

**פרוטוקול החלטות מועדת משנה ב' להתנגדויות מספר 1151
שהתקיימה בתאריך 11.11.13 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

תת 2013-4082

בהשתתפות:	גב' גילה אורון	יו"ר הוועדה המחוזית	- יו"ר
	גב' נעמי אנגיל	מתכנתת המחוז	- חברה
	גב' מיכל פליגלר	נציגת משרד המשפטים	- מ.מ. חברה
	גב' טל בן דב	נציגת המשרד להגנת הסביבה	- חברה

בנוכחות:	עו"ד חגית דרורי-גרנות	- יועצת משפטית לוועדה המחוזית
	גב' רחל דוד	- ממונה ועדות
	גב' יעל פרי	- מזכירת הוועדה

תקציר סעיפים

1. תוכנית - גב' / 585 : חניון ציבורי תת קרקעי בשטח ציבורי
2. תוכנית - רש' / 819 / 1 : מגורים- מתחם שיכון המועצה
3. תוכנית - רש' / 1090 : מגורים ברח' השפלה
4. תוכנית - תא' / מק' / 4035 : מבנה דרך עילי למוזיאון גוטמן
5. תוכנית - ח' / 500 : דרום חולון
6. תוכנית - רג' / 1541 / א : קריית חינוך תל השומר

מרחב תכנון מקומי גבעתיים

1. **תוכנית - גב' / 585 : חניון ציבורי תת קרקעי בשטח ציבורי**
לאחר שמיעת ההתנגדויות, הועדה המקומית ועורך התוכנית, מחליטה הועדה על פרסום לפי סעיף 106 ב' לחוק
על כוונתה לשקול שינוי שלביות הביצוע של תוכנית גב' / 390 / א' מח בסעיף 12.11 להוראות : באופן שתנאי לאכלוס מגדל המגורים השני במגרש ד' יהיה השלמת ביצוע השצ"פ לרבות תא שטח 14 הכולל את החניון הציבורי.
הפרסום לפי סעיף 106 ב' לחוק יעשה בעיתונות ועל גבי 4 שלטים אשר ימוקמו בארבע פינות השצ"פ.
הפרסום ייעשה ע"י הועדה המקומית תוך 14 ימים מיום קבלת ההחלטה לידם.
לשינוי האמור יוכלו להגיש התנגדויות כל אלו שלא התנגדו לתוכנית לפי סעיף 100 לחוק ולא נשמעו בפני הוועדה, וזאת בתוך 14 ימים מיום הפרסום.
הועדה תשוב ותדון בתוכנית בתום המועדים האמורים לעיל.

מרחב תכנון מקומי רמת השרון

2. תוכנית - רש/ 819/1 : מגורים - מתחם שיכון המועצה

לשוב ולדון בדיון פנימי

3. תוכנית - רש/ 1090 : מגורים ברח' השפלה

לשוב ולדון בדיון פנימי

מרחב תכנון מקומי תל אביב

4. תוכנית - תא/ מק/ 4035 : מבנה דרך עילי למוזיאון גוטמן

מדובר בגשר מעל רחוב "נווה צדק" באורך 4 מ' המקשר בין שני אגפי מוזיאון גוטמן בשכונת נווה צדק.

התכנית הופקדה בסמכות הוועדה המקומית, במסגרת בדיקת התכנית בהליך אישור השר לפי סעיף 109 לחוק התכנון והבניה, נקבעה התכנית כטעונה אישור השר. ביום 30.9.2013 דנה מליאת הוועדה המחוזית בתכנית והחליטה להפקידה ולאמץ את הפרסומים להפקדה כפי שפורסמו ע"י הוועדה המקומית, ולאור ההתנגדויות שהוגשו, הועברה התכנית לדיון בוועדת המשנה להתנגדויות.

להלן התייחסות הוועדה להתנגדות:

התנגדות משרד עורכי דין פישר בכר חן וול אוריון ושות' בשם אמיר ולוטוס חן:

בעלים בחלקה 153 גוש 6929

1. לטענה כי הקמת גשר הולכי הרגל תגרום לפגיעה חמורה בפרטיות, תחושת אי נוחות ומחנק למתנגדים הגרים במרחק של 9-10 מ' בלבד מהגשר, לחסימת הנוף הנשקף גם מביתם של המתנגדים וגם מהולכי הרגל על רחוב "רוקח" ורחוב "נווה צדק". לנוכח הטופוגרפיה ולנוכח גובה ביתם של המתנגדים אל מול גובה גשר הפלדה המתוכנן, עולה כי הולכי הרגל האמורים לעבור בגשר, צופים באופן ישיר וללא מפריע, אל ביתם של המתנגדים ולחצרותיהם הפרטיות - **לדחות את ההתנגדות.**

בית המתנגדים אינו ממוקם מול חלק הגשר המתוכנן המקשר בין שני חלקי המוזיאון. חלק הגשר הכלול במבנה המערבי, מתוכנן מזכוכית חלבית (שלא ניתן לראות דרכה). בכל מקרה, מדובר במרחק של למעלה מ-10 מ' בין הגשר לבין פתחי בית המתנגדים, ומרחק זה הנו סביר בסביבה עירונית בכלל ובשכונת נווה צדק המאופיינת בבניה צפופה בפרט. לגבי פגיעה בנוף, יצוין עוד כי הגשר עוצב מחומרים קלים, פלדה וזכוכית, בשביל להגביר את השקיפות ולאפשר מבטים דרך הגשר.

2. לטענה כי גשר הולכי הרגל יהווה מחסום לזרימת אוויר חופשי מן הים, ויצור תחושת מחנק ואי נוחות מול נכסי המתנגדים. היום, רחוב "נווה צדק" מאפשר זרימת אוויר מכיוון הים שבמערב אל שאר השכונה ובמקרה זה – אל בתי המתנגדים. חסימת זרימת האוויר באמצעות גשר הפלדה תגרום ללא ספק לתחושת מחנק – הן מחנק תחושתית ואי נוחות והן מחנק בפועל בשל היעדר סרקולציה וזרימת אוויר - **לדחות את ההתנגדות.**

**פרוטוקול החלטות מועדת משנה ב' להתנגדויות מספר 1151
שהתקיימה בתאריך 11.11.13 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

גשר הולכי הרגל אינו יוצר חזית מלאה עד הקרקע ולכן אינו חוסם את תנועת האוויר, כך שככל שתהיה פגיעה היא צפויה להיות זניחה.

3. לטענה כי הגשר המבוקש אינו נדרש למוזיאון מבחינה תכנונית ומבחינה מעשית. בין שני אגפי המוזיאון מפרידים 4 מ' בלבד, הולכי הרגל המבקשים לעבור בין שני חלקיו של המוזיאון, עוברים ללא מפריע ברחוב "נווה צדק" המוגדר כשביל להולכי רגל - **לדחות את ההתנגדות.**

הועדה שוכנעה כי הבקשה לחיבור שני אגפי המוזיאון מוצדקת ונובעת מהצרכים התפקודיים של המוזיאון ותשרת את נוחות ציבור המבקרים במוזיאון כיחידה אחת.

4. לטענה כי מחלקת השימור בעיריית תל אביב לא אישרה את התכנית ולא נתנה לה את הסכמתה. עמדת צוות השימור בעיריית ת"א-יפו לא נשמעה במהלך הדיון ולא הובאה בפני הוועדה המקומית טרם אישור התכנית להפקדה - **לדחות את ההתנגדות.** עמדת מנהל מחלקת השימור נשלחה ללשכת התכנון ביום 17.10.2012, במסגרת בדיקת התכנית בהליך אישור השר לפי סעיף 109 לחוק התכנון והבניה, ולהלן חו"ד דעתו לתכנית:

1. "תכנית הגשר תואמה אתנו במלואה וקיבלה את אישורנו.
2. הקונסטרוקציה המוצעת משולבת במבנים הקיימים באופן שאינם מהווים הפרעה או פגיעה במבנים ההיסטוריים אלא להיפך, מדגישים את סכמות התנועה הקיימות שלהן ומחזקות את ההבנה וההבחנה בין ישן לחדש. נעשה ניסיון רב להפוך את המערכת הנושאת לקלה ככל הניתן על מנת לחזק את שקיפות הגשר.
3. הרעיון של גשר קטן בתוך רקמה היסטורית צרה כמו נווה צדק הינו רעיון אדריכלי מוכר שקיימות לו דוגמאות שונות בעולם. מטבע הדברים מוכרת ביותר דוגמת "גשר הדמעות" באיטליה, שדרכו מעבירים מי שהואשם במשפט לכליאה. שילוב גשר כזה ברקמה הינה מעשה ייחודי שספק אם ניתן לשכפל אותו, אבל אלמנט אחד כזה ברקמה וכמובן בשימוש ציבורי בלבד, נראה לנו כמו אקט שנותן שכבה נוספת לרקמה ואינו מהווה בה הפרעה".

5. לטענה כי הגשר המבוקש אינו מתאים לאזור ולשכונת נווה צדק ומהווה נטע זר בסביבתו. לטענה כי ייחודו של רחוב "נווה צדק" יפגע, זהו רחוב צר במיוחד המיועד להולכי רגל שחוצה את השכונה לכל רוחבה ומאופיין בקו אופק רצוף מרחוב "אמזלג" ועד רחוב "שבזי" ומערבה לו. מדובר בנקודה הגבוהה ביותר בשכונת נווה צדק כולה ומשום כך, בין היתר, הפגיעה בה חמורה - **לדחות את ההתנגדות.** הועדה שוכנעה שהגשר מתאים לסביבה כמפורט בעמדת מנהל מחלקת השימור בעיריית תל אביב שצוטטה לעיל.

6. לטענה כי הקמת הגשר מהווה שיוך של המרחב הציבורי מעל רחוב "נווה צדק" – לשטח הפרטי של מוזיאון "נחום גוטמן" - **לדחות את ההתנגדות.**

**פרוטוקול החלטות מועדת משנה ב' להתנגדויות מספר 1151
שהתקיימה בתאריך 11.11.13 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

הגשר עובר מעל דרך ואין בתוספת השימוש כדי למנוע את השימוש בקומת הקרקע לדרך ציבורית, כשם שאין באפשרות הניתנת במקרים רבים ליצירת מקומות חניה פרטיים מתחת לדרך כדי לשלול את השימוש הציבורי בה. מה גם שהמוזיאון הוא מוסד הפתוח לציבור.

7. לטענה כי הגשר יפגע בשווי נכסיהם של המתנגדים - **לדחות את ההתנגדות.**
מהטעמים המפורטים בהחלטה זו, הוועדה סבורה כי אין בגשר לגרום פגיעה, בוודאי משמעותית, במתנגדים.

8. לטענה כנגד הליכי אימוץ פרסומי הפקדת התכנית, אשר נעשו בניגוד להחלטת ועדת הערר המחוזית, ויתכן כי מנעו הגשת התנגדויות נוספות – **לדחות את ההתנגדות.**
כאמור בהחלטת ועדת הערר המחוזית, ועדה זו מוסמכת לדון בתכנית בסמכות מקומית, ומשנקבע כי התכנית הינה בסמכות מחוזית והיא הועברה לאישור הוועדה המחוזית הרי שפוקעת סמכותה של ועדת הערר ביחס אליה. משהחליטה הוועדה המחוזית להפקיד את אותה התכנית שפורסמה להפקדה ע"י הוועדה המקומית, ללא שינויים כלשהם, ופרסומים אלה נעשו כדין ואין חולק על כך, הרי שלכל מי שראה עצמו נפגע מן התכנית ניתנה ההזדמנות להגיש התנגדות לתכנית ולא היתה הצדקה לחזור על פרסומי ההפקדה. מה גם שלמתנגדים עצמם, ניתנה מלוא ההזדמנות לטעון טענותיהם.

לתת תוקף לתכנית בהתאם לאמור לעיל.

הערה מזכירותית: מסמכים מתוקנים יש להגיש ללשכת התכנון תוך 30 ימים מקבלת ההחלטה לידכם.

מרחב תכנון מקומי חולון

5. תוכנית - ח/500 : דרום חולון

האיגוד ("בית המטבחיים"), עיריית תל אביב יפו ועיריית חולון פנו בבקשה לוועדה, כי הוראות התכנית יובהרו באופן שיאפשר לפנות כבר היום את בית המטבחיים, המהווה את אחד המטרדים שהתכנית מאפשרת הקצאת זכויות עבורו. זאת תוך שמירת הזכות להקצאת זכויות כאמור, בגין הפינוי.

הוועדה מחליטה להבהיר בסעיף 6.4 להוראות התכנית כי הסעיף יחול על כל פינוי של כל אחד מהמטרדים שבסעיף, שיבוצע לאחר הפקדת התכנית.

פרוטוקול החלטות מועדת משנה ב' להתנגדויות מספר 1151
שהתקיימה בתאריך 11.11.13 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א

לפיכך, הפיסקה האחרונה בסעיף 6.4.1 תנוסח כלהלן: הזכויות הנ"ל יוקצו אך ורק כנגד ובתנאי של פינוי המוקדים האמורים, שיבוצע מיום הפקדת תכנית זו ואילך, לפי מנגנון שיקבע בתכניות המפורטות. הקצאת הזכויות תאושר על ידי הוועדה המקומית והמחוזית, לאחר שהוגשה חוות דעת של שמאי מקרקעין שמונה על ידי הוועדה המקומית וניתנה ההזדמנות לבעלי העניין לטעון את טענותיהם ביחס אליה ושוכנעו הוועדה המקומית והמחוזית כי יש צורך במימוש התוספת, כולה או מקצתה, על מנת להשלים את ביצוע הפינויים על פי תכנית זו.

מרחב תכנון מקומי רמת גן

6. תוכנית - רג/1541 / א : קריית חינוך תל השומר

הוועדה בישיבתה מיום ה- 4.11.13 שמעה את המתנגדים לפי סעיף 106 ב' לחוק ואת נציג הוועדה המקומית ומחליטה על תיקון טבלת ההקצאה והאיזון בהתאם להנחיות הבאות :

1. יש להוציא מתחום השטח לאיחוד וחלוקה את השטח ביעוד "דרך מאושרת" במצב מוצע – בתא שטח 15.
2. מגרש A 31 יפוצל לשלושה מגרשי בניה נפרדים ויחולק מחדש בין בעלי הזכויות.
3. תשונה צורתו של השצ"פ הלינארי כך שהוא יוסט ככל הניתן לחלק המערבי של התוכנית ורציפותו ורוחבו ישמרו. הסטת השצ"פ מערבה תאפשר להעביר את השטחים של תא שטח 34 כך שיהיו ברצף עם תא שטח 33 – לאורך דרך "רפאל איתן".
4. טבלת ההקצאה והאיזון של התוכנית תתוקן בהתאם לשינויים לעיל ותועבר לבדיקה ואישור של היועץ השמאי של הוועדה המחוזית ושל היועצת המשפטית.

הוועדה תשוב ותדון בתוכנית בתום האמור לעיל.

מזכיר הוועדה

יו"ר הוועדה