

תאריך: 5.8.19
מספרנו: 230/6/043

הנדון: תמל 1083 קריית המסלול הרצליה

סיכום ישיבה ברמ"י עם עיריית הרצליה בנושא: מענה להערות העיריה לנושא ניקוז ונוספים -

28.7.19

משתתפים

מוניקה זר ציון – מנהלת אגף תכנון עיר, עיריית הרצליה
יעל כספי - רפרנטית, עיריית הרצליה
אייל שלו - יועץ ניקוז לותמ"ל, ותמ"ל
גילי טסלר, הילה רוזנברג, אור קמינסקי - רמ"י, מרחב ת"א
נועם פרחי, בן מטלון - עורכי התכנית, פרחי צפריר אדריכלים
חובב אלגביש – יועץ תשתיות מים ביוב וניקוז, לביא נטיף אלגביש
יעל כתב בורגר – ניהול הפרויקט, חושן ניהול פרויקטים

מטרת הישיבה

מענה להערות עירייה בנושא ניקוז ונושאים נוספים, בהמשך לישיבה איתה מיום 21.5.19.

עיקרי הישיבה

- מוניקה זר ציון, אדר' העיר - מעדכנת כי בהמשך לתיאום תכנית הניקוז האזורית בין רמ"י לעירייה, החליטה העירייה כי יוטמעו בתכנית המתאר חלק מהפתרונות שהוצגו.
- יעל כתב בורגר, ניהול הפרויקט - מעדכנת לגבי סטטוס קידום תמל/1083 כי קיבלה אישור עמידה לתנאי סף ונקבע מועד לדיון בהפקדה ליום 7.8.19. סט מעודכן (עם תיקונים בעיקר לתקנון ולטבלאות איזון) יועבר לעיריה. תיקונים נוספים יוצגו בדיון להפקדה כפי שיוצג היום בפני העירייה.
- צוות התכנית – הצגת מענה להערות העיריה מישיבה מיום 21.5.17. עיקרים:
 - נועם פרחי, מתכנן - הצגת התייחסות תכנונית להערות העירייה לתכנית (שתוצג כהצעה בדיון להפקדה), כולל בין היתר הצגת בינוי מעודכן ותשריט עדכני כולל איחוד מגרשי מגורים, הפרדה בין מבני מגורים בבינוי מרקמי לשם מתן מעברים בין המבנים, התייחסות להערות העיריה למוסדות ציבור כולל הגדלת זכויות, הצגת מגרש לדוגמא, הצגת תכנון מגדל לדוגמא, והצגת חלופות לחיבור זמני לנחלת עדה.
 - חובב אלגביש, יועץ מים ביוב וניקוז - הצגת עיקרי פתרון ניקוז וביוב עדכני, עיקרים:
 - א. ביוב – מעדכן כי ביולי הוצגו לתאגיד 2 חלופות ביוב. התאגיד דחה אותן וביקש חלופה אחרת של פתרון גרביטציוני עם שיפוע גדול יותר לכיוון תחנת שאיבה נחלת עדה (מצפון מערב לתכנית). פתרון הניקוז יותאם בהתאם, ונספח ביוב עדכני יועבר להתייחסות התאגיד בהקדם.
 - ב. ניקוז – מטרת פתרון הניקוז העדכני הינו לשמר מים בצורה מחמירה יותר מהקריטריונים המקובלים. בשטח התכנית קיימים שני אגנים, צפוני ודרומי. באגן הצפוני אוגר של 20 סמ' בשצ"פים עם צינור בתת קרקע שמהווה סוג של וסת, וכן מגלש למקרה של נגר עם ספיקה גדולה. באגן הדרומי פתרון דומה אולם נפח מגרש גדול יותר לכן אוגר ממוצע עמוק יותר - כ-1 מ'. מעדכן כי בעקבות דרישות התאגיד, אדר' התכנית יעדכנו גבהים בצירי הדרכים.
- משתתפים – דיון והתייחסויות בנושא פתרון ביוב מוצע. עיקרים:
 - מוניקה זר ציון, אדר' העיר- מציינת כי מאחר והמט"ש היום מלא. מבקשת כי תנאי לאיכלוס יהיה חיבור לשפד"ן לביוב. חושבת כי הנוסח בתקנון לא מספק.
- משתתפים - דיון והתייחסויות לגבי פתרון ניקוז מוצע. עיקרים:
 - אייל שלו, יועץ ניקוז לתמ"ל - מברך על רעיון הסטת הניקוז לכיוון האגן הצפוני. מבקש מצוות התכנית לתאם הפתרון מול 2 רשויות הניקוז (ירקון ושרון). עוד מבקש לבדוק נפחים וגבהים בצירים כדי לראות שהמערכת עובדת.

ת.ד. 809 אבן יהודה	מיקוד 4051113	עמוד 1 מתוך 3	בן גוריון 1, בני ברק	מיקוד 5120149
טל 09-8996472	פקס 09-8996683		טל 03-6142142	פקס 03-6142141
דוא"ל hoshen@hoshen-pm.co.il			דוא"ל info@fa-za.co.il	

- מוניקה זר ציון, אדרי' העיר - מבחינת העירייה הפתרון בעייתי מאוד ואינו מקובל. פיתוח שצ"פ אינטנסיבי בהתאם לפתרון המוצע בלתי אפשרי וזה מותיר את העירייה עם אפשרות לפיתוח מדשאות בלבד. כמו כן, העמקת השצ"פ עשויה לערער את יציבות העצים הבוגרים.
- עמדתה בנושא הסטת הניקוז צפונה היא כי פתרון הסטת המים צפונה עדיפה. מבקשת לבחון הצפת שטחי הפארק בשטח של כפר שמריהו.
- אייל שלו, יועץ ניקוז לותמ"ל - מבהיר כי השצ"פים אינם מתוכננים לתפקד כמו הבאסה, אלא כאשר המים יעלו מתקן הגלישה יווסת הנגר, והוא צפוי להישאר בשטח ימים בודדים.
- לגבי אפשרות להצפה של כפר שמריהו - לא מקובל. הותמ"ל נוהג לאשר תכניות אשר פותרות את עצמן. בתכנית הרובע יינתנו פתרונות שיטפלו בשטח שיתווסף.
- גילי טסלר, מתכנתת מרחב ת"א ברמ"י - מציינת כי התכנית לרובע מקודמת בותמ"ל ובמסגרתה יינתן פתרון ניקוז. תכנית האב לניקוז צפון המחוז כנראה תוטמע בתמ"א 47. לא ניתן לקשור את כל הפתרונות בתכנית הזו. היא קודם צריכה לפתור את עצמה בתחום הקו הכחול.
- חובב אלגביש, יועץ תשתיות מים ביוב וניקוז - מוסיף כי התכנית הזו משפרת את המצב הקיים, מבחינת הטיפול בנגר. מציע לבחון הוספת סעיף בתקנון שיאפשר בעתיד עם הקמת פתרון הניקוז האזורי - למלא מחדש את אזורי הויסות בשצ"פים, לטובת פיתוח אינטנסיבי לפנאי ונופש.

סיכום

מס'	פירוט	סוג	באחריות	תאריך יעד
1.	לו"ז לקידום התכנית: 7.8.19 – מועד דיון להפקדה	לידיעה		
2.	הגשת סט לעיריה - סט סופי שקיבל אישור עמידה לתנאי סף מהותמ"ל יועבר לעירייה בימים הקרובים.	לידיעה וביצוע	צוות התכנית	הושלם
3.	אדריכלות - הצעה תכנונית לפי הערות העירייה :			
3.1	הבטחת מעברים לציבור בין מבני מגורים – מלבד השארת גמישות במיקום סופי של מעבר בין מבנים, מוצע לבחון הטמעת הנחיה בתקנון כי תנאי להיתר בנייה יחייב התחייבות לרישום מעבר בין מבנים והערה לזיקת מעבר לצרכי ציבור.	לביצוע	עורכי התכנית פרחי צפריר	מיידי
3.2	מוסדות ציבור - בהמשך להצעה להגדלת זכויות בניה במגרשים. יש להעביר לצוות התכנון היקף זכויות ומס' קומות מוצע לפי תכנית המתאר לעיר.	לביצוע	עיריית הרצליה	מיידי
3.3	חיבור זמני מוצע לנחלת עדה – גילי טסלר מתכנתת מרחב ת"א ברמ"י מציינת העדפה לחלופה 2, אשר שומרת על המאפיינים המתוכננים במסגרת התכנית לרובע הצפוני המקודמת במקביל.	לידיעה		
4.	ניקוז :			
4.1	יש להעביר פתרון ניקוז עדכני לרשויות הניקוז ירקון ושרון לפני הדיון להפקדה ב-7.8.19.	לביצוע	יועצי ניקוז לביא נטיף	הושלם -
4.2	יש להשלים עדכון רומי כבישים לפי תכנון עדכני ולהעביר ליועצי ניקוז.	לביצוע	פרחי צפריר	הושלם -
4.3	יש לעדכן פתרון ניקוז, כולל רומים בצירי כבישים וקביעת נפחי ניקוז, עם ניקוז רב ככל הניתן באגן צפוני.	לביצוע	יועצי ניקוז לביא נטיף	בהקדם אפשרי
4.4	יש לבחון הוספת סעיף גמישות בתקנון התכנית המאפשר לפתח בעתיד באזורי האיוגים/ויסות בשצ"פים לעת הקמת פתרון אזורי לניקוז, לטובת פיתוח אינטנסיבי לפנאי ונופש.	לביצוע	עורכי התכנית פרחי צפריר	בהקדם אפשרי

מס'	פירוט	סוג	באחריות	תאריך יעד
5.	ביוב:			
5.1	בקשת העירייה היא לכולל בתקנון התכנית כי תנאי לאיכלוס יהיה חיבור לשפד"ן לביוב. יש לבחון זאת מול הותמ"ל.	לידיעה וביצוע	עורכי התכנית פרחי צפריר	בהקדם אפשרי
5.2	יש להעביר פתרון ביוב מעודכן לפי דרישות עדכניות של התאגיד בהקדם האפשרי.	לביצוע	יועץ ביוב לביא נטיף	- הושלם
5.3	לפי צורך יש לקיים ישיבת תיאום עם התאגיד ככל הניתן לפני הדיון ב7.8.19. יש לעדכן את נציגות העירית על מועד הישיבה.	לביצוע	לביא נטיף בסיוע חושן	בהקדם אפשרי

כתבה : יעל כתב בורגר

הערה : הערות לסיכום ניתן להעביר בכתב תוך 72 שעות מקבלת הסיכום.

תפוצה

דקלה פרסיקו, יעל סלומון, יונתן דקל, חן בריטרמן - ותמ"ל, משתתפים, דורון צפריר-עורך התכנית, יתר צוות תכנון, עפרה אברהמי-כאן

ת.ד. 809 אבן יהודה מיקוד 4051113	עמוד 3 מתוך 3	בן גוריון 1, בני ברק מיקוד 5120149
טל 09-8996683 פקס 09-8996472		טל 03-6142142 פקס 03-6142141
דוא"ל hoshen@hoshen-pm.co.il		דוא"ל info@fa-za.co.il