

**פרוטוקול החלטות משיבת מליאה מספר 724**  
**שהתקיימה ביום 18.9.2006 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

תת 2006-2304

		<b><u>בהשתתפות:</u></b>
- יו"ר	- הממונה על המחוז	גב' ג. אורון
- חבר	- מתכנת המחוז	אדרי' נ. אנג'ל
- חבר	- נציגת המשרד לאיכות הסביבה	אד' נ. יוגב
- חבר	- נציגת משרד המשפטים	גב' רינה מיוחס
- חבר	- נציגת משרד החקלאות	גב' ר. פרום
- חבר	- נציג משרד הביטחון	מר יובל כנען
- חבר	- נציגת משרד השיכון	גב' ר. בלידשטיין
- חבר	- נציגת משרד הבריאות	גב' ולארי פוהורוליס
- חבר	- נציגת מינהל מקרקעי ישראל	גב' ג. טסלר אשכנזי
- חבר	- ראש עיריית רמת גן	מר צ. בר
- חבר	- ראש עיריית תל אביב	מר רון חולדאי
- חבר	- ראש עיריית הרצליה	גב' י. גרמן
- חבר	- ראש עיריית חולון	מר מוטי ששון
- חבר	- נציגת אגודת האדריכלים	אד' א. אלרוד
- חבר	- נציג משרד התחבורה	מר נ. שאקר
- חבר	- החברה להגנת הטבע	גב' ד. מנגן
- חבר	- נציגת משרד התיירות	גב' חנה איפרגן

		<b><u>בנוכחות:</u></b>
- יועץ משפטי, לשכת התכנון	- עו"ד עוזי סלמן	
- יועץ סביבתי ללשכת התכנון	- מר עמית שפירא	
- המשרד לאיכ"ס	- גב' טל בן דב	
- לשכת התכנון	- גב' רחל דוד	
- לשכת התכנון	- גב' ענת אלשיך	

**תקציר סעיפים**

1. תוכנית - הר/ 4000 : שדה תעופה הרצליה
2. תוכנית - הר/ 2030 : תעסוקה-מתחם אלוני ים
3. תוכנית - הר/ 2152 : המשך רח' הפועל
4. תוכנית - תתל/ 15 : מסילת השרון וכביש 531
5. תוכנית - רג/ 1308 : מגרש יורוקום=תעסוקה
6. תוכנית - רג/ 1349 : בנין סמדר-מגורים
7. תוכנית - רג/ 1296 : מגרש שולי-הקמת בנין מגורים
8. תוכנית - תממ/ 5 / 2 : שינוי מס' 2 לתממ/ 5 / 1 - להקמת רכבת קלה תת קרקעית ובמפלס הקרקע במטרופולין ת"א
9. תוכנית - תא/ 3585 : חיבור בין מתחם נופי ים לכביש השרות של דרך נמיר
10. תוכנית - תא/ 3564 : הרחבות דיור ברחוב ברגסון 3
11. תוכנית - תא/ 3518 : מגורים- מתחם התזמורת הפילהרמונית
12. תוכנית - תא/ ע/ 1 / א : שינוי לתוכנית מרתפים ע/ 1
13. תוכנית - בב/ 581 / א : ישיבת כיסא רחמים
14. תוכנית - בב/ 806 : תוספת יח"ד על בנין קיים-רח' מלצר 25
15. תוכנית - קא/ 361 : ביטול הפקעה
16. תוכנית - תדמת/ 2007 : הרחבת הגשר הירוק על דרך מס' 1 ( מול אזור)
17. תוכנית - ח/ מק/ 454 / ג : כתיבה טכנית - שד' ירושלים פינת רחוב החרש
18. תוכנית - תמא/ 19 / 3 : תכנית מתאר ארצית - בתי עלמין - שינוי בהוראות התכנית
19. תוכנית - תמא/ 3 / 78 : תכנית מתאר ארצית לדרכים- שינוי מס' 78 - שינוי מערך הדרכים במחוז חיפה
20. תוכנית - תמא/ 10 / ד / 5 : תמא חלקית לתחנת כח במפעל נשר-רמלה
21. תוכנית - תמא/ 23 / 19 : מסילת כרמיאל קרית שמונה
22. תוכנית - תמא/ 23 / 21 : התוויית מסילת ברזל מאזור מחלף יאסיף עד לגבול הלבנון בצמוד לכביש 6

**פרוטוקול החלטות משיבת מליאה מספר 724**  
**שהתקיימה ביום 18.9.2006 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

23. תוכנית - תמא/ 3 / 11 / ד : תכנית מתאר ארצית לדרכים תמ"א 3 שינוי 11 ד-מחוז הצפון, צפון הגליל המערבי
24. תוכנית - תמא/ 37 / א/ 2 / 5 : תכנית מתאר ארצית חלקית ברמה מפורטת לגז טבעי - תוואי אל עריש - אשקלון
25. תוכנית - ח/ 550 : מתחם המרכבה
26. תוכנית - גב/ 478 : מגורים-רח' בן ציון ישראלי
27. תוכנית - תתל/ 23 : תחנת כח בקונגרציה באזור תעשייה אשדוד
28. תוכנית - תתל/ 20 : תחנת כח בקונגרציה - מנא"י
29. ועדות משנה : טיפול בוועדות משנה

**מרחב תכנון מקומי הרצליה**

**תכנית הר/ 4000 : שדה התעופה הרצליה**

**הוחלט:** בהמשך להחלטת הוועדה המחוזית מיום 29.5.06 הגישה רשות שדות התעופה בקשה להוריד את התכנית מסדר היום ולדחות את הדיון ב- 8 שבועות, על מנת למצות את הבדיקה להגשת כתב שיפוי לאחר שהוועדה עיינה בפניית רש"ת החליטה לקצוב פרק זמן נוסף של 45 יום להמצאת כתב השיפוי. במידה ולא יומצא כתב השיפוי במהלך 45 יום כאמור, תשוב הוועדה ותדון בתכנית.

**תוכנית - הר/ 2030 : תעסוקה-מתחם אלוני ים**

- הוחלט:** להפקיד את התכנית לאחר שתתוקן ובתנאים הבאים :
1. זכויות הבניה :  
סך שטחים עיקריים לתעסוקה 220,115 מ"ר, ושטחי שירות מעל פני הקרקע : 73,371 מ"ר.  
כמו כן, קובעת התכנית שטח ברמה מתארית של 60 דונם לאתר תחזוקה ותפעול לרכבת הקלה (דיפו).
  2. יתווסף סעיף להוראות התכנית בדבר שלביות ביצוע ומימוש זכויות כדלקמן :  
שלביות ביצוע ומימוש זכויות :  
א. שלב א' - עד 60,000 מ"ר שטח עיקרי - תנאי להיתר בניה ראשון יהיה ביצוע דרך הואדי לכל אורכה - מרחוב אבא אבן (שד' הגלים) ועד לכביש המרינה.  
ב. שלב ב' : יתרת זכויות הבניה - ביצוע מחלף הרב מכר.
  3. בנושא ביטול החיבור המוצע והפיכתו לשצ"פ (כניסה ויציאה) מאזור התעסוקה לדרך ה-CD של דרך מס' 2 בחלק הצפון מזרחי של התכנית, יעשה לגביו תיאום חוזר תוך חודשיים. במידה והפתרון יהיה שונה יובא זה בפני הוועדה במועד זה.
  4. תקן החניה בתכנית יהיה בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתרי בניה.
  5. מת"ת- דיפו- שטח הדיפו ישמש כחניה מגוננת זמנית עד לתחילת ביצוע הדיפו.
  6. קבלת אישור הולקחש"פ.
  7. תמא/ 13 – עפ"י התמ"א שטח התכנית נמצא ביעוד חקלאי. הועדה ממליצה בפני המועצה הארצית על הקלה מתמ"א 13. הוועדה מציינת כי התכנית תואמת את שינוי 4 לתמא/ 13.
  8. לתקן את תחום התכנית בחלק הדרום מערבי של התכנית, בתיאום עם לשכת התכנון.
  9. תיקונים טכניים בתיאום עם לשכת התכנון.

**תוכנית - הר/ 2152 : המשך רח' הפועל**

**הוחלט:**

1. לפרסם הודעה להכנת תכנית עפ"י סעיף 77 לחוק בגוש 6669 חלקת 398 להמשך רח' הפועל מעבר לחיבור עם רח' היסמין.

2. לקבוע תנאים להגבלת הוצאת היתרי בניה עפ"י סעיף 78 לחוק כדלקמן: לא יוצאו היתרי בניה העלולים לפגוע בדרך המוצעת ובשימוש העתידי בה לתקופה של שנה.

**תוכנית - תתל/ 15: מסילת השרון וכביש 531**

**הוחלט:**

**רקע:**

1. ת"תל 15 נועדה לתת מענה תחבורתי מיטבי כולל להסעת המונים באמצעות יצירת חיבור מהיר ורציף בין ישובי השרון לבין מרכז מטרופולין ת"א. התכנית יוצרת דרך רוחב פרברית מהירה המחברת בין שלוש דרכי אורך ארציות -2,4,6, ומשפרת את הקישור בין כביש 20 לכביש 2 צפונה. תרומתה הגדולה של התכנית היא בשיפור הנגישות למרכז המטרופולין, בצמצום הגודש בכבישי המטרופולין הקיימים ובהרחבה ניכרת של השירות להסעת ההמונים. לא מדובר בעוד דרך אלא בציר יוממות מרכזי ועורק חיים כלכלי למע"ר ולמדינה.
2. התכנית מאפשרת חיבור תנועתי זמין ומהיר בין מרקמים אורבניים קיימים ובין שטחי תכניות פיתוח עתידיות כדוגמת תע"ש השרון ותע"ש נוף ים.
3. הכנת תכנית בסדר גודל של תתל 15 נותנת פתח והזדמנות יוצאת דופן ליישום מובנה של רעיונות אורבניים מרחביים שניתן להטמיע אותם בתכנית כדוגמת "חזון האיילון". רעיון "חזון האיילון" דן בהפיכת המחסום שיוצרת דרך בקנה מידה כה גדול למרחב ציבורי, תוך כדי יצירת חיבורים אורבניים חדשים משני צידי הדרך, ובכך מניעת יצירת קרע בלב המטרופולין. כל זאת, מבלי לפגוע בתפקוד התחבורתי והתשתיתי של מסדרון הדרך.

**בכפוף לתפיסה זו, להלן הערות הוועדה המחוזית ת"א לתכנית ועמדת הוועדה המחוזית המשותפת תע"ש השרון כפי שנובע מהחלטתה להפקדת מש/1:**

1. **תוואי רכבת לתע"ש השרון-**  
בתכנית אין ביטוי לשמירה קרקעית דו מפלסית לתוואי רכבת לתע"ש השרון ולא נראית כלל התוויה אופציונלית של המסילה ושל הכביש דרומה במחלף חן. בישיבת הות"ל מס' 02/2006 מיום ה - 10.4.06 סוכם בסי' 7 לנושא מס' 4 כי הוועדה החליטה לכלול בתכנית את השטח הנדרש לצורך חיבור מסילתי עתידי לתע"ש השרון ולהכיל על שטח זה מגבלות בניה. זאת לפי בקשת מתכננת מחוז ת"א.  
**יש לתקן את מסמכי התכנית לפי ההחלטה הנ"ל ולהרחיב את הקו הכחול ואת היעוד לדרך בתחומי התכנית כך שיכלול את המשך המסילה וכן את הגשר לדרך (המשך עוקף מזרחי הרצליה ורמת השרון), שנכנס לרח' בן גוריון ברעננה, דרומה. במידה ויוחלט שלא לשנות את מסמכי התכנית לפי דרישה זו, נדרש לצרף למסמכי התכנית כנספח נלווה את התשריט המראה את החיבור לתע"ש השרון בשלב הסופי כולל שלבי הביצוע למימושו. בנוסף, תנאי לביצוע הדרך יהיה אישור נספחי הביצוע, הכוללים את אפשרות החיבור לתע"ש השרון, ע"י הוועדה המחוזית.**
2. **חיבור דרך 531 לתע"ש נוף ים-**  
התכנית יוצרת חיבור של כביש עירוני עורקי בצפון רעננה ישירות מערבה ולא מאפשרת כלל חיבור של דרך 531 מערבה לכיוון תע"ש נוף ים. מצב זה יוצר חוסר איזון ופוגע בהעברת מסת התנועה המגיעה בדרך 531 מכיוון מזרח מערבה.  
**כעיקרון יש למקם חיבורים על פי סדרי גודל של פיתוח ומיקום נכון במטרופולין. שכונת תע"ש נוף ים תכיל כ-3,600 יח"ד וכן פארק ברמה מטרופולינית (הפארק הארכיאולוגי העתידי, פארק אפולוניה הקיים וסידני על) כולל גישה עיקרית לפארק החופי עבור ערי השרון.**  
**יש לאפשר חיבור ישיר של דרך 531 לכביש 2 ולהמשיכו מערבה לשטחי תע"ש נוף ים או לפחות לשמור אופציה מרחבית למימוש עתידי, גם אם ארוך טווח.**  
**על פי הידוע לנו - אמורה החלופה המוצגת להתאים להמשך ישיר - משוקע או ממנהר - בין כפר שמריהו לרשפון. כך שנדרש רק לציין את האופציה ולשמור לה תואי לעתיד.**  
לצורך זה יש לצרף נספח נלווה תשריט המראה את התווית החיבור הישיר מערבה, המשכו המשוקע/ ממנהר/ חיבורו לדרך 2 בצפון תע"ש השרון כדי לתעד ולשמר אופציה זו.

3. חיבור כביש 20 עם כביש 2 –

החלופה האלכסונית שנבחרה כחלופה המועדפת לחיבור זה יצרה מחלף זולל שטח, בזבזי, שאינו מציג שום היתכנות להמשך כביש 20 צפונה. החלופה האלכסונית מאפשרת נסיעה צפונה בלבד בחיבור עם כביש 2 ובכך אינה נותנת מענה לביקושי התנועה המגיעים מכביש 531 לכיוון דרום.

יש לשקול מחדש בצורה עניינית את הבחירה בחלופה האלכסונית ובכל מקרה להרחיב את הקו הכחול כך שתראה האופציה להמשך כביש 20 צפונה. לנו נראית עדיפה החלופה ב' 2 לעיל או חלופת תמ"א 3 – מזרח-מערב (המשך דרך 541), אשר מאפשרת בעתיד, אם תבוצע חלופת ס' 2 – לבטל רמפות ולחסוך בשטחי מחלפים ודרכים בין דרך 20 ל-2.

4. תוואי המסילה החדשה בקטע שמדרום למחלף המעפילים לכיוון צפון-

בקטע הדרך בו מוסטת מסילת החוף מזרחה, המתחיל דרומית למחלף המעפילים ומסתיים צפונית למחלף שמריהו מזרח, נדרש לשקע את הדרך על מנת שניתן יהיה לממש את "חזון האיילון" כפי שתואר לעיל.

בישיבה שהתקיימה בראשות מנהל מינהל התכנון ב-6.7.06 (תת 1499-2006 מצ"ב) סיכם מנהל מינהל התכנון כי ניצול הפוטנציאל הקרקעי בנתיבי איילון הינו בעל חשיבות רבה לטובת חיבור המרקם האורבני משני צידי הדרך והוספת שטח ציבורי לרקמה העירונית. קטע הדרך הנ"ל הינו יחודי שכן ניתן לבצעו ללא אילוצים כל עוד פועלת הרכבת בתוואי הקיים טרם הסטת המסילה. זהו המקום האורבני היחיד לאורך נתיבי איילון שניתן לתכננו מראש ברוח חזון האיילון ולא להטיל בדעיבד מצב בעייתי של קרע ברקמה האורבנית, כדוגמת הקיים במרכז ת"א, בצמוד לרב-מכר ברמת-השרון, בחולון ובת-ים. לא נעשה תאום תכנון עם הוועדה המחוזית ת"א על רקע הבקשה ההיסטורית של כפר שמריהו לשיקוע האיילון לטובת חיבור כפר שמריהו והרצליה.

המלצתנו בנושא זה היא לתכנן את הדרך והמסילה ברוח חזון האיילון ולעגן סוגיה זו בהוראות התכנית.

5. התיחסות לפארק הבאסה בהרצליה-

אין כל התיחסות בתכנית לפארק הבאסה בהרצליה בהיבט של סוללה מפרידה, מיגון חזותי ואקוסטי ונגישות מערבה.

המלצתנו- להוסיף שני מעברים מזרח-מערב לטובת הולכי רגל, רוכבי אופניים ובע"ח, בין מחלף המעפילים לבין מחלף שבעת הכוכבים, תוך התיחסות למיגונים הנדרשים בגין הפארק העירוני המרכזי של הרצליה.

6. ציר הולכי רגל על תוואי מסילת הרכבת הקיימת-

הציר הנדון ממוקם מחוץ לקו הכחול של התכנית, אין לו נקודות התחלה וסוף מוגדרות ומטופלות ואין הוא כולל חיבורים לצירים משניים. נשאלת השאלה כיצד באה לידי ביטוי ההוראה בתקנון לפינוי ושיקום נופי של ציר זה.

נדרש לכלול את השטח בקו הכחול ולרשום בהוראות התכנית כי כל שינוי בתחום המסילה המבוטלת יהיה בסמכות ועדה מחוזית ויקבע בתכנית מקומית.

7. הסטת צינור הדלק וקו החשמל מתוואי המסילה הקיימת-

לאורך מסילת הרכבת הקיימת באזור כפר שמריהו קיימים קו דלק וקו מתח עליון. רק הסטת התשתיות בשלמותן תאפשר ניצול נאות והולם של משאב הקרקע שבין המסילה החדשה והקיימת. יש לציין שתמ"מ 5 מיעדת את השטח למגורים והשארית התשתיות בתוואי הקיים מהווה מגבלה לפיתוח עירוני.

נדרש להסיט את התשתיות מתוואי המסילה הקיימת לתוואי החדש ולהראות את ההסטה בתכנית. כל נושא העתקת קווי הדלק יעשה עפ"י תקנות המים (מניעת זיהום מים) (קו דלק) התשס"ו-2006, ובתאום עם הממונה על תקנות אלה וחברות הדלק.

8. מעברים ירוקים וחיבור פארקים-

תמ"מ 5 מסמנת פארק לינארי ושני צירים ירוקים מטרופוליניים הממשיכים את פארק הבאסה ומתחברים לאזור נופש מטרופוליני של רעננה. הן הפארק הלינארי והן שני הצירים הנ"ל נקטעים על ידי הכביש ומחלף רשפון. התכנית מיעדת מעבר אחד בגשר באזור נחלת עדה, שאינו יכול לספק מענה למדיניות של תמ"מ 5.

המלצתנו- לתקן את התכנית ולסמן בה כעת את חיבור הפארק הלינארי והצירים הירוקים צפונה לפי תמ"מ 5. מיקום הסימון צריך להיות ספציפי על פי תאום מוקדם

עם מהנדסי הערים הרצליה ורעננה. בו זמנית התת"ל צריך לאפשר גמישות לעדכון המיקום מבלי שיהווה שינוי לתת"ל עצמה. המעברים הנדרשים הינם מעברים רחבים, בסדר גודל של עשרות מטרים, במקומות בהם הכביש שקוע (ניתן למנהר לטובת פארק עילי) וגשרים במקומות בהם הכביש במפלס הקרקע. מיקום מעברים לטובת בעלי חיים צריך להתבסס על דו"ח מקצועי שיוגש בעניין. בנוסף נדרש לציין בהוראות התכנית שכל שינוי של החיבורים לכבישים המקומיים - כדוגמת זוויות הגשרים והתוויות אנכיות ואופקיות - יהיה בסמכות מחוזית.

9.

**תחנות הרכבת-מיקום ונגישויות-**

סימון מבני ושטחי תחנות הרכבת בתכנית הוא לקוי וחסר. לכל התחנות בתכנית יש חשיבות עבור מחוז ת"א, גם אלו הממוקמות מחוץ לגבולות המחוז, מאחר וכולן משרתות יוממות לת"א.  
דוגמאות:

**9.1. תחנת רעננה דרום-**

אין שום סימון למבנה התחנה, אוסף הנגישויות כאן הוא מאוד בעייתי והתכנית מתעלמת ממנו לחלוטין.

**9.2. תחנת רעננה מערב-**

התכנית לא מראה כלל את קיום ומיקום התחנה אך לעומת זאת מציגה תכנון מפורט מאוד לחניון. יש כאן חוסר הלימה ברור.

במקום זה גם קיים חוסר התאמה בין תת"ל 15 ובין תכנית רע/356/1/ב' (תכנית משען מבואות רעננה) בנושא מיקום הקו הכחול (יש חפיפה בין שתי התכניות בחלקות מסוימות) ושימושי הקרקע בשטח המיועד לדיפו לפי תמ"מ 5.

**9.3. תחנת דרום גלילות/רמת השרון ותחנה במחלף שמריהו מזרח-**

אין להן כל איזכור בתכנית.

נדרש לסמן בתכנית את מיקום כל התחנות, להרחיב את המסילות בהתאם, לתכנן את נגישויות הרכב והולכי הרגל לתחנה ולתת הוראות בהתאם, הכוללות גם פירוט של זכויות בניה.

ניתן לתכנן את התחנות ברמה של תכנית צל שתיתן מענה לסוגיות הנ"ל או לכל הפחות לצרף נספח המציג בדיקה לפיה ניתן למקם את הרציפים בין המסילות כפי שתוכננו.

10.

**מתקני דרך-**

בתכנית מסומנים מתקני דרך. התכנית לא מפרטת מהם מתקני הדרך, שטחים, שימושים והגדרת מיקום. סימון מתקני הדרך הוא מאוד ספציפי ולא נעשה כסימבול. לפיכך - מומלץ לפרט את נתוני מתקני הדרך בכל מקום בו הם מסומנים. כמו כן מומלץ להטמין את המתקנים בתת הקרקע ככל הניתן.

11.

**איפיון הפיתוח הנופי-**

מומלץ לציין בהוראות התכנית כי הפיתוח הנופי שיתוכנן לאורך הדרך יתבסס על צמחיה מקומית, כדוגמת כביש 6, ולא כפי שנעשה במרבית הכבישים העירוניים.

12.

**מסמכי תכנון מפורט לביצוע הכוללים נספחי ביצוע, הרשאות והיתרי בניה-**

הוועדה המחוזית ממליצה בזאת שיבוצע תהליך תאום תכנון מול לשכת התכנון המחוזית בעת הכנת מסמכי התכנון המפורט טרם אישורם ע"י הות"ל. לדוגמא - נושא פינוי עודפי העפר, נבקש כי יעשה בתאום עם הגורם המקצועי במחוז, על פי צרכי המחוז. לשכת התכנון מתחייבת בזאת להעביר את התייחסותה למסמכים שיועברו אליה בתוך 30 יום.

לעומת זאת, אין להעביר לאחריות הוועדה המחוזית או המשרד לאיכות הסביבה, פיקוח ובקרה על נושאים שאושרו בתכנית זו ע"י הות"ל והיא הגורם האחראי להם. לדוגמא - סעיף 9 במסמך ההנחיות הסביבתיות לשלב התכנון המפורט לפני ביצוע. דוגמא נוספת היא נושא ניטור האויר לאורך הכביש. נושא זה הינו באחריות הות"ל בלבד וכך צריך להיות. יש להוסיף בהוראות כי יזם התכנית אחראי לביצוע אמצעים למניעת חריגות מתקני איכות אוויר.

13.

התאמה לתכנית דרך 491 ("איילון מזרח") ולתכנית תא/2540-

**פרוטוקול החלטות משיבת מליאה מספר 724  
שהתקיימה ביום 18.9.2006 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

תחום הקו הכחול של תת"ל 15 אינו פוגע ישירות בדרך 491. יחד עם זאת, צירי המסילות הנראים בתכנית ממשיכים אף מעבר לקו הכחול שלה בקו מסילת ת"א-ראש העין. בקטע זה חלה גם תכנית תא/2540 ("מרכז הירידים") העומדת ערב מתן תוקף. בתכנית זו תואמה רצועת הרכבת עם כביש 491 ונקבעו בה הנחיות בדבר אפשרויות להוספת מסילות בעתיד תוך שמירה על רצועה מספקת לכביש 491.

**נדרש לבצע תיאום של התת"ל מול תכנית דרך 491 ותכנית תא/2540 ולהטמיע בה את ההסכמות שהושגו בין תכנית מרכז הירידים לתכנית איילון מזרח על מנת להבטיח היתכנות לביצוע הכביש בעתיד.**

**14. אקוסיטיקה-**

14.1 בתת"ל 15 נקבעו קריטריונים לרעש מכבישים, לרעש מרכבות ולרעש מצטבר. חוות דעת המשרד לאיכות הסביבה מיום 15.7.03 לתכנית תדמ"ת 2002 התייחסה לכך שאין אפשרות לחבר קריטריון לרעש מתנועת כלי רכב בכבישים הנקבע לשעת שיא ביום, עם קריטריון לרעש מתנועת רכבות הנקבע כמפלס רעש שווה ערך לשעות היום ובנפרד לשעות הלילה.

**באין אפשרות לחבר שני קריטריונים שונים, המשרד לאיכות הסביבה המליץ להשתמש בקריטריונים לכל מקור רעש בנפרד וללא שימוש במושג רעש מצטבר.**  
**נדרש לתקן את הוראות התכנית בהתאם.**

14.2 הוועדה הבינמשרדית לקביעת תקני רעש מכבישים קבעה את דרגות המיגון הדירתי אך לא קבעה את שיטת הביצוע. במחוז ת"א גובש נוהל לביצוע מיגון דירתי ע"י חברת נתיבי איילון, שעקרונותיו אושרו בוועדה המחוזית תל אביב, בהחלטתה מיום 20.6.05 (עותק מאושר מצ"ב).

**בשל מורכבות הנושא, אנו ממליצים ללמוד מנוהל זה, ולהתחיל לגבש כבר היום, את הנוהל לביצוע המיגון הדירתי בתת"ל 15. לוח הזמנים שנקבע בתת"ל לביצוע המיגון-שנתיים לאחר פתיחת הכביש לתנועה-הינו ארוך מדי ויש לצמצמו. מודגש בזאת כי שכונת שביב בהרצליה תסבול מאוד ממפגעי רעש. כמו כן, ביצוע מיגון דירתי במוסדות ציבור באם נדרש הינו פשוט יותר ויש לבצעו מהר ככל הניתן.**

**15. שלביות ביצוע-**

נדרש לפתוח את דרך 531 לכל אורכה מכביש 4 ועד כביש 20 וכביש 2 בשלב אחד כדי למנוע הזרמת תנועה ויצירת עומס על הדרכים המקומיות במידה והכביש יפתח בשלבי משנה (לדוגמא – פתיחת ציר מזרח – מערב בין צומת רעננה עד שדרות ירושלים ברעננה תיצור עומס תנועה עצום על הדרכים המקומיות בהרצליה).

**16. היקף התכנית-**

קיימת אי סבירות ברורה בהכנת תכנית בסדר גודל שכזה. מוטת הפריסה של התכנית היא אדירה בהיקפה ומטבע הדברים גורמת לכך שנושאים נותרים לא מטופלים, נושאים נשכחים ואין ירידה לפרטים ברמה הנדרשת.  
**נדרש לתת מקום לסבב נוסף של הערות לאחר תיקון התכנית והמשך העמקה בה.**

**17. ביזור סמכויות-**

**בהמשך לנאמר בסעיף מס' 16 לעיל, נדרש לאתר במסמכי התכנית, ולהעביר לסמכות מחוזית ומקומית, מגוון נושאים שאין בהם כדי להשפיע על התשתית הלאומית ומתאים לבחון אותם ברמות האמורות.** ליתרת הנושאים - העברת נספחי ביצוע להתייחסות מתכננת המחוז, כמומלץ בס' 12 לעיל – תאפשר בקרה על מסמכים ברמת פירוט סבירה לתכנית מפורטת.

**מרחב תכנון מקומי רמת גן**

**תוכנית - רג/1308: מגרש יורוקום=תעסוקה**

**הוחלט:** להפקיד את התכנית לאחר שתתוקן ובתנאים הבאים:

1. זכויות הבניה: סה"כ השטח העיקרי לא יעלה על 18,700 מ"ר לתעסוקה ו- 500 מ"ר נוספים לצרכי ציבור.

**פרוטוקול החלטות משיבת מליאה מספר 724**  
**שהתקיימה ביום 18.9.2006 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

2. גובה הבניין יהיה 30 קומות כולל קומות טכניות. יש לציין גובה אבסולוטי של הבניין.
3. קירוי רחוב המעיין-
  - א. תכנית הפיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר תכלול את מלוא הקירוי מזרחה עד לתקרת רח' המעיין הבנויה.
  - ב. שטח הקירוי שמעל רח' המעיין בתחום התכנית לא יפחת מ- 1,800 מ"ר כמסומן בתשריט וישמש כשטח ציבורי פתוח שיפותח עפ"י תכנית הפיתוח.
  - ג. היתר הבניה לבניין התעסוקה יוצא בד בבד עם היתר הבניה לקירוי מעל רח' המעיין שבתחום התכנית.
  - ד. תנאי לאכלוס יהיה השלמת ביצוע הקירוי והשלמת פיתוח השטח (כאמור בס"ק ב ו- ג לעיל) עפ"י תכנית פיתוח מאושרת.
4. יתווסף לסעיף "תנאים להיתר בניה" בדיקת נושא הרוחות והשפעתן על המרחב הציבורי.
5. יוזם התכנית יתחייב לפתח ולתחזק את השטח שממערב לתכנית וממזרח לדרך מס' 3, אשר נמצא בתחום השיפוט של עיריית גבעתיים ומוגדר בתכנית המתאר גב/380א' "כשטח דרך לעיצוב מיוחד" וזאת בכפוף לקבלת הסכמת עיריית גבעתיים, ובתיאום בין היוע"מ של הוועדה המקומית ר"ג וגבעתיים.
6. **שטח לצרכי ציבור:**
  - א. יקבעו בתכנית 500 מ"ר שטח עיקרי (שטחי רצפות) לצרכי ציבור והשימושים בו יהיו בהתאם לצרכים של תושבי הסביבה ועפ"י השימושים המצויינים בסעיף 188 לחוק התו"ב.
  - ב. יקבע בתכנית כי תנאי לאכלוס הבניין יהיה העברת השטח הנ"ל לידי עיריית רמת גן. לא ניתן יהיה להשכיר את השטח הנ"ל למטרה שאינה ציבורית עפ"י סעיף 188 לחוק התו"ב.
  7. יוקצו מקומות חנייה עפ"י התקן שיהיה תקף במועד הבקשה להיתר בנייה לשטחי תעסוקה של עד 8,400 מ"ר, ובכל מקרה לא יותר מ- 210 מקומות חנייה.
  8. קבלת אישור משרד הבטחון ורשות התעופה האזרחית לגובה הבניין המירבי.
  9. הודעה על הפקדת התכנית תועבר לרשות הגובלת גבעתיים ע"י מזכירות הוועדה המחוזית.
  10. תיקונים טכניים בתאום עם לשכת התכנון.

הערה:

- א. טרם הפקדת התכנית בפועל, תתואם עם מתכנת המחוז ולשביעות רצונה תכנית עבודה ולוח זמנים לסיום הבדיקה התחבורתית.
- ב. טרם מתן תוקף לתכנית, ימסר דיווח ע"י מהנדס העיר לוועדת משנה ב' של הוועדה המחוזית על התקדמות עבודת הבדיקה.

**תוכנית - רג/1349: בנין סמדר-מגורים**

**הוחלט:** להפקיד את התכנית לאחר שתתוקן ובתנאים הבאים:

1. זכויות הבניה:
  - א. סה"כ השטח העיקרי לא יעלה על 6300 מ"ר + 900 מ"ר למרפסות למגורים.

**פרוטוקול החלטות משיבת מליאה מספר 724**  
**שהתקיימה ביום 18.9.2006 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

- ב. מספר יח"ד לא יעלה על 60 יח"ד.
  - ג. תוספת יח"ד בתחום התכנית תהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה 2(19) לתקנות התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
  - ד. שטח ממוצע ליח"ד יהיה 105 מ"ר.
  2. תקן חנייה יהיה 1:1.5 .
  3. יותרו מחסנים עפ"י תכנית רג/340/ג/15 .
  4. תכנית מרתפים לא תעלה על 80% .
- ותור תכנית המרתפים על כל שטח המגרש, בתנאי שיאושר פתרון חליפי להחדרת מי הנגר העילי ובתנאי שיצורף ויאושר נספח ניקוז המתאר את אופן פתרון החדרת מי הנגר העילי.
5. תנאים לאכלוס המגורים :
  - א. פיתוח השצ"פ עפ"י תכנית פיתוח מאושרת.
  - ב. השלמת הסדרת כל החניה הציבורית עפ"י נספח התנועה.

**תוכנית - רג/1296: מגרש שולי-הקמת בנין מגורים**

**הוחלט:** לבקשת הוועדה המקומית, להוריד את התכנית מסדר היום.

**תוכנית - תממ/5/1/2: שינוי מס' 2 לתממ/5/1 - להקמת רכבת קלה תת קרקעית ובמפלס הקרקע במטרופולין ת"א**

**הוחלט:**

1. חברת נת"ע תבדוק האם כל השינויים המוצעים בתכנית אינם פוגעים באפשרות העתידית לביצוע חלופה תת קרקעית עפ"י טכנולוגיה לביצוע "מטרו".
2. חברת נת"ע תעביר את הבדיקה תוך שבוע ימים אל לשכת התכנון והעתק לראשי הערים במחוז.
3. לאחר העברת נתוני הבדיקה תזמן מתכנתת המחוז ישיבה עם כל הגורמים הנוגעים בדבר, על מנת לגבש המלצה לוועדה המחוזית.

**מרחב תכנון מקומי תל אביב**

**תוכנית - תא/3585: חיבור בין מתחם נופי ים לכביש השרות של דרך נמיר**

**הוחלט:** להפקיד את התכנית לאחר שתתוקן ובתנאים הבאים :

1. לשנות את תחום התכנית כך שיכלול רק את תחום הגישה לרכב בחלק הדרומי, אשר יסומן כדרך (אדום) במקום "זיקת הנאה" להולכי רגל ולכלי רכב. יתרת השצ"פ תוצא מתחום התכנית.
2. א. יש להוסיף להוראות התכנית: החיבור המבוקש למתחם המגורים (של תכנית תא/2454 / ב "נופי ים") יתאפשר לדרך השירות של דרך נמיר בלבד.
- ב. תנאי לביצוע החיבור המבוקש כאמור לעיל יהיה סלילת דרך השירות לפי תכניות מאושרות ע"י משרד התחבורה בין צומת קק"ל-נמיר – לחבור צפוני מכניסה זו אל דרך "נמיר".
- ג. תרשם זיקת הנאה למעבר למגרשי המגורים הגובלים מצפון (תא/2533) לכל אורך המעבר לרכב שבתחום התכנית.



**פרוטוקול החלטות משיבת מליאה מספר 724**  
**שהתקיימה ביום 18.9.2006 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

3. לבטל סעיף 10.3 בהוראות התכנית.
4. א. לעת אישור ו/ או ביצוע חיבורים מדרך נמיר או מדרך השירות שלה לרובע "דרום גלילות" (תא/ 2812 ורש/ 800), תתאפשר סגירה של דרך גישה זו וכן ביטולה לאחר בחינה כוללת.  
ב. תנאי לביצוע החיבור והדרך יהיה רישומה של ההערה לפי תקנות המקרקעין תקנה 27 בדבר אפשרות סגירת החיבור, וביטולה של הדרך המחברת לדרך השרות ועימה הפסקת השימוש בה.  
5. תיקונים טכניים בתיאום עם לשכת התכנון.

**תוכנית - תא/ 3564 : הרחבות דיוור ברחוב ברגסון 3**

**הוחלט:** להפקיד את התכנית לאחר שתתוקן ובתנאים הבאים :

1. להפקיד את התכנית להרחבת דירות קיימות מ- 90 מ"ר ל- 120 מ"ר בתנאי שתוספת הבניה תהיה לכל הבניין בשלמותו, והיתר הבניה יכלול את שיפוץ הבניין במלואו.
2. תיקונים טכניים בתיאום עם לשכת התכנון.

**תוכנית - תא/ 3518 : מגורים - מתחם התזמורת הפילהרמונית**

**הוחלט:** להפקיד את התכנית לאחר שתתוקן ובתנאים הבאים :

1. זכויות הבניה :  
א. סך השטחים העיקריים לא יעלה על 14,000 מ"ר וסך שטחי השירות לא יעלה על 5,600 מ"ר.  
ב. מס' יחיד : 140 יחידות בשטח ממוצע של 100 מ"ר ליחידת דיוור.
2. תקן החניה יהיה 1:2 יתרת מקומות החניה מעל לתקן (כ- 30 מקומות חניה) ירוכזו במפלס העליון במקבץ אחד ויוגדרו כחניות אורחים וכן ירשמו כרכוש משותף ע"ש כלל דיירי הבניין.
3. לא יותר אוורור החניונים לכיוון גינות ציבוריות או לכיוון מגרשי מגורים שכנים.
4. תתווסף הוראה לתקנון כדלקמן : בסמכות הגורמים המוסמכים עפ"י חוק לשנות את הסדרי התנועה ברח' שי עגנון, לרבות ביטול החניה הציבורית ודרך השירות הסמוכים למגרש המגורים.
5. תיקונים טכניים בתיאום עם לשכת התכנון.

**תוכנית - תא/ ע/ 1/ א : שינוי לתוכנית מרתפים ע/ 1**

**הוחלט:**

1. עפ"י סעיף 1.1 להוראות המבא"ת מהדורה "ספטמבר 2005", במקרה של תכנית ביטול, שינוי או התלייה שאינה מהווה שינוי של התשריט המקורי, אין חובה לצרף תשריט להוראות התכנית. מכאן, כשמדובר בתכנית על כל מרחב התכנון, שמלכתחילה אושרה ללא תשריט, אין מקום לצרף תשריט לשינוי המבוקש בהוראות התכנית.
2. להפקיד את התכנית לאחר תיקונים טכניים בתיאום עם לשכת התכנון.

**מרחב תכנון מקומי בני ברק**

**תוכנית - בב/ 581/ א : ישיבת כיסא רחמים**

**הוחלט:** להפקיד את התכנית.

**פרוטוקול החלטות משיבת מליאה מספר 724**  
**שהתקיימה ביום 18.9.2006 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

התכנית תופקד כתכנית לאיחוד וחלוקה בהסכמה/ ללא הסכמה, וזאת לאחר הצגת טבלת הקצאות/ טבלת איזון בפני הוועדה.

**תוכנית - בב/ 806 : תוספת יח"ד על בנין קיים-רח' מלצר 25**

**הוחלט:** להפקיד את התכנית לאחר שתתוקן ובתנאים הבאים:

1. זכויות בניה:  
סה"כ שטחים עיקריים: 2,425 מ"ר, 22 יח"ד בבנין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע.
2. א. לא תותר הקטנה של קווי הבנין לכיוון הרחובות "האדמור מראדזמין" ו"הרב מלצר" מעבר ל-2.5 מ' המסומנים בתשריט והכוללים בליטה מירבית לסוכה ברוחב 1.5 מ' עפ"י תכנית מאושרת בב/מק/105/ס.1. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.  
ב. ביחס בין תכניות, במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הסוכות תגברנה הוראות תכנית זו.
3. שטח המחסנים יהיה 6 – 8 מ"ר ליח"ד. יש לאפשר מחסן לכל יח"ד בבנין וזאת בתנאי שלא יגרע ממספר מקומות החניה המותרים.
4. בקומת הגג יותרו דירות גג או חדרי יציאה לגג בהתאם לתכניות בב/מק/105/פ (דירות גג) או בב/מק/105/ד.2 (חדרי יציאה לגג), עפ"י אחת משתי התכניות.
5. תיקונים טכניים בתיאום עם לשכת התכנון.

**מרחב תכנון מקומי קרית אונו**

**תוכנית - קא/ 361 : ביטול הפקעה**

**הוחלט:** להפקיד את התכנית לאחר שתתוקן ובתנאים הבאים:

1. להוסיף להוראות התכנית את הסעיפים הבאים:  
א. גבול המגרשים יסומן בשטח באופן מיידי עם אישור התכנית.  
ב. ביצוע השצ"פ הליניארי תוך שנתיים ממועד אישור התכנית.
2. בהוראות התכנית תרשם הנחיה כי הפיתוח הנופי - עירוני יכלול נטיעות שיאפשרו צל מירבי.
3. קו הבנין הצפוני החדש של המבנים לגבול המגרש החדש יהיה 5 מ'. יש לסמן בתשריט את ציר הדרך ואת קו הבנין החדש.
4. התכנית תוגש על בסיס מדידה מעודכנת כולל חתימת מודד מוסמך.
6. תיקונים טכניים מול לשכת התכנון.

הוועדה מפנה את תשומת לב הוועדה המקומית כי עליה לדרוש מהרשות המקומית ביצוע סימון מדויק בשטח של גבול המגרשים כאמור בסעיף 1 להחלטה.

**תוכנית - תדמ"ת/ 2007 : הרחבת הגשר הירוק על דרך מס' 1 ( מול אזור)**

**הוחלט:** תדמ"ת/ 2007 חלה בחלקה בתחום תמ"מ/3/5 בשטח בו מסומן בתמ"מ יעוד לשטח ציבורי פתוח אינטנסיבי. התדמ"ת משנה את היעוד הנ"ל ליעוד לדרך ושטח לטיפול נופי. מאחר והוועדה המחוזית בדקה ונוכחה כי תדמ"ת/2007 אינה פוגעת במטרות תמ"מ/3/5 ובעקרונות השלד הרעיוני שלה, ומחליטה מתוקף סמכותה, לפי סעיף 11.3.2 לתמ"מ/3/5, לשנות את גודל השטח של יעודי הקרקע ולאפשר הקטנת היעוד לשטח ציבורי פתוח אינטנסיבי לטובת יעוד דרך הפארק המתיר שימוש של גשרים המקשרים בין הפארק ומערכת הדרכים סביבו (סעיף 13.7 בהוראות תמ"מ/3/5).

**בהתאם לאמור לעיל, מחליטה הוועדה להפקיד את התכנית לאחר שתתוקן ובתנאים הבאים:**

**פרוטוקול החלטות משיבת מליאה מספר 724**  
**שהתקיימה ביום 18.9.2006 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

1. להרחיב את תחום התכנית כך שיכלול את השטח המיועד לדרך הפארק המהווה חיבור מדרך מס' 1 לדרך הפארק ההיקפית, ולבטל יעוד "דרך הפארק" ולשנות ל"שטח פתוח אינטנסיבי".
2. השלמת חתך הרוחב של הדרך בשלוחה הפונה מהגשר אל "חוות שורגי".
3. חברת "נתיבי איילון" תעביר בכתב הודעה למר שורגי על קיומה של החלופה המערבית.
4. קבלת התייחסות החברה הלאומית לדרכים בתוך 4 שבועות.
5. קבלת התייחסות רכבת ישראל בתוך 4 שבועות.
6. עדכון המדידה כולל חתימת מודד מוסמך בתוך 4 שבועות.
7. נספח ביצוע:
- א. ירשם בהוראות התכנית כי נספח הביצוע יכלול הנחיות בנושא חומרי הגמר, הגוונים, הוראות שתילה ונטיעות וכן פרטים עקרוניים באישור מתכנת המחוז.
- ב. עם השלמת ביצוע הגשר החדש תחוייב "נתיבי איילון" לפרק את הגשר הישן ולפתח פיתוח נופי את השטח לדרך המבוטלת עפ"י נספח הביצוע שיחול בכל תחום התכנית.
8. תיקונים טכניים בתיאום עם לשכת התכנון.

**מרחב תכנון מקומי חולון**

**תוכנית - ח/מק/454/ג: כתיבה טכנית - שד' ירושלים פינת רחוב החרש**

**הוחלט:** לאמץ את הליכי הפקדת התכנית כפי שנעשו ע"י הוועדה המקומית באופן שלא יהיה צורך בפרסום דבר הפקדת התכנית בפעם נוספת, ולהמשיך את הליך אישור התכנית בוועדה המחוזית.

**תמאות**

**תוכנית - תמא/19/3: תכנית מתאר ארצית - בתי עלמין - שינוי בהוראות התכנית**

**הוחלט:**

- המועצה הארצית בישיבתה מ-4.4.06 דנה בסקר אתרים לבתי עלמין חדשים. המועצה הארצית העבירה לוולנת"ע כועדת היגוי לדון בסקר לאתרים נוספים לבתי עלמין מטרופוליניים באזור המרכז, לבחון את האתרים ולהעביר המלצותיה למועצה הארצית, לצורך הכנת תכנית השינוי לתמ"א.
- לפיכך התייחסה הוועדה המחוזית להמלצות הוולנת"ע מיום 20.6.06 המתייחסות למחוז ת"א ולסקר האתרים והחליטה כדלקמן:
1. **אתר תע"ש השרון** – הוועדה אינה מקבלת את מיקום בית העלמין כפי שמוצע בתמא במוקד אחד, אלא ממליצה על פיזור בית העלמין המטרופוליני על פני מספר מוקדים באזור תע"ש השרון וסביבותיו ודרום השרון.
  - פיזור מוקדי בית העלמין באזור מתחם תע"ש אומץ גם על ידי הוועדה המחוזית המשותפת לתע"ש השרון בהחלטתה להפקדה בתכנית מש/1 מיום 22.12.05.
  - הוועדה מציינת כי פיזור בית העלמין המטרופוליני נתמך גם ע"י מנהל מינהל התכנון (בסיכום ישיבה מיום 23.11.05).
  - הוועדה ממליצה על פיזור בית העלמין המטרופוליני כדלקמן:
- א.**
- 30 דונם הרחבה בהוד השרון (הרחבת בית עלמין קיים).
  - 30 דונם הרחבה במחלף מורשה (הרחבת בית עלמין קיים).
  - 40 דונם הגדלת בית קברות "נווה ימין" בתחום דרום השרון.
  - קביעת היתרה עד 50 דונם בשטח המיועד ל"שירותים מטרופוליניים" בתחום התכנית מש/1 מזרחית לסימון מסילת הרכבת.
- סה"כ 150 דונם.
- ב.** בנוסף מציינת הוועדה כי הוועדה המחוזית המשותפת בהחלטתה מש/1 קבעה כי יתווסף סעיף להוראות התכנית כי עד לאישור תכניות מתאר מקומיות שתייעד את השטח ל"בית עלמין" בכל אחד מאתרים המצוינים בסעיף 1.א לעיל, יישמר השטח (כ – 100 דונם) שמזרח למסילה לשירותים מטרופוליניים בשימוש לקבורה. עם כל אישור תכנית מקומית באתרים אלו כאמור, יבוטל השטח התואם בשימוש לקבורה והשימושים

**פרוטוקול החלטות משיבת מליאה מספר 724**  
**שהתקיימה ביום 18.9.2006 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

- יוחזרו עפ"י התכליות המפורטות בשירותים מטרופוליניים. מובהר כי תתאפשר מיידית הגשת תכניות מפורטות למיצוי בתי העלמין במחוז תל אביב ובמחוז מרכז, הינה זמינה מיידית והוועדה אף פועלת לקדמן במקום בו כבר הוגשו.
- ג. שטחי הקבורה יוקצו לכל תאגידי הקבורה וינהלו ע"י הרשויות המקומיות.
2. **אתר גליל ים - הר/1985/1** - אתר שלא קיים בסקר ומוצע כי יתוסף לתמא/19. עפ"י המוצע בתוכנית המופקדת הר/1985/1 שטח לבית קברות בשטח 34 דונם, וכפי שהוחלט לתת לה תוקף (בתאריך 11.9.06 במשנה ב').
3. **אתר כביש 412** – יש לבחון אופציה זו בשלב תכנון מסדרון 412.
- בתדריך התכנון שמכין מנהל התכנון למסדרון שיכלול דרך, מסדרון חשמל, פארק, פתרון ניקוז והסדרה לנחל, וכן דפו לרק"ל – אמור לכלול גם אתור שטח לבית עלמין משותף אזורי, שייתן פתרון בין השאר לאור יהודה ויהוד כך שהוועדה ממליצה לבחון אופציה לבית העלמין בשלב תכנון מסדרון דרך 412.
4. **אתר חלופי לפארק איילון**
- יש לשמור חלופה בהתאמה להחלטת המועצה הארצית בתממ/5/3 אשר קבעה כי אתר אזור שבתמא/19 ייחשב כמיקום "צף" בפארק איילון, וכן יבוטל כליל אם הוועדה המחוזית תקבע שטח קבורה חלופי מחוץ לפארק, בתחומי המחוז. לפיכך:
- א. **אתר אזור** – יש לבטל מאחר ו"אתר אזור" המוצע מנוגד למדיניות המועצה הארצית כפי שמוצג בסעיף 4 ב' שלהלן.
- ב. **אתר בני ברק העתיקה** – אין מקום למקם בית עלמין מטרופוליני במקום זה, ולשלב אתר עתיקות, פארק ובית עלמין, מהנימוקים הבאים:
- המיקום הוא בצומת מרכזית המחברת את שדרת הפארק הראשית לאורך כביש 461 עם הר חיריה. שטח מתחת ל-100 דונם (האתר הקטן ביותר שמוצע בגזרה זו) אין שום משמעות מבחינת אספקת שטחי קבורה, ומצד שני הפגיעה של האתר בפארק היא משמעותית ביותר.
- היום שטחים אלו הם שטחי הצפה ופארק אשר עומדים בסתירה לשימושי קבורה, לפיכך אפשרה הולנת"ע לבטל סימון זה אם ימצאו שטחי קבורה חדשים. במידה וימצאו יש לשלבם בתמ"א. (מומלצת חלופה אפשרית בתחומי השוק הסיטוני או בקרבתו באזורי שולי נתב"ג ליד דרך 412).
- יש לציין כי השארת אתר זה גם בעתיד ללא מציאת אתר הולם במקומו יקשה על מדיניות התכנון של המחוז בשטח זה ע"פ תמ"מ 5/3 - תוכנית "פארק איילון", ויגביל את המשך התכנון המפורט לאזור בהתאם לתמ"מ.
- ג. לאור המלצת הוועדה המחוזית האמורה לעיל (אתרים בתחום תע"ש השרון, אתר גליל ים ואתר 412) ולנוכח החלטת הוולנת"ע כי מציאת שטחים חדשים במחוז, לקבורה, תאפשר ביטול אתר "אזור" ואתר "בני ברק העתיקה" בתחומי פארק איילון ומהתמ"א.
- הוועדה ממליצה למועצה הארצית:
1. למחוק האתרים "אזור" ו"בני ברק" מרשימת האתרים לקבורה ולקדם ביטולם בתיקון לתמ"א.
  2. לתקן תמא/19 באופן שייקבעו אתרי הקבורה בהתאם לאמור בסעיפים 1, 2, 3, לעיל.

רצ"ב התייחסות ועד מקומית אור יהודה וועדה מקומית ת"א.

**תוכנית - תמא/3/78: תכנית מתאר ארצית לדרכים - שינוי מס' 78 - שינוי מערך הדרכים במחוז חיפה**

**הוחלט:** אין הערות לוועדה המחוזית

**תוכנית - תמא/10/ד/5: תמא חלקית לתחנת כח במפעל נשר-רמלה**

**הוחלט:** אין הערות לוועדה המחוזית

תוכנית - תמא/ 23 / 19: מסילת כרמיאל קרית שמונה

הוחלט: אין הערות לוועדה המחוזית

תוכנית - תמא/ 23 / 21: התוויית מסילת ברזל מאזור מחלף יאסיף עד לגבול הלבנון בצמוד לכביש 6

הוחלט: אין הערות לוועדה המחוזית

תוכנית - תמא/ 3 / 11: ד: תכנית מתאר ארצית לדרכים תמ"א 3 שינוי 11 ד-מחוז הצפון, צפון הגליל המערבי

הוחלט: אין הערות לוועדה המחוזית

תוכנית - תמא/ 37 / א/ 2 / 5: תכנית מתאר ארצית חלקית ברמה מפורטת לגז טבעי - תוואי אל עריש - אשקלון

הוחלט: אין הערות לוועדה המחוזית

מרחב תכנון מקומי חולון

תוכנית - ח/ 550: מתחם המרכבה

הוחלט: בהמשך להחלטה להפקדה מיום 26.9.05 מחליטה הוועדה להוסיף להחלטה כדלקמן: התכנית תיקרא תכנית לאיחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת בעלים. טבלת האיזון / לוח הקצאות לפי העניין, יוצגו בפני הוועדה.

מרחב תכנון מקומי גבעתיים

תוכנית - גב/ 478: מגורים-רח' בן ציון ישראלי

הוחלט: לתקן סעיף 1.א בהחלטת הוועדה מיום 24.7.06 כדלקמן:

210% שטח עיקרי לשני המגרשים 1 ו-2 לא כולל חדרי יציאה לגג.

תוכנית - תתל/ 23: תחנת כח בקונגרציה באזור תעשייה אשדוד

הוחלט:

הוועדה המחוזית בהערותיה לתכניות ארציות שאינן בתחום מחוז ת"א בוחנת שני היבטים עקרוניים:  
האחד – עקרונות העשויים להשפיע על הליכים תכנוניים עתידיים בכל המחוזות.  
האחר – השפעה ישירה על תושבי ובאי מחוז תל אביב.  
בהתאם לכך להלן התייחסות הוועדה לתכנית כפי שהוצגה בפני הוועדה המחוזית:

- א. יש לוודא כי נעשה מאמץ תכנוני להעברת תוואי מערכת הולכת הגז בדרכים, ולא בשטחים פתוחים.
- ב. סעיף 7.2 – יש לשנות ולרשום במקום המשפט "על השטח הכלול במערכת הולכת הגז" יש לכתוב "על כל שטח התכנית" יחולו הוראות תמ"א 37/א' על שינוייה והוראות תמ"א 37/ת למעט הוראות ששוננו בתכנית זו. אחרת, מכח החוק, גוברת התת"ל למשל לעניין השיקום הנופי.
- ג. סעיף 8.4.6 – הקמת תחנות גז בתחום רצועת מערכת הולכת הגז – לא ברור איזה תחנות גז בתוואי רצועת מערכת הגז יתווספו - סקר סיכונים צריך להיערך מוקדם קודם להגשת היתרי בניה.

**פרוטוקול החלטות משיבת מליאה מספר 724**  
**שהתקיימה ביום 18.9.2006 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

- ד. סעיף 8.4.7 – הקמת תחנות גז נוספות שמיקומם אינו מוטמע בתכנית ואינו מבוקר נופית וסביבתית בעייתית.
- ה. סעיף 15.4 – אין הנחיות ברורות לשיקום נופי של סביבת נחל לכיש וחצייתו.
- ו. מהניסיון המצטבר בנושא העברת תוואי רצועת מערכת הולכת גז בשטחים ציבוריים פתוחים עולה כי בשלב תפעול המערכת עולות דרישות בטיחות שלא הוטמעו בתמ"א אשר יישומן יטיל מגבלות ועלויות נוספות בפיתוח שטחים אלו ובנגישות הציבור אליהם.
- על התכנית לתת מענה לשיקול הדעת שיידרש בנושאים אלו בשלב ההיתר והתפעול.

**תוכנית - תתל/ 20 : תחנת כח בקוגנרציה - מנא"י**

**הוחלט** : אין הערות לוועדה המחוזית

**ועדות משנה : טיפול בוועדות משנה**

**הוחלט** : להסמיך את ועדת משנה ב' לדון בהקלות בקוי בנין.

---

מזכיר הוועדה

---

יו"ר הוועדה