

עמוד: 1
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

מדינת ישראל

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז

ישיבה מס' : 2023006

מסמך החלטות עפ"י סעיף 48 ה לחוק

1. תוכנית - תמא / 70 : תכנית מתאר ארצית למרחב מערכת המטרו במטרופולין תל אביב

1. תוכנית - תמא/ 70 : תכנית מתאר ארצית למרחב מערכת המטרו במטרופולין תל אביב

רקע:

מערכת המטרו, המהווה נדבך מרכזי במערכת הסעת ההמונים המטרופולינית, כוללת שלושה קוים באורך כולל של כ 145 ק"מ וכ- 109 תחנות בתחומן של 24 רשויות במטרופולין. למערכת המטרו המקודמת במטרופולין תל אביב פוטנציאל אדיר לפיתוח מקיים של הסביבה הבנויה. ומרחבי התחנות יהיו אזורים עירוניים אינטנסיביים בצפיפות גבוהה ומגוון שימושים ופעילות עירונית. לשילוב מערכת המטרו במרחב העירוני השלכות רבות היקף על הסביבה הבנויה והפעילות העירונית. מערכת המטרו מאפשר העצמת שימושי הקרקע, ייעול השימוש בשירותים עירוניים וייעול השימוש בקרקע תוך מימוש מלוא הפוטנציאל הגלום בה ואת ההשקעה האדירה שבהקמתה.

החלטה:

הוועדה רואה חשיבות רבה בקידום תמ"א 70 וביצירת שפת תכנון אשר תהווה מסד להתפתחות אורבנית למרחבי התחנות השונות תוך שימוש יעיל יותר בקרקע, חיזוק השימוש בתחבורה ציבורית ויצירת מרחבים עירוניים אינטנסיביים מעורבי שימושים ותמהיל אוכלוסייה מגוון. לאחר ששמעה את הערות הועדות המקומיות שבתחום המחוז הועדה סבורה כי יש מקום לבחינה נוספת של חלק מההערות המוצעות ולפיכך ממליצה על בחינת השינויים הבאים :

א. הגדרות:

- מבוקש להוסיף את ההגדרות הבאות להוראות התכנית :
- מצ"פ, מדרך ציבורי, שכונה, רצועת דופן, תשתית קשיחה, רצועת פעילות, תכנון כולל, מרכיבי היסוד.
 - רח"ק - מבוקש כי חישוב שטחי הרח"ק במגרשים מעורבים יכלול גם את שטחי הציבור המבונים במגרשים הסחירים ובנוסף יכלול הרח"ק את שטחי המרפסות.
 - הגדרות סעיף 10.1.1 (תקן חניה) : תחילת ביצוע, שלב ביניים, שלב סופי.
 - מבוקש כי תחילת ביצוע יחשב מיום תחילת עבודות המנהור במקטע הרלוונטי, שלב סופי יחשב כתחילת הפעלת קו המטרו במקטע ושלב הביניים יהיה השלב עד לתחילת הביצוע.

ב. עקרונות לשינויים בתשריט :

- אזורי השפעת המטרו המתוכננים לאורך רחובות עירוניים ראשיים וממוקמים בין שתי תחנות או יותר – מוצע להאריך את הטבעת הראשונה לאורכם של הצירים הראשיים כך שתינתן עדיפות לתכנון הציר כיחידה אורבנית אחת המהווה אזור שוטטות והעצמה אורבנית. פירוט ההרחבות המוצעות יוצג בהמשך ההחלטה בתחנות המתאימות.
- באזורים הנמצאים בשוליים של אזור עירוני מוטה מטרו שבהם הסבירות להתחדשות נמוכה, תבחן האפשרות לצמצום האזור. פירוט ההצעות לצמצום הקו הכחול יוצג בהמשך ההחלטה בתחנות המתאימות.
- עלו בקשות ממספר רשויות המבקשות לסמן את העיריות כמוסד ציבורי. הועדה סבורה כי נכון לבחון בקשה זו.
- מבוקש לסמן את סוג התחנה על גבי התשריט

עמוד: 3
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

- באזורים בהם גבול התמ"א מסומן באופן סכמתי כרדיוס בלבד, מבוקש לאפשר גמישות תכנונית בשלב התכנון המפורט לקביעת גבול הפיתוח.

ג. שינויים בהוראות:

1. סעיף 2 - מבוקש להוסיף סעיף הקובע כי תכנון מפורט והוצאת היתרים במרחבי הליבה מכח תכנון התת"ל למטרו יבחנו בהתאם לעקרונות נספח הנחיות התכנון למרחבי תחנות המטרו.
2. מבוקש כי תכנית ארצית החלה בתחום מרחב הליבה תהיה כפופה להוראות סעיף 9 לעניין פיתוח המרחב הציבורי.
3. תמא 38 - סעיף 2.5.3 מבוקש להוסיף לסעיף גם מסמך מדיניות התואם את סעיפים המופיעים בסעיף 2.4.1.2.
4. סעיף 8.2.7.2 - מבוקש להרחיב את הנושאים שניתן יהיה לקדם במסגרת תכנית שאינה נדרשת לעמידה בתמ"א גם בעניין: שינוי קווי בניין, הוספת קומות, הוספת שימושים ושינוי תמהיל יח"ד, ללא תוספת זכויות מעבר לקבוע בתכנית המפורטת ול- 10% המותרים מכח התמ"א.
5. סעיפים 8.2.2.2 ו- 8.2.3 - בשל המורכבות שבהכנת מסמך כולל למרחב והיקפי התכנון הכלולים מבוקש כי בסמכות ועדה מחוזית ניתן יהיה להאריך את תוקפו של מסמך המדיניות בשנה נוספת ל-8 שנים סה"כ. מבוקש כי תוקפו של מסמך המדיניות כאמור בסעיפים לעיל יהיה מיום אישור המסמך ולא מיום אישור התמ"א.
- נוכח הערות שנשמעו מכמה רשויות - מוצע להבהיר בדברי ההסבר כי הכנת מסמך המדיניות לא מקנה סמכות לוועדה עצמאית לאשר תכניות שחורגות מכוללנית מובן כי התמ"א לא מקנה סמכות שלא קיימת בחוק.
6. סעיף 8.2.5 מבוקש להבהיר כי אחוז השטחים הסחירים שניתן לקבוע כמתחמים לשמירת התבנית הבניה הקיימת, יבחנו ביחס לכל תחום השפעת המטרו בתחום העיר.
7. סעיף 8.2.5 - שמירה על תבנית בניה קיימת:
 - מבוקש לאפשר בסמכות ועדה מחוזית לקבוע 40% מהשטחים הסחירים כשטחים לשמירת תבנית בניה קיימת.
 - בתכנון למתחמים עם תבנית בניה קיימת שאינה צמודת קרקע - מבוקש לאפשר תוספת זכויות בהיקף של 30% מהיקף הזכויות המאושרות.
 - מוצע לאפשר הכנת מסמך מדיניות עבור כלל מרחב המטרו בעיר ולבחון במסגרתו את מתחמי השמירה על תבנית הבניה הקיימת מסך כל אזורי השפעת המטרו בעיר.
 - מבוקש כי בתחנות המאופיינות בבניה צמודת קרקע (מעל 50%) ניתן יהיה, בסמכות מחוזית לקבוע באזור עירוני מוטה מטרו מתחם שיוגדר כ"אזור מיוחד" שיוחרג מההוראות התמ"א וניתן יהיה לקדם בו תוספת בניה בהיקף שלא תעלה על 10% וללא תוספת יח"ד.
 - כל תכנית שתבקש תוספת מעבר להוראה זו תחויב בהוראות התמ"א.
 - לאחר תחילת ביצוע המקטע ניתן יהיה לבחון מחדש מתחם זה.
8. סעיף 8.4 - מבוקש להוציא את השטחים הפתוחים הנמצאים בשולי הטבעות או לקבוע לגביהן הוראה המשמרת את תפקודם כשטח פתוח.
9. סעיף 8.5 - מבוקש כי מתחמי מוסדות ציבור מושך קהל, המהווים מוקדי תעסוקה יחשבו ברח"ק הממוצע ובתמהיל לתעסוקה (כגון: בתי חולים, אוניברסיטאות, קריות ממשלה).

10. סעיפים 8.6 ו-8.7 תשתיות ודרכים - מבוקש להוסיף בסעיפים אלו הוראה כי במידה והתשתיות מייצרות חיץ בין הטבעות, התשתיות יתוכננו עפ"י עקרונות התמ"א לשמירת איכות התנועות רכות, איכות המרחב הציבורי הפתוח וייעול שטחי ציבור.

1. סעיף 9.6 תחום חיפוש למעבר ציבורי -

- מבוקש כי בתחום החיפוש למעבר ציבורי תתאפשר גם תנועה מוטורית בדגש על תחבורה ציבורית ובלבד שתובטח איכות התנועות הרכות.

11. מוצע להוסיף כי תכניות מפורטות יבטיחו הבטחת קישוריות למרחב התחנה גם בתחום שטחים סחירים הנדרשים לצורך זה, מבוקש כי תכנון מעבר ציבורי המצוי בתחום הטבעת הראשונה וחוצה תשתית תחבורתית ארצית - יתוכנן על ידי גוף התשתית הארצית.

12. ככל שאושר תכנון למעבר הציבורי, מבוקש כי מסמכי הביצוע של תחנות המטרו יכללו גם את המעבר הציבורי.

13. סעיף 10.4.1 - דיוור מכליל - מבוקש כי היקף הדיוור המכליל יהיה תואם להוראות תמ"א 35/4 ויעמוד על 20%.

14. סעיף 10.4.4 מבוקש כי הוספת דב"י תתאפשר בתנאי שנערכה בדיקה שמציגה את סך שטחי הציבור הנדרשים לכלל המתחם.

15. סעיף 10.5.1 - שלביות - מבוקש להוסיף כי בעת אישור תכנית מפורטת יבחן הצורך בשלביות ביצוע כנגזרת מפתרונות התחבורה הציבורית והמטרו וגם פתרונות לתשתיות על הנדרשות למימוש התכנית.

16. מבוקש להבהיר בהוראות התכנית, כי הזכויות בתחום התכנית אינן זכויות מוקנות וכי סוגיית הזכויות ברמת המתחם או המגרש יבחנו על בסיס תכנוני בתכניות מפורטות שיוכנו.

- בהמשך לסעיף זה, מוצע לבחון את הצורך בהוראת שימור זכויות מתאימים לפיה בתכניות עתידיות שיכללו איחוד וחלוקה במתחמים שימצאו ראויים, השווי הנכנס יהיה השווי ערב אישורה של תכנית זו.

17. סעיף 10.7.1 בינוי -

1. מוצע לקבוע הנחיות לתעדוף בניה מרקמית בדופן הרחובות הראשיים.

2. מוצע לקבוע כי מיקום החזיתות המסחריות יבחנו ברחובות הראשיים המובילים אל התחנה בלבד ולא בכל הרחובות. (10.7.3)

ד. סעיפי גמישות:

1. בסעיף 11.6 מבוקש להוסיף הוראה המאפשרת גמישות תכנונית בין הטבעת הראשונה לשנייה באופן שיאפשר לוועדה המחוזית לשנות עד 10% את גבול הטבעת הראשונה והעברת זכויות בהיקף של 20% גם בין הטבעת השנייה לראשונה.

2. מבוקש כי בסמכות ועדה מחוזית בתכנית כוללנית ניתן יהיה להחריג מתחום השפעת התמ"א תכניות מהן הוצאו היתר בניה בהיקף של לפחות 30% מיח"ד בטווח עשרים השנים הקודמות לתכנית.

3. תכניות שאושרו בטווח החמש שנים הקודמות לאישור התמ"א יוחרגו מעקרונות התמ"א לחמש שנים נוספות וככל שלא ימומשו במשך תקופה זו, יחולו עליהן הוראות התמ"א.

4. במרחבי ליבה שבהם המרחק בין התחנות גדול או חוצה רשויות מבוקש כי ניתן יהיה לאשר מסמך מדיניות על שטח הליבה אשר מתוכנן יהיה לגזור תכניות מפורטות.

5. סעיף 9.3 - ציר ירוק - מבוקש כי במרקם קיים או באזורים בהם יש אילוצים תכנוניים יעמוד רוחב ציר ירוק מינימלי על 6 מ' ובמרקם חדש - 12 מ'.

6. סעיף 8.1.1 - באזורי פיתוח בהם קיים בינוי מבוקש לאפשר גם מסמכי מדיניות כתכנון כולל.

7. סעיף 9.2 מבוקש כי בסמכות ועדה מחוזית ניתן יהיה לדייק מיקום של רחוב עירוני ראשי לאחר שהועדה השתכנעה כי המיקום החדש נכון יותר תכנונית ויאפשר את פיתוח הרחוב בהתאם לעקרונות התמ"א והוראותיה.
8. סעיף 9.2.1 מבוקש כי הסעיף יאפשר שינוי בחתך הדרך גם בשל מבנים לשימור המשולבים לאורכו ומצויים בתחום הדרך הקיימת או המתוכננת.
9. טבלאות ב' + ג' - מבוקש לאפשר בסמכות ועדה מחוזית לשנות את תמהיל המגורים והתעסוקה בהיקף של 20%.
10. הערות ללוח 1 – טבלה ב' סעיף 5 ובטבלה ג' סעיף 8 מבוקש לאפשר להחריג שימושי מגורים גם באזורי תעסוקה שבהם קיימות מגבלות סביבתיות על שימושים רגישים בכל ייעודי הקרקע בתכנית.
11. מבוקש לקבוע מנגנון לגבי תכנון עתידי בשטחי פיתוח שאושרה בהם תכנית מפורטת לשטח פיתוח בהתאם להוראות התמ"א.

ה. סעיף 10.1 - תקן חניה:

1. מוצע לקבוע שלביות עבור תקני החניה כדלקמן:
 - שלב ביניים: בטבעת השנייה או בשטחים בהם לא קיימת או מתוכננת תחבורה ציבורית משלימה, מבוקש כי עד תחילת העבודות יאומץ תקן החניה התקף.
 - תחילת ביצוע: יהיה מתחילת ביצוע העבודות במקטע הרלוונטי ובו יקבע התקן כפי שמוצע לשלב הביניים כיום בתמ"א.
 - שלב סופי: יהיה הפעלת המערכת של קו במלואו.
2. חלופה נוספת –
 - בתחנות במדד נגישות 1+2 תקן החניה לשלב הביניים יהיה לפי התקן החניה הארצי בלבד.
 - שלב הביניים יסתיים עם תחילת ביצוע העבודות במקטע הרלוונטי.
3. בשל החשיבות של צמצום תקני חניה לתעסוקה לצורך הפחתת הנסועה על הכבישים מבוקש כי יקבע תקן חניה מופחת גם לשלב הביניים לתעסוקה. מנגד ניתן להגדיל את תקני החניה למגורים כאמור לעיל.
4. הערות ללוח 2- מבוקש כי עד תחילת ביצוע המטרו במקטע הרלוונטי – תחנות בדורג 3-4 שבהן לא קיים או מצוי בביצוע נתיב תחבורה ציבורית שתדירותו הקיימת או המתוכננת בהתאמה, עולה על 40 נסיעות לשעה לכיוון במשך 3 שעות לפחות ביום – יחול על התחנות במדד 3-4 תקן החניה הקבוע לתחנות 2-3 בהתאמה.
5. מוצע לקבוע כי בחניות המיועדות לשימושים שאינם למגורים לא ניתן יהיה להצמיד את החניות ובשעות השימושים הסחירים אינם פעילים, יתאפשרו חניות גם לטובת המגורים.
6. בשלב הביניים, מוצע לאפשר הקמת חניונים ציבוריים עבור רכבים ואופניים בשטחים סחירים שאינם מגורים ובשטחי ציבור.
7. סעיף 1.3.1 מוצע שהתמ"א לא להמליץ על צמצום חניות אורחים - לפחות לא בשלב הביניים.
8. מבוקש להבהיר כי הוראות התכנית משנות רק את תקן החניה למגורים וכי כל יתר השימושים נותרים על פי התקן התקף, במידה ולא התקבלה ההערה לעניין תקן התעסוקה.
9. מבוקש כי התקן עבור האופניים במרחב הליכה בתחנות במדד נגישות גבוהה 3-5 תקן החניה עבור האופניים ייבחן בהתאם לעוצמת התחנה לצפי המשתמשים בה.

ו. פרוגרמה וצרכי ציבור :

התמ"א מקבעת את תדריך ההקצאות לצרכי ציבור מוצע כי :

1. התכנית תפנה לתדריך לצרכי ציבור אך לא תחייב אותו.
2. ככל שיוחלט להותיר את המספרים, מבוקש לקבוע בהוראות כי התמ"א תפנה לתדריך או לעידכון שלו.
3. סעיף 10.2.4 מבוקש כי התכנית לא תחייב תכנון מבנים קומפקטיים והנחיה זו תבחן במסגרת עדכון התדריך שבו מוצע לכלול פרוגרמה למרחב עירוני מוטה מטר.
4. מוצע שלא לחייב את סעיף 1.4.2 בתמ"א ולהשאירו כמנחה בלבד.
5. סעיף 10 באיור 12 בנספח העקרונות אינו תואם להצעה לעדכון המדריך להקצאות לשטחי ציבור לעניין שרותי רפואה בתמ"א 20/1 לפיו יש להקצות שטחים עבור שירותי בריאות גם בשטחים ציבוריים.
6. מבוקש כי בשטחים מאושרים לשטחי ציבור, המיועדים לבית ספר וגודלם עולה על השטח הדרוש למבנה קומפקטי - יתרת השטח תשמש לשימושים ציבוריים נוספים.
7. מבוקש כי בשטחים למוסדות ציבור המשמשים להשכלה יבחן שילוב של בתי ספר על יסודיים

ז. נספח עקרונות והנחיות :

1. סעיף 1.2.2 (ג) 1 – יש לתעדף שבילי אופניים משני צידי הרחוב ולאפשר שביל מצד אחד של הרחוב במקרים שיוכח כי מורכבות התכנון אינה מאפשרת את התכנון משני צידי הרחוב.
2. מוצע לקבוע יחס בין רחובות ושבילים, כך שמרבית רשת הליכה והרכיבה תבסס על רחובות ותאפשר מעברים נוספים. מוצע להתבסס על מסמך התבחינים.
3. סעיף 2.2.2 - מבוקש לא לחייב רצועת דופן משני צידי הרחוב
4. חלוקת התנועות בחתך הרחוב ואיור 14 – חתך רחוב ראשי - הועדה מבקשת כי החתך יחייב רק במידה ורוחב הרחוב מאפשר את החתך המלא וככל שלא ניתן לממש את החתך העדיפות תהיה בהתאם לסדר זה - רצועת ההליכה, שבילי האופניים, רצועת הנטיעות ולבסוף רצועת הדופן.
5. מבוקש כי באיורים 11 ו-14 יוצג בנוסף חתך המציג שמירה למפריצי הורדת נוסעים לתחבורה ציבורית.
6. מבוקש כי סעיף ד (הנחיות לתכנון צל) לא יחייבו. לא ברור כיצד ניתן למדוד את ההנחיה, מדובר בסעיף כמותי ולא בטוח שניתן לעמוד בהוראה הקובעת 80% שטחי הצללה.

ח. אזור שימור מקומי –

1. מבוקש להוסיף אזורים לשימור מקומי אשר נקבעו בתכניות כוללניות או בתכניות שימור עירונית. הסימון המפורט יצוין בהמשך.
2. סעיף 8.3 מבוקש כי ניתן יהיה להוסיף מתחמים לשימור כמידה ויקבעו בתכנית כוללנית או תכנית שימור עירונית.
3. מבוקש לסמן מכלולי שימור שנקבעו בתמ"א 35.

ט. הערות כלליות:

1. הועדה קוראת למשרדי הממשלה לתקצב קידום תכניות כוללניות מעודכנות ובמקביל מסמכי מדיניות בהתאם להוראות התמ"א.
2. הועדה קוראת למשרדי הממשלה הרלוונטיים לפעול לקידום תקצוב מבני ציבור קומפקטיים ומעורבי שימושים.
3. הועדה קוראת למשרדי הממשלה הרלוונטיים לפעול לקידום הפעלת פתרונות משלימים לתחבורה ציבורית משלימה במרחבי המטרו לשלב הביניים.
4. לוועדה הוצגו השגות רשויות הנוגעות להיבטי מיסוי של התמ"א בזיקה לחוק המטרו ולתוספת השלישית. בהקשר זה נטען לפגיעה כלכלית ולחוסר כדאיות במימוש- הועדה ממליצה לבחון טענות אלו, הועדה לא גיבשה המלצות קונקרטיות בטענות אלה.

י. התייחסות הועדה לנושאים עקרוניים נוספים שעלו מהרשויות המקומיות:

1. לבקשות לעניין תוספת רח"ק במרחבי התחנות - התמ"א קובעת רח"ק מינימאלי וניתן על פי הוראותיה להגדיל את הרח"ק בתכניות מפורטות. על כן, ניתן לבחון את תוספת זכויות במסגרת תכניות מפורטות לכשיוגשו.
2. לבקשות לעניין שינוי תמהיל במרחבי התחנות - מאחר והוראות התמ"א מאפשרות גמישות לשינוי התמהיל, ניתן לבחון את השינוי המבוקש במסגרת תכניות מפורטות לכשיוגשו.
3. לבקשות בנושא קביעת אזורי / שמירה על תבנית הבניה - התכנית מאפשרת לקבוע 30% מתחום ההשפעה העירוני, כאזור לשמירה על תבנית הבניה - באמצעות תכנון כולל. ובנוסף על כך, החלטת הועדה המחוזית לגמישות נוספת כמפורט לעיל.

3. הערות טכניות:

1. לצורך נוחות מבוקש להצמיד במקרא את שני הסימונים "אזור פיתוח במרחב תחנה" ו"אזור עירוני מוטה מטרו".
2. בטבלה 1 – באזורי פיתוח התמהיל כתוב בנוסח של עד % מסויים של שימושי מגורים או תעסוקה ובאזור עירוני מוטה מטרו ההגדרה היא לפחות % עבור שימושי מגורים או תעסוקה. מבוקש לאחד את הנוסח "לפחות" ולאפשר את ההפחתה בסמכות ועדה מחוזית.
3. סעיף 8.1.3.2.3 – לעניין החרגה של סעיף 8.1.2.2 - ההחרגה מיותרת שכן לוח 1 לא מתייחס לשימושי קרקע לשטחי ציבור פתוחים ובנויים ולתשתיות שלגביהם מתייחס סעיף 8.1.2.2.

4. עדכונים ודיוקים בתחנות השונות כמפורט בהמשך ההחלטה.

עמוד: 8
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

הוועדה מחליטה לצרף את ההערות שהתקבלו מטעם הרשויות.

תאריך: 26.2.23



מיכה גדון
יו"ר הוועדה המחוזית



דינה בן עבו
מזכירת הוועדה המחוזית

עמוד: 9
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023006 תאריך הישיבה : 23/02/2023



תמ"א 70

דיון במועצה הארצית
התייחסות מחוז מרכז



עמוד: 10
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1N-01 - תחנת דיפו רעננה

ציר המוביל הוא ציר יחק המשכי המחבר את העיר מרחם לצפון , אל תוך שכונת המוביל בצפון (תמל 1088 המאושרת) , רחוב הפועל הוא ציר העתיד להיות ציר נת"צ או מתע"ן .

- מבוקש להוסיף סימון לאזור חיפוש למעבר ציבורי לשמירה על רציפות הקישוריות של הולכי הרגל ורכבי האופניים.



עמוד: 11
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M3-18 - אצטדיון קריית אריה

1. תא שטח 66 הים ביעוד שטח ספורט וקיים בו מתקן חדש של אצטדיון מבוקש לסמן את כל תחום תכנית האצטדיון (פת/11/2000 ה) במוסד ציבור כלל עיחבי.
2. אזור חיפוש למעבר ציבורי - נדרש לוודא כי אכן הוא במקום והוא מאפשר מעבר מעל מסילות לעבר הפארק.
3. תא שטח 67 – השטח מצוי בתחום תממ/10/3. מבוקש להוציא מתחום התמ"א ולחילופין ראה סעיף בהחלטה לענין שימור זכויות.



עמוד: 12
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M3-16 - בלינסון פתח תקווה

מבוקש:

1. להוסיף הערה לממשק בין תחום ולמעברים: המעבר יתוכנן בפונקציונאליות המתאימה לתחזית המשתמשים עבור כלל הקווים בממשק.
2. לסמן את החווה החקלאית כמוקד נפי.

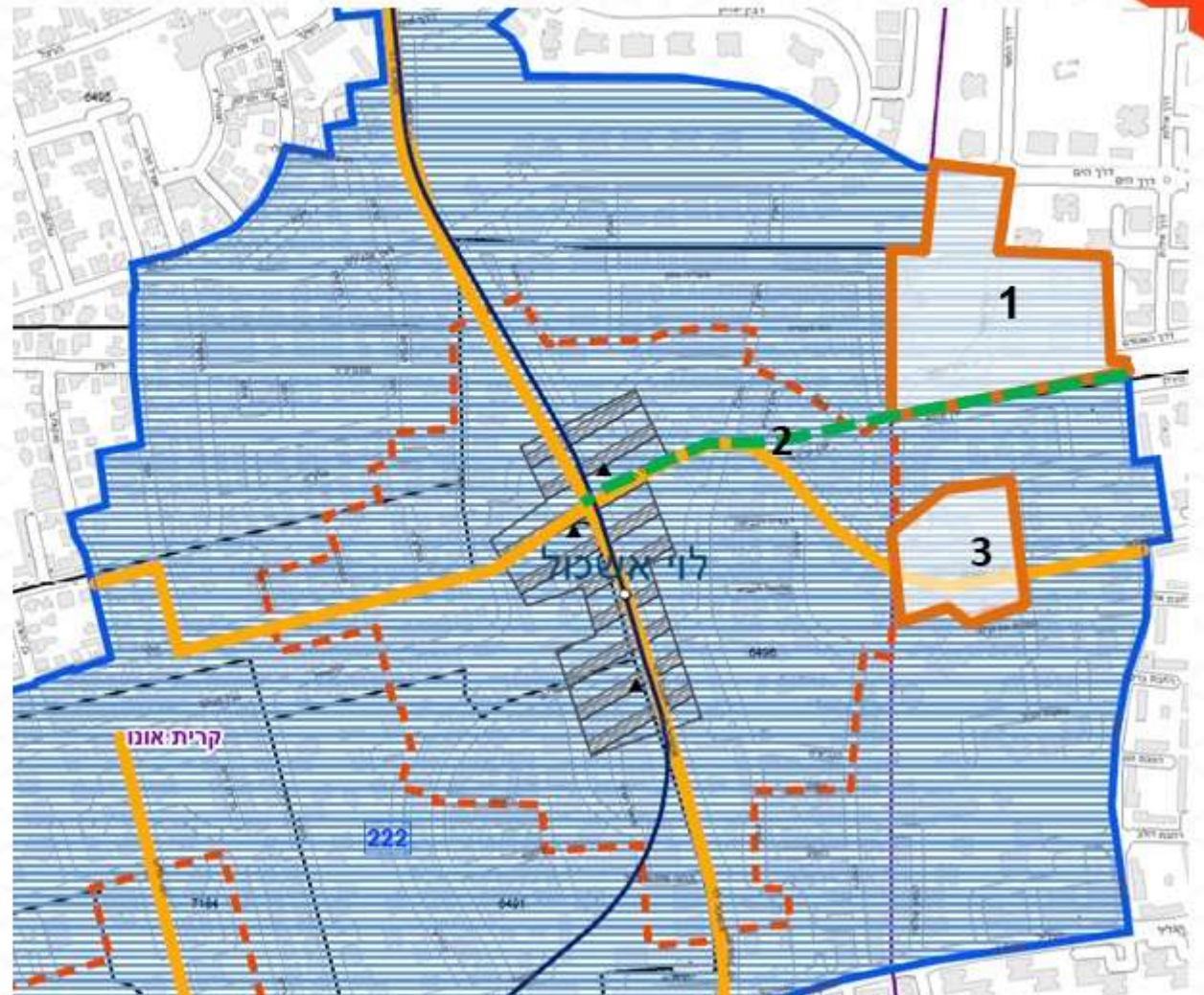


ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

עמוד: 13
תאריך: 26/02/2023

M3-14 - גני תקווה

1. מבקשים להוציא את התחום המסומן מתחום הטבעת השנייה
2. מבקשים להוסיף סימון לציר יחק בין גבי תקווה עד ללבית התחנה (שדחת התקווה)
3. תחום הטבעת הראשונה- להוציא מתחום הטבעת הראשונה את החלק המסומן שכונה קיימת שלא מיועדת לעצמות פיתוח באלו. (הרי יהודה)



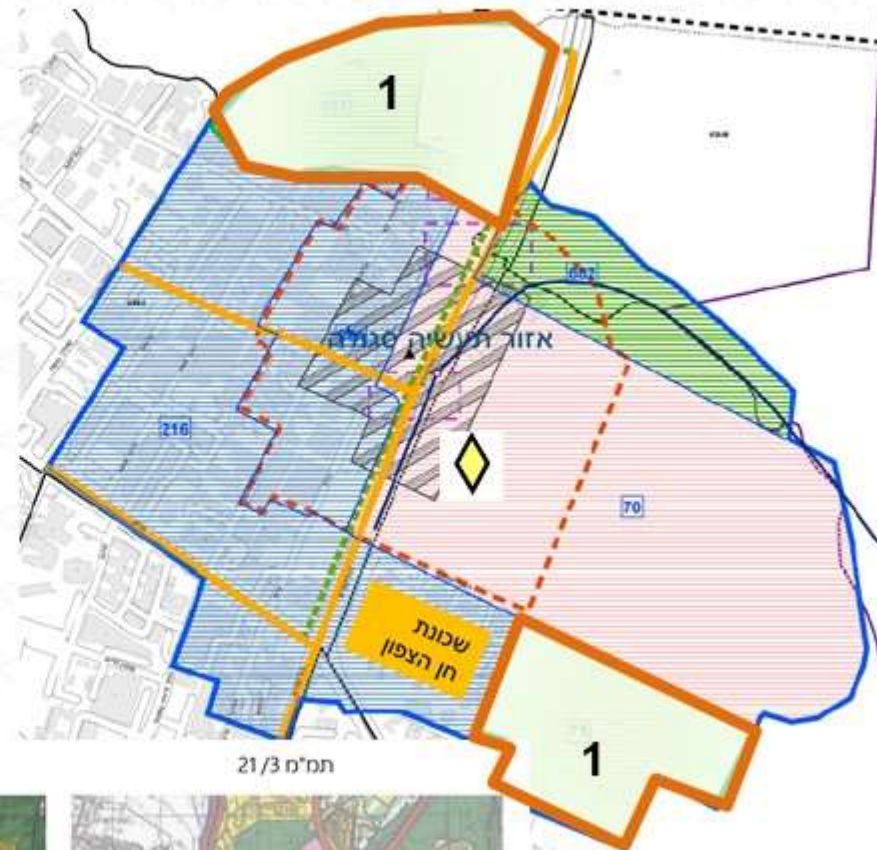
עמוד: 14
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M2-21 - א.ת סגולה

1. תאי שטח 71, 67, 681
שטחים המיועדים לפיתוח ונמצאים בתחום תממ/3/
10 - מבוקש להוציא מתחום התמ"א ולחילפין ראה
סעיף בהחלטה לעבין שימור זכויות.

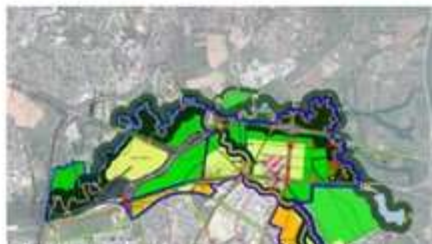
2. לסמן בתחנת סגולה סימבול ממשק
בין תחנות. מפגש גם עם רכבת ישראל
לפי מח/113, ותמא/47/ג/2/1
המאושרת מתח"ם סגולה.



מסמך תכנוני למרחב פארק הירקון פתח תקוה

תמ"מ 10/3

תמ"מ 21/3



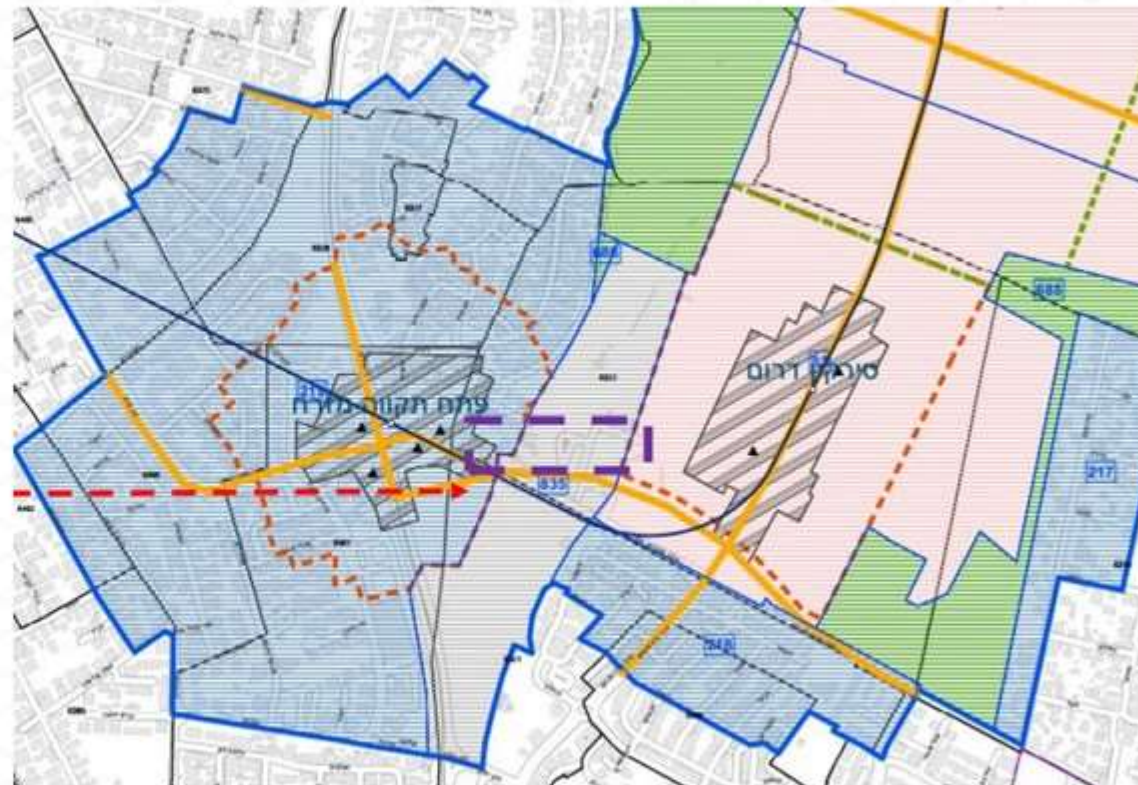
עמוד: 15
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M2-18 - פתח תקווה מזרח



מבוקש להוסיף פולגן עבור תחום
חיפוש למעבר ציבורי – בהתאם לס'
6.9 בין תחנת סירקין דרום לפ"ת מזרח,
מעבר בין דרך יחשלים וכביש עוקף 40.



עמוד: 16
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M2-17 - עיריית פתח תקווה

מבוקש:

1. לסמן את מתחם העיריה כמוסד ציבורי כללי עירוני.

2. לסמן בתחנת העיריה סימבול ממשק בין תחנות. מפגש גם עם רכבת ישראל לפי מח/113.

שימור לפי תמ"א 35:

1. מכלול עיריית לשימור – המושבה ההיסטורית לפי תכנית המתאר הסללית של פתח תקווה (מס' 410-0491563) אחרי החלטה בהפקדה: מתחם יא 1 – "לב המושבה" הגרעין ההיסטורי של העיר פתח תקווה



עמוד: 17
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M2-16 - ארלוזורוב פתח תקווה

מבוקש:

1. לסמן את יד לבנים כמוסד ציבורי כלל עירחי.
2. לסמן את גן יהונתן כמוקד נופי.

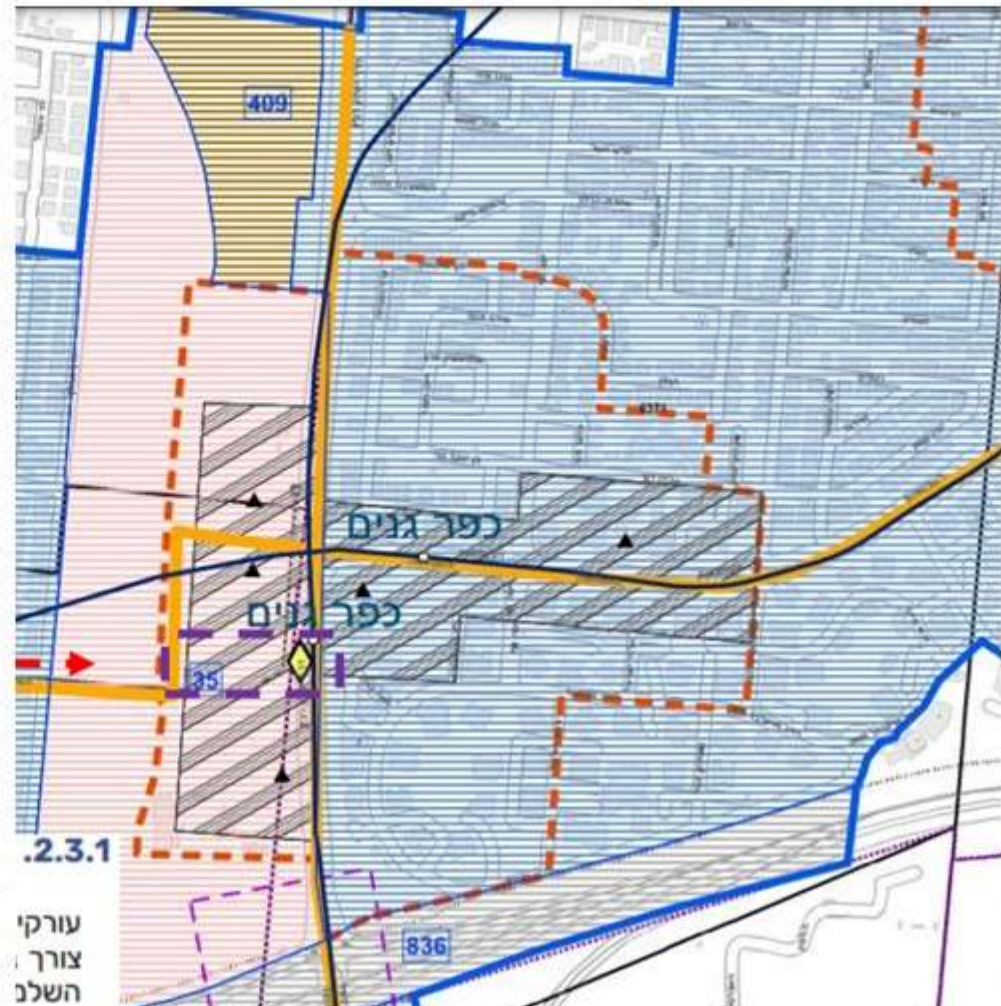


עמוד: 18
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M2-14 - כפר גנים – פתח תקווה

1. מבוקש להוסיף פוליגון עבור תחום חיפוש למעבר ציבורי בין כפר גנים לגבעת שמואל מעלאו מתחת ציר רבין.

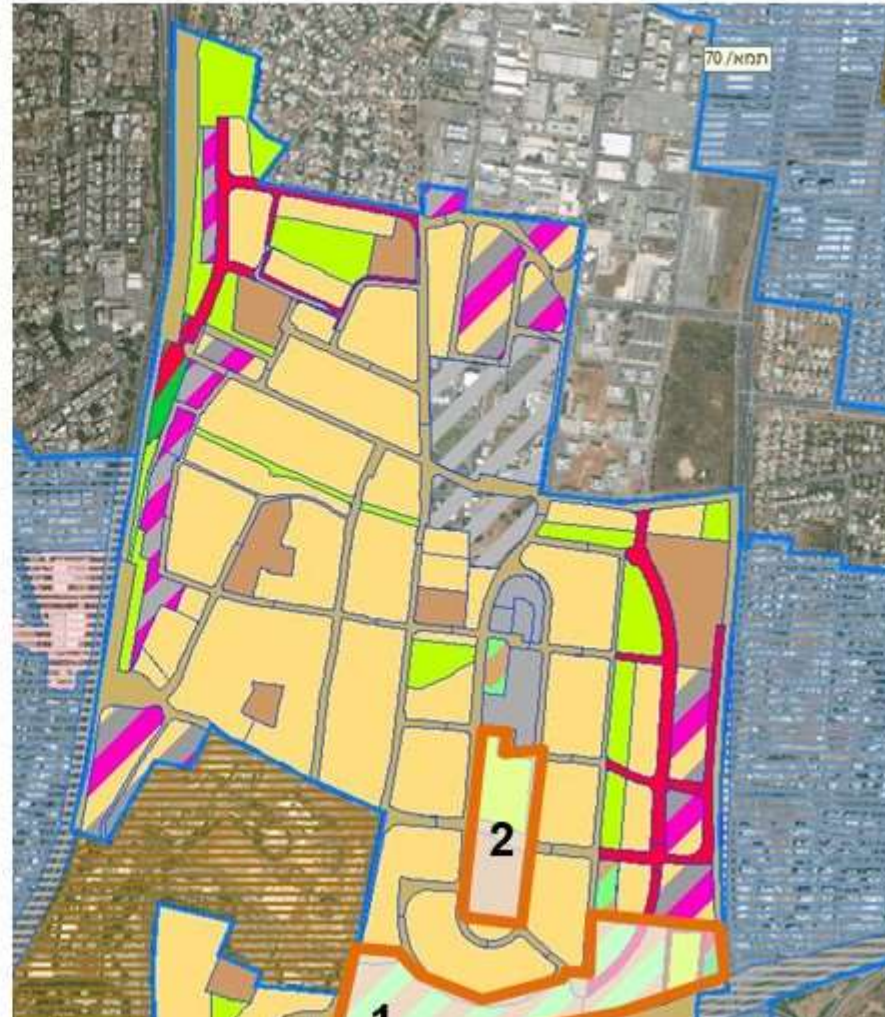


עמוד: 19
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M2-14 - כפר גנים – גבעת שמואל

1. מבוקש לסמן את השטחים הכלל עיחניים כפי שמופיעים בתכנית המתאר הכוללת לאורך חזך 471 בדומה לשטחים ציבוריים כלל עיחניים אחרים שסומנו בתמ"א בגבעת שמואל.
2. מבוקש להרחיב את השטח המסומן למבנה ציבור כפי שמקבע בתכנית המתאר "מליבת הישוב"

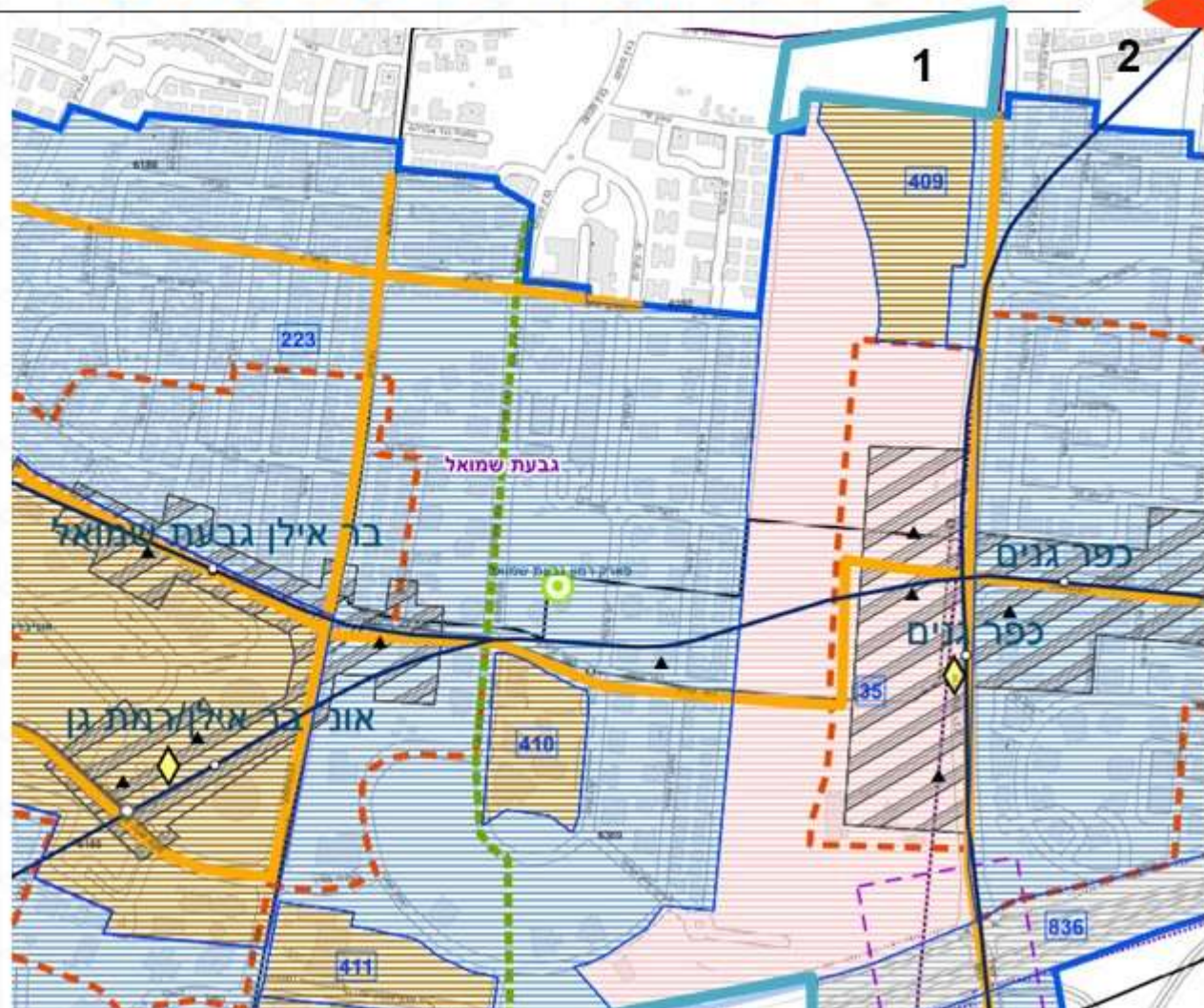


עמוד: 20
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M2-14 - כפר גנים – גבעת שמואל

1. במוקש להוסיף את התחום המסומן חלק ממתחם הרצועה השלישית
2. יש להוסיף את הקו השחור למקרא של התכנית.
3. מבקשים להוסיף את השטח שמעל כביש 471 ולהוסיף סימון של תחום חיפוש למעבר ציבורי.



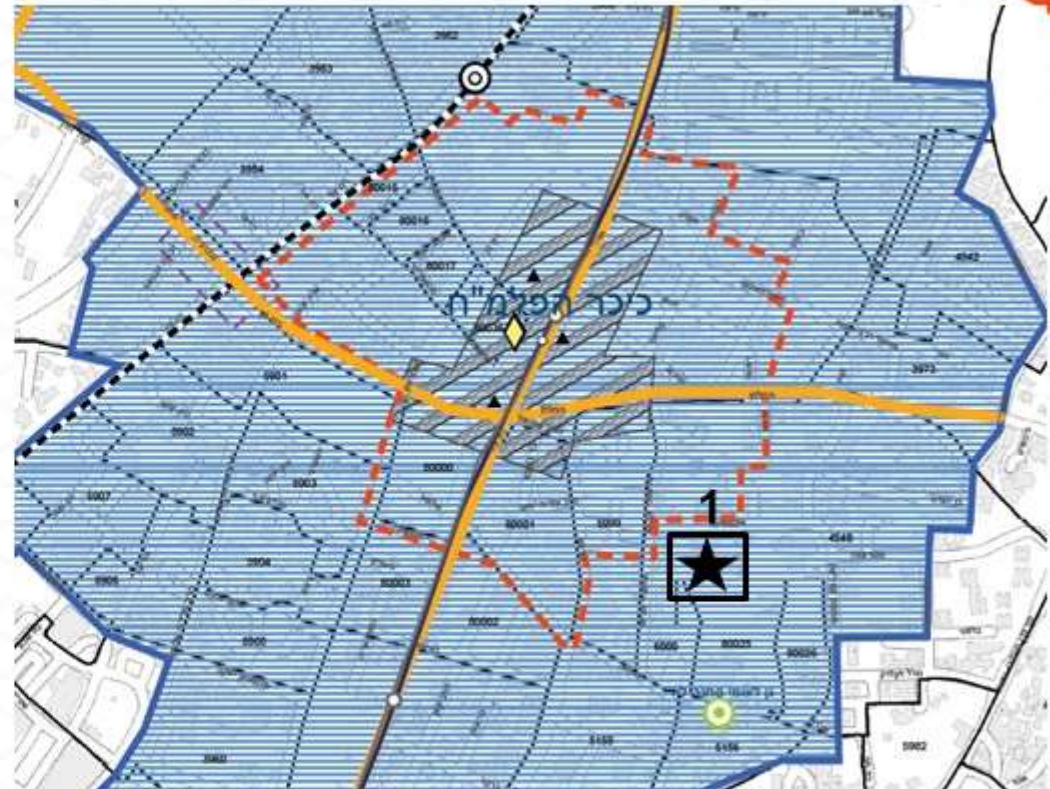
עמוד: 21
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1S-29 - כיכר הפלמ"ח - לוד

תחנת כיכר הפלמ"ח סמוכה לתמל/ 1095 /ב שנמצאת
לאחר הליך הפקדה, הכרעה בהתנגדויות לתכנית ניתנה
בחדש יוני 22'

- מבוקש לעדכן את תחום מרחב הליבה והטבעת הראשונה בהתאם למתווה הרחובות המבוקש ובהתאם לצורת המגרשים, וללא כפיסה לשטח סא.
- החרגת מתחם שכונת רמז מאחר ומחבר בשכונת צמודי קרקע. רח"ק 4.5 יקשה על השכונה לעבור התחדשות.
- מבוקש מנגבון להחרגת שטח ס"ח שהיא שטח ייחודית בבל מרחבי המטח, המדרשת להסדדת ביה לא חוקית, וספק אם תוכל לעמוד בהוראות התמ"א.
- להוריד את הסיווג ממתחם עירייה למתחם שכונתי הדורש 10% תעסוקה בלבד



שימור לפי תמ"א 35:

1. מכלול עירייה לשימור – גרעין העיר לוד

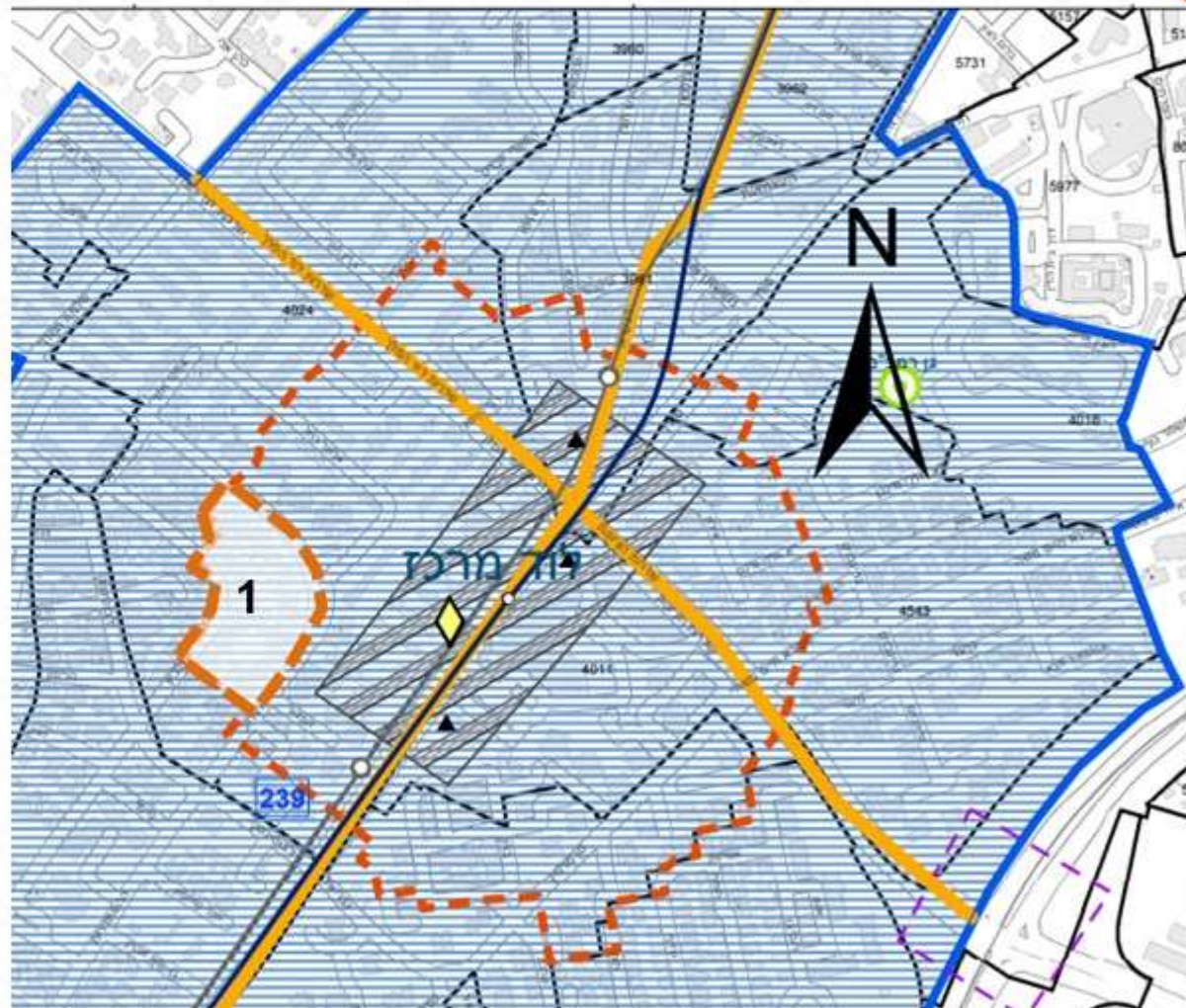
עמוד: 22
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1S-28 - לוד מרכז



1. מבוקש לגרוע מתחום הטבעת הראשונה את הפולגן שבין רחוב ארלזרחב לאבילביץ' (מתחם הרביעיות).

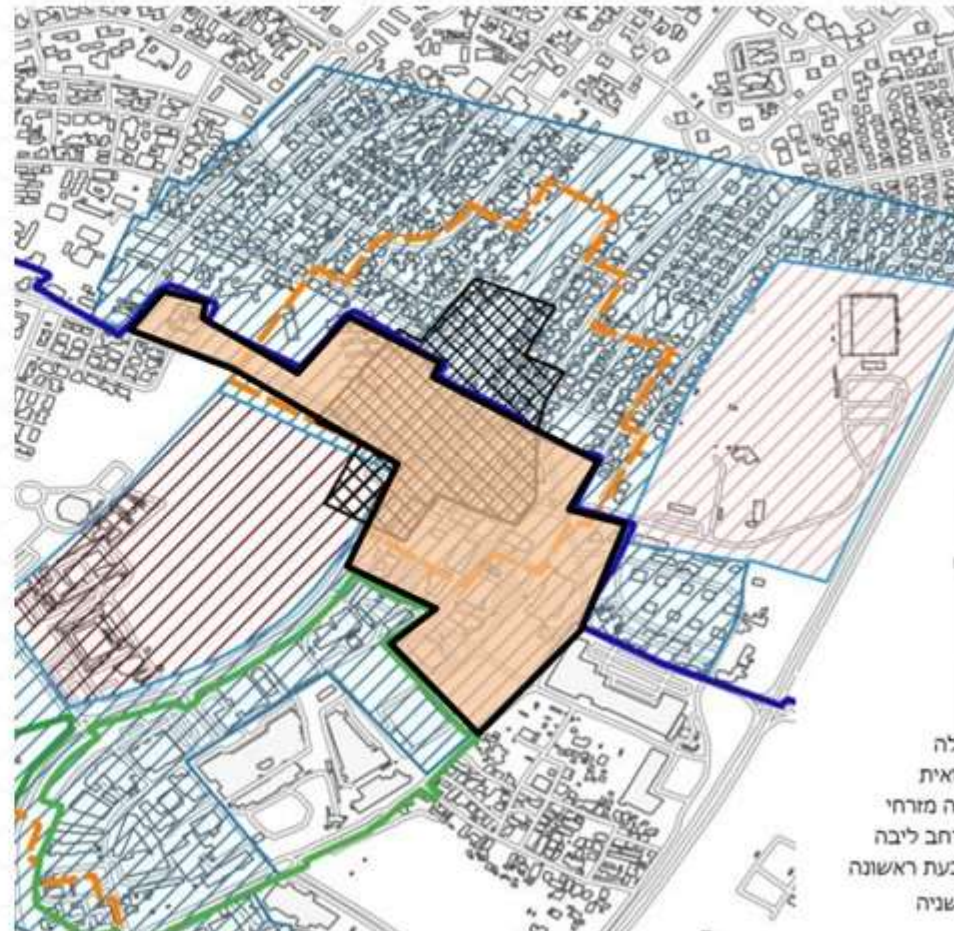


עמוד: 23
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1S-27 - רמלה/לוד תחנת תל חי

- אזור זה באזור מוטה תעסוקה ותעשייה באופן מובהק, שעתיד להישאר ככה לפי תכנית אזור תעשייה א' המאושרת ותכנית המתאר הכוללת, תא השטח הנותר לתכנון מעורב שימושים מצומצם ביותר, ולא יכול להכיל את היקף המגורים הנדרש בתמ"א 70.
- מבוקש לסמן את האזור הנותר בתחום העיר כאזור פיתוח ולהפחית את תמהיל המגורים הנדרש ל-10% ואף לא לכלול כלל בהתאם לתכנון ואופיו של האזור.



לה
יציאת
נה מזורחי
רחב ליבה
בעת ראשונה
שניה

עמוד: 24
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1S-26 - רמלה מרכז

תכנית אזור תעשייה א' ומתחם תעבורה – לה/22/1000 מאושרות, מדובר באזורים מוטי תעסוקה ותעשייה באופן מובהק, שעתידיים להישאר כבאלה לפי תכנית המתאר הכוללת מבוקש לא לאפשר שימושי מגורים באזורים אלו ככל שהתכנית שתגש תשמור על שימושי התעשייה והמלאכה .

מבוקש לקבוע את מתחם הקריה הרפואית כאזור פיתוח מוטה תעסוקה ולא לחייב בתא שטח זה מגורים.

מתחם 1- מדובר באזור צמודי קרקע בשכונת נאות בגין שבנם בעשורים האחרונים ואינם עתידיים לעבור התחדשות עירונית מבוקש להוריד אות החלק המסומן באדון מתחום הטבעת השנייה ומגבול התכנית.

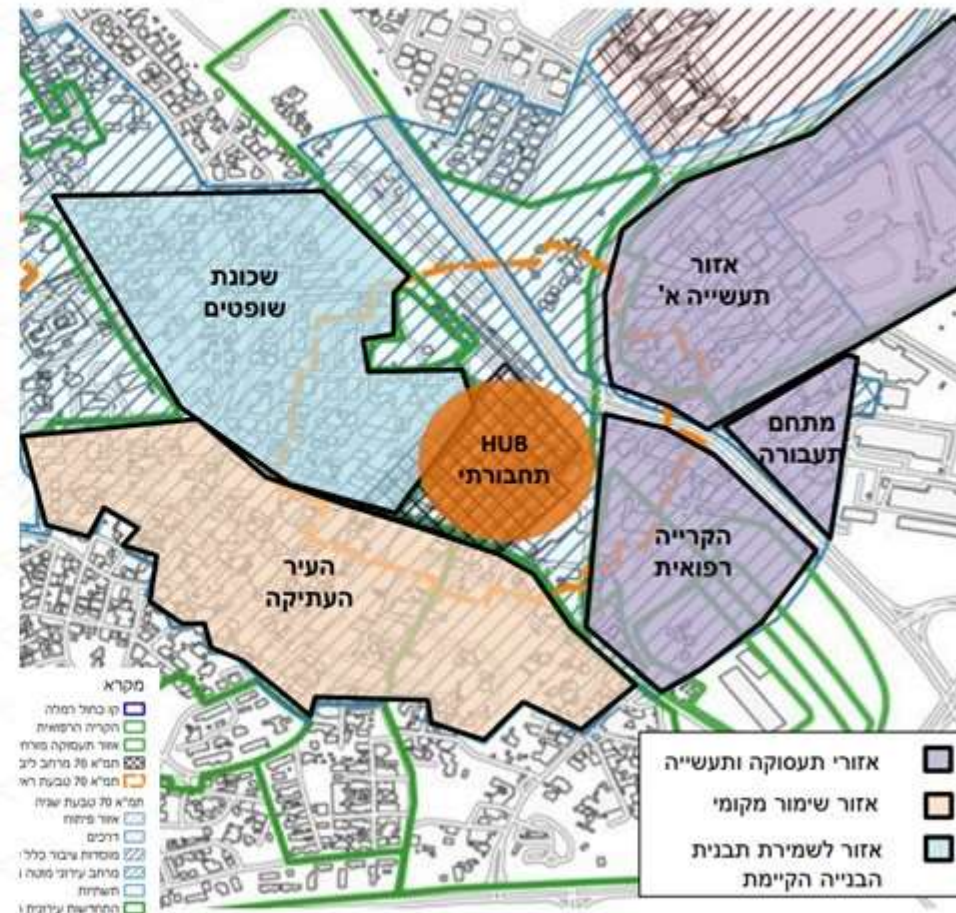


ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

עמוד: 25
תאריך: 26/02/2023

M1S-26 - רמלה מרכז

- תכנית המתאר לה/1000 הגדירה את 'שמורת העיר העתיקה' גם תכנית המתאר הכוללת סימנה מתחם זה באזור לשימור בסוף מקודמת תכנית אב לעיר העתיקה לנושא התחדשות בהתאם למאפיינים ההיסטוריים על כן, מבוקש לסמן את מרחב העיר העתיקה באזור שימור מקומי.



עמוד: 26
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1S-25 - ויצמן - רמלה



1. מתחם המגדל הלבן ובית העלמין המוסלמי תכנית לה/188 הגדירה את מתחם המגדל הלבן כיישוד עתיקות, ותכנית המתאר הכוללת סימנה מתחם זה באזור לשימור.
תכנית לה/187 הגדירה את השטח בבית עלמין. תכנית המתאר הכוללת סימנה מתחם זה באזור לשימור.
- מבוקש להוציא מתחום התכנית או לחילופין לסמן את מרחב המגדל הלבן ובית העלמין המוסלמי באזור שימור מקומי.
2. מבוקש להוריד את התחום המסומן באדום מתחום הטבעת הראשונה.

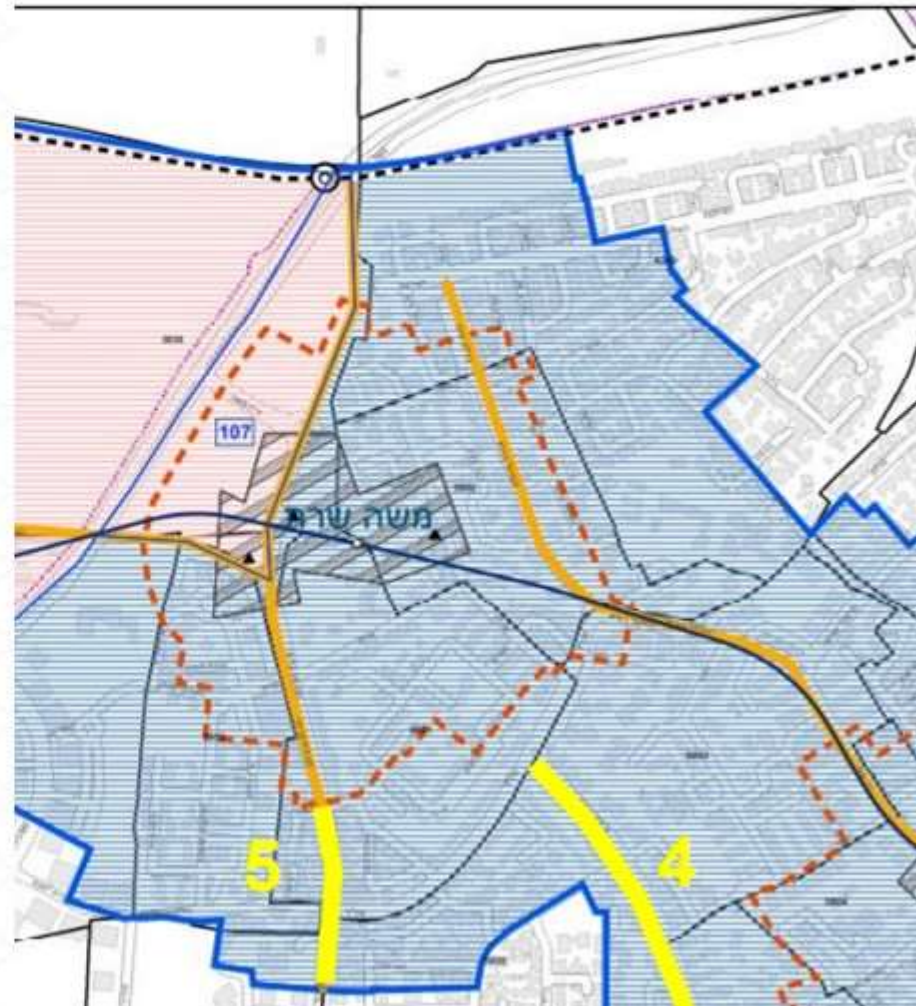


עמוד: 27
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1S-24 - משה שרת- רמלה

- מבוקש לסמן את רחוב בן צבי כרחוב עירוב ראשי, בהתאם לתכנית האב להתחדשות עירונית (4)
- מבוקש להסיר מסימון 'רחוב ראשי עירובי' את חלקן החדמי של שדחת גולדה מאיר (5) כיוון שבאותו אזור קיימים צמודי קרקע שאינם עתידים לעבור התחדשות



עמוד: 28
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1S-24 - משה שרת- רמלה

בתחום מרחב הליכה-

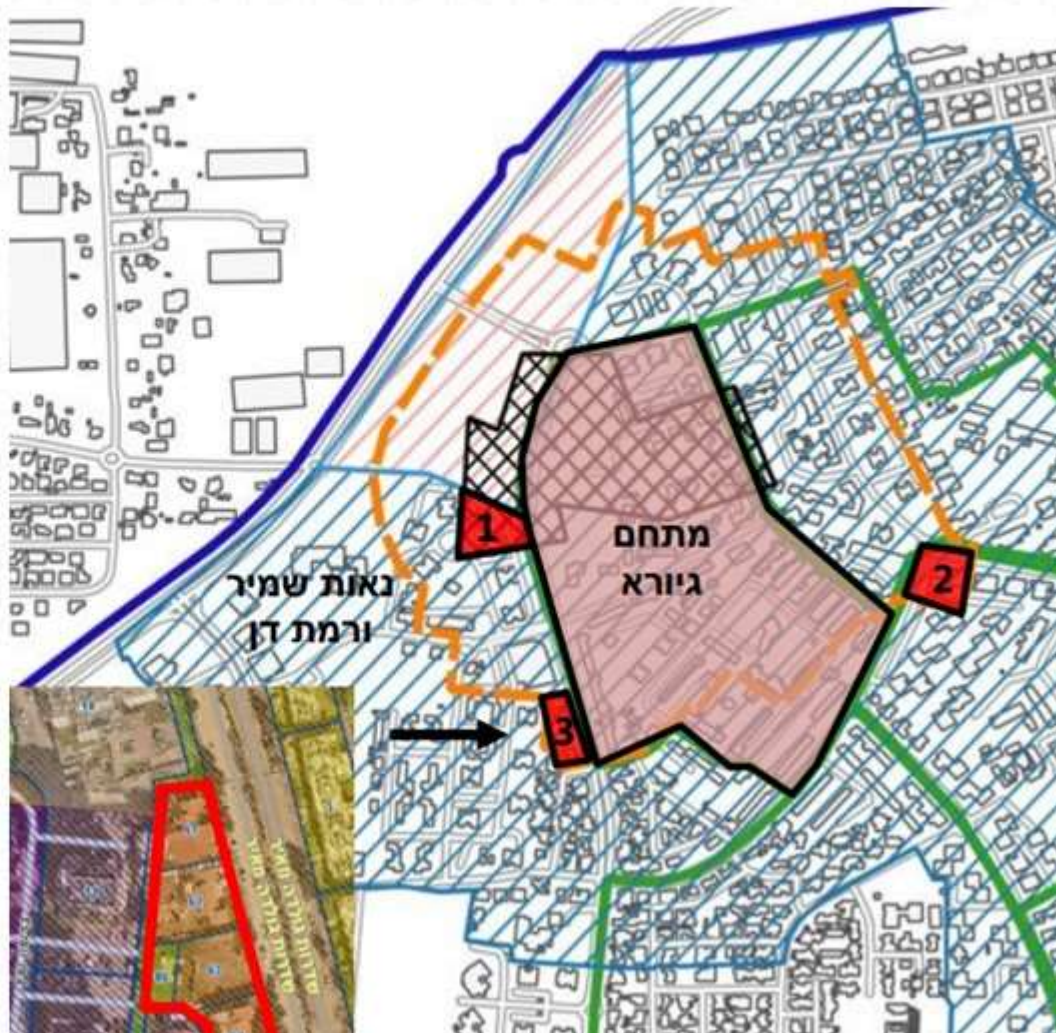
מתחם 1- חלק זה ממרחב ליבה נמצא באזור
בניי בבניה משנות ה-90 מבוקש להוריד
ממרחב הליכה את השטח המסומן באדום (1)

בתחום הטבעת הראשונה-

מתחם 2- לצורך דיוק מרחב הטבעת
הראשונה, והתאמתה ליחידת התכנון
המקודמות בעיר.

מבוקש להסיר את קצה הטבעת ברחובות
צה"ל ויוספטל

מתחם 3- קיימים צמודי קרקע ביעוד מגורים
א' שאינם עתידים לעבור התחדשות עירונית
מבוקש להוריד מהטבעת הראשונה את
המסומן באדום (2,3)



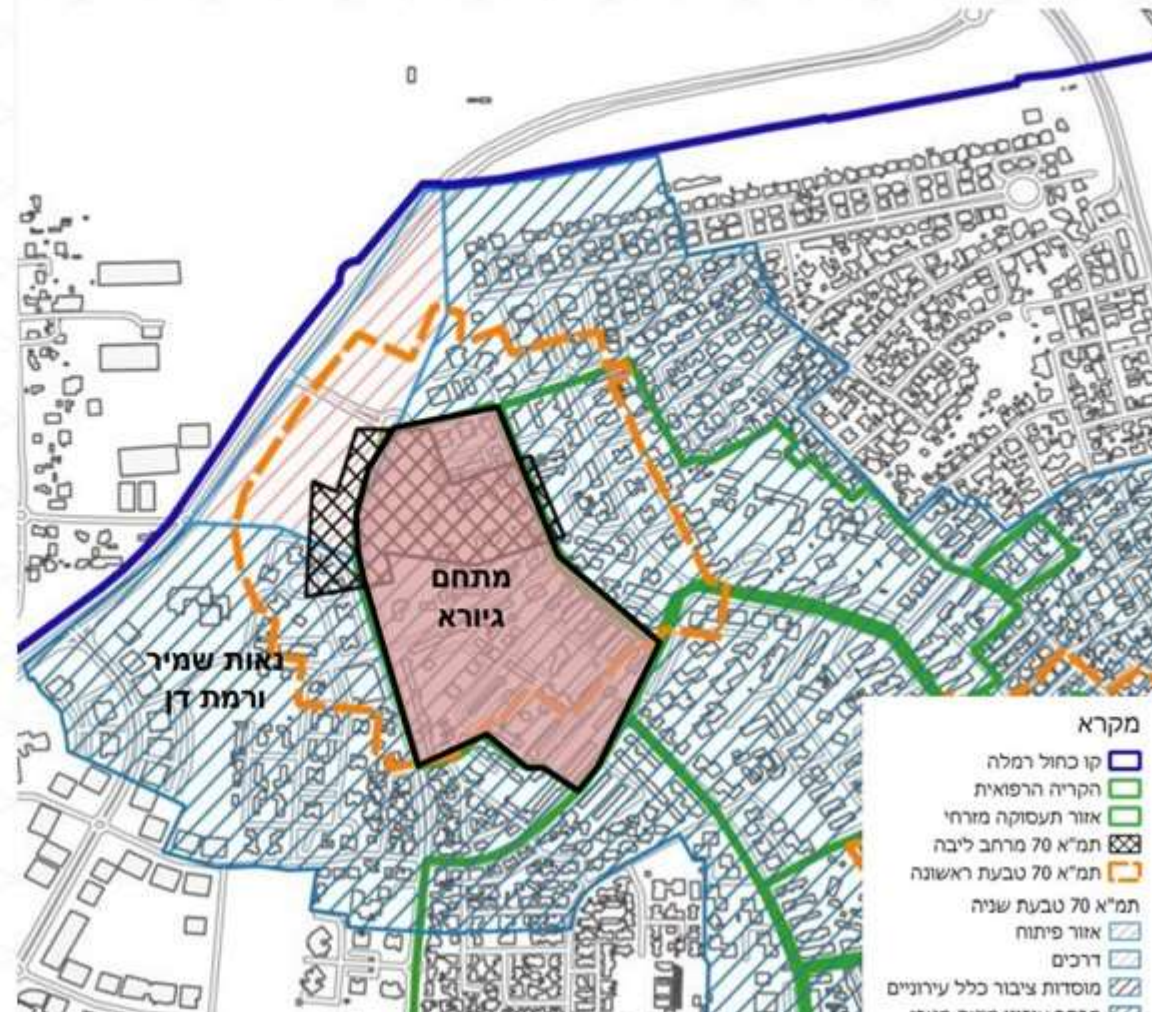
עמוד: 29
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1S-24 - משה שרת- רמלה



מקודמת תכנית מפורטת למתחם
גיורא
תמהיל התעסוקה הנדרש בתמ"א
גבוה מידי ואינו תואם את החזון
העיורפי למרחב זה, הרחאה את
סביבת התחנה הזו כמוטה שירות
תרבות פנאי וחינוך.
על כן, מבוקש לשנות את אפיון
התחנה מחבטי לתחנה שסנטית
ולהפחית את אחוז החדוש לתעסוקה
ל%10 סה"כ.

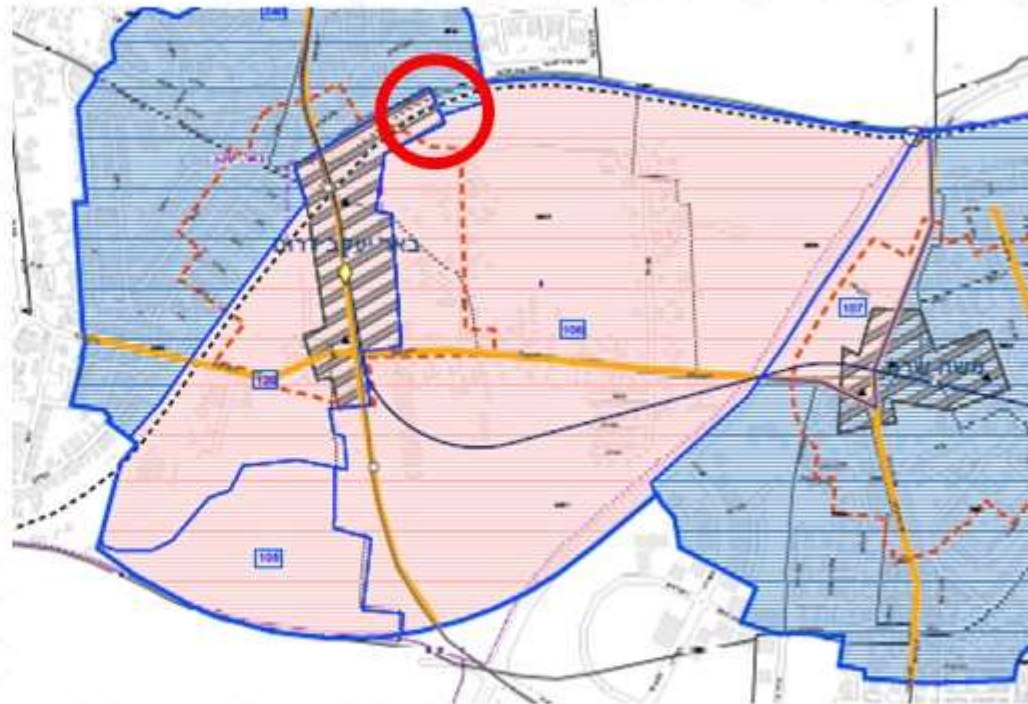


עמוד: 30
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1S-23 - תחנת באר יעקב דרום

1. מבוקש להוסיף סימבול לתחנת רכבת גם
בתחנת באר יעקב דרום.

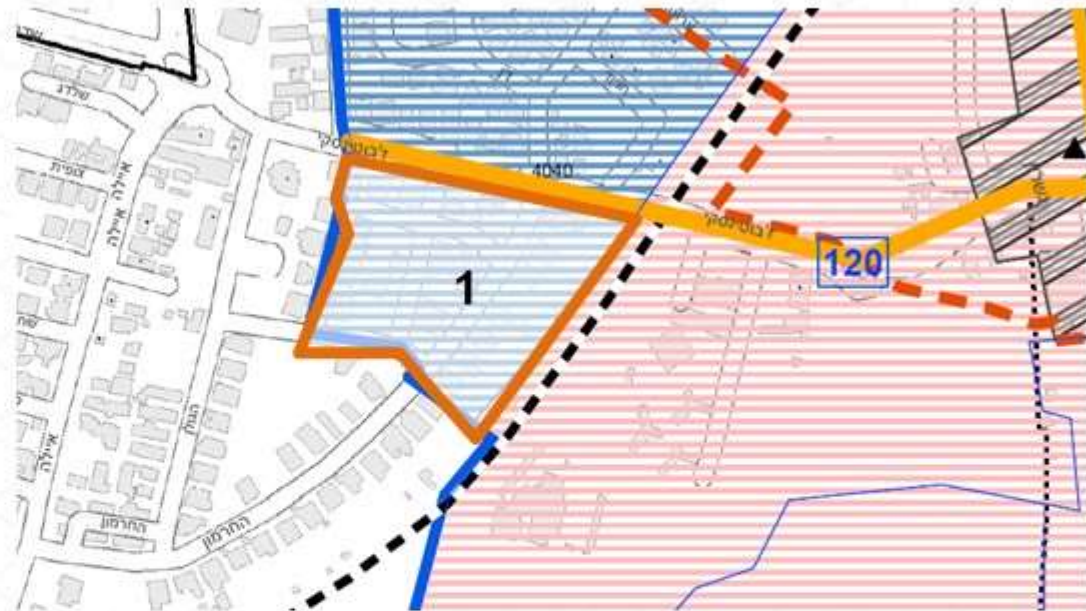


עמוד: 31
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1S-23 - תחנת באר יעקב דרום

1. מבוקש להוציא את התחום המסומן מהקו הבחול
2. מבוקש לעדכן גבול תכנית ובהתאמה לדרכים מקומיות וחלוקת המגרשים

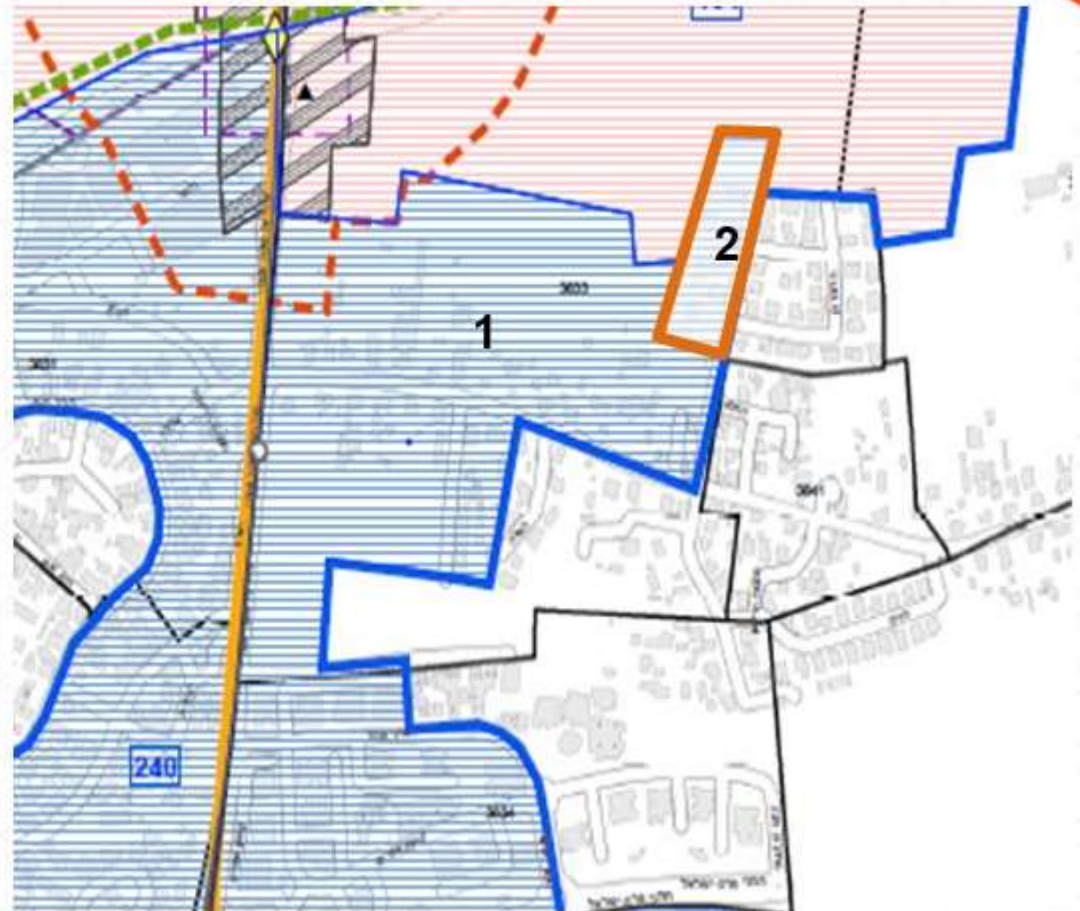


עמוד: 32
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1S-22 - תחנת באר יעקב

1. מבוקש לשנות היעוד במושב תלמי מנשה ליעוד "אזור פיתוח" ובהתאם לגבולות המתחם כפי שנקבעו בתכנית המתאר הכוללת
2. להוציא את התחום המסומן מתחום התכנית

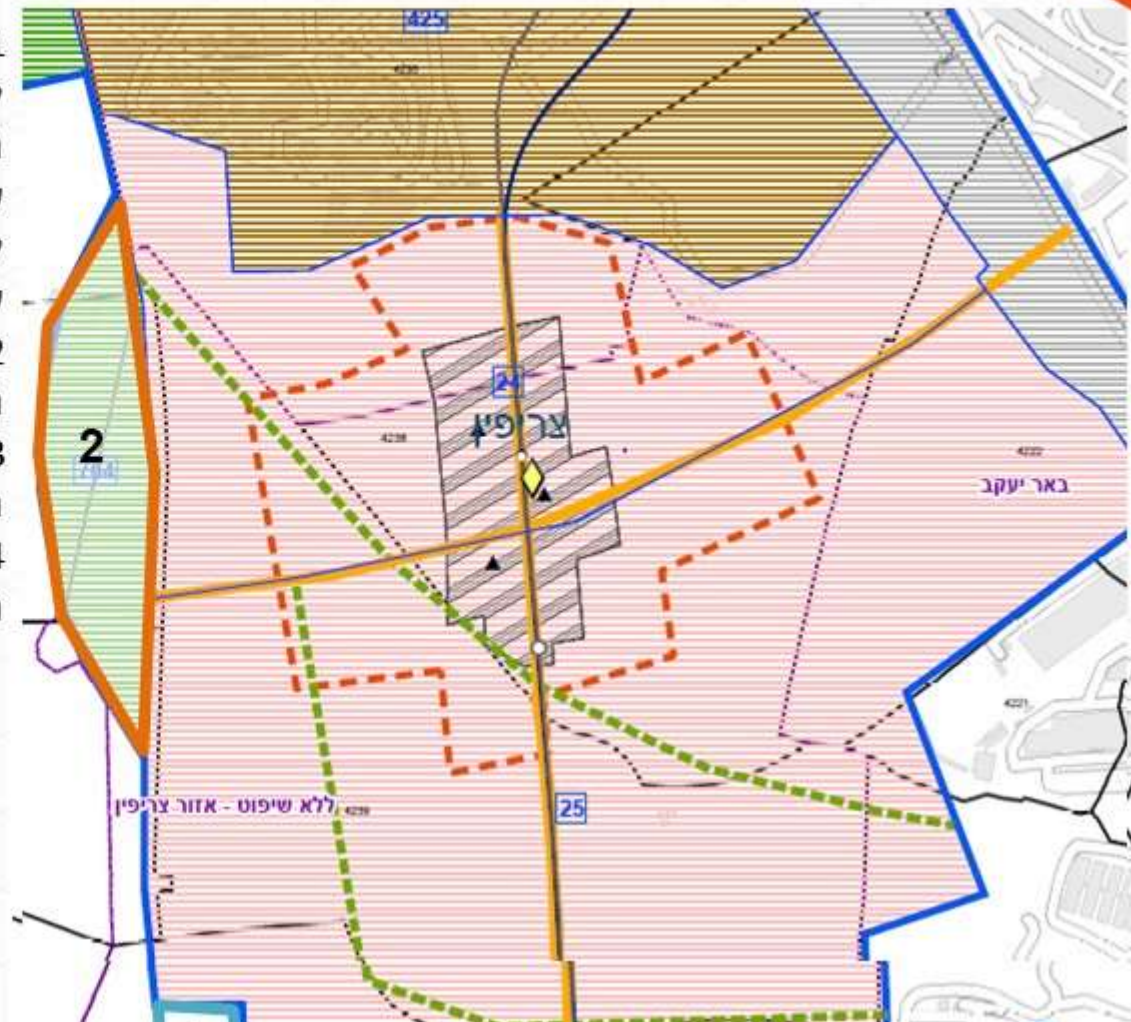


עמוד: 33
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1S-21 - תחנת צריפין

1. מבוקש לדייק את הגבול המוניציפלי בין ראשון לציון לבאר יעקב.
תא שטח 24 ו 25 – לא תואמים בתחום השיפוט של ראשון ובאר יעקב. (גבול דרך יחשלים) ומבוקש להוסיף הנחיות למשא תכנון בתחום שני ערים שונות.
2. מבוקש להוציא את פארק צריפין מתחום התכנית.
3. מבוקש לשנות את תא שטח 25 לאזור מוטה תעסוקה ולאפשר לא להכיל מגורים כלל.
4. להוסיף את השטח המבוקש לתחום התכנית בחלק ממתחם 3 בתכנית המתאר

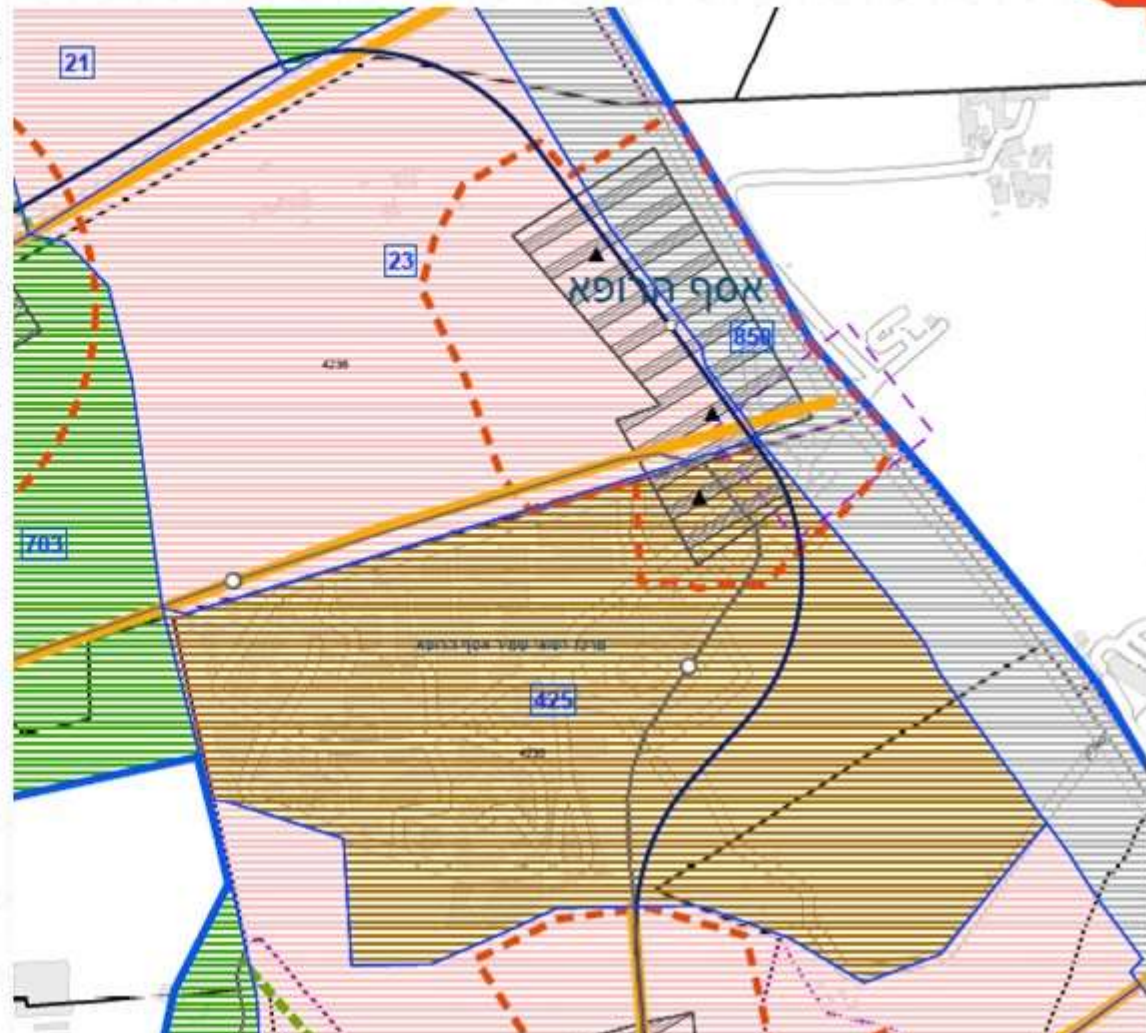


ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

עמוד: 34
תאריך: 26/02/2023

M1S-20 - תחנת אסף הרופא - באר יעקב

1. יש לדייק את סימון מרחב ליבה והטבעת הראשונה בתחנת אסף החפא. כאשר חלק משמעותי ממנו ממוקם בבניש בין עירחי (44)
2. מבקשים לדייק ולסמן את תחום השיפוט בין ראשון לציון לבאר יעקב ולאפשר את תכסן מרחב הליבה בכל תשות בבפרד
3. בתחום ראשון לציון – מבוקש להפחית את הרח"ק המבוקש בהתאם לתכניות המקודמות.



עמוד: 35
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1S-19 - תחנת הרצוג- ראשון לציון



1. מבוקש לגרוע מתחום הפיתוח ציר ירוק
ברוחב פארק צרפין כחלק מרצף של מערכת
צירים יחוקים היקפית כלל עירונית
2. מבוקש לשנות את צורתו של תא שטח 21
ולהצמידו לחופן הרחוב
3. מבוקש להוציא מתחום התכנית
לשנות את יעוד הקרקע של תא שטח 22
לעירייה מוטה מטה.
5. ככל שלא תתקבל בקשת הועדה המחוזית
להוספת גמישות לתמחיל מבוקש לשנות
במתחם 23 את התמחיל ל-35% למגורים.

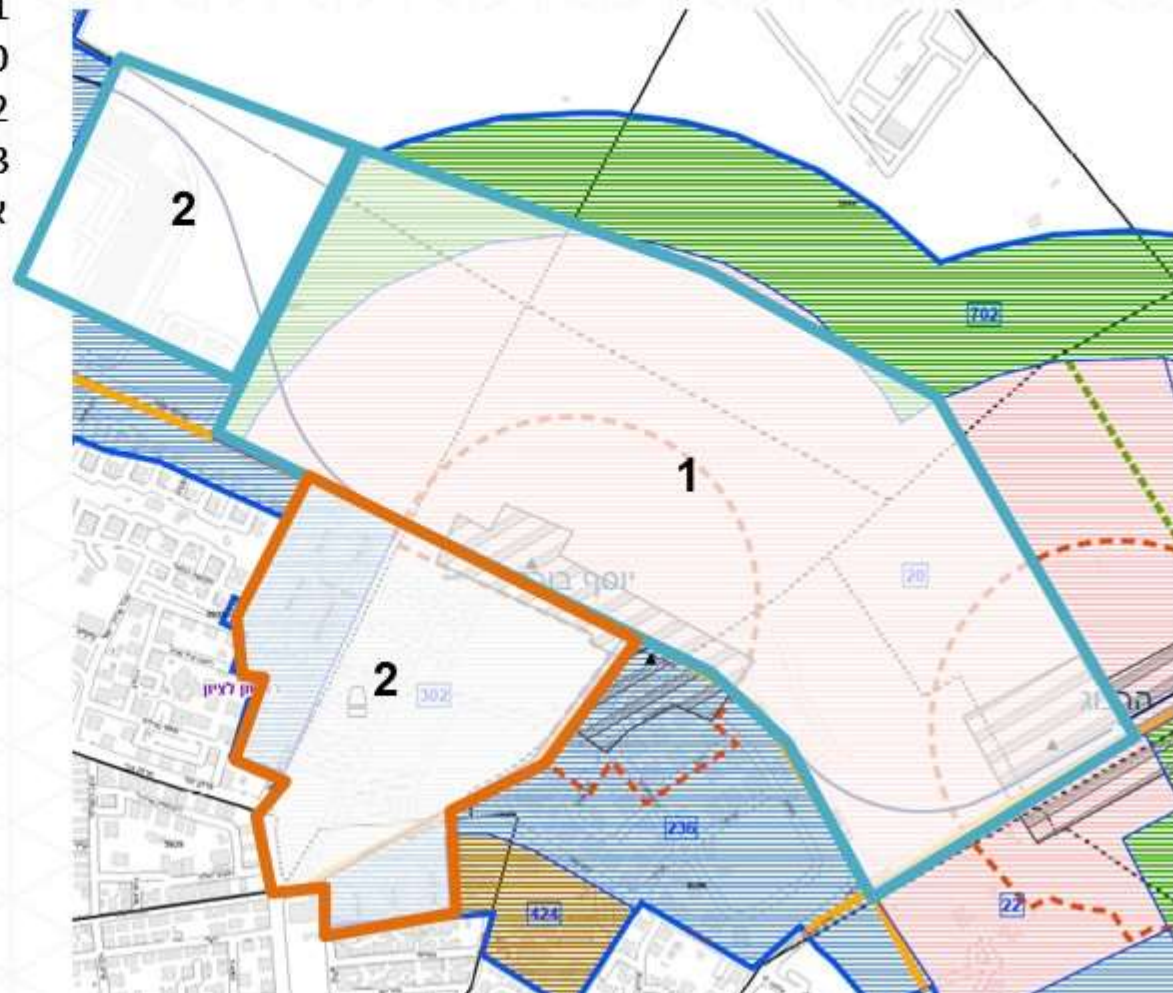


עמוד: 36
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1S-18 - תחנת יוסף בורג – ראשון לציון

1. מבוקש לעדכן את תחום אזור הפיתוח
20 כפי שמבוקש
2. מבוקש להוסיף שטח עירוני מוטה מטר
3. מבוקש לגרוע מגבול התכנית ולהוריד
את סימון הציר העירוני הראשי בתחומו

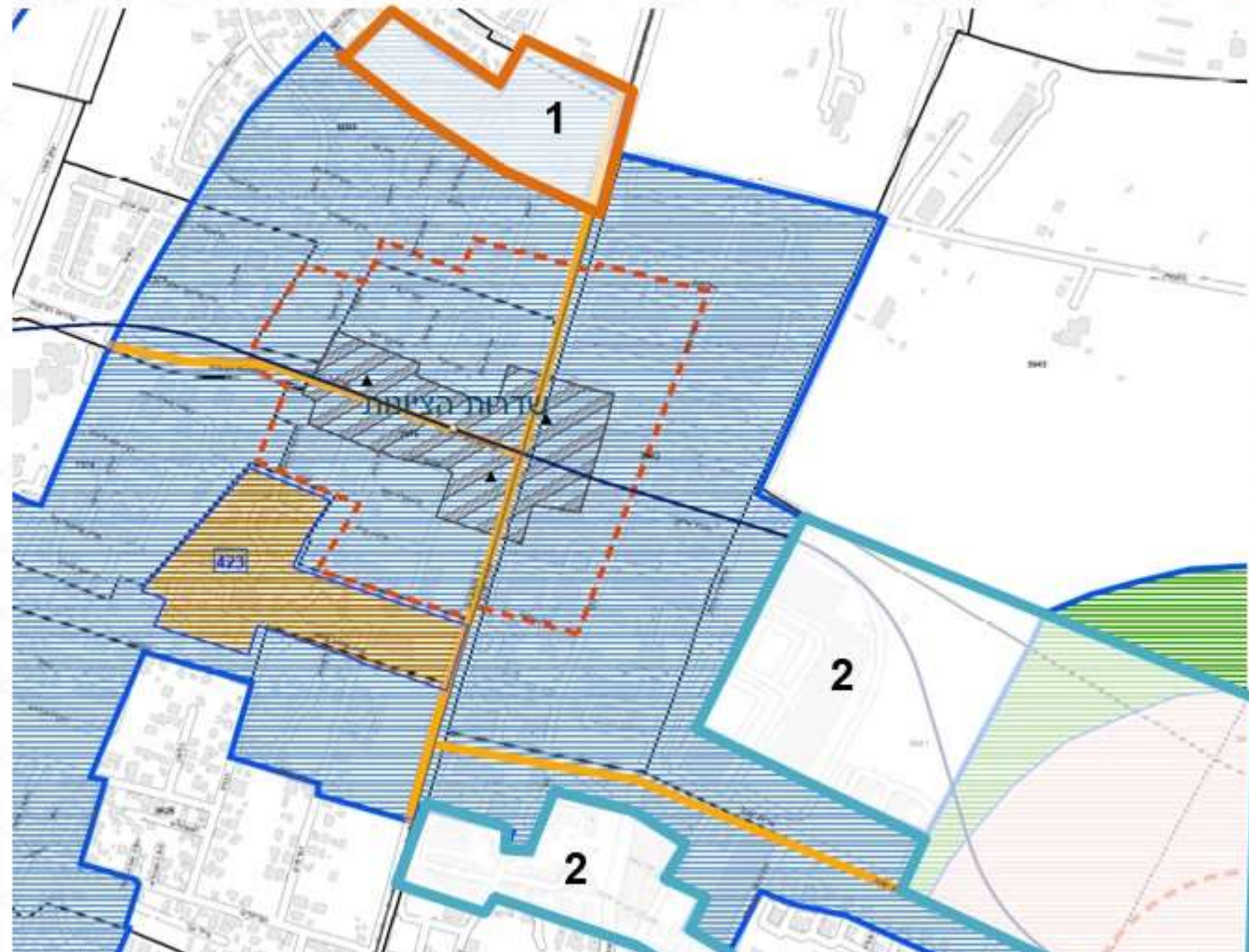


עמוד: 37
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1S-17 - תחנת שדרות הציונות ראשון לציון

1. מבוקש להוציא מתחום התכנית את תכנית פיס' בינוי נחלת יהודה
2. מבוקש להרחיב את תחום הטבעת השנייה כפי שמבוקש



עמוד: 38
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1S-16 - בית חולים קפלן



1. מתחם 48 –

מבוקש להוציא מתחום התכנית – שטח התעסוקה המבוקש בתחום המועצה האזורית גזר התחום משני עבריו במגרים צמודי קרקע. השטח ממוקם מעברו של בביש 40 בשולי הטבעת השנייה וחלק נכבד ממנו משמש עבור קאנטרי אזורי, במרחב תחנת קפלן המזרחית במדד נגישות נמוך מכל הסיבות האלו ככול שיוחלט לתכנן בשטח זה או בחלקו אזור תעסוקה נכון לבחון את עוצמות הפיתוח והשימושים המתאים למרחב זה בתכנית המתאר למועצה אזורית גזר ולא תמ"א 70.

בכל מקרה מבוקש להוציא את תחום הטבעת הראשונה מתחום תא שטח 48

2. מתחם 49 –

מבקשים להוציא מתחום התמ"א ולהשאיר באזור חקלאי. עד שיוחלט אם יוחלט לייעד לשטח לפיתוח עירוני ואז נכון יהיה לתכנן את השטח בהתאם לעקרונות התמ"א עד אז לא



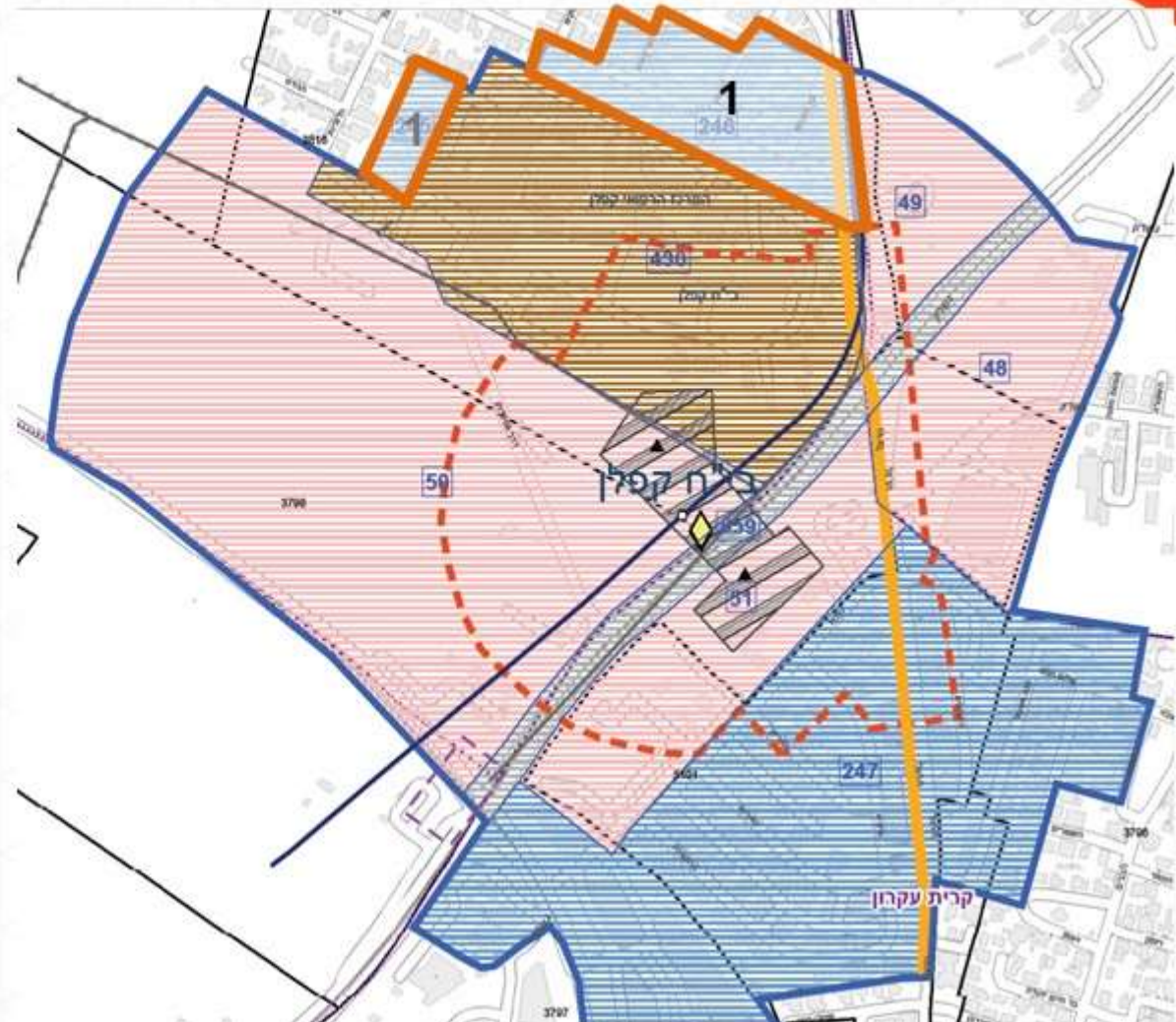
תכנית כוללת - גזר

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

עמוד: 39
תאריך: 26/02/2023

M1S-16 - בית חולים קפלן

1. מבקשים להוציא מתחום הקו הכחול את התחום המסומן
2. מבוקש לשנות את אפיון מתחם 50 למתחם מוטת תעסוקה ולהפחית את השימוש עבור מגורים.



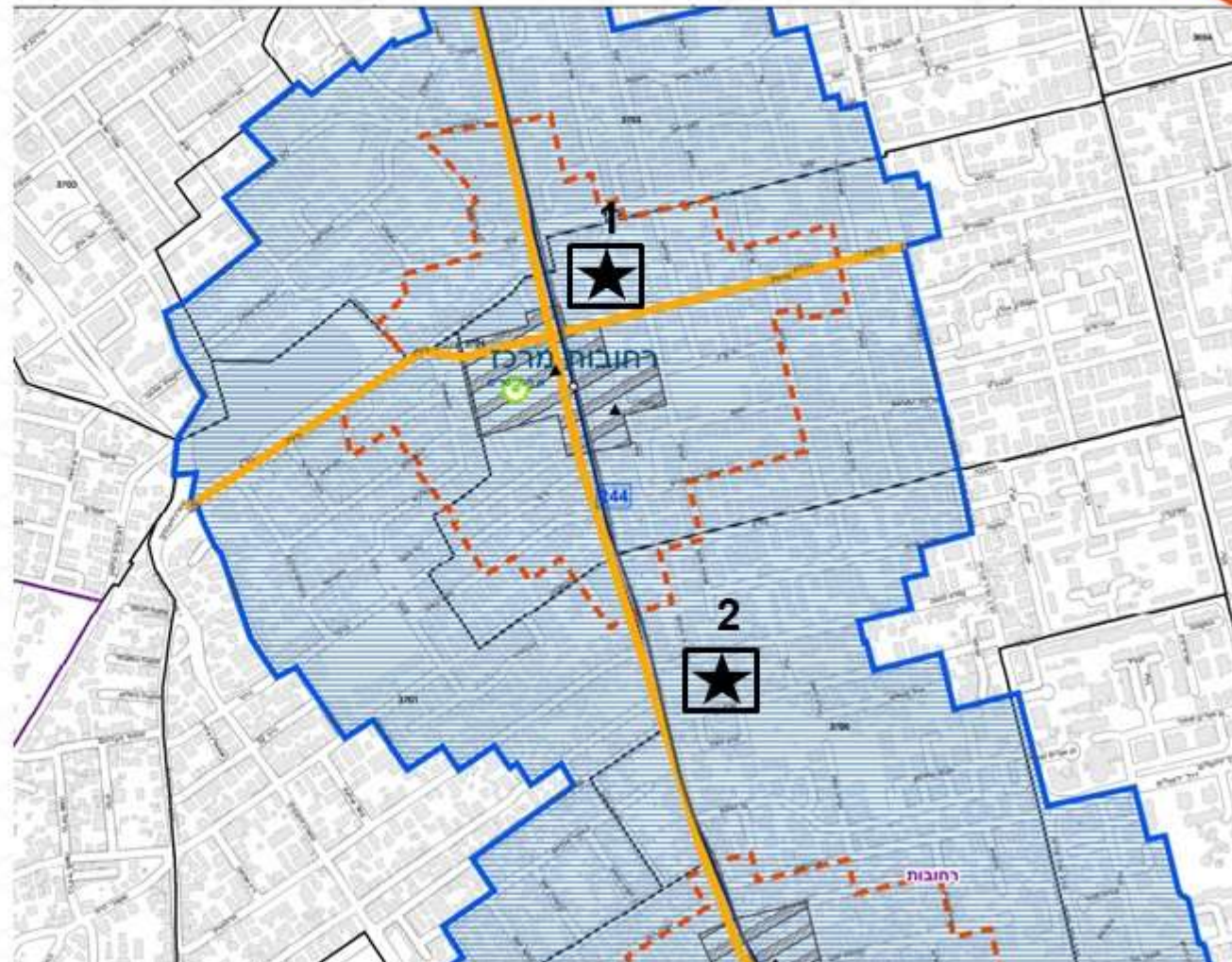
עמוד: 40
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1S-14 - רחובות מרכז



1. שימור לפי תמ"א 35:
 - מכלול עיריית לשימור – המושבה ההיסטורית (1)
 - מכלול עיריית לשימור – שכונת שעריים (2)



עמוד: 41
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

רחוב הרצל - רחובות

1. רחוב עירחפי ראשי-

מבוקש לאחד את שלושת הטבעות הראשונות למרחב עיחתי כך שישיוצר רצף תכנוני לאורך הבלוקים הראשונים הפונים לרחוב הרצל, ולחזק את המער הלינארי והטבעת העיחית בבסיסה.

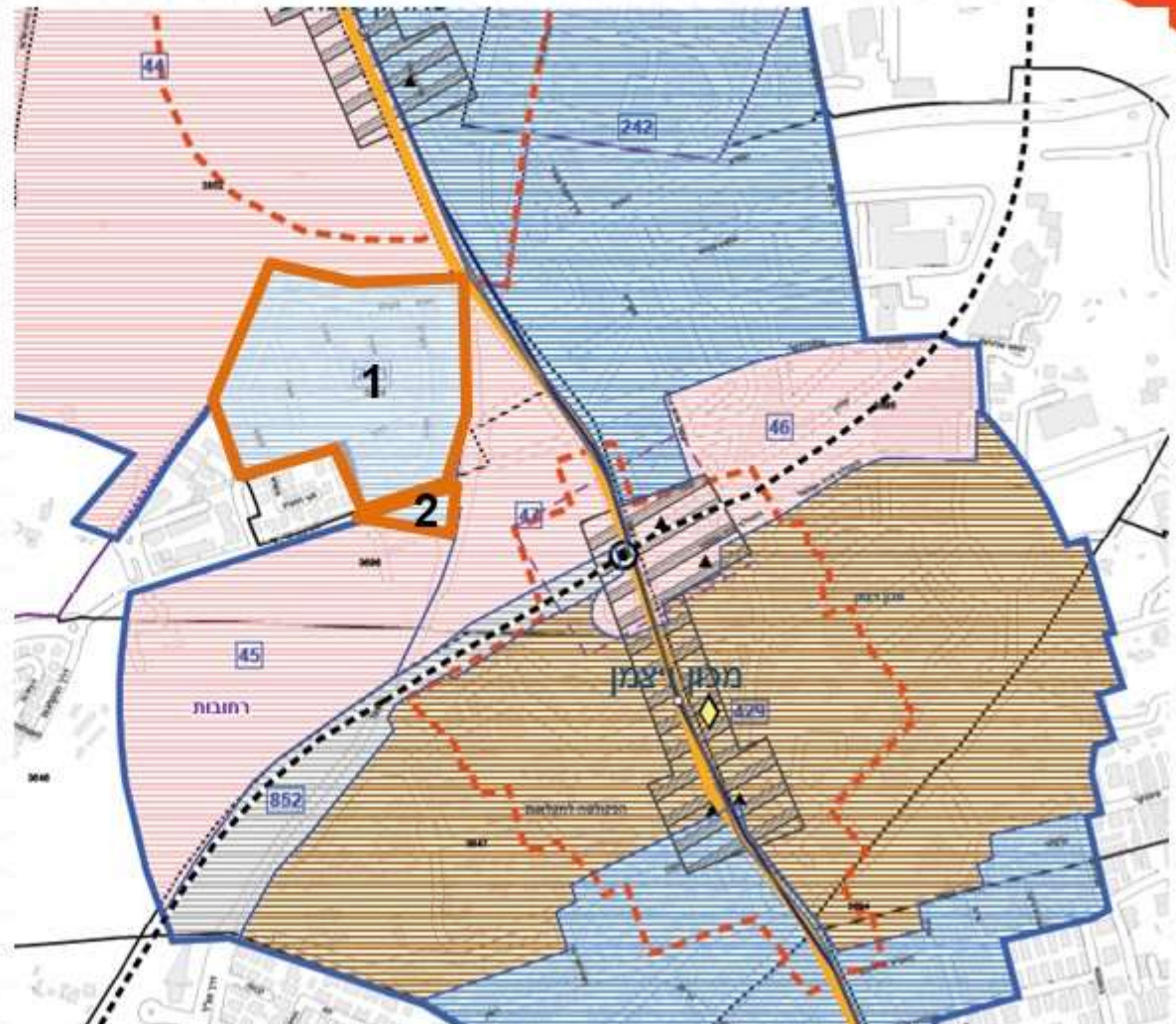


עמוד: 42
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1S-13 - מכון ויצמן רחובות

1. מבוקש להוציא את תחום שכונת נווה עמית
2. להוסיף את המשולש כפי שמסומן לאזור הפיתוח 45

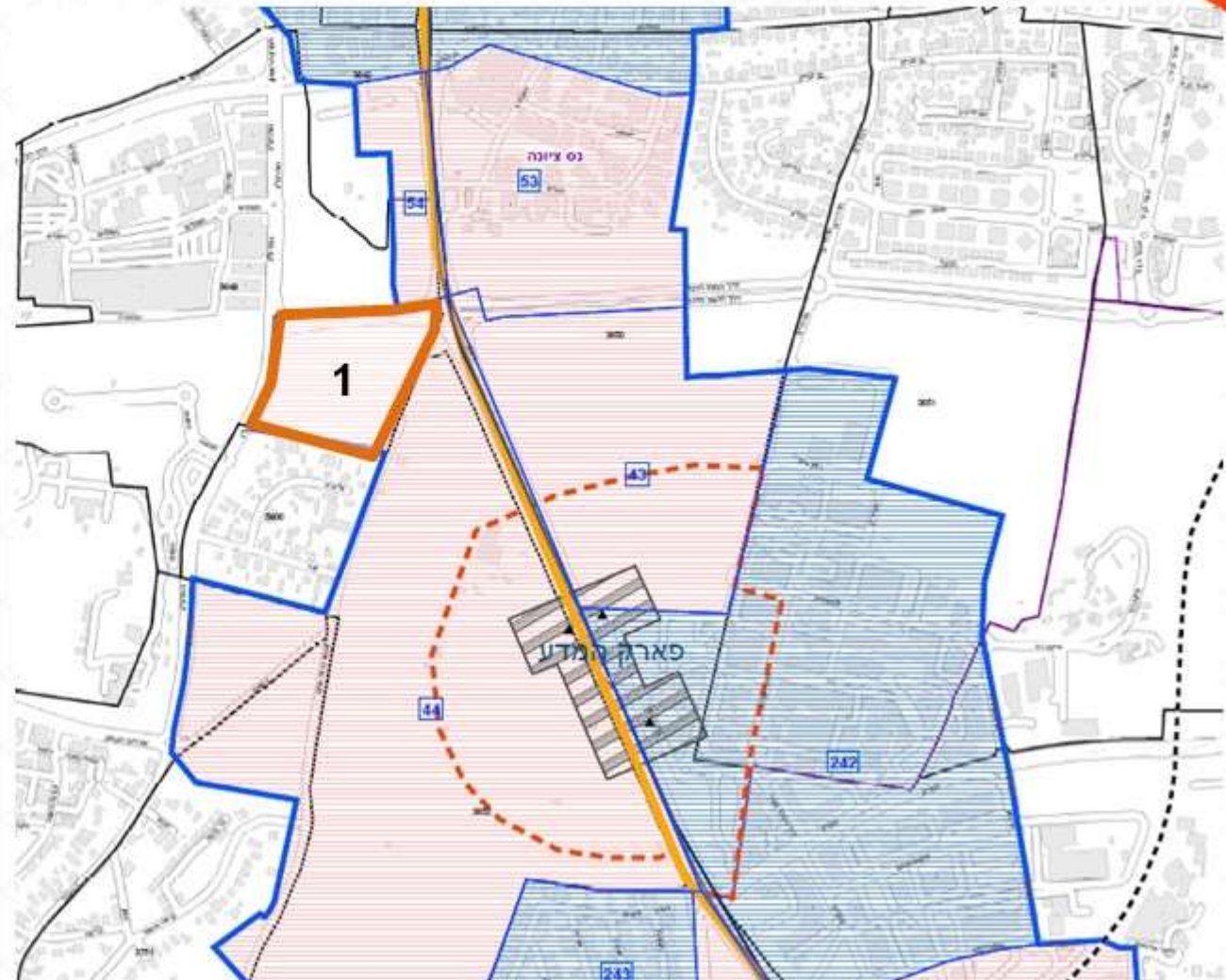


עמוד: 43
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1S-12 - תחנת פארק המדע – נס ציונה

1. מבוקש להוציא מתחום התכנית את מתחם תכנית BIG כפי שמסומן מתא שטח 44.

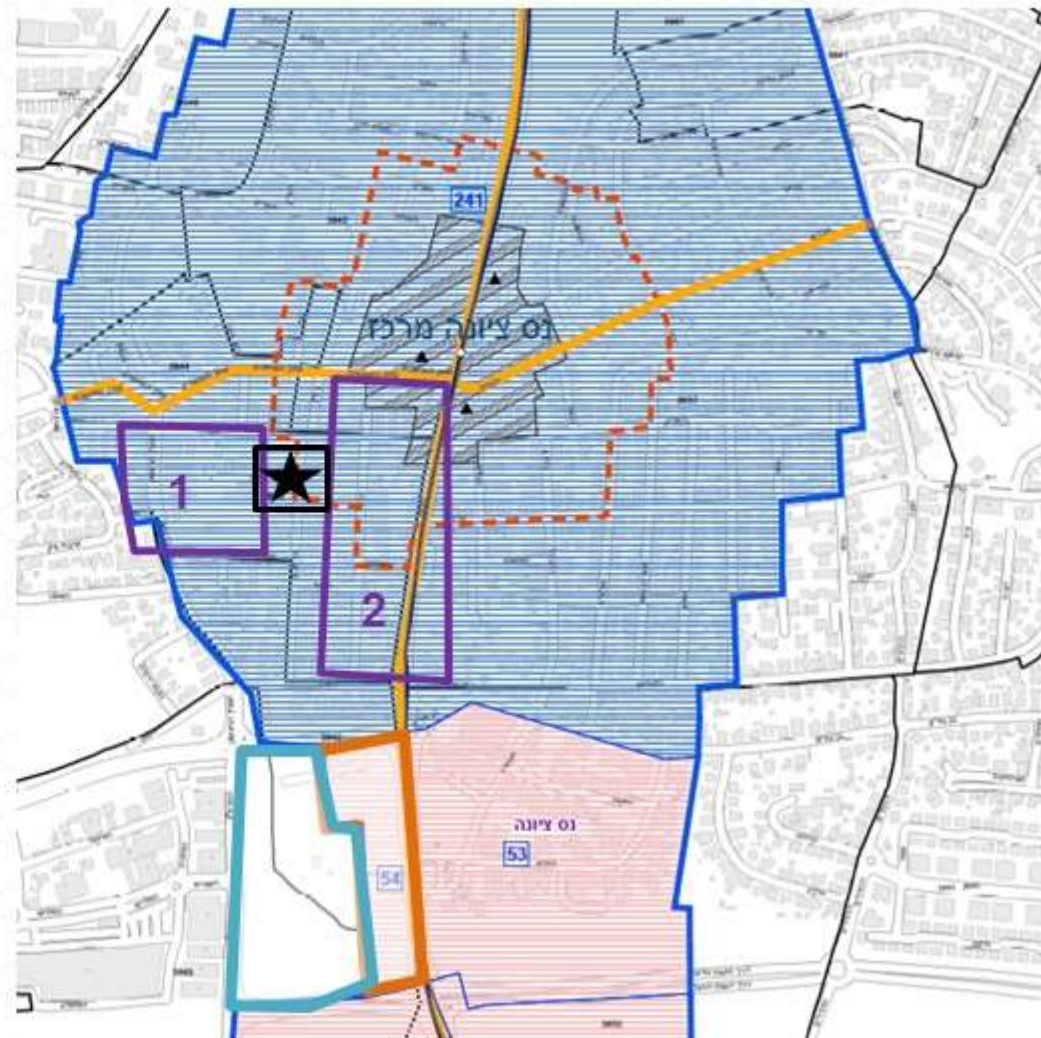


עמוד: 44
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1S-11 - תחנת נס ציונה מרכז

1. מבוקש כי תא שטח 54 יוצא מתחום התכנית או לחילופין יורחב מזרחה עד רחוב התרמ"ג שימור:
2. לפי תמ"א 35 מכלול עיריית לשימור – הגרעין ההיסטורי של העיר
- לפי תכנית מתאר נס ציונה נקבע מתחם לשימור – מתחם א' לב המושבה וגבעת האהבה (1) ומתחם לשימור – מתחם ב' רחוב וייצמן (2)

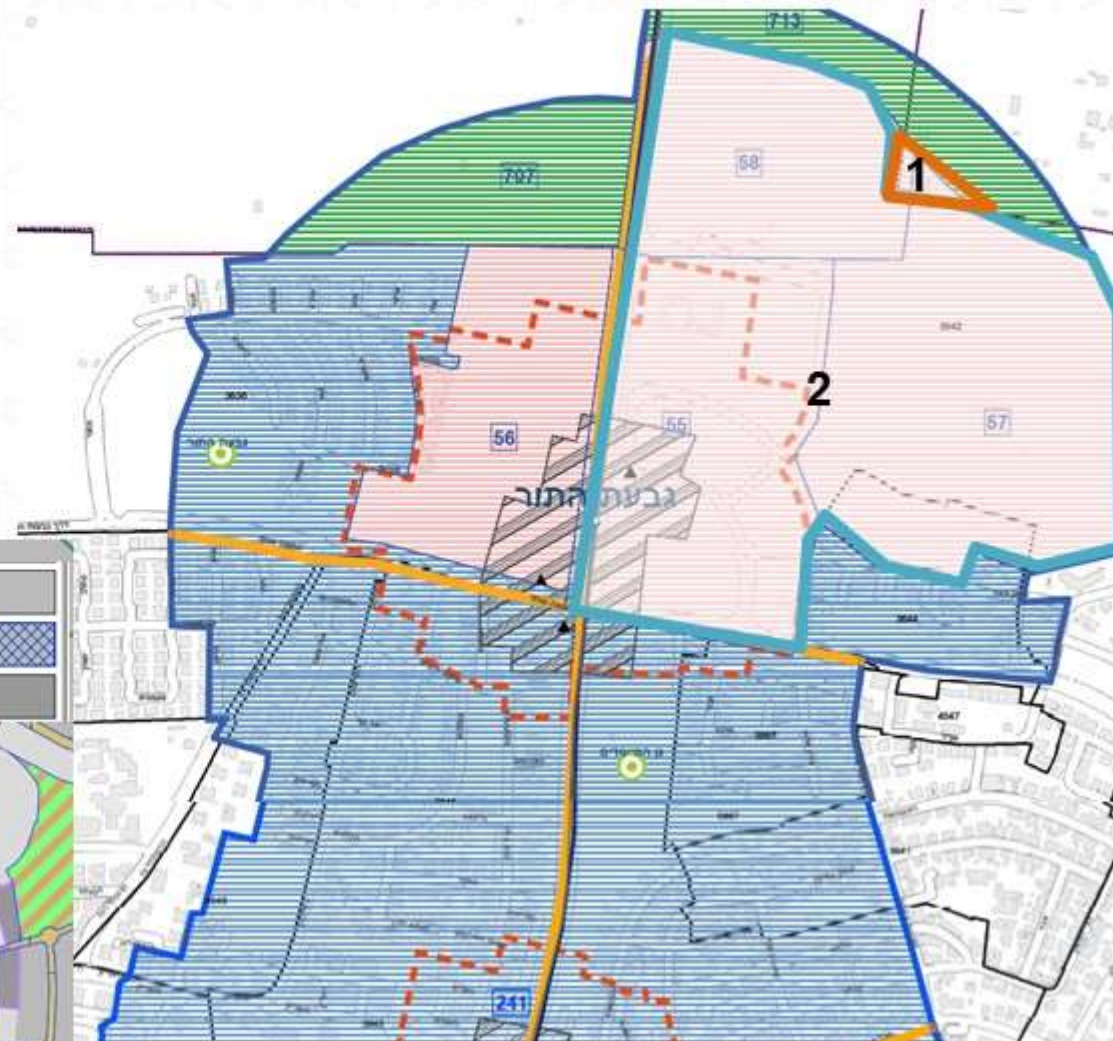


עמוד: 45
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1S-10 - תחנת גבעת התור – נס ציונה

1. מבוקש להוציא מגבול את התכנית את השטח בתוך גבול העיר ראשון לציון.
2. מבוקש לשנות את יעוד הקרקע ממזרח לרחוב ויצמן לאזור עירייה מוטה מסחר.

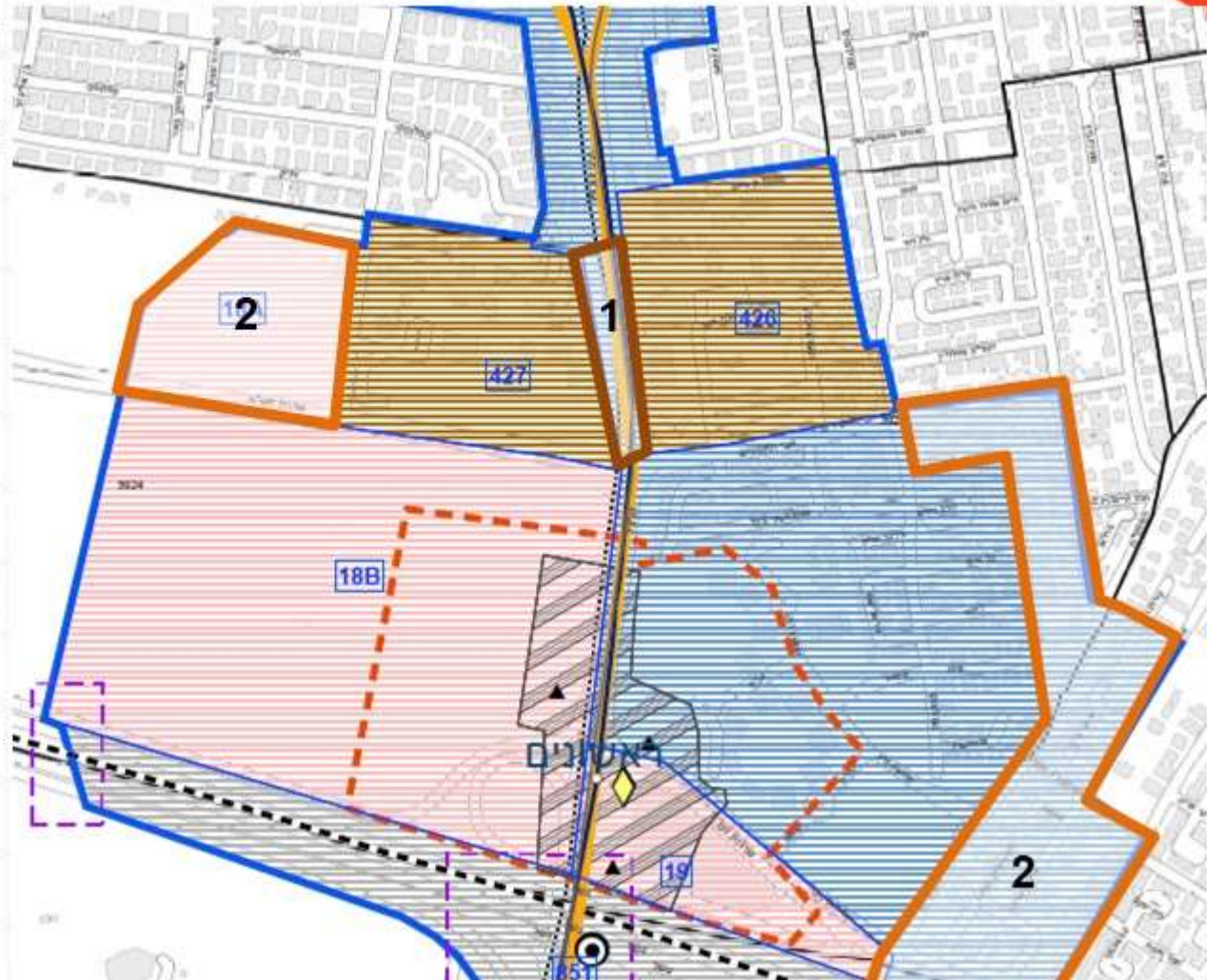


עמוד: 46
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1S-09 - תחנת ראשונים

1. מבוקש לסמן את הרחוח בין שני מוסדות הציבור גם כשטח חום
2. מבוקש להוריד את השטח המסומן מגבול התכנית.



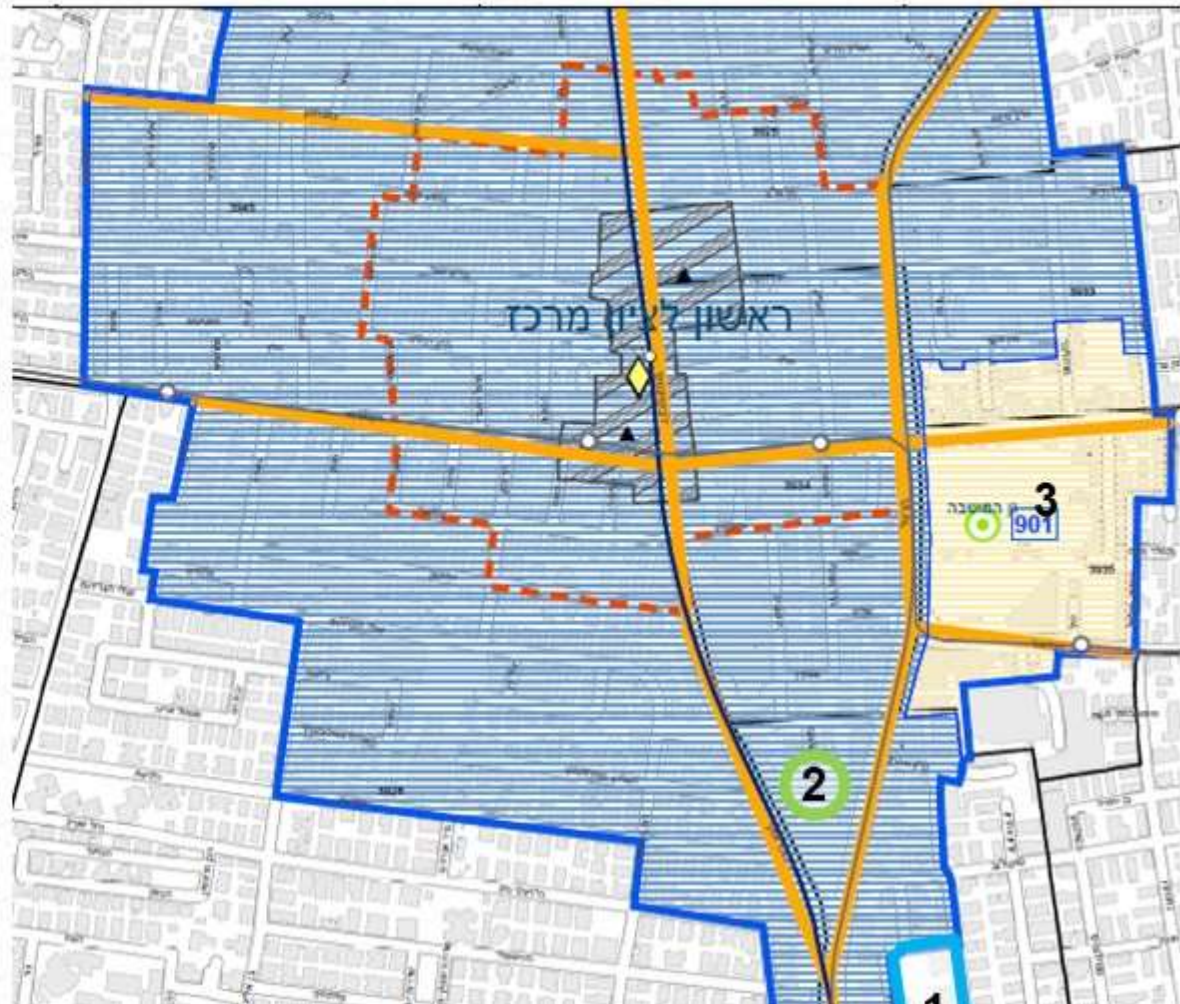
עמוד: 47
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1S-08 - תחנת ראשון לציון מרכז



1. מבוקש להוסיף את התחום המסומן
2. לסמן את ג הבבים כמוקד נפי
3. יש לדייק את גבולות מתחם השימור
עפ"י תכנית המתאר המאושרת

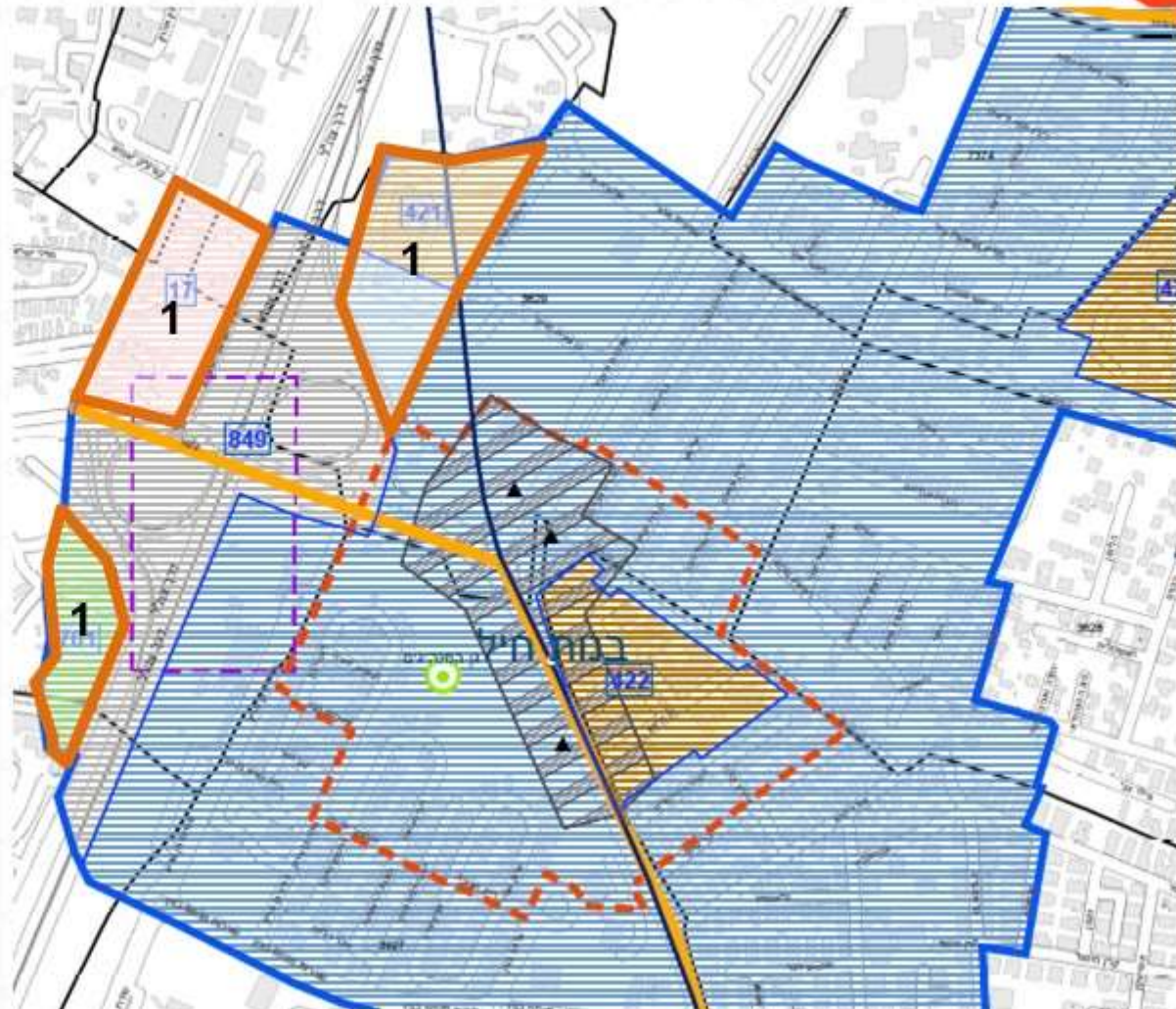


עמוד: 48
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1S-07 - תחנת בנות חיל – ראשון לציון

1. מבוקש להוציא מתחום התכנית את
השטחים המסומנים מתחם מכב ותאי
שטח-701,17,421

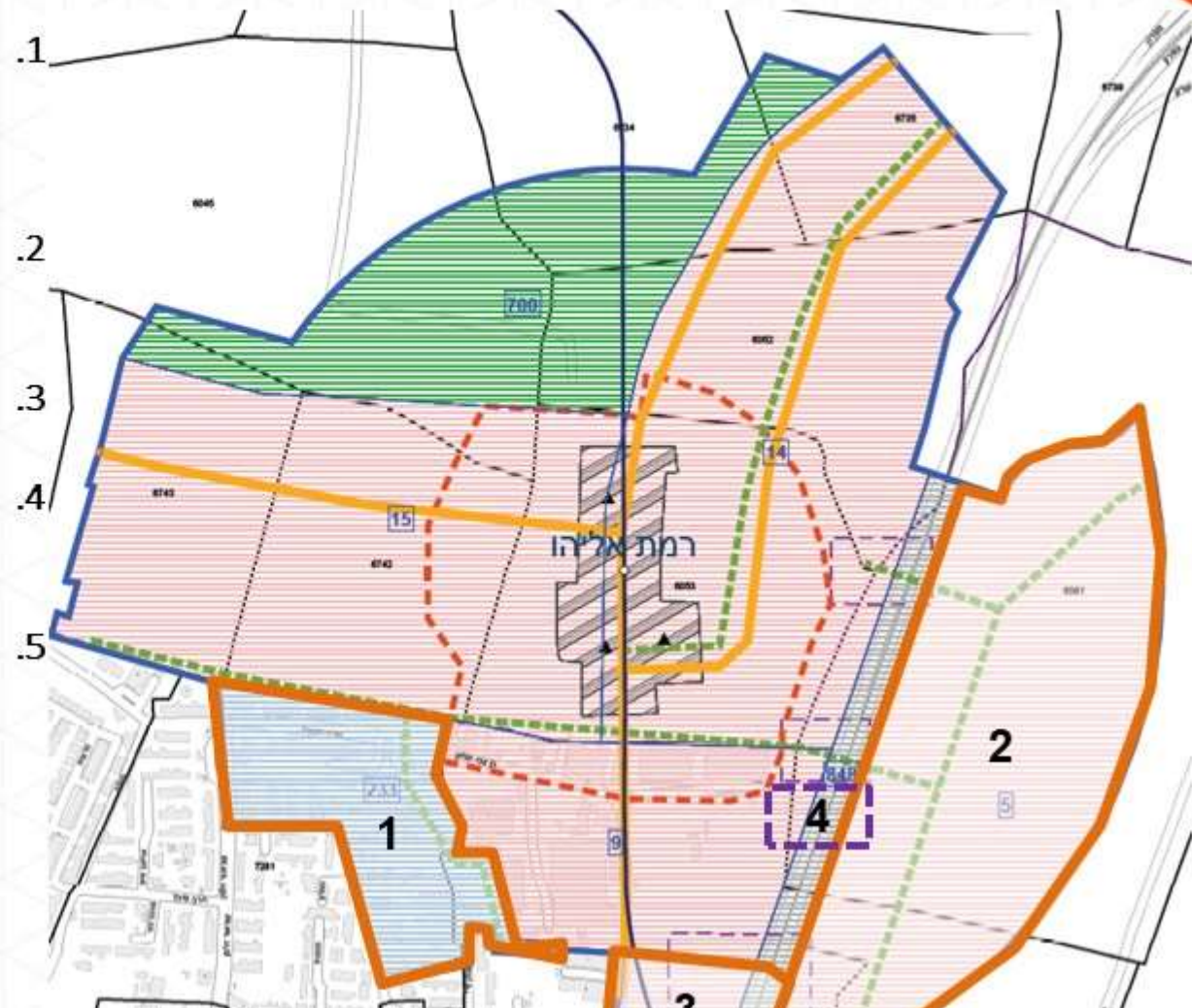


עמוד: 49
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1S-06 - תחנת רמת אליהו- ראשון לציון

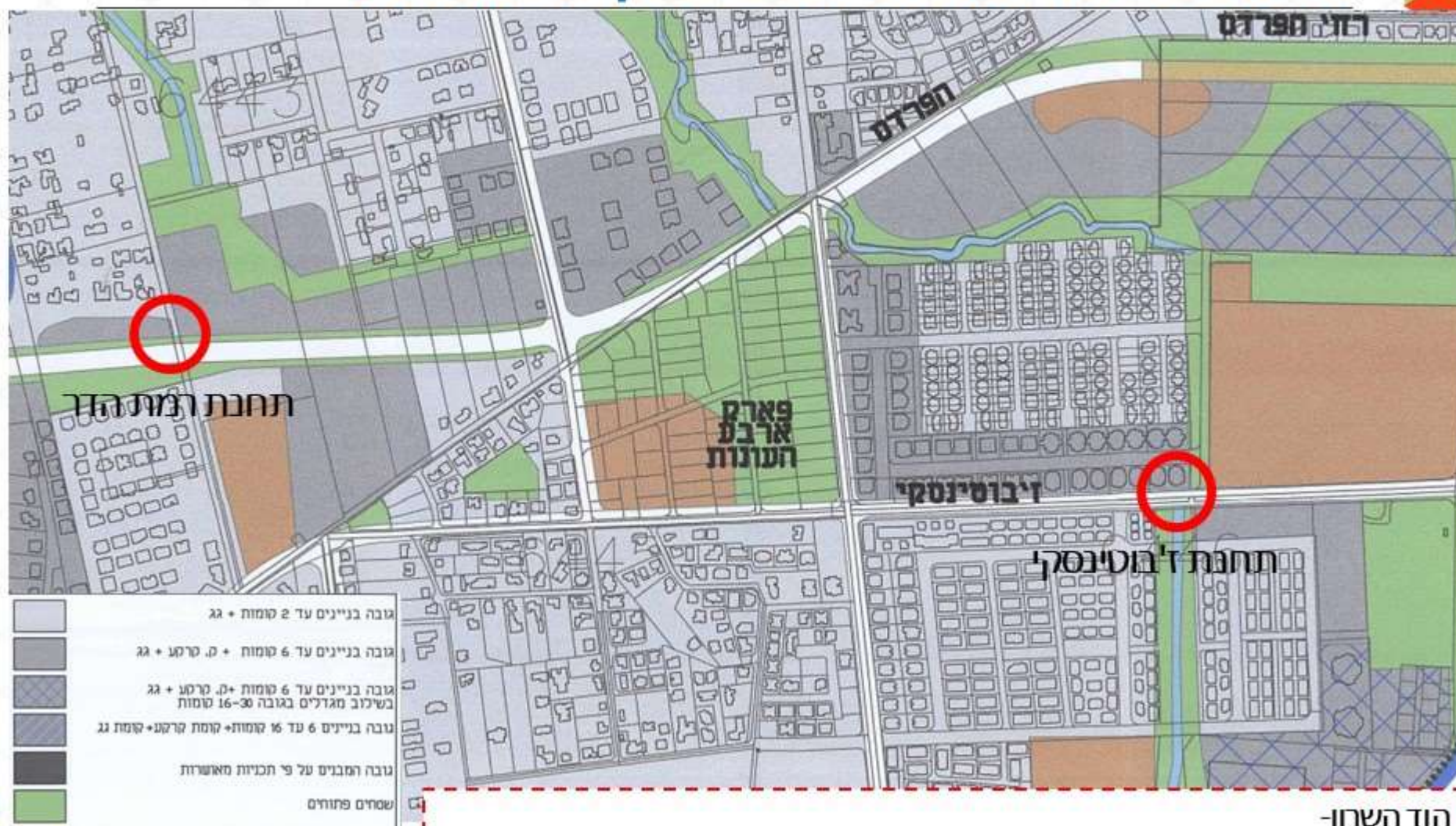
1. מבוקש להוציא את תא שטח 233-ב
אושרה תכנית כוללת לרמת אליהו
שמספרה 413-0485144 ולאורה
מקודמות תכניות מפורטות.
2. מבוקש לסמן את תא שטח 5 – באזור
עירובי מוטה מטר. מקודמת לקראת
מתן תוקף תכנית נחלת עילית
3. יש להוציא את התחמ"ש מתחום
התכנית
4. מבוקש לתקן את מיקום תחום חיפוש
למעבר ציבורי בהתאם לתכנית רמת
אליהו ונחלת עילית.
5. מבוקש לשנות את מדד נגישות התחנה
מ 4 ל-3 עד למימוש המטר.



עמוד: 50
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

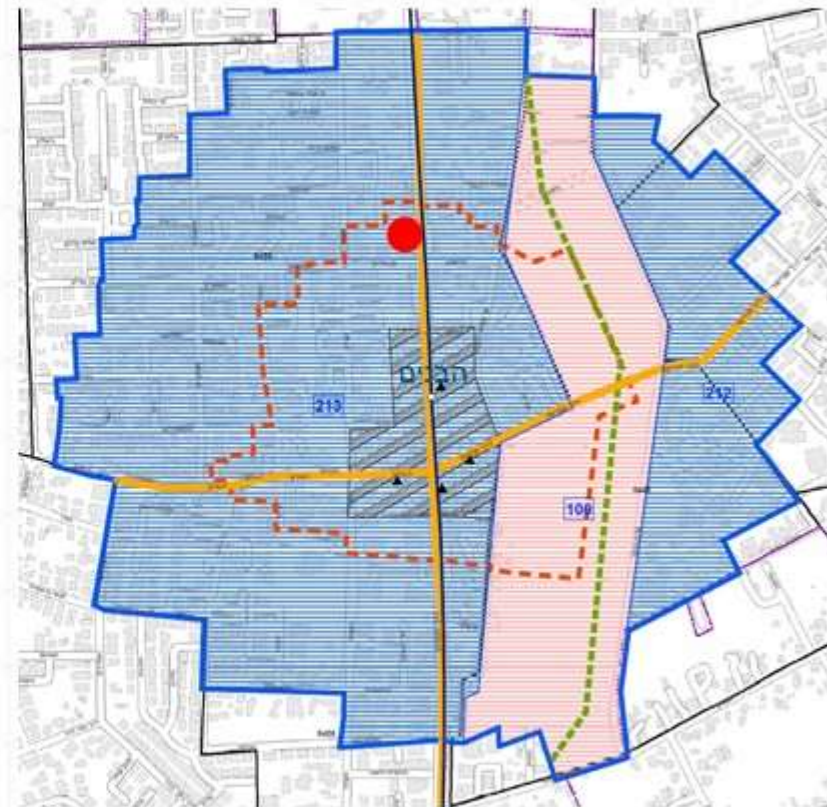
M1N-16-17 - תחנות ז'בוטינסקי ורמת הדר



עמוד: 51
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1N-15 - תחנת הבנים הוד השרון



הוספת מתחם לשימור

בתכנית המתאר הכוללת הר/2050 נקבע מתחם לשימור בדרך רמתיים מן גוריון צפונה עד מתחם

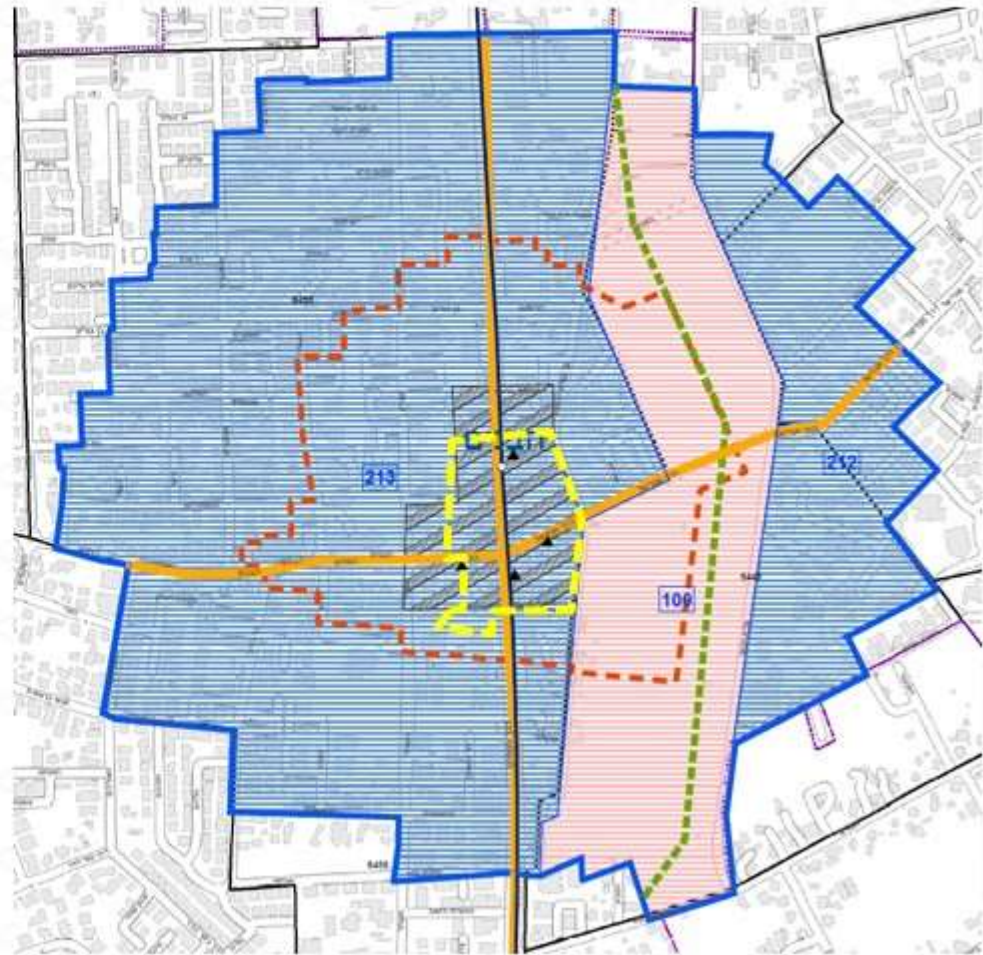
עמוד: 52
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1N-15 - תחנת הבנים הוד השרון



- מבוקש לדייק את מרחב הליבה בהתאם לתחום המבוקש בצהוב.
- על מנת לחזק את צומת רמתיים הבנים מגדיל מבוקש לקבוע את תא שטח 100 באזור עירוני מאחר ותכנית התפר נמצאת בשלבי מתן תוקף.

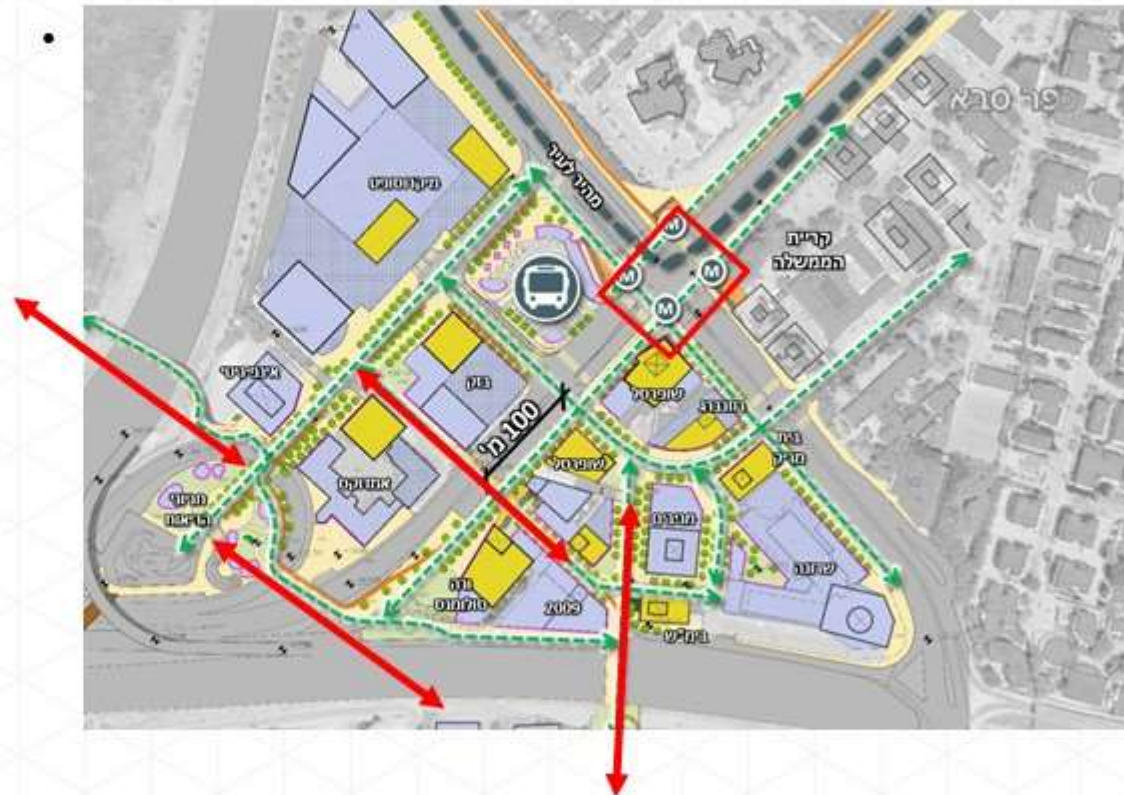


עמוד: 53
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1N-14 - תחנת כפר סבא טשרניחובסקי

- יש לדייק או להרחיב את תחום החיפוש למעבר ציבורי בהתאמה למבוקש במסמך המדיניות למשולש כפר סבא רעננה



עמוד: 54
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1N-14 - תחנת כפר סבא טשרניחובסקי

1. מבוקש לכלול את כל תחום בית החולים בתמ"א או לכל הפחות את כל תחום התכנית המבוקשת על ידי בית החולים.

2. גוש 6429 חלקות 19-20 וחלקה 265 יש להוסיף לתחום הטבעת הראשונה את מגרש השב"צ בין מתחם הליבה של בית החולים לבין הטבעת הראשונה לכניסת וויצמן חלקה 174 גוש 6429.

3. מבוקש להחריג את המשולש האמור מתחום הטבעת הראשונה

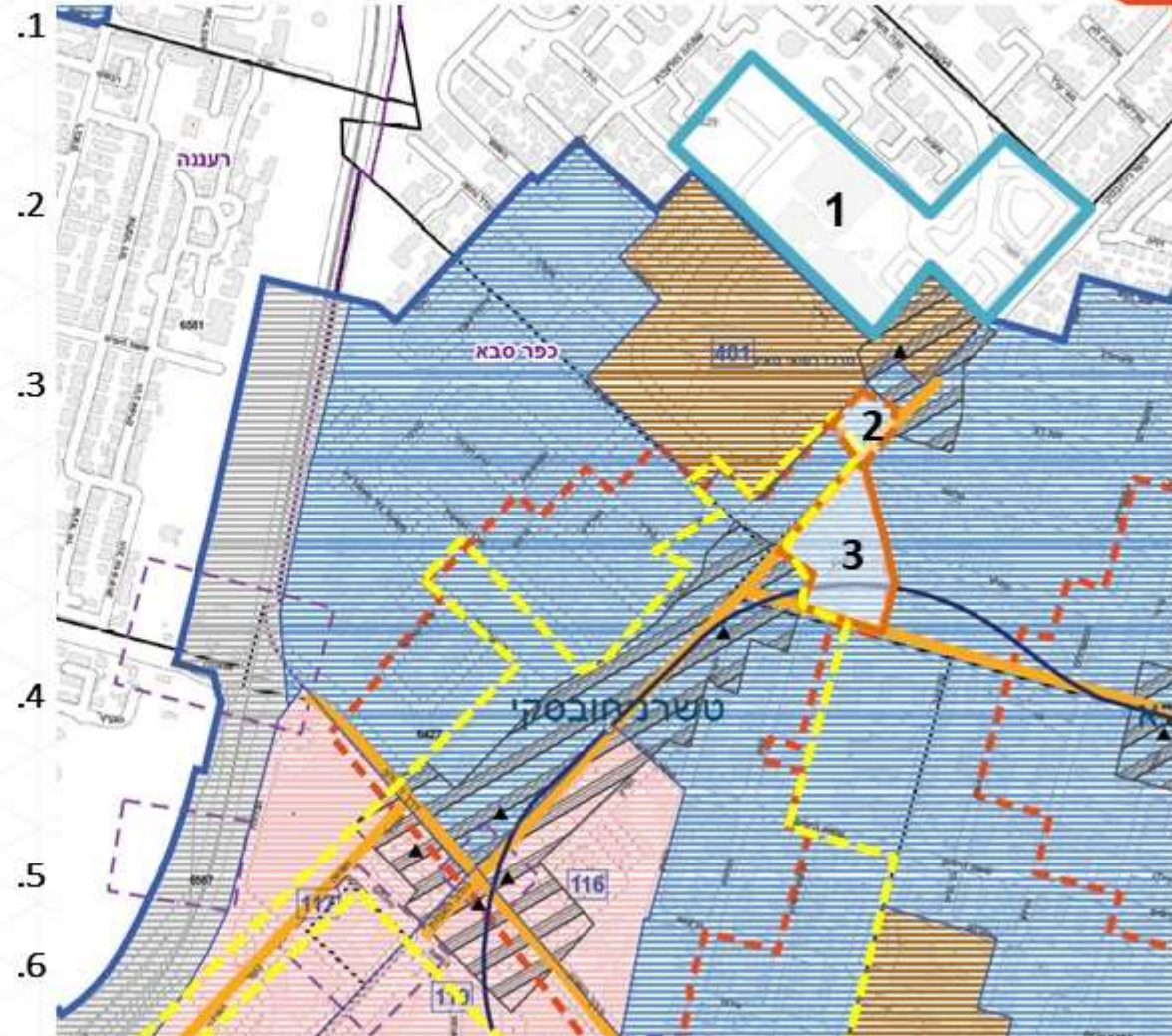
האזור מאופיין בבניה צמודת קרקע, ובמרבית השטח מתוכננת מנהרת הרכבת ומגבלות בניה מתת"ל 101 ב

בנוסף קיימת שם חורשת אותים ותיקה מאד לשימור.

4. מבוקש לתקן את סימון הטבעת הראשונה (כפי שמבוקש בקו צהוב) מבוקש להחריג שכונת צמודי קרקע ולחזק את הקשר בין תחנת מסח זו לתחנת הרכבת הכבדה

5. מבוקש לעדכן את אפיון התחנה לתחנה עיורית ולא שכונתית

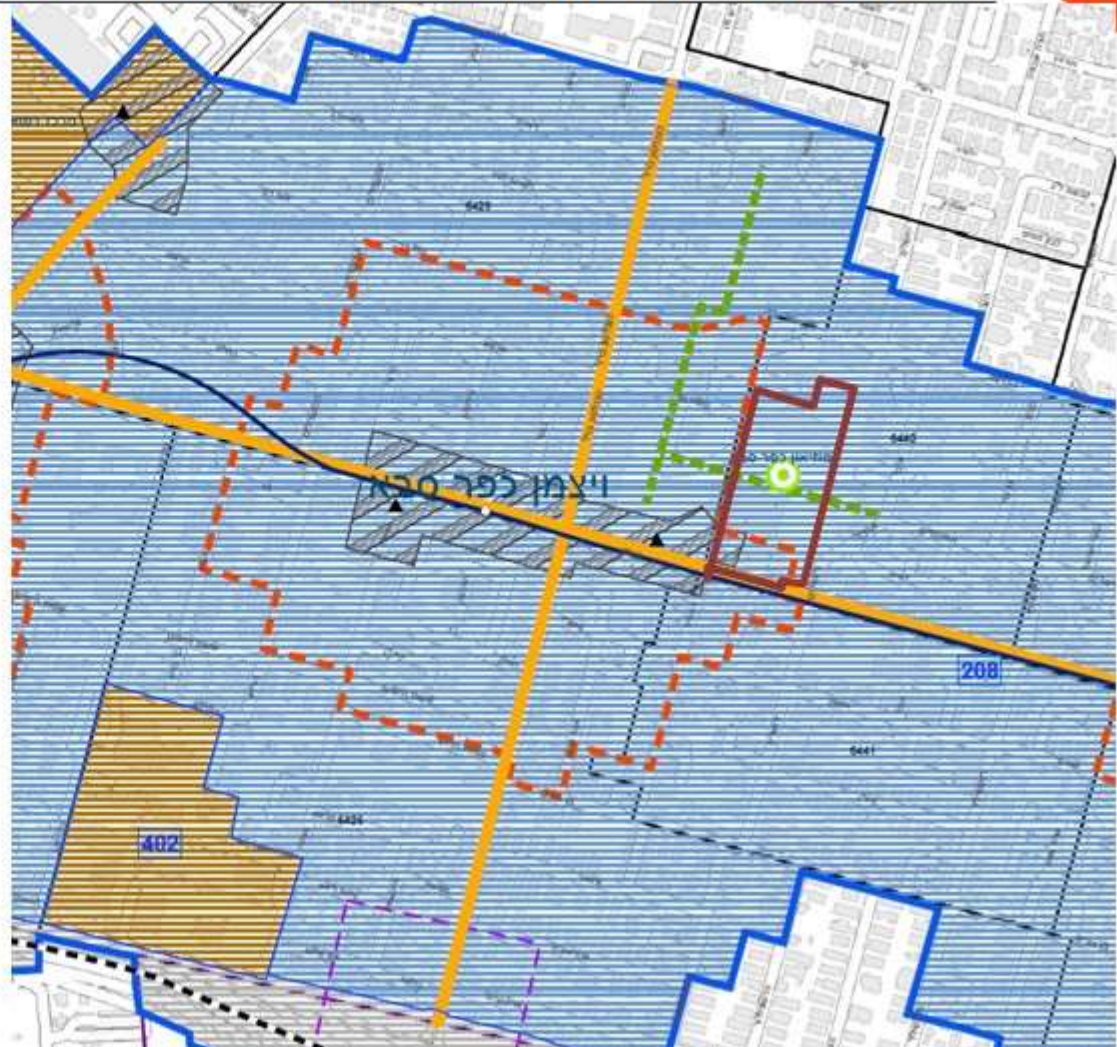
6. ככל שלא ניתן יהיה לקדם תכנון מפורט על בסיס מסמכי מדיניות מבוקש לשמות את יעוד מתחמים



ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1N-13 - תחנת ויצמן – כפר סבא

שימור –
לפי תכנית השימור של כפר סבא
(405-1043900) אחרי החלטה
בהפקדה:
מתחם התרבות – מתחם לשימור

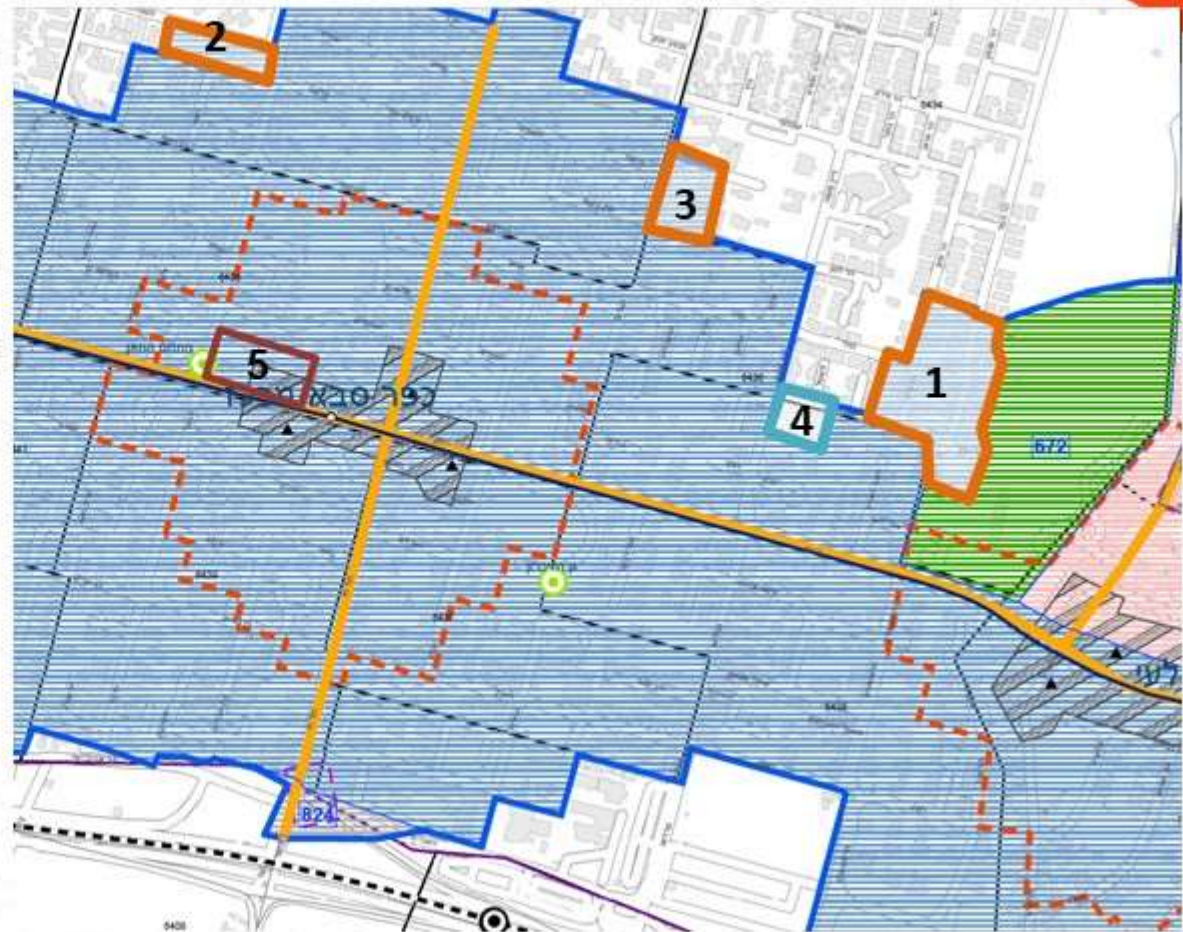


עמוד: 56
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1N-12 - תחנת כפר סבא מרכז

1. מבוקש להוציא מתחום התכנית- את שכונת הפארק (1) ואת המגרשים מצפון לרחוב רחל המשודרת. (2) ואת המגרשים מצפון לרחוב הגליל (3) מבוקש להוסיף לתחום התכנית את הבלוק כפי שמסומן (4) שימור -
2. מתחם חאן (5) - מתחם לשימור מתוכנית השימור של כפר סבא
- 3.

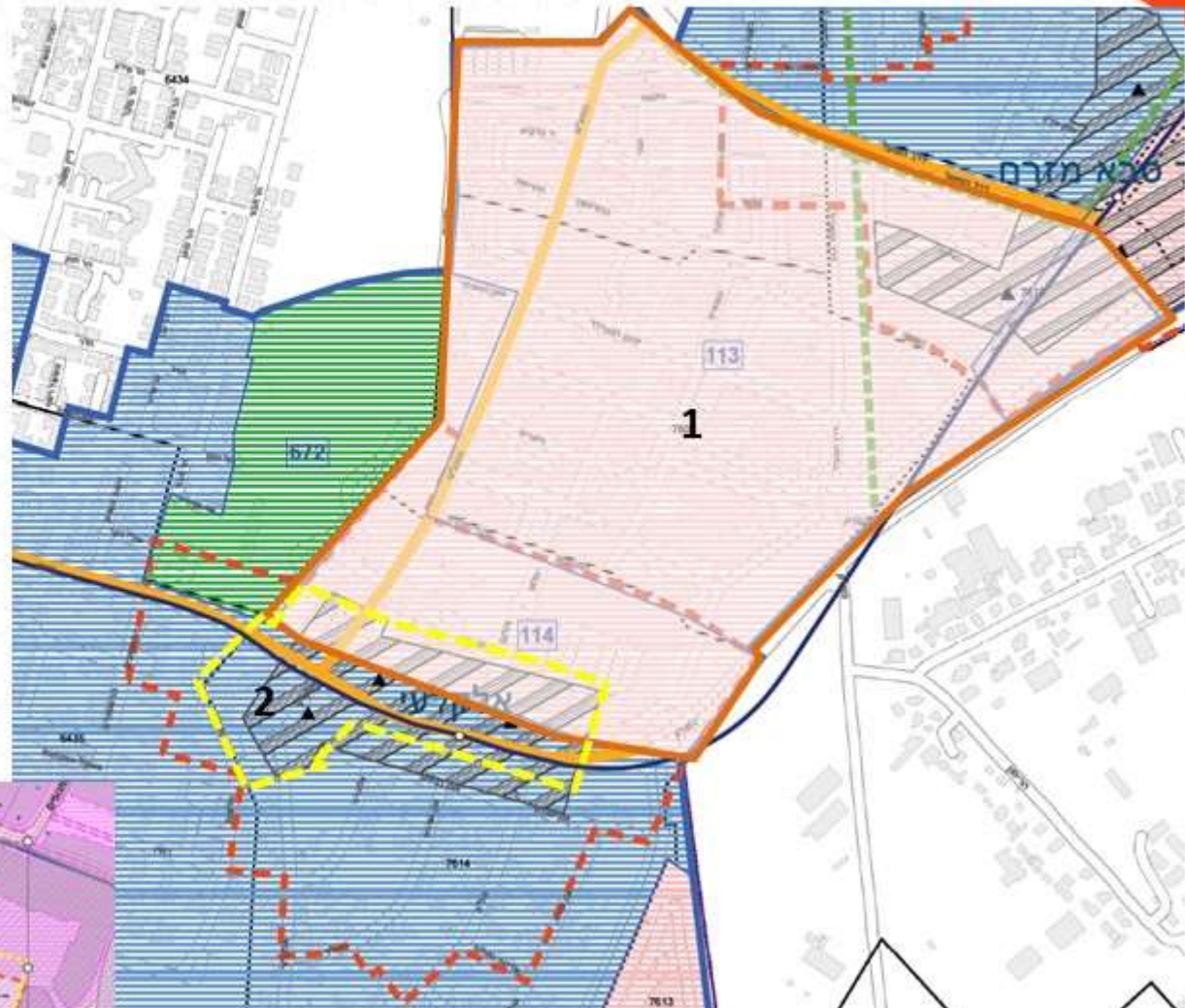


עמוד: 57
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1N-11 - תחנת אלקלעי – כפר סבא

1. מבוקש לקבוע מתחם פיתוח אחד בהתאמה לגבולות תכנית פארק התעסוקה
2. מבוקש שינוי בתחום מרחב הליכה כפי שמסומן בצהוב ולהוציא את המגרשים מדרום אשר מתאפיין בביים צמוד קרקע



עמוד: 58
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

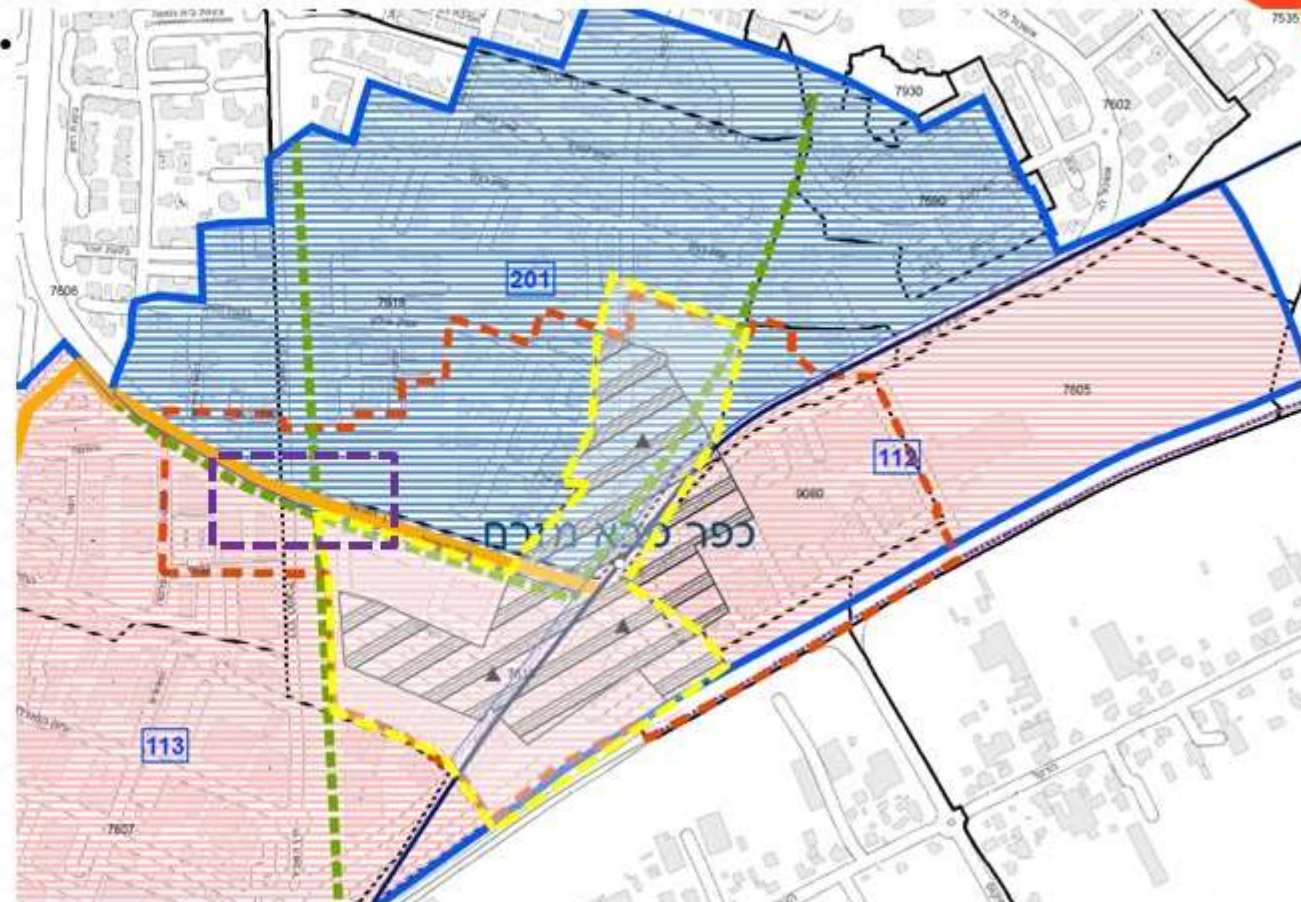
M1N-10 - תחנת כפר סבא מזרח

מבוקש להוסיף סימון למתחם
לחיפוש מעבר ציבורי לשמירה על
רציפות הקישוריות של הולכי הרגל
ורוכבי האופניים.

מבקשים לדייק את תחום מרחב
הליבה במסומן בצהוב מקווקו
להרחיב אותו בהתאם לפיתוח
המקודם בתכנית לאזור התעסוקה
המוביל.

ולווציא מתחם הליבה את שטח
מפעל "טבע" הממוקם בתא שטח

112



עמוד: 59
תאריך: 26/02/2023

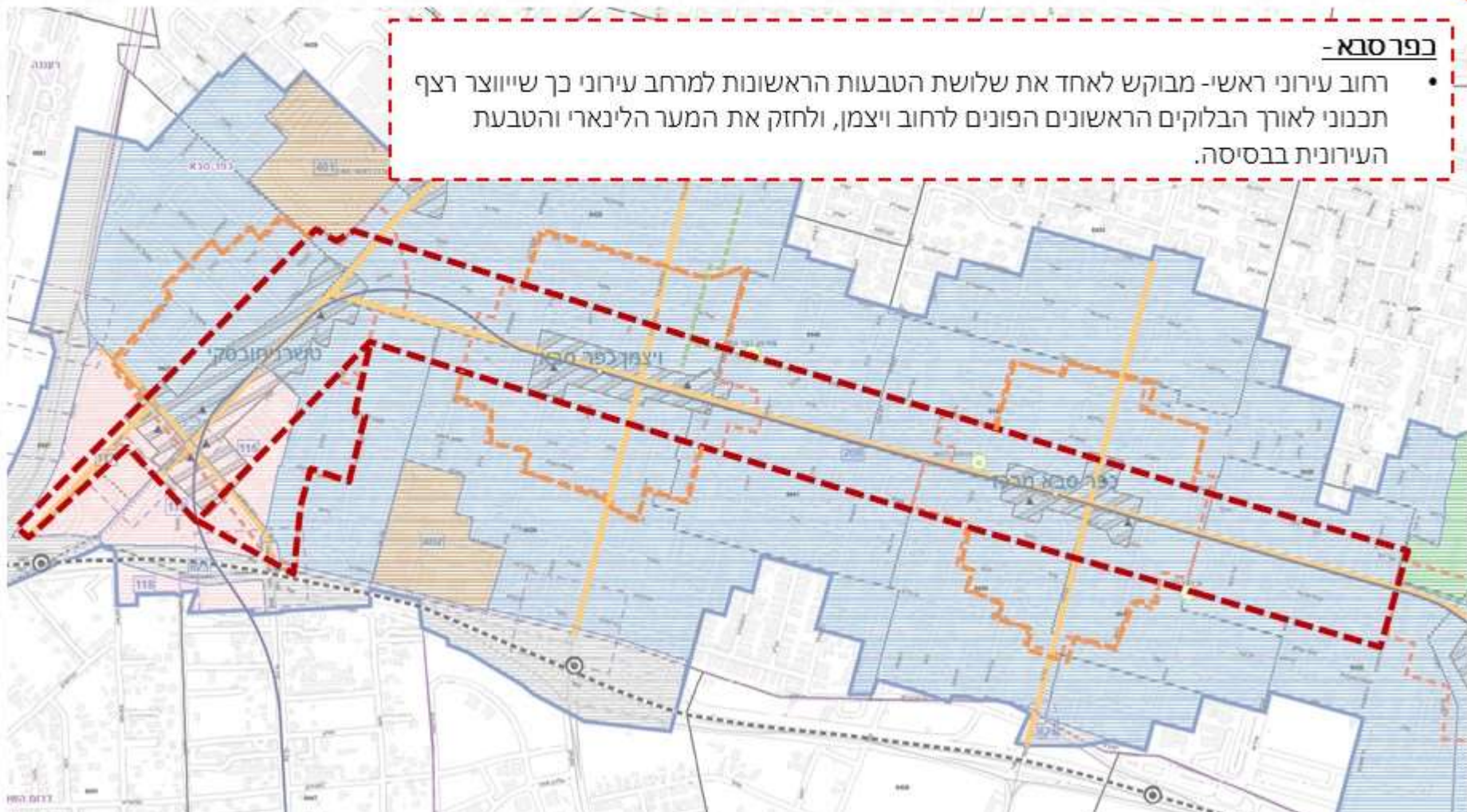
ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

רחוב ויצמן - כפר סבא



כפר סבא -

- רחוב עירוני ראשי- מבוקש לאחד את שלושת הטבעות הראשונות למרחב עירוני כך שייוצר רצף תכנוני לאורך הבלוקים הראשונים הפונים לרחוב ויצמן, ולחזק את המער הלינארי והטבעת העירונית בבסיסה.



עמוד: 60
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1N-05 - תחנת רעננה מערב

בתחום הטבעת הראשונה-

- להוציא מתחום הטבעת הראשונה את האזור המסומן (1) מחובר בשכונת צמודי קרקע.
- להוסיף את החלקה המסומנת (3)

בתחום הטבעת השנייה -

- מבוקש לקבוע את גבול התכנית ברחוב המיתר והלטוס (גבול שכונה 2005)
- להוציא את פארק רעננה מתחום התכנית (4)
- מבוקש לקבוע את רחובות הפעמונים וירושלים כרחובות עיזים ראשיים.



עמוד: 61
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1N-04 - תחנת רעננה מרכז

בתחום מחוז הליבה –

- מבוקש לצמצם את מחוז הליבה כך שגבול המערבי מדרום לאחוזת ישיק לרחוב אוסטרובסקי וגבול המזרחי מצפון לאחוזת ישיק לרחוב תל חי (4)

בתחום הטבעת הראשונה-

- לכלול בתחום הטבעת הראשונה את החלקות המסומנות (1)(5)

בתחום הטבעת השנייה -

- מבוקש להוציא מתחום התכנית את המבנים שבין רחוב אחוזה ורחוב השוק(2) (גוש 6586 חלקות 395, 394, 55, 60)
- להוסיף לתחום התכנית את חלקה 412 בגוש 6579 כחלק ממתחם הגדוד העברי.(3)



עמוד: 62
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1N-03 - תחנת עקיבא רעננה

במחב הליבה –

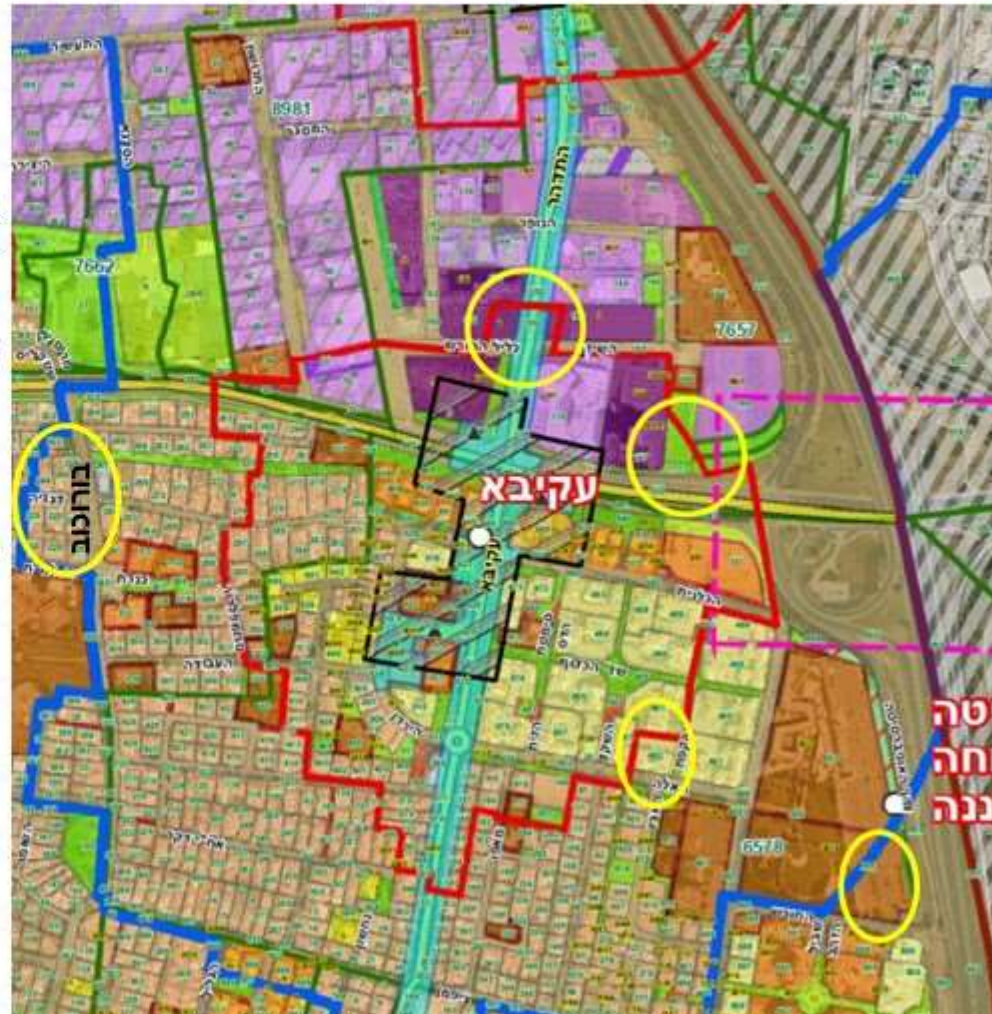
מבוקש לקבוע את רחוב הירחן כגבול המערבי של מחב הליבה.

בתחום הטבעת הראשונה-

- להוציא את השטח בייעוד שצ"פ שבחלקות 170, 189, בגש 7657.
- יש לגרוע מהטבעת הראשונה את חלקי החלקות 162, 163, שמהוות את מתחם "אקוטק", ולקבוע את רחובות השיזף וכליל החורש כגבול הטבעת הראשונה.
- מבוקש לכלול בתחום הטבעת הראשונה את חלקה 492 בגש 6578, לאורך רחוב רקפת.

בתחום הטבעת השנייה-

- לקבוע את רחוב בוחס כגבול המערבי של הטבעת השנייה.
- מבקשים להוציא מתחום התכנית את כל שטח האוניברסיטה הפתוחה או לחילופין לכלול את כולה בתחום התכנית.



עמוד: 63
תאריך: 26/02/2023

ישיבה מספר : 2023005 תאריך הישיבה : 20/02/2023

M1N-02 - תחנת התדהר רעננה

- מבוקש להוסיף לתחום הטבעת הראשונה את החלקות המסומנות (1) (2) (3) (8981 חלקות 2, 3. ואת חלקה 15 בגש 7657) מבוקש להוציא מתחום התכנית את מתחם 670 שהים חלק מאנ"מ דחם השחן (3) מוגדר כשטח פתוח בתמ"א
- מבוקש להרחיב את תחום החיפוש למעבר ציבורי, כך שלשת תכנון מפורט והתקדמות התכנון (4) והפיתוח בצד המזרחי של כביש 4 מבוקש לסמן את רחוב התעשייה כרחוב עירוני ראשי. (5)

