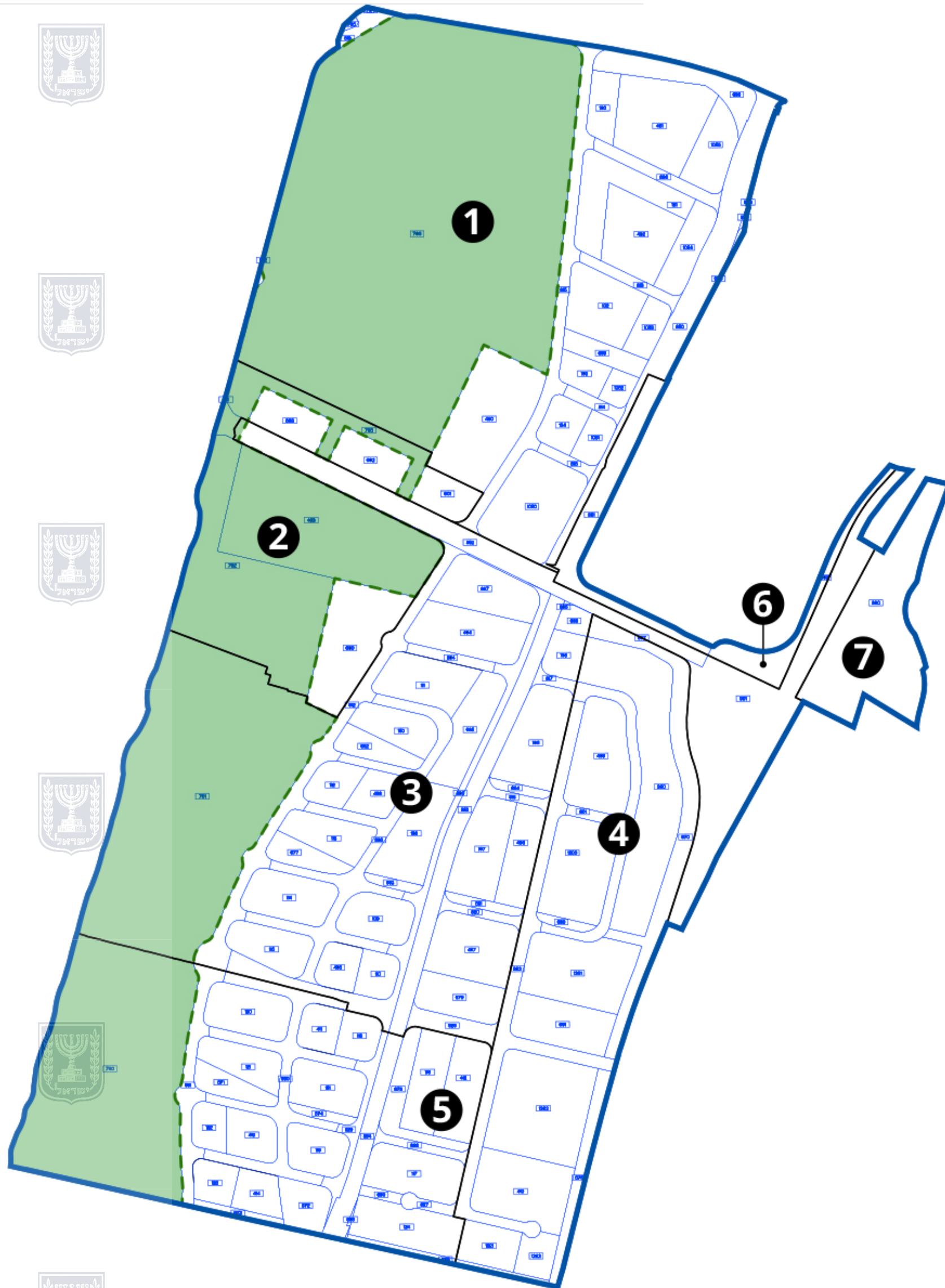




הר/ 2200 א' רובע דרום-מערב הרצליה

נספח 11 -
נספח מתחמי תכנון

תחולה	מנחה
תיאור	מתחמי תכנון ואיחוד וחלוקה
תאריך עריכת הנספח	24/07/2019
קב"מ	1:7,500
תרשימים נוספים	
שמות וחתימות	
עורך הנספח	דניאל קייזר קייזר אדריכלים ומתכנני ערים

קייזר KAISER
ARCHITECTS & PLANNERS

מגדל צ'מפיון, ששת הימים 30 בני-ברק 5120261
ט. 03.649.8810 | פ. 03.649.8820
office@kaiser-arch.com

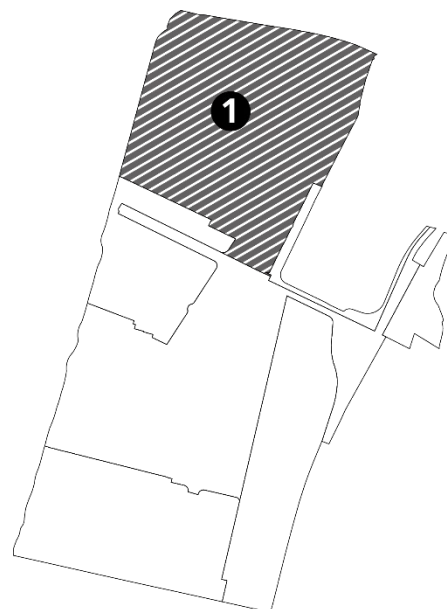
מקרא

- 1 מספר מתחם וגבולותיו
- תחום תכנית לעיצוב ופיתוח הפארק
- תאי שטח ומספרם
- תחום איחוד וחלוקה

1. **כללי:** תכנית הר/2200/א' מגדירה 5 מתחמי תכנון, אשר כל אחד מהם קובע את התחום לגביו תוכן תכנית מקומית ומפורטת בסמכות ועדה מקומית (להלן: "תכנית מתחמית"). נספח זה מפרט את חמשת המתחמים, גבולותיהם, מאפייניהם ואת הפרוגרמה לצרכי ציבור בתחומם.

2. **הוראות למתחמים לאיחוד וחלוקה:**

2.1 **מתחם 1- צפון**



2.1.1 תיאור המתחם- המתחם הצפוני ביותר בתכנית הר/2200/א', בשטח של 578 דונם. כולל בתוכו 340 דונם פארק חופי ובו אזור תל מיכל, אזור מעורב למגורים מסחר ותעסוקה, מסוף אוטובוסים, חלק מציר הרכבת הקלה, מגורים ושלושה תאי שטח גדולים בייעוד ציבורי המתאימים לקריות חינוך בעלות זיקה לפארק ולתל מיכל.

2.1.2 גבולות המתחם: מצפון- רח' אבא אבן, מדרום- רח' אלטנוילנד ומתחם 2, ממזרח- אזור תעסוקה הרצליה, ממערב- המרינה.

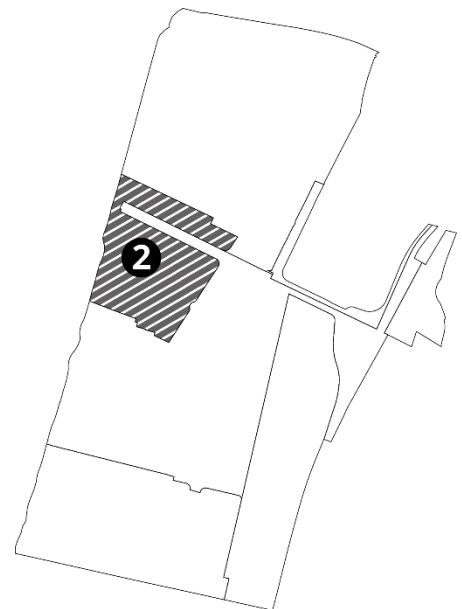
2.1.3 נתונים כמותיים למתחם:
א. יח"ד: 2,900

ב. שטחים למבני ציבור: כ-68 דונם לפי המפורט בנספח פרוגרמה.

ג. צרכי ציבור מבונים נדרשים: 16 כיתות מעון (כולל ח"מ), 21 כיתות גן (כולל ח"מ), תחנה לבריאות המשפחה- 250 מ"ר, בתי כנסת- 875 מ"ר.



2.2 מתחם 2- גב המרינה



2.2.1 תיאור המתחם- מתחם הנמצא בגב המרינה ובזיקה ישירה אליה דרך רחוב אלטנוילנד, בשטח של 180 דונם. כולל בתוכו פארק חופי, שטחים למלונאות ותא שטח ביעוד מבנים ומוסדות ציבור ושטחים ירוקים המיועד לפונקציה כלל עירונית תרבותית כגון היכל תרבות, אולם מופעים וכיו"ב.

2.2.2 גבולות המתחם: מצפון- הפארק החופי ותל מיכל, מדרום- הפארק החופי במתחם 3, ממזרח- מתחם 3, ממערב- המרינה.

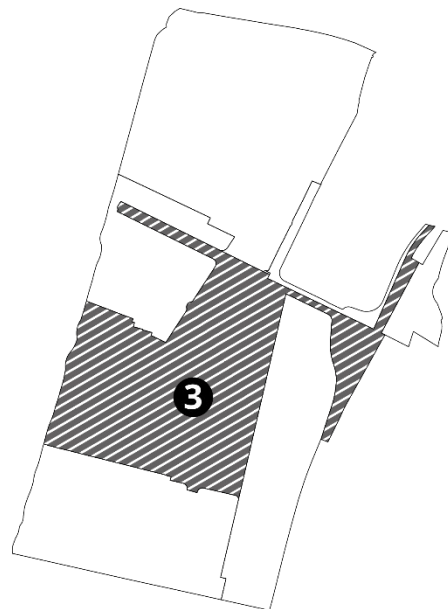
2.2.3 נתונים כמותיים למתחם:

א. יח"ד: 0

ב. שטחים למבני ציבור: כ-56 דונם (בעירוב שימושים עם שצ"פ) לפי המפורט בנספח פרוגרמה.

ג. צורכי ציבור מבונים נדרשים: 0

2.3 מתחם 3- מרכז



2.3.1

תיאור המתחם- מתחם הנמצא במרכז הגיאוגרפי של תכנית הר/2200 א', בשטח של 576 דונם, כולל בתוכו את מחלף הרב מכר, רחוב אלטנוילנד, חלק מציר הרכבת הקלה, שטחים למגורים, לשימושים ציבוריים, דיור מיוחד ודיור בר השגה, שצ"פים, חלק מהפארק החופי ושימושים מעורבים למסחר ולציבור.

2.3.2

גבולות המתחם: מצפון- מתחם 1 ואזור התעסוקה הרצליה, מדרום- מתחם 5, ממזרח- רמת השרון ומתחם 4, ממערב- מצוקי הכורכר.

2.3.3

נתונים כמותיים למתחם:

א. יח"ד: 3,300, דיור מוגן: 300 יח"ד, דיור בר השגה: 175 יח"ד.

ב. שטחים למבני ציבור: כ-49 דונם, לפי המפורט בנספח פרוגרמה.

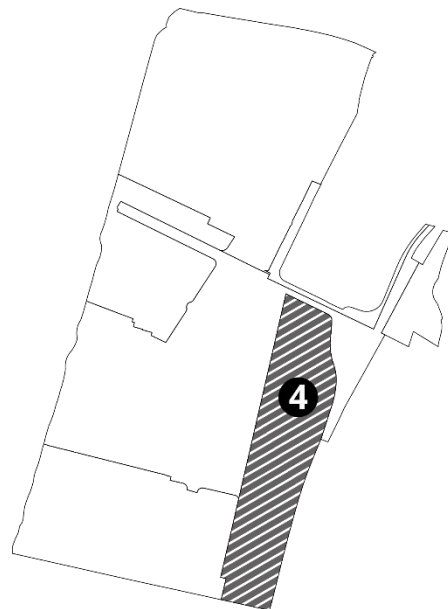
ג. צורכי ציבור מבונים נדרשים: 19 כיתות מעון (כולל ח"מ), 24 כיתות גן (כולל ח"מ), תחנה לבריאות המשפחה- 340 מ"ר, בתי כנסת- 996 מ"ר.

2.3.4

הוראות למתחם:

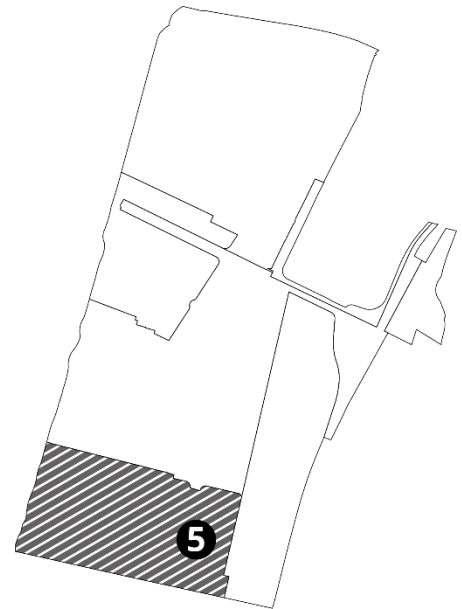


2.4 מתחם 4- אזור התעסוקה



- 2.4.1 תיאור המתחם- המתחם המזרחי הגובל בכביש מס' 2 ומהווה את אזור התעסוקה של תכנית הר/2200 א', בשטח של במרכז הגיאוגרפי של תכנית הר/2200 א', בשטח של 256 דונם, כולל בתוכו שימושי תעסוקה ביעודי קרקע נפרדים או בעירוב שימושים עם מגורים, כולל רצועת חשמל תת"ק, מתקני הנדסה לשימושי מים, ביוב ותחמ"ש ואזור לשימור עצים.
- 2.4.2 גבולות המתחם: מצפון- רחוב אלטנוילנד, מדרום- תא/3700, ממזרח- כביש מס' 2, ממערב- מתחם 3 ו-5.
- 2.4.3 נתונים כמותיים למתחם:
- א. יח"ד: 2,300
- ב. שטחים למבני ציבור: כ-38 דונם, לפי המפורט בנספח פרוגרמה.
- ג. צורכי ציבור מבונים נדרשים: 13 כיתות מעון (כולל ח"מ), 17 כיתות גן (כולל ח"מ), תחנה לבריאות המשפחה- 250 מ"ר, בתי כנסת- 694 מ"ר.

2.5 מתחם 5-דרום



2.5.1 תיאור המתחם- המתחם הדרומי ביותר, הגובל בתכנית תא/3700, בשטח של 315 דונם. כולל בתוכו חלק מציר הרכבת הקלה, שטחים למגורים, לשימושים ציבוריים, דיור מיוחד ודיור בר השגה, שצ"פים, חלק מהפארק החופי ואזורים לשימור עצים.

2.5.2 גבולות המתחם: מצפון- מתחם 3, מדרום- תא/3700, ממזרח- מתחם 4, ממערב- מצוקי הכורכר.

2.5.3 נתונים כמותיים למתחם:

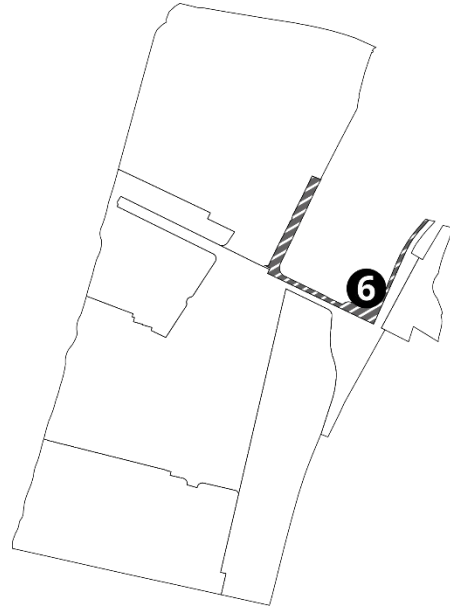
- א. יח"ד: 2,400, דיור מוגן: 300 יח"ד, דיור בר השגה: 175 יח"ד
- ב. שטחים למבני ציבור: כ-25 דונם, לפי המפורט בנספח פרוגרמה.
- ג. צורכי ציבור מבונים נדרשים: 13 כיתות מעון (כולל ח"מ), 17 כיתות גן (כולל ח"מ), תחנה לבריאות המשפחה- 250 מ"ר, בתי כנסת- 724 מ"ר.



3. מתחמים שאינם באיחוד וחלוקה:

3.1 מתחם 6

מתחם המהווה את הרביע הצפון מערבי של מחלף הרב מכר המתוכנן וכן את החלק של דרך אלטנוילנד ורח' ישעיהו ליבוביץ' הכלול בתכנית איחוד וחלוקה הר/2030, בשטח של 31 דונם.



3.2 מתחם 7

מתחם המהווה את הרביע הצפון מזרחי של מחלף הרב מכר המתוכנן ושעתידי להכלל בתכנית איחוד וחלוקה הר/1934, בשטח של 50 דונם.





3.3 תחום תכנית עיצוב ופיתוח הפארק החופי



3.3.1 תיאור המתחם- שטח הפארק החופי כולו כפי שמתוכנן במסגרת תכנית זו, בשטח כולל של 706 דונם. כולל בתוכו את תל מיכל בחלקו הצפוני, טיילת מצוק, מעבר מעל דרך אלטנוילנד, שטחים פתוחים אינטנסיביים ואקסטנסיביים, מוקדי פיתוח חופי בהתאם להוראות ותשריט תכנית זו ושטח מעורב לצורכי ציבור ושטחים פתוחים עבור פונקציה כלל עירונית משמעותית.

3.3.2 גבולות המתחם- בצפון- דרך אבא אבן, בדרום- תא/ 3700, במזרח- דרך הים, במערב- חוף הים.

3.3.3 נתונים כמותיים למתחם- זכויות בניה לפי סעיף 4.11 בהוראות התכנית.

4. סיכום נתונים לפי מתחמים

הטבלה המוצגת מטה סוכמת את כלל השימושים הציבוריים הנדרשים לפי מתחם, פרט לבתי הספר (להם הוקצה שטח חום בתשריט), השימושים מטה יכולים להשתלב במגרשים בייעוד שטח למגורים, למבנים ומוסדות ציבור, ושימושים

מתחם	יח"ד בתחום התוכנית (ללא דיור מוגן)	ממוצע נפשות במשק בית	תושבים בתחום התוכנית	כיתות מעון	כיתות גן	מעונות ח"מ - כיתות מעוגל	חינוך מיוחד גנים - כיתות מעוגל	תחנה לבריאות המשפחה (מ"ר בנוי)	בתי כנסת (מ"ר בנוי) כדאי לערב שימושים
1	2,900	3.2	9,280	15	20	1	1	250	875
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	3,300	3.2	10,560	17	22	2	2	340	996
4	2,300	3.2	7,360	12	16	1	1	250	694
5	2,400	3.2	7,680	12	16	1	1	250	724
סה"כ	10,900	3.2	34,880	56	74	5	5	1,140	3,290

מעורבים שונים הכוללים מגורים ומבנים ומוסדות ציבור.

