

עמוד: 7
 תאריך: 13/09/2020

ישיבה מספר : 2020027 תאריך הישיבה : 03/09/2020

החלטה בתכנית 405-0412890 – תכנית מתאר כפר סבא – דיון פנימי

השתתפו חברי הועדה:

מר גיא קפלן, מ"מ יו"ר הועדה המחוזית ומתכנן המחוז (חברה)
 גב' מלי לוי מ"מ נציגת שר להגנת הסביבה (חברה)
 גב' רוני גרניט, מ"מ נציגת שר הבריאות (חברה)

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית.
 גב' גינט סאסי, מזכירת ועדת המשנה להתנגדויות.
 גב' תמי ראם, לשכת התכנון
 מר יונתן פרידמן, לשכת התכנון

כללי:

תכנית מתאר כפר סבא הנה תכנית מתאר כוללת שהוגשה לוועדה בהתאם לסעיף 62א(ג) לחוק התכנון והבניה. התכנית חלה על כל תחום השיפוט של העיר וכוללת כ- 14,500 דונם. התכנית מגדירה את החזון ואת מגמות הפיתוח העתידיות של העיר עד ליעד אוכלוסייה של 150,000 תושבים בשנת 2035 כמפורט להלן:

אוכלוסייה	מצב מאושר	תוספת למאושר	סה"כ מתקבל
כ- 103,000	כ- 47,000	כ- 150,000	
מס' יח"ד	כ- 31,500	כ- 16,100	כ- 47,600
תעסוקה	כ- 1,264,500 מ"ר	כ- 801,500 מליון מ"ר	כ- 2.066 מליון מ"ר
שטח מבני ציבור	כ- 1,470 דונם*	490	1,960 דונם*
שטחי ציבור פתוחים / כולל ספורט ונופש	כ- 1,854	154	2,008

מטרות התכנית:

- א. התווית מסגרת תכנונית, של מבנה מרחבי והירארכיה תפקודית, שתאפשר את הגדלת אוכלוסיית העיר לכ - 150,000 תושבים.
- ב. הגדלת אפשרויות התעסוקה בעיר ליצירת בסיס כלכלי מאוזן ואיתן על ידי הרחבת שטחי התעסוקה והגדלת הזכויות.
- ג. שימור ופיתוח המרקם העירוני כמרחב ציבורי זמין ואיכותי, על יסודות ה"רשת הירוקה" גינות הכיס וטבעות שלד המבנה העירוני; הפנימית (רחובות הליבה), התיכונה (רחובות ראשיים) והחיצונית (כבישים ראשיים).
- ד. חיזוק וחדוש מע"ר ויצמן.
- ה. חידוש, פיתוח ועיבוי אזורי המגורים והתעסוקה, מבני הציבור והמרחב הציבורי.
- ו. העדפת ההתחדשות העירונית בכל אמצעי תכנוני מקדם שיעמוד לרשות הרשות.
- ז. חיזוק מעמדה הכלכלי של העיר ע"י פיתוח תעסוקה בדגש "היי וביו-טק" וחדוש המלאכה והתעשייה, תוך ניצול יתרונותיה המקומיים והאזוריים.

עמוד: 8
תאריך: 13/09/2020

ישיבה מספר : 2020027 תאריך הישיבה : 03/09/2020

- ח. פיתוח מערכות תחבורה ודרך, המאפשרות נגישות וניידות בין כל חלקי העיר בתחבורה ציבורית, באופניים וברגל.
- ט. שיפור מתמיד של איכות הסביבה, והצמיחה המאוזנת של העיר.
- י. שיתוף פעולה עם ערים ורשויות שכנות לצורך תכנון מיטבי של שטחים לתעסוקה בגבולות העיר ושיפור הנגישות אליהם בתחבורה ציבורית ובתחבורה פעילה, לצד שיתוף פעולה במסגרת של איגודי ערים ורשויות בתחומים כמו איכות סביבה, מים וביוב, מכוני השבה וכד'.

רקע סטטוטרי:

- תמא/1:** מים-בתחום התכנית קיימת רגישות בינונית, גבוהה וגבוהה מאוד.
- בתחום התכנית קיימים אזורים עם רגישות להחדרת מי נגר עילי, גן לאומי, קו חשמל ארצי, נחל משני, נחל ראשי, רצועה לתכנון קו מי מערכת.
- תמא/35:** מרבית שטח העיר נמצא במרקם עירוני. אזורי התעשייה המזרחי ועתיר ידע הדרום מזרחי נמצאים במרקם שמור משולב. עפ"י נספח הנחיות סביבתיות התכנית חלה באזור "שטחי שימור משאבי מים".
- תמא/37:** בקצה המזרחי עובר קו הגז.
- תמא/10:** בקצה המזרחי עוברים קווי מתח על ותחנות משנה.
- תמא/23:** מדרום לעיר, לאורך כביש 531 עוברת מסילת הרכבת עם 3 תחנות רכבת עם קישוריות ישירה לעיר. ממזרח לעיר עוברת מסילת הרכבת המזרחית עם שלוחה לכפר סבא, שלוחת "פקר פלדה". עפ"י תת"ל 22 – מאושרת באזור התעשייה המזרחי תחנת רכבת.
- תמא/23/א:** בתחום העיר, לאורך רח' ויצמן - התע"ש עובר תוואי רכבת קלה עם סימון לאזור תחזוקה ותפעול באזור התעשייה המזרחי.
- תמא/23/א/4:** לאורך רחוב טשרניחובסקי עובר הקו הצהוב.
- תממ/21/3:** מרבית השטח נמצא באזור פיתוח עירוני. אזורי התעשייה המזרחי והתע"ש נמצאים באזור תעשייה מלאכה ותעסוקה. בתחום העיר נמצא אזור "מוסד" שחל בתחום בית החולים מאיר. חלק מתחום התכנית נמצא באזור חקלאי נוף כפרי פתוח בתמ"מ.

תכנית מתאר מקומית: בכפר סבא חלה תכנית המתאר כס/1/1 משנת 1976 ומשמשת תכנית יעד לשנת 2020.

מתחמי תכנון:

התכנון המוצע בתכנית המתאר מושתת על חלוקת העיר ל- 6 מתחמי תכנון עיקריים שכוללים 8 מתחמי משנה. החלוקה למתחמים התבססה על בחינה של מספר פרמטרים ועל השילוב ביניהם, כגון מרקם, טיפולוגיה ותקופת בניה, מוקדים מרכזיים, צירים משמעותיים וצפי השתנות עתידי.

המתחמים מהווים ביחד יחידות הבסיס להמשך תכנון העיר. לכל מתחם נקבעו המאפיינים התכנוניים עיקריים, מאפייני התכנון העתידי ונתונים כמותיים שמשקפים את המצב הקיים ואת קיבולת זכויות הבניה העתידית וכן את הפרוגרמה לשטחי הציבור הנדרשת לשם מימוש התכנית, כמפורט כלהלן:

עמוד: 9
 תאריך: 13/09/2020

ישיבה מספר : 2020027 תאריך הישיבה : 03/09/2020

מתחם 1: שכולל את המע"ר העירוני מבוסס על המרקם העירוני הוותיק, המבונה במלואו, שבו ההשתנות הצפויה תהיה במסגרת התחדשות עירונית. גבולו המערבי הוא רח' טשרניחובסקי שמהווה ציר תנועה משמעותי בעיר, וציר שבו נשברת מערכת הצירים של המרחב הציבורי העירוני, וגבולו הצפוני הוא רח' בן יהודה, שהוא גם הגבול הצפוני של המרקם הבנוי לרוב ארכו.

מתחם 2: סובב את הפארק העירוני ומקיף 2 אזורי תעסוקה שונים.

מתחם 3: כולל שכונות חדשות מחד (הדרים, אוניברסיטה), שכונות ותיקות להתחדשות עירונית (יוספטל) ואזורי בניה חדשה בשוליו.

מתחם 4: חדש יותר ממתחם 1 ממזרח לו, ובנוי סביב ב"ח מאיר.

מתחם 5: מורכב מחדש (כס/80, קניאל) ומוותיק מתחדש – שיכון עליה, מופרד ממתחמים 4, 6 בצירים ראשיים של טבעת השדרות העירוניות – רח' טשרניחובסקי והמשכו של רח' בן יהודה (רח' מנחם בגין).

מתחם 6: הוא עתודת הקרקע החדשה לבניה (צפון בן יהודה) ומובלעת שכונת אליעזר הותיקה.

השתלשלות הארועים בתכנית:

- 6.6.2016 - הוחלט על הפקדת התכנית בתנאים.
- 3.2.2017 - התכנית פורסמה להפקדה.
- 10.2.2019 - החליטה ועדת המשנה להתנגדויות, לבקשת הוועדה המקומית, לאפשר לגורמי מקצוע לבחון את התכנית וההתנגדויות שהוגשו על מנת לגבש עמדה וקבעה שהות של 6 חודשים במהלכן תגובש התייחסות הוועדה המקומית לתכנית ולהתנגדויות שהוגשו לה.
- 26.1.2020 - נידונו השינויים המוצעים במליאת הוועדה המקומית כפר סבא.
- בתאריכים 16.2.2020, 23.2.2020, 1.3.2020, 12.7.2020 שמעה ועדת המשנה להתנגדויות את ההתנגדויות לתכנית ואת המלצת הוועדה המקומית לעדכון התכנית תוך התייחסות להתנגדויות שהוגשו ולתכניות המקודמות במרחב התכנון.
- אין הערות לפי סעיף 109 של מינהל התכנון

דיון פנימי:

מ"מ יו"ר הוועדה סקר בפני הוועדה את הליכי התכנון בתכנית וציין כי עיריית כפר סבא והוועדה המקומית בחרו להמשיך ולקדם את התכנית תוך שהוגשו לוועדה במסגרת התנגדות מהנדסת העיר בקשות לעידכון ושינוי התכנית. במסגרת השינויים המבוקשים מוצע בינוי עדכני תוך חיזוק מרכז העיר ההיסטורי לאורך רחוב ויצמן, עדכון שטחי תעסוקה וקביעת אזורים חדשים לפתוח, תוך שמירה על המרקם הקיים בעיר. כמו כן, נבחנו מחדש היבטים הקשורים בגובה, תחבורה, סטרוקטורה עירונית ומערך השבילים, שימור, נושאים סביבתיים וכ'.

עמוד: 10
תאריך: 13/09/2020

ישיבה מספר : 2020027 תאריך הישיבה : 03/09/2020

מ"מ יו"ר הועדה ציין, כי הוועדה ערה לקו המטרו המתוכנן לאורך רחוב ויצמן וכי יש חשיבות רבה להעצמת זכויות הבניה באזורים מוטי תחבורה ציבורית וזאת על מנת לעודד שימוש בתחבורה בת קיימא. עוד ציין כי אזור זה הוא אזור בעל פוטנציאל להתחדשות עירונית ועירוב שימושים יחד עם זאת, בחינת העצמת הזכויות תעשה במסגרת תמ"א 70. חברי הועדה עמדו על חשיבות אזור התעסוקה, במפגש הערים כפר סבא/רעננה, הסמוך לתחנת הרכבת הקיימת וכן לתחנת מטרו עתידית, חשיבות בקנה מידה אזורי. הועדה עמדה על חשיבות ציפוף מתחם 6 המיועד לבניה חדשה וזאת כדי לעמוד בצפיפות המינימום של תמ"א 35 ולהביא לניצול יעיל של הקרקע..

חברי הועדה ציינו את חשיבות המסדרון האקולוגי ו-"צוואר בקבוק" הקיים בתחום התכנית..

הועדה דנה בשאלה האם השינויים אותם היא שוקלת לערוך בתכנית מצריכים החלטה על הפקדה מחדש במליאת הועדה או שניתן לערוך אותם במסגרת פרסום רחב לפי סעיף 106(ב) לחוק. יועמ"ש הועדה עמד על ההיבטים המשפטיים של השאלה תוך תאור המבחנים שקבעה הפסיקה בעניין, חברי הועדה סברו כי כיוון שמרבית השינויים מעצימים זכויות ובינוי באזורים שהיו מיועדים לכך גם בתכנית המופקדת ולאור מהותה של התכנית כתכנית כוללנית, כי ניתן לפרסם את השינויים במסגרת פרסום רחב לציבור בהליך לפי סעיף 106(ב) לחוק.

החלטה:

לאחר ששמעה את המתנגדים ונציגי הועדה המקומית, ולאחר שבחנה את התכנית לאור אישורה של תמ"א 1, שוקלת הועדה לערוך בתכנית את השינויים הבאים בכפוף לפרסום סעיף 106(ב), הכל כמפורט בהחלטה:

כללי:

א. תשריט מצב מאושר יעודכן על פי קומפילציה עדכנית.

עדכון יח"ד בתכנית:

הוועדה לאחר שבחנה את התכנית והצפיפויות בהתאם לתמ"א 35 / 1 והצורך לייעל את השימוש בקרקע (במיוחד בשטחים החדשים המיועדים לפיתוח במתחם 6) סבורה כי יש להגדיל ולעדכן את מספר יח"ד בתכנית.

ב. לתכנית המופקדת יתווספו 16,452 יח"ד (16,055 יח"ד במצב המופקד וסה"כ 32,507 יח"ד בתכנית המתאר הכוללנית). לפי החלוקה למתחמי התכנון כמפורט להלן:

מתחם 1- העיר הוותיקה (4,050 ד'): תוספת של 7,730 יח"ד למצב המאושר.

מתחם 2- דרום מזרח העיר (2,260 ד'): תוספת של 1,670 יח"ד למצב המאושר.

מתחם 3- צפון מזרח העיר (3,370 ד'): תוספת של 5,177 יח"ד למצב המאושר.

מתחם 4- מערב העיר- שיכון ותיקים (1,280 ד'): תוספת של 200 יח"ד למצב המאושר.

מתחם 5- שיכון עליה ושכונה ירוקה (1,480 ד'): תוספת של 1,230 יח"ד למצב המאושר.

מתחם 6- צפון בן יהודה (1,650 ד'): תוספת של 16,500 יח"ד. הצפיפות לא תפחת מ- של 20 יח"ד לדונם נטו.

ג. יעד האוכלוסייה יעודכן בהתאם

עדכון שטחי תעסוקה:

שטחי הבנייה הכוללים בתכנית עבור ייעוד תעסוקה ומסחר יעודכנו ל-3,150,000 מ"ר שטח כולל (עיקרי ושרות) (על פי חישוב של 15 מ"ר לתושב). המתחמים הבאים יעודכנו כדלקמן:

מתחם משנה 1-ב'-משולש כ"ס/רעננה (164 ד'): שטח בנייה כולל של 534,500 מ"ר (מאושר+תוספת). מסחר- 30,000

מ"ר תעסוקה-504,500 מ"ר

עמוד: 11
תאריך: 13/09/2020

ישיבה מספר : 2020027 תאריך הישיבה : 03/09/2020

מתחם משנה 2-א' - מתחם התע"ש: שטח בנייה כולל של 1,300,000 מ"ר (מאושר+תוספת). עבור מסחר תוספת של 30,000 מ"ר למצב המאושר, עבור תעשייה 100,000 מ"ר והיתר עבור תעסוקה.

מתחם משנה 3-א' - מתחם כ"ס/50: שטח בנייה כולל של 300,000 מ"ר (מאושר+תוספת).

מתחם 6- צפון בן יהודה (1,650 ד'): סה"כ שטח בנייה כולל של 225,000 מ"ר מתוכם 15,000 עבור מסחר. שאר שטחי הבנייה עבור ייעוד תעסוקה על פי התכנית המופקדת.

יצוין בהוראות התכנית כי :

1. מסמך המדיניות יכול פירוט של פריסת יחידות הדיור בכל מתחם ואת פריסת שטחי הציבור בכל המתחם.
2. מסמך המדיניות יתייחס ויצג את עקרונות התכנון כפי שבאים לידי ביטוי בנספחי התכנית : תשריט יעודי קרקע, עיצוב פיתוח ובינוי, סביבה ונוף, ניקוז, ניהול מי נגר, מים, תנועה, איכות הסביבה, חשמל, פרוגרמה,

יצוין בהוראות התכנית כי הבניה לאורך צירי המתען תתייחס ככל הניתן לנושא קישוריות וחיבוריות בהתאם להנחיות מסמך המדיניות של הועדה המחוזית. הועדה מציינת כי סוגיית העצמת זכויות הבניה תבחן במסגרת תמ"א 70 ככל שתקודם.

תשריט יעודי קרקע:

- א. תשריט ייעודי הקרקע יעודכן כך שיעודי הקרקע עבור מגורים, לכל סוגיהם, יוצגו באופן מוכלל בצבע צהוב. מסמכי התכנית והוראות התכנית יעודכנו בהתאם. גובה הבינוי יוצג בנספח המבנה העירוני ובהוראות התכנית ויהיה מחייב.
- ב. פרק 3.1 לעניין מגורים יעודכן בתיאום לשכת התכנון.
- ג. מתחם תכנון 2ב' יתווסף שימוש לתעשייה.

נפחי בנייה:

- א. התכנית תעודכן כך שהיקפי הבניה יכתבו במתכונת של אחוזי בנייה ולא רח"ק ("רצפה חלקי קרקע"). ובנוסף עבור כל יחידת דיור יתווסף שטח של עד 14 מ"ר עבור מרפסת.

גובה:

- א. פירוט גובה הבינוי כפי שמופיע בהוראות התכנית יעודכן כך שיהיה כתוב סך כל הקומות (כולל קומת קרקע וקומת גג). מסמכי התכנית יעודכנו בהתאם.
- ב. הגובה במתחמים השונים יעודכן כדלקמן :
- ג. מתחם 1ב' ביעוד תעסוקה יעודכן כך שניתן לבנות עד 35 קומות.
- ד. מתחם 2א' יעודכן כך שניתן לבנות עד 30 קומות.
- ה. מתחם 3א' יעודכן כך שניתן לבנות עד 8 קומות.
- ו. ממסמכי התכנית יוסר המושג "רצועת חיגור גבוהה". השטח המסומן כרצועת חיגור בנספח עיצוב המבנה העירוני יעודכן לגובה של עד 9 קומות.
- ז. ברצועה שממערב לדרך טשרניחובסקי מצפון לדרך השרון עד השב"צ במתחם 4א', ולכיוון מערב בחלק הדרומי 100 מ' מדרך טשרניחובסקי דרך רחוב אנילביץ ורחוב הכובשים גובה הבינוי יהיה עד 9 קומות. בתיאום עם לשכת התכנון.

עמוד: 12
תאריך: 13/09/2020

ישיבה מספר : 2020027 תאריך הישיבה : 03/09/2020

מתחם 6-צפון בן יהודה:

- א. תא השטח הכלוא מצפון לתא שטח 402, דרומית לגוש 7589 יהיה ביעוד שצ"פ, לתיאום מול לשכת התכנון.
- ב. תאי שטח 402, 509, 52, 510, 511, 1005, 55, ו-507 לתא שטח אחד ויהיו ביעוד משולב של מגורים מסחר ותעסוקה.

קריית הממשלה:

תא שטח 20 ביעוד תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור יהפוך ליעוד תעסוקה, מגורים ומסחר ויכלול גם שימוש ציבורי.

המע"ר:

- א. תאי שטח 506, 503, 502, 500, 501, 504, 505 יהיו ביעוד של מגורים, מסחר ותעסוקה.
 - ב. תאי שטח 305, 306 ו-211 בחלק הפונה לרחוב וייצמן יהיו ביעוד של מגורים, מסחר ותעסוקה בתיאום עם לשכת התכנון.
 - ג. תאי שטח 304, 303 יהיו ביעוד של מגורים מסחר ותעסוקה בחלק הפונה לרחוב וייצמן, בתיאום עם לשכת התכנון.
 - ד. תאי שטח 324, 312, 902 ו-313 בחלק הפונה לרחוב וייצמן וטשרנחובסקי יהיו ביעוד של מגורים מסחר ותעסוקה. בתיאום עם לשכת התכנון.
- התשריט יעודכן בהתאם לתשריט יעודי הקרקע שבהצעת העדכון של הועדה המקומית.

תחבורה:

- א. מיקום מסוף התחבורה משכונת קפלן, תא שטח 214, יועתק בסמיכות לדרך מוצעת 5503 וכביש 55 מדרום בתיאום מול משרד התחבורה.
 - ב. סימון סימבול בתא שטח 503 של מרכז התחבורה ברחוב ויצמן יוסר. בתיאום מול משרד התחבורה.
 - ג. מסוף תחבורה צפוני על דרך 554 יוסט דרומה צפונית לרחוב בן יהודה. בתיאום מול משרד התחבורה ולשכת התכנון.
- בנוסף ייערך תיאום נוסף בנושא מסופי תחבורה מול משרד התחבורה ולשכת התכנון. במידת הצורך יתווספו מסופים נוספים, שיסומנו ויפורסמו במסגרת ההליך לפי 106(ב).

תכנית שימור עירונית:

- א. המילואות לתחום חיפוש המסומנות כ-"אתר/מתחם לשימור" יוסרו מהתשריט ויועברו אל הנספח הנופי.
 - ב. הסימון "אתר/מתחם לשימור" יעודכן על בסיס רשימת המבנים והאתרים לשימור העירונית המאושרת ע"י ועדת המשנה של כפר סבא ובתיאום לשכת התכנון.
 - ג. בהוראות התכנית יתווסף פרק לעניין שימור. להלן פירוט הסעיפים שיש לכלול בהוראות התכנית:
 1. עיריית כפר סבא תיזום סקר שימור עירוני מקיף של אתרי מורשת בכל מרחבי העיר. הסקר יהווה בסיס להכנת רשימת שימור מלאה ומעודכנת וכן בסיס להכנת תכנית עירונית לשימור.
 2. תכנית שימור עירונית תיערך לפי התוספת הרביעית לחוק התו"ב, על בסיס מימצאי סקר השימור העירוני.
 3. בתכנית השימור העירונית יקבעו ערכי המורשת ויפורטו הנחיות לשימורם.
 4. עד לאישורה של תכנית שימור עירונית יחולו ההוראות הבאות על אתר/מתחם לשימור כמסומן בנספח הנופי:
- א. תוכנית מפורטת אשר בתחומה אתר/מתחם לשימור כמסומן בנספח הנופי תוגש בליווי תיעוד מתאים ותכלול במידת הצורך הוראות המורות על אופן שימורו.

עמוד: 13
תאריך: 13/09/2020

ישיבה מספר : 2020027 תאריך הישיבה : 03/09/2020

- ב. ועדה מקומית בהתייעצות עם ועדת השימור ו/או ממונה השימור תוכל להורות על הכנת תיק תיעוד חלקי או מלא (עפ"י הנחיות מנהל התכנון), הכנת סקר מתחמי, שילוב יועץ שימור בצוות התכנון, או כל סקר רלוונטי אחר.
- ג. תכנית מפורטת אשר בתחומה אתר/מתחם לשימור כאמור תחויב בהתייעצות עם ועדת השימור על בסיס חו"ד ממונה השימור, טרם דיון בוועדת התכנון.
- ד. בקשה להיתר באתר לשימור לפי רשימת השימור העירונית תלויה בתיעוד שיאושר ע"י ממונה השימור.
- ה. הועדה המקומית תהיה רשאית לפטור מהכנת תיעוד כאמור, לאחר שקבלה את התייחסות ועדת השימור, על בסיס חו"ד ממונה השימור, לכך שההיתר המבוקש אינו נוגע לאתרים או לערכים הראויים לשימור.
- ו. ככל שזוהו במסגרת התיעוד ובהתאם לחוות דעת ממונה השימור, ערכים הראויים לשימור, יפרט היתר הבנייה את עבודות השימור והתכנון, ככל שיידרשו.

הערות להוראות התכנית:

- א. במוקדי שער/צומת תבטל ההוראה של 80 מ' בין מגדלים. תתווסף הוראה כי תנאי להיתר בנייה למגדלים מעל 16 קומות יהיה תכנית עיצוב אדריכלי לאישור מהנדסת העיר.
- ב. תתווסף הוראה כי בתכנית להתחדשות עירונית ישקל הצורך בהכנת נספח חברתי.
- ג. תתווסף הוראה כי לכל תכנית להתחדשות עירונית תצורף חוות דעת כלכלית הבוחנת את כדאיות הפרויקט.
- ד. תתווסף הוראה כי תכנית מפורטת בתחום העיר הותיקה תשמר על רציפות הרשת הירוקה.

אתר פסולת

- א. סימבול מתקן התשתית למעבר פסולת יועבר לדרום אזור התעשייה כס/50, מדרום לכביש 55 בתחום מגבלות קו המתח בתיאום לשכת התכנון. אתר הפסולת יהיה לפסולת מעורבת.

מסדרון אקולוגי

- א. יסומן בתשריט התכנית מסדרון אקולוגי ארצי/ צוואר בקבוק.
- ב. גבול מסדרון אקולוגי ארצי/ צוואר בקבוק בתחום התכנית לא יפחת מ-300 מ' ברצועה הצרה ביותר ולאחר מכן תישמר כל רוחב הרצועה.
- ג. כל בינוי בצוואר הבקבוק נדרש אישור הועדה המחוזית.
- ד. המסדרון האקולוגי יוגדר כמתחם תכנון משני.

התאמה לתמ"א 1

- את התכנית הוחלט להפקיד טרם אישורה של תמא/ 1. יש לבחון את התכנית בהתאם להוראות המעבר בסעיף 9 (2) בתמ"א/ 1. ככל ויידרשו התאמות נוספות לתמ"א/ 1 מסמכי התכנית יעודכנו בהתאם, ובתאום עם לשכת התכנון.

מסמכי התכנית והפרוגרמה לכלל העיר ולכל מתחם ומתחם יעודכנו בהתאם בתיאום לשכת התכנון.
הערות משפטיות וטכניות של לשכת התכנון

עמוד: 14
תאריך: 13/09/2020

ישיבה מספר : 2020027 תאריך הישיבה : 03/09/2020

מענה מפורט להתנגדויות יינתן לאחר השלמת ההליך לפי סעיף 106(ב) לחוק. הודעה לפי סעיף 106(ב) לחוק תפורסם לפרק זמן של 60 ימים בהיקף של פרסום להפקדה, ללא צורך בפרסום ברשומות.