

המועצה המקומית תל-מונד



"קשובים לתושב" – מוקד הודעות 24/7

טל': 09-7774100 / רחוב הדקל 52 / כתובת מייל: moked@tel-mond.muni.il

פרוטוקול ועדת תכנון ופיתוח יישובית מיום 31/5/22

נוכחים: דוד חיות – יו"ר הועדה

טל כהן – חבר הועדה

אודהאל כהן – חבר הועדה

יגאל קרז'נר – מהנדס המועצה ומרכז הועדה

רונית נחום – דוברת המועצה

נציגי ועד התושבים: אוהד כידן, ספי ניניו, דני בן שמחון

נכנסו באיחור: שי סגל – חבר הועדה

דפנה הופמן – חברת הועדה

טלי אבן זוהר – חברת הועדה

רונית קידר – חברת הועדה

סיגל שמבירו – חברת הועדה

על סדר היום:

1) נציגות התושבים – הצגת עמדה באשר לפרויקט "בין המושבים"

2) דיון פנימי של חברי הועדה באשר לפרויקט

1) נציגות התושבים – הצגת עמדה באשר לפרויקט "בין המושבים"

דוד חיות – פותח את הישיבה: בישיבה הקודמת היזם הציג את הפרויקט בפני הועדה ובפני נציגי התושבים. לישיבה הנוכחית זומנו נציגי ועד התושבים על מנת להציג את עמדתם באשר לפרויקט.

דני בן שמחון – נשמח לקבלת סקירה מה התקדם מהישיבה הקודמת, שלחנו שני מכתבים מעו"ד ולצערנו לא קיבלנו כל מענה.

רונית נחום – תצא תשובה ע"י יועמ"ש המועצה ע"פ הזמן הקבוע בחוק שזה 60 יום מרגע קבלת הפניה.

דוד חיות - נותר למועצה פרק זמן של 30 יום לתת מענה.



ובדף הפייסבוק
של המועצה
המקומית תל-מונד



ניתן למצוא אותנו
גם באפליקציה
"תל-מונד"

תוכלו למצוא אותנו באתר המועצה
www.tel-mond.muni.il

מוקד עירוני 24/7
"קשובים לתושב"
109

המועצה המקומית תל-מונד



"קשובים לתושב" – מוקד הודעות 24/7

טל': 09-7774100 / רחוב הדקל 52 / כתובת מייל: moked@tel-mond.muni.il

דני בן שמחון – נשמח לקבל אינפורמציה ממהנדס המועצה.

יגאל קרז'נר – מטרת הישיבה היא שתציגו את עמדתכם. התוכנית הוצגה לפני כחודש וחצי בפני ועדת התכנון ובמליאת המועצה לפני כשלושה שבועות. עדיין אין תוכנית סופית ואין נתונים מדויקים. עדיין מתקיים משא ומתן עם היזמים בעניין גובה הפרויקט, נושאים טכניים, שמאות ותכנון.

דוד חיות – בהצגת עמדתכם אבקש להתייחס למה שהיזם הציג בישיבה הקודמת.

דני בן שמחון – אנחנו מייצגים מאות תושבים שחתמו על עצומה שבאופן עקרוני מתנגדים לתכנית ולהסבת השטחים הציבוריים (שצ"פ) לשטחים פרטיים (שפ"פ).

אודהאל כהן – מה זה אומר "הסבה של שטח ציבורי לשטח פרטי"?

יגאל קרז'נר – זה אומר שיש רעיון של הסבה של שטח ציבורי פתוח של המועצה לשטח פרטי פתוח ובתמורה המועצה אמורה לקבל משרדים בתוך המבנה.

אודהאל כהן – יש בזה יתרון משום שהיזם יהיה מחוייב לתחזק את השטחים האלה.

דני בן שמחון – לעניות דעתנו גובה הבניין המבוקש מוגזם. בגובה ע"פ התוכנית הינו 3 קומות וזה מה שכל הדיירים שקנו, בדקו וראו בתוכנית שיבנו באזור היום הפכו את זה למפלצת.

* שי סגל נכנס לישיבה

המטרה היא שמירה על הצביון הכפרי, בגלל תאווה בצע הוחלט להקים מבנה בעל 7-8-10 קומות המרוחק מבתי מגורים בכ-20 בלבד. בתל מונד יש פריצות תכנוניות משום שאין תכנית מתאר. בדקנו בישובים סמוכים שבהם יש תוכנית מתאר ושם יש הגדרות ברורות לאזור ולגובה המבנים, אין לזה אח ורע בישובים סמוכים. בבני דרוך 2 קומות.

נושא נוסף הוא הנושא התחבורתי. נאמר שהיזם יביא בהמשך יועץ תחבורה, בפרויקט וולפסון המועצה הביאה יועץ תחבורה ואנחנו מבקשים שגם לפרויקט זה המועצה תדאג ליועץ תחבורה על חשבונה.

דוד חיות – אני חושב שאתה טועה, אני לא מכיר מקרה שבו המועצה לקחה יועץ תחבורה מטעמה.

אנחנו כוועדת תכנון ביקשנו ותמכנו בהוצאה של מכרז, שתבחר חברה שתבחן את כל התחומים הקשורים בפרויקט התחדשות עירונית וההתחייבות שלה הוא להוציא דו"ח כולל בהיבט התחבורתי.

יגאל קרז'נר – גם אני לא מכיר.



ובדף הפייסבוק של המועצה המקומית תל-מונד



ניתן למצוא אותנו גם באפליקציה "תל-מונד"

תוכלו למצוא אותנו באתר המועצה www.tel-mond.muni.il

מוקד עירוני 24/7
"קשובים לתושב"
109

המועצה המקומית תל-מונד



"קשובים לתושב" – מוקד הודעות 24/7

טל': 09-7774100 / רחוב הדקל 52 / כתובת מייל: moked@tel-mond.muni.il

רונית קידר – הכי נכון שאתם תיקחו יועץ מטעמכם והוא יציג את עמדתו המקצועית כנציגכם הנושא התחבורה.

אוהד כידן – אנחנו מבקשים שתשקיעו את המשאבים לבדיקה מבחינה תחבורתית. יש לנו תחושה שהמועצה דוחפת שהפרויקט הזה ייצא ואנחנו רוצים שהמועצה תעמוד מאחורינו.

יגאל קרז'נר – כל הבדיקות התחבורתיות והמקצועיות ואובייקטיביות אמורות להתקיים בוועדה המרחבית והמחוזית.

* דפנה הופמן נכנסה לשיבה.

דוד חיות – הועדה הזו היא ועדה לא סטטוטורית, היא בגדר ועדה ממליצה למליאה שמעליה, מעל המליאה יש את שרונים ומעל שרונים הועדה המחוזית.

יגאל קרז'נר – ליזם יש זכות להגיש תכנית לוועדה המחוזית בלי אישור המועצה והוועדה המרחבית.

* טלי אבן זוהר נכנסה לשיבה.

דני בן שמחון – יש גם את העניין של זיהום האוויר, ריחות מאשפה, צל שהבניין מפיל על שכונת המגורים, שעות פריקת סחורה, קירות כמסך, מפגעים, כל אלה ועוד משפיעים על איכות החיים של התושבים. בנוסף, המועצה לא מוכנה לתת הבטחה לגבי שעות הפעילות או פתיחת המרכז בשבת.

אוהד כידן – ראש המועצה לא הסכימה להתחייב שלא יפתח בשבת ואנחנו מבקשים לשים דגש על כך שעסקים שעושים יותר רעש ימוקמו רחוק יותר מבתי התושבים.

ספי ניניו – אנחנו לא מתנגדים לפרויקט, אנחנו מבינים שהפרויקט הזה יתרום לשוב וגם לנו כתושבים, אנחנו רק מבקשים שהמבנה יהיה שפוי ומאוזן.

אוהד כידן – אדריכל הפרויקט לא היה מוכן לנדב לנו כל אינפורמציה בנוגע לפרויקט.

דני בן שמחון – בישיבה עם ראש המועצה והיזם לא קיבלנו תשובה לעניין גובה הבניין. בניין של 10 קומות לא מתאים, נתנגד לגובה.

יגאל קרז'נר - עד היום מתבצע משא ומתן עם היזם על מנת להפחית את מספר הקומות.

דוד חיות – הפרויקט עלה לדיון במליאת המועצה אך לא הייתה הצבעה. ניסיתם לקיים שיח עם היזם?



ובדף הפייסבוק של המועצה המקומית תל-מונד



ניתן למצוא אותנו גם באפליקציה "תל-מונד"

תוכלו למצוא אותנו באתר המועצה www.tel-mond.muni.il

מוקד עירוני 24/7
"קשובים לתושב"
109

המועצה המקומית תל-מונד



"קשובים לתושב" – מוקד הודעות 24/7

טל': 09-7774100 / רחוב הדקל 52 / כתובת מייל: moked@tel-mond.muni.il

דני בן שמחון – לא הבשיל.

טלי אבן זוהר – מדובר ב ק + 7 ולא 10 קומות. ככל שידוע לי ראש המועצה ביקשה להוריד עוד קומה.

אודהאל כהן – אני מזדהה אתכם. נושאי התכנון שעלו יובהרו בוועדות.

יגאל קרז'נר – השטח בין הבניין לתושבים בכל מקרה יישאר ירוק וזו התחייבות שלהם.

דני בן שמחון – אנחנו רוצים שיבנה מבנה לפי התכנון, 3 קומות כפי שאושר. כל חבר מועצה שיצביע בעד משהו אחר ייתן כתף לאישור חריגה, פריצות תכנונית והכל קשור לכך שאין תוכנית מתאר.

רונית קידר – אני רוצה להביא קו מחשבה חדש. המצב הכלכלי של הישוב לא טוב ולכן רוצים להגדיל הכנסה ע"י תוספת מסחר. השר ליברמן מציע חלוקת הכנסות עם ישובים אחרים וצריך לשכנע את המועצה ללכת לדרך זו. חלוקת הכנסות ממסחר באשכולות של ישובים. כל ישוב שיש לו שטחי תעסוקה יעביר 40% לישובים שאין להם ולנו אין. תל מונד מבצעת את חלקה מצד המגורים כישוב קולט וצריך לתמוך אותנו בהכנסות ממסחר.

אודהאל כהן – האם ישנם עוד נושאים מלבד תכנוניים שאתם רוצים להעלות?

דני בן שמחון – כן, יש בשטח הזה עץ אלון עתיק שהיינו רוצים שיישאר.

דוד חיות – אני רוצה לציין מספרים שנאמרו על ידי האדריכל: גובה מקסימלי 24 מ' + 1.5 – 2 מ' מסתור עילי, הבניין הגבוה נמצא באמצע השטח ומרוחק 79 מ' מבתי המגורים ברחוב הפולג.

דני בן שמחון – התחלנו את הדיון בזה שאנשים רכשו במיטב כספם בתים בידיעה שיקום מבנה בעל 3 קומות ושטחים ירוקים ומה שקורה עכשיו בגלל תאוות בצע, המועצה רוצה להקים בניין פי 2 בגובה, זה פותח פרצה שבעוד מקומות בתל מונד יקימו בניינים גבוהים בסמוך לבתי תושבים.

רונית קידר – המצב הכלכלי של המועצה גרוע ואנחנו צריכים לחשוב איך משפרים אותו.

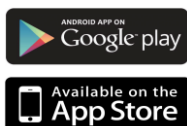
אודהאל כהן – אתם מעלים כאן את הבעיה המשמעותית ביותר, שאין תוכנית מתאר.

יגאל קרז'נר – תוכנית מתאר כוללנית מתקדמת בוועדת היגוי של הועדה המחוזית והכיוון הוא 8-9 קומות ואנחנו נלחמים שלא יהיה יותר.

דני בן שמחון – הסתכלתי על תכניות המתאר, ישנם בניינים שמגיעים גם ל-7 קומות אך לא



ובדף הפייסבוק של המועצה המקומית תל-מונד



ניתן למצוא אותנו גם באפליקציה "תל-מונד"

תוכלו למצוא אותנו באתר המועצה www.tel-mond.muni.il

מוקד עירוני 24/7 "קשובים לתושב" 109

המועצה המקומית תל-מונד



"קשובים לתושב" – מוקד הודעות 24/7

טל': 09-7774100 / רחוב הדקל 52 / כתובת מייל: moked@tel-mond.muni.il

בסמיכות של 20 מ' מבתי מגורים. ישנם קווי גובה מנחים שניתן לבנות לגובה אך מרוחק מבתי מגורים. אנחנו מבקשים שגובה המבנה יהיה בגובה בתי המגורים הסמוכים.

ספי נינו – אנחנו מבינים את הצורך של המועצה להקים אזור מסחר שיספר את כלכלית את מצב הישוב, גם אנחנו כתושבים נרוויח מזה אבל צריך להתחשב ולהקים בניין שלא יהווה מטרד לתושבים המתגוררים בסמיכות.

דני בן שמחון – ועד עין ורד הצטרפו להתנגדות לפרויקט.

אודהאל כהן – אנחנו מתנגדים לקומות גבוהות אבל יש מציאות והמציאות מדברת על תוכנית מתאר של 9 קומות. נשתדל לעשות כל שביכולתנו לטובת רצון התושבים כי גם לנו כתושבים זה חשוב.

לגבי בקשתכם שהמועצה תישא בעלויות תוכנית התנועה, זו בעיה משום שמדובר בעלויות גבוהות. כל הנושאים התכנוניים ידונו בהתנגדויות ולכן אתם צריכים להתכונן לזה. הטיעונים שלכם צריכים להיות יותר משמעותיים ממה שהצגתם.

טל כהן – הסיבה היחידה שלמועצה תהיה השפעה על התכנית היא שלמועצה יש קלף ביד – השצ"פ.

יגאל קרז'נר – העניין הוא שברגע שאנחנו בתוך התוכנית, יש לנו שליטה על התכנון, תהיה לנו השפעה, וזה מאוד חשוב.

דוד חיות – בישיבת המועצה לא עלתה סוגיית המשרדים כתנאי למעבר משצ"פ לשפ"פ.

דני בן שמחון – הכי טוב שהיזם והמועצה יגיעו להסכמות וכלי התנגדויות מהתושבים.

דוד חיות – אני מציע לכם לנסות ולקדם פגישה עם שלושת היזמים, הרעיון הוא להגיע להסכמות בתיאום: המועצה-היזם-התושבים. אנחנו כוועדה נדון בסוגיה הזו ונצא עם החלטה שנביא אותה כהמלצה בפני מליאת המועצה. המטרה שלנו כוועדה היא למצוא את הדרך לטובת כל הצדדים והכי טוב לתל מונד.

2) דיון פנימי של חברי הועדה באשר לפרויקט

הוחלט לדון ולקבל החלטה בישיבה שתתקיים תוך שבועיים-שלושה מהיום עם התכנית העדכנית.

רשם: יגאל קרז'נר – מהנדס המועצה



ובדף הפייסבוק של המועצה המקומית תל-מונד



ניתן למצוא אותנו גם באפליקציה "תל-מונד"

תוכלו למצוא אותנו באתר המועצה www.tel-mond.muni.il

מוקד עירוני 24/7
"קשובים לתושב"
109