

עמוד: 1
תאריך: 17/02/2024

ישיבה מספר : 2023031 תאריך הישיבה : 13/11/2023

מדינת ישראל

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז

ישיבה מס' : 2023031

מסמך החלטות עפ"י סעיף 48 ה לחוק

1. תוכנית - 427-1228550 : הרצועה השלישית: איחוד וחלוקה בעתיד

2. תוכנית - 426-1038322 : מתקן בטחוני-באר יעקוב

3. תוכנית - 401-0814384 : מועצה אזורית חוף השרון - תכנית מתאר כוללת

עמוד: 2
תאריך: 17/02/2024

ישיבה מספר : 2023031 תאריך הישיבה : 13/11/2023

1. תכנית - 427-1228550 : הרצועה השלישית: איחוד וחלוקה בעתיד

רקע

התכנית חלה על מתחם "הרצועה השלישית", היא עתודת הקרקע המזרחית לפיתוח של העיר גבעת שמואל, בתחומה עוברים קווי הסעת המונים - קו מטרו M3 (תת"ל 103) קו מטרו M2 (תת"ל 102) והקו הסגול של הרק"ל (תת"ל 70/ב). בתחום התכנית כלולות שתי תחנות מטרו ותחנת רק"ל וכן מקודמת תמ"א/65 עבור מרכז תחבורתי בתחום התכנית. התכנית נמצאת בתחום תמ"א/70 המופקדת.

מטרת התכנית: קביעת גבולות שטח לאיחוד וחלוקה בעתיד, וקביעת הוראות על פיהן יעוד הקרקע במצב הנכנס בתכנית עתידית לאיחוד וחלוקה יהא יעוד הקרקע בתכניות התקפות במועד אישורה של תכנית זו, לרבות קרקעות בתחום תת"ל 70/ב תת"ל 102 ותת"ל 103, וזאת אף אם יופקעו מתוקף התת"לים.

שטח התכנית: כ- 380 דונם.

התכנית הנה תכנית מתארית שלא תתאפשר מכוחה הוצאת היתרי בניה או הרשאות.

מגיש: חב' דירה להשכיר.

התכנית הוגשה ללשכת התכנון ביום 20.03.2023, ועמדה בתנאי סף ביום 15.08.2023.

החלטה:

- לאחר שהוועדה עודכנה ביחס להתקדמות התכנון של התכנית המפורטת לאיחוד וחלוקה לרצועה השלישית בגבעת שמואל, אשר טרם הוגשה לוועדה המחוזית, מחליטה הוועדה להפקיד את התכנית וזאת בתנאים הבאים:
1. תחום התכנית (קו כחול) יורחב בהתאם להצעה שהוצגה בדיון, ובאופן שיכלול את מלוא תחום התכנית המפורטת לרצועה השלישית הנמצאת בתכנון.
 2. הוראות התכנית יתייחסו גם לתת"ל 102.
 3. תיאום הוראות ומסמכי התכנית עם יועמ"ש הוועדה המחוזית.

הערה: החלטה זו תהיה בטלה בתום שבעה חודשים מיום שנמסרה למגיש התוכנית ע"פ סעיף 86 ד' לחוק התוה"ב אם לא ימולאו התנאים הקבועים


מיכה גידון
יו"ר הוועדה המחוזית


דינה בן עבו
מזכירת הוועדה

עמוד: 3
תאריך: 17/02/2024

ישיבה מספר : 2023031 תאריך הישיבה : 13/11/2023

2. תכנית - 426-1038322 : מתקן בטחוני-באר יעקוב

רקע:

תכנית מפורטת הבאה להסדיר את פעילות המתקן הביטחוני הקיים ע"י יצירת מסגרת תכנונית לפיתוח המתקן והפיכתו לפארק תעשייה ומחקר מודרני.
המתקן הקיים מאושר על פי פרק ו' לחוק התכנון והבניה ונמצא בשטח המוגדר היום ביעוד חקלאות.
רוב שטח התכנית נמצא בתחום מרחב תכנון גזר, חלקה בתחום מצפה אפק (באר יעקב) והקו הכחול חורג במעט גם לתחום מרחב התכנון רמלה.
שטח התכנית : 547.694 דונם

עיקרי הוראות ונתונים כמותיים:

- התכנית קובעת יעוד של שטח מחנה צבאי, מגדירה זכויות בניה וקובעת הוראות בינוי.
- במצב הקיים יש כ 91,000 מ"ר בנוי.
- התכנית קובעת זכויות בהיקף של 233,350 מ"ר המחולקים בין שני תאי שטח – 140,010 מ"ר בתא שטח 1 (מערבי) ו 93,340 מ"ר בתא שטח 2 (מזרחי).
- גובה בינוי – עד 9 קומות בתא שטח 1, עד 3 קומות בתא שטח 2.
- פעילות המחנה מטילה מגבלות המסומנות בתשריט.
- התכנית כוללת הסדרה של יציאת חירום (קיימת) לכיוון מזרח (כביש 200 ובעתיד רחוב נעמי שמר) ותוספת יציאה לכיוון צפון (לעבר רחוב נעמי שמר בבאר יעקב).
- התכנית אינה כוללת נספח בינוי אשר יוצג בולמ"ב.
- בהוראות נקבע שטרם בנית מבנים חדשים או תוספת בניה תוגש לולמ"ב תכנית בינוי למתחם בו מבוקש הבניין.

רקע סטטוטורי:

תמ"א 1 מסילות ברזל - בקצה הצפון מערבי הקו הכחול נושק למסילת רכבת לוד-רחובות.
תמ"א 1 מים – אזור רגישות להחדרת מי נגר עילי.
תמ"א 1 מים – שטח בעל חשיבות גבוה להחדרה והעשרה של מי תהום. קיים נספח הגנה על מי תהום.
תמ"א 35 מרקמים – שטח לשימור משאבי מים
תת"ל 72/ב (הקו החום) – קיימת חפיפה קטנה בין שטח ביעוד דרך בתכנית לגבול התת"ל. בתחום התת"ל מסומנים יעודים של דרך ויעוד לפי תכנית מאושרת אחרת.
תת"ל 18 – חשמול הרכבת – קיימת חפיפה קטנה בין שטח התכנית (יעוד מחנה) לשטח התת"ל. יעוד הקרקע בתת"ל- מגבלות בניה ופיתוח (אלמ"ג). לפי הוראות התת"ל מותרים השימושים שהותרו או יותרו ע"פ דין בכפוף למגבלות שמירה על מרחק מהרכבת וקבלת חו"ד מממונה קרינה בלתי ממייננת כי לא מתקיימת קרינה החורגת מהסף המגביל.
תת"ל 26/134 – הפרדה מפלסית. תכנית מאושרת מ 2007 ליצירת ההפרדה המפלסית הקיימת בין המסילה לכביש המחבר את באר יעקב לנצר סירני. שטח התכנית (ביעוד מחנה) חופף חלקית לתחום התת"ל.

עמוד: 4
תאריך: 17/02/2024

ישיבה מספר : 2023031 תאריך הישיבה : 13/11/2023

תמ"מ/3/21 – רוב השטח ביעוד חקלאי. חלקו בכתם הפיתוח של באר יעקב. קיימות חריגות של קנ"מ לכתם הפיתוח של רמלה. הקו הכחול חופף למסילת רכבת ולכביש 200. השימוש של מתקן בטחוני בשטח הפתוח תואם את סעיף 10.4 בתמ"מ. **משמ/84/גז** רישום שטחי נצר סירני קבעה את השטח ביעוד חקלאות. **תכנית המתאר הכוללנית של באר יעקב, 455-0557835** קבעה את השטח ביעוד חקלאות. **תכנית מתאר כוללנית גזר 426-0875252** (אחרי דיון הפקדה) השטח ביעוד חקלאי.

תיאומים:

מסמכי התכנית הועברו למשרד הבריאות, הג"ס, תחבורה ולחברות נתיבי איילון (כביש 200) ורכבת ישראל.

ב **14.2.23** התכנית נדונה בוועדה המקצועית למים וביוב. החלטת הוועדה התייחסה לצורך בשדרוג מערכת ביוב קיימת, כולל תיאום מעבר מתחת לתוואי רכבת והסדרת חיבור מים חדש.

החלטה:

לאחר ששמעה את מגישי התכנית ואת נציגי העירייה והוועדה המקומית, סבורה הוועדה כי מדובר בתכנית בעלת חשיבות רבה, המסדירה סטטוטורית את המשך תפקוד ופיתוח המתקן הביטחוני הקיים בהתאם לצרכים עכשוויים ועתידיים. בהתאם, **מחליטה הוועדה להפקיד את התכנית בכפוף לתיקונים הבאים:**

1. שינוי תחום התכנית:
 - א. הכללת מגבלות הבניה בתחום הקו הכחול. יעוד הקרקע בתחום המגבלות יהיה ייעוד לפי תכנית מאושרת אחרת. יתווספו הוראות לעניין אופי המגבלות.
 - ב. השלמת הרצף הסטטוטורי ביעוד דרך, בין תחום המחנה ליעוד דרך בתחום תת"ל 72/ ב (הארכת תא שטח 11). תת"ל/72/ ב קובעת רצועה ביעוד שטח של "ייעוד לפי תכנית מאושרת אחרת" כאשר השימוש בו הוא שטח התארגנות. בהתאם לסעיף 4.6 (2) ה, יכול מוסד תכנון לאשר שינוי בתאום עם הגורם המוסמך.
 - ג. תא שטח 10 (יציאה צפונית) יגרע משטח התכנית. בנספח התנועה לא יראו התוואי המוצע של הכביש, בתיאום עם לשכת התכנון.
2. השלמת תיאום עם נתיבי איילון ומשרד התחבורה ביחס לחיבור התנועה המוצע, לרבות לעניין התיאום הנדרש בתת"ל 72/ ב.
3. השלמת תיאום עם רכבת ישראל.
4. השלמת תיאום עם משרד הג"ס.
5. מים, ביוב ונגר:
 - א. למסמכי התכנית יתווסף נספח הידרולוגי-סביבתי ביחס לתחנת התדלוק הפנימית, בהתאם לתמ"א 4/18.
 - ב. השלמת תיאום עם רשות המים לעניין נספח הגנה על מי התהום ונספח הידרולוגי סביבתי.
 - ג. יתווספו הוראות לגבי טיפול קדם שפכים ולהפרדה וטיפול במי נגר בהתאם למסקנות של נספח ההגנה על מי התהום.
 - ד. השלמת תיאום עם רשות הניקוז בהתאם לחוות הדעת שלהם.
 - ה. השלמת תיאום מחלקת תשתיות בבאר יעקב.
6. יתווסף סעיף שלבים בהליך הרישוי שבו יקבע כי:

עמוד: 5
תאריך: 17/02/2024

ישיבה מספר : 2023031 תאריך הישיבה : 13/11/2023

- א. היתר הבניה יציג שאין חריגה ממגבלות הבניה הקבועות בתכנית בתיאום המשרד להג"ס.
- ב. היתר הבניה יציג את פתרונות ניהול הנגר בהתאם לעקרונות נספח הנגר של התכנית.
- ג. תנאי למתן היתר בניה הוא פתרון ביוב ומים להיקף הזכויות הכלול בהיתר.
7. יובהר כי השימושים של המתקן הביטחוני מותרים גם בתת הקרקע.
8. תיאום עם רמ"י לעניין השטח בין תחום המחנה הקיים לכביש 200.
9. טבלה 5 – הגובה המותר בכל רחבי התכנית יעמוד על 45 מטר, כולל מתקנים עליונים.
10. מהוראות התכנית תוסרנה הפניות לנושאים המוסדרים בחקיקה, לרבות תקנות הרישוי, אחריות וביצוע הסכמים, להנחיות מרחביות, הסדרי תנועה, הגדרות המכילות פירוט יתר וכל נושא שאינו עניינה של תכנית.
11. הערות טכניות ומשפטיות של לשכת התכנון.

הערה: החלטה זו תהיה בטלה בתום שבעה חודשים מיום שנמסרה למגיש התוכנית ע"פ סעיף 86 ד' לחוק התוה"ב אם לא ימולאו התנאים הקבועים


מיכה גידון
יו"ר הוועדה המחוזית


דינה בן עבו
מזכירת הוועדה

עמוד: 6
תאריך: 17/02/2024

ישיבה מספר: 2023031 תאריך הישיבה: 13/11/2023

3. תוכנית - 401-0814384 : מועצה אזורית חוף השרון - תכנית מתאר כוללת

רקע:

התכנית הינה תכנית מתאר כוללת לכל תחום מרחב התכנון של המועצה האזורית. התכנית משתרעת על שטח כולל של כ- 50,000 דונם, והיא כוללת 14 ישובים: 6 מושבים (אודים, בית יהושע, כפר נטר, בצרה, בני ציון ורשפון), 5 קיבוצים (געש, שפיים, יקום, תל יצחק וגליל ים שאינו בתחום שטחי המחוז). במועצה שני ישובים קהילתיים: ארסוף וחרוצים, וישוב לא מוסדר חסר מעמד – ארסוף קדם.

התכנית עוסקת בכל מרחב המועצה האזורית חוף השרון, מהווה מסגרת תכנונית כוללת המכוונת לצפי אוכלוסייה של כ-20,000 תושבים. תכנית המתאר הכוללת אמצה את חזון המועצה האזורית, כפי שהוגדר במסגרת התכנית האסטרטגית, שהכנתה קדמה לתכנית הכוללת:

המועצה האזורית חוף השרון תשמור זהותה כמועצה כפרית, חקלאית ותיירותית, תהווה ריאה ירוקה של מרכז הארץ ותקיים חיי קהילה תוך שמירה על הסביבה, על המורשת ועל אחווה בין תושביה ודאגה למימוש צרכיהם החברתיים והכלכליים, תקדם חינוך מיטבי וערכי, תפעל להתחדשות מתמדת ושיפור בשירותים מוניציפאליים, תשאף לחיזוק הקשר ושיתופי הפעולה בין תושביה, יישוביה וכל זאת בהתאם לערכי המועצה: שמירת נוף הארץ, אחדות, קהילתיות, שוויוניות וקיימות.

מטרות התכנית:

- מתן מענה תכנוני כולל למועצה אזורית חוף השרון וליישוביה, להיקף אוכלוסייה של כ-20,000 נפש, ובכלל זה מתן מענה למגורים ולמכלול שירותי הציבור שידרשו לאוכלוסייה.
- קביעת מסגרת והנחיות לתכנון מפורט בתחום התכנית.
- קביעת אופן הפיתוח של כל אחד מיישובי המועצה, תוך יצירת שלד ישובי ברור, ומתן מענה לקצב גידול הדרגתי של כל ישוב וצרכיו העתידיים (מגורים, משק וחקלאות, שטחי ציבור, תיירות), באופן השומר על רוח המקום ועל הצביון הכפרי חקלאי.
- טיפוח ופיתוח הפעילות החקלאית, שטחים חקלאיים ושטחים למבנים חקלאיים, הנדרשים לטובת הייצור החקלאי.
- תמיכה בבסיס הכלכלי של המועצה האזורית ושל כל אחד מיישוביה.
- פיתוח התיירות במרחב.
- הסדרת ייעודי קרקע ושימושים מותרים במוקדי הפיתוח ובשטחים הפתוחים.
- שמירה וטיפוח מכלול השטחים הפתוחים במרחב, לרבות מרחב חוף הים ומרחב נחל הפולג כולל הנגשת המרחב לטיילות ולביקור.
- מתן מענה לנושאי קיימות, אקולוגיה ואיכות הסביבה.
- מתן הנחיות לשימור מבנים, אתרים ומכלולים בתחום המועצה האזורית.

סטטוריקה:

- שטחים פתוחים -
- בתמ"א/1 - בתחום השטחים המוגנים בתמ"א מסומנת רצועת החוף של המועצה כשמורת טבע וגן לאומי. מכלול חוף, רשפון, געש ופולג – געש. בתחום המועצה קיימים שטחים מוגנים של שמורות טבע ויערות, נחל, שטחי הצפה

עמוד: 7
תאריך: 17/02/2024

ישיבה מספר: 2023031 תאריך הישיבה: 13/11/2023

ויער פארק. שטח בעל חשיבות גבוהה להחדרה והעשרה של מי תהום במערב, צפון ודרום שטחי המועצה. במרכזה השטח מוגדר כבעל חשיבות בינונית להחדרה והעשרה של מי תהום.

ב. בתמ"מ/א/ 35 / 1 חלקה המערבי של המועצה נמצא במרקם חופי. חלקה המזרחי ברובו במרקם שמור משולב. כמו כן בתחום המועצה מכלול נוף תל מונד - געש ורוב שטחה מסומן כבעל רגישות נופית סביבתית גבוהה.

ג. בתמ"מ/מ/ 3 / 21 מיועד השטח לאורך נחל הפולג כאזור נחל וסביבותיו.

2. שטחי פיתוח –

- א. יישובי המועצה מסומנים כשטח פיתוח כפרי.
- ב. אזורי תעסוקה – על פי התמ"מ אזור תעשייה, תעסוקה ומלאכה סמוך לתחנת רכבת בית יהושע וביקום.
- ג. שטחי ציבור – בתחום המועצה מספר מוסדות: כפר הנוער נווה הדסה, בית חולים קרית שלמה וכלא השרון.

3. תשתיות –

- א. מט"ש קולחי השרון.
- ב. לאורך תחום המועצה האזורית עוברים דרכים ארציות ומסילת רכבת, וכן כבישי רוחב.

החלטה:

הוועדה מברכת את המועצה האזורית חוף השרון על קידום תכנית מתאר כוללנית ומציינת את חשיבות הראיה הכוללת שמהווה בסיס תכנוני נכון להמשך הפיתוח בתחום המועצה. תכנית המתאר הכוללנית תאפשר את המשך פיתוח היישובים והחקלאות במועצה ותיתן מענה להגנה ראויה על שטחים פתוחים בעלי ערכים סביבתיים, נופיים ואקולוגיים גבוהים. לאחר ששמעה את נציגי המועצה האזורית, צוות התכנון והמשתתפים **מחליטה הוועדה להפקיד את התכנית בכפוף למילוי התנאים והתיקונים הבאים:**

1. תמ"מ/מ/ 21:

- א. לעניין תחומי התכניות המאושרות (הרחבות, מבני משק, מגורים, מתקנים הנדסיים, אזורי תעסוקה, מוסדות, ספורט ונופש) שאושרו ליישובים טרם אישורה של תמ"מ / 3 / 21 המצויות מחוץ לכתם הפיתוח בתמ"מ, סבורה הוועדה כי היות ומדובר בתכניות מאושרות ובבינוי קיים שאושר טרם אישור התמ"מ ניתן לכלול מתחמים אלה בתחום אזור הפיתוח הכפרי בהתאם לסעיף 7.2.2 (5) לתמ"מ/מ/ 3 / 21.
 - ב. לעניין התוספות המבוקשות במושב בית יהושע ובקיבוצים יקום ותל יצחק מאשרת הוועדה לייעד מתחמים אלה לבינוי וזאת בהתאם לסעיף 7.2.2 (5) לתמ"מ/מ/ 3 / 21: "ההרחבה המבוקשת נמצאת בתחום אזור חקלאי נוף כפרי פתוח, השטח נמצא ברציפות וצמידות דופן לשטחי הפיתוח המאושרים".
- בית יהושע - מבוקשת תוספת שטח לבינוי צמוד דופן עבור פריסה תכנונית מיטבית למגורים מאושרים בתחום המושב, בצמידות לשטח הפיתוח והמגורים במושב.

עמוד: 8
תאריך: 17/02/2024

ישיבה מספר: 2023031 תאריך הישיבה: 13/11/2023

יקום – מוצעת תוספת שטח לבינוי צמוד דופן ממערב לישוב הקיים במקום שטח המיועד לפיתוח כפרי במזרח היישוב שאינו מתאים מבחינה תכנונית ליעוד מגורים בשל מקומו בקרבה לאזור מבני משק ובמנותק משטחי המגורים של היישוב.

בנוסף, הוועדה מאפשרת תוספת שטח לבינוי בהיקף של 27 דונם עבור יעוד מבני ציבור למטרות חינוך אזורי כלל מועצת בכניסה לקיבוץ מדרום לכתם הפיתוח של הישוב וממערב לכתם אזור התעשייה בתמ"מ במקום הסימבול המוצע למבני לצרכי חינוך באזור זה. תוספת השטח תמוקם בצמידות דופן לכתם הפיתוח של הישוב. דיוק הגבולות יעשה בתאום עם לשכת התכנון.

תל יצחק - מוצעת תוספת שטח לבינוי צמוד דופן:

עבור מגורים - ממערב לישוב הקיים בשטח הכלוא בין הישוב הקיים לבין שטח הבנוי לדיר מוגן. מדרום מערב לישוב הקיים בשטח הכלוא בין שטח של הישוב בתמ"מ לבין שטח המיועד לספורט ונופש. עבור הרחבת השטח למבני משק - במזרח הישוב, בשטח הכלוא בין שטח הקיבוץ ביעוד מבני משק ממערב לבין כביש 5520. השטח המוצע למבני משק במזרח הישוב מבוקש לצורך השלמה של מבני המשק שנגרעים לטובת ההרחבה למגורים.

הוועדה השתכנעה שיש צורך להרחיב את השטח המיועד לבינוי כפרי של הקיבוץ על מנת להבטיח את פיתוחו העתידי. הוועדה קיבלה את הסבר עורכי התכנית ונציגי המוא"ז כי לא ניתן לאפשר את מלוא יחידות הדיר המאושרות בלוח 2 בתמ"מ/א/ 35 לקיבוץ בתחום השטח המיועד לבינוי ועל כן מאפשרת להרחיב את השטח המיועד לבינוי מערבה בהיקף של 10.2 דונם ודרום מערבה בהיקף של 10.8 דונם, לצורך השלמת מכסת יחידות. בנוסף, הוועדה רואה לנכון שיש להרחיב מזרחה את השטח המיועד למבני משק בהיקף של כ- 7 דונם, על מנת לאפשר את תוספת יחידות הדיר ושטחי הציבור המבוקשים.

ג. נווה הדסה – הוועדה מאשרת להרחיב את האזור המיועד למוסד, בהיקף של 10% (10 דונם) מהשטח המיועד למוסד בתמ"מ/מ/ 3 / 21 וזאת בהתאם לסעיף 7.9.2.4 להוראות התמ"מ. התוספת המוצעת תהיה בצמידות דופן לכתם המוסד בתמ"מ, ותהווה רצף של שטח המוסד לכיוון מערב וממזרח סימון תא השטח המיועד להרחבה יהיה בתאום עם לשכת התכנון, לא יתאפשר בינוי בחלק הדרומי. יצויין כי בתכנית המאושרת למוסד (משמ/ 45) השטח ביעוד מוסד חורג מתחום כתם הפיתוח של המוסד בתמ"מ ונמצא בתחום יעוד נחל וסביבותיו ועל כן לא ניתן לאפשר בינוי ופיתוח לשם הרחבת המוסד באזור זה.

ד. נחל וסביבותיו - השטח המסומן בתמ"מ כנחל וסביבותיו יסומן במסמכי התכנית ביעוד חקלאי עם הוראות מיוחדות ויצוין לגביו כי חלות עליו הוראות סעיף 7.7.1 בתמ"מ/מ/ 3 / 21 לעניין שימושים ותכנון עתידי. למעט אזור פארק יער ותחום ההשפעה של הנחל שישומנו בהתאם לתמ"מ/א/ 1 ובהתאם להנחיות מנהל התכנון לסימון נחל בשטחים מוגנים. בימים אלו מקודמת תכנית למקטע נחל בהתאם לסעיף 7.7.2 (1) בתמ"מ, ככל ותאושר התכנית למקטע הנחל טרם הפקדה/ אישור מסמכי התכנית הנדונה יעודכנו בהתאם.

2. תמ"מ/מ/ 3 / 21 / 38 (אנ"מ השרון/רעננה):

- א. יעודי הקרקע וההוראות לתכנון מפורט יהיו בהתאם לתמ"מ המאושרת.
- ב. תאי שטח 8001, 8002 לא יכללו בתחום הקו הכחול של התכנית, שכן בהם קיימת תכנית מפורטת מאושרת המייעדת את השטח לתכנון עירוני. אין באמור כדי לקבוע בעניין גבולות מוניציפאליים ואו חלוקת הכנסות עתידית.

עמוד: 9
תאריך: 17/02/2024

ישיבה מספר: 2023031 תאריך הישיבה: 13/11/2023

3. תמ"מ/3/21/36 (אנ"מ אילנות): ייעודי הקרקע וההוראות לתכנון מפורט יהיו בהתאם לתמ"מ המאושרת.
4. אישור ולנת"ע: לעניין גריעת שטחי יער בהתאם לסעיף 6.1.1 לפרק מוגנים בתמ"מ/א/1.
5. אישור ולקחש"פ.
6. אישור ולחו"ף.
7. ניקוז: עדכון מסמכי התכנית בהתאם לחו"ד יועץ הניקוז של לשכת התכנון מיום 3.7.23 בנוסף, לא תתאפשר פעילות חקלאית בתחום רצועת המגן שביעוד נחל / תעלת נחל. הוראות התכנית יעודכנו בהתאם.
8. בתחום ייעודי מגורים: מבנים ומוסדות ציבור יתאפשרו לצרכי חינוך, תרבות, שרותי רווחה, שרותי חירום, מזכירות יישוב, מרפאה ודת.
9. בתחום ייעוד מבנים ומוסדות ציבור, ומבנים ומוסדות ציבור ושטחים פתוחים:
 - א. ביעוד מבנים ומוסדות ציבור וביעוד שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור בתחום הישובים, לא יותר שימוש למכללות ובתי אבות. זכויות הבניה יהיו 80% מתא שטח ביעוד. יצוין כי צרכניה אינה שימוש ציבורי אלא יכולה להיות שימוש מסחרי ומהווה חלק מהמסחר המותר בתחום מבני ציבור. ביעוד מבני ציבור בתחום הישוב יותר מסחר בהיקף של עד 550 מ"ר (עיקרי + שרות). מהוראות התכנית תוסר הגדרה של מרכז ישוב.
 - ב. נווה הדסה יותרו שימושים למוסד חינוכי עבור פנימייה (לרבות מגורים הנדרשים לתפעול הפנימייה בלבד) ושימושים ציבוריים הבאים: בית כנסת, מרפאה, מבנה תרבות, ספורט. וכן מבנים חקלאיים לטובת הפעילות החקלאית במוסד. זכויות הבניה למוסד החינוכי יהיו- בהיקף של 35,000 מ"ר כולל, שהם תוספת של כ 13,000 מ"ר מעבר למאוסר על מנת לאפשר את תוספת הבינוי לטובת התפתחות המוסד ואת צרכי הייחודיים והעתידיים. יותר מסחר נלווה בהיקף של 400 מ"ר. תכנית מפורטת תקבע את פריסת המבנים בשטח המתווסף למוסד. בחלק הדרומי של המתחם המאושר במש"מ/45 לא יותר בינוי.
 - ג. זכויות הבניה עבור המבנים החקלאיים המשרתים את המוסד יהיו בהתאם לקיים בפועל (כ - 5550 מ"ר), בקרקע החקלאית הצמודה למוסד מצפון, יעוד הקרקע יהיה חקלאי ללא הנחיות מיוחדות.
 - ד. קרית שלמה – יותרו השימושים בהתאם לתכנית מאושרת. זכויות הבניה יעמדו על 24 אלף מ"ר. יותר מסחר נלווה בהיקף של 150 מ"ר לצרכי הסעדה.
 - ה. סעיף 4.2.2.8 (ג) (7) (ג): "מוסד תכנון רשאי לאפשר הרחבת המוסד עד 15% מעבר לגבולות המסומנים בתשריט, בכפוף למיצוי פוטנציאל תא השטח המסומן בתשריט ומנימוקים שיפורטו ע"י מוסד התכנון. תוספת שכזו לא תהווה סתירה לתכנית זו". סעיף זה ימחק מהוראות התכנית.
 - ו. כלא השרון – בתא שטח 360 יותרו השימושים והזכויות בהתאם לתכנית מאושרת. לא תסומן הרחבת הכלא בתא שטח 357 השטח יהיה ביעוד חקלאי ויסומן בהוראות מיוחדות, שלגביהן ייקבע בהוראות התכנית כי השטח מיועד לאזור חיפוש להרחבת מתקן הכליאה בהתאם לתמ"מ/א/1/5. יצוין כי תכנית מפורטת להרחבת הכלא תהיה בהתאם להוראות תמ"מ/א/1/5.
 - ז. סעיף מבנים ומוסדות ציבור 3.4.2 (2) לעניין 20% לשימושים שאינם לצרכי ציבור יימחק.
10. דיור מוגן: לא יותר שימוש לדיור מוגן מעבר למאוסר. אין מקום לאפשר שימוש זה באופן גורף בכל הישובים, כמו כן מאחר והתכנית מנצלת את מלוא קיבולת יח"ד בתמ"מ/א/35 עבור הרחבת הישובים ולא נותרה קיבולת עבור דיור מוגן, הנושא ייבחן מחוץ לתכנית הכוללנית בהתאם להוראות תיקון 5 לתמ"מ/א/35 ככל שיאושר.

עמוד: 10
תאריך: 17/02/2024

ישיבה מספר: 2023031 תאריך הישיבה: 13/11/2023

11. **מעונות סטודנטים:** לא יותר שימוש למעונות סטודנטים. בשנת 2017 נקבעה על ידי המועצה הארצית מדיניות הקובעת כי מעונות סטודנטים נספרים במניין יח"ד לישוב, וכן כי ככלל המקום הראוי למעונות סטודנטים הינו במרחב העירוני על כן בשלב זה אין מקום לאשרם במסגרת הכוללנית..

12. **יעוד מבני משק:** יצוין בהוראות התכנית כי השטחים לשימוש מרכז מבקרים לא יעלו על 100 מ"ר. בתכנית יוטמע גובה מרבי בהתאם לתקנים של משרד החקלאות. ולא יותר מ- 13 מ' כולל למבנים חקלאיים.
יקבע בתכנית מפורטת כי חריגה מהשימושים המותרים למבני משק בתכנית זו יהוו סטיה ניכרת.

13. רפת השרון:

- א. תא שטח 854 יסומן בהתאם לתכנית המאושרת 401-0356691. השימושים והזכויות בהתאם לתכנית המאושרת.
- ב. לשימושים המאושרים יתווסף שימוש לאחסון ציוד וכלים חקלאיים.
- ג. תא שטח 2067 יבוטל ויסומן ביעוד חקלאי. לוועדה לא הוצג צורך ממשי בשטח להרחבת הרפת.

14. קרקע חקלאית ונופש כפרי:

- א. אודים – לא יתאפשר שימוש לעיבוד ראשוני של תוצרת חקלאית – בית בד, יקב מגבנה וכד', מבנים חקלאיים וגן אירועים.
- ב. חוות רונית – לא יתאפשרו שימושים נלווים לגידול טיפול ואחזקת בעלי חיים, לרבות ריפוי וטיפול באמצעות בעלי חיים, ליטוף בעלי חיים והתנסות בגידולם, רכיבה טיפולית ולימודי רכיבה. לא יותר עיבוד ראשוני של תוצרת חקלאית – בית בד, יקב, מגבנה וכד'. לא יותרו מבנים חקלאיים. יותר קמפינג בסיסי ללא תוספת זכויות בניה.
- ג. געש – הטירה. תא שטח 2502 יבוטל היעוד המוצע ויסומן בהתאם לתכנית המאושרת. שימושים וזכויות הבניה בהתאם לתכנית המאושרת.

15. דרכים ותנועה:

- א. הוועדה לא מוצאת הצדקה לפריצת שטחים חקלאיים על מנת להסדיר גישה נפרדת לארסוף ולכן לא מאשרת את הדרך המוצעת בתא שטח 501. במקום הסימון המוצע יסומן השטח ביעוד חקלאי/ חקלאי פתוח בהתאם ליעוד הקרקע המוצע בהתאמה, בתאום עם לשכת התכנון.
- ב. תא שטח 504 יסומן ביעוד דרך מאושרת בהתאם לתכנית מאושרת 401-0868364.
- ג. תאי שטח 441, 449, ככל שתמ"א/ 42 המסמנת את הדרך לביטול תאושר, מסמכי התכנית יעודכנו בהתאם. בנוסף, מציינת הוועדה ככל שהדרך לא תופיע ברשת הדרכים הארצית, הדרך תבוטל במסמכי התכנית. כמו כן יצויין כי התכנית בתחום הדרך לא מהווה כלי להעברת סמכות לוועדה המקומית לעניין תכנית מפורטת לדרך זו.
- ד. שבילי אופניים: יצוין בהוראות התכנית כי תכנית מפורטת תוכל לבחון הסדרת שבילי אופניים על מטרות ותקבע הוראות נחוצות להסדרת הממשק בין שבילי אופניים לחקלאות.
- ה. עדכון מסמכי התכנית בהתאם להערות משרד התחבורה בהתאם למכתבם שהתקבל בלשכת התכנון ביום 9.11.23 ולהערות יועץ התנועה של לשכת התכנון בתאום עם לשכת התכנון ומשרד התחבורה.
- ו. הנחיות לתנועה עוברת בפרק המתחמים בישובים בית יהושע, כפר נטר ובצרה יוסרו מהוראות התכנית.
- ז. סעיף 5.1.2 (5) ב' לעניין תקן חניה ימחק.
- ח. סעיף תנועה ותשתיות (המופיע בכל אחד מהישובים) יוסר מהוראות התכנית.

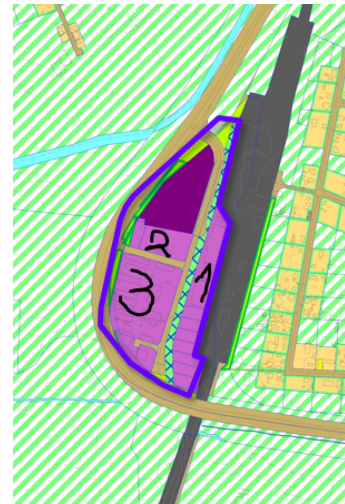
עמוד: 11
תאריך: 17/02/2024

ישיבה מספר : 2023031 תאריך הישיבה : 13/11/2023

ט. הדרך שבתא שטח 411 (הנמצאת מצפון לבני ציון ומתחברת לחרוצים) תורחב לכל אורכה בהתאם לרוחבה בחלק המזרחי.

16. תעשייה/ תעסוקה:

- א. אודים – אזור התעשייה המסומן בתא שטח 656 יבוטל. השטח יסומן ביעוד חקלאי. מדובר באזור תעשייה שבוטל בתמ"מ/3 ובתכנית תמ"מ/3/21 סומן כאזור חקלאי נוף כפרי פתוח.
 - ב. אזור התעשייה המסומן בהנחיות מיוחדות בתא שטח 657 יסומן ביעוד חקלאי. תכנית חש/10/2 סימנה את השטח ביעוד לאזור תעשייה מתארי אולם, תמ"מ/3/21 קבעה אתה שטח ביעוד "גבעות קבורה" אשר בוטל בתמ"מ/א/19/5. מדובר בלב השטח הפתוח שאינו משורת תחבורתית ואינו מתאים לתעשייה.
 - ג. אזור התעשייה בני ציון תא שטח 651 – השימושים יהיו בהתאם לתכנית מאושרת.
 - ד. אזור תעסוקה ותעשייה בית יהושע – יש לשמור את השטח המוצע להרחבת אזור התעסוקה להרחבה ולצרכים עתידיים עבור מסילת הרכבת והתחנה בהתאם למסומן בתת"ל 65/א.
- הוועדה סבורה כי לאור מיקום השטח בצמידות לתחנת רכבת יש להרחיב את השטח המיועד לתעסוקה ביחס למצב המאושר. יחד עם זאת יש לשמור על שטחים ביעוד תעשייה קלה ומלאכה אשר נדרשים במחוז מרכז ואין מקום לבטלם. לאור זאת, הוועדה מאשרת הרחבה של שטח התעסוקה המאושר דרומה ובקרבה לתחנת הרכבת והשארית תרת השטח לתעשייה ומלאכה בהתאם לתשריט להלן: המתחמים המסומנים במספרים 1,2 יהיו ביעוד תעסוקה. מתחם מספר 3 יישאר ביעוד תעשייה.



על מנת לאפשר ניצול יעיל של הקרקע קובעת הוועדה כי מספר הקומות ביעוד תעסוקה יהיה עד 6 קומות. זכויות הבניה לתעסוקה יהיו 160,000 מ"ר כולל. ביעוד תעסוקה יותר מסחר נלווה בלבד בחזית מסחרית בהיקף שלא יעלה על 4,800 מ"ר. יצויין בהוראות התכנית כי שטחי התעסוקה לא יטילו מגבלות על השימוש לתעשייה ומלאכה. זכויות הבניה עבור תעשייה יהיו בהתאם למצב המאושר (145,000 מ"ר).

עמוד: 12
תאריך: 17/02/2024

ישיבה מספר : 2023031 תאריך הישיבה : 13/11/2023

17. מלונאות:

- המלונאות המוצעת בבית יהושע, תל יצחק, שפיים, יקום ואודים הינה בהתאם למצב המאושר.
- א. **געש** – הוועדה ערה לחשיבות של אכסון מלונאי בתא שטח 806 לאור המשאב התיירותי הייחודי (חמי געש) המצוי בתא שטח זה. יחד עם זאת, שימושי המלונאות המבוקשים עומדים בסתירה להוראות תמ"א 1/12 ותמ"מ/ 3 /21 לפיהם לא ניתן לאפשר יחידות אכסון מלונאי באזור פיתוח כפרי ולכן לא ניתן במסגרת תכנית זו לאפשר אכסון מלונאי. ככל ויאושר תיקון לתמ"א/ 12 ושינוי לתמ"מ/ 3 /21 לעניין מלונאות בתחום אזור פיתוח כפרי טרם הפקדה או אישור תכנית זו יבחן הנושא בשנית.
- ב. **גילת** – בסימבול מוקד פעילות מדרום ליקום בתא שטח 2089, לא יותר אכסון מלונאי. היקף השטח לבניה יהיה בהתאם למאושר.

18. מחלף חוף השרון (תחום מחלף הכלוא בין דרכים מספר 2, 531 ו- 20):

- א. תאי שטח 2063, 363 יסומנו ביעוד חקלאי. השימושים המוצעים למרכז אזרחי אינם תואמים את השימושים המתאפשרים בסעיף 7.5.1 להוראות התמ"מ ביעוד חקלאי נוף כפרי פתוח. יעוד השטח יהיה - חקלאי.
- ב. יצויין כי, מעבר לאמור לעיל הוועדה לא השתכנעה כי יש מקום לאפשר מתחם לתעסוקה בתא שטח 2063 שסומן כחקלאי עם הנחיות מיוחדות במקום השטח המאושר ברמה מתארית עפ"י חש/ 10 /2 בסמוך לחוות רונית. הוועדה לא מוצאת הצדקה תכנונית לתוספת שטחי תעסוקה נוספים בתחום המועצה מעבר לתוספת המוצעת במתחם בית יהושע והשטחים המאושרים כבר בתחום המוא"ז.
- ג. תאי שטח 451 (מרכז תחבורה) ו- 957 (בית עלמין) ידוייקו בהתאם לתת"ל/ 67.

19. יקום: תא שטח 2093 (משתלה) - תוספת הזכויות המבוקשת עבור הצגת תוצרת מקומית (מכירה) אינה תואמת להוראות התוספת הראשונה לחוק לעניין שימושים הדרושים במישרין לחקלאות ולכן לא ניתן לאשרה.

20. געש: שטח לספורט ונופש (תא שטח 806), מבני משק (תא שטח 855) ומבנים למוסדות חינוך (תא שטח 359) - שטחים אלו מצויים בתחום שמורת נוף לפי תמ"מ/ 3 /21 והשימושים המבוקשים אינם תואמים את הוראות התמ"מ ולכן הוועדה לא מאשרת את הרחבת כתם הפיתוח לאזור זה. המבנים למוסדות חינוך יסומנו בהתאם לתכנית התקפה של הקיבוץ בתחום כתם הפיתוח של הקיבוץ והתוספת המבוקשת לשטחים למבני משק לטובת פעילות חקלאית של הקיבוץ יהיו בתא שטח 2070 (במקום ייעוד השטח לחקלאי).

21. גנים לאומיים ושמורות טבע:

- א. שמורות הטבע בתאי שטח 4002, 4007, 4014 יורחבו בהתאם לתמ"א/ 1.
- ב. גן לאומי חוף השרון בתאי שטח 4501, 4502 יסומנו בהתאם לפוליון הגן לאומי בהתאם לתמ"א/ 1. יצוין כי תכנית לגן הלאומי בחלק שמדרום וממערב לארסוף (תכנית מספר 401-0772780) נמצאת לקראת שמיעת התנגדויות בהתאם לסעיף 106 ב'. ככל שהתכנית תאושר טרם הפקדת/אישור התכנית הנדונה – מסמכי התכנית יעודכנו בהתאם.

עמוד: 13
תאריך: 17/02/2024

ישיבה מספר : 2023031 תאריך הישיבה : 13/11/2023

22. יערות:

- א. יער פארק המופיע בתחום נחל פולג יסומן בהתאם לתמ"א/1. יחד עם זאת הוועדה מאפשרת דיוק מיקום היער בהתאם לתוואי הנחל בפועל, תוך שמירה על היקף השטח לפי סעיף 5.4.4 בפרק השטחים המוגנים תמ"א/1, בתאום עם לשכת התכנון.
- ב. יער נטע אדם תא שטח 6501 – הוועדה רואה בחפיפה של תמ"א/1 ליעוד חקלאי בתכנית כסטייה מקנ"מ של התמ"א. מחליטה על דיוק גבולות הפוליון בהתאם ליער בפועל, תוך שמירת גודל הפוליון בהתאם לתמ"א, בתאום עם לשכת התכנון.
- ג. יער טבעי (יער הנמצא ממערב לחרוצים ובני ציון בצמידות לשמורות הטבע שבתאי שטח 4004-4005) – הוועדה מחליטה להמליץ למועצה הארצית על שינוי יעוד של 15% משטח היער בהתאם לסעיף 6.1.1.4 (ב) לפרק מוגנים בתמ"א/1. יתרת השטח תסומן בהתאם לתמ"א/1 תוך דיוק גבולות הפוליון בהתאם לקיים בשטח, בתאום עם לשכת התכנון (הצפנה של השטח המסומן במספר 2 לכיוון השטח שסומן במספר 1).
- בנוסף, מאשרת הוועדה את הצעת צוות התכנון לתוספת שטח ליער טבעי המתאפשרת בהתאם לסעיף 7.1 לפרק שטחים מוגנים בתמ"א/1 לעניין תוספת שטחים. דיוק פוליון היער המוצע יהיה בתאום עם לשכת התכנון.
- ד. היערות שיסומנו בתכנית יסומנו בהתאם לתמ"א/1 ולפי הסיווג שלהם בתמ"א.

23. מים וביוב:

- א. ההנחיות לתכנון מפורט לעניין אספקת מים וקווי מים בהתאם להחלטת ועדת מים וביוב מיום 11.7.23 ובתאום עם לשכת התכנון.
- ב. עדכון הפרשה הטכנית בהתאם להחלטת ועדת מים וביוב לעיל.
- ג. יש לעדכן את התשריט כך שמיקום המט"ש יהיה בהתאם למיקום הקיים. ככל שתאושר תכנית הרחבת המט"ש (401-0911727 טרם הפקדה/אישור - מסמכי התכנית יעודכנו בהתאם).

24. חקלאות:

בקררע חקלאית עם הוראות מיוחדות (יעוד חקלאי בחלקה א' בנחלה) – יוסרו השימושים: טיפול וריפוי באמצעות בעלי חיים, ליטוף בעלי חיים והתנסות בגידולם, ולימודי רכיבה, עיבוד ראשוני של תוצרת חקלאית - בית בד, יקב, מגבנה וכדומה ופעילות תיירותית וחינוכית המבוססת על פעילות חקלאית המתקיימת בנחלה. תחנת איסוף וטיפול פתוחה לפסולת חקלאית-צמחית, וכן איסוף פסולת חקלאית לא-אורגנית בהתאם להוראות תמ"א/1. שבילי הליכה ואופניים ומוקדי שהיית קהל בהתאם למסומן בנספח המשולב לתכנית זו. שימושים אלה אינם עומדים בקנה אחד עם התוספת הראשונה לחוק לעניין שימושים הדרושים במישרין לייצור החקלאי. להוראות התכנית תתווסף הערה כי השימושים יהיו בהתאם לתוספת הראשונה לחוק. פל"ח בהתאם לתכנית המאושרת חש/10/15.

א. לעניין זכויות בקרקע חקלאית:

בשטח החקלאי של חלקות א' כלהלן:

עמוד: 14
תאריך: 17/02/2024

ישיבה מספר : 2023031 תאריך הישיבה : 13/11/2023

- עד 25% משטח חלקה א' עבור מבנים חקלאיים ולא יותר מ- 2,500 מ"ר.
עד 80% משטח חלקה א' עבור חממות, בתי רשת, מנהרות ורפת.
חלקות ב' – יותרו זכויות הבניה למבנים שלא ניתנות למימוש בחלקה א', ימוקמו בצמידות דופן לחלקה א' ובמרחק שלא יעלה על 200 מ' מגבול חלקה א'. בהתאם לתקני משרד החקלאות ולא יותר מ- 300 מ"ר בחלקה ב'. בנוסף, יותרו בחלקות ב' עד 80% משטח החלקה עבור חממות, בתי רשת, מנהרות.
זכויות בניה עבור מבנים חקלאיים בתחום מגורים בישוב כפרי : עד 250 מ"ר.
ב. להוראות התכנית תתווסף הערה כי השימושים יהיו בהתאם לתוספת הראשונה לחוק.
ג. גובה מבנים חקלאיים ומרחקים בין מבנים ביעוד מגורים בישוב כפרי וביעוד חקלאי – בהתאם לתקנים של משרד החקלאות. גובה המבנים לא יעלה על 13 מ'.
ד. סעיף 3.12.2 לעניין הוראות למיקום מבנים חקלאיים ימחק מהוראות התכנית.

25. חקלאי פתוח :

- ימחקו מהוראות התכנית הסעיפים והשימושים הבאים :
א. לדרכים חקלאיות.
ב. שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים, נקודות תצפית ופעילות בשטח החקלאי הפתוח.
ג. מאגרי מים לשימוש חקלאי, במגבלות תמ"א 1.
ד. מתקנים נלווים לתמיכה בפעילות טיילות, פנאי ונופש כגון : שירותים, חניוני יום, מצללות וכו'.

26. שימור :

- א. במסמכי התכנית יסומנו האתרים הארכיאולוגיים הבאים : דבעת אל מעיר, ח' ג'יוס, ביר אל-עבאשב ותל פולג וישולבו הנחיות בהוראות התכנית בתאום עם לשכת התכנון.
ב. יש לסמן את כפר הנוער נווה הדסה כמתחם/ אתר לשימור ובית סוהר השרון בתשריט הנספח המשולב בתאום עם לשכת התכנון.
ג. לתכנית יתווספו הוראות לאתרים לשימור השטחים הפתוחים, ותעשה התאמה בין מסמכי התכנית במושגי השימור ודרגות השימור השונות ועדכון נספח השימור בתאום עם יועצת השימור ללשכת התכנון בהתאם להתייחסותה מיום 12.11.23.
ד. למסמכי התכנית יתווספו הנחיות בהתאם לנוהל מינהל התכנון בנושא שילוב היבטי שימור בתכניות מתאר כוללניות למועצות אזוריות, בתאום עם לשכת התכנון ויועצת השימור לוועדה.

27. **מסדרון אקולוגי** : תמ"מ/ 3 / 21 / 50 המסדרון האקולוגי בתחום התכנית, כפי שמופיע בהמלצת הוועדה המחוזית למועצה הארצית, יוטמע כמסמך רקע למסמכי התכנית.

28. מתקנים הנדסיים :

- א. יסומנו ביעוד מתקנים הנדסיים ולא כסימבול.

עמוד: 15
תאריך: 17/02/2024

ישיבה מספר : 2023031 תאריך הישיבה : 13/11/2023

ב. זכויות הבניה בתחום יעוד מתקנים הנדסיים יהיה עפ"י תכנית מאושרת, תתאפשר תוספת עד 20% מהזכויות המאושרות לצורך הרחבה, שדרוג או תוספת מתקן הנדסי בהתאם לשימושים המפורטים ביעוד מתקנים הנדסיים בהוראות התכנית. הזכויות יופיעו במ"ר. סימון תאי השטח יהיה בתאום עם לשכת התכנון.

29. הוראות התכנית:

- א. סעיף 1.6.3 – יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות - לעדכן ולכתוב במקום ועדה מחוזית ירשם מוסד התכנון המוסמך.
- ב. סעיף 1.8 ניסוח פרק ההגדרות יתואם עם לשכת התכנון.
- ג. יקבע בהוראות התכנית כי לעת תכנון מפורט מבני מגורים זמניים לעובדים זרים יהיו בהתאם להחלטת הולנת"ע או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה בעניין זה בתאום עם לשכת התכנון.
- ד. סעיף 3.15 - שטחים פתוחים ימחק מההוראות התכנית. הסעיף התייתר לאור ההחלטה לעיל.
- ה. סעיפים 4.1.1 (8) (10) (12) ו- 4.1.2 (2) יוסרו מההוראות התכנית.
- ו. סעיף 4.1.11 (1) - יכתב כך: שבילי טיול ואופניים יתוכננו בהתאם לתוואי מערך הטיילות המסומן בנספח המשולב המצורף לתכנית זו ובהתאם למגבלות תכניות תקפות.
 - ז. סעיף 5.1.1 (3) – למחוק.
 - ח. סעיף 5.1.1 (4) למחוק
 - ט. סעיף 5.1.1 (5) למחוק
 - י. סעיף 5.1.1 (6) למחוק
 - יא. סעיף 5.1.2 (6) (א) להוריד
- יב. ההנחיה: "לא תוקם גדר החוצצת בין הישוב לבין שטח המצוק ממערב" תימחק. יקבע בהוראות התכנית כי התכנית תהיה בכפיפות לתמ"א 13/9 א ותמ"א 13/9 וכמו כן כל תכנית מפורטת שתוכן.
- יג. תימחק מההוראות התכנית ההוראה לעניין תחנת סניקה בשטח הפתוח ממערב לישוב ו/או בשדות שבתוך הכתם הפיתוח בתמ"מ 3/21 ממזרח לישוב, לא מהוות סתירה לתכנית. ככל שיש תכנית מפורטת מאושרת לתחנת הסניקה באזור ארסוף היא תוטמע בהוראות התכנית.
- יד. סעיף 4.2.1.1 (4) – לעניין שימושים בא.ת בית יהושוע ימחקו.
- טו. סעיף 4.1.6 לעניין שמירה על מבני משק ימחק.
- טז. סעיפים 4.1.7 (3,4) יוסרו מההוראות התכנית.
- יז. סעיף 4.1.12 לעניין כלכלה איתנה ימחק ויועבר לדברי המבוא לתכנית.
- יח. סעיף 4.1.13: דיוק בסימנים ימחק.
- יט. סעיף 4.1.14 (6) לעניין גמישות בסה"כ שטחי הבניה יוסר מההוראות התכנית.
- כ. סעיף 6.2 – מעקב ובקרה ודיווח תקופתי -ירשם כי הדיווח יועבר למוסד התכנון.
- כא. הנחיות מפורטות למבני ציבור יוסרו מההוראות התכנית: שטח מבני ציבור בתת המתחם 1.2 (בית יהושע) מיועד הן לצרכי הישוב והן לבית ספר וייצמן והרחבתו, בהתאם לנספח הפרוגרמתי לתכנית זו.

עמוד: 16
תאריך: 17/02/2024

ישיבה מספר : 2023031 תאריך הישיבה : 13/11/2023

- כב. תנאי להפקדה תאום עם רשות המים, רכבת ישראל, נתיבי ישראל ומשרד הביטחון. מעת קבלת המסמכים ינתנו לגופים 30 יום להתייחס למסמכים. במידה ולא יתקבל מענה ניתן יהיה להתקדם בהליכי התכנון ללא צורך בתאום.
- כג. לעניין סלי הזכויות- יקבע בהוראות התכנית כי עמודת הסך הכל קובעת זאת גם אם חלו טעויות בעמודות אחרות.

הוראות התכנית יתוקנו ויוסרו הפניות או נושאים המוסדרים בחקיקה, לרבות תקנות הרישוי, לאחריות ביצוע והסכמים, להנחיות מרחביות, למהנדס או לאדריכל המועצה וליחידות ברשות המקומית, הגדרות המכילות פירוט יתר וכל נושא שאינו מעניינה של תכנית ובכפוף להערות טכניות ומשפטית של לשכת התכנון.

הערה: החלטה זו תהיה בטלה בתוך שבעה חודשים מיום שנמסרה למגיש התכנית, עפ"י ס' 86 ד' לחוק אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה.


מיכה גידון
יו"ר הוועדה המחוזית


דינה בן עבו
מזכירת הוועדה