

מרכז הספורט
ומרכז השירותים
לתושב
בכפר שמריהו
הר/2220

תיקון למתן תוקף



א ד ר י כ ל י ם
מונספלד-קהת

25.12.2017

שלבי הטיפול בתכנית :

1. קבלת תכנית – 17.05.16
2. בדיקת תנאי סף , קיום תנאי סף – 25.09.16
3. החלטה בדיון בהפקדה – 23.01.17
4. טיפול בתנאים להפקדה , התנאים מולאו – 23.07.17
5. פרסום נוסח הודעה בדבר הפקדת תכנית באתר אינטרנט – 24.07.17
6. פרסום להפקדה בעיתונים – 28.07.17
7. פרסום נוסח הפקדה על גבי שלט בתחום התכנית – 28.07.17
8. פרסום להפקדה ברשומות – 09.08.17
9. עיון שר האוצר, התכנית לא טעונה אישור השר – 01.09.17
10. הוגשו התנגדויות – 28.09.17
11. דיון ועדת משנה ב' להתנגדויות בלשכת התכנון וועדה מחוזית ת"א נערך בתאריך 13.11.17
12. דיון פנימי נערך בתאריך 04.12.17
13. קבלת החלטה למתן תוקף ופרסומה באתר משרד האוצר התקבלה בתאריך 07.12.17

תמצית השינויים הנדרשים בהחלטת הוועדה המחוזית ת"א למתן תוקף לתכנית :

א. הרחקת מבני מרכז הספורט מבתי המגורים הסמוכים -

קביעת שבילים בדופן המזרחית והמערבית למגרש מרכז הספורט

ב. נספח הבינוי -

1. ביטול נספח הבינוי לתכנית זו

2. הכנת תכנית עיצוב אדריכלי ונופי לאישור המועצה המקומית, לאחר אישור תכנית זו

ג. זכויות בניה -

1. קביעת זכויות בניה לשימושים מסחריים במרכז הספורט

2. קביעת תכנית בניה בתא שטח 100 – מרכז השירות לתושב

ד. הוספת הוראות לתקנון התכנית

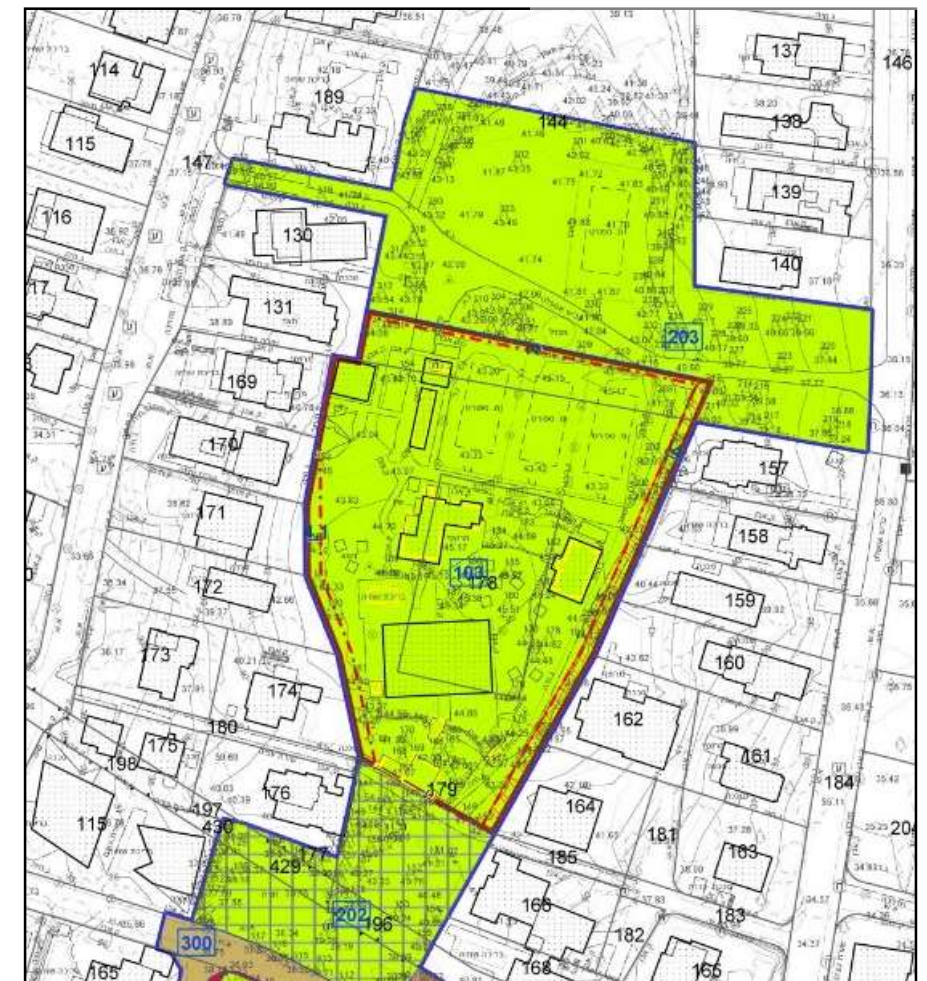
פירוט השינויים :

א. הרחקת מבני מרכז הספורט מבתי המגורים הסמוכים

סעיף 1 (ס"ק ג') – "קביעת מגרשים ביעוד 'שביל' בדופן המזרחית ובדופן המערבית למרכז הספורט ברוחב 3 מטרים.

הרחקת קו הבניין למרכז הספורט 6 מ' מגבול התכנית " (3 מ' שביל + 3 מ' קו בנין) .

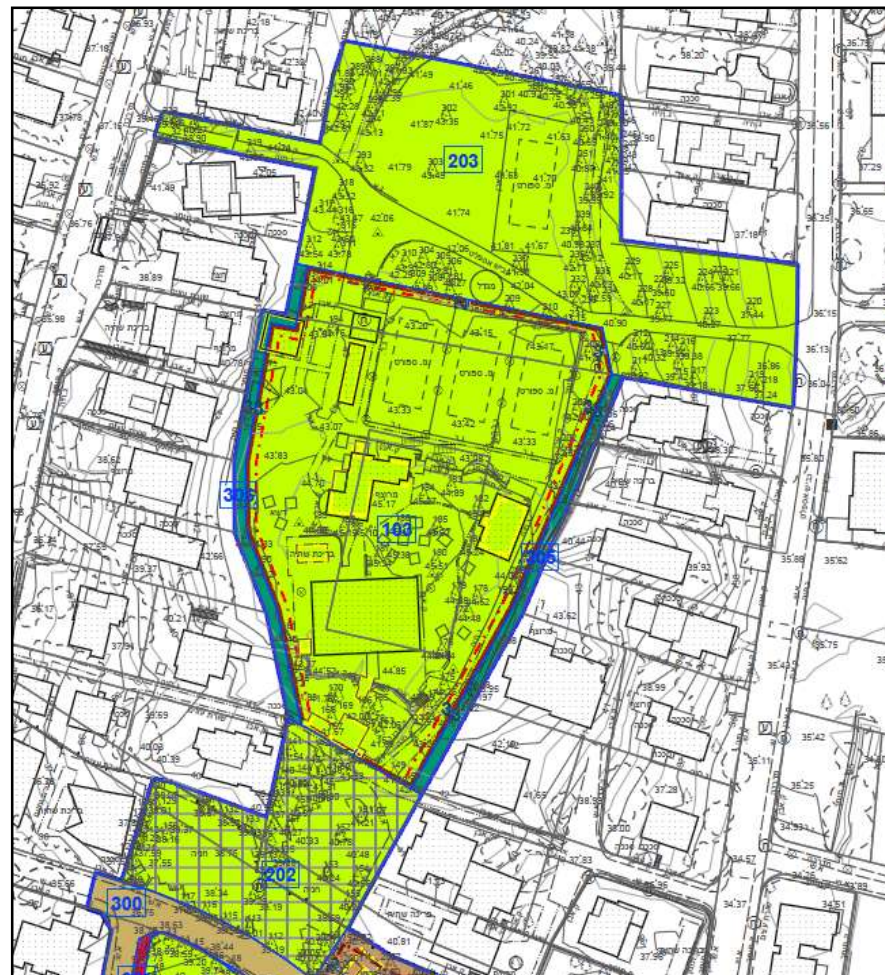
תכנית מופקדת



קווי בניין 4 מ'

זיקת הנאה למעבר רגלי בצד מזרח ברוחב 4 מ'

בהתאם למתן תוקף



קווי בנין 3 מ'

שביל ברוחב 3 מ' ממזרח וממערב

ב. נספח הבינוי

סעיף 1 (ס"ק ג') – " הוועדה נתנה דעתה להתנגדויות אשר התייחסו לשימור ערכים של המקום ולכך שהבינוי המוצע בנספח הבינוי אינו תואם את רוח המקום, וסבורה שאכן יש מקום לשינוי היבטים עיצוביים ואדריכליים אל מול המוצע, ולכן קובעת:

1. ביטול נספח הבינוי לתכנית זו.

2. הוספת הוראה: "תנאי להיתר בניה בכל אחד מהמגרשים יהיה הגשת מסמך עיצוב אדריכלי ונופי, תוך שימור מרבית העצים הראויים לשימור, ותיקון נספח העצים בהתאם"



בהתאם למתן תוקף



תכנית מופקדת

ג. זכויות בניה

סעיף 1 (ס"ק ב')

1. קביעת זכויות בניה לשימושים מסחריים בתא שטח 103 – להלן מרכז הספורט

| תכנית מופקדת | תיקון למתן תוקף |
|--|--|
| הערה לטבלת זכויות הבניה: שטח המסחר כולל המסעדה ובית הקפה לא יעלה על 400 מ"ר עיקרי. | הערה לטבלת זכויות הבניה: 250 מ"ר יוקצו עבור מסעדה, 150 מ"ר יוקצו עבור בית קפה. סך שטחו של המסחר הנלווה לא יעלה על 10% מסך השטחים המסחריים. |

סעיף 1 (ס"ק ח')

2. צמצום תכנית הבניה בתא שטח 100 – להלן מרכז השירות לתושב

| תכנית מופקדת | תיקון למתן תוקף |
|---------------------------|------------------------------|
| תכנית 50% | תכנית 35% |
| סה"כ זכויות בניה 2730 מ"ר | סה"כ זכויות בניה 2060 מ"ר |
| | צמצום זכויות הבניה ב-670 מ"ר |

הנושא הנ"ל עדיין בבחינת הוועדה המחוזית ת"א שצריכה לתת עמדתה לשאילתה לנושא שטחי בניה

ד. הוספת הוראות לסעיף 6.1 בתקנון התכנית – "תנאים למתן היתרי בניה":

סעיף 1 (ס"ק ב') – לאור הטענה כי מועדון הספורט מהווה מטרד רעש וצפיפות לשכנים, הוועדה קיבלה התנגדות זו בחלקה וקבעה כי :

1. **"תנאי להיתר בניה עבור מגרש לנופש וספורט יהיה אישור האגף לאיכות הסביבה בוועדה המקומית הרצליה / יועץ סביבתי לוועדה המקומית."**

2. **תוסף הוראה כי: "על השימושים במתחם הקאנטרי להיות בהתאם לדין ולהוראות התקפות וככל שמתקיימת פעילות שלא בהתאם לאלו, על הגורמים המוסכמים לפעול למיגורה".**

סעיף 1 (ס"ק ט') -

3. **"תנאי להיתר בניה בתא שטח 100, להלן מרכז השירות לתושב, יהיה חיבור המגרש למערכת הביוב יישובית."**

לסיכום הוחלט :

לתת תוקף לתכנית בהתאם לאמור לעיל

מסמכים מתוקנים יש להגיש ללשכת התכנון תוך 30 ימים מיום מקבלת ההחלטה (דהיינו מ- 07.12.17 ועד

07.01.18