

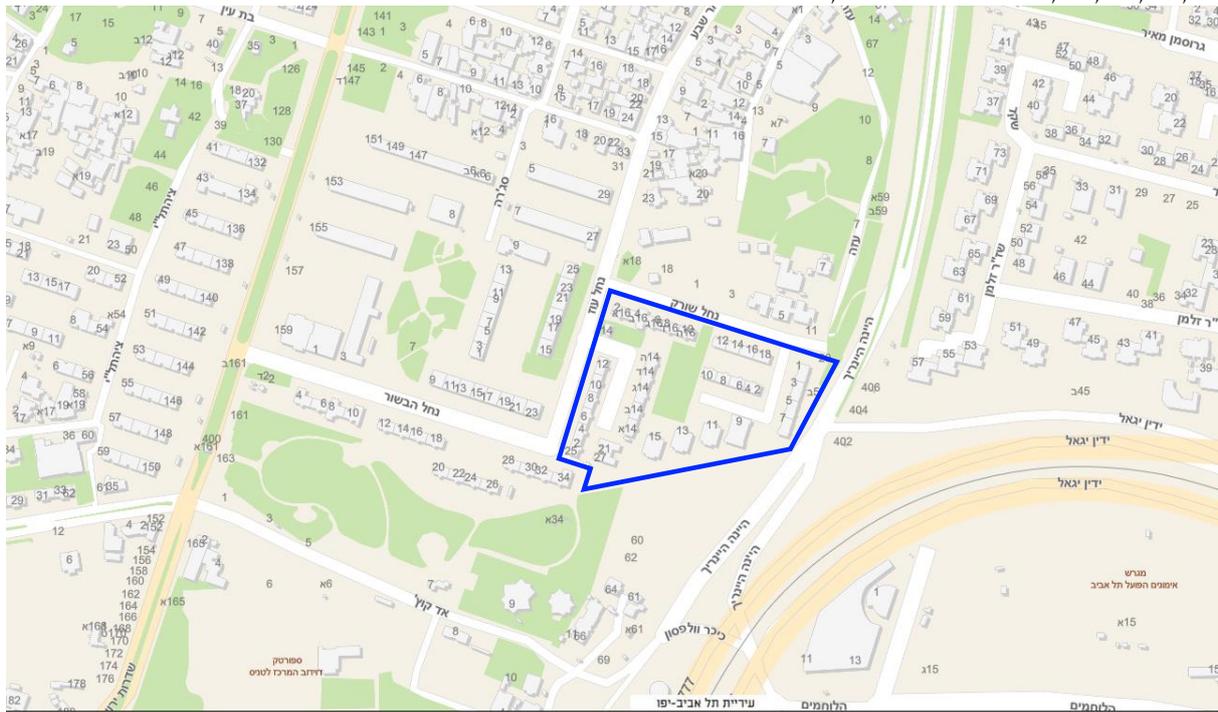
<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
507-1058007 תא/מק/5066 - נחל שורק דיון בהפקדה	26/06/2024 9 - - '24-0009

**מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית:** הועדה המקומית לתכנון ובניה

**מטרת הדיון:** דיון בהפקדת התכנית.

**מיקום:** שכונת מכללת יפו תל אביב ודקר

**כתובת:** הגיחון 1-11, 13, 15. נחל עוז 2, 2א, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 14א-ה, 16א-ה. נחל שורק 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20. נחל הבשור 25, 27.



**גושים וחלקות בתכנית:**

מספר גוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7074	חלק	חלק	57, 49, 44-46, 39-42, 92-95, 79-90, 67, 59	
7057	חלק	חלק		35, 83, 85

**שטח התכנית:** 23.361 דונם

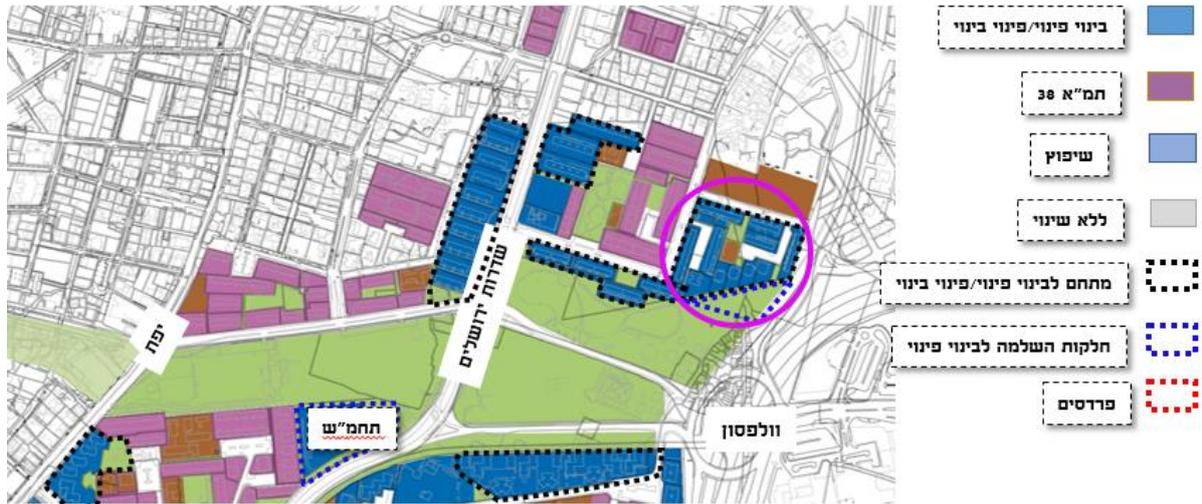
- אדריכלית:** אילה רונאל
- יזם:** הוועדה המקומית לתכנון ובניה
- ניהול פרוייקט:** עזרה ובצרון
- מתכנן נוף:** יעל בר מאור
- תנועה:** דגש
- סביבה:** גילה שניידר
- אגרונום:** אדיר יעוץ ופיקוח נופי
- מודד:** דן שלסינגר
- שמאי:** צחי לוי

**בעלות:** פרטית ועירייה. בתחום התכנית קיימות דירות דיור ציבורי בניהול חלמיש.

**מצב השטח בפועל:** בשטח קיימים 11 מבני שיכון בני 4-5 קומות. במרכז המרחב ישנו שטח ציבורי פתוח מטופח ופעיל עם עצים בעלי ערך (חלקו בייעוד מבנים ומוסדות ציבור). רחובות נחל שורק והגיחון נכנסים כרחובות ללא מוצא לתוך מרחב התכנית ומשמשות לחניה בתחום ייעוד דרך. הדופן הדרומית של השכונה פונה לפארק דוידוף, לדופן המזרחית דופן לרחוב היינריך היינה.

**מדיניות קיימת:**

מדיניות התחדשות שיכוני דרום יפו :  
המרחב מסומן לקידום תב"ע להתחדשות עירונית (פינוי בינוי)



התכנית המוצעת אינה משתמשת בחלקת ההשלמה שהוצעה במדיניות בתחום פארק דוידוף זאת כדי לשמור על שלמות הפארק ותפקודו כשצ"פ מרכזי עבור כלל שכונות שיכוני דרום יפו.

**תכנית המתאר תא/5000 :**



נספח אזורי תכנון –  
מגדיר את המתחם להתחדשות עירונית, מאפשר 1 רח"ק מעל לרח"ק המרבי ובניה נקודתית חריגה מסביבתה בדרגת גובה אחת מעבר לקבוע בנספח העיצוב העירוני. (עליה מ 8 ל 15 קומות)

תשריט אזורי ייעוד –  
מגדיר את המתחם כאזור מגורים בבניה עירונית, רח"ק מרבי 4.

נספח עיצוב עירוני –  
מגדיר בניה של עד 8 קומות

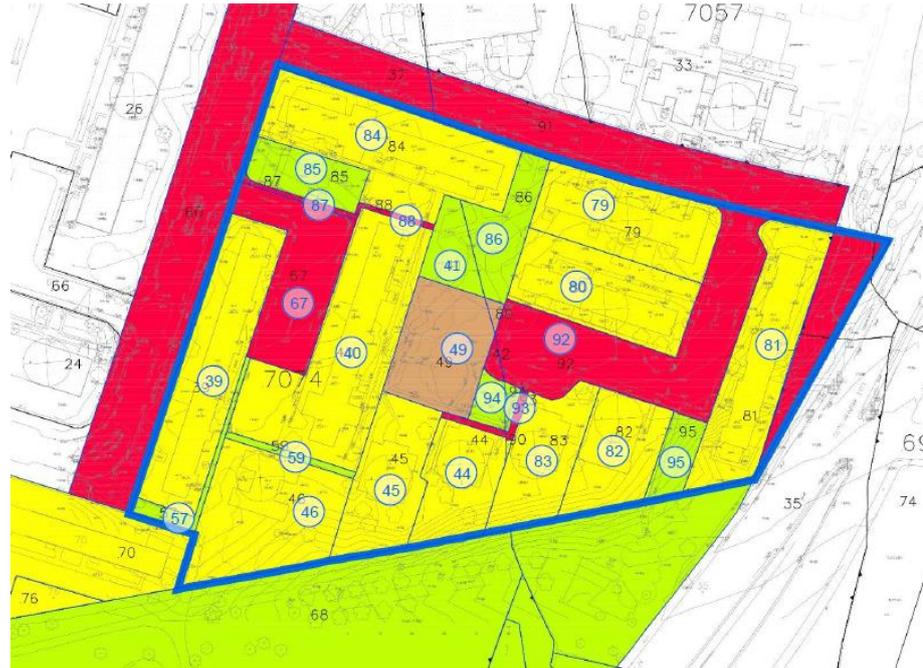
\*התכנית מטמיעה הקלות המותרות מתוקף תא/5000 : הקלה בקומות מ 8 ל 9 קומות בינוי המרקמי, מ 15 קומות ל 19 קומות בבינוי המגדלי. מבנה התעסוקה לאורך היינריך היינה מטמיע הקלה מ 12 קומות ל 15 קומות.

**מצב תכנוני קיים :**

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
507-1058007 תא/מק/5066 - נחל שורק דיון בהפקדה	26/06/2024 9 - - '24-0009

תב"ע תקפה: תרשי"צ שכונה אי 3/5/1, תכנית הרחבות 2673.  
 יעוד קיים: מגורים, שצ"פ, שב"צ, שפ"פ, שביל, דרך מאושרת  
 שטח התכנון: 23.334  
 מס' יח"ד קיימות: 296  
 צפיפות ממוצעת 19 יח"ד לדונם  
 שצ"פ קיים: 2.4 דונם  
 שב"צ קיים: 1 דונם  
 מגורים קיים: 15.4 דונם

תשריט מצב מאושר:

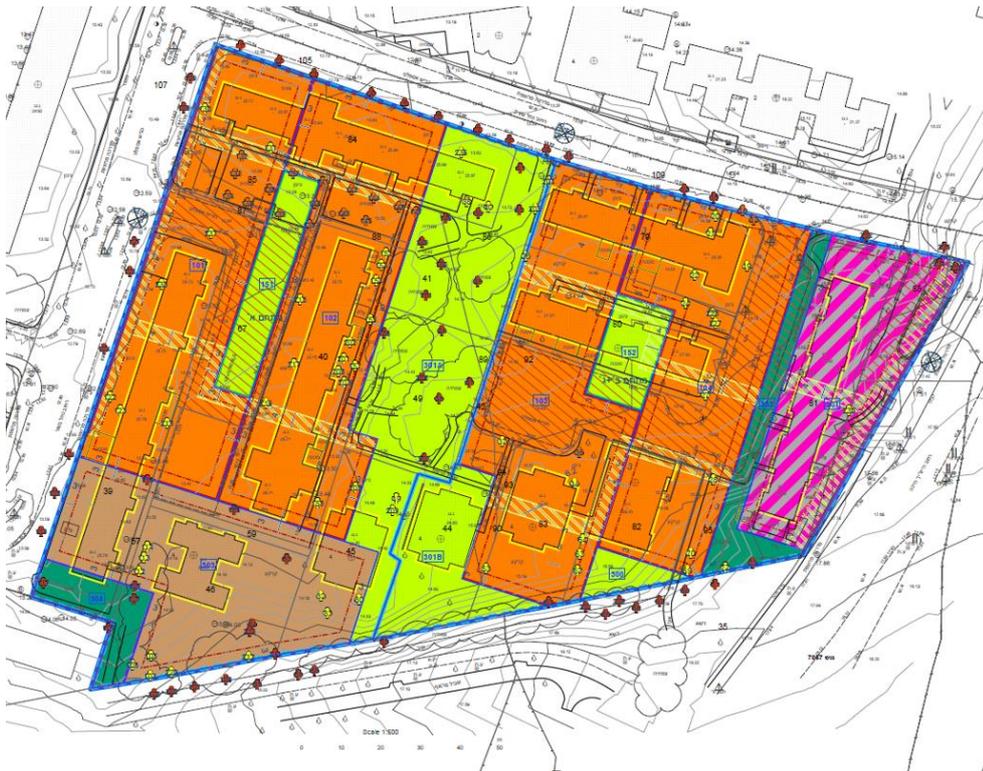


מצב תכנוני מוצע:

תיאור מטרות התכנון:

1. התחדשות עירונית במתווה של פינוי בינוי.
2. הקמת 810 יח"ד ב 10 מבני מגורים (בין 9-19 קומות) ושני מבני תעסוקה (5-15 קומות), במקום 11 מבני שיכון קיימים בני 4-5 קומות שבהם 296 יח"ד.
3. תוספת שטחי ציבור והקמת מגרש למבני ציבור הפונה לפארק דוידוף
4. ארגון מחדש של המרחב הציבורי המשותף לרווחת התושבים במרחב התכנון, ולשיפור הקישוריות לסביבה הקרובה ולפארק דוידוף.
5. שמירת עצים בעלי ערך הקיימים היום בלב מרחב התכנית והגדלת השצ"פ סביבם לטובת גן מרכזי.
6. הקמת מבני תעסוקה ומסחר מלווה רחוב לאורך היינריך היינה ליצירת דופן פעילה לרחוב עירוני.
7. קביעת הוראות לאיכו"ס, בנייה בת קיימא וניהול מי נגר.
8. קביעת הוראות ותנאים בהליך רישוי לרבות הוראות להכנת תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי.
9. קביעת הנחיות לתת הקרקע לנושא תנועה וחניה, כניסה לחניה וזיקות הנאה.
10. קביעת 10% מיח"ד בפרויקט עבור דיור בהישג יד לפי התוספת השישית, בהנחה של 40% ממחיר השוק לתקופת שכירות של 25 שנה.
11. קביעת 2 מתחמי מימוש עצמאיים.

תשריט מצב מוצע



- מגורים ד
- מבנים ומוסדות ציבור
- שטח ציבורי פתוח
- שטח פרטי פתוח
- שביל
- מסחר ותעסוקה
- דרך/מסילה לביטול
- זכות מעבר למעבר רגלי
- שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
- מבנה להריסה
- גבול מסדרון תשתיות ת"ק
- קו-בנין
- חזית מסחרית
- להריסה
- מידות
- עץ/עצים לשמור
- עץ/עצים להעתיקה
- עץ/עצים לכריתה

**זכויות בניה :**

שטחי שירות				שטח עיקרי				יעוד
מתחת לקרקע		מעל הקרקע		מתחת לקרקע		מעל הקרקע		
%	מ"ר	%	מ"ר	%	מ"ר	%	מ"ר	
	32729	209%	26511			345%	43669	מגורים (כולל מסחר בקרקע)
	6165	105%	2223		780	296%	6232	מסחר ותעסוקה
	לפי ע	100%	2705			300%	8115	מבני ציבור

יח"ד : 810 יח"ד בשטח ממוצע של 65 מ"ר (עקרי + שירות)  
 תמהיל המגורים ייקבע בשלב תכנית העיצוב.  
 צפיפות : 35 יח"ד לדונם ברוטו  
 רח"ק ממוצע בשטחים הסחירים : 5

נתונים נפחיים :  
 מספר קומות : מ : 9 עד : 19  
 גובה : 36-70 מ'  
 תכסית : 60%  
 קווי בניין : 3 מ'

**עקרונות ודברי הסבר נוספים :** התכנית הינה תכנית פינוי בינוי בפניה הדרום מזרחית של שכונת דקר. התכנית מציעה שילוב של טיפולוגיות בניה ומגוון דירות במרחב עירוני איכותי שיחליף את מבני השיכון הקיימים היום. התכנית מאפשרת מרחב ירדתי להולכי רגל, ללא כבישים החוצים אותו, ושומרת על השטח הציבורי הקיים במרכז השכונה. התכנון מרחיב את השצ"פ ומאפשר חיבור רגלי בין פארק דוידוב לבניין יפה נוף. הבינוי המוצע בתכנית מייצר חצרות פתוחות לרווחת התושבים. התכנית מקצה מגרש למבנה ציבור לצד פארק דוידוף וקובעת מגרש לתעסוקה לאורך רחוב היינריך היינה.

**דיוור בר השגה :** על פי מדיניות הדיור העירונית תכנית זו מקצה 10% מכלל יחידות הדיור עבור דיור בהישג יד בשכירות מפקחת, לתקופה שלא תפחת מ 25 שנה מיום קבלת תעודת גמר ובהפחתת דמי השכירות בהיקף של עד 40% ממחיר השוק, בהתאם לתוספת השישית לחוק התכנון והבניה.

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
507-1058007 תא/מק/5066 - נחל שורק דיון בהפקדה	26/06/2024 9144-0009 - ב' - 9

שטח הממוצע ותמהיל יחידות הדיור בהישג יד יהיו בדומה לכלל יחידות הדיור בתכנית. תמהיל גודל יחידות הדיור הסופי ייקבע בשלב הכנת תכנית העיצוב. יחידות הדב"י יהיו בניהול ובעלות אחודה.

**תחבורה, תנועה, תשתיות:** באזור התכנית קיימים אמצעי תחבורה מגוונים. בשדרות ירושלים, כ- 300 מ' מגבול התכנית, עתיד לפעול בשנה הקרובה הקו האדום של הרכבת הקלה, מדרום מזרח לתכנית, כ- 350 מ' מגבול התכנית, קיימת תחנת רכבת וולפסון, בגבולה המזרחי של התכנית ברחוב היינריך היינה עתיד לעבור קו מטרו, כיום עוברים בדרך זו אוטובוסים רבים. תקן החניה למגורים הינו תקן מקסימום ולא יעלה על 0.8:1. תקן החניה לדירות הדב"י יהיה 0. תקן החניה לתעסוקה הינו תקן מקסימום ולא יעלה על 1:350. תקן החניה עבור המגרש הציבורי לא יעלה על 1:100. תקן החניה למסחר – 0. תקן החניה לאופניים יהיה בהתאם להתאם למדיניות תא/9144. בתחום התכנית מוצעים שני מרתפי חניה המרכזים את כל הפעילות של רכבים. פינוי האשפה יהיה תת קרקעי. תכסית המרתף המקסימלית 85%.

#### חוות דעת תחבורתית:

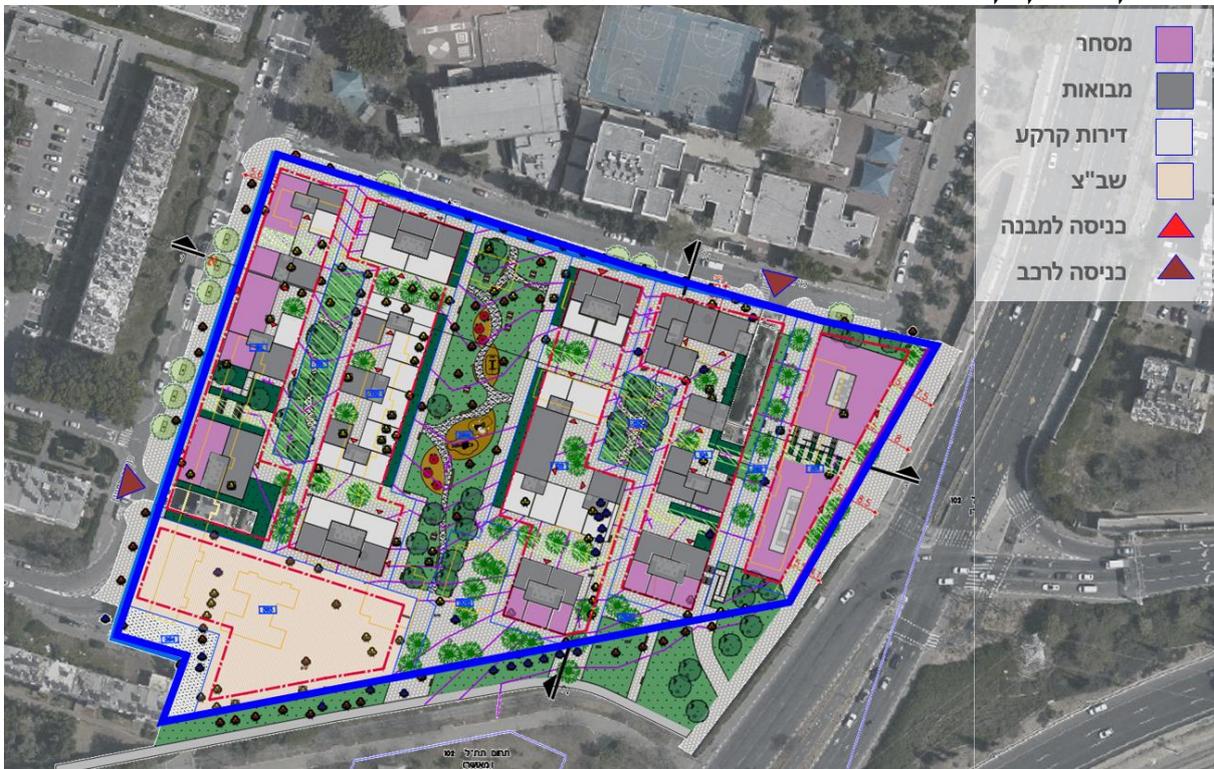
1. תאור המצב הקיים: מרחב התכנון משורת כיום משני הרחובות, נחל שורק ונחל עוז וכן באמצעות שני רחובות ללא מוצא, הנכנסים ללב השכונה. החניה לתושבי מרחב התכנית מתבססת כיום על חניה ברחובות הנ"ל וכן ברחובות חניה הנמצאות בשני הקצוות של הרחובות ללא מוצא. רוחב המדרכות בתוך השכונה נע בין 2.5-2 מ'.
2. עקרונות תכנון:
  - א. כללי: התכנית המוצעת מבטלת את שני הרחובות הפנימיים והופכת את המרחב כולו לאזור ללא רכב. הגישה ברכב תהיה דרך שני הרחובות הגובלים, נחל שורק ונחל עוז, כאשר רמפות הירידה למרתפי החניה תהיינה מרחובות אלה. הסדר זה נכון לא רק לרכב הפרטי, אלא גם לרכב התפעולי ולרכב איסוף האשפה שירדו אל מתחת לקרקע.
  - ב. הולכי רגל: התכנית מרחיבה את המדרכות לאורך הרחובות. בלב אזור המגורים אין תנועה של רכבים מעל הקרקע, אלא מרחב המורכב משבילים, שטחים פתוחים וזיקות הנאה ומאופיין בהליכתיות וקישוריות לפארק דוידוף ולשאר השכונה.
  - ג. רוכבי אופניים: מרחב התכנית כולל שבילי אופניים המתחברים אל הרשת העירונית.
  - ד. תחבורה ציבורית: השכונה נושקת לרחוב היינריך היינה שלאורכו מתוכנן נת"צ. כמו כן, השכונה נמצאת במרחק של כ- 300 מ' מתחנת הרכבת בוולפסון. לאורך היינריך היינה מתוכנן קו מטרו, התחנה הסמוכה אמורה להבנות במחלף וולפסון באינטגרציה עם תחנת הרכבת הקיימת.
  - ה. אזור מיתון תנועה: מאחר ותחום התכנית כולו יתפקד ללא כלי רכב מוטוריים, נושא מיתון התנועה מתייתר.

**זיקות הנאה:** רוב זיקות הנאה משמשות למעברים בלבד דרך המגרשים הפרטיים. עבור זיקת הנאה משמשת הרחבת המדרכה בלבד נמליץ על תחזוקה עירונית.

**עיצוב:** התכנית מייצרת מנעד טיפולוגיות בינוי הכולל 4 מבנים מרקמיים בגובה 8.5 קומות, 2 מבנים בני 13 קומות, 2 מבנים בני 16 קומות ושני מגדלים בני 19 קומות. לאורך היינריך היינה 2 מבני תעסוקה בני 5 ו 15 קומות עם חזית מסחרית פעילה מלווה רחוב.

**התייחסות לסביבה:** השטח הציבורי הפתוח במרכז התכנית מאפשר חיבור רגלי בין פארק דוידוף מדרום לבי"ס יפה נוף ומתנ"ס ויצ"ו מצפון, בגבול המזרחי של התכנית, ממוקם מגרש תעסוקה ומסחר הפונה לרחוב היינריך היינה ומייצר דופן פעילה לרחוב והפרדה בין הרחוב הסואן לאופיו המופנם של המרחב. בחזית לרחוב נחל עוז מוצעת חזית מסחרית פעילה בקומת הקרקע, שיהווה מוקד שכונתי פעיל, בנוסף מוצעת חזית מסחרית פעילה לכיוון פארק דוידוף. בפינה הדרום מערבית של התכנית ממוקם מגרש למבני ציבור, המגרש הינו בעל נגישות גבוהה לכל שכונת דקר, ולפארק, המגרש ממוקם בסמיכות למגרש ביעוד מבנים ומוסדות ציבור שנקבע בתכנית נחל הבשור, כאשר מפריד ביניהם ייעוד שביל הולכי רגל שישמש גם עבור מעבר תת קרקעי של קו איגודן. בתכנית מוצעים שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים המאפשרים נגישות ממזרח התכנית (רחוב היינריך היינה) מערבה לפנים השכונה וכן מצפון לדרום.

**תכנית קומת הקרקע:**



**איכות סביבה:** נערך דו"ח מיקרו אקלים למרחב התכנון, שבחן את ההצללות הצפויות של הבינוי המוצע וכן את הרוחות האפשרויות כתוצאה מהבינוי המוצע. הדו"ח מצא כי שלושה מבנים בסביבת התכנית מושפעים ממניפת הצל. לאור זאת, נבחן הבינוי פעם נוספת, ומיקום הבניינים הגבוהים השתנה כך שלא תוצר הצללה על בית הספר הסמוך. בדיקת הרוחות העלתה כי אין רוחות החורגות מהקריטריונים לנוחות ובטיחות הולכי רגל, ויש עמידה מלאה בקריטריונים.

**חוו"ד סביבתית:**

תכנית נחל שורק נדרשה בשל מיקומה להכנת נספח סביבתי שכלל התייחסות לנושאים הבאים:  
זיהום קרקע:  
התכנית בתחום המתווה לטיפול בקרקעות מזוהמות: חובת בדיקת גזי קרקע.  
הוכנה תכנית דיגומים שאושרה ע"י המשרד להגנת הסביבה בתאריך 25.1.2024.  
נדרש לעדכן את המשרד להגנת הסביבה על מועדי ביצוע מתוכננים.  
אקוסטיקה:  
בשל מיקום התכנית נערך חיזוי רעש תחבורה לקולטים השונים בתכנית (מגורים, שטחי ציבור, תעסוקה) על מנת לקבוע את רמת ההנחתה הנדרשת/מיגון דירתי בעת התכנון האקוסטי.  
כמו כן, ניתנו הנחיות לנושא המערכות הטכניות שיתוכננו.

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
507-1058007 תא/מק/5066 - נחל שורק דיון בהפקדה	26/06/2024 9 - 0009 - 24

איכות אויר :

מיקום התכנית בסמיכות לציר האיילון דרש ביצוע מודל פיזור מזהמים מתחבורה. המודל אושר ע"י ממונת איכות אויר בינואר 2024 לאחר בחינתם מול נתוני הניטור שנערך בקרבת התכנית ובכפוף לכך שבמבנים המזרחיים הסמוכים לאיילון מיקום המגורים יהיה בגובה 4.5 מ'.  
אסבסט :

נערך סקר אסבסט למבנים הקיימים בשטח התכנית. בסקר שנערך ואושר נמצא אסבסט וניתנו הנחיות לטיפול ופינוי האסבסט טרם תחילת כל עבודה בשטח התכנית.

#### הקצאה לצרכי ציבור :

- א. במסגרת חו"ד היח' האסטרטגית ניתנה הערכה כי גודל משק הבית בפרויקט יעמוד על 2.9 נפשות, בדומה לגודל משק הבית שנקבע במסגרת הבחינה הפרוגרמטית שנערכה לחלק הצפוני של תכנית המדיניות לשיכוני דרום יפו.
- ב. המלצות חו"ד היח' האסטרטגית : למבנים ומוסדות ציבור - תוספת של 1.25 דונם למצב הקיים – סה"כ 3.25 דונם. המלצה לשטחים ציבוריים פתוחים : תוספת של 1.75 ד' למצב הקיים. סה"כ כ 4 ד'
- ג. התכנית מציעה סה"כ 3.9 ד' שצ"פ. כמו כן, התכנית קובעת מגרש של 2.7 ד' למבנים ומוסדות ציבור כחצי ד' פחות מהנדרש בחו"ד זאת לאור הצורך לאפשר מעבר לקו ביוב מגיסטרלי במגרש בייעוד שביל בחלק הדרום מערבי של הפרויקט.
- ד. התכנית מוסיפה מגרשים בייעוד שביל – 0.9 ד' שישמשו למעבר הולכי רגל.

#### קו איגודן :

בתחום התכנית נמצא קו איגודן מגיסטרלי – קו Q. לא ניתן לבצע התחדשות בתחום התכנית ללא העתקת קו איגודן.  
עלות העתקת הקו נלקחה בחשבון בדו"ח השמאי של הפרויקט.  
התכנית קובעת מעבר לקו המתוכנן בתת קרקע של מגרש 304 בייעוד שביל.  
הנחיות איגודן :  
תחום קו הביוב מוגדר כ 5 מ' מכל צד של דופן הקו – בתחום זה נדרש עבודה בתנאים מיוחדים.  
תחום רצועת קו איגודן יהיה במגרש בייעוד ציבורי בלבד וללא בניה.  
אין לבצע עוגני קרקע לכיוון קו איגודן אלא להשתמש בשיטות דיפון אחרות.  
מרחק קו בנין מקו איגודן – 10 מ' לכל הפחות.

#### התייעצות עם הציבור :

במרחב התכנית קיים ליווי של עו"ס קהילתי מטעם שירותים חברתיים.  
בהתאם למתווה שאושר בתת ועדה להתייעצות עם הציבור שהתקיימה בתאריך 18.04.23 נערכו מפגשי שיתוף עם קבוצת פעילים. התקיים מפגש ייעודי מותאם עם אוכלוסיה המוכרת לשירותים חברתיים.  
התקיים מפגש יידוע פתוח לכלל בעלי העניין שכלל תושבים, בעלי דירות וזים הפועל במרחב.  
לפני פורום מהנדס העיר התקיימו שני מפגשי שיתוף פתוחים לקהל.  
במסגרת שיתופי הציבור עלו שאלות מהציבור לגבי הכניסות המוצעות למרתפי החניה והאם מספיקים כדי לשרת את כלל המתחם, עלו שאלות לגבי טיפולוגית המבנים ואיכותם, עלתה שאלה לגבי הקשר בין הזים הפועל במקום לתכנית המוצעת ושאלות אודות קו האיגודן שעובר בתחום התכנית ומי נושא בעלויות העתקת הקו. לשאלות ניתנו מענה במסגרת שיתוף הציבור.  
במרחב פועל יועץ חברתי מחברת "סטריט לייט".

**תסקיר חברתי :** נערך ב 2021 סקר חברתי באמצעות חברת "דיאלוג". כחלק מהמלצות התסקיר החברתי הומלץ לוודא שמירת זכויות אוכלוסיית דיירי הדיור הציבורי, לשמור על איכות החיים של אוכלוסיות רגישות בעיקר בתקופת המעבר, להנגיש לדיירים מעל גיל 75 את זכויותיהם הקבועות בחוק, לקדם שיתוף ציבור, לגבש נציגות פעילה. יש לשקול למנות איש מקצוע שמומחיותו ללוות תהליכים של אוכלוסיות עם צרכים מיוחדים.

#### טבלת השוואה :

נתונים		מצב קיים	מצב מוצע
סה"כ זכויות בניה	אחוזים	285%	500%
מ"ר		44,970	78,635

התוכן	מס' החלטה
507-1058007 תא/מק/5066 - נחל שורק	26/06/2024
דיון בהפקדה	9 - 0009 - 24

9-19	4	קומות	גובה
36-70		מטר	
עד 60%	71%		תכסית
810	296		יח"ד

הדמיות





טופס סמכות :

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה

**תל אביב יפו**

חנות דעת מהנדס הוועדה והיועץ המשפטי לעניין סמכות

<b>זיהוי התכנית</b> מספר התכנית <b>507-1058007</b>		שם התכנית תא/מק/5066 נחל שורק	מגיש התכנית הועדה המקומית לתכנון ובנייה תל אביב - יפו	עורך התכנית אדרי' אילה רונאל
<b>זיהוי הרשות והוועדה</b>				
סוג הוועדה (יש לסמן אחד בלבד)				
<input type="checkbox"/> "ריגילה" (שעוד לא הוסמכה)	<input type="checkbox"/> עצמאית	<input type="checkbox"/> עצמאית מיוחדת	<input checked="" type="checkbox"/> עצמאית עם תכנית מתאר כוללת	
סוג הרשות שם הרשות (בה חלה התכנית)		סוג הרשות (יש לסמן אחד בלבד)		
<input checked="" type="checkbox"/> תל אביב יפו	<input checked="" type="checkbox"/> עירונית	<input type="checkbox"/> כפרית	<input checked="" type="checkbox"/> יש	<input type="checkbox"/> אין
<b>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית ולאשרה</b>				
<input type="checkbox"/> התכנית הינה בסמכות ועדה מחוזית כיון שהיא עוסקת גם בנושאים שלא הוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן: <p style="text-align: center;">יש לפרט נושא אחד לפחות שבו התכנית עוסקת, והוא לא בסמכות מקומית</p>				
<input checked="" type="checkbox"/> התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית כיון שהיא עוסקת רק בנושאים שהוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן: <p style="text-align: center;">יש לפרט נושא אחד לפחות שבו התכנית עוסקת, והוא לא בסמכות מקומית</p>				

מאות הסעיף בחוק		מסי הסעיף בחוק לעניין סמכות ועדה מקומית	תאור כללי של התוכנית המפורטת המוצעת
סמכות ועדה עצמאית עם תוכנית מתאר כוללנית (בהתייחס לתוכנית תא/5000 מתן תוקף 22.12.2016).		א. 62 (ג) חוק התי"ב התש"ב	תוכנית התחלשות עירונית במרחב שיכונים בדרום ופא הממוקם בין פארק דוידוף, הנריד היינה נחל שורק ונחל עין בשטח של 23 דונם. התוכנית מציבה 296 יחיד. בשטח כולל של כ- 42 דונם. בחלקה 220 יחיד. שיקום במקום 22 מגורי שיכון וכוללים המזרחי של התוכנית מוצע מגרש תעסוקה ומסחר הפונה לרחי' הנריד היינה, מבני ותעסוקה מייצרים דופן פעילה לרחוב. התוכנית כוללת הקצאות לשטחי ציבור בחתום לפרויקט ש היחידות האסטרטגית.
הוועדה וינה בסמכות ועדה מקומית כיון שהיא עוסקת רק בנושאים התואמים את תוכנית המתאר הכוללנית תא/5000, כמפורט להלן:			
התאמת ההוראות בתוכנית המוצעת	הוראה רלבנטית בתכנית המתאר	זיהוי השטח בתוכנית המתאר	הסעיף הראשי בתוכנית המתאר
+ מסמך מדיניות שיכוני דרום יפו מסי 9080	- ייחולו הוראות מתחם התחדשות עירונית כמפורט בהוראות התכנית, פרק 5, סעיף 5.3.2. תוכנית התחדשות תותר בכפוף להכנת מסמך מדיניות לכל המתחם (כולל שטח פרדס דאלק), אשר יתייחס גם להיבטים הבאים: 1. תנאים ומתחמים לשילוב שימושי תעסוקה ומסחר תוך העדפה לריכוזם בהתבונות העירונית שבהיקף השכונה. - בתכנית התחדשות עירונית הכוללת הריסה ובניה חדשה ניתן יהיה להגיע לרחיק מרבי 6.0 ולגובה של עד 25 קומות, בכפוף לשני תנאים מצטברים: פיגוי שטחים ציבוריים מאושרים והקצאת שטח ציבורי משמעותי.	706 א' זקי שיכוני חיסכון	הוראות מיוחדות – טבלה סעיף 5.4 קיימות הוראות לשטח התוכנית בטבלת הוראות מיוחדות למתחמי התוכנית.
+ ל"ר לתכנית זו מאחר ואין פינויים של שטחים ציבוריים מאושרים	הוראה זו אינה חלה בגינה עירונית	ר- 72 צוף שלבים	
+ עד 13 קומות לאורך הויניד היינה. מבוקש 15 קומות בתקלה לפי סעיף 62(א)9.	במגרשים הנבילים ברהוב שלבים יקבעו שימושי מסחר 1. ותעסוקה 1 ומשרדים בחיפף של עד 25% משטחי הבניה אשר ירכזו בעיקר במקדי תעסוקה רחיק לאורך תוית הרחוב כפרט למקדי התעסוקה יזוה עד 6		
	גובה הנבנים לאו   תזית הרחוב לא יעלה על 12 קומות למעט בתחום מרקם ובגניה גבוהה מסביבות. תתאפשר תוספת קומה מעל לגובה		

<p>מסמך מדיניות ציר שלבים איוו חל בקטגוריית היתוך לא נורש מסמך מדיניות לעיצוב רחובות מאחר ולמעט תוכנית זו מרבית רחוב היינריך היינה מתוכנן ובנוי על פי תוכניות תקפות.</p>	<p>המרבץ בנספח העיצוב העירוני לשימושים שאינם למגורים בלבד.</p> <p>יחולו הוראות עיצוב רחובות</p> <p>מסמך המדיניות יתייחס לכל אורך בנין שלבים, או לחלקים משמעותיים ממנו</p>		
<p>+ מדיניות שיכונן יפו מס' 9080.</p>	<p>5.3.2 מתחם תתחזקות עירונית</p>	<p>סימון המתחמים לפי אח"י ממסמכי התוכנית; תשריט יעודי קרקע; - אזור מגורים בבניה עירונית.</p> <p>נספח אזורי ומתחמי תכנון: מתחם הנוחזקות עירונית</p>	<p>קביעת הוראות למתחמי תכנון נושאים המפורטים בסעיף 5.3 בהוראות התוכנית לגבי:</p> <p>- מתחם הנוחזקות עירונית</p> <p>- הוראות לעיצוב רחובות.</p>
<p>+ מגורים ומסדות</p> <p>+ יעודי מבא"ת: מגורים מבנים ומסדות ציבור שצי"פ שפי"פ מסחר ותעסוקה שבייל להולכי רגל</p>	<p>3.2.4 אזור מגורים בבניה עירונית</p> <p>3.2.4(5) שימושים נוספים ממקבץ השימושים למשרדים, במבנה שכולו נועד לשימוש משרדים, בין כחלק ממגרש שנקבע בו ייעוד מגורים והותר בו שימוש למשרדים ובין במגרש שנקבע בו ייעוד למשרדים בלבד עד 25% מסך כל שטחי הבניה לשימושים סחירים בתכנית לפי סעיף 3.1.1(ז)</p> <p>3.1.1(נ) ייעוד קרקע המתיר שימושים רלליים</p> <p>3.2.4(4) שימושים נוספים למסחר בקומות הקרקע</p>	<p>לפי תשריט אזורי יעוד: - אזור מגורים בבניה עירונית.</p>	<p>קביעת ייעודי קרקע - 3.1.1(ג) קביעת ייעוד הקרקע בכל מגרש.</p>
<p>+ מגורים</p> <p>+ 100 מעל יחיד</p>	<p>3.2.4(א) (1) מקבץ שימושים ראשי - מגורים</p> <p>3.2.1(א) מעל 100 יחיד</p>	<p>לפי תשריט אזורי היעוד: - אזור מגורים בבניה עירונית.</p>	<p>קביעת שימושים ראשיים - 3.1.1(ג) הנדרת השימושים המותרים בהתאם למקבצי השימושים באזור היעוד.</p> <p>(פרוט מקבצי השימושים: סעיף 1.6)</p>
<p>+ התכנית קובעת מגרש עצמאי עבור תעסוקה ומסחר</p> <p>+ תעסוקה ומסחר</p>	<p>3.2.4 מגורים בבניה עירונית</p> <p>3.2.4(5) שימושים נוספים לתעסוקה במבנה שכולו נועד לשימוש למשרדים, בין דמושי שיייעודו למגורים ובין בייעוד משרדים בלבד עד 25% משטחי הבניה הסחירים</p>	<p>שימושים נוספים בהתאם לאזור היעוד מגורים בבניה עירונית</p> <p>שימושים כלליים, תשתיות ונלווים - בכל אזורי היעוד בכפוף לתוכנית והעו"ט.</p>	<p>קביעת שימושים נוספים, כללים, תשתיות ושימושים נלווים - 3.1.1(ד-ה) (פרוט מקבצי השימושים: סעיף 1.6)</p>

<p>מסחר 1 בקומת הקרקע + שימושים כלליים- מבנים ומוסדות ציבור, שצ"פ</p>	<p>(4) שימושים נוספים למסחר בקומת הקרקע 3.1.1 (ו)</p>		
<p>+ ווי"ק מזו 4 + כ-10% לדיור בהושג קי תרומה משמעותית למרחב הציבורי</p>	<p>3.2.4 (ב)-רח"ק מרבי 3.1.3 (ג)-שטחי בניה מרבי</p>	<p>לפי תשריט אזורי ייעוד: 706-אזור מגורים בבניה עירונית</p>	<p>קביעת שטחי בניה - 3.1.2+3.1.3 קביעת שטחי בניה בשיטת וקנינות וזוטפת שטחי בניה על לשטח הבניה המרבי.</p>
<p>+ רחק מקסימלי 5 (מזתהם להתחדשות עירונית) + תוספת שטחי מרפסות למגורים + תוספת שטחים עבור מצללות לשימושים ציבוריים</p>	<p>3.1.4 (ג) 5.3.21 (ג)- בתכנית התחדשות עירונית החלה במתחם התחדשות עירונית רשאית הועדה המקומית לקבוע 1 רח"ק מעל לרח"ק המרבי, לאחר שבחנה את מכלול החיבטים התכנוניים הפיזיים, החברתיים והכלכליים. 3.1.4 (ה) סעיף 3.1.4 (ו) מצללות לשימושים ציבוריים</p>	<p>סעיף כללי ללא זיהוי גאוגרפי</p>	<p>קביעת שטחי בניה העולים על הרח"ק המירבי - 3.1.4</p>
<p>+ למי ע1 + חשימושים המותרים באותו מגרש מעל הקרקע, למעט מגורים. + ס 3.1.5 (ה): לא ניתן בתכנית עתידית או בהיתר מכוחה של תכנית עתידית לנייד שטחי בניה ושינועו נו לזיונות בתת הקרקע אל מעל הקרקע.</p>	<p>ס 3.1.5 (א): שטחי הבניה בתת הקרקע יחזו בחו"מ למותר על פי תכנות תקפות או עד 50% משטחי הבניה שמעל הקרקע, לפי הגבוה מבניהם. 3.1.5 (ב)-(י) יותרו חשימושים המותרים באותו מגרש מעל הקרקע, למעט מגורים. ס 3.1.5 (ה): לא ניתן בתכנית עתידית או בהיתר מכוחה של תכנית עתידית לנייד שטחי בניה ושינועו נו לזיונות בתת הקרקע אל מעל הקרקע.</p>	<p>בכל שטח העיר</p>	<p>קביעת שטחי בניה תת קרקעיים - 3.1.5</p>
<p>+ קומות לא יעלה על</p>	<p>4.2.2 (א)-מספר קומות לא יעלה על</p>	<p>מספר קומות מירבי:</p>	<p>קביעת גובה הבניה והוראות בדבר בניה נקודתית חריגה לסביבתה ועלייה מעל מספר הקומות הקבוע בנספח העיצוב. (סעיף 4.2.2, 4.2.5-4.2.6)</p>

<p>+</p> <p>הקבוע בתשריט העיצוב העירוני 4.2.2(א)(3)</p>	<p>8 קומות</p>		
<p>+</p> <p>גובה קומת טיפוסית עד 3.8 גובה קומת קרקע עד 6 מ',</p> <p>גמישות בגובה קומות לפי סעיף 62א(א)(5) לחוק.</p> <p>+</p> <p>עליה מ-15 קומות מנוקף "התחדשות עירונית". בנוסף הטמעת חקלה במספר קומות בהתאם לסעיף 62א(א)(9), מ-15 ל-19 קומות.</p> <p>ר-72 דופן שלבס/תריד תינה -- יותרו עד 1.1+12 קומות וחקלה ל-15 קומות.</p>	<p>4.2.2(ג)-גובה קומה</p> <p>4.2.6(ב)-עלית מדגגות גובה במתחם התחדשות עירונית</p>		
<p>+</p> <p>נוסף נספת בינוי למסמכי התכנית 4.2.1(ג) דרשה תכנית עיצוב אדריכלית 4.2.1(ג)</p> <p>+</p> <p>4.2.3- בנייה בין קווי בניין לקוי מגריש.</p> <p>+</p> <p>4.2.4-הנחיות בדבר נטיעות ועצים</p>	<p>4.2.1- כללי</p> <p>4.2.3- בנייה בין קווי בניין לקוי מגריש.</p> <p>4.2.4-הנחיות בדבר נטיעות ועצים</p>	<p>כלל שטח התוכנית</p>	<p>קביעת הוראות בדבר עיצוב עירוני - פרק 4.2. הוראות כלליות (4.2.1) והוראות בנושא בנייה בין קווי בניין לקוי המגריש, נטיעות ועצים.</p>
<p>+</p> <p>לתכנית לערכה פרוגרמה לשטחי ציבור עיי הח'ח' האסטריגית.</p> <p>התכנית קובעת שטח למסדות ציבור ושטחי ציבוריים פתוחים</p>	<p>4.1.1(א)-(ה)-היקף הקצאות לצרכי ציבור</p>	<p>לפי תשריט אזורי יעוד: אזור מגורים בבניה עירונית.</p>	<p>4.1.1 סעיף - עיצוב הקצאת לצרכי ציבור - הועדה תחליט לחקיקי שטחי בניה. או המרת למגורים ליעוד למגורים, חוראות בדבר הקצאה לשימושים ציבוריים ותשתיות.</p>

<p>+ חתכנית גובלת בשביל אופניים קיים לאורך לאורך היינריך</p> <p>+ קיימת חו"יד תחבורתית</p> <p>+ וונגניו מבטל/מגזר זר"ד עורקת עירונית - היינריך נוינה הכלול בתמ"מ 5 באופן התואם את הנראות תמ"מ 5 ואת הנראות המוגדרת.</p> <p>קווי בניין -5</p>	<p>3.8.1-כללי</p> <p>3.8.1(ה) חוות דעת תחבורתית</p> <p>3.8.2-דרכים</p> <p>3.8.2(ז) עורקת עירונית</p>	<p>נספח תחבורה</p>	<p>3.8 תוראות למרכיבי תחבורה - כולל הנראות כלליות (3.8.1) והנראות לנושאים הנבאים: דרכים (3.8.2) הפרדות מפלסיות (3.8.3) קווי כותעין (3.8.4) תקן חנייה (3.8.7) נתיבי תחבורה ציבורית (3.8.8)</p>
<p>+ חתכנית כוללת</p> <p>+ קיימת חו"יד סביבתית.</p> <p>+ הנתיב כוללת בנוסף נספח סביבתי</p> <p>+ תנאי להגשת בקשה להיתר יזמה הכנת תכנית עיצוב.</p>	<p>4.4.1 תכנית בעלת השפעה סביבתית</p> <p>4.4.2 חוות דעת סביבתית</p> <p>4.4.3 בנייה ירוקה</p> <p>4.4.4 הנחיות מרחבת</p> <p>4.4.5</p>	<p>בכל שטח התוכנית</p>	<p>איכות סביבה - סעיף 4.4 המדרת תכנית בעלת השפעה סביבתית (4.4.1) חוות דעת סביבתית (4.4.2) בנייה ירוקה (4.4.3) הנחיות מרחבת (4.4.4) תנאים להפקדה (4.4.5) השמכות לסטות מהנראות סעיף 4.4</p>
<p>+ ל"ר ונחום התכנית כולל בחלקו ברדיו 500 מ' מסימבול טבע עירוני מקומי. עם זאת, הסימבול משמך את פארק דודוף שאינו כלול בתחום התכנית. התכנית כולה בתחום שיכונים בנוי המסומן במונאר כאזור למגורים</p>	<p>4.5.1 אתר טבע עירוני נקודתי</p>	<p>אתר טבע עירוני או אתר טבע עירוני נקודתי או מכלול טבע עירוני: על פי נספח העיצוב העירוני אתר טבע עירוני או מקומי: שנקבע בתכנית או בשימת השימור ונעו ינון.</p>	<p>הנראות בנושא טבע עירוני - סעיף 4.5 אתר טבע עירוני או אתר טבע עירוני נקודתי (4.5.1)</p>

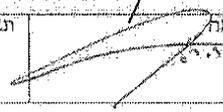
הנראות כלליות לתוכנית

<p>+ התכנית גובלת בשביל אופניים קיים לאורך לאורך היינריך היינה + קיימת חו"ד ותחבורתית</p>	<p>3.8.1-כללי  3.8.1(ה) חוות דעת תחבורתית</p>	<p>נספח תחבורה</p>	<p>3.8 הוראות למרכיבי תחבורה – (3.8.1) כולל הוראות כלליות (3.8.2) והוראות לנושאים הבאים: דרכים (3.8.2) חפירות מפלסיות (3.8.3) קווי מתעין (3.8.4) תקן חנייה (3.8.7) נתיבי תחבורה ציבורית (3.8.8)</p>
<p>+ וונכניו מצבנלמנו: דרך עורקית עירונית - היינריך היינה הכלולה בתמי"מ 5 באופן התואם את הנראות ותמי"מ 5 ואת הוראות המתאר.  קווי בניין -5</p>	<p>3.8.2-דרכים  3.8.2(1) עורקית עירונית</p>		
<p>+ תקן חנייה 1:0.8 בהתאם למדיניות הועדה המקומית</p>	<p>3.8.4-קווי מתען  3.8.7- תקן חניה</p>		
<p>+ קיימת חו"ד סביבתית. התכנית כוללת בנוסף נספח סביבתי</p>	<p>4.4.1 תכנית בעלת השפעה סביבתית  4.4.2 חוות דעת סביבתית  4.4.3 בניה ירוקה  4.4.4 הנחיות מרחביות  4.4.5</p>	<p>בכל שטח התוכנית</p>	<p>איכות סביבה - סעיף 4.4 הגדרת תכנית בעלת השפעה סביבתית (4.4.1) חוות דעת סביבתית (4.4.2) בנייה ירוקה (4.4.3) הנחיות מרחביות (4.4.4) תנאים להפקדה (4.4.5) השמאות לסטות מהוראות סעיף 4.4</p>
<p>+ ל"ר תנאים התכנית כולל בחלקו ברדיו 500 מ' מסימבול טבע עירוני מקומי. עם זאת, הסימבול מסמן את פארק דוידוף שאינו כולל בתחום התכנית. התכנית כולה בתחום שיכונים בניי המסומן במתאר כאזור למגורים</p>	<p>4.5.1 אתר טבע עירוני נקודתי</p>	<p>אתר טבע עירוני או אתר טבע עירוני נקודתי או מכלול טבע עירוני: על פי נספח העיצוב העירוני אתר טבע עירוני או מקומי: שנקבע בתכנית או ברשימת השימור ולפי ציון.</p>	<p>4.5 הוראות בנושא טבע עירוני – סעיף 4.5 אתר טבע עירוני או אתר טבע עירוני נקודתי (4.5.1)</p>

הוראות כלליות להכנת תוכנית

<p>בבניה עירונית ומסומן להתחדשות עירונית.</p>			
<p>+ קיימים נספחי תשתיות מים, ביוב וניקוז.</p>	<p>סעיף 4.6.2- הנחיות כלליות</p>	<p>בכל שטח התוכנית</p>	<p>תשתיות – סעיף 4.6 פרק התשתיות כולל הוראות בנושאים הבאים: מגרש המיועד לתשתיות (4.6.1) הנחיות כלליות להכנת תכניות (4.6.2) בריכות אגירה ורדיוסי מגן (4.6.3) בריכת אגירה (4.6.4) ביוב (4.6.5) חשמל (4.6.6)</p>
<p>+ וזנכניז נמצאונ בתחום 500 מ"ר מסימבול בריכת אגירה. מקודמת תכנית אחרת עבור בריכת האגירה שתיתן את המענה הנדרש בתכנית המתאר.</p>	<p>סעיף 4.6.3- בריכות אגירה ורדיוס מגן</p>		
<p>+ התכנית דורשת שטח חלחול שלא יפחות מ-15% בכל אחד מהמגרשים. קיים נספח ניקוז</p>	<p>4.6.4- ניקוז</p>		
<p>+ נספח תשתיות- סמיכות לקו שפדן מתוכנן, קו ביוב ראשי, וקו מים קיים.</p>	<p>4.6.5- ביוב</p>		

שימוש בסעיפי חוק בטעינת מתכנית המתאר - לפי סעיף 62א(ד)	
יערמוץ בתוכנית המפורטת	<p>תוכנית בטמכות ועדה מקומית החלה בשטח שחלה עליה תוכנית כוללת לא תסתור את התוכנית הכוללת, ואולם ועדה מקומית תהיה מוסמכת לכלול בתוכנית האזור, על אף האמור בתוכנית הכוללת, עניינים המפורטים בסעיף קטן (1א)(2), וכן בסעיף קטן (א) למעט פסקאות (4א), (6), (8), (16) ו-(17) שבב.</p> <p>62א(4) למעט (א4) - קבועה או שינוי גובה הקומות (5) - שינוי יחידת שטח-בנייה בין ייעור (6) ו- (8) - הגדלת מספר יחיד (16) - הוראת שטח ציבורי.</p>
+	<p>סעיף קטן (1א)(4) מהות הסעיף</p> <p>איחוד וחלוקת של מגרשים ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעור</p>
+	<p>סעיף קטן (4)(א) קביעה או שינוי בקו בניין הקבוע בתכנית</p>
+	<p>סעיף קטן (5)(א) שינוי הוראות בדבר בינוי או עצוב אדריכליים</p>
+	<p>סעיף קטן (8)(א) כל עניין שניתן לבקשו כחלקה לפי סעיף 147 ('חלקות')</p>
+	<p>סעיף קטן (19)(א) קביעת הוראות לענין הריסת מבנים, לענין זכות מעבר או זכות להעברה... ולענין הפקעת קרקע הגדרת לצורכי ציבור... בהתאם למפורט בסעיף.</p>

הצהיר והתימות				
בדקתי את סוגיית הטמכות של התכנית לעיל, ומצאתי כי התכנית היא בטמכות ועדה מקומית/מחוזית, (מחקר את המיותר) כמסומן בסעיף (ג) בסופו זה.				
מונדט-הוועדה:				
שם ושם משפחה	מספר ת.ז.	התימה	תאריך	
אורי כרמלי, אדיר	025332735		20.5.2024	
היועץ המשפטי לוועדה:				
שם ושם משפחה	מספר ת.ז.	התימה	תאריך	
דוראלה אברהם אדיר, עמיר	2938996-9		28.5.2024	

2017 | ברעם | 20

**חו"ד הצוות :** (מוגש ע"י צוות יפו) ממליצים להפקיד את התכנית בתנאים להלן:

1. תיקונים טכניים בתאום עם מהנדס העיר ובהתאם להנחיות הגורמים העירוניים.
2. תאום ואישור סופי של הוראות ומסמכי התכנית עם היועמ"ש לוועדה המקומית.
3. תנאי לאישור התכנית - תיקונים טכניים בהתאם להנחיות הוועדה המחוזית, ככל שידרשו לאחר הפקדה.
4. אישור סופי של מסמכי האיחוד וחלוקה על ידי מנהל תחום מקרקעין.
5. עדכון מדידה.
6. טיוב שטחי השירות במסגרת השטחים הקיימים. ככל וישתנו שטחי השירות יעודכנו מסמכי התכנית בהתאם.
7. עדכון נספח התנועה ואישור אגף התנועה.

**החלטה זו תהיה בטלה תוך 4 חודשים מיום שנמסרה למגיש התכנית אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה וזאת עפ"י סעיף 86ד' לחוק**

**ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר 0009-24ב' מיום 26/06/2024 תיאור הדיון :**

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
507-1058007 תא/מק/5066 - נחל שורק דיון בהפקדה	26/06/2024 9 - - '24-0009

יותם בן יעקב: תוכנית להתחדשות עירונית ביפו א'. התוכנית מקודמת ע"י הועדה המקומית, ניהול התוכנית ע"י עזרה ובצרון.  
איילה רונאל: מציגה את התוכנית מיטל להבי: למה הבינוי בגבהים משתנים?  
יותם בן יעקב: אנחנו רוצים לראות בינוי מגוון, מבחינת עיצוב אנחנו לא רוצים לראות מבנים שעומדים כמו חיילים באותו גובה. יש כאן גם את העניין החברתי לתת מגוון סוגי דיור. יש הבדל בין לגור במגדל רב קומות לבין בינוי מרקמי. בתכנית יש מגוון טיפולוגיות.  
חיים גורן: מה תקן חניה?  
איילה רונאל: 1:0.8  
מיטל להבי: בתקנון רוב המסמכים הם רקע ולא מחייבים מסמך העצים לדוגמא. איך מוודאים שהעצים שסומנו למירה אכן ישמרו אם הנספח מנחה? מה השוני בין מצב נכנס לעומת מצב יוצא מבחינת יעודי הקרקע כי לא רואים בטבלה.  
מלי פולישוק: לא ברור למה לא לשים את הבניינים הגבוהים באמצע וכך יהיה יותר אויר כלפי החוץ כי נראה שנמוכים באמצע נחנקים.  
יותם בן יעקב: נספח העצים אמנם מנחה, אבל העצים שהאגרונום סימן לשמירה מוטמעים בתשריט שהוא מסמך מחייב. לעניין יעודי קרקע זה קיים בתקנון. מבחינת השצ"פ אנחנו נכנסים 2.4 דונם ויוצאים עם 3.9 דונם. קבענו מגרש גדול חדש יותר 2.7 דונם ליד הפארק בייעוד שב"צ. 0.9 ל 2.7 דונם שב"צ. בנוגע למיקום הבניינים הגבוהים, בחלקה האחורי של התכנית יש את פארק דוידוף, הבניה הנמוכה יותר פונה לחצר מרכזית. פארק דוידוף הוא גבוה יותר ואינו במפלס אחד עם מרחב השיכונים. התכנית מציעה חיבור של הגינה המרכזית אל תוך הפארק. לכן לדעתי אין כאן סיטואציה של מחנק. הבניינים הם סביב חצרות פנימיות והגבוהים פונים לפארק.  
ראובן לדיאנסקי: דיברת על שטחים חומים מ 0.9 ל 2.7 דונם בתכנון איך רואים את השימוש של השטחים החומים מה יהיה שם?  
יותם בן יעקב: במגרש של 2.7 דונם אפשר להשתמש להרבה דברים. בשלב התב"ע עוד לא יודעים מה יהיה השימוש.  
ראובן לדיאנסקי: האם אפשר במגרש החום הזה אפשר לבנות בנין עד 10 קומות בהתאם לתוכנית צ'. מגרש חום יכול להישאר מגרש פנוי. אבל שיש 2.7 דונם מגרש חום כלומר שהצפיפות תהיה גדולה בשלב הראשון שהוא יהיה פתוח יהיה אוויר אפשר לקבע בתקנון שהמגרש יישאר מגרש פתוח ולא בנוי. אודי כרמלי: לא. ברוב התוכנית שהתחלנו אותם הצרכים למגרש חום עולים וצריך להראות מימוש מקסימלי לתכנון בעתיד.  
ראובן לדיאנסקי: לפני כמה שנים לא היה דגש על עצים וכד'.  
יותם בן יעקב: להוסיף לסעיף 2 תיאום ואישור עם היועמ"ש של הועדה המקומית להוסיף את המילים "ואגף הנכסים".

ליאור שפירא: מאשרים את התוכנית  
**בישיבתה מספר 0009-24' מיום 26/06/2024 (החלטה מספר 9) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה:**

לאשר את התכנית להפקדה בתנאים הבאים:

1. תיקונים טכניים בתאום עם מהנדס העיר ובהתאם להנחיות הגורמים העירוניים.
2. תאום ואישור סופי של הוראות ומסמכי התכנית עם היועמ"ש לועדה המקומית ואגף הנכסים.
3. תנאי לאישור התכנית- תיקונים טכניים בהתאם להנחיות הועדה המחוזית, ככל שידרשו לאחר הפקדה.
4. אישור סופי של מסמכי האיחוד וחלוקה על ידי מנהל תחום מקרקעין.
5. עדכון מדידה.
6. טיוב שטחי השירות במסגרת השטחים הקיימים. ככל וישתנו שטחי השירות יעודכנו מסמכי התכנית בהתאם.
7. עדכון נספח התנועה ואישור אגף התנועה.

**החלטה זו תהיה בטלה תוך 4 חודשים מיום שנמסרה למגיש התכנית אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה וזאת עפ"י סעיף 86ד' לחוק**

משתתפים: ליאור שפירא, חן אריאלי, אלחנן זבולון, חיים גורן, ראובן לדיאנסקי, מיטל להבי, אורנה ברביבאי

התוכן	מס' החלטה
507-1058007 תא/מק/5066 - נחל שורק	26/06/2024
דיון בהפקדה	9 - - '24-0009