



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "עכו"

סעיף 8	תכנית מתאר מקומית: 213-0609222
פרוטוקול לישיבת משנה מספר 201805 תאריך: 15/05/2018	

**שם התכנית:** עכו- שינויים בהוראות הבניה בשטחים למבנים ומוסדות ציבור ובשצ"פים

**נושא:** דיון להפקדה

**סמכות:** ועדה מחוזית

**שטח התוכנית** 17,495.00 מ"ר (17.495 דונם)

**בעלי ענין**

**יוזם/מגיש**

וועדה מקומית לתכנון ובניה

### הערות/חוות דעת:

הערות מהנדסת הועדה לתכנית מפורטת 213-0609222

עכו - שינויים בהוראות הבניה ובשטחים למבנים ומוסדות ציבור ובשצ"פים.

=====

הערות להוראות התכנית - לפי סדר הסעיפים

סעיף 1.5.2 -

יש לציין תחולה על מגרשים למבנים ומוסדות ציבור לסוגיהם לפי הגדרה בסעיף 1.9, ושטחים ציבוריים פתוחים לסוגיהם לפי הגדרה בסעיף 1.9. ומגרשים ביעוד שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור לפי הגדרה בסעיף 1.9.

סעיף 1.6 להשלים -

תמ"ל/1042 כפיפות - בכל מקום של סתירה, הוראות תמ"ל 1042 גוברות על הוראות תכנית זו.

תת"ל 12/2 כנ"ל.

תת"ל 12 א כנ"ל.

תכנית מפורטת 213-023.3312 (צפון הכרם ג') כנ"ל.

תכנית ג/10895 כנ"ל

תכנית - 213-0210765 התכנית של החוף הדרומי (מופקדת) - כנ"ל.

להוסיף שורה בטבלה עבור

כל התוכניות המפורטות ותוכניות המתאר שלהן הוראות של תכנית מפורטת שאינן מצוינות לעיל .... הוראות תכנית זו משנה הוראות התוכניות הללו, במגרשים המיועדים למבנים ומוסדות ציבור על ההגדרה בסעיף 1.9 ובמגרשים המיועדים לשצ"פ על פי ההגדרה בסעיף 1.9, ..... (המשך על פי נוסח תכנית עיריית תל אביב)

להשלמה - התייחסות נפרדת לשטח פתוח ומבנים ומוסדות ציבור. דורש הגדרה נפרדת וכן הוראות נפרדות בכל התכנית.

חובה לפרט בהגדרה את הרשימה המדויקת של ייעוד הקרקע שתכנית זו חלה לגביהם - האם טיילות, שבילים, ככרות וכד'. לפרט האם יכללו בתכנית או לא. לשים לב להשלכות על בינוי בקו החוף. התייחסות להיבטים הנבחרים על ידי הולחוף והאם נדרש אישור ולחוף לתכנית. - לבדיקה והשלמה.

לבדוק לגבי ייעודים בעיר העתיקה.

סעיף 1.8

לתקן - מגיש התכנית ועדת המקומית לתכנון ולבניה עכו. וכן גם יזם התכנית.

לדיון בוועדה המקומית, לציין בהחלטה - כי הועדה מחליטה ליזום ולהגיש את התכנית.

(אחרת נדרש להביא לאישור מועצת העיר).

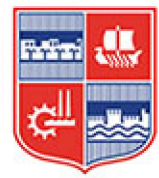
סעיף 1.9 הגדרות

להוסיף הגדרה של מבנים ומוסדות ציבור - לכלול את רשימת כל ייעודי הקרקע בניסוח המדויק כפי שמופיע בתכניות השונות שתכנית זו משנה אותן !!! ניתן לקחת הרשימה מתוך אתר טלדור.

להוסיף הגדרה של שטח ציבורי פתוח - (להלן שצ"פ) - וכנ"ל לכלול את כל השמות בהן הייעוד מופיע בתכניות. לבדיקה ייעודים שיש להוציא מההגדרה כמו טיילות ... או הוראות מיוחדות שיש להוסיף להן.

להוסיף הגדרה של שטח ציבורי פתוח ומבנים ומוסדות ציבור - שכן נדרש להגדיר עבורן הוראות בניה שונות.

להגדרה שימוש סחיר נלווה להוסיף - וכן שימושים סחירים אחרים התואמים את שימושו העיקרי של המבנה". לציין כי הגדרה זו מתייחסת למבנים ומוסדות ציבור.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "עכו"

המשך תוכנית : 213-0609222

להוסיף הגדרה נפרדת לשימוש סחיר נלווה לשצ"פ.  
וכן שימוש סחיר נלווה לשצ"פ ומבנים ומוסדות ציבור.  
להוסיף הגדרה של תכנית - לפי תכנית תל אביב.

- מטרת התכנית ועיקריה סעיפים 2.1 ו- 2.2  
בתכנית ת"א מוגדר מצוין ונכון גם עבורנו. במטרות להעתיק ס' 1 ו 2 רישא. להוסיף מטרות לשטחים הפתוחים כמו בנתניה.  
לגבי עיקרים -
1. הוספת שימושים במגרשים הכלולים בתכנית
  2. הגדרת שטחי בניה, במגרשים או הגדלתם.
  3. קביעת גובה מקסימלי, קווי בנין, קומות, והוראות בניה במגרשים הכלולים בתכנית.
  4. לדעת יש למחוק את סעיף ב' השני - הוא כלול בהוראה הכללית של הגדרת קווי בנין והוראות בניה.
  5. סעיף 2.3 חסר. להשלמה.

יש לבדוק שהקומפילציה אינה כוללת שטחים ביעוד מתארי, אלא את קומפילצית תכניות המתאר שהן בעלות הוראות של תכנית מפורטת, ושל תוכניות מפורטות. לבדיקה ובקרה של הכלול בתכנית. (הייעודים מתוך אתר ההנדסי המעודכן - של טלדור).

### סעיף 4.1.1

- א1 - יש להוסיף "ובנוסף השימושים המפורטים בסעיף ב' להלן.  
ב1 - חסרים שימושים כמו "קהילה", דיור מוגן, משרדי הרשות וכד'. יש לעדכן לפי הנוסח שבתכנית של עיריית תל אביב.  
ג1 - יש להרחיב לפי תכנית עיריית ת"א. במקרה כאן - עד 20% שימושים סחירים נלווים שיוקמו לפי המגבלה שבסעיף 4.1.1(א) לחוק התכנון והבניה.  
מציעה להצמד לנוסח של עיריית ת"א!

לגבי שצפים יש להגדיר את כמות השטחים הסחירים מתוך שטחי הבניה המותרים. לדעתי צ"ל כ- 50% ולהגביל את מקסימום השטח למגרש ... כמובן תלוי בגודל המגארש. ראו בהמשך בטבלה 5. כאמור להגדיר בס' 1.9.

לגבי שצ"פ משולב במבנים ומוסדות ציבור - להחיל רק ההוראות של סעיף מבנים ומוסדות ציבור.

### סעיף 4.1.2

להפריד ההוראות בשלמות לפי ההשימושים השונים. בכל תת נושא בנפרד ! בכל הוראה צריך להיות ברור למה מתייחסים לדוגמא 4.1.2  
א עיצוב אדריכלי יתחלק ל- 1. מבנים ומוסדות ציבור ; 2. שצ"פ ; 3. שצ"פ ומבנים ומוסדות ציבור. (שאפשר בנושאים הרלוונטים להפנות לסעיף 1 לעיל ...)

יש לוודא שכל הנושאים החשובים מפורטים בהוראות .

סעיף ג' (ג) הנוסח פונה לירידים ותערוכות ומופעי תרבות זמניים - יש להדגיש זאת בהוראות. כיוון שניתן להקים שימושים כאלה, קבועים. לגבי הזמניים, - אם הם זמניים כארועי פסטיבל, אירועי קיץ וכד' הייתי מאריכה את התקופה המקסימלית ל- 3 חודשים .  
לבדיקה - קביעת התקופה המקסימלית.  
כמו כן, להתייחס לשטחים האם מוגבל בשטחים שנקבעו בטבלה 5? או שהם בנוסף לכך, להבהיר.

### חסרות הוראות רבות לסעיף 4.1.2 !

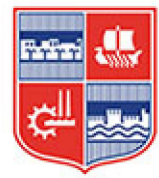
יש להשלים מתכנית שערכה עיריית תל אביב

שם סעיף ב' להוסיף - להתאים למימדי מגרשים שבעכו. ההפרדה צ"ל מגרש מתחת 1 דונם עד 3 קומות. (בטבלת הזכויות 110% עיקרי 30% שירות. ס"ה מעל הקרקע 140% מרתף תכנית 85% מקסימלי. לאפשר הוספת קומות תת קרקעיות שלא יהיו שינוי לתכנית זו - לצורכי שירות, או לצורכי בטחון ובטיחות, או חניון ציבורי.  
למגרשים מעל 1.0 דונם שטחי הבניה 150% עיקרי, 30% שירות. מעל הקרקע סה"כ 180%. סה"כ 180%. מרתף כנ"ל. מספר קומות 5. (בדיקה).  
מגרש מעל 2.5 דונם עיקרי ושירות 220% מתוכם 190% עיקרי ו 30% שירות. מרתפים כנ"ל סה"כ 6 קומות. להוסיף סעיף משנה 4 שם.  
להוסיף התייחסות לשצפים !!! גודל מגרשים ו% בניה, מספר קומות ומרווחים ממבנים קיימים שאינם ציבוריים.

### להוסיף סעיף משנה ג'

אצלנו קו בנין צידי ואחורי יהיה 3.0 מ'. ככל שצמוד למבנה בקו בנין 0 צידי או אחורי ללא פתחים, תותר הקמת המבנה בקו בנין 0 בשיקול דעת הועדה. תותר הקטנת קו בנין צידי או אחורי מ- 3.0 מ' עד ל- 0 מבלי שהדבר יהווה סטיה ניכרת בכפוף לתנאים הבאים :  
חוות דעת מהנדס הועדה שאין בבניה זו משום פגיעה במבנים הסמוכים, ושהקטנת המרווח נדרש לצורך ניצול יעיל של המגרש. אישור בקשה לפי סעיף זה ינקט הליך בדומה לסעיף 149.  
להוסיף סעיף 4 ! גם לנושא שצפים. לערוך ההתאמות לעכו.

להוסיף את סעיף משנה ד' . -



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "עכו"

המשך תוכנית : 213-0609222

חשוב ביותר. בסעיף משנה 3 להקטין התכנית ל- 50% . סעיף משנה 6 חשוב מאוד. לבדיקה רלוונטיות של סעיף משנה 5 (?) להוסיף סעיפים 6,7,8,9,10. התאמות - בסעיף 7 לציין כי מותר במרווח בניה 0. בס' 8 ש - 15% משטח המגרש ייועד לגינון ונטיעות. לכל הפחות. 9 - להוסיף התייחסות למתקנים מוטמנים. בסעיף 10 במקום רשות עירונית להפנות לדרישות המשרד להגנת הסביבה, ואישור איגוד ערים לאיכות הסביבה. כמובן להוסיף בינוי ופיתוח של השצפים, הצללות ... (מתכנית התכנית של נתניה ס' 4.1.2 א').

סעיף משנה -ה מרתפים להוסיף אך לצמצם מאוד בהתייחס לרלוונטיות לעכו.

סעיף משנה ו חניה - סעיף 2 להגדיל למעל- 2.5 דונם. סעיף 3 חשוב ביותר - אם אפשרי לבטל את הדרישה למקומות חניה, אך יש להבטיח מקומות בטיחותיים להעלאה והורדה של ילדים עבור גני הילדים. להתייחס לחניות בשצפים .

סעיף משנה ז' - מבנים לשימור - חינוי - לציין כי תכנית זו לא תחול על מבנים שיועדו לשימור בתכנית תקפות ומאושרות. סעיף 2 להפנות לרשימה שבתכנית המתאר. סעיף 3 אינו רלוונטי.

טבלת זכויות בניה - לתקן !!! לפי הכתוב לעיל. 3 גדלים של מגרשים במבנים ומוסדות ציבור. בשצפים יש להגביל למ"ר בשונה מאחוזי בניה. ראו הוראות בתכנית תמ"ל 1042 - לחזור על עקרון דומה. (גודל ושטחים). להגמיש מאוד לגבי אפשרות הקמת שירותים ציבוריים, חדרי טרפו, (מחוף למגבלת השטחים), לגבי שטחים הנדרשים לתחזוקה ושטחים למתקנים (מזרקות וכד') לאפשר. לגבי מבנים לבתי קפה להקביל לפי שטח השצפ. ...

פרק 6 הסעיפים הקיימים לבדוק שאינם פוגעים באפשרות קידום בקשות להיתר - למחוק את סעיף 6.10 ד'. סעיף אחרון בהתייחס לאיזון במקום ועדה מקומית- לרשום רשות רישוי.

במימוש התכנית לרשום - התכנית תמומש החל מיום אישורה.

בהתייחס לתכנית שהוכנה על ידי נתניה לשטחים ציבוריים פתוחים. יש לפשט מאוד את ההוראות. !!! לקחת דוגמא מתמל 1042. לגבי מצללות וסככות הצללה לאפשר קו בנין קדמי צידי ואחורי 0. וששטח הקירוי והמצללה לא יכללו באחוזי הבניה. יש לאפשר שירותים ציבוריים גם בשצפים הקטנים מ- 2.0 דונם. שכן אלה משרתים לעיתים אזורים עירוניים אחרים והם נדרשים. אין להגביל את שטחי החניה בתוך שטח ציבורי פתוח. להסיר המגבלות למיקום המבנים. לאפשר גם קו בנין 0. מסעדות ובתי קופה דורשים שטח של 200 מ"ר. - 50 שירות. לקחת מתכנית תמל 1042.

לתקן ההערות בהתאם לנ"ל.

המלצה

הועדה מאשרת היותה יוזמת התכנית ומגישת. התכנית. הועדה ממליצה לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית לאחר שיוכנסו בה התיקונים המפורטים בהערות הבדיקה, בתיאום עם מהנדסת הועדה.

### מהלך דיון

מיכל מציגה את התכנית. התכנית באה להסדיר חוסר מידע או פרטים בתכנית ישנות החלות בהתייחס למבנה ציבור ושצפים שהן חוסר מידע על שימושים וזכויות בניה.

### החלטות

הועדה מאשרת היותה יוזמת התכנית ומגישת. התכנית.

הועדה ממליצה לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית לאחר שיוכנסו בה התיקונים המפורטים בהערות הבדיקה, בתיאום עם מהנדסת הועדה כמפורט להלן:



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "עכו"

המשך תוכנית : 213-0609222

### סעיף 1.5.2 -

יש לציין תחולה על מגרשים למבנים ומוסדות ציבור לסוגיהם לפי הגדרה בסעיף 1.9, ושטחים ציבוריים פתוחים לסוגיהם לפי הגדרה בסעיף 1.9. ומגרשים בייעוד שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור לפי הגדרה בסעיף 1.9.

### סעיף 1.6 להשלים -

תמ"ל/1042 כפיפות - בכל מקום של סתירה, הוראות תמ"ל 1042 גוברות על הוראות תכנית זו.  
תת"ל 12/2 כנ"ל.

תת"ל 12 א כנ"ל.

תכנית מפורטת 213-023.3312 (צפון הכרם ג') כנ"ל.

תכנית ג/10895 כנ"ל

תכנית - 213-0210765 התכנית של החוף הדרומי (מופקדת) - כנ"ל .

להוסיף שורה בטבלה עבור

כל התוכניות המפורטות ותוכניות המתאר שלהן הוראות של תכנית מפורטת שאינן מצוינות לעיל ... .... הוראות תכנית זו משנה הוראות התוכניות הללו, במגרשים המיועדים למבנים ומוסדות ציבור על הגדרה בסעיף 1.9 ובמגרשים המיועדים לשצ"פ על פי ההגדרה בסעיף 1.9, ..... (המשך על פי נוסח תכנית עיריית תל אביב)

להשלמה - התייחסות נפרדת לשטח פתוח ומבנים ומוסדות ציבור. דורש הגדרה נפרדת וכן הוראות נפרדות בכל התכנית.

חובה לפרט בהגדרה את הרשימה המדויקת של ייעוד הקרקע שתכנית זו חלה לגביהם - האם טיילות, שבילים, ככרות וכד'. לפרט האם יכלול בתכנית או לא. לשם לב להשלכות על בינוי בקו החוף. התייחסות להיבטים הנבחרים על ידי הולחו"ף והאם נדרש אישור ולחוף לתכנית. - לבדיקה והשלמה . לבדיקה ביחס לעיר העתיקה.

### סעיף 1.8

לתקן - מגיש התכנית ועדת המקומית לתכנון ולבניה עכו. וכן גם יזם התכנית.  
לדיון בועדה המקומית, לציין בהחלטה - כי הועדה מחליטה ליזום ולהגיש את התכנית.  
(אחרת נדרש להביא לאישור מועצת העיר).

### סעיף 1.9 הגדרות

להוסיף הגדרה של מבנים ומוסדות ציבור - לכלול את רשימת כל ייעודי הקרקע בניסוח המדויק כפי שמופיע בתכניות השונות שתכנית זו משנה אותן !!! ניתן לקחת הרשימה מתוך אתר טלדור.  
להוסיף הגדרה של שטח ציבורי פתוח - (להלן שצ"פ) - וכנ"ל לכלול את כל השמות בהן הייעוד מופיע בתכניות. לבדיקה ייעודים שיש להוציא מההגדרה כמו טיילות ... או הוראות מיוחדות שיש להוסיף להן .  
להוסיף הגדרה של שטח ציבורי פתוח ומבנים ומוסדות ציבור - שכן נדרש להגדיר עבורן הוראות בניה שונות.  
להגדרה שימוש סחיר נלווה להוסיף - וכן שימושים סחירים אחרים התואמים את שימוש העיקרי של המבנה". לציין כי הגדרה זו מתייחסת למבנים ומוסדות ציבור.  
להוסיף הגדרה נפרדת לשימוש סחיר נלווה לשצ"פ.  
וכן שימוש סחיר נלווה לשצ"פ ומבנים ומוסדות ציבור.  
להוסיף הגדרה של תכנית - לפי תכנית תל אביב.

### מטרת התכנית ועיקריה סעיפים 2.1 ו- 2.2

בתכנית ת"א מוגדר מצוין ונכון גם עבורנו. במטרות להעתיק ס' 1 ו 2 רישא. להוסיף מטרות לשטחים הפתוחים כמו בנתניה.  
לגבי עיקרים -

1. הוספת שימושים במגרשים הכלולים בתכנית
2. הגדרת שטחי בניה, במגרשים או הגדלתם.
3. קביעת גובה מקסימלי, קווי בנין, קומות, והוראות בניה במגרשים הכלולים בתכנית.
4. לדעתי יש למחוק את סעיף ב' השני - הוא כלול בהוראה הכללית של הגדרת קווי בנין והוראות בניה.
5. סעיף 2.3 חסר. להשלמה.

יש לבדוק שהקומפילציה אינה כוללת שטחים בייעוד מתארי, אלא את קומפילצית תכניות המתאר שהן בעלות הוראות של תכנית מפורטת, ושל תוכניות מפורטות. לבדיקה ובקרה של הכלול בתכנית. (הייעודים מתוך אתר ההנדסי המעודכן - של טלדור).



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "עכו"

המסך תוכנית: 213-0609222

### סעיף 4.1.1

א - יש להוסיף "ובנוסף השימושים המפורטים בסעיף ב' להלן.

אב - חסרים שימושים כמו "קהילה", דיור מוגן, משרדי הרשות וכד'. יש לעדכן לפי הנוסח שבתכנית של עיריית תל אביב.

אג - יש להרחיב לפי תכנית עיריית ת"א. במקרה כאן - עד 20% שימושים סחירים נלווים שיוקמו לפי המגבלה שבסעיף 62 א(א1) לחוק התכנון והבניה.

מציעה להצמד לנוסח של עיריית ת"א!

לגבי שצפים יש להגדיר את כמות השטחים הסחירים מתוך שטחי הבניה המותרים. לדעתי צ"ל כ- 50% ולהגביל את מקסימום השטח למגרש ... כמובן תלוי בגודל המגרש. ראו בהמשך בטבלה 5. כאמור להגדיר בס' 1.9.

לגבי שצ"פ משולב במבנים ומוסדות ציבור - להחיל רק ההוראות של סעיף מבנים ומוסדות ציבור.

### סעיף 4.1.2

להפריד ההוראות בשלמות לפי השימושים השונים. בכל תת נושא בנפרד! בכל הוראה צריך להיות ברור למה מתייחסים לדוגמא 4.1.2 א עיצוב אדריכלי יתחלק ל- 1. מבנים ומוסדות ציבור; 2. שצ"פ; 3. שצ"פ ומבנים ומוסדות ציבור. (שאפשר בנושאים הרלוונטים להפנות לסעיף 1 לעיל ...)

יש לוודא שכל הנושאים החשובים מפורטים בהוראות.

סעיף ג' (ג) הנוסח פונה לירידים ותערוכות ומופעי תרבות זמניים - יש להדגיש זאת בהוראות. כיוון שניתן להקים שימושים כאלה, קבועים. לגבי הזמניים, אם הם זמניים כארועי פסטיבל, אירועי קיץ וכד' הייתי מאריכה את התקופה המקסימלית ל- 3 חודשים. לבדיקה - קביעת התקופה המקסימלית. כמו כן, להתייחס לשטחים האם מוגבל בשטחים שנקבעו בטבלה 5? או שהם בנוסף לכך, להבהיר.

### חסרות הוראות רבות לסעיף 4.1.2!

יש להשלים מתכנית שערכה עיריית תל אביב

שם סעיף ב' להוסיף - להתאים למימדי מגרשים שבעכו. ההפרדה צ"ל מגרש מתחת 1 דונם עד 3 קומות. (בטבלת הזכויות 110% עיקרי 30% שירות. ס"ה מעל הקרקע 140% מרתף תכנית 85% מקסימלי. לאפשר הוספת קומות תת קרקעיות שלא יהיו שינוי לתכנית זו - לצורכי שירות, או לצורכי בטחון ובטיחות, או חניון ציבורי.

למגרשים מעל 1.0 דונם שטחי הבניה 150% עיקרי, 30% שירות. מעל הקרקע סה"כ 180%. סה"כ 180%. מרתף כנ"ל. מספר קומות 5. (בדיקה).

מגרש מעל 2.5 דונם עיקרי ושירות 220% מתוכם 190% עיקרי ו 30% שירות. מרתפים כנ"ל סה"כ 6 קומות. להוסיף סעיף משנה 4 שם.

להוסיף התייחסות לשצפים!!! גודל מגרשים ו% בניה, מספר קומות ומרווחים ממבנים קיימים שאינם ציבוריים.

### להוסיף סעיף משנה ג'

אצלנו קו בנין צידי ואחורי יהיה 3.0 מ'. ככל שצמוד למבנה בקו בנין 0 צידי או אחורי ללא פתחים, תותר הקמת המבנה בקו בנין 0 בשיקול דעת הועדה. תותר הקטנת קו בנין צידי או אחורי מ- 3.0 מ' עד ל- 0 מבלי שהדבר יהווה סטיה ניכרת בכפוף לתנאים הבאים:

חוות דעת מהנדס הועדה שאין בבניה זו משום פגיעה במבנים הסמוכים, ושהקטנת המרווח נדרש לצורך ניצול יעיל של המגרש. אישור בקשה לפי סעיף זה ינקט הליך בדומה לסעיף 149. להוסיף סעיף 4 גם לנושא שצפים. לערוך ההתאמות לעכו.

### להוסיף את סעיף משנה ד'.

חשוב ביותר. בסעיף משנה 3 להקטין התכנית ל- 50%. סעיף משנה 6 חשוב מאוד. לבדיקה רלוונטיות של סעיף משנה 5 (?) להוסיף סעיפים 6,7,8,9,10. התאמות - בסעיף 7 לציין כי מותר במרווח בניה 0. בס' 8 ש - 15% משטח המגרש ייועד לגינון ונטיעות. לכל הפחות.

9 - להוסיף התייחסות למתקנים מוטמנים. בסעיף 10 במקום רשות עירונית להפנות לדרישות המשרד להגנת הסביבה, ואישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.

כמובן להוסיף בינוי ופיתוח של השצפים, הצללות ... (מתכנית התכנית של נתניה ס' 4.1.2 א').

סעיף משנה - ה מרתפים להוסיף אך לצמצם מאוד בהתייחס לרלוונטיות לעכו.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "עכו"

המשך תוכנית : 213-0609222

סעיף משנה ו חניה - סעיף 2 להגדיל למעל- 2.5 דונם. סעיף 3 חשוב ביותר - אם אפשרי לבטל את הדרישה למקומות חניה, אך יש להבטיח מקומות בטיחותיים להעלאה והורדה של ילדים עבור גני הילדים. להתייחס לחניות בשצפים.

סעיף משנה ז' - מבנים לשימור - חיוני - לציין כי תכנית זו לא תחול על מבנים שיועדו לשימור בתכניות תקפות ומאושרות. סעיף 2 להפנות לרשימה שבתכנית המתאר. סעיף 3 אינו רלוונטי.

טבלת זכויות בניה -

לתקן !!! לפי הכתוב לעיל. 3 גדלים של מגרשים במבנים ומוסדות ציבור. בשצפים יש להגביל למ"ר בשונה מאחוזי בניה. ראו הוראות בתכנית תמ"ל 1042 - לחזור על עקרון דומה. (גודל ושטחים). להגמיש מאוד לגבי אפשרות הקמת שירותים ציבוריים, חדרי טרפו, (מחוץ למגבלת השטחים), לגבי שטחים הנדרשים לתחזוקה ושטחים למתקנים (מזרקות וכד') לאפשר. לגבי מבנים לבתי קפה להקביל לפי שטח השצפ. ...

פרק 6

הסעיפים הקיימים לבדוק שאינם פוגעים באפשרות קידום בקשות להיתר - למחוק את סעיף 6.10 ד'. סעיף אחרון בהתייחס לאיזון במקום ועדה מקומית- לרשום רשות רישוי.

במימוש התכנית לרשום - התכנית תמומש החל מיום אישורה.

בהתייחס לתכנית שהוכנה על ידי נתניה לשטחים ציבוריים פתוחים. יש לפשט מאוד את ההוראות. !!! לקחת דוגמא מתמל 1042. לגבי מצללות וסככות הצללה לאפשר קו בנין קדמי צידי ואחורי 0. וששטח הקירוי והמצללה לא יכללו באחוזי הבניה. יש לאפשר שירותים ציבוריים גם בשצפים הקטנים מ- 2.0 דונם. שכן אלה משרתים לעיתים אזוריים עירוניים אחרים והם נדרשים.

אין להגביל את שטחי החניה בתוך שטח ציבורי פתוח.

להסיר המגבלות למיקום המבנים. לאפשר גם קו בנין 0.

מסעדות ובתי קופה דורשים שטח של 200 מ"ר. - 50 שירות. לקחת מתכנית תמל 1042.

לתקן ההערות בהתאם לנ"ל.

החלטה התקבלה פה אחד