



## עיריית גבעתיים

אגף שיפור פני העיר

היחידה לקיימות ואיכות הסביבה

### סיכום ישיבת ועדת איכות הסביבה מתאריך 4/6/19

**נוכחים:** עו"ד אביעד מנשה (יו"ר), ד"ר יניב רונן, שרון ליברמן, אבישי בן נחום, אמנון האן, משה בלסנהיים, מרב פולימר, ניר מסורי, אלי הולצמן, שרית צולשין (מהנדסת העיר), אברהם מכני (מנהל מחלקת רישוי עסקים).

**נעדרו:** גלית לנדסהוט, בני רייך, דניאל בלנדר.

### מהלך הדיון:

**אביעד:** ערב טוב. לישיבה היום זומנו מהנדסת העיר ומנהל מחלקת רישוי עסקים כדי לראות איך התחום שלהם משתלב עם איכות הסביבה. אני מבקש מאברהם לפתוח.

**אברהם:** כאשר מוציאים רישיונות לעסקים, בחוק יש סעיף שלפיו אחת המשימות היא שמירה נאותה של הסביבה והדבר הזה מקבל ביטוי ותוכן בבקשות שאנחנו מקבלים לרישוי עסק. אנחנו מעבירים למשרד לאיכות הסביבה, ואח"כ מקבלים אישורים. על מנת שיאשרו לעסק רישיון אנחנו מוציאים את הרישיון בסוף אחרי הכל. רישוי עסקים עבר רפורמה, ואני הייתי שותף פעיל ברפורמה ובגדול הרפורמה היתה ישנה מאוד, וכבר יוצאת רפורמה שנייה.

**אביעד:** מי יזם את הרפורמה הראשונה?

**אברהם:** משרדי הממשלה. אנחנו נמצאים ברפורמה השנייה חלק מהדברים שעשינו טעינו וזה כבר ברפורמה הראשונה שכביכול כבר אנחנו ברפורמה השנייה. חלק העסקים לא קיבלו רישיון. משרדי הממשלה נתנו לעירייה את הכוח לעשות ולהיות שקופים לגמרי, חלק עלה לאתר באינטרנט.

עיריית גבעתיים הכינה מפרט אחיד רשותי למדיניות הרישוי. המפרט יהיה גלוי לכל האזרחים. אנחנו בסוף התהליך. הכנת המפרט ארכה שנתיים, וקיבלנו הערות מכל הגורמים. כל מי שיש לו נגיעה לרישוי עסקים נתן התייחסות, ובנוסף גם יש לנו יועץ, ד"ר מוטי סלע, שעשה מפרטים גם לממשלה. אני מקווה שתוך חודש וחצי נעביר למוטי שיערוך סופית את המפרט, ואותו נעביר לראש העיר, וזה יעלה לאור באתר העירייה. כל אזרח יוכל לדעת מה כל מחלקה דורשת ממנו כדי להוציא רישיון עסק. הכל יהיה באתר של רישוי עסקים. תוך חודש וחצי נהיה שקופים. גם הממשלה התבקשה להיות ברמת שקיפות כזו. במסגרת הרפורמה השנייה נקבע שגם אם הממשלה לא תעלה את התנאים שלה לאתר, העיריות יעקפו אותה ויעלו.

**שרית:** אנו עובדים מול ועדה מחוזית, כיום אנחנו בעיצומו של תהליך אישור תכנית מתאר לעיר. בנוסף אנחנו גם לקראת אישור תכנית לפי סעיף 23 לתמ"א 38. בגדול חילקנו את העיר, כך ששוליים של העיר תהיה בניה לגובה בפרויקטים





## עיריית גבעתיים

אגף שיפור פני העיר

היחידה לקיימות ולאיכות הסביבה

של פינוי-בינוי, ובאמצע העיר תותר גם תמ"א 38. אנחנו רוצים לשמור על הצל ברחובות, לאפשר סלילת שבילי אופניים, לשמור על עצים ועוד. כבר היום אנחנו דורשים הפקעת שטח להרחבת דרך. במסגרת התכנית ניצור שבילים ירוקים לאורך העיר ולרוחבה. בתוכנת מתאר נאפשר מקומות פתוחים לשטחים ירוקים. הבניינים באמצע העיר יהיו עד גובה של 7-8 קומות. התכנית מתחשבת בכיוון הרחובות (מזרח-מערב; צפון-דרום) לפי כיוון השמש כדי לאפשר כניסה של שמש לכל הקומות בבניינים. בתכנית המתאר לפי סעיף 23 לתמ"א 38 יש התייחסות גם לאיכות הסביבה וגם לנושא שימור מבנים. זה לא נכון לשמור על כל בית עם גג רעפים. הרשימה צומצמה ל-30 בניינים לשימור, ואותם נשמור. כל שולי העיר יגיעו ל-30 קומות, וכך יתפנו שטחים לגינות ולמוסדות ציבור, גני ילדים וכו'. זה בנוסף לתוספת שטחי מסחר. דוגמה: מתחם ציפורן: 7 דונם ברחוב עליית הנוער, ליד בית הקברות. השטחים שיתפנו בפרויקטים של הפינוי בינוי הם לטובת כל העיר. בחרנו כמה שכונות לקדם אותן, למשל גבעת רמב"ם: במרכז השכונה הכל יהיה תמ"א, ובשוליים פינוי בינוי. תהיה תוספת של בתי ספר וגני ילדים. התכנית תגיע להפקדה. שיתוף ציבור לתכנית כללית צפון מערב בורוכוב מפנים חצי לתושבים וחצי למתחם. הרצון שלנו להרחיב למשל את ביה"ס בורוכוב ולבנות מסביב. גבעת קוזלובסקי: תכנית כחלק מסעיף 23 יש תכנית שנקראת תכנית מבטים, בסוף יש מנהטן של תל אביב אנחנו רואים מהמצפור יש תכנית. לתכנית המתאר יש אדריכלית, נעמה מליס. גם נושא ההצללות הכל נלקח בחשבון. נעבור לדבר הבא בנין העירייה, יוקם בחנייה הנוכחית שצמודה לעירייה כיום וכמובן עם התקן הכי מתקדם. פורום ה-15 קבע תקן מינימלי ואנחנו חלק ממנו.

אילן: שאתה עושה משהו בכסף גדול יותר אתה מקבל יותר.

שרית: שאני מוסיפה מעלית בבני"ס כל זה כסף.

אילן: האם גבעתיים שמה דגש על הנושא הירוק משהו עיריית גבעתיים צריכה לתת במליאה ועדה ארצית החליטה על המליאה אימוץ תקן פורום ה-15?

שרית: זה לא ממש בנין רגיל.

אביעד: מה ההבדל?

שרית: אני התייעצתי עם העיריות עד כמה אני יכולה למשוך. כל ביה"ס לשימור אנחנו הולכים על הרמה הכי גבוהה בניית בנין העירייה עלות של 120 מיליון. הבניין עובר התקן בנייה ירוקה

אילן: עוד 10 שנים צריך לבנות. על איזה תקן בניה ירוקה יבנה בניין העירייה?

שרית: בבניין העירייה כחלק מפורום ה-15 אנחנו עובדים לפיו.



## עיריית גבעתיים

אגף שיפור פני העיר  
היחידה לקיימות ואיכות הסביבה

- יניב: ההחלטה לפעול לפיו התקבלה בשנת 2014 במועצת העיר. זאת מדיניות העירייה כבר הרבה שנים.
- משה: אולי צריך לשפר.
- שרית: יהיו ליד בנין העירייה 2 בניינים גבוהים עם גגות ירוקים, בנין מרקמי, קונספט 8 קומות ומאחור מגדל.
- משה: האם כל היתר בנייה יניב רוני מקבל את ההנחיות?
- יניב: לא.
- שרית: אם זה רלוונטי לכל היתר אני אבדוק עם המחלקה שלי לילך יעקובי מטפלת בזה.
- משה: כל קבלן שמבקש היתר חייב לעבור דרך יניב והיום זה לא נעשה מדוע?
- שרית: אמרתי שוב אבדוק זאת.
- יניב: אין עדיין קובץ או משהו מבונה.
- אביעד: משה, על סמך מה אתה אומר את זה?
- משה: צריך שיהיה קובץ דרישות סביבתיות להיתרי בניה כמו בכל הרשויות: תל אביב רמת גן כפר סבא, כל בקשה לרישוי בנייה חייבת לעבור את היחידה הסביבתית, או מתכנן בתוך היחידה צריך לבנות אותן.
- אביעד: אני מבקש שיעשה בירור עם רמת גן ועם תל אביב ותבחן המדיניות שלהם בנושא היתרי בנייה.
- שרית: לא הגענו להיתר שמה.
- יניב: יש מתאר לבדיקות מזהמים. ת"א זה המחוז עם הכי הרבה קרקע מזהמת. יש מפה מדויקת איפה חייב להיות מיגון ואיפה חייבים להתייעץ ולעשות בדיקות. סיטי ובורוכוב הם בחובת מיגון. בכל תב"ע מופיע בהנחיות וצריך לעבור דרך המשרד להגנת הסביבה, מחוז ת"א המחוז מטפל בזה ואני מכותב לזה.
- משה: יש אזורים שחובה לבנות מיגון חייבים להכניס לקובץ. יש מפה מדויקת, חובת מיגון, חובת בדיקת קרקע עם מיגונים זה סכומי עתק, אני בתור קבלן רוצה לדעת הכל וצריך להכניס לקבלנים יש 150 מפרטים שחייבים. שוב אני חוזר שיניב חייב לקבל את היתר הבנייה וזה חייבר לעבור מועצת עיר.
- שרית: לא.



## עיריית גבעתיים

אגף שיפור פני העיר  
היחידה לקיימות ולאיכות הסביבה

- יניב: האם המפרט האחיד לרישוי עסקים חייב לעבור מועצת עיר?
- אברהם: מפרט אחיד הוא נושא מקצועי פרופר ולכן לא צריך אישור מועצת עיר.
- משה: אני חולק עליך.
- שרית: ברור לי שיעבור אישור מועצה.
- משה: חובה שיעבור גם אישור מועצה.
- אביעד: נבדוק את זה וכמובן מה שצריך יעבור אישור מועצה.
- משה: עד עכשיו דיברתי על יניב רונן עכשיו לגבי רישוי עסקים: מהם הנושאים: נושא קרקע, 20 נושאים, סוג בידוד היזם מגיש בקשה ויש פרק איכות סביבה להוציא מפרט בנין גם מסחר וגם מגורים חנויות ובתי קפה זה צריך להיות גם כתוב בקובץ.
- ניר: לגבי תכנית מתאר היכן היא עומדת?
- שרית: שיתוף ציבור אחד סופית, יהיה בקיץ ואחרי הקיץ זה ילך להפקדה וזה לפי המפה שהתפרסמה בינואר.
- ניר: מה לגבי 30 קומות 25 קומות שיכתרו את העיר?
- שרית: גבעתיים יכולה להכיל ככה היא תפנה חצי ונושק לרכבת המטרו והרכבת הקלה. הקונספט של המטרו עם הרכבת רצינו שיזו את התוואי של התחנות לבן גוריון בצד של רמת גן אבל זה כבר לא יעזור גבעתיים הפכה להיות עיר מעבר.
- ניר: האם סקר הטבע העירוני ייכנס לתכנית המתאר?
- שרית: זה מנהטן של גבעתיים זה המחיר המדינה רוצה לראות בנינים לגובה ואנחנו הורדנו ל- 25 קומות.
- תכנית מבטים נעצת ברמת יזמים קשה לעמוד מול כל יזמים ותושבים שלא רוצים להפסיד קומה וגודל בית.
- אלי: אני מבקש לדעת מה עם בית שרת ילך לשימור?
- שרית: אני חושבת שכן זה לשימור, רק 30 יישארו לשימור. אמנן בר און ממפה את הבניינים.
- שימור נחשב לא רק במרחב הפרטי אלא גם במרחב הציבורי, ואנחנו נקפיד מאוד. בייס בורוכוב - אנחנו לקראת הסוף.
- אביעד: עד כמה אנחנו מעודדים בנייה של בניינים עם קירות זכוכית?



## עיריית גבעתיים

אגף שיפור פני העיר  
היחידה לקיימות ולאיכות הסביבה

- שרית: לא מעודדים.
- אמנון: אז למה את בנין העירייה ?
- ניר: לפי ההדמיה זה נראה זכוכית. יש גם את עניין הסנור.
- מרב: זה לא בנייה ירוקה.
- שרית: האדריכל של בנין העירייה הוא ארז אלה. אתה עוד יכול לדבר, אביעד לשנות את הבחוף לא נראה לי.
- אילן: בתב"א עירונית, נושא עירוב שימושיים.
- שרית: התכנית היא עד 50 שנה. ראש העיר אומר את זה בעוד 5 שנים עושים חישוב מחדש.
- אילן: בתכניות הבניה צריך לתת את הדעת לנושא הרכבת והמטרו.
- שרית: כן אנחנו מודעים לזה, אנחנו עיר בהתפתחות.
- משה: אותו קונספט של היתר בנייה, בנין עירייה אמור לעבור אצל יניב וזה לא נעשה מדוע? כמו כל בקשה להיתר עסק, לרישיון עסק צריכה גם לעבור דרך היחידה לקיימות.
- אביעד: תודה רבה שרית. אני מבקש לשמוע התייחסויות לנושא שהציג אברהם בפתח הישיבה.
- אברהם: יש לנו יועץ מוטי סלע אנחנו בונים את המפרט האחיד. אנחנו בונים את המפרט האחיד.
- אביעד: למה זה צריך לעבור דרך היחידה.
- משה: אברהם לא נדרש לזה. החוק אומר שצריך לרשום את הדרישות 150 שורות תפיסת עולם.
- יניב: אנחנו עושים את זה לא ברמה הזו.
- משה: לכל עסק יש היבט סביבתי שפכים, ריחות וכו'.
- אביעד: יש לך גוף אחד.
- משה: צריך לקבל את הבקשה שלי ולא לפנות למחוז.



## עיריית גבעתיים

אגף שיפור פני העיר  
היחידה לקיימות ולאיכות הסביבה

- יניב : היחידה הסביבתית לא תפנה למחוז על כל חנות פלאפל (למשל) אנחנו צריכים למצוא לזה פתרון.
- אילן : יש עיריית בסדר גודל של גבעתיים כמו רעננה.
- אביעד : היחידה לקיימות קיימת רק 4 שנים והיא עדיין בהקמה ועדיין לא אושרו כל התקנים המינימליים.
- אמנון : לי כבר נמאס לשמוע את זה. תסגרו את היחידה וזהו! אנחנו שומעים את זה כבר שנים שיניב הוא יחיד.
- משה : כל בקשה לרישיון עסק אמורה לדעתי על פי הידע שלי לעבור לבדיקה של היחידה לקיימות וזה לא נעשה פה. לא יכול להיות מצב בלי פרק איכות סביבה, אם זה שורה, או מאה שורות. ברפורמה תיקון 27 לחוק רישוי עסקים. רפורמה ראשונה המדינה הוציאה את עצמה בטענה שלא רוצה להתעסק בזה. הרשות צריכה להיכנס לנעלי המדינה תקנות רישוי עסקים סעיף 6.
- אמנון : ברח' המעיין פינת הכנסת מול ביי"ס כצנלסון יש טרנספורמטור ענק. מה העתיד שלו? מי אישר זאת? איך נתנו היתר לכך?
- אביעד : תודה רבה אברהם. מבקש מיתר החברים שטרם דיברו ושרוצים להתייחס לנושאים שעלו פה.
- מרב : לפי מה שנאמר פה גם תמ"א רגילות מחייבים בנייה ירוקה.
- אילן : אני מבקש לשנות נושא לקורקינטים במדרכות. עכשיו צריך להתוות מדיניות. אני פגשתי את מנכל בירד של הקורקינטים ושאלתי אותם אם מתלוננים אז אפשר לעשות משהו שהם נזרקם ככה, והוא המנכ"ל ולא ענה לי.
- אביעד : אני רוצה לעדכן שהתקיימה ישיבה של גורמי המקצוע והם נתנו דעתם מצד אחד רוצים לראות עוברים ושבים עם קורקינטים ואופניים וזה פחות מזהם את הסביבה.
- אבישי : ישבנו גם לפני תל אביב
- אביעד : זה עניין חדש ואין רגולציה בנושא.
- אילן : זה ענין של הטמענה.
- ניר : לנושא אחר : אני חבר בקבוצה בפייס ומדברים על התנים
- אביעד : בישיבה הקודמת דיברנו על התנים. לישיבה הבאה נזמין את ד"ר רפאלוביץ, מנהל השירותים הווטרינריים המחוזי.



## עיריית גבעתיים

אגף שיפור פני העיר  
היחידה לקיימות ולאיכות הסביבה

- ניר : הקהל הרחב מפחד. מה עם הטמנת פחים התנים בא לפחים הפתוחים.
- אביעד : כשאתה מטמין פחים אתה הופך את הפחים למלכודות מוות.
- יניב : לעניין הפחד, תן היא חיית בר, הם מפחים מאנשים יותר ממה שאנחנו מפחדים מהם. פשוט צריך לא להאכיל אותם, ולא להתקרב אליהם.
- ניר : אולי לפרסם במקומון.
- אבישי : היתה כתבה של רפאלוביץ צריך אולי לפרסם שוב שהם לא מפחידים. בעיר יש לנו 46 טמוני קרקע מכוסים סגורים. תן או חתול לא יכולים לפתוח את זה.
- אביעד : תודה רבה חברים והמשך ערב טוב.