

**מדינת ישראל
משרד הפנים**

**הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז תל אביב
ועדת משנה ב' להתנגדויות
ישיבה מס' 1123**

**תאריך הישיבה : יום שני, י"ט בכסלו תשע"ג, 03/12/12
מקום הישיבה: דרך מנחם בגין 125, קריית הממשלה, קומה 13, תל אביב**

בהשתתפות:

גב' גילה אורון	-	יו"ר הועדה המחוזית	-	יו"ר
גב' נעמי אנגל	-	מתכנת המחוז	-	חברה
גב' הילה לבנה סירוטה	-	נציגת משרד המשפטים	-	חברה
גב' טל בן דב	-	נציגת המשרד להגנת הסביבה	-	חברה
מר יעקב אשר	-	ראש העיר בני ברק	-	חבר

בנוכחות:

גב' חגית דרורי גרנות	-	יועצת משפטית לוועדה המחוזית
גב' רחל דוד	-	ממונה ועדות
גב' יעל פרי	-	מזכירת הועדה

תוכנית – ח / 500 : דרום חולון

בנוכחות:

גב' רונית קידר – לשכת התכנון
מר מוטי ששון – ראש העיר חולון
אדר' מימי פלג – מהנדסת העיר
אדר' פנינה קול – אדריכלית העיר
מר אלי פירסט, עורך התוכנית
עו"ד פרוכטמן – בשם הועדה המקומית
גב' ולרי פוהורוליס – נציגת משרד הבריאות
מר שלמה לחיאני – ראש העיר בת ים
עו"ד ארז פודמסקי – מנכ"ל עיריית בת ים
עו"ד יצחק ברוש-בשם עיריית בת ים
מר משה פרלמוטר – החב' להגנת הטבע
דר' עודד כהן – החב' להגנת הטבע
מר אבינועם תומר-בשם הימנותא בע"מ
עו"ד טורק – בשם גב' מיקולינסקי
אורי אוסטין - בשם שמעון נגר
מר אריה קרייזלר, בשם חברת החשמל
מר מנשה אברהם
עו"ד בן ארצי

"חבר" – למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מר יהודה מלכי
 עו"ד בוכבזה – בשם משיח
 עו"ד יוחנן להב-בשם אליאס גרייס, זהירה ואמיר אק, יסמין שרון ויוס איברהים
 עו"ד אבישי משה
 עוה"ד משה מרדלר ומשה, בשם צוברי, בזר, מוריס, מלך משה ארביב ואחרים
 מר יוסף עמיהוד
 עו"ד ציפי מרגלית בשם אייל פרידמן ואחרים
 מר אייל רוזן-מהנדס תאגיד מי בת ים
 מר עידו אלונים
 גב' יעל זילברשטיין – החב' להגנת הטבע

גב' גילה אורון, יו"ר:

בוקר טוב לכולם, סעיף 1 לסדר היום תוכנית ח/ 500 דרום חולון, אנחנו בדיון להתנגדויות. רונית, בכמה מילים על התוכנית, ככה בקצרה.

גב' רונית קידר

התוכנית מציעה שינוי של אזור שמיועד היום בעצם לפארק, אזור תעסוקה ומגורים, אזור שבעתיד יציע פארק בלב שימור ומסביבו שימושים מעורבים של מגורים, תעסוקה. מדובר בעתודת קרקע בעצם המשמעותית האחרונה של חולון, כ-4,000 דונם, שחולשת על רבע מהעיר חולון. היום היא ברובה פארק חולי, כמעט ללא שום בנייה,

מר מוטי ששון:

היא לא פארק. חולות, לא פארק.

גב' גילה אורון, יו"ר:

רבותי, אנחנו מתחילים. עורך דין חיים דויטש בשם שמעון נגר, אבינועם תומר בשם הימנותא בע"מ.

אבינועם תומר:

אנחנו מייצגים את חברת הימנותא בע"מ, הימנותא היא בעלת זכויות של 170 מטר מרובע בגוש 6737, בחלקה 211. שטחה הרשום של המקרקעין הוא 339 מטר מרובע, מהצד הצפון מזרחי של התוכנית. על הקרקע חלה תוכנית קודמת ח/ 490, על פי התוכנית חלק מהמקרקעין בשטח של 148 מרובע יועברו לדרך ויופקו, מהווים בערך 44 אחוזים מהשטח. ההפקעה לא הסתיימה ולא שולמו עדיין פיצויים. התוכנית החדשה שמוצגת בפניכם מיעדת 50 מטר מרובע מהאזור לדרך ואת יתרת האזור לשטח אחסנה, כך שבפועל 198 מרובע משטח החלקה הופכים להיות דרך ובמצטבר אנחנו מגיעים להפקעה של כ-60 אחוזים. משמעות הדבר שההפקעה הזאת כמובן שעוברת את המותר ואת הרף הקבוע בחוק התכנון והבנייה שעומד על 40 אחוז. ובמקרה הזה ... לא צריך להכביר מילים על הפגיעה בזכות הקניין של מרשתנו, אנחנו טוענים שזה מעבר למקובל ולמידתי ולצריך. יש פגם נוסף אחד בתוכנית, שאפשר לראות אותו ב... ובסעיפים 6.1 ו-6.3. מצד אחד לא ניתן יהיה להוציא היתרי בנייה או הכשרות לבינוי כל עוד לא מולו ההוראות בסעיפים 6.1 ו-6.3 שמדברים על תוכניות של איחוד וחלוקה, כך שבפועל ייווצר מצב של למעשה הקפאה תכנונית וקניינית בכל הנוגע למקרקעין של מרשתנו.

גב' גילה אורון, יו"ר:

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

כרגע אתה יכול להוציא היתרים?

אבינועם תומר:

לא, בוודאי שלא, אני רק אומר

גב' גילה אורון, יו"ר:

אנחנו מנסים לחלץ את ההקפאה.

אבינועם תומר:

זה החלק המופקע, אני רק מתאר מה קורה בשלב הביניים, כאשר יש לי מצד אחד עוד תנאים של הפקעה ומצד שני אני לא יכול לעשות דבר עד שלא יאשרו את התוכניות המפורטות לאיחוד והפקעה. אנחנו מבקשים לראות את המצב התכנוני ... תוכנית 490 יחד עם תוכנית 500, כך שהזכויות של הימנותא, תקבלנה משמעות יסוד או פיצוי בדרך של טבלאות האיזון וחלוקה. המשמעות של זה היא כמובן גם הקלה על ההוצאה הציבורית, לא יצטרכו לשלם את הפיצויים וזה יעשה יותר חסד עם המקרקעין של הימנותא. לא צריך להכביר מילים שהליך של איחוד וחלוקה הוא הליך שמקובל היום בדיון,

גב' גילה אורון, יו"ר:

אבל התוכנית הזו לא הופקדה עם טבלאות איזון, אז מה אתה רוצה? שבשלב הבא יופקדו ואז יהיה מקום של ההתנגדות לא עכשיו

הימנותא:

לא, אני צריך להבטיח את זה כבר היום, שכבר בשלב הבא יהיו תוכניות איחוד וחלוקה, ייכנסו המקרקעין של הימנותא, על ההפקעות שיש להן כבר היום לתוכנית איחוד וחלוקה

גב' חגית דרורי גנות:

אלו הפקעות שלא מכוח התוכנית הזאתי.

אבינועם תומר:

הפקעות של 490, כן, כי אנחנו רואים בזה רצף תכנוני אחד, מסיבות האלו אנחנו נבקש לקבל את ההתנגדות.

גב' גילה אורון, יו"ר:

תודה רבה, עו"ד יהושע גליק בשם מנשה אגבאבא, מנשה מציג?

מר מנשה אברהם:

לאבא שלי יש בית בגוש 6762, חלקה 188. והבית נבנה ברישיון והוא מתגורר שם, בגבעת חולון. העירייה עשתה תוכנית ואנחנו לא יודעים איפה אנחנו עומדים. מפקיעה את כל הבתים, היא מוציאה את האנשים. היא עשתה תוכנית והיא לא מדברת על גבעת חולון בכלל. והמבנים האלו נבנו עם רישיון וכל הזמן העירייה לא מפתחת שם, לא מפנה אשפה, אין קווי ביוב, בכוונה. לפני 4 חודשים מת שם מישהו, חפר בור ניקוז ונקבר בפנים.

מר מוטי ששון:

מה זה קשור?

מר מנשה אברהם:

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

למה אתה לא עושה ניקוז?

מר מוטי ששון:

מה זה קשור זה שהוא נהרג?

גב' גילה אורון, יו"ר:

אתה לא אומר לראש העיר, אתה באת לוועדת התנגדויות, אתה אומר לוועדה, ראש העיר אתה רוצה, תסגור איתו במקום אחר, אנחנו לא פה בעניינים האלו. הבנו, שכונה שהיום לא מקבלת שירותים.

מר מנשה אברהם:

היא לא מקבלת שירותים בכוונה תחילה. שכונה שקיימת 45 שנה, 50 שנה, לא יתכן שלא קיים קו ביוב.

גב' גילה אורון, יו"ר:

מה ההתנגדות שלכם לתוכנית

מר מנשה אברהם:

אנחנו לא יודעים מה הם רוצים עם הבתים האלה בכלל, שיגיד ראש העיר מה הוא רוצה לעשות עם הבתים.

גב' גילה אורון, יו"ר:

עוד משהו אדוני? טוב מלאכי יהודה, בבקשה. נמצא? משיח סעיד? בן ארצי ושות'? בבקשה

מר בן ארצי:

עקרונית אנחנו לא מתנגדים לתוכנית. עם זאת, אנחנו בהחלט מכירים

גב' גילה אורון, יו"ר:

יש לכם שטח בתוך התוכנית?

מר בן ארצי:

כן, בגוש 6737, חלקה 184, על שם בן ארצי שמואל, יש לנו שם גם דירת מגורים וגם מחסן, מבנה תעשייתי. עקרונית אנחנו בהחלט חושבים שיש מקום לבצע שיפורים באזור ולגרום לכל הפיתוחים הנדרשים. עם זאת, אנחנו בהחלט חושבים שאין מקום שזכויותינו הקנייניות ייפגעו ולפיכך אנחנו מבקשים דיור חלופי או מבנה תעשייתי חלופי בהתאמה, כי יש לנו כמה מבנים ודירות במקום.

גב' גילה אורון, יו"ר:

איפה זה, באיזו שכונה?

מר בן ארצי:

בשכונת מולדת, חלקה 184, ואני כרגע לא יודע אם גברתי רק מתייחסת למר שמואל בן ארצי כשהיא קראה את שמי כי אני גם מופיע פה על שם הגברת בן ארי

גב' גילה אורון, יו"ר:

ועוד מישהו?

מר בן ארצי:

ומר יצחק אזרי. אז זה למעשה בנוגע לחלקה 184, 182 ו180

גב' גילה אורון, יו"ר:

יצחק אזרי אני לא רואה, תחזור על החלקות בבקשה?

מר רמאל בן ארצי:

184, 180 ו182

גב' גילה אורון, יו"ר:

אוקי, כולם ממולדת כן? עוד משהו?

מר בן ארצי

לא

גב' גילה אורון, יו"ר:

אוקי, תודה רבה לך, עו"ד יוחנן להב, בבקשה. בשם מי?

עו"ד יוחנן להב:

בשם ג'ראיס, בגוש 6762, חלקה 185. יש שם שטח של 535 מטר מרובע, יושבות שתי משפחות לפי חוק הגנת הדייר.

גב' גילה אורון, יו"ר:

גם כן בשכונת מולדת?

עו"ד יוחנן להב:

כן, גבעת חולון 7. ומכאן נשאלת שאלה, אני מסתכל מבחינה פרטנית ללקוחות שלי וגם מבחינה קבוצתית.

גב' גילה אורון, יו"ר:

אתה מדבר גם בשם יסמין שרון ואיברהים ג'ראיס ואמיר וזהירה

עו"ד יוחנן להב:

כן. המצב עכשיו הוא כזה, יש 10,000 מגרשים, אין לי מושג כמה מגרשים מושכרים ומחזיקים כדין בקבוצה חוקית שנקראת דיירים מוגנים לפי חוק הגנת הדייר. עכשיו, נכון שפה בוועדה אתם דנתם ודחיתם את התוכנית מכיוון שהייתה התנגדות של משרד הפנים לקבוצה של פוטנציאל של זכויות שייקבעו לגבי דיור בר השגה. לגבי דיור בר השגה, קבוע בחוק ובתקנות מהם הקריטריונים שאנשים יכולים לקבל דיור. זה העניין שהיה בין משרד הפנים לבין הוועדה המקומית וזה הוסדר בדרך שהוסדר. העניין שלנו הוא שלגבי הקבוצה הזאת שנקראת דיירים מוגנים, שהם דיירים של בעלי מגרשים, הם פשוט יפוננו ויהיו דיירי רחוב, מכיוון שהם ייפלטו בדרך המכאנית של פרק ג' לחוק התכנון והבנייה, שפירושו איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים. הרי הטכניקה היא בפועל, כשהגלגלים מתחילים לזוז, כשבאים היזמים למקום, והם לוקחים את האנשים ואומרים להם תפנו, המגרש הזה שייך לעירייה, שייך ליזם, לקבלן שקיבל אותו באיחוד מחדש. והם לא הכירו בזכויות שלהם. אם

הם ינהלו משא ומתן עם בעל המגרש, בעל המגרש עם אותו יזם או קבלן יקבל בעסקת חליפין 40 אחוז, נניח שדירה עולה מיליון וחצי שקל, ב40 אחוז, אותו בעל מגרש יקבל 700 אלף שקל, ישלם 50 אלף שקל למס שבת, יבוא לפצות את הדייר המוגן, הדייר המוגן יקבל 60 אחוז ויצטרך לעזוב את הדירה ב250 אלף שקל, זה בדיוק המצב שיהיה. אני יודע ששתי המשפחות שלי, בגיל 60 ומעלה, תוך 5 שנים, יפנו ולא יהיה להם פיצוי לקנות אפילו חדר שירותים, סליחה על הביטוי. השאלה היא זו, והיא מופנית גם לוועדה המחוזית ולוועדה המקומית, תוכניות כאלו הן תוכניות שגוררות הרבה גופים שמין האנרגיה המושקעת מרוויחים כספים, אבל הלקוחות שלי ודומיהם, שאינני יודע מה המספר שלהם, ייפלטו החוצה, אין לי ספק, יבוא הטרקטור עם ההוצאה לפועל ויפנו אותם. הבקשה שלי היא בעצם דרישה משפטית לגבי זכות הקניין המוגנת כחוק יסוד, היום במדינה. האם הוועדה המקומית, בתוכנית, בסעיף 6.4 שקבע קבוצות שיפוצו, הכוונה היא שיתנו להם דירות חליפיות או איזון תשלומים מלא על הדירה שהם מפנים, ופשוט לתת את הדעת איך האנשים האלו ימשיכו לגור בדירות לאחר שהם יפנו מהמקום. אני מפנה את הוועדה לתוכנית המתאר שמפורשות נקבע בה שיחול סימן ז' לחוק התכנון והבנייה, סעיף 149, שם לחלוקה ואיחוד זה ללא הסכמת הבעלים. אמנם קיימות, בסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה מבחינה כללית, הוא מסתכל על אפשרויות של משא ומתן בין המפונים לבין גוף כמו למשל העירייה, משא ומתן שבו לפי אותו סעיף 149 יש שם אפשרות לעשות בהסכמה, זאת אומרת בחליפין או בפיצויים, ואז אפשר לבוא באופן מעשי, הגוף מול אותו דייר, וינהלו משא ומתן, אבל לא סעיף 149 שנעשה בחדרי חדרים, שעושים את התוכנית בחלוקה ללא הסכמה, לא מתעניינים ולא שואלים את בעלי הדירות.

גב' גילה אורון, יו"ר:

האיחוד וחלוקה יהיה תוכנית בשלב השני, זה עדיין לא בתוכנית הזו.

עו"ד יוחנן להב:

זה יהיה כמו בבית המשפט, מדוע לא אמרת את זה בקדם משפט.

גב' גילה אורון, יו"ר:

טוב, אוקי תודה רבה. רון רפאל, עורך דין וינטרוב וטורק? את מי אתה מייצג בבקשה?

עו"ד טורק:

אנחנו מייצגים את גברת ביאנקה מיקולינסקי, בעלת זכויות בעלות 2 חלקות בתחומי התוכנית בחלקה 194 בגוש 6743 ובחלקה 123 בגוש 6757. אנחנו כמוכר שחוזרים על הטענות שלנו בהתנגדות. ההתנגדות שלנו היא די קצרה ולכן אני אהיה גם קצר פה. אני אציין בראשי פרקים, יש לנו כעיקרון 4 טענות בעניין התוכנית. הטענה הראשונה לטענתנו, צריכים לבצע את החלוקה למתחמים כבר עכשיו, במסגרת תוכנית המתאר ולא לדחות את החלוקה למתחמים לתוכניות עתידיות. אנחנו חושבים שאם יחלקו למתחמים כרגע, זה יאפשר יותר גמישות, חלוקה של העומס של מצד אחד ההפקעות לצרכים ציבוריים, מצד אחד חלוקה יותר נכונה של זכויות הבנייה שהתוכנית הזאת מקנה.

גב' גילה אורון, יו"ר:

אתה חושב שעכשיו זה יהיה יותר קל מאשר בשלב הבא?

עו"ד טורק:

קודם כל בשלב הבא אני חושב שיחלקו בתוכניות המפורטות למתחמים.

גב' גילה אורון, יו"ר:

צריכה להיות קודם חלוקה למתחמים.

עו"ד טורק:

ממה שאני ראיתי בסעיף 6.1.1 לתקנון

גב' גילה אורון, יו"ר:

לא יכולה להתאשר תוכנית מפורטת לפני שתהיה חלוקה למתחמים

עו"ד טורק:

אני שמח שגברתי מבהירה, כי רשום שם שזה כמו שגברתי אומרת, או בתוכנית שתחלק למתחמים או בנספח שיצורף לאחת מהתוכניות המפורטות,

גב' גילה אורון, יו"ר:

זה לא יכול לבוא אחד בלי השני.

עו"ד טורק:

גם בעלי זכויות שלא נכללים בגדר תחומי

גב' גילה אורון, יו"ר:

בוודאי, כי הנספח יהיה עם כל החלוקה למתחמים ולכן

עו"ד טורק:

זו הטענה החלופית שלנו, אנחנו עדיין חושבים שכדאי לעשות את זה כרגע, כי כרגע יש אפשרות ליותר גמישות. אני מעבר לטענה השנייה, בהקשר להקצאות לצרכים ציבוריים, אנחנו סבורים שהיה צריך לתכנן את ההקצאות האלו בכפוף לפרוגרמה שתתייחס להקצאה לשטחים ציבוריים. אנחנו צירפנו ואנחנו יודעים שיש תדריך משנת 2005, שמדבר על אופן ההקצאה, לאו דווקא רק על הכמות באחוזים, אלא גם מתייחס לכמות התושבים, כמה בתי ספר צריך. אנחנו לא ראינו, ולפחות לא צורף אחד ממסמכי התוכנית, לא צורפה פרוגרמה כזאת שתאפשר לנו להתייחס, יכול להיות שההקצאות ראויים אבל אנחנו צריכים לראות מה נשקל ונבחן כדי שנוכל להתייחס לזה.

גב' גילה אורון, יו"ר:

אתה מתייחס למבני ציבור ולא לשצ"פים כי יש שם פארק ענק.

עו"ד טורק:

לכל מה שקשור גם לשצ"פים ולמבני ציבור. אני יכול לתת כדוגמה תוכנית שהדבר הזה נעשה, בקריית אתא, תוכנית כ/ 450/ ב, שם אחד ממסמכי התוכנית היא פרוגרמה תכנוני כזאת שמפרטת את כל ההתחשבות בצרכים ציבוריים ביחס לכמות הנפשות וכולי. טענה שלישית היא יותר טכנית, לגבי אחת החלקות של גברת ביאנקה מיקולינסקי, במצב המאושר היא מוגדרת בתוכנית כייעוד של שטח ציבורי פתוח, ולפי מה שאנחנו ראינו בתוכנית ח/ 1, תיקון 3, הייעוד הנכון שלה הוא ייעוד של שמורת נוף. בהקשר הזה אני גם רוצה לציין שבתוכנית הראשונה ח/ 1, החלקה הזאת נמצאה בייעוד של רה פרצלציה, אחר כך היא עברה לייעוד ציבורי וכיום לפי התוכנית המתגבשת ח/ 500, היא בייעוד של מגורים ולכן אנחנו חושבים שהייעוד הציבורי פה נזנח, וצריך להתייחס לחלקה הספציפית הזאתי במצב הנכנס בייעוד של רה פרצלציה ולא בייעוד הציבורי שלמעשה נזנח עם השנים ולמעשה לא מומש. זאת הטענה שלנו.

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

גב' גילה אורון, יו"ר:

הטענה שלך היא שאין מספיק שטחי ציבור:

עו"ד טורק:

לא, אני מדבר על חלקה 190, אני עובר לטענה השלישית. חלקה 194 בגוש

גב' גילה אורון, יו"ר:

שבמצב הנכנס היא ייכנס למגורים ולא כציבורי:

עו"ד טורק:

כן במקור הייעוד שלה היה לרה פרצלציה, ככה זה מוגדר בתוכנית ח/1. בהמשך, בתוכנית ח/3, התוכנית הזאת קיבלה ייעוד שנועד לצרכים ציבוריים, שמורת נוף, שמגודרת שם לצרכים ציבוריים, וכיום, לפי התוכנית החדשה, בעצם חוזרים לייעוד המקורי שהוא למגורים א' כמדומני, ולכן אנחנו חושבים שבגלל שהמטרה הציבורית פה למעשה נזנחה, אנחנו מבקשים שיתייחסו בטבלאות האיזון והחלוקה העתידיות בתוכניות המפורטות העתידיות, למצב הנכנס של החלקה הזאת 194, בייעוד של מגורים. טענה אחרונה, היא הטענה בעצם, אני חושב שזה גם הופיע בהוראות התוכנית אבל אני רק רוצה שזה יובהר, יש הרבה הוראות בתוכנית שמתייחסות לתוכנית הנוכחית, תוכנית המתאר והתוכניות המפורטות העתידיות כרצף תכנוני אחד. למשל סעיף 6.3.3, שמדבר על הקצאת הזכויות במסגרת החלוקה החדשה ... תוכנית זו והתוכניות המפורטות שיאושרו מכוחה כרצף תוכניות אחד באופן שהשווי היחסי של המקרקעין במצב הנכנס יחושב לפי המצב התכנוני ערב אישורה של תוכנית זו ובמצב היוצא לפי המצב התכנוני בעת אישור התוכניות המפורטות. אנחנו מבקשים גם להבהיר שאותו רצף תכנוני גם יהיה להתחשב בכל אחד מהמתחמים העתידיים, שיהיה שוויון של טבלת האיזון והחלוקה שתוכן במסגרת כל תוכנית מפורטת עתידית, יהיה שוויון בין המתחמים. השוויון לא יהיה רק בתוך המתחם עצמו, אלא בין המתחמים עצמם. אנחנו הצענו בהתנגדות שלנו 2 דרכים לעשות את זה, או שכבר עכשיו תהיה בתוכנית המתאר טבלת איזון וחלוקה לגבי כל החלקות שנמצאות בגדרי התוכנית, או לחילופין, שבתוכניות המפורטות העתידיות שטבלת האיזון והחלוקה שתאושר במסגרת התוכניות המפורטות העתידיות תהיה זהה למעשה ותאושר במקביל ביחס לכל אחת מהתוכניות המפורטות טבלת איזון וחלוקה זהה ככה שיישמר

גב' גילה אורון, יו"ר:

אני מבהירה עוד פעם, השלב הבא אחרי התוכנית הזו, פה לא נכנסנו לחלוקה, זה עוד יותר היה מסבך, אנחנו רוצים להתקדם, השלב הבא הוא שלב של חלוקה למתחמים, ואז יהיו בתוכניות המפורטות ויכול להיות מצב שבו התוכנית המפורטת הראשונה היא זו שתגיש כנספח לה את החלוקה למתחמים ואז יהיה מקום להתנגד ככל שיחשבו שמישהו נפגע.

עו"ד טורק:

רק אם אפשר להבהיר שיהיה מקום להתנגד גם למי שלא נכלל באותה תוכנית מפורטת.

גב' גילה אורון, יו"ר:

כן, בגלל שהנספח יחול על כל התוכנית. עו"ד מרדלר משה, בבקשה

עו"ד משה מרדלר:**"חבר" - למען הרישום הטוב**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

אני בשם של 2 קבוצות של אנשים, בשם שכונת גבעת חולון, משפחות הנמנות עם בעלי הזכויות בשכונת גבעת חולון, שזה האדונים נסים מלך, שבתאי מלך, גמליאל משה, ארביב שמעון ואביבה, דרור יוחאי ועילאי, שלמה ויטרוס, אורה אבי ויהודה, בנימין דוד ועינתי, גיא רוס רפאל בתיה וניר, שאיתם אני אבקש גם להתחיל. מכל מקום, לפני שאני אתחיל, לאחר ששמעתי את חבריי ויתר המכובדים שהיו כאן, אני רוצה לבקש רק להפנות את תשומת ליבם של חברי הוועדה לשאלה מהותית ומרכזית בתוכנית, באזור הזה, מה שלא מופיע במסמכי התוכנית יש שכונת מגורים לכל דבר ועניין שלא התייחסו אליה בתוכנית, אין לה ביטוי, ויש פה איזשהי נגיסה מאוד בוטה בזכויות שלהם למרות הפיתרונות המוצעים במסגרת התוכנית. המצב הקיים מבחינת התוכנית בראיה מאוד מפורטת, גם הפנינו לניואנסים המאוד מהותיים במסגרת ההתנגדות שלנו, אין כאן התייחסות מספקת לשיטתנו, יש גם בלבול מכוון בשם השכונה, השכונה הזאת צריכה להיאמר ברחל בתך הקטנה, מדובר בשכונה של גבעת חולון, לא מולדת החדשה, לא מולדת הבינונית ולא כל דבר אחר. מולדת לצורך העניין זה כאן,

גב' גילה אורון, יו"ר:

לא, זה כביש 4

עו"ד משה מרדלר:

אנחנו סבורים שמדובר בעניין מהותי מפני שאנחנו מסתכלים בעצם על התוכנית ומה היא באה לבשר לנו, ומשווים אותה למצב התכנוני לפי תוכנית ח/ 1 תיקון 3, אנחנו רואים שאמנם יש הרבה מאוד דברים חדשים, אבל בכל הנוגע לבעלי הזכויות הקיימים, אין שום בשורה חדשה, נהפוך הוא, יש המשך של הקפאת המצב התכנוני והתרתו על כנו. אנחנו מבקשים להזכיר שהתוכנית הזאת נותנת תקופה מאוד ארוכה להוצאתה מין הכוח אל הפועל, היום מרשיי מוצאים את עצמם במצב בלתי אפשרי, הם לא יכולים לבנות, הם לא יכולים לתקן את הגגות שלהם, הם לא יכולים לחבר את עצמם לביוב, הם פשוט לא יכולים לעשות כלום. הם לא יכולים לממש את הזכויות שלהם, הם לא יודעים איפה הם חיים, אנחנו לא מדברים על 10 שנים או 20 שנה, אנחנו מדברים על תקופה של קרוב ל-70 שנה. אני מבין את כל השיקולים כבדי המשקל שעומדים בפני הוועדה הנכבדה ובפני הרשות המתכננת, כמו גם עיריית חולון. אני רק חושב שזו פשוט שערורייה, אני השתמשתי במסגרת ההתנגדות שלנו בביטוי הכחשת השכונה, זה פשוט ככה. לא נותנים ביטוי לזכויות קיימות של אנשים, ממשיכים למצב אותם במקום לא לגיטימי, במקום שהם לא יודעים בכלל מה הולך לקרות איתם בשנים הקרובות. גברתי דיברה על חלוקה למתחמים וכיוצא בזה. הכל טוב ויפה, אבל כמי שמלווה מספר תוכניות, כולנו יודעים שהדבר הזה לוקח שנים ואף למעלה מכך. אני לא אפנה לדוגמאות, אבל אנחנו יודעים שזה לוקח שנים. חברי כאן, אחד המתנגדים, הפנה לחוק יסוד כבוד האדם וחירותו וכיוצא באלו חוקי היסוד. מוצא בן אדם את עצמו במצב שהוא צריך לשלם על מחדלים של רשות מתכננת, זה מצב בלתי אפשרי, הוא אפילו לא יודע מה הולך לקרות איתו. אני גם לא מכיר, למרות שהפכתי והפכתי, מצב שבו עושים דה פקטו הפקעה, מכריזים על האזור הזה כשטח ציבורי פתוח כזה או אחר, אבל לא אומרים את זה. כולנו פה יודעים מה המשמעות של זה, אנשים פשוט מאבדים במחי יד את הזכויות ולא יודעים מה הולך לקרות איתם. כמוכן כשהם באים להגיש תביעות הם לא יכולים כי הם צריכים לחכות לסוף, אין להם שום פיתרון, גם מנגנון הפיצוי הוא שערורייתי, לא יכול להיות מצב שבו הרשות המתכננת לא עושה כלום 50-60 שנה, ולאחר מכן קובעת שהזכויות שלי יהיו ערב כניסת התוכנית לפועל, כשמרחק של 100 מטר, אנחנו לא מדברים על מאות או קילומטרים, 100 מטר יש את מתחם ח/ 300, ששם בית צמוד קרקע עולה כמה מיליונים. זה משהו שהוא פשוט לא יעלה על הדעת. אנחנו סבורים שראשית כל, ברמה הראשונית צריך לבוא ולתת את הדעת, אולי גברתי תבקש

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

למנות כאן חוקר על פי הסמכות שלה, על מנת לתת ביטוי לכל הדברים האלו, אנחנו המצאנו את המסמכים, אנחנו יכולים להמציא לגברתי מסמכים נוספים שיעידו על כל הדברים. על ההיתרים, על רישיונות הבנייה שניתנו לאנשים, על כל המצב דה פקטו שנמצא בשטח. למיטב ידיעתי, אנחנו מייצגים שם 10 משפחות, 10 בעלי זכויות, אבל יש שם 24 מגרשים, יש שם בתים, יש שם שכונה חיה ונושמת. רק בשביל לסבר את האוזן, מנגד, העירייה לא מצמצמה, לא נתנה למרשיי וליתר האנשים בשכונה היתרי בנייה, בגלל אותו קיפאון תכנוני, יחד עם זאת היא כן מצאה את המשאבים ואת הבסיס המשפטי לכך לאפשר הקמת אנטנות סלולאריות להקים מיצב סביבתי בעלות של מאות אם לא מיליוני שקלים, שמחבר בעצם את האזור לשכונה, אני יכול להפנות כדי להראות, באזור הזה, הוא לא מסומן. יש כאן מיצב ודק שמחבר את שכונת המגורים לאזור הזה. הושקעו פה מיליוני שקלים מקופת משלם המסים שלא ברור על סמך מה זה מבוסס. אנחנו סבורים, מעיון בתיקי הבניין שהבסיס המשפטי רעוע בלשון המעטה, לא ברור לכמה זמן זה הולך להיות שם, מה יהיה הגורל של זה במסגרת התוכנית הקיימת וברור שהרשות התכנונית ביקשה להסתמך על תוכנית שטרם אושרה. עכשיו, הדברים האלו, אני חושב שכל מי ששומע את זה כאן, יודע שהם בעייתיים. אני חוזר לטענות שלנו בהקשר הזה, ואני רוצה להוסיף רגע עוד מספר דברים, חברי יציג פשוט את הדבר, אפשר לראות שם היטב איך זה נראה ואיך הדברים מקבלים ביטוי. אני מדבר על המיצב, הפניתי לתמונה. הבעייתיות שטמונה פה בהקשר הזה היא יותר עמוקה, מפני שברגע שהאזור הזה הוא בגדר פנדינג, אני מרשה לעצמי לקרוא לזה ככה, בצריך עיון. העירייה מקבלת לגיטימציה להמשיך ולא לעשות את מה שהיא צריכה לעשות על פי דין, בין היתר לפנות זבל, הפנינו לתמונות במסגרת ההתנגדות שלנו של המצב.

גב' גילה אורון, יו"ר:

טוב זה לא נושא הדיון פה,

עו"ד משה מרדלר:

המצב הוא כזה, זה נכון, אנחנו לא מדברים על המצב, אני לא מבקש לסטות מכיוון הדיון, אבל חשוב להבין שתוכנית היא גם כלי. התוכנית נותנת מסגרת נורמטיבית לפעילותן של הרשויות הרלוונטיות, בין היתר של העירייה, בין היתר של הוועדה המקומית וגם הוועדה הנכבדה. ושים לב לכל הדברים האלו ולשיקולים התכנוניים כבדי המשקל שיש. יש גם את האנשים שגרים שם בינתיים. כאשר מתנים היתרי הבנייה בפיתוח פארק החולות, רוצה לומר, אני כרגע מעדיף את חיות הבר על פני תושבי השכונה, אנשים ש60 שנה לא יכולים לבנות. אני לא חושב גברתי, שבמסגרת השיקולים הרלוונטיים, עם כל הכבוד שמרשיי, לרבות בעניין הזה, מייחסים לאזור פארק החולות, אפשר לעשות דבר כזה. זה לא נשמע על פניו.

גב' גילה אורון, יו"ר:

הנושא הזה הובן, יש עוד משהו?

עו"ד משה מרדלר:

כן גברתי, אני מבקש לחזור על עוד מספר סוגיות בעניין הזה. אנחנו לא קיבלנו את תגובתה של הוועדה המקומית, אני מבקש בהקשר הזה, מבחינת חשיבות הדברים והיקף החומר, זכות תשובה בכתב לעניין הזה, אני רק מבקש לציין את זה כאן עכשיו כדי שזה לא יישכח מזיכרוני.

גב' גילה אורון, יו"ר:

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

אין חובה ושנית זה צריך להיות רק בעת הדין.

עו"ד משה מרדלר:

אנחנו הפנינו את ההתנגדות שלנו למספר סוגיות נוספות שנגעתי בהן בקצרה ואני אבקש לחזור עליהן רק כדי להדגיש אותן. א', מבחינת מנגנון השווי, כמו גם מנגנון התמרוץ, מעבר לכך שאנחנו מבקשים שיהיה ברור ושיובהר בתוכנית שבעלי הזכויות הקיימים, הלגיטימיים שרשומים בטאבו ובתיבה נבנו אינם נמנים עם אלו שהם בגדר פולשי שכונת מולדת, הפניתי גם לסעיפים, זה מופיע במספר מקומות. אנחנו מבקשים בהקשר הזה לשום את הזכויות של מרשיי, תהא החלטת הוועדה אשר תהא, בשים לב לשווי של נכס צמוד קרקע באזור. אנחנו סבורים שזה נמצא בשיקול הדעת כמובן ובסמכות. מה גם שיש לתת את המשקל הראוי למחדלים של הוועדה המקומית מזה עשרות בשנים. אנחנו סבורים שבהקשר הזה יש גם לתת פיתרון לתקופת הביניים, כיוון שלא יעלה על הדעת, שוב פעם, שאני אמתין כן 10 או 20 שנים עד שאני אוכל להמשיך ולממש את הזכויות שלי. בנוסף לזה, כשאני אומר פיתרון אני מדבר על סל זמנים קבוע וברור. דבר שלישי, מרשיי, תושבי שכונת גבעת חולון, תיכף אני אתייחס לגורמים האחרים, אבל תושבי שכונת גבעת חולון סבורים, לרבות ברצף התכנוני שקיים, לרבות בהוראות ח/1 תיקון 3, שאין צורך להזיז את השכונה לשום מקום, אפשר למצוא לה פיתרון קיים, מדובר באנשים שנמצאים שם עוד מלפני קום המדינה, האנשים האלו לא הפריעו לאף אחד עד היום, להיפך, כפי שצינתי, לא נתנו להם לממש את הזכויות הלגיטימיות שלהם, לחלק מהאנשים, רק כדי לסבר את האוזן, יש רישיונות בנייה לבנייה נוספת כפולה על אותו שטח. נכון להיום העירייה והוועדה המקומית לא מאפשרות לנצל את זה, מאצטלות שונות ומשונות. אנחנו סבורים שבהקשר הזה, בשים לב לעניין הזה, צריך להשאיר את השכונה על כנה, לתת לה פיתרון ולאפשר בעצם את הרצף האורבאני הטבעי, כיוון ששוב, אני רק רוצה להפנות, אנחנו מדברים כאן על שכונה שנמצאת כאן, ... והוועדה המקומית הגדילה לעשות וחיברה את השכונה הזאת עם דק ומיצב כאן באמצע, אין שום סיבה שהשטח הזה לא יהיה שכונה עד גבול הפארק, אין שום סיבה שבעולם. בהקשר הזה אנחנו סבורים שיש פה כוונת מכוון ואסור לתת לזה יד, יש לשים לב שיש פה גם את דרך הביטחון, שאנחנו מדברים על תוכנית ח/528/1. הדרך הזאת, דה פקטו, למרות שאין לה התייחסות נקודתית, מהתשריטים אנחנו רואים שבעצם יש פה נגיסה הרבה יותר משמעותית ממה שקיימת בפועל ומזמינים את חברי הוועדה לבוא ולהסתכל ולראות איך הדברים נראים דה פקטו, אבל אין שום סיבה שהדרך הזאת תבוא ותנגוס בבתי השכונה. אפשר למצב את השכונה עד קו הפארק, זה גם מה שקורה בפועל היום ואין שום סיבה לשנות את זה, קל וחומר, בהתחשב בזה שאנחנו מדברים על דור רביעי לגיטימי במקום.

מר מוטי ששון:

אתה יודע מה זה תוכנית נתב"ג תמ"א

עו"ד משה מרדלר:

אני יודע, אני מכיר את זה

מר מוטי ששון:

ואחרי זה אתה אומר את הדברים האלו? אתה יודע שאי אפשר לבנות שם, ... היתר אפילו, בגלל נתיב הטיסה, ואתה אומר דברים

גב' גילה אורון, יו"ר:

אתה לא מתייחס לזה, תגמור את הטיעון שלך, יש לנו עוד הרבה מאוד אנשים לשמוע. אחר כך יש לך את זכות התגובה, עוד משהו?

עו"ד משה מרדלר:

אני רק רוצה להדגיש, שיהיה ברור, שיש להפוך את סדר הדברים וקודם כל למצוא את פיתרונות הדיור לאנשים שיש להם זכויות לגיטימיות ולא להעדיף את פארק החולות עליהם.

עו"ד אבישי משה:

עו"ד אבישי משה, אני מייצג יחד עם עורך דין מרדלר בהתנגדות, וגם מתגורר בשכונת גבעת חולון למעלה מ-10 שנים. ברמה של 5 משפטים אני רוצה לוודא שדברים ישוקפו לוועדה המחוזית, דברים שלדעתי הוועדה המקומית באיזשהו אופן לא שיקפה לדעתי בכוונת מכוון, זה לא היה לדעתי בשוגג ובטעות. השכונה הזו הוכפשה והוסתרה

גב' גילה אורון, יו"ר:

אתה חוזר על מה שכבר נאמר, יש לך משהו להוסיף אז תוסיף.

עו"ד אבישי משה:

חשוב לי שחברי הוועדה יבינו שמדובר ברמה הטופוגראפית בגבעה, באיזשהו מצפה שנמצא בתחום העירוני. המקום הוא גבוה, הוא צופה לכיוון מזרח להרי יהודה מכיוון מערב אפשר לראות את הים, מקום מאוד ייחודי, ולא סתם האנשים נאחזו בקרקע ונלחמו בכל מיני קשיים במהלך עשרות שנים. הצורה שבה העניינים נדונים כאן היא יבשה ביחס למה שקורה בפועל במקום. האנשים פשוט קשורים ונתונים למקום. המקום עצמו הוא פנינה נדל"נית, המקום הוא נדיר גם בהקשר של מיקומו, באמצע ים הדיונות, גם בגלל הגובה הטופוגראפי שלו וגם בגלל הקרבה שלו לכרך. הייתי רוצה שמי שיתגורר בגבעה ויגיע, שיקום רק לשנייה אחת, שחברי הוועדה יראו את הפנים, אלו האנשים, חלק מהאנשים והם הגיעו, תראו אותם.

עו"ד משה מרדלר:

אני רוצה רק להוסיף עוד מספר מילים, על אף שהרבה דברים משיקים אני מבקש להעלות מספר נתונים בשם האדונים צוברי אביבה, מזר יעקב ורחל מוריס, בעלי זכויות רשומים בשכונת מולדת. בדומה למצב התכנוני בשכונת גבעת חולון, גם במולדת בעלי הזכויות חוו ועודם חווים בעיות חמורות וקשות מנשוא באספקטים של המגורים במקום. רק שבניגוד למצב התכנוני בח' 1/3, שבו האזור הזה כחטיבה מספר 12, הוכרז כאזור מגורים, ובשכונת מולדת כל המתחם הוגדר בעצם כאזור תעשייה. כאשר, העירייה והוועדה המקומית כמובן, מודעים לעובדה שיש שם בעלי זכויות לגיטימיים שמתגוררים במקום, קרי, היתרי בנייה לבתי מגורים. מה שקרה בפועל, שמרשיי מצאו את עצמם בעצם בתוך איזשהו אי, מוקף במפעלים, ללא שום תשתית, גם כאן במקרה הזה ללא שום תשתית, וללא מתן פיתרון כלשהו, הם לא יכולים אפילו להחליף גג. על הראש שלהם הקימו אנטנות סלולאריות, הדברים האלו צריכים גם להיאמר בשים לב לאדונים הנכבדים צוברי יעקב ומוריס. אני מנסה להסביר מה אני רוצה מהתוכנית החדשה, שלא מביאה שום בשורה, אלא להיפך, אנחנו סבורים, אם את רוצה לשאול אותי ברחל בתך הקטנה מה הבעיה? הבעיה היא שבמקום לעשות תוכנית איחוד וחלוקה על פי ח' 1/3, או לתת איזשהו פיתרון תכנוני אחר, יצאו פה באיזשהי תוכנית גרנדיוזית שכותרתה פארק החולות, אבל האנשים שמתגוררים שם, לא שמו עליהם קצוץ, בוא נקרא לילד בשמו, פשוט ככה. ואנחנו סבורים שבהתחשב במסגרת החוקית שקיימת היום במדינת ישראל אי אפשר לעשות דבר כזה. תודה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

גב' גילה אורון, יו"ר:

טוב תודה רבה, עמיהוד יוסף ודבורה, בבקשה.

מר יוסף עמיהוד:

לא הייתי כאן ולא שמעתי עד כה את מה שנאמר. עמיהוד יוסף מגבעת חולון. ככל שיותר לי להציג בפניכם את זה בכתב במקום לדבר ולדקלם אני אשמח.

גב' גילה אורון, יו"ר:

תגיד רק את הנקודות שבהן אתה מתייחס.

מר יוסף עמיהוד:

הנקודות שבהן אני מתייחס. קראנו את ההתנגדויות שהגיעו עד אתמול, כולל הגנת הטבע, קראתי גם את הדברים שהובאו בתוכנית עצמה. ורציתי לבקש שכל חוות דעת שמופיעה בתוכנית ולא התייחסה במפורש לעובדה שהולכת להימחק השכונה וכל העוולות שרשומות בכל ההתנגדויות שכבר נרשמו, לא אצטרך לחזור עליהן, שיתייחסו במפורש, להשפעה של כל חוות הדעת שלהם לעניין מחיקת השכונה מעל המפה, או הנצחת הקיפוח שהיא נתונה בו, כמופיע בכל ההתנגדויות שדנות בה. במקביל, אם הוועדה תקבל את בקשתי, והם יגישו, כל מומחה את חוות דעתו, כיצד היא פוגעת בתוכנית אם משאירים את גבעת חולון, לא משפיעה על התוכנית, כי השפיץ הזה של לעקור אנשים שנתונים עשרות שנים זה משהו שבאמת מחייב התייחסות ספציפית, זה לא סתם לקחת שטח וזה כולנו מבינים לפי מה שדיברו. ולאחר שכל אלו יגיבו את מה שיגיבו, אנחנו מבקשים רשות, אני וכל מי שחבר לאינטרס שלי, יגיבו בפירוט ספציפית לכל הטענות שלהם ככל שהן פוגעות בנו ואם הם לא יסכימו לתת אנחנו מבקשים רשות להגיב שוב ספציפית לכל מה שכתוב בכל מה שהוגש בתוכנית.

גב' גילה אורון, יו"ר:

אין עוד פאזה, עכשיו זה הזמן שאתה יכול להגיב לתוכנית הזו. התוכנית הזו עדיין ללא איחוד וחלוקה, זה יהיה בתוכנית אחרת ואז יהיה זמן להתנגד לפיצוי.

מר יוסף עמיהוד:

אני לא מדבר על הפיצוי, בגלל זה רציתי להגיש את הדברים בכתב, אני קצת מתרגש, ואני אומר עוד פעם

גב' גילה אורון, יו"ר:

מה ההתנגדות לתוכנית הזו עכשיו?

מר יוסף עמיהוד:

ההתנגדות לתוכנית הספציפית הזו הוגשה בכתב, לוקחים שכונה ומעיפים אותה או שממשיכים את הקיפוח שלה. ככל שהתוכנית הזאת נתמכת בחוות דעת של מומחים מהגנת הטבע וכל הסוגים ואני לא יודע להתייחס לתוכנית בגלל שאני לא מקצועי ואני לא מיוצג, אני מבקש מחברי הוועדה הזו לפני שמאשרים את ההגשה של התוכנית, להודיע ספציפית, גבעת חולון מפריעה לי בהיבט של מים, של הזחלים, של החרקים, לא יודע, ואז אני אבקש את זכות התגובה על הדברים

גב' גילה אורון, יו"ר:

עכשיו זה הזמן, זאת התוכנית וככה היא מוצגת. טוב, פרידמן ואחרים.

עו"ד ציפי מרגלית:

שמי עו"ד ציפי מרגלית, אני מייצגת כאן את אייל פרידמן, איזו רן, אבי אברהם וגידי שלומי, שהגישו את ההתנגדות בשעתו באופן מקוצר יותר. הם בעלי זכויות ב4 חלקות בתחום התוכנית, חלקות 190, 191, 193 ו194, בגוש 6737. החלקות האלו נמצאות היום בייעוד של תעשייה עתירת ידע לפי ח/ 1/ 3, ולמעשה מאז שנת 2006 הבנייה בהן וכל פיתוח החול, פעולה שמחייבת היתר בנייה מוקפאת.

גב' נעמי אנגל:

הן מסומנות שם גם כחלק מהאיחוד וחלוקה

עו"ד ציפי מרגלית:

הן חלק מהתוכנית. כל התוכנית החדשה מיועדת לאיחוד וחלוקה. המצב הנכנס, לפי התשריט הזה עד כמה שאני יודעת לא. כיום יש שם זכויות של 100 אחוז בתכנית של 50 אחוז. זו תוכנית משנת 78', שאפשרה גם את כל אופן הטיפול במתן היתרי בנייה כפי שהיה מקובל אז, לרבות כל ההקלות שהיו אפשריות וכדומה. עיקר הטענה שלנו היא כנגד ההקפאה המאוד ארוכה של כל הליך התכנון הזה שח/ 500 יוצר ומביא על החלקות האלו. התחילו לערוך את תוכנית ח/ 500, וחבל שמר ששון לא נמצא כאן כרגע, אני קראתי פרוטוקול של הוועדה המחוזית משנת 2006, כשהציגו את התוכנית הזאת לראשונה כאן, והוא אמר שהוא כבר 17 שנה ראש עיר ומאז שהוא ראש עיר הוא התחיל לטפל בתוכנית. מאז עברו עוד 6 שנים, אנחנו כבר 23 שנה מאז שהתחילו לטפל בתוכנית ועד לרגע שבו התחילו לשמוע התנגדויות. המון שנים. בתקופה הזאת החלקות האלו של מרשיי, חלקות בעלות ייעוד ובעלות זכויות בנייה. משנת 2006, כל בנייה וכל פיתוח וכל החלפת גג וכל הרחבת דלת אם רוצים, מוקפאת, מאז שהתוכנית הופקדה כמוכן שהכל מוקפא ואי אפשר להוציא היתרים שמנוגדים לתוכנית המופקדת, ובעתיד אי אפשר יהיה להוציא היתרים שמנוגדים לתוכנית תקפה.

גב' גילה אורון, יו"ר:

מה אתם מבקשים?

עו"ד ציפי מרגלית:

מה שאנחנו מבקשים זה לא לאפשר הקפאה כל כך ארוכה, אני פשוט רוצה להדגיש, כי הטענה הזאת נאמרה גם קודם, רק שהיא לא פורטה ולא נומקה באופן שבו אני מנמקת אותה עכשיו. התוכנית הזאת קובעת שתהיה תוכנית למתחמים. התוכנית לא קובעת שום לוח זמנים לעריכתה של תוכנית מתחמים כזאת, ולא קובעת שום אמצעים להמשיך ולנהל ולהתקיים באופן סביר באזור הזה, בתקופה עד לאישורה של תוכנית מפורטת, שלפי לוחות הזמנים של התוכנית זו אכן תוכנית כבדה שמחייבת תכנון מעמיק ויסודי, ייקח עוד הרבה מאוד שנים. ולכן אנחנו סבורים שאת תוכנית המתחמים צריך לאשר כבר במסגרת התוכנית הזאת כדי בהחלט לראות שיש התקדמות תכנונית או לפחות לקבוע איזשהו לוח זמנים, שאם עד לאותו מועד תוכנית המתחמים, שזה צעד ראשון הכרחי וחיוני לעריכתה של התוכניות המפורטות, לא תתאשר. התוכנית הזאת, כמו שיש פרק זמן שתוכנית תקפה, התוכנית תבטל. המצב הקיים הוא לא מתארי, המצב הקיים הוא תוכנית מפורטת שמאפשרת זכויות בנייה. ח/ 1/ 3, אזור תעשייה עתירת ידע, זה לא מתארי. עכשיו, מה שאני רוצה לציין, התוכנית קובעת 2 דרכים לערוך תוכנית מתחמים. 1, באמת לערוך את

התוכנית הזאת, ואפשרות שנייה היא תשריט במסגרת אחת התוכניות המפורטות. עכשיו זה לא תשריט. כל הדרישות שצריכות להיות בתוכנית המתחמים, כמוה כתוכנית מתארית גדולה, היא לא יכולה להוות נספח, אפילו לא נאמר כאן נספח, להיות תשריט בתוכנית המפורטת הראשונה, והתוכנית משאירה את זה לגמרי פתוח. היוזם הראשון שיבוא, זה מוטל על אותם בעלי קרקע שירצו להתחיל את הפיתוח הראשוני ויהיו כבולים בעריכתה של תוכנית כל כך כבדה, שתוכנית המתחמים הזאת, אותו תשריט שמחייב עבודה שמאית מאוד מקיפה, ייקח הרבה מאוד שנים.

גב' גילה אורון, יו"ר:

אז את רוצה עכשיו לחכות יותר? את אומרת שאת רוצה שעכשיו נעשה את האיחוד והחלוקה, זה אומר שאנחנו עכשיו נחכה

עו"ד ציפי מרגלית:

אני רוצה שבטקט הזה של תוכנית המתאר, תיערך תוכנית מתחמים או לחילופין, לקבוע לוח זמנים לעריכת התוכנית הזאת ולחילופי חילופים לקבוע מנגנון לתקופת הביניים שבו יתאפשרו חיים בתחום התוכנית הזאת. דבר נוסף, למשל התנאי של ביצוע פארק החולות הוא גם תנאי מגביל שפוגע בזכות הקניין. סעיף 6.6.4 קובע שתנאי למימוש של מעל 70 אחוז מזכויות הבנייה בתוכנית יהיה פיתוח מלא של פארק החולות. נשאים כאן שבויים למעשה ביכולתם, לא רק רצונם ואני מניחה שיש רצון טוב ויש רצון לפתח את זה. אבל ביכולת של פיתוח פארק כל כך גדול של 1,000 דונם שאם הפארק הזה לא יפותח אותם בעלי זכויות בתחום התוכנית לא יוכלו להמשיך ולממש אותן כשבעצם הם שבויים, בני ערובה בביצוע של הפארק הזה. יש גם שלבי ביצוע נוספים, סעיף 7.1, שקובע שלבי ביצוע, שלאחר בנייה של 2,800 יחידות ו22 אלף מטר של תעסוקה, כל בנייה לאחר מכן מחייבת הכנת בדיקה תחבורתית מעודכנת שתתייחס לרשת הדרכים ולמערכת הסעת ההמונים ותקבע את המשך שלבי הפיתוח.

גב' נעמי אנגל:

זה בצורה ברורה בתמ"א 23 / א / 4

---מדברים ביחד---

עו"ד ציפי מרגלית:

ותקבע את שלבי הפיתוח באישור משרד התחבורה. אנחנו מדברים כאן בבנייה של 20 אחוז מהיחידות ושל 2 אחוז בלבד מכלל שטחי התעסוקה שכבר עוצרים וצריכים בדיקה תחבורתית? אני מבינה אולי אחרי 50, 70 אחוז, הזמנים משתנים, הצרכים משתנים. אבל אחרי 2 אחוז מבניית השטחים המיועדים לתעסוקה כבר עוצרים ועושים בדיקה תחבורתית, שום דבר לא ישתנה אחרי הבנייה של ה2 אחוז האלו. אז אם צריך לעשות איזשהי בדיקה תחבורתית שלא נעשתה והיא לא מספקת לדעת עורכי התוכנית, שתיעשה כבר בשלב הזה. ובטח שלא אחרי 20 אחוז מהמגורים ו21 אחוז מהתעסוקה. טענה נוספת היא שהצפיפות שהתוכנית הזאת קובעת היא נמוכה מהמקובל וצריך לעלות אותה. התוכנית למגורים קובעת צפיפות של 10 יחידות לדונם נטו, היא נמוכה יותר מהצפיפות שתמ"א 35 קבעה לעיר חולון והיא נמוכה יותר מדו"ח מעקב שהוצג בפני המועצה הארצית לתכנון ובנייה בשנת 2011 והמליץ להגדיל את הצפיפות בפורום 15 הערים הגדולות 24 יחידות לדונם. התוכנית הזאת צופה פני עתיד, הבנייה של מגורים בה לא תקרה להערכת 10 השנים הקרובות אז בוודאי שצריך להתאים את זה למגמות התכנון אחרת מה שיקרה זה שיהיה פשוט ויתור על שטחים פתוחים, העניין הזה של ציפוף המרכז ולא צריך להרחיב

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

על זה. גם הוראות שונות שמתייחסות לאזור תעסוקה, האזור שבו נמצאות החלקות של מרשיי, לא סבירות ותואמות את מהותו של הייעוד הזה. למעשה כתוב כאן שאחד השימושים זה שטחים ציבוריים פתוחים. זאת הפקעה נוספת? שטחים ציבוריים פתוחים? בתוך שטח שמיועד לתעסוקה. נקבע כאן שחניוני מבני התעסוקה והתעשייה עתירת הידע ישמשו לחניה עבור משתמשי קריית הספורט המטרופולינית בפארק החולות בהיקף ובתנאים שייקבעו בתוכנית מפורטת. מטלה ציבורית? נוספת? אני לא חושבת שיש כאן איזשהי אפשרות ואיזשהי סמכות להטיל את זה במסגרת התוכנית. התוכנית קובעת שהמסחר יושלב בקומת הרחוב בלבד, זאת הוראה שבטח שאין לה מקום בתוכנית מתארית ברמה כל כך גבוהה, יש בה מידה מסוימת של ארכאיות שבה יש רחובות וחנויות במפלס פני הקרקע. אני חושבת שהגמישות התכנונית צריכה להישאר והתוכנית הזאת אחר כך, בהיותה תוכנית מתארית, תגביל כל רצון אחר של אדריכל לבנות שם משהו אחר. לגבי קו מגבלות הבנייה, רדיוסי המגן. אני חושבת שהקו הזה שורטט במחוגה עם מפתח קצת גדול ביחס למוקד. זה מטיל עננה, סעיף 4.15, שקובע שהשטח שתחום בקו מגבלות בנייה נכלל בתחום רדיוסי מגן לקידוחי מים. תוכנית מפורטת תכלול את התנאים והמגבלות לבינוי ופיתוח המגרשים בשטח זה בהתאם להנחיות משרד הבריאות. התחום הוא מאוד רחב, ביחס לאותו מוקד שעליו מבקשים להגן.

מר אייל פרידמן:

העומק של הבאר והספיקה של הבאר זה עושה נוסחא ולפי זה קובעים את הרדיוס מגן, זו לא מחוגה.

עו"ד ציפי מרגלית:

אני מתנצלת, לא חשבתי שמישהו סתם לקח כוס או ספל ועשה עיגול. יחד עם זאת, הטווח הוא מאוד גדול ביחס למוקד, הוא מטיל איזשהו צל קנייני שמשפיע על השווי של המקרקעין, שלא ברור מה יהיה בקשר אליהם ולכן אני חושבת שכדאי לצמצם ולקבוע את המגבלות ולראות אם יש חלקות שאפשר לשחרר מהמגבלות האלו כבר בשלב זה ולא שבעוד 10 שנים נראה שלקחנו את זה ליתר ביטחון אבל בינתיים שווי החלקות שלך היה יותר נמוך כי הצל הזה הוטל עליהן. דרך הביטחון שמוגדרת כמתחם לשימור קובעת שהסביבה שלה תטופל בהתאם להוראות תוכנית שימור ח/ 528 שבהכנה. לא נראה לי סביר לכפוף איזשהו מתחם שהוא די רחב, די עובר ככה לאורך ולרוחב התוכנית, אמנם בכיסים לא מאוד עבים אבל לאורכה ולרוחבה של התוכנית, לכפוף להוראות של תוכנית שימור שהיא בהכנה ועדיין לא ידועה. ולכן אנחנו מבקשים לבטל את ההוראות של הסעיף הזה. בנוסף על כך יש חשיפה של הוועדה המקומית, לקבוע פיצויים על פי סעיף 197 לחוק, שהסעיף הזה לא נדון בכלל, את הדברים שאני אומרת אני גם אגיש בכתב עם אסמכתאות משפטיות.

גב' גילה אורון, יו"ר:

היא יזמת התוכנית

עו"ד ציפי מרגלית:

אבל היא עדיין על פי פסיקה קיימת של בתי המשפט המחוזיים במדינת ישראל צריכה לקחת את זה בחשבון כשהיא עורכת תוכנית. אנחנו לא ראינו בדיוני הוועדה המחוזית שהנושא הזה עלה, משום שאנחנו יודעים שבחלקות שלנו יש פגיעה בחלקות. טענה חלופית שאני ככה השארתי אותה לסוף, שלמעשה אם אנחנו נבדוק בצורה דקדקנית את המועדים של ההחלטה על הפקדת התוכנית ואת מועד הפקדת התוכנית אנחנו נראה שהתוכנית הזו הופקדה לאחר שהתבטלה החלטת ההפקדה, ולכן ההפקדה שלה היא בעצם בטלה מעיקרה, היא VOID. ההארכה הזאת לא נמצאת בהחלטות של הוועדה המחוזית באתר משרד

הפנים. אני אשמח לראות את ההחלטה הזאת ולראות את המועדים שלה, ואם טעיתי אז אני עבדתי על פי המידע שהיה זמין לי. רק כמה דוגמאות, התשריט של התוכנית לא מספיק ברור, יש הפניה לתאי שטח, אין אפשרות לקרוא את המספרים של תאי השטח, התאמצתי ולא הצלחתי. יש סימונים שלא מופיעים כמו כל מיני נקודות שחורות עבות שמופיעות באזורים שונים של התוכנית שלא מופיעות במקרא. יש בתשריט מצב קיים ייעודים שלא מופיעים במגרש שלו, ואלו רק דוגמאות, אני לא עשיתי בדיקה מאוד פרטנית כשל בודקת תוכניות. לכן מה שאנחנו מבקשים זה לקבל את ההתנגדות שלנו ולערוך תיקונים שמתחייבים בתוכנית כתוצאה מהדברים האמורים. היות ומרבית הדברים שאמרתי עכשיו לא הופיעו בכתב ההתנגדות שמוגש בכתב, אמנם אמרתי אבל אני רוצה שזה יהיה מוגש בצורה מסודרת.

גב' גילה אורון, יו"ר:

תודה רבה, רבותי, לפני שאנחנו עוברים למוסדיים, אני אקריא עוד פעם את שלושת השמות שלא היו ואולי בינתיים הגיעו. עורך דין חיים דויטש בשם שמעון נגר, מלכי יהודה, בבקשה

מר יהודה מלכי:

שמי מלכי יהודה, אני תושב גבעת חולון, מזה 45 שנה, שם התחתנתי, שם גידלתי את ילדי ושם ילדי מגדלים את ילדיהם. השכונה נבנתה ב-1936, בתים חד קומתיים, שכונה מתוכננת היטב, עם רווחים בין בית לבית, והיה צריך לראות אותה בסגירת עיניים וללא התנכלות של העירייה, כשכונה עם גגות אדומים ומדרכות יפות, עם עצים שניצבת על גבעה רמה, ממש יפהפייה, כפי שתוארה כאן קודם, עם מבט פנוראמי 360 מעלות, מהרי ירושלים במזרח, דרך ראשון, הים, עדיין רואים את הים מהגבעה שלי, אגב הבית שלי זה העליון למעלה, אני רואה את הים, וכל הסיבוב, פתח תקווה ורמלה והכל. מקום שלא יסולא בפז. כשאני שומע שבאחת רוצים למחוק את כל השכונה הזאת עם 24, 28 מאושרים, לא חלכאים ונדכאים, לא פולשים, כל אחד ואחד מהם הבית רשום בטאבו, אני רוצה לציין שהקרקע הזאת לא נרכשה מהמינהל ולא מרשות הפיתוח אלא ישר מקרן קיימת, ל-99 שנה, מה שהיום לא נותנים. מקום מרהיב, נחפץ ביותר לגור בו, וכשאני שומע את הרצון למחוק את המקום הזה באבחה אחת, כאילו המדינה זקוקה לשטחים האלו שלנו בשביל לבנות את בסיס הטילים האסטרטגי הבליסטי של המדינה ואין מקום אחר וזה המקום, למטרה נעלה כזאת כל אחד מאיתנו מוכן לרתום את אדמתו ובלבד שהמדינה תצליח ותשגשג, אבל לא זה הדבר. בשביל לעשות כניסה לפארק חולות וארנבות יפנו אותנו משם? הכי סדום היינו והמורד עמינו? מה זה הדבר הזה? מישהו יצא פה מהפרופורציות בכלל. בשביל זה לעקור אנשים? שלא לדבר על כך ש-45 שנה אני מחכה לצבוע את הבית, לעשות גג רעפים. כלום, אני לא יכול לבנות ממ"ד, אני לא יכול לבנות מקלט. כלום אני לא יכול לעשות שם. מחקו את השם של השכונה. כשאני קניתי שם את הבית, אז לקחתי את מפת העיר, הופיעה גבעת חולון. אגב, גבעת חולון סופית, זו לא מולדת. מולדת זה על יד כביש 4, 5 קילומטרים רחוקים מאיתנו, וזה למטה. אנחנו על הגבעה, מקום אחר לגמרי. מחקו אותנו מהמפה של העיר. ריבונו של עולם, בשביל מה עושים את זה, מה המטרה הנעלה הזאת? כניסה לפארק ארנבות וחולות ולטאות? באמת. מי יצא מדעתו פה? למי אני צריך לפנות? כל דבר מקדש את האמצעים? גחמה של ראש העיר? גרים שם אנשים כמעט 70 שנה, הם רוצים פיתוח. מישהו היה מעז להוריד את הבתים האלו אם הם היו עם גגות אדומים ולמקום קראו סביון או כל שכונה אחרת. אני מצטער מאוד שאני ... מפה, מה זה הדבר הזה? אל לנו לשכוח את המטרה שלשמה רוצים להרוס את המקום, זו לא מטרה נעלה, זה לא מי יודע מה. אני לא מקצוען, אני איכר, לי יש חווה חקלאית מטווחי קשת מהמקום שאני גר, באזור בית דגן, זה לא רחוק. אני הגעתי לארץ כילד במלחמת השחרור 1948, אני ביום העצמאות הראשון כבר

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

הייתי עם הדגל, ראיתי את המדינה שמתפתחת ואני רואה לאן היא הולכת. חבל מאוד שאנחנו מתנתקים ולא מסתכלים על המטרות. מה אנחנו הולכים לבנות? פארק חולות וארנבות, על זה הורסים בתים?

גב' גילה אורון, יו"ר:

טוב מר מלכי יהודה, הדברים הובנו. משיח סעיד?

מר יהודה מלכי:

מילה אחרונה, אני רוצה להצטרף לכל מה שנאמר כאן, כל מה שנוסף, יפה מאוד, על ידי עורכי דין ואני מצטרף, שיירשם שאני מצטרף לכולם. ואני, עוד מילה אחרונה, אני רוצה לומר שאנחנו, למטרה הזאת, המפוקפקת, אנחנו לא רוצים בשום פנים ואופן, לגמרי, לחלוטין, בכלל, אף פעם, בהחלט, לוותר על המקום הזה. תודה

גב' גילה אורון, יו"ר:

טוב, משיח סעיד נמצא? לא. אוקי, אנחנו עוברים עכשיו למוסדיים, בשם עיריית בת ים.

מר אורי אוסטיין:

אורי אוסטיין, מתמחה במשרד של עורך דין חיים דויטש. תראו, אני לא שמעתי פה בדיוק את כל הטענות, אני מקווה שאני לא אחזור עליהן, מדובר על קרקע שיש לה פוטנציאל אדיר,

גב' גילה אורון, יו"ר:

אתה מדבר בשם מי?

מר אורי אוסטיין:

בשם שמעון נגר, שיש לו שם 4 חלקות

גב' גילה אורון, יו"ר:

מה זה שם? גבעת חולון? אוקי. אתה יכול להסביר, כי נאמר כל הזמן שיש פה 24 בתים

מר אורי אוסטיין:

חלקה 181, חלקה 182, 178, 185

גב' גילה אורון, יו"ר:

בית 1 או 4 בתים? סליחה, רבותיי אנחנו לא פה בבית משפט. יש שם בית אחד או כמה בתים?

מר אורי אוסטיין:

יש שם כרגע כמה בתים והשאר חלקות ריקות. הרעיון הוא כזה, במשך מעל לעשור מר שמעון נגר, בעל החלקות, ניסה לקבל רשות מהעירייה להקמת מבנה ותמיד מנעו את זה ממנו. מדובר על מצב הולך ומתמשך של מעל לעשור, אם לא יותר, שמנעו את זה ממנו ובאים ומקימים פתאום, אני לא יודע, הוא הגדיר את זה כמו פארק חולות, מבנים שהולכים להרוס שם, אני הבנתי שיש עוד התנגדויות מבחינת בעלי החיים שמסתובבים שם, ובאים ומקימים מבנים, היה לו פוטנציאל אדיר לממש את הנכס שלו ומנעו את זה ממנו בכוונה, והרסו לו גם חדרים.

גב' גילה אורון, יו"ר:

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

טוב, תודה רבה

מר אורי אוסטיין:

עוד משהו קטן אם אפשר. אני הבנתי שהתוכניות בניין של ה-12 אלף יחידות דיור שרוצים לבנות שם, הן גם קומות קרקע וגם מבנים. לא חילקו את זה לפי חלקות מסוימות, זרקו אותם על ה-12 אלף יחידות דיור.

גב' גילה אורון, יו"ר:

התוכנית הזו היא ללא איחוד וחלוקה, לכן אין הקצאה

מר אורי אוסטיין:

זה מוכיח על הבעייתיות של התוכנית.

גב' גילה אורון, יו"ר:

טוב, עיריית בת ים

עו"ד יוחנן להב:

גברתי, אני הגשתי כאן 2 התנגדויות ונשמעתי, אבל אני חייב להעיר, אני מבקש לרשום את ההערה, עורך הדין טוען בשם חלקה 185, של נגר שמעון, היא לא רשומה על שם נגר שמעון, אני מבקש את ההערה, בנסח רישום יש לי אותו פה, חברה מנדטורית.

גב' גילה אורון, יו"ר:

טוב אנחנו לא דנים בזה עכשיו וההערה נשמעה, בסדר. עיריית בת ים, שלומי אתה רוצה לדבר?

מר שלומי לחיאני:

אני שלומי לחיאני, אני ראש העיר של בת ים, אני באתי לדבר על החלק של העיר בת ים, ואני שמח שמוטי ששון נכנס לפה וישמע את מה שאני אומר. היהודי הזה, מלכי, שאני לא מכיר אותו, עוד רגע בכיתי בגללך. אוי ואבוי למדינת ישראל אם היא לוקחת אנשים ומוציאה אותם מהבית בשביל פארק של ארנבות ולטאות. אוי ואבוי למדינת ישראל, ואת זה אני רוצה שיהיה בפרוטוקול מהפה שלי. אני יכול לדבר על העניינים של בת ים, אבל באמת נגעת לי בלב, זה נשמע לי הזוי. אנחנו רוצים לדבר על החתיכה שנמצאת בחלק המערבי, מכביש מספר 20. רבותיי, עיר והתפתחות של עיר היא פועל יוצא, פונקציה של האספקט התחבורתי והנגישות שלה. כל אזור תעשייה שיש בעיר שהתפתחה נושק לכביש גדול. כביש 20, נתיבי איילון אתם רואים מה תל אביב עשתה לידו, רמת גן, בני ברק הולכת לכביש 4, אם המושבות, לגבעתיים יש גם כביש. כל עיר שרוצה להתפתח. בת ים סגורה מכל המקומות, יש לה רק את כביש 20, שלאורך כולו יש כבר בינוי, יש לה חתיכה קטנה שנמצאת כרגע בוועדת גבולות, היינו, חזרנו, הלכנו, בסוף המקום הזה יהיה של בת ים, למקום הזה אין נגיעה לחולון, מוטי אם אתה תפריע לי אני אקפוץ עליך ואתן לך ביס באוזן, אני אעשה את זה בכיף, תנסה אותי מותק שלי. יש נקודה אחת בתוכנית הזאת שחייבת לצאת החוצה מהתוכנית, החתיכה הזאת שנמצאת בתוך בת ים זו בדיוק כבשת הרש, זה בדיוק המעשה שמספרים בכבשת הרש, חתיכה קטנה, לא נוגעת לחולון, אין לה מגע עם חולון, אין לה מעבר עם חולון. הפתח היחיד שיש לבת ים לכביש ראשי בכביש מספר 20 חייב לצאת החוצה מהתוכנית הזאת, חולון לא יכולה לשים עליו יד, יש להם עשרות דונמים, אלפי דונמים, מאות אלפי מטרים, החתיכה הזאת חייבת לצאת מתוך בת ים, אני

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

אמרתי את מה שיש לי להגיד. ואני מבקש מחברי הוועדה לדאוג שהחתיכה הזאת תצא מגבולות התוכנית היות והיא בוועדת גבולות ולא לדון בה עד שהסיפור הזה יתבהר

מר מוטי ששון:

היא לא בוועדת גבולות, יש החלטה לא להעביר אותה לבת ים, נקודה. צריך לדייק.

גב' גילה אורון, יו"ר:

טוב, יש עוד מישהו?

מר ארז פודמסקי:

טוב, עם כל הכבוד לראשי הערים, אני אשמח להשמיע בפני הוועדה את המשנה בצורה סדורה רגועה, ראש העיר ישמע ואולי יתרצה ויבין שמעבר לחולון יש עוד דברים. אני מבקש זה 160 אלף תושבי בת ים, אני מבקש שהכל יהיה רגוע, שאני אוכל להשמיע את טענותיי עם כל הכבוד. אני רוצה להתחיל בראש ובראשונה בסיבה שלטעמי אנחנו יושבים פה, תפקידה, להבנותי, ואם אני טועה, תפקידה של הוועדה המחוזית למיטב הבנתי ואיך שאני מכיר את הדיון סביב תכנון, בראש ובראשונה זכות התכנון מצויה אצל האנשים הגרים במתחם התכנון, הסיבה היחידה בעולם שקיימת וועדה מחוזית היא על מנת שתשקלל אינטרסים מחוזיים, אינטרסים בראיית העל, אינטרסים חברתיים-כלכליים הנוגעים בפיתוח חברתי-כלכלי של כל הרשויות החברות במחוז, אני חושב שהתוכנית שמוגשת מועלת בתפקיד הזה, מתעלמת מעובדה ידועה, שהעיר בת ים, שיש חתיכה קטנה מאוד שנוגעת לתוכנית הזאת, רואים את גודל התוכנית ביחס לחלק שנוגע לבת ים. עוד עובדה שידועה ועוד תפורט פה בצורה נרחבת, היא שנכון להיום עיריית בת ים היא עירייה בכשל, היא עירייה שמבחינת חלוקת המשאבים, העיר בת ים זו לא עיריית בת ים, עיריית בת ים יכולה מחר בבוקר להתבטל ותושבי בת ים יכולים לעבור לכל עיר אחרת שיחפוץ המחוז או מדינת ישראל. נכון להיום תושבי בת ים מופלים לרעה, חיים בתת תקציב, זוכים לשירות ציבורי נחות. התוכנית הזו היא בעצם נוגעת בנקודה היחידה שעדיין ניתן להשפיע על המצב בעיר בת ים באופן התכנוני, על מנת שיהיה סיכוי שבעתיד הנראה לעין ניתן יהיה להשוות את השירות הציבורי שתושבי העיר בת ים מקבלים ביחס לתושבי העיר חולון וחס וחלילה, אני לא רוצה שהשירות שתושבי העיר חולון מקבלים ירד, להיפך, שיבושם ויעלה עוד. בעיניי אין לי קונפליקט עם העיר חולון. מה שאני מבקש, אם יש לי איזשהי התנגדות כרגע היא לוועדה המחוזית, על חוסר השקלול הקיים בכל מערכת המשתנים וביצירת תוכנית שמאזנת נכון בכלל האינטרסים התכנוניים, גם הפיזיים, האדריכליים, גם הכלכליים וגם החברתיים, ככה לימדו אותי שתכנון טוב נוהג. ונכון לעכשיו, מייצרים פה יריבות שהיא לחינם. ראש העיר אמר אגב, שהשטח הזה, שנמצא במחלוקת, אותה וועדת גבולות שראש עיריית חולון טוען שהמליצה שלא להעביר את השטח, קודם כל, עוד לא קיבלו את המלצתה, אבל באותה נשימה אמרה שכל הטענות התכנוניות והכלכליות שהעיר בת ים השמיעה ביחס לחלקה הזאתי נכונות. השיקול שלו היה כנוני, אני חושב שהוא טועה, אני חושב שהוועדה הזאת תטעה אם תנתק את התכנון הפיזי ושיקולים של טבלאות איזון וכל מיני שטויות בעיניי, מהדבר המהותי שהוא אחריות תכנונית לייצר תב"עות שמאפשרות פיתוח בר קיימא לכל תושבי המחוז. פיתוח בר קיימא הוא לא רק לטאות, הוא גם לטאות, אבל הוא גם יכולת של קהילה וציבור להתקיים בכבוד ולהעניק לאנשים שלה חינוך, ולטפל באנשים שנוזקים לרווחה. העובדות מדברות בעד עצמן, העיר בת ים מתפקדת היום עם 60 אחוז מהתקציב שחולון מתפקדת, עם 40 אחוז מהתקציב שראשון מתפקדת, עם 30 אחוז מהתקציב שתל אביב מתפקדת. יש שלט חוצות ענק, יש בעיה בעיר בת ים, האחריות התכנונית של הוועדה המחוזית היא לייצר תוכנית שתוך שנים כאלו ואחרות ייצרו דינאמיקות חברתיות כלכליות שיאפשרו ל-150 אלף איש שגרים בגוש דן חיים שוויוניים. מה שעושה התוכנית הזאת היא

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

פוגעת ביכולת הזאת לעשות, היא לוקחת את הדופן היחידה שנמצאת לעיר בת ים על כביש 20, את הקרש ההצלה האחרון שיכול להיות לעיר בת ים, על מנת לפתח את החוסר הגדול שיש לה, החוסר בשטחי תעסוקה ומסחר, ושמה, לוקחת מישהו שבקושי שוחה בים הגועש, ושמה לו משקולת במקום קרש הצלה. לשים בכניסה לעיר בת ים מגורים או מסחר שאינם של העיר בת ים זה לקחת את ה-800 דונם הבנויים של העיר בת ים, שמנסים כרגע בכל מיני תעלולים מאוד יצירתיים וחדשניים בישראל ועוד לא קרו לפתח את אזור התעסוקה של העיר בת ים. לקחת ולשים לנו, אני משאיל את זה פשוט, זה כאילו שיש לי חנות שנמצאת בתוך הפסג' ועכשיו אתם לוקחים את החזית שעד אתמול הייתה לצורך העניין חלקה, ופתחתם שם עכשיו 13 חנויות עם חלונות ראוות מדהימים. מה הסיכוי שאני אצליח לקחת את הפסג' של ה-150 אלף תושבים האלו ולפתח אותו כשזו התחרות שעומדת מולי. ולכן בשלב הזה, ואין לאן לרוץ, האנושות בעזרת השם לא נגמרת בימים הקרובים, בטח לא מדינת ישראל. נכון וראוי כרגע להשאיר את האזור הזה שנתון במחלוקת או לקבוע את התכנון שלו בדרך שהוא יוכל לסייע למטרות של העיר בת ים, לא כי אלו המטרות של העיר בת ים, כי זו האחריות של משרד הפנים, של מחוז תל אביב, של ועדת התכנון של מחוז תל אביב. מי שאחראי לזה שהיום 150 אלף תושבי בת ים הם בעמדה נחותה זו הוועדה פה, לא אף אחד אחר

גב' גילה אורון, יו"ר:

אני לא מבינה משהו במה שאתה אומר, הייעודים שמתוכננים פה ומוצעים פה

מר ארז פודמסקי:

אם זה לא שייך לעיר בת ים לא טובים

גב' גילה אורון, יו"ר:

היה ויום אחר יישקל מחדש שינוי מוניציפאלי, הם לא יהיו יותר תעסוקה.

מר ארז פודמסקי:

אני מכיר את הלוגיקה התכנונית הזאתי שהיא מתייחסת בעיניי רק לגורם אחד ולא לגורם אחר. הגורם הוא עכשיו הגורם הפיזי, הטענה התכנונית שאני מאמין שכל אחד שיפתח ספר תכנון יקרא ויראה אותה, אומרת שלחתיכת אדמה אין שום משמעות ללא הקונטקסט הכללי, החברתי, הפיתוחי, שמתכננים או שאותו הוא צריך לשרת בטווח הקצר. כל עוד החלקה הזאתי איננה מצויה בעיר בת ים יש לתכנן אותה בדרך שהכי תסייע לעיר בת ים. האינטרס של העיר בת ים הוא שיעודי התמ"מ הקבועים כרגע, שטח ספורט מטרופוליני, ובעברית, שטח שטוח וירוק, יישאר, כדי שהגבול של בת ים, שרחוק 250 מטרים מהקו הזה, שבאזור לא יהיו מגורים ותעסוקה בעת הזאת.

גב' נעמי אנגל:

את התשובה שמעתי.

מר ארז פודמסקי:

פה אני אסיים את ההקדמה ואני אעבור לפרטים כי הם חשובים. אני לא נכנסתי לנתח את התוכנית של העיר חולון, אני לא חושב שיש לנו אחריות כזאתי, אני חושב שהאחריות היא שלכם, אני מאמין ובטוח שאפשר להשיג את כל מטרות התוכנית, כולל מטרות הפיתוח, כולל מטרות האיחוד והחלוקה, כולל הכל, ולא על הגב של תושבי בת ים. ואני רואה את גודל התוכנית, שמעתי את הגברת הנכבדה הזאת מדברת על תת הצפיפות שהתוכנית הזאת מתוכננת, אפשר לקחת את מעט הזכויות שמצויות בשטח הזה, להעביר אותן, אין שום

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

צורך לייצר קונפליקט בין העיר בת ים לעיר חולון, מעבר לקונפליקט שכבר קיים, בטח אנחנו לא רוצים להיות אלו שעומדים בדרך של התוכנית הזאת שעומלים עליה כבר 25 שנה. אנחנו מבקשים שלא ישימו את התוכנית הזאת כסכין על חיינו, כי אם כן נאלץ להילחם כמו מי שמאיימים על חיהם, הכל כולל הכל, בכל דרך אפשרית, חוקית כמובן. אנחנו נעשה הכל כדי שהתוכנית הזאת לא תקרה, כי לא יכול להיות שגורמים שונים של מדינת ישראל, כל אחד מגלגל את עיניו ואומר שזה לא בגזרה שלו, זה לא יכול לקרות. כל הגורמים צריכים לקחת אחריות משותפת, כל אחד לתרום את החלק שלו וככה לייצר את התוכנית. ייגמרו הבעיות של העיר בת ים, נצמצם את הפער העצום שקיים היום בין בת ים לבין הערים השכנות, בין בת ים לשמחתי, אני אומר לטובת חולון, לבין חולון, אין לי עין צרה בכך שיש להם תנאים יותר טובים ואני לא חושב שצריך לפגוע בתנאים שלהם, אין פה קונפליקט כזה. רק כרגע, בחתיכה המאוד קטנה, בשולי התוכנית, אין שום סיבה לייצר איזשהו דיון כאילו יש פה קונפליקט בין תושבי בת ים לחולון. לתושבי חולון יש אזור תעסוקה גדול, יש להם חזית גדולה ומחלף לכביש 4, זה נותן להם אפשרות להמשיך ולפתח את התעסוקה שלהם. אין שום סיבה להביא למצב שפיתוח התעסוקה של עיר חזקה יותר מבת ים, חולון, יהיה על חשבון בת ים. אזור קריית הספורט הוא מתחם בעל חשיבות אסטרטגית, מטרופולינית, והתוכנית המוצעת לא מתכננת אותו ככה, נותנים שם כרגע מגורים, זה שימוש בכל מקרה זוועתי, אני חייב להגיד, איך שהתוכנית נראית, היא בדיוק משקפת בעיניי, ואני לא מתכנן גדול, את התחושה שזו החצר האחורית של חולון, ולא החזית של מדינת ישראל, כביש 20. לקחת צומת כזאת ולתכנן בה כל כך הרבה מגורים זה עוול למדינת ישראל. זה חטא לכל מדינת ישראל, אין שום סיבה שעל צומת של כביש 20, על תחנת רכבת, יהיו כל כך הרבה מגורים. מבחינה תכנונית מרחבית, מה שצריך זו תעסוקה. זה המעגל, תהיה הרבה תעסוקה, לא נוכל לפתח תעסוקה בבת ים. הכל נראה כמו אילוץ אחד גדול וללא סיבה. המעט זכויות שיש שם יכולות להיטמע, תראו את גודל התוכנית, דיברו על צפיפות של 1 ל-10, התמ"א מדברת על צפיפות של 1 ל-14 מינימום. מקסימום 24. מתכננים תוכנית, אין לאנשים איפה לגור במדינת ישראל, תגדילו את הצפיפות, תשחררו את הדבר הזה, תשאירו לנו להמשיך ולהתדיין איך מתחילים לתת פיתרון לעיר בת ים. אי אפשר שכל אחד ימשוך את ידו מהסיפור הזה וכל אחד יגיד לא במשמרת שלי ולא בחלקה שלי. עד אז השטח הזה צריך להיות כפי שקבעה וועדת הגבולות, לטובת העיר בת ים, קרי שטוח, ללא זכויות. כי גם וועדת הגבולות קבעה שהגיוני שתכנונית זה יהיה. אתה תראה מה שאתה רוצה. אפשר לקרוא ולראות, אם החסרתי פרט, אני אומר בדיוק מה אמרו. כל הטענות של העיר בת ים מוצדקות, ברמה התכנונית נכון להסתכל על השטח הזה כשטח שקשור תכנונית לעיר בת ים, הנימוק לא לקבל את וועדת הגבולות היה נימוק טכני של איחוד וחלוקה, הודגש בהחלטת וועדת הגבולות שכל תוכנית שתתבצע שם חייבת לקרות עם העיר בת ים, אני מצטט מילה במילה, תוך הסתכלות על העיר בת ים וזה אחרי שכל העולם ולהקתו השמיע טענות וישבו 3 מתכננים, אז נכון שההחלטה הייתה טכנית וההמלצה הייתה כדי לא לתקוע את ח/500. אני יכול להגיש אותם, יש אמת בטענותיה של בת ים הנשענת על טיעונים של צדק חברתי, בין בת ים לשכנותיה קיים פער אובייקטיבי מהותי והטענות על כך ששורש הבעיה הוא בהתנהלות של בת ים עצמה אינן יכולות להתקבל. עם זאת, למרות ההכרה בבסיס טענותיה של בת ים, המתבססות על שיקול של צדק חלוקתי ובמקרה של השטח המבוקש מבת ים, גם על שיקולים תכנוניים ומוניציפאליים קבילים, קיים קושי רב בביצוע שינוי הגבולות המבוקשים. אין להעביר את אזור התעשייה המבוקש מראשון לציון לבת ים, מכיוון שצעד זה אינו נתמך על ידי שיקולים תכנוניים. העברת מתחם קריית מיכה וקריית הספורט מחולון לבת ים נתמכת על ידי שיקולים צדק חלוקתי ותכנון. זה אולם, ההעברה לא תסכל את תוכנית ח/500. ח/500 היא זו שהביאה את הוועדה הזאת להחליט את ההחלטה הזאת בטעות. לעת קידום התוכניות המפורטות שייגזרו ממנה ולייצר מוקד למחלוקות שעלולות להימשך שנים רבות, חושבת וועדת הגבולות שלאור זה שהשטח הזה

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

כלול בח/ 500 ואני בא לפה ואומר שתוציאו אותו מח/ 500, הוא בטח בשישים ביחס לכל היתר, תעבירו את הזכויות למקומות האחרים. אני חוזר, העברת מתחם קריית מיכה וקריית הספורט, זה החלק שאנחנו מדברים, מחולון לבת ים, נתמכת על ידי שיקולים של צדק חלוקתי ותכנון, נקודה. ואולם, עלולה לסכן את תוכנית ח/ 500 ואת קידום התוכניות המפורטות שייגזרו ממנה וליצור מוקד למחלוקות שעלולות להימשך שנים רבות, כאשר יהיה קושי לקדם פיתוח במתחם ללא שיתוף פעולה של חולון בהענקת קריית הספורט, על מקבל ההחלטות לקחת בחשבון קשיים אלו, גם אני אומר, לכן תוציאו את זה מהתוכנית ולאורם נרתעה הוועדה מלהמליץ על העברת השטח מבת ים בשלב זה. שחור על גבי לבן, מגיע לנו, זה נכון, כל הדרך ממשיכים לכלוא את התוכנית הזאת ומשאירים 150 אלף תושבי בת ים בני ערובה של החלטה תכנונית פשוטה, שחררו את האדמה הזאתי היא לא רלוונטית, החלופה הישימה יותר היא אפוא לדרוש חלופת הכנסות, דנו בוועדת הגבולות 15 שנה, ידונו בוועדת ההכנסות עוד 15 שנה, בינתיים תקדמו תוכניות, 25 שנה תושבי העיר בת ים מופלים לרעה. די. 25 שנה מבחינה תקציבית, וועדת גבולות קיימת 15 שנה, והגברת נעמי אנגל את מוזמנת לבדוק ולראות, הבקשה הראשונה לוועדת גבולות הוגשה בשנת 98, זה 15 שנה. 25 שנה בת ים מופלית. יודגש, וועדת גבולות פרופסור רזין, אנשים, אחרי דיונים ארוכים, המלצות תכנוניות, יודגש גם שתכנון מתחם זה חייב להיות בתיאום עם בת ים, לאור החשיבות האסטרטגית שיש לשטח זה דווקא לבת ים, שולי במרקם האורבאני של חולון, שחור על גבי לבן. צעקה, החלטה ואף אחד לא שומע. בואו נכיר קצת את בת ים, שהגזל הזה לא ייראה כאילו אני ככה סתם דמגוג. החלק היחידי שהתוכנית כרגע, אם יש משהו שיכול להציל את העיר בת ים, זה פיתוח אזורי תעסוקה ומסחר, אנחנו עושים את זה מכיוון שכל העיר בנויה על גב אזור בנוי, הקשיים של שינוי שימושים ושל פינויים בינויים למיניהם מוכרים, זו מראש מעמסה על יכולת הביצוע של התוכנית, אסור לקשור לנו עוד משקלות לרגלים. גם ככה האתגר של פיתוח אזור תעסוקה על אזור בנוי הוא אתגר קשה מנשוא ומה שהוועדה המחוזית צריכה לעשות זה למצוא איך לפנות לנו מכשולים אחרים ולא להעמיס עלינו. במקום הזה אם תשימו תעסוקה הוא יהיה מתחרה, ייצר עיכוב בפיתוח הזה, הוא עדיף, יש לו עדיפות בכל רמה, לפחות מבחינת זה, לרוב העסקים בבת ים. הכוונה היא לתת עדיפות מבחינת חלוקת העושר, פוריגטיבה של הוועדה המחוזית המתכננת, אין מישהו אחר שיציל אותנו. התוכנית בכלל והתכנון לאזור קריית הספורט בפרט, יוצרים מכשולים ביכולתה של העיר בת ים לספק שירותים סבירים לתושביה. התקציב שבת ים משקיעה בכל תושב הוא 60 אחוז, לא כי היא לא רוצה, כי זה התקציב שיש לה, 60 אחוז מהרשויות העצמאיות. גם בשביל להגיע ל-60 אחוז האלו אנחנו כבר 5 שנים מוכרים את הנכסים של תושבי בת ים כדי להוסיף עוד 120 מיליון שקל, שהם 20 אחוז מהתקציב העירוני, כדי להגיע ל-60 אחוז. זה אומר שמקורות ההכנסה העצמאיים של העיר בת ים לכל תושב הם חצי ממה שיש לכל תושב בחולון, תיכף תראו את זה גם מול ראשון. זה עוול שחייבים להפסיק אותו כאן ועכשיו. מדברים על צדק חברתי, מדברים על שוויון, זה על השולחן. כל זה כמובן לאור קביעת ארנונה מצוינת של העיר בת ים, התנהלויות רב שנתיות ומינהלת המחוז מכירה את זה, אף אחד לא יכול לטעון ב-10 שנים האחרונות שאנחנו לא מתנהלים תקציבית כמו שצריך. אין, ואם לא תעזרו גם לא יהיה. בואו נסתכל רגע על בין מי למי המלחמות. תראו את הגוליות ואת הדוידים. ראשון לציון, 60 אלף דונם, חולון, 19 אלף דונם, בת ים, 8.1 אלף דונם, ללא השטח הזה, אנחנו מדברים על כמה מאות מטרים בקונגלומרט של 20 אלף דונם, אי אפשר לשחרר אותו, חייבים דווקא שם לעשות את התוכנית, לא חס וחלילה, שייגמרו המלחמות, נשאיר את זה בצד וניתן לאלו עם 8,000 דונם לנסות לשרוד ולהגיע למשהו. מזל שראש העיר שלי הלך, כמו שאומרים, קחו את העיר הזאת עם כל הבעיות, או שתיקחו אחריות או שתיקחו את העיר. אנחנו הצענו מזמן להיות חלק מהעיר חולון, מחר בבוקר

מר מוטי ששון:

לא מעוניין

מר ארז פודמסקי:

בבקשה, ברור שאתה לא מעוניין. אני גר בגדרה, אין לך בעיה איתי. אני בטוח שתצליח לגרש את ראש העיר עם התמיכה שיש לך. לגבי צפיפות, שיבינו מה יש לנו על ה-8,000 דונם האלו. כרגע, מה יש לנו על ה-8,000 דונם, תראו את הצפיפות לדונם, כמה אוכלוסיה אנחנו צריכים לתת לה שירות. אתם יודעים מה זה להחזיק עשרת אלפים דונם שגרים בהם 20 אלף איש? אתם מבינים מהי האינטנסיביות? אתם מבינים מה הצפיפות? אתם מבינים כמה ניקיון צריך לעשות? כמה שירות ציבורי צריך לתת? כמה פעמים צריך לתקן את הכביש ואת המדרכה? ואל מול האתגר הגדול הזה, שימו אותו מול האתגר של האחרים, אתם שמים אותנו עם 50 אחוז מהמשאבים שיש לאלו שמתמודדים עם חצי מהאתגר שלנו, וראשון עם רבע מהאתגר שלנו. תראו קרקע לתעשייה ומסחר, כולם יודעים, תושב הוא גרעוני, תעשייה ומסחר מביאים את ההכנסות. תראו כמה יש במחסנית של ראשון, כמה יש במחסנית של חולון וכמה יש במחסנית של בת ים, מה אתם רוצים לעשות? איפה התוכנית הזאת מביאה ולו בגרם לידי ביטוי את התמונה הזאת? מי לא רואה אותה? מי לא מכיר אותה? יום יום אנחנו מתמודדים איתה, יום יום אני מבקש תקציבים כאלו ואחרים, יום יום אני רץ למשרד הפנים שיאשר לי למכור אדמות של תושבי העיר בת ים בשביל לתת להם מזגן בבית הספר. חבר'ה, גם זה רק כדי שתהיה לכם קצת יותר. זו השוואה של נתוני הקרקע לתעשייה ומסחר פר תושב. כמה זכויות למסחר ותעסוקה יש לכל תושב שגר בראשון, לכל תושב שגר בחולון ולכל תושב שגר בבית ים, בפרוטנציאל, תבדוק אותי בנתונים, זה מה שמר מוטי ששון אומר לי תתייעל, לאן? יש לי 63 מטר והוא יש לו 190 והוא 268

מר מוטי ששון:

תתייעל בהוצאות השכר שלך. תלמד ממני, אני אשמח ללמד אותך.

מר ארז פודמסקי:

תעריפי ארנונה, תראו, רק כדי לראות שאנחנו לא חס וחלילה אוכלוסיה חלשה, או מחייבים פחות ארנונה, לא חס וחלילה גובים פחות ארנונה. מנהלת המחוז מכירה את זה, כולם יכולים לבדוק, יעילות מלאה.

מר מוטי ששון:

לגבי מגורים הנתון לא נכון.

מר ארז פודמסקי:

יעילות מלאה. הכנסות מארנונה שלא למגורים, תראו היום בתקציב השוטף, כמה הכנסות מארנונה יש היום לכל עיר ועיר, תזכרו שההבדל בין בת ים לחולון הוא בסך הכל פלוס מינוס 30 אחוז, בכמות התושבים. תראו, כמה יש לנו חיוב ארנונה, כמה הכנסות פר תושב לארנונה, ותבינו שאנחנו במצב בעייתי. תראו את הצד השני, כמה אנחנו צריכים פר תושב לרווחה, אנחנו סוציו-אקונומי 6, אתם יודעים איך עובדים התקציבים הלאומיים, גם כשיש לך תושב שהוא רווחתי, 25 אחוז מההוצאה אתה צריך להוציא כדי לתת, החלשים, החסרים בקופה, צריכים לטפל ביותר אנשים שהם נתמכי רווחה, אז בואו נוסיף הכל על הכל, פחות כסף, יותר קשיים, פחות עתודות, יותר אנשים עם רווחה לטפל בהם, ואיפה אתם? מסתכלים ומה? אומרים לי אי אפשר לחלק

גב' נעמי אנגל:**"חבר" - למען הרישום הטוב**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

אתה אומר שאתה חושב שצריכה להיות תעסוקה ליד כביש 20

מר ארז פודמסקי:

לא, מה שאני אומר זה שכרגע השטח הזה צריך לעבוד לטובת בת ים, אני יודע שגם מה שמוצע כרגע הוא פחות יעיל.

גב' נעמי אנגל:

אנחנו לא וועדת גבולות.

מר ארז פודמסקי:

אתם וועדת תכנון ותתכננו את השטח הזה עם האחריות שיש לכם לפיתוח החברתי הכלכלי הפיזי, כי זה התכנון לעיר בת ים, תפסיקו לעשות לעצמכם חיים קלים ולהגיד שזה לא נמצא בחלל ואתם לא יודעים

גב' נעמי אנגל:

מה אתה רוצה?

מר ארז פודמסקי:

אני רוצה שיישאר הפארק המטרופוליני שקבוע בתמ"מ 5 נכון להיום, שלא יתחרה וכשיגמר

גב' נעמי אנגל:

אתה רוצה שכרגע לא יתחרה

מר ארז פודמסקי:

אני רוצה שמה שכתוב בתמ"מ יישאר, וכל הזכויות שיש לחולון עוברים למקום אחר, אין לי שום עניין בח/ 500

גב' נעמי אנגל:

אתה רוצה שלא תהיה כרגע תחרות מאזור תעסוקה באזור הזה

מר ארז פודמסקי:

ואני לא רוצה שישומו לי עוד חומה ביני לבין כביש 20, אני צריך את כביש 20 בשביל לפתח את עתודת התעסוקה

גב' מימי פלג:

אתה רוצה שם קריית ספורט? אתה לא ברור

מר ארז פודמסקי:

בנסיבות של היום אני רוצה שם קריית ספורט מכיוון ש300 מטר משם יש את אזור התעסוקה שלי, כדי שאני אוכל לפתח בקצה הגבול הזה את אזור התעסוקה שלי, אני מאוד לוגי ומאוד ברור. ואם יהיה שם פארק אז מה שייראו אחרי 300 מטר זה את הבניינים שלי, להבדיל מזה שתשימו לי חומה ותכשילו אותי. זה המרחק בין אזור התעסוקה, אנחנו גם בתווך דרך אגב, מכיוון שאנחנו לא יודעים כמה שנים זה ייקח ומתכננת המחוז מכירה, כאן אנחנו מקדמים תוכניות פיננסי, שהמטרה שלהן היא לייצר תמהיל בין תעסוקה לבין

מגורים, כי ברור לנו שאם אנחנו לא נמשוך את אזור התעסוקה עד לכביש 20, אנחנו אבודים. עכשיו אני, כל התפקיד שלי בחיים זה להסתכל על המציאות ולנצח את המלחמה. תירוצים מספרים אנשים אחרים לי יש 150 אלף איש לדאוג להם, אני יכול לספר להם עד מחר שוועדת גבולות לא סיימה ב10 שנים ויש עוד 20 שנה עד שיעשו וועדת חלוקת הכנסות, אני חייב לפעול כל יום וזו אחריות שלי, אני לא מחכה לדבר הזה, אני כרגע מתנהל לפי המטרות ואני מצפה מכם גם היום להתנהג לפי מה שצריך לעשות. וועדת גבולות לא החליטה, משרד הפנים מגיע, תשאירו את הקרקע הזאת פנויה כרגע, נקודה. לא לספר לי סיפורים ולהגיד לי אם וכש, זה לא אנחנו. כל אחד אומר זה לא אנחנו, וועדת גבולות אומרת זה לא אנחנו זה ח/500, אתם אומרים זה לא אנחנו, זו וועדת גבולות, זה לא יכול לעבוד. אני לא גר בבת ים, אני הולך הביתה ולילדים שלי יש מקום טוב לגור בו. אני רק עובד אצל האנשים של העיר בת ים, לא יקרה שום דבר לילדים שלי, יקרה הרבה ל25 אלף ילדים שאני ואתם אחראים על החינוך שלהם, ואתם צריכים לייצר את התוכנית הזאת ככה שאפשר יהיה לתת להם חינוך טוב. אלו ילדים שלכם, באחריות שלכם. עכשיו זו לוגיקה כלכלית אחת פשוטה, לא משנה מה יהיה קצב הפיתוח סביב כביש 20, הוא יהיה כמו שהוא יהיה. אתם צריכים לייצר תמונת מצב שכל מטר שמתפתח על כביש 20 יגיע קודם כל לעיר בת ים, ראיתם את הנתונים ואת התוצאות. אני לא מתערב בכביש 4, אני לא מתחלק עם חולון, זה לא ענייני, זה שוק אחר. שוק כביש 4 ושוק כביש 20 אלו שני שווקים שונים, אני מבקש את הזכות שלי לאור נתוני התעסוקה, המטרים, וההכנסות שראיתם, לקבל תכנונית, ויש לכם את הכוח התכנוני, את העדיפות לשווקים שייווצרו סביב כביש 20 וסביב תחנות הרכבת. חולון לא צריכים להיות שם, יש להם מקומות אחרים, איפה שזה לא נוגד את האינטרס שלי אין לי מה להגיד על זה. רק על הייעוד הקיים, לא יקרה שום דבר, לא נורא אם גם כביש 20, תסריט הכי גרוע, אם צריך להעדיף, אנחנו נשמח שכל אזור גוש דן יגיע למשחקי כדורסל וכדורגל בקריית הספורט המטרופולינית שנמצאת על כביש 20, אנחנו נשכיל לפתח בדפנות הקריה הזאתי, שתזיז הרבה מאוד תנועה לאזורי מסחר ותעסוקה, השימוש הזה הרבה יותר מסייע לנו ועוזר לנו מחומת מגורים ותעסוקה מתחרה ובולמת, שתעמידו לנו מול הפנים. טוב לנו מרכז מטרופוליני, זה לא רע בכלל לתכנון המרחבי, זה בטח יותר טוב ממה שמוצע כרגע, מתוך שיקולים של איזון וחלוקה, לעשות על צומת כזאת מרכזית, על תחנת רכבת, לעשות בעיקר מגורים, שזה ממש מחדל. תודה רבה. יש לנו עורך דין שיוסיף מילה.

עו"ד יצחק ברוש:

אני מייצג את עיריית בת ים ואני רוצה להוסיף. אני ראיתי שהיו חילופי דברים בקשר לוועדת גבולות כן קבעה או לא קבעה. אז קודם, העובדות לאשורן, ב1997 פנתה עיריית בת ים למשרד הפנים שיקים וועדת גבולות בראשותו של פרופסור אריה שחר ז"ל. וועדת הגבולות קיימה ישיבות ובסופו של דבר

גב' גילה אורון, יו"ר:

הפירוט של כל ההשתלשלות של וועדת הגבולות לא רלוונטי כרגע.

מר ארז פודמסקי:

למה לא? יש פה שאלה עניינית, זה מחדל שלנו או מחדל תכנוני שלכם, ואנחנו רוצים שיהיה ברור

גב' גילה אורון, יו"ר:

זה לא שייך למחדל, זה שייך לזה שוועדת הגבולות, המלצותיה ככל שהונחו לא בוצעו.

מר ארז פודמסקי:

אנחנו יש לנו טענה שאומרת שמדיניות התכנון של הוועדה המחוזית גרמה לאפליה של העיר בת ים שצריך לתקן

גב' גילה אורון, יו"ר:

אמרת, שמענו, די

עו"ד יצחק ברוש:

את לא יכולה למנוע ממני לדבר, תיכף אני מגיע לוועדת הגבולות של שחר ומה היא קבעה והמליצה מה קרה.

גב' גילה אורון, יו"ר:

אני יודעת מה קרה עם וועדת שחר. סליחה ארז אני מבקשת, אנחנו מוכנים לשמוע כל דבר שהוא רלוונטי כרגע, מה שהיה בוועדת הגבולות של אריה שחר לא רלוונטי כרגע.

עו"ד יצחק ברוש:

רלוונטי לחילופי הדברים ששמעת.

גב' גילה אורון, יו"ר:

אנחנו לא בחילופי הדברים, אנחנו בתוכנית.

עו"ד יצחק ברוש:

אל תעני לי לא רלוונטי, וועדת הגבולות של שחר המליצה לצרף את השטח שמדובר בו, מה שמופיע בצד המזרחי של כביש 20, לבת ים.

מר מוטי ששון:

הפרוטוקול חתום על ידי הוועדה? תענה, חתום על ידי חברי הוועדה או לא? תענה

עו"ד יצחק ברוש:

הגיעה לשר הפנים המלצה של מנכ"ל משרד הפנים, תשאל אותו אם היא חתומה או לא חתומה.

גב' גילה אורון, יו"ר:

היא לא חתומה.

מר מוטי ששון:

אתה יודע שהיא לא חתומה.

גב' גילה אורון, יו"ר:

יעל גרמן לא חתמה עליה מעולם וזאת הסיבה.

מר מוטי ששון:

בינת שוורץ ביקשה לבטל את החתימה שלה.

גב' גילה אורון, יו"ר:

אני מכירה את הסיפור וזה לא רלוונטי.

עו"ד יצחק ברוש:

השר בר און חתם על הוראה לצרף את השטח הזה, אחר כך באה וועדת גבולות נוספת

מר מוטי ששון:

מה היה בבג"צ?

עו"ד יצחק ברוש:

הבג"צ קבע שאתם בניתם לפני הזמן.

---מדברים ביחד---**עו"ד יצחק ברוש:**

ואז הוקמה וועדת רזין

---מדברים ביחד---**גב' גילה אורון, יו"ר:**

מוטי אני מבקשת אחר כך תהיה לכם את זכות התגובה, אני מבקשת ממך להתייחס לתוכנית הזאת, מה ההתנגדות שלכם

עו"ד יצחק ברוש:

אותה וועדת רזין המליצה על מה שארז הקריא בפניכם במפורט, לסיכום, למעשה, כל מי שעסק בזה הצדיק את העמדה של עיריית בת ים שהשטח הזה מוניציפאלית מתאים לבת ים והוא צריך להצטרף לבת ים ולמעשה, רק בגלל כל מיני עתירות, פניות ולחצים השטח לא צורף לבת ים, עכשיו כשאני מסתכל על התוכנית הזאת, השטח הזה הוא זר לתוכנית והוא מין סרח עודף, הוא גם לא פותר שום דבר, מה בשטח הזה יש? זה מינהל מקרקעי ישראל, את מה הוא פותר בכלל? למי הוא הולך להיות מוקצה? אתם תתנו קרקע של המינהל למישהו אחר?

גב' מימי פלג:

מה זה קשור?

עו"ד יצחק ברוש:

זה קשור מכיוון שאת השטח הזה לא היו צריכים להכניס לתוכנית, לא צריך לתכנן אותו ולא צריך שלעיריית חולון יהיה חבל להפסיד אותו, כי הוא צריך להיות שייך לבת ים.

מר מוטי ששון:

מאיפה אתה ממציא

עו"ד יצחק ברוש:

עיריית בת ים עמדה על זה שזה יהיה שטח ספורט ועיריית חולון קיבלה את זה כשטח ספורט, כך זה היה בזמנו. ועכשיו זה נכלל בתמ"מ 5 כשטח מטרופוליני לספורט. שינוי בשטח הזה לא מופיע בתוכנית הזאת, בתוכנית הזאת אין פארק, למרות שאתם כתבתם שכאילו אתם נתפסים בסעיף 4.3.3 של התוכנית תמ"מ 5. זה לא נכון, זה לא נעשה, אין כאן פארק ספורט שמחליף את הפארק הזה

גב' גילה אורון, יו"ר:

יש כאן, הוא מועתק למרכז הפארק, בצבע חום.

עו"ד יצחק ברוש:

וזה בכלל מרוחק.

מר ארז פודמסקי:

אנחנו גם נגד זה, למה הם צריכים לזכות בפארק ספורט הזה גם? עוד אפליה? שיהיה בינינו לביניהם.

גב' גילה אורון, יו"ר:

ארז תן לנו להתקדם?

עו"ד יצחק ברוש:

לכן, קודם כל, אין שום סיבה לצרף את השטח, אין שום סיבה לתכנן אותו, לשנות את הייעוד שלו ממה שהוא משמש היום, זה לא בא לפתור שום דבר שקשור לתוכנית של ח/500, זה נועד רק כדי לשים טריז ולמנוע את העברתו של השטח לבת ים, עובדה שגם הטיעון בבג"צ הסתמך על ח/500 שהם מתכוונים לקדם.

גב' גילה אורון, יו"ר:

תודה רבה, פרלמוטר משה בבקשה.

מר משה פרלמוטר:

אני משה פרלמוטר, מהחברה להגנת הטבע, איתי גם דוקטור עודד כהן שהוא מתמחה בנושאים של אקולוגיה וחולות ואנחנו נציג את ההתנגדות במשותף. התוכנית, כמו שכולם יודעים היא מאוד גדולה משמעותית במחוז תל אביב והמרכז, היא גדולה משמעותית גם בהיבטי הפיתוח והשימושים המגוונים. בנוסף לכך היא מאוד משמעותית בעצם העובדה שהיא חלה על שטח גדול מאוד של חולות שהוא משאב טבע מתכלה ועודד יוסיף בעניין הזה. במובן הזה זו הזדמנות חד פעמית, בכל אזור המרכז המרכזי אין שטח חולות כזה. ישנם חולות בשטחים ביטחוניים, מגודרים, סגורים, בדרום מחוז המרכז ודרומה למחוז הדרום, אין שטח כזה, ולכן ההתייחסות של כולנו אליו צריכה להיות מאוד ייחודית. מטרתה של ההתנגדות שלנו היא במפורש לשפר את התוכנית. מוסכמים עלינו כל לקחי הפיתוח, אנחנו תומכים בהם, אנחנו רוצים להציע שיפוע ברמת הרחבת השטחים הפתוחים העתידיים כמו שנציג אותה, אבל לחלוטין לא נגד התוכנית אלא בעדה ולשפר אותה. מאחר ונציגי חולון פה אני רוצה להגיד שאנחנו רואים בכך הזדמנות לתושבי העיר גם בהיבט של שימור ערכי טבע, וגם בהיבט של הציבור הרחב. אני רוצה לציין ולברך את עיריית חולון ששנים רבות כבר עוסקת בנושא בפועל, לשיפור השטח הזה ולשמר אותו כטבעי בתוך פרויקט של ... החולות, אותו צמח פולש שמאיים מאוד על שטחים פתוחים נרחבים במרכז הארץ, ולכן בסופו של דבר הבקשה שלנו היא שנקודת ההסתכלות של כולכם, גם וועדת ההתנגדויות אבל גם עיריית חולון, איך אפשר להוציא מעז מתוק, כי אנחנו בטוחים ונראה את זה גם, שהדבר הזה אפשרי, והכל במסגרת של איזון בין פתוח לפיתוח. עודד יתחיל ואני אחרי זה אמשיך.

דר' עודד כהן:

כשאנחנו באים לדון בכל תוכנית פיתוח אנחנו חייבים לקחת בחשבון גם את הנושא של קיימות ומגוון ביולוגי ואני חושב ש... וגם ברמה הלאומית וגם ברמה העולמית ולכן חשוב

באמת לבדוק את הקונטקסט של חולות חולון ברמה העולמית, ניתן לראות בגרף את קצב הכחדת המינים על כדור הארץ ולהבין שתהליך הכחדת המינים היום נמצא בקצב אקספוננציאלי, עם הזמן עוד ועוד מינים נכחדים בקצב של פי 1,000 עד פי 10,000 מאשר בשנות היסטוריה. המשבר הזה על המגוון הביולוגי הוא משבר שמשפיע על החיים שלנו. מאז שנות ה'80 ועד היום יש לנו יותר ויותר עדויות לכך שכאשר המפעל הביולוגי נפגע זה פוגע ברווחת החיים שלנו, והפגיעה היא לא בקבוצה טקסונומית אחת של ציפורים או צמחים אלא בכלל הקבוצות של הצמחים ובעלי חיים, אפשר לראות כאן דוגמא לגבי מינים יונקים שכל אחד מבין 5 יונקים על פני כדור הארץ, מבין המינים, נתון כיום בסכנת הכחדה, ולאור הדברים האלו אנחנו צריכים לחשוב על חולות חולון, כפי שאמרתי אנחנו רואים כאן למעשה שאנחנו מפקחים מפקחים, אבל אנחנו למעשה פוגעים בתשתית שעליה אנחנו יושבים כיוון שהטבע מעניק לנו שירותים, כאן שמעתי ככה את הלטאות והארנבות באיזשהו מונח גנאי שלא צריך להתחשב בו, אבל צריך עוד איך, ולא רק בגלל הארנבות, אלא קודם כל בשבילנו. ואני אתן דוגמא אחת, רק מהשבת האחרונה, למי ששומע את יצחק נוי ביום שבת, בטח הופתע לשמוע, שאותו חולד שנמצאים בשטחים חקלאיים, מפתח תאים שמשתמשים בהם לרפואת הסרטן היום, אז חברה, זה לא הארנבות, זה הטבע שהוא לטובתנו, כשאנחנו פוגעים בטבע אנחנו פוגעים ברווחת החיים שלנו. אנחנו יודעים שפוריות הגבר הולכת ומתדרדרת ואני לא יודע אם הפיתרון והתשובה לא נמצאת בתוך מחילה של ירבוץ החולות, אז כדאי לחשוב על הדברים האלו גם. חולות מישור החוף הולכים ומצטמצמים מחולות שכיסו בעבר את רוב רובה של רצועת מישור החוף, ל-50 קמ"ר מצפון ועד דרום, זה שטח שהוא קטן יחסית, אבל בתוך החולות האלו, אי החולות הגדול ביותר נמצא דרומה, באזור ניצנים, שם יש 20 אלף דונם של חולות והשטחים הולכים ומצטמצמים כפי שאתם יכולים לראות ככל שעולים צפונה ואחד השטחים הגדולים של חולות שעדיין נותרו לנו באזור גוש דן, זה חולות חולון, ולחולות אלו של מישור החוף יש חשיבות בינלאומית בנושא של שמירת טבע, כיוון שיש שם חולות שבעבר היו קשורים ברצף חולות טריטוריאלי עם מדבר חולות הסהרה, ואותה מערכת מדברית שיש כאן מתקיימת בתוך אקלים ים תיכוני וזאת תופעה נדירה בקנה מידה בינלאומי וזה לא חולות נמיביה, וזה לא חולות הסהרה, אבל יש כאן מינים שאין אותם באף מקום אחר בעולם, ולשם המחשה, היונק היחידי שכמין הוא אנדמי בארץ ישראל מצוי בחולות האלו וגם בחולות חולון וזה מריון חולות, 41 מהצמחים האנדמיים, כלומר צמחים שלא קיימים באף מקום אחר בעולם מתקיימים במערכת האקולוגית של חולות מישור החוף, ולמערכת הזאת יש עוד תתי מינים שהם אנדמיים, אחת מהן היא הלטאה שכאן אולי לא רוחשים לה כבוד, אבל מי שמתעסק בשמירת טבע ובמדע, מבין שהלטאה הזו היא חשובה מאוד, לא רק שהיא אנדמית בארץ ישראל, היא גם נמצאת בסכנת הכחדה חמורה מאוד היום, והלטאה שנונית שפונה גם היא מתקיימת בחולות חולון. אז לא הבאתי פה לא תמונות של גרבילים ולא של לטאות, כי העניין הוא לא בלטאה, גרביל או בעל חיים כזה או אחר. מדובר פה במערכת אקולוגית, מערכת חיים שמספקת לנו שירותים א-ביוטיים, כמו שמירה על משק המים שלנו, כל טיפה שיורדת מחלחלת לחולות נשמרת, ומדובר על שירותים ביוטיים שקשורים בכל אותו מגוון גנטי שהמערכת האקולוגית הזו מקיימת. ויש חשש מאוד גדול שאנחנו מגיעים לנקודת האל חזור, שאם אנחנו נפגע עוד פגיעה אחת קטנה בחולות האלו, אנחנו נגיע למצב שאנחנו לא יכולים לקיים את אותן אוכלוסיות שמתקיימות בחולות. חולות חולון, כפי שאפשר לראות כאן בתצלום האוויר, הם מבודדים כאי. מכאן אנחנו חייבים להתייחס למרחב הזה כאל אי ולא כאל שטח שיש לו נגישות לשטחים אחרים. אין פה נגישות לאוכלוסיות בעלי חיים שנמצאות בראשון לציון, כל האמירה על מסדרון אקולוגי פה היא מטעה ולא נכונה, תסתכלו סביב, השטח סגור. מכאן שאנחנו חייבים לחשוב מה גודל השטח הטבעי המינימאלי לקיום אותן אוכלוסיות שלשמן אנחנו מבצעים את הפרויקט הזה. אז אכן, זו השאלה, מה גודל האוכלוסייה המינימאלית.

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

האמת היא, שכל חוקר טוב יאמר שאנחנו צריכים עוד הרבה מאוד מחקרים כדי לדעת, ואין אף מחקר אחד בארץ שיכול לבוא ולאשש איזשהו מחקר בנושא של גודל אוכלוסייה מינימאלי, ובכל זאת ישנם כללי אצבע, ישנן תיאוריות עבודה סטטיסטיות שמדברות על כך שלפחות מבחינת שימור המגוון הגנטי, אנחנו חייבים לפחות 500 פרטים מאותה אוכלוסייה שאנחנו רוצים לשמר. אני עובד כבר שנים בחולות מישור החוף, בעיקר בחולות אזור ניצנים ואני מכיר את צפיפות הפרטים של האוכלוסיות, לפחות בקבוצת המכרסמים שיש לנו פחות או יותר מכרסם אחד, גרביל אחד לכל דונם של חולות. משמעות הדבר שרק מבחינת שימור המגוון הגנטי, אנחנו חייבים שטח שהוא לפחות 500 דונם כדי לקיים את גודל האוכלוסייה המינימאלי, אלא שלכלל האצבע הזה יש הרבה יוצאים מהכלל, וכשבאים ובוחנים אותו בשטח מסתבר שאנחנו עוד צריכים שטח גדול בהרבה יותר משימוש של 500 פרטים בשטח, כיוון שיש עוד לחצים בטבע על בעלי החיים, כמו השפעות שוליים של אור, חוקרים לא נכנסים לשטח לבצע מחקר מכרסמים באמצע חודש עברי, למה? כי יש את אור הירח ואור הירח מכניס גם מכרסמים לתוך המחילה, הם לא יוצאים באור ירח מלא. אור של עיר הוא לאין שיעור גדול יותר ממאור הירח והוא שריר וקיים לילה לילה, וזה אפקט שאנחנו חייבים לדוגמא לקחת אותו בחשבון. נכון שבתוכנית הפיתוח יש התייחסות לנושא הזה של זיהום אור, אבל האם אנחנו נוכל לסגור לאנשים את האורות בבניינים? לא נוכל לעשות את זה, ולכן אנחנו חייבים להגדיל את השטח

גב' גילה אורון, יו"ר:

עכשיו אני מבקשת לשמוע יותר ספציפית מה ההתנגדות שלכם ומה אתם רוצים

דר' עודד כהן:

הבקשה שלנו היא להגדיל את השטח הטבעי ולהכפיל אותו לפחות ל-800 דונם כדי להפחית פגיעה של השפעות שוליים. השפעת שוליים משמעותית שיכולה להיות לדוגמא, חתולים. חתולים תוקפים, טורף כזה יכול לגמוע מרחק של 200 עד 250 מטר ביום ללא מחסה, ואם אין לכם כיוון מה יקרה במצב שבו אנחנו עם שמורה של 400 דונם, חתולים יחצו את השמורה עד לליבה של השמורה ויטרפו את המכרסמים ואת הזוחלים שמתקיימים בהם, ומדובר באיום ממשי, זה אולי נשמע מצחיק, אבל 70 אחוז מהמזון של חתולים הוא מחיות טבע, אלו אותם שנוניות, אותם בעלי חיים וזה איום אמיתי. להוסיף לאיום הזה עוד מינים אחרים, אנחנו חייבים להרחיב את השטח של הליבה הטבעית. לעומת זאת, ברגע שאנחנו נגדיל את השטח אז אנחנו לפחות בליבה של השטח נשמור על שטח שהוא מוגן מפני טריפה של מכרסמים ומוגן מהזווית הגיאומטרית של התאורה בבניינים הגבוהים ומוגן מהשפעות שוליים אחרות. אני עובד בחולות חולון כבר די הרבה זמן בנושא של מינים פולשים, פרויקט נהדר של עיריית חולון ואני יכול לומר בוודאות שכל אזורי הפיתוח, אזורי השוליים, נגועים מאוד בצמחים פולשים. הצמחים הפולשים האלו זו התופעה השנייה היום שגורמת להכחדה של מינים על כדור הארץ, ואם אנחנו רוצים למנוע את הפלישה של המינים האלו אין מנוס, אנחנו חייבים להשאיר ליבה במרכז השטח שהיא נגועה פחות ולהמשיך לנהל ולממשק אותה בעזרת עיריית חולון כפי שהיא עושה היום כדי לשמור על החולות האלו נקיים ממינים פולשים לטובת השימור של כל אותן אוכלוסיות של צמחים ובעלי חיים חוליים. תודה רבה

גב' גילה אורון, יו"ר:

אתה רוצה להוסיף משהו? כן

מר משה פרלמוטר:

אני רוצה עכשיו לפרט מהן האמירות שלנו לגבי התוכנית, שכתוצאה מהאמירות האלו אנחנו רוצים ומציעים להגדיל את מה שהתוכנית מגדירה כלב השמור. אנחנו בהחלט מברכים על כך שהתוכנית כן הגדירה 400 דונם של שטח לב שמור, זה בהחלט מהלך חיובי, אנחנו פשוט טוענים שזה לא מספיק. עכשיו לא מספיק לפעמים במדע, יכול להיות שקשה להגדיר בדיוק, ועודד ניסה להגדיר מה כן מספיק, אבל דבר אחד צריך להיות ברור, וזה הוכח בארץ ובעוד כמה מקומות, שכאשר יש ספק לגבי האפשרות של יציבות מערכת אקולוגית להתקיים, העיקרון המנחה הוא העיקרון של הזהירות המונעת, וצריך לקחת בחשבון שאם תהיה פה טעות ובסופו של דבר תחליטו שאתם לא מקבלים את טענותינו, הלב השמור יהיה קטן יותר והנקודות השחורות שעודד מציג אותן יתממשו והמערכת האקולוגית לאט לאט תקרוס, מין אחרי מין מהמינים המרכזיים ייעלם, בסוף אולי יהיה לנו ארגז חול נחמד של 400 דונם אבל ללא תוכן. אם זה יהיה המצב אין לזה הופכין. לכן, במיוחד בשטח כלוא כזה, צריך ללכת על איזשהו עיקרון זהירות ולקחת את השוליים, למי שעסק בשנים האחרונות בנושאים סביבתיים. למשל, התהליך של הוצאת כלובי הדגים ממפרץ אילת היה כתוצאה מתובנה של עיקרון הזהירות המונעת למרות שהוויכוח שלא נפסק בו מי צודק, הצד שאומר שיש פגיעה באקולוגיה הימית, הצד שאומר שאין, בסופו של דבר, ההחלטה, בהתאם לעיקרון הזהירות המונעת, כדי לא לסכן מערכת אקולוגית, כי המדע האקולוגית הוא לא תמיד חד וברור, זה עיקרון מרכזי. אנחנו מציעים כאן הצעות קונקרטיות איך לממש את התפיסה שלנו, כשאנחנו לא מציעים להפחית את נקודות המגורים או את אזור הפיקוח. אני אעשה טיול מהיר דרך נופי פארק החולות כדי להגיע לעיקר. אחת הנקודות המרכזיות שלדעתנו היא כשל, שנערכה פה עבודה גדולה שאינה בסדר כמסמך אקולוגי והמסמך הזה גם טען שיש למצוא הלימה בין הממצאים לבין התוכנית וגם הציג איזשהי מפת ערכיות שמציגה פה ערכיות גבוהה ביותר לחלקים נכבדים מאוד של השטח, אבל בסופו של דבר אנחנו יודעים טוב מאוד שאם זה כל השטח, בוודאי ששטחים גדולים ממנו בכלל לא בשימוש, וזה ברור ומובן וצריך לפתח פה גם את האזור הזה. אבל צריך לקחת בחשבון שאת הפשרה צריך לשים במקום אחר. 400 דונם הם לטענתנו קטנים מדי ואנחנו מציעים איזשהי סכימה של 800 דונם, אני אנסה להראות את זה, על בסיס כמה אמירות מאוד מרכזיות שמוצגות כאן. קודם כל ה-400 יהפכו ל-800 בדרך של ביטול ייעוד של תכנון בעתיד ופיזור יחידות המגורים, 1,500 למקומות אחרים. הסבת צמודי הקרקע לבנייה גבוהה יותר מרקמית, משום שזה גם בזבזני בקרקע, ואנחנו טוענים שמבחינת העיר חולון כעיר עירונית מאוד, ובעתיד הרחוק עוד יותר עירונית. מרקמים מהסוג של צמודי קרקע בערי המרכז הגדולות, התופסות והצפופות, זה כבר לא לעניין, זה אנאכרוניסטי אפילו ואנחנו יודעים טוב מהי הגישה של מוסדות התכנון גם במחוז המרכז, ואני מקווה שגם במחוז תל אביב, לגבי בנייה צמודת קרקע במתחמים עירוניים חדשים. אנחנו נציג פה איזשהי הסטה של דרך 50 כדי להרחיב את הנפח הפתוח של הפארק ולצמצם את קריית הספורט ולעשות שינויים כדי להקטין את הפארק האינטנסיבי לטובת האינטנסיבי. אנחנו פה רואים איך התוכנית מתלבשת בחלקיה השונים על שטח החולות, ומהמצב של התוכנית המלאה אני רוצה להראות גם מה אנחנו רוצים לשנות מבחינה גראפית. זו התוכנית המלאה, מציעים לבטל את המתחם תכנון בעתיד ולהעביר את היחידות למקומות אחרים, יש בכך גם תועלת במובן הזה שקיימת פה התניה שמתחם לתכנון בעתיד למעשה הוא לא למימוש עד שישתנה הנושא של התח"ר, ואי אפשר לפתח אותו. מצד שני יש כאן מצב מאוד בעייתי שמוצע בינתיים לעשות אותו לשימושים של שצ"פ וחניות וכולי, שזה בכלל בעייתי, כי אם בדיעבד יתברר שאי אפשר בכלל לפתח אותו והוא יישאר פתוח אז כדאי שהוא יהיה לשימוש הרבה יותר פארקי פתוח, ולכן כבר עכשיו, אם אפשר לסגת מהמעמד הזה של שטח לתכנון בעתיד ולתת גם ביטחון טוב תכנוני וגם לפתור בעיה זו סוגיה חשובה. דבר שני, ישנה התניה בין כל מיני מטלות תכנוניות בתוכנית לבין

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מימוש 1,500 יחידות, וההצעה שלנו לבטל את הייעוד הזה ולפזר את היחידות משחררת את ההתניה הזאת לטובת כמה מטלות חשובות בתוך הפארק. דרך מספר 50, אנחנו מציעים להסיג אותה, להזיז אותה צפון מזרחה, כדי להגדיל את הנפח של הפארק האפקטיבי. ברגע שמתחם הספורט זו ... כביש תמך היה בעיה בעייתית למרות שהוא מגושר, במצב כזה, אנחנו מאוד מקבלים את הגישור שהוא נמצא פה. אבל הפארק האפקטיבי הוא מדרום מערב לכביש, אם העסק הזה יוסט, אנחנו לא מהנדסי כבישים, אבל נפח הפארק האפקטיבי יגדל, אנחנו נציע להסב את צמודי הקרקע לבנייה מרקמית, ושטח הפארק כאמור, ברגע שתסיט את הדרך צפון מזרחה, הפארק יגדל בכלל והפארק האינטנסיבי יוכל להצטמצם אותו ואפשר יהיה להגדיל את הפארק השמור. אפשר יהיה לעשות את אותו דבר גם לאזור שאני מציג פה. אנחנו מדברים על מקומות שאינם צמודי מגורים, במקומות שאינם צמודי מגורים אפשר לצמצם את הפארק האינטנסיבי שמשרת יותר אוכלוסיות מגורים צמודות לטובת הלב השמור. עכשיו, איך זה נראה? ביטול השטח, גם של התכנון בעתיד וגם למעשה אנחנו מציעים פה שינוי משולב שבו כל המתחם העירוני של התכנון בעתיד והמתחם של הבנייה הרוויה, כולו יהפוך לפארק, וכל מה שהוא שטח של בתים צמודי קרקע יהפוך לבנייה מרקמית וגבוהה, תיכף אני אראה את זה. יתרון גדול אחד, של הזיגזג הזה, שתוכנן כדי לתת פיתרון לתכנון בעתיד ולחלק מהבנייה המרקמית. ברגע שלא צריך אותו יותר בשטח הפתוח הוא משחרר שטח תכסית משמעותי, וזו איזשהי סכימה, תראו, אנחנו בנינו את הסכימה באופן שבו היא מציגה באופן מאוד עקרוני, על בסיס העקרונות שאנחנו מציעים

גב' מימי פלג:

הבנייה החד קומתית עברה למרכז,

מר משה פרלמוטר:

זה החול, במקום פארק כוללני של 1,000 דונם, מוצע פה פארק של 1,400. אנחנו פנינו, הזזנו בהצעה שלנו כדי לייצר את הלב של 800 דונם ואת המעטפת, שהיא הטבעות האחרות מסביב. כאמור, לטעמנו אין פה פגיעה ביחידות המגורים, אני לא אכנס יותר מדי לנושא הצפיפויות. עשינו ניתוח מאוד ... התוכנית, ואני אדבר על הבנייה המרקמית והגבוהה והצמודת קרקע, ולא מגורים בתוכנית של 8,700 יחידות דיוור, לא בתוך המתחמים שבהם מגורים משולבים בתעסוקה, בשטחים האלו הצפיפות הממוצעת של הבנייה הצמודת קרקע שיש שם 1,300 יחידות והבנייה המרקמית עם 20 יחידות לדונם, הצפיפות המשולבת של שניהם ביחד היום היא 12.4 יחידות לדונם, שזה בקצה התחתון. קחו 700 דונם בנייה גבוהה. 400 דונם זו בנייה צמודת קרקע ו-300 דונם זה הבנייה של המגורים הגבוהה, שהיא לא משולבת תעסוקה, סך הכל 700 דונם, 8,700 היחידות האלו זה 12.4 יחידות לדונם נטו. עכשיו, אם לוקחים אפילו את היחידות של התכנון בעתיד ומורידים מה-700 דונם 200 דונם שיתן אותם במתחם העירוני ומרחיבים את הפארק במקומות אחרים ומורידים את כביש הזיגזג, מקבלים מתחם של 500 דונם פיתוח עירוני, עם 10,000 יחידות מגורים, שזה התכנון בעתיד פלוס ה-8,700 מגיעים לבערך 20 יחידות נטו. עכשיו בתמ"א 35 חולון עם 12 יחידות בממוצע, וודאי שתמ"א 35 מאפשרת את זה, המספר 20 יחידות לדונם הוא הרבה, אבל זה לא בשמיים ולא בלתי אפשרי ולכן אנחנו חושבים שתכנונית בהחלט מתקבל על הדעת. אני אומר עוד פעם, לחולון, עיר גדולה וגדלה, לחלוטין, מההיבטים העירוניים, זה לא נכון לפתח היום צמודי קרקע. הולנת"ע נדרשה לזה בזמנו והיא הציעה משהו די קוסמטי לטעמי, תוספת 400 יחידות, כי הולנת"ע לא נדרשה לדילמה התכנונית הגדולה שעולה פה, לכן אני לא חושב, כי יכול להיות שמי מכם יעלה את הטענה, שהולנת"ע כבר אמרה לכם תעלו והעלינו, אבל זה לא לעניין, הולנת"ע לא עסקה בדילמות הגדולות שמוצגות כאן בתוכנית הזאת, כמו שאני מציג אותן פה, עם דרישה ליצור פה פארק חולות רלוונטי, היא לא עסקה

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

בזה, היא נתנה מטלה, ולכן אני חושב שלא נכון להיתלות בהחלטת הולנת"ע ולהגיד עשינו את שלנו. אנחנו התייחסנו גם לסוגיות שונות בהוראות התוכנית, זה גם נוגע לנושאים תפעוליים של הפארקים, גם נושאים של אידוי אקולוגי, ואני ארוץ על זה במהירות רק כדי להסביר את זה

גב' גילה אורון, יו"ר:

אתה מוכן רגע להתייחס למה שנאמר פה על ידי תושבי גבעת חולון, שנמצאת בדיוק במרכז הפארק,

מר משה פרלמוטר:

היא לא. תראו, השטח של גבעת חולון איננו מיועד ללב השימור, הוא נמצא בתוך הפארק האינטנסיבי יותר, כל מה שאנשי גבעת חולון העלו כאן, כולל הבחור שדיבר מקסים על הנושא הזה הוא דילמה חשובה, ואם הייתי במקומכם לא הייתי יודע מה. זה ברור לגמרי שהיום כשבונים במחוז תל אביב והמרכז לא בונים בנייה צמודת קרקע, יש פה סיפור מאוד קונקרטי ומסובך אבל הוא לא נוגע ללב השימור כי הוא לא יושב בתוך השטח של הארנובות והלטאות וההצעות שאני מציע אותן, למעט הפיתרון של הכיס שהוא לא קל וצריך לחשוב עליו. אפשר לייצר

גב' נעמי אנגל:

אתה אומר דילמה אחרת שלא קשורה ללב השימור, אז האם זה מולדת? אז זו דילמה אחרת שיש לעיריית חולון. תמ"מ 2/4 והנושא של בנייה רוויה. אתה אומר שזה לא בלב.

מר משה פרלמוטר:

מבחינה עקרונית אני חושב שתכנונית המהלך הזה הוא נכון. לקחת את השכונה הקטנה הזו, שאמנם אנשים קשורים אליו היטב ולתת לאנשים פיתרון קנייני סביר פלוס, זה הדבר שהתוכנית רוצה לעשות, אני מניח שהיא רוצה לעשות את זה באיזשהי הסכמה

גב' גילה אורון, יו"ר:

לא אל תקטע אותי, אני שאלתי שאלה ואני רוצה לקבל תשובה.

מר משה פרלמוטר:

אני חושב שתכנונית, כדי לצאת בתוכנית נכונה זה המהלך הנכון, את הדילמה האנושית שקיימת כאן צריכים לפתור, אני לא עץ לכם עצות. זה לא נוגע לתפיסה שלנו, שאת הלב השימור הזה צריך להגדיל והלב השימור הזה לא יגדל על המקום הזה, הוא צריך לגדול על מקומות אחרים, במיוחד דרומה.

גב' גילה אורון, יו"ר:

כל שהתכוונתי לשאול זה האם היום השכונה הזאת מפריעה להתנהלות המערכות האקולוגיות, כנראה שלא

מר משה פרלמוטר:

באופן מאוד מינורי, הנוכחות של 20 וכמה בתים, שבילילה הם מאירים אל הפארק, ולא רחוק משם מתחיל השטח השימור, נופל אור מסוים, אגב, אפשר לפתור את זה 20 יחידות אם עושים שדירת עצים, זה לא לב העניין, בוודאי שההגדלה של הלב השימור היא בשטחים שמורים, היא לא לגרד שכונה ולשים שם את הלב השימור.

גב' גילה אורון, יו"ר:

אתה יכול להתכנס?

מר משה פרלמוטר:

יש נושאים כאילו טכניים של הוראות התוכנית שאנחנו רוצים להסביר אפילו בקיצור. כאמור, אנחנו הסברנו את זה מהותית, אנחנו מציעים לבטל את הייעוד בעתיד, זה גם בהוראות התוכנית. סעיף 4.13.1, שימושים מיוחדים, בתוך הפארק מצויים שימושים של מועדונים קהילתיים, מבנים לתנועת נוער, מבני ציבור בתוך הפארק. עכשיו הפארק הזה מוגדר בתמ"מ 5 כפארק עירוני, וככל שאנחנו מבינים את הוראות תמ"מ 5, הן אינן מאפשרות מבני ציבור, זה מה שאני למד מההוראות תמ"מ 5. גם מהצד הפונקציונאלי זה מאוד משמעותי, פארק עירוני, ואני אומר את זה פה ובכל מקום אחר, גם במחוז המרכז שבו אני עובד יותר. פארקים עירוניים לא נועדו לייצר בתוכם מבני ציבור. נכון שהמקום הזה בצפון חולון הוא מקום אטרקטיבי בצורה בלתי רגילה ציבורית, אבל השימושים והבינוי וההיקפים שבפארק העירוני לשימושי פארק נטו ולא למבני ציבור בתוכו, גם ככה, כמו שאתם מבינים, ההצעה שלנו שמנפחת מאוד את הלב, יוצרת דופן אינטנסיבית לא כל כך רחבה. אם בתוכה יתחילו להיכנס מבנים זה כבר לא יהיה פארק עירוני אלא מין משהו כזה שהוא לא זה ולא זה. אגב, בנושא תחזוקה, נושא שאנחנו מדי פעם התעסקנו בו, יתרון נוסף מאוד גדול תפעולית של פארק מסוג כזה, שפארק חולות גדול כזה, למרות שהוא גדל מאוד, הוא לא מייצר מעמסה מאוד גדולה על הרשות משום שהתחזוקה והניהול שלו הם בהיקפים קטנים, זה כן שיקול שצריך לקחת אותו בחשבון. ואני חוזר לנושא ההערות, בסעיף 4.13.2 שוב חוזר נושא של מוקדי פעילות רובעיים ושכונתיים בתוך הפארק האינטנסיבי וזה בהתאם למה שאמרתי קודם, זה לא מתאים ותואם לתמ"מ 5 ולא נכון, יש נושא של חניונים בפארק החולות, נאמר בסעיף 14.13.2 שהחניונים בפארק ישמשו גם את התעסוקה, זה אבסורדי. אם יש עודף חניונים בפארק אז בואו נעשה פחות חניונים, מטרת הפארק היא פארק, והחניונים משרתים את הפארק. צריך לתכנן את זה ככה שיהיו מינימום חניונים אבל שזה לא ישמש את התעסוקה, ולהיפך, דווקא חניונים בתעסוקה בשעות פחות מתאימות נכון שישירותו את הפארק. לגבי היקפי הפיתוח בפארק. הזכויות שמוצעות הן חצי אחוז, זכויות שמקובלות בפארק עירוני, אבל יש טעות אופטית, ודיברנו על 1,000 ו-1,400 דונם. אם החצי אחוז האלו נשאבים מה-1,000 דונם או מה-1,400 דונם, ואחרי זה מחולקים בתוך הפארק האינטנסיבי כי בלב אין בנייה, אז חצי אחוז הם לא חצי אחוז מהפארק האינטנסיבי, הם הרבה יותר מזה, ולכן צריך לסייג את זה ולייעד את החצי אחוז למקומות שבהם יש בינוי וזה בפארק האינטנסיבי ולא בלב החולות והחצי אחוז צריך להיגזר מהשטח שבו באמת מפתחים בפועל. כמה נושאים לגבי ה... האקולוגי, הצטבר ניסיון בשנים האחרונות בכל מיני מקומות ואני נתתי פה 2 דוגמאות, לגבי הנושא של יבוא אקולוגי, צוות מלווה אקולוגי, בנתניה יש את תוכנית האגם, דורה בנתניה, שהיא תוכנית מאוד ידועה ומפורסמת. כשתוכננה התוכנית בעבר, לתוך הוראות התוכנית שולבו הנחיות שאומרות להקים צוות היגוי שילווה את העבודה של ההקמה של הפארק והליווי שלו, בעל הרכב כזה וכזה ואקולוג שמלווה אותו וזה מבנה טוב ומוצלח ללכת בו, בטח במקום שהוא כל כך רגיש ומתוכנן לטווחים ארוכים. דבר נוסף, ישנו נספח לניהול שוטף של תחזוקה שדוגמא ממנו נתתי מתוכנית שנמצאת בחורשת הסרג'נטים, תוכנית יחסית מודרנית, יש שם נספח מאוד מפורט שכתב אותו דוקטור רון פרומקין, זו דוגמא יפה מאוד איך אפשר להצמיד להוראות תוכנית נספח כזה שיהיה הנספח שאפשר לנהל את השטח. אני רוצה להגיד משהו לסיכום ובזה אני מסיים. חולון היא עיר החולות, אבל השטח האמיתי האחרון של חולון, שבו היא מתפתחת, ואני חוזר להתחלה, אם בסוף יתברר שטעינו ו-400 הדונם האלו יישארו, וזה יהיה איזה מין שטח של חולות, אבל בהקצנה יכול להיות ארגז חול נחמד שלא יתפקד כמערכת אקולוגית, והיום, ועודד גם אמר את זה, אקולוגיה, מערכת אקולוגיה

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

ומגוון אקולוגיה, זה לא רק למקצוענים, המקום הזה ישרת מאות אלפי ומיליוני תושבים באזור המרכז, אין מקום כזה יותר באזור המרכז, אנשים ינהרו לפה כמו שנוהרים לכל מיני גבעות קטנות.

מר מוטי ששון:

אין חולות בראשון, ניצנים? אנשים שקנו במיטב כספם אתה רוצה להתלבש עליהם?

מר משה פרלמוטר:

בניצנים יש חולות, זה רחוק מאוד מפה. התפיסה צריכה להיות היום שלמיליוני התושבים באזור המרכז יש מקום ברבע שעה, עשרים דקות, חצי שעה או אפילו מרחק הליכה, יש את הגן עדן הזה, אי אפשר לשלוח לניצנים.

גב' גילה אורון, יו"ר:

וזה לא יפריע? בואם של מאות ואלפים ועשרות אלפים? זה לא יהיה לטובה.

דר' עודד כהן:

מה שיותר אנשים וילדים ייכנסו שם לחולות ויעבירו שם את הרגליים, הם ירמסו את אותם צמחים פולשים ויעזרו לשימור החולות, רק תביאו את הילדים לחולות.

מר משה פרלמוטר:

אני אומר את זה גם לכם וגם לאנשי חולון. כדי שחולון תמשיך להיקרא חולון בזכות זה הדבר שצריך להיעשות.

דר' עודד כהן:

משפט אחרון, ככל שהשטחים הולכים ומצטמצמים כך עולה החשיבות של ניהול השטחים הפתוחים. אנחנו מדברים פה על ניהול של שטח פתוח, על אותו פארק אינטנסיבי ופארק אקסטנסיבי והיחסים ביניהם, וצריך לדעת שאם אנחנו נגע לנהל את אותם שטחים קטנים שיש לנו ברצף האורבאני נכון, יש לכך חשיבות רבה מבחינת שמירת טבע, אנחנו אולי נוטים קצת לזלזל, רואים איזה שטח קטן של חולות ואומרים שאלו לא הדיונות בנמיביה, ככה שמעתי כשהגעתי לישיבה פה היום, אבל חייבים להבין שגם אותן שמורות עציץ, דוגמת שמורת חרוצים שנמצאת ליד בני ציון, יכולות לשמר מגוון ערכי חשוב מאוד ברמה הארצית וברמה הבינלאומית

גב' נעמי אנגל:

תודה רבה, רק שאלה אחת, אתר הפסולת שצריך להיות חלק מהשיקום שלו פה גם צורת השיקום שלו צריכה להיעשות בחשיבה מערכתית עם המערכת של החולות? נושא ללמידה ברמת העבודה המפורטת, הבנתי.

גב' גילה אורון, יו"ר:

טוב, משרד הבריאות בבקשה.

אינג' ולרי פוהורוליס:

הבקשה של משרד הבריאות היא צנועה ביחס לכל הבקשות שהיו לפני, אנחנו מבקשים ביחד עם חברת מקורות ותאגיד מי בת ים, לשריין רצועה לתשתית מים שבעצם תספק מים גם לטווח ארוך וגם היום לכ-40 אחוז מאספקת המים בבית ים והיא תספק מים גם לח/500. היום מונחים באמצע השטח העזוב שני קווי מים פליליים, שזה דבר לא תקין מבחינת

משרד הבריאות, הם הונחו כקווים זמניים ומאוד חשוב לנו שהם יונחו בצורה נכונה תת קרקעית, ברצועה שבעצם עיריית חולון צריכה לסמן ולקבל את האישור של משרד הבריאות בשלב מתן תוקף.

גב' גילה אורון, יו"ר:

אתם אומרים תמקמו יחסית לכל הערכים שיש לכם, רק תייצרו את הרציפות של הרצועה במקום הכי פחות רגיש סביבתית ולפיתוח ושיהיה.

גב' נעמי אנגל:

מדברים על החיבור של שני הקצוות שלו דרך התוכנית, שלכם אין עניין במסוימות של המיקום אלא בזה שהוא מחבר את הנקודות.

מר אייל פרידמן:

זה יהיה לפי אישורים הם יקבלו את האישור בהיתר בנייה, כי עד עכשיו הם לא קיבלו

גב' גילה אורון, יו"ר:

הכוונה של נעמי היא שנכון להיום הוא עובר באיזשהו מקום איקס, והוא זמני והוא ממילא לא מקובל ובתקן, ככל שבמהלך הבדיקה יגיעו למסקנה שבמקום הזה חבל כי הוא בדיוק חוצה את מסלול הארנבות או האנשים או אני לא יודעת מה, אז לכם אין בעיה כל זמן שהרצועה נשמרת.

גב' לילך רדזי:

רק אם אני אוסיף, אני ממקורות, הוא עובר בתחום פארק החולות היום ואנחנו צריכים את הרצועה או בתחום פארק החולות או במקום אחר לאורך השצ"פ, בקצה של הקו, כשהוא מתחבר לתחנה הוא נמצא בשטח שמיועד לפיתוח, שם צריך לשים לב לאיפה ששמים אותו, כדי שבאמת הוא נמצא שם והוא לא ייפגע.

מר אייל פרידמן:

הקו נפגע במהלך ארבעת החודשים האחרונים פעמיים וגם למשרד הבריאות וגם לתאגיד המים יש אינטרס שהקו יהיה טמון בקרקע ומוגן מפני פגיעות וזה האינטרס שלנו, עד שלא מסדירים את הנושא הזה, יתנו להם אישור לטמון את הקו לפי כל התקנים.

גב' גילה אורון, יו"ר:

טוב, בשם חברת החשמל.

מר אריה קרייזלר:

אריה קרייזלר מחברת החשמל. אני מבקש לחלק את ההתנגדות שלנו לשניים, התנגדות טכנית, ובקשה להכללת תחנת משנה, ההתנגדות הטכנית היא, קיימת תוכנית ח/ 2776, שקדמה לתוכנית הזאת ושם הוגדר מגרש עבור תחנת משנה ומגרש עבור מרכזיית טלפונים. בפועל הייתה, לאחר תיאום, הצרכה ותחנת המשנה נבנתה על מרכזת הטלפונים ומרכזת הטלפונים אני לא יודע אם בנו. אנחנו מבקשים להסדיר את הנושא הזה, כי התחנה קיימת בפועל

גב' גילה אורון, יו"ר:

התחמ"ש?

מר אריה קרייזלר:

כן, תחנת חולון קיימת בפועל, צריך להסדיר את הנושא הזה.

גב' נעמי אנגל:

מה זה להסדיר?

מר אריה קרייזלר:

לקבוע שזה שטח ייעוד של תחנת משנה, שיאפשר לנו לקבל היתרי בנייה. בקשה נוספת שלנו לכולל

גב' גילה אורון, יו"ר:

איפה היא נמצאת?

מר אריה קרייזלר:

הייעוד הוא פה, הייתה הצרכה ...

גב' מימי פלג:

נעמי אני לא הבנתי את הבקשה, אני לא מתנגדת, אני עוד לא מבינה את הבקשה.

גב' נעמי אנגל:

הבקשה היא להגן אותו סטטוטורית. הוא אומר שהוא עשה הצרכה עם בזק ככל הנראה שלא עוגנה סטטוטורית.

מר אריה קרייזלר:

לא, יש ייעוד של תחנת משנה

גב' גילה אורון, יו"ר:

הוא רוצה תחנת משנה.

גב' נעמי אנגל:

יחסית לנפחי התוכנית, בסופו של דבר צריכה להיות הקצאה לתחמ"ש במזרח.

מר אריה קרייזלר:

זה החלק העיקרי של ההתנגדות. דבר נוסף, אנחנו מבקשים להכליל, אני לא אעבור, במסגרת כתב ההתחייבות יש הוראות של החשמל על פי המבא"ת אנחנו מבקשים להכליל את ההוראות כלשונן בתחום התוכנית ואני מבקש לעבור לעיקר של ההתנגדות. אני מבקש קודם כל להתחיל, אנחנו צירפנו את זה לכתב ההתחייבות, אנחנו לא יכולים לספק חשמל מעבר ל1,200 יחידות דיור או לחילופין 36 אלף מטר רבוע. אנחנו אמרנו את זה לכולם, כולל בפגישות אצל ראש העיר, כולל ליועץ החשמל של התוכנית, כמה וכמה פעמים וברשותכם אני רוצה לומר מה יועץ החשמל של התוכנית אומר, דר' אורי דומן

גב' מימי פלג:

אתה רוצה להגיד מה אתה רוצה לא מה הוא אמר?

גב' גילה אורון, יו"ר:

הוא אומר שהוא לא יכול ליותר מ1,200 יחידות דיור, זאת אומרת שאם

---מדברים ביחד---**מר אריה קרייזלר:**

אם לא הייתי ברור אז אני אומר את זה עוד פעם, היחידה ה-1,201 אנחנו לא יכולים לספק לה חשמל, הכי ברור שיכול להיות. עכשיו אני אומר עוד דבר

גב' גילה אורון, יו"ר:

והמשמעות היא שאתם צריכים עוד תחמ"ש? אז בוא תדבר על זה.

מר אריה קרייזלר:

החברה להגנת הטבע דיברה באריכות. אני מבקש לומר מה שיועץ החשמל של התוכנית אמר, דוקטור אורי דומן, הוא כתב את זה למהנדסת העיר. אסור לנו במסגרת מינהלת הפרויקט להיקלע למצב בו חברת החשמל לא תוכל לספק חשמל בעתיד בעקבות אי סגירת בנושא. עוד הוא כותב, למותר לציין את חיוניות המתקן, להבטחת אספקת חשמל למתחם, יש להיערך לכך שהקמת מתקן באזור זה הינה תהליך ארוך ומייגע וכל מידע נוסף אינני אומר כלום. עכשיו אני אומר כך, משנות ה-90 אנחנו מנסים לקדם תחנת משנה באזור הזה. אנחנו עברנו 20 אתרים, בכל האתרים בסמיכות לתחנת הדלק סיירים, כל האתרים כולל תוכניות שהכנו כבר, דאגה עיריית חולון להכשיל את קידום התוכנית, ובאמתלה, תחכו, תגיע התוכנית ח/ 500 ואנחנו נקדם אותה. הייתה פגישה אצל ראש העיר ביחד איתנו ומהנדסת העיר, וסיכמנו שתוקם שם תחנה, וכתבו לנו שמיד לאחר שמתחילים לארגן את התוכנית הם יצרו איתנו קשר. אני מקריא: מיד עם תחילת התנעת התהליך לגבי המתחם כולו, ניצור אתכם לקידום הנושא שאני רואה אותו כחשוב ביותר, מהנדסת העיר

גב' מימי פלג:

אני פה, לא מתכחשת

מר אריה קרייזלר:

ניסינו ליצור קשר לאורך הזמן, שום דבר, אין תגובה. למרות שמהנדסת העיר וראש העיר וכולם, ידעו שאנחנו לא יכולים, וזה נאמר בפגישות, אנחנו לא יכולים לספק חשמל, זו לא הצהרה, אנחנו רוצים לספק חשמל, אנחנו לא יכולים. אנחנו מבקשים דבר קשה. במסגרת התוכנית יש סעיף של שלביות, אני רואה שהסעיף שלביות מתייחס אך ורק להיבטי תנועה, אף אחד לא מתייחס להיבטי חשמל, אף אחד גם לא יודע איך יגיע חשמל, אף אחד לא מתייחס לזה. אנחנו מבקשים אותו סעיף בדיוק שיוקצה לענייני חשמל שאומר שלביות. אנחנו הגדרנו את זה בתקנון של התוכנית, שאומר שפיתוח עד 1,200 יחידות דיור ללא התניות חשמל, פיתוח מעבר ל-1,200 יחידות דיור, נדרשת תשתית חשמל נוספת שעיקרה הקמת תחנת משנה לחשמל. אנחנו צריכים להבין, תחנת משנה כזאת היא תחנה שמצורף לה קו חשמל, של 161 עם פרוזדור של 40 מטר. על פי התקנות החדשות חברת החשמל נצרכת להקים גם תוכנית מתאר עבור הקו. זאת אומרת שזה לא כל כך פשוט הנושא הזה. אנחנו מבקשים כבר בשלב הזה ליצור איתנו קשר ולתאם, למרות שאנחנו ניסינו המון, אנחנו מבקשים לתאם מיקום של תחנת המשנה. לא רוצים לתאם מיקום עכשיו? מחכים לתוכנית המפורטת? אין בעיה, נחכה לתוכנית המפורטת אבל יהיה סעיף שלביות שיתנה את זה, אלא אם כן לוועדה יש פיתרון אחר של הסדרת חשמל, לנו אין. אני רוצה להפנות אתכם לתוכנית תא/ 3700, שנידונה כאן אצלכם ואנחנו הגשנו אליה התנגדות תל אביב 3700, שם הייתה הבעיה, ולאחר התנגדות שלנו נקבע שלמרות שהתוכנית מתארית, היתרי בנייה לעבודות עפר, כבישים ולתחמ"ש יינתנו מכוחה של התוכנית כדי שהתשתיות יקדימו את היזמים ולא להיפך. הרי לא ייתכן שבונים תוכנית בסדר גודל כזה ואף אחד לא מתייחס

להיבטי חשמל, זה מוזר. אני חושב שאת היית צריכה לבוא אלינו ולומר לנו מה הצרכים של החשמל שלכם. אני חושב שהמינימום של תכנון הוא תכנון של חשמל של כבישים, של כל התשתיות, זה המינימום של תוכנית. עכשיו אני מפנה אתכם גם לתמ"מ 5. תמ"מ 5 קבעה בסעיף 42.1.2 שתוכנית לאזורים עירוניים תכלול שלבים לביצוע והוראות הקושרות בין מתן היתרי בנייה לבין שלבי ביצוע תשתיות והשטחים הציבוריים שבתחום התוכנית כתנאי להפקדתה, זה לא נעשה, אנחנו פנינו לוועדה המחוזית וזה לא נעשה פשוט, בהיקף ובפירוט שיקבע מוסד התכנון. אנחנו מבקשים מאוד להסדיר את הנושא הזה, כי באמת יש לנו בעיה. תודה רבה.

גב' גילה אורון, יו"ר:

תודה רבה, יש התנגדות למהנדסת העיר ואחר כך את התגובות שלכם. אוקי, בואי תגידי קודם מה ההתנגדות.

גב' מימי פלג:

אתם רוצים להתחיל עם התגובות ובסוף?

גב' נעמי אנגל:

לא, קודם שומעים התנגדויות אחר כך תגובות, חלק מההתנגדויות שלכם

מר מוטי ששון:

אולי אני אגיד כמה מילים על התוכנית בכלל?

גב' גילה אורון, יו"ר:

לא, קודם אנחנו רוצים לשמוע מה ההתנגדות של מהנדסת העיר, כן

גב' מימי פלג:

אני אתחיל דווקא מהשנייה, אנחנו מבקשים להרחיב את הקו הכחול לתחום רחוב דוידוביץ' ולשנות את ייעוד הקרקע של המשך רבינוביץ' משצ"פ לדרך מוצעת וליצור מערך דרכים יותר נכון.

גב' גילה אורון, יו"ר:

מה זה היום?

גב' מימי פלג:

שצ"פ, אבל הוא בפועל חניון על אדמת כורכר.

גב' גילה אורון, יו"ר:

מה שאתם רוצים זה להגדיל את הקו הכחול ולהכליל. טוב, מה עוד?

גב' מימי פלג:

ההתנגדות השלישית מדברת על קביעת היקפם ואופיים של מזנונים בשצ"פ תוך ביטול הכפיפות לתוכנית ח/1/4.

גב' גילה אורון, יו"ר:

אבל יש לכם בתוך השצ"פ גם הסעדה ובתי אוכל, אז מה הבעיה?

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

גב' מימי פלג:

אני לא מדברת על פארק חולות, אני מדברת על השצ"פים. בתוך התוכנית, בשצ"פים. בזמנו עורך דין חגית אמרה שמה שיש לנו לא מספק, לא עונה לדרישות רישוי עסקים, אז אנחנו מבקשים להגדיר את זה שיתאים לרישוי עסקים, לגודל רלוונטי לכל אחד מהם. והדבר השלישי

גב' גילה אורון, יו"ר:

יש לכם איזשהו סולם של, בשצ"פ כזה וכזה וככה?

גב' מימי פלג:

בוודאי, נקבע סולמות, לא עשינו את זה, רצינו רק להכניס את זה כמשהו מתארי, במפורטות זה יתחיל להיכנס בצורה הרבה יותר מסודרת. הנושא השלישי, אנחנו היום מכינים תוכנית מתאר שהמחוזית שותפה לה, ויש לנו היום התלבטויות לגבי הציר הראשי של ה... , ואחד מהדברים שאנחנו מדברים עליהם זה שיפור תוואי המשך ... לרחוב מרכזי, זה יכול להשפיע אולי על התוואי של החיבורים של הכבישים. עכשיו, כיוון שלא רצינו עדיין להעלות את זה על תוכנית, ליצור ציר המשכי, למה לא התווינו את זה על גבי תוכנית, משום שחשבנו שבמידה ויהיו איזשהן התנגדויות, או איזשהם נושאים שנצטרך לתקן את התוכנית במסגרת ההתנגדויות שיש פה, נוכל לשלב את זה כחלק מהמערך ולא להתחיל כבר עכשיו לעשות שינויים על גבי שינויים אלא לעשות את זה פעם אחת.

גב' גילה אורון, יו"ר:

טוב, מה עוד? זהו? טוב, אז עכשיו אנחנו בתגובת הוועדה המקומית, בבקשה מוטי.

מר מוטי ששון:

טוב, אז אני אתחיל עם ההיסטוריה ברשותכם. אני נכנסתי לשנה ה-20 שלי כראש עיר, נולדתי בחולון וגדלתי על מרחבי החול של חולון, כך שמי שעומד מאחורי פארק החולות זה עבדכם הנאמן ביחד עם מנכ"לית העירייה חנה ליצמן. לצערי, כשאני מסתובב בחולות היום, אני לוקח את חברי הילדות שלי, אני היחידי שמסתובב בדיונות, עולה ויורד, ולא רואה שם נפש חיה, ובכל זאת חשבתי שאם נכפתה עלינו תוכנית שלא ניתן לבנות על שטח של סדר גודל של 1,000 בגלל גבולות הטסה, של רעש של מטוסים, וניסיתי בכל דרך, בוועדות הציבוריות לנסות לראות איך אני גורם לכך שגבולות התח"ר יצטמצמו כדי שהתוכנית שנכנסת תהיה מאוזנת. אבל התוכנית לא הייתה מאוזנת. ואני נזכר כרגע באותו יהודי יוצא תימן שנכנס אליי בשנת '94, מביא לי קושן, שהוא קנה את המגרשים בח/ 500 ב-1936. האנשים האלו שילמו פי 3 או פי 4 משווי הקרקע למדינת ישראל כמס רכוש. אני לא אשכח איך הוא עומד לידי, מראה לי את הקושן, וביקשתי ממנו שישאיר לי אותו שאני אראה אותו כל יום מול העיניים ואקדם את התוכנית. הוא אומר לי שהוא לא זכה לבנות את הבית שלו, בנו לא זכה, הוא לא רואה את נכדו זוכה, תבטיח לי שהנין שלי יזכה לממש את הקרקע הזאת. ואני עובד על התוכנית מ-1994, כבר אפשר לגייס את התוכנית, עשיתי לה בת מצווה, בר מצווה, עכשיו אני מגייס את התוכנית הזאת לצבא, אני כבר לא יודע מתי התוכנית הזאת תצא לדרך, כל הזמן, ואני בסך הכל ראיתי את השלבים ואני רואה את הדאגות שלהם, אבל אם היו באים אליי היו מקבלים תשובות וחבל.

דובר:

באנו אליך ושלחנו אליך

מר מוטי ששון:

אתם קיבלתם מכל אנשי המקצוע שרציתם להיפגש איתם, עם מהנדסת העיר, עכשיו תקבלו אם לא קיבלתם. לא צריך אותי, יש מהנדסת העיר ואדריכלית העיר, לא צריך על דבר כזה את ראש העיר,

דובר:

לא התייחסתם אלינו 60 שנה

מר מוטי ששון:

אני מדבר על ח/ 500 כתוכנית. ועכשיו הרכבנו תוכנית, הוצאתי עליה בין 10 ל-20 מיליון שקל, הוצאות של העירייה, לקידום התוכנית על מנת לאפשר לאותם אנשים לממש את הזכויות שלהם על הקרקע, אבל ברגע שאתה לוקח 1,000 דונם מהתוכנית שאתה לא יכול לבנות והיו לך 28 אלף יחידות דיור בתוכנית הקודמת, ולקחו לך 1,000 דונם, אתה לא יכול להחזיר את זה. לכן התרוצצתי כל הזמן בוועדות להוריד רק את גבולות התח"ר זה עוד 500 יחידות דיור, לא הצלחתי. הצלחתי פה 1,000, 500, אבל לא הצלחתי להגיע למימדים כאלו שאפשר להתמודד עם התוכנית הזאת. אז לקחנו את היועצים ואני רוצה לשמור על כבודו של אדם מזור, שאמרו לי זה המתכנן הזה ושל אלי פירסט, לקחנו את המתכננים והאדריכלים הכי טובים במדינת ישראל, ואדם מזור אם אני לא טועה חתן פרס ישראל, אז אני מציע לשמור על כבודם של אנשים ולא ככה כלאחר יד מי זה המתכנן הזה. לעירייה אין שום אינטרס, רק התושבים, זה האינטרס שלי. העירייה רוצה לקדם כדי לאפשר לתושבים לממש את הסביבות שלהם, זה התפקיד שלי. עכשיו מה קרה? כל הזמן הולך וחוזר, עכשיו מה עשתה המנכ"לית? אני אומר לזכותה, בוא ניקח את מתכנן המחוז שיהיה בוועדת ההיגוי. הכניסה אותו לוועדת ההיגוי, יוסי פרחי. אמרה המנכ"לית בואו נעשה וועדת היגוי של כל ארגוני הירוקים, שכולם יבואו, עם ילדי חולון, עם המורים, עם המנהלים, עם אזרחים מהשורה, הייתה וועדת היגוי, יצאו לשטח, עמדו במרחבים האלו, היו צריכים להגיש את המסקנות וההמלצות שלהם. אחרי שכולם הגישו את ההמלצות, זה הובא לידיעת הצוות המתכנן. כך שנעשתה פה עבודה יסודית בשיתוף הציבור, עוד לפני 17-18 שנה, היום כבר כולם מדברים על שיתוף ציבור. ועוד צוות, ועוד מפגשים ומעלים תוכניות וכותבים, זו התוכנית שהתגבשה בסופו של דבר, ועם התוכנית הזאת התחלנו לזרום ולהתמודד עם בעיות כאלו ואחרות, והכל טוב ויפה. וראו זה פלא, עכשיו פתאום יש כוונה לחבל בתוכנית, לקחת את קריית הספורט של העיר חולון, בדרכים לא מכובדות, ואני אומר את זה בלשון עדינה, כדי לחבל בתוכנית הזאת, זו חבלה, ואמר גם פרופסור אסף רזין, המשמעות של להוריד את קריית הספורט, זה לקחת שולחן עם 4 רגליים ולהוריד לו רגל אחת, זה נופל, להחזיר אותנו אחורנית. מאחורי גבי פנו לוועדת גבולות ומאחורי גבי קיבלו החלטה, לא הייתי רוצה להגיד מילה בוטה, יש פה עורכי דין, אבל תקשיבו טוב מה שאני אומר לכם, זייפו את מה שאני אמרתי ומה שמהנדס העיר אמר בפרוטוקול. ואני לא רוצה להגיד שעשו את זה במתכוון, אני קורא את הפרוטוקול ושם כתוב שאני ומהנדס העיר הסכמנו להעביר את קריית הספורט לבת ים,

---מדברים ביחד---**מר ארז פודמסקי:**

איך הוועדה של שחר לא קשורה כשהעורך דין שלה ... היא כן קשורה ...

מר מוטי ששון:

רימו אותי ושיקרו אותי בוועדה שבכלל לא נמצאת על השולחן

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

גב' גילה אורון, יו"ר:

היא לא על השולחן ומה שקרה זה נכון, שהפרוטוקול לא היה ...

---מדברים ביחד---**גב' גילה אורון, יו"ר:**

ארז תן לו לסיים

מר מוטי ששון:

ואז זה פלא, אני מקבל את הפרוטוקול ולא מעבירים לי את הפרוטוקול. אני קורא את הפרוטוקול במקרה במשרד הפנים ואני רואה שמצטטים אותי כאילו שאני מסכים. דרשתי בתוקף לקבל את הסטנוגרמה, סירבו לתת לי, אמרתי שאני פונה לבג"צ, נתנו לי את הסטנוגרמה, הפוך ממה שאני אמרתי בסטנוגרמה מופיע בפרוטוקול. הגעתי עם זה ליעל גרמן שלא חתמה, אמרתי בבקשה גברתי, אני משאיר לך על השולחן שני דברים, פרוטוקול וסטנוגרמה, היא ראתה את הדברים האלו ואמרה שהיא לא מצרפת את החתימה שלה. הלכתי לבינת שורץ ושאלתי אותה אם היא חתמה או לא, שאלה למה? אמרתי לה שאני שם לידה פרוטוקול וסטנוגרמה, אמרה שהיא מושכת ידה מהחלטה. הגשתי בג"צ ונציג משרד הפנים, באמצעות הפרקליטות, מודיע לי שהם מושכים ולא מאשרים את ההמלצה של הוועדה של שחר. אז זו הייתה האופרה הראשונה, השנייה הייתה מה שהקריאו לכם שהקימו וועדה על פי בקשתם, שגם עם זה יש לנו בעיה איך הוקמה הוועדה, כאשר המכתב יצא אחרי שהוועדה התכנסה כמה פעמים, ושאלנו איפה המכתב בבת ים לא יכלו לתת לנו תשובה אבל אחר כך הביאו לנו מכתב שפנו תוך כדי הדיונים של הוועדה, ולכן בסופו של דבר זה ירד מהפרק, ופרופסור רזין הבין לבד שלהוריד את השטח הזה זה להתחיל את הכל מחדש. אלו העובדות לאשורן, אין החלטה של הוועדה של אסף רזין שהוא אומר להעביר את השטח הזה לבת ים, מה שהוא מדבר, הוא כתב על נושא של צדק בהכנסות, זה הדבר היחיד. הוא אמר שצריך לחשוב בעתיד על הדברים האלו. אבל אנחנו כאן וועדת תכנון, לא צריכים לעסוק באיך שבת ים מתנהלת, וכשהיה דיון בנושא, יש להם 900 אלף מטרים זמינים לבנייה. הלוואי שהיו לי 900 אלף מטרים זמינים.

מר ארז פודמסקי:

וכמה יש לך?

---מדברים ביחד---**גב' גילה אורון, יו"ר:**

עכשיו אנחנו שומעים את תגובת הוועדה המקומית, זה הנוהל בהתנגדויות.

מר מוטי ששון:

לכן, מה שקרה לאורך כל הדרך שהם לא קיבלו בשום מקום לקחת את השטחים האלו והמשמעות של השטחים האלו היא משמעות של להפיל את ח/ 500, להחזיר אותה 18 שנים אחורנית וכל האנשים האלו שיש להם זכויות שם, אין להם סיכוי, גם לא לנכדים שלהם, לראות איך התוכנית הזאת מתממשת, יש גבול למה שעושים עם התושבים, לכן אני אעשה הכל כדי שהתוכנית הזאת תתקדם והתושבים שלי יקבלו את מה שמגיע להם על פי דין וחוק. זה תפקידי ועל זה אני אלחם. זה שפה ושם אנשים לא מסכימים כי אפילו עוד לא עשו רה-פרצלציה, אנחנו מדברים על השלב של תוכנית המתאר, לא על שום דבר אחר. לא על היתרי בנייה עוד. אם לא יהיה יישום של תוכנית המתאר, אי אפשר ליזום את זה אפילו

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

בתוכניות בנייה מפורטות ולא את הנושא של היתרי בנייה. אז אנחנו כרגע בשלב של הוועדה, זה משהו מתארי, שצריך לאשר אותו, עכשיו באה החברה להגנת הטבע, גיבורים גדולים, תעשו 200. אני התחלתי עם 200 בכלל, זה השיגעון שלי שאמר שאי אפשר לבנות ב-1,000 דונם, לא בגללנו, בגלל רשות שדות התעופה. מישהו חשב כמה כסף העירייה הפסידה, כמה היטלים ואגרות העירייה הייתה יכולה לקבל אם היו בונים על כל ה-1,000 דונם של הפארק? לא רק שאני לא מקבל את המיליונים ואפילו המיליארדים, אלא שאני עכשיו צריך על חשבון התושבים שלי לעשות את הפארק הזה. ואני אחר כך צריך על חשבון התושבים שלי לתחזק את הפארק הזה, המטרופוליטאני שאתם אומרים, מי יתחזק אותו? 400, למה 400? כך את כל השטח, אין לי בעיה, אתם גיבורים גדולים. תפצה את כל התושבים שלי על כל מה שמגיע להם, תן להם את הכסף תעשה את הכל פארק. לבטל את כל התוכנית, תשלם להם ממחר בבוקר, תביאו כסף, תשלמו, תפצו את כל התושבים שלי. מה אתה גיבור גדול לשבת פה, אני רוצה 800? מאיפה? על חשבונם? במקום שיקבלו יחידת דיור הם יקבלו חצי יחידת דיור? מה זו הדמגוגיה הזאת? חסר לך אדמות? לך לראשון, יש 60 אלף דונם שמה, יש שם אדמות מינהל, פה זה אדמות פרטיות של אנשים פרטיים. לך לאשדוד, חסרות אדמות שם? לך תעשה שם פארק, מה זה חשוב מטרופוליטאני, מה רק תושבי תל אביב חולון ובת ים יבואו לשם? כל הארץ יבואו. מה זה הפארק בחירייה שאני דירקטור שם? זה לא מטרופוליטאני? גם זה וגם פה, יאללה, תתלבשו על כולם, גיבורים גדולים אתם על חשבון התושבים. נראה אתכם כשהיו לכם שטחים פרטים שלכם מה הייתם עושים, הייתם מוותרים לטובת פארק. לכן אני אומר ככה, גם בתוכנית הזאת, ומה אתם רוצים? עכשיו אתה אומר בוא, תוריד את הצמודי קרקע, אולי תגיד לי גם להוריד דיור בר השגה, אני עמדתי על זה שבקטע הזה יהיה דיור השגה לזוגות צעירים שאין להם כסף לקנות בית, שיהיו דירות של 2 וחצי חדרים. רציתי כמה שיותר, אז נתנו לי רק 1,200. בסדר. 2,000. שיהיו 2,000 יחידות דיור, ושיבנו מנגנון, אין מנגנון היום, מה אני אעשה? אבל אני מוכן להעמיד את הקרקע הזאת, שייקחו אותה, שהמדינה תקים מנגנון, תנהל את הכל, ושתושבי חולון שאין להם יכולת לקנות דירות בשוק החופשי, שהמדינה תבנה ותעמיד לרשותם את הדירות בשכירות או בקנייה או מה שהם רוצים, הם אזרחים לכל דבר ועניין. מה שאני מבקש, אם יש דברים נקודתיים פה ושם אפשר לפתור אותם, אני מבקש להוריד את כל ההתנגדויות, כי בראש ובראשונה, אני הוא הנציג והאבא של התושבים שלי, ואני יודע מה טוב להם, אני כבר 18 שנה מתעסק עם זה, יותר, 19 שנה, ואני אעשה הכל כדי שהתושבים שלי יקבלו את מה שמגיע להם. וביחד אתכם נעשה את זה, ואין לי שום כוונה, אין לי שום רווח לעיריית חולון, רק הוצאות יש לה, ואני מבקש לדחות את כל ההתנגדויות, אלא אם כן יש דברים נקודתיים פה ושם, שבאמת התושב צודק, אז נלך לקראתם. אם ההוא מחברת החשמל אומר, הוא יכול לתת רק 1,200 יחידות דיור, בונים שם 12 אלף, אז אני צריך 10 כאלו, אז אם צריך לתת 10 כאלו אני אתן.

מר ארז פודמסקי:

אם זו המטרה שלך כדאי שתירד מהחלק של בת ים כי אנחנו לא נוותר עד בג"צים ועד זה, אתה תוקע את כל התושבים שלך, דיבורים דיבורים,

---מדברים ביחד---

גב' גילה אורון, יו"ר:

ארז אני מבקשת ממך להירגע

מר מוטי ששון:

אני רוצה לסיים, אני רוצה לומר לחברים שלא מכירים, שיידעו תושבי חולון

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

---מדברים ביחד---**מר מוטי ששון:**

רבותי, לפני שהיה כביש 20 היה רצף של חולות, העבירו קו בחולות, כמו בין ראשון לבין חולון, כל אחד אומר לי למה האזור של הקניונים לא שייך לחולון, הוא הרי סמוך לחולון, למה זה לא? אמרתי חבר'ה, תחשבו רגע הכול היה חול, העבירו קו באמצע, בין בת ים לחולון, היה רצף של חולון מהעירייה עד הים, הייתי הולך ברגל עד לים בחול, ויום בהיר אחד סללו את כביש 20, קריית מיכה עברה לצד השני פתאום, ניתקו לי את עיריית חולון מקריית הספורט ואני צריך לנסוע דרך משה דיין להגיע לקריית הספורט שלי ואני צריך להגיע לקריית מיכה, או ברגל, זה המקום היחידי בארץ, יש שם מעלית, תושבים עולים במעלית כדי לעבור מצד אחד של כביש 20 לצד שני, החלטה של איזו שופטת, לא מבין איך זה. ואני מסיע את הילדים מסביב, לוקח אותם לתוך חולון. זה דבר שביום בהיר אחד חתכו אותו, לכן קריית הספורט, שמשרתת את העיר חולון, האצטדיון שם, כל הדברים האלו, אבל אם אני משאיר את זה כקריית ספורט התוכנית לא מאוזנת, אין ברירה, היא חייבת להיות מאוזנת, תוכנית שנכנסת חייבת להיות מאוזנת עם היוצאת, אני אעשה אפליה בין תושב אחד לשני? אני רוצה שיקבלו את מה שמגיע להם, לכן זה המצב שנוצר, לכן הנושא של ה-1,000 דונם פארק הזה שנכפה עליי, בגלל שרשות שדות התעופה אמרו שעוברים מטוסים מעל ומסוכן לגור שם, לא אני קבעתי, אני לא חתכתי את כביש 20, חתכו לי את חולון 2, אז מה, מה קורה בצומת חולון? שטח של תל אביב בתוך שטח השיפוט שלי, ומה הוא עשה לי שם? חמד לצון לבניין, כל המשאיות אשפה שלו בתוך חולון, נכנסים לתוך חולון ויוצאים מתוך חולון, אז אמרתי, אתם רוצים לעשות חילופי שטחים? תעשו בכל הארץ, ולא רוצים. הוועדה הזאת היא וועדה תכנונית, היא לא וועדה לנושא של צדק סוציאלי, יש מדינת ישראל, יש משרד הפנים, זה התפקיד שלהם, תלכו לשם, ומילה אחרונה, תתחילו להתייעל, שיממשו את ה-900 אלף מטר בנוי שיש לכם, תלכו תממשו אותו, לא תצטרכו לבקש נדבות ממשרד הפנים על 40-50 מיליון שקל כל שנה לכסות את הגירעונות שלכם, על חשבון משלם המיסים במדינת ישראל. תלמדו לנהל ואחר כך תבואו לדבר.

גב' גילה אורון, יו"ר:

אני רוצה לשמוע את התשובות להתנגדויות, אני משערת שהכנתם אותן, בבקשה

עו"ד פרוכטמן:

אני רוצה להשלים את מה שראש העיר אמר, הוא אמר שהוא לקח את המתכננים הכי טובים, הוא שכח להגיד שהוא גם לקח את העורכי דין הכי טובים.

מר מוטי ששון:

אמרתי מתכננים, ואל תנסה להוציא ממני גם את העורכי דין.

עו"ד פרוכטמן:

לגבי ההתנגדויות, תראו זאת לא הייתה צריכה להיות מסיבת התנגדויות לדעתי. לפי דעתי בסיס התנגדויות היא אי ידיעת העובדות, עם כל הכבוד לחבריי עורכי הדין, העובדות פשוט כתובות בתוכנית ועיון במסמכי התוכנית ובהוראות התוכנית היה חוסך הרבה מאוד מהטענות. היה פה מקבץ של תושבים

גב' גילה אורון, יו"ר:

תשיב אחד אחד.

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

עו"ד פרוכטמן:

מקבץ התושבים שהביעו תרעומת שהבסיס העובדתי פשוט נמצא במקום אחר, אני לא מדבר על חלקים אחרים של התנגדויות שהתעלמו מעובדות, או חלילה אפילו עיוותו את העובדות, אבל נלך עכשיו אחד לאחד ונסביר. שכונת גבעת חולון נמצאת בתחום של תמ"א 4/2 שהיא תוכנית מתאר ארצית מאושרת ומ'98 נקבע שאין להתיר שם מגורי אדם, ולכן כשמישהו בא ואומר פה תשמע, לא נותנים לי היתר לבית, לחלון, לדירה, לממ"ד

עו"ד אבישי משה:

אתה יכול להפנות לסעיף

עו"ד פרוכטמן:

אני לא הפרעתי לך ואת ההצגה של ההפרעות אני מבקש להפסיק, אני לא הפרעתי לך, תן לי בבקשה לדבר,

גב' גילה אורון, יו"ר:

יש לך זכות תגובה, אתה תגיב כשיהיה הזמן שלך. תקשיב עכשיו לתשובות.

עו"ד פרוכטמן:

התמ"א הזאת קבעה ותחמה את האזור שבו אי אפשר למקם מגורים ולכן מי שבא ואומר איך מוחקים שכונת מגורים בגלל החרדונים והלטאות והארנבות, פשוט לא יודע, כי מישהו לא הסביר לו, ואני אומר עוד פעם, עורכי הדין וודאי צריכים להכיר את הנתונים הסטטוטוריים, אי אפשר להתיר שם שכונה בגלל שזה מקום שאסור לשכונת מגורים ולכן לא עומד פה לטאות מול תושבים אלא יש מציאות שבגללה מטרופולין גוש דן קיבל שטח חסר תקדים של שטח ציבורי, עוד מעט נגיע לזה שהחברה להגנת הטבע היא נהדרת ומשקיעה המון אנרגיה במקום שנותנים 1,000 דונם, שם היא משקיעה את הכספים בהתנגדויות, אבל עוד נגיע לבעיה הזאת. בגלל ההוראה של התמ"א נוצר כאן שטח עצום, תסתכלו מאחור שם ירוק, שטח עצום של ירוק, עכשיו צריך לנצל ולשמור על העקרונות של איחוד וחלוקה והקצאת זכויות במקום שאפשר לבנות ובמקום שאפשר לבנות זה האזור שמסביב, וכל פיסה שאפשר לנצל לבנייה, אכן נועדה לתת ולשמור לאנשים את הזכויות שלהם במקום שאפשר לבנות, והרעיון הזה לנצל כל פיסה, בא לשמור קודם כל על עקרונות האיזון שבעלי קרקע יקבלו זכויות כפי שניתן בכל חולון ולכן זה מה שעושים, אז אנשים פה כותבים מדם ליבם התנגדויות על גזל ועל הפקעות ועל נטילות ועל כבשת הרש, אבל לא קוראים מה שכתוב פה שיהיה פה רה-פרצלציה, בעל זכויות בקרקע יקבל בתמורה ברה-פרצלציה, במקום שאפשר לבנות, לא במקום שהוא פארק, ולא במקום שהוא ירוק ושאסור לבנייה על פי התמ"א אלא במקום שאפשר לבנות על פי המפתח ולא מדובר על לנשל אף אחד, התוכנית הזאת לא מפקיעה שום דבר, היא בסך הכל, אחרי עשרות שנים, לוקחת חטיבת קרקע אחרונה הכי דרומית ואומרת רבותי בואו נקדם את התכנון, בשביל מי ... בשביל העיר, בשביל הציבור, אבל בראש ובראשונה בעלי הזכויות. על הרעיון של התוכנית הזאת זה לקחת חטיבת קרקע ולקבוע מנה כוללת של זכויות בנייה, את המנה הזאת של זכויות הבנייה, כפי שהיא מעוגנת בתוכנית המתאר, זה מה שעושים כאן, לוקחים את החטיבה, אומרים כמה זכויות בנייה יהיו ואת הפיזור שלהן במקום שאפשר, ברמה מתארית, אז כל התושבים והבעלים שחיכו עשרות שנים כמו שהסביר את זה ראש העיר, חיכו לממש, היו צריכים לשבת כאן ולמחוא כפיים ולהגיד מהר, רוצו קדימה, אבל מתוך אי הבנה, מי שבא ומעלה פה טענות על זה שהזניחו אותו ושללו ממנו פשוט לא מודע לעובדות. ולכן לבוא ולהגיד, גבעת חולון, מוחקים שכונה, מוחקים שכונה כי אין ברירה, אבל יתנו זכויות לבעלי הקרקע, ואף אחד לא לוקח אותם ומפנה אותם בלא דין, אלא במסגרת הרה-

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

פרצלציה שתבוא כשלב הבא, אכן יקצו ויסדירו את זה. עכשיו באים ואומרים פה טענות מכל הצדדים, לא, בואו נכניס את זה כבר פה. זה לעשות תוכנית מתאר שגם קובעת את היקף הזכויות למגורים וגם את היקף הזכויות לתעסוקה וגם את ייעודי הקרקע וגם את המגבלות, ואת כל הכבישים וכל זה, ולהעמיס על זה כבר היום את הרה-פרצלציה, את הרמה המפורטת, את בניית התחמ"ש או איך שקוראים לזה, כבר פה היום, זה בעצם לעשות הר אחד שלא ייגמר לעולם, אז בשיר זה טוב שלא ייגמר לעולם, אבל פה אנחנו רוצים לגמור בשלב אחד, להגדיר את הרמה המתארית ואדוני איש חברת החשמל, לא קובעים את התחמ"ש ולא את פחי הזבל, ואם מצטטים את התמ"א אז התמ"א אומרת שלא יתנו היתרי בנייה לפני שקובעים את הדברים האלו. אכן כן, אנחנו לא נותנים היתרי בנייה בתוכנית בנייה. אחרי תוכנית מתאר, ברמה הנמוכה ממנה, יבואו תוכניות מפורטות ורק אחריהן יתנו תוכנית מתאר, אז אם מצטטים את התמ"א שקובעת שלא יקבעו ברמה של תאי בנייה לפני שקובעים את התחמ"ש, אכן כן, ולכן המקום הטבעי אחרי שקבעת את הרמה המתארית, לרדת לרמה המפורטת, ואני חוזר ואומר לכל הבעלים, הרמה המפורטת היא השלב שבו בודקים מהן הזכויות הקיימות, מה טיבן, מה מעמדן המשפטי, מישהו פה אמר שצריך לאבחן בין בעל זכויות כדין לבין פולש, מסיג גבול וכולי, אז בא מישהו היום ומתנגד ואומר רגע, אני מבקש שבמצב הקיים תביאו בחשבון שבתוכנית הקודמת זה לא היה ציבורי, זה מותר, זה יהיה מגורים וכולי. סיפור המצב הקיים מול המצב היוצא זה בדיוק עניין לפאזה הבאה, לתוכנית המפורטת שכוללת רה-פרצלציה. לא היה מקום וצורך להכניס את הטיעון הזה ברמה הטכנית של מה המצב הקיים. יומו של כל בעל קרקע יהיה בשלב הבא, בשלב המפורט, וזה בסדר גמור. יפקידו תוכניות, יפקידו תשריטים כוללים, לא יהיה מצב שבו יתנו למישהו והוא ילך, וישאירו את השאר באי וודאות, התוכנית המפורטת הראשונה או שתכלול את כל הרה-פרצלציה, או שתכלול את הבסיס של המתחמים של הרה-פרצלציה, באופן שיבטיח לכל מתחם את הזכויות שלו, לא יהיה מצב שבו יתנו לגוף אחד והוא יצא החוצה והשאר יישארו באי וודאות. מה שאני אומר פה אלו הוראות התוכנית, כך זה כתוב ובנוי, והלוגיקה הזאת עבדה ועובדת בכל המחוז הזה וזו המתכונת. לכן, לבוא ולהגיד היום, לרדת לרזולוציות או לעכב, או לדחוף לתוך התוכנית הזאת גם את הרמות המפורטות זה מתכון מאוד ברור, זה כבר הופך להיות סינרגי, זה יהיה כבר 32 שנה, אז ברור שזה לרעת התושבים, בעלי הזכויות. הרעיון הוא, כמו שאמרתי, וכל בעל זכויות, לשמור על הזכויות שלו, יחסית לכל המתחם ובמסגרת רה-פרצלציה. בנוסף, וזה גם נאמר בתוכנית, באה התוכנית הזאת, בהמלצת הוועדה המחוזית, שעברה את האישורים המשפטיים של משרד הפנים, ועשתה משהו נוסף, חוץ מהרה-פרצלציה, הקצתה כאן מנה של יחידות דיור נוספות שנועדו לפתור בעיה אקוטית שהיא חריגה לתוכנית הזאת. והבעיה האקוטית הזאת נקראת בדיוק הפינוי של גבעת חולון ומולדת. כלומר, בנוסף לזכויות שמגיעות לבעלי הקרקע, היות ומדובר, היה מישהו שדיבר על סיטואציות של דיירים מוגנים כאלו ואחרים, כל מיני בעיות מיוחדות, יש פה מנה ספציפית שלא אמורה להתחלק בנורמה של רה-פרצלציה, היא מנה שיש עליה כותרת שאומרת, המנה הזאת מיועדת, אחרי שיוכיחו שיש בעיה מסוימת עם מקום שנקרא פינוי בתי מגורים, יקצו מתוך המנה הזאת להשלמה של זכויות כדי לפתור בעיות ספציפיות, לזה יש גם מנגנון, זה לא נעשה בשרירות, זה נעשה על פי הוכחות וחוות דעת שמאיות, אבל התוכנית עצמה כללה בתוכה פקודה שנועדה למטרות מיוחדות, דבר חריג ויפה ומיוחד. לכן חשוב שהבעלים שהגישו פה התנגדות, צריכים לצאת בתחושה ... אגב המנה הזאת המיוחדת היא לא מעט, 800 יחידות דיור, מנת אקסטרה שנועדה לפתור בעיות, כמובן שינגסו מתוך המנה הזאת אחרי המנגנון, ויעברו ויוכיחו שאכן צריך את הדבר הזה כדי לפתור בעיות מיוחדות, נוספות על החלוקה הרגילה של רה-פרצלציה. בנסיבות כאלו, כל הדיבורים וההתנגדויות אני מציע עוד פעם כל מי שיצא והתלהם ואמר, העירייה קיפחה אותי וכולי, זה פשוט מנותק מהעובדות, ולכן התשובה לעניין הזה, אין פה לא אפליה, לא התעמרות, לא הפקעות ולא גזילות, אלא יש פה בעצם

קידום של תוכנית מתארית סוף סוף, שמכניסה את כל האזור הזה למתווה של הפיתרון, והפיתרון הזה אכן נועד לאותו ציבור שלא יכול להמשיך ולהתקיים באותו מקום בצורה שאין לה אפשרות, מבינים את המצב הלא טוב שם. אפשר לתאר את זה כפסטרליה, אני יושב על ההר והגבעה, על הבית מעל החולות ורואה את הים וכולי, אבל מה לעשות, אין לי פינוי אשפה מסודר, וכביש, ומתנ"ס, ברור, אי אפשר להקים שם שכונה

---מדברים ביחד---

גב' גילה אורון, יו"ר:

אני מבקשת לא להפריע, תמשיך בבקשה.

עו"ד פרוכטמן:

אם אני מדבר על גבעת חולון, כמו שאמרתי, אנשים ציטטו את ח' 1 תיקון מספר 3, ופשוט התעלמו מתמ"א 2/4 שבאה אחריה ופשוט שינתה את הכללים, לכן אי אפשר להיצמד לח' 1 תיקון 3 בהתעלם ממה שקרה ב'97 שהשתנו הכללים. לגבי מולדת. גם במולדת הישנה חלו עוד משנת '78 מגבלות של קו 30 NEF, ככה הם הגדירו את תפרוסת הרעש שמגדירה את יכולת ניצול הקרקע. על פי הוראות תוכנית המתאר 2/4 גם שם הוטלו מגבלות האילוצים ולכן האזור הזה נקבע בח' 500 לתעסוקה. והזכויות יוקצו במסגרת הרה-פרצלציה באותם אזורים שבהם ניתן לעשות תעסוקה יוקצו לתעסוקה. ולכן גם כאן, כל הטענות על זה שהתוכנית מפקיעה או לא מפקיעה, אין פה הפקעה לצרכי ציבור ואין אפשרות לבוא ולתמחר ולהגיד הפקיעו לי מהחלקה 60 אחוז. מי שאומר את זה פשוט מסתכל על הצבעים ומתעלם מההוראה הברורה שמופיעה בתוכנית שכל התוכנית היא חלק מהרה-פרצלציה ולכן אין מצב שפה יימצא בה הירוק או החום או הכביש האדום, נופל על חלקה אז מודדים את החלקה ברמה המתארית ואומרים שהפקיעו לי פה 60 אחוז, אין פה הפקעה של ייעודי קרקע והשלב הבא זה הנושא של רה-פרצלציה. עלתה פה טענה על גורמים שנמצאים ברצועה לאורך כביש 4, ורוצים להיכלל. מתנגד מספר 5. אי אפשר לצרף חלקה אחת מרצועה של כביש 4 ולהרחיב את הקו הכחול בגלל שכל הרצועה של כביש 4, היא רצועה של שטח נרחב שעליו יש טיפול בתוכנית תת"ל 19, בדרך 4 והנושא הזה של רצועה לאורך הדרך מוסדר בתת"ל ולכן אין יסוד לצרף עכשיו, וזה לא עניין של לצרף חלקה של מתנגד, אי אפשר לצרף את כל הרצועה הזאת ולהכניס אותה לשתי תוכניות נפרדות.

גב' גילה אורון, יו"ר:

יוסי תרשה לי רק שנייה להפריע לך. היחידי שלא הופיע פה, עכשיו בגלל התשובה שלך, אז אני רשמתי לי פה שצריכים להקריא את ההתנגדות שלו שעכשיו אתה ענית עליה.

עו"ד פרוכטמן:

של משיח

גב' גילה אורון, יו"ר:

הוא שלח התנגדות כתובה ואני שכחתי לדון.

עו"ד בוכבזה:

אני מייצג אותו גילה. משיח בא באיחור. אני אומר ב'2 דקות את הדברים

גב' גילה אורון, יו"ר:

בוא תגיד, זה היה צריך להיות לפני

עו"ד בוכבזה:

הדברים שלי מאוד קצרים, משיח נמצא על התוואי של כביש מספר 4 במסגרת של תוכנית אחרת, אני שמעתי מראש העיר, ואני שומע גם ממר פרוכטמן שיש מנגנון מיוחד לפתור בעיות וראש העיר מחויב לתושבים שלו, אז במסגרת הצדק החלוקתי של הערים הגדולות, ששמעתי עליו בדברים, כאילו שמעתי את הקול שלי רק בצורה מוכשרת יותר. אז בנושא חלוקת הצדק בין הפרטים, כשאותם 600 מטר מרובע של משיח מחולק, יקבלו את הפיצוי שלהם או בדרך של המנגנון של החלוקה הפנימית או כמו שאמר מר פרוכטמן, יש מנגנון שמפצה על החריגים, אז אם אני שומע שזו הבהירות אז אני יכול להיות שבע רצון בשביל משיח. עכשיו אני מבין את זה עוד יותר שזה קשור לתב"ע אחרת שקשורה לדרכים שם ולכן השפיץ הזה שקשור למובלעת שהיא מאוד מעניינת בדיוק נכנס שם, אולי נקים מסעדה במקום הזה

עו"ד פרוכטמן:

אני רוצה לחדד לעו"ד בוכבזה. אין בעיה של מגרש או חלקה מסוימת, פה לא מדובר על איזה גורם שיש לו כמה מאות מטרים בחלקה שאומר בואו תכניסו גם אותי. הקרקע של המתנגד היא חלק מרצועה ארוכה מאוד לאורך כביש 4, אלו לא 500 מטר, זה שטח מאוד גדול ורצועה ארוכה, קו התוכנית והפיתרונות שיש בתוכנית, חלים על מי שכלול בתוכנית, ולכן זה לא מנגנון של קופה קטנה למקרים שחורגים מהתוכנית, זה לא המצב, בתוך חולון יש עוד כמה תוכניות

גב' גילה אורון, יו"ר:

פה רק מדובר על פיתרון בעיות בתוך ח/ 500.

עו"ד פרוכטמן:

כל הרצועה, לרבות החלקה של אדון משיח מוסדרת בתת"ל. עיריית בת ים. תראו, זה אזור שפה עוברים, זה מסלול בעייתי מבחינת מסלולי התעופה והמגבלות של התח"רים, אלו מגבלות שהן תולדה של מסלולי התעופה. היינו בסרט הזה בויכוח אחר בין שתי רשויות אחרות תל אביב ורמת השרון. מה שעושה הוועדה המחוזית, זה לצורך העניין, כמוסד תכנון, מתיישבת במטוס, במטוס שעובר מלמעלה רואים את ייעודי הקרקע ואת הוראות הבנייה, ובה עוסקת הוועדה. כלומר, אם אתה מתבונן בלי קשר בכלל לאיפה עובר קו הגבול של רשות אחת או אחרת במצבה הסוציו אקונומי, כמוסד תכנון הוועדה צריכה לקבוע את ייעודי הקרקע המיטביים למקום ובעניין הזה אין לכך קשר אם היום זה של חולון ויישאר גם מחר או שיקרה בקרקע משהו אחר. העניין המיטבי התכנוני הוא חלק אינטגרלי והזכויות ניתנות כחלק אינטגרלי מהרה-פרצלציה לבעלי הקרקע. עכשיו באה הרשות, בכובע השני שלה, ואומרת תראו, יהיו פה ארנונות והכנסות כאלו ואחרות, אני רוצה את החלק הזה, זה לא קשור לתכנון, זה רובד תקציבי, יש פה ממוני רשויות. לכן כוועדת תכנון, זה בכלל לא קשור אם האזור הזה היום שייך לפלוגי אלמוני אלא מהו הייעוד המיטבי, ובעניין הזה בעצם אין מחלוקת אמיתית, אם תגרדו את השכבות של הרטוריקה שהייתה פה נגיע לאותה מהות, התוכנית האסטרטגית של בת ים רואה במקום הזה בעתיד מבחינתה אזור תעסוקה. אם תסתכלו אחורה, אזור התעסוקה הוא האזור הדבוק לכביש 20. זו השדרה שלאורך כביש 20 מבחינת התעסוקה והמסחר זה המקום האידיאלי, המגורים בפאזה אחת אחרי. אם זה היה של בת ים, ברור לחלוטין שעל פי התוכנית האסטרטגית אלו היו ייעודי הקרקע, ואני בכלל לא רוצה להתנצח מה עושה בת ים במקום שלה או לא במקום שלה, בשלב הזה, מבחינה תכנונית, אין ספק שזה הניצול המיטבי. עכשיו באים ואומרים, היום אני רוצה את זה כקריית ספורט. לכן, בראייה תכנונית מחוזית, אין ספק שאם נגזר עלינו, לשטח ירוק כל כך גדול, שטח פארק ענק, ויש שם כבר

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

היום מוקד מאוד גדול של ספורט, אז למזג וליצור פה קריית ספורט מטרופוליטאנית זה מאוד חשוב. ולכן בעניין הזה, הריכוז של קריית הספורט לשימוש מיטבי של כלל ציבור המטרופולין גוש דן, כל הערים בסביבה ולא בסביבה, זה ניצול מיטבי לדעת הוועדה המחוזית וטוב שכך, ולא להשאיר פיסה פה ופיסה שם אלא בעצם לשלב במרכז הזה את מירב הפונקציות האלו ולכן בעניין הזה לא צריך להמשיך ולהשאיר את השדרה המתאימה לעסקים לאורך כביש 20, בשימוש הישן, אלא לתת את התעסוקה והמסחר כמו שזה ניתן שם, ולא להגיד מגורים על כביש 20 זה לא מגורים על כביש 20. אם מישהו אומר אחרי שהורדנו שכבה, רגע, אבל אני מקים אזור תעסוקה ואני לא רוצה שמישהו יתחרה בי זה בגדר הטענות הלא לגיטימיות, כי אתה לא יכול להתנגד להוא בגלל שאתה רוצה להיות בלעדי, זה לא מקובל ולא נכון. אני רוצה להגיד למנכ"ל העירייה, שכשמגשים התנגדות לוועדה המחוזית אי אפשר לצרף להחלטה של פרופסור שחר, להגיד שיש לו המלצה ולא לצרף את ההמלצה ולא להגיד שיש המלצה נוגדת של פרופסור רזין, זה דבר שלא עושים. אני לא מדבר אל המנכ"ל אני מדבר לעיריית בת ים. זה לא מקובל, ראוי והולם, בטח שלא רשות ציבורית, לבוא ולהכניס החלטה אחת ולא לספר שהייתה גם החלטה מאוחרת, אבל אין ספק שהסוגיה בסופו של דבר היא לא ייעוד הקרקע והקצאת הזכויות לבעלים אלא הויכוח הוא ברמה האחרת, מי יקבל את הארנונה, המיסים וכולי. ולכן בעניין הזה השולחן הנכון הוא לא מוסד התכנון וכל הדיבורים הרבים והגרפים ומצבה של בת ים, זה נהדר אולי לוועדה שעוסקת בתקציבים ולא למוסד התכנון. לעניין החברה להגנת הטבע, כבר אמרתי קודם, יש לה כישרון נהדר במקום שעושים 1,000 דונם לבוא ולהגיד שהיא מגישה התנגדות. אתה שואל את עצמך, זה הרי עולה כסף ההתנגדות הזאת, זה יכול גם לעצור את ההליכים, זה יכול לשבש את ההליך שאנשים מחכים לו והציבור, והעיר מחכה לו עשרות שנים. האם עולה על הדעת להגיש התנגדות במקום שיש לך 1,000 דונם, הרי הוועדה הזאת צריכה לאזן, כמו שכבר נאמר פה, בין הלטאות לבין בני האדם.

גב' נעמי אנגל:

לא, בין הציבור שצריך פארקים לבין שאר האינטרסים.

עו"ד פרוכטמן:

גם הרעיון שבא ואומר, אני אגדיל את השטחים או אצופף, זה בעצם בא ואומר, אני מעדיף את החרדון המצוי על הצפיפות של הבן אדם שיגור שם, התוכנית הזאת נתנה, לא בהתנדבות, זה נכפה עליה

מר יעקב אשר:

אתה על סף גזענות לגבי החרדון, תיזהר.

עו"ד פרוכטמן:

על התוכנית הזאת נכפה שטח גדול שלא ניתן לניצול, אז בהחלט באה העירייה בהתלהבות רבה ואמרה בוא נוציא מעז מתוק, בסדר. אז בואו ניקח את השטח ונעשה אותו לתפארת העיר, לתפארת בני האדם שישתמשו, עד היום ידענו שיש רדיוס בארות, היום יש רדיוס מכוניות, רדיוס מחתולים, שצריך לעשות, כאן הלב השמור ופה הלב הלא שמור. אני חושב שזה הדבר האחרון שצריך לצפות בדיון כזה זו התנגדות החברה להגנת הטבע, בשוליים של הלב השמור יש עוד רצועה ירוקה, שאכן נתנו אותה גם לבני אדם. עכשיו, לבוא ולהגיד, אני לא רוצה שתיתן ניצול לבני אדם, זה בעצם להעדיף רק את הטבע בהתגלמותו, כשהבן אדם נחשב כמפריע לטבע. אז לכן אתם כמוסד תכנון, שמעתם יפה מאוד. התוכנית הזאת לא מאוזנת מבחינת היחסים בין הטבע לבין בני אדם. היא נתנה מעל ומעבר לאספקט הסביבתי, האספקט הטבעי, ואם בכל זאת הציבור פה יצא עם משהו, משהו צריך בהחלט

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

לבוא ולשמור על הדבר הזה. והצעות של החברה להגנת הטבע, להתחיל להוריד שטחים או לצופף יותר, זה קצת מה שנקרא חריגה מסמכות, יש גבול לכמה החברה להגנת הטבע יכולה להתערב ברמה של איזו צפיפות ראויה או לא ראויה לעיר או למוסד התכנון, לא צריך לחזור ולומר לכם שבחולון יש כמות מתחת לכל הערים האחרות, מבחינת צמודי קרקע. היקף צמודי הקרקע של העיר חולון, ולא בכדי, אני זוכר את הדברים של ראש העיר מלפני הרבה מאוד שנים, הייתה תקופה של גלישה של תושבים שרצו בית צמוד קרקע ועברו לראשון כי שם אפשר היה לקבל וילה, וציבור קצת יותר חזק מיד נדד דרומה ועזב את העיר. העניין הזה של הדמוגרפיה והתאמת רצועות הדיור, זה באמת עניין למוסדות התכנון לבוא ולהציע הצעות כדי להעדיף את הטבע בהתגלמותו, אני חושב ש... לעניין משרד הבריאות, אמרנו, לקבל את ההתנגדות בחלקה, אין שום בעיה לעשות תוואי ראוי ונכון לקו המים, זה יעשה בתיאום עם משרד הבריאות ומקורות, אותו דבר חברת החשמל, אף אחד לא רוצה שידליקו פנסים או נרות, רוצים פה בוודאי חשמל, אלא שבשלב התכנון המפורט, אחרי שאנחנו יודעים את מראה פני הים בכללותו, ירדו לרזולוציות בנושא החשמל ואף אחד לא מתכוון לגמור את שלב התכנון המפורט בהתעלם מכך. תוכנית המתאר לא מאפשר היתר בנייה אחד, זה א' ב' של תוכנית המתאר הזאת,

גב' נעמי אנגל:

אריה יש לכם זכות התייחסות, צריך בהיררכיה הנכונה לקבוע את הדברים כהוראות תהליכיות, אתה רוצה להעיר לזה אחר כך, תעיר.

עו"ד פרוכטמן:

אין ספק שבמסגרת התכנון המפורט, אחרי שרואים את המפורטת, ברמה של המקרים השונים, בוודאי שנושא החשמל, כמו כל נושא התשתיות, זה לא דבר יחיד, כל נושא התשתיות יכול לרדת לרזולוציות ברמה המפורטת. דבר אחרון ברמה הפנימית תומכת בצורה בלתי מסויגת לחלוטין, בקבלת ההתנגדות של מהנדסת העיר...

גב' גילה אורון, יו"ר:

טוב רבותי יש לנו עכשיו את זכות התגובה, אני מראש מזהירה, יש לאנשים נטייה לחזור על מה שכבר אמרו, כל מה שנאמר, נרשם הוקלט ושמענו אותו, לא נשמע שוב. רק התייחסות למה שנאמר על ידי הוועדה המקומית ויכול להאיר את הדברים בצורה חדשה. אורי אוסטין

מר אורי אוסטין:

שמעתי את ראש העיר המעולה שלנו, מוטי ששון, הם מתייחסים על מתן פיצויים, אגב זה נשמע יותר כמו דמגוגיה, מתן פיצויים, הוא דיבר על חלקות אחרות, בתכלס, הם לא רואים את זה בידיים, הם הראו את זה... יותר מאוחרת, אנחנו מסכימים לזה...

גב' גילה אורון, יו"ר:

אבינועם תומר בשם הימנותא, עורך דין יהושע גליקס, מלכי יהודה, עו"ד בוקובזה, בן ארצי,

בן ארצי:

כל מה שראש העיר אמר מקובל עליי, אבל עד שתהיה התוכנית, עד שתאושר התוכנית, את זה הבטיחו לי לפני 30 שנה, עד שתאושר התוכנית שייתן לנו לפחות להיות במקום, לטפל קצת, לתקן גג, לצבוע. התוכנית הזאתי בדיוק 40 שנה, ואז אמרו לי תוך 3 שנים יהיה, והשקעתי את כל הכסף שם, ועכשיו אני רואה ש40 שנה לא נותנים לנו אפילו לתקן, על

חשבונו, שייתן לנו לתקן, לצבוע. לא תוספת בנייה, שייתן לנו לסדר את הגג, להרוויח ממה שאנחנו עושים שם, כי אם זה מקום שאנחנו משכירים שלא יפריע לנו עד שתהיה התוכנית, זה הכל, מקובל עליי

גב' גילה אורון, יו"ר:

עו"ד יוחנן להב, אני הולכת לפי מה שהגיע אלינו

דובר:

רק שיירשם לפרוטוקול שאנחנו מתנגדים לייצוג של יוחנן להב

גב' גילה אורון, יו"ר:

בסדר. עו"ד אבישי משה, בבקשה, יש לך משהו חדש להציג?

עו"ד אבישי משה:

אני רוצה לחזק את תשריט 3 מתוך התוכנית שהתייחס אליה עו"ד פרוכטמן שהיא בעצם מתארת את הטענה. טרחנו וכתבנו התנגדות מאוד כבדה, עיריית חולון מצידה בחרה לא להגיב בעצם לאף אחת מהטענות שכתבנו כאן ובמקום זה לשלוח איזשהו מעין ג'וקר, שלפיו יש תוכנית שנקראת תמ"א 2/4, שאנחנו לא ידענו ממנה, ולפיה בעצם אסור לבנות. עו"ד פרוכטמן לא הפנה לשום מקום שאומר שאיפה שאני גר אסור לבנות, אני גר שם, המקום מחולק למר"מים והשאלה היחידה שעולה בהקשר הזה, אני רוצה לשאול שאלה אחת, האם זה הדבר היחיד שמפריע לכם בעצם להשאיר את המצפה שלנו במקום? זהו? זאת אומרת שאם אנחנו נעמיד את זה במבחן מקצועי ויתברר שהנקודה הזאת בידיים מקצועיות תוחרם על ידי כך שניתן למצוא פיתרון או שלחילופין הרעש הוא לא עד כדי כך חזק. אנחנו נמצאים במקום, משלמים על ההפסד שלכם בהתנגדות לרעש המטוסים של נתב"ג, מי שמשלם את המחיר, מי שגר מתחת לזה כרגע זה אנחנו, אנחנו נושאים בזה. אנחנו הולכים לשלם פעם נוספת בזה שבטענה הזאת הם רוצים להזיז אותנו משם. 197 זה אם אני אסכים לבקשה שלך להעפף אותי משם, אני לא מעוניין. הייתי צעיר ולא עשינו את זה בזמנו, אני מתנצל, זה היה בשנת 97'. אני מדבר עכשיו ומסתכל קדימה, אתה יכול לבוא לבקר פעם בשכונה

---מדברים ביחד---

גב' גילה אורון, יו"ר:

רבתיי דבר אלינו לא אליו, אל חברי הוועדה.

עו"ד אבישי משה:

אני מקבל מה שאת אומרת ואני אמשיך. אני רוצה להעמיד למבחן את נושא הרעש ולקבל כאן את טענותיו של עורך הדין פרוכטמן שלפיו הדבר היחיד שמפריע להם לשלב אותנו בתוכנית זה לא איזשהו כורח תכנוני אלא הכורח התכנוני היחיד שמפריע להם להשאיר אותנו במקום זו בעצם תמ"א 2/4, זה אומר שאם מבחינת תמ"א 2/4 ניתן יהיה להשאיר את השכונה אני רוצה את המילה שלכם שאתם משאירים אותה ומשלבים אותה בתכנון. ואם לא אז למה אתה לא מגיב לכל זה, אם זה הדבר היחיד. אני מבקש את הדבר הזה, וגם שיירשם שלמרות מה שהוא אמר כאן

גב' גילה אורון, יו"ר:

מה אתה טוען? שאתם לא בתחומי הרעש?

עו"ד אבישי משה:

אני טוען שיש רעש בכל מקום, אני טוען שמתחם הרעש מחולק ל4 מר"מים, ושהמפה הזו אומרת שאנחנו נמצאים על הגבול שבין מר"מ 1 ל2, שתמ"א 4/2 נותנת פיתרונות אקוסטיים למקרים כאלו, על אחת כמה וכמה לתוכניות מאושרות, מצב מאושר. יש פיתרונות חריגים במסגרת הוראות התוכנית שמאפשרים פיתרונות אקוסטיים גם למצב מוצע. זה אומר שאם היה רצון טוב מבחינת הוועדה ללא משוא פנים, והם היו רוצים להשאיר אותנו שם זה לא היה עוצר אותם, והם פשוט בחרו להתעלם כדרכם, הם לא ענו לאף אחת מהטענות הרבות שמופיעות בהתנגדות, בספר, במכתבים שנשלחו, בפניות רשומות, וגם עכשיו ראש העיר בחר לא להסתכל לי בעיניים, לצאת החוצה ולא להיות שם

עו"ד משה מרדלר:

אני רוצה להוסיף, יש מספר טענות חשובות שיש להביא בפני הוועדה הנכבדה. ראשית כל, הטענה לפיה לא ניתן לבנות היא לא נכונה דה פקטו, מה שחברי הסתמך עליו והפנה לאותו רצון טוב וגמישות ארכיטקטונית תכנונית קיים, קרי, באותה שכונה הוועדה המקומית, חרף ההתנגדות המאוד עקרונית של בעלי התפקיד שם, אישרה הקמה של ממ"ד לא לפני הרבה שנים. יתרה מכך, כפי שחברי גם ציין וחשוב להדגיש את זה בשים לב לנספח הסביבתי, כאשר קוראים בתשומת הלב הראויה את הנספח הסביבתי, אני באמת, בכל הכבוד, לא ממש הצלחתי לרדת לסוף הדברים, גם בהתחשב בהודעה החד משמעית של עו"ד פרוכטמן. גם באותו נספח סביבתי, במספר מוקדים ובדיקות רעש, עולה שגם באותה אקרובטיקה שמנסים לעשות ולהסיט כדי לכאורה לעשות בהוראות התוכנית, עדיין צריך לתת פיתרונות אקוסטיים שהם לא טריוויאליים בנסיבות העניין, לרבות הפניית כיווני המבנים, לרבות התקנת פיתרונות אקוסטיים בחלונות, לרבות הקמת חומות סמוך למבנים צמודי הקרקע, הקונוס שנמצא כאן הוא בסופו של דבר, אני רק מפנה את אזורי המגורים, ההבדל מכאן לכאן, בקו אווירי זה פחות מ100 מטר, ולכן הטענה לפיה זה מה שמפריע, תשים לב שאני שוקל את השיקולים האחרים, הקו האווירי בין פה לפה הוא בסדר גודל של 100-150 מטרים, וכשאני מסתכל על הקונוס, בהחלט אני עדיין בפנים, מה שמפריע פה מפריע גם פה ולהיפך, ככה שעדיין, בשים לב לפיתרונות שמאפשרת התוכנית תמ"א 4/2 ובשים לב ליתר השיקולים שצריך לקחת בחשבון, לרבות גם לשיטת הוועדה המקומית, היא אומרת, גם באזורים שלי שאני רוצה לבנות, אני בבעיה בחלק מהדברים, הראו גם מפה, אנחנו נמצאים בתוך מוקדי רעש שמאפשרים את הבניה, אי לכך, מכל הטעמים המצטברים האלו, הטענה הזאת לא צריכה לעמוד בכל הכבוד. יתרה מכך, אני רוצה להפנות לעוד כמה דברים שלא דייקו בהם. ראשית, לגבי מנגנון הפיצוי. כשאנחנו קוראים את נושא הפיצוי, מה שנטען הוא לא מה שכתוב בתוכנית. מנגנון הפיצוי נועד לכאורה לפתור בעיות, אני מתנגד שלמרשי יקראו בעיה, אנחנו לא בעיה, אנחנו בעל זכויות, אין חולק ועורר על כך ששכונת גבעת חולון לא נזכרה, יתרה מכך, בפתח הדברים ראש העיר התהדר וטען שהוא קרא לכל מיני בעלי אינטרסים באזור כדי לשמוע את דעתם. לנו, ברשותנו, יש עשרות מכתבים שנכתבו במהלך השנים, החל משנות ה90 ועד לסמוך למועד פרסום התוכנית, באף אחד מהמכתבים האלו העירייה והוועדה המקומית לא השיבה לגופם של הדברים אלא רק השיבה שהתוכנית נמצאת בהליכים של תכנון, למותר לציין שהונינו בידי אותה וועדה בין משרדית או וועדת היגוי כזו או אחרת לא נשמע, לא שקלו, לא פנו, לא באו ולקחו בחשבון את מה שמגיע, אותם דברים שמגיעים לנו, לא נותנים לנו שום דבר. אותו מנגנון פיצוי הוא לא נכון גם מפני שכאמור הוא לא נותן פיתרון לתקופת הביניים, שהיא לא דבר של מה בכך, עם כל הרצון הטוב, אי אפשר להתעלם מהתוכנית הקודמת למרות ההגבלות של תמ"א 4/2 מפני שאנחנו מתחילים הכל מחדש. צריך לקחת בחשבון, הוועדה המקומית הנכבדה, עם כל הרצון הטוב, 20 שנה ועשרות המיליונים שמר מוטי ששון השקיע, לא נתנה פיתרון לדבר נורא פשוט, מה קורה בינתיים? איפה אני? על המחדל הרשלני הזה, ואי אפשר להתעלם, יש

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

לנו פסקי דין של בית המשפט לעניינים מקומיים שאומר את זה ברחל בתך הקטנה, 19, 20, 30 שנה מחכים לבוא המשיח והוא לא בא, אז עוד פעם אנחנו מתחילים עם הסיפור הזה? לפחות תתכבד הוועדה המקומית ותיתן מנגנון ראוי לפיצוי האנשים בתקופת הביניים, זה בעיקר נכון לשכונת מולדת, אנחנו מבחינת מרשיי, גבעת חולון לא זזה, אבל גם בשכונת מולדת, ששם הם כלואים בתוך אזור תעשייה, איפה הזכויות שלהם ריבון העולמים, אי אפשר לבוא ולהגיד טובת הכלל, מתישהו צריך לבוא ולתת קצת ביקורת עצמית, ולא רק להגיד עשינו, נתנו, איזה יופי. אם חברי עומד מאחורי הדברים, צריך לתקן את מנגנון הפיצוי בצורה ברורה כדי שגם אם חס וחלילה לא יודע מה יקרה, עדיין צריך לבוא ולטעון שהפיצוי יהיה לבעלי זכויות לגיטימיות, לדוגמא בשכונת מולדת. אם אני תקוע שם לעוד 15 שנה ולא יכול לעשות שום דבר, אני בעל זכות לגיטימית בטאבו, בגלל שהוועדה המקומית תקועה עם בעיות עם עיריית בת ים אני לא צריך לסבול מזה.

גב' גילה אורון, יו"ר:

מה זה שייך לעיריית בת ים?

עו"ד משה מרדלר:

כי עיריית בת ים מתכוונת לנהל כאן מלחמת חורמה, ואם התוכנית הזאת תתקע לאורך שנים או יהיה צריך להוציא אותה בשלבים לפועל, אינני יודע.

גב' גילה אורון, יו"ר:

עמיהוד יוסף ודבורה

מר יוסף עמיהוד:

עיקר הדברים נאמרו, מה שאמרתי קודם בפני הוועדה, שבעלי הידיעה יגדירו, אז שמורת הטבע אמר שלא מפריע לו להשאיר את גבעת חולון על תילה, עושה שדירת עצים ואין לו בעיה עם הצמחים ומה שהוא אומר. ממה שהגישו לנו ולוועדה כעת, אני רואה שבתוך המסלול שאנחנו נמצאים מופיעים בתים בקריית שרת, בנויים. לא הגדירו אותם, לא הגבילו אותם כמו שמגבילים אותנו, להם התירו לבנות ולנו לא מתירים לבנות, גם הקטע הזה צריך להיבחן וזה חלק מהתירוץ העיקרי של רעש. סיבה נוספת, לא שמענו ולא קיבלנו, סיבה נוספת אפשרית על כך שגבעת חולון צריכה להפסיק להתקיים ואי אפשר לתת לה להמשיך להתפתח או לחזור ולהתפתח כמו שהיה על פי תוכניות שקיימות. בתשריט של העירייה רואים את זה יותר ברור, שחלק מהבתים של קריית שרת נמצאים בתוך קו הרעש. אז אני לא יודע, אולי זו שגיאה, אפשר לתאר

עו"ד משה מרדלר:

בעניין הזה, סליחה שאני מתפרץ, אני מבקש להגיד, חברי ביקש את האפשרות להמציא לכם חוות דעת אקוסטית, אני מבקש שגברתי תיתן החלטה בבקשה שלנו.

עו"ד פרוכטמן:

אני מבקש להתייחס לזה, זה בכלל לא קשור לחוות דעת אקוסטית, מי שרוצה לתקוף את תמ"א 2/4, זה המקום שלו, עכשיו מי שבא וטוען פה, אני לא ראיתי את הצילום שהעבירו אחרי, אבל אם תסתכלו בתוכנית המופקדת, יש את הקו שכתוב איפה מר"מ 2 ואיפה מר"מ 1, ואם תראו בתוכנית המופקדת, יש את זה בצד ימין שם, כל השטח הירוק כלול במר"מ 2, מי שרוצה לטעון משהו אחר שיטען.

גב' גילה אורון, יו"ר:

עורך דין ציפי מרגלית, בבקשה

עו"ד ציפי מרגלית:

כל מה שאני רוצה זה פשוט לחזור ולהפנות להתנגדות שלי. זה נכון שכל הדברים לא היו בכתב בפני עורך דין פרוכטמן ואני יכולה להבין שאולי בגלל זה אין מענה לכל אותן טענות שהעליתי בהתנגדות, אני מוכנה לקבל את זה בכתב אם המערכת התכנונית שעומדת מאחורי התוכנית הזאת אין לה את האפשרות לענות כרגע. יחד עם זאת, שורה שלמה של טענות שאני לא אקריא עכשיו, אתם

עו"ד פרוכטמן:

על מה לא ענינו

עו"ד ציפי מרגלית:

כל הסיפור של ההקפאה הארוכה, הבקשה לתחימה של תוכנית המתחמים בזמן, האמירה שהתוכנית הזאת לא יכולה להיות כתשריט לתוכנית מפורטת ראשונה, אני לא אחזור עכשיו כל הדברים. אני הסברתי את זה קודם. אני לא אקריא את הכל מההתחלה. אם אין מענה זה בסדר, אפשר להגיד.

עו"ד פרוכטמן:

בשלב המתארי לא יורדים לרמת רזולוציה של תוכנית איחוד וחלוקה.

עו"ד ציפי מרגלית:

אני לא ביקשתי תוכנית איחוד וחלוקה, אותה תוכנית שאתם דוחים אותה כנספח, כתשריט לתוכנית ה... הראשונה, כל האמירה הייתה שהתוכנית הזאת צריכה להיעשות כבר עכשיו.

עו"ד פרוכטמן:

עניתי לך במפורש, לבוא ולהכניס לתוכנית מתאר היום, עוד נושא של חלוקה למתחמי רה-פרצלציה, עם כל מה שקשור באיזונים שלהם, זה אומר לתקוע את זה 100 שנה

עו"ד ציפי מרגלית:

אוקי, נמשיך הלאה, ומענה לכך שצריכה להיות איזושהי קביעה של זמן לעריכת התוכנית הזאת והיה אם לא שתוכנית ח/ 500 תתבטל.

עו"ד פרוכטמן:

ומה? נחזור לתקופת האבן?

עו"ד ציפי מרגלית:

לא, יחזור כל אחד לזכויות שיש לו. אין אפשרות לבנות כרגע.

עו"ד פרוכטמן:

בשום מקום, ... היתרי בנייה, לפי תוכנית המתאר, זה היה רמה של מתאר ח/ 1 תיקון 3 ועכשיו גם ח/ 500, אין מפורטות, אין היתרי בנייה. לא היה מדובר בהיתר, אז את מציעה בשם הלקוחות שנבטל את התוכנית ונחזור למה?

עו"ד ציפי מרגלית:

יש כאן עוד 7 סעיפים שונים שמופיעים אצלי שלא קיבלו מענה, כמו למשל שלבי הביצוע, לגבי פארק החולות, אותם 30 אחוזים שנשארים למי יודע מתי, כל שלבי הביצוע שקבועים ל-20 אחוז מהמגורים או 2 אחוז מהתעסוקה.

גב' גילה אורון, יו"ר:

הכל יחכה במילא לתחמ"ש.

עו"ד ציפי מרגלית:

לגבי הצפיפות שהתוכנית קובעת

מר עידו אלונים:

לגבי הצפיפות, אמרו פה מספרים שונים לגבי הצפיפות, אני רוצה רק לסדר מבחינת מספרים. הצפיפות ברוטו בתוכנית, למתחמי הדיור... מגורים א', וכו', זה 16 וחצי יחידות דיור לדונם, מתוך תוכניות מפורטות, מתוך התקנים שברמה מתארית, יהיו הפקעות נוספות והצפיפות שם תהיה לפחות 15 יחידות לדונם בתוכנית כולה כמכלול, צפיפות מאוד גבוהה, אלו לא המספרים שנשמעו פה קודם

עו"ד ציפי מרגלית:

המספרים שאני הגעתי אליהם, הם מתוך תחשיב של לקיחת הטבלאות של התוכנית שאומרות כמה יחידות דיור יש באיזה שטח.

גב' גילה אורון, יו"ר:

ברמה המתארית את צודקת, בתוכנית המפורטת לגני ילדים ובתי ספר וגנינות כיס כאלו ואחרות.

עו"ד ציפי מרגלית:

את אומרת שיהיה עוד שלב מתארי ומפורט.

גב' גילה אורון, יו"ר:

בתוכנית המפורטת שתבוא כבר עם דיוק הרבה יותר גדול, ויהיה סימון של איפה יהיה גן הילדים השכונתי הספציפי ואיפה יהיה המועדון קשישים או מה שזה לא יהיה, כל הדברים האלו ברמה התכנונית המפורטת, ואז ממילא יצטרכו להפריש או להפקיע לדרכים פנימיות קטנות וכל הדברים שלא מופיעים ברמה המתארית. ברמה המתארית מופיע פה יהיו מגורים, זה לא אומר שלא יהיה שם גם גן ילדים.

---מדברים ביחד---**עו"ד ציפי מרגלית:**

אני התייחסתי להוראות בתעסוקה, הוראות שונות לגבי תעסוקה שלא קיבלו מענה, לגבי לגבי רדיוסי המגן, לגבי דרך הביטחון, לגבי סעיף 197, לגבי פגמים מסוימים שהצגתי בתשרי התוכנית, לגבי המועדים של ההפקדה, יש כאן שורה שלמה של דברים.

עו"ד פרוכטמן:

מה 197? את מדברת על מצב שבו התוכנית באה ומוסיפה זכויות ונותנת. אם מישהו רוצה לטעון לעבר שיטען במקומות של העבר, התוכנית הראשית שיצרה את ההקפאה היא 2/4, זה הכל ואת זה אני צריך להגיש תביעה.

גב' נעמי אנגל:

מה שהם לא ענו אנחנו נענה, המענה הוא של מוסד התכנון.

גב' גילה אורון, יו"ר:

טוב אוקי, ארז, רק דברים חדשים.

מר ארז פודמסקי:

התזה ששמעתי מהעו"ד הנכבד בעיניי, כמו שאני מכיר את עולם התכנון הפרה היסטורי, בעניין לעלות מטוס לאוויר ולראות את היעדים הטבעיים שיוצאים מן הקרקע, לפי מה שאני יודע את העולם בראי אלוהים, שמייס ארץ וים, חוץ מזה הכל מעשה ידי אדם, גם השטח הירוק שראינו פה שיחה מאוד ארוכה לגביו, אילולא היה פנוי, לא היה יוצא ממנו הייעוד הטבעי של פארק טבע. אין ייעודים טבעיים, תכנון משרת את האדם, על כל הצרכים שלו, כולל טבע איפה שצריך, משרת תהליכים חברתיים וכלכליים, זו התזה השרירה היום, זה איזושהו דיון פרה היסטורי, כאילו יש איזו אמת תכנונית בלתי תלויה, נעלה מטוס ונראה, אין דבר כזה, בשום מטוס לא כתוב שעזריאלי נמצא פה ולא במרכז העיר בת ים, בשום מקום לא כתוב שבית המשפט נמצא בויצמן ולא במרכז העיר חולון, מעשה ידי אדם, החלטות של אנשים, מייצרות מציאות, מייצרות מכאניזם, ואל לכם להתחסד או/ו להתחמק מההכרעה שאתם עושים. אתם עושים הכרעה רבת משתנים שעל בסיס קיים קובעת לאן העולם יצעד קדימה, מזכיר לי חצי סיפור וזהו. עשו רפורמה באוטובוסים ובין העיר שאנחנו מאוד לא מסתדרים ביחד לבינינו, אנחנו 150 אלף איש, והם 220 אלף איש, לא היה קו אוטובוס, למה שיהיה קו אוטובוס? הרי הטבע קובע שצריך לנסוע עם האוטובוס עד לתחנה מרכזית תל אביב, ראו את זה במטוס, ותחנה מרכזית בתל אביב ייסעו למדיה טק בחולון,

מר מוטי ששון:

רואים שהוא לא נוסע באוטובוס, יש קו 87, קו 88

מר ארז פודמסקי:

אף אוטובוס של בת ימים לא לקח את הבת ימים למדיה טק המאוד מפואר שיש להתקנא בו של חולון, ואף אוטובוס לא לקח את אנשי קריית שרת לחוף המדהים של בת ים, אם ירצו ייסעו דרך תל אביב. 87 לא עובר שם. אז טענו לי אותם אלו שמעלים מטוסים ואמרו שהם בדקו ביקושים, אין ביקושים בין בת ים לחולון, אמרתי להם שברור שאין ביקושים, אם כדי להגיע לחולון חייבים לעבור דרך תל אביב למה שיהיו ביקושים? צרו לנו דרך יהיו ביקושים. זה בדיוק אותו דבר, מסתכלים על הטבעי, אין פה טבעי, יש פה מציאות. התוכנית משפיעה על המציאות, בדיוק כמו שהיא קוראת את המציאות. צריך לקבוע את התוכנית הזאת ככה שהיא תשפיע על מכלול המציאות, וזה אני חוזר ואומר, כל הרטוריקות של דמוגוגיות והסתירו לי אין לזה קשר, כולם יודעים שמה שאמרתי חקוק בסלע, אמיתי ונכון, זו נקודת המוצא, התוכנית שלכם תשפיע על המציאות וצריך לקבוע את הדרך הנכונה. גם ראש העיר טען בהסברים שלו וצחקו כי זה באמת מצחיק שיש נתק פיזי בין חולון לבין המקום הזה, אין לזה שום קשר לחולון, האנשים שגרים שם צריכים לעבור גשר ולדלג מעל הר של מכוניות, זה לא טבעי, זה לא נכון, לא משנה למה התנהל הויכוח לפני, העסק תקוע

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

כרגע, את התוכנית צריך לבצע בהתאם למצב הנוכחי, ובמצב הנוכחי צריך להעדיף שני שימושים ראויים פה, לתעסוקה או למרכז ספורט מטרופוליני, עובדה שתמ"מ 5, תוכנית של הוועדה המחוזית, בהמראה הקודמת של המטוס לשמיים, ראתה שם מרכז ספורט, פתאום העלינו עוד פעם מטוס והמציאות השתנתה? לא. ראו את הדבר הזה, חולון אומרת ובצדק, סליחה, איך מרכז ספורט אם אנחנו צריכים לעבור נהר של מכוניות? נכון, שיבנו את המרכז ספורט העירוני שלהם קרוב לתושבים שלהם. אנחנו רוצים את המרכז ספורט, נכון להיום, מבין כל האלטרנטיבות צריך לבחון את האלטרנטיבה הכי ראויה לכל המרחב, ואני מזכיר לכם שמדובר בקוביית תכנון שגובלת בעיר בת ים, ולפי כל הכללים צריך ללכת לעיר השכנה, לראות, להתאים את התכנון, אלו הנקודות הכי רגישות של התכנון. לא מתאים לנו שם מה שמתוכנן, פוגע אנושות בעיר בת ים, פוגע אנושות ב-150 אלף תושבים שיש לכם מחויבות אליהם. אני אומר פה גם ליד ראש העיר, לא רציתי ואין לי שום כוונה לרגע להפריע להתפתחות של העיר חולון, אני יודע לדאוג להתפתחות של העיר בת ים, עשיתי את זה ב-10 שנים האחרונות ואני ממשיך לעשות את זה, אם הוועדה תכפה עלינו ניגוד אינטרסים אני אעשה מה שהאינטרס שלי אומר לי לעשות, והאינטרס שלי צריך להילחם על חלקת האדמה הזאת שהיא היחידה שתשפיע בצורה קריטית על ההתפתחות או אי ההתפתחות של העיר בת ים.

גב' גילה אורון, יו"ר:

טוב, מהחברה להגנת הטבע, את רוצה להגיב?

גב' יעל זילברשטיין:

אז באמת האשימו אותנו כאן ב-2 האשמות,

עו"ד פרוכטמן:

התנצלות אם מישהו חשב שאני התכוונתי לאיזו אמירה, חלילה שיש בה קונוטציה שלילית כזאת או אחרת, עדתית, שום דבר לא, אני מתנצל אם מישהו הבין את זה בצורה לא נכונה, ומבקש למחוק את זה מהפרוטוקול.

גב' יעל זילברשטיין:

ראש העיר אמר שאנחנו נפגע בזכויות התושבים או בדיוור בר השגה, אז אני מדגישה שוב את מה שהעלינו בהתנגדות שלנו, שאנחנו פשוט מבקשים לא לפגוע בזכויות, לחלק אותן אחרת, לעשות איזשהי פריסה שונה, בצורה שלא תפגע, לא בדיוור בר השגה ולא בזכויות התושבים, ולגבי הדברים של עורך דין פרוכטמן, האשמת אותנו באיזשהי השקעה בתוכנית שגם ככה יש בשטח פארק גדול, כמו שהסברנו בהתנגדות שלנו אנחנו רואים את השטח הזה כייחודי וחשוב וגם במחוז וגם בעיר חולון ואנחנו, כמו שהדגשנו בהתנגדות שלנו, רוצים שהשטח יהיה אפקטיבי מבחינת התפקוד האקולוגי שלו, על כן ביקשנו לפי חוות הדעת של האקולוג שהבאנו, להגדיל את השטח השמור מ-400 דונם ל-800 דונם, כדי שהוא יוכל לתפקד בצורה אפקטיבית כפארק אקולוגי. אז אלו עיקרי הדברים.

גב' גילה אורון, יו"ר:

ולרי? לא פה. אריה קרייזלר, בבקשה

מר אריה קרייזלר:

אני רוצה לומר לגבי תוכנית מתאר, היא חייבת להתייחס לכל היבטי התשתית, זו לא אופציה. כמו שבדיוק מתייחסים לתחבורה. אני מבקש, התוכנית קובעת איזשהו ייעוד אמורפי שאומר שאנחנו בסימבול, משתלבים במתחם 3, ואם זה לא יצא אז נתמקם בסעיף

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

2. אין שום לוח זמנים, יכול להיות בעוד 800 שנה. אני מבקש שייקבע שלא תאושר שום תוכנית בתחום התוכנית הזאת, מפורטת, שתאשר מעל 1,200 יחידות דיור, אלא אם כן אנחנו נתמקם בתוכנית המפורטת הראשונה, שתהיה במתחם.

גב' מימי פלג:

אפשר להוסיף? אני מבקשת שגם ... תוכנית מתאר, לא צריך ... כי זו פוזיציה גדולה מדי, ובעצם מיקמתם בשכונות מגורים ושטחים ציבוריים פתוחים ... מתקן חברת חשמל זה לא איזשהו מתקן שאפשר לעשות בכל מקום שאתה רוצה, למשל באמצע שכונת מגורים לכן הניסיון שלנו משנים קודמות זה היה ליידע, ההתנגדויות מגיעות אחר כך, וראש עיריית חולון אמר שהוא מאוד לא היה רוצה שאנחנו נהיה גורם מעכב, אחרי שכבר נתנו את המשוכה הבאה של אישורים יותר מפורטים ואז פתאום להתחיל לדיין איפה. לקבוע מיקום לא אמורפי, אבל הוא לא חייב להיות מדויק וזה לטובת כל הגורמים שיידעו איפה תהיה התחנה

---מדברים ביחד---

גב' נעמי אנגל:

לקבוע אזור חיפוש שבתוכו יהיה התחמ"ש זו ההצעה הנוספת שלה.

גב' מימי פלד:

אני רק מבקשת שיהיה רשום שהוא יהיה תת קרקע

דובר:

מה זאת אומרת את קובעת מראש שהוא יהיה תת קרקעי?

---מדברים ביחד---

גב' נעמי אנגל:

אנחנו נחליט מה שנחליט אבל אם אתם רוצים לנהל איזשהו דיון מעשי בעניין הזה, בשני הקשרים, גם שאמרה מונה וגם שאמרה מהנדסת העיר, תקיימו דיונים.

מר אריה קרייזלר:

את יודעת כמה פעמים ניסינו לקבוע עם מהנדסת העיר בלי הצרכה?

גב' מימי פלג:

זה לא הוגן, לא יכול להיות שיירשם לפרוטוקול דברים שהם לא נכונים. היו אצלי פגישות ואני אמרתי, ברגע שנתחיל את התוכנית המפורטת הראשונה, נזמן אותם, על מה אני אפגש איתך? אתה רוצה לשתות איתי קפה? אחלה

גב' גילה אורון, יו"ר:

מקורות רוצים להוסיף משהו?

עו"ד פרוכטמן:

אז בפרוטוקול יש דברים נכונים אז אין פרוטוקול.

גב' גילה אורון, יו"ר:
תודה רבה לכולם.

מר מוטי ששון:
אני רוצה לומר לסיום.

גב' גילה אורון, יו"ר:
אתה לא יכול להגיד תגובה.

מר מוטי ששון:
אני לא מגיב, אני רק מבקש אחרי כל כך הרבה שנים, אלפי ישיבות שקיימתי במשך 18 שנה, אני מבקש חבר'ה, אם יש דברים נקודתיים אנחנו נפתור את הדברים הנקודתיים, בהתאם לחוק, אבל תריצו את התוכנית הזאת, נמאס כבר.

גב' גילה אורון, יו"ר:
תודה רבה לכולם.

2

תוכנית – רג/ 996 /3 א: מתחם כיכר רמב"ם - מתחם תל השומר**בנוכחות:**

אדר' יהונתן כהן ליטאנט – לשכת התכנון
גב' גילי טסלר – מינהל מקרקעי ישראל
מר סרג'יו לרמן – ועדה מקומית רמת גן

גב' גילה אורון, יו"ר:

אנחנו בסעיף 2 לסדר היום, רג/ 996 /3 א, מתחם כיכר רמב"ם מתחם תל השומר, הייתה לנו איזשהי סוגיה שהייתה התלבטות בין כמה יחידות דיור נכנסות בשטח שבאזור תל השומר, במתחם F1 רמת גן דיברה על 450 יחידות דיור, אתם דיברתם על 200 ומשהו, לא זוכרת כמה, 290 זה היה רק עם אישור הקו, 214 נדמה לי, כמה היה שם?

מר יונתן כהן:

180 יחידות דיור שלכם, אנחנו אמרנו 280 ובתוכנית רשום 450.

גב' גילה אורון, יו"ר:

בקיצור, שלחנו אתכם לשבת עם האדריכלים, מה קרה?

גב' גילי טסלר:

ישבנו, לעשות את הסיפור קצר, באותו שבוע שהיינו כאן כולם התפלפלו, סיימנו סקר עצים, שאנחנו עשינו ליי אאוט של הכל וישבנו בעירייה בישיבה עם כל המתכננים ובסופו של דבר הגשנו את המספר ובהסכמה הגענו ל360, כי לי הייתה חשובה מאוד רמת הוודאות שאני אכן יכולה אחרי זה להוציא 360, שלא נגיד מספר, ולכן אנחנו מציעים לוועדה לקבל החלטה של עד 360, כמו כן ביקשנו מעיריית רמת גן גם לדייק את כל הנושא של שטחי הציבור, ואנחנו יודעים גם לתת מענה בתוך המתחם כי יש שם איזשהי חטיבת קרקע שקרובה.

גב' גילה אורון, יו"ר:

ל360 יש לכם מקום גם לשטחי ציבור?

גב' גילי טסלר:

לאיזשהו שטח ציבורי, הוא לא יודע לספר ל360 בעצמם אבל הוא יודע להוסיף עוד שטחי ציבור, ובתוכניות גובלות, בעיקר לאור העובדה שעיריית רמת גן הלכה ועשתה עבודה לנושא של שטחי ציבור, הם יציגו את הצורך הציבורי שיחידות הדיור האלו מעמיסות וצריכות ואנחנו מבחינת המספר ממליצים לוועדה על 360.

גב' גילי טסלר:

ל360, ככל שהן יתקדמו יש לכם מענה ציבורי בתוכניות מסביב בלי לפגוע בבעלי קרקע אחרים?

דובר:

כן אנחנו יכולים בהחלט

גב' גילה אורון, יו"ר:

שאלה אחרת, ה-360, כמו שאומרת טלי, ככל שהן נשענות על שטחי ציבור שמחוץ לקו הכחול איך הן, אנחנו מתנים את קידום יחידות הדיור בקידום של תוכניות אחרות?

מר סרג'יו לרמן:

לא כי יש לנו גם בשטח שלנו, יש שטח שנשאר שטח למוסדות ציבור ואזור אחד שיש בו גם בית כנסת שכבר בנוי היום אבל יש לו שטח נוסף,

גב' גילה אורון, יו"ר:

אבל הוא לא מספיק לכל יחידות הדיור האלו.

מר סרג'יו לרמן:

בסדר אבל יש לנו כאן מפה שמראה אזורים קיימים היום, מותר לבנות מוסדות ציבור שעדיין לא נבנו שם, שמיועדים לחום.

גב' גילה אורון, יו"ר:

והעירייה תקדם, יש לה היום זכויות למוסדות ציבור שלא מומשו אבל ככל שהתוכנית תתקדם ברמה של בנייה בינתיים תדאגו, וזה בקרבת מקום.

גב' גילי טסלר:

בהחלטה המקורית יש גם האמירה בתנאי תשובה הולמת למבני ציבור.

דוברת:

ומה עם כל העצים האלו שאתם מראים עליהם בינוי ואין לנו חוות דעת פקיד יערות

גב' גילי טסלר:

קודם כל אנחנו סיימנו סקר עצים, וחוות דעת של פקיד היערות, צריך לדייק, היא נעשתה ביחד איתו בשלב זה שהגשנו, ומסומנים שם עצים להעתקה, אנחנו מציעים שהעצים המועתקים, ייסגר גם בתוכניות האחרות לאן יועתקו וכיצד

גב' גילה אורון, יו"ר:

בכל מקרה זה ברמה מפורטת כבר? זה ברמה מתארית, אנחנו אומרים עד 360 וברמה המפורטת אנחנו אומרים מה קורה.

גב' טלי דותן:

שיהיה תלוי בצרכי ציבור ובהחלטת פקיד יערות.

גב' גילי טסלר:

התלות מוגדרת כבר בהחלטה קודמת בתנאי תשובה הולמת לשטחי הציבור. ובנושא העצים הקרקעות מסביב, גם הקרקע של שיכון ה... וגם הקרקע מדרום שאנחנו מתכננים, אנחנו נדע לקלוט בתכנון שלנו עצים מועתקים ונשמח לכך

גב' גילה אורון, יו"ר:

אז זה יהיה עד 360, אז לא יהיה 360,

גב' גילי טסלר:

סימנו חלק, לא נגענו בעצים.

גב' גילה אורון, יו"ר:

אנחנו נוסיף הערה.

מר סרג'יו לרמן:

אם אי אפשר זה לא יהיה.

מר יהונתן כהן:

אני חושב שצריך התחייבות שיש הקצאה לצרכי ציבור. אני יודע בוודאות שאי אפשר לעשות את כל היחידות דיור האלו עם הקצאה לצרכי ציבור בשטח הקטן הזה. זה וודאי. מה שהם מציגים שכן אפשר להכניס 360 יחידות דיור בשטח הזה, אבל צריך איזשהי התחייבות

גב' גילי טסלר:

איזו התחייבות צריכה להיות? כשאתה מקים שכונה ומוסיף שטחים למגורים היכולת שלך להחזיק את שטחי המגורים זה שיש לך תשובה לשטחי הציבור, חובת ההוכחה היא בתוכנית המפורטת. זהו

גב' גילה אורון, יו"ר:

אוקי, אז לכן ההחלטה תהיה שהתוכנית הזאת תקבל תוקף תוך שינוי עד 360, בכפוף ל

מר יהונתן כהן:

זה כבר כתוב,

גב' גילה אורון, יו"ר:

רק רגע, אז אני אומרת, זה לא ייכתב פעמיים, בכפוף לפרוגרמה שיש מענה ראוי לשטחי ציבור ועל פי הטמעת חוות דעת פקיד היערות וכל זאת בתוכנית המפורטת שתקודם. אז אנחנו מדברים על עד 360 ואם לא ייכנסו 360 אז יהיה 320 או כמה שזה יהיה

גב' טלי דותן:

גילי, לא תקודם פה תוכנית מפורטת על הכל.

גב' גילי טסלר:

מה זה על הכל? וודאי אבל לא עם זה. אני לא יודעת אם ביחד או לא. אני בגדולה בכל מקרה מתייחסת לזה.

גב' טלי דותן:

צפון תל השומר זה לא זה?

גב' גילי טסלר:

לא, זה שטחים הרבה יותר גדולים, היא 2,000 ומשהו

גב' טלי דותן:

זה חלק מזה

גב' גילה אורון, יו"ר:
או שכן או שלא

---מדברים ביחד---

גב' גילה אורון, יו"ר:
ייעודי הקרקע נשארים כמו שהם?

מר סרג'יו רומן:
כן, השטח ההוא נשאר והמגורים מגורים.

מר יהונתן כהן:
לפי הבדיקה שעשו זה לא יכול להיות.

מר סרג'יו רומן:
לא, זה יכול להיות. הם עשו בדיקה.

גב' גילי טסלר:
רגע, זאת נקודה שלא התייחסתי אליה ואני כרגע אומרת לכם. יכול להיות שהדיוק בשטחים האלו בין החום למגורים ישתנה בתוכנית המפורטת.

מר סרג'יו רומן:
אני מקבל את ההערה שלך, ואני אומר לך

---מדברים ביחד---

גב' גילה אורון, יו"ר:
אז לתת תוקף לזה עם עד 360 ומה שאמרנו, בסדר, מסמכים מתוקנים תוך שבועיים.

---סיום ישיבה---