

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תמ"א 13 חופי הים התיכון, שינוי מס' 9/א'

שם התכנית: תכנית מתאר ארצית חלקית ברמה מפורטת להגנה על מצוקי החוף לאורך הים התיכון

מחוזות: מרכז, דרום, חיפה, תל אביב
מרחב תכנון מקומי: חדרה, עמק חפר, נתניה, חוף השרון, הרצליה, תל-אביב-יפו, בת ים, אשקלון, שורקות, שטח גלילי
סוג תכנית: תכנית מתאר ארצית חלקית ברמה מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 תכנית מתאר ארצית מאושרת ע"י הממשלה לפי החלטתה מס' <u>134</u> מיום <u>25.6.15</u> וחתומה בידי מזכיר הממשלה <i>מזכיר הממשלה</i> תאריך:	
טל רשמי מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה	

דברי הסבר לתכנית

לאורך 45 ק"מ של קו החוף בים התיכון (מתוך 190 ק"מ חוף), בתחום שבין גבעת אולגה לאשקלון, קיים מצוק כורכר המהווה חייץ גאוגרפי טבעי בין רצועת החוף לשטחים הנמצאים מזרחה לו.

מצוק הכורכר החופי נמצא בתהליך התמוטטות ונסיגה מזרחה, כתוצאה משילוב של גורמים טבעיים ומעשה ידי אדם, שהמרכזיים בהם הינם: פעולת גלי הים על בוהן המצוק, אי יציבות המדרון וזרימות נגר עילי. התמוטטות המצוק מהווה בעיה בעיקר באזורים עירוניים הכוללים בנייה בסמוך לגג המצוק, בהם קיימת סכנה לפגיעה בבני אדם וברכוש.

ערכיותה של רצועת החוף, תהליכי התמוטטות המצוק והתחרות המתמדת בין שימושי הקרקע השונים, מחייבים חשיבה מושכלת למציאת פתרון שיתן מענה לבטיחות המשתמשים והרכוש תוך שמירה על ערכי הטבע הייחודיים של המצוק והסביבה החופית.

לצורך התמודדות עם סוגיית התמוטטות המצוק, הוכן מסמך מדיניות אשר המלצותיו התקבלו על ידי הממשלה באפריל 2011 וזו הורתה על תכנון והקמה של הגנות ימיות והכנת תכנית מתאר ארצית להגנה על המצוק החופי.

המלצת מסמך המדיניות, ומסמך היישום שבא בעקבותיו, הינה לבצע הגנות הכוללות שילוב של הגנות פיזיות בים וביבשה וצעדים רגולטיביים תוך התמקדות בשטחים המבונים.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה, בישיבתה מיום 14.6.11, החליטה להורות על עריכת תכנית מתאר ארצית להגנות המצוק החופי - תמ"א 13 שינוי 9.

לאור הדחיפות במתן פתרון לסיכונים הטמונים לשטחים באזורים עירוניים, מקודמת בשלב הראשון תכנית זו (תמ"א 9/13 א'), הכוללת הסדרה תכנונית ברמה מפורטת להגנות לקטעי המצוק, שהוגדרו בדרגת דחיפות גבוהה.

על מנת להגדיר אלו שטחים יכללו בתכנית זו, נבחנו קריטריונים פיזיים, סטטוטוריים וימיים. כל שטחי המצוק נבחנו לאור קריטריונים אלו, ובהתאם הוחלט באלו קטעים נדרשות הגנות דחופות על המצוק. מרבית השטחים שנכללו בתכנית זו מאופיינים בפעילות עירונית אינטנסיבית.

ההגנות יעשו בהתאם ל"סל פתרונות" שנקבע לכל תא שטח בתכנית. סל הפתרונות כולל מגוון פתרונות לחלקים השונים של המצוק: בוהן המצוק, המדרון, ראש המצוק וגג המצוק. פירוט נוסף מצוי בנספח 1 - מאפיינים וסל פתרונות לתאי שטח ובנספח 4 - שיטות למיגון המצוק וטיפול בנגר העילי.

התכנית קובעת שני שלבים טרם הוצאת היתר בניה: שלב א' - מסמך ניתוח תא שטח הכולל בחינת "סל הפתרונות" שהוגדר בתכנית זו והמלצה על הפתרון או שילוב פתרונות מוצע. המסמך יאושר על ידי הוועדה לשמירת הסביבה החופית. שלב ב' - פרוט הפתרון המוצע והגשת בקשה להיתר בניה לרשות הרישוי הכוללת מסמך סביבתי.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

יפורסם
ברשומות

תכנית מתאר ארצית חלקית ברמה מפורטת להגנה
על מצוקי החוף לאורך הים התיכון

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

תמ"א 13 חופי הים התיכון, שינוי מס' 9/א'

מספר התכנית

4,355 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מהדורה מס' 1 מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב

20/4/2015

תאריך עדכון המהדורה

תכנית מתאר ארצית חלקית ברמה מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

יפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התכנית

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התכנית

חדרה, עמק חפר, נתניה, חוף השרון, הרצליה, תל אביב-יפו, בת ים, שורקות, אשקלון, שטח גלילי

מרחב תכנון מקומי

1.5.1 נתונים כלליים

קואורדינטה X ל.ר.

קואורדינטה Y ל.ר.

חלקים מהתחום שבין חדרה לאשקלון לאורך חופי הים התיכון.

1.5.2 תיאור מקום

חדרה, מ.א. עמק חפר, נתניה, מ.א. חוף השרון, הרצליה, תל אביב-יפו, בת ים, מ.א. גן רוה, אשקלון

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום

הרשות

נפה

יישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

יפורסם ברשומות

שכונה ל.ר.

רחוב ל.ר.

מספר בית ל.ר.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1936	• מוסדר	• חלק מהגוש		346
1937	• מוסדר	• חלק מהגוש		48,397,416
1938	• מוסדר	• חלק מהגוש		8,32,49,117
1953	• מוסדר	• חלק מהגוש	52,53, 73-76,80, 96-99,104	32,49,54,72,77,93-95, 102,108
1954	• מוסדר	• חלק מהגוש	1-6, 8,9,52,55	10,13-16,49,54
1957	• מוסדר	• חלק מהגוש	1-3, 22,23,35	4-6,17,20,21,29-31,34
5274	• מוסדר	• חלק מהגוש		23-25,27,30
5275	• מוסדר	• חלק מהגוש	13	12,14-17
5277	• מוסדר	• חלק מהגוש		1-3
6419	• מוסדר	• חלק מהגוש		10,12
6517	• מוסדר	• חלק מהגוש	120,170, 185,195, 217,244, 259	9,55,74-76, 112,169,177,186,215, 218,236,251,262,266, 276
6606	• מוסדר	• חלק מהגוש		4,200,201
6607	•	•	202, 206-210, 213,214	37-40,203-205,211,212, 215-217,337,422-424

2,6,41,43-46,49-53, 81,83,84,86	5,42	• חלק מהגוש	• מוסדר	6609
3,4,7-11		• חלק מהגוש	• מוסדר	6621
481,551-554,679-681, 757,759,797,798,831, 891-894,984-986, 1036,1042,1089, 1102,1106,1364-1366, 1374,1375,1378,1387, 1388	482,483, 799,839, 840,862, 965, 1090,1097, 1101,1105, 1107-1110, 1371	• חלק מהגוש	• מוסדר	6668
1,2,4,183,184,186,187, 252,560,640		• חלק מהגוש	• מוסדר	6669
1,2,5,6,68,69		• חלק מהגוש	• מוסדר	6670
3		• חלק מהגוש	• מוסדר	6675
204		• חלק מהגוש	• מוסדר	6896
10,31,38,39,47,56	43,48	• חלק מהגוש	• מוסדר	6966
1,20		• חלק מהגוש	• מוסדר	7004
1,4,19	2,3,20,21	• חלק מהגוש	• מוסדר	7015
72		• חלק מהגוש	• מוסדר	7038
1-3,8,46	9-13,45	• חלק מהגוש	• מוסדר	7043
2-4,8,9,13,16,29,30,34	1,10-12, 17,38-40	• חלק מהגוש	• מוסדר	7115
3,4,10,12-14, 32,33,61,63	1,2,11,62	• חלק מהגוש	• מוסדר	7118
246,249,262,263	255	• חלק מהגוש	• מוסדר	7139
56,152,175-180, 182,184,185,191,197, 198,200	65,67,68,73 ,183,186- 188,193	• חלק מהגוש	• מוסדר	7142
1-3, 7,8,17,67,70,78,79,81	59-61,77	• חלק מהגוש	• מוסדר	7143
7,34,90,91, 154,157,159,160,163, 165,167,170	2,3,95,96, 143,146, 155	• חלק מהגוש	• מוסדר	7145
2,16,19,20,22,23,249, 253,258-260, 262,270,273,275, 277-279, 286,287,291,306	1,3-9, 17,18, 21,261,280, 282	• חלק מהגוש	• מוסדר	7146
1-3		• חלק מהגוש	• מוסדר	7230
1,2,4,6	3,5	• חלק מהגוש	• מוסדר	7231
1,3		• חלק מהגוש	• מוסדר	7401
3,5	2,4	• חלק מהגוש	• מוסדר	7402
3,5,6	1	• חלק מהגוש	• מוסדר	7403
1		• חלק מהגוש	• מוסדר	7706
1,45		• חלק מהגוש	• מוסדר	7711
168,169,200, 210,211,231	202,207, 214	• חלק מהגוש	• מוסדר	8247
132-134,137,138,	165,174	• חלק מהגוש	• מוסדר	8252

157-160,164,168,177				
114,202-206, 238,246,258,264	101,105, 111,239, 247,265	• חלק מהגוש	• מוסדר	8253
14,16,21,23,27-29,33-35, 38-42,73-75,78,79,88	1-13	• חלק מהגוש	• מוסדר	8258
4,14,15,17-20,23,123, 142,145,146,151,154	3,127,128, 131,132, 139-141, 149,150, 153	• חלק מהגוש	• מוסדר	8262
116,129,134-144	1-3,132,133	• חלק מהגוש	• מוסדר	8263
13-15, 26,27,29,35,56,123,124, 127,128,140,142	1,2,7-12, 126, 136,137	• חלק מהגוש	• מוסדר	8270
1,2,7,8,110,171,175,207, 212,222,223,259, 276,277	111,170, 176,204, 225	• חלק מהגוש	• מוסדר	8272
1-2		• חלק מהגוש	• מוסדר	8273
43,45,121,124,128,140- 142,145,191,245,252, 258,264	244,256, 269	• חלק מהגוש	• מוסדר	8322
2,3,114		• חלק מהגוש	• מוסדר	8333
5,42,58,60-67,92	1,32,39,72	• חלק מהגוש	• מוסדר	8334
3,28-36,41,43-45, 50-52,55,57,59,64,95	27, 42,49,56,93	• חלק מהגוש	• מוסדר	8337
1-3,5,17,27,30,47-49	31,32	• חלק מהגוש	• מוסדר	8340
15-17,21,24,37	23	• חלק מהגוש	• מוסדר	8567
32,33,36-39,128,129, 144,145,147,152,153		• חלק מהגוש	• מוסדר	8568
45-47,51,53-55,57	1,56	• חלק מהגוש	• מוסדר	10011
1,3,523		• חלק מהגוש	• מוסדר	10570
		• חלק מהגוש	• לא מוסדר	60237
		• חלק מהגוש	• לא מוסדר	60238
			• איזור לא מוסדר	הים התיכון

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש ישן	מספר גוש
	ל.ר.
1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר מגרש/תא שטח	מספר תכנית
	ל.ר.
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית	
	ל.ר.

1.6 יחס בין התכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 13 חופי הים התיכון	שינוי	הוספת אפשרות לביצוע הגנות דחופות על מצוקי החוף.	2954	25/8/1983 / טז אלול התשמ"ג

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב	ל.ר.	22	ל.ר.	20/4/2015	גיא-פרוספקט	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	
תשריט התכנית	מחייב	1: 10,000	ל.ר.	7	20/4/2015	גיא-פרוספקט	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	
נספח 1 - מאפיינים וסל פתרונות לתאי שטח (תשריט)	מנחה	משתנה	ל.ר.	6	1/3/2015	גיא-פרוספקט	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	
נספח 2- הנחיות לניתוח לתא שטח	מנחה	ל.ר.	5	ל.ר.	1/3/2015	המשרד להגנת הסביבה	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	
נספח 3- הנחיות למסמך סביבתי לפתרון מיגון מוצע	מנחה	ל.ר.	9	ל.ר.	1/3/2015	המשרד להגנת הסביבה	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	
נספח 4 – עקרונות ושיטות למיגון המצוק וטיפול בנגר העילי	רקע	ל.ר.	16	ל.ר.	1/3/2015	ד"ר ישראל קיסר אינג', רוני חלמיש	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	
נספח 5 - דו"ח מצב קיים	רקע	ל.ר.	213	ל.ר.	07/2013	גיא-פרוספקט	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, מנהל התכנון משרד הפנים, קפלן 2 ירושלים, טלפון: 02-6701596

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
ל.ר.									

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	מתכנן	שרון כהן	023679913	27609	גיאור- פרוספקט בע"מ	ח.פ. 513139 5230	ת.ד. 9313 ירושלים 91092	02-6789358	050-8383800	02-6781351	doron@geo-prospect.com
• מודד	מודד	משה פלוס		442	הלפרין פלוס		רח' הכשרת הישוב 10, א.ת.ח. ראשל"צ	03-9627082		03-9626874	orit@hf-mapping.co.il
• יועץ ניקוז	מהנדסת ניקוז	רוני חלמיש	5887972-7	41256	אפיק הנדסת סביבה והידרולוגיה		רח' הגורן 6, פארק תעשייה עומר	08-6460914	052-2707240	08-6460915	ronny@afik-eng.com
• יועץ גיאוטכני	יועץ ביסוס	ד"ר ישראל קיסר	051565158	2787799	ג.י.א. הנדסת קרקע וביסוס בע"מ	511509 788	יובלים, ד.נ. משגב 2014200	04-9990457	054-4259248	04-9990898	israel@gya-eng.com
• יועץ סטטוטורי	אדריכל	אדם קולמן	053432837	73489	אד' אדם קולמן בע"מ	ח.פ. 514590 587	לבונה 3 / 1 פרדס חנה כרכור	0774010985	050-6204057	0774010985	adamkolman@gmail.com

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
גג המצוק	שטח המשתרע מהנקודה הגבוהה ביותר בראש המצוק ועד לגבול התכנית כ- 50 מ' ממזרח.
בוהן מצוק	החלק התחתון של המצוק, החשוף לפעולת הגלים הגורמת לאירוזיה.
מדרון	החלק של המצוק שמעל בוהן המצוק ועד ראש המצוק.
רצועת החוף	רצועה יבשתית חולית/סלעית תחומה בין הים לבוהן המצוק. רוחב רצועת החוף משתנה בין עונות השנה ותנאי גאות ושפל.
אלמנט טרומי יביל	רכיב מגן נייד, המונח על הקרקע ללא עיגון (כגון: קוביות בטון או ניו ג'רסי).
מובל ניקוז	צינור, מנהרה או תעלה שתכליתם הובלת נוזלים כגון מי נגר.
תחזוקה	פעולות שוטפות הנדרשות לתיקון ושיקום של אמצעי המיגון הקיימים והמוצעים.
שטח בטחוני	מתקנים בטחוניים, כהגדרתם בחוק, שטחים הסגורים בצו סגירה מכוח תקנות ההגנה (שעת חרום), 1945, ושטחים שלגביהם הוטלו מגבלות ע"פ ההחלטה של הועדה למתקנים בטחוניים או של ועדת הערר למתקנים בטחוניים, לפי פרק ו' לחוק והכל כפי שיהיו מעת לעת.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

יצירת מסגרת תכנונית לביצוע ההגנות הדחופות למקטעי מצוק לאורך חופי הים התיכון.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת סל פתרונות מותרים למיגון המצוק בכל תא שטח.
- קביעת הנחיות לניתוח תאי שטח.
- קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- קביעת הנחיות לעריכת מסמך סביבתי שיצורף לבקשה להיתר בניה.
- קביעת הנחיות לביצוע פעולות ניטור ותחזוקה.
- קביעת הוראות למניעת מפגעים סביבתיים ובטיחותיים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התכנית – דונם	4,355
------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
			ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	מגורים
			ל.ר.	ל.ר.	מס' יח"ד	
			ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	דיור מיוחד
			ל.ר.	ל.ר.	מס' יח"ד	
			ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	מסחר
			ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	תעסוקה
			ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	מבני ציבור
			ל.ר.	ל.ר.	חדרים	תיירות / מלונאות
			ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
			הנחיות מיוחדות		
			1-39	1-39	יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע				מצב מאושר		
אחוזים	דונם	יעוד		אחוזים	דונם	יעוד
100	4,355	יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת				
100	4,355	סה"כ		100	4,355	סה"כ

4 ייעודי קרקע ושימושים

4.1	ייעוד על פי תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
א.	הייעודים והשימושים המותרים על פי תכניות מאושרות.
ב.	ייעודים ושימושים חדשים שייקבעו במסגרת תכנית אחרת, ובתנאי שאינם פוגעים במטרות תכנית זו.
ג.	שטחי התארגנות זמניים לצורך ביצוע עבודות הקמה או תחזוקה של המיגונים. בשטחי ההתארגנות יותרו עבודות ומבנים קלים ויבילים, בשלב ההקמה או בעת עבודות תחזוקה, כגון: מבנים קלים, סככות, חניה, שטחי איחסון.
ד.	אמצעים למיגון המצוק וכן גידור ושילוט לצורך שמירה על בטיחות הציבור.
4.1.2	יותרו המיגונים כמפורט בסעיף זה ובהתאם לקבוע בסעיף 4.1.3
א.	מיגון בוחן המצוק על ידי אמצעי תימוך הנדסיים לצורך הגנה מפני פעילות הגלים, כגון מסלעה וקיר כובד לסוגיו.
ב.	מיגון זמני ופריק של בוחן המצוק על-ידי אמצעים זמניים הניתנים להסרה, שיוצבו לפרק זמן קצוב, בעונת החורף בלבד, כגון שקי חול, ערימות חול, אלמנטים טרומיים יבילים, חומר גס ימי וגושי סלע גדולים.
ג.	הוספת סלעים בים - עיבוי מקבץ סלעים קיים במים על-ידי הצבת סלעים טבעיים או אלמנטים מלאכותיים לצורך הפחתת פעולת הגלים על בוחן המצוק.
ד.	העברת חול יבשתית – העברה ופיזור חול ברצועת החוף.
ה.	מיגון המדרון על ידי אמצעי ייצוב כגון מיתון שיפוע המדרון, ייצוב בעזרת צמחיה, רשתות, כוורות, מגלשים למי נגר ואמצעי תימוך הנדסיים למיגון המדרון, ראש המצוק וגג המצוק כגון קיר תמך לסוגיו.
ו.	מיגון ותחזוקה של מובל ניקוז קיים במדרון – באמצעות ייצוב וחיזוק של המדרון בנקודת המוצא של מובלי ניקוז קיימים.
ז.	הסדרת ניקוז בגג המצוק על ידי אמצעים הנדסיים, שמטרתם מניעת גלישת נגר עילי למדרון כגון עבודות עפר ליצירת שיפוע פני הקרקע לכיוון מזרח, הגבהת אזורים נמוכים למניעת איגום מי נגר בסמוך לראש המצוק.
ח.	הנחת גיאויטיוב ימי (שרוול מיריעה גיאוטכנית ממולא בחול) המיוצב לקרקעית הים ויכול שיהיה בולט מעל פני הים לצורך הפחתת פעולת הגלים.
ט.	הזנת חול על ידי פיזור חול ממקור המאושר על ידי הגורמים המוסמכים. מקור זה יאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה ביחס להיבטי זיהום וגרנולומטריה.
י.	גידור ושילוט במקביל לבוחן המצוק ולגג המצוק במטרה להתריע על סכנה למשתמשים, תוך שמירה על מעבר חופשי לאורך רצועת החוף.

4.1.3	בכל תא שטח יותרו המיגונים המפורטים להלן ובכפוף לגמישות המותרת בהתאם להוראות סעיף 6.9:
--------------	--

מיגונים זמניים, גידור, שילוט, והסדרת ניקוז בגג המצוק	מיגון המדרון	מיגון בוחן המצוק	העברת חול יבשתית	גיאויטיוב ימי	הוספת סלעים בים	הזנת חול	
גליון 1 – (נספח 1)							
✓	✓	✓			✓ פתרון מיגון מועדף		תא שטח 1 - תל עפר*
✓	✓ **	✓	✓		✓		תא שטח 2 – בית חנקין
✓		✓			✓		תא שטח 3- אולגה כפר נופש

מיגוונים זמניים, גידור, שילוט, והסדרת ניקוז בגג המצוק	מיגון המדורן	מיגון בוהן המצוק	העברת חול יבשתית	גיאויטיוב ימי	הוספת סלעים בים	הזנת חול	
✓							תא שטח 4 - בית ינאי
✓	✓	✓					תא שטח 5 - בית ינאי צפון
✓	✓ **	✓					תא שטח 6 - בית ינאי דרום
✓							תא שטח 7 - נעורים
✓	✓	✓					תא שטח 8 - כפר נוער נעורים
✓							תא שטח 9A - חוף נעורים
✓		✓					תא שטח 9B - חוף נעורים דרומי
גליון 2 - (נספח 1)							
✓	✓	✓		✓	✓	✓	תא שטח 10 - בלו ביי
✓	✓	✓	✓		✓	✓	תא שטח 11 - נתניה צפון
✓							תא שטח 12 - החוף הנפרד
✓							תא שטח 13 - שדרות ניצה
✓	✓	✓	✓				תא שטח 14 - חוף העונות חוף האמפי
✓	✓	✓				✓	תא שטח 15 - נתניה חוף סירונית חוף ארגמן
✓	✓	✓					תא שטח 16 - נתניה דרום
✓							תא שטח 17 - חוף געש
גליון 3 - (נספח 1)							
✓	✓	✓		✓	✓		תא שטח 18 - אפולוניה צפון
✓	✓	✓	✓			✓	תא שטח 19 - אפולוניה דרום
✓							תא שטח 20 - חוף נוף ים
✓		✓	✓			✓	תא שטח 21 - גלי תכלת
✓	✓	✓	✓			✓	תא שטח 22 - חוף השרון הרצליה

מיון המדרון	מיון בוהן המצוק	העברת חול יבשתית	גיאולוגיה ימי	הוספת סלעים בים	הזנת חול	
מיגונים זמניים, גידור, שילוט, והסדרת ניקוז בגג המצוק						
✓	✓	✓				תא שטח 23 - אכדיה הרצליה
✓						תא שטח 24 - חוף נפרד הרצליה
גליון 4 - (נספח 1)						
✓	✓		✓		✓	תא שטח 25 - חוף הצוק תל אביב
✓	✓					תא שטח 26 - סי אנד סאן
✓						תא שטח 27 - תל אביב מרכז
✓	✓					תא שטח 28 - תל ברוך
✓	✓	✓			✓	תא שטח 29 - הילטון תל אביב
✓	✓			✓		תא שטח 30 - חוף נחום גולדמן
✓	✓	✓				תא שטח 31 - יפו חוף עליה
✓	✓	✓				תא שטח 32 - צפון בת ים
✓	✓	✓	✓		✓	תא שטח 33 - מרכז בת ים
✓	✓	✓			✓	תא שטח 34 - דרום בת ים
גליון 5 - (נספח 1)						
✓	✓ **					תא שטח 35 - פלמחים
✓				✓		תא שטח 36 - בית קברות פלמחים
✓	✓					תא שטח 37 - תל יבנה ים
גליון 6 - (נספח 1)						
✓	✓ **	✓	✓	✓	✓	תא שטח 38 - אשקלון צפון
✓	✓	✓	✓		✓	תא שטח 39 - אשקלון גן לאומי

* בתא שטח 1 תינתן עדיפות למיגון הימי.

** בתאי שטח 2, 6, 35, 38 מיגון המדרון יכול לול אמצעי תימוך הנדסיים למיגון ראש המצוק
וגג המצוק.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע*

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידדי-ימני	צידדי-שמאלי	אחורי
			עיקרי**	שרות	עיקרי	שרות											
ייעוד על פי תכנית מאושרת	1,2,3,5,6,8,9B,11,14,15,16,18,19,21,22,23,25,26,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39	בהתאם לתא השטח	75	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	4	1	ל.ר.	0	0	0	0

* זכויות הבניה הן לשטחי התארגנות על פי תכנית זו בלבד. התכנית אינה משנה, גורעת או מוסיפה זכויות בניה על פי התכניות התקפות.

** שטחי הבניה של כל המבנים בשטחי ההתארגנות ייחשבו כשטח בניה עיקרי.

6. הוראות נוספות

6.1	ניתוח תא שטח
6.1.1	לכל תא שטח יוכן ניתוח סביבתי והנדסי, שיהווה בסיס לבחירת הפתרון או שילוב הפתרונות המיטביים למיגון המצוק עבור תא שטח מסוים (להלן: "ניתוח תא שטח"). ניתוח תא שטח יוכן בהתאם לנספח 2 – הנחיות לניתוח תא שטח, ויועבר לדיון בוועדה המקומית. לאחר שדנה הועדה המקומית, יוגש הנספח לקבלת חוות דעת המשרד להגנת הסביבה ולאישור הועדה לשמירת הסביבה החופית (להלן: ולחוף).
6.1.2	החלטת הולחוף תינתן תוך 30 יום ממועד קבלת ניתוח תא השטח.
6.1.3	למרות האמור בסעיף 6.1.1, לצורך ביצוע מיגונים זמניים, גידור, שילוט והסדרת ניקוז בגג המצוק, לא יידרש ניתוח תא שטח.
6.1.4	בתאי שטח מס' 1, 18, 19, 37, 38 ו- 39 ניתוח תא השטח יעשה בתיאום עם רשות העתיקות.

6.2	תנאים למתן היתרי בניה
6.2.1	תנאי למתן היתר בניה לפי תכנית זו, יהיה התאמתו לניתוח תא השטח, כפי שאושר על ידי הועדה לשמירה על הסביבה החופית.
6.2.2	תנאי למתן היתר בניה על פי תכנית זו הינו קבלת חוות דעת המשרד להגנת הסביבה למסמך סביבתי, שיוכן על פי ההנחיות הכלולות בנספח מס' 3 - הנחיות למסמך סביבתי. המסמך הסביבתי יועבר למשרד להגנת הסביבה לקבלת חוות דעתו וזאת תינתן בתוך 30 ימים ממועד קבלת המסמך. לא הועברה חוות הדעת, יקבל מוסד תכנון החלטה בלעדית.
6.2.3	תנאי למתן היתר בניה לגיאוטיוב ימי הינו אישור הולחוף.
6.2.4	תנאי למתן היתר בנייה בתאי שטח מס' 1, 18, 19, 37, 38 ו- 39 הינו תיאום עם רשות העתיקות ביחס לשיטות המיגון המוצעות.
6.2.5	תנאי למתן היתר הבניה הינו הגשת נספח נופי.

6.3	עבודות הקמה ותחזוקה של מיגונים
6.3.1	עבודות הקמה ותחזוקה של מיגונים יבוצעו, ככל הניתן, בחודשים נובמבר-אפריל, בתקופה בה החוף אינו בשימוש אינטנסיבי.
6.3.2	עבודות הקמה ותחזוקה של מיגונים בחופי רחצה מוכרזים יבוצעו בתיאום עם משרד הפנים.
6.3.3	עבודות הקמה ותחזוקה של מיגונים יעשו בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.
6.3.4	תנאי לביצוע עבודות למיגונים זמניים הינו הגשת מסמכים למהנדס הועדה המקומית ולמשרד להגנת הסביבה, שיכללו את מיקום המיגונים, פירוט האמצעים והחומרים בהם ישתמשו, מועד הקמתם והסרתם והנימוקים להצבתם.

6.4	שטחי התארגנות
6.4.1	שטחי ההתארגנות לביצוע מיגונים ימוקמו, ככל הניתן, מחוץ לתחום רצועת החוף.
6.4.2	בהיתר הבניה יסומנו שטחי ההתארגנות ותינתן התייחסות לשימושים המוצעים בתחומם.
6.4.3	טרם תחילת עבודות יסומנו ויגודרו שטחי ההתארגנות.
6.4.4	בגמר העבודה יפונה שטח ההתארגנות באופן מושלם, כולל כל שאריות הפסולת והגידור, ויוסדר על ידי שחזור הטופוגרפיה, פיזור קרקע, מסלע וביצוע נטיעות.

6.5	הוראות סביבתיות
6.5.1	המעבר החופשי לציבור לאורך רצועת החוף יובטח על ידי מתן עדיפות לפתרונות מיגון, שישמרו על מעבר רחב וקרוב ככל הניתן לקו המים.
6.5.2	יעשה שימוש באמצעים הסופגים את אנרגיית הגלים ומקטינים את הפגיעה ברוחב רצועת החוף.
6.5.3	תינתן עדיפות לפתרונות שמשתלבים ככל הניתן מבחינה חזותית ונופית בסביבה החופית.

6.5.4	תינתן עדיפות לשימוש בחומרי גמר המתאימים נופית לסביבה החופית.
6.5.5	תיבחן השתלבות המיגון עם שימושים חופיים קיימים כדין כגון: טיילת, סככות צל, חדרי הלבשה.
6.5.6	תבחן ותשמר, ככל הניתן, רציפות חזותית ותפקודית של המיגונים המוצעים בתוך המקטעים ובין המקטעים.
6.5.7	תינתן עדיפות למיגון המדרון על ידי ייצוב בשימוש בצמחיה, בשילוב עם רשתות מתכלות וללא מיתון המדרון. תינתן עדיפות לשימוש בצמחיה חופית מקומית (ללא מינים פולשים) שתקבע בהתייעצות עם אקולוג.
6.5.8	במקומות בהם קיימת ירידה לא מוסדרת לחוף, תותר הקמת חסימה באמצעות גידור/מסלעה/שילוט.
6.5.9	במקומות בהם יוצע גידור, תתוכנן הגדר תוך התאמת חומרי הגדר וגובהה לסביבה החופית, תוך שימת דגש על צמצום החסימה היוזאלית והשתלבותה מבחינה נופית וחזותית בסביבה.
6.5.10	בהיתר הבניה תינתן התייחסות לעבודות המילוי של הגיאומטר, שיעשו, ככל הניתן, ישירות מהים.
6.5.11	בהיתר הבניה תינתן התייחסות לשיקום השטח לאחר סיום העבודות במידת הצורך.
6.5.12	בהתאם לממצאי ניתוח תא השטח, תתקיים היוועצות עם המשרד להגנת הסביבה ועם רשות הטבע והגנים בנוגע למועד ביצוע עבודות המיגון, לצורך צמצום ההפרעה להטלת צבות ים ככל הניתן.

6.6	ניטור
6.6.1	יבוצע ניטור למיגונים בהתאם לתכנית ניטור, שתוכן על פי הנחיות נספח 3. תכנית הניטור תאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה כחלק מחוות הדעת של המשרד למסמך הסביבתי המפורט בסעיף 6.2.2.
6.6.2	תכנית הניטור תכלול, בין היתר, את הנושאים הבאים, כולם או חלקם: ניטור מיקום קו החוף, דיגום גרנולומטרי, ניטור חתך המצוק ומיקום ראש המצוק. דוחות הניטור ימסרו למשרד להגנת הסביבה.
6.6.3	באם יראו תוצאות הניטור כי נגרם נזק למיגון ו/או לסביבה החופית, תוגש למשרד להגנת הסביבה על ידי בעל ההיתר למיגון תכנית פעולה לטיפול בנזקים, שתכלול לוחות זמנים לביצוע.

6.7	ניקוז
6.7.1	תכניות, היתרים או שימושים בתחום תכנית זו, העלולים להשפיע על זרימת מי הנגר, יכללו פתרונות למניעת הפנייתם למצוק.
6.7.2	מובלי ניקוז ימוקמו ככל הניתן מחוץ לשטחי המצוק החופי.

6.8	שינויים לתכנית
6.8.1	מוסד תכנון רשאי לאשר תכנית מפורטת שבין מטרותיה הגנה על המצוק החופי. בתכנית כאמור ניתן לקבוע כי יחולו בתחומה רק חלק מהוראות תכנית זו, או לקבוע הוראות שונות מהקבוע בתכנית זו. תכנית כאמור לא תהווה שינוי לתכנית זו.

6.9	גמישויות
6.9.1	ניתן לפצל את גבולות תאי השטח בתוך תחום התכנית בכפוף לאישור הולחוף.
6.9.2	ניתן לשנות את המיגונים המותרים בכל תא שטח כמפורט בסעיף 4.1.3 בכפוף לאישור הולחוף ובתנאי שהשינוי המבוקש הינו במסגרת המיגונים המתאפשרים בתכנית זו.

6.10	שטחים בטחוניים ותאום עם מערכת הביטחון
6.10.1	תנאי להיתר בניה למיגונים בשטח בטחוני או ביצוע כל עבודה לפי תכנית זו בתאי שטח 2,3,4,5,6,7,8,14,15,18,19,28,29,35,36,38,39 יהא קבלת חוות דעת בכתב של נציג משרד הביטחון בוועדה המחוזית הנוגעת לעניין בתוך 30 יום מקבלת המסמכים. אם חוות הדעת לא תועבר בפרק הזמן האמור, הנושא יועבר לקבלת חוות הדעת של נציג משרד הביטחון במועצה הארצית בתוך 30 יום.
6.10.2	מערכת הביטחון תהא רשאית בהודעה מראש להורות על הפסקת פעילות העבודות בתאי השטח המפורטים בסעיף 6.10.1, בכדי למנוע פגיעה בפעילות מערכת הביטחון.

6.11	כללי
6.11.1	הוראות תכנית זו הקובעות תנאים להיתר בניה, יחולו גם אם הפעולה מותנית באישור, היתר, רישיון, או הרשאה מסוג אחר, ואם הפעולה אינה טעונה אישור כאמור, התנאים להיתר הקבועים בתכנית זו יהיו תנאים לביצוע.
6.11.2	אחת לשנה ידווח המשרד להגנת הסביבה לולחוף על מימוש התכנית.

7. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:	מגיש התכנית
תאגיד/שם רשות מקומית: המועצה הארצית לתכנון ולבנייה		מספר תאגיד:	
שם:	חתימה:	תאריך:	עורך התכנית
שרון כהן תאגיד: גיא-פרוספקט בע"מ	גיא-פרוספקט בע"מ	16.6.2015 מספר תאגיד: ח.פ. 5131395230	
שם:	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד: מדינת ישראל		מספר תאגיד:	
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	