

פרוטוקול ישיבת ועדת שימור

ישיבה מספר: 20210007 ביום רביעי תאריך 15/12/21 י"א טבת, תשפ"ב בשעה 16:00

השתתפו:

חברים:

רפי סער
עליזה זיידלר גרנות
פינחס כהנא, מתכנן ערים ואזורים וכלכלן חבר
עו"ד אהוד יובל לוי
עילאי הרסגור הנדסין

סגל:

עו"ד אלון בן זקן
מיכל שרייבר - גלבנדורף
ירדנה ויזנברג
טל בן נון
נגה די סגני

מוזמנים:

נאור מימר
רננה זוהר
עדי הר נוי

לא השתתפו

חברים:

אברהם ממה שיינפיין

נציגים:

גיא קפלן
אפרת פרחי

סגל:

דורית שלו פריד

חבר

מתכנן מחוז מרכז

לשכת התכנון מחוז מרכז

מזכירת וועדת שימור

הישיבה נפתחה בשעה 16:32 במניין חוקי עפ"י סעי' 42 לחוק התכנון והבניה

הישיבה התקיימה בחדר ישיבות בלשכת ראש העיר רחוב וויצמן 135.

הישיבה החלה בנוכחות:

רפי סער – ראש העיר ויו"ר הוועדה
פינחס כהנא מתכנן ערים ואזורים וכלכלן – חבר
עילאי הרסגור הנדין – חבר
יובל לוי מ"מ ממה שיינפין
עליזה זיידלר גרנות – חברה

נוכחות בזום:

טל בן נון
נאור מימר
רננה זוהר
עדי הר נוי
אלון בן זקן, יועמ"ש

ראש העיר יצא כעבור חמש דק' ומינה את עילאי הרסגור כיו"ר.

ראש העיר חזר ב 17:49

על סדר היום

- **פרוטוקול ועדת שימור מס' 20210006 מיום 17/11/21 התקבלו הערות של חבר הוועדה פינחס כהנא הפרוטוקול תוקן – אושר פה אחד**

הישיבה ננעלה בשעה 18:10

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עז חלקה
1	כס/שמ/100 המלצת ועדת שימור	רשימת מבנים ואתרים לשימור	6426	5	5

סעיף: 1**תכנית לשימור אתרים: כס/שמ/100**

פרוטוקול ועדת שימור ישיבה מספר: 20210007 בתאריך: 15/12/2021

שם: רשימת מבנים ואתרים לשימור

נושא: המלצת ועדת שימור

סמכות: ועדה מחוזית

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 6426	חלקות: 129-130, 123, 5
גוש: 6426	חלקות: 224, 217, 185
גוש: 6426	חלקות: 568, 229
גוש: 6427	חלקות: 253, 112, 28
גוש: 6428	חלקות: 515, 341-342
גוש: 6431	חלקות: 191, 13-14
גוש: 6432	חלקות: 53
גוש: 6433	חלקות: 146, 21, 13
גוש: 6433	חלקות: 150
גוש: 6434	חלקות: 244
גוש: 6435	חלקות: 156, 141
גוש: 6436	חלקות: 31-32, 9
גוש: 6437	חלקות: 66, 43, 14
גוש: 6437	חלקות: 188, 69
גוש: 6438	חלקות: 44, 43, 42
גוש: 6438	חלקות: 82, 79, 69
גוש: 6438	חלקות: 100, 94-95, 83
גוש: 6438	חלקות: 149, 138, 122
גוש: 6439	חלקות: 189, 73-74, 36
גוש: 6439	חלקות: 412, 220, 191
גוש: 6440	חלקות: 40, 38, 37-38
גוש: 6440	חלקות: 71, 63-64, 59
גוש: 6440	חלקות: 136, 99, 96
גוש: 6440	חלקות: 143-144, 141, 137-140
גוש: 6440	חלקות: 193, 147, 145
גוש: 6441	חלקות: 110, 74, 56
גוש: 6441	חלקות: 389, 173, 116
גוש: 6447	חלקות: 102, 6
גוש: 7533	חלקות: 45
גוש: 7534	חלקות: 43, 36
גוש: 7557	חלקות: 12
גוש: 7595	חלקות: 58, 51, 47
גוש: 7595	חלקות: 66, 62
גוש: 7598	חלקות: 58
גוש: 7602	חלקות: 184, 10, 7
גוש: 7602	חלקות: 259, 257, 255
גוש: 7602	חלקות: 261
גוש: 7621	חלקות: 552-555, 546

חלקי חלקות:

גוש: 6426	ח"ח 108-111
גוש: 6427	ח"ח 120
גוש: 6431	ח"ח 190
גוש: 6440	ח"ח 88, 65, 55
גוש: 6440	ח"ח 142
גוש: 6441	ח"ח 92, 89, 78
גוש: 6441	ח"ח 219, 202
גוש: 7602	ח"ח 61
גוש: 7605	ח"ח 2

מטרת הדיון:

רקע

כפר סבא נוסדה בשנת 1903 והינה המושבה הראשונה בשרון. לעיר ערכים היסטוריים, אדריכליים, נופיים ואורבניים, אשר מגולמים באתריה השונים, שנסקרו ברובם במסגרת סקר האתרים ההיסטוריים שנערך לעיר. במהלך שנה וחצי האחרונות גובשה רשימת השימור העירונית, תוך חשיבה תמטית ובחינה רוחבית ואורבנית של האתרים המוצעים לשימור. תולדה של חשיבה זו הייתה יצירה של רשימת שימור, הכוללת רצף של מבנים בלב ההיסטוריה של כפר סבא, על גבי ציר ויצמן-רוטשילד ההיסטורי, לצד אתרים פזורים בשולי העיר, המשתייכים לתקופות ותמות שונות. השיוך התמטי ו/או האורבני של כלל האתרים לשימור יאפשר טיפול נאות בהם וקיום דיון מושכל, המתייחס לכל אתר כחלק מתופעה רוחבית או רצף של מבנים המייצר מרקם.

18.12.19 המליצה ועדת השימור העירונית על הכנת תכנית שימור והכרזה על רשימת אתרים לשימור, כאשר מטרת התכנית הינה לקבוע הוראות לשימור המורשת הבנויה בתחומי העיר וליצור כלים סטטוטוריים למימוש מטרה זו.

20.1.2020 - החליטה ועדת המשנה לתכנון ולבניה לאמץ את החלטת ועדת השימור ולהמליץ לוועדה המחוזית על פרסום הודעה על הכנת תכנית שימור והכרזה על רשימת האתרים לשימור, על פי סעיפים 77, 78 לחוק התכנון והבניה.

16.6.2020 וה- **13.9.2020** המליצה ועדת השימור על תוספת אתרים לרשימת השימור.

22.6.2020 וב- **26.10.2020** אישרה ועדת המשנה המקומית את תוספת המבנים לרשימה.

28.12.2020 החליטה הוועדה המחוזית לאמץ את המלצת הוועדה המקומית ולפרסם הודעה על הכנת תכנית שימור והכרזה על רשימת האתרים לשימור, על פי סעיפים 77, 78 לחוק התכנון והבניה. תוקף הפרסום הוא לשנה אחת או עד לאישורה של תכנית השימור.

במסגרת החודשים האחרונים נערכת עבודה מאומצת לקידום תכנית השימור העירונית. תכנית השימור העירונית הינה תכנית מתארית ומפורטת, הכוללת הוראות לשימור אתרים על פי סיווגם, הוראות לשימור מתחמים ולשימור הציר ההיסטורי של כפר סבא, הוראות ותנאים להוצאת היתרי בנייה באתרים לשימור ולהכנת תכניות מפורטות הכוללות אתרים לשימור ולניוד זכויות. התכנית תכלול את המסמכים הבאים:

- א. תקנון
- ב. תשריט מצב מוצע, בקונטור כלל עירוני עם סימון האתרים והמתחמים לשימור
- ג. נספח רשימת האתרים לשימור וסיווגם
- ד. נספח קריטריונים לדירוג אתרים לשימור
- ה. נספח רקע – דו"ח מצב קיים וכרטסת האתרים
- ו. נספח הציר ההיסטורי ומתחמים לשימור
- ז. נספח שמאי
- ח. נספח הרשת הירוקה
- ט. תשריט הרשת הירוקה
- י. נספח הנחיות לעבודות שימור מבנים
- יא. נספח הנחיות תחזוקת מבנה לשימור

תכנית השימור תוצג לחברי ועדת השימור בוועדות השימור הקרובות, תוך התמקדות בכל פעם בנושא אחד מתוך התכנית.

מטרת הדיון :

1. הצגת אתרים לשימור בתמה הציבורית ובתמה הפרטית מחוץ לציר ההיסטורי

1. הצגת אתרים לשימור בתמה הציבורית ובתמה הפרטית שמחוץ ללב העיר

רשימת השימור מורכבת מאתרים המייצגים תמות ונרטיבים שונים בהיסטוריה של כפר סבא. החלוקה הנרטיבית הינה כפולה, האחת הינה חלוקה אורבנית-גאוגרפית והשנייה הינה חלוקה תמטית. החלוקה האורבנית-גאוגרפית מתייחסת לשתי קבוצות אתרים מרכזיות: האחת קבוצת אתרים בלב המושבה ההיסטורית של כפר סבא, המייצרים רצף של אתרים היסטוריים על גבי הציר ההיסטורי ויצמן-רוטשילד, והמהווים עדות פיזית לראשית ההתיישבות בעיר. הקבוצה השנייה הינה של אתרים פזורים בשולי העיר, המשתייכים לתקופות ותמות שונות. בכל אחת משתי הקבוצות הנמנות לעיל קיימים אתרים המשתייכים לתמות היסטוריות הקשורות בהתפתחות העיר, ומהווים חלק מתופעה רוחבית. ולהלן רשימת התמות:

1. מתחמים חקלאיים
2. אתרים בשימוש ציבורי
3. אתרים בשימוש פרטי
4. תמת המים
5. גנים היסטוריים ואתרים נופיים

כחלק מתהליך העבודה יובאו בכל ועדת שימור קבוצת מבנים מרשימת השימור להצגתם, ניקודם על פי טבלת הקריטריונים, סיווגם והכנסתם לתכנית השימור כחלק מתמות רוחביות ו/או מתחמים המרכיבים אותה. הצגת המבנים תהא ביחס לשיוכם התמטי או האורבני, וזאת לצורך קיום דיון מושכל, המתייחס לכל אתר בהקשרו התמטי ו/או והאורבני.

להלן יוצגו אתרים המהווים חלק מתמת המבנים הציבוריים והפרטיים, מחוץ לציר ההיסטורי. המבנים בתמה הציבורית הינם מבני ציבור שונים הפזורים ברחבי העיר או מבנים בעלי שימוש ציבורי מובהק. המבנים בתמה הפרטית הינם מבני מגורים בבעלות פרטית, שעל פי רוב נבנו על ידי ראשוני המתיישבים בכפר סבא. חלק ניכר ממבנים אלו יושבים על גבי הציר ההיסטורי שהוגדר בתכנית השימור, ומיעוטם נמצא מחוץ לציר ההיסטורי זה, ואלו יוצגו להלן. המבנים דורגו בהתאם לטבלת הקריטריונים ויחולו עליהם ההוראות הרלוונטיות לפי סיווגם, שבתקנון תכנית השימור.

סיווג מבנים על פי טבלת הקריטריונים שאושרה בוועדת השימור ב- 13.9.2020 :

סיווג	ניקוד	שיקולים תכנוניים	אפשרויות בינוי ופיתוח
שימור א' - שימור בהגבלות מחמירות	20 נקודות ומעלה	ניקוד נמוך מ- 20 נק', אך בעל ערכים אדריכליים או היסטוריים גבוהים	- לא תותר תוספת בנייה מעל המבנה - במקרים מסויימים ניתן יהיה לבחון תוספת בעורף המגרש, לשיקול מהנדסת העיר ואו ממונה השימור העירוני מטעמה, ובלבד שתוספת זו לא תסב פגיעה בערכים לשימור. - יתאפשרו שינויים בפנים המבנה לצורך התאמתו לצרכים עכשוויים והשמשתו, ובכפוף לממצאי תיק התיעוד המפורט.
שימור ב'	19 נקודות ומטה		שימור עם אפשרות לתוספות ושינויים על המבנה או במגרש לשימור, ובלבד שאלו לא יסבו פגיעה בערכים לשימור, ובכפוף לממצאי תיק התיעוד.

שימור ב'1	19 נקודות ומטה	טיפולוגיית בנייה או מדיניות שאינה מאפשרת את מלוא תוספת הבנייה במגרש לשימור	שימור עם אפשרות לתוספות ושינויים, בכפוף למגבלות תכנוניות:
			- מבנה עם גג רעפים - לא ניתן לבנות תוספת מעל המבנה לשימור. - מבנים בתחום לב העיר- תוספת בנייה תתואם במסגרת תכנית מפורטת לפי עקרונות מסמך התחדשות עירונית ללב העיר.

אתרים להצגה- תמזה ציבורית

1. בית ספר אושישקין-רח' רוטשילד 2, ביאליק 1 (גוש 6426, חלקות 108-111, 181)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:

ערך היסטורי: 5 נק', בגין שיוך האתר לראשית ההתיישבות, שיוך לתמזה ציבורית-חינוכית, יחודיות האתר בסביבתו, חשיבותו ותרומתו לעיר, והיותו נכס ציבורי.

ערך אדריכלי: 6 נק', בגין יחוס האתר לאדריכל בעל חשיבות לאומית, שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ושלמות האתר.

ערך נופי: 4 נק', בגין צמחיה ותיקה באתר, השתמרות אלמנטים מקוריים בפיתוח הנופי וזיקתו לרשת הירוקה.

ערך אורבני: 4 נק', בשל נצפותו וערכו השימושי ציבורי.

סה"כ: 19 נקודות

המלצת הצוות המקצועי: שימור ב'1- שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות.

2. קולנוע עמל-רח' בן גוריון 57 (גוש 6439, חלקה 220)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:

ערך היסטורי: 6 נק', בגין שיוך האתר לראשית ההתיישבות, שיוך לתמזה תרבותית, יחודיות האתר בסביבתו, חשיבותו ותרומתו לעיר, והיותו נכס ציבורי וסממן קהילתי.

ערך אדריכלי: 6 נק', בגין יחוס האתר לאדריכל בעל חשיבות לאומית, שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ושלמות האתר.

ערך נופי: 4 נק', בגין צמחיה ותיקה באתר, השתמרות אלמנטים מקוריים בפיתוח הנופי וזיקתו לרשת הירוקה.

ערך אורבני: 8 נק', בשל מיקום האתר בפרימטר ההיסטורי, היותו נק' ציון ביחס לסביבתו (LANDMARK), נצפותו וערכו השימושי ציבורי.

סה"כ: 24 נקודות

המלצת הצוות המקצועי: שימור א'- שימור בהגבלות מחמירות.

בהוראות התכנית תיכתב ההוראה הבאה: שימור המבנה יעשה בהתאם לממצאי תיק התיעוד וחוו"ד ממונה השימור. ניתן יהיה לערוך שינויים פנימיים ותוספות קלות לצורך השמשת המבנה לצרכים עתידיים.

3. אתר קיבוץ הכובש-רח' תל חי 68-70 (גוש 6433, חלקות 13-14)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:

ערך היסטורי: 6 נק', בגין שיוך האתר לראשית ההתיישבות, שיוך לתמזה ההתיישבותית, יחודיות האתר בסביבתו, חשיבותו ותרומתו לעיר, והיותו נכס ציבורי וסממן קהילתי.

ערך אדריכלי: 4 נק', בגין שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ואותנטיות.

ערך נופי: 3 נק', בגין צמחיה ותיקה באתר וזיקתו לרשת הירוקה.

ערך אורבני: 4 נק', בשל נצפותו וערכו השימושי ציבורי.

סה"כ: 17 נקודות

המלצת הצוות המקצועי: שימור א'- שימור בהגבלות מחמירות.

במסגרת הדיון להפקדת התכנית יבוקש כי רק המבנה לשימור יסומן, ללא כל המגרש הציבורי שבעורפו.

4. פנימיית עלומים - רח' הדר 7-9 (גוש 6436, חלקות 31-32)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:

ערך היסטורי: 5 נק', בגין שיוך האתר לעשורי בניה משמעותיים, שיוך לתמה ציבורית-חינוכית, יחודיות האתר בסביבתו, חשיבותו ותרומתו לעיר, והיותו סממן קהילתי.

ערך אדריכלי: 6 נק', בגין יחוס האתר לאדריכל מקומי, שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ואותנטיות.

ערך נופי: 2 נק', בגין צמחיה ותיקה באתר.

ערך אורבני: 4 נק', בשל נצפותו וערכו השימושי ציבורי.

סה"כ: 17 נקודות

המלצת הצוות המקצועי: שימור ב'1- שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות.

5. אונים - רח' סולד 1 (גוש 6431, חלקות 13-14)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:

ערך היסטורי: 6 נק', בגין שיוך האתר לראשית ההתיישבות, שיוך לתמה ציבורית-חינוכית, יחודיות האתר בסביבתו, חשיבותו ותרומתו לעיר, והיותו נכס ציבורי וסממן קהילתי.

ערך אדריכלי: 5 נק', בגין שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ושלמות האתר.

ערך נופי: 4 נק', בגין צמחיה ותיקה באתר, השתמרות אלמנטים מקוריים בפיתוח הנופי וזיקתו לרשת הירוקה.

ערך אורבני: 4 נק', בשל נצפותו וערכו השימושי ציבורי.

סה"כ: 19 נקודות

המלצת הצוות המקצועי: שימור ב' - שימור עם אפשרות לתוספת.

6. מתחם בית היולדות - זאב גלר 21 (גוש 6426, חלקה 5)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:

ערך היסטורי: 5 נק', בגין שיוך האתר לראשית ההתיישבות, שיוך תמתי, יחודיות האתר בסביבתו, חשיבותו ותרומתו לעיר, והיותו סממן קהילתי.

ערך אדריכלי: 5 נק', בגין שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ושלמות האתר.

ערך נופי: 3 נק', בגין צמחיה ותיקה באתר וזיקתו לרשת הירוקה.

ערך אורבני: 4 נק', בשל נצפותו וערכו השימושי ציבורי.

סה"כ: 17 נקודות

המלצת הצוות המקצועי: שימור ב'1- שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות.

7. משטרת כפר סבא (טיגארט) - דרך השרון (גוש 6427, חלקה 738)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:

ערך היסטורי: 6 נק', בגין שיוך האתר ראשית ההתיישבות באזור, שיוך לתמת הבטחון, יחודיות האתר בסביבתו, קישורו לאירועים היסטוריים ברמה הלאומית, והיותו נכס ציבורי וסממן קהילתי לזכרון קולקטיבי.

ערך אדריכלי: 7 נק', בגין יחוס האתר למהנדס בעל שם לאומי, שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ושלמות האתר.

ערך נופי: 2 נק', בגין צמחיה ותיקה באתר

ערך אורבני: 6 נק', בשל היותו LANDMARK, נצפותו וערכו הציבורי.

סה"כ: 21 נקודות

המלצת הצוות המקצועי: שימור א' - שימור בהגבלות מחמירות.

כל שינוי מוצע במבנה, לרבות תוספות, יבחן על בסיס תיק תיעוד מפורט של מצודת הטיגארט, שיכלול ניתוח של המבנה המקורי ותוספות לאורך השנים, ועל רקע תכנית הבינוי המוצעת בתכניתקריית הממשלה. התכנון יתואם עם ממונה השימור בעיריית כפ"ס ויועץ השימור של לשכת התכנון המחוזית, ויובא לדיון והמלצת ועדת השימור העירונית כתנאי לדיון בועדה המקומית.

8. בניין הקיבוצים - רח' בן יהודה (גוש 7598, חלקה 58)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:

ערך היסטורי: 5 נק', בגין שיוך האתר לראשית ההתיישבות, שיוך לתמה ההתיישבותית, יחודיות האתר בסביבתו, חשיבותו ותרומתו לעיר והיותו סממן קהילתי.

ערך אדריכלי: 6 נק', בגין שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ושלמות האתר.
 ערך נופי: 2 נק', בגין צמחיה ותיקה באתר.
 ערך אורבני: 5 נק', בשל נצפותו וערכו השימושי ציבורי.
 סה"כ: 18 נקודות
 המלצת הצוות המקצועי: שימור א'- שימור בהגבלות מחמירות.
 על מגרש המבנה חלה תכנית כס/1/1, לפיה המגרש בייעוד ספורט וזכויות בנייה יקבעו בתכנית מפורטת. לפיכך, זכויות הבניה למבנה יהיו על פי הנספח השמאי של תכנית זו, בחישוב התמריצים המתבססים על המבנה הבנוי בלבד. ככל ותבוקש תוספת זכויות בנייה, הם יקבעו במסגרת תכנית מפורטת למגרש שתיקבע את סך הזכויות במגרש ושתהיה כפופה לתכנית זו.

9. בית האבן- רח' השקמה (גוש 7602, חלקות 61, 184)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:
 ערך היסטורי: 6 נק', בגין שיוך האתר לראשית ההתיישבות באזור, שיוך לתמה ציבורית-חינוכית, יחודיות האתר בסביבתו, חשיבותו ותרומתו לעיר, והיותו נכס ציבורי וסממן קהילתי.
 ערך אדריכלי: 4 נק', בגין שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ואותנטיות.
 ערך נופי: 2 נק', בגין צמחיה ותיקה באתר.
 ערך אורבני: 5 נק', בשל נצפותו וערכו השימושי ציבורי.
 סה"כ: 17 נקודות
 המלצת הצוות המקצועי: שימור א'- שימור בהגבלות מחמירות.

10. היכל התרבות- רח' ירושלים 33 (גוש 6440, חלקה 142)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:
 ערך היסטורי: 6 נק', בגין שיוך האתר ראשית ההתיישבות באזור, שיוך לתמה הציבורית, יחודיות האתר בסביבתו, חשיבותו ותרומתו לעיר, והיותו נכס ציבורי וסממן קהילתי לזכרון קולקטיבי.
 ערך אדריכלי: 7 נק', בגין ייחוס האתר לאדריכל בעל שם לאומי, שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ושלמותו.
 ערך נופי: 4 נק', בגין צמחיה ותיקה, אלמנטים מקוריים בפיתוח הנופי של האתר וזיקתו לרשת הירוקה
 ערך אורבני: 9 נק', בגין היותו חלק ממתחם לשימור והיותו בפרימטר ההיסטורי, היותו נקודת ציון ביחס לסביבתו, נצפות האתר וערכו השימושי הציבורי.
 סה"כ: 26 נקודות
 המלצת הצוות המקצועי: שימור א'- שימור בהגבלות מחמירות.

11. קפה שרף- רח' טשרניחובסקי 30 (גוש 6427, חלקה 253)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:
 ערך היסטורי: 3 נק', בגין שיוך האתר לעשורי בניה משמעותיים ולמשפחת מייסדים, שיוך לתמה תרבותית, והיותו נכס ציבורי.
 ערך אדריכלי: 4 נק', בגין שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ואותנטיות.
 ערך נופי: 1 נק', בגין זיקתו לרשת הירוקה
 ערך אורבני: 3 נק', בשל נצפות האתר וערכו השימושי מסחרי.
 סה"כ: 11 נקודות
 המלצת הצוות המקצועי: שימור ב'- שימור עם אפשרות לתוספות.
 תכנית זו מבטלת כל סימון להריסה של אתר זה, על פי תכנית מאושרת החלה במגרש, ותאפשר במסגרת המבנה הקיים, היושב על מגרש בייעוד שצ"פ, השמשותו בהתאם להוראות תכנית זו כמבנה ציבורי, לרבות שימושים שחירים נלווים.

12. בית ספר גורדון- רח' הגליל 48 (גוש 6434, חלקה 244)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:
 ערך היסטורי: 3 נק', בגין שיוך האתר לעשורי בניה משמעותיים (1958), שיוך האתר לתמה ציבורית-חינוכית והיותו נכס ציבורי.
 ערך אדריכלי: 6 נק', בגין שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ושלמות האתר.

ערך נופי: 0 נק'.

ערך אורבני: 4 נק', בשל נצפותו וערכו השימושי ציבורי.

סה"כ: 13 נקודות

המלצת הצוות המקצועי: שימור ב'1- שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות.

13. בית ספר ברנר-רח' ויצמן 12 (גוש 6427, חלקה 28)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:

ערך היסטורי: 4 נק', בגין שיוך האתר לעשורי בניה משמעותיים, שיוך האתר לתמה ציבורית-חינוכית והיותו נכס ציבורי וסממן קהילתי לזכרון קולקטיבי.

ערך אדריכלי: 5 נק', בגין שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ושלמות האתר.

ערך נופי: 4 נק', בגין צמחיה ותיקה באתר, שימור אלמנטים מקוריים בפיתוח האתר וזיקה לרשת הירוקה.

ערך אורבני: 4 נק', בשל נצפותו וערכו השימושי ציבורי.

סה"כ: 17 נקודות

המלצת הצוות המקצועי: שימור ב'1- שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות.

14. גן הילדים הראשון- רח' רוטשילד 4 (גוש 6426, חלקה 129-130)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:

ערך היסטורי: 6 נק', בגין שיוך לאדריכל מקומי, שיוך האתר לראשית ההתיישבות, שיוך האתר לתמה ציבורית-חינוכית והיותו נכס ציבורי וסממן קהילתי לזכרון קולקטיבי.

ערך אדריכלי: 6 נק', בגין שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ושלמות האתר.

ערך נופי: 3 נק', בגין צמחיה ותיקה באתר וזיקה לרשת הירוקה.

ערך אורבני: 3 נק', בשל ערכו השימושי ציבורי.

סה"כ: 18 נקודות

המלצת הצוות המקצועי: שימור א'- שימור בהגבלות מחמירות.

15. טחנת הקמח- דרך השרון 3 (גוש 6427, חלקות 734, 738, 718)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:

ערך היסטורי: 6 נק', בגין שיוך האתר ראשית ההתיישבות באזור, שיוך לתמת תעשייתית, יחודיות האתר בסביבתו, חשיבות ותרומה לדמות העיר, והיותו נכס ציבורי וסממן קהילתי לזכרון קולקטיבי.

ערך אדריכלי: 6 נק', בגין שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ושלמות האתר.

ערך נופי: 0

ערך אורבני: 5 נק', בשל היותו LANDMARK, נצפותו וערכו הציבורי.

סה"כ: 17 נקודות

המלצת הצוות המקצועי: שימור ב'- שימור עם אפשרות לתוספת.

תכנון שימור טחנת הקמח יעשה על בסיס תיק תיעוד מפורט שיאושר על ידי ממונה השימור של עיריית כפר סבא, ויבטיח את שימור ערכי המבנה כפי שנקבעו על ידי ועדת השימור העירונית, ויביא לשימור לכל הפחות של מבנה הטחנה המקורי בסגנון הבינלאומי והסילויים.

כל שינוי או בינוי חדש בתחום המגרש יבטיח את נראות ונצפות האתר, המהווה ערך מרכזי של האתר. יתאפשר שינויים בפנים המבנה.

16. תחנה מרכזית- רח' ויצמן 153 (גוש 6436, חלקה 9)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:

ערך היסטורי: 6 נק', בגין שיוך האתר ראשית לעשורי בניה משמעותיים, שיוך תמתי, יחודיות האתר בסביבתו, חשיבות ותרומה לדמות העיר, והיותו נכס ציבורי וסממן קהילתי לזכרון קולקטיבי.

ערך אדריכלי: 6 נק', בגין שיוך לאדריכל בכל שם לאומי, שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ושלמות האתר.

ערך נופי: 0

ערך אורבני: 6 נק', בשל מיקומו בפרמיטר ההיסטורי, נצפותו וערכו הציבורי.

סה"כ: 18 נקודות

המלצת הצוות המקצועי: שימור ב'1- שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות.

הגג גלי המאפיין את מבנה התחנה יבוא לידי ביטוי במסגרת תכנון עתידי במגרש.

17. קיוסק הרשקו- רח' גלר 21 (גוש 6326, חלקה 5)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:

ערך היסטורי: 4 נק', בגין שיוך תמתי, חשיבות ותרומה לדמות העיר, והיותו נכס ציבורי וסממן קהילתי לזכרון קולקטיבי.

ערך אדריכלי: 3 נק', בגין השתמרות אלמנטים מקוריים ושלמות האתר.

ערך נופי: 2 נק', בגין צמחיה ותיקה באתר

ערך אורבני: 4 נק', בשל נצפותו וערכו השימושי מסחרי.

סה"כ: 13 נקודות

המלצת הצוות המקצועי: שימור ב'- שימור עם אפשרות לתוספת.

18. בית רייזל- רח' גאולה 14 (גוש 6426, חלקות 217, 229, 568)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:

ערך היסטורי: 5 נק', בגין שיוך האתר לעשורי בניה משמעותיים, שיוך תמתי תרבותי, יחודיות האתר בסביבתו, והיותו נכס ציבורי וסממן קהילתי לזכרון קולקטיבי.

ערך אדריכלי: 6 נק', בגין שיוך לאדריכל, שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ושלמות האתר.

ערך נופי: 4 נק', בגין צמחיה ותיקה, השתמרות אלמנטים מקוריים בפיתוח האתר וזיקה לרשת הירוקה

ערך אורבני: 4 נק', בשל נצפותו וערכו השימושי ציבורי.

סה"כ: 19 נקודות

המלצת הצוות המקצועי: שימור ב'- שימור עם אפשרות לתוספת.

19. מתנ"ס גלר- רח' מור 2 (גושים וחלקות מרובים)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:

ערך היסטורי: 4 נק', בגין שיוך האתר לעשורי בניה משמעותיים, שיוך לתמת התרבות, יחודיות האתר בסביבתו והיותו נכס ציבורי.

ערך אדריכלי: 7 נק', בגין שיוך לאדריכל, שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ושלמות האתר.

ערך נופי: 1 נק' בגין השתמרות אלמנטים מקוריים בפיתוח האתר.

ערך אורבני: 4 נק', בשל נצפותו וערכו השימושי ציבורי.

סה"כ: 16 נקודות

המלצת הצוות המקצועי: שימור ב'1- שימור עם אפשרות לתוספת.

20. קולנוע חן- רח' לוי אשכול 19 (גוש 7602, חלקות 10, 261, 259)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:

ערך היסטורי: 5 נק', בגין שיוך האתר לעשורי בניה משמעותיים, שיוך לתמת התרבות, יחודיות האתר בסביבתו והיותו נכס ציבורי וסממן קהילתי לזכרון קולקטיבי.

ערך אדריכלי: 7 נק', בגין שיוך לאדריכל, שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ושלמות האתר.

ערך נופי: 1 נק' בגין השתמרות אלמנטים מקוריים בפיתוח האתר.

ערך אורבני: 4 נק', בשל נצפותו וערכו השימושי ציבורי.

סה"כ: 17 נקודות

המלצת הצוות המקצועי: שימור ב'- שימור עם אפשרות לתוספת.

מבנה הקולנוע ממוקם במגרש בייעוד מיוחד וללא זכויות בניה מעבר למבנה הקולנוע הבנוי, על פי תכנית

כס/15. לפיכך, זכויות הבניה למבנה יהיו על פי הנספח השמאי של תכנית זו, בחישוב התמריצים המתבססים

על המבנה הבנוי בלבד. ככל ותבוקש תוספת זכויות בניה, הם יקבעו במסגרת תכנית מפורטת למגרש שתיקבע

את סך הזכויות במגרש ושתהיה כפופה לתכנית זו.

21. תיכון כצנלסון הראשון- רח' גלר 4 (גוש 6427, חלקה 28)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:

ערך היסטורי: 5 נק', בגין שיוך האתר לראשית ההתיישבות, שיוך האתר לתמה ציבורית-חינוכית, חשיבותו ותרומתו לעיר והיותו נכס ציבורי וסממן קהילתי לזכרון קולקטיבי.
ערך אדריכלי: 5 נק', בגין שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ושלמות האתר.
ערך נופי: 4 נק', בגין צמחיה ותיקה באתר, וזיקה לרשת הירוקה.
ערך אורבני: 3 נק', בשל ערכו השימושי ציבורי.
סה"כ: 16 נקודות
המלצת הצוות המקצועי: שימור ב'1- שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות.

22. החווה החקלאית- רח' תרי עשר 11 (גוש 7533, חלקה 45)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:
ערך היסטורי: 5 נק', בגין שיוך האתר לעשורי בניה משמעותיים, שיוך האתר לתמה ציבורית-חינוכית, חשיבותו ותרומתו לעיר, והיותו נכס ציבורי וסממן קהילתי לזכרון קולקטיבי.
ערך אדריכלי: 5 נק', בגין שיוך האתר לאדריכל מקומי, שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ואותנטיות.
ערך נופי: 3 נק', בגין צמחיה ותיקה באתר ושימור אלמנטים מקוריים בפיתוח האתר.
ערך אורבני: 3 נק', בשל ערכו השימושי ציבורי.
סה"כ: 16 נקודות
המלצת הצוות המקצועי: שימור ב'1- שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות.

23. בית אבות עדי עד- רח' הצנחנים (גוש 6447, חלקה 102)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:
ערך היסטורי: 4 נק', בגין שיוך האתר לעשורי בניה משמעותיים, שיוך תמתי, חשיבות האתר ותרומתו והיותו נכס ציבורי.
ערך אדריכלי: 5 נק', בגין שיוך לאדריכל, שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ואותנטיות.
ערך נופי: 2 נק', בגין צמחיה ותיקה באתר.
ערך אורבני: 3 נק', בשל ערכו השימושי ציבורי.
סה"כ: 14 נקודות
המלצת הצוות המקצועי: שימור ב'1- שימור עם אפשרות לתוספת.
תכנית זו מבטלת כל סימון להריסה של אתר זה, על פי תכנית מאושרת החלה במגרש, ותאפשר במסגרת המבנה הקיים, היושב על מגרש ביעוד שצ"פ, השמשותו בהתאם להוראות תכנית זו כמבנה ציבורי, לרבות שימושים שחירים נלווים.

24. קופת חולים למפרט- רח' המעפילים 5 (גוש 6428, חלקה 342)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:
ערך היסטורי: 1 נק', בגין שיוך תמתי.
ערך אדריכלי: 5 נק', בגין שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ושלמות האתר.
ערך נופי: 3 נק', בגין צמחיה ותיקה באתר וזיקה לרשת הירוקה.
ערך אורבני: 4 נק', בשל נצפותו וערכו השימושי ציבורי.
סה"כ: 13 נקודות
המלצת הצוות המקצועי: שימור ב'1- שימור עם אפשרות לתוספת.

אתרים להצגה- תמה פרטית

1. בית שוגם- רח' אברהם קרן 18 (גוש 6439, חלקה 412)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:
ערך היסטורי: 3 נק', בגין שיוך האתר לראשית ההתיישבות, שיוך תמתי, והיותו נכס ציבורי.
ערך אדריכלי: 4 נק', בגין שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ואותנטיות.
ערך נופי: 3 נק', בגין צמחיה ותיקה באתר וזיקה לרשת הירוקה.
ערך אורבני: 4 נק', בשל נצפותו וערכו השימושי ציבורי.
סה"כ: 14 נקודות

המלצת הצוות המקצועי: שימור ב'1- שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות.

2. בית נורדשטיין- רח' תל חי 43 (גוש 6438, חלקה 149)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:

ערך היסטורי: 5 נק', בגין שיוך האתר לראשית ההתיישבות, שיוך תמטי, חשיבותו ותרומתו לעיר, והיותו נכס ציבורי וסממן קהילתי בזכרון הקולקטיבי.

ערך אדריכלי: 5 נק', בגין שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ואותנטיות.

ערך נופי: 1 נק', בגין זיקה לרשת הירוקה.

ערך אורבני: 6 נק', בשל מיקומו בפרימטר ההיסטורי, נצפותו וערכו השימושי ציבורי.

סה"כ: 17 נקודות

המלצת הצוות המקצועי: שימור א'- שימור בהגבלות מחמירות.

בית נורדשטיין כלול במתחם התחדשות עירונית ומשוקם ברובו מתוקף תכנית כס/1/30 החלה במגרש. לפיכך המבנה יוחרג מהוראות הנספח השמאי של תכנית השימור, ותמרוצו, לרבות הצורך בשחזור החזית הצפונית או בבנייה חדשה צמודה לצורך השלמת המבנה לשימוש סחיר, יבחן במסגרת התכנית להתחדשות עירונית, לרבות העצמת זכויות בגין שימוש זה.

3. קלישר 5 (גוש 6433, חלקה 146)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:

ערך היסטורי: 2 נק', בגין יחודיות האתר בסביבתו וחשיבותו ותרומתו לעיר.

ערך אדריכלי: 7 נק', בגין שיוך לאדריכל לאומי, שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ושלמות האתר.

ערך נופי: 3 נק', בגין צמחייה ותיקה באתר והשתמרות אלמנטים מקוריים בפיתוח האתר.

ערך אורבני: 4 נק', בשל נצפותו וערכו השימושי למגורים.

סה"כ: 16 נקודות

המלצת הצוות המקצועי: שימור ב'1- שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות.

4. בן גוריון 36 (גוש 6426, חלקה 123)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:

ערך היסטורי: 3 נק', בגין השתייכות לעשורי בניה משמעותיים, יחודיות האתר בסביבתו, חשיבותו ותרומתו לעיר.

ערך אדריכלי: 6 נק', בגין שיוך לאדריכל לאומי, שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ושלמות האתר.

ערך נופי: 4 נק', בגין צמחייה ותיקה באתר והשתמרות אלמנטים מקוריים בפיתוח האתר וזיקה לרשת הירוקה.

ערך אורבני: 4 נק', בגין היותו חלק ממתחם, בשל נצפותו וערכו השימושי למגורים.

סה"כ: 17 נקודות

המלצת הצוות המקצועי: שימור ב'1- שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות.

5. ביל"ו 16 (גוש 6441, חלקה 116)

דירוג המבנה על פי טבלת הקריטריונים העירונית:

ערך היסטורי: 2 נק', בגין השתייכותו לראשית ההתיישבות, שיוך תמטי.

ערך אדריכלי: 5 נק', בגין שיוך לסגנון בניה ומובהקות הסגנון, השתמרות אלמנטים מקוריים ושלמות האתר.

ערך נופי: 3 נק', בגין צמחייה ותיקה באתר וזיקה לרשת הירוקה.

ערך אורבני: 4 נק', בשל היותו בארגז, נצפות האתר וערכו השימושי למגורים.

סה"כ: 14 נקודות

המלצת הצוות המקצועי: שימור ב'1- שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות.

המלצת הצוות המקצועי:

1. לכלול את התמה הציבורית והפרטית בתכנית השימור:

א. **בית ספר אוסישקין-רח' רוטשילד 2**, ביאליק 1 (גוש 6426, חלקות 111-108, 181) - שימור ב'1- שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות

- ב. **קולנוע עמל-רח'** בן גוריון 57 (גוש 6439, חלקה 220) - שימור א' - שימור בהגבלות מחמירות. בהוראות התכנית תיכתב ההוראה הבאה: שימור המבנה יעשה בהתאם לממצאי תיק התיעוד וחוו"ד ממונה השימור. ניתן יהיה לערוך שינויים פנימיים ותוספות קלות לצורך השמשת המבנה לצרכים עתידיים.
- ג. **אתר קיבוץ הכובש-רח'** תל חי 68-70 (גוש 6433, חלקות 13-14) - שימור א' - שימור בהגבלות מחמירות. במסגרת הדיון להפקדת התכנית יבוקש כי רק המבנה לשימור יסומן, ללא כל המגרש הציבורי שבעורפו.
- ד. **פנימיית עלומים-רח'** הדר 7-9 (גוש 6436, חלקות 31-32) - שימור ב' - שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות.
- ה. **אונים-רח'** סולד 1 (גוש 6431, חלקות 13-14) - שימור ב' - שימור עם אפשרות לתוספת
- ו. **מתחם בית היולדות-זאב גלר 21** (גוש 6426, חלקה 5) - שימור ב' - שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות.
- ז. **משטרת כפר סבא (טיגארט)-דרך השרון** (גוש 6427, חלקה 738) - שימור א' - שימור בהגבלות מחמירות. כל שינוי מוצע במבנה, לרבות תוספות, יבחן על בסיס תיק תיעוד מפורט של מצודת הטיגארט, שיכלול ניתוח של המבנה המקורי ותוספות לאורך השנים, ועל רקע תכנית הבינוי המוצעת בתכניתקרת הממשלה. התכנון יתואם עם ממונה השימור בעיריית כפ"ס ויועץ השימור של לשכת התכנון המחוזית, ויבא לדיון והמלצת ועדת השימור העירונית כתנאי לדיון בועדה המקומית.
- ח. **בניין הקיבוצים-רח' בן יהודה** (גוש 7598, חלקה 58) - שימור א' - שימור בהגבלות מחמירות. על מגרש המבנה חלה תכנית כס/1, לפיה המגרש בייעוד ספורט וזכויות בנייה יקבעו בתכנית מפורטת. לפיכך, זכויות הבניה למבנה יהיו על פי הנספח השמאי של תכנית זו, בחישוב התמריצים המתבססים על המבנה הבנוי בלבד. ככל ותבוקש תוספת זכויות בנייה, הם יקבעו במסגרת תכנית מפורטת למגרש שתקבע את סך הזכויות במגרש ושתהיה כפופה לתכנית זו.
- ט. **בית האבן-רח' השקמה** (גוש 7602, חלקות 61, 184) - שימור א' - שימור בהגבלות מחמירות.
- י. **היכל התרבות-רח' ירושלים 33** (גוש 6440, חלקה 142) - שימור א' - שימור בהגבלות מחמירות.
- יא. **קפה שרף-רח' טשרניחובסקי 30** (גוש 6427, חלקה 253) - שימור ב' - שימור עם אפשרות לתוספת. תכנית זו מבטלת כל סימון להריסה של אתר זה, על פי תכנית מאושרת החלה במגרש, ותאפשר במסגרת המבנה הקיים, היושב על מגרש בייעוד שצ"פ, השמשותו בהתאם להוראות תכנית זו כמבנה ציבור, לרבות שימושים סחירים נלווים.
- יב. **בית ספר גורדון-רח' הגליל 48** (גוש 6434, חלקה 244) - שימור ב' - שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות.
- יג. **בית ספר ברנר-רח' ויצמן 12** (גוש 6427, חלקה 28) - שימור ב' - שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות.
- יד. **גן הילדים הראשון-רח' רוטשילד 4** (גוש 6426, חלקה 129-130) - שימור א' - שימור בהגבלות מחמירות.
- טו. **טחנת הקמח-דרך השרון 3** (גוש 6427, חלקות 734, 738, 718) - שימור ב' - שימור עם אפשרות לתוספת. תכנון שימור טחנת הקמח יעשה על בסיס תיק תיעוד מפורט שיאושר על ידי ממונה השימור של עיריית כפר סבא, ויבטיח את שימור ערכי המבנה כפי שנקבעו על ידי ועדת השימור העירונית, ויביא לשימור לכל הפחות של מבנה הטחנה המקורי בסגנון הבינלאומי והסילויים.
- כל שינוי או בינוי חדש בתחום המגרש יבטיח את נראות ונצפות האתר, המהווה ערך מרכזי של האתר. יתאפשרו שינויים בפנים המבנה.
- טז. **תחנה מרכזית-רח' ויצמן 153** (גוש 6436, חלקה 9) - שימור ב' - שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות. הגג גלי המאפיין את מבנה התחנה יבוא לידי ביטוי במסגרת תכנון עתידי במגרש.
- יז. **קיוסק הרשקו-רח' גלר 21** (גוש 6326, חלקה 5) - שימור ב' - שימור עם אפשרות לתוספת.
- יח. **בית רייזל-רח' גאולה 14** (גוש 6426, חלקות 217, 229) - שימור ב' - שימור עם אפשרות לתוספת.
- יט. **מתנ"ס גלר-רח' מור 2** (גושים וחלקות מרובים) - שימור ב' - שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות.
- כ. **קולנוע חן-רח' לוי אשכול 19** (גוש 7602, חלקות 261, 10, 259) - שימור ב' - שימור עם אפשרות לתוספת. מבנה הקולנוע ממוקם במגרש בייעוד מיוחד וללא זכויות בנייה מעבר למבנה הקולנוע הבנוי, על פי תכנית כס/15. לפיכך, זכויות הבניה למבנה יהיו על פי הנספח השמאי של תכנית זו, בחישוב התמריצים המתבססים על המבנה הבנוי בלבד. ככל ותבוקש תוספת זכויות בנייה, הם יקבעו במסגרת תכנית מפורטת למגרש שתקבע את סך הזכויות במגרש ושתהיה כפופה לתכנית זו.
- כא. **תיכון כצנלסון הראשון-רח' גלר 4** (גוש 6427, חלקה 28) - שימור ב' - שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות.
- כב. **החווה החקלאית-רח' תרי עשר 11** (גוש 7533, חלקה 45) - שימור ב' - שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות.
- כג. **בית אבות עדי עד-רח' הצנחנים** (גוש 6447, חלקה 102) - שימור ב' - שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות.
- תכנית זו מבטלת כל סימון להריסה של אתר זה, על פי תכנית מאושרת החלה במגרש, ותאפשר במסגרת המבנה הקיים, היושב על מגרש בייעוד שצ"פ, השמשותו בהתאם להוראות תכנית זו כמבנה ציבור, לרבות שימושים סחירים נלווים.
- כד. **קופת חולים למפרט-רח' המעפילים 5** (גוש 6428, חלקה 342) - שימור ב' - שימור עם אפשרות לתוספת.
- כה. **בית שוגם-רח' אברהם קרן 18** (גוש 6439, חלקה 412) - שימור ב' - שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות.
- כו. **בית נורדשטיין-רח' תל חי 43** (גוש 6438, חלקה 149) - שימור א' - שימור בהגבלות מחמירות. בית נורדשטיין כלול במתחם התחדשות עירונית ומשוקם ברובו מתוקף תכנית כס/30 החלה במגרש. לפיכך המבנה יוחרג מהוראות הנספח השמאי של תכנית השימור, ותמרוצו, לרבות הצורך בשחזור החזית הצפונית או בבנייה חדשה

צמודה לצורך השלמת המבנה לשימוש סחיר, יבחן במסגרת התכנית להתחדשות עירונית, לרבות העצמת זכויות בגין שימוש זה.

כו. **קלישר 5** - (גוש 6433, חלקה 146) - שימור ב'1- שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות.

כח. **בן גוריון 36** - (גוש 6426, חלקה 123) - שימור ב'1- שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות.

כט. **ביל"ו 16** - (גוש 6441, חלקה 116) - שימור ב'1- שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות.

1. לקבוע בהוראות התכנית כי זכויות הבנייה למבני הציבור, שבייעוד ציבורי, יקבעו בהתאם לפרוגרמת שימושים ותכנית בינוי למגרש הציבורי.

2. בנספח השמאי יקבעו ההוראות הבאות בעבור מבני ציבור :

א. לוועדה המקומית שמורה הזכות לתמרץ שימור מבני ציבור בתכנית מפורטת באמצעות קביעת סל זכויות לתוספת בנכס, בכפוף לאישור ממנה השימור, או לניודם למגרש קולט וכל זאת בהתאם לחוות דעת ממנה השימור.

קביעת התמרץ תערך בחוות דעת של שמאי הוועדה המקומית כחלק ממסמכי תכנית מפורטת.

ב. במגרשים מסוימים בייעוד ציבורי ניתן יהיה להחיל את התמרץ המפורט להלן :

1. תמרץ בגין תוספת שימושים ציבוריים שיש בהם תמורה סחירה.

2. תמרץ בגין הגדרת שימוש נלווה סחיר במגרשים ציבוריים.

המלצת המהנדסת :

לאמץ את המלצות הצוות המקצועי

מהלך הדיון:

פינחס כהנא – מבקש להעלות לאתר את כרטיסיות הסקר של האתרים על מנת שלציבור תהיה אפשרות לקרוא עליהם. כמו כן, ציין את נוכחותו בכנס השימור השנתי הבינלאומי שהוקדש השנה לנושא חיזוק אתרים לשימור כהכנה לאסונות טבע. בעולם, על אתרים מיוחדים עושים בקרה שוטפת.

נגה די סגני ומיכל שרייבר גלבנדורף – השיבו כי הוועדה תעלה את כרטיסיות הסקר במלואן לאחר שיעודכנו. מיכל שרייבר גלבנדורף - הציגה כי הדיון יתמקד בסיווג המבנים בייעוד ובשימוש ציבורי ובמבני מגורים מחוץ ללב העיר וחזרה על ההסבר על דרגות השימור.

נגה די סגני הציגה את האתרים וסיווגם. לגבי חלק מהאתרים הועלו הערות על ידי חברה הועדה כמפורט להלן :

בי"ס אוסישקין-

יובל לוי- בפתח הדיון על מבני ציבור מבקש להעיר כי האיזון בין הרצון המקצועי המובן לשימור נרחב לבין היכולת להפנות משאבים לעניין זה מחייב את הוועדה, מחובתנו למנוע העמסת מבנים לשימור ללא בחינה רחבה. העניין מהווה נטל על קופת הציבור והתעלמות ממצבה הכלכלי, קרי, המבנים יעמדו במצבם המוזנח עוד שנים בהמתנה לתקציבים שאינם. לכן מומלץ לצמצם בכמות המבנים ובחומרת הוראות המפריעות להתחדשות, ללא המתנה חסרת תכלית. לא נרצה לקבוע מסמרות על מבני ציבור שיבואו בעוכרנו וימנעו מאיתנו לשפץ אותם בעבור תושבי העיר.

מיכל שרייבר גלבנדורף- אתה לוקח אחריות ציבורית על מבני ציבור ראויים לשימור ירדנה ויזנברג- המילה שימור יכולה להלחץ, מדובר בשיפוץ לכל דבר ועניין ששומר על ערכי המקום. את בי"ס אוסישקין כבר שיפצנו תוך דאגה לשימור הערכים המרכזיים שלו.

קולנוע עמל-

עילאי הרסגור הנדן - מדגיש כי מדובר בראש ובראשונה בבית הפועלים עמל. זה השימוש הראשון של המבנה שהקנה לו ערך משמעותי.

יובל לוי- חושב שניתן לשמור רק את חזית המבנה ואת היקף האולם ולחדש את פנים האולם, ולבנות מגדל שיביא לניצול השטח בתוספת פונקציות ציבוריות נוספות הנדרשות לחיים במרכז העיר.

ירדנה ויזנברג- החלל האחורי שימש קודם כל את בית הפועלים.

מיכל שרייבר גלבנדורף- שימור פאסדיום עבר מן העולם השימור, אנחנו משמרים נפח ומרקם. המבנה נמצא בתוך מתחם לב העיר, וללא ספק במסגרת המתווה של מסמך לב העיר ניתן יהיה להבטיח את שימורו גם בהיבט הכלכלי.

עילאי הרסגור הנדן - מזכיר את המאבק לשימור הקולנוע. הנושא כבר הוכרע ציבורית ועל כן מבקש לתמוך בשימור מחמיר של המבנה כפי שהוצע על ידי הצוות המקצועי.

נאור מימר - מבקש להבהיר כי הדיון היום על המבנים הוא דיון עקרוני, לא רלוונטי בשלב זה לדון בתצורת תוספות הבנייה, אלא רק להכריע בדבר דרגת השימור.

מבוקש לעלות את האתר לדיון והצבעה בשובו של ראש העיר.

משטרת כפר סבא (הטיגארט)-

נאור מימר - מבקש לערוך שינוי בהוראה המוצעת בהוראות תכנית השימור ולהדגיש כי יותרו שינויים פנימיים ולא תוספות מעל המבנה.

פינחס כהנא- מבקש לקיים תיאום מלא עם עמדת המועצה לשימור אתרים בדבר הטיגארט ואופן שימורו והשמשתו. טל בן נון - מחזקת ואומרת שהמועצה לשימור אתרים רואה חשיבות עליונה בשימור כל הטיגארטים כתופעה לאומית רוחבית. שינויים ניתן לעשות בפנים המבנה על מנת להשמיש אותו.

בניין הקיבוצים-

ירדנה ויזנברג מעלה את השאלה בנוגע לערך הנופי של האתר
נגה די סגני- הערך הנופי קיבל ניקוד על פי טבלת הקריטריונים, ובכל מקרה בתכנית השימור ישנה התייחסות לאופן טיפול בכל אתר בהיבטים פיזיים ונופיים כאחד.

קפה שרף-

עילאי הרסגור הנדין - מעלה את השאלה בדבר הצורך בשימור האתר.
ירדנה ויזנברג- לאתר מורשת רבה, משפח שרף הפעילה שם בית קפה. למשפחה יש המון סיפורים ורצון להפעיל את המקום מחדש להנצחת ההורים.
מיכל שרייבר גלבנדורף- לאתר יש מורשת רבה שאף קדמה למורשת המוכרת של משפחת שרף.
פינחס כהנא- חושב שכאי לשמור על המרחב לטובת גינה ירוקה.

מבוקש לעלות את האתר לדיון והצבעה בשובו של ראש העיר.

טחנת הקמח-

יובל לוי- אני נגד שימור המבנה. הוא צורם לעין.
ירדנה ויזנברג- האתר בעל ערכים היסטוריים ותרבותיים, ואם לא היה לנו אתר כזה היינו רוצים שיהיה לנו. ניתן להשמיש אותו ולהפוך אותו למבנה מסחרי, עם גלריות, סדנאות אומנים. האפשרויות רבות. בדיוק השבוע זכתה סטודנטית לאדריכלות מאוני' ת"א בפרס עזריאלי על תכנון של טחנת הקמח שבין ת"א ליפו, והשמשתו לבי"ס לאדריכלות.
בכל העולם לוקחים אתרים כאלה ומשמרים את המורשת שלהם ומשמישים מחדש לטובת הציבור.
מיכל שרייבר גלבנדורף ועליזה זיידלר גרנות - מדגישות כי הועדה כבר דנה באתר הזה רבות, אפילו סיירה במקום והוחלט כי הוא ראוי לשימור. כעת הדיון הוא רק בסיווג השימור.

מבוקש לעלות את האתר לדיון והצבעה בשובו של ראש העיר.

קיוסק הרשקו-

יובל לוי - מבקש להבין מדוע האתר ברשימה.
הוסבר כי זו הייתה בקשה שהגיעה מחברי הועדה

מבוקש לעלות את האתר לדיון והצבעה בשובו של ראש העיר.

קולנוע חן-

יובל לוי - מדובר בפצע בקהילה שיושב על אתר ארכיאולוגי, אי אפשר להשתמש במנה, בפנים המבנה ישנה פשיעה. המבנה מלא בשברים ויש נזילות.
נאור מימר- המבנה ראוי לשימור כמבנה ציבורי בסגנון ברוטליסטי. המבנה תקין לחלוטין ושמיש וניתן להשמישו בעבור האוכלוסייה הגדלה של העיר. המבנה תמים, נהפך אותו מפצע לדבר בריא. הכל שאלה של מה עושים במבנה.

ירדנה ויזנברג- התפיסה האקולוגית המקיימת והחברתית היום הוא להעדיף שימור על פני הריסה ובניה. קולנוע חן ומתנס גלר הם דוגמה מעולה למתחם לשימור שיסייע במהלך של שיקום שכונה.

מבוקש לעלות את האתר לדיון והצבעה בשובו של ראש העיר.

תיכון כצנלסון-

נגה די סגני מסיבה את תשומת הלב לטעות בסדר היום וכי המבנה זכה ל 17 נקודות.

בית אבות עדי עד-

עליזה זיידלר גרנות - מבקשת כי ההוראה בתכנית השימור תהיה גמישה בנוגע לאתר זה משום שנמצא בתחום תכנית כס/21/10/1 ד/ה המקודמת למעלה מעשור וכעת מסומן בה להריסה. מיכל שרייבר גלבנדורף - מציינת כי במסגרת ההשגות ל 106ב ביקשנו לסמן את המבנה לשימור, ואלי במסגרת הדיון נבקש לסמן עליו גם חזית מסחרית.

בית נורדשטיין-

יובל לוי - מבקש לעלות את ערכו ההיסטורי של המבנה למקסימום

עם כניסתו של ראש העיר הועלו לדיון נוסף האתרים הבאים :

קולנוע עמל-

ראש העיר חיוק את עמדתו של עילאי הרסגור כי התחייבנו ציבורית לשימור המבנה וכי מדובר באתר בעל ערך היסטורי. חושב שנכון לאמץ את הצעת הצוות המקצועי.

קפה שרף-ראש העיר מבקש לדחות את ההחלטה בדבר דירוג המבנה לדיון הבא.

טחנת הקמח- ראש העיר העלה כי גם לו יש קושי עם המבנה כמו שיוכל לוי טוען ומבקש להבין את ערכו. ירדנה ויזנברג - חזרה על טענותיה כי האתר בעל ערכים היסטוריים ותרבותיים, ואם לא היה לנו אתר כזה היינו רוצים שיהיה לנו. בכל העולם לוקחים אתרים כאלה ומשמרים את המורשת שלהם ומשמישים מחדש לטובת הציבור, וגם פה זכתה בפרס עזריאלי בפרויקט להשמשת טחנת הקמח שבין ת"א ליפו. טל בן נון- האתר מהווה אייקון. נקודה אסטרטגית ו- LANDMARK. כבר מזמן הוחלט לשמרו אותו ועכשיו השאלה איזה דירוג יקבל.

נגה די סגני - מציינת כי המלצת הצוות המקצועי היא לשמור את האתר בשימור ב' -שימור עם אפשרות לשינויים ותוספות.

ראש העיר - סבור כי ההצעה רואה ומבקש להעביר לכל חברי הועדה דוגמאות לשימור והשמשה של אתרים כאלה בארץ ובעולם.

קיוסק הרשקו- ראש העיר מציין כי מדובר באתר בעל ערך סנטימנטלי, אפשר לשפץ ולהפוך אותו שוב לקיוסק כמו הקיוסקים ההיסטוריים בתל אביב.

קולנוע חן- ראש העיר הגיב לטענותיו של יובל לוי וטען שעליו להסתכל קדימה ולראות את המבנה כחלק מהתחדשות כל שכונת יוספטל. שימור ב' זו הגדרה טובה ומתאימה למבנה.

ה ח ל ט ו ת:

- לכלול את התמה הציבורית והפרטית בתכנית השימור:
- א. בית ספר אוסישקין-רח' רוטשילד 2, ביאליק 1 (גוש 6426, חלקות 111-108, 181) - שימור ב'1- שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות.**
הצבעה: פה אחד

- ב. קולנוע עמל-רח' בן גוריון 57 (גוש 6439, חלקה 220) - שימור א'- שימור בהגבלות מחמירות.**

בהוראות התכנית תיכתב ההוראה הבאה: שימור המבנה יעשה בהתאם לממצאי תיק התיעוד וחוו"ד ממונה השימור. ניתן יהיה לערוך שינויים פנימיים ותוספות קלות

לצורך השמשת המבנה לצרכים עתידיים.

הצבעה: התקבלה ברוב קולות

4 בעד: ראש העיר, עילאי הרסגור הנדסין, פנחס כהנא, עליזה זיידלר גרנות

1 נגד: יובל לוי

ג. אתר קיבוץ הכובש-רח' תל חי 70-68 (גוש 6433, חלקות 13-14) - שימור א'- שימור בהגבלות מחמירות.

במסגרת הדיון להפקדת התכנית יבוקש כי רק המבנה לשימור יסומן, ללא כל המגרש הציבורי שבעורפו.

הצבעה: פה אחד

ד. פנימיית עלומים- רח' הדר 9-7 (גוש 6436, חלקות 31-32) - שימור ב'1- שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות.

הצבעה: פה אחד

ה. אונים- רח' סולד 1 (גוש 6431, חלקות 13-14) - שימור ב'1- שימור עם אפשרות לתוספת

הצבעה: פה אחד

ו. מתחם בית היולדות- זאב גלר 21 (גוש 6426, חלקה 5) - שימור ב'1- שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות.

הצבעה: פה אחד

ז. משטרת כפר סבא (טיגארט)- דרך השרון (גוש 6427, חלקה 738) - שימור א'- שימור בהגבלות מחמירות.

כל שינוי מוצע במבנה, לרבות שינויים ושימושים פנימיים, יבחן על בסיס תיק תיעוד מפורט של מצודת הטיגארט, שיכלול ניתוח של המבנה המקורי ותוספות לאורך השנים, ועל רקע תכנית הבינוי המוצעת בתכניתקרת הממשלה. התכנון יתואם עם ממונה השימור בעיריית כפ"ס ויועץ השימור של לשכת התכנון המחוזית, ויובא לדיון והמלצת ועדת השימור העירונית כתנאי לדיון בועדה המקומית.

הצבעה: פה אחד

ח. בניין הקיבוצים- רח' בן יהודה (גוש 7598, חלקה 58) - שימור א'- שימור בהגבלות מחמירות.

על מגרש המבנה חלה תכנית כס/1, לפיה המגרש ביעוד ספורט וזכויות בנייה יקבעו בתכנית מפורטת. לפיכך, זכויות הבניה למבנה יהיו על פי הנספח השמאי של תכנית זו, בחישוב התמריצים המתבססים על המבנה הבנוי בלבד. ככל ותבוקש תוספת זכויות בנייה, הם יקבעו במסגרת תכנית מפורטת למגרש שתיקבע את סך הזכויות במגרש ושתהיה כפופה לתכנית זו.

הצבעה: פה אחד

ט. בית האבן- רח' השקמה (גוש 7602, חלקות 61, 184) - שימור א'- שימור בהגבלות מחמירות.

הצבעה: פה אחד

י. היכל התרבות- רח' ירושלים 33 (גוש 6440, חלקה 142) - שימור א'- שימור בהגבלות מחמירות.

הצבעה: פה אחד

יא. בית ספר גורדון- רח' הגליל 48 (גוש 6434, חלקה 244) - שימור ב'1- שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות.

הצבעה: פה אחד

יב. בית ספר ברנר- רח' ויצמן 12 (גוש 6427, חלקה 28) - שימור ב'1- שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות.

הצבעה: פה אחד

יג. גן הילדים הראשון - רח' רוטשילד 4 (גוש 6426, חלקה 129-130) - שימור א' - שימור בהגבלות מחמירות.
הצבעה : פה אחד

יד. טחנת הקמח - דרך השרון 3 (גוש 6427, חלקות 718, 738, 734) - שימור ב' - שימור עם אפשרות לתוספת.
תכנון שימור טחנת הקמח יעשה על בסיס תיק תיעוד מפורט שיאושר על ידי ממונה השימור של עיריית כפר סבא, ויבטיח את שימור ערכי המבנה כפי שנקבעו על ידי ועדת השימור העירונית, ויביא לשימור לכל הפחות של מבנה הטחנה המקורי בסגנון הבינלאומי והסילויים.
כל שינוי או בינוי חדש בתחום המגרש יבטיח את נראות ונצפות האתר, המהווה ערך מרכזי של האתר. יתאפשרו שינויים בפנים המבנה.
יועברו דוגמאות להשמשות טחנות קמח לחברי הועדה.
הצבעה : פה אחד

טו. תחנה מרכזית - רח' ויצמן 153 (גוש 6436, חלקה 9) - שימור ב'1 - שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות.
הגג גלי המאפיין את מבנה התחנה יבוא לידי ביטוי במסגרת תכנון עתידי במגרש.
הצבעה : פה אחד

טז. קיוסק הרשקו - רח' גלר 21 (גוש 6326, חלקה 5) - שימור ב' - שימור עם אפשרות לתוספת.
הצבעה : פה אחד

יז. בית רייזל - רח' גאולה 14 (גוש 6426, חלקות 217, 229) - שימור ב' - שימור עם אפשרות לתוספת.
הצבעה : פה אחד

יח. מתנ"ס גלר - רח' מור 2 (גושים וחלקות מרובים) - שימור ב'1 - שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות.
הצבעה : פה אחד

יט. קולנוע חן - רח' לוי אשכול 19 (גוש 7602, חלקות 10, 259) - שימור ב' - שימור עם אפשרות לתוספת.
מבנה הקולנוע ממוקם במגרש בייעוד מיוחד וללא זכויות בנייה מעבר למבנה הקולנוע הבנוי, על פי תכנית כס/15. לפיכך, זכויות הבניה למבנה יהיו על פי הנספח השמאי של תכנית זו, בחישוב התמריצים המתבססים על המבנה הבנוי בלבד. ככל ותבוקש תוספת זכויות בנייה, הם יקבעו במסגרת תכנית מפורטת למגרש שתיקבע את סך הזכויות במגרש ושתהיה כפופה לתכנית זו.
הצבעה : התקבלה ברוב קולות
4 בעד : אש העיר, עילאי הרסגור הנדן, פנחס כהנא, עליזה זיידלר גרנות
1 נגד : יובל לוי

כ. תיכון כזנלסון הראשון - רח' גלר 4 (גוש 6427, חלקה 28) - שימור ב'1 - שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות.
הצבעה : פה אחד

כא. החווה החקלאית - רח' תרי עשר 11 (גוש 7533, חלקה 45) - שימור ב'1 - שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות.
הצבעה : פה אחד

כב. בית אבות עדי עד - רח' הצנחנים (גוש 6447, חלקה 102) - שימור ב' - שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות.
בהוראות תכנית השימור תירשם הוראה שתאפשר גמישות בנוגע למבנה
הצבעה : פה אחד

כג. קופת חולים למפרט - רח' המעפילים 5 (גוש 6428, חלקה 342) - שימור ב' - שימור עם אפשרות לתוספת.
הצבעה : פה אחד

כד. בית שוגם-רח' אברהם קרן 18 (גוש 6439, חלקה 412) - שימור ב'1- שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות.
הצבעה : פה אחד

כה. בית נורדשטיין- רח' תל חי 43 (גוש 6438, חלקה 149) - שימור א'- שימור בהגבלות מחמירות.

בית נורדשטיין כלול במתחם התחדשות עירונית ומשוקם ברובו מתוקף תכנית כס/30/1 החלה במגרש. לפיכך המבנה יוחרג מהוראות הנספח השמאי של תכנית השימור, ותמרוצו, לרבות הצורך בשחזור החזית הצפונית או בבנייה חדשה צמודה לצורך השלמת המבנה לשימוש סחיר, יבחן במסגרת התכנית להתחדשות עירונית, לרבות העצמת זכויות בגין שימוש זה.

הניקוד ההיסטורי יועלה למקסימום.
הצבעה : פה אחד

כו. קלישר 5 - (גוש 6433, חלקה 146) - שימור ב'1- שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות.
הצבעה : פה אחד

כז. בן גוריון 36 - (גוש 6426, חלקה 123) - שימור ב'1- שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות.
הצבעה : פה אחד

כח. ביל"ו 16 - (גוש 6441, חלקה 116) - שימור ב'1- שימור עם אפשרות לתוספת במגבלות תכנוניות.
הצבעה : פה אחד

2. קפה שרף- לדחות את הדיון לוועדה הבאה
3. לקבוע בהוראות התכנית כי זכויות הבנייה למבני הציבור, שבייעוד ציבורי, יקבעו בהתאם לפרוגרמת שימושים ותכנית בינוי למגרש הציבורי.
4. בנספח השמאי יקבעו ההוראות הבאות בעבור מבני ציבור :
 - א. לוועדה המקומית שמורה הזכות לתמרץ שימור מבני ציבור בתכנית מפורטת באמצעות קביעת סל זכויות לתוספת בנכס, בכפוף לאישור ממונה השימור, או לניודם למגרש קולט וכל זאת בהתאם לחוות דעת ממונה השימור.
 - קביעת התמרץ תערך בחוות דעת של שמאי הוועדה המקומית כחלק ממסמכי תכנית מפורטת.
 - ב. במגרשים מסוימים בייעוד ציבורי ניתן יהיה להחיל את התמרץ המפורט להלן :
 1. תמרץ בגין תוספת שימושים ציבוריים שיש בהם תמורה סחירה.
 2. תמרץ בגין הגדרת שימוש נלווה סחיר במגרשים ציבוריים.

רפי סער
יו"ר הוועדה המקומית

עליזה זיידלר גרנות,
מהנדסת העיר