

# הר/ 2200 א' רובע דרום-מערב הרצליה

נספח 11 -  
נספח מתחמי תכנון

תחולה	מנחה
תיאור	מתחמי תכנון לתכניות מתחמיות
תאריך עריכת הנספח	21/06/2020
קנ"מ	1:7,500
תרשימים נוספים	
שמות וחתימות	
עורך הנספח	דני קייזר
	קייזר אדריכלים ומתכנני ערים

## קייזר 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
- 2 תחום תכנית עיצוב אדריכלי לפארק
- 3 תחום בו ניתן להוציא היתרים לביצוע
- 1050 תאי שטח ומספרם
- נ תחום תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי לרצועת המתע"ן
- 1 תחום תכנית עיצוב אדריכלי לדרך הים

הר/2200/א'- רובע דרום-מערב הרצליה

## נספח 11- נספח מתחמים

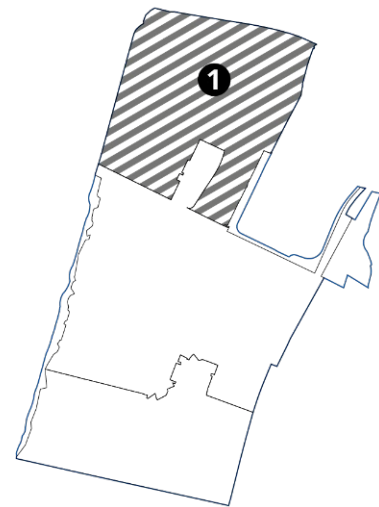
יוני 2020



**כללי:** תכנית הר/2200 א' קובעת 3 מתחמי תכנון, אשר כל אחד מהם קובע את התחום לגביו תוכן תכנית מתחמית. נספח זה מפרט את שלושת המתחמים, גבולותיהם, מאפייניהם ואת הפרוגרמה לצרכי ציבור בתחומם.

### 1. הוראות למתחמים לאיחוד וחלוקה:

#### 1.1 מתחם 1- צפון



1.1.1 ממוקם בצפון התכנית ושטחו כ- 580 דונם. המתחם כולל פארק חופי (כ-350 דונם) ותל מיכל, אזור מעורב

למגורים מסחר ותעסוקה, מסוף אוטובוסים, מקטע מציר הרכבת הקלה, מגורים ושני תאי שטח ביעוד ציבורי להקמת קריות חינוך בעלות זיקה לפארק ולתל מיכל.

1.1.2 גבולות המתחם: מצפון- רח' אבא אבן,

מדרום- רח' אלטנוילנד ומתחם 2,

ממזרח- אזור תעסוקה הרצליה,

ממערב- המרינה.

1.1.3 נתונים כמותיים למתחם-

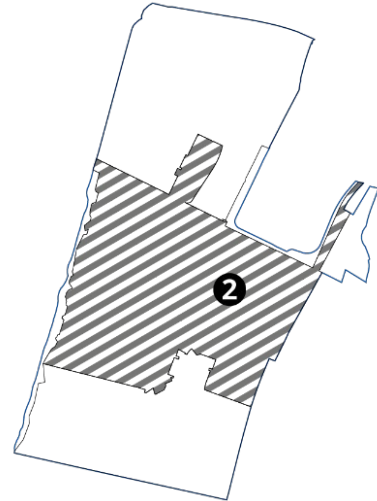
א. מגורים: כ-3,000 יח"ד

ב. תאי שטח למבני ציבור: כ-40 דונם לפי המפורט בנספח פרוגרמה.

ג. צרכי ציבור מבונים נדרשים: לפי המפורט בנספח פרוגרמה.



## 1.2 מתחם 2- מרכז



2.2.1 ממוקם במרכז התכנית ושטחו כ-850 דונם. המתחם כולל חלק ממחלף הרב מכר, רחוב אלטנוילנד, מקטע

מציר הרכבת הקלה, שטחים למגורים, שימושים ציבוריים, דיור מיוחד ודיור בר השגה, שצ"פים, חלק מהפארק החופי, שימושים מעורבים לתעסוקה ומגורים וכמו כן שטח תעסוקה בהיקף של כ-248,000 מ"ר.

2.2.2 גבולות המתחם: מצפון- מתחם 1, הפארק החופי ותל מיכל,

מדרום- מתחם 3,

ממזרח- כביש מס' 2,

ממערב- מצוקי הכורכר.

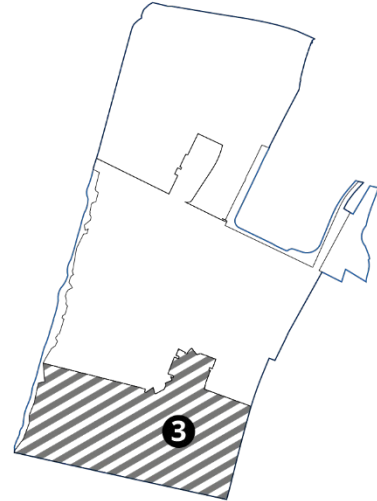
2.2.3 נתונים כמותיים למתחם-

א. מגורים: כ-5,750 יח"ד

ב. שטחים למבני ציבור: כ-85 דונם לפי המפורט בנספח פרוגרמה.

ג. צרכי ציבור מבונים נדרשים: לפי המפורט בנספח פרוגרמה.

**1.3 מתחם 3-דרום**



1.3.1 ממוקם בדרום התכנית ושטחו כ- 420 דונם. המתחם כולל מקטע מציר הרכבת הקלה, שטחים למגורים, שימושים ציבוריים, דיור מיוחד ודיור בר השגה, שצ"פים, חלק מהפארק החופי ושימושים מעורבים למגורים ומשרדים.

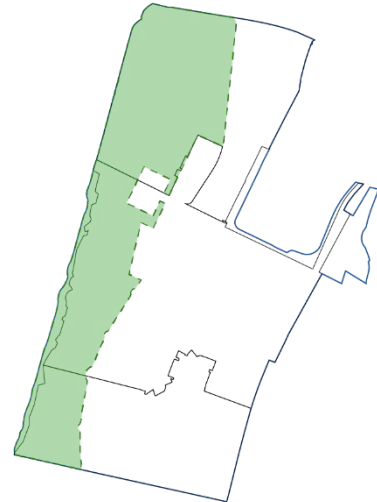
1.3.2 גבולות המתחם: מצפון- מתחם 2 , מדרום- תא/3700 ומתחם 4, ממזרח- כביש מס' 2, ממערב- מצוקי הכורכר.

1.3.3 נתונים כמותיים למתחם-  
א. מגורים: כ-3,750 יח"ד.  
ב. שטחים למבני ציבור: כ-43 דונם לפי המפורט בנספח פרוגרמה.  
ג. צרכי ציבור מבונים נדרשים: לפי המפורט בנספח פרוגרמה.



## 2. תחום תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי:

2.1 תחום תכנית עיצוב ופיתוח לפארק החוף העירוני



2.1.1 שטח הפארק החופי כולו בשטח כולל של כ-700 דונם. כולל בתוכו את תל מיכל בחלקו הצפוני, טיילת מצוק,

מעבר עילי מעל דרך אלטנוילנד, שטחים פתוחים אינטנסיביים ואקסטנסיביים, מוקדי פיתוח חופי בהתאם להוראות ותשריט תכנית זו.

2.1.2 גבולות המתחם: בצפון- דרך אבא אבן,

בדרום- תא/ 3700,

במזרח- דרך הים,

במערב- חוף הים.

2.1.3 נתונים כמותיים למתחם: זכויות בניה לפי טבלה 5 בהוראות התכנית.

2.1.4 הוראות למתחם ע"פ סעיף 6.10 "עיצוב אדריכלי" בהוראות התכנית.

**3. תחום תכנית מפורטת:**

לעניין הקמתן של הדרכים המסומנות בנספח זה והפארק החופי, תהייה תכנית זו מפורטת ומכוחה ניתן יהיה להוציא היתרי בנייה.

