 155, 154	חלקות	גוש : 6607
159, 158, 157	חלקות	גוש : 6607
162, 161, 160	חלקות	גוש : 6607
165, 164, 163	חלקות	גוש : 6607
168, 167, 166	חלקות	גוש : 6607
171, 170, 169	חלקות	גוש : 6607
174, 173, 172	חלקות	גוש : 6607
177, 176, 175	חלקות	גוש : 6607
180, 179, 178	חלקות	גוש : 6607
183, 182, 181	חלקות	גוש : 6607
186, 185, 184	חלקות	גוש : 6607
189, 188, 187	חלקות	גוש : 6607
192, 191, 190	חלקות	גוש : 6607
195, 194, 193	חלקות	גוש : 6607
198, 197, 196	חלקות	גוש : 6607
201, 200, 199	חלקות	גוש : 6607
204, 203, 202	חלקות	גוש : 6607
207, 206, 205	חלקות	גוש : 6607
210, 209, 208	חלקות	גוש : 6607
213, 212, 211	חלקות	גוש : 6607
216, 215, 214	חלקות	גוש : 6607
219, 218, 217	חלקות	גוש : 6607

222, 221, 220	חלקות	גוש : 6607
225, 224, 223	חלקות	גוש : 6607
228, 227, 226	חלקות	גוש : 6607
231, 230, 229	חלקות	גוש : 6607
234, 233, 232	חלקות	גוש : 6607
237, 236, 235	חלקות	גוש : 6607
240, 239, 238	חלקות	גוש : 6607
243, 242, 241	חלקות	גוש : 6607
246, 245, 244	חלקות	גוש : 6607
249, 248, 247	חלקות	גוש : 6607
252, 251, 250	חלקות	גוש : 6607
255, 254, 253	חלקות	גוש : 6607
258, 257, 256	חלקות	גוש : 6607
261, 260, 259	חלקות	גוש : 6607
264, 263, 262	חלקות	גוש : 6607
267, 266, 265	חלקות	גוש : 6607
270, 269, 268	חלקות	גוש : 6607
273, 272, 271	חלקות	גוש : 6607
276, 275, 274	חלקות	גוש : 6607
279, 278, 277	חלקות	גוש : 6607
282, 281, 280	חלקות	גוש : 6607
285, 284, 283	חלקות	גוש : 6607
288, 287, 286	חלקות	גוש : 6607
291, 290, 289	חלקות	גוש : 6607
294, 293, 292	חלקות	גוש : 6607
297, 296, 295	חלקות	גוש : 6607
300, 299, 298	חלקות	גוש : 6607
303, 302, 301	חלקות	גוש : 6607
306, 305, 304	חלקות	גוש : 6607
309, 308, 307	חלקות	גוש : 6607
312, 311, 310	חלקות	גוש : 6607
315, 314, 313	חלקות	גוש : 6607
318, 317, 316	חלקות	גוש : 6607
321, 320, 319	חלקות	גוש : 6607
324, 323, 322	חלקות	גוש : 6607
327, 326, 325	חלקות	גוש : 6607
330, 329, 328	חלקות	גוש : 6607

333, 332, 331	חלקות	גוש : 6607
336, 335, 334	חלקות	גוש : 6607
339, 338, 337	חלקות	גוש : 6607
342, 341, 340	חלקות	גוש : 6607
345, 344, 343	חלקות	גוש : 6607
348, 347, 346	חלקות	גוש : 6607
351, 350, 349	חלקות	גוש : 6607
354, 353, 352	חלקות	גוש : 6607
357, 356, 355	חלקות	גוש : 6607
360, 359, 358	חלקות	גוש : 6607
363, 362, 361	חלקות	גוש : 6607
366, 365, 364	חלקות	גוש : 6607
369, 368, 367	חלקות	גוש : 6607
372, 371, 370	חלקות	גוש : 6607
375, 374, 373	חלקות	גוש : 6607
378, 377, 376	חלקות	גוש : 6607
381, 380, 379	חלקות	גוש : 6607
384, 383, 382	חלקות	גוש : 6607
387, 386, 385	חלקות	גוש : 6607
390, 389, 388	חלקות	גוש : 6607
393, 392, 391	חלקות	גוש : 6607
396, 395, 394	חלקות	גוש : 6607
399, 398, 397	חלקות	גוש : 6607
402, 401, 400	חלקות	גוש : 6607
405, 404, 403	חלקות	גוש : 6607
408, 407, 406	חלקות	גוש : 6607
411, 410, 409	חלקות	גוש : 6607
414, 413, 412	חלקות	גוש : 6607
417, 416, 415	חלקות	גוש : 6607
420, 419, 418	חלקות	גוש : 6607
424, 422, 421	חלקות	גוש : 6607
9, 8, 5	חלקות	גוש : 6608
12, 11, 10	חלקות	גוש : 6608
15, 14, 13	חלקות	גוש : 6608
18, 17, 16	חלקות	גוש : 6608
21, 20, 19	חלקות	גוש : 6608
24, 23, 22	חלקות	גוש : 6608

27, 26, 25	חלקות	גוש : 6608
30, 29, 28	חלקות	גוש : 6608
35, 34, 33	חלקות	גוש : 6608
38, 37, 36	חלקות	גוש : 6608
41, 40, 39	חלקות	גוש : 6608
44, 43, 42	חלקות	גוש : 6608
47, 46, 45	חלקות	גוש : 6608
50, 49, 48	חלקות	גוש : 6608
53, 52, 51	חלקות	גוש : 6608
56, 55, 54	חלקות	גוש : 6608
59, 58, 57	חלקות	גוש : 6608
62, 61, 60	חלקות	גוש : 6608
65, 64, 63	חלקות	גוש : 6608
68, 67, 66	חלקות	גוש : 6608
71, 70, 69	חלקות	גוש : 6608
74, 73, 72	חלקות	גוש : 6608
77, 76, 75	חלקות	גוש : 6608
80, 79, 78	חלקות	גוש : 6608
83, 82, 81	חלקות	גוש : 6608
86, 85, 84	חלקות	גוש : 6608
89, 88, 87	חלקות	גוש : 6608
92, 91, 90	חלקות	גוש : 6608
95, 94, 93	חלקות	גוש : 6608
98, 97, 96	חלקות	גוש : 6608
102, 101, 100	חלקות	גוש : 6608
105, 104, 103	חלקות	גוש : 6608
108, 107, 106	חלקות	גוש : 6608
111, 110, 109	חלקות	גוש : 6608
114, 113, 112	חלקות	גוש : 6608
117, 116, 115	חלקות	גוש : 6608
120, 119, 118	חלקות	גוש : 6608
123, 122, 121	חלקות	גוש : 6608
126, 125, 124	חלקות	גוש : 6608
129, 128, 127	חלקות	גוש : 6608
132, 131, 130	חלקות	גוש : 6608
135, 134, 133	חלקות	גוש : 6608
138, 137, 136	חלקות	גוש : 6608

141, 140, 139	חלקות	גוש : 6608
144, 143, 142	חלקות	גוש : 6608
147, 146, 145	חלקות	גוש : 6608
150, 149, 148	חלקות	גוש : 6608
153, 152, 151	חלקות	גוש : 6608
156, 155, 154	חלקות	גוש : 6608
159, 158, 157	חלקות	גוש : 6608
162, 161, 160	חלקות	גוש : 6608
165, 164, 163	חלקות	גוש : 6608
168, 167, 166	חלקות	גוש : 6608
171, 170, 169	חלקות	גוש : 6608
174, 173, 172	חלקות	גוש : 6608
177, 176, 175	חלקות	גוש : 6608
180, 179, 178	חלקות	גוש : 6608
183, 182, 181	חלקות	גוש : 6608
186, 185, 184	חלקות	גוש : 6608
189, 188, 187	חלקות	גוש : 6608
193, 191, 190	חלקות	גוש : 6608
196, 195, 194	חלקות	גוש : 6608
199, 198, 197	חלקות	גוש : 6608
202, 201, 200	חלקות	גוש : 6608
204, 203	חלקות	גוש : 6608

חלקי חלקות

5, 4	ח"ח	גוש : 6419
36, 33, 31	ח"ח	גוש : 6516
40, 39, 38	ח"ח	גוש : 6516
55, 51, 41	ח"ח	גוש : 6516
2, 1	ח"ח	גוש : 6590
4, 2, 1	ח"ח	גוש : 6591
8, 6, 5	ח"ח	גוש : 6591
15, 12, 11	ח"ח	גוש : 6591
31, 30, 16	ח"ח	גוש : 6591
32	ח"ח	גוש : 6591
23, 19, 7	ח"ח	גוש : 6592
58, 26, 25	ח"ח	גוש : 6592
110, 81, 61	ח"ח	גוש : 6592
16	ח"ח	גוש : 6593

9, 8, 1	ח"ח	6594 : גוש
12, 11, 10	ח"ח	6594 : גוש
13	ח"ח	6594 : גוש
209, 201, 189	ח"ח	6605 : גוש
222, 210	ח"ח	6605 : גוש
4	ח"ח	6606 : גוש
423	ח"ח	6607 : גוש
7, 6, 2	ח"ח	6608 : גוש
99, 32, 31	ח"ח	6608 : גוש
192	ח"ח	6608 : גוש
84, 83, 2	ח"ח	6609 : גוש
15, 8, 3	ח"ח	6610 : גוש
23, 19	ח"ח	7224 : גוש

מטרת הדיון

רקע:

תכנית הר/2200א תכנית מתארית, מפורטת לשטחים ציבורים בסמכות מחוזית. התכנית מהווה תכנית מתארית הקובעת הנחיות והוראות להקמתו של רובע עירוני בדרום מערב הרצליה על שטח של כ-2000 דונם, המהווים כ-10% משטחה המוניציפלי הכולל של העיר.

גבולות התכנית: מצפון – רחוב אבא אבן ואזור התעסוקה, ממזרח – כביש מס' 2, מדרום – גבול השיפוט עם תל אביב ותכנית תא/3700 ממערב קו מצוקי הכורכר וחוף הים. הבעלות בקרקע ברובה של בעלי קרקע פרטים ומקצת בידי מדינה ועיריית הרצליה. התכנית יוצרת מסגרת תכנונית להקמת רובע עירוני הכולל כ-11,500 יחידות דיור, כ-30% מכלל יחיד הדיור יהיו דירות קטנות, שטחים למבני ציבור הדרושים להן, כ-512,000 מ"ר לתעסוקה, כ-70,000 מ"ר למסחר וכ-135,000 מ"ר למלונאות ותיירות, פארק חופי לרבות פארק טבע עירוני / ארכיאולוגי בתל מיכל הכוללים מערך המאפשר נגישות של הרובע אל חוף הים.

התכנית נותנת עקרונות תכנון, מתן מענה לתנאים אקלימיים של המקום, משטר הרוחות ואיוורור המערך הבנוי. יצירת מארג של רחובות עירוניים ברמות אינטנסיביות שונות ובהירארכיה ברורה תוך יצירת תחושת התמצאות טוב ובטחון. ניצול מעבר תוואי קו הרק"ל הירוק ליצירת רחוב עירוני מרכזי הכולל עירוב שימושים מגוון. שילוב של שלד ירוק עם מערך הרחובות תוך יצירת מתחמי שהייה ותרבות הפנאי, לרבות רשת שבילי האופניים. שמירה של ערכי טבע ונוף ובמיוחד שיקום פארק מצוקי הכורכר שלאורך חוף הים.

התכנית הנה תכנית מתארית ואיננה כוללת מהלך של איחוד וחלוקה, טבלאות איזון ולוחות הקצאה התכנית כוללת הוראות שומה מנחים שמטרתם איזון הזכויות בין כלל בעלי הזכויות בתחום התכנית.

לא ניתן להוציא מכוחה של תכנית זו היתרי בנייה למעט היתרים להקמת תשתיות, עבודות עפר, פיתוח וסלילץ דרכים ראשיות והיתרים להקמת מבני ציבור. התכנית מגדירה מתחמי תכנון המשמים כיחידות תכנוניות שלמות כוללות מגוון ייעודי קרקע, שימושים וזכויות. התכנית המתארית תסמך את הוועדה המקומית לעריכת תכניות מפורטות בסמכותה. תנאי להוצאת היתרי בניה בתחום התכנית הוא אישורן של תכניות מפורטות בוועדה המקומית.

בישיבת ועדת המשנה מס' 590 מיום 23/11/16 הוחלט כי לאור חשיבותה של התכנית והיקפיה ועפ"י בקשת חברת הוועדה הגב' איריס אתגר, התכנית תידון במליאת הוועדה המקומית.

מטרת התכנית

1. קביעת מסגרת תכנונית להקמת רובע עירוני בדרום מערב העיר הרצליה הכולל כ-11,500 יח"ד, שטחי מסחר, תעסוקה, משרדים ומלונאות, שטחים ציבוריים כגון שצ"פ, פארק חופי, שטחים למבנים ומוסדות ציבור.
2. קביעת הנחיות להכנת תכניות מפורטות בסמכות הועדה המקומית למתחמי התכנון. מתחמי תכנון משמשים כיחידות תכנון שלמות הכוללות מגוון יעודי קרקע, שימושים וזכויות. מכח תכנית זו ובכפוף להוראותיה, תוגשנה תכניות מפורטות בסמכות הועדה המקומית לכל מתחם תכנון.
3. קביעת תנאים והוראות אשר על-פיהם ניתן יהיה להוציא היתרי בניה לצורך הקמה, מימוש ופיתוח מערכת הדרכים, שטחים פתוחים ושטחים לרבות הפארק החופי ומבנים ציבוריים ומבני תשתית.

החלטות ועדה מקומית מליאה ישיבה : 71 בתאריך: 25/01/17

להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים :

תנאים להעברת התכנית לוועדה המחוזית :

1. תיקונים טכניים בתאום עם מחלקת תכנון עיר
2. הגשת נספח כבישים
3. הגשת נספח ניקוז, והוספת הוראות לתכנית
4. הגשת נספחי מים וביוב
5. הגשת נספח חשמל ותקשורת
6. מסמך עקרונות שומה באישור יועצת משפטית לוועדה.
7. אישור יועצת משפטית לוועדה להיבטים המשפטיים בהוראות התכנית.
8. תנועה - חו"ד של מחלקת כבישים לנספח התנועה. נספח התנועה יכלול חתכים, מנח עקרוני, הנחיות כלליות להסדרי תנועה מוצעים, מערך שבילי אופניים, מערך תחבורה ציבורית, הוראות לנושא חניות ותקן חניה לרבות חניות ציבוריות לבאי חוף הים. יש ליעד מגרש עבור מסוף תחבורה ציבורית.
9. הדרך ההמשכית מרח' אבן גבירול מת"א -דרום תהיה תת קרקעית למעבר תחבורה ציבורית ותנועה מוטורית אחרת.
10. יש לערוך תיאום באמצעות מודד בין גבולות תכנית הר/2200, הר/2030 המאושרת, הר/1934 ב' לקביעת חלקות המסומנות לאיחוד וחלוקה במחלף הרב מכר בכל תכנית.
11. חתימת רשות מקרקעי ישראל.
12. התכניות המפורטות יתוכננו לקיבולת המקסימלית המוצעת בתכנית זו. אישור משרד הבטחון ורת"א על ביטול מגבלות גובה בשטח התכנית. תכנית מפורטת תכיל הוראה לשלביות המימוש בהתאם להסרת מגבלות אלו.
13. בתכניות האיחוד והחלוקה העתידיים שיוכנו יקבל כל אחד מהבעלים את חלקו היחסי לפי ייעודי הקרקע המאושרים ערב תכנית זו. בעלי הזכויות הנכנסות מתחום מחלף הרב מכר ודרך המילוט (דרך אלטנוילנד) מצבם הנכנס יהיה ייעוד הקרקע ערב אישורה של תכנית הר/1711 והר/1842.
14. טבלה 5 תפרט זכויות בנייה לפי מתחמים ותגדיר מראש כמה יח"ד דיור וזכויות יהיו בכל תכנית מפורטת.
15. תתווסף הוראה בתקנון התכנית כי המלונאות המותרת בתחום ה 300 מ' תהא אכסון מלונאי כהגדרתו בתמ"א 12. בתחום זה לא יותר אכסון מלונאי מיוחד כהגדרתו בסעיף 5.1 (4) לתמ"א 12 ובכלל זה דירות נופש להשכרה .
16. תתווסף הוראה בתכנית כי מסי יח"ד המקסימלי יהיה 11,500.

תנאים להפקדה

1. הגשת בה"ת בהתאם להנחיות משרד התחבורה לרבות קבלת אישור נת"ע על התחברות הקו הירוק למסוף התחבורה.
2. חתימת רשות מקרקעי ישראל
3. בניה ירוקה :
התכנית תכלול נספח לשכונה ירוקה אשר יתייחס בין היתר לניהול אנרגטי עצמאי של השכונה, ניהול המים, ניהול מי נגר, ניהול פינוי פסולת ברמה השכונתית והפרדתה למחזור, תכנון המרחב הציבורי באופן שימשוך שהייה ופעילות לרבות תכנון אקלימי נוח, יצירת מרחב מוטטה הליכה, אופניים ותח"צ, תכנון תשתיות ומערכות נלוות באופן

מיטבי תוך ניצול מיטבי של השטח הציבורי והפחתת ההשפעות הסביבתיות והחזותיות.
חיזוק הטבע העירוני בשטחים הפתוחים וממשקם לאיזורים האינטנסיביים, תכנון
מקיים של השצ"פים וכיוצ"ב.

4. חו"ד רת"א

5. חו"ד משרד הבטחון

6. חו"ד רשות העתיקות

7. חו"ד רשות ניקוז ירקון

8. חו"ד רשות המים

9. אישור תאגיד מי הרצליה

10. חו"ד חברת חשמל

11. חו"ד נתיבי ישראל

12. הגשת נספח בנייה ירוקה הכולל עקרונות תכנון לקיימות.

13. אישור המשרד להגנת הסביבה לתסקיר השפעה על הסביבה.

14. אישור הוולחוי"ף

15. חוות דעת משרד התיירות

1.*****

1. תוקפה של החלטת הועדה המקומית להמליץ על הפקדת התכנית בתנאים, הוא לשנה אחת
בלבד ממועד ההחלטה של הועדה המקומית, אלא אם כן קוימו כל התנאים.
לאחר תום שנה ממועד קבלת החלטה זו, וככל שלא כל התנאים מולאו במהלך השנה,
תחזור הועדה המקומית לדון בתכנית ותחליט האם להמליץ על ביטול התכנית או על
הפקדתה בתנאים.

2. הרינו להסב את תשומת לבך כי בהתאם להוראות סעיף 62 ג' לחוק התכנון והבניה, רשאי
מגיש התכנית להשיג בפני הועדה המחוזית על המלצה של הועדה המקומית, בתוך 15 ימים
מיום שהומצאה לך החלטת הועדה.
להלן כתובת הועדה המחוזית: דרך בגין 125, ת"א.

בכבוד רב,

לימור ברוק
רכזת הועדה