

הוראות התכנית

תכנית מס' 504-0467118

חזית הים הרצליה - הר/2202

תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוזתל-אביב

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

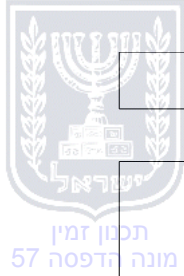
29/05/2023

לאשר את התוכנית

06/11/2024

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/5000471545/310>

דברי הסבר לתכנית

תכנית ה'2202 הינה תכנית בסמכות הוועדה המחוזית הכוללת את כל רצועת החוף של העיר הרצליה (ללא מתחם המרינה). שטח התכנית הינו כ-3,000 דונם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 57

התכנית הינה תכנית מפורטת ברובה, וכוללת גם חלקים מתאריים: המתחם המפורט- כולל את התחום הימי, חופי רחצה, טיילות החוף, רצועת המצוק ושטחים פתוחים, שצ"פים המיועדים לגנים, כיכר דה שליט והירידה לחוף השרון. במתחם המפורט, מכוח התכנית ניתן יהיה להוציא היתרי בנייה לכלל מרכיבי התכנית: הגנות ימיות, הגנות יבשתיות למצוק הכורכר (הוראות בהתאם להנחיות יועצים רלוונטים, משרדים ממשלתיים והולחוף), טיילות מצוק, תחנות הצלה וסככות צל, טיילות חוף, ומבני מוקדי החוף השונים. המתחם המתארי- כולל את הגנים הלאומיים סידנא עלי ואפולוניה, בהם התכנית קובעת מיקום צירי ירידה, והנחיות מפורטות לטיפול במצוק ובנגר העילי.

חזונה התכנוני של תכנית ה'2202 רואה את חזית הים של הרצליה כמרחב חופי בעל מגוון חופים הכוללים: חופים אורבניים רחבים בהם פועלים מוקדי פעילות לפעילות פנאי ונופש חופי יחד עם מוקדי חינוך וספורט ימי, תוך חיזוק הקשר בין העיר והים, הגנה על המצוק ועל בטיחות המשתמשים בחוף וכן, חופים טבעיים בהם תתבצע פעילות נופש חופית בדגש על שמירת ערכי הטבע בים וביבשה.

בהתאם, לתכנית מספר מטרות עיקריות שלובות זו בזו:

- שיקום והרחבת חופי הרצליה, במקטע המרכזי, באמצעות מערכת הגנות ימיות.
- שמירה על חזונו הטבעי של המצוק, ככל הניתן, יחד עם נקיטת פעולות לייצובו, כולל: שילוב בין הגנות ימיות, הרחבת חופים והגנות יבשתיות.
- תכנון המרחב החופי בראיה כוללת באופן שיאפשר ניצול יעיל של המשאב החופי לטובת הציבור, וכן התייחסות עקרונית לתכנון קו הבינוי הראשון לעיר לכיוון החוף, המפורטת במסמך רקע "עקרונות מנחים לעורף העירוני".



תכנון זמין
מונה הדפסה 57

ד. קביעת שלוש רמות פיתוח שונות לקטעי חוף:

- חוף לשימור: חוף טבעי שבעורפו שטחים פתוחים, ללא התערבות בים או בחוף, למעט נקיטה בפעולות הכרחיות לייצוב מצוק, בדגש על שמירת המערכת הטבעית בים וביבשה, ערכי המורשת והנוף הטבעי.
- חוף לפיתוח מתון: חוף רחב או צר, עם או בלי שוברי גלים, בו יתקיים מגוון של פעילויות נופש בעלות אופי מתון הכולל: טיילות חוף חלקית ומצומצמת ברוחבה, ותוספת מספר מצומצם של מוקדים.
- חוף לפיתוח אינטנסיבי: חוף אורבני רחב מוגן על-ידי שוברי גלים בו תתקיים פעילות נופש חופי עשירה ואינטנסיבית במגוון רחב של שימושים הכולל: טיילות חוף, שטחים ציבוריים פתוחים מפותחים ולאורכס פיזור מוקדי פיתוח ושירותי חוף.

התכנית מחלקת את חזית הים לשלושה מקטעי רוחב:

מקטע דרומי
באורך של כ-1.35 ק"מ. גבולותיו הם מקצה תחום שיפוט הרצליה בדרום ועד למתחם המרינה בצפון. ממזרח: גג המצוק ועורף החוף (שטחים פתוחים), וממערב: התחום הימי עד לתחום השיפוט העירוני. המקטע מאופיין במצוק כורכר טבעי בגובה משתנה הנע בין 16-18 מ', בעל רצועת חוף מצומצמת המתרחבת ככל שמתקרבים לשובר הגלים הדרומי במרינה. במקטע זה תוכננו 2 חופי רחצה וחוף לפעילות ספורט ימי. במקטע מציעה התכנית חוף טבעי לשימור מתחום השיפוט הדרומי לחוף הנפרד וחוף לפיתוח מתון מהחוף הנפרד ועד לדרום המרינה.

מקטע מרכזי
באורך של כ-2.8 ק"מ. גבולותיו מהקצה הצפוני של המרינה בדרום ועד לחוף סדנא עלי (חוף מוכרז נופ ים) בצפון. במקטע זה נכללים גם כיכר דה שליט והירידה לחוף השרון, שטחים ציבוריים פתוחים לאורך קו הבינוי המערבי לאורך רח' אלי לנדאו, שכונת גלי תכלת וגן לאומי סדנא עלי, וממערב עד תחום השיפוט העירוני. במקטע זה התכנית מציעה הרחבת חופים משמעותית באמצעות שוברי גלים מנותקים ודורבן צפוני. אלו יאפשרו הקמת טיילות חוף ושאר תשתיות הנדרשות לחוף אורבני. קטע זה מתחלק לחוף לפיתוח אינטנסיבי מה המרינה ועד לחוף השרון (כולל) וחוף לפיתוח עירוני מתון, מחוף השרון ועד לסדנא עלי (כולל).



תכנון זמין
מונה הדפסה 57

מקטע צפוני
באורך של כ-1.5 ק"מ. גבולותיו מצפון לדורבן ועד קצה תחום שיפוט הרצליה. בעורף החוף: גן לאומי סדנא עלי ואפולוניה, הכוללים שטחים פתוחים ואתרי מורשת וארכיאולוגיה בעלי חשיבות רבה ובשטחי הים מסמנת התכנית גן לאומי ימי. התכנית מאפשרת הקמת מתקן לטיפול במי תהום מזוהמים בעורף הגן הלאומי אפולוניה. מקטע זה מאופיין בערכים גבוהים של עתיקות אקולוגיה ונוף, ביבשה ובים, יחד עם מצוק גבוה וחוף צר מאוד. לאור נתונים אלו הוגדר בתכנית מקטע זה כחוף לשימור.

בהתאם להנחיית תמ"א 1 (פרק חופים) התכנית כוללת נספח רקע "עקרונות מנחים לתכנון העורף העירוני", אשר משלים יחד את תכנון חזית הים בעיר. נספח הרקע מגדיר עקרונות תכנוניים והנחיות להכנת תכנית מפורטת שיהוו תשתית תיירותית לביצוע הטיילת העליונה ברחוב אלי לנדאו משני צידי.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

חזית הים הרצליה - ה/2202

שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

1.1

שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית

504-0467118

1.2 שטח התכנית

3,017.700 דונם

1.4 סיווג התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 57



תכנון זמין
מונה הדפסה 57



תכנון זמין
מונה הדפסה 57

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	הרצליה
קואורדינאטה X	181000
קואורדינאטה Y	676000

1.5.2 תיאור מקום

מערב הרצליה, לאורך כל רצועת החוף ועורפה (שטחים פתוחים) - בין גבול שיפוט הרצליה בצפון לגבול שיפוט הרצליה בדרום, למעט מתחם מרינה הרצליה.

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
		בזל	הרצליה
		גלי תכלת	הרצליה
		דרך אלטנוילנד	הרצליה
		דרך תל אביב	הרצליה
		השונית	הרצליה
		וינגייט	הרצליה
		רמת ים	הרצליה
		שד אבא אבן	הרצליה

מערב הרצליה - הרצליה פיתוח

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר חלקות בחלקן	מספר חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
64, 67	108	חלק	מוסדר	6419
15, 28, 31, 38, 43-45, 47	39-42	חלק	מוסדר	6516
74-75	55	חלק	מוסדר	6517
13, 107		חלק	מוסדר	6590
7-8, 56-57, 201	4	חלק	מוסדר	6606
6-7, 23-24, 38, 40, 100, 103, 119, 133-135, 137, 139-141, 143-144, 200-202, 207, 209, 213-215, 337-338, 345-346, 353, 355, 422-423	39, 101-102, 136, 138, 142, 208, 354, 417-420, 424	חלק	מוסדר	6607

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6668	מוסדר	חלק	483, 759-760, 763-764, 773-774, 799, 839, 965, 1036, 1101, 1105, 1108, 1311-1312, 1365-1366, 1378-1380	482, 548, 757, 761, 766, 775, 798, 840, 891-894, 1090, 1097, 1107, 1109, 1309, 1324, 1370-1371, 1381
6669	מוסדר	חלק	1, 3, 252, 560-561	2, 4, 9, 11
6670	מוסדר	חלק	1-2, 5-6, 63, 67-68, 80-81	7-9, 46-47, 49-52, 55-56, 59-60, 69-70, 160
6675	מוסדר	חלק	260-262, 264-299, 312, 317-322, 324-325, 327, 341-343, 351-354, 361, 515-516	1, 3, 5, 7, 263, 326, 328, 330-331, 339-340, 346-349, 355, 360
6682	מוסדר	חלק		1
60219	מוסדר	חלק		1-2
60221	מוסדר	חלק		1
60222	מוסדר	חלק	2	1
60220	מוסדר	כל הגוש	1-6	

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

חוף השרון, תל אביב-יפו



תכנון זמין
מונה הדפסה 57



תכנון זמין
מונה הדפסה 57



תכנון זמין
מונה הדפסה 57

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
<u>תמא/1</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740		12/02/2020
<u>תמא/13/9/א</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/13/9/א. הוראות תכנית תמא/13/9/א תחולנה על תכנית זו.	7089	7808		05/08/2015
<u>תמא/13/9/א</u> <u>1</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/13/9/א. הוראות תכנית תמא/13/9/א תחולנה על תכנית זו.	7737	6374		22/03/2018
<u>הר/253/א</u>	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/253/א ממשיכות לחול.	852			08/06/1961
<u>הר/1842</u>	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/1842 ממשיכות לחול.	4269	1064		25/12/1994
<u>הר/2000/סג</u>	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/2000/סג ממשיכות לחול.	6499	971		19/11/2012
<u>הר/2003</u>	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/2003 ממשיכות לחול.	4256	493		27/10/1994
<u>הר/2003/א</u>	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/2003/א ממשיכות לחול.	4330	4695		27/08/1995
<u>הר/2073/מח</u>	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/2073/מח ממשיכות לחול.	6578	4240		18/04/2013
<u>הר/227</u>	החלפה	תכנית זו משנה רק את	190	1375		27/09/1951



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ה/227 ממשיכות לחול.				
הר/55	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ה/55 ממשיכות לחול.	16	303		18/05/1949
הר/574	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ה/574 ממשיכות לחול.	1175			15/04/1965
הר/574 א	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ה/574 א ממשיכות לחול.	2123			03/07/1975
הר/574 ב	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ה/574 ב ממשיכות לחול.	2772			17/12/1981
הר/388	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ה/388 ממשיכות לחול.	0			18/10/1962
הר/583	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ה/583 ממשיכות לחול.	1142			24/12/1964
הר/665	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ה/665 ממשיכות לחול.	1442			11/04/1968
הר/מק/2000 מע	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ה/מק/2000 מע. הוראות תכנית ה/מק/2000 מע תחולנה על תכנית זו.	5037			04/12/2001
504-0760520	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 504-0760520 ממשיכות לחול.	8959	6994		05/07/2020
504-0396994	כפיפות	תוכנית זו כפופה לעניין	10231	3886		27/02/2022

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		הוראות איחוד וחלוקה לרבות ביחס להוראות מכוח תוכנית ה/2200/א ותוכניות מכוחה, וכן ההוראות לפיתוח הפארק בגג המצוק לרבות טיילת המצוק.				
<u>504-0535344</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית-504- 0535344. הוראות תכנית 504-0535344 תחולנה על תכנית זו.	9147	370		14/10/2020
<u>504-0113134</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית-504- 0113134. הוראות תכנית 504-0113134 תחולנה על תכנית זו.	9944	772		25/10/2021

הערה לטבלה:

במתחם המתארי תוכנית זו אינה פוגעת בתוכניות שאושרו לפני יום תחילתה (להלן תוכנית תקפה) אלא אם נאמר במפורש אחרת.
במתחם המפורט הוראות תוכנית זו משנות תוכניות תקפות.

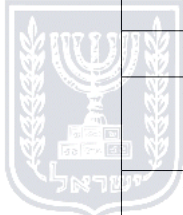


1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דורית שפינט				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-7		דורית שפינט			1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר לשלושת מקטעי החוף: דרומי מרכזי וצפוני	10: 33 15/08/2024	משה פוגל	05/08/2024	3	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי לשלושת מקטעי החוף: דרומי מרכזי וצפוני ונספח חתכים	22: 23 30/09/2024	דורית שפינט	29/09/2024	4	1: 1250	רקע	בינוי
לא	חוברת הנחיות נופיות	12: 00 16/06/2022	נתנאל בן יצחק	06/06/2022	5		רקע	סביבה ונוף
לא	נספח נוף לשלושת מקטעי החוף: דרומי מרכזי וצפוני	14: 25 29/09/2024	נתנאל בן יצחק	02/11/2023	3	1: 1250	רקע	סביבה ונוף
לא	תנועה- תשריט (מקטע מרכזי- כיכר דה שליט, מקטע דרומי- וצומת רחובות אלטנווילנד (השונית)	15: 17 02/11/2023	אייל קראוס	31/10/2023	1	1: 1250	רקע	תנועה
לא	תנועה- נספח תחבורה ציבורית	11: 19 15/08/2024	אייל קראוס	14/08/2024	1	1: 5000	רקע	תנועה
לא	תכנית שלד עירונית קשרי רוחב ומוקדים במערב הרצליה	11: 22 15/08/2024	דורית שפינט	07/08/2024	1	1: 5000	רקע	אדריכלות
לא	תסקיר השפעה על הסביבה	11: 57 24/06/2021	דני עמיר	01/04/2020	364	1: 1250	רקע	איכות הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה- השלמות	13: 20 23/06/2021	דני עמיר	01/10/2020	60	1: 1250	רקע	איכות הסביבה
לא	תכנית ניטור עקרונית	12: 19 07/07/2022	דני עמיר	03/07/2022	6	1: 1	רקע	איכות הסביבה
לא	נספח תשתיות רטובות לשלושת מקטעי החוף: דרומי מרכזי וצפוני	11: 35 15/08/2024	ענבל אברהם	14/08/2024	3		רקע	תשתיות
לא	פרשה טכנית - מים וביוב	13: 08 10/07/2022	ענבל אברהם	31/10/2023	37	1: 1	רקע	תשתיות

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	נספח ניהול נגר וניקוז	21: 48 04/11/2023	ענבל אברהם	31/10/2023	30	1: 1	רקע	תשתיות
לא	סקר עצים- חוברת ותמונות	21: 38 04/11/2023	שבתאי גונן	31/10/2023	23		רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים בוגרים - תשריט שלושת מקטע החוף	11: 40 15/08/2024	שבתאי גונן	06/08/2024	3	1: 1250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	עקרונות מנחים לעורף העירוני- חוברת מלל ותשריט מקטע מרכזי	12: 10 15/08/2024	דורית שפינט	06/08/2024	49	1: 1	רקע	אדריכלות
לא	גבול תכנית חזית הים על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות	11: 47 15/08/2024	דורית שפינט	06/08/2024		1: 20000	רקע	יחס לתכניות ארציות ומחוזיות

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 57



תכנון זמין
מונה הדפסה 57

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		ועדה מקומית לתכנון ובנייה, מרחב הרצליה	הרצליה	הנדיב	2	09-9591645	09-9591664	hasash@herzliya.muni.i

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה עירונית	חברה עירונית		החברה העירונית לפיתוח תיירות בהרצליה	הרצליה	הצדף	1	09-9565591	09-9591664	ofer@herzliya-marina.co.il

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	דורית שפינט	37682	גורדון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	טירת כרמל	קרן היסוד	15	04-8580077		office@gordon-ltd.co.il
מתכנן סביבתי	יועץ סביבתי	דני עמיר		דני עמיר תכנון סביבתי בע"מ	מגשימים	(1)	1	03-6560382	072-2765687	dani@env-planning.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס ימי	מהנדס	לאונרדו שטדלר	10944	לאונרדו שטדלר הנדסת חופים ונמלים בע"מ	תל אביב-יפו	בן יהודה	32	03-6202487	03-5255675	lscheng@shile.net.il
אדריכל ובונה ערים	יועץ נופי	נתנאל בן יצחק	11611		תל אביב-יפו	(2)	16	03-6059166	03-6059172	nettanelbi@gmail.com
מהנדס מים, ביוב וניקוז	יועץ	ענבל אברהם			מסד	(3)		04-6778733	1534-6778773	inbaleng@gmail.com
שמאי	שמאי	אהרון בוץ	373	אהרון בוץ שמאות וניהול מקרקעין	רמת גן	עוזיאל	122	077-3510502	077-3510501	boutz@netvision.net.il
יועץ תיירות	יועץ	זאב טמקין		ת.י.ק פרויקטים ז.ט בע"מ	נווה אילן	(4)		02-5335206		office@tikproj.co.il
מהנדס אזרחי	יועץ תחבורה	אייל קראוס	88003	אייל קראוס הנדסת כבישים ותנועה בע"מ	ירושלים	בית הדפוס	22	02-5328813	02-5710373	ekroads@ekroads.co.il
מודד מוסמך	מודד	משה פוגל	577	מ.פוגל מדידות הנדסיות בע"מ	בני ברק	(5)		03-6199543	03-5796689	office@mfoegel.co.il
אגרונים	אגרונים	שבתאי גונן		גונן - עצים וסביבה בע"מ	כוכב יאיר	(6)		09-7559799	09-7496374	gonen@trees.co.il
מנהל פרויקט	מתכנן	עדן ששון		אביב ניהול הנדסה ומערכות מידע בע"מ	ראש העין	(7)	27	073-2590244		eden.sasson@avivameg.com

(1) כתובת: דוד נבון 1, מגשימים..

(2) כתובת: פרופסור שור 16 ת"א.

(3) כתובת: ד.נגליל תחתון.

- (1) כתובת : דוד נבון 1, מגשימים..
- (4) כתובת : רחוב קריית התקשורת 58.
- (5) כתובת : הרב עמיאל 6, בני ברק.
- (6) כתובת : ת.ד. 926.
- (7) כתובת : רח' העבודה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 57



תכנון זמין
מונה הדפסה 57

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
אמצעים הנדסיים קשיחים לייצוב המצוק	אמצעים הנדסיים לתימוך בוחן המצוק והגנה מגלים, בכלל זה למשל: קירות תמך, מסלעות בולדרים וכד' וכן, אמצעים המייצרים שינוי משמעותי במדרון המצוק כגון: שינוי זווית מדרון המצוק, קירות או ברמות במדרון וכד'.
אמצעים רכים לייצוב המצוק	אמצעים הפיכים שאינם מייצרים פגיעה חזותית במצוק וכוללים למשל: עבודות להסדרת מי נגר, שתילת צמחיה במדרון, רשתות ומסמרי סלע, גידור, שילוט אזהרה, ואמצעים מתחום הפיתוח הנופי להרחקת הציבור מאזור סיכון להתמוטטות המצוק וכד'.
אתר התארגנות זמני א'	אתר התארגנות זמני לצורך הקמת שוברי הגלים והדורבן, אשר יכלול, בין היתר: ערום חומרי גלם, אחסנת ציוד הנדסי ותחזוקתו וכל הנדרש לביצוע העבודות למימוש התכנית, ומבנים זמניים כגון: משרדים, שירותים, חדר מנוחה, עמדת שמירה וכיוצ"ב.
אתר התארגנות זמני ב'	אתר התארגנות זמני א' ללא מבנים זמניים.
בוהן המצוק	החלק התחתון של המצוק, החשוף לפעולת הגלים הגורמת לשחיקה של הסלע (אירוזיה).
גג המצוק	שטח המשתרע מהנקודה הגבוהה ביותר בראש המצוק ועד לגבול התכנית, כ-50 מ' ממזרח.
דורבן	שובר גלים ניצב לחוף, כחלק ממערך הגנות חוף של שוברי הגלים המנותקים.
חוף רחצה	שטח המיועד לשהיית מתרחצים ונופשים בחוף ולמתקנים הנלווים לפעילות בו.
טיילת החוף	חוט השדרה של הפעילות ותנועת הנופשים לאורך החופים, משובץ בהתאם לאופי המשנה של קטעי החוף, במוקדי חוף בשימושים מעורבים וקשרים לעורף החוף באמצעות מערך שטחים ציבוריים פתוחים, שבילים ומעליות.
טיילת המצוק	ציר הליכה רציף לאורך ראש המצוק בעל חשיבות נופית רבה הנובעת מהתצפית הגבוהה על רצועת החוף והים. מסומן בתשריט כציר הולכי רגל.
מדרון המצוק	החלק במצוק שמעל בוחן המצוק ועד גג המצוק.
מוקד חוף א'	מבנה לשירות הציבור באזור החוף לשימושים מעורבים של שירותי חוף והסעדה: (1) שירותי חוף: שירותים, מקלחות, מלתחות, תחנת עזרה ראשונה, שיטור ופיקוח וכן שטחי שירות לתפעול החופים. (2) הסעדה.
מוקד חוף ב'	מבנה לשירות הציבור באזור החוף לשימושי חינוך וספורט ימי: (1) מבני ציבור בזיקה לים וחינוך וספורט ימי וכיוצ"ב. (2) הסעדה.
מוקד חוף ג'	מבנה לשירות הציבור באזור החוף לשימושי הסעדה וספורט ימי: (1) הסעדה: קיוסקים, מסעדות, בתי קפה וכיוצ"ב. (2) ספורט ימי: מועדוני ספורט ימי וחינוך ימי.
מקטע דרומי	מהגבול הדרומי של תחום שיפוט הרצליה ועד שובר הגלים הדרומי של המרינה. בעורף מפגש רחובות אלטנוילנד ורח' השונית.
מקטע מרכזי	מצפון למרינה ועד לדורבן שבחזית הגן הלאומי סידנא עלי (כולל).
מקטע צפוני	מהדורבן שבחזית הגן הלאומי סידנא עלי עד תחום שיפוט הרצליה בצפון.

מונח	הגדרת מונח
מרחב חולי	רצועה יבשתית חולית/סלעית התחומה בין הים לבוהן המצוק. רוחב המרחב החולי משתנה בהתאמה לתנאי הים ועונות השנה.
מתלול מלאכותי	מדרון שאינו מצוק טבעי.
סככות צל	מתקנים הנלווים לתחנות הצלה, הנדרשים ליצירת סביבה אקלימית נוחה ובטוחה לנופשים ברצועת החוף.
קו החוף +0.75	קו מוגדר בקואורדינטות ומסומן על מפה, בגובה 0.75 מטר מעל אפס האיזון הארצי, לאורך חופי הים התיכון כמוגדר בחוק שמירת הסביבה החופית.
קו המים	קו דינמי המשתנה תמידית בהתאם לתנאי הים ועונות השנה ומסמל את נקודת המפגש בין יבשה וים.
רצועת חיץ בטיחותית	רצועת הפרדה להרחקת הציבור מאזורי סיכון להתמוטטות המצוק, הממוקמת בין בוהן המצוק לטיילת החוף, באופן שישמר הנוף הטבעי של חזית המצוק. בתחום הרצועה יתאפשר גינון, פיתוח נופי ותשתיות תת קרקעיות.
שובר גלים מנותק	מבנה ימי מקביל לקו החוף המקטין את אנרגיית הגלים, מגן על החוף והמצוק.
תחנת הצלה	מבנה סוכת מציל הכוללת שירותי הצלה לנופשים ולמתרחצים בחופים מוכרזים.

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

שימור, פיתוח ושיקום רצועת החוף בהרצליה, תוך הגדרת מגוון חופים ביניהם חופים טבעיים לשימור, חופים לפיתוח עירוני מתון וחופים לפיתוח אינטנסיבי, ובכלל זה הרחבת החוף והגנה על מצוק החוף, הגדרת פעילות נופש וספורט ימי וחופי של הציבור הרחב בעיר ובמטרופולין, חיזוק הקשר בין העיר והים, ושמירה על ערכי טבע, נוף ומורשת של הסביבה החופית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת השימושים המותרים בתחום רצועת החוף.
- קביעת שטחי הבניה המותרים בתחום רצועת החוף.
- קביעת הוראות לבינוי מוקדי חוף בשימושים מעורבים, תחנות הצלה, מתקנים הנדסיים, חניון, ומבנים ימיים.
- קביעת הנחיות לפיתוח טיילת חוף, טיילת המצוק וצירי גישה המחברים ביניהם.
- קביעת הוראות מפורטות שיאפשרו את ייצוב המצוק, בעורף רצועת החוף לאורך כל קטעי המצוק בתכנית.
- קביעת הוראות להוצאת היתרי בנייה במתחם המפורט, והנחיות ועקרונות לעריכת תכניות מפורטות במתחם המתארי.
- קביעת הוראות לשמירת ערכי הטבע והנוף של הסביבה החופית.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח	יעוד
321A, 321B, 321C, 322A, 322B, 322C, 323A, 323B, 324A, 325A, 313 - 311, 325B, 325C, 326A, 326B, 326C, 326D, 326E, 327A, 327B, 327C, 331 - 335, 341A, 341B, 342A, 342B, 343A, 343B, 811B	שטח ציבורי פתוח
411A, 411B, 411C, 404 - 401	שטח פרטי פתוח
811A, 812, 813, 803 - 801	גן לאומי
31A, 31B, 32, 33	טיילת
20A, 20B, 21A, 21B, 22, 23A, 23B, 24A, 24B, 19 - 11	חוף רחצה
4 - 1	מרחב ימי פתוח
701A, 701B, 701C	ככר עירונית
503 - 501	דרך מאושרת
606 - 601	דרך מוצעת
901	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
811A, 812, 813, 803 - 801	גן לאומי	אתר עתיקות/אתר הסטורי
503 - 501	דרך מאושרת	אתר עתיקות/אתר הסטורי
606 - 601	דרך מוצעת	אתר עתיקות/אתר הסטורי
20A, 20B, 21A, 21B, 22, 19 - 11, 23A, 23B, 24A, 24B	חוף רחצה	אתר עתיקות/אתר הסטורי
31A, 31B, 32, 33	טיילת	אתר עתיקות/אתר הסטורי
901	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	אתר עתיקות/אתר הסטורי
701A, 701B, 701C	ככר עירונית	אתר עתיקות/אתר הסטורי
4 - 1	מרחב ימי פתוח	אתר עתיקות/אתר הסטורי
411A, 411B, 411C, 404 - 401	שטח פרטי פתוח	אתר עתיקות/אתר הסטורי
321A, 321B, 321C, 313 - 311, 322A, 322B, 322C, 325A, 325B, 325C, 326A, 326B, 326C, 326D, 326E, 327A, 327B, 327C, 331 - 335, 341A, 341B, 342A, 343A, 343B, 811B	שטח ציבורי פתוח	אתר עתיקות/אתר הסטורי
20A, 21A, 23A, 19 - 15, 13, 12	חוף רחצה	בלוק מבנה לצרכי חרום והצלה ומספרו
801	גן לאומי	בלוק מבנה לשימור
803	גן לאומי	בלוק מתקן הנדסי ומספרו
803	גן לאומי	גבול שטח שיפוט
11	חוף רחצה	גבול שטח שיפוט
2, 1	מרחב ימי פתוח	גבול שטח שיפוט
331	שטח ציבורי פתוח	גבול שטח שיפוט

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	503
דרך /מסילה לביטול	חוף רחצה	21B
דרך /מסילה לביטול	ככר עירונית	701A
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	326A, 327A, 327B, 327C, 311
הנחיות מיוחדות	גן לאומי	803
הנחיות מיוחדות	מרחב ימי פתוח	4, 3
הנחיות מיוחדות ב	חוף רחצה	20B, 21B, 23B, 24B
הנחיות מיוחדות ב	טיילת	31B, 32
הנחיות מיוחדות ב	ככר עירונית	701B, 701C
הנחיות מיוחדות ב	שטח פרטי פתוח	411B, 411C
הנחיות מיוחדות ב	שטח ציבורי פתוח	321B, 321C, 322B, 322C, 323B, 324A, 325B, 325C, 326B, 326C, 326D, 326E, 327B, 327C, 341B, 342B, 343B
חניה	דרך מאושרת	503, 502
חניה	דרך מוצעת	605 - 602
חניה	ככר עירונית	701A, 701B, 701C
טיילת	גן לאומי	812
טיילת	חוף רחצה	20A, 20B, 21A, 21B, 19 - 17 23A, 23B, 24A, 24B
טיילת	טיילת	31A, 33
טיילת	שטח ציבורי פתוח	342A, 342B, 343A, 343B
ימי/תת ימי	מרחב ימי פתוח	4 - 2
להריסה	גן לאומי	813, 803, 801
להריסה	חוף רחצה	21A, 21B, 24A
להריסה	שטח פרטי פתוח	411A, 411B, 411C, 404 - 402
להריסה	שטח ציבורי פתוח	326A, 326B, 326C, 326D, 326E, 327A, 333, 334, 341A, 341B, 343B
ציר	גן לאומי	813, 801
ציר	דרך מוצעת	606
ציר	חוף רחצה	24A
ציר	שטח ציבורי פתוח	341A, 341B, 342A
ציר הולכי רגל	שטח פרטי פתוח	403
ציר הולכי רגל	שטח ציבורי פתוח	341A, 342A, 343A, 335 - 333, 331
ציר מיוחד	טיילת	32
ציר מיוחד	שטח פרטי פתוח	402
ציר מיוחד	שטח ציבורי פתוח	322A, 322C
קו בנין עילי	חוף רחצה	21B
קו בנין עילי	שטח ציבורי פתוח	326A, 326D, 326E, 343B
קו חוף	גן לאומי	813, 812, 803
קו חוף	חוף רחצה	20A, 20B, 21A, 22, 23A, 19 - 11 23B, 24A, 24B
קו חוף	מרחב ימי פתוח	4, 3, 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח לתכנון מפורט	גן לאומי	811A, 813, 803 - 801
שטח לתכנון מפורט	דרך מוצעת	606
שטח לתכנון מפורט	מרחב ימי פתוח	4
תחום הסביבה החופית	גן לאומי	803, 801
תחום הסביבה החופית	דרך מאושרת	502
תחום הסביבה החופית	דרך מוצעת	606, 604
תחום הסביבה החופית	ככר עירונית	701A, 701C
תחום חוף ים	גן לאומי	803, 801
תחום חוף ים	דרך מאושרת	501
תחום חוף ים	דרך מוצעת	601
תחום חוף ים	חוף רחצה	16
תחום חוף ים	טיילת	32
תחום חוף ים	שטח פרטי פתוח	401
תחום חוף ים	שטח ציבורי פתוח	321A, 321B, 321C, 322A, 312 322B, 322C, 323A, 323B, 325A, 326A, 326C, 327A, 327B, 334, 342A, 343A

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

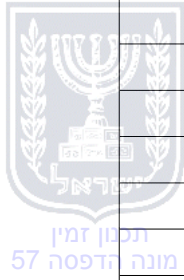
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	5,023	0.17
אזור נופש וחלוקה חדשה	18	0
אזור שפת הים	142,982	4.74
דרך מוצעת	3,651	0.12
דרך קיימת	14,110	0.47
חניה ציבורית	1,982	0.07
טיילת	12,568	0.42
ללא יעוד	2,197,672	72.83
מגורים א מוגבל	70	0
מגרש מיוחד	145,289	4.81
פארק/גן לאומי	83,275	2.76
שטח להחפת סירות מתחת לשצ"פ מיוחד	4,061	0.14
שטח למבני ציבור	13,660	0.45
שטח פרטי פתוח	5,932	0.20
שטח ציבורי פתוח	364,875	12.09
שטח שמירה על הנוף	22,579	0.75
סה"כ	3,017,747	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
גן לאומי	460,203.65	15.25
דרך מאושרת	7,039.28	0.23

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
0.52	15,816.95	דרך מוצעת
10	301,672.83	חוף רחצה
0.79	23,722.93	טיילת
0.17	5,029.48	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0.22	6,510.02	ככר עירונית
66.80	2,015,908.38	מרחב ימי פתוח
0.79	23,761.74	שטח פרטי פתוח
5.24	158,121.91	שטח ציבורי פתוח
100	3,017,787.17	סה"כ



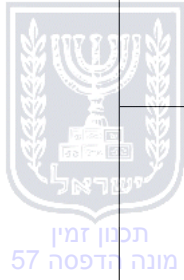
4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מרחב ימי פתוח
4.1.1	שימושים
	<p>א. רחצה בים, נופש, שייט, וספורט ימי. ב. פעולות לשמירת המערכת האקולוגית הימית, עתיקות, מחקר וניטור. ג. בתא שטח מס' 1 יותרו בנוסף קווי תקשורת תת-ימיים ומוצא ימי. ד. בתא שטח מס' 2 יותרו בנוסף:</p> <p>(1) הקמת מערכת שוברי גלים ודורבן לצורך הרחבה ושיקום של רצועת החוף, לאורך המקטע המרכזי. (2) כל הפעולות הנדרשות להקמת שוברי הגלים והדורבן כולל ייבוש ים זמני והקמת שטחי התארגנות זמניים וכן עבודות הנדרשות להזנת חול, להגנת המצוק ועבודות לשיקום. (3) שימושים ופעולות שיאפשרו את מימוש התכנית כולל עבודות תחזוקה. ה. בתאי שטח מס' 1,2,4 לא יותר דיג מכלי שייט ממונעים.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>פיתוח ונוף תאי שטח מס' 2: (1) הרחבת חופים באמצעות הזנת חול מאחורי שוברי הגלים תבצע באמצעות חול ממקורות חיצוניים, באופן שלא תיפגע מערכת ההזנה הטבעית של חופים סמוכים. (2) בעת תכנון מפורט של שוברי הגלים תיבחן אפשרות להרחיב את הפתח בין שני שוברי הגלים הדרומיים המוצעים בתכנית זו במטרה לשפר את היציאה לים ממוקד חינוך וספורט ימי בתא שטח 326B. (3) תותר הסטה של שוברי הגלים והדורבן עד 30 מ', בתנאי שתאושר על-ידי המשרד להגנת הסביבה.</p>
ב	<p>הנחיות מיוחדות סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות (1) על אף האמור בסעיף 4.1.1 (א-ב) לעיל, בתחום זה לא יותרו פעילויות דיג, צלילה, וכל פעילות שיש בה מגע עם קרקעית הים, מחמת סכנת נפלים בקרקעית הים. (2) עם פינוי הנפלים ובאישור משרד הביטחון (ובתא שטח 4 באישור רשות העתיקות) יבוטלו הגבלות בסעיף 4.1.2 (ב)(1) לעיל.</p>
ג	<p>הוראות מתאריות סימון מהתשריט: ימי/תת ימי (1) בתחום הימי מול גן לאומי אפולוניה סומן יעוד מתארי עבור גן לאומי ימי בגבולות הבאים: בין הדורבן בדרום, לגבול התכנית בצפון ובמערב. תכנית מפורטת לשטח הימי תדייק את גבולותיו ותקבע את השימושים וההוראות בו. לא ניתן יהיה להכריז על הגן הלאומי מתוקף תכנית זו. (2) בתחום תא שטח מס' 4 כל פעולה הכרוכה בביצוע שינויים בקרקע ובתת הקרקע (חפירה, העמקה וכדו') או תוספות מותנים באישור רשות העתיקות.</p>
4.2	חוף רחצה
4.2.1	שימושים





חוף רחצה	4.2
<p>א. תחנות הצלה וסככות צל.</p> <p>ב. מתקנים פתוחים לשירותי חוף: מקלחות פתוחות, ברזיות, וכיוצ"ב.</p> <p>ג. מתקני משחק וספורט חופי, גינון להצללה ולנוי וכיוצ"ב.</p> <p>ד. תשתיות תת קרקעיות ותשתיות הנדרשות לתפעולו ותחזוקתו התקינים של החוף, מתקני שאיבה מקומיים לביוב ולשאיבת מי קיץ.</p> <p>ה. טיילת חוף ובה יותרו:</p> <p>1) גינון ונטיעות, ריהוט רחוב, תאורה ומצללות, תשתיות תת קרקעיות.</p> <p>2) אמצעי בטיחות להרחקת הציבור מאזור הסיכון להתמוטטות המצוק.</p> <p>3) שטחי התארגנות זמניים וכל הפעולות הנדרשות להקמתה.</p> <p>4) תותר הקמת צירי גישה מהטיילת לקו החוף מחומרים פריקים.</p> <p>ו. בתאי שטח המסומנים בתשריט בתחום הנחיות מיוחדות ב' תותר הקמת מוקדי חוף לרבות מעלית ובהם יותרו השימושים וההוראות המפורטים בסעיף 6.17, 6.18 להלן. בתחום זה תותר חניית רכב תפעול וחירום לחופים בלבד בכפוף לסעיף 6.28 ב. להלן.</p> <p>ז. אמצעי ביטחון ובטיחות כגון גידור ושילוט, וכן פעולות הנדרשות לייצוב המצוק והרחקת הציבור מאזורי הסיכון להתמוטטות המצוק.</p> <p>ח. דרכי גישה, גידור וסגירה זמנית של קטעי חוף, שטחי התארגנות זמניים וכל הפעולות הנדרשות למימוש התכנית, הגנה על המצוק, עבודות לשיקום, עבודות הנדרשות להזנת וניוד חול ואתרי התארגנות זמניים.</p> <p>ט. בתא שטח 21B יותרו שירותי חוף זמניים.</p>	
<p style="text-align: right;">הוראות</p>	<p>4.2.2</p>
<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. כללי:</p> <p>1) שטחי החוף יהיו פתוחים לציבור הרחב, ויובטח לאורכם מעבר רציף וחופשי לציבור לאורך קו המים.</p> <p>2) לא יותר כיסוי המרחב החולי בתכסית קשיחה ממערב לטיילת החוף, למעט דרכי גישה פריקות המובילות למרחב הימי.</p> <p>3) לא יותר גידור בשטח החוף, ולא יחסם המעבר החופשי לאורך חוף הרחצה.</p> <p>יוצאי דופן לנושא זה: גידור בטיחות, כגון: לצורך הרחקת הציבור מהמצוק, גידור זמני לאירועים, וכן סגירה זמנית וגידור של חופים לתחזוקה ולתקופת עבודות הקמה ושיקום החוף.</p> <p>4) בחופים מוכרזים לרחצה תוסדר גישה לאנשים עם מוגבלויות מהטיילת עד לעומק החוף ולמרחב הימי, וכן גישה להורדת סירות וכלי שיט ממוקדי החוף באמצעות שביל עונתי פריק ו/או שביל בנוי מחומר קל.</p> <p>5) מתקני תשתית ותחנות שאיבת מי קיץ ימוקמו קרוב ככל הניתן לעורף החוף.</p> <p>ב. חוף נפרד לדתיים:</p> <p>1) למרות האמור בסעיף 4.2.2 (א)(א)(3), תותר הקמת גידור מחומרים קלים על החוף עבור הפעלת חוף נפרד.</p> <p>2) במועדים בהם החוף לא ישמש כחוף נפרד, כגון שבתות וחגים, יפתח מעבר בגדרות הניצבות לחוף הים.</p> <p>3) בתום עונת הרחצה יפורק הגידור.</p> <p>4) הקמת חוף נפרד תבטיח הסדרת מעבר ברוחב שלא יקטן מ-5 מ', אשר יהיה פתוח בכל עת ויאפשר רציפות תנועה לאורך החוף.</p>	<p>א</p>

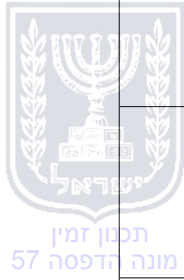


4.2	חוף רחצה
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט : בלוק מבנה לצרכי חרום והצלה ומספרו הוראות להקמת תחנות הצלה וסככות צל יהיו כמפורט בסעיף 6.13 להלן.</p>
ג	<p>בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט : טיילת בציר המסומן בתשריט בקו מקווקו אדום-ירוק יחולו הוראות פיתוח טיילת החוף, המותנה בהרחבת חופים באמצעות שוברי גלים, כמפורט בסעיף 6.14 להלן.</p>
ד	<p>בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות ב הוראות להקמת מוקדי חוף יהיו כמפורט בסעיף 6.17, 6.18 להלן.</p>
ה	<p>מתקנים ו/או שימושים זמניים סימון מהתשריט : קו בנין עילי בתא שטח 21B בתחום קווי הבניין כמופיע בתשריט, תותר הצבת בינוי יביל זמני לפיתוח מיידי של מבנה שירותי חוף בהתאם להוראות המפורטות בסעיף 6.20 להלן.</p>
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	<p>שימושים</p>
	<p>א. בתאי שטח מס' 311-313 שצ"פ לפיתוח אינטנסיבי ללא בינוי : גינון ופיתוח נופי, שבילים, פינות ישיבה, רחבות התכנסות, מתקני משחק וספורט פתוחים, מצללות, תצפיות נופיות, דרכי גישה לרכב חירום ותפעול ושבילי אופניים, ומתקני שאיבה מקומיים לביוב ולשאיבת מי קיץ.</p> <p>ב. בתאי שטח מס' 321-327 שצ"פ לפיתוח אינטנסיבי עם בינוי מוקדי : (1) כמפורט בסעיף א' לעיל. (2) בתאי שטח 343B, 326A, 326D-E בתחום קווי הבניין כמופיע בתשריט, תותר הצבת בינוי יביל זמני לפיתוח מיידי של מבנה שירותי חוף בהתאם להוראות המפורטות בסעיף 6.20 להלן. (3) תותר הקמת מוקדי חוף בתחום המסומן להנחיות מיוחדות ב' בתשריט, בהתאם להוראות בסעיף 6.17, 6.18 להלן. (4) תותר חניית רכבי תפעול וחירום לחופים בלבד בכפוף לסעיף 6.28 ב.</p> <p>ג. בתאי שטח מס' 331-335 שצ"פ אקסטנסיבי : (1) שטחי גינון ומתקני שאיבה מקומיים לביוב ולשאיבת מי קיץ. (2) אמצעי בטיחות ואמצעים לייצוב המצוק והמדורונות בכפוף להוראות בסעיף 6.26 תכנית שיקום. (3) אמצעים להסדרת נגר. (4) עבודות לשיקום אקולוגי ונופי. (5) בתאי שטח 333, 335 תותר הקמת טיילת המצוק התאם להוראות המפורטות בסעיף 6.15 להלן.</p>

4.3	שטח ציבורי פתוח
	<p>ד. בתאי שטח מס' 341-343 שצ"פ אקסטנסיבי עם בינוי מוקדי:</p> <p>(1) השימושים המפורטים בסעיף ג' (1-4) לעיל.</p> <p>(2) בתאי שטח 341B, 342B, 343B, תותר הקמת מוקדי שירותי חוף ומוקדי פיתוח.</p> <p>(3) צירי ירידה להולכי רגל ולרכב חירום ותפעול.</p> <p>(4) תותר הקמת טיילת המצוק.</p> <p>(5) בתאי שטח 342, 343 בנוסף לאמור בסעיפים 1-3 לעיל, תותר הקמת טיילת חוף בהתאם להוראות המפורטות בסעיף 6.14 להלן.</p> <p>ה. בתא שטח 811B תותר הקמת אתר התארגנות א'.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>פיתוח ונוף</p> <p>לשימושים המפורטים בסעיפים 4.3.1 (א) שצ"פ לפיתוח אינטנסיבי:</p> <p>(1) השצ"פ יפותח בדגש על שבילי הליכה, ויתוכננו באופן בו יקשרו בין עורף החוף לטיילת החוף.</p> <p>(2) שבילי הליכה ישמרו פתוחים לכל אורכם ולא תתאפשר הצבת כיסאות ושולחנות בתחומם.</p> <p>(3) לאורך שבילי הליכה ישולבו אזורי שהייה פתוחים ואזורי שהייה מוצללים.</p> <p>(4) יושם דגש על תכנית הצללה למתחמי משחק, שבילים, רחבות, מתחמי תצפית וכו'. תותר הקמת פרגולות ומצללות מיריעות באופן שישתלבו בפיתוח השצ"פ.</p> <p>(5) תשולב צמחיה מרובה, תוך דגש על צמחים עמידים, המתאימים לסביבה החופית, שאינם אלרגניים.</p> <p>(6) בתא שטח 313 יותנה חיבור מפלס טיילת החוף לחזיתו המערבית של המלון הגובל, בפיתוח שטח וטיפול נופי להסתרת קומת המסד החשופה של המבנה. לכשחזית זו תטופל תוסר התניה זו.</p>
ב	<p>פיתוח ונוף</p> <p>לשימושים המפורטים בסעיפים 4.3.1 (ב) שצ"פ לפיתוח אינטנסיבי עם בינוי:</p> <p>(1) יחולו כל ההוראות בסעיף 4.3.2 (א) לעיל.</p> <p>(2) בתאי שטח 322C-A (פארק רמת ים), 325 (הגן הקטן), 326 (גן גלסברג), ו-327 (שביל הירידה מכיכר דה שליט) תשולב דרך גישה לרכב חירום ותפעול עד למפלס טיילת החוף.</p> <p>(3) בתא שטח 326 (גן גלסברג), תשולב דרך גישה לטיפול ותחזוקת תחנת השאיבה לביוב מרחי אלי לנדאו.</p> <p>(4) תאי השטח 327C-A שביל הירידה מכיכר דה שליט ותאי שטח מס' 701C-A ביעוד כיכר עירונית יתוכננו כמקשה אחת, ויהוו מחבר משמעותי בין הכיכר העירונית בעורף האורבני למפלס טיילת החוף.</p>
ג	<p>פיתוח ונוף</p> <p>בתא שטח 311 מאושרת תכנית תת"ל 103 ובה מבנה קצה המטרו M3 בתת הקרקע.</p> <p>(1) פיתוח השטח יתאפשר רק לאחר תיאום מול משרד התחבורה בעניין תכנית תת"ל 103 באשר להקמת מבנה קצה לקו המטרו M3 בתת הקרקע.</p> <p>(2) יש לתאם כל עבודה בתחום תוואי המטרו וכן תכנית פיתוח ותשתיות עם נת"ע.</p>
ד	<p>פיתוח ונוף</p> <p>סימון מהתשריט: טיילת</p> <p>בציר המסומן בתשריט בקו מקווקו אדום-ירוק יחולו הוראות פיתוח טיילת החוף, בסעיף 6.14 להלן.</p>



4.3	שטח ציבורי פתוח
ה	<p>פיתוח ונוף סימון מהתשריט : ציר הולכי רגל הוראות לפיתוח טיילות המצוק יהיו כמפורט בסעיף 6.15 להלן.</p>
ו	<p>פיתוח ונוף סימון מהתשריט : ציר הוראות לפיתוח צירי ירידה יהיו כמפורט בסעיף 6.16 להלן.</p>
ז	<p>מתקנים ו/או שימושים זמניים סימון מהתשריט : קו בנין עילי בתאי שטח 343B (מקטע דרומי, מוקד חוף הכוכבים), 326E-D,A (מקטע מרכזי, גן גלסברג), בתחום קווי הבניין כמופיע בתשריט, תותר הצבת בינוי יביל זמני לפיתוח מידי של מבנה שירותי חוף בהתאם להוראות המפורטות בסעיף 6.20 להלן.</p>
ח	<p>בינוי סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות ב הוראות להקמת מוקדי חוף יהיו כמפורט בסעיף 6.17, 6.18 להלן.</p>
ט	<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה סימון מהתשריט : להריסה סימון מהתשריט : להריסה א. בתאי שטח 326E-A (גן גלסברג) : 1) כל המבנים הקיימים יפורקו. 2) מבנים זמניים למוקד ציבור לחינוך וספורט ימי יוקמו בתנאים הבאים : א. המבנים יוקמו לצורך מתן מענה לחינוך ימי בעת הקמת מבנה הקבע ועבודות הפיתוח בשצ"פ. ב. המבנים הזמניים יוקמו ממזרח לטיילת החוף ולא יפגעו ברוחבה. ג. המבנים הזמניים יפורקו והשטח יוחזר, ככל הניתן, לקדמותו בתוך 6 חודשים מיום הפעלת מבנה הקבע למוקד ציבור לחינוך ימי. ב. בתא שטח 333 כל חריגות הפיתוח המסומנות בתחום תא השטח יפורקו.</p>
י	<p>מתקנים ו/או שימושים זמניים תא שטח 811B אתר התארגנות זמני א' : עם תום העבודות, יפורק האתר על כל מתקניו. פסולת וחומרי גלם יפוגו ושטח האתר ישוקם.</p>
יא	<p>הפקעות ו/או רישום סימון מהתשריט : ציר הולכי רגל יעוד תא שטח 335 יכנס לתוקף עם תחילת הפיתוח של טיילת המצוק במקטע זה.</p>



4.4	טיילת
4.4.1	<p>שימושים</p>
	<p>א. טיילת חוף רציפה מרוצפת ומגוננת לתנועת הולכי רגל ורכב לאספקה ולחירום. ב. יותרו ריהוט רחוב, תאורה, מצללות ותשתיות תת קרקעיות. ג. אמצעי בטיחות להרחקת הציבור מאזור הסיכון להתמוטטות המצוק ו/או המתלול המלאכותי.</p>

	<p>טיילת</p> <p>ד. שטחי התארגנות זמניים וכל הפעולות הנדרשות להקמתה וכל הפעולות הנדרשות למימוש התכנית.</p> <p>ה. לאורך תוואי הטיילת לא יותרו מתקנים הנדסיים למעט בתא שטח 31B בו תותר תחנת שאיבת לביוב מקומית בהתאם להוראות בסעיף 6.19 להלן.</p>	<p>4.4</p>
	<p>הוראות</p> <p>פיתוח ונוף</p> <p>א. טיילת החוף תפותח באופן רציף לכל אורכה.</p> <p>ב. בתחום טיילת החוף תשמר רציפות התנועה לציבור בכל עת.</p> <p>ג. טיילת החוף תהיה מרוצפת ומגוננת.</p> <p>ד. מתוך הטיילת תובטח גישה למרחב החולי לכל אורכה. תותר הקמת צירי גישה לקו החוף מחומרים פריקים.</p> <p>ה. בדופן המזרחית לאורך מדרג טיילת החוף לבין המצוק ו/או המתלול המלאכותי, תותר הקמת רצועת חיץ בטיחותית מגוננת או כל אמצעי אחר להרחקת הציבור מאזורי הסיכון להתמוטטות המצוק. ניתן יהיה להקים את רצועת החיץ הבטיחותית בגובה של עד 1.2 מעל מפלס טיילת החוף.</p>	<p>4.4.2</p> <p>א</p>
	<p>ביוב</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות ב</p> <p>הוראות להקמת תחנת שאיבה בתא שטח 31B יהיו כמפורט בסעיף 6.19 להלן.</p>	<p>ב</p>
	<p>שטח פרטי פתוח</p>	<p>4.5</p>
	<p>שימושים</p> <p>א. במרחב החולי יותרו השימושים המותרים עפ"י יעוד חוף רחצה כמפורט בסעיף 4.2.1 (א-ה).</p> <p>ב. בתאי שטח 401-403 :</p> <p>1) שטחי גינון, שבילים, פינות ישיבה, רחבות התכנסות, מתקני משחק וספורט פתוחים, מצללות, תצפיות נופיות וכיוצ"ב.</p> <p>2) אמצעי בטיחות ועבודות לייצוב המצוק ואו המתלול המלאכותי.</p> <p>3) אמצעים להסדרת הנגר העילי.</p> <p>ג. בתא שטח 404 יותרו : נוי וגנים פרטיים, בריכת שחייה פרטית, מגרשי משחקים וטניס.</p> <p>ד. בתאי שטח 411C-A :</p> <p>1) השימושים מסעיף אי-ב' לעיל.</p> <p>2) תותר הקמת תחנת שאיבה מקומית לביוב.</p> <p>3) תותר הקמת מוקד חוף אחד בכל אחד מתאי השטח המסומנים בהנחיות מיוחדות ב'.</p>	<p>4.5.1</p>
	<p>הוראות</p>	<p>4.5.2</p>
	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. מרחב חולי וקטעי מצוק ואו מתלול מלאכותי :</p> <p>1) לא יותר גידור המרחב החולי פרט להגנות המשתמשים והרחקתם מהמצוק.</p> <p>2) בבוהן המצוק ו/או המתלול המלאכותי תותר הקמת רצועת חיץ בטיחותית מגוננת או כל אמצעי אחר להרחקת הציבור מאזורי הסיכון להתמוטטות המצוק. ניתן יהיה להקים את רצועת החיץ הבטיחותית בגובה של עד 1.2 מעל מפלס טיילת החוף. בתחום הרצועה תותר הקמת תשתיות והקמת תחנת שאיבה מקומית לביוב.</p> <p>3) תותר הסדרת ירידות וחיבור למפלס החוף דרך המצוק להולכי רגל בלבד, על בסיס שבילים קיימים.</p>	<p>א</p>



4.5	שטח פרטי פתוח
	<p>ב. תא שטח 402 : בנוסף לאמור בסעיף 4.5.2 (א)(א) לעיל, תותר הקמת מעבר עילי/ גשר המחבר למבנה מעלית.</p> <p>ג. תא שטח 404 : תותר הקמת גדר היקפית עד לגובה של 2 מ' מעל פני הקרקע.</p>
ב	<p>בינוי</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות ב</p> <p>בתאי שטח 411B-C הוראות להקמת מוקדי חוף יהיו כמפורט בסעיף 6.17, 6.18 להלן.</p>
4.6	ככר עירונית
4.6.1	<p>שימושים</p> <p>א. שבילי הולכי רגל, שבילי אופניים, מתקני חניה לאופניים, דרכים, גינות ומערכות השקיה, ריהוט רחוב, רחבות מרוצפות, מתקני ספורט ושעשועים, מתקני כושר, מצללות ומערכות תשתית תת-קרקעיות.</p> <p>ב. חניון ציבורי תת-קרקעי, לרבות : רמפת כניסה ויציאה, מבנה בקרה וביטחון, חניה לרכב ולאופניים.</p> <p>ג. מסחר תומך תיירות, קיוסקים, מסעדות, בתי קפה, גלריות ספורט ונופש.</p>
4.6.2	<p>הוראות</p>
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. הוראות לתכנון מפלס הקרקע :</p> <ol style="list-style-type: none"> תאי השטח יתוכננו כמקשה אחת עם תאי שטח 327A-C, ויהיו חיבור בין כיכר דה שליט לחוף השרון. יושם דגש על שפה עיצובית כוללת לככר העירונית ולירידה לים, בתחום השצ"פ הגובל. תכנון הכיכר יעשה תוך שימת דגש על קשר הולכי רגל במפלס הקרקע בין החזיתות המסחריות של המבנים המשיקים לכיכר ובין הכיכר עצמה. מיקום כניסת רכבים לחניון התת-קרקעי יתייחס לשלמות המרחבים הסובבים, במטרה למנוע קטיעת רציפות המדרכות והשטחים הירוקים ברחוב. מבני יציאת הולכי הרגל מהחניון התת-קרקעי ישולבו במוקדי החוף במפלס הכיכר. שטחי הבניה המותרים לא ירוכזו במבנה אחד. במפלס הכיכר תובטח חניית אופניים, בהיקף שלא יפחת מ-250 מקומות חניה. מיקום המתקנים יהיה בצמוד למדרכות ולשבילי אופניים. בכל חזיתות המבנים יושם דגש על עיצוב והפנייה באופן היקפי, להגדרת הכיכר העירונית. ישמרו צירי מבט רציפים מרח' בזל עד לכניסה לירידה לחוף השרון ובין הרחובות חבצלת השרון מדרום ומצפון. יושם דגש מיוחד לפיתוח גג החניון כחלק מהחזית החמישית הנצפית מהמבנים המקיפים את הכיכר. לא תותר חניה עילית בתחום הכיכר העירונית. <p>ב. הוראות לשטחים התת-קרקעיים :</p> <ol style="list-style-type: none"> היקפו המרבי של החניון יהיה עד 550 מקומות חניה. הבינוי לא יעלה על 85% משטח המגרש. יתרת השטח תשמש לחלחול והחדרת מי נגר. חניות תפעוליות, פריקה וטעינה תחזוקה ושירות יהיו תת-קרקעיים. בתכנון החניון יעשה מאמץ לשימוש בתאורת יום ובאווורור טבעי. החניון יהיה נגיש לבעלי מוגבלויות.



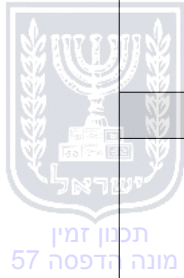
4.6	ככר עירונית
	<p>6) תתאפשר הצבת מתקני חניה או מבנה חניון אוטומטי בתת-הקרקע. 7) תותר הקמת תעלת תשתיות כחלק מהקמת מבנה החניון התת קרקעי.</p>
ב	<p>בינוי סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות ב בתאי שטח 701C-B הוראות להקמת מוקדי חוף יהיו כמפורט בסעיף 6.17, 6.18 להלן.</p>
ג	<p>סביבה ונוף א. נוף : 1) יש לספק תנאים מיטביים לפיתוח נאות של צמחיה באזורים במפלס הקרקע בככר העירונית שמעל החניון התת קרקעי. 2) בתחום הכיכר תובטח האפשרות לגדילת עצים בוגרים במפלס הקרקע הסופי ולא בעציצים גלויים. כמות העצים, סוגם ומיקומם יפורטו בתכנית אדריכלות הנוף של הכיכר. 3) הצמחיה תותאם לסביבה החופית. ב. סביבה : מיקום חדרי המכונות, פירי אוורור יהיה ככל הניתן בצמוד למבנים או למעלית בתחום הכיכר. ג. צמחיה : 1) תכנית צמחיה תיערך על ידי אדריכל נוף בליווי אגרונום. 2) התכנון יתייחס לכלל השטח בראייה כוללת, ללא קשר לשלבויות ביצוע. 3) התכנון ישים דגש על ההשתנות החזותית בין הכיכר העירונית לירידה לחוף הרחצה ויכלול צמחיה המתאימה לסביבה חופית.</p>
ד	<p>תנועה א. רמפת כניסת רכבים לחניון התת-קרקעי תהיה מרחוב וינגייט או מרחוב אלי לדנאו. ב. תובטח האפשרות למעבר רכב תפעולי בתחום הכיכר העירונית.</p>
4.7	גן לאומי
4.7.1	שימושים
	<p>א. שטחים טבעיים, שטחי עתיקות, פנאי ונופש. ב. לא תותר הקמת שטחי התארגנות זמניים בתחום הגן הלאומי. ג. צירי ירידה לחוף. ד. טיילת חוף בהתאם לשימושים המפורטים בסעיף 4.2.1 (ה) לעיל. ד. בתא שטח 813 תותר הקמת שביל פריק במפלס החוף עד לתחום שמצפון לדורבן, זאת לצורך חיבור החוף המוצע לפעילות ספורט ימי א-מוטורי למוקד החוף בתא שטח 24B. ה. בתאי שטח 812 תותר הקמת טיילת חוף ויחולו השימושים בסעיף 4.2.1 (א-ה)-(ז) וההוראות בסעיף 4.2.2 (א)(א)-(5) לעיל. ו. בנוסף לשימושים המפורטים לעיל, בתאי שטח 811A יותרו השימושים הבאים: 1) חניה. 2) נטיעות ופיתוח נופי. 3) בניגוד לאמור בסעיף 4.7.1 (ב) לעיל, בתא שטח 811A תותר הקמת אתר התארגנות זמני ב' (ככל והוא יהווה חלק מאתר ההתארגנות בתא שטח 811B). ז. מתקן הנדסי זמני לטיפול במי תהום מזוהמים.</p>
4.7.2	הוראות



4.7	גן לאומי
א	<p>הוראות מתאריות</p> <p>הוראות מתאריות לתאי שטח 801-803, 813 :</p> <p>א. ההוראות למגרשים אלו הינן הוראות מתאריות ולא ניתן יהיה להוציא היתרים או הרשאות מכח תכנית זו, למעט כל הפעולות הנדרשות לייצוב מצוק החוף בתחומו בכפוף להוראות בסעיף 6.26 תכנית שיקום, הכולל הוראות להגנות יבשתיות לייצוב מצוק החוף.</p> <p>ב. היתר בניה בשטח זה יידרש לאישור תכנית מפורטת.</p> <p>ג. על אף האמור בסעיפים 1-2 לעיל, תותר הקמת מתקן זמני לטיפול במי התהום כמפורט בסעיף 4.7.2 (ו) להלן מכח תכנית זו.</p>
ב	<p>מתקנים ו/או שימושים זמניים</p> <p>תא שטח 811A אתר התארגנות זמני ב' : עם תום העבודות, יפורק האתר על כל מתקניו. פסולת וחומרי גלם יפונו ושטח האתר ישוקם.</p>
ג	<p>בינוי</p> <p>סימון מהתשריט : להריסה</p> <p>בית הצדף, מבנה הבנוי כחלק ממצוק הכורכר, בתא שטח 813, מסומן בתשריט להריסה.</p> <p>א. כלל מבני בית הצדף ומרכיבי הפיתוח סביבו כגון : סככות, עמודים, מעקות, גדרות, מדרגות, שבילים בתחום המצוק וכיוצ"ב יפורקו ויהרסו.</p> <p>ב. טרם הריסת המבנים תוכן תכנית שיקום וכן סקר הנדסי בדבר יציבות המצוק באזור המבנה ומרכיביו.</p> <p>ג. בהתאם לממצאי תכנית השיקום והסקר הנדסי, יבוצעו עבודות להריסת האתר, ובכלל זה : איטום, ייצוב המצוק, וכן שיקום נופי.</p>
ד	<p>פיתוח ונוף</p> <p>סימון מהתשריט : ציר</p> <p>א. הוראות לפיתוח צירי ירידה יהיו כמפורט בסעיף 6.16 להלן.</p> <p>ב. בתא שטח 801 ציר הירידה ישמש כדרך גישה לצורך עבודות הקמת שוברי הגלים ויקשר בין אתר התארגנות הזמני בתאי שטח 811A-B למפלס החוף ביעוד חוף הרחצה.</p>
ה	<p>פיתוח ונוף</p> <p>סימון מהתשריט : טיילת</p> <p>הוראות לפיתוח טיילת חוף המסומנת בקו מקווקו אדום-ירוק יהיו כמפורט בסעיף 6.14 להלן.</p>
ו	<p>תוכנית שיקום</p> <p>סימון מהתשריט : בלוק מתקן הנדסי ומספרו</p> <p>בתא שטח 803 תותר הקמת מתקן הנדסי זמני לטיפול במי תהום ובכלל זה התשתיות הדרושות להפעלתו (תשתיות קוויות, קידוחים וכיוצ"ב), בכפוף לאמור להלן :</p> <p>א. הקמת המתקנים תהיה בהתאם לתכנית שיקום מי תהום שתאושר ע"י רשות המים.</p> <p>ב. שטח מתקן הטיפול לא יעלה על 5 דונם.</p> <p>ג. שטח הקידוחים וקוטר הקווים יהיה בהתאם לאמור בפרק המים של תמ"א 1.</p> <p>ד. מיקום מתקן הטיפול, הקידוחים והקווים יתואם עם רט"ג.</p> <p>ה. צירי גנישות למתקן ולקידוחים יהיו על בסיס שבילים ודרכים קיימים.</p>
4.8	<p>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</p>



יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.8
שימושים	4.8.1
אתר התארגנות זמני (משני) א' להקמת שוברי הגלים והדורבן, בו יותרו השימושים הבאים: משרדים, אחסנה ותפעול, בבינוי עד לגובה של קומה אחת. תכנית זו אינה פוגעת בשימושים המותרים בשטח זה בהתאם לתכניות ה/253א' והר/388.	
הוראות	4.8.2
מתקנים ו/או שימושים זמניים	א
הוראות מפורטות לשימוש אתר התארגנות זמני (משני) א': א. מיקום מערומים, יבחר באופן המצמצם מטרדי אבק ורעש. ב. עם תום העבודות, יפורק האתר על כל מתקניו. פסולת וחומרי גלם יפונו ושטח האתר ישוקם. ג. יותר גידור בטיחותי סביב האתר. ד. זכויות הבניה הינן זמניות ויהיו תקפות עד להשלמת הקמת שוברי הגלים.	
תנאים למתן היתרי בניה	ב
הוצאת היתרי בניה לשימושים תקפים מכח תכניות מאושרות בתא שטח זה לא תדרש לעמידה בתנאי תכנית זו, ובלבד שתובטח האפשרות למימוש תכנית זו.	



דרך מאושרת	4.9
שימושים	4.9.1
א. דרך כהגדתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 למעט מסילת ברזל, לרבות: גינון, ריהוט רחוב, שילוט, תאורה, חניה, מצללות. ב. חניה תת-קרקעית לצרכים ציבוריים. ג. מעבר מערכת תשתית תת-קרקעית.	
הוראות	4.9.2
חניה	א
סימון מהתשריט: חניה הוראות להקמת חניון תת קרקעי יהיו כמפורט בסעיף 4.6.2(א)(ב) לעיל.	



דרך מוצעת	4.10
שימושים	4.10.1
בהתאם לסעיף 4.9.1 לעיל.	
הוראות	4.10.2
חניה	א
סימון מהתשריט: חניה הוראות להקמת חניון תת קרקעי יהיו כמפורט בסעיף 4.6.2(א)(ב) לעיל.	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות		גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר) מינימום	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד
מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת				
				עיקרי	עיקרי	גודל מגרש מזערי		
			50	0		תחנת הצלה	12	חוף רחצה
			50	0		תחנת הצלה	13	חוף רחצה
			50	0		תחנת הצלה	15	חוף רחצה
			50	0		תחנת הצלה	16	חוף רחצה
			50	0		תחנת הצלה	17	חוף רחצה
			50	0		תחנת הצלה	18	חוף רחצה
			50	0		תחנת הצלה	19	חוף רחצה
			100	0		2 תחנות הצלה	20A	חוף רחצה
	1	4	250	0		מוקד חוף א'	20B	חוף רחצה
			130	0		מוקד חוף- מעלית	20B	חוף רחצה
			100	0		2 תחנות הצלה	21A	חוף רחצה
	1	4	120 (1)	0		מוקד חוף זמני- שירותי חוף	21B	חוף רחצה
	1	4	300	0		מוקד חוף א'	21B	חוף רחצה
			100	0		2 תחנות הצלה	23A	חוף רחצה
	1	4	270 (2)	0		מוקד חוף א'	23B	חוף רחצה
	1	4	280	0		מוקד חוף ב'	24B	חוף רחצה
1	1		60	0		תחנת שאיבה	31B	טיילת
	1	4	250	0		מוקד חוף א'	321B	שטח ציבורי פתוח
	1	4	250	0		מוקד חוף א'	321C	שטח ציבורי פתוח
	1	4	150	0		מוקד חוף ג'	322B	שטח ציבורי פתוח
			110	0		מוקד חוף- מעלית	322C	שטח ציבורי פתוח
	1	4	250	0		מוקד חוף א'	322C	שטח ציבורי פתוח
	1	4	160	0		מוקד חוף ג'	323B	שטח ציבורי פתוח
	1	5	270	0		מוקד חוף ב'	324A	שטח ציבורי פתוח
	1	4	450 (3)	0		מוקד חוף א'	325B	שטח ציבורי פתוח
	1	4	145	0		מוקד חוף ג'	325C	שטח ציבורי פתוח
	1	4	120 (1)	0		מוקד חוף זמני- שירותי חוף	326A, 326E, 326D	שטח ציבורי פתוח
	1	5	690	0		מוקד חוף ב'	326B	שטח ציבורי פתוח
	1	4	160	0		מוקד חוף ג'	326C	שטח ציבורי פתוח
	1	4	250	0		מוקד חוף א'	326D	שטח ציבורי פתוח
2	1		260	100		תחנת שאיבה	326E	שטח ציבורי פתוח
	2	8	480	0		מוקד חוף ג'	327B	שטח ציבורי פתוח
3	1	4	525	500		תחנת שאיבה	327C, 327B	שטח ציבורי פתוח
	1	4	310	0		מוקד חוף א'	341B	שטח ציבורי פתוח

מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר) מינימום	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד
		מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				
מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת עיקרי	מעל הכניסה הקובעת עיקרי	גודל מגרש מזערי		
	1	4	250	0	250		שטח ציבורי פתוח
	1	5	350	0	350		שטח ציבורי פתוח
	1	4	250	0	250		שטח ציבורי פתוח
	1	4	(1) 120	0	120		שטח ציבורי פתוח
	1	4	260	0	260		שטח פרטי פתוח
	1	4	285	0	285		שטח פרטי פתוח
3			(5) 300	300	0		דרך מאושרת
3			(5) 700	700	0		דרך מוצעת
3			(5) 19000	19000	0		כבר עירונית
3	2		(6) 650	250	400		כבר עירונית
		8	(7) 1000	0	1000		גן לאומי
	2		(8) 1500	0	1500		שטח ציבורי פתוח
	1		(8) 750	0	750		יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

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:

- מתקנים הנדסיים: תותר תוספת של 150 מ"ר לכל מתקני שאיבה וביוב ו-80 מ"ר נוספים לכל תחנה לשאיבת מי קיץ.
- יותר שינוי יחס שטחי בניה לשימושי שירותי חוף בלבד (ללא הסעדה) בין מוקד חוף א' אחד לשני, וזאת בתחום כל מקטע חוף בלבד ועד 20% מסך זכויות הבניה הקבועות למוקד.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- זכויות אלו ניתנות למימוש בטרם הרחבת החוף ובניית שוברי הגלים וללא אישור תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי. זכויות זמניות, עם הקמת מוקדי קבע יפוני מבנים אלו והזכויות יבוטלו.
- בתא שטח זה יוגבלו שימושי הסעדה לעד 50 מ"ר מסה"כ השטח המותר לבניה.
- בתא שטח 325B (הגן הקטן) שטח המסחר במוקד לא יעלה על 50 מ"ר.
- זכויות הבניה יחולו בתחום קו הבניין המסומן בתשריט.
- בסימון חניה בתשריט התוכנית יותר שינוי יחס זכויות בניה במפלס תת הקרקע לטובת הקמת חניון תת קרקעי בין כל תאי השטח (503-502, 701A-C).
- יותר שינוי יחס זכויות בניה במפלס הקרקע ובמפלס תת הקרקע.
- זכויות למתקן הנדסי לטיפול במי תהום בלבד. עם פירוק המתקן יתכלו זכויות אלו.
- זכויות הבניה הינן זמניות. עם תום עבודות להקמת שוברי הגלים ופירוק אתר התארגנות זמני, זכויות אלו יבוטלו.

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים בהליך הרישוי

תנאים בהליך רישוי להקמת שוברי גלים, דורבן והזנת חול:

א. היתר בניה להקמת הגנות ימיות יכלול, לכל הפחות, את צוות המומחים הבא: ארכאולוג, מתכנן סביבתי, אקולוג ימי, אדריכל נוף ומהנדס חופי.

ב. הגשת תכנית הנדסית לביצוע העבודות, לאישור המשרד להגנת הסביבה, אשר תכלול:

- 1) תנוחה סופית של שוברי הגלים והדורבן כולל בחינה מורפודינמית שתציע אופטימיזציה למרווח שבין שובר הגלים המנותק הצפוני והדורבן, לצמצום הארוזיה בחוף.
- 2) תכנית למיקום אתרי התארגנות ואתרי אחסון זמניים.
- 3) פירוט צירי גישה לעבודות.
- 4) אמצעים לצמצום פגיעה נופית, ותפקודית בחוף ובמצוק בעת העבודות.
- 5) בחינת השפעת שוברי הגלים על הזיהום הימי מול חופי אפולוניה.
- 6) אמצעים למניעת זיהום ים, קרקע, רעש, מניעת התבססות מינים פולשים ופגיעה בערכי טבע.
- 7) שלבי הביצוע, סגירת חופים והפעלת חופים במקביל לעבודות.
- 8) מקורות החול להזנה לכלל הפרויקט, אופן ההזנה ומקורות האבן להקמת שוברי הגלים.
- 9) פתרונות לשמירה על רציפות תנועת הנופשים לחוף בעת העבודות.
- 10) תכנית שיקום מפורטת לאתרי ההתארגנות ואזורים בהם בוצעו עבודות.
- 11) שיטת העבודה להקמת סוללות הגישה ופירוקן, תאום לגבי חומרי הבניה של הסוללות והנחיות סביבתיות למניעת פגיעתן בסביבה החופית.
- 12) תכנית ניטור מפורטת לסביבה החופית, למצוק ולשוברי הגלים, וכן ביצוע סקר רקע שיערך על-פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. תכנית הניטור המפורטת תערך על-פי עקרונות נספח תכנית ניטור המהווה נספח לתכנית זו.
- במידה וממצאי הניטור יצביעו על נזקים אשר נגמרו כתוצאה מביצוע ההגנות הימיות, ינקטו האמצעים הנדרשים לתיקון הנזקים על-פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
- 13) התכנון ההנדסי יתייחס גם לאפשרות לעליית מפלס פני הים.

ג. תכנית ניהול סביבתית שתוכן, ככל הניתן, בהתאם לעקרונות "מדריך ניהולי לעבודות הגנה על המצוק החופי" של החברה להגנה על מצוקי חוף הים התיכון.

התכנית תכלול תכנית פיתוח חופית וימית של רט"ג וכן ניטור עכירות ופעולה על פי תוצאותיו.

ד. אישור רשות העתיקות.

ה. לא יינתן היתר להקמה של חלק משוברי הגלים.

ו. בעת תכנון מפורט של שוברי הגלים תבחן אפשרות לרווח בין שני שוברי הגלים הדרומיים המוצעים בתכנית זו, בכפוף לבחינה מורפולוגית וסידימנטולוגית, זאת לצורך שיפור היציאה לים ממוקי חוף בשימוש חינוך וספורט ימי בתאי שטח 326B 324B.




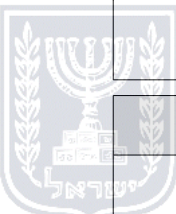



6.2

תנאים בהליך הרישוי

תנאים בהליך רישוי לאתר התארגנות זמני א' ו-ב' להקמת הגנות ימיות:

א. בתאי שטח 901, 811B-A היתר בניה יכלול את פירוט האמצעים לצמצום השפעות סביבתיות ומניעת זיהום.

ב. בתא שטח 901 היתר בנייה יכלול נספח הקמה הכולל בחינת השפעות סביבתיות, לרבות בדיקה אקוסטית, וצמצום מטרדי אבק לשימושים רגישים סמוכים.

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 57</p>	<p>6.3 תנאים בהליך הרישוי סימון בתשריט : קו בנין עילי</p>
	<p>תנאים להליך רישוי לתוספת בינוי זמני לפיתוח מידי של מוקדי שירותי חוף קיימים : א. היתר הבניה יכלול פתרונות ביוב ומים למבנה באישור משרד הבריאות. ב. אישור מהנדס העיר למיקום המבנים. ג. במבנים הקיימים יתאפשר הליך רישוי לשימושים קיימים בלבד, לצורך שיפוצים ושינויים פנימיים ללא תוספת זכויות בניה.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 57</p>	<p>6.4 תנאים בהליך הרישוי</p> <p>תנאים בהליך רישוי להקמת תחנות לשאיבת מי קיץ ומתקנים הנדסיים לניקוז : א. אישור משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו למיקום התחנה ויכולתה למנוע הזרמת מי קיץ לחוף. ב. קבלת חו"ד משרד הבריאות למסמכים הנדסיים.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 57</p>	<p>6.5 תנאים בהליך הרישוי</p> <p>תנאים בהליך רישוי להקמת תחנות שאיבה : א. אישור תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי על-פי מקטעי החוף המפורטים בסעיף 6.12 עיצוב פיתוח ובינוי. ב. אישור מסמך סביבתי על-ידי המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו. ג. אישור משרד הבריאות.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 57</p>	<p>6.6 תנאים בהליך הרישוי</p> <p>תנאים בהליך רישוי להקמת מתקן הנדסי לטיפול במי תהום מזהמים בתא שטח 803 : א. אישור תכנית שיקום מי תהום שתאושר ע"י רשות המים. ב. אישור המשרד להגנת הסביבה ו/או מי מטעמו למסמך סביבתי למתקן הטיפול בהתאם להנחיותיו. המסמך הסביבתי יכלול הנחיות לתשתיות על ותת קרקעיות, וכן לפירוקן ולשיקום פני הקרקע. ג. מיקום המתקן יאושר על-ידי הוועדה המחוזית.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 57</p>	<p>6.7 תנאים בהליך הרישוי</p> <p>תנאים בהליך רישוי להקמת טיילת חוף המסומנת ביעוד קרקע טיילת : א. אישור תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי על-פי מקטעי החוף המפורטים בסעיף 6.12 עיצוב פיתוח ובינוי. ב. אישור המשרד להגנת הסביבה למסמך סביבתי. ג. היתר בניה לטיילת יכלול את תא השטח במלואו. ד. היתר בניה יתייחס למיקום התאורה וסוגה ואמצעים למניעת זיהום אור. ה. היתר בניה לתא שטח 33 יכלול את תא השטח בשלמותו ויציג את אופן חיבור טיילת החוף המוצעת בו לטיילת החוף הקיימת בתא שטח 32.</p>
	<p>6.8 תנאים בהליך הרישוי סימון בתשריט : טיילת</p> <p>תנאים בהליך רישוי להקמת טיילת חוף המסומנת בקו מקווקו אדום-ירוק בתשריט : א. תנאי להקמת טיילת החוף במקטע המרכזי יהיה הרחבת חופים באמצעות שוברי גלים והזנת החול. ב. אישור תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי על-פי מקטעי החוף המפורטים בסעיף 6.12 עיצוב פיתוח ובינוי.</p>

<p>תנאים בהליך הרישוי סימון בתשריט : טיילת</p>	<p>6.8</p>
<p>ג. היתר בניה יתייחס למיקום התאורה וסוגה ואמצעים למניעת זיהום אור. ד. היתר בניה לטיילת החוף במקטע הדרומי תוגש לקטע הטיילת בשלמותו. ה. היתר בניה לטיילת החוף במקטע המרכזי יוגש למקטע הטיילת בשלמותו ואו עד שלושה מקטעים על-פי החלוקה הבאה: 1) בקטע שבין תא שטח 324A ועד למלון לגדלי הצוק. 2) בקטע שבין מלון מגדלי הצוק ועד לחוף השרון. 3) בקטע שבין מוקדי החוף בתא שטח 24B בצפון לתא שטח 23B בדרום.</p>	
<p>תנאים בהליך הרישוי סימון בתשריט : ציר הולכי רגל</p>	<p>6.9</p>
<p>תנאים בהליך רישוי לטיילת המצוק במקטע הדרומי: הליך רישוי לטיילת המצוק יותנה באישור תכנית עיצוב ופיתוח על-ידי הוועדה המקומית והולחף.</p>	
<p>תנאים בהליך הרישוי סימון בתשריט : הנחיות מיוחדות ב</p>	<p>6.10</p>
<p>תנאים בהליך רישוי להקמת מוקדי חוף א', ב', ג' לרבות מעלית בסימון הנחיות מיוחדות ב': א. אישור תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי על-פי מקטעי החוף המפורטים בסעיף 6.12 עיצוב פיתוח ובינוי. ב. היתר בניה יתייחס למיקום התאורה וסוגה ואמצעים למניעת זיהום אור. ג. היתר בניה למבנים ברצועת החוף יתייחס גם לאפשרות עליית מפלס פני הים. ד. במבנים הכוללים שימושי הסעדה יסומנו אזורי ישיבה מחוץ למוקד, ובלבד שיהיו בתחום סימון "הנחיות מיוחדות ב" בתשריט. ה. היתרי בניה לכל אחד מטווח תאי השטח המפורטים להלן יוגש לתאי השטח בשלמותם, כמקשה אחת: 341B-A, 342B-A, 343B-A, 323B-A, 325B-A, 326E-A, 411A-C, וכן לתאי שטח: 21B, 701A-C, 327A-C. ו. אישור משרד הבריאות. ז. היתר בניה למוקד חוף ב' תא שטח 24B יידרשו לאישור המשרד להגנת הסביבה לנושא זיהום ים ולאישור הולחף. ח. תנאי לאישור היתר בניה למוקד חוף א', מוקד חוף ב' ומעלית בתאי שטח 20B, 21B, 23B, 24B יהיה הרחבת החוף באמצעות שוברי הגלים והזנת החול.</p>	
<p>תנאים בהליך הרישוי</p>	<p>6.11</p>
<p>תנאים בהליך רישוי בתא שטח 401, 402, 403, 411A ביעוד שפ"פ: א. אישור תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי על-פי מקטעי החוף המפורטים בסעיף 6.12 עיצוב פיתוח ובינוי. ב. היתר בניה יכלול אמצעים לייצוב המצוק והסדרת הנגר. ג. בתא שטח 402 היתר הבניה יכלול התייחסות לייצוב המצוק במרחב הקשור למעלית ולמתקניה, אפשרות גישה למעלית באמצעות גשר, מיקום המעלית וחיבור כל דרכי הגישה לקהל בחלק העליון של המעלית ואל בית המעלית במרחב החולי.</p>	
<p>עיצוב פיתוח ובינוי</p>	<p>6.12</p>
<p>טיילת חוף (המסומנת ביעוד קרקע או ציר טיילת בקו מקווקו ירוק אדום), טיילת המצוק</p>	



6.12

עיצוב פיתוח ובינוי

במקטע המרכזי, שצ"פים, מבני קבע מוקדי חוף לרבות מעלית ותחנות שאיבה, ידרשו לאישור תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי על ידי הוועדה מקומית, כמפורט להלן:

א. תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי תוכן לכל אחד ממקטעי החוף על-פי האמור בהגדרות התכנית.

ב. על-אף האמור בסעיף א' לעיל, יותר לפצל את תכנית העיצוב והפיתוח האדריכלי למקטע המרכזי לשלושה תתי מקטעים, ובלבד שישמר רצף תכנוני ותובטח הקישוריות בכל אחד מתתי המקטעים.

ג. תוכניות העיצוב והפיתוח יתבססו, בין השאר, על העקרונות הבאים:

- 1) מיקום הבינוי יהיה באופן שישמרו קווי מבט פתוחים מהעורף העירוני לחוף הים.
- 2) תובטח תנועה חופשית לציבור באופן רציף מרחוב אלי לנדאו/ כיכר דה שליט/ גג המצוק עד לטיילת החוף.
- 3) תובטח קישוריות מפלסית בין טיילת החוף בכל תת מקטע, במטרה לייצר אחדות עיצובית בין תת המקטעים.
- 4) תובטח המשכיות ואחדות עיצובית (בחירת חומרים, עיצוב וצבעוניות) בין מרכיבי הבינוי השונים בכל אחד מתתי המקטעים.
- 5) תובטח הטמעת הבינוי בנוף הטבעי בחופים לפיתוח עירוני מתון וככל הניתן בקפלי הקרקע בשצ"פים לאורך המקטע המרכזי.
- 6) תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי למקטע המרכזי, תכלול שלביות ביצוע ביחס להקמת שוברי הגלים והרחבת חופים.
- 7) תכנית העיצוב והפיתוח תציג את תאי השטח הגובלים למקטע, ותבטיח את החיבור למרכיבי הבינוי והפיתוח בהם.

ד. בכל תכנית עיצוב ופיתוח למקטע חוף יפורטו, בין השאר, הנושאים הבאים:

- 1) פריסת חופי הרחצה מוכרזים ומוצעים וחופים לפעילות ספורט ימי.
- 2) העמדת כלל מרכיבי הבינוי בחופים: תוואי טיילת החוף ותוואי טיילת המצוק, צירי ירידה לחוף ושבילים מקשרים, מוקדי פיתוח עם שירותי חוף, מוקדי פיתוח (לרבות מעליות), מוקד ציבור לחינוך ימי תחנות שאיבה וחניון תת קרקעי.
- 3) פריסת השימושים במבנים כולל מיקום לחצרות המשק. יקבע מיקום כניסות להולכי רגל, מיקום והפנית חזיתות מסחריות ויוצגו חתכים וחזיתות עקרוניים. בחניון תת קרקעי בכיכר דה שליט יוצגו מיקום רמפות וכניסות וציאאות להולכי רגל מהחניון, פתרון למרתפים כולל התייחסות לחלחול והשהיית מי נגר עילי.
- 4) התייחסות לחזית החמישית של המבנים והחניון התת קרקעי בכיכר העירונית, לרבות הסתרתן של המערכות הטכניות. התכנית תכלול התייחסות לשימוש בגגות כחלק ממערך פיתוח השטח.
- 5) מפלסי רחבות שהייה ומפלסי פיתוח הקרקע בשצ"פים ובכיכר העירונית, גובה המבנים, מפלס טיילת החוף והשבילים המחברים בינה לבין המרחב החולי, וצירי הירידה לחוף מגג המצוק.
- 6) התייחסות לנושאים סביבתיים ובניה ירוקה ובכלל זה: הצללה, אוורור טבעי, מיקום פתחי אוורור מרתפים, חדרי חשמל וניהול מים, פסולת, תאורה, וכיוצ"ב.
- 7) פיתוח הסביבתי לרבות נטיעות ושימור עצים, מתקנים הנדסיים וכיו"ב.
- 8) פריסת תשתיות רטובות ומתקנים הנדסיים, תשתיות תת קרקעיות ועיליות. שלבי ביצוע והקמה, אתרי התארגנות ומחנות קבלן, ודרכי גישה ותפעול.
- 9) יבחן שימור מבנה הקשתות ומבנה עמדת תשלום הקיימים בתאי שטח C327, B327 ולשלבם כחלק מפיתוח שביל הירידה לחוף בתחום השצ"פ.



תכנון זמין
מונה הדפסה 57



תכנון זמין
מונה הדפסה 57



תכנון זמין
מונה הדפסה 57

6.13

בינוי

סימון בתשריט : בלוק מבנה לצרכי חרום והצלה ומספרו

תחנות הצלה וסככות צל:

א. מיקום תחנת הצלה יקבע בהתייחס למכלול שיקולי בטיחות והצלה, והמצב הפיזי של החופים.

ב. בקביעת מיקום התחנה על מתקניה והגידור התוחם אותה, יובטח כי יישמר מעבר חופשי לאורך החוף במרחק מינימלי של 15 מ' בין הגבול המערבי של גדר התחנה לבין קו חוף, אלא אם רוחב החוף לא יאפשר מרחק זה. בחופים שיורחבו באמצעות מערכת שוברי הגלים והזנת החול שיבוצעו על פי תכנית זו, המרחק של 15 מ' יימדד מקו המים החדש אשר שיווצר לאחר ההרחבת החוף. קו המים יימדד בתנאי ים שקט וגאות מקסימלית.

ג. מבנה תחנת ההצלה ומתקניו יבנו מחומרים עמידים לסביבה החופית.

ד. בסיס מבנה תחנת ההצלה יוגבה מהמפלס החולי, באופן המאפשר זרימת חול וגלים תחת מבנה התחנה לאורך כל ימות השנה. במידה ונדרשת קומה תחתונה סגורה, שטחה יצומצם לשטח המינימלי הנדרש.

ה. תותר הקמת תחנת הצלה פריקה.

ו. מיקום הסימבול בתשריט הינו עקרוני. הקמת תחנת ההצלה תותר בתחום תא השטח בו סומנה. יחד עם זאת בשל אי הודאות לגבי מיקום קו המים העתידי לאחר הרחבת החוף, וככל שיידרש לצרכי בטיחות המתרחצים, תותר הצבת תחנות הצלה במרחב יבשתי-חולי ככל שזה יווצר גם ביעוד "מרחב ימי פתוח".

ז. הוראות ביסוס לתחנות הצלה: עמודי התחנה יהיו צרים ככל הניתן מבחינת קונסטרוקטיביות ויסודות הסוכה יועמקו כך שלא ייחשפו עם השתנות מפלס החול.

ח. תחנת הצלה תהיה בשטח מירבי של 50 מ"ר.

ט. בתא שטח 18 ביעוד חוף רחצה תותר הקמת תחנת הצלה וסככות צל ובתנאי שלא תפגע פעילות החינוך והספורט הימי במוקדי החוף בתאי שטח 326B, 324A.

י. סככות צל יבנו בהתאם להוראות הבאות:

- 1) הסככות יבנו מחומרים ואלמנטים קלים, דקים ובהירים, ויאפשרו מעבר אויר ואור טבעי דרכם, וככלל יצמצמו את השפעתן החזותית על המרחב החולי.
- 2) תותר הקמת סככות צל עונתיות ופריקות.
- 3) לא תותר הצבת סככות צל אשר יחסמו את שדה הראייה מתחנת ההצלה.
- 4) בין מקבץ סככות צל יובטח מעבר חופשי ברוחב מינימלי 15 מ'.
- 5) ההנחיות לתחנת ההצלה שבסעיפים ב' ו-ז' לעיל יחולו גם על סככות הצל.

6.14

פיתוח ונוף

סימון בתשריט : טיילת

א. הוראות כלליות לציר טיילת החוף המסומן בתשריט בקו מקווקו אדום-ירוק במקטע הדרומי ובמקטע המרכזי:

- 1) טיילת החוף תפותח באופן רציף לכל אורכה.
- 2) בתחום טיילת החוף תשמר רציפות התנועה לציבור בכל עת.
- 3) טיילת החוף תהיה מרוצפת לתנועת הולכי רגל ורכב לאספקה ולחירום.
- 4) לא יותרו שבילי אופניים בתחום טיילת החוף.
- 5) תובטח גישה מהטיילת למרחב החולי לכל אורכה.
- 6) בתחום הטיילת יותרו השימושים המפורטים בסעיף 4.4.1 (א-ד) לעיל.
- 7) מיקום טיילת החוף יקבע במסגרת תכנית עיצוב ופיתוח בכפוף להוראות בסעיף 6.12 ובכפוף לתנאים בהליך רישוי בסעיף 6.8.

6.14

פיתוח ונוף
סימון בתשריט : טיילת

ב. הוראות פרטניות לציר טיילת החוף במקטע הדרומי, המסומן בתשריט בקו מקווקו אדום-ירוק :

- 1) הטיילת תחבר בין מוקדי החוף בתא שטח 342B בדרום לתא שטח 343B מצפון ולמבואת הטיילת בתא שטח 31 ביעוד קרקע טיילת.
- 2) מדרך הטיילת יפותח ברוחב שלא יעלה על 6 מ'. בחזית מוקדי החוף תותר הרחבת הטיילת מעבר ל-6 מ' עבור רחבות שהייה בלבד.
- 3) הקמת הטיילת תותנה בבחינה סביבתית אשר תבטיח שלא צפויה להיווצר אירוזיה במרחב החולי.
- 4) תכנון הטיילת יכלול את האמצעים הנדרשים לבטיחות הציבור מפני התמוטטות המצוק.
- 5) ככל שידרש, בין השאר בהתאם לבחינה הסביבתית, תותר הסטת חלק מתוואי הטיילת גם לתחום ביעוד חוף רחצה ובתנאי שתוואי הטיילת ימוקם במרחק של עד 5 מ' מהגבול המזרחי של תאי שטח 13,14 ושישמר רוחב חוף מספק לפעילות במרחב החולי.

ג. הוראות פרטניות לציר טיילת חוף במקטע המרכזי, המסומן בתשריט בקו מקווקו אדום-ירוק :




- 1) תנאי להקמת טיילת החוף במקטע זה יהיה הרחבת חופים באמצעות שוברי גלים.
- 2) מיקום הטיילת יהיה בעורף החוף, ובכל מקרה באזור שאינו מושפע מגלי החוף ולא ייצר אירוזיה של המרחב החולי.
- 3) בדופן המזרחית לאורך מדרך טיילת החוף לבין המצוק ו/או המתלול המלאכותי, תותר הקמת רצועת חיץ בטיחותית מגוננת או כל אמצעי אחר להרחקת הציבור מאזורי הסיכון להתמוטטות המצוק. ניתן יהיה להקים את רצועת החיץ הבטיחותית בגובה של עד 1.2 מעל מפלס טיילת החוף.
- 4) תובטח גישת כלי שייט לים, דרך הטיילת, ממוקדי חוף בשימושי חינוך וספורט ימי.
- 5) רוחב מדרך טיילת החוף יהיה על-פי המפורט להלן :
 - א. בקטע שבין תא שטח A324 ועד למלון לגדלי הצוק לא יעלה על 4 מ'.
 - ב. בקטע שבין מלון מגדלי הצוק ועד לחוף השרון לא יעלה על 8 מ'.
 - ג. בקטע שבין מוקדי החוף בתא שטח B24 בצפון לתא שטח B233 בדרום, רוחב הטיילת לא יעלה על 4 מ'.
 - ד. על אף האמור לעיל תותר הרחבה נקודתית לרחבות שהיה בחזית מוקדי החוף ובסמוך לצירי ירידה לחוף.
- 6) יותרו מתקנים לספורט חופי והמתקנים הזמניים והעבודות הנדרשות להזנת חול ולהקמת שוברי הגלים.
- 7) לא תותר הקמת מגרשי ספורט קשיחים או מתקני ספורט על-גבי משטחים מרוצפים, ממערב למדרך טיילת החוף.
- 8) תוואי טיילת החוף בתא שטח B21 תקושר לשביל הירידה לחוף מכיכר דה שליט בתאי שטח C-A327.

6.15

פיתוח ונוף
סימון בתשריט : ציר הולכי רגל

הוראות פרטניות לטיילת המצוק :

- א. טיילת המצוק מקטע דרומי : תאי שטח 331, 341A, 342A, 343A ביעוד שצ"פ :

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 57</p>	<p>6.15 פיתוח ונוף סימון בתשריט : ציר הולכי רגל</p> <p>1) אופי טיילת המצוק ורמת הפיתוח בה יקבעו כחלק מראייה כוללת לפארק החופי במסגרת הכנת תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח על-פי המפורט בתכנית מס' 504-0396994 : ה/2200/א' רובע דרום-מערב הרצליה. 2) מיקום טיילת המצוק יקבע על-פי מכלול שיקולי תכנון בין השאר בטיחות ויציבות המצוק, שמירת הטבע והנוף ובהתאם לפעילות המוצעת. 3) בתחום טיילת המצוק יותרו השימושים הבאים : שבילי הליכה לאורך המצוק, גישור, גינון, נקודות תצפית, אמצעי הצללה, גידור לבטיחות ואמצעים לשיקום אקולוגי ונופי. 4) בתחום הטיילת ישולבו אמצעים להסדרת הנגר העילי. 5) תוואי טיילת המצוק יקושר לטיילות המתוכננות מצפון ומדרום וכן תקושר לטיילת החוף בצירי ירידה בהתאם לסימון ציר בתשריט ועל-פי השימושים וההוראות בסעיף 6.16 להלן.</p> <p>ב. טיילת המצוק מקטע מרכזי, תא שטח 333 ביעוד שצ"פ: 1) הקמת טיילת המצוק במקטע זה מותנת בביצוע מיגון המצוק ובתנאי שתובטח יציבותו ובטיחות הציבור לאורכה. 2) רוחב שביל טיילת המצוק לא יעלה על 6 מ'. 3) לא יותר שביל אופניים.</p>	<p>6.15</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 57</p>	<p>6.16 פיתוח ונוף סימון בתשריט : ציר</p> <p>א. הוראות כלליות לצירי ירידה לחוף: 1) צירי גישה לחוף דרך המצוק יהיו על בסיס ואדיות ושבילים קיימים, על פי סימון הצירים בתשריט. 2) לא תותר פריצת דרכים ושבילים חדשים דרך המצוק. 3) בקצה צירי הירידה לחוף הרחצה יפותחו רחבות לאורך טיילת החוף שיאפשרו גישה נוחה לטיילת החוף ולמרחב החולי. 4) תכנון צירי הגישה לחוף יכלול אמצעים להסדרת הנגר למניעת הפגיעה במצוק. כמון כן מוצא הנקזים בחוף יתפוס שטח מינימלי והתכנון שלו יבטיח הפחתה מרבית של סחיפת חול בחוף ומזעור הפגיעה הנופית. 5) תותר גמישות למיקום הצירים בהתאם למצב המצוק, שיקולים סביבתיים ונופיים בתכנון המפורט. מיקומם הסופי יקבע במסגרת תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי כמפורט בסעיף 6.12.</p> <p>ב. הוראות פרטניות לצירי גישה לחוף: 1) בתאי שטח 342A, 343A, צירי גישה לחוף יהיו ברוחב שלא יעלה על 6 מ'. 2) בתא שטח 341A יותר ציר ירידה לרכב חירום ותפעול, על בסיס התוואי הקיים. 3) בשלב העבודות להקמת שוברי הגלים והדורבן יתאפשר מעבר כלים כבדים בין אתר ההתארגנות לחוף הרחצה באופן זמני לשלב העבודות.</p>	<p>6.16</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 57</p>	<p>6.17 בינוי סימון בתשריט : הנחיות מיוחדות ב</p> <p>א. בתחום תאי שטח המסומנים בסימון "הנחיות מיוחדות ב" תותר הקמת מוקדי חוף על פי השימושים המפורטים בטבלה 1.9 לעיל, ובהתאם להוראות הבאות: 1) מוקד חוף א' :</p>	<p>6.17</p>

<p style="text-align: center;">6.17</p> <p style="text-align: center;">בינוי</p> <p style="text-align: center;">סימון בתשריט : הנחיות מיוחדות ב</p>	<p style="text-align: center;">6.17</p>
<p>(א) שירותי החוף יהיו 50% מסך השטח המוצע למוקד החוף או 150 מ"ר, הגבוה מביניהם. תותר העברת זכויות בניה משימושי הסעדה לטובת הגדלת שימושי שירותי חוף בלבד.</p> <p>(ב) השטחים בשימושי הסעדה יבנו בהינף אחד עם השטחים לשירותי החוף.</p> <p>(2) מוקד חוף ב':</p> <p>יוגבל השימוש המסחרי לקיוסק עד 50 מ"ר מסך כל הזכויות המותרות במוקד.</p> <p>(3) מוקד חוף ג':</p> <p>(א) בנוסף לפירוט השימושים בהגדרות התכנית לעיל, בתאי שטח 701B-C, 327B יותרו שימושי מסחר, נופש ופנאי בזיקה לסביבה החופית.</p> <p>(ב) בנוסף לפירוט השימושים בהגדרות התכנית לעיל, בתאי שטח 701B-C, יותר גם הקמת מבני כניסה ויציאה להולכי רגל מהחניון התת-קרקעי.</p> <p>(4) בנוסף לפירוט השימושים בהגדרות התכנית לעיל, בתאי שטח 20B, 322C יותר לשימוש מעליות ציבוריות לצורך הנגשה לבעלי מוגבלויות.</p> <p>(5) בנוסף לפירוט השימושים בהגדרות התכנית לעיל, בתאי שטח 326E, 327C, 31B תותר הקמת תחנת שאיבה לביוב.</p> <p>ב. הוראות כלליות למבנים בתחום סימון הנחיות מיוחדות ב' בתשריט :</p> <p>(1) הבינוי (קווי הבניין) יותר בכל התחום המסומן בתשריט הנחיות מיוחדות ב'.</p> <p>(2) המבנים יהיו חד-קומתיים, פרט למבנים בתא שטח 701B-C, 327B.</p> <p>(3) תכנון המוקדים יבטיח גישה חופשית וישירה לכלל שירותי החוף.</p> <p>(4) בכל תא שטח המסומן בתשריט להנחיות מיוחדות ב' תותר הקמת מבנה יחיד.</p> <p>(5) מבנים שיבנו בבוהן המצוק ו/או המתלול המלאכותי יתמכו, בהתאם לצורך, את בוהן המצוק והמדרון, כשהחזית המערבית שלהם תהיה גלויה ופעילה. במקרים כאלו ייבחן הצורך בגינון הגגות והשתלבות בנוף הטבעי של המצוק.</p> <p>(6) תותר הצבת מערכות טכניות בגגות המבנים וזאת בתנאי שיוסותרו ככל הניתן באמצעות מסתורים יעודים והחזית החמישית תטופל.</p> <p>(7) שטח חצר המשק לשימושי הסעדה לא יעלה על 20 מ"ר. חצר המשק תקורה באמצעות מצללה או קירוי קל, כדוגמת פרגולה. קירות חצר המשק יבנו מחומרים קשיחים בגמר זהה למבנה. לא תתאפשר סגירה של חצרות המשק.</p> <p>(8) תתאפשר הקמת מצללות בצמוד למבנים ולכל אורכם ברוחב שלא יעלה על 6 מ'.</p> <p>(9) תותר גמישות למיקום מוקדי החוף בתחום תא השטח. מיקומו הסופי של המבנה יקבע במסגרת תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי כמפורט בסעיף 6.12 לעיל.</p> <p>(10) במוקדים הכולל שימושי מסחר והסעדה תותר הצבת כיסאות בתחום תא השטח בלבד, זונה, ומיקומו הסופי של המבנה יקבע ובתנאי שלא יחסם המעבר החופשי בטיילת החוף ו/או לאורך השבילים בתחום השצפ"ים.</p>	
<p style="text-align: center;">6.18</p> <p style="text-align: center;">בינוי</p> <p style="text-align: center;">סימון בתשריט : הנחיות מיוחדות ב</p>	<p style="text-align: center;">6.18</p>
<p>הוראות פרטניות למוקדים בתחום תאי שטח בסימון הנחיות מיוחדות ב':</p> <p>א. במקטע הדרומי: 341B, 342B, 343B, ומקטע המרכזי - תאי שטח 23B-24B :</p>	



סימון בתשריט: הנחיות מיוחדות ב

- (1) הבינוי במקטעים אלו ישתלב ככל הניתן בנוף הטבעי של מצוק הכורכר וסביבת החוף.
 (2) החומרים, הגוונים ועיצוב החזיתות בבינוי ידגישו את ההווי הטבעי המוצע בחופים אלו המוצעים לפיתוח מתוך.
 (3) המבנים ימוקמו מזרחה ככל הניתן, בצמוד למצוק, תוך הרחקתם מקו החוף.
 (4) תא שטח 341B: בניגוד לאמור בסעיף 6.17 ב(4), תותר הקמת מוקד חוף עם שרתי חוף והסעדה בשני מבנים.
 (5) תא שטח 343B: בניגוד לאמור בסעיף 6.17 ב(ד) בתחום תא השטח תותר הקמת שני מוקדי חוף.

ב. תא שטח 323B:

ככל ומוקד החוף יבנה בסמוך לרח' אלי לנדאו, גג המבנה יהווה המשך ישיר למדרכת הרחוב וישמש כאזור תצפית ושהייה, ויגונן בהתאם.

ג. תאי שטח תא שטח 325B (הגן הקטן):

- (1) בניגוד לאמור בסעיף 6.17 ב(4) לעיל, תותר הקמת עד 2 מבנים, וזאת בתנאי שיובטח חיבור רציף דרך השצ"פ להולכי רגל מרח' אלי לנדאו עד לטיילת החוף.
 (2) הקמת מבנה יחיד תהיה בתנאי שחזית המערבית של המבנה לא תגדל מ-50% מאורך החזית המערבית במגרש.
 (3) מוקד החוף בשימוש שטחי שירותי לתפעול חופים ימוקם בסמוך לטיילת החוף וישולב בקפל הקרקע כחלק מפיתוח השצ"פ, החזית המערבית תוסתר ככל הניתן באמצעות פרטי פיתוח שטח ו/או צמחיה.

ד. תא שטח 235C (הגן הקטן):

מבנה מוקד חוף בסמוך לרח' אלי לנדאו לא יעלה על 50 ס"מ מעל מפלס המדרכה לאורך הרחוב. גג המבנה יהיה המשכי למפלס המדרכה ברחוב, וישמש כמרחב שהייה ותצפית.

ה. תא שטחי 326A-E (גן גלסברג):

- (1) תא שטח 326C בסמוך לרחוב אלי לנדאו תחול הוראה 6.18 ד לעיל.
 (2) מרחק מוקדי החוף בתאי השטח 326B-D מתחנת השאיבה בתא שטח 326E יהיה לפחות 50 מ'.
 (3) בתא שטח 326B יוקם מוקד חוף ציבור לחינוך וספורט ימי. בעת הקמת ופיתוח גן גלסברג ומבני הקבע, תותר הצבת מבנים זמניים לצורך מתן מענה לחינוך הימי בתנאים הבאים:
 המבנים הזמניים ימוקמו ממזרח לטיילת החוף ולא יפגעו ברוחבה. המבנים הזמניים יפורקו והשטח יוחזר, ככל הניתן, לקדמותו בתוך 6 חודשים מיום הפעלת מבנה הקבע למבנה ציבור לחינוך וספורט ימי.

ו. תא שטח 327B:

הבינוי ימוקם כך שיובטח מבט רציף בין הכיכר העירונית ושביל הירידה עד לחוף הים. הצבת המבנה בתא השטח תבטיח שביל ירידה רחב, ככל הניתן לאורך החזית הצפונית של מוקד החוף, חזית זו תהיה גלויה ופעילה.

ז. תאי שטח 701C-B:

- (1) סעיף 6.17 ב(4) לא יחול על מוקדים בתחום הנחיות מיוחדות ב' בכיכר העירונית, ותותר

6.18

בינוי

סימון בתשריט : הנחיות מיוחדות ב

הקמת מספר מבנים ובלבד שלא יחסמו את המבט הרציף לים מהעורף העירוני ברחובות הסמוכים לכיכר, לשביל הירידה בתאי שטח 327C-A ביעוד שטח ציבורי פתוח.
(2). הבינוי יבנה במקשה אחת ויהווה חלק בלתי נפרד מעיצוב הכיכר העירונית.

ח. תאי שטח 411B-C :

(1) שני מוקדי החוף הקיימים יוסדרו. הסדרת הבינוי מותנת בהריסה ופינוי הבינוי הקיים לאורך מפלס החוף בתא שטח 402.
(2) מוקדי החוף יורחקו מבוהן המצוק ויוצמדו ככל הניתן לגבול המערבי של תאי השטח, כך שתובטח גישה ממוקדי הפיתוח למרחב מדרך טיילת החוף.

ט. תאי שטח 20B, 21B :

(1) בניגוד לאמור בסעיף 6.17 ב (4), בתא שטח 20B תותר הקמת שני מבנים, מוקד חוף עם שימושים מעורבים של שירותי חוף והסעדה ומעלית חוף.
(2) המבנה בתא שטח 21B יפותח כחלק מקצה שביל הירידה המחבר בין כיכר דה שליט לחוף הרחצה. המבנה ישולב ככל הניתן תחת מפלס הטיילת ו/או פיתוח השטח כך שגג המבנה יהיה מגונן.



6.19

בינוי

סימון בתשריט : הנחיות מיוחדות ב

הוראות פרטניות להקמת תחנות שאיבה :

א. תא שטח 326E (תחנת שאיבה זבולון) :

(1) מבנה תחנת השאיבה הקיים יהרס ובמקומו תבנה תחנת שאיבה חדשה במפלס כניסה הדומה למפלס הכניסה של התחנה הקיימת.
(2) יעשה מאמץ לשילוב גג התחנה בפיתוח השצ"פ.
(3) מבנה התחנה יוצנע באופן מירבי בנוף. מרכיבי התחנה שאינם מחוייבים שימוש על-קרקעי, ימוקמו בתת-הקרקע.
(4) תחנת השאיבה החדשה תכלול חדרים טכניים כדוגמת: חדרי דיזל גנרטור ולוחות חשמל, חדר מגוב מכני, משאבות וצנרת, מתקן לנטרול ריחות ואלמנטים אקוסטיים.
(5) בתכנון השצ"פ תשולב דרך גישה מרחוב אלי לנדאו לטיפול ותחזוקה בתחנת השאיבה.
(6) בעת הקמת תחנת השאיבה, תופעל תחנת שאיבה זמנית בתחום גן גלסברג תאי שטח A-326E.

ב. תאי שטח 327B-C (תחנת שאיבה- דה שליט) :

(1) תחנת השאיבה תבנה בתת הקרקע. במפלס הקרקע ישולב מבנה עילי מצומצם של עד 25 מ"ר שימש להוצאת פסולת וישולב כחלק ממבנה מוקד החוף.
(2) תתוכנן דרך גישה לתפעול ותחזוקה של תחנת השאיבה הקיימת והחדשה ממפלס רח' אלי לנדאו ועד למפלס המבנה.
(3) תותר הקמת חניה תפעולית בסמוך לכניסה למבנה העילי בתחנת השאיבה, ובלבד שלא תחסום את שביל הירידה לטיילת החוף.
(4) לאחר הפעלת התחנה החדשה, תחנת שאיבה הקיימת (השרון) תיהרס.
ג. מבנה התחנה בתא שטח 31B ישולב בפיתוח הטיילת וגגו יוסתר ויגונן, ככל הניתן.



<p>מתקנים ו/או שימושים זמניים סימון בתשריט: קו בנין עילי</p>	<p>6.20</p>
<p>בתחום קווי הבניין הכולל איזכור מילולי למתקנים זמניים בתשריט תותר תוספת בינוי זמני לפיתוח מיידית של הגדלת שירותי חוף קיימים.</p> <p>הבינוי הזמני יהיה על פי הכללים המפורטים להלן:</p> <p>א. תוספת השטח תהיה עבור שירותי חוף הנדרשים לפעילות תקינה של חוף הרחצה: שירותים, מלתחות, עזרה ראשונה וכיוצ"ב.</p> <p>ב. לא תותר תוספת מסחר, קיוסקים, מסעדות ובתי קפה.</p> <p>ג. המבנים ימוקמו כך שלא יחסמו את המעבר לציבור ולא יחסמו את המבט בין עורף החוף לחוף.</p> <p>ד. המבנים יהיו מחומרים קלים ועמידים לסביבה החופית.</p> <p>ה. עם הקמת מבני קבע למוקדי חוף עם שירותי חוף והסעדה יפוננו מבנים אלו.</p> <p>ו. לצורך הפעלת המבנים הזמניים, לא תותר הקמת תחנות שאיבה מקומיות מעבר לתחנות ו/או למתקנים הקיימים.</p> <p>ז. תנאים להיתר בניה לתוספת הבינוי ראה סעיף 6.3 לעיל.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 57

<p>תנאים למתן היתרי איכלוס</p>	<p>6.21</p>
<p>תנאים לאכלוס מוקדי חוף א', ב', ג':</p> <p>א. תנאי אכלוס למבני הקבע למוקדי חוף ג' בתאי שטח 411C-B יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה באותו שימוש, בתאי השטח 411C-A.</p> <p>ב. הריסת המבנים הזמניים הקיימים, תתבצע תוך 3 חודשים מקבלת היתר האכלוס למבני הקבע שיינתן מכח תוכנית זו.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 57

<p>תנאים להכנת תוכנית מפורטת סימון בתשריט: שטח לתכנון מפורט</p>	<p>6.22</p>
<p>הנחיות מתארויות להכנת תכניות מפורטות לתא שטח 813, 803-801 ביעוד גן לאומי:</p> <p>א. תותר גמישות למיקום צירי הירידה בהתאם למצב המצוק והוואדי, על פי תכנון מפורט.</p> <p>ב. בתא שטח 801 גן לאומי סידנא יפותחו:</p> <p>ג. שלושה שבילי ירידה להולכי רגל ולרכב חירום ותפעול על בסיס ואדיות ושבילים קיימים, על-פי סימון הצירים בתשריט, כשבקצה הציר תותר הקמת רחבה ציבורית. ציר הירידה הדרומי בתא שטח זה ישמש כציר ירידה לצורך הקמת שוברי הגלים ויקשר בין אתר ההתארגנות הזמני בעורף הגן הלאומי.</p> <p>ד. תכנית מפורטת שתוכן עבור גן לאומי סידנא עלי תבטיח כי:</p> <p>1) כל פעילות, הגנה ופיתוח במבנים המסומנים לשימור בתכנית זו, ובכלל זה המסגד וסביבתו תעשה באופן התואם מבנים לשימור: חוברת תיק תיעוד, תכנית שימור, ביצוע תחזוקה שוטפת וכד'.</p> <p>2) יימצא פתרון לייצוב הקרקע סביב בית הקברות באופן שימנע חשיפה של הקברים.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 57

<p>מתקנים ו/או שימושים זמניים</p>	<p>6.23</p>
<p>לצורך העבודות למימוש התכנית, יותרו הפעולות והתשתיות הנדרשות להקמת שוברי גלים והזנת החופים בים, בחוף ובראש המצוק, במסגרת זו יותרו הקמתם של אתרי התארגנות זמניים להקמת שוברי גלים, שינוע והזנת חול, הקמתם של אתרי אחסון זמניים של חומרי גלם במפלט החוף והמצוק, דרכי גישה, גידור, צירי תנועה (ללא פריצת דרכים חדשות במצוק) וכל פעולה או מתקן הנדרשים למימוש התכנית.</p>	

איכות הסביבה	6.24
<p>א. צמחיה:</p> <p>בתחום התכנית יעשה שילוב של צמחיה המתאימה לתנאי האקלים שברצועת החוף ובסביבה ימית עם צמחיה האופיינית לעורף העירוני. הצמחייה לא תכלול זני צמחיה פולשים.</p> <p>ב. אירועים בחוף:</p> <p>1) לא ניתן יהיה לקיים אירועים פרטיים בחוף, במוקדי הפעילות המוסדרים בתחום חוף הרחצה ובתחום הייעודים שצ"פ ושפ"פ.</p> <p>2) ניתן יהיה לקיים אירועים ציבוריים זמניים בייעוד חוף רחצה בתנאים הבאים:</p> <p>א. השטח לקיום האירועים יהיה מרוחק, ככל הניתן, מקו החוף וממתקני החוף.</p> <p>ב. לא יותרו אירועים המגבילים כניסת הציבור הרחב לשטח הפתוח.</p> <p>ג. האירוע יהיה קצוב בזמן ולא יעלה על ימים ספורים בלבד, ובכללם התארגנות הקמה והשבת המצב לקדמותו.</p> <p>ד. כל המתקנים הדרושים לקיום האירוע והעבודות הכרוכות בהקמתם יהיו בעלי אופי ארעי ופריק.</p> <p>ה. קיום האירוע לא ימנע הליכה רצופה לאורך קו החוף, רחצה בים והמשך התפקוד הציבורי של החוף במהלך האירוע.</p> <p>ו. נקיטת אמצעים בדבר מזעור ההשפעות הסביבתיות של האירוע, ובכלל זאת היקפי המבקרים, תאורה ורעש, פתרונות גישה וחנייה והכל בהתייחס לערכי השטח ורגישותו והמשך התפקוד הציבורי של החוף.</p>	

ניהול מי נגר	6.25
<p>א. כחלק מהגנה על מצוק הכורכר, תכוון, ככל הניתן, זרימת נגר עילי מזרחה. בהתאם לכך, ניקוז הבינוי המוצע, מזרחית לשפת המצוק, יתבצע ככל האפשר מזרחה, תתוגבר מערכת הניקוז בכבישים (רחוב רמת ים, גלי תכלת) תוך התבססות על מוצאי הניקוז הקיימים.</p> <p>ב. כל עבודות פיתוח בראש המצוק יתבצעו בהתאם לתכנית ניקוז שתמנע או תסדיר הגעת מי נגר למדרון באופן שפוגע ביציבות המצוק.</p> <p>ג. פיתוח השטח יעשה באופן, שישלב את ניקוז השטח עם מערכת הניקוז הטבעית, תוך מניעת כניסת מי גשם למערכת הביוב. כל תוספת או הגדלת נקז מי נגר חופי תבוצע באמצעות קידוח אופקי או דחיקה תוך הבטחת צמצום הפגיעה במצוק. הרחבת נקז קיים ו/או תכנון מפורט לתוספת נקז חדש ילוו בנספח הנדסי אשר יפרט בין השאר את המרכיבים הבאים:</p> <p>נחיצות הנקז, אופן ביצוע הנקז ומוצא הניקוז, האמצעים להפחתת המופע החזותי של מוצא הניקוז ומזעור הפגיעה במצוק והאמצעים למניעת השפעה על הסביבה החופית. הנספח יאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה והולחף.</p> <p>ד. תחנת שאיבת מי קיץ תוקם על כל נקז עם מוצא חופי, בעורך החוף ככל הניתן.</p> <p>ה. זיהום ים:</p> <p>1) במטרה לצמצם את זיהום הים בפסולת מוצקה באמצעות נגר עילי, יוקמו במוצאי הניקוז העירוני לים אמצעים וטכנולוגיות שונות למלכודות פסולת. תותר הקמתם של אמצעים אלו במוצאי הניקוז.</p> <p>2) תנאי לפעילות ספורט ימי מצפון לדורבן יהיה אישור משרד הבריאות לאיכות המים בהקשר של זיהום הים מתע"ש נוף ים.</p>	

תוכנית שיקום	6.26
<p>מצוק החוף הוא ערך ומשאב טבע ונוף בעל חשיבות רבה בסביבה החופית ויש לשאוף לשמור</p>	



עליו במצבו הטבעי, באיזון עם שיקולי בטיחות הציבור ברצועת החוף וגג המצוק. ההוראות המפורטות להלן הינן לטובת הקמת הגנות יבשתיות לייצוב מצוק החוף, ויחולו על כלל רצועת המצוק שבתחום התכנית:

א. ייצוב מצוק החוף:

- 1) הטיפול במצוק יהיה בהתאם לקבוע בהוראות תמ"א 9/13.
 - 2) כל מיגון יבשתי למצוק, לרבות מיגונים שאינם כלולים בתמ"א 9/13 אי' ושאינם תואמים לניתוח תאי השטח לפי תמ"א 9/13 אי' העתיד להתאשר על-ידי הולחוף, יובא לאישור הולחוף בשלב ההיתר.
 - 3) היתר כאמור, ייערך בכפוף לבדיקה סביבתית כמפורט בתמ"א 9/13 ולחוות דעת המשרד להגנת הסביבה.
 - 4) בכל קטעי המצוק יותר שימוש והקמה של אמצעים רכים לייצוב המצוק, בכללם: הסדרת מי נגר, שתילת צמחיה במדרון, רשתות ומסמרי סלע, גידור, שילוט, אמצעים המרחיקים את הציבור מאזורי סיכון וכד'.
 - 5) יותר שימוש באמצעים הנדסיים קשיחים לייצוב המצוק, בנקודות וקטעים ספציפיים בהם יעלה צורך מיוחד. אמצעים הנדסיים קשיחים הם אמצעים כגון: אמצעי תימוך הנדסיים בבוהן המצוק או שינוי משמעותי של המדרון הקיים (למשל: קירות תמך, מסלעות בולדרים, שינוי זווית מדרון המצוק וכד') וכלים הנדסיים בעלי השפעה נופית מהותית.
 - 6) יותר שימוש באמצעים רכים ואמצעים הנדסיים קשיחים לייצוב המצוק, נוספים וחדשים שיהיו זמינים בעתיד, על המפורט בסעיפים א(2) ובהתאם לעקרון הבסיס ברישת סעיף זה.
 - 7) אמצעים רכים לייצוב המצוק יותרו בכל מקום לאורך מצוק החוף.
 - 8) לאורך מצוק החוף שבמקטע הדרומי והצפוני, מצוק שבעורפו שטחים פתוחים, יישמר המצוק, ככל הניתן, במופעו הטבעי וללא התערבות. למרות האמור, ניתן יהיה להוציא היתר בניה לאמצעים הנדסיים קשיחים לייצוב המצוק במקטעים אלו, במיקומים וקטעים ספציפיים בהם הדבר נדרש.
 - 9) לאורך מצוק החוף שבמקטע המרכזי, לאחר הקמת שוברי הגלים והרחבת החופים, תורחק טיילת החוף מאזור הסיכון לקריסת המצוק ואופיו הטבעי ישמר. למרות האמור, ניתן יהיה להוציא היתר בניה לאמצעי התערבות קשיחים במקטעים, אלו במיקומים וקטעים ספציפיים בהם הדבר נדרש.
 - 10) במקטע המרכזי, בתקופת הביניים שעד הקמת שוברי הגלים והרחבת החוף, יותר שימוש באמצעים הנדסיים קשיחים, בדגש על אמצעים הפיכים, כך שניתן יהיה להשיב את המצב לקדמותו עם הרחבת החופים.
 - 11) בתכנון של כל מוקד פיתוח לשירותי חוף או מוקד פיתוח, תיבחן האפשרות להצמיד את המבנה למצוק ולשלבו כאמצעי ייצוב המצוק.
 - 12) כל פתרון לתמיכת המצוק יכלול הסדרת מי הנגר, כך שלא יזרמו לכיוון מדרון המצוק. הסדרת נגר עילי לצמצום בליית מצוק החוף - ראה סעיף 6.14 ניהול מי נגר.
 - 13) ככל שיידרש, יותר חיזוק, הארכה ועיבוי סוללת ההגנה הקיימת בבוהן המצוק בקטע המצוק שבאזור מבצר אפולוניה.
 - 14) מניעת גישת הציבור לאזורי סיכון להתמוטטות המצוק תעשה ככל הניתן באמצעים שונים כגון: צמחייה, הרחקת שבילים וטיילות מאזורי סיכון על ידי הקמת רצועת חיץ בטיחותית רצועת חיץ בטיחותית וכד'. השימוש בגידור יעשה רק בנקודות תצפית או במצבים בהם אין פתרון בטיחותי סביר אחר.
 - 15) כל מיגון מצוק יבוצע ללא חסימת המעבר הרציף לאורך החוף.
- לא יותר גידור או הקמת מרכיבים/ אמצעים לצרכי הסתרת החוף הנפרד בגג המצוק.

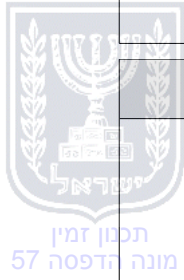
<p>תוכנית שיקום</p>	<p>6.26</p>
<p>16) פתרון לייצוב המצוק בשטחים הגובלים בתא שטח 4 יחוייב באישור רשות העתיקות להבטחת אתר העתיקות המוכרז בתא שטח זה.</p>	
<p>סביבה ונוף</p>	<p>6.27</p>
<p>א. צמחיה: בתחום התכנית יעשה שילוב של צמחיה המתאימה לתנאי האקלים שברצועת החוף ובסביבה ימית עם צמחיה האופיינית לעורף העירוני. הצמחיה לא תכלול זני צמחיה פולשים.</p> <p>ב. אירועים בחוף:</p> <p>1) לא ניתן יהיה לקיים אירועים פרטיים בחוף, במוקדי הפעילות המוסדרים בתחום חוף הרחצה ותחום השצ"פ והשפ"פ.</p> <p>2) ניתן יהיה לקיים אירועים ציבוריים זמניים בחוף רחצה בתנאים הבאים:</p> <p>א. השטח לקיום האירועים יהיה מרוחק, ככל הניתן, מקו החוף וממתקני החוף.</p> <p>ב. לא יותרו אירועים המגבילים כניסת הציבור הרחב לשטח הפתוח.</p> <p>ג. האירוע יהיה קצוב בזמן ולא יעלה על ימים ספורים בלבד, ובכללם התארגנות והשבת המצב לקדמותו.</p> <p>ד. כל המתקנים הדרושים לקיום האירוע והעבודות הכרוכות בהקמתם יהיו בעלי אופי ארעי ופריק.</p> <p>ה. קיום האירוע לא ימנע הליכה רצופה לאורך קו החוף, רחצה בים והמשך התפקוד הציבורי של החוף במהלך האירוע.</p> <p>ו. נקיטת אמצעים בדבר מזעור ההשפעות הסביבתיות של האירוע, ובכלל זאת היקפי המבקרים, תאורה ורעש, פתרונות גישה וחנייה והכל בהתייחס לערכי השטח ורגישותו והמשך התפקוד הציבורי של החוף.</p>	
<p>תחזוקה</p>	<p>6.28</p>
<p>א. יותרו עבודות להזנת חול והזנה במסגרת תחזוקת חופים שוטפת כולל ניווד של חול חופי היבשה בתחום התכנית בין החופים.</p> <p>ב. רכבי תפעול, חירום והצלה: יתאפשרו עד 3 מקומות חניה בכל מקטע חוף. מקומות חניה אלו ייקבעו בצמידות למוקדי החוף וישולבו בעיצוב חזיתות המוקדים, תוך ניצול הפרשי קרקע במידת האפשר, ובאופן שלא תפגע בתנועת הולכי הרגל על החוף.</p>	
<p>אדריכלות</p>	<p>6.29</p>
<p>א. טיילות החוף, טיילת המצוק, מבני מוקדי החוף, המתקנים, ריהוט הרחוב וכלל מרכיבי הבינוי והפיתוח בתכנית יהיו מחומרים יציבים ועמידים לתנאי האקלים המשתנים בסביבה החופית.</p> <p>ב. הקמת מוקדי חוף ופיתוח שטח בתחום התכנית יעשה ככל הניתן שימוש חוזר בחומר גלם מקומי.</p>	
<p>שימור</p>	<p>6.30</p>
<p>סימון בתשריט: בלוק מבנה לשימור</p> <p>מבנים המסומנים בתשריט בתא שטח 801 ביעוד גן לאומי לשימור יחולו הוראות תכנית שימור אתרים הרצליה - ה/2000/שמ מס' 504-0113134.</p> <p>א. מגדל מים גלי תכלת.</p> <p>ב. מסגד סידנא עלי.</p> <p>ג. מבנה טיגארט (משטרה בריטית).</p>	



<p>6.31</p>	<p>ביוב</p>
<p>א. מספר תחנות השאיבה המקומיות לביוב יוגבל למספר מוקדי החוף לכל היותר. ב. כל מוקדי החוף בשימוש שירותי החוף והסעדה והמתקנים הנלווים לחופי רחצה לרבות מקלחות חוף, מתקני צל ושטיפת רגליים, יעמדו בתנאים לקבועות סניטריות של משרד הבריאות.</p>	
<p>6.32</p>	<p>חשמל</p>
<p>לא יותרו תחנות טרנספורמציה חדשות על עמוד בשטח תכנית זו. תחנות טרנספורמציה פנימיות יוקמו בהתאם לדרישות החברה המספקת חשמל. כל גופי התאורה ועמודי התאורה יהיו מחומרים עמידים בפני קורוזיה ימית.</p>	
<p>6.33</p>	<p>דרכים וחניות</p>
<p>א. לא תבוטל דרך המיועדת בתכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה. ב. החניון התת קרקעי יכלול הכנה לתשתית לטעינת רכב חשמלי לכלל עמדות החניה שבתחומן, ובכלל זה הקצאת חדרי השנאה בהיקף מתאים.</p>	
<p>6.34</p>	<p>עתיקות</p>
<p>א. השטח המסומן בתשריט 20469/0 "הרצליה, חוף השרון, אתר תת-ימי" י"פ 4918 עמ' 4782 מיום 11/09/2000, 24519/0 "סדנא-עלי (דרום מזרח)" י"פ 4952 עמ' 1278 מיום 16/01/2001, 4420/0 "ארשף תל, אתר תת ימי" י"פ 3949 עמ' 992 מיום 28/11/1991, 988/0 "ארשף תל" י"פ 4071 עמ' 903 מיום 31/12/1992, 26762/0 "ארשף תל, אתר תת-ימי" י"פ 4918: עמ' 4784 מיום 19/09/2000 הנם אתרי עתיקות מוכרזים. ב. כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, כפופה להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p>	
<p>6.35</p>	<p>חלוקה ו/ או רישום סימון בתשריט: קו חוף</p>
<p>תוך 5 שנים מתום השלמת מערכת שוברי הגלים בשטח הימי תוכן מדידה מעודכנת עם סימון קו חוף עדכני.</p>	
<p>6.36</p>	<p>הפקעות לצרכי ציבור</p>
<p>כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור, ואינם כלולים בתחום איחוד וחלוקה (לרבות ביחס להוראות כאמור מכוח תכנית ה'ר/2200/א ותכניות איחוד וחלוקה מכוחה), יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית או המדינה בהתאם לדין. מקרקעי ישראל על-פי חוק יסוד מקרקעי ישראל, והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, ניתן יהיה להפקיעם ככל שלא יוחכרו על ידי רשות מקרקעי ישראל, בהתאם לדין.</p>	
<p>6.37</p>	<p>שמירה על עצים בוגרים</p>
<p>א. עצים המסומנים לשימור בתשריט: כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר. ב. נטיעת עצים חדשים: (1) נטיעות חדשות יתבצעו על פי סטנדרט משרד החקלאות. (2) נטיעת עצים במדרכות, רחבות ושטחים מרוצפים תתבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת-קרקעי לשורשי העץ שיבטיחו גדילת עצים בוגרים.</p>	



6.38	סטיה ניכרת סימון בתשריט : בלוק מבנה לצרכי חרום והצלה ומספרו
	המרת זכויות בניה עבור תחנות הצלה לשימושים שאינם סוכות מציל תהווה סטיה ניכרת לתכנית.
6.39	תשתיות
	א. כל קווי התשתית שבתחום התכנית תהיינה תת-קרקעיות. תכנון תשתיות בתוואי עצים קיימים יעשה תוך התחשבות בקיומם של עצים בשטח. ב. קווי תשתית חדשים (כולל שדרוג קיימים) יוטמנו בתת הקרקע, ככל הניתן, בכל תחום התכנית. במתקנים בהם שוכנע מוסד התכנון שאין אפשרות למקם את המתקני התשתית בתת הקרקע, ניתן יהיה לאשר מיקומם בעל הקרקע בתנאי שהתקבל אישור הוועדה המחוזית.



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוספת שירותי חוף זמניים בשירותי חוף קיימים, כמענה מידי להפעלת חופים. שדרוג תחנת שאיבה לביוב זבולון תא שטח 326E.	אישור המשרד להגנת הסביבה למסמך סביבתי.
2	מקטע מרכזי : השלמת טיילת חוף (ביעוד קרקע "טיילת") עד מלון מגדלי הצוק. פיתוח שצ"פים ומוקדים לאורכה, טרם הקמת שוברי הגלים. מקטע דרומי : הקמת צירי ירידה מקשרים, טיילת חוף, ומוקדים לאורכה.	אישור המשרד להגנת הסביבה למסמך סביבתי לטיילת החוף.
3	מקטע מרכזי : הקמת שוברי גלים ודורבן והרחבת חופים.	
4	מקטע מרכזי : א. השלמת טיילת חוף, המסומנת בקו אדום-ירוק מקווקו בתשריט בשלושה מקטעים : (1) ממלון מגדלי הצוק ועד לכיכר דה שליט. (2) טיילת המחברת בין תאי שטח 23B ו-24B בעורף חוף סידנא עלי. (3) השלמת טיילת חוף ממלון מגדלי הצוק ועד לצפון הטיילת הקיימת. ב. תוספת חופי רחצה מוכרזים והקמת מוקדי חוף בשימושים מעורבים לשירותי חוף והסעדה לאורך מקטעי הטיילת המסומנת בקו אדום-ירוק מקווקו, המופרטים בסעיף 4 (א)(2-1)	הרחבת חופים באמצעות שוברי גלים, והתייצבות רוחב החוף לאחר שנה אחת לפחות, במהלכה לא יבוצעו פעולות לניוד חול בין החופים, ולאחר קבלת חוות דעת החברה הממשלתית להגנות על המצוק.



מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לעיל.	
5	הקמת חניון תת קרקעי ותחנת שאיבה בכיכר דה שליט.	
6	גמישות: למרות שלבי הביצוע המפורטים בסעיף 7.1 לעיל, ניתן יהיה לקדם או לאתר שלבים בהתאם לצרכים שיעלו ובהתאם לכל שאר הוראות התכנית.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 57

7.2 מימוש התכנית

--



תכנון זמין
מונה הדפסה 57



תכנון זמין
מונה הדפסה 57