

תת 2012 - 1266

**מדינת ישראל
משרד הפנים
ועדה מחוזית לתכנון ובנייה מחוז תל אביב
ישיבת מליאה
ישיבה מס' 783**

תאריך הישיבה : מיום שני, כ"ח בטבת התשע"ב, 27/2/2012

מקום הישיבה: חדר ישיבות של ועדה מחוזית לתכנון ובנייה מחוז תל אביב

דרך מנחם בגין 125, תל אביב

		<u>בהשתתפות:</u>
גב' גילה אורון	- הממונה על המחוז	גב' גילה אורון
אדרי' נעמי אנג'ל	- מתכנתת המחוז	אדרי' נעמי אנג'ל
גב' גילי טסלר-אשכנזי	- מינהל מקרקעי ישראל	גב' גילי טסלר-אשכנזי
גב' טל בן דב	- נציגת המשרד לאיכות הסביבה	גב' טל בן דב
גב' ולארי פוהורוליס	- נציגת משרד הבריאות	גב' ולארי פוהורוליס
מר יעקב פרלשטיין	- נציג משרד התחבורה	מר יעקב פרלשטיין
גב' חגית ברנר	- נציגת משרד החקלאות	גב' חגית ברנר
מר משה צימרמן	- נציג משרד התיירות	מר משה צימרמן
מר מוטי ששון	- ראש עיריית חולון	מר מוטי ששון
מר יעקב אשר	- ראש עיריית בני ברק	מר יעקב אשר
גב' יעל גרמן	- ראש עיריית הרצליה	גב' יעל גרמן
גב' אילנה אלרוד	- נציגת אגודת האדריכלים	גב' אילנה אלרוד

<u>בנוכחות:</u>	עו"ד חגית גרורי-גרנות	- יועצת משפטית לוועדה המחוזית
	גב' רחל דוד	- ממונה ועדה מחוזית
	גב' ענת אלשיך	- מזכירת הוועדה המחוזית

<u>נעדרו:</u>	גב' הילה לבנה סירוטה	- נציגת משרד המשפטים
	מר אסף גולדפרב	- נציג משרד הביטחון
	מר טימור מגרלי	- נציג משרד השיכון
	מר רון חולדאי	- ראש עיריית תל אביב
	מר יוסי נשרי	- ראש עיריית קרית אונו

סעיף 1: אישור פרוטוקולים

גב' גילה אורון:

בוקר טוב לכולם. סעיף 1 לסדר היום, אישור פרוטוקול של הוועדה המחוזית. פרוטוקול מליאה מספר 782, שהתקיימה ב-23.1. האם למישהו יש הערות? אוקי. אז הפרוטוקול מאושר. חתמתי.

מרחב תכנון מקומי רמת השרון

בהשתתפות: דורית רגב
יעקב קרייזלר

לשכת התכנון
לשכת התכנון

בנוכחות: איציק רוכברגר
ולדימיר לוין
סרגיי לרמן
זכי שלום

ראש העיר רמת השרון
מ"מ מהנדס העיר רמת השרון
אדריכל העיר רמת השרון
עיריית רמת השרון

סעיף 2: תוכנית רש / 1077: צומת הראשונים מסחר ותעסוקה

בנוכחות: אליהו שלמה

בעלים

גב' גילה אורון:

סעיף 2 לסדר היום. תוכנית רש/ 1077. צומת הראשונים מסחר ותעסוקה. נעמי בבקשה.

אדר' נעמי אנג'ל:

אתן הסבר קצר כי זה נושא שהוא - זוהי תוכנית קטנה אבל היא משמעותית ועקרונית. אנחנו נמצאים בכניסה לרמת השרון, בצומת של הכניסה לרמת השרון שאחר כך הופכת להיות סוקולוב. בקטע הזה קוראים לה - איך קוראים לה?

דובר:

הראשונים. צומת הראשונים.

אדר' נעמי אנג'ל:

טוב.

דובר:

צומת הראשונים - סנה.

אדר' נעמי אנג'ל:

עכשיו הצומת הזאת, מבחינת התמ"מ היא צומת מאוד משמעותית, מפני שבצד המערבי שלה יש לנו שטח ירוק - אפשר לראות אותו בתשריט. שטח ירוק מטרופוליני שהוא מדרום לדרך שהיא עורק מטרופוליני, ובצד המזרחי, אתם רואים - אנחנו כבר במרקס עירוני. אנחנו שנים אמרנו לרמת השרון ואני אומרת את זה על התחלת הדיון - זה גם יהיה אחר כך אם נחליט להפקיד, שאנחנו לא נעשה פה שום שינוי תמ"מ. יש פה - על הראשונים עצמו הופקע כבר בעבר, ועיריית רמת השרון צריכה או לשלם פה משארית הקרקע לתת אפשרות לבניה, ואנחנו לא נעשה שום שינוי תמ"מ באזור הזה. ופיתחו כבר בלשכת התכנון וגם בוועדה המחוזית נדחו תוכניות במקום הזה. וגם עכשיו אנחנו אומרים - אם אנחנו ... אין פה שינוי תמ"מ, ובאמת התוכנית עם המרקס כתום, ואנחנו גם יודעים, שבאזור הזה לא עושים בלו אפ לתמ"מ. זאת אומרת אנחנו מסתכלים עליה, אבל מסתכלים בצורה רציונלית, ולא אומרים - אוקי. אם זה - כמו שפעם היו עושים תמ"א 13. אם זה בתוך הכתום אז זה בסדר, וזה בדיוק הגבול של הכתום. אנחנו לא רוצים להיות בתוך תחום של פרשנות, אבל - בבדיקות עד עכשיו שראינו, התוכנית המוצעת היא לגמרי בתחום הכתום, ומה שמוצע לנו, זה דרומית לרחוב הראשונים, אנחנו ניתן לאדריכלית לתאר.

דוברת:

זה על הדופן.

אדר' נעמי אנג'ל:

היא מוצעת פה – בתי קפה, פעילויות שמתאימות גם לרחוב וגם לפארק. ובדרך הזאת לא לגרוע מהירוק של הקו, ולתת את השטח הירוק שממש בתמ"מ בלי לגרוע מהאזור. זה העיקרון – אני מדברת ברמת התמ"מ. אנחנו נבקש מהעירייה, ממהנדס העיר ומהמתכנן אבנר גולן להציג. אני כבר אומרת שלנושא ייבדק בצורה דקדקנית לקראת ההפקדה, אם תהיה החלטת הפקדה. אני לא נכנסת עכשיו לשום צד קנייני כרגע.

דוברת:

מה היא בודקת?

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

ככל שהדבר מצריך שינוי תמ"מ אנחנו נחזור לדיון במליאה. בשביל להודיע. אנחנו לא הולכים היום על שינויי תמ"מ. אז אם זה לא –

אדר' נעמי אנג'ל:

לא, אני רוצה שזה יהיה בהחלטה, שככל שישנו - אז ההחלטה בטלה. זה גם היה הסיפור עם ראש העיר. אנחנו לא הולכים –

מר יצחק רוכברגר:

בדקתם את זה?

אדר' נעמי אנג'ל:

אתם בודקים את זה.

גב' גילה אורון:

לא, אתם בדקתם את זה. אנחנו בודקים את זה מול מנהל התכנון.

אדר' נעמי אנג'ל:

לא. אתם נותנים לנו חומר ואנחנו בודקים.

מר יצחק רוכברגר:

זה עבר למנהל התכנון וכל הדברים האלה

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

זה לא קיבל עדיין את התשובה הסופית.

אדר' נעמי אנג'ל:

אין לנו תשובה סופית. תהיה לנו תשובה סופית והכל יהיה בסדר. לא יהיה תשובה – גם הכל יהיה בסדר אבל אחרת.

גב' גילה אורון:

אנחנו ביקשנו אתמול שיביאו את הקובץ למנהל התכנון כדי לוודא שזה אכן נמצא. הקובץ לא הועבר למנהל התכנון על ידי המתכנן. ולכן אין לנו את התשובה הסופית.

(מדברים ביחד)

אדר' נעמי אנג'ל:

אנחנו נחליט החלטה ו -

גב' גילה אורון:

רגע, רגע – חכה. בוא נחכה עם השאלה הזאת.

מר יצחק רוכברגר:

אני שאלתי אותך אבל.

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

יש לה את הזכות להגיד דברים, אבל בוא נשמע את התוכנית קודם.

אדר' נעמי אנג'ל:

כדי שאנחנו כן נוכל לעשות החלטה של הוועדה, לוועדה תראה הדברים ברוח הכללית של מה שאמרתי, ודברים נוספים שיישאלו על התוכנית לגופה של תוכנית.

מר יצחק רוכברגר:

אני חייב רגע לשאול את האנשים שלי. מנהל התכנון קיבל את החומר? מתי. אני יודע מתי, אני שואל את השאלה בשביל הפרוטוקול.

אדר' אבנר גולן:

בנובמבר הוא קיבל.

(מדברים ביחד)

מר יצחק רוכברגר:

אמרת – אז אין לנו תשובה?

אדר' אבנר גולן:

לא, יש תשובה בלשכה שהייתה אצל נעמי, בתאריך, ויצא גם סיכום כבר, ויש שבעה ש –

מר יצחק רוכברגר:

אבל לא שאלתי אותך את זה. תענה לי שאלה.

אדר' אבנר גולן:

התוכנית הוגשה ונקלטה בלשכת התכנון –

מר יצחק רוכברגר:

יש תשובה?

אדר' אבנר גולן:

כן. אני מצהיר לך את התשובה. על רקע בדיקת המדידה אל מול תנמ/ 5, אשר החלקה נשוא התוכנית היא ברובה בייעוד של בינוי עירוני על פי התמ"מ ולא פארק עירוני. זה סיכום של –

אדר' נעמי אנג'ל:

לא. מה ביקשת ממנהל התכנון ששלחתם

(מדברים ביחד)

מר יעקב קרייזלר:

זה הסיכום.

אדר' נעמי אנג'ל:

מנהל התכנון יכול לענות. בפה של מתכנן הנחות. מתכנן המחוז.

אדר' אבנר גולן:

נעמי, הוא לא ענה. כשהתחלנו את הישיבה אצלך, הייתה תשובה שהגיעה דרך יעקב. תשובה ממנהל התכנון שהחלקה היא מיועדת.

(מדברים ביחד)

אדר' נעמי אנג'ל:

אני יכולה להסביר לך את התשובה.

מר יעקב קרייזלר:

לא, זו התשובה.

(מדברים ביחד)

אדר' נעמי אנג'ל:

התשובה של מנהל התכנון בעניין האורן. באגף תכנון -

(מדברים ביחד)

אדר' נעמי אנג'ל:

כך נראה הקובץ על גבי תממ/ 5. אני לא יכולה לראות בבירור מה הקווים, או מה קו התוכנית ולהפרידו בקווי המדידה האחרים. אם תוכל לקבל מהמתכנן -

(מדברים ביחד)

אדר' נעמי אנג'ל:

... רק את קובץ הגבול, תוכל לקבל תמונה ברורה יותר.

אדר' אבנר גולן:

מה התאריך של המכתב הזה?

אדר' נעמי אנג'ל:

המכתב הזה היה ב 21.11.11

אדר' אבנר גולן:

יפה. זה לפני -

(מדברים ביחד)

אדר' נעמי אנג'ל:

ואז אחרי זה ב 7.12 אבנר כתב ליעקב שהוא מצרף את הקובץ, ו -

מר יעקב קרייזלר:

לא, זה לא הקובץ.

אדר' אבנר גולן:

את הקובץ על רקע התמ"מ.

אדר' נעמי אנג'ל:

ואז עדיין צריך לתת להם את זה. בצורה שהם רוצים ולהשלים את זה. מכיוון שעל פניו זה נראה שזה יוכל להיות בסדר. ההמלצה שלי וגם בתמיכה של גילה לוועדה, לקיים דיון, אבל החלטה שהיא מותנית בהשלמת העבודה שלהם.

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

טוב. עכשיו תציג בבקשה את התוכנית.

מר יעקב קרייזלר:

בסדר גמור, זה מה שרציתי להבהיר עם האנשים שלי.

גב' גילה אורון:

בסדר. טוב.

אדר' אבנר גולן:

טוב, קודם כל התוכנית מציעה שימושים מעורבים על רקע הפארק. התוכנית בעצם באה ואומרת המגרש הזה הוא מגרש שמבחינה אסטרטגית הוא בעצם אזור כניסה לפארק העתידי. צריך להבין שהתמ"מ כפי שהוא אושר, בעצם מגדיר חזון חדש לעיר. כניסה לעיר דרך פארק עירוני. בעצם יש גם ממערב וגם ממזרח כניסות לעיר. בראיה של החזון העירוני הזה, כשנכנסים לעיר דרך הפארק, אנחנו בעצם, העירייה באה ואמרה, אנחנו רוצים שעל גבול הפארק יוקם אזור שיהיו בו פונקציות שתומכות פעילויות פארק, וגם יהיה בו גישה לפארק. לאור הפרוגרמה התכנונית הזאת, בעצם הכנו מבנה שבקומת הקרקע שלו בעצם יש בו – מבנה מחורר. הוא כמו דיאגרמה שמאפשר גישה לפארק. זאת אומרת יש בו פסאז'ים, שכשהולכים ברחוב הראשונים מקבלים פתיחות לפארק, ולא רק זה, גם יש בו זיקת הנאה שבעתיד תהיה אפשרות כניסה לרכב לאזור של הפארק. זאת אומרת ממזרח.

אדר' נעמי אנג'ל:

מה זאת אומרת?

אדר' אבנר גולן:

פה. איפה שיש כניסה לחניון, התת קרקעי, לתפעול אם צריך.

אדר' נעמי אנג'ל:

לתפעול, לא לחניות.

אדר' אבנר גולן:

לא לחניות. לתפעול. אם צריך אז כמו שיש כניסה דרך המקום הזה, יש כניסה לחניון התת קרקעי של התוכנית, יש גם זיקת הנאה שכשצריך תפעול, צריך לעשות כל מיני דברים, תהיה אפשרות לעניין הזה. בנוסף גם על פי העקרונות התכנון –

אדר' נעמי אנג'ל:

אם זה יורד כרמפה זה נשאר ב –

אדר' אבנר גולן:

פה זה יורד כרמפה.

אדר' נעמי אנג'ל:

החלק הזה הוא –

אדר' אבנר גולן:

זיקת ההנאה מסומנת כאן במפוספס.

אדר' נעמי אנג'ל:

זאת אומרת שם – בקטע הזה זה לא רמפה.

אדר' אבנר גולן:

לא, זה לא רמפה. היא בניצב. ונותנים את המעברים דרך הבניין אל הפארק, כך שבסופו של דבר הפונקציות של הבינוי, שקיימות בקומת הקרקע יכולות לאפשר –

אדר' נעמי אנג'ל:
מה הרוחב שלהם?

אדר' אבנר גולן:
כל החלקה רוחבה 22.

אדר' נעמי אנג'ל:
לא, הרוחב של זיקת ההנאה?

אדר' אבנר גולן:
8 מטר.

אדר' נעמי אנג'ל:
זה מאפשר מסלולי אופניים וכל הדברים האלה.

(מדברים ביחד)

אדר' אבנר גולן:
כן. צריך לזכור שיש פה עוד מטרות שהיא מטרות הפרדה ברוחב 6 מטר מהשכונה. היא מטרות קיימת. אנחנו משאירים אותה כזאת, כהפרדה ירוקה מהשכונה לכאן. וכל זה –

גב' גילה אורון:
והיא רק להולכי רגל?

אדר' אבנר גולן:
היא רק להולכי רגל כי היא מטרות. אבל מבחינת הפיתוח העתידי של הפארק אנחנו חשבנו גם על זה קדימה, ויש כאן את האפשרות להגיע אל הפארק, וכמובן הולכי רגל ומשתמשים יוכלו לעבור.

גב' טל בן דב:
מה רוחב המעברים האלה?

אדר' אבנר גולן:
5 מטר.

גב' טל בן דב:
בין הבניינים זה 5 מטר?

אדר' אבנר גולן:
5 מטר בקומת הקרקע המזרחית.

אדר' נעמי אנג'ל:
זה ברור כאן לגמרי שצריך חלק מהיתר הבניה שיהיו מחסומים, כך שזיקת המעבר הזאת רק לרכב תפעול ולא תהיה לכניסת רכב אקראית כזו או אחרת לפארק.

אדר' אבנר גולן:
ברור לגמרי.

גב' חגית ברנר:
מה יש מעל קומת קרקע?

אדר' אבנר גולן:
מעל קומת קרקע יש כרגע משרדים. שהם – קראנו לזה משרדים על פי ההנחיות של המבא"ת, אבל יש שם פונקציות, יש הגדרות מאוד ברורות מה הפונקציות. פונקציות לבינוי. יכולות להיות שם גם פונקציות שהן

נניח מועדון ספורט להליכה לאנשים שרוצים לבוא. אפשרויות לקיים חוגים ובילוי שמשולב. זאת אומרת המבנה הזה יכול לאפשר בילוי משולב עם האזור של הפארק.

גב' גילה אורון:

טוב.

מר משה צימרמן:

יש לי שאלה נוספת. בסעיף 1 רשום שינוי קרקע מחקלאית לאירוח כפרי. זה –

(מדברים ביחד)

אדר' אבנר גולן:

אני בכוונה בא ואומר. אנחנו – היום כשאתה הולך למבא"ת אתה מקבל, יש לך תפריט – ליסטה, איך אתה מתאים את זה. וזה ה –

אדר' נעמי אנג'ל:

אבל הוא תוהה איזה שימוש זה? כי המבא"ת הוא טכניקה.

אדר' אבנר גולן:

נכון.

הערה: מר יקי פרלשטיין הצטרף לישיבה.

אדר' אבנר גולן:

אני רשמתי בדיוק מה השימושים. אני יכול להקריא לך בדיוק מה השימושים.

אדר' נעמי אנג'ל:

אנחנו כוונתנו שכל שימוש יהיה שימוש דומה, שניזון מהפארק ומתחבר אליו.

גב' גילה אורון:

שירות אופניים, בית קפה.

(מדברים ביחד)

אדר' נעמי אנג'ל:

גם הנושא של משרדים אנחנו נבחר שהכוונה היא למשרדים ומסחר או סוג כזה שהוא משרת את הפארק לשימושים ספציפיים. כלומר – לא משרדי עורכי דין או אדריכלים.

אדר' אבנר גולן:

אני אקריא לכם – מסעדות, חנויות לספורט אופניים, מחנאות, צרכי בילוי מותאמים לאופי הפארק, גלריות, סטודיו לאומנות, מכון כושר.

אדר' נעמי אנג'ל:

אין אירוח כפרי. זה אי אפשר לעשות.

אדר' אבנר גולן:

משרדים, משרדי נסיעות.

דובר:

נופש ופנאי.

אדר' נעמי אנג'ל:

בדיוק. נופש ופנאי.

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

אז צריכים לשנות. זה לא אירוח כפרי.

אדר' נעמי אנג'ל:

אנחנו רשמנו את זה. אתה צודק לגמרי.

גב' גילה אורון:

שאלות נוספות רבות? כן, גילי.

גב' גילי טסלר:

כמה אחוזי בניה תממ/5 התירה בשביל הפארק?

גב' גילה אורון:

זה לא שטח פארק.

אדר' נעמי אנג'ל:

לא – תממ/5 הסדירה עד גובה מסוים, ובכל מקרה זה רק לפארק מגודל מסוים, אז אם את רוצה –

גב' גילי טסלר:

אז איך הם מתייחסים לרביע הזה. כי הוא חלק – אתם מציגים את הפארק, אבל הוא ריבוע, הוא חלק מהכניסה לעיר. בגלל שאנחנו על צומת, המשכנו בתממ/5 את הרצועה הירוקה. ושיהיה שתי דפנות מה שנקרא לפארק. אז איך מתייחסים מבחינת תממ/5 לזכויות בניה בפארק מאחורה?

אדר' נעמי אנג'ל:

זכויות הבניה בפארק הן לא מותנות, אלא אפשר לתת אותן אם רוצים אבל לא חייבים.

גב' גילי טסלר:

כל דבר לא מותנה ואפשר לתת או לא, מקומי.

אדר' נעמי אנג'ל:

לא. בהיתר, מהתפיסה של דברים אחרים שאתה אומר שטח פארק לאומי בכתום ברור לך שאתה צריך לתת זכויות בתוכנית, שיהיה מגרש לבינוי. אבל בפארק לא. אתה לא מחויב בתוכנית לתת זכויות. עכשיו צריך לשמור על איזון בין השטח הפתוח לבין זכויות הבניה. פה יש רצף של שטחים פתוחים. התכנית לא תעלה על חצי אחוז. רק אם המנהל תכנון יגיד אחרת אפשר להגיע עד למקסימום של 1%, אבל הכוונה היא שחצי אחוז זה הנורמה של המקסימום. למבנים לחקלאות נדמה שישנם – השטח נשאר חקלאי. זה דבר אחר, זה לא רלוונטי. והגובה לא יעלה על 2 קומות, ולא יותר ש 7 מטר. זאת אומרת זה 2 קומות רגילות, לא שתי קומות ענקיות. אלא אם כן יש –

גב' גילה אורון:

אבל מה גודל הפארק?

הערה: גב' אילנה אלרוד הצטרפה לדיון

אדר' נעמי אנג'ל:

מדובר על פארק עירוני ראשי. זה במקרה הזה אין לנו פה עניין של גודל, כי התמ"מ כבר קבע.

גב' גילה אורון:

זה לא פארק עירוני ראשי. יעוד הפארק עירוני.

(מדברים ביחד)

גב' נעמי אנג'ל:

אחר כך ב- 531 הוראות ספציפיות. אבל הנושא של הפיזור של הזכויות הוא צריך להיות חצי אחוז, עד חצי אחוז אמור להיות הסטנדרט, וכל השאר זה חריגים, וזה אמור להיות לדעתי בראיה כוללת של כל זה, והפארק של מערב רמת השרון.

גב' גילי טסלר:

... על מנת לייצר –

גב' גילה אורון:

לא.

גב' נעמי אנג'ל:

לכן אני אומרת שכל בניה פה צריכה להיעשות בראיה הכוללת.

(מדברים ביחד)

גב' גילי טסלר:

כמה ראייה כוללת תהיה לך? בצד המערבי אני מבינה שהראיה צריכה להיות כוללת. פה יש לך איזשהו –

גב' נעמי אנג'ל:

יותר לי.

גב' גילה אורון:

מה השאלה גילי?

(מדברים ביחד)

גב' נעמי אנג'ל:

אני רוצה רגע לסיים את התשובה. בנושא הזה, ברגע שהוא מוגדר כולו כפארק עירוני ראשי. הוא לא מוגדר כמספר פארקים, אלא זה פארק עירוני ראשי, אז השיקול, גם של כמות הבניה, גם של הריכוז והפיזור שלה, הוא חלק מהראיה של כל השטח הזה, מה גם שאנחנו יודעים שכל האזור הזה שמדרום ל"שרף" וגם מדרום לראשונים אנחנו בחלק הכי צר שלו, שצריך לייצר את המתיחות של הרצועה הירוקה. אז את זה אני אומרת בראיה עוד לפני שנעשה איזשהו תכנון כולל של הירוק.

גב' גילה אורון:

טוב. מה רצית?

גב' גילי טסלר:

אני בראיה הכוללת הייתי מסדירה את הרביע הזה כאיזשהו רביע נפרד שגם אין לו רצף בחלק המזרחי והוא מקוטע. הוא מתייחס יותר לצומת ולאידך רואים את הצומת משני צידיה. למה שאלתי את השאלה? מכיוון שההגדרה המיועדת של הקרקע הפרטית, בחלקה התייחסו אליה בעבר שהפקיעו ממנה את השטחים לטובת כביש 5, ובהחלטה מתייחסים אליה – כן או לא – בהיבט של הפיתוח. מצטרף בכלל לפיתוח או לא.

אלא שבחלק מאחורה, בחלק הדרומי מתחת לחלקה הזאת, שהוא חלק פארקי, וניתן לתת בו גם זכויות, כן ראייה כוללת, לא ראייה כוללת, לדעתי אפשר להתייחס אליו בנפרד. יש פארק במדינת ישראל, ואני מבקשת, בראיה הפארקית, כי הרי גם הפיתוח הזה נעשה בראיה פארקית. הוא לא נעשה בראיה אחרת. לא נותנים פה שדרת משרדים או מבחר

דובר:

או מגורים לצורך העניין.

גב' גילי טסלר:

כן. או מגורים לצורך העניין. אני אומרת – אפשר לצרף עוד מגרש, שהוא מגרש לחלק של אותו חצי אחוז, ולייעד לשימושים מסחריים משלימים את השימושים המסחריים שלו.

גב' גילה אורון:

למה את רואה שימושים מסחריים שם?

גב' גילי טסלר:

את לא יכולה לתת לבעלי קרקע פרטית

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

לא, להם אנחנו נותנים בגלל שכאן הם צבועים צהוב. זה לא שייך לפארק בכלל.

גב' גילי טסלר:

בסדר, אבל אני מבקשת, לתת חצי אחוז למדינה. אפשר לעשות תוכנית –

אדר' נעמי אנג'ל:

לא, לא. אני רוצה להגיד פה משהו מאוד ברור. מסתכלים תכנונית – אני אומרת לכם תכנונית, לפחות על פניו, לא ראוי בשטח מדרום פה להוסיף את הבניה מפני שזה חלק קטן מאוד מהפארק העירוני. עכשיו בהקשר הקנייני, תבוא המדינה ותגיד סליחה –

גב' גילי טסלר:

אבל לא –

אדר' נעמי אנג'ל:

רק רגע גילי.

(מדברות ביחד)

אדר' נעמי אנג'ל:

זה רעיון מצוין לבוא ולהגיד לא יהיה שם שום בניה. עכשיו השאלה – אם זה צריך לקבל אצל שאר הפארק, לעשות אותו פה ולהגיד – איחוד וחלוקה אבל את קולטת שזה יחול גם למי שמדרום, שהיא שאלה קניינית – היא שאלה אחרת. אני לא אפעיל זכויות לפי הבעלים בכל מקום. עכשיו בכל מקרה, אנחנו יכולים גם להגיד לרמת השרון תתכבדי ותתחילי לתכנן מערבה, ושם השלב ש –

גב' גילה אורון:

דרומה.

אדר' נעמי אנג'ל:

ואת הפארק תסתכלו בראיה הכוללת את הזכויות שלו, יהיו או לא יהיו. ואז, אם יהיו, יהיה. אני ככה רואה את התכנון הזה ואני חושבת שזה לא נכון להתחיל לעשות קו כחול מסיבות קנייניות ובוודאי לא להוסיף זכויות בניה בירוק בגלל זכויות קנייניות.

גב' גילי טסלר:

זה לא להוסיף זכויות בניה בירוק.

גב' גילה אורון:

רגע – גילי רק רגע סליחה. אנחנו לא מדברים, אנחנו אומרים שוב פעם –

גב' גילי טסלר:

אני אומרת להתייחס לרביע הזה בראיה כוללת, זה לא כל כך רלוונטי, כי זאת נקודה מעבר לכביש של הפארק. ולכן ...

גב' גילה אורון:

אבל הרביע הזה, הפארק שלו יכול להיות שהוא בכלל לא צריך זכויות בניה ברביע הזה.

גב' גילי טסלר:

אבל אף אחד לא התייחס –

גב' גילה אורון:

בסדר, אבל אנחנו לא מדברים עכשיו על פארק. אנחנו מדברים על הקטע שהוא לא מוגדר כפארק.

(מדברים ביחד)

גב' גילי טסלר:

אז אני מבקשת שאתם יותר בוחנים את הראיה של הקטע פה. תסתכלו גם על החלק של הרביע הזה. מבלי לחכות לראיה הכוללת. כי באמת –

גב' גילה אורון:

אבל זה לא עומד עכשיו על השולחן. החלק של הפארק לא מונח כעת על שולחנו. מה שמונח זה החלק הטוב.

גב' גילי טסלר:

אבל זה בדיוק – זה לא נכון בהסתכלות.

(מדברים ביחד)

אדר' נעמי אנג'ל:

תכנונית – לדעתי לא צריך בחלק הזה שמזרחית לרחוב אוסישקין ודרומית למתחמים – לא נכון. בחלק שבהמשך סוקולוב והראשונים, לא צריך לעשות בניה פה בירוק. אם צריך – לעשות בחלק הרחב יותר של הפארק ולא כאן. מה גם שתמיד, אם אנחנו יכולים בתוך השטח שהוא בבינוי, לתת זכויות שהן צמודות פארק ונותנות שירות. כמו שעשינו בבני ברק 572.

גב' גילה אורון:

הוא נותן שירות –

אדר' נעמי אנג'ל:

אנחנו נותנים בפארק עצמו זכויות.

גב' גילי טסלר:

לאחר זכויות בחלק הזה.

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

היא לא מטפלת בכלל בפארק.

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

סליחה. רבותי – אנחנו כרגע נמצאים ואנחנו אמרנו את זה מלכתחילה. זה היה הסיפתח – אנחנו נמצאים במקום שלא מוגדר כפארק. נקודה. הוא מוגדר כרגע, ככל שזה מוגדר כפארק, ההחלטה הזו לא תקפה. היא בטלה. אנחנו רק אומרים, ככל שאנחנו באמת, ההמשך שלה זה – על פי כל התצ"אות ששמים אחד על השני וכולי, והקומפליציות, זה המשך של רחוב הראשונים, שמאפשר צהוב.

גב' גילי טסלר:

אני מבקשת ש –

גב' גילה אורון:

אז הוא מקבל

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

בסדר, אבל אנחנו לא מתכננים את הפארק כרגע. אנחנו מדברים רק על -

(מדברים ביחד)

גב' גילי טסלר:

אולי תגידו את זה לפרוטוקול?

גב' גילה אורון:

לא, אבל אני אומרת עוד דבר. ככל שעכשיו מתוכנן – זה פארקו, זה אפילו לא פארק. כי זה חלק שכלוא בין כביש 5, כביש הראשונים.

דובר:

לפי בת ים זה פארק.

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

טוב, אם יהיה לך את השטחים שיש לו וכמות האנשים שיש לו אז היית אומר אותו דבר. אבל לא חשוב.

דוברת:

מגה פארק.

גב' גילה אורון:

בכל מקרה, יכול להיות – סליחה רגע. יכול להיות שבפיתוח שאתם תכינו לאותו חלק שהוא בין כביש 5 לכביש הראשונים, לבין הסנה, שהוא יחידה יחסית מנותקת מיתרת הפארק – גם החלק המערבי שלה וגם החלק הדרומי שלה, והיא מנותקת. היא ריבוע כזה מנותק. אז ככל שיימצא שעוד צריכים שם לבנות איזה משהו, אז יימצא. ככל שיגידו שיהיה שם רק מתקנים למשחקים אז יהיה שם רק מתקנים למשחקים.

מר ולדימיר ליון:

אנחנו כרגע דנים בדברים של תכנון הפארק. אנחנו ... על מנת לגבש איזושהו רעיון ולראות את הניצול של הזכויות המסחריות.

גב' גילה אורון:

לא בהכרח צריך.

מר ולדימיר ליון:

רגע, אמרתי צריך לשבת.

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

טוב, אילנה ואחר כך יקי.

גב' אילנה אלרוד:

רק מילה אחת יש לנו איזושהו שטח שאפשר לחשוב אותו כשטח ... אנחנו כרגע עושים גני ילדים ב ... אדירה.

גב' גילה אורון:

זה לא ציבורי. לשצ"פ אין גני ילדים.

(מדברים ביחד)

אדר' נעמי אנג'ל:

אנחנו מדברים על מחסן לגינון של הפארק ומתקן למים. אבל זה צבוע צהוב, זה לא צבוע חום.

גב' אילנה אלרוד:

זה לא שטח חום.

גב' גילה אורון:

זה לא שטח חום. שטח צהוב, שטח לבנה. יקי, כן.

מר יקי פרלשטיין:

יש לי איזשהו דרך, או שזה גם - ...

גב' גילה אורון:

אין אירוח כפרי פה.

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

יש כניסה למרכז, אין דרך.

מר יקי פרלשטיין:

אז זה רק דרך גישה לפארק העירוני.

אדר' נעמי אנג'ל:

אנחנו מוציאים את זה להצעה לגישה תפעולית.

גב' גילה אורון:

מאותו מקום יהיה אפשרות רק לתפעולי. זה לא יהיה פארק ...

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

מאוד צמוד לצומת.

מר יקי פרלשטיין:

הכביש יותר מזרחה הוא לא ניתן ... מציעים לא להיכנס. לפני שבוע –

גב' גילה אורון:

לא, אבל תהיה כניסה למרכז הזה.

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

הם מרחיבים שם את הצומת. אוקי. אז –

מר ולדימיר לוין:

הנשא הזה צריך לעבור דרך משרד התחבורה.

גב' גילה אורון:

בסדר. רבותיי – ברור.

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

המסמכים יועברו טרם הפקדה למשרד התחבורה. לקבלת התייחסותו. אוקי.

אדר' נעמי אנג'ל:

אבל הם התייחסו כבר במכירה.

מר יצחק רוכברגר:

מה את רוצה?

אדר' נעמי אנג'ל:

אני לא חושבת שזה צריך להיות, עם כל הכבוד.

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

הם לא היו והם רוצים –

אדר' נעמי אנג'ל:

אריה רוכברגר יועץ שלנו. סליחה, עם כל הכבוד !

גב' גילה אורון:

... יש משרד התחבורה ואנחנו לא ... הוא מבקש לראות את המסמכים. הם עברו אליו המסמכים?

אדר' נעמי אנג'ל:

והוא ייתן חוות דעת, וחוות הדעת פורסמה בתוכנית. אם צריך עוד משהו, נחזור לכאן.

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

טוב, עוד שאלות רבות? תקריאי בבקשה הצעת החלטה.

אדר' נעמי אנג'ל:

הוועדה מחליטה להפקיד את התוכנית כמפורט להלן :

1. ככל שיתברר שהייעוד המותר הוא שינוי תמ"מ, ההחלטה להפקדה בטלה. זה על הרקע כמו שאמרנו שכבר הדברים נעשו בבדיקה ראשונה.
2. זכויות הבניה שתי קומות פלוס גלריה בחלל הגג בשטח עיקרי עד 2,800 מטר מרובע. מגבלות הבניה יהיו המגבלות הנפחיות שישנן. ככל שבמגבלות הנפחיות שהתוכנית נותנת, תוסיפי את זה, לא יכנס המטרז' הזה אז הזכויות האלה בטלות. הן לא זכויות שהן נקבעו אלא הגובה.

אדר' אבנר גולן:

מה הגובה?

אדר' נעמי אנג'ל:

וקווי הבניין לפי קווי הבינוי שאתם רואים פה, עם קווי הבניין שלו. הוא יחייב מהמידות המינימום של המרחקים בין המבנים, והוא נותן גם את חתכי הגובה פה – 7 מטר, כמה הוא נקבע?

אדר' אבנר גולן:

10 מטר.

אדר' נעמי אנג'ל:

10 מטר מהמדרכה?

אדר' אבנר גולן:

זה הגובה העיקרי שלו.

אדר' נעמי אנג'ל:

10 מטר: אבל ב 10 מטר לא יהיו יותר מ 2 קומות של אנשים. זו ההחלטה. לא, זה לא 3 קומות.

גב' גילה אורון:

אז החלטנו שמזה תהיה סטיה ניכרת.

אדר' נעמי אנג'ל:

נכון.

גב' גילה אורון:

אוקי.

אדר' נעמי אנג'ל:

ואמרת, שהוא קובע שכל שלא יכנסו 2,800, אז הם לא ייכנסו. סביבם ימצאו לפחות 15% שטחים חדירים למים בתוך שטח המגרש. החניה – לא באמצע בבקשה. החניה, על פי התקן התקף לעת הוצאת היתר בניה. יתוקן הנושא של הכניסה לצורה לפארק. זו לא כניסה לחניה לפארק או לרכב פרטי, אלא כניסה למטרות תפעול ותחזוקה בלבד. זה אחת ממטרות התוכנית. וככל הנדרש - בהיתר הבניה תיעשה חסימה של דרכי תפעול לפארק כך שלא תהיה גישת רכב אקראית לפארק. זה פארק שהוא להולכי רגל. יובהר שבמטרוקה בצד המזרחי יהיה מעבר להולכי רגל.

דוברת:

נוכל להתייחס לזה אחר כך.

גב' גילה אורון:

לא, זה מחוץ לזה –

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

הולכי רגל ושבילי אופניים יכול להיות ב –

(מדברים ביחד)

גב' רחל דוד:

גם אופניים גם הולכי רגל?

גב' גילה אורון:

כן.

אדר' נעמי אנג'ל:

הדבר האחרון. אנחנו אמרנו שהיעוד והשימושים יתוקנו כך שהם כולם נופש ופנאי לשימושים שהם נלווים או משרתים אותם, ובלבד שהם כולם עם הפנים לפארק, ובסמכות העירייה גם באופן הניהול לקבוע את השימושים האלה בהיתר, כך שהם יהיו שימושים שהם חלק ממה שאנחנו רגילים לראות בחזית פארק. בנוסף לכל מה שאמרנו קודם, אמרנו את הכל. זהו. טוב.

(מדברים ביחד)

אדר' נעמי אנג'ל:

משרד התחבורה – סליחה. חוות דעת בתוך 10 ימים מקבלת המסמכים אליו, שהותנה בהוראות התוכנית.

גב' רחל דוד:

אני רק רציתי להזכיר – החלקה המזרחית הזאת תהיה לאופניים והולכי רגל?

אדר' נעמי אנג'ל:

אופניים והולכי רגל – כל הכניסות.

גב' גילה אורון:

אבל גם בין ה – זיקת הנאה, בין שני הבניינים, זיקת הנאה למעבר עפר.

אדר' נעמי אנג'ל:

כן. בנספח הבינוי נותן 3 זיקות מעבר נוספות למה שדיברנו. בנוסף לגישה לרכב, גישה להולכי רגל ואופניים, ואנחנו יודעים גם שמחוץ לקו הכחול –

גב' גילה אורון:

בין 2 הבניינים. זה 1, 2, וה 3 שהיא בצד. בעצם יש 4 כי יש משני הצדדים ובאמצע 2. כן טל.

גב' טל בן דב:

אני לא ראיתי את התקנון, אבל צריך לראות אם נכנסו שם הנחיות גם לנושא של כל הבניין, וגם לבניית משרדים.

גב' גילה אורון:

אין שם שום -

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

היא אומרת שיש. אוקי.

מר ולדימיר ליון:

לגבי חלחול של 15%. המגרש הוא די צר.

אדר' נעמי אנג'ל:

אבל אנחנו בדקנו את זה.

גב' גילה אורון:

רגע, יש לך שצ"פים.

מר ולדימיר ליון:

יש רצועה גם מקדימה וגם מאחורה. אם אפשר – לפחות להקטין או שיהיה גם ברצועה מקדימה וגם מאחורה.

אדר' נעמי אנג'ל:

אנחנו בדקנו את הנושא הזה במכילות. עכשיו – אנחנו יודעים שהכל הנושא של הפארק, כולו מתוכנן כרגע. והוא לא קיים. לעומת זאת, אנחנו צריכים גם בצד הצפוני, וגם בצד הדרומי, צריך בעיקר בגבולות, צריך ... ולזה משמשים ה 15%. התכנון האדריכלי ייתן את המקומות האלה. אנחנו לא אומרים עכשיו איפה, אנחנו בדקנו את זה יחד אתכם, ואני חושבת שזה הדבר הנכון לעשות, ואני לא אתחיל לעשות מקצה שיפורים על דרישות שהם לא נוחות.

מר יצחק רוכברגר:

ברשותך, אני מבקש את ... הוועדה בנושא הזה. השטח הוא צר. יש שצ"פ. אפשר להיות גמיש טיפה ולתת לנו את השצ"פ, לא יקרה שום אסון. זה לא משהו שמשפיע על השטח או משהו כה.

אדר' נעמי אנג'ל:

אני אתן לך את המגרש בצד השני, סליחה. כאן יש לך ... יותר רחב. כאן כבר אין עמוד, וחודשים, בוודאי בחודשים החמים, אתה בהחלט צריך ... שהשמש היא מלמעלה.

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

זה לא לחלחול רק. סליחה, מה רוחב המדרכה?

מר ולדימיר לוין:

יש לנו רוחב של 2.5 מטר. איפה ש ...

אדר' אבנר גולן:

יש קולונדה של 4 מטר. יש שמה קולונדות.

אדר' נעמי אנג'ל:

אתה תצטרך – עכשיו אתם מגישים תוכנית. ורוצים לקבל זכויות. אז אין, היא לא קיימת מפני שכל מה שישנו עכשיו יכול להיהרס אם צריך וייבנה על פי הוראות התוכנית. אין קיים. גם צריך לסמן להריסה את הבניינים הקיימים שצריך, או לתת הוראה בתוכנית שכל בניין שלא מתאים למה שנאמר פה צריך להיהרס, אז היתר הבניה יכלול את ההריסה שלו, את השינויים בו, את החידוש שלו, על פי נספח הבינוי. עכשיו – אין סיבה בעניין הזה – זה לא הנחה ליזם, זה הנחה לעיר. בסוף התושבים בכניסה הראשית, אנשים יילכו גם על המדרכה הזאת לפארק. נכון. אז צריך את העצים האלה.

(מדברים ביחד)

אדר' אבנר גולן:

אם אפשר מילה. העצים שבקדמת רחוב הראשונים הם לא נהרסים. הטיפול בהם הוא מחוץ ... בדקנו את זה לעומק. התוכנית היא מחוץ לתחום העצים ברחוב הראשונים. זה הדבר הראשון. הדבר השני, המגרש הזה הוא מאוד צר מבחינת המרתף הנדרש ל –

גב' גילה אורון:

אני למשל חושבת שאם צריך לפתח גם מצד זה וגם מצד זה זה לא נורא. זה לא משנה.

(מדברים ביחד)

אדר' נעמי אנג'ל:

זה הרחוב הכי חשוב שקושר את

(מדברים ביחד)

אדר' נעמי אנג'ל:

לא ייתכן שאנחנו כל פעם ... לפי מה שנוח לנו. יש פה אחריות כוללת של כל המתכננים, כולל אתה שהמהנדס שעבר פה. אני רואה אנשים כחושבים חשיבה ממלכתית, לא משנה באיזה כיסא ואיזה כובע הם חושבים ברגע מסוים. אבל ... לוועדה הנכבדה, שבהרצליה, כשאנחנו דיברנו על ... חורף, אפילו זמניות, ואנחנו ראינו והערנו את כל התוכניות שזה ב 2.5 מטר הוא סופר בעייתי, כי יש לך תמרורים, ויש לך רחוב, ויש לך את העצים, ויש את הערוגה, לכן הוא לא מספיק לשדרת כניסה לעיר של רחוב רציני. אז ל 2.5 מטרים האלה ראוי שיתווסף עוד רצועה, ואנחנו עושים את זה בהמון מקומות, כך שתיווצר רצועה כפולה. אז אתה תחליט אם זה יהיה בצפון, יהיה בדרום, עם מהנדס העיר, אבל אין שום סיבה לוותר על זה. השצ"פ הוא לא מתוכנן כרגע, אתם רוצים להכין קו כחול לתכנן את כל השצ"פ?

(מדברים ביחד)

אדר' נעמי אנג'ל:

אבל אני לא מדברת על זה. אני מדברת על התמ"מ.

אדר' אבנר גולן:

סליחה, תראי – כל מה ש –

(מדברים ביחד)

אדר' אבנר גולן:

אני מבקש שהחלחול – הרי יש לנו את המגרש שהוא נמצא בין לבין.

אדר' נעמי אנג'ל:

נכון.

אדר' אבנר גולן:

... החלחול עושה פעולות. ... יהיה תנאי בהיתר בניה. החלחול של כל המגרש שהוא לבינוי, יהיה בשצ"פ. אנחנו נפתח אותו, יש כאן ...

(רעשים בהקלטה- לא ברור)

אדר' אבנר גולן:

... כל זה הם אומרים בתוכנית אנחנו משמרים אותם.

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

רבותי!

אדר' אבנר גולן:

אם יוספו להחלטה.

(מדברים ביחד)

גב' טל בן דב:

העצים הקיימים היום –

אדר' אבנר גולן:

נשארים. לא פוגעים בהם.

(מדברים ביחד)

דובר:

תראה את זה בתוכנית.

אדר' אבנר גולן:

הנה, פה. גם בתוכנית. גם בהחלטה.

אדר' נעמי אנג'ל:

אני מבקשת בן אדם אחד ברגע אחד, שהוועדה תוכל לשמוע.

גב' גילה אורון:

רק רגע, סליחה. סליחה. תראה לנו איפה יש היום –

אדר' אבנר גולן:

כן.

גב' טל בן דב:

הם מסומנים שם?

אדר' אבנר גולן:

הם מסומנים.

(מדברים ביחד)

אדר' אבנר גולן:

אנחנו נראה תוכנית בשצ"פ. כחלק מההיתר בניה. בשצ"פ שבפינה, נראה תוכנית.

גב' גילה אורון:

לא תהיה לכם ברירה, אבל אתם תצטרכו דווקא בחלק הצפוני לתת תוספת ברוחב המדרכה. הם יצטרכו – תוכנית שתהיה. בסדר. אבל –

(מדברים ביחד, אין שום אפשרות לתמלל)

גב' טל בן דב:

יש לנו המון נתונים ביחד. אתם מדברים על השטח שלכם, שאין לכם אפשרות –

אדר' נעמי אנג'ל:

כן

(מדברים ביחד)

גב' טל בן דב:

השטח המפוספס הוא בעצם שטח שאתה אומר שיש עליו 100% תכסית היום.

אדר' אבנר גולן:

והוא קולונדה. הוא מעבר פשוט.

גב' גילה אורון:

כן, תכסית. היא מדברת על – 100%. נכון.

גב' טל בן דב:

זאת אומרת שאתה מדבר על 15% חלחול אתה רוצה לתת אותו בחלק המערבי.

אדר' אבנר גולן:

נכון. 4 מטר

אדר' נעמי אנג'ל:

לא רק. יש לך מערב דרום ומזרח במטרוקה. יש לך המון. איפה שאת רוצה את יכולה –

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

טוב, אנחנו – באמת.

אדר' נעמי אנג'ל:

תראו, אנחנו חייבים לייצר סיטואציה בשביל לקבל לפחות. כך שיהיה לנו 3.5 מטר. מטר אתם תוכלו למצוא פיתרון בארכיטקטורה, ואחרי זה הקולונדה של ה 4 מטר ומה שצריך. מטר וחצי לרוחב המדרכה, להרחיב יותר, מפני שזה לא – 2.5 מטר זה לא ניצול נכון.

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

אם זה רוחב המדרכה בזכות דרך אז בכלל – לא ייעשה שם –

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

סליחה, קולונדות זה לא דרך. זה זיקת מעבר. זה לא – אני מדברת על זכות דרך. מדרכה זה זכות דרך.

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

יש הבדל גדול. מדרכה זה לציבורי, וקולונדה זה פרטי.

אדר' נעמי אנג'ל:

... מדרכה, בנוסף לקולונדה המצוינת, מטר אחד שהוא גם -

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

זהו, גמרנו. אפשר לעבור לתוכנית הבאה? טוב.

הערה: גב' גילי טסלר עזבה את אולם הישיבות**מרחב תכנון מקומי תל אביב**

בהשתתפות: ג'ודי עייני לשכת התכנון

בנוכחות: חזי ברקוביץ' מהנדס העיר, עיריית ת"א
קרליס אורן עיריית ת"א

סעיף 3: תוכנית תא/ 3915: הגדלת זכויות בניה בחלקה לאורך רח' דבורה הנביאה

בנוכחות: אבישי רייכס בעלי המגרש
עדי זלינגר מ.ת.נ יועץ תנועה
יוסי פרחי פרחי צפריר, אדר'
נועה פרחי פרחי צפריר, אדר'

גב' גילה אורון:

סעיף מס' 3. תוכנית תא / 3915. הגדלת זכויות בניה. בחלקה לאורך רחוב דבורה הנביאה. נעמי –

אדר' נעמי אנג'ל:

אנחנו סידרנו במיוחד, היום שזה המליאה האחרונה של ג'ודי פה במחוז, כי היא עוברת למחוז דרום. יצאנו עם מכרז חשוב שם. אז יש לנו הזדמנות שג'ודי מציגה תוכנית לכל הוועדה להיפרד ממנה.

(חילופי דברים – לא רלוונטי)

גב' גילה אורון:

טוב, ג'ודי בבקשה. כן.

גב' ג'ודי עייני:

אז קודם כל, רציתי להגיד שהיה לי כבוד לעבוד כאן. למדתי המון. ... התמיכה התמידית ואני מחכה ל - ...

דוברת:

יוצאת לדרך חדשה.

אדר' נעמי אנג'ל:

שולחים אותך למדינת הנגב, לא למדינת תל אביב.

גב' ג'ודי עייני:

זה הבדל, בסדר. אתמול פגשתי את רובי ... שהיה היועץ המשפטי גם של דרום וגם שלנו, הוא אמר תקשיבי. בדרום זה לא כמו פה...

גב' גילה אורון:

לא, היום בוער. היום מתחילים שם עם הבסיסים הצבאיים והכל. היום זה משנה לגמרי את התמונה.

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

טוב רבותי. עכשיו התוכנית ואנחנו נתחיל אותה. תעשו לי טובה, אני מבקשת לא לדבר. באמת. ההקלטה אחר כך יוצאת משובשת. אל תדברו כעת. כן.

אדר' נעמי אנג'ל:

מדובר בתוכנית נקודתית, תואמת מדיניות תכנון של האזור, שהיא תסביר תכף – מבחינת מאפייני הבינוי. מגורים. רחוב דבורה הנביאה. אני הבנתי שנעשה פה מהלך מאוד מדוקדק דווקא מהבחינה הבינויית, שהייתה חשובה בעיריית תל אביב.

גב' גילה אורון:

קלאריס. קדימה – פרחי – מישוהו שיגיד מה יש בתוכנית הזו.

אדר' יוסי פרחי:

אני מוכן להיות מישוהו, עד שהמצגת תעלה. מדובר ברחוב דבורה הנביאה בתל אביב. תוכנית שהיה לי הכבוד להתגלח עליה כשלמדתי – משנת 74' היא התנהלה בעיריית תל אביב. היום היא בנויה כולה. למעט המגרש הספציפי הזה, האחרון בשורה.

גב' גילה אורון:

שנת 74?

אדר' יוסי פרחי:

משנת 74 התכנון של עיריית תל אביב לתכנן את רחוב דבורה הנביאה. לקח 20 שנה עד שהתוכנית הזאת אושרה. אבל היום השכונה בנויה כולה. מדובר במגרש האחרון, הפינתי. שמסיבות של רה פרצלציה, נשאר כמגרש שמועד ל 5 קוטגים בודדים לשטח של 110 מטר. הגענו ביחד למסקנה, יחד עם עיריית תל אביב, שלא מתאים במקום הזה, המגרש הבודד של הקוטגים. יותר מתאים לקבל את מאפייני הבינוי של כל הרחוב, לרמה של 5 קומות עם בניה מדורגת. ואנחנו מצליחים באמצעות העיקרון הזה להגביל את זה מ 5 קוטגים ל 30 יחידות דיור בבניה מרקמית. כאשר הבניה המרקמית מבחינת היתר הקרקע, התחתית, הגובה. וכולי – תואמים לחלוטין לבניה שנבנתה ברחוב. כדי להראות אנחנו נראה את זה – הרי התשריט לא מבטא את כל הדברים האלה, אז יש לנו כמובן, לכל בעיה יש לנו מצגת, אז אם נעלה את המצגת נוכל לראות את ...

(מדברים ביחד)

אדר' נעמי אנג'ל:

אתם כנראה תצטרכו לסדר עם ניר.

אדר' יוסי פרחי:

אין בעיה.

אדר' נעמי אנג'ל:

אני לא חושבת שצריך את המצגת. באמת שאין צורך.

אדר' יוסי פרחי:

אני לא מוכרח. זאת אומרת המצגת ...

(מדברים ביחד)

אדר' יוסי פרחי:

התוכנית מוסכמת על דעת כולם. ההערות שנעמי העירה לנו לענייני ... הכל מקובל, הכל ... אם אתם מוכנים – אנחנו ...

אדר' נעמי אנג'ל:

התוכנית – אני אתאר את הדברים, ונספח הבינוי...

(מדברים ביחד)

אדר' נעמי אנג'ל:

לא להתרגש. זה רק בניין מגורים ברמת החייל. האזור הוא של 5 קומות. הבניין כולו יהיה 30 יחידות דיור בשני בניינים עם דירוג, והתאמה לקו הרקיע הכולל של הרחוב עם אופי הבינוי ורצף הבינוי הקיים. ה-15% פנוי מבניה לנטיעות ולחלחול וזה יהיה ערוך בהיתר הבניה בהתאם למקומות הנדרשים. תוגש כמובן מפת מדידה עם העצים הבוגרים. התוכנית הזאת למעשה כבר הייתה אמורה להיות מתוכננת, זאת אחת התוכניות אני מקווה שזה נאמר בהחלטת הפקדה. תתקבל חוות דעת פקיד יערות והתוכנית תתוקן בהתאם לחוות הדעת. תנאי להגשת היתר בניה – תוכנית עיצוב אדריכלי ונופי שתכלול בין היתר נטיעות עצים לאורך שולי המגרש במדרכות, וכל השאר זה תיקונים טכניים. אין לנו הערות לתוכנית כי היא באמת תואמת את סביבתה. אז – זהו.

אדר' יוסי פרחי:

לעניין פקיד היערות, עיריית תל אביב החליטה לפני כ-15 שנה, סדר גודל – שכדי לשמור על המגרש היא רוצה לטעת בו עצי זית. והיא אכן נטעה עצי זית על המגרש הפרטי, קיבלה את ההסכמה של בעל המגרש, תמורת מכתב התחייבות שלפני הוצאת היתר בניה היא תוציא עצים ותעביר אותם למקום אחר. זה עצים שהם ברי העברה. יש לי מכתב הסכמה מעיריית תל אביב. יש לי מכתב מהאגרונום של עיריית תל אביב. אני רוצה להקריא אותו ברשותכם –

גב' טל בן דב:

זה הגינון יוסי?

אדר' יוסי פרחי:

כן, זה מה שהיה בעבר בעיריית תל אביב.

אדר' נעמי אנג'ל:

פקיד גינון.

(מדברים ביחד)

דובר:

לעיריית תל אביב יש חוק עזר עירוני נפרד.

אדר' נעמי אנג'ל:

היא יכולה להחמיר בהיתר. מה שחשוב, היא לא הייתה כל מדינת ישראל ברמה של החקיקה. אבל מה שחשוב, זה אם עיריית תל אביב מעתיקה את העצים, מתכוונת להרחיק אותם עם מנוף, ולא תעתיק גזע שלמעשה זו כריתה של העץ. מאוד חשוב מהבחינה הזאת. ופה לא קיבלנו את חוות הדעת של פקיד היערות. אבל אני חושבת שזה הגיוני שהוועדה צריכה להגיד. שההעתיקה צריכה להיות העתיקה עם נוף או עם מרבית הנוף, הענפים החשובים, ולא של הגזע.

(מדברים ביחד)

אדר' יוסי פרחי:

אני אקריא את התשובה של האגרונום של עיריית תל אביב, שאומר ככה – הריני לאשר בזאת שעיריית תל אביב שקלה בשנת 2003 עצי זית בחלקה זו כשתילה זמנית. אין מניעה להעתקת העצים הנ"ל. העירייה תעתיק את העצים הנ"ל ועל חשבונה. אז אני מניח שמכיוון שהוא אגרונום, ומחלקת השתילה של עיריית תל אביב היא מחלקה מקצועית, היא גם יודעת איך מעתיקים עצים בצורה מקצועית.

אדר' נעמי אנג'ל:

אוקי. היא יודעת, אבל זאת מכת מדינה הנושא הזה של העתקה של גזם, אז אנחנו נפרט לעניין הזה למה שאמרנו קודם בהחלטה. כשיש להקפיד שההעתקה תהיה באמת של העץ במלואו ככל הניתן. טוב, אז אנחנו בעניין הזה מודים לכולם.

אדר' יוסי פרחי:

תודה רבה לכם.

אדר' נעמי אנג'ל:

ותודה רבה.

(מדברים ביחד)

אדר' יוסי פרחי:

אני רוצה להגיד בשמי ברכה לג'ודי. היה לי גם כן הכבוד לשרת יחד איתה. בחורה קפדנית ושקטה ועושה את העבודה. כל הכבוד ג'ודי, ושיהיה לך בהצלחה במחוז הדרום.

(מדברים ביחד)

אדר' נעמי אנג'ל:

מעניין שאת הגעת לכאן בוד"לים, כי אנחנו עכשיו בות"לים. דור הולך ודור בא.

(מדברים ביחד)

מרחב תכנון מקומי חולון

לשכת התכנון לשכת התכנון	<u>בהשתתפות:</u> גב' אמירה מלאמנט גב' רונית קידר
	<u>בנוכחות:</u> אדר' מימי פלג אדר' פנינה קול
מה"ע חולון אדר' העיר חולון	

סעיף 4: תוכנית ח/ 500: דרום חולון

מנהל הפרויקט מטעם העירייה שמאי מטעם העירייה משרד מזור-פירסט אדריכלים החברה להגנת הטבע	<u>בנוכחות:</u> אדר' עידו אלונים מר שי סקיף
	גב' מיכל הפלברג מר שי פרלמוטר

גב' גילה אורון:

קדימה – רבותי. חולון. סעיף 4. אני מבקשת – סליחה. סעיף מספר 4 לסדר היום. תוכנית ח/ 500 דרום חולון. יש לנו תיקון החלטה בעקבות –

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

התוכנית הזו – רבותי אני מבקשת לא לדבר. התוכנית הזו נידונה בפני הולנת"ע. תוכנית ח/ 500 שזה התוכנית הגדולה של דרום חולון. היה כל מיני הקלות וכל מיני דברים כאלה ואחרים. בין השאר, אישרה את קווי הבניין שביקשנו וכל מיני דברים כאלה ואחרים. ברם, הייתה לה הערה. היא לא קבעה את זה – לא החליטה עבורנו, אבל הייתה לה הערה בקשר לצמודי הקרקע, שנמצאים בדרום התוכנית. וההערה אומרת כדלהלן: שהולנת"ע מדגישה בפני הוועדה המחוזית את הצורך לבחון בדיון נוסף את הצורך בתוספת 900 יחידות דיור צמודי קרקע המוצעות בתוכנית בהתייחס בין היתר לתמהיל יחידות דיור רצוי, ובמיוחד לאור הצורך בייעול השימוש בקרקע באזורי ביקוש וחיזוק העירוניות. המשמעות היא שהם לא אמרו מה צריכים לעשות, אבל הם רמזו –

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

הם אמרו שצריך להיות תמהיל. לא אמרו – שצריכים צמודי קרקע. הם אמרו שצריך לעשות את התמהיל והתמהיל צריך להתחשב בניצול מיטבי יותר של הקרקע וזהו. מן הצד השני, עיריית חולון, הסיבה שאנחנו מלכתחילה הלכנו עם ה- 900 יחידות דיור היא מהסיבה שבכל העיר חולון, דווקא הנושא הזה בתמהיל הוא בחסר גדול מאוד. אין לעיריית חולון – אין בעיר חולון שכונת וילות. שכונת צמודי קרקע, כמו שיש בכל עיר אחרת. ברחבי המחוז. ודווקא באמת בנושא התמהיל, זה החלק בתמהיל שחסר להם. ולכן אנחנו כן הלכנו איתם בקטע הזה שלא כל מי שרוצה צמוד קרקע רץ ישר לראשון לציון או למקום אחר ששם יש הרבה מאוד צמודי קרקע, אלא גם לאפשר להם שתהיה להם שכונה של צמודי קרקע. זאת הסיבה שמלכתחילה הוועדה המחוזית, למרות שהיא יודעת את מדיניות הציפוף והכל, אמרה בתמהיל הנכון גם לעיריית חולון, גם לעיר חולון מגיע שיהיה לה שכונה של צמודי קרקע. ברם לאור ההערה הזו, אני פניתי – סליחה רגע. היום בתל אביב העובדה היא שתמהיל - המשמעות שלו שיש גם וגם. זה המשמעות של תמהיל. אתה לא הולך, בונה קאדר וכולם אותו דבר. אתה מאפשר תמהיל. בעיר חולון יש חסר גדול מאוד בנושא הספציפי, דווקא בתמהיל, בזה. כשכולם בנו עם רחב, הם עשו דווקא צפוף. אז עכשיו – לכן אנחנו הלכנו איתם. עכשיו לאור ההערה הזו, אנחנו ביקשנו מעיריית חולון שמאחר והיא היוזמת. לבוא עם הצעה שכן מוסיפה יחידות דיור, אבל עדיין מאפשרת באמת תמהיל שגם ייתן מענה לבקשה שלהם שיהיו להם קצת צמודי קרקע, ולא בכמויות אדירות. זה תוכנית גדולה ששאר הבניה שם היא רוויה, ואני עכשיו מזמינה באמת או את ראש העיר או את מהנדס העיר. מי מכם שרוצה לדבר בנושא הזה ולהציע את ההצעה שלכם. כך שהוועדה –

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

כן מימי.

גב' מימי פלג:

הסיכום שלנו, לפחות מהבחינה של כמות צמודי הקרקע, פחות או יותר הרצון ... למה שלא תישארו רק ... החלטנו להעלות את ה ... מ 900 ל 1300. כש 500 מתוכן יישארו עדיין צמוד קרקע, ואת התמהיל השני לדאוג. ...

גב' גילה אורון:

אוקי. אנחנו מדברים פה על 13 או 12.5? 13,300 יחידות דיור, שמתוכן רק יהיו 900 צמודי קרקע. כל השאר הם יהיו בניה רוויה. ועכשיו הם יהיו 500. ו – אנחנו מוסיפים עוד 400 יחידות דיור. זאת אומרת במקום 13,300 יהיה 13,700 יחידות דיור.

גב' אילנה אלרוד:

שמתוכן רק ה 500

גב' גילה אורון:

יהיו צמודי קרקע. והצמודי קרקע הם 3 לדונם. הם 3 לדונם. זה לא, דו מפלסי.

אדר' נעמי אנג'ל:

אמרנו שאנחנו מוסיפים – כששמענו את חולון, אמרנו שאנחנו נמליץ לוועדה להוסיף את ה- 400 יחידות דיור, כאשר במקצוע, בצפיפות, אפשר להגיד, שאולי זה נראה כאילו שהם צמודי קרקע, אבל בסופו של דבר במתן תוקף ייקבע אם צריך כבר להגביל איזשהו אזור כזה או אחר. וככל שלא, אז הממוצע יכול להיות שיטפס לו במקום אחד ולעשות גלים במקום אחר. יכול להיות שיחליטו על צמודי קרקע שהם כולם בשטח יותר קטן בסך הכל. אבל לקראת מתן תוקף גם יעלו לנו סוגיות נוספות, ואין טעם עכשיו להתחיל לעשות בסלמי להגביר פה ולא שם. כאן ולא שם. לכן אנחנו עושים את מה שצריך מבחינת הצפיפות. מקבלים את הערת המועצה הארצית לעניין הזה, אבל נותנים לתוכנית את הגמישויות המספיקות כדי שהבינוי אחר כך והפיתוח יהיו באמת הולמים גם למטרות של העיר מבחינת התמחיל.

גב' גילה אורון:

שאנחנו לא מסובים עכשיו בדיוק איפה יהיה ה- 500 הצמודים, והאחרים שהם יהיו קצת – אנחנו לא בדיוק צובעים את הויכוח. בדיוק. אם זה מדובר – אם מדובר – זה בשטח הצהוב. אבל אנחנו לא מסמנים בדיוק איפה, וכשירדו לרזולוציה של התוכניות המפורטות, יקבעו שיעשו את ה –

(מדברים ביחד)

הערה: גב' יעל גרמן הצטרפה לדיון**אדר' נעמי אנג'ל:**

הייתה פה שאלה של יקי שנשאלה. את רוצה בקשר לנושא הזה להתייחס?

(מדברים ביחד)

גב' אילנה אלרוד:

400 יחידות דיור צמודי קרקע, אבל יש לנו פה 13,000 יחידות דיור. מספיק של קומה אחת. ... כבר יש לך את ה- 400 יחידות דיור האלה. סך הכל התשתית של חולון. ואני חושבת שצריך לאפשר היום, ... צריך לראות אותו באופן זמני. התוכנית ... 13,000 יחידות דיור. זה לא שאנחנו מדברים על איזה משהו קטן. אז זה 13.000 יחידות דיור. להוסיף 400 יחידות דיור - לא משנה. באופן עקרוני,

גב' גילה אורון:

למה לא משנה 400 יחידות דיור?

גב' אילנה אלרוד:

את יודעת מה – תוסיפי קומה אחת.

גב' גילה אורון:

אי אפשר בגלל ה –

אדר' נעמי אנג'ל:

אילנה את צודקת לחלוטין. אז את שמעת מה אמרתי? שלקראת מתן תוקף, כי בהתנגדויות אולי יעלו נושאים נוספים. יכול להיות שהוועדה תגיד אתם יודעים מה – אנחנו באמת רוצים שה 400 האלה לא יהיו בתור צמודי קרקע, אנחנו רוצים שהם ילכו ויהיו בתור קומה נוספת או במקום אחר. אבל אין טעם להגיד את הדברים האלה כי אין לנו רמה של מסוימות עכשיו, כי זאת תוכנית מתארית.

גב' אילנה אלרוד:

ואם אני מבינה – תוספת 400 לתוכנית עולה.

גב' גילה אורון:

לא. זה לא – רק רגע, סליחה.

(מדברים ביחד)

אדר' נעמי אנג'ל:

זה צהוב עכשיו.

גב' גילה אורון:

במקום של הצמודי קרקע

אדר' נעמי אנג'ל:

... בתוך הצהוב. ואם אנחנו בהתנגדויות נשמע משהו אחר נוכל להזיז את זה מהצהוב, אבל כרגע אין לנו סיבה לעשות את זה אלא ללכת עם ההצעה של עיריית חולון בנושא הזה.

גב' אילנה אלרוד:

אז באופן תיאורטי את יכולה להוסיף 3 מגדלים בקצוות ולהוסיף 300 יחידות.

אדר' נעמי אנג'ל:

נכון.

גב' גילה אורון:

באופן תיאורטי כן. אבל זה לא מה שהוצע. עיריית חולון הציעה להשאיר את השכונה. איפה שהיא תהיה – לא משנה המיקום המדויק שלה כרגע. אבל השכונה היוקרתית תהיה מורכבת עצמה מתמהיל. בתוכה יהיו – כמה נשאר?

גב' מימי פלג:

500.

גב' גילה אורון:

500 ממש צמודי קרקע, ועוד 800 שהם יהיו פנטהאוז או דירת גג.

גב' אילנה אלרוד:

זה בדיוק מה שאני מנסה להגיד אחרת.

גב' מימי פלג:

שניה, גילה. אני מבינה מה שהיא אומרת ואני רוצה להתייחס. מה שהיא אומרת זה יכול להיות מצב, שכתוצאה מהתנגדויות שיהיה פה נצטרך לעשות הזזות בתנועות. ונגיע למסקנה שאנחנו לא מסוגלים לממש את ה 400 יחידות בגב לן, ונצטרך להקים אותן באזור המתן ועוד 3 מגדלים, ועדיין להשאיר את כמות יחידות הקרקע לא 800, 900. לא משנה. אז אני אומרת, ברמת העיקרון זה על השטח הצהוב. אנחנו עוד לא יודעים מה הפיתרון הספציפי. ההצעה הראשונית הייתה באמת גן, אבל אנחנו לא יודעים אם נוכל לממש אותה לאור ההתנגדויות.

גב' גילה אורון:

אני לא יודעת. בזמן הפקדה אנחנו לא דנים בהתנגדויות. ואני לא יודעת בכלל אם יהיו התנגדויות.

גב' אילנה אלרוד:

מה שאני אומרת לא להגדיר 500 צמודי קרקע. להגדיר בשטח הצהוב 1300 יחידות.

(מדברים ביחד)

גב' מימי פלג:

זאת הייתה הצעה ואנחנו הפכנו אותה למשהו יותר חכם.

אדר' נעמי אנג'ל:

צודקת. מה שמיימ אמרה אנחנו עשינו צעד אחורה ושם זה מוחלט.

גב' גילה אורון:

אז אנחנו מוסיפים 400 יחידות דיור לאותה שכונה הלא מצופפת. אוקי?

מר משה פרלמוטר:

אני משה פרלמוטר מהחברה להגנת הטבע, אני רכז שמירת טבע באזור המרכז. אני רוצה להתייחס לנושא הצפיפויות. ואני חושב שהכיוון שהולנת"ע סימנה אותו הוא כיוון נכון. אני רק רוצה להצביע על זה שהכיוון הזה של העלאת הצפיפויות וייעול השימוש בקרקע בסיפור של תוכנית ח/ 500 לטעמנו צריך לשמש קודם כל לטובת הרחבת פארק החולות. השטח הטבעי של החולות. למרות שנושא צמודי הקרקע הוא נושא שעלה פה, הוא נושא שהוצג הצורך בו – אנחנו חושבים שעיר מודרנית כמו חולון, שהיא אחת מהערים הגדולות באזור המרכז, נכון היה שתנובת האנרגיה של הציפוף, ייעול השימוש בקרקע, להקטנת התכנסות של הפיתוח העירוני. ולהגדלת שטחי החולות של פארק החולות. הנושא הזה של גודל הפארק הוא נושא שעלה בעבר, במצב שבו מוגדר הלב השמור של הפארק, של 400 דונם, זה לא לפה ולא לשם. הסכנה הגדולה היא שבסופו של דבר אם כך תאושר התוכנית, כל הערך הגדול של שימור משאב טבע יוצא מהכלל, שנמצא בסכנת כליה באזור המרכז ושטחי חולות, ומערכת טבעית שיש סיכוי שתתקיים אם יינתן לה הגודל המתאים, הסיכוי הזה הולך להתמוסס בגודל של 400 דונם, כי בבדיקות ובחוויות דעת אקולוגית מאוד ספציפית שישנה בידנו – השטח הזה אינו מספיק. אני אומר את זה כי נוצר פה איזושהו פתח הזדמנות, כי מצד אחד –

גב' גילה אורון:

לא, לא נוצר פה פתח הזדמנות. אני נורא מצטערת. ואתה לא חבר ועדה, אז עם כל הכבוד –

מר משה פרלמוטר:

באתי לדין הפתוח, להציג את עמדתנו. כמו שמקובל כרגע.

גב' גילה אורון:

בסדר. אבל אם אתם רוצים – יש התנגדויות. תוכלו להציג את עמדתכם אז. הוועדה החליטה פה על גודל הפארק, והיא החליטה על גודל השטח. כל מה שנאמר פה זה על הנושא של התמהיל, של הדיור, בשטחים שהם מבונים. אנחנו לא הולכים עכשיו להגדיל את הפארק ולצופף עוד יותר את השטח. היה מדובר רק על התמהיל של הדירות, ואת זה אנחנו משאירים אז איזו. אנחנו לא נוגעים בפארק, ואנחנו לא נוגעים בשטחים המבונים. אנחנו מוסיפים עוד 400 יחידות דיור, לאותו שטח צהוב ובזה מסתכם הנושא. עוד הערות בבקשה?

אדר' נעמי אנג'ל:

כן, יש הערה של יקי. עותק המכתב שהוא כתב למימי עם ההעתק אלי. שאנחנו בהחלטת הוועדה, בהפקדה, אמרנו להעביר חומר למשרד התחבורה. יש מספר הערות שעוד לא טופלו. צריכה להיות ישיבה איתם על משך הדרכים. מה שאני אומרת – כל הדברים האלה אם הם לא טופלו וצריכים להיות מטופלים להפקדה – צריך לטפל, ואם הם כן טופלו אז אנחנו נקבל מידע מעיריית חולון אבל זה כבר בין לשכת התכנון ובין העירייה. לבדוק את ההערות של משרד התחבורה שהוטמעו. ככל שאחר כך יהיה –

גב' גילה אורון:

לא, זה צריך להיות בזמן ההפקדה.

אדר' נעמי אנג'ל:

להפקדה.

מר יקי פרלשטיין:

כן, זה נושא של התחבורה הציבורית. מאוד חשוב.

אדר' נעמי אנג'ל:

כן, אבל אנחנו לא הולכים לעשות תיקון להחלטת הוועדה. מה שישנו בהחלטת הוועדה יבוצע. ואתם תראו לנו את המסמכים שזה בוצע. ככל שיש דברים נוספים ואחרים אז הם גם יעלו שוב. מה שלא יתבקש מההפקדה אנחנו לא נוסיף עכשיו. אלא אם כן יש משהו שהוא הופך את התוכנית על פיה אבל אני לא רואה שבהערות יש משהו שהוא הופך את התוכנית על פיה.

גב' מימי פלג:

אז אנחנו מבקשים לעבוד על זה בתקופת ההפקדה בעצם. אם זה לא מופיע בתקופת ההפקדה.

גב' גילה אורון:

בסדר. אוקי. אז אנחנו סיימנו את הדיון הזה.

אדר' נעמי אנג'ל:

בעצם 2 תשובות זהות לשתי התביעות.

גב' גילה אורון:

תקריאי בבקשה את ההחלטה.

גב' פנינה קול:

אתם יכולים לתת לנו איזשהו פרק זמן?

גב' גילה אורון:

כן. אני רוצה לומר להפקדה. עכשיו.

אדר' נעמי אנג'ל:

רגע, תני לי להגיד את ההחלטה ואז הם יידעו.

גב' גילה אורון:

אבל הם יודעים את ההחלטה.

אדר' נעמי אנג'ל:

אבל הוועדה לא יודעת.

גב' פנינה קול:

אנחנו יכולים תוך חודש.

אדר' נעמי אנג'ל:

תוך חודש? תכף נגיד. לאור החלטת הולנת"א מ 24.1, שמדגישה בפני הוועדה המחוזית את הצורך בדיון נוסף לגבי קביעה של 900 יחידות דיור צמודות קרקע בתוכנית. וזאת בהתייחס בין היתר לתמהיל יחידות הדיור הרצוי, ובפרט לאור הצורך ביעול שימוש בקרקע באזורי ביקור וחיזוק העירוניות. הוועדה מחליטה להוסיף 400 יחידות דיור ל 900 הקיימות בתוכנית באזור מגורים א', כך שיוקצו ביעוד זה 1300 יחידות על פי תמהיל צפיפויות ופיזור כפי שייקבע לעת מתן תוקף –

גב' גילה אורון:

לא לעת מתן תוקף. בתוכניות מפורטות.

אדר' נעמי אנג'ל:

כפי שייקבע בהמשך התכנון.

גב' גילה אורון:

בתוכנית מפורטות. מה זה בהמשך התכנון? במפורטות.

אדר' נעמי אנג'ל:

בסדר. אבל לעת מתן תוקף.

גב' גילה אורון:

אבל לא לעת מתן תוקף. במפורטות.

אדר' נעמי אנג'ל:

סליחה, להמשך התכנון. אני לא אומרת במפורטות כי יש עוד מסמך שמאי גם לפני המפורטות.

גב' גילה אורון:

מה זה שייך?

אדר' נעמי אנג'ל:

הוא מופקד המסמך הזה. יש המון שטחים. בהמשך התכנון.

גב' גילה אורון:

אוקי, אבל לא בתוכנית הזאת.

אדר' נעמי אנג'ל:

התוכנית תופקד בתוך חודש, סוף סוף עם התיקון הזה?

אדר' עידו אלונים:

כן.

אדר' נעמי אנג'ל:

את כל הדברים הגדולים האלה ששמענו, אמרנו – גם כן. לא מכניסים עכשיו אבל מה שאמרנו עד עכשיו – יאללה.

אדר' עידו אלונים:

אנחנו בקשר לתחבורה גם כן – אגף תחבורה ציבורית, ואני מקווה שנסגור את הדברים תוך החודש הזה.

אדר' נעמי אנג'ל:

הוועדה שמעה את הודעת העירייה שמסמכי התוכנית יובאו להפקדה תוך חודש.

גב' גילה אורון:

טוב...נגמר. אנחנו עוברים לנושא הבא.

מרחב תכנון מחוזי – מחוז תל אביב**סעיף 5: נושא – אב / מתקן / פסולת / מחוזית: תכנית אב למתקני קצה לפסולת אורגנית**

בנוכחות:	דרור סירי	מנהל תברואה וממונה שימור אנרגיה עיריית ק. אונו
	חזי ברקוביץ'	מהנדס העיר ת"א-יפו
	הדס נוחם	אדר' העיר הרצליה
	פנינה קול	אדר' העיר חולון
	ולדימיר לוין	מ"מ מהנדס העיר רמת השרון
	סרגיי וולנסקי	אדר' העיר רמת השרון
	דני שטרנברג	מ"מ מהנדס איגוד ערים דן לתברואה
	ברוך ובר	המשרד להגנת הסביבה
	גליה קוסמן – גלעד	מחוז ת"א, המשרד להגנת הסביבה
	אמירה מלאמנט	לשכת התכנון
	אורנית מורגנשטרן	לשכת התכנון
	דורית רגב	לשכת התכנון
	גל קארו	לשכת התכנון
	ארז בן אליעזר	לשכת התכנון
	ד"ר רם אלמוג	אגף תכנון סביבתי, המשרד להגנת הסביבה
	אבי רדעי	אגף פסולת מוצקה, המשרד להגנת הסביבה

גב' גילה אורון:

סעיף 5 לסדר היום. נושא – תוכנית אב למתקני קצה לפסולת אורגנית.

אדר' נעמי אנג'ל:

גם חברי הוועדה מכירים, המקצועיים היו חלק מהוועדה, וראשי הרשויות עודכנו על ידי המהנדסים. המשרד להגנת הסביבה פנה ל 6 המחוזות וביקש מכל מחוז לאשר בתחומו תוכנית אב למתקני קצה לפסולת האורגנית הרקבובית. הפסולת האורגנית הרטובה. ועכשיו בקיצור, אנחנו נקרא לזה פה מתקני קצה. היו דיונים במקומות אחרים לגבי פסולת יבשה, לגבי פסולת בניין. אנחנו יודעים שישנם תוכניות שונות, כולל נושאים של מיון במקור וחלק מהפסולת לא. הנושא הוא מורכב. הנושא הוא עתידי, והמשרד להגנת הסביבה הבין שראוי מאוד שהמחוזות והוועדות המחוזיות השונות ייתנו הקצאות קרקע בראיה עתידית, גם לטכנולוגיות שהם לא ידועות היום. אנחנו – כמובן הפניה הייתה אלי. טל ואנוכי כינסנו את ועדת ההיגוי עם מהנדסי הערים ונציגים נוספים. גם איגוד ערים וגם לתברואה כמובן, ונציגי וועדה נוספים כמו משרד הבריאות. ממ"י. ונציגי המשרד הראשיים למשרד להגנת הסביבה. קיימנו בנושא מספר ישיבות. ובשיבות האלה גם למדנו מה שניתן היה ללמוד, כמובן רק על טכנולוגיות קיימות. חיפשנו בנושא של המיקומים הפוטנציאליים האפשריים, וחיפשנו, ובסופו של דבר התמקדנו לחשיבה של ארוך טווח, בינוני טווח ומיידי. כי היה ברור לנו, שחלק מהדברים צריכים לעשות היום, חלק צריך להשאיר לעתיד יותר ארוך טווח. המשרד להגנת הסביבה יציג עכשיו את העבודה שעשינו. היא גם לכולם, לכל חברי ועדת ההיגוי וגם לחברי הוועדה המחוזית תועבר התייעוד של החומר הזה אבל ראוי להציג אותו. ואני אגיד רק שסופה של העבודה היא באמת ההקצאה לפי מימדי הזמן הזה. או בראיה והרבה במובן של ירצו – יאכלו. לא ירצו לא יאכלו. מעבר לטווח המיידי שישנם לנו שני טורים שהם כבר על פי תוכניות מאושרות. אני מקדימה קצת את המאוחר. ואני אציג לכם את אבי רדעי, ורם אלמוג מהמשרד להגנת הסביבה. אבי הוא מהאגף לפסולת, ורם אלמוג הוא מאגף התכנון. טל בן דב, שהנחתה את העבודה יחד עם דני ידיד, ובהדרכתו של ברוך עשו איתנו עבודה נאמנה. ויוליה שריכה את כל העבודה הזאת. אז אני באמת מבקשת טל, שתגדי באיזה סדר, באיזה צורה את רוצה להציג לנו ואז ניכנס לדיון.

גב' טל בן דב:

אני חושבת שאבי יתחיל בהצגה של מדיניות הטיפול בפסולת בראיה כלל ארצית, ראייה של אגף הפסולת, ואחר כך אני אפרט יותר ... מה עשינו בוועדת ההיגוי. ...

גב' גילה אורון:

בבקשה.

מר אבי רדעי:

אוקי. אז אני – נתחיל ממצגת כללית. מה קורה בארץ. קצת על הפסולת גם כן. ומשם נעבור להתמקדות על המחוז עצמו.

כשאנחנו מדברים על הפסולת, אנחנו מדברים על נתונים כלליים במדינת ישראל. יש לנו 4.8 מיליון טון פסולת עירונית מסחרית בשנה. אם אני מוסיף פה את התעשייתית אז אני גם מגיע ל- 6 מיליון. כשכמות הפסולת גדלה מדי שנה בשיעור של 3%. שזה נבחן לאור גידול באוכלוסין. עשינו שקלול. עם הגידול באוכלוסין, ועם העלייה בכמויות של הפסולת הנוצרות, וזה בעיקר נובע מתרבות הצריכה. אנחנו מייצרים כל הזמן יותר. הבעיה – 80% מהפסולת המוצקה מוטמנת, ו- 20% בלבד מועברת למחזור, כשהמצב הזה שונה בעצם מכל מה שקורה בעולם. אנחנו נמצאים פה בעצם באיזה – בהתחלה כמו שאומרים. אבל עושים הרבה פעולות במקביל על מנת להתקדם קדימה. הפיתרון מבחינתנו, מבחינת המשרד, המדיניות שלנו מדברת על 0 פסולת. 0 פסולת אני אגדיר את זה – להטמנה בעצם. והמהות של המדיניות הזאת זה בעצם גידול של כמויות הפסולת המועברות למחזור, השבה, ובעצם מצמצם למינימום את הפסולת ההולכת, המועברת להטמנה. אנחנו היום בעצם מבחינתנו מתייחסים לפסולת כמשאב, מה שנציג את זה גם בהמשך. עכשיו המדיניות שהתפתחה – אפשר לראות את זה גם לפי החקיקה בעצם. אם בעבר – אני מדבר אתכם לפני 20 ומשהו שנה, התייחסו לפסולת כמפגע, ואז היה חוק שמירת הניקיון. היום ההתייחסות, גם בחקיקה, בעצם מתייחסת לפסולת כמשאב, ועם מספר חוקים – כבר ב- 93 דיברו על חוק המחזור, חוק הפיקדון שגם כן כולם מכירים אותו. הבקבוקים. וחוק האריזות, שממש חוקק בשנה האחרונה, שהוא מדבר בעיקר על הפסולת היבשה. אני רק יסביר – שהפסולת הביתית היא בעצם מורכבת מ- 60% פסולת יבשה, 40% פסולת אורגנית. כשה 60% אמורים בעצם להיות מטופלים דרך חוק האריזות. ששם – בכמה מילים ממש, האחריות מוטלת, זה נקרא אחריות יצרן מורחבת. היצרן שמייצר הוא בעצם אחראי לטפל בפסולת, כמובן בשיתוף הרשויות ובשיתוף המשרד להגנת הסביבה. הוקם תאגיד מיוחד לצורך העניין הזה, ולכן התוכנית שלנו בעצם מתמקדת יותר בפריט הביולוגי. בהמשך המדיניות הזאת אנחנו פועלים במישורים נוספים, ותקנות להפרדת הפסולת האורגנית פריקה ביולוגית. תקנות להפרדת נייר קרטון, וחוק פסולת כללי. כרגע עובדים על חוק פסולת כללי שיאגד בתוכו את כל החקיקה בתחום הפסולת. כל החקיקה, כל התקנות, עדכון של הגדרות וקביעת שיטות תפעול, איסור הטמנה וכיוצא בזה. מבחינת

הכלים הסטטוטוריים. מה שלאחרונה אושר זה תמ"א 16. שבעצם המהות של התמ"א, התיקון הזה, לפשט את ההליכים הסטטוטוריים להקמת מתקנים. כשאחד הדברים המרכזיים שם שהצלחנו ליישם אותו זה שבכל אזור תעשייה בעצם, אם אין הנחיות מפורטות ואם אין איסור מפורש, ואם זה מתאים כמובן, בהתאם לשימושים באזור התעשייה, למרות שלא מוגדר מתקן לטיפול בפסולת אפשר יהיה בהליך של היתר להקים מתקן לטיפול בפסולת. במקביל גם כן – הוכנו תוכניות אב מחוזיות, שבעצם אנחנו פה עכשיו במחוז – זה המחוז האחרון שטרם אושרה. כל המחוזות כבר אישרו את התוכניות. ועוד סעיף שהכנסנו עכשיו, ממש ברפורמה זה בעצם הגדרת מתקני טיפול כשימוש לצורכי ציבור. זה 188 ב' הידוע. מה שיוצא ברפורמה זה בינתיים מתקבל. עבר בהערות, לא היו שום הערות. היה מקובל על כולם בעצם. מה שזה איפשר זה שאפשר להגדיר את המתקני טיפול הזה כצורך ציבורי. המשמעות של זה גם כן זה שהרשות תקבל את הקרקע בעצם מהמנהל בתור מכרז, ובדמי חכירה מופחתים. בעבר, ב' 188 היה כתוב מזבלות. כשמזבלות זה בעצם השיטה הקודמת, הפרימיטיבית לטיפול בפסולת. מבחינת כלים כלכליים, אז יש לנו תמריץ שלילי, אפשר להגדיר אותו ככה. זה העלאת היתר הטמנה עד שיגיעו בעצם בין 50 ל 90 שקלים. כל שנה זה אמור לעלות ב 10 שקלים. כבר עכשיו זה עומד על 76 שקלים. חשוב להגדיר שההיטל הטמנה הזה אני מגדיר את זה כתמריץ שלילי אבל בסוף כל הכסף הזה, כל מה שבא מהיטל ההטמנה הוא חוזר חזרה לציבור, ותראו את זה כבר עכשיו בתמריצים החיוביים.

גב' גילה אורון:

רק למה יש עליו מע"מ? זה לא הבנתי.

מר אבי רדעי:

אל תשאלו אותי.

גב' גילה אורון:

לא צריך להיות עליו מע"מ.

מר אבי רדעי:

זה אני לא –

גב' גילה אורון:

זו הייתה הערת ביניים.

מר אבי רדעי:

דווקא שאלה שהייתה לנו לאחרונה –

גב' גילה אורון:

העירות לא יכולות להזדכות על זה. זה בעיה.

מר אבי רדעי:

מבחינת התמריצים החיוביים שבעצם נגזרו מתוך ההיטל הטמנה במסגרת הפרדה, תוכניות אב שהמנהל יגזור על הרשויות המקומיות, רשויות ... שתוקצבו ב 350 מיליון ש"ח, 31 רשויות מקומיות שהתחילו הליך של הפרדה במקור. שאנחנו בהתחלה חשבנו לעשות את המהלך הזה אז דיברנו על מספר מאוד מצומצם של רשויות. ההיענות מהרשויות המקומיות הייתה מאוד מאוד גדולה, ובסוף התחלנו עם 31 רשויות. אפשר להגיד שכרגע אנחנו עובדים על קול קורא נוסף בתחום, שיהיה לרשויות גדולות.

גב' גילה אורון:

ה 31 רשויות האלה – כמה אוכלוסיה זה?

מר אבי רדעי:

בערך 2.2 מיליון תושבים.

גב' גילה אורון:

אז יש לך גם רשויות גדולות.

מר אבי רדעי:

לא כל כך. באר שבע נחשבת? באר שבע זה הרשות הגדולה היחידה שנכנסה שם בעצם. במרכז – רשויות גדולות מבחינתי זה ירושלים, תל אביב וחיפה.

דוברת:

אצלנו נכנסו רמת השרון.

מר אבי רדעי:

שעכשיו אנחנו נמצאים גם במהלכים מול עיריית תל אביב. ... לתת להם גם אפשרות להיכנס לתוך התהליך. ותקצבונו גם כן ב 300 מיליון שקלים גם תחנות מעבר מתקדמות לטיפול בפסולת ומתקני קצה. שעיקר הפריסה שלהם הייתה בדרום הארץ, בצפון. וזאת בעצם הפריסה המרכזית. יש משהו במרכז, בעמק חפר.

מה שקורה בעולם – תראו. אנחנו לא המצאנו את המדיניות הזאת. זה נפל לאחר שלמדנו בדיוק מה קורה באירופה מבחינת ההתייחסות להפחתת הטמנת פסולת פריקה ביולוגית. ואנחנו פשוט הלכנו ... הצעדים שלהם. עם ההדרגתיות לעניין המחזור, הדרגתיות לעניין ההפרדה במקום. גם הרשויות שנכנסו לתוך התהליך הן ... לעשות את התהליך ב 3, 4 שנים כשיש מנגנונים גם של גמישויות, כי זה לא תהליך שיקרה ביום אחד, זה ברור לנו, אבל במקביל התוצאה הישירה של זה זה היה בעצם ביסוס של שוק כלכלי למחזור. בעצם התחילו להשתמש בפסולת שהיא באה להחליף משאבים אחרים. גם מהפקת חשמל, הפקת קומפוסט ודברים נוספים.

הפרדה במקום. ככה בכמה מילים כי זה נושא שעלה פה כל הזמן. תראו – הרשויות המקומיות שייכנסו לתוך התהליך, בליווי של כלכלנים, ואנחנו רואים שיש הפחתה משמעותית – זה יחסי, כן – בעלויות של הרשות המקומית להפרדת פסולת במקום. ולא צריך להרחיב פה לגבי האפקט החינוכי שאני לא מקל בו ראש.

גב' גילה אורון:

איך מתבטא החיסכון?

מר אבי רדעי:

גם בעלות שינוע.

גב' גילה אורון:

זה שמפרידים זה פחות.

מר אבי רדעי:

זה לא עושה פחות, אבל אם אתה לוקח את הפסולת שהופרדה במקום, אתה חוסך לך – היום רשות משלמת, היא משלמת "פיקס פרייס". ברגע שמתחילים לעשות את ההפרדה, ופסולת פחות הולכת לצורך העניין להטמנה, וכבר חסכת לך את העלות של ההטמנה, וגם את העלות של ההטמנה. שזה בא. יש מתקני ... מי שנכנס לתוך התהליך בעצם מתקני קצה.

(מדברים ביחד)

מר אבי רדעי:

מה שיש, ואנחנו נמצאים די במבצע מטורפת לאשר כמה שיותר מתקנים, והם מאושרים כבר. אחד כבר הוציא היתר בניה, לדוגמה בעמק חפר כבר בושל היתר בניה.

גב' גילה אורון:

לא, אתה אמרת שהם חסכו בעלויות. אני רוצה להבין איך.

מר יעקב אשר:

לא, הם צופים חיסכון בעלויות. לפי התוכניות.

גב' גילה אורון:

איך פתאום ירדו להם העלויות? אז אוקי.

מר יעקב אשר:

מאחר ו 40% לא יוטמנו, מאחר ותהיה הפרדה לאריזות, יש פה חיסכון.

גב' גילה אורון:

אנחנו מדברים על עתיד. עוד לא – כי אמרת אנחנו רואים כבר ברשויות שעושות הפרדה שהם חוסכים עלויות. הם עוד בינתיים לא חוסכים שום דבר.

מר יעקב אשר:

אנחנו רואים בתוכניות הכלכליות שהם מתכננים

גב' גילה אורון:

אוקי. בוא נהיה מדויקים

גב' אילנה אלרוד:

אלה שיש להם הפרדה זה כבר בבתיים? הפרדה בבתיים?

מר אבי רדעי:

כן.

(מדברים ביחד)

מר אבי רדעי:

אני מדבר על הפרדה בבתיים. מדובר בשלב הראשוני – לא נגיע פה למצב של 6 פחים, כי גם מה שראינו בעולם

גב' גילה אורון:

אנחנו יודעים שזה לא טוב כבר 6 פחים. 3 פחים מספיק.

גב' טל בן דב:

רק לאילנה – כשאנחנו מדברים על הפרדה במקום, זה אומר שברמת הבניין הבודד, או הבית הפרטי, יש פח ירוק שזה לכל הפסולת היבשה מה שנקרא, ופח חום שהוא לפסולת אורגנית.

גב' אילנה אלרוד:

זה מה שאני מתכוונת. בדרך כלל בעולם יש 3. יש אחד גם לפלסטיק

גב' טל בן דב:

זה התהליך שאנחנו רואים.

מר אבי רדעי:

מה שאנחנו מדברים פה זה בעצם 8% מסך קליטת גזי החממה מקורם ב ...

(מדברים ביחד)

אדר' נעמי אנג'ל:

הנושא של ההפרדה במקור ישר מעורר רחש. כולנו גרים בדירות ובבניינים. ואנחנו יודעים שבתל אביב זה בעיקר רחובות קיימים וסיטואציה לא פשוטה. אז לנושא הזה, אנחנו יודעים גם שגם במקומות אחרים, נגיד באמסטרדם, שללא ספק עיר עם אילוצים עוד יותר קשים, כי חלק מהרחובות שלה זה תעלות. אז ישנה טכנולוגיה של לרדת מתחת למדרכות, אבל צריך לייצר את המרחב שבתוכו ניתן לייצר את ההפרדה במקום, והוא – לשנות תכנונים של עבודות החשמל, וארונות בזק דורשים התייחסות חדשה עם החוק שלנו. אז שיש פה סיטואציה שלמה – עיריית תל אביב התמודדה איתה בהקשר אחר כשהיא חידשה רחובות בעניין תוכנית השימור ומה קורה עם חזיתות בתים וכדומה. אז זו סוגיה בהחלט לא ... אלא היא חלקית לכל הנושא הזה של איפה וכמה להפריד במקור, וכמה זרמים להפריד במקור, ובסוף אולי לא צריך ל-5, אלא רק ל-2. זה גם כמה משאיות ייסעו לנו בכבישים לכל מיני מקומות. אז כל הנושא הזה של האופטימיזציה של התהליכים האלה, היא פרויקט שלם מאוד מסובך שהמשרד להגנת הסביבה עושה מול

הרשויות. אנחנו בעבודה הזאת התרכזנו בנושא של הפסולת הרטובה. בין אם היא מגיעה מעורבת, או מגיעה ממויינת כבר, חלקית. מה קורה ואיפה לעשות את ברור שכשניגע חלקית, נדרש פחות שטח.

מר אבי רדעי:

ברור גם ש –

(מדברים ביחד)

אדר' נעמי אנג'ל:

מה שנורא מעניין, אבל אנחנו לא נתמקד עכשיו ברחובות המגורים.

מר אבי רדעי:

לזה תהיה התייחסות ספציפית. אכן נעמי צודקת ב 100%. ... השבחת ייעודי קרקע זה מהתוצרים. וזה גם מהנקודה שעלתה פה על כל המגבלות של השטחים. אז בפסולת אורגנית – בכמה מילים. מה שאנחנו מדברים בעצם זה על טכנולוגיה של מתקני עיבוד אנאירובי. אז ככה בשביל לעשות סדר, אם אנחנו מכניסים 100 טון של פסולת, בסוף יוצא לנו סדר גודל של 30 טון של קומפוסט, וזה הולך לטובת הגידולים החקלאיים, וגם לזה נעשה וממנה עבודה מאוד רצינית, ויש לנו מחסור מאוד גדול בקומפוסט לשטחים החקלאיים. והגדלת –

גב' גילה אורון:

בהנחה שמחר כולם מפרידים במקור, והכל, עולם שכולו טוב. אז יש דרישה ל 30% מהכמויות האדירות של האשפה הקיימות במדינת ישראל – כל כך הרבה קומפוסט צריכים?

מר אבי רדעי:

כן.

גב' גילה אורון:

לאור הצטמצמות שטחי החקלאות?

מר אבי רדעי:

אז ככה – כל החומר של השפד"ן – שניה אני אסביר את זה בדיוק. כל החקיקה החדשה בעניין של השפכים, הוא בעצם מוריד את הערך הדישוני של החומר. אז אם פעם התבססו הרבה על שפכים, עכשיו זה מתחיל לאט לאט לרדת, כי תהליכי הניקוי שנדרשים לחומרים האלה הם מורידים את הערך הדישוני ואז הם פחות טובים לקרקע מבחינת חנקן וזרחן. אז אנחנו עדיין רואים שגם אם מחר, כמו שאת אומרת – הלוואי ואנחנו שם בעולם, האידאה

גב' גילה אורון:

שכולו טוב, כן.

מר אבי רדעי:

שכולו טוב, אז גם כן מבחינת הקומפוסט הכל טוב. יש לנו חוסרים מאוד מאוד גדולים לטיפול בפסולת, לטיפול - סליחה, בקומפוסט בקרקע, וגם אני יכול להגיד יותר מזה, שזה גם יכול לבוא על חשבון חומרי גלם שאנחנו מהווים, חומרים דישוניים. שיש להם את ההשלכות שלהם. ועדיף בעצם את החומר הזה. אז אנחנו מאמינים שאין בעיה. אנחנו לא מאמינים אנחנו יודעים. במחקר גם שבדקנו, זה מצחיק, אבל משרד החקלאות, האחוז של הגידולים החקלאיים נמדד לפי מספר העובדים הזרים. זו הדרך היחידה לדעת כמה שטחים. אז אני מעריך שיש לנו עוד ספייר בקנה, כי לא הגענו לכל החלקות החקלאיות המעובדות. זה המדד היחיד שהצלחנו להגיע אליו. לאורך זמן מה שאנחנו רואים זה ירידה בעלויות הרשות המקומית לטיפול בפסולת. קיצור, ככה לסיכום, מדיניות המשרד לטיפול בפסולת מגדירה את הפסולת כזרם פסולת נקי, מחויב לזכויות במקור. אנחנו מדברים על הפרדה לשני הזרמים. משנת 2008 המשרד פה נתן חבילת סיוע מאוד רצינית שאני מעריך אותה כבר במעל למיליארד שקל. כיום 31 רשויות נכנסו לתוך זה, כשהם כבר נמצאים בשלב של ליווי צמוד של המשרד, עם חברת בקרה מטעם המשרד, והם נמצאים איתה בדילוג מתמיד. זה לא תהליך שאנחנו מפילים על הרשויות. אנחנו עובדים איתם בשיתוף פעולה מאוד צמוד, כשאנחנו מדברים על 2000, בעצם להגיע ל 2 מיליון תושבים.

גב' גילה אורון:

אז ה 2 מיליון תושבים זה ה 31 רשויות.

מר אבי רדעי:

זה היה ה 31 רשויות.

גב' גילה אורון:

אז עוד אין לנו את זה. אוקי.

מר ברוך ובר:

למעשה במחוז יש הרבה רשויות שנכנסו לתהליך ללא התערבות של המשרד. אני מדבר על רמת גן, תל אביב ובת ים.

מר אבי רדעי:

לסיכום. אז אנחנו משלבים את כל הכלים העומדים לרשותנו. אם בהליכים יש לנו תמרוץ כלכלי כליווי שוטף של העניין. אבל עדיין אנחנו במצב של חסר. זה אומר שרק אם נסתכל 1700 טון בעצם מחוז מרכז, וכשאני מדבר על מחוז מרכז אני לוקח גם את מחוז תל אביב במחוז מרכז ביחד, בפסולת אורגנית לא מטופלת שאין לנו פתרונות קצה. במחוז מרכז יש לנו – הרי אי אפשר לעשות הפרדה חד משמעית בין המחוזות. הרי סך הכל יש זליגה ממחוז למחוז וזה גם בסדר מבחינתנו. ואני חושב שכרגע עוד משהו שאנחנו מקדמים גם כן. הצלחנו לגייס לטובת זה את האוצר, ו –

גב' גילה אורון:

ה 3000 טון שאתה מדבר עליהם זה 3000 טון.

מר אבי רדעי:

בכלל בארץ של פסולת אורגנית פריקה ביולוגית. כבר קיימים.

גב' גילה אורון:

אורגנית. לא פסולת בכלל.

מר אבי רדעי:

כן. דבר אחרון שאני אציין זה שאנחנו כרגע מקדמים בעצם הקמה של מתקן בשיתוף וליווי משרד האוצר, כמו כביש 6. בעצם זה PPP. פרויקט משותף שגם אנחנו חברים שם בצוות, משרד האוצר וגופים. שבעצם אמור לייצר אתר שיהיה אתר גדול, מרכזי. שיטפל במינימום של 800 טון ביום. פסולת. אנחנו עושים – כרגע אנחנו נמצאים בשלב המכרזים. נבחר כבר יועץ סטטוטורי. נבחר –

גב' גילה אורון:

איפה זה יהיה?

מר אבי רדעי:

נבחנים כמה וכמה אתרים גם במחוז תל אביב. נבחרה כיום בעיר אנחנו בוחנים גם את החברה המקצועית מחו"ל שתלווה אותנו בפרויקט, ואני מעריך שתוך שנה כבר נתחיל להיכנס פה ממש לתוך הליכים אופרטיביים.

גב' גילה אורון:

זה להקמת מתקן שיטפל בפסולת האורגנית אחרי שהופרדה. זאת אומרת כשהיא כבר מגיעה כפסולת אורגנית.

גב' טל בן דב:

אבי כשנכנסים בתהליך של ה PPP זה כולל גם את שלבי התכנון?

מר אבי רדעי:

זה כולל עד שיום בעצם – מה שבסוף קורה זה שהיום מקבל בסוף שטח שצריכים רק להוציא היתר, אבל כל השאר הוא בעצם מלווה על ידי המדינה. עם בטחונות כמובן לגבי פסולת שתגיע. יש לו ממש – תשמעו.

זה תחום שהוא מאוד רגיש והעלויות פה, בגלל הרמה של המתקנים האלה שעומדים להיות מוקמים – זה לא מטמנה כמו פעם. יש בור, שמים קצת תשתית תת קרקעית ונגמר הסיפור. זה פשוט – איך שאני רואה את זה, זה תעשיית היי טק לכל דבר. זה גידול של בקטריות בתנאים אנאירוביים. זה מתקנים שהם סגורים לחלוטין. זה פשוט היי טק. אתם צריכים לראות גם את היזמים החדשים שנכנסו לתוך התחום הזה. זה יוצאי חברות היי טק בעצם. זה מתקן שלא אמור להיות עם השפעה סביבתית. הוא מנותק מהקרקע. זה תעשייה מתקדמת. אפילו תעשייה מתקדמת יותר מהתעשייה המסורתית לצורך העניין.

אדר' נעמי אנג'ל:

אוקי. אני חושבת שאת השלב של המדיניות וזהו. זה היה מאוד חשוב כי אנחנו – זה היה ברור שחברי הוועדה שהם לא היו בתוך ועדת ההיגוי חשוב הרקע הזה כי אחרת אין משמעות לדיבורים הטכניים.

ד"ר אלמוג רם:

אולי להוסיף כמה מילים. קודם כל, כמו שאבי אמר, אנחנו מדברים על טכנולוגיה, מתקדמת מאוד. סטנדרטים מאוד גבוהים מבחינה סביבתית, ולכן השילוב הזה גם מבחינת חקיקה, של התיקון של תמ"א 16, בעצם אנחנו פותחים איזשהו מסלול מהיר יחסית, לאישור של כאלו מתקנים באזורי תעשייה. מאחר ואנחנו רואים בזה מתקן תעשייתי לכל דבר ועניין. זאת נקודה אחת. הנקודה השנייה, זה בעצם המטרה של תוכנית האב. תוכנית האב בעצם היא רק המקפצה, בעצם לתהליך הבא. זאת אומרת אנחנו מצפים או מקווים שייכנסו פה יזמים, אם זה מהשוק הפרטי פה בתוך הארץ, או אם זה יזמים שיבואו מחו"ל, ובעצם יגיעו עם תוכניות למתקנים שבעצם התשתית היא תוכנית האב. זה איתור חטיבות השטח במרחב של המחוז. ולא רק, אלא שבמסגרת התוכנית הזאת, אנחנו מצפים שתתמנה איזושהי ועדה במסגרת הוועדה המחוזית, ועדת משנה, שתלווה את היזמות הזאת ובעצם היא תשים על השולחן בראש סדר העדיפויות את הקידום ואת הסיוע לאותם יזמים מבחינה תכנונית סטטוטורית.

אדר' נעמי אנג'ל:

אני רוצה – אנחנו פה כל הזמן. אבל אני רוצה להבהיר משהו. וזה אני הבהרתי גם מפני שאתם יש לכם תתי פרויקטים. את הנושא הזה עם החשב הכללי. אנחנו מקדמים עבור הציבור. אנחנו מקדמים עם עיריית רמת השרון, עם איגוד ערים לתברואה. ... וזה שיש בפנים גם גורם פרטי – סיפור אחר. כי זה שטח ציבורי. אנחנו רואים את זה פרויקט ציבורי. בסדר. כל המנגנון. אבל אנחנו לא מקדמים עם היזם או המפעיל, אנחנו מקדמים עם העירייה, עם רשות ציבורית מקצועית.

גב' טל בן דב:

רם קצת הקדים את ה ...

(מדברים ביחד)

גב' טל בן דב:

... במצגת, אבל אנחנו נעבור קצת באופן יותר מפורט לעבודה שלנו במסגרת וועדת ההיגוי. ככה ננסה לסגור את כל הדברים יחד. כשניגשנו בעצם למלאכה של הכנת תוכנית האב, אז היינו צריכים להגדיר קודם כל כמה פסולת יש לנו מדי יום, שמיוצרת במחוז תל אביב. וגם היינו צריכים לחשוב בראיה עתידית. זאת אומרת - מה היא שנת היעד, ושנת היעד שנלקחה בחשבון בכל תוכניות ... בששת המחוזות הייתה 2030. מבחינתנו היום במחוז תל אביב 2,500 טון פסולת מעורבת, מיוצרת מדי יום, כשמתוכה 40% בערך אנחנו לוקחים בחשבון הם פסולת אורגנית רקבובית. חשוב לציין בעניין הזה, זה מתקשר למה שאבי אמר קודם, שתוכנית האב היא אמנם תוכנית אב של מחוז תל אביב, אבל אין לנו בעיה שמתקני קצה אולי שיוקמו בתחומי מחוז תל אביב ישרתו רשויות במחוזות סמוכים, וגם להפך. כי למשל היום בתחנת המעבר בחיריה, משונועות מדי יום 3,000 טון פסולת ביום. זאת אומרת – תחנת המעבר בחיריה לא כוללת את הפסולת של הרצליה וכפר שמריהו, אבל היא כן קולטת פסולת מרשויות אחרות, מתחומי מחוז המרכז. סך הכל יש לנו היום בחיריה 3,000 טון פסולת ביום. שנת היעד – אלה כמויות הפסולת שעליהן אנחנו מדברים.

גב' גילה אורון:

את כוללת את רמת השרון?

גב' טל בן דב:

כן. אני כוללת את רמת השרון. נמצא פה דני מאיגוד ערים ... הוא יוכל לעזור לנו. הייתה לנו תקופה שפתח תקווה נכנסו ... זאת אומרת הם מגבים אחד את השני ואף אחד לא שואל האם זה מחוז תל אביב או האם זה מחוז מרכז. מגבים אחד את השני בעניין הזה וחשוב להגיד את זה כבר ברישא. חשוב גם להגיד שהיום כמו שאמרנו קודם, שתי רשויות במחוז תל אביב נכנסו באופן רשמי לתהליך הזה שנקרא רשויות ... שהם רשויות שמפרידות במקום, ותוך 3 שנים כל העיר בעצם צריכה לעבור להפרדה במקום, ובעקבות זה הם גם יקבלו תקצוב מהמשרד. רשויות נוספות עורכות פיילוטס ... ספציפיות וגם לומדות את התהליך.

גב' גילה אורון:

אז מי זה? קרית אונו ו?

גב' טל בן דב:

קרית אונו ורמת השרון.

אדר' נעמי אנג'ל:

צריך ללמוד גם מרשויות מיקוד הרבה יותר מעוירות.

(מדברים ביחד)

גב' טל בן דב:

כל התהליך הוא תהליך לא פשוט, של לחנך את האנשים.

גב' גילה אורון:

זה לא רק. זה גם פיזית.

גב' טל בן דב:

לשיטה של פיזי הפסולת שלהם בצורה אחרת. הם צריכים להבין שגם בתוך המטבח שלהם צריכה להיות הפרדה לשני זרמים. יכול להיות דווקא מקורות נוספים בבית צריכה להיות ההפרדה הזאת. צריך להבין ש

(מדברים ביחד)

גב' טל בן דב:

חשוב שהתהליך הזה יהיה משולב עם הנושא של ההסברה כי זה א' – ב' של דברים. כשאנחנו בעצם בוחנים את תוכנית האב, כמו שאמרתי – בחנו מה יש לנו היום בשנת 2012, מבחינת כמויות הפסולת, והראיה גם של תוכנית האב, היא לתת מענה עד שנת 2030. בכל איתור ואיתור שאנחנו בחנו פה, בחנו איזה בעיות עלולות לקום במקומות כאלה. בחנו ... העלינו אותם, ואנחנו גם נציג חלק מהם, כי הכוונה שלנו הייתה כן להביא למצב של ... שהם מוסכמים בעצם. אנחנו יכולים לקדם אותם בטווח המיידי וגם בטווח היותר רחוק. והסעיף השלישי כבר דיברנו עליו כמה פעמים. זה הנושא של יצירת ראייה ארצית בעניין הזה. היום כשבעצם – בסופו של יום, כל תוכניות האב בכל הארץ בעצם התעשרו, ואז המשרד בעצם יערוך איזושהי בחינה כוללת של הדברים, לראות מה אנחנו יכולים לסייע בראיה הארצית באמת, בלי גבולות. בנושא של קידום הפסולת. העבודה שאנחנו עשינו הייתה עבודה שהתמסכה בערך חצי שנה. ישבנו במסגרת הרחבה של וועדת היגוי. גם כאן בפורום הזה חשוב לי להגיד תודה לכל מי שהשתתף איתנו בפורום הזה של וועדת ההיגוי. בין אם זה מהנדסי הערים, בין אם זה אדריכלי הערים, בין אם זה נציגים של ארגונים שהיו למיניהם. בין אם זה משרדי הממשלה שהיו שותפים איתנו בתהליך. במסגרת וועדת ההיגוי בעצם הצגנו לחברי וועדת ההיגוי את הדברים שהצגנו פה ממש ממש בקצרה. בין אם זה הנושאים של – מדיניות המשרד הנושא של ההפרדה במקור והטיפול בפסולת האורגנית. בין אם זה סוגי מתקנים שונים, שאנחנו מכירים היום בארץ ... אנחנו מכירים מעט מאוד כאלה, ומי שביקר באתר בחירייה יש לנו את ההדגמה של האתר של חץ אקולוגיה, אבל הוא בהחלט מטפל בכמויות מאוד קטנות. חץ מטפל היום ב 20 טון פסולת אורגנית פחות או יותר. זה פסולת אורגנית מופרדת במקור. אחרי שהיא עברה את ההפרדה זה מגיע לשם ומטופל שם. וניסינו ביחד במסגרת ועדת ההיגוי בעצם לתרגם את המתקנים האלה לשטח. זאת אומרת שטח הוא אחד המשאבים היותר בצמצום בתחומי מחוז תל אביב, ולראות בעצם איך אנחנו, היכן אנחנו יכולים להקים את המתקנים. כל אתר ואתר שבחנו אותו בחנו אותו

לפי רשימה של קריטריונים. הקריטריונים היו שונים ומגוונים. בחנו נושא של זמינות סטטוטורית. בחנו נושא של תכנון מתחרה. כי במחוז תל אביב כמו שאנחנו מכירים, על כל שטח קרקע יש יזמויות שונות, ואנחנו צריכים להיות מודעים ליזמויות השונות ולראות מה עדיף. ... (רעשים ברקע)
... מחוז צפוף יותר, ולכן – האם המתקנים האלה יוצרים באיזשהו אופן מטרדים או בעיות סביבתיות שבגינם אי אפשר ... יעודי קרקע אחרים.

נושא של תנועה של משאיות. מתקנים כאלה קולטים פסולת מופרדת במקור, היא פסולת אורגנית. פסולת שמשונעת. צריך לראות לאיזה צירים המשאיות האלה בעצם עוברות. והאם אפשר לשלב את זה. קיימנו כמה ישיבות של ועדת ההיגוי, וגם אחר כך קיימנו גם ישיבות עם ראשי הערים שבשטחן איתרנו מקומות פוטנציאליים להקמה של מתקנים כאלה. ואני אתייחס לזה בהמשך. מבחינה סטטוטורית, בחנו ייעודי קרקע לפי מה שבעצם התמ"אות או התמ"מים מאפשרים. זאת אומרת לפי תמ"א/ 16 יש אתר לטיפול בפסולת, או מקום שמיעד שטח למתקני טיפול בפסולת. תמ"א/ 16- תיקון 4 מאפשר לנו בעצם באזורי תעשייה להוציא היתר בניה, להקים מתקן. בחנו את אזורי התעשייה השונים ברחבי המחוז, שרובם בעצם משנים את פניהם וכבר לא כל כך אזוריים של תעשייה כבדה, אלא יותר אזורי תעסוקה. וגם בחנו את התמ"מ. ואז בחנו בעצם את הייעודים השונים שאתם רואים לנגד עיניכם. אזור תעסוקה ראשי. אזור לשירותים מטרופולינים ואזור ... או תחנת מעבר לפסולת מה שאנחנו מכירים בחירה.

מלכתחילה בחנו אך ורק עתודות קרקע גדולות. זאת אומרת לא הלכנו על חטיבת קרקע של 10 דונם, אלא הלכנו על חטיבות קרקע של 20 – 30 דונם. בידיעה שחטיבת קרקע כזאת מאפשרת לנו להקים מתקן גדול יותר. מתקן גדול יותר זה אומר מתקן של בערך 500 טון פסולת אורגנית. הלכנו למתקן בסדר גודל כזה כי הבנו שגם יש איזשהו סף כניסה כלכלי למתקן כזה. מתקן של 100 דונם אולי נוסף ... כלכלית. עלות הקמה של מתקן כזה היא מאוד יקרה, ולכן הלכנו מלכתחילה על גם חטיבת קרקע גדולה, וגם שיאפשר ... בחנו גם אפשרות של פיתוח צמוד דופן לתשתית קיימת. כך למשל אנחנו רואים את ...

(לא שומעים מה היא אומרת)

גב' טל בן דב:

... ומלכתחילה בגלל גודלו של המחוז ובגלל ש –

(בעיות בסאונד)

גב' טל בן דב:

אם נצליח לתת מענה למתקן אחד בחלק הצפוני של המחוז, ומתקן אחד בחלק הדרומי של המחוז, אנחנו פחות או יותר מכסים את הערך טון ביום שהיום אנחנו ...

על רקע של התמ"מ, אלה האיתורים השונים שנבחנו במסגרת וועדת ההיגוי. בחלק הצפוני של המחוז, מסומן אצלנו מבחן האיתור בתחומי השטח של הר/ 1934. לתוכנית הזאת מתאפשרת הקמה – זו תוכנית מתאריית. מתאפשרת הקמה של תחנת מעבר. זה איתור אחד שעלה איתור אחר שעלה זה בתוככי תעש רמת השרון. זה תוכנית שעוד לא מופקדת אבל שם יש לנו שטח שמיועד לצרכים מטרופוליניים. זה יותר עתידי, אבל זה בהחלט איתור אפשרי. האתר נחל הדרים, הרביע הדרום מזרחי של מחלף מורשה בקרבת המת"ש. מסומן כסימבול בתמ"א/ 16. אנחנו נרד לחלק הדרומי של המחוז. באמצע תדמיינו את כביש 4 אם אתם רואים אותו בצבע אדום. בצד הימני שלו, בשטח של השוק הסיטונאי, קא / 320.

אדר' נעמי אנג'ל:

לא בשטח של השוק הסיטונאי. מצפון לשוק הסיטונאי בתחום התוכנית.

גב' טל בן דב:

סליחה. בשטח של התוכנית שנקראת תוכנית השוק הסיטונאי. יש לנו כמה ייעודים לתוכנית הזאת. יש שם ייעוד לשוק סיטונאי, יש שם שני סימבולים לשירותים מטרופוליניים ויש שם שטח ... שני האיתורים האלה עלו כאיתורים פוטנציאליים.

ממערב לכביש בתחומי קרקע מחזור בחירה, אגף 594, ברמה של היתר בניה, ניתן להקים מבן. בחלק הדרומי יותר של המחוז רואים את הכתם הסגול של אזור התעשייה של חולון. זה שטח של אזור התעשייה של חולון איתרנו בשטח שצמוד לכביש 44 שטח של הסדנה הצבאית. כאופציה. עלו עוד שתי אופציות במתחם המרכבה, מעט דרומית לו. ומעבר לכביש, במשולש ה ... עלתה אופציה באזור לשירותים מטרופוליניים במשולש הזה. על פי תמ"מ 5. שם מסומן שטח

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

בצומת מסובים?

אדר' נעמי אנג'ל:

לא, במשולש חקלאי.

(מדברים ביחד)

גב' טל בן דב:

איפה שהגשר היום בכניסה לחולון.

גב' גילה אורון:

טוב.

(מדברים ביחד)

אדר' נעמי אנג'ל:

הקוביה הרבה יותר גדול מהמתקן. בערך 8 פעמים מהמתקן.

(מדברים ביחד)

גב' טל בן דב:

אחרי שבחנו את כל האיתורים שהצגתי לכם קודם, ואחרי שקיימנו את כל הישיבות עם ראשי הערים שבתחומי שטחם אנחנו הצענו את האיתורים. אנחנו כרגע מציעים בעצם החלטה במסגרת הוועדה, את האיתורים הבאים. האיתורים הבאים הם – בטווח המידי, ברמה של היתר בניה היום במסגרת תגפ/ 594 ואני יכולה להגיד שכבר התחלנו בדיונים עם איגוד ערים דן בעניין הזה. בתוככי פארק המחזור

(מדברים ביחד)

גב' טל בן דב:

שמתחיל לשבת על תכנון למתחם מספר 1. אתם רוצים שאני אראה את כרטיסי האתר? אין צורך.

אדר' נעמי אנג'ל:

אין צורך אלא אם כן אחר כך בשאלות והתשובות.

גב' טל בן דב:

אם יעלו בשאלות. במתחם 1 שבו נמצאת תחנת המעבר הגדולה שאתם מכירים, הוא מתחם של 40 דונם וזה מתחם שצריך לעשות בו איזושהי חשיבה מחודשת, תכנון מחודש, וזה מתחם שבמסגרתו אפשר, במסגרת היתר בניה, להקים מתקן. ראש עיריית רמת השרון היה פה הבוקר. גם איתנו כבר ישבנו בעניין הזה ואנחנו מתחילים תהליך תכנוני, רק ששם זה ברמה של סימבול בתמא/ 16 ולכן נדרשת הכנה של תוכנית מפורטת על מנת לקדם אפשרות של הקמת מתקן באותו שטח. זה בטווח המידי.

(מדברים ביחד)

אדר' נעמי אנג'ל:

ראש עיריית רמת השרון הודיע למשרד להגנת הסביבה שהוא יעשה תוכנית למתן עירוני שהוא יתן שירותים גם לערים אחרות.... כל עיר יש ... שירותים. ובתנאי שהדבר הזה ישולב בתכנון כולל של הרביע הדרום מזרחי של המחלף שכולל את פארק הירקון על הפיתולים הכי יפים שלו. שימור בית הקברות. יש לנו כאן מתקן לבעלי חיים, יש את ... הירקון שזה גם מטרופוליני. במקום הזה עיריית רמת השרון בהחלט לקחה את התפקיד המטרופוליני ממספר היבטים, ועכשיו המשרד להגנת הסביבה יחד עם החשב הכללי נכנסים כבר לאופן התכנון של המרחב, ואחר כך המפורט של המתקן עצמו.

גב' טל בן דב:

בטווח יותר ארוך, שתי האופציות שהן אופציות שעלו בעצם מתוך כל האיתורים שהצגנו לכם קודם הם בעצם קא/ 320 אבל שם נדרשת תוכנית מפורטת. זה אזור שמסומן היום בייעוד של דרך, מחייב שם היום תכנון מפורט לעניין הזה.

גב' גילה אורון:

זה מה שקראת השוק הסיטונאי?

גב' טל בן דב:

התוכנית נקראת השוק הסיטונאי.

גב' גילה אורון:

אוקי, אבל את מדברת על צומת מסובים.

אדר' נעמי אנג'ל:

נכון. היא מדברת על שטח לדרך שמסומן כשטח לדרך ולשירותים עירוניים.

גב' גילה אורון:

אני לא חושבת שאחד מול השני צריכים להיות שני אתרים.

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

ובסמוך לשוק סיטונאי.

אדר' נעמי אנג'ל:

היא תתייחס לזה תכף, כי יש לנו – איגוד ערים דן לתברואה –

(מדברים ביחד)

אדר' נעמי אנג'ל:

כולנו עורכים, וליצר את שקית הזבל היומית או השעתית. אבל בסוף אנחנו גם צריכים לתת ... ואנחנו יודעים שלאיגוד ערים דן לתברואה כבר עשה פעמיים בעשר השנים האחרונות ... על סמך ההבנה ההולכת וגדלה בפסולת, ודני יושב פה, ואנחנו יודעים ששטחים שלפני עשר שנים אמרנו שהם צריכים להיות שטחים לטכנולוגיות עתידיות, עכשיו אנחנו הולכים לעשות להם את הדבר הבא בתור. אבל בשלב הבא, 6 או 7 החברות באיגוד שלכם, ו 6 או 7 האורחות שמקבלות שירותים באיגוד שלכם, זכו לקבל פתרונות נוספים ואולי ערים נוספות, אם יש משהו נגיד לכלל המחוז. ברור לנו שאנחנו צריכים לחשוב כל הזמן קדימה. אנחנו לא הולכים ל... אז קא/ 327 הוא שטח עתודה לשירותים מטרופוליניים. אנחנו מציינים את זה, וזה מאוד חשוב. זאת עתודה כלל מחוזית מאוד חשובה, וייתכן שבסופו של דבר היא גם עתודה ל –

גב' גילה אורון:

אבל היא עתודה לשירותים מטרופוליניים לאו דווקא בהכרח בנושא הזה.

אדר' נעמי אנג'ל:

לכן אנחנו לא –

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

סליחה, אתם הגעתם למסקנות. עכשיו זה בא לוועדה המחוזית, אני חושבת שזה לא נכון.

גב' טל בן דב:

עוד לא סיימתי את דברי.

גב' גילה אורון:

בסדר, אני אגיד אחר כך מה אני חושב.

גב' חגית ברנר:

באיזה שטח מוניציפלי זה, דרך אגב?

גב' גילה אורון:

זה בכניסה לאור יהודה.

גב' חגית ברנר:

ואור יהודה –

גב' גילה אורון:

לא, זה בכניסה.

אדר' נעמי אנג'ל:

אבל חלק מזה –

גב' גילה אורון:

אין שם חלק גלילי.

גב' אילנה אלרוד:

גם אם זה גלילי זה נשאר בכניסה לאור יהודה.

גב' גילה אורון:

זה אור יהודה, בכניסה לאור יהודה.

(מדברים ביחד)

גב' אילנה אלרוד:

ואור יהודה נתנה הסכמה לנושא?

גב' גילה אורון:

לא. טוב.

גב' טל בן דב:

בתוככי התוכנית הזאת קא/ 320 יש שני ייעודים. יש ייעוד לשירותים מטרופוליניים שיותר צמוד לכביש 4, ויש את הייעוד היותר פנימי שנקרא שטח תכנון ... ששם זה באמת בכניסה לעיר, כי שם יהיה גם כביש כניסה היום חדש לעיר, וזה גם הסיבה שהיינו ... שעיריית אור יהודה התנגדה, אז הבנו את ההתנגדות שלה לפחות לאותו איתור.

האיתור הזה – חשוב לציין שמשרד הבריאות שלח לנו אתמול את עמדתו בעניין הזה. דיברנו קודם לכן, ואז –

(מדברים ביחד)

גב' טל בן דב:

בעקבות זה, משרד הבריאות העלה מספר השגות בעצם, על האיתור הזה. הוא אמר שהשימוש –

גב' ולארי פוהורוליס:

רגע, תני לי להגיד –

(מדברים ביחד)

גב' טל בן דב:

ביחס למה שהוא אמר. השימוש הזה לא יהיה צמוד דופן לתעשיית מזון או לתעשיית תרופות, שזה הבנו את זה וקיבלנו את זה. דיברו על זה שהשימוש הזה לא יהיה מוגדר ברדיוס מגן אבל גם זה אנחנו הסכמנו. העניין האחר שאתם העליתם פה, שזה יהיה לפחות במרחק של 500 מטר מאותו ...

גב' ולארי פוהורוליס:

זה לא אנחנו העלינו. זה סעיף שנכנס לתוך התוכנית של מ-קא/ 320.

גב' טל בן דב:

נכון. זה מופיע בתוכנית. אבל ב- קא/ 320 כתוב שבמרחק 300 מטר מתחנת המעבר בחיריה.

אדר' נעמי אנג'ל:

זה סעיף שבתנאי שהשוק הסיטונאי עצמו יתרחק מתחנת המעבר הפתוחה הקיימת.

גב' טל בן דב:

עכשיו תחנת המעבר הקיימת בחיריה היא טכנולוגיה של פעם. זה לא מתקן קצה שעליו אנחנו מדברים היום. זו תחנת מעבר פתוחה. אנחנו מדברים על מתקן סגור, אנחנו מדברים על טכנולוגיה אחרת לגמרי. ולכן זה ברור לגמרי שכל מתקן שיוקם ידרש בנספח סביבתי שיבדוק את ההשפעות הסביבתיות של אותו מתקן, ולפי העניין הזה יתאפשר לבחון האם האיתור הוא באמת אפשרי באותו מקום. אבל היום ה- 500 מטר הוא נראה לנו, לפחות ככה על פניו, לא רלוונטי בכלל. כי הוא מתייחס למשהו של פעם. זה כמו שאבי קודם ציין את סעיף 188 לחוק שמציין מזבלות. כבר אין היום מזבלות.

גב' ולארי פוהורוליס:

אני מסכימה איתך. אני דווקא כמשרד הבריאות – אני רוצה להתנגד לאיתור הזה. אני חושבת שהוא לא איתור נכון. זה אני מדברת בצד הבריאות ציבור. אנחנו מדברים על שוק סיטונאי, שהולך לשרת פה את תושבי כל האזור, המטרופולין. אם אתם יודעים, הוא נמצא דרומה – יש תחנת שאיבה לביוב של איגוד ערים דן לביוב, שהיא תחנה גדולה מאוד, נמצאת שם M1. עוד דרום מערבי יש את חיריה, ועכשיו רוצים להקים גם מתקן קצה לפסולת צפון מערב. אני חושבת שזה באמת לתדמית של שוק הסיטונאי הוא אמור להיות –

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

אני מציעה – בסדר.

גב' ולארי פוהורוליס:

אני רוצה להגיד רק את זה. אני חושבת שזה לא מקום נכון, חוץ מזה שיש את חיריה קרוב, ויש גם את האזור של שפד"ן ראשון שבאמת זה אזור מיועד לצרכים האלה. חבל להכניס עוד אתר כזה.

גב' גילה אורון:

טוב. בואי – אני מציעה כזה דבר. אני מציעה ככה טל. תסיימי עכשיו כי אנחנו רוצים להתחיל – ויש עוד דברים היום.

גב' טל בן דב:

אז כמו שאמרתי, יש לנו שני איתורים בטווח המידי.

גב' גילה אורון:

אוקי, אז ראינו

גב' טל בן דב:

זה גם 594 ואתר ... דרום. האיתורים האלה זה איתורים שאפשר להרחיב אותם במידת האפשר בשטח הקיים בהם, אם בכלל אפשר. ואם אין אז אנחנו כן צריכים את המתקנים של הטווח –

(מדברים ביחד)

גב' טל בן דב:

זה תעש השרון. קא/ 320 עולה כי אנחנו מבינים היום שפיתוחי קרקע מחזור השטח הוא שטח מאוד מאוד מצומצם וייתכן שלא נותן לנו מענה.

גב' יעל גרמן:

... תעש השרון?

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

צומת מורשה שם.

גב' יעל גרמן:

בסדר, קיבלתי תשובה. זה בסדר.

גב' גילה אורון:

אוקי. אני מציעה שאנחנו נעשה סבב כל מי שיש לו להעיר הערות יעיר הערות, ואחר כך אנחנו ניכנס לתוך איזושהי החלטה כזאת או אחרת. כן בבקשה.

גב' חגית ברנר:

אני – אמרה פה ולארי הכל. אני רק יוסיף, ש – חגית, משרד החקלאות. כל כך הרבה זמן הושקע בתכנון של מיקום השוק הזה, במקום הזה, כדי ליצור לו תדמית אחרת. לא כמו שבתל אביב, שהיה סוג של מג'ויף. נקי, רציני, מספק מזון טרי, של אותו יום. להכניס לנו את המתקן הזה זה פשוט –

(מדברים ביחד)

אדר' נעמי אנג'ל:

מה, את חושבת שמישהו ירצה להכניס לתוך השוק הזה?

גב' חגית ברנר:

לא בתוך השוק. בסמוך.

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

טוב, אני מבקשת טל עכשיו אל תעני. תני לה להגיד את מה שהיא רוצה להגיד.

גב' חגית ברנר:

דיברנו אתמול עם השוק, וגם הנהלת השוק מתנגדת למיקום הזה.

גב' גילה אורון:

גם אור יהודה מתנגדת, זה בסדר. עוד מישהו? כן אילנה.

גב' אילנה אלרוד:

אולי לא הבנתי נכון, אבל לפי המצגת, חיריה בלבד יכולה לספק 1000 טון.

גב' גילה אורון:

לא.

מר ברוך ובר:

יש לה 1000 טון. היא לא יכולה לספק 1000 טוב. היא מקבלת 100 טון שאחרי הטיפול שלה היא לא יכולה לספק –

גב' אילנה אלרוד:

כי לפי מה שראיתי כל מה שיש במחוז זה 1000 טון ליום.

גב' גילה אורון:

לא. אנחנו מקבלים 3000 טון, מתוכם 40% זה נגיד הפסולת ה – שזה 1000 טון.

גב' אילנה אלרוד:

חיריה לא יכולה לעבד 1000 טון?

מר ברוך ובר:

אין מספיק מקום בחיריה.

גב' אילנה אלרוד:

וכמה חיריה כן יכולה לעבד?

גב' טל בן דב:

אני אשיב לך. מתקן, 500 טון פסולת אורגנית, צריך 20 – 30 דונם. אוקי?

גב' גילה אורון:

לכמה? ל 500?

גב' טל בן דב:

כן. ל 500 טון את צריכה 20 – 30 דונם.

גב' אילנה אלרוד:

וכמה יש בחיריה?

גב' טל בן דב:

יש לנו כ 40 דונם.

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

זה ועוד הדרים, מספיק.

אדר' נעמי אנג'ל:

אנחנו ברור לנו ששני האיתורים האלה פותרים את הבעיה. מה גם ששני הארגונים, גם העירייה וגם ה... התנו את זה. שאר האיתורים למעשה אנחנו רק הבאנו לציין בפני הוועדה. לא צריך לאשר אותם, כי התכנון שלנו, המקומי, הוא יצר את האפשרות להחליט בבוא היום איזה שירות מטרופוליני ממגוון השימושים –

גב' גילה אורון:

אבל אפשר למחוק את זה מהתוכנית אב. את האיתור הזה. כן, יעל.

גב' יעל גרמן:

אני מבינה שלמעשה אנחנו מתמודדים פה עם בעיה, באמת עם בעיה מקומית, שבאמת מצד אחד אנחנו רוצים לתת פיתרון לכל הפסולת, ורוצים לתת פיתרון מיטבי וכמה שפחות להטמין וזה מבורך מאוד.

גב' גילה אורון:

וזה נימב"י.

גב' יעל גרמן:

בעיה שהולכת ומעמיקה ומוטמעת בערים במידה כזאת או אחרת, ומצד שני כמובן שמתקן כזה מהווה מטרד. אני אישית –

אדר' נעמי אנג'ל:

עלול להוות מטרד. מה שהיא אמרה בשוק הסיטוני –

גב' יעל גרמן:

רגע. אני אישית קודם כל רוצה להודות – הייתה שיחה איתי ובאמת שמו ב-1934 ואני שמחה שהורידו את זה, ואני מודה באמת על כך שהקשיבו. אני רוצה רק להסביר, שזה נכון שאנחנו מדברים כרגע בטכנולוגיות מאוד מאוד חדישות, ואתמול דיברתי עם יוסי נשרי, שכולם יודעים שליוסי נשרי יש איזשהו מתקן קצה שמכניסים זבל ויוצא פלסטיק. זה בינתיים נראה לי עתידני.... ואני רוצה לומר לכם שזה לא נראה לי כל כך עתידני. זה בהחלט יכול להיות אפשרי. מה שאני רוצה לומר שיכול להיות שבעתיד המתקנים עצמם יהיו מאוד מתועשים, רק צריך להבין דבר אחד בשביל המתקנים האלה – יגיעו עדיין מכוניות זבל. את זה אני רוצה שכולנו נזכור כאשר אנחנו דנים בנושא הזה. למתקנים המאוד עתידניים האלה, יגיעו מכוניות מלאות זבל. ואת זה עדיין לא בנו איזשהם צינורות תת קרקעיים שהזבל ייסע ואת זה צריך לזכור כאשר באים ודנים כי זה באמת אולי המטרד הגדול ביותר. הנסיעה הזו של המשאיות הזבל. אישית אני רוצה לומר שמיד לאחר הפגישה שהייתה לי עם ברוך ובר וטל ואנשי המשרד, אני התקשרתי עוד באותו יום לאיציק רוכברגר, וסיכמנו בהחלט שאיציק יפנה אלי – כמובן על בסיס מסחרי, הוא ירוויח מאיתנו אבל זה בסדר גמור. אני לא צרה. והפסולת של העיר הרצליה בהחלט תובל דרך כביש מספר 5, כך שהיא לא תעבור לא בהרצליה ולא ברמת השרון. מכביש 5 היא תגיע ישירות למתקן, ואני חושבת שמהבחינה הזאת הרצליה מסודרת. ולכן אני שמחה שלא שמו את האייקון ב-1934 ומבקשת שגם לא ישימו, כי אני חייבת לציין שכמו שחסים על השוק הסיטונאי, צריך להבין שהיום אזורי התעסוקה שלנו הם לא אזורי תעשייה. הם אזורי תעסוקה, ולא יהיה לי אף עסק גדול שירצה לבוא ולבנות ב-1934 אם הוא יראה שיש בו אייקון של – מה שאני מבקשת זה שגם זה לא יעלה.

(מדברים ביחד)

אדר' חזי ברקוביץ':

כדירקטור באיגוד, זה 6 ערים, ועוד 20 ערים בהסכמים. שהאיגוד עושה את השירות עבורם. ומה שרציתי להגיד זה שאין מספיק שטח לטיפול באשפה באתר החיריה. אין שטח. ואתם – מי כמוכם מכיר את הסיבות למה אין מספיק שטח. ולכן אם אומרים על אתר בסביבות חיריה, כלא מתאים – אז נא להראות את האתר המתאים. במקביל. ולא להגיד – זה לא מתאים, ועכשיו תשברו את הראש. כי אנחנו לא נפזר את הפסולת בדרך. אנחנו במצוקה, ומפגרים בזמן. אנחנו במצוקה וכמו בשאר הנושאים האלה שאף אחד לא רוצה להתעמק בהם. אבל – אז אני אומר. אם אומרים לא, אז להגיד באותו יום איפה כן.

גב' גילה אורון:

אני רוצה לשמוע, עם כל הכבוד, ה-20 האחרות שהם לא מהמחוז, איפה הן?

אדר' חזי ברקוביץ':

לא נמצאות כאן. חלקן במחוז, בוודאי.

גב' גילה אורון:

אני יודעת שחלקן במחוז. מה, אני לא מכירה את האיגוד? אני מאשרת את התקציבים שלו. אני שואלת אותך, על ה-20 האלה שהם לא במחוז, שאתם נותנים להם שירותים, נכון? אז ה-20 האלה, אפשר לאתר אותם, ואפשר למצוא גם אולי אתרים שהם לא במחוז. במחוז מרכז. מה נהיה? לא חייב להיות פה. אתם – אם האיגוד נותן –

אדר' חזי ברקוביץ':

יש החלטה, איכות הסביבה –

גב' גילה אורון:

אנחנו לא חייבים לתת את הכל בתוך המחוז. המחוז הכי צפוף, הכי קטן. אם הוא נותן פתרונות לרשויות שנמצאות במחוז, ונותן אפילו לעוד כמה, אז יכול להיות שהוא לא צריך לתת לעוד 20 רשויות, ובכל הכבוד, שיקבלו במחוז מרכז מתוך ה-20, 10 ילכו במקום אחר. ויאתרו במחוז מרכז. למה בהכרח הם צריכים להתנקז למקום הצפוף.

גב' יעל גרמן:

יש בכפר סבא אייקון ויש מקום.

גב' גילה אורון:

אז אני אומרת – בראיה ארצית באמת, עם כל הכבוד.

אדר' נעמי אנג'ל:

מה שגילה אומרת הוא נכון. אבל הוא נכון בקנה מידה של הכלכלה לגודל של כל מפעל חלקי בחירה. כי אם המפעל הוא צריך להיות בגודל מסוים, ועם סף שירות מסוים, אז הוא יספק ל- 20 רשויות, ל- 5 רשויות, לפי פירוט ההשפעה. אבל אנחנו מאוד יעילים, יחסית למחוזות האחרים, ובשטח הזה – ברור שכל שאפשר נשמור. אבל – דורון ספיר, שישב עם המנכ"לית להגנת הסביבה לנושא של ההיתר. הוא גם שמע ממנה, וגם אותנו. חובת ערים, כמו שחובת הערים לספק נושא של טיפול באשפה ואחרים, אז באותו רגע שאין שטח באיגוד ערים דן, או שאיגוד ערים דן מקבל תוספת שטח, או שהוא נותן שירות יותר לערים האלה ולא לאחרות, אבל עדיין לא מאפשר לו להוסיף מתקן מסוים. או שהוא יחד עם הערים האלה מחפש באזורי התעסוקה והתעשייה שלהם את השטחים, כי זה החובה של הרשויות המקומיות, כל רשות מקומית –

מר יעקב אשר:

השאלה אם זה ריאלי.

גב' גילה אורון:

במחוז מרכז אני לא יודעת.

אדר' נעמי אנג'ל:

במחוז מרכז יש פתרונות. והאמת היא שיחסית למחוזות אחרים בסופו של דבר.

גב' גילה אורון:

עם כל הצפיפות יש לנו פיתרון.

אדר' נעמי אנג'ל:

לקחנו את כל הפתרונות המעשיים הכי מהירים מכל המחוזות. לדעתי – לא אגיד לדעת המשרד לאיכות הסביבה – אבל לדעתי ישימים, מהירים, אחד זה תוכנית מפורטת במקום –

גב' גילה אורון:

אם אנחנו נותנים תשובה ל 1000 שלנו שהאחרים ימצאו פיתרון. אני לא יכולה את הכל בתל אביב להכניס.

(מדברים ביחד)

אדר' נעמי אנג'ל:

... יש לי איגוד והוא צריך לתת פתרונות. באותו רגע שלא יהיה לו את השטח לפתרונות, או שהאיגוד יצטרך למצוא שטח נוסף לגדול לתוכו, או שהוא יצטרך בין הרשויות, ולנהל אתרים מפוצלים כאיגוד –

גב' גילה אורון:

או שצרכים לפצל את האיגוד. אולי יש מקום לעשות עוד איגוד. עם כל הכבוד. אני מדברת על זה שאם האיגוד הזה היום מכיל 29 רשויות שמתוכן 20 הן מחוץ למחוז, אז יכול להיות שיש מקום

אדר' חזי ברקוביץ':

מספרית יש פה בלבול. אמרתי 20 נוספים.

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

יש לנו רק 12 רשויות מתוכן לפחות 2 לא באות. אז יש לך 10.

אדר' חזי ברקוביץ':

יש הסכמים עם השאר.

אדר' נעמי אנג'ל:

אבל אנחנו מדברים על העתיד. אין לנו ויכוח על ההחלטה הזאת.

(מדברים ביחד)

אדר' חזי ברקוביץ':

אני רוצה להגיד רק לגבי מחוז מרכז.

אדר' נעמי אנג'ל:

לפני שאתה מציג את מחוז מרכז, אני רוצה להגיד עוד משהו על הטכנולוגיה, ויעל הציגה את זה קודם. תראו, לדעתי – מה שאת אמרת הרגע זה אחד הסטארט אפים הטכנולוגיים הכי מעניינים. איך להגיע למצב שאתה יוצא מהבית לתוך מכונית אשפה, וכשאתה פורק אותה כבר האשפה עברה אולי איזשהו תהליך, ואתה מגיע אולי בעתיד לאזור תעסוקה מודרני, מ –

גב' גילה אורון:

עם ריח של שאנל 5

אדר' נעמי אנג'ל:

למפעל סגור, לא עם ריח אבל עם בקרה אקלימית כזאת. אנחנו עוד לא הגענו למחשבה התעשייתית הזאת, אבל אנחנו בדרך לשם, זה ברור לי.

(חילופי דברים)

מר דני:

אני מסכים עם חזי ב 100%. אין מספיק מקום בחירייה. עכשיו כמות הפסולת שמגיעה לחיריה, הייתי אומר שקרוב ל 90% זה מגוש דן. עכשיו למה זה מגוש דן? כי מה לעשות. יש למעלה ממיליון איש שנכנסים לגוש דן מדי יום והם לא גרים בגוש דן. והם אוכלים ומייצרים פסולת. לכן הפסולת בחירייה הכמות כל כך גדולה. לעתיד, אין תשובה כרגע. לפי דעתי. אין תשובה. יש הרצליה, יש את רמת השרון, ויש כמה שנים לחשוב קדימה, ולתכנן את זה.

אדר' נעמי אנג'ל:

נכון. תעש השרון.

מר דני:

ולא צריך להיכנס ללחץ מזה.

גב' גילה אורון:

זה הכי חשוב. ברוך, כן. ואני רוצה בכל זאת שהמשרד להגנת הסביבה יחשוב על טיפול תרמי. זה יפתור את כל הבעיות.

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

אני יודעת שאתם נגד. רגע, זה לא במדיניות שלכם. בכל העולם –

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

זה לא משנה את העובדה שטיפול תרמי היום נותן את הפיתרון הטוב ביותר. אני אומרת שלא ראיתי –

ד"ר אלמוג רם:

גילה, זה לא נכון מה שאת אומרת.

גב' גילה אורון:

אתה אמרת שאנחנו לומדים מאירופה? אז בואו נלמד מאירופה.

אדר' נעמי אנג'ל:

יש מחקר שעשה משרד הפנים, המנהל התכנון, על שילוב תשתיות באי בים. אני לא אמרתי את זה סתם. איזה שילוב הוא האופטימלי. אחד השילובים זה הנושא של מתקן לטיפול תרמי באשפה, יחד עם הנושא של התפלה ושדה תעופה בים. אז אנחנו ברמה הבאמת ארוכת הטווח, גם שם יש –

גב' גילה אורון:

איך נשנע את זה לשם לאי? במעבורות?

אדר' נעמי אנג'ל:

לא, שדה תעופה יהיה אליו כביש.

מר ברוך ובר:

הערה קטנה אחת. זה נשמע מאוד דרמטי, 20 רשויות, אולי 10, אבל סך הכל הרשויות שמגיעות למחוז הן בדרך כלל קטנות. כמו סביון, יהוד. כאשר עיקר הפסולת, ראיתם את המספרים במצגת – בערך 2100, 2200, 3000 טון מיוצרים במחוז עצמו. וגם ל 2200 טון האלה – היא אפילו לא לקבל מחוזות אחרים. אני חושב שאנחנו די על הקצה.

גב' גילה אורון:

לא. אתה בדיוק מסודר. ל 2200 אתה בדיוק מסודר. יש לך – 500 בחיריה, ו 500 בהדרים. גמרנו.

מר ברוך ובר:

כאשר אנחנו מתארים גידול באוכלוסיה, אנחנו מאוד על הקצה.

דובר:

יש מקום לדאגה או אין מקום לדאגה?

(חילופי דברים)

הערה: מר אשר יעקב עזב את אולם הישיבות

מר אבי רדעי:

רק כמה מילים. לגבי העניין של השוק הסיטונאי. אז אני רוצה רק להגיד דבר אחד לגבי העניין של בריאות הציבור – אז אנחנו לא נעשה משהו שיגרום לנזק לאיכות החיים והסביבה והבריאות. עכשיו המתקנים האלה – רק שנבין. כל תחנת דלק לפי דעתי, כל תחנת דלק הכי קטנה – אם כבר יוצרת יותר בעייתיות למי תהום וקרקע, כי יש צנרת תת קרקעית. המתקנים האלה לא אמורים להיות עם צנרת תת קרקעית. עכשיו – רק שתחשבו, בטווח ארוך השוק הסיטונאי אמור לייצר הרבה מאוד כמויות של פסולת אורגנית, וזה נראה לי הכי קלאסי בעולם שזה יטופל שם באזור, וזה לא – צריך לצאת מהראש הזה. זה לא שאתם הולכים לייצר איזה פצצת סירחון. אנחנו מדברים על זמני איסוף אחרים. זה פסולת שאולי תשב יום יומיים – כבר לא יהיה את הרמת סירחון שאנחנו רגילים. היום בא לבור אחד גדול מתחילים דחיסה ובלגן. אני חושב שגם תראו את זה שעם הזמן זה לא כזה מטרד גדול. מתייחסים לזה כמוקצה, מחמת מיאוס. אז אני לא חושב שזה בעייתי. עכשיו רק אני אציין גם שגם במחוז מרכז, גם כן שם נעשית עבודה ויש אולי איתור שמתחיל – אני מקווה מאוד שהוא יתממש בראשון לציון, אבל יש שיתוף פעולה אין רק – כל מחוז יגיד רק אני ו –

גב' גילה אורון:

לא אמרתי רק אני.

מר אבי רדעי:

אני חושב שזה מחויב, וזה המשאב הכלכלי, כשאני מסתכל על כל המדינה, אני לא יכול להסתכל רק מחוז מחוז.

לגבי התרמי – אנחנו לא יכולים לייצר מצב שאנחנו בטיפול בפסולת נייצר מפגע אחר. לעניין של הפסולת הפריקה הביולוגית, איך שאנחנו מגדירים אותה. הזרם האורגני, מה שאנחנו מצאנו, וזה מלימוד – לא באנו ולא המצאנו שום גלגל, הטכנולוגיה הכי מתאימה לטיפול זה מתקני עיכול אנאירובי עם השלמה לקומפוסטציה. לגבי שריפה – מה שמדברים, אם מדברים על אותו שריפה. כי יש שריפה כשריפה, יש את הגזיפיקציה, ששם יש מתקני פירוליזה. אז לגבי זה אנחנו – עשינו ואנחנו עדיין עושים עבודה לגבי בעצם מה מכניסים בתהליך השריפה ומה יוצא, על מנת לא לייצר מפגע סביבתי. זה לא הגיוני. הדברים האלה נמצאים בבחינה במשרד עצמו. גם באירופה המיסוי על שריפה הוא מאוד מאוד גבוה, וגם אם בהתחלה היה באז גדול של מתקנים שהוקמו, וסתם בנובגיה לדוגמה הקימו 2 משרפות ענקיות – לא עובד. עכשיו אל תשכחו שגם יש התנגדות ציבורית. וקשה יהיה מאוד מאוד – אבל זה לא קשור למדיניות. כי המדיניות שלנו לא נקבעת לאור התנגדות ציבורית. המדיניות נקבעה לאור בחינה מקצועית של הטכנולוגיות בעולם. זה לא שאנחנו אומרים לא חד משמעית אבל זה לא נראה כרגע.

ד"ר אלמוג רם:

תראי גילה את ההתנגדות שיש היום להקמה של תחנות כוח שמופעלות על גז. שזה בסדרי גודל פחות ממה שתחנות פחמיות. אז תארי לך להכניס למרחב הזה, או לכל מרחב אחר מתקן שבעצם שורף פסולת ולחשוב רק מה זה –

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

ככל שהוא יהיה בתת לחץ, כמו שהוא עשוי –

ד"ר אלמוג רם:

זה לא תת לחץ

גב' גילה אורון:

המתקנים האלה יכולים להיות בתת לחץ. אל תגיד לי לא כי אני הייתי באחד כזה. אז הם בתת לחץ, הם לא מוציאים החוצה שום דבר. לא מריחים אותם, לא שומעים אותם לא רואים אותם. חוץ מאשר כשמגיעות המשאיות זבל וגם את זה הם עושים מוצלח. אז זה לא שאין פיתרון.

הערה: מר יקי פרלשטיין עזב את הישיבה וגב' אורית נבון הצטרפה לישיבה – מחליפה אותו

גב' אילנה אלרוד:

יש לי שאלה. אני הרי לא מכירה לעומק את כל מה שאנשים פה עשו עבודה ענקית. אבל האם על יד השפד"ן, שזה אזור מיועד לטיפול בשפכים, לטיפול בפסולת – האם זה לא מקום מתאים? על יד זה לתת גם טיפול כזה.

גב' טל בן דב:

זה איתור שהוא עכשיו בבדיקה. במחוז מרכז בודקים כמה איתורים.

גב' גילה אורון:

אמרת שאנחנו המחוז האחרון שמאשר תוכנית. אז איך זה? מה אושר שם?

גב' טל בן דב:

כי אישרו איתורים.

גב' גילה אורון:

זה מה שאמרתם.

גב' טל בן דב:

כי אישרו איתורים בסבב ראשון, ועכשיו הם מתחילים סבב שני כבר, וגם מתחילים להיכנס לתוכניות יותר מפורטות ולראות –

גב' גילה אורון:

אז באיתור הראשון זה מופיע?

מר אבי רדעי:

לא זה רק בסבב השני, אבל זה בדיוק – תבינו.

גב' גילה אורון:

אנחנו בעד איתור בשפד"ן.

מר אבי רדעי:

ברור לי. התוכנית הזאת, כמו שנעמי אמרה –

גב' גילה אורון:

אם שאלת איפה – הנה אני נותנת לך חלופה. השפד"ן.

מר אבי רדעי:

גם אם סומן בתוכנית האב, זה לא בהכרח ימומש. צריך לשים דברים – חבר'ה.

(מדברים ביחד)

מר אבי רדעי:

חשוב להגיד את זה. גם אם זה סומן –

אדר' חזי ברקוביץ':

תדבר עם דניאלה היא תגיד תבנה עוד. את תגידי שם, היא תגיד לא.

גב' גילה אורון:

לא, אין מקום.

גב' טל בן דב:

חזי, חשוב לנו להגיד שתוכניות האב מעלות איתורים. זה לא אומר שבהכרח אנחנו מאשרים את האיתור הזה. ועכשיו זה אופציה להמשיך.

גב' גילה אורון:

בואו נתכנס.

אדר' נעמי אנג'ל:

אנחנו לקחנו אחריות על עצמנו באופן מלא בטווח המידי, ובעניין הזה אנחנו נותנים למשרד להגנת הסביבה. אומרים לו – יש עוד מחוזות, כמובן, כשתגדל האוכלוסיה צריך לאזן בין סוגי מתקנים, כי יכול להיות שאנחנו ניתן יותר פסולת רטובה, ומישהו אחר ייתן יותר פסולת בניין. אז כמו שהם נותנים לנו בתי קברות, סליחה על ההשוואה. ואנחנו לא נותנים הרבה שטחי קבורה. אנחנו נותנים המון שטחי תחבורה ליוממות. של מחוז מרכז אלינו. והם נותנים באמת שטחים לתשתיות אחרות. מפעל כמו נשר בחיים לא היה קם במחוז תל אביב. גם – לא משנה שהיום הוא מופרט, אבל מבחינת שימוש הוא בסופו של דבר לטובת, מחצבות לא יכולות לקום אצלנו. אז יש איזון בין מה אנחנו נותנים.

גב' גילה אורון:

אפשר כריית חול.

אדר' נעמי אנג'ל:

חוקית. חופי הרחצה.

גב' גילה אורון:

מאיפה שהמצוקים נופלים.

אדר' נעמי אנג'ל:

כן, בדיוק. אז ברור לכולנו שפה האיוון. ואני חושבת שבאמת שברגע שאנחנו עוברים את האיתורים האלה, בעתיד המשרד להגנת הסביבה באמת ייכנס לנושא גם של טיפול תרמי, גם טכנולוגיות אחרות, גם טכנולוגיות עם מודולציה של דברים יותר קטנים, אלו דברים שיגיעו. כמו שבהתפלת מים השתנו הטכנולוגיות. פעם זה היה רק מפעלי ענק והיום יש מפעלים עם מודולציה ברמה שסביון יכולה להתפיל.

גב' גילה אורון:

לא, רגע. אני רוצה להציע בהצבעה – אם אנחנו מאמצים

אדר' נעמי אנג'ל:

אנחנו הולכים על הקרובים.

גב' גילה אורון:

סליחה. אם אנחנו מאמצים את תוכנית האב ואת מה שהוגש לנו, מה שאני מציעה, שאנחנו מאמצים את מה שיש בטווח המיידי, שהם בהסכמה, ואת תעש השרון לטווח הארוך. אני מציעה להוריד את קא/ 320. אני לא רואה בו איתור כרגע. אולי בסבב הבא כמו שאת אומרת. יצליחו לשכנע אותנו.

אדר' נעמי אנג'ל:

אבל לשימוש קיים. אני חושבת שצריך להגיד –

(מדברים ביחד)

אדר' נעמי אנג'ל:

אז צריך להגיד שהדבר הזה לא יהיה שום מגבלה.

גב' גילה אורון:

לא. אני – אוקי. אז יש לנו שתי, את חושבת ככה ואני חושבת אחרת. זה בסדר, זה לגיטימי.

גב' טל בן דב:

גילה, האיתור הוא שם בדיוק כמו בתעש השרון. בתעש השרון זה שירותים מטרופוליניים, ופה זה שירותים מטרופוליניים.

גב' גילה אורון:

אני לא אמרתי שזה לא מקום שכתוב בו שירותים מטרופוליניים, אבל יש שלל של שירותים מטרופוליניים. הרשי לי להביע את עמדותי. אני חושב שמתקן מהסוג הזה, מהשירותים המטרופוליניים שיש, לא צריך להיות שם. זאת ההצעה שלי. עכשיו תחליט הוועדה המחוזית אם היא רוצה לקבל את ההצעה כוללת את ה- קא/ 320 או לא. אני חושבת שיש לנו שני איתורים מידיים שיש הסכמה לגביהם. יש לנו את תעש השרון שיש הסכמה לגביו, לגבי השלישי – נא להוציא אותו. זאת ההצעה שלי. אם מישהו חושב אחרת, אתם חושבים אחרת, נעלה את זה להצבעה ונראה מה הוועדה מחליטה.

גב' יעל גרמן:

אני לא חושבת שצריך להעלות להצבעה. מתנצלת. אני חושבת שאם למנהלת המחוז יש דעה כל כך חד משמעית, אני לא חושבת שזה נאה להעלות את זה להצבעה. אני חושבת שצריך לכבד, אם מנהלת המחוז מתמצאת, היא יודעת, דעתה שקולה לפחות כדעתם של נציגי ה –

גב' גילה אורון:

גם אור יהודה מאוד מתנגדת.

גב' יעל גרמן:

ואפילו יותר, אני חושבת שצריך לכבד את זה. אני מבקשת שלא להעמיד אותנו במצב לא נעים, חברי הוועדה, שנצטרך לפגוע במנהלת המחוז ובמתכנת המחוז. אני מבקשת להוריד את זה מסדר היום לתוך המחוז. ולא להעלות את זה כדי לא להביך אותן.

אדר' נעמי אנג'ל:

לא, בטוח שהוועדה לא צריכה להגיד שום דבר שלילי על קא/ 320.

גב' יעל גרמן:

אני לא חושבת שצריך להגיד את זה. חוץ מזה שאני חושבת שהיא מתכנתת מחוז, או מנהלת מחוז. אחת משתי הנשים המכריעות, אם יש להן דעה חד משמעית בנושא מסוים אי אפשר לאלץ אותן על ידי הצבעה. אני חושבת שצריך לתת את הכבוד המגיע גם למנהלת וגם למתכנתת.

גב' אילנה אלרוד:

אבל יש להן דעות הפוכות. אם היה להן דעה אחת –

גב' גילה אורון:

אנחנו -

גב' יעל גרמן:

זה לא נכון וזה לא –

גב' גילה אורון:

אני רוצה להוסיף עוד כמה מילים. העובדה שאנחנו מדברים על אור יהודה, והם לא נמצאים פה. אני לא אמרתי שהם לא הוזמנו. העובדה שאנחנו מדברים על אור יהודה, כשאנחנו יודעים שהיא מתנגדת נחרצות לנושא הזה. וזה עיר – סליחה. וזה עיר לא חזקה, וזה עיר שמנסה כל הזמן לטפס, ואנחנו כל הזמן אומרים עם הפנים לדרום, ואנחנו דוחפים לה את הנימבי"י הזה. אני חושבת שנכון להיום, אם יש לנו שני איתורים לטווח המידי שנותנים פיתרון, ולטווח הארוך יש לנו את תעש השרון שמי יודע איזה גודל אנחנו נוכל להרביץ שם, אולי שיספק את כל מה שצריך, אז אין צורך היום להגיד גם משהו על אור יהודה. שכל כך מתנגדת. יש לה כניסה עם אזור, עם שוק סיטונאי שבהתחלה גם לו הם התנגדו. הם חושבים על לפתח שם בזק, וכל מיני תעסוקות כאלה ואחרות. ואני חושבת שנכון להיום, אם יש לנו פתרונות מיידיים וגם פיתרון לטווח הארוך, שהוא סביר. וגם השפד"ן שהוא לא רחוק – אז אני לא חושבת שצריכים לתקוף את אור יהודה.

מר ברוך ובר:

אפשר להציע הצעת פשרה?

אדר' נעמי אנג'ל:

לא, אני לא בעניין, אני רק רוצה להזכיר שאור יהודה –

מר ברוך ובר:

הצעת פשרה אולי. א' לגבי אור יהודה, אני נפגש עם ראש העיר. ההתנגדות הייתה מאוד לא נחרצת. אני יכול לומר לך שהדברים עשויים מאוד להשתנות, כי זה מהווה מקור הכנסה מאוד כבד לעיר. לכן מה שאני מציע, זה לתת לאשר את שני האיתורים הזמניים, ולכתוב שהדברים האלה, לגבי האיתורים האחרים, ייבחנו בבוא העת. לא לפסול את זה על הסף.

גב' גילה אורון:

לא, אני מציעה להשאיר רק בשלב זה את תעש השרון. ככל שאתם אומרים שבמילא אתם עושים סבב שני, ובעתיד נחשוב – ירצו להוסיף אחר כך את איתור זה, תגיעו להסכמה, נוסיף את האיתור הזה. כרגע אני לא אומרת שום דבר. אני פשוט לא מוסיפה אותו כאיתור. זה הכל. אני רק אומרת שכרגע יש לנו 3 איתורים שכולם מסכימים עליהם, עם ה-3 האלה ואחר כך אלוהים גדול. נחשוב.

גב' טל בן דב:

יש לנו גם ככה את ה-2.

גב' גילה אורון:

ויש את תעש השרון לטווח הארוך.

אדר' נעמי אנג'ל:

ברוך אולי אפשר להגיד – אני רוצה בעניין הזה גם ללכת עם הגישה של יעל. אני לא רוצה בעניין של –

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

שני אתרים מיידיים שזה חירייה והדרים, ולטווח הארוך את תעש השרון. הדרים זה ברמת השרון וזה מוסכם.

אדר' נעמי אנג'ל:

אני רוצה להציע משהו אחר –

גב' גילה אורון:

יש לו שם 60 דונם.

אדר' נעמי אנג'ל:

סליחה – אנחנו לא נעשה הצבעה על הנושא הזה. אנחנו צריכים להגיע אליו לסיכום מוסכם על כולנו, כדי שאנחנו נוכל בעתיד לחשוב באמת עם טכנולוגיות עתידיות וכל דבר, ולא לייצר איזושהי התנגדות מיותרת שאחר כך גם צריך לעמוד מולה. אבל אם אנחנו נגיד את שני האיתורים שאמרנו של חיריה ומה שנקרא נחל הדרים. נגיד שיש לנו גם אתר ארוך טווח שאנחנו לגמרי ברור בתעש השרון. ונגיד שבכל מקום אחר, אמירה לגמרי כללית, בלי שום שמות, שבכל מקום אחר במחוז, בתחום שאו בתוכנית מקומית, או על פי תמ"מ, בייעודים שניתן לאשר את הדברים, הכל דבר עתידי ארוך טווח יישאר במפורט. ואז לא אומרים כלום.

גב' יעל גרמן:

יש לי הצעה – איתורים נוספים יישקלו בעתיד.

אדר' נעמי אנג'ל:

בתחום שבהם על פי התמ"מ או על פי תוכנית מקומית ניתן לשקול תוכנית מפורטת – זה יישקל בעתיד.

גב' גילה אורון:

בסדר. אז בקיצור את השורה הזו של קא/ 320 נא להוריד.

אדר' נעמי אנג'ל:

בסדר. אבל ברגע ששמים משפט מלא אז משאירים לנו שיקול דעת בעתיד.

גב' אילנה אלרוד:

אם אפשר להבין אותך, היום במחוז יהיו 3 איתורים מסומנים וזה הכל. בכל השאר – יבחנו כל אחד לחוד.

אדר' נעמי אנג'ל:

נכון. על פי התמ"מ

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

יכולות להיות לי טכנולוגיות נהדרות ואחר כך גם יעל תרצה את זה אצלה או שמוטי ירצה את זה אצלו.

גב' יעל גרמן:

מוטי בטוח ירצה את זה. אני אשלם לרמת השרון.

(חילופי דברים)

אדר' נעמי אנג'ל:

אז ברשותכם, אני רוצה רק להגיד את ההחלטה כי ההחלטה כוללת עוד מספר סעיפים שלא קשורים למחלוקת וצריך להגיד אותם.

ברקע יבוא התיאור של התוכנית, והשכנים שלנו ועדת ההיגוי, ואני לא אחזור על זה עכשיו. ההחלטה היא לאמץ את תוכנית האב, תוכנית פסולת של המחוז. לתוכנית שנותנת מענה לטיפול בפסולת האורגנית ברמה המחוזית ... ארוכת טווח ובת קיימא עד שנת היעד 2030. הפריסה המרחבית שתפורט להלן מאפשרת כיסוי מרחבי טוב, צפון ודרום, ומתן מענה לכמויות הפסולת שקיימות וחזויות. לא תותר הקמה של מתקני קצה בשטחים פתוחים כלשהם, ולא יתאפשר שינוי ייעוד של שטח פתוח למטרה הזו.

גב' גילה אורון:

אין כזה דבר. את לא יכולה מראש לפסול משהו.

אדר' נעמי אנג'ל:

אבל אני אומרת אמירה של מדיניות. שאיפה שיש פארק הירקון, פארק השרון, פארק חולון – מדיניות הוועדה היא לא ללכת לשם גם בעתיד ארוך הטווח. אלא לייעודים של אזורים תעשייה.

גב' גילה אורון:

אפשר לשנות את מה שאת אומרת עכשיו הוועדה המחוזית הבאה תוכל לשנות את זה.

אדר' נעמי אנג'ל:

ברור. אין ספק. המדרג שמוצע לקידום איתורים, כמו שהוועדה אומרת. אחד בטווח המיידי, 594 פארק המחזור בחירייה באמצעות היתר בניה, ובאתר הקרוי נחל הדרים בתמא/16.

גב' יעל גרמן:

באמצעות תוכנית מפורטת.

אדר' נעמי אנג'ל:

כן, באמצעות תוכנית מפורטת. בטווח הבינוני והארוך, הוועדה זיהתה את תעש השרון שיש לו זמינות עתידית. לשנת היעד 2030 וגם מעבר לה כמובן. כל אתר אחר ייבחן על פי תוכניות מקומיות ועל פי התמ"מ. ובתוכניות מפורטות ועל פי טכנולוגיות עתידיות בבוא הזמן אם ולכשיעלה הצורך. הדבר הנוסף שחשוב, כל מתקן וכל יעוד קרקע ברמת תוכנית או ברמת היתר ילווה במסמך סביבתי שיכלול התייחסות להיבטים של קרבה לייעודי קרקע, שימושים רגישים, כולל תעשיות רגישות כגון מפעלי מזון ותרופות.

גב' אילנה אלרוד:

גם תחבורתי צריך.

אדר' נעמי אנג'ל:

ברור. זה קבוע אבל אנחנו צריכים משהו ספציפי כי אנחנו מדברים גם ברמות ההיתר יבחן ההיבט הסביבתי של שינוע פסולת למתקן. הנושא הזה יבחן. והמתקן ידרש תמיד כל מתקן גם לתיאום מול משרד הבריאות, כי יש לנו גם את ההקשר של מים וגם את ההקשר של מזון. המשרד להגנת הסביבה גם הודיע לוועדה, והוועדה קיבלה את הודעתו שמקודם מהלך של עדכון סעיף 188 ב' לחוק להרחבת השימושים לצרכי ציבור לשימוש של מתקני טיפול בפסולת. והקידום הזה גם נעשה במקביל למהלך מול מנהל מקרקעי ישראל, להכיל את המתקנים לטיפול פסולת תחת ההחלטה 1236 של מועצת מקרקעי ישראל לעניין הקצאת קרקע לרשויות המקומיות למטרה זו ופטור ממכרז.

מהלך המשולב הזה והצלחתו יאפשרו את הסרת החסם הקרקעי שמקורו בין השאר במחירי קרקעות גבוהים במרכז המדינה, ובצעד מצומצם של קרקעות לשימוש מתאים זה. וכך יאפשר לרשויות המקומיות הקצאה של הכלים המתאימים לקידום הטיפול בפסולת. הוועדה תומכת במהלך זה.

מעקב אחר יישום תוכניות אלו. עדכון ראשון בנושא התקדמות יועבר למתכנתת המחוז על ידי נציגת המשרד להגנת הסביבה בתוך חצי שנה מההחלטה. מליאת הוועדה המחוזית תעודכן על התקדמות יישום התוכנית במידת הצורך ולכל היאור בשנה מיום החלטה זו.

אני כבר אומרת לוועדה, שנקבעה ישיבה של ועדת עבודה עם מהנדס העיר, ועם נציג החשב הכללי על התחום שלו, ודני מתחיל לקדם בדיוק באותה רמה ברמת היתר, ואנחנו מצפים באמת לאיכויות הטובות ביותר בשתי העבודות, ומברכים את הוועדה גם על כל מה שעשינו עכשיו במודיפיקציה של ועדת ההיגוי.

גב' גילה אורון:

טוב. תודה רבה לוועדת ההיגוי. עכשיו הרצליה.

הערה: מר מוטי ששון עזב את אולם הישיבות**מרחב תכנון מקומי הרצליה**

בהשתתפות: דורית רגב
יעקב קרייזלר
לשכת התכנון
לשכת התכנון

בנוכחות: הדס נוחם
עיריית הרצליה

סעיף 6: תוכנית – הר / 1485 / א / 77: מבנים לשימור רח' סוקולוב

בנוכחות: אורלי כהן
לשכת התכנון

גב' גילה אורון:

רבותי. אנחנו מתחילים. סעיף 6 לסדר היום. תוכנית הר / 1485 / א / 77: מבנים לשימור רח' סוקולוב. אנחנו בדיון בבקשה לפרסום דבר הכנת תוכנית וקביעת תנאים לפי סעיף 78 לחוק. נעמי?

אדר' נעמי אנג'ל:

התוכנית של הרצליה, 1485, הגדירה זכויות בניה ברחוב סוקולוב. העירייה, בימים אלה מקדמת הרבה עבודות כוללניות. אנחנו נראה בהמשך. יש תוכנית מתאר כוללנית, ויש רשימת שימור כוללנית שהעירייה מקדמת, ובמסגרת שלה היא מצאה מספר בניינים לאורך רחוב סוקולוב שהם ראויים לשימור. אבל – במהלך הכנת התוכנית והשקילה איך ומה לשמר, או – מה ואיך, צריך לשמור על המבנים האלה כך שלא יסוכל שיקול הדעת לגבי הנושא השימורי. אז כמו זה שעשינו בערים אחרות, עיריית – הוועדה המקומית הרצליה פנתה בבקשה לפרסם גם הודעה לפי 77, גם לפי סעיף ג' 8, ובעצם הסיטואציה העיקרית זה המגבלה על הנושא לפי 78, כאשר ההמלצה והדס תפרט עוד מעט – זה לאפשר שיפוצים, לאפשר שינויים, אבל שלא יפגעו גם בפנים, וגם ביכולת של שימור מלא. זאת אומרת כן יהיה אפשר לגעת בחזיתות. או לעשות תוספות דווקא חיצוניות אפילו. יכול להיות. אבל שניתן להסיט אותן אבל לא לעשות שינויים פנימיים, כי תיק התיעוד, הבנו שיכול להיות מחמיר עד כדי כך שהוא גם ירצה להתייחס לפנים של חלק מהמבנים. ואומרת עיריית הרצליה גם – כל זה כפוף לזה שיהיה תיק תיעוד לפני שעושים איזושהי תוספת או שינויים תוך כדי עבודה, כי עוד לא הושלמה התוכנית. אז כדאי שהדס תיתן לנו את הפרטים.

מהנ' הדס נחום:

אני רוצה טיפה למקד את הדיון של היום. קודם כל עיריית הרצליה כבר אישרה עם מתכנן ... כדי להפקיד את התוכנית לשימור. המיקוד של התוכנית היום הוא רחוב סוקולוב בהרצליה. ברחוב סוקולוב בהרצליה קיימים שני תהליכים במקביל. אחד – ועדת השימור העירונית, זאת שלהחלטותיה אין תוקף סטטוטורי, החליטה על מספר מבנים כמו שפרוש עכשיו לפניכם במצגת, לאורך הרחוב – כן במבנים שראוי לבדוק את נושא שימורם. ומצד שני, הרבה שנים שהוא היה באיזושהי סטגנציה מסוימת, למרות שחלה עליו ... הוא בזמן האחרון מבלבל. יש בקשות להיתר, יש בקשות לשינוי. יש איזה תנועה שאנחנו רואים ממש תוצאות. ולכן, ואנחנו אמנם הולכים לעשות את התוכנית הגדולה. אבל באנו לוועדה עם המיקוד על רחוב סוקולוב, כדי שאפשר יהיה ברחוב הזה להוציא פרסום לפי סעיף 77 – 78, שיאפשר מצד אחד לבלבל למה שהוא ... ומצד שני לשמר את מה שצריך. ובסופו של דבר, אחרי שאתם רואים את זה פה. אנחנו הגענו ל 3 בתרים ואני אעבור על המצגת השניה ואראה לכם אותם. אחד זה המבנה של עיריית הרצליה. הוא נמצא ברחוב סוקולוב מבחינת ה –

(מדברים ביחד)

גב' יעל גרמן:

הוא יש לו חזית משגעת לסוקולוב, שמוסתרת על ידי עצי תמרים באיזושהי מרפסת ישנה, כאשר נשחזר את זה, ונגלה אותו, יראו אותו גם מסוקולוב. הוא מאוד יפה.

גב' אילנה אלרוד:

גם התמרים יפים דרך אגב.

מהנ' הדס נחום:

השני הוא בית הכנסת הגדול שנמצא ברחוב סוקולוב פינת בן גוריון. והשלישי – אתם רואים. אנחנו ... הכל בשוחט בגלל העסק שנמצא בחזית שלו. הוא בניין בסגנון הבין לאומי. שעל המגרש שלו יש זכויות להקים בניין נוסף, והתב"ע בעצם מתעלמת ממנו ושמה עליו כיכר עירונית, והתב"ע מבקשת להרוס אותו. אנחנו

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

לא קוראים לזה באוהאוס?

(מדברים ביחד)

מהנ' הדס נחום:

הכוונה היא שהוועדה תקבל החלטה לפרסם לפי סעיף 78, לגונן עליו כדי שלא יהיה אפשר להרוס אותו בהתאם לתב"ע הקיימת.

גב' גילה אורון:

זה בעיקר בגללו.

גב' יעל גרמן:

כי כאשר בניין זהה כזה – איבדנו. בקצה השני של סוקולוב בכיוון מזרח, בפינה של רחוב הדר – היה בדיוק בניין כזה. אותה תב"ע שמבטלת את זה ביטלה גם את ההוא. הגיעו אלינו עם בקשה, לא יכולנו לסרב. לא היה לנו את התב"ע לשימור, ואיבדנו את הבניין ההוא. זה כאב לב בעיני.

מהנ' הדס נחום:

אני רק מבקשת להדגיש שבכוונתנו לאפשר לבעל המגרש – שזה שני מגרשים מחוברים, להוציא היתר תוך כדי שימור הבניין על השטח שמאחוריו, ובמקביל לעשות תב"ע שתוסיף לו זכויות כי נכון להיום הוא –

גב' גילה אורון:

זה בכל מקרה יצטרך להגיע לפה.

מהנ' הדס נחום:

כן. תהיה תב"א. כלומר – אנחנו לא סתם עושים לפי 77 ו 78, אנחנו מתכוונים –

גב' גילה אורון:

אוקי. לכמה זמן אתם צריכים את ה –

מהנ' הדס נחום:

ל 3 שנים.

גב' גילה אורון:

זה המון זמן 3 שנים. את מעכבת – את המבנה הספציפי הזה בעצם.

גב' יעל גרמן:

אני לא מעכבת. על המבנה הזה אין כלום. המבנה הזה צריך היה להיהרס. אני רק מונעת את הריסתו. אני יכולה להוציא היתר לשטח הזה, על אותו שטח שאין בו כל מניעה להוציא. אבל אני לא רוצה שבמסגרת ההיתר הוא יהרוס לי את זה.

גב' גילה אורון:

בסדר, אז יכולים להתנות. אתם יכולים לקדם תוכנית נקודתית שמשמרת, ונותנת את הזכויות. במילא אתם צריכים להגיע אלינו בשביל זה.

גב' יעל גרמן:

בסדר גילה. אבל לקדם תוכנית, אנחנו יודעים שעדיין לא הגענו למצב שאת יכולה לקדם תוכנית בשנה. הלוואי והייתי מגיעה.

גב' גילה אורון:

שנתיים?

גב' יעל גרמן:

שנתיים.

גב' גילה אורון:

שנתיים טוב.

גב' אילנה אלרוד:

רגע, מדובר רק בשני הבניינים האלה?

מהנ' הדס נחום:

אנחנו באים לוועדה SOS. אני הדגשתי בתחילת דבריי שאנחנו נכנסים עכשיו לתכנון שימור בכל העיר.

גב' אילנה אלרוד:

אבל מתי אתם מתכוונים להביא את התוכנית של כל רחוב סוקולוב?

גב' יעל גרמן:

עכשיו נתכנן, נחליט.

גב' גילה אורון:

לקחו מתכנן. האמת היא שצריכים לאתר אולי יש עוד בניינים לשימור שלא קשורים לסוקולוב.

גב' יעל גרמן:

זאת התוכנית הגדולה.

גב' אילנה אלרוד:

זה ברור שזה תוצאה ישירה של השדרוג של הרחוב שעשיתם.

גב' יעל גרמן:

בוודאי. לקח זמן אבל –

גב' אילנה אלרוד:

זה ברור שזאת התוצאה. עושים שדרוג לרחוב אז הרחוב מתעורר.

גב' גילה אורון:

הוחלט לשנתיים.

אדר' נעמי אנג'ל:

אז הוחלט לשנתיים, וכמו שאמרנו לא להרוס מבנים – המבנים שהם לשימור. והיתר בניה בתנאי שתקטעו, וללא תוספות בניה מעבר לבנוי בפועל. וגם צריך חוות דעת של וועדת השימור העירונית.

גב' גילה אורון:

טוב. אוקי. אז אנחנו עוברים לסעיף הבא.

סעיף 7: נושא – הר / 2053 – אפולוניה – הנחי: אישור הנחיות להכנת תסקיר השפעה על הסביבה

בנוכחות: אדר' ענת דרור שרף
נדב גוטליב
מוקי שפר

אדריכלית מטעם משרד יאיר אביגדור- עורך התכנית
י.ה.ל ניהול, מטעם ממ"י
לשם שפר – איכות הסביבה

גב' גילה אורון:

סעיף 7 לסדר היום. נושא הר / 2053 אפולוניה. אישור הנחיות להכנת תסקיר השפעה על הסביבה. תיקון החלטה אני רואה פה. כן. טל?

אדר' נעמי אנג'ל:

אני אסביר קודם כל באופן כללי. אנחנו – כמו שאתם זוכרים, כשישבנו ודנו פה ואפילו האווירה מאוד התחממה בתסקיר, ראש העיר דרשה שנתייחס גם להיבט הימי והטיפול גם במצוק, אבל המשמעות החופית שצריכה להיות בכל תוכנית, ובאמת היא גם תמא / 13 / 4 אומרת לנו להתייחס בכל אזור עד כולל רצועת המשברים. באמת אנחנו עמדנו בין הפטיש והסדן, כי אנחנו הבנו שהתוכנית לא משפיעה בהכרח בחלקים ממנה. ומהצד השני, העבודה הארצית בנושא הזה שהוכנה ממשרד ראש הממשלה עוד לא הייתה מוכנה. לשמחתנו, מאז ההחלטה הקודמת שלנו התקדמה. הוכנה עבודה על ידי משרד ראש הממשלה, המשרד להגנת הסביבה שעמד על ידי הוועדה בראשות פרופסור וייל על הנושא של אופציות לטיפול במצוקים. גם הייתה סוף סוף החלטת ממשלה שחילקה את האחריות, בין המדינה, ובין הרשויות.

גב' יעל גרמן:

הוועדה לא הטילה עלינו שום דבר.

אדר' נעמי אנג'ל:

בסדר, הממשלה גם אמרה שהיא תעשה – נכון. עשו החלטות באמת, לדעתי ההחלטות שלנו מבוססות ידע. ועיריית הרצליה הרימה את הכפפה מהצד שלה ואמרה אנחנו נעשה שני דברים. נעשה תכנון כולל של חופי הרצליה, ובכלל זה גם האזור שהוא למערב לתוכנית אפולוניה, אפולוניה – נוף ים. ועל כן, אנחנו באים לכאן, ותכף יפורט יותר על ידי טל, לתקן את החלטתנו לתסקיר לתוכנית אפולוניה, שהיא תוכנית מתחמית של ממ"י. תוכנית מדינה למגורים, ולתת הנחיות לתסקיר, לכל שאר העיר, מכיוון שמכין את זה צוות יוצא מן הכלל, רב תחומי, ששכרה העירייה, בראשות ידידנו משכבר הימים עמית ודני מהצד הסביבתי, שהם גם יכינו את התסקיר. ואז באמת תהיה גם ראייה כוללת, וגם מה שיותר, הכי חשוב – מוכנות של הרצליה לדיונים שיבואו עם הרשויות מצפון ומדרום אבל אותם הקשרים שעיריית הרצליה תוכל לבוא לוועדה המקומית ולהגיד – זה למדתי בתחומי. הרי אני צריכה או שתתנו אתם לי פתרונות כאלה וכאלה, או עכשיו בואו נלמד ביחד ובהקשר הכולל. אבל כבר לבוא עם ידע ולבוא באמת ברמה שמאפשרת להגן על המצוקים, לשפר את רוחב הרצועה החופית איפה שצריך. לחשוב איפה עירוני איפה לא עירוני, ובאמת כל הרעיון של תכנון. שהוא לבוא תמיד להעלות את רמת הידע, לצורך החלטה הבאה בתור.

גב' גילה אורון:

טוב. מה התיקון לתסקיר שצריך לבצע?

גב' טל בן דב:

אני רוצה רק להעיר – מציגים את התוכנית?

גב' גילה אורון:

לא, את רק אומרת –

גב' טל בן דב:

זה ביחד עם 2202?

גב' גילה אורון:

לא. קודם כל תגידי מה את רוצה בהנחיות לאפולוניה, אחר כך נעבור לסעיף 8.

גב' טל בן דב:

אז אני אקדים ואומר שבעצם אנחנו מדברים על תוכנית של מתאם בעצם, על פי תמא/ 13 - תיקון 4. אנחנו מדברים על שטח של בערך 900 דונם. מכביש מספר 2 ועד בעצם חוף הים. התיקון של ההחלטה קשור לזה שבעצם שינינו את הקו הכחול של התוכנית. הקו הכחול של התוכנית השתנה מכיוון שבדיון הקודם עלה, נדרשו הבחינות של התייחסויות סביבתיות שונות. בין אם התייחסות לשטחים של תעש נוף ים, שבהם צריך לטפל בנושא של זיהום הקרקע. ובין אם השטחים של הגן הלאומי אפולוניה שצריך להתייחס אליו. ובין אם התייחסות למצוק שבעצם הולך ומתמוטט. ובין אם התייחסות לערכי הטבע שקיימים במקום. מכלול של נושאים שצריכים בעצם להיבחן.

נעמי אמרה קודם, היא דיברה בעצם על החלטת הישיבה שדיברה ויצרה בעצם את האבחנה בין התפעול בעצם על חוף הים, בשני רכיבים. הרכיבים היבשתיים, והרכיבים הימיים. צוות היישום של ההחלטה הזאת בעצם קבע בסופו של תהליך שהרשויות המקומיות בעצם אחראיות על הטיפול ברכיבים היבשתיים של מניעת התמוטטות המצוק, ואילו איזושהי – המשרד שלנו בעצם אחראי על הקמה של איזושהי וועדה שתטפל בכלל בכל הנושא של הרכיבים הימיים וגם זה יבוא, יקבל איזשהם מקורות מימון. התיקון שנעשה פה במסגרת התוכנית של אפולוניה היה שבעצם הוצאנו מהקו הכחול את הרכיב הימי. זאת אומרת מכיוון –

גב' גילה אורון:

בעצם אנחנו מצמצמים את ההנחיות לתסקיר.

גב' טל בן דב:

מכיוון שיש לנו בעצם חפיפה בין שתי התוכניות. תוכנית אפולוניה, 2053 והתוכנית של כל חוף הים, הוצאנו מתוך התוכנית של אפולוניה את הרכיב הימי.

גב' גילה אורון:

אוקי. אז עכשיו בואי נעבור –

גב' טל בן דב:

... רק לרכיב מהכיוון היבשתי.

גב' גילה אורון:

אוקי. אז לגבי סעיף 7 בנושא של הר/ 2053 אנחנו מצמצמים את ההנחיות לתסקיר השפעה, כך שלא יכילו את הרכיב הימי.

גב' טל בן דב:

לא מכילות את הרכיב הימי.

גב' גילה אורון:

אנחנו מצמצמים. עכשיו רק רגע – עכשיו בסעיף 8, שיש לנו, שזה נושא תסקיר השפעה הר/ 2202 שזה הנחיות להכנת תסקיר השפעה על הסביבה –

גב' טל בן דב:

על כל חזית

גב' גילה אורון:

לאורך כל החוף, שם אתם מכניסים את הרכיב – סט הנחיות נפרד. אוקי.

סעיף 8: נושא תסקיר – השפעה – הר – 2202: הנחיות להכנת תסקיר השפעה על הסביבה

בנוכחות: אדר' ענת דרור שרף
נדב גוטליב
מוקי שפר

אדריכלית מטעם משרד יאיר אביגדור- עורך התכנית
י.ה.ל ניהול, מטעם ממ"י
לשם שפר – איכות הסביבה

גב' גילה אורון:

אז עכשיו תפרטי לגבי הסעיף הזה.

גב' טל בן דב:

זה בעצם מה שאפשר לנו בעצם לעשות את ההפרדה הזאת. אני קודם כל חייבת להגיד לעיריית הרצליה כל הכבוד על זה שהם בעצם לוקחים ומוכנים בעצם בראיה הכוללת, את כל החוף שלהם. וזה בראיה עירונית של הרצליה, וזה גם בראיה מטרופולינית באיזשהו אופן, וזה גם צעד מאוד אחראי של עירייה שמחליטה להתמודד עם הנושא הזה, וההתמודדות היא התמודדות מאוד מורכבת בסביבה הימית. וכל זה בכדי למנוע בעצם את ההתמוטטות של המצוק החופי, אבל לא רק. כלומר – בחוף הרצליה אנחנו מכירים – יש לנו אזורים שיש לנו מצוק, אבל יש לנו גם אזורים שבהם אנחנו רוצים לתת את החוף לציבור וצריך לשקול אותו. אז בעצם המטרה של התסקיר, או ההנחיות לתסקיר, מציעות באופן מפורט בחינה של חלופות. לפי מקטעים שונים של החוף. החוף חולק בעצם למקטעים שונים. ובכל מקטע ומקטע נבדקות מספר חלופות. הרחבת החוף, צמצום החוף, כן שובר גלים לא שובר גלים. כשכל זה נעשה בראיה משולבת. של חוף ים, רצועת מצוק והרצועה בעצם של עורף החוף שהוא הסביבה העירונית ובה אנחנו רוצים לייצר. אני חושבת שזה תסקיר – זאת תהיה עבודה שמאוד תסייע להליך התכנוני כולו. בכדי לייצר את החוף בראיה שהעיר רוצה לראות אותה, וגם אנחנו כמובן נרצה לראות אותה בצורה הטובה ביותר.

גב' גילה אורון:

אז בואו נלך להצעה, כי אני חושבת שההנחיות נעשו בשיתוף פעולה על ידי מי שצריך לטפל בסביבה. וההצעה שלנו זה –

גב' טל בן דב:

אני רק רוצה עוד משהו קטן. אנחנו לפני יומיים קיבלנו הערות מהיועץ הימי, אבל לא הספקנו לבדוק אותם.

גב' גילה אורון:

אבל זה לא משנה כי ההנחיות כוללות את זה. זה כבר התחלת עבודה.

גב' טל בן דב:

כן. זה פשוט צורך לעדכון של ההנחיות לפי זה, זה ההנחיות של היועץ הימי שלכם. אם יהיה צורך לעדכן בהתאם לזה, אז אנחנו נביא את זה אם יהיה צורך.

אדר' נעמי אנג'ל:

זה מה שאני הצעתי, כי מכיוון שההנחיות שלו לא הגיעו אנחנו לא נעכב את הדיון. נגיד שככל שיש משהו מהותי נתקן. אז הוועדה המקומית הרצליה החלה בהכנת תוכנית כוללת לחופי העיר על פי מדיניות תמא/ 13 / 4 וברוח החוק המכוון לתכנון עירוני כולל, וזאת חלק מתכנון מתארי מעודכן לכל חלקי העיר. בתוכנית זו, ישקלו תכנונית המרכיב הימי וההגנה על המצוק. זאת אומרת 2202, המרכיב הימי וההגנה על המצוק לאורך כל חופי העיר, וזאת גם בהמשך ההחלטת הממשלה מ 3.4.2011 לאימוץ החלטות צוות היישום, צוות היישום זה ועדת וייל, להתמודדות עם התמוטטות המצוק החופי וגם הוועדה המחוזית בהחלטתה לתחומי הר / 2053 בלבד הנחתה לתקן את ההנחיות לתסקיר ברוח הזאת. בהתאם לאמור לעיל, הכין המשרד להגנת הסביבה הנחיות לתסקיר הן לתחומי העיר כולה – 2202 והן לתחומים שהם מול תוכנית אפולוניה, הר / 2053. תחום התוכנית באזור המרינה יהיה על פי ממצאי התסקיר ב- 2202. הוועדה מאשרת את ההנחיות ומצפה לעבודה. אנחנו לא קובעים פה לוח זמנים אבל זה ברור לנו לגמרי שפה יש עבודה מאוד הדוקה כי יש עניין גם להרצליה וגם למדינה להתקדם עם כל מה שקשור לאפשרות לעבוד בחוף. לטפל בו. זהו וברכות.

הפעם הבאה שאנחנו נראה אז גם הצוות יציג כבר את רוח התוכנית. היום אנחנו – למרות שחשכנו להם במודע או שלא במודע את הנושאים. תודה.

סעיף 11: תוכנית – תמא / 37 / 1: תוכנית מתאר ארצית לקטעי מערכת הולכת הגז הטבעי שינוי מס' 1

גב' גילה אורון:

סעיף 11 לסדר היום, תוכנית תמא, תוכנית מתאר ארצית לקטעי מערכת הולכת גז טבעי, שינוי מס' 1.

אדר' נעמי אנג'ל:

אני אסביר כי זה נושא כללי. הוועדה ה –

(חילופי דברים מהוסים)

אדר' נעמי אנג'ל:

תמא / 37, שזאת כל מערכת ההולכה הארצית, לפני מערכת החלוקה שהיא המטרופוליטית והעירונית. מערכת ההולכה הארצית כללה סימון רצועות, והייתה מאוד דקדקנית. מה שיצא במהלך העבודה, שהתברר שקודם כל צריך לאפשר לחרוג, וגם דברים שהם לא בתמ"א לאפשר בתוכניות שהם תואמות את מה שהתמ"א מנחה. גם צריך לאפשר גמישויות שונות. והייתה החלטה לשנות את הוראות תמא / 37 ולאפשר אישור של תוכניות מפורטות לחלקי מערכת ההולכה, לתוספות להם, בין אם זה כלול בתמא / 37 או לא כלול בתמ"א, וכך שכל דבר כזה, תוכנית כזו, לא תהווה שינוי לתמ"א. זה מאפשר לחרוג מהרצועה לתכנון. זה בעצם מה שיש לנו בתמא / 23 / א / 4 עם מערכת הרכבת הקלה. אם אנחנו מתכננים את הקו, גם בגז, אותו דבר. טיפה בהזזה, או משלימים את חלקי קו, או מייצרים מערכת יותר משוכללת, זה לא שינוי לתמ"א, אלא זה תוספת, והיא לא חייבת לעבור לפני זה תכנון של תמ"א. זה תשתית חשובה ולא צריך לעכב אותה בסטטוטוריקה מיותרת.

גב' גילה אורון:

אז זה עובר לסמכות מחוזית?

אדר' נעמי אנג'ל:

כן. התוכניות האלה הן בסמכות מחוזית ככלל. יכולות להיות אפילו לא.

גב' גילה אורון:

לא, אני מתכוונת – אם אנחנו רוצים לעשות הזזות או ככה, אז זה יהיה בסמכות מחוזית, לא בסמכות המועצה הארצית.

אדר' נעמי אנג'ל:

זה יכול להיות ארצית, זה יכול להיות מחוזית, ויכולה להיות סיטואציה מסוימת שזה יהיה אפילו בסמכות מקומית. אבל כן.

גב' גילה אורון:

אוקי.

אדר' נעמי אנג'ל:

זה יורד רמות סטטוטורית.

גב' יעל גרמן:

אחר כך יהיו הערות.

אדר' נעמי אנג'ל:

לא, יש לנו הערות. אני אגיד אותן ככה. אחת, זה אם התשתיות הן חוצות רשויות, או הן מטרידות, על פי רוח החוק הן באמת אמורות להיות בסמכות ארצית או מחוזית כדי – אנחנו ראינו אפילו דובר קודם. הוועדה המחוזית תל אביב תומכת בכך, ויחד עם זאת, סבורה שכמו שזה כתוב עכשיו, בדברי ההסבר לתמ"א זה לא נכון. זה צריך להיכנס להוראות המחייבות בתוכנית להיות מאוד ברור ומפורש ולא להיות

במסמכים הלא סטטוטוריים. יש לוודא שההוראות האלה תואמות את הנחיית החוק בדבר סמכויות מוסדות התכנון השונים. הדבר הנוסף, כתוב שיש היועצות של כל מוסד תכנון שיאשר תוכנית מפורטת כזאת, עם המשרד להגנת הסביבה ולא יהיה. ההמלצה שלנו שזה יהיה נציג המשרד להגנת הסביבה בוועדה המחוזית בכל מקום ומקום, כי זה איש המקצוע שהוא באמת מכיר את השטח. הדבר האחרון – להוסיף בסיפא באופן מפורש שמוסד התכנון שידון בתוכנית כזאת, ידונו בליווי מסמך סביבתי או בלעדיו אם נחליט לתת לו פטור, כי יש גם סמכות לפטור.

(מדברים ביחד)

אדר' נעמי אנג'ל:

כל ההערות האלה הערות בעצם מהותיות כדי שזה יהיה ממוקד ועשוי כמו שרצו עורכי השינוי הזה לתמ"א לעשות.

סעיף 12: תוכנית – תתל / 2: כביש 16

אדר' נעמי אנג'ל:

תת"ל 2 אין לנו הערות.

גב' גילה אורון:

רק רגע. סעיף 12 לסדר היום, תוכנית תת"ל 2 כביש 16, זה בירושלים. אוקי. אז אין לנו הערות. עכשיו אני אכניס רק את החוזה פה.

סעיף 10: נושא – 50 / 32 / 194: אישור חוזה בין עיריית ת"א יפו לבין מר דימור אבי

גב' גילה אורון:

סעיף 10 לסדר היום. 50 / 32 / 194 אישור חוזה בין עיריית תל אביב לבין מר דימור אבי. שוב – אנחנו בדקנו את כל הנושא – אנחנו רק מאשרים שמבחינה תכנונית השימוש הוא השימוש – אין מניעה לאשר את ההתקשרות. ובפן התכנון אין מניעה. כל שאר הדברים נבדקים על ידי השלטון המקומי. אז הוועדה המחוזית מאשרת שאין מניעה תכנונית.

הערה: גב' יעל גרמן עזבה את אולם הישיבות

מרחב תכנון מקומי רמת גן

<u>בהשתתפות:</u>	גב' אמירה מלאמנט	לשכת התכנון
	גב' אורנית מורגנשטרן	לשכת התכנון
	אדר' ארז בן אליעזר	לשכת התכנון

סעיף 9: תוכנית רג / 1358 / ב: תעסוקה רח' אבא הלל בורסה

<u>בנוכחות:</u>	אדר' אמנון שוורץ	מתכנן
	מר מאיר צור	שמאי התכנית

גב' גילה אורון:

הסעיף האחרון – זה רמת גן. הם הוזמנו... אורנית תתלה לנו את התוכנית. אני בינתיים אציג. סעיף 9 לסדר היום, תוכנית רג / 1358 / ב, תעסוקה ברחוב אבא הלל בורסה. יש לנו תיקון החלטה להפקדה.

אדר' נעמי אנג'ל:

התוכנית הזאת סימנה חלקה להשלמה. בין חלקים שונים – חלקה להשלמה. אנחנו בבדיקה חוזרת, גם עם היועץ המשפטי, אמרנו שצריך שתהיה שקיפות מלאה בנושא הזה, ולכן הבקשה היא להגדיר את זה כאיחוד וחלוקה, ואני מבקשת מחגית או מאורנית לתת את הניסוח המדויק של מה אנחנו רוצים לעשות.

גב' חגית דרורי:

אני אסביר. אני אשים גם את הקודם ויהיה קל לראות את החלקה הישנה. מה שקרה זה שבעלי הזכויות בחלק הזה הגיעו להסכמות ביניהם. לא הגיעו להסכמה כי בעל החלקה הזאת, שהיא בעצם החלקה ש... מכיוון שכך הגדירו את החלק הזה כחלק שנתון לחלוקה בהסכמה ואמרו לגביו שהוא מחוץ לאיחוד וחלוקה, והרצועה שהוא אמור לקבל כדי להשלים את המגרש תוגדר כחלקת השלמה שבעתיד – עכשיו תישאר בידי הבעלים הפרטיים של השטחים האלה. והם בעתיד ימכרו לו... ברגע שחלקת ההשלמה לא מוגדרת בתוך החלוקה בעצם אנחנו משאירים אותה וזה לא סוגר את נושא הבעלויות. משאירים אותם לויכוח עתידי ביניהם כן הסכימו על הסכום, לא הסכימו על הסכום, מי יסחוט את מי וכולי... אם עושים את זה בטבלת איזון של איחוד וחלוקה אז יש תשלומי איזון שאפשר לעשות. צריך להשלים, לשלב. אבל אז הכל שקוף. הוא יכול להתנגד, הוא יכול לבדוק את זה מקצועית. יש שם עקרונות של מהות. זה המסלול הנכון בעינינו כדי לאפשר לבן אדם להתנגד. לא להשאיר את כל זה לטרוח, והוא לא יודע אם הוא מקבל את מה שהוא מקבל כי מגיע לו או כי לא מגיע לו ובעתיד הוא יצטרך כן להסתדר או לא להסתדר עם בעלי חלקות אחרות. זה אפילו לא עם הרשות המקומית, זה עם אנשים פרטיים אחרים.

אדר' נעמי אנג'ל:

וגם כדי לסגור יישומיות. ולהגיע למימוש.

(מדברים ביחד)

אורנית מורגנשטרן:

זה איחוד וחלוקה שלא בהסכמה. יש כאן –

(מדברים ביחד)

גב' גילה אורון:

אז משכך, אנחנו הופכים את התוכנית הזו. לאיחוד וחלוקה בהסכמה חלקית. השאר נשאר אותו דבר. הזכויות נשארות, הכל נשאר אותו דבר. אנחנו רק הופכים אותה לתוכנית שהיא איחוד וחלוקה ללא הסכמה, צורפו לה טבלאות שמאיות שמעגנות את חלקו של כל אחד מהבעלים על פי – עם מה הוא נכנס, עם מה הוא יוצא. עבר על זה היועץ השמאי שלנו ואמר שטבלאות ערוכות על פי זה, ואנחנו מצרפים אותם, אנחנו משנים את הגדרת התוכנית ומצרפים את הטבלאות לתוכנית לעת ההפקדה כך שכל שהם ירצו, כל מי שלא מסכים ירצה להתנגד, עכשיו הוא יודע למה הוא מתנגד, הוא מכיר את הטבלאות, הוא רואה מה הוא מקבל מה לא. ולכן – אבל מאחר וזה משהו שהוא מהותי, אז אנחנו מיידעים אתכם, ואנחנו חושבים שכך צריכים לנהוג בתוכנית הזו. אז אני משערת שאתם לא מתנגדים לזה. אז היא תופקד כפי שאנחנו עכשיו הצהרנו ויצורפו טבלאות האיזון. רק אני מבקשת להביא את המסמכים המתוקנים בדחיפות. שלשום בבוקר.

אדר' אמנון שוורץ:

נשתדל לעשות את זה אתמול.

גב' גילה אורון:

טוב. תודה רבה לכולם.

סוף הקלטה