

לכבוד
מזכירות וועדת משנה להתנגדויות
הותמ"ל- הועדה למתחמי דיור מועדפים
מנהל התכנון

הנדון: התנגדות לתכנית תמ"ל 1045 - "בני ברק צפון - מגורים"
סימוכין: מסמכי התכנית שפורסמו להפקדה

1. התכנית שבנדון גובלת בתוואי "ציר עתידים" המתוכנן בימים אלה ע"י חברת נתיבי איילון ועיריית תל אביב בתוכנית דרך "ציר עתידים" (ציר התעסוקות) בועדה המחוזית ת"א, וכן בגשר הרלינג המתוכנן בימים אלו לביצוע ע"י חברת נתיבי איילון. מטרת שני הפרויקטים היא יצירת חיבור תנועת בין שכונות המגורים ואזורי התעסוקה בצפון מזרח ת"א, לבין רשת הכבישים הארצית (כביש 5 וכביש 4), וכן אל השימושים המעורבים המתוכננים (בתמ"ל 1045) בצפון בני ברק.
2. גשר הרלינג נמצא בשלב תכנון מפורט מכוח תכנית בב/572. התכנית שלפנינו קובעת לגבי תנאים העלולים להשפיע על האפשרות לקדם את תכנון הגשר לביצוע ולעקב את ביצוע הגשר אופן משמעותי. עיכוב זה יכול שישפיע על היכולת להוציא היתרים בתחום התכנית שבנדון, כפי שנקבע בסעיף 7.1- בשלבי הביצוע של התכנית.
3. לעניין ציר עתידים- תחזיות התנועה שנערכו במסגרת תכנית זו מצביעות על ביקוש גבוה לרחוב עירוני שיעביר תנועה פרטית וציבורית במקביל לכביש 4 בקטע שבין ציר הנופש לדרך אם המושבות. רחוב עירוני זה הוא "ציר עתידים". רחוב זה יחצה את נחל הירקון בגשר, ויתחבר לזרוע הצפונית המתוכננת בתמ"ל 1045.
4. "ציר עתידים" יוצר קישוריות והמשכיות של התנועה העירונית בין מוקדי וצירי תחבורה ציבורית, מוקדי תעסוקה, אזורי מגורים ואזורי פנאי ונופש בצפון מזרח המטרופולין בתחום הערים רמת השרון תל-אביב, בני ברק ופתח תקוה (רצ"ב תרשים 1).
5. הרחובות המרכזיים בתמ"ל 1045 שבנדון (רח' האצ"ל ורח' הלח"י), מתוכננים בהיררכיה שווה. ע"פ מסמכי התכנית המופקדת, התנועה המגיעה מ"ציר עתידים" לאזור בני ברק ודרך אם המושבות מואטת על ידי שני צמתים המסומנים בתרשים 2 המצורף בשמות צומת א+ צומת ב.
6. רחוב האצ"ל מתחבר אל קצה גשר הרלינג ומאפשר מעבר תח"צ ורכב פרטי אל דרך אם המושבות. לכן אנו סבורים כי הוא חשוב יותר ביצירת החיבור ל"ציר עתידים", מאשר רחוב הלח"י המתחבר לרחוב מבצע קדש הנמצא בהיררכיה נמוכה יותר מרח' אם המושבות.

7. על כן נבקשכם לקבל את התנגדותנו המתמקדת לעת הזו בנושאים הבאים:

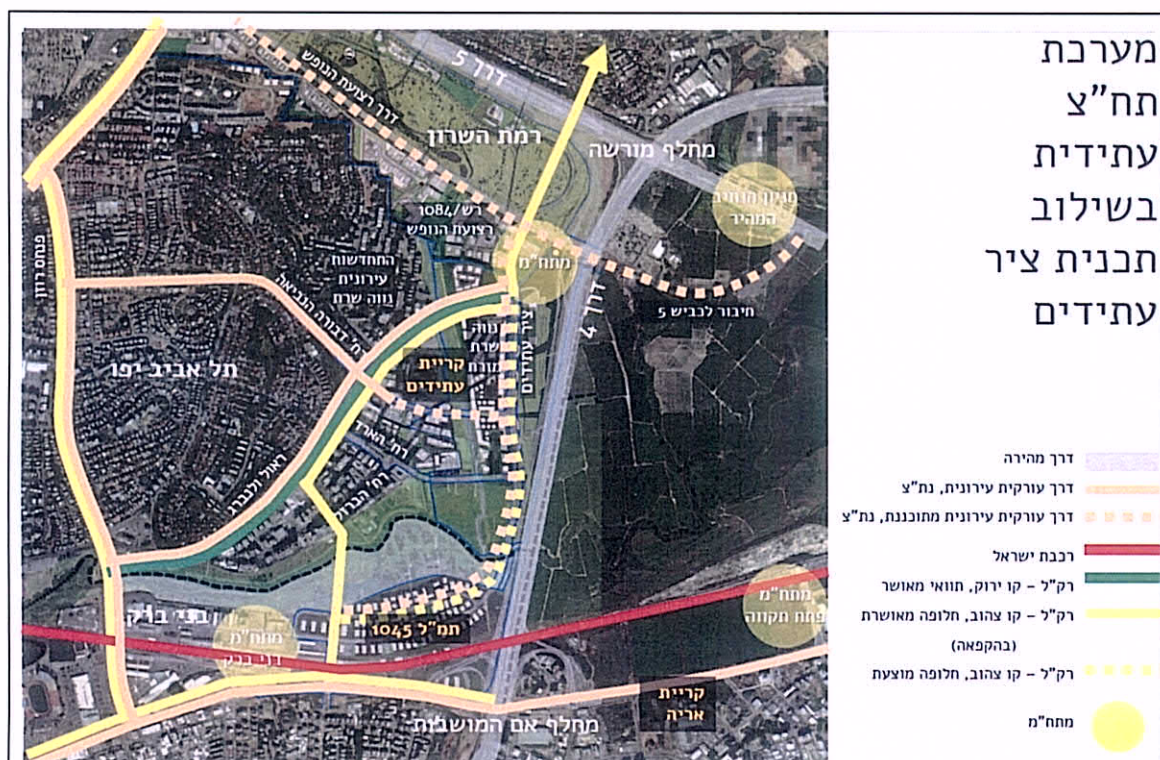
א. יש לקבוע היררכיה בין שני הרחובות, כך שרחוב האצ"ל ישמש ציר ראשי המגיע אל גשר הרלינג (גשר לכלי רכב מעל מסילת הברזל) ללא צומת, ואילו רחוב הלח"י יוגדר כרחוב המשני. כך תתאפשר נסיעה רציפה מכיוון תל אביב לעבר הגשר. שינוי זה צפוי למנוע כשל בצומת שיעכב את התנועה העיקרית במערכת הדרכים המקומית.

ב. סעיף 6.1 א- "תנאי להיתר בניה ראשון..." יש לתקן כך שהיתר/הרשאה לגשר הרלינג לא יורונה באישור תכניות הבינוי והפיתוח, בייחוד לאור סעיף שלבי הביצוע הקובע כי תחילת ביצוע גשר הרלינג (גם אם ברוחב חלקי) מהווה תנאי למתן היתר בניה.

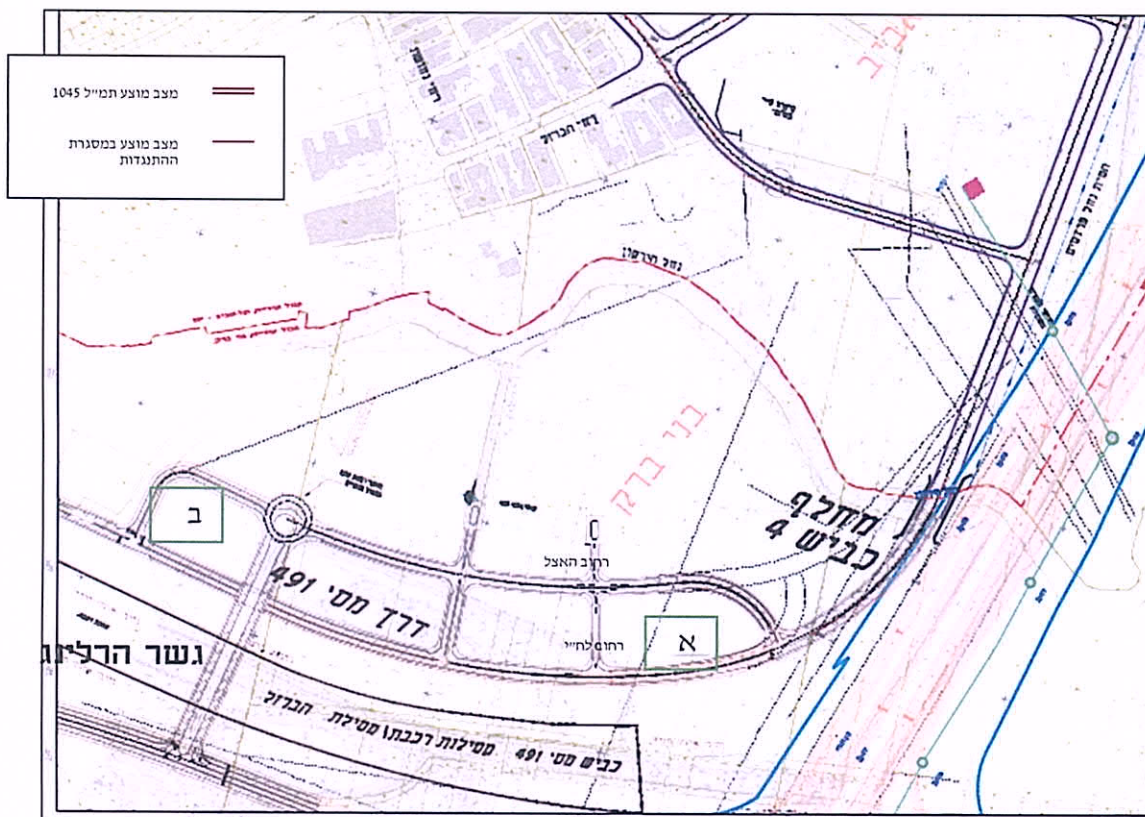
ג. סעיף 5.4.8.2 א. קובע כי ביצוע חלקי של גשר הרלינג מחייב הקמת חיבורים זמניים לתכנית. חיבורים אלו עלולים לדחור אל תחום תוואי הקו הצהוב, ולעמוד בסתירה להוראות תמ"א 4/א/23 סעיפים 8.5 ו-8.6.

ד. כמו כן, נבקש לקבוע כי שינויים במבנה גשר הרלינג, על הרמפות המקשרות, כמוצג בנספחים המנחים- נספח תנועה, ונספח בינוי – גשר הרלינג, כתוצאה מתכנון מפורט לביצוע, לא יהוו שינוי לתכנית.

8. אנו שומרים על זכותנו לטעון טיעונים נספים בע"פ.



תרשים 1



תרשים 2

בכבוד רב,
רויטל שגיא
מנהלת יח' תבי'ע וסביבה

העתקים:

עיריית שפרבר, מנהלת אגף בכיר תכנון תחבורתי, משרד התחבורה
אורנה להמן, מנהלת אגף תכנון סטטוטורי, משרד התחבורה
דורון אדרי, סמנכ"ל תכנון, נתיבי איילון
עודד גבולי, מהנדס העיר, עיריית תל אביב יפו
רות מוזס, אדריכלית העיר, עיריית בני ברק
גילי טסלר, מתכנתת מחוז תל אביב, רשות מקרקעי ישראל
טופז פלד, מפע"ת מחוזות תל אביב והמרכז, משרד התחבורה
רינת קרן, ראש צוות תשתיות, לשכת תכנון מחוז תל אביב
עידו אלונים, עורך תכנית ציר עתידים, אלונים גורביץ' אדריכלים בוני ערים
גלי דולב, ניהול פרויקט תכנית ציר עתידים, וקסמן גוברין גבע
אבי רוזנוויץ, ניהול פרויקט גשר הרלינג, קבוצת גדיש הנדסה וניהול

תצהיר

אני החתומה מטה, **רויטל שגיא**, נושאת תעודת זהות מספר **06110825-4**, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת בלבד וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה זאת בכתב כדלקמן:

1. הנני משמשת כמנהלת יחידת תב"ע וסביבה בחברת נתיבי איילון בע"מ (להלן: "**נתיבי איילון**").
2. הנני עושה תצהירי זה, בשם נתיבי איילון, וכתמיכה בעובדות האמורות בהתנגדות שמגישה נתיבי איילון לתכנית מופקדת לתכנית תמ"ל 1045 - "בני ברק צפון - מגורים" (להלן: "**התכנית**").
3. כל העובדות המובאות בתצהירי זה, הינן נכונות כפי שידוע לי מידיעתי האישית ומתוקף תפקידי בנתיבי איילון.
4. התכנית גובלת בתוואי "ציר עתידים" המתוכנן בימים אלה ע"י חברת נתיבי איילון ועיריית תל אביב בתוכנית דרך "ציר עתידים" (ציר התעסוקות) בועדה המחוזית ת"א, וכן בגשר הרלינג המתוכנן בימים אלו לביצוע ע"י חברת נתיבי איילון. מטרת שני הפרויקטים היא יצירת חיבור תנועתי בין שכונות המגורים ואזורי התעסוקה בצפון מזרח ת"א, לבין רשת הכבישים הארצית (כביש 5 וכביש 4), וכן אל השימושים המעורבים המתוכננים (בתמ"ל 1045) בצפון בני ברק.
5. גשר הרלינג נמצא בשלב תכנון מפורט מכוח תכנית בב/572. התכנית שלפנינו קובעת לגבי תנאים העלולים להשפיע על האפשרות לקדם את תכנון הגשר לביצוע ולעקב את ביצוע הגשר אופן משמעותי. עיכוב זה יכול שישפיע על היכולת להוציא היתרים בתחום התכנית שבנדון, כפי שנקבע בסעיף 7.1- בשלבי הביצוע של התכנית.
6. לעניין ציר עתידים- תחזיות התנועה שנערכו במסגרת תכנית זו מצביעות על ביקוש גבוה לרחוב עירוני שיעביר תנועה פרטית וציבורית במקביל לכביש 4 בקטע שבין ציר הנופש לדרך אם המושבות. רחוב עירוני זה הוא "ציר עתידים". רחוב זה יחצה את נחל הירקון בגשר, ויתחבר לזרוע הצפונית המתוכננת בתמ"ל 1045.
7. "ציר עתידים" יוצר קישוריות והמשכיות של התנועה העירונית בין מוקדי וצירי תחבורה ציבורית, מוקדי תעסוקה, אזורי מגורים ואזורי פנאי ונופש בצפון מזרח המטרופולין בתחום הערים רמת השרון תל- אביב, בני ברק ופתח תקוה.
8. הרחובות המרכזיים בתמ"ל 1045 שבנדון (רח' האצ"ל ורח' הלח"י), מתוכננים בהיררכיה שווה. ע"פ מסמכי התכנית המופקדת, התנועה המגיעה מ"ציר עתידים" לאזור בני ברק ודרך אם המושבות מואטת על ידי שני צמתים המסומנים בתרשים המצורף לכתב ההתנגדות.
9. רחוב האצ"ל מתחבר אל קצה גשר הרלינג ומאפשר מעבר תח"צ ורכב פרטי אל דרך אם המושבות. לכן אנו סבורים כי הוא חשוב יותר ביצירת החיבור ל"ציר עתידים", מאשר רחוב הלח"י המתחבר לרחוב מבצע קדש הנמצא בהיררכיה נמוכה יותר מרח' אם המושבות.

חברת נתיבי איילון בע"מ: רח' על פרשת דרכים פינת דרך נמיר ת.ד. 32294 ת"א, מיקוד 61322

10. על כן נבקשכם לקבל את התנגדותנו המתמקדת לעת הזו בנושאים הבאים:

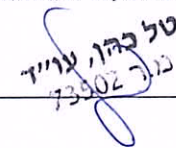
- 10.1 יש לקבוע היררכיה בין שני הרחובות, כך שרחוב האצ"ל ישמש ציר ראשי המגיע אל גשר הרלינג (גשר לכלי רכב מעל מסילת הברזל) ללא צומת, ואילו רחוב הלח"י יוגדר כרחוב המשני. כך תתאפשר נסיעה רציפה מכיוון תל אביב לעבר הגשר. שינוי זה צפוי למנוע כשל בצומת שיעכב את התנועה העיקרית במערכת הדרכים המקומית.
- 10.2 סעיף 6.1 א- "תנאי להיתר בניה ראשון..." יש לתקן כך שהיתר/הרשאה לגשר הרלינג לא יותנה באישור תכניות הבינוי והפיתוח, בייחוד לאור סעיף שלבי הביצוע הקובע כי תחילת ביצוע גשר הרלינג (גם אם ברוחב חלקי) מהווה תנאי למתן היתר בניה.
- 10.3 סעיף 5.א.4.8.2 קובע כי ביצוע חלקי של גשר הרלינג מחייב הקמת חיבורים זמניים לתכנית. חיבורים אלו עלולים לחדור אל תחום תוואי הקו הצהוב, ולעמוד בסתירה להוראות תמ"א 4/א/23 סעיפים 8.5 ו-8.6.
- 10.4 כמו כן, נקש לקבוע כי שינויים במבנה גשר הרלינג, על הרמפות המקשרות, כמוצג בנספחים המנחים- נספח תנועה, ונספח בינוי – גשר הרלינג, כתוצאה מתכנון מפורט לביצוע, לא יהוו שינוי לתכנית.

11. זהו שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי לעיל - אמת.


רויטל שגיא

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד ר. כהן מ.ר. 73502, מאשר בזה, כי ביום 5.3.18 הופיעה בפני גב' רויטל שגיא, המוכרת לי אישית, ולאחר שהזהרתיה כי עליה לומר את האמת בלבד וכי תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן, אישרה את נכונות הצהרתה דלעיל וחתמה עליה בפני.


טל כהן, עו"ד
73502

5.3.18
תאריך