

עיריית ראש - העין

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה מס' 2021013

ביום ה' 22/07/2021, ג' באב תשפ"א

מוזמנים:

חברים:

יו"ר ועדה מקומית	-	ישי אדוארד
חבר ועדה	-	משה בן טובים
חבר ועדה	-	בני בנגה בית אור
חבר ועדה	-	שלום מעוז

נציגים

נציג לשכת התכנון (ב – ZOOM)	-	יוני ירחמילוביץ
-----------------------------	---	-----------------

סגל:

יועץ משפטי לוועדה	-	עו"ד משה כהן
מהנדס הוועדה	-	משה לורברבום
מנהלת מחלקת תכנון עיר (ב – ZOOZM)	-	ענבל מניסטרסקי
בודקת היתרים	-	מיכל לדני

פרוטוקול

ישי אדוארד : טוב חברים אני רוצה להתחיל, חברי אני רוצה לפתוח את הישיבה, סדר יום לישיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2021013 תאריך 22/7/2021. ישי אדוארד נמצא, בני בנגה בית אור, משה בן טובים, שלום מעוז. טוב אנחנו ניגש לסדר היום יש לנו פה נושא.

עו"ד משה כהן : אנחנו נתנו לכל המתנגדים אפשרות להודיע והודענו להם מי רוצה להגיע לפה פיזית ומי רוצה להיות בזום, היום הבנתי מענבל, ששניים או שלושה אמרו שהם יגיעו פיזית ועוד 15 אמרו שקיבלו קישור לזום כדי להופיע השאלה אם יש מישהו בחוץ.

מיכל לדני : אני אבדוק.

משה לורברבוים : רציתי להתייחס למה שמשה כהן אמר עשו בדיקה לגבי המתנגדים מי רוצה לבוא פרונטאלי ומי העדיף מלכתחילה להיות בזום מי שהודיע שהוא רוצה להשתתף באופן פרונטאלי זה דואני ויקטור ואבי מילר, ומי שרצה להשתתף באמצעות הזום קיבל קישור זום זה ביטון אסנת, שרעבי תומר, חן דוד, ארזי דרור, שרייר נדיה, שי ולירז לוי, אליחי ניסן, רז שגיא, חנוך עוז, גיא כהן, תמיר חלפון עמית ואמיר מזור, שירן דואני, מתי מאירי, דוד פורטל, אנה שפירא רבסקי הם קיבלו קישור לזום זה הרשימה.

שלום מעוז : אבי מילר בזום.

ישי אדוארד : אני הייתי מעוניין לפני שאני מעלה את הסעיף הזה היחיד שיש לנו נעשה את זה בצורה שנפתח לכל אחד בפני עצמו לא נפתח לכולם מכה אחת את המיקרופונים שלהם מבחינתי נשמע אחד, אחד יסיים, ניתן גם לאדריכל כמובן שיציג את הדברים אבל כל מי שירצה להתנגד אין בעיה יעלה את הדברים שלו שאני פותח רק רמקול אחד, רק רמקול אחד פותחים שלום, רק רמקול אחד אנחנו נפתח ונעבור לבא בתור ככה נשמע את כל מי שרימה, אותו דבר למי שיהיה בחוץ ירצה להיכנס ידבר דקה, שתיים שלוש וקדימה ונשתדל שאנשים לא יחזרו על אותם דברים כי בסוף זה סביר להניח 10

טענות בגג שיחזרו על עצמם אצל אותם 20 אנשים אם נשמע טענה שהיא חוזרת על עצמה אז פשוט נגיד לו יפה הבנו והתקדמנו. בואו נתחיל.

מיכל לדני : בדקתי אין אף אחד בחוץ.

ישי אדוארד : אני הייתי מציע ככה אני מבקש מברק הייתי מבקש ממך כעת להציג את התכנית עצמה, את מהות השינוי מי שפה שישמע את זה. יש לך פה מצגת, יש לך גם במלל אבל לא מצגת. כמה אנשים יש איתנו עכשיו אנחנו יודעים להגיד?

שלום מעוז : 14.

בני בנגה בית אור : אחרי שברק יגמור אני רוצה להוסיף 6 נקודות שעמדו בבסיס עבודה שברק עשה והוא קיבל את זה כהנחיה מאיתנו הוא לא עשה את זה על דעת עצמו.

ישי אדוארד : אין בעיה רק שלא יהיה כפל דברים.

משה לורברבוים : ענבל יש לך רשימה של כל מי שנוכח?

ענבל מניסטרסקי : כן אני רושמת.

ברק : תכנית לב השכונה היא חלק ממתחם E שהצורך, מתחם לב השכונה זה חלק ממתחם E, הצורך לבצע את השינוי באזור שמוגדר כלב השכונה נבע מזה שהתגלו שני אזורים שיש בהם עתיקות. התכנון המקורי התעלם מהעתיקות ובעקבות הגילוי של העתיקות היה צריך לעשות רה תכנון שבמסגרת הרה תכנון אנחנו היינו צריכים להזיז חלק מהמבנה מגורים ולייצר איזה שהוא מערך שמתייחס לתכנית המקורית. העקרונות שבהם אנחנו עבדנו ועשינו את התכנית על פיה היה מה שמצוין פה העיקרון הראשון היה להשתדל לא לשנות את מספר היחידות הקיימות זאת אומרת אנחנו נכנסנו לאזור שהיו שם 791 יחידות, 791 יחידות, היו 791 יחידות ואנחנו נכנסנו עם 791 ויצאנו עם 791, העיקרון השני היה תכנון מחדש של האזורים הציבוריים על מנת להנגיש את האזורים הציבוריים לכל מתחם E זה היה העיקרון השני, העיקרון השלישי היה קטנת שטחי דירות מוצע כך שיתחיל יתאים לפרוגרמה של דיור למשתכן, מיקום מרכז החינוך במרכז המתחם והנגשתו למתחם E אתם תיכף תראו את זה בתשריטים, תוספת דרכים לשיפור רמת השירות לתושבים באזור שעליו אנחנו מדברים, הגדלת שטחי מסחר תוך התאמתם

לצרכי כל מתחם, במקור שטחי המסחר היו בחסר גדול, היה סדר גודל של 4000 מ"ר היום אנחנו נמצאים כמעט ב – 10,000 מ"ר כאשר יש לנו שני שלבים וזה חלק מהעקרונות התכנוניים שהיה ושינוי בינוי, תוך התייחסות לשני מתחמי העתיקות.

ישי אדוארד : שינוי בינוי לאור המגבלות.

ברק : כן, מה שאפשר לראות פה התשריט המקורי של מתחם E רואים אותו בצד שמאל כאשר מה שתחום בקו כחול זה הגדרה של אזור לב השכונה, ובצד ימין את התשריט המוצע שהוא מתייחס ללב השכונה כל מה שנמצא פה מסביב זה האזורים האלה שהם ללא שימוש.

עו"ד משה כהן : בכל מה שקשור ליכולת להוסיף שטחי מסחר בתכנית שהיא בסמכות הועדה המקומית אתה לא יכול להוסיף מאשר יותר מ – 50 אחוז זאת אומרת אם היה לנו לצורך הדוגמא 4000 מסחר אני לא יכול להוסיף יותר מ – 2000, זאת אומרת לקחת זכויות בניה מייעוד של מגורים ולהוסיף למסחר יש מגבלה.

בני בנגה בית אור : אנחנו הגדלנו ל – 5000 והוא הגדיר אריה עשה הגדיר עוד 5000 מ"ר כשצ"פ שעתיד בעתיד לעשות שינוי ייעוד ולהפוך אותו למסחר.

עו"ד משה כהן : זה בסדר בתכנית שהיא בסמכות הועדה מקומית התכנית הזאת היכולת להוסיף שטחי מסחר מוגבלת ל – 50 אחוז תוספת על השטחים הקיימים המאושרים זאת אומרת אם היה לנו לצורך המספרים 4000 מ"ר אני לא יכול להוסיף יותר מאשר 2000 מ"ר נוספים.

ברק : זה מדויק, אנחנו מה שעשינו ניתן לראות את זה, כל האזור הזה.

ישי אדוארד : הוא אומר שלא ניתן יותר מ – 2000 ואתה אומר שיש 10,000.

ברק : לא.

בני בנגה בית אור : הוא אמר שיש שני שלבים ואני השלמתי ואמרתי שיש תרגיל עם שצ"פ של 5000 מ"ר.

ברק : משה צודק במאת האחוזים בשלב הראשון בסמכות הועדה מקומית אנחנו יכולים להוסיף עד 50 אחוז עם שטח שהוקצה בתכנית וזה מה שעשינו, בנוסף לזה הגדרנו כאן אזור שמיועד לשלב ב' של תוספת זכויות למסחר במסגרת תב"ע שתהיה בסמכות מחוזית, כלומר כרגע התוספת מעבר ל – 50 אחוז היא

לא על הפרק בשלב הזה היא תהיה בשלב הבא, לכן גם בנקה וגם משה דייוק כל אחד הסתכל על זה מכיוון אחר.
 עו"ד משה כהן: אני רוצה לדייק אני דייקתי יותר.
 בני בנגה בית אור: בייעד הסופי יהיה שם 10,000 מ"ר שטחי מסחר זה היעד הסופי.
 ברק: כמו שניתן לראות בצד ימין את התשריט, ניתן לראות שהאזור שבו יש את העתיקות זה החלק הזה, כאן יש עתיקות, זה המנזר ופה יש את הבית הפרסי, החווה הפרסית. פה זה החווה הפרסית וכל האזור הזה כל האזור הזה זה המנזר. כפי שרואים פה באזור שמיועד להיות אזור מוגן לעתיקות יש כאן מבנה מגורים כל האזור הכחול הזה היינו צריכים להוציא, כאן באזור הזה יש גם כן בנייני מגורים כך שמה שאנחנו עשינו סידרנו קצת אחרת את המערך של הפונקציות בין שטחים ירוקים, שטחים חומים ושטחים למגורים וסידרנו את הדיור, את מספר היחידות שנקבל סך הכל את אותם 791 יחידות דיור.

משה בן טובים: מה הגודל של ה – 791 יחידות דיור מה הגודל מה השטח מה הגודל שלו?
 ברק: אני לא זוכר בעל פה את השטח שלו.
 משה בן טובים: הרי זה ברור ש – 791 שעוברים ל.
 ברק: 791 הוא על כל לב השכונה. כלומר היה בכל לב השכונה בכל מה שאתה רואה חום וכחול היו 791 יחידות דיור כל מה שאתה רואה כאן בצבע שזה לב השכונה עדיין יש לנו 791 יחידות דיור.
 ישי אדוארד: אני הייתי מציע ברשותכם תנו לו לסיים, כיוון שיש לנו עוד אנשים אנחנו הפעם לא לבד.
 ברק: התכנית שאתם רואים כאן זה תכנית הבינוי שהיא נסמכת על התשריט כמובן וניתן לראות שיש כאן מגורים יש כאן מגורים יש פה קצת מגורים, בחלק הזה יש מגורים, כל האזור הזה זה מבנה ציבור בתי ספר מתנ"ס וכדומה, כאן יש לנו אזור של שצ"פ שבמרכז שלו יש את העתיקות ופה בתוך החום הזה העתיקות של הבית הפרסי הוא חלק מהמתחם של בתי הספר, והיתה פה מחשבה האזור של העתיקות ישמש מה שמוגדר כחצר לימודית, כלומר משייכים אותו לאזור הבית ספר בתוך הקמפוס מאפשרים, התלמידים לומדים ומטפלים בו, ופותחים את האזורים האלה בתאום עם

רשות העתיקות לביקור של אזרחים כל אחד יכול להגיע ולהינות מהעתיקות זה היתה המחשבה באזור הזה. במרכז של המתחם ריכזנו את מבנה המסחר, כאשר מבנה המסחר הוא 2 קומות יש לו חניה תת קרקעית למטה, הוספנו עוד כביש, הכביש הזה הדרך הזאת זה כביש חדש שאנחנו הוספנו אותו והוא מאפשר לנו להגיע למסחר מלמטה ולייצר חניה נפרדת למסחר שיושבת מתחת למסחר בתחום המגרש לא מעמיסים על האזור הציבורי על השטחים הציבוריים. זה בגדול. יש כאן הגדלה של כמות מבנה הציבור יש הגדלה בסך הכל של מ"ר מבנה הציבור יש הגדלה, יש הגדלה של שצ"פים שנובעים מהאזור הזה של העתיקות שלא יכולנו לעשות בו שום שימוש אחר אז הוא שצ"פ. כאן אפשר לראות את המצב פחות או יותר נכון להיום מה שפה צבוע זה מתחם E, כאן זה מתחם B, זה רחוב בן גוריון, זה רחוב בן גוריון שהוא בעצם ליבת ההתנגדויות שתיכף נגיע אליהם היא מהתושבים שגרים באזור הזה ותיכף נגיע אליהם ונתייחס. מה שרואים פה כדי להמחיש ולענות להתנגדויות עשינו כאן חתכים שהם חתוכים בין אזור לב השכונה עד לבניין הזה הראשון של השכונה של מתחם B כדי לראות את היחס בין הזה. פה רואים את החתכים, בצד ימין.

בני בנגה בית אור: זה חתך של פרופיל כאילו.

ברק: כן, כן בצד ימין זה לב השכונה, בצד שמאל זה הבניינים שגובלים בלב השכונה במתחם B המרחב ניין, בניין, קיר, קיר לא מגרשים המרחקים בין הבניינים שנמצאים במתחם B לבניינים ממול של לב השכונה זה בממוצע 90 מטר. 90 מטר זה הממוצע אפשר לראות יש את שלושת החתכים שעשינו, שלושת החתכים אפשר פה זה 89, 94 ו- 90. לעצם העניין לקחנו את ההתנגדויות שקיבלנו ופשוט הוצאנו את הסעיפים שחוזרים על עצמם פחות או יותר אני לא מתחייב שיש כאן תשובה לכל סעיף וסעיף אבל יש כאן את רוח הדברים, אפשר לעבור על הסעיפים לפי הסדר.

עו"ד משה כהן: בשלב הזה הייתי מציע לשמוע את המתנגדים.

בני בנגה בית אור: לפני זה אני רוצה להוסיף, קודם כל תודה לברק אני חושב שהוא עשה פה עבודה בלתי רגילה הוא הכין לנו שלוש אופציות ואחר כך הוא הוסיף עוד שתי אופציות ובסוף בחרנו את האופציה השלישית משופרת, ונעשתה עבודה

טובה. ככה אני רוצה להתייחס לעתיקות החווה הפרסית הזו בתב"ע המקורית נועדה לקבורה, כלומר תכננו לכסות אותה ולסלול עליה כביש, זאת חווה נדירה היא החווה היחידה במזרח התיכון שגובה הקירות נשאר הגובה המקורי, ואפילו רואים את כל הצורה של התקרה שהיתה שם, כל מה שהיה קונסטרוקציה של התקרה, אין כזה דבר, בעבודה מיוחדת עם מדידות חדשות ומול רשות העתיקות הצלחנו להציל את החווה הפרסית, אתה לא היית מעורב בזה עדיין, הצלחנו להציל את החווה הפרסית, אני לא רוצה להיכנס לפרטים אני הייתי מעורב. היו פה חפירות של רשות העתיקות חפירות הצלה כמו שעושים בכל שטח שאתה הולך לבנות בו החוק מחייב אותך, איך מצאו את העיר האשורית? הכל חפירות הצלה לפני הבניה. זה חוק.

משה לורברבוים : זה אתר מוכרז.

בני בנגה בית אור : כן ברגע שאתה מכריז על אתר שהוא הופך להיות בניה רשות העתיקות מחויבת לעשות סקר ואחרי כן חפירות הצלה. יש לנו פה 10 חוות פרסיות בראש העין. הלאה הכוונה היתה לקחת את החווה הפרסית להכניס אותה לקמפוס של הבית ספר היא לא מיועדת להיות הלימודית וגם חירבת תאנה צריכה להיכנס לקמפוס של הבית ספר אלא שחייב להיות גשר, להיבנות גשר להולכי רגל בין החצר של הבית ספר לחרבת תאנה זה המנזר הביזנטי כאשר יש סיכום עם רשות העתיקות ברק המנזר הביזנטי הופך להיות אתר לימודי בהדרכה של רשות העתיקות והם מביאים לשם כיתות שיעבדו ויראו איך מוציאים, זה לא רק מנזר ביזנטי עם רצפת פסיפס מרהיבה שנשארה שלמה עם כתובות ביוונית עתיקה יש שם עוד דברים בורות מים, וגת ויש עוד הרבה דברים זה לא רק המנזר עצמו בגלל זה החצר שם היא גדולה כי חלק גדול עוד לא גילו בכלל לכן הם סימנו את הגודל הזה, הופכים אותו לשצ"פ אבל הוא מיועד לחפירות בעתיד, ושני הדברים האלה כמו שברק אמר הופכים להיות חלק מהחצר של קריית החינוך או אם תרצה לקרוא לזה חצר לימודים כמו שהוא קרא לזה זה אחד, שתיים אנחנו הזזנו את כל קריית החינוך למרכז השכונה וחיברנו אותו למתחמים המסחריים כדי ליצור מרכז שכונתי, באים לבית הספר אפשר ללכת מיד לסופר מרקט הכל מחנים את

הרכב מביאים את הילד לגן, ילד אחד לבית ספר הולכים לכספומט ואחר כך הולכים לדואר להוציא חבילה ופוגשים את ריקי מועד ההורים יושבים איתה בבית הקפה הכל בגישה אחת וחניה אחת של הרכב במקום לנסוע לשם, ולשם, ולשם כי היה פה מישהו שאמר מי אמר שצריך לעשות מרכז מסחרי מרוכז, תעשו חנויות ברחובות, אז ברחובות אי אפשר בגלל שברחובות אין מקומות חניה, אין מקומות חניה ללקוחות ואין אפשרות למשאיות של תנובה לבוא ולהביא סחורה כי הם סוגרים את הרחוב זה דבר בלתי אפשרי, פה יש גישה לרכב מסחרי, לספקים ללקוחות לחנויות של לקוחות וכו', זה שונה לגמרי זה איכות חיים לגמרי לחלוטין.

משה בן טובים: גם יהיה פחות כלכלי לבעלי העסקים שזה מפוזר, יהיה פחות כלכלי לבעלי העסקים.

בני בנגה בית אור: אין ספק שאתה צודק ברור, אני מסתכל גם מהצד של בעלי העסקים לנהל אותם יותר קשה, וגם לתושבים לנוחיות של התושבים לאיכות החיים. הגדלנו את השטח המסחרי, הוא יהיה 10,000 מ"ר קובמינה כזאת קומבינה אחרת הוא יהיה 10,000 מ"ר אני זוכר 2800 אם אתה אומר 4000 אני כנראה שאני לא זוכר טוב וזה סדר גודל אחר לשכונה כזו גדולה. גם במתחם B דרך אגב יש מרכז מסחרי של שפיר לצערנו הרב הוא רק 8000 מ"ר זה 10,000 מ"ר ש – 2000 הלכו לעירייה, ובמתחם B היה צריך יותר אבל אל יכולנו להשפיע פה יכולנו להשפיע אז מצאנו את הדרך איך לעשות את זה, ומגיע להם שיהיה להם שטח מסחרי ראוי, זה שכונה גדולה. הלאה, נוצר פה מעין לב שכונה שהוא הופך להיות גם מרכז קהילתי של הפעילות במקום שיתפזרו וזה, וזה וזה, באים יום שישי הנוער יש שם כל מיני רחבות כאלה, השכונה רוצה לעשות חג חנוכה עם לפידים, פורים תחרות מסכות יש מרכז שכונתי שתורם לחיי הקהילה ולהיווצרות קהילה חברתית ולא איזה מן מגרשי חניה של רווי קומות כמו באם המושבות או בכל מיני דוגמאות כאלה אז להיפך השכונה הופכת להיות שכונה חברתית מאוד, לב השכונה הזאת נותן לה פוטנציאל להפוך לשכונה חברתית, הגישה הקודמת הוא הראה את זה עכשיו דרך אגב, הוא הראה את זה אבל הגישה הקודמת לקריית החינוך היתה מרחוב אחד ללא מוצא, בואו תסבירו לי איך מביאים ילדים לבית ספר ברחוב ללא מוצא,

אתה בא עם האוטו בחורף עם הגשם או בקיץ בחום אתה בא עם האוטו ומאחוריך עוד 15 מכוניות בוא תסביר לי איך אתה יוצא מהרחוב אחורה, זאת אומרת זה היה רחוב אתה זוכר את זה, רחוב ללא מוצא, מה שהוא בא עם הפתרון שלו ברק ראיתם הוא הראה את הציר גישה שונה לגמרי, זאת אומרת אתה נוסע ואתה מוריד את הילד וממשיך לנוסע. פיצול בתי המסחר דיברתי על זה אמרתי שזה יוצר בעיה של תנועה ממקום למקום דילוג ממקום למקום וגישה של ספקים וכו' וחניה של לקוחות וגם כמובן מקומות חניה. פה יצרנו מגרשי חניה הרבה יותר גדולים, הגדלנו את השצ"פים. אין הגדלה של צפיפות בשכונה, אין העמסה על צפיפות זה אותם יחידות דיור, הלוואי והיינו יכולים להוריד 90 או 100 יחידות דיור אבל אין הגדלת צפיפות הייתי מסתפק רק ב – 700 יחידות דיור אבל מה לעשות, זה משרד השיכון הכתיב ויש שם 791 אז אין העמסת צפיפות. לא תואם את התב"ע המקורית אז שלפחות מי שקנה ב – E התב"ע לא היתה אותה תב"ע אלה שקנו ב – B או A יש פה מתנגדים גם מהותיקה יש מתנגדים מנווה אפק, מבחינתם זה לא התב"ע המקורית בסדר התב"ע המקורית היתה בשנת טרפפו לפני 10, 12 שנה אז מה, העולם קופא על המקום ולא משנים, שצריך? צריך להיות גמיש וצריך לשנות וצריך להעלות את האיכות של הזה. אין עומס מוגדל על התשתיות.

עו"ד משה כהן: קודם כל בואו נשמע את המתנגדים הוא מתייחס להתנגדויות. בנגה שניה ברשותך.

בני בנגה בית אור: א ני לא רוצה להתייחס לטענה להורדת ערך דירה אני לא מתייחס לזה.

עו"ד משה כהן: נתת רקע מאוד חשוב אין טעם להיכנס להתנגדויות.

בני בנגה בית אור: אנחנו הוספנו מבנה ציבור, אנחנו הגדלנו את השצ"פים אנחנו הגדלנו את המרחב הציבורי, כן לטובת התושבים שגרים שם, אני חושב שאנחנו שיפרנו את איכות החיים בשכונה הלוואי וניתן היה לעשות את זה בכל המתחמים עשינו את זה דרך אגב גם ב – D וגם ב – C לא הספקתי. אני לא רוצה להיכנס להתנגדויות.

ישי אדוארד: קודם כל היועץ המשפטי אם יש לך משהו להעיר פה בבקשה.

שלום מעוז : מה שנעשה כדי שזה יהיה יעיל אנחנו נפתח את המיקרופון על פי סדר ולכל אחד יש הקצאת זמן שיתן אותה היו"ר וזהו.

ישי אדוארד : יוני ירחימוביץ אני מבין שאתה איתנו נציג המחוז. חברים ברשותכם שלום לכולם אני לא יודע מה הצטרף אלינו בדקות האחרונות, פתח כמובן האדריכל שתכנן כאן את המתחם את התב"ע הזאת, בנגה השלים אותנו כי בנגה היה בין המתכננים, אנחנו נמצאים פה בועדת משנה לכתנון ובניה מי שנמצא איתנו כעת זה עו"ד משה כהן שהוא יועץ משפטי בועדה כעת, יש את משה לורברבוס שהוא מהנדס העיר, יש את האדריכל שתכנן כמו שאמרתי שמו ברק, יש את מיכל מזכירת האגף, חברי המועצה שהם חברי הועדה שנוכחים כאן זה חבר המועצה מר משה בן טובים, חבר המועצה מר בני בנגה בית אור, חבר המועצה שלום מעוז ואנוכי אני יו"ר הועדה. אנחנו ניתן לכם לכולם לכל מי שירצה להעיר את הערה שלו, להתנגד אבל זה אחד, אחד ואנחנו נפתח על פי הסדר את המיקרופונים לכל מי שירצה אין בעיה.

ויקטור דואני : ערב טוב, אני גר בבן גוריון פינת חיים הרצוג בדיוק חיים הרצוג 35, וזה בדיוק מול מתחם E, ובעצם מה שהשינוי של התב"ע זה לא משהו שאנחנו לקחנו בחשבון בעת הרכישה של הדירה, בעת הרכישה של הדירה הלכנו אתה יודע כמו ילדים טובים לבדוק את התב"ע מה הולך להיבנות מה הולך להיות שם קנינו דירה בהתאם לצרכים שלנו שאנחנו יודעים שלא יהיו מבנים גבוהים מולי ואתם הולכים להרים מגדלים מול הבית שלי, וזה משהו שאתה יודע מבחינתי זה פוגע מאוד, מאוד, מאוד לא יהיה לי שמש בבוקר שאני ארצה לשבת ויהיה לי מישהו מול הפנים שלי שתכננתי שיהיו שם מבנים נמוכים וזה פוגע בו.

ישי אדוארד : הבנתי זה פוגע לך בראות ובנוף כל מה שאתה הצגת כעת רשמנו את זה תודה. ויקטור דואני : אני אתן גם לאחרים אבל מבחינתי זה משהו שלא מקובל.

דניאל לפל : גם אני דייר במתחם B ויש לי שתי הערות ויקטור דיבר על נושא של הפגיעה אז אני לא אחזור על זה אבל לדעתי יש שתי בעיות בתכנית אתם מדברים אחד על 10,000 מ"ר שטחי מסחר חציתם ל – 5,000, ו – 5,000 כדי להעלות את זה אחרת זה היה צריך לעבור לועדה מחוזית והחלטה כזאת לא היתה יכולה להתקבל בראש העין אז עשיתם איזה שהיא קומבינה, לדעתי הדבר

הזה הוא לא חוקי זה דבר אחד. דבר שני אולי יותר מהותי, קריית החינוך שהוזזה מבן גוריון לתוך פנים השכונה, זאת קריית חינוך שאמורה לשרת גם את מתחם B והמתחמים האחרים יש שם גם בית ספר תיכון וכיו"ז לא קריית חינוך שאמורה לספק את השירותים רק למתחם E וזה שאתם הזזתם אותה לתוך מתחם E לא משנה עם השיפורים של הדרכים אבל זה שהכנסתם אותה פנימה לתוך מתחם E זה פגיעה בצרכים של מתחם B שהתעלמתם מכל הצרכים האלה בכל התכנית הזאת. זה ההתנגדויות העיקריות.

אבי מילר:

אני מאוד התרשמתי לטובה, אני תושב שכונת E, קודם כל אני רוצה לומר שהתרשמתי לטובה מהתכנית, בהחלט יש פה הרבה שדרוגים בעיקר לתושבי השכונה מבחינת שטחי הציבור ושטחי המסחר בתקווה שיהיה שטח המסחר הזה. אני בעיקר הבעיה שלי בעצם זה שיש לנו יחסית מחסור בשטחים חומים בשכונה אני מתייחס לדוגמא לעניין בתי הכנסת כיום אני יודע שיש דרישה ל – 3 בתי כנסת ועדיין לא חצי מהשכונה מיושבים. איך אפשר להכניס 5 בתי כנסת לשכונה הזאת אני אישית לא ראיתי בתכנית ואני שואל איך אפשר להכניס ואני רוצה להבין אם זה נלקח בחשבון ואם יש משהו לעשות זה לגבי השטחים החומים, לגבי שטחי המסחר ברגע שהזיזו את שטחי המסחר לחלק הצפוני של השכונה מה שקרה בעצם שתושבי הבתים שגרים בקצה הדרומי של השכונה הורחקו מהשטח המסחרי ממה שזה מקובל אם אני לא טועה עד 500 מטר מהשטח המסחרי ואם אני לא טועה הבניינים הרחוקים יש להם כמעט 900 מטר או יותר מקילומטר משטח המסחר לכיוון הבית, במיוחד שהתכנון של השכונה נעשה שאין לנו בניה משולבת של שטחי מסחר ביחד עם בנייני מגורים זאת אומרת כל האזור הדרומי של השכונה אין שם לא קיוסק ולא סופר ולא שום דבר זה מאוד מקשה על חיי התושבים במיוחד שבשביל ללכת לקנות חלב צריך ללכת לקניון זה יהיה סוג של קניון שם באזור, אין לנו לא תכנון של סופר אחד או משהו כזה, אישית אני הייתי מציע ושואל האם יש אופציה לעשות במגורים ג' שמתוכננים בחלק המזרחי של השכונה לעשות איזה בניה משולבת של חנויות מתחת לבניינים אני לא יודע אם זה משהו אפשרי שאפשר לעשות בתב"ע, וזהו זה תוכן ההתנגדות שלי.

ישי אדוארד : תודה לך חברים יש עוד מישהו שמעוניין לדבר חברים מי שרוצה לדבר שיגלה את פניו.

ספי בכר : דבר ראשון אני רוצה לדבר איתכם על השינויים והכל, לגבי השינוי של קריית חינוך יש שם שינוי תחבורתי בכניסה.

ישי אדוארד : שלום לך היכן אתה גר כדי שנבין מאיזה נקודה אתה מדבר.

ספי בכר : אני גר במתחם E ובעצם הדיבור הוא על סעיף של קריית חינוך בכניסה לשכונה השאלה אם מתכוונים לעשות שינוי תחבורתי בכניסה לשכונה למנוע עומסים עתידיים בפרט בזמן שאנשים יוצאים לעבודה.

ישי אדוארד : הוא שאל אם אפשר לעשות שינוי תחבורה כדי לא להעמיס על קריית החינוך. חברים יש עוד מישהו שמעוניין לדבר.

נטלי אלימלך : אני גרה במתחם E ברחוב מרים הנביאה, ולפי מה שהבנו מול הבית שלנו עומד להיבנות קיבלו אישור לבנות 6 כיתות גן ואני באמת מנסה להבין איך ברחוב שהוא רחוב בוא נקרא לו קטן ופיצי איך שם יכולים להיות 180 ילדים עם 90 רכבים / הורים בבוקר שמגיעים להביא את הילדים שלהם לגן אם לא יותר כאילו באמת אני יצאתי לרחוב אני יכולה לצלם לכם באהבה, כאן אמור להיות 6 כיתות גן וכמו שאתם רואים זה רחוב נורא, נורא צר אין בו מעבר ובטח שלא חניות יותר מידי, לשים פה 180 ילדים בבוקר ברחוב שהוא פיצי, וזה פוגע בנו, ובית הספר וזה נראה לנו מטורף הפקקים שיהיו ברחוב בן גוריון.

דובר : היא אומרת אם הוא מתכוון לתת פתרון איך יהיה כיתות גן ברחוב צר מה הפתרון התחבורתי.

ישי אדוארד : אוקיי חברים יש עוד מישהו שרוצה לעלות ולדבר? יש מישהו כזה? בקשה.

נטלי אלימלך : אז כמו שהסברתי באמת כאילו הבית ספר שנמצא כאן למעלה מה שרואים ממול ואז מבית הספר יורדים, ואז יש אמורים להיבנות 6 כיתות גן אני באמת לא מבינה איך ברחוב כזה פיצי בלי דרכי גישה בכלל נוספות הולכים להיבנות 6 כיתות גן, אני מבינה את הרצון של העירייה לפתוח לנו גני ילדים.

אבי מילר : אני רק אוסיף מה שנטלי אומרת היא גרה במרים הנביאה 27 בשטח מולה היא מדברת,

משה לורברום: אבל זה בתחום הקו הכחול שאלה זה בתחום התכנית שעכשיו אנחנו מדברים?

אבי מילר: אני אסביר את מה שנטלי אומרת מה שהיא מתכוונת זה לא בשטח 455 מגרש 455 הכוונה שלה שמתחם לב השכונה אמור לתת את המענה לגנים האלה במקום לדחוף את כל הגנים בתוך השטח שאושר האזור שאמור לתת את המענה לגנים האלה זה לב השכונה זה המקום שבו אמורים ללכת חלק מהגנים ולא באזור הזה, זה למה זה מופיע בהתנגדות של לב השכונה. ישי אדוארד: אוקיי הובנת תודה רבה.

יעקב גוטליב: אני גר ברחוב אליהו הנביא, אני חושב שיש בעיה אני יודע שהעלו חלק מהאנשים לפני ואני רוצה לומר שוב אני חושב שיש בעיה מאוד קשה עם העובדה שאנחנו נמצאים במצב שבו השכונה מאוכלסת בחצייה או לפחות יותר ולפני שאנחנו נותנים מענה אמיתי ונכון לצרכים של התושבים שגרים כרגע בשכונה אנחנו בכלל דנים על הוספה של בניה נוספת בשכונה, אני חושב שנכון להיום תושבי השכונה סובלים מחוסר מענה במבנה ציבור אני יודע שעומדים להיבנות שם, אבל אני חושב שראוי להתחיל במבנה הציבור לתושבים שכבר התאכלסו, יתרה מכך אני חושב שכל המבנה התחבורתי של השכונה הוא לקוי מיסודו כל תושבי השכונה שכרגע התאכלסו בשכונה סובלים יום, יום מדברים שרק ילכו ויגברו ברגע שתב"ע לב השכונה תאושר ולכן אני חושב שזה בכלל לא נכון לדון בזה במועד הנוכחי עד אשר לא נשמעות כל הבעיות הנוכחיות שיש בשכונה המאוכלסת כרגע שזה חניות וזה כבישים והעובדה שהשכונה הפכה להיות מסוף לתחבורה ציבורית, התחושה של התושבים שכרגע גרים בשכונה שמתחם E הפך להיות החצר האחורית של עיריית ראש העין שבתורה נכנסת החצר האחורית של מדינת ישראל בגוש דן ואנחנו חייבים לראות לפני שמאשרים דבר כזה איך וכיצד אנחנו מצליחים לתת מענה קודם כל לתושבים שנמצאים ורק לאחר מכן לאפשר את המשך הדברים.

ישי אדוארד: תודה רבה לך. יש עוד מישהו שמעוניין?

הדס טרו: אני רק רוצה לגבות את מה שיעקב אמר קודם כל צריך לחשוב על התושבים שכבר גרים שאנחנו נמצאים כל הזמן, גובים מאיתנו סכומי ארנונה סכומים

גבוהים ואנחנו לא מקבלים שום מענה שכל שכונה נורמלית שנכנסת כמו גני ילדים, כמו בתי כנסת.

ישי אדוארד : הדס שניה, סליחה שניה, אנחנו מדברים כעת על המתחם שאנחנו מתכננים אם את נמצאת במתחם ליד אם את נמצאת במתחם E ליד רוצה להגיד שמהו קשר לזה בבקשה אבל אם עכשיו את מעלה לי שהכבישים לא טובים במתחם שאת נמצאת בהם זה לא רלבנטי יש לי 100 אנשים להעלות אותם.

הדס טרו : אני נכנסתי מאוחר ולא ראיתי את התכנית שאתם הצעתם אני רק אומרת שאני מגבה אותו שלפני שעושים תכניות חדשות אז לחשוב קצת על הקיים.

ישי אדוארד : הדס הובנת תודה רבה לך.

דניאל לפל : אני רוצה להוסיף משהו אם אפשר.

ישי אדוארד : אני רוצה מישהו חדש אם יש, אם יש מישהו נוסף בסוף אני אתן סבב נוסף אם יהיה זמן.

אוסנת ביטון : אני חייבת להגיד שאני מאוד מזדהה, אני מתגוררת בפרויקט של גיא ודורון במתחם E זה מתחם שממש קרוב לכביש בן גוריון, אנחנו יודעים על פי התב"ע הקודמת שלפני שנכנסנו שבעצם קרוב לידינו יש מתחם של עתיקות וראינו שלפי התב"ע שאתם רוצים לעדכן צריכים לקום שם מתחמי בניינים, נכון? זה 3 בניינים בערך?

ישי אדוארד : נכון, במתחם העתיקות לא נגועים.

אוסנת ביטון : לפי מה שראינו, אם אתם יכולים להציג שוב פעם. מאוד קרוב לפרויקט שלנו באופן ספציפי אמורים לקום 3 בניינים אנחנו לא יודעים כמה קומות וכי אבל אנחנו יודעים שיהיה שם בסביבות אם אני לא טועה 300 יחידות דיור שאמורות להיות.

ישי אדוארד : אני לא מתעסק עכשיו כמה אמור לקום או לא אמור לקום תגידי בהקשר לתכנית אם יש לך איזה שהיא בעיה או טענה אם היא בעינייך יש איזה בעיה ואת מתנגדת לאיזה משהו כאן.

אוסנת ביטון : כן הבעיה שלנו וההתנגדות שלנו בעניין הזה, בעצם הצפיפות ומלבד זאת עם כל בנייני המגורים בתכנית הקודמת הובטח לנו שיהיו מבנה ציבור בתי כנסת ודברים כאלה וגני ילדים לכן אני רוצה לבדוק ולשאול אם זה הגיוני שאנחנו מתחם של 5 בניינים ועוד מתחם של דונה שעדיין אל התאכלס נחיה

בצפיפות כזו עם עוד 3 בניינים שאמורים להתאכלס בהמשך, מה לגבי תחבורה מה לגבי גני שעשועים שאין לנו אותם כרגע ואחר כך מה יהיה, צריך לחשוב על הכל אי אפשר לעשות דבר כזה בלי לחשוב על כל הדברים מסביב.

ישי אדוארד : אני מבין שטענתך באופן כללי היא לחשוב באופן כללי על כל המתחם גם שמוסיפים עכשיו את לב השכונה.

אוסנת ביטון : נכון. אני הבנתי שהיתה אפשרות בדיון הקודם שלכם הועלתה הצעה להעביר את היחידות האלה למתחם אחר אני מקווה שאתם דנים בזה.

ישי אדוארד : לא, לא.

בני בנגה בית אור : לא עלתה הצעה כזאת אף פעם כל מתחם והצרות שלו.

שלום מעוז : עלתה הצעה, רגע עלתה הצעה כזאת בישיבת המליאה לא בישיבת ועדת המשנה, לא יודע מי הציע את זה.

ויקטור דואני : השטח הכתום מה זה אמור להיות לפי המפה? אני אומר יש ירוק, יש אדום ויש שחור ויש כתום, הכתום מה ה אומר.

ישי אדוארד : זה מגורים.

ויקטור דואני : שניתם את כל התב"ע לגמרי זאת אומרת הפכתם את מה שהיה אמור להיות קדימה הזתם אותו אחורה.

שלום מעוז : זה בדיוק המהות.

ישי אדוארד : אוקיי תודה.

ויקטור דואני : זה לא פייר שאתם עושים דברים כאלה, אני קינתי משהו ואתם אומרים לי לא המשהו הזה זה מה שקנית, אני מרגיש אכזבה גדולה מכל ההתנהלות בצורה לא יודע איך להתייחס. השאלה מה עושים עם כל ההתנגדויות שלנו זה נחמד מי משיב לנו על ההתנגדויות.

ישי אדוארד : אחרי זה אנחנו עושים דיון זה בסדר לא סתם אנחנו נותנים לך לדבר רשמנו את כל ההתנגדויות.

דוד רצבי : אני גר במתחם E. אם אתם תסתכלו על המפה שוב אתם תראו שאנחנו נמצאים ממש למטה בצד שמאל ממש בפינה ושאני אומר בפינה אני מתכוון לזה תרתי משמע כי תב"ע לב השכונה זה בעצם החצר שלנו שאנחנו יוצאים מהבית יוצאים מהחניה מול הבית זה בעצם התב"ע שהיא העיכוב העצום שהיה בתב"ע לב השכונה פגע בנו באופן אישי, לנו אין שום גישה למתחם B

זאת אומרת אם אנחנו רוצים ללכת לבית כנסת או ללכת לגן שעשועים נצטרך לעשות היקף גדול מעבר לכל העתיקות כדי להגיע למתחם B גם עם עגלות, ילדים וגם נכים, בעבר הובטח שיהיה כביש נחצה את הכביש בן גוריון בבטחה ולא קיבלנו. עכשיו בנוסף כמו שדיברו על הרכישה של הדירה גם אני עשיתי קצת שיעורי בית לפני שרכשתי את הדירה שלי והיו שם 3 מבנה ציבור קטנים נמוכים ורואים בצד שמאל את התב"ע הזאת כמו שמקודם בנגה אמר שהיתה חניה, בתב"ע שלפני השמאלית היו 3 מבנה ציבור קטנים ואחד מהם היה בית כנסת ועוד שניים היו מבנה ציבור ללא ייעוד, ולפי מה שאני רואה הבית כנסת אולי גם זה לא בטוח יהיו אחרי ההר הזה, עד בעצם חבקוק אם אני לא טועה ושום אנחנו מקבלים מן ברקס כזה ומרחיקים מאיתנו את כל הדברים, והמתחם שלי אני לא יודע אם אתם מצליחים להבין איפה אני מדבר את המתחם שלי לא רואים בתב"ע אבל התב"ע זה בעצם החצר שלי. בנוסף אני מבין שבתב"ע החדשה יהיו 3 מבנה מגורים והכניסה לרחוב אחיה השמעוני צרה מאוד שכבר היום כרגע אנחנו 190 דירות אי אפשר לעבור שני רכבים ביחד אחד עוצר והשני מגיע אני רק מדמיין שיהיו 3 בניינים אני לא יודע כמה יחידות דיור תראו איפה זה ימשך ושוב אין לנו שום גישה למעבר לבן גוריון לא רגלית ובטח לא עם רכב, כדי להגיע למתחם B או כדי לצאת מהשכונה זאת אומרת חייב לעבור דרך צוואר בקבוק הזה כדי לעבור מהמתחם הפצפון הזה שעושים ממנו מן סיר לחץ של דירות, אז באמת זה נראה מעולה אבל אנחנו הקטנים 296 מצד שמאל אני מאמין שישי זוכר אותנו באמת אנחנו מופלים מכל הכיוונים רוב הפיתוח כמו שאמרו במתחם B הוא למעלה אנחנו תמיד בפניה גם אם רוצים ללכת לצאת מהבית ללכת לאיזה שהוא מקום אי אפשר כי צריך ללכת כמה דקות כמעט 20 דקות ארוכות כדי להגיע לאיזה שהוא מקום שהוא חי, זאת אומרת שגם בעתיד כמו שאמרתם שצ"פים וכאלה שיהיו הם עדיין לא נוגעים אלינו ואנחנו עדיין מופלים לרעה מכל הכיוונים במיוחד בציבור של לב השכונה. עוד נגיע קטנה בעניין בתי הכנסת אני מאחד מהמייסדים של 5 האוהלים שנמצאים במתחם E עד היום אין לנו שום מעלה אנחנו מתפללים ב – 40 מעלות חום, בימים האלה וכל שבת ושבת 5 בניינים בכל מתחם E וכמו שיעקב אמר אנחנו הרבה,

הרבה דיירים פה ואנחנו רובם דתיים אני אומר לכם אנחנו רובם דתיים
אנחנו סובלים מהדבר הזה, ואין לנו מענה כלל וכלל. תודה רבה.

ישי אדוארד : תודה מי עוד רוצה לדבר.

אליחי ניסן : אנחנו גם מתגוררים ברחוב שמואל הנביא זה מתחם של 5 בניינים שמואל
הנביא ואחיה השילוני במקור אני מחזק את הדברים של דוד רצבי במקור
היה אמור להיות סוג של מבנה ציבור במתחם שכיום יש שם בתי כנסת
הזמניים ולפי מה שאני מבין כרגע לפי השינוי החדש הולך להיות שם למעשה
עוד מבנה מגורים אז אני רק מחזק זאת ההתנגדות שלי אנחנו רוצים להבין
מה בדיוק קורה, כי שקנינו היה משהו אחר ועכשיו יש פתאום עוד דיירים
במתחם שלנו, בנוסף לזה שאנחנו רחוקים מכל המרכז המסחרי שהולך
להיות אז גם הולכת להיות עוד יותר צפיפות, פחות מבנה ציבור שקרובים
אלינו איך אתם נותנים מענה מה יקרה שם באמת זה מה שמעניין.

ירון פרידמן : אני גר במתחם E. אחרי שעברתי על שתי התב"עות הישנה והחדשה זה נראה
שיש פגיעה משמעותית בכמות שטחי הציבור שמיועדים להינתן, בדגש
למקומות שניתן לייעד אותם עבור בתי כנסת וכבר היום אנחנו מבינים שיש
לנו פער נורא גדול בשכונה מבחינת יכולת הקצאה עבור כל הבניינים, ובהינתן
באמת אם יבוצע שינוי התב"ע הזה שמוצג כרגע למעשה לא יהיה אפשר לתת
מענה לכולם בטח לא במצב הנוכחי ובטח לא באכלוס המלא שאז הדרישה
תהיה אפילו גבוהה יותר, לפעמים ... כי גם אני שקניתי הסתכלתי על שטח
506 שהיה מיועד לבית כנסת וכרגע בוטל לחלוטין או 502 שליד דוד שדיבר
מקודם וחייבים לתת את הדעת לעובדה שכבר היום אנחנו נמצאים בחוסר
מאוד, מאוד גדול והשינוי שמוצע כרגע בלב השכונה מעצים את השוני ויפגע
משמעותית ביכולת החיים שלנו שם.

ישי אדוארד : תודה ירון יש עוד מישהו שמעוניין לדבר.

אבי מילר : אני מעוניין לשאול אם, אני מדגיש זה לא התנגדות אני רק רציתי לשאול
האם מתוכנן לדבר על חלוקת שטחים החומים?

ישי אדוארד : עדיין לא.

דניאל לפל : אני רוצה להעיר הערה נוספת בקשר להתנגדויות שלי כמו שאני אמרתי
המתחם חינוך שמתוכנן במתחם E הוא אמור להיות גם לשמש את מתחם B

ומתחמים אחרים וכתוצאה מזה שמכניסים אותו לתוך השכונה פנימה לתוך מתחם E פנימה זה מה שיגרום לבעיית התחבורה שטמונה בהתנגדויות, בעיית התחבורה שטענו שאין שם בעיית תחבורה בגלל שלא מגדילים את כמות הדירות בסך הכל היא לא בגלל הדירות במתחם E אלא בעצם בגלל זה שהרבה רכבים מאות רכבים לדעתי יכנסו לשכונה יאלצו להיכנס פנימה לתוך שכונת E כדי להביא את הילדים לבית ספר, אם זה בית ספר תיכון או חטיבת ביניים שמתוכננת שם, אז הנושא הזה של החניות וצפיפות התנועה נובעת מכניסה של רכבים בבוקר לתוך המתחם ולא מחוץ למתחם ולא רכבים שנמצאים בתוך המתחם.

ספי בכר : זה שוב ספי שהעליתי את זה קודם שזה גם כן פרתון אבל אשמח לשמוע את ההתייחסות של המתכנן לגבי ההצעה.

בני בנגה בית אור : יש לי הערה אחת שכולם ישמעו בכל הפסגות מתוכננות 3 קריות חינוך גדולות זה לא בתחום שהוא עסק בו, אחת ב - A כל רחוב ויצמן, אחת ב - E מה שעוד לא נבנתה ואחת ב - C, כל אחת יש לה תיכון, וכל אחת יש לה שתי חטיבות ביניים זה 6 חטיבות ביניים ו - 3 תיכונים, זאת אומרת מה שב - E אז יש גם ב - C ויש גם ב - A זאת אומרת התלמידים מתחלקים לשלושת הקריות האלה לא כולם יבואו ל - E.

אייל : אני אייל נציג כבאות.

שלום מעוז : קודם כל יש 2 קריות חינוך ב - E.

ברק : אני רוצה להתייחס באופן פחות או יותר לפי הנושאים הבאים. אחד זה מרחק מהבניינים של מתחם B לבניינים במתחם E מדובר על מתחם של 90 מטר בין בניין לבניין זה מרחק שהוא בכל סטנדרט תכנוני זה מרחק מאוד גדול והוא לא מהווה שום פגיעה ושום איזה שהוא בעיה בדיירים במתחם B. בנוסף לזה אני רוצה לציין שלפי התב"ע המקורית של מתחם E על הדופן של הרחוב הראשי הבניינים הם 9 קומות כך שאנחנו בכלל לא הגבהנו שם את הקומות היה שלב לאורך הדרך ששקלנו להנמיך שם את הגובה אבל זה לא בניגוד לתב"ע המקורית כך שאנחנו לא עשינו שום שינוי. נושא צפיפות לא הגדלנו את מספר יחידות הדיור כך שהסוגיה של הצפיפות, הצפיפות לא גדלה. לגבי קריית החינוך אנחנו הנגשנו את קריית החינוך למתחם E יש

חיבור גם לרחוב הראשי כך שיהיה אפשר להגיע ממתחם B, למיטב ידיעתך קריית החינוך הזאת משמשת בעיקר את מתחם E ולא את כל שאר האזורים, כך שאני לא רואה פה את ההגדלה. עשינו רחובות ויצרנו מצב שלקריית החינוך יש גישה מכל הכיוונים, קריית החינוך עטופה בכביש מ – 4 הכיוונים בשונה מהמקור. יותר מזה במקור הגישה לקריית החינוך הראשית היתה מרחוב משדרות בן גוריון שזה ברמה בטיחותית מאוד, מאוד מסוכן לעצור על רחוב שהוא רחוב עורקי בראש העין לעצור כל בוקר ולאפשר לילדים לרדת זה סכנה גדולה ואנחנו דווקא הרחקנו את זה. לגבי מבנה הציבור בסך הכל הגדלנו את שטח מבנה הציבור הגדלנו מ – 52,422 מ"ר שקיים בתכנית ל - 52535 הוספנו 113 מ"ר, שטחים ירוקים הגדלנו בקרוב ל – 10 דונם באזור כך שכל התושבים שתהו לגבי אזורים ירוקים פארקים וכדומה אנחנו הגדלנו את השטחים, בתוך השטחים האלה יהיו גני משחקים יהיו הרבה מאוד פעילויות ואנחנו הגדלנו את זה. סך הכל אנחנו טיפלנו במתחם לב השכונה ולא טיפלנו בכל מתחם E. זהו.

גיא : אז בעצם היום אפשר להיכנס לקריית חינוך או מה שיהיה בעתיד דרך מרים הנביאה ולא דרך בן גוריון?

ברק : היום הכניסה היא לא דרך בן גוריון כי המתחם הראשי נמצא פנימה, נמצא מזרחה לשדרות בן גוריון.

בני בנגה בית אור : רק מתוך השכונה ניתן לגשת.

גיא : אז ההיבט הבטיחותי הוא הגיוני מאוד לא לעצור על כביש מהיר, אבל להכניס מאות רכבים לתוך רחוב קטן.

ברק : זה לא מאות רכבים וזה לא רחוב קטן מדובר על תושבי השכונה שבכל מקרה היו מגיעים לקריית החינוך, ואנחנו הרחבנו ואנחנו הרחבנו את הדרכים ויתרה מזאת בגלל הפעולה שעשינו של הזזת קריית החינוך למרכז פחות או יותר למרכז מתחם E אנחנו הנגשנו כך שחלק גדול מהאנשים לא יצטרכו להגיע עם רכבים ילדים יוכלו להגיע עם אופניים, יוכלו לחזור עם אופניים, לידיעת כל הנוכחים יש הפרש גובה בין שדרות בן גוריון לקצה המזרחי של מתחם E יש הפרש גובה של קרוב ל – 40, 50 מטר כך שאנחנו בעצם הזזנו אותו העלינו את קריית החינוך כדי לייצר מצב שברוב השכונה, ברוב מתחם

- E ניתן יהיה להגיע בצורה רגלית או אופניים לקריית החינוך ולא יצטרכו להסיע במכוניות כך שהפעולה הזאת אולי הקטינה את כמות המכוניות שיהיו שם כל בוקר.
- גיא : א' זה מאוד חכם אני רק אומר שהרחוב עצמו שקריית החינוך הולכת להיות בו הוא רחוב קטן בין שתי כיכרות שאם אנשים יסעו עם מכוניות יהיה בעיה להגיע למתחם E.
- ברק : המושג הנכון הוא רחוב קצר ורחב ולא קטן כלומר הרחוב הוא קצר אבל הוא רחב כדי שאפשר יהיה לעמוד.
- גיא : ויש בין שני הקצוות שתוחמות את הקריה יש שני כיכרות.
- ברק : מצוין כיכר זה עניין.
- גיא : אם כן אנשים יגיעו עם הרכב זה אומר שייווצר צוואר בקבוק בצורה כזאת של הקטע הזה.
- ברק : לא יווצר צוואר בקבוק מסיבה פשוטה שצורת הנסיעה שלך היא לינארית בגלל שזה היקפי ובגלל כיכר זה הצומת הכי בטוחה שאפשר לעשות כך שיש לך כיכר ונתיב התנועה כל אחד שמגיע ומוריד את הילד שלו וממשיך כדי לצאת מהשכונה או לחזור הביתה, אז אין צורך להסתובב ולחזור לכן אני לא רואה פה את הטיעון הזה.
- גיא : ואם הוא ירצה להסתובב ולחזור אחורה מה זאת אומרת ממשיך?
- ברק : הוא מסתובב בכיכר.
- יעקב גוטליב : זה פשוט פרודיה אני אגיד לכם גם למה כי הפערים בין התכנון לביצוע בשכונה הזאת הם פשוט מטורפים זה נשמע במחילה מכבודו של המתכנן זה נשמע שהוא לא היה בשכונה כי פשוט מאוד היום הסיכון הבטיחותי הכי גדול שיש בשכונה הזאת אלו הכיכרות, כי הכיכרות יש להם יציאות צרות וכמעט בכל יום יש אירועים שכמעט ונסגר ותאונות כמעט חזיתיות גם עם אוטובוסים גם עם רכבים וגם עם ילדים. הדבר השני שאנחנו מצפים למשהו מעגלי אבל אנחנו הולכים להעמיס על מקום שהכניסה לשכונה והיציאה ממנה הם בכבישים צרים, כל מי שנמצא בשכונה גם אם מרכז הכביש הוא רחב הכניסות והיציאות ממנו הן צרות אז אנחנו הולכים להעמיס 10,000 מ"ר מסחר + קריית חינוך על כבישים שכבר היום כמעט בלתי אפשרי לנסוע

בהם כי מגיע אוטובוס אחד שתוקע את כל השכונה אוטובוס אחד, בחלק שעליו אנחנו מדברים של לב השכונה, ברחוב חבקוק עוצר את כל השכונה ומייצר פקק עד למעלה באליהו הנביא, הפער הנורא משמעותי בין התכנון לבין הביצוע, בין מה שבתיאוריה אמור לעבוד לבין מה שקורה במציאות הוא בלתי נתפס.

ישי אדוארד : תודה רבה לך הובנת.

יעקב גוטליב : העובדה היא שאנחנו יכולים לבוא ולדבר על תיאוריות או שאנחנו יכולים לפקוח את העיניים היה תכנון בעבר לשכונה, אני לא נכנס אליו לכל השכונה לכל מתחם E ולא רק ללב השכונה, היה תכנון ביצעו אותו היו תיאוריות ואנחנו חווים היום את הכשלים אנחנו רואים שהם לא התגשמו במציאות, אנחנו יכולים ללמוד מהטעויות שלנו ולראות איך אנחנו מייצרים את השכונה הזאת בצורה נכונה או לחזור עליהם עוד פעם ולהעמיס על שכונה שגם ככה התכנון והביצוע שלה בעייתי להעמיס עליה עוד מחדלים.

ישי אדוארד : לפני שאני פותח פה בדיון פנימי.

גיא : למה לא מתייחסים למה שהוא אמר הוא אמר דברים נורא נכונים.

ישי אדוארד : מי אמר שלא מתייחסים, אמרתי תודה רבה.

אבי מילר : רק רציתי באמת כאילו אני מניח שתתייחס ולהתייחס לרוחב הכבישים ולשאול האם באמת האדריכל ראה אוטובוס נכנס לרחוב ואיך אני כל בוקר צריך לעמוד ולחכות שאוטובוס מתחילת הרחוב יעבור כדי שאני אוכל להיכנס לרחוב היום אני צריך לעמוד כדי שהאוטובוס יעבור כדי שאני אוכל להיכנס לרחוב, רוחב הכבישים והכניסה לשכונה אני מדגיש את דברי יעקב זה פשוט בדיחה ובנוסף לזה שרוצים להוסיף על הרחוב הזה לא רק קריית חינוך אלא מתחם עם 6 גנים שבאמת אני לא מבין את זה.

ישי אדוארד : אנחנו מבינים את זה. שמענו את זה 4 פעמים. אני כעת סוגר אנחנו מתכנסים פה כוועדת משנה לתכנון ובניה לדיון פנימי כפי שאנחנו רגילים לעשות בתום כל התנגדות אחרי ששמענו אתכם הקשבנו בקשב רב אני אישית רשמתי את הדברים וכל אחד רשם לעצמו ויש לנו אחת שרושמת ומתמללת הכל מנהלת מחלקת תב"עות ואנחנו נתייחס לזה בשיא הרצינות בשעה הקרובה. תודה רבה לכם ואנחנו נשב על זה כעת.

(כולם ירדו מהזום)

ישי אדוארד : חברים יוני איתנו אני מבין, שמענו פה לא מעט מתנגדים, יש להם פה לכאן ולכאן דברים מוצדקים או פחות מוצדקים או בכלל לא, יש פה מכל הגוונים וזה בסדר כל אחד מדבר מאיפה שכואב לו. בכל אופן היו פה לא מעט הערות בהתנגדויות האלה, אני הייתי רוצה באמת חברי מועצה אולי לפני זה כדאי לשמוע את היועץ המשפטי. אנחנו רגילים בועדה לתכנון ובניה קודם כל ללתת ליועץ המשפטי למהנדס לגורמי המקצוע ואז אנחנו אנשי נציגי ציבור אומרים את דעתנו,

עו"ד משה כהן : האמת היא שההתנגדויות כולם מדובר היה בהרבה מאוד התנגדויות בסופו של יום זה מתנקז למעט מאוד התנגדויות. חשוב להבין שהתכנית הזאת לא באה על קרקע ריקה תרתי משמע זאת אומרת צריך להשוות אותה אל מול המצב התכנוני היום, היום המצב התכנוני התקף זאת ההשוואה בין שני מצבי התכנון אנחנו לא באים לתכנן עכשיו נניח שהתכנית המסוימת הזאת יורדת מהשולחן אז ירדנו למצב ד - היום עם הבינוי כמו שהוא ושטחי הציבור כמו שהם וזה ישווק על ידי המנהל ויבנו שם איפה שאפשר לבנות, זאת אומרת האלטרנטיבה היא לא קרקע ריקה או פארק במקום, בקיצור צריך להשוות את שני מצבי התכנון. לעומת התכנית הקיימת היום או התקפה היום ללא ספק שני דברים, א' התכנית היום היא תולדה של אילוץ אלמלא הגילוי של העתיקות אף אחד לא היה, הקרקעות היו משווקת מזמן, זה דבר ראשון. אין ספק שהתכנית הזאת גם לגופה משופרת ביחד לתכנית התקפה היום על בסיס האילוצים האלה. חשוב להבין שחלק גדול מהטענות מתייחסות לכל מתחם E או לתכנון המקורי של מתחם E שהוא לא משהו שעומד על הפרק בכלל.

בני בנגה בית אור : זה לא אומר שהם לא צודקים בהערות שלהם.

עו"ד משה כהן : יכול להיות, יכול להיות, אם הוא מדבר איתי למשל על כבישי הגישה הצרים לתוך השכונה והם רובם אפילו לא חלק מתכנית לב השכונה מה אני יכול לעשות עם זה אני לא מתכנן מחדש את E, אוקיי, עכשיו יש הבדל אנחנו מתעסקים בתכנון לא בביצוע, יכול להיות שהביצוע יותר טוב.

בני בנגה בית אור: הביצוע שם הוא לפי תכנון אין ביצוע שהוא שונה מהתכנון שום הוא ביצוע חלקי לא מלא בגלל זה יש בעיות.

עו"ד משה כהן: אני מתכוון אם אפשר כיכרות אולי תכנון אחר, כבישים, חד סטריים כל מיני הסדרי תנועה למיניהם זה רמות של ביצוע, זה לא עניין של תכנון. אנחנו מתעסקים בתכנון. חשוב מאוד להבין משהו מאוד, מאוד בסיסי כמות יחידות הדיור היתה ונשארה 791 יחידות דיור. מה שעשינו זה שני דברים חשובים א' מנענו את האפשרות להוסיף יחידות דיור בלב השכונה, בשונה מכל E, בכל E.

בני בנגה בית אור: לצערנו הרב שם הוספנו ואתה שומע את הצפיפות שהם מתלוננים עליה. זה בדיוק אנמי נלחמתי נגד אם אתה זוכר.

ישי אדוארד: 480 יחידות הוספת?

עו"ד משה כהן: במקסימום 480 זה לא הגיעו ל – 480. לא הגיע ל – 480.

ישי אדוארד: עד 30 אחוז.

עו"ד משה כהן: המקסימום של המקסימום אפשרנו הוספה של 480 יחידות דיור בכל E, בפועל לא הגענו למספרים האלה, והבטחנו אז שבתכנון המחודש של לב השכונה לא תתאפשר תוספת של יחידות.

שלום מעוז: זאת אומרת לא תתאפשר תוספת של כחלון.

עו"ד משה כהן: אין שום אפשרות של תוספת הכנסנו כאן מגבלת סטייה ניכרת. עוד משהו חשוב להבין הקטנו את הגודל, אם הגודל הממוצע של דירה במצב התכנוני ד - היום הוא 120 מ"ר שטח עיקרי, תוסיף ממ"ד הגעת אוטוטו ל – 135 מ"ר היום זה 97 מ"ר בערך שטח עיקרי, הקטנו את הגודל הממוצע של דירה כדי להנגיש אותם לאוכלוסיית היעד של מחיר למשתכן זה היה התכנון בבסיס, השטחים שהוקטנו נידו למקומות אחרים לטובת שטחי ציבור, לטובת מסחר, לטובת כל מיני תוספות. שינוי חלוקה של שטחים. עוד חשוב להבין התכנית הזאת בינתיים נקבעה כתכנית שאינה טעונה אישור השר, התכנית היא בסמכות מקומית ואין התערבות של המחוז זה דבר נוסף. עוד משהו, עוד משהו עלו בכל מיני שלבי דיונים שונים את האפשרות של להקטין את כמות יחידות הדיור זה לא אפשרי משני טעמים, אחד המדינה מתנגדת, שנית אם היינו מקטינים את מספר יחידות הדיור זה תכנית שכבר לא היתה

בסמכות הועדה המקומית ויש לזה השלכות של מעבר, אני בסופו של יום חושב ישנו דרפט של המלצות בוא נשמע את כולכם אני חושב שצריך לאשר את התכנית הזאת ולקדם אותה, מי שירצה שיתקוף אותה כמו שהדין מאפשר וזהו.

משה לורברבום: הערה אחת שאני, הטענה שנשמעה פה בנושא של מבנה ציבור כאילו השירות שנותנים לשכונות אחרות ברחבי העיר אני מאמין שבנגה בקיא בדברים האלה היטב הוא יעיר בעניין הזה, אבל לפי מה שאני רואה שיש קריית חינוך מה שנקרא ב – 815, ב-C כלומר התפזורת הזאת של קריות חינוך.

בני בנגה בית אור: יש 3 קריות חינוך גדולות חוץ מזה יש כאלה קטנות אבל מה זה קריית חינוך גדולה? שיש לה גם תיכון, גם חטיבות ביניים וגם בית ספר יסודי באותו קמפוס.

ישי אדוארד: כמה בתי ספר יסודי ב – E?

בני בנגה בית אור: יש אחד בקריית חינוך ויש עוד אחד למעלה.

שלום מעוזף: אנחנו לא יכולים להגיד בוודאות שבשטחים החומים אנחנו אתה לא יודע להגיד בוודאות אם יבנה תיכון, חטיבה או זה כי יש גם צורך שהוא משתנה לפי אילוצים יכול להיות בסוף שיחליטו שצריך 22 גני ילדים.

ישי אדוארד: אני מסכים איתך אבל זה תכנון בסיסי.

בני בנגה בית אור: התכנית קיימת לכל מוסדות חינוך היא קיימת.

משה לורברבום: אני אומר רציתי רק משפט אחד להוסיף, בפרנציפ של אישור מוסדות חינוך ברחבי העיר זה הולך הרי מול משרד החינוך, אני אומר שעבודה מול המשרד החינוך זה הולך הרי ברבדים של הכרה בצורך, לפי השכונות, לפי האכלוס, לפי הדברים האלה ואז גם הם נותנים את ההקצאה של המבנה ציבור עצמם.

בני בנגה בית אור: זה לא הולך לפי האכלוס, אנחנו בונים מוסדות חינוך לפי תכנית האכלוס, לא לפי האכלוס בפועל.

משה לורברבום: נכון, נכון אני אומר במסגרת הסכם הגג זה התכנית עבודה מול משרד החינוך,

בני בנגה בית אור: הכל תכננו מראש ושינינו דרך אגב, עשינו תכנית של כל מבנה הציבור ומוסדות ציבור חדשה לגמרי ואחרי שאני עזבתי היא עודכנה במישור של גני ילדים שהסתבר שהמקדם של משרד החינוך לא מתאים לראש העין במקום 2.2% לזה יצא 3.6 ואז הגדילו את כמות גני הילדים בגלל המחיר למשתכן אבל זה לא הלך על חשבון בתי הספר היסודיים.

משה לורברבוים: כל מה שבנגה אמר זה נכון מה שאני רק רוצה להגיד זה שהחלוקה הפיזית כמו שנאמר לקריות חינוך ותיכונים הם בילת אין בחלוקה הגיאוגרפית כלומר מלכתחילה ותכנונית שאני מסתכל בפריסה ברור לחלוטין שיש פה חלוקה פיזית לבוא ולהגיד לך לפלוני או אלמוני בדיוק אם ישלחו אותו לתיכון לפה או לפה זה אני לא יכול להגיד.

בני בנגה בית אור: גם את בתי הכנסת, גם את בתי הכנסת שבהתחלה תוכננו היקפי שינינו כדי שיהיה 10 דקות הליכה לכל בית כנסת, הזזנו אותם למרכז ותנועות נוער הזזנו החוצה וגם מועדונים קהילתיים את ה - בתי כנסת דווקא הכנסנו פנימה שיהיה 10 דקות הליכה לא יותר.

משה בן טובים: לא מסתדר לי משהו שאומרים לא תהיה פה צפיפות זה לא ברור לי אם השטח בחלופה הקוטן והשטחים המסחריים אל קטנו אלא יגדלו יותר ואני מברך על כך, ומוסדות החינוך ישארו כמוש היו בתכניות הקודמות והדירות 791 יהיו אותו דבר כמו במקורי, בתכנית המקורית איך זה שלא תהיה צפיפות זה לא ברור לי זה לא מסתדר לי.

עו"ד משה כהן: הגדלה של הצפיפות לא תהיה.

משה בן טובים: תהיה צפיפות יותר כי השטח הוקטן. השטח של כל הדירות הוא במקום יותר, אני מדבר על השטח הדרומי.

ברק: אני אומר זה לא מדויק בגלל מה שקורה יש מקומות מסוימים שבהם הלכנו טיפה יותר לגובה אבל בסך הכל זה לא.

משה בן טובים: אז יפה על חשבון יפה מאוד, אבל זה עדיין לא אומר, הלכתם לגובה עדיין תהיה צפיפות.

בני בנגה בית אור: אני אחזק את דבריד בעיקר איפה שהמנזר הביזנטי לא איפה שהחווה הפרסית, איפה שהמנזר הביזנטי תוכנן שם בניה, בגלל המנזר הביזנטי

בוטלה שם הבניה ואת היחידות דיור העבירו לקומות יותר גבוהות בשאר הבניינים, אבל פיזרו את זה שווה על כל המתחם.

ברק: אבל שאתה בודק צפיפות, אתה בודק צפיפות אתה בודק את זה ביחס לתשתיות, אתה לא בודק את זה ביחס לזה שאתה אומר המגרש הספציפי הזה במקום 30 דיירים יהיו שם 40 דיירים אתה בודק את זה ביחס לתשתיות הכלליות, נושא של תחבורה אין העמסה נוספת, נושא של תשתיות מים, ביוב וכדומה אין, נושא שקשור למבנה ציבור, מבנה ציבור יש הגדלה, גם פה מה שהדיירים הם מקשרים תהליך ביניים בהכנת התכנית הזאת כמשהו סטוטוטורי היה שלב שבו הורדנו את הגובה קומות על שדרות בן גוריון הורדנו טיפה לפי דרישה שהיתה פה בועדה, והדרישה הזאת הועלתה בצורה מגמתית על ידי גורמים מסוימים תכנונית אנחנו התנגדנו לזה לא היה בזה שום היגיון תכנוני לעשות את ההנמכה הזאת אבל היתה איזה שהיא החלטה וזה נעשה, אבל זה לא קיבל תוקף זה בתהליך העבודה שעשינו. אחרי פרק זמן מסוים השתנתה המגמה ואז החזרנו את זה למצב הקודם אבל עדיין במקום הספציפי הזה אנחנו לפי התב"ע המקורית של מתחם E מבחינת מספר הקומות כך שאם אתה לוקח ואתה אומר סך הכל שטחים ירוקים במתחם גדלו זה אומר שאמא יורדת למטה ורוצה ללכת לפארק יש יותר ילדים יש להם יותר איפה לשחק, זה פועל יוצא של התכנית הזאת, יש יותר מבנה ציבור, יש יותר חניות.

משה בן טובים: זה לא מסתדר לי. לא ברור לי משהו בקשר לצפיפות לא מסתדר לי משהו עם מספר הקומות, בתכנית המפורטת נכון לעכשיו כמה יהיו 9 קומות עכשיו בתכנית האחרונה החלופה?

ברק: הממוצע, במצב הקיים כיום הממוצע הוא 9 קומות וגם במצב החדש הממוצע הוא 9 קומות כי יש לנו מקומות מסוימים שיש לנו רק 6 קומות ויש לנו מקומות שיש לנו 12 קומות.

משה בן טובים: מול בן גוריון לא סתם אני שואל מול בן גוריון יהיו שם 9 קומות?

ברק: לא כולם לא הרוב יש חצי.

משה בן טובים: אז יש פגיעה כלשהי לתושבים שמול בן גוריון לצערי הם לא דיברו על הנושא של הפגיעה האמיתית שיש להם אבל כל אחד דיבר על משהו אחר וזה

בסדר עזוב, אני כמו שאני רואה את זה פגיעה לרחוב בן גוריון לתושבים שגרים ממול כן תהיה להם פגיעה. אני אומר שכן זו דעתי.

ברק: אני רוצה להסביר לך את ההיבט התכנוני אני לא מתווכח עם שום היבטים אחרים רק בהיבט התכנוני, שהמרחק של הבניין במתחם B לבניין שנמצא ממולו זה 90 מטר, זה 90 מטר קיר לקיר, כלומר אנחנו מדדנו, בתצ"א מדדנו בתצ"א מרחק 90 מטר, תצא בקשה החוצה ותראה מה זה 90 מטר.

משה בן טובים: אם צמצמתם את השטחים אז איפה 790 נכנסים?

ברק: אני רוצה להראות האזור הה, האזור הזה הוא אזור שגובל עם מתחם B באזור הזה יש קומות זה הולך אם אני זוכר נכון זה הולך נדמה לי 7,8,9 ועוד פעם 7,8,9 יש דירוג של הבניינים אני מצטער שאני לא זוכר את הגובה המדויק של כל קומה וקומה, מה שקורה פה.

ענבל מניסטרסקי: ברק זה נכון מה שאתה אומר במרכז של לב השכונה זה בניינים יותר נמוכים בסביבות 7, 8 ליד החת. אנחנו מדברים על קצה השכונה ששם זה בניינים כמו שהיה במקור של 9 קומות. זאת אומרת הוויזואליות ביחס למתחם E היא אותה ויזואליות ואפילו יותר טובה ממה שהיה בתכנית המאושרת.

ברק: יתרה מזאת הבניינים מה שאתם רואים פה בכחול ומה שאתם רואים פה בכחול לפי התב"ע התקפה היום זה 9 קומות, המקום היחידי שבו אין 9 קומות יש את הקרית חינוך באזור הזה שם בחלק הזה באמת פה מדובר על 4 אם אני זוכר נכון בקרית חינוך דובר על 4 קומות, זה אומר שרק במקטע הזה אנחנו פה הוספנו יחידות דיור. עשינו את זה כראייה כוללת של כל המתחם, כלומר זה נורא לא מקצועי ואין לי טענות לדיירים כי הם לא אנשי מקצוע, הערות שלהם הם מדברים מדם ליבם וזה ברור אבל הטעונונים הם לא טעונונים נכונים אם המרחק מהבניין הזה פה לבניין הזה פה הוא 90 מטר.

משה בן טובים: לכל האורך? לכל בן גוריון הוא 90 מטר?

ברק: כן, כן הראיתי את זה בחתכים אפשר לראות, אתה יכול לעבור לחתכים בבקשה. פה אתה יכול לראות זה תצ"א אלה הבניינים של בן גוריון אלה הבניינים שלנו המרחק מפה לפה 90 מטר. הנה אתה רואה פה כתוב 90 מטר מדוד, מדוד, בין הבניין הזה לבין הבניין הזה, 90 מטר אין פגיעה לא באור לא

באוויר לא בשום דבר. יתרה מזאת שבן אדם עומד בדירה הזאת ומסתכל מתחם E מטפס מפה לכאן הוא עולה 50 מטר כך שבכל מצב שאתה עומד אתה רואה מולך מרקס אורבני ואנחנו לא שינינו את זה, יתרה מזאת אנחנו דירגנו עשינו גינן נתנו פה פתרון שהשתדלנו לא לפגוע באיזה שהוא משהוא שהוא של אותם דיירים לכן אני אומר הטענות האלה הן לא טענות הן טענות אמוציונאליות, הן לא טענות תכנוניות.

בני בנגה בית אור: אני רוצה לעבור לשקף הקודם, עובדה קטנה שים לב כל האזור, כל האזור הזה שאתם רואים פה זה שצ"פ בגובה טופוגרפי מקורי לא בונים פה, לא מסתיר שום דבר לאף אחד ויש פה כניסה שהרוחב הכולל 25 מטר זאת אומרת מכאן עד כאן אין בניינים גבוהים אין כלום אין שום בניין בכלל אין אפילו קיר כלום, אותו דייר שאמר שהוא גר בפנינת הרצוג בן גוריון אמר בונים לי בניינים מתחת לאף דווקא הוא לא בונים לו כלום מתחת לאף להיפך יש לו פה נוף לאן שהוא רוצה.

משה בן טובים: מאחר והשטח הצטמצם. אני רוצה שהדברים יהיו ברורים בתכנית המקורית כמה רווה קומות היו לעומת כמה רווה קומות כיום בתכנית החלופית?

ברק: לא יכול להגיד לך.

בני בנגה בית אור: הוא יכול להתייחס רק ללב השכונה אבל החלוקה היתה על כל המתחם. משה בן טובים: אני אגיד לך למה החשש שלי העתידי שבאמת לא יהיה צפיפות שם כי עכשיו אתה אומר אתה לאי כול לדעת ואחר כך יבואו,

משה לורברבוים: מגיע לו ישר כוח גדול מאוד הוא נכנסה הוא בכיבוי אש פה בפ"ת והמבנה הקהילתי שם שהיה חוסר בכיבוי אש ברחוב הגורן 1 הוא ומפקד התחנה אלון באמת התמסרו ובאמת בזמן קצר ביותר קיבלנו אישור כיבוי אש לאכלוס. גם חיים פלג עשה את העבודה שלו אבל יישר כוח גדול מאוד.

(איל יצא)

ברק: הכחול זה אזור מגורים אני לא זוכר אם זה ב' או ג' אבל כחול זה עד 9 קומות, הצהוב זה אזור מגורים או ב' או ג' או א' זה בניה יותר נמוכה, כלומר מה שאתם רואים פה הבניינים פה ופה בהיקף של הזה זה בניה שתוכננה במקור כבניה יותר נמוכה. כלומר אם אתה שם לב אתה רואה שכאן על

הרחוב הראשי יש בניה גבוהה יחסית, כל המקומות האלה יש לי בניה גבוהה. אצלנו מה שקורה אצלנו האזור הזה, מגרש 1,2,3,4 מגרשים האלה הם מגרשים שבהגדרה שלהם הם עד 9 קומות בהגדרה אבל זה לא המצב בבינוי כי בבינוי פה למשל שהם דיברו על האזור הזה פה למשל הבניינים הם נמוכים, יש פה 3 בניינים של אם אני זוכר 4, 6 ו- 7 משהו כזה אם אני זוכר נכון כך שבעצם המקום היחידי שיש לנו בניינים קצת יותר גבוהים זה האזור הזה, זה האזור הזה. האזור הזה מתאפיין.

משה בן טובים: מה זה גבוהים יותר מ- 9 או עד 9?

ברק: יותר מ- 9, פה זה יותר מ- 9.

משה בן טובים: רק מה שמול בן גוריון זה עד 9 הבנתי.

ברק: מה שבחום הבהיר זה עד 9 קומות מה שבכתום הזה הוא אזור שמתחילי ש לנו בחלק הזה שהוא על הרחוב יש לנו נדמה לי 10 קומות, 12 ו- 14 אבל צריך לשים לב הבניין הזה הצפוני הוא בניין ש- 0.00 שלו נמוך ב- 3 קומות מהבניינים האלה כך שהבניינים האלה כל האזור הזה הוא אזור שמלווה טפוגרפיה אם אתה שם לב, אם אתם רואים פה מה שקורה הבניינים האלה שהם אלה שבאו וטענו שמפריעים להם האזור הגבוה הוא רחוק מהם והוא כל הטפוגרפיה כאן עולה כך שהבניינים האלה משתלבים עם הבניינים האלה שהם רחוקים, בראיה שלך כך שאין פה עניינית אין פה את הטיעון הזה. לעניין ה צפיפות אם אתה שם לב, אם תשים לב תראה יש לנו פה מבנה ציבור, כלומר זה ציבור, זה מבנה ציבור, כאן זה הפארק זה העתיקות, כל האזור הזה זה מבנה ציבור, פה יש לנו מבנה ציבור מה שעשינו לקחנו ופיזרנו את מבנה הציבור בצורה מקסימאלית באזור, אתה לא יכול לתת לכל דייר שהוא נמצא בהיקף אתה לא יכול לתת לו פתרון נקודתי אני לא יכול לשים פה בכל מקום לפזר בית כנסת במרחק של 500 מטר מכל דירה ודירה, אז אנחנו עשינו איזה שהיא פריסה מסוימת.

משה בן טובים: כן אבל שבילי גישה קצרים יותר אתה כן יכול לתת.

ברק: שבילי גישה יש כאן פיתוח שלם אבל מי שקנה פה דירה דרך אגב בתב"ע,

משה בן טובים: הטענה היא צודקת של אותו תושב שלא צריך ללכת רחוק צריך למצוא פתרון לשבילים קצרים יותר.

ברק: אני גר בגבעת טל אני לא צריך להגיד לך כמה אני צריך ללכת לפקיקתה חנות הכי קרובה אליי הביתה.

בני בנגה בית אור: בתי כנסת יהיו חסרים שם.

ברק: מה שרציתי להגיד, אנחנו טיפלנו במה שנמצא בתחום הקו כחול, מי שקנה פה, מי שקנה פה דירה אנחנו לא הרענו את המצב שלו נהפוך הוא אנחנו שיפרנו לו את המצב בגלל שכל האזור הזה נהפך לפארק, תסתכל פה הוא גר פה יש לו במרחק שהוא חוצה רחוב הוא נמצא בפארק גדול אין את זה לא במתחם B ולא במתחם D אין את הדברים האלה, זה באמת תולדה של מצב שאתה בא ואתה בוחן את הצפיפות אתה יכול לבוא ולהגיד נקודתית פה נקודתית פה יש קצת צפיפות אבל תסתכל מה עשינו על הצפיפות הזאת תסתכל פה ירוק, פה ירוק, פה ירוק, לקחנו כדי לטשטש את זה יצרנו אזורים שהם אזורים ירוקים ולכן הטיעונים האלה הם טיעונים שלא היו קודם הם לא טיעונים אין פה שום טיעון מקצועי.

משה בן טובים: מה שאני מבקש אם אפשר להקטין ב – 20% את כמות הדירות זה היה אחרת.

ישי אדוארד: אי אפשר זה גם תלוי משרד השיכון, זה תלוי בכל מיני, עו"ד משה כהן: זה לא בסמכות הועדה המקומית.

שלום מעוז: אני אגיד מספר דברים שחשוב לי להגיד אותם דווקא בהתייחסות למה שהתושבים העלו, קודם כל חייב לציין שיש פה פער אני אומר את זה לנו כחברי מועצה אני חייב לציין את זה ואמר לי את זה לפני שניה בנגה יש פער עצום בין מה שהתושבים יודעים ומכירים על התכנית לבניה מציאות. אפילו היום התכתבי עם חלק מהאנשים שאני מכיר שעלו פה בהתנגדויות שהם שאלו אותי והם היו בטוחים שעדיין התכנית שהולכת להיות מופקדת זה 4000 מ"ר מסחר שהם שמעו שזה קרוב ל – 10,000 הם היו בשוק צריך להבין חלק נכבד מהמתנגדים צריך להבין את זה לא הכיר את התכנית וזה נו, נו, נו לנו כעירייה אני אומר את זה בשיא הכנות. לגבי מה שהתושבים

ישי אדוארד: מה רצית שנעשה השתלמות לתושבים?

שלום מעוז: לא יש לך דרכים להציג תכניות לתושבים לכנס אותם,

בני בנגה בית אור: זה תפקיד המנהלת המתחמים החדשים.

שלום מעוז : מה שהתושבים הציפו פה זה באמת פער שהוא התכנון של השכונה כשכונה הוא נעשה, השכונה קיימת בסדר, זה עובדה, והעובדה היא שבתכנון של השכונה הקיימת יש קשיים אמיתיים שעכשיו המתכננים הקיימים של מתחם E בודקים למשל את הנושא של מיתון תנועה הסיפור הידוע של מיתון תנועה על כיכרות מה שהוא דיבר על אוטובוסים. באמת יש שם בעיה אמיתית בפועל יש שם בעיה באוטובוס בא רכב מולו שניהם צריכים לעמוד זאת עובדה. הטענה של התושבים, הטענה של התושבים היא באמת מגיעה ממקום רגשי צריך לזכור את זה, וצריך ואני כן אתייחס לזה שהם דיברו באמת על הקריות חינוך זה שאני מסתכל על התכנית הזאת ואני מופתע מאוד לטובה מהתכנית אני חייב להגיד את זה, יש פה פיזור מצוין של המוסדות חינוך מצוין כמי שגר בתוך מתחם B וחושב אחרת על מתחם B יש פה פיזור מצוין, יש פה פארקים בגודל שאנחנו לא זוכים לראות, ועם כל הדברים האלה חשוב לציין שאי אפשר לשנות את התכנית עם הבעיה של המיתון תנועה והכל אבל אני מבין את הטענה למה הם חושבים כשאתה שנכנס לשכונה ויש לך את הפארק בכניסה לשכונה ואת הקרית חינוך בכניסה לשכונה והיום אוטובוס ורכב פרטי לא עוברים על אותו ציר ביחד אז מה יקרה בשמונה בבוקר, בסדר, אני מבין את הטענה הזאת, אני מבין שאי אפשר להתייחס אליה בשלב הזה מבחינה תכנונית זה לא משהו שהוא בר שינוי אלא רק ביישום, ולנסות לחשוב על איזה שהוא פתרון אני כן אומר שצריך לקחת את זה לפרוטוקול צריך להבין את זה במציאות שנכנסים לשכונה הזאת יש שם חוויה לא טובה.

עו"ד משה כהן : איך זה קורה שאוטובוס מול מכונית והם נפגשים?

שלום מעוז : אני אסביר לך יש שם מה שנקרא מיתון תנועה, בסדר התכנון של המתחם הזה נבנה על ידי הנחיות משרד התחבורה ומה שנקרא מיתון תנועה זה אומר כדי שאנשים לא ידהרו עשו כבישים צרים יותר, עובדתית בכוונה. עכשיו ברוב המתחם זה סביר שאתה עולה בירידות בעליות שם זה סביר שאתה מגיע לכיכרות אין שום סיכוי שאוטובוס מצליח לקחת את הפניה ואתה בא מולו והוא מצליח לעבור הוא חייב להיכנס לנתיב שלך חייב ואתה רואה את

כל המדרכות משופשפות כי האוטובוסים עולים על המדרכה אתה רואה את זה, זה עובדתית.

עו"ד משה כהן : אתה אומר זאת היתה כוונת תחילה העניין הוא.

שלום מעוז : הכוונת תחילה היתה לייצר מיתון תנועה כאילו איזה שהיא תוצאה של משרד החינוך זה תכנון.

בני בנגה בית אור : בחלק מהמקרים ניתן לשנות את רדיוס הסיבוב בחלק מהמקרים אפשר לשפר על ידי הגדלת רדיוס הסיבוב וצריך לעשות את זה.

שלום מעוז : על זה המנהלת עכישו עובדת על תכנון מחדש של חלק מהכיכרות.

עו"ד משה כהן : זה לא כוונת תחילה זה טמטום תחילה אתה אומר.

בני בנגה בית אור : מה לעשות, גם ב – B יש המון פניות עוד בזמני שאנחנו הורדנו את המדרכה והגדלנו את רדיוס הסיבוב מ – 5 מטר ל – 8 מטר רדיוס סיבוב של אוטובוס זה 12 מטר לידעתכם.

שלום מעוז : בגדול אני רק רוצה להגיד שההתנגדויות פה היו אמוציונליות ואמיתיות כי הם חווים את תחילת הדרך, חבלי לידה ובסוף הם בטח יקבלו את המתחם הכי טוב.

משה לורברבוים : אני רוצה פה הערה חשובה שתדעו שהאישור של התכנית הזאת מתן תוקף לתכנית יאפשר לבנות את המבנה חינוך לטובת E.

שלום מעוז : זה בדיוק המשפט הבא שלי זה בעיניי הכי חשוב. אחת הסיבות שאני כבר שנה וחצי מדבר עם משה עם ראש העיר עם ישי מה קורה עם הפקדת התכנית של לב השכונה זה מהטראומה שלי כתושב מחוסר במוסדות חינוך שחוונו ב – B וזה הדאגה שלי שזה יופקד בזמן ויתחילו בעבודות בזמן.

בני בנגה בית אור : זה לא יופקד בזמן וזה כבר בפיגור של שנתיים וחצי.

שלום מעוז : אני יודע והעניין הוא פה שיש חשיבות אדירה להתקדם עם זה בעיקר בגלל המוסדות חינוך כדי שלא נגיע למצב שאנחנו נמצאים באכלוסים גדולים במתחם הזה, ואין להם גני ילדים ואין להם בתי ספר וזה מה שחסר לנו.

בני בנגה בית אור : קודם כל לא מבין הם שהם רכשו לא יודע איזה תב"ע הראו לכם כי כשהם רכשו, והיו שיווקים אנחנו כבר היינו עם לב השכונה מאוד, מאוד מתקדם אז אני לא יודע מה הציגו להם איזה תב"ע הציגו להם עכישו הם אומרים זה לא חוקי ששינו את התב"ע זה אחד.

שלום עמוז : זה לא שהציגו להם גם שאתה נכנס היום לאתר גם של ועדת המשנה וגם שאתה חופר בגוגל אתה מחפש לי התכנית אתה רואה את התב"ע של 2000 מ"ר מסחר.

בני בנגה בית אור : ההסברה פה דפוקה, היה צריך להגיד התב"ע הזו. ענבל מניסטרסקי : מסמכי התכנית נמצאים באתר של מנהל התכנית ונמצאים באתר של הועדה.

שלום מעוז : באתר של הועדה שאני נכנסתי היום לא מצאתי את התכנית החדשה. בני בנגה בית אור : העמסה של צפיפות השכונה והתנועה התכנית לב השכונה לא מגדילה את הצפיפות ולא את התנועה, עומס על תשתיות לא הגדילו את כמות יחידות הדיור אז אין הגדלת עומס על התשתיות, מחסור במבנה ציבור להיפך יש הגדלה, טוב יש פה הורדת ערך דירה אני לא יודע מי כתב את זה שהערך של הדירה שלו ירד, פגיעה בנוף אין הגדלה בנוף יש הגדלת שצ"פים, מה שהסביר ברק מי שבמתחם B מסתכל הוא רואה את ההר מול עיניו, הבניין הזה ממול לא מסתיר לו את ההר שמתרומם לו למעלה, פגיעה באיכות חיים שיפרנו את איכות החיים בהשוואה לתכנית הקודמת. שינוי צביון השכונה יצרנו לב שכונה קהילתי אז איזה צביון פה השתנה.

שלום עמוז : שהם דיברו על צביון אני אסביר לך הם התכוונו לגובה של הבניינים. בני בנגה בית אור : הבניינים יותר מידי גבוהים יש יותר מידי אני מסכים עם משה יש יותר מידי יחידות דיור בשכונה הזאת הלוואי והיו פחות. יש פה אחד שהוא מתנגד ללא סיבה אז אני לא יכול להתייחס אליו. יש פה מתנגדים ראיתי את הרשימה של המתנגדים יש פה מתנגדים מהוותיקה יש פה מתנגדים מרחוב יונתן רטוש מ – B שהם בכלל לא רואים את E בכלל אז אני לא מבין מה ההתנגדויות האלה.

שלום מעוז : שהתכנית פורסמה לפני שנה וחצי להתנגדויות בפעם הראשונה היה חוסר הבנה מוחלט ב – B כפי שגר שם ורץ בוואצפים ראיתי מה רץ היה חוסר הבנה מוחלט למה הולך לקרות, אנשים חשבו עכשיו שכל ציר בן גוריון עכשיו הולך להיות בניינים 20 קומות. אז אנשים ישר רצו להגיש התנגדות.

בני בנגה בית אור : ויקטור טוען שחוסמים לו את הזה אז ויקטור גר בהרצוג פינת בן גוריון ואין לו שום חסימה יש לו את כל השצ"פ של המנזר הביזנטי וגם את כביש

הכניסה הוא לא נחסם בכלל להיפך יש לו שם נוף חבל על הזמן וימשיך להיות לו נוף. דניאל אומר מה פתאום הגדלתם את השטח המסחרי בקומבינה א זה לא חוקי אז יש בעיה מה אתה רוצה שלא יהיה שטח מסחרי אז אנחנו ניצלנו ואמרנו נעשה שם שצ"פ 5000 מ"ר ובשלב מסוים נעשה שינוי ייעוד אז מה לא חוקי פה מה זה, מה אתה רוצה? מה אתה רוצה שלא אתה רוצה להקטין את השטח המסחרי למה שהיה קודם זה לרעתך איזה מן הערה מטומטמת זאת סליחה. חסרים בתי כנסת אבי אומר חסרים בתי כנסת יהיו חסרים בתי כנסת, כרגע התכנון פה לא מראה את בתי הכנסת אבל יש תכנית אחרת ששם מופיעים כל בתי הכנסת במתחם E הם אמורים לדעת איפה הולכים לבנות להם בתי כנסת רצוי שהם ידעו, היתה תכנית שלמה של בתי הכנסת אז הוא אומר שחסרים הוא לא יודע מה מתוכנן.

שלוש מעוז : לא, לא הם יודעים מה בתי הכנסת בוא לא נכנס לזה כי זה לא הדיון הם יודעים איזה מגרשים זה בתי כנסת שינו חלק, חלק העבירו לפה חלק העבירו לפה זה לא קשור לדיון הזה.

ענבל מניסטרסקי : בסופו של דבר זה לפי צרכי השכונה.

שלוש מעוז : נכון, נכון בסך הכל יהיו 5 בתי כנסת.

בני בנגה בית אור : חוץ מזה יהיו בעתיד שהכל יאוכלס והכל זה אני אומר לכם יהיו חסרים בתי כנסת בכל פסגות.

עו"ד משה כהן : יש מפתח של בית כנסת ויחידות דיור זאת אומרת כמות נתונה של יחידות דיור צריכים להיות כך וכך בתי כנסת?

בני בנגה בית אור : הקצו 10 בתי כנסת לכל המתחמים.

עו"ד משה כהן : אני שואל אם ישנו מפתח מקובל של כמות נתונה של בתי כנסת?

בני בנגה בית אור : אני לא מכיר מפתח מקובל אני עשיתי תחשיב, איך אומרים מפתח בנגה ולכל 2000 יחידות דיור צריך להיות בית כנסת אחד לפחות של 250 מ"ר, ולקחתי לפי נווה אפק, גבעת הסלעים, גבעת טל.

שלוש מעוז : שאתה לוקח בתי כנסת אתה צריך לזכור צריך לספור לפי יחידות דיור זה לפי מניינים.

משה בן טובים : ובאיזה ערים למשל בני ברק זה לא אותו מפתח כמו ראש העין.

ענבל מניסטרסקי: בכל כמות של יחידות דיור כמה מבנה ציבור צריך כמה מוסדות חינוך צריך כמה בתי כנסת צריך ולפי זה מתכננים מלכתחילה ומה שקורה אחר כך בפועל מתאימים את התכנון הזה למה שצריך.

בני בנגה בית אור: משרד השיכון הקצה לנו 10 בתי כנסת זה בדיחה צריך פה כמעט 30 בתי כנסת.

שלום מעוז: אל תשכחו שאומרים בתי כנסת וזה בדיוק הבעיה ב – E ספציפית שאומרים בתי כנסת זה גם מתפרק כי יש לך מניינים יש לך מניין תימני יש לך אשכנזי, יש לך ספרדי ואז אתה צריך 45 בתי כנסת.

משה לורברבוים: יש תכנית של E מלכתחילה יש פרוגרמה מה שנקרא יש תדריך תכנון של מנהל התכנון שהוא קובע בתכנית הזאת שעכשיו הצגנו פה אז מה שיש פה וזה ראינו את זה בצורה ברורה שמבחינת שטחים חומים יש פה עודף עצום לעומת מה שהיה לפני כן ויש גמישות תכנונית כלומר בסופו של דבר לפי הצורך על שטח חום שהעירייה תרצה ויחליטו יש מספיק מלאי של שטח חום לעשות בית כנסת.

שלום מעוז: להחליט אם בית כנסת אם גן ברור.

בני בנגה בית אור: אותו אבי, טוען שהוזז שטח מסחרי מדרום לצפון אז אני אומר לכם שאוריגינלית בתכנית המקורית בדרום לא תוכנן שום שטח מסחרי אף פעם וגם היום אין שם אז לא הוזז מהדרום לצפון ועכשיו כאילו הם צריכים ללכת רחוק להיפך זה הלך יותר למרכז,

ישי אדוארד: שאלה להבנה לך ולאדריכל זה הורחק ב – 900 מטרים הוא טוען זה נכון?

בני בנגה בית אור: לא, לא היה כלום לא היה שום שטח מסחרי בדרום אני לא יודע מאיפה הוא המציא את זה לא היה להיפך אנחנו הזזנו את הכל למרכז, וגם איך שברק אומר העלינו.

ברק: במצב הקיים האזור הזה, האזור הזה ופה, אלה האזורים היחידים בכל מתחם E שתוכננו כמסחר, עכישו בפועל אם אתם מסתכלים אנחנו לקחנו כאן וכאן מתחת לבניינים האלה היו חנויות קטנות שהיו מפוזרות אנחנו מרכזנו את זה לשטח הזה ונתנו פתרון חניה שהוא הולם למרכז מסחרי כי מה שקורה פה אין לך חניה מישהו מגיע אין לו איפה לשים את האוטו. מה שקורה פה הפרש הגובה בין הרחוב התחתון לרחוב העליון זה כמעט 4 מטר

ולכן מה שעשינו עשינו שיש לנו ברחוב התחתון הזה שיש לו כניסה מפה ומפה עשינו כניסה לחניון תת קרקעי שהוא על כל שטח המגרש הזה, והוא נותן פתרון למרכז המסחרי, הוא גם נותן פתרון לאזור הזה. יותר מזה מה שאתם רואים פה בחלק הזה צמוד לחווה הפרסית עשינו מגרש חניה כולל חניית אוטובוסים מתוך מחשבה שיגיעו הנה מבקרים לחווה הפרסית הם יגיעו באוטובוסים אז יהיה מקום לאוטובוסים לעמוד כך שיש פה איזה שהוא פתרון, גם פה עשינו חניות.

שלום מעוז : זה קצת מדאיג אני חייב לציין. אני אסביר אני יודע שזה לא נועד לזה אבל אחת הבעיות היום במתחם E זה ששמו מסוף אוטובוסים זמני על יד בכניסה למתחם מצד שמאל איפה שאתה נכנס למתחם איפה שיש היום את תחנת היערכות של הקבלן שמבצע את העבודות יש שם מתחם אוטובוסים רע מאוד חונים להם מתחת לבתים זה זוועה, השאלה שלי אם בחניית אוטובוסים ששמים שם היא לא מסופן.

בני בנגה בית אור : לא, לא זה רק למטיילים לאוטובוסים שבאים. זה לא חניון של חברת קווים אפיקים לא יודע איך קוראים להם, לא, לא, זה כמו שעשינו ליד בית ספר חניה לאוטובוס של הטיולים השנתיים. עזוב את המסוף זה סיפור אחר. בקיצור הלאה, הלאה, ספי רוצה שינויי תחבורה לא קשור ללב השכונה בכלל הוא צודק יש בעיות תחבורה צריך לטפל בהם הביצוע לעומת התכנון צריך לעשות שיפורים זה לא פה אבל הוא צודק. צפיפות גני הילדים נטלי הוסיפו גני ילדים זה נכון ב E- הוסיפו גני ילדים בשונה מהתכנון בגלל שהמקדמים של כמות הילדים היא שונה, זה 3.6 או 3.8 אפילו אחוז לאוכלוסייה במקום 2.2 שזה ממוצע ארצי אין מה לעשות יש ילדים כי זאת תכנית של מחיר למשתכן שמיועד לזוגות צעירים ויש להם יותר תושבים מאשר לתושבים בחדרה מה לאשות. אז הוסיפו גני ילדים מה היא רוצה שלא יהיו גני ילדים ברור שמוסיפים גני ילדים עושים את זה באשכולות ברור שזה מגדיל את הצפיפות של גני ילדים. הדס טוענת שיש בעיה לתושבים שנמצאים שם אין שום מענה לבתי כנסת, גני ילדים.

שלום מעוז : היא מדברת על מצב קיים דיברנו על זה.

בני בנגה בית אור : היא מרגישה גם שהיא גרה באתר בניה.

עו"ד משה כהן : מותר לי להעיר אתה לוקח אישית את ההתנגדויות.

בני בנגה בית אור : בוודאי. היא אומרת שהבטיחו אוסנת אומרת הבטיחו בתי כנסת, ומבנה ציבור וגני שעשועים אין כלום יהיה. דוד רצבי יש לו בעיה אני לא הבנתי ברק הוא אומר שאין לו גישה למתחם B הוא רוצה גישה לבית כנסת ואין לו גישה.

ברק : הוא גר להערכתך בפינה השמאלית, בפינה השמאלית, הוא גר פה, או כאן או כאן,

שלום מעוז : והם התלוננו כבר נפגשנו עם מנהלת השכונה הם התלוננו שאין מעבר והסברנו להם שלא יכול להיות מעבר בסדר, התלונה, שוב פעם צריך לזכור רוב התלונות מתייחסות למצב נתון על הקושי במתחם היום, וחשוב להבין את זה כי היום נמצאים בבית כנסת זמנית בתוך אוהל ואם הוא רוצה ללכת לבית כנסת לא בתוך אוהל הוא צריך לעשות את המרחק הזה ברגל מחר זה לא יקרה.

ברק : יש נתיב מפה שאתה יכול ללכת כאן, כאן יש שביל לחצות את השביל.

שלום מעוז : בעתיד יתאפשר הם מתארים קושי קיים, קשה להם לראות.

ברק : הטענות הן אמיתיות אף אחד לא אומר שלא, וגם אנשים חיים את זה, וזה ברור.

בני בנגה בית אור : התייחסות אחרונה, אליחי ניסן, אומר שקנינו היה משהו אחד ופתאום יש עוד דיירים, עובדתית זה לא נכון מה נעשה, שהוא קנה בכלל שהוא בא היו 10 משפחות ועכשיו ש כמה מאות עם כמה אלפים מה לעשות זה הולך ומתאכלס עד שיהיו שם 2340 יחידת דיור זה לא שונה מהתכנית הוא מתנגד בגלל זה לתכנית של לב השכונה זה לא מתייחס לכל המתחם אז כל ההתנגדויות האלה שבאות פה לידי ביטוי הן התנגדויות לא רלבנטיות לדעתי, חלקן רלבנטיות לשכונה למתחם עצמו שצריך לעשות שם שיפורים ושינויים והן לא רלבנטיות להיפך חלק גדול מההתנגדויות שמעלים פה התכנית של לב השכונה בא לשפר ויותר טוב ממה שהיה קודם. לכן אני ממליץ לועדה לאשר, אני ממליץ לועדה לאשר מיד את מתחם לב השכונה לרוץ איתו קדימה לאפשר למשרד השיכון להוציא שווקים ולהתחיל עבוד בעיקר על הקרית

חינוך על השטחים המסחריים ומבנה ציבור והכל וגם מגורים. כל יתר הנקודות אמרתי מול הציבור.

ישי אדוארד : חברים אני אשתדל לסכם את זה בצורה הזאת כולנו אפילו אני חושב הולכים להיות תמימי דעים, יש פה מאחר ויש פה בתכנית הזאת תכנית לב השכונה תוספת מסחר, מאחר ויש לנו פה תוספת מסחר שהיא רצויה מאוד מבחינתנו וזה טוב לנו, יש לנו מענה למבנה החינוך, אין לנו פה לא קיימת עלייה בכמות יחידות הדיור אלא נשארה אותה כמות שזה 791 יחידות דיור, מספר הקומות נשאר בעינו, אין אפשרות להוסיף זה השיא 791, זה לפרוטוקול וגם לתמלול פה לא קיימת עליה בכמות היחידות. מספר קומות נותר בעינו פחות או יותר אנחנו מדברים על אותו ממוצע של קומות שהוא 9 קומות לא מדברים על מעבר לזה, וגם 12, 11 עד 14 שזה פנימי יותר וזה לא אמור להפריע לא קיימת הסתרת נוף או הסתרה כלשהי יש מרחק בין בניינים של מתחם B בקצה המזרחי שלהם לכיוון מתחם E יש משהו כמו 80, 90 מטרים כמו שהוצג על ידי האדריכל.

בני בנגה בית אור : יש גם טפוגרפיה מתרוממת.

ישי אדוארד : בסדר זה טפוגרפיה זה היה כבר זה לא משהו שהולך להיות עתידי זה קיים, שיש טפוגרפיה מתרוממת כך שאותם קומות לא יסתירו להם זהו נגמר, יש קו רקיע כמו שאומרים הוא שם והם לא יראו יותר מזה. אלה הדברים ומה עוד ששמענו שלא הרחקנו שטחי המסחר כמו שאנשים טענו פה, מעבר לזה היו גם טענות לכל מיני דברים שהם חיים אותם היום אני לא יכול לנגוע בזה אם רוצים לנגוע בזה זה דיון אחר דיון נוסף עם המנהלת, עם משרד השיכון ומי שצריך. דבר נוסף וחשוב להגיד בסוף לא לחזור על אותה טעות ואמרו את זה גם משה כהן היועץ המשפטי גם משולם וגם בנגה לא לחזור על אותה טעות עם צירי תנועה, אני ראיתי את זה שלחו לי סרטונים צירי תנועה צרים זה אומר שהכבישים צרים יש פה לטעמי טעות שלחו לי סרטונים חבל שאני לא זוכר מי שלח בדיוק, שלחו לי אני לא זוכר את השם תיכף אני אעלה על השם הייתי מראה לך את זה חבל אתה היית צריך לראות איך אוטובוס נעמד מול רכב ונותן לו לזוז כאילו אנחנו פה באיזה מדינת עולם שלישית שנוסעים על איזה שביל או שביל ב', והרעיון זה באמת לא לחזור על זה וביישום עצמו

לתת את הדעת ואדוני המהנדס זה בדיוק בשבילך, משה, זה בדיוק בשבילך הנושא של היישום זה אתה כן תהיה יותר מעורה בזה ולא כל הצוות הזה פה, ולכן חשוב לתת על זה את הדעת. אמרתי נושא של צירי תנועה, הנושא של המיתון תנועה ביישום לעשות את זה.

משה לורברבוים: זה לא עניין של יישום זה עניין של תכנון, מה שבגנה אמר זה דבר ידוע בערים נוספות שעברו תחת המכבש של משרד השיכון למשל בית שמש, הפטנט שקוראים לזה מיתון תנועה הסתבר שזה לא טוב, עכשיו בשביל לבוא ולהגדיר רוחב דרך אחרת אתה צריך לחזור לתב"ע לעשות את זה.

שלום מעוז: רגע המתכננים הקיימים החברה של מוצפי קיבלו כבר הנחיה מראש העיר לתכנן מחדש את אזורי הכיכרות ולהציג מה המשמעות, זה בעיקר בכיכרות ולהציג מה המשמעות הכלכלית וזה יטופל על ידי אייל אמדורסי ולא יודע אם יסכימו על זה או לא יסכימו על זה אבל זה מטופל.

ישי אדוארד: טוב חברים מבחינתי מאחר ויש לנו פה אני חושב רק פלוסים בשינוי של התכנית הזאת ולא מינוסים ומה שהיה.

משה בן טובים: זה לדעתך.

ישי אדוארד: לדעתי אני אומר בטח שאני אומר את דעתי אני גם שמעתי את מרבית הדעות פה ככה נאמרו גם על ידי הצוות המקצועי וגם על ידי מרבית חברי המועצה, אני גם שמעתי אותך אני יודע שהיו לכאן ולכאן אני גם שמעתי בקשב רב אפילו ואני למרות הכל אני חושב שנכון להעלות את ההצעה, שהתכנית הזאת תעבור להפקדה, היא בהפקדה סליחה היא תאושר מבחינתנו והיא דוחה את כל ההתנגדויות הקיימות.

ענבל מניסטרסקי: דחיית ההתנגדויות ואישור התכנית בכפוף לתנאי אגף הנדסה.

ישי אדוארד: אוקיי דחיית ההתנגדויות ואישור התכנית למתן תוקף בכפוף לתנאים. חברים אני מעלה את זה להצבעה.

משה בן טובים: אני חושב שיש בעיה עם הצפיפות ולכן אני מתנגד.

עו"ד משה כהן: בן טובים שבודקים צפיפות מסתכלים למה שהיה במצב הקודם בכל תחום התכנית היו 791 יחידות דיור קודם יש היום 791 יחידות דיור, מבלי חולק להוסיף להם יחידות דיור.

משה בן טובים: לא דיברתי על להוסיף דיברתי על השטח הקיים.

עו"ד משה כהן : הצפיפות לא נמדדת פר בניין היא נמדדת ביחס לכל המתחם.
משה בן טובים : לא במתחם של אך ורק של המגורים עזוב אותי מהמסחר ואני מברך על כך
אני מברך על מוסדות ציבור הכל טוב מאוד, אבל הצפיפות של הדיור תהיה
שם צפיפות הרבה יותר מאשר בתכנית הקודמת.
בני בנגה בית אור : זאת אומרת לתת תוקף לתכנית הקודמת? אתה מתנגד לתכנית הזאת
אתה רוצה לתת תוקף לתכנית הקודמת, אם אנחנו פוסלים את התכנית
הזאת אז התכנית של משרד השיכון הקודמת היא בתוקף.
משה בן טובים : אם דעתי תהיה רוב אז כן אם לא, אז לא.
בני בנגה בית אור : אני כמו משה אני בעד התכנית הקודמת מי שלא רוצה אותה לא מגיע לו.
אני לוקח ללב לא מגיע לתושבים את התכנית הזאת.
ישי אדוארד : בעד או נגד.
בני בנגה בית אור : בעד.
שלום מעוז : בעד.
ישי אדוארד : בעד. התכנית עברה ברוב קולות.

- תום הישיבה -