

**פרוטוקול משיבת מליאה מספר 888**  
**שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

תת 628-2020

		<b><u>בהשתתפות:</u></b>
- יו"ר	- יו"ר הוועדה המחוזית	גב' דניאלה פוסק
- חבר	- מתכנתת המחוז	אדר' חוה ארליך
- חבר	- נציגת משרד הפנים	גב' רווית קלפנר
- חבר	- נציגת משרד המשפטים	גב' אורלי בן ארי
- חבר	- מינהל מקרקעי ישראל	גב' גילי טסלר*
- חבר	- נציג המשרד לאיכות הסביבה	מר אלעד פנחס*
- חבר	- נציגת משרד הביטחון	גב' חמוטל עבודי
- חבר	- נציגת משרד התחבורה	גב' שני משיח
- חבר	- נציגת משרד השיכון	גב' יוליה פלדמן סולומון
- חבר	- נציגת משרד החקלאות	גב' מיכל מזוז*
- חבר	- ראש עיריית רמת גן	מר כרמל שאמה הכהן
- חבר	- ראש עיריית חולון	מר מוטי ששון*
- חבר	- ראש עיריית בני ברק	מר אברהם רובינשטיין
- חבר	- ראש המועצה כפר שמריהו	מר סרג' קורשיא
- חבר	- נציגת אגודת האדריכלים	גב' אילנה אלרוד*
- חבר	- נציגת הגופים הירוקים שעניינים איכ"ס	גב' רות וולף

		<b><u>בנוכחות:</u></b>
- יועצת משפטית לוועדה המחוזית	- עו"ד דרורי שפירא	
- מזכירת הוועדה המחוזית	- גב' ענת אלשיך	

		<b><u>נעדרו:</u></b>
- נציגת משרד התיירות	גב' כרמית פינץ	
- ראש עיריית תל אביב	מר רון חולדאי	
- נציגת משרד הבריאות	גב' ולארי פוהורוליס	

**\*חברי ועדה שלא נכחו בפתיחת הישיבה והצטרפו במהלכה**

**עפ"י נהלי הוועדה המחוזית**

בהתאם לסעיף 48 לחוק, חבר מוסד התכנון שנכח בישיבה שלגביה נערך הפרוטוקול, רשאי לבקש את תיקון הפרוטוקול, עד למועד אישורו על ידי מוסד התכנון. לא ניתן לתקן את קובץ ההחלטות במסגרת הבקשה לתיקון הפרוטוקול.

בהתאם לסעיף 48 (ג)1 ו- (ג)2, יובא הפרוטוקול לאישור בישיבה הסמוכה למועד זה. פרוטוקול זה טרם אושר סופית, והוא כפוף לאישורו של מוסד התכנון בישיבתו הבאה. יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקובע.

**תקציר סעיפים:**

1. תכנית - 508-0720235: אור און - מרכז שכונתי למסחר ותעסוקה
2. תכנית - 505-0214429: ח/3/3/300 פנחס אילון פינת מנחם בגין
3. תכנית - 506-0592766: רג/1528 שימור מרקם שכונת קריית בורוכוב
4. תכנית - 553-0601690: לב העיר-הודעה לפי סעיף 77 ו-78 לחוק
5. תכנית - 504-0511584: הר/2408 - המנופים 3-5
6. תכנית - 504-0396994: הר/2200/א' רובע דרום-מערב הרצליה

**הערה:** ההחלטה בתכנית 504-0511584 (סעיף 5) התקבלה לאחר הדיון בתכנית 504-0396994 – סעיף 6 בסדר היום

**מרחב תכנון מקומי אונו**

**חברי ועדה נוכחים:**

גב' דניאלה פוסק, יו"ר הוועדה המחוזית  
אדר' חוה ארליך, מתכנתת המחוז  
גב' רווית קלפנר, נציגת שר הפנים  
גב' אורלי בן ארי, נציגת משרד המשפטים  
מר אלעד פנחס, נציג המשרד להגנ"ס\*  
גב' חמוטל עבודי נציגת משרד הביטחון  
גב' שני משיח, נציגת משרד התחבורה  
גב' יוליה סולומון פלדמן, נציגת משרד השיכון  
מר כרמל שאמה הכהן, ראש עיריית ר"ג  
מר אברהם רובינשטיין, ראש עיריית בני ברק  
מר סרג' קורשיא, ראש המועצה כפר שמריהו  
גב' אילנה אלרוד, נציגת אגודת האדריכלים\*  
גב' רות וולף, נציגת הגופים הירוקים שעניינם איכ"ס

**נוכחים נוספים:**

אדר' צביקה לויך, מה"ע אונו  
גב' חן אלקובי, אדר' נוף  
מר אילן גבסו, יזם  
גב' אלונה ויינברג, מטעם היזם  
אדר' אורן ברודנר, מתכנן  
מר שמעון בוחבוט, לשכת התכנון  
גב' אורית צבר, לשכת התכנון  
גב' הדסה רוטשטיין, לשכת התכנון  
עו"ד דרורי שפירא, יועמ"ש לוועדה המחוזית  
גב' ענת אלשיך, מזכירת הוועדה המחוזית

\* הצטרפו/ה במהלך הדיון בתכנית

**1. תכנית - 508-0720235: אור און - מרכז שכונתי למסחר ותעסוקה**

**דיון פנימי**

**רקע:**

התכנית חלה בשטח של 5.23 דונם בחלקו הצפוני של מתחם דרכטן המצוי בחלקה הותיק של קרית אונו. מצפון לתכנית נמצא בית הספר "ניר", מזרחה חלקו השני של מתחם דרכטן ובו מרכז מסחרי שכונתי ושטח ציבורי, ממזרח מצויים בתים צמודי קרקע וממערב, מעברו השני של הכביש בניינים העוברים חידוש במסגרת תמ"א 38. בתחום התכנית היה קיים בעבר מבנה הקולנוע העירוני אשר נהרס ב- 2016. התכנון המוצע כולל מבנה מסחרי בן קומה אחת ומבנה נוסף בן ארבע קומות הכולל קומת מסחר ושלוש קומות משרדים ולצידם מוצעים כיכר עירונית, רצועת דרך, חניה עילית וחניון תת"ק. התכנית יוצרת המשכיות הליכתית לחלק הדרומי של כיכר דרכטן ומשפרת את איכות המרחב הציבורי. התכנית נדונה בוועדה המקומית ביום 13.6.19.

**הוחלט: הוועדה מחליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:**

**1. שטחי בניה עיקריים ושימושים:**

**1.1 מסחר ותעסוקה:**

- א. 2,600 מ"ר שטחים עיקריים מעל הקרקע מתוכם 900 מ"ר למסחר ו- 1,700 מ"ר לתעסוקה. 1,300 מ"ר שטחי שירות על קרקעיים, 100 מ"ר שטחים עיקריים בתת הקרקע לתעסוקה, 100 מ"ר שטחים עיקריים בתת הקרקע למסחר ו- 2,600 מ"ר שטחי שירות תת קרקעיים.
- ב. השימושים יהיו: בתי קפה, מסעדות, חנויות, מרפאות, משרדים, קופ"ח, בנק, דואר וחדר כושר.
- ג. ניתן יהיה להמיר עד 20% מזכויות הבניה בין השימושים באישור הוועדה המקומית.
- ד. לא ניתן יהיה לנייד שטחים עיקריים מתת הקרקע אל מעל הקרקע. שטח עיקרי בתת הקרקע שלא ינוצל בעת הוצאת היתר בניה, יתכלה.

**1.2 כיכר עירונית:**

**פרוטוקול משיבת מליאה מספר 888**  
**שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

- א. מעל הקרקע 50 מ"ר שטחים עיקריים ו- 50 מ"ר שטחי שירות. בתת הקרקע, 1,130 מ"ר שטחי שירות.
- ב. השימושים בתחומי הכיכר העירונית: מעל הקרקע - קיוסק. בתת הקרקע - חניון.
- ג. הכיכר תירשם ע"ש הרשות המקומית.

**2. בינוי:**

- א. בתא שטח 100 בייעוד מסחר ותעסוקה תותר הקמת 2 מבנים – האחד, בן קומה אחת והשני, בן 4 קומות. הגובה המירבי עד 23 מ'. תתאפשר הקמת קומת גלריה.
- ב. בין שני המבנים בתא שטח 100 בייעוד מסחר ותעסוקה, תוגדר זיקת הנאה למעבר רגלי ברוחב של לפחות 8 מ'. מיקומה הסופי של זיקת הנאה ייקבע במסמך העיצוב האדריכלי טרם הוצאת היתר בניה.
- ג. ברמפת הירידה לחניון ובתת הקרקע תירשם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ורכב לטובת גישה לחניון ומתן אפשרות לחיבור עתידי למקטע הדרומי של חלקה 228 (המשכו של מרכז דרכטן).
- ד. רצועת החניה העילית המזרחית תבוטל לטובת יצירת מדרכה ראויה לצד המסחר ולאור הקרבה לבית הספר. רצועת החניה העילית המערבית תהיה נטוועה.
- ה. שימור - התכנית מצויה בחלקו הצפוני של מרכז דרכטן אשר זוהה במסגרת תכנית המתאר כמתחם לשימור בעל ערך תרבותי. התכנון המוצע נעשה תוך הסתכלות על המתחם בשלמותו, ויצירת קישוריות בין חלקיו השונים בדגש על תנועת הולכי רגל ואיכות המרחב הציבורי. תנאי להפקדת התכנית יהיה תיעוד מתחמי מקדים תוך התבססות על התיעוד שנעשה למבנה הקולנוע ההיסטורי.

**3. מרחב ציבורי, סביבה ותשתיות:**

- א. יישמר עומק אדמה גנני של 1.5 מ' לפחות מעל הבינוי התת קרקעי.
- ב. בתחום הכיכר ייקבע כי לפחות 50% משטחה יהיה מוצל תוך מתן עדיפות להצללה טבעית.
- ג. תיוותר תכנית פנויה מעל ובתת הקרקע של 15% מסך שטח התכנית. יש להטמיע הוראות בנושא ניהול נגר בשצ"פ.

**4. תנועה וחניה:**

- א. תקן החניה לרכב יהיה עפ"י תקן החניה התקף לעת הוצאת היתרי בניה ויהיה תקן מירבי.
- ב. תקן החניה לאופניים ולרכב דו גלגלי יהיה לכל הפחות ע"פ תקן החניה התקף לעת הוצאת היתרי בניה.
- ג. בתא שטח 100 (בייעוד מסחר ותעסוקה) יוקם בתת הקרקע חניון ציבורי כמשמעותו בתקנות החניה, קרי: חניון שאינו מוצמד. חניון זה והחניון תחת הכיכר העירונית יוקמו בהינף אחד.

**5. תיאומים ואישורים- בתוך 21 יום מקבלת המסמכים:**

- א. הטמעת הערות שמאי הוועדה המחוזית לטבלת האיחוד והחלוקה בהסכמה.
- ב. התכנית מצויה בתחומי רדיוס מגן. יש להוסיף סימון בהתאם ע"ג התשריט ולקבל את התייחסות משרד הבריאות.

**6. תנאי להיתר בניה:**

**פרוטוקול משיבת מליאה מספר 888**  
**שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

תנאי להגשת היתר בניה ראשון יהיה אישור הוועדה המקומית למסמך עיצוב אדריכלי ונופי אשר ייקבע בין היתר את מיקומה הסופי של זיקת ההנאה למעבר רגלי בתחום מגרש המסחר והתעסוקה, ויישום של ממצאי התייעוד המקדים ככל הניתן.

**7. כללי:**

- א. יוסרו סעיפים הסכמיים מהוראות התכנית ואחריות לביצוע.
- ב. תתווסף הוראה בנוגע לעמידה בהוראות תקן 413 ביחס לסיכונים סיסמיים.
- ג. תיאום הוראות התכנית עם היועמ"ש לוועדה המחוזית.
- ד. תיקונים טכניים בתיאום עם לשכת התכנון.

**מרחב תכנון מקומי חולון**

**נוכחים נוספים:**

מר אסף יקואל לשכת התכנון  
עו"ד דרורי שפירא, יועמ"ש לוועדה המחוזית  
גב' ענת אלשיך, מזכירת הוועדה המחוזית

**חברי ועדה נוכחים:**

גב' דניאלה פוסק, יו"ר הוועדה המחוזית  
אדר' חוה ארליך, מתכנתת המחוז  
גב' רווית קלפנר, נציגת שר הפנים  
גב' אורלי בן ארי, נציגת משרד המשפטים  
מר אלעד פנחס, נציג המשרד להגנ"ס  
גב' גילי טסלר, נציגת רשות מקרקעי ישראל  
גב' חמוטל עבודי, נציגת משרד הביטחון  
גב' שני משיח, נציגת משרד התחבורה  
גב' יוליה סולומון פלדמן, נציגת משרד השיכון  
מר מוטי ששון, ראש עיריית חולון  
מר אברהם רובינשטיין, ראש עיריית בני ברק  
מר סרג' קורשיא, ראש המועצה כפר שמריהו  
גב' אילנה אלרוד, נציגת אגודת האדריכלים  
גב' רות וולף, נציגת הגופים הירוקים שעניינם איכ"ס

**2. תכנית - 505-0214429: ח/3/300/ג/3 פנחס אילון פינת מנחם בגין**

**דיון פנימי**

**רקע:**

1. התכנית נמצאת בפינת הרחובות פנחס אילון ומנחם בגין בחולון, על שטח של כ-9.5 דונם.
2. התכנית הינה תכנית מפורטת שמציעה איחוד וחלוקה בכל תחום התכנית.
3. על חלקה 170 שבדרום התכנית חלה תכנית ח/553, שקבעה כי ייעוד הקרקע בחלקה יהיה "עירוני מעורב", ובו שימוש לבנייני ציבור מיוחדים כמו מבני דואר, מרכזיית טלפון, משטרה, קופת חולים וכדומה.
4. על חלקה 161 שבצפון התכנית חלה תכנית ח/300/ג, שקבעה כי ייעוד הקרקע בחלקה יהיה "שטח ליחידה מסחרית".
5. במזרח התכנית ישנו במצב המאושר שצ"פ אורכי לאורך רחוב פנחס אילון.
6. התכנית החדשה מציעה להקים בדרום התכנית ובמרכז שלושה מבני מגורים, שניים בני 12 קומות (קומת קרקע מסחרית, 10 קומות מגורים וקומת גג חלקית) ואחד בן 14 קומות (קומת קרקע מסחרית, 12 קומות מגורים וקומת גג חלקית).
7. בתכנית מוצעות 132 יחידות דיור, מהן 44% יחידות דיור קטנות.
8. בצפון התכנית מוגדר שטח בייעוד מבנים ומוסדות ציבור. בדרום-מזרח התכנית, בפינת הרחובות מנחם בגין ופנחס אילון, מוקצה שטח לייעוד שצ"פ.
9. התכנון החדש משנה את מיקומו של השטח למוסדות ציבור כך שיהיה צמוד לבית הספר היסודי על שם אריאל שרון שנמצא מצפון לתכנית, מבטל את הקצאת הקרקע למסחר (ובמקומה קובע

**פרוטוקול משיבת מליאה מספר 888**  
**שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

- חזית מסחרית לרחובות) וממשיך את רצף מבני המגורים על רחוב מנחם בגין. תכנון זה מתבסס על החלטת הוועדה המחוזית מתאריך 30.09.2013 בנוגע לתכנית ח/300/ג/2/מח (מגורים ברחוב פנחס אילון).
10. הוועדה המקומית דנה בתכנית בתאריך 05.03.2019 והחליטה להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית.
11. התכנית נמסרה לוועדה המחוזית בתאריך 04.08.2019 ועברה את תנאי הסף בתאריך 26.12.2019.

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

**1. שטחי בניה עיקריים, שימושים ומס' יח"ד:**

- א. מגורים:**
- (1) 10,210 מ"ר שטחים עיקריים למגורים. בנוסף, 1,774 מ"ר למרפסות בלבד. שימוש בשטחי המרפסות שלא למטרה זו יהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית.
- (2) בכל בניין בייעוד "מגורים ומסחר" תותר הקמת מועדון לדיירים בשטח של עד 100 מ"ר כחלק מזכויות הבנייה העיקריות.
- (3) תא שטח 501:
- 58 יחידות דיור, מתוכן 44 יחידות דיור בשטח עיקרי של 63 מ"ר (לא כולל מרפסת).
- (4) תא שטח 502:
- 90 יחידות דיור, מתוכן 68 יחידות דיור בשטח עיקרי של 63 מ"ר (לא כולל מרפסת).
- (5) יתווסף שימוש של דיור להשכרה.
- ב. מסחר:**
- (1) 1,880 מ"ר שטחים עיקריים למסחר.
- (2) השימוש למסחר יהיה בקומת הקרקע בלבד.
- ג. מבנים ומוסדות ציבור:**
- 10,490 מ"ר שטחים עיקריים למבנים ולמוסדות ציבור. השימושים המותרים יהיו חינוך, תרבות, ספורט, קהילה, רווחה ומשרדי עירייה. ככל שהשימוש יהיה לחינוך, תוצמד לו חצר כנדרש.
- בנוסף, 915 מ"ר שטחים עיקריים למסחר כשימוש נלווה (כדוגמת קיוסק ובית קפה) בייעוד "מבנים ומוסדות ציבור".

**2. בינוי:**

- א. מספר קומות מרבי:**
- (1) בתא שטח 301 – 8 קומות.
- (2) בתא שטח 501 – 14 קומות.
- (3) בתא שטח 502 – 12 קומות.
- ב. גובה מרבי מעל לכניסה הקובעת:**
- (1) בתא שטח 301 – 40 מטרים.
- (2) בתא שטח 501 – 47 מטרים.
- (3) בתא שטח 502 – 41 מטרים.
- ג. הוראות בינוי:**
- (1) זיקות ההנאה להולכי רגל שסומנו על הרחובות מנחם בגין ופנחס אילון יסומנו כדרך מוצעת. לא תותר חנייה מתחת לדרכים והעצים שסומנו לכריתה ישומרו.
- (2) קו הבניין הקדמי בתא שטח 301 יהיה 5 מטרים, וזאת על מנת לאפשר רצף הליכה מדרום לצפון.
- (3) לא יותרו גדרות בייעוד "מגורים ומסחר".

**3. תשתיות:**

**פרוטוקול משיבת מליאה מספר 888**  
**שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

יצורף נספח ניהול נגר תואם להנחיות תמא/1, בתיאום עם לשכת התכנון. במסגרת הנספח יוצעו פתרונות בעלי פוטנציאל יישום כולל לעמידה ביעד נפח הנגר היממתי מנוהל של לפחות 75% מנפח הנגר היממתי בשטח התכנית בתקופת חזרה של 1:50 שנים.

**4. מרחב ציבורי וסביבה:**

- א. רחוב מנחם בגין מסומן בתכנית המתאר הכוללנית המופקדת כשדרה עירונית ורחוב פנחס אילון מסומן כשדרה מרכזית. מסמכי תכנית זו יכילו הוראות לפיתוח השדרות, בדגש על הגדרת שימושים והצגת חתכי רחובות, וזאת בהתאם לאמור בסעיף 6.1 של תכנית המתאר המופקדת ח/2030 (505-0338459).
- ב. נטיעות עצי צל עפ"י מסמך הנטיעות וההגנה על העצים של הוועדה המחוזית משנת 2015, לרבות שמירה על עומק בית גידול ממוצע של 1.5 מטרים בנטיעות מעל למרתפים.
- ג. תישמר תכסית פנויה מעל ומתחת לפני הקרקע בהיקף של לפחות 15% מכל מגרש. רמפות כניסה לחניונים ושטחים המיועדים לסלילה לא יכללו במניין השטחים לחלחול.
- ד. לא תותר הקמה של חדרי שנאים או תשתיות הנדסיות אחרות, מעל או מתחת לפני הקרקע, בתחום השצ"פ, וזאת למעט העברת תשתיות קוויות.

**5. תנועה וחניה:**

- א. תבוטל הכניסה לחניון מרחוב פנחס אילון.
- ב. החניונים של תאי השטח 501 ו-502 יאוחדו.
- ג. תקן החניה למגורים יהיה 1:1.
- ד. תקן חניה לרכב דו גלגלי ואופניים יהיה לפי התקן התקף בעת מתן היתר הבנייה ויהיה תקן מינימלי.
- ה. רמפות הכניסה לחניונים יתחילו מקו הבניין הקדמי בלבד.
- ו. החניה תהיה תת קרקעית בלבד, כולל מענה לצורכי תפעול ותברואה.
- ז. החניה למגורים תופרד מהחניה לשימושים אחרים.
- ח. מסמכי התכנית יתייחסו לשבילי האופניים המסומנים בתכנית המתאר הכוללנית המופקדת ברחובות מנחם בגין ופנחס אילון.

**6. תיאומים ואישורים - בתוך 21 ימים מהגשת המסמכים, הטמעה בתיאום עם לשכת התכנון:**  
תיאום עם אגף המטרו במנהל התכנון ונת"ע לגבי תתל/101/א שגובלת בתכנית.

**7. כללי:**

- א. לא ייקבעו תנאים לאכלוס. היחס לתכניות ח/15/1 וח/23/1 יוסדר ביחס בין תכניות ולא בהוראות. יוסרו נושאים המוסדרים בחקיקה ותקנות לרבות דרכי הישוב השטחים. יוסרו נושאים עיצוביים, אלו יבחנו במסגרת תכנית העיצוב. בנוסף יוסרו סעיפים הקובעים אחריות לביצוע או מפנים ליחידות בעירייה או נושאי רישוי עסקים.
- ב. יבחן על ידי היועמ"ש של הוועדה המחוזית הצורך בקבלת אישור מועצת הרשות המקומית לפי סעיף 188 לפקודת העיריות.
- ג. הטמעת חוות הדעת של יועצות הסביבה, התשתיות והתחבורה, בתיאום עם לשכת התכנון.
- ד. תיאום התכנית עם היועצת המשפטית של הוועדה המחוזית.
- ה. תיקונים טכניים בתיאום לשכת התכנון.

**מרחב תכנון מקומי רמת גן**

**חברי ועדה נוכחים:**

גב' דניאלה פוסק, יו"ר הוועדה המחוזית  
אדר' חוה ארליך, מתכנתת המחוז  
גב' רווית קלפנר, נציגת שר הפנים

**נוכחים נוספים:**

גב' סיגל חורש, מה"ע רמת גן  
אדר' שי אללוף, מנהלת מח' רישוי, רמה"ש  
עו"ד אירה יעקב-סלובצ'יק, יועמ"ש עיריית ר"ג

**פרוטוקול מישיבת מליאה מספר 888**  
**שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

אדר' אלי דרמן, מתכנן  
מר שמעון בוחבוט, לשכת התכנון  
אדר' שירי לנצנר, לשכת התכנון  
עו"ד דרורי שפירא, יועמ"ש לוועדה המחוזית  
גב' ענת אלשיך, מזכירת הוועדה המחוזית

גב' אורלי בן ארי, נציגת משרד המשפטים  
מר אלעד פנחס, נציג המשרד להגנ"ס  
גב' גילי טסלר, נציגת רשות מקרקעי ישראל  
גב' חמוטל עבודי נציגת משרד הבטחון  
גב' שני משיח, נציג משרד התחבורה  
גב יוליה סולומון פלדמן, נציגת משרד השיכון  
מר מוטי ששון, ראש עיריית חולון  
מר אברהם רובינשטיין, ראש עיריית בני ברק  
מר סרג' קורשיא, ראש המועצה כפר שמריהו  
גב' אילנה אלרוד, נציגת אגודת האדריכלים  
גב' רות וולף, נציגת הגופים הירוקים שעניינם איכ"ס

**3. תכנית - 506-0592766: רג/1528 שימור מרקם שכונת קריית בורוכוב**

**דיון פנימי**

**הוחלט:** הוועדה המקומית תעביר את עמדתה בתוך שבועיים ימים, לאחר בחינת היבטים שמאיים כלכליים לתכנית. הוועדה תשוב ותדון בתכנית בישיבת המליאה שתתקיים ב- 22.6.2020.

**מרחב תכנון מקומי רמת השרון**

**נוכחים נוספים:**

גב' כרמית קניגסברג, מנהלת מח' רישוי, רמה"ש  
מר ערן אבני, הרשות להתחדשות עירונית  
עו"ד אלי וילצ'יק, ב"כ בעלי מתחם האורן  
מנחם ושירה אורן, בעלי מתחם האורן  
גב' רונית קידר, לשכת התכנון  
אדר' יובל אלדר, לשכת התכנון  
עו"ד דרורי שפירא, יועמ"ש לוועדה המחוזית  
גב' ענת אלשיך, מזכירת הוועדה המחוזית

**חברי ועדה נוכחים:**

גב' דניאלה פוסק, יו"ר הוועדה המחוזית  
אדר' חוה ארליך, מתכנתת המחוז  
גב' רונית קלפנר, נציגת שר הפנים  
גב' אורלי בן ארי, נציגת משרד המשפטים  
מר אלעד פנחס, נציג המשרד להגנ"ס  
גב' גילי טסלר, נציגת רשות מקרקעי ישראל  
מר יותם גור, נציג משרד הביטחון\*  
גב' שני משיח, נציגת משרד התחבורה  
גב יוליה סולומון פלדמן, נציגת משרד השיכון  
מר אברהם רובינשטיין, ראש עיריית בני ברק  
מר סרג' קורשיא, ראש המועצה כפר שמריהו  
גב' אילנה אלרוד, נציגת אגודת האדריכלים  
גב' רות וולף, נציגת הגופים הירוקים שעניינם איכ"ס

\*הצטרף במהלך הדיון בתכנית

**4. תכנית - 553-0601690: לב העיר-הודעה לפי סעיף 77 ו-78 לחוק**

**דיון פנימי**

**רקע:**

ביום ה- 28.2.2018 קבעה הוועדה המחוזית לפרסם הודעה על הכנת תכנית למתחם "לב העיר" הכולל את צומת סוקולוב - ביאליק - ויצמן, שהינו צומת ראשי וחשוב בעיר. כמו כן, לקבוע תנאים להוצאת היתרי בניה, לפי סעיף 78 לחוק התו"ב.

**פרוטוקול משיבת מליאה מספר 888**  
**שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

תכנון מתחם "לב העיר" בצומת סוקולוב – ביאליק – ויצמן, עיצוב המגרשים והמרחב הציבורי בו בראיה של בניה רוויה בגובה בינוני, תוך יצירת רחבות עירונית, הקצאת שטחי ציבור וקביעת הנחיות לתכנון המבנים, זכויות הבניה והשטחים בצומת, בהתאמה למדיניות העירונית ולהנחיות מרחביות תקפות, לרבות קביעת פתרונות תחבורה וחניה, הרחבת דרכים והקצאת שטחי חניה תת קרקעית לציבור.

הוועדה המקומית פנתה בבקשה להאריך את התנאים ע"פ סעיף 78 לתכנית לב העיר, כדי להשלים את ההליך התכנוני ולהטמיע בו שינויים, לאור קידום תת"ל 101 - מטרו לאורך סוקולוב והתייחסות המחוז לתכנון המקודם.

נמצא כי ח"ח 130 בגוש 6415 נשמטה מרשימת הגושים והחלקות, למרות היותה חלק מתחום הקו הכחול.

**הוחלט:**

1. הוועדה מחליטה להוסיף לרשימת הגושים והחלקות את ח"ח 130 בגוש 6415, ולהאריך את התנאים לפי סעיף 78 בשנה נוספת, לפי התנאים שקבעה הוועדה בהחלטתה מיום 26.2.2018 כדלקמן:
  - א. לא יוצאו היתרי בניה מכוח תכניות מאושרות בתחום התכנית, למעט במקרים הבאים:
    - (1) היתרים עבור בטיחות, הנגשה והיתרים הנדרשים להמשך תפקוד עסק קיים.
    - (2) במגרשים בהם קיימת החלטה תקפה למתן היתר.
  - ב. לא יותרו הקלות או שימושים חורגים בתחום התכנית. בסמכות הוועדה המקומית לאשר שימושים חורגים לתקופה של 12 חודשים בלבד, ובלבד שלא יפגעו בקידום התכנית.
  - ג. תוקף התנאים: שנה מיום פרסום ההודעה או עד הפקדת התכנית, לפי המוקדם מביניהם.
2. דיווח למתכננת המחוז בדבר התקדמות התכנון, בתוך 6 חודשים.

**מרחב תכנון מקומי הרצליה**

**5. תכנית - 504-0511584: הר/2408 - המנופים 3-5**

**חברי ועדה נוכחים:**

גב' דניאלה פוסק, יו"ר הוועדה המחוזית  
אדר' חוה ארליך, מתכננת המחוז  
גב' רווית קלפנר, נציגת שר הפנים\*  
גב' אורלי בן ארי, נציגת משרד המשפטים  
מר אלעד פנחס, נציג המשרד להגנ"ס  
גב' גילי טסלר, נציגת רשות מקרקעי ישראל  
מר יותם גור, נציג משרד הביטחון\*  
גב' שני משיח, נציגת משרד התחבורה  
גב' יוליה סולומון פלדמן, נציגת משרד השיכון\*  
מר אברהם רובינשטיין, ראש עיריית בני ברק\*

**נוכחים נוספים:**

גב' חנה חרמש, מה"ע הרצליה  
גב' מוניקה זר ציון, עיריית הרצליה  
גב' ליאורה ברנר, עיריית הרצליה  
גב' מיכל אורן, משרד ישר אדריכלים  
גב' רונית קידר, לשכת התכנון  
אדר' יובל אלדר, לשכת התכנון  
עו"ד דרורי שפירא, יועמ"ש לוועדה המחוזית  
גב' ענת אלשיך, מזכירת הוועדה המחוזית  
גב' טלי דותן, לשכת התכנון



**פרוטוקול משיבת מליאה מספר 888**  
**שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

מר סרג' קורשיא, ראש המועצה כפר שמריהו\*  
גב' אילנה אלרוד, נציגת אגודת האדריכלים  
גב' רות וולף, נציגת הגופים הירוקים שעניינם איכ"ס

\*לא נכח/ה בדיון הפנימי

**דיון פנימי**

**רקע:**

הוועדה החליטה על הפקדת התכנית בתנאים ביום ה- 1.4.2020, בין התנאים נקבע כי סך זכויות שטחי המגורים יהיו 5,215 מ"ר שטחים עיקריים. היות ונפלה טעות בשטח העיקרי של המגורים, התכנית מובאת לתיוון החלטה.

**הוועדה מחליטה:**

1. לתקן את סעיף 1. א בהחלטת הוועדה מיום ה- 1.4.2020, כך שסך זכויות הבניה עבור המגורים יהיו 4,482 מ"ר שטחים עיקריים.
2. יש להפחית את מס' קומות החניה- שטחי השירות בתת הקרקע להיקף של 8,350 מ"ר, בהתאמה להקטנת תקן החניה כפי שנקבע בהחלטה בסעיף 4.א. ב.4 מיום 1.4.2020.
3. יתר התנאים עפ"י החלטת הוועדה מיום 1.4.2020.

**6. תכנית - 504-0396994: הר/2200/א' רובע דרום-מערב הרצליה**

**נוכחים נוספים:**

גב' חנה חרמש, מה"ע הרצליה  
גב' מוניקה זר ציון, עיריית הרצליה  
גב' ליאורה ברנר, עיריית הרצליה  
אדר' דני קייזר, מתכנן  
אדר' עדי אפרים, משרד קייזר אדריכלים  
גב' טלי מרק, אדריכלית נוף  
גב' כנרת דביר, יועצת כבישים ותנועה  
גב' דנה ענר, חברת נת"ע  
מר מתן פלד, חברת נת"ע  
מר אייל אשבל, עורך הבה"ת  
מר גילרמו לוי, עורך הבה"ת  
מר טל רובין, יועץ סביבה  
גב' לנה בולטיאנסקי, יועצת חשמל, משרד א. טיקטין  
מר אהרון בויץ, שמאי מקרקעין, מטעם הוועדה המקומית  
מר שלומי מערבי, שמאי מקרקעין  
מר ברי צ'רניאבסקי, שמאי מקרקעין  
מר אלעזר במברגר, יועץ ניקוז  
מר שמעון צוק, הידרולוג  
מר יובל שם-אור, יועץ בניה ירוקה  
מר אורי דור, גיאולוג  
גב' אורלי זיו, משרד התיירות

**חברי ועדה נוכחים:**

גב' דניאלה פוסק, יו"ר הוועדה המחוזית  
אדר' חוה ארליך, מתכנתת המחוז  
גב' רווית קלפנר, נציגת שר הפנים\*  
גב' אורלי בן ארי, נציגת משרד המשפטים  
מר אלעד פנחס, נציג המשרד להגנ"ס  
גב' גילי טסלר, נציגת רשות מקרקעי ישראל  
מר יותם גור, נציגת משרד הביטחון  
גב' שני משיח, נציג משרד התחבורה  
גב' יוליה סולומון פלדמן, נציגת משרד השיכון\*  
גב' מיכל מזוז, נציגת משרד החקלאות\*\*  
מר אברהם רובינשטיין, ראש עיריית בני ברק\*  
מר סרג' קורשיא, ראש המועצה כפר שמריהו\*  
גב' אילנה אלרוד, נציגת אגודת האדריכלים  
גב' רות וולף, נציגת הגופים הירוקים שעניינם איכ"ס

**פרוטוקול מישיבת מליאה מספר 888**  
**שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

מר משה צימרמן, משרד התיירות  
מר צביקה רון, יועץ מים וביוב  
מר עזרא יחזקאל, יו"ר העמותה חוף התכלת  
גב' גילה אורון, יועצת מטעם עמותת חוף התכלת  
עו"ד ירדן אפרה, ב"כ עמותת חוף התכלת  
עו"ד גלית שיצר, ב"כ עמותת חוף התכלת  
גב' חני ליבנה, יועצת תשתיות, לשכת התכנון  
מר דותן דרעי, יועץ שמאי לוועדה המחוזית  
אביבה מלכה, דוד ס. גל, חגי אבו מיטל אילון,  
מיכל ספיר, שפי, סיגל גפני, נירה הוכמן, אורית חזקיהו,  
יבגני פלפל, מוני מרדכי, נעמה שיף, עידית אייזנרפר,  
ש.ב, ירון קוזניק  
עו"ד דרורי שפירא, יועמ"ש לוועדה המחוזית  
גב' ענת אלשיך, מזכירת הוועדה המחוזית  
גב' טלי דותן, לשכת התכנון

\*\*עזב/ה במהלך הדיון הפנימי  
\*הצטרפה במהלך הדיון הפנימי בתכנית

**דיון פנימי**

**הוחלט:** לשוב ולדון בתכנית.

  
מזכיר הוועדה

  
יו"ר הוועדה

החלק הראשון של הפרוטוקול (הכולל החלטות, פרטי הנוכחים, נתוני הנושאים שנדונו וכו') מצורף בקובץ נפרד והוא חלק מפרוטוקול הדיון. שני המסמכים מהווים יחד את פרוטוקול דיון זה.

## מדינת ישראל

משרד האוצר

## תמליל

ישיבת מליאת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה תל - אביב

### מספר 888

תאריך הישיבה : יום שני , ב' בסיוון תש"ף , 25.5.2020

מקום הישיבה : דרך מנחם בגין 125, קריית - הממשלה, קומה 13, תל - אביב

מקליט : א. לוי

מתמללת : ד. נוסבוים

- "מסמך זה נערך על - ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם כלשהו במשרד האוצר".
- "עובדי משרד האוצר אינם מורשים לערוך, לתקן או להורות על מחיקת מקטעים מן המסמך ואולם העברת מלל ממסמך זה לאחר - מותרת".
- משרד האוצר וחברת התמלול עושים ככל יכולתם על - מנת לייצר תמליל איכותי ובעל ערך. עם זאת מודגש כי קריאה בתמליל צריכה להיעשות באופן מושכל תוך הבנה שיתכנו טעויות ו / או השמטות מסיבות אובייקטיביות שונות.

**סעיף מספר 1 - תוכנית - 508-0720235 : אור און - מרכז שכונתי למסחר ותעסוקה -**  
**קריית - אונו**

**פרוטוקול משיבת מליאה מספר 888**  
**שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

טוב, בוקר טוב. בוקר טוב, רווית הצטרפה אלינו גם. יוליה גם עולה. אנחנו מתחילים את הדיון. מר שמה, מר רובינשטיין, אני עדיין מבקשת אותכם להתחבר בווידיאו אם אתם יכולים. אנחנו נמצאים היום בישיבת מליאה. המקליט גם איתנו. יש לנו היום שישה נושאים בסך - הכול, מתוכם מספר נושאים משמעותיים מאוד. אנחנו נתחיל אני חושבת ישר בנושא הראשון. הנושא הראשון זו תוכנית בקריית - אונו ושמה, מספר 508-0720235 - אור און, מרכזי שכונתי למסחר ותעסוקה. המצגת כבר עלתה. אנחנו נכניס את האורחים ונתחיל בהצגת התוכנית. תעלו בבקשה את כל האורחים.

**מקליט :**

הי, זה המקליט. מה שמך של מי שמדברת? ענת?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אני מבקשת שכל אדם שמדבר יציג את עצמו לפני שהוא מתחיל לדבר. חשוב לנו להקלטה. סדר הדיון : הצגת התוכנית, לאחר מכן נשמע את התייחסות הוועדה המקומית, לאחר מכן חברי הוועדה, ככל שיש להם הערות ושאלות ונסיים בדיון פנימי לקבלת החלטה. אז אני מבקשת לדעת מי מציג את התוכנית.

**גב' אלונה ויינברג :**

אדריכל אורן ברודנר.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

או - קיי, אלונה.

**גב' אלונה ויינברג :**

מי שמציג את התוכנית זה אדריכל התוכנית, אורן ברודנר ממשרד פריאון. אני רואה שהוא עלה אבל עוד לא התחבר סופית. רגע, אני אבדוק מה קורה איתו.

**מקליט :**

הי, זה המקליט, אפשר רק בירור קטן? ענת אלשיך זה ה... הראשית שדיברת עכשיו?

**גב' אלונה ויינברג :**

אורן, תתחבר. כולם מחכים לך.

**אדר' אורן ברודנר :**

בוקר טוב.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

בוקר טוב. כן, אורן.

**אדר' אורן ברודנר :**

אדריכל אורן ברודנר ממשרד פריאון אדריכלים. מי מזיז את השקופיות? אני יכול להזיז או שלא?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

כן, אתה יכול לכוון אותנו ואנחנו מזיזים.

**אדר' אורן ברודנר :**

או - קיי. הפרויקט ממוקם בקריית - אונו, במרכז קריית - אונו, אונו הוותיקה. שקף הבא. שומעים אותי?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

**פרוטוקול משיבת מליאה מספר 888**  
**שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

שנייה. אנחנו שומעים אבל יש פה טענה שאחרים לא שומעים אז אולי נדרש מאלה שלא שומעים להגביר את הווליום בטלפון שלהם או במחשב שלהם. מכיוון שאצלנו שומעים מצוין. כן אורן, תמשיך בבקשה.

**דוברת :**

רגע, אני שומעת מפה אבל יכול להיות שלא שומעים בגלל ש - ,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אורן, תמשיך בבקשה.

**אדר' אורן ברודנר :**

אפשר להמשיך?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

כן.

**אדר' אורן ברודנר :**

אז אנחנו מציגים את פרויקט מתחם אור און בקריית - אוננו שהוא ממוקם בקריית - אוננו הוותיקה. שקף הבא בבקשה. זה אזור הפרויקט בתצ"א. אנחנו נמצאים, ממוקמים בין שני מתחמים, בית - ספר ניר בצפון למתחם דרכטן בדרום וממערב, ממזרח לייעוד ה... , שקף הבא בבקשה. המקום בעצם זה מרכז אזרחי. גוש 6493 חלקה 228. זה המתחם. אנחנו נמצאים כחלק מרצועה שהיא רצף של פונקציות ציבוריות, אם זה מרכז מסחרי בדרום, קופת - חולים, כמו שאמרתי בצפון בית - ספר ניר. שקף הבא בבקשה. כאן אנחנו רואים מבט על של המתחם. היום המתחם משמש כמגרש חנייה, מיועד לבית - הספר ולתושבי הסביבה. שקף הבא בבקשה. עוד מבט. ממערב לפרויקט אנחנו רואים התפתחות של תמ"א 38 שקרתה בשנים האחרונות. זה תמ"מ 45 שבעצם הגדיר את התוכנית. אנחנו רואים שהאזור המדובר זה האזור הזה שהוא שימוש של מרכז אזרחי ומדרום יש, מדרום - מזרח שצ"פים ומדרום לזה מרכז דרכטן. הבא. כחלק מתוכנית המתאר שקריית - אוננו מכינה היא בעצם הכניסה מרכיב של שימור לכל התוכנית הזאת והכינה נספח שימור מפורט כאשר היא הגדירה את מתחם בית - ספר ניר מצפון ומתחם דרכטן מדרום כאזורים שהם מתחמים לשימור. שקף הבא בבקשה. כאשר המתחמים האלה פורטו פה ברשימת שימור המוצעת כאשר פורטו המרכיבים נקרא לזה ככה של ה - , המרכיבים לשימור או הערכים לשימור במתחם הזה. מדובר על אזורים עם צמחייה, שבילים, בינוי די נמוך ומסחר שכונתי. השקף הבא. חלק בעצם במתחם היה מבנה שנקרא, שבעצם היה קולנוע שנהרס על - ידי הוועדה המקומית לפני כמה שנים, על - ידי העירייה, סליחה, לפני כמה שנים. בעצם הנספח שימור הזה מחדד את העניין של שימור כמקום ולא של מבנים פה במתחם הזה אלא של מרקם בלבד. ... מדרום אנחנו רואים למתחם דרכטן שהוא מבקש לשמר את הערכים שלו ואנחנו התייחסנו לזה בתכנון שלנו ואנחנו נציג את זה בהמשך. כמו שאמרתי, מבחינת המתחם הוא ממוקם בין בית - ספר ניר למרכז האזרחי מדרום. אנחנו מדברים על נושא של חיזוק הקישוריות בין המתחמים האלה וזה חלק מהערכים שהופיעו בנספח שימור. יצירה של מערכת כיכרות פנימית שמכיכר דרכטן בדרום עד לבית - ספר עם כל מיני עוצמות של כיכרות, כל יום משתנה, שאנחנו מציעים את כיכר הקולנוע ככיכר חדשה ומערכת של צירים פנימיים כמערכת חדשה או המשכית ואנחנו נחזק את המערכת הקיימת. אנחנו מעצימים את זכויות הבנייה בהתאם לתוכנית המתאר החדשה. הורדת גובה הבינוי אשר הבינוי הגובה בעצם דופן ליהודה המכבי ובינוי נמוך כדופן לבתים הפרטיים שנמצאים ממזרח לתוכנית. אנחנו מוסיפים חנייה תת - קרקעית לכל המתחם ככה שרוב החנייה תהיה תת - קרקעית וכמובן תכנון שמשתלב בכל הסביבה הזאת. שקף הבא. כחלק מהלמידה שלנו של האזור הזה אז אמרנו שאנחנו מציעים מערכת של כל מיני כיכרות ושבילים. עשינו פה בעצם מחקר כזה איך אנחנו תופרים מהמתחם הקיים עד למתחם החדש עם כל מיני זוויות והצורות שאנחנו מציעים בעצם לשמר ולחזק כחלק מהראייה הכוללת למתחם.

**גב' חוה ארליך :**

זה מתחבר לשבילים קיימים או שזה,

**אדר' אורן ברודנר :**

כן. הכול על - בסיס, הכול על - בסיס של ... שאנחנו מחזקים אותם, מעצימים אותם. אנחנו רואים שמגיע פה ציר מתוך השכונה שהוא נגמר היום, אנחנו ממשיכים אותו. יש לנו ציר ממתחם דרכטן שמגיע מדרום, נגמר פה היום. אנחנו ממשיכים אותו כחלק מהמתחם ומתחברים לבית - ספר ניר או שאנחנו מחזקים את הציר הזה שנמצא פה היום כאן, שבעצם נגמר פה בכביש כורכר. ממשיכים אותו לאורך הבית - ספר כך שהוא מייצר את המערכת שבילים הזאתי וההשתלבות הזאתי לסביבה. שקף הבא בבקשה. פה אנחנו מסתכלים על מערכת החללים הפנימית שאנחנו מבקשים לייצר כאשר מתחם דרכטן זה חלל קיים ופה באמצע אנחנו מייצרים עוד כיכר לפני המתחם שלנו, אפשרות לכיכר חדשה בעוצמה יותר נמוכה והכיכר הגדולה שהיא בעצם חלק מהמתחם שאנחנו מציעים אותו היום. כאמור המתחם מדרום עוד יכול להתפתח, יש מקומות שהעירייה עוד יכולה לפתח את זה וגם שם אם היא מייצרת ... חדשות להן. זה המצב הסטטוטורי היום. תשריט מצב מאושר לתב"ע. רגע, אחד אחורה. תחום התוכנית הוא 5.2 דונם, מתוך זה 2.6 זה של הזום וכאמור אנחנו רואים שיש פה שימוש של מרכז אזרחי שהיום כבר לא קיים יותר בשימושי ... שנה שעברה ביוני אושר תצ"ר למתחם הזה כאשר בעצם אנחנו פירקנו את ה - 5.2 דונם מכל החלקה הענקית הזאת שהייתה כאן. שקף הבא בבקשה. מצב מוצע, זה התשריט המוצע. אנחנו בעצם, רגע, אנחנו רואים פה את השימוש החדש שאנחנו מציעים למתחם שזה מסחר ותעסוקה 2.6 דונם ומסביב שצ"פים, כיכרות עירוניות ודרכים חדשות. שקף הבא. כאן ניתן לראות את תוכנית ההעמדה שתולה בתוך התוכנית הכוללת. אנחנו מציעים שני מבנים, מבנה של מסחר בן קומה אחת לדופן המזרחית של המתחם וכמו שאמרנו עם התייחסות לבינוי הנמוך ממזרח לתוכנית ובמרכז התוכנית בניין משרדים של 4 קומות, קרקע פלוס 3, אשר שניהם בעצם מייצרים דופן, את הכיכר החדשה הזאת פה במרכז, בינוי לבין הבית - ספר. אנחנו רואים את ההמשכיות של הצירים הפנימיים דרך המתחם שלנו, לאורך ולרוחב. שקף הבא בבקשה. מבט לכיכר החדשה כאשר מצד שמאל בית - ספר ניר והבינוי המסחרי הנמוך והמבנה הגבוה. שקף הבא בבקשה. פה אנחנו רואים את תוכנית קומת הקרקע. מסחר מלווה רחוב, מלווה בציר הפנימי. דופן מסחרית לכיכר הקולנוע ולבית - ספר. ירידה לחניון התת - קרקעי מפה ויש עוד חנייה בחזית של המתחם.

**גב' חוה ארליך :**

מה המידה הזאת בין החזיתות?

**אדר' אורן ברודנר :**

בין פה לפה?

**גב' חוה ארליך :**

כן.

**אדר' אורן ברודנר :**

אז אנחנו אומרים היום, אני אראה את זה עוד מעט בשקפים הבאים, אנחנו מבקשים שזה יהיה מינימום 10.

**גב' חוה ארליך :**

אה, אני רואה.

**אדר' אורן ברודנר :**

פה זה מינימום 10, בעצם אלה המידות של החללים האורבניים שאנחנו מייצרים פה, 43 מטר על 27 זה הכיכר ומינימום 10 זה המעבר בין שני הבניינים כאשר יש פה חזית מסחרית בעצם למעבר הזה והכניסה למבנה משרדים היא מהמעבר. רואים פה תוכנית קומה טיפוסית של המבנה משרדים. הלאה בבקשה. חניון תת - קרקעי, אנחנו מיקמנו את החצר משק בתת - קרקע על - מנת לייצר את הסביבה כמה שיותר נקייה ובלי עומס של כל הנושא של המשאיות והכל על קומת הקרקע. ככה אנחנו הגענו לתוצאה הרבה יותר טובה. אפשר להעביר.

**גב' חוה ארליך :**

אנחנו רוצים להתקדם, ברשותך ...

**אדר' אורן ברודנר :**

אני רק רוצה להגיד שחניון למטה הוא חניון שהוא משותף ליזם ולעירייה. החלק הזה הוא יזם וזה עירייה.

**גב' חוה ארליך :**

או - קיי.

**אדר' אורן ברודנר :**

אנחנו רואים חתך לאורך, בעצם ממזרח למערב, המסחר. הזיקת הנאה פה באמצע שעוברת בשביל לדרכטן. הצללית של הבניין שלנו, 4 קומות ורחוב יגאל אלון. ... הכיכר, חתך מדרום לצפון. הלאה בבקשה. פה אנחנו רואים מבט מצפון, מהבית - ספר, לכיוון המעבר ולכיכר הגדולה. זה מדרום ממתחם דרכטן לכיוון הכיכר החדשה. הכיכר. פה מבט מרחוב יהודה המכבי. זה דף של המצב מוצע והזכויות. אנחנו מציעים גם זכויות תת - קרקעיות וגם זכויות על קרקעיות ל - , בעצם למתחם, לכיכר של העירייה וסך - הכול אנחנו מבקשים פה רחק של 1 וחצי. את הנוף אנחנו מבקשים שהכיכר כמובן תהיה מגוננת ומוצלת עם אלמנטים של הצללה, גם עצים וגם פרגולות. זה מבט על.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

תודה רבה. האם נמצא כאן נציג הוועדה המקומית, צביקה?

**מר צביקה לוי :**

בוקר טוב, בוקר טוב דניאלה, חוה, בוקר טוב.

**גב' חוה ארליך :**

בוקר טוב.

**מר צביקה לוי :**

אנחנו ממליצים להפקיד את התוכנית כפי שהוצגה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

יפה מאוד. תודה רבה.

**מר צביקה לוי :**

אני לא שומע.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אני אומרת יפה מאוד, עמדה ברורה.

**מר צביקה לוי :**

חד - משמעית. דיברנו על כל מיני רעיונות אבל ... עשינו סיבוב והגענו חזרה לתוכנית הזאת.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

בסדר גמור. חברי ועדה, האם יש מישהו עם שאלות או עם הערות לתוכנית? חוה, את רוצה להתייחס בכמה מילים?

**גב' חוה ארליך :**

אנחנו חושבים שהתוכנית באמת יושבת יפה על המקום שלה, מתייחסת לסביבה. יש לנו כמה הערות אבל מאוד מינוריות ... ,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**



בסדר גמור. יש כאן,

**גב' חוה ארליך :**

... חנייה,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

בשתי נקודות, אני אתייחס פה לשתי נקודות ברשותכם כי חשוב שתדעו מה ההמלצה, מה הם אותם שינויים שלשכת התכנון ממליצה עליהם. אחד זה ביטול החנייה העילית על הדופן המזרחית, כן, יש שם מין כניסה כזאת של העלאה והורדה של נוסעים עם ה - ,

**גב' אלונה ויינברג :**

הדופן המערבית.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

לא. הדופן המזרחית. על - מנת להרחיב את המדרכה, את השטח הציבורי אל מול החזית המסחרית. והנקודה השנייה זה שמאחר ותוכנית המתאר אכן מזהה את הערכיות של המרקם כערכיות שראויה לשימור אז ההמלצה היא לכלול איזשהו מסמך שמנתח באמת את ההיסטוריה של המקום הזה ומזהה את הערכיות שלו כמתחם. אלה הן שתי הנקודות העיקריות שלשכת התכנון ממליצה עליהן. ברשותכם, אם אין הערות נוספות ניכנס לדיון הפנימי לקבלת החלטה.

**מר צביקה לויין :**

הערה אחת, דניאלה, בבקשה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

כן.

**מר צביקה לויין :**

לעניין החנייה אני מבקש להשאיר את זה לעת הכנת תוכנית עיצוב אדריכלי באישור הוועדה המקומית. אנחנו נבחן את ההמלצה שלכם. אני מכיר את עמדתה של חוה בעניין ונבדוק את זה מול הצרכים של בית - הספר, ההורדה וההעלאה. תנו לנו לעשות את זה בוועדה המקומית. אני לא בטוח שזה הרזולוציה שאתם רוצים להיכנס אליה.

**גב' חוה ארליך :**

אבל צבי, הייעוד הוא כיכר עירונית.

**מר צביקה לויין :**

אז תסמכו עלינו שנעשה כיכר עירונית מרובעת.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

תודה רבה. אנחנו ניכנס עכשיו לדיון הפנימי, אני מבקשת, יעל, להוציא את כל מי שהוא לא חבר ועדה.

**גב' אלונה ויינברג :**

תודה רבה.

**מר צביקה לויין :**

תודה רבה לכם.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

כל מי שהוא לא חבר ועדה בבקשה להוציא. עכשיו יש לי שאלה. עכשיו כל דיון זה ZOOM חדש? זה הכול על אותו ZOOM, נכון? סליחה. אני כרגע מבקשת להוציא את כל מי שהוא לא חבר ועדה. אלעד

**פרוטוקול משיבת מליאה מספר 888**  
**שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

ואילנה נמצאים ב - waiting room והם שניהם חברים אז בבקשה. או - קיי? יש לנו עכשיו רק חברי ועדה?

**דוברת :**

לא, רגע. עוד לא סיימנו.

( מדברים יחד )

**דיון פנימי**

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

חברים, מי זה חן אלקובי? אז החוצה. טוב. בוקר טוב לחברי הוועדה. כמו שראינו אנחנו מדברים פה על מרכז באמת שכונתי, קטן, המבוקש מסחר עם מידה מסוימת של תעסוקה. אנחנו סבורים שנעשתה פה עבודה מאוד טובה מהבחינה הזאת של השתלבות הבינוי בתוך המתחם הזה שהוא באמת מתחם ערכי ובאמת כפי שראינו בהצגה, ההצגה ברורה. ברשותכם, אם אין הערות או שאלות אנחנו ניגש ישר להחלטה וההצעה היא כמובן להפקיד את התוכנית. אז אני סופרת עד נגיד שלוש. אחד, שתיים, שלוש. מקריאים החלטה. בבקשה. מי מקריא? אורית, בואי לכאן. שבי במקומי.

**גב' אורית צבר :**

הוועדה מחליטה להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים : שטחי בנייה עיקריים ושימושים. מסחר ותעסוקה. 2,600 מטר מרובע שטחים עיקריים מעל הקרקע מתוכם 900 למסחר ו - 1,700 לתעסוקה. 1,300 מטר שטחי שירות על קרקעיים, 100 מטר שטחים עיקריים בתת - הקרקע לתעסוקה, 100 מטר שטחים עיקריים בתת - הקרקע למסחר ו - 2,600 מטר שטחי שירות תת - קרקעיים. השימושים יהיו : בתי - קפה, מסעדות,

**מקליט :**

אם אפשר בבקשה יותר חזק לדבר?

**גב' חוה ארליך :**

לא שומעת.

**גב' אורית צבר :**

יותר לאט.

**גב' חוה ארליך :**

יותר לאט.

**מקליט :**

לא שומעים ויותר לאט, כן.

**גב' אורית צבר :**

השימושים יהיו : בתי - קפה, מסעדות, חנויות, מרפאות, משרדים, קופת - חולים, בנק, דואר וחדר כושר. ניתן יהיה להמיר עד 20 אחוז מזכויות הבנייה בין השימושים באישור הוועדה המקומית. לא ניתן יהיה לנייד שטחים עיקריים מתת - הקרקע אל מעל - הקרקע. שטח עיקרי בתת - הקרקע שלא ינוצל בעת הוצאת היתר הבנייה, יתכלה. כיכר עירונית : מעל הקרקע 50 מטר שטחים עיקריים ו - 50 מטר שטחי שירות. בתת - הקרקע 1,130 מטר שטחי שירות. השימושים בתחומי הכיכר העירונית : מעל הקרקע קיוסק, בתת - הקרקע חניון. הכיכר תירשם על - שם הרשות המקומית. בינוי : בתא שטח 100 בייעוד מסחר ותעסוקה תותר הקמת שני מבנים : האחד בן קומה אחת והשני בן 4 קומות, הגובה המירבי עד 23 מטר. תתאפשר הקמת קומת גלריה. בין שני המבנים בתא שטח 100 בייעוד מסחר ותעסוקה תוגדר זיקת הנאה למעבר רגלי ברוחב של לפחות 8 מטר. מיקומה הסופי של זיקת הנאה ייקבע במסמך העיצוב

**פרוטוקול משיבת מליאה מספר 888**  
**שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

האדריכלי טרם הוצאת היתר בנייה. ברמפת הירידה לחניון ובתת - הקרקע תירשם זיקת הנאה למעבר הולכי - רגל ורכב לטובת גישה לחניון ומתן אפשרות לחיבור עתידי למקטע הדרומי של חלקה 228 שזה המשכו של מרכז דרכטן. רצועת החנייה העילית המזרחית תבוטל לטובת יצירת מדרכה ראויה לצד המסחר ולאור הקרבה לבית - הספר. רצועת החנייה העילית המערבית שנשארת תהיה נטועה. שימור : התוכנית מצויה בחלקו הצפוני של מרכז דרכטן אשר זוהה במסגרת תוכנית המתאר כמתחם לשימור בעל ערך תרבותי. התכנון המוצע נעשה תוך הסתכלות על המתחם בשלמותו ויצירת קישוריות בין חלקיו השונים בדגש על תנועת הולכי - רגל ואיכות המרחב הציבורי. תנאי להפקדת התוכנית יהיה תיעוד מתחמי מקדים תוך התבססות על התיעוד שנעשה למבנה הקולנוע ההיסטורי. מרחב ציבורי, סביבה ותשתיות : יישמר עומק אדמה גנני של 1 וחצי מטר לפחות מעל הבינוי התת - קרקעי. בתחום הכיכר ייקבע כי לפחות 50 אחוז משטחה יהיה מוצל תוך מתן עדיפות להצללה טבעית. תיוותר תכנית פנויה מעל ובתת - הקרקע של 15 אחוז מסך שטח התוכנית. יש להטמיע הוראות בנושא ניהול נגר בשצ"פ. תנועה וחנייה : תקן החנייה לרכב יהיה על - פי תקן החנייה התקף לעת הוצאת היתרי בנייה ויהיה תקן מירבי. תקן החנייה לאופניים ולרכב דו - גלגלי יהיה לכל הפחות על - פי תקן החנייה התקף לעת הוצאת היתרי בנייה. בתא שטח 100 בייעוד מסחר ותעסוקה יוקם בתת - הקרקע חניון ציבורי כמשמעותו בתקנות החנייה, קרי, חניון שאינו מוצמד. חניון זה והחניון תחת הכיכר העירונית יוקמו בהינף אחד. תיאומים ואישורים בתוך 21 יום מקבלת המסמכים. הטמעת הערות שמאי הוועדה לטבלת האיחוד והחלוקה בהסכמה. התוכנית מצויה בתחומי רדיוס מגן. יש להוסיף סימון, או - קיי, יש להוסיף סימון בהתאם על - גבי התשריט ולקבל את התייחסות משרד הבריאות. תנאי להיתר בנייה : תנאי להגשת היתר בנייה ראשון יהיה אישור הוועדה המקומית למסמך עיצוב אדריכלי ונופי אשר ייקבע בין - היתר את מיקומה הסופי של זיקת ההנאה למעבר רגלי בתחום מגרש המסחר והתעסוקה, ויישום של ממצאי התיעוד המקדים ככל הניתן. כללי : יוסרו סעיפים הסכמיים מההוראות התוכנית ואחריות לביצוע. תתווסף הוראה בנוגע לעמידה בהוראות תקן 413 ביחס לסיכונים סיסמיים. תיאום הוראות התוכנית עם היועמ"ש לוועדה המחוזית. תיקונים טכניים בתיאום עם לשכת התכנון.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

תודה רבה. אנחנו עכשיו בדיון פנימי אבל צריך לראות אם מוטי ששון הצטרף אלינו. אה, אוי ואבוי, אנחנו מקדימים.

( מדברים יחד )

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

חברים, סבלנותכם, אנחנו נבדוק רגע אם אנחנו יכולים להקדים ולבקש ממוטי ששון ומהצוות, אנחנו ננסה לראות אם הם יכולים להקדים. טוב, חברים, מוטי כרגע לא עונה לי. אני מתנצלת. נעשה 20 דקות הפסקה, ניפגש כאן ב - 10:00.

( ההקלטה הופסקה )

**סעיף מספר 2 - תוכנית - 506-0652420 : מגרש מגורים - עוזיאל 92 - רמת - גן**

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

מכיוון שזה דיון פנימי אתה צריך להיות לבד בחדר. יוסי זיידה צריך לצאת וחוז' מזה אנחנו רואים את כל חברי הוועדה. מצוין. אנחנו בתוכנית 505-0214429 : פנחס אילון פינת מנחם בגין בחולון. התוכנית הזאת נדונה במליאה הקודמת ובמהלך הדיון הפנימי בעצם מוטי הביע הסתייגות מתמהיל יחידות - הדיון כפי שהוא התבטא בתוכנית מכיוון שמוטי סבר שלא ניתן מספיק מענה לדירות קטנות, דירות 3 חדרים. לאור האמור קיבלנו החלטה לשוב ולדון בדיון פנימי לאחר שתיעשה בדיקה נוספת של לשכת התכנון לעניין הפרוגרמה המוצעת בתוכנית ונבדקו מספר חלופות, ביניהן מה קורה אם נותנים ממוצע דירות של 80 מטר או של 70 מטר ללא שינוי בהיקף השטחים. מה קורה אם נותנים את אותן הדירות בשטח יותר קטן ובעצם בחנו גם, צריך להזכיר שהתוכנית הזאת יש בה שני מגרשים, מגרש אחד הוא בבעלות רמ"י, המגרש השני בבעלות פרטית ונעשתה על - ידי לשכת התכנון בחינה למה הוא תמהיל המגורים במגרש של רמ"י לעומת זה של היזם ונמצא כי בעוד המגרש של רמ"י אכן מכיל יחידות - דיון קטנות בעיקרן במגרש של היזם זה לא המצב ולכן אחת ההצעות היא בעצם להשוות בין המגרש של רמ"י למגרש של היזם על - מנת להגיע לתמהיל זהה לפרוגרמה זהה שמבוססת באמת בעיקרה על יחידות - דיון קטנות. פה בעצם שם סיימנו. אנחנו הצגנו ככה בראשי פרקים הצגנו את הנתונים גם למהנדסת העיר ואני הייתי רוצה לשמוע מוטי, את ההתייחסות שלך לפני שאנחנו באמת ממשיכים את הדיון.

**מר מוטי ששון :**

טוב. אני מבין שדיברתם עם מהנדסת העיר ועם האדריכל ואני גם אמרתי למימי שהייתי רוצה לפחות 70 אחוז מהדירות שיהיו 3 חדרים. הבנתי שאתם מדברים על 60 אחוז. זה לדעתי לא מספיק ואני מעדיף שיהיה עוד דירות קטנות. זוגות צעירים משוועים, לא מסוגלים להתמודד עם דירות של 4 - 5 חדרים. צריך ללכת לקראתם. אם תעשי 70 אחוז מהדירות שיהיו 3 חדרים זה ירצה אותי. גם זה ירצה, גם יהיה יותר הוגן מבחינה זו שאותו אדם, יום שבא,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אנחנו ב - 70 אחוז, מוטי, לפי ההצעה.

**גב' חוה ארליך :**

פלוס מינוס 70 אחוז.

**מר מוטי ששון :**

70 אחוז?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

כן.

**מר מוטי ששון :**

אני יכול להגדיל את התיאבון שלי?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

לא. לא. אני ברשותך אני אסביר למה. אני יודעת שאתה כבר שמעת אותי, מימי בוודאי. הרי התוכנית הזאת הגיעה אלינו כאשר היא נדונה בוועדה המקומית ואושרה על ידה ואנחנו צריכים לייצר פה, כאשר אנחנו מבקשים לשנות את הדברים, ובוודאי ובוודאי מוטי שאנחנו מאוד קשובים אליך. חייב להיות עדיין הנמקה תכנונית שעושה שכל. והנמקה תכנונית שעושה שכל זה באמת, לטעמנו, כן? אחרי שבאמת שקלנו את הדברים מכל הכיוונים, זה באמת לייצר את אותה תפיסה, להחיל את אותה תפיסה תכנונית שחלה על המגרש של רמ"י גם על המגרש הזה מכיוון שבזה יש היגיון גם תכנוני וזה גם נכון למקום הזה כי אנחנו מדברים על אזור שמשורת על - ידי מטרו וכדומה וזה דבר שהוא מחזיק מים להערכתנו מול כל,

**פרוטוקול משיבת מליאה מספר 888**  
**שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

גם מול התנגדויות אפשריות, זאת - אומרת יש פה היגיון תכנוני מוצק אבל כן, אנחנו מגיעים כאן ל - 70 אחוז של יחידות - דיור קטנות בדיוק כפי שקורה גם במגרש של רמ"י.

**מר מוטי ששון :**

כן. הדבר שקורה, את מגדילה את כמות היחידות.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

נכון.

**מר מוטי ששון :**

כמה יחידות? 100?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

90. זאת - אומרת במקום 74 במגרש ההוא היחידות של רמ"י נשארות ללא שינוי, המגרש של רמ"י הוא ללא שינוי. במגרש הזה במקום 74 יחידות - דיור אנחנו מגיעים ל - 90, זאת - אומרת שזה 16 יחידות - דיור נוספות. והמטראז' יורד, אנחנו מקטינים את המטראז', סליחה. המטראז' יורד בערך באלף מטר, זאת - אומרת באמת מייצרים, זאת - אומרת גם מקטינים את השטח, מגדילים את כמות יחידות - הדיור ומייצרים תמהיל שהוא זהה לתמהיל של רמ"י במגרש שלה ואז יש לך אחידות תכנונית אבל קיבלת 70 אחוז, הקטנו את השטחים ונדמה לי, נדמה לי שבעצם הגענו לפרוגרמה שהיא מאוד מכוונת לדעתך ועושה גם שכל תכנוני.

**מר מוטי ששון :**

טוב.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

בסדר?

**מר מוטי ששון :**

הכנעתם אותי, נו מה? גם את וגם החבר'ה שלי.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

מוטי, לא נכון. אתה הכנעת אותנו. שום דבר. לא, לא, כמובן הכול בהידברות. הכול בהידברות ולא רק זה, אני אומרת לך תודה כי הערת את תשומת לבנו לדבר הזה כי אנחנו לא היינו מודעים.

**מר מוטי ששון :**

טראי, החברים בוועדה המחוזית מתחלפים ולא כולם זוכרים את הוויכוחים הלוהטים שהיו לנו שמה. את הוויכוח הזה שהיה לי פעם קודמת בטח יזכרו כי אמרתי, דיברתי בלהט. כאבתי את זה שבא בן - אדם, פתאום משנה את התוכניות שלו שמכר לי בהתחלה הכול יהיה 3 חדרים, עוד אמרתי אני אלך למינהל להגיד להם תעשו גם אתם שיהיה מסה על אצבעות צירים חולוניים, פתאום אני רואה מראים תוכנית אחרת. בסדר, אז אם את אומרת, זה אפשרה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

כן.

**מר מוטי ששון :**

עם פשרות צריך לחיות אז אני מסיר את ההתנגדות.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

תודה רבה, מוטי. אני רק רוצה גם באמת להגיד שקודם - כל באמת בעבר היה, המדיניות גם הייתה לאשר יחידות - דיור הרבה - הרבה יותר גדולות, מ שאכן יצר מצוקה לזוגות צעירים בכל המחוז ופה בעצם

**פרוטוקול משיבת מליאה מספר 888**  
**שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

אנחנו מתאימים את עצמנו למדיניות כפי שהוועדה המחוזית גם אישרה שבאה ואומרת : על צירי מתע"ן, צירים שיש בהם תחבורה ציבורית, חייבים ללכת ליחידות - דיור יותר קטנות שנותנות בדיוק מענה לאותם הזוגות הצעירים. מהבחינה הזאת ההחלטה הזאת משתלבת לחלוטין גם עם הרצון של עירייה חולון, ועדה מקומית חולון, וגם באמת עם המדיניות שלנו כוועדה מחוזית. אז פה אנחנו יודעים באמת לתת לזה הנמקה תכנונית רחבה. אז ברשותכם, אם זה מקובל, אנחנו ניכנס להקראת החלטה.

**מר מוטי ששון :**

רק הערה אחת, דניאלה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

כן, כן.

**מר מוטי ששון :**

ועדת המשנה היא יכולה לקבל איזה החלטות שהיא רוצה. כאשר אני מגיע לוועדה המחוזית אני חבר ועדה מחוזית ואני מייצג את הוועדה המחוזית ולא את הוועדה המקומית חולון. ראיתם מקרה שאני יצאתי נגד הוועדה, נגד ועדת המשנה בחולון. פשוט חשבתי שהם לא העמיקו. אם היו מעמיקים, היו שואלים אותי הייתי אומר להם את העמדה שלי ואתם שאלתם אותי. להבא אני אגיד להם חבר'ה, יש דברים עקרוניים, תשתפו אותי. כי אני מוועדה המשנה 27 שנים ברחתי. לא עזר לאף אחד, כולם צעקו עלי, החברים שלי ראשי הערים. צבי בר, לנדאו מהרצליה ופיחותקה מרמת - השרון. אלה אריות היו, צעקו עלי שאני מותר, שאני לא יושב ראש ועדת המשנה. אז אמרתי זה לא מעניין אותי, מעניין אותי חינוך. זהו. אז אני בורח מזה אז הם מקבלים החלטות מנותק מראש העיר וככה צריך להיות. לא שאני אנחה אותם ואני אגיד להם מה לעשות אלא הם עצמאיים, יש להם אחריות, יש להם גם סמכות. אנשים עצמאיים בשטח. אז מותר לי גם להתנגד אליהם, לדעותיהם.

**גב' גילי טסלר :**

ברור, נו. אתה ראש עיר, זה הניהול שלך.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

כן, כן, אילנה.

**גב' אילנה אלרוד :**

מה הגודל שטח של דירה כזאת של 3 חדרים?

**מר מוטי ששון :**

מדברים על 70, 80 מטר.

**גב' גילי טסלר :**

נדמה לי 68 אם אני לא טועה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

63 עיקרי פלוס ממ"ד.

**גב' גילי טסלר :**

כן.

**מר מוטי ששון :**

3 פלוס ממ"ד זה 4 חדרים.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

לא, לא, לא. 63 מטר. זה דירת,

**גב' גילי טסלר :**

לא אמרנו 3. אמרנו 63 מטר פלוס שטח ממ"ד. הממ"ד הוא אחד מהחדרים.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

כן.

**מר מוטי ששון :**

הוא 1 מה - 3?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

כן, כן.

**מר מוטי ששון :**

בסדר.

**גב' אילנה אלרוד :**

זאת - אומרת שזה יהיה 75 מטר?

**גב' גילי טסלר :**

כן, משהו כזה.

**מר מוטי ששון :**

שיהיה בהצלחה לצעירים.

**גב' גילי טסלר :**

נכון.

**מר מוטי ששון :**

שיזכו לקנות את הדירות האלה ושהקבלנים לא ירביצו להם בראש ויתקעו להם מחירים שהם לא יעמדו בהם.

**גב' אילנה אלרוד :**

תראה, דירת 3 חדרים לזוג צעיר יכול להיות בתנאים שאין כמובן הון יכול להיות אפילו עד ילד אחד ולפעמים גם שניים. אז אני הייתי חושבת שכדאי להוסיף את זה ל - 65 מטר פלוס ממ"ד משום שהחדרים לא יהיה פיצקלח כאלה שבקושי,

**גב' גילי טסלר :**

שאי - אפשר להכניס ארון.

**מר מוטי ששון :**

זה הכי כף, שתדעי לך, אילנה.

**גב' אילנה אלרוד :**

וממילא זה לא יהפוך ל - ,

**מר מוטי ששון :**

אילנה, הכי כף פיצקלח. אני גרנו 6 אחים בחדר אחד. אז זה כף.

**גב' אילנה אלרוד :**

רגע,

**מר מוטי ששון :**

יש הוואי על הכיפאק שם. כל לילה מדברים וזה יוצר חברותא.

**גב' גילי טסלר :**

נכון, בעיקר בתור לשירותים בבוקר.

**גב' אילנה אלרוד :**

3 חדרים יש חדר ילדים אחד. כדי להכניס שני ילדים,

**מר מוטי ששון :**

תעשי שני שירותים, מה קרה? תעשי שני חדרי שירותים.

**גב' גילי טסלר :**

חבר'ה, אנחנו גלשנו.

**מר מוטי ששון :**

כן, גלשנו. צודקת.

**גב' אילנה אלרוד :**

אפשר להוסיף 3 מטר לדירה,

**מר מוטי ששון :**

יאאלה, שיהיה בהצלחה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אני מציעה, אנחנו עבדנו די קשה על - מנת להגיע לתמהיל הזה. אני חושבת שהדירות האלה הן דירות מצוינות ל - 3 חדרים. בהולנד ב - 80 מטר כבר עושים 4 חדרים.

**גב' אילנה אלרוד :**

אין פה 80 מטר.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אני,

**מר מוטי ששון :**

איך ... 4 חדרים על השטח הזה?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אילנה, אפשר גם, באמת. תדעי לך, 75 מטר זה גודל יפה מאוד. זה בדיוק מבטיח שזה יהיה 3 חדרים מרווחים ולא 4 חדרים פיצקלח.

**מר מוטי ששון :**

נכון.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

... חדר שטח ממוצע הוא מגדיר לנו את הדברים ולכן אני מציעה שלא נבזבז זמן,

**גב' אילנה אלרוד :**



את יודעת ... ,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

יש לנו היום כמה נושאים כל - כך משמעותיים. אם הצלחנו להגיע כאן להסכמה בין כולם בואו ניכנס להצעה ונקרא אותה.

**גב' אילנה אלרוד :**

דניאלה, מוטי, 75 מטר,

**מר מוטי ששון :**

דניאלה, יישר כוח. הובלת להסכמה שאני אפילו מצטרף אליה אז באמת יישר כוח לך.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

תודה רבה, תודה רבה. אנחנו עוברים להקראה. מי מקריא?

**גב' חוה ארליך :**

אני.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

חוה קוראת.

**גב' חוה ארליך :**

אז בלי הרקע, כן? רגע, אבל אני רוצה לפתוח את ה - , שנייה, אני רוצה לעשות ... להחלטה.

**גב' אילנה אלרוד :**

מוטי, 3 חדרים 75 מטר זה משרד השיכון לפני 40 שנה.

**מר מוטי ששון :**

אז מה את חושבת, אני חדשני? אני שייך לעבר.

**גב' אילנה אלרוד :**

תתקדם.

**מר מוטי ששון :**

איך אני אתקדם? אני מתקדם רק למשען.

**גב' חוה ארליך :**

טוב, את הרקע אני לא מקריאה, אני מקריאה מההחלטה. הוחלט להפקיד את התוכנית לאחר שתתוקן בתנאים הבאים: שטחי בנייה עיקריים, שימושים ומספר יחידות. א' - מגורים.

**דובר :**

חוה, את ב - mute.

**דובר :**

לא שומעים. עכשיו בסדר.

**גב' חוה ארליך :**

עכשיו בסדר.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

**גב' חוה ארליך :**

טוב. אז אני מקריאה שוב מהתחלה. הוחלט להפקיד את התוכנית לאחר שתתוקן בתנאים הבאים : 1 - שטחי בנייה, עיקריים, שימושים ומספר יחידות. א' - מגורים : 1 - 10,210 מטר מרובע שטחים עיקריים למגורים. בנוסף 1,774 מטר מרובע למרפסות בלבד. שימוש בשטחי המרפסות שלא למטרה זו יהווה סטייה ניכרת מהוראות התוכנית. 2 - בכל בניין ביעוד מגורים ומסחר תותר הקמת מועדון לדיירים בשטח של עד 100 מטר כחלק מזכויות הבנייה העיקריות. 3 - תא שטח 501 : 58 יחידות - דיור, מתוכן 44 יחידות - דיור בשטח עיקרי של 63 מטר לא כולל מרפסת. 4 - תא שטח 502 : 90 יחידות - דיור, מתוכן 68 יחידות - דיור בשטח עיקרי של 63 מטר לא כולל מרפסת. 5 - יתווסף שימוש של דיור להשכרה. ב' - מסחר : 1 - 1,880 מטר מרובע שטחים עיקריים למסחר. 2 - השימוש למסחר יהיה בקומת הקרקע בלבד. ג' - 10,490 מטר מרובע שטחים עיקריים למבנים ולמוסדות ציבור. אה, צריך להוסיף פה כותרת "מבנים ומוסדות ציבור". או - קיי. 10,490 מטר מרובע שטחים עיקריים. השימושים המותרים יהיו : חינוך, תרבות, ספורט, קהילה, רווחה ומשרדי עירייה. ככל שהשימוש יהיה לחינוך תוצמד לו הצר כנדרש. בנוסף 915 מטר מרובע שטחים עיקריים למסחר כשימוש נלווה, כדוגמת קיוסק ובית - קפה, ביעוד "מבנים ומוסדות ציבור". 2 - בינוי : א' - מספר קומות מרבי : 1 - בתא שטח 301 : 8 קומות. בתא שטח 501 : 14 קומות, בתא שטח 502 : 12 קומות. ב' - גובה מרבי מעל לכניסה הקובעת : בתא שטח 301 : 40 מטר, בתא שטח 501 : 47 מטר, בתא שטח 502 : 41 מטר. ג' - הוראות בינוי : 1 - זיקות ההנאה להולכי - רגל שסומנו על הרחובות מנחם בגין ופנחס אילון יסומנו כדרך מוצעת לא תותר חנייה מתחת לדרכים והעצים שסומנו לכריתה ישומרו. 2 - קו הבניין הקדמי בתא שטח 301 יהיה 5 מטרים וזאת על - מנת לאפשר רצף הליכה מדרום לצפון. 3 - לא יותרו גדרות ביעוד "מגורים ומסחר". 3 - תשתיות : יצורף נספח ניהול נגר תואם להנחיות תמ"א 1 בתיאום עם לשכת התכנון. במסגרת הנספח יוצעו פתרונות בעלי פוטנציאל יישום כולל לעמידה ביעד נפח הנגר היממתי, סליחה, נפח הנגר היממתי מנוהל של לפחות 75 אחוז מנפח הנגר היממתי בשטח התוכנית בתקופת חזרה של 1 ל - 50 שנים. 4 - מרחב ציבורי וסביבה : א' - רחוב מנחם בגין מסומן בתוכנית המתאר הכוללנית המופקדת כשדרה עירונית ורחוב פנחס אילון מסומן כשדרה מרכזית. מסמכי תוכנית זו יכילו הוראות לפיתוח השדרות בדגש על הגדרת שימושים והצגת חתכי רחובות, וזאת בהתאם לאמור בסעיף 6.1 של תוכנית המתאר המופקדת ח/2030, 0338459-505. ב' - נטיעות עצי צל על - פי מסמך הנטיעות וההגנה על העצים של הוועדה המחוזית משנת 2015, לרבות שמירה על עומק בית גידול ממוצע של 1 וחצי מטר בנטיעות מעל מרתפים. ג' - תישמר תכסית פנויה מעל ומתחת לפני - הקרקע בהיקף של לפחות 15 אחוז מכל מגרש. רמפות כניסה לחניונים ושטחים המיועדים לסלילה לא יכללו במניין השטחים לחלחול. ד' - לא תותר הקמה של חדרי שנאים או תשתיות הנדסיות אחרות מעל או מתחת לפני - הקרקע בתחום השצ"פ וזאת למעט העברת תשתיות קוויות. 5 - תנועה חנייה : א' - תבוסל הכניסה לחניון מרחוב פנחס אילון. ב' - התנאים, החניונים, סליחה, של תאי השטח 501 ו - 502 יאוחדו. ג' - תקן החנייה למגורים יהיה 1 ל - 1. תקן חנייה לרכב דו - גלגלי ואופניים יהיה לפי התקן התקף בעת מתן היתר הבנייה ויהיה תקן מינימלי. ה' - רמפות הכניסה לחניונים יתחילו מקו הבניין הקדמי בלבד. ו' - החנייה תהיה תת - קרקעית בלבד, כולל מענה לצורכי תפעול ותברואה. ז' - החנייה למגורים תופרד מהחנייה לשימושים אחרים. ח' - מסמכי התוכנית יתייחסו לשבילי האופניים המסומנים בתוכנית המתאר הכוללנית המופקדת שברחובות מנחם בגין ופנחס אילון. 6 - תיאומים ואישורים בתוך 21 ימים מהגשת המסמכים, הטמעה בתיאום עם לשכת התכנון. תיאום עם אגף המטרו במינהל התכנון ונת"ע לגבי תת"ל 101 א' שגובלת בתוכנית. 7 - כללי : א' - לא ייקבעו תנאים לאכלוס. היחס לתוכנית ח/15 ו - ח/23 יוסדר ביחס בין תוכניות ולא בהוראות. יוסרו נושאים המוסדרים בחקיקה ותקנות לרבות דרכי חישוב השטחים, יוסרו נושאים עיצוביים, פסיק, אלו ייבחנו במסגרת תוכנית העיצוב. בנוסף יוסרו סעיפים הקובעים אחריות לביצוע או מפנים ליחידות בעירייה או נושאי רישוי עסקים. ב' - ייבחן על - ידי היועמ"ש של הוועדה המחוזית הצורך בקבלת עישור מועצת הרשות המקומית לפי סעיף 188 לפקודת העיריות. ג' - הטמעת חוות - הדעת של יועצות הסביבה, התשתיות והתחבורה בתיאום עם לשכת התכנון. ד' - תיאום התוכנית עם היועצת המשפטית של הוועדה המחוזית. ה' - תיקונים טכניים בתיאום לשכת התכנון.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

תודה רבה.

פרוטוקול מישיבת מליאה מספר 888  
שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א

**סעיף מספר 3 - תוכנית - 506-0592766 : רג/1528 - שימור מרקם שכונת  
קריית בורוכוב - רמת - גן**

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

יש לנו 3 דקות לנושא הבא. אני מבקשת, מזכירות, תבדקו בבקשה אם ועדה מקומית רמת - גן הגיעה?

**דוברת :**

לא, אין אף אחד.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אין אף אחד מרמת - גן? וגם לא כרמל שאמה?

**גב' חוה ארליך :**

מה עם שירי שלנו? שירי פה?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

כן, אז צריך לקרוא לה.

**גב' חוה ארליך :**

אה, שירי פה. כשאומרים "פה",

**גב' ענת אלשיך :**

אין אף אחד כרגע בחדר המתנה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אין אף אחד? אז רגע. בוא נכתוב רגע לכרמל.

( מדברים יחד )

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

הבעיה היחידה שאני לא רואה מי זה יעקב שלוביצי?

**דוברת :**

יועץ משפטי.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אז אני מבקשת להכניס את רמת - גן.

**דוברת :**

עכשיו רמת - גן?

**גב' אילנה אלרוד :**

שיהיה כתוב ללא מרפסות.

**דובר :**

מה? לא כולל מרפסות אבל אני ... מרפסות, רק מרפסת שירות.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

התוכנית הבאה היא 506-0592766 : שכונת קריית בורוכוב ברמת - גן והתוכנית היא תוכנית שבאה לשמר את המרקם. התוכנית נמצאת אצלנו, נקלטה אצלנו בסביבות יולי - אוגוסט שנה שעברה, זאת -

**פרוטוקול מיושיבת מליאה מספר 888**  
**שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

אומרת היא נמצאת הרבה מאוד זמן במערכת ואנחנו מחויבים על - פי לוחות זמנים לקדם אותה. התוכנית הוצגה בפברואר, שירי?

**גב' שירי לצנר :**  
ינואר.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

בינואר, הוצגה בוועדה ולבקשת הוועדה המקומית, התוכנית הזאת היא ביוזמה של הוועדה המקומית, ובאותה, באותו דיון עלו שאלות אשר בעקבותם הוועדה המקומית ביקשה לא להכריע בתוכנית אלא לתת לה שהות נוספת לבחון את עצמה ביחס לתוכנית. זה היה לבקשת ראש העיר כרמל שאמה ואכן, אני לא יכולה לנהל ככה דיון. אה, או - קיי. אני יכולה אבל להמשיך לדבר?

**דוברת :**  
כן, סליחה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

בסדר? ובעצם אחר - כך היה לנו כמובן את כל נושא הקורונה. היום אנחנו כבר בסוף מאי והתוכנית עולה חזרה לדיון אבל אני חייבת להגיד שבתקשורת אתמול עם ראש העיר שאני ממש מקווה שהוא יעלה תיכף לדיון הייתה לו התלבטות נוספת, מה? הוא נמצא? כרמל שאמה נמצא? הוא לא נמצא. רגע, והמתכננים עלו?

**דוברת :**  
לא. רק היועצת המשפטית.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

זה מאוד מקדם אותנו. או, סיגל חורש בבקשה להכניס. עכשיו, אני רק אזכיר לנו, עם זה אני יכולה לתפעל את המצגת, נכון? איך אני עושה את זה, עם page down? אני רק אזכיר לנו את המהות של התוכנית עד שהחברים ברמת - גן יעלו. אנחנו מדברים על תוכנית של שכונה מאוד - מאוד מוגדרת שגובלת ברחוב בן - גוריון בצידה המערבי ועוד סדרה של רחובות שיוצרים, כפי שאתם רואים, מרקם מאוד מהיר של גן ציבורי, שטחי ציבור באמצע ומערך של סמטאות שהן היום ברוחב של כ - 6 מטר ורחובות מאוד - מאוד צרים ברוחבים של בין 8 ל - 10 מטר. עכשיו, על התוכנית הזאת חלה תוכנית ישנה,

**גב' אורנה :**  
דניאלה, תעלי את התוכנית. התוכנית לא על המסך.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אני אעלה. אני אעלה, בסדר, הבנתי מה היא אומרת. אבל לא, אני רוצה רגע לעשות אחורה, את לא היית בשיבה הקודמת, אילנה? את לא זוכרת את התוכנית? התוכנית בעקרון מציעה, אני אמשיך ואני אתקדם רגע קדימה, לבטל את ההפקעות שנועדו להרחיב את הרחובות.

**דוברת :**  
זו לא הייתה ההחלטה. לבטל את ההרחבה של הדרכים,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

לבטל את הרחבת הדרכים ולבטל גם את תוספות הבנייה מכיוון שהתוכנית היא תוכנית משמרת בחלק הפנימי של השכונה כאשר, ואני אתקדם, בחלקים, במעטפת מוצע כן לאפשר עיבוי או התחדשות עירונית בעיקר באמצעות תמ"א והמבנים שגובלים בכך - גוריון שם הוצע בעצם לייצר מבנים שבנויים על איחוד חלקות, הנה, פה אתם רואים את הסמטאות האלה שקיימות שם שאותם רוצים לשמר. פה אתם רואים שהרחובות הם רחובות צרים והרעיון היה שפנים לב השכונה ישומר כאשר על בן - גוריון יהיה

פרוטוקול מיושיבת מליאה מספר 888  
שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א

מינימום של איחוד מגרשים שיאפשר באמת לייצר תוכניות פינני - בינוי ואנחנו עוד מעט נגיע ונראה איך זה נראה.

**גב' אילנה אלרוד :**

מה שמאחוריך על המסך לא עולה על המסך שלנו.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אתם לא רואים את זה?

**גב' אילנה אלרוד :**

לא, שום דבר לא עולה על המסך.

**דוברת :**

למה? רואים.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

בוודאי אני ב - , אבל הם אומרים שהם לא רואים את זה אצלם.

**גב' אילנה אלרוד :**

המסך מאחוריך אבל לא על המסך על ה - ,

**דוברת :**

הוא כן על המסך, אני רואה.

**דוברת :**

גם אני לא רואה, היא צודקת אילנה.

**דוברת :**

אני רואה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

מה אתם אומרים, שיש כאלה ש - , תנהלו בבקשה את החזר המתנה, אני מקבלת פה הודעות. רגע, אבל זיו, הם אומרים שהם לא רואים את ה - share screen.

**דוברת :**

אז תעשי, תצאי ותעשי שוב.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

נעשה new share. עכשיו אתם רואים? רגע, stop share, עכשיו share screen?

**דוברת :**

עכשיו העלמתם את זה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

כן, כן, זה טוב.

**גב' אילנה אלרוד :**

אנחנו רואים שזה אצלך על המסך מאחוריך אבל לא אצלנו.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

רגע, עכשיו אתם רואים?

**דוברת :**

אני כן.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

יופיי.

**גב' אילנה אלרוד :**

לא, רק את ה - ,

**דוברת :**

אנחנו רואים, השאלה אם את מדפדת ואנחנו רואים. זאת השאלה.

**דוברת :**

אנחנו רואים רק את הכותרת, רק את השקף הראשון.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

מצוין, אבל אתם רואים?

**גב' גילי טסלר :**

כן.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

יופיי. עכשיו אני מתקדמת.

**גב' אילנה אלרוד :**

רגע, שקף שני שיעלה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אילנה, אילנה? אני אעלה את הדברים ואם תרצי אנחנו נחזור. טוב, אני מזכירה שהתוכנית הזאת נדונה בעבר.

**גב' אילנה אלרוד :**

כן, אני יודעת. אני גם זוכרת על מה דיברנו.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

מצוין. אז בואו,

**גב' גילי טסלר :**

רואים, רואים. דניאלה, רואים. הכול בסדר.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

יופיי. תנו לי רגע להתקדם ואני אגיד לכם, אני אראה לכם תיכף לאן. או - קיי, בקיצר, אנחנו מגיעים לתוכנית וזאת התוכנית. התוכנית, כפי שאמרנו, מאפשרת בשולי השכונה מימוש של זכויות על - פי תמ"א, משמרת את לב השכונה, קובעת שני מתחמים לפינוי - בינוי על בן - גוריון באופן שמאפשר העצמת זכויות, מגדילה, קובעת לשימור מבנים, מבני ציבור שמיועדים לשימור ומסדירה את כל נושא השטחים החומים והירוקים, משמרת את אותם השבילים כפי שראינו. זאת המהות. בינתיים אני מבינה שכל רמת - גן עלתה? מי עלה מרמת - גן, בבקשה? סיגל נמצאת?

( מדברים יחד )

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
טוב, רגע. אני אבדוק מי נמצא. סיגל נמצאת?

**גב' סיגל גפני :**

כן.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
או - קיי. סיגל, את פה?

**מר שי אללוף :**

גם אני וגם, דניאלה?

**גב' סיגל גפני :**

כולנו פה.

**מר שי אללוף :**

זה אני, שי. כולנו נמצאים באותו חדר.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

או - קיי. אז אני מבקשת קודם - כל לעבור לווידיאו כדי שנראה מי אתם כי אם אתם שותפים מספר אנשים על מסך אחד אנחנו צריכים לדעת מי אתם. הנה. סיגל ושי כאן. עכשיו, היו לנו, היו לי, הייתה לי התכתבות אתמול עם ראש העיר, עם כרמל שאמה, ששאל שאלות ובגדול אני הצגתי את האפשרויות להבנתי לעניין המשך קידום התוכנית. או שהוועדה המקומית סגורה על עצמה ומבקשת להפקיד את התוכנית או שהוועדה רוצה לדחות את התוכנית או שהיא רוצה עוד פרק זמן מאוד - מאוד קצר, כן? פרק זמן של בדיוק עד ועדה אחת על - מנת לקבל את העמדה הסופית של הוועדה המקומית כי התוכנית הזאת לא יכולה להמשיך לשכב ככה במגירות ולכן למרות שהייתה ככה שאלה כלפי האם אני אהיה מוכנה לדחות את הדיון הבהרתי שאי - אפשר להמשיך ולדחות את הדיון כי אנחנו חורגים מכל לוחות הזמנים שקבועים בחוק ושנחנו מחויבים להם. ולכן פה בעצם אני מאוד רוצה לשמוע קודם - כל את הוועדה המקומית שאתם היוזם, אתם המגיש, אתם הגורם המתלבט. בואו, תספרו לנו איפה אתם עומדים. ועדה? סיגל?

**מר שי אללוף :**

כן, דניאלה. שלום.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

כן.

**מר שי אללוף :**

ולכל הנוכחים. באמת עברנו כאן דרך. הגענו לאיזשהו איזון ברמת התכנון מול ה - , בסיכומים מול הוועדה המחוזית. עלתה שלה, צפה גם מצדכם, בעניין הפוטנציאל לפגיעה בזכויות בתוכניות אחרות, פוטנציאל ל - 197 בתוכניות שהתוכנית הזאת מייצרת בהם שינוי. בבדיקה שלנו פה באגף התכנון, באגף ההנדסה, על פניו רוב התוכניות האלה יש בהן איזשהו סייג שמשאיר בסופו של דבר את שיקול - הדעת לוועדה המקומית לכל אחת מהתוכניות האלה. עם זאת, עדיין קיים חשש ל - 197 וראש העיר כפי שתוארת ביקש את האפשרות לעשות בדיקה ברמה המשפטית שמאית לפוטנציאל ל - 197.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

בדיקה כאמור עוד לא נעשתה עד היום?



פרוטוקול משיבת מליאה מספר 888  
שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א

מר שי אללוף :

התוכנית הזאת לא מלווה על - ידי שמאי, צריך לומר.

גב' סיגל גפני :

רק אתמול אנחנו קיבלנו הודעה מכם וגם מ - ,

דוברת :

מהמחוז אתמול.

גב' סיגל גפני :

מהמחוז, כן, שהאם אנחנו בדקנו אפשרות לתביעה לפי סעיף 197 ומסתבר שגם לא נעשתה הבדיקה הזאת אצלנו.

גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :

... משרד הפנים.

גב' סיגל גפני :

סליחה?

גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :

רק נחזק, סיגל. הפנייה שאתם קיבלתם היא ממשרד הפנים.

גב' סיגל גפני :

כן, כן.

גב' רות קלפנר :

כן, אנחנו פנינו אליהם כי רק השבוע קיבלתי את החומר ולמדנו את הנושא.

גב' סיגל גפני :

לכן,

גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :

רגע, זאת רווית, רווית קלפנר. רווית, התוכנית נדונה כבר בינואר בוועדה המחוזית.

גב' רות קלפנר :

כן, בסדר אבל אני לא הייתי בתמונה. את יודעת.

גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :

כן. אבל סיגל, לעניין הזה אני חייבת להגיד ככה. יש כמובן קושי מאוד גדול להניח תוכנית בוועדה המחוזית ואז להתחיל לדחות את הדיונים מפעם לפעם לעוד בדיקה ועוד בדיקה ועוד בדיקה. אני חושבת שהדברים היו קצת ברורים וידועים שהתוכנית הזאת היא תוכנית שבאה ומשמרת, כן? הרעיון של התוכנית הזאת הוא רעיון של שימור. אני צריכה התחייבות שלך ללוחות זמנים. יותר מזה, אני אהיה יותר ברורה. גם אם הוועדה היום תחליט לשוב ולדון על - מנת לתת לכם באמת את האפשרות לעשות את הבדיקה השמאית, היא תחזור לדיון סופי בדיוק בעוד חודש מהיום. זה הזמן שיהיה לכם.

גב' סיגל גפני :

דניאלה, מצוין.

גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :

**פרוטוקול מיושיבת מליאה מספר 888**  
**שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

מכיוון, לא, אני מודיעה. כי אם בחודש הבא למליאה הבאה אתם תגיעו עוד פעם אם אנחנו צריכים לבדוק את זה ולבדוק את זה, ההמלצה שלי כיושבת ראש תהיה לדחות את התוכנית כי אז אתם תלכו, תעשו בשקט את העבודה שלכם וככל שתחשבו תגישו אותה מחדש. צריך להבין שאנחנו מקבלים, לקוחים מאוד - מאוד ברצינות את הנושא של עמידה בלוחות הזמנים שקובע החוק ועד כדי כך ברצינות שאנשים פה עלולים להיפגע בשכר אם אנחנו לא נעמוד בלוחות הזמנים ואם יש משהו שאני לא מוכנה לו זה שאנשים שלי ייפגעו בשכר מכיוון שאתם לוקחים את הזמן על - חשבון הוועדה. זה לא עובד ככה.

**גב' סיגל גפני :**

מקבלים את ההצעה שלכם. אנחנו נעמוד בחודש ימים.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

האם יש עוד משהו שאתם רוצים להוסיף לפני שאנחנו נכנסים לדיון הפנימי?

**מר שי אללוף :**

יש טעם שאלי יציג את המצגת בדיון?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

לא. אלי, הצגתי בשבילך.

**מר שי אללוף :**

סליחה?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

הצגתי, הדיון, התוכנית הרי כבר נדונה בינואר.

**מר שי אללוף :**

אני מסכים. אז אם כך אנחנו קודם - כל מקבלים בהערכה את המענה שלכם ואנחנו נהיה ערוכים בעוד חודש.

**גב' סיגל גפני :**

באמת תודה רבה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אם אתם לא ערוכים, אני אומרת, התוכנית תהיה מומלצת לדחייה וזה חבל.

**גב' סיגל גפני :**

אנחנו הבנו, דניאלה. היום אנחנו ... בתיקון של התוכנית ... תידחה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

או - קיי.

**דוברת :**

דניאלה, תודה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

תודה רבה לכם. יום טוב ואנחנו ניכנס לדיון הפנימי. כל מי שהוא לא חבר ועדה אני מבקשת לצאת ולהוציא את עצמו וכל מי שהוא חבר ועדה אני מבקשת להישאר.

**דיון פנימי**

פרוטוקול משיבת מליאה מספר 888  
שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א

גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :

מתי המליאה הבאה? מה התאריך של המליאה הבאה? 22 ביוני?

דוברת :

כן.

גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :

או - קיי. אנחנו נקבע את זה בהחלטה. יש עוד אנשים שהם לא חברי ועדה?

דוברת :

לא.

גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :

או - קיי. חברים, ברשותכם. שמעתם את הדיון. אני באמת מבקשת שאנחנו נקבע לשוב ולדון ב - 22 ביוני שזה התאריך הבא. אני חושבת שיש חשיבות רבה מאוד בלהגדיר פה לוח זמנים סופי כי באמת אנחנו ראינו פה מנגנון שכל פעם יום לפני הדיון פתאום נזכרים לפתוח את התוכנית ופתאום עולות הרבה מאוד שאלות וזה מכניס אותנו במצב שהוא לא סביר ולא נכון. עם זאת, לזרוק תוכנית כזאתי ככה בהבל פה זה גם לא נראה לי ראוי אז אם אנחנו באמת נקבע ביחד לשוב ולדון ב - 22 ליוני אני מקווה שבזה נסיים את ההליך הזה.

גב' חוה ארליך :

אבל אני רוצה להגיד על זה משהו.

גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :

כן.

גב' חוה ארליך :

כי מה שהם מבקשים עכשיו לעשות זה לבדוק את החשיפה ל - 197, כמו שהתוכנית מוצעת כיום. בסדר? בדיקה לגיטימית. אבל מה אם הם פתאום יחליטו שהם עושים שינויים כאלה ואחרים? הם לא יכולים להביא לנו את העמדה הזאת בדיון.

גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :

נכון.

גב' חוה ארליך :

אנחנו צריכים לדעת מה, לעשות על זה שיעורי בית. אני חושבת שאם מתכוונים ל - 22 צריך לפחות שבוע לפני זה שהם יעבירו,

גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :

את צודקת 100 אחוז. 10 ימים לפני זה.

גב' חוה ארליך :

אפילו עשרה. ניתן להם חודש נטו,

גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :

אני מציעה שנגיד ככה. שהוועדה המקומית תעביר את עמדתה לאחר בחינת היבטים שמאיים כלכליים של התוכנית תוך שבועיים והוועדה תשוב ותדון במליאתה שתתקיים ב - 22 ליוני 2020. טוב, מה עכשיו? עכשיו עוד פעם הקדמתי יותר מדי.

**סעיף מספר 4 - תוכנית - 553-0601690 : לב העיר - הודעה לפי סעיף 77 ו - 78**  
**לחוק - רמת - השרון**

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

טוב, חברים. עוד פעם הקדמנו. אנחנו נחזור לדיון באחת - עשרה וחצי. אה, נוכל לעשות את זה עכשיו?  
לא, את לב העיר אני לא יכולה.

( מדברים יחד )

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

רגע. אנחנו נכנסים לדיון הבא והדיון הבא עוסק בבקשה להארכת תוקף ל - 77-78, יש נציג? אני ... ואז נעלה את המצגת. הארכה של בקשה ל - 77-78 על לב העיר ברמת - השרון. ניתנה כבר החלטה בעבר ולקראת תום התקופה מבקשת הוועדה המקומית הארכה לשנה אחת נוספת. בנוסף מבקשת הוועדה להכליל חלק של חלקה שמצוי היה בקו הכחול של התוכנית אך הוועדה, אך אותה חלקה לא הייתה רשומה, לא הייתה רשומה בהחלטה. ... קיבלנו מכתב מעורך - דין אלי וילצ'יק שבא ומתייחס בעצם להחלטה, אני רואה שהוא נמצא איתנו ולכן סדר הדיון יהיה כזה : אנחנו נרצה קודם לשמוע את הוועדה המקומית, את מי אני צריכה להשתיק? אנחנו נרצה קודם - כל לשמוע את הוועדה המקומית, מה קורה פה? לשמוע את הוועדה המקומית למה רוצים להאריך, מה הסטטוס, עד כמה התקדמו בתוכנית. אני רואה שכרמית נמצאת פה איתנו, כרמית מרמת - השרון. אנחנו נעלה את המצגת, לאחר מכן עורך - דין וילצ'יק יוכל בקצרה להציג את ה... פנימי. אז איפה המצגת?

**גב' חוה ארליך :**

רגע, אני אעלה אותה. שנייה. אני רואה את אורלי בן ארי, אתם מכניסים?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

הנה. יופי. כרמית,

**גב' כרמית קניגסברג :**

שלום לכולם.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

כרמית, שחררי את עצמך מה - mute. כל האחרים מתבקשים להישאר ב - mute כדי שהדיון יתקיים כסדרו. כן.

**גב' כרמית קניגסברג :**

שלום לכולם, אני כרמית, מנהלת מחלקת תכנון בעיריית רמת - השרון. אנחנו רוצים קצת לספר מה קרה מלפני שנתיים ולמה בעצם אנחנו רוצים להאריך לשנה נוספת. אז רקע קצר על המקום, בעצם מדובר בצומת הדרכים של סוקולוב שהוא רחוב ראשי, מסחרי ותנועתי בעיר עם רחוב ביאליק שגם הוא רחוב ראשי בעיר, הוא רחוב של תנועה הולכת בעיקר. בעצם התוכנית הזאתי היא הליבה העירונית של רמת - השרון וזה, והצומת הזאת היא הצומת הכי מרכזית בעיר מהבחינה הזאתי שהיא גם מנקזת תנועה, גם המסחר שנמצא בה, גם עתיד לעבור שם המטרו כולל תחנה בצומת הזאתי, גם מהיר לעיר לאורך סוקולוב ובעצם מבחינתנו המתחם הזה הוא מתחם מאוד - מאוד מרכזי ומאוד מהותי. זיהינו אותו כמתחם מאוד חשוב להתחדשות עירונית ולראייה כוללת של כלל המתחם על כל חלקי הצומת. אנחנו עובדים מזה שנתיים על תכנון המתחם כאשר באמצע גם ניסינו לקדם את זה מול, במסלול רשויות מול הרשות להתחדשות עירונית ובעצם אנחנו עובדים עדיין על התכנון, אנחנו עובדים על ההיבטים השמאיים והכלכליים. אנחנו נמצאים בשלבים מאוד מתקדמים. אנחנו כבר יש לנו כמובן מסמכים שהעלינו למבא"ת, יש לנו נספח תנועה.

( מדברים יחד )

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

כרמית, תעצרי רגע כי המקליט לא בפנים. רק רגע, אני מתנצלת. הוא נמצא בפנים.

**מקליט :**

אני בפנים, אני בפנים ואני מקליט. שומעים?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

כן.

**מקליט :**

הכול בסדר.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

... להמשיך.

**גב' כרמית קניגסברג :**

או - קיי. אז בעצם מה שאתם רואים מולכם זה סכימה שהיא כבר עודכנה, זאת - אומרת עודכנה גם מבחינת התכנון וגם מבחינה שמאית וגם מבחינה תנועתית. כבר יש מסמכים יותר מתקדמים מזה כולל תשריט בהוראות התוכנית כשבעצם מה שאתם רואים פה זה התייחסות לארבעת הרבעים של הצומת כאשר הרעיון הוא לייצר איזושהי נקודת ציון עירונית שבה יהיה גם מרחב שוטטות, גם זה יהיה נקודת ציון שהיא בולטת למרחוק, גם לאגם שטחים ציבוריים כדי לייצר שם אירועים ביום העצמאות, מקום התכנסות ביום כיפורים וכולי וכולי. מבחינתנו זה ה - down town, זה הנקודה הכי חשובה בעיר להתחדשות עירונית. אנחנו חושבים שזה יהיה איזושהו פרויקט דגל בעיר מבחינתנו, כך אנחנו רואים את הדברים. אנחנו חושבים שזה גם מממש את מדיניות המחוז להעצמת זכויות לאורך המתע"ן, זה בדיוק המקום לתת את הביטוי הזה. אנחנו חושבים שאם לא נתכנן את כל הצומת הזאתי ביחד, כל הארבע רבעים, רביעים האלה, ביחד, אחר - כך יהיה לנו מאוד - מאוד קשה לעשות את זה כיוון שחלקי הצומת לא שווים היום במצב הנכנס שלהם. יש צדדים שהם לא בנויים, יש צדדים שהם בנויים מאוד וכולי ובכל מקרה את סוקולוב שלנו, שהוא הרחוב הראשי של העיר, הוא רחוב מתיישן, הוא רחוב שהתנועה עוברת בו מאוד - מאוד, שוחקת אותו מבחינת הביקוש שלו ולנו זה חשוב לעשות את זה נכון. לנו זה חשוב להביא את הפרויקט הכי טוב לעיר, הכי טוב לציבור וזה מה שאנחנו עושים ואנחנו רוצים, אנחנו מבקשים עוד שנה כדי לסיים לעשות את התוכנית הזאת שהיא מבחינתנו דרמטית והיא מעוררת הדים והיא מעוררת דיון ואנחנו חושבים שעוד שנה אנחנו נוכל כבר להגיע אליכם עם, אפילו לפני, תוכניות מוכנות. זה בעצם העניין. יש לנו פה, מה שאתם רואים מולכם במצגת זה בעצם איזושהו תהליך של התקדמות שבו אנחנו גם הגשנו לרשות להתחדשות עירונית, גם התדיינו עם לשכת התכנון על המתווה, על מה להכניס, על מה להוציא, על איך לעשות את זה, איך להתייחס מבחינה שמאית, איך לגרום לתוכנית הזאתי להתקדם. או - קיי, אז היו כל מיני תאריכים בדרך, אני לא יודעת אם זה רלוונטי פה לתוך הדבר הזה אבל כן התייחסנו כמובן למהיר לעיר ולמטרו בתכנון אסטרטגי לאורך כל סוקולוב שגם הגשנו בקשה ממינהל התכנון לתכנן אותה. מבחינתנו רחוב סוקולוב וביחוד הצומת הזאתי אי - אפשר להדגיש את זה מספיק - זאת הצומת הכי חשובה לעיר. זו באמת היום הצומת הכי חשובה לעיר וכשיפתחו ממזרח את התע"ש ומערב את מערב העיר ואת אזור התעסוקה שלנו אז זה רק יעצים את הצומת, זה רק יחזק את המיקום שלה מבחינת המרכזיות ומבחינת הכוח שיהיה לה בתוך המרחב. זהו. ככה ראתה הוועדה המקומית, היא רואה את הדברים כמונו. הם תומכים בגישה הזאתי וכמו שאתם רואים פה היא המליצה לוועדה המחוזית להאריך את תוקף הפרסום לשנה נוספת ולתת לנו הזדמנות לסיים את הליך התכנון שלנו שכאמור יוצג לכם אני מקווה בזמן הקרוב.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

**פרוטוקול מיישיבת מליאה מספר 888**  
**שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

כרמית, אני מבינה שבאמת ההתקדמות הייתה בזה שאחד ... והיקף תוכנית בהכנה. אין ספק שהנסיבות מאוד השתנו מהרגע שהמטרו נכנס ובאמת יוצר הזדמנות לחולל שינוי מאוד - מאוד גדול במרחב כולו. יש לכם הערכה מתי תוכלו להגיע לוועדה המקומית לדיון בתוכנית?

**גב' כרמית קניגסברג :**

אנחנו כבר בשלב מאוד - מאוד מתקדם ואנחנו, כמו שאמרתי, יש לנו כבר הוראות,

**גב' אילנה אלרוד :**

שומעים באופן מקוטע.

**גב' כרמית קניגסברג :**

שומעים אותי מקוטע?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אנחנו שומעים אותך מצוין אז,

**גב' כרמית קניגסברג :**

או - קיי. אנחנו בשלבים מאוד מתקדמים של תכנון. אחת הבעיות המרכזיות שלנו שאנחנו מנסים לפתור אותה אבל היא, אנחנו כבר בסיבוב עשירי של בדיקות שמאיות כי אנחנו רוצים לאפשר לכל הרביעים להתקיים בתוך התוכנית. זה האתגר שלה, זאת - אומרת כמו שאמרתי יש רביעים ריקים אבל יש כאלה שבנויים בצפיפות יחסית גבוהה להתחדשות עירונית ואנחנו מרגישים שמבחינתנו אנחנו כבר בקו הסיום. אנחנו ממש קרובים, זה עניין של ה - ,

**גב' אילנה אלרוד :**

לא שומעים.

**גב' כרמית קניגסברג :**

מבחינתנו קו הסיום הוא במרחק של חודשים ספורים. אנחנו כבר, כפי שאמרתי, כבר יש לנו כמעט את הכול.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

תודה רבה, כרמית. אלה הם הדברים. או - קיי.

**גב' כרמית קניגסברג :**

תודה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

עורך - דין וילצ'יק, אתה רוצה להתייחס?

**עו"ד אלי וילצ'יק :**

כן, אני מבקש באמת להתייחס,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

בקצרה. כן.

**עו"ד אלי וילצ'יק :**

כן, בקצרה ואולי גם אם תרשו אחר - כך לבעלים להגיד גם כן מספר מילים. תראו, אני מייצג בעצם את הקבוצה שנמצאת ברביע,

**גב' אילנה אלרוד :**

לא שומעים.

**עו"ד אלי וילצ'יק :**

אני מייצג את הקבוצה שנמצאת ברביע,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אילנה, יש לך במחשב אפשרות להגביר את הסאונד. על - פי רוב זאת הפונקציה F3. יכול להיות שאם תלחצי עליה תוכל לשמוע יותר טוב. בנוסף לזה אם את יושבת בחדר שבו מכשירים נוספים פתוחים אז יכול להיות שהם מפריעים לך לשמוע אז תבדקי כדי שנוכל להמשיך את הדיון. כן, אלי. סליחה.

**עו"ד אלי וילצ'יק :**

אם יהיה אפשר ברשותכם רק להעביר לשקף מספר 2, אני אסתפק בו למרות שגם העברנו 20 שקפים. אני אגיד ככה. אני מייצג בעצם את הבעלים של הרביע שנמצא סוקולוב וייצמן. זה בעצם הרביע הגדול ביותר, כמו שאתם רואים אותו, משמעותי ביותר מבחינת התוכנית. מבחינת שטח התוכנית מדובר על 53 אחוז מהשטח. בשטח הזה בעצם כל החלקות שנמצאות על רחוב סוקולוב ו - וייצמן, למעט חלקה 41, היא בבעלות מלאה של לקוח שלי, חברת אורנים, ובחלקה 41 ששם יש בית משותף אנחנו חתומים כבר על 85 אחוז מתוך 100 אחוז מהדיירים ללכת לפרויקט של התחדשות עירונית. לכן מבחינתנו זה רביע שבשל מחר בבוקר לתוכנית ולצאת לדרך. עכשיו, יש לנו כמה בעיות עם ה - 77-78 לא בעצם העובדה שמגבילים את הוצאת ההיתרים כי כרגע אין תוכנית שבאמת נוכל שם להוציא היתרים או שרצוי להוציא היתרים אלא יותר מהבחינה הזאת שבעצם ... תוכנית שכבר שנתיים מהפרסום הקודם שלה על שטח שכמו שאמרתי 53 אחוז הוא שלנו ואף אחד לא מדבר איתנו. ואף אחד לא מדבר איתנו ומסבירים כמה התוכנית חשובה לרמת - השרון וכמה התוכנית היא הלב של העיר ושם בעצם הולך להיות המרכז וכל העיר מתבססת על המקום הזה וחושבים שאפשר לתכנן תוכנית אחרי החברה להתחדשות, החברה להתחדשות עירונית ורמת - השרון בלי לדבר עם הבעלים של הקרקע. אני באמת לא יודע איך הדברים האלה מתקדמים. הם בינתיים כבר החליפו שם 3 מתכננים. תוכניות שאנחנו הגשנו אף אחד לא מתייחס אליהם. בפועל אני גם חייב להגיד לכם שאם אתם ככה מסתכלים על התוכנית הזאת אז בחלקה מסתכלים ברחוב ביאליק בדיוק החלקה האחרונה ב - 125 היא חברה שהיא חלקה, 128 היא חלקה שכבר הוציאו עליה היתר בנייה רק בזמן האחרון. מאוד מוזר, כן, עוד אחת שמאלה. אתם רואים חלקה 128, לא, הצד השני. החלקה, 128. החלקה ממש, היא על ביאליק, היא על ביאליק, טוב, החלקה על הקו הכחול בביאליק. זהו.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אה, או - קיי.

**עו"ד אלי וילצ'יק :**

זהו, בדיוק. כן, שם יצא כבר היתר בנייה רק בזמן האחרון, בצד השני של חלקה 527 מלמטה, בצד השני של ביאליק, גם לגביה יצא היתר בנייה אז כך שהעירייה מצד אחד מוציאה היתרי בנייה, מצד שני מבקשת 77-78, מצד שלישי על חלק מהתוכניות פה יש את המטרו שדיברתם עליו שגם הוא פרסם על חלק מהשטח 77-78 והכל נעשה בלי שאף אחד מתייחס אלינו. אז רבותי, אפשר לעבוד על תוכנית, אפשר להקפיד הוצאת היתרי בנייה למשך שנים ולהוסיף עוד תוקף לדברים האלה ולעשות תוכנית שאולי על הנייר תהיה מצויינת, יש שם כיכר עירונית, יום העצמאות יחגגו שם יעשו שם דברים רק מה לעשות שאם בעלי הקרקע לא יבנו או לא אפילו לא יאפשרו את המימוש של זה כי הם לא חלק מהעניין הזה זה לא ייצא לפועל. לכן אנחנו מאוד מבקשים מהוועדה המחוזית, אני לא יודע מה תחליטו לגבי ה - 77-78 אבל באמת לקרוא לרמת - השרון, הגיע הזמן אחרי שנתיים של תכנון לבוא, לשבת איתנו, לדבר איתנו ולעשות תוכנית שהיא ישימה כי התוכנית הזאת היא סתם, אתם מקפידים ומתקדמים למקום שלא יהיה נכון מבחינתי.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

תודה רבה אלי, אני חושבת שהדברים מאוד ברורים. כרמית, אם את רוצה רגע להתייחס לעניין הזה כי בעצם מה שאנחנו שומעים פה זה אמירה, הרי 77-78 ברור, היא מגבילה היתרי בנייה, היא לא מגבילה

**פרוטוקול משיבת מליאה מספר 888**  
**שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

תכנון אבל בא בעצם היזם ואומר תשטפו אותנו בהליך הזה כי אנחנו בעלי חטיבת קרקע משמעותית. האם אתם רוצים להתייחס לזה?

**גב' כרמית קניגסברג :**

כן. אנחנו מאוד רוצים להתייחס לזה. דבר ראשון אנחנו כן דיברנו עם היזם מספר פעמים והסיכום האחרון שהיה לנו, והם הרי יודעים על ה - 77-78 והם גם הגישו לכם תוכנית הרבה אחרי ה - 77-78. אנחנו סיכמנו שאחרי, אחרי שבעצם אנחנו יהיה לנו תוכנית אז אנחנו נוכל לשבת ולדבר. אנחנו, ואנחנו נעשה את זה, זאת - אומרת מבחינתנו אנחנו חושבים שבעתיד הוא לא ... ,

**גב' שירה אורן :**

... מחברת אורנים. אני הייתי בפגישות עם ... הסיכום היה אחר,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אני מצטערת, לא , לא , לא , לא , לא , לא. לא. לא מנהלים ככה דיונים. דיוני ZOOM לא מאפשרים התפרצויות. זה בסדר גמור אם תכתבי בצ'אט שאת רוצה להתייחס,

**גב' שירה אורן :**

אנחנו נשמח להתייחס, תודה רבה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

מצוין אבל ניתן קודם לכרמית לסיים את דבריה. תודה. כן.

**גב' כרמית קניגסברג :**

מבחינתנו אנחנו, תראי. בסופו של דבר צריך את היזם כדי להביא את התכנון לפועל. ליישם אותו. ברור שהם מחזיקים בחלק משמעותי בתוך התוכנית אבל אנחנו מעוניינים לבוא איתם בדין ודברים, הם חלק מהותי מתוך התהליך. אנחנו מכירים בזה ואנחנו רוצים הידברות איתם.

**גב' אילנה אלרוד :**

לא שומעים, נו.

**גב' כרמית קניגסברג :**

בהתחלה,

**גב' אילנה אלרוד :**

יש בעיה, אני חושבת שעידן מזיז לנו את ה - ,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אילנה, אילנה, רגע, רגע, רגע.

**גב' אילנה אלרוד :**

עידן, תעלה למעלה ו - ,

( הפסקה בדיון לצורך פיתרון בעיות ב - ZOOM )

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

סליחה, כרמית. לא שמענו אותך, אני עצרתי רגע את כולם. כן.

**גב' כרמית קניגסברג :**

או - קיי. אז מבחינתנו השיח עם היזם הוא מאוד חשוב. אנחנו מעוניינים בו אבל כמו שציינתי בהתחלה, אנחנו לא מסתכלים רק על רבע אחד מתוך הצומת.



פרוטוקול משיבת מליאה מספר 888  
שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

או - קיי. אני חושבת שכרמית, אנחנו לחוצים ב - , מצטערת, בלוחות הזמנים.

**גב' כרמית קניגסברג :**

לגבי ה - ,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

את אומרת ברור שאנחנו עוד מעט מתגבשים נכנסים להדברות עם היזם. כן, גברת מהיזם רצתה להתייחס גם היא.

**מר מנחם אורן :**

אני, אני רוצה. מנחם אורן מדבר. אני היזם. הייתה לנו פגישה אחת, הייתה לנו פגישה אחת לפני שנתיים,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

כן.

**מר מנחם אורן :**

עם הנציגים של העירייה. נפנפו אותנו מכל המדרגות. הם הציגו לנו אז את התוכנית שהיא תרשים מספר 3 שאם נסתכל עליו אז אין לו שום סיכוי לקרות מכיוון שהשביל העוקף המזרחי כבר בונים עליו מ - 2 הצדדים של רחוב ביאליק ומאז שהציגו לנו את תשריט מספר 3 לא ראינו שום תשריט חדש בשנים האחרונות אבל אם מסתכלים על השביל המקביל בסוקולוב מצד מזרח, כן? אנחנו יודעים שכרגע על השביל הזה נמצאים בבנייה שני בניינים : אחד מצפון לסוקולוב ואחד מדרום לסוקולוב. אז להציג תשריט,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אני מבקשת לעצור רגע כי אנחנו לא דנים בתוכנית עצמה. אנחנו דנים כרגע,

**מר מנחם אורן :**

כן, אבל התשריט הזה זה אותו תשריט מלפני שנתיים ואנחנו רצינו לראות התקדמות ואין כל התקדמות.

**גב' שירה אורן :**

יותר מזה,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

עצרו כולם.

**גב' שירה אורן :**

אנחנו יש לנו אינספור ... ,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

ברור לי,

**גב' שירה אורן :**

... טלפונים, לא מתאמים איתנו, לא מוכנים להיפגש איתנו,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

הבנו.

**גב' שירה אורן :**

לא מוכנים להיפגש עם,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

הבנו. תאמיני לי, אנחנו מבינים מצוין בפעם הראשונה ואני חושבת שעורך - דין וילצ'יק ייצג אתכם היטב. ההצעה שלי תהיה, אני כבר אומרת שההצעה שלי תהיה, ההמלצה שלי כיושבת ראש לוועדה תהיה להאריך בשנה אבל לקבוע תוך חצי שנה פגישה ברשות מתכנת המחוז על - מנת לוודא התקדמות ותיאום. אם מבקשים אנשים נוספים להתייחס - מוזמנים. אם לא, אנחנו ניכנס לדיון הפנימי. אני רגע,

**גב' שירה אורן :**

דניאלה,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

שנייה, שנייה. שנייה, רגע.

**גב' שירה אורן :**

אפשר להתייחס?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

מי שרוצה עוד להתייחס ולא לחזור על הדברים מוזמן רגע,

**גב' שירה אורן :**

אנחנו יכולים להתייחס בבקשה?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

בקצרה מאוד כי כבר התייחסתם. מאוד בקצרה.

**גב' שירה אורן :**

אחת הבעיות שאנחנו נתקלנו בה בנושא התוכניות זה שכמעט תמיד בתוכניות שהוכנו לא הייתה שום היתכנות כלכלית. הובטח לנו בכל אחת מהפגישות שיאפשרו לנו לראות את הבסיס השמאי לתוכניות ואנחנו מאוד מבקשים, הובטחו באינספור פניות, הבטיחו לנו שיעבירו לנו את השמאות הזאת כדי שנוכל להתייחס אליה,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

הבנתי, ... בבקשה,

**גב' שירה אורן :**

כיוון שהחלטות ... אין היתכנות כלכלית,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

סליחה. מה שמך?

**גב' שירה אורן :**

שירה אורן מחברת אורנים.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

שירה אורן, קודם - כל אנחנו צריכים לדעת פשוט לפרוטוקול מי המדבר. כפי שהבהרתי שוב, ברגע שתהיה תוכנית חזקה שייבחנו גם ההיבטים השמאיים שלה. זה לא הנושא של הדיון היום. הנושא של הדיון זה עצם הארכת תוקף המגבלה להיתרי בנייה והחלטה לקדם את התכנון בשנה אחת נוספת. לפיכך אין שום אפשרות לדון כרגע בהיבטים תכנוניים או שמאיים או כלכליים של תוכנית שאנחנו לא דנים בה ולכן ככל שאין הערות נוספות אנחנו ניכנס לדיון הפנימי.

**עו"ד אלי וילצ'יק :**

דניאלה, רק דבר אחד אם אפשר. אני שמעתי מה שאת מציעה לסכם והייתי שמח אם היית אומרת שבאותה פגישה בעוד חצי שנה עם מתכנתת המחוז ידאגו להזמין גם אותנו. פשוט באמת חבל, חבל שזה לא נעשה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אלי, בוא נשאיר את זה לשיקולה של מתכנתת המחוז כי היא חזקה עליה שהיא תעקוף אחר ההתקדמות באופן הרבה יותר אינטנסיבי. את החצי שנה אני מציעה כאבן דרך אבל ככל שאני יודעת מתכנתת המחוז יושבת באופן די שוטף על קידום התוכנית וטוב שכך. ערן אבני, רצית להתייחס.

**מר ערן אבני :**

כן. ערן אבני מהרשות הממשלתית להתחדשות עירונית. כפי שגם ציינה כרמית המתחם הזה הוגש אלינו למיון ראשון, עבר למיון ראשון ולאחר מכן כפי שהבנו כנראה ממשיך כרגע בקידום ומימון של הרשות המקומית. אנחנו כאמור גם הבנו את החשיבות של המקום הזה כפי שכבר צוין פני כן, לקידום של התחדשות עירונית. אנחנו בוודאי רוצים שתתקדם כאן תוכנית וגם תמומש ולכן אנחנו מצד אחד קוראים לעירייה לקדם את התכנון עד כמה שניתן תוך שיתוף פעולה גם עד כמה שניתן עם היזמים שכמו שהוצג, הם בעלי קרקע משמעותית במתחם.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

תודה רבה. אנחנו נכנס לדיון הפנימי. מזכירות, אני מבקשת, כל מי שלא חבר ועדה אני מודה לכם על השתתפותכם ומבקשת אתכם לצאת.

**גב' שני משיח :**

דניאלה, רק אני רוצה לבקש רק מהעירייה, אם כרמית עדיין פה, לדאוג לתאם איתנו לא ברגע האחרון, פשוט כי זה,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

בוודאי.

**גב' שני משיח :**

תודה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

מקובל לגמרי. שלום לכל האנשים כאן שאינם חברי ועדה. אנחנו ניכנס לדיון הפנימי. שלום אורלי ומשה צימרמן ואורלי.

**גב' אורלי בן - ארי :**

אהלן.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אהלן. אתם כאן חברי ועדה או אתם ממלאי מקום?

**גב' אורלי בן - ארי :**

אנחנו רוצים לחזור לדיון האחרון אז אם אפשר,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אה, אז כן, כן, כן, תצטרפו אלינו לדיון האחרון כמוכן. עכשיו אנחנו רגע נכנסים לפנימי אז תצאו ונחזיר אותכם.

**גב' אורלי בן - ארי :**  
מאה אחוז, תודה.

### דיון פנימי

#### **גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

טוב, תודה רבה. חברים, אנחנו ממליצים להאריך תוקף בשנה נוספת תוך התיקון, אנחנו כבר באמת מדברים על המקום החשוב ביותר במרכז העיר של רמת - השרון. המפגש בין הרחובות סוקולוב וביאליק שמקבל אליו תחנת מטרו מחייב את התכנון המשותף הזה וככל שאני שומעת מחוה ומרונית כאן התכנון אכן מתקדם ומקודם. אנחנו גם שמענו בעצם את היזם אומר : תשתפו אותנו. הוא לא אומר : אל תתכננו. הוא בהחלט רוצה להיות חלק מהתכנון אז אם זה מקובל עלינו נגיש, ניגש להקראת ההחלטה ואם זה מקובל עליכם גם נכניס באמת את חובת הדיווח או ה... בישיבה בראשות מתכנת המחוז עם תום חצי שנה. יאללה. מי מקריא? מי שמקריא שיישב פה.

#### **גב' אורית צבר :**

החלטה בתוכנית לב העיר מספר 553-0601690 - הוועדה מחליטה להוסיף לרשימת הגושים והחלקות את ח"ח 130 בגוש 6415 ולהאריך את התנאים לפי סעיף 78 בשנה נוספת לפי התנאים שקבעה הוועדה בהחלטה מיום 26.2, לא, זה היה 2018. כן, זה היה 2018, כדלקמן.

#### **גב' חוה ארליך :**

טוב, אני לא מצליחה אבל התאריך יתוקן לתאריך הנכון. זה 2018, לא 2019.

#### **גב' אורית צבר :**

או - קיי. לא יוצאו היתרי בנייה מכוח תוכניות מאושרות בתחום התוכנית למעט במקרים הבאים : היתרים עבור בטוחות, הנגשה והיתרים הנדרשים להמשך תפקוד עסק קיים. במגרשים בהם קיימת החלטה תקפה למתן היתר. לא יותרו הקלות או שימושים חורגים בתחום התוכנית. בסמכות הוועדה המקומית לאשר שימושים חורגים לתקופה של 12 חודשים בלבד ובלבד שלא יפגעו בקידום התוכנית. תוקף התנאים : שנה מיום פרסום ההודעה או עד הפקדת התוכנית, לפי המוקדם מביניהם. ודיווח של מתכנת המחוז על התקדמות,

#### **גב' חוה ארליך :**

דיווח למתכנת המחוז.

#### **גב' אורית צבר :**

אבל אנחנו ...?

#### **גב' חוה ארליך :**

לא ביקשו.

#### **גב' אורית צבר :**

או - קיי. דיווח למתכנת המחוז בדבר תיאום עם חברת אורן והתקדמות,

#### **גב' חוה ארליך :**

לא, לא, לא. לא צריך.

#### **דוברת :**

דיווח למתכנת המחוז,

#### **גב' חוה ארליך :**

תוך שישה חודשים,

**פרוטוקול משיבת מליאה מספר 888**  
**שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

**דוברת:**

לגבי התקדמות התכנון. כן.

**גב' חוה ארליך:**

כן, זה במקום המשפט האחרון כאן יהיה תיקון. בסדר? אני עושה stop share.

**סעיף מספר 5 - תוכנית - 504-0511584 : ה/2408 - המנופים 3-5 - הרצליה**

**גב' חוה ארליך :**

עכשיו אפשר, אנחנו, יש לנו שתי תוכניות של הרצליה. אפשר פשוט להכניס את כולם אבל לדיון הפנימי,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

כן.

**גב' חוה ארליך :**

מה, תתחילי עכשיו לברר מי ... כי אנחנו,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

לא, לא, לא, אנחנו נעשה,

**דוברת :**

זה 5 דקות, זה רק תיקון החלטה.

( מדברים יחד )

**גב' חוה ארליך :**

ונעשה אחר - כך את הדיון הפנימי. זאת - אומרת נעשה את שני הדיונים ברצף? בסדר. לא, המנופים זה לא דיון פנימי.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

למה? כן, בואו נגמור את המנופים. אנחנו נעשה את המנופים ואחר - כך נעבור לחוף התכלת. את שני הדיונים הפנימיים אחר - כך, או - קיי? אז בבקשה. להכניס את כולם. טוב, אנחנו מכניסים.

**גב' חוה ארליך :**

רגע, אבל שענת, יש לך 44 אנשים. תעשי admit all.

**גב' ענת אלשיך :**

אני עשיתי.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

טוב. חברים, אנחנו עכשיו הגענו להרצליה. בהרצליה יש לנו שני דיונים : דיון קטן ודיון גדול. אנחנו נקיים את שני הדיונים הציבוריים ברצף ולאחר מכן עם סיום הדיון הציבורי, כן? הפתוח, ב - 2 התוכניות אנחנו נקיים את הדיון הפנימי בשניהם וזה על - מנת לחסוך לנו זמן. הנושא הראשון, ולפיכך כרגע אנחנו אפשרנו את הכניסה של כל האורחים שלנו. מי שלא ב - mute מתבקש לשים את עצמו ב - mute ובנוסף לזה, הנה, ... יופי. או - קיי. חברים, מכיוון שאנחנו רואים שיש לנו מעל 40 משתתפים בדיונים הבאים ואנחנו כמוכן מברכים את כולם, אני מבקשת להדגיש קודם - כל נוהל קיום הדיונים האלה בכדי שניתן יהיה לנהל באופן אפקטיבי דיון עם כל - כך הרבה משתתפים נדרש בעצם אחד - סדר דיון ברור. עלי. שתיים - כל מי שלא מדבר שם את עצמו, מקפיד להיות על mute. אחד הדברים בישיבות ZOOM רבות משתתפים זה שהדיון הוא מאוד - מאוד רגיש, מאוד רגיש לרעשי רקע ולכן אם אני רואה למשל אדון בשם עזרא יחזקאל או את מר שלומי מערבי או ירדן אפרה, אתם באמת מתבקשים כולם לשים את עצמכם על mute ולהישאר ב - mute. אנחנו נתחיל בהצגת שתי תוכניות, אנחנו פה בדיון ב - 2 תוכניות שונות. אנחנו נשמע את התוכנית הראשונה שהיא רחוב המנופים 3-5 בהרצליה, מבקשים בעצם תיקון טכני של החלטה מכיוון שנהיה, היה איזה בלבול בין, בתור השטחים העיקריים בהחלטה נכתב בטעות גודל המגרש. מבקשים לתקן את זה. טעות טכנית מאוד - מאוד קצרה, נציג את הנקודות ... של התוכנית הזאת ומייד לאחר מכן נעבור באמת לתוכנית המרכזית של היום שהיא רובע דרום - מערב הרצליה. עוד כמה מילים לעניין סדר הדיון. אז לגבי המנופים 3-5 אמרתי, אנחנו תיכף נסביר בקצרה את הדברים

**פרוטוקול מליאת מספר 888**  
**שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

ונתקדם. לגבי רובע דרום - מערב הרצליה. אנחנו מדברים היום על דיון ראשון מתוך לפחות שני דיונים. כלומר, הדיון לא יסתיים היום. אני כבר אומרת, כן? כמו בתוכניות אחרות בסדר גודל כזה אנחנו לא מסתפקים בדיון אחד. מדברים פה על אזור של 2,000 דונם. רובע מאוד גדול ומשמעותי. הליכי תכנון ארוכים ומורכבים ולכן היום אנחנו נתמקד בהצגת התוכנית ואם וככל שנספיק בשמיעת הוועדה המקומית ובהעלאת שאלות או התייחסויות ראשוניות של חברי הוועדה. ככל שלא נספיק אז באמת כבר אני אומרת לכם שבמליאה הבאה שתהיה ב - 22 ביוני יתקיים דיון המאך שבו יינתנו מענים לשאלות שיעלו היום, ככל שיעלו כאלה, ושם גם נשלים בעצם, אני מקווה שנשלים, אבל אם וככל יידרש יהיה גם דיון שלישי. אני מקווה שכמו בדוגמה של שדה דב נוכל להסתפק בשני דיונים אבל לפיכך מה שנדרש היום זה סבלנות כל המשתתפים להצגת התוכנית. כמו שאמרתי, מדברים פה על תוכנית מורכבת מאוד, מאתגרת ותידרש סבלנות רבה בשביל להקשיב וללמוד את הכול. אחרי שאמרתי את זה אנחנו נתחיל בתוכנית הראשונה והיא,

**גב' חוה ארליך :**

רגע. אתם רואים שיש אנשים בחדר המתנה?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

להכניס. לפיכך התוכנית הראשונה שאנחנו דנים בה היא תוכנית 504-0511584 : המנופים 3-5. התוכנית הזאת נדונה כבר והוחלטה להפקדה על - ידי הוועדה המחוזית והחלטת הוועדה היו בה שתי נקודות שדורשות את תשומת לבנו. הנקודה הראשונה הייתה לעניין כפי שאמרתי זכויות הבנייה למגורים כאשר נפלה טעות בשטחי המגורים וצריך לתקן את אותה הטעות ולהגדיר שסך כל זכויות הבנייה עבור מגורים יהיו 4,482. הנקודה השנייה שעולה לדיון היא העובדה שהוועדה החליטה להפחית באופן משמעותי את תקן החנייה אבל לא תיקנה את השטחים התת - קרקעיים ואת מספר קומות המרתף בהתאם ולכן הבקשה היא בעצם להפחית את מספר קומות החנייה כך שיהיו בהתאמה לתקן החנייה כפי שהוא נקבע בהחלטה. אלה הם המהויות, זה מה שיגיע לדיון פנימי יותר מאוחר. אם יש מישהו שמבקש להתייחס לתוכנית הזאת זה הזמן ואם אין התייחסות אנחנו נעבור ל - ,

**אדר' מיכל אורן :**

רגע, מיכל מישר אדריכלים.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

כן, הי מיכל.

**אדר' מיכל אורן :**

היי, אנחנו רק רוצים לחדד את היקף השטחים בתת - הקרקע.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

כן.

**אדר' מיכל אורן :**

אנחנו מבקשים להשאיר 8,350 מטר רבוע תת - קרקעי שזה תואם את תקן החנייה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

מצוין. רשמתי, אני רשמתי את זה.

**גב' חוה ארליך :**

מה המספר?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

8,350 מטר מרובע בתת - הקרקע שזה צמצום לאור ההקטנה של תקן החנייה. תודה רבה מיכל.

פרוטוקול משיבת מליאה מספר 888  
שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א

**גב' ליאורה ברנר :**

סליחה רגע, יש לי גם. אני רוצה להבין שזה בעצם גם מצמצם את מספר קומות המרתף?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

כן.

**גב' ליאורה ברנר :**

השאלה,

**אדר' מיכל אורן :**

זה מצמצם לחצי.

**גב' ליאורה ברנר :**

השאלה אם לא כדאי להשאיר בכל זאת איזושהו שטח ספייר למתקנים לניהול נגר או כל צורך שיתעורר?  
לא לצורך חנייה כמובן, כפי שאתם דרשתם לצמצם את מספר קומות החנייה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

רגע, ליאורה. אני רק אגדיר, ליאורה ברנר היא נציגת הוועדה המקומית. אם אני זוכרת נכון הכוונה היא הפחתה של קומת מרתף אחת ובכל מקרה לעניין הנגר יש חיוב להישאר ב - 15 אחוז חלחול של קרקע לא מבונה שאין מתחתה מרתפים. החיוב הזה לא משתנה וככל שאני זוכרת ניתן לו מענה. בסדר?

**גב' ליאורה ברנר :**

מה שאני התכוונתי, לא שומעת אותך גם כל - כך טוב, דניאלה, אבל מה שאני התכוונתי להשאיר במידה ולא יצליחו לספק את כמות ה - , את השטחים המספקים לניהול מי - הנגר ויהיה צורך בשילוב פתרונות אלטרנטיביים להשלמת.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אני אבהיר, אני אחזק, ליאורה. הוועדה המחוזית הזאת לא מקבלת פתרונות שאינם בנויים על 15 אחוז חלחול. אנחנו לא מאפשרים, גם לא לוועדות המקומיות, גם לא בתוכניות בסמכות ועדה מקומית, להקטין את ה - 15 אחוז חלחול. מזה שנים. ולכן אנחנו לא נאפשר חלופה של פתרונות בתוך המרתף אלא אך ורק בתכנית פנויה מבנייה.

**גב' ליאורה ברנר :**

להיפך. אנחנו מבקשים 20 אחוז פתרונות.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

עוד יותר טוב.

**אדר' מיכל אורן :**

יש להם.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אה, יש פה 20. טוב, חברים. או - קיי, אלה הדברים. אנחנו ניכנס יותר מאוחר לדיון הפנימי.



**סעיף מספר 6 - תוכנית - 504-0396994 : הר/2200/א' - רובע דרום - מערב -  
הרצליה**

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אנחנו עוברים עכשיו בעצם לדיון המרכזי, תוכנית דרום - מעבר הרצליה ואני ראיתי שנמצא איתנו אדריכל דני קייזר. לעשות share screen ואני הייתי נותנת לו ... אם אפשר.

**אדר' דני קייזר :**

שלום לכולם. אני חושב שאני לא אגזים אם אני אומר שיש משהו אם לא להגיד היסטורי קצת בהתכנסות הזאת. בכל אופן, ראשי ערים התחלפו, מהנדסים התחלפו, מתכננות מחוז התחלפו, יושבי ראש ועדה התחלפו. דניאלה, רק את ואנחנו נשארנו כאן,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

גם אנחנו התחלפנו 3 פעמים.

**דוברת :**

גם אני, דני. גם גילי טסלר היא מאז.

**אדר' דני קייזר :**

טוב. ונשארונו כדי לראות את התוכנית הזאת קורית בשעה טובה ואני חושב שבסופו של דבר הזמן לא עשה רע, להיפך, עשה טוב לתוכנית. אני חושב שהעבודה עליה הביאה לכך שאנחנו מקבלים תכנון שיש בו את המרכיבים, שני המרכיבים אני חושב הכי חשובים בתכנון, בוודאי רובע בסדר הגודל הזה. האחד הוא עירוניות על כל המשתמע ממנה, מכל מה שאנחנו יודעים וצברנו ולמדנו והתנסונו בנושא הזה שקרוי עירוניות והנושא השני זה איך העירוניות הזאת מקבלת ביטוי כאשר היא באה ויושבת לאורך פארק חופי וחוף ים, חוף הים התיכון. אני חושב שכל אלה השפיעו בצורה הכי דומיננטית והכי משמעותית על התכנון ואנחנו, וכל אלה הצטרכו היו להתמודד עם כל הדרישות הטכניות החדשות, המערכתיות, שנדרשות להיכלל בתוך התכנון הזה ולשמור עדיין על אותן פרופורציות, על אותם ערכים כי בסופו של דבר כבני אדם, כאנשים שחווים חללים בעיר. נשארונו אותם אנשים ואותם אפשרויות ואותם מערכים ואותם חיים עירוניים שאנחנו אוהבים ורוצים אותם צריכים לקרות פחות או יותר באותם חללים עירוניים ובאותם מרחבים ומרקמים עירוניים שניסונו לייצר כאן ואני מקווה שעשינו את זה בכוחות משותפים גם בהצלחה בסופו של יום. עדי אפרים מהמשרד שלי תתחיל להציג, היא לקחה את הפרויקט הזה בשנים האחרונות, עמסה אותה על גבה ומובילה אותו ורואה שהכול קורה כמו שצריך ואני מציע שהיא תתחיל לעבור על התוכנית ולהציג אותה בפניכם.

**אדר' עדי אפרים :**

טוב. אז הקדמות באמת רלוונטיות לעניין של ... כמו שאנחנו רואים ברשימה של צוות התכנון היא מלאת רבדים ומאוד מורכבת. זו רשימה מאוד נרחבת של מקצועות שרובם, נראה לי כולם, נמצאים פה ב - ZOOM איתנו ובעצם אנחנו מציגים היום תוכנית שמתכללת את כל המקצועות האלה וכל אספקט מקצועי ברשימה הזאתי מורכב ביחד ונעשתה חשיבה בשביל ליצור תוכנית אחת מורכבת ואיכותית כמו שאנחנו רואים אותה. אנחנו חלק מפאזל. גם מבחינת ההיקפים שלה, גם מבחינת מיקום המשמעותי שלה התוכנית הזאתי חשובה בכדי שהיא תחייב את ההעמקה הזאתי בכל אחד ואחד מהתחומים וכמו שאנחנו רואים, אפשר הלאה, מבחינת אבני הדרך התוכנית כמו שאנחנו רואים בסיבוב הנוכחי אלה הלווחות זמנים. זאת - אומרת כמו שדני כבר אמר התוכנית הזאת לפני שהוסיפו לה את אופציה א' עברה כבר ועדה מקומית לפני 2017 ובסיבוב הזה בעצם עברנו המלצה לוועדה מקומית, עמדנו בתנאי סף לפני כמעט שנה אבל למעשה עברנו, בגלל מורכבות התוכנית, סדרה של מכינות שעשו zoom in על כל אחד ואחד מהאספקטים בתוכנית ובהמשך גם נראה את התהליך שהתוכנית עברה בפרק זמן הזה שבין המלצה להפקדה לבין איך שהתוכנית נראית היום. אפשר להמשיך. סדר, בגדול. כמו שאתם רואים אלה

הנושאים. אנחנו נציג את הדברים העיקריים בכל התחומים. המצגת לא קצרה ואני אשתדל מאוד להיות תמציתית ואחרי צוות היועצים, כל אחד בתחמו ואפשר להתחיל בסטטוטורי. נקסט.

**אדר' דני קיזר :**  
יובל?

**אדר' עדי אפרים :**  
מי מעביר?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
שנייה רגע. החץ פתאום לא רוצה. שנייה רגע, אני מתנצלת. לא, נתקע לי. או - קיי.

**אדר' עדי אפרים :**

רקע סטטוטורי אנחנו מתחילים מתמ"א 35 ודני כבר ציין את הנושא המאוד משמעותי של ארגוניות. התוכנית הולמת את כל הערכים הכי חשובים בתמ"א 35, זה ציפוף, התוכנית מדבר על הרצליה באזור הזה של צפיפות מינימלית של 14 יחידות לדונם. עקרון נוסף זה עניין של עירוב שימושים. תחבורה ציבורית יש לנו כאן את הרכבת הקלה שהיא מספקת תפקיד מאוד משמעותי בתוכנית שלנו, המשכיות עירונית כפי שהתמ"א מגדירה אותה. לנסות להתחבר לכמה שיותר מקומות לרקמה הקיימת. חשיבות המרחב הציבורי ובהקשר הזה מאוד חשוב ונעבור על כל הנושא שקשור לפארק החוף העירוני ונושא נוסף זה קווי בניין, קווי בניין מצומצמים, הכול בעצם בשביל להשיג את האינטנסיביות העירונית שהיא משמעותית לתוכנית הזאתי. הלאה. תמ"א 1 שאושרה בינאר השנה בעצם מחליפה לנו כמה תמ"אות שאנחנו עוד התחשבנו בהם היסטורית, ביניהן תמ"א 4/13 שלא אושרה ומבחינתנו מה שחשוב, הלאה, זה נספח חוף עירוני ופארק חוף עירוני כפי שמופיע בתמ"א. בכלל, כל פרק החופים שיש כאן התייחסות גם לנושא של מוקדי חוף במיקום שלהם, באופן בינוי שלהם. הם מגדירים את השימושים שהם שימושים לטובת הציבור בכל האזורים האלה. תמ"א 4/13 בעצם הייתה הרבה יותר קפדנית מבחינת הגדרת צירים והיקפי בנייה. תמ"א 1 יותר איכותנית במוכן הזה וכמוכן שאנחנו עומדים במה שהיא אומרת. מה שנחמד לראות כאן שבעצם הפארק חוף העירוני שמסומן כאן זה ... על פוליגונים שלנו בגלגול לא כזה אחרון של התוכנית כולל אזורים שם של כיכרות. אפשר להמשיך. תמ"מ 5 בעצם מציינת, אנחנו נמצאים בתמ"מ אבל מוגדרים מחוץ לתחום התכנון שהינו תמ"א 13 שזה שוב, זיכרון ל - 4/13. אפשר להמשיך. תמ"א 12 למלונאות מדברת על אופי בינוי של המלונאות שמשולב בסביבה הקרובה, שמירה על נצפות לנוף. אצלנו בתוכנית המלונאות מופיעה בכמה מופעים, גם במגרשים נפרדים וגם בעירוב שימושים עם מגורים, שומרת על רקמה עירונית שאנחנו מחילים על כל התוכנית ובעצם שמירה על זיקה בין המלונאות לבין שירותים אחרים של תרבות, בילוי, הסעדה כי בכלל רובע שלם של עירוב שימושים. הלאה. תת"ל 71 ג' מעבר לאספקט הסטטוטורי הוא בעצם שלד מאוד נוכח בתוכנית שלנו. זה מעבר אל ציר המתע"ן, הרכבת הקלה הקו הירוק. התת"ל אושרה באוקטובר 17. בעצם זה מחולל תכנון מאוד משמעותי עבורנו. הוא מביא איתו נגישות, אנשים ובעצם זאת הסיבה שבגללה ניתן לתת שירותים עירוניים, שניתן לצופף ורואים אותה ככה שהיא חלק מהמצב המאושר. אפשר מייד להמשיך הלאה. מדיניות שהיא משמעותית ואנחנו גם נתייחס אליה בהמשך במצגת זה בעצם המדיניות של מחוז תל - אביב לפיתוח לאורך צירי מתע"ן. המדיניות קובעת שבמרחק של 150 מטר לכל צד מציר מתע"ן 50 אחוז מהיחידות יהיו יחידות - דיור שהן כל היחידות - דיור מכליל ומפורט כאן מה הן היחידות. אני אעבור בקצרה : דירות קטנות, דירות להשכרה ארוכת טווח, יחידות - דיור עם תקן חנייה אפס, דיור מיוחד, דיור ציבורי, דיור בר השגה, דיור רווחה ואחר - כך בעצם, זה נושא שגם עברנו עליו במכילות לדיון ואנחנו נציג איך אנחנו מפזרים את היחידות - דיור שלנו בהתאם למדיניות הזאת. הלאה. הר/2200 ב' בעצם אחרי התנגדויות היא השלב הראשון של המהלך התכנוני שאנחנו משלימים. בעצם אין, הקו הכחול של 2200 ב' ממנו, היא מייעדת את המתחם הזה לשטח לאיחוד וחלוקה בעתיד ותהיה הלימה עם התוכנית שלנו לגבי הקו הכחול ומתחמי התכנון של התוכנית שלנו. הלאה. עקרונות תכנון. קצת נצלול לתוכנית עצמה מההקשר היותר רחב ויותר zoom in. אנחנו רואים כאן את התוכנית בהקשר שהיא מוקפת מכל כיוון בעיר אחרת. היא חלק מהרצליה, היא גובלת בהרצליה פיתוח בצפון, ממזרח למעשה יש את כביש החוף ואת רמת - השרון ותל - אביב בדרום כאשר החיבור המאוד טבעי, אם דיברנו על המשכיות, הוא מאוד טבעי לתל - אביב. הוא קצת יותר קשה לרמת - השרון כי הוא עובר דרך כביש החוף ואיילון כמוכן. הלאה. ומבחינת

היקפים בעצם אפשר לראות, אנחנו מדברים על 2,000 דונם. לאורך אנחנו ב - 2 קילומטר, רוחב התוכנית בחלק הבנוי שלה ולא מה שמסומן כאן הקו הכחול למעשה 700 מטר כאשר אנחנו לוקחים את אותו קו כחול ומנסים למקם אותו על רקמות שאנחנו מכירים בעצם אנחנו מבינים שזה רובע עירוני משמעותי. זה 10 אחוז משטח כל העיר הרצליה ומה נקרא מידת הרצינות נדרשת. נמשיך לבעצם אבני היסוד של התוכנית. יש סיבה שאנחנו חוזרים על העניין הזה, המשכיות וקישוריות, כמה שיותר שאנחנו רואים כאן את ציר המתע"ן במרכז התוכנית מחבר מתל - אביב וממשיך צפונה לתוך הרצליה. מחלף הרב - מכר שבעצם מהווה כניסה שהיא משמעותית לתוכנית וגם עליו נתייחס עליו באופן ספציפי, דרך היסוד שזו דרך המשכית לתכנון של 3700 מדרום לנו ואני ממשיכה ישר מתחברת לרחוב וינגייט ובעצם בכל מקום שאפשרי מבחינתנו לעשות את החיבור מזרחה, אם זה לרמת - השרון, אם זה לרקמה שמתוכננת לאזור תעשייה של הרצליה, היה חשוב לעשות את הקישורים הרוחביים האלה, הלאה, ולקבוע גריד פשוט להתמצאות, בעצם הגריד הזה היה חשוב, בעצם התייחסנו אליו מכמה אופנים. אחד מבחינה אקלימית, לאפשר כניסה של רוח מכיוון הים והלאה, בעצם איזושהי חשיבה של מקצבים שמעודדים התרחשות עירונית, מעודד הליכה. יש לנו כאן בתוכנית שלנו צומת כל מאה מטר. האורכי בלוקים שלנו הם 80 מטר ויש כאן אצלנו בתוכנית היררכיה בין שדרות לרחובות, לא אנחנו המצאנו את זה, ועל - ידי כך בעצם יצרנו אבחנה בזהות בין מקומות שונים בתוכנית ובעצם כל הנושא של עידוד עירוניות הוא מאוד משמעותי סביב הגריד כאן. הלאה. חלק מאוד משמעותי שהוא ספציפי למקום הזה זה בעצם איך העיר ואיך הרקמה העירונית מתחברת לטבע ולחוף, לפארק החופי שהוא כ - 700 דונם מהתוכנית ובעצם הצירי רוחב האלה שעוברים בעצם לעבור מצד אחד לצד שני של התוכנית עד כדי ירידה אל הים, לעשות את ההליכה הזאת, כמו שאמרתי 700 מטר, זה משהו שהוא קל, שהוא נוח בסביבה שהיא מוצלת ונעימה. לקבל איזושהי הערכה, סדרי גודל, זה כמו ללכת מאבן - גבירול לדיזנגוף דרך פרישמן בתוך מרקם עירוני שמעודד את ההליכה הזאת ולכן יש כאן תחושה שהמרחקים כמה שהם קצרים הם אפילו מרגישים יותר קצרים וזה החיבור. בוא נמשיך לבינוי. אפשר לראות כאן בתלת ממד בעצם איזושהו ביטוי של ייעודי הקרקע, מבא"ת, על - גבי הבינוי. בעצם אנחנו מסתכלים על תוכנית שברובה בינוי הוא מרקמי. אנחנו עוד מעט נעשה zoom in על כל מיני סוגים של טיפוסים בינוי בתוכנית כאשר בסמיכות לכביש החוף ובסמוך לאזור התעסוקה יש לנו יותר מגדלים, בדיוק, כמו שהוא מסמן את זה. בדיוק האזור הזה. ועירוב שימושים לאורך הרק"ל. תודה. וכאשר הבינוי הולך ומנמיך ככל שאנחנו מתקרבים לים ... אחד ולראות, ובעצם אנחנו רואים את פיזור כל השטחים שיש לנו, דקה, גם נכנס הנושא של המתחמים. אנחנו, אני אתמקד פה על מתחמים עוד מעט אבל בעצם יש כאן עניין של פיזור יחידות - הדיור ואיך בעצם כל סך המטרים מפוזר. אז יש לנו 12,500 יחידות - דיור סך הכול בתוכנית שהן מתפזרות ליחידות רגילות, קטנות ודיור בר השגה. יש פה כ - 120 אלף מטר רבוע למלונאות וכ - 630 אלף מטר שטחים ציבוריים וסך הכול מסחר ותעסוקה בכל התוכנית, אם זה חזית מסחרית, אם זה בעירוב שימושים, אם זה תאי שטח שמיועדים בלבד למסחר ותעסוקה אנחנו מגיעים לסדר גודל, לא לסדר גודל, בדיוק ל - 700 אלף מטר רבוע ואפשר לראות כאן גם מבחינת הגבהי בינוי, כמו שאמרנו, מגבוה במזרח לנמוך במערב בצורה מדורגת. עוד מעט נראה את זה גם בחתכים כאשר ציר הרק"ל מקבל בינוי אינטנסיבי טיפה יותר ובו מתאפשרת עלייה מאשר המרקם הקבוע של ה - 8 קומות, אם אתה מצד מזרח אז עד 18 קומות, מצד מערב עד 12 קומות כדי ליצור את ההדגשה הזאת לאורך ציר הרק"ל והוספה של יחידות - דיור במקום. נספח הבינוי. בעצם כמו שאמרנו יש לנו כמה כניסות לתוכנית. מכיוון הרב - מכר, מתל - אביב, מהרצליה ומרמת - השרון. יש לנו פארק המשכי שעובר בעצם, יש לו חלק מצפון לדרך אלטנוילנד ומדרום כאשר הקשר ביניהם הוא דרך גשר של הולכי - רגל. ציר הרק"ל שהוא בעצם המרכזי בתכנון, דרך הים ולאורך דרך הים אפשר לראות ממערב מוקדי פיתוח שהם בעצם מהווים פיתוח באזורים היותר אינטנסיביים של הפארק. הפארק בכלל הוא פארק שהוא מתוכנן להיות פארק אקסטנסיבי, אתם גם תראו את זה כאשר נעבור על נספח הנוף. בחלק הצפוני תל - מיכל בעצם הוא חלק שתופס ... משמעותית בפארק ובסמוך אליו בעצם שטחים שמיועדים למוסדות חינוך. יש שם קריית חינוך והכוונה היא יצירת זיקה בין מוסדות החינוך ובין הפארק הארכאולוגי ועוד חלק שהוא משמעותי זה צירי הרוחב שנפתחים מערבה כמו שראינו קצת בסכמות לפני ובעצם ממשיכים בירידות לחוף ויש לנו את אזור התעסוקה בהמשך לאזור המפותח, יש לנו בצפון התוכנית בחלק מצפון לנו בעצם אזור התעסוקה הקיים והמתוכנן ואנחנו ממשיכים ברצף דרומה את אזור התעסוקה בתוכנית שלנו. ככל שהולכים דרומה יותר ויותר זה נהיה שטח בעירוב שימושים למסחר ו - , למשרדים ומגורים. הלאה. חתכים עקרוניים רק, אם דיברנו בעצם על הגבוה במזרח ונמוך במערב אז אפשר לראות את זה בחתכים עצמם כאשר במזרח אנחנו נמצאים, מגיעים ל - 25 קומות. ציר הרק"ל בעצם מודגש באיזושהי עליה מסויימת כאשר אנחנו בחלק

המערבי יורדים בסופו של דבר ל - 6 קומות במגרשים שמיועדים שם בעירוב שימושים למגורים ולמלונאות. הלאה. ובאופן ספציפי חתכים של רחוב אלטנוילנד שהוא בעצם הרחוב שמוביל מהרב - מכר למרינה ובעצם היו חלופות רבות לגבי אופי הבינוי, אנחנו נציג את זה בהמשך. בעצם כל הנושא של גשר הפארק רואים אותו בחתך העליון ואיך הפארק החופי בעצם מתחבר באזור הזה כאשר רחוב אלטנוילנד, דרך אלטנוילנד יורדת מתחת לפארק. אנחנו מנצלים הבדלי טופוגרפיה קיימים, מנצלים אזורים שכבר ככה מופרים בתוכנית ובעצם הבינוי מ - 2 הצדדים של הפארק אנחנו מסתכלים חזית צפונית את המגרש בעירוב שימושים מסחר, מגורים ותעסוקה 1050 שיש לו גם מסוף אוטובוסים כחלק ממנו ובצד השני מדרום את אזורי התיירות. והלאה. נראה קצת ב - zoom in את אותם טיפוסים בינוי שהתייחסנו אליהם. יש לנו כמה טיפוסים כש - A ו - B פה מתייחסים לטיפוסים של עירוב שימושים. A בעצם הוא עירוב שימושים בין מגורים ומשרדים ונמצא בערך באזור הדרום - מזרחי של התוכנית. מגיעים שם ל - 25 קומות כאשר בעצם לאורך כל התוכנית וגם בסוגי בינוי הזה אנחנו כן מגיעים על מסד של 8 קומות שהוא עקבי ובעצם מתוך המסד הזה צומחים המגדלים כאשר שני הטיפוסים האלה מייצגים את הגובה המקסימלי שאנחנו מציעים בתוכנית שזה מגיע ל - 25 קומות. הלאה. C ו - D מתייחסים בעצם ל - 2 הטיפוסים מ - 2 עברי ציר הרכבת הקלה. שוב, כאן המסד מלווה את הרחוב בקו בניין אפס, 8 קומות כשמצד מזרח הבינוי היותר גבוה הוא 12 קומות, מצד מערב אפשר לעלות עוד 4 קומות מעבר ל - 8 קומות של המסד. חזיתות מסחריות במקום הזה, כמובן, בגלל זה הקו בינוי אפס ואפשר להמשיך. הטיפוסים הבאים זה בעצם E ו - F זה רוב התוכנית מבחינת השטח. זה הטיפוס המרקמי, E בעצם מגיע עד 8 קומות וזה יהיה ביעוד של מגורים או דיור מיוחד והשורה האחרונה שבעצם מתקרבת לדרך הים תגיע עד 6 קומות ותהיה בעירוב שימושים של מגורים ותיירות. הלאה לתשריט. בעצם כל מה שדיברתי עליו עד עכשיו זה הביטוי לבינוי בתשריט מצב מוצע. יש לנו את הרצועת תעסוקה ועירוב שימושים במזרח, רצועת המתע"ן, הרצועה המרקמית והרצועה המלונאית כאשר יש לנו צומת שהיא משמעותית פה בין דרך אלטנוילנד לבין ציר הרכבת הקלה שמאחדת בתוכה תא שטח משמעותי בעירוב שימושים שזה 1050 שהוא כולו 23 דונם. זה מערב שימושים למסחר, תעסוקה, מגורים ומסוף אוטובוסים כשבתקנון בעצם אנחנו מקדישים 8 דונם שמיועדים רק למסוף וזה קצת פתיחת סוגריים. הצגנו את התוכנית ועכשיו קצת גלגולים ונעמוד על הדברים הספציפיים שהשתנו בעצם מאז שהוועדה המקומית המליצה על התוכנית להפקדה עד איפה שאנחנו נמצאים היום. יש כאן 5 נושאים משמעותיים. בעצם מה שרואים מצד ימין עבר את כל המכנינות ואת כל הדיונים עד שהוא הגיע למה שאנחנו רואים בצד שמאל. אז נתחיל לפי הסדר. הנושא הראשון זה אלטנוילנד ובעצם החתך רחוב, האופי של הרחוב. זה המקום בעצם העיקרי שהוא הקשר בין העיר לים. במקום שהוא כבר מופר בהרצליה, כבר יש את החלק הזה ואת הקישור למרינה כאשר התוכנית המקורית בעצם הציגה איזשהו קונוס ירוק מהצד הדרומי של אלטנוילנד וככל שבעצם עברנו והצגנו את הנושאים הוחלט להמשיך עם חלופה שהיא מייצגת בינוי שהוא יותר נוכח על - גבי הרחוב הזה, בשקף הבא גם נראה את החתכים. ההבדל מצד ימין בין ציר שהוא פיתוח לבין ציר שהוא יותר מבונה ומוגדר ועירוני וגם עוזר בעצם לתנועה להוביל לפארק וליים. הנושא השני זה ציר מתע"ן ובעצם הרצון למקסם את ציר המתע"ן ולמקם עליו כמה שיותר שטחים למגורים מכל הסוגים והשלמת חיבורים תחבורתיים שהם נעשו כאן, הוספה כאן של צומת נוסף במקום ניתוק מסוים שהיה בגירסה הקודמת. הנושאים הבאים מתייחסים הראשון לחזית הים. חזית הים בשילוב מגורים ותיירות במרקם שלה עם 6 קומות שכבר ראינו את טיפוס הבינוי הזה והנושא הרביעי זה כל החלק המזרחי של התוכנית. בעצם המשיכה של אזור התעסוקה לאזור משרדים בעירוב שימושים עם המגורים עד הקצה הדרומי של התוכנית והנושא הבא והאחרון שהוא big issue זה הנושא של התחמ"ש. בתוכנית כפי שהוצגה לוועדה המקומית בעצם היה לנו תא שטח אחד ביעוד מעורב עם מתקנים הנדסיים, שם היו גם מתקנים של הביוב ומים וגם התחמ"ש ונושא שעלה במהלך המכנינות אל מול תוכניות אחרות שמתקדמות במחוז, בעצם לבחון את האפשרות למיקום תחמ"ש במחלף. יועץ החשמל הוא גם התייחס לזה בצורה קצת יותר מפורטת. מה שחשוב לציין פה שבעצם התא שטח שמסומן כמתקנים הנדסיים הוא לא כל השטח הנדרש לתחמ"ש. היה לנו, נפגשנו כמה פעמים עם חברת חשמל ונתיבי איילון ובעצם יש צורך בהשלמת התוכנית הזאתי מהכיוון של רמת - השרון בשביל להגיע לשטח הכולל המפורץ. פיזור יחידות - דיור, לא. הנושא שהתחלנו, שצינו אותו ... לגבי המדיניות מחוז תל - אביב על - פיזור יחידות - דיור בסביבת מתע"ן. בעצם מה שעשינו, לקחנו מציר המתע"ן offset מ - 2 הכיוונים של 150 מטר ובעצם מספר יחידות - דיור בתחום המסומן הזה שמהם אנחנו נדרשים להגיב זה כ - 8,700 יחידות - דיור. המדיניות בעצם אומרת 50 אחוז מה - 8700 האלה צריך להיות דיור מכליל ויש לכם כאן בצד שמאל את התזכורת של מה זה אומר דיור מכליל. חשוב מאוד להבין שכשאנחנו עושים offset של 150 כל צד זה מגיע ל -

300 מטר כאשר התוכנית בחלק הכי שמן שלה מסומן בחלק הדרומי אנחנו מגיעים ל - 700 מטר, מה שגורם בעצם לדיכוטומיה בפזור מספר יחידות - הדיור ומרכז יחידות - דיור קטנות במרכז התוכנית וגורם לזה שבשני החלקים האחרים בסמיכות לים ובמגדלים על כביש החוף מתוך הצורך לעשות ממוצע נשארות יחידות - הדיור הגדולות בהסכמה עם הוועדה, עם המחוז ובעצם עם לשכת תכנון ובמכונות שהצגנו כבר את הנושא הזה הוסכם לקחת את מספר יחידות - הדיור האלה שהגענו אליהם, בעצם ה - 50 אחוז שזה כ - 4,400 יחידות - דיור ואותן לפזר באופן אחיד בכל התוכנית ולא למקם רק בתחום ה - 150 לכל צד כשבתוכנית זה המענה שיש לנו. אנחנו מגיעים אפילו ליותר מהדרישה הזאתי מכיוון שחוק מהמדיניות לפיזור יחידות - דיור ב... מתע"ן יש את הדרישה לכמות מסוימת, לאחוז מסוים ליחידות קטנות בתוכנית שזה 20 אחוז, אפשר לראות את זה בצד שמאל, ולדיור בר השגה שאינו ב - , שאינו נכלל ביחידות - דיור הקטנות שהוא 15 אחוז. בעצם שלושת ההגדרות האלה עזרו לתכלל את התמהיל ול... , בדיוק כמה יחידות מכל סוג נמצאות בתוכנית ואחר - כך כשנעבור לפרוגרמה מילה תוכל להיכנס יותר ב - zoom in לגבי התמהיל.

#### גב' מילה נוימן :

או - קיי, תודה. שלום לכולם. אני מציגה כאן באמת תמונת מאקרו של כל מה שעדי דיברה עליו עד עכשיו.

#### גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :

מילה, רק תציבי את עצמך במלוא השם שלך.

#### גב' מילה נוימן :

ברור, כמובן. שמי מילה נוימן, אני מהמשרד של רן חקלאי. רן נמצא איתנו גם פה. הוא כמובן יוכל להצטרף ולענות על כל שאלה נוספת שתתעורר. אנחנו אמונים על תחום הפרוגרמה, גם מבחינת דיור, גם מבחינת יחידות, זאת - אומרת דיור, צורכי ציבור וגם התעסוקה והמסחר. אז כמו שאני אמרתי, יש כאן למעשה תמונת מאקרו שמדברת על כל התוכנית. אנחנו מדברים על 12 וחצי אלף יחידות - דיור, מתוכם 15 אחוז, כמו שעדי אמרה, שהם כמעט 1,900 יחידות - דיור בר השגה. בנוסף יש לנו עוד 900 יחידות - דיור מוגן ו - 20 אחוז דירות קטנות מסך הדירות הרגילות שהם 2,500 ואם ניקח את יחידות - הדיור הקטנות בתוך הדיור המוגן אז למעשה אנחנו מגיעים ליותר מ - 25 אחוז של דירות קטנות בתוכנית סך הכול. התוכנית מחולקת למתחמים, גם מבחינת הפיתוח שלה וגם מבחינה פרוגרמטית שלה. יש כאן 3 מתחמים שבהם יש מסת יחידות - דיור. יש כאן את הפירוט בכל מתחם. הם פחות או יותר מאוזנים מבחינת הגדלים שלהם. מתחם 2 קצת יותר גדול בהיקפים שלו. שאר המתחמים, 1 ו - 3 עם סדר גודל של 3 אלפים עד 4 אלפים יחידות - דיור. עוד נתון שלא הוזכר כאן זה לגבי גודל יחידות - הדיור אז אני אתן כאן את המספרים. אנחנו מדברים לגבי יחידות - הדיור הקטנות על 64 מטר במוצע, הכוונה זה לשטח פלדלת של התוכנית ודירות האחרות קרוב ל - 120, 119 מטר וסך הכול הממוצע של הדירות בתוכנית זה 105 מטר, כמובן ללא הדיור המוגן. אפשר להתקדם הלאה. תודה. מבחינת הצרכים הפרוגרמטיים אנחנו מדברים על תמהיל מגוון גם של דירות רגילות שלהן התאמנו גודל משק בית שתואם משפחות מגוונות, צעירות של 3 וחצי נפשות לכל יחידת - דיור, דירות קטנות יותר עם היקף יחידות - דיור מותאם, 2.3 לכל יחידת - דיור והממוצע שלנו כמובן ללא הדיור המוגן הוא 3.2 עליו אנחנו מריצים את הפרוגרמה. כולל הדיור המוגן יש לנו בתוכנית 38 וחצי אלף תושבים וללא הדיור המוגן 37 אלף תושבים שזה 780 ילדים במחזור להם אנחנו צריכים לתת מענה בצורכי הציבור. כמובן לא צריך להגיד אבל אין פה שאלה בכלל. התוכנית הזאת נותנת מענה לכל הצרכים של עצמה כמשק סגור ובנוסף נותנת גם צרכים כלל - עירוניים שישרתו את כל המרחב. עוד משהו שחשוב לציין כתוצאה מהעקרונות של הרצון שלנו לייצר באמת מרחב עירוני קומפקטי מעורב שימושים אנחנו משתמשים גם בדגם C שזה דגם התחדשות עירונית לבתי - הספר וגם מערבים לא מעט גנים ומעונות בתוך מבני המגורים. זה בכוונה, באמת כעקרון לתוכנית ולא מתוך אילוף. אפשר לעבור הלאה. התוכנית נותנת מענה ל - 67 כיתות למעון, כמעט 90 כיתות לגבי ילדים, 174 כיתות לבית - ספר יסודי ו - 174 כיתות לעל יסודי. אני רק אגיד שעשינו את זה ב - 2 טקטים. אחד כמובן לתת מענה לכל הצרכים של כל התוכנית, אותם 12 אלף יחידות - דיור, והטקט השני היה טקט מתחמי. לכל מתחם נבדק הצורך וככל שיכולנו, וכמעט בכל מקום יכולנו לתת את המענה השלם לכל מתחם כך שמבחינה פרוגרמטית של צורכי הציבור. המתחמים כמעט עומדים כל אחד בפני עצמו ויכולים לצאת לפיתוח כל אחד בפני עצמו. אפשר להתקדם. יש כאן הדגמה

של איך עשינו את התהליך. לכל מתחם יש מספר יחידות - דוור, את הדרישה שלו לכיתות מעון, לכיתות גן, לכל מוסדות החינוך והציבור למיניהם. כל מתחם מקבל מין הנחייה כזאת בנספח הפרוגרמתי וצריך לתת את המענה הנדרש לו בתכנון המפורט יותר בהמשך. צרכים כלל - עירוניים, כמו שאמרתי, הם קרובים ל - 40 דונם ויש כאן מגרשים שמאפשרים גם את הצרכים הכלל - עירוניים. באמת אנחנו מסתכלים על איזושהו רובע שהוא גם מושך אליו קהל, גם מבחינת המסחר אבל גם מבחינת צורכי הציבור. אפשר לעבור הלאה, תודה. שטחים הפתוחים, אז כמובן כל עשרת המטרים שאנחנו נדרשים בנספח הפרוגרמתי לתת, גם את סף הבית, גם את העירוני וגם את הכלל - עירוני והתחשיב ל - 38 אלף התושבים אנחנו נדרשים לקצת פחות מ - 400 דונם. התוכנית בגלל הפארק החופי שלה נותנת מענה כפול ממה שאנחנו צריכים אז יש כאן את הפירוט של הפארקים. אפשר לראות את הפארקים הרובעיים שהם פארקים יותר גדולים, מעל 10 דונם. יש לנו שלושה כאלה : את פארק החוף שנמצא בכל אחד ממתחמי התוכנית ואת הגנים השכונתיים והפנימיים. סך הכול 820 דונם. לגבי התעסוקה והמסחר, אז כמו שנאמר כאן, יש לנו סך הכול שטחי תעסוקה ומסחר 700 אלף מטר. צריך להגיד, זה מתואם עם תוכנית המתאר כמובן אבל מעבר לזה רצינו גם לראות את המרקט שהראתה, הסתברות של המימוש של המסות האלה שאנחנו מייעדים כאן בתוכנית, מה שעשינו ויש את כל המתודולוגיה המפורטת כמובן בדו"חות שלנו. לקחנו את מחוז תל - אביב ואת מחוז פתח תקווה והשרון שאנחנו חושבים שזה איזושהו מרחב התייחסות מאוד רלוונטי לתוכנית שלנו. עשינו תחזית של התחלות בנייה גם קדימה, 25 שנה קדימה בעניין פיתוח שטחי המשרדים והתעסוקה והמרחב הזה ואם אנחנו לוקחים וגם את התוכנית שלנו אנחנו פורסים אותה על סדר גודל של 25 שנה אנחנו רואים שהתוכנית הזאת תיקח למעשה סדר גודל של 4 עד 5 אחוז מסך התחלות הבנייה במרחב. אנחנו חושבים שלאור כל מה שהוצג כאן, היתרונות היחסיים גם של המיקום, גם של הנגישות, הקרבה לצירים ראשיים ולעורקי תחבורה, אנחנו חושבים שזה סדר גודל סביר ביותר והמסה הזאת תדע להתמלא על ציר הזמן. אפשר להמשיך. מבחינת המסחר יש כאן את העקרונות שבהם דגלנו. גם עדי הציגה אותם. אנחנו מאוד היה לנו חשוב לייצר רחובות רציפים, אינטנסיביים, לא לייצר רציפים שהם אינם יודעים להתמלא בכוח קנייה ובאמת במסחר פעיל. על המסחר עשינו כאן עבודה מאוד נרחבת. למעשה אמדנו את כוח הקנייה גם של התושבים, גם של המועסקים, גם של הבאים לבקר כאיזושהו מרחב פעיל כלל אזורי וגם של התיירים בבתי - המלון. אמדנו את כוח הקנייה ורק אחרי שהבנו שיהיה לנו מספיק כוח קנייה פיזרנו גם בתוכנית סדר גודל של 50 אלף מטר למסחר. יש איזה כוכבית קטנה בתוכנית שאולי עדי תרחיב עליה אחר - כך אם היא תרצה של אופציה לקצת עוד שטחי מסחר במידה ואלו יתמלאו אבל היה חשוב לנו לא לתת אותם מראש כי באמת הרחובות המרכזיים האלה אנחנו רוצים לראות אותם פעילים, שוקקים ועם מסחר שיודע לחיות כמו שצריך, כמו שאומרים. אני חושבת שזהו, כן? תודה.

**אדר' עדי אפרים :**

כן. גיז'רמו יתחיל ואז כנרת.

**מר גיז'רמו לוי :**

שלום לכולם. גיז'רמו לוי ואלירן איתי, אלירן מחברת PGL. אנחנו נציג את כל נושא התחבורה.

**דוברת :**

רגע, סליחה. מי עוד איתך?

**מר גיז'רמו לוי :**

אלירן דמן מ - PGL.

**דוברת :**

אלירן באומן מ - PGL.

**מר גיז'רמו לוי :**

נכון. ...

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

יש שניים. יש גילרמו לוי ואלירן, שניהם מחברת PGL. כן.

#### מר גיז'רמו לוי :

נכון. בסיס התכנון התחבורתי באדום מצד אחד שהאזור הוא רווי פרויקטים תחבורתיים, הן לרכב פרטי והן לתחבורה ציבורית. אפשר לראות שיש שם את, בעתיד יהיה שם את מחלף רב - מכר ויהיה, כמו שעדי אמרה, יש את רצועת המתע"ן שהיא תעבור באמצע הפרויקט על רחוב לייבוביץ'. יש לנו גם את קווי המטרו שיעברו בחלק הצפוני של התוכנית ויסיימו במרינה. כמו כן יש לנו את כל התשתיות נת"צ ומהיר לעיר שמתחברות מהרצליה בחלק המזרחי אל החלק המערבי ואל התוכנית שלנו. כמו כן יש לנו גם את מהיר, נתיב מהיר, שעובר דרך כביש איילון ויש לנו את פרויקט של מסילות 4 ו- 5 של רכבת ישראל. או - קיי. לכן התכנון התחבורתי שהוצע זה לתכנן את האזור על - בסיס 60 אחוז פיצול לטובת התחבורה הציבורית. מה שזה אומר, שבשנת 2040 ההערכה שלנו שיהיו כ- 8,200 נסיעות בתחבורה ציבורית שיגיעו וייצאו בשעה אל הפרויקט. לכן אנחנו אמרנו שבשנה הזו מומלץ שכבר יהיה א' קו ירוק התכנות של 8 לשעה, שכבר יהיה, יהיו מעל 20 רכבות לשעה עם תוספת יחידה חמישית והשישית לפי התכנון האסטרטגי של רכבת ישראל. ... קווי אוטובוסים עירוניים כפי שתיכף עוד מעט נראה. מסוף אוטובוס שגם כנרת תראה בהמשך בתוכנית התנועה איפה הוא ממוקם וקו מטרו אחד התכנות של 10 לשעה. אנחנו הנחנו שבהנחת ... של 60 אחוז הקיבולת של התחבורה הציבורית היא תספק לביקושים שנוצרים. מה שעוד תכננו זאת רשת משלימה של קווי אוטובוסים. דבר אחד שתכננו זה נושא הציר הנת"צ בתוך ה- , בתוך הפרויקט, שזה הוא מתחיל ב- , מדרום, מלייבוביץ' ואז נכנס לדרך כביש מספר 12 לכיוון מזרח ועולה אל אזור התעסוקה. אנחנו גם אמרנו שצריכה להיות רשת משלימה של קווי אוטובוסים שיגיעו מרמת - השרון, מכפר סבא, מרעננה, מקו ... מרכבת ... לפי התדירויות שאתם רואים במסך. זה תמצית הדברים בקשר לתחבורה.

#### אדר' עדי אפרים :

אנחנו נמשיך, נתייחס גם לתת"ל 71 ג' ואיך אנחנו עשינו את האדפטציות בהתאם בתוכנית שלנו. בעצם תת"ל מגדירה הפקעה של סוללת עפר לזמן ביצוע המסילה ואחרי ביצוע ההפקעה, לאחר ביצוע ההריסה ההפקעה היא מבוטלת וייעוד הקרקע חוזר לייעודו ערב התוכנית. בעצם לייעוד שלו בתור קרקע חקלאית ובתיאום עם נת"ע נפגשנו מספר פעמים גם בשיבות עבודה וגם פיזית במחוז, במכונות, וכן הייתה, נוצר מצב, תמיד המסילה היא בעצם בצד המזרחי ... שהתוואי הזה שאנחנו נמצאים בהרצליה, ונוצר מצב בין ה- , פער בין התוכניות למדרכה בצד מזרח שהיא הייתה רחבה מדי. בדיונים איתם בעצם הוסכם שאנחנו מקרבים את הבינוי מצד מזרח, מצד מזרח של הציר טיפה מערבה בתיאום איתם בהגדרות של 10 מטר לפחות ללא מיגון מציר המסילה בעצם יהיה גבול כניסה של בינוי כאשר בעצם אפשר לראות כאן את כל הפערים בין זכות הדרך לפי התת"ל, זכות הדרך לפי התוכנית שלנו ובעצם אנחנו נכנסים עם הבינוי לתוך זכות הדרך כאשר התת"ל מאפשרת את זה, זאת - אומרת הייעוד קרקע בתת"ל שהוא דרך מוצעת בעצם התבטל ויש אפשרות להכניס את הבינוי באופן הזה ולקיים רחוב שהוא מבחינתנו יותר מצומצם, מדרכות ברוחבים שהם נכונים מבחינה עירונית וכנרת תמשיך.

#### גב' כנרת דביר :

צהריים טובים, אני כנרת ממשרד ... הנדסת כבישים ותנועה. להמשיך את, גם את עדי וגם את גיז'רמו, השקף הראשון שלי מתייחס לגישות של השכונה שלנו לסביבה למרות שעדי הציגה את זה כבר בתחילת הפרויקט. אנחנו מדברים בשכונה שהיא כלואה. מצד אחד כביש, מצד שני ים ולכן רוב החיבורים האינטואיטיביים הם צפון דרום. הצלחנו לייצר חוץ מרחוב אלטנוילנד שגם קיים הצלחנו לייצר במאמצים רבים חיבור מזרחה לרמת - השרון מעל כביש החוף, שהוא חיבור שאנחנו מאוד מקווים שהוא יחזק את כל מערך ההולכי - רגל, כמובן תחבורה ציבורית בעיקר של המטרופולין. שקף הבא בבקשה. כדי להדגיש את מה שגיז'רמו אמר עם הרשת של התחבורה הציבורית ההיקפית אנחנו כל הצוות מצא לנכון האמת גם בעידוד של משרד התחבורה לייצר בתחום הפרויקט שלנו נת"צ. בשקף השמאלי אפשר לראות בסגול את הנת"צ שעובר בתוך השכונה ובשקף הימני אפשר לראות שמעבר לנת"צ אפשרנו למעשה בתכנון גמישות להעביר אוטובוסים, האמת? כמעט בכל הרחובות. וזה ימים יגידו אם באמת יהיה צורך, כן או לא. כמובן שמטרת האוטובוסים היא לשרת ולתת שירות נוסף מעבר לרק"ל שעובר לנו בציר הראשי של השכונה. שקף הבא בבקשה. הנושא הבא הוא שבילי אופניים. גם כאן יש לנו מערכת ממש של שבילי אופניים שעוברת, חלקם בשבילים ייעודיים בתוך ה- , בזכות הדרך, רובם בתוך שצ"פ

צמודים לדרך וחלקם בתוך שצ"פים סתם כך ורוב השבילים מחוברים גם בצד מזרח לאופני - דן שעובר בסמוך לכביש החוף וכפי שאתם רואים עם חיתוכים לאורך הפארק החופי שיש לנו במערב. אנחנו גם ניסינו לפתור במסגרת הפרויקט את בעיית מקומות החנייה הנדרשים לבאי הים למרות שאנחנו רוצים להניח שרובנו נגיע עם תחבורה ציבורית אבל עדיין יהיה צורך בחנייה לרכב פרטי ולכן קבענו בפרויקט ששני מגרשים יישאו במעמסה של הוספת מקומות חנייה מעבר לנדרש להם כדי לספק חנייה ציבורית לבאי הים ואת זה רואים בשקף הזה בצד שמאל. והשקף האחרון, ולנושא האחרון שלי, הוא הדיון המאוד, אני רוצה להתייחס לזה כי כל פעם שאנחנו תכננו לא ידענו לאיזה רחובות אנחנו צריכים להתייחס בתכנון מפורט ואיזה רחובות הם בעצם רעיוניים כי זאת תוכנית מתארית בלבד. השקף הזה מוכיח מה הם הרחובות שמבחינתנו הם רחובות שבגינם אפשר יהיה להוציא היתר בנייה אחר - כך ואלה הרחובות הראשיים של השכונה שיתרת הרחובות, שהם לא ... פה והם נראים כמו כל שאר המגרשים, הם ברמה מתארית בלבד. זהו בשלב זה. תודה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
נוף.

#### **גב' טלי מארק :**

אז אני טלי מארק ואני ... ואנחנו יועצי הנוף של התוכנית. התוכנית מבחינה נופית מאוד מפנקת אותנו. יש לנו, כמו שכבר אמרו לפנינו בפרוגרמה, הרבה שטחים פתוחים מסוגים שונים בהיררכיות משתנות ומבחינת עמידה במספרים אנחנו עומדים יפה מאוד. מבחינת בעצם אם אני אתייחס קצת לאופי השטחים אז יש לנו בצד הצפוני של התוכנית את אזור תל - מיכל והר החול שזה אזור מרכזי חד בעל אפיון מסוים. יש לנו בצד הדרומי, המערבי דרומי של התוכנית את הפארק החופי שהוא פארק שבעיקרו הוא פארק באופי אקסטנסיבי שיושב מהמצוק ועד דרך הים או דרך החוף או איך שלא נקרא לה ויש לנו בתוך השכונה, הרובע עצמו, בתוך השכונה עצמה יש לנו שצ"פים בגדלים שונים שהם שצ"פים שכונתיים שיענו לנו גם על סף המים וגם יותר גדולים מזה. בין כל גושי השטחים הפתוחים האלה אנחנו הקפדנו בתוכנית לייצר בעצם איזשהו מערך של קישוריות שגם עדי דיברה עליו בהתחלה. קשרים מזרח מערב וקשרים צפון דרום, אם זה במערך של שבילי אופניים והולכי - רגל, אם זה במערך של שצ"פים שמתחילים במזרח והולכים במין משפכים עד לפארק החופי אקסטנסיבי. לאורך דרך הים, תודה רבה על ההצגה, לאורך דרך הים, ככה אני קוראת לה, אני מקווה שאני לא חוטאת בשם, שזה הרחוב המערבי ביותר של התוכנית שלנו, אנחנו יצרנו איזשהו שצ"פ אורכי שהוא שצ"פ אינטנסיבי שמיצר איזשהו חיבור בין השטחים הבנויים לשטחים האקסטנסיביים של הפארק החופי ובמערך הזה של הרצועה המתרחבת אנחנו בעצם מייצרים מין, כן, מייצרים בעצם שימושים אינטנסיביים שלא יפריעו לפארק האקסטנסיבי ממערב אך ישרתו את השכונה ממזרח. זהו. לאורך קו המצוק אבל טיפה בנסיגה יש לנו כמובן טיילת לאופניים ולהולכי - רגל. היום בשטח יש כאן דרך עפר לנסיעה, אספלט לנסיעה. היא מבוטלת, היא הופכת להיות להולכי - רגל ואופניים בלבד. הלאה. בעצם פה בהדמיה התלת ממדית הזאת אנחנו רואים בעצם את הקשר, את הקשרים הירוקים בין המזרח למערב שמשרתים את השכונה בכל ההיררכיות ומאפשרים ירידות לים. יש פה ירידה אחת יותר מדי, הירידה הדרומית ביותר היא ירידה שלא תהיה. אנחנו תאמנו, אני אראה את זה תיכף, אנחנו תאמנו את הירידות לחוף עם התוכנית של המצוק עם 2220, ובעצם הקשרים המינוריים האלה בין מוקדי הפיתוח לבין הטיילת עוברים דרך הפארק החופי בצורה מאוד רגישה שצריך להיבחן. שקף הבא. הצענו איזשהם חתכים שכוללים בינוי ואת השטחים הפתוחים. אני לא חושבת שיש פה כרגע מה להתעכב. הלאה. גם כאן ואלה הם חתכים אחרים. אלה הם חתכי הרחוב כשלכל רחוב בעצם דאגנו שיהיה, אם עדי קודם אמרה כמה ההליכתיות חשובה ואיך המרחק של 700 מטר גם יהיה נעים בו ללכת, מאוד היה חשוב לנו לשלב את נושא הצל ולשלב את נושא העצים ברחובות במערכת גידול ולא בבורות, כמו שהיום מתייחסים ברצינות לנושא. הלאה. אלה הם כל הרחובות כולל הרחובות שמלווים בשצ"פים וגם הנושא של תעלות גידול שמהוות בעצם תעלות גידול רציפות לעצים שהם מונמכות מהריצוף מהוות עוד איזשהו סוג של טיפול בקליטת מי - נגר מהמדרכה כדי בעצם לאפשר מקסימום של קליטה של מי - הנגר האלה. הלאה. נתנו ככה קצת דוגמאות למוקדים. יש לנו בעצם שלושה מוקדים שמופיעים לדעתי גם אחורה, בתמ"מ, מוקדי חוף ונתנו ככה איזשהם דימויים גם מהולנד, גם ממקומות אחרים, לרעיון של מוקד חוף שהוא בעצם החלק הבנוי שלו מעל הקרקע הוא מאוד צנוע אבל הוא נותן איזשהו שירות לבאים לבקר גם בחלקים האינטנסיביים של



הפארק וגם בחלקים האקסטנסיביים שלו. זה דוגמה מאוד יפה מפארק כזה בהולנד. זה. זה בעצם איזושהו דימוי לדרך הפארק. הלאה. זהו.

#### אדר' עדי אפרים :

אז נמשיך במתחמי תכנון. טלי אחר - כך תתייחס גם לירידות לחוף, זה מופיע בפרק של הסביבה. המתחמי תכנון בעצם יש לנו בתוכנית 4 מתחמים עצמאיים כאשר אין תלות, כמו שמילה אמרה מבחינת הפרוגרמה, כל מתחם ... עצמו פרוגרמתית ואין צורך בעצם שמתחם אחד יהיה, יבוצע ראשון. פרט לנושא הזה של מתחם מספר 4 שנמצאים בו המתקנים ההנדסיים והם כן, וצריכים לבוא לפני כל שאר המתחמים מכיוון ששמה המתקנים לטובת ביוב, מים ותחמ"ש כן או לא, אני אדבר על זה עוד מעט בקטע של החשמל כשכמו שאמרתי בהתחלה, זה יותאם סופית לקו הכחול של 2200 וזהו. נראה לי אפשר להמשיך לסביבה.

#### מר טל רובין :

שלום. שומעים אותי?

#### גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :

כן.

#### מר טל רובין :

יופי. טוב, הסקר הסביבתי התסקיר השפעה על הסביבה נערך, היו כמה פאזות, בעצם הנחיות ... יותר מ - 4 שנים אבל אנחנו כבר התקדמנו להסכמות. אנחנו, אני אציג פה את עיקר הנושאים. נושא פוטנציאל קרקעות מזורמות. יש את מתווה תוכנית האב של מחוז תל - אביב, אנחנו אימצנו את זה. בעצם להציע חובת בדיקה לקיים סקר היסטורי על המגרשים שאצלנו הם צמודים לאזור המוסכים ואזור התעשייה של הרצליה. זה הפינה המזרחית בוא נגיד. וגם על המגרשים שצמודים לכביש 2. באקולוגיה נערך סקר מצב קיים. נמצא שעיקר המשטחים, עיקר הבתי גידול והרצף אקולוגי שנוצר זה בעצם מעברים מצפון לדרום וממזרח למערב כשמזרח למערב ... הבינוי הוא ייקטע ובכל מקרה כש... כך היה ... מזרחי.

( דיבורים ברקע, קשה לשמוע את הדובר )

#### מר טל רובין :

... צפון דרום. אפשר לעבור שקף. אז קצת על הבתי גידול שיש לנו פה. אם אנחנו מסתכלים על הבתי גידול ברמה, בערכיות הגבוהה ביותר, יש לנו את גג המצוק, את פארק החוף, ... 8 כאן ויש לנו את תל - מיכל ואת הבית גידול לח שנוצר בעקבות הר החול וגם השטחים באופן כללי השטחים של פארק החוף, אנחנו נראה בהמשך שאנחנו הצענו אותם לשימור והם נותרו לשימור כמעט מלא. ... של תל - מיכל ובית גידול לח הוא לשימור מלא. פארק החוף זה פיתוח אקסטנסיבי אז זה גם אפשר לשמר הרבה מאוד מהערכים שלו. אפשר לעבור שקף. אז זה התשריט נוף, ... רק כדי לתקן, אנחנו שומרים על שלוש ירידות ולא, יש שמה בשקף שלה 5 ירידות, אז יש כאן ירידה, כאן ירידה וכאן ירידה. זה הירידות הקיימות. אנחנו נגיע לזה עוד רגע. אז כמו שאתם רואים אנחנו משמרים בעצם שטחים עצומים מהתוכנית מונגשים לשטחים פתוחים, בעיקר לשימור מאוד איכותי : הר החול וסביבתו, תל - מיכל, בית הגידול הלח, מעבר אקולוגי, מעבר בעלי - חיים כלשהו, פארק החוף, הכיווניות של צפון - דרום. אפשר לעבור לשקף הבא. לגבי הר החול נעשתה עבודה גאולוגית ואפיון של הר החול, אנחנו נגיע לזה בשקף הבא, אבל מבחינה ניקוזית בעצם הבית גידול לח שנוצר הוא נוצר בעקבות הר החול, זאת - אומרת אם אנחנו מפנים את הר החול או מונעים את הניקוז מהר החול אליו, הבית גידול הלח ייעלם וזה אחד מהשטחים, האתרים היותר איכותיים מבחינה אקולוגית אז אנחנו גם מציעים לבצע פעולות לשמר את הניקוז אליו. אפשר לעבור שקף. אז לגבי הר החול ניתחנו את הרכבו ובניגוד לסברה שזה היה חול ים ש - , זה מדובר פה בעצם בהר שמורכב מהרבה פסולת בניין, עוד חרסיות, מעט מאוד ממנו זה חול, קרקע איכותית שאפשר להשתמש בה. אנחנו המלצנו להשאיר אותו במקומו וכך זה נשאר. שלולית החורף נוצרה בעקבות הניקוז אליה וכפי שראיתם בנספח הנופי, החול ישתלב עם אתר טבע עירוני, מקום לתצפית על הים ו... טוב. המצוק, סוגיות המצוק. אפשר לעבור כבר לשקף הבא. בעצם הנושא של שימור המצוק והטיפול בו הוא בתוכנית אחרת, תוכנית הר/2202. היא הציעה כרגע לחלק את ה - , היא עשתה כמובן

את זה לכל חופי הים והרצליה. היא מחלקת את החופים שרלוונטיים בתוכנית שלנו לשתיים, החוף מה שנקרא חוף המופרד, החוף המופרד, כל החופים נשארו איך שהם. החוף הדרומי יותר הוא לשימור הרבה יותר מחמיר בכלל בלי לגעת, הוא יהיה פה לפעילות ימית בלבד. החוף הצפוני יותר זה החוף המופרד, הוא יהיה חוף רחצה אבל גם בלי לעשות טיפול. רק רציתי להראות את עניין הירידות לחוף הים שבעצם אנחנו עושים, משתמשים במה שיש. מה שקיים אנחנו ... צירים חדשים אז אחד, שתיים ושלוש. אתם לא רואים את העכבר שלי אבל זה מה שהראיתי. בנוסף אנחנו המלצנו על עוד נמצאים לשימור המצוק כמו שטחים פתוחים, כמובן שימור גג המצוק, נושא הניקוז, הכול בעצם הוטמע בתוכנית הקיימת. אפשר לעבור לבא. לנושא איכות אוויר, אנחנו רואים פה בשקף בעצם ריכוזים של חנקן דו חמצני, נובסים, שבציר שאנחנו רואים בכביש החוף אנחנו מגיעים, מתקרבים לריכוזים בעייתיים. אנחנו בשביל למנוע איזשהו חשיפה של אוכלוסייה לסיכונים מיותרים אנחנו הצענו שיוטמע בתוכנית שבעצם במגרשים הסמוכים הצמודים לכביש החוף יישמרו לפחות 3 קומות ראשונות למסחר או תעסוקה ורק מעליהם יהיה אפשר לעשות מגורים. בשאר השטחים ... אקוסטיקה. קרבה לכביש החוף ורוחב כביש בעצם מיתרות קיר אקוסטי. קפצתי אולי קצת קודם להגיד שיש חריגות בכל הפאה שפונה לכיוון כביש החוף. זה נורמלי והגיוני. קיר אקוסטי אין בו טעם, הוא גם יהיה גם מפגע נופי ו... קיר אבל הוא לא יציע שום פתרון למבנה מגורים, כלומר בכל מקרה הצענו, אמרנו שאנחנו לא נשים מגורים ב - 3 קומות הראשונות בפאה הראשונה בגלל האיכות אוויר אז אנחנו בהחלט מציעים רק טיפול דירתי. זה גם היום בכל מקרה בבנייה המודרנית טיפול דירתי מוצע כבר בבנייה החדשה כי פעם אולי פחות, היום יש כבר מיזוג אוויר, יש כבר חלונות מבודדים. זה בהחלט משהו שיהיה הרבה יותר יעיל וקיר לא יציע מיגון למנוע את החריגות האלה. ויש פה נושא של תכנון המפורט יידרש לשלבי הקמה של התוכנית הזאת. כמובן תוכנית אדריכלית לפארק צריכה הוראות מתאימות. הנושא של החדרה דרשנו, נדרש אישור של רשות המים, הכללים ש... גאולוגיה יציגו אני חושב בהמשך. ניקוז זה גם באולי זה בתוכנית האדריכלית. כן אנחנו צריכים לתת הוראות לזה, אנחנו ניתן הוראות לזה. סקרים היסטוריים בתכנון המפורט של המגרשים. שדה זרימת רוח לא הצגתי קודם אבל ... אנחנו ... כל מגדל מעל 45 מטר ויש מספר קטן של נקודות שנמצאו בעייתיות שגם שם יידרש בתכנון המפורט לעשות חיזוי של שדה זרימת רוח. מרכזי אנרגיה שכונתיים בכל מקרה נדרשים למסמך סביבתי מלא לתכנון מפורט ובפארק החוף נדרש סקר ... וסקר אקולוגי ל... הלח שבכל מקרה הגיוני לעשות אותם בשלב התכנון המפורט כי עד אז דברים משתנים. זה הכול.

**מר צוק שמעון :**

הי.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

כן, מי מדבר עכשיו?

**מר צוק שמעון :**

צוק. אני ההידרולוג.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

שלום לך.

**מר צוק שמעון :**

לא שומע אותכם. רגע. אפשר להעביר הלאה? טוב. אז נעשה נספח ניקוז על - ידי חברת הידרו מודול ואני התבקשתי לבדוק על - ידי הוועדה את הנושא הזה של פתרונות החלחול בתוכנית. לפי מפת הקרקעות החלק המזרחי של התוכנית אתם יכולים לראות פה ב - , לא יודע אם אני יכול לסמן. אם יש קרקע של חמרה שהיא יותר חרסיתית ופחות מחלחלת ובחלק המערבי זה קרקעות חוליות. אמנם חתך הקרקע מראה שהקרקע של החמרה באזור המזרחי היא בעובי של עד 6, 8 מטר. יש קידוחי ניסיון שנעשו בפרויקט בלו בתל - אביב שהוא יושב, שהוא נמצא מדרום לתוכנית בפינה הדרום - מזרחית, הקרקע היא חרסיתית עד עומק של 8 מטר ומתחת לזה יש קרקעות חוליות שמאפשרות החדרת מי - נגר לתת - הקרקע כך שבפועל, כך שבפועל כל האזור המערבי שיש בו חולות מאפשר החדרה ישירה לתת - הקרקע של מי - נגר ובחלק המזרחי נצטרך להשתמש בקידוחים כדי לחדור את השכבה של החמרה, של החרסית. הלאה. או - קיי. מה שראיתם קודם את השכבה, את החתך של יוסום לטובת השטח

**פרוטוקול משיבת מליאה מספר 888**  
**שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

ה - , להראות את תת - הקרקע שאנחנו יודעים. שקף הבא. טוב. אז מה שעשינו בסופו של דבר זה בדקנו את הכמה אפשרות יש דרך השצ"פים למיניהם להחדיר את המים שזורמים בשבילים, בכבישים, במדרכות ובכל השטחים המרוצפים הציבוריים. מצאנו שיש מספיק שטחים מגוננים ציבוריים שניתן לנהל את הנגר באמצעותם. ראיתם גם בנספח הנופי שיש תכנון לבצע ערוגות לאורך ה - , של עצים, שמאפשרים חלחול וגם במפרדות של התנועה. כך שיש מספיק שטחים להחדיר את מי - הנגר שזורמים בשטחים הציבוריים. טוב, ופה אני מסכם את העניין שבשטחים של הבנייה, הבנייה, נקטו אמצעים כפי שנאמר קודם לשימור מי - נגר, השהיה והחדרה. לפי תמ"א 1 מה שהולך להסתמן, כרגע זה עדיין לא נקבע עדיין בתמ"א בהנחיות המפורשות אבל לפי הדרישה של היועצת הסביבתית של הוועדה אז 75 אחוז ממי הגשם הימתיים בהסתברות של 1 ל - 50 שנה ינוהלו בכל מגרש ומגרש ורק העודפים יוזרמו למערכת הניקוז. כמובן שמערכת הניקוז תהיה מופרדת ממערכת הביוב ותהייה לה החדרה ישירה למי התהום, תחייב אישור של רשות המים. באשר לדרכים, לשבילים, לחניות הציבוריות ולשטחים הציבוריים הפתוחים אז יתוכננו שטחים ציבוריים פתוחים בתחום התוכנית שיבטיחו קליטה והשהיה והחדרה של מי - נגר באמצעות ההנמכה של השטחים הציבוריים הפתוחים בסביבתם וישלבו רצועות של שטחים מגוננים בדרכים ובחניות. ובתוכניות המפורטות ייקבע כי תנאי להיתר בנייה יהיה אישור נספח ניהול נגר אשר יפרט את האמצעים לצורך בעמידה ביעד של ניהול הנגר בהסתברות של 1 ל - 20 שנה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

תודה רבה. מים וביוב. שומעים, כן.

**מר צביקה רון :**

טוב,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

מי רק מדבר עכשיו?

**מר צביקה רון :**

צביקה רון.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

מי? צביקה רון. כן.

**מר צביקה רון :**

אז תחום התוכנית מתחלק ל - 2 אגני ניקוז. אגן צפוני ואגן דרומי. האגן הצפוני מתבייב למכוני שאיבה הקיימים, אחד מכון שאיבה מרינה קיים ומכון שאיבה ... המכון הראשי הוא מכון מרינה שקולט את הכול, שוב ה... ששיפץ לאחרונה ובדקנו ויכול לקלוט את השפכים גם של הבינוי הנוסף. האגן הדרומי יתבייב למכון שאיבה בפונה הדרום - מזרחית של התוכנית, ... של המתקנים ההנדסיים וממנה אנחנו צריכים, אנחנו צריכים לסנוק את המים מזרחה כאשר התוכנית של המט"ש הקיים היא להתבטל בסופו של דבר והשפכים יוזרמו בקו שפד"ן עתידי דרומה אל מתקני השפד"ן בראשון - לציון. השאלה היא איך להגיע אל הקו הזה כששוב בעצם ארבע חלופות שצריכות בעצם, הבעיה היא שאנחנו חוצים, חוצים את השטח של רמת - השרון וברמת - השרון לא היו מאוד קואופרטיביים באפשרות המעבר דרך השטחים שלהם. זה גם משליך אחר - כך על החיבור של המים. אז אם רוצים להישאר רק בשטחים של הרצליה צריך ללכת לחלופה ג' שהיא בעצם עוקפת את הכול ממערב, מצפון וממזרח ועושה מעקף כזה גדול והיא איכשהו נשארת רק בשטחים של הרצליה או שיתאפשר לעבור דרך חלופה א', חלופה ב' דרך השטחים גם של רמת - השרון. חלופה ד' היא אומנם עלתה בדיון האחרון שהייתה בוועדה המחוזית אבל אני חושב שהיא הכי לא מעשית מכולם כי זה אומר שצריך להעביר את הקו של הרצליה דרך תל - אביב ... השרון, הקטע שמדרום לכביש 5 זה הר/2200 ולהתחבר לקו שפד"ן שם. אז אלה 4 החלופות שיש לנו שמבחינתנו החלופה שהכי נראית לנו היא חלופה א' שהיא הכי קצרה אבל היא עוברת ברמת - השרון וצריך לסגור את זה איתם. בנושא המים, השקף הבא, אנחנו פה עם הגדלות של קווים, או - קיי. הבריכה, הבריכה אמורה, כל האתר כל התוכנית אמורה להיות ניזונה מבריכת מים שאמורה לקום ליד המכון שאיבה שמה באתר המתקנים ההנדסיים בקצה הדרום - מזרחי של התוכנית. אז מתוכננת בריכת מים של

**פרוטוקול משיבת מליאה מספר 888**  
**שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

7 אלפים קוב ומכון שאיבה לידה בנוסף לחיבור שיגיע מכיוון הרשת העירונית שיגיע מכיוון צפון. הברכה אמורה להיות ניזונה מקו מקורות שיגיע אליה שאותו קו גם אמור לספק מים מתל - אביב לתוכנית 3700. זה כרגע באמת בחלופה א' שאנחנו רואים אותה כאן ב... התכנון ישנו קו שאמור להגיע באמת דרך רש/800 ודרך תל - אביב אל הברכה. זה החלופה שכרגע מקודמת מול התכנון של רש/800 שזה קו, זה לא קו עירוני, זה קו של מקורות ולכן בניגוד לביוב האפשרות להעביר אותו דרך השתי רשויות האחרות הוא יותר הגיוני. אם זה לא יתאפשר אנחנו חוזרים לשתי החלופות ב' ו - ג' שנעבור דרך השטחים של רמת - השרון שכרגע גם רמת - השרון לא מעדיפה אותם והם מעדיפים כן לאפשר את החלופה הזאתי לרש/800 אבל אנחנו תלויים בפיתוח ובקידום של רש/800 בשביל להביא את המים לשכונה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

צביקה, מה שאנחנו מבינים ממה שאתה אומר כאן, אני רק מחדדת את הדברים, שתנאי לפיתוח הרובע הזה זה פתרון מלא של תשתיות המים והביוב שמשרתים את הרובע. שבמקרה של מים זה הקמה של בריכת מים וחיבורה למערכת המים ובמקרה של הביוב זה המשמעות היא חיבור או למט"ש הרצליה או לחיבור השפד"ן, מה שיהיה רלוונטי לאותה עת.

**מר צביקה רון :**

אני אומר שכל מה שבעצם קורה מאלטנוילנד ודרומה מותנה בחיבורים האלה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

כן.

**מר צביקה רון :**

מה שקורה באלטנוילנד וצפונה אפשר להסתמך על החיבורים הקיימים גם של המים וגם של הביוב.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

תודה, זה חשוב מאוד ההבהרה הזו. תודה רבה, כן. או - קיי. הלאה. חשמל.

**דובר :**

אני הייתי רוצה ככה, דניאלה?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

כן.

**דובר :**

הייתי מבקש לסכם רגע, אחרי כל ה - , מה? אה, עוד לא נגמר? אה, חשמל. סליחה. סליחה.

**גב' לנה בולטי - אנסקי :**

חשמל. שמי לנה, אני מ... תכנון חשמל. יש שתי חלופות למיקום תחמ"ש. התוכנית שלנו לפי דרישת החשמל צריכה את התחמ"ש. חלופה הדרומית שנמצאת ליד, באזור המתקנים ההנדסיים, היא מוסכמת עם חברת חשמל. גם החלופה השנייה היא בתיאום. יתרונות של החלופה הראשונה שהיא נמצאת באזור התשתיות אחרות והזנה אליה באה מכיוון הדרום שהיא לא מצריכה את התשתית לאורך הדופן המזרחית בשצ"פ לאורך כביש 2. חלופה 2 נמצאת במחלף רב - מכר, יתרונות שהיא נמצאת, ריכוז התשתיות נמצא במחלף, חסרונות שהיא דורשת תיאום מול חברת החשמל ומול נתיבי איילון. גם במקביל היא דורשת את הרצועת מתח עליון תת - קרקעית לאורך המזרחי של התוכנית. אפשר להעביר. זה הגדלה. התחמ"ש, בדרך - כלל, התוכנית שלנו דורשת תחמ"ש מלאה רק עבורנו ולפי הצהרת חברת החשמל אין קרינה אלקטרומגנטית מחוץ לגבולות המגרש התחמ"ש וחברת החשמל צריכה להכין דו"ח השפעה סביבתי מפורט כתנאי להיתר בניית התחמ"ש. פה ניתוח צריכת החשמל, מה שאנחנו נצטרך בתוכנית.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

פרוטוקול משיבת מליאה מספר 888  
שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א

כן. מי עוסק ב - , מי רוצה לספר על הבנייה הירוקה? וואוה. איפה וואוה? שלום. יובל שמאור.

**מר יובל שם - אור :**

הי.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

הי. לא שומעים. יש לך שני מכשירים דלוקים בו - זמנית? ועוד שני אנשים ... אם כן לכבות אחד מהם.

**מר יובל שם - אור :**

לא חושב, אני אבדוק. שנייה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אתה מאוד מהדהד. הבעיה במיקרופון? או - קיי. אתה רוצה, אתה באין קליטה בקושי ... ושומעים אותך מזעזע. אז יכול להיות שמשרד קייזר רוצה להציג במקומך? כי ככה אי - אפשר להמשיך.

**אדר' עדי אפרים :**

אפשר להחליף ולעשות קודם את הסקר סייסי ואולי שיוכל קצת יסדר את הבעיה שלו ואז ... ,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

ואז יובל, אני מבקשת שתכבה את עצמך רגע. נעבור לסייסי. תודה. מי מדבר איתנו על הסייסימית?

( תקלות ב - ZOOM מפריעות לשיחה )

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

יובל, תכבה את עצמך רגע כי כרגע הרעש הוא בלתי אפשרי. שים עצמך על mute בבקשה.

**דובר :**

שומעים אותי?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

יובל, אני לא יודעת מה אתה עושה אבל אני מבקשת שתנסה להשתיק אותך, את השידור, את עצמך. כן, שלום אורי דור.

**מר אורי דור :**

אהלן, צהריים טובים לכולם. אז אנחנו בעניין של הגאולוגיה וסיכוני רעידות אדמה. אנחנו מדלגים על כל התמונות היפות עם ה - , ה... הגאולוגיות, השטחים, הקידוחים והסקרים הגאו - פיזיים, הולכים ישר לתכל'ס. אנחנו רק, אני רק אזכיר כי מקודם כבר הראו את זה שהתוכנית בנויה כך מבחינה גאולוגית שיש לנו, היא בנויה כמו איזושהי קערה או אמבטיה ארוכה, אמבטיה שבנויה מכורכר. כורכר נחשף גם בצד המזרחי שלה וגם בצד המערבי כמובן לאורך המצוק והקערה הזאת מלאה בסדימנטים רכים ובחולות, בחמרה, באלוביום והמבנה הזה יוצר מבחינת סיכוני רעידות אדמה יש לו איזושהו אפקט על מה שאנחנו, על הסיכונים במרחב. המשמעות של זה היא שהנוכחות של הבנייה, זאת - אומרת זה שהבנייה מתרחשת על הסדימנטים היותר רכים, על החמרה על החולות, זה אומר שבאזור הזה תהיה איזושהי הגברה קשתית מסוימת וסיווג הקרקע בהתאם יהיה עבור קרקע עם דרגת קשיחות יחסית נמוכה. אין לזה שום השלכה מבחינת ייעודי הקרקע, ההגבלות על הבנייה וכולי. זה רק מחייב אפיון בשלב הרישוי שהאפיון של הקרקע יתבצע כמו שצריך ולכן אנחנו הכנסנו הנחייה ברוח הזאתי לתוך ה - , זה הופיע גם בעמודה השמאלית בהשלכות והמלצות וגם תיכף נראה בשקופית הבאה בהמלצות לתקנון. רגע, שנייה, בוא נחזור רגע אחורה כי עוד לא גמרנו לדבר על כל הממצאים. אז עוד דבר שהוא משמעותי לשטח התוכנית שבאמת בגלל אותו מבנה של סלעים מאוד - מאוד רכים שיושבים על - גבי תשתית קשה של סלעי כורכר, בשטח התוכנית צפויה מה שנקרא הגברה חריגה. אני לא אכנס עכשיו בפורום הזה להסבר של מה זה אומר, אני רק אגיד שזה איזושהו אפקט גאומטרי שגורם, שעשוי לגרום לזה שתאוצות הקרקע יהיו

חזקות יותר ממה שחווה התקן, ממה שחוזות העקומות או המספרים בתקן ועוד פעם, המשמעות של זה היא פחות לבנייה סטנדרטית, היא יותר בשביל בנייה של מבני ציבור, מבנים שהם קריטיים לתפעול בעת חירום אם יש כאלה או אם יש מבנים וחומרים מסוכנים, אני מבין שיש פחות בתוכנית הזאת, זה יותר תוכנית בשביל מגורים ומסחר ותעסוקה. אז מבנים יותר רגישים דורשים איזשהו תכן סייסמי יותר מדויק או יותר מחמיר וגם זה יש לו ביטוי בהנחיות שאנחנו המלצנו על זה. אין לנו, אין לנו סיכון מכריע פני שטח. אנחנו לא באזור שיש בו העתקים. מבחינת ההתנזלות כן יש פוטנציאל. אנחנו באזור שבו יש סדימנטים או משקעים גאולוגיים, חולות וכולי, שהם רכים, הם לא מלוכדים. מפלס מי התהום כמו שראינו, שהראו יועצים קודמים, הסביבה, ההידרולוגיה נמצא בעומק שהוא בחלק מאזורי התוכנית ובטח אחרי פיתוח יהיה רדוד מ - 20 מטר ולכן יש פוטנציאל להתנזלות, מה שמחייב או שלילה של הסיכון בזמן חקירה תשתיתית הנדסית שתיעשה לקראת הבינוי או במידה וכן נמצא שאכן קיים פוטנציאל בבדיקה הזאת ההנדסית לפתח אמצעי ביסוס שמתמודדים עם הנושא של ההתנזלות. עוד פעם, כל מישור החוף בנוי בצורה דומה. יש פתרונות הנדסיים די סטנדרטיים. זה לא משהו שמונע בינוי, רק צריך להיות את הדגש הזה ביישום של הבינוי. גלישת מדרון והצפת נחשול ים אלה שני סיכונים שלא מתקיימים ברוב שטח התוכנית, בטח, בוודאי שבכל האזור שמיועד לבינוי אינטנסיבי. אלה שני סיכונים שרלוונטיים לצד המערבי של התוכנית, לאזור של המצוק. הסיפור של גלישת המדרון מטופל היטב על - ידי תמ"א 13 ועוד פעם, מאחר והוא לא כל - כך רלוונטי לבינוי אנחנו, יש פחות מה להתייחס אליו בהקשר של סיכוני רעידות אדמה. אנחנו רק תיכף נזכיר את ההתייחסות המאוד - מאוד נקודתית מבחינת התוכנית. אותו דבר נחשול ים. יש כמובן פוטנציאל אבל זה לא משפיע על המבנים בתוכנית שמיועדים לאכלוס על - ידי אנשים או לשימוש אינטנסיבי ל... אז בוא נעבור להנחיות. כן. או - קיי. אז ככה. אנחנו ממליצים, אנחנו ממליצים שבתוכנית מתאר יוצאו מכוהה תוכניות מפורטות. אנחנו ממליצים שבתוכניות המפורטות שייצאו מכוהה של התוכנית הזאתי לכל תוכנית מפורטת כזאתי שהיא תהיה אחראית על איזשהו מתחם של בינוי או תעסוקה תהיה איזושהי חוות - דעת של, רגע, תהיה איזושהי חוות - דעת של קונסטרוקטור שייתן הנחיות ספציפיות, הנחיות בינוי שהן ספציפיות לנושא של הרגישות המקומית במיקום של התוכנית לנושא של ההגברה החריגה, כלומר איך להתייחס לזמני המחזור של הבניינים, איך להתייחס למבנה שלהם. עוד פעם, זה לא ייקח, לא יהיה מצב שבו בונים מבנים של 8 קומות והקונסטרוקטור יגיד שאפשר לבנות פה עד שתי קומות. זה לא יהיה המצב, זה פשוט לתת דגשים קונסטרוקטיביים.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

תודה רבה. הדברים ברורים.

**מר אורי דור :**

או - קיי. אנחנו ממליצים גם על שני, שתי הנחיות לתקנון של אותן תוכניות מפורטות שמדברות על הנושא של סקרים ספציפיים עבור מבנים רגישים ושאת האופן של הקרקע הוא יתבצע על - פי נתונים משטח ההיתר. זה הנחיות כבר ליישום בשלב הראשון. זהו.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

תודה רבה. האם,

**אדר' עדי אפרים :**

אני אציג את זה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

הנושא של הבנייה הירוקה חוזר? כן.

**אדר' עדי אפרים :**

אני אציג את זה. בעצם נדלג מבחינת הבנייה הירוקה דווקא על התשריט. יש כאן את החישובים שאם יוכל היה אז הוא היה מציג. בעצם נעשתה בחינה איך משתמשים בגגות הבניינים הציבוריים ושטח נרחב עליו יהיו פאנלים סולריים ואני מדלגת באמת לשלב של ההמלצות. יש כאן כמה מתקנים ובעצם נספח הבנייה ירוקה ממליץ על המיקום שלהם. אנחנו רואים, אפשר להשאיר את התשריט.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

כן.

**אדר' עדי אפרים :**

רואים בצד הדרום - מזרחי במגרש 1223 הצעה למקם מתקן איסוף אשפה פניומטי ש... שטחים ציבוריים והצעות כמו שאמרתי, אנרגיה סולארית בצורת פאנלים בכל השטחים החומים, הציבוריים. מרכז בקרה של עיר חכמה ומתקן קו - גנרציה כאשר התקנון יכול לאפשר את השימוש. אנחנו יודעים שהגנת הסביבה ברגע זה מתנגדים למיקום של מתקן כזה בסביבה אורבנית אבל זה מופיע רק במקום הזה של מסמך שהוא מנחה והוא בתקנון ברמת השימוש בלבד בלי הוראות. הכוונה שיגיעו לתוכניות מפורטות אז יעשו סקרים רלוונטיים, אולי המדיניות תשתנה ואז אפשר יהיה לשלב את זה כחלק מה... עכשיו אפשר לעבור לסיכום. עכשיו דני יעבור לסיכום.

**אדר' דני קייזר :**

אני הייתי פשוט, אי - אפשר בלי קצת קרדיט במקרה הזה אחרי כל - כך הרבה שנים של עבודה על הפרויקט הזה. בכל אופן אני, יושבות שם חנה חרמש ומוניקה זר ציון ובשקט אני חושב שמאז שמוניקה נכנסה לעירייה, לעבודה, התחיל הפרויקט הזה לזוז קצת יותר קדימה בתלאות קשות שלא נפרט אותם שהוא עבר גם בעיריית הרצליה קודם. אז באמת אני חושב מגיע יישר כוח למוניקה. לכל הצוות כמובן. ואני חושב שדניאלה, הכניסה שלך לחזרה לפוזיציה כאן, אם זה לא היה קורה כנראה שלא היינו יושבים היום בדיון הזה. אז תודה לכל הצוות ותודה לכל מי שעזר לנו.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

תודה רבה על ההצגה המקיפה ש... מורכבת. אני רוצה ככה לחדד כמה נקודות, דווקא על רקע התמונה הזאת. תראו, אנחנו מדברים פה כמו שאמרנו על 2,000 דונם והתוכנית הזאת היא קודם - כל תוכנית מתארית במהותה, זאת - אומרת שהוא הכנה של תוכניות מפורטות למתחמים כפי שהם הציגו... ולכן התוכנית הזאת איננה כוללת איחוד וחלוקה. היא לא מאפשרת הוצאת היתרים מכוחה למעט לתשתיות ספציפיות שזה הדרכים הראשיות והראשיות בלבד ובנוסף לזה ברור שלהקים רובע בסדר גודל כזה נדרש, יידרשו הקמה של תשתיות ייעודיות, שמענו במהלך הדיון, תחמ"ש ותחנת שאיבה של ביוב וחיבור שלו למערכת האזורית ובריכת מים וכדומה. זאת - אומרת אנחנו יודעים לזהות מספר אלמנטים שהקמתם תהיה תנאי לכל שלב בפיתוח השכונה. בנוסף לזה, כפי שראינו, התוכנית הזאת הולכת להישען במידה רבה על מערך תחבורה ציבורית. יש לנו כמובן את הקו הירוק שהוא, רק"ל, שהוא נמצא כבר בשלבי הקמה. נעשה באמת תיאום מולם אבל אני מתארת לעצמי שיעשו עוד הרבה מאוד תיאומים בהמשך. תחנת מטרו בקצה הצפוני, זאת - אומרת גם פה אנחנו רואים שינוי מאוד משמעותי של סדרי עולם. לא פחות, לא פחות חשוב וייחודי לתוכנית, ואנחנו לא נמצאים פה רק בפארק חופי. יש לזכור, כן, שהחלק הצפוני תל - מיכל, אזור שנמצא בין המרינה הקיימת והמתפקדת של הרצליה ובין הרצליה פיתוח שקיימת גם היא ומתפקדת ויוצרת בעצם מרחב, יש לנו נציג של משרד הביטחון, קוראים לו יותם גור. אם אני לא ראיתי אותו נכנס ויוצא לפחות 15 פעם היום אני לא יודעת מה קורה שם. יותם, אם אתה איתנו בבקשה תישאר. בכל אופן, המערכת הזאת של תל - מיכל יש לה משמעות לא רק ארכאולוגית אלא גם משמעות של טבע עירוני וגם הדבר הזה יקבל תשומת לב. לגבי הפארק החופי הדרומי כאן אנחנו נמצאים בסביבה מאוד - מאוד רגישה. אנחנו מאוד מודעים למה שקורה היום עם עליית מפלס הים, עם המצוקים, עם ההתחפרויות. אנחנו רואים השפעה מאוד משמעותית, כן, באזור הזה של היצרות רוחב החוף, אכן מקודמת היום תוכנית 2202 שמציעה שוברי גלים מצפון לרינה ומשאירה את קטע החוף הזה פתוח. אנחנו מכירים את מצב המצוק כאן והוא מצב עדין למרות שהמצוק הוא יותר נמוך מאזורים הצפוניים יותר אבל ברור לנו לחלוטין שתשומת הלב למרחב הזה תדרוש, וככה גם הוצע לשמחתי, את מעורבותנו גם בעתיד באמת בהסתכלות כן הייחודית שלנו על כל קו החוף ובוודאי זה שבמחוז. זאת - אומרת יש פה באמת היבטים מאוד משמעותיים ואני בטוחה שעוד יהיו הרבה מאוד שאלות לגביהם בעתיד. כמו שאמרתי, התוכנית הזאת היא לא תוכנית לדיון אחד. מה שהייתי מבקשת עכשיו זה לקבל התייחסות של הוועדה המקומית, מוניקה, חנה, ובמקביל הייתי מאוד שמחה אם חברי ועדה שמבקשים להתייחס יכתבו לנו את זה בצ'אט כדי שתהיה לי רשימה מסודרת שאיתה אני אוכל להמשיך לנהל את הדיון. אז בבקשה פתוח לכם הצ'אט, הנה הצ'אט שלנו.

**דוברת :**

דניאלה, אי - אפשר לרשום.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

מה זאת - אומרת אי - אפשר לרשום?

**דוברת :**

בצ'אט.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

הנה, אני ארשום.

**גב' גילי טסלר :**

הוא לא פתוח. אני גם ניסיתי לרשום. אני גם ניסיתי להיכנס עכשיו.

**דוברת :**

הנה, הצ'אט סגור.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

רגע, אני בודקת משהו.

**גב' אילנה אלדור :**

תצאו מה - share, אולי אפשר.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

רגע, אותי אתם רואים עכשיו כשכתבתי בצ'אט?

**גב' גילי טסלר :**

כן. לא יכולים.

**דובר :**

אנחנו לא יכולים.

**דובר :**

אנחנו רואים אבל לא מצליחים.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אז רגע, אולי אנחנו באמת,

**גב' גילי טסלר :**

לא, אנחנו לא מצליחים לכתוב.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

רגע. מה קרה? תמיד אנחנו מצליחים והפעם לא? או - קיי, אז תעשו לנו סימון עם היד. אתם יודעים לעשות סימון ב - reactions?

**דובר :**

אפשר ב - WhatsApp, דניאלה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**



פרוטוקול משיבת מליאה מספר 888  
שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א

לא, לא, לא. אל תיתן לי לנהל יותר מ - 2 מכשירים בבת אחת. חברים, למטה יש מין סימבול כזה :  
.reactions

**גב' גילי טסלר :**  
כן, כן.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
סמנו, אני אדאג לנהל את זה בדיוק על - פי הסדר שתנפנפו.

**גב' גילי טסלר :**  
בוא נראה איך מסמנים.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
כן. יופי. עכשיו אני מבקשת לחזור לוועדה מקומית, חנה, מוניקה. אהלן. unmute yourself. הנה, שחררתי אותכם. מוזמנות להתייחס.

**אדר' מוניקה זר - ציון :**  
שלום לכולם. אני ממש חושבת שדני סיכם את התהליך, את העבודה, את הרגע המרגש הזה. אנחנו ממש השקענו פה המון - המון - המון מאמץ. הכנו תוכנית שאני חושבת שהיא מכסה תחומים שלפחות בשבילי הם הפעם הראשונה שיצא לי להתנסות בהם ואני ממש חושבת שזה יהיה יותר נכון, אולי נוכל להרחיב או לענות ואחר - כך שאתם תמשיכו בדיון.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
... אני אגיד לכם ככה. מי ש... אלעד פנחס ... מי עוד רוצה? גילי, את ב - mute אבל אם את רוצה אז תגידי.

**גב' גילי טסלר :**  
אני רוצה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
גילי. מי עוד מחברי הוועדה?

**דובר :**  
אנחנו לא חברי ועדה אבל?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
מי זה אנחנו?

( מדברים יחד )

**דוברת :**  
אנחנו לא חברי ועדה ואנחנו מעוניינים גם להגיב.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
אתם תהיו. אילנה רוצה גם, כן.

**דובר :**  
דניאלה,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

מה?

**דובר :**

יש לנו גם את הישיבה הפנימית, נכון?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

בוודאי. או - קיי חברים. יש לי ככה, על - פי הסדר הזה? אלעד הגנת הסביבה, שני משיח משרד התחבורה, גילי טסלר רמ"י, אורלי זיו משרד התיירות, אילנה הוד. עוד מישהו?

**דובר :**

... דניאלה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

יותם גור, מי עוד? אלה הם האנשים. מצוין. נתחיל אחד אחד. אלעד, אתה הראשון כאשר הבקשה היא ... חברי ועדה יקרים, בעיקר שאלות, כן? או דברים שאתם רוצים לקבל התייחסות אליהם, הערות, אם לא קיבלתם, אם נדרש להשלים דברים. זאת - אומרת להעלות אם אפשר את כל אותם הדברים שאתם סבורים שעדיין לא ניתנה עליהם הדעת או לא מספיק או שנדרשים עדיין לעשייה נוספת. כן אלעד, הגנת הסביבה.

**מר אלעד פנחס :**

כן, טוב. מי שבעצם ליווה אצלנו את התוכנית הגרנדיוזית והענקית והבאמת נראית מרשימה הזאת זה טל וחמי אבל הם נפלו למשכב, שניהם, ועכשיו רציתי רק לשאול כמה שאלות. קודם - כל הנושא של הנספח ניקוז. אני לא ראיתי או כנראה שפספסתי האם המוצא, האם המוצא ל - 3700 זה, זו החלופה שמועדפת?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

מה, מה, מה?

**מר אלעד פנחס :**

לגבי נספח הניקוז, אני או שפספסתי או שזה לא הוצג או לא יודע מה. האם החלופה לחיבור, חיבור המוצא ל - 3700, המוצא של 3700 זה החלופה המועדפת או שלא נגעתם בזה?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

באמת שאלה, קודם - כל שאלה מצוינת, ... נספח הניקוז.

**מר צביקה רון :**

בתור מי שאחראי על ניקוז למרות שאלעזר היה צריך לזוז לישיבה אחרת.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

מי זה, צביקה רון?

**מר צביקה רון :**

כן, צביקה רון. החלופה היא לא להתחבר ל - 3700 אלא לצאת לים.

**גב' גילי טסלר :**

אין להם חיבור ל - 3700. יש להם מוצא חדש לים בחלופה שהם הציגו.

**מר אלעד פנחס :**

איפה?

**מר צביקה רון :**

בדרום השכונה.

**מר אלעד פנחס :**

בדרום השכונה. או - קיי. אז,

**גב' גילי טסלר :**

מה שנקרא נקז דרומי לשעבר.

**מר אלעד פנחס :**

למה,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

רגע, רגע, רגע, רגע, חברים. שימו לב. אני לא יכולה ככה. אלעד שואל שאלה, אלעד תן לנו את כל השאלות שלך. אנחנו נאסוף את הכול מכולם, בסופו של דבר צוות התכנון יצטרך לבוא עם תשובות. אז אתה אומר מה קורה עם הניקוז, מה קורה עם המוצא. כן.

**מר אלעד פנחס :**

כן. מה קורה עם המוצע שבסוגריים אנחנו כמובן מעדיפים שלא יפתחו מוצא חדש לים. עכשיו, טוב, מרכזי אנרגיה שכונתיים בסדר, הבנתי שאתם שמים את זה בלאפשר.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

כן.

**מר אלעד פנחס :**

ביוב, תחנת שאיבה, בריכת מים, כל הדברים האלה הם עברו בוועדת ביוב?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

כן.

**מר אלעד פנחס :**

או - קיי, בסדר. תחמ"ש. תחמ"ש יהיה למפורטת או ש - , מה, התוכנית הזאת בעצם לאן היא הולכת? האם היא הולכת לסמן את שני האיתורים האלה, כן?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

כן.

**מר אלעד פנחס :**

כלומר שני האיתורים הם אלה שיועברו, יאפשרו בשני המקומות האלה?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

כן.

**מר אלעד פנחס :**

הבנתי. ואחר - כך תהיה מפורטת?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

רגע. אנחנו עוד נצטרך לחשוב במהלך הדיונים הפנימיים מה יהיו החלקים שחייבים להיות מפורטים בתוכנית זו, מה יידרש בתוכנית מפורטת עתידית והאם אנחנו ומה, באיזה מין שלביות אנחנו קובעים. מה שעלה מאוד ברור, כן? מהדיון כפי שהוצג עכשיו, זה שבלי שיהיה, יקום תחמ"ש ובלי שתקום בריכת המים ובלי שיהיה,

**מר אלעד פנחס :**  
תחנת שאיבה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
תחנת שאיבה ואלה יקושרו למערכת האזורית, כן? בין אם זה קו מקורות או המט"ש או הקו לשפד"ן, בלי זה אי - אפשר בעצם להתחיל להקים את החלקים הדרומיים של השכונה. אז לגבי איך אנחנו קושרים את זה, זה דבר שנצטרך לחשוב עליו, לקבל החלטה עליו.

**מר אלעד פנחס :**  
או - קיי, בסדר. אני סיימתי.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
אלה הדברים? תודה רבה. שני.

**גב' שני משיח :**  
כן, אהלן. אני,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
שני משיח ... ,

**גב' שני משיח :**  
כן, שני משיח משרד התחבורה. אני אגיד ששלחנו חוות - דעת גם אתמול וגם עוד לפני כן שלחנו כמה פעמים אז הכול רשום ואפשר היה להתייחס לזה. אז אני אגיד רק בכמה את העקרונות של הדברים שרשמו לנו במכתב. אני ארצה קודם אבל אם דנה ענר פה מנת"ע נמצאת פה גם בישיבה אז אני אשמח אם היא תתחיל לפני, אם זה בסדר. דניאלה, זה בסדר שהיא תגיד כמה מילים?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
זה פחות, אני פחות, אני חייב להגיד דנה שאני קצת פחות נלהבת מהעובדה שאני מקבלת את מכתב ההתייחסות שלכם באמצע הדיון. כאילו אם היינו מקבלים את זה יומיים - שלושה לפני זה היה מאוד עוזר לנו. כן, דנה.

**גב' דנה ענר :**  
אני מסכימה. אנחנו מאוד משתדלים בדרך - כלל להעביר את המסמכים זמן מספיק מראש. לא עשינו את זה בכוונה. באמת שלא. השתדלנו. אז אני רק אגיד בקצרה, מכיוון שבאמת הדברים כתובים. יש לנו בעצם מכתב שמפרט את ההתייחסות גם לנושא של הקו הירוק וגם לקו M3 המטרו שמקודם ברחוב אבא אבן. אני אגיד את הדברים המשמעותיים, היתר נמצא במסמך ואפשר יהיה גם להמשיך את התיאום לגבי זה. הנושא הראשון זה הנושא של צמצום רצועת ה"רק"ל. זה נושא שהתבקשנו על - ידי הוועדה המחוזית כבר לפני מספר חודשים לבחון אותו. העברנו מסמך לגבי זה. אנחנו כן רוצים להדגיש שהצמצום של הרצועה ולדעתי זה היה אז גם בהסכמה, בישיבה שקיימנו במחוז, הוא ייעשה לאחר ביצוע הקו, כלומר הרצועה עצמה, גם בתת"ל, מוגדר שהיא לצורך סוללות עפר, לצורך הבנייה. כל זמן שהביצוע לא הסתיים אנחנו לא יכולים לוותר על השטח הזה ולכן אנחנו מבקשים שבתשריט המצב המוצע לא ייעשה שינוי עכשיו בתחום הדרך. צריך למצוא דרך אחרת לסמן את השטח הזה. אפשר יהיה אחר - כך לצמצם אותו. גם כתבנו בדיוק במסמך בזמנו בכמה ניתן יהיה לצמצם אותו ויש אישור לזה אבל צריך לבוא לזה ביטוי בהוראות שזה נעשה לאחר ביצוע ולא בשלב הזה. זה הדבר הראשון.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
... לעניין הביצוע באמת?

**גב' דנה ענר :**

סליחה?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
איפה אתם בלוחות הזמנים שלכם לביצוע?

**גב' דנה ענר :**

אני יכולה לדבר תיכף עם מנהל הקו ספציפית, זה המקטע הזה. אני תיכף אבקש ממנו לבוא ולהדגים, בסדר? אין בעיה. שנייה אחת. ככה. אני רק אמשך עד שהוא יגיע לעזור לנו עם זה. יש כמה שטחים שמיועדים למתקן הנדסי בתת"ל ובתוכנית הזו הוחלפו לשטחים פתוחים ומתקן הנדסי. על פניו אין בעיה עם השינוי יעוד הזה אבל כרגע בשימושים לא מופיע שניתן לאפשר שם חדר טכני אז, מתן, אתה יכול, אנחנו בשיבת מחוז. תוכל לעדכן בנושא של הלוי"ז תיכף לביצוע לגבי הדבר הזה? תודה. הוא תיכף עולה גם לשיחה. אותו דבר לגבי שטח התארגנות שקיים גם לקו הירוק וגם למטרו. אנחנו כמובן אין לנו התנגדות לשינוי יעוד בתאי שטח האלה אבל צריך להבין שבהתאם להוראות התת"ל לא ניתן להוציא בהם היתרי בנייה כל זמן ששטחי ההתארגנות נדרשים לצורך ההקמה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
יש לי שאלה, דנה. באמת. הרי התת"ל גוברת.

**גב' דנה ענר :**

כן.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אחד. שתיים - אנחנו פה בתוכנית מתאר. אנחנו לא בתוכניות מפורטות ובוודאי לא בהיתרי בנייה. זאת - אומרת אנחנו בלוחות זמנים והיררכיה כל - כך שונה. את בעצם רוצה שאנחנו ברמה המתארית ניכנס לשאלות של היתרי בנייה והרשאות. אבל ברגע שהתת"ל גוברת היא גוברת. נקודה.

**גב' דנה ענר :**

לא. קודם - כל אני מסכימה איתך אבל חשוב לי להגיד, קודם - כל מתוך ניסיון של מקומות אחרים, בסדר? גם בממשקים אחרים שלנו בקו הסגול, לצורך העניין, ב... שכבר אושרו, הרבה פעמים יש איזשהו פער בין דברים שנקבעים בתוכנית המתארית לבין אחר - כך התוכניות שנגזרות והן כבר בהיררכיות יותר נמוכות ולכן כרגע שוב, לנושא אתרי התארגנות אני רק אומרת באופן, כתבנו ויודגש. אני לא מבקשת שיצוין שזה אתר התארגנות. זה לא צריך, כרגע זה מעוגן בתת"ל, זה מספיק. רק חשוב לי להסביר שגם אם התוכנית הזאת עכשיו משנה את הייעוד קרקע הזה לייעוד מגורים, היתרי בנייה לא ניתן יהיה לעשות שם עד שהרק"ל תוקם. זה הכול. זה הדגש.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

בסדר. כן.

**גב' דנה ענר :**

או - קיי. בנושא של תכנון ניקוז. הבנתי שיש כאן עוד כמה שאלות שעולות בנושא הניקוז, אם שמעתי נכון בסוף ההצגה. אנחנו רק מבקשים שייעשה תיאום בהקשר הזה, בהקשר של הניקוז של אבן - גבירול כך שהניקוז יהיה לכיוון הים. שוב, אני אומרת את זה כמשפט וזה משהו שצריך להמשיך לתאם אותו מול הצוות של הקו הירוק. אלה הנושאים שרלוונטיים לקו הירוק. אני עכשיו עוברת למטרו, רוצה ממש לקצר כדי לא לתפוס זה. הממשק של התוכנית הזאת הוא בעצם תחנת הקצה של קו M3 נמצאת באבא אבן אחרי תחנת קצה יש גם איזשהו אלמנט קצה. כולו, כמעט כולו מתחת לזכות דרך מאושרת. צירפנו במסמך גם בעצם את הקו הכחול, את הממשק בין הקו הכחול של המטרו לבין התוכנית שמדוברת כאן. התחנה עצמה בחלקה או לפחות בחלק מהכניסות שלה ממוקמות על שצ"פ, תא שטח 686 בתוכנית הזו. זה גם בעצם הכניסות לתחנה וגם ישמש לפחות כחלק מהזמן אתר התארגנות. אז התת"ל זהו נמצאת כרגע לקראת פרסום. זה משהו שהבנתי שהיה איזשהו תיאום ראשוני בשלבים מוקדמים יותר של חוף התכלת. זה יידרש לתיאום נוסף, גם מבחינת ייעודי הקרקע. אני כן חושבת שאומנם החלקה מאושרת

**פרוטוקול משיבת מליאה מספר 888**  
**שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

אבל אני בהחלט מציעה כבר לסמן את המיקום של התחנה הזאת בתשריט ונספחי תנועה כדי שיובן שיש כאן תחנת מטרו. אלמנט הקצה, כמו שאמרתי, נמצא ברחוב אבא אבן. זכות הדרך, אם הבנו נכון, שהוא לא היה לנו DWG מדויק של המתחמים של התאי שטה כאן אבל אם הבנו נכון יש איזשהו צמצום של רצועת הדרך באבא אבן. אם זה המצב אז אנחנו מבקשים לא לצמצם אותה כדי שנוכל להקים את אלמנט הקצה כפי שנדרש. ורוב הדברים בסופו של דבר באים לידי ביטוי גם בהוראות התוכנית. היה כאן איזשהו אזכור לתוכנית הר/2200/ב, איחוד וחלוקה. להבנתנו מכיוון שהתוכנית כבר אושרה, נדרש לציין כפיפות לתוכנית הזו כיוון שהיא גם מסדירה בעצם את הנושא של ההפקעות לטובת הקו הירוק וברגע שתת"ל 103 תאושר, צפוי בסוף השנה, גם היא צריכה להיכנס כאן. אנחנו מבקשים שבתנאים למתן היתר בנייה יירשם שבתוכניות המפורטות העתידיות ייעשה תיאום עם נת"ע בכל המגרשים שגובלים בתוואי מתע"ן, בין אם ברכבת קלה ובין אם במטרו. אנחנו מבקשים שכל הנושא של צמצום רצועת הקו הירוק, כפי שסוכם בישיבה הקודמת במחוז, ייכנס בסעיף שרלוונטי לתנועה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
כבר היינו שם, לא?

**גב' דנה ענר :**  
סליחה?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
כבר העלית את זה.

**גב' דנה ענר :**  
העלית את זה כאן, אני פשוט ריכזתי את הנושא של ההוראות.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
טוב, אבל להתחיל לפרט אותם עכשיו עד הסוף, אתם מבקשים תיאום נוסף.

**גב' דנה ענר :**  
כן, אין בעיה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
... בכתב, אנחנו לא ניכנס עכשיו להיבטים הטכניים.

**גב' דנה ענר :**  
בסדר גמור.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
החוקים כאן ברורים. יש קו ירוק, יש מטרו, זה חשוב מאוד. זה גובר ולכן שום תוכנית אסור שהיא תסכן את הקמתם באיזושהי צורה. להיפך.

**גב' דנה ענר :**  
בסדר גמור. האם אתם רוצים לשמוע איזשהו עדכון ממנהל הקו לגבי הביצוע?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
כן. מה שלום הקו הירוק? מתי מסיימים לעשות אותו? מתי אני יכולה,

**גב' דנה ענר :**  
מתי מסיימים?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

**פרוטוקול משיבת מליאה מספר 888**  
**שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

מתי אני יכולה לעלות פה באבן - גבירול ולהגיע תוך 5 דקות לשם?

**מר מתן פלד :**

עוד פעם, אני מתנצל, לא שמעתי.

**דוברת :**

מה הסטטוס לביצוע הקו הירוק במקטע הספציפי הזה.

**מר מתן פלד :**

אנחנו מתוכננים להתחיל לבצע אותו בנובמבר 2020.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

כן.

**מר מתן פלד :**

עבודות אינפרא אחד יתחילו בנובמבר 2020, יימשכו במשך כשנה וחצי עד אמצע, סוף 2022. יכול להיות שקצת יהיה פה זה טיפה יתמשך בגלל כל מיני נקודות, ממשקים ספציפיים שיש איתם בעיות ומתוכנן הקמה אינפרא 2 זה אני מאמין שמחודשיים - שלושה אחרי שאנחנו נסיים את אינפרא 1 הוא כבר יכנס פה למקטע הזה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

או - קיי. זאת - אומרת שאינפרא 1, אינפרא 2, מתחילים את העבודות בנובמבר 2020 שזה פחות או יותר מחר בבוקר ומסיימים אותם עוד 3, 4, 5, 6 שנים.

**מר מתן פלד :**

נכון מאוד.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

מעולה. תודה רבה.

**מר מתן פלד :**

אני מאוד מקווה שאנחנו לא נגיע לעוד 6 שנים אבל המציאות היא מאוד קשה בגלל הרבה מאוד מורכבויות ותיאומים מאוד קשים לאורך המקטע הזה, במיוחד שמתוכננים שם גם מקטע 444 וגם תוכנית 3700 וגם תחנת כיבוי אש שאנחנו אולי עוברים עליה. יש המון - המון תוכניות שם.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אנחנו מודעים לזה. שיהיה בהצלחה לכולנו.

**גב' חוה ארליך :**

רגע, שם משפחה שלך.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אה, שם משפחה שלך.

**מר מתן פלד :**

פלד.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

מתן פלד? תודה רבה. תודה רבה דנה ומתן.

**גב' שני משיח :**

טוב, אני אמשיך אחרי דנה. דנה, תודה. אז כמה נושאים עקרוניים שרציתי להעלות. אחד זה הנושא של, אם אפשר אולי אפילו לשים את המפה של ה - , עם הנספח תנועה, זה יעזור. המשכיות ורציפות,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

שני, את מאתגרת אותנו משהו משהו.

**גב' שני משיח :**

אז לא חייבים אבל פשוט נראה לי זה יכול לעזור להבנה כשמסתכלים על הדברים.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

הבנתי.

**גב' שני משיח :**

המשכיות ורציפות הנת"צ. היה לנו הרבה ישיבות וקבענו ביחד במשותף את התוואי של הנת"צ. זה פשוט לא מוטמע בתוכניות אז זה לא כל - כך ברור משם. יש שם קטע של נת"צ, רק"ל ונת"צ ברחוב מספר 1, בשרה לייבוויץ'. בקיצור, צריך לעדכן את זה ויש, חסר בעצם את המשכיות גם צפונה לרב - מכר, גם למסוף ועוד יותר חשוב - בקטע הדרומי יש בכניסה למתחם מהחלק, מ - 3700 בכניסה עד הצומת הראשון בעצם יש קטע שנשאר בו רק נתיב אחד והוא אמור לשמש גם לרכב פרטי וגם לתחבורה ציבורית ואנחנו חושבים שצריך להרחיב את זה, להשלים את המקטע הזה לנת"צ וגם אנחנו חושבים שיש פה, בעצם אנחנו מגיעים משני נתיבים ב - 3700 לנתיב אחד וכל הנושא שם בצומת הזה לא פתור ואנחנו חושבים שכן צריך להסתכל על זה טיפה ב - ZOOM ולתת לזה התייחסות. זה אחד. דבר שני, וזה גם אמרתי לנושא של החלק הדרומי. ממש לדעתי גם צריך לראות בבדיקה התחבורתית מה קורה בצומת הזה כי בעצם בצומת הזה כולם לא ממשיכים ישר, הם פונים או שמאלה או ימינה, כמו שאמרתי, כי הם לא יכולים להמשיך, זה אחרי זה רק לנת"צ. אז יש שם צומת שכנראה תצטרכו הרחבות לשמאלה, ימינה, לא יודעת, צריך להסתכל על הדבר הזה. לגבי מסוף תחבורה ציבורית. כרגע המסוף ממוקם בתא שטח שהוא יחד עם מגורים ואנחנו חושבים שזה לא נכון. זה לא נכון גם מבחינות סביבתיות, הפרעות, אנחנו יודעים שאחרי זה בזמן גם ביצוע גם טיפול מגיעים הרבה תלונות ואנחנו חושבים שזה לא נכון לכלול את זה ביחד. ואנחנו רוצים, מבקשים לרשום את המסוף על השם של, על המדינה בעצם ולא שיהיה בעירייה. אנחנו יש לנו היום כל מיני מקרים גם בצומת סביון בקריית - אונו, יש לנו הרבה בעיות מול העירייה גם, כל משחקי כוחות שלהם עם רמ"י ואנחנו לא רוצים, אנחנו רוצים בעצם את האפשרות לצאת ולבצע את המסוף כשאנחנו רוצים וכמו שצריך וכמובן כל הנושא של תיאום בזמן ה - , גם התוכנית המפורטת וגם ההיתר.

**גב' אילנה אלרוד :**

דניאלה, התוכנית לא על המסך. על המסך דנה ענר, בגדול.

**גב' שני משיח :**

כן. אנחנו לא רואים את ה - , את התשריט. אנחנו רואים רק את ה - ,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

איום ונורא. יובל כבר מתקן את זה. יובל? למרות שאנחנו מאוד אוהבים לראות את דנה ענר אבל,

**גב' שני משיח :**

או - קיי. אז לגבי תחבורה ציבורית, עוד כמה נושאים. אחד זה אנחנו דיברנו על עד שיהיה את המתח"ם בדרום גלילות אנחנו מבקשים איזשהו מסוף שיהיה זמני בדרום התוכנית. דבר נוסף,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

למה?



**גב' שני משיח :**

מה זאת - אומרת למה?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אם אנחנו עושים את המסוף הגדול באמצע למה עכשיו את צריכה עוד מסוף בדרום? מה קרה?

**גב' שני משיח :**

זה עניין גם תפעולי וגם עניין של שטח. זה פשוט, וגם, זה בעיקר עניין תפעולי שבעצם אם את רוצה לשרת את ה - , אם את רוצה לשרת את המתחם ואת רוצה, כל האוטובוסים נוסעים צפונה אז מן הסתם את צריכה נקודת קצה ... וגם עוד דבר שזה יכול לעזור, זה יכול לעזור גם באיזשהו ,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

יש נקודה בשדה דב ויש ב - 3700. יש קריית שחקים בקצה הצפוני שזה חתיכת מתח"ם גדול מאוד שעוד מעט אתם תיקחו את הקו הירוק ותחברו אותו לשם וזה יהיה מצוין לכולנו. למה עכשיו פתאום צריך עוד מסוף?

**גב' שני משיח :**

זה לא פתאום, אמרנו לכם את זה גם בדיון הקודם ושלאנו לכם מצגת עם כל הדברים אבל תקשיבו. אני לא רוצה להיכנס עכשיו לכזה משא - ומתן אבל אני אבדוק את זה עוד הפעם כדי שאנחנו לא נגיד סתם אבל מבחינתנו זה נכון וזה גם נכון דרך - אגב בשלכיות שירצו לפתח ואז זה נותן לנו איזושהי אפשרות לפתח אולי חלק מהדרום. אני לא יודעת מה התוכניות של הפיתוח של הרצליה ברמה הזאתי של בכלל כל המגורים, האם זה מצפון לדרום או האם אפשר יהיה לפתח בחלקים אחרים. אז יכול להיות שזה גם יעזור מהבחינה הזאתי אבל אני, אני אשוב אליכם שוב עם התוכנית מסודרת לגבי זה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

או - קיי.

**גב' שני משיח :**

היה חסר בכלל בבדיקה התחבורתית גם את כל הניתוח והחיבור לכל התחבורה הציבורית על כביש 2. יש המון תחבורה ציבורית שנוסעת על כביש 2 ויכול להיות, היה חשוב בעיקר לתעסוקה לנסות לייצר את החיבורים האלה כי כרגע הנת"צ שם הוא ימני בכביש 2, הוא כנראה יישאר ימני וזה יכול להיות ממשק מעולה גם לבאי אזור התעסוקה שם. חיבור, הערה חדשה, חיבור רחוב מספר 12 לרמת - השרון. בכל התיאור של הפרויקט שגם כנרת הציגה וגם אדריכל התוכנית הראו כמה החיבורים האלה חשובים כולל החיבור הזה לרמת - השרון והחיבור לא כולל, אומנם כנרת עשתה עבודה והראתה בפירוט איך כן אפשר להתחבר אבל התוכנית לא כוללת את החיבור הזה ואנחנו חוששים שאם זה לא יהיה בתוך הקו הכחול אז אנחנו גם לא, גם זה לא יקרה. אנחנו יודעים שרמת - השרון היה להם איזה התנגדות בחיבור הספציפי הזה וכבר אנחנו יודעים שהם מקדמים תוכניות מפורטות והיתרים וזה לא יקרה אם אנחנו לא נעשה את זה ואנחנו רואים מהבדיקה התחבורתית שזה חיבור חשוב והוא חיבור חשוב גם לרמת - השרון וגם להרצליה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אז מה, שני? מה זה אומר?

**גב' שני משיח :**

אנחנו מבקשים להרחיב את הקו הכחול כדי שזה באמת יקרה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אין סיכוי.

**גב' חוה ארליך :**

מה, לעוד רשות?

**גב' שני משיח :**

בסדר. אז אפשר לחשוב ביחד מה לעשות, בין אם זה,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

... מה לעשות, חשוב מאוד לחשוב מה לעשות אבל אין מצב לעשות פה קו כחול תוכנית על שתי רשויות כי הדבר הזה יבטיח לכולנו שתקום פה רכבת, יקום פה קו ירוק ולא יהיה לו מה להזין. כי לא יהיה פיתוח.

**גב' שני משיח :**

מה? לא הבנתי. את אומרת שזה נכון החיבור הזה, הוא צריך.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

לא, אני אומרת, שני, שנכון מאוד,

**גב' שני משיח :**

אה, הבנתי. הבנתי. בסדר. דניאלה,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

... מאוד ברור שהדרך היא לא לעשות קו כחול על שתי רשויות כי אז,

**גב' שני משיח :**

לא. אנחנו צריכים לחשוב ודיברנו על זה כבר בעבר,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

הנה. במקום קו ירוק יעמדו בקרונות אנשים ימכרו פלאפל וגלידה כי חוץ מזה לא יהיה מה לעשות בהם.

**גב' שני משיח :**

בסדר. אבל אנחנו צריכים לחשוב ואולי לא יודעת אם רמ"י יכולים לקדם, מי יכול לקדם. כאילו אי - אפשר לשים את זה ולהגיד כמה זה חשוב בתוכנית ושהוא אפילו לא יהיה, אנחנו לא רואים מתי הוא יקודם, מי יקדם אותו,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אנחנו קיימנו לפחות 5 ישיבות שונות שאני יודעת עליהן בניסיון לקדם את הדבר הזה. אכן יש משמעות גדולה מאוד להמשיך לנסות לקדם את זה. רשות תחבורה מטרופולינית הייתה עוזרת לנו פה אבל אין וכן, אנחנו צריכים לשלב כוחות. זה לא יהיה בתוך התוכנית הזאת. הלאה.

**גב' שני משיח :**

אני חושבת שזה באמת חשוב אבל בסדר. כל הנושא של שלביות תחבורתית. אני חושבת שהתוכנית בהיקף הזה צריכה לתת את העקרונות של השלכיות התחבורתית ואני מדברת על דברים של, את הרב - מכר, את הקו הירוק, את הנת"צ, מסוף. לעגן אותו במסמכי התוכנית ולהגיד שהם הדברים שצריכים להיות בתוכנית הזאת כחלק מהפיתוח. כתבנו במסמך גם עוד כמה דברים שרצינו כמו תוכנית תפעולית לתחבורה ציבורית וגם לתאם איתנו את התוכניות המפורטות. לגבי מחלף הרב - מכר, בתוך המחלף בלולאה שיניתם את הייעוד מדרך להנדסה. עכשיו, אני יודעת, היו תיאומים ומקובל עלינו שבתוך הלולאה של המחלף יהיה מתקן הנדסי, יהיה את התחמ"ש אבל הבעיה בשינוי הייעוד זה שאנחנו כרגע מקבלים משהו ולא משאירים לו גמישות לביצוע שלו. בעצם ברגע שקבעתם את המיקום של התחמ"ש אחרי זה כל דבר שנרצה לשנות, ואנחנו יודעים, אין מה לעשות, כשיוצאים לתכנון מפורט לביצוע דברים משתנים ולכן אנחנו חייבים לשמור על הגמישות. אז אני חושבת שאנחנו צריכים לסמן את זה בצורה

פרוטוקול משיבת מליאה מספר 888  
שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א

אחרת, כן לאפשר את התחמ"ש אבל כן לאפשר שם גם ייעוד דרך ושהגמישות הזאת תהיה בתכנון המפורט לביצוע, כמובן בתיאום הדדי בין נתיבי איילון וחברת חשמל אבל כן לתת את האפשרות הזאת.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
או - קיי, שני. אלה הדברים?

**גב' שני משיח :**  
רגע, רגע, רגע. היו לנו עוד הערות, עוד הערות ברמה של גם האופניים, ... אופניים, דברים כאלה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
שני ...

**גב' שני משיח :**  
מה זה?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
המסמך שכתבת כמובן עומד ואנחנו כמובן נדרוש התייחסות למסמך הזה במלואו. אנחנו דנים עכשיו באמת בעיקרי הדברים.

**גב' שני משיח :**  
בסדר. אז רק שני דברים אחרונים. זה כמו שאמרתי, אנחנו רוצים את התיאום עם ה - , שיהיה בהוראות התוכנית, כשיהיה את התוכניות המפורטות, יהיה תיאום גם איתנו. יש לנו הרבה פרויקטים תחבורתיים ש - ,

( מדברים יחד )

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
מישהו כאן לא שם את עצמו ב - mute? סליחה, mute all.

**גב' שני משיח :**  
ודבר נוסף זה כמובן אנחנו מבקשים להשלים את התיאום עם כל הגופי תשתית שלנו, עם נתיבי ישראל, עם נתיבי איילון, עם נת"ע. נעשו הרבה תיאומים. אין פה איזה דברים קריטיים זה אבל הם כן,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
שני, מה שאני מבקשת, מה שאני מבקשת. תוכנית כל - כך גדולה, כל - כך משמעותית, כן? עם כל שהיא נדרשת לתיאום מול כל - כך הרבה גורמים, מכילה כל - כך הרבה מסמכים. אני לא מוכנה למין סעיף תיאום כללי, תחזרו לדבר עם כל החברה שלנו. אני רוצה לדעת בדיוק מי רוצה לתאם ועל מה. כי לא יהיה לזה סוף. בנוסף,

**גב' שני משיח :**  
בסדר, כתבתי את זה במכתב.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
שנייה, יקרה שלי. מאחר ואנחנו לא מסיימים היום בדיון אחר, אנחנו לוקחים רגע בעצם את הזמן לעוד דיון. אני חושבת שמאוד חשוב שצוות התכנון ייצא היום או אם זה כתוב במכתב עם הבנה בדיוק עם מי הוא צריך לתאם ועל מה. כי להגיד עם כל הגורמים שלנו, הם עכשיו הולכים לנת"ע, נת"י, נת"ע, נת"י, רכבת, אגף תחבורה ציבורית, רשות תחבורה. לא נצא מזה. בחייאת. או - קיי? ותעזרי לנו פה, או - קיי?

**גב' שני משיח :**  
בסדר גמור.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
תודה רבה.

**גב' שני משיח :**  
תודה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
תודה רבה. גילי טסלר.

**גב' גילי טסלר :**  
כן. אז קודם - כל צהריים טובים. אני יותר משמחה לראות את התוכנית הזאת על שולחנה של הוועדה המחוזית מכמה סיבות. עיקרה שבהן שזאת בעצם הרצועה האחרונה לאורך קו החוף של מחוז תל - אביב שעדיין לא עלתה על שולחן הוועדה המחוזית ועם התוכנית הזאת אנחנו בעצם משלימים את כל התכנון של קו החוף של המחוז וזה חשוב מאוד בעיני. מעבר לעובדה שתא השטח הזה, המתחם הזה באמת היה הרבה מאוד שנים בדיונים הולכים ושבים לנושא של איך מתכננים אותו ואיך מוציאים אותו לפועל בצורה המיטבית התכנונית ואני באמת חושבת שכל העדכונים שנעשו פה על - ידי העירייה וצוות התכנון על כל יועציו הביא באמת תוצר מאוד - מאוד ראוי לשולחן. אז זה דבר ראשון בהיבט הסופרלטיביים. אני אתייחס באמת בקצרה כיוון שזה לא הדיון האחרון ויש כמה נושאים שאני אבקש להמשיך ולתאם אותם על - מנת שאנחנו נוכל להתקדם בדיונים בתוכנית. הנושא הראשון אני אתייחס גם למה שאמרו קודם, הוא הנושא של הניקוז. התוכנית הזאת ,

**גב' אילנה אלרוד :**  
התוכנית ירדה. גיל,

**גב' גילי טסלר :**  
מה?

**גב' אילנה אלרוד :**  
התוכנית שוב ירדה מהמסך. תסתכלו.

**גב' גילי טסלר :**  
בסדר. במקביל לזה שאני אדבר אז הצוות או מי שאחראי על להעלות את זה יעלה. אני בינתיים אמשיך. בנושא הניקוז למעשה התוכנית פותרת את עצמה ובמערכת באמת שולבו הרבה מאוד אזורי איגום והחזרה כפי שצריך להיות בכל תוכנית בתיאומים שונים עם רשות המים. התוכנית כרגע למעשה מדברת על מובל ניקוז שיוצא במה שנקרא הנקז הדרומי. גם אני בכובע של מי שמנסה לקדם עבור המחוז, לא בהיבט הקרקעי אלא בהיבט התשתיתי את נושא הניקוז זו גם חלופה שאנחנו התייחסנו אליה בעבר אלא שיש לנו עוד שתי חלופות ואני הייתי רוצה שצוות התכנון והוועדה המחוזית, יש לנו גם פגישה לדעתי מחר בבוקר, ימשיך לידון בנושא הזה כי המוצא אי - אפשר לרבות ... מוצאים. כל מוצא שיהיה פה בכל נקודה שאנחנו נסגור במערכת הכוללת כמובן מתייחס לכל הנושא של המצוק ומוצאים קיים. כל מוצא יצטרך גם להתייחס לעורף של הרצליה, זאת - אומרת מגיעים גם מים מעבר לעובדה שאנחנו נשהה הרבה מאוד מים ממזרח לאיילון, מגיעים אבל גם מים עודפים שיגיעו גם לפה ולכן מאוד - מאוד חשוב לעשות את התיאום הזה. אז זה בהמשך להתייחסויות. בדיונים הבאים בבין לבין אנחנו גם נקיים את הפגישות עם לשכת התכנון, הוועדה המחוזית ו - ועדת היגוי כדי שאנחנו נוכל להתקדם בתיאום הזה. הוא סופר חשוב. יש עוד נושאי תשתית, כפי שדניאלה תוך כדי ההצגה העירה את תשומת לב כולם שהתלות פה והנושא התשתיתי והביוב ודברים שבאמת הרצליה הייתה צריכה לקבל את הפתרונות שלהם חייבים להתקבל במקביל אחרת באמת הרבע הזה לא יוכל להתקדם. זה נושא הניקוז. הנושא השני הוא הנושא שהתייחסה אליו נת"ע, אני רק מציעה איזושהי הצעה ואני לא ממש יודעת איך זה מסומן בתוכנית הזאת אבל נכון, נת"ע צריכה בעצם לסלול את עצמה, את הקו באפשרות של סוללות ואני מבינה שמכאן גם רוחב הדרך אלא שאם מתחת לשרטוט של הדרך עצמה, מתחת לראסטר של הדרך יש ראסטר של

איזשהם מגרשים שמגיעים מהצדדים אני פשוט מציעה לקחת את הסעיף שבסופו של דבר החליטה הוועדה המחוזית ברובע דב להכליל אותו. לאפשר את הסוללות והן סוללות זמניות וניתן גם לסמן את זה כסוללות זמניות. זה סוג של הפקעה זמנית ובזה אפשר לדעת להתקדם לטובת הסיפור של ביצוע הקו הירוק כי הוא חשוב לכולם. הנושא השלישי שאני רוצה לדבר עליו, גם פה אני חושבת שאני צריכה גם הבהרה וגם אולי המשך דיון, כמעט בטוח המשך דיון, זה הנושא של האיחוד והחלוקה. לכל תוכנית יש את המאפיינים והקשיים שלה ולאור המאפיינים והקשיים שלה היא בעצם מציעה או עקרונות או עקרונות תכנוניים שיכולים לתמוך אחר - כך בעקרונות איחוד וחלוקה או סוג של שלביות או איחוד או, באמת, בכל תוכנית אנחנו מוצאים, יש לנו כבר מאסטר בנושא הזה של האופנים השונים שבהם אנחנו יכולים להתייחס לנושא הזה של איחוד וחלוקה, להתייחס למרכיב הקנייני והתכנוני בכל תוכנית ותוכנית. כמה נקודות שאני רוצה להעלות. אחד, אני מבינה שלתוכנית אין עקרונות איחוד וחלוקה ובעצם יש עקרונות תכנוניים שעושים חלוקה מתחמית פחות או יותר דומה במאפיינים שלה מבחינת הכמויות. אלא מה? יש משהו שצריך כן להתייחס אליו, אם יש לכם תשובה עכשיו, אם לא, בהמשך הדיונים. התשתיות שלה כבישים ותשתיות אחרות כמו מים וביוב כמובן חוצות את כל המתחמים אז בנושא הזה יש שוויון כי יש לנו חציה מצפון לדרום והפוך, וממזרח למערב והפוך, אלא שיש נקודה אחת שבה, אי - אפשר בלעדיה. כנראה שצריך לשים את המתקנים ההנדסיים, גם את האפשרות לתמח"ש אם הוא לא ימוקם במחלף עצמו. אני בעדיפות למחלף עצמו, לנצל תמיד שטחי מחלף, אם הוא בתא השטח הדרום - מזרחי של התוכנית. תא השטח הזה במקרה יוצא גם על אותם 20 אחוז של קרקעות המדינה. זאת - אומרת המשמעות של מיקום לא משהו שחותך את כל התוכנית אבל נדרש לכל התוכנית בתא השטח הזה ובמיקום הקרוב לקרקעות המדינה יש לו גם השפעה שמאית. זאת - אומרת אני צריכה איכשהו לדעת גם אם אין עקרונות לדעת באמת שאנחנו לא נפגעים באופן יחסי בתוכנית מעצם ההמצאות של המתקנים הללו בדיוק בנקודה הזו. אמרתי גם מקודם, יש, אפשרות המיקום של התחמ"ש היא בין פה לבין המחלף ואני בעדיפות לשים אותו בשטח המחלף. כך אני מקטינה גם את הפגיעה בקרקעות של המדינה ומצד שני גם מנצלת יותר טוב את שטחי המחלף. ולנושא הזה של האיחוד והחלוקה, גם המצב הקודם שהוא לא בדיוק ברור עם מה אנחנו נכנסים ולא הוצג פה בעצם יותר מעבר לעובדה שחולקו המתחמים והציגו את הפרוגרמה התכנונית בחלוקה התכנונית של המתחמים לא ממש שמעתי איזושהי התייחסות שמאית מעבר לעובדה שזה ייעשה בשלב הבא וזה נעשה בהרבה תוכניות מתאריות, זה ממש בסדר. אני רק צריכה לדעת את הרקע. אז אלה ההתייחסויות שלי.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

גילי, לעניין המתחם 4. עולה פה שאלה של היועצת המשפטית שלנו האם מתחם 4 הוא בשלמותו בבעלות מדינה או שיש שמה גם כן בעלויות נוספות? האם את יכולה לבדוק את זה?

**גב' גילי טסלר :**

אני יכולה לבדוק את זה ואני אעלה לכם. ככל הזכור לי הוא בשלמותו ואני אבדוק את זה. אני אוציא את הנסחים.

**מר אהרון בוטס :**

יש לה מושה עם פרטיים.

**גב' גילי טסלר :**

או - קיי, זה תלוי מה נכלל שמה בחלקות אז אני אקבל מכם ממש את השרטוט כי אני רואה שיש שם איזשהו ... של דרך. אנחנו נעלה את זה פה במערכת עם הנסחים ואני אודיע לכם.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

או - קיי. תודה רבה. אחרי גילי אנחנו שומעים עכשיו את אורלי זיו משרד התיירות.

**מר משה צימרמן :**

שלום, משה צימרמן. אורלי זיו ב - ZOOM אחר.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אין בעיה. כן.

**מר משה צימרמן :**

אני, אני אתחיל עם הנקודה שעלתה שזאת רצועת החוף האחרונה שיש, המשמעותי, שיש במחוז תל - אביב. אם אנחנו מסתכלים על השטח שמוקצה למלונאות שהוא מוקצה במקום מאוד טוב והוא שטח איכותי אנחנו נכנסים לתקנון אנחנו רואים ש - 20 אחוז ממנו, מזכויות הבנייה, ניתן להסב למשרדים ועוד 5 אחוז למבני ציבור ועולות מכאן כמה שאלות נוספות שהן לא כל - כך ברורות לנו. האם ניתן לאחד את זכויות הבנייה האלה למגרש אחד. כי אם לוקחים את סך זכויות הבנייה למלונאות שעומד על 85 אלף מטר, 20 אחוז למשרדים, זה 17 אלף מטר. ב - 17 אלף מטר אפשר לבנות לא מעט על קו החוף. התוכנית גם לא כוללת הנחיות איך לפתח את המתחם, את מתחמי התיירות, מההיבט הזה שהאם אפשר לבנות קודם או רק את המשרדים האלה, הפניות לחוף, מה הם אחוזי הבנייה, איזה כללים נוספים אפשר לעשות. זה נשאר מאוד - מאוד פתוח וזה לא ברור. לא ברור גם לנו האם אפשר לקבוע הנחיות של נגישות לחוף מהבחינה של התיירות ושל המשרדים. קיימות, קיים יעוד נוסף של מלונאות ומגורים, של מגורים ומלונאות והייעוד הזה למעשה שואב את ההנחיות שלו מהייעוד לתיירות. לא ברור מהייעוד הזה האם מה שאמרתי קודם נשאר איתו הלאה, זאת - אומרת האם הייעוד של מלונאות שמאפשר 25 אחוז לשימושים אחרים נכנס גם בייעוד, נכנס גם בייעוד של מגורים ומלונאות. זה לא כזה ברור.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

משה, רגע, רק נחدد רגע.

**מר משה צימרמן :**

כן.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אנחנו רואים פה שני סוגים. אנחנו רואים פה,

**מר משה צימרמן :**

נכון.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

מגרשים שהם פרופר מלונאות,

**מר משה צימרמן :**

נכון,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

רגע. אחד. שתיים, אנחנו רואים בחזית מה שנקרא על דרך הים עירוב של מגורים ומלונאות ששם אנחנו מגדירים שהמלונאות יהיו במגרשים נפרדים,

**מר משה צימרמן :**

נכון.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

ושהיקף המלונאות לא יפחת מכך וכך מהחזית.

**מר משה צימרמן :**

נכון.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

**פרוטוקול משיבת מליאה מספר 888**  
**שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

ובנוסף לזה אנחנו מאפשרים מלונאות עד בעצם הרכבת הקלה או בסך כל השימושים. זה לא אחד במקום השני, זה אחד בנוסף לשני כאשר כמובן התוכניות המפורטות יצטרכו לפרט את זה ברמה המגרשית. האם הקונספט הזה, כפי שאני מתארת אותו, הוא לא בהיר?

**מר משה צימרמן :**

לא, הוא בהיר אבל, אבל ההנחיות לא כתובות כך. ההנחיות כתובות שבמגרשים של תיירות בסעיף 4.8.2 ג' 3 אפשר 20 אחוז להסב למשרדים. באיזה תנאים אפשר להסב אותם?

**גב' חוה ארליך :**

הוא אומר ככה : במקומות שזה לא מלונאות שמקצה שטחים,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

במקומות של עירוב שימושים,

**גב' חוה ארליך :**

במקומות של עירוב שימושים התיישבו עם ההגדרה של המלונאות על ההגדרה הכוללת.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

נכון.

**גב' חוה ארליך :**

ובה יש אפשרות להסב.

**מר משה צימרמן :**

נכון, נכון.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

הבנתי מה ההבהרה הנדרשת. תודה, כן.

**מר משה צימרמן :**

או - קיי. יש לנו עוד בקשה שהיא יחסית טכנית שהמלונות יהיה בהתאם לתקנים הפיזיים. זה בקשה סטנדרטית. אנחנו בנוסף גם נעביר מסמך, מסמך מסודר אבל חשוב לנו שייקבעו גם כללים מתי ניתן להסב למשרדים בייעוד של ,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

משה, מסמך מסודר, אם אפשר באמת לקבל תוך שבוע עד 10 ימים?

**מר משה צימרמן :**

כן, כן. היום, היום אנחנו נעשה את זה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

היום זה יום מצוין. מצוין.

**מר משה צימרמן :**

היום זה יום מצוין לשליחת מכתבים והם ייעשו.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

תודה. כן.

**מר משה צימרמן :**

בגדול זה מה שאנחנו מבקשים.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

מעולה, תודה רבה.

**מר משה צימרמן :**

בבקשה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אנחנו עוברים לשמוע את אילנה אלרוד. אילנה? אה, הנה. שחררתי אותך. את יכולה לדבר, כולם שומעים אותך.

**גב' אילנה אלרוד :**

בסדר. דבר ראשון - מאוד בולט שהמרינה הופכת כאן לדבר נפרד לחלוטין. היא ממש לא משולבת באופן אורגני עם כל ה - , לא עם השכונה ולא עם העיר ולא עם הרצף. היא כאילו אי בודד בתוך הים בעוד שהמרינה הוא אזור מאוד - מאוד רב שימושים. הוא אזור שבאים אליו הרבה מאוד אנשים. המזח שלאורך, לאורך הים, כן? הקו ה - , קו השובר גלים הגדול הזה, הוא אזור טיילת יוצאת מן הכלל. אנשים הולכים ומטיילים על האזור הזה במשפחות ואנשים. אם טיילתם במרינה ראיתם שזה ממש חלק אורגני של טיילת מאוד נעימה ואנשים אוהבים לראות את הסירות ואת הים מצד שני שמגיע אל שובר הגלים ולא נראה שכל המתחם הזה הוא כאילו אמרו מרינה , פה הוא מרינה אבל לא שילבו אותו, את הטיילות, את הכול ככה נראה לי באופן אורגני בתוך המתחם העירוני. זה דבר אחד. ולכן אני חושבת שצריך לחשוב, לחבר את זה גם עם דרך אלטנוילנד בשדרה הראשית ובדברים זה יהיה המשך ישיר של הרחוב וגם המשך ישיר של הטיילת לאורך חוף הים וצריך להביא בחשבון שיש פה הבדלי גבהים, יש פה מצוק וכולי. עכשיו פה מסומן בירוק יפה מאוד כל האזור של הפארק הימי שהוא באמת חשוב מאוד אבל הוא נמצא על מצוק. הוא לא נמצא על שפת הים. והקשר שלו אל הים הוא יש פה גם טופוגרפיה שצריך להביא בחשבון ובוא נגיד, זה לא המשך ישיר של חוף הים. זה פארק עירוני בגובה של המצוק ולכן לא ראיתי פה ירידות לים באופן אורגני כי אנשים מביאים ציוד לים : סירות וגלשנים וכל מיני ציוד ימי שאנשים משתמשים בו היום. הילדים שבאים עם התופסי גלים ורחפני חוף והיום חוף הוא לא רק נכנסים למים ויוצאים אלא יש הרבה מאוד פעילויות מול החוף הזה ולא ראיתי ירידות לתוך כל הציוד הזה שאנשים רוצים להביא. זה הרי אי - אפשר הכול לקחת ביד ולהגיע מ - 300 מטר. צריך שיהיו ירידות מסודרות גם עם רכב להביא את כל הציוד הזה לים. יכול להיות שזה צריך להיות מרוכז באיזה שני מקומות וכולי. היום יש כביש שיורד לים ואנשים יורדים עם כל הציוד ועם כל ה - , אפשר שהתוכנית תעלה? לא כל מיני דברים? זה נושא שני שלא ראיתי פה התייחסות אליו. נושא שני זה כל עניין החנייה. חניות גם לחוף. יש חנייה גדולה למרינה אבל זאת לא חנייה שיכולה להכיל את כל החוף, בייחוד חוף כזה גדול ופארק כזה גדול. הוא יהיה בוודאי, החוף הזה הרי הוא לא רק לתושבי הרצליה . גם החוף וגם הפארק הזה בסופו של דבר יהיה עורף לכל המחוז שלנו ולכן לא ראיתי פה שום התייחסות לענייני חנייה בשום צורה. אז יכול להיות שצריך לחשוב על זה וגם, כמו שאמרתי, שירותי החוף על שפת הים. חוף כזה דורש שירותי חוף לא מעטים. נושא אחר. גני - הילדים. לטעמי גני - הילדים, גני - הילדים בתוך המגורים היה אילוף עד היום שנוספו מגורים בקנה מידה גדול מאוד בפינוי - בינוי ושטחים למבני ציבור לא היו אז התחלנו להכניס את הגני ילדים בתוך המבנים האלה. לטעמי גני - הילדים עם חלק מהחצר בתוך החצר של המגורים שמפחיתה את המגורים, התמורה שיש על יד. לא כולם זה רק בבניין. מישהו יורד עם שני הילדים שלו לתוך ... לטעמי לפחות גני - הילדים יותר אורגני לחבר אותם עם בתי - הספר, שזה יהיה חלק מתוך השטחים של בתי - הספר כי אז גם ההסעות וגם ההורים שמביאים גם ילדים לבית - ספר וגם ילדים לגן וגם בעתיד הילדים עוברים מהגן לבית - ספר בתוך אותו מתחם, בתוך אותו אזור. כמובן זה יכול להיות מופרד באיזושהי צורה מתוך בית - הספר, הפרשי הגילים, אבל בתוך אותו מתחם עצמו. זה מצד אחד. מצד שני זה יכול להיות מחובר לבתי - כנסת למשל, שהשימוש בהם הוא קטן בדרך - כלל והוא גם מתייחס לשעות מסוימות בעוד שגני - הילדים יש להם את כל שעות הבוקר ועם הצהרונים בעצם עד ארבע אחרי הצהריים וגם ניתן להשתמש בהם אחרי ה - , אחרי זה, למטרות אחרות ו / או נראה לי גם שזה מאוד יכול להתאים גם בבנייני משרדים. אנשים שעובדים וגני - הילדים בסמוך למקום העבודה, להורים ולנשים בעיקר יכול להיות מאוד - מאוד נוח שבשעות העבודה, שמונה עד ארבע, יש גם



**פרוטוקול משיבת מליאה מספר 888**  
**שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

גן - ילדים צמוד ואם קורה, ואם יש משהו, הם באים איתם ומחזירים אותם ונראה לי שהמקומות האלה הרבה יותר מתאימים לגני ילדים מאשר בתי המגורים שעד היום היה אילוץ אבל נראה לי ש - ,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
אילנה, אני חושבת שהדברים ברורים. אולי נתקדם. הנקודה שלך ברורה.

**גב' אילנה אלרוד :**  
הנושא הבא. על יד הרק"ל ראיתי שרוחב הכבישים למיסעות רכב הם 4 וחצי מטר. זה אני לא בדיוק מבינה מה זה 4 וחצי מטר. מיסעה זה 3 מטר. אז מה זה 4 וחצי? אין שם חנייה לאורך אז לא הבנתי בדיוק מה זה רוחב 4 וחצי.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
4 וחצי מטר זה רוחב שמאפשר מעבר של רכב פלוס רכב חירום, למשל אמבולנס או מכבי אש. הרוחב הזה נקבע, הנוהל, כבר כאשר עשו את העבודות של, עם תכנון הקו האדום שאמרו: אם יש רק נתיב אחד הוא לא יכול להיות נתיב של 3 מטר מכיוון שאם חלילה וחס קורה משהו זה צריך להיות נתיב פלוס רכב חירום ומכאן נקבע ה - 4 וחצי מטר. כן.

**גב' אילנה אלרוד :**  
זה נראה לי בסדר אבל אני לא חושבת שבמטר וחצי,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
בואי, אנחנו, תקשיבי אילנה. אנחנו כרגע,

**גב' אילנה אלרוד :**  
בסדר, הערתי.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
שומעים את ההתייחסות שלך לתוכנית של 12 וחצי אלף יחידות - דיור, 700 אלף מטר מרובע תעסוקה. ה - 4 וחצי מטר זה איזשהו חתך להמחשה אז בואי נחזור רגע לקנה המידה ונתקדם, בסדר?

**גב' אילנה אלרוד :**  
כן, הנושא הבא.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
כן.

**גב' אילנה אלרוד :**  
חסר לי בתוכנית הזו משהו שהייתי קוראת שלבי ביצוע. סדר של תוכניות מפורטות, סדר של ביצוע, הדמיות לכל, כמו שאנחנו רואים יש פה הרבה עניינים של תשתיות וכולי, זאת - אומרת הייתי חושבת לנכון שצריכה גם להיות תוכנית שמגדירה את שלבי הביצוע של התוכנית הזאת והתניות לכל שלב ושלב. זה להיום מספיק.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
תודה רבה. אז אם אני ככה מרכזת רגע את ההתייחסויות, דיברת על היחס בעצם כלפי המרינה, בכלל הפארק החופי אל מול החוף ואל מול אותו רובע מגורים חדש. כל שאלת הנגישות לחוף, שירותי חוף, חנייה ונגישות לא רק לבני אדם אלא בוודאי גם לציווד גלישה וכאילו כל הדברים האלה. דיברת ארוכות באמת על נושא של גני - הילדים, האם נכון לשלב אותם באזורי מגורים או במגרשי מגורים והאם לא עדיף לשלב אותם בבתי - ספר או במגרשים של בתי - כנסת וכדומה וסיכמת עם הצורך באמת להסתכל על שלביות ביצוע שמתייחסת גם לתחבורה, גם לתשתיות ולהיבטים נוספים שעל זה לא נאמר עד עתה שום דבר. תודה. מה שמבחינתי, דרך - אגב, מאוד חשוב, אני יוצאת מנקודת הנחה שצוות התכנון רושם

פרוטוקול משיבת מליאה מספר 888  
שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א

את כל ההערות שעלו ויגיע לדיון הבא כבר עם התייחסויות לשאלות שלנו או כבר עם תיאומים לעניינים שנדרשים השלמות תיאום. אם תרצו עוד מעט תוכלו להתייחס גם עכשיו אבל אני הייתי כרגע רוצה לראות מי מהיועצים של הוועדה המחוזית מבקש להתייחס. יש לנו כאן את חני לבנה, מזל טוב סבתוש, איפה היא? חני?

**גב' חני לבנה:**

אהלן, תודה רבה - רבה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה:**

את כאן?

**גב' חני לבנה:**

כן.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה:**

חני יועצת התשתיות שלנו. יש את, דותן, אתה מבקש להתייחס בדיון הזה או שאתה תתייחס בדיון הבא? דותן?

**מר יותם גור:**

דניאלה, אני עוד ביקשתי להתייחס.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה:**

מי?

**מר יותם גור:**

יותם, משרד הביטחון.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה:**

אוי, סליחה. רגע, אני משתיקה כבר. אני ממש מתנצלת, פספסתי.

**מר יותם גור:**

אין בעיה. אין בעיה. הכול בסדר.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה:**

יותם. כן, דבר. משרד הביטחון.

**מר יותם גור:**

כן. לשלב התוכניות המפורטות לעניין סימון מבנים ועגורנים. אנחנו מבקשים תיאום לבינוי של מעל 91, כלומר כל תוכנית מפורטת בה יש בינוי של מבנים עם גובה אבסולוטי של ה - ,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה:**

91? לא הבנתי, סליחה.

**עו"ד דרורי שפירא:**

לא, למה שלא יקבעו את זה,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה:**

אני לא שומעת. הלו?

**מר יותם גור:**

שומעת? שומעים?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
עכשיו אני שומעת. כן.

**מר יותם גור :**

כן. בתוכניות מפורטות בהן יש בינוי הגבוה מ - 91 מטר אבסולוטי אנחנו מבקשים תיאום לעניין סימון מבנים ועגורנים.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
את זה אבל תעשו בתוכניות המפורטות.

**מר יותם גור :**

אמרתי, לשלב תוכניות מפורטות.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
או - קיי. ולתוכנית המתאר עצמה? לתוכנית הזאת?

**מר יותם גור :**

לא. תוכנית המתאר, ... תוכניות מפורטות, רק שזה ייכנס להוראות של תוכניות מפורטות בתוכנית.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
לא, מה שאני רוצה להגיד, להבין. להבנת תוכנית המתאר יכולה לדרוש את תיאום התוכניות המפורטות עם משרד הביטחון.

**מר יותם גור :**

בדיוק.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
כי היום זה 91 ובעוד שנה זה יהיה 293.

**מר יותם גור :**

לא, אז אנחנו מדברים על 91 בתוכניות מפורטות.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
רגע, אתם מדברים כרגע על 91. יותם, אני אעזור לך. לפני 10 שנים דיברתם על פלוס 45. אז במהלך השנים הכפלת את הגובה אז אתה יודע, יכול להיות שעוד 10 שנים עוד פעם תכפילו את הגובה. העיקרון מבחינתכם הוא שהתוכנית המפורטות יתואמו אתכם לעניין הגבהים.

**מר יותם גור :**

יש סימון מבנים, כן.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
בסדר. או - קיי, תודה רבה.

**מר יותם גור :**

תודה רבה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

תודה. אז עכשיו אנחנו נעבור, חני.

**גב' חני לבנה:**

שלום לכולם, שומעים?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה:**

כן, כן.

**גב' חני לבנה:**

כמה הערות וכמה שאלות. לעניין החשמל. דובר על האפשרות של תחמ"ש בתחומי הרב - מכר ולצורך העניין נדרש קו מתח, קו מתח עליון כשהוגדרה לו רצועה. צריך, צריך להבנתי להבהיר שהרצועה היא רצועת תשתיות ולא רצועת חשמל והמשמעות היא הן לאפשר, לצמצם אותה ככל הניתן. היא על - בסיס מסמך סביבתי עם, ככל שהמסמך הזה לא הוכן עכשיו אז כתנאי להיתר בנייה ולהגיע למצב שהרצועה שסביב הקו היא לא יותר מ - 10 מטר מגבול הרצועה, זאת - אומרת באמת הרצועה המינימלית האפשרית ולהגדיר רצועת תשתיות ת - קרקעיות שתאפשר תשתיות ... זאת הערה אחת לעניין החשמל. הערה אחרת שנוגעת לאפשרות העתידית להקמת מרכזי ייצור אנרגיה מקומיים. דובר על האפשרות הזאת בכפוף כמובן לבדיקה סביבתית ואישור כל הגורמים אלא שהתוכנית למרות שבמכנינות זה התבקש לא התייחסה למיקרו אקלים. נדרש לפחות להגדיר לתוכניות המפורטות את אותן בדיקות שיידרשו גם בהקשר של חיבור למערכת החשמל ויצירת ... מקומי כדי לאפשר ולו גם ... נדרשות. מים וביו. צביקה העיר הערת סיכום שממנה אפשר היה להבין שלכאורה אין מניעה להקים את המתחם הצפוני בלי ... לפתרון ביו. אז גם כאן בהמשך לשיבת הוועדה המקצועית למים וביו אני מציעה לחדד ולהבהיר : היום המערכת העירונית היא מערכת רוויה, מערכת הביו, המט"ש לא מסוגל לקבל תוספת שפכים ולטפל בהם ולכן למרות שלכאורה המערכת יודעת להתחבר, המתחם הצפוני יודע להתחבר פיזית למערכת הקיימת הטיפול במערכת הקיימת לא אפשרי, לכן השלכיות גם למתחם הצפוני הכרחית. ואותה הערה היא גם לגבי מים. למעשה כל זמן שהרצליה לא מתחברת לקו המים האזורי של מקורות אנחנו עלולים להגיע למצוקה אמיתית וגם פה הנושא הזה של שלכיות להבנתי,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה:**

מהשלב הראשון. או - קיי. אלה הדברים, חני?

**גב' חני לבנה:**

אלה הדברים, כן.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה:**

תודה רבה. האם יש עוד מישהו מהיועצים של לשכת התכנון שמבקש להתייחס? לא? או - קיי. אז אם ככה להבנתי שמענו את חברי הוועדה, שמענו את היועצים של לשכת התכנון. האם יש עוד מישהו מהנוכחים כרגע בדיון שהוא לא אחד מאלה שמבקש להתייחס לדברים שהוצגו כאן?

**מר אלעד פנחס:**

אני לא אחד מאלה אבל אני רוצה להוסיף משהו.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה:**

מי זה?

**מר אלעד פנחס:**

אלעד.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה:**

אלעד, אתה כבר היית. חזרת?

**מר אלעד פנחס :**

לא הלכתי לשום מקום.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אה, כי כבר דיברת. כן.

**מר אלעד פנחס :**

כן, אני עוד משהו, הנושא באמת של תא שטח 1050 שהוכנס שם גם נושא של מסוף תחבורה וגם חנה וסע.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

כן.

**מר אלעד פנחס :**

א' - חנה וסע, למה באמצע העיר? שתיים, מסוף תחבורה, אנחנו, ואת מכירה את זה, כבר עברת איתנו את זה לפחות איזה שתי תוכניות בחצי שנה האחרונה. להכניס שם מסוף תחבורה מבלי שיש לנו פריסה של השטח ומבלי שאנחנו יודעים מרחקים וכולי אנחנו פה הולכים על קרח דק בנושא הזה. אז,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אני רק אגיד לעניין הזה. אנחנו פה במתארית. אנחנו,

**מר אלעד פנחס :**

לא, לא. נכון, אני יודע. אני יודע. לכן אני אמרתי,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אבל מכיוון שיש לנו פה גם קו ירוק וגם נת"צ וגם קרבה לים אז אני חושבת שהוסכם על כולנו שהמסוף של התחבורה הציבורית צריך להיות במיקום הכי נוח מבחינת כל הנגישויות, זאת אמרת הכי פריים לוקיישן. המשמעות של זה, זה עירוב שימושים ופיתוח ... ,

**מר אלעד פנחס :**

לגמרי, לגמרי. לגמרי אני איתך רק שיהיה לנו ברור שאנחנו נקים את השימושים הרגישים הם יצטרכו להיות רחוקים מספיק או לחילופין שהמסוף יצטרך למגן את עצמו מספיק טוב מפני השימושים הרגישים.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אין ספק שיהיו היבטים סביבתיים שצריך לבדוק את כולם. ברור. עוד משהו מבקש לשאול? להתייחס?

**גב' אילנה אלרוד :**

דניאלה, אפשר להוסיף עוד שני דברים?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

כן, אבל שניים אילנה כי אחר - כך,

**גב' אילנה אלרוד :**

שניים. שניים, בסדר.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אחר - כך אני רוצה לחזור לוועדה המקומית שבאמת ביקשו להתייחס אחרי שאנחנו כולנו נגיד את דברינו. כן.

**גב' אילנה אלרוד :**

**פרוטוקול מיושיבת מליאה מספר 888**  
**שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

שני דברים ממש קצרים. אחד, האם בתוכנית מופיע שכל התשתיות באזור הן תת - קרקעיות.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

ברור.

**גב' אילנה אלרוד :**

ודבר שני זה, התוכנית ממלאה את כל השטח. לדעתי כדאי שיישאר כמה שטחים רזרביים. אנחנו לא יודעים אם אנחנו מהיום צופים כבר את הכול לעוד 20, 30 שנה ורצוי בתוכנית כזאת גדולה להשאיר קצת שטחים רזרביים לטיפול בעתיד, לדברים שאולי אנחנו לא בדיוק יודעים היום ואנחנו נצטרך אותם. ודבר אחרון,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אמרת שניים.

**גב' אילנה אלרוד :**

הרצליה מקבלת את המים שלה הטובים מבארות. האם בכל האזור הזה שהוא אזור חולי ויש לו, ויהיה לו חלחול טוב אחרי סינון חולי עמוק, האם יש פה מקום לבארות למים משופרים?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

תודה רבה אילנה. אנחנו עובדים לוועדה המקומית ואחר - כך אם וככל שצוות התכנון ירצה כבר לתת תשובות, כן? יש פה דברים שהם לבדיקה, יש פה דברים שהם למענה. אם צוות התכנון ירצה כבר להתייחס לדברים מכאן אבל קודם אני חוזרת לוועדה המקומית. חנה, מוניקה.

**אדר' מוניקה זר - ציון :**

כן, חנה יצאה מהחדר אבל אני חושבת שפשוט המגוון של השאלות היום כל - כך רחב וממש אנחנו מעדיפים לקחת את השאלות ממש ללמוד אותן ולהעביר את התשובות בצורה שאתם תחליטו, אם זה יהיה לדיון נוסף, אם זה יהיה ב... מה?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אני כבר אומרת לך שזה יהיה דיון נוסף. הדיון הבא הוא גם הוא יהיה דיון פומבי אבל בסופו אנחנו ניכנס, אני מקווה, לדיון הפנימי ולכן חשוב לי מאוד שאו לפני או בדיון הבא יינתנו כבר כל המענים לכל השאלות שעלו, או - קיי?

**אדר' מוניקה זר - ציון :**

או - קיי, בסדר. אז תוך כמה זמן את חושבת שאנחנו נהיה בדיון הזה?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

22 ליוני.

**אדר' מוניקה זר - ציון :**

22 ליוני. זאת - אומרת חודש מהיום. או - קיי, אנחנו נשתדל מאוד להיות ערוכים לזה. נהיה בקשר איתכם אם יש לנו קושי בהבנה של שאלה או של התייחסות מסוימת ואני מניחה שכאילו נגיע לדיון עם, יש הרבה מהשאלות שאני חושבת שבגלל שהצגות הן היו מאוד קצרות אז יש תשובה כבר בתוכנית אבל אני לא חושבת שזה הרגע להתחיל לפתח, אולי דני או עדי חושבים אחרת. ממש נעמיק בכל סוגיה וסוגיה ואז הדיון יהיה יותר מסודר ויותר החלטי.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
תודה רבה מוניקה. דני? דני? עדי?

**אדר' דני קייזר :**

כן, כן. אני הייתי רוצה ככה. א' בהחלט אני מצטרף למה שמוניקה אומרת. נאמרו הרבה דברים וצריך להתייחס אליהם בצורה רצינית. אני מקווה שרשמנו מה שנאמר והבנו את כל מה שנאמר. אין ספק שחלק מהדברים נמצאים במסמכים רק פשוט רמת הפירוט שיכלנו להשיג בדיון הזה היא כמובן כזאת שלא יכולה לתת מענה לכל שאלה ולהתייחס לכל דבר ברצינות. 22 ליוני מכניס אותנו ללחץ גדול כי אתם בטח תרצו לראות את התשובות קודם אז אין ספק שצריכים להתכנס ולארגן את התשובות להכל. אני אבל הייתי רוצה לשני דברים, שלושה דברים שעלו כאן. אחד זה הנושא של מסוף התחבורה בדרום ובכלל הרצון להרחיב במקומות מסוימים דרכים וכדומה. אנחנו עשינו מבחינתנו באמת את מה שאפשר במסגרת הדרישות להרחיב דרכים כי הגישה שלנו היא ככל שניתן לתת לדרכים את הכבוד הכי פחות גדול שמגיע להם. דרכים במובן של צירים שנוסעים בהם רכבים. רחובות בוודאי שכן, בפרופורציה ובאופי שמייצרים חיים עירוניים טובים ואיכותיים. זה נושא אחד. נושא של המסוף, בין שהוא זמני או לא, בדרום, אנחנו נבדוק את זה. אני מאוד חושש מדברים זמניים ובטח בהיקפים כאלה הזמני הזה הופך קבוע ואחרי זה שואלים איך זה קרה ואיך זה הגיע. בדברים האלו צריך להחליט ולהחליט היום. לנקודות שהעלתה אילנה אלרוד. אני, החיבור למרינה היה כל הזמן נושא שאנחנו רצינו לעסוק בו אבל צריך לקחת בחשבון שני דברים : א' - שנים רבות בחלק גדול מהתכנון המרינה הייתה איזשהו בן חורג בהרצליה ולא אשלים. ולא אוסיף. דבר שני אנחנו ניסינו לייצר, יש לנו את חוק החופים ואנחנו עם התוכנית הזאת נצטרך להגיע לוועדה לשמירת הסביבה החופית. אנחנו כבר היום מתכתבים עם הדבר הזה, בוודאי עם הרצועות של ה - 100 וה - 300 מטר ובמקומות, ברצועה שהיא יורדת לאורך רחוב אלטנוילנד שהוא בעצם קו החיבור, נקודת החיבור היחידה בעצם של התוכנית עם המרינה ניסינו לייצר, ככל שניתן, דופן פעילה שמחברת את הרקמה שאנחנו יצרנו עם המרינה בפניה הדרום, הדרומית שלה, הדרום - מזרחית שלה. הפארק עצמו הוא פארק ונכון הוא גם פארק ברוחב של כ - 300 מטר, הוא גם נמצא במפלס משמעותית גבוה מהחוף ומהמרינה. לכן אני חושב שהחיים של המרינה ינבעו כנראה בעיקר מפעילות הנופש בפארק למעלה, מהפעילות בחוף הים. היא לכשעצמה בכינוי שלה מפנה עורף ויוצרת דופן מאוד לא ידידותית ושם צריך לפתור את זה במסגרת הרה - תכנון שצריך לעשות במרינה בין אם על - ידי הדופן של קיר ה... קיר הדיפון שתומך את ה - , את תל - מיכל, לבין,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
רגע דני, אני רק רוצה,

**אדר' דני קייזר :**

... שמפנה לדופן היא בחלק גדול שלו קיר אטום ... שירות. לכן הפעילות והיכולת להתחבר של התוכנית הזאת למרינה הייתה לאורך ציר אלטנוילנד. ציר אלטנוילנד הולך ויורד וחותר בתוך חריץ בתוך המצוק. אנחנו ממשיכים את הפעילות של המצוק מעל במפלס עליון וניסינו, ככל שניתן, לייצר חזית פעילה לאורך ציר אלטנוילנד בין בשימושי המלונאות ובין בשימושים הציבוריים שנמצאים מצפון ומדרום בהתאמה למה שאמרתי קודם. הייתה לנו אלטרנטיבה יותר אמיצה, נקרא לזה, שמשכה פעילות ציבורית, של בינוי ציבורי לאורך רחוב אלטנוילנד ממש אל תחום 300 המטר עד המאה אבל בתוך כל תהליך התכנון קצת נסוגנו בדבר הזה ואני מניח שעוד נתכתש על העניין הזה של הרצון לייצר רצף בנוי בנקודה אחת לפחות אל המרינה בולחו"ף.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**  
דני, אני יכולה רגע, דני,

**אדר' דני קייזר :**

... מלונאות והאמירה של נציג שרת, משרד התיירות. אני חושב שבאמת ואני לאורך שנים כבר אומר את זה. משרד התיירות באמת ככל שניתן ויביא לנו תיירים, השוק יגיב לזה ביצירת מלונות וביצירת אטרקציות עבור התיירים. אנחנו מנסים להוציא את האופי הזה של מלונאות כמשהו שתמיד צריך להיות לחוף הים וליהנות מהים. זה לא הכרחי. רואים היום במרקמים עירוניים טובים כמו בתל - אביב ואפילו

באשדוד ובאשקלון וכדומה, מלונות הם חלק מהרקמה העירונית. הם יכולים בהחלט להתמקם לאורך קו הרכבת הקלה ומשם אנשים, תיירים הולכים לים ורק מעשירים את הפעילות העירונית בהליכה הזאת הלוך וחזור אל חוף הים. לכן אני חושב שאנחנו מצידנו הבטחנו ברמה שמתכתבת גם נכון עם הפרוגרמה ועם הצפי לתיירות, אני חושב שפיזור המלונאות כאן הוא בהחלט אופטימלי ויוצר הרבה הזדמנויות לשילוב של המלונאות מבלי, וככל שניתן מבלי להשאיר מגרשים ריקים ופנויים כמו במגרש הרזרבי שאילנה הציעה שאני חושב שמגרש רזרבי הוא יהיה מגרש שלא ייבנה. אנחנו לא צריכים לייצר היום void בתוך המרקם העירוני כדי שיום יבוא יחליטו לגביו. אנחנו בסך - הכול יודעים לייצר ולתכנן רקמה עירונית כזאת שתתפקד מבלי הצורך להשאיר אופציות כאלה פתוחות למשהו שאנחנו לא יודעים אותו מה הוא היום. עד כאן מבחינתי.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

דני, אני רוצה רק,

**אדר' דני קייזר :**

אמרתי, אנחנו נגיב לכל הדברים בצורה מסודרת יחד עם מהנדסת העיר ועם מוניקה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

קודם - כל תודה. אני רוצה רגע רק להתייחס באמת ודני התייחס לזה, אילנה העלתה שאלה לעניין הזה של חיבור, אי - חיבור מרינה - פארק. מה שקורה זה שהחיבור הזה הוא פתור כבר בתוכנית שאישרה את המרינה ומי שמכיר את התוכנית של המרינה יודע שהתוכנית הזאת כוללת קירוי של הגג של תל - מיכל, קירוי שמחבר בעצם את תל - מיכל אל שטח ציבורי מעל למגרש החנייה שקיים היום במרינה והוא אשר יוצא את הרציפות. הבעיה היחידה הקטנה זה שזה לא מומש מעודו אבל מה שקרה בפועל זה שתוכנית המרינה לא מומשה בדיוק באותו מחבר שהיה אמור לייצר את הקשר, נקודה אחת. נקודה שנייה - אכן, כפי שדני הציג, הייתה התלבטות מי, מה קורה פה במחבר הזה. האם זאת ... עם שדרה עירונית שמגיעה למרינה או האם זה הפרק החופי שמקבל את הקשר העיקרי וצריך לזכור שבאמת אלטנוילנד במרחב הזה הוא במפלס משמעותי יותר נמוך מתל - מיכל ומהפארק. ורוב האנשים שליוו את התוכנית בסופו של דבר חשבו שהחשיבות של הרצף של השטחים הפתוחים פה הוא גובר בהיבט הזה על, ולכן יש מקום לקרות קירוי נרחב את אלטנוילנד, על - מנת לייצר את אותו רצף חופי כאשר כמובן אותו בינוי שנמצא ומלווה את הרחוב בעצם מהווה תפר בין, בתוך שינוי המפלסים הזה באופן שהבינוי יודע להיות גם במפלס של אלטנוילנד וגם במפלס הגבוה יותר. אבל אני באה ומחדדת את זה מאחר וזאת, אלו אכן היו נקודות שהתקיימו לגביהם דיונים רבים ורחבים. הייתי כן מבקשת שבאמת לדיון הבאה, ושוב, אני חושבת כולנו רשמנו את הנקודות ואנחנו נענה אותם. בסך - הכול אנחנו יודעים בדיוק כרגע איזה תיאומים עוד נדרש לעשות, איזה תשובות נדרש לתת אבל אני חושבת שאחד הדברים זה באמת אולי לייצר עוד מספר המחשות. כן יש דברים שבאמת הם מוטמעים בתוכניות אבל הם לא בהירים מספיק במצגת וזה רק חידוד של המצגת, כמו למשל כל הנושא של נגישויות לחופים. הרי יש תכנון שמסתכל ורואה איפה יורדים עם הגלשנים ואיפה הגישה היא רגלית ואיפה אתם מציעים לפזר את החניונים הציבוריים. זאת - אומרת מה שהרבה פעמים כשאני שומעת את השאלות אני מבינה מה לא הרחבתי עליו מספיק את הדעת. גם אתם מבינים את זה ולכן אין ספק שכל השאלה הזאת של החוף שיש לה תשובות פשוט צריך לפרט אותם, להציג אותם והדבר הזה ניתן. אני זיהיתי כאן צורך בתיאום עם או השלמת תיאומים עם נת"ע, עם משרד התחבורה. לא, אין לי פה את נת"י. עם,

**גב' גילי טסלר :**

רמ"י לנושא ניקוז.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

עם ניקוז, עם רמ"י לעניין הניקוז. זה בגדול מבחינת התיאומים הנדרשים ושתי שאלות מאוד מרכזיות שעלו כאן שעדיין לא ניתנה עליהם או לא הייתה התייחסות בהצגה הזאת זה נושא השלבויות. ברור שיש פה שלבויות. ברור שבלי אותן תשתיות שזוהו במצגת לא ניתן. ברור שיש גם שלבויות תחבורתית. היא הוצגה אבל מין הראוי להראות שקף אחד שיש בו הצעת שלבויות שמתייחסת לכל אותם היבטים כפי



**פרוטוקול משיבת מליאה מספר 888**  
**שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

שאנחנו מכירים אותם. אז הנושא של השלכיות ושאלה גילי לעניין האיחוד והחלוקה. התוכנית, כפי שהיא מוצגת כרגע, היא מראה מתחמים תכנוניים שכל אחד מהם ייכנס לאיחוד וחלוקה בפני עצמו, זאת - אומרת אין כאן מנגנונים כפי שאנחנו מכירים אותם מתוכניות אחרות. אנחנו בשנים האחרונות ראינו סוגים שונים של הצעות, כן? למתווים לאיחוד וחלוקה. אנחנו מכירים את שדה דב, מכירים את רש/800, מכירים באמת את 3700. כולן תוכניות מרחב הזה בסדרי גודל דומים במחשבה של הוועדה המקומית יחד עם לשכת התכנון, ההצעה היום בתוכנית הזאת היא לקבוע מתחמים תכנוניים כאשר לגבי כל אחד ואחד מהם יעשו תוכניות איחוד וחלוקה, כמובן במסגרת התוכניות המפורטות ואז אנחנו בעצם לא נכנסים ברמה המתארית לרמות ולהיבטים של איחוד וחלוקה. עם זאת העלתה גילי שאלה באמת לעניין של מתחם 4. אנחנו שמענו, גילי, אותך אומרת שאת סבורה שהוא כולו בבעלותך. שמענו את שמאי התוכנית, של הוועדה המקומית, אהרון בוטס, אומר שיש שם גם בעלויות פרטיות. אני חושבת שחובתנו לבדוק את הדבר הזה ולבוא עם תשובות ברורות. אני חושבת שזאת אכן שאלה שעולה. נדמה לי שבסך - הכול בכך אנחנו היום מסיימים את הדיון. כפי שהגדרתי, אנחנו נבוא לדיון או נשלים את הדיון ב - 22 ליוני ואני חייבת להביע את ככה התרשמותי, מחשבתי ותקוותי שאין שום סיבה שלא נצליח גם להגיע לדיון ממצה ומסכם בפעם הבאה אבל שוב, הרבה מאוד תלוי כמובן בתשובות יתקבלו וזהו. בזה אני מודיעה על סגירת הדיון והמון המון,

**דובר :**

יש דיון פנימי.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אה, סליחה, דיונים פנימיים. אז בזה הרגע אנחנו עוברים לדיונים הפנימיים. אני רוצה להודות לכל המשתתפים ואנחנו ניפגש במליאה הבאה. חברי הוועדה נשארים בדיון הפנימי ויועצי הוועדה. תודה רבה. יום טוב.

**דוברת :**

תודה רבה.

**דובר :**

תודה רבה.

**דיון פנימי**

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

חבר'ה, בואו נחכה רגע שכל האורחים ייצאו. ניכנס לדיונים הפנימיים. מי זה חגי אבו? לא שלנו.

**דובר :**

אמיר לוי גם.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

הוא המקליט.

**דוברת :**

לא, לא, לא, הוא המקליט.

**דוברת :**

האיש הכי חשוב פה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

מי זה גל? הוצאת?

**דוברת :**

את דותן וחני משאירים.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

טוב, חבר'ה. יש לנו לדעתי את כולם. נשארנו חברי ועדה.

**עו"ד דרורי שפירא :**

לא, אלעד אם אתה פה אתה צריך לשים את ה - ,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אלעד, דרורי אומרת שאם אנחנו לא רואים אותך זה כאילו אתה לא פה. אבל ... דרורי הבהירה פעם אחר פעם שאם לא רואים את חבר הוועדה זה כאילו הוא לא נמצא. הדבר הזה מובהר. אלעד, אם אתה לא פה אתה לא פה. אם אתה פה, תראה את עצמך.

**עו"ד דרורי שפירא :**

מי זה חגי אבו?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

מי זה עוד פעם חגי אבו? איך הוא נכנס?

**דובר :**

הוצאתי אותו.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

טוב. אפשר? חוה, בואי. אני כבר אומרת לכם, חוה כל הזמן כאן איתנו, היא רק מג'נגלת. טוב, לגבי רובע דרום - מערב הרצליה ברור אני חושבת שההחלטה היא לשוב ולדון בתוכנית. אני רוצה להודות לכולכם על הסבלנות. היו לנו בשלב מסוים 50 ומשהו משתתפים בדיון ובאמת בזכות מנגנון ההשתקה אני חושבת שהצלחנו לקיים את הדיון בצורה יעילה וטובה. אז לדעתי אנחנו כאן בפה אחד, נכון? כן דותן.

**מר דותן דרעי :**

אני אתכם, כן. אפשר לפתוח דווקא?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

תפתח ואחר - כך נסגור.

**מר דותן דרעי :**

לגבי מתחם 4. אני חושב שבמידת האפשר מבחינה תכנונית לאחד אותו עם מתחם 3 זה יהיה מצוין מכיוון שהמתחם הזה משרת רק את השכונה ולא משהו מחוץ לשכונה ומהטעם הזה אני סבור שהוא, לפי העקרונות של איחוד וחלוקה והפסיקה הרלוונטית, צריך להשתתף בטבלת איזון כי אם הוא יישאר בחוץ יהיה לו יופי של טענה מחר שהפלו אותו כי הוא משרת אך ורק את השכונה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

כן.

**מר דותן דרעי :**

וזה ממש כמו הפארק החופי שלמעשה משרת את, בעיקר את השכונה וניתן להפוך אותו למימוש מידי.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אני חייבת להגיד שאני מאוד - מאוד מסכימה איתך.

**גב' גילי טסלר :**

גם אני.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

ולכן, וגם דרורי, ולכן אני מעריכה שבהחלטה אנחנו אכן נבטל. אין שום הצדקה להקצאה בנפרד או להגדרה בנפרד של מתחם 4 ובפרט, כפי שחני גם הבהירה לנו, שבעצם מימוש התשתיות האלה הוא תנאי לכל אחד מהמתחמים.

**דוברת :**

... הדרומי.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

לא טוב?

**דוברת :**

לא. היא אמרה שלחלק הדרומי.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

החלק הדרומי. אבל ככה או ככה נראה לי שאנחנו נלך באמת לביטול מתחם 4 ושילובו במתחם 3. שוב, זאת ההחלטה שתתקבל כמובן כשנדון, כן נקיים דיון בכל ההיבטים של התוכנית. כרגע זה עומד לנגד עינינו. דותן, מעבר לזה האם אתה חושב שהמנגנון או האין מנגנון, העובדה שחוזרים כאן בעצם לאיחוד וחלוקה כפי שאנחנו מכירים אותו בדין, הוא נכון לתוכנית הזאת?

**מר דותן דרעי :**

כן. אני חושב שכן. יש רק הערה אחת קטנה נוספת, הערה שנייה ואחרונה. יש בסעיף של הפארק החופי שהעירייה למעשה מאפשרת לנפקע או למישהו שנמצא בתחום הזה שייכנס לאיחוד וחלוקה או לחילופין לקבל היום את הפיצוי ואני אשמח גם לשמוע מה דרורי חושבת על זה. אני חושב שרצוי להשמיט את הסיפא הזאת ולנהוג כמו בכל תוכנית רגילה ולא, לאפשר לו לקבל את הפיצוי היום כי זה עלול ליצור מצבים לא רצויים. זהו.

**עו"ד דרורי שפירא :**

הוא מדבר על הנוסח של הסעיף שיש,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אתה מדבר על נוסח הסעיף כפי שהוא כרגע מוצע.

**מר דותן דרעי :**

כן. שאומרים שהוא,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

ואתה סבור שכדאי לשקול לבטל את המנגנון של פיצויי ההפקעה,

**מר דותן דרעי :**

כן.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

ולאישאר עם איחוד וחלוקה רגיל.

**מר דותן דרעי :**

נכון.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

או - קיי. יופי, דרורי תיתן על זה את דעתה. תודה רבה, דותן. כן.

**פרוטוקול משיבת מליאה מספר 888**  
**שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

**גב' חני לבנה:**

אני מזכירה למה, מתוך מה נבע הפיצול למתחם 4. מתחם 4, הרי אנחנו ביקשנו כדי שהוא ייכנס לתכנון מפורט ביקשנו לקבל מסמכים שיתמכו בתכנון, אם לא יהיה ... לתת לנו אותם וההצעה הבאה בעצם מוניקה שאמרה שמכיוון שהם לא יודעים לפרט את המתחם הזה הם מבקשים לדחות אותו לשלב הבא.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה:**

ברור, אנחנו נצטרך לשקול האם השלביות הזאתי צריכה לקבל את פתרונה בהגדרה של מתחם נפרד או בהגדרת התניות נפרדות. אז אנחנו עוד נראה את זה אבל כן, הרקע ברור. תודה. האם מבחינתכם אנחנו יכולים להגיע להחלטה המאוד מורכבת ושמה: לשוב ולדון בתוכנית? או - קיי. אם לא, אז אני רק אקריא את זה רגע לפרוטוקול. תוכנית 504-0396994 - הר/2200 א - רובע דרום - מערב הרצליה. הוחלט לשוב ולדון בתוכנית.

**דיון פנימי בסעיף מספר 5 - תוכנית - 504-0511584 : הר/2408 - המנופים 5-3 -  
הרצליה**

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

ועכשיו ברשותכם אני חוזרת, מזכירה לנו תוכנית אחת אחורה המנופים 3 ו- 5 ששם היה לנו כאמור תיקון טכני. רונית, האם שילבת בפנים גם את השטח, ה- 8,350 מטר בהגבלה? ענת, האם שילבת את זה?

**גב' רונית קיזר :**

את ה- 8 אלפים לא שילבתי.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אז אני אקריא ואת תתקני.

**גב' חני לבנה:**

רגע, דניאלה, יש לי גם הערה קטנה בעניין, לתוכנית הזאת. אני לא מכירה אותה אבל אני חושבת שאם דנים במרתפים אז כדאי גם להכניס סעיף,

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

חני, אנחנו פה, תעצרי רגע בבקשה. אנחנו כאן בתיקון מינורי של החלטה שכבר התקבלה ושכבר התייחסה לדברים ולכן אני מציעה, אם את לא מכירה את התוכנית אל תיכנס עכשיו לנבכייה. אנחנו לא שם.

**גב' חני לבנה:**

גם לא להכניס "טעינת רכב חשמלי"?

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

אנחנו לא שם. ממש לא שם. טעינת רכב חשמלי זה לא נובע מחוק התכנון והנייה. זה מתקנות חברת חשמל. לא. לא. ממש לא. ושוב, אנחנו גם לא בישיבת עבודה עכשיו, אנחנו בהחלט ועדה מחוזית. אז לעניין ההחלטה : אנחנו בתוכנית 504-0511584 : המנופים 3-5 בהרצליה. הוועדה מחליטה לתקן את סעיף 1 א' בהחלטת הוועדה מיום 1.4.2020 כך שסך זכויות הבנייה עבור מגורים יהיו 4,482 מטר מרובע שטחים עיקריים. יש להפחית את מספר קומות החנייה ואת שטחי השירות בתת - הקרקע בהיקף של 8,350 מטר מרובע, בהתאמה להקטנת תקן החנייה כפי שנקבע בהחלטה בסעיף 4 א' 4 ב' מיום 1.4.2020. יתר התנאים על - פי החלטת הוועדה מאותו יום, ה- 1 לאפריל 2020. זה היה התאריך. תודה רבה לכולם. המון תודה על הסבלנות.

**דובר :**

תודה רבה.

**גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :**

ונתראה במליאה הבאה.

**דוברת :**

ביי.

**דובר :**

ביי.

פרוטוקול מישיבת מליאה מספר 888  
שהתקיימה ביום 25.5.2020 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א

גב' אילנה אלרוד :  
דניאלה,

זובר :  
תודה רבה.

גב' אילנה אלרוד :  
דניאלה?

גב' דניאלה פוסק - יושבת ראש הוועדה :  
כן אילנה.

\*\* סוף הישיבה \*\*