

### תכנית מתאר 2050 - 58 התנגדויות

#### רשימת המתנגדים

מס' דף	החלטה	שם המתנגד	מס'ד
5	לקבל את המלצת הצוות המקצועי	עו"ד צבי שוב וגלעד שמעון בשם חב' גבריאל ובינו ומבוע אגודה הדדית, ומר עמית יורם, דרך רמתיים 49-51. מצורפת חוות דעת שמאי רחמים שרים - "מתחם הדואר"	1.
6	לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד	עו"ד צבי שוב וגלעד שמעון בשם משה גבריאל ו- 128 אחרים בעלי זכויות במתחם "שביל התפוזים" בשטח של 80,784 מ"ר. מצורפת חוות דעת שמאי רחמים שרים. צורך נספח כרך ייפוי כוח	2.
7	לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד	חב' אשר-אלירן קמפאנו מנהל מחלקת תב"ע בח' אשר, יזמית בשני מתחמים של פינוי בינוי "משה שרת" ו"בן גוריון" לפי הר/1/38	3.
8	לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד	עו"ד יוספה בלקין באת כוחם של רוב בעלי זכויות במתחם "משה שרת"	4.
9	לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד	שלומית ענבר- דיירת בהרצל 15	5.
9	לקבל את המלצת הצוות המקצועי	עו"ד לירון רז מטעם כפר מל"ל- מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ והוועד המקומי כפר מל"ל	6.
11	לקבל את המלצת הצוות המקצועי	אורן אליתים תושב רחוב שמיר 1 מייצג עוד 28 תושבים במתחם שמיר אנצילביץ	7.
12	לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד	יורם פרילנג תושב הרצל 13 בהוד השרון	8.
12	לקבל את המלצת הצוות המקצועי	דוד אמגדי מטעם רשות מקרקעי ישראל- הופיע בפני עו"ד נירה שוורץ	9.
14	לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד	חוכרי כפר מל"ל (25 איש לפי נספח א) וחברת אזורים בנין (1965) בע"מ, באמצעות עו"ד גדעון חתוכה ממשרד ש. בירן ושות'	10.
15	לקבל את המלצת הצוות המקצועי	עו"ד אורן פלשקס ממשרד ש. בירן ושות' בשם בעלי זכויות חכירה בבניינים בבן גוריון 21,23,25,27,29,31,33,35,37,39 ובנין במשאבים 19- מתחם "בן גוריון"	11.
17	הועדה אינה מקבלת את המלצת הצוות המקצועי, ומקבלת ההתנגדות	עו"ד רפאל מוזס בשם בעלים ו/או הזכאים להירשם כבעלים של חלקות במתחם "מילאנו"	12.
18	לקבל את המלצת הצוות המקצועי	עו"ד רפאל מוזס בשם נורית הדס, דניאלה הדס, רוני הדס, נורית ברטהולץ, בעלים ברח' האילנות 4,6 ו- 8	13.

20	לקבל את המלצת הצוות המקצועי	ברוך (בוריס) קלצרמן בעלים של דירה ברחוב בן גוריון 41 בתת מתחם 2.3.1	14.
21	לקבל את המלצת הצוות המקצועי	עו"ד מאירה רז ממשרד עורכי דין יובב פפר, בשם חב' מידן-חברה להנדסה ולבניין-השקעות בע"מ	15.
22	לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד	עו"ד עידן הררי בשם יעקב הזנפרנץ, נועם בסה, דליה הררי, אמיר שחר. ואחרים בעלי זכויות במתחם רחובות כנרת-ששת הימים (מתחם "כנרת")	16.
23	לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד	ד"ר שי כספי - יו"ר ועד מקומי גני עם בשם ועד מקומי גני עם	17.
24	לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד	עו"ד דפנה וינשטוק בשם רמת הדר כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ (משבצת שכוללת 15 חלקות), וכן בשם 13 בעלי נחלות (משקים) שהינם חוכרי משנה בחוזה משולש עם האגודה ורמ"י - מתחם 3.2.1, צפריר איש טוב- יו"ר רמת הדר	18.
24	לקבל את המלצת הצוות המקצועי	עו"ד רנה לפידות בשם נציגות הדיירים ברחוב הבנים 12. מצורף תצהיר דורון דגני נציג הדיירים והנציגות המשותפת של הדיירים לתבנית הבניה ולתוספת יח"ד במתחם 2.3.1	19.
25	הועדה אינה מקבלת את המלצת הצוות המקצועי, ומקבלת את ההתנגדות	ועד מקומי רמות השבים, באמצעות לואיס רוסו - יו"ר הועד המקומי רמות השבים	20.
26	לקבל את המלצת הצוות המקצועי	עו"ד יהושע דיאמנט בשם הבעלים בחלקות בגבול אסירי ציון ממזרח, כפר סבא מצפון חלק ממתחם 1.8.1 כולל שטח רכבת סוקולוב. תצהיר - מרדכי שמיר אחד המתנגדים	21.
27	לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד	דני אהרון - החברה הכלכלית לפיתוח השרון בשם בעלי הזכויות בחלק מחלקה 19 בגוש 6453, חלק מחלקה 125 בגוש 6453	22.
28	לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד	עו"ד ענר חפץ ויעל מרטיק חנן. המצהיר - חיים זקן, בשם חב' חיים זקן בנין והשקעות בע"מ	23.
28	לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד	רחל קליר ואורי גלעד, בעלי קרקע בחנקין 42	24.
29	לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד	דני אהרון- חברה כלכלית לפיתוח השרון, עו"ד מלי דייזי בשם כל המתנגדים - בעלי חלקות במתחם רחובות דרור- בני ברית- הראשונים	25.
29	לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד	דני אהרון- החברה הכלכלית לפיתוח השרון, עו"ד מלי דייזי, בשם בעלי הזכויות בחלקה 986 בגוש 6412	26.
29	לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד	אבי דאום בעל קרקע בחנקין 30	27.
30	לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד	עו"ד כהן- צדק עופר איתן מהולל ושדות בשם "פיתוח" חברה למימון ולהשקעה של הסתדרות פועלי אגודת ישראל בארץ ישראל בע"מ, הוגש תצהיר חתום בידי חנוך	28.
31	לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד	עו"ד עופר טויסטר ועו"ד אייל אוליקר בשם 11 בעלי זכויות בשטח של כ- 10 דונם לאורך הגדה הצפונית של רחוב חנקין בקטע שבין	29.

32	לקבל את המלצת הצוות המקצועי	עזרא לוי רח' הדבש 12 גני צבי	30.
33	לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד	בת שבע פרגלר בעלים של מחצית מחלקה 163 בגוש 6412, דרך מגדיאל 52, מצורפת חוות דעת אדריכלית של אדר' טל קאופמן מיקה ברא"ז אדריכלים	31.
34	לקבל את המלצת הצוות המקצועי לסעיפים 2,5 ו-11, ולקבל ההתנגדות ביתר הסעיפים	עו"ד ענת בירן בשם שאול מוהל תושב שכונת שיכון הפועלים א' בשם "ועד הנהלת שכונת הפועלים ברמתיים". מצורפת חוות דעת תנועתית של אינג' נורית כספי.	32.
37	לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד	עו"ד ענת בירן בשם משה בן משה, ליאור ציטרשפילר, יצחק אוחיין, לין גונן, שלמה אבידן, ישראל וינמן ויעקב גרשון, מתחם התחיה גוש 6407 חלקות 182, 183, 185.	33.
38	לקבל את המלצת הצוות המקצועי, למעט סעיפים 3 ו-9 בהם התקבלה ההתנגדות	עו"ד ענת בירן/עו"ד ענת מור בשם נציגי בעלי זכויות בחלקה 283 במתחם יסוד המעלה	34.
41	לקבל את המלצת הצוות המקצועי	עו"ד ענת בירן בשם סנילביץ' חיים ושרה, ואייזק איזיק ושושנה.	35.
43	לקבל את המלצת הצוות המקצועי לסעיפים 1,5 וביתר הסעיפים – לקבל את ההתנגדות	עו"ד ענת בירן/עו"ד אפרת לרנר/עו"ד אינה טל בשם מר רפי בן מרדכי ומר ציון ברהום מרחוב האשל וכן בשם תושבים מרח' ז'בוטנסקי, שכונת רמת הדר כולה מדרום וצפון לרח' ז'בוטנסקי, נוה הדר ורמות מנחם כולה מצפון ומדרום לרח' ז'בוטנסקי באמצעות ועד פעולה ז'בוטנסקי בהוד השרון	36.
47	לקבל את המלצת הצוות המקצועי	עו"ד גלקין-גולן בשם משפחת ארד ומשפחת אנול (דוד ומשה) בעלי הזכויות במקרקעין גוש 6412 חלקות 170, 171. מצורפת חוות דעת מומחה- סולר אדריכלים.	37.
48	לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד	משרד עו"ד וקסלר ברגמן ושות' בשם קבוצת קנדה ישראל – גוש 6413 חלקות 36, 81 – שביל התפוזים. מצורפות שלוש חוות דעת: שמאית, תכנונית ונופית.	38.
48	לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד	עו"ד רון צין, עו"ד אילת חותה-שביט בראון גלאון צין ויתקון ושות' עו"ד בשם העמותה לפיתוח פרדס בחריה	39.
51	לקבל סעיפים 2, 5 ו-6 בהמלצת הצוות המקצועי, ולקבל את ההתנגדות ביתר הסעיפים	עו"ד ציפי מרגלית בשם ועד הפעולה הוד השרון, ורדית ארדי-גד, שרון אדלר ואחרים (400 איש). מצורפת חו"ד תנועתית של אינג' נורית כספי.	40.
53	לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד	כהן וילציק בשם דניאל צירלין בעל זכויות בגוש 6573 חלקה 164	41.
54	לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד	עו"ד מלכה אנגלסמן בשם בעלי זכויות בחלקה 111 בגוש 6454 (הברוש 10), מצורף תצהיר לידיה יצחקי	42.
57	לקבל את המלצת הצוות המקצועי	אדריכל אייל בליוייס מרחוב התכלת 31	43.
72	לקבל את המלצת הצוות המקצועי	התנגדות מהנדס העיר	44.
73	לקבל את המלצת הצוות המקצועי מלבד סעיף 1 בו מקבלת הועדה את ההתנגדות	יחיאל דאמרי רח' הדבש 14 שכונת גני צבי	45.

74	לקבל את המלצת הצוות המקצועי	עו"ד יוסי סופר בשם : אילה ויוסי סופר, אריאל ומירי למדני, דבורה ואברהם פרידמן, יגאל ותמר ליפשיץ, שגיא ושגית שיינר- שכונת רמב"ם	.46
77	לקבל את המלצת הצוות המקצועי	תושבי רח' פדויים : אורלי שטטינר, איקי מימון, יזהר אפרתי, רפי בהרב, ניצן אביב, נחום שקד, גנית רווד, אתי אביב כהן	.47
78	לקבל את המלצת הצוות המקצועי	רן יקיר רח' הנשיאים 6/11	.48
79	לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד	עו"ד מילי בן יוסף בשם נציגות בעלי זכויות בגוש 6455 חלקה 500, משה שרת 27	.49
80	לקבל את המלצת הצוות המקצועי	עו"ד שלומית ארן בשם מושב ירקונה	.50
82	לקבל את המלצת הצוות המקצועי	רוזה יצחייק אדריכלית נוף-כנרת 15	.51
83	לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד	עו"ד הגר חדד בשם לוסטיגר ואריה סרביאסקי	.52
84	לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד	אלכסנדר כהן- הפרדס 5	.53
84	לקבל את המלצת הצוות המקצועי	עו"ד עמית ברגמן- תושב העיר	.54
85	לקבל את המלצת הצוות המקצועי	יעל ואופיר גרינברג- הבנים 18, גני עם דרום השרון	.55
86	לקבל את המלצת הצוות המקצועי לסעיפים 1, 3, 4, 7 ולקבל ההתנגדות לסעיפים 2, 5, 6	עו"ד רפי לב בשם חברת גוש 6456 חלקה 306. מצורפת חוו"ד אדרי' קיקה ברא"ז	.56
88	לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד	ברוך קלצרמן- גוש 6455 חלקה 767, מתחם שרת	.57
88	לקבל את המלצת הצוות המקצועי	דויד וינקלר בשם יורשי דב ואהובה וינקלר, רח' הבנים 18 גני עם	.58

המלצת הצוות המקצועי	מהות ההתנגדות	גו"ח	שם המתנגד	נושא ההתנגדות	
<p>1. לקבל את ההתנגדות- תחום השב"צ ידוייק על פי מצב מאושר. במסגרת התיקון, ישונה "החום" מצפון, ל"חום וירוק" מאחר וכולל גם גינה ציבורית. ראה מענה כללי בנושא רזולוציה של התכנית.</p> <p>2. לדחות את ההתנגדות- תכנית המתאר קבעה "סל של זכויות" לכל מתחם תכנון 2.1.1. מסמך המדיניות שיוכן למתחם זה, יקבע את היקף הזכויות והצפיפות במתחם בכלל ובתתי מתחמי התכנון בפרט, לפי שיקול דעת הוועדה המקומית. בכל מקרה, היקף של 800% ו-40 יח"ד לדונם נטו, כפי שמבוקש, אינו סביר למתחם התכנון ולעיר בכלל. ראה גם מענה כללי בנושא מגורים.</p> <p>3. לדחות את ההתנגדות- הנחיות בדבר הכנת מסמך המדיניות, מפורטות בסעיף 6.1.5. בהוראות התכנית לוחות הזמנים להכנה ואישור המסמך, יקבעו על פי שיקולי הוועדה המקומית. ראה גם מענה כללי בנושא מסמכי מדיניות.</p> <p style="text-align: center;"><b><u>החלטה המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי.</u></b></p>	<p>המתנגדים הינם בעלים רשומים של החלקות.</p> <p>1. תכנית המתאר צובעת את החלקות ביעוד ציבורי- שב"צ. דבר שאינו עולה בקנה אחד עם התכניות התקפות (במ/600 מגורים) ואינו תואם את השתלשלות התכנונית לאורך השנים.</p> <p>2. מבקשים לא לשנות יעוד ואף להגדיל את היקף הזכויות ל- 800% משטח המגרש נטו ומתוכם 200% למסחר ולתעסוקה. והיתרה למגורים בצפיפות 40 יח"ד נטו.</p> <p>3. התכנית מציבה מגבלה- כי התכנון יקודם בכפוף לאישור מסמך תכנוני למתחם 2.1.1. מבוקש לקבוע הוראות ברורות לאופן אישור המסמך, זהות הגוף האחראי להכנתו, זהות המוסד המוסמך לאשרו ולוח זמנים להכנה ואישור המסמך.</p>	<p>325/ 6455 6455/326</p>	<p>עו"ד צבי שוב וגלעד שמעון בשם חב' גבריאל ו בניו ומבוע אגודה הדדית, ומר עמית יורם, דרך רמתיים 51-49. מצורפת חוות דעת שמאי רחמים שרים-</p> <p style="text-align: center;"><b>"מתחם הדואר"</b></p>	<p>תכנון <b>תוספת יח"ד</b></p>	<p>1.</p>

<p><b>הצבעה:</b> <b>בעד-</b> <b>חי אדיב, יגאל שמעון, כנרת כהן, משה חנוכה, יואב רוזן, חיים שאבי, תקוה גלאס, אופיר טואיל, אביבה גורטמן, אמיר כוכבי, יעל ברזילי אביאל אברמוביץ</b></p> <p><b>נגד סעיף 1, בעד סעיפים 2,3 בהמלצת הצוות- נוה גור, מאיר חלואני, עדי ברמוחה, נדב דואני, יגאל הררי</b></p>				
<p>1. <b>לדחות את ההתנגדות-</b> חלקות המתנגדים מצויות בתחום מגבלות בניה ממכון הטיהור, ולכן יעוד הקרקע סומן כשצ"פ. תכנית המתאר הינה כוללנית ועל כן אינה יכולה לכלול הוראות בדבר איחוד וחלוקה. כמו כן, תכנית המתאר אינה עוסקת בשווי המקרקעין ועל כן היא לא תכלול הוראות בנושא ערך הקרקע ערב הפקדת התכנית.</p> <p>2. <b>לדחות את ההתנגדות-</b> הפרוגמה נבחנה בראיה כוללת לצרכי העיר, וההמלצה היא לא להגדיל את זכויות הבניה והיקף יחידות הדיור במתחם בתנאים הקיימים הכוללים את מגבלות המט"ש והאפשרות להרחבתו.</p>	<p>1. מדובר על שטח של כ- 80 דונם ברצועה הסמוכה למכון הטיהור ביעוד חקלאי, והמסומנת בתשריט ייעודי הקרקע כ"שטחים פתוחים", דבר שיוביל לירידת ערך בשווי כולל המוערך בכ- 117,000,000 ₪. החלקות כלולות במתחם לתכנון כולל מס' 1.4 ובתת מתחם 1.4.1. התכנית אינה מבטיחה את שימור זכויותיהם של בעלי החלקות במתחם, לא קובעת הוראה של איחוד וחלוקה בתכנון העתידי- מבוקש לקבוע שמדובר במתחם אחד כולל לאיחוד וחלוקה. מבוקש לקבוע שבמסגרת כל תכנית עתידית ו/או טבלאות איזון, השווי לכל החלקות במצב הנכנס יהיה לפי שווים ערב התכנית המופקדת- (שטח חקלאי עם זכויות)</p> <p>2. לפי פרוגרמה לשטחי ציבור נספח 10- מוקצה היקף נמוך של זכויות ביחס להיקף ההפקעות לצרכי ציבור. מבוקש שהזכויות יחושבו לכל הפחות לפי 10 יח"ד/דונם נטו, שיחושב משטח המתחם לאחר ההפקעה של 40% המותרת על פי חוק. ובהתאם לכך מבוקש</p>	<p>6657/40,41, 24,23,21,19, 43</p>	<p>עו"ד צבי שוב וגלעד שמעון בשם משה גבריאל ו- 128 אחרים בעלי זכויות במתחם <b>"שביל התפוזים"</b> בשטח של 80,784 מ"ר. מצורפת חוות דעת שמאי רחמים שרים. צורף נספח כרך ייפוי כוח</p>	<p>2. תכנון <b>תוספת יח"ד</b></p>

<p><b><u>החלטה המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד</u></b></p>	<p>3,834 יח"ד ושטחי מסחר ותעסוקה בהתאמה לפי 17,200 מ"ר. (במתאר- 2230 יח"ד, 10000 מ"ר מסחר).</p>				
<p>1. <b>לקבל התנגדות בחלקה -</b> ראה מענה כללי בנושא התחדשות עירונית ותמ"א 38.</p> <p>2. <b>לקבל התנגדות בחלקה -</b> ראה מענה כללי בנושא יח"ד קטנות.</p>	<p>1. הנוסח של התכנית גורם לכך שהלכה למעשה תמנע/תסוכל כל אפשרות מעשית להוציא לפועל פרויקטים של התחדשות עירונית. מבוקשת החרגה בגובה הבינוי למגורים במתחמים שרת ובן גוריון- הטמעת אפשרות להכנת תכנית מפורטת חדשה למתחמי פינוי בינוי. מבוקש כי ביחס למתחמים אלה תותר בנייה של כ- 25 קומות+ קומת דירות גג. החלת הצפיפות וכמות יח"ד במתחמים, כפי שעולה מתקן שמאי 21, כך שתתאפשר כדאיות כלכלית להוצאתם לפועל של פרויקטים להתחדשות עירונית- המתחמים כלולים במתחם 2.3 בתכנית המתאר, תוספת של 265 יח"ד בלבד. בעוד שבשני המתחמים שרת ובן גוריון בלבד מתוכננת תוספת של כ- 600 יח"ד. הטמעת שינויים/הערות ספציפיות בתקנון התכנית שיאפשרו את מימוש פינוי בינוי במתחמים- יש לתקן את נושא " שינוי באופי הסביבה הסמוכה" באופן שייחד את המתחמים הללו בהיותם משנים את סביבתם בגובה ובכמות יח"ד. יש לקבוע כי האמור בסעיף 6.1.2 לא יחול על פרויקטים אלה בעניין הכנת מסמך מדיניות למתחם.</p> <p>2. מבוקש להגדיל תוספת יח"ד/להחריג מתחמים אלה. לקבוע תמהיל הכולל 20% יח"ד קטנות עד 90 מ"ר לא כולל מרפסת, וכן דיור מיוחד (דירות בניהול עמידר לא יהווה חלק מהתמהיל.</p>		<p>חב' אשדר-אלירון קמפאנו מנהל מחלקת תב"ע בח' אשדר, יזמית בשני מתחמים של פינוי בינוי "משה שרת" ו"בן גוריון" לפי הר/1/38</p>	<p>תכנון תוספת יח"ד</p>	<p>3.</p>

<p>3. <b>לדחות התנגדות</b>- הבקשה לקביעת הוראה בתכנית המתאר שתאפשר הצמדת חניות לדיירים מתחת לשטחים ציבורים, בפרויקטים של התחדשות עירונית, אינה מעניינה של תכנית כוללנית.</p> <p>4. <b>לדחות את ההתנגדות</b>- הטענות תבחנה בבוא העת בעת הדיון בתכנית מפורטת ככל שתוגש לפינוי בינוי.</p> <p>5. <b>לדחות את ההתנגדות</b> : במתחם המדובר הדרך הראשית הינה קיימת ולפיכך, סעיף 8.2.1 אינו חל עליה. בדרך חדשה יש להתרחק 20 מטר.</p> <p style="text-align: center;"><b><u>החלטה המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצות הצוות המקצועי פה אחד</u></b></p>	<p>3. מבוקש לאפשר בנייתן של חניות המוצמדות לדיירים בפרויקטים של התחדשות מתחת לשטחים ציבוריים-בתכנית המופקדת קיימת הוראה כי לא תותר בנייתן של חניות פרטיות מתחת לשצ"פ. ולפיכך יש צורך בחפירת מס' רב של מרתפי חניה הגורם לחסם כלכלי בפרויקט. יש להסתפק בתקן החנייה שפורסם לאחרונה.</p> <p>4. ייעודים ציבוריים במתחמי פינוי- בינוי- מבוקש להורות על הוספת סעיף שיאפשר החלפת שטחים בין שצ"פ לשב"צ (או שילובים של שניהם), בפרויקטים של פינוי בינוי.</p> <p>5. רוחב דרך והפקעות במתחמי הפינוי בינוי- בסעיף 8.2.1 בהוראות התכנית נקבעו הנחיות לממשק בין הבינוי המוצע והשכונות הקיימות- הבנייה החדשה תהיה מרוחקת מדרך ראשית מתוכננת, במרחק מינמאלי העולה על 20 מטר של חיץ ירוק או ייעוד ציבורי. מרחק זה אינו סביר שהרי מרוחב מגרש ממוצע קיים לא ניתן להפחית 20 מטר. מבוקש לבטל סעיף או להחריג מתחמים או להקטין שטח החיץ ל- 2 מטר.</p>				
<p>1. <b>לקבל התנגדות בחלקה</b> - ראה מענה כללי בנושא התחדשות עירונית ותמ"א 38.</p> <p style="text-align: center;"><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד</u></b></p>	<p>בעלי הזכויות חתמו על הסכם עם חב' אשדר ביום 31.1.13 לביצוע פרויקט פינוי בינוי- מבוקש לתקן את תכנית המתאר באופן שתאפשר הוצאה לפועל של פרויקטים להתחדשות עירונית, להחריג את המתחם ממגבלות גובה ומס' יחידות דיור. חב' אשדר הגישה התנגדות בשמם. (התנגדות מס' 3).</p>	<p>6455/494,4 97,498,499, 501,502,50 9</p>	<p>עו"ד יוספה בלקין באת כוחם של רוב בעלי זכויות במתחם "משה שרת"</p>	<p>תכנון תוספת יח"ד</p>	<p>4.</p>

<p><b>לדחות את ההתנגדות-</b> המגרש המדובר הינו חלק מרצף של מתחם צמוד קרקע. לעומת זאת, המתחמים האחרים הגובלים בצומת הינם מתחמים של בניה רוויה. לא נמצאה הצדקה תכנונית לשנות את המצב הקיים. תכנית המתאר אינה משנה את צביון אזור זה.</p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד</u></b></p>	<p>מתגוררת בבית פרטי שנבנה בשנת 1989, ברחוב הרצל 15, ברביע הדרום המזרחי של כיכר רחובות אשכול/הרצל. טוענת כי המדיניות התכנונית שאושרה בסביבה הקרובה אינה עקבית, ויוצרת חתך רחוב מכווער עם הפרש של 6 קומות בין שני צידי הרחוב: מצפון – בין רחוב אשכול לבין רחוב הרצל, הוגדר כאזור מגורים מיוחד המאפשר בנייה בגובה 8 קומות מעל קומת הקרקע. מדרום לרחוב הרצל על הפינה הדרום מזרחית- בניה צמודת קרקע, ברביע הצפון מערבי- בניה בגובה של 8 קומות מעל קומת עמודים. תכנית המתאר מנציחה את הטעות התכנונית ומגדירה בנספח הבניה את האזור ל 2 קומות, בעוד שעבור שלוש הפינות של הכיכר/צומת, ניתנת אפשרות לבנות לגובה של 6 קומות + קרקע+ גג. מבקשת לאפשר בניה בדומה לשלוש דפנות הכיכר.</p>	<p>6412/691</p>	<p><b>שלומית ענבר- דיירת</b> <b><u>בהרצל 15</u></b></p>	<p><b>תכנון</b> <b>תוספת יח"ד</b></p>	<p>5.</p>
<p>1. <b>לדחות את ההתנגדות-</b> מתחם תע"ש הינו מרחב תכנון נפרד, ולתכנית המתאר אין סמכות לשלב אותו בתכנית. כל שכן, הבדיקות התחבורתיות כללו את ההשלכות התחבורתיות של המתחם. בתחזיות התנועה שנערכו כבסיס להכנת התכנית התחבורתית, נלקחו בחשבון היקפי הבניה והחיבורים בכיוון מזרח- מערב המוצעים בתכנית מש/1.</p>	<p>כללי: כפר מל"ל הינו יישוב כפרי הגובל בעיר הוד השרון, ומשתייך למועצה אזורית דרום השרון. מאופיין בבנייה כפרית צמודת קרקע ובשטחים חקלאיים. מבקשים לתקן את התכנית כך שיציגו כראוי וכנדרש את התמונה התכנונית הכוללת, כמפורט להלן:</p> <p>1. יש לסמן את "מתחם תע"ש" בתכנית ולהתייחס להשפעה הסביבתית, להיקפי הבינוי, התשתיות ומערך התנועה. חסרה בחינה של היבטי התנועה האזוריים המתייחסים לממשק עם המרחב הכפרי הגובל להוד השרון. בתשריט נספח התנועה חסרה הצגה של הדרכים העורקיות</p>		<p>עו"ד לירון רז מטעם כפר מל"ל- מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ והוועד המקומי <b>כפר מל"ל</b></p>	<p><b>תחבורה+ איכות הסביבה+ תכנון</b></p>	<p>6.</p>

<p>2. <b>לדחות את ההתנגדות</b>- התייחסות למרחב התכנוני הגובל בהוד השרון נבחן על כל היבטיו בשלב הכנת התכנית. תכנית המתאר של הוד השרון והמסמכים של התכנית מציגים את תחום העיר בלבד. יחד עם זאת, בנספח התנועה של התכנית, מוצגים הקשרים התחבורתיים עם הסביבה.</p> <p>3. <b>לדחות את ההתנגדות</b>- מתחם זה הינו חלק ממתחם 19- מרכז העיר, המיועד לבניה מרקמית בשילוב בניה גבוהה משני צידי דרך רמתיים. במתחם זה נדרשת הפקעה לצורך הסדרת חיבור רח' התלמיד לרח' הנשיאים, דבר שיחייב פיצוי לבעלים בשטח הנותר, כך שלא יתכן להותיר בנייה צמודת קרקע במתחם.</p> <p>4. <b>לדחות את ההתנגדות</b>- מסמכי התכנית אינם כוללים התייחסות לרחוב הנשיאים, למעט נספח התחבורה שהינו מנחה בלבד ואינו קובע תכנון מפורט לדרך אלא את הקשרים התחבורתיים לסביבה הסמוכה. <b>ראה גם מענה כללי בנושא רשויות גובלות.</b></p> <p>5. <b>לדחות את ההתנגדות</b>- תכנית המתאר אינה יכולה לכלול הוראות לכפר מל"ל שאינו בתחום השיפוט של העיר.</p> <p>6. <b>לדחות את ההתנגדות</b>: הסעיף האמור מציג את התקנות הקיימות ואינו מוסיף עליהם.</p>	<p>המחברות את מזרח הוד השרון- התלמיד/שרת, הפרדס וז'בוטינסקי עם החלק המערבי של הוד השרון- מתחם תע"ש, וחיבור למערך התנועה של הרצליה ורמת השרון לרבות מרכז התחבורה המוצע.</p> <p>2. יש לצרף "תשריט רקע" בו יסומנו ייעודי הקרקע והיקפי הפיתוח באזורים צמודי הדופן הגובלים בתכנית: בתחום כפר סבא, הרצליה, רמת השרון, ודרום השרון.</p> <p>3. לתקן את תבנית הבניה בגוש 6447 במובלעת מצפון לרחוב התלמיד למגורים א- צמודי קרקע, במקום "בנייה רוויה כולל מגדלים" כחלק ממתחם 2.1.</p> <p>4. דרך הנשיאים עוברת גם בתחום המושב ועל כן יש לצרף את מ.א דרום השרון כמגישת התכנית.</p> <p>5. הוספת הוראות שימור ביחס לכפר מל"ל- במטרה לשמר את האופי והמורשת של הישובים הכפריים הגובלים בהוד השרון.</p> <p>6. תיקון סעיף 9-d לנספח איכות הסביבה- אין לאפשר מגבלות מכל סוג שהוא על השטחים החקלאיים ביחס לריסוס. לחילופין יש לקבוע מגבלות בנייה בשטחים הצמודים לקרקע החקלאית.</p>			
--	---	--	--	--

<p>7. <b>לדחות את ההתנגדות:</b> התייחסות מפורטת לעניין טיהור קרקע, במידת הצורך, יעשה בשלב התכנון המפורט תוך התייחסות פרטנית למגרש הרלוונטי.</p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי</u></b></p> <p><b><u>הצבעה:</u></b> <b>בעד –</b> <b>חי אדיב, יגאל שמעון, כנרת כהן, משה חנוכה, חיים שאבי, תקווה גלאס, אביאל אברמוביץ, אופיר טואיל,</b></p> <p><b><u>נגד –</u></b> <b>נדב דואני, אמיר כוכבי, יעל ברזילי, עדי ברמוחה, מאיר חלוואני, נוה גור</b></p> <p><b><u>נמנע –</u></b> <b>אביבה גוטרמן, יואב רוזן, יגאל הררי</b></p>	<p>7. תיקון סעיף ה-5 לנספח איכות הסביבה: יש להוסיף מנגנון מפורט הנוגע לבדיקות קרקע ולהליך טיהור ככל שיידרש, הכולל גם התייחסות להיבטי העלויות הכרוכים בכך- לדוגמא- קיזוז מהשבחה/קביעת מנגנון של מימון העלויות בגין הבדיקות. זאת מאחר מבדיקת הרעלים והליך טיהור הקרקע כרוכים בעלויות גבוהות.</p>				
<p>1. <b>לדחות את ההתנגדות-</b> מדובר במתחם של צמודי קרקע קיימים וחלקם חדשים, אין מדובר במתחם שיש בו צורך תכנוני להתחדשות עירונית ולפינוי בינוי. אין סתירה למדיניות תכנונית הרווחת לעניין ניצול משאב הקרקע, היות והמדיניות לא קובעת שיש להרוס כל מתחם של צמודי קרקע קיימים ולבנות במקומם מגדלים.</p>	<p>1. מתחם שמיר – אנצילביץ מסומן כמתחם צמודי קרקע על פי תכניות תקפות. (6.1.4 בהוראות). מבוקש לשנות את המתחם מצמודי קרקע לבניה רוויה בצפיפות ובגובה התואמים מתחמים סמוכים: ה/1201 ו- ה/1202. המתחם ממוקם בצמידות למתע"ן ולמרכז תעסוקה ומסחר וכבישים ארציים, וקביעת האזור כצמודי קרקע בגובה של עד 2 קומות סותרת את מדיניות התכנון הרווחת של ניצול משאב הקרקע.</p>		<p>7. אורן אליתים תושב רחוב שמיר 1 מייצג עוד 28 תושבים במתחם שמיר אנצילביץ - לא הוצגה חתימתם</p>	<p>תכנון תוספת יח"ד</p>	<p>7.</p>

<p>2. לקבל התנגדות בחלקה- ראה מענה התנגדות מהנדס עיר.</p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי</u></b></p> <p><b><u>הצבעה:</u></b> <b><u>בעד -</u></b> <b>חי אדיב, יגאל שמעון, כנרת כהן, משה חנוכה, מאיר חלוואני, יואב רוזן, תקווה גלאם, אופיר טואיל, אביאל אברמוביץ, נוה גור, נדב דואני, עדי ברמוחה, יגאל הררי, אביבה גוטרמן</b></p> <p><b><u>נמנע -</u></b> <b>חיים שאבי, אמיר כוכבי, יעל ברזילי</b></p>	<p>2. בסעיף 6.6.2 בהוראות נקבע שעור תכסית של 30% למגרשים בגודל 1 דונם ולבנייה צמודת קרקע. מבוקש להגדיל תכסית ל- 50% באופן גורף ולא לציין את מספר הקומות.</p>			
<p>לדחות את ההתנגדות- ראה מענה בהתנגדות 5</p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד</u></b></p>	<p>ראה התנגדות מס' 5 שלומית ענבר דיירת הרצל 15</p>		<p>יורם פרילנג <b><u>תושב הרצל</u></b> <b>13</b> בהוד השרון</p>	<p>8. תכנון תוספת יח"ד</p>
<p>1. לקבל התנגדות בחלקה- שכונת גיל עמל- מתחם 1.2.7 בנספח המתחמים, כלולה בלוח המתחמים מס' 9 בהוראות התכנית במתחם 1.2 –מתחם כולל את כל מזרח מגדיאל ושכונת גיל עמל: 3,393 יח"ד במצב המאושר ותוספת 475 יח"ד. הלוח יתוקן כך שיוצגו נתונים עבור מתחם 1.2.7- שכונת גיל עמל בלבד. כמתחם עצמאי, היות ומקודמת תכנית למתחם זה. 770 יח"ד מאושרות, ותוספת של כ- 500 יח"ד.</p> <p>2. לדחות את ההתנגדות- לא מוצע לכלול את מתחם כנרת</p>	<p>1. רשות מקרקעי ישראל הינה הבעלים הרשומים בשכונת גיל עמל. מרבית המגרשים בחכירה (63% רשות הפיתוח ו- 37% קק"ל). מספר החלקות הקיימות כיום הן כ- 350 ובהן 550 יח"ד. במתחם 1.2.7 מותרת תוספת 475 יח"ד לכלל המתחם. גם אם כל התוספת תהיה בגיל עמל, עדיין מדובר בתוספת נמוכה מן הרצוי לתוספת של 4 יחידות לדונם. כמות שטחי הציבור הקיימים בשכונה מאפשרים תוספת של עוד כ- 1450 יח"ד.</p> <p>2. רמ"י מבקשת ליצור הפרדה בין שכונת גיל</p>		<p>דוד אמגדי מטעם רשות מקרקעי ישראל- הופיע בפני עו"ד נירה שוורץ <b><u>גיל עמל ותע"ש מזרח</u></b></p>	<p>9. תכנון תוספת יח"ד</p>

<p>בשכונת גיל עמל. ראה גם מענה כללי בנושא מגורים.</p> <p>3. <b>לדחות את ההתנגדות</b>- תכנית המתאר התייחסה למתחם תע"ש מזרח, בחלקו- כשטח לתכנון בעתיד, ללא קביעה של שימושים וקיבולת בניה, ובחלקו כשטח ציבורי פתוח. לכשיבשילו התנאים לקדם תכנית לפינוי מתחם תע"ש מזרח, תערך בחינה פרוגרמטית למתחם שתקבע בין השאר את ייעודי הקרקע וזכויות הבנייה. בכל מקרה מוצע כי תכנית המתאר תקבע באופן ערכי כי בשטח לתכנון בעתיד יועד לתעסוקה ולא למגורים. מאחר וידוע כי במקום מצוי מפעל בטחוני, יצוין כי לא ניתן לקבוע תכנון עתידי לשטח זה ללא בדיקת סקר קרקע, בדומה לקבוע בתכנית מש/1- בשטחי תע"ש ממערב לדרך מס' 4.</p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי</u></b></p> <p><b><u>הצבעה:</u></b> <b><u>בעד –</u></b> <b>חי אדיב, יגאל שמעון, כנרת כהן, משה חנוכה, חיים שאבי, יואב רוזן, תקווה גלאס, אביאל אברמוביץ, אופיר טואיל, מאיר חלואני, נוה גור, אביבה גוטרמן, עדי ברמוחה</b> <b><u>נגד סעיף 1 ובעד יתר הסעיפים בהמלצת הצוות–</u></b> <b>אמיר כוכבי, נדב דואני, יעל ברזילי</b></p> <p><b><u>נמנע –</u></b> <b>יגאל הררי</b></p>	<p>עמל מזרח למערב בהנחיות הכלליות לבינוי, ולאפשר תוספת של 1400 יח"ד נוספות בכלל המתחם, ולאפשר שינויים קלים בגבולות המתחמים (כולל מתחם כינרת).</p> <p>3. מתחם תע"ש מזרח: מבקשים שבתכנית המתאר יסומן השטח של תע"ש מזרח בייעודי קרקע שיאפשרו פינוי כלכלי של המתחם בייעודים: נחל וסביבותיו, שצ"פים, תעסוקה ומגורים.</p>			
--	---	--	--	--

<p>1. <b>לדחות את ההתנגדות</b>- תכנית המתאר הטמיעה את התכנית שאושרה להפקדה, אשר תואמת את הצפיפות שנקבעה בתמ"א 35, ואת הקיפי שטחי הציבור הנדרשים. מענה להתנגדות יינתן במסגרת התנגדויות לתכנית התפר, ככל שיוגשו. <b>ראה גם מענה כללי בנושא מגורים.</b></p> <p>2. <b>לדחות את ההתנגדות</b>- תכנית "התפר" כוללת פארק לינארי רחב המהווה את הציבור בין מזרח העיר למערב, וכן את אחת מהשדרות הירוקות של תכנית המתאר. הבינוי בתכנית התפר תואם את הנחיות הבינוי שמתווה תכנית המתאר, ליצירת מבנים משולבים של בניה מרקמית, בשילוב מגדלים ועירוב שימושים. המתחם מאזן בין הצרכים השונים של העיר לרבות שטחי הציבור. לפיכך, לא נכון לצמצם את רוחבו. יצוין כי תוספת הזכויות המבוקשות פורצת את המסגרת התכנונית בהיבטי מתן מענה לצרכי ציבור ובהיבטי תחבורה.</p> <p>3. <b>לדחות את ההתנגדות</b>- לא נמצאה הצדקה תכנונית להרחבת הסטייה המותרת בתכנית מעבר ל- 40 מטר כמצוין בהוראות סעיף 4.1.4.</p>	<p>כללי: חוכרי כפר מל"ל התקשרו עם חברת אזורים בהסכם להקמת פרויקט עתיר היקף על מקרקעין המוכרים להם <b>"מתחם התפר"</b>- מתחם 2.2 במתאר, בחכירה לצמיתות. בעניין זה הוגשה תובענה שהגישו חלק מחוכרי כפר מל"ל כנגד רמ"י בבית משפט המחוזי מרכז.</p> <p>1. <b>מבוקש להגדיל צפיפות יח"ד בתכנית מ-</b> 1729 יח"ד על פי התכנית המופקדת, ל- כ- 3000 יח"ד. באמצעות תכנון יעיל יותר של חטיבת הקרקע ובצפיפות המקובלת לפי תמ"א 35.</p> <p>2. מבוקש לצמצם את שטח הפארק בכיוון צפון-דרום בתכנית. כמו כן, מבוקש להורות על תיקון רוחב הכביש המסומן כ"כביש מס' 16 ברוחב 47 מטר"- להקטינו לרוחב של כ- 25 מטר. הקטנת הכביש תאפשר להגדיל את מס' יחידות הדיור.</p> <p>3. <b>הצורך בהגדלת הגמישות בתכנית</b>- סעיף הגמישות בתכנית הוא 4.1.4- שענייני "גמישות ביחס לגבולות, אזורי ייעודי קרקע, תבניות בניה ומתחמי תכנון", אינו מאפשר עריכת תיקונים נדרשים הנובעים משיקולים תכנוניים לעניין מיקום מדויק ומידות מדויקות של השטחים לצרכי ציבור. מבוקש להוסיף לסעיף- "על אף האמור לעיל, יותר</p>		<p><b>חוכרי כפר מל"ל (25) איש לפי נספח א) וחברת אזורים בנין (1965) בע"מ, באמצעות עו"ד גדעון חתוכה ממשד ש. בירן ושות'</b></p>	<p><b>תכנון</b> <b>תוספת יח"ד</b></p>	<p>10.</p>
---	---	--	--	---	------------

<p>4. <b>לדחות את ההתנגדות</b> - בפרק 9 בהוראות התכנית נקבעה מכסה של שטחי ציבור ושטחים פתוחים ללא פירוט של תמהיל, למעט שטחים ציבורים עירוניים כגון: תיכונים, ומתנסים. הפרוגרמה חושבה ברמה של מתחמי תכנון, דבר שמוותר גמישות תכנונית בקביעת פרוגרמה בתתי המתחמים. <b>ראה גם מענה כללי בנושא שטחי ציבור.</b></p> <p style="text-align: center;"><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד</u></b></p>	<p>ביצועם של שינויים לגבולות ייעודי קרקע ותבניות בנייה, מבלי שהדבר ייחשב סטייה ניכרת, בכפוף לאישור הוועדה המקומית". הסטייה המותרת בתכנית "עד 40 מטר" הינה צרה ולא מאפשרת גמישות.</p> <p>4. יש לקבוע סך של שטחי ציבור + שטחים פתוחים ושטח ספורט ולהשאיר את תמהיל והחלוקה המדויקים לתכנון המפורט.</p>				
<p>1. <b>לקבל את ההתנגדות בחלקה</b> - ראה מענה כללי בנושא התחדשות עירונית ותמ"א 38.</p>	<p>1. המתנגדים הינם בעלי זכויות חכירה במתחם המיועד לפינוי בינוי – "בן גוריון", על פי הר/1/38. מדובר במתחם שיכון/בנייני רכבת ישנים משנות ה-60, אשר נמצא כמתחם שבו נדרש תימרוץ יתר. במהלך 2012 חבי' אשדר חתמה עם חלק מהחוכרים וסוכם שאשדר תקדם תב"ע בהיקף של 228 יח"ד. הוועדה המקומית אישרה מסמך מדיניות לאופן חישוב הזכויות על פי תכנית 38. על פי המסמך ניתן יהיה להקים בניינים בגובה של כ- 12 קומות כל בניין. הוועדה הבינה שתכנית הר/1/38 ומסמך המדיניות שאושר אינם מאפשרים הוצאה לפועל של פרויקט פינוי בינוי. גם על פי מסמכי תכנית המתאר לא ניתן</p>	<p>6455/554</p>	<p>עו"ד אורן פלשקס ממשרד ש. בירן ושות' בשם בעלי זכויות חכירה בבניינים בן גוריון 21,23,25,27,29,31,33,3 5,37,39 ובנין במשאבים 19- מתחם "בן גוריון"</p>	<p>תכנון תוספת יח"ד</p>	<p>11.</p>

<p>2. לדחות את ההתנגדות- לא ניתן לקבוע הוראה מסוג זה בתכנית המתאר. לוועדה המקומית שמורה הזכות לאשר או לא תכניות ולקבוע תנאים לאישור.</p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי</u></b></p> <p><b><u>הצבעה:</u></b> <b><u>בעד –</u></b> <b>חי אדיב, יגאל שמעון, כנרת כהן, משה חנוכה, חים שאבי, יגאל הררי, יואב רוזן, תקווה גלאס, אביאל אברמוביץ, אופיר טואיל, מאיר חלוואני, עדי ברמוחה, יעל ברזילי, אמיר כוכבי, אביבה גוטרמן</b></p> <p><b><u>נמנע –</u></b> <b>נדב דואני, נוה גור</b></p>	<p>להקים פרויקט של התחדשות עירונית/פינוי בינוי במתחם "בן גוריון".          בסעיף 1.6 בהוראות נקבע כי התכנית המופקדת כפופה להוראות הר/1/38. בסעיף 1.6.4 נקבע כי במקרה של סתירה בין התכניות תגבר תכנית הר/1/38. מאחר ותכנית הר/1/38 אינה ישימה כלכלית מבוקש כי הוראות המתאר יגברו על הוראות תכנית 38.  <b>מבוקש להוסיף זכויות ותוספת קומות-</b>          סעיף 9 בהוראות התכנית קובע ביחס למתחם 2.3 "רמתיים"- תותר תוספת של כ- 265 יח"ד בלבד. מתחם בן גוריון כלול במתחם זה ביחד עם מתחם משה שרת. מבוקש לאשר תוספת של כ- 600 יח"ד.          2. <b>מבוקש לקבוע כי במידה ותקודם תכנית מפורטת והיא תעמוד בהוראות תכנית המתאר, הוועדה תאשרה ללא סייגים או התניות נוספות-</b> לפי סעיף 4.1.2.</p>			
--	--	--	--	--

<p>מתחם מילאנו מצוי בתת מתחם 2.1.1 ולא במתחם 2.3.1 כפי שנכתב.</p> <p>1. לקבל את ההתנגדות : התכנית הוכנה על פי הנחיית הוועדה המחוזית, לאור תכנית האב שהוכנה למתחם 19, ונדונה בוועדה המקומית מסי' פעמים: 13.12.15, 29.5.16, 18.12.16. במועד האחרון הוועדה המקומית ציינה כי היא רואה בחיוב את הצטרפותה לתכנית ותמיכתה באחת מהחלופות שהוצגו לה. לאור זאת, מוצע לאשר קידום התכנית ללא התנייתו בעדכון מסמך המדיניות למתחם 2.1.1. ראה גם מענה כללי בנושא <u>מגורים</u>.</p> <p>2. לקבל התנגדות בחלקה - ראה התנגדות מהנדס העיר</p> <p>3. לקבל התנגדות בחלקה - היקף זכויות הבניה במתחם זה למצב המאושר, כוללים תוספת יח"ד שלא מומשו על פי תכנית אב למתחם 19 מאושרת. הפרוגרמה תתוקן כך שתכלול רק מצב מאושר סטטוטורי.</p>	<p>כללי: החלקות כלולות בתת מתחם 2.3.1 על נספח 1 במתאר. במתחם רחובות דרך רמתיים ממזרח, עיו חי מדרום, ישורון ממערב, בן גוריון מצפון.</p> <p>1. מבוקש לקבוע כי על תכנית 423-228650 למתחם "מילאנו" יחולו הוראות סעיף 1.6.3 לתכנית, היינו כי ההליכים התכנוניים הקשורים בתכנית מילאנו יימשכו אף אם אין בהם התאמה לתכנית. זאת משום שהתכנית הוגשה ונדונה בוועדה המקומית מספר פעמים ולמעשה התכנית מוכנה להפקדה, אך ההמלצה להפקדתה נדחתה עד לקבלת חוות דעת משפטית, אשר לא יהיה בה כדי לשנות את תוכן חלופת התכנון. <b>אולם סעיף 1.6.3 קובע כי: "תכנית מקומית שהופקדה או הוחלט על הפקדתה לפני תחילתה של תכנית זו רשאי מוסד התכנון לאשרה, או להפקידה, לפי העניין, אף אם אינה תואמת הוראות תכנית זו ובלבד שקיים בה דיון נוסף ונימק את החלטתו"</b>. תכנית מילאנו בנסיבותיה אינה תואמת את הוראות התכנית, היא לא הופקדה ואף לא הוחלט על הפקדתה. יהא צורך להתאים את התכנית על כל פרטיה ודקדוקיה- להשליך לפח עמל של 3 שנים בהכנת תכנית חדשה.</p> <p>2. מבוקש לקבוע כי תתאפשר בתכנית מילאנו תכסית של 60%. ולא 40-50% כמוצג בלוח 6.6.2 בהוראות. על מנת לאפשר איזון נאו בין כל האינטרסים הציבוריים והכלכליים.</p> <p>3. להתאים את הוראות סעיף 9 לתכנית בכל הקשור למספר יחידות הדירור ושטחי התעסוקה במתחם 2.3 לצפי הראלי העתידי, באופן שיכלול 1000 יח"ד עתידיות ו- 3000</p>	<p>6455/196,2 52,254,255, 256</p>	<p>עו"ד רפאל מוזס בשם בעלים /או הזכאים להירשם כבעלים של חלקות במתחם "מילאנו"</p>	<p>תכנון 12.</p>
---	--	---	--	----------------------

<p>4. לקבל את ההתנגדות- ראה מענה לסעיף 1 לעיל.</p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>הועדה אינה מקבלת את המלצת הצוות המקצועי, ומקבלת ההתנגדות</u></b></p> <p><b><u>הצבעה:</u></b> <b><u>בעד עמדת הצוות –</u></b> <b>חי אדיב, יגאל שמעון, כנרת כהן, חיים שאבי, תקווה גלאס, אופיר טואיל, משה חנוכה.</b></p> <p><b><u>נגד עמדת הצוות –</u></b> <b>יגאל הררי, יואב רוזן, נדב דואני, אמיר כוכבי, אביבה גוטרמן, נווה גור, מאיר חלואני, עדי ברמוחה, יעל ברזילי</b></p>	<p>מ"ר.</p> <p>4. סעיפים 6.1.1 ו- 6.1.2 – קובעים תנאים לאישור תכנית נקודתית/מפורטת וביניהם עריכת תכנית לתת מתחם במלואו או למספר תתי מתחם יחד- בערכית מסמך מדיניות עירונית כללית. הנחיה זו הינה גורפת ובפועל אינה מאפשרת יזום תכניות נקודתיות לתתי מתחמים ע"י גופים פרטיים, שכן כל מתחם כולל בעלויות שונות ורבות. מתנגדים לעריכת מסמך מדיניות מקיף כתנאי לקידום התכנית במתחם.</p>				
<p>1. לקבל התנגדות בחלקה : מדובר באי התאמה בין נספח מתחמי התכנון לנספח תבניה הבניה. תשריט מתחמי התכנון יתוקן כך שהחלקות ברחוב האילנות ישויכו למתחם 2.3.2- מתחם לתכנון על פי תכניות תקפות. מדובר בתיקון טכני.</p>	<p>כללי : החלקות כלולות במתחם 2.3.1 על פי נספח 1- תכנון על פי תכניות תקפות , בתת מתחם 2.3.1. קו הגבול בין מתחם משנה 2.3.1 לבין 2.3.2 נמצא בגבולן הצפוני של חלקות המתנגדות. על פי נספח 2- תבנית הבניה, החלקות מצויות בגובה בניינים עד 2 קומות+ גג. קו הגבול בין גובה בניינים של 6 קומות+ קרקע+גג, נמצא בגבולן הדרומי של חלקות אלה.</p> <p>1. מבוקש לכלול את חלקת המתנגדות בנספח 2 בבניה עד 6 קומות + ק+ גג ולא בצמודי קרקע . זאת כיוון שמרבית המבנים ברחוב האילנות הינם בבניה רוויה (8 בתים בבניה רוויה).</p>	<p>6455/315,3 16,317</p>	<p>עו"ד רפאל מוזס בשם נורית הדס, דניאלה הדס, רוני הדס, נורית ברטהולץ, בעלים <b>ברח' האילנות 4,6 ו-8</b></p>	<p>תכנון <b>תוספת יח"ד</b></p>	<p>13.</p>

<p><b>2. לדחות את ההתנגדות</b> - לאור המענה לסעיף 1, הנושא אינו רלוונטי. <b>ראה מענה כללי בנושא מגורים.</b></p> <p><b>3. לקבל התנגדות בחלקה</b> - ראה התייחסות להתנגדות מהנדס העיר.</p> <p><b>4. לדחות את ההתנגדות</b> - תכנית המתאר הינה תכנית כוללת בעלת אופק תכנון ארוך טווח ואינה עוסקת ברזולוציה של תכנון מפורט. אי לכך, נדרשת גמישות השמורה למוסד התכנון, שבכל מקרה נדרש לנמק החלטתו. זאת לצד קביעות בתכנית המחייבות תכנון כולל למתחם בשלמותו.</p> <p><b>5. לדחות את ההתנגדות</b> - המסמך מהווה כלי תכנוני מרכזי להסדרת הבנייה בהוד השרון. המסמך יאושר על ידי הועדה המקומית בלוח זמנים כפי שתראה לנכון. תכנית המתאר איננה עוסקת בנשיאת העלויות או בלוי"ז לאישורו. <b>ראה גם מענה כללי בנושא מסמכי מדיניות.</b></p> <p style="text-align: center;"><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי</u></b></p> <p style="text-align: center;"><b><u>הצבעה:</u></b></p>	<p><b>2.</b> מבוקש להחריג את החלקות מהוראות סעיפים 6.1.1 ו- 6.1.2- המורים על הכנת מסמך מדיניות עירונית כללית ( לרבות שימושי קרקע, עיצוב עירוני, שטחי ציבור ופריסתם, אזורים לאיחוד וחלוקה וכו'), ואישורו כתנאי לדיון בתכניות בתת המתחם.</p> <p><b>3.</b> מבוקש לאפשר תכסית של עד 55% , במקום 40% לפי תכנית המתאר.</p> <p><b>4. סעיף 4.1.2</b> קובע כי "מוסד התכנון רשאי שלא לאשר תכנית גם אם היא תואמת במלואה את הוראותיה של תכנית זו ובלבד שנימק את החלטתו. " מבוקש ששיקול הדעת של מוסד התכנון בהתאם לסעיף 4.1.2 ישונה באופן שיצור וודאות בתחום התכנון והבניה.</p> <p><b>5. מסמכי מדיניות</b> - יש לקבוע הוראות פוזטיביות וברורות לגבי מסמכי המדיניות: יערכו ע"י הוועדה המקומית ועל חשבונה, מסמכי המדיניות יעברו הליך של עיון הציבור והתנגדויות, יש לקבוע לוחות זמנים מזורזים לעריכת מסמכי התייחסות לכל מתחם ותת מתחם, על מנת לא לגרום להקפאה בהליכי התכנון. אין בתכנית הוראת מעבר המאפשרת עריכת תכניות נקודתיות בתקופה שעד לעריכת מסמכי המדיניות המקיפים כאמור.</p>				
---	--	--	--	--	--

<p><b>בעד –</b> חי אדיב, יגאל שמעון, כנרת כהן, משה חנוכה, חיים שאבי, יגאל הררי, יואב רוזן, נוה גור, מאיר חלוואני</p> <p><b>בעד – סעיפים 1,3 ונגד – סעיפים 2, 4, 5</b> <b>בהמלצת הצוות -</b> <b>אמיר כוכבי, נדב דואני</b></p> <p><b>נגד-</b> <b>עדי ברמוחה, יעל ברזילי</b></p>					
<p>לקבל <b>התנגדות בחלקה -</b> ראה מענה כללי בנושא התחדשות עירונית ותמ"א 38.</p> <p><b>החלטת המליאה:</b> <b>לקבל את המלצת הצוות המקצועי</b></p> <p><b>הצבעה:</b> <b>בעד –</b> חי אדיב, יגאל שמעון, כנרת כהן, משה חנוכה, חיים שאבי, תקווה גלאס, יגאל הררי, יואב רוזן, אביאל אברמוביץ, אופיר טואיל, אביבה גוטרמן, עדי ברמוחה, אמיר כוכבי, יעל ברזילי</p> <p><b>נמנע –</b> <b>נדב דואני, מאיר חלוואני, נוה גור</b></p>	<p>1. בעלים של דירה במתחם בן גוריון (לפי הר/1/38). לפי נספח מתחמי התכנון כלול בתת מתחם 2.3.1 להתחדשות עירונית, תנאי להגשת תכנית נקודתית הינו אישור מסמך מדיניות. 2. מתנגד להנחיות בדבר הכנת מסמך מדיניות כאמור בסעיפים 6.1.1, 6.1.5 בהוראות תכנית המתאר. מבקש לכלול בתכנית קביעות פוזטיביות וברורות כאמור בהתנגדות מס' 13 לעיל. 3. סתירה בין תכנית הר/1/38 להוראות תכנית המתאר- לעניין גובה בינוי (במתאר 6 קומות + קרקע+ גג ובהר/1/38 ק+9+גג ואף יותר מכך לפי המדיניות). יש לייחד את 6 המתחמים מתכנית הר/1/38 בתכנית המתאר על פי הוראותיה. 4. <b>תכסית</b>- מבוקש להגדיל ל- 55%. 5. <b>שיקול דעת מוסד התכנון כאמור בסעיף 4.1.2-</b> מבוקש לצמצם את שיקול הדעת כאמור בסעיף על מנת ליצור וודאות ולצמצם פגיעה בקניינו של האזרח.</p>	<p>6455/767</p>	<p><b>ברוך (בוריס) קלצרמן</b> <b>בעלים של דירה ברחוב</b> <b>בן גוריון 41 בתת מתחם</b> <b>2.3.1</b></p>	<p><b>תכנון</b> <b>תוספת</b> <b>יח"ד</b></p>	<p>14.</p>

<p>1. <b>לדחות את ההתנגדות</b> – הטענה אינה רלוונטית שכן מתחם 3.1.9 הינו מתחם לתכנון כולל. <b>ראה מענה כללי בנושא מסמכי מדיניות.</b></p> <p>2. <b>לקבל את ההתנגדות</b> - בעניין התאמת הגובה בין נספח הגובה להוראות התכנית כך שבהוראות התכנית ירשם <b>16-25 קומות</b> במקום 19-30 קומות.</p> <p>3. <b>לקבל את ההתנגדות</b> ראה מענה כללי מגורים</p>	<p>כללי: מתחם 3.1.9 מוגדר כתת מתחם לתכנון כולל.</p> <p>1. <b>מסמך המדיניות</b> - מתנגד להוראות סעיף 6.1.1, 6.1.5, בדבר הכנת מסמך תכנוני כולל ואישורו במוסד התכנון, כתנאי לאישור תכניות נקודתיות בתת המתחם. דבר שיגרום לעיכוב התכנון והפיתוח. מדובר במסמך הקובע מדיניות עירונית כללית. יש לקבוע הוראות פוזטיביות וברורות לגבי מסמכי המדיניות: יערכו ע"י הוועדה המקומית ועל חשבונה, מסמכי המדיניות יעברו הליך של עיון הציבור והתנגדויות, יש לקבוע לוחות זמנים מזורזים לעריכת מסמכי ההתייחסות לכל מתחם ותת מתחם, על מנת לא לגרום להקפאה בהליכי התכנון. אין בתכנית הוראת מעבר המאפשרת עריכת תכניות נקודתיות בתקופה שעד לעריכת מסמכי המדיניות המקיפים כאמור.</p> <p>2. <b>מתחם 3.1.9 - נספח תבנית הבניה</b> קובע עבור מתחם זה "גובה בניינים של עד 6 קומות+ קרקע+ גג בשילוב מגדלים בגובה 16-30". קיימת חוסר התאמה עם תקנון התכנית שקובע גובה של 19-30 קומות. מבוקש לקבוע עבור מתחם זה בנייה של מגדלים בגובה 19-30 קומות ובהתאם להתאים את הוראות סעיף 8.4.7.1 הקובע הוראות לבניית מגדלים. זאת כיוון שהמתחם כבר מוקף במגדלים גבוהים.</p> <p>3. <b>מס' יח"ד</b> - על פי סעיף 9 לתכנית מתחם 3.1, כולו אמור לכלול תוספת של 490 יח"ד בלבד, בשעה שרק בתת מתחם 3.1.9 מדובר על תוספת של 216 יח"ד. יש להתאים את מס' יח"ד לצפי האמיתי ולכלול לפחות כ- 700</p>	<p>עו"ד מאירה רז ממשרד עורכי דין יובב פפר, בשם חב' מידן-חברה להנדסה ולבניין-השקעות בע"מ, לעניין <b>רמת מנחם החדשה</b> מתחם 3.1.9. צורפה חוות דעת חב' מ.ת.ן הנדסת תנועה וכן מסמכים שהועברו למשרד התחבורה ולנחלה שאקר מחב' נתיבי ישראל</p>	<p>15. תכנון תוספת יח"ד</p>
--	--	--	-----------------------------

<p>4. <b>לקבל התנגדות בחלקה</b> - ראה התנגדות מהנדס העיר.</p> <p>5. <b>לדחות את ההתנגדות</b>: החיבור לדרך רמתיים נדחה ע"י נתיבי ישראל. כל פתרון תחבורתי אחר יבחן במסגרת התכנית המפורטת.</p> <p>6. <b>לדחות את ההתנגדות</b> - הוועדה המקומית נדרשת להפעיל שיקול דעת בטרם קבלת החלטות תכנוניות.</p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבת את המלצת הצוות המקצועי</u></b></p> <p><b><u>הצבעה:</u></b> <b><u>בעד -</u></b> <b>חי אדיב, יגאל שמעון, כנרת כהן, משה חנוכה, חיים שאבי, יגאל הררי, יואב רוזן, תקווה גלאם, אביאל אברמוביץ, אופיר טואיל, אביבה גוטרמן, נוה גור, מאיר חלואני</b></p> <p><b><u>בעד סעיפים 1, 5 ו-6 ונגד סעיפים 2,3,4</u></b> <b><u>בהמלצת הצוות -</u></b> <b><u>עדי ברמוחה, יעל ברזלי, נדב דואני, אמיר כוכבי</u></b></p>	<p>יח"ד.</p> <p>4. <b>תכסית בניה</b> - סעיף 6.6.2 קובע כי בקומות ק-4 התכסית תהיה 50% ובקומות 5-30 התכסית תהיה 35%. קביעה זו לא מאפשרת תכנון אופטימלי ויש חשש כי לא יכילו את זכויות הבניה. מבוקש כי תכסית הבניה למגדלים תהיה 55%.</p> <p>5. <b>דרכי כניסה ויציאה מתת המתחם</b> - מבוקש חיבור לדרך מס' 402 או לחילופין לחבר את תת המתחם לרחוב פשוט/לשכונה הקיימת.</p> <p>6. <b>שיקול דעת מוסד התכנון</b> - מבוקש לצמצם את שיקול הדעת כאמור בסעיף על מנת ליצור וודאות וסמכויות עודפות לרשות המקומית.</p>			
<p>1. <b>לדחות את ההתנגדות</b> - "משולש כנרת" נמצא בטווח שבין שתי שכונות מגורים צמודות קרקע: גיל עמל ומתחם הרמטכל"ים. בחלקו הצפוני של המתחם-</p>	<p>1. החלקות כלולות בתת מתחם 1.2.6 - להתחדשות עירונית. נספח תבנית הבניה מורה על בינוי של 6 קומות+ קרקע+ גג.</p>	<p>6410/106,1 ,12-113 ,115-123 125</p>	<p><b>עו"ד עידן הררי בשם יעקב הזנפרנץ, נועם בסה, דליה הררי, אמיר שחר..ואחרים בעלי</b></p>	<p>16. תכנון <b>תוספת</b></p>

<p>מתחם יסוד המעלה שהינו מתחם להתחדשות עירונית לפי הר/1/38. אין הצדקה תכנונית להפוך את משלוש כנרת לבנייה רוויה או גבוהה, אלא לאפשר התחדשות עירונית התואמת לסביבה של צמודי קרקע, ע"י הגדלת הזכויות ותוספת יח"ד בלבד.</p> <p>2 לקבל התנגדות בחלקה - ראה מענה כללי בנושא התחדשות עירונית ותמ"א 38.</p> <p><b>החלטת המליאה:</b> <b>לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד</b></p> <p><b>יגאל הררי לא השתתף בדיון</b></p>	<p>בכוונת המתנגדים לקדם תכנית בשטח של כ- 7.5 דונם להתחדשות עירונית. על מנת שניתן יהיה ליישמה מבוקש להחריג את המתחמים של התחדשות העירונית ולאפשר מגדלים בגבהים של בין 35-6 קומות. מבוקש שהמתחם יסומן באפור עם משבצות כחולות.</p> <p>2. מבוקש כי בהוראות התכנית ייוחד פרק המתייחס למתחמי התחדשות עירונית שאינם מצויים בתכנית הר/1/38.</p>		<p><b>זכויות במתחם רחובות כנרת-ששת הימים – "מתחם כנרת"</b></p>	<p><b>יח"ד</b></p>
<p>בשנת 2008 אישר שר הפנים את מסקנת ועדת החקירה לתיקון גבולות שיפוט. בעקבות זאת, גבול השיפוט הסטטוטורי של דרום השרון אושר ופורסם ברשומות כאשר חלקה 74 בגוש 6448 וחלק מחלקה 142 הינן בתחומה. אולם, גבולה הסטטוטורי החדש של הוד השרון לא אושר ופורסם ברשומות, בשל אי התאמות בגבול עם רמת השרון. לכן גבול השיפוט הסטטוטורי של הוד השרון נשאר בעינו למרות שלמעשה חלקה 74 איננה בתחומה של העיר.</p> <p><b>להחלטת ועדה מחוזית בנושא. ראה מענה כללי בנושא רשויות גובלות.</b></p> <p><b>החלטת המליאה:</b> <b>לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד</b></p>	<p>הקו הכחול של התוכנית המתאר המופקדת כולל את חלקות 74 וחלק מחלקה 142 בגוש 6448. החלקות נמצאות בתחום השיפוט של המועצה האזורית דרום השרון ולא ברור למה הוד השרון כללה אותם בתוכנית המתאר. מבקשים לתקן את הקו הכחול של התוכנית המופקדת כך שלא תכלול שטחים ששייכים לוועד המקומי גני עם. בנספח התנועה מסומן רחוב פנימי העובד בישוב גני עם ברוחב שבין 16-21 מטר. מתנגדים נחרצות לסימון הרחוב בתוכנית המתאר. הרחוב מוסדר בתוכנית המתאר של גני עם ורוחבו 10 מטר ומתנגדים להרחבתה. הרחוב אושר לאחרונה לסלילה מחדש. תוספת ההרחבה נועד לחניית 2 צידי הרחוב. אין צורך בכך. בשנת 2009 בדיוני ההתנגדות לתוכנית המתאר של גני עם עיריית הוד השרון ביקשה להרחיב את הרחוב והועדה המחוזית ובהמשך ועדת ערר דחו את ההתנגדות.</p>		<p><b>ד"ר שי כספי - יו"ר ועד מקומי גני עם בשם ועד מקומי גני עם</b></p>	<p>17. <b>תכנון + תחבורה</b></p>

<p><b>לדחות את ההתנגדות מהטעמים הבאים:</b></p> <p>1. ציר התנועה מדרום-ז'בוטינסקי, הינו כביש קיים בתכנית מאושרת ותכנית המתאר אינה משנה את המצב המאושר. דרך הפרדס המתוכננת מצפון למתחם 3.2.1, הינה חלק מציר תנועה שעתיד להתחבר במחלף לכביש 4 ולתכנית מש/1 על מנת לשפר את רמת השרות של התנועה באזור. התכנית המפורטת תקבע ותבחן את התוואי הסופי ותקבע אמצעים להפחתת מטרדים מהכביש ככל שימצאו.</p> <p>2. לעניין שבילי האופנים- טענה לא ברורה מאחר וקיימת רציפות של השבילים ברחבי העיר, ובעתיד אף מחוצה לה.</p> <p>3. לעניין רוחב הרצועה הירוקה- מדובר בחלק מרצועה ירוקה לכל אורך כביש 4, אשר מהווה חיץ בין כביש 4 לאזור המגורים, בנסגרת מגבלות קווי הבניין מהכביש. בנוסף, כאמור בהנחיות למתחם, ההפקעה תבוצע במסגרת תכנון כולל למתחם.</p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד</u></b></p>	<p>ההתנגדות הינה בשם רמת הדר שחוכרת של 15 חלקות בתחום תוכנית המתאר ו 13 בעלי נחלות. נכללים במתחם תכנוני 3.2.1. השטחים משמשים לחקלאות.</p> <p>1. לפי תוכנית המתאר מתוכננים כבישים רחבים ועורקי תנועה מרכזיים מדרום ומצפון, בין כביש 4 ממערב ועוד שביל אופנים בתוכו. המתנגדים יהיו בין 2 כבישים רחבים ותנועה סואנת.</p> <p><b>התוואי המתוכנן ברח' הפרדס יחצה את המשבצת החקלאית, ימנע רציפות של שטחי הנחלות ויחסום גישה לשטחים מעובדים.</b></p> <p>2. שבילי אופניים- קימת סתירה בין מסמכי התוכנית השונים. בנספח 5 בסעיף 4 בהוראות התנועה נכתב במלל כי מערכת שבילים תקיף את העיר ותחבר את האתרים השונים בעיר בטבעת ירוקה והיקפית. נספח נוף מס' 3- סימון לא ברור של שביל האופנים. השביל לא מחבר לשום אתר ואין בו רצף.</p> <p>3. הרצועה הירוקה רחבה באופן בלתי מידתי. השטח הירוק הוא מס שפתיים להפקעה לא נחוצה.</p>	<p>6565/47- 58,103 6565/33-34</p>	<p><b>עו"ד דפנה וינטוק בשם רמת הדר כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ (משבצת שכוללת 15 חלקות), וכן בשם 13 בעלי נחלות (משקים) שהינם חוכרי משנה בחוזה משולש עם האגודה ורמ"י – מתחם 3.2.1, צפריר איש טוב- יו"ר רמת הדר</b></p>	<p><b>תכנון + תחבורה</b></p>	<p><b>18.</b></p>
<p><b>לקבל את ההתנגדות בחלקה - מדובר במתחם של בניינים שחלה עליהם תמ"א 38 על תיקוניה והר/38/1. תכנית המתאר כללה במצב המאושר את מס' יחידות הדירור על פי המצב הסטטוטורי המאושר כאמור. שינוי</b></p>	<p>הדיירים בשיתוף עם העירייה מקדמים תכנית לבינוי פינוי מתחם הבנים 12- הפיכה ושדרוג של המתחם ממתחם רעוע ומוזנח, בחלקו מפגע בטיחותי ממשי, למתחם מגורים מסחר</p>	<p>6455/660,6 62,659</p>	<p><b>עו"ד רנה לפידות בשם נציגות הדיירים ברחוב הבנים 12. מצורף תצהיר דורון דגני נציג הדיירים</b></p>	<p><b>תכנון תוספת יח"ד</b></p>	<p><b>19.</b></p>

<p>של המצב המאושר מחייב הליך של שיתוף ציבור ובחינה של תכנית נקודתית למתחם שתבחן ע"י הצוות המקצועי וככל שתומלץ היא תועבר לאישור הוועדה המחוזית. <b>ראה גם מענה כללי בנושא מגורים.</b></p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי</u></b></p> <p><b><u>הצבעה:</u></b> <b><u>בעד -</u></b> <b>חי אדיב, יגאל שמעון, כנרת כהן, משה חנוכה, תקווה גלאס, חיים שאבי, אביאל אברמוביץ, אופיר טואיל</b></p> <p><b><u>נגד-</u></b> <b>עדי ברמוחה, יגאל הררי, נדב דואני, יואב רוזן, אמיר כוכבי, יעל ברזילי</b></p> <p><b><u>נמנעים -</u></b> <b>נוה גור, מאיר חלוואני, אביבה גוטרמן</b></p>	<p>ותעסוקה. הפרויקט מקודם ע"י חב' קבלנית תדהר בליווי אדריכלי של חב' פיבקו אדריכלים ובליווי משפטי של משרד לפיזות עורכי דין. על פי התכנית – 2 מגדלי מגורים בני 24-25 קומות, שישמשו למסחר, ותעסוקה לאורך ציר הבנים, והמשך פיתוח "שדירת האוטהאקר" שבסמוך לכיכר ציבורית, על ציר הבנים, כשלאחר מכן ייהרס המתחם הישן.</p> <p>המתחם מצוי בתכנית המתאר בתת מתחם להתחדשות עירונית מס' 2.3.1- גובה בניינים 6 קומות+ קרקע + גג</p> <p>1. התנגדות לסעיף 8.4.5 המגדיר ומגביל את גובה הבנייה האפשרי במתחם כאמור ל- 6 קומות והופך את התכנית המוצעת לבלתי אפשרית מבחינה תכנונית וכלכלית.</p> <p>2. מתנגדים לסעיף 9.1 להוראות המגביל את תוספת יח"ד ל- 265 יח"ד בלבד, הצפויה להתחלק על פני פרויקטים נוספים.</p>		<p><b>והנציגות המשותפת של הדיירים לתבנית הבניה ולתוספת יח"ד במתחם 2.3.1</b></p>		
<p><b><u>לדחות את ההתנגדות:</u></b> התנועה אינה צפויה לעבור בתוך הישוב רמות השבים אלא בציר התנועה במשה שרת הגובל בה ובהוד השרון. בנוסף, תכנית המתאר מאוזנת מבחינת תוספת יחידות הדיור אל מול שטחי הציבור הנחוצים לתוספת זו. לא סביר שתושבי הוד השרון ישתמשו בשירותי הציבור של רמות השבים כאמור בהתנגדות. <b>ראה גם מענה כללי בנושא רשויות גובלות.</b></p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>הועדה אינה מקבלת את המלצת הצוות המקצועי, ומקבלת את ההתנגדות</u></b></p>	<p>תוכנית המתאר כוללת תוספת יח"ד מאסיבית בגבולות המושב בלי דאגה לתחבורה ציבורית או תשתיות דרכים מה שיגרום למעבר תנועה בתחום הישוב רמות השבים. תשתית הישוב איננה מסוגלת להכיל גידול נוסף של התנועה שעוברת כבר היום בישוב, מטרד בטיחות. אין שירותי פנאי ציבוריים מתוכננים ורמות השבים איננה יכולה לקלוט תוספת על שירותי הפנאי של הישוב. חסר פתרונות לנתיבי תחבורה ראשיים. חסרים שטחי ציבור ומבני ציבור דבר שיביא את התושבים למצוא פתרון בישוב רמות השבים</p>		<p><b>ועד מקומי רמות השבים, באמצעות לואיס רוסו - יו"ר הועד המקומי רמות השבים</b></p>	<p><b>תכנון + תחבורה</b></p>	<p><b>20.</b></p>

<p><b>הצבעה:</b> <b>בעד עמדת הצוות המקצועי –</b> <b>חי אדיב, יגאל שמעון, כנרת כהן, משה חנוכה,</b> <b>תקווה גלאס, חיים שאבי, אביאל אברמוביץ,</b> <b>אופיר טואיל,</b></p> <p><b>נגד עמדת הצוות המקצועי –</b> <b>עדי ברמוחה, יגאל הררי, נדב דואני, יואב רוזן,</b> <b>אמיר כוכבי, יעל ברזילי, נוה גור, אביבה גוטרמן</b> <b>מאיר חלוואני</b></p>					
<p>1. <b>לדחות התנגדות</b> - תכנית המתאר אינה מבטלת תכניות מאושרת. תכנית מח/162/ב הינה מאושרת ומסומנת בהתאם לרמת הדיוק האפשרי לקנה המידה של תכנית כוללנית. הרמפות והחיבורים בהתאם לתכנית מח/162/ב, מסומנים באופן סכמתי בנספח התנועה של התכנית.</p> <p>2. <b>לקבל התנגדות בחלקה</b> - קיים סימון של מסוף מתע"ן בתחנת רכבת סוקולוב, וכן ניתנו זכויות למתחם לתעסוקה ומסחר כמבוקש. הנושא יבחן במסגרת תכנית מפורטת לתוכן למתחם זה. לקבל התנגדות לעניין שילוב דיור מוגן - בייעוד הקרקע תעסוקה יתווסף גם שימוש דיור מוגן.</p> <p>3. <b>לקבל התנגדות</b> – יוגדרו שטחי תעסוקה ומסחר בנפרד למתחם 1.8.1+1.6.4.</p>	<p>1. <b>התעלמות מתוכניות תקפות על המקרקעין</b> - תוכנית הר/2/113 איננה כלולה בתיאור מצב קיים. הרמפה לכביש 531 במח/162 ב' איננה כלולה במצב קיים זהו פגם מהותי אינו מאפשר התייחסות למשמעויות. מבוקש לסמן את הרמפה היורדת ל531, קביעת מעבר תת קרקעי מתחת לרמפה וקביעת דרך חדשה שתחבר בין אסירי ציון למתחם המסחרי ומסוף מתע"ן.</p> <p>2. <b>חניון הרכבת</b> - שהוקם לפי הר/2/113 מלא התושבים חונים בכל מקום וזה מהווה מטרד. יש ליזום תכנון משולב מסחר ותעסוקה בשילוב תחנת רכבת. המתנגדים יזמו תכנון כזה ביחד עם הרכבת הר/2/113 / א. המתנגדים מבקשים להתאים את תוכנית המתאר לתכנון שייזמו עם הרכבת. להוסיף לאזור התעסוקה גם יעוד משולב של תעסוקה ודיור מוגן.</p> <p>3. המתחמים יתוקנו ושטחי התעסוקה ויוגדרו שטחי תעסוקה בנפרד למתחמים אלה.</p>	<p>6408/1,2,58 -70, 94-96, 101-102 ואח' 6407/48,82 -89</p>	<p>עו"ד יהושע דיאמנט <b>בשם הבעלים בחלקות</b> <b>בגבול אסירי ציון</b> <b>ממזרח, כפר סבא מצפון</b> <b>חלק ממתחם 1.8.1 כולל</b> <b>שטח רכבת סוקולוב.</b> <b>תצהיר - מרדכי שמיר</b> <b>אחד המתנגדים</b></p>	<p><b>תכנון +</b> <b>תחבורה</b></p>	<p>21.</p>

<p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי</u></b></p> <p><b><u>בעד –</u></b> <b>חי אדיב, יגאל שמעון, כנרת כהן, משה חנוכה, תקווה גלאס, חיים שאבי, אביאל אברמוביץ, אופיר טואיל, מאיר חלואני, יגאל הררי, יואב רוזן, עדי ברמוחה</b></p> <p><b><u>בעד סעיף 2 ונגד סעיפים 1 ו-3 בהמלצת הצוות-</u></b> <b>נדב דואני, נוה גור</b></p> <p><b><u>נמנעים –</u></b> <b>אמיר כוכבי, יעל ברזילי, אביבה גוטרמן</b></p>					
<p><b><u>לדחות את ההתנגדות:</u></b> האזור המדובר גובל באזורים צמודי קרקע ובשטחים כפריים ברמות השבים. גובה הבנייה הוא שינוי מידתי לסביבה. בהתאמה נקבעו זכויות הבנייה. תנאי לביצוע יחיד בתכנית הוא תוספת מחלפון לכביש 4. הזכות שניתנה למתחם (בלוח 9) בנויה מרקמית. <b>ראה גם מענה כללי בנושא מגורים.</b></p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד</u></b></p>	<p>התנגדות לזכויות במתחם 2.4. מתחם משנה 2.4.1. המתנגדים רכשו זכויות בהסתמך על החלטות התמ"א ועל תוכנית מקוונת 423-0144295 שהוגשה וטרם נידונה.</p> <p>1. מתנגדים לגובה הבניינים שקובעת תוכנית המתאר והצפיפות שנקבעה בתוכנית - מרבית השטח של המנהל, בסמוך לכביש 4 וראוי שישמש לבניה גבוה.</p> <p>2. יש לקבוע מינימום 1,100 יחד למתחם וכי יקבעו זכויות בניה נפרדות ובנפרד מהשכונות הקיימות. לחילופין מבקשים כי כל תוספת הזכויות המאושרות יוקצו למתחם 2.4.1. בנוסף מבקשים שנספח התנועה יכלול מחלפון לחיבור מרחוב שרת לכביש 4.</p> <p>3. אי תיקון התוכנית מהווה אפליה פסולה ופגיעה בקניינם של הבעלים על הועדה לפעול בשוויון, מידתיות ומתוך שיקולים שמשרתים את ערכי היסוד.</p>	<p>6453/19,12 5</p>	<p><b>דני אהרון - החברה הכלכלית לפיתוח השרון בשם בעלי הזכויות בחלק מחלקה 19 בגוש 6453, חלק מחלקה 125 בגוש 6453. <u>מתחם הפועלים החדש</u></b></p>	<p><b>תכנון+ תחבורה</b></p> <p><b>תוספת יח"ד</b></p>	<p>22.</p>

<p><b>לדחות את ההתנגדות:</b> מדובר על מתחם לתכנון שהוא נגזרת מתמ"מ 10/3 שקבעה את המתחם (3.3.1 בתשריט) כמתחם לתכנון כולל. חו"ד של היועמ"ש לממשלה לא שינתה את תחום התכנון אלא את התחום לאיחוד וחלוקה. <b>ראה גם מענה כללי מגורים.</b></p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד</u></b></p>	<p>6573/164 המתנגדים בעלים של חלקה 164 בגוש 6573 בשטח כ- 72 דונם. במתחם 3.3 של המתאר החלקה כלולה בתחום תוכנית הר/584/11- תכנית נחל הדר, אשר הבעלים הגישו התנגדות לה. בהמשך החליטה המועצה הארצית על הכנת תוכנית תמ"א 1/48 במתחם תכנון שכולל את החלקה.</p> <p>1. תוכנית המתאר המופקדת פוגעת במתנגדים והן סותרות את הנחית היועץ המשפטי לממשלה. יש לפצל את מתחם 3.3 המיועד לתכנון כולל לתת מתחמים לתכנון נפרד. המתחם כולו כולל יעודים שונים ודורש התייחסות נפרדת. כך נקבע גם בחוות דעתו של היועץ המשפטי קמיניץ כי יש להפריד בין אזורים שונים הכלולים במתחם.</p> <p>2. יש להגדיל את מספר יחידות הדיור והשטחים העיקריים למגורים במתחם התכנון. התוכנית המתארת מפחיתה את מספר יחידות הדיור שתוכננו, היו בהליכי אישור מתקדמים וסותרת את החלטת המועצה הארצית ביחס למספר יחידות הדיור המתוכננות.</p>	<p>6573/164</p>	<p>עו"ד ענר חפץ ויעל מרטיק חנן. המצהיר - חיים זקן, בשם חב' חיים זקן בנין והשקעות בע"מ</p>	<p>תכנון תוספת יח"ד</p>	<p>23.</p>
<p><b>לדחות את ההתנגדות:</b> רחוב חנקין בחלק זה מאופיין ברציפות של בנייה צמודת קרקע. לא נמצאה הצדקה תכנונית לשינוי צביון האזור. <b>ראה גם מענה כללי בנושא מגורים.</b></p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד</u></b></p>	<p>1. בעלי חלקה 6412 חלקה 822. הנצחת בניה צמודת קרקע מנציחה תכנון ארכאי שאיננו מתחשב באופי המקום וצרכי השעה. המקום רח' חנקין הוא ציר מרכזי ומצדיק בניה רוויה משני צדדיו. מבקשים להתיר בניה רוויה במספר קומות ובצפיפות שתאפשר ניצול משאב המקרקעין.</p>	<p>6412/822</p>	<p>רחל קליר ואורי גלעד, בעלי קרקע בחנקין 42</p>	<p>תכנון תוספת יח"ד</p>	<p>24.</p>

<p><b>לדחות את ההתנגדות:</b> האזור המדובר הוא חלק מרצף של בנייה צמודת קרקע כלפי דרום ומערב. לא נמצאה הצדקה תכנונית לשינוי צביון האזור. <b>ראה גם מענה כללי בנושא מגורים.</b></p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד</u></b></p>	<p>1. מברכים על התוכנית אך יש בה טעויות. החלקות של המתנגדים כוללות חטיבת קרקע של כ- 6 דונם ברח' הראשונים, הדרור ובני ברית. מבקשים כי סימון הרקע יהיה סימון אפור עם משבצות הכולל בינוי של 6-16 קומות. אי אפשר לקדם את התוכנית של המתנגדים ללא שינוי הסימון. אינו מאפשר למתנגדים להגיש תוכנית מפורטת כפי שאפשרו במרבית רח' הראשונים. אם לא יתוקן יהווה הפליה פסולה ופגיעה בזכויות הקניין של המתנגדים. החלטה לא לתקן תהיה החלטה לא סבירה, לקויה ונגועה בשיקול דעת מוטעה.</p>	<p>6456/175-178, 251-252</p>	<p><b>דני אהרון - חברה כלכלית לפיתוח השרון, עו"ד מלי דייזי בשם כל המתנגדים - בעלי חלקות במתחם רחובות דרור- בני ברית- הראשונים</b></p>	<p>25. תכנון תוספת יח"ד</p>	<p>25.</p>
<p><b>לדחות את ההתנגדות:</b> התכנית אינה משנה תכניות תקפות. התכנית הינה כוללנית ולא בקנה מידה של חלקות בודדות. מדובר בתב"ע נקודתית מאושרת החורגת מסביבתה. האזור נקבע בגובה עד 6 קומות בכדי לשמור על צביון האזור. סימון בדרגת הגובה 16-30 קומות עלול לגרום לפגיעה במרקם הקיים.</p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד</u></b></p>	<p>1. הבעלים של חלקה בדרך מגדיאל פינת הדרים. על החלקה חלה תוכנית הר/329/48 הקובעת בניה רוויה. סבורים שנפלה טעות סופר ומבקשים לתקן את התוכנית כך שעל החלקה במתחם 1.1 יהיה סימון אפור משבצות הכולל בינוי של 6-16 קומות. אין לאשר את קידום תוכנית המתאר ללא ביצוע התיקון הנ"ל.</p>	<p>6412/986</p>	<p><b>דני אהרון - החברה הכלכלית לפיתוח השרון, עו"ד מלי דייזי, בשם בעלי הזכויות בחלקה 986 בגוש 6412</b></p>	<p>תכנון</p>	<p>26.</p>
<p><b>לדחות את ההתנגדות:</b> ראה מענה להתנגדות מס' 24.</p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד</u></b></p>	<p>1. בעלי חלקה 910 בגוש 6412. הנצחת בניה צמודת קרקע מנציחה תכנון ארכאי שאיננו מתחשב באופי המקום וצרכי השעה. המקום רח' חנקין הוא ציר מרכזי ואינו מתאים לבנית צמודי קרקע, אינו תואם את אופי הרחוב. בחלקו הצפוני של הרחוב אושרה בניה רוויה. מבקשים להתיר בניה רוויה במספר קומות ובצפיפות שתאפשר ניצול משאב המקרקעין.</p>	<p>6412/910</p>	<p><b>אבי דאום. בעל קרקע בחנקין 30</b></p>	<p>תכנון תוספת יח"ד</p>	<p>27.</p>

<p><b>לקבל את ההתנגדות בחלקה:</b></p> <p>1. <b>לדחות את ההתנגדות</b> לעניין שינוי תכנית מפורטת הר/1002 במסגרת תכנית המתאר הכוללנית. השינויים המבוקשים בתכנית הר/1002 יבחנו לעת הכנת תכנית מתקנת לתכנית זו.</p> <p>2. <b>לדחות את ההתנגדות</b>- תוואי רח' הפרדס החדש יקבע בתכנית מפורטת אשר תבחן את מידת הקרבה האפשרית לבתי המגורים על פי כללי התכנון הנהוגים. תכנית הר/1310/א שאושרה תוואי הפרדס מרוחק מאזור המגורים ולא זולג לתחום המגורים. בכל מקרה הטיפול בהתווית ציר מתע"ן לפי תמ"א 4/23 הינו במסגרת תכנית מתאר מחוזית.</p> <p>3. <b>לדחות את ההתנגדות</b>- נספח 4 לעיצוב רחובות מציג בינוי סכמטי בלבד ואינו מחייב. מוצע לתקן את הנספח באופן שיבהיר זאת.</p>	<p>החברה בעלת זכויות חכירה לדורות בגוש 6443 חלקה 85.</p> <p>1. <b>אפשרויות תכנון על הגג</b>- התכנית כפופה להר/1002 המותירה 30 מ"ר בניה בחדר על הגג. מבוקש לבטל הכפפה ולאפשר מגוון אפשרויות תכנון: להתיר בניה בהיקף של 50% משטח הקומה הטיפוסית, להתיר בניה על הגג ולאפשר דירות פנטהאוז/פנטהאוז-דופלקס הפוך (כניסה לדירה מקומת הגג וירידה פנימית לקומה שמתחת/דירות עם חדרים על הגג. <b>הגמישות ביחס לשטח הבניה הינה נדרשת גם לאור האמור בסעיף 6.5.5 המתמרץ גגות "ירוקים" בהיקף של 25% לפחות משטח הגג הכולל.</b></p> <p>2. <b>רוחב הדרך המוצעת ורצועות השצ"פ</b>- רחוב הפרדס החדש מכיכר ההכשרות לכיוון מערב, ישמש על פי התכנית כציר הסעת המונים. בצמוד לדרך המוצעת מתוכננות שתי רצועות שצ"פ. השטח המצוי מצפון לדרך לאורכה ובצמוד אליה, מיועד למגורים. בסעיף 5.15.2 ב בהוראות נקבע כי תכנון הדרך בתחום הרצועה למתע"ן יהיה בהתאם להוראות תמ"א 4/23/א ובתאום עם חברת נת"ע. מבוקש לוודא כי הרוחב המצטבר של הדרך לא יזלוג לתחום המגורים בצד שמצפון לדרך.</p> <p>3. <b>מתנגדים להצעת "נסיגה" בקומה השביעית של הבניינים</b>- בנספח 4- עיצוב רחובות, מוצעת "נסיגה" בקומה השביעית של הבניינים המצויים לאורך הגדה הצפונית של הדרך המוצעת בהמשכו של רחוב הפרדס. הנסיגה אינה מאפשרת ניצול מיטבי של המקרקעין ופוגעת בזכויותיה הקניינית של החברה. לדוגמא על פי תכנית הר/1002 עלולה הנסיגה</p>	<p>6443/85</p>	<p>עו"ד כהן- צדק עופר <b>איתן מהולל ושדות בשם "פיתוח" חברה למימון ולהשקעה של הסתדרות פועלי אגודת ישראל בארץ ישראל בע"מ,</b> הוגש תצהיר חתום בידי חנוך ורדיגר</p>	<p>28. תכנון+ תחבורה</p>
--	--	----------------	--	--------------------------

<p>4. <b>לקבל את ההתנגדות</b>- מוצע לסמן את תוואי הפרדס החדש מרח' המחותרות מערבה, ככביש משוקע וזאת על מנת למזער מטרדים ופגיעה ברציפות השטחים הפתוחים. <b>ראה גם מענה כללי בנושא תחבורה.</b></p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד</u></b></p>	<p>להביא למצב ששטח הקומה העליונה יהיה קטן מ- 70% משטח הקומה שמעליה ולפיכך לא ניתן יהיה לבנות חדרים על הגג. כמו כן, מדובר בבניינים נמוכים יחסית עד 6 קומות באזור זה, והמרחק שנקבע בין החזיתות הבניינים משני צידי הרחוב הוא גדול מאוד (50-70) מטר. הבניינים על המקרקעין מצויים מצפון לבתים מצידו השני של הרחוב ועל כן לא יסתירו אור שמש מהמבנים המצויים מדרום להם ולכן דרישת הנסיגה אינה נחוצה.</p> <p>4. <b>שיקוע הדרך המוצעת בהמשכו של רחוב הפרדס (מההצטלבות עם רחוב המחותרות לכיוון מערב)</b>- הדרך תוכננה לעבור במקרקעין של החברה והיא מיועדת לשמש ציר מערכת הסעת המונים בצמידות לאזור המגורים המתוכנן באותם מקרקעין. עומס תחבורתי יגרום למטרדי רעש למגורים. מבוקש להתנות את התכנית בשיקוע הדרך המוצעת בשיפוע יורד בקטע זה. השיקוע יאפשר שטח "ירוק" נוסף על גבי "הגשר" שמעל הדרך המשוקעת בחלק המערבי שלה.</p>				
<p><b>לדחות את ההתנגדות</b>- ראה מענה להתנגדות מס' 24 .</p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד</u></b></p>	<p>1. מדובר במתחם של צמודי קרקע שעל פי נספח הבניה עתיד להישאר כזה בגובה של עד 2 קומות בתוספת קומת גג בלבד ובתכסית של 30-40%.</p> <p>2. בשנת 2016 בעלי הקרקע יזמו באמצעות משרד פרחי צפירי תכנית נקודתית לבנייה רוויה והפרשות לצרכי ציבור. הליך זה נגדע באיבו בשל אי התאמה לתכנית המתאר.</p> <p>3. <b>מתנגדים לקביעת המתחם לתכנון לצמודי קרקע.</b> מדובר בהנצחת תכנון ארכאי שאינו מתחשב באופי המקום ובצרכי השעה.</p>		<p>עו"ד עופר טויסטר ועו"ד אייל אוליקר בשם 11 בעלי זכויות בשטח של כ- 10 דונם לאורך הגדה הצפונית של <b>רחוב חנקין</b> בקטע שבין רח' החומש ממערב ועד חלקה 397 ממזרח. מצורפת חוות דעת מאדרי' יוסי פרחי</p>	<p>תכנון <b>תוספת יח"ד</b></p>	<p>29.</p>

	<p>4. מחוות הדעת של המתכנן יוסי פרחי עולה כי רח' חנקין הינו ציר הכניסה לשכונת מגדילאל וככזה יש לתכנן לו דפנות של בנייה רוויה עם הפרשות לצרכי ציבור.</p> <p>5. קיימת חובת ציפוף לאומי. כפי שניתן ללמוד מדוגמא של אישור תכנית המייסדים הר/46/485 א, שאושרה לאחר דחיית התנגדות הוועדה המקומית והערר למועצה הארצית בעניין הציפוף בתכנית.</p> <p>6. מבוקש להתיר במקום בנייה מרקמית במספר קומות ובצפיפות שתאפשר ניצול משאב הקרקע, ניצול מיקומו והעובדה שמדובר בהמשך של בניה מרקמית קיימת לכיוון מזרח, יצירת דופן הולמת לכניסה לאזור הבנייה הנמוכה של מגדילאל.</p>				
<p>1. לדחות את ההתנגדות: הדרך שבין רח' המחתרות לכביש 4 מהווה המשך לרח' הפרדס החדש המתוכנן מדרך רמתיים עד חיבורו לכביש 4, אשר יאפשר יציאה משמעותית וחיבור למע' הדרכים הארצית. החיבור הוצג בתכנית מש/1, אושר אושרה לא מכבר לתוקף.</p> <p>2. ההתנגדות אינה בהירה. נספח התנועה מראה מס' חתכים טיפוסים לרחובות מאספים ברוחב שבין 16-23 מטר. לא נקבע כי רח' הנרייטה סאלד יתקבל- 19 מטר.</p> <p>3. לדחות את ההתנגדות- תכנית המתאר אנה חלה על שטח העיר. תחום תכנית מש/1 ועל כן אינה מופיעה במסמכים. יחד עם זאת, בנספח התנועה מוצגים הקשרים התחבורתיים באופן סכמתי לתכנית מש/1 בגרסה שהופקדה.</p>	<p>1. מתנגד לדרך המתוכננת בין רחוב המחתרות לכביש מס' 4 העובר בחלקה 85, בשל ירידה צפויה באיכות החיים ובערך הנכס, רעש זיהום אויר, עומס תנועה וכד'. התכנית אינה מראה מחלפים על כביש 4 יובילו למש/1 מעל בתי תושבים בגובה 4 קומות.</p> <p>2. מתנגד להגדלת רוחב כביש הנרייטה סולד ל- 16 מטר מרחוב יורדי היום לרחוב הדבש. התכנית המקורית הייתה מציר ז'בוטינסקי ולא ברור מדוע שונתה. בתכנית הר/294/2 המאושרת מתוכנן מגורים וגינה ציבורית.</p> <p>3. יש להראות את תכנית מש/1 בתכנית המתאר.</p>	<p>6443/85</p>	<p><b>עזרא לוי רח' הדבש 12</b> גני צבי</p>	<p>תחבורה</p>	<p>30.</p>

<p>4. לקבל את ההתנגדות: ככל שיימצאו טעויות טכניות הן יתוקנו. ראה גם מענה כללי בנושא תחבורה.</p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי</u></b></p> <p><b>בעד –</b> <b>חי אדיב, יגאל הררי, כנרת כהן, משה חנוכה, חיים שאבי, יואב רוזן, תקווה גלאם, אביאל אברמוביץ, מאיר חלוואני, אביבה גוטרמן, אופיר טואיל, עדי ברמוחה</b></p> <p><b>נמנעים –</b> <b>אמיר כוכבי, יעל ברזילי, נוה גור</b></p> <p><b>יגאל הררי לא השתתף בדיון</b></p>	<p>4. טעויות בחתכי הדרכים לעומת הרוזטות .</p>			
<p>1. לדחות את ההתנגדות: אין הצדקה תכנונית להחריג המגרש הנייל או לשנות את תבנית הבניה שנקבעה למתחם 1.1.2 ולהוסיף 2 קומות מעבר למה שנקבע. יודגש כי המגרש הינו מגרש ריק.</p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד</u></b></p>	<p>המתנגדת הינה בעלים של מחצית מהחלקה ביחד עם אחותה זיסל זיווה. בשטח של כ- 2 דונם במגרש לא רגיל. בשל גודלו וצורתו בכוונת המתנגדת לשתף פעולה עם חלקה סמוכה. החלקה כלולה במתחם 1.1.2 מגדיאל, בגובה בינוי של עד 8 קומות (קרקע+ 6+ גג).</p> <p>1. מבוקש לאפשר בתת המתחם 1.1.2 בינוי בגובה שלא יפחת מקרקע+ 8+ גג או לחלופין להעניק לוועדה המקומית שיקול דעת שלא יהיה סטייה ניכרת להגדיל קומות ומסי' יח"ד במסגרת תכנית מפורטת.</p>	<p>6412/163</p>	<p>בת שבע פרגלר בעלים של מחצית מחלקה 163 בגוש 6412, <b>דרך מגדיאל 52</b>, מצורפת חוות דעת אדריכלית של אדר' טל קאופמן מקיקה ברא"ז אדר'</p>	<p>31. תכנון תוספת יח"ד</p>

<p>1. <b>לדחות את ההתנגדות</b>- ראה מענה כללי בנושא שטחי ציבור.</p> <p>2. <b>לקבל התנגדות בחלקה</b> ראה מענה כללי בנושא שלביות בתחבורה ושלביות במימוש בניה.</p> <p>3. <b>לדחות את ההתנגדות</b> : התכנית קובעת עקרונות כלליים לממשק הרצוי בין האזור הבנוי לאזור החדש. הנחיות מפורטות יינתנו בעת הכנת תכנית מפורטות למתחמים. יצירת חיץ אינו עקרון תכנוני. חשוב יותר ליצור זיקה ורציפות במרקם האורבני בין האזורים הקיימים לחדשים. לא ברורה הפנייה לתכנית רש/1084 נראה כי מדובר בהתנגדות להתנגדות בתחום רמת השרון.</p> <p>4. <b>לדחות את ההתנגדות</b>- מתחם 2.4.1 מסומן בנספח תבנית הבניה, כבניה מרקמית של 6+ קרקע+גג ולא משולבים בה מגדלים.</p> <p>5. <b>לקבל את ההתנגדות</b>- יש לתקן את נספח תבנית הבניה ולקבוע את הגובה בשלוש חלקות אלה כבניה צמודת קרקע.</p> <p>6. <b>לדחות את ההתנגדות</b> : קידום מתחמים של התחדשות עירונית הם בעיקר תוצאה, יוזמה והתארגנות תושבים והתאחדות סביב תכנית</p>	<p>1. השטחים הפתוחים המשמעותיים מצויים בדרום העיר, בשטח דליל מתושבים ובמערב העיר, נקבעו שטחי בינוי נרחבים, ללא שימור שטחים פתוחים נרחבים.</p> <p>2. לתוספת האוכלוסייה אין מענה תחבורתי. וכבר היום, ישנו עומס רב על תשתיות התחבורה. מבקשים לקבוע הוראות שלביות, בהן שטחי הפיתוח במערב העיר ישמשו כעתודות פיתוח לטווח הארוך בלבד.</p> <p>3. המתנגדים מבקשים לקבוע הוראות בנוגע לממשק בין הבנייה הקיימת לבין הבנייה המותרת בצורה של הוראות חותכות ולא הגדרות כלליות. המתנגדים מבקשים לסמן חיץ ברור, בעל גודל קבוע מראש בין השכונות הישנות לחדשות. המתנגדים מבקשים הוראות חד משמעיות לממשק בדומה לקבוע בתכנית הר/1310/א ולקבוע בתכנית רש/1084 המתנגדים מבקשים הדרגתיות בבינוי לשם שימור המרקם- ולא לאפשר צמודי קרקע לצד בנייה רוויה.</p> <p>4. המתנגדים מבקשים לקבוע את מתחם 2.4.1 כמתחם לבנייה נמוכה, וכן לקבוע מגבלת צפיפות. המתנגדים מבקשים שלא לאפשר בניית מגדלים באופן שייצור חומה.</p> <p>5. ישנו חוסר התאמה בין נספח מתחמי התכנון לבין נספח תבנית הבניה. בנספח תבנית הבניה נגרעו שלוש חלקות של השכונה, ככל הנראה בשוגג. יש לתקן את התשריט כך שיכלול את שלוש החלקות.</p> <p>6. המתנגדים מבקשים שייקבע בתכנית המתאר שהמתחמים להתחדשות עירונית יהיו המתחמים המיועדים לפיתוח מיידית ולא בשטחים הפתוחים.</p>		<p>עו"ד ענת בירן בשם שאל מוהל תושב <b>שכונת שיכון הפועלים</b> א' בשם "ועד הנהלת שכונת הפועלים ברמתיים". מצורפת חוות דעת תנועתית של אינג' נורית כספי.</p>	<p>32. שטחים פתוחים+ תכנון+ תחבורה</p>
---	--	--	--	--

<p>שמקודמת, לכן לא נכון לקבוע מתחמים אלה העדיפים על פני מתחמים אחרים. <b>ראה גם מענה כללי בנושא שלביות למימוש מגורים.</b></p> <p>7. <b>לדחות את ההתנגדות:</b> הנושא יבחן במסגרת תכנית מפורטת לכביש 4.</p> <p>8. <b>לדחות את ההתנגדות:</b> התכנית הינה כוללנית ואינה עוסקת בתכנון קווי תח"צ מקומיים. הנושא יבחן במסגרת תכנון קווי תח"צ.</p> <p>9. <b>לדחות את ההתנגדות:</b> ברזולוציה של תכנית המתאר סומן משולש ירוק במתחם 2.4.1. שצ"פים מקומיים ייבחנו ויתוכננו במסגרת תכנית מפורטת למתחם זה. <b>ראה גם מענה כללי בנושא שטחי ציבור.</b></p> <p>10. <b>לדחות את ההתנגדות:</b> ראה מענה בנושאים כללים.</p> <p>11. <b>לקבל התנגדות בחלקה-</b> ראה מענה כללי בנושא תחבורה.</p>	<p>7. רחוב משה שרת ורחוב גורדון הם הרחובות הצפויים לתת מענה לתנועה העוברת, וכבר היום הם צפופים מאוד. המתנגדים מבקשים לקבוע בתכנית דרך פנימית מקבילה לכביש 4 בה תעבור התנועה של השכונה החדשה.</p> <p>8. המתנגדים מבקשים לחבר את רחוב שרת לרשת התחבורה הציבורית של העיר.</p> <p>9. התכנית לא מסמנת שטחים ציבוריים פתוחים בתחום שכונת הפועלים או בקרבתה. המתנגדים מבקשים לסמן שטח ירוק כבר בשלב זה, בין שכונת הפועלים לבין המתחם לתכנון כולל. המתנגדים מבקשים לסמן את גן האחים כשצ"פ. כבר היום יש חוסר בשצ"פים לשכונה. המתנגדים מבקשים לאתר בתכנית זו את 16 הדונמים החסרים לשצ"פים, וגם את החוסר בשב"צים.</p> <p>10. יישום תכנית בהתבסס על מסמכי מדיניות נוגד את עיקרון השקיפות, ופוגע באפשרות התושבים להתנגד לתכניות שפוגעות בהם.</p> <p>11. נספח חוו"ד התחבורתי מצא כי תוספת שטחי הבינוי המוצעים בתכנון יביאו לכך שצומת שרת/רמתיים ומעבר שרת תחת כביש 4 יהיו בכשל, ויביאו לתנועה עוברת ברחובות הפנים עירוניים ולפקקים. מסקנותיה הם שיש להוסיף כביש צפון דרום לאורך כביש 4 ולהרחיב את רחוב הפרדס יותר מן התכנון הקיים.</p>			
--	--	--	--	--

<p><b><u>החלטת המליאה:</u></b>  <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי לסעיפים 2,5 ו-11, ולקבל ההתנגדות ביתר הסעיפים</u></b></p> <p><b><u>הצבעה:</u></b>  <b><u>בעד המלצת הצוות-</u></b>          חי אדיב, יגאל שמעון, כנרת כהן, משה חנוכה, תקווה גלאס, אביאל אברמוביץ, אופיר טואיל</p> <p><b><u>בעד סעיפים – 2,5,11 ונגד יתר הסעיפים</u></b>  <b><u>בהמלצת הצוות -</u></b>          עדי ברמוחה, נדב דואני, אמיר כוכבי, יעל ברזילי          נוה גור, יגאל הררי, יואב רוזן, אביבה גוטרמן,          מאיר חלוואני</p>				
---	--	--	--	--

<p>לקבל את ההתנגדות בחלקה- ראה מענה כללי בנושא התחדשות עירונית.</p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד</u></b></p>	<p>המתנגדים הינם נציגי בעלי הזכויות במתחם התחיה.</p> <p>1. מבקשים לסמן את הר/1/38 כגוברת על תכנית הר/2050</p> <p>2. מבקשים לסמן את מתחמי הר/1/38 בתשריט כמתחמי בנייה לגובה, ולציין כי חלה עליהם תכנית זו.</p> <p>3. לטענת המתנגדים, נוסח התכנית המופקדת אינו תואם את החלטת הוועדה להפקדה ס. 13 להתאים את מסמכי התכנית לתכנית.</p> <p><b>בקשות המתנגדים:</b></p> <p>לאפשר חריגה מהגובה לא לדרוש נספח אקלימי לא לדרוש נספח פרוגרמתי והפרשות לצורכי ציבור לא לדרוש דיור מיוחד לא לדרוש מטלות ציבוריות לאפשר תכסית של עד 55% לאפשר שיקול דעת בהעמדת המבנים לקבוע 30% "דירות מיוחדות" בכל בניין ולא מסך הפרויקט לא לדרוש תכנית בינוי כוללת לאזור לא לדרוש אזור חלחול של 15% אלא בהתאם לתמ"א 4/34/ב להחריג את מתחמי ההתחדשות העירונית מן ההנחיות התחבורתיות</p>	<p>6407 /182, 185, 183</p>	<p>עו"ד ענת בירן בשם משה בן משה, ליאור ציטרשפילר, יצחק אוחיין, לין גונן, שלמה אבידן, ישראל וינמן ויעקב גרשון, מתחם התחיה גוש 6407 חלקות 182, 183, 185.</p>	<p>שטחים + פתחים + תחבורה + תכנון</p> <p><b>תוספת יח"ד</b></p>	<p>33.</p>
---	---	--------------------------------	--	--	------------

<p>1. <b>לקבל התנגדות בחלקה</b> - תכנית המתאר אינה גוברת על תכניות מאושרות לרבות הר/1/38. <b>ראה מענה כללי בנושא התחדשות עירונית ומגורים.</b></p> <p>2. כנ"ל.</p> <p>3. <b>לדחות את ההתנגדות</b> - מדובר בהמלצות כלליות ולא מחייבות.</p>	<p>1. תכנית הר/1/38 שאושרה גוברת על תכנית זו וכי יש לסמן בתכנית זו את מתחמי ההתחדשות העירונית שנקבעו בתכנית הר/1/38 ולהחריג את הוראות תכנית זו ממתחמים אלו. זאת על מנת להבטיח מימוש תכנית הר/1/38 ותכניות נקודתיות מכוחה. <b>התכנית כפופה לתכנית הר/1/38, אך אינה תואמת במסמכיה את תכנית הר/1/38 בניגוד לסעיף 13 להחלטת ההפקדה</b> – לפיה "מסמכי התכנית יותאמו לתכניות הר/46/485 א, הר/1002, הר/1/38".</p> <p>2. <b>תיקון נספח מס' 2 – תבניות הבניה</b> – מבקשים לתקן את נספח תבנית הבניה כך שבמתחמי התחדשות עירונית כפי שאושרו בתכנית הר/1/38 יסומנו כמתחמים לבניה לגובה, על מנת שניתן יהיה לאשר תוספת קומות בהתאם לתכנית המפורטת המאושרת הר/1/38. מתחם יסוד המעלה בתכנית המתאר מסומן כעד 6 ק'+ק.קרקע+גג. מבקשים להוסיף להוראות התכנית בסעיף 6.4 כי במתחמים להתחדשות עירונית שהוגדרו בתכנית מאושרת הר/1/38, תתאפשר חריגה מהגובה מהמצוין בתכנית המתאר.</p> <p>3. <b>סעיף 8.4.4 טיפוס מבנים והעמדתם</b> – מבקשים לבטל הסעיף. בסעיף לטענתם ישנה סתירה פנימית ומדובר בסעיף שאינו רלוונטי ויש לאפשר למתכננים שיקול דעת לעניין העמדת הבניין ועיצובו בהתאם לתכנון המפורט של כל פרויקט ומאפייני המקרקעין והסביבה השונים.</p>	<p>6410/283</p>	<p>עו"ד ענת בירן/עו"ד ענת מור בשם נציגי בעלי זכויות בחלקה 283 <b>במתחם יסוד המעלה</b></p>	<p>תכנון+ איכות סביבה</p>	<p>34.</p>
--	---	-----------------	---	---------------------------	------------

<p>4. <b>לדחות את ההתנגדות-</b> יש להגיש תכנון כולל למתחם ברמה של תכנית אב ממנה ניתן יהיה לגזור תכניות פרטניות. בנוסף, ההנחיה להכנת תכנית בינוי לכל אחד מהמתחמים תואמת את הנחיות הר/1/38 המאושרת.</p>	<p>4. <b>סעיף 8.4.5- ביטול הכנת תכנית בינוי כוללת לאזור</b> – מבקשים למחוק הסיפא של הסעיף המאפשר לחרוג מהגובה המירבי המומלץ בנספח ולהתאים אותו עפ"י התכניות בתוספת עד 3 קומות נוספות, זאת לאחר הגשת תכנית בינוי כוללת לאזור. טוענים כי הדרישה להכנת תכנית כוללת לאזור הינה בעייתית מהסיבות של עיכוב קידום התכנית ויצירת עלות משמעותית נוספת שתקשה על מימוש הפרוייקט במתחם. וכן כי אין תיחום לאזור בו נדרש להכין את תכנית הבינוי.</p>			
<p>5. <b>לדחות את ההתנגדות-</b> לא מופיע ציר ירוק בתשריט ייעודי קרקע במתחם יסוד המעלה. הציר קשור למתחם 1.3.1 בהתאם לתכנית הר/1202. ההתנגדות אינה ברורה.</p>	<p>5. <b>סעיף 5.14- התכנית מעבירה "ציר" בתוך מתחם יסוד המעלה שביצעו לא יאפשר את התחדשות המתחם</b> – עפ"י תשריט תכנית המתאר עובר "ציר" באמצע מתחם יסוד המעלה. בסעיף 5.14.2 נכתב כי רק באזורים חדשים רוחב הציר לא יפחת מ-20 מ'. מבקשים להבהיר כי המונח "אזורים חדשים" עוסק באזורים שאינם מבונים כיום. משמע, שבמתחם יסוד המעלה לא יידרש "ציר" ברוחב של 20 מ' גם במידה ותוגש תכנית בסמכות ו. מקומית/מחוזית. לחילופין מבקשים להורות כי ה"ציר" הנדרש בתכנית יוגדר כ"זיקת הנאה" אשר מאפשרת לבנות חניון מתחתיו וכן אינה משנה את קוי הבניין.</p>			
<p>6. <b>לדחות את ההתנגדות- ראה מענה כללי בנושאים סביבתיים.</b></p>	<p>6. <b>סעיף 6.2.2- נספח אקלימי</b> – מבקשים כי בתכניות שמתוכננות על מתחמי התחדשות עירונית שהוגדרו בהר/1/38 אין לחייב הכנת נספח אקלימי.</p>			

<p>7. <b>לדחות את ההתנגדות-</b> יש לפעול בעניין זה על פי הוראות תכנית מפורטת הר/1/38. תכנית המתאר אינה גוברת עליה.</p>	<p>7. <b>סעיף 6.3.2-חישוב הקצאות לצרכי ציבור באזורי העיר השונים</b> – מבקשים לא להחיל על מתחם 1.2 וכיוצ"ב על מתחם יסוד המעלה את ההוראה המחייבת הכנת נספח פרוגרמתי לשטחי ציבור בתכנית בת 100 יח"ד ומעלה שכן הזכויות במתחם הינן מתוקף תמ"א 38 על תיקוניה. כמו כן הוראה זו אינה תואמת את המפורט בסעיף 9 לתכנית המופקדת, שכן עפ"י הנספח הפרוגרמתי של התכנית המופקדת אין כל צורך בתוספת שטחי ציבור במתחם של המתנגדים.</p>			
<p>8. <b>לדחות את ההתנגדות-</b> אין הכוונה בסעיף 6.5.2 לדירות מיוחדות כאמור בסעיף 1.9 להוראות. ראה גם מענה כללי בנושא יחידות דיור קטנות.</p>	<p>8. <b>סעיף 6.5.2 – הנחיות לשילוב דירות קטנות</b> – מבקשים להבהיר כי המונח "דיור מיוחד" הכוונה ל"דירות מיוחדות" כפי שמוגדרות בסעיף 1.9. מבקשים כי כל שמדובר ב"דיור מיוחד" כגון דירות להשכרה ו/או דיור בהישג יד וכד' טוענים כי יש להחריג את מתחמי ההתחדשות העירונית מהוראה זו.</p>			
<p>9. <b>לקבל התנגדות בחלקה-</b> ראה התנגדות מהנדס העיר.</p>	<p>9. <b>סעיף 6.6.2 – טבלת תכסיות על קרקעית</b> – מבקשים לתקן את התכנית כך שבבניה רוויה תינתן אפשרות לתכסית של עד 55%.</p>			
<p>10. <b>לדחות את ההתנגדות-</b> ראה מענה כללי בנושאים סביבתיים.</p>	<p>10. <b>סעיף 10.2.3 – היסכון ושימור מים</b> – מתנגדים להוראה לפיה בכל תכנית יוצג שטח בהיקף של 15% לפחות משטח המגרש לחילחול מי נגר ומבקשים להכפיף את תכנית המתאר לתמ"א 4/ב/34 על הוראותיה.</p>			
<p>11. <b>לדחות את ההתנגדות-</b> ראה מענה כללי בנושא שלביות והתחדשות עירונית.</p>	<p>11. <b>סעיף 11-שלביות ביצוע</b> – מבקשים להחריג את מתחמי התחדשות העירונית מהתנאים הקבועים בסעיף 11</p>			

<p><b>החלטת המליאה:</b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי, למעט סעיפים 3 ו-9 בהם התקבלה ההתנגדות</u></b></p> <p><b>הצבעה:</b> <b><u>בעד המלצת הצוות –</u></b> <b>חי אדיב, יגאל שמעון, כנרת כהן, משה חנוכה, חיים שאבי, תקווה גלאס, אביאל אברמוביץ, אופיר טואיל,</b></p> <p><b><u>בעד המלצת הצוות מלבד סעיפים – 3,9 -</u></b> <b>נדב דואני, עדי ברמוחה, אמיר כוכבי, נווה גור, יעל ברזילי, יגאל הררי, מאיר חלואני, אביבה גוטרמן, יואב רוזן</b></p>				
<p><b>לקבל התנגדות בחלקה-</b> תכנית הר/1400/2 א אושרה אך טרם פורסמה לתוקף, ולפיכך לא הוטמעה כתכנית מאושרת בתכנית המתאר. תכנית המתאר אינה משנה תכניות תקפות. ככל שתאושר תכנית המתאר יתוקנו המגרשים בהתאם לכך.</p>	<p>1. תכנית המתאר כוללת את שטח הבעלים בתת מתחם רחב יותר לא מחולק, ועליו כללים שונים מתכנית הר/1400/2 א: כגון מסוף תחבורתי ושימושים משניים נוספים. השימושים הללו לא יוקמו בהכרח בתחום שטח הבעלים, אך לא סומן מיקומם. המתנגדים מבקשים שייקבע בתכנית שהמסוף התחבורתי והשימושים המשניים לא ימוקמו במגרש 9 לתכנית הר/1400/2 א.</p> <p>2. המתנגדים מבקשים לתקן את הר/2050 כך שתת מתחם 3.4.2 יסומן כתת מתחם לפיתוח בהתאם לתכנית תקפה, ולא כתת מתחם לתכנון כולל. הדבר יאפשר להם להמשיך ולקדם תכנית במגרשם, ולא יחזירם אחורה עשר שנים.</p>	<p>גוש 6574 חלקות 84-90, 99,111,129, 130, 133, 134-139, 143</p>	<p><b>עו"ד ענת בירן בשם סנילביץ' חיים ושרה, ואייזק איזיק ושושנה.</b></p>	<p>.35</p>

<p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי</u></b></p> <p><b><u>הצבעה:</u></b> <b><u>בעד –</u></b> <b>חי אדיב, יגאל שמעון, כנרת כהן, משה חנוכה,</b> <b>יואב רוזן, חיים שאבי, תקווה גלאם, יגאל הררי</b> <b>אביאל אברמוביץ, אופיר טואיל, אביבה גוטרמן</b></p> <p><b><u>נמנע –</u></b> <b>נווה גור, מאיר חלוואני, אמיר כוכבי, יעל ברזילי</b></p> <p><b><u>נגד -</u></b> <b><u>נדב דואני, עדי ברמוחה</u></b></p>	<p>3. תכנית המתאר פוגעת בבעלים, מפני שהיא דורשת מחדש תכנון המתחם על ידי מסמך מדיניות והחלת בדיקות שונות שקבועות בתממ/3/21. תכנית הר/1400/א/2 קובעת 200% זכויות בנייה, ואילו תכנית המתאר קובעת 400,000 מ'. לא ברור האם הכוונה היא שישנה הגדלה ל- 400% או בפיזור אחר. המתנגדים מבקשים לקבוע שתכנית המתאר מעלה את אחוזי הבנייה ל- 400%. בטבלת זכויות הבנייה בתכנית המתאר, רשום שבמצב קיים יש 0 זכויות בנייה. רישום זה מתעלם מהתכנית הר/1400/א/2. המתנגדים מבקשים לקבוע כי זכויות הבנייה לרבות שטחי השירות וגובה הבניינים לא ייפגעו.</p> <p>4. המתנגדים מבקשים לקבוע בתכנית את יחסה לתכנית הר/1400/א/2 ולהתאים את תכנית המתאר לתכנית זו הקודמת לה.</p> <p>5. המתנגדים מבקשים לקבוע כי יוכלו לקדם תכנית מי שמחזיקים בזכויות של למעלה מ- 50% משטח המגרש.</p>			
--	--	--	--	--

<p>1. לקבל את ההתנגדות בחלקה: ראה מענה כללי מגורים- בנושא ממשק בין בניה חדשה לקיימת.</p> <p>2. לדחות את ההתנגדות- המתחמים לתכנון כולל הפזורים באזור רח' ז'בוטינסקי, מרביתם מתחמים צמודי קרקע, וחלקם מסומנים כאזורים לבניה מרקמית- 6+ קרקע+גג, ללא שילוב של מגדלים. סעיף 8.4.5 עוסק במתחמים להתחדשות עירונית לבניה מרקמית בגובה של עד 6 קומות+קרקע+גג ולכן אינו רלוונטי לעניין המתחם לתכנון כולל. בנוסף סעיף זה גם אינו רלוונטי לאזור המדובר היות ומתחמים 3.2.6 ו-3.2.1 הינם מתחמים המסומנים בנספח הבניה כבניה צמודת קרקע. בסעיף 8.2.1 בהוראות התקנות שקובע כי בתכנון מתחמים חדשים תינתן עדיפות למיקום שטחים ציבוריים בתפר עם המתחמים הקיימים. לדחות את הבקשה לבטל סעיף 9.1-סעיף זה הינו כללי וקובע הנחיות כלליות למתחמי תכנון.</p>	<p>1. מבקשים שהתכנית תקבע הוראות מחייבות ומפורטות לעניין הממשק בין הבניה הקיימת לבין הבניה המותרת מכוחה. טוענים כי הוראות התכנית הן חלקיות ביותר, נתונות לפרשנות בלתי מוגבלת והן בגדר סיסמא בלבד. התכנית לא מגדירה מהו "בינוי החורג מהסביבה", התכנית איננה קובעת רוחב מינימלי לחיץ הירוק ולמעשה היא לא כוללת אף הוראה ברורה וחד משמעית בנושא. מבקשים כי בממשקים שבין בנייה צמודת קרקע לבין בנייה גבוהה תסמן התכנית חיץ הפרדה ברור, תקבע הוראות ברורות ומחייבות בדבר בנייה מדורגת, והוראות סטייה ניכרת בעניין הגובה.</p> <p>2. מתנגדים לתכנון המתחמים לתכנון כולל בסביבתם. טוענים כי יש להותיר את האזור כאזור של בניה צמודת קרקע ולכל הפחות בניה רוויה נמוכה של 4-5 קומות תוך שמירה על האופי הקיים. לחילופין לגבי טיפוס הבניה של 6ק'+קרקע+גג מבקשים לבטל את הוראת סעיף 8.4.5 ולקבוע הוראת סטייה ניכרת, ובכל מקרה טוענים כי אין לתכנן בניינים בני 0-16 קומות בהמשך לשכונות קיימות ועל כן אין לאפשר טיפוס בניה זה בחלק הצפון מזרחי של מתחם לתכנון כולל 3.3.</p> <p>מבקשים לקבוע ולסמן בניה מדורגת בכל צד מהמתחמים החדשים כך שהפגיעה בשכונות הקיימות תצטמצם למינימום אפשרי ולהורות על ע סימון והקצאת השטחים הירוקים כך שלא ישרתו רק את השכונות החדשות אלא יהיו חיץ בין הקיים לבין החדש. כמו כן מבקשים לקבוע מגבלת צפיפות שלא ניתן יהיה לסטות ממנה בתכניות בסמכות הועדה</p>		<p>עו"ד ענת בירן/עו"ד אפרת לרנר/עו"ד אינה טל בשם מר רפי בן מודכי ומר ציון ברהום מרחוב האשל וכן בשם תושבים מרח' ז'בוטינסקי, שכונת רמת הדר כולה מדרום וצפון לרח' ז'בוטינסקי, נוה הדר ורמות מנחם כולה מצפון ומדרום לרח' ז'בוטינסקי באמצעות ועד פעולה ז'בוטינסקי בהוד השרון</p>	<p>36. תכנון+ תחבורה+ שטחים פתוחים</p>
--	--	--	---	--

<p>3. <b>לדחות את ההתנגדות- ראה מענה כללי בנושא מגורים שלביות מימוש בניה.</b></p> <p>4. <b>לדחות את ההתנגדות :</b> תכנית המתאר הכוללנית קובעת היקפי הפיתוח במתחמי התכנון, כאשר התכנון המפורט נקבע כמתחם לתכנון כולל, להאציל סמכויות לוועדות המקומיות וההתנגדות לעניין זה סותרת את המגמה הנ"ל.</p> <p>5. <b>לקבל התנגדות בחלקה- ראה מענה כללי בנושא שטחים פתוחים, שלביות, ותחבורה, שיתוף הציבור ומסמכי מדיניות.</b> בנוסף, לעניין החלק הדרומי של העיר(מתחם 3.3.1)-</p>	<p>המקומית, ולבטל בהתאם את סעיף 9.1 לתכנית</p> <p>3. <b>מבקשים לדחות את פיתוח השטחים הפתוחים לשלב תכנוני מאוחר יותר, ולאחר מיצוי פוטנציאל משמעותי של התחדשות עירונית בתוך השכונות הוותיקות –</b> מבקשים לקבוע הוראות שלביות בתכנית, כך שתוספת יחידות הדיור תדורג, באופן שיאפשר להתאים אותה לקצב פיתוח התשתיות ושטחי הציבור שיוכלו לשאת את התוספת. מבקשים כי התכנית תייעד את השטחים הפתוחים הקיימים כעתודה לפיתוח וכי ייקבע בתכנית כי ניתן יהיה להכין לגביהם תכנית מפורטת בסמכות הועדה המחוזית רק בשלב מאוחר יותר, אם בכלל, לאחר פיתוח מספק של התשתיות הציבוריות והתחבורתיות ושטחי הציבור, ורק לאחר מיצוי של חלק נכבד של תוספת היחידות שהתכנית מאפשרת במסגרת התחדשות עירונית בשכונות הוותיקות, תוספת העולה על 50% מהפוטנציאל המרבי שקובעת התכנית לשכונות הוותיקות.</p> <p>4. מבקשים כי התכנית לא תהווה לגבי השטחים הפתוחים המסומנים לתכנון כולל תכנית מתאר מקומית כוללנית ולא תכלול את כל הפרטים הנדרשים לפי סעיף 62א(ג)(4) לחוק. המשמעות היא שלא ניתן יהיה לאשר לגבי אותם שטחים פתוחים תכניות פורטות למגורים בסמכות הועדה המקומית, אלא רק תכניות בסמכות הועדה המחוזית.</p> <p>5. <b><u>התכנית מוסיפה עשרות אלפי יח"ד ומתוכן כ- 7,000 בצירוף מתחמים 3 תוך התעלמות וחלטת מההשלכות התחבורתיות ומהקטסטרופה התחבורתית שקיימת בעיר</u></b></p>	
---	--	--

<p>לדחות את ההתנגדות, תכנית המתאר סימנה במתחמים אלה את הפארק העירוני הראשי ואת הגן הלאומי. יתר השצי"פים שיהיו במתחם אינם ברזולוציה של תכנית המתאר.</p>	<p><b>כבר כיום</b> – כתוצאה מבניה חדשה ומסיבית בעיר במהלך העשור האחרון ותוספת לא מבוטלת של יח"ד, סובלת העיר מעומסי תנועה במהלך כל שעות היום. דרך רמתיים המהווה ציר תנועה ראשי בעיר מתפקדת גם כרחוב מסחרי ראשי וסובלת בשל כך מהפרעות לתנועת כלי רכב. תכנית המתאר מעמיסה עשרות אפי יח"ד חדשות בעקבותיהן תיווצר תוספת של עשרות אלפי כלי רכב. תכנית המתאר אינה נותנת מענה לבעיות התנועה הקיימות ולבעיות שתיווצרנה עקב תוספת הבניה.</p> <p>סעיף שלבי הביצוע וסעיף הנחיות תחבורתיות בפועל מדובר בהוראות חלקיות ועמומות ביותר הן אינן מתוות שלבי ביצוע מחייבים ואין בהן הנחיות לקביעת שלבי ביצוע לתכניות המפורטות. כיום קיים עומס רב ביציאה לכביש 4 צומת רעננה מרכז וביציאה לכביש 5 דרך כביש 40.</p> <p>התכנית מסמנת לאורך דרך רמתיים ולאורך רחוב הפרדס ציר הסעת המוונים – אולם בעיון בתמ"א 4/א/23 – תמ"א למערכת תחבורה עתירת נוסעים במטרופולין ת"א נכון לעת עתה אין כל ודאות באשר למתווה הקו הצהוב בהוד השרון.</p> <p><b>מן הכלל אל הפרט</b> <b>התכנית לא מסמנת מספיק שטחים פתוחים בתחומה בקרבת השכונות הקיימות ונראה כי אף מבטלת שטחים פתוחים קיימים</b> – טוענים כי קימת חלוקה לא פרופורציונאלית של השטחים הפתוחים בעיר- ריכוז באזורים מסוימים ובעיקר בחלק הדרומי של העיר (סמוך לפארק הירקון) המרוחק מיתר חלקי עיר, ואינה נותנת מענה לתוספת אלפי יח"ד.</p>			
--	--	--	--	--

	<p>טוענים כי התכנית חייבת לסמן כבר בשלב התכנון המתארי את השטחים הפתוחים העתידיים הנחוצים להגשמת התכנון.</p> <p><b>מן הכלל אל הפרט</b></p> <p>התכנית לא מסמנת שטחי ציבור חדשים מספקים באזור שכונות ז'בוטינסקי. מבקשים להורות על מיקום השטחים הפתוחים בין שכונות המגדלים המתוכננות לבין הבניה הקיימת, ע"י הסטת הבניה העתידית לכוון דרום וסימון שטחים ירוקים נרחבים בין הבנייה המתוכננת לבין השכונות הקיימות וביניהן, שכונות המתנגדים.</p>			
<p>6. לדחות את ההתנגדות – ראה מענה כללי שטחי ציבור</p>	<p>6. פארק 4 העונות – מבקשים כי השטח לבנייני ציבור המסומן בתחום הפארק במצב הקיים ובמצב המוצע יבוטל ובמקומו יסומן כל שטח הפארק כשטח ציבורי פתוח.</p>			
<p>7. לדחות את ההתנגדות – ראה מענה כללי שטחי ציבור</p>	<p>7. <b>מבנים ומוסדות ציבוריים</b> – טוענים כי אין לדחות את הקצאת השטח למוסדות הציבור לשלב התכניות המפורטות – טוענים כי על התכנית לסמן בשלב זה, לצד הבנייה המתוכננת למגורים, את השטחים הציבוריים ולהקים מבני ציבור איכותיים כדוגמת היכל תרבות עירוני, אולם תיאטרון, היכל ספורט עירוני וכיו"ב. מבקשים לקבוע הוראות שלביות בקשר לשטחים למבני ציבור.</p>			
<p>8. לדחות את ההתנגדות – ראה מענה נושאים כללים</p>	<p>8. <b>שימוש במסמכי מדיניות פוגע בזכות הדיירים להתנגד לתכנון עתידי ומנוגד לעיקרון שקיפות ההליך התכנוני</b> – טוענים שא ייתכן שבתכנית מתר כוללת, אשר עתידה להשפיע על כל אחד ואחד מתושבי העיר, יעשה שימוש נרחב ב"מסמכי מדיניות". העברת הסמכות לקביעת נושאים מהותיים, האמורים להיות מוסדרים בתכניות סטטוריות, מסמכי מדיניות,</p>			

<p>9. לדחות את ההתנגדות – ראה מענה נושאים כללים</p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי לסעיפים 1,5</u></b> <b><u>וביתר הסעיפים – לקבל את ההתנגדות</u></b></p>	<p>מעקרת, לטענתם, תוכן ומכל ודאות תכנונית את מטרת תכנית המתאר, שאמורה להוות את הבסיס החוקי והמסגרת התכנונית ליה יוכל הציבור הסתמך.</p> <p>9. <b>שיתוף ציבור ושקיפות הליך התכנוני</b> – טוענים כי התכנית קודמה בניגוד לעקרונות השקיפות ובלא שבוצע הליך שיתוף ציבור ראוי. טוענים על העדר דיון מעמיק בתכנית ומצביעים על פגמים חמורים בתהליך קבלת ההחלטות.</p>				
<p>1. <b>לקבל את ההתנגדות בחלקה</b>: מרכז מגדיאל מהווה אחד ממתחמי השימור החשובים בעיר. הכיכר הציבורית אשר הינה כיכר היסטורית, בית הכנסת ומספר מבנים נוספים הם מה שיוצר אופי מיוחד של המקום. כמפורט בסעיף 7.2.3 מטרת קביעת המתחם כמתחם לשימור ושימור מרקמי הוא שימור סביבת כיכר מגדיאל והימנעות מיצירת פרויקטי בנייה אשר יאפילו על כיכר זו ("אזור חיץ"). כלל האמור הוא הנחיות לעריכת תכניות מפורטות חדשות. התכנית אינה פוגעת בזכות הקניין בהתאם לאמור בסעיף 1.6.1.</p> <p>2. <b>לדחות את ההתנגדות- ראה מענה כללי בנושא מסמך מדיניות</b>. בנוסף, מסמך מדיניות אינו מונע תכנון נקודתי אלא הוא מהווה כלי מרכזי בהסדרת התכנון בעיר.</p> <p>3. <b>לקבל התנגדות בחלקה</b>- ראה התנגדות מהנדס העיר.</p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי</u></b></p>	<p>1. תחום ההתנגדות נקבע בתכנית המתאר כמתחם 1.1.1. לשימור מרקמי. לא ברור מדוע על המתחם להיכלל במתחם לשימור מרקמי כשמדובר בבנייה רוויה חדשה. למבנים אין חשיבות היסטורית, התיישבותית, תרבותית ואדריכלית. מבקשים להחריג את חטיבת הקרקע המדוברת ממתחם השימור, ולקבעה כחטיבת קרקע אשר תתוכנן בהתאמה לבינוי הקיים בסביבה. (מצורפת בנושא זה חו"ד של מומחה שימור)</p> <p>2. המתנגדים מבקשים שלא לדרוש מסמך מדיניות המונע תכנון נקודתי. מפני שזה פוגע בזכות הקניין של המתנגדים. מסמך כזה מונה מבעלי הקרקע לנצל את המקרקעין לבנייה לטווח זמן בלתי סביר.</p> <p>3. המתנגדים מבקשים שלא להגביל את תכנית הבנייה. כמו כן, לאפשר תכנית בנייה של 55% בכל הקומות ולאפשר בנייה של לפחות 7 קומות.</p>	<p>6412/170,171</p>	<p>עו"ד גלקין-גולן בשם <b>משפחת ארז ומשפחת אנזל (דוד ומשה) בעלי הזכויות במקרקעין גוש 6412 חלקות 170, 171. מצורפת חוות דעת מומחה- סולר אדריכלים.</b></p>	<p>תכנון</p>	<p>37.</p>

<p><b>הצבעה:</b> <b>בעד –</b> <b>חי אדיב, יגאל שמעון, כנרת כהן, משה חנוכה, יואב רוזן, חיים שאבי, תקווה גלאם, אביאל אברמוביץ, אופיר טואיל, אביבה גוטרמן, יגאל הררי</b> <b>בעד סעיפים 1 ו-3 ונגד סעיף 2 בהמלצת הצוות – נווה גור, אמיר כוכבי, יעל ברזילי, עדי ברמוחה, נדב דואני, מאיר חלואני</b></p>				
<p>1. לדחות את ההתנגדות- רצועת השצ"פ עד הנחל, נקבעה בשל מגבלות בניה מהמט"ש. סימון השב"צ במתחם המגורים נקבע בצמידות לשטח בית הספר תל"י והחוזה החקלאית. כמו כן נקבעו 2 שצפ"ים גדולים באופן סכמטי, בכדי להבטיח היקף רצוי של שטחי הציבור במתחם הבנוי ועל מנת ליצור אצבעות ירוקות בין הפארק שמדרום אל העורף העירוני. מיקומם הסופי של שטחי הציבור והשצ"פים יקבע במסגרת התכנית המפורטת שתוכן למתחם.</p> <p>2. לדחות את ההתנגדות: ראה מענה להתנגדות מס' 2, ומענה כללי בנושא מגורים.</p> <p><b>החלטת המליאה:</b> <b>לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד</b></p>	<p>1. לדעת החברה אין עילה תכנונית לקביעת מיקום שצ"פים ושב"צים כבר בשלב תכנוני זה, אלא שתקבע עקרונות תכנוניים בלבד. ההכרעה בנוגע לשצ"פים והשב"צים תקבע במסגרת התכנון המפורט. סימון מוקדם כזה ייפגע באיכות התכנון המפורט- כיוון שהוא יוצר מגבלות. מצורפת חו"ד תכנונית התומכת בגישה זו. המתנגדת מבקשת להוסיף סעיף בפרק 6 לתכנית הקובע גמישות בפריסת השטחים הפתוחים ושטחי הציבור לעת עריכת התכנון המפורט.</p> <p>2. הצפיפות הקבועה במתחם 1.4 נמוכה מן הצפיפות הקבוע בתמ"א 35. אין זה סביר לקבוע צפיפות כה נמוכה בשטח באזור לפיתוח עירוני חדש, ובייחוד לאור מצוקת הדיור ותכניות למתחמים חדשים בעיר בצפיפות גבוהה יותר. מצורפת חו"ד שמאי, שממליץ להגדיל את הצפיפות ל- 10-13 יח"ד לדונם ברוטו- בדומה למתחמים אחרים.</p>	<p>36,81 / 6413</p>	<p>משרד עו"ד וקסלר ברגמן ושות' בשם קבוצת קנדה ישראל – גוש 6413 חלקות 36, 81 – <b>שביל התפוזים</b>. מצורפות שלוש חוות דעת: שמאית, תכנונית ונופית.</p>	<p>38. תכנון תוספת יח"ד</p>
<p>ראה מענה להתנגדות מס' 23 וכן למענה כללי בנושא מגורים מתחם הר/400, מסמכי מדיניות.</p>	<p>העמותה הוקמה בשנת 1992 וכוללת כ-80% מבעלי הזכויות במקרקעין בחלקה. מבוקש לערוך מספר שינויים והתאמות, במטרה ליצור</p>	<p>6572/2</p>	<p>עו"ד רון צין, עו"ד אילת חותה-שביט בראון גלאון צין ויתקון ושות' עו"ד</p>	<p>39. תכנון</p>

			<p><b>בשם העמותה לפיתוח פרדס בחריה</b></p>
<p>1. לדחות את ההתנגדות.</p>	<p>הלימה והתאמה בין תכנית המתאר ובין תכניות המצויות מעליה בהיררכיה התכנונית .</p> <p>1. סתירה לתמ"מ 10/3-טוענים כי המקרקעין המסומנים בתכנית המתאר המופקדת בייעוד של גן לאומי. יתרת המקרקעין הכלולים בתחום המסמך התכנוני ובתחום תכנית הר/400 מסומנים בתכנית המתאר בייעוד של "שטחים פתוחים" ובייעוד מגורים (החלק הצפוני)-במתחמי התכנון בתכנית המתאר המופקדת כלולים המקרקעין במתחם 3.3 ובתת מתחם 3.3.1. בהוראות למתחמי התכנון ביחס למתחם 3.3 נקבע כי "התכנון יבטיח קיום ופיתוח של גן לאומי הירקון בהתאם לתמ"מ 10/3 (עמ' 43 לת. המתאר). טוענים כי סימון החלק הצפוני של המקרקעין במתחם 3.3 בייעוד מגורים שגוי וסותר את תמ"מ 10/3 ולפיכך אינו חוקי.</p>		
<p>2. לדחות את ההתנגדות.</p>	<p>2. טוענים שבעוד שבתכנית המתאר מסומן שטח כאזור מגורים, בתכנית המחוזית מסומן אותו שטח כאזור לנופש אקסטנסיבי. לטענתם, כל עוד תמ"מ 10/3 היא תכנית תקפה ומצויה במדרג תכנוני הירארכי גבוה מתכנית המתאר, הרי שנדרש לשנות את סימון המקרקעין בחלק הצפוני של מתחם 3.3 בהתאם לייעודם בתמ"מ 10/3.</p>		
<p>3. לדחות את ההתנגדות.</p>	<p>3. לטענתם על מנת להתאים את תכנית המתאר להוראות תמ"מ 10/3 ולתכליותיה, יש להוסיף הוראה בתכנית המתאר לפיה ניתן יהיה לייעד את המקרקעין בחלק הצפוני של מתחם 3.3 למגורים אך ורק בתנאי שיובטח מימוש התכליות הירוקות של תמ"מ 10/3-פיתוח השטחים הירוקים בחלק הדרומי של מתחם 3.3-וואת, לטענתם בדרך של תכנית איחוד</p>		

<p>4. לדחות את ההתנגדות.</p>	<p>3.3 וחלוקה אחת שתכלול את כל מתחם 3.3. 4. מבקשים לתקן את סעיף 6.1.5.4 המפרט הנחיות לעריכת מסמכי מדיניות לתתי מתחמים והקובע כי תכניות במתחם יתאמו את מסמך המדיניות: ס"ק 1 מבקשים לשנות ל"מסמך המדיניות יתייחס לשימושי הקרקע, לעיצוב העירוני, לפריסת מלאי מבני ושטחי הציבור הנדרשים לתחבורה, לתנועה ולחניה, הכל בהתאם להוראות תכנית זו ולמסמך התכנוני של הוד השרון שאושר ע"י הוולנת"ע".</p>			
<p>5. לדחות את ההתנגדות.</p>	<p>5. ס"ק 4 מבקשים לשנות ל"מסמך המדיניות יקבע אזורים לאיחוד וחלוקה בכפוף למסמך התכנוני של הוד השרון שאושר ע"י הוולנת"ע, במקום שבו הדבר נחוץ לצורך רכישת שטחי ציבור אפקטיביים לצרכי המתחם התואמים את הוראות תכנית זו, ולצרכים תכנוניים אחרים ככל שיידרש".</p>			
<p>6. לקבל את ההתנגדות לעניין התאמה למסמך התכנוני</p>	<p>6. ס"ק 5 מבקשים לתקן: "תכניות במתחם יתאמו את המסמך התכנוני של הוד השרון שאושר ע"י הוולנת"ע ואת מסמך המדיניות מבחינת שימושי הקרקע, פריסת שטחי הציבור, ויקבעו הוראות בדבר איחוד וחלוקה כאמור, בהתאם למסמך התכנוני של הוד השרון ומסמך המדיניות. התכניות יכללו הוראות בדבר הקצאת שטחי ציבור כדין ובהתאם למסמך התכנוני של הוד השרון ומסמך המדיניות".</p>			
<p>7. לדחות את ההתנגדות</p>	<p>7. מבקשים לציין כי ס"ק 7 הקובע, לטענתם, הוראה לא ברורה לפיה "מסמכי המדיניות המאושרים לעת אישורה של תכנית זו אינם מהווים בסיס למסמכי מדיניות כהגדרתם בתכנית זו", אינו חל בכל בנוגע למתחם 3.3.</p>			
<p>8. לדחות את ההתנגדות</p>	<p>8. נספח 2 – תבנית הבניה – מבקשים כי במתחם</p>			

<p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד</u></b></p>	<p>3.3 לאפשר בניה לגובה בדומה לבינוי שהתגבש בתכנית הר/400 ובכל מקרה מבקשים להבטיח שתכנית הבינוי שתאושר תאפשר בניית כל יחידות הדיור במתחם המיועד לפיתוח עירוני בהתאם למסמך התכנוני.</p>			
<p>1. <b>לדחות את ההתנגדות:</b> תכנית המתאר כולל אזורים רבים ללא התערבות בעיקר באזורים של השכונות צמודות הקרקע. בנוסף כוללת התכנית נספח נופי המדגיש את השילוב של הטבע העירוני בעיר, הנחלים ורצף הפארקים. כל זאת לצד פיתוח אינטנסיבי באזורים מוגדרים בעיקר לאורך צירים ראשיים ובשולי העיר ובכך יוצרת איזון בין הצרכים השונים. <b>ראה גם מענה בנושאים כלליים- החזון התכנוני.</b></p> <p>2. <b>לקבל התנגדות בחלקה-</b> ראה מענה בנושא כללי בנושא תחבורה ובנושא שלביות .</p>	<p>1. תכנית המתאר יוצרת שינוי דרמטי למרקם העירוני ואינה משמרת את אופיו. זאת בניגוד למטרה של "פיתוח זהות עירונית ייחודית"</p> <p>2. תחבורה- התכנית מתבססת על תכנית אב שאספה נתונים לפני 10 שנים. השינויים שהתחוללו בעשר השנים האחרונות שם משמעותיים ולא ניתן על פי הנתונים הישנים לקדם תכנית. המתנגדים מבקשים להורות על בחינה מחודשת של התכנית. אין מספיק חיבורים לכביש 4 ומספיק מחלפי ירידה מכביש 531. אין שלביות, וגם אין אפשרות לממש חלק משבילי האופניים. תכנון התחבורה הציבורית אינו עתיד לתת מענה לצרכים העירוניים. בתכניות אין שלביות ביצוע, המבטיחה הקמת המערכות החיוניות לתפקוד העירוני. התכנית קובעת מטרות אך לא מגדירה כלים למימושם: שיפור החיבור בין מערכת הדרכים העירוניות ויצירת מסגרת תכנונית לאישור תכניות מפורטות על ידי הוועדה המקומית. רחובה הראשי של דרך רמתיים מצוי כבר כיום בכשל תחבורתי ובעומסים כבדים. התכנית לא מציעה</p>	<p>כלל העיר</p>	<p>עו"ד ציפי מרגלית בשם <b>ועד הפעולה הוד השרון</b>, ורדית ארדי-גד, שרון אדלר ואחרים (400 איש). מצורפת חו"ד תנועתית של אינג' נורית כספי.</p>	<p>40. תחבורה+ תכנון</p>

	<p>פתרונות, ועתידה להוסיף תנועה נכבדת נוספת לדרך רמתיים. התכנית הופקדה ללא מילוי תנאי ההפקדה של קביעת שלבי ביצוע להנחיות התחבורתיות. קווי תחבורה ציבורית מרובת נוסעים ברמתיים ובפרדס, יותירו את צירי התנועה המרכזיים עם נתיב אחד לכל כיוון, ויעצימו את בעיות התנועה. נדרשים צירים סמוכים ומקבילים לכביש 4, על מנת למנוע תנועה עוברת בשכונות. ככלל, אין מענה ראוי לכל הסוגיות התחבורתיות</p>			
<p>3. <b>לדחות את ההתנגדות- ראה מענה כללי בנושא שיתוף הציבור.</b></p>	<p>3. התכנית נערכה והופקדה ללא כל תהליך של שיתוף ציבור עם תושבי העיר.</p>			
<p>4. <b>לדחות את ההתנגדות- ראה מענה כללי בנושא מסמכי מדיניות.</b></p>	<p>4. התכנית מבקשת לקדם תכנון מפורט באמצעות מסמכי מדיניות – מסמכים ללא מעמד סטאטוטורי שלגביהם לציבור לא תהיה כל מעורבות.</p>			
<p>5. <b>לקבל התנגדות בחלקה- ראה מענה כללי בנושא הממשק הרצוי בין בניה קיימת לחדשה.</b></p>	<p>5. אין מדיניות לממשק בין אזור קיים לאזור חדש, בין בנייה נמוכה ובין בנייה רווייה.</p>			
<p>6. <b>לקבל את ההתנגדות: יש לנסח בתיאום עם לשכת התכנון המחוזי גמישות לתכנית.</b></p>	<p>6. חסרה הנחיה ברורה לגבי סמכות הוועדה בכל הנוגע לגמישות המתאפשרת מן התכנית.</p>			
<p>7. <b>לדחות את ההתנגדות- התכנית נערכה על פי הנחיות מנהל התכנון להכנת תכנית כוללנית. על פי הנחיות אלה לא נדרש להציג צפיפות יח"ד. ראה גם מענה כללי בנושא מגורים.</b></p>	<p>7. יש התייחסות למספר יח"ד ואין התייחסות לצפיפות אוכלוסייה.</p>			
<p>8. <b>לדחות את ההתנגדות: ראה מענה כללי בנושא שטחי ציבור.</b></p>	<p>8. המתנגדים מבקשים שהתכנית תקבע דרישה ברורה לגבי תכנון השטחים הציבוריים השכונתיים והרובעיים ופיזורם ברחבי העיר. המתנגדים מבקשים כי התכנית תכשיר שטחים למבני ציבור המשמשים כשטחים ציבוריים פתוחים, על פי השימוש, על מנת למנוע פגיעה עתידית בתושבי האזור.</p>			
<p>9. <b>לדחות את ההתנגדות- ראה מענה כללי בנושא תעסוקה ומסחר.</b></p>	<p>9. ההשקעה לנפש בעיר היא נמוכה ביחס לערים אחרות, על מנת להעלות את ההשקעה יש</p>			

<p>10. לדחות את ההתנגדות.</p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל סעיפים 2, 5 ו-6 בהמלצת הצוות המקצועי, ולקבל את ההתנגדות ביתר הסעיפים</u></b></p> <p><b><u>הצבעה:</u></b> <b><u>בעד –</u></b> <b>חי אדיב, יגאל שמעון, כנרת כהן, משה חנוכה, תקווה גלאס, אביאל ברמוביץ, אופיר טואיל, חיים שאבי</b></p> <p><b><u>בעד סעיפים 2, 5 ו-6 ונגד יתר הסעיפים בהמלצת הצוות המקצועי -</u></b> <b>יואב רוזן, מאיר חלוואני, עדי ברמוחה, אמיר כוכבי, יעל ברזילי, נוה גור, נדב דואני, אביבה גוטרמן, יגאל הררי,</b></p>	<p>לצמצם את הבינוי למגורים ולהגביר בינוי לתעסוקה. המתנגדים מבקשים לבחון מחדש את הנספח הכלכלי, ולהגדיל את השטח לפעילות כלכלית על פני מגורים.</p> <p>10. המתנגדים סוברים כי יש צורך בנספח יישום – הכולל את כל הפעולות המשלימות, והמנגנונים שיש לאמץ כדי להביא ליישום התכנית.</p>				
<p>לדחות את ההתנגדות על כל סעיפיה - ראה מענה להתנגדות 23, ו-39 וכן מענה כללי בנושא מגורים ומתחם הר/400.</p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד</u></b></p>	<p>1. החלקה כלולה במתחם 3, בתת מתחם 3.3 (3.3.1), בתחום תכנית "הוד הירקון" בדרום העיר. בחטיבת קרקע בשטח של כ-2,140 דונם, הכולל גן לאומי, שטח הפארק העירוני המתוכנן ובניה צמודת דופן. מקרקעי המתנגד בתחום הבניה צמודת הדופן.</p> <p>2. תכנית המתאר מבקשת לצרף את שלוש</p>		<p><b>כהן וילציק בשם דניאל צירלין בעל זכויות בגוש 6573 חלקה 164</b></p>	<p><b>תכנון</b> <b>תוספת</b> <b>יח"ד</b></p>	<p>41.</p>

	<p>חטיבות הקרקע כאמור, שאין ביניהן קשר תכנוני, למתחם תכנון אחד, וזאת ככל הנראה על מנת לאפשר בהמשך עריכת תכניות איחוד וחלוקה כמכשיר פיצוי- (לחסוך את הפיצוי הכספי שיידרש על מנת "לרכוש" את השטחים המיועדים לפארק עירוני ולגן לאומי בדרך של מתן זכויות בניה בחטיבת הקרקע המיועדת לפיתוח מצפון לדרך הים, באופן שיפגע במתנגד- בעל זכויות בחלק זה כאמור. <b>מבוקש להפריד את המתחם לשלושה מתחמים נפרדים בהתאם לייעודם.</b></p> <p>3. השטחים הציבוריים הנדרשים על מנת לאפשר את הבינוי והפיתוח מסופקים למעשה במסגרתה: בתי ספר, מתנ"ס וכד'... בניגוד לשטח הגן הלאומי והפארק העירוני המהווה שטחים " על שכונתיים". ועדות התכנון, הפרקליטות ובתי המשפט עמדו על כך שכלי האיחוד והחלוקה אינו כלי שנועד "לפצות" אלא כלי תכנוני.</p> <p>4. מבוקש לקבוע באופן מפורש כי לא ניתן יהיה לבצע איחוד וחלוקה משותף בין חטיבות הקרקע במתחם ולא לאפשר או לדחות למועד מאוחר יותר, את ההליכים ביחס לתכניות איחוד וחלוקה כאמור במתחם זה בעתיד.</p> <p>5. מבוקש להגדיל מספר יחידות דיור בהתאם לצורך השעה – בתכנית 6000 יח"ד, בהיקף של 870,000 מ"ר עיקרי בשטח של כ- 670 דונם, 9 יח"ד לדונם ברוטו. וככל שמתחשבים במתחם כולו מדובר על 3 יח"ד לדונם ברוטו. <b>מבוקש 10,000 יח"ד ובהתאמה שטחי בניה.</b></p>				
<p><b>לדחות את ההתנגדות על כל סעיפיה :</b> <b>נושא ההתנגדות הינו נקודתי, ולא בקנה המידה של תכנית המתאר. תכנית המתאר לא פוסלת את אפשרות</b></p>	<p>1. המתחם בו מצוי המקרקעין נבנה כולו למעט חלקת המתנגדים, בהתאם לסעיף 97 לחוק, היינו בהתאם לתכנית התקפה 6R ו 160/</p>	<p>6454/111</p>	<p>עו"ד מלכה אנגלסמן בשם בעלי זכויות בחלקה 111 בגוש 6454</p>	<p>תכנון</p>	<p>42.</p>

<p>המתנגדים לקדם תכנית במגרשם.</p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד</u></b></p>	<p>המופקדת. ובסה"כ 2 יחידות על מגרש מינימאלי של 750 מ"ר.</p> <p>2. המתנגדים לא מימשו את אפשרויות הבנייה במגרש בשל קיומם של צינורות ביוב ותיעול שהונחו במגרש ע"י עיריית הוד השרון, על מנת לספק שירותי "קצה" לשכונת המגורים החדשה שנבנתה צפונית למתחם, זאת ללא אישור של ועדות התכנון, ללא היתרי בניה ובסטייה מתכניות הביצוע שהכינה הוועדה ברשלנות ותוך הפרת החוק.</p> <p>3. משנואשו המתנגדים לגבש הסכמה ע"י עיריית הוד השרון לסילוק הצינורות, חתמו על הסכם פשרה בבית המשפט השלום בראשלי"צ לפיו תקדם הוועדה המקומית תכנית מפורטת במסגרתה יאושרו הצינורות והקמת יח"ד הנוספת. הוועדה המחוזית סירבה לתכנית זו. עתירת המתנגדים לביטול ההחלטה נדחתה ע"י בית המשפט המנהלי בלוד. הערעור אשר הוגש לבית משפט עליון נדחה.</p> <p>4. החלקה מצויה בתכנית המתאר במתחם להתחדשות עירונית בתנאי הכנת מסמך מדיניות בהתאם לעקרונות המפורטים במתאר.</p> <p>5. מבוקש להבהיר כי אין בהוראות התכנית באשר לאפשרות אישורה בעתיד של תכנית להתחדשות עירונית, כדי לפגוע בזכויותיהם של בעלי חלקה 111 לממש רצונם להוספת יח"ד בהתאם לזכויות שהומלצו בהחלטת הוועדה המקומית במסגרת תכנית 423-451316. בכוונת המתנגדים לממש זכותם באמצעות תכנית נקודתית תוספת יח"ד, ולפיכך נדרשת ההבהרה בתכנית.</p>		<p><b>(הברוש 10), מצורף</b> <b>תצהיר לידיה יצחקי</b></p>	
--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--

<p>1. לדחות את ההתנגדות- ראה מענה כללי בנושא שיתוף הציבור.</p> <p>2. לדחות את ההתנגדות- ראה מענה כללי בנושאים כלליים.</p> <p>3. לדחות את ההתנגדות- ראה מענה כללי בנושאים כלליים.</p> <p>4. לדחות את ההתנגדות- ראה מענה כללי בנושאים מגורים.</p> <p>5.1 א. לדחות התנגדות- ראה מענה כללי לעניין המט"ש.</p> <p>5.1 ב. לדחות התנגדות- ראה מענה כללי לעניין תעסוקה ומסחר.</p> <p>5.1 ג. לדחות את ההתנגדות- תכנית המתאר מציפה את תכנית הר/1202 המאושרת. בתכנית הר/1202 מתווה פארק בין אזור המגורים לבין רצועת השבצים ללא מעבר של דרך ביניהם, דבר שמאפשר גישה בטוחה לילדים, למבני החינוך.</p>	<p>1. הליך לשיתוף הציבור- 99% מתושבי העיר לא ידעו כלל שתכנית זו נמצאת בהכנה וזאת תודות למלאכת המידור וההסתרה של קברניטיה. זה אינו הליך דמוקרטי ראוי.</p> <p>2. התכנית הושפעה מלא מעט שיקולים זרים והפקדתה הינה שגיאה חמורה. התכנית איננה מעמיקה ויסודית ולא מציגה שום חזון עיר של ממש, חזון של איכות חיים, של מרכזי חינוך ותרבות, של פיזור אזורי בילוי ומסחר וכד'.</p> <p>3. שיטת כתמי הצבע שייכת לעולם הולך ונעלם בתכנון ערים בעולם. דוגמא טובה לתכנון היא בעיר סינגפור אשר השכילה להשתמש בכלי של ESRI כדי לתכנן עתיד אורבני חכם ומושכל.</p> <p>4. התכנית מציעה הכפלה של כמות התושבים תוך 13 שנים מבלי לרדת לפרטי הליך כה מורכב.</p> <p>5. תשריט מוצע:</p> <p>5.1 הערות לתשריט בחלק המזרחי (גיל עמל, הפועל מזרחי ב' מגדיאל...):</p> <p>א. תחום השפעת מכון השפכים חודר עמוק אל תוך אזור המגורים המתוכנן.</p> <p>ב. סימון חזיתות מסחריות אינו תואם מצב קיים ומעיד על ריכוז המסחר לאורך שלושה רחובות סמוכים בלבד וגורם לשאר החלקים של מזרח העיר להיות מנותקים לגמרי ממסחר קמעונאי זמין ונגיש.</p> <p>ג. אזור החיץ של השצ"פ החלק הצפוני, שלאורך רצועת התעסוקה ומבני הציבור עושה עירוב לא רצוי בין התחבורה של אזור התעסוקה לבין זו שעניינה הקשר בין המגורים למבני הציבור שמשרתים אותם. רצוי ליצור נתיב תנועה פנימי, נתיב שירות בין המגורים</p>		<p><b>אדריכל אייל בלייזיס</b>  <b>מרחוב התכלת 31</b></p>	<p>43. תכנון + תחבורה + שטחי ציבור</p> <p><b>תוספת יח"ד</b></p>	<p>43.</p>
--	--	--	--	---	------------

<p>5.2 א. לקבל התנגדות - ראה מענה כללי בנושא שטחי ציבור.</p> <p>5.2 ב. לקבל את ההתנגדות בחלקה - ראה מענה כללי בנושא מסחר ותעסוקה.</p> <p>5.2 ג. לדחות את ההתנגדות שאלה זו, אינה רלוונטית לעניין תכנית המתאר.</p> <p>5.3 א. לדחות את ההתנגדות מתחמי השימור באזור המערבי: באזור המערבי ישנם שלושה מתחמים לשימור: מתחם 2 הינו כיכר הדר, ובו נכללו השטחים הציבוריים סביב הצטלבות הרחובות; מתחם 5- כולל את בית הנערה והסביבה הגובלת; מתחם 4 הינו מתחם חקלאי-נופי הירקון.</p> <p>5.3 ב. לדחות את ההתנגדות בסימון המתחם לשימור אין כוונה שכל המתחם ישומר, אלא מתן סמכות לבחינה מפורטת של ועדת השימור כאמור בפרק 7 לתכנית. בהחלט יתכן שגם בשכונה שבה ניתן לבנות מגדלים ימצאו מבנים חקלאיים לשימור שימשו לשימושים שונים; ציבוריים, מסחריים או מגורים ככל שימצא לנכון.</p> <p>5.3 ג. לדחות את ההתנגדות, שדרות הציונות ממשיכות דרומה עד הפארק.</p>	<p>לבין מבני הציבור לצורך נגישות התושבים ללא הסיכון של עירוב תנועה זו עם התנועה הכבדה לאזור התעסוקה.</p> <p>5.2 הערות לתשריט בחלק הצפון מערבי ( שרת, שיכון פועלים א, רמתיים, הדר גני צבי רמת הדר...):</p> <p>א. יש להטמיע תכנית הר/1310/ א. היכן תוספת שטחי הציבור כתוצאה מהגדלת מס' יח"ד?</p> <p>ב. מחסור בשטחים המיועדים למסחר קמעונאי מלבד קניון מרגלית- במקום אחד יצור הכבדה בתנועה.</p> <p>ג. כיצד בשטח למבני ציבור עליו ניצב הספורטן קיימת מסעדת נונו וחניון שמשרת אותם?</p> <p>5.3 הערות לתשריט חלק מערבי (הדר, רמות מנחם, רסקו, רמת הדר...):</p> <p>א. סימון קווי של מתחם השימור משונה ביותר.</p> <p>ב. לא ברור מדוע מסומנים מגורים במגדלים במתחם לשימור?.</p> <p>ג. החיבור של שכונות אלה לפארק הדרומי היה נכון ואפשרי יותר אילו שדרות הציונות היו נמשכים דרומה עד אליו, כהמשך לפארק 4</p>			
---	--	--	--	--

<p>5.4 לדחות את ההתנגדות- ראה מענה כללי בנושא מגורים מתחם הר/400.</p> <p>5.5 לדחות את ההתנגדות- החלק הנתון ממערב לכביש 4 הינו במרחב תכנון נפרד עבור שטחי תעש השרון אשר כלול בתכנית מש/1 המשותף לשני מחוזות ולמספר רשויות ולכן התכנית אינה כוללת תחום זה.</p> <p>6. לדחות את ההתנגדות- הדמיות ובחינות שונות של גובה הבינוי נבחנו בשלב התכנון אך אינן חלק ממסמכי התכנית. <b>ראה גם מענה כללי בנושא בינוי, מגורים ושטחי ציבור ושטחים פתוחים.</b></p> <p>6.1 א. לדחות את ההתנגדות. התכנית אינה מתייחסת לפרמטרים אותם ניתן לקבל בהקלה.</p> <p>6.1 ב. לקבל את ההתנגדות. נספח תבניות הבניה יתוקן כך שהחלקים הצבועים אפור כהה יסומנו בהתאם לגבהים שבתכנית המאושרת.</p> <p>6.1 ג. לדחות את ההתנגדות. ראה מענה כללי מגורים</p>	<p>עונות כמקשרות בין שני הפארקים.</p> <p>5.4 הערות לתשריט חלק דרום מערבי (נווה נאמן, גן לאומי הירקון): ניתן היה להעביר את המגדלים דרומה יותר וליצור ריאה ירוקה נוספת בלב השכונות במקום ליצור חייץ של בנייה גבוהה בין לבין הפארק הני"ל.</p> <p>5.5 הערות לתשריט בחלק ממערב לכביש 4: חלק זה אינו מפורט בתכנית.</p> <p>6. תבנית הבנייה- נחוצה הדמיה תלת ממדית/מודל של הבינוי והרחובות המוצעים. שיטת התכנון על בסיס מקום בנוי אינה מצליחה לייצר מרקם אורבני נכון עם ביזור גבהים ועומסי תנועה וגיוון סוגי מרקם.</p> <p>6.1 הערות לתבנית הבנייה בחלק המזרחי (גיל עמל, הפועל המזרחי ב', מגדיאל...):</p> <p>א. היות והוראות התכנית מאפשרות באופן מובנה תוספת של 3 קומות בהקלה, יש להתיחס לגובה הבניינים הסופי האמיתי המבוקש, כלומר 11 קומות במקום 8.</p> <p>ב. למען הבהירות של המצב המוצע, יש לתקן ולהחליף את החלקים הצבועים אפור כהה, המציינים בנייה על פי תכניות מאושרות לצבעים בהתאם לגובה המוצע בתכניות הללו. מטרת תכנית בנייה זו לשקף מצב אמיתי של ביזור הבנייה הגבוהה, הבינונית והנמוכה בעיר ובמצג הנוכחי היא איננה משקפת זאת.</p> <p>ג. השארת מתחם רחובות שמיר, אניצ'לביץ', כמתחם צמוד קרקע, במרחק 200 מ' מתחנת הרכבת ומהחיבור לעורק התנועה הראשי 531,</p>	
--	---	--

<p>6.2 א/ב/ג לקבל את ההתנגדות בחלקה. ראה מענה כללי בנושא שטחי ציבור, מסחר וממשק בין הבניה הקיימת לבניה החדשה.</p> <p>6.3 לקבל את ההתנגדות בחלקה ולהאריך את סימון המנהרה על דרך הים גם לאורך השצ"פ (הדלתא), עד מזרחית לנחל הדר. אורך המנהרה ומיקומה הסופי יקבע בתכנית מפורטת.</p>	<p>כשהוא מוקף מגדלי מגורים ממזרח, דרום ומערב ומבני תעסוקה רבי קומות מצפון איננה עושה שכל תכנוני. יש לשנות הגדרת מתחם זה לפחות לכזו שתשאירו פתוח לתכנון עתידי או להגדירו כבר כעת כמתחם לבנייה גבוה למגורים בשלוב שטחי ציבור בהתאם, בייחוד לאור המחסור בשטחי ציבור באזור זה.</p> <p><b>6.2 הערות לתבנית הבניה בחלק המערבי (הדר, רמות מנחם, רסקו, רמת הדר...)</b></p> <p><b>א.</b> מתנגד למיקום שטח מבנה ציבור ע"ג שטח פארק ארבע העונות, המהווה לטענתו נזק גדול לאיכות החיים בשכונות הסובבות. טוען שנכון יותר לייצר שטח כזה בחלק הדרומי, היכן שאמורות להתווסף אלפי יח"ד וכי העיקרון המנחה של קרבה ונגישות רגלית צריך להיות נר לרגלי המתכננים.</p> <p><b>ב.</b> טוען על העדר תשומת הלב למסחר המקומי ומתן העדפה למסחר בפאתי העיר.</p> <p><b>ג.</b> מתנגד להקפת שכונת תל דן בעלת האופי הכפרי במבנים בגובה 11 קומות, תוך חסימה אקלימית מכוון דרום. טוען שניתן היה ליצור חייץ ירוק בינה לבין הבנייה הגבוהה.</p> <p><b>6.3 הערות לתבנית הבנייה בחלק הדרום מערבי (נווה נאמן, גן לאומי הירקון)</b></p> <p>חוזר על הערה לגבי הבינוי הגבוה המוצע בגבול הדרומי והצעה להרחיקו בריאה ירוקה.</p> <p>מתנגד למיקום המנהרה על דרך הים, מדרום למתחם המגדלים. מציעה למקמה במקום ציבורי משמעותי – בשפך הדלתא הירוקה המגיעה מרח' ז'בוטינסקי, מזרחה למתחם המגדלים. טוען שהעברת המגדלים דרומה ויצירת ריאה ירוקה בין השכונות למגדלים</p>			
--	---	--	--	--

<p><b>7.1.א. לקבל התנגדות</b> - חלה טעות סופר בהיקף של 30 יח"ד במצב המאושר. הטעות מהווה שינוי שולי בתכנית והיא תתוקן. תכנית מתאר כוללנית מתארת את היקף הבינוי, הגובה ועורקי התנועה המרכזיים. יתר פירוט מבוצע בתכניות המפורטות.</p> <p><b>7.1.ב. לדחות את ההתנגדות</b> - מדובר במתחם לגביו קיימת תכנית מתארית מאושרת הר/1202.</p> <p><b>7.1.ג. לקבל את ההתנגדות בחלקה</b> – ראה מענה כללי מגורים</p> <p><b>7.1.ד. לדחות את ההתנגדות</b> - מתחם 1.6.2 אינו לשימור אלא המשך בינוי על פי תכניות תקפות.</p> <p><b>7.1.ה. לדחות את ההתנגדות</b> – אין קשר בין תבנית הבניה להגדרה של מתחם להתחדשות עירונית. התחדשות של שכונות צמודות קרקע יכולה להיעשות על ידי מתן אפשרות ליח"ד עורפיות.</p> <p><b>7.2.א. לקבל את ההתנגדות בחלקה</b> – ראה התנגדות מהנדס העיר</p> <p><b>7.2.ב. לדחות את ההתנגדות</b> – טענה לא ברורה</p> <p><b>7.2.ג. לדחות את ההתנגדות</b> - במתחם 2.3.1 לא</p>	<p>תחזק הרצף עוד יותר.</p> <p><b>7. מתחמי תכנון:</b> <b>הערות למתחם 1 -</b></p> <p><b>7.1.א. טעות בסך יח"ד</b> – סיכום המתחמים 19,417. בהוראות רשום 19,447.</p> <p><b>7.1.ב. מתחם 1.3</b> – טוען שמוסיף אלפי יח"ד ואין בתכנית שום אינדיקציה באיזה סוג של בינוי. טוען שאם התוספת הינה עפ"י תכניות מאושרת, יש להטמיע מידע מפורט זה בכל מסמכי התכנית.</p> <p><b>7.1.ג. מתחם 1.2</b> (גיל עמל) – טוען שמניבה רק תוספת של 475 יח"ד בעוד שמתחם ההתחדשות במגדיאל(מתחם 1.1), הקטן משמעותית מוסיף 1285 יח"ד. לא ברור ממה נובע הפער.</p> <p><b>7.1.ד. טוען ששימור מתחם 1.6.2</b> עפ"י תכנית תקפה משנת 1985 אינה הגיונית ושלא ברורים השיקולים לבחירת תתי המתחם לשימור מרקמי.</p> <p><b>7.1.ה. טוען כי</b> קיימת סתירה בין המסמכים בתת מתחם 1.4.2 מוגדר כמתחם להתחדשות עירונית בשעה שבמסמך תבניות הבניה הוא מוגדר כבנייה נמוכה, צמודת קרקע.</p> <p><b>7.2. הערות למתחם 2 -</b></p> <p><b>7.2.א. טוען כי</b> תוספת מספר יח"ד בתת מתחם 2.1.1 אינה הגיונית. מתחם גדול בו אמורים להבנות מגדלים בגובה 30 קומות ובו יתווספו רק 726 יח"ד.</p> <p><b>7.2.ב. תת מתחם 2.2</b> לא סומן</p> <p><b>7.2.ג. תת מתחם 2.3.1</b> מראה תוספת יח"ד קטנה יחסית לגודלו 265 יח"ד.</p>			
---	--	--	--	--

<p>מתוכננים שינויים דרמטיים על כן תוספת יחידות הדיור קטנה. יש להתחשב בכך שבהוד השרון, כולל באזור זה, מאושרת תכנית הר/1/38 אשר מעניקה זכויות בנייה רבות במבנים הזכאים לתמ"א 38 והינם חלק מהמצב המאושר. מרבית זכויות אלה לא נוצלו, בנוסף, ראה מענה כללי בנושא התחדשות עירונית.</p> <p>ד.7.2 <b>לדחות את ההתנגדות</b> – מתחם 2.6 אינו תחום תכנית הר/1310/א אלא מתחם 2.5</p> <p>א.7.3 <b>לדחות ההתנגדות</b>. מתחם 3.2.6 נקבע בהתאם לקרקע ביעוד אזור לפיתוח ושטח חקלאי לפי תכנית מנדטורית R-6, ויש להסדירם בתכנון מפורט. מתחם 3.1.8 שכונת תל דן הינו מתחם מובחן בעל מאפיינים זהים, ולכן נקבע כמתחם לתכנון כולל.</p> <p>ב.7.3 <b>לדחות ההתנגדות</b>. מתחמים אלה הינם באזור תעשייה הותיק של מנוה נאמן, אשר נדרשת בו התערבות תכנונית ותוספת זכויות בנייה שתאפשר שדרוגו והפיכתו למתחם תעסוקה נקייה ומתקדמת, ועל כן הוגדר כמתחם להתחדשות עירונית היקפי הזכויות שניתנו משקפים את התמריצים שניתנו להתחדשות עירונית מחד, ומאידך הנדרשים לכלכלה העירונית בכדי לספק שירותים ברמה גבוהה לציבור.</p> <p><b>8. לקבל התנגדות בחלקה על כל סעיפיה - ראה מענה כללי בנושא תחבורה.</b></p>	<p>ד.7.2 תוספת יח"ד במתחם 2.6 צריכה להיות גדולה יותר משמעותית בהתחשב בתכנית הר/1310/א</p> <p>7.3 הערות למתחם 3 -</p> <p>א.7.3 א לא מבין השיקולים ליצירת תת מתחם התחדשות עירונית 3.2.6 ולקביעת גבולותיו. טוען כי המתחם כולל בתוכו כמה מווילות היוקרה הגדולות שנבנו בעיר. גם מתחם 3.1.8 המוגדר כמתחם לתכנון כולל, טוען לסתירות בין המסמכים.</p> <p>ב.7.3 מתחמים 3.5 ו-3.7 מוגדרים כמתחמים להתחדשות עירונית בעוד שמדובר במתחם תעסוקה ולא במתחם מגורים. מבקש הסבר כלכלי לכך.</p> <p><b>8. נספח התנועה:</b></p> <p><b>א.8.1 חלק מזרחי:</b></p> <p>טוען כי רוחב הרחובות המקומיים אינו מוגדר, חסר מבחינת פירוט ואינו מציג תמונה מלאה של המצב התחבורתי.</p> <p><b>ב.8.1</b> תכנון רח' ששת הימים אינו מובן מבחינת הרוחב. לא ברורה מטרת הרחבתו לאור העובדה שאיננו ממשיך לאסף הרופא או מוביל לאיזשהו יעד.</p> <p><b>ג.8.1</b> טוען לאי בהירות בנושא רוחב דרכים</p>	
--	---	--

	<p>והיררכיה שלהן. דרך עירונית 22-40מ', רחוב מאסף 20-25 מ' ורחוב מקומי 16-23מ'. טוען למנעד גדול של סוגי חתכים ורחביים שביניהם חפיפה גדולה מדי. לטענתו, אמורה להיות היררכיה - תנועה מרחובות מקומיים אל מאספים ומשם לדרכים עירוניות/רחובות ראשים.</p> <p>8.1 ד. טוען כי חסר נתיב שירות פנימי לצורך גישה לשטחי הציבור בחלק הצפון מזרחי שלא דרך כביש מתחם התעסוקה.</p> <p>8.1 ה. טוען כי שד' הפארק רק תכביד על הנתבים של דרך מגדיאל ואסף הרופא וכי התנועה סביב הכיכר של רח' מגדיאל מהווה צוואר בקבוק.</p> <p>8.2 <u>חלק צפון מערבי:</u>          רחוב רחובות מקומיים אינו מוגדר, מסומן מחלף של הפרדס עם כביש 4 ללא תכנון תואם בכביש 4 עם הפקעה בהתאם, רחוב שרת לכיוון עתידי לא ידוע, לא ברור אופיו של חיבור רח' הבנים לכביש 4, צפי לעומס תנועה עקב החיבור לרמת השרון- תושבי רמת השרון יחפשו קיצור דרך לאזור התעשייה של ראש העין, כפר סבא והוד השרון.</p> <p>8.3 <u>חלק דרום מערבי:</u>          א. מתנגד למחלף עם כביש 40- יגדיל את עומס התנועה בכניסה לעיר, העיר צריכה כניסה אחת ישירה לכביש 5 או 4 או 531. המחלף עם 40 יהפוך את 40 לכביש העיקרי בחיבור עם 5. חוסר איפיון רחובות מקומיים.</p> <p>8.3 ב. מיקום מנהרה על דרך היס תמוה. אם אכן יהיה החיבור העיקרי לכביש 4 דרך דרך היס הרי שהחיבור המוצע לחלק המערבי של העיר מאוד בעייתי. החיבור על בסיס רחובות הציונות, האשל והגלעד, עובר דרך רחובות קטנים של בתים צמודי קרקע. חיבור הרבה יותר נכון</p>			
--	--	--	--	--

<p><b>9. לקבל התנגדות בחלקה</b> - נספח התנועה ונספח עיצוב הרחובות נועדו להציג מידע תכנוני שונה ולכן ההשוואה ביניהם אינה נכונה. בעוד שנספח התנועה מציג את רשת הרחובות הראשיים לפי היררכיה של הרחובות ומציע חתך תנועתי לפי סוג הרחוב בחלופות שונות של רחב הרחוב בהתאם לקיים בפועל. נספח עיצוב הרחובות מציג פירוט של חתכי רחובות נבחרים בחלוקה למשתמשים: הולכי רגל, רוכבי אופניים, חנויות מפרידות ושטחים מגוננים. ראה מענה כללי בנושא תחבורה.</p>	<p>והגיויני היה מתקיים אילו רחוב ההכשרות היה נקבע כציר ראשי צפון-דרום בצד המערבי והיה ממשיך דרומה דרך רחוב האגודה. מה היו השיקולים ליצירת פתרונות כה מפותלים ולא פונקציונאליים.</p> <p><b>9. עיצוב רחובות דרך הים</b></p> <p><b>9.א</b> בנספח התנועה רוחב הדרך 40 מ' ואילו בנספח העיצוב רוחבה 36 מ'.</p> <p>חתך הרחוב איננו משקף את המצב האמיתי היות והמצב המוצג, בו ישנם מבנים משני עברי הדרך כמעט ואיננו קיים.</p> <p><b>9.ב. רחוב הפרדס(החדש)</b></p> <p>בנספח התנועה קיים גם רוחב דרך 26.5 מ'. חסר חתך זה. חסרים חתכים של כול המצבים המוצעים לאורך דרך זו. החתך המוצג איננו מייצג באופן נאות את כול המצבים שנוצרים לאורכה, כמו למשל, מפגש עם דופן הפארק וכו'. למעשה החתך המוצג איננו קיים באף נקודה לאורך הרחוב המוצע.</p> <p><b>9.ג. דרך רמתיים – מקטע דרומי</b></p> <p>לפי תבנית הבנייה החתך בקטע זה גובל במתחם בנייה של מגדלים בני 30 קומות משולבים בבנייה בגובה של עד 11 קומות. החתך איננו מציג מצבי קצה שעלולים להווצר כתוצאה מכך.</p> <p><b>דרך רמתיים – מקטע מרכזי</b></p> <p>החתך המוצג איננו מייצג את המצב האמיתי. קיים חתך של שטחי ספורט רק בחלק מהמקטע. לא ידוע מה יהיה מעברו השני של מקטע זה היות ושטח זה שייך למועצה האזורית דרום השרון-</p>			
--	---	--	--	--

	<p>מצב לא תקין מבחינה תכנונית.</p> <p>בחלקו הצפוני של מקטע זה מתוכננים, על פי תבנית הבנייה, מגדלים. אין שום ביטוי לכך בחתך מתאים.</p> <p><b><u>דרך רמתיים – מקטע מרכזי צפוני</u></b>                  החתך המוצג איננו מייצג את המצב המתוכנן האמיתי היות ולפי תבנית הבנייה מתוכננים מגדלים משולבים בבנייה בת 11 קומות לאורך כול המקטע. האפשרות שיבנו מגדלים בקו אפס של הרחוב בדופן מדרכה שכול רוחבה 2 מ' איננה סבירה מבחינה תכנונית, בייחוד לאור העובדה שתבנית הבנייה מציעה שם חזית מסחרית לכול אורכו של מקטע הרחוב.</p> <p><b><u>ד. רחוב הרצל – מקטע דרומי</u></b>                  החתך המוצג איננו מייצג את מגוון המצבים לאורך הרחוב. מצב זה נכון רק למקטע המרכזי של הרחוב ובוודאי שלא לדרומי. המקטעים הצפוני והדרומי של רחוב זה עוברים דרך בינוי בגובה של 11 קומות על פי תבנית הבנייה ולא דרך בינוי צמוד קרקע כמוצג בחתך. הצגת מצב "אוטופי" זה מונעת התייחסות לבעיה שנוצרת עבור הבתים צמודי הקרקע שנבנו על רחוב זה לפני לא מעט שנים. בתים אילו יישארו כמובלעת נמוכה בתוך בינוי צפוף וגבוה כשהם גובלים ברחוב סואן פי כמה מהנוכחי. יש לתת את הדעת על כך.</p> <p><b><u>רחוב שד' הפארק</u></b>                  מן הראוי שתכנון רחוב זה יקח בחשבון נגישות רכב לאיסוף והורדת ילדים משטח מבני הציבור שבדופן המזרחית שלו.</p>			
--	--	--	--	--

	<p><b><u>רחוב ששת הימים – מקטע מערבי</u></b>                  החתך המוצג מייצג רק מצב אחד שאופייני לרחוב זה. ישנם לפחות עוד שלושה סוגי מצבים. יש להציג את כול החתים לאורכו של רחוב זה בייחוד לאור העובדה שישנו קטע הרבה יותר משמעותי בו מוצעים מבנים בני 11 קומות מצדו האחד ומגדלים מצדו האחר.</p> <p><b><u>רחוב ששת הימים – מקטע מזרחי</u></b>                  על פי תשריט התנועה רחוב מקטע זה הינו 30 מ' ולא 31 מ'.</p> <p>בקטע רחוב זה רב הסתום על הנגלה היות והכתמים השחורים בתבנית הבנייה אינם מסגירים מה מתוכנן בחלקו הצפוני של מקטע זה. קטע הרחוב האמצעי שהינו צר מאוד, 15 מ' בלבד, איננו מוצג כלל בחתך מתאים. ברור שיש כאן בעיה תחבורתית משמעותית במפגש מקטעי הרחוב הרחבים עם זה הצר שמצוי בטבורם.</p> <p><b><u>רחוב מאסף</u></b>                  על פי תשריט התנועה רחובות מאספים הם ברוחב 20-25 מ'. כאן מוצג רחוב ברוחב 30 מ' בתור רחוב מאסף.</p> <p>כול נושא חתכי הרחובות לסוגיהם נמצא באי סדר מוחלט, חוסר בהירות ועקביות. זהו פתח לאינספור פרשנויות ללא שום קשר לתכנון תשתיות מעמיק ויסודי כנדרש מתכנון צמיחה עתידית כה אדירה מבחינת הכמויות שלה. המושג רחוב מקומי מטושטש לגמרי ולכן לא פלא שכותרת החתכים שלו בנספח התנועה 1 שגויה. ההירכיה בין רחוב מקומי למאסף נבלעת בתוך העמימות הזו. לעניות דעתי מדובר במצב</p>			
--	---	--	--	--

<p>10 – <b>לדחות ההתנגדות</b>. ראה מענה כללי</p> <p>11.א- <b>לדחות את ההתנגדות</b>- ראה מענה בנושאים כלליים.</p> <p>11.ב. <b>לדחות את ההתנגדות</b> - תכנית המתאר כוללת נספח נוף ושימור אחרים(נספח מס' 3) המציגה פרמטרים נופיים לרבות: סימון רצועות הנחלים והתווית שצ"פ לאורכם, סימון מכלולים נופיים לשימון סימון מבטיח לשימור וסימון אזורי ליבה בהתאם לחקר טבע עירוני אשר מהווה נספח נלווה לתכנית. פרמטרים אלה יחד עם סקר הטבע העירוני ישמשו בעת הכנת התכנית המפורטות להשגת שילוב של המכלולים הנופיים והטבע העירוני בתוך המרקם העירוני הבנוי.</p> <p>11.ג. <b>לדחות את ההתנגדות</b>, מסמכי התכנית השונים לרבות תשריט ונספח התנועה ובייחוד נספח 3 –נוף ושימור אתרים מתווים את האמצעים לחיזוק הקשר בין הרובעים השונים של העיר. אחד האתגרים שעמדו בפני</p>	<p>מאוד מסוכן למבנה האורבני העתידי שלה העיר.</p> <p><b>10.תחבורה ציבורית:</b> ישנם אזורים שלמים בעיר שאין להם שום נגישות נוחה לתחבורה ציבורית. אם מערך התנועה העתידי אמור להישען באופן מהותי על תחבורה ציבורית הרי שהמערך שתכנית זו מציעה רחוק מלספק את המענה האמור.</p> <p><b>11.הוראות התכנית:</b> 11.א. קבלנים ייבנו אם יקבלו היתרים אבל התכנית איננה מתנה שום תנאים לגבי המחויבות של הועדה המקומית ליצירת התנאים המתאימים מבחינת שירותים ואיכות חיים. מרגע אישור התכנית הועדה המקומית הופכת להיות די עצמאית וככזו עלינו לסמוך עליה בעיניים עצומות. המציאות רחוקה מרחק שנות אור מזה.</p> <p>11.ב. התכנית מדברת על שמירת ערכים נופיים מרכזיים כדוגמת המבטים למרחבים החקלאיים בהיקף העיר (אם יותרו כאילו כלל). המקום היחיד בו נותר משהו מכול זה הוא באזור המגדלים שבדרום מערב העיר, בגבול הפארק הלאומי. אלא שהנהנים הבלעדיים מנוף זה הם אותם מגדלים. מדוע לא נבנה מודל תלת ממדי ממוחשב של העיר לבדוק עובדתית מימושן של כוונות מילוליות ריקות אילו.</p> <p>11.ג. "המרחב הציבורי, השדרות והרחובות – כחלק מיצירת עיר מחובר השומרת על המבנה השכונתי מתוכננים השדרה והרחוב כלב הקהילה וכאמצעי לחיבור בין השכונות הוותיקות והחדשות. התכנית מתווה גריד של רחובות ושדרות עירוניות נוחות להתמצאות המכוונות</p>			
---	--	--	--	--

<p>עורכי התכנית היה חיזוק הקשרים התחבורתיים ורצף שבילים ופארקים להולכי רגל ואופניים בין חלקה המזרחי והמערבי של העיר וגיבוש מתווה עירוני של העיר המתוכננת לכ-150,000 תושבים על בסיס של 4 מושבות חקלאיות בהתחשב בעובדה כי מרביתה של העיר בנויה ומתוכננת, המטרה לחיזוק הקשר כאמור הושגה בתכנית. במילים אחרות, הוד השרון לא תוכננה מלכתחילה במבנה של מועצה מקומית אחת או עיר עם רשת רחובות לא רציפים ולכן טווח ההתערבות ליצירת יש מאין במרקם הקיים לצורך השג המטרה לקישור אזורי העיר השונים היה מוגבל.</p> <p><b>ד.11. לדחות את ההתנגדות</b> ראה מענה כללי בנושא פרוגרמה לשטחים ציבוריים.</p> <p><b>ה.11. לדחות את ההתנגדות</b>, ראה מענה כללי בנושא מסחר.</p> <p><b>ו.11. לדחות את ההתנגדות</b> תכנית המתאר סימנה מתחמים להתחדשות עירונית נתנה סל זכויות וקיבולת יחיד בכל המתחמים האלה. כמו כן, כוללת התכנית התייחסות לתמ"א 38 ולתכנית הר/1/38 בפתרונות והאמצעים בכל מתחם ומתחם יגובשו במסגרת מסמכי מדיניות/תכנית אב בהתאם למצב הקיים. בכל מקרה, יש לציין שהציטוט הנ"ל נלקח מדברי הסבר לתכנית המהווים רקע לתכנית ואינם חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.</p> <p><b>ז.11. לדחות את ההתנגדות</b>, ראשי מדובר בסעיף 5.4.2</p>	<p>להולכי הרגל ורוכבי האופניים. "איפה זה מצוי בתכנית?</p> <p><b>ד.11.</b> "שירותי הציבור העיקריים מוקמו במרחק הליכה מאזורי המגורים" –ישנם אזורים רבים בהם זה פשוט לא מתקיים.</p> <p><b>ה.11.</b> "המערכת המסחרית תוכננה כמערכת של רחובות מסחריים חיים הקושרים את אזורי העיר השונים, מגורים ותעסוקה, והנמצאים בטווח הליכה מיידי מרוב תושבי העיר". זה איננו מתאר את פיזור האזורים המסחריים בתכנית המוצעת שבה ריכוז מסחר במעט מקומות שחלקם רחוקים מאוד ממרבית השכונות.</p> <p><b>ו.11.</b> "התחדשות המרקם הקיים – גובש סל אמצעים לשדרוג המרקם הקיים..". לא מצאתי שום פרטים לגבי הסל שגובש.</p> <p><b>ז.11.</b> סעיף 5.4.1 א – "לא יותרו כול שימושים אשר יגרמו למטרד בלתי סביר למגורים</p>			
--	--	--	--	--

<p>להוראות ולא כפי שנכתב סעיף 5.4.1 המציג הוראות לשטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור(מרכז שכונה). סעיף 5.4.1 א ו-ב- מפרטים את השימושים העיקריים והמשניים התואמים יעוד זה וברור כי השימושים האפשריים ביעוד זה הינם ציבוריים בלבד. סעיף 5.4.2 א-נועד להבטיח בנוסף לפירוט לשימושים כאמור, כי לא יהיו שימושים היוצרים מטרד למגורים הסמוכים.</p> <p><b>11.ת.</b> ראה מענה כללי בנושא איכות הסביבה.</p> <p><b>11.ט.</b> <b>לדחות את ההתנגדות</b>, למעט הקניון הקיים, לא סומנו בתשריט אזורים למסחר. באזורי תעסוקה יותר מסחר אלא רק....מסחר רק בקומת הקרקע. ראה פירוט נוסף בסעיף 6.4.</p> <p>בכל מקרה, הנחיה זו תקפה לתכנית חדשית במטרה לקבוע את אופן פיזור שטחי המסחר שניתנו למתחמים השונים רק שלא ירוכזו לבניינים נוספים.</p> <p><b>11.י.</b> <b>לדחות את ההתנגדות</b>, ראשית סעיף זה הינו כללי ומהווה הנחייה להכנת תכניות מפורטות. שנית, נספח 3 בתכניות נוף ושימור אחרים וביניהם סימון של שד' ייחודיות, חורשות ואף עצים בודדים המסומנים לשימור.</p>	<p>הסמוכים, זאת לפי שיקול דעת מוסד התכנון" – שיקול דעת מוסד התכנון זה הגדרה עמומה מדי.</p> <p><b>11.ח.</b> סעיף 5.5.1 ב – "אולמות שמחה במגרשים אשר אינם גובלים במגורים.. " הגדרה חלשה מדי. מה פירוש אינם גובלים? האם די במגרש אחד מפריד? ההגדרה למיקומם של אולמות שמחה, שמהווים מפגע סביבתי גדול מאוד אפילו ממרחקים, צריכה להיות הרבה יותר הדוקה כך שתבטיח איכות חיים לתושבי העיר. רעשי זיקוקי השמחות ומוסיקה בהגברה מופרזת כבר כיום מדירים שינה מעיניהם של לא מעט דיירים. מי שבא לגור בפרברים מחפש שקט!</p> <p><b>11.ט.</b> סעיף 5.7 - "התכנית תומכת בפיתוח מסחר שכונתי ובחזיתות מסחריות הנצרכות במרחק הליכה ואוסרת לרכז שטחים מסחריים במוקדים כגון קניונים, קניונים פתוחים מסוג BIG וכדומה, למעט מרכזים שכונתיים אשר גודלם יהיה בהתאמה לגודל השכונה." מדובר בכוונה טובה אבל אין לה שום תיעוד וביטוי בתכנית בשום מסמך למעט במעט מילים אילו.</p> <p><b>11.י.</b> סעיף 5.12.2 ה – "שימור עצים ייחודיים ושימור שדרות עצים". תכנון הרחבת רוב רחובות העיר איננו עומד בקנה אחד עם שימור שדרות העצים. אם רוצים לשמר יש להציג תכנית שימור עצים לכלל רחובות העיר בהתאם להצהרה הזו.</p>				
---	--	--	--	--	--

<p><b>11.יא.</b> לדחות את ההתנגדות, חתכי הרחובות נבחנו מחדש ולא נמצאו בעיות מהותיות למעט האמור לעיל.</p> <p><b>11.יב.</b> ראה מענה בסעיפים קודמים.</p> <p><b>11.יג.</b> לדחות את ההתנגדות, סעיפים אלה מפרטים שימושים אפשריים באזור תעסוקה. לא ברורה טענת המתנגד לעמימות.</p> <p><b>11.יד.</b> לדחות את ההתנגדות, ראה מענה כללי בנושא איכות הסביבה.</p> <p><b>11.טו.</b> לדחות את ההתנגדות, התכנית מתווה עקרונית תכנון לממשק הרצוי בין הבינוי הקיים למוצע, כפי שמנוסח בהוראות סעיף 8.2.1 לתכנית. "בינוי שאינו חורג" כשמו כן הוא-תואם בכל מאפייני הבינוי לבינוי הקיים. הוראות הסעיף מגדירות את הנדרש כאשר הבינוי חורג מסביבתו ומציע יצירת חיץ וריק או שטח ציבורי.</p> <p><b>11.טז.</b> – לדחות את ההתנגדות. תכנית המתאר אינה מתייחסת לפרמטרים אותם ניתן לקבל בהקלה.</p>	<p><b>11.יא.</b> סעיף 25.12.2 – "התאמה לחתכי הרחוב הטיפוסיים המפורטים בנספח "חתכי הרחובות". קצת קשה לערוך התאמה מול משהו כה רווי סתירות ואי בהירויות..."</p> <p><b>11.יב.</b> סעיף 5.12.2 ו – "בתכנון המפורט של דרך היס... יבחן שילוב מנהרה כחלק מיצירת רציפות בין המרקם העירוני והפארק העירוני." הופעת הדגש השגוי הזה גם בהוראות התכנית רק מעלה עוד יותר את החשדות לשיקולים זרים.</p> <p><b>11.יג.</b> סעיף 5.5.1 א ו-ב – הגדרת השימוש המעורב מייתרת את עצמה היות והיא כוללת כמעט כול שימוש אפשרי למעט תעשייה כבדה. גם כאן זה מייצר עמימות לגבי כוונת הועדה המקומית לגבי המתחמים המסומנים בייעוד זה.</p> <p><b>11.יד.</b> סעיף 6.2.4 – "...עם זאת, בסמכות מהנדס העיר, ניתן יהיה לפטור מהכנת נספח סביבתי תכנית שלדעת מוסד התכנון אינה גורמת להשפעה סביבתית". יש להגדיר באילו מקרים, שימושים, היקפי תכנית, ניתן יהיה לתת פטור כזה. ונשאלת השאלה, האם רצוי בכלל, בעולם של היום, להעניק פטור כזה?</p> <p><b>11.טו.</b> סעיף 8.2.1 ב – "...בסמיכות לבית קיים, יתוכנן בינוי אשר אינו חורג באופיו, או לחילופין יתוכנן חיץ ירוק או שטח ציבורי". תגדירו "חורג"! תכנית הר/1310א למשל מצמידה לבית הפרטי של בנייה רוויה בגובה 11 קומות במקום שדות והבטחה של הועדה המקומית לבנייה צמודת קרקע. כך או כך, המסמכים התכנוניים של התוכנית הזו אינם מקיימים כוונה זו כמעט בשום חלק ממנה.</p> <p><b>11.טז.</b> סעיף 8.4.5 – את מי אנחנו מרמים כשרושמים בנייה של 6 קומות + קרקע + גג שניתן להגביה בסמכות מהנדס העיר ל-11</p>			
---	--	--	--	--

<p>11.יז. לקבל התנגדות בחלקה, העירייה פועלת להטמעת תו התקן לבניה ירוקה במסגרת ההנחיות המרחביות ובטרם אישורן, יש להשאיר הוראה כפי שנכתבה. יחד עם זאת, בסופו של הציטוט נכתב "בהתאם להנחיות העירייה התקפות לאותה העת" – דבר האפשר שינוי וגמישות ללא אישור ההנחיות המרחביות כאמור.</p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי</u></b></p> <p><b><u>הצבעה:</u></b> <b><u>בעד –</u></b> <b>חי אדיב (= קול כפול), יגאל שמעון, כנרת כהן, משה חנוכה, חיים שאבי, תקווה גלאם, אביאל אברמוביץ, אופיר טואיל</b></p> <p><b><u>בעד סעיפים 5.2א, 5.2ב, 6.1ב, 6.1ג, 6.2א/ב/ג, 6.3, 7.1א, 7.1ג, 7.2א, 8, 11יז, ונגד יתר הסעיפים בהמלצת הצוות המקצועי -</u></b> <b>נוה גור, מאיר חלוואני, נדב דואני, אמיר כוכבי, יעל ברזילי, עדי ברמוחה, יואב רוזן</b></p> <p><b><u>נמנעת –</u></b> <b>אביבה גוטרמן</b> <b>יגאל הררי לא השתתף בדיון</b></p>	<p>קומות. בתוך עמנו אנו חיים וברור לנו שלא תהיה פינה אחת בתבנית האמורה שבה יבנה בניין בן 8 קומות.</p> <p>11.יז. סעיף 10.2.10 – "בכול תכנית מפורטת יקבעו הוראות מפורטות לבנייה ירוקה בנספח סביבתי לאותה התכנית, בהתאם להנחיות העירייה התקפות לאותה עת." יש לחייב בתקן ירוק מבנים בני 8 יח"ד ומעלה לפי תקן הבנייה הירוקה הישראלי ולחייב מבנים צמודי קרקע בעמידה בדרישות אוגדן סביבתי, בדומה לרעננה.</p>			
--	---	--	--	--

<p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את התנגדות מהנדס העיר</u></b></p> <p><b><u>הצבעה:</u></b> <b><u>בעד -</u></b> <b>חי אדיב, יגאל שמעון, כנרת כהן, משה חנוכה,</b> <b>חיים שאבי, יואב רוזן, תקווה גלאם,</b> <b>מאיר חלואני, אביאל אברמוביץ, אופיר טואיל,</b> <b>אביבה גוטרמן</b></p> <p><b><u>בעד כל סעיפי התנגדות מה"ע למעט סעיף 3 -</u></b> <b><u>נדב דואני, אמיר כוכבי, יעל ברזילי,</u></b> <b><u>עדי ברמוחה</u></b></p> <p><b><u>נמנע -</u></b> <b><u>נוה גור</u></b></p> <p><b>יגאל הררי לא השתתף בדיון</b></p>	<p>1. <b>עדכון תבנית הבנייה והתכנית לאזורי התעסוקה בעיר-</b> מבוקש ליחד את אזורי התעסוקה מאזורי המגורים על מנת לאפשר גמישות תכנונית ואדריכלית שתעודד מגוון בבינוי, עיצוב אדריכלי טוב יותר, ייחודיות, התאמה לצרכים משתנים, מקסום זכויות במגרשים, התחדשות של אזורי תעסוקה ישנים וכד'. תבנית הבניה שנקבעה באזורי התעסוקה בעיר דומה לאזורי המגורים : " גובה בניינים עד 6 קומות + קומת קרקע + גג בשילוב מגדלים בגובה 16-30 קומות. מבוקש לאפשר גמישות בעניין גובה הבינוי. כמו כן, מבוקש לא להגביל את מספר הקומות ואת התכנית באזורי התעסוקה בעיר.</p> <p>2. <b>קביעת קווי בניין על פי תכנית מופקדת והמיועדת לביטול-הר/160-</b> באזורים שונים בעיר כגון: שכונת הפועלים, שכונת תל דן, רח' הברוש, אנשי בראשית, העליות ועוד, חלות תכניות מנדטוריות כדוגמת R/6 ו- R/197 אשר, נעדרות הנחיות לעניין קווי הבניין. הוועדה נהגה לספק מידע אודות קווי הבניין במתחמי תכנון אלה בהתאם לתכנית הר/160 המופקדת. בהחלטת הוועדה המחוזית להפקדה מיום 7.9.2015 סעיף 14- נקבע כי יש לבטל את תכנית הר/160 אשר הופקדה ביום 12.8.82 ולא קיבלה תוקף עד היום, עם הפקדתה של תכנית המתאר. <b>בכדי לא למנוע מימוש בנייה באזורים אלה בהתאם לתכניות תקפות, מבוקש כי תכנית המתאר תכלול הוראה כי קווי הבניין באזורים אלה יהיו על פי הר/160, וכפי שהיה נהוג עד היום, עד למועד אישור תב"ע או מסמך מדיניות בהתאם להנחיות תכנית</b></p>	<p><b>התנגדות מהנדס העיר</b></p>	<p>.44</p>
--	---	----------------------------------	------------

	<p><b>המתאר.</b></p> <p>3. <b>עדכון טבלת התכסיות בסעיף 6.6.2 בהוראות התכנית</b> - יש לקבוע כי התכסיות המפורטות בטבלה הינן תכסיות לשטחים עיקריים בלבד.</p> <p>4. <b>הוספת שימוש "מתקני חניה" על קרקעי בייעוד קרקע : תעשייה, מסוף מתע"ן, תעסוקה, חניה ציבורית, ושטחים ציבוריים הסמוכים לאזורי תחבורה להסעת המונים</b> - בתכנית מפורטת ניתן יהיה לאפשר מבנה חנייה/מתקני חנייה עיליים , בהתאם לטכנולוגיות המתפתחות בתחום הזה, המאפשרות מקסום פתרונות חנייה לאזורים, בדגש על אזורים בנויים.</p> <p>5. <b>עדכון הוראות בנייה בשטח ציבורי פתוח בתכניות מפורטות - סעיף 6.6.4 ה לעניין חניון ציבורי</b> - הציפוף בעיר כתוצאה מתהליכי התחדשות עירונית מחייב את הרשות לספק פתרונות של חניה ציבורית, בעיקר בשטחים ציבוריים. מבוקש לתקן הוראה בסעיף 6.6.4 ה, לעניין הרשאה לבניית חניון תת קרקעי בשצ"פ במסגרת תכנית מפורטת הכוללת נספח בינוי ופיתוח, לשצפ"ים החל מ- 5 דונם במקום בשטח של 20 דונם ומעלה. כמו כן, מבוקש לאפשר שטחי חניה בהיקף של עד 40 % במקום 10% כפי שמוצג בתכנית המופקדת. מצורף מיפוי השטחים הרלוונטים בעיר.</p> <p>6. <b>תיקונים טכניים.</b></p>				
<p><b>לדחות את ההתנגדות :</b> פתרונות הסעת תלמידים הינם עניין מנהלי של הרשות המקומית. התוואי המצוי בתכניות מאושרות של כביש הנרייטה סולד הינו 16 מ' ותכנית המתאר עוקבת אחרי תוואי זה,</p>	<p>1. בינוי של 8 קומות צמוד לצמודי קרקע- לא הגיוני</p> <p>2. מבירור שערכתי בוטלו כל פרויקטים של התח"צ.</p>	85/6443	<p><b>יחיאל דאמרי רח' הדבש</b> <b>14 שכונת גני צבי</b></p>	תחבורה	.45

<p>יתכן ובפועל הרחוב צר יותר. ראה גם מענה כללי בנושא תחבורה.</p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי מלבד סעיף 1</u></b> <b><u>בו מקבלת הועדה את ההתנגדות</u></b></p> <p><b><u>הצבעה:</u></b> <b><u>בעד -</u></b> <b>חי אדיב, יגאל שמעון, כנרת כהן, משה חנוכה,</b> <b>חיים שאבי, יואב רוזן, תקווה גלאס,</b> <b>מאיר חלוואני, אביאל אברמוביץ, אופיר טואיל,</b> <b>אביבה גוטרמן, נדב דואני, עדי ברמוחה, נוה גור</b></p> <p><b><u>נמנע -</u></b> <b>אמיר כוכבי, יעל ברזילי</b></p> <p><b>יגאל הררי לא השתתף בדיון</b></p>	<p>3. אין פתרונות הולמים להסעות תלמידים לבתי ספר. בתי הספר המתוכננים ממוקמים בסמוך לרחובות צרים מאוד.</p> <p>4. יש לשמור על צביון העיר</p> <p>5. מתנגד לחיבור הפרדס לכביש 4- ירום נזק לתושבי גני צבי.</p> <p>6. מתנגד להרחבת כביש הנריאטה סולד ל- 16 מטר- נזק לתושבים.</p>				
<p>1. <b>לדחות את ההתנגדות:</b> המגרש ביעוד חקלאי ואין מדובר בשטח ציבורי פתוח. בכל מדובר בתכנית כוללת ותשריט ייעודי הקרקע כולל שטחי ציבור ראשיים בלבד. לא נמצאה סתירה בין תשריט ייעודי הקרקע לנספח הנופי. כל אחד מהנספחים מדגיש אינפורמציה אחרת. הנספח הנופי אינו כולל דרכים. <b>ראה גם מענה כללי בנושא שטחי ציבור ושטחים פתוחים.</b></p>	<p>1. דחייה על הסף בשל טעיות מהותיות: השטח הירוק והכביש הצמוד אליו-תשריט מוצע, אינו חופף לשטח המסומן בנספח הנופי. התכנית אינה משקפת את מצב הדרכים בפועל, מפת מצב קיים של השכונה מטעה- לדוגמא גן ציבורי קיים עם מגרש ספורט בתוכו, אינו מופיע ולחילופין מופיע כמגורים וכד'. נספח 3 נוף ושימור אתרים עומד בסתירה לתכנית המתאר- חלקם של הגנים והפארקים נעלם לחלוטין מהתכנית או שהם הופכים למבנה ציבור: בגן רמב"ם, גן מגדיאל, פארק 4 עונות, גן הפדוויים וכ'.</p>		<p>עו"ד יוסי סופר בשם: <b>אילה ויוסי סופר, אריאל ומירי למדני, דבורה ואברהם פרידמן, יגאל ותמר ליפשיץ, שגיא ושגית שיינר- שכונת רמב"ם</b></p>	<p>46. תכנון+ נוף ושימור אתרים+ שטחים פתוחים+ תחבורה+ איכות סביבה</p>	

<p><b>2. לדחות את ההתנגדות- ראה מענה כללי בנושאים סביבתיים.</b></p>	<p>2. מפת אזור השפעת המט"ש על אזורי המגורים – כבר היום סובלים תושבי השכונה ממפגעי ריחות חריפים המלווים בגזים רעילים הנפלטים למרחב, זאת חרף שדרוג המט"ש. יש למנות מומחה שיבחן את השפעת המט"ש</p>			
<p><b>3. לדחות את ההתנגדות- ראה מענה כללי בנושאים כלליים ובנושא תחבורה.</b></p>	<p>3. שכונת רמב"ם הינה שכונה כפרית עם בינוי של צמודי קרקע עם כניסה ויציאה אחת מהשכונה. התכנית שהוגשה בעלת היקפי בניה עצומים ההורסים את הצביון הכפרי של השכונה ואזור מגדיאל והעיר בכלל, מבלי לתת מענה תחבורתי – באשר כל הכבישים מתנקזים לכביש 55 (כביש 40) הפקוק ממילא. יצירת עומס תנועה וזיהום. בניינים בני 11 קומות (8 קומות עם הקלה) בנוסף למגדלים בני 30 קומות, מבלי לייצר שטחים ירוקים מפרידים ומבלי לבצע מדרוג. מבוקש לצמצם את היקף הבניה, ליצור חיץ ירוק בין צמודי הקרקע לבינוי החדש ובניה הדרגתית. התכנית אינה מתבססת על סקר תחבורתי.</p>			
<p><b>4. לדחות את ההתנגדות- ראה מענה כללי בנושא שיתוף הציבור.</b></p>	<p>4. תושבי השכונה לא זומנו לפורום עירוני כל שהוא הדן בתכנית.</p>			
<p><b>5. לדחות את ההתנגדות- רח' המגן הינו רח' קיים הממוקם בחלק הצפוני של מתחם 1.4.1 הכביש החדש המסומן בתשריט, בהמשך רח' ששת הימים, עד רח' הרצל, הינו סכמתי בלבד, והתווייתו המדויקת תקבע בתכנית מפורטת למתחם.</b></p>	<p>5. תכנית הכבישים אינה נכונה- ציר המגן מוצמד לבתי שכונה. יש להסיט את הציר כך שיעבור במרכז הבניה הרוויה.</p>			
<p><b>6. לקבל את ההתנגדות בחלקה- ראה מענה כללי בנושא שלביות .</b></p>	<p>6. יש להתנות את הבניה המאסיבית באזור מגדיאל בביצוע כבישים בפועל ובמיוחד המחלף החד שהמתוכנן דרומית למחלף הקיים באלישמע.</p>			

<p><b>7. לדחות את ההתנגדות- הפארק העירוני ופרויקט האחו לח הם פרויקטים אקולוגיים בביצוע ומיקומם הוא חלק משטח הפארק המתוכנן לצד פארק לאומי אשר נגזרים מתמ"מ 10/3 (תכנית מתאר מחוזית). <b>ראה גם מענה כללי בנושא שטחים פתוחים.</b></b></p> <p><b>8. לדחות את ההתנגדות- השטח המשלים הצמוד למתחם רמב"ם לכיוון המשך רח' הרצל, מסומן בנספח תבניות הבניה כבניה מרקמית 6+קרקע+גג. מעברו הצפון מזרחי של המתחם מסומנת רצועת שצ"פ רחבה החוצצת בין המתחם הבנוי הקיים למתחם המתוכנן , המשלב מגדלים ובניה צפופה יותר.</b></p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי</u></b></p> <p><b><u>הצבעה:</u></b> <b><u>בעד -</u></b> <b>חי אדיב, יגאל שמעון, כנרת כהן, משה חנוכה, חיים שאבי, יואב רוזן, תקווה גלאם, אביאל אברמוביץ, אופיר טואיל,</b></p> <p><b><u>נגד המלצת הצוות מלבד סעיף 6-</u></b> <b>יגאל הררי, עדי ברמוחה, אמיר כוכבי, יעל ברזילי, נוה גור, מאיר חלואני, נדב דואני</b></p> <p><b><u>נמנע -</u></b> <b>אביבה גוטרמן</b></p>	<p>7. מתנגדים להקמת פארק עירוני באחו לח – פרויקט מגלומני ופיל לבן על חשבון איכות החיים של התושבים ובמימונם. הפארק יהיה על חשבון שטחים ירוקים במרחב השכונתי.</p> <p>8. בתוך האזור שהוגדר בתכנון כולל לבנייה רוויה, קיימים צמודי קרקע- לא תקין.</p>			
---	---	--	--	--

<p>1. <b>לקבל את ההתנגדות בחלקה</b> - יש להוסיף את השב"צ הכולל את שטח ביה"ס ובריכת השחייה העירונית, שהושמט בטעות מתשריט הנספחים הרלוונטיים. כמו כן יש לדייק את הבינוי בנספח תבנית הבניה על פי המצב הקיים. אין בכוונת התכנית לשנות אזור צמודי קרקע לבניה מרקמית. מדובר בטעות סופר.</p> <p>2. <b>לדחות את ההתנגדות - ראה מענה כללי לעניין שטחי ציבור ושטחים פתוחים.</b></p> <p>3. <b>לדחות את ההתנגדות - ראה מענה כללי בנושאים סביבתיים לעניין המט"ש.</b></p> <p>4. <b>לקבל התנגדות בחלקה - ראה מענה כללי בנושא תחבורה ושלביות.</b></p>	<p>1. דחייה על הסף לצורך הכנת תכנית חדשה : התכנית רוויה בטעיות מהותיות כגון : בנספח מצב קיים נעדר הגן הציבורי ברח' פדויים, ובריכת השחייה.</p> <p>2. נספח 3 נוף ושימור אתרים עומד בסתירה לתכנית המתאר- חלקם של הגנים והפארקים נעלם לחלוטין מהתכנית או שהם הופכים למבנה ציבור : בגן רמב"ם, גן מגדיאל, פארק 4 עונות, גן הפדויים וכ'</p> <p>3. מט"ש - תחום ההשפעה גדול מהמסומן בתשריט. יש למנות מומחה שיבחן את אזור ההשפעה העתידי וההשלכות על התושבים. כבר היום סובלים תושבי השכונה ממפגעי ריחות חריפים.</p> <p>4. המתנגדים הם תושבי רח' פדויים המתאפיין בבניה צמודת קרקע, עם כניסה ויציאה אחת. מתנגדים לבניה המאסיבית ברח' פדויים לכיוו צפון ולהרס מרכז הספורט והבריכה- פגיעה בציביון הכפרי הקיים, השכונה תהפוך ל"גטו" והכביש הצר שלה לכביש עמוס בתנועת כלי רכב פקוק. יש להתנות כל בניה חדשה בביצוע כבישים בפועל ובמיוחד המחלף החדש המתוכנן דרומית למחלף הקיים באלישמע ובכניסה לגיל עמל. הצומת והכביש המסכם אינם בסמכות הוועדה המקומית. תכנית המתאר אינה מבוססת על סקר תנועה מפורט. אין פתרון תחבורתי טוב לתוספת הבניה הצפויה- כל הכבישים מתנקזים לכביש 55 העמוס ממילא. תוואי</p>		<p><b>תושבי רח' פדויים:</b> <b>אורלי שטיינר, איקי מימון, יזהר אפרתי, רפי בהרב, ניצן אביב, נחום שקד, גנית רודד, אתי אביב כהן</b></p>	<p>47. + תכנון נוף ושימור אתרים + שטחים פתוחים + תחבורה איכות סביבה</p>
---	--	--	---	---

<p>5. לדחות את ההתנגדות- ראה מענה כללי בנושא הממשק בין הבניה הקיימת לחדשה.</p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי</u></b></p> <p><b><u>הצבעה:</u></b> <b><u>בעד -</u></b> <b>חי אדיב, יגאל שמעון, כנרת כהן, משה חנוכה, חיים שאבי, יגאל הררי, תקווה גלאס, יואב רוזן, אביאל אברמוביץ, אופיר טואיל,</b></p> <p><b><u>בעד סעיפים 1,4 ונגד יתר הסעיפים בהמלצת הצוות -</u></b> <b>נדב דואני, אמיר כוכבי, יעל ברזילי, נוה גור, עדי ברמוחה, מאיר חלואני, אביבה גוטרמן</b></p>	<p>הציר המסומן לכיוון כביש 55 מתוכנן באופן לקוי.</p> <p>5. התכנית אינה עומדת בכל קריטריון תכנוני הבא למנוע פגיעה במרקם הכפרי הקיים- בניה של בניינים בני 11 קומות (נרשם 6+גג+ק"ק עם הקלה לעוד 3 קומות). אין מדרוג באמצעות שטחים ירוקים מפרידים ובניה מדורגת בין הבניה הקיימת- של צמודי קרקע לבנייה הרוויה המתוכננת.</p>			
<p>1. לדחות את ההתנגדות- ראה מענה כללי בנושא שטחי ציבור ושטחים פתוחים.</p> <p>2. לדחות את ההתנגדות- תכנית הר/1202 הוטמעה בתכנית בהתאם לרזולוציה של תכנית מתאר כוללנית, ובכל מקרה תכנית המתאר אינה מבטלת ייעודי קרקע שאושרו בתכנית זו. ראה גם מענה בנושא נושאים כללים- רזולוציה של התכנית.</p> <p>3. לדחות את ההתנגדות- ראה מענה כללי בנושא שטחי ציבור ושטחים פתוחים.</p>	<p>1. תכנית המתאר אינה תואמת לפרסומי העירייה- דוגמאות לכך בנושאי שצ"פ (בפרסום נטען כי התכנית מכילה מרחבים ירוקים פי 3 מתקן המדינה, לעומת כ- 27% יותר מהשטח הנדרש, כנ"ל גם בעניין תכנית הר/1202- חוסר התאמה בין התכנית שאושרה לפרסומים בעיתונות.</p> <p>2. תכנית המתאר סותרת תכנית הר/1202 המאושרת- לעניין שטחי השצ"פ.</p> <p>3. הקצאת שטחים ירוקים ושטחי ספורט אינה מאוזנת בין מתחמי התכנון ונמוכה מן התקן-</p>		<p><b>רן יקיר רח' הנשיאים</b> <b>6/11</b></p>	<p>48. תכנון + תחבורה</p>

<p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי</u></b></p> <p><b><u>הצבעה:</u></b> <b><u>בעד -</u></b> <b>חי אדיב (= קול כפול), יגאל שמעון, כנרת כהן, משה חנוכה, חיים שאבי, תקווה גלאם, אביאל אברמוביץ, אופיר טואיל</b></p> <p><b><u>נגד -</u></b> <b>נדב דואני, אמיר כוכבי, יעל ברזילי, אביבה גוטרמן, עדי ברמוחה, נוה גור, יואב רוזן, מאיר חלוואני</b></p> <p><b>יגאל הררי לא השתתף בדיון</b></p>	<p>העיר מחלוקת לשלושה מתחמי תכנון. על פי לוח מס' 2 בפרוגרמה למבני הציבור, בצרוף מתחמים 1 ו-2 קיים חסר בשצ"פ מהנדרש, לעומת מתחם 3 - בעודף גדול. אין איזון. תושבים רבים יאלצו להגיע ברכבם אל שטחי הפנאי במיוחד בסופ"ש כאשר התחבורה הציבורית מושבתת. ילדים לא יוכלו להגיע באופן עצמאי לשטחי הפנאי.</p>				
<p>לקבל התנגדות בחלקה - ראה מענה להתנגדות מס' 3, ומענה כללי בנושא התחדשות עירונית ותמ"א 38.</p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד</u></b></p>	<p>המתנגדים הינם חלק מבעלי הזכויות במתחם שרת לפי תכנית הר/1/38. תכנית המתאר פוגעת באפשרות ו/או כדאיות לביצוע פרויקט התחדשות עירונית במתחם. מבוקש להגדיל את הצפיפות והזכויות במתחם ולהתיר בה בניה רוויה של כ- 25 קומות+ קומת דירות גג. י שלהתרים זכויות במתחם כך שיהיו כפופים לתחשיב הזכויות לפי תקן שמאי 21 שאושר, אשר מהווה בסיס לבדיקת ההיתכנות הכלכלית ע"י וועדות התכנון. יש להטמיע פרק נפרד/הנחיות נפרדות למתחמי פינוי בינוי.</p>		<p>עו"ד מילי בן יוסף בשם נציגות בעלי זכויות בגוש 6455 חלקה 500, <b>משה שרת 27</b></p>	<p>תכנון</p>	<p>49.</p>

<p>1. <b>לקבל התנגדות בחלקה</b> - הגבול המוניציפלי של הוד השרון באזור מושב ירקונה הינו נכון בתשריט ובנספחים. יחד עם זאת, סומנה רצועת שצ"פ לאורך דרך רמתיים, שאינה תואמת את ייעודי הקרקע שמאושרים לדרך רמתיים, וסביר כי ההתנגדות התייחסה לרצועה זו. היות ובתחום המושב ירקונה לפי שד/1284 אכן קיימת רצועה כזו בתחום דרום השרון וזה המקור לבלבול. התשריט יתוקן בהתאם. <b>ראה גם מענה כללי בנושא רשויות גובלות.</b></p> <p>2. <b>לדחות את ההתנגדות - ראה מענה כללי בנושא תשתיות.</b></p> <p>3. <b>לדחות את התנגדות - ראה מענה כללי בנושא תחבורה.</b></p>	<p>מושב ירקונה הינו ישוב כפרי- חקלאי הממוקם בגבולה המזרחי של הוד השרון. התכנית פוגעת בקניינו ובאופיו של המושב ואף קובעת הוראות מחוץ לגבולות סמכותה של התכנית.</p> <p><b>1. גבול התכנית במזרח הוד השרון שגוי</b> - התכנית כוללת את שטחי המושב ממזרח להוד השרון, המיועדים לשטח ציבורי פתוח על פי תכנית תקפה שד/1284 במושב ירקונה. מדובר בסטייה ברוחב של עד 9 מטרים מזרחה, לאורך של כ- 310 מטר ובשטח של כ- 3 דונם. הדבר נובע ככל הנראה מטעות בקני"מ של התכנית המתאר ובשל שינוי הגבול בין הגושים 6450 במזרח לבין גוש 6446 במערב. יש לתקן את הגבול המזרחי של התכנית הצמוד למושב ולשמור על רצועת השצ"פ הסמוכה לו במושב.</p> <p><b>2. תשתיות</b> - הוצאת פתרונות תשתית להוד השרון אל מחוץ לגבולות המושב. על פי תשריט נספח 6 לתכנית- נספח ניקוז והידרולוגיה, שהינו מסמך מנחה, התכנית מציגה פתרונות ניקוז בתוך שטח המושב. נספח הניקוז מציג "קו /מובל ניקוז מוצע" (קו סגול רציף), בין השאר, בגוש 6450, בלב מושב ירקונה, כחלק מפתרונות הניקוז לכלל התכנית, וכן מסומנים ערוצי נחל/תעלות פתוחים וגבולות אגני ניקוז.</p> <p><b>3. מערך הדרכים, התנועה והתחבורה בדרך רמתיים</b> - פיתוח התשתיות המוצע בדרך רמתיים, ביחד עם הגידול הצפוי באוכלוסייה, תנועה עוברת, יפגע בכניסות והיציאות והשתלבות הנוסעים גם לאורך שרשרת הישובים מעברו המזרחי. חלק מדרך רמתיים המוגדר כרחוב מאסף, עובר בין השאר, לאורך שטחים ציבוריים, שטחים פתוחים חקלאיים ומגורים במושב- ולא הוכן חתך עבור קטע זה.</p>		<p>עו"ד שלומית ארן בשם <b>מושב ירקונה</b></p>	<p>תכנון + תשתיות + תחבורה</p>	<p>50.</p>
--	---	--	---	--------------------------------	------------

<p>4. <b>לדחות את ההתנגדות</b> - הבניה בדרך רמתיים אינה משפיעה על המושב . היא מרוחקת ברוחב הדרך ורצועת השצ"פ, (כ-50 מטר) ובכל מקרה ברובה מדובר באזורים מאושרים (הר/1302 ומתחם הספורטן ועד 120).</p> <p>5. <b>לדחות את ההתנגדות</b> - סעיף 1.7 בהוראות התכנית קובע במדויק את מעמד המסמכים בתכנית.</p>	<p>– יש לקבוע עקרונות ברורים יותר ומחייבים לדרך רמתיים בקטע הגובל במושב. יש להראות חתך לדרך רמתיים שיבטיח פתרון לכל המטרדים הצפויים לרבות רעש.. לפיו יוצע: שטח ירוק, כולל נטיעות, ברוחב שלא יפחת מ-20 מטר, והקמת קיר אקוסטי במסגרת הגדה המזרחית של זכות דרך 402/רמתיים בקטע שבין החיבור עם "דרך המייסדים" בצפון בין דרך הפרדס בדרום ירקונה, כתנאי לביצוע כל הרחבה בדרך.</p> <p><b>יש להורות על הכנת בה"ת והצגת פתרונות לכניסות/יציאות למושב ירקונה.</b></p> <p><b>יש להורות על ביטול ומחיקה של כל התווית דרך לרבות שבילי אופניים שמעבר לגבולות הקו הכחול של התכנית</b> - על מנת למנוע מתנועת מטיילים עוברי אורח ולהימנע ממטרידים ומנוק חקלאי.</p> <p>4. <b>בינוי ופיתוח לאורך דרך רמתיים</b> - הטמעת הוראות שיבטיחו בינוי ופיתוח מתחשבים לאורך הגבול המשותף עם המושב ובקרבתו. נספח תבנית הבניה מייעדת את דרך רמתיים לגובה בניינים עד 6 קומות + ק.קרקע + גג בשילוב מגדלים בגובה 16-30 קומות. – חוסר התחשבות בבינוי הכפרי הצמוד לגבול הוד השרון. יש כאן הפרה של רצף השטחים הפתוחים בתוך העיר ומחוצה לה.</p> <p>5. סיווג מסמכי התכנית והוראותיה - קיימת סתירה לכאורה בין מסמכי התכנית. האם חלק המסמכים מנחים או שיש לקוראם כמקשה אחת? (סעיף 1.7 בהוראות, והערה לטבלה 1.7).</p>			
--	---	--	--	--



<p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי</u></b></p> <p><b><u>הצבעה:</u></b> <b><u>בעד –</u></b> חי אדיב, יגאל שמעון, כנרת כהן, משה חנוכה, תקווה גלאס, יגאל הררי, אביאל אברמוביץ, אופיר טואיל, אביבה גוטרמן, חיים שאבי</p> <p><b><u>נגד –</u></b> נדב דואני, אמיר כוכבי, יעל ברזילי</p> <p><b><u>נמנעים –</u></b> עדי ברמוחה, נוה גור, מאיר חלוואני</p> <p><b>יואב רוזן לא השתתף בדיון</b></p>					
<p>1. לדחות את ההתנגדות- לעניין טעויות סופר-כיוון שלא פורטו הטעויות לא ניתן לתת מענה. לעניין הר/1202 ראה מענה בהתנגדות 48.</p> <p>2. לדחות את ההתנגדות- ראה מענה כללי בנושא שטחי ציבור ושטחים ציבוריים.</p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי</u></b></p>	<p>1. "טעויות סופר"- כדוגמת קביעת שטחים ציבורים (חום) בנספח אחד ושצ"פ (ירוק) בנספח אחר. לא ברור לאור הטעויות כיצד חושבו השטחים התחשיב הכללי. תכנית הר/1202 שאושרה אינה תואמת למתאר בעניין השטחים הציבורים והפתוחים.</p> <p>2. קיימים שטחים בתכנית אשר מוגדרים כגינות שכונתיות ובפועל אינם מתפקדים ככאלה- דוגמא גינות לאורך רחובות זלמן שז"ר, הנשיאים ויצחק בן צבי מהווים שטחים ירוקים המלווים כבישים וחניות ואינם מציעים שימוש של גינה שכונתית. התכנית צריכה לשקף נאמנה את השטחים הירוקים</p>		<p>רוזה יצחייק אדריכלית נוף-כנרת 15</p>	<p>תכנון + שטחים פתוחים</p>	<p>51.</p>

<p><b>הצבעה:</b> <b>בעד -</b> <b>חי אדיב, יגאל שמעון, כנרת כהן, משה חנוכה, תקווה גלאס, אביאל אברמוביץ, אופיר טואיל, חיים שאבי, נוה גור, יואב רוזן</b></p> <p><b>נגד -</b> <b>נדב דואני, אמיר כוכבי, יעל ברזילי, עדי ברמוחה, מאיר חלוואני</b></p> <p><b>נמנעת -</b> <b>אביבה גוטרמן</b></p> <p><b>יגאל הררי לא השתתף בדיון</b></p>	<p>המתפקדים ככאלה. <b>התכנית גורעת שטחים פתוחים רבים הקיימים ומתפקדים כיום</b>- זאת, על אף צפי גידול האוכלוסייה. ברוב השכונות יהיה מחסור בשטחים פתוחים קרובים לבית- גינות כיס ופארקים שכונתיים, מחסור זה אמור לקבל פתרון בריכוז השטח הפתוח בפארקים הגדולים של תל דן והוד הירקון. יש לתת את הדעת לא רק לכמות השטחים הפתוחים אלא גם למהותם.</p>			
<p>לדחות את ההתנגדות- תכנית המתאר אינה יכולה לכלול שטחים מחוץ לגבול השיפוט שלה. ראה גם מענה כללי בנושא רזולוציה של התכנית ורשויות גובלות.</p> <p><b>החלטת המליאה:</b> <b>לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד</b></p>	<p>1. מדובר בחלקות מצפון לתכנית התפר, בתחום כפר מל"ל, שהינן חלקות חקלאיות מעובדות. 2. <b>תוואי דרך המחברת בין רח' הנשיאים במזרח ורח' שרת במערב ועוברת בחלקות המתנגדים בכפר מל"ל</b>- הדרך מסומנת בנספח התנועה של תכנית המתאר אך אינה כלולה בקו הכחול של תכנית המתאר. הדרך כבר סלולה משני צידי החלקות, ורק המקטע שעובר על גבי החלקות- חסר ואינו סלול. מקטע אשר עתיד להשלים את תוואי הדרך הראשית. הדרך גם מופיעה בתכנית המתאר של כפר מלל שד/4/19. המקטע החסר הינו תוצאה של המחלוקת בין הרשויות דרום השרון והוד השרון, באשר לגורם שייפצה את המתנגדים בגין הפגיעה. המתנגדים וטענו כי על הוד השרון, המעוניינת וזקוקה לתוואי</p>	<p>6447/86,87</p>	<p>עו"ד הגר חדד בשם <b>לוסטיגר ואריה סרביאסקי</b></p>	<p>52. <b>תכנון+ תחבורה</b></p>

	<p><b>הדרך על גבי החלקות, להיות אחראית לפיצוי, על אף שהחלקות אינן בתחום שיפוטה.</b> מבוקש להכליל את החלקות בתחום התכנית, במסגרת הוראות של איחוד וחלוקה, לחלק את הנזק כך שהפרשת השטחים לצרכי הדרך לא תושת רק על המתנגדים.</p>				
<p>לדחות את ההתנגדות - עיקר הבינוי החדש של אורך רח' הפרדס הינו בתכנית הר/1302 המאושרת שלא ניתן להוסיף לה תנאים למימוש מעבר למה שקובעת התכנית. תכנית הר/1310/א, אושרה לתוקף כאשר התנגדות מהנדס העיר לנושא שלביות, נדחתה ע"י הוועדה המחוזית.</p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד</u></b></p>	<p>1. מתנגד לסימון החלקות שבבעלותו כשטח חקלאי, ומבקש לסמן כשטח בייעוד מגורים א, ע"פ החלטת הוולק"ח. על חלקה 104 עומד ביתו מזה 77 שנים.</p> <p>2. מבקש לסמן את רחוב הפרדס כרחוב ללא מוצא. מתוקף תכניות החלות על האזור.</p> <p>3. מבקש לסמן את המיגון האקוסטי בתכנית המתאר גם לאורך החלקות שבבעלותו.</p> <p>4. מבקש להתנות הוצאת היתרי לבינוי הסמוך לרחוב הפרדס, בביצוע החיבור לכביש 4 וכביש 402.</p> <p>5. מבקש לשלב ממתני תנועה ברחוב הפרדס.</p> <p>6. מבקש לדרוש מן היזם תסקיר השפעה על הסביבה, בכל הנוגע להרחבת רחוב הפרדס ולאיכות חייה התושבים הגרים סביבו.</p>	<p>גוש 6442 חלקות 103, 104 וחלק מחלקה 82</p>	<p><b>אלכסנדר כהן- הפרדס 5</b></p>	<p><b>תכנון + תחבורה</b></p>	<p><b>.53</b></p>
<p>לדחות את ההתנגדות על כל סעיפיה - ראה מענה כללי בנושא החזון התכנוני, מגורים ותחבורה.</p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי</u></b></p> <p><b><u>הצבעה:</u></b> <b><u>בעד -</u></b> <b>חי אדיב, יגאל שמעון, כנרת כהן, משה חנוכה,</b></p>	<p>1. התכנית מרחיבה את "אתר השינה" הוד השרון ולא משכילה ליצור "עיר" - העדר שירותי מסחר הפרוסים בכל המרחב, העדר פתרונות לתעסוקה מקומית, לרבות משרדים המשולבים במרחב העירוני, ומתן מענה רק לצרכי השינה של התושבים.</p> <p>2. צפיפות הבינוי נמוכה - העיר פרוסה ומתוכננת בצפיפות גבוהה ביחס לפרבר או ליישוב כפרי, אך בצפיפות נמוכה ביחס לעיר. צורת תכנון שתחייב את התושבים</p>		<p><b>עו"ד עמית ברגמן- תושב העיר</b></p>	<p><b>תכנון + תחבורה</b></p>	<p><b>.54</b></p>

<p><b>יגאל הררי, יואב רוזן, תקווה גלאס, אביאל ברמוביץ, אופיר טואיל, חיים שאבי</b></p> <p><b>נגד – מאיר חלוואני, עדי ברמוחה, אמיר כוכבי, יעל ברזילי, נוה גור, נדב דואני, אביבה גוטרמן</b></p>	<p>להישען על רכב פרטי, בהעדר תחבורה ציבורית נאותה.</p> <p><b>3. הרחוב לא מעניין- אנשים לא יסתובבו</b> ברחובות כיוון שאינו מעניין, באופן שלא יוצר מפגש אנושי.</p> <p><b>4. תכנון מוטא מכוניות- אי התניית התכנית</b> בקידום מערכת תח"צ סבירה היא בלתי מתקבלת על הדעת. יש להתנות מעל ל- 5,000 יח"ד בהצגת פתרון תחבורתי כולל, לרבות מערכת תחבורה ציבורית משוכללת ויעילה.</p>				
<p>לדחות את ההתנגדות- הרחוב אינו כלול בתחום של העיר. הדרך מסומנת בנספח התנועה בלבד במטרה להראות את הקשרים התחבורתיים הקיימים. הוא קבוע כרחוב מאסף ללא שיוך לסוג חתך. בכל מקרה, התכנית אינה יכולה לקבוע הנחיות לגבי שטחים שאינם בתחומה. <b>ראה גם מענה כללי בנושא רשויות גובלות, ותחבורה.</b></p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי</u></b></p> <p><b><u>הצבעה:</u></b> <b>בעד –</b> <b>חי אדיב, יגאל שמעון, כנרת כהן, משה חנוכה, יגאל הררי, יואב רוזן, תקווה גלאס, חיים שאבי אביאל ברמוביץ, אופיר טואיל, אביבה גוטרמן</b></p> <p><b>נגד –</b> <b>מאיר חלוואני, עדי ברמוחה, אמיר כוכבי, יעל ברזילי, נוה גור, נדב דואני</b></p>	<p><b>כביש רח' הבנים בגני עם-</b> מבוקש לבטל את ההתייחסות לכביש בתכנית המתאר או לסמנו במצב הקיים- 10 מטר.</p> <p>הקו הכחול של התכנית אינו כולל את המקרקעין ואף אינו גובל בו- חלקות ברח' הבנים בגני עם. למרות זאת, בנספח התנועה מופיע הכביש בירוק, המוגדר מסוג A ברוחב של 16-21 מטר. רוחב הכביש כיום הוא 10 מטר.</p> <p>הבית של המתנגדים נמצא במרחק של 5 מטר מהכביש וכל הרחבה עתידית שלו תפגע פגיעה חמורה במתנגדים.</p> <p>לפני 4 שנים הגישה עיריית הוד השרון התנגדות לתכנית מתאר שד/4/213 שקבעה את רוחב הכביש ל- 10 מטר. במסגרת ההתנגדות ביקשה עיריית הוד השרון להרחיב את הכביש ל- 16 מטר. ההתנגדות וגם הערר שהוגש בנושא נדחו. יש כאן ניסיון לא מכובד לערער על פסיקות הוועדה המחוזית ועל החלטת המועצה הארצית.</p>	<p>6449 חלקות 95-97</p>	<p><b>יעל ואופיר גרינברג- הבנים 18, גני עם דרום השרון</b></p>	<p>תחבורה</p>	<p>55.</p>

<p>1. <b>לדחות את ההתנגדות</b>- הסעיף נועד לאפשר גמישות במקרה של אי דיוקים הנובעים מהרזולוציה של המתאר. <b>ראה גם מענה כללי בנושא רזולוציה של התכנית.</b></p> <p>2. <b>לקבל את ההתנגדות בחלקה</b>- <b>ראה מענה כללי בנושאים כלליים- בינוי.</b></p> <p>3. <b>לדחות את ההתנגדות</b> – תקן החניה צריך להיקבע בהתאם למימוש מתע"ן היות ועל פי תמ"א 23 א 4 עובר הקו הצהוב בעיר.</p> <p>4. <b>לדחות את ההתנגדות</b> – <b>ראה מענה כללי בנושאים סביבתיים</b></p>	<p>מדובר במתחם עין חי (5 ו-3) ובמספר בניינים על דרך רמתיים. <b>1. הוראות התכנית:</b></p> <p>1. סעיף 4.1.4-יש לפתוח את סעיף הגמישות ולאפשר לוועדה המקומית שיקול דעת רחב יותר באשר לסטיות האמורות משיקולים תכנוניים נוספים, מאחר שהתכנית הכוללת לא ירדה לבחינה מדוקדקת ופרטנית של כל מגרש ומגרש.</p> <p>2. סעיף 6.2-6 תכסית מירבית: תת קטגורית מגורים בניה רוויה בקומות 19-30, תכסית למגרש מעל ל- 2 דונם: קומות המסד הוגדרו כקרקע+ 4. נכון להתאים את הגדרת המסד לגובה הבינוי המוגדר לכל המתחם- קרקע+ 6 קומות+ גג כך שהמסד ישתלב עם הבינוי סביבו. מבוקש להגדיל את תכסית המסד מ- 50% ל- 60% לפחות מאחר שתכסית המגדל הוגדרה כ- 35% ובמידה ורוצים להצמיד למגדל בינוי מרקמי אפקטיבי, התכסית שלו צריכה להיות לפחות 25% נוספים. ביחד מגדל+מסד מגיע ל- 60% תכסית.</p> <p>3. סעיף 10.1.1- חניה: הסעיף קובע תנאים מחמירים ביותר למימוש תקן חניה מופחת, בהתאם לתקן הארצי. ("קיום ציר מתע"ן בפועל יחשב ככזה כשאר הושלם ביצוע בפועל לכל אורכו, לרבות מחוץ לתחומי הישוב.")מבוקש למחוק את הסעיפים המקבעים ולהשאיר גמישות לשיקול הדעת בפרשנות של התקן הארצי.</p> <p>4. סעיף 10.2.3- חילחול- הסעיף מחייב להשאיר לפחות 15% משטח המגרש עבור חלחול. מבוקש להטמיע את הגמישות</p>	<p>6455/182- 183,589- 590,673</p>	<p><b>עו"ד רפי לב בשם חברת גוש 6456 חלקה 306.</b> <b>מצורפת חוות דעת אדריכלית קיקה ברא"ז</b></p>	<p>56. תכנון</p>
--	---	---	--	------------------

<p>5. לקבל את ההתנגדות בחלקה – ראה מענה כללי בינוי</p> <p>6. לקבל את ההתנגדות בחלקה – ראה מענה כללי בינוי</p> <p>7. לדחות את ההתנגדות</p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי לסעיפים 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ולקבל ההתנגדות לסעיפים 1, 2, 5, 6</u></b></p> <p><b><u>הצבעה:</u></b> <b><u>בעד –</u></b> <b>חי אדיב, יגאל שמעון, כנרת כהן, משה חנוכה, תקווה גלאם, אביאל ברמוביץ, אופיר טואיל, חיים שאבי</b></p> <p><b><u>בעד המלצת הצוות המקצועי לסעיפים 1, 3, 4, 7</u></b> <b><u>ונגד סעיפים 2, 5, 6 בהמלצת הצוות –</u></b> <b>מאיר חלוואני, עדי ברמוחה, אמיר כוכבי, יעל ברזילי, נוה גור, נדב דואני, אביבה גוטרמן יגאל הררי, יואב רוזן</b></p>	<p>הניתנת בתמ"א 4/ב/34 סעיף 23.3.1 אשר מאפשרת להשאיר פחות מ- 15% חילחול אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה.</p> <p>5. נספח 2- תבנית הבניה : יש סתירה בין נספח 2 המגדיר במקרא 16-30 קומות לבין הוראות התכנית שמגדירה 19-30 קומות. מבוקש לתקן לפי הוראות התכנית.</p> <p>6. נספח 4 עיצוב רחובות : החתך הטיפוסי של דרך רמתיים (חתך 8-8) מציג משני עברי הרחוב בינוי בגובה 8 קומות (קרקע+6+גג), אך מרבית דרך רמתיים מסומנת כמתחם לשילוב מגדלים בגובה 19-30 קומות. יש להוסיף חתך שיראה את המגדלים ויראה את אופי הרחוב הסובב מגדלים.</p> <p>7. מתחם 19 : במסגרת תכנית המתאר יש לבטל את מדיניות מתחם 19 שאושרה בשנת 1997 ובמאי 2008, ולקבוע עקרונות תכנון חדשים ומעודכנים למרכז העיר. אין מקום להשארת מדיניות תכנונית מיושנת כשכבה תכנונית המכתיבה תכנון מפורט במרכז העיר.</p>			
---	---	--	--	--

<p>לקבל התנגדות בחלקה - ראה מענה כללי בנושא התחדשות עירונית ותמ"א 38 , ובנושא מסמכי מדיניות</p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי פה אחד</u></b></p>	<p>1. בתתי מתחמים לתכנון כולל נדרשת תכנית לתת המתח במלואו. דרישה זו אינה מאפשרת תכנון נקודתי של בעלים פרטיים. זה יביא לכך שהועדה המקומית תכין תכנית מפורטת לכל מתחם, ויגרום לעיכובים רבים בתכנון ובפיתוח. לחילופין מתאפשרת הכנת מסמך מדיניות שגם הוא נדרש להיות מפורט מאד. אין בתכנית הוראות מעבר המאפשרת הכנת תכנית נקודתית עד לאישור תכנית המתח או מסמך המדיניות מכל סייג שהוא. המתנגד מבקש שהועדה המקומית תערוך תכנית או מסמך מדיניות על חשבו. נה, ואשר יכלול הליך של התנגדות לציבור. וכן מבקשים שעריכת המסמך תהיה קצובה בזמן. כמו כן, מבקשים עריכת הוראות מעבר עד לעריכת תכנית שכזו, אשר תאפשר עריכת תכניות קטנות שאינן משפיעות על המתחם.</p> <p>2. ישנה סתירה בין האמור בתכנית המתאר לגבי מתחם 2.3.1 לבין תכנית הר/38 /1. מבקש לכתוב בתכנית כי תכנית הר/38 /1 תגבר על תכנית המתאר.</p> <p>3. סעיף 4.1.2 משאיר בידי הרשות שיקול דעת רחב מדי, בלתי סביר ושרירותי, אשר יוצר חוסר וודאות. מבקשים לנסח מחדש, ולהגביל את הסמכות.</p>	<p>6455/767</p>	<p>ברוך קלצרמן- גוש 6455 חלקה 767, מתחם שרת</p>	<p>תכנון</p>	<p>57.</p>
<p>לדחות את ההתנגדות- ראה מענה להתנגדות מס' 55 ומענה כללי בנושא רשויות גובלות ותחבורה.</p> <p><b><u>החלטת המליאה:</u></b> <b><u>לקבל את המלצת הצוות המקצועי</u></b> <b><u>הצבעה:</u></b></p>	<p>ראה התנגדות מס' 55</p>		<p>דויד וינקלר בשם יורשי דב ואהובה וינקלר, רח' הבנים 18 גני עם</p>	<p>תחבורה</p>	<p>58.</p>

<p><u>בעד –</u> חי אדיב, יגאל שמעון, כנרת כהן, משה חנוכה, יגאל הררי, יואב רוזן, תקווה גלאס, חיים שאבי אביאל ברמוביץ, אופיר טואיל, אביבה גוטרמן</p> <p><u>נגד –</u> מאיר חלוואני, עדי ברמוחה, אמיר כוכבי, יעל ברזילי, נוה גור, נדב דואני</p>					
---	--	--	--	--	--