

41  
3  
16

כנסת - נאסא אלמ

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר אונג

פרטיכל מישיבת הועדה מט. 97 שהתקיימה ביום

13.12.1964

השתתפו: ה'ה	-	י. פרנקל	י. יו"ר
	-	ח. אברטסון	חבר
	-	ש. גינזבורג	חבר
	-	ז. הפטמן	חבר
	-	י. כהן	חבר
	-	ח. פינדר	חבר
	-	איצב' ע. אורן	מזכיר ומהנדס הועדה
נוכחו: ה'ה	-	א. אופק	פקיד הועדה
בעד	-	ס. צביר	חבר (ממלא מקום)

גיון קריית אונג  
41 חיק 64 מטעם 8-0

א. אישור פרטיכלים

1. אישור פרטיכל מט. 95 הוחלט: לדחות לישיבה הבאה.
2. אישור פרטיכל מט. 96 הוחלט: לדחות לישיבה הבאה.

ב. ת.ב.ע.

1. דיון חוזר בת.ב.ע. מפורטת מט. 56/א ביה אבות "אפעל" התכנית בידונה בישיבה מט. 96 והומלצה למהותית בתנאים; לישיבה זו הוגשה תכנית מתועבת הכוללת 11 בתים ומגדילה הטרורחים בין הבתים ושינויים בוסקים. הוחלט: להמליץ על התכנית המתועבת בני הועדה המחוזית.
  2. דיון בפתח חוקף לת.ב.ע. מפורטת מט. 73 - התנגדות בישיבה מט. 95 שהתקיימה ביום 17.11.64 החלה הועדה לדון בהתנגדות לתכנית הז"ל אשר תקומה המקדמת בתסימה, באותה ישיבה הופיע בפני הועדה פר"ד דימלס כבא כח התנגדות (דירי ביה מט. 7 ברה' יהודה המכבי ותכנית ממערב לבנין הרב מ. פרנקל ובר שמואל לנדוי). באותה ישיבה הפלה מר. אורן-מהנדס הועדה - (אשר בזמן הדיון על המקדמת התכנית בעד מהארץ עקב ופידה בחו"ל) - בימוקים כבדים נגד התכנית אשר פיקריהם נגדו בבליית הפורד לתכנון המגורים הוב"ל יחד עם המרכז כולו, בפיות חניה במקום אשר יוחסרו עוד יותר עקב תוספת יחידות מגורים ובפיקר ההצעה הקיימת להפגיר במקום ציר הנוצח צפון דרום מרה' דרך בר-אילן לרח' "הנשיא" (כל בניה במקום היצור הובדה קיימת שלא תבין לשינוי). מר. אורן פנה לועדה בהצעה לשינוי התכנית וזאת - כיועץ הועדה. חבר הועדה מר. פינדר טען כי לדעתו אין מהנדס הועדה "יועץ-הועדה" ומכיוון שבמדור בזמן הדיון על המקדמת התכנית והועדה החליטה להמליץ על המקדמת אין מהנדס יכול ליפץ לה עמה לענות את דעתה. הברירה בידי מהנדס לדעתו, להביט לועדה התנגדות אישית לתכנית. לדעה זו הצטרף גם מר. כהן. המטן הדיון דאז בדה לישיבה קרובה.
- בפגישה שנערכה ביום 10.12.64 בהשתתפות יו"ר הועדה מר. י. פרנקל חבר הועדה מר. ח. פינדר ומהנדס הועדה איצב' ע. אורן לכין היועץ המחפטי של ספרד המבנים ד"ר זאב פלק - הפלה מר. אורן בפני היועץ המחפטי טאלמו בצרון. ד"ר פלק ציין מסודרות כי מהנדס הועדה הוא יועצה של הועדה ובכל שלב שהוא על הדיון הוא זכאי להפלות בימוקים במו או נגד כל תכנית שהיא - הועדה כמובן סוברת בהחלטותיה לאחר שסטעה מדברי יועצה.
- כדי להסיר אי בהירות חזר ד"ר פלק ואימר דבריו ביחס לתפקידי מהנדס הועדה כפי שנאמרו בעבר ואף פורטמו בכנס.

44  
3  
16

עם חידוש הדיון (בישיבה זו) בקט הי"ר מר י. פריגל מטר אורן להקריא בפני חברי הועדה דברי היועץ המספטי, בצדו, ולהכניסם לפרטיכל ולפנוע אי הגות בעתיד. ולהלן דברי היועץ המספטי: - "מהנדס הועדה פועל בעיקר כיועץ וכמבצע על יד הועדה המקומית לבניה ולתכנון פיר. לפניה קרובה עליו להוציא לפועל החלטות שהיא עצמו התנגד להם והובר עפוי לגרום לו להרצתם סיכול ולמדינות יורה. אבי פציע כי מהנדס יקפיד איפוא על חלוקה ברורה בין פני הפיזיו (יועץ - ומבצע). עליו להבהיר את דעתו בפני הועדה ולא לתת לחבריה לפתטם אורה. אמנם עליו לקבל את החלטתם, אבל כאשר הוא מופיע אתו כן בפני הועדה המחוזית לבניה ולתכנון פיר, תופר לו להביע גם את דעתו האיטית. בצורה זאת יש לו אפשרות להיאבק על דעתו כסובן מבלי לסגור בראשונה כלפי הועדה המקומית שלו. ולא עוד, אלא גם בהתכנסות הועדה עם האזרה בענין שבו נפלה ההכרעה צד דעתו, דומני שיוכל לבקש מיו"ר הועדה לחרות על התשובה המבוססת, ובכל אופן יכול הוא לכתוב את המכתב בצורה המקפת את התובנה שהסובר בהחלטת הועדה ולא בהחלטה אישית שלו. אם ילך בצורה צבונה בדרך זו, בפרט אם יקפיד לנשט את הצעותיו בצורה ברורה, יש להניח כי גם מבקר המדינה יתפניין בהן לפעמים ויטאל את הנבחרים מדוע לא קיבלו את דעתו של המופתה".

בהמשך הדיון האיג מהנדס הועדה בפניה חבריה את הצעה תוראי הכביש המזכר מפלה (ציר צפון-דרום) וכן (בכתב) דעתו של אדריכל רמ כרמי (אשר נסק בהצעת "שלד" לקריית אונו עבור המוסצה המקומית). מר כרמי התנגד לבניה במקום המוצע לאור פגיעה באמנות להעברת ציר התנועה במקום וכן ולאור הצורך לתכנן המקום יחד עם המרכז הספור. מר פיזרר טען כי מכיוון שכבר האושרת במקום הכביש בנין פיר המאפשרת בניה של שלש קומות אין זה סבבה עם יבנו עם קומות מבתיבת צובדה במקום. יו"ר הועדה מר י. פריגל מטר לחברי הועדה כי ימים מספר לפני הישיבה הזמין למטררו כקצין המחוז את בציבי היוזמים (חברת סכונ אזרחי) ואת מהנדס הועדה ובאותה פגישה ביקש מטר אורן להחלטה בפני היוזמים הצעתו לפיזרר תכניתם כך שאפשר יהיה להעביר הציר המוצע תוך חלופי קרקע שלא יפגעו בחברה וגם לאפשרו הרחקת הכביש מהמפגעים. באותה פגישה הצהיר מר סיף כי יהיה מוכן לדון בהצעה הנ"ל בלב פתוח רק לאחר שהתכנית תאושר לממן חוקף.

הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית לתת חוקף לתכנית.

3. דיון בתכנית ב.ע. מועצה לתמ"מ 66

הוחלט: לדחות לישיבה הבאה.

4. דיון בתכנית מתאר תמ"מ 53

הצעת תכנית המתאר הוכנה בזמנו ע"י אדריכל מ. קוטמן והומלצה לדיון בועדה המחוזית.

חבר הועדה מר ח. אברמסון (יו"ר מועצה אזרחית אונו) בקט לעקב הדיון בתכנית בועדה המחוזית כדי להכניס שינויים ופיקוחים בהטח כבר אז"ר למועצה אזרחית אונו שפיקוחיהם: - הרחבת סכונ הבנים, ציון חלוקת הקרקע בכפר אז"ר, הקטנה גודל חלקה מינימלי לפיבוד הקלאי ל- 7.50 דונם ושינויים טובים באזור רטח פנקס במטרה להרחבת היטוב.

מהנדס הועדה ציין בפני חבריה כי בייסוקיה רביש הובאו לדעה שיש להכניס פיקוחים יסודיים בתכנית המתאר לפני הדיון בועדה המחוזית. תכנית המתאר צריכה להיות מבוססת על "תכנית אב" ברורה לפתוח אזור הבניה של הועדה ולטמט כ"קיצור תכנית בנין פיר מפורטת" - התכנית החוקית המסמסת בסיס להנחיה לבניה הן בקריית אונו כיטוב פיזרובי שתפתח והן כספת המופצה האזורית אונו כאזור כפרי. התכנית שהומלצה בזמנו מיושנת כיום והינה עונה על תפקידה כאסור. בטמט המופצה האזורית אונו איטרו בינתיים מספר תכניות בנין פיר מפורטות אשר כבר כיום אינן מתאימות כפזויין בתכנית המתאר.

בטמט קריית אונו אין התכנית המוצעת מראה צובדות אשר כבר בוצרו בטמט (לאור תכנית בנין פיר מפורטת שאושרו בינתיים) כן אינה עונה על רשת דרכים ברורה וכו'. מר אורן הציע לועדה לדאוג לפיקוח שידי של תכנית המתאר במטלה שתמלא את תפקידה ולכניס בה פיקוחים אפטרניים, והתויית דרכים ראשיות לאור נתיצרות תכנית השלד - אשר הוכנה עבור הועצה המקומית ע"י מופתיה.

41  
3  
16

לאחר דיון בבר הפלו חברי ועדה חסד מפני סחבת שתיגזול זמן רב) -  
הוחלט: לא לעקב ההליכים בדיון בתכנית המתאר כפי שהוגשה לועדה המחוזית.

5. דיון בת.ב.ע. הפורטת מס תמ"מ 80 "תכנית עובדי חברת החשמל" -  
הוחלט: לדחות לישיבה הבאה חבה תוצג תכנית מתוקנת.
6. דיון בתכנית חלוקה לתכנית עובדי חברת החשמל.  
הוחלט: לדחות לישיבה הבאה חבה תוצג תכנית מתוקנת.
7. בקשה מר פידרר לדיון חוזר בת.ב.ע. הפורטת מס תמ"מ 60.  
הוחלט: היות ורה"מ סנהל מסא וסתן עם הצדדים הסכים מר פידרר לדחות בקשתו לישיבה הבאה.

ג. בקשות בניה:

1. בקשה ד"ר בר-און מרה' כצנלסון 15 לאטר תכנית מס 1902 תיק 518 לבניה תוספת גבית מגורים קיים ומיזורים מנימיים  
הוחלט: לאטר בתנאי הסכמת משרד הבריאות לאיורור הטרותים.
2. בקשה מר טילמן אברהם מרה' כצנלסון 40 לאטר תכנית מס 1899 תיק 938 בניה סככה צמודה לסחטן קיים בחצר האחורית של הבית בגוש 6493 חלקה 101.  
הוחלט: לטרב. (אזור מגורים) תוגשנה גביעות ספטייות על בניה ללא רטרון וחריגה מרטריון מאוטר לבניה המסחן.
3. בקשה המועצה המקומית קרית אונו לאטר תכנית 1901 תיק 1184 לבניה רמפה להורקת אספה באזור המעמיה בגוש 6497. באחר חדט (כפי שהומלץ בתמ"מ 74 במקום האתר מאוטר בתכנית הנ"ל קודט לכו.  
הוחלט: לאטר.

בקשות בניה ממועצה אזורית ארנו

1. בקשה ועד רמת פנקס לאטר תכנית 1900 תיק 1212 חדר טלאכה ליד בית הספר בגוש 6223 חלקה 88.  
הוחלט: לדחות הדיון עד לאתר איטור משרד החינוך ומועצה אזורית ארנו.
2. בקשה בית אבות "אפולו" לאטר תכנית לבניה 11 בנייני מגורים בני 4 קומות על מסודים הבנויה בחלקה.  
הוחלט: להמליץ לועדה המחוזית על איטור בנין מס. 1

ש ו נ ו ת

1. דיון באפטרות בניה מסכנים ב-120 יחידות דיון (בתי קומות)  
הוחלט: לדחות לישיבה הבאה
2. זרימה חניה כל משרד התחבורה.  
הועדה רמפה לבניה את פנימו של אינג' סיפרון בפת משרד התחבורה כי בכל מקרה של איטור בניה חדשה יש להבטיח מקום חניה לכל דירה ( מקום אחד על כל יחידת מגורים ). הועדה החליטה לפעול ברות בקשה זאת.
3. הפקעת הקרקע הציבורית במסח תכנית בנין ליד הפורטת מס תמ"מ 14. תכנית בנין ליד זו אוטרה סופית רובר סתן חוקף לה פורטת ברטרות כן בסללו כנר כביטים בהתאם לתכנית הנ"ל.  
הוחלט: להפקיע כל הקרקע הציבורית במסח התכנית הנ"ל.
4. דיון בתכנית מתוקנת לתכנית ב.ע. מפורטת מס תמ"מ 66. בפני הועדה הוצגה הצעה לתכנית בנין ליד מתוקנת לתמ"מ הנ"ל. מהנדס הועדה הסביר הסיבות אשר גרמו לצורך והכנה תכנית מתוקנת. התכנית אשר אוטרה לסתן חוקף בוועדה המחוזית (בפת שהותו של מר אורן בחו"ל) אינה מפורכנת ואף אינה סמאיתמה לפצב העובדתי במסח.  
עקב איטור מספר תכניות ב.ע. לתכניות בניי-חלו מיזורים רבים במסח בבניי, ובביטים, במסחי ציבור וירק.  
מר אורן הציע כי התכנית המתוקנת המראה המצב העובדתי במסח וכן תכניות האחרונות למסחיות אשר טרם בבנו תוצג . בהקדם האפשרי לאיטור הועדה המחוזית.

41  
3  
16

בתשובה לטר הפטמן - אשר התפניין בגורל תכניות ב.ע. אשר אוסרו  
בשטח קיראון כתיקון לתמ"ט 66 ע"י הועדה המקומית ספר מר אורן כי  
קיימת סכנת בהגשת התכניות הנ"ל ע"י חברת קיראון לצורך אישורם  
בועדה המחוזית.

טר י. כהן הציע כי ישלח מיד מכתב לקיראון בו יודיעו לחברה כי  
לא ידובר בכל תכנית שלהם עד שלא תוגשנה כל התכניות ב.ע. אשר היו צריכים  
להגיש עד כה החלטות כדין לשביעת רצון מהנדס הציר.

כן ביקש מר כהן ממהנדס הועדה לדווח על התכניות אשר הומלצו ע"י  
הועדה וטרם נידונו במחוזית.

- הוחלט:
1. לשלוח מכתב לקיראון כפופע
  2. הועדה תדון בתכנית ב.ע. המתוקנת תמ"ט 66 לאחר שתואלט  
כמפורט.

י. פרנקל  
יו"ר הועדה.

אינג' ע. אורן - אדריכל  
מזכיר ומהנדס הועדה