

<b>שם הפרויקט: תוכנית מפורטת להתחדשות יד התשעה- הרצליה</b>
<b>סיכום פגישה: סטטוס וקרינה</b>
תאריך: 2.6.24 זום

#### משתתפים:

מוסד/חברה	שם	תפקיד
עיריית הרצליה	מוניקה זר ציון	אדריכלית העיר
עיריית הרצליה	סיגל דיאמנט	מנהלת התחדשות עירונית
עיריית הרצליה	ויקי וקס	מנהלת תחום תכנון
EM	אריק ארבל	יועץ קרינה
גוטמן אסיף אדר'	עדי אסיף, ילנה טבקובה, הדר בארי, עומר קידר	עורכי התוכנית
הרשות העירונית	ערן אבני	מנהל תחום תכנון
אביב AMCG	דרורה בוגנים, נועה אלסטר	AVIVAMCG- ניהול פרויקט
<b>תפוצה :</b>	משתתפים, צוות התכנון.	

#### נושאים לדיון-

1. היערכות לקראת קידום התוכנית לוועדה המקומית.
2. סטטוס התוכנית ונושאים שעלו בפגישה עם הנהלת העיר
3. קרינה- מגבלות קו המתח
4. בריכות המים- האפשרויות למיקום הבריכה

#### מהלך הדיון:

#### עידכונים

1. **נקבע מועד לדיון בנושא הכרזה על המתחם בוועדה המקומית-** בישיבה הבאה של מועצת העיר, נקבע לדיון נושא הכרזה של המתחם להתחדשות עירונית (ב-18.6) לקידום 77-78.
2. **עדכון מצב סקר חברתי-** קיים תיאום עם המערכת לסקר החברתי המתוכנן, מחכים לעדכון מהדוברות לתחילת עבודה.

#### קרינה:

- הוצגו שני קווי מגבלות **למצב מוצע לזרם עתידי מקסימלי בקו המתח-** קו ירוק- מגבלה למגורים ומוסדות חינוך עד גיל 15 (70 מ' לערך) קו כחול- מגבלה למסחר ותעסוקה (50 מ' לערך)
- ניתן לבקש הקלות מחברת החשמל ולצמצם את קו המגבלות, אך **לא** ניתן לבטל לחלוטין.
- שיכול פאזה **בתיאום** עם חברת החשמל הוא פרוצדורה פשוטה ולכן זו דרך טובה להקלה במגבלות.
- מצב קיים **אינו רלוונטי** לצורך מגבלות קו המתח. במצב הקיים המגבלות הן מצומצמות.
- נדרש תיאום ראשוני מול היחידה הסביבתית של עיריית הרצליה- להבין מול מי נדרש לתאם את נושא הקרינה ומה סמכותם לאשר מגבלות בנייה מקו המתח.
- נדרש תיאום פגישה מול חברת החשמל/ חברת נגה.

**האפשרויות המוצעות לפרישת הבינוי והתמודדות עם קו מגבלות המתח-**

1. דחיקת הבינוי מאזור המגבלות והפיכתו לשטח פתוח.
2. פיצול המבנים בתוך תחום המגבלות למתחם מימוש נפרד- כך שיוכל להתממש בתנאים מסוימים (כגון ביטול קו המתח או ביצוע שינויים בו) וללא תלות והשפעה על יתר המתחמים בתכנית.
- 3.

**3. נושאים שעלו בישיבה עם הנהלת העיר-**

1. **מגבלות גובה מתמ"א 15ב- זו סוגייה שנדרש להכריע איך מטפלים בה.** הוראות תכנית תמ"א 15ב כוללות אפשרות לקבלת הקלות למגבלת הגובה מהתכנית. ההקלות שיועץ התעופה אומר שניתן לאשר מול רת"א רחוקות מהגבהים בתכנון המוצע. **הפערים גדולים בין התכנון למגבלות הגובה.**

**סיכום:** המשך התקדמות בתהליך קידום התכנית, תוך תשומת לב לנושא המגבלות והתייעצות עם מהנדסת העיר כיצד לנהל את הנושא, גם מול הנהלת העיר.

2. **דיוור להשכרה בשטחים חומים השייכים לעירייה-** הובהר כי מדובר **בתוספת** על יח"ד המוצעות.
  - הצוות עסוק כעת בעריכת סקר השטחים החומים ובדיקת התכנות לבינוי שניתן להכניס בכל מגרש.
3. **חיבור לשכונה ממזרח מכיוון כביש 531-** יש להתייחס לנושא באופן מסודר בבה"ת.
  - הצורך בחיבור לרחוב גולומב או בחיבורים נוספים ייבדק במסגרת הבה"ת.
4. **רשת שבילי האופניים-** יש לבחון השתלבות בתוכנית האב לרשת שבילי האופניים והשטחים הירוקים בעיר, לרבות היכן ניתן להוסיף שבילי אופניים נוספים, בתיאום עם טל עברון.
5. בינוי וחתכי רחוב-
6. **בהתאם לבדיקה שנערכה עולה כי חישוב בניה מגדלית ומרקמית-** 50-60% מגדלי והיתר מרקמי.
  - בפגישה הבאה עם העירייה יוצג הבינוי- הצגת נפחים, טיפולוגיה, בלוקים לדוגמא וחתכי רחוב עקרוניים
7. למידה תכנונית (פרוגרמטית, קישוריות, רשת דרכים, בריכת המים וכו') משכונת גליל ים- זו שכונה חדשה שנבנתה כמעט בהינף אחד. ולכן פחות ניתן להסיק ממנה לתכנון של יד התשעה. מדובר בשכונות שונות במהותן ובלוחות הזמנים לפיתוח.

**סיכום:**

משימה	אחריות	לו"ז
לבדוק עם בר פפר מהיחידה הסביבתית של עיריית הרצליה מול מי לתאם את נושא הקרינה	מנה"פ	מייד
תיאום פגישה עם חברת החשמל/נגה	יועץ החשמל	
שליחת מצגת בנושא מגבלות תעופה+ סקר תעופה לסיגל	מנה"פ	9.6.24
תאום פגישה בנושא תנועה ובה"ת	מנה"פ	תואם 30.7
תאום פגישה בנושא דיוור ציבורי ותמהיל יח"ד	מנה"פ	7.7.24

כתבה: נועה אלסטר