

עיריית נשר

פרוטוקול ישיבת מליאת מועצת העיר, שלא מן המניין, מס' 12/2019 (884)  
מיום 24 ביולי 2019

ישיבה, שלא מן המניין, של מליאת מועצת העיר, שהתקיימה ביום רביעי, כ"א בתמוז  
התשע"ט 24/7/19 בשעה 19:00 בחדר ישיבות, בבניין העירייה, דרך השלום 20, נשר.

**משתתפים:**

מר רועי לוי, ראש העיר

מר ישי איבגי, מ"מ וסגן ראש העיר

מר תומר כהן, סגן ראש העיר

מר גאורגי גרשקוביץ, סגן ראש העיר

גב' אדוה קאופמן, משנה לראש העיר

גב' פרח אסטרוגנו, חברת מועצה

מר דני קרן, חבר מועצה

גב' שגית גליק, חברת מועצה

מר אברהם בינמו, חבר מועצה

מר שלומי זינו, חבר מועצה

מר יחיאל אדרי, חבר מועצה

מר זאב שפיגלר, חבר מועצה

**חסרים:**

מר לאוניד נסימוביץ, חבר מועצה

**מוזמנים:**

מר צחי שומרוני, מנכ"ל העירייה

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר

עו"ד אורי גרינברגר, היועץ המשפטי לעירייה

רו"ח מיכה זנו, גזבר העירייה

מר ליאור האס, עוזר ראש העיר

**על סדר היום:**

- תוכנית מתאר כוללנית נשר

- 1 **מר ר. לוי, רה"ע:** ערב טוב לכולם, ישיבת מועצת העיר שלא מן המניין מס' 884, 12/2019,
- 2 היום התאריך 24 ביולי 2019. נוכחים זאב שפיגלר, חבר מועצת העיר,
- 3 שלומי זינו, חבר מועצת העיר, יחיאל אדרי חבר מועצת העיר, אבי בינמו
- 4 חבר מועצת העיר, עו"ד אורי גרינברגר, יועץ משפטי, רואה חשבון מיכה
- 5 זנו, גזבר העירייה, ישי איבגי מ"מ ראש העיר, רועי לוי ראש העיר,
- 6 גיאורגי גרשקוביץ סגן ראש העיר, תומר כהן סגן ראש העיר, אדוה
- 7 קאופמן המשנה לראש העיר, פרח אסטרוגנו חברת מועצת העיר, דני
- 8 קרן חבר מועצת העיר, שגית גליק, חברת מועצת העיר, לא נוכח מחברי
- 9 מועצת היא לאוניד נוסיםוביץ, שולחים לו רפואה שלמה, הוא הודיע.
- 10 מהנדס העיר לאון גורדצקי נמצא איתנו. הישיבה כולה מוקלטת
- 11 ומשודרת ברשת הפייסבוק של העירייה וכמובן גם מתומללת. על פי
- 12 החלטת מועצת העיר אין לשדר ישיבות מועצה מלבד השידור שמתבצע
- 13 על ידי העירייה ומשודר באתר של העירייה, כל מי שמשדר את הישיבה
- 14 עובר על החלטת מועצת העיר ופועל בניגוד אליה. אם שלומי זינו אתה
- 15 משדר את הישיבה?
- 16 **מר ש. זינו:** כן, משדר ואני לא עובר על שום חוק.
- 17 **מר ר. לוי, רה"ע:** או.קי. בסדר גמור.
- 18 **מר ש. זינו:** לי יש חוות דעת משפטית, ההחלטה לא חוקית.
- 19 **מר ר. לוי, רה"ע:** אנחנו עוד נראה.
- 20 **מר ש. זינו:** לפי חוות דעת משפטית ותמשיך אתה לקיים את הוראות החוק ולצפצף
- 21 על החוק...
- 22 **מר ר. לוי, רה"ע:** אני מבקש בבקשה, פנה אלי, על סדר היום בעצם תוכנית מתאר
- 23 כוללנית לנשר, אבל ביקש יחיאל להודיע הודעה, בגלל שלא היה בישיבה
- 24 הקודמת, לפרוטוקול, אז אין בעיה.
- 25 **מר י. אדרי:** ערב טוב לכולם.
- 26 **מר ר. לוי, רה"ע:** אתה רוצה בישיבה מן המניין או עכשיו?
- 27 **מר י. אדרי:** עכשיו אני רוצה. בבחירות למועצת העיר ולראש העיר תושבי נשר אמרו
- 28 את דברם, נבחר רועי לוי לראשות העיר ולראשותו עומדת קואליציה

1 רחבה. הציבור אמר את דברו בניגוד מוחלט לדעתי, אין מה לעשות, זה  
2 דמוקרטיה. כחבר המועצה הוותר ביקורתי ובעל הניסיון הגדול ביותר  
3 בעיריית נשר למדתי בכל תקופתי כחבר מועצת העיר לכבד את החלטות  
4 הרוב. בחודשים האחרונים אנחנו עדים להתקפות חסרות תקדים  
5 ברשתות החברתיות במכתבים בין ראש העיר הנבחר לבין חבר  
6 האופוזיציה שלומי זינו. העיר נשר ותושביה חשובים לי מאוד. אנו  
7 נבחרנו לשרת את תושבי העיר ולא את הכיסא בו אנו יושבים. צר לי  
8 מאוד שמכפיש את העיר נשר, כאן נולדתי וכאן נולדו לי ילדי.  
9 הציבור בנשר יודע להבחין בין טוב ורע, נכון שצריך ביקורת כדי לבקר  
10 את פעילות ראש העיר והנהלת העירייה אבל ביקורת בונה ולא הכפשות.  
11 תושבי נשר אמרו את דברם והצביעו לראש העיר הנבחר והנהלתו. לי  
12 ברור מאוד שבמידה ולא יעמדו בציפיות הם לא ייבחרו בשנית. אותי  
13 לימוד לתת צ'אנס לכל בעל תפקיד ולכן אני רואה ושמע מהצד את  
14 הנעשה. בשלושת הישיבות האחרונות בהן נוכחתי לא הייתה לי אפשרות  
15 לומר את דבריי כיוון שמר זינו כל הזמן נכנסת לדבריי והפרעת לי  
16 להביע את דעתי. אני פונה אליך מר זינו כחבר מועצת העיר, כאשר  
17 אתה מבקש לפטר אותי מחברות במועצה כאשר לא הגעתי לשלוש  
18 ישיבות, הודעתי לראש העיר על מחלה, אבקש לאשר את זה.

19 **מר ר. לוי, רה"ע:** הודעתי גם לפרוטוקול.

20 **מר ש. זינו:** לא ביקשתי לפטר, ביקשתי לראות את ההודעה שהוא שלח לך. הוא לא

21 שלח לך שום הודעה, הוא מדבר בדיעבד.

22 **מר י. אדרי:** אני מבקש לא להפריע לי.

23 **מר ש. זינו:** בסדר

24 **מר י. אדרי:** אתה מפריע לישיבות, אתה מקבל רשות דיבור ולא נותן לאף חבר

25 מועצה להגיד את דעתו. אתה לא מקיים דבר בסיסי של התנהלות

26 בדיונים, בגללך כל הישיבות במועצה וההחלטות מתבצעים בהצבעות

27 ללא אפשרות דיון. אתה נמצא בניגוד עניינים מוחלט כאשר אתה

28 מכפיש חבר מועצה ברבים, תסתכל על עצמך קודם

- 1 **מר ש. זינו:** תסתכל אתה על עצמך, אתה בניגוד עניינים.
- 2 **מר י. אדרי:** אתה לא ראוי להיות, אל תפריע לי, אני מבקש
- 3 **מר ש. זינו:** אתה בניגוד עניינים
- 4 **מר י. אדרי:** אל תפריע לי, הפעם אני מדבר.
- 5 **מר ר. לוי, רה"ע:** אבקש לא להפריע לו.
- 6 **מר ש. זינו:** (לא ברור)
- 7 **מר ר. לוי, רה"ע:** לא להפריע לו.
- 8 **מר י. אדרי:** אתה לא ראוי.
- 9 **מר ש. זינו:** מה שאתה אומר
- 10 **מר י. אדרי:** אתה לא ראוי.
- 11 **מר ש. זינו:** ...זה לשון הרע.
- 12 **מר י. אדרי:** אין בעיה, תתבע אותי.
- 13 **מר ש. זינו:** בסדר
- 14 **מר ר. לוי, רה"ע:** לא להפריע לו.
- 15 **מר י. אדרי:** אתה לא ראוי להיות חבר מועצה ולא נציג ציבור על פי חוק.
- 16 **מר ש. זינו:** אתה לא ראוי, מי שמדבר
- 17 **מר י. אדרי:** כיוון שדברים
- 18 **מר ש. זינו:** אתה
- 19 **מר י. אדרי:** על פי דבריך
- 20 **מר ש. זינו:** אתה נשלחת כשליח
- 21 **מר י. אדרי:** על פי דבריך, על פי דבריך
- 22 **מר ש. זינו:** אתה
- 23 **מר י. אדרי:** אתה לא תפריע לי.
- 24 **מר ש. זינו:** אני יכול להפריע לך.
- 25 **מר י. אדרי:** אתה לא תפריע לי.
- 26 **מר ר. לוי, רה"ע:** הוא מבקש ממך שלומי.
- 27 **מר י. אדרי:** אתה לא תפריע.
- 28 **מר ש. זינו:** אתה נותן יד

- 1 **מר ר. לוי, רה"ע:** הוא ביקש לקבל הודעה
- 2 **מר י. אדרי:** אתה לא תפריע לי.
- 3 **מר ר. לוי, רה"ע:** הוא ביקש למסור הודעה.
- 4 **מר ש. זינו:** אתה נותן יד
- 5 **מר ר. לוי, רה"ע:** הוא ביקש למסור הודעה לפרוטוקול.
- 6 **מר ש. זינו:** הודעה, כשמבקשים...
- 7 **מר ר. לוי, רה"ע:** אני מבקש ממך להפסיק פעם ראשונה.
- 8 **מר ש. זינו:** אתה מדבר על פקודת העיריות, פקודת העיריות
- 9 **מר ר. לוי, רה"ע:** אני מבקש ממך להפסיק פעם ראשונה, אתה מפריע.
- 10 **מר ש. זינו:** יש נוסח של החלטה...
- 11 **מר ר. לוי, רה"ע:** אני מבקש ממך להפסיק פעם שניה, אתה מפריע. פעם שלישית אתה
- 12 תצא החוצה.
- 13 **מר י. אדרי:** אתה לא ראוי להיות חבר מועצה ולא נציג ציבור
- 14 **מר ש. זינו:** אתה לא ראוי להיות חבר מועצה, אתה לא ראוי להיות חבר מועצה.
- 15 **מר י. אדרי:** לפי דברך אתה חייב כמיליון שקל לנושים.
- 16 **מר ש. זינו:** אתה חייב מיליון שקל לנושים.
- 17 **מר י. אדרי:** תראה דוגמה, תראה דוגמה ותשלם ארנונה בזמן גם לעיריית נשר.
- 18 **מר ש. זינו:** אני משלם ארנונה בזמן
- 19 **מר ר. לוי, רה"ע:** שלומי, פעם שניה
- 20 **מר ש. זינו:** אתה שקרן.
- 21 **מר ר. לוי, רה"ע:** פעם שלישית, פעם שלישית, תצא בבקשה החוצה.
- 22 **מר ש. זינו:** אני לא אצא החוצה...
- 23 **מר ר. לוי, רה"ע:** תצא בבקשה החוצה, אתה מפריע לישיבה.
- 24 **מר ש. זינו:** לא ... במשאבי העירייה ...
- 25 **מר ר. לוי, רה"ע:** עוד לא התחילה הישיבה תצא החוצה.
- 26 **מר ש. זינו:** אתה משתף פעולה פה להוצאת דיבה.
- 27 **מר ר. לוי, רה"ע:** תצא החוצה.
- 28 **מר ש. זינו:** אתה תצא החוצה.

- 1 **מר ר. לוי, רה"ע:** תצא החוצה, פעם שלישית אתה תצא החוצה.
- 2 **מר ש. זינו:** אתה תצא החוצה.
- 3 **מר ר. לוי, רה"ע:** תצא החוצה, אני אעלה את זה להצבעה, הוא יצא החוצה.
- 4 **מר ש. זינו:** אתה יכול להעלות להצבעה...
- 5 **מר ר. לוי, רה"ע:** תצא החוצה.
- 6 **מר ש. זינו:** אתה תצא החוצה.
- 7 **מר ר. לוי, רה"ע:** תצא החוצה.
- 8 **מר ש. זינו:** אתה תצא החוצה.
- 9 **מר ר. לוי, רה"ע:** שלומי זינו
- 10 **מר ש. זינו:** אני לא אצא החוצה.
- 11 **מר ר. לוי, רה"ע:** קראתי אותך לסדר פעם שלישית.
- 12 **מר ש. זינו:** לא יתכן מצב כזה שאתה
- 13 **מר ר. לוי, רה"ע:** תצא החוצה.
- 14 **מר ש. זינו:** ... הודעה כזאתי ...
- 15 **מר ר. לוי, רה"ע:** אני קראתי לך לסדר פעם שלישית, תצא החוצה.
- 16 **מר י. אדרי:** תגיד
- 17 **מר ש. זינו:** אני מוכן להגיד.
- 18 **מר י. אדרי:** תגיד
- 19 **מר ר. לוי, רה"ע:** תצא החוצה.
- 20 **מר ש. זינו:** ... לא להגיד, אני ...
- 21 **מר ר. לוי, רה"ע:** שלומי זינו, תצא החוצה. חברים, אני מעלה להצבעה את הצעת
- 22 ההחלטה כפי שבאה אליכם לסדר, אתה יוצא החוצה?
- 23 **מר ש. זינו:** לא
- 24 **מר ר. לוי, רה"ע:** אתה לא יוצא החוצה? בסדר גמור.
- 25 **מר י. אדרי:** אתה נותן לי לסיים בבקשה?
- 26 **מר ר. לוי, רה"ע:** בבקשה, אני לא יכול לתת לך לסיים, אני לא יכול לתת לך לסיים, עד
- 27 שהוא לא יצא החוצה אני לא אתן לך, לא, לא יכול לתת, הוא יצא
- 28 החוצה.

- 1 **מר י. אדרי:** אין בעיה.
- 2 **מר ר. לוי, רה"ע:** הוא יצא החוצה, תצא בבקשה החוצה.
- 3 **מר ש. זינו:** אני לא יוצא החוצה.
- 4 **מר ר. לוי, רה"ע:** תצא בבקשה החוצה, קראתי לך לסדר פעם שלישית, תצא החוצה.
- 5 **מר ש. זינו:** אתה פועל בניגוד לחוק ואתה משתמש במשאבי הציבור
- 6 **מר ר. לוי, רה"ע:** תחזור בנושא, תחזור בנושא הבא. תצא בבקשה החוצה
- 7 **מר ש. זינו:** ובמועצת העיר כדי להוציא את דיבתי.
- 8 **מר ר. לוי, רה"ע:** אתה מפריע.
- 9 **מר ש. זינו:** אין, תתמודד עם הביקורת, אתה לא יודע להתמודד עם הביקורת.
- 10 **מר ר. לוי, רה"ע:** אתה תצא החוצה, אני אקרא לך בהצבעה.
- 11 **מר ש. זינו:** אני לא יוצא החוצה...
- 12 **מר ר. לוי, רה"ע:** תצא החוצה, אני אקרא לך בהצבעה. תצא החוצה, אני אקרא לך
- 13 בהצבעה.
- 14 **מר ש. זינו:** אני לא אצא החוצה.
- 15 **מר ר. לוי, רה"ע:** תצא החוצה, אני אקרא לך בהצבעה. תצא החוצה.
- 16 **מר ש. זינו:** הקריאות שלך לסדר הן לא חוקיות, אתה מראש באת בכדי לפוצץ
- 17 הישיבה.
- 18 **מר ר. לוי, רה"ע:** לא, תצא בבקשה החוצה.
- 19 **מר ש. זינו:** אתה מראש באת לפוצץ את הישיבה.
- 20 **מר ר. לוי, רה"ע:** תצא בבקשה החוצה.
- 21 **מר ש. זינו:** אני לא אשב בשקט
- 22 **מר ר. לוי, רה"ע:** תצא בבקשה החוצה.
- 23 **מר ש. זינו:** ואשמע דברי הכפשה ודיבה.
- 24 **מר ר. לוי, רה"ע:** תצא, אתה יכול להגיד בזמן שלך, תבקש הצעה לסדר.
- 25 **מר ש. זינו:** לא
- 26 **מר ר. לוי, רה"ע:** תצא בבקשה החוצה.
- 27 **מר ש. זינו:** אני יכול ...
- 28 **מר ר. לוי, רה"ע:** תצא בבקשה החוצה, אתה הפרעת.

- 1 **מר ש. זינו:** אתה לא תפעל בניגוד לחוק.
- 2 **מר ר. לוי, רה"ע:** תצא בבקשה החוצה, פעם אחרונה אני אומר, תצא בבקשה החוצה.
- 3 **מר ש. זינו:** אבל אני לא
- 4 **מר ר. לוי, רה"ע:** אתה מפריע להתנהלות התקינה של ישיבת המועצה.
- 5 **מר ש. זינו:** אתה מפריע
- 6 **מר ר. לוי, רה"ע:** קראתי לך לסדר פעם שלישית, תצא החוצה.
- 7 **מר ש. זינו:** מזל שיש פרוטוקול והכל מוקלט.
- 8 **מר ר. לוי, רה"ע:** תצא החוצה.
- 9 **מר ש. זינו:** רואים את ...
- 10 **מר ר. לוי, רה"ע:** מצוין, תצא בבקשה החוצה. חברים, הצעה לסדר, אני אתן לך אחר כך
- 11 להמשיך... תעלה בבקשה את ההצעה לסדר. חברים, קיבלתם את כל
- 12 החומרים הביתה.
- 13 **מר י. אדרי:** אני מבקש לסיים.
- 14 **מר ר. לוי, רה"ע:** אני אתן לך בישיבה הבאה, הוא לא נותן, הוא יצא החוצה, הוא לא נותן
- 15 לך לסיים. (מדברים ביחד, לא ברור) חברים, חבל על הזמן, הישיבות לא
- 16 יתנהלו
- 17 **מר ש. זינו:** ... בכתב לחברי המועצה.
- 18 **מר ר. לוי, רה"ע:** הישיבות לא יתנהלו ככה, נגמר, הישיבות לא יתנהלו ככה. הישיבות לא
- 19 יתנהלו ככה. מועצת העיר ממליצה לקדם את תוכנית המתאר הכוללנית
- 20 לנשר 3350753905
- 21 **מר א. בינמו:** יש לי הערות לתוכנית המתאר.
- 22 **מר ר. לוי, רה"ע:** חבר שלך לא נותן לך לדבר...
- 23 **מר א. בינמו:** יש הערות לתוכנית המתאר.
- 24 **מר ר. לוי, רה"ע:** תעצור... שיצא החוצה, הוא יצא החוצה, זה הפרעה לישיבה, הוא יצא
- 25 החוצה. הוא יצא החוצה. חברים, קיבלתם את הצעת ההחלטה עליה
- 26 אנחנו נצביע, בעקבות בקשה ושיחות עם ועד רחוב הדוכיפת ונחשון
- 27 סעיף מס' 14 משתנה. מהנדס העיר מבקש
- 28 **מר א. בינמו:** אתה תאפשר לנו לדון בתוכנית המתאר.



- 1 **מר ר. לוי, רה"ע:** בשל קושי ביישום... לאפשר שימוש לצורכי ציבור עד 3 קומות שלא  
2 למגורים, זה התיקון היחיד, מי שבעד שילחץ על A, מי שנגד שילחץ על  
3 B, מי ש-C נמנע. בבקשה. יש לכם 30 שניות להצביע. עוטד 10 שניות  
4 נשאר להצביע.
- 5 **מר ז. שפיגלר:** רבותי כמ ושאצלכם זה בכל העיר, הבעיה הזאת היא לא רק שלכם,  
6 אתם באתם וזה יפה שהגעתם, אתם מראים נוכחות ואכפתיות אבל  
7 הדין שלכם הוא דין של כל התושבים, לא יעלה על הדעת שכרגע, אני  
8 מחמיא לראש העיר שבשעה טובה החליט לחזור בו ולעשות דברים  
9 לטובת...

מועצת העיר ממליצה לקדם את תוכנית המתאר הכוללנית לנשר. (בהתאם להצעה שצורפה  
לישיבת המועצה – מצ"ב נספח א')  
בעקבות בקשה ושיחות עם ועד רחוב הדוכיפת ונחשון סעיף מס' 14 משתנה.  
מהנדס העיר מבקש בשל קושי ביישום התוכנית לאפשר שימוש לצורכי הציבור עד שלוש  
קומות שלא למגורים.  
8 – בעד  
0 – נגד  
0 – נמנע  
לא השתתפו – 4  
**תוכנית המתאר שמספרה 3550753905 עברה עם הערות כולל הערות שנכתבו.**

- 10
- 11 **מר א. בינמו:** אין שום תוקף חוקי בהחלטה הזאת...
- 12 **מר ר. לוי, רה"ע:** הישיבה נסגרה.
- 13 **מר א. בינמו:** ...מוסדות ציבורי ל-90 אלף תושבים
- 14 **מר ר. לוי, רה"ע:** לא הקשבת.
- 15 **מר א. בינמו:** על שטח מזערי, איפה התנועה, איפה הבתי ספר, איפה הגני ילדים, על  
16 מה אתם מדברים?
- 17 **מהנוכחים:** מבנה ציבור עד 3 קומות, אולם ספורט יכול להיות עד 3 קומות.
- 18 **מהנוכחים:** מבנה ציבור לא יהיה עד 3 קומות.
- 19 **מהנוכחים:** למה לא?
- 20 **מהנוכחים:** למה כן?
- 21 **מהנוכחים:** איך תעשה אולם ספורט?
- 22 **מר ר. לוי, רה"ע:** חברים, יש 10 דקות הפסקה עד הישיבה הבאה.

23 **ישיבה נעולה**

נספח א'

**נוסח הצעת החלטה למליאת מועצת העיר 884**

1  
2  
3  
4  
5  
6

מועצת העיר ממליצה לקדם את תכנית המתאר הכוללנית לעיר נשר, מס' תכנית : 355-0753905 מס' מונה תשריט 2 מס' מונה הוראות : 4.  
השינויים המפורטים להלן והמבוקשים ע"י עיריית נשר ידונו בדיון להפקדת התכנית ויוטמעו בתכנית בהתאם להחלטת הוועדה המחוזית בעניינם :

1	כללי	העירייה תצטרף לוועדה הבינמשרדית של מנהל התכנון כמגישת התכנית.
2	מחצבה 4.5 (מתחם 7)	<p>א. תא שטח 273 (מורדות המחצבה) יסומן כשצ"פ. יוגדרו שימושים מותרים בהתאם לתכנית הפארק המקודמת במקום ע"י העירייה.</p> <p>ב. ביטול הזכויות ל-1,300 יח"ד רגילות. על בסיס אותן זכויות יבנו יח"ד מיוחדות כגון : מעונות סטודנטים, מגורי סגל, מגורי עובדים, דיור מוגן, מלונאות וכד'.</p> <p>ג. שטח המתחם יסומן ביעוד "עירוני מעורב" (במקום תעסוקה).</p> <p>ד. סה"כ זכויות לתעסוקה ולמגורים מיוחדים בהיקף שלא יעלה על 550,000 מ"ר ברוטו ועד גובה בינוי מרבי של 25 קומות, פרט לשני מגרשים בהם כבר מאושר גובה עד 50 קומות לפי מכ/285.</p> <p>ה. יותרו שימושי מגורים מיוחדים כגון מעונות סטודנטים, מגורי סגל ודיור מוגן. השטח למגורים הנ"ל יוקצה מתוך סך השטחים המוצעים (550,000 ברוטו).</p> <p>ו. מימוש הזכויות למגורים מיוחדים יותנה במימוש הזכויות המאושרות בתכנית מפורטת מכ/285.</p> <p>ז. לא יותרו במתחם תעשיות הפולטות שפכים תעשייתיים או מזהמים, הכל בהתאם למדיניות של הוועדה המרחבית בנושא זה.</p> <p>ח. במגרשים בהם מאושר בתכנית המפורטת התקפה - ייעוד חניה, תותר בניית מבני חניה. יתווספו הוראות לעיצוב המבנים כך שישתלבו בתכנון הכללי של המתחם.</p> <p>ט. המסחר במתחם ירוכז בקומות הקרקע, יתוכננו חזיתות פעילות כלפי הרחובות הראשיים.</p> <p>י. יעוד חלק מתא שטח 333 ישונה ממבני ציבור לעירוני מעורב (בהתאם לשטח מגרש 35 בתב"ע המאושרת במחצבה). הסבר : תא שטח 333 בתשריט מצב מוצע מיועד למבני ציבור - בית ספר יסודי, בית ספר על יסודי ומרכז תרבות – הכל לטובת 1,300 יחידות הדיור הרגילות שהתכנית מציעה במחצבה. במידה ויאושר לכלול במתחם יח"ד "מיוחדות" בלבד, שאינן מצריכות מבני ציבור, ניתן יהיה לצמצם את השטח ולייעד את מגרש מס' 20 בתב"ע המאושרת לשימוש חניה, ואת מגרש 35 בתב"ע לשימוש עירוני מעורב. כל השינויים יותנו בהכנת תכנית מפורטת חדשה.</p>
3	<p><b>התחדשות עירונית בשכונות הוותיקות (בן דור - מתחם 6, תל חנן - מתחם 9, נשר הוותיקה</b></p>	<p>א. התחדשות אינטנסיבית בבן דור, תל חנן ונשר הוותיקה ע"י פינוי בינוי.</p> <p>ב. סה"כ תוספת כ-4,300 יח"ד.</p> <p>ג. יוכן נספח התחדשות עירונית לתכנית.</p> <p>ד. עבור שכונת בנה ביתך (תא שטח 228) - תוספת זכויות של כ- 12,150 מ"ר,</p>

	<p><b>- מתחם 10) + שכונת בנה ביתך</b></p>	<p>על בסיס בדיקה שנערכה ע"י צוות התכנון ובתיאום עם העירייה. ה. עבור גבעת נשר (מתחם 10) -</p> <p>1. תשולב אמירה בנספח היישום של התוכנית על כך שיהיה ניתן לקדם תב"ע אשר תכלול הסדרה של בנייה קיימת או בנייה ותיקה בשכונה.</p> <p>2. לבקשת מהנדס העיר – תבחן תוספת יחידות משנה זעירות בשכונה ותבחן תוספת זכויות בנייה עבורן. התוספת הנ"ל תותנה בבחינת פתרונות תחבורה, חניה ותשתיות במסגרת תכנית מפורטת או בקשה להיתר, ותתוסף הוראה לפיה "לעת עריכת תכנית מפורטת למתחם תידרש בחינת נגישות תחבורתית".</p> <p>3. גבעת נשר דרום - בדרום הגבעה מסומן תא שטח 345 ביעוד מבנה ציבור בהתאם למאושר בתכנית ג/820. בפועל המבנה הקיים נטוש. בנוסף, באזור זה מתוכננת תוספת מגורים של רמ"י. כדי לאפשר גמישות במיקום ובשטח מבנה הציבור שיוקם בעתיד, יצורף תא השטח 345 לתא שטח 206 ביעוד מגורים כוללני המאפשר בין השאר גם מבני ציבור, תוך הוספת סימבול "מבנה לצרכי חינוך".</p>
<p>4</p>	<p><b>שטח המחלוקת (מתחם 4)</b></p>	<p>א. מהנדס העיר יציע תוואי דרך מקומית בהתאם לטופוגרפיה הקיימת בתחום תא שטח 278 שמהווה לפי התכנית המוצעת שטח נופי רגיש, כאשר תוואי הדרך ישתלב עם דרך מוצעת בכניסה נוספת לטכניון מכביש 705.</p> <p>ב. התכנון המפורט יתייחס לרגישות השטח הנופי: צמצום עבודות חפירה ומילוי, צמצום זיהום אור וכו'.</p> <p>ג. תוואי הדרך יתווסף לנספח התחבורתי ולנספח המבנה העירוני.</p>
<p>5</p>	<p><b>מתחם כלל (מתחמים 2.1, 2.2)</b></p>	<p>א. תוסף להוראות התכנית הנחיה שלפיה יהיה ניתן להכין תכנית מפורטת שתאפשר תוספת זכויות לשטחים מניבים בשכונה או לחלופין לבצע ניוד שטחים בין שטחים מניבים ושטחי מגורים בהיקף זכויות של כ-120,000 מ"ר.</p> <p>ב. היקף הזכויות המבוקש לשימושים הנוספים כגון: פארק שלג, ספורט אתגרי, בתי קפה ובתי עסק אחרים, יהיה סה"כ כ-20,000 מ"ר לכל השימושים בפארק המטרופוליני.</p>
<p>6</p>	<p><b>תחנת הרכבת (מתחם 8)</b></p>	<p>סימון שני המיקומים לתחנת רכבת (מוצע בת. המתאר + מאושר בתת"ל 13/6/2) כאופציות ותיקון המסמכים הרלוונטיים.</p>
<p>7</p>	<p><b>מחצבת ליש (מתחם 11)</b></p>	<p>לאפשר זכויות בנייה כ-1000 יח"ד כאשר יהיה ניתן להמיר ממתחם זה שטח מגורים לאכסון מלונאי ו/או מרפאות ו/או משרדים בשטח הכולל עד 5% מתוספת לשטח המגורים במתחם.</p>
<p>8</p>	<p><b>שבילי אופניים</b></p>	<p>יידרש להוסיף לנספח התנועה עקרונות לתכנון שבילי אופניים במרחב המישורי, בדגש על יצירת חיבור ורצף בין המוקדים השונים במרחב (מחצבה 4.5, תחנת הרכבת, אזורי התעסוקה לאורך בר יהודה, מע"ר דרך השלום, שכונת כלל).</p>
<p>9</p>	<p><b>פארק הגשרים (מתחם)</b></p>	<p>תוספת זכויות והוראות לשימושי תיירות ומתקנים. בין היתר, יודגש בהוראות</p>

	4	שהבינוי החדש לא יפגע ברציפותו ובתפקודו של פארק הגשרים.
10	מכ/777 - אזור תעסוקה משותף (מתחם 1)	א. הזכויות במתחם מס' 1 יעודכנו בהתאם לתכנית מכ/777 המאושרת, בהתבסס על חלוקת הכנסות של 30%-40% לעיריית נשר (היקף משוער). ב. תוסף להוראות התכנית הנחיה שלפיה העירייה רשאית לאפשר הכנת תכנית מפורטת שתאפשר ניווד זכויות ממשרדים למרכזים לוגיסטיים, בהתאם לסל הזכויות המאושר במתחם.
11	מכ/472/א - אזור תעסוקה מאושר (מתחם 8)	תתאפשר הסבת מגרשים בשטח כולל של כ-20 דונם מפארק תעשייה לקריית חינוך ו/או מטרה ציבורית אחרת ותיקונים במסמכים הרלוונטיים. הנושא יתואם מול רמ"י (בעלי הקרקע) במסגרת עסקת חילופי שטחים עם העירייה.
12	אפשרות לשילוב חניה בשצ"פים	א. בשצ"פים בשטח מישורי: מהנדס העיר מבקש לאפשר שילוב חניות עליות בשצ"פים שגודלם 2 דונם ומעלה ובשיעור של עד 20% (התכנית מציעה 5 דונם ומעלה, בשיעור של עד 15%). ב. בשצ"פים אקסטנסיביים (מדרונות וכד'): מהנדס העיר מבקש לבצע שילוב שימושים ציבוריים כגון: מפלס תחתון באזור כניסה מהכביש לטובת חנייה ציבורית, מפלס עליון לטובת שצ"פ אפקטיבי.
13	מחצבת חרייבה (תא שטח 301)	מהנדס העיר מבקש להגדיר זכויות בניה לשימושי תירות כגון צימרים (התכנית שומרת על שטח המחצבה כשטח אקסטנסיבי ללא בינוי ומאפשרת הקמת חניון לילה וכיוב').
14	מוודות דרומיים של רמות יצחק (תא שטח 205)	מהנדס העיר מבקש לאפשר שימושים נוספים, פרט למגורים, בעיקר לצרכי ציבור, בשל הקושי ביישום המגורים בטופוגרפיה הקשה המאפיינת את המקום. מהנדס העיר מבקש בשל הקושי ביישום המגורים בטופוגרפיה הקשה המאפיינת את המקום לאפשר שימוש לצרכי ציבור שלא למגורים עד שלוש קומות.

1  
2  
3  
4  
5  
6

רועי לוי

ראש העיר