

לכבוד
חברי מליאת הועדה המקומית לתכנון ובניה במליאתה

הנדון: **החלטת מליאת הועדה המקומית מתאריך 23/03/2009**
פרוטוקול מספר 09-0001

משתתפים: דורון ספיר, עו"ד, פאר ויסנר, נתן וולך, מיטל להבי, שמואל מזרחי, אסף זמיר, שמואל גפן, ראובן לדיאנסקי, עו"ד, כרמלה עוזרי, עומר סיקסיק, אהרון מדואל, יעל דיין, משה טיומקין, ד"ר, דן להט, עו"ד, תמר זנדברג, רחל גלעד-וולנר, חביבה אבי גיא, יעל בן יפת, יואב גולדרינג, אחמד משרהאוי, אלון סולר, ד"ר נח עפרון וד"רחנה תמיר.

נעדרו: מר רון חולדאי, ארנון גלעדי, הרב שלמה זעפראני, שלמה מסלאוי, הרב נפתלי לוברט, בנימין בביוף, שולה אגמי, יניב ויצמן.

נוכחים: עו"ד שרי אורן, אדר' חזי ברקוביץ, אדר' עודד גבולי, אינג' שוטה חובל ודרור לוטן.

1. נושא: תא/3850 רח' רקנטי (פינוי בינוי) - בקשה לדיון חוזר הוגש ע"י סגן ראש העירייה גב' מיטל להבי.

מהלך הדיון:

בתחילת הישיבה העלה יואב גולדרינג הצעה לפתוח את הדיון לציבור הרחב. לאחר הצבעה בנושא הוחלט כי הדיון יהיה סגור לציבור. דורון ספיר הציג את עמדתה של מתכנתת המחוז, המאפשר לועדה המקומית להעביר את חוות דעתה לתכנית, (היות והוגשה ישירות לועדה המחוזית) בתוך 45 יום, וציין כי מועד זה עומד להסתיים. מה"ע חזי ברקוביץ הציג את סדרת החלטות הועדה המקומית בתכנית - החלטת ועדת המשנה מתאריך 11.7.2007, והדיון במליאת הועדה המקומית 25.5.2008. הוצג כי תוספת יח"ד בתכנית המוצעת נכללות במניין 1,000 יח"ד חדשות המתוכננות בשכונה (650 יח"ד שטרם ממושו מתכניות מאושרות ו-350 יח"ד נוספות בתכניות שבהכנה). תוספת יח"ד זו לשכונה הוותה בסיס לבדיקה תנועתית ולבחינה פרוגרמטית של מאזן שטחי הציבור. יואב רובישה אדר' בצוות צפון הציג מצגת של פרטי התכנית. מיטל להבי הציגה מצגת של עיקרי הערר: התכנית חורגת מעקרונות היסוד של תכנית המתאר, צפיפות כפולה מהמקסימום על פי תמ"א/35, חורג מהסביבה, וכי הדרדרות פיסית של הבניינים אינה עילה לפינוי בינוי. מיטל העלתה הצעה לבטל את החלטת ועדת המשנה ולדחות את התכנית, וכן הציעה לקבל החלטה עקרונית כי תכניות אשר אינן תואמות מדיניות מוצהרת, ידונו רק לאחר אישור תכנית המתאר לעיר. במידה והתכנית תוחזר לדיון בוועדת המשנה יושלמו הבדיקות של השפעתה על השכונה. פאר ויסנר הציג את הדיון שהתנהל בשולחן עגול. ד"ר משה טיומקין הודיע שלא ישתתף בהצבעה עקב מגוריו בסביבה, אולם ביקש להביע את עמדתו נגד התכנית ועומסי התנועה הקיימים בשכונה. שמוליק מזרחי הביע את תמיכתו בקידום התכנית, שיש בה הזדמנות לשיפור תנאי הדיור והתשתיות הקיימות. יעל דיין הציגה לועדה את עיקרי המהלכים במסגרת השולחן העגול, בו לא ניתן היה להגיע להסכמות בין הצדדים, ולכן הצעת חברי הועדה שריכזו את השולחן העגול מבוססת על סיור בשטח תוך שיקול עמדות הצדדים, וכדלקמן:

1. הבניינים ימוקמו מול המרווחים של הבניינים שמעברו השני של רח' רקנטי (ולא מול הבניינים).
2. שני הבניינים הצפוניים יהיו בגובה הבניינים שממולם קרי בני 18 קומות מגורים,

והבנין הדרומי הממוקם מול שטח פתוח יהיה בגובה של 24 קומות מגורים.
3. סה"כ יח"ד בפרוייקט יהיה 240 יח"ד שהם 144 יח"ד מעבר ל- 96 יח"ד הקיימות. לא יהיו דירות של דיור בר-השגה מעבר ליח"ד אלה.

דורון ספיר הציג את הסתייגותו משילוב דיור בר השגה בפרוייקט, בשל עלות הדירות במקום.

דורון הציג את האפשרויות השונות הניתנות להחלטה במסגרת הדיון:

1. אישרור החלטת ועדת המשנה.
לאחר הצבעה בעניין (2 בעד – מזרחי ודיין, 19 נגד – עוזרי, וולוך, אבי-גיא, סולר, זמיר, גלעד-וולנר, מדואל, בן-יפת, גולדרינג, עפרון, גפן, סיקסיק, לדיאנסקי, להבי, זנדברג, משרהאוי, תמיר, להט וויסנר, 1 נימנע – ספיר) החלטת ועדת המשנה לא התקבלה.
2. החזרת הנושא לדיון חוזר בוועדת המשנה, כדי שתדון בהצעת חברי הועדה של השולחן העגול או הצעות אחרות. במסגרת הדיון ניתן יהיה לשמוע את עמדות הצדדים.
לאחר הצבעה בעניין (14 בעד – מזרחי, וולוך, עוזרי, אבי-גיא, זמיר, גפן, דיין, להבי, זנדברג, להט, משרהאוי, ויסנר, תמיר וספיר, 7 נגד – מדואל, וולנר-גלעד, בן יפת, גולדרינג, עפרון, סיקסיק ולדיאנסקי, נמנעים אין) ההצעה התקבלה.

החלטה:

להחזיר את הנושא לדיון בוועדת המשנה לתכנון ובניה.
הועדה תדון בהצעת חברי הועדה של השולחן העגול או הצעות אחרות, ותוכל לשמוע את עמדות הצדדים.

2. נושא:

בקשה 07-0377 - הנמל 12 - בקשה לדיון חוזר הוגש ע"י סגן ראש העירייה פאר ויסנר וחבר מוצעה אריה שומר.

מהלך הדיון:

פאר ויסנר אשר הגיש את הערר בנושא מבקש להחזיר את הנושא לדיון בוועדת המשנה. פאר מבקש להזמין את הצדדים לדיון בוועדת המשנה. הוחלט להזמין את הצדדים לוועדת המשנה.

החלטה:

פה אחד הוחלט להחזיר את הנושא לדיון בוועדת המשנה לתכנון ובניה ולהזמין את הצדדים הנוגעים בדבר.

3. נושא:

תא/2615ג' – יצחק אלחנן ג' - בקשה לדיון חוזר הוגש ע"י סגן ראש העירייה - גבי מיטל להבי.

מהלך הדיון:

הדיון הני"ל פתוח לציבור הרחב.
אדרי שלמה גרטנר הציג את התכנית באמצעות סרטון ומצגת.
מיטל להבי הציגה את הערר שלה באמצעות מצגת. להלן עיקרי הערר:
מבקשים פה מגדל של 40 קומות ותמורה לזה מקבלים מהיזם פיננסי של ביי"ס בית יעקוב לבני ברק, בסופו של דבר זה לא נותן מענה לא לנתיבי תחבורה ולא למוסדות ציבור. מה שנוצר פה שמצד אחד הכביש מייצר תנועה לכביש החוף, ומצד שני אומרים לנו החדרת תנועה למע"ר.
לאין עוברת התנועה כשהיא מגיע לכולבו שלום? האם מתוכננים נתיבים לתחבורה ציבורית, מפרצים לאוטובוסים?
מיטל מציע לבטל את התכנית במתכונתה הנוכחית. אופציה נוספת, אם מאשרים תוספת

של 12 קומות בתמורה לפינוי "בית יעקב", אז מציע להשאיר את בית יעקוב במקומו, את המוסדות הציבוריים במקומם, ע"מ לא ליצור אוטוסטראדות עירוניות. כרמלה עוזרי מבקשת קודם כל תכנית תחבורתית כוללת לפני אישור התכנית הזאת. ובעקרון לא מתנגדת לתכנית.

יואב גולדרינג מבקש לשמוע גם את הקהל. לדעתו למצגת היפה יש טעם נפגם כמו סירטון פרסומת. האם נעשה תסקיר ההשפעה הסביבתית ומשטר רוחות? אני בעד הצעת מיטל להבי.

שמואל גפן אני מתנגד להעביר את בית יעקוב לבני ברק.

מה"ע חזי ברקוביץ ענה לשאלות שנשאלו:

לפני 10-15 שנים הוחלט לבנות את המע"ר ההסטורי בשד' רוטשילד.

לגבי נתיבי תחבורה ברגע שהוחלט שהאזור יהפוך למע"ר, ולמע"ר צריכים להגיע אנשים והם יגיעו בתחבורה ציבורית, רכבים פרטיים וגם רכבות בעתיד.

יש 7 דונם למבני ציבור ולא 4.5 דונם וב – 7 דונם ניתן להקים ביי"ס יסודי גדול.

אורי ברגמן נציג התושבים תושב נווה צדק מבקש לא להרחיב את יצחק אלחנן.

יו"ר המליאה העלה שתי הצעות להצבעה כמפורט מטה:

1. האם להשאיר את החלטת ועדת המשנה על כנה -

לאחר הצבעה בעניין (1 בעד – דורון ספיר, 12 נגד אין נמנעים) הוחלט לא להשאיר את ועדת המשנה על כנה.

2. האם להחזיר את הנושא לדיון בוועדת המשנה -

לאחר הצבעה להחזיר בעניין (11 בעד – עוזרי, וולוד, סולר, גפן, סיקסיק, להבי, זמיר, זנדברג, משרהאי, ויסנר וספיר, 5 נגד – גלעד-וולנר, גולדרינג, לדיאנסקי, דיין ומדואל, נמנעים אין) הוחלט להחזיר את הנושא לדיון חוזר בוועדת המשנה לתכנון ובניה.

החלטה:

להחזיר את הנושא לדיון בוועדת המשנה לתכנון ובניה.

רשם:

חזי ברקוביץ, אדר'
מהנדס העיר

