

מדינת ישראל**משרד הפנים****ועדת משנה לנושאים טכנוניים עקרוניים (ולנת"ע)****ישיבה מס 477****תאריך הישיבה : יום שלישי כ"ב בטבת תשע"ב, 17/1/12****מקום הישיבה: מקום הישיבה: אכסניית בית וגן, רחוב הפסגה 8, ירושלים**
משרד הפנים ירושלים**חברי וועדה:**

מר דורון דרוקמן, משרד הפנים - יו"ר הוועדה
 מר פנחס כהנא, קרן קיימת לישראל
 מר דויד ויינברג, משרד הבריאות
 מר אמיר וויס, משרד ראש הממשלה
 מר יואב צלינקר, המשרד להגנת הסביבה
 גב' עינת גנון, משרד הבינוי והשיכון
 מר איתמר בן דויד, ארגון הגג של הגופים הירוקים שעניינים שמירה על איכות הסביבה
 גב' איריס האן, ארגון הגג של הגופים הירוקים שעניינים שמירה על איכות הסביבה
 מר אשר אברג'יל, מועצה אזורית שפיר
 מר רענן אמויאל, משרד החקלאות
 מה הלל זוסמן, רשות הטבע והגנים
 מר נחום פלד, משרד הבינוי והשיכון
 מר אלון ישעיהו, משרד הביטחון
 מר אשר אברג'יל, מועצה אזורית שפיר
 מר עמיר ריטוב, ראש מועצה אזורית לב השרון
 גב' כרמית פינץ' קדמי, משרד התיירות
 גב' שירלי לוי, רשות הגז
 גב' אורנה להמן, משרד התחבורה

בהשתתפות:

מר ערן אבני, מינהל התכנון
 גב' אילנה שפרן, מינהל התכנון
 גב' רנטה גומרוב, מינהל התכנון
 גב' דרורי שפירא, יועצת משפטית מינהל התכנון
 גב' אפרת ברנד, מינהל התכנון
 מר אריאל סבן, מינהל התכנון
 מר אורי גידרון, מינהל התכנון
 מר אילן שם טוב, מינהל התכנון
 גב' רעות יהודית עמית, מינהל התכנון
 גב' ענבל זרחין, מינהל התכנון
 מר שלמה אנקר, מינהל התכנון
 גב' עידית בן בסט, מינהל התכנון
 גב' נטלי אוסטרובסקי, מינהל התכנון
 מר בני זלמנוביץ', יועץ משפטי מינהל התכנון
 מר עדי סילברמן, מינהל התכנון

גב' נועה נאור, מינהל התכנון**פרוטוקול****דיון פנימי:****אישור פרוטוקול**

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:
בוקר טוב לכולם, אנחנו רוצים להתחיל.

מר אריאל סבן:

ישיבת ולנת"ע מספר 437, אנחנו נתחיל עם סעיף אחד, אישור פרוטוקול. פרוטוקול 476 במלואו. שזה כולל את אישור הפרוטוקול. סעיף אחד, אישור פרוטוקול, סעיף שניים הסדרת מרחבי תכנון מחוז מרכז. סעיף שלוש, תמ"א/37/ב/5, חיבור תעשייה ציפורית למערכת הגז הטבעי. וסעיף 4, תמ"א/46. רק לעניין תמ"א/46, מאחר והוא נשלח אתמול אז עד יום חמישי, ככל שלא יתקבלו הערות, הפרוטוקול,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר אריאל סבן:

כן, מאה אחוז, אז מתמ"א/46 אנחנו,

מר איתמר בן דויד:

אפשר רק להגיד הערה קלה על ארבעים ושש שכבר עליתי.

מר אריאל סבן:

כן.

מר איתמר בן דויד:

טכנית.

מר איתמר בן דויד:

לגבי ההתנגדות שהייתה בהובלת האגודה לזכויות האזרח, בפרוטוקול מצוינים שלושה שמות, שזה: האגודה לזכויות האזרח, מוקד הסיוע לעובדים זרים ורופאים לזכויות אדם, אבל היו שם חמישה ארגונים.

גב' דרורי שפירא:

לא, הם מצוינים בהתחלה, אסף וזה, זה כתוב, אני זוכרת שזה כתוב.

מר איתמר בן דויד:

אז בעמוד ארבע צוינו רק שלושה משיגים, אז צריך לראות שכאילו, מאחורי ההתנגדות אמנם הציג אותה עורך דין פלר, אגב כתוב שם פלח, צריך להיות פלר. הם לקחו על עצמם לייצג את כל האחרים, אז אני חושב שצריך לדייק בזה.

מר אריאל סבן:

בסדר גמור. אז רק לעניין הזה קיבלנו באמת הערות טכניות לגבי תמ"א/37. לא משנה, זה הערות טכניות לנושא השם. טעות סופר. תמ"א/46 גם טעות סופר, תיקנו. טוב, בכפוף לכל זה סעיפים אחד, שתיים ושלוש מאושרים עכשיו. סעיף ארבע עד יום חמישי.

מר איתמר בן דויד:

יש לי שאלה לגבי תמ"א/46. בדיון דווח על מסמך של משרד המשפטים, הקמת מתקן שהייה למסתננים, השוואה סקירה השוואתית. משהו של לילך שרביט. זה נמצא ברשותך? אפשר להפיץ לנו את הדבר הזה?

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

זה לא משהו שאני זוכר.

מר איתמר בן דויד:

תוכל לבדוק את זה? יש איזשהו נספח שמצוטט בפרוטוקול של משרד המשפטים, סקירה השוואתית של הקמת מתקן כזה. ברשותך, אני אשמח, אלא אם כל החברים רוצים, אני אשמח לראות אותו.

מר אריאל סבן:

או.ק. נבדוק את זה. טוב, אז סעיף אחר מאושר. נעבור לסעיף שתיים.

מר איתמר בן דויד:

אגב, תמ"א/46 צריכה להגיע למליאה קרובה של המועצה הארצית?

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן. כן.

תמ"מ/2/9/2 - תכנית מתאר מחוזית חלקית, מחוז הצפון, הסדרת מרחב תכנון גליל מרכזי

נוכחים בדיון:

מר אריאל סבן, מינהל התכנון

מר ערן אבני, מינהל התכנון

גב' רנטה גומרוב, מינהל התכנון

גב' דרורי שפירא, יועצת משפטית מינהל התכנון

גב רעות יהודית עמית, מינהל התכנון

מר אילן שם טוב, מינהל התכנון

מר אורי גידרון, מינהל התכנון

מר שאדי אבוריש, משרד מתכנן התכנית

מר חסן סאיס, ראש מועצת ירקא

מר סלמן היני, ראש מועצת ג'וליס

מר יוסף אליאס, מהנדס מועצת כפר יסיף

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

או.ק. אנחנו בסעיף מספר שתיים, תמ"מ/2/9/2, תכנית מתאר מחוזית חלקית. בואו נראה אם יש מוזמנים.

(לא ניתן לתמלל - מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

בוקר טוב לכל המוזמנים, אנחנו בתכנית תמ"מ/2/9, היא תכנית מתאר מחוזית חלקית, הסדרת מרחב תכנון של גליל מרכזי. מי מציג? אורי, כן. בבקשה.

מר אורי גידרון:

אני אציג מצגת.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן, בבקשה.

מר אורי גידרון:

בסדר, שיהיה לכולם. מדובר בתכנית מתאר מחוזית חלקית להסדרת מרחב תכנון גליל מרכזי. הסיבה העיקרית להכנת שינוי התמ"מ היה שהיו יעודי קרקע בתחום התכנית שסומנו כאזור ת עסוקה מרחבי בסגול שמה שלא מאפשר מגורים ושימושים נוספים. ולעומת זאת, היו תכניות מקומיות שאושרו לפני התמ"מ שאפשרו את השימושים האלה, ולכן היה צורך להסדיר את שטח התכנית, להקטין את שטח אזור התעסוקה המרחבי ולסמן אזור שטח ישוב כפיר ועירוני כדי להתאים את זה לתכניות המקומיות התקפות. ב-9.2.10 נדונה התכנית הזאת שהסדירה את השטחים של התכניות המקומיות, של אזור התעסוקה המרחבי, שטח למוסד וכולי. ואז בהחלטה נאמר שיש צורך להוסיף שטח פתוח מיוחד בהתאם להוראות תמ"מ/א/35 וזה משום ששטח הישובים האלה, התכנית, נמצא בתחום מרקם עירוני. וכל תוספת של שטח לפיתוח מחייבת הקצאת שטח פתוח מיוחד באותו היקף או פחות, אבל זה לא נעשה בתכנית הזאת. לכן, הנה כתוב פה צריך להעביר את זה. היה צורך להעביר את זה לדיון בוועדה המחוזית, שתדון בתוספת של שטח פתוח מיוחד. הדיון הזה התקיים ב-29.11.10 ושם כבר הוצג בפני הוועדה המחוזית התשריט עם שטח פתוח מיוחד, והולנת"ע דנה בתכנית עם השטח פתוח מיוחד, החליטה לצמצם את זה מ-1950 דונם, שזה השטח,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

תחזיר רגע להחלטה של הולנת"ע. או.קי.

מר אורי גידרון:

זה השטח, ה-1950 זה תוספת השטח לפיתוח, ובהתאם לסעיף 7.1.1.1 סעיף קטן ה', במחוז צפון אפשר גם פחות מתוספת השטח הפתוח להקצות לשטח פתוח מיוחד. וזה מה שהולנת"ע החליטה, החליטה לצמצם ל-1450 בהתאם לתשריט הזה. רואים את השטח הפתוח המיוחד, כאן וכאן וליד כפר יסיף, באזור הזה. ואז התחילו להכין את התכנית והתקבלה בקשה, החילו את מסמכי התכנית לצורך פרסום להפקדה וביוני 2011 התקבלה בקשה ממתכנן המחוז, לשכת התכנון לעצור את ההליך של הפרסום להפקדה כי יש אי הסכמות בין ראשי הישובים לגבי הפריסה של השטח הפתוח המיוחד. חלק מראשי הישובים טענו שקיפחו אותם בגלל שהקצו להם שטח פתוח מיוחד לישוב שלהם ובישובים אחרים לא. ואז מתכנן המחוז, יחד עם מתכנן התכנית, ישבו עם ראשי הישובים והגיעו לגרסה מוסכמת שיש פריסה יותר מאוזנת של השטחים, של השטח הפתוח המיוחד, וזה בנדון בוועדה המחוזית ב-22.8.11. זה התשריט הזה, שפה אפשר לראות שלאבו סנן שקודם לא היה להם שטח פתוח מיוחד נוסף שתי שטחים של שטח פתוח מיוחד. לירקא נוסף קצת פה ולכפר יסיף צומצם השטח הפתוח המיוחד רק לאזור של הרצועה של כביש שש. היו גם שינויים קטנים בפריסה של השטחים לפיתוח. למעשה מה שמובא לפנינו תוספת לפיתוח של

2009 דונם ותוספת שטח פתוח מיוחד ל-1464 דונם, בהשוואה למספרים הקודמים היה 1950 ו-1450. זאת אומרת יש פה תוספות קטנות. זהו. עכשיו אפשר לראות פה את המרקם העירוני של תמ"א/35, שזה חופף פחות או יותר למרקם העירוני. אפשר לראות פה. את גבול המרקם העירוני בקו אדום וזה על רקע תמ"מ/9/2 המקורית. רואים את השטחים הפתוחים אזור חקלאי נוף כפרי פתוח שהיה מקודם. זהו. חשוב, שני דברים אני רוצה להדגיש שאולי לא אמרתי אותם, זה שהתכנית הייתה פה לפני שנה בדיון להפקדה וכבר אז היה, העלו ראשי חלק מהישובים את התנגדותם למה שמוצע בולנת"ע, בעת הדיון להפקדה ואז נאמר להם שאת האיסכמות או, יסדירו במסגרת הדיון להתנגדויות ועל רקע אי ההסכמות האלה מתכנן המחוז פנה אלינו לעצור את ההפקדה ולהגיע עם גרסה משופרת. דבר נוסף שאני רוצה להגיד שהיום בבוקר קיבלנו תשריט שהוא לא בדיוק תואם, הוא מבחינת גודל השטחים, תוספת שטח לפיתוח ושטח פתוח מיוחד המספרים הם אותו הדבר כמו שנדון בוועדה המחוזית ב-22 באוגוסט, אבל הפריסה שלהם היא קצת שונה. המכתב שצורף לידי המתכנן המחוז אומר שזה השטח שהוסכם על ידי האנשים בראשי הרשויות אבל הוא לא בדיוק זהה למה שנדון בוועדה המחוזית ב-22 באוגוסט.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

או.קי. כן. בבקשה.

מר חסן סאיס:

אני,

מר ערן אבני:

אפשר את השם?

מר חסן סאיס:

יושב פה ראש מועצת ירקא, אני. ראש מועצת, יש לנו גם ראשי רשויות ... איתנו כאן ראש מועצת ג'וליס ויש מועצת אבו סנן. כל המוסיף גורע על מה שנאמר כאן. נעשתה תכנית בהסכמת כל הצדדים, יושבים כאן כולם, ראש מועצת כפר יסיף יושב גם. המתכנן של התכנית יושב איתנו כאן, בהחלט נעשתה עבודה טובה על ידי ראשי הרשויות. על ידי המתכנן, על ידי מתכנן המחוז ויפה שעה אחת קודם כי אנחנו חיים מבחינתנו כראשי רשויות לעשות את הכול על מנת שהתכנית תרוץ.

מר שאדי אבוריש:

זהו.

מר אריאל סבן:

סליחה, רק לפני שיציג יגיד את השם כדי שזה יופיע בתמליל.

מר שאדי אבוריש:

או.קי. אבוריש שאדי, אני מהמשרד של עורך התכנית שעשיתי את השינויים, כל האלה, בתיאום עם מהנדס המחוז. וכל התכנית הזאת שנעשה כל השינויים, שנעשה תיאום עם ראשי המועצות כל הזמן, עם כל רשות ורשות, כל השטחים שהם רוצים להוספה או משהו כזה. באופן שווה. ביחס לתכנית שבשטח. ביחס לשטח פתוח מיוחד, ויש לנו גם מכתב שמוסכם על ידי ראש המועצה, שזו התכנית, הגרסה האחרונה שקיבלנו היום, בתיאום עם מהנדס המחוז.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:
למה היה שינוי במה שקיבלנו עד היום בבוקר, למה,

מר שאדי אבוריש:
לא נעשה כל כך שינוי, רק באזור אחד של ג'וליס שנעשה קצת שינויים של ראש המועצה שהוא בא לכאן על מנת שהוא ייתן הסבר לזה ודברים כאלה.

מר אורי גידרון:
אני רוצה להגיד, השינויים נעשו פה באזור של אזור התעשייה ושטח פתוח מיוחד בחלק הדרום מערבי של אזור התעשייה של יער ג'וליס.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:
אולי תגדיל את,

מר אורי גידרון:
פה יש שינוי, אפשר לראות את זה על התשריט שתלוי, פשוט זה, קיבלנו את זה היום בבוקר.

מר שאדי אבוריש:
רק באזור של ג'וליס ואזור התעסוקה שם, שבג'וליס נעשה תיאום עם ראש המועצה שדרש אותם, אומר אם אפשר להביא את זה לפני הדיון, שלא תהיה לנו בעיה אחרי זה.

מר חסן סאיס:
כל מה שנעשה, חברים, כאן, על דעת כל הגורמים, הסכמה עם בעלי הקרקע. עם בעלי הרשויות על מנת שלא יהיה לנו... בבקשה ראש מועצת ג'וליס פה, הוא יכול להסביר את השינוי.

מר אורי גידרון:
אני רק, אפשר, לראות שהשינוי שהגיע אלינו היום בבוקר הוא באזור הזה, ובאזור הזה. ושינוי קטן באזור הזה, באבו סנאן. שלושה שינויים קטנים שאני ראיתי אותם, לא ברור לי למה הם, אבל זה מה שהגיע היום בבוקר.

מר שאדי אבוריש:
על מנת להגיע להסכמה ולא להגיע להתנגדויות. היום זה בהסכמה מלאה. ראשי רשויות, כל המתכננים, מתכנן המחוז.

מר סלמן היני:
אני ראש מועצת ג'וליס, אם אפשר להוסיף איזה הערה בעניין הזה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:
כן, בבקשה.

מר סלמן היני:
הדבר הזה נעשה, הדבר המדובר הזה באדמות פרטיות, באדמות ששייכות לתושבים. הדבר נעשה איך שהזכיר ראש מועצת ירקא, אני מסכים איתו, בהסכמה עם כולם שלא יהיה התנגדויות ואנחנו נתקדם עם זה וזה יאושר כמה שיותר מהר. ג'וליס, כפי שידוע לכולם, או

שידוע לחלק מכם, מי שלא יודע, אין לנו יותר מקומות, אין לנו יותר אדמות לבנייה, אנחנו לא יכולים לתפעל. גיוליס אצלה כל היתרה שלה, מבחינת... ולכן על מנת שאנחנו נוכל להגיש תכניות מפורטות ולפתח אז היינו חייבים לעשות את השינויים האלה, מה שנעשה אז, מה שאושר בישיבה באוגוסט, זה היה, היו פה ושם כמה וכמה בעיות עם זה ולכן היינו חייבים לעשות את השינויים האלה. ואני דורש ומבקש מכל הנוכחים, מכל הוועדה כן לקבל את זה ולקבל את השינויים האלה על מנת... תתקדם.

מר שאדי אבוריש:

אני רוצה לציין גם את השינויים האלה, הם נעשו, הם נעשו במסגרת מה שבהתחלה שאושר בתכנית הקודמת, מה שמוצע לגיוליס זה נשאר אותו שטח, רק את המיקום שלו בתיאום עם ראש המועצה ומה שהם ביקשו בהתאם לתכניות העתידיות שלהם שנעשה.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר חסן סאיס:

מתכנן המחוז השתכנע והיה איתנו בשטח. ממש עשינו עד כדי כך סיורים בשטח פרטניים שלא תהיינה התנגדות של שום תושב, כי אנחנו חייבים להריץ את התכנית הזאת. מבחינתנו כראשי רשויות אנחנו תקועים. ועוד יש לנו תקציב מדינה תקוע בגלל תכנית. קיבלנו 680 מיליון שקל תקציב מבורמן... ערבי ישראל, אנחנו הדרוזים קיבלנו 680 מיליון לכפרים, אנחנו תקועים בתכנית בגלל זה. לא נוכל לקדם שום דבר אם זה לא יעבור. הכול הא בהא תליה, הכול תלוי בזה. ככה שאנחנו מאוד מבקשים לראות את השינויים האלה כמינוריים בתוך הישוב. אנחנו לא חרגנו מהסמכויות שלנו, ולא חרגנו ממתכנן המחוז.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן, אני רק אעיר שאין שום הבטחה שלא יהיו התנגדויות.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר שאדי אבוריש:

יהיה, רק לא בסדר הגודל הזה.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר שאדי אבוריש:

לוקחים את זה בחשבון, ברור.

מר חסן סאיס:

שנייה, ברגע שאתה הולך על הסכמה רחבה ואתה משתף, אני שיתפתי לפחות שמונים אחוז מהתושבים, הגיעו והשתתפו פיסית. אותו הדבר גיוליס, אותו הדבר כפר יסיף וגם באבו סנן. שיתפנו כמעט את כולם כי התכנית הזאת כבר פעמיים הגיעה לפה. פעם שעברה הופקדה למעשה, ובכפר יסיף התנגדו ובצדק, מבחינתם, שלושה אחוז פחות אנחנו התחייבנו כאן. אני גם התחייבתי פעם שעברה, הייתי ראש מועצה חדש והתחייבתי, אמרתי אני מוכן לעשות בהחלט נכון, לעשות שינויים במאה אחוז לכולנו וזה מה שהיה. ישבנו ביחד ראשי רשויות, עשינו את השינויים ביחד עם מתכנן המחוז, יחד עם עורך התכנית והגענו למצב של הסכמה רחבה. לדעתי, ההתנגדויות הן מינוריות ולא תהיינה,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

מה שאני רוצה להדגיש הולנת"ע פה כבר ישבה ולמעשה כבר מבחינתה אישרה את הדברים, אלמלא המהלך שלכם שיכול להיות שהוא מהלך נכון למעשה כבר התכנית הייתה יכולה להיות מופקדת. אתם למעשה במהלך הזה עיכבתם את הקידום של התכנית במספר חודשים ויכול להיות שזה יתברר כצעד נכון שיפחית התנגדויות, יכול להיות שלא זה. בכל מקרה, אם יש התנגדויות ממילא שומעים, אם זה אחד או הרבה ומתייחסים לכל אחד כאילו זה,

מר שאדי אבוריש:

בהחלט. בהחלט.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

פשוט שיהיה מובן. עוד הערות?

מר יוסף אליאס:

כן. אני מהנדס מועצה של כפר יסיף, אם אפשר רק לעיין בתשריט כדי שאני אסתכל יותר טוב. אם אפשר. איפה זה? תלוי שם?

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן, עוד מישהו רוצה? שאלות? יש שאלות?

מר הלל זוסמן:

יש רק משהו לא ברור לגבי שימושי הקרקע האפשריים בשטח.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אורי, יש שאלה פה של הלל,

מר אורי גידרון:

כן.

מר הלל זוסמן:

האם שונה משהו לגבי השימושים המותרים בשטח הפתוח...

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

חוץ מהפריסה,

מר הלל זוסמן:

חוץ מהפריסה, האם היו עוד שינויים בהוראות התכנית לגביה שטח הזה ממה שהולנת"ע דנה ואישרה בדיון קודם.

מר אורי גידרון:

יש, היו תוספות של שטח, חמישים ותשע דונם שטח לפיתוח, במקום 1950 ב-2009, זאת אומרת זה יכול להיות סגול צהוב או כתום, לא משנה. ועוד ארבע עשרה דונם שטח פתוח מיוחד.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:
לא, הוא שואל לא לגבי השטחים.

מר הלל זוסמן:
לא. לא.

מר אורי גידרון:
בהוראות הוטמעו כל ההחלטות הקודמות של ישיבות הולנת"ע שהתקבלו בשתי הישיבות הקודמות.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר אורי גידרון:
כן, ההוראות כבר כוללות את כל ההחלטות של הולנת"ע מ-2010 ומינואר 2011.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:
או.קיי. טוב. עוד דברים, משהו? אם לא, אנחנו נעבור לדיון פנימי.

דובר:
תודה רבה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:
תודה רבה.

מר חסן סאיס:
תודה לכם.

דיון פנימי:

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:
נתנו לאורחים גם להצטייד בזה.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:
כן, בבקשה.

מר יואב צלינקר:
הדבר היחיד שמפריע זה שבעצם זה לא עבר, אם זה נעשה היום בבוקר זה לא עבר התייחסות של הנציגים שלנו. לא יודע עד כמה זה מהותי אבל אני לא מכיר מספיק טוב. לי,

למשל, לגבי התכנית שעד היום בבוקר לא קיבלתי הערות, היה בהסכמה והכול בסדר. לגבי השינויים האלה יכול להיות שזה גם אין מהערות אבל זה לא עבר להתייחסות של הנציגים שלנו, אז אני לא יודע כמה זה מהותי. הם אומרים שזה לא מהותי כי זה משרת את האינטרס שלהם, לגיטימי לחלוטין. מבחינתו אני לאי ודע מה להגיד, מבחינת רשויות אחרות, משרדים אחרים. לא יודע.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

משרדים אחרים יושבים פה אם הם ירצו להעיר הם יעירו. אבל, תראה, יש פה איזה דילמה מסוימת באמת. דרך המלך זה, כמובן, שזה היה מגיע קודם וזה, והייתה התייחסות והייתה ביקורת של כולם, גם שלנו למעשה, אנחנו נחשפנו לזה באותה השעה. על פניו זה נראה איזשהם שינויים לא מהותיים, השאלה אם מתוך המידע שיש היום, אנחנו מדברים על הפקדת תכנית, אתה יודע היא תעבור עוד איזשהו שלב שאנחנו יכולים עוד לעשות בה דברים כאלו ואחרים, אני כן הייתי נוטה לקדם אותה, יש פה גם איזשהו מומנטום, ועל הדרך אם יש עוד משהו אז אתה יודע תמיד,

מר הלל זוסמן:

אפשר לקבל החלטה שלא תחזיר הנה, אבל כן לתת,

מר יואב צלינקר:

להשאיר את זה בוועדה מחוזית,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

שמה?

מר יואב צלינקר:

שתכוונן על השינויים שהוגשו לולנת"ע, התשריט המעודכן. לא צריך להחזיר את זה לדיון אבל רק שכאילו ידעו שהיה איזה שינוי. שכל מי שעוסק בתכנית הזאת שידע, כל מי שיש לו, בעל עניין.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

לא, אבל השאלה, תראה מה אנחנו רוצים, אנחנו יכולים להפקיד את התכנית, זה אופציה אלף. יכולים להחזיר את זה לוועדה המחוזית, זאת אומרת,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

לא, המחוזית הרי צירפה לזה מכתב שזה בעצם אולי, אורי, תקריא את המכתב.

מר יואב צלינקר:

על התשריט המעודכן?

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן. כן. בוא תקריא רגע.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר אורי גידרון:

לתשריט המעודכן שהגיע היום בבוקר צורף מכתב של מתכנן המחוז, רצוף לזה התכנית שבנדון לדיון מעודכנת ומקובלת על כל ראשי הרשויות שהשתתפו בדיון שהתקיים בישיבת הולנת"ע הקרובה, חתום אלכס שפול. עכשיו השינויים הם ממש מינוריים וזה, הם בעצם רק השינוי של השטח הפתוח מיוחד, זה לא, אין פה תוספות של שטח מעבר למה שהיה בדיון להפקדה, בדיון בוועדה המחוזית, אלא רק שינויים ממש קטנים כדי להתאים את הגודל של השטחים לפיתוח בשטח פתוח מיוחד, בדיוק למספר נדון בוועדה המחוזית. אבל השינויים הם ממש קטנים, בעיקר פה, באזור הזה של האזור התעסוקה, הסטה שלו קצת ושינוי פה של השטח הפתוח המיוחד, לעומת מה שמסומן פה. לא שינוי דרסטי.

מר הלל זוסמן:

אין פה ויכוח, אין פה התנגדות. השאלה אם אנחנו לא נותנים פתח למי שירצה אולי להתנגד לתכנית אז הוא יגיד שלא היה פה הליך זה. לכן אני אומר, אנחנו לא צריכים לדון בתכנית הזאת עוד הפעם אם הוועדה המחוזית מקבלת ואישרה אותה. אבל אם היא לא, ויש לה בעיות עם זה אז זה כן צריך לחזור הנה. אני אומר, יש פה איזשהו באמת כשל בתהליך, הגיעו להבנות אתמול בלילה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

שנייה, אני מנסה להבין אם יש פה איזה בעיה בתהליך. אז בטוח רגע, שנייה, בוא ננסה להבין ביחד אם יש בעיה בתהליך. כי הוועדה המחוזית העבירה לנו תכנית בזמנו, הולנת"ע החליטה לאשר אותה, ביקשה להטמיע כל מיני שינויים. השינויים הוטמעו אבל נעשו עוד שינויים, נוספים. עכשיו זה לא אמור, אם אני מבין נכון, לעבור דיון בוועדה המחוזית. זה לא אמור לעבור איזשהו. לא, זה מה שאני שואל, בעצם אנחנו האינסטנציה שיכולה להחליט עכשיו שאנחנו בכלל עושים איזה שינוי אחר בלי להתייעץ בוועדה המחוזית, אם אנחנו רוצים. אז בוא נחדד את השאלה הזאת. לא ברור, אני פשוט מנסה איתכם ביחד לברר את העניין הזה. כי אני מבין שאנחנו צריכים, אנחנו אלו שיכולים להפקיד את התכנית בצורה כזו או אחרת. יכולים לעשות שינויים מהותיים כרגע וכולי. אנחנו ביקשנו, לשכת התכנון פה בעצם זה הגוף שמבצע מבחינתנו את העבודה הטכנית, נקרא לה, של עדכון והטמעת המסמכים וכדומה. הם על הדרך גם יצרו עוד איזשהו רובד של הסכמות. אני לא חושב שיש לנו בעיה להחליט שאנחנו מאמצים את זה כאילו זה משהו שלנו, זה לא משהו פגום בהליך, אנחנו גם יודעים את זה.

גב' דרורי שפירא:

לא, כעיקרון זה הוועדה המחוזית עשתה לך את התהליך כדי שזה יהיה מוסכם, זה בעצם הולנת"ע ביקשה ממתכנן המחוז להגיע להסכמות, אבל על בסיס התמ"מ והסמכות היא של הולנת"ע.

מר הלל זוסמן:

בסדר. אז צריך להגיד את זה בהחלטה, לנמק את זה, זה לא,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

בסדר, עכשיו אני אומר אם, כל גורם זה, אנחנו עומדים לפני הפקדה ואני מניח, דרך אגב, שיהיו פה התנגדויות. לא מאמין, אתה יודע, שארבעת רשויות כאלו לא מישהו יכאב לו משהו. זה בדרך כלל עניין חמולתי וזה, אז עוד נוכל לעשות איזה פיינ טיונינג בעניין הזה.

מר הלל זוסמן:

יש לי עוד הערה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן.

מר הלל זוסמן:

זו הערה וביקורת. כל התהליך הזה שכולו סביב אותו שטח פתוח מיוחד שתמ"א/35 ביקשה. עכשיו אני הבנתי, פתחתי את ההערות, אמרתי לפחות היה נראה פה שהכתמים האלה זה איזה פארק, פארק, אפילו פארק עירוני לטובת התושבים כי זה היה המהות של,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

של ההוראה.

(לא ניתן לתמלל - מדברים ביחד)

מר הלל זוסמן:

שהיא כנראה עוד פחות שומרת על השטח הפתוח, מהשטח כפי שמופיע בתמ"מ. אי אפשר לעשות שם מבנים חקלאיים ומבני שירות, ורשימת התכליות בכתמים הירוקים האלה היא אולי אפילו מחלישה את השטח, איך זה נקרא, חקלאות נוף כפרי פתוח בתמ"מ. זאת אומרת יש פה איזשהו, אני אומר פספוס בגדול המהות של תמ"א/35. כן, בישובים האלה יש מצוקה של שטחים פתוחים, באזורים כאלה צריך לתת ספורט, נופש פעיל, לא יודע, דברים שהם באמת במצוקה שם. אז מה התכליות שם בעצם חממות, מסחר אני חושב... קראתי אותן אתמול, ראיתי את הרשימה הזאת ואמרתי, ועוד מזה נהייתה כל המהומה הזאת שזה כבר מתעכב כל כך הרבה זמן. יש פה איזה כשל.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

תראה, אתה רואה לבד שהשטחים זה בשוליים של ישוב, אין, בוא נגיד מה קורה מעבר לקו הכחול של התכנית הרי זה גם שטח חקלאי, אין איזה הבדל במהות בה. וזה חלק אולי מהחולשה של תמ"מ כזה, שהוא לא, קנה מידה של תמ"מ לא מצליח לרדת ולראות באמת מה יש בישוב, מה אין בישוב, מבחינת שטחים פתוחים לקשור את זה למערכת אחת וכולי. זה היה יותר נכון פה בתכנית מתאר מקומית לפתח את הדבר הזה גם. אבל בסדר.

מר הלל זוסמן:

לא, שטח פתוח מיוחד לא בהכרח יאפשר את זה. אפשר לעשות שם חקלאות, לרבות חממות, מחסנים, שטח מצומצם שיקטין את פעילות החממות.. ושטחים פתוחים, כן. כמו כן, יותרו שימושי חממות.

מר רענן אמויאל:

אל תשכח שאולי זה שטחים פרטיים גם, זאת בעיה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

נכון.

גב' דרורי שפירא:

כנראה שזה שטחים,

מר הלל זוסמן:

כנראה.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

לא, אני אומר, בגלל זה טוב שברפורמה תכנית מתאר כוללנית יכולה לסתור תמ"מ, יכולה להחזיר עטרה ליושנה במקרה הזה. כן, איתמר.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

טוב, אז בוא, אורי, אני מציע תקריא את ההצעה ונראה איך אנחנו אולי מכניסים בה את השינויים שהחברים ביקשו.

מר אורי גידרון:

הולנת"ע בישיבתה ביום 11.1.11 החליטה לאשר את צמצומו של השטח הפתוח המתאר הנדרש על פי הוראות תמ"א/35. בהמשך להמלצת הוועדה המחוזית מיום 22.8.11 דנה הולנת"ע בגרסה המעודכנת של תמ"מ/2/9/2. לאחר שהוצג בפני הולנת"ע המידע בדבר הצורך בשינויים בגודל השטח המיועד לפיתוח ובפריסה המרחבית של השטח הפתוח המיוחד מחליטה הוועדה, אלף, להפקיד את התכנית להתנגדויות. בית, לאשר את צמצומו של השטח הפתוח המיוחד הנדרש על פי תמ"א/35 מ-2009 דונם ל-1464 דונם, וזאת בהתאם לסעיף 7.1.1.1 סעיף קטן ה' בהוראות תמ"א/35.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

פה לא בא לידי ביטוי התשריט החדש שבעצם כל הנושא הזה, זאת אומרת, בהמשך להחלטת הוועדה המחוזית דנה הולנת"ע בגרסה מעודכנת של התמ"מ. עוד בהמשך, צריך להכניס פה, בקיצור, את העובדה שהגיע תשריט חדש שמשקף את ההסכמות לכאורה שגם צוינו, בדיון גם הוצגו הסכמות של התושבים. הלל, יש משהו שאתה רוצה להוסיף? לתת דגש בעניין שדיברת עליו?

מר הלל זוסמן:

לא יודע,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן, הפרוטוקול,

מר הלל זוסמן:

אני אומר אפשר בוועדה המחוזית לשקול אם זה חוזר לאיזשהו דיון בהתנגדויות וזה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אז זה יגיע אלינו, אז אין, אין, בסדר.

מר הלל זוסמן:

אנחנו נפתח את זה פה והם יחזרו עוד שנתיים. אני אומר הערה שלנו כלפינו, זה מה שאמרת.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

או.קי. את רוצה להוסיף פה משהו? פשוט לתאר,

גב' דרורי שפירא:

כן, אפשר להגיד פה דנה הולנת"ע הגרסה מעודכנת של התמ"מ, בבוקר הדיון הובאה,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן. או.קי.

גב' דרורי שפירא:

הועבר תשריט מעודכן,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן. ומכתב של מתכנן המחוז, על פי תשריט זה,

גב' דרורי שפירא:

ומכתב של מתכנן המחוז, על פיו תשריט זה הינו תשריט מוסכם. איפה המכתב?

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

איפה המכתב?

מר אורי גידרון:

המכתב שם.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

בוא, תביא לנו.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' דרורי שפירא:

תשריט מעודכן בדבר ראשי רשויות.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

הגיעו היום ראשי רשויות מארבת הישובים?

גב' דרורי שפירא:

כן, דיברו שלושה.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

צריך לקרוא את זה שוב?

גב' דרורי שפירא:
כן.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:
טוב, אני אקריא שוב את ההחלטה פשוט,

מר הלל זוסמן:
דורון, הסתכלנו על תמ"א/35, על ההוראות לפתוח מיוחד. הנה, לא הובאו שם בהוראות של תמ"א/35. אבל כן אפשר את הסעיף בהוראות התכנית לשובב אותו. לשים קודם כל פנאי ונופש ושטחים פתוחים ואת המחסנים והחקלאות.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:
אתה מדבר על?

מר הלל זוסמן:
לשים את.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:
זה סוג של תיקון טכני, נכון?

מר הלל זוסמן:
כן, שדרוש לו.

גב' דרורי שפירא:
זה גם לפני הפקדה.

מר הלל זוסמן:
בסדר, השימוש הראשי או העיקרי זה שטחים פתוחים, פנאי ונופש וזה, והחקלאות זה מתאפשר שם.

גב' דרורי שפירא:
אפשר להוסיף את זה להחלטה.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' דרורי שפירא:
סדר השימושים?

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:
בסעיף 12.4.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:
באופן המדגיש את חשיבות. שטחי הפנאי והנופש.

מר הלל זוסמן:

פנאי ונופש, שטחים פתוחים בהתאם לתמ"א/35, ברוח תמ"א/35.

גב' דרורי שפירא:

אנחנו לא מוסיפים לתוך הוראות התכנית את האמירה שזה ברוח תמ"א/35.

מר אורי גידרון:

את השימושים להפוך.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

המדגיש את חשיבות הפנאי ונופש ואת השטחים הפתוחים.

גב' דרורי שפירא:

זהו.

מר הלל זוסמן:

גם בחממות.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן, כן, המדגיש רק את החשיבות. לא. הוא לא מבטל. טוב, אני מקריא את ההחלטה: הולנת"ע בישיבתה ביום 11.1.11 החליטה לאשר את צמצומו של השטח הפתוח המיוחד הנדרש על פי הוראות תמ"א/35. בהמשך להמלצת הוועדה המחוזית מיום 22.8.11 דנה הולנת"ע בגרסה המעודכנת של תמ"מ/2/9/2. בבוקר הדיון הועבר תשריט מעודכן ומכתב מטעם מתכנן המחוז, על פיו תשריט זה הינו תשריט מעודכן ומקובל על ראשי הרשויות. אשר גם נשמעו, ונשמעו הרשויות הרלבנטיות. לאחר שהוצג בפני הולנת"ע המידע בדבר הצורך בשינויים בגודל השטח המיועד לפיתוח ובפריסה המרחבית והתשריט המעודכן, מחליטה הוועדה להפקיד את התכנית להתנגדויות. לאחר את צמצומו של השטח הפתוח המיוחד הנדרש על פי תמ"א/35 מ-2009 דונם ל-1464 דונם, וזאת בהתאם לסעיף 7.1.1.1 סעיף קטן ה' בהוראות תמ"א/35. שלוש, לשנות את סדר השימושים בסעיף 21.4 באופן המדגיש את חשיבות שטחי הפנאי והנופש והשטחים הפתוחים. פה אחד?

מר איתמר בן דויד:

אני רק רוצה לשאול שאלה אחת לגבי הצעת ההחלטה הזאת, סעיף קטן ה' בא ואומר ה', סעיף קטן שתיים: המועצה שוכנעה כי קיים שטח פתוח הנותן מענה לפעילויות הפנאי והנופש הנדרשות לאוכלוסיית המרקם. נעשתה איזושהי עבודה, מעבר להסכמה בין ראשי הרשויות, לעניין השטח הפתוח.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

זה אני חושב היה בדיון הקודם.

מר אילן שם טוב:

איתמר, אני אזכיר כי בדיון הראשון,

מר איתמר בן דויד:

תזכיר, אני פשוט לא זוכר.

מר אילן שם טוב:

הייתה סקירה של הפרוגרמה וסקירה של כרטיסי המרקם והתקבלה החלטה פה שאפשר, שצריך לתת את תוספת השטח שהם מבקשים ושיש מספיק שטח פתוח מסביב, שמורות טבע, זאת החלטה שהתקבלה כבר, אני חושב שאין לחזור עליה.

מר איתמר בן דויד:

אני רק חושב שמדובר פה על שטח מטרופוליני בעיקרון, על ישובי. ושמורת טבע או דברים כאלה זה לא, אני גם קצת חושש שאולי יש פה שטח, כתוב פה שבשטחים כאלה לא יהיה כרייה וחציבה, ומניסיוני בסוג הישובים האלה, במיוחד מחצבות של אבן מנוסרת, מה שנקרא שיש, אבל אולי במהלך ההתנגדויות נבדוק את העניין הזה. יש פה הוראה שבאזור הזה יש הרבה מחצבות מהסוג הזה, ואני לא יודע אם זה נבדק עד הסוף.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

או.קי. אני חושב שהתיקון, אבל, שהלל גם דיבר עליו כבר נותן עוד כיוון.

גב' דרורי שפירא:

מדגיש.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן. בסדר, אז תודה רבה, אפשר לעבור לתכנית הבאה.

דיון פומבי:**2011/צפ-1 - בקשה לשינוי מרחב תכנון חבל אשר עכו**

נוכחים בדיון:

מר אריאל סבן, מינהל התכנון

גב' רנטה גומרו, מינהל התכנון

גב' דרורי שפירא, יועצת משפטית מינהל התכנון

גב' רעות יהודית עמית, מינהל התכנון

גב' נועה נאור, מינהל התכנון

מר שלמה אנקר, מינהל התכנון

מר אורי גידרון, מינהל התכנון

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אנחנו עוברים לנושא מספר שלוש, בקשה לשינוי מרחב תכנון חבל אשר עכו.

גב' רעות יהודית עמית:

כן.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

יש מוזמנים? אין מוזמנים?

גב' רעות יהודית עמית:

כן, יש, הוזמנו חבל אשר, עכו.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' רעות יהודית עמית:

בעיקרון הוועדה המחוזית.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר הלל זוסמן:

הם בדרך או משהו? אתם יודעים?

גב' רעות יהודית עמית:

אנחנו לא יודעים אם אנשים בדרך או לא, הזמנו אותם, אנחנו יודעים שההזמנה התקבלה, אם הם מגיעים, הם לא מודיעים לנו.

מר ערן אבני:

זמן הדיון הגיע.

גב' רעות יהודית עמית:

אבל רק, אני יודעת להגיד לכם שגם חבל אשר וגם מטה אשר וגם וועדה מרחבית הסכימו לשינוי וגם, אז מהבחינה הזאת,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אז בואי תציגי, קודם,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

טוב, לפני השאלות, נועה, בבקשה, להצגה מסודרת

גב' רעות יהודית עמית:

טוב, הוועדה המחוזית באוקטובר 2010 המליצה בפני שר הפנים ובפנינו על התאמת מרחבי תכנון עכו וחבל אשר, התאמה שלהם לגבול השיפוט, שאומץ כבר על ידי השר.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

התאמת מרחבי תכנון.

גב' רעות יהודית עמית:

כן, התאמת מרחבי התכנון לגבולות השיפוט, כמו שעשינו לפני כמה,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' רעות יהודית עמית:

עכשיו אם אתם ראיתם במפות ששלחנו,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

לא מצליחים לראות כלום.

גב' רעות יהודית עמית:
כן, נכון, זה קצת חשוך. אז,

מר עמיר ריטוב:
מה אנחנו לא רואים?

גב' רעות יהודית עמית:
אולי תראה, אריאל, את השני. מרחב תכנון קוראי לו.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' רעות יהודית עמית:
הצהוב מועבר מחבל אשר לעכו. או.ק. וזה כרגע בגבול שיפוט של עכו. פשוט מתאימים אותו.

מר עמיר ריטוב:
להגדלת עכו, בקיצור.

מר הלל זוסמן:
למה? למה?

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:
רגע, בואו נגמור את ההסבר ונעשה דיון. בבקשה. כן. אולי הוא נגמר, אבל,

גב' רעות יהודית עמית:
כן. מטה אשר התייחסו, מועצה אזורית מטה אשר התייחסו ואמרו שהם אינם מתנגדים לשינוי מרחב תכנון, לאור העובד שהמועצה מכירה בצורכי הפיתוח של העיר עכו, גם הוועדה המקומית חבל אשר אמרה שאין להם הערות והם מסכימים.

מר עמיר ריטוב:
מה עם מעלה יוסף?

גב' רעות יהודית עמית:
מעלה יוסף יש להם משבצות חקלאיות באזור הזה. ובגלל זה פנינו אליהם, אבל לא עניין אותם כנראה יותר מידי.

מר רענן אמויאל:
יש תכנית על השטח הזה?

גב' רעות יהודית עמית:
בדיוק שלמה הגיע.

מר שלמה אנקר:

יש תכנית שמינהל התכנון בשיתוף ועדה בין משרדית מקדמים לעכו. התכנית עכשיו בשלבי קליטה במחוזות. כאילו במחוז, סליחה, במחוז צפון. נדונה כבר בוועדה מקומית עכו וגם כן בוועדה מקומית אשר הייתה לפני איזה שבועיים או משהו כזה. זהו.

מר איתמר בן דויד:
יש סיכוי שזה יהיה ודל?

מר שלמה אנקר:
למה ודל?

דובר:
אה זה לא מגורים?

מר שלמה אנקר:
זה לא רק מגורים, זה גם מגורים.

מר רענן אמואל:
זה בתחום המרקם העירוני?

מר שלמה אנקר:
כן, כן, זה לא חורג. שנייה.

מר רענן אמואל:
זה נראה חורג.

מר שלמה אנקר:
שנייה, שנייה, אני אסביר.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:
תנו לשלמה רק להתארגן, בבקשה.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר שלמה אנקר:
אנחנו, מבחינת תוספת הפיתוח, יש לך את זה בעצם, יש לך את זה. תראי.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר שלמה אנקר:
אפשר גם לראות את זה מפה.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר שלמה אנקר:
זו התכנית, שהתכנית, כמובן, מדברת על כל העיר. היא כוללת גם הנחיות לטיפול במרקם הקיים, במרקם הבנוי הקיים, אני מדבר על מרקם בתמ"א/35.

מר עמיר ריטוב:

החום, בצד ימין זה התוספת.

מר שלמה אנקר:

כן, זה התוספת שאתם רואים שיש שם את השטח החקלאי שמימין, שזה כבר מחוץ למרקם העירוני ובגלל זה לא הצענו שם פיתוח.

מר הלל זוסמן:

אז למה לשנות את זה ולהעביר את זה בכלל לעכו, אם זה שטח,

מר שלמה אנקר:

אני לא הייתי, אני לא קידמתי אתה תכנית מהשלבים הראשונים אבל אני מניח שמה שקרה זה שבהתחלה שקידמו את כל המהלך הזה זה כלל את השטחים האלה, וברגע שהיה שם חדירה לתחום מרקם עירוני בסופו של דבר הורידו את זה. תחום השיפוט בסופו של דבר כולל גם כן את השטחים החקלאיים שם. אני חושב שמין, מין ההיגיון בסופו של דבר שהמרחב תכנון ותחום השיפוט יהיו אותו הדבר. בתכנית המתאר אנחנו לא חורגים מהמרקם העירוני.

מר רענן אמויאל:

רגע, זה, המרקם העירוני זה בתמ"א/35 או בתמ"מ?

מר שלמה אנקר:

מרקם עירוני אני מדבר תמ"א/35.

מר רענן אמויאל:

רגע, זה שטח לפיתוח עירוני,

מר שלמה אנקר:

זה השטח. עוד הפעם, אני לא חורג מהמרקם העירוני של תמ"א/35. ואני עומד בכללי הגמישות, אנחנו עומדים בכללי הגמישויות של תמ"מ/9/2.

מר רענן אמויאל:

לא, אבל הבעיה היא תוספת שטח לפיתוח. האם מדובר בתוספת שטח לפיתוח. האם לא צריך להראות שטח שהוא פתוח גם.

מר שלמה אנקר:

אז בגלל זה אני אומר לך, אנחנו עומדים בהוראות הגמישות של תמ"מ/9/2. אם הייתי חורג מהוראות הגמישות של תמ"מ/9/2 אז היה שינוי תמ"מ ואז במקרה הזה הייתי צריך להוסיף תוספת שטח פתוח מיוחד, שטח פתוח מיוחד מה שנקרא. במקרה הזה אני לא צריך כי אני לא חורג מהתמ"מ.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן, עמיר.

מר עמיר ריטוב:

אני רוצה להתייחס. אני רוצה להתייחס ברמה העקרונית, אני כבר מראש מודיע, אני אתמוך בבקשה, כאילו העיר עכו צפון, את העיר עכו, המועצות האזוריות שלא מסכימות, על פניו הכול בסדר. יחד עם זאת, אני חייב לומר שלדעתי אנחנו כל הזמן, ואנחנו כמוסד טכנוני חייבים לומר זאת, ההליך הוא הפוך. ההליך הוא, קודם כל, הנה למשל אם היו עושים את ההליך הטכנוני קודם אז מרחב השיפוט לא היה עובר עם השטחים החקלאיים כי לא היו זקוקים לשטחים החקלאיים האלה, אין להם שום עניין בהם והיו מעבירים רק לפי הקו של החום ואז היינו מעבירים להם רק את תחום השיפוט על התחום הזה ומתאימים להם, כמובן, ישר את מרחב התכנון. לפחות אם היינו מחכים שתופקד התכנית, זאת אומרת התכנית הזאת הופקדה ואז היינו אומרים לפי התכנית אנחנו רואים את המגמה. אנחנו כאילו מה עושים, ההוא בא מבקש, ראש עיריית עכו, השר מקים ועדת גבולות, מעבירים לו, אנחנו אוטומטית כי זה מתאים ובסוף השטח, יכול להיות תיאורטית אני לא יודע, יכול להיות שיגיעו לולנת"ע לקבל הקלות כאלו ואחרות ועוד לחתוך אותם, נגיד, בחצי ומה אז? אז סתם העברנו, בקיצור מה שאני רוצה להגיד, אנחנו צריכים להעביר איזה מסר. מינהל התכנון לשר הפנים, שהוא אותו שר, הוא השר שלנו גם בשיפוט וגם בתכנון, להגיד לו תעשה את זה ביחד, בסמיכות, תתאים את הרצונות של הערים להתפתח, שאנחנו תומכים בהם, שיהיה לפי תכנון. לא קודם כל כאילו קח את השט ועכשיו בוא נראה מה עושים איתו.

מר רענן אמויאל:

אז למה לא נעשה את זה עכשיו?

גב' דרורי שפירא:

רגע, רגע, שנייה. יש לזה תשובה.

מר עמיר ריטוב:

אה, שהם לא יכולים לתכנן שם כי זה לא התחום שלהם.

גב' דרורי שפירא:

אני לא אומרת שהם לא יכולים,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' דרורי שפירא:

אני לא אומרת שהם לא יכולים לתכנן, אבל אני אומרת שרבה יותר קשה והרבה יותר איטי התכנון מרגע שאתה, זה לא המרחב תכנון שלך וזה לא התחום שיפוט שלך. ברגע שזה עובר להיות התחום שיפוט של עכו, עכו יכולה להשקיע את כל המאמצים ולקדם את הדברים כדי לעשות שם תכנית שתתאים לפיתוח הזה. עכשיו בהליך של הוועדת גבולות נשמעים כל הגורמי תכנון, גם הגורמי תכנון מטעם המשרד הפנים נשמעים בהליך של הוועדת גבולות ואם זה לא תואם את הכוונות ואת התכנון ואת תמ"א/35 כל הדברים האלו נשקלים בוועדת גבולות והיא מחליטה על בסיס זה. ולכן,

מר עמיר ריטוב:

אני, שנייה,

גב' דרורי שפירא:

ולכן,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר עמיר ריטוב:

אנחנו מקדימים את השיפוט ואת מרחבי התכנון לתכנון עצמו.

גב' דרורי שפירא:

אני רוצה גם להוסיף עוד משהו, בתוך ההליך של ועדת הגבולות נשמעים כל הצדדים, כל האנשים הרלבנטיים. ודווקא זה יותר,

מר עמיר ריטוב:

כולם מסכימים, גם אני מסכים, אני אומר רק אנחנו, ברמה העקרונית את טועה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

לא,

מר עמיר ריטוב:

למה. בוא, דורון, תסביר לי.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

יש פה. אם זה לא היה עובר, לשיטתך, אז היה הרבה יותר קשה לעשות,

מר עמיר ריטוב:

למה?

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כי אתה מתכנן על שטחים שהם לא שייכים לך ואתה לא יודע מה הוודאות, אתה לא יודע איזושהי ודאות מסוימות. זאת אומרת אין ספק שלא השיטה שלך ולא השיטה הקיימת הן השיטות המיטביות. אם היה אפשר ליצור איזושהי ודאות להליך התכנוני ואחר כך, על פי תוצאותיו לעשות את ההכרעות הסופיות, גם שיפוט, גם תכנון, זה היה הנכון.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר עמיר ריטוב:

אז אם מינהל התכנון שהוא,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

ש אחד מקדים את השני, פה יש יתרון ופה יש יתרון וההפך.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר עמיר ריטוב:

אני רוצה לתת לך דוגמא מלב השרון, בסדר? לא מהיום. מפעם. לב השרון ונתניה הגיעו להסכם על חלוקת הכנסות, על מגורים, על אדמות של נורדיה ואזור תעסוקה, נהדר. חתמו במעמד מי שאתם רוצים. היה ועדת גבולות והתכנון בסוף לא התבצע והשתנה לגמרי, אבל בפועל כאילו כבר ראש עיריית נתניה באה לצעוק על שר הפנים איך אתה לא מעביר? כולם

מסכימים, לב השרון מסכימים והאגודה לנורדיה מסכימה ואני מסכימה, למה אתה לא מעביר אוטומטית. הייתה שם איזה אחת אלה ובר, אני לא יודע אם אתם מכירים לא יודע אם אתם מכירים שם, למעלה באחד הקומות. שאמרה למה למה, תגמרו את התכנון ונעביר לפי התכנון. וגם היום זה נכון. אני אומר, אתה יודע מה אני אגיד,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

היום זה שלמה.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר עמיר ריטוב:

שלמה. בסדר. אז שלמה, אז אני אומר שלמה, אבל זה לא שלמה, זה מינהל התכנון, יש כל הזמן ועדת גבולות וערים רוצים להתפתח, וזה בסדר שהם צריכים להתפתח. אני לא בא לייצג את עמדת המועצות האזוריות לא לתת להם להתפתח, אבל עשו את זה לפי תכנון.

גב' דרורי שפירא:

אבל זה בדיוק העניין שוועדת הגבולות שוקלת כל מקרה לגופו, והיא שומעת גם את הגורמים התכנוניים, גם את הרשויות המקומיות. ובמקרה שהיא שומעת את גורמי התכנון והיא חושבת שצריך לחכות היא תגיד שהיא מחכה ובמקרה שהיא חושבת שכדאי שתהיה אפשרות לעכו לקדם את התכנון אז היא אומרת כדאי להעביר את זה לעכו ושעכו עכשיו תקבל את זה ותוכל לקדם את התכנון.

מר עמיר ריטוב:

אבל גם את יודעת, למרות שאת בחורה צעירה שבסוף זה פוליטיקה, זה לא אמיתי, זה לא באמת הולך. זה כמה לחץ וכמה השר הסכים לקראתו ואם הוא תומך בש"ס או לא תומך בש"ס. אנחנו כגוף תכנוני צריכים להגיד את האמירה שלנו. אולי צריכים לשלם.

גב' דרורי שפירא:

לא, ועדת גבולות היא ועדה מקצועית ויושבים בה אנשי מקצוע. זה, אם אתה רוצה להגיד,

מר עמיר ריטוב:

אז אם אנחנו מתווכחים על זה, אז כפי שאת יודעת השר זכותו לקבל החלטה גם 180 מעלות למה שהוועדה המקצועית המליצה לו.

גב' דרורי שפירא:

זה נכון, זה צריך להיות מנומק, אבל.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

בסדר, בואו לא נפתח את זה. מתחיל להתדרדר.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר עמיר ריטוב:

תשמע, ורזין שאני מאוד מאוד מעריך אותו, גם הוא בסוף יש לו פרנסה. מה הוא יגיד טוב זה לא נכון, זה לא הגיוני להעביר.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:
בואו, אתם השתלטתם על הדיון.

מר עמיר ריטוב:
אבל השתלטנו והיה מעניין, תגיד תודה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:
מעניין, אבל יש עוד דברים. בואו. כן.

מר רענן אמויאל:
אני הייתי שמח לראות מה תמונת המצב המרחבית. לדוגמא, מה קורה מבחינת ג'דידה מכר, מבחינת העיר החדשה שצמודה לג'דידה מכר, מבחינת תכניות שלה. זאת אומרת כדי לראות מה היחס בין הפיתוח של עכו ובין הפיתוח המתרחב, המוצע ממזרח כדי להבין האם זה, אלה באמת כיווני פיתוח ריאליים של העיר עכו. אולי באמת אנחנו מקדימים את המאוחר מהבחינה הזאת.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:
שלמה, אתה רוצה להתייחס? מבחינת התכנון.

מר שלמה אנקר:
אני לא זה שמוביל את ג'דידה מכר.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:
לא, אבל האם בתכנון של עכו, אני מניח שבהתחלה התייחסתם למרחב הסובב.

מר אורי גידרון:
אני יכול להתייחס לנושא של ג'דידה מכר, כי אני מעורב קצת בתכנון. תראו התכנית של ג'דידה מכר היא לכיוון דרום, העיר החדשה, מה שנקרא תמ"א/44. והוא לא מתייחס לשטח הזה. בין ג'דידה מכר, הישוב הקיים, יש רצועה של שלושה קילומטר בערך עד לנקודה הזאת של שטח פתוח חקלאי כשבתוך, באותם שלושה קילומטר מתוכנן גם כביש עוקף, מה שנקרא כביש שבע מאות, שאמור מתוכנן להקיף את ג'דידה מכר מכיוון מערב וצפון ולהתחבר צפונה לכיוון ג'וליס. כך שהשטח הזה הוא לא מפריע לכוון ההתפתחות של ג'דידה מכר, הוא רק נושא לשטחים החקלאיים שנמצאים פה שהם בבעלות ג'דידה מכר.

מר אלון ישעיהו:
שדנו בתמ"א/44 פה עלתה סוגיה של בית עלמין עכו.

מר אורי גידרון:
לא קשור לאזור הזה. כן.

גב' אלונה קאופמן:
שהיא מצויה בדיוק בתווך שאתה דיברת, ליד כביש, מזרחית לכביש שבע מאות בצמידות אליו.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:
זה בית עלמין,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר אורי גידרון:

בית העלמין הקיים של עכו הוא פה, הוא כבר מלא, ולכן העבירו אותו.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר אורי גידרון:

יש חדש שקיים כבר שתיים עשרה, שלוש עשרה שנים והוא נמצא צמוד לגדידה מכר ולישוב החדש, אבל זה מרחק של חמישה קילומטר מפה, זה לא באזור הזה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

או.קי. עוד הערות? שאלות?

מר אלון ישעיהו:

הערה כללית, השבוע היינו בקונגרס של תתל/49, אם אני לא טועה.

מר שלמה אנקר:

כן, כביש שמונים וחמש.

מר אלון ישעיהו:

כביש שמונים וחמש, מתוכנן מחלף ענק פה במפגש של ארבע ושמונים וחמש.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר אורי גידרון:

פה פה.

מר אלון ישעיהו:

כן.

מר שלמה אנקר:

בסדר, יש לנו עוד, ארוכה הדרך עוד עם התכנית, זאת אומרת אני עוד לא הייתי אפילו, אנחנו אפילו לא היינו בדיון בוועדה המחוזית, היה נציג מטעמנו, לצערי אני לא יכולתי להשתתף באותו סיור, אבל זה מובן מאליי, ואנחנו צריכים לעשות תיאומים. התחלנו בעצם לעשות תיאומים עם כל גופי התכנון הרלבנטיים.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

בסדר. אז אני.

מר שלמה אנקר:

לא ישעמם לנו.

מר הלל זוסמן:

אז רגע, אז במקרה הזה מעלה יוסף לא התייחסו לבקשה הזאת.

מר שלמה אנקר:

מעלה יוסף, עוד הפעם הם לא, השטחים הם של, מבחינת מרחב תכנון זה שייך לוועדה מקומית חבל אשר. או.קי. מעלה יוסף, אם זה רלבנטי, לא יודע אם לקרוא לזה רלבנטי, זה בגלל עניין של משבצות חקלאיות.

מר איתמר בן דויד:

קניין, עניין קנייני.

מר שלמה אנקר:

זה לא עניין של שיפוט או מרחב תכנון. סליחה, לא שיפוט, מרחב תכנון.

גב' רעות יהודית עמית:

במכתב שנשלח אליהם נאמר שיש להם שבועיים להגיב וככל שהם לא מגיבים זה אומר שהם מסכימים.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן, הם יודעים אבל, זה היה בוועדת גבולות. זאת אומרת מבחינתם זה,

גב' רעות יהודית עמית:

הרבה פעמים לא מגיבים כי,

מר רענן אמואל:

הם לא מגיבים כי הם מסכימים?

גב' רעות יהודית עמית:

אכן.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן.

גב' רעות יהודית עמית:

המכתב אומר להם את זה, הם צריכים להחליט אם להגיב או לא.

מר אלון ישעיהו:

אני חושב שיש שם איזה חברת ניסיונות חקלאית שאחת החלופות שלה זה מעלה יוסף, לא?

גב' רעות יהודית עמית:

גם בוועדה. שלחתי, גם קיבלתם את ועדת, את הדין וחשבון הזה, איך קוראים לו? ועדת גבולות שגם שם מופיע עליהם, יש,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

זה לא שהם יודעים על הדבר הזה. זאת אומרת זה לא,

גב' רעות יהודית עמית:

מכירים את השינוי של גבולות השיפוט.

מר שלמה אנקר:

זה משהו שכבר מתבשל הרבה שנים, לדעתי.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

בסדר. אני רוצה להקריא את הצעת ההחלטה: בפני הולנת"ע הוצגה הבקשה להתאמת מרחבי התכנון עכו וחבל אשר, ועמדת הוועדה המחוזית. הוועדה, לאחר שדנה בכל אלה מחליטה להמליץ לשר הפנים לאשר את תיקון מרחבי התכנון עכו וחבל אשר בהתאם לתחום השיפוט שאומץ על ידי השר. אני אומר לגבי רק הערה של אמיר זה, שוב, מעלה איזושהי מחשבה במינהל התכנון לראות,

מר נחום פלד:

ביצה ותרנגולת.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן, לראות איך לעשות את זה נכון, שזה לא אחד יקבע והשני יתאים את עצמו ולהפך. זאת ומרת צריך לחשוב אולי,

מר עמיר ריטוב:

זה שני נושאים שקשורים באותו משרד. תכנון ושיפוט.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

נכון, כל פעם אנחנו דנים בזה מכיוון אחר, וצריך אולי, אולי נמצא איזושהו פיתרון יותר חכם לא שאחד יכתיב את השני וההפך. בסדר. או.קי. תודה רבה.

מר אריאל סבן:

פה אחד?

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

פה אחד.

ג/18381- מתחם הר האושר

נוכחים בדיון:

מר אריאל סבן, מינהל התכנון

גב' רנטה גומרוב, מינהל התכנון

גב' דרורי שפירא, יועצת משפטית מינהל התכנון

גב רעות יהודית עמית, מינהל התכנון

גב עידית בן בסט, מינהל התכנון

מר אילן שם טוב, מינהל התכנון

מר חדד ריאד, עורך התכנית

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אנחנו עוברים לנושא מספר ארבע, תכנית מספר ג/18381, מתחם הר האושר.

גב' רעות יהודית עמית:

עידית. הנה עידית, עידית מציגה.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

מי? עידית, בבקשה.

גב' עידית בן בסט:

מדובר בתכנית שמטרתה שינוי בהוראות ובזכויות בנייה באזור הר האושר. התכנית אושרה מכוח תכנית מתאר ג/7073 והתכנית מסדירה מצב קיים. מבחינת מיקום, התכנית נמצאת,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' עידית בן בסט:

נמצא שם כרגע איזשהו מנזר מיסיונרי של האגודה הלאומית לעזרת המיסיונרים האיטלקית. בגדול, מכוח שינוי שתיים עשרה לתמ"א/13 התכנית מוגשת לאישור הולנת"ע להקלה. הסעיף אומר ש: שינויים בהגבלות אכסון לקבוצות שימוש מלונאות אינטנסיבית ואקסטנסיבית בתכנית מתאר מחוזיות או מקומיות, יותרו שינויים במספר מיטות, גובה מבנים, מספר קומות בכפוף לסעיף 2.4 בפרק שלוש לתכנית זו וזאת בכפוף לאישור המועצה הארצית לתכנון ובנייה או ועדת המשנה שלה. ובתנאים שהשינויים אינם פוגעים מהותית בכינרת, בחופיה בנופיה או בסביבתה ובתנאי שתובטח התאמה לתקנים הפיסיים של משרד התיירות, כפי שנקבעו מעת לעת. השינויים שהתכנית מציעה הם בעצם באזור אכסון בית. אני אראה לכם כאן בתכנית עצמה. אלו היעודים לפי תמ"א/13, מקטע שלוש של כורזים. יש שלושה יעודים: יש יעוד של אתר נופש עורפי, יעוד של מוסד דתי ואזור אכסון בית. בעצם מוצע באזור אכסון הקלה משבעה מטר לעשרה מטר, באזור נופש עורפי יש שם יעוד של מוסד דתי ומוצעת הקלה מארבעה לשבעה וחצי מטר ועוד מוצעת בתכנית ובעצם היא לא זקוקה להקלה של הולנת"ע כי אין הגבלה מכוח תמ"א/13 לעניין הגובה באזור מוסד דתי, יעוד מלונאות משבעה לשלושה עשר מטר. זהו. מעבר לזה, יש מספר. אני, קודם כל, סליחה לא אמרתי שאני בעצם מציגה את התכנית מטעם נטלי אז אני לא באמת,

מר עמיר ריטוב:

זהו, האמת שרציתי לשאול ... אז אולי תגידי לנו מי את.

גב' עידית בן בסט:

נכון, סליחה, אני עידית.

מר עמיר ריטוב:

עידית?

גב' עידית בן בסט:

עידית בן בסט, מזכירת הולחוף ואני בעיקרון עתידה לעשות את הבדיקות התכנוניות לפי תמ"א/13. וכרגע אני בעצם מחליפה את נטלי שלא יכולה להגיע לדיון.

מר עמיר ריטוב:

או.קי. עשית את זה יפה מאוד.

גב' עידית בן בסט:

תודה רבה. מעבר לזה, יש שלוש הערות שנטלי כתבה שבהחלטת הוועדה המחוזית, מופיעים נתונים שלא תואמים את הוראות התכנית, למשל תוספת של מבני ציבור דת היא שש מאות וחמישים מטר מרובע ובהוראות רשום שם מאתיים וחמישים מטר מרובע. גובה שניים עשר, בהוראות שלושה עשר. מעבר לכך, נספח נופי המצורף למסמכי התכנית הוכן עבור תכנית ג/17848, אולם בהחלטה אין הסבר מדוע ובהוראות אין התייחסות לתכנית הזאת. ומעבר לכך, רשום בהחלטה צוין סעיף 1.13 לתמ"א/13 שהסעיף מתייחס לנופש חופי אבל שטח התכנית בעצם מצוי באזור נופש עורפי. זהו.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

תודה. רגע. מי אדוני?

מר חדד ריאד:

אני האדריכל חדד ריאד, עורך את התכנית.

מר עמיר ריטוב:

אתה גם תכננת את המתחם עצמו?

מר חדד ריאד:

לא. אני נכנסתי בעניין של התכנית שינוי יעוד וזה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אתה רוצה להסביר או להוסיף דברים?

מר חדד ריאד:

אני יכול להסביר ויש לי גם תמונות, אם זה עוזר להמחיש את העניין.

מר יואב צלינקר:

הגובה המתבקש להקלה?

גב' עידית בן בסט:

הגובה הוא לא בהקלה.

מר יואב צלינקר:

לא, בסדר, אני שואל כאילו בעצם עולים בגובה מבחינת בינוי. נכון?

מר חדד ריאד:

כן.

מר יואב צלינקר:

הגובה, יש עלייה מעבר לשלוש וחצי מטר, אם הבנתי נכון מהסקירה של עידית. בין שלוש.

מר חדד ריאד:

ההפרש, אתה מתכוון. לא, לא, אנחנו מדברים בין ארבע לשבע וחצי באזור התיירות ומשבע לעשר באזור האכסון.

מר יואב צלינקר:

אני שואל על הפרש. אתה אומר בעצם,

מר חדד ריאד:

משבע לעשר.

מר יואב צלינקר:

בין שבע לעשר מטר הפרש באזור אחד ובין ארבע וחצי לשבע וחצי באזור השני.

מר חדד ריאד:

כן. עוד אחד למעלה. כן. ועדה ארצית.

מר אילן שם טוב:

בינתיים, אני רק אוסיף שהוועדה המחוזית במסגרת התכנית ביקשה את אישור הולנת"ע לדיון מעל חמש מאות מטר במכלול נופי, מדברים פה על מכלול נופי. אבל מכיוון שתמ"א/13 חלה באזור אז היא גוברת על תמ"א/35 אז אין צורך לתת את ההקלה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן. עכשיו רק אם אפשר הסבר קטן על המקום, אם אתם מכירים אותו. הוא,

מר יואב צלינקר:

כל זה זה קיים.

מר חדד ריאד:

כן. כן.

מר עמיר ריטוב:

זה מאוד יפה.

מר חדד ריאד:

העניין הוא שהמקום מאוד חשוב לנצרות בגלל ששם, מה שנקרא הדרשה על ההר. ואחרי שישוע עלה מהכינרת להר ושם נתן את הדרשה. ויש שם את הכנסייה שהיא אוקטגון של שמחונה פינות שהם גם הבסיס של האמונה הנוצרית ושם התחיל העניין. אז בגלל זה הצליינים באים לשם וזה נחשב למקום מאוד חשוב. אז יש שם בשטח כנסייה ויש שם בית הארחה ישן, שזה לפני מאה שנה או יותר וזה בניין החדש שהוא גם בניין הארחה שהוא מוסיף עוד מאה חדריים לחמישים שקיימים שם בבניין הקודם והישן. אז בעצם התכנית, בעצם מסדרת את העניין שם ונותנת כל יעוד בדיוק במקום שלו ואת הגובה איך שיצא בפועל במקום. האדריכל שעשה את זה הוא מאיטליה, מאוריציו סוריטי והוא נתן את התכנית והוא כאילו נתן צורה של ספינה שמתקשרת עם הכינרת, אז הבניין הוא ארוך בצורת ספינה. והעניין שחלק ממנו מהקטע הזה למטה הוא האכסון המלונאי, הקטע התחתון. והוא בקצה שלו למטה הוא עובר את השבע מטר. כלומר בחלק העליון הוא בסדר, אבל בקצה בגלל השיפוע אז הוא יוצא יותר משבע, אז אנחנו מבקשים הקלה בגובה בקטע הזה. הקטע העליון בקטע למעלה זה המקום של בית הנזירות. בית הנזירות בגלל שכל הפונקציות של הגנראטורים וכל השירות של האכסון שמו שם אז יצא הגובה קצת יותר

מהמותר שם בסוף וגם אנחנו מבקשים הקלה בגובה בחלק העליון שם, משבע לשתיים עשרה וחצי בקצה של הרעפים שם. יש גם שינויים קטנים, יש אם אפשר לעבור הלאה. יש צילום, אני לא יודע אם זה נמצא או לא, צילום של האזור. זה בית הארחה הישן, הקיים, הוא אפילו יותר גבוה ממה שקיים היום. ויש למטה בסוף אזור של אטרקציה תיירותית, כבר הם באים וקונים כל מיני מזכרות אז שם לפי היעוד זה ארבע מטר ואנחנו מבקשים שבע וחצי בגלל שזה בניין רחב והרעפים שלו מגיעים לגובה שבע וחצי. זה בקיצור העניין, אני מקווה שהתמונות משקפות את העניין. אנחנו לא מבקשים תוספת של בניינים. זה שבעים ותשע דונם ואנחנו בסך הכול איזה שלושת אלפים ומשהו מטר על שבעים ושמונה דונם ולא מבקשים עוד תוספת בנייה. אנחנו רק רוצים לסדר את העניין של הבניינים הקיימים, יהיו לפי החוק ולפי התכנית. גם בתכנית של היעודים אנחנו מסדרים את זה בדיוק איך שזה מופיע בשטח.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

או.ק. תודה רבה.

מר חדד ריאד:

בבקשה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

יש שאלות לאורחים? אז אנחנו ניכנס לדיון פנימי. תודה רבה.

מר חדד ריאד:

או.ק.

דיון פנימי:

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

שאלות? משרד התיירות?

מר חדד ריאד:

פה אחד.

גב' כרמית פינץ' קדמי:

לא הצלחתי להבין זה, אבל מאחר וזה קיים, לא הצלחתי להבין מה,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' כרמית פינץ' קדמי:

שחלק לא צריך אישור וחלק לא צריך, אבל אנחנו תומכים. אני לא כל כך הבנתי מה סותר את תמ"א/13.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

יש מגבלת גובה בתמ"א/13 ויש להם כמה גגות רעפים שכנראה בחלקים העליונים של,

מר חדד ריאד:

זה חשוב. זה חשוב לנצרות.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אם אנחנו לא רוצים תקרית דיפלומטית אז,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' כרמית פינץ' קדמי:

האמת היא אבל שזה טוב.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' כרמית פינץ' קדמי:

יותר מזה, דורון, האמת היא שזה מתחם מאוד יפה.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' כרמית פינץ' קדמי:

האמת היא שזה מתחם מאוד יפה, במיוחד ה, יש שם אזור שהוא דיבר על האוקטגון,

מר נחום פלד:

הכנסייה עצמה.

גב' כרמית פינץ' קדמי:

כל המתחם עצמו הוא מאוד יפה, אני לא כל כך מכירה את האזור של האכסון דווקא אבל האזור המתחם של הכנסייה וכל הזה ממש, הוא אזור ממש מדהים. והוא אטרקציה תיירותית, בסופו של דבר. מאוד מבוקרת והרבה מאוד ישראלים גם מבקרים שם בזה. ואני חושבת.

מר נחום פלד:

פעמיים בקיץ האחרון.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

או.קי. כן.

מר יואב צלינקר:

רק הבהרה. אני לא הבנתי דבר אחד, הם לא מבקשים להוסיף אבל כן יש זכויות בנייה. עברתי על התכנית אז או שהם מוסיפים או שהם לא מוסיפים כי במשפט האחרון שלו אמר אנחנו לא מוסיפים, אנחנו רק מסדירים. ויש בהחלט תוספת של בנייה.

מר אילן שם טוב:

יש תוספת זכויות, אין תוספת חדרים.

מר יואב צלינקר:

אושרה גם תוספת מטלת, אז לא הבנתי.

מר אילן שם טוב:

בתכנית המאושרת יש 150 מיטות ועכשיו יש 150 מיטות, בתכנית המוצעת, הם מבקשים תוספת זכויות בנייה של אלפיים מטר, נדמה לי. עבור.

מר יואב צלינקר:

אז כן יש תוספת בינוי.

מר אילן שם טוב:

יש תוספת בינוי, לא מיטות. אני לא יודע לצורך מה זה, אבל זה לפחות ההצהרה שלהם. ויש תוספת גם למבנה של הנזירות. מגורי הצוות.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

תראה, אנחנו פה. אנחנו פה בדיון,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

בואו, בואו תהיו איתנו.

גב' כרמית פינץ' קדמי:

אני רוצה להגיד לפרוטוקול שאנחנו משתדלים לקבל מהוועדה המחוזית כל תכנית שהיא נוגעת לתכנית תיירותית ובעצם לגבש דעה לגביה לקראת הדיונים עוד בוועדה המחוזית. התכנית הזאת לא הגיעה אלינו בשום צורה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

או.קיי. אז זה, אתם אומרים שאתם משתדלים, זה אומר שזה יוצא דופן או שזה קורה,

גב' כרמית פינץ' קדמי:

שזה יוצא דופן, כן.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

בסדר, אנחנו ניקח את זה לטיפולנו. אני אומר התכנית, אם אני מבין נכון, היא באה להקלה מתמ"א/13 לנושא הגובה בלבד. הייתה הערה אולי רעות,

גב' רעות יהודית עמית:

אני אקריא מה ששרה אמרה לנו, לגבי תמ"א/12.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' כרמית פינץ' קדמי:

לא, אבל אין פה שינוי לתמ"א/13 המאושרת. יש גם שינוי נוסף לתמ"א/13 שפותר את הנושא הזה של המיטות, שאפשר, אבל,

גב' רעות יהודית עמית:

אני אקריא שנייה משהו ששרה כתבה לנו, היא פשוט לא יכלה להגיע. התכנית מציעה מאה וחמישים יחידות אכסון מלונאי, בניגוד לקבוע בתמ"א/12, הקובעת מאה יחידות אכסון.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' רעות יהודית עמית:

אולם ניתן לאשר את התכנית בהתאם להוראות המעבר של התמ"א, שכן בתכנית המאושרת. אפשר בהתאם להוראות המעבר, פשוט צריך להפנות את תשומת לב הוועדה המחוזית, כמו שעשינו בתכנית של חוקוק לא מזמן שצריך לאשר את התכנית על פי הוראות המעבר.

גב' כרמית פינץ' קדמי:

לא רק שאפשר לפי הוראות המעבר כי גם אפשר, יש סעיף נוסף בתמ"א/12 שמחוז הצפון דווקא כן מאפשר תוספת מיטות באישור הולנת"ע. זאת אומרת זה שני סעיפים שונים אבל אפשר גם לאשר. אבל יש להם תכניות בנייה מאושרות. אני לא מבינה.

מר עמיר ריטוב:

מאה זה לא לישוב?

גב' רעות יהודית עמית:

זה משהו שאפשר להגיד לה להכניס לזה, כי היא מדברת על סעיף אחר שאפשר על פיו.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר עמיר ריטוב:

אז מה זה קשור לזה?

גב' כרמית פינץ' קדמי:

אני לא יודעת.

מר עמיר ריטוב:

תסבירו לי, שאני אלמד. אני לומד. תמ"א/12 עכשיו הייתה הערה שזה מדובר במאה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

בתמ"א/12 יש מאה וחמישים.

מר עמיר ריטוב:

מאה וחמישים למה?

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

מאה וחמישים יחידות אכסון מלונאי.

גב' כרמית פינץ' קדמי:

בתמ"א/13.

מר עמיר ריטוב:

לא, שתיים עשרה שינינו, עשינו שינוי. רגע, תמ"א/12 עשינו שינוי לתמ"א/12 והגדרנו שכל כפר או ישוב או קיבוץ או מושב יכול להגיע ליחידות, נכון? וזה מה שהיא הזכירה עכשיו, נכון?

גב' כרמית פינץ' קדמי:

כן.

מר עמיר ריטוב:

אבל זה לא קיבוץ.

גב' כרמית פינץ' קדמי:

אבל זה לא ישוב.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אני לא מכיר את הפרטים, אבל לפי מה שכתוב פה שתמ"א/12/1 קובעת מאה יחידות אכסון מלונאי.

גב' כרמית פינץ' קדמי:

לישוב.

מר עמיר ריטוב:

לישוב.

גב' כרמית פינץ' קדמי:

לישוב כפרי.

מר עמיר ריטוב:

לשפיים.

גב' כרמית פינץ' קדמי:

מה שאומר עמיר,

מר עמיר ריטוב:

זה לא ישוב.

גב' כרמית פינץ' קדמי:

זה לא ישוב ולכן בטח אין בעיה אפילו.

מר עמיר ריטוב:

וכרמית, את צריכה, ניצלו את זה שלא היית פה שנה בולנת"ע, תשני את הדבר הזה. כן, בתקופה שלא היה נציג. מה אני מחמם אותך, מה זה מאה יחידות, ואם יש ישוב שיש לו נגיד מאה יחידות וזה לא מספיק לו. כבר יש לו, קיים וזה לא מספיק לו, כמו בשפיים.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

טוב, בואו, אני מציע. הצעת החלטה אומרת בעצם אנחנו מאשרים את זה, לאשר את הגדלת הגובה בהתאם לשינוי 12 בהתאם לתמ"א/13, כינרת. לגבי הוראות מעבר של תמ"א/12/1, אנחנו, לעניין ההיקף אנחנו נבדוק באמת אם זה חל פה או לא על פי מה שאתה אומר. אם זה חלק אז אנחנו נפנה את תשומת לב הוועדה המקומית, אין פה בעיה לאשר את זה, רק

נפנה את תשומת לב. אם זה לא חל אז גם לא מפנים. זה, זה כפוף לבדיקה שאנחנו עוד נוודא עם עצמנו את העניין. אז פה אחד?

מר יואב צלינקר:

אני נמנע.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

נמנע. או.קי.

גב' רעות יהודית עמית:

אז הצבעה. מי בעד?

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

לא צריך להצביע, יש נמנע אחד. זה הכול. או.קי.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' רעות יהודית עמית:

טוב.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

או.קי. עידית, תודה רבה.

דיון פומבי:

ג/18325- שכונת מגורים צפונית, עילוט

נוכחים בדיון:

מר אריאל סבן, מינהל התכנון

גב' רנטה גומרוב, מינהל התכנון

גב' דרורי שפירא, יועצת משפטית מינהל התכנון

גב רעות יהודית עמית, מינהל התכנון

גב' ענבל זרחין, מינהל התכנון

מר חסן עלי, יושב ראש מועצה מקומית עילוט

מר מחמיד אבו ראס,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

התכנית הבאה ג/18325, שכונת מגורים צפונית בעילוט. דיון על פי תמ"א/22. בבקשה.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' ענבל זרחין:

מדובר בתכנית שמטרתה הקמת שכונת מגורים בת ארבעים ושימונה יחידות דיור, משולבת במסחר. הרקע לתכנית זה שהתכנית הזאת כבר הוגשה בעבר במסגרת תכנית ג/17539 ואת התכנית ההיא הוחלט להפקיד בתנאים אבל תיק התכנית נסגר עקב אי מילוי התנאים בפרק הזמן הקבוע בחוק, אז בעצם התכנית נפתחה מחדש במספר אחר ובגלל שהתכנית ההיא לא

אושרה צריך לאשר הקלה מחודשת. התכנית הזאת, אני אראה את זה. תמ"א/22, התכנית הזאת חלה על בערך ארבעה עשרה דונם יער נטע אדם קיים והולנת"ע,

מר עמיר ריטוב:

את יכולה להגדיל לנו?

גב' ענבל זרחין:

אני אראה לכם תצא. קודם כל, מבחינת התמצאות זה נמצא כאן בעילוט, ומבחינת תצ"א זה השטח, פחות או יותר, הולנת"ע ב-2009 דנה בתכנית הקודמת ואישרה את שינוי היעוד. ולפני שנה הוועדה המחוזית המליצה לולנת"ע לתת הקלה מתמ"א/22 בדבר שינוי יעוד יער נטע אדם קיים לשכונת מגורים. זהו בעצם.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

או.קי. כן.

מר אריאל סבן:

רק שנייה, עירית, יש פה גם את התוספת הראשונה לחוק. עירית לא נמצאת, אני רק אקריא מה שכתוב בחוות הדעת. כל שטח התכנית מוכרז חקלאי על פי התוספת הראשונה לחוק. השטח מעובד, בחלקו הוא מסומן כשטח יער בתמ"מ/9/2. שטח התכנית נמצא בצמידות דופן לשטח עירוני בתמ"מ/9/2 והשטחים אושרו,

גב' ענבל זרחין:

מה שאני אמרתי בתכנית הקודמת. כבר קיבלה הקלות.

מר אריאל סבן:

ביקשנו אישור לפי התוספת הראשונה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

או.קי.

גב' ענבל זרחין:

זה כבר אושר בולנת"ע.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

או.קי. בבקשה. מי הנוכחים?

מר עלי חסן:

חסן עלי, יושב ראש מועצה מקומית עילוט. אנחנו באנו בשביל התכנית הזאת כי זה, טענה שלנו, זה המשכיות, אנחנו בתוך שטח מגורים הרמטי מכל הסביבה כולו מגורים והחלק הזה היה יער בשנת 1994 ואז הייתה עסקת חילופין עם האנשים שעשו עסקת חילופין עם קרן קיימת לישראל ועם המנהל, אז כל העצים שהיו חתכו אותם ומאותו יום אין יער, אבל עד היום הוא רשום יער בתוך מסגרת בנייה. והיום הוא כמעט בתוכן של הכפר, של הישוב.

מר אלון ישעיהו:

אפשר את התצ"א.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

או.קי.

מר רענן אמואל:

יש לכם טכניות מצפון לכביש גם?

מר עלי חסן:

כן, יש טכניות שהוגשו מצפון לכביש ואושרו.

מר רענן אמואל:

ואושרו?

מר עלי חסן:

כן.

מר עמיר ריטוב:

אז למה לא קידמתם? מה עכשיו, עכשיו עוד הפעם תחזרו לנו עוד הפעם, או עכשיו תצליחו לבנות.

מר מחמוד אבו ראס:

לא, אנחנו היום אם מאשרים את זה אז יש לנו הפקדה לתכנית הזאת וזה בתנאי שנקבל את האישור שלכם ונרוץ הלאה. אז אנחנו בונים כאן. אם אתה רואה באזור הזה. סליחה. אם אתה רואה את האזור הזה היום, זה היה אותו הדבר של השטח החקלאי. והיום ... הפך את זה ל... היום יש עוד שטח ומסחרי גם כן אושרו. זה תחנת דלק מעורב וזה. זה אושר היום, ואם אנחנו נקבל את האישור גם כן אנחנו רצים, זה התרחבות לכפר.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

מה עיכב את התכנית עד עכשיו? למה זה סגר ונפתח?

מר מחמוד אבו ראס:

תשמע, אם אתה היום עושה תכנית ולא משלים את כל התכנית בזמן אז סוגרים לך את התכנית, אז פותחים את התכנית הזאת עוד הפעם מחדש.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

טוב. כן.

מר אלון ישעיהו:

כמה יחידות דיור?

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

פה, ארבעים ושמונה.

מר מחמוד אבו ראס:

ארבעים ושמונה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן, פנחס.

מר פנחס כהנא:

כן. השטח נמצא באמת בתמ"א/22, אנחנו מסכימים להקלה הזאת. אנחנו עושים שם תכנית של יער כפר החורש, במסגרת התכנית של יער כפר החורש עוד לא תכנית מאושרת, אנחנו כבר את כל השטח הזה כדי להראות שאנחנו מסכימים העברנו את זה ליעוד שהוא יעוד חקלאי. אנחנו גם השטח הזה הוא נמצא בתוך שמורת יער, זה לא כל כך מעניינה של הוועדה, אבל חשוב לציין את זה. ושצריך לגרוע אותו משמורת יער. אנחנו כשזה יגיע לדיון בוועדה לשמורת יער, אנחנו נמליץ לגרוע משמורת היער את כל השטח של גם של התכניות האחרות שמאושרות לבינוי ולעדכן את זה כבר לפי התכנית, התכנית היער שמגדירה דברים שהם באמת אמיתיים לנושאים של יער. וזהו.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

עוד שאלות? עוד דברים בדיון הפומבי?

מר עמיר ריטוב:

שאלה אחרונה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן.

מר עמיר ריטוב:

מי משחק היום במגרש הכדורגל? עכשיו סכנין יצאו.

מר עלי חסון:

אחי נצרת.

מר עמיר ריטוב:

אחי נצרת משחקים עכשיו?

מר עלי חסון:

כן.

מר עמיר ריטוב:

אני רגוע.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

טוב, אז תודה רבה.

דיון פנימי:**מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:**

טוב, שאלות דברים נוספים? או שנקריא את הצעת ההחלטה. בפני הולנת"ע הוצגה התכנית, יחסה לתמ"א/22 ולקרקע חקלאית ולשטחים הפתוחים. הוועדה, לאחר ששמעה את בעלי העניין ודנה בכל אלה, מחליטה כדלקמן: לאשר הקלה לשינוי היעוד כארבע עשר דונם ליער נטע אדם קיים, בתחום יער 1102 כפר החורש, ליעודים המוצעים בתכנית. לפי סעיף תשע בתמ"א/22. לאשר התכנית לפי סעיף 2.א.6 לתוספת הראשונה לחוק.

מר פנחס כהנא:

אני מציע. לטובת היזמים, אני מציע לאזכר, זה לא חוק התכנון והבנייה אבל לאזכר את זה שזה צריך לעבור הקלה, גריעה משמורת היער. כי אחרת הם, אתה מבין, אני לוקח מצב של תמימות שהם מקבלים את ההחלטה כאן, נדמה לי שזה גמור ואז אומרים להם רגע זה שמורת יער וכולי, אנחנו ערים לזה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

איך אתה מציע?

גב' ענבל זרחין:

כמו שאומרים, הליך ביטול הכרזה, תנאי לאישור תכנית. אז הוא אומר שהוא מפנה את תשומת לבם שנדרש,

מר פנחס כהנא:

בדיוק, תשומת לבם.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

הוועדה המפנה תשומת לב הוועדה המחוזית,

גב' ענבל זרחין:

כן, שנדרש הליך.

מר פנחס כהנא:

בסדר.

מר רענן אמואל:

חבר'ה, זה לא תנאי לאישור התכנית.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אז מה?

מר רענן אמואל:

זה לא תנאי לאישור התכנית.

גב' ענבל זרחין:

לא, זה להפנות את תשומת הלב.

מר רענן אמואל:

התכנית צריכה להתקדם במסלול הרגיל שלה. לתשומת ליבכם, נדרש הליך שחרור השטח משמורות יער על פי פקודת היערות.

מר עמיר ריטוב:

מה זה? כמו עצים, זה העתקת עצים?

גב' ענבל זרחין:

לא. לא.

מר רענן אמואל:

זה משהו אחר, זה שמורות יער, זה שכבה שאתם לא רואים.

מר פנחס כהנא:

זה כן מופיע בחוק, זה חוק התכנון והבנייה.

מר רענן אמואל:

נכון. זה לא,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' רעות יהודית עמית:

הוא רק אומר אנחנו נזכיר להם, כדי שהם לא,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

איך אנחנו מנסים את זה? הוועדה מפנה תשומת לב יזמי התכנית לצורך ב,

מר פנחס כהנא:

גריעת השטח משמורות יער, על פי פקודת היערות.

גב' דרורי שפירא:

מי? הם אמורים לפנות אליכם?

מר רענן אמואל:

למשרד החקלאות.

מר פנחס כהנא:

כן, משרד החקלאות. זה ועדה שגם מינהל התכנון יושב פה, גם משרד הפנים יושב פה.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר פנחס כהנא:

שמורות יער.

מר רענן אמואל:

שמורות יער.

מר פנחס כהנא:

יש להם פקודה מנדטורית שהכריזו על שמורות היער ויש תהליך של גריעה שהוא לא קשור לחוק התכנון והבנייה אבל יזמים, נגיד, מקבלים אישור וחבל. מה שאנחנו עושים עכשיו, הדבר הטוב בתכנון המפורט של היערות שהתכנון המפורט של היערות אחרי שמוסדות התכנון הגדירו שטח שהוא של יער, באותה הזדמנות אנחנו גורעים, פונים לשר החקלאות

לגרוע את כל השטח שלא הוגדר ביעוד יער כי השכבה בזמנו לא נוהלה כמו שצריך, יש ישובים, כמוש כאן יש טכניות,

גב' דרורי שפירא:

רגע, למה שלא תסדירו את זה מראש בלי שהם יפנו? כאילו אתם לא יכולים להתחיל עכשיו,

מר פנחס כהנא:

אני אמרתי שאני אפנה את תשומת לבם, אנחנו נעשה את התהליך, אבל שהם ידעו, זה אחריות של היזם, למה שהוא יעבור את הכול, הוא עובר את הכול ונדמה לו שהוא גמר את הכול ופתאום בא אליו פקח ואומר לו תסלח לי אתה לא נוגע כאן כי אתה צריך, זה על פי פקודת היערות מוגן.

מר רענן אמויאל:

יכול להיות מאוד שהמצב שאת אמרת יקרה עוד לפני שהוא יגיע לשלב היתרי בנייה, אבל יכול להיות גם המצב ההפוך.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אני הוספתי פה סעיף, הוועדה מפנה תשומת לב יזמי התכנית לצורך בפנייה למשרד החקלאות לצורך אישור גריעת השטח משמורת יער על פי פקודת החקלאות.

מר רענן אמויאל:

היערות.

מר פנחס כהנא:

היערות.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

פקודת היערות, סליחה. אך יודגש שאין באישור זה כדי למנוע או לעכב אישור התכנית.

מר רענן אמויאל:

נכון.

מר פנחס כהנא:

מאה אחוז. מצוין.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

שידעו.

מר פנחס כהנא:

ברור.

מר אריאל סבן:

פה אחד?

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן.

לאחר הפסקה:

דיון פומבי:

חכ/5+חכר/20070145 - בקשה ללגליזציה למבנה מסעדה קיים בשטח של 258 מ"ר ותוספות של 153 מ"ר סה"כ המבנה

נוכחים בדיון:

מר אריאל סבן, מינהל התכנון
גב' רנטה גומרוב, מינהל התכנון
גב' דרורי שפירא, יועצת משפטית מינהל התכנון
מר בני זלמנוביץ', יועץ משפטי מינהל התכנון
גב רעות יהודית עמית, מינהל התכנון
גב' נטלי אוסטרובסקי, מינהל התכנון
גב' עידית בן בסט, מינהל התכנון
מר אלכס קופר, מנהל רשות פיקוח ועדה חוף כרמל
מר כרמל סלע, ראש המועצה האזורית חוף הכרמל
מר גידעון, נחשולים
מר גדעון בצלאל, יושב ראש עמותת כחול וירוק

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כולם מתבקשים לשבת. אנחנו בבקשה להיתר בנייה למסעדה, מבנה מסעדה ותמ"א/13, חכר/20070145. בבקשה. מי מציג?

מר כרמל סלע:

אלכס מציג.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

לא, רגע שנייה. עידית? נטלי? מי מציג?

גב' נטלי אוסטרובסקי:

אתה רוצה שאנחנו נתחיל?

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

או ש, מי אתה?

מר אלכס קופר:

אני, שמי אלכס קופר אני מנהל רשות הפיקוח ועדה חוף כרמל ואנחנו נתנו את ההיתר. אני יכול להציג את המצב התכנוני ואת מה שנתנו ולמה אנחנו בעצם.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

או.ק. אז תתחילו אתם.

מר אלכס קופר:

מה שנוח.

גב' נטלי אוסטרובסקי:

מה שתגיד.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

בבקשה.

מר אלכס קופר:

כאמור, מדובר בקיבוץ נחשולים. לפני שנה, כשנה הוצא היתר בנייה שמהותו תוספת למסעדה קיימת בקיבוץ, בתחום של מאה מטר.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

מה שטח התוספת?

מר אלכס קופר:

בבקשה?

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

שטח התוספת זה מאה חמישים ושלושה מטר?

מר אלכס קופר:

סביב. נכון. נכון. התוספת לכיוון מזרח, לא לכיוון הים. המצב התכנוני שאישר לנו זה תמ"א/חכ/5 שאושרה סופית ב-1982 ומשח שיעוד המקרקעין שם הוא מגורים לפי התב"ע ומשח/8 שהפך בעצם ... בשנת 2006 הוגש על החלטה של חוף כרמל ערר על הוצאת היתרי בנייה על ידי משפחת ליצי, ועדת הערר בחנה את הטענות שלהם. בין היתר, הם טענו שם שבעצם לא ניתן היתרי בנייה מכוח משח. חסרה תכנית בינוי, חסרה תשתית תכנונית להוצאת היתרי בנייה במקום וועדת הערר בעצם הורתה לנו לעשות תכנית בינוי כדי להפוך את השטח לבר הוצאת היתרי בנייה. עכשיו נעשתה תכנית בינוי בתיאום עם לשכת התכנון, ועדה מחוזית. והיום אנחנו מוציאים היתרי בנייה מכוח שלושת התכניות. כאמור, חכ/5, משח/8 שהופך את זה ליעוד המתאים ותכנית הבינוי. לפני כשנה ניתן היתר בנייה להרחבה של המסעדה והתחילו בעבודות בנייה. הרחבה של בנינה קימת, של מבנה קיים, ולצערנו הרב תוך כדי בנייה, תוך כדי חיזוק של המבנה הקיים שהיה שם מימים ימימה, עוד הרבה לפני חוק התכנון והבניה, המבנה הקיים קרס, היום יש רק שרידים שלו. ולמעשה הבקשה מתוספת לשיקום של המבנה הקיים ובנייתו מחדש, למעשה, כי אי אפשר לשקם אותו, הוא נפל קונסטרוקטיבית לחלוטין, והתוספת המדוברת. עצרנו את הבנייה, הם עצרו את הבנייה, לבקשתנו, והגישו שינוי של התכנית, מהות של התכנית. כלומר בהיקף הבנייה שום דבר לא משתנה, מה שמשתנה, זה המהות, הטייטל, מתוספת זה הפך לשיקום, שחזור ותוספת. עשינו ישיבת תיאום עם לשכת התכנון והגענו להבנות שבגלל שהמהות השתנתה ועכשיו כבר אין מבנה קיים, הוא למעשה קרס, הם מבקשים שאנחנו נסדיר א זה גם כאן, בולנת"ע, היות והמשח עצמו לימים לא קיבל, לא עבר את האישור. אז לכן הבקשה פה. אני רוצה להדגיש שמדובר בלבד בבקשה הספציפית, לא מדובר בכל התכנית, אלא היתר בנייה נקודתי למסעדה בלבד.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

יש לך פה את התכנית שהכנתם?

מר אלכס קופר:

את הבקשה להיתר?

גב' נטלי אוסטרובסקי:

לא, את תכנית הבינוי.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

את התכנית הבינוי.

מר אלכס קופר:

לא, אני אוכל לשלוח אותה בכל פורמט.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כי הולנת"ע כוועדת מנה של המועצה הארצית לא רוצה להתעסק כל פעם בבקשה להיתר כזה או אחר בתום המאה מטר אלא מעדיפה לתת הקלה גורפת או לקבוע את מדיניותה ביחס לתכנית.

מר אלכס קופר:

זה ברור לי, סליחה שאני מתערב לך.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

ואתה מבקש גם היום מאיתנו איזושהי בקשה על סמך תכנית, אחת מהשלוש, שלא מוצגת בפנינו.

מר אלכס קופר:

זה מובן לי, התכנית היא הייתה בסמכות מקומית, היא לא הייתה תכנית מפורטת, רק תכנית בינוי. שאפשר לנו, נתנה לנו בעצם בסיס, כי משח מסעיף עשרים שלו אומר שהיתרי בנייה יצאו לאחר תכנית מפורטת אחרת או הכנת תכנית בינוי. ואכן הוכנה תכנית בינוי כי דרך מהירה יותר לתת תשתית להיתרי בנייה. למה אנחנו פה בכל זאת עם היתר ולא עם כל התב"ע רק כדי לאפשר כרגע מספר חודשים בחוף עומדים עם ההריסות של המבנה ולמעשה הם לא הולכים קדימה, ואנחנו פשוט רוצים לסיים את הבנייה וכל המפגע שכרגע נוצר. כמובן שהדרך הטובה יותר הייתה פשוט הליך שייקח יותר זמן, אני מניח שהוא ייקח יותר בדיקות. כרגע אנחנו רוצים לסיים פרויקט זה בלבד.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

או.קי. רגע, בואו נגמור את הסקירות. או.קי. אז תודה. נטלי.

גב' נטלי אוסטרובסקי:

אנחנו קיבלנו בקשה להיתר בנייה למסעדה. כל מה שאתם שמעתם היה כתוב, בבקשה להיתר בנייה היה כתוב שהיתר בנייה נתנו בזכות, לפי התכנית שמונה ובמכתב מלווה היה כתוב שזה מתכנית חכ/5. לגבי תכנית בינוי אני שומעת את זה פעם ראשונה ואף פעם לא שמעתי שהיה דבר כזה. בסופו של דבר, מדובר בבנייה בתחום של מאה מטר ואם אנחנו פה לפי בקשה להיתר בנייה, אני רוצה להדגיש שלפי תמ"א/13 מותר לתת את ההקלה לבנייה בתחום של מאה מטר רק לפי התכנית ולא לפי היתר בנייה. למרות שהיו מקרים שאנחנו היינו נותנים בדיעבד כאילו הקלה לבנייה בתחום של מאה מטר לתכנית אבל כרגע אני לא יכולה להגדיר לאיזה תכנית, באיזה תכנית אנחנו מדברים, או שמונה או חמש או תכנית בינוי. לכן לא כל כך ברור. והיום בבוקר אנחנו קיבלנו התנגדות מאדם טבע ודין שהם

טוענים גם שהם לא מבינים על סמך מה נתנו את ההיתר בנייה. ומה שכתוב בבקשה שהם מבקשים בעצם לגליזציה להיתר בנייה. אני לא מבינה את המילה לגליזציה. וכמו שאני ניסיתי לברר, התברר שהם קיבלו היתר בנייה לבנייה של המסעדה. אחר כך במשך העבודות הבניין נהרס ועכשיו הם מבקשים כאילו לחדש את היתר הבניה לבנייה כאילו חדשה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

או.קי.

גב' נטלי אוסטרובסקי:

מצב לא כל כך ברור וזה מצב משפטי.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

או.קי. תודה. בבקשה.

מר אלכס קופר:

לגבי המצב התכנוני, מדובר על קרקע היא יעודה ספורט ונופש לפי המשח וזה... המשח שלעצמו לא נותן זכויות אבל הוא נותן דרך להוציא היתרי בנייה. כפי שאמרתי, בסעיף תשע עשרה, עשרים, כתוב שהוצאת היתרי בנייה לפי תכנית בינוי או תכנית מפורטת אחרת ואכן יש תכנית בינוי, ניתן לשלוח אותה, כמובן, לעיונכם. לגבי הטייטל למה לגליזציה, כמו שאמרתי, המבנה הזה הוא... מתחילת המאה, הוא עשוי מאבנים ובוץ והוא, ראיתי תכניות שהן משנות הארבעים שרואים אותו בצילום אוויר. מצד אחד, לעולם לא היה לו היתר בנייה כי כנראה שבשנות הארבעים לא הוציאו היתרי בנייה בצור המסודרת, כמו שהיום, ולכן ביקשנו לעשות, בכל מקרה שיהיה בצורה פורמאלית, גם במבנה הקיים ולכן זה לגליזציה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

או.קי. כן.

מר כרמל סלע:

גדעון, אתה רוצה להוסיף משהו?

מר גידעון:

כן. קודם כל, המבנה הזה,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

מי זה גדעון.

מר גידעון:

אני גדעון, אני מנחשולים.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

או.קי.

מר כרמל סלע:

קיבוץ נחשולים.

מר גידעון:

המבנה הזה הוא מבנה מסעדה שמשרת גם את חוף הרחצה. יש שם, מי שמכיר את חוף דור יש שם ששת אלפים איש מתחילת אפריל, בעיקר בסופי שבוע. זה משרת את החוף, משרת את האנשים, המבנה הזה קיים, כמו שאמרו פה, עוד לפני שהיו עבודות התכנון. המבנה הזה היה מבנה שנבנה מכל מיני, כמו חושות כאלה. החלטנו לעשות לפני שלוש שנים לגליזציה למבנה הזה כדי שיהיו לו היתרים, כי לא היה לו היתרים, הוא עמד שם בלי היתרים, בלי כלום. כמובן, שבהיתרים האלה צריך להיות מטבח כמו שצריך וצריך את כל, לעבור את כל הגורמים כדי שכיבוי אש וכל מה שצריך זה דורש, המטבח החדש דרש שטח ולכן הגדלנו את זה, למאה וחמישים ושלושה מטר בהיתר. התחלנו לבנות על פי ההיתר. המבנה קרס, המבנה הישן קרס. שהוא קרס הטענה הייתה שלא קיבלנו אישור להרוס ולבנות אלא קיבלנו אישור להוסיף. אז לכן הפסקנו את הבנייה, הבנייה כבר שלושה חודשים,

דובר:

ארבעה.

מר גידעון:

ארבעה חודשים, יש שם, זה מפגע, זה קידוחים, זה יתדות, זה עמודים. עונת הרחצה מתחילה אפריל, ב-1 באפריל, יש שם 418 של המבנה שזה ממש כמו בור ולכן אנחנו רוצים להתחיל לבנות, לגמור את זה כדי להתחיל את העונה בצורה חלקה. העונה מתחיל ב-1 באפריל. זה, כמובן, חוף רחצה מוכרז.

מר כרמל סלע:

אני רוצה להוסיף כמה מילים. אני ראש המועצה האזורית חוף הכרמל. חוף דור, טנטורה, נחשולים, כל רצועת החוף עם, זה חוף מוכרז עם שלוש תחנות הצלה. הרבה מאוד... זה עולה לנו. המקום הזה, נחשולים ודור, קיים עשרות שנים, וכל מה שעשינו במקום הזה, במסעדה הזאת, שהייתה כבר הרבה מאוד שנים בשיתוף פעולה עם המחוזי, בתיאום עם המחוזי, ההיתר ניתן כדן, כחוק אחרי שהתייעצנו עם כל הגורמים השונים. ולרוע מזלנו, פשוט המבנה התמוטט. ברגע שהתמוטט אז כאילו כל השינוי הזה יצר התייעצות מחודשת,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

זה מה שנקרא קונסטרוקציה התמוטטה.

מר כרמל סלע:

כן. אמיתי. רצינו לחזק אותה. הכניסו דחפור, זה נפל. לא משנה. היינו במחוזי, התייעצות עם היועץ המשפטי של המחוז, עם הרפרנטית של המחוזי. ובסוף אמרו לנו שתמ"א, מאוד התלבטו, ולחוף, ולנת"ע, פה, שם. אחרי זה יש פה בורות. הדבר הזה מאוד חשוב לנו, אמיתי. אין פה מבנה שהוא מאות מטרים. היה קיים מאתיים וחמישים מטר, הוסיפו לו עוד מאה וחמישים מטר, זה כולה שירותי חוף, מסעדה, ארבעה מאות מטר, זה לא משהו גרנדיוזי, הוא באמת בא לשרת את כל באי החוף ויש שם הרבה מאוד. אין פה שום כוונה לבנות איזה מונסטר מיוחד. על הבסיס שקיים, על הקונטור שקיים, ההתרחבות הייתה מזרחה. אני לא צריך להגיד את זה, זה גם טיפונה צפונה ודרומה, אני לא זוכר. מאה מטר מאוד ידועים לנו, ואני לא יודע אם אתם עוקבים או לא. אבל אני חבר בולחוי"ף כחבר גם בממיינת, וגם במליאה. מכיר את החוקים, מבין את החוקים. טוב שיש ולחוף אבל לא יותר מידי טוב, לפעמים, בסדר. בכל אופן, אני בהחלט מבין את הצרכים, את כל הבקשות והמענות. ואנחנו פה כי היו המון ספקות במחוזי אצלנו לגבי ההמשך, בגלל המאה מטר, בגלל

אני לא כל כך מבין את כל הדרך האדריכלית הזאת. אבל לנו זה מאוד מאוד חשוב, לקיבוץ, למועצה, יש פה גם נופשים. יש פה בכלל מערכת תיירותית מאוד מאוד חשובה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

יש לי שאלה קשורה ומרחיבה אולי קצת. התכנית ח/כ/5 היא תכנית ישנה מ-1981, ותמ"א/13 כשבאה אחריה בעצם אמרה שצריך, בין היתר, לעדכן את כל התכניות הרלבנטיות ברוח תמ"א/13 ואני מבין שזה לא נעשה פה ואנחנו נמצאים פה בסיטואציה של שמעתי הקונסטרוקציה, לא רק הפיזית אלא גם התכנונית היא מאוד ישנה ומעבר לשאלה עכשיו התכנית הספציפית הזאת, אתם מודעים לצורך למעשה, כי אם מחר תבוא עוד איזה בקשה ועוד משהו וזה על סמך תכנית מ-1982 וזה ממש וזה תכנית בינוי וכל מיני דברים כאלה, שבעצם דרך המלך זה, כמו שאמרתי, לעשות תכנית שמעדכנת, אומרת איפה המאה מטר, מטמיעה מדיניות תכנונית עדכנית של מה נכון שיהיה לאורך חוף הים ואז אתם משתחררים מהצורך להגיע על כל פירור לפה ואנחנו משתחררים מהצורך לטפל בכל מיני דברים כאלה. אז.

מר כרמל סלע:

גדעון, יש לך לזה תשובה?

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אז לא רק נחשולים, אני אומר, לכל רצועת החוף.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

ספציפית, או.ק.

מר גידעון:

בסדר, נחשולים מתכננת תכנית מתאר זה שנים על שנים על שנים. פה יש לנו, יש מלון פיזי שעובד, שהוא מוגבל מאוד, יש שלושים ושהי דונם אין לו לאן להתרחב, אין לו לאן ללכת. הוא כמעט שלא יכול לנצל את זכויות הבנייה הקיימות בגלל המגבלות האלה של המאה מטר. קיבוץ נחשולים אמנם עושה תבע חדשה אבל אנחנו מזה שנים, שנים על שנים. אנחנו לא יכולים לחכות בגלל איזה, סליחה על הביטוי,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אני מנתקת השאלה. אני מנסה לראות,

מר גידעון:

אנחנו עושים תכנית מתאר. אנחנו בתהליכים, עושים תכנית מתאר.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

מה, באיזה שלב היא?

מר גידעון:

היא בשלב של, יש שם קצת ויכוחים להזיז אזור תעשייה למקום אחר. הוא נמצא בדיוק בכניסה לשוב.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אבל זה הוגש כבר למחוזית?

מר גידעון:

לא, זה היה בדיון מקדמי, מקדמי בלבד. יש הערות לכולם, אבל זה בתהליך. אבל זה שנים, שנים.

מר כרמל סלע:

אני רוצה להגיד שלגבי חופי ים בחוף כרמל, הדיון הזה הוא מאוד רחב ורחב היקף ודנים בו לא מעט. לחוף כרמל יש תכנית אב לתיירות ובכלל, אין לה עדיין תבוע של שטחים פתוחים אבל כל התכניות האלה לגבי דור, נחשולים, נחשולים של המינהל, ערכנו במחוזית וגם אצלנו מספר דיונים, לפחות שלושה או ארבעה דיונים, על כושר נשיאה ועל היתכנות כלכלית ותסקיר השפעה על הסביבה. לגבי שלושת החופים האלה או אתרי הנופש האלה. עכשיו לגבי נחשולים הם בסך הכול לא עומדים בכל המבנה הזה, בכל התכנית הרחבה הזאת יש לכל מקום חמש מאות, חמש מאות, חמש מאות. נחשולים, דור עבר כבר את הולחוף וקיבל את כל התנאים להפקדה. מלון נחשולים של המינהל בצפון נחשולים נכנס כבר, עבר את ההפקדה ועכשיו יש עליו התנגדויות. מבחינת מלון נחשולים הם לא מבקשים חמש מאות, יש להם איזה מאה ועשרים יחידות שכבר עובדות הרבה מאוד שנים. הם רוצים לשקם מסעדה. עכשיו מה שאתה מבקש זה נכון, אבל זה כבר נעשה לגבי המקומות האלה. כל פעם שאנחנו באופן כללי אנחנו כבר סגורים לגבי כל החופים שלנו. נווה ים, דור, נחשולים ובעצם זהו, אנחנו לא, אין לנו מקומות נוספים. שדות ים גם היה כמה פעמים לגבי קיט ושיט. אנחנו לא הולכים לייצר שום דבר חדש. זה בתמ"מ/6, זה בתמ"מ/א/13, זה מוצהר, זה ברור. אין לנו כוונה פה לפתח עוד חופים חדשים. בשום אופן לא.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר גידעון:

אין יומרות לנחשולים למרות שאחרי הרבה מאוד ויכוחים אם ניתן אלף יחידות נופש, נופש מלונאי באזור דור נחשולים, חמש מאות לדור, חמש מאות למינהל מקרקעי ישראל וחמש מאות לנו. אנחנו לא מתכוונים לבנות. אנחנו רוצים להגיע למאה ועשרים יחידות, כרגעי שמונים ושישה יחידות. זה המקסימום שנגיע בתכנית אב רב שנתית, לא מבקשים להגדיל שטחים, לא מבקשים לשנות שטחים. בתוך השטח הקיים, בתוך המגבלות שיש ואין לנו שום יומרות.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

שאלות? כן.

מר יואב צלינקר:

המאה מטר, אם אפשר לפרט מאיפה הם נמדדו?

מר גידעון:

זה בתוך המאה מטר. זה לא משנה.

מר יואב צלינקר:

לא.

מר גידעון:

זה בתוך המאה מטר.

מר יואב צלינקר:

בתוך המאה מטר, או.קי.

מר גידעון:

בתוכו.

מר יואב צלינקר:

חכ/5 שנקבעה בשנת, שאושרה בשנת 1985, אולי בהמשך למה שדורון דרוקמן אמר, הייתה צריכה בעצם גם בהתאמה לתמ"א/13 לקבוע החניות בדבר הוספת מבנים בתחום המאה מטר. איך זה עומד ביחס לתכנית?

מר כרמל סלע:

מה זה, מבנים קיימים שפועלים?

מר יואב צלינקר:

זה בתמ"א/13. כל מבנה במאה מטר צריך או הנחיות מיוחדות או הריסה.

מר כרמל סלע:

לא, זה לא,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר שמואל כרמלי:

מי שיש לו היתר והוא עומד על חוף אין מה להרוס לו, זה נעשה לפני תמ"א/13 ולפני הולחוף.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

זו אותה שאלה ששאלתי וקיבלנו תשובה. זאת אומרת אין פה חידוד מעבר, זה אחר כך לדיון.

מר כרמל סלע:

לא, אנחנו,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

בסדר. אני אומר קיבלנו תשובה. או.קי.

מר כרמל סלע:

לא דבר חדש.

מר אלכס קופר:

הוא אמר כבר לענייננו. מעבר לזה, גם הוגש ערר עלינו והדבר הזה נשקל בוועדת הערר המחוזית מחוז חיפה והם נתנו החלטה. הם לא אמרו לכו לולנת"ע ותסדירו, הם אמרו יש

לכם משפחה כזו וכזו. הם הבינו את הצורך המידי. בגדול אתה צודק, זה אכן צריך לבור את כל ההליך בל היום אנחנו עומדים במצב של מסעדה חצי הרוסה, שלא מתפקדת, זה לא ייתכן שהיא תעמוד עוד שנתיים, זה בית מלון חי. בכל מקרה, אנשים חיים פה. אין, זה משהו שמבנה קיים, זה לא מבנה, זה תוספת למבנה קיים שקיים הרבה הרבה לפני חוק התכנון והבנייה. זה גם מה שעמד לנגד עיני ועדת ערר.

גב' דרורי שפירא:

ההיתר יצא בחכ או במשח?

מר אלכס קופר:

גם וגם וגם. גם משח.

מר בני זלמנוביץ':

זה לא כתוב.

גב' דרורי שפירא:

זה לא כתוב בהיתר.

מר בני זלמנוביץ':

זה לא כתוב בהיתר.

מר אלכס קופר:

לא ציינו את כל התכניות המפורטות, יכול להיות שאתה מסתכל על ההחלטה האחרונה ביותר.

מר בני זלמנוביץ':

מה?

מר אלכס קופר:

אתה מסתכל על החלטה.

גב' דרורי שפירא:

בפרוטוקול.

מר בני זלמנוביץ':

בפרוטוקול כתוב גוש חלקה, תכנית חכ.

מר אלכס קופר:

זה נכון, לא ציינו את זה. אבל זה בהחלט שם. בהחלט שם.

מר בני זלמנוביץ':

או.קי. יש לך את ההיתר?

גב' דרורי שפירא:

יש לא תל ההיתר פה?

מר אלכס קופר:

לא, אני חושב של גידעון יש.

מר כרמל סלע:

גידעון, יש לך את ההיתר?

מר גידעון:

איזה היתר?

מר אלכס קופר:

למסעדה.

מר בני זלמנוביץ':

יותר מזה, כתוב בהחלטות של ההיתר, זכויות הבנייה נגזרות מכוח תכנית מאושרת חכ/5. כאשר משך/8 כותב במפורש שהוא מהווה שינוי לתכנית מפורטת חכ/5, אז למעשה ההיתר צריך לצאת.

מר אלכס קופר:

הכוונה היא... מגורים הפך לקרקע נופש. זה מפורט בדיוק מה מותר לעשות בקרקע נופש.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

טוב, אני רוצה. בואו נתקדם. מי אדוני?

מר גדעון בצלאל:

גדעון בצלאל, יושב ראש עמותת כחול וירוק שאמונה על איכות סביבה בחוף הכרמל.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן, בבקשה.

מר גדעון בצלאל:

אנחנו, כמובן, מתנגדים לתכנית הזאת.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

למה כמובן?

מר גדעון בצלאל:

כי מדובר, אם כרמל ינסה להתאפק זה יעזור. מדובר על תכנית נקודתית, אמנם, שהיא בתחום המאה מטר אבל היא בעצם התחלה של תכנית נוספת.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר גדעון בצלאל:

היתר. כן. יש תכנית נוספת שממש רצה בימים אלה של כפר הנופש נחשולים שמדבר על סטייה ניכרת מ מערבה, מתחומי כפר הנופש הקיים. אנחנו גם לא מבינים מדוע קיבוץ נחשולים לא נוהג, לא שכניו מדרום דור ושכניו מצפון קיבוץ נווה ים ולא עושה תכנית מתאר כוללת שבמסגרתה הוא יוכל להסדיר את כל, גם את המצב הקיים וגם את הבנייה

העתיידית. התכנית הזאת נשענת על חכ/5 ומשח/8 שהן תכניות, כפי שנאמר כאן לפני שלושים שנה, תכניות מאוד לא מדויקות. אני חושב שבנייה במקום כל כך רגיש בתחום המאה מטר, לא יכול להיות שיעבור רק לוועדת רישוי. זה לא הגיע לוועדה לתכנון ובנייה של חוף הכרמל שאני יושב בה כאחד הנציגים, זה עבר בוועדת רישוי בלבד. וכך גם התכנית השנייה, שאמנם לא נדונה פה אבל אני חייב לציין, התכנית השנייה גם הנה לא תגיע אם היא תלך כמו שהיא תלך. אני חושב שהתכניות האלה חייבות לעבור בולחוי"ף, בשביל זה קיימת הולחוף. יכול להיות שבדיון בולחוי"ף יחליטו שהתכנית הזאת בסדר ומכיוון שזה המצב ימשיכו. אני לא חושב שיש כאן, מגדילים כאן בצורה מאוד משמעותית את המסעדה הזאת וזה, כמובן, דורש את אישור הולחוף. דיברנו על קו המאה מטר. או.קי. זאת ההתנגדות שלי.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אני רוצה להבין,

מר גדעון בצלאל:

כן.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

מה שאתה בעצם אומר, אתה בעצם מלין על איזשהם הליכים שצריכים להיות, שהתכנית הזאת הייתה צריכה לעבור הליך, לבצע עדכון ואולי גם להגיע לולחוי"ף וכדומה. אבל אני רוצה להבין מהותית אם נניח הייתה פה בפנינו תכנית מעודכנת וכולי, והיו מציעים פה את המבנה הזה של מסעדה בהיקף הזה, במיקום הזה, וכולי. אם יש לך איזושהי עמדה בעד או בנגד הצורך הזה. בסך הכול מסעדה באזור של חוף, שימוש רגיל במקומות מהסוג הזה. עמדה ספציפית טכנונית, לא רק פרוצדוראלית.

מר גדעון בצלאל:

כן, בהחלט. מכיוון שהמסעדה הזאת נהרסה, היום יש שם יסודות בלבד.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

נניח היה שטח בתול ועכשיו מציעים בתכנית.

מר גדעון בצלאל:

אני חושב שצריך להיות מעבר למאה מטר על פי המדידה של מפי ולא על פי מדידה של מודד מוסמך שמודד את קו האפס ולא ה-0.75 שידוע לכולם שהוא קו האפס שמשמש לצורך מדידות בתחומים הרגישים האלה של הסביבה החופית. אני חושב שהמסעדה הזאת צריכה, אם בכלל, לזוז מזרחה. אני חושב, אני לא רוצה להפריע לקיבוץ נחשולים, צר לי שאני נמצא בכלל בעמדה הזאת. יש לי חברים וחברי כחול וירוק בקיבוץ נחשולים. אבל אני חושב שמקום כל כך רגיש כמו הסביבה החופית אסור לנו להתפשר ובשביל זה יצרו את הולחוף ובשביל זה התכנית הזאת מגיעה הנה, ואני, חושב שגם התכניות האחרות צריכות להגיע הנה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אתה אומר, הולחוף אבל הייתה יכולה לדון בתכנית כזו תיאורטית, ולהחליט שהיא נכונה ותכנונית ולאשר אותה. ואז זה היה מקובל עליך.

מר גדעון בצלאל:

אני אמרתי שאני מתנגד לזה שהיא תבנה בתוך המאה מטר. כן. בתוך תחום המאה מטר.

מר איתמר בן דויד:

במכתב של אדם טבע ודין התביעה לאיזושהי תכנית כוללת ולא פה בקשה להיתר ולא פה תכנית לכפר נופש,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

היא המהות.

מר איתמר בן דויד:

היא חלק, כמו שבתמ"א/35 הרחבה אומרת לא עושים אלא עם קו כחול אחד, הדבר הזה עלה, נדמה לי, גם בתכנית בעבר של מלונאות בשפיים. בואו נראה בעצם מה קורה, אולי אפשר לעשות ניווד בתוך, כל מיני שימושים בתחום הישוב. אבל.

מר גדעון בצלאל:

יום אחרי יום במאבקים על דברים שלא היינו צריכים להיאבק עליהם, שהיינו יכולים לשבת ביחד ולהגיע. חבל.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר גדעון בצלאל:

אם יורשה לי להשלים.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן.

מר גדעון בצלאל:

אנחנו מדברים על נווה ים, על חוף הבונים, על נחשולים צפון. על גן לאומי דור. עכשיו אנחנו מדברים על קיבוץ נחשולים, אנחנו מדברים על תכנית דור שאליה אנחנו לא מתנגדים. מכיוון שאנחנו רואים את היתרונות שלה. למה אנחנו לא מתנגדים לתכנית דור כי ראינו את היתרונות, יש שם שיפור של מצב קיים. פה באים ואומרים אנחנו ניקח את מה שאנחנו יכולים לקחת. אני חושב שהנושא הזה בעבר, בוועדת רישוי לא עובר, לא יעבור במחוזית. התכנית השנייה. לא תעבור במחוזית. לא תעבור לא בולחו"ף, לא בולנת"ע, אלא מוציאים היתר בנייה על סמך תכניות לפני שלושים שנה. היתר בניה בלי שזה עובר, אנחנו יושבים בוועדה לתכנון ובנייה חוף הכרמל ודנים בהרחבה בדק סביב בריכת שחייה קיסריה. מבזבזים שעות של זמן של אנשים שיושבים בהתנדבות. בתכנית כזאת, במקום כל כך רגיש לא מגיעה אלינו ולא תגיע גם למחוזית.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

הנקודה ברורה. כן.

מר כרמל סלע:

אני רוצה להוסיף משהו קטן.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

רגע, יש פה בקשה של היועצת המשפטית. כן.

גב' דרורי שפירא:

אני רק רוצה להבהיר, דבר ראשון, אנחנו לא דנים פה על תכנית, אנחנו דנים על ההיתר. או.קי. ומבחינת הדיון בולחוי"ף, לולחוי"ף מגיעה או תכנית חדשה או מגיעה, אם צריך, הקלה מגובה הבניין וזה לא שני הסוגים של הדברים שדנים בהם פה ולכן אין צורך בדיון בולחוי"ף. עכשיו התכנית לפי מה שבדקתי, ההיתר יצא מתכנית קיימת. ולכן מבחינה משפטית אין בעייתיות בהיבט הזה.

מר בני זלמנוביץ':

כלומר הטיעונים שאתה מעלה הם טיעונים לחברי הוועדה לעת שהם ישקלו במסגרת הדיון הפנימי את השיקולים, זה שיקולים טכנוניים אין בטיעונים שלך טיעונים,

גב' דרורי שפירא:

מניעה משפטית.

מר בני זלמנוביץ':

מניעה משפטית.

מר גדעון בצלאל:

אני לא משפטן,

מר בני זלמנוביץ':

בסדר, אני לא, אני רק רוצה

מר גדעון בצלאל:

את מה שאת אמרת אני מכיר ואני יודע. וטוב שאת אומרת, אבל צריך לראות את התמונה כולה.

מר איתמר בן דויד:

מכוח איזה תכנית אז בסוף בעצם זיתן ההיתר.

מר בני זלמנוביץ':

דיברתי עם שרון ברקת מהוועדה המחוזית ממש לפני שעה קלה והיא טוענת שבפנייה של אדם טבע ודין נעשה בלבול בין שני דברים עכשיו שנמצאים על הפרק, לא על השולחן פה אלא בוועדה המחוזית. אבל במפורש היא אמרה לי שהתכנית, שההיתר פה הוא מכוח תכניות מפורטות, לא תכניות מתאריות, כלומר גם, מה שאני הסתכלתי, גם חכ/5 היא תכנית מפורטת. גם משח/8 היא תכנית מפורטת. תכנית הבינוי היא לא תכנית, היא איזשהו נספח להיתר שדורש תכנית בינוי, אבל היא לא תכנית. ולכן יש פה תכניות מפורטות שחלות, שניתן להוציא מהן. שניתן להוציא מהן היתרים. שוב, השאלה היא שאלה. ולוועדה פה יש,

מר איתמר בן דויד:

מכוח חכ/5 ומשח/8.

מר בני זלמנוביץ':

נכון.

מר איתמר בן דויד:

זו התשובה לשאלה?

מר בני זלמנוביץ':

כן. כן. ולכן, שוב, נדרשת פה הקלה וזה, שוב, כבר שאלה לא משפטית אלא שאלה טכנונית שבסמכות הוועדה.

מר כרמל סלע:

אני רק אוסיף מילה אחרונה ואני מקווה שאני לא אגע במה שאני אוסיף. כמו שאמרתי קודם, ברצועת חוף הכרמל הכול כבר מתוכנן. אלף מטר שירותי חוף בצפון עתלית, בתחום המאה מטר. נווה ים מאושר. כל המקומות כבר מאושרים. אין פה משהו שאנחנו רוצים לחדש. זה אחד. דבר שני, אין שום תכנית שמגיעה לוועדה המקומית בחוף הכרמל, ואני יושב ראש הוועדה, שזה לא כחוק. רישוי כאשר לא צריך לא הקלות וזה בהתאם לתכנית. כל הקלה של בריכה או שימוש חורג זה אכן מגיע למשנה ולמליאה. כל דבר שהוא בהתאם לרישוי אנחנו לא מביאים את זה, אז גידעון אומר ברירה, הוא צודק. לפעמים באה מטר בריכה בקיסריה, זה נכון כי זה שימוש חורג, זה בהקלות. אבל כל מה שבהתאם לתכנית המאושרת אנחנו לא מביאים את זה. זה הכול. תודה רבה לכם.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

תודה רבה, אנחנו נישאר בדיון פנימי. תודה רבה לכם.

דיון פנימי:

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אני רק אגיד משפט, תראו זה נושאים רגישים של קו החוף, מאה מטר, המילה לגאליזציה, מסעדה, תכניות ישנות. יש לנו פה בתוך הסיר הרבה דברים שככה מדליקים נורות אדומות. למרות הכול, אני, ההתרשמות שלי היא שכנראה שהדבר הוא סביר. אבל אני רוצה לשמוע גם את עמדתכם בעניין. אז בואר תגיד.

מר עמיר ריטוב:

קודם כל, גילוי נעות, אני נולדתי בזיכרון ואבא שלי היה חבר אגד. בקיץ הוא היה נוסע בבוקר לוקח את המטיילים לזיכרון לים, ואני הייתי מצטרף אליהם. משאיר אותי שם, ואחרי הצהריים שהוא היה מחזיר את המטיילים, הייתי חוזר. וזו הייתה הקייטנה שלי. ואיפה הייתי אוכל? אני מדבר איתכם על חמישים שנה, לא אתמול, במסעדה הזאת.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר עמיר ריטוב:

עכשיו, כמובן שהדיון הזה, אתם יודעים, הוא דיון שאנחנו כבר חורגים. עד עכשיו עמדנו בזמנים בתכניות ענק, אבל הגענו לאיזה משהו פיקנטי אז אנחנו פתאום חורגים בזמנים.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר עמיר ריטוב:

במסגרת האיזונים, אני מצטרף לדורון. במסגרת האיזונים אני חושב גם, בני, תתקן אותי אם אני טועה המבנה הזה מכיוון שהוא מבנה לפני חוק התכנון והבנייה הוא גם מבנה לפני חוק התכנון והבנייה גם של,

מר בני זלמנוביץ':

לא, יש לו תכנית. השאלה פה היא שאלה כבדת משקל ויש את הרגישויות של נחשולים והכול, אבל היא תכנונית לחלוטין.

מר עמיר ריטוב:

אבל מה כבד פה, יש מסעדה, הייתה פה מסעדה.

מר בני זלמנוביץ':

לא יודע, זה אתם תחליטו.

מר עמיר ריטוב:

הייתה פה מסעדה, צריך פה מסעדה. המקום מתבקש. זה לא משהו שפתאום באמצע הים אתה עושה מסעדה. המסעדה קיימת כבר עשרות שנים. אני חושב שבמסגרת האיזונים הקיימים בין באמת שמירה על הסביבה החופית ובין דברים שכבר קיימים וצרכים אפשר לתת להם את האישור. אני רק מזכיר פה לחברים שנכון יש את הראייה הרחבה אבל גם לעיתים, נגיד בישוב אירוס, כל פעם מגיע אלינו אחד בישוב אירוס להקלה.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר עמיר ריטוב:

לא, אני אומר ברמת העיקרון.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

נטלי, רוצה. אני רק אומר, מה שאותי כן מטריד זה איך למנוע זחילה פה עתידית. זאת אומרת,

מר יואב צלינקר:

זה אחד מהנקודות המרכזיות של הדיון הזה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר עמיר ריטוב:

לטענתו, היא קרסה.

מר פנחס כהנא:

כרגע היא לא,

מר עמיר ריטוב:

כן.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

היא אתר בנייה. אתר בנייה כזה.

מר עמיר ריטוב:

כן.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן, נטלי.

גב' נטלי אוסטרובסקי:

אני רק רציתי לפני שאתם תדונו בזה, תשימו לב בבקשה מה קורה פה,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

לא רואים.

גב' נטלי אוסטרובסקי:

מעבר לקו המאה מטר, יש פה כפר נופש גדול, אתם רואים את זה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

הקו האדום זה המאה מטר.

מר עמיר ריטוב:

כפר הנופש של נחשולים.

גב' נטלי אוסטרובסקי:

נכון.

מר עמיר ריטוב:

הוא קיים.

גב' נטלי אוסטרובסקי:

נכון, אבל מה שאני רוצה להגיד שמעבר למאה מטר יש המון דברים. יש פה למעלה גם, לא יודעת, מלונאות או משהו. אז אם יש כל כך הרבה אז עכשיו לא לאשר את המסעדה זה מוזר.

מר עמיר ריטוב:

אני רק רוצה לתת לכם את המונחים שתדעו, המפרץ למעלה נקרא הים הגדול, המפרץ למטה הים הקטן ובאמצע זה אי היונים. האחרון. המונחים של פעם.

מר איתמר בן דויד:

אני חושב ש, אני רואה פה את הדעות, השאלה מאיזה כיוון מתבוננים על העניין הזה. עצם ההיתר גם שניתן שלא חזה את התמוטטות המבנה, מבנה שהוא כל כך ישן, אני חושב שצריך לראות, למרות המצב החריג הזה לבטל את ההיתר הזה. לדרוש תכנית למקום הזה,

לפי חוק הסביבה החופית ועדכונים שקרו. לומר לוועדה המקומית לעשות תכנית כוללת למוקד הזה. זה מוקד, אני אומר בעצמי, זה מוקד פיתוח. אם נשווה את זה לחוף הבונים, זה המקום שבסך הכול הוא מוקד שצריך להסדיר בו כל מיני שימושים. אבל אחד הדברים שאני חושב שלא נכון שניתן היום את האזור זה המבנה זה כבר התמוטט, אולי אפשר לחרוג ממנו מהמאה מטר ולאט לאט בצורה אינקרמנטלית לעשות איזשהו שיפור של המצב במקום הזה, לתת לציבור קצת יותר. כל עוד, המצב שהיה לפני זה היה מבנה ואמרו נעשה לו תוספת מאה וחמישים מטר מזרחה ונדמה לי דרומה, אבל בכל מקרה לא מערבה. יפה מאוד. אבל אם כבר מבנה התמוטט, אולי אפשר למקם אותו במקום אחר, את אותו המבנה מאותם תכניות שיכולות להוציא היתרים. זה בסך הכול ישוב שיתופי, זה לא שזה ברמה של מגרש. לכן אני חושב שאנחנו לא צריכים את האישור הזה להיתר.

(לא ניתן לתמלל - מדברים ביחד)

מר איתמר בן דויד:

זו דעתי. זו דעתי. לגבי שאר הדברים שהעלתה נטלי בתצ"א. אותה תכנית תבחן את כל הדברים האלה, ראינו כבר דיון מאוד דומה בעניין הזה בשדות ים או זה. יש פה סיפור עם תכניות עם תשתית סטטוטורית ישנה. אבל אם אנחנו לא נדרוש עכשיו שתעשה איזשהי ראייה כוללת, מה שאתה חושש לדעתי יקרה. הוא יחזור אלנו לעוד משהו ועוד משהו, ואפרופו רפורמה ותחסרו מאיתנו את הדיונים האלה ואני חושב שאנחנו לא צריכים יותר.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן.

מר רענן אמויאל:

אני רוצה להבין. אני מבין עד כמה המועצה חוששת מתכניות מתאר הכוללות שהולכות לולחו"ף. ברגע שבאים קיבוצים לולחו"ף באים ואומרים להם תפנו את כל הבינוי, את כל החדרים למקומות אחרים. את ההרחבות של החדרים. למה? למה נכנסים לתוך הקרביים של הקיבוצים שקיימים שם עוד לפני עשרות שנים? למה אתם חושבים שהם לא רוצים תכנית כוללת? כי אני חושב שמישהו באיזשהו מקום אחר, במוסד תכנון אחר קצת עלה על גדותיו מבחינת הדרישות התכנוניות ואני חושב שבמקום הזה,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

מה אתה אומר, שאם זה היה ברחוב הירקון בתל אביב לא היו מציגים עמדה כזאת?

מר רענן אמויאל:

אני לא התכוונתי להגיע למקומות כאלה. אבל אני חושב שבמקומות האלה נכנסים לקרביים. יש פה תכנית של כפר נופש כזה. מה אתה אומר כמאתיים? מה. אתה רוצה שעכשיו ייקחו את כפר הנופש ויעבירו אותו לאן? מי ישלם את זה?

מר איתמר בן דויד:

לא אמרתי להעביר את כל כפר הנופש, אני רוצה שייקחו את כל המכלול הזה של נחשולים ותעשה סדר. תראה מה בתמ"מ. תראה מה קורה עם אישור תמ"מ/א 13 ונעשה חשיבה, תמ"מ/א 12 של תיירות ותעשה פה איזשהי רביזיה לכל מה שקורה פה. המבנה הזה שאתה רואה, עמיר, אם אתם רוצים אני יכול להראות תמונות של המבנה הקיים הזה אחרי התמוטטות. חבל שלא עשיתי את זה בדיון הפתוח. אבל יש לי פה תמונות של המבנה הקיים אחרי ההתמוטטות, מה שיש פה זה, איך קוראים למסגרת עץ הזאת?

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:
שנוגריס.

מר איתמר בן דויד:
שנוגריס, זה מה שיש פה ויסודות.

מר עמיר ריטוב:
בסדר, אבל,

מר איתמר בן דויד:
מבנה קיים. זה המבנה הקיים. מזל שילדים לא חפרו בחול מסביב למבנה הזה והתמוטט המפלס.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:
או.קיי. כן.

גב' כרמית פינץ' קדמי:
אה. כן. על אף מה שאיתמר אומר זה מאוד מאוד מפתה, ובאמת אולי מבחינה תכנונית צרופה זה נכון אבל גם אני חושבת שהחשש הוא שבעצם תכנית כזאת כוללת גורמת לכאוס בסופו של דבר מבחינת היזמים במובן הזה שאומרים להם טוב אז עכשיו תזיזו. לא זוכרת אם זה בדור, אם בתכנית שבדור יש שם מין מצוק, אני חושבת שזה דור. אבל זה באזור הזה, אני לא בטוחה לגמרי. יש מין מצוק קטן שעליו היו בונגלוס כאלה של בונגלוס תיירותיים, המרחק שלהם פחות או יותר מאה מטר. ועוד לפנייהם יש איזה מבנה. לא, הם קצת בתחום המאה מטר, אני יודעת מה, שמונים מטר או משהו כזה. ולפניהם יש איזה מבנה ערבי שנמצא בבעלות משפחה ערבית שבמבנה הזה לא נוגעים. אבל מכפר הנופש הזה ביקשו לסגת אחורה ולהזיז את כל הבונגלוס וללכת אחורנית מעבר למאה מטר. אז אני יכולה להבין את החשש הזה, זה צד אחד ולכן אני קצת בזה. אבל לענייננו פה, יחד עם הדבר הזה, אנחנו רואים בכל אזור תל אביב כל מיני מסעדות קטנות שהציבור צריך אותם, רוצה אותם והן גם לא, והן לא במרחק של המאה מטר, הן בתוך המאה מטר. ואני לא רואה שום בעיה לתת את השירות הזה לעם, גם אם זה טיפה בתוך המאה. ואנחנו בדיוק בשביל זה לתת פה את ההקלה, ולכן אני חושבת שכן לתת להם את הקלה. כי השירות הזה נדרש, השירות נחוץ. צריך לראות רק שהבינוי באמת יהיה בינוי כזה שיוצר, תורם ביופיו לים ולמקום ולא,

מר איתמר בן דויד:
אז תעבירי את זה לסביבה החופית, תראי מה את אומרת, את אומרת שהולחו"ף צריך לדון בהם. מי אנחנו שנבין,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:
כן, הלל.

מר הלל זוסמן:
תראו, התחושה שלי כמו שאתה אמרת יש פה הרבה סוגיות קטנות ושמבחינה מסוימת הן פחות מהותיות או לא מהותיות, אבל יש גוף שקוראים לו הולחו"ף שבעצם התכנית הזאת לא מגיעה לשם או ההיתר הזה לא מגיע לשם מכל מיני לא רוצה להגיד פרצות, אבל כל

מיני התפלפלות סטטוטורית של תכניות לפני שלוש שנה, של מבנה שהיה ועכשיו הוא נהרס אז בעצם אין שם כלום, אבל הולחף אני חושבת שהיא שוקלת כאלה דברים בצורה מאוד הגיונית. לפעמים מוסיפים להם שיתנו מלתחות ומקלחות בצמוד למבנה המסעדה כדי לתת שירותי חוף. מעמיסים תועלות ציבוריות נוספות על הדברים האלה. יש עניין של כיסאות ופרגולות וכל מיני דברים שהשימושים האלה אני, עושים או חורגים מתחום המבנה עצמו. יש המון היבטים שאנחנו כולנת"ע, לדעתי, לא מגיעים לרמת המקצועיות. אני חושב שזה לא בוש לא לבקש לקבל חוות דעת של החוף, להגיד שההיתר הזה הגיע אלינו, שרוצים, אולי המטרה גדול מידי, אולי לא יודע מה. אני פשוט לא, אני יודע שהולחף מתעסקת בדברים האלה, הייתי שם בכמה דיונים, יש שם מומחים לכל הנושאים. דנו בהרבה מקרים כאלה ויכול להיות שיאשרו כי זה באמת בעורף של ישוב, וזה משהו שמתאים, אבל אני חושב שאנחנו צריכים פה להפנות, אפילו לא דיון סטטוטורי כי הסמכות היא שלנו אבל לקבל מהם חוות דעת שתהיה עם הצעה לקבלת החלטה פה ולראות מה, איך אנחנו כולנת"ע מתמודדים עם זה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

א.ק.י. כן.

מר יואב צלינקר:

אני חושב שהליבה של הדיון זה מה שנקרא שיטת הסלאמי. בא, המידע שעמד פה בדיון לפני כולם אמרו תשמעו יש כפר נופש שהולך ומקודם והמבנה הזה משתלב בתוכו. עכשיו הולכים להיות עוד מבנים,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר יואב צלינקר:

לא, הולכים להוסיף עוד.

מר עמיר ריטוב:

מי?

מר יואב צלינקר:

זה מה שאמרו שהתכנית, שיש תכנית,

מר עמיר ריטוב:

תכנית של דור.

מר יואב צלינקר:

לא, לא של דור. יש נחשולים צפון.

מר עמיר ריטוב:

שם בתכנית.

מר יואב צלינקר:

יש דור ויש עוד תכנית עכשיו שמקודמת.

גב' כרמית פינץ' קדמי:

היא לא מקודמת.

מר יואב צלינקר:

זה מה,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר עמיר ריטוב:

התחילו להכין, בסדר. תשמע, אם היא צריכה להגיע לולחון"ף שתגיע לולחון"ף אין בעיה עם זה.

מר יואב צלינקר:

מה שאני אומר שיש פה שיטת הסלאמי, שלמה אני מתכוון? יש עוד מבנים בתכניות מאושרות שיגיעו לכאן או שלא יגיעו לכאן. הדרישה, מה, שרענן אמר ואני מסכים איתו זה שכל הדרישות הגרנדיוזיות הן יכולות לכאוב ואולי מקומם לא פה אבל כן חשוב שנראה את המפגש, את הממשק בין קו החוף והמגורים. זה דבר ראשון. כי אנחנו רואים מבנה שקיבל עליו, שקיבלו עליו תוספת ותו לא. יש עוד מבנים. עכשיו יותר מזה, מעבר לזה שיש נכנסו עמוק לתוך המאה מטר, הרי מה קורה? השולחן הזה בעצם הוא, והולחון"ף והמועצה הארצית מדיניות התכנון אומרת שכל מבנה בתחום המאה מטר, ולחוף ודיון ארוך ומחליטים האם כן או לא, דור אנחנו הגבלנו, נחשולים היו מלחמות עולם ופה פשוט אנחנו נותנים ככה את המבנה בלי שום דיון מעמיק. עכשיו הדיון הזה היה צריך להיות בשולחן אחר בולחון"ף. לראות האם זה, גם אם זה ראוי ואני לא אומר שזה לא ראוי, האם זה יהיה בצורה הנוכחית או בתצורה אחרת. מעבר לזה, מעבר למיקום ולרגישות של החוף הזה שנערכו לגביו המון המון סקרים בהמון דיונים בולחון"ף בוריאציות שונות. כאלה ואחרות. למה? כי פנינת הטבע הזאת שנמצאת צפונה ודרומה מנחשולים היא ייחודית. עררים וועדות וכל מה שידוע לכולנו. עכשיו חוק השמירה על הסביבה החופית, הולחון כל מה שאמרו עם השלוש מאות מטר, והמאה מטר, זה בדיוק התכנית הזאת. כלומר גם אם אנחנו רוצים לבוא ולאשר היום את התכנית הזאת, לאור כל הבעייתיות וזה שאנחנו אומרים טוב בסדר זה רק, זה כבר אושר בעבר, אני אומר שלא. אם אנחנו רוצים לבוא ולקחת את התכנית הזאת ולאשר אותה אז לפחות בואו נעביר את זה לחוות דעת של הולחון ושיראו לולחון"ף מה מתוכנן על פי תכניות מאושרות מעבר למבנה הזה. ואז יבוא הולחון ויגיד או.קיי. תשמעו מקובל עלינו, או מקובל עלינו חמישים אחוז או לא מקובל עלינו או שאנחנו רוצים להוציא אלף, בית, גימל, כדי לאשר את התכנית. אבל לאשר היום תכנית שהיא תלושה עם ועדת רישוי אני חושב שזה טעות, ומעבר לזה, כל הדברים שאמרתי שזה מנוגד למדיניות התכנון, אז זו ההצעה שלי בעצם, לא לאשר את זה היום פה, להביא את זה לולחון"ף עם בקשה לראות את קו המים, את הממשק עם התכניות המאושרות, לא תכנית גרנדיוזית, שנראה מה מתוכנן ואיפה, כולל התכנית הזאת ואיך הכול מתחבר. להפסיד לא נפסיד כי הולחון עם הניסיון שאני מכיר מהולחון"ף יושבים שם אנשים שרק יכולים לשפר את התכנית.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

טוב.

גב' נטלי אוסטרובסקי:

אני רק רוצה לציין משהו לדיון. אני רק רוצה, תשימו לב כל זה זה שטח תיירות ונופש. וחלק גדול מהשטח, לפחות חצי.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' נטלי אוסטרובסקי:

לפחות חצי מהשטח של תיירות ונופש נמצא בתחום של מאה מטר. זה, מה זה אומר? שבכל השטח הזה מותר לבנות תיירות ונופש. רק אם נותנים הקלה לבנייה בתחום של מאה מטר שאנחנו בדרך כלל עושים. ולהביא את זה לולחוף, לפי דעתי, לולחוף אין סמכות לדון בתכנית, בהיתר בנייה.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

בואו, רבותיי, אני חושב ששמענו פחות או יותר. יש פה בגדול שתי עמדות. אני רוצה להציע הצעת החלטה אחת, אם יש הצעות החלטה אחרות נעמיד אותן פשוט להצבעה ונראה מה אנחנו מקבלים. הצעת החלטה אחת, כדלקמן, אומרת: בפני הולנת"ע הוצגה בקשה להיתר, חכר/20070145 הנובעת מתכניות חכ/5 ומשח/8 ויחסן לתמ"א/13. הוועדה, לאחר ששמעה את בעלי העניין ודנה בכל אלה, מחליטה לאשר בנייה בתחום מאה מטר מקו המים עבור בקשה להיתר חכר וכולי בלבד. יחד עם זאת, מוצאת הולנת"ע להדגיש בפני הוועדה המקומית והוועדה המחוזית את הצורך בביצוע התאמה של התכניות חכ/5 ומשח/8 לתמ"א/13, כאמור בסעיף אחת עשרה לתמ"א. וזאת, בין היתר, בכדי למנוע דיונים נקודתיים עתידיים או נוספים מכוח תכניות ישנות מאוד ולא על גבי תשתית טכנונית עדכנית. זאת הצעה אחת.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר איתמר בן דויד:

מדגישים בפני הוועדות המחוזית והמקומית מה לעשות?

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

את הצורך, בעצם אני מפנה אותן לסעיף אחת עשרה לתמ"א/13 שמחייב, לא מחייב, מחייבת במידה מסוימת תוך חמש שנים נדמה לי לעשות התאמה של התכניות הישנות. זאת הייתה איזה סוג של הוראת מעבר או איזושהי התאמה שתמ"א/13 ביקשה, בכדי לעגן מדיניות טכנונית עדכנית בתכניות האלה. זה אומר, בגדול, שאנחנו, עד כמה שניתן החלטה לגבי תכניות עתידיות אבל המדינות של הולנת"ע כרגע אומרת אנחנו לא רוצים לדון פה בתכניות אחרות נקודתיות, אנחנו חושבים שהדבר הזה, המקרה הזה הספציפי הוא סביר אבל אין לנו, אנחנו לא נאשר תכניות נוספות בשיטת הסלאמי, אותו חשש שכולנו, אני חושב, שותפים אליו. זאת אומרת זה לא אחד ועכשיו יהיה שני ושלישי וכולי. אנחנו רוצים את הצורך בעדכון וכולי. במגבלות של מה שהצהרה כזאת אומרת אבל בכל זאת יש פה התייחסות שאם לוקחים אותה ברצינות אז היא אמורה לתת את המענה לחשש שכולם, אני חושב, שותפים לו. זאת הצעה אחת.

מר יואב צלינקר:

אני חוזר על הצעתי, אני חושב שיש פה בעייתיות גדולה בזה שאנחנו, גם אם אנחנו מתייחסים, מפרקים את המרחב ומתייחסים רק לדלת האמות של הבקשה הזאת. אני חושב שיש בעיה לאשר מבנה שמוסיף בנייה בתוך המאה מטר בוועדת רישוי כזו או אחרת, אני לא מפקפק בה. אני חושב שצריך לשוב ולדון בתכנית הזאת מעבר לכל הבעייתיות בשיטת הסלאמי והתעלמות מתכניות מאושרות ועוד מבנים שיבואו לכאן ואנחנו לא נפתור את הבעיה, לצערי, בהצעת ההחלטה שלך. אני חושב שצריך להעביר את זה לולחון"ף תוך התייחסות והעברת המידע לולחון"ף על עוד תכניות מאושרות ומבנים מבוקשים נוספים שמאושרים מכוח אותן תכניות, לאחר שהולחון"ף תחווה את דעתה על התכנית הזאת ועל הממשק הזה של המאה מטר והמבנים הנוספים שמתוכננים באזור נחשולים. זה ישוב לכאן, לשולחן הזה של הולנת"ע, ואנחנו נדון בתכנית, זאת הצעתי.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

או.קי.

מר הלל זוסמן:

רק להוסיף עוד משפט. אני אצטרף להחלטה, רק להוסיף עוד משפט שבדיון הזה הוסף מידע חלקי.

מר יואב צלינקר:

אני מוסיף את זה.

מר הלל זוסמן:

לא חתכים, לא הדמיות, לא כלום כאילו. אני לא יודע איך מקבלים החלטה אם זה מקום כזה רגיש.

מר יואב צלינקר:

ולכן גם לא ניתן לקבל החלטה היום.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

הערות נוספות? או שנעשה הצבעה? אז תנהלו את ההצבעה.

גב' רעות יהודית עמית:

בעד הצעת היו"ר?

מר אריאל סבן:

שבעה בעד הצעת.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

עוד הפעם.

גב' רעות יהודית עמית:

מי בעד הצעת היו"ר? מי בעד הצעת יואב?

מר אריאל סבן:

שלושה. אין נמנעים, הצעת היו"ר התקבלה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:
תודה רבה.

דיון פומבי:

ח/500 - דרום חולון

נוכחים בדיון:

מר אריאל סבן, מינהל התכנון
גב' רנטה גומרום, מינהל התכנון
גב' דרורי שפירא, יועצת משפטית מינהל התכנון
גב' רעות יהודית עמית, מינהל התכנון
גב' עדי סילברמן, מינהל התכנון
גב חווה רון, מע"צ
גב' פנינה קול, אדריכלית העיר חולון
מר עידו אלונים, מתכנן התכנית
גב' אמירה מלאמט, לשכת התכנון המחוזית מחוז תל אביב
גב' רונית קידר,
מר אריה הוכנהד,
דני פוקס, דגש הנדסה
סיגלית פריקמן, דגש הנדסה

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

התכנית הבאה, שבע בסדר היום, ח/500. דרום חולון. יש לנו פה שתי בקשות שנוגעות לתמ"א/3 ותמ"א/23/א/4. מה סדר הדוברים? מתכנן התכנית רוצה להציג קודם בכללית או עדי? מה?

גב' עדי סילברמן:

עידו, אתה רוצה להציג באופן כללי את התכנית לפני?

מר עידו אלונים:

אני אשמח אם תציגו את המצגת שלנו.

גב' עדי סילברמן:

או.קי.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' פנינה קול:

לפני שהמצגת תעלה אני אגיד כמה מילים, אנחנו,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

רק את השם לפרוטוקול.

גב' פנינה קול:

פנינה קול, אדריכלית העיר חולון. אנחנו בעצם מדברים על תכנית שמתנהלת כחמש עשרה שנה ואנחנו בעצם עכשיו עומדים ערב הפקדת התכנית. התכנית היא מהווה בעצם רבע משטח העיר. יש עליה המון המון מגבות, עידו תכף יפרט במצגת ובסך הכול הכללי אנחנו עכשיו בעצם ביטול האחרונה. אנחנו מתואמים עם כל משרדי הממשלה לכל הנושאים העלו במהלך העבודה והתיאום לאורך השנים ומעבר לזה שזה רבע משטח העיר זה גם מבחינת כמות יחידות הדיור שצפויה להתאשר, 13300 יחידות היא מאוד משמעותית, גם עבור העיר וגם עבור המטרופולין. עידו עכשיו מנהל הפרויקט.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כמה היתרים מוציאים בשנה בחולון?

גב' פנינה קול:

אנחנו מאשרים כחמש מאות יחידות דיור בשנה. והאמת, בסך הכול בחלק הצפוני לתכנית הזאת שזה לב העיר יש לנו שם כמה תכניות מאושרות של, שהשמות של התכנית זה ח/300 עם כל מיני נגזרות. מדובר על 6800 יחידות דיור שלאט לאט בסך הכול זה תכנית אושרה לפני חמש, תכניות שאושרו לפני חמש שנים בערך. יש לנו עכשיו מלאי של עוד שלושת אלפים יחידות דיור שלא מומשו. המימוש הוא איטי בגלל שגם בתכנית הזאת וגם בתכניות המאושרות במרכז העיר הקרקע היא בבעלות פרטית, הקרקע מפורצלת לשטחים של שלוש מאות מטר. אז אני בעצם מנסה לחדד את זה שהתכנית חשובה לנו כי גם הקושי במימוש הוא קושי גדול. כל תא שטח שמתגבש לכדי עסקה כלכלית לוקח זמן עד שמשכנעים את כל הבעלים, גם פה זה תכנית איחוד וחלוקה ואנחנו בעצם מקצבים הרבה בעלי קרקע והופכים את זה, כמובן, לפרצלציה נורמאלית ואפשרית. יש פה יותר מעשרת אלפים בעלים, חמשת אלפים חלקות. אז יש מורכבות גם מתוך, זה לא שכוונת שאנחנו מכירים בתוך מערב ראשון שזה קרקע בבעלות מינהל וביום שהתב"ע מתאשרת אז היא יוצאת לביצוע כי משווקים אותה לחברות הגדולות. כאן, וגם בעיר היותר, בחלק הצפוני זה פשוט בניין בניין. אז אנחנו רוצים שתהיו איתנו.

מר עידו אלונים:

יופי. התכנית היא ביוזמת מינהל הנדסה בעיריית חולון. צוות המתכננים הוא גדול ועוסק, חלק מהם עוסק בתכנית כבר החמש עשרה שנים. המתכנן הראשי הוא אלי פירסט, תנועה, דגש הנדסה, דני פוקס וסיגלית פריקמן שנמצאים כאן. ואת היתר אתם יכולים לראות לפניכם. כמו שפנינה ציינה, התכנית תוספת נתח מכובד מאוד מתוך העיר חולון, זאת יתרת הקרקע האחרונה המשמעותית של העיר. היא תחומה בין כביש מספר עשרים במערב והגבול המוניציפאלי עם בת ים. כביש מספר ארבע במזרח, ראשון לציון בדרום והאזור המבונה היום ובעתיד של חולון בהמשך. התכנית משתרעת על שטח של ארבעת אלפים דונם. תמ"מ/5 רואה את האזור עירוני בדגש מגורים, כפי שאתם יכולים לראות כאן, עם שני מוקדים של תעסוקה ופארק עירוני שזכה לכינוי פארק החולות ויותר מאוחר נעבור על התכנון שלו, ומוקד שהוא ספורט מטרופוליני. על התכנית חלות מגבלות מכוח תמ"מ/א/4, אתם יכולים לראות כאן מודגש האזור של מגבלות מרום שתיים, בו לא ניתן להקים מגורים וגם לא ניתן להקים מבני ציבור לשהייה ממושכת. התכנית הראשית שיוצרת את המצב הסטטוטורי המאושר היא תכנית 1, תיקון שלוש, תכנית משנת 1978. זאת תכנית ברמה מתארית, היא תכנית מיושנת למדי, שאחת מהמטרות של התכנית שאנחנו מכינים היום היא לעדכן ולהביא את התכנון שנעשה כאן בזמנו לנורמות וסטנדרטים של תכנון של ימינו. חשוב פה לציין שתכנית ח/13 נכנסת עם זכויות בנייה, לקרקע כאן שהיא כולה קרקע ביעודים שונים, אין כאן, למשל, קרקע חקלאית או קרקע שאינה מתוכננת. לכל הקרקעות כאן יש שווי זהה של שש יחידות לדונם ברוטו או שווה ערך

לכך. אחד מהדברים שתכנית ח/500 חייבת לעשות היא לתת מענה לזכויות של אלפי בעלי הקרקע שנמצאים כאן, שמאז שנת 1958 למעשה קרקע מוקפאת ולא ניתן לעשות בה דבר. בנוסף למגבלות של רעש המטוסים נמצאים באזור גם אתר פסולת גדול שהתכנית קובעת כללים והוראות לפינויו ולשיקומו. שכונת מגורים לא מוסדרת שנמצאת באזור שלא יתכנו בו מגורים והיא צריכה להתפנות לטובת פארק ובית מטבחים גדול ופעיל שגם הוא צריך להתפנות. לפניכם המצב המאושר, תכנית ח/13 ומספר תכניות מפורטות. ממה שפניינה ציינה מקודם, לגבי הבעלויות הוא נושא שהתכנית נותנת לו משקל רב ובמעמקי התקנון יש מנגנון שעוסק בנושאים האלה כדי להבטיח שאכן ניתן יהיה לעשות תכניות מפורטות במקום הזה. יש כחמשת אלפים בעלים פרטיים, עשרת אלפים, חמשת אלפים חלקות פרטיות, עשרת אלפים בעלים וכמובן עשרות אלפי יורשים. ולכל הדברים האלה אנחנו ניתן מענה אחר כך, בתשריט חלוקה למתחמים שיבוא בד ובבד עם תכניות מפורטות. המצב המאושר, הדבר הבולט ביותר והמרכזי. המצב המוצע בתכנית הוא פארק החולות. כאלף דונם מתוך ארבעת אלפים דונם של התכנית הוא פארק ייחודי שהוא חופף למגבלות שנובעות מתמ"א/4/2. הפארק עטוף על ידי רקמה של מגורים בצפיפות משתנה, שהצפיפות הממוצעת של אותם 13300 יחידות דיור היא כשבע עשרה וחצי יחידות לדונם. זאת אומרת מדובר פה על תנית צפופה מבחינת מגורים, שהכמות הזאת של המגורים ועוד 990 אלף מטר יעודי מסחר ותעסוקה הם אלה שנותנים מענה לזכויות הקיימות בקרקע ומנופים לאפשר לפנות את אתר הפסולת ואת בית המטבחים ואת שכונת מולדת. מעניין לציין כאן הנושא של מוקד הזכויות המטרופוליני שבהתאם לתמ"מ/5 יועבר מהאזור שבו הוא מצוי כיום סמוך לנתיבי איילון ועל תחנת הרכבת קוממיות, הוא מועתק לפה, הוא גם גדל בשטחו, הוא יהיה צמוד לפארק פרס ויצור רצף נכון מבחינת שימושים צמוד לפארק, נגיש מבחינת העיר והאזור של קריית הספורט נכון להיום שהיא על נתיבי איילון ועל תחנת קוממיות יקבל פיתוח אינטנסיבי של מסחר ותעסוקה עם שילוב של מגורים בעורף. זהו נספח התנועה שהכין משרד דגש, מה שחשוב להדגיש פה והנושא הזה עלה בשיחות שהיו לנו עם הולנת"ע בימים האחרונים. בשבוע האחרון. הוא נושא של תיאום מול תתל/19. תכנית שעדיין היא לא סטטוטורית, אבל היא במצב של תכנון עם תכניות מתקדמות וכאן בפניה בצד, אתם רואים את ההכרזה או את פרסום סעיף שבע ושבע שבעים ושמונה של תתל/19 מלפני כשבע שנים. סדר גודל. הקו הכחול שנקבע בפרסום של התת"ל הוא הקו הכחול של התכנית שלנו. אנחנו לא נכנסים לתוך זכות הדרך של דרך מספר ארבע ואנחנו מתואמים עם מתכנני התת"ל, גם מבחינת התכנון התנועתי, כמובן, וגם מבחינת הקו הכחול זה אותו הקו. אתם יכולים לראות,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אין חפיפה פה.

מר עידו אלונים:

אין חפיפה.

גב' פנינה קול:

לא, הקו הכחול יושב בדיוק בתיאום ואנחנו גם המון ישיבות עבודה אצל מהנדסת העיר בנושא הזה, ביחד איתם.

מר עידו אלונים:

אתם יכולים לראות כאן את תתל/19 עם השלב המאוחר יותר, עם השלב הנוכחי, של הדרכים כפי שהם בפועל ונתיבי איילון אזור הזה, כאשר יש שלוש דרכים עיקריות או שלושה רחובות ראשיים בתוך התכנית, האחד זה משה דיין שבהמשך הופך להיות כביש

החולות והוא מתחבר למחלף הסיירים. רחוב המרכב שיקשר בהמשך אל ראשון לציון והמשך רחוב פנחס איילון שהוא רחוב פנימי וראשי בתוך השכונה ומחבר גם אל רחוב המרכבה. אנחנו נמצאים כאן, בין היתר, סיבה עיקרית היא לדבר על הנושא של היחס לתמ"א/3 וההקלות הנדרשות.

גב' עדי סילברמן:

אתה רוצה שאני אציג?

גב' אורנה להמן:

יש התייחסות לרכבת הקלה?

מר עידו אלונים:

א.ק. הרכבת הקלה מסומנת כאן בקו צהוב, היא גם מופיעה בתשריט. אם לפתוח את זה רגע, אז אחת מההערות שלך יקי בנשוא הזה היו שיש לעשות ציפוף של המגורים והשימושים האחרים, מבני ציבור ראשיים, לאורך קו הרכ"ל. אנחנו תיקנו את התכנית בהתאם להערות האלה והיום כ-2500 יחידות מתוך השלוש עשרה אלף של התכנית כולה ומבני ציבור ראשיים הם במרחק של מאתיים וחמישים מטר מקו הרכ"ל, ואת זה צריך לראות גם שאנחנו מביאים בחשבון שאנחנו פחות או יותר חד צדדיים כלפי קו הרכ"ל כי בצד השני יש שכונה קיימת. יחס,

גב' עדי סילברמן:

להציג את ההקלות?

מר עידו אלונים:

כן.

גב' עדי סילברמן:

אני אציג את ההקלות?

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן, בבקשה, תודה.

גב' עדי סילברמן:

א.ק. מבחינת תמ"א/3 אנחנו מגיעים קודם כל להקלות בקווי בניין מדרך פרברית מהירה מספר עשרים. נתיבי איילון. בעצם מבוקש, מבוקשת הקלה ממאה מטר מציר דרך פרברית מהירה לשישים מטר עבור יעוד קרקע למתקנים הנדסיים, מבנים ומוסדות ציבור, דרך מוצעת ומסחר ומשרדים. ומבוקשת גם הקלה לארבעים מטר עבור יעוד קרקע של מבנים ומוסדות ציבור. מבחינת נתיבי איילון אין להם בעיה עם ההקלות האלה, הם מאשרים אותם, הם רק מבקשים שהתכנית תגיע אליהם לתיאום יותר פרטני מבחינת התכנון.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' עדי סילברמן:

אין בעיה, אני תכף אקריא את כל ההערות שלהם. מבחינת תמ"א, מבחינת דרך מספר ארבע, תמ"א/3 מציגה את מחלף סיירים בנקודה הזאת, כאשר תת"ל/19 מציגה אותו כאן. אנחנו היום צריכים בעצם התכנית אמורה, צריכה לקבל הקלה של צמצום רצועה לתכנון של המחלף במיקום לפי תמ"א/3 משלוש מאות מטר בחלק הזה למאה מטר עבור היעוד תעשייה. ברגע שתגיע תת"ל/19 היא מבטלת בכלל, תבטל את כלל המגבלות של תמ"א/3 בנקודה הזאת והיא למעשה היא גוברת על תמ"א/3. או.י. מבחינת מע"צ אין להם התנגדות לאשר את הצמצום של הרצועה תכנון.

גב' חווה רון:

התכנית מתואמת עם תת"ל/19.

גב' עדי סילברמן:

בדיוק. עכשיו עולה השאלה. או.קי. סליחה. מבחינת תמ"א/23 רכבת ישראל אין להם התנגדות לתכנית ולא נדרשות הקלות. תמ"א/23/4, הרכבת הקלה, תוכלי לחזור רגע לתשריט.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' עדי סילברמן:

או.קי קו הרכבת הקלה מסומן באזור הזה, בצורה כזו בהתאם לקו הירוק. התכנית בעצם מבטלת כאן יעוד של דרך מאושרת ומציעה כאן רצועה של שצ"פ, לפיכך התכנית בעצם לא תואמת לסעיף 8.5 בהוראות תמ"א/4/23 אבל מאחר והיא נדונה להפקדה לפני אישור התמ"א אנחנו בעצם נדרשים לדיון לפי הוראות המעבר ולאשר את השינוי של התוואי. מה שכן, מאחר ועכשיו כבר אין כאן רצועת דרך אלא אתם מציעים רצועה של שצ"פ, צריך לפי סעיף 8.2.4 להוראות התמ"א לשמור על רצועה של חמש עשרה מטר למעבר הרכבת הקלה. או.קי בנוסף, יש גם, אנחנו מדברים כאן על תמ"א/2/4, תחום הרעש, יש, אני אקריא הערות שכתבה הרפרנטית במינהל התכנון לעניין הרעש, אנחנו רואים פה את הקו, זה בעצם הקו של מרם שתיים. אני אקריא. התכנית נמצאת בתחום מגבלות בנייה לפי תמ"א/2/4. סעיף 6.11 בהוראות התכנית מתייחס למגבלות אלו מפרט אותן, מגבלות בנייה ושימושי קרקע בגין רעש מטוסים. החלק המזרחי של התכנית נמצא בתחום מרם שתיים, בו לא ניתן לייעד קרקע לשימושים מקבוצה אלף שכוללים מגורים, מבני ציבור לשהייה ממושכת, מבנים לפעילות המחייבת שקט ושימוש בשטחים פתוחים, בתי תפילה מתקנים ומבנים פתוחים המשמשים לבידור ולתרבות. יעוד קרקע לשימושים מקבוצה בית בתחום מרם שתיים שכוללים מלונות, משרדים, תעשייה שקטה, מסחר קמעונאי צריך להיות מותנה בבנייה אקוסטית. יתר שטחי התכנית נמצאים בתחום מרם אחד, בתחום זה נדרשת בנייה אקוסטית לשימושים מקבוצות אלף ובית. התכנית מייעדת קרקע בתחום מרם שתיים למוסדות ציבור ומבני ציבור כלל עירוניים ושכונתיים, מוסדות חינוך, תרבות, ספורט, דת, וכולי. בסעיף 4.7.2 א.צוין כי בתחום מרם שתיים אסורים שימושים מקבוצה אלף לפי התמ"א. סעיף 4.9 בעניין מסחר, תרבות או מוסדות ציבור נכתב במתכונת דומה. עכשיו אנחנו רואים שכל האזור הזה בעצם מיועד למבני ציבור ויש לנו כאן עוד כל מיני לשונות שחודרות לתחום השטח של מגבלות הרעש. לכן, כותבת הרפרנטית, שנראה שפשוט שלא רצוי לייעד את הקרקע למבנה ציבור או לסמן את השטח בתשריט ביעוד מיוחד שמדגיש את המגבלות שחלות על השטח. עכשיו משיחה שלי עם פנינה נאמר לנו שבעצם השטח הזה שמסומן כאן כשטח למבני ציבור מיועד לספורט ונופש.

גב' פנינה קול:

לפי תמ"מ/5. הרי בדיוק עידו הסביר שהעתקנו את זה מהחלק הכי מערבי, העברנו את הסימבול ביחד עם הייעוד קרקע. אבל בפועל זה באמת מה שאמור, השטח הזה מיועד למתקני ספורט, אולם ספורט, זה בעצם.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' עדי סילברמן:

לסמן אולי יעוד שונה אבל לא מבני ציבור, אלא שטח של ספורט.

מר עידו אלונים:

יש יעוד ואין שום בעיה להוסיף עוד שכבה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

או.קי.

גב' עדי סילברמן:

או.קי. עכשיו אנחנו רואים כאן את השטחים האלה שהם בעצם שטחים לתכנון בעתיד והשטח הזה, השטח לתכנון בעתיד בעצם מיועד למגורים עתידיים.

גב' פנינה קול:

גם מותנה, אבל.

גב' עדי סילברמן:

שטח לתכנון בעתיד מייעד קרקע למגורים בתחום תחר שתיים, בתחום רעש, לאחר צמצום קו תחר. נראה שראוי להסיר את הסעיף מאחר ולא מקודם כיום הליך צמצום קווי התחר אלא להפך. על פי עמדת המשרד להגנת הסביבה יש להטיל מגבלות עד לתחום רעש של חמישים וחמישה אל.די.אל על מנת לא לגרום להכנסת אוכלוסייה נוספת לתחומי רעש מטוסים. בעצם מה שהיא אומרת התחום הזה לא הולך להצטמצם אלא רק להתרחב. בנוסף לעניין מגבלות בנייה לגובה התכנית נמצאת בתחום מישור קוני ומנדלה, התכנית כוללת הוראות בעניין אי חריה ממגבלות גובה לפי התמ"א. וסעיף 6.10.4 מנחה לכלול בתכניות מפורטות הוראות בעניין בנייה אקוסטית, צריך לוודא שזה באמת מוטמע בהוראות תכנית. התכנית נמצאת גם בתחום אזור סיכון ציפורים בית. סעיף 4.14.2 א. בעניין פארק חולות מתייחס לנושא מזעור סכנת ציפורים לתעופה ויש צורך להתייחס לנושא כאשר עורכים תכניות מפורטות. עכשיו נושא נוסף, תמ"א/4/16 פסולת. התכנית מציעה באזור פארק חולות, מתייחסת כאן לאתר פסולת והסעיף בהוראות התכנית שלכם, סעיף 4/14/2 ב קובע בין היתר הוראות בעניין אתר סילוק פסולת. בהקשר זה יצוין כי אם הכוונה לאתר להטמנת פסולת יש צורך בהתאם להוראות תמ"א/4/16 לאישור המועצה הארצית ואם מדובר באתר לטיפול בפסולת ולא הטמנתה צריך אישור והסכמה של הוועדה המחוזית, לא המועצה הארצית.

גב' פנינה קול:

ואנחנו רוצים שזה הייה כך כי בעצם אנחנו הולכים לטפל בשטח הזה, זה מאה ושמונים דונם. כבר עשינו סקר למקום ודנו על ההרכב שלו וכל הקידוחים והכול, ויש המלצות. אנחנו עומדים לצאת גם לפיילוט של בחינת, באופן נקודתי כדי לדעת איך לצאת למכרז, נפגשנו גם עם אלה שעבדו על מדרון יפו ועשינו כבר איזושהי עבודת הכנה. אנחנו רוצים שזה יהיה באחריות המחוז כי כבר יש לנו איזושהו תיאום ארוך ומוקדם עם טל בן דוב מהמשרד

להגנת הסביבה וכמובן שגם מתכננת המחוז לגמרי שותפה לכל מה שעשינו בעבודה הזאת ומה שעוד צפוי להיות, אז אנחנו נשמח אם זה יהיה באחריותם.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

לגבי כל חבילת ההערות האלה הנוספות, אין פה איזשהו דבר שמצריך דיון של הולנת"ע וכולי, זה רק הפניית תשומת הלב שלכם להטמיע בכדי שזה לא יתעכב בהמשך, אם זה 109 או משהו כזה.

גב' פנינה קול:

או.קי. בסדר גמור.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

זה המסגרת לנושא הזה. אם אין הערות נוספות אז נפתח אולי,

מר עידו אלונים:

רק לגבי תמ"א/4/2, ההערה שהתייחסו אליה כאן, אנחנו מתואמים ויש לנו סיכומים בכתב עם רשות התעופה האזרחית ועם רשות שדות התעופה, ומבחינתם, שהם הרשות המוסמכת שדנה איתנו לפרוטרוט בתקנון הנושא הזה מקובל. רק רציתי להבהיר את הנקודה הזאת.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

או.קי.

גב' פנינה קול:

כי גם העניין הזה של התכנון בעתיד, הרי גם אם אני מחר מקדמת תב"ע להפוך את התכנית בעתיד למגורים זה ייחסם אם קווי התחר לא יצטמצמו והם יביעו רצון. אנחנו לא נוכל לעשות א זה אם לא יהיה שינוי של תמ"א/2/4, זה כפוף לכל התכניות, זה שסימנו את זה כתכנון לעתיד זה לא אומר שזה הולך להתממש.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

או.קי. בואו נחזור רגע לדברים. שנייה, אבל בואו נתמקד לפי הסדר, פשוט. קודם כל, בדברים שעל סדר היום. תמ"א/3 וכולי. אז, בבקשה.

גב' אורנה להמן:

אני רוצה להתייחס. בגדול, אני רוצה להגיד שאין לנו התנגדות לקידום התכנית ונעשו פה תיאומים עם החברה הלאומית לדרכים בנושא תתל/19 ואנחנו עומדים מאחוריהם. יחד עם זאת, ההקלה שמבוקשת מתמ"א/3 מבחינתנו מעוררת איזשהם תהיות ושאלות כי עצם העובדה שמבוקשת הקלה מתמ"א/3 במיקום שהוא שונה מהתת"ל והתת"ל עדין לא מאושרת, היא בשלבים ראשונים של דיונים. יכול מאוד להיות שאת האישור הסטות של התכנון של המחלף ואז אנחנו כל סעיפי הגמישות שכביכול שמרו לנו את האופציה לתכנון על בסיס הסטות, הם נותנים את ההקלה, החשש שלנו שאנחנו נמצא את עצמנו בלי אופציה להסיט את המחלף בעתיד.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

תסבירי לי מה הכוונה, כי הם פה נמצאים באיזשהו מלכוד. יש תמ"א/3 שקבעה משהו ישן שלא בוטל עקב הכרזה על התת"ל אז הם צריכים להתמודד מול שני מיקומים, אחד אולי

לא רלבנטי בכלל אבל הוא סטטוטורי, אז מה הפיתרון, זאת אומרת אני לא חושב שיש פה איזו מזימה, אלא יש פה סיטואציה.

גב' אורנה להמן:

לא, לא אמרתי את זה. אני פשוט מעלה פה סוגיה, עכשיו התמ"א היא לא ישנה, היא בתוקף עדיין.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

בסדר, אז מה יפיג את החששות האלה?

גב' אורנה להמן:

אני מעלה את הדילמה בפניכם כי יש לנו פה קושי מסוים שצריך לפתור אותו. אני אומרת נכון שהתת"ל הוא במיקום אחר מאשר התמ"א והוא כרגע בשלבים ראשוניים של תכנון, אבל מבוקשת פה הקלה מתמ"א/3 על בסיס הנחה שהיא כרגע אין לה שום ביסוס, אין לה תכנון מאושר למחלף הזה. ואני חרדה. אני ממש, תמ"א/3 אמור לשריין לנו שטחים, אופציה לתכנון מפורט בעתיד,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אני מנסה להבין.

גב' אורנה להמן:

הבעיה מהתת"ל, התנגדויות או סוג אחר של תהיות שיעלו במהלך הדיונים של התת"ל וידרשו שינויים בהתוויה או בהתוויה של המחלף הזה, אני אוותר ללא האופציה שנשמרה לי עד עכשיו במסגרת תמ"א/3.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אני רוצה רק שיהיה ברור שאנחנו מבנים לגמרי את מה שאת מדברת. במידה והתת"ל לא יאושר במתכונת כזו או אחרת, וחוזרים לחלופה של תמ"א/3 אז את מאבדת בהקלה הזאת חלק מהגמישויות שיש לך ולכן את רוצה לשמור את שתי האופציות כרגע מלאות ככל האפשר.

גב' אורנה להמן:

לא רק זה, כי קבעו פה אמירות במסגרת הקלה שמבוקשת שאחר כך אני גם לא אוכל לעשות תכנון גמור.

גב' פנינה קול:

אני רוצה רגע להגיב לזה רק, ואני, לחפות דבר אחד נראה לי שאפשר לשלול. דווקא על פי תמ"א/3 ואת זה יכול אולי כל יועץ תנועה להגיד בקלות, מה שלא רואים כאן זה את המחלף הבא, מחלף השבעה. זאת אומרת, דני סליחה שאני מציגה את זה, הוא יועץ התנועה שלנו, אבל הנדסית זה בלתי אפשרי לקיים מחלף בשדרות ירושלים. בלתי אפשרי. יש חוקים, יש השתזרות, יש מרחקים, זאת אומרת גם, מה שאני רוצה להגיד בעצם זה שלא מאבדים שום דבר. כי אם התת"ל לא יתאפשר אי אפשר לחזור לשדרות ירושלים כי אי אפשר לממש שם שום דבר חוץ מפליי אובר.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

יש לי שאלה, מעבר לתשובה התכנונית, ההנדסית הזאת, אם יש לכם גם איזשהו רעיון סטטוטורי שבתכנית תכתב איזושהי הוראה זמנית כזאת שלמרות שתינתן הקלה, אם תינתן הקלה, אז היא עדיין שומרת על איזושהי גמישות לאותה סיטואציה שתיאורטית אסורה.

גב' פנינה קול:

נראה לי שאפשר להגדיר שכל תכנון מפורט ידרוש את הבחינה, כל תכנון מפורט שיגיע. זאת אומרת אנחנו נקווה שעד אז גם תת"לים יהיו יותר מגובשים ואז אפשר יהיה לבטל את המגבלה של שדרות ירושלים. הוא מדבר על השלוש מאות מטר.

גב' אורנה להמן:

זו אחת הבעיות שאני צריכה את השלוש מאות מטר.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אתם יכולים להראות את השלוש מאות מטר בתשריט בזום? שנסתכל על זה?

גב' פנינה קול:

כן, לפי עדי זה טיפה יותר צפונה. כן, בדיוק. אנחנו מדברים על האזור הזה, אני אגדיל.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

מה השימושים שיש שם? המוצעים?

גב' עדי סילברמן:

אנחנו מדברים על האזור הזה, התכנית מייעדת את השטח לתעשייה והתכנית הקודמת, ח/13, בעצם ייעדה את השטח לפני כן, גם כן לשימושים של, לסוג מסוים של תעשייה,

גב' פנינה קול:

תעשייה ואחסנה.

גב' עדי סילברמן:

ואחסנה.

גב' פנינה קול:

אולי אפשר לציין שכל תכנון מפורט ברדיוס הזה ידרוש תיאום. זאת אומרת אנחנו נבקש רדיוס מאה, הקלה. אבל נגדיר שברדיוס שלוש מאות כל תכנון מפורט ידרוש תיאום.

מר עידו אלונים:

חשוב לי להבהיר עכשיו לאיזה רדיוס אנחנו מתכוונים, אנחנו מתכוונים לרדיוס של תמ"א/3, תיקון עשרים וחמש?

גב' עדי סילברמן:

נכון.

מר עידו אלונים:

לעיגול הצפוני? לעיגולים האלה?

גב' עדי סילברמן:

בדיוק, לעיגול באזור הזה.

מר עידו אלונים:

שבו לא יהיה את המחלף.

גב' פנינה קול:

נכון

מר עידו אלונים:

אבל בכל זאת אנחנו רוצים לסמן על גבי היעודים עוד איזה שכבה, עוד איזשהו קו מגבלה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אני שואל אם יש איזה פיתרון סטטוטורי.

מר עידו אלונים:

יכול להיות זה הפיתרון, לסמן על גבי התשריט, על גבי היעודים שאנחנו מציעים כרגע, על גבי התעסוקה, לסמן איזשהו מתחם שתהיה בו הפניה לתקנון שלמעט הכנת תכניות מפורטות יצטרך לעשות תיאום מול החברה לדרכים ומול משרד התחבורה.

גב' פנינה קול:

וזה מקובל.

גב' אורנה להמן:

אחר כך יקבעו שם עובדות, שאני אחר כך צריכה לפנות שטחים או לפצות את השטחים.

גב' פנינה קול:

לא, טרום הפינוי, אנחנו מדברים על טרום הפינוי.

מר עמיר ריטוב:

אורנה, אבל מה, שנייה, רק שנייה, מה התשובה כאילו לזה שהיא אומרת שאין סיכוי שיהיה שם מחלף.

גב' פנינה קול:

זה יכול יועץ התנועה להגיד.

גב' אורנה להמן:

זה אף אחד אל יודע, זה רק אם התת"ל תאושר.

מר עמיר ריטוב:

מה?

גב' אורנה להמן:

אני לא יודעת רגע, התת"ל לא מאושרת, ברגע שהתת"ל תאושר,

מר עמיר ריטוב:

אבל לתת"ל הזאת יש כבר כיוון, אנחנו יודעים לאיזה כיוון זה הולך?

גב' אורנה להמן:

כן, אבל הוא לא מאושר.

מר עמיר ריטוב:

אז יש כיוון?

גב' אורנה להמן:

יש תכנית, אבל היא עוד לא מאושרת.

גב' עדי סילברמן:

יש תכנית, אבל אין לה עוד סטאטוס.

(לא ניתן לתמלל - מדברים ביחד)

גב' עדי סילברמן:

כי אין עוד מעמד לתת"ל/19.

מר עמיר ריטוב:

אז אנחנו לא יכולים להציע איזה משהו. הרי ממה מפחדת אורנה שברגע שתגיד תתאם איתנו כבר לא סופרים אותם. זה מה שהיא דואגת. אז אם אנחנו יכולים להגיד שבתאום עם תתל/19?

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

נחשוב אחר כך.

מר בני זלמנוביץ':

בדיון הפנימי אפשר לחשוב על כמה פתרונות.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

בדיון הפנימי.

גב' עדי סילברמן:

רעיון יצרתי של החלפת מחלף סיירים לפי תתל/19 שבעצם נמצא כבר בהליכי תכנון סופיים.

גב' פנינה קול:

שהוא כבר מתואם, כן.

גב' עדי סילברמן:

והוא גם מתואם איתם. לתוך התכנית של ח/500 ואז בעצם כבר מאפשרים את הפיתרון התחבורתי לכל השלוש עשרה אלף יחידות דיור.

מר עידו אלונים:

אנחנו חושבים שזה רעיון מצוין אם מע"צ, סליחה שאני אומר את זה ככה, אם מע"צ היו מעלים את הנושא הזה לפני שנתיים או שלוש. אנחנו היינו מתואמים עם מתכנני מע"צ לאורך כל השנים האחרונות, כולל עד השבועות האחרונים ואנחנו מיושרים איתם מבחינה של כל נושא התנועה. אם עכשיו אנחנו נגדיל את הקו הכחול ונכלול גם מחלף על כביש ארבע אנחנו דוחים את ההפקדה שיכולה להיות תוך מספר שבועות עכשיו, דוחים אותה לשנה שנתיים ולזה אנחנו לא יכולים להסכים.

גב' פנינה קול:

אז אפשר אולי לבחון רק, שאולי בעתיד תבקשו, את אומרת שבשלב ההתנגדויות או אם מותר להרחיב את הקו הכחול וזה אפשרי. זאת אומרת כי אין לנו מבחינה מקצועית התנגדות לכלול את הרצועה הזאת ולשמור אותה במסגרת חמש מאות. אין לנו התנגדות כי גם היום אני מתואמת איתם, וזה גם היום צפוי להיות דרך. אז אין לי התנגדות שהקו הכחול יהיה טיפה יותר גדול והוא ישמור על אינטרס הזה ואת התכנון. העניין שאני לא רוצה לדחות את ההפקדה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

ברור. ברור. עוד משהו בדיון הפומבי? כן.

גב' אורנה להמן:

לנתיבי איילון יש מספר הערות, למרות שהם גם לא מתנגדים להקלות שמבוקשות, הם רוצים להוסיף בהוראות התכנית סעיף שקובע שלא תינתן גישה ישירה מדרך מספר עשרים לשטחים הגובלים בה. ביצוע עבודות חיבור לדרך מספר עשרים וביצוע עבודות בתחום או בסמוך לדרך מספר עשרים יהיו רק על פי תכניות הנדסיות לביצוע ובתיאום ובפיקוח חברת נתיבי איילון. תנאי למתן היתר בנייה בשטח הסמוך לכביש עשרים ביעודים, במתקנים הנדסיים שלצורך זה מבוקשות ההקלות מבנים ומוסדות ציבור, דרך מוצעת ומסחר ומשרדים יהיה תיאום ואישור חברת נתיבי איילון. וסעיף 6.6.6 י ש להוסיף, יש סעיף כללי שתנאי למתן היתרים שכתוב רק כביש ארבע אז הם מבקשים להוסיף גם תנאי למתן היתרים למבנים המושפעים מרעש דרכים בסמוך לדרך מספר ארבע וגם עשרים. בסעיף 6.10.4 יוסף המיגון האקוסטי ככל שידרש יהיה באחריות ובמימון יזם תכנית זאת. זה נתיבי איילון. נת"ע העבירו גם מספר הערות. נעשתה בדיקה למול מתכנני הקו הירוק ואכן נערך תיאום בין נת"ע לעיריית חולון ובהתאם לקבצים רואים שהתווית הקו הוא בהתאם לתכנון מוקדם שכבר יש לנת"ע וכי חמש עשרה מטר מספיקים למעבר הרכ"ל באזור הזה. יחד עם זאת, הם מבקשים במסמכים של התכנית להוסיף את ההערות הבאות: להטמיע בנספח התחבורה את התכנון המעודכן של תוואי הקו הירוק שיתקבל מנת"ע, שתיים לציון בהוראות התכנית כי רצועת המסילה עבור הקו הירוק תקבע בתכנית מפרטת לקו הירוק ולא באמצעות תכנית ח/500. והם מבקשים כדי להמשיך את התיאום להעביר אליהם, לנת"ע מסמכים מתוקנים כדי שהם יוכלו לוודא שהרצועה לתכנון שנשמרה לקו הירוק תואמת להתוויה שהם העבירו אליהם. שתהיה הלימות בין שני הדברים.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן. תתייחסו לאקוסטיקה.

גב' פנינה קול:

לגבי העניין של המימון אז אולי צריך פה הבהרה, כי למשל מבחינת העסק עצמו שבונים גם היום באזורי המגורים של חולון, ח/300 או דרומית לזה, בניינים אז יש להם נספח אקוסטי מסוים שהוא תוצאה של תמ"א/2/4 והם מחויבים לכל מיני דרישות. אז אם הכוונה

שהבניין הבודד יהיה בנוי בקנה ממידה או בסטנדרטים שהם מתאימים לתמ"מ/2/4 או למגבלות הרעש אז זה ברור.

גב' אורנה להמן:

לא זאת הכוונה. ברור שיש מה שנקרא אם אתם מתקרבים לדרך... של המיגון והכול חלה על היזם ולא על,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' פנינה קול:

את מדברת על מיגון כמו שנתיבי איילון נגיד עשו את המיגון האקוסטי.

גב' אורנה להמן:

נכון.

גב' פנינה קול:

נראה לי,

גב' אורנה להמן:

לא, אבל מי שקדם. זאת אומרת כרגע יש פה דרך. יש עכשיו ארבע כבר קיים, אתם מתקרבים עם בינוי מוצע אז תתכבדו, אם יהיה צורך במיגון אקוסטי שזה יחול עליהם ולא על הרשויות.

מר עידו אלונים:

תכנית ח/13 שהיא מבחינת הדרג שלה היא במדויק כמו התכנית שאנחנו מציעים היום גם בה יש יעודי קרקע.

גב' אורנה להמן:

כן, אבל אתה בונה פה בינוי אינטנסיבי אחר של מגורים ולכן אתה קורב. בסדר, אני אומרת אם זה יידרש, מיגון אקוסטי הוא יחול על היזם ולא על תכניות הדרך.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אנחנו שמענו את ההערות. כן, שאלות נוספות.

מר הלל זוסמן:

לא קשורה לנושא התחבורתי אבל בתכנית ראיתי שיש תשע מאות יחידות דיור צמודות קרקע.

גב' פנינה קול:

נכון.

מר הלל זוסמן:

אפשר קצת לפרט ולהסביר, איפה, מה ולמה.

גב' פנינה קול:

אני אסביר. חולון כוללת כחמישים או שישים אלף בתי אב, מתוכם חצי אחוז, אני כבר לא זוכרת. תכף אנחנו נגיד לך, אבל אנחנו ביחס לערי המחוז, זה בעצם אחת בעיות של חולון שהמגוון בה הוא מאוד מאוד דל וקטן. רוב היחידות דיור שלנו הן יחידות דיור של עד תשעים מטר מרובע, שמאלה שהם עד תשעים מטר מרובע שהרוב הם חמישים שישים מטר מרובע. הצורך בתוספת של תשע מאות יחידות דיור, זה צורך, אני הייתי אומר אפילו כמעט קיומי לעיר מבחינת הרכב האוכלוסייה שלה,

מר הלל זוסמן:
צמודות קרקע, לא,

גב' פנינה קול:

נכון, צמודות רגע. אני אומרת, אני מרשה לעצמי להגיד כי אני מנסה לשקף את החזון של ראש העיר שזה קיומי לעיר בהיבט של הרכב האוכלוסייה בה. בשנות השמונים, נניח, לקראת סוף שנות השמונים תחילת התשעים הייתה נהירה מאוד מאוד גדולה של תושבים במעמד סוציו אקונומי גבוה לכל מיני שכונות שיכלו לאפשר להם או להציע להם את המגוון הזה, אם זה כפר סבא, רעננה, היום זה יכול להיות שוהם או ראשון לציון. ואני חושבת שזה איזושהי זכות לגיטימי של עיר על אף שהיא נמצאת במחוז תל אביב לא להיות אולי באחוזים שיש להרצלייה או לרמת שרון, שהם גם במחוז תל אביב, אבל לגרד איזה, את האחוז של צמודי הקרקע בעיר, כדי לאפשר את המגוון הזה וכדי לאפשר את הצורך הזה.

מר עידו אלונים:

אני יכול להוסיף שהיום בחולון, בסך הכול שתיים וחצי אחוז מסך הכול בתי האב הם בתים צמודי קרקע, שזה שיעור נמוך מאוד ביחס למה שיש במטרופולין. אבל מה שיותר חשוב, אני מעריך ברמת מאקרו, שזו הראייה שלכם, הצפיפות נטו בסך הכול התכנית. החלוקה וההחלטה לגבי התמהיל של יחידות הדיור היא החלטה שאני חושב בראש ובראשונה צריכה להיות של עיריית חולון, כמות יחידות הדיור שנכנסת בשטחים נטו שראיתם, אנחנו הולכים לתכנית שמנצלת כמעט כל מה שאפשר מעבר לשטחים שמוגבלים מבחינת פיתוח על ידי תמ"א/4.2. הצפיפות היא 17.5 יחידות לדונם, קרוב לרף העליון של תמ"א/35 וזה הדבר החשוב והעיקרי.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:
או.קי. יואב, כן.

מר יואב צלינקר:

אני לא יודע לגבי ההתגלגלות של התכנית במסדרונות התכנון. השאלה שלי היא כזאת, יש לכם שטח גדול הוא פארק החולות, וראיתי אותו יש באמת תכנון מצוין. העניין הוא שחולות שכולאים אותם הם כבר לא נודדים, הם הופכים להיות חולות מיוצבים. מה שנשאר אחרי כרייה וגניבה של חולות לשים שם אשפה במקום. השאלה שלי היא כזאת, לאור הביקושים המאוד מאוד גבוהים במחוז שלכם ולחץ הדיור והוד"לים שהוקמו והביקוש העצום שיש לתא השטח הזה, לא נכון להוסיף עוד יחידות דיור ולראות איך עושים מידתיות של הפרוגראמה של התכנית עם השטח הציבורי הפתוח מול הוספת יחידות דיור ואז גם לענות על הביקושים, גם להוסיף לעיר חולון, וגם לא לפגוע בשטח הציבורי הפתוח, לעשות את התמהיל הזה. כלומר להוסיף זכויות. עיכשו למה אמרתי אני לא יודע איפה עברתם במוסדות התכנון כי בדרך כלל מוסיפים ומעלים ומורידים בתכנית הרבה, לכן אמרתי.

גב' פנינה קול:

כן, עברנו איזשהו מהלך כזה של פינג-פונג לגמרי. יותר מזה, אני חושבת עם כמה יחידות נשארנו? צמודות קרקע, לא. תשע מאות. תשע מאות עדיין. או.קיי. יותר מזה, אני רוצה רגע להגיד, אני מתחברת למה שאתה אומר, אבל צריך להבין גם מה יכול להכיל תא השטח כי מאחר ואנחנו מדברים פה על אלף דונם של פארק אז ככל שאני אצופף יותר, בעצם אתה אומר שאני עולה יותר לגובה. עכשיו חולון מדורגת לפי הלמ"ס 6. בדרגה סוציו אקונומית שש, כן. עכשיו אתם, אני מכירה גם את התזה שאומרת לא חייבים צמודי קרקע, אפשר גם מגדלים. כי גם מגדלים הם מגורי יוקרה. אבל אנחנו בעניין הזה חייבים להסביר שהקושי עם המגדלים שזה מתאים באמת למקום אחד בארץ, לתל אביב. באינטנסיביות הזאת. כמוכן, אני לא מדברת על מגדל אחד פה ומגדל אחד שם,

מר יואב צלינקר:

גם נתניה, וגם זה, גם ערי חוף.

גב' פנינה קול:

אבל יש קושי ברמת האפשרות לתחזק. אני אומרת ברמת הפרט. ככל שני אעשה יותר מגדלים, יהיה קושי להתמודד עם זה ברמה, אני מדברת ברמת ועד הבית אפילו. עכשיו יותר מזה, העיר הרי יש לה נתח יותר גודל בצפון שזה אזור ותיק. אז מבחינת התחולה של העיר, מבחינת כמה שהיא יכולה להתמודד עם תוספת של אוכלוסייה אני לא רוצה דווקא למקד את זה בדרום ולא לאפשר אחרי זה בעתיד, אנחנו כרגע אין לנו תכניות לפינוי בינוי בגלל מצאי הקרקע הגודל כל כך בעיר, אבל אני מניחה שבעוד עשר, חמש עשרה שנה אנחנו ניכנס ביתר אינטנסיביות לתכניות של פינוי-בינוי. אז אני רוצה לשמור על האיזון הזה בין החדש לישן, אני לא רוצה לשים את כל הביצים באזור הזה ולצופף אותו בצורה שגם תפגע באיכות. אני מבינה שיש פארק של אלף דונם אבל הפארק הזה ימשוך המון אוכלוסייה.

מר עידו אלונים:

יש גם שיקולים תחבורתיים לסל הפרויקט.

מר יואב צלינקר:

ברור, ברור שכל ציפוף יעלה, ישנה את הזה.

גב' פנינה קול:

ה קרה לי באזור התעשייה, ככל שהוספתי זכויות בעצם לא הצלחתי לאשר את זה מבחינה תחבורתית, אז חזרתי אחורה והתייצבתי, למשל, באזור התעשייה על מאה ושבעים אחוז. אותו הדבר, אני מבטיחה לך שאותו הדבר יקרה לי כאן, ככל שאני אצופף אני אחזור אחורה.

מר יואב צלינקר:

עוד שאלה אחת, רגע, גם אני לא רואה את המהנדס. גם.

גב' פנינה קול:

רגע, ולגבי החולות רציתי להגיד לך שגם היום הם כלואים, אז.

מר יואב צלינקר:

לא, ברור, לכן אני אומר כבר שווה לנצל את השטח שקרוב לוודאי הוא לא פעיל, הוא די מת אקולוגית. אבל האיום הוא אחר מבחינת חמצן,

גב' פנינה קול:

לא, יש שמגוון מקסים, הוא לא מת.

מר יואב צלינקר:

אני אומר, אנחנו הולכים,

גב' פנינה קול:

יש שם מגוון מדהים.

מר יואב צלינקר:

לא משנה. שאלה אקולוגית של תכנון סביבתי, כמה חמצן יש לכם מבחינה תחבורתית להוסיף עוד על תא השטח הזה יחידות הדיור. זו שאלה,

גב' פנינה קול:

לדני פוקס.

מר דני פוקס:

כמה חמצן?

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר יואב צלינקר:

מעבר ליחידות הדיור המאושרות.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דני פוקס:

אתה שואל כמה ניתן עוד להוסיף יחידות דיור לפרויקט שיש? תראה, הבדיקה שעשינו היינו בשנת המטרה, זאת אומרת שדיברנו על כל העשר שלוש מאות פלוס, יש פה גם תעסוקה לא מעטה. אנחנו הגענו למצב שצריך במקביל להוסיף פעילויות תחבורתיות, להוסיף,

מר יואב צלינקר:

נתצים, תחבורה ציבורית.

מר דני פוקס:

לא רק זה, גם נתצים, גם הרחבות, גם חיבורים, חיבורים מהמערכת החיצונית, וגם בשלב מסוים אפילו חלק מהרכבת הקלה. לא זוכר בדיוק באיזה קטע.

מר יואב צלינקר:

אבל מלכתחילה הניתוח התחבורתי מתייחס לנפח של תחבורה ציבורית. אתם לא משאירים את זה בחוץ, כלומר מלכתחילה כבר הכנסתם.

מר דני פוקס:

כן, אבל לא את כל הדברים האלה יש. חלק מהדברים האלה צריכים להוסיף.

מר יואב צלינקר:

בשלביות, מה שאני אומר זה שאנחנו מגיעים ל-2030, נניח, פיתחתם את כל התכנית, אני פחות או יותר צודק?

מר דני פוקס:

כן.

מר יואב צלינקר:

2030 פיתחתם מאה אחוז מהתכנית, אתה צריך את כל הפתרונות תחבורה, מעבר לזה אתה צריך עוד פתרונות?

מר דני פוקס:

כנראה כן.

גב' פנינה קול:

שהם לא בנמצא.

מר יואב צלינקר:

לא, מעבר לכל פתרונות התחבורה, תחבורה הציבורית ורכב פרטי, אתה צריך עוד פתרונות מעבר למה שקיים במערכת התכנון היום.

גב' פנינה קול:

אני מניח שכן, לא אם אתה מדבר על בודדים, לא על מאה, מאתיים, שלוש מאות, זה אין לזה את ... אבל אם אתה מדבר על... לפחות לבדוק את זה צריך, אני כמעט בטוח.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

טוב. כן.

מר הלל זוסמן:

שבילי אופניים, כל הדרכים בתכנית?

(לא ניתן לתמלל - מדברים ביחד)

גב' פנינה קול:

כל המאספים כוללים נתיבים.

מר עידו אלונים:

בצירים הראשיים כן, לא במקומיים.

מר הלל זוסמן:

יש, יש שבילי אופניים?

מר עידו אלונים:

אתה יכול לראות. לא רואים את זה?

גב' פנינה קול:

לא, אי אפשר לראות את זה בקנה המידה הזה.

מר עידו אלונים:

טוב, התכנית היא נעשתה עם נספח תנועה שהוא ברמה שרואים חתכי רחוב וכן הלאה, אבל צריך לזכור שהתכנית היא למעשה תכנית כתמים.

מר הלל זוסמן:

לא, אבל היא כוללת.

מר עידו אלונים:

שאחר כך,

מר הלל זוסמן:

מה זה אחר כך?

מר עידו אלונים:

בתכניות המפורטות. בתכניות המפורטות ללא ספק יש,

מר הלל זוסמן:

יש פה,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר הלל זוסמן:

איפה זה בסוף, יש פה רוזטה לדרכים, יש כבר מידות לדרכים פה?

מר דני פוקס:

יש מידות, יש חתכים ויש שבילי אופניים בחתכים.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' פנינה קול:

הנה, בסעיף ארבע 14.15.2, סעיף קטן בית, כתוב: שבילים להולכי רגל. זה בהוראות של הדרכים. שבילים להולכי רגל ולרוכבי אופניים ישולבו במערך תנועה כולל תוך יצירת נגישות שכונתית רציפה ונוחה. וזה נלקח בזכויות דרך בחשבון.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

טוב, רבותיי, אנחנו עוברים לדיון פנימי. תודה רבה.

דיון פנימי:

(לא ניתן לתמלל - מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

טוב, יש לנו פה, יש לנו שני נושאים סטטוטוריים על הפרק, הקלות תמ"א/3 ותמ"א/23/א/4 ויש רשימה נוספת של נושאים שעלו פה, שאנחנו נפנה אותם פשוט לתשומת לב הוועדה המחוזית, נושאים שהם, שעדי ציטטה, את הרפרנטים בנושאים השונים של המגבלות של מגבלות רעש, נושא של מה היה שם? של אתר פסולת, נושאים שפה עלו בנושא של שבילי אופניים וכדומה. גם הנושא של יחידות דיור, תמהיל יחידות הדיור יש פה נציגים מוועדה מחוזית ואפשר לשמוע. אני חושב שאנחנו צריכים להפנות בהחלט לוועדה המחוזית לשקול את נושא תמהיל יחידות הדיור בתכנית הזאת.

מר עמיר ריטוב:

למה לשקול?

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אני לא חושב שי לנו כרקע, תכף נשמע את הוועדה המחוזית, אבל יש צורך בהחלט בתמהיל מאוזן של יחידות דיור, הן בגדלים, הן בסוגים במרקם, במתחמים העירוניים גם כן. ואני חושב שאין לנו היום פה את הכלים ואת הידע ואת הנתונים כדי לבחון ולקבל החלטה, זה גם לא, אני לא ושב שזה כרגע בסמכותנו. יש פה נציגים של לשכת התכנון שתכף תארי את עינינו אם היה משהו, אבל אני אומר המקום הטבעי והנכון לדון בדבר הזה זה דיון של הוועדה המחוזית. אנחנו יכולים לומר להם בצורה ברורה שאנחנו מבקשים שיש פה, הובהר הנושא, הועלה אנחנו מבקשים שיקיימו על זה דיון ויקבלו החלטה בנושא הזה. אני לא חושב שאנחנו צריכים פה להחליט כלאחר יד שזה טוב או לא טוב, אבל זאת דעתי.

(לא ניתן לתמלל - מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

עלתה פה השאלה אם באמת זה נכון שבתכנית הזאת יהיו תשע מאות יחידות דיור צמודי קרקע. זה הדגש. אז אולי תספרו לנו קצת.

מר יואב צלינקר:

דיור בר השגה גם.

גב' רונית קידר:

על דיור בר השגה אנחנו נכנסנו סעיף.

מר יואב צלינקר:

לא, בסדר, אם אפשר לפרט קצת כי זה מתחם כל כך ענק. זו הזדמנות מצוינת.

גב' אמינה מלאמנט:

ראשית, עשרה אחוז זה נראה לי,

מר יואב צלינקר:

רגע, דיור בר השגה או צמודי קרקע?

גב' אמינה מלאמנט:

צמודי קרקע. שמונה אחוז זה לא נראה לי מבחינת התמהיל, זה נראה לי סביר מאוד מבחינת, כלומר אחוז מבחינת זכויות.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

זה היה נושא שעלה בדיון ממוקד בוועדה המחוזית הנושא של צמודי הקרקע?

גב' אמינה מלאמנט:

בוודאי. אני חושבת שאמרה את זה נציגת הוועדה המקומית שהם רוצים, מבחינה כלל עירונית, לייצר מאזן כזה שהם גם ישלימו את החסר שלהם בצמודי קרקע. מה שאני רוצה להוסיף שהתכנית בנויה מבחינת כמויות של יחידות דיור על איזונים מאוד מדויקים. התכנית נכנסים לתוכה אלפי יחידות, אלפי מגרשים בני שלוש מאות עד חמש מאות מטר. הזכויות הנכנסות הן שש יחידות דיור לדונם ברוטו וגם אלה הזכויות היוצאות,

מר עמיר ריטוב:

זה המינימום בתמ"א/35?

גב' אמינה מלאמנט:

מה?

מר עמיר ריטוב:

זה המינימום בתמ"א/35? שש לדונם?

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

שש נכנס, מה שיוצא זה שבע עשרה, או משה כזה.

גב' אמינה מלאמנט:

נכון. אני מדברת על הברוטו. שאני מדברת על הברוטו, אני מדברת על כלל תכנית. אתם צריכים להביא בחשבון שמופרשים פה אלף דונם לפארק המרכזי ועוד כמה מאות דונמים לדרכים וכמובן שטחי תעסוקה ולכן גם התפרוסת וגם כמות יחידות הדיור בנויה על איזונים מאוד מאוד מדויקים שכבר נעשו מלכתחילה לפני התכנון, לפני בניית מאזן יחידות הדיור והתפרושת שלהם.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' רונית קידר:

לדיור בהישג יד אני רוצה לציין שההחלטה המתוקנת להפקדה הבהירה שגם במגורים מתוך 12500 אלף יחידות דיור, מתוכם אלפיים יחידות דיור יהיו קטנות בשטח של עד שמונים מטר כולל ממ"ד. וסעיף נוסף בהחלטת ההפקדה אומר שככל שעד לאישורה של תכנית זו יהיו מנגנונים חוקיים שיאפשרו את יעודים של הדירות לאוכלוסיות זכאיות לדיור תהיה ועדת המשנה להתנגדויות רשאית להמיר את אלפים יחידות הדיור, כאמור, לדירות מסוג זה. זאת אומרת הייתה התייחסות ולאור העובדה שעדיין לא ניתנה החלטה בנושא אז יש את הסעיף הזה שמבטיח המרה של יחידות הדיור.

מר יואב צלינקר:

והוא מנוסח ככה שהוא מבטיח?

גב' רונית קידר:

כתוב, ככל עד לאישורה. עד לאישורה. זאת אומרת עד לאישור התכנית אצלנו. עד כדי אישורה של תכנית זו יהיו מנגנונים חוקיים שיאשרו יעודים של דירות לאוכלוסיות זכאיות לדיוור תהיה ועדת המשנה להתנגדויות רשאית להמיר את אותן אלפיים שהקראתי לכם בתחילת ההחלטה שהם כרגע מוקצות לדירות קטנות, להמיר אותן, כאמור, בהתאם להחלטה שתהיה. בסדר?

מר יואב צלינקר:

תודה, תודה רבה.

מר עמיר ריטוב:

כן, אני רוצה לשאול את הוועדה המחוזית. קודם כל, שתדעו אתם נמצאים באיזשהו חלון הזדמנויות במציאות ובתכנון הישראלי שמאפשרים לכם שלוש עשרה אלף יחידות. כי בביתה זה לא מזמן שש מאות יחידות בבית דגן היה צריך ערעור למועצה הארצית כי התפיסה אמרה שצריך לפזר לנגב ולגליל, תמ"א/35 וכו'. אז עכשיו בסיטואציה הנוכחית זה יכול לעבור, ולהפך תהיה ידיעה בעיתון עוד 13000 יחידות דיוור לאזור המרכז, זה זמני, לדעתי. אבל אם אתם כבר הולכים בכיוון הזה. אתם עיר, אני חושב שהיתרון הגדול שלכם, היא פה הזכירה שם הבחורה את ראש העיר שלכם והחזון שלו, היתרון בחולון שזה עיר וזה עיר חזקה וזה עיר עם חינוך ולא בקטע של למשוך אוכלוסייה שמחפשת צמודי קרקע, זה לא מושב. זה לא כאילו הולכים לעשות שם חקלאות עכשיו. אני כאילו נשמע לי די הזוי שבעיר היום בעידן המודרני במקום ל חזק את העירוניות מבקשים צמודי קרקע. עכשיו דוורן רוצה לכוון לכיוון של החלטה לידע אתכם שתעשו דיון, אבל אם אתם לא משוכנעים אז אולי אנחנו צריכים לקבל את ההחלטות. כאילו אם אתם כמחוז לא חושבים שצריכים בחולון צריך לבנות לגובה אז באמת יש בעיה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

או.קי. באמת שאלות, התייחסויות. בסדר.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' אמינה מלאמנט:

אני חושבת שעניתי על זה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אין צורך לחזור פעם נוספת.

גב' אמינה מלאמנט:

אנחנו צריכים להתייחס מבחינה כלל עירונית. גם הצפיפויות לפי תמ"א/35 הן כלל עירוניות, הן לא פר תכנית. אנחנו התחשבנו בצפיפויות הכלל עירוניות ובצרכים עירוניים. זה מה שאמרתי ואני חוזרת.

מר יואב צלינקר:

אז תשקלו את השער הזה לעתיד במקום לבזבז אותנו על יחידות צמודות קרקע, שיהיה לכם בעתיד עוד רזרבה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:
כן. פנחס. בבקשה.

מר פנחס כהנא:
אני חושב גם כמורך מהבחינה הזאת שבשלב הזה,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' רונית קידר:
אני לא זוכרת בדיוק אם זה נבע גם מזה, אבל לתכנית הזאת יש מגבלה מאוד רצינית מבחינת הגבהים.

מר נחום פלד:
נכון.

גב' רונית קידר:
יכול להיות שהתחום של הבתים צמודי הקרקע הם מתיישבים עם המגבלה של הגובה.

מר יואב צלינקר:
צריך להיות פה, לפי דעתי, סימן קריאה ולא סימן שאלה.

גב' רונית קידר:
לא, אני לא בטוחה.

מר יואב צלינקר:
כי.

גב' רונית קידר:
אני רק,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר יואב צלינקר:
סליחה, מבחינת זה אני חייב להגיד שני דברים שעלו. מבחינת גובה אם במרחק של מאתיים מטר אתם עולים בגובה בצורה דרסטית אז אתם במגבלות גובה שמאפשר לכם את הבניינים הגבוהים ולא דווקא אי אפשר לעלות במאתיים מטר האלה עם הצמודי קרקע כי אתם מבחינת מרחק מנתב"ג אתם במרחק יחסית רחוק יותר, הרבה יותר מהמושבים שעל כל תוספת חצי גלריה הם צריכים להצדיק את זה בפני רת"א, רשות התעופה האזרחית. זה דבר אחד. לפי דעתי, אתם גם צריכים לבדוק ושכחתי להגיד את זה בדיון החיצוני. התבנית התפעולית של נתב"ג עברה שינוי דרסטי, אורנה יודעת מזה, והוסיפו נתיבי, מביאים את זה למאה אחוז של, את שלושת המסלולים למאה אחוז תפעול, מסדרון אווירי מאוד מפותח על פי התמ"א המאושרת. אני חושב שאלף כל יכול להיות שחלק מהתחרים שלכם שונו, צריך לברר את זה עם טל בן דוב, נציגת המשרד שלנו. אני מקווה שלטובה. ודבר שני, מבחינת הגובה אני, אם אישרו לכם במרחק מסוים גובה מסוים של, נניח, עשרים קומות, לא סביר להניח שבמרחק מסוים יותר קרוב לא יתירו לכם גובה בסדר גודל דומה. סך הכול אתם,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר יואב צלינקר:

אז צריך לבדוק את זה לעומק, כי אנחנו, לגבי התשע מאות יחידות דיור אני אומר את דעתי האישית, אני חושב שבביקושים האלו במרכז הארץ, מה שאתם יכולים לייצר פה תשע מאות יחידות דיור צמודי קרקע תוספי שטח עצום.

גב' רונית קידר:

אבל יש תמהיל מסוים לתכנית, צריך לקחת אותו בחשבון.

מר יואב צלינקר:

ברור, ברור שיש תמהיל,

גב' רונית קידר:

שזו גם העתודת קרקע המשמעותית האחרונה של העיר, ואם הם רוצים תמהיל ומגוון אני חושבת שצריך לבחון גם את השיקול העירוני, אבל גם לכל עיר, כל עיר מכוונת את עצמה לאיזשהו מטרות ואיזשהו כיוון טכנוני כלי שלדעתנו גם לא תמיד נכון להיכנס לזה שלא לאפשר להם בכלל מגוון מסוים. בסך הכול המגוון הוא באופן יחסי נמוך מיחידות קרקע. אפשר לראות ערים נוספות במטרופולין שמאפשרות להם הקצאה כזאת. אני לא חושבת שנכון,

מר יואב צלינקר:

האם נבחן גם תמהיל שונה, כלומר של בין בינוי יותר מסיבי, בין קומה אחת ובין שלוש קומות בתצורה מסוימת. כלומר גם בתוך התמהיל הזה.

גב' רונית קידר:

אז בתכנית המתארית, אני לא חושבת שמישהו נכנס לזה, אבל ברמה של המפורטות אני מניחה שייכנסו לזה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

טוב, או.קי. בואו, רבותי, שנייה. רגע. עוד בנושא הזה של התמהיל?

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' רונית קידר:

את רוצה להגיד משהו בנושא של התמהיל, אמירה?

גב' אמירה מלאמנט:

לא, אני רציתי לציין שיש משהו כמו עוד אלף וחמש מאות יחידות דיור נוספות שתוקצנה והן לא בצמודי קרקע, כמובן, בבנייה רוויה, שתוקצנה על פינני המטרדים בתחום התכנית. ככה שזה יעלה את הצפיפות של הבנייה הרוויה היא עשרים וחמש דונם למטר. וכמו שאני אמרתי קודם, צריך להביא בחשבון שהתכנית בנויה עוד הפעם על איזונים של איחוד וחלוקה שכבר נעשו מראש, לזכויות הנכנסות,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אין צורך לחזור, זה ברור, הבנו את זה. אנחנו פשוט רוצים להתקדם כי אנחנו גם באיחור של זמן. כן, פנחס.

מר פנחס כהנא:

אני רוצה גם להוסיף לסיפור הזה של התמהיל, ברוח הדברים שאמרו, אמנם זה מגיע לכאן לצורך הקלות נדרשות ברמה של מועצה ארצית אבל לדבר על חולון שעשתה, אני חושב, מבחינת איכות חיים עירונית בשנים האחרונות עשתה צעדים מאוד משמעותיים. אני חושב שהיא הראתה, היא הוכיח שאפשר לתת איכות חיים, מה שמוגדר כאיכות חיים עירונית. ואני לא חושב שבכלל המילה הזאת של התמהיל בעיר כמו חולון לשמור על איזשהו תמהיל, אני לא חושב שזה נכון, הרי אוכלוסיה, באזור ביקוש כזה אוכלוסייה גם ברמה גבוהה מגיעה ותגיע כשתשמר בכל הכלים שישנן ואני חושב, כמו שחולון עושה את זה, האיכות החיים העירונית תישמר, ואני חושב שממש זה לא נכון במקום כזה לתת היקף כזה של יחידות דיור צמודי קרקע וצריך להוציא, אני חושב, מהטרמינולוגיה במקום כמו חולון איזשהו תמהיל להשוות את זה למקומות אחרים, אני לא חושב שזה נכון.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

א.ו.ק.

מר פנחס כהנא:

אני לא יודע אם יש לנו כרגע בשלב הזה של התכנית,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' רונית קידר:

אגב, אל תשכחו שהתכנית הזאת כבר מתקדמת כבר שתיים עשרה שנה, אז מה שהיו שינויים ותוספות, גם עכשיו היו תוספות נוספות שלנו, של הזכויות. אבל עדיין,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

טוב. בואו.

גב' אמירה מלאמנט:

אגב, מבחינה טכנונית זה מותאם לאזור של צפון ראשון ששם זה באמת צמודי קרקע.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן.

מר הלל זוסמן:

אני חושב כמו עמיר, אני חושב שתכנית כזאת היא לא לפני עשר שנים, לפני חצי שנה הייתה מגיעה פה לולנתע למועצה הארצית היו אומרים חברה לא צריך למהר עם, לקדם פה בינוי על השטח הזה, זה יכול לחכות עוד כמה שנים טובות, לא רוצה לחזור, זה תכנית לא לפני עשר שנים לפני חצי שנה. אני חושב שהמילה של תמהיל בצמודי קרקע, ברשויות עירוניות, דברים כאלה זה כבר פאסה, כנראה כמו שהאמירה הראשונה שלי פאסה. זה נכון שהיו לפני עשר שנים מתכננים, או שתיים עשרה שנה ערים, אז חיפשו תמהילים ומשרד השיכון רצה למשוך לשם אוכלוסיות חזקות. לדעתי, זה כבר לא רלבנטי וצריך להסתכל על הדברים האחרת לגמרי. אני הייתי לוקח מתחם אחד גדול פה ומייעד אותו לפינוי-בינוי ביחד ומחבר אותו למתחם עירוני שדורש פינוי-בינוי, כי אם זה לא יעשה פה, אז לא תהיה דרך לעשות

פינוי-בינוי בתחום העירוני, זה הרבה יותר מסובך. הייתי כן יוצר פה איזושהו קשר כמו שעשינו בקריית גת או במקומות אחרים שבמתחמים עירוניים שדורשים פינוי-בינוי אני לא מכיר מספיק טוב את חולון, אבל אם אתה מקצה פה שטח, ומחבר אותו בקו כחול או באיזושהו קשר לאזור בעיר שאתה כן רוצה לעשות בו פינוי-בינוי זה מסייע ואין יותר רזרבות שטחים לעשות את זה בחולון, אז אם לא נעשה את זה פה, אז אני לא יודע איך יעשו פינוי-בינוי במקומות אחרים. לעניין האופניים כל דרך פה שיש לה רוזטה צריכה לכלול בתוך הרוזטה את שביל האופניים ולא כמו שמופיע בחתכים, כחלק מהמנסעה של כלי הרכב. לפי התקנות המעודכנות או ההנחיות של משרד התחבורה ולא על המדרכה כדי למנוע את כל הקונפליקטים האלה. אז אם כתוב פה שלושים ושתיים מטר וזה לא כולל שביל אופניים אז שיוסיפו עוד מטר וחצי לשביל אופניים לדברים האלה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

א.ק.

מר עמיר ריטוב:

אני רוצה רק להזכיר, אני מבינה שאתם לקראת סיום, אבל אני רוצה רק שתזכרו שהתכנית הזאת נותנת המון לציבור ואין הרבה מקומות בארץ שבאמת נותנים כזה פארק, עם כזאת השקעה, עם כל כך הרבה מטרדים שהם מטפלים בהם ולקחת רק את הצד שכאילו אתם רואים היום על פי המדיניות שגם אנחנו בעדה אבל בלי לחשוב קצת על האיזונים שהעירייה רוצה לתת לעצמה עם כל המטות הציבוריות שהיא לוקחת על עצמה ועם התרומה הציבורית המאוד גדולה בתכנית הזאת, אני חושבת שזה קצת לראות רק צד אחד. זאת אומרת תסכלו עליה ותראו, זו תכנית מאוד מאוד יפה שנותנת המון לציבור, עם גם שטחים ציבוריים וגם עם פארק שמקושר בצורה מאוד יפה עם שטחים מעבר לפארק עצמו, עם שטחים ציבוריים שבעצם הולך להיות פארק מטרופוליני. אז,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

א.ק.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

בואו. דיברנו, אני חושב שאנחנו בשלים להכריע, אנחנו יכולים להמשיך ולדוש בתכנית, לטייב אותה ולשפר אותה אבל אני חושב שאנחנו כבר יכולים לקבל החלטות. אני רוצה להגיד משהו אחד בעניין הזה. אני חושב שאין מחלוקת פה על ההערות שדיברו, על היעדים והצרכים שאנשים הביעו בכל מיני נושאים, לא מדבר כבר על הדברים הפורמאליים שהתכנית בעטייה הגיעו לפה. השאלה רק מה סוג ההחלטה, האם אנחנו איזושהו טריבונל על פה ויושבים ועכשיו מחליטים לוועדה המחוזית ונותנים לה הוראות דווקניות כאלה ואחרות או שלשיטתי, ככל שיש דברים שאנחנו חושבים שצריכים להעיר את תשומת ליבה באופן כזה או אחר אנחנו מסבים את תשומת לב הוועדה המחוזית, כי אני לא חושב שיש לנו יכולת לקחת תכנית שאחת עשרה שנה או לא משנה, אפילו שנה או שנתיים, נדונה בלשכת תכנון והוועדה המחוזית ועברה הרבה דברים ובאיזושהי איבחה לבוא ולקבל פה החלטה קונקרטי, מדויקת וכולי. ואני חושב שצריך להימנע מהדברים האלה. ומי שמרגיש צורך עז לתת עוד תשומות לתכנית צריך לשבת בוועדה המחוזית ושם, זאת המסגרת שדנה בפירוט הזה. וצריך לשמור על איזושהו יחס נכון בין ההירכיות בדברים האלה. ולכן אני אומר ככה, לגבי הדברים הפורמאליים יש לנו פה, אני חוזר קצת לנושא של ההקלות וכולי. יש את, ואולי תכף עדי תקרא איזושהי הצעה יותר מפורטת, אבל יש לנו את קווי הבניין

שאנחנו רוצים או לא רוצים או מחפשים דרך איך לתת להם אישור. אני חושב שאין מחלוקת פה שאפשר לתת את ההקלות, אבל מה שפה בני הציע ואני אקריא איזושהי פה פסקה שאולי מנסה לפתור את הקונפליקט הזה בין תמ"א/3 ובין התת"ל שבעצ: ולנת"ע מחליטה כי להוראות התכנית תתווסף הוראה, אנחנו עוד לא ניסחנו אותה כרגע, שתקבע מגנון לפיו לא תאושר תכנית מפורטת בתחום השטח המצוי ברצועה לתכנון, בתחום הרצועה לתכנון של תמ"א/3 ללא פיתרון תחבורתי מאושר שייתן מענה למחלף סיירים, זאת אומרת אנחנו למעשה יוצרים את השמירה הזאת של מחלף סיירים במיקום לפי תמ"א/3 עד שאלא אם תאושר, יאושר מחלף בתת"ל במחלף הסיירים. איך בדיוק לעשות את זה סטטוטורית צריך לחשוב יותר לעומק. זה, אני בעצם,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' אורנה להמן:

לא באתם עם בקשה להקלה, המטרה בראש ובראשונה הייתה לקדם את מחלף הסיירים איפה שהתת"ל.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אנחנו רוצים ליצור מצב שאם המחלף בתת"ל מאושר אז הם לא צריכים לבוא הנה.

מר בני זלמנוביץ':

אנחנו לא רוצים שהם יחזרו אלינו.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

בדיוק, צריך למצוא את הפיתרון.

גב' אורנה להמן: זה ממילא מה שיקרה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

למה.

גב' אורנה להמן:

כי ברגע שהתת"ל תאושר זה יגבר.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

לא, אבל אנחנו לא רוצים אז שהם יצטרכו, אם הם רוצים לבנות אז בתחום המחלף של תמ"א/3, יצטרכו לבוא להקלה.

גב' עדי סילברמן:

ברגע שהתת"ל תאושר בעצם כל המגבלות שתמ"א/3 מטילה מתבטלות. התת"ל גוברת, היא מפרטת את התמ"א.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אז לכן אולי באמת אין צורך לתת כרגע הקלה. או.ק. אז זה הפיתרון שאני חושב שהוא פותר את הנושא הזה. לגבי הרכבת הקלה וכולי, התיאומים, הדברים האלה אני חושב שאין איתם בעיה. הנושא אולי היחידי שעלה פה,

גב' אמירה מלאמנט:

לא, הייתי רוצה להוסיף לזה שככל שתתקדמנה תכניות מפורטות אז הן תוכלנה, ותתל/19 במיקום של המחלף לא יתקדם, אז הן תוכלנה כמובן לבוא בפני הולנת"ע לפתור את הבעיה הזאת.

גב' אורנה להמן:

הדרך פתוחה.

גב' אמירה מלאמנט:

בסדר, אני רוצה שזה ייכתב בהחלטה.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' אמירה מלאמנט:

אני מבקשת שזה ייכתב בהחלטה, שזה יהיה ברור,

גב' אורנה להמן:

אבל הדרך פתוחה.

גב' אמירה מלאמנט:

שאין לי מגבלות שסוגרות את הקידום של המפורטות.

גב' אורנה להמן:

אבל זה אפשרי בכל מקרה, בכל פעם שיש תכנית מפורטת אפשר לבוא ולבקש,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

היום יש איזושהי מגבלה? זאת אומרת מה, התכניות המפורטות ככל שהן לא, הן לא עולות על תחום התת"ל והן לא נכנסות לתחום ההקלה שלא אושרה פה למעשה. שלא ניתנת בתחום של השלוש מאות, אז אין מגבלות. זאת אומרת זה בעצם,

גב' אמירה מלאמנט:

את הרציו של השלוש מאות שיכול אולי כן להטיל מגבלות צריך להחיל על אזור התעסוקה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אין לנו היום אפשרות. אבל אין לנו היום אפשרות לשחרר תכניות, יעודי קרקע בתחום השלוש מאות של תמ"א/3 כל עוד התת"ל לא אושר. ברגע שהתת"ל יאושר המגבלה הזאת מוסרת אוטומטית.

גב' אמירה מלאמנט:

זה ברור.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אז איזה מצב אתם מבקשים לשחרר.

גב' אמירה מלאמנט:

אני מבקשת שאנחנו נוכל באיזשהו, נגיד תוך שנתיים שלוש להתקדם עם המפורטות, כולל באזור הזה שגובל במגבלה של השלוש מאות מטר, ואז נוכל לבוא עם המפורטות גם אם לא יהיה תתל/19.

גב' אורנה להמן:

לא צריך לכתוב את זה, זה תלוי בהם.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אין מניעה, אבל ההחלטה אז תהיה מוגזמת. זאת אומרת לבוא לדיון לא צריך לכתוב, זה goes without saying, מה שנקרא, מה תהיה ההחלטה זה תלוי במצב הסטטוטורי שיהיה אז.

גב' רונית קידר:

אם תידרש הקלה נבוא, ואם לא וזה יהיה מתואם אז לא. זה פשוט מה שאתם אומרים.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אנחנו אומרים שכרגע, עד שהתל לא יאושר אנחנו לא מבטלים את המגבלה של השלוש מאות מטר. ברגע שזה יאושר זה אוטומטית יתבטל.

גב' אמירה מלאמנט:

כרגע אין לנו בעיה עם המפורטות.

גב' אורנה להמן:

אז תבואו עם המפורטות.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

זה לגבי זה, לגבי הנושא של המיגון האקוסטי ומי ישא במימון, אני חושב, אני לא חושב שצריך להכניס את זה,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אני אומר אני חושב שאנחנו לא ניכנס לדבר הזה, זה בתכניות המפורטות יקבע בהתאם למה נהוג וכדומה. זה לגבי זה. עכשיו לגבי כל הדברים האחרים אני אומר אנחנו נפנה אותם לוועדה המחוזית, אבל בנושא של יחידות הדיור זה נושא מרכזי, זה נושא שהוא אחר לדעתי מנושאים אחרים, אני רוצה להציע פה משהו ש: עוד מדגישה הולנת"ע בפני הוועדה המחוזית את הצורך לבחון את תוספת תשע מאות יחידות דיור צמודי קרקע המוצעות בתכנית וזאת בהתייחס, בין היתר, לתמהיל יחידות הדיור רצוי ובמיוחד לאור הצורך בייעול השימוש בקרקע באזורי הביקוש.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

רגע, שנייה, תיתנו לחברים גם קצת להתייחס. כן.

מר הלל זוסמן:

שמענו את חולון, שמענו פה את הנציגים של הוועדה המחוזית, אני חושב שצריך להורות להם בנוסח שאתה אומר, רק להורות להם לצמצם משמעותית את מספר יחידות הדיור.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אני לא חושב שישלנו, בסדר, אני לא חושב שאנחנו יכולים יום שאנחנו בשלים לדיון שלם על הנושא הזה אלא נראה לנו ככה, יש נתונים, יש מדיניות. לא שמענו מדיניות של המחוז לגבי צמודי קרקע, תפסנו פה איזושהי תכנית, זה נראה לנו בעייתי, לא חושב שזה רציני ואחראי להורות פה היום על צמצום ועל שינוי, גם לאור משמעויות שיש לזה בנושא קידום סטטוטורי של התכנית.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אולי אבל הוועדה המחוזית,

גב' אמירה מלאמנט:

מכוח מה אתם מעבירים את זה למועצה הארצית? מכוח איזה תכנית מתאר ארצית? נכון שיש הנחיית ממשלה לצוף וכולי וכולי,

מר עמיר ריטוב:

לא, זה לא ממשלה. מה ממשלה? מדיניות התכנון היא לחזק,

גב' אמירה מלאמנט:

מדיניות התכנון, אבל עם כל הכבוד לרבותיי להזכיר לכם שהולנת נועדה לדון בהקלות מתכניות מתאר ארציות, ולא באנו לבקש הקלה מתכנית מתאר ארצית לגבי הציפוף. זה מדיניות של הוועדה המחוזית, שתאמינו לי ישבה שנים ושקלה ותרה בזה ובכל,

מר עמיר ריטוב:

לא השתכנענו.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

לולנת יש סמכות שהיא מעלה נושא, היא לא מחליטה בו ועושה פעולות כאלה ואחרות. אז זה לא, לא ניכנס פה,

מר בני זלמנוביץ':

אמירה, לולנת כן יש את הסמכות להחליט. מדובר פה, זה שתכניות, כלומר לפעמים הקלה מתכנית כלשהי היא דורשת מהולנת"ע לאזן בין אינטרסים שונים רחבים יותר כי הוועדה פה היא לא איזושהו טכנוקרט שבאים ואומרים לו תן לי את ההקלה של החמישים מטר או תן לי את ההקלה של המאה מטר ברצועה לתכנון.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כמו שאתם עושים במאה ותשע למקומיות.

מר בני זלמנוביץ':

לפעמים זה, כן, לפעמים זה מציף להם שאלות של התלבטות עקרונית בין אינטרסים שונים והוועדה הזאת יכולה לבוא ולהגיד אנחנו רוצים כן להביא את זה,

גב' אמירה מלאמנט:

או.ק. אז מה שאני מסבירה, בנוסף למה שאמרתי קודם, שאכן הוועדה המחוזית שקלה ודנה בנושאים האלה,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

בסדר, אז החברים לא השתכנעו מספיק.

גב' אמירה מלאמנט:

והתייחסה לצרכים של העיר חולון. בהיבט כללי של הצרכים של העיר חולון. אם אתם מפנים את תשומת ליבנו אז יכול להיות שהנושא הזה יעלה לדיון נוסף בוועדה המחוזית, ואנחנו נשקול את זה פעם נוספת. אבל, כפי שאני אמרתי, אתם צריכים להביא בחשבון שחלק מ, שכמות יחידות הדיור שנגזרת בתכנית הזאת נעשתה על איזונים של מצב,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

בואו לא נחזור עוד הפעם על הדברים.

גב' אמירה מלאמנט:

אני חושבת. רק שנייה, אני חושבת שאם בשלב זה אנחנו נוסיף עוד יחידות דיור אנחנו כעת נעכב את התכנית הזו לעוד חמש שש שנים,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

בסדר.

גב' רונית קידר:

למה אי אפשר לדון בזה? ... עשרה אחוז בשלב ההתנגדויות, אתם יכולים להפנות את הוועדה המחוזית לדון בנושא הספציפי הזה כמתנגדים לתכנית לנושא הזה. לנושא של,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

בואו, לשכת התכנון אנחנו רוצים לקיים גם דיון בינינו. כן. רבותיי. בואו. זאת הצעתי.

מר הלל זוסמן:

מתי פעם אחרונה,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר הלל זוסמן:

אנחנו מקבלים ה פרוטוקול מ-2006, זאת אומרת עבר קצת זמן מ-2006.

גב' רונית קידר:

ההחלטה האחרונה להפקדה, אולי אתם מודעים לזה, אבל מיולי 2011. התכנית נדונה כל הזמן, בלי הפסקה וגם מולכם, כולל,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

זה לא משנה. בואו. תגובות להצעה שלי? יש הצעות אחרות?

מר עמיר ריטוב:

רק מה, נחום, אתה צריך להיות איתנו בתמהיל, אתה משרד השיכון אתה צריך הרבה יחידות.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

בסדר, אני אומר,

מר עמיר ריטוב:

לא, דורון, רק תחזק, אנחנו כאילו, אנחנו לא רוצים להחליט ככה, אנחנו לא יכולים להחליט. אנחנו רוצים,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אתם רוצים שהוועדה המחוזית תקיים על זה דיון.

מר עמיר ריטוב:

נוסף, ותשקול את הקטנת צמודי הקרקע, כולל אף ביטולם, שזה גם יעמוד לנגד עינים, גם חלופת אפס. שיראו את כל האופציות. אחרי שהם יחליטו שלא ישאלו אותנו ושלא יבואו לפה. אבל שיקיימו דיון בבקשה שלנו ויחליטו שאנחנו מבלבלים את המוח.

גב' אמירה מלאמנט:

אני חושבת שזאת הצעה ראויה ואנחנו מוכנים לזה.

מר עמיר ריטוב:

תודה.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

טוב, אני כתבתי את זה ככה: עוד מדגישה הולנת'ע בפני הוועדה המחוזית את הצורך לבחון בדיון נוסף את הצורך בתוספת תשע מאות יחידות דיור צמודי קרקע המוצעות בתכנית, בהתייחס, בין היתר, לתמהיל יחידות דיור רצוי, במיוחד לאור הצורך ליעול השימוש בקרקע באזורי ביקוש. ביעול השימוש בקרקע וחיזוק העירוניות. בזה אני חושב שאנחנו נותנים להם חובה די ברורה בעצם בדיון נוסף לקיים דיון על נושא הזה שבאמת תבחנו, תבחנו בהתאם למדיניות, לצרכים, לנסיבות מיוחדות, לכל מה שניתן כי הנושא הזה בהחלט רלבנטי,

גב' אמירה מלאמנט:

אם לא תהיה אפשרות לצופף.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

לא יודע. אני אומר הנושא חשוב.

גב' אמירה מלאמנט:

אנחנו נבדוק את כל ההיבטים,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אני לא ידוע מה נכון, אני אומר אין לנו יכולת היום להכריע מה נכון, אתם, אנחנו סומכים עליכם,

גב' אמירה מלאמנט:

אנחנו ברמה של ועדה מחוזית, אנחנו נבדוק את כל ההיבטים השמאיים או האורבאניים שנובעים מזה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

בסדר, כל מה שנוגע לעניין הזה. עדי, את רוצה, אני לא יודע אם יש צורך בקריאה מדויקת של,

גב' עדי סילברמן:

של ההקלות?

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן.

גב' עדי סילברמן:

אז זה בעצם רק הקלות מדרך מספר עשרים.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

א בואי תקריאי אותם.

גב' עדי סילברמן:

הקלה בקו בניין ממאה מטר מציר דרך פרברית מהירה מספר עשרים לקו בניין שישים מטר עבור יעודי קרקע של מתקנים הנדסיים, מנים ומוסדות ציבור, דרך מוצעת ומסחר ומשרדים. והקלה נוספת בקו בניין ממאה מטר מציר דרך פרברית מהירה מספר עשרים לקו בניין ארבעים מטר עבור יעוד קרקע מבנים ומוסדות ציבור.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

עכשיו לעניין מחלף הסיירים אז זאת ההוראה שהעברנו, לגבי תמ"א/3.

גב' עדי סילברמן:

ולגבי תמ"א/23/א/4 אז בעצם אמרנו שאנחנו דנים בהתאם לסעיף שבע הוראות המעבר, ומבקשים שהוראות התכנית יעגנו בעצם שמירה על רצועת התכנון של חמש עשרה מטר עבור קו הרכבת הקלה בתחום השצ"פ.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

או.קי. וכל ההערות שקיבלנו מהגופים יועברו ללשכת התכנון להטמיע אותם בתכנית.

גב' עדי סילברמן:

כן, של נתיבי איילון ונת"ע ומע"צ.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

ונוסיף גם את הנושא של שבילי אופניים.

גב' עדי סילברמן:

או.קי. של מע"צ גם מע"צ העלו את הנושא.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

תודה רבה.

מר אריאל סבן:

פה אחד?

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

פה אחד? או.קי. תודה.

דיון פומבי:**ד/266/03/11- מסילת ברזל לעיר הבה"דים**

נוכחים בדיון:

מר אריאל סבן, מינהל התכנון

גב' רנטה גומרוב, מינהל התכנון

גב' דרורי שפירא, יועצת משפטית מינהל התכנון

גב' רעות יהודית עמית, מינהל התכנון

גב' עדי סילברמן, מינהל התכנון

מר שרון כתב, אגף תכנון רכבת ישראל

מר שלום אלפסי, מנהל פרויקט קריית ההדרכה עיר הבהדים מטעם צהל

מר סילבן ניידמן, מנהל הפרויקט מטעם רכבת ישראל

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

צהריים טובים, אנחנו מתנצלים על האיחור. אנחנו בתכנית ד/266/03/11, מסילת ברזל לעיר הבה"דים. מי מציג, עדי? עדי, את מציגה? בבקשה.

גב' עדי סילברמן:

כן. או.קי. תכנית למסילת ברזל לעיר הבהדים, התכנית, מטרת התכנית היא יצירת מסגרת טכנונית להתוות מסילת ברזל כפולה לעיר הבהדים, להקמת תחנות נוסעים בתחום המסילה ודרכי גישה, תוך שינויים ביעודי קרקע וקביעת הוראות לביצוע המסילה. התכנית תואמת לתמ"א/23 שינוי 2/10. ובעצם אנחנו מגיעים היום לבקשה להקלות בקווי בניין עבור הפרדות מפלסיות. עבור ארבע הפרדות מפלסיות. ונציג אותן. מדובר על הקלה בקו בניין ממאה וחמישים מטר מציר דרך מהירה מספר שש לקו בניין אפס עבור הפרדה מפלסית. הקלה בקו בניין ממאה מטר מציר דרך ראשית מספר ארבעים. הקלה מקו בניין

ממאה מטר מציר דרך ראשית שמונים, ומציר דרך אזורית מספר 224. כל ההקלות הן בעצם עבור הפרדות מפלסיות של המסילה הנדרשת להן. מבחינת דרך מספר שש חברת כביש חוצה ישראל מתואמת עם התכנית, אין לה התנגדות. מבחינת מעצ גם אין לה התנגדות פרט שהיא מבקשת שבתכנון הגשר מעל דרך מספר ארבעים תתאפשר ההרחבה של הדרך לדו מסלולית, תלת נתיבית ולא דו נתיבית כמו שבעצם דובר. אבל, כן, בדיוק. או.קי. אז אלה, זו בעצם הבקשה של מעצ רק לשמור על האפשרות להרחיב את דרך מספר ארבעים.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

או.קי. כן. מי מטעם האורחים פה?

מר שרון כתב:

טוב.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

רק את השם.

מר שרון כתב:

שרון כתב, אגף תכנון רכבת ישראל. אתם רוצים שנסביר על התכנית או,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

לא.

מר שרון כתב:

אין צורך.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

תסביר רק דברים ספציפיים.

מר שרון כתב:

דברים ספציפיים. מבחינת כל המשקים, כמו שאמרה עדי, מול דרכים ארציות אז אנחנו מתואמים. הכול כמובן חציות זה בהפרדות מפלסיות. מבחינת כל מערכות התשתית, אנחנו גם מתואמים, יש לנו פה ממשק מול קו גז בתמ"א/37/א/1 שעובר בצמוד לכביש ארבעים תחת גשר הרכבת. אנחנו תיאמנו מול רשות הגז ונתיבי גז וסיכמנו את המשך הטיפול בתכנון המפורט ואת ההוראות שיכללו בתקנון לתיאום התכנון המפורט. אגב, נתיבי גז אמורים להזיז את התוואי שאושר לא מזמן בתמ"א במסגרת הגמישות אז עשרה חמש עשרה מטר, וזה היה הסיכום איתם, מכיוון שהם פספסו בשלב ההפקדה שלהם את תוואי הרכבת. כלומר לא היה תיאום ושהם הגישו תכניות לאישור אז נאמר שאין להם בעיה להזיז במסגרת הגמישות בשלב ההיתרים של הגז.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר שרון כתב:

קו לרמת חובב.

גב' שירלי לוי:

תמ"א לאשלים שאושרה במועצה לפני חודשיים

מר שרון כתב:

נכון. קו לרמת חובב הוא גם כן מסומן פה, ויש שם חציה שאני לא יודע, נקבע שתכניות מפורטות ימסרו לתיאום בשלב התכנון לביצוע.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

מה לוח הזמנים ביצוע של המסילה הזאת.

מר שרון כתב:

יושבים פה משרד הביטחון. לוח הזמנים יכול להיות מיידי ו/או בשלב אחר יגיד שלום מה מבחינתם.

מר שלום אלפסי:

שלום אלפסי, אני מנהל את פרויקט קריית ההדרכה עיר הבהדים מטעם צהל. אנחנו מבחינת תשתיות במחנה אנחנו כבר אחרי ביצוע עבודות עפר וכבר אחרי חיבור תשתיות לאומיות אל המחנה: חשמל, מים, ביוב ותקשורת. כאשר תחילת העבודות להקמת המחנה מדובר על אפריל 2012. אנחנו עם זכיין, בסוף החודש הזה אנחנו אמורים לסכם מי יהיה הזכיין שיכין את המחנה, אור חברת שפיר או חברת מירן, אנחנו פותחים הצעות בסוף החודש הזה. ומבחינתנו אנחנו מדברים על שלוש שנים לאכלוס המחנה. הדיאלוג שלנו עם משרד התחבורה ועם רכבת ישראל שמרגע שהתכנית תופקד להתחיל את התכנון והביצוע כך שבבוא היום, יחד עם הקמת התחנה, יש כאן כוונה גם להקים תחנה בסמיכות למחנה שתשרת את החיילים, כאשר המטרה היא שהחיילים יותר לא יעצרו בכלל, כל מה שקשור לחיילים שיוורדים לדרום, זאת אומרת לכיוון כל מחנות צהל שיוורדים לדרום המעבר שלהם יהיה דרך התחנה של קריית ההדרכה, לכן כל השאטלים שמתקיימים היום בתוך באר שבע ... לטובת קריית ההדרכה. הסיכום שלנו עם משרד התחבורה שבשלוש השנים האלה תוקם המסילה והתחנה כך שלקראת סוף 2015-2014, אנחנו נהיה עם תחנה בשטח.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אתה יודע זה הזכיר לי פשוט קראתי לפני כמה זמן כתבה על פרויקט של האולימפיאדה בלונדון שהרכבת שם בעצם משמשת גם להובלת חומרים ולזמן העבודה וחוסכת את כל המשאיות וכולי, פה אנחנו מקווים שהחיילים ייסעו ברכבת.

מר שלום אלפסי:

בדיוק, הלוואי.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אז יש לנו, כן,

מר שלום אלפסי:

עוד יש לנו למה לשאוף.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

עוד יש לנו למה לשאוף.

מר שלום אלפסי:

כן. אנחנו בעד.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

או.קי.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן. רבותיי, לא שומעים טוב.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' שירלי לוי:

אנחנו לא מתנגדים, אבל יחד עם זאת יש לנו שתי בעיות,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אם מתחילים עם אמירה כזאת לא מתנגדים, אני מתחיל להיות מודאג.

גב' שירלי לוי:

לא, אל תהיה מודאג, זה משהו שהוא פתיר רק הוא צריך להיפתר ועדיף מוקדם ככל הניתן לטובת כולם. בעניין של קו הגז באמת היו תיאומים גם עם רשות הגז וגם עם נתיבי גז. כל מיני דרישות שיש לפי תמ"א/37 זה פשוט לא הוטמע במסמכי התכנית, אנחנו מבקשים שזה יוטמע לפני הפקדה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

זה משנה את התכנון און שזה רק עניין של תיאומים?

גב' שירלי לוי:

לא, אבל זה צריך כן להופיע בהוראות, לפי תמ"א/37.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' שירלי לוי:

ובעניין של החשמל יש, אני מקווה שזה מספיק ברור. יש כאן מסדרון של ארבעה קווי 161 עד רמת חובב ושני קווי 161 שממשיכים דרומה. ויש קו ארבע מאות שזה המקטע, הצבע הסגול הזה, זה קו ארבע מאות שהוא מאושר בתמ"מ/14/4 שבימים אלה הוא נמצא בדיונים בוועדת עורכי תמ"א/10 שהשלב שלו מאוד מאוד מתקדם, החלופה הזאת כבר הומלצה על ידי הוועדה לקראת להביא את התכנית הזאת לולנתע ולמועצה. זה ממתין לעדכון של חוות דעת של המשרד להגנת הסביבה. כשהייתה החלטה של הוועדה, המלצה של הוועדה פה אחד שזה ילך בחלופה הזאת, כולל את משרד הביטחון. כפי שניתן לראות, זה הקו הכחול של המסילה וכמו שזה נראה, אמנם בתרשים שהוא בקנה מידה לא מפורט, עד אמצע הקו עובר אותו קו ארבע מאות שאני מזכירה לכם שהוא מעוגן בתמ"מ. יש, אנחנו, המטרה, היתרון המרכזי בתוואי הזה זה היה הצמדה, הכניסה למסדרון קיים של קווי 161 והצמדה של כל מגבלות הבנייה והפיתוח. מה שאנחנו מבקשים זה שהתוואי של המסילה לא ימנע את קו ארבע מאות כי יש הרבה מאוד יתרונות לקו הזה, גם בתמ"מ ראו את זה וגם עכשיו בוועדת עורכי תמ"א/10 ובבחינת החלופות במסגרת התסקיר ראו את זה. אנחנו

מבקשים שייסגרו התיאומים עם חח"י כי זה משהו שהוא כן יכול להשפיע על התכנית ונראה לי שלא לטובת הפרויקט שלהם ולא לטובת אף אחד לדחות את זה לשלבים הבאים כי יש פה באמת עניינים שיכולים להיות מהותיים ואנחנו מבקשים, אנחנו מבקשים גם שבמידה ונדרשת העתקת תשתיות אנחנו יודעים שכאן יש קטע קטן שצריך להעתיק של קווי 161 שפשוט יבוצע במסגרת התכנית הזאת ולא, כפי שאתם יודעים המועצה החליטה שקווי 161 יהיו במסגרת תכנית, אם עכשיו נתחיל להריץ תכנית לקווי 161 זה ייקח, זה יהיה עיכוב משמעותי לתכנית. יש מרחקים,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר שרון כתב:

לא, את מדברת על פרוזדור שהוא מחוץ לרצועת הרכבת.

גב' שירלי לוי:

אבל כאן אתה צריך להעתיק את קווי 161. מה אני יכולה לעשות? הם נמצאים שם. יש מרחקים קבועים בתקנים של השפעות של קרינה אלקטרומגנטית בין קווי חשמל וקווי רכבת, אנחנו מבקשים שיוודא לפני שהתכנית הזאת מופקדת שהמרחקים האלה נשמרים כי יש פשוט תקינה ומבדיקות של חברת חשמל זה דברים שהם לא סגורים, נכון ללפני יומיים. ובקיצור נראה לי שתיאום כמו שצריך עם חברת חשמל יפתור את כל הבעיות אבל פשוט יש עוד תשתיות אחרות שלא, אי אפשר בתשתית אחרת לבטל אותם.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

תודה.

מר סילבן ניידמן:

שמי סילבן ניידמן אני מנהל הפרויקט מטעם רכבת ישראל. שרתתי ברכבת ישראל במע"צ שלושים ואחת שנה, בתפקידים שונים, בין היתר תשע שנים סגן מהנדס מחוז דרום במע"צ ואחר כך מנהל אגף תכנון מפורט במע"צ המשרד הראשי. אני חתום אישית על מאות רישיונות לחברת החשמל. כל התיאומים האלה מבוצעים בשלב התכנון המפורט לביצוע. אני מחזיק פה באייפון, מה שהגברת מחזיקה ביד, זאת אומרת מסמך התיאום האחרון מ-22 בדצמבר עם מנהל אגף מתח עליון בחברת החשמל ואני יכול להקריא. כל מה שהוא ביקש, בצדק רב, בן אדם שאני מכיר אותו ערך עשרים שנה, זה שבשלב התכנון המפורט יבוצעו התיאומים הנחוצים. אם אפשר לקבל על המסך את גיליון אחד, בבקשה. כל הבקשות במסמך הזה שאני מחזיק אותו והגברת מחזיקה אותו ביד נמצאים בתשריט. אני אקריא, ברשותכם,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר סילבן ניידמן:

אני אקריא מה שכתוב כאן. אני חוזר, מדובר על סמך,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר סילבן ניידמן:

א.ו.קי אני מקריא, מדובר על מסמך תיאום, זה שמו. תיאום 239/11 מ-22.12.11. אני מקריא, ברשותכם: לכבוד, לא משנה, תכנית מספר, סימוכין מ-5 בספטמבר, להלן התייחסותנו מבחינת קווי מתח עליון 161 קילו וולט ועל ארבע מאות קילו וולט לתכניות שמצורפות בסימוכין. תוואי מסילת הברזל המתוכננת עובר במקביל וחוצה פרוזדור חשמל ומספרי קווי מתח עליון קיימים ומתוכננים. כמו כן, בעתיד בתוך פרוזדור החשמל יוקם קו מתח על. במקומות הבאים יש לתאם עמנו את התכניות המפורטות, מפורטות בשפה שלנו זה ביצוע. שנייה אחת. בתכניות אלה יש לסמן עמודים נתיבים, קווי חשמל. בין קילומטר 516, ואני מראה לכם מופיעים הקווים, מדובר על זה. ואחר כך בין 23,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר סילבן ניידמן:

אפשר להתקדם.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אין צורך שנעבור אחד אחד.

מר סילבן ניידמן:

אני חוזר, אני אומר כל מה שכתוב פה זה פועל יוצא של בדיקת התכנית, הבן אדם עשה בדיקה רצינית. זאת אומרת כל מה שמבקשים מופיע, באחד לחמש אלף זה מה שרואים. אני ממשיך להקריא: ייתכן ויהיה צורך ... של קווי החשמל. ברור, כמו בכל פרויקט. כמו כן, יהיה צורך לבצע שינויים בקווי חשמל העוברים מעל מגרש החניה של תחנת הרכבת בעיר הבהדים. העבודות תבוצענה על ידי חברת החשמל על חשבון היזם. זה טריוויאלי לחלוטין. במקביל, למסילת הברזל בנצ' של המסילה זה וזה. חברת החשמל מתכננת, מתכננת להקים קו מתח ארבע מאות קילו וולט, במרחב בין עשרים ושמונה לחמישים מטר מציר קו המסילה בקטע הזה. כאשר הם יגישו תכניות, ברור הם יבואו לוועדה המחוזית.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר סילבן ניידמן:

עושים תכנית שיגישו תכנית.

גב' שירלי לוי:

אבל הוא מאושר.

מר שרון כתב:

זה מאושר בתמ"א גם. זה לא,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר סילבן ניידמן:

זה נלקח בחשבון. אני, ברשותכם, במקביל חברת החשמל מתכננת להקים קו מתח ארבע מאות במרחק בין עשרים ושמונה לחמישים מטר מציר המסילה. בקטע זה באחריות רכבת ישראל לבדוק השפעת שדות אלקטרומגנטיים על דברים תת קרקעיים של הרכבת. כאשר יגישו תכנית אנחנו נבדוק, כמו איך שבדקים כל דבר. למשל, לאורך קו ארבע, באזור אני יודע אשדוד וגנות יש קו מתח על,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר סילבן נייזמן:

לא מדובר על מניעה או משהו כזה. אין כל דרישה לעשות כלום, אלא בעתיד כאשר יגישו טכניות נבדוק. או.ק. משפט אחרון: אין להקים מבנים מאוכלסים, הרכבת ישראל לא מקימה שום מבנה מאוכלס, בתוך פרודור החשמל במרחק קטן מעשרים מטר מצידי קווי מתח עליון, בברכה, זהו.

מר שרון כתב:

התיאום הזה הוא לפני חודש, הוא מאוד אקטואלי ולא הייתה בו התנגדות לתוואי.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר שרון כתב:

הדרישה לבדיקה אין שום בעיה להטמיע לשלב התכנון המפורט.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

טוב.

גב' שירלי לוי:

אף אחד לא מונע, כאילו זה מאוד חבל שלשם זה הולך. בתחילת הדברים, בשביל זה פתחתי כמו שפתחתי. זה לא מה שנאמר בחוץ.

מר סילבן נייזמן:

לגבי גז, אני מחזיק את הוראות התכנית,

גב' שירלי לוי:

אמרתי שהכול בסדר, או.ק. אז הטמעת. כתבת לי ששלחת להם את זה אתמול, מה שאנחנו בדקנו בחומר רקע שהופץ לחברי הוועדה זה לא היה. אני לא סתם הערתי.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

טוב, אנחנו נעבור לדיון פנימי אם אין למישהו מה להוסיף. תודה רבה.

מר סילבן נייזמן:

תודה רבה.

דיון פנימי:

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

יואב, רצית משהו?

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר יואב צלינקר:

אין לי, אני באמת לא כמו שהלכת מקודם במהלך הדיון החיצוני שהם אומרים אנחנו לא... אני באמת לא מתנגד לתכנית, התכנית מצוינת.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אבל.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר יואב צלינקר:

לא, אני לא אומר אבל.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר יואב צלינקר:

יש לנו, זה תשתית מאוד כבדה ואנחנו נכנסים לסביבה מדברית. בסעיף תשע בחוות הדעת שלנו היה לנו בקשה והפניה שמי שישא ובעצם אנשי השטח שילוו את הפרויקט ויתנו את המענה כי לוועדות המקומיות אין אנשי פיקוח ולנו אין אנשי פיקוח טובים. זה פשוט שהפיקוח המלא יהיה של רשות הטבע והגנים, בסביבה מדברית,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כבר היינו פעם בסיפור הזה.

מר הלל זוסמן:

בצד השני של הכביש.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר יואב צלינקר:

אני רק מתייחס ספציפית לסביבה המדברית שקשה לשקם אותה ולכך שיש אנשי תשתיות לרשות הטבע והגנים. אנחנו, אין גוף היום שיכול, לא אנחנו לא אתם, אין, שיכול להוות את זה. אנחנו מבקשים שיוחזר הסעיף הזה שהתיאום יהיה עם איש השטח של רתג שילווה את הפרויקט כדי שהשיקום יהיה כמה שיותר נכון וכמה שיותר מהר.

מר אלון ישעיהו:

הוועדה המחוזית נתנה את דעתה על הנושא הזה עם חוות דעת משפטית מפורטת שאם לא מדובר בשמורת טבע מוכרזת אי אפשר להטיל את החובה הזאת להחזיק מפקח וליצור תקנים לרשות הטבע והגנים בתכניות שהן לא שמורות טבע מוכרזות, אני לא חושב שהולנתע בנושא הזה צריכה לערור נגד החלטה של ועדה מחוזית. אני מקבל את ההחלטה של הוועדה בנושא הזה.

מר יואב צלינקר:

מאיזה טעם?

מר אלון ישעיהו:

זה לא שמורת טבע מוכרזת. אז תגדיר כל אזור כאזור טבע רגיש.

מר יואב צלינקר:

אני לא בא ואומר בשמורת טבע. אני אומר שבמציאות שבה רכבת חותכת שטח, מרקם של שטח חי אף אחד, לא, אני, לא אתה, אף אחד לא יכול לתת, לא חי את השטח ולא מכיר את השטח.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

השאלה היא שאלה של סמכות האם לרתג יש סמכות.

מר הלל זוסמן:

יש סמכות, זה פגיעה בערכי טבעי יש.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

בסדר, אז אם יש להם סמכות למה אנחנו צריכים להגיד את זה? אם יש להם סמכות, שיפעלו את הסמכות.

מר יואב צלינקר:

תראו, הבקשה היא בגלל שהולנת"ע, אנחנו לא נמצאים פה במסגרת של ותל שיש להם את הפיקוח וההחלטה שלהם. ולנת"ע. אנחנו לא מייצרים, לא רק מאפשרים אלא גם צריכים לדאוג שזה יתבצע הכי טוב. ולכן הבקשה שלי.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אני אומר אנחנו לא יכולים לחייב, אנחנו יכולים להגיד.

מר יואב צלינקר:

אם אנחנו לא יכולים לחייב, הבקשה שלי שאני חושב שהיא די צנועה כי אנחנו בכל זאת מתירים תכנית שיש לה אימפקט, שיש לה חותם קרקעי ופגיעה סביבתית מסוימת על מנת לצמצם את הפגיעה הסביבתית, אני מבקש שנציג רשות הטבע והגנים, שזה איש התשתיות והפיקוח, רק תשתיות, שהוא מומחה לזה שאיך תשתית עוברת איך אחרי זה משקמים באופן אופטימאלי שהוא יהיה חלק מצוות העבודה שעובדים.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

טוב.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

שנייה, רגע, בואו תנו לעוד אנשים להיכנס לדיון. אז. בבקשה.

גב' שירלי לוי:

אני לא יודעת אם אתם זוכרים, לפני כמה חודשים דנו בזה די בהרחבה בתכנית של אשלים. רשות הטבע והגנים לא עושה את העבודה הזאת בהתנדבות. ברגע שאתה כותב רשות הטבע והגנים כל המשא ומתן בהוראות תכנית שזה מסמך מחייב עוד, כל המשא ומתן של יום התכנית, אמנם אני לא היזם במקרה הזה, אתה מוריד אותו לטמיון וזה לא פייר וזה לא הוגן. אני יכולה להגיד לך שבעבודות של מקורות הרבה פעמים קרן קיימת לישראל הם המפקחים, יש מקרים שהיועצים בכלל של משרד הפנים עושים את הפיקוח.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אז קבענו איזשהו הסדר.

גב' שירלי לוי:

נכון, וההחלטה הייתה שזה לא יהיה רשות הטבע והגנים. ואני חושבת שמה שהיה נכון לפני חודשיים צריך להיות נכון גם עכשיו כי יש פה באמת בעיה. בשטחים של רשות הטבע והגנים כמובן שאין ויכוח כלל ואין פה שאלה. שיהיה מפקח מומחה, נדמה לי אפילו שנקבע שזה יהיה אדריכל נוף או משהו, אני לא זוכרת. אפשר להסתכל בתכנית של אשלים, יש בעיה אמיתית.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

הלל מזכיר לנו מה היה הפיתרון אז שאמרנו שאנחנו בגלל הרגישות וזה שזה יהיה מומחה שכך וכך וזה יכול להיות אם זה רשות הטבע והגנים אז רשות הטבע והגנים, אם הוועדה המקומית יש למישהו אז יש לה מישהו, זאת אומרת אנחנו לא קובעים את הגוף אלא קובעים את הצורך.

גב' שירלי לוי:

בדיוק, נכון.

מר עמיר ריטוב:

לא גורמים לרשות הטבע והגנים שיהיו מונופול.

גב' שירלי לוי:

נכון.

(לא ניתן לתמלל - מדברים ביחד)

גב' אורנה להמן:

תכנית ברמה כזאת עוברת את כל התיאומים הנדרשים מבחינת אי פגיעה בשטחים הירוקים ועכשיו להוסיף פה סמכות של פיקוח.

מר עמיר ריטוב:

לא, לא בביצוע. לא בתכנון.

גב' אורנה להמן:

אני אומרת סמכות פיקוח על הביצוע יש בזה בעיה לא פשוטה כי זה מעכב. פעם זה פה, מחר זה בתשתיות נוספות. אני חושבת שמוסד התכנון זה לא סמכותו לקבוע.

מר יואב צלינקר:

כל תשתית יש לה גורם אחיפה ופיקוח.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' אורנה להמן:

אני חושבת שזה תקדים לא, שלא צריך לעשות אותו, בטח לא מוסד תכנון לקבוע פה הקביעה כזאת. כל התשתיות מחר שירצו להקים בדרום אנחנו נמצא את עצמנו באיזושהי כבילה של ידיים על ידי פיקוח שיינתן לגורם זה או אחר, ובמקרה הזה אתם רוצים רשות הטבע והגנים אבל מחר יקום מישהו אחר וירצה גם גורם אחר להיות גורם מפקח כדי לשמור על הסביבה או שיקולים אחרים. אני חושבת שזה לא סמכותו של מוסד תכנון לקבוע את זה, אני מבקשת שזה לא יקבע בתכנית הזאת. אם יש משהו שצריך לעשות תיאום איתו שיבואו אלינו ויעשו תיאום.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

את מפספסת, כבר סיכמנו שזה לא רשות הטבע והגנים, השאלה רק האם יש צורך, האם אנחנו משתכנעים שיש פה צורך להדגיש את נושא המקומיות המיוחדת, שזה מצידי יהיה גורם של הרכבת. לא משנה. בגלל התשתית הזאת והמיקום. זאת השאלה, זה הצורך.

גב' אורנה להמן:

אני אומרת שבתכנון מפורט, אם יש צורך בתכנון מפורט הדברים נעשים.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' אורנה להמן:

גם בביצוע, בשלבים של הביצוע גם. אני חושבת שהמוסדות, שכל הגופים שמבצעים היום עבודות מודעים לנושא הזה,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

לפעמים יותר, לפעמים פחות.

גב' אורנה להמן:

בסדר, אבל אני חושבת שלהוסיף את זה כהוראה מחייבת היום בתכנית זה יהיה בעוכרינו כי זה יוצר סרבול וקשיים נוספים.

מר אלון ישעיהו:

קודם כל, בנוגע לצורך. אם היה צורך ואם הייתה ערכיות קרקע כזו גבוהה כנראה שזו כן הייתה שמורת טבע והייתה שמורת טבע מוכרזת. בסדר. דבר שני, מדובר במסדרון תשתיות כבד, אנחנו בדיוק שמענו מה הולך לעבור שם, על איזה ערכיות אנחנו מדברים?

מר יואב צלינקר:

על מה אתה מדבר, אני מדבר על מחוץ לקו כחול, על מפגעים שאתה לא יכול לתאר.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר יואב צלינקר:

אתה יודע שלכל פרויקט, שנייה, אני חייב להגיד משהו, יש כתפיים. הכתפיים האלה זה הקו הכחול, כל מה שקורה מבחוץ אנחנו מדברים לא רק על פיקוח על הכתפיים, מעבר לכתפיים זאת הבעיה, עודפי עפר וחדירה לשטחים והשתלטויות ולזרוק זבל וזה, זה, הדבר. הרי אתה מדבר על הפרוודור אתה תעבור בו, מעבר לכתפיים מי בעל הבית, זה בדיוק העניין של הפיקוח והאכיפה זה כל פרויקט, ובכל פרויקט אתה תראה את זה. אם זה בותרל, אם זה במחוזות, ולכן אנחנו אומרים בסביבה מדברית רגישה תכניסו את הבן אדם. אנחנו לא, אתה יודע אני ויתרתי על רשות הטבע והגנים. אתה רוצה להכניס מישהו, שיהיה מבחינת, לא אכפת לי, אבל שיהיה פיקוח ואכיפה. זה חוסר אחריות לקחת תשתית כזאת ולא להכניס גורם מפקח ואוכף.

מר אלון ישעיהו:

יש פה שני תקדימים מסוכנים. אחד,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר יואב צלינקר:

איזה פרויקט אתה מכיר של תשתית שהולך לאורך עשרות ומאות קילומטרים, ואין פיקוח ואכיפה.

מר אלון ישעיהו:

זה בדיוק התקדים שאני מדבר עליו. קודם כל, מה שהוא אומר למעשה אני לא סומך על מנגנוני הפיקוח הקיימים.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

הוא לא אומר את זה.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

עזוב, הוא ירד מזה. הוא אומר יש צורך באיזושהי התייחסות לכל ההיבטים שהוא אמר. הוא, אם אני מצמצם אותו למה שאני מוכן זה, זה צריך שבהוראות התכנית יובטח שתהיה לזה התייחסות.

מר אלון ישעיהו:

אם לא היינו כותבים, דורון, סתם אני שואל.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אם לא כותבים אז זה עניין של,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

שנייה, אני לא אומר מי יעשה את זה, אנחנו לא מכתבים, זה לא מסמכותנו להכתיב מי יעשה את זה. אנחנו רק אומרים שאנחנו רוצים להבטיח בהוראות התכנית שתהיה התייחסות לנושאים האלה על ידי מישהו שזה שהוא יודע לעשות את זה, ועשינו כבר את המנגנון הזה. עשינו כבר את המנגנון הזה בתכנית אחרת, ואם אפשר להעתיק אותו בהתאמות לתוך הדבר הזה. זה לא קבע שם מי עושה את זה, זה מצידי יכול איש מיזמי התכנית וכדומה. אבל יש פה איזשהו רגישות בכל זאת בשטחים האלה בתשתית כל כך ארוכה שיש לה בכל זאת השפעה, ויש תמיד דברים. ראינו, בדוגמא אני חושב שגם אז דיברנו עליה, זה כביש שש זאת אומרת, איך הוא נעשה ואיך הוא בוצע לעומת כבישים אחרים.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר הלל זוסמן:

אני רוצה להציע,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר הלל זוסמן:

אני מוכן להצטרף לאלון אבל שהתכניות יהיו סגורות עד הפרט האחרון. כל תכנית, כמו שהיה לנו בישובי לכיש, אמרו ניתן לרשות לפקח, למה? כי לא סגרו שם בתכנית המפורטת את סוג הגדר, את כיוון התאורה, את המקומות התארגנות,

מר אלון ישעיהו:

נכון,

מר הלל זוסמן:

זה דברים שנשארים לסגירות תוך כדי הביצוע ובשביל זה יש מפקח שיראה שזה נמצא במקום הנכון, במקום המתאים פר מטר. אם אנחנו רוצים לקבוע שלא יהיה מפקח בואו נסגור את ה פרטים האלה עכשיו.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

זה לא סביר.

גב' אורנה להמן:

תכניס בדלת האחורית צוות מלווה לכל התכניות.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר הלל זוסמן:

אפשר להכניס את הסעיף שהכנסנו בולנת"ע.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אני מציע שאנחנו נסתכל על הסעיף ההוא, נכתוב אותו בהמשך ואז במהלך. אין לנו אותו פה בשליפה, אז במסגרת ההערות לפרוטוקול אנחנו נבדוק איך הוא נוסח ומה, ואני חושב ששם זה בסוף הייתה הסכמה שזה סעיף סביר שלא קבע אף גוף וזה, רק קבע את הצורך. בסדר?

מר אלון ישעיהו:

אני רוצה להסתייג מההחלטה.

(לא ניתן לתמלל - מדברים ביחד)

מר אלון ישעיהו:

אני חושב שדי בפיקוח הקיים.

מר הלל זוסמן:

של מי? מי זה הקיים?

מר אלון ישעיהו:

לא יודע, מי שעושה את זה.

(לא ניתן לתמלל - מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אלון, יש סתירה ממה שאתה אומר, אתה מסתייג מהצורך ואומר שיש מי שיעשה את זה. אז אם יש מי שיעשה את זה סימן שיש צורך. אנחנו לא אומרים בהחלטה מי יעשה את זה. לא קבענו שם שום דבר, היה בדיוק הויכוח הזה אותו הדבר. ואמרנו שיש צורך שהדבר הזה יקבל פיתרון נאות וזה מה שהדגשנו, הדבר היחיד. ובוא תראה את זה, תתייחס לגופו של עניין.

מר אלון ישעיהו:

פיתרון נאות באיזה שלב?

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

זה בשלב הבצוע. בשלב הביצוע. אין, אנחנו רק אומרים,

מר אלון ישעיהו:

זה תלוי בהסכמה עם גוף כלשהו?

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

לא, אני לא חושב שהיה שם, לא הייתה היוועצות.

מר אלון ישעיהו:

אוקי. זאת אומרת שמהנדס מטעם רכבת ישראל גם יכול להיות מפקח.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אם הוא מתאים לרגישות ובכישורים, אין לנו בעיה עם זה.

מר אלון ישעיהו:

אז אנחנו מגדירים כישורים?

מר עמיר ריטוב:

יש שם הגדרה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

היה שם משהו. היה משהו.

מר הלל זוסמן:

מישהו שמתמחה בשיקום מדברים.

גב' שירלי לוי:

לדוגמא, יועץ נוף שעשה את תכניות הנוף של הפרויקט.

מר אלון ישעיהו:

ממתמחה בשיקום מדברי די מצמצם את זה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

לא. לא. תשמע אתה לא,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

יראו את הניסוח ואני חושב שזה יהיה בסדר, והערות קטנות עליו.

מר יואב צלינקר:

טוב.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

לגבי ההקלות יש למישהו. ההקלות המבוקשות? מאה וחמישים מטר מציר דרך מהירה מספר שש לקו בניין אפס עבור הפרדה מפלסית. בעצם,

מר אריאל סבן:

ארבע הקלות שהוצגו.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן, ארבע הקלות. אין צורך לקריא אותן, עברנו עליהם. וכל התיאומים נושא של החשמל וכולי, אני חושב שצריך להבהיר בהוראות התכנית את הצורך בתיאום לעת התכנון המפורט

גב' שירלי לוי:

עם החשמל, הראיתי לכם את מסדרון החשמל זה לא משהו שעובר ככה ויש מרחקים לפי התקן שצריך לשמור עליהם. אני רק מבקשת בגלל המשמעות על מסמכי התכנית נראה לי שזה משהו שחייבים, קו הגז זה רק להטמיע תיקונים טכניים בהוראות.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

מה את מציעה לגבי החשמל.

גב' שירלי לוי:

שהנושא הזה ייסגר לפני ההפקדה. זה משהו שהוא יכל להיסגר גם קודם, הוא פשוט לא נעשה.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' שירלי לוי:

קו ארבע מאות הוא מאושר בתמ"מ, אני מזכירה לכן, זה לא משהו שהמצאתי.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר אלון ישעיהו:

אני רוצה להאמין שקו החשמל שתוכנן התחשב גם בתמ"מ/א/10/33 ששמרה את התוואי הזה. במידה ולא, זה כבר בעיה אחרת עם קו החשמל. אבל כל התיאומים יבוצעו ויסגרו, חברת חשמל כתבה בהתייחסות שלה שלקראת התכנון המפורט נתנה אמירה שיש שם את קו החשמל הזה, ויש רצועה לתכנון גדולה גם של קו החשמל וגם של תוואי הרכבת. אני חושב שבמסגרת הרצועות לתכנון יהיה אפשר למצוא את המרחקים הנדרשים אבל לא להתלות את ההפקדה של התכנית הזאת בזה. זאת תכנית כל כך חשובה. זו הבשורה, אחת הבשורות הגדולות שבעצם קריית ההדרכה מביאה לדבר.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

זה ברור. השאלה אם זה נעשה כבר התיאום הזה ואם זה בסדר.

גב' שירלי לוי:

אנחנו מכירים, גם מהמסילה המזרחית שבארץ שבוע הבא, בעזרת השם, לות"ל, וגם עכשיו ממסילת העמק שאחר כך צריך לעשות תתל נפרד עם הכרזה ועם כל הדרך ועם כל הזה בגלל שתיאומי התשתיות לא נעשו כמו שצריך. אתם יודעים מה, אל תעשו את זה, אבל זה יתקע את התכנית בצורה הרבה יותר משמעותית. אנחנו מכירים את זה כבר. במסילה המזרחית, היא באה שבוע הבא לותל, אתם תראו שהולכים לעשות תתל חדש רק בגלל על המוביל ועלו הזה, למה להגיע לזה. באמת אני שואלת. זה נראה לי חוסר.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אז אני שואל אופרטיבית מה את מציעה?

גב' שירלי לוי:

אני חושבת שצריך לסיים את התיאום עם חח"י, שזה משהו, אתה יודע מה, אם זה צריך להיות לשלב התכנון המפורט יגמר בצ"ק.

מר אלון ישעיהו:

אבל הם כתבו את זה.

גב' אורנה להמן:

זה מה שהם אמרו.

גב' שירלי לוי:

לא, אבל זה לא מה שהם כתבו לי לפני יומיים.

גב' שירלי לוי:

לנו אין נציגים במחוז ואנחנו משלמים על זה מחיר מאוד יקר, כפי שאתם רואים, אתם רוצים אל תעשו את זה. אתם יודעים מה אל תעשו את זה יתקע את התכנית. אתם לא עושים לי פה טובה, תבינו. זה קווים קיימים.

(לא ניתן לתמלל - מדברים ביחד)

גב' שירלי לוי:

אל תעשו את זה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

זה טיעונים פולניים.

(לא ניתן לתמלל - מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אני אנוח בקבר. בסדר.

מר אלון ישעיהו:

דורון, אני נותן את מילתי שיהיה תיאום לדבר הזה, מסיבה פשוט זה, זה אינטרס ישיר של משרד הביטחון שהתנגד לשתי חלופות אחרות של הקו הזה ודחף את זה בסוף לתוואי הזה, לכן אנחנו נעשה הכול כדי שהתוואי הזה ילך במסלול הזה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אנחנו נכתוב בהחלטה שבמקביל לאישור הזה אנחנו מבקשים משני הגורמים לבצע,

גב' שירלי לוי:

במקביל לאיזה אישור?

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

במקביל להחלטה הזאת.

גב' שירלי לוי:

אבל זה יכול להשפיע על מסמכי התכנית.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

ככל שמסמכי,

גב' שירלי לוי:

זה משהו שהם יכולים לסגור השבוע, בסדר.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אז בואי נקבע שאנחנו מבקשים לוודא שנעשה תיאום בין,

גב' שירלי לוי:

אני מבקשת שזה יהיה תנאי, אם זה לא היה מהותי,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

לא, לפני רגע אמרת אל תעשו את זה, אז הלכנו איתך, אנחנו אומרים, אנחנו משאירים את זה, אנחנו מנחים את שני הגורמים לבצע תיאום, לוודא שהתיאום הנדרש לנושא קו החשמל וכולי. וככל, ואם יש צורך בשינוי מסמכים, בשינוי הפיתרון וכולי, זה כבר,

גב' שירלי לוי:

יש צורך להציג כמה עמודים של הקווי 161, אם זה לא יהיה כאן אנחנו נקדם להם תכנית, רק זה ייקח עוד שנתיים במקום להרחיב פה טיפה את הקו הכחול, חבל, ואז הם יצטרכו לעשות הפקדה מחדש או 106.ב. צריך להעתיק, אתם ידועים שצריך להעתיק את הקווים.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' שירלי לוי:

אבל את צריכה להעתיק תשתיות, את לא תעשי את זה במסגרת התכנית הזאת, אז אנחנו נעשה את זה בתכנית נפרדת רק שזה ייקח לנו עוד שנתיים. אין בעיה אל תעשו את זה, אבל התכנית הזאת היא לא נסגרה כמו שצריך, היא פוגעת בתשתיות אחרות שצריך להציג. אתם לא תעשו את זה.

גב' אורנה להמן:

עכשיו אתם מפילים על הרכבת, אפרופו שהיא עושה את המסילה.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' שירלי לוי:

קווי 161 קיימים והקו ארבע מאות הוא היחידי שלא קיים, הוא מאושר בתמ"מ והוא בשלבים מאוד מתקדמים בתמ"מ א/10.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר אלון ישעיהו:

נכון, אבל זה גם תוואי שאושר ברמה ארצית מתארית, אני מאמין, אני לא מאמין שמישהו כתב את זה בתמ"מ ולא הסתכל על תמ"מ א/10/23 בתוואי הזה. לכן אני אומר אני לא מזהה קונפליקט מטורי. גם חברת חשמל בהתייחסות שלה לא זיהתה איזה קונפליקט. אז אנחנו נעשה את התיאום, נשלים את זה. כולל את ההעסקה, שאני חושב שזה גם אינטרס שלנו.

גב' שירלי לוי:

היום ההעסקה של הקווי 161 היא לא במסגרת הקו הכחול, מה תעשי, תסתכלי על הקווים רכבת. מה תעשי? אז צריך להעתיק את הקווים האלה. עכשיו אין בעיה, אנחנו מוכנים לעשות את זה בתכנית, אבל זה יעכב אתכם בשנתיים. אני באמת חושבת שזה לא לטובתכם, אתם לא חייבים לעשות את זה, זה לא שמישהו פה עושה לי טובה.

מר אלון ישעיהו:

שירלי, שזה לא יכנס להחלטה אבל זה אינטרס שלנו.

גב' שירלי לוי:

אלון, אבל אתה צריך להרחיב את הקו הכחול.

מר אלון ישעיהו:

בסדר.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר אלון ישעיהו:

אנחנו רוצים את ההקלות האלה ואז נעשה מה שצריך.

גב' אורנה להמן:

להרחיב את הקו הכחול המשמעות זה להפקיד את כל התכנית עכשיו מחדש.

גב' שירלי לוי:

לא, היא לא הופקדה. היא הופקדה? היא לא הופקדה, היא לפני הפקדה. בגלל זה אני חושבת שזה צריך להיות תנאי להפקדה.

גב' אורנה להמן:

לשנות כרגע את הכול.

גב' שירלי לוי:

אל תעשו.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

תראו, אני מציע, אנחנו לא,

מר עמיר ריטוב:

בוא נפנה תשומת לב. נו, מה אנחנו יכולים לעשות.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אנחנו מצפנים את תשומת לב יזמי התכנית והוועדה המחוזית לצורך בתיאום, להערות שלכם ולצורך בתיאום לנושא החשמל.

מר אלון ישעיהו:

והשלמת התיאום.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

השלמת התיאום, בדיוק. והם כבר יבדקו אם צריך, אם זה בעיה בתכנון המפורט וזה. זה הכי טוב שאפשר, צורך בהשלמת התיאום. או.קי. אפשר להתקדם?

מר פנחס כהנא:

אני רוצה להעיר הערה שלא שייכת לזה. אני מוכרח להגיד כל מי שהיה מעורב כאן בסיפור הזה של עיר הבהדים זה פשוט דבר מדהים התהליכים של התכנון שם והביצוע. לדעתי, מחשבה על כל דבר. ואם יש משהו בנגב בהיקף כזה של שמונה בהדים ובאיכות עכשיו באמת גבוהה. זה פשוט אחד מהדברים, אין ספק הכי משמעותיים לנגב.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

זה הכי משמעותיים במדינה עכשיו.

מר פנחס כהנא:

פשוט מדהימה.

מר עמיר ריטוב:

יש מצב שלפי המדיניות אנחנו צריכים לבטל את עיר הבהדים ולהחזיר אותה לצריפין, צריך לחזק את המרכז אמרו.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

טוב, רבותי, בואו. אני לא יודע מה איתכם אבל יש אנשים בחוץ.

דיון פומבי:**לד/179- הפרדה מפלסית בין תוואי הרכבת לדרך הקיימת****נוכחים בדיון:**

מר אריאל סבן, מינהל התכנון
גב' רנטה גומרוב, מינהל התכנון
גב' דרורי שפירא, יועצת משפטית מינהל התכנון
גב רעות יהודית עמית, מינהל התכנון
גב' עדי סילברמן, מינהל התכנון
מר גדעון ירושלמי, מתכנן
מר דרור חי, לשכת התכנון המחוזית מחוז מרכז
מר משה לוברבוים, מהנדס העיר לוד
גב' ליאת סומך,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

בואו, רבותי, אנחנו באיחור. אנחנו עוברים לתכנית לד/179, הפרדה מפלסית, תוואי רכבת לדרך קיימת בלוד. בבקשה.

גב' עדי סילברמן:

התכנית עצם מגיעה לדיון לתיקון החלטה מדיון קודם שהיה בשנת 2008. התכנית מציעה הפרדה מפלסית באזור התעשייה הצפוני של לוד וקיבלה בדיון הקודם הקלה לאישור התחברות לדרך ראשית מספר ארבעים באזור הזה. או.קי. קיבלה אישור להתחברות באזור הזה, שבפועל יש צומת שכבר קיים שנים רבות, צומת מוסדר שהוא לא סטטוטורי באזור הזה, שבע מאות מטר מצפון לקו הכחול של התכנית. הולנת"ע בדיון הקודם, דיון מספר 380 התנתה את פתיחת החיבור לדרך ראשית מספר ארבעים במקביל לסגירה פיזית של החיבור

הצפוני הקיים על פי הסדר והזמנים שתקבע הוועדה המחוזית. החיבור הזה הוא לא סטטוטורי, החיבור הצפוני. רואים אותו כאן. החיבור הזה הוא חיבור שהוא לא סטטוטורי, אין לו מעמד והוועדה המחוזית. זה החיבור, זה הצומת הקיים הלא סטטוטורי שבעצם צריך לסגור אותו כתנאי לפתיחה של החיבור הדרומי יותר שאמור להתאשר בתכנית הזאת. יש ביניהם שבע מאות מטר. אי אפשר, שני הצמתים האלה לא יכולים להתקיים אחד ליד השני בדרך ראשית במרחקים כאלה. הוועדה המחוזית בדיון להתנגדויות שהיה לתכנית לד/179 התייחסה בעצם למתנגדים שטענו נגד סגירת החיבור ואמרה שאין מעניינה של לד/179 לחיבור הזה, היא לא התייחסה ובעצם היא לא יכולה לתת איזושהי הנחיה לגבי סגירה של חיבור שמבחינתה בעצם הוא כביכול לא קיים, אין לנו תכנית שם. עכשיו היה, הייתה ישיבה במשרד, אצל מנכל משרד התחבורה. אני אקריא כאן את הסיכום: בהתאם לפגישה בין מנכל משרד התחבורה מיום 11.10.11 גם בנושא שבנדון. סוכס גם על דעת, דעתו של נציג מעצ שהשתתף בפגישה כדלקמן: בשלב הראשון לאחר ביצוע החיבור החדש לכביש ארבעים אשר כלול בתכנית לד/179 תישאר הצומת הצפונית כחיבור לפניות ימניות בלבד. בשלב השני, לאחר השלמת ההפרדה המפלסית עצמה, 12/א, מתחת למסילת הרכבת יבוטלו הפניות הימניות הנל. למעשה, לאחר שלב בית שתבוצע כל ההפרדה המפלסית הצומת הזה ייסגר. ימינה ימינה ושני החיבורים יכולים להיות במתכונת של צומת ימינה ימינה עם הצומת הזה, עם החיבור החדש. בשלב השני שכל התכנית הזאת בעצם תסתיים יבוטל החיבור הקיים לגמרי. ואנחנו מבקשים בעצם לתקן את ההחלטה בהתאם.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

או.ק. כן. מי מהנוכחים רוצה להוסיף משהו בעניין?

גב' אורנה להמן:

אנחנו הגשנו בקשה לאיזושהי בחינה תחבורתית אם באמת הצומת ימינה ימינה יכול לשאת את עצמו ואם יש בו צורך מבחינה תנועתית.

מר גידעון ירושלמי:

אז אני אתן לך תשובה.

גב' אורנה להמן:

אני מבינה שאתה עשית איזושהי,

מר גידעון ירושלמי:

כן, אנחנו בדקנו. קודם כל,

מר אריאל סבן:

מה השם רק?

מר גידעון ירושלמי:

גידעון ירושלמי, מתכנן. ברגע שיש צומת, הצומת על כביש ארבעים החדש. ושעל הצומת הקיים בימינה ימינה מתפקד יפה מאוד איתו. עכשיו כי ובנוסף לזה במידה ואני, מכיוון שיש לנו בעיות קשות מאוד בהרחבה של כבישים קיימים פה, במידה ואנחנו לא נעשה, לא נשאר את הימינה ימינה אז המערכת לא תצליח לעבוד. זאת אומרת מבחינה תחבורתית ראינו שהמערכת לא תצליח לעבוד והאפשרות היחידה היום כאשר עושים את הצומת, כי הרי לא עושים את ההפרדה המפלסית. עושים בסך הכול צומת, חיבור לכביש וימינה ימינה. ולא מרחיבים את הכביש כאן במקום הזה.

גב' אורנה להמן: בשלב אלף.

מר גידעון ירושלמי:

אני מדבר רק על שלב אלף. אחר כך, ברגע שיש מחלף ויש תכנית של אזור התעשייה זה משהו אחר לגמרי. אבל בשלב אלף כיוון שהכביש הזה אי אפשר להרחיב אותו ויש פה הרבה מאוד מערכות, מבצעים כאן צומת ומכיוון שאי אפשר להרחיב אותו אי אפשר לתת פה מספיק פניות שמאליות אז רק אם הצומת הזה, התכנית יכולה לעבוד. עכשיו מה שאנחנו מבקשים שיתנו לנו בשלב הזה שאנחנו מבצעים בסך הכול את הצומת עם החיבור לכביש הזה, יוצרים פה ימינה וימינה ואז כל המערכת עובדת, וזה עובד גם מבחינה גיאומטרית, גם מבחינה בטיחותית, וגם מבחינה תחבורתית. מבקשים לאשר את זה.

מר עמיר ריטוב:

תחנת דלק, נכון, פה?

מר גידעון ירושלמי:

כן. כן. על הכביש הזה.

מר עמיר ריטוב:

הבנתי.

מר דרור חי:

אם אפשר רק להוסיף?

מר אריאל סבן:

מה השם.

מר דרור חי:

דרור חי ממחוז מרכז, נציג מחוז מרכז, לשכת התכנון מחוז. צריך לא לשכוח שברקע התכנית הזאת נמצאת תכנית הרבה יותר גדולה שנקראת מח/213 שהיא תכנית לכל אזור התעשייה הצפוני של העיר לוד. המטרה שלשמה בעצם הוצעה התכנית הזאת, לד/179, היא תכנית שבאה לגזור נתח מסוים מתוך מח/213 על מנת לאפשר כניסה חדשה לעיר לוד. וכל ניסיון שעמד מאחורי זה הוא בעצם היה להגיע למצב שאנחנו בעצם מאפשרים כניסה סטטוטורית מוסדרת לעיר לוד באזור הצפוני. כאשר הפתרונות הנרחבים יותר יבואו ב- מח/213. ו- מח/213 אכן מכילה גם את אזור הכניסה הקיימת שאינה סטטוטורית, ומסדירה שם את כל אזור התנועה גם באזור הצפוני. זו גם הסיבה שבעצם הניעה את הוועדה, את ועדת משנה להתנגדויות של הוועדה המחוזית לנסות ולמזער את ההתנגדויות של הוועדה המחוזית, לנסות למזער את ההתנגדויות ככל הניתן, ההתנגדויות החיצוניות לתכנית הזאת ולא להיכנס בעצם לסוגיה של ביטול הצומת הזאת מעבר, באמת לאמירה המפורשת שהחיבור הזה הוא חיבור שאינו סטטוטורי. וזאת על מנת למנוע מצב שבו התכנית הזאת לא תגיע לכדי מימוש. כי מרבית ההתנגדויות שהיו לתכנית הזאת התנגדויות חיצוניות שנבעו מחשש של סגירת החיבור הצפוני ובגלל זה הוועדה גם החליטה שהיא בעצם נמנעת מלחוות דעת על הנושא הזה, גם מהסיבה שזה מצוי מחוץ לתחומי מהתכנית, מחוץ לתחומי הקו הכחול של התכנית. וגם מהסיבה שכל מענה לנושא הזה הוא בעצם יצור התנגדויות

ויצור עיכוב במתן פתרון לעיר לוד. אלו הסיבות שהניעו אותנו בעצם להימנע כרגע מאמירה מפורשת בנושא הזה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

או.קי. תודה. עוד מישהו רוצה הוסיף? כן, בבקשה.

מר משה לוברבוים:

משה, מהנדס העיר לוד. אני רק רוצה טיפה לחדד את הדברים כי האגף הזה ששולט בחומר אז מבחינתנו הדברים על דברים טריוויאליים, אז רק לחדד. החיבור לכביש ארבעים הוא שם, זה רחוב אבא הלל סילבר, זה כרגע יהיה חיבור בפועל, וזאת מסילת הרכבת שזאת ההפרדה המפלסית. התבע כולה. היא למעשה מייצרת כניסה מכביש ארבעים לאזור התעשייה, שזה כולל את הקים ואת הצפוני, את מה שעכשיו דרור אמר, הקטע הזה של הפרדה מפלסית הוא יתבצע בשלב מאוחר יותר. ומה שכרגע עומד על הפרק זה המימוש של החיבור לכביש ארבעים, ולזה יש גם תקציב עכשיו לבצע את זה בפועל. אם אנחנו היום לא נשאיר את הפניות ימינה ימינה שם, אז אזור התעשייה זהה ייחנק מבחינת ... שלו. ולכן הבקשה שלנו היא באמת לעשות את זה בשני שלבים, כמו שזה מצוין.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

או.קי. כן.

מר הלל זוסמן:

התכנית הזאת חלה על שטח גדול של נחל איילון, נכון? איך מטופל שם כל נושא הנחל, המטילים לאורך הנחל? איך זה בא לידי ביטוי.

מר דרור חי:

יש. שוב פעם, דרור חי, לשכת התכנון מחוז מרכז. הנושא נפתר בצורה הזאת, קודם כל, יש נספח פיתוח מוסדר לכל אזור הנחל, כולל מעברים, גם הולכי רגל, גם אופניים, גם רכב חירום, רכב הצלה, שיכול לנוע לאורך הנחל. הנושא הזה מתואם מול רשות הניקוז בצורה מלאה. ואם אתם מעוניינים, כמובן אפשר לעיין במסמכי התכנית, הנספח הזה הוא חלק אינטגרלי ממסמכי התכנית. אני אזכיר בהקשר הזה שהתכנית החילה את חייה כתנית בסמכות מקומית, כאשר היא הגיעה לפי סעיף 109 למחוז, בעצם היא נפסלה והפכה להיות תכנית בסמכות מחוזית. המחוז בעצם אימץ את הליכי ההפקדה במקומית. ואז נוספו לתכנית נספחים רבים, שזה אחד מהנספחים, הנה מוצג כרגע לפניכם. נספח נופי לשיקום נחל, הכול טופל ואושר על ידי כל הגורמים הרלבנטיים. כולל המשרד להגנת הסביבה.

גב' ליאת סומך:

יש גם הקלות מתמ"א/34/ב/3 בולנת"ע מ-2008 לנושא הניקוז והנחל.

מר הלל זוסמן:

יש חתך מתחת לגשר?

גב' ליאת סומך:

כן, יש.

מר הלל זוסמן:

מתחת לגשר.

מר גידעון ירושלמי:

כן כן, הנה החתך.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

או.קי. תודה רבה. אנחנו נעבור לדין פנימי.

דיון פנימי:

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

חבר'ה. כן.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' אורנה להמן:

בשיחה שהייתה לי היום עם רת"א, המסלול של ההפרדה המפלסית היא בדיוק במסלול של הפינל של שדה התעופה. מבקשים שיעשה תיאום עם הגובה שלא תהיה בעיה.

מר עמיר ריטוב:

עם הקיים?

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר עמיר ריטוב:

מה, שיתאמו איתם עם הקיים?

גב' אורנה להמן:

לא, ההפרדה המפלסית שהולכים לעשות.

מר עמיר ריטוב:

העתידית, אבל אנחנו עכשיו מתקנים רק את ההחלטה על הצומת הזאת, הימניות, השמאליות,

גב' אורנה להמן:

לא קשור, אני מדברת על ההפרדה המפלסית.

מר עמיר ריטוב:

אפשר לרשום להם הערה. אבל זה לא,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אתה יודע משהו על זה?

מר דרור חי:

אני די בטוח שהיה אישור רת"א, דרך אגב, בעבר, אבל אני יכול לבדוק את זה.

גב' אורנה להמן:

ככה נמסר לי מרת"א, רק הבקשה לתאם שלא תהיה אחר כך הגבהים בעיה, כמו שהיה לנו. וחבל.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' אורנה להמן:

פשוט שיעשה תיאום, זה הכול. אותו גורם שרוצה לעשות את ההפרדה מפלסית, ואני מבקשת שזה יעשה תיאום כי אחר כך,

מר דרור חי:

בסדר. זה יכול להירשם, אני רק אומר שיש סבירות מסוימת שזה כבר נעשה. אני לא יודע להעיד על זה בוודאות.

גב' אורנה להמן:

לפי רת"א אמרו לי הבוקר שלא.

מר דרור חי:

או.קי. נבדוק את זה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

טוב.

מר עמיר ריטוב:

טוב.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

הוועדה, לאחר ששמעה את בעלי העניין בתכנית, ולאחר שקיימה הדיון בנושאים שעלו מחליטה לקבל את בקשת הוועדה המחוזית ולשנות את החלטת מיום 23.12.04, 2008, סליחה, כך שסעיף ארבע להחלטה יבוטל.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר עמיר ריטוב:

זה בקשה שלך, זה בסדר? או.קי. לא שמעתי שאתה אומר שאתה אדיש.

מר דרור חי:

אני אדיש, לא, אם הבנתי שאני אדיש.

מר עמיר ריטוב:

לא, הבנתי שלא יגרום אם תחליטו, שלא יהיה התנגדויות, אני יודע.

מר דרור חי:

לא, מה שאמרנו זה שהשארית הסעיף יוצרת התנגדויות לתכנית.

מר עמיר ריטוב:

אה, בסדר, או.ק. בסדר גמור. כולה רצינו לעזור לך, אין בעיה. טוב, יאלה, הוד השרון כפר סבא. קדימה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

עוד מפנה הולנת"ע את תשומת לב בצורך לוואי תיאום עם,

גב' אורנה להמן:

רת"א, רשות התעופה האזרחית.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

עם רשות התעופה האזרחית.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

או.ק.

מר אריאל סבן:

פה אחד?

מר עמיר ריטוב:

פה אחד. פה אחד.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

תודה רבה.

דיון פנימי:

מח/162-ב- ליעד שטח להקמת גשרים, גשרונית, תעלות, גדרות וכן ביצוע עבודות עפר

מחלף סוקולוב

נוכחים בדיון:

מר אריאל סבן, מינהל התכנון

גב' רנטה גומרוב, מינהל התכנון

גב' דרורי שפירא, יועצת משפטית מינהל התכנון

גב רעות יהודית עמית, מינהל התכנון

גב' עדי סילברמן, מינהל התכנון

גב' עליזה זיידלר גרנות, מהנדסת העיר הוד השרון

מר גדעון ירושלמי, מתכנן

מר ארז אייזנר, מהנדס עיריית כפר סבא

מר האני חיר,

מר אסא יהושפט,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אנחנו בתנית מח/162 ב. תכנית 162/ב, מחלף סוקולוב. שתי הקלות, תמ"א/3 ותמ"א/23. עדי, בבקשה.

גב' עדי סילברמן:

מדובר על תכנית לדרך מספר 531, שבעצם משנה תכנית דרך קודמת, מח/54 ד, היא נמצאת על הגבול בין הוד השרון וכפר סבא. בין מחלפים מגדיאל וסוקולוב. מדברים על האזור הזה. רגע.

מר עמיר ריטוב:

לכיוון דרום השרון שם.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' עדי סילברמן:

או.קי.

מר גידעון ירושלמי:

בין ארבעים ל-402.

גב' עדי סילברמן:

בדיוק בין ארבעים ל-402, על 531.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' עדי סילברמן:

או.קי. התכנית מגיעה להקלות מתמ"א/3 ומתמ"א/23. אני אפתח את התשריט שראו על מה אנחנו מדברים. או.קי. מתבקשת הקלה בקו בניין ממאה מטר מציר הדרך הפרברית המהירה 531 לשלושים מטר עבור יעוד של בית עלמין, אנחנו מדברים על אזור הזה.

מר עמיר ריטוב:

בית עלמין קיים?

גב' עדי סילברמן:

כן. עוד הפעם, בואו נראה את זה במצב המאושר, טוב יתר. עבור בית העלמין, מתבקשת ההקלה ממאה מטר מציר הדרך לעשרים וחמש עבור יעוד לתחנת רכבת תחנת סוקולוב. והקלה בקו בניין מציר הדרך לחמישים מטר עבור יעוד מגורים. בנוסף, מתבקשת הקלה לקו בניין אפס עבור ההפרדה המפלסית, שזה גם מהדרך וגם מהמסילה, יש כאן לגשר הפרדה מפלסית. מבחינת תמ"א/23 מתבקשות הקלות בקו בניין מציר מסילת הברזל שנמצאת בין מסלולי הדרך לשלושים מטר, במקום מאה ועשרים מטר לשלושים מטר עבור יעוד בית העלמין, לחמישים מטר עבור יעוד המגורים. וכמו כן, בעצם הוועדה המחוזית מבקשת גם הקלה לעשרים ואחת מטר עבור הדרך בכללותה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן, מי מהנוכחים רוצה עוד להוסיף הסבר פה בעניין?

מר עמיר ריטוב:

זה די מצב קיים, לא?

גב' עדי סילברמן:

התכנית היא די מאשררת את ההקלות שניתנו כבר בזמנו בתכנית מאושרת, מח/54/ד, זו תכנית שאושרה בשנת 2002.

מר עמיר ריטוב:

זה יפתור את הבעיה של המסלול הזה שיכולים לעלות לכוון כפר סבא ואף אחד לא יכול לנסוע? זה יפתור את הבעיה הזאת?

גב' עדי סילברמן:

זה המצב המוצע. זה הקיים. זה המאושר

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר גידעון ירושלמי:

חבר'ה, זה תולדה של הרבה מאוד התפתחויות. עכשיו אני שהתחלתי לטפל בכביש הזה הייתי בגיל האני, אני מקווה שהאני לא יגיע לגיל שלי.

דובר:

לא, שיגיע אבל לא במצב הזה.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' עליזה זיידלר-גרנות:

להקלות.

מר אריאל סבן:

מה השם רק?

גב' עליזה זיידלר-גרנות:

עליזה זיידלר-גרנות, מהנדסת העיר. להקלות שהתבקשו, כפי שהתבקשו אין לנו שום התנגדויות. הן גם חלקם תואמות תכנית שלנו בתחום התכנית הזאת. הדבר היחיד שאנחנו מבקשים זה לוודא באמת שהן תואמות לתכניות שלנו, תכניות בהפקדה, 1202, הר/1202, יש עוד תכנית?

דובר:

יש תכניות בתוקף.

גב' עליזה זיידלר-גרנות:

תכניות בתוקף נוספות. האני אמר לי שנעשה תיאום, אני רוצה רק לוודא ושיירשם שיש תיאום. דבר נוסף שאני מבקשת להעלות, לנו יש, התכנית הזאת זאת תכנית מפקיעה בלבד, לנו יש תכנית בתחום התכנית הזאת. על חלק מתחום התכנית הזאת, תכנית הר/1206 שלמעשה מייצרת אן, לא משפה אלא מייצרת מנגנון לפיצוי עבור בעלי הקרקע שנפגעו. אנחנו עוד לא עשינו את התיאומים אבל אנחנו מבקשים שגם יעשו התיאומים וגם

שהתכנית זאת, שהתכנית הזאת בעתיד, לא בעתיד, כרגע לוודא שהיא לא פוגעת באפשרות לתכנן את זה,

מר עמיר ריטוב:

איך נדע?

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

נבהיר משהו. התכנית פה באה ואי אפשר להטיל את כל האחריות על הצד השני. יש פה תכנית, יש פה תשתית חשובה, אם יש לכם איזשהו דבר שאתם יכולים להצביע באופן ממש.

גב' עליזה זיידלר-גרנות:

אנחנו לא מתנגדים לה, לתכנית כפי שהיא. על פניו נראה שהיא תוכל להיות תואמת לתכנית שלנו,

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' עליזה זיידלר-גרנות:

אנחנו נצטרך כנראה לרדת עם רמפה מתחת, להתחבר מתחת לרמפה המוצעת כאן ואנחנו מבקשים רק להעלות את זה שזה יהיה במודעות גם של מע"צ. גם בעתיד שנגיע לוועדה המחוזית עם התכנית הזאת, שלא יגידו שבגלל שיש כבר תכנית מאושרת אי אפשר לאשר את התכנית שלנו,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

יכול להיות שיגידו, אני לא יודע.

מר עמיר ריטוב:

מין הסתם יגידו, כאילו מה את רוצה... ועכשיו אנחנו נגיד בואו נחכה לתכנית שלכם שאנחנו לא יודעים מתי היא תבוא, אבל אנחנו בינתיים נעשה הולד להכול. תעשו תכנית,

גב' עליזה זיידלר-גרנות:

זה אינטרס של המדינה בצעם, לא רק שלנו, למצוא כאן, לעשות תכנית שתפצה גם את בעלי הקרקע ובעצם שלא המדינה תשלם את השבעים אחוז ולא הוד השרון.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

אבל המדינה לא נוקטת פה באופן ישיר, והיא לא מכניסה פה, היא לא מייצרת זכויות בתכנית.

גב' עליזה זיידלר-גרנות:

בדיוק, זאת תכנית מפקיעה בלבד.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

נכון, ולכן התכנית הזאת, אני לא יודע, היא עומדת להפקדה. אנחנו לא נפתח פה דיון על תכניות. אם אתם חושבים לפני ההפקדה שיש משהו שצריך עוד לתאם, תפנו למחוז תתאמו. אם אתם חושבים אחרי זה בהפקדה תגישו התנגדות. לא ניצור פה עכשיו איזושהי

החלטה סטטוטורית שתחייב פה תיאום על משהו כללי שלא ברור. בסדר, נרשם בפרוטוקול. כן.

מר ארז אייזנר:

אני ארז אייזנר, מהנדס עיריית כפר סבא. שהתכנית הזאת, קודם כל אנחנו אין לנו שום התנגדות לגבי הקווי בניין וכל מה שמפורט פה. התכנית הזאת היא תכנית שהיא מאוד חשובה לעיריית כפר סבא, היא גם קריטית לנו מבחינת הכניסות לעיר. אנחנו מבקשים לתמוך במע"צ ולהתקדם עם התכנית במהירות האפשרית, לא להתעכב כרגע על דרישות כאלה ואחרות שלא קשורות לדיון פה. היו מספיק דיונים פה, אנחנו מבקשים לקדם את זה להפקדה ומה שנקרא שהאינטרסים של כולם יבואו פה לידי ביטוי ולא ללכת שני צעדים אחורה. וזה מאוד חשוב לנו, יש פה הקלות שאף אחד לא מתנגד להם, צריך לאשר אותן. ולהתקדם כמה שיותר מהר להפקדה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

או.קי. תודה רבה, אנחנו נעבור לדיון פנימי.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

טוב, תודה רבה.

דיון פנימי:

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

עדי, בואי תקריאי.

גב' עדי סילברמן:

או.קי. שוב להקריא את ההקלות? או.קי. מבחינת דרך 531 אנחנו מבקשים הקלות ממאה מטר לשלושים עבור ייעוד בית עלמין, עשרים וחמש עבור יעוד של תחנת רכבת וחמישים עבור יעוד מגורים. מבחינת מסילת הברזל אנחנו מבקשים הקלות ממאה ועשרים מטר לשלושים עבור בית העלמין. חמישים מגורים, ועשרים ואחת שזה בעצם הקלה גורפת לדרך. ובנוסף, הקלה של קו בניין אפס עבור ההפרדה המפלסית לדרך ולמסילה.

גב' אורנה להמן:

לרכבת היו הערות?

גב' עדי סילברמן:

לא, הרכבת לא התנגדה. היו להם הערות ואז הם החליטו שהם מסירים את ההערות ולא מתנגדים לתכנית.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

טוב, פה אחד?

מר עמיר ריטוב:

כך.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

תודה רבה.

דיון פומבי:

12218-תוספות בנייה לבית מספר 46 ברח' ששת הימים, גבעת המבתר

נוכחים בדיון:

מר אריאל סבן, מינהל התכנון
גב' רנטה גומרוב, מינהל התכנון
גב' דרורי שפירא, יועצת משפטית מינהל התכנון
גב רעות יהודית עמית, מינהל התכנון
גב' עדי סילברמן, מינהל התכנון
מר אבנר שדה,
מר דודיאני ידידנס, מתכנן

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

טוב, אנחנו בתכנית האחרונה להיום, תכנית מספר 12218, תוספת בנייה לבית בגבעת המבתר בירושלים. הקלה מתמ"א/23. עדי? אבנר.

מר אבנר שדה:

התכנית באה לאישור מתמ"א/23. כמו שרואים תמ"א/23 שינוי שש עשרה עוברת בסמוך לשכונה שם, לגבעת המבתר. נדרש אישור תכנית בתחום רצועה לתכנון. מבחינת הרכבת יש, ההערות של הרכבת זה: נדרש לסמן את הרצועה לתכנון על גבי התשריט, שזה. שתיים, יש לציין בהוראות התכנית כי התכנית מצויה בתחום הרצועה לתכנון של הרכבת תת קרקעית לעטרות וכי תותר בנייה לקרקע ובנייה תת קרקעית עד העומק הנדרש עבור יסודות, בהתאם להוראות התכנית. ואילו בעומק שמעבר לכך, תישמר הרצועה לתכנון על כל המשמעויות הכרוכות בכך על פי תמ"א/23/9.

גב' עדי סילברמן:

בעצם היו לנו כבר כמה תכניות לאורך התוואי של המסילה ובגלל שאם היא תעבור שם היא תהיה תת קרקעית אז אנחנו מבקשים אישור בתחום הרצועה ולא צמצום של הרצועה. מי אדוני?

מר ידידנס דודיאני:

אני המתכנן.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

יש לך הערות למה שמוצע פה? לבקשת הרכבת?

מר ידידנס דודיאני:

אנחנו, הרחבת הדירות שאנחנו הצענו הם במסגרת קונטור הבניין כאשר ברובו כבר קיים אני לא מבין מה,

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

מה הרכבת רוצה.

מר ידידנס דודיאני:

תעשו מה שאתם אומרים, אני לא נוגע סך הכול בבניין, אני יכול להראות תמונות.

גב' אורנה להמן:

זה לא הרחבות לפי מטה? רק כלפי הצדדים?

מר ידידנס דודיאני:

לא, רק כלפי מטה. יש את קומת המרתף, בזמנו נתנו קומות מקלט, חדרי כביסה וכולי. התושבים שם צירפו את זה לבניין ועכשיו... אנחנו לא... שום דבר.

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

מר ידידנס דודיאני:

עומק הוא מעל הכביש לפחות שניים וחצי מטר. התוספת שאנחנו מציעים לפחות שניים וחצי מטר, מתחת התוספת שאנחנו מבקשים או על יד, מתחת על יד יש את הכניסה לחניה למגרשים.

גב' עדי סילברמן:

רואים את מיקום המבנה ביחס לכל המתחם.

מר ידידנס דודיאני:

אני יכול להראות תמונות, אם את רוצה.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

לא, אין צורך. אז אנחנו ניכנס לדיון פנימי. תודה רבה.

מר ידידנס דודיאני:

תודה רבה לכם.

דיון פנימי:

(לא ניתן לתמלל- מדברים ביחד)

גב' עדי סילברמן:

כן, בעצם לאשר את התכנית ולהראות את הרצועה לתכנון עם הטמעה בהוראות של הערות.

מר דורון דרוקמן-מ"מ יו"ר הוועדה:

או.קי. תודה רבה.

-השיבה הסתיימה-