

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מתאר מס' 1645 א' שינוי לתכניות מתאר 253 א' על שינוייה ותכנית מפורטת 1660 א' על שינוייה.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' הר/1645 א' שינוי לתכנית מתאר 253 א' על שינוייה ותכנית מפורטת 1660 א' על שינוייה.
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול בגבולות שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה. (להלן התשריט).
3. סמכי התכנית: א. הוראות התכנית (תקנון).  
ב. התשריט.  
ג. נספח 1 - תנוחת מערכת הכבישים ומיקום המחסומים האקוסטיים וגובהם (תרשים מס' 10 בתסקיר).
4. תשריט התכנית: התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה. התשריט כולל מצב קיים בקנ"מ 1:5000 ומצב מוצע בקנ"מ 1:2500.
5. מקום התכנית: מחוז: תל - אביב  
עיר: הרצליה  
גוש: 6421  
חלקות: 5 (חלק), 6-12, 13 (חלק).  
גוש: 6422  
חלקות: 45, 48, 49, 52, 53, 56, 57, 59, 61, 62, 64, 65, 67, 68, 70, 72, 73, 75, 76, 78, 79, 80, 88 (חלק), 91 (חלק).  
גוש: 6425  
חלקות: 10 (חלק), 14 (חלק), 16 (חלק), 17, 18 (חלק), 19, 20, 21, 22 (חלק), 25 (חלק), 26 (חלק), 27, 28, 29, 30, 31.  
גוש: 6521  
חלקות: 36  
גוש: 6523  
חלקות: 37 (חלק), 39 (חלק), 41 (חלק), 42-45, 49, 53, 54, 55 (חלק), 58 (חלק), 63, 64, 70, 72, 74, 76, 79, 81-86, 91, 92, 114-123, 125, 132, 133, 134, 135, 180, 183-244.  
גוש: 6525  
חלקות: 43 (חלק), 46-49, 51 (חלק), 60 (חלק), 61 (חלק), 111 (חלק), 112 (חלק), 126 (חלק), 127 (חלק), 128 (חלק), 129 (חלק), 131 (חלק).
6. שטח התכנית: כ- 390 דונם.
7. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב הרצליה.

8. מגיש התכנית: חברת נתיבי אילון בע"מ.

9. עורך התכנית: חברת נתיבי אילון בע"מ.

10. בעלי הקרקע: שונים.

11. מטרת התכנית: א. לשנות יעוד הקרקע מאזור חקלאי א', אזור חקלאי ב', שטח לתכנון בעתיד, שטח לאיחוד וחלוקה מחדש ושטח לתכנון מחדש למסדרון תחבורתי.  
ב. לקבוע הוראות בדבר קוי בניה לדרך.  
ג. קביעת הוראות למיגון על בסיס תסקיר השפעה על הסביבה מחרף 1992 (על תיקוניו) שנערך ע"י חב' נתיבי אילון בע"מ.

12. הוראות מיוחדות: 1. בשטח המיועד לדרך - מסדרון תחבורתי יהיה מותר לסלול כבישים מחלפים ומסילות ברזל ורציף תחנת רכבת. ניתן יהיה להעביר קוי תשתית לסוגיהם (כולל תעלות ניקוז). ניתן יהיה להשתמש בחלק מהשטח לגינון ועיצוב נוף.

2. בשטח המסדרון התחבורתי חסר כל בניה הנוגדת הוראות תכנית זו.

3. עד לבצוע התכנית תהא הועדה המקומית רשאית לאשר שימושים בקרקע בהתאם לתכניות שהיו מותרות לפי תכניות מאושרות קודמות בתנאים שיראו לה ובלבד שלא יפגעו באפשרות בצוע תכנית זו.

4. לפני בצוע עבודות בשטח הדרך יוגשו תוכניות בצוע לאשור הועדה המקומית ויתואמו עבודות הדרך עם הרשויות הממונות על קוי השרותים כגון: נקוז, קו צנור הנפט, קוי מקורות, קוי חשמל קוי ביוב ועוד.

5. בעת העתקת המסילות לחחום תוואי הדרך יבוטלו המסילות הקיימות.

6. תוואי דרך שבעת הכוכבים הקיים לא יחובר לנתיבי אילון. ביצוע הגשר מעל הכביש המהיר לא יהווה תנאי במערכת שלבי הביצוע של המערכת הראשית.

### 13. הוראות למיגון אקוסטי

א. בתחום השטח המיועד לדרך ו/או שטח לעיצוב נוף, בשולי הדרך (הכלול בדרך) יבוצע מיגון אקוסטי בהתאם לנספח 1 (תרשים מס' 10 בחסקיר) ובהתאם להוראות התכנית.

ב. המיגון האקוסטי על פי האמור לעיל, יבוצע כולו בשלב סופי של התכנית.

ג. הקירות האקוסטיים ייבנו בכל האפשר בצמוד לשולי הדרך.

- גובה המחסומים האקוסטיים המרויך בנספח מתייחס לגובהם מחפס ציר המסלול הקרוב.

- המחסומים האקוסטיים ייבנו מחומרים בעלי כושר בידוד אקוסטי שלא יפחת מ-20db.

ד. בשלב התכנון המפורט יתוכנן המיגון האקוסטי כך שמפלט הרעש באזורים הרגישים יהיה בהתאם לקריטריונים שיהיו מקובלים באותה עת על המשרד לאיכות הסביבה.

ה. לפני ביצוע הכביש במתכונתו הסופית יוגש למשרד לאיכות הסביבה נספח ביצוע אשר יכלול:

א. תשריט מרויך (ע"ג רקע של מדידה טופוגרפית מעודכנת בק"מ 1:2500) של הכביש, המחלף והמחסומים האקוסטיים ומיקומם. בתשריט יסומנו הבניינים הגובלים בדרך ומספר הקומות.

ב. חתכים בק.מ. 1:200 שיכללו את גובהי המחסומים בהתייחס לכל בית המייצג קבוצת מבנים בתנאים זהים.

ג. פרטי המחסומים ועיצובם, טיפול נופי ופרטים לגבי חומרי הבניה ושילוב צמחיה בהתאם לצורך.

ו. פתיחת הכביש לתנועה מוטורית מצפון למחלף תותנה בהשלמת המיגון האקוסטי.

### 14. סילוק פסולת

לפני ביצוע התכנית ישלים יזם התכנית חוות דעת סביבתית לעבודות פינוי פסולת מאתר פסולת הרצליה וסביבתו עפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה. המסמך יכלול במידה ויהיו אמצעים לצמצום השפעות שליליות בעת ביצוע עבודות לסילוק הפסולת. אישור המשרד לאיכות הסביבה למסמך הנ"ל יהווה תנאי לתחילת העבודה לסילוק הפסולת.

15. קווי בניה: מרחק קווי הבנין מציר רצועת הדרך יהיו בהתאם למסומן בתשריט.

16. בנייה ותאום

בנייה הגובלת

במסדרון

התחבורתי:

כל בנייה הגובלת עם המסדרון התחבורתי תתואם עם חברת נתיבי אילון בע"מ.  
ניתן יהיה לקבוע בהיתרי הבנייה תנאים מיוחדים על-מנת להקטין דמות רעש, זיהום אוויר, רעידות וכיוצ"ב.

17. תנאים לסלילת

הרכבת

- א. תחום רצועת הרכבת שבחשריט יכלול בשלב סופי של הפיתוח 4 מסילות. המרחק בין שתי המסילות הקיצוניות יהיה לפחות 15 מטר.
- ב. שלב הפיתוח המידי כולל הנחת מסילה שניה בתוואי הקיים 4 עד 5 מטר מערבית למסילת הברזל הקיימת.
- ג. תנאי שינוי במיקום תחנת הרכבת למסומן בחשריט יהיה הגשת תסקיר השפעה על הסביבה לנושא זה בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
- ד. שינוי מהותי במשטר הרכבות ממה שתואר בתסקיר השפעה על הסביבה אשר יצריכו מיגונים נוספים או הרחבת מיגונים מעבר לנקבע בתכנית זו ידונו במתכונת של הקלה אשר יחייב תסקיר השפעה על הסביבה שיועבר לבדיקת המשרד לאכות הסביבה.

18. שינויים במעבר

חיעוד הקרקע

ליעוד קרקע בתחום

קוי רשות הדרך

המהירה:

- א. ניתן יהיה לשנות יעוד השטחים ממסילה לדרך ומדרך למסילה בכפוף לאישור שר התחבורה והועדה המקומית לתכנון ובנייה מרחב הרצליה. שינוי מיקום המסילה ומיקום התחנה יתאפשר בכפוף להליך של הקלה. לרבות אישור ולק"ח לגבי קרקעות חקלאיות מוכרזות.  
מוסדות התכנון בעת הדיון בהקלה יבחנו גם את תסקירי השפעה על הסביבה.
- ב. בתחום קוי רשות הדרך המהירה, קביעת יעוד דרכים או מסילות לא יקנה זכויות קניניות לגוף זה או אחר.

19. הוראות בדבר

שטחים ותביעות

פיצויים:

השטחים המיועדים לדרך - מסדרון תחבורתי יופקעו ע"י מדינת ישראל וירשמו על שם הועדה המקומית.

20. קו מוצרי דלק:
- א. לפני ביצוע כל עבודות בתחום רצועת הדלק יש לתאם עם חברת קו מוצרי דלק בע"מ.
- ב. אין לנטוע עצים עמוקי שורש בתחום רצועת הדלק.
- ג. יש להרחיק-מבנים 7 מ' לפחות מכל צד של צינור הדלק.
21. שטח לאיחוד וחלוקה מחדש: בשטח לאיחוד וחלוקה מחדש לא ינתנו היחרי בניה אלא לאחר הכנת תכנית מפורטת לשטח.
22. בצוע התכנית: התכנית תבוצע תוך עשר שנים מיום אישורה כחוק. ניתן יהיה לבצע את התכנית בשלבים שונים במשך התקופה הנדונה.
23. יחס התכניות לתכנית הראשית: על תכנית זו תחולנה הוראות תכניות 253 א' על שינוייה ותכנית 1660 א' על שינוייה. במידה ויהיה ניגוד בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכניות הראשיות, תכרענה הוראות תכנית זו.
24. עתיקות: לא תבוצע כל עבודה בגוש 6421 בתחום רצועת הדרך ללא תאום ואישור רשות העתיקות. במידה ויתגלו שרידים המצדיקים זאת יופעלו על החלקות/ח"ח נוהלי רשות העתיקות בתוקף הוראות חוק העתיקות.
25. הסדר תנועה: בחיבור רח' שירת הרבורה לשדירות שכנת הכוכבים תתאפשר פניית פרסה לתנועה המגיעה מנתיבי אילון לכוון חחנת הדלק. כל זה בכפוף לביטולה בכל עת בהתאם לשיקולים בטיחותיים של משרד החברורה.

