

ישיבת מועצה מן המניין מס' 84 מיום שני ו' חשוון תשע"ז, 7 נובמבר 2016

הישיבה התקיימה בחדר הישיבות של העירייה

נוכחים: ליאת שוחט - ראה"ע, עו"ד עוזי אהרון, אפי גוטמן, אילה ברטה, טל אשכנזי, סבח יוסף, ליאת בן בסט, ימית קרקוקלי, יניב דואן, יעקב נחום, ליאור אגאי, דוד חיון, ננה חן.

חברים שהצטרפו לישיבה במהלכה: יניב דואן, יעקב נחום, דוד חיון

חסרים: עופר בוזי, ז'אנה כהן.

משתתפים: עופר תודר - מנכ"ל העירייה, עו"ד שלומית שפינדל - יועמ"ש, גיל גבריאל - גזבר, משה לורברבום - מהנדס העיר, רמי בן בסט - מבקר העירייה, יואב דן - נציג מנהלת התחדשות עירונית, חמאני דוד.

על סדר היום: הצגת תוכנית התחדשות עירונית.

(הישיבה נפתחה בשעה 18:10)

ליאת שוחט: ערב טוב לכולם. כפי שהצהרתי עם כניסתי לתפקיד, אמרנו שנעשה בחינה ומיפוי של העיר הותיקה בכל הקשור ליוזמות של התחדשות עירונית. חברת אביב נבחרה לנהל את המנהלת להתחדשות עירונית. יואב נציג של החברה יציג את מה שהם עשו בתקופה האחרונה ואת התוכנית העיקרית שקיימת לשכונת גיורא, שהיא הכמות המסיבית של יחידות הדיור בעלות הפוטנציאל להתחדשות עירונית.

(יניב דואן הצטרף לישיבה בשעה 18:12)

משה לורברבום: אני חושב שהעוגן הותיק שהיה פה בנושא התחדשות עירונית בקרית גיורא במיוחד, שזה האזור העיקרי, היתה אותה תוכנית של משרד השיכון בשיתוף עם עיריית אור יהודה. ביצעו לאורך השנים שעברו ומיום כניסת הנהלת העיר החדשה ראש העיר מינתה את המנהלת, כפי שנאמר. אכן בוצעו שינויים וכל התהליך שמתבצע היום הוא עדיין מתואם עם משרד השיכון, עם עינת גנון, שהיא מנהלת האגף להתחדשות עירונית במשרד השיכון וכבר התקיימו משרד פגישות איתה ועם הצוות שלה, זה אדריכל דני לזר וצוותו. אדריכל דני לזר הוא אדריכל מאוד מפורסם בתוכניות מתאר ובתוכניות להתחדשות עירונית בערים שונות בארץ והוא בעל מקצוע טוב והיום, מה שיואב יציג עוד מעט זה פועל יוצא של מדיניות העירייה ושל תוכנית משרד השיכון. התוכנית של משרד השיכון תוצג לועדה המקומית בקרוב מאוד. אנחנו מקווים מאוד שנביא את זה לועדה המקומית ולאחר מכן כמובן לועדה המחוזית. רק בשביל ההמחשה, תכף יואב יכנס לרזולוציה, כשמדברים פה על ההתחדשות העירונית, מדברים פה על תוספת משמעותית של יחידות דיור בכל רחבי העיר, בפרט בתחום שאנחנו מגדירים אותו כקרית גיורא וסביבתה. עדיין זה לא כולל את תחום התח"ר, שלגבי זה אני מניח שנקיים ישיבה נפרדת ונעדכן עדכונים נפרדים, שבעזרת השם יהיו לנו בשורות טובות גם שם, אבל לגבי השטח הזה, זה תוספת משמעותית של יחידות דיור וזו הבשורה שיש בתוכנית הזאת.

עופר תודר: ברור שכל נושא ההתחדשות העירונית זה פוטנציאל מאוד גבוה לשרוג איכות חייהם של תושבים קיימים, בפרט בכל הנושא של פינוי בינוי או בינוי פינוי. מה שהעירייה, כעירייה, צריכה לוודא, שהעומס שנוצר על התשתיות לא יפגע בתושבים אחרים. במובן הזה צריך לבדוק את נושא הצפיפויות, את הנושא של תחבורה, את הנושא של מוסדות חינוך.

ליאת שוחט: ושצ"פים.

עופר תודר: שצ"פים, כמובן. צריך לומר שכאן היה מהלך שהעירייה נכנסת אחרי פעילות מאוד אינטנסיבית של יזמים בשטח, שהם כבר מחתימים תושבים וכיוצא"ב. בעצם הפעילות ביחד עם חברת אביב, בגיבוי של ראש העיר, מיועדת למצוא את התמיהל האופטימאלי, שיאפשר מצד אחד את השיפור באיכות החיים של התושבים ומצד שני את הפגיעה המינימאלית, או לאפשר לנו בעצם מצב שירות אופטימאלי לאותם תושבים המתגוררים בסמיכות.

יוסף סבח : האם לזר מכין תוכנית כוללת?

ליאת שוחט : מציגים אותה עכשיו.

משה לורברבוים : דרך אגב, זו תוכנית שכבר אושרה בוועדה המקומית לפני כשלוש או ארבע שנים, עוד בזמן מרים ארז ועופר בוזי שהיה יו"ר הוועדה. למעשה מה שראש העיר ביחד עם המנהלת, הטמענו שינויים בתוך התוכנית ההיא ולכן זה יחזור עוד פעם לוועדה המקומית.

יוסף סבח : זאת אומרת שאז היתה תוכנית טובה והיום היא יותר טובה?

ליאת שוחט : יותר טובה.

משה לורברבוים : השתנו גם דברים במדינה.

טל אשכנזי : אז אפשר לדעת מה היה ומה השינויים.

ליאת שוחט : עכשיו זה יוצג לכם.

יואב דן :

שלוש לכולם, שמי יואב דן ואני מצוות המנהלת להתחדשות עירונית. המנהלת כוללת צוות עבודה שכולל שלושה מתכננים, אני בעצמי מתכנן ערים ומשפטן, יחד יש לנו גם עורך דין ששותף איתנו בעבודה, כלכלן ושמאית. אנחנו למעשה נכנסנו לעבודה בסוף חודש יוני השנה, ביצענו למעשה שתי פעולות במקביל. בשלושה, ארבעה החודשים הראשונים התחלנו בתהליך ההקמה של המנהלת, הגדרנו לעצמנו מטרות עבודה, התחלנו ליצור קשר עם הציבור, עם היזמים שפועלים כדי להבין, למפות בעצם את התהליכים שקיימים. התחלנו להגדיר מסמכי מדיניות והתמקדנו בתוך כך בעיקר בכל מה שקשור בשכונת קרית גיורא ובוזה אני אתרכז בהצגה הזאת. המנהלת כוללת למעשה שלוש מטרות עבודה מרכזיות. בראש ובראשונה אנחנו מגבשים מדיניות שהיא מדיניות למתחמים ומדיניות שהיא נושאת לגבי סוגיות שונות בעיר. הגדרנו מתחמים להתחדשות עירונית, שכוללים שלושה מתחמים של שכונות מגורים, קרית גיורא, מתחמי השכונות הדרומיות, שכונות התח"ר כפי שאתם קוראים להם והמתחם שנמצא במערב העיר בקרבת רחוב קזו. אלו שלושת מתחמי המגורים ועוד שני מתחמים נוספים שהם אזורי התעסוקה שגם הם צריכים לעבור תהליכי התחדשות. עבור כל אחד מהמתחמים האלה אנחנו נייצא מסמכי מדיניות שיגדירו מה מותר ומה אסור. בחלק מהמתחמים האלה מקודמות גם תוכניות סטטוטוריות שאנחנו נסייע לקדם אותן, אבל כרגע תוכניות המדיניות האלה נועדו כדי לאפשר לתהליכים שקיימים בשטח להבשיל ולקרות.

כמו כן, אנחנו גם מבצעים ומגישים מסמכי מדיניות בנושאים שונים, כמו חניה, שטחי ציבור וכן הלאה ועל זה אנחנו עובדים בימים אלה.

במסלול מקביל, אנחנו מעודדים תהליכים אקטיביים של תהליכי התחדשות עירונית. אנחנו מזהים פרויקטים ומנסים להסיר חסמים ולקדם אותם, לגייס תקציבים ולגרום לדברים לקרות. אנחנו לא מנהלי פרויקטים, אנחנו לא יזמים, אנחנו לא פועלים כיוזמים. האינטרס היחיד שמנחה אותנו זה האינטרס העירוני. תוכניות שאנחנו מזהים כתוכניות שמקדמות את האינטרס העירוני, אנחנו מסייעים בקידומן. זה חלק מהעבודה שלנו. המשמעות היא דיאלוג מתמשך עם תושבים, עם בעלי עניין, עם יזמים. אנחנו נפגשו עם לא מעט יזמים, תושבים ובעלי עניין אחרים כדי לשמוע מה מתרחש כאן ולהבין איפה עומדים הדברים. אנחנו נפגשים פעם בשבוע. יש לנו שלוש שעות שאנחנו נפגשים עם תושבים, יזמים פונים אלינו, כל מי שפונה אלינו אנחנו נפגשים איתו, מציגים את התמונה כפי שאנחנו רואים אותה ובעיקר מקשיבים ומבינים איפה נמצאים התהליכים. לאחר מכן עם כל התובנות האלה אנחנו מגיעים לראש העיר, להנהלת העירייה ומעבירים את ההמלצות שלנו במסגרת אותם מסמכי מדיניות שאמרת קודם.

יואב, כשאתה אומר גיוס תקציבים, למה אתה מתכוון?

אפי גוטמן :

גיוס תקציבים זה בשלב מאוחר יותר. אני אתן דוגמא, כאשר אנחנו נגיע לקידום תוכניות באזור התח"ר, אנחנו נבחן איך אנחנו מגייסים תקציבים כדי להוביל שם מהלכים. אנחנו כרגע לא שם. זו אחת המטרות שלנו, זו אחת המשימות שלנו, אנחנו לא שם כרגע, אנחנו ממש התחלנו לא מזמן את העבודה.

יואב דן :

במישור העבודה השלישי, אנחנו בעצם מבצעים בקרה על תוכניות שמקודמות בעיר. אנחנו מקבלים תוכניות לפינוי בינוי והתחדשות עירונית ומבצעים בקרה של שמאי, של מתכננים, כדי לוודא שהן עומדות בקנה אחד עם המדיניות שהגדרנו, עם המדיניות של ראש העיר ונמצאים בקשר בעצם מול אותם מתכננים ויזמים של תוכניות להתחדשות עירונית. זה בגדול מסגרת העבודה שלנו.

בשלב זה, אנחנו כרגע מתרכזים בהכנת מסמכי המדיניות. מסמך המדיניות הראשון שבו התרכזנו בעיקר בתחילת העבודה קשור לתוכנית של קרית גיורא. תוכנית להתחדשות עירונית, שכפי שראש העיר הציגה, היא תוכנית ביוזמת משרד הבינוי והשיכון, שמקודמת מזה מספר שנים. מיד כשנכנסו לתפקיד קיבלנו את התוכנית והתחלנו לגבש בעצמנו ראייה ותפיסה, איך צריכה להיראות התוכנית. עכשיו, לפני שאני אגיד מהי אותה תפיסה, מהי תוכנית התחדשות עירונית של דני לזר שהוא מקדם בקרית גיורא? חשוב להבין, זוהי תוכנית מתאר מקומית, היא לא תוכנית לפינוי בינוי, לא ניתן להוציא מכוחה היתרי בניה. היא תוכנית שהתכלית המרכזית שלה היא לחלק את השטח למתחמים, מתחמים לפינוי בינוי, מתחמים לעיבוי בתמ"א 38, איפה תהיה בניה אינטנסיבית יותר, בניה אינטנסיבית פחות וזה על רקע הרבה מאוד שיקולים.

סוג של מיפוי שעושים.

ליאת שוחט:

כן, זה גם מיפוי וגם חזון ומחשבה של איפה נכון לצופף, איפה נכון להשאיר מרקם קיים, על פי הרבה מאוד פרמטרים שאני אעבור ממש בקצרה.

יואב דן:

העירייה בעצם תקבע שבסופו של דבר נניח ברח' הורד אפשר להרים בניינים של 18 קומות וברח' יקותיאל אדם רק תמ"א 38, ובסופו של דבר אלו יהיו ההנחיות לועדת התכנון והבניה?

אפי גוטמן:

כן, זו תהיה תוכנית שתנחה תוכניות מפורטות, תב"עות, שיבואו מתוכה והיכן ניתן לקדם תוכניות, תב"עות, או לפינוי בינוי או לפיתוח. כשאני אומר פינוי בינוי בדרך כלל מדברים על סדר גודל של 18 קומות וכשאני אומר תמ"א 38 אנחנו מדברים בדרך כלל על סדר גודל של 4 - 5 קומות, לפעמים קצת יותר. כשאנחנו באנו לבחון מה נכון ומה ראוי, באנו בגדול, זה רק תמצית של מסמך המדיניות שלנו. באנו לפי פרמטרים לקביעת האזורים לפינוי בינוי ולתמ"א 38. הראשון זה כושר הנשיאה של התשתיות העירוניות - זאת אומרת מה שטחי הציבור, מערך התנועה והחניה יכולים להכיל במסגרת אותו ציפוף שאנחנו נקיים. שמירה על תמהיל של יחידות דיור מגוון, זה פרמטר מאוד חשוב שהיה לנו חשוב לשמור אותו. המשמעות שלו היא לנסות לייצר מגוון של יחידות דיור כדי שלתושב אור יהודה תהיה אפשרות גם לקנות יחידת דיור מעל 1,400,000 שקל בפרויקט באיזה מגדל שיהיה פה בפינוי בינוי, אבל גם עדיין יהיה מצאי זול יחסית שיהיה פחות מ-1,400,000 שקל, כך שיתאפשר לסוגים שונים של אוכלוסייה. בדקנו אזורים שבהם רצינו לשמור על רמת צפיפות סבירה. עוד שני פרמטרים שהיו לנו מאוד חשובים בתאום מול הצוות של משרד השיכון והבינוי, זה הנושא של פיתוח אינטנסיבי וזיקה לרח' העצמאות ודרך 461, הגדרנו אותם כשלד של השכונה, את הצירים המרכזיים, שם עוברים האוטובוסים, שם עוברת התחבורה הציבורית, בעתיד גם תעבור הרכבת הקלה. לכן היה לנו חשוב שהפיתוח האינטנסיבי יהיה לאורך הצירים האלו, כדי לייצר גם את העירוניות ותחושה שנעים ללכת ברגל עם מדרכות רחבות. זה דבר אחד. דבר נוסף, כשאנחנו התחלנו את התהליך מיפוי בעצם את היזמויות שקיימות בשטח, כדי להבין איפה יש היתכנות כלכלית, איפה כבר יש יזמים רציניים שמקדמים דברים ומהווים אינדקסיה בשבילנו שהנה, השטח מתחיל להבשיל, ושם אמרנו, באזורים האלו אנחנו כן רוצים לתת ולאפשר תהליכים של פינוי בינוי כדי לייצר כבר את השינוי. ברגע שאנחנו מייצרים את השינוי הוא מקרין גם על אזורים אחרים, זה היה פרמטר נוסף. עכשיו אני אעבור איתכם למעשה בצורה די סכמטית על מה שהתוכנית הציעה, כפי שאתה ביקשת בגרסה הקודמת, את השינויים שאנחנו ביקשנו לעשות ואת התמונה הסופית של התוכנית, כפי שאנחנו מכירים אותה היום אחרי הישיבה שקיימנו ביום חמישי האחרון במשרד הבינוי והשיכון.

יואב דן:

(רמי בן סעדון עזב את הישיבה בשעה 14:29)

התוכנית סימנה 3 מתחמים לפינוי בינוי. נקרא לה מתחם הכלנית, דוד אלעזר, יוסף חיים. 3 מתחמים להתחדשות עירונית שאתם רואים אותם כאן, אלה המתחמים שהתוכנית המליצה לקידום מסלול של פינוי בינוי, כאשר היתר הכוונה היתה לשמר, חלק מהמבנים צמודי הקרקע לשמר אותם כפי שהם ומבנים שלא נמצאים בתוך אותם מתחמים, לאפשר בהם תהליכים של תמ"א 38.

משה לורברבום: אני רוצה רק להעיר, כל הזמן אומרים תוכנית של דני לזר, זה דני לזר וצוות יועצים. יש שמה פרוגרמטור, יש שם יועץ תנועה. השיקולים שהם עשו פה בתוכנית כוללים את הנושא הזה כמו שהוא תכף ירחיב עליהם.

עוזי אהרון: זה בגרסה הקודמת.

יואב דן: זו הגרסה הקודמת. עד עכשיו זה מה שקיבלנו. אני מציג את זה בצורה סכמאטית, זה מה שקיבלנו, אלו המתחמים שרצו לקדם כמתחמים לפינוי בינוי.

משה לורברבום: זה אושר בועדה המקומית לפני שנתיים וחצי או שלוש שנים, משהו כזה.

יואב דן: לאחר שביצענו את הניתוח שלנו המלצנו להוסיף עוד שלושה מתחמים, קראנו להם מתחם הסביון, מתחם חבצלת ומתחם יוסף חיים, כל אחד עם הצידוק שלו בהתאם לפרמטרים שהגדרנו קודם. הם סמוכים ל-461, סמוכים לדרך העצמאות, יש לנו פה מתחם אחד שפשוט יש פה בניה רוויה והוא מה שנקרא נותר לא פה ולא פה, אז חשבנו שנכון יהיה גם לצרף אותו. אז בעצם אלה המתחמים שחשבנו להוסיף למתחמים לפינוי בינוי. מה שעוד ביקשנו זה שני מתחמים נוספים, קרית גיורא מערב והבנים ירושלים כן לסמן אותם כמתחמים לתמ"א 38, אבל להוסיף זכויות בניה במסגרת התוכנית של קומה אחת ואני אסביר.

(יעקב נחום הצטרף לישיבה בשעה 18:27)

תמ"א 38 (3) לא הריסה ובניה, מאפשרת תוספת של 2.5 קומות. כרגע מבדיקות שביצעה השמאית שלנו אין היתכנות לתמ"א 38, ככל הנראה אין היתכנות ואת זה אני אומר למרות שקיימים יזמים בשטח שכן מנסים לקדם מהלכים של תמ"א 38.

יוסף סבח: לא, פינוי בינוי הם מנסים לקדם.

יואב דן: גם תמ"א 38.

ננה חן: ברחוב ירושלים יש כבר פרויקט.

טל אשכנזי: תמ"א 38 ב'?

ננה חן: אחד, חיזוק ותוספת.

יואב דן: כן, שלוש היום.

ננה חן: אחד שלוש.

יואב דן: כן, אחד ושלוש. אני לא מדבר על הריסה ובניה שההיתכנות היא דומה לפינוי בינוי וכרגע נשים את זה בצד. אז למעשה במתחם קרית גיורא מערב, הבנים, ירושלים, מצאנו לנכון להוסיף עוד קומה, עוד זכויות כדי להקדים את המאוחר, להקדים את המצב שבו כן תהיה היתכנות כלכלית, לייצר עוד תמריץ כדי לקדם באזור הזה פרויקטים של תמ"א 38 וזה נעשה בשני המתחמים האלה.

ננה חן: איך בעצם אתם מקבלים את ההחלטות האלה? לפי מה?

יואב דן: תכף אני אסביר. זה מה שביקשנו ותכף אני אסביר איך בוצעה הבדיקה כדי לראות אם הדבר הזה בכלל מתאפשר. ביתר המתחמים ביקשנו לאשר את המרקם הקיים, אלה צמודי קרקע למיניהם, שחשוב לנו מאוד לשמר אותם בעיר מסיבות חברתיות, כלכליות וכן הלאה. אז המשמעות של התוספות האלה, גם של הפינוי בינוי וגם של התמ"א 38, המשמעות זה תוספת של סדר גודל 2,100 יחידות דיור בקיבולת המקסימאלית של התוכנית.

(עוזי אהרון יצא מהישיבה בשעה 18:28)

ננה חן: כולל הכל?

- יואב דן: אז אני אסביר. התוכנית כרגע מציעה, הקיבולת המקסימאלית שלה היא תוספת של 4,600 יחידות דיור. 2,500 יחידות דיור הוצעו בגרסה הקודמת, אנחנו מציעים להוסיף עוד 2,100 יחידות דיור סדר גודל. כדי לראות אם הדבר הזה עובד מבחינת הפרמטרים של תנועה, מקומות חניה, שטחי ציבור. צוות התכנון חזר לבצע עבודה וגם אנחנו עשינו עבודה משלנו כדי לבדוק אם הדבר הזה עובד ובעצם המשמעות בשורה התחתונה, הנה פה המספרים נמצאים, אני שוב אחזור על המספרים, במצב הקיים יש 2,646 יחידות דיור.
- יוסף סבח: אתה מדבר על 4.8?
- יואב דן: אני מדבר במצב הקיים בכל המתחם שלנו 2,646 יחידות דיור אחרי תוספת של 4,800 יחידות דיור הקיבולת המקסימאלית תגיע ל- 7,446, מתוכן 3,490 בפינוי בינוי והיתר בעיבוי בתמ"א 38, זו התוספת. עכשיו כמובן שלא הכל ייצא לפועל, אנחנו מגדירים פה קיבולת, אבל הנחת העבודה שלנו היא שכל התוספת הזאת יוצאת לפועל ותחת ההנחה הזאת בדקנו את המשמעות מבחינה תנועתית, הצוות יותר נכון, צוות של משרד הבינוי והשיכון בדק את המשמעות מבחינה תנועתית, מבחינת חניה ומבחינת שטחי ציבור, גם אנחנו עשינו את שיעורי הבית שלנו. מה שאני מראה לכם עכשיו זה את ה-
- טל אשכנזי: הם אמרו שבכמות כזאת הכל יהיה בסדר? כי זה נראה שהולך להיות פה פקקי תנועה אדירים. זה 10,000 רכבים.
- יואב דן: לגבי התנועה אני תכף אומר מילה.
- ננה חן: לא, זה יותר, זה תוספת של,
- טל אשכנזי: אני אומר במינימום.
- יואב דן: אז תראו, אלה למעשה ההמלצות של צוות תוכנית המתאר. בתרחיש הראשון, לפני שאנחנו ביקשנו את השינויים. מבחינת בתי הספר שהם שטחי הציבור המרכזיים, בתי הספר יוכלו מבחינת השטח להכיל את תוספת האוכלוסייה בגרסה הקודמת. בגרסה הנוכחית, בתי הספר הקיימים לא יוכלו להכיל את התוספת ולכן המלצתם היתה שכל המתחם של בית הספר פרקאוף ישמרו אותו כשטח לבנייני ציבור שבעתיד יהיה ניתן להקים עליו בית ספר יסודי ויתכן וגם בית ספר על יסודי, כדי לתת מענה לצרכי הציבור. עם בית הספר הזה לא צריכה להיות בעיה מבחינת שטחי הציבור, קיימים מספיק שטחים חומים, גם תוכניות הפינוי בינוי ייצרו בתוכן שטחי ציבור, שיתנו מענה בעיקר לנושא של גנים ומעונות יום. לכן לא צריכה להיות בעיה מבחינת שטחי ציבור. את הבדיקה הזאת גם אנחנו ביצענו והגענו לאותה מסקנה. מבחינת הניתוחים התנועתיים - יש כאן את הנתונים של מודל התנועה שניתח בעצם את התוספת של 2,000 יחידות דיור. יועץ התנועה קבע וזה שקופית שלקחתי,
- ננה חן: אז למה אתה מתייחס ל-2,000? זה הרבה יותר.
- יואב דן: 2,100. אני אומר, בגרסה הקודמת,
- ננה חן: לא, לא, עזוב את הגרסה, תן לנו, הרי זה לא שהתקיימה גרסה קודמת וזו המציאות שאנחנו חיים בה. יש את המציאות של היום ויש את המציאות של הגרסה הקודמת פלוס הגרסה החדשה, שאתם בעצם מציגים לנו היום את הגרסה החדשה.
- יואב דן: אנחנו מציגים את הגרסה החדשה.
- ננה חן: אז תן לנו התייחסות לגרסה החדשה.
- יואב דן: אני מדבר רק על הגרסה החדשה.
- ננה חן: שזה כולל את הגרסה הישנה?
- יואב דן: כן, כן. זה כולל את הגרסה ויותר, את כל התוספת של 4,600, את כל ה-7,000 ומשהו יחידות דיור.
- ננה חן: בדיוק.
- יואב דן: הם בדקו למעשה האם ניתן להוסיף למה שהם הציעו בפעם הקודמת עוד 2,000. זה תוספת של 2,000 על הגרסה הקודמת.

(עוזי אהרון חזר לישיבה בשעה 18:32)

- ננה חן : את זה אני מבינה, רק תיתן התייחסות לתוספת הכוללת.
- יואב דן : אז אני מדבר כרגע, התוספת הכוללת של ה- 4,600 זה מה שנבדק מבחינת שטחי ציבור, תנועה וחניה. עכשיו מבחינת יועץ התנועה, המלצתו היא שהתוספת של 4,600 לא משפיעה באופן מהותי על רמת השירות של מערכת הדרכים. חשוב שנזכור משהו, אני יודע שזה נראה לכם מאוד מאוד מוזר, אבל תיקחו בחשבון, אני מציעה,
- ננה חן : ננה חן : רק שניה. מודל התנועה מביא בהנחה את הפתיחה של היציאה של שד' בן גוריון ל-461 שהולכת להסיט הרבה מאוד תנועה מרח' העצמאות. זה משהו שצריך להביא אותו בחשבון, על פי זה נעשה המודל.
- ננה חן : מאיפה הוא יתחיל?
- יואב דן : מה זאת אומרת מאיפה יתחיל?
- טל אשכנזי : 461 הוא פשוט יוצא, הוא ממשיך עד שד' בן גוריון החוצה.
- אפי גוטמן : לא, היא מתכוונת מאיפה הוא ייכנס לבן גוריון.
- ננה חן : לא, לא, רגע, התוכנית המקורית היא שהיא חוצה את הכיכר בין משה דיין לעצמאות, כולל את הגינה הציבורית שם. השאלה אם,
- יוסף סבח : זה המעבר הזה, כן.
- ליאת שוחט : הנה, זה מופיע.
- יואב דן : את מתכוונת פה? משה, אתה יודע להסביר?
- ננה חן : בין רח' העצמאות למשה דיין,
- משה לורברבום : מה שיואב אמר, אחד הדברים שהיום,
- ננה חן : לא, הוא מתייחס לחלק, לקטע אחד מהדרך.
- משה לורברבום : שניה. הרי אנחנו מדברים על שחרור או על יצירת כניסה ויציאה נוספת, צומת נוספת בעיר שיהיה בשדרות בן גוריון לכביש 461. הצומת הזאת, שזה למעשה חוצה את השטח הירוק, את הפארק שמה, שזה למעשה היום סטטוטורית כבר מאושר ומה שהיום במסגרת הסכמי הגג מול מנהלי מקרקעי ישראל, יש סיכוי גבוה מאוד, אפילו בצורה די וודאית, שנתחיל לבצע את זה בצורה מיידית בלי קשר עוד לפרדס בחיסכון. זאת אומרת, הצומת מלא של ימינה ושמאלה ולכל הכיוונים מכביש 461 ישירות לבן גוריון וכתוצאה מזה,
- ננה חן : ישירות לעצמאות.
- משה לורברבום : עזבי רגע את העצמאות, אני מדבר כרגע לכביש ארצי. אני מדבר כרגע שתושבי השכונה,
- ננה חן : לא, לא, לי חשוב מה קורה בתוך העיר.
- ליאת שוחט : מבן גוריון אין פתח לעצמאות.
- משה לורברבום : תפרידי, כמו שאת רואה פה,
- ננה חן : אז זה מה שאני רוצה להבין, שאין.
- ליאת שוחט : אין.
- משה לורברבום : אין לזה קשר.
- ננה חן : כי לפי התוכנית שראיתי יש.
- יוסף סבח : לפי התבי"ע שהיתה פעם כן היה.
- יואב דן : אתם מדברים על החיבור בין הכיכר לעצמאות בשטח השצ"פ?
- משה לורברבום : אתם מדברים על זה? (מצביע על גבי המפה).
- ננה חן : בדיוק.

- משה לורברבום : פה יש תב"ע בתוקף היום של התחדשות עירונית שזה כבר לא קיים.
ננה חן : שזה אומר מה?
משה לורברבום : אין חיבור.
ננה חן : אין מעבר בין העצמאות ל-,
משה לורברבום : אין מעבר, אין צורך למעבר גם.
ליאת שוחט : אין יציאה לעצמאות מהאזור הזה.
משה לורברבום : תראי, מרח' יקותיאל אדם ומכל הרחובות האלה, דרך אגב גם מנווה סביון, כשבן אדם יוצא עם האוטו מהבית והוא רוצה לנסוע לכיוון תל אביב, לכיוון כביש 40, לא משנה, לצאת החוצה, אז הוא פונה ויוצא בצומת מלא על כביש 461 וזה נותן שחרור תנועתי לעומס.
ליאת שוחט : את בר לב זה משחרר לגמרי.
ננה חן : אז יכול להיות שאני לא מבינה. הולכת לקום שכונה מאוד גדולה על רחוב העצמאות, מקביל לרח' משה דיין.
אפי גוטמן : 740 יחידות דיור.
משה לורברבום : מה שפה בתוכנית של דני לזר שאושרה פה כבר לפני שלוש וחצי שנים.
ננה חן : אני מדברת על הפינני בינוי של רח' העצמאות.
משה לורברבום : זה פינני בינוי.
ננה חן : אז מה שאתה בעצם אומר מהעצמאות לא תהיה כניסה לנווה סביון, נכון?
משה לורברבום : לא, מרח' משה דיין.
ננה חן : משה דיין זה נווה סביון.
ליאת שוחט : אין כניסה מהעצמאות.
ננה חן : בעצם מה שאתה אומר שמתוך המתחם הזה יש יציאה למשה דיין ומשם לבן גוריון או לרחובות אחרים?
משה לורברבום : או ל- 412 לצד השני.
ננה חן : זאת אומרת, יש את העמסה של משהו כמו 2,000 כלי רכב על נווה סביון רק מרח' העצמאות. הכל נכנס לנווה סביון.
משה לורברבום : לא הבנתי מה זה העמסה. ננה, זה מאוד פשוט. עיר כמו אור יהודה, שתדעי לך שזכתה,
ננה חן : אז רק תענה לי על זה, משה.
משה לורברבום : אז הנה, בואי אני אראה לך פה. לעיר יש שבע כניסות ויציאות לכבישים ארציים.
ננה חן : אני בתוך העיר, אני לא בחוץ.
משה לורברבום : יפה, אז עכשיו נגיד בן אדם גר לאורך רח' העצמאות, לצורך העניין,
ננה חן : לא, אני לא שם.
משה לורברבום : בן אדם גר בלשם, אוקי? הוא עכשיו צריך לצאת נגיד לבית דגן, אז הוא ייצא מפה, ייצא ל-412 וייצא לבית דגן. כשיפתחו שמה הוא ירצה לצאת לכיוון תל אביב, למשל, או לכיוון קרית אונו או פתח תקווה, או לא משנה,
ליאת שוחט : אז אתה חוסך לו את הכניסה לבר לב והוא יוצא מבן גוריון.
משה לורברבום : נכון.
ליאת שוחט : זה מפחית את התנועה בתוך נווה סביון, בר לב כבר לא הופך לאזור שהוא פקוק בבוקר.
ננה חן : אבל ליאת, שימי לב, 2,000 כלי רכב מהשכונה החדשה של רח' העצמאות יצאו לכיוון בן גוריון.
ליאת שוחט : או משה דיין או בן גוריון.

- ננה חן : שזה כמעט אותו דבר.
- ליאת שוחט : נכון.
- ננה חן : אני מבקשת אם אפשר לרשום את זה לפרוטוקול, להגיע אפילו מחר בבוקר בשעה 07:00, 15:07 לרח' משה דיין ולראות מה המצב שם היום מבחינה תנועתית.
- משה לורברבום : בוא ניפגש מחר ב- 07:00 שם.
- ננה חן : סגרנו.
- משה לורברבום : אני כל יום שם ב- 07:00 את האוטו בחניה, נלך לשמה.
- ננה חן : אין בעיה, בכיכר אנחנו נפגשים.
- יואב דן : התוכנית למעשה ממליצה גם על הקמה של חניונים תת קרקעיים בשטחי ציבור שנועדו בעיקר כדי לתת מענה לתוספת יחידות הדיור בתמ"א 38. המענה לחניות בפנינו בינוי יעשה בתחומי הפרויקט, יחפרו חניונים תת קרקעיים. כדי לא לייצר עומס על האזורים מסביב, יש צורך לייצר גם חניונים ציבוריים ואלה ההמלצות של התוכנית שנדרשות ליישום. הכוונה לחניונים תת קרקעיים בשטחים מחוץ, במתחם פרקאוף ושטחי הציבור הנוספים בתחום התוכנית. המסקנה הסופית ש-,
- טל אשכנזי : רגע, מה זה הכחולים שם? איזה מתחם זה?
- יואב דן : אלה המלצות לחניונים תת קרקעיים שנבדקו על ידי צוות התכנון ואותם צריכים ליישם כדי לא לייצר,
- טל אשכנזי : זה מתחם פרקאוף?
- יואב דן : זה מתחם פרקאוף.
- טל אשכנזי : כי לפני כמה שניות אמרתם שמתחם פרקאוף יישאר,
- יואב דן : כן, אבל אפשר לחפור מתחת לבית ספר תיכון חניון תת קרקעי.
- ננה חן : וזה יהיה חניון ציבורי?
- יואב דן : חניון ציבורי.
- ננה חן : ללא תשלום?
- טל אשכנזי : אתה רוצה לבנות מתחת,
- יואב דן : כן.
- טל אשכנזי : ולהשאיר את המבנה הקיים במתכונתו הנוכחית?
- ננה חן : רגע, המועצה צריכה לדעת מה קורה עם זה.
- יואב דן : אין שום בעיה לחפור מתחת לבית הספר שישימש גם את הציבור. אני לא רואה בזה בעיה וזה קיים גם במקומות אחרים. אני לא מבין מה הבעייתיות בזה.
- (דוד חיון הצטרף לשיבה בשעה 18:40)
- טל אשכנזי : מה, לחפור מתחת לבית ספר?
- יואב דן : לחפור, לעשות שינוי, לתכנן מחדש את בית הספר כך שיהיה בו חניונים תת קרקעיים עם כניסות שונות, עם יציאות שונות.
- ננה חן : החניון הציבורי יהיה ללא תשלום?
- יואב דן : זה כבר שאלה תפעולית.
- ננה חן : לא, זו שאלה מאוד חשובה, כי אם אנחנו מאשרים את התוכנית הזאת אנחנו צריכים לדעת מראש מה הולך להיות.
- ליאת שוחט : התוכנית הזאת מתאשרת בועדה המקומית ולא פה. היום זה רק מצגת שכל חברי המועצה שלא בועדה המקומית יהיו מודעים לה. את הדיונים האלה בועדה המקומית, תעבירו, לא תעבירו, בועדה המקומית תדונו לעומק, זה לא המקום.
- ננה חן : אני מסכימה איתך שצריך להתקיים הדיון בועדה המקומית.
- ליאת שוחט : נכון, בדיוק.

- ננה חן : יחד עם זאת, אנחנו נמצאים פה במועצת העיר, כל חברי המועצה רשאים לדעת מה הולך להיות. הרי הם מייצגים, אנחנו מייצגים ציבור. כשאנחנו יוצאים ומאשרים תוכנית כזאת ובסופו של דבר זה יאושר פה,
- ליאת שוחט : אז אנחנו נעשה דבר אחר. המטרה של הפגישה הזו, זה שברמה העקרונית חברי המועצה יתוודעו לתוכניות שיש. ביום שזה יבוא לוועדה המקומית אני מבקשת לזמן את המליאה כולה שישמעו את כל התוכניות ולרדת לשאלות ויצביעו נגד או בעד, זה לא משנה. אנחנו לא במקום עכשיו להצביע בעד או משהו, אלא רק להציג. מקובל.
- ננה חן : אבל בוועדה המקומית אין לנו זכות הצבעה.
- טל אשכנזי : גם פה אתה לא בא להצביע.
- ליאת שוחט : אפי גוטמן : מה תקן החניה?
- יואב דן : זה מופיע פה, יש בחלק מהמקרים חניה של 1 ל-1. חניה אחת ליחידת דיור בתמ"א 38.
- אפי גוטמן : כמה ליחידות חדשות?
- יואב דן : ליחידות חדשות בתמ"א 38 בעיבוי.
- ננה חן : פעם נלחמת על 1 ל-3 ולא הסכמת.
- אפי גוטמן : מה לא הסכמת? זה צריך להיות יותר.
- יואב דן : אני אסכם. בשורה התחתונה ההמלצות שלנו והניתוח שלנו התקבל על ידי משרד הבינוי והשיכון, אנחנו נמצאים כרגע בשלב של עדכון מסמכי התוכנית כדי לקיים דיון בוועדה המקומית. מתכנני התוכנית יציגו לחברי הוועדה את התוכנית.
- ליאת שוחט : עוד שאלות?
- טל אשכנזי : אני רוצה לשאול שאלה שקשורה אליכם בהתחדשות. באור יהודה בתקופה האחרונה,
- אפי גוטמן : אני שאלתי לגבי התקן חניה, שאלתי על כל דירה שאתה בונה כמה תקן חניה? אמרת 1 ל-1.
- יוסף סבח : 1.5.
- ננה חן : 1 ל-1 לפי מה שהם מדברים.
- ליאת שוחט : הוא מדבר על חניון ציבורי 1 ל-1.
- אפי גוטמן : אני לא מדבר על חניון ציבורי.
- ננה חן : לא, לא, הוא מדבר גם על יחידות דיור.
- יואב דן : החישוב של חניונים ציבוריים נעשה לפי יחידות דיור לתמ"א 38 שהן צריכות לקבל את המענה, כי להם יש בעיה לקבל מענה בתחומי המגרש. החישוב נעשה לפי תקן של 1 ל-1. בנוסף יהיו גם,
- אפי גוטמן : בפינוי בינוי כמה?
- יואב דן : פינוי בינוי כרגע ההנחיה של ראש העיר היא לתת את התקן המקסימאלי, שהמשמעות היא נכון להיום, לפי התקן החדש שאושר ביוני האחרון, הוא 1 ל-2 באזורים האלה, כלומר שתי חניונות ליחידת דיור אחת.
- ננה חן : זה לא מה שהגיע אלינו.
- משה לורברבוים : זה תלוי בגודל הדירה.
- ננה חן : לא, אתה מדבר על דירות גדולות.
- יואב דן : לא, זה לא תלוי בגודל הדירה.
- ליאת שוחט : לא, לפי הטבלה שהיה בסטטוס האחרון.
- ננה חן : זה לא מה שהגיע אלינו.
- ליאת שוחט : כשהוא דיבר על החניונים הציבוריים לתמ"א הוא דיבר 1 ל-1.

ננה חן: אני רוצה להבין. בישיבות ועדת המשנה האחרונות הוצגו בפנינו נתונים אחרים לחלוטין. אז אני מבקשת את התייחסות של משה לגבי תקן החניה לדירה. כאן מציגים בפנינו 2 חניות לדירה, זה לא התוכניות שהוגשו לנו והומלצו לצערי לועדה המחוזית.

משה לורברבום: לא, קודם כל זה מועבר עכשיו ליועץ התנועה של הועדה.

ליאת שוחט: סליחה, ההמלצה שלנו זה על תוכנית גיורא. שתי התוכניות האחרות שהיו לא קשורות לתוכנית הזאת. הם על תוכנית של הערמון וגניש. זה לא קשור להמלצה של פה, ההנחיה שלי לתקן חניה של אחד לשתיים בתוכנית גיורא.

ננה חן: רגע, תקן חניה לא אמור להיות עירוני?

ליאת שוחט: כרגע לא.

ננה חן: תקן חניה, עד כמה שאני יודעת, בכל עיר במדינת ישראל זה תקן עירוני.

טל אשכנזי: זה יכול גם להשתנות בין רחוב לרחוב.

ליאת שוחט: יש גם אזורים מועדפים שהעירייה קובעת.

משה לורברבום: התקן הארצי בשנים האחרונות הולך ויורד ויורד ויורד.

ננה חן: נכון.

משה לורברבום: המציאות היא שאם אני אתן דוגמא את המרכז המסחרי בנווה רבין שעכשיו בונים, שהתביע שלו אושרה פה כבר לפני הרבה שנים. לפי אותה מדיניות חניה שהיתה בזמנו, שהיא גם היתה גבוהה, הם רצו להקל על עצמם את זה והעירייה לא הסכימה והועדה לא הסכימה, אז הם הלכו ישירות לפי סעיף 43 לועדה המחוזית והגישו תוכנית. מותר להם, כמו לכל אחד. הועדה המחוזית כופפה את הועדה המקומית ואת העירייה ואישרה להם לפי תקן ארצי. זה קורה גם בקרית אונו שאישרו להם תוכנית פיננסי בינוי, אני לא זוכר באיזה תחום, אבל שהיה שם מריבה עם התושבים ועם ישראל גל מול הועדה המחוזית ושם בסוף איכשהו היה שם איזושהו משא ומתן ארוך מאוד וטיפה שינו. עכשיו, התהליכים האלה מבחינת המדינה, יש איזושהי צורה שבה הם רוצים לגרום לכך שאנשים יקנו פחות מכוניות וישתמשו יותר בתחבורה ציבורית שאנחנו יודעים שהיא לא יעילה, אבל הם כבר החליטו שזה מה שקורה. בכל זאת מדיניות ראש העיר, מדיניות הועדה המקומית, מדיניות העירייה בעניין הזה, גם בישיבות שמתקיימות בפורומים שונים אצל ראש העיר, זה כמו שהיא מוגדרת. לכן, התוכנית הזאת שאנחנו מדברים עליה, זה לקראת הבאתה של תוכנית קרית גיורא, אותה תוכנית של משרד השיכון לועדה המקומית, כמו שאמרתי קודם ובנוסף, היו את שתי התוכניות שעליהן דיברנו בועדה המקומית לפני מספר שבועות.

ננה חן: מה אושר בעצמאות? איזה תקן חניה?

משה לורברבום: אני חושב 1.3 בממוצע, אני לא זוכר. 1 ל-1.3 בממוצע. תקן החניה של משרד התחבורה מדבר על גודל הדירה, זה אנחנו יודעים.

ננה חן: נכון.

משה לורברבום: בדירות קטנות זה 1 ל-1 ודירות גדולות זה יותר.

יואב דן: התקן השתנה מאז.

משה לורברבום: אני מדבר על אז. היא מדברת על תוכניות של אז. לכן גם בגלל שהתקן השתנה וגם על זה היתה ישיבה, שכתוצאה מזה התקבלה החלטה כמו שעכשיו יואב הציג את זה, אז לכן מה אנחנו כרגע מציגים זה את התוכנית הזאת, כדי לקדם את התהליך ולהביאו לועדה המקומית.

אני רוצה רק עוד הערה אחת בשולי הדברים. מה שהיה, אני פה יחסית מתחיל להיות ותיק, אבל יחסית עדיין לא יותר מדי ותיק. אז אני זכיתי במירכאות להיות פה בתקופת הנהלת העיר הקודמת ושמה הדברים היו מאוד ברורים, לא נגעו בכלל בהתחדשות עירונית וראש העיר וההנהלה הנוכחית באים וקשובים לציבור, קשובים לכל מה שבא מהשטח ובאמת הם נפגשים עם כולם.

ננה חן: לא, זה לא מדויק מה שאתה אומר.

- משה לורברבוס : שמה?
ננה חן : רח' העצמאות אושר בהנהלה הקודמת.
- משה לורברבוס : סליחה, חוץ מהתוכנית הזאת, נכון. פשוט אני בתור מהנדס עיר, אני יודע שבציבור באו לברר פרטים לגבי התחדשות עירונית והיתה תשובה מובנת, סטנדרטית שככה מנכ"ל העירייה הקודם.
ננה חן : אוקי, זה פחות רלוונטי.
- משה לורברבוס : רגע, לכן מה שאני רוצה להגיד, שיש פה מציאות שהאזור הזה הולך לקבל ציפוף משמעותי. זה כבר ציינו פה את כמויות יחידות הדיור הנוספות. כלומר, איך שלא תסתכלו על זה, כמות המכוניות, כמות הילדים, כמות הצרכים למוסדות חינוך ושצ"פים יגדל, אין בכלל ספק. זה מה שקורה בכל המדינה היום. המציאות עכשיו איך מתוך הציפוף ומדיניות הציפוף של כל מדינת ישראל, של מינהל התכנון, של כולם, כן? הנה, לאחרונה היתה איזושהי תקנה שבתים פרטיים יהיה אפשר לפצל. כלומר, מה זה? זה שתי יחידות דיור. את יודעת, גם פיצול של דירות שאני זוכר שאני בתור מהנדס העיר בלוד נלחמנו מלחמת חורמה עם הפיקוח על הבניה נגד פיצול דירות וכחלון בא ומינהל התכנון וזה משתנה בגלל הצרכים של מדינת ישראל. המשמעות המעשית זה ציפוף. ציפוף, זה יותר מכוניות, יותר תלמידים בכיתות.
ליאת שוחט : יותר אשפה.
משה לורברבוס : יותר אשפה ויותר ביוב, נכון, חד וחלק.
ננה חן : שגם את זה צריך לקחת בחשבון.
ליאת שוחט : נכון.
ננה חן : אני רק רוצה לחדד את הנושא של תקן חניה. מה שאתה אומר בעצם, שבגירא זה תקן של על כל דירה שתי יחידות חניה?
יואב דן : בפינוי בינוי על כל יחידת דיור שתי חניות.
ננה חן : לא משנה מה גודל הדירה?
יואב דן : לפי התקן המעודכן מיוני האחרון החלוקה היא לא לפי גודל הדירה אלא לפי המרחק מקן מערכת התחבורה הציבורית והרכבת הקלה. במרחק שבין הקו ל-300 מטר יש תקן מסוג אחד ול-600 מטר יש תקן מסוג אחר, לא ניכנס כרגע לפרטים. במצב הנוכחי יש תוואי שמאושר מתארית לאורך כביש 461 ועדיין לא מבוצע. לרשות יש טווח שהיא יכולה לבחור בין חניה אחת לשתי חניות ליחידת דיור. ההנחיה שקיבלנו היא שבפרויקטים לפינוי בינוי התקן הוא 2 חניות ליחידת דיור.
ננה חן : בגיורא.
יואב דן : בגיורא.
ננה חן : אוקי, במה שונים הפרויקטים האחרים מגיורא?
יואב דן : אנחנו כרגע התרכזנו בגיורא, אנחנו נמצאים בתהליך.
ננה חן : הבנתי.
יואב דן : כשאנחנו נכין מסמך מדיניות לשכונות הדרומיות ולרחוב קזז, אנחנו נדון שוב בנושא החניות כשנבחן את השטח.
ננה חן : אבל בינתיים כבר נתתם התייחסות גם ולרחוב קזז וגם ולרחוב ערמון. שם אישרתם, כמדומני, 1 ל-1. עוזי, אתה מסכים איתי?
עוזי אהרון : נדמה לי שכן.
יוסף סבח : כן, 1 ל-1.
ננה חן : אז איך בדיוק? וזה במדיניות וזה בתקופה של ההנהלה החדשה. אני רוצה להבין איך זה עובד שיש פה איפה ואיפה בין אזורים. אולי אין או שיש איזושהי חשיבה.

- יואב דן : ההנחיה הגורפת שקיבלנו היא שתי חניות ליחידת דיור. גם בערמון, שמבחינתנו הערמון הוא חלק מקרית גיורא, אמנם הוא לא נמצא בקו הכחול וגם גניש שכבר מתקדם ולא מחכה ל-,
- ננה חן : ראש העיר מודעת לזה שהולכים לאשר תקן אחר לגמרי מהמדיניות שלה?
- יואב דן : זו שאלה לראש העיר.
- ננה חן : האם את מודעת שיש שני פרויקטים שיושבים אצלנו ואפילו הומלצו, כמדומני, לועדה המחוזית, עם תקן של 1 ל-1 ולא לפי המדיניות שלך?
- ליאת שוחט : לא.
- ננה חן : אז חשוב מאוד שתדעי את זה.
- יוסף סבח : גניש. אנחנו פעם אחרונה דנו,
- ננה חן : לא רק גניש, זה גם גניש וגם ערמון.
- משה לורברבוים : הנקודה היא כזאת, באמת השינוי הזה, גם של התקן החדש וגם של הישיבה שדיברנו עליה, הישיבה הזאת היתה לפני מספר שבועות, יום ראשון שעבר זה היה. כלומר, כל הדין, הדינאמיקה שיש לנו בועדת היגוי, יש ועדת היגוי של התחדשות עירונית, אז באמת הנושא הזה של התקנות החדשות עם המרחק מהמתע"ן וגם המימוש של המתע"ן, כי הקו הסגול שהולך להיות בכביש 461, אז אנחנו רואים מה קורה עם הקו האדום שלכאורה הרבה יותר מתקדם במירכאות ממנו וזה הוא הרבה יותר רחוק.
- אפי גוטמן : יותר מתקדם? סגר את כל תל אביב.
- משה לורברבוים : במירכאות.
- ננה חן : כן, אבל הוא רחוק מאור יהודה, זה פחות רלוונטי.
- משה לורברבוים : לא, אנחנו מדברים פה על מרחקים של עד 300 מטר, אבל מה שאני אומר, הדינאמיקה של ההחלטות פה היא כזאת שבאמת ההחלטה היתה שבוע שעבר מהבחינה הזאת. עכשיו, הבדיקה של היועץ תנועה היא תצטרך להטמיע גם את מדיניות ראש העיר.
- ננה חן : אני חייבת לציין שבשישיבה האחרונה התנגדתי לקבלת ההחלטה הזאת ולהמלצה והנימוקים שלי מופיעים שם.
- משה לורברבוים : נמנעת.
- ננה חן : לא, התנגדתי.
- יוסף סבח : לא, אני אמרתי לה אם את נמנעת את צריכה לנמק.
- ננה חן : נמנעתי כדי להסביר למה אני נמנעת, אבל בנימוק הסברתי שאני מתנגדת, לא כי אני מתנגדת להתחדשות עירונית.
- עוזי אהרון : אבל גם בהחלטה קבענו את זה כפוף לחוות דעת של יועץ התנועה.
- ננה חן : אני רוצה להגיד משהו. מה שכן נאמר לי על ידי שניכם כמדומני, או לפחות אחד מכם, נגיד על ידי הועדה, שזה על פי מדיניות ראש העיר.
- עוזי אהרון : קיבלנו חוות דעת מסודרת של המינהלת. חוות הדעת מדברת בעד עצמה.
- משה לורברבוים : לא, לא, תראי ננה,
- ננה חן : משהו נראה לי נורא לא ברור כאן.
- משה לורברבוים : לא, תראי, הדברים צריכים להיות מאוד פשוטים. מבחינתי הם צריכים להיות מאוד ברורים, אין פה יותר מדי פילוסופיה או תחכום. אני צריך להוציא לפועל את מדיניות העירייה ואת מדיניות ההנהלה ואין בכלל שאלה. ולכן גם בתוכנית הזאת הדברים היו מאוד ברורים בנושאים של השמאות ובנושא של התנועה, זה עוד יעבור תחת הביקורת של המנהלת ושל יועץ התנועה. עכשיו, ההנחיות וגם בישרתי לכם שנכנס יועץ תנועה חדש, ממש שבוע שעבר.
- (אפי גוטמן עזב את הישיבה בשעה 18:55)

משה לורברבום: אני אומר, גם הודעתי לכם שנכנס יועץ תנועה חדש ממש שבוע שעבר. בהחלט המדיניות הזאת של ועדת היגוי ביום ראשון שעבר נכנסה, אז האחריות שלי לשבת עם יועץ התנועה ולעדכן אותו ולוודא שבאמת כל המדיניות שראש העיר מנחה אותנו יבוא לידי ביטוי.

(דוד חיון עזב את הישיבה בשעה 18:56)

משה לורברבום: כלומר, שני התנאים שהם לדעתי תנאי מפתח, א' נושא השמאות שמגדיר צפיפות וב', נושא יועץ תנועה שמגדיר חניה, הם דברים מאוד חשובים.

ליאת שוחט: ואחרי כל מה שאתה אומר, לי כשראש עירייה יש את הפריבילגיה לאשר מתחמים מועדפים שיכולים לסגת מההנחיה שלי לתקנה העירונית וכן לקדם מתחמים כאלה.

ננה חן: אוקי, זאת תשובה.

ליאת שוחט: אבל שהיא תהיה רשומה בפרוטוקול.

ננה חן: כן, בסדר גמור.

ליאת שוחט: תודה רבה, ערב טוב לכולם.

ננה חן: רגע, יש לי עוד שאלות.

ליאת שוחט: יש לך את הועדה לבניין עיר, את חברה שם, כל השאלות יעלו שם.

ננה חן: לא, אבל יש לי שאלות.

ליאת שוחט: יואב, אתה יכול להיות אורח בועדה לבניין עיר.

יעקב נחום: יש לי שאלה אחת. אמרנו שהולכים להתווסף כ-4,000 יחידות דיור.

יואב דן: תוספת לקיבולת.

יעקב נחום: האם לזוגות הצעירים באור יהודה תהיה התייחסות מסוימת לזה?

ליאת שוחט: אני אענה. ההתייחסות לזוגות צעירים באור יהודה לא תבוא לידי ביטוי בפינוי בינוי, אלא בשתי השכונות החדשות שעומדות על הפרק לפיתוח של אור יהודה, שכונת פרדס בחיסכון ושכונת פנקס על הפארק. שתי השכונות האלה הן שכונות שישווקו במחיר למשתכן, על פי החוק 20% מהן לפחות.

משה לורברבום: לפחות, זה גדל אפילו.

ליאת שוחט: זה גדל ולפי משא ומתן עם האוצר ועם המנהל על האחוזים ישווקו לצעירים תושבי אור יהודה. מעבר לזה שכל אחד מהתושבים יש לו את הזכאות של מחיר למשתכן, אם יש 2,400 יחידות דיור בפרדס בחיסכון, כמעט 500 יחידות דיור ישווקו לצעירים. אותו דבר בפנקס על הפארק.

טל אשכנזי: שאלה נוספת קטנה לגבי השילוט שנמצא בכל העיר שקבלנים מעלים.

ליאת שוחט: אתה העלית את זה בפני, שלומית, בואי תיתני את ההתייחסות שלך, את התשובה שקיבלתי בעקבות הפניה של טל.

עו"ד שלומית שפינדל: שילוט שנעשה בשטח פרטי, אתה לא יכול למנוע אותו.

טל אשכנזי: ברור שכן, מה זאת אומרת? שלט חוצות שעולה גם בשטח פרטי, את יכולה להוריד אותו, מה זאת אומרת? את עירייה.

עו"ד שלומית שפינדל: שלט בשטח פרטי אתה לא יכול להסיר אותו ככל שהוא לא מפריע לתנועה ולא מפריע לציבור, אתה לא יכול להיכנס לשטח פרטי ולהוריד אותו. שלטים שהם גדולים ועשויים להיות מסוכנים, אז אנחנו דורשים שיהיה אישור של קונסטרוקטור דרך מהנדס העיר שיאשר שההצבה שלהם וההקמה שלהם,

טל אשכנזי: זה אומר שמחר בבוקר כל שלט שאני ארצה להקים בעיר בשטח פרטי, עם כל הכבוד, אני יכול להעלות?

ליאת שוחט: יכול להיות שאנחנו צריכים את חוק העזר העירוני בעקבות זה.

עו"ד שלומית שפינדל: נכון.

- ליאת שוחט : כן, חוק העזר שלנו לא בולם את זה.
- עו"ד שלומית שפינדל : חוק העזר שלנו הוא חוק מאוד ישן ואין בו פונקציה של מישוהו שנותן היתרים לשילוט. ברגע שתהיה פונקציה שאתה בא, אתה צריך לבקש היתר לשילוט, אז יכולות להיות הוראות מנחות מה מותר ומה אסור. כרגע אין. הסנקציה היחידה היא, שאתה צריך לשלם אגרת שילוט, שאתה מקבל את האגרה. זה הדבר היחיד כרגע והחוק דורש שינוי, אבל כרגע זה המצב החוקי.
- טל אשכנזי : ההצעה שלי היתה לא ממקום רע. אני פניתי לראש העיר כי א' את יכולה להכניס כסף יותר וב', זה נראה פחות טוב.
- ליאת שוחט : הכסף נכנס.
- טל אשכנזי : בעיריית רמת גן אין מצב שמעלים שלטי פינוי בינוי.
- עו"ד שלומית שפינדל : אז אני אומרת שוב, הסמכות היא מכוח חוק העזר והסנקציה לאסור את זה מכוח חוק העזר. חוק העזר הוא ישן, זה המצב כרגע. אם תהיה החלטה לעשות שינוי, אנחנו נעשה.
- יוסף סבח : כי באמת ראית מה הוא אמר היום, שכל המתחמים כבר תפוסים ותולים שלטים. אולי צריך לבדוק את זה באיזושהי צורה ולהוציא את השלטים האלה.
- ליאת שוחט : טוב, שלומית זה לטיפולך מה זה מצריך.
- עו"ד שלומית שפינדל : לתקן את חוק העזר?
- ליאת שוחט : שאלה אחרונה לננה.
- ננה חן : אני מקווה שזה לא שאלה אחרונה, כי אנחנו נמצאים בנושא מאוד חשוב ואם הוא יגיע אלינו, אני אשאל את השאלות האלה. כמה שאלות אליך. אני בהחלט מברכת על הקמת המחלקה להתחדשות עירונית. מה העלות של המחלקה הזאת?
- ליאת שוחט : יש לך בספר התקציב, הצבענו במרץ על מנהלת התחדשות עירונית, יש שם את הסכום, אני לא זוכרת את הסכום.
- ננה חן : לגבי רמת צפיפות סבירה, מה זה אומר בעצם?
- ליאת שוחט : אמרת שאלות אלי. לא נכנסתי לסוגיה הזאת. יש ועדה לבניין עיר, שהיא תאשר. אני מנחה מדיניות. בוועדה אתם המאשרים.
- ננה חן : ענית לי, תודה.
- ליאת שוחט : את הסמכות בוועדה, יש לך אצבע להצביע נגד תוכניות פינוי שתושבים ירצו לעשות.
- ננה חן : אין בעיה, תודה.
- ליאת שוחט : תודה רבה, ערב טוב.

(השיבה נעלה בשעה 19:02)