

תמל/ 3006 – הרובע הצפוני הרצליה**סיכום ישיבות עבודה בותמ"ל מיום 24.12.19****נושאי הישיבות:**

ישיבה ראשונה – מיקום תחנות מטרו, גישור מעל דרך 531 ומערך התח"צ.
ישיבה שניה – פרוגרמה והשפעת הבינוי על השכונות גן רש"ל ונחלת עדה.

משתתפים

ארגון	נציג
ותמ"ל	דקלה פרסיקו, אתי אפרתי, יואב דן, רמי מנור (יועץ תנועה), עזר פישלר (יועץ סביבה)
ות"ל	יעל סלומון וזיו אדר (השתתפו בישיבה הראשונה)
משרד האוצר	דניאל מלצר (השתתף בישיבה הראשונה)
רמ"י	אדרי' גילי טסלר
משרד התחבורה	אורית נבון (השתתפה בישיבה הראשונה)
נת"ע	עינב רינגלר, עופר סלעי, לנה זילברט (השתתפו בישיבה הראשונה)
עיריית הרצליה	סמנכ"ל העירייה אהוד לזר, חנה חרמש מהנדסת העיר, מיכל גילור, עדי סדן, אוהד מוגרבי (השתתף בישיבה השניה)
עיריית רעננה	פרץ אוסנברג מהנדס העיר וטלי שרמן אדריכלית העיר (השתתפו בישיבה הראשונה)
צוות התכנון	דורון צפרי, בן מטלון (עורכי התכנית); עפרה אברהמי ויעל כתב בורגר (ניהול תכנון), אביעד כהן (תנועה), רינה דגני (פרוגרמה). השתתפה בישיבה השניה, ערן היילבריד (סביבה, השתתף בישיבה השניה)

ישיבה ראשונה**1. מיקום תחנות המטרו בתמ"ל 3006 ומערך התחבורה הציבורית****רקע:**

בהמשך לבקשת מתכנתת הוועדה בדיון השולחן העגול שנערך ב- 5.12.19 - הציגו נציגי חברת נת"ע חלופות נוספות למיקום תחנות המטרו בכדי להביא לשיפור בנגישות המתחם למתע"ן. התכנון הנוכחי כולל תחנה צפונית במרחק של 30 מ' מצפון לתחנת הרכבת הקיימת 'רעננה מערב', ותחנה מדרום לרח' הבריגדה היהודית מול הכניסה למרכז הבינתחומי (מחוץ לקו הכחול). הוצגו שלוש חלופות נוספות: חלופה 1 – הסטה צפונית בכ- 160 מ' כך שהתחנה תמוקם במפגש הרחבות הבריגדה היהודית/כנפי נשרים. השינוי נעשה על ידי הפחתת רדיוס הפניה ל-250 מעלות כשהמשמעות היא האטת מהירות הנסיעה; חלופה 2 – הוספת תחנה נוספת בשד' הרכבת (ציר מזרח מערב). בחלופה זו המרחק בינה לבין תחנת רעננה יעמוד על 640 מ', ו- 850 מ' בינה לבין תחנת המרכז הבינתחומי. לדעת המתכננים חלופה זו אינה מייצרת תוספת

כיסוי משמעותית, פוגעת ברמת השירות בשל הקרבה בין תחנות ומוסיפה עלויות משמעותיות. חלופה 3 – שינוי התוויה באופן המוביל לביטול תחנת "רעננה מערב", הצבת תחנה במרכז התכנית בהמשך רח' כנפי נשרים וביטול תחנת המרכז הבינתחומי. מתכנני נת"ע סבורים כי קיים יתרון ברור לחלופה הראשונה בשל הרחבת הכיסוי בתחום התכנית תוך השארת תחנת מטרו בקרבת תחנת הרכבת ברעננה, הימנעות משינוי התוויה ושמירה יחסית על רמת השירות של הקו.

בהתייחס למערך התח"צ – הפיצול בין תח"צ לרכב פרטי בבה"ת נשען על רמת הפיצול במודל תל אביב – 22% לתח"צ. התכנית חותרת ליעד פיצול נסיעות של: 45% ברכב פרטי, 30% תח"צ, 25% ברגל ואופניים. יועץ התנועה הציג מרחקי הליכה מתחנות מתע"ן לאורך רשת הרחובות בתכנית וכן רשת נת"צים ורחובות שתתאפשר בהם תנועת אוטובוסים. הדגיש כי החתכים תוכננו באופן שיאפשר נגישות באוטובוס לתחנות המתע"ן ולתחום התב"ע הצפונית ברעננה. רשת האוטובוסים משרתת בצורה טובה את כל מגרשי המגורים בתכנית.

התייחסות המשתתפים:

א. **פרץ אוסנברג, מהנדס העיר רעננה** – מיקום תחנת המטרו סמוך לתחנת הרכבת חיוני ברמה מקומית ואזורית. לא יעלה על הדעת להרחיק התחנה צפונה בכ- 600 מ' כפי שמוצע בחלופה 3.

ב. **חנה חרמש, מהנדסת העיר הרצליה** – הסטת תחנת הבינתחומי צפונה בחלופה 1 נראית הגיונית. תחנת המטרו בתחום רעננה חייבת להישאר לצד תחנת הרכבת ויש לעשות מאמץ להסיטה דרומה לכיוון פתח התחנה. סבורה כי יש מקום ליצור חיבור תת קרקעי מתחנת המטרו ברעננה לכיוון הרצליה על ידי נת"ע מכיוון שאין וודאות אם ומתי יצא אל הפועל הקירו/גישור מעל כביש 531, לאור המורכבות ההנדסית והעלויות הכרוכות בביצועו. כמו כן סבורה כי המתחם הצפון מערבי בתכנית לא משורת היטב בתחבורה ציבורית. מבקשת לבחון את החלופות עם יועצי התנועה בעירייה ולתת תשובה סופית בהמשך.

ג. **רמי מנור ואביעד כהן** – מציעים לבחון חלופה הכוללת שינוי התוואי והסטתו מערבה כדי לאפשר תחנה נוספת במרכז הרובע.

ד. **גילי טסלר** – הסטת התחנה הצפונית ברעננה אינה מהווה חלופה אמיתית. החיבור בין המטרו לרכבת הכבדה הוא עוגן. הסטה צפונה של תחנת המרכז הבינתחומי כפי שהוצע מחייבת העצמת זכויות בדופן המערבי של "קרית מסלול" ובדופן המזרחי בתחום הקו הכחול של תמ"ל 3006.

ה. **יעל סולומון, עינב רינגלר, עופר סאלי** – המיקום המוצע של תחנת המטרו ברעננה מרוחק כ-30 מ' מתחנת הרכבת ואין צורך לצמצם מרחק זה. למעבר ממונהר בין תחנת המטרו הצפונית ישירות לתחום התכנית בהרצליה אין ערך מבחינה אורבנית וכרוך בקושי הנדסי ועלויות גבוהות. הסטת התוואי מערבה תוביל לווייתור על תחנת המרכז הבינתחומי. הוספת תחנה במרכז התכנית כפי שמוצע בחלופה 2 ללא שינוי התוויה במרחק של כ-600 מטר מהתחנה הצפונית - לא רצויה ותפגע בתפקוד וביעילות של הקו. מבחינת הנחיות הנדסיות לתכנון מעל התוואי ובממשק עם התחנות – יועברו מידות עקרוניות של עומק ורוחב התחנות והתוואי. המרחק המינימלי בקרקע בין הקלונסאות למנהרה צריך להיות 8 מטרים.

דיקלה פרסיקו – משיבה להתייחסויות ומסכמת:

א. הרחקת התחנה הצפונית ברעננה מתחנת הרכבת אינה על הפרק. מברכת על הניסיון שנעשה בהסטה צפונה של תחנת המרכז הבינתחומי המהווה שיפור ביחס למיקום הקודם. יחד עם זאת, קידום תוכנית על ידי המדינה הכוללת עוצמות בינוי משמעותית בקרקע פנויה - מצדיקה לשקול צמצום מרחקים בין תחנות מטרו, ובחינה של התאמת התוואי לתכנון המוצע. **מבקשת מהות"ל ונת"ע לבחון חלופה נוספת המאפשרת מיקום תחנת מטרו בלב התכנית.**

ב. מבקשת לבחון עיבוי הזכויות בתחום ההשפעה של תחנות המטרו בהתאם לחלופה שתבחר. במידת הצורך מציעה להטמיע שינויים גם בתכנית קריית מסלול.

ג. מבקשת מנת"ע ומהות"ל להעביר הנחיות לתכנון הבינוי מעל תוואי המסילה והנחיות לממשק עם התחנות.

ד. יש לעדכן ולתקן את הניתוח התחבורתי כמפורט מטה בריכוז המשימות.

2. גישור מעל כביש 531

רקע:

התכנית מציעה שלושה גשרים (להלן A, B, C ממערב למזרח), וכן קירוי ברוחב של כ-100 מטר בחלק המזרחי בקרבת תחנת 'רעננה מערב' המאפשר: חיבור הולכי רגל בין תחנת המטרו ברעננה לתחום התכנית; אפשרות לרמפת חיבור ישירה עם רציפי תחנת הרכבת והנגשתה לתחום התכנית; וכן מתן אפשרות לתנועת כלי רכב בחלקו המערבי של הקירוי בין רעננה להרצליה. בין שלושת האלמנטים הנ"ל הוצעה רחבה עירונית הכוללת נטיעות ושטח ירוק. הוצגו 3 חתכים אפשריים לשלושת הגשרים (עם ובלי נת"צ) וכן חתכי הרחוב המתוכננים בצידם השני של הגשרים ברעננה.

הערות המשתתפים:

חנה חרמש – מברכת על ההצעה לאפשר גשרים רבים מעל 531 ומבקשת חיבור ישיר לכביש 531 מתחום התכנית כדי למנוע הישענות של הרכב הפרטי על רחוב הבריגדה היהודית בלבד. מבקשת לבחון חיבור תת קרקעי בין תחנת המטרו לתחום הרובע בהרצליה. הסוגיה צריכה להיות מוכרעת בתת"ל. מציינת בנוסף כי רקע התכנון של תכנית פיננו בינוי יד התשעה' שהוצג אינו עדכני.

פרץ אוסנברג - יש לאפשר בגשרים נתיבים לתחבורה ציבורית, וכן אפשרות נוחה לתנועת הולכי רגל ואופנים, וכן גם רכב פרטי. מבקש שצוות התכנון יעדכן את הבדיקה התחבורתית לפי הנתונים העדכניים של התכנית הצפונית במבא"ת, וכי החומר העדכני יועבר לבדיקה מול הצוות התחבורתי בעירייה. מבקש להביא בחשבון את נושא הניקוז בתכנון.

טלי שרמן – סבורה כי בתכנון התנועת וברקע הבינוי לא נלקחו בחשבון היקפי הפיתוח והבינוי העדכני בתב"עות שמצפון ל-531. בועדת ההיגוי הבין מחוזית הוצעו זכויות לתעסוקה על גבי הקירוי. סבורה שיש מקום לאפשר עליו בינוי וכי ניתן להסתפק בזכויות למסחר בהיקפים מצומצמים. מיקום הגשרים נכון לדעתה אולם יש לבחון לעומק את החתכים והממשק שלהם עם מערך הרחובות ברעננה והתאמה להיקפי התנועה המתוכננת. מבקשת כי הדיונים והתכנון בנושא יהיו בתאום עם מחוז מרכז ומחוז תל אביב. מבקשת כי ביצוע הגשרים והקירוי יהוו חלק מהגדרת השלכיות בפרויקט.

זיו אדר – מציין כי מוצא תחנת המטרו ברעננה דרומי יותר ביחס למיקום שהוצג. יעביר תכנון עדכני למתכננים. מציע להסיט או להרחיב את הקירוי מזרחה כדי לקצר את מרחקי ההליכה מתחנת המטרו והרכבת.

גילי טסלר – לעניין השימושים על הקירוי – מבדיקות שנערכו ישנה בעיה קונסטרוקטיבית לאפשר בינוי גבוה לאור המפתח הרחב במקום זה. השימושים צריכים להיות מזמינים לחציה עם העמסת זכויות בדפנות. מציעה לבחון בינוי נמוך של כשתי קומות לשימושים מסחריים. מציעה להרחיב מזרחה את הקירוי עד לגשר שדרות ירושלים ממזרח (מחייב הרחבת הקו הכחול) כך שיקביל במלואו לתחנת הרכבת, וכן ניתן יהיה לבחון את הממשק גם עם גשר שד' ירושלים המהווה ציר מרכזי לתנועת הולכי רגל, רכב ומתע"ן. התמ"ל צריכה לקבוע את רוחב הקירוי עם הוראות גמישות שיאפשרו לדייק את מיקומו בשלב התכנון המפורט לביצוע, לרבות לעניין של פתחים והתאמות נוספות הנגזרות מאילוצים סביבתיים. מציעה לקיים פגישות עבודה עם העיריות והרכבת בנושא (ככול שתאות לשתף פעולה), וכן לבצע בדיקות הנדסיות ראשוניות כדי לוודא שישנה היתכנות לתכנון המוצע.

אביעד כהן ורמי מנור - חיבור ישיר בין אחד הגשרים לכביש 531 בעייתי מאוד מבחינה הנדסית ומעודד נסיעה ברכב פרטי. יועצי התנועה בחנו אפשרות לחיבור ישיר של תחבורה ציבורית לכביש, אולם המסקנה היא שמלבד הקושי ההנדסי, חיבור כזה לא מייצר תרומה משמעותית לתחבורה הציבורית שכן תנועת אוטובוסים יעילה ונגישה ממעטת להשתמש בצירים ראשיים.

אורית נבון – כל חיבור נוסף באזור זה לכביש 531 יפגע ברמת השירות של הכביש המשרת מספר ישובים.

ערן היילבריד – ההצעה לאפשר מסחר מעל המסילות צריכה להיבחן גם בהיבט של השפעות קרינה.

אהוד לזר – הקירוי הכרחי ליצירת הממשק בין התכנית לתחנת 'רעננה מערב' ותחנת המטרו. יש ליצור מנגנון המתנה את הפיתוח בהקמת החיבורים. מבקש מהותמ"ל להציג מנגנון כאמור בין אם כהוראת שלביות בתב"ע או באמצעי אחר כך שיבטיח ביצוע התשתית הנדרשת לפני הפיתוח המוצע בתכנית.

דיקלה פרסיקו – משיבה להתייחסויות ומסכמת:

- א. **גשרים A-C** – מבקשת מצוות התכנון לשבת עם נציגי העיריות כדי לבחון יחד את החתכים המתאימים והממשקים בין תחום התב"עות המאושרות ברעננה. יש לדייק את בסיס נתוני המודל התחבורתי של הבה"ת בהתאם להיקפים המאושרים ברעננה וכן את רקע התכנון התנועתי והבינוי בתכנית זו. מבקשת מעיריית רעננה להעביר את כל החומרים הנדרשים במידה והצוות לא יאתרם בכוחות עצמו.
- ב. בהתייחס להעדרות רכבת ישראל מהדיון – מציינת כי היא דוחה את דרישת הרכבת לתאום בירוקרטי כפי שביקשה תמי גנון. התאום מול כל גורמי הרכבת יעשה במסגרת פגישות העבודה שנקבעו בפרויקט ו/או בפגישות ישירות מול צוות התכנון בהתאם ללוח הזמנים שהוגדר. מבקשת מאורית נבון להעביר מסר זה לרכבת. מבקשת מצוות התכנון להעביר את החומרים שהוצגו בישיבה להתייחסות הרכבת ובמידת הצורך תתואם מולם ישיבה בותמ"ל.
- ג. קירוי מעל 531 – מסכימה כי רצוי להסיט את הקירוי מזרחה עד גשר שד' ירושלים תוך התאמה טובה יותר למוצא תחנת המטרו ותחנת רעננה מערב, וכן ביצוע הבדיקות כפי שהוצע. לעניין היקפי הבינוי על הקירוי – מלבד המורכבות הקונסטרוקטיבית הכרוכה בכך, נראה שבמקרה הזה אין ערך מוסף משמעותי לבינוי לתעסוקה ומסחר על הקירוי עצמו ויש להותירו בעיקר משני עבריו. יחד עם זאת מסכימה כי יש לבחון שימושי מסחר בהיקף מצומצם כדי לעודד ככל הניתן תנועת הולכי רגל.
- ד. שלביות וביצוע הקירוי – אין מקום לעגן את השלביות בתב"ע וקיימים כלים אחרים להבטיח ביצוע תשתיות בד בבד עם שטחי התעסוקה והמגורים, כגון הקמת צוות מלווה ומתן עדיפות בתקצוב הפרויקטים. נבחן יישום מנגנונים כאלו גם בתכנית זו. מבקשת מרמ"י ומצוות התכנון לבחון את האפשרות להכללת הקירוי (או חלקים ממנו) במגרשי התעסוקה הסמוכים כמנוף לביצועו.
- ה. המשך תאומים - מבקשת מרמ"י ומצוות התכנון לקיים פגישת עבודה בנושא הגשרים, הקירוי עם עיריות רעננה, הרצליה נציגי מחוז מרכז ותל אביב.

ישיבה שניה – פרוגרמה והשפעת הבינוי על השכונות

1. פרוגרמה לתעסוקה

רינה דגני – מציגה ניתוח של היצע שטחי תעסוקה ומסחר בהרצליה ובישובים סמוכים. המסקנה המרכזית היא כי קיימים עודפי היצע לשימושי תעסוקה ומסחר ברמה העירונית והמחוזית.

יואב דן – הפרוגרמה לתעסוקה ומסחר של תכנית המתאר העלתה כי הביקוש הקיים והעתיד למשרדים ברמה המטרופוליטית ימשיך לגדול והעיר צפויה לתפוס נתח משמעותי ממנו. קיים יתרון מובהק למתחמים בקרבת תחנות מתע"ן לביקוש מסוג זה.

גילי טסלר – קיימים עודפי היצע מסויימים של שטחי תעסוקה ומסחר במחוז תל אביב באזורים נחותים מבחינה נגישות תחבורתית. המדינה מודעת לכך ועושה מאמץ במישורים שונים להסב חלק מהיעודים למגורים. זכויות התעסוקה והמסחר בתמ"ל עומדות בקנה אחד עם המוצע למתחם בתכנית המתאר ואנו רואים איתה עין בעין.

אהוד לזר וחנה חרמש - אין התנגדות לפרוגרמה לתעסוקה ופריסתה, מלב מיקום חניון הלילה לאוטובוסים והאפשרות לאפשר בו תעסוקה, זאת בשל הקירבה למרכז הבינתחומי והפארק. נראה שהשטח גדול מידי (20 ד'). מציע לאפשר את השימוש לצורך זה בחניונים של מגרשי המשרדים.

דורון צפירי – הדרישה למסוף תח"צ הוצגה ע"י משרד התחבורה. לא מדובר בחניון אוטובוסים פתוח, אלא חניה בקומות (מתחת או מעל הקרקע) עם אפשרות לתעסוקה מעליה כדי ליעל את השימוש בקרקע. זהו המיקום הטוב ביותר שנמצא בתחום התכנית. נשמח לבחון חלופות אחרות בתחום התכנית או מחוץ לה במידה ויוצגו.

דקלה פרסיקו מסכמת -

- א. פרוגרמה לתעסוקה – מבקשת לעדכן את נתוני הפרוגרמה בהתאם למידע העדכני מעיריית הרצליה לגבי זכויות לתעסוקה (בביצוע, מאושרות ובהליכים). כמו כן מבקשת שהניתוח הפרוגרמתי ישען על ניתוח הביקושים בתכנית המתאר, ויבחן באופן ממוקד יותר את הביקושים למתחם זה בהשוואה למתחמים דומים בעלי נגישות גבוהה לתחבורה ציבורית.
- ב. מציעה לעבות בתכנית זכויות לשימושי תעסוקה ומגורים בקרבת תחנות המתע"ן.
- ג. מסוף תח"צ – לא מדובר במשטחי אספלט לחניוני אוטובוסים. השימוש חייב להיעשות במבנים סגורים תוך ניצול יעיל של הקרקע לשימושים נוספים. מבקשת להגדיר הוראות רלוונטיות בתקנון ולבחון מחדש את היקף השטח הנדרש עם משרד התחבורה. יש לבחון מנגנון שיאפשר להקים בשלב ראשון את מסוף התח"צ הסגור על ידי משרד התחבורה או העירייה ולאחר מכן את שימושי המסחר והתעסוקה. מבקשת להמשיך את התאום בנושא בצורה פרטנית מול עיריית הרצליה ומשרד התחבורה.

2. פרוגרמה לצורכי ציבור

רינה דגני - הציגה פרוגרמה מתוקנת לצורכי ציבור המביאה בחשבון הקצאה לבתי ספר לפי דגם B בתדריך הקצאת קרקע לצורכי ציבור, ומענה ל-75% מגני הילדים והמעונות בשטחים חומים. כמו כן: הוסרו שטחי רזרבות שהוקצו בגרסה הקודמת (נותנה רזרבה עירונית של 50 ד' כפי שמנחה תכנית המתאר), וכן הוצעו שילובים של מרכזים קהילתיים ובתי כנסת במוסדות חינוך.

אוהד מוגרבי – מעיר לפרוגרמה שהוצגה: מבקש הקצאה נפרדת של שטח חום לחינוך בלתי פורמאלי, בתי כנסת (לפחות אחד גדול במגרש נפרד והיתר במגרשים קטנים), מקווה ומרפאות שכונתיות; אין צורך להקצות שטח נפרד לחינוך המיוחד אלא להקצות כיתות בבתי ספר וגנים קיימים; על יסודי – פרוגרמה של 42 כיתות לא מקובלת ויש להפחית מספר כיתות לבית ספר; יש להביא בחשבון את הצרכים של השכונות הקיימות שלא ניתן לספק להן מענה בתחומן; גודל משק בית ושנתון צריך להיות 3.5 ו-2.2% בהתאמה (בהשוואה ל-3.2 ו-1.8% בתכנית המתאר ותכנית קרית מסלול).

חנה חרמש – מעדיפה שלבתי הספר העל יסודיים יוקצו שטחים גדולים כדי שהדבר יאפשר גמישות בהחלטה לגבי פיצול וחלוקה למגוון שימושים.

דקלה פרסיקו מסכמת - הנחה לגודל משק בית ושנתון צריכה להיות אחידה כפי שנעשתה בתכנית המתאר וקרית מסלול. מבקשת מהעירייה ומצוות התכנון להשלים את התאום עם עיריית הרצליה בהתאם לדגשים שהועברו ממשרד החינוך בישיבת השולחן העגול וכן תחת ההבנה כי ההקצאה לשטחים חומים חייבת להביא בחשבון שילוב בין שימושי ציבור שונים באותו שטח כפי שמוגדר בתדריך ובכדי ליעל את השימוש בקרקע ולהגדיל את צפיפות הברוטו בתכנית. לפי שעה לא רואה צורך במפגש עם נציגי משרד החינוך בנושא.

3. פרוגרמה למגורים והשפעת הבינוי על השכונות

רקע:

דורון צפירי - הציג את הממשקים והחיבורים בין הפיתוח המוצע בתכנית לשכונות. מציין כי התכנון לוקח בחשבון את המבנה של השכונות ושלד הרחובות הקיימים ופועל להתחבר אליהם.

ערן היילבריד – בבדיקת הצללות ראשונית שנערכה ביחס לבתי נחלת עדה וגן רש"ל נמצא כי קיימת השפעה נמוכה יחסית. יחד עם זאת מוצע להנמיך את גובה הקומות מדרום – מזרח לנחלת עדה ולהעצים את הבניה באזורים מרוחקים יותר מהשכונות (בקרבה לתחנות המטרו ובמתחם הצפון מערבי בקרבה לכביש 531).

הערות המשתתפים:

אהוד לזר - במסגרת תכנית המתאר בוצעה בדיקה שבסופה הגענו למסקנה שהרובע הצפוני (כולל קריית מסלול) אינו יכול להכיל יותר מ-7,000 יח"ד. חריגה ממספר זה תוביל להתנגדות קשה של התושבים והעירייה. מדובר באזור שצריך להישמר בעיקרו כבעל צביון כפרי ומרקמי.

חנה חרמש – הבינוי לאורך שדרות ירושלים יכול להיות בהיקפים ונפחים דומים לזה שמוצע מעברו המזרחי של הרחוב. מבקשת לבחון היבטים של שילוב רכבים אוטונומיים על בסיס עבודה שנעתה בנושא עבור העירייה. מצינת כי תכנית המתאר נמצאת בשלב של עמידה בתנאי סף בועדה המחוזית. לעניין הבינוי מבקשת לקבל את תשריטים מודפסים וכן את בדיקת ההצללות. שאלה מדוע לא מוצע בינוי משני עבריו של הכביש העוקף המקביל ל531.

גילי טסלר – לא רואה אפשרות להצדיק הפחתה במספר יחידות הדיור בניגוד למדיניות הלאומית והרצון לצופף יח"ד בקרבה לתחנות מתע"ן. יחד עם זאת מציעה להניח בצד את השאלה המספרית ולהתמקד באופי הבינוי כדי למזער את ההשפעה על השכונות. מוסיפה כי התכנית הוצגה ללשכת התכנון המחוזית ונתמכת על ידה.

דקלה פרסיקו מסכמת –

א. מבינה את הקושי של העירייה והועדה המקומית להביע תמיכה בהיקף יח"ד החורג מהמסגרת שסוכמה בתכנית המתאר. יחד עם זאת מתקשה לראות אפשרות לבניה בצפיפות נמוכה בלב אזור ביקוש בסמיכות לתחנות מתע"ן. מבקשת לקבל את העבודה שנעשתה על ידי העירייה בנושא ועמדת לשכת התכנון המחוזית.

ב. לעניין הבינוי – מבקשת להכין חלופת בינוי נוספת אשר תכלול בניה מדורגת וממותנת ביחס לשכונות והעצמת הבינוי בקרבת תחנות המטרו ובאזורים המרוחקים מהן. אין הכרח להבנתה שרחוב הרכבת (מזרח – מערב) הגובל עם השכונות ישא היקפי בינוי כה משמעותיים. הרחוב יוכל להמשיך לתפקד כרחוב מרכזי גם בהיקפים נמוכים יותר. מבקשת לצורך זה להשלים את בדיקות זיהום האויר מכביש 531 וכן את בדיקות ההצללה והרוחות.

ג. מבקשת שתתקיימנה ישיבות בין העירייה, רמ"י וצוות התכנון כדי להגיע לבינוי המביא לידי ביטוי את רצונות העירייה על בסיס הפרוגרמה הקיימת והעקרונות שפורטו לעיל.

ריכוז משימות

משימה	אחריות	מועד לביצוע
הנחיות הנדסיות ומידות עקרוניות לתכנון מעל התוואי ובממשק עם התחנות	נת"ע/ות"ל	26.1.20
ביצוע חלופה נוספת להתוואי ומיקום תחנות המאפשר תחנת מטרו בלב התכנית	נת"ע/ות"ל	מייד
העברת התכנון המפורט הקיים של מיקום התחנות לצורך דיוק מיקומן במסמכי התכנית	נת"ע/ות"ל	26.1.20
עיבוי הזכויות בתחום ההשפעה של תחנות המטרו בהתאם לחלופה שתבחר.	צוות התכנון	26.1.20
בחינה של תוספת זכויות לתמ"ל 1083 בעקבות עדכון במיקום תחנות המטרו.	רמ"י צוות תכנון תמ"ל 1083	1.3.20
הסטת הקירוי על 531 לכיוון שד' ירושלים והטמעת עדכונים נוספים	צוות התכנון	10.2.19
תיקונים נדרשים בבחינה התנועתית שהוצגה: עדכון נפחי התנועה החזויים מהתב"ע הצפונית ברעננה; מיקום תחנות המטרו במפת מרחקי הליכה ועדכון תוואי הקו הירוק והמטרו מדרום לתחום התכנית	יועץ התנועה	26.1.20

26.1.20	צוות התכנון. עיריית רעננה תסייע במידת הצורך בהעברת חומרים	עדכון רקע התכניות הסמוכות: פינוי בינוי 'יד התשעה', ותוכניות לתעסוקה ומגורים בתחום רעננה מצפון ל-531
15.2.20	רמ"י, צוות התכנון, עיריית הרצליה ועיריית רעננה	הסטת הקירוי לכיוון שד' ירושלים ועדכון התכנון בהתאם. יש לתאם את החתכים של גשרים A – C והקירוי עם עיריית רעננה והרצליה, מוצע לזמן את נציגי לשכות התכנון המחוזיות מרכז ותל אביב.
26.1.20	צוות התכנון	העברת החומרים שהוצגו בישיבה להתייחסות הרכבת ובמידת הצורך תיאום ישיבה מולם
15.2.20	הותמ"ל	בחינת מנגנונים חוץ תכנוניים לביצוע התשתיות בד בבד עם הפיתוח למגורים ותעסוקה
10.2.20	צוות התכנון	תאום הפרוגרמה לצורכי ציבור עם עיריית הרצליה ועדכונה בהתאם
מיידי	עיריית הרצליה	העברת העבודה שנעשתה בעיריית הרצליה לגבי שילוב רכבים אוטונומיים ובחינתה על ידי צוות התכנון והותמ"ל.
מיידי	צוות התכנון	העברת תשריטים וחומרים מודפסים למהנדסת העיר הרצליה לבקשתה
10.2.20	צוות התכנון	הכנת חלופת בינוי עדכנית בהתאם להצעותיה של מתכנתת הותמ"ל בדיון, ובהתאם לפגישת תאום שתערך בנושא עם בין רמ"י, צוות התכנון ועיריית הרצליה
1.2.20	צוות התכנון	השלמת בדיקת בדיקות זיהום האויר מכביש 531 וכן את בדיקות ההצללה והרוחות
1.2.20	צוות התכנון בעזרת העירייה	בחינה נוספת של מיקום והשטח הנדרש למסוף התחבורה
26.1.20	צוות התכנון	עדכון הפרוגרמה למסחר ותעסוקה בהתאם להערות בדיון