

תאריך: 23.7.19
מספרנו: 230/6/042

הנדון: תמל 1083 קריית המסלול הרצליה

סיכום ישיבת עבודה בותמ"ל בנושא: הערות הותמ"ל לתכנית -21.7.19

משתתפים

יונתן דקל, חן בריטרמן – ותמ"ל
רמי מנור- יועץ תנועה לותמ"ל
הילה רוזנברג- רמ"י, מרחב מרכז
נועם פרחי, בן מטלון – עורכי התכנית, פרחי צפריר אדריכלים
יבגני לפידוס - יועץ תנועה, ד"ר אליה בן שבת הנדסת תנועה
יעל כתב בורגר – ניהול הפרויקט, חושן ניהול פרויקטים

מטרת הישיבה

מענה להערות הותמ"ל לתכנית

עיקרי הישיבה

- **משתתפים - מעבר על הערות הותמ"ל לתקנון התכנית:**
 - יונתן דקל, ותמ"ל - מציין כי חשוב עבור תנאי סף כדי להביא לדיון תקנון מה שיותר סופי.
 - משתתפים – סיכום ו/או ביצוע התיקונים בתקנון במהלך הישיבה ע"י האדריכלים.
 - יונתן דקל - מעדכן כי יעביר בהקדם הערות לנושא סביבה, ניקוז, ומגבלות בניה לתקנון.
- **משתתפים – דיון על מענה להערות יועץ תנועה לותמ"ל רמי מנור:**
 - רמי מנור - מתן הנחיות לבה"ת, אשר יפורטו בחו"ד יועץ תנועה לותמ"ל כתנאים להפקדה.
 - צוות התכנית – הצגת 2 חלופות לחיבור זמני צפוני לשכונות קיימות: חלופה 1 - חיבור קצר, חלופה 2 - חיבור ארוך. 2 החלופות נבדקו גם מבחינת בעלויות כדי שיעמדו ביחס שך 80% בעלויות מדינה.
 - הצרת דרך מזרחית – צוות התכנית מציע עמדתו כי עדיף להשאיר ברוחב מוצע בחתך הסופי שצפוי גם ברובע, גם אם לפי הבה"ת אין הצדקה, גם כי בהנחיית נת"ע נדרש שימור רוחב החתך במלואו עבור המטרו, יוכרע ע"י הותמ"ל. בנספח התנועה יוצג חתך זמני (כפי שמופיע בנספח מתוקן מוצע של יועצי התנועה). סיכום: יישאר ללא שינוי.
 - משתתפים – דיון וסיכום.
- **אדריכלים – הצגת תכנון מגרש לדוגמא.**
- **משתתפים- דיון וסיכום. עיקרים מפורטים בסיכום.**

סיכום

מס'	פירוט	סוג	באחריות	תאריך יעד
1.	לוח"ז לקידום התכנית: 23.7.19 - צפי לקבלת אישור עמידה בתנאי סף 31.7.19 / 7.8.19 - צפי לדיון להפקדה	לידיעה		
2.	עדכון מסמכי התכנית לפי הערות הותמ"ל א. תקנון – לשם עמידה בתנאי סף, יש לעדכן מיידית בהתאם להערות הותמ"ל כפי שסוכמו בישיבה, והערות נוספות לפרק סביבה, ניקוז ונוסח לגבי מגבלות בניה תעופתיות שיועברו בהקדם ע"י הותמ"ל. ב. טבלאות חלוקה - יש לקלוט טבלאות סופיות שאושרו ע"י שמאי הותמ"ל. ג. יתר מסמכים - תיקונים יכללו במסגרת חו"ד מתכנת הותמ"ל	לידיעה וביצוע	צוות התכנית	כמפורט

בן גוריון 1, בני ברק	מיקוד 5120149	עמוד 1 מתוך 2	ת.ד. 809 אבן יהודה	מיקוד 4051113
טל 03-6142142	פקס 03-6142141		טל 09-8996472	פקס 09-8996683
דוא"ל info@fa-za.co.il			דוא"ל hoshen@hoshen-pm.co.il	

			כתנאים להפקדה.	
2.1	תקנון - יש להשלים עדכון ולקלוט במערכת לשם עמידה בתנאי סף. זאת בהתאם להערות ותמ"ל שסוכמו במהלך הישיבה, והערות נוספות לפרק סביבה, ניקוז ונוסח לגבי מגבלות בניה תעופתיות שיועברו בנפרד ע"י הותמ"ל.	לביצוע	עורכי התכנית פרחי צפריר	מיידי
2.2	טבלאות חלוקה - יש לקלוט טבלאות סופיות מעודכנות שהועברו ב21.7.19 (לא מעכב עמידה בתנאי סף).	לביצוע	עורכי התכנית ושמאי	מיידי
2.3	קביעת 0.00 במגרשים - בהנחיית הותמ"ל, מאחר והתכנית לא קובעת גבהי 0.00 ואין מתכנן כבישים, אזי יש לקבוע שתכנית הבינוי תקבע 0.00 של מגרשים. בנוסף, מציע לבדוק בקני"מ 1: 500 מגרש לדוגמא לאחר דיון להפקדה.	לביצוע	עורכי התכנית	בהקדם אפשרי
2.4	בה"ת - יש להטמיע הערות יועץ תנועה לותמ"ל רמי מנור אשר יכללו בחו"ד יועץ התנועה לותמ"ל, להשלמה כתנאי להפקדה, כולל: 1. הבה"ת צריכה להבהיר כי היא נותנת מענה דפטרונות התחבורה עבור קריית המסלול, למצב בו השכונה קיימת בלבד. מבחינת פתרונות תחבורה ברמת הרובע, יש לציין כי הנושא מקודם במקביל במסגרת תמל 3006 לרובע הצפוני, ושטרם נקבע סופית היקף הפיתוח (אם כ7,000 או כ12,000 יח"ד לפי דרישת עירייה). 2. להתייחס בבה"ת להיקפי תעסוקה. 3. לוודא מול עירייה שנכללו ברקע כל התכניות שמקודמות בעיר. 4. תאור הפרויקט - יש לציין כי הפיתרונות התחבורתיים הינם עבור מתחם קריית המסלול, ובראיה רחבה חיבורים למערכת אזורית נבחנים במקביל בתמל 3006 לרובע הצפוני (כולל חיבורים לרעננה עד להתחברות לחנה וסע בשפיים ונתיבים מהירים מכיוון 531). מוצע לבצע תיאום בנושא חיבור עם יועץ תחבורה של תמל 3006. 5. מבוא: הנחות יסוד - יש לציין אחוז מימוש של תכניות מפורטות שמקודמות באזור ולהתייחס בהתאם בבה"ת לשנת 2040 : תעסוקה 60% מימוש, מגורים עד 80% מימוש.	לביצוע	יועצת תחבורה אליה בן שבת	לעת מילוי תנאי הפקדה
2.5	נספח תנועה - מענה להערות רמי מנור : 1. <u>חיבור משופר לשכונות קיים -</u> מבין 2 חלופות שהוצגו ע"י צוות התכנון רמי מנור ציין העדפתו לחלופה 1, כולל אפשרות לפתול יותר ולצמצמו לרוחב מינימאלי (12 מ'). יש להגדיר החיבור כחיבור זמני עד להקמת הרובע הצפוני, ולסמנו כדרך מוצעת עד להתחברות לדרך מאושרת. תתקבל הנחיית הותמ"ל מה יש להציג בדיון (2) החלופות או חלופה מועדפת בלבד). 2. <u>הצרת דרך מזרחית -</u> רוחב יישאר ללא שינוי כמבוקש ע"י נת"ע.	לביצוע	יועצת תחבורה אליה בן שבת	לעת מילוי תנאי הפקדה
3.	מענה להערות העיריה לבינוי ומוסדות ציבור - יש להעביר לותמ"ל ולעיריה.	לביצוע	עורכי התכנית	לביצוע
4.	תיאומים - הנחיות לתיאומים נדרשים טרם דיון להפקדה ככל שישנם, יש להעביר לניהול הפרויקט, כגון רשויות הניקוז.	לביצוע	ותמ"ל יונתן דקל	לביצוע

כתבה : יעל כתב בורגר

תפוצה משתתפים, יתר צוות תכנון, עפרה אברהמי - כאן

4051113 מיקוד	ת.ד. 809 אבן יהודה	5120149 מיקוד	בן גוריון 1, בני ברק
09-8996683 פקס	טל 09-8996472	03-6142141 פקס	טל 03-6142142
hoshen@hoshen-pm.co.il דוא"ל	עמוד 2 מתוך 2	info@fa-za.co.il דוא"ל	