

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| התוכן | מס' החלטה |
| מעגנת רדינג - 4564/מק/תא/507-0524777 | 09/02/2022 |
| דיון בהפקדה (4) | 9 - - '22-0004 |

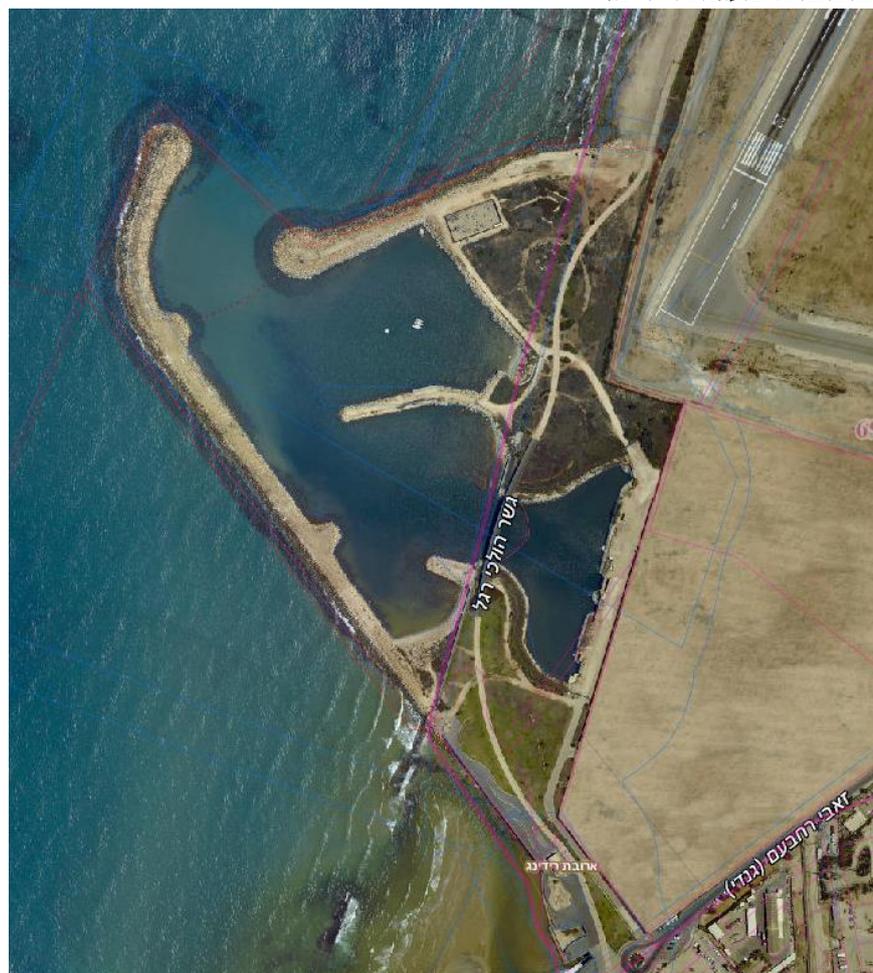
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה
מטרת הדיון: בהמשך להחלטת ההפקדה ונוכח חוות הדעת, הנחיית הועדה המקומית על הכנת תסקיר השפעה על הסביבה לתכנית תא/מק/4564 השמשת מעגנת רדינג, כאשר המשרד להגנת הסביבה במחוז ת"א מתבקש לעדכן את ההנחיות שנתן להכנת המסמך הסביבתי ולקבען כהנחיות לתסקיר, כמפורט בהמשך המסמך.
להלן החלטות הועדה הקודמות.

מיקום: התכנית משתרעת על שטח יבשתי של כ 100 ד' בתחום היבשה וכ-58 ד' ימיים.

התכנית ממוקמת:

- ממערב לתחנת הכוח רידינג ונמל התעופה דב הוז.
 - מזרחית לים.
 - צפונית לגשר וקופ (גשר רידינג) ותל כודאדי.
 - מדרום לים, לטיילת החופית ולחוף הים.
- בתחום התכנית עובר שביל ישראל מדרום לצפון.

כתובת: מעגנת רידינג



גושים וחלקות בתכנית:

| | |
|---|-----------------------------|
| התוכן | מס' החלטה |
| 4564/מק/תא/507-0524777 - מעגנת רדינג דיון בהפקדה (4) | 09/02/2022 9 - 0004-222' |

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|----------|---------------|---------------------|--------------------|
| 60218 | לא מוסדר | חלק | | 999 |
| 6900 | מוסדר | חלק | | 8-9, 11, 24-25, 27 |

* הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

שטח התכנית: 157.152 דונם

מתכנן: אדר' מיכאל וינד - חב' ארי כהן אדריכלות ובינוי ערים (2001) בע"מ, מחלקת תכנון צפון- אגף תכנון העיר בתיאום עם חברת אתרים

יזם: ועדה מקומית תל-אביב-יפו.

בעלות: מדינה ועיריית תל-אביב יפו חברת חשמל מחזיקה בנכס מזה שנים.

מצב השטח בפועל: השטח מהווה חלק מאזור המוכרז כנמל תל-אביב ואינו פעיל כנמל מזה שנים. מבחינה סטטוטורית, הוגדר השטח בתמ"א 3/א/10 "תחנת הכח רדינג" כבריכת קירור. התמ"א קבעה כי תנאי להפיכת המקום למעגנה ציבורית יהיה קידום תכנית מפורטת למקום.

בתחום התכנית יש 3 בריכות: 2 בריכות חיצוניות משמשות כמעגנה לא פעילה הבריכה השלישית משמשת בפועל בריכה ממנה שואבת חברת חשמל מי קירור לתחנת הכוח רדינג. בין בריכת מי הקירור ל-2 הבריכות קיים חיץ פיזי למניעת מעבר ו/או סחף אנשים לבריכת הקירור. מעל קיים גשר ברוחב 5 מ' המאפשר המשכיות של טיילת רדינג. בנוסף קיימים מבנים לשימור ותחנת גז חופית.

מדיניות קיימת: המעגנה אינה פעילה. הכניסה לכלי שיט חסומה. כניסת הציבור אסורה בגלל היבטי בטיחות וסכנות בגלל שאיבת מי קירור לתפקוד תחנת הכח. ע"פ מסמך המדיניות שהוצגה ואושרה בוועדה המקומית ביום 6.6.18 החלטה מס' 10.

מצב תכנוני קיים:

תכניות החלות במקום:

- תמ"א 10 שינוי א 3 - תכנית מתאר ארצית חלקית לתחנות כוח ורשת החשמל - תחנת הכוח ת"א – בתוקף מיום 24.05.2016. התכנית מאפשרת שינוי יעוד השטח למעגנה.
- תמ"מ 5 – מתייחסת לחיבורים וצירים לאזור המעגנה.
- תמ"מ 5/13 – התכנית בהכנה. הוראות ושימושים ע"פ תכנית זו הוטמעו בתא/5000 התכנית תאפשר:
 - טיילת חופית וציר ירוק עירוני ראשי.
 - פארק חופי.
 - מעגנת נופש, ספורט ודיג.
- תא/ 5000 – תכנית מתאר מקומית לתל אביב-יפו – בתוקף מיום 18.12.2016. התכנית מאפשרת:
 - מעגנת נופש וספורט ודיג.
 - ים בתחום שיפוט עירוני.
 - אישור כל השימושים הנדרשים למעגנה.
 - תמ"א 37 /ט כניסת גז

מצב תכנוני מוצע:

בהתאם לתכנון החלוצות במקום, מקודמת תכנית מפורטת למעגנת נופש וספורט ימי במעגנת רדינג. זאת ע"י קביעת הוראות להפיכת המעגנה הקיימת למעגנה פעילה. מוצעים כ-300 מקומות עגינה. התכנית מתבססת על השמשת מערך המזחים הקיים, תוך ביצוע שינויים הנדסיים נדרשים, על בסיס מודלים ימיים שנעשו במעבדות ימיות: העמקת קרקעית המעגנה, חיזוק והגבהת שוברי הגלים, בניית מערך רציפים צפים כולל מערך תשתיות נלווה. בנוסף, קובעת התכנית הוראות ליצירת עורף יבשתי למעגנה הכולל דרכי גישה, פיתוח סביבת המעגנה כשטח ציבורי פתוח, קביעת מבנה מסחר, שירותים, אחסנה, מינהל וכד'.

פירוט יעודים/שימושים:

| יעוד | שימוש | שטח - מ"ר - שטח כולל |
|------------------|------------------------|----------------------|
| מעגנה תחום יבשתי | | |
| | מסחר | 375 |
| | תפעול וניהול חינוך ימי | 1125 |
| | מתקנים הנדסיים | 210 |
| | | 1500+210 |
| סה"כ | | |

1. תחום יבשתי- מתייחס לעורף המעגנה שוברי הגלים והרציפים
2. שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו.
3. שטח מבני הציבור מיועד עבור מתקני תפעול ושירות לשטחי המעגנה.
4. השטח המפורט עבור מתקנים הנדסיים הינו עבור תחנה קיימת להפחתת לחץ גז אשר נבנתה מכח היתר מס' תא/רש"ג/5010.

פרוגרמת שימושים מוצעת:

| פונקציה עיקרית | שימושים |
|------------------------|---|
| שצ"פ | פארק חופי, נופש ופנאי. נטיעות, פינות ישיבה, מתקני משחק וספורט ומצללות |
| שוברי גלים | טיילת ציבורית |
| רציפים | עגינת כלי שייט, אירועים וירידים זמניים |
| תשתיות ייעודיות | מדרון הורדה - ממשח מערכות חשמל, ביוב, מים, תקשורת משטח להצבת מנוף |
| אחסנה | מחסנים עבור צרכי המעגנה, כלי שיט שטחים לאחסנה פתוחה |
| חינוך וספורט ימי / אחר | מועדון שייט, כיתות לימוד, משרדים שירותים, מקלחות, אחסנה |
| מנהלה ותפעול | מנהלת המרינה מרפאה, משטרה- ע"פ הצורך |

| | |
|---|------------------------------|
| התוכן | מס' החלטה |
| 507-0524777 תא/מק/4564 - מעגנת רדינג דיון בהפקדה (4) | 09/02/2022 9 - - '22-0004 |

| | |
|---------------------------------|--|
| תאי שירותים, מקלחות, תאי איחסון | |
| שימושים מסחריים | בית קפה, קיוסק, דוכנים זמניים לאירועים חד פעמיים, מתקני הצללה |

* בשטח החופי: תותר הקמת מתני משחק וספורט ומתקני הצללה.

** בשטח הימי: ייועד מקום עבור ספורט ימי שיתן מענה עבור כ- 20% מהפעילות במקום.

עקרונות ודברי הסבר נוספים:

תחבורה, תנועה:

1. תיאור מערך מוצע:

- זיקת הנאה למעבר רכב ע"פ המוצע בתשריט- עבור רכב חירום, תפעול, העלאה והורדת נוסעים בלבד.
- לא תתאפשר חניה בשטחי התכנית, למעט חניית נכים.
- המקום ישורת ע"י מערך חניונים קיימים באזור.
- שבילים להולכי רגל יפותחו ברוחבים ע"פ הוראות תכנית המתאר ברוחב של כ-12 מ' כמסומן בתשריט.
- הגשר הקיים מעל בריכת ההסקטה יורחב בהתאם לשבילי המתחברים, לטובת הולכי הרגל ורוכבי אופניים.
- תתאפשר טיילת להולכי רגל על פני שוברי הגלים.
- בשטח הימי כניסת אנשים מבוקרת: לאזור רציפי העגינה.
- בריכת מי הקירור: תמנע כניסת שחינים וכלי שיט לבריכת מי הקירור באמצעות מחסום.
- הרציפים המוצגים בתכנית הבינוי הינם מנחים בלבד.

תשתית ימית מוצעת:

- תשתית המעגנה בתחום הימי תתבסס על שיקום מערך שוברי הגלים הקיים ומערך של מזחים ורציפים צפים- עבור כ-300 כלי שיט.
- מערך המזחים וכמות מקומות העגינה מתבסס על הנחת תכנון של עומק מינימלי של כ-3.5 מטרים בשטח המעגנה ביחס למפלס אפס ארצי.
- בחזית השטח הימי יבנה רציף המשכי למעבר הציבור. רוחבו יאפשר מעבר לציבור.

תשתיות רטובות:

- תשתית המים יתחברו לצינור קיים החל מרח' זאב רחבעם גינדי וימשיכו בתוואי הטיילת בחלקו התחתית של גשר הולכי הרגל.
- תשתית הביוב תסתמך על שתי משאבות ביוב נקודתיות אשר ישאבו עד לתחנת איגודן הקרובה.

תשתיות חשמל ותקשורת:

- התכנית גובלת בתחנת הכוח "רידינג" ממזרח.

| | |
|---|-------------------------------|
| התוכן | מס' החלטה |
| 507-0524777 תא/מק/4564 - מעגנת רדינג דיון בהפקדה (4) | 09/02/2022 9 - 0004-222'ב' |

- תיקבע בהוראות התכנית זיקת מעבר תשתיות הנדסיות תת קרקעיות בתחום שבין בריכת השקטת המים ותחנת הכח רידינג באופן שלא יפריע את מעבר הציבור בשטח המסומן בתשריט כזיקת מעבר.

עיצוב ופיתוח:

עיצובה המוצע של המעגנה נגזר מהשימוש בתשתיות הנדסיות קיימות תוך התאמתם להיקפי השירות הנדרשים. בהתאם, נשמרה צורתה ההיסטורית של המעגנה בד בבד להשמשתה באופן מחודש. התכנון מציע פיתוח היקפי אשר יהא נגיש לציבור וייצר מוקדי פעילות ופנאי סביב רציפי כלי השיט באופן שייצר מקום מפגש חדש, חי וחיוני של העיר והים.

פיתוח ונוף:

פיתוח אקסטנסיבי וצמחיה מקומית עפ"י עקרונות תכנית הפיתוח של משרד ברוידא מעוז. הגינון בסביבה חופית נדרש למטרות אסתטיות, הצללה בימות הקיץ והגנה מפני רוחות בחורף. התנאים הסביבתיים:

- קרקע חולית המקשה על התפתחות צמחייה.
 - מיעוט במים.
 - רוחות עזות מכיוון הים (הכוללות רסס מלוח וגרגרי חול).
 - הפיתוח ישמר ברובו ברוח הפיתוח הקיים - צמחיה מקומית, חסכונית במים ומתאימה לסוג הקרקע ורסס הים.
- יתאפשרו פרגולות להצללה, שטחן יהיה מעבר לזכויות הקיימות, ויקבע בתכנית העיצוב והפיתוח - זאת מאחר ולא תהיה הצללה מנטיעות. חומרי הגמר יהיו מבודדים ככל הניתן במטרה להוריד את תחושת החום במקום.

היבטים סביבתיים:

חוו"ד סביבתית, נעשתה עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה מחוז ת"א מתאריך מרץ 2018, הונחה יועץ הסביבה לערוך מסמך סביבתי בן ארבעה פרקים:

1. מצב קיים
2. תיאור התכנית המוצעת
3. הערכת השפעות סביבתיות
4. המלצות להוראות בתכנית

נושאים סביבתיים שנבחנו:

1. סיכונים – מחומ"ס, ממערכות שאיבה
2. זיהום ים
3. אוקיינוגרפיה ועליית מפלס הים
4. איכות מים וסדימנט
5. השפעות רדינג – רעש, איכות אויר, סיכונים, קרינה
6. היבטים סביבתיים בהקמה ובתפעול
7. תנועה ונגישות הציבור

חקירות ימיות באזור התכנית:

1. אוקיינוגרפיה – משתני גלים וזרמים
 2. בטימטריה – מיפוי קרקעית המעגנה וסביבתה
 3. אופטימיזציה של מיקום מזחים במעגנה
 4. בדיקות איכות מים וסדימנט במצב קיים
 5. מודלים לתנועת חולות וגופי מים
 6. איכות צפויה של מי המעגנה
 7. סקר ערכי טבע בים ובשפך הירקון
- (כלל הסקרים והמודלים לקראת סיום ועריכה).

קיימות:

- בפיתוח ובינוי ילקחו בחשבון עקרונות קיימות:
- הקטנת אי החום העירוני ע"י שימוש בחומרים בהירים, וחומרים ידידותיים
 - שימוש בפנלים סולריים בשאיפה לספק חשמל הנדרש לתאורה וכד'
 - אפשרות שימוש באנרגית גלים ו/או בטורבינות רוח קטנות
 - הקמת מצללות באזורי מעבר ושהייה

| | |
|---|------------------------------|
| התוכן | מס' החלטה |
| 507-0524777 תא/מק/4564 - מעגנת רדינג דיון בהפקדה (4) | 09/02/2022 9 - - '22-0004 |

משימות פיתוח בסביבת הפרויקט:

- חיזוק ושיפוץ מרכיבי המעגנה הקיימת כגון שוברי גלים.
- הסרת מפגעים נופיים כגון גדרות תיל לטובת שיפור המופע הסביבתי ויחד עם זאת לשמור על בטיחות הציבור.
- תכנון ההפרדה הפיזית הנדרשת של בריכת הקירור משאר חלקי התכנית.
- פיתוח של השטחים הציבוריים לפעילויות פנאי ונופש, שטח לפעילויות חינוך ימי, ומבנים בתחום המעגנה יקודמו בתכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח- באישור הועדה המקומית.
- פיתוח המפרץ הדרומי – לצרכי חינוך וספורט ימי.

מתווה לקידום התכנית:

- אישור להפקדה בועדה המקומית.
- אישור המשרד להגנת הסביבה- אגף ים וחופים
- אישור וולחוו"ף
- הפקדה בפועל

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה

תל אביב יפו

חוות דעת מהנדס הוועדה והיועץ המשפטי לעניין סמכות

| | | | |
|--|--|--|---|
| זיהוי התכנית | | | |
| מספר התכנית תא/4564 507-0524777 | שם התכנית נופש וספורט ימי במעגנת רדינג | מגיש התכנית הועדה המקומית | עורך התכנית אדרי מיכאל וינד חבי ארי כהן אדריכלות ותכנון ערים (2001) בע"מ |
| זיהוי הרשות והוועדה | | | |
| סוג הוועדה (יש לסמן אחד בלבד) | | | |
| <input type="checkbox"/> "רגילה" (שעוד לא הוסמכה) | <input type="checkbox"/> עצמאית | <input type="checkbox"/> עצמאית מיוחדת | <input checked="" type="checkbox"/> עצמאית עם תכנית מתאר כוללנית |
| סוג הרשות | | | |
| שם הרשות (בה חלה התכנית) | סוג הרשות (יש לסמן אחד בלבד) | תכנית כוללנית בשטח התכנית | |
| תל אביב יפו | <input checked="" type="checkbox"/> עירונית | <input type="checkbox"/> כפרית | <input type="checkbox"/> יש <input type="checkbox"/> אין |
| מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית ולאשרה | | | |
| <input type="checkbox"/> התכנית הינה בסמכות ועדה מחוזית כיון שהיא עוסקת גם בנושאים שלא הוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן: יש לפרט נושא אחד לפחות שבו התכנית עוסקת, והוא לא בסמכות מקומית | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית כיון שהיא עוסקת רק בנושאים שהוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן: | | | |

| | הוועדה רשאית לקבוע שטחי בניה העולים על שטח הבניה המרבי הקבוע באזורי הייעוד. | | | | |
|--|--|---|---|--|--|
| | קביעת שטחי בנייה תת קרקעיים - 3.1.5 | ל"ר | ל"ר | | |
| | קביעת גובה הבנייה והוראות בדבר 'בנייה נקודתית חריגה' לסביבתה' ועלייה מעל מספר הקומות הקבוע בנספח העיצוב. (סעיף 4.2.2, 4.2.5-4.2.6) | לפי תשריט אזורי ייעוד: ○ מעגנת נופש ספורט ודייג | לפי סעיף 3.6.7 (ג)- ○ הוראות לגובה מרבי: ○ 6.5 מ' בקו החוף ○ גובה מספנה 10 מ' | | |
| | קביעת הוראות בדבר עיצוב עירוני - פרק 4.2. הוראות כלליות (4.2.1) והוראות בנושא בנייה בין קווי בניין לקווי המגרש, נטיעות ועצים. (קביעת קווי בניין מתוקף סעיפים 4.2.1 א(2) וס' 3.1.3 (ב)) | כלל שטח התוכנית | לפי סעיף 4.2.1 (ב)- מסמכים נלווים נדרשים לתכנית מפורטת ○ נספח בינוי ופיתוח לפי דרישת ועדה ○ התייחסות לסביבה הקרובה לפי דרישת מהנדס העיר. | מסמכים נלווים רלוונטיים לעיצוב עירוני: ○ נספח בינוי ופיתוח ○ נספח תנועה תוך התייחסות לסביבה הקרובה. | |
| | הקצאה לצרכי ציבור - סעיף 4.1.1 הועדה תחליט להפקיד תכנית הכוללת תוספת שטחי בניה...או חמרת שטחי בניה מיייעוד שאינו למגורים ליייעוד למגורים, רק אם נקבעו בה הוראות בדבר הקצאה ו/או פיתוח של שטחים לשימושים ציבוריים ותשתיות. | ל"ר | ל"ר | | |
| | הוראות למבני ציבור - סעיף 3.5 ההוראות יחולו על מגרש המסומן בתשריט כאזור למסודות ציבור עירוניים, על שטח לשימושים ציבוריים שנקבע בגין סמל 'מוסד ציבורי עירוני חדש' או בגין סמל של 'מתחם לוגיסטי, וכן על מגרש המיועד למבנה ציבורי, בין אם כיעוד חדש ובין אם כיעוד על פי תכניות קודמות | ל"ר | ל"ר | | |
| | קביעת הוראות למרחב הציבורי סעיפים 3.6.1 - 3.6.18 ההוראות נוגעות למגוון אזורים המאוגדים תחת ההגדרה 'מרחב ציבורי' (שטח פתוח מטרופוליני, ים, פארק החוף, שמורת טבע ימית, שטח פתוח עירוני, שטח פתוח מקומי, כיכר עירונית, ציר ירוק מטרופוליני, עירוני או מקומי, רחוב עירוני, שכונתי או מקומי, גשר מעל דרך פרברית מהירה קירוי מעל דרך פרברית מהירה, בית עלמין, אזור לספורט) | בכל שטח התוכנית: ○ לפי המסומן בתשריט אזורי הייעוד, בנספח העיצוב העירוני ו/או בנספח התחבורה. ○ הוראות למרחב הציבורי חלות גם על הייעודים הרלבנטיים בתוכניות מאושרות | לפי סעיף 3.6: ○ ס.ק. (א) שימושים מותרים עפ"י אזור הייעוד ○ ס.ק. (ב) שטחי בניה בהוראות / המאושר ○ ס.ק. (ג) תנאי להיתר יהא אישור נספח פיתוח תוך התייחסות לשטחים גובלים | הוראות ונספחים רלוונטיים: ○ שימושים מותרים לפי סעיף 3.6.7 ○ שטחי בניה לפני סעיף 5.4 תא שטח 101 א. ○ בהוראות התכנית המוצעת סעיף 6.2 "תנאי להיתר בניה" אישור הועדה המקומית לתכנית בינוי ופיתוח ואישור הולחוף. | |
| | הוראות למרחבי תחבורה - 3.8 כולל הוראות כלליות (3.8.1) והוראות לנושאים הבאים: דרכים (3.8.2) הפרדות מפלסיות (3.8.3) קווי מתעין (3.8.4) מרכזי תחבורה משולבים (3.8.5) חניונים ציבוריים (3.8.6) תקן חנייה (3.8.7) נתיבי תחבורה ציבורית (3.8.8) | נספח תחבורה | סעיף 3.8.7: יכולת לקבוע תקן חניה מופחת באישור הועדה המחוזית. תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התש"א 1983 תוקנו ביוני 2016, כאשר התקנה שהסמיכה את הועדה המחוזית להקטין תקן | לאור זאת מומלץ לועדה המקומית לקבוע תקן חניה מוקטן של 8 מקומות חניה לנכים, רכב תפעולי ואוטובוסים, שכן בסמיכות למעגנה קיימים מקומות חניה ציבוריים. | |

הוראות גובה ועיצוב

הקצאה לצרכי ציבור והוראות למבני ציבור

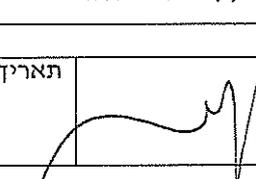
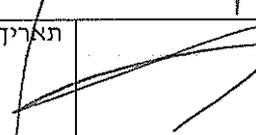
מרחב ציבורי

תחבורה

| | | | | |
|--|--|--|--|---------------------------------|
| | <p>חניה בוטלה. במקומה תוקנה תקנה 2(ב) המתירה למוסד התכנון להקטין את תקן החניה המזערי כאשר ראה שיש בכך כדי לענות על צרכי התחבורה באזור.</p> | | | |
| <p>התכנית אינה נכללת ברשימת השימור</p> | <p>ל"ף</p> | <p>מרקם בנוי לשימור: על פי נספח העיצוב העירוני מבנה או אתר לשימור: הכלולים ברשימת השימור העירונית או שנקבעו לגביהם הוראות לשימור בתכנית המוצעת, או בתכנית מאושרת אתר עתיקות: על פי נספח העתיקות</p> | <p>שימור – סעיף 4.3 הוראות כלליות (4.3.1) הוראות למרקם בנוי לשימור (4.3.2) אתר לשימור (4.3.3) אתר עתיקות (4.3.4)</p> | <p><input type="checkbox"/></p> |
| <p>הוראות ונספחים ללוונטיים: תסקיר סביבה כחלק ממסמכי התכנית</p> | <p>יידרש אישור ולחוי"ף כתנאי לאישור נדרש תסקיר סביבה עפ"י סעיפים 4.4.1, 4.4.2</p> | <p>בכל שטח התוכנית</p> | <p>איכות סביבה - סעיף 4.4 הגדרת תכנית בעלת השפעה סביבתית (4.4.1) חיות דעת סביבתית (4.4.2) תנאים להפקדה (4.4.5) הסמכות לסטות מהוראות סעיף 4.4</p> | <p><input type="checkbox"/></p> |
| <p>הוראות ונספחים ללוונטיים: תסקיר סביבה כחלק ממסמכי התכנית ידרש אישור ולחוי"ף כתנאי להפקדת התכנית</p> | <p>סעיף 4.5.1: בתכנית הכוללת אתר עירוני נקודתי יש לערוך בדיקה תכנונית מוקדמת</p> | <p>אתר טבע עירוני או אתר טבע עירוני נקודתי או מכלול טבע עירוני: על פי נספח העיצוב העירוני אתר טבע עירוני או מקומי: שנקבע בתכנית או ברשימת השימור העירונית.</p> | <p>הוראות בנושא טבע עירוני – סעיף 4.5 אתר טבע עירוני או אתר טבע עירוני נקודתי (4.5.1)</p> | <p><input type="checkbox"/></p> |
| <p>ניקוז: תכנית בינוי מרבית מוצעת 3.08% מתבקש שהועדה המקומית תאשר פטור מנספח ניקוז בשל היות המעגנה קיימת ביוב: נערך נספח ביוב ומים כולל פתרונות טיפול בשפכים בסעיף 6.2 (2) מופיע תנאי להתיר בהתייחסות לעמידה בתכנית אב ו/או הנחיות מרחביות.</p> | <p>סעיף 4.6.4 ניקוז תכנית פנויה מינימלית של 15% לתכנית מעל 25 ד' ו/או תחום פשט הצפה נדרש נספח ניקוז, ניתן לקבל פטור מהועדה. סעיף 4.6.5 ביוב יש להראות פתרון טיפול בשפכים תנאי להתיר עמידה בתכנית אב ו/או הנחיות מרחביות לטיפול בשפכים</p> | <p>בכל שטח התוכנית</p> | <p>תשתיות – סעיף 4.6 פירך התשתיות כולל הוראות בנושאים הבאים: מגרש המיועד לתשתיות (4.6.1) הנחיות כלליות להכנת תכניות (4.6.2) בריכות אגירה ורדיוסי מגן (4.6.3) ניקוז (4.6.4) ביוב (4.6.5) חשמל (4.6.6)</p> | <p><input type="checkbox"/></p> |
| | | | <p>שימוש בסעיפי חוק בסטייה מתוכנית המתאר - לפי סעיף 62א (ד)</p> | |
| | | | <p>(ד) – תוכנית בסמכות ועדה מקומית החלה בשטח שחלה עליו תוכנית כוללת לא תסתור את התוכנית הכוללת, ואולם ועדה מקומית תהיה מוסמכת לכלול בתוכנית כאמור, על אף האמור בתוכנית הכוללת, עניינים המפורטים בסעיף קטן (א1), (2), וכן בסעיף קטן (א) למעט פסקאות (א4), (6), (8), (16) ו- (17) שבו.</p> <p>62א (א) למעט: (א4) – קביעה או שינוי גובה וקומות, (6) – שינוי חלוקת שטחי בנייה בין ייעודים שונים, (8) – הגדלת מספר יח"ד, (16) – תוספת שטחי בנייה ברשות עירונית.</p> | |

הוראות כלליות להכנת תוכנית

| | | | | |
|----------------------|---|------------------|---|---|
| | מהות הסעיף | סעיף | | |
| זיקת הנאה למעבר ברכב | קביעת הוראות לעניין הריסת מבנים, לעניין זכות מעבר או זכות להעברה... ולעניין הפקעת קרקע הנדרשת לצורכי ציבור... בהתאם למפורט בסעיף. | סעיף קטן (א)(19) | ○ | לפי סעיף 62א(ד) אפשרים לשימוש סעיפי חוק |

| תצהיר וחתימות | | | | |
|--|------------------------|------------------|---|--------------|
| בדקתי את סוגיית הסמכות של התכנית לעיל, ומצאתי כי התכנית היא בסמכות ועדה מקומית/מחוזית, (מחקו את המיותר) כמסומן בסעיף (ג) בטופס זה. | | | | |
| מהנדס הוועדה: | | | | |
| | שם ושם משפחה | מספר ת.ז. | חתימה | תאריך |
| | עודד גבולי, אדרי | 052082519 |  | 12/6/18 |
| היועץ המשפטי לוועדה: | | | | |
| | שם ושם משפחה | מספר ת.ז. | חתימה | תאריך |
| | הראלה אברהם אוזן, עו"ד | 2438976-9 |  | 12.6.2018 |

ין ברעם | 2017

העתיקים

גבי אילנה סולמי – ראש ענף (מחשוב מזכירות ועדה מחוזית)
צוות תכנון

חו"ד הצוות: (מוגש ע"י צוות צפון)

מומלץ לאשר את התכנית להפקדה בוועדה המקומית בתנאים הבאים:

1. אישור הוועדה לפטור מתכנית ניקוז
 2. אישור הוועדה להקטנת תקן חניה
 3. תנאי להפקדה הינו השלמת הבחינה הסביבתית ואישורה על ידי המשרד להגנת הסביבה, אגף חופים וים והולחוו"ף..
- בהתאם לכך מבוקש לתת הארכה של 3 חודשים נוספים מעבר לקבוע בחוק.

החלטה זו תהיה בטלה תוך 4 חודשים מיום שנמסרה למגיש התכנית אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה וזאת עפ"י סעיף 186'ד לחוק

חו"ד מה"ע שהתכנית לפי סעיף 62א' בתאריך 12/06/2018
חו"ד יועה"ש שהתכנית לפי סעיף 62א' בתאריך 12/06/2018

בישיבתה מספר 18-0011' מיום 20/06/2018 (החלטה מספר 17) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה:

מפאת חוסר הזמן הנושא ירד מסדר היום וידון בשבוע הבא.

משתתפים: דורון ספיר, אהרון מדואל ומיטל להבי

בישיבתה מספר 18-0013' מיום 04/07/2018 (החלטה מספר 15) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה:

| | |
|---|-----------------------------|
| התוכן | מס' החלטה |
| 507-0524777 תא/מק/4564 - מעגנת רדינג דיון בהפקדה (4) | 09/02/2022 9 - 0004-222' |

מהלך הדיון:

מיכאל וינד : מציג את תוכנית המעגנה על פי מצגת.
אורית ברנדר : המעגנה מתוכננת לכ-300 כלי שיט. עומק המעגנה 3.5 מ' עבור כלי שיט בגודל בין 10-20 מ' אורך. אלה כלי שיט קטנים ובינוניים. מאחר ומשמישים את המעגנה הקיימת ולא מרחיבים אותה – גודל כלי השיט מותאם לקיים. קבלנו את הפרוגרמה מאגף הספנות ממשרד התחבורה.
ליאור שפירא : למה מיועדת המרינה
אורלי אראל : לוקחים מעגנה קיימת ומשמישים אותה והתב"ע הזו נועדה להשמיש אותה עבור עבוד צורכי העיר.

רות מעוז : אדריכלית-תכנון את פארק רידינג ושאלתי איך שומרים על פארק רידינג וכל מה שהוא עושה לציבור המשתמשים ולהולכים ברגל שגם להם יש זכות להנות ממנו.
אורית ברנדר : קדמנו מדיניות והצגנו את ההתייחסות לנושא הפיתוח תוך כוונה להשאיר את אותו אופי פיתוח. בנוסף בתוכניות הגובלות שדה דב ורוקח אבן גבירול מתוכננים שטחי פארק מאוד גדולים כך שבראייה כוללת לאורך חזית הים יש שימושים מגוונים חלקם טבע וים ואחרים עם שימושים יותר אינטנסיביים. יש דרישה לשימושי מעגנה.
מתן קטן : בנוגע למעבר הרגלי יש שטח הירוק שזכות כביש היא מן חניה ומשאיר שטח צר מאוד להולכי רגל מה בנוגע לרצף הליכה מצפון לדרום ?
אורית : גם היום, בגלל תשתיות תחנת הכח רדינג, אין מקום להולכי רגל. התכנית מציעה הרחבת הגשר הקיים עבור הולכי רגל ורוכבי אופנים.
מתן נחום : זכות המעבר להולכי רגל ורוכבי אופנים זהו דבר שהועדה צריכה להתחשב במקום.
אורית : אנחנו מיטיבים את המצב הקיים והאפשר מעבר להולכי הרגל. כניסת רכב תהיה רק עבור העלה והורדת נוסעים ומעבר לרכב חירום.
מתן נחום : מה בנוגע לעיצוב הנופי של הפארק כי היום יש משהו מאוד מוגדר.
אורית : יש מדיניות שהוצגה ואושרה בוועדה. המדיניות התייחסה לאופי הפיתוח וקבעה כי יש לשמור על אופי הפיתוח הקיים היום.

הועדה מחליטה:

לאשר את התוכנית להפקדה בהתאם לחו"ד צוות.

משתתפים: דורון ספיר, אהרון מדואל, נתן אלנתן, שמואל גפן מיטל להבי

להלן סקירת ההתנהלות והנושאים שטופלו במהלך של כשנה וחצי:

קידום התכנית:

בישיבתה מספר 18-0013 מיום 04/07/2018 (החלטה מספר 15) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית מעגנת רדינג והחליטה לאשר את התוכנית להפקדה בהתאם לחו"ד צוות. חוות הדעת ציינה כי השלמת הבחינה הסביבתית ואישורה על ידי המשרד להגנת הסביבה, אגף חופים וים והולחו"ף מהווים תנאים להפקדה. לשם השלמת הבחינה הסביבתית נתנה ארכה של 4 חודשים.

תיאומים עם המשרד להגנת הסביבה:

הבחינה הסביבתית הושלמה והוגשה למשרד להגנת הסביבה בתאריך 23.8.2018.
תגובת המשרד להגנת הסביבה, התעכבה בין היתר בגלל מינויים חסרים במשרד.
דיונים בוולחו"ף:
בתאריך 12.12.2018 הובאה התכנית לדיון בוועדה ממיינת של הולחו"ף והוחלט להביא את התכנית לדיון במליאת הולחו"ף בכפוף להשלמות הנספח הסביבתי.
סקר ערכי טבע:
בתאריך 23.12.2018 העביר המשרד להגנת הסביבה דרישה להשלמות, ביניהן דרישה להשלמת סקר ערכי טבע. הביצוע התעכב חודשים רבים בשל קשיים במתן אישורי צלילה וביטוחים ליועץ הסביבה.
בתאריך 2.7.2019 הוגש למשרד להגנ"ס נספח סביבתי לאחר ההשלמות המבוקשות.
אישור הולחו"ף:

| | |
|---|------------------------------|
| התוכן | מס' החלטה |
| 507-0524777 תא/מק/4564 - מעגנת רדינג דיון בהפקדה (4) | 09/02/2022 9 - - '22-0004 |

בתאריך 27.5.2020 הוצגה התכנית בפני מליאת הוולחוי"ף והתקבל אישור להפקדת התכנית בכפוף לתיקונים אשר בוצעו.

תיאומים עם חברת חשמל:

במשך כל התקופה, פעל צוות התכנית להגעה להסכמות עם חברת חשמל אשר מפעילה את תחנת הכח רדינג ושואבת מים מבריכת הקירור. לאחר מספר דיונים והתכתבויות בין העירייה לחברת החשמל הגיע המהלך למבוי סתום עד לחוסר מענה כלל.

בתאריך 23.1.2020 התקיימה בחברת החשמל פגישה עם ראש חטיבת נכסים ולוגיסטיקה. בפגישה הודגשה חשיבות ודחיפות העברת המעגנה מבחינת האינטרס הציבורי והוסבר שניתן מענה לדרישות המקצועיות של החברה אשר נבדקו ע"י גורמים מקצועיים.

חברת חשמל הסבירה שהיא טרם סיימה את עבודת המטה בנושא.

מאחר וניתן מענה מלא לכל הדרישות המקצועיות שהעבירה חברת החשמל, ולאור הקושי בקבלת הסכמתם לקידום תכנית המעגנה, הוחלט להביא את התכנית להפקדה ללא קבלת אישור ח"י.

הלן עדכונים שנעשו בהתאם להנחיות הוולחוי"ף:

פירוט יעודים/שימושים:

| יעוד | שימוש | שטח - מ"ר - שטח כולל |
|------------------|--|----------------------|
| מעגנה תחום יבשתי | | |
| | מסחר | 375 |
| | ספורט וחינוך ימי, תפעול וניהול | 1125 |
| | מתקנים הנדסיים | 210 |
| סה"כ | | 1,500+210 |
| מעגנה תחום ימי | | |
| | שוברי גלים, רציפים, מזחים, מגדלור, מתקנים לייצור אנרגיה מתחדשת | |

5. תחום יבשתי- מתייחס לקדמת ולעורף המעגנה כהגדרתם בתא/5000

6. שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה בתכנית זו.

7. השטח המפורט עבור מתקנים הנדסיים הינו עבור תחנת גז קיימת אשר נבנתה מכח היתר מס' תא/רש"גז/5010.

פרוגרמת השימושים הורחבה

פרוגרמת שימושים מוצעת:

| שימוש | תכליות |
|------------------|---|
| שצ"פ | פארק חופי, נופש ופנאי. נטיעות, פינות ישיבה, מתקני משחק וספורט ומצללות |
| חינוך וספורט ימי | מועדון שייט, כיתות לימוד, משרדים, שטחי אחסון, מלתחות |
| שוברי גלים | טיילת ציבורית, מגדלור, קיוסק, מתקנים לאנרגיה מתחדשת ע"פ הצורך, דוכנים זמניים לאירועים חד פעמיים |
| רציפים | עגינת כלי שייט |
| תשתיות ייעודיות | מדרון הורדה – ממשה – במידת הצורך מערכות חשמל, ביוב, מים, תקשורת מנוף – במידת הצורך |
| אחסנה | מחסנים עבור צרכי המעגנה, כלי שיט שטחים לאחסנה פתוחה |
| מנהלה ותפעול | מנהלת המרינה |

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| התוכן | מס' החלטה |
| מעגנת רדינג - 4564/מק/תא/507-0524777 | 09/02/2022 |
| דיון בהפקדה (4) | 9 - - '22-0004 |

| | |
|--|-----------------|
| מרפאה, משטרה- ע"פ הצורך | |
| תאי שירותים, מקלחות, תאי איחסון | |
| מסעדה, קיוסק, דוכנים זמניים לאירועים חד פעמיים, מתקני הצללה, מועדון צלילה, מועדוני שיט | שימושים מסחריים |

* בשטח החופי: תותר הקמת מתקני משחק וספורט ומתקני הצללה.
** בשטח הימי: לפחות 20% מסך השטח ייועד לספורט וחינוך ימי.

תשתית ימית מוצעת:

- שיקום והגבהת מערך שוברי הגלים הקיים.
- הארכת שובר הגלים הצפוני שמטרתה הקטנת הכניסה לטובת השקטת מי המעגנה
- מערך של מזחים ורציפים צפים- עבור כ-300 כלי שיט.
- לפחות 20% מסך השטח הימי ייועד לפעילות ספורט וחינוך ימי.
- העמקת המעגנה עד לעומק מינימלי של כ-3.5 מטרים ביחס למפלס אפס ארצי.

מסקנות הדוח הסביבתי:

היבטים סביבתיים:

מעגנת רדינג לאחר שדרוגה המתוכנן כשירה לאפשר שימוש עירוני של ספורט, חינוך ימי ונופש בתנאי הסרת סיכונים ותוך שמירה על סדרת הכללים המוצעים בהוראות התכנית.

בהתאם למסקנות הנספח תבוצע בדיקת איכות מים של מי המעגנה בכל עת שרשות נחל הירקון תכריז על אי כשירות לשיט בגלל זיהום פוטנציאלי.

תנאים סביבתיים להגשת היתר הבנייה:

- הגשת מסמך סביבתי לשלב ההיתר, המתבסס על המסמך הסביבתי שהוגש לתכנית, לצורך קבלת חוות דעת המשרד להגנת הסביבה. המסמך הסביבתי יכלול את הנושאים הבאים:
- תיאור עבודות ההקמה, סילוק מסלע טבעי, פסולת בניין, עודפי עפר, הנחיות לשימור ערכי טבע ימיים ובכלל זה יתייחס לרצועת סלעי החוף מצפון למעגנה,
- הנחיות למניעת שפכי שמנים, דלקים, פסולת והרחפה העלולים לפגוע בערכי הטבע,
- תוצאות דיגום מי ים וסדימנט
- הצגת המתקנים הסביבתיים במעגנה.

תנאי לתחילת עבודות ההעמקה במעגנה יהיה אישור הגנ"ס או הוועדה להיתרי הטלה, לפי העניין, לתכנית חפירה במעגנה הימית אשר תכלול אמצעים לצמצום השפעות סביבתיות של עבודות החפירה ואישור פתרון להטמנת/הטלת הסדימנט המזוהם.

סיכונים

- תנאי להיתר הפעלה יהיה בדיקה ודווח לרשות להגנת הסביבה בעיריית ת"א יפו שיתייחסו להעדר סיכונים ורדיוסי סיכון חורגים מתחנת הכח רדינג אל מקבלי סיכון ציבוריים בשטח המעגנה ובכלל זה התייחסות למתקן ה-PRMS.
- לא יהיו מקורות הצתה קבועים ברדיוס של 50 מ' מפתח הצינור (הקיים) לשחרור יזום של גז.

גלישת ביוב

מנהלת המעגנה תמסד מול השפדן תקשורת קבועה לקבלת הודעות מקדימות על הזרמת שפכים מצינור השפדן הסמוך. פעילות ספורט ימי תאסר חצי יום טרם ההגלשה המתוכננת או באופן מיידי בעת הגלשה שלא תוכננה. הפעילות הספורטיבית במעגנה תחודש עפ"י ניטור מתאים בהתאם לקריטריוני משרד הבריאות לחופי רחצה.

קיימות:

בפיתוח ובבינוי ילקחו בחשבון עקרונות קיימות:

| | |
|---|-----------------------------|
| התוכן | מס' החלטה |
| 507-0524777 תא/מק/4564 - מעגנת רדינג דיון בהפקדה (4) | 09/02/2022 9 - 0004-222' |

- הקטנת אי החום העירוני ע"י שימוש בחומרים בהירים, וחומרים ידידותיים
- שימוש בפנלים סולריים בשאיפה לספק חשמל הנדרש לתאורה וכד'
- **אפשרות שימוש באנרגית גלים ו/או בטורבינות רוח קטנות**
- **הקמת מצללות באזורי מעבר ושהייה**
- **שימוש בחומרי בניה ידידותיים לסביבה**
- **שימוש באמצעים לחיסכון במים**
- **חומריים ידידותיים לטיפול בכלי שיט**
- **מתקן ייחודי למצברים וחומרי ניקוי ועוד.**

נושאים אלו יקודמו בתכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח- באישור הועדה המקומית והולחו"ף. תכנית זו תהווה תנאי להגשת היתר בנייה.

חוו"ד הצוות : (מוגש ע"י צוות צפון)

מומלץ לאשרר את החלטת הועדה המקומית להפקדת התכנית. החלטה זו תהיה בטלה תוך 4 חודשים מיום שנמסרה למגיש התכנית אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה וזאת עפ"י סעיף 486'ד לחוק

חוו"ד נוספות :

מוגש ע"י מחלקת תכנון צפון

מומלץ לאשרר את החלטת הועדה להפקדה ולהפקיד בפועל את התכנית

ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר 0011-20'ב' מיום 08/07/2020 תיאור הדיון :

עתליה רזניק : מציגה את התוכנית ע"פ מצגת. תוכנית העיצוב והפיתוח תגיע לוולחוף. אודי כרמלי : אם רוצים להכניס ציוד למרינה מביאים רכב תפעולי בדיוק כמו שהמרינה בגורדון עובדת. זה הקו הסגול שהיא מציגה. זה לא על חשבון הריצה ורוכבי האופניים. יש שם דרך אבל פנימית של חב' החשמל. במרינה הרצליה יש מקום ליאכטות מאוד גדולות. הגשר של הולכי הרגל והאופניים התוכנית תרחיב אותו מלי פולישוק : הגשר לאורך הטיילת זה מה שקיים היום או מרחיבים אותו. אורית ברנד : יהיה צריך לשקם אותו ולא נוגע בחופים הצפוניים של ת"א. אסף הראל : בעצם אין לציבור אפשרות לשבת מול מים אודי כרמלי : החלק הצפוני המפותח זה מקום שאתה יכול לשבת ליד סירות? אסף הראל : האם אנחנו דואגים למוסד שבו אנחנו רוצים לשמור סירות קטנות כמו מפרשיות וכד' אורלי אראל : לא בתב"ע זו חב' אתרים. אודי כרמלי : המעגנה מותאמת ל60מ – כאן אי אפשר לעשות ליאכטות גדולות, כל החינוך הימי יהי למטה בחלק הדרומי, כל אלה לא צריכים מים, בלילה הם עולים לקרקע הם לא עוגנים.

בישיבתה מספר 0011-20'ב' מיום 08/07/2020 (החלטה מספר 7) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה :

לאשר את החלטת הועדה המקומית להפקדת התכנית. משתתפים : דורון ספיר, אסף הראל, ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק החלטה זו תהיה בטלה תוך 4 חודשים מיום שנמסרה למגיש התכנית אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה וזאת עפ"י סעיף 486'ד לחוק

להלן סקירת ההתנהלות והנושאים שטופלו במהלך השנה וחצי האחרונות :

קידום התכנית:

בישיבתה מספר 0011-20'ב' מיום 08/07/2020 (החלטה מספר 7) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית מעגנת רדינג והחליטה לאשרר את התוכנית להפקדה בהתאם לחוו"ד צוות. לאור הרצון להגיע להסכמות מול חח"י נמשך התיאום מולם לנושא שמירה על פעילות תחנת הכח רדינג והשאיבה מבריכת הקירור עם

| | |
|---|------------------------------|
| התוכן | מס' החלטה |
| 507-0524777 תא/מק/4564 - מעגנת רדינג דיון בהפקדה (4) | 09/02/2022 9 - 0004-222ב' |

הפעלת המעגנה. במסגרת תיאום זה, נדרש אישור משרד האנרגיה בתור הגורם המוסמך בתחומי החשמל כי אין צורך בשטח המעגנה להבטחת צרכי ייצור החשמל באתר רדינג. בהתאם לכך התקיים הליך תיאום מול משרד האנרגיה, חח"י ונתגז, ועודכנו מסמכי התכנית ככל הניתן בהתאם לבקשות הגורמים, למעט בקשות אשר סותרות את הנחיות תכנית המתאר תא/5000 ותמ"מ 5. מאחר ולאחר שנה של עבודה מאומצת לא התקבל אישור, הוחלט להמשיך בקידום התכנית ולאשרר את החלטת ההפקדה.

תאום מול המשרד להגנת הסביבה:

תכנית מעגנת רדינג הינה תכנית בסמכות ועדה מקומית אשר תוכננה בין השנים 2017 – 2021, עברה דיוני וולחוי"ף ונמצאת לקראת הפקדה בועדה המקומית. התכנית עוסקת בהשמת המעגנה הצמודה לתחנת הכח רדינג אשר שימשה את חברת החשמל כבריכת השקטת מי קירור. בהתאם, הבריכה הפנימית תמשיך ותשמש לצורך זה, כל עוד תחנת הכח רדינג פועלת במתכונתה הנוכחית ואינה נכללת בתחום הקו החול של התכנית שבנדון. תכנון השמשת מעגנת רדינג החל לאחר קידום תכנית מתאר שדה דב תא/4444 מס' 507-0403931 שכללה במקור מעגנה גדולה בת כאלף סירות על בסיס מעגנת רדינג הקיימת. עבור תכנית שדה דב שכללה בתחילה את שטח מעגנת רדינג נערך תסקיר השפעה על הסביבה מפורט ביותר על פי הנחיות שנתנו כדין ע"י הגנ"ס בתאריך 10/4/2016 ואושרו ע"י הועדה המחוזית. החקירות שהונחו בתסקיר כללו את שטח המעגנה הקיימת ושימשו כמידע רקע לתכנית השמשת המעגנה הקיימת.

בתחילת הליך התכנון של השמשת מעגנת רדינג הקיימת הוחלט, באישור המשרד להגנת הסביבה ויועצי הועדה המחוזית, להכין למעגנת רדינג מסמך סביבתי הקרוי חוות דעת ולא תסקיר, שכן באותה עת הצפי היה שהתסקיר שיוכן לתכנית תא/4444 יכלול את שטח המעגנה. החלטה זו התבססה על הוראת סעיף 3(ב) בתקנות התכנון והבניה (תסקירי השפעה על הסביבה), התשס"ג – 2003 (להלן: תקנות התסקירים) אולם, לקראת הפקדת תכנית שדה דב תא/4444 הוחלט מטעמים שונים לגרוע מהתכנית את החלק הימי, כולל שטח המעגנה, ולהסתפק באותו שלב בקידום ואישור החלק היבשתי, כך שלמעשה התסקיר שאושר לתכנית תא/4444 לא כלל את החלק הימי ובכללו את המעגנה.

לפיכך על פי תקנה 12(1) בתקנות התסקירים – קיימת חובה להכין תסקיר השפעה על הסביבה עבור תכנית המעגנה, שכן כאמור לעיל בסופו של יום תכנית תא/4444 לא כללה את שטח המעגנה ולא אושר לה תסקיר כדין.

מבדיקה שנעשתה מול הגורמים במשרד להגנת הסביבה עולה, שהגם שמבחינת המשימות והחקירות הסביבתיות המסמך הסביבתי למעגנת רדינג כלל את כל הנחוץ והמקובל בתסקירים ונערך בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה, לא ניתן לראות במסמך זה תסקיר לתכנית המעגנה.

חוו"ד הצוות: (מוגש ע"י צוות צפון)

בהמשך להחלטת ההפקדה ובהתאם למפורט מעלה מתבקשת הועדה להחליט על הכנת תסקיר השפעה על הסביבה לתכנית תא/מק/4564 השמשת מעגנת רדינג כאשר המשרד להגנת הסביבה במחוז ת"א מתבקש לעדכן את ההנחיות שנתן להכנת המסמך הסביבתי ולקבעם כהנחיות לתסקיר.

החלטה זו תהיה בטלה תוך 4 חודשים מיום שנמסרה למגיש התכנית אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה וזאת עפ"י סעיף 86ד' לחוק

ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר 0004-222ב' מיום 09/02/2022 תיאור הדיון:

אורלי אראל ואלי לוי לא משתתפים בגלל שהם דירקטוריון הראלה אברהם אוזן: הועדה החליטה שהיא רוצה להפקיד את התוכנית בינתיים קידמו את תוכנית שדה דב ועשו תסקיר השפעה על הסביבה שכולל את המעגנה ובסוף זה לא קרה. כדי שהתוכנית תוכל להתקדם הועדה צריכה לקבל החלטה על הכנת תסקיר השפעה על הסביבה ואח"כ התוכנית תחזור לדיון ורק אח"כ נוכל להמשיך עם הליך הפקדת התוכנית. דורון ספיר: אנחנו מחליטים לעשות תסקיר השפעה לסביבה ולפנות למשרד הגנת הסביבה. למה נותנים רק 4 חודשים להכנת התסקיר

| | |
|---|----------------------------|
| התוכן | מס' החלטה |
| 507-0524777 תא/מק/4564 - מעגנת רדינג דיון בהפקדה (4) | 09/02/2022 9 - 0004-22' |

עתליה רזניק: זה הפורמט אבל אפשר להאריך אותו שולה קשת: איך התוכנית מסתדרת עם החלטת המועצה הארצית לא לקדם מרינות חדשות. איך מבחינה משפטית ומבחינה ערכית תכנוני למה לבזבז שטח לבעלי יכטות? דרור נחמיאס: המשימות שנתנו לחוו"ד הסביבתי שהוגשה ונדונה צריכות להיות זהות למשימות התזכירות ורק הכותרת צריכה להשתנות. אנחנו מקווים שהמשרד להגנת הסביבה יחשוב גם כך. העבודה קיימת ואנחנו מצפים שהשינויים יהיו מעטים ושהכותרת תשתנה מחוו"ד לתסקיר. באשר לתוכנית המעגנות ככל שזכור לי המעגנות הקיימות אף אחד לא יפרק אותן כולל מעגנת רידינג הקיימת ותוכנית המעגנות התייחסה אליה בחיוביות. עתליה רזניק: מדובר במעגנה קיימת והתצורה שלה כבר קיימת זה לא אותו הדיון, זה לא מעגנה מורחבת יש שם השמשה של המעגנה הקיימת והארכה מינורית של אחד משוברי הגלים והתצורה נמצאת משנות ה-70.

נמנעת: מיטל להבי
בעד: דורון ספיר, אסף הראל, אלחנן זבולון, חן אריאלי

בישיבתה מספר 0004-22' מיום 09/02/2022 (החלטה מספר 9) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה:

בהמשך להחלטת ההפקדה ובהתאם למפורט מעלה הועדה מחליטה על הכנת תסקיר השפעה על הסביבה לתכנית תא/מק/4564 השמשת מעגנת רדינג כאשר המשרד להגנת הסביבה במחוז ת"א מתבקש לעדכן את ההנחיות שנתן להכנת המסמך הסביבתי ולקבעם כהנחיות לתסקיר.

משתתפים: דורון ספיר, אלחנן זבולון, חן אריאלי, אסף הראל, מיטל להבי

החלטה זו תהיה בטלה תוך 4 חודשים מיום שנמסרה למגיש התכנית אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה וזאת עפ"י סעיף 186' לחוק