

מדינת ישראל

משרד הפנים

ועדת משנה לעררים

פרוטוקול דיון פומבי

מיום ראשון ז' באדר ב' תשע"ד 09/03/2014

אישור פרוטוקול קודם

גב' אורית קוטב:

אנחנו ערר מספר 22/13, אנחנו נתחיל בסדר שמות עד שנגמור את הסבב יכנס אמיר ריטוב, חבר הועדה הנוסף, ואז נוכל להתחיל לשמוע את הדיון. אז שמי אורית קוטב ואני יושבת ראש ההרכב.

מר אריאל וקסלר:

אריאל וקסלר, נציג מנהל התכנון.

מר הלל זוסמן:

הלל זוסמן,

גב' שירה גפן:

שירה גפן, מנהל.

גב' אורית קוטב:

רק הצדדים תגידו גם את השם שלכם וגם את המעמד שלכם, אמיר ריטוב פה.

גב' שירה גפן:

שירה גפן.

גב' שלומית חן:

שלומית חן, מרכזת הועדה.

מר משה גולן:

משה גולן, יושב ראש בפועל, משקיף.

גב' נעמי אנג'ל:

נעמי אנג'ל,

גב' חגית דרורי גרנות:

חגית דרורי גרנות, יועצת משפטית של המחוז.

מר יוסי בכר:

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

יוסי מכר, ממלא מקום ראש עיריית בת ים, ראש העיר בפועל.

גב' אילנה בראף:

אילנה בראף, עורכת דין, מייצגת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה בת ים.

גב' אורית קוטב:

אז אתם ערר 22.

גב' אילנה בראף:

נכון. לא אנחנו, כן. כן.

מר עידו אלונים:

עידו אלונים, יועץ בעיריית חולון.

גב' אורית קוטב:

עידו אלונים?

מר עידו אלונים:

כן. יועץ בעיריית חולון.

גב' אורית קוטב:

אז אתם משיבים לערר ועוררים לערר 13.

גב' אילנה בראף:

בדיוק. כן.

גב' אורית קוטב:

בסדר.

גב' פנינה קול:

פנינה קול, אדריכלית העיר.

גב' אורית קוטב:

קול עם ק'?

גב' פנינה קול:

כן.

גב' אורית קוטב:

מה השם הפרטי? סליחה.

גב' פנינה קול:

פנינה.

גב' אורית קוטב:

כן?

גב' מימי פלג:

מימי פלג, מהנדסת העיר חולון.

גב' אורית קוטב:

איך? פלג מה?

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

גב' מימי פלג:

מימי פלג, ג' סופית, מהנדסת העיר חולון.

מר מוטי ששון:

מוטי ששון,

גב' אורית קוטב:

אוקי. בשעה טובה.

מר משה מרדלר:

עורכי הדין אבישי משה ומשה מרדלר, המשיבים בערר 13/13 בשם בעלי הזכויות,

גב' אורית קוטב:

אתם נכנסתם בעקבות ההליך המשפטי?

מר משה מרדלר:

אכן גברתי, למרות שאנחנו סבורים שעל פי התקנות שחלות כאן היו צריכים לצרף אותנו כמשיבים מלכתחילה, קל וחומר ש,

גב' אורית קוטב:

בסדר,

מר משה מרדלר:

נכון אבל,

גב' אורית קוטב:

לא נפתח את הדיון,

מר אבישי משה:

עורך דין אבישי משה.

מר משה מרדלר:

אני עורך דין משה מרדלר,

גב' אורית קוטב:

משה מרדלר כן, ואבישי משה. כן, בסדר.

מר עודד כהן:

דוקטור עודד כהן, אני אקולוג. כתבתי את חוות הדעת לחברה להגנת הטבע.

גב' יעל זילברשטיין:

יעל זילברשטיין, החברה להגנת הטבע, מתכננת סביבתית.

מר משה פרלומטר:

משה פרלומטר מהחברה להגנת הטבע.

גב' נועה יאיון:

נועה יאיון, יועצת המשפטית לחברה להגנת הטבע.

גב' נועה אוזן:

נועה אוזן,

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מר שוקי פאטל:

שוקי פטאל מהנדס העיר בת ים.

גב' אורית קוטב:

שוקי פטאל.

מר שוקי פאטל:

מהנדס העיר בת ים.

גב' אביבה אביב:

אביבה אביב תושבת.

גב' אורית קוטב:

פספסתי אותך?

גב' אביבה אביב:

אביבה אביב, תושבת.

מר גיא רון ניר:

גיא רון, זה המשפחה.

גב' אורית קוטב:

גיא רון?

מר גיא רון ניר:

גיא רון. הפרטי זה ניר, אני גם תושב,

גב' אורית קוטב:

כן?

מר משה גבריאלי:

משה גבריאלי, משה זה שם המשפחה,

מר גורי נדלר:

גורי נדלר, עיריית בת ים.

גב' אורית קוטב:

גורי נדלר.

מר שי סקיף:

שי סקיף, שמאי,

גב' ברברה האודסון:

ברברה האודסון ממושרד,

גב' אורית קוטב:

אורה אהרונסון?

גב' ברברה האודסון:

ברברה,

גב' אורית קוטב:

אמיר ריטוב נכנס אז אנחנו יכולים להתחיל. מי מציג לנו את התכנית?

דוברת:

רק שנייה, אני רק רציתי לציין בשם בת ים שאנחנו לא קיבלנו את הערר של חולון. אנחנו לא נחשבים כמשיבים שם. אינני יודעת אם בצדק או לא בצדק אז אני שומרת לעצמי את הזכות להגיד,

גב' אורית קוטב:

אחרי שתשמעי,

דוברת:

נכון. נכון. תודה.

גב' אורית קוטב:

מי מציג? אדריכל התכנית מציג לנו את התכנית?

מר אלי פירסט:

התבקשתי להציג, זהו המרחב שבו נמצאת התכנית. אנחנו נמצאים בתוך הקו הכחול. זהו האזור שמתוכו העברנו את מרכז הספורט למקום הזה.

גב' אורית קוטב:

כן. בקשה.

מר אלי פירסט:

אוקי. צריך להגיד ביחס לתממ 5 שהוא הגיע הרבה אחרי שאנחנו התחלנו לתכנן לפני שתממ 5 התגבשה, חשוב להגיד את זה שיש היום הרבה הטוענים להמצאה של הפארק הזה ואני רוצה לשמור על זכותי ועל זכותו של ראש העיר. אנחנו השניים מכל מי שיושב במקום הזה שהמציאו את הפארק הזה. אני רוצה להדגיש בעצם, אני צריך את השקף הבא אני חושב. אני מניח שנראה בשקפים הבאים, אבל במקור התכנית הזו היא יועדה לשטחי ציבור פתוחים, סדר גודל של 1000 דונם כולל הכל שגם התכנון שלהם והתפיסה שלהם הייתה כזו שלא ממש התעסקה עם מה שחשוב, אלא סוג של פרצלציה (לא ברור) סטטיסטית הייתי אומר. אם נעבור לתכנית שלנו בסדר גודל שאם אני לא טועה משהו בסביבות המאה שבעים אלף מטר מרובע שטחי ציבור, שטחי בנייה וציבור. התכנית שלנו את ה-1000 הפכה ל-1500, כאשר מתוך ה-1500, 1000 הוגדרו כפארק, 500 כשטחים ציבוריים פתוחים ו-170 ועוד קצת, או קצת פחות אני לא זוכר, הוכפלו בפי 2 בערך, הפכו ל-350,000 מטר מרובע. התכנית בהחלט ראתה את העניין של השטח הציבורי הפתוח והשירותים הציבוריים כפונקציה מרכזית, כיעד מרכזי כמטרה של העיר הזאת. טוב, אז זה כבר אמרתי כמה מילים. מה שצריך להגיד על הבעלויות זה שיש פה נכון להיום בעלויות 30,936 היו בסביבות ה-10,000, השמאי יתקן אותי אם אני טועה. היום אנחנו מדברים על עשרות אלפי אנשים שיושבים כבעלים של כ-10,000 חלקות בשטח הזה. מעבר למגבלות, נעבור לשקף הבא, עוד אחד. אפשר להישאר כאן. הדבר הזה מסלול המראות וזה פחות או יותר הקשר של המגבלות, המגבלה המרכזית כמובן של התכנית הזו הייתה המגבלה של 65. כפי שראיתם בתכנית המקורית שאותה שינינו, לדבר הזה לא הייתה השפעה במובן של מרחב בכיוון של ירוק. חלק גדול מהשטח היה סגול וחלק מסוים היה ירוק, באזור הזה איפשהו. אנחנו אימצנו את המגבלה והפכנו אותה למנוף, רואים שהיא הפכה לאזור שכולו ירוק, למעט רצועה מסוימת שגרמנו לתכנון בעתיד, כי ההנחה הייתה באותה עת שיש עם שכלול והשתכללות של הטכנולוגיה וכן הלאה. התכנית יצאה עם הדבר הזה לתכנון בעתיד איפה היא עומדת היום אני מניח יגיע בהמשך. פה צריך לציין שמעבר למגבלות שהוטלו עלינו משמים יש עוד מגבלות שנמצאות על הקרקע,

גב' אורית קוטב:

רק בלי התפרצויות. בלי התפרצויות. כך הדיון לא יעבוד. כל אחד יקבל את ההזדמנות בתורו.

מר אלי פירסט:

יש בהחלט דיירים בעלי קרקע, עשרות אלפים אז דיברתי בדיוק על האנשים, דיברתי על האדם. כידוע לך, אני לא מייצג פה את,

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

גב' אורית קוטב:

לא לא, אתה מדבר אלינו. לא לאף אחד מהצדדים. לא יתנהלו פה ויכוחים פנימיים. אחרת אנחנו לא נצליח לעקוב אחרי הדברים.

מר אלי פירסט:

100%. מה שצריך להגיד על התכנית, עוד משפט או שניים לפני (לא ברור). עוד אחד אחורה. סליחה, עוד אחד אחורה. עוד אחד אחורה. מה שהתכנית ניסתה לעשות לצד העניין שבעצם (לא ברור) של הירוק של הפארק המקומי בתוכו הוא ככה, יש לנו את קריית (לא ברור) במקום הזה, קריית (לא ברור) במקום הזה התעסוקה שמתפתחת לאורך העניין הזה והתכנית במידה רבה רצתה לייצר את הקשר ואת ההמשך של העיר עם כל תכניות הרקע, תצטרכו להאמין לי, להביא את העיר לנקודה הזו ובעצם לייצר מן טבעת מסביב (לא ברור) הזו שיהיה בה, מה שצריך להגיד לגבי הדבר הזה שתשימו לב לדברים האלה. אלה (לא ברור) ירוקות ברוח של לפחות 40 מטר, לפחות 40 מטר שמכניסות בעצם את האזור הירוק אל תוך האזור שהוא אזור רווי במקום הזה, לאזור פחות וצמוד למקום הזה באופן של תנועה של כל חי, בין אם הוא אדם או זוחל. בנוסף לכך, התכנית קבעה במקומות מסוימים נקודות גישור לטובת מעבר וקבעה איזושהי רצועה בין חולון לבין ראשון לציון באזור היותר תעסוקתי שלו.

דוברת:

כמה מילים על הפארק המרכזי. התכנון מבוסס על טבעות של טיפול נופי ברמת (לא ברור) שונה. זאת אומרת שיש לנו את ליבת הפארק ששמה אסור לעשות שום דבר בעצם. אנחנו, אסור לעשות שבילים כי הכוונה פה לשמור על המצב הקיים ולתת לבעלי חיים את המקום שלו. יש בצבע הזה, אנחנו קראנו לזה רצועת חיץ שבתוך האזור הזה מותר לעשות שבילים, אפשר לעשות אולי תצפית אבל שום טיפול או שום, אף התהוות מאסיבית או פעילויות שמייצרים רעש או דברים כאלה. אז יש את הטבעת של הטיילת שמקשרת את כל האזורים בתוך הפארק והאצבעות הירוקות ואת כל החיבורים של השכונה מראים לאותו רצועה. יש רצועה של טיפול אינטנסיבי, שם אנחנו רואים את המתקני ילדים. זה האזורים, סליחה. אזורים האלה ויש עוד רצועה עם הרבה, הרבה עצים כלפי השכונה החדשה וגם הבניינים הקיימים, שמה אנחנו אומרים מותר לעשות מתקני לפעוטות, אבל לא את השימושים הכבדים שמייצרים רעש ודברים כאלה. אנחנו,

מר עידו אלונים:

טוב, אולי רק נזכיר שמתוך שטח הפארק שהוא סטטוטורית 1000 דונם, 550 דונם הם הלב השמור ורצועת החיץ, למעשה זה אזור שהוא או לחלוטין על דעת או מעט מאוד התערבויות.

גב' אורית קוטב:

אוקי. רק תראו לי איפה מצפה חולון בכל הסיפור הזה. תראו לנו. יש עוד דברים על הצגת התכנית? יש שאלות על הצגת התכנית?

גב' מימי פלג:

אולי איזושהו רקע ראש העיר ייתן, ככה מלווה,

גב' אורית קוטב:

לא, לא אנחנו תכף נעבור, רקע זה כבר יהיה חלק מהערר, קודם כל אנחנו רוצים רק להבין את התכנית. אנחנו כבר מגיעים אליכם, לטיעונים, ואתם תקבעו את הסדר שבו אתם רוצים להשמיע את הדברים. עוד שאלות לרקע, אוקי. אז אנחנו עוברים לערר הראשון שהוא 13 של חולון. עכשיו תחלקו איך שאתם רוצים את סדר הדוברים שלכם.

מר מוטי ששון:

דבר אחד חיובי שאני יכול להגיד שאני עשיתי משהו חיובי בעיר שכבר גורמים לי להצטער עליו. אני נולדתי בחולון ונולדתי בחולות וכל מגרש המשחקים שלי זה היה חול. לא היה כבישים ולא היה חשמל. וכשנבחרתי לתפקיד אמרתי שאני רוצה לנצל את קווי התאחר האלה שלא ניתן לבנות, לא לעשות את פארק החולות כדי שהילדים יבינו מאיפה העיר חולון צמחה. זה לא רק השלד הזה, הדיונה ועל זה עץ השקמה. אלא שיהיו קרובים לאותם תנאים שאנחנו בני גילי שנולדנו בחולון, שיהיו קרובים לאדמה,

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

לקרקע, לבעלי החיים, לצמחייה. אז זה רעיון משוגע שלי, נגד כל האנשים שלי שאמרו בוא נעשה שכונה, נבנה לה פארק של 100, 200 דונם. אמרתי לא. אני רוצה 400 דונם רק דיונות של חול נקי. ביתר יהיה פארק רגיל כמו בכל מיני מקומות. אז עוד לא דובר בכלל על פארק איילון שאני הייתי בין שלושת המייסדים שלו, קצלה ומרטין ורון חולדאי, החלטנו לדבר על פארק איילון, לנצל את כל חירייה. שמנו ים של כסף כל עיר ואחר כך התחיל בשדות ירוקים, זו הייתה החברה שלנו, ואחר כך העברנו אותה לממשלה וקוראים לזה עכשיו פארק איילון, ואני עדיין דירקטור שם. כרגע ממלא מקום יושב ראש. במקביל אני אומר התחלנו בהתחלה עם הפארק הזה. אני מגייס את התכנית שמונה עשרה שנה אני מתברבר עם התכנית הזאת שהעירייה מוציאה נכספה עשרות מיליוני שקלים לכל היועצים שיושבים פה במשך 18 שנה ונגרם נזק של בין מיליארד שקל לשני מיליארד לעיריית חולון בגין הפסד הכנסות של אגרות והיטלים. והעונש שאני היום צריך להקים את הפארק על חשבון תושבי חולון וגם לתחזק אותו. למה? עכשיו הוצאתם לי את כל החשק בגלל הירוקים האלה. זו דרישה,

גב' אורית קוטב:

להפחית את האמוציות.

מר מוטי ששון:

תשמעי, אם את תקדישי 18 שנים מחייך למשהו שעובר וזורם בעורקיך ומישהו יבוא וינסה לטרפד לך את התכנית אז תרשי לי לדבר בסגנוני שלי עם כל האמוציות כי לי יש אמוציות בתכנית הזאת ולא שיושבים פה כל מיני אנשים,

גב' אורית קוטב:

אנחנו לא נצביע על סמך אמוציות.

מר מוטי ששון:

אז כדאי שתדעי שהתכנית הזאת לוותה על ידי מתכנן המחוז שלב אחרי שלב בכל ישיבה הם ישבו שמה. כולל נעמי שהחליפה את הקודם, איך קוראים לו? יוסי פרחי. זה היה רעיון גאוני של המנכ"לית. עשינו וועדת היגוי עם כל ארגוני הירוקים, עם כל ילדי חולון. הקמנו צוות היגוי לתכנן את הפארק הזה ואני אומר, שמורת הטבע והגנת הטבע מה שאתם רוצים, איכות הסביבה. עם כולם ישבנו ועשינו את זה והנה נוצר מצב שאמרנו בוא נעשה איזונים. יהיה גם פארק גדול, כי אני התעקשתי עליו, וגם תהיה בנייה רוויה וגם יהיה צמודי קרקע. זו העיר היחידה בכל אזור גוש דן שצמודי הקרקע שלה הם כל כך נמוכים שאנשים שרוצים צמודי קרקע עוזבים את העיר חולון. פגשתי לפני פחות משנה יהודי, אומר, מכיר אותי מתנועת הנוער. אומר אתה רואה, החלום של אבא שלי היה לבנות. אז אמר לו טוב תשמע, עכשיו מה יכולים לעשות. ייקחו לך את השטח ותקבל דירות בבניין גבוה. אבל אתה יודע הוא אומר, החלום של אבא שלי היה צמוד קרקע, היה לו חצי דונם. קח מה שאתה צריך לצרכי ציבור, תשאיר לי את ה-300 דונם שלי. מה אתה בונה לי בניין, אני לא רוצה לגור בבניין גבוה של 16, 18. מה המשמעות שעכשיו דורשים הירוקים, להוריד יותר שטח ולהוסיף לפארק שהוא כבר 1000 דונם, נוסף לזה פארק שזה עוד 300 דונם. אנחנו מגיעים ל-1,300 דונם מתוך תכנית של 4,000 דונם אולי. חבר'ה, תחזרו קצת אחורה. מישהו צריך גם להקים את הפארק הזה. איזה מוטיבציה יש לנו להקים את הפארק הזה בכלל? עוד להעניש את התושבים להוציא 120,000,000 שקל, על מה? שיש לי את פארק איילון לידי שאני סמוך לו. מה זה הדברים האלה? מישהו בכלל חושב? אתם רוצים פלקטים? אני אתן לכם פלקטים של פארק החולון, לא יהיה פארק חולון. מה הרווחתם? מה יצא לכם מזה? צריך גם לחשוב על הפרטנר שרוצה להוביל את זה לפארק. אז עד היום אתם יודעים גבעת חולון, מישהו הולך שם בחולות? מישהו הולך בחולות? אף אחד לא הולך בחולות. אני עדיין הולך בחולות, לא רואה אף אחד שם. בקושי את התנים אני רואה שם. לכן אני אומר אנחנו מתנגדים באופן נחרץ לכל שינוי שיהיה בתכנית כי התכנית הזאת לוותה עם מתכנת המחוז ועם ארגוני הירוקים ולא יכול להיות שמתחלפים יבואו ויגידו אנחנו רוצים עכשיו שתגדיל את השטח של הפארק. לא יקום ולא יהיה. לא יהיה פארק, כי אנחנו צריכים להוציא את זה מכספי העירייה.

דובר:

אל תפחיד אותנו.

מר מוטי ששון:

אני לא מדבר אליך.

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

גב' אורית קוטב:

עוד קריאת ביניים אחת אני אאלץ להוציא אותך ואתה לא תקבל את ההזדמנות להישמע כשיגיד תורם של באי כוחך,

מר מוטי ששון:

לכן המשמעות היא אחת, זה פשוט מאוד לבטל צמודי קרקע, לצופף את כל התכנית, לעשות אותה 20 וכמה קומות. לא יכול להיות דבר כזה. אנחנו עומדים על כך שהתכנית הייתה מלכתחילה נכונה, משקפת את כל האיזונים שצריכים להיות ואני מבקש מהוועדה הזאת לאשר את התכנית כמו שהיא לאור הדברים שאמרתי שהכל היה מלווה לאורך השנים עם מתכנן המחוז ועם הארגונים הירוקים. לא יכול להיות שבסיטואציה כזאת שמישהו מתחלף באים ואומרים בוא נשנה את התכנית. לא יהיה תכנית. אין לי כבר כוח להעביר את התכנית הזאת יותר. יש גבול למה שאפשר לעשות. תודה.

גב' אורית קוטב:

כן?

מר יוסף פרוכטמן:

אנחנו נגלגל את הסבב להתחלה. בעצם התכנית של האזור לא התחילה כמובן בתכנית שדנה, אלא התחילה בתכנית ח'1 תיקון 3. אנחנו מדברים בעצם על חטיבת הקרקע הדרומי האחרונה, חטיבת קרקע מאסיבית אחרונה שנותרה. חטיבת הקרקע האחרונה שנותרה לתכנון כדי להשלים את הקרקע שנועדה לתכנון וקיבלה זכויות בתכנית ח'1 תיקון מספר 3. מיד אנחנו רואים. תיקון 3 כמו שאתם רואים קבע גם זכויות בקרקע, עכשיו, תיקון 3' 78. ואנחנו מדברים על תכנית שקבעה מפתח עקרוני של שש יחידות דיור לדונם ברוטו. עם זה אנחנו יוצאים לדרך בעצם בתכנית שכמו שאמר ראש העיר עובדים עליה כבר,

מר מוטי ששון:

18 שנה.

מר יוסף פרוכטמן:

18 שנה שבאה לממש את חטיבת הקרקע האחרונה, כי דרומה לה זה כבר ראשון לציון. לצורך המימוש הזה עשו איזונים. נתנו מצד אחד זכויות לבעלי הקרקע במגוון של צורות דיור של בנייה והתאמת הבנייה למגבלות של תכנית נתב"ג ולכל הגזירות שהוחלו על ידי תכנית נתב"ג בגלל מפגעי הרעש ובאופן כזה נוצר פארק מאוד, מאוד משמעותי. פארק של למעלה מ-1000 דונם. רבע מכלל התכנית המופקדת. אבל זה לא מצב רגיל בעיר שנותנים כל כך הרבה. זה בעצם תולדה שנגזרה בין היתר בגלל העניין של נתב"ג, כי זה אזור של קווי רעש שכפו עלינו את המצב הזה. אם משלבים את הדברים יחד הרי שנוצר פה איזון סביר וראוי של בנייה לשימושי קרקע השונים ומגוון של צורות דיור. אחד הדברים שהדגיש ראש העיר בצמודי קרקע. בעיר חולון יש ליקוי מתמשך רב שנים של חוסר בצורת דיור כזאת של צמודי קרקע וחלק גדול מדיירים שעברו לראשון לציון, ראשון לציון מערב, שבעצם ברחו מהעיר אל העיר השכנה, זה בגלל היכולת לבנות שם ולממש את עצמם בצמודי קרקע נכונות, חסר בכל השוואה אובייקטיבית, במקומות אחרים היה חסר. עברנו את שלב ההפקדה של התכניות, עברנו את שלב ההתנגדויות. בתוך שלב ההתנגדויות היה שלב ביניים. שלב הביניים הייתה איתורה בין היתר אגב טענות של קבוצת דיירים שגרה בחלק הצפוני של השטח שמיועד לקרקע.

דובר:

איך זה נקרא הדבר הזה?

מר יוסף פרוכטמן:

אני לא זוכר שהפרעתי לך. אתה לא צריך להבין.

גב' אורית קוטב:

שנייה. אני חושבת שאני הבהרתי את הדברים מאוד ברור ואני בסוף אאלץ לבקש שתצאו. אין הפרעות. יש לך עורכי דין שיטענו את הטענות שלך בשמך ואני בטוחה שיעשו את העבודה טובה. עכשיו תמתין. קריאה

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

הבאה אני אאלץ להוציא, לצערי. אני לא אוהבת לעשות את זה, אני לא נוהגת לעשות את זה אבל אם הדיון יתנהל בצורה שבו אני אהיה גננת אנחנו לא נוכל להתקדם.

מר יוסף פרוכטמן:

זה לא הויכוח עכשיו. אני אסביר גם למה. הויכוח שעליו אנחנו נמצאים פה היום בערר של עיריית חולון הוא בהחלטת הוועדה המחוזית. החלטה אחרונה, לא החלטת הביניים. החלטה אחרונה שבאה ואמרה, להגדיל ממה שאנחנו הצענו, שאם רוצים להגדיל את שטח הפארק דרומה, לחלק היותר דרומי. אמרנו אם אתם רוצים להגדיל את הפארק דרומה כי החלטתם שבחלק הדרומי יש משהו שהוא מוצדק לשימור יותר מחלקים אחרים אין בעיה. אבל בפרופורציות ובאיזונים הקיימים אתם רוצים להגדיל דרומה, תעתיקו את הזכויות צפונה. דהיינו אותו שטח של פארק לא יגדל, אלא יועתק. מה הפירוש להעתיק אותו צפונה את שטח הבנייה, זה אומר לחבר את הקטע הבנוי, לחבר את הקטע שנמצא מצפון כשבועצם גובלת בתכנית מצד צפון שכונה, קריית שרת, לאפשר בנייה בחלק הדרומי לרבות עד ועד בכלל הבניינים הקיימים של גבעת חולון. עכשיו לעניין זה, לדעת הוועדה המחוזית אם אני מבין נכון, אנחנו מדברים על אם רוצים להגדיל בחלק הדרומי,

דוברת:

ההגדלה היא פה, אתה רואה? סימנו אותה.

מר יוסף פרוכטמן:

ההגדלה,

דוברת:

זה תחום ההגדלה, בדיוק.

מר יוסף פרוכטמן:

ההגדלה המוצעת על ידי המחוז להגדיל לפה, אמרנו אין בעיה, אתם רוצים להגדיל פה, אבל תעתיקו את זה לחלק הצפוני, עכשיו אז אני אומר, התשובה, אם אני מבין נכון את עמדה התכנונית משפטית של המחוז היה, שהיות ויש מבנים שקיימים שם במקום עוד לפני אישורה של תמ"א 4/2 לדידם ניתן להשאיר את המבנים במקום. אם זאת העמדה, אם העמדה הזאת איננה נכונה הרי שצריך להישאר באיזון המקורי של התכנית המופקדת. זאת הטענה כי,

גב' אורית קוטב:

שמה קורה בתכנית, כרגע היא מאושרת, לא משנה. מה קורה שם עם השכונה?

מר יוסף פרוכטמן:

התכנית כפי שהופקדה באה ואמרה יש פה מספר מוקדים שצריך לטפל בהם והזכויות של מי שנמצא בתוך הפארק יינתנו במסגרת ההקצאות בתכניות המפורטות. אף אחד לא מדבר על זה שמנשלים חלילה, אלה דיבורי סרק. הרעיון היה שברי פרצלציה יעתיקו את הזכויות מהמרכז אל אזורי ההקצאה של הזכויות. כך בנויה התכנית המופקדת. עכשיו במהלך הדיונים הייתה החלטת ביניים של המחוז שהציעה הצעה אחרת ואנחנו בתגובה להצעה הזו באנו ואמרנו, אם אתם חושבים שכן ניתן להשלים אז תעשו את ההעסקה. בסופו של דבר החליטו לעשות רק הגדלה של שטח הירוק בנוסף לכל מה שהיה בתכנית המופקדת ולא העסקה. אז עמדתנו, ולכן המשמעות היא בעצם לסכל את יכולת המימוש של התכנית הזאת. לא פחות מזה. פשוט זה שינוי דרסטי ולזרוק לפח את העמל של שנים. כך רואה את זה הוועדה המקומית ובדין היא רואה את זה, המשמעות היא בעצם, זה כבר לא איזון ומגוון של יחידות דיור. זה להקים מגדלים מאוד גבוהים, בעיתיים כשלעצמם מבחינת תחזוקה ומבחינת היכולת להישאר שמה ומהנדסת הוועדה המקומית כמובן תסביר את ההיבטים התכנוניים של העניין הזה. זה להוסיף עוד שטחים ירוקים במקום שיש המון שטחים ירוקים. זאת אומרת שעם כל הכבוד לטענה על שטחים ירוקים, זו תכנית חריגה בצורה לא רגילה. חריגה בכל קנה מידה ברמה הזו של תכנית שהיה בה אזור לבנייה של 6 יחידות לדונם שבאים היום ורוצים להוסיף עוד שטחים ירוקים ולהעדיף את השטח הירוק, אפילו שטח ירוק שלא יופרד על ידי שום מגע של בן אדם על פני בני האדם ולכן נזעקה עיריית חולון ואמרה אי אפשר לקבל את החלטת הוועדה כמו שהיא ואנחנו מבקשים לחזור או תכנית המופקדת או לאלטרנטיבה של להעתיק את הזכויות מהחלק הדרומי לחלק הצפוני. זה בבסיס הערר שלנו. באותה נשימה גם כללנו עוד כמה אלמנטים שיותר ברמה הטכנית.

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

הורידו שמה כמות יחידות, שטחי הרצפות שאפשר לממש בשטחים ציבוריים מ-5000 ל-2500, גם כללנו את זה גם בערר. זה פשוט לא נכון ולא ראוי מפני שהפארק בסופו של דבר נועד לאנשים גם שיבואו לבקר בו ואם הם צריכים איזה שהם אלמנטים של כיתות הדרכה או כל מבנה שירותי או דברים כאלה צריך לתת להם את זה. בקנה מידה זה טיפה בים. זה כלום. טיפה בים החולות. אז לבוא לפה ולהוריד 2500 מטר משטחי ציבור זה פשוט לסכל את האפשרות לממש את התכנית.

מר אריאל וקסלר:

סליחה שנייה, כשמישהו הפריע לך אמרת שהיה איזה משהו ביניים, לא סיימת. מה היה?

מר יוסף פרוכטמן:

הייתה החלטה שאומרת אנחנו שוקלים לבוא ולהגדיל את השטחים בדרום ועל זה ענינו, א' אל תגדילו באופן אבסולוטי אלא תעתיקו. ו- ב' תשאירו את הנושא הזה של איפה בדיוק והאם אפשר לכלול או אי אפשר לכלול את גבעת חולון לשלב התכנון המפורט שנראה ברזולוציות. עכשיו אם גבעת חולון לפי החלטת, ההחלטה שתתקבל בתכנית, לא יישארו במקומם, הרי שלא מדובר שלא יישארו בכל נקודה. הרעיון הוא שהם יקבלו זכויות בנייה כמו כל בעלי הקרקע לפי המפתח שנקבע בתכניות המקוריות בתוך תחום התכנית. זה ברור לחלוטין, זה עניין של פיצוי, לא פיצוי, אלא הקצאת זכויות במסגרת הפרצלציות. עכשיו תראו, ראינו את תשובות הוועדה המחוזית והחברה להגנת הטבע ויש לנו הרבה מה לענות. השאלה אם אתם רוצים שקודם הם יענו ואחר כך אנחנו,

גב' אורית קוטב:

לא, לא תתייחסו עכשיו ואחר כך,

מר יוסף פרוכטמן:

אוקי. אז כשבאים ואומרים שבתמם 5 הפארק המתוכנן היה 1500 דונם אז א', כנתון עובדתי זה לא נכון. אין שמה הגדרה לא של שטחים, זה בתמם 5 זה בקנה מידה של תמם 5. אין שם 1500 דונם ואנחנו נותנים היום בתכנית בהחלט כמות הרבה יותר גדולה ממה שניתן היה לחזות מתמם 5 ובכל מקרה המציאות היא שאנחנו נותנים למעלה מ-1000 דונם, אולי 1300 וכדומה. כלומר יש פה מבחינת שטחים, בתכנית המופקדת, שטח עצום שהוא ירוק. לבוא ולהגיד עכשיו חסר לי שטחים כי החלק הזה עוד צריך להשלים אותו זה פשוט לבוא ולהגזים בצורה בלתי סבירה ולהעדיף בעצם על פני התכנון לבני אדם, לבעלי הזכויות, לכן מבחינתנו ולפי דעתי גם זו הייתה עמדת הוועדה המחוזית, שהתכנית עונה על תמם 5, אחרת היא לא הייתה מפקידה אותה. לכן ככל שהחברה להגנת הטבע מעלה את הטענה הזאת, אני לא מאמין שהמחוז מעלה את זה, החברה להגנת הטבע מעלה שכאילו יש פה איזו סתירה לתמם 5, התשובה היא שאין שום סתירה לתמם 5 בהקשר הזה. באים ומשווים אותנו את התכנית הזאת לתכניות אחרות במחוז. למשל תל אביב 3700 או רמת השרון, תכנית רצועת הנופש או תל אביב החלק הצפוני שזה,

גב' אורית קוטב:

אנחנו מהוועדה הזו דנו בו,

מר יוסף פרוכטמן:

ההשוואה פה היא לא רלבנטית ביחס להפרשה לשטחי ציבור. התכניות שם יש להן את הייחודיות שלהן. זה או אגן ניקוז של הירקון או חוף הים. כל תכנית נבחנת בקונטקסט שלה, בהיסטוריה שלה, בזכויות שיש במקום הזה. אתה יכול לבוא להגיד לא שמה זה ככה ולכן צריך להשפיע או להגדיל את השטח הירוק. אין, ההשוואה הזאת פשוט לא נכונה, לא במקום. העניין של סקר אקולוגי, דו"ח אקולוגי שמראה על חשיבות גדולה. כמו שאמרה היועצת הסביבתית, התכנית, כמו שאמר גם ראש העיר. התכנית הזאת עברה ונבחנה בדקדקנות רבה בהיבט של העקרונות האקולוגיים עם בעלי החיים, גם בני האדם נבחנו, הצרכים שלהם גם נבחנו. לבוא ולהגיד היום שיש פה איזשהו צורך אחרי כל כך הרבה שטחים ירוקים בגלל סקר אקולוגי כזה או אחר, לשנות את הדפוס שאותו הפקידו אחרי עמל של עשרות שנים זה פשוט יהיה לא נכון. ולכן, לבוא היום ולהגיד אחרי כל הבדיקות שנעשו גילינו פתאום את האור, בהחלטה למתן תוקף לעשות פתאום שינוי כזה, זה פשוט למלא את הדלי ולבעוט בו. ולכן אנחנו חושבים שאין שום הצדקה למהלך ולפגיעה שנובעת מההחלטה. העניין של בעיית תמהיל על יחידות דיור כבר אמרתי, היא בעיה אקוטית בחולון ואי אפשר להתעלם ממנה. אנחנו רוצים להפנות את תשומת הלב שהייתה גם החלטת ולנת"ע להוסיף 400 יחידות דיור למגורים בייעוד למגורים א'. תראו את זה בנספח 2 ו-3 לתשובת הוועדה המחוזית. יש צורך בבנייה

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

נמוכה על חשבון המגדלים שיכולים להיתמר לעשרות קומות. יש בעייתיות גדולה להקים מגדלים כל כך גבוהים ולתחזק אותם. השימושים שאותם ניסו לקצץ בהחלטת הוועדה בפארק, מועדונים קהילתיים, מבנים לתנועות נוער, מבנים לסדנאות במנהלת הפארק צריכים את אותם 5000 מטר ואין שום הצדקה להוריד את זה ל-2500. זה אומר להשאיר את האזור במן אותם אלמנטים חיוניים לצורך הנגישה שלו בכניסה של הציבור.

גב' מימי פלג:

אני בעיריית חולון מזה 8 שנים וכשהגעתי לעירייה אמר לי ראש העיר תשמעי, זה כבר עשר שנים נמרח. אני מקווה שבתקופתך סגן אלוף מהצבא תזיזי את זה מהר. אני נראה לי גם טנקים לא יזיזו את זה. מדברים על מחסור ביחידות דיור. יש פה 13,700 יחידות דיור שעומדות כאבן שאין לה הופכין. זו תכנית מתארית. אני צריכה עוד לעשות עכשיו שבע תכניות מפורטות על זה. מתי זה ייצא לפועל? אני לא מצליחה לקדם שום דבר. הולכים צעד 1 קדימה, 15 צעדים אחורה. כל הדיונים שנעשו נעשו ביחד ובשותפות עם המחוז, עם כל הגופים הירוקים לאורך כל הזמן. יש כאן עשרות אלפי בעלי בתים שאולי הנינים שלהם, הנינים של הנינים יזכו לגור במקום. אני פשוט לא מצליחה להבין את זה. אני לא מצליחה להבין. מישו חושב שלהגיד אני מעביר את החלק התחתון לחלק העליון פה זה נגמר? זה לפתוח את כל התכנית מחדש. זה שטחים ציבוריים במקום אחר, זה שטחים מסחריים במקום אחר, זה בנייה מסוג אחר, הקומות, מגיעים למעל 30 קומות בציפופים, אנחנו מורידים עוד את יחידות, כמה זמן אפשר להתעסק בתכנית? אני לא מצליחה לעכל את הדינאמיקה, המחוז סיכם איתנו לכו על 2000 יחידות דיור בר השגה. קנינו. הלכנו, כאילו כל דבר הלך פה בשותפות מלאה. אני לא מצליחה להבין למה התכנית לא יכולה לקבל מתן תוקף כמו שהיא הופקדה. לא מצליחה להבין. הרי כל כך הרבה שנים. עוד פעם להתחיל את הכל מחדש? נראה לי, סליחה, אבל נראה לי פשוט גובל בחוסר סבירות בשום דרך ובשום צורה. עכשיו אני, באמת, הייתה פה התחשבות אדירה,

גב' אורית קוטב:

כמעט מחלוקת עקרונית על עצם קיומו,

גב' מימי פלג:

אני, לא, לא תראו, הרעיון היה, רגע, רגע, הרעיון היה,

מר מוטי ששון:

שאני חבר בה כראש עיר שיוצא נגד החלטת פה אחד של,

גב' מימי פלג:

הרעיון היה להגיע למקום, למחוז עם מינימום התנגדויות בגלל השותפות האדירה שהייתה לאורך כל הדרך. לא יכול להיות שיהיה שותפות ואחר כך יש התנגדויות ומה שנותנים לא מספק. לא יכול להיות שמתכננים רק עבור שלוליות, חרגולים, חרדונים, צמחים ולא מתכננים לבני אדם. איפה כל הזוגות הצעירים שרוצים להקים בית בישראל? על זה לא חושבים? אולי מישו צריך לייצג אותם במקום הזה, לא רק עם הירוקים. סליחה, זהו.

מר אריאל וקסלר:

בכל זאת נתייחס קצת מקצועית תכנונית לגבי,

גב' מימי פלג:

תראו, מדובר פה ככה, מה שיש לנו פה בתכנית זה ככה. החלק הימני הוא חלק שהוא תעסוקה, הוא מתחבר למערכות קיימות. החלק החום שישנו זה אותו פארק מטרופוליני שעבר מהצד השני של הכביש,

גב' אורית קוטב:

קריית ספורט.

גב' מימי פלג:

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מקריית הספורט והגיע לפה באותם שטחים ל, כמובן לשביעות רצון המחוז. זה שטח שהוא לא נעלם. לא רק זה, הוא מתחבר באופן ישיר לפארק והוא מתחבר גם לפארק פרס. זאת אומרת יש איזשהו חיבור ורצף נכון וגם מתחבר לאזור הירוק. יש לנו בחלק הצפוני בקריית שרת יש לנו אזור של צמודי קרקע ויש לנו,

דובר:

סליחה. איפה את מקריאה שיש צמודי קרקע באזור הזה?

גב' מימי פלג:

בתכנית.

דובר:

לא, אבל את אומרת שבקריית שרת יש המון,

גב' מימי פלג:

לא לא, אני מתנצלת. החלק העליון הצפוני הוא צמודי קרקע וכל החלק הדרומי הוא שילוב בין צמודי קרקע ובנייה רוויה. בנייה רוויה מגיעה פה, זה בסביבות 26 קומות. מה שיקרה אם נצטרך לוותר על השטח הקיים שדובר עליו אנחנו נצטרך להגיע למעל 35 קומות לבנייה הרוויה, מה שנראה לא סביר לחלוטין לעיר חולון. אנחנו נורא רוצים להיות מנהטן, אבל לדעתי אנחנו לא נגיע לשם. כך שמבחינת הבינוי אנחנו מגיעים פה לשורדים מאוד, מאוד גדולים. אנחנו קטנים בכמות צמודי הקרקע, אנחנו גדלים,

גב' אורית קוטב:

תכניות המפורטות,

גב' מימי פלג:

לא, אבל יש עקרונות. זאת אומרת מה שהקראתי כדי שאני לא אגיע ל-45 קומות אז אני צריכה לרדת בכמות צמודי הקרקע, אני צריכה גם את השטח הזה להעתיק ואז יש פה איזשהו מעגל לא סביר של תכנון מחודש עם חלוקה לגמרי,

מר עידו אלונים:

בתכנית שהופקדה יש 13,700 יחידות דיור והמספר הזה כמובן נשמר. מה שמשתנה זה, מתוך אותן 13,700 יחידות דיור יש כ-1300 יחידות דיור שהן בבנייה נמוכה, הם לא צמודי קרקע. מדובר על צפיפות של 4.3 יחידות לדונם. השימוש צמודי קרקע, במונח צמודי קרקע נובע מגלגולים קודמים של התכנית. היום אנחנו מדברים על גנג מסוג כלשהו. יכול להיות גם צמודי קרקע, אבל זה לא העיקר.

גב' מימי פלג:

גם וגם.

מר עידו אלונים:

עכשיו התכנית,

מר מוטי ששון:

התחלנו עם 3000 בתחילת התכנית היה 3000 צמודי קרקע,

מר עידו אלונים:

החלטת וועדת ההתנגדויות מציעה לבטל את האזור,

מר אריאל וקסלר:

רגע, מה אתה נותן לי את,

מר עידו אלונים:

1300 מתוכן יחידות בצפיפות נמוכה, כל השאר בנייה רוויה.

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

גב' מימי פלג:

קומות.

מר אריאל וקסלר:

אתה לא מתייחס לאיזשהו דירוג,

דובר:

לא.

גב' מימי פלג:

אין דירוג. אין דירוג כי גם ככה התכנית צפופה, הרי מה לקחו? לקחו את כל השטח. היו צריכים לתת את הזכויות לבעלים כתוצאה מהגדל הפארק ל-1000 דונם, היה צריך את רובם לשים בבניינים רוויים עם קומות גבוהות ומעט מאוד השארנו קצת לצמודי קרקע,

מר אריאל וקסלר:

אז התכנית כוללת שני,

גב' מימי פלג:

כן. כן. כן.

דובר:

כן, בגדול. היא תכנית,

גב' מימי פלג:

נכון. בנייה מרקמית לא היה לה בכלל מקום. אין כבר. אנחנו יכולים רק בתוך הפארק לבנות אם אנחנו רוצים. לא, לא עושים כלום, כי משנים לנו כל יום. מה אתה רוצה שאני אעשה? כ-10 פעמים אני אעשה את זה?

מר אלי פירסט:

באזור הזה, ברצועות האלה שאתם רואים, רצועה כאן, רצועה כאן, רצועה כאן. בין הרצועות ישנן אותן אצבעות שדיברתי עליהן של 40 מטר ועומק של כ-150, 200 מטר שבעצם נועדו להכניס את הפארק, את השטח הירוק אל מול צמודי הקרקע באופן שהחזית של, סליחה. של הבנייה הרוויה.

גב' אורית קוטב:

כן. זה אמרת לנו.

מר אלי פירסט:

סליחה. החתך כאן הוא כזה שהבניינים כרגע שעומדים אל מול האצבעות הירוקות, פה אל מול הקו הזה הם בניינים בגובה של 24 קומות. לצד הבניינים האלה יש את הירוק כפי שאמרתי, לצד הירוק של את המתחמים הציבוריים גם כן. אתם תראו שם בצבעים אצלכם חום, כתום וירוק. אז אני חוזר, הגבוה 24 קומות, החום הוא חום והירוק הוא ירוק. זה מה שקורה בקטע שמדובר.

מר אריאל וקסלר:

אלי, יש לי גם שאלה.

מר אלי פירסט:

כן?

מר אריאל וקסלר:

בדרך כלל מקובל שבתכנית עושים את הצפיפות אבל פה יש פה איזה משהו ייחודי שזה פארק חולות. אז איך נעשה פה חישוב הצפיפות והאם הוא תואם את תמ"א 35.

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מר אלי פירסט:

בהחלט עובר את תמ"א 35. אם בוחנים מול השטח הזה כמו שנעשה כאן לתוך האזור, אבל אם בודקים את זה אפילו ברצועות הצרות האלה אנחנו גם עומדים בתמ"א 35. צריך להגיד שהמספר הסופי הוא בין השאר פונקציה של אותן טבלאות איזון ראשוניות שנעשו,

גב' אורית קוטב:

בעצם מה שאתה אומר זה על דעתכם החלטת הוועדה המחוזית מורידים את אותם מבנים של 24 קומות, נכון? שמה השינוי, אז מבנה ה-24 קומות,

גב' מימי פלג:

אין, לא עשינו את זה.

דוברת:

לא, אז אפשר לראות את זה בשקופית הבאה. אלי, הכתום שגובל בפארק עובר, תראה להם את הכתום רגע שגובל בפארק.

מר אלי פירסט:

הכתום למטה.

דוברת:

לא זה. זה, בדיוק. מה שפרוס לאורך הדרך הראשית למעלה, בדיוק. כל זה,

גב' מימי פלג:

צריך לדחוף את זה במקומות אחרים.

מר אלי פירסט:

אם נוריד את הדברים האלה מכאן ונעביר אותם לכאן בגבהים שהם מעט יותר גבוהים מאלה, אני מעריך שאני אצטרך להגיע לסביבות ה-26. אנחנו נוכל לתת מענה לדבר הזה. הצמצום של יחידות צמודות קרקע יהיה בערך בחצי וזאת תהיה המשמעות שלהם.

גב' מימי פלג:

או שנגביה יותר את המבנים ונשאיר בכל זאת,

גב' אורית קוטב:

אם אני מדברת על שתי חלופות שנוצרות בעקבות (לא ברור) הוועדה המקומית זה עוד יצירת מבנים חדשים שם, הכתומים החדשים של 24 קומות והפחתת מבני,

מר אריאל וקסלר:

כן. גם פה. אלי אתה יכול שנייה רגע,

גב' אורית קוטב:

והפחתת מספר המבנים צמודי הקרקע או לחלופין העלאה נוספת של הקומות וצמצום פחות של מבני צמודי קרקע.

מר עידו אלונים:

כן. אבל בואו נחזור רגע. יש פה עוד נקודה של החלטת הוועדה המחוזית של לקחת אזור גדול שנועד לתעסוקה צמוד לגבול עם בת ים על מחלף קוממיות, על תחנת רכבת קוממיות ולקחת חצי מהאזור הזה וליישם אותו במגורים רווי. הדבר הזה בתור פעולת שרשרת גם יאלץ אותנו להגיע לאחוזי בנייה מאוד גבוהים ועל סף האי כדאיות בתעסוקה עצמה. זאת אומרת זה לא נגמר בציפוף של המגורים, אלא גם בציפוף של התעסוקה הכל מתוך המקומות, מתוך ניסיון למצוא עוד מקומות כדי להכניס את המגורים בכוח במקום ליישם את המגורים באזור הזה בחזית הפארק, שזה בעצם המקום הטבעי והנכון והכדאי ביותר.

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מר אלי פירסט:

אני רוצה ברשותך להוסיף פה עוד שני משפטים בעניין הזה. ההצלחה הזאת הסטטיסטית בסדר, מכיוון שלא מאבדים כמות כי מעבירים לפה ומעבירים לפה (לא ברור) לאזן מבחינה כמותית הוא די קטלני מבחינה איכותית, מפני שכל הרעיון של הצפופה אל מול הפארק של יותר דיירים נהנים ממה שהפארק הזה יודע לספק אל מול ניקוז של שני מקבצים כאלה שאין להם טעם ואין להם ריח מבחינה זו,

מר יוסף פרוכטמן:

אני מבקש לסכם. אנחנו נמצאים פה בערעור ספציפי של עיריית חולון על הנקודה, זה לא ערעור על כל התכנית, זה ערעור באופן ספציפי שבא ואומר כדלקמן, בעצם יש פה מספיק שטחי, שטחים ירוקים. אין הצדקה לתוספת של שטחים ירוקים. מזה זה מתחיל. אם מחליטים שלא צריך שטחים ירוקים אז אין כבר בעיה של להתחיל לנייד ולהתחיל להזיז את הבינוי ימינה או שמאלה. הטענה הבסיסית שלנו באה ואומרת, יש פה תכנית שעלתה מעל ומעבר מכל פרופורציה כתוצאה מאיזשהו, תקרא לו כוח עילי, לא עליון, כוח עילי של נתבי"ג. כתוצאה מזה יש פה כמות בלתי מקובלת בכל המחוז של שטחים ירוקים. לבוא ולהגיד עכשיו אני רוצה עוד זה פשוט מופרך, מזה זה מתחיל. ולכן לא צריך לזעזע את התכנית המופקדת ואין שום הצדקה לעשות את זה. לחילופין, היה והחליטו שבנקודה מסוימת צריך את הירוק אז תעתיקו את זה והעתקה הזאת עם כל הקושי שלה מבחינת בינוי ומבחינת התכנון המפורט היא עוד נסבלת לעומת ההעתקה ה, לעומת הביטול.

גב' אורית קוטב:

הביטול המלא.

מר יוסף פרוכטמן:

הביטול המלא. כי ההעתקה הזאת לפחות תאפשר עוד לשמור על אותם איזונים שהיו במקור. והתכנית, וכמו שאני אומר הרקע הוא בסדר. הרקע הוא בסדר, אבל בסך הכל אלה הן השאלות שביסוד הערעור.

גב' מימי פלג:

יש לי עוד משהו רק דקה בשבילו לגבי הבינוי. אתה התחלנו במקור עם 3000 צמודי קרקע. ככה זה התחיל. לאט, לאט נגסו עד שזה הגיע היום ל-1300 והם לא כולם צמודי קרקע, אלא הם לא בנייה רוויה.

גב' אורית קוטב:

הבנת. אוקי. החברה להגנת הטבע.

מר משה פרלמוטר:

אנחנו רוצים להציג את עמדתנו שנוגעת בעיקרה למטה להבטיח בחולות חולון שטח שהוא מבחינה אקולוגית כשטח טבעי שיכול לתפקד באופן טווח ובאופן בטוח וזו הייתה העמדה שלנו וכאן אנחנו ממוקדים. אני יכול דרך התמונות האלה, אני אתחיל דווקא מחוות דעת קצרה שיציג לפנינו דוקטור עודד כהן שהוא אקולוג שעוסק בנושא חולות הרבה שנים, עובד גם במכון לחקר הגולן. הוא גם כתב את חוות הדעת שמצדיקה ומגדירה את גודל השטח שעליו אנחנו מדברים במסגרת הפארק של חולון, שטח שאנחנו אחרי העבודה של עודד, של 800 דונם והוא גודל שעודד יסביר אותו ויציג בקצרה את הצורך לשמר את הלב השמור בגודל הזה.

מר עודד כהן:

אוקי. קודם כל אני רק רוצה להסביר מה התוקף שלי כמומחה לחולות. כל העבודות שלי, מאסטר לדוקטורט ביצעתי בחולות, נוסף לכך אני עבדתי בחולות עבודות בספרות המקצועית. זו המומחיות שלי, טיפול במינים פולשים ובחולות מישור החוף. לגבי החשיבות של חולות מישור החוף, אני מבין שאין עוררין הן לחברה להגנת הטבע והן עיריית חולון מודעים לערכי הטבע שיש בחולות חולון. ובכל זאת בכמה משפטים קצרים, 41% מהצמחים האנדמיים שחיים רק בארץ ישראל מתקיימים במישור החוף בבתי גידול חוליים. אני מדבר על צמחים כמוכנ. 26% מהצמחים החד שנתיים האנדמיים חיים רק במישור החוף. מבין היונקים, יש לנו מעט מאוד יונקים אנדמיים בארץ ישראל. 3 מהם מצויים במישור החוף. בחולות החוף מצויים מינים שהם בסכנת הכחדה חמורה על פי הגדרת הספר האדום. חלקם הם אנדמיים, כלומר אם הם ייעלמו מבתי הגידול החוליים המקומיים המשמעות הדבר היא שהם ייעלמו מהעולם כולו. אין עוררין על

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

כך לפי הסקרים, גם של נאווה סבר שביצעה את הסקר האקולוגי עבור העירייה. המינים האלה מקבלים ייצוג רחב בחולות חולון. כלומר עם כל ההפרעות מסביב, עם המצב כיום מדובר בשטח ערכי בצורה בלתי רגילה. כולם פה יודעים, חולות מישור החוף נמצאים בתהליך של הצטמצמות ונכון להיום נותרו, עד כמה שזכור לי, לפחות עד לפני כמה שנים, חמישים קילומטרים רבועים של דיונות חול והשטח הזה עוד הולך ומצטמצם. השטח הזה, כמובן שטחים שלא מוגנים ולא מקבלים מעמד משפטי, המשמעות שהשטחים האלה אנחנו לא יכולים לבנות עליהם בשימור המינים של סכנת הכחדה. נאווה סבר שהיא כתבה המלצה מאוד, מאוד חשובה ואני אצטט אותה, שימור, סבר יעוץ מציניים תמצית עקרונות שימור ופיתוח במסגרת תכנית ח' 500. העקרונות הבסיסיים להנחת התכנית. בעיקרון 9 נכתב, שימור המסדרון האקולוגי בדרום מערב, אזור החולות המקשר בין חולות חולון לחולות ראשון לציון, מסדרון זה חיוני לקיום אוכלוסיות הצמחים ובעלי החיים האזור הגלעין. נאווה בעצם מציינת שכדי לשמור על הגלעין, על הליבה של חולות חולון חייבים לשמר מסדרון אקולוגי שיחבר ברצף את החולות האלה עם החולות שנמצאים מדרום. חשוב להסביר, שכדי לשמור על ערכי טבע בנוף הפתוח יש שני דברים חשובים מאוד, האחד זה גודל השטח המינימאלי והשני זה גם חיבור לשטחים נוספים. מעין מסדרונות אקולוגיים שמאפשרים מעבר של פרטים. גברתי, אין מסדרון אקולוגי בדרום מערב. השטח, השטח הוא אי, השטח שאפשר לראות כאן את הבנייה האינטנסיבית מדרום, השטח שלכאורה טבעי ומשמש כמסדרון הוא לכאורה בלבד. הוא לא יכול לתמוך במעבר ממקום למקום. כלומר בהתייחסות שלנו לשימור אנחנו נתייחס לשטח כאל אי אקולוגי. אז אין עוררין על ערכי הטבע, אין עוררין על כך שצריך לעבוד עם אקולוגיים, אבל צריכים לעבוד גם עם אקולוגיים שהם מכירים את בית הגידול החולי. ובית הגידול הזה, במיוחד בחולון, סובל מהפרעות קשות מסביב, ביניהם מינים פולשים והתפרצות של מינים מקומיים. המומחיות שלי זה במינים פולשים והתחום הזה מוכר לי היטב. עבדתי בחולות חולון והעבודה הזו רואה פרסום ואקולוגיה בסביבה שזה המגזין המקצועי ואני יכול לומר שהשטח סובל מאוד מפלישות ביולוגיות והתפרצות של מינים פולשים ולכן השטחים שתכנן אני אדבר עליהם הם תיאורטיים בכלל. השאלה הגדולה היא מה גודל השטח המינימאלי שיתמוך באוכלוסיות של מינים שנמצאים בסכנת הכחדה ומינים אנדמיים בחולות. למרבה הצער, למרות ההתפתחות במדע אין לנו היום אקולוג אחד שיכול לבוא ולומר לנו מה גודל השטח המינימאלי, אבל יש לנו סטטיסטיקה, יש לנו הסתברות, עבודות סקירה שנעשו בעולם לגבי בתי גידול שונים בעולם כולו מדברים על כך שכדי לשמר אוכלוסיה בת קיימא אנחנו חייבים להחזיק לפחות חמש מאות פרטים. יצאתי לשטח עם מומחה לתחום המכרסמים. ספרנו פרטים בשטח גדול יותר, טבעי יותר בחולות ניצנים. סדרי הגודל שהגענו אליהם הם למכרסם לדונם. כלומר אנחנו חייבים לפחות חמש מאות פרטים כדי לשמור על גודל אוכלוסיה מינימאלי ומדובר כאן על תיאוריה בלבד. החוקרים מציינים שכמובן מדובר בהכללה סטטיסטית, אבל השינויים בשטח יכולים להיות גדולים מאוד בהשוואה לתיאוריה עקב השפעות חיצוניות, השפעות שוליים. ראינו מקודם את התכנית, ראינו את הליבה, ראינו את רצועת השוליים. רצועת השוליים רוחבה ברוב שטח הפארק הוא כחמישים מטר ומטה. רצועת השוליים הזו אינה יכולה באמת לעצור את ההפרעות שיש לנו מהעיר. ההפרעות האלה כוללות התפרצות של חתולים שיכנסו לתוך החולות ויטרפו את המכרסמים, השפעות של אור, זיהום אור. בליל ירח מלא לא יוצאים למחקר בחולות כי האור, המכרסמים לא פעילים בחולות. העיר משפיעה מבחינה זו על מרכז השטח וככל שאנחנו מרחיקים את העיר מהליבה כך אנחנו משנים את הזווית ומאפשרים עוד נישות שהן מוסתרות מהאור של האדם. יש עוד השפעות שאני לא אלאה כאן את התושבים מסביב ואת כל מי שהגיע לכאן, כי אני מכבד באמת את הנוכחים, אבל אני יכול בפירוש לתת פה עכשיו רשימה של הפרעות אדם שלא נוכל כנראה לשנות את רובם, אולי אפשר לעשות שיפור פה, אולי שיפור שם. ראש העיר יכול לנהל היטב את העיר ואולי להתקין פחים שחתולים לא יכולים לפתוח ולשלוט על גודל האוכלוסיות של החתולים, אבל אנחנו בסופו של דבר מוגבלים. ברור לכולם, ועל כך אין עוררין מבחינת החוקרים. יש שני גורמים שיקבעו את ההצלחה של שימור חולות שימור, של שימור בכלל וזה גודל השטח ורצועות אקולוגיות שמאפשרות מעבר ממקום למקום בהיעדר מסדרון אקולוגי אמיתי אנחנו חייבים לקחת על עצמנו את עיקרון הזהירות המונעת. אני מבחינתי בבקשה שלי ביקשתי להגדיל את שטח המיועד לשימור טבעי של חולות, כשמונה מאות דונם. הבנתי ממש שסופו של דבר מדובר על סדר גודל של חמש מאות שמונים דונם. אני לא יכול להבטיח שבחמש מאות שמונים דונם האלה נצליח לקיים לאורך זמן את האוכלוסיות המתקיימות בתוך החולות, אבל אני בטוח במאה אחוז שאם אנחנו נגרע מהשטח הזה המשמעות היא שאנחנו מקטינים את הסיכוי של האוכלוסיות האלה לחיות. חשוב להבין משהו לגבי גודל השטח. גודל השטח, השפעה של גודל השטח על האוכלוסייה גדל בעקומה לוגיסטית. המשמעות של זה מבחינת מילים פשוטות שבהתחלה בשטחים קטנים, גודל השטח הוא חשוב מאוד וכל דונם החשיבות שלו לשמירת טבע היא רבה מאוד, אבל ככל שהשטח גדול יותר כך המשמעות והחשיבות של כל דונם מבחינת שמירת טבע היא הולכת וקטנה. בגדלים האלה שאנחנו מדברים עליהם כיום, של ארבע מאות, חמש מאות, שמונה מאות דונם לשימור, אנחנו מדברים על קצב עקומה שגדל

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

לוגיסטית, קצב מהיר מאוד. כל הפחתה של דונם בגדלים האלה הוא קריטי, הוא משמעותי מאוד מבחינת שמירת טבע. אני רוצה לומר גם משהו לעיריית חולון, יפה עשיתם שבמשך שנים נעזרתם באקולוגים, אבל צריך גם לכבד את מה שהאקולוגים אומרים ולשמר את המסדרון האקולוגי. אין היום מסדרון אקולוגי ולכן אנחנו היום בבעיה. נוסף על כך, אוקי.

דוברת:

מסדרון אקולוגי הוא בראשון. לא בחולון.

מר עודד כהן:

אוקי. בסדר. אין היום את זה. מבחינת גודל השטח, השטח הוא שטח מוגדר מאוד והמשמעות היא שכל גריעה בכל דונם נוסף מהשטח שמוצע כיום על ידי הוועדה המחוזית, אין לי ספק, הוא יהיה משמעותי מאוד מבחינת היכולת שלנו לשמור על האוכלוסיות.

מר משה גולן:

אוקי. אני אמשיך, אני רוצה להתייחס בקיצור למשמעויות התכנוניות כמו שאנחנו רואים אותם עכשיו. בשולי הדברים הערה לגבי תממ 5. כשתממ 5 בא ל-500 דונם וזה אמנם ניתן היה למקם את השימוש (לא ברור), עדיין התכנית בשלבים הראשונים יצרה בשטח הצפון מזרחי כאן, שטח פתוח ובפירוש הפארק, הפארק בפירוש קטן בשלבים מאוחרים יותר, אבל זה כבר דבר שהוא מאוחר. אנחנו כשהתייחסנו והצגנו את הדרישה שלנו להגדלת הפארק ב-400 דונם הצגנו באמת איזושהי אמירה שמבחינתנו, זה 400 שאנחנו חושבים שצריכים להיות 800, מבחינה סימבולית, ובנינו איזושהי מתכונת שמדברת על הורדת הבינוי בדרום התכנית של השטח של התכנון בעתיד ושטח של הבנייה הרוויה. דרשנו גם להגדיל את הפארק באזור הזה של הפינה הפון מזרחית. אם זאת התכנית במתכונתה הבסיסית באופן קצת יותר ציורי ביקשנו להוריד את המקטע הזה ואז גם הצענו איזושהי הצעה חלופית שהוא למעשה מציג כאן את הפורמט של שמונה מאות דונם של לב שמור כאשר אכן והמוקד התכנוני אכן עובר למרחב הזה שהוא ברובו במקור צמודי קרקע שהוא באמת אכן צריך להיות בבנייה מרקמית גבוהה. עכשיו אין ספק, אני חושב שמי שמע את זה כאן שמע טוב, יש כאן דילמה, ויכוח גדול שחולון מעוניינת בצמודי הקרקע. הויכוח הזה הוא הרבה מעבר למקטע הזה, הולנת"ע כבר אמרה את עמדתה לגבי הצורך הזה בביטוי של תוספת יחידות היה בהחלט מינורי. אנחנו חושבים שהמשמעות של תוספת יחידות או של ציפוף או של הרוויה השטח הזה היא לא רק ויכוח על איזה בעלי אמצעים יגורו בחולון במקומות האלה. קודם כל דיון בתפישת תכנון של המרחב הזה, אני חושב שזה ברור לכולנו שיש יתרון גדול שבדרום הפארק הגדול הזה תוקמנה שכונות או שכונה עירונית אינטנסיבית ולא מן שילוב כזה שבהחלט לא נכון לתקופתנו, לא רק בהיבט של שימור הטבע, גם בהיבט של התכנון העירוני. לא נכון שיש,

גב' מימי פלג:

תדבר בבקשה לא על תכנון עירוני, אלא מה שאתה מומחה בו.

גב' אורית קוטב:

סליחה, אנחנו נחליט,

מר משה גולן:

במחוז תל אביב, אני לא סוקר במחוז תל אביב, אבל הבנייה סביבת הקרקע היא כבר לא דבר מקובל. ובסופו של דבר גם היום כולם יודעים שמי שרוצה להביא אנשים בעלי אמצעים הוא לא חייב לעשות את זה בצמודי קרקע. אנחנו יודעים שבהרבה ערים גדולות אנשים בעלי אמצעים גרים במרקמים עירוניים מאוד אינטנסיביים, מאוד גבוהים. לא זה הסוד, לא זה הסוד שעליו תוכל להתחזק חולון בתפישת של תכנון האורבאני לטעמנו. עכשיו בסופו של דבר אנחנו לא, אנחנו לא קיבלנו את כל מה שרצינו. בפירוש לא. התוספת, תוספת השטח שבגינה, תוספת הגדלת הפארק שעומדת אל מול ביטול חלק משטח הפיתוח היא בהחלט חלקית בעבורנו ומה גם, ואני כן אשמח כאן על עמדת הוועדה המחוזית. מה גם ששטח התכנון בעתיד הוא מלכתחילה גם במסמך הביניים, שבו עיריית חולון הגיבה על החלטת הוועדה המחוזית, דבר שהוא לא היה פסול בעיניהם, הוא בכלל, הוא איננו שטח שראוי לפיתוח. כל שהויכוח המרחבי הלך והצטמצם. אנחנו בפירוש עומדים במצב, אין לנו היום 800 דונם של פארק, של פארק טבעי, ועדיין צריך לראות איך חיים עם זה. אני רוצה להגיד לכם שבשונה ממה שנאמר פה, שימור גודל הפארק בתכנית הזאתי הוא לא הכי גדול שיכול להיות. אני לא,

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

גב' מימי פלג:

את כל השטח,

גב' אורית קוטב:

סליחה. את אותה הערה שהערת כשהגנתי על זכות הדיבור שלך אני מפנה עכשיו אליך. אני לא מוכנה להתפרצויות האלה. שמרתי על זכות הדיבור שלכם, עכשיו תכבדו זכות דיבור שלהם.

מר משה גולן:

פשוט כדי לסבר את אוזנכם, אני מציג כאן איזושהו קטע של תכנית עירונית בדרום הוד השרון שהיא תכנית בתחום תממ שהוכנה על ידי הוד השרון ובקטע הזה היא תכנית כלכלית מאוזנת שמאית שבה שטח הפיתוח בדרום הוד השרון, שטח אלפיים שלוש מאות דונם, שליש ממנו בפיתוח עירוני ושני שליש זה שטח פתוח. יש תכניות ויש תכניות. חולות חולון הם כמו חוף הים, הם כמו גדות הירקון, הם בדיוק אותה סיטואציה שמתחילים מלב ענק של שטח חולות ודיונות וזה נכון לבנות שם עיר, אבל אפשר עם הרבה רצון טוב ועם הרבה תבונה, ואני חושב שבסופו של דבר הוועדה המחוזית הובילה את זה לכיוון שהוא כיוון שאנחנו לא רצינו בו, רצינו הרבה יותר, אבל ניסיון לאזן. אז אפשר גם לבנות תכניות ששליש מהשטח הוא פיתוח ושני שליש ממנו פתוח. וודאי, וודאי שאפשר לעשות את זה כאן בתמהיל שהוא לא כל כך קיצוני. אני רוצה ברשותכם, יש לנו סרט קצר שאנחנו רוצים להראות לכם אותו, שהוא מדבר על מה שמוטי דיבר דרך אגב, על ימי ילדות בחולות חולון של דוד דאור, זו איזושהי יצירה חדשה. והוא מספר על,

מר עודד כהן:

גברתי, אם אפשר כמה מילים בינתיים עד שהסרט יעלה. אני רוצה להוסיף משהו קטן לגבי השטחים הירוקים. חשוב לומר שהמינים שאנחנו מדברים עליהם אלה מינים פסמופיליים אוהבי חולות מותאמים לחול. לא יכולים להיות בכל תנאי קרקע אחר למעט חולות. המשמעות היא שאנחנו צריכים לא רק שטח ירוק אלא להיפך, אולי דווקא את השטח הצהוב. השטח הצהוב זה הליבה. השטח שהוא חולי תחוח לנבור בו. זאת המשמעות.

מר משה גולן:

משפט לסיכום. קודם כל הסרט הזה שעשה רן הוא סרט חדש לגמרי. אני רוצה לסכם, אני חושב שבסופו של דבר כולנו מתכוונים לצורך לשמר את השטח הזה. אני חושב שאנחנו מדברים הרבה יותר מסתם במירכאות שימור טבע. כל אחד מאיתנו פה רוצה את זה ובטח ליד הבית שלו שיהיה לא ארגז חול, שיהיה שם שטח שבאמת אפשר לצאת אליו כמו שדוד דאור ואני חושב שאנחנו צריכים להיות מספיק אופטימיים שהילדים שלנו עדיין יש סיכוי שיום אחד אולי יהיה איזושהו סוויץ' קטן וחלקם לפחות יחזרו לשם. כי אנחנו בונים כולנו, בונים על זה שזה לא, שהשטחים האלה יישארו. עכשיו תראו, הוויכוח בסופו של דבר הוא לא על הכמות. אנחנו לא הצענו להוריד כאן יחידת מגורים אחת. אנחנו חושבים שבמצב היום וודאי, וודאי (לא ברור), יש פה ויכוח האם בחלק הזה צריכים להיות צמודי קרקע או בנייה עירונית רוויה הנכונה להיום עם פתרונות מתאימים ונכונים ואת הדבר הזה וודאי ששווה לעשות מאמץ נוסף כדי להכריע בו. אני רוצה להגיד לכם שהדרישה לפארק גדול היא לא נולדה אתמול בבוקר. חוות הדעת של עודד מ-2009. אז בואו נשים את הדברים בפרופורציה, אנחנו כבר כמה שנים טובות מדברים על הדבר הזה. אנחנו בטוחים שהוא גם אפשרי.

גב' אורית קוטב:

תודה רבה. כן?

מר משה מרדלר:

רבותיי, ראשית לפני שאני אפתח באיזושהי סקירה קטנה שלנו, פשוט כי במהלך הסקירה של חבריי והאדונים הנכבדים קצת נפלו איזה שהם דיוקים. אנחנו במסגרת, איזושהי מסגרת פרוצדוראלית צריך לקיים, למרות שכל מיני דברים שאני לא יודע, לפחות לא כל כך נתקלתי בכל מיני סרטי תעמולה, סליחה על הציניות. אבל אנחנו במסגרת התגובה שלנו ביקשנו, גם בהתחשב בדברים שנאמרו במסגרת העתירה המנהלית שגברתי ציינה אותה. כשיינתן ביטוי מפורש להמלצה שהוועדה המקומית לתכנון ובנייה הציגה בפני הוועדה המחוזית בעקבותיה או בעקבות, ליתר דיון, דחייתה. רוצה לומר השורה שמדברת על גורל בתי טווח חולון נשמטה מלשון הערר. גם חברי בתחילת דבריו נמנע, אינני יודע אם בכוונת מכוון אליו,

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מציון בתי השכונה גבעת חולון ולנו מעבר למה שנקרא מעבר לפרוטוקול יש פה עניין מהותי שתכף אני אגע בו ואנחנו מבקשים שהדברים יקבלו ביטוי בפרוטוקול וגם בערר, זה דבר ראשון. טוב בוודאי, בפרוטוקול כן, אבל שגם תינתן החלטה שהדברים האלה יטופלו ויקבלו ביטוי כי יש להם השלכה מהותית וקורדינאלית על חייהם של בני אדם, לא על מצב היפותטי, לא על מה שנקרא אותם אנשים שמעוניינים לגור במסגרת התכנית, זה אינטרס ראוי שצריך לכבד אותו, אבל מר ששון כאן שדיבר על כך שהוא בילדותו ביקר בחולות ובכן חלק מבעלי הזכויות שנמצאים כאן, גם ממקום עוד לפני, עוד משנות ה-30 כאשר צריך להזכיר, מדובר באנשים שיש להם, האנשים היחידים באזור הזה שהם בעלי בתים. דיברה פה המנהנדסת על 10,000 או משהו כזה של בעלי זכויות. צריך לזכור, אנחנו היחידים שיש לנו בתים במקום, חיים שם מזה שמונים שנים במצור תכנוני שאני באופן, מה שנקרא במסגרת הקריירה לא כל כך קצרה שלי, לא נתקלתי בה בחיי. עכשיו מר ששון כאן מדבר על כך שהתכנית כבר נמצאת בהכנה כמעט עשרים שנה, מה שנקרא כל דיון זה רק הולך ומתארך. אנחנו צריכים להבהיר פה דבר אחד, אנחנו לא מתנגדים לתכנית, לא מתנגדים לפארק, אנחנו רק מתנגדים לאופן שבו התכנית הזאת באה לעולם. אני אציין רק דבר אחד, שאיך אומרים אני חייב כאן משפטית לציין את זה, מצוין שבאו בדברים עם כל הגורמים הרלבנטיים, אני שם במירכאות או לא במירכאות, איתם אף אחד לא דיבר. אנחנו היחידים שחיים במקום, אנחנו היחידים שמה שנקרא רואים את הזאבים ושמפנים את אותם בעלי חיים שאותן משאיות דורסות אותם בבקרים בגלל שיש שם כביש שאותו, אנחנו נתייחס אליו, מבקשים לשמר, שלא מתייחסים אליו פה, הוא עומד בעוכריה של כל אותה תיאוריה יפה שהחברה להגנת הטבע מציגה כאן בפני הוועדה הנכבדה. לא ברור לי איך אפשר לשמר כביש אחד אבל לא, אני לא מדבר עכשיו על כל המינים האנדמיים שגם כבודם במקומם מונח ותכף גם ניגע בהם, אבל מה שנקרא בקליפה של אגוז, איתנו אף אחד לא דיבר. וכשאנחנו לוקחים בחשבון את ההלכה והדין בעניין הזה, ברור לכולם שכשאפשר לתכנן תכנית, ואני נזהר בדבריי, ולקיים זכויותיו של פלוני, קל וחומר כשהוא גר בביתו במשך כל כך הרבה שנים ולא מדובר בבית אחד או שניים. מדובר בבתיים שהוצאו להם רישיונות בנייה אחרי כל כך הרבה שנים, לא לוקחים בחשבון את הזכויות שלהם, לא מעגנים אותם, הם כמובלעת בתוך החלק השמור אגב שהחברה להגנת הטבע במסגרת ההתנגדויות אמרה ולכן פיתחה הקטנה, אני יוסיף והקטנה והבינוני שאין מניעה להשאיר את הבתים הואיל והם לא בלב השמור, תהא התכנית אשר תהא. לדברים האלה אני כבר יכול להגיד היום, אני את חוק לימודי וגם חלק מעבודתי עשיתי בחו"ל באנגליה במסגרת (לא ברור) שזה אזור שלא נופל מהדבר הזה. קיימים בתים היסטוריים שנמצאים בתוך הלב הירוק. יש להם הגבלות, יש להם דברים, אבל הם חיים שם כמו כל דבר ועניין. מה שלא הפריע במשך שמונים שנים.

גב' אורית קוטב:

אני עוצרת אותך שנייה.

מר משה מרדלר:

כן גברתי.

גב' אורית קוטב:

אני רוצה להבין ממך באופן מרוכז מעבר לדברים הכלליים. מה גורל הבתים לפי התכנית המופקדת, מה גורל הבתים על פי התכנית המאושרת.

מר משה מרדלר:

אוקי. אני אסביר. אני אסביר. מיד אני, לשם רציתי להצביע ואני מיד אתייחס לזה. אם אפשר בבקשה לשים איזשהו שקף, מבחינתי התכנית המאושרת או,

גב' אורית קוטב:

מה? מה לעשות?

מר משה מרדלר:

את אחד מהשקפים בבקשה.

גב' אורית קוטב:

המאושרת או המופקדת?

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מר משה מרדלר:

המאושרת או המופקדת, אני אסביר. זה לא משנה. אנחנו נתחיל בזה שבמסגרת התכנית שהופקדה להתנגדויות, אנחנו מדברים קודם כל, חברי שמתגורר במקום יתקן אותי. מיקום השכונה הוא כאן, אני רק אצביע עם האצבע, הוא כאן באזור הזה.

גב' אורית קוטב:

אתה מסתיר לי פשוט את המחשב, את המסך בשביל שאני אוכל,

גב' מימי פלג:

תגעי בגביע למטה.

גב' אורית קוטב:

אני יודע במה לגעת, יש פה בעיה עם העכבר. כן?

מר משה מרדלר:

אז אני רק אראה, האזור הזה, איפה שהאצבע המצביעה שלי. זו השכונה, היא נמצאת שם. יש שם כעשרים וארבע יחידות של צמודי קרקע. כל אחד מהם בסדר גודל של כשלוש מאות חמישים מטר מרובע. עכשיו צריך לזכור, לשאלתה של גברתי, במסגרת התכנית שהופקדה להתנגדויות, המילה שכונת גבעת חולון, למעט באיזושהי משפט עגבי בתסקיר הסביבתי לא צוינה. לא צוין. היה על השטח הזה היה מה שנקרא שטח לצרכי ציבור, לא צוין. בעקבות ההתנגדות שהוגשה שבמסגרתה הצפנו את הנושא הדברים קיבלו ביטוי. יחד עם זאת, כאשר נעשתה פנייה לפי 106 ב', כן? כאשר אזורים האלה שנבחרו על פני השכונה. רק גברתי אם תוכל בקשה לראות, האזורים שנמצאים בדרומה של התכנית, שהם בעצם אותו דבר, גם מבחינת גבול הדבר וגם מבחינת כל דבר אחר. הוועדה בחרה להקים כאן צמודי קרקע עתידיים, מה שנקרא בתים על גבול הפארק יחד עם איזושהן אצבעות ירוקות ואותו פשוט להעביר למקום אחר. עכשיו חברי דוקטור פרוכטמן ציין שהתכנית מבטיחה את הזכויות שלנו במקום אחר. נהפכו, התכנית איננה מבטיחה את הזכויות שלנו במקום אחר, בגלל המצב הייחודי שלפי דעתי לא היה עדיין במדינת ישראל במסגרת תכנית שבמסגרתה אנשים חיים בריק תכנוני ומבקשים להבטיח להם את הזכויות ערב כניסת התכנית לתוקף. אני שואל את עצמי גברתי, גם על פי התקנות והאומדנים שלפיהם שמים היום זכויות, איך בכלל ניתן לשום את הזכויות האלה? אף אחד לא נתן דעתו במסגרת,

גב' אורית קוטב:

מה זאת אומרת ניתן? תסביר לי.

מר משה מרדלר:

אני אסביר גברתי. היום כן? אני לא יכול, אני כשמי שמתגורר במקום לא יכול לבנות, אני לא יכול לעשות כלום משיטת העירייה, רק בעקבות החלטתה של הוועדה המחוזית אני רשאי, מה שנקרא במסגרת הרישיון שניתן לי המקורי אני רשאי לתחזק את הבניין. ברמה ההיסטורית העירייה והוועדה המחוזית מנעו כל פעולה שהיא, כולל אפילו להחליף את הגג אי אפשר. עכשיו אני יש לי בית צמוד קרקע שבגלל, סליחה?

גב' נעמי אנג'ל:

העירייה והתמ"א, לא הוועדה המחוזית.

מר משה מרדלר:

סליחה, אמרתי הוועדה המחוזית ואם התכוונתי לוועדה המחוזית או,

גב' אורית קוטב:

אני לא מבינה. אין שם תכנית?

מר משה מרדלר:

לא גברתי, לא. זו הבעיה. הייתה בח' 1 תיקון 3, היו שם תאי שטח כאלה ואחרים. אנחנו נמצאים בתא השטח מ' 12 שנזכר במסגרת הערר שהגיש חברי דוקטור פרוכטמן בשם הוועדה המקומית. התא שטח הזה הוא התא שטח האחרון שהעירייה במסגרת ח' 1.3 בחרה במעשה ובמחדל שלא לפתח במשך כמעט שלושים

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

שנה. יש מספיק החלטות של הוועדה המחוזית במהלך השנים שבמסגרתה הפנינו במסגרת ההתנגדות שלנו שהם אומרים רבותיי, מה קורה? למה אתם לא נותנים לאנשים האלה לבנות? אתם מגישים כתבי אישום כדבר שבשגרה ואתם לא נותנים לאנשים האלה לבנות. עכשיו אחרי כל השנים האלה, מר ששון הנכבד, ובאמת מה שנקרא צריך לברך על היוזמה. אבל בכל הכבוד, איפה אנחנו? איפה לקחת את זה בחשבון? יש את הנושא זילות חקיקת היסוד וכיוצא באלה עניינים. אבל כשועדת תכנון באה ולוקחת את הדברים, ואני מבין שיש לנו פה תפוח אדמה לוהט ויש לי כאן שכונת מגורים ש, סליחה על הביטוי, תקועה לנו באמצע, זה בסדר גמור, אבל אנחנו בני אדם.

גב' אורית קוטב:

רגע, אמרת לי מה יוצא מהתכנית המופקדת.

מר משה מרדלר:

נכון.

גב' אורית קוטב:

מה קורה בתכנית המאושרת?

מר משה מרדלר:

בתכנית המאושרת גברתי, החליטה הוועדה המחוזית את הדבר הבא, היא קיבלה רק חלק מהטענות של מרשיי והיא טענה ככה, ראשית אנחנו נקבל את זכויותינו ראשוניים. מהם זכויותינו, לא הגדירה. למרות שביקשנו כי אנחנו סבורים שבגלל הרגישות והעובדה שאנחנו כאן בתוכנית של עשרים שנה, זה תוקף התכנית. העירייה, כפי שהיא מעידה בעצמה כאן וגם במסגרת הדיונים האחרונים, עוד לא התחילה לעשות שום תכנית בינוי כזו או אחרת, כן? של תכניות מפורטות שאנחנו לא יודעים בכלל איפה זה יהיה ולאן זה עוד יתגלגל וכמה עוד שנים אנחנו נהיה פה בפני הוועדות השונות. אני בינתיים ממשיך לחיות במקום. אני יש לי דה פקטו הפתעה. אני לא יכול לגמור את השטח, אני לא יכול לבנות בשטח. אני חי שמה בדיוק כמו המינים האנדמיים, רק שאני הייתי שמה יחד אתם מההתחלה ועל זכויותיי אף אחד לא מדבר. אני לי כאן חוות דעת של דוקטור מלומד שבא מדבר על זה שאני לא מחובר לביוב ואף אחד שלא נדבר על זה שאין לי עד היום שלט ברחוב ואין לי אף אחד שמדבר שאין לי תאורה נורמאלית ברחוב ושאלו לי אוטובוסים ואם אני צריך ללכת לאיזה קופת חולים אז אני צריך לקחת את האוטו שלי, כי אין לי שם אוטובוס וכל זה מרחק של נשימה מ- 300 שזה מה שנקרא גולת הכותרת של חולון. לכן אני אומר שכאשר באים ומתכננים ומבקשים גם קל וחומר שמבקשים איזושהי קבליפיקציה של להשאיר את מ' 12 על קנה אחרי שבמסגרת הדיון בהתנגדויות אמרו שאי אפשר, אי אפשר לבנות שם. אז אני שואל ממה נפשך, אם זה ככה אז אין בעיה להשאיר אותנו במקום ואין לנו שום בעיה, כן? לנו שאני אומר לנו זה לוועדה המקומית, למצוא לנו פתרון במסגרת המקום שכל אחד יוכל לבנות בדיוק כמו בשלוש מאות חמישים מטר בנייה ב- 300 יחד עם איכון אקוסטי שאני בטוח שוועדת התאחד אם היו פונים אליה הייתה מאשרת את זה, בטוח בעקבות כל ה, מה שנקרא אותו תפוח אדמה לוהט ואותה בעיה תכנונית לא הייתה שום בעיה וסליחה שאני אומר, אני אמנם לא אדריכל ואני אמנם לא מומחה לאקוסטיקה, אבל מי שקורא, קראו היטב את הנספח האקוסטי רואה שגם בבנייה רוויה, בעיקר בקומות הגבוהות שעליהן רוצים, מה שנקרא שפועל יוצא מזה צריך איכון אקוסטי. אז ממה נפשך? ממה נפשך? אין לנו גם פה שום חוות דעת בסופו של דבר שום דבר. ואני יוצא מנקודת הנחה, כן? כמי ש, מתוך דבריו של חברי המלומד דוקטור פרוכטמן, שאם אין שום בעיה להשאיר את מ' 12 לבנייה עתידית אז שכך יהיה. שתינתן הוראה שהוועדה הנכבדה תחזיר את הטיפול בתכנית באספקט הזה, הואיל וזה לא נעשה לפני כן ואין מה לעשות, עם כל הצער שבדבר. למרות שהיו צריכים לעשות את זה עוד בשנת 2005 ו- 2006 ולהשאיר אותנו שם ולתת לנו לחיות במקום הזה, כי אנחנו שם, מה שנקרא, מקדמת דנא. כי אנחנו בעלי זכויות לגיטימיים וכי אין בעיה, לפחות מלשון הערר, להשאיר אותנו ובעניין הזה אנחנו בהחלט מצטרפים ומחזקים את דבריה של הוועדה המקומית. יחד עם זאת אנחנו מבקשים להדגיש וזאת נקודה חשובה שאני מבקש להתייחס אליה, שאנחנו סבורים שההנחיה של הוועדה המחוזית במסגרת ההחלטה שלה לתת לנו את הזכויות ראשוניות צריכה להיוותר על קנה. כל זאת הואיל ואנחנו היחידים, שוב אני חוזר, אנחנו היחידים שאנחנו חיים שם במקום ומבחינת מאזן האינטרסים, מאזן האינטרסים שלנו הוא לא פחות חשוב מאותם זנים אינדיבידואליים ומאותם שועלים ואני לא אומר את זה בצנינות. אבל אני צריך פתרון. אני לא יכול לחכות עשרים, שלושים, ארבעים שנה עד שהדבר הזה יסתיים. לכן אני גם עוד מבקש דבר אחד נוסף במסגרת הסמכות הגבוהה של הוועדה הנכבדה, שאם וככל שהתכנית בין אם מכוח סמכותה ובין אם מהחזרת התכנית לרשויות התכנון, תינתן הוראה להוראות

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מעבר אופרטיביות, כדי שניתן יהיה להמשיך ולבנות בתקופת הביניים, שאני אוכל להרחיב את זה עד לקצה הרישיונות שלי או לאיזושהי, מה שנקרא איזשהן אמות מידה סבירות כדי שיינתן פתרון. יש לזה כבר תקדימים, גם של הוועדה הנכבדה וגם וועדות אחרות ומה שאנחנו מבקשים פה הוא הגיוני, סביר ומתבקש. זה דבר אחד נוסף. עכשיו כמה מילים קטנות רק לגבי מה שחבריי מהוועדה להגנת הטבע ציינו. החברה להגנת הטבע, סליחה. תכנית נוספת שהיא תכנית משיקה, שעד היום לא דיברנו עליה, היא ח' 528. התכנית הזאת תמימה לכאורה ומבקשת לעשות כאן, יש לה פן אופרטיבי. הפן האופרטיבי שלה הוא כביש שעובר כאן באמצע. שכונת המגורים נמצאת מצפון. מצפון. הכביש הזה הוא כביש שעל פי מיטב הבנתי יש לו פונקציה אופרטיבית כזו או אחרת. אמנם הוא לא אמור להיות כביש נסיעה, אבל הוא כן כביש שירות. הוא כן כביש שיוצר חיץ בתוך הלב השמור. לכן גם אתר הזה מבחינה תכנונית, וודאי אני מניח שהוועדה המקומית מבקשת לשמר ולתת תוקף לתכנית הזאת. אז אי אפשר מה שנקרא מחד לבוא ולהגיד, לדון בתכנית הזאת היא לתת את הדעת לכביש הזה. הכביש הזה יוצר חיץ ברור ויוצר, הוא לא, מה שנקרא הוא מעבר לחיץ מלאכותי. הוא יוצר חיץ ברור ומאפשר גם, גם מבחינה תכנונית, את אותו רצף,

גב' אורית קוטב:

אחרי הכביש, אם אנחנו מבינים אותך נכון, אחרי הכביש,

מר משה מרדלר:

נכון, כי אתם באים ואומרים, אתם מוצאים, אתם לא מבטלים את הכביש הזה, אתם להיפך, אתם משמרים אותו. יש פה כביש באמצע,

גב' אורית קוטב:

אתה אומר אז מה אכפת לכם צפונית לא להשאיר,

מר משה מרדלר:

נכון. בדיוק. בדיוק. אם אתם מעבירים פה כביש איזה שימור, מה שנקרא איזה,

דוברת:

הכביש קיים. לא מעבירים.

מר משה מרדלר:

סליחה?

דוברת:

הוא קיים.

מר משה מרדלר:

הוא קיים. אני אומר משפצים אותו, נותנים לו לגיטימציה, כי עד עכשיו אולי הכביש לא סטטוטורי. נכון, זו דרך הביטחון. אם יש,

גב' מימי פלג:

גם לא כביש סטטוטורי ככביש, הוא דרך ביטחון.

מר משה מרדלר:

אנחנו מדברים על איפה שהאצבע שלי עוברת. אתה רואה? זה כביש ח' 500 הוא מתחיל איפשהו ממקווה ישראל ונגמר אני חושב באשדוד.

גב' מימי פלג:

לא. אתה מטעה, זה לא, אבל זה לא כביש. זה לא כביש ככביש.

מר משה מרדלר:

סליחה סליחה גברתי. אנחנו תכף ניגע בזה. זה לא נכון. זה לא נכון. סליחה, זה לא מדויק. אני רוצה להעמיד את הדברים על דיוקם. אני, באופן אישי כמי ששומר על חוקי התנועה, נסעתי שם וגם חברי

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

הוועדה המחוזית שטוענים שביקרו במקום היו צריכים לנסוע בכביש הזה. זה כביש שמשמש לכל דבר ועניין. אינני יודע, למרות שחפרתי וחפרתי והלכתי לתיקי העירייה השונים, אני עוד פעם, לא יודע להגיד גברתי מכוח מה הכביש הזה משמש היום כלי רכב. אבל אין עורר על כך שהכביש הזה הוא כביש פרופורציונאלי אבל כביש שלא מותאם לצרכיו היום. זה ברור לחלוטין ובמשך שנים ארוכות גם תושבי השכונה ביקשו להסדיר אותו והדבר לא נעשה. היום הוועדה המקומית מבקשת להנציח אותו ולתת לו, מה שנקרא להעלות את קנו והמקטע הזה הולך להיות גולת הכותרת של דרך הביטחון ואם זה באמת המצב והולכים לשמר אותו אז ברור שאין פה שום רצף ירוק ואין פה שום בעיה להפוך את השכונה שלנו כחלק ממה שנקרא שכונת המגורים הרוויה הזאת שנמצאת כאן ולעשות פה איזשהו אזור מדורג ולהשאיר אותו במקום. יש לזה פתרון תכנוני שלדאבוננו אף אחד לא נתן עליו את הדעת ואני אומר את זה בביטחון בלי להיות מתכנן, רק מכמה שנים בוועדות תכנוניות כאלה ואחרות. אני רק מבקש להציץ אם שכחתי דבר. כן, אני רציני רק עוד לגעת בקצרה בהחלטה של הוועדה המחוזית. קביעתה בעצם שהיא בעצם הייתה הבסיס במסגרת ההתנגדויות. הוועדה המחוזית הנכבדה קבעה שבגלל גודל השכונה ובגלל איכות החיים בה אין מקום להותיר אותה על קנה. בכל הכבוד, ואני מפנה בין היתר לסעיף 17 של התגובה של הוועדה המחוזית הנכבדה, במסגרתה היא משתמשת במושגים טענה בעלמא ביחס לערר עצמו. אני, בכל הכבוד וגם יש כבוד, נראה לי שזו קביעה בעלמא, כי לבוא ולהגיד (לא ברור) במקום האחרון בגוש דן שצופה על פני דיונה, אותה דיונה שהעירייה בדיוק, מה שנקרא מהצד השני של הפארק, מבקשת ליצור את אותה שכונה במקום אחר. למה למישהו שאין לו זכויות בכלל ולא לי? אני בן אדם לגיטימי, אני לא עשיתי שום דבר לא בסדר. לא עשיתי חומה ומגדל, אני לא, אני אשתמש במונחים אחרים. אני לא מתנחל, אני לא שכונות כפר שליו שבהן יש בעיות מה שנקרא ברמת הבעלות. אני בן אדם שהוציא רישיון, שיש לו בית ויש פתרון, מה שנקרא להפוך את החיים שלי ליותר איכותיים מאשר היום. כי היום אני מזמין את חברי הוועדה ואני סבור ש, ואני באמת עותר אליכם כדי שתבואו ותבקרו במקום ותבינו איזה חיים איכותיים יש שמה. הדבר היחיד זה שוועדות התכנון לא מאפשרות לי לחיות שם כמו, מה שנקרא כמו חברי במרחק של מאה חמישים מטר ממני. זה הכל. והן יכולות ויש להן את הכלים, גם המשפטיים וגם התכנוניים, לאפשר את זה ואני לא מבקש שום דבר, מה שנקרא שלא מגיע לי. לא מבקש שום דבר שלא מגיע לי בדיון, קל וחומר מה שנקרא להתחשב בחקיקת היסוד ובפסיקה בעניין הזה. חברי מבקש להוסיף וכמה מילים בקצרה של התושבים.

גב' אורית קוטב:

אתם תבחרו תושב אחד שידבר בשם כולם.

מר משה מרדלר:

אוקי. תבחרו ביניכם.

מר אבישי משה:

הייתי רוצה לחדד לחברי הוועדה באיזה תא שטח מדובר. מדברים על תא שטח מ' 12. מבחינה טופוגרפית קשה לכם להתרשם מהשטח באמצעות השרטוט. אני יכול להגיד שמדובר במצפה, במקום יוצא דופן, במגרשים שבכל התכנית הזו אין כמוהם. המקום הגבוה ביותר בחולון וזו הייתה הסיבה העיקרית להיאחזות של התושבים שם משך עשרות רבות של שנים, למרות קשיים בלתי רגילים שהרימה עליהם הרשות, לרבות אי חיבור לתשתיות, מצור תכנוני בלתי נסבל, הפכה אותם פשוט לעבריינים בעל כורחם, עברייני בנייה. הריבוי הטבעי בתוך המשפחות חייב בנייה וחלק מהאנשים פשוט בנו, כי לא הייתה להם ברירה כדי לא לאבד את הנכס. אנשים אוהבים מאוד, מאוד את המקום. יש להם שם בתים פרטיים, גינות, הנוף שנשקף מהדירה הזו הוא נוף בתולין. הדיונות מדרום על הרי יהודה ממזרח ומהגות של הבתים ניתן לראות את הים ממערב. את הנחלה הזו עד עכשיו, למרות מה ששמענו כאן מנציגי הוועדה המקומית שהם מאוד נחמדים ביחס למה שקרה עד היום, הם רצו לקחת לנו. אני אומר לנו כי אני באופן אישי תושב המקום. מדובר בבתיים שהוקמו לפני קום המדינה. באותם ימים מאחר והדין היה לפי פקודת הקרקעות, ביטלו רישיונות ורישיונות בנייה, בניגוד להיתרי בנייה, אין פג תוקף. אני לא יודע כמה זה קשור לדיון אבל אסביר את זה יחד עם זה. בכל אופן הם נבנו לפי רישיונות בנייה כדין ומעולם אף אחד לא ערר כל כך, לרבות לא המבקש. אף פעם. אבל מישהו הוסיף משהו אז זה כן תבע אותו על מנת לייאש את התושבים מלאחזו בקרקע הזו והיקרה הזו. אני הייתי רוצה, בגלל נקרא לזה מאה שמונים מעלות שנקטה כאן הוועדה המחוזית שעד היום, המקומית סליחה, שעד היום אמללה אותנו, לא פחות מזה, הייתי רוצה, היא לא כתבה את זה גם במסגרת הערר שלה, הייתי רוצה שיובהר היום כלפי הפרוטוקול וכלפי הוועדה הנכבדה שלפחות מבחינתה אין מניעה שאנחנו נישאר במקום, כי זו הפעם הראשונה שהיא אומרת את זה. היא לא כתבה את זה ואף אחד מכתבי בית הדין שלה, היא השמיטה את שם השכונה במסמכי התכנית ורק

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל

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

בעקבות זה שהגשנו עתירה מנהלית היא נאותה לצרף אותנו כמשיבים להליך הזה. אז זה דבר ראשון אני מבקש שיובהר. אני מבקש שהוועדה הנכבדה, הוועדה הארצית, אני אעבור רגע לתביעה ברשותך. תגובתנו הוגשה בין היתר על מנת לבחון האם ערכת התכנון העליונה במדינה ישראל שחל 2014 תאפשר פגיעה כה בוטה, מתריסה ומושחתת בזכות הפנייה,

גב' אורית קוטב:

לא, את המילים מושחתת שים בצד.

מר אבישי משה:

שמתי אותם בצד.

גב' אורית קוטב:

אוקי.

מר אבישי משה:

בזכות הקניין שהינה זכות יסוד חוקתית באופן כה שרירותי וללא עמידה במבחני הדין והפסיקה שגם הוועדה המחוזית מחויבת אליהם. לא נבדק העניין על ידי מומחי רעש, הם עמדו על הרגליים האחוריות כדי לפנות אותנו משם כאשר הטענה היחידה שלהם הייתה רעש המטוסים. איפה רעש המטוסים עכשיו? עכשיו הם רוצים לבנות שם, אחרי שהסכימו שיפנו אותנו. זו שיטת מצליח. אם היו מצליחים לפנות אותנו ולא היינו מגיעים לכאן ולא היו מאשרים לנו להיות כאן כמשיבים אז גם היו מפנים אותנו וגם היו מקבלים את האדמות לבנייה שלהם. אני רוצה ברשותך לקרוא שלושה פסוקים, פסוקים א' עד ג' מפרק כא' במלכים א'.

גב' אורית קוטב:

כן?

מר אבישי משה:

כרם היה לנבות היזרעאלי אשר ביזרעאל אצל היכל אחאב מלך שומרון. וידבר אחאב אל נבות לאמור תנה לי את כרמך ויהי לי לגן ירק כי הוא קרוב אצל ביתי ואתנה לך תחתיו כרם טוב ממנו אם טוב בעיניך אתנה כסף מחיר זה. ויאמר נבות אל אחאב חלילה לי מה' מתתי את נחלת אבותיי לך. תודה.

גב' אורית קוטב:

תודה רבה.

מר שמעון ארביב:

ארביב שמעון. אני רוצה, מרשיי הציגו את זה יפה מאוד. אני רק רוצה להוסיף לגילוי נאות, המצאת הפארק היא לא שלך חיים.

מר מוטי ששון:

אני לא חיים.

גב' אורית קוטב:

תדבר אלינו. תדבר אלינו.

מר שמעון ארביב:

סליחה. סליחה.

גב' אורית קוטב:

תדבר אלינו.

מר שמעון ארביב:

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

סליחה. אני כתבתי לחיים שרון, קודמו של ששון, על שימור החולות. אני מדבר לפני קרוב לעשרות ושש שנה. אתה יכול לראות את זה בארכיון של הזה. כתבתי על שימור החולות, צריך להישמר לדורות הבאים. זה לא אתה המצאת את הגלגל. דרך אגב, חוץ מזה על הקטע הזה שאנחנו לא סופרים אותנו, לא ספרו אותנו. בכביש עוקף שכונה. יש לנו כביש עוקף שכונה שהעירייה סללה כביש, עקפה אותנו, תחמה אותנו. אני בגופי עצרתי את הטרקטורים. העירייה לא הסכימה. אני עצרתי, אמרתי תזמינו משטרה. הזמנתי את המומחה למבנים מסוכנים, הוא פשוט עמד וראה איך סוללים את הכביש ועצר את העבודות. פסי האסטה על הכביש לא נעשו ברגע שסללו את הכביש וזה מוזר מאיפה התקציבים האלה של סלילת הכביש הזה שהוא לא סטטוטורי. מאז שסללו את הכביש יש תנועה בשעות הבוקר, תנועה של מאות, לא עשרות, מאות כלי רכב על הכביש הזה על הראש שלנו. בבוקר זה ממערב למזרח, אחר הצהריים זה ממזרח למערב. שכונה פסטורלית. פסי האסטה לא רצו לעשות עד שהבן שלי נפגע על ידי איזה ג'יפ שחלף מהר. כתבנו מכתבים למועצה למניעת תאונות, למבקר המדינה ואז פתאום עיריית חולון עשתה במפרים. ככה שלא ספרו אותנו והיום בזכות הבחישה הזאת הוועדות למיניהן הדבר הזה יוצא. עכשיו מה שהיה עתידנו אני לא יודע. אבל מהיום התחילו לספור אותנו עיריית חולון. תודה.

גב' אורית קוטב:

תודה רבה. הוועדה המחוזית.

גב' נעמי אנג'ל:

טוב שלום לכולם. אני אדבר, חגית תשלים. תראו, זה תכנית פשוטה עם מטרה אחת, עם שטח אחד, עם ייעוד אחד. אני צוחקת כמובן. הנושא פה הוא באמת מה שאמר ראש העיר. יש פה חזון שכדי לקחת אותו קדימה שהתכנית צריכה ולקחת על עצמה מגוון של מטרות ובהליכים סטטוטוריים שהם מאוד מרובי שלבים מטבע הדברים, אז האיזונים הם מאוד עדינים וגם מה שאני רוצה להדגיש, זה אולי מה שאת אמרת קודם על הליך נושא התכנון, חלק מהפתרון של הקונפליקטים נעשה לא בשלב הראשון של ייצור התכנית, לא בשלב השני שכבר התחילו לתכנן את החזון של הפארק ועוד לא הגיעו בכלל להפקדת, לדיונים בהפקדת התכנית, אבל העמיקו בנושא של מה זה פארק החולות. חלק מהשלב השלישי של החלטות מוסדות התכנון להפקדה וחלק מההתנגדויות, כי באיזהו מקום אי אפשר לדון בניואנסים של האיזון בין הפיתוח העירוני, נושא נתב"ג והפארק לפני שהנדוניה היא הרבה יותר ברורה. זה קצת קשה לדבר על איכות של חורשת, חלוקה של יער, במקרה הזה זה מטוסים ופארקים. ולפעמים מטבעו של ההליך הסטטוטורי המורכב, שהנושאים, בדיוק הנושא שעומד עכשיו לסדר היום זה גם הזמן שלו. כי דברים אחרים הם מקובעים וברורים. ואני רוצה לחזור לחזון. החזון של לקחת את האזור הזה של החולות ולהגיד אנחנו נבנה עיר, אבל שתהיה, תתקיים עם הפארק החולות הזה הוא חזון נדיר והוא אפשרי. והעניין הוא לייצר את החזון הזה שיש לו קיימות, כי מה שהסתבר באותו רגע שהתכנית התקדמה שהכל טוב ויפה, אבל אין חפיפה בין קווי התאחר, שהם עושים את המגבלות העיקריות על השימושים, בעיקר על שימושי המגורים ו-ב' אזורי הדיונות והערכים של האזור כדי לייצר באמת עיר סובבת פארק. וזה התברר באמת רק קרוב להפקדת התכנית ובחוות הדעת. אנחנו רואים פה במבט אווירי את השטח, אבל זה מבט שמאוד משטיח את השטח כרגע וקשה לראות את הדיונות. אני רוצה קצת לקחת אתכם רק דרך הנושא הזה של המטרות הגדולות ובואו נחזור רגע להיזכר, התכנית הזאת מנסה לאייר באיור של המאה עשרים ואחד. היא גם אמנם התחילה לפני תממ 5, היא גם התחילה לפני תממ"א 35, אבל היום אנחנו בעידן אחר, גם מבחינת המטרות שלנו איך אנחנו עוברים את העררים את חשיבותה וגם באיזה (לא ברור) אנחנו יודעים שצריך לפתח אותם. התכנית הזאת צריכה לפנות באמת מטרדים, כמו בית המטבחיים או כמו הר האשפה וצריכה להתאים את עצמה לתממ"א 42, כפופה לנתב"ג ולכן חייבת לפנות אזורים ורוצה לייצר פארק עם ערכים אוניברסאליים. פארק עירוני ייחודי כדי שהעיר הזאת תהיה באמת איכותית ויהיה שווה לגור בצפיפות הזאת. עכשיו הולנת"ע הדגישה בפנינו נושא של יחידות צמודי הקרקע, אני חושבת שהיא התכוונה לציפוף הרבה יותר ניכר ממה שלקחנו על עצמנו, אבל אנחנו גם ידענו שאנחנו נצטרך לעשות איזונים נוספים. היה דיון לתממ"א 3 והיה דיון בתממ"א 23 א' 4 בהקלות. הולנת"ע נתנה את דעתה על העניין הזה והיא לא החליטה, אלא היא פנתה לוועדה המחוזית לשקול את הנושא הזה. זה לא היה נושא הדיון, אבל,

מר אריאל וקסלר:

זה לא היה נושא הדיון בוועדה.

גב' נעמי אנג'ל:

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

לא, זה לא היה נושא הדיון אבל הולנת"ע זה ראשי תיבות של ועדה לנושאי תכנון עקרוניים ולפיכך היא ראתה לנכון להעלות את הנושא הערכי הזה בפני הוועדה המחוזית והמקומית ולהגיד תשימו לב. עכשיו תשימו לב זה בשני דברים, אחד אנחנו במשבר גדול בדיור ויש משהו שהוא יותר ראוי. אני רק רוצה בשביל לסבר את האוזן, על עשרה אחוז מהשטח יש 10% מיחידות הדיור צמודות קרקע בערך על 300 דונם בהתחלה 400 דונם יש 1300 יחידות. על בערך 7% מהשטח יש רק 60% מיחידות הדיור. זאת אומרת הצפיפות היא בערך פי 8. אז בוודאי שיש פה איזושהי הזדמנות הייתה לפי דעתה לשקול. אנחנו עכשיו חלק מהדברים עשינו איזושהי ציפוף, לכל צמודי קרקע הפקדנו בניה נמוכה קצת יותר צפופה והדבר הנוסף, ידענו שבהתנגדויות זה יאפשר לנו לייצר איזושהי שתילה ועדיין להשאיר צמודי קרקע בפרופורציות סבירות אם הוועדה תראה את זה לנכון, אם חולון תמשיך לראות את זה כיעד חשוב לתמהיל המגורים שלה. החשיבות בתממ 5 היא בסדרי גודל ותממ 5 הייתה מאוד כללית בדרך שהיא התייחסה לשטח הזה. תממ 5 גם הייתה, למשל תיאוריית המטרופולינים הוא לא נמצא בגיאומטריה שלו הסופית שהיום הוא בצפון התכנית ולא בדרום התכנית. תממ 5, הגיאומטריה שלה הן לא מדויקת, רק נותנת סדרי גודל. אנחנו גם לא עושים ממנה בלוף, כי פה יש 1500 דונם. אנחנו לא נמדוד את התכנית המפורטת, אבל הסדר גודל הוא המשמעותי. וודאי 1500 שונה מ-1000. גם הדרך הזאת בתכנית עכשיו עם צפייה בצפון, זה לא שינוי לתממ 5, כי הקונספט נשמר. אני רוצה ללכת למסמכים אחרים. מסמכים שגם עיריית חולון מכינה כי מנהל ההנדסה מכינים את תכנית המתאר המקומית שבהחלט הוועדה המקומית רואה כל הזמן עין בעין עם התכנית הגדולה הזאת, את תכנית המתאר כולה ואת החשיבות של פארק חולון שהוא הפארק העירוני הראשי וגם את העיקרון הזה של רצועת באפר מסביב לחולות, אני אדבר על זה תכף. זה גם מופיע במסמכים של מרכיבי המרחב הציבורי באמת כמרחב מאוד חשוב, אבל כאן אני רוצה להראות, רואים בשקוף את הקווים של ייעודי הקרקע של התכנית. זה האזור של התכנון לעתיד, זה האזור של הבנייה הרוויה עם אותן אצבעות ירוקות ופה ישנם אזורים שכרגע הם רובם צמודי קרקע ורואים שבכל שטח התכנית יש סוגים שונים של דיונות, אבל רואים שיש ערכים מאוד גדולים באדמות ורואים את זה במסמכים אחרים בצורה יותר בולטת. אם תסתכלו על המסמכים האלה של התכנית והצומח שיש הרבה מאוד בדרום, באזור הדרומי של הדיונות, אפשר לראות שמבחינת גבהים הדיונות הגבוהות ביותר הן גם כן ככל שהולכים דרומה והשיפועים גם כן. זאת אומרת שהדרמה העיקרית ובמסה מאוד גדולה היא בדרום של התכנית. עכשיו הצורך הזה עכשיו לאזן בין המגבלות של נתב"ג, הנושא של התח"רים בין הקו הזה של התח"רים ובין מה שהתכנית תיתן הוא באמת הסוגיה שעמדה עכשיו בפני הוועדה המחוזית. חוות הדעת המקצועית של דוקטור כהן בהחלט הייתה חוות הדעת המקצועית הכי עדכנית מבחינה מדעית שראו מוסדות התכנון והיא בהחלט שכנעה אותנו שיש ערך מוסף מאוד גדול לשקול מחדש את המיקום של ייעודי הקרקע בלי להוריד צפיפות מהתכנית ואת התמהיל של יחידות הדיוק לסוגיה, גם במיקום וגם במאפיינים שלהם וזה כדי ליצור את אותו הפארק שמדבר עליו ראש העיר. תראו, יש דברים שאי אפשר לעשות בחצי. אם באי האקולוגי הזה אנחנו נייצר פארק דיונות שכל הזמן ילך ויתכלה, או שמסביבו תהיה כל כך הרבה אינטנסיביות שזה כל הזמן יפרוץ אותו והוא כל הזמן יינגס, אז בסופו של דבר לא נקבל כלום. ופה יש את העניין של להיות, אני לא יודעת אם להיות או לחדול, אבל להיות או לדעוך אולי עד כדי חידולן של הדיונות והיינו צריכים לשקול, בהחלט לא ראינו לנכון לדלל את התכנית ביחידות דיור, אבל יש פה פוטנציאל והזדמנות שכולם יצאו עם אותו חלק של תאווהם הלגיטימית שהיה בידם גם בהפקדה. ופה אני רוצה קצת לדבר על היבטים אחרים לפני שאני חוזרת למבנה של התכנית. גם תכנית המתאר של חולון מראה חוסרים בשטחים פתוחים בכל מקרה, זאת אומרת ואם זה המקום היחיד שיש בינוי חדש זה גם המקום היחיד לתוספת של שטחים פתוחים בהקשר העירוני. ואני רוצה להזכיר שתכנית המתאר של חולון היא מדברת היום ב-23 על מימוש של ח' 500 אבל יותר מאוחר היא תמומש במלואה. יש גם נושאים שתכנית המתאר לא לקחה אותם בינתיים בחשבון והיא עומדת לקחת אותם בחשבון של מימוש חלקי הולך וגדל של תמ"א 38 שזה במרקם הקיים, כך שבהחלט יש משמעות לגידול של הפארק, גם מהבחינה הזאת. אני רוצה להצביע בחישובים מאוד, מאוד, מאוד גסים שעשינו, את המשמעות כמובן של הפארק באופן כללי, אפשר לראות בצד שמאל ב-3 תקופות שונות ו-3 מראות מימוש של פיתוח עירוני, כמה מטר מרובע לנפש של שטחים פתוחים מקבלים ואפשר לראות שכשהפארק גדל אז אנחנו חוזרים חזרה ומתקרבים לעשרה מטר מרובע לנפש ולא שזה בדיוק החצי מטר או המטר הוא חשוב, אבל אם אפשר להשיג גם את המטרה הזו בעיר שהולכת להצטופף כמו כל ערי מחוז תל אביב אז מה טוב. אז אני כן רוצה להשוות לתכניות המקבילות שאת חלקן אתם ראיתם. וועדת המשנה לעררים ראתה את 7631 של רצועת הנופש בזמנו וראיתם את 3700 ובאמת בכל אחת מהן יש שטח ירוק ברמה מטרופולינית ייחודית. רצועת הנופש ושטחי הספורט כמסדרון משלים לפארק הירקון שהולך ממזרח של המחוז עד אל הים. 3700 הם הפארק החופי והתכנית הזאת עם פארק החולות שאני רוצה להגיד לכם שברמה הבינלאומית, ברמה האוניברסאלית יש לה משמעות. ברברה לא דיברה על זה, אבל אתם יכולים לשאול אותה. זאת הזדמנות

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

שאינ כמעט כמוה בעולם, בערים מודרניות בוודאי לא בעולם המערבי או סביב אגן הים התיכון. ואם אנחנו רוצים להצליח אז צריך לעשות את זה כמו שצריך ולתת גם לתושבים את שלהם, אני אתייחס בסוף אליכם שלא תחשבו שאני שוכחת. אני שמתי בצד השמאלי להראות איך צפיפות ממוצעת בכל אחת מהתכניות האלה, צפיפות נטו כמובן, נעה בכל תכנית בין מינימום למקסימום שהוא לגיטימי, על ידי יצירת של תמהילי מגורים יותר מרקמיים, יותר גבוהים וכדומה, בחרה עיריית חולון ללכת עם צפיפות מינימאלית שהיא לא שתיים עשרה יחידות לדונם בניה מרקמית יחסית נמוכה, גם ארבע יחידות לדונם. אולי ניתן ללכת עם שש אני שמה עשיתי בסוגריים, כשמול צפיפות מינימאלית כזאת עיריית חולון תוכל לשקול כשהיא תכין את המתווה של איך ישבו שימושי הקרקע אחרי התכנית, אישור התכנית המתארית ואם היא תרצה להגיע ל-27 יחידות או ל-35 יחידות לדונם נטו במקומות מסוימים, זו לא צפיפות יוצאת דופן, מי שחושב שהיא צפיפות יוצאת דופן טועה. תמ"א 35 שעכשיו הולכת להיות מתוקנת, הולכת קודם כל אולי לבטל בכלל את כפל הצפיפות ואם לא, היא הולכת להגיע לסדר גודל הזה של 30, ככפל צפיפות בערים הגדולות במחוז תל אביב שחולון היא אחת מהן. יש לנו היום תכניות רבות מאוד של 30 ו-40 יחידות לדונם, זה הסטנדרט של הצפיפות שלהן בפינוי בינוי במרכזי הערים. אנחנו מדברים 40, 50, 60 ויותר יחידות לדונם, לפעמים במגרשים בודדים גם מגיעים ל-100, אבל בוודאי כצפיפות מתחמית 30 ו-35 במתחם לא קטן הוא היום קורה בוועדה המחוזית, אבל התכנית הזאת לא חייבת. היא יכולה באמת לעשות פחות צמודי קרקע ולא להגיע לצפיפויות האלה. זאת אומרת יש ותהיה לחולון וההחלטה של הוועדה המחוזית היא מאוד גמישה בנושא של פריסת שימושי הקרקע ותמהיל יותר צמודי קרקע, יותר בניה רוויה ומאפשרת לעיריית חולון להגיע למקום שהיא תרצה להגיע, כמו כל הערים בצפיפות שגדלה לעומת מה שחשבו עוד כשהתחלנו להכין את תממ 5 בשנת 95. אז בעניין הזה כל החלופות שאתם רואים עכשיו הן למעשה גלומות בהחלטה של הוועדה המחוזית, להפחית את שטח הקרקע לצמודי קרקע, להפחית את כמות צמודי קרקע, להשאיר אותם כמו שהוא, כמו שמאפשר בהחלטה ולעבוד בצפיפויות מאוד מגוונות או כן ואני רוצה להגיד לכם שזה היה נושא ואני כרגיל מדברת ומחברת נושאים, מדברים באופן של חשיבה אסוציאטיבית ולא נקודה, נקודה. אני אחזור לנקודות אחר כך בסוף לראות שהן ממוינות וכולן קיבלו את המענה. יכולה עיריית חולון להחליט שהיא רוצה והיא אמרה את זה כן בוועדה המקומית בעבר, היא רוצה אחרי אישור התכנית לעשות פעולה שהיא פעולה ארוכה יותר. היא דורשת הרבה סבלנות ואולי בשטח הצפוני, בשטח שהוא הרגיש והוא חלק בתוך ההמרה, יכולה לחשוב אולי היא רוצה שמה להוסיף בניה. נכון להיום אין כוונה לאף אחד, אין שום כוונה באופק לשנות את שטחי ההמרה, לכן הוועדה המחוזית עשתה את החלטתה בלי להגיד בואו ונבנה שטחים של גבעת חולון או בלי בכלל לכוון לבניה בצפון. התכנית, תמיד אפשר לעשות את זה אחר כך, אבל היה חשוב מאוד לעיריית חולון היה חשוב לה שהתכנית הזו תקבל תוקף ופה אני רוצה להגיד משהו מאוד עקרוני, תראו אנחנו לא נעבוד תחת איומים, אנחנו נעבוד תחת הפוך מאיום, הבטחת החזון,

דובר:

אני לא מאמין לך. ואיך אני אעבוד איתך יותר אם אני לא מאמין בך אלא,

גב' אורית קוטב:

רגע.

גב' נעמי אנג'ל:

בכל פעם שיש חילוקי דעות ונשמעים הדברים האלה, הם מבטלים את האפשרות לנהל חילוקי דעות ולהגיע בסופו של דבר לאיזושהי החלטה מבוססת ערכים וסדרי עדיפויות כשלא הכל יכול לקבל פתרון באותה מידה. זה חלק מהתכנון. גם לפני ההפקדה שמענו מהוועדה המקומית אם זה לא יופקד בדיון כמו שאנחנו הבאנו את זה לכם אנחנו לא נפקיד את התכנית וגם פתרנו את המחלוקות ועבדנו עם היועץ המשפטי של המשרד ודברים נפתרו. גם עכשיו אני חושבת שהמטרה המשותפת, וזה יהיה באמת להחלטה שלכם, איך לממש את החזון באופן מיטבי ולעשות את יחידות הדיור האלה. בואו נזכור שזה שהוועדה המחוזית עכשיו פינתה את השטח של התכנון העתידי, מה שאנחנו עשינו על ידי זה שאנחנו בתסריט הזה הורדנו את השטח לתכנון עתידי והוא הצטרף לפארק שמה את היחידות האלה, קידמנו את הזמינות שלהן. אלף חמש מאות יחידות דיור מתוך השלוש עשרה שבע מאות, הם לא לתכנון עתידי, אלא עכשיו תכנון מפורט.

גב' מימי פלג:

ממש לא. את טועה.

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

גב' נעמי אנג'ל:

עכשיו יכול להיות שאני טועה, עכשיו מה שחשוב פה ואני בכוונה, עשינו את ההגדלה עיריית חולון הציגה קודם בדיוק את אותה הסכימה של תיקון תסריט. האפשרות גם באזור הזה, למה סימנו אותו גם מגורים וגם פתוח, קודם כל האצבעות לא התאימו. בסופו של דבר ברגע שבחקירה ראינו שזה אזור שהוא מלא דיונות והוא אזור שצריך להיות ברצף, אז אמרנו או שתשאירו את החמישים אחוז שלו באיזשהו מסה לפי הדיון בצד המערבי, או שתחליטו שמאה אחוז הוא יהיה פתוח בגלל הערכים שחשובים של הפארק ויהיו או פחות צמודי קרקע, התכנית מאפשרת את זה בהחלטה של הוועדה המחוזית, או פחות צמודי קרקע בצפון או אם תרצה הוועדה המקומית להחליט שהשטח הזה הוא אחרון לפיתוח והיא באמת עוברת על איזשהו שינוי. אנחנו, נכון לעכשיו, התסריט הזה לא מראה את התח"רים אבל אנחנו באופן עקבי, רואים פה, סליחה. התכנית, ההחלטה של הוועדה המחוזית נקטע באופן לחלוטין עקבי וסיסטמי מתחומי התח"ר את המגורים, גם בדרום באזור של התכנון וגם בצפון. אני רוצה עכשיו לא עם המצגת, אם אני אצטרך אני אחזור לתסריט של העניין הזה. תראו, אנחנו באמת לא יכולים לעשות פה חצי קפה וחצי תה. זה צריך להיות פארק חולות מובהק עם כל הרצועות מסביבו. מה עשינו למשל כשהפחתנו את השימושים בטבעות המקיפות. הפארק הוא הרבה יותר מורכב ממה שברברה אמרה לכם ככה בחטף. ישנה מסביב ללב מספר טבעות שהולכות ועולות באינטנסיביות שלהן כפארק. למשל אתה לא רוצה ליד דיונות לייצר פארק שהוא מאוד מושקה או מאוד מרוץ כי הדיונות עצמן יש להן דינאמיקה אחרת של אזורים לחים ואזורים יבשים ואנחנו לא מדברים על לשמר אותן בשביל אותם מינים נכחדים. אנחנו מבינים אבל שהעיצוב של האזור של דיונות הוא כולל את המינים השונים וזה בסופו של דבר להנאת תושבי (לא ברור) והמטרופולין. שאתה מפחית מ-2500 מטר מרובע ואף אחד אגב לא תקף עם איזושהי פרוגרמה את האמירה של המספר הזה שאנחנו נקטנו בו ובמקום 5000, 2500 ברור שיש פחות מכוניות של אספקה, אפילו בפעולת הבנייה עצמה יש פחות הפרעה ואם אני חוזרת לתסריט תסתכלו מסביב לפארק עצמו ישנו מגוון גם של אזורי הטבעות אבל גם של שב"צים שיהיו בכל ההיקף ושלאפשר בהם למקם הרבה מהשימושים. אז אני לא רוצה להתווכח ויכול להיות באמת שמנהלת הפארק כדאי שהיא תהיה, אם לא תהיה ברירה שתהיה בטבעת הראשונה של הפארק. היא יכולה להיות בשוליים של האזור המטרופוליני של פארק פרס, הרי זה חלק מהפארק שיוקצה למתחם ספורט מטרופוליני ובשוליים שלו יש מספיק מקום לבנייה. גם הנושא של סדנאות שונות ודברים שונים, נושאים של הדרכה על הפארק אולי גם, אולי דברים מסוימים של תנועות הנוער. אבל לא כל השבטים של תנועות הנוער צריכים לשבת דווקא בתוך אזור הטבעות המקיפות. יכול להיות, אפשר להחזיר את השימושים, אבל כמות הבנייה לדעתנו היא נכונה ומאוזנת כי יש בשבצים המקיפים מקום לבנות עוד כך שאין את המגבלות של למקם את השימושים האלה. אבל מה שקורה זה מצמצם את ההפרה בתוך הטבעות האלה ואז נותן ללב את אותה, איך אמר דוקטור כהן, כל דונם פה הוא משמעותי, אז אנחנו נותנים יותר שטחים אליו. יחד עם תוספת השטחים ללב בסופו של דבר אנחנו לא הוספנו באמת את אותם ארבע מאות דונם שחשבה החברה להגנת הטבע, אבל הצלחנו להוסיף כ, אני חושבת שהתווספו כמאתיים חמישים. כשישים דונם של התכנון לעתיד פלוס ביניהם הייתה הדרך מזוגגת ועוד כל מיני והשטח חמישים אחוז, בערך מאה עשרים דונם, בערך עוד סך דומה יוצא מפה ואם כל השטח הזה יתפנה אז זה בעצם מאתיים ארבעים ולא מאה עשרים. אני נותנת במספרים עגולים.

מר אריאל וקסלר:

סליחה, אנחנו לא הצלחנו להבין, התחשיב הזה לא ברור.

גב' נעמי אנג'ל:

אם פה בתוך השטח הזה של התכנון לעתיד יש בערך שישים דונם,

מר אריאל וקסלר:

כן.

גב' נעמי אנג'ל:

עוד בערך אותו סדר גודל של שטח זה השאר, הדרכים וההשלמה של המשולשים האלה. כאילו אני מיישרת את הקו. אז נוסף פה שטח שהוא במסה של בערך 120 דונם, גם אם חלקו לפני זה היה ירוק אבל הוא היה מאוד על שוליים של בניו, הוא היה מאוד פגיע כבר. בערך פי שתיים ממנו, אבל גם אם לא פי שתיים ממנו, כל השטח אלא רק 50% מפה. אז כ-200, בערך 240, 250 דונם יכולים להתווסף לפארק. ואם יתווספו בסופו של דבר ללב, הטבעות המקיפות המגנות יזוזו דרומה, מה טוב. ואם הטבעות עצמן האלה יהיו פחות

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מופרות אז זה קצת נותן איזושהי תוספת לכך שלא הגדלנו את השטח מאוד. אז זה לגבי האזורים האלה שיש להם משמעות. אני.

גב' מימי פלג:

אם אפשר רק לשאול כי אני לא מבינה מה היא אומרת. לשאול,

דוברת:

מה את לא מבינה?

גב' מימי פלג:

אני לא מבינה הרבה דברים. אבל מה שבתכנית אני לא מבינה. היה פה חלק אחד לתכנון בעתיד, זה היה החלק הלבן. החלק שישנו פה זה חלק שהיה בבנייה וודאית רוויה. אז מה, לא הבנתי מה יורד.

גב' נעמי אנג'ל:

חצי ממנו בהחלטת הוועדה המחוזית יורד, לכן סומנה פה פיג'מה. הייתי יכולה לסמוך,

גב' מימי פלג:

רגע רגע רגע. לאט, לא הבנתי. את הורדת חצי מהרוחב? לא הבנתי.

גב' נעמי אנג'ל:

הוועדה קבעה שמהנקודה הזאת עד הנקודה הזאת.

גב' מימי פלג:

כן?

גב' נעמי אנג'ל:

לכל היותר 50% יהיו מבנים. לכל היותר. זאת אומרת בין 50 ל-100% יכול להיות פתוח לפי איך לאן שתיקחו את הבנייה שיש פה, אם חלקה לא תישאר באזור הזה, אלא הבנייה תעבור למקום אחר.

גב' מימי פלג:

זאת אומרת,

גב' אורית קוטב:

אל תנהלו פה,

גב' מימי פלג:

לא, אבל אני באמת להבין. הרי אני מוכרחה לענות אחר כך. אם אני לא מבינה מה היא אומרת איך אני אענה? זאת אומרת החלק של הבנייה בעתיד שהייתה יורד לגמרי ומהחלק שהיה רווי בוודאות אפשר לבנות 50%

גב' נעמי אנג'ל:

בדיוק.

גב' מימי פלג:

וזאת אומרת שהורדתם מ-1500 ל-500 בחלק העליון והורדתם את כל מה שהיה פה ל-50% בנייה. הבנתי.

גב' נעמי אנג'ל:

לא לא לא. השטח ששימש ל-1500 התפנה לגמרי.

גב' מימי פלג:

אבן-עזרא על שם אבן-עזרא:
נכון. הבנו. הבנו.

איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

גב' נעמי אנג'ל:

ו-1500 במקום לתכנון לעתיד הם היום יהיו מאושרות על פי ההחלטה ברמה מתארית ואפשר לעשות מפורטת. אנחנו,

גב' מימי פלג:

לא לא לא לא. זה זכויות ואני מדברת על הדונמים. אבל אני לא מבינה. זה הצעה חדשה שלא הכרתי מעולם. אני מצטערת.

גב' נעמי אנג'ל:

הוועדה המקומית, אנחנו נפנה אותה לכל הסעיפים ובהחלטת הוועדה המחוזית בצורה, בסעיף 5 ו-6,

גב' מימי פלג:

כן? אוקי.

גב' נעמי אנג'ל:

אוקי. זה מאוד ברור והעובדה היא שהסקיצה שהכינה הוועדה המקומית היא בדיוק הסקיצה שגם אנחנו הכנו בלי תיאום בינינו. ההחלטה כל כך ברורה. אז אני חוזרת על זה שהגדלת הפארקים נגזרה מערכי הטבע וזה לא דבר שאפשר למדוד אותו באמת במספרים לגמרי, אבל אנחנו הבנו שאנחנו בתחום הקריטי של מספרים של דונמים. הוועדה המחוזית הקשיבה בהחלט לחברה של הגנת הטבע, אבל היועצת הסביבתית של הוועדה המחוזית עשתה על זה בקרה וחוותה את דעתה עלינו שאנחנו יכולים להסתמך על חוות הדעת הזו. בנוסף לזה היא סיירה בעצמה כמה פעמים בשטח והוועדה סיירה בשטח. הפארק העירוני שמדובר פה, בתמם באמת הוא כאלף חמש מאות דונם, הוא לא חריג. גם בכמות ההפרשות שלו יחסית להפרשות בתכנית מהסוג הזה, הראיתי את 37763. מה שכן ההגדלה של הלב השמור היא לא, מכיוון שהיה חשוב לעיריית חולון להעביר את המוסד המטרופוליני שזה מוסד הספורט מהשטח שהוא, בשטח שמעריבת לכביש עשרים לאזור הזה, צמוד לפארק פרס ולעשות חיבור מאוד נכון תכנונית בין פארק עירוני גדול ובין שטחי ספורט, אצטדיון ומתקני ספורט נוספים באזור. הוועדה הייתה צריכה לשקול, יכול להיות שאנחנו היינו מסתכלים על הדברים אחרת, אני לא חושבת. כי בהתנגדויות הסתכלנו וראינו שבסך מטרות התכנית כולל לתת ממערב לכביש 20, זה מתייחס להתנגדות של בת ים, את הגמישות בעתיד, לענות למטרות אולי של בת ים, כי וועדת הגבולות החליטה שעד שלא תאושר ח' 500 לא יישקל הנושא של העברת השטח המערבי לבת ים, אבל הוא יישקל בעתיד. אז היה ברור לנו שחשוב גם מכיוון האין לעיין את שטח הספורט הזה ממערב לכביש 20, אבל מכיוון היש נראה לנו באיזון בין גודל הפארק המטרופוליני וגודל השטח בענייני ציבור ברמה במטרופולינים להעביר לכאן את השטחי הספורט ואז צריך להתפשר באיזשהו מקום לאינטרסים של הוועדה המקומית חולון, זה מה שאנחנו אומרים. אולי צריך להתפשר באמת על כמות צמודי הקרקע, כי אי אפשר להשיג את הכל באותה מידתיות. חיברתי והראיתי איך האחוזה האלה בסופו של דבר משחקים ביניהם. הכמות של שטח לצמודי קרקע. ואני מזכירה שמיקום של החולות הדרמטיים הם באמת בדרום ולא חופף לתח"מים. לגבי אי ההצדקה לביטול השטחים שתוכננו לתכנון עתידי. כמו שאני אומרת התכנון העתידי הפך לתכנון ריאלי. השטחים האלה הם היו בזיג זג. הוועדה המקומית עצמה אמרה ומנהל ההנדסה שברגע שהתכנית תאושר יהיה ניסיון, יהיה בכל מקרה התכנית הזאת לפני מפורטות תעבור מודרניזציה, איזשהו חיבור יותר עדכני לרשתות העירוניות גם של חולון וגם של ראשון ברמת הרחובות המקומיים שלא קיימים פה. היא תעבור שכלול ואז בהזדמנות הזאת או יכולה לעשות הרבה עבודה אבל גם השטח לתכנון בעתיד היה משנה את צורתו וקרוב לוודאי שאת מקומו. אלה שטחים נחותים בגלל רעש מטוסים, אם רעש המטוסים יישאר כמו שהוא ובאמת אנחנו חושבים שערכי הטבע שמה והאיזון הזה שדיברנו מבחינת תמהיל יחידות הדיור והמיקום של צמודי קרקע ורבעים מצדיק את ההחלטה של הוועדה המחוזית והיא מאוד מאוזנת בין הערכים השונים שהתכנית מנסה למצוא. כולל שבדקנו בצורה מאוד מפורטת מול ראשון ועובדה שהם לא באו לכאן ולא באו לוועדה המחוזית להגיש התנגדות את הנושא של הרוויה הבנייה בגבול מול ראשון. זה נבדק. אנחנו עשינו את זה רק מול בנייה רוויה בראשון והנושאים האלה קיבלו הרבה חשיבה מבחינת איפה לדעתנו נכון, אבל אם רוצה עיריית חולון לחלק אחרת ולעשות את הבנייה הרוויה אחרת מההצעה של הוועדה המחוזית זה לא יהווה שינוי ל-ח' 500. מותר לעירייה לייצר איזון אחר ובפיזור של הבינוי על פי ההחלטה. באמת תכנית מתאר מאוד גמישה ביכולת אחר כך לבנות תכניות מפורטות. היא מאוד דומה למה שרוצים לראות בכוללנית על ידי זה שעשינו את זה בהוראות, כי היה חשוב לנו שהתכנית הזאת, וחשוב לנו גם עכשיו, שהתכנית הזאת תקבל תוקף ולא לחזור לעשות פרק ב' של הפקדת ח' 500 חדשה. אז ההוראות הן אלה שייתנו את הגמישות. לגבי

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

ההעתקה של באמת של השטחים, של האלף חמש מאות למקומות אחרים, אנחנו חושבים שהנושא באמת של הציפוף הוא גם, ואני חייבת להזכיר את זה באמת צו השעה, לראות באיזשהו איזון את הציפוף ולקחת אלף חמש מאות יחידות מתוך שלוש עשרה אלף שבע מאות ולהגיד הם עכשיו יהיו חלק מהתכנון המפורט, זה מאוד משמעותי בתוספת. אני חייבת לציין לגבי צמודי קרקע בכלל בעניין הזה, שאין במחוז הזה שום תכניות שמאשרות צמודי קרקע למעט אם יש משהו נקודתי של איזה שורה קטנה של איזו בנייה קיימת, אבל זה גם לא קיים. לא קיים בתכניות היום והצפיפויות אני אמרתי כבר קודם, אני לא אחזור. הן לחלוטין סבירות ויכולות להיות יותר אחידות, תלוי כמה צמודי קרקע יהיה חשוב לעירייה לעשות ואנחנו מבינים שזה חשוב לעיריית חולון.

מר מוטי ששון:

למה לא אמרת את זה אז? למה עכשיו את אומרת? ליווית את הוועדה, את צוות ההיגוי שנים.

גב' אורית קוטב:

נעמי,

מר מוטי ששון:

עכשיו את אומרת,

גב' אורית קוטב:

זה נורא מפריע, כן?

מר מוטי ששון:

עכשיו היא נזכרה פתאום.

גב' נעמי אנג'ל:

אני אגיד את הדברים בצורה אחרת בסיכום לגבי הנושא של מה משמעותו של תכנון. המגורים בסופו של דבר שמקבלים פה וזה לא אחת מהטענות, יהיו גם לאוכלוסיות חזקות, גם לצעירות, לצווארון כחול וגם לצווארון כחול ואפור, גם לתושבי המקום עכשיו, כי אנחנו תכנן נדבר על גבעת חולון, גם יהיו מחוברים לשכונות ברשת, גם על הבדיקה הכה דרמטית של התכנית כללה את היחידות של התכנון לעתיד, כך שזה מאוד חשוב. הן באמת ישימות. דרך אגב, התכנית הופקדה עם עשרים קומות, לא עם שלושים, לא עם ארבעים, לא עם ארבעים וחמש קומות והיא תהפוך להיות במקום עשרים קומות היא יכולה להפוך להיות עשרים וחמש קומות. אנחנו עושים היום גם שלושים קומות בשכונות מהסוג הזה ברובעים, אבל היא יכולה להיות מגוונת. אבל לתיקון פשוט מה שאמרה מהנדסת העיר, היא הופקדה עם עשרים קומות. אפשר לראות בטבלאות. השיפור של המצב הזה באמת של במקום עשרה אחוז מהשטח לעשרה אחוז מהיחידות לשישים אחוז מהיחידות לדעתנו באמת הוא זועק לאפשר את הפתרון המשולב הזה גם של הפארק וגם של תמהיל היחידות ויש גמישות באמת במקום ובתמהיל הצפיפות. יש גם חשיבות לבנייה מאוד צפופה בחזית הקרקע. זה אחד ממסמכי המדיניות שהוועדה המחוזית אישרה כבר לפני כמה שנים עם עמית שפירא ז"ל והנושא הזה של לייצר בנייה רוויה על גבול הפארק הוא אחת המטרות שלנו ולא דווקא של בנייה צמודת קרקע. אני רוצה להגיד אגב בסוגריים וזה לא בלי לשכנע אתכם, אלא כולנו יודעים שעמית שפירא היה יועץ סביבתי מדהים. כשהוא נפרד מאיתנו הוא לא עשה מסיבה אלא הוא עשה סיור ללשכת התכנון בפארק החולות. זה היה הפרידה שלו לפני כמה שנים, חמש שנים. זאת אומרת הנושא הזה של להבין והיה ברור אז גם לו וגם לנו שצריך ללמוד את הנושא הזה של הפארק, את הנגישות שלו שהיא מאוד חשובה. אני רוצה לדבר עכשיו על גבעת חולון. אני לא מתייחסת לטענה של החנייה בתוך מרווח הבנייה כי זה חלק בעצם הטמעה של החלטות הולנטי"ע שלא נתנה שום הקלות בקווי הבנייה במרחבים האלה בין הכבישים הארציים. אני רק רוצה לציין שכל הייעודים, גם של התעסוקה וגם של השב"צים תורמים חניות לפארק, כך שלמרות שהפארק עצמו מאפשר כ-800 מקומות חניה, ניתן יהיה גם מזה להימנע אם העירייה תשכיל לייצר את החניות במקומות אחרים ואז ייצר שוב הגנה נוספת בשינוי של הטבעות והגדלה של הלב רק מזה שלא יעשו חניות בתוך הפארק, אלא יוציאו אותם החוצה. אבל התכנית שותקת בעניין הזה. נותנת אפשרות עבודה שקולה לוועדה המקומית חולון והתכנון המפורט של הפארק. לגבי גבעת חולון, התכנית באופן ברור בהחלטה של הוועדה המחוזית, זה סעיף 8.6' שיפירה באמת וגם אמרו את זה, שיפירה את מצבה של גבעת חולון. מאפשרת שיפוץ, מאפשרת על פי כל היתר ותכנית תקפה לעשות תיקונים ואם צריך

לעשות בנייה וגם באמת נותנת וקבעה חד משמעית שהתכנית הראשונה שתהיה תכלול את הפתרונות לפי מה שמגיע לתושבי גבעת חולון. התכנית לא נכנסה לשמאות מדויקת,

גב' אורית קוטב:

לשיטתכם זה אזור בנוי,

גב' נעמי אנג'ל:

הזכויות שיש לעשרים וארבע יחידות שיש שם, עשרים וארבע יחידות בתים. הזכויות האלה יינתנו באותם מקומות שניתן לבנות. אז זה אומר שנגיד אם ההחלטה תהיה בשמאות ובדיונים עם התושבים שמגיע להם צמודי קרקע נגיד אז התכנית המפורטת הראשונה תכלול נגיד אולי את האזור הזה או את האזור, אם יכנסו זה לא נקבע עכשיו, יש להם ייעוד לפי, מי שעושה את השמאות זה שי סקיף. המצב הנכנס של כולם הוא מה שהוא במצב הנכנס. אנחנו לא משנים את המצב הנכנס. מה שהתכנית אומרת זה שמסמך השמאי הוא יהיה קודם כל כולל לכל התכנית ויחלק את כולם למתחמים השונים. דבר שני הוא יעשה לפי המצב טרם הכניסה של ח' 500 וגם האחרים נכנסים על פי התכנית שראיתם. התכנית המאושרת שקבעה איזושהי מכסה. זה מאוד דומה למה שהיה בתל אביב 3700. מה שברור זה שלא סביר ש-24 יחידות דוור, גם אם הן נבנו בהיתר, ברגע שהם לא יכולים, על פי תמ"א אי אפשר לעשות שמה מגורים, למעט זה שאפשר לתחזק אותן ואולי לשפץ אותן על פי ההחלטה, לא סביר לשמור אותם שמה. התועלת לכלל התכנית, לכלל תושבי חולון, לכלל תושבי מטרופולין כנגד ההעברה שלהם למקום מסודר אחר היא לדעת הוועדה המחוזית הייתה ברורה. בשטח שהם נמצאים, אם השטח הזה אגב נגיד היה במקום שכן לגיטימי לבנות, סתם אני אומרת, היה אפשר במקום עשרים וארבע יחידות לבנות קרוב למאתיים יחידות דוור בצפיפות של התכנית הזאת. על ידי כך אנחנו יכולים להבין שהשטח הזה הוא שטח אדיר, הוא גדול לכן צריך לפנות אותו למקום הנכון. שוב, אם תחליט הוועדה המקומית ללכת לאיזושהי מהלך אנחנו לא נתנגד כי הוא גם יפנה בדרום את השטח של הפגימה בצורה יותר טובה. אבל אנחנו מכיוון שאנחנו חושבים שחשוב לתת להם את הפתרון ראשונים הוועדה המחוזית החליטה החלטה ריאלית ישימה ברת מימוש בלי הליכים סטטוטוריים נוספים ברמות הגבוהות יותר. בלי ללכת לתמ"א ובלי ללכת להחלטות ממשלה אלא ללכת מסמך שמאי ומפורט. זה לגבי הנושא הזה. אני רוצה רק לסיכום להגיד דבר אחד. תכנית שלוקחת על עצמה במטרות שלה ועברה את מה שעברה התכנית הזאת לא יכולנו בשלב החלטת הוועדה, אני אומרת לכם אי אפשר היה להיכנס לפירוט של מה שעכשיו אנחנו מדברים ופנה אלינו אז הנציג של הגופים הירוקים שהיה חבר בוועדה, גיא נרמי ואמר יש עבודה. אמרתי להם קודם כל תביאו חוות דעת מדוקדקת, אין לנו חוות דעת מספיק מדוקדקת שאנחנו יכולים לעבור איתה שעבדנו איתה. חוץ מזה אנחנו צריכים לראות שיש תכנית. כשנראה שיש תכנית אם נצטרך בהתנגדויות נוכל לדון בזה. אבל גם נראה, יכולות להיות התנגדויות אחרות שרוצות לעשות יותר צפיפות, רוצות לעשות דברים אחרים. אנחנו לא נתייחס לזה רק לבד עכשיו כי אתם אומרים את זה. ולכן אני חושבת שזה הזמן הנכון, המקום הנכון וכן אנחנו הראינו בהחלטה שלנו שיש פתרון שנותן לכולם, אולי לא את מלא תאוותם, אבל באיזון הנכון את הכל, גם לעירייה, גם לתושבים. ואני באמת חושבת שהפתרון הוא סינרגי או משותף והוא בעיקר נקי, הוא לא עושה חצי קפה וחצי תה. אני חושבת שלכן ההחלטה הזאת צריכה להישאר בעינינו כי היא באמת הישימה היחידה. אחרת כל פעם גורם אחר יעצור את התכנית. יש לצורך פינוי המטרדים וגם,

גב' מימי פלג:

זה כולל אבל.

גב' נעמי אנג'ל:

התכנית התחילה בפחות. הוספנו את האלפיים דירות שהיו בהתחלה דוור בר השגה אבל עכשיו זה דירות,

גב' מימי פלג:

זה כולל הכל.

גב' נעמי אנג'ל:

אבל התכנון עתידי באמת היה עתידי ואנחנו ראינו שיהיה קשה מאוד לצופף יותר מזה. מה גם שכבר לפחות עוד לא, הוועדה עוד לא דיברה על זה אבל היום זה די מובן שגם העיר תצטרך להצטופף מאוד בתמ"א 38. לא מדברים על פינוי, אבל תמ"א 38 יהיה. התכנית הזאת לדעתנו מגיעה לצפיפויות סבירות. עכשיו אם יהיה עוד איזושהי צורך לצופף יש לה את האפשרות לקלוט עוד איזה משהו שהוא בין אלף

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

לאלפיים יחידות אם בראייה מאוד, מאוד, מאוד מדוקדקת ומאוד זהירה, אולי. אבל אנחנו לא צריכים להיכנס לזה עכשיו. לתכנית הזאת יש זמן מימוש של בערך עשרים וחמש שנה וצריך לראות איך העיר תתפתח.

מר מוטי ששון:

היא לא תתפתח. כל עוד אני ראש עיר זה לא יתקדם.

גב' נעמי אנג'ל:

איך העירייה ואם העירייה תוכל לעשות רובעים יותר צפופים, לא תוכל, תרצה, לא נראה היה לנו שזה נכון.

גב' חגית דרורי גרנות:

קודם כל נעדין כדי שאנחנו נהיה מיושרים. יש שתי החלטות של הוועדה המחוזית שניתנו אחרי ההחלטה נשוא הערר. אני רק מעדכנת כדי שזה יהיה ברור שיש תוספות. אחת מתייחסת לשכונת מולדת שהכנו לגבי את אותן הוראות מעבר שהכנו על גבעת חולון ובטעות זה נשמע כמו ההחלטה המקורית. והשנייה זה החלטה קצרה שמתייחסת לנושא פינוי בית המטבחים שרוקם עור וגידים תוך כדי ההליכים שמתרחשים כרגע, לכן רצינו להבהיר בתכנית שגם אם הפינוי יקרה לפני שהתכנית תבוא לכדי מימוש זה עדיין יילקח בחשבון בזכויות. לגופו של עניין, אני באמת בקצרה ובראיה יותר רחבה רוצה להגיד שנושאי הערר העיקריים שיש פה של שטחים פתוחים לעומת שטחים מובנים של תמחיל יחידות דיור, צפיפויות הם נושאים שבלבית הסמכות של הוועדה המחוזית. גם היום, גם מחר, לפחות המחר הקרוב. אלה נושאים ובהיקף יחידות דיור כזה שמצפים מהוועדה המחוזית להכריע בהם. ואמירות פשטניות שבאות ואומרות זהו שהוועדה המקומית רוצה, בואו נעצור את ההליך התכנוני פה לא מסתדרות עם זה. זה תפקידה וחובתה של הוועדה המחוזית לעשות את מה שנעשה כאן וזה לקבל חוות דעת של מומחים וזה לסייר בשטח יותר מפעם אחת וזה להתלבט והייתה פה התלבטות מאוד, מאוד גדולה וזה לאזן בין הרבה מאוד שיקולים שחלקם באמת ספציפיים וחלקם הם גם לא תואמים בכך את הראייה המקומית ובראיה מחוזית ואפילו ארצית. אני חושבת שחשוב, אני אקרא את המלצת הוועדה המקומית כפי שהונחה בפני הוועדה המחוזית שהיא קצת שונה ממה שהוצג פה, לפחות בניואנסים הקטנים. זה קצר ואני אקרא את זה. " היות וההליך לגיבוש התכנית במתכונתה הנוכחית הצריך בשל גודלה ומורכבותה של התכנית שנים רבות של עבודה על ידי מוסדות התכנון המקומית והמחוזית בשילוב צוות רחב של יועצים והיות וממילא השטחים התחומים הבאים לאחר תכנית המתאר יכללו הכנה ואישור של תכניות מפורטות ממליצה הוועדה המקומית לתת לאלתר תוקף לתכנית מתאר המופקדת בהתאם למתכונת שהופקדה, אולם להוסיף להוראות תכנית המתאר את ההנחיה שלהלן, ציטוט, לעת הכנת התוכניות המפורטות ובמסגרת הליכי אישורן נשקלו מוסדות התכנון בחיוב את ביטול המגרשים 1002 עד 1011 שבתוך תחום מר"ם 2 שהוגדרו כשטח לתכנון בעתיד, השטחים הלבנים בתסריט, ואת הדרך המחברת ביניהם, זה הזיג זג הזה והעתקת זכויות הבנייה למגורים לחלק הצפוני שבתחום מר"ם 2 אל האזור שמצפון לציר דרך הביטחון,

גב' מימי פלג:

למה? זה בדיוק מה שפרוכטמן אמר.

גב' חגית דרורי גרנות:

נשקלו מוסדות התכנון ובמסגרת זו תיבחן מחדש ותוכרז סופית גם ההתייחסות לתכנון של בתי גבעת חולון. זאת אומרת הוועדה המקומית לא נתנה את המלצתה המדויקת הסופית וגם לא הציגה תסריט כפי שנתבקשה במסגרת אותו 106 ב', היא אמרה עזבו עכשיו, בואו נאשר את מה שיש, נשקול בעתיד. אני חושבת שזה לא (לא ברור) לא את הסמכות, לא את החוק ולא את מה שנכון מבחינה תכנונית, לבוא ולהגיד בוא נאשר תכנית מתאר שהיא לא בטוח נכונה, שהיא לא בטוח עדכנית, שהיא לא בטוח ערכית, אבל בואו נאשר. העיקר שנאשר ובעתיד או המחוזית או המקומית, נראה מה יהיה בהמשך, איך הדברים יתגלגלו לאשר סופית וזה מה שאנחנו אמורים להכריע בו. אני חושבת שאנחנו לא יכולים לבל החליטה אחרת, בוודאי לא החלטה שהוועדה המקומית רצתה שנגיד בואו נשקול בעתיד. כמו שנעמי הציגה את זה השארנו הרבה מאוד גמישות גם לעתיד. לגבי גבעת חולון, אני באמת אומר את זה בזהירות הראויה. המשיבים כאן קיבלו מעמד כמשיבים על ידי בית המשפט. הנושא של גבעת חולון בכללותו לא הועלה על ידי העוררים, אפילו שמעתי פה את הטרוניה במסגרת הערר למה לא טענתם לגבי זה. אז אין למעשה נושא לרכב עליו, אבל אני חושבת שזה נכון וראוי שהדברים יונחו פה, יחד עם זאת הכנסנו לתוך על ידי הוראות המעבר שזה בוודאי ובוודאי חורג ממסגרת הערר, אבל בכל זאת כדי לסבר את האוזן, נראה לי שראוי לקרוא את כל

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

הדבר הזה בשלמותו, סעיף 8.6. הפתיח שלו אומר שהזכויות יכולות להיבחן רק במסגרת התכניות המפורטות העתידיות שיבחנו את הזכויות של כולם, כי כך עושים. הקצאה, איחוד וחלוקה, בודקים מה יש לכולם, נותנים שווי יחסי. שווי יחסי מטבעו הוא יחסי, לכן אי אפשר לקחת משהו אחד היום לבודד אותו ולהגיד כמה זכויות מגיעות לו ועל בסיס האמירה הזאת, יחד עם זאת באנו ואמרנו בואו ניתן ארבעה דברים שאנחנו יכולים להגיד אותם היום ויאפשרו גם להבטיח את זכויותיהם בעתיד וגם לאפשר איזשהו קיום מינימאלי בסיסי היום במצב הקיים. אז אמירה היא אחת, בעלי הנכסים משכונת גבעת חולון יקבלו את זכויותיהם במסגרת התכנית המפורטת הראשונה שתאושר מכוח תכנית זו. זה לא אומר שהתכנית המפורטת הראשונה תחול על גבעת חולון. זה אומר שהיא תחול על המקום שבו אתם אמורים לקבל את הזכויות העתידיות על מנת לאפשר להם להיות בין הראשונים שיוצאים לדרך ובונים את בתיים העתידיים. יש דבר נפרד שזה סעיף לגבי שטחים ציבוריים שאומר בנפרד מכל הוראות התכנית, לגבי שטחים ציבוריים ניתן להריץ בנפרד תכניות על שטחים ציבוריים. אבל זכויות, תכניות שמקנות זכויות הן יהיו הראשונים, אוקי?

דובר:

אכפת לך לחזור על זה לאט כדי שזה יהיה כתוב מסודר בפרוטוקול?

גב' אורית קוטב:

הפרוטוקול מוקלט, אין בעיה. הכל בפרוטוקול.

גב' חגית דרורי גרנות:

סעיף ב'. פינני שכונת גבעת חולון יתאפשר רק עם תחילת ביצוע התכנית המפורטת הראשונה לתכנית זו או מועד אחר שייקבע בתכנית המפורטת הראשונה. זאת אומרת אנחנו אומרים קודם כל לא יפנו אותם לפני שתהיה תכנית מפורטת ראשונה. תכנית מפורטת הראשונה גם תוכל להגיד מתי כן יפנו. אולי תוכל לעשות עוד סנכרון נוסף. עד למועד הפינני ניתן יהיה להמשיך ולהשתמש בבניינים הקיימים כדין למגורים. כל זמן שימשך השימוש למגורים תתאפשר הוצאת היתרי בנייה לשיפוץ של המבנים ככל שיתבקש או לדרישות בטיחות ברשויות המוסמכות וזאת מכוחם של היתרים מאושרים או תכניות תקפות. הרחבה לא, כיוון שברור לנו שבמצב שבו מאפשרים הרחבה כתכנית,

מר משה מרדלר:

אבל אין תכנית.

גב' חגית דרורי גרנות:

לא התווכחתי איתך.

מר משה מרדלר:

לא גברתי, רק אין תכנית. למען השם, חוזרים על משהו שהוא לא קיים. אני מצטער שאני מתפרץ ואני יודע מה מעדי, אבל יש גם מה שנקרא איזושהי מסגרת נורמטיבית של מציאות שהוועדה הנכבדה צריכה לקחת אותה בחשבון. גם גברת (לא ברור) וגם הגברת הנכבדה מציאות דברים שפשוט לא קיימים. אין, יש פה ריק שאין דבר כזה. לא קיים דבר כזה. מכוח מה?

גב' חגית דרורי גרנות:

וזה לא המקום להכריע בזה אגב. אותו עניין כמו שאר הדברים, כמו השווי היחסי נבחן במסגרת התכניות המפורטות, זה המקום לבחון אותו וזה מה שתכנית מתארת עושה. תכנית מתארת עושה בדיוק מה שעשינו פה. תכנית עושה את הירוק מול הבנוי, צפיפויות, ייעודים, שימושים, זכויות בנייה. גם כשדובר על שטחי הבנייה בתוך הפארק, זה בדיוק מה שתכנית מתארת אמורה לעסוק בו וכאן חשוב גם לציין שבאו לפנינו חוות דעת סביבתיות מקצועיות בשלב של ההתנגדויות שלא היו בפנינו בשלב ההפקדה ולבוא ולהגיד בואו נעצור את כל התכנון בשלב של הפקדה זה בוודאי לא נכון להליך התכנוני באופן כללי, אבל זה לא נכון להליך תכנוני שהתקדם והתפתח וניתנו בו נתונים ומידע נוספים, אי אפשר היה להתעלם מהם וגם לא נוכל להתעלם מהם, אז לכן הגענו לאן שהגענו והבטחות מר מוטי ששון עם כל הכבוד, חבר בוועדה המחוזית הוא הכיר את ההליך התכנוני.

מר אריאל וקסלר:

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מתי הייתה ההחלטה לאישור?

גב' נעמי אנג'ל:

ההפקדה בפועל הייתה במאי 2012. לא החלטה על ההפקדה. ההפקדה בפועל.

גב' חגית דרורי גרנות:

בהחלטה להפקדה היו כמה דברים שהוועדה המקומית רצתה לשנות. היו תהליכי בירור וניסיון לפתור את חלק מהמחלוקות שנבעו מהחלטת הפקדה שלא מצאה חן בעיני הוועדה המקומית,

גב' מימי פלג:

לא נכון. לא נכון.

גב' אורית קוטב:

את תגיבי עוד מעט מסודר.

גב' מימי פלג:

שנה.

גב' חגית דרורי גרנות:

שנה זה לא הרבה,

גב' מימי פלג:

בסדר.

גב' נעמי אנג'ל:

ואז אחר כך ההחלטה הייתה במרץ אלפיים, פברואר ומרץ אלפיים,

מר יוסף פרוכטמן:

אני אבקש להחזיר את הדיון למוקד האמיתי שנמצא בפניכם. יש פה מחלוקת בין הוועדה המחוזית לוועדה המקומית ואיך אמרה היועצת המשפטית, ההחלטה בסופו של דבר היא כבר לא נשארת במחוזית. ההחלטה עלתה אל המועצה הארצית. אנחנו נמצאים פה כדי שאתם תכריעו בסוגיה שהיא במחלוקת בין הוועדה המקומית לוועדה המחוזית, לכן ההכרעה היא כבר עברה אליכם. אנחנו מבקשים להסביר שלא ייתכן, גם ברמה הארצית, להכות את העיר חולון בכמה וכמה רמות מכמה זוויות. עם כל זה, כל התחום הזה הכחול נגזר עלינו שהוא אזור מוגבל ומוכה מבחינת התח"רים בגלל נתיבי ההמראה והנחיתה של נתב"ג אז כעיקרון העל של לרכז מטרדים ולרכז הפרעות לא ייתכן שיבואו יגידו כן, זה יהיה מתאים לנתב"ג אבל עכשיו פה גילינו בחלק היותר דרומי את המוקד הירוק ולכן אנחנו מוסיפים. עיקרון הגיבוש והריכוז של המטרדים היה לחייב אולי, שהוועדה המחוזית תבוא תגיד אם מצאתי נכון אחרי כל הדיונים, אחרי כל הבירורים של עשרות השנים, לא עשרות השנים סליחה, של שני עשורי השנים כמעט. אחרי כל זה פתאום מצאו שפה יש את הדבר הכי הכי חשוב אז אפשר יהיה להמליץ להסיט את הדבר הזה דרומה, להסיט את הליפיד ולמעשה את ההפרעות במוקד הזה. עכשיו נשאלתי קודם על העניין הזה של ההמרה של השטחים. תראו, הנושא של הקו הכחול לפי תמ"א 4/2 ניתן בעתיד לעדכן אותו לפי ההתפתחויות והמוניטורים של המנועים ושל מפלסי הרעש וכולי לפי העקרונות שקבועים בתמ"א. כאן מה שעשו בחלק הפנימי, עשו בנייה בעתיד לכשבאמת יצטמק השטח של התח"רים, ההפרעה. האפשרות לבנייה הזאת היא לא בנייה מיידית היום, אבל היא באה ואמרה אנחנו מתכננים את האזור הזה. עכשיו אם רוצים להוריד את האופציה הזאת של התכנון העתידי לכשיצטמק תעביר אותו באותה נשימה, תעביר אותו לחלק הזה. מה ההבדל בין להעביר אותו או לסתום את הפה בשלב הזה ולהגיד כמו שאני שמעתי פה באוזן החצי מוזיקלית שלי שבעצם שום דבר לא סגור. כשנתקדם לתכנון נוכל לראות ולבחון ולהגמיש וכולי וכולי. ההבדל הגדול מאוד המשפטיים כי אז המשפטיים מתייחסים לפעולה יחד בשיתוף פעולה פורה עם השמאים. למה? כי אם היום אתה אומר שזה ירוק ומחר אתה משנה יש לך בעיה. אתה צריך להתחיל לבדוק פיצויים למי לפצות, את מי לפצות, למה לפצות וכולי. אבל אם מראש קבעת את מה שקבענו כאן, שבחלק הזה יהיה את אותה בנייה עתידית בעקבות הצטמקות התח"רים יעבור לפה אז לפחות הקביעה הנורמטיבית אתה אומר מראש, כי אנחנו מתחילים מנקודת מוצא של, וזה שונה מהרבה תכניות אחרות

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

שהביאו דוגמאות. זה לא טאבולה ראסה האזור הזה. זה תכנית שאנחנו מדברים עליה עשרות שנים שיש לה זכויות בנייה, ולכן במצב הזה כשאתה רוצה היום לקבוע מסמרות ומחר לתקן את זה יש לך בעיה. אנחנו לכן באנו ואמרנו וזה ניכר ויכוח, לפי הבדיקות הקודמות אף אחד לא גילה חוץ מהסרט החדש הזה, אף אחד לא גילה פתאום את האור שפה זה יותר חשוב מהמקומות האחרים. אם זה היה המצב מלכתחילה ומספיק יועצים לאיכות הסביבה עבדו על העניין הזה, אבל אם המצב הוא שהיום גילו את האור הדבר האלמנטארי זה לא להוריד קרקעות. דונם, אמר המרצה, דונם חשוב מאוד לטבע, עוד דונם ועוד דונם מאוד חשוב. אני רוצה לגלות שבאיזון הנכון דונם ועוד דונם גם חשוב לבעל זכויות הקרקע. לא עשינו סרט על מישוהו שעלה מחוץ לארץ בשנות השלושים, קנה פיסת אדמה, ישב עם משפחתו והמתין, והמתין עוד עשור ועוד עשור ועוד עשור. אפשר היה פה להזיל דליים של דמעות היו פה מתמלאים מכל התיאור הזה שכן אדם יושב בחלקת האדמה האחרונה של חולון ומחכה ארבעים שנה לפתרון שסוף סוף, שבעים שנה שיגיעו סוף סוף לתכנון את החלק הדרומי. אז אם רוצים למזער עוד דונם ועוד דונם צריך לזכור שיש פה מקום זכויות בנייה. ואם רוצים להקטין את הדונם בגלל בעלי החיים שנמצאים דווקא פה אין שום בעיה. אין שום בעיה. צריך להעביר את הבנייה העתידית הזאת לחלק הצפוני ואז למזער. עכשיו מה פשר, אני אקשור את זה גם לצמודי הקרקע שנמצאים כאן להבדיל מצמודי הקרקע שנמצאים פה בדרום. אלה נמצאים בתוך תחום שאנחנו מבינים שהמועצה הארצית לא רוצה לתת אפשרות לבנות כאן וצמודי קרקע בחלק הדרומי, המועצה הארצית לא מתכוון, מדבר על התמ"א, וצמודי קרקע הדרומיים הם בחלק שממשיך את ראשון לציון. אני הייתי לא מזמן,

מר מוטי ששון:

את צמודי הקרקע.

דובר:

מה?

מר מוטי ששון:

ממשיך את ראשון מול צמודי קרקע.

מר יוסף פרוכטמן:

את צמודי קרקע. אני רוצה להגיד לומר לכם, לא מזמן הזדמנתי לאולם המפואר של התנגדויות בראשון לציון. יש שמה קיר אדיר של צילום אוויר, אתה רואה את מערב ראשון. מה זה, עיר של וילות. כל העיר הזאת, כל הדיבורים האלה וזה לא מארבעים ושמונה, גם לא משישים ושבע, גם לא משישים ושלוש. זה מציאות של השנים האחרונות שכל האזור הזה צמוד קרקע ואין מישוהו שבה ואומר רגע, מה פתאום. חולון באה לתקן את נושא צמודי הקרקע לא בגלל יחס בתוך התכנית, לא בגלל האחוזים שבתוך התכנית עצמה, שבעה אחוז או עשרה אחוז. חולון באה לתקן את צמידות הקרקע, את המחסור בצמידות הקרקע בעיר כולה במצב שהותירו אותה במצב של עיר שממנה בורחים אל צמידות הקרקע שבראשון לציון ולכן בעניין הזה עוד דונם ועוד דונם זה הנכון. עכשיו אם התכנית כזאת שנתנה למעלה מאלף דונם בין תכנית כזאת הם אומרים לא, עוד חסר לנו עוד מאה עשרים דונם פה, עוד מאתיים דונם פה. משהו פה מתעוות. משהו פה התעוות. פשוט שכחו את מכלול הצרכים של העיר הזאת ובעצם באים ואומרים אחר כך נחשוב. רבותיי, אתם מתבקשים היום לבוא ולשמור על אותה גמישות, אבל שתהיה נורמטיבית ולא מצב שבו היום יציירו את זה בירוק ומחר בשביל לשנות את זה יצטרכו לשלם, תביאו התקלים סתם. כל הרעיון הוא, ואני אומר עוד פעם, את הדעה הזאת שבו אפשר להותיר את הבניינים פה בתוך השטח אנחנו למיטב הבנתי שמענו מגורמי הוועדה המחוזית ולכן זה לא שנגמנו בהחלטת הביניים או לא ידענו מה אנחנו אומרים או אמרנו בצורה לא נחרצת. אנחנו באנו ואמרנו אם אתם באמת סבורים שניתן להשאיר פה את המבנים בגלל שהם היו קיימים גם לפי התמ"א, אין בעיה. מהבתים האלה ועד צפונה תעשו את זה בתכנון עתידי בדיוק כמו פה ואם אתם חושבים שזה בסדר וככה הם חשבו תעשו את זה, אבל אם לא, אם אתם סבורים שזה לא ניתן להיעשות אז מה שברור וזה צריך להיות ברור גם לתושבים פה. כל הדיבורים האלה שמנשלים אתכם ומושחתים וזה, רבותי בואו תורידו את הסיסמאות. תבינו, יש פה אזור נגוע. יש פה אזור שהמועצה הארצית לא רוצה שם מגורים, אף אחד לא אומר שמי שירד מפה, לפי התכנית אני מדבר, במידה והיא תרד מדובר על זה שהוא יקבל בתוך האזורים שניתן לבנות לפי אותו מפתח שמאי מקורי של שש יחידות או כמו שנקבע שמה כשהשומה לקרקע בנויה או לקרקע לא בנויה היא מובאת בחשבון, זה כל הסיפור. ולא שתתחילו לטפס פה על כבשת הרש ועל ספר מלכים, זה יפה מאוד. הציטוט מכרם נבות לא דומה, לא מתקרב אפילו. אף אחד לא מדבר בואו ננשל ואף אחד לא מדבר על שום דבר אחר. עכשיו, כשיש הוראות

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

בתמ"א שצריך להכין תכנית מפורטת אז כל הדיבור פה והצעה למה לא נתנו היתרים או לא נתנו היתרים זה שייך פשוט להיררכיית התכנית שחלות ואם אין תכנית אי אפשר להתיר ולכן זה המצב. אבל נחזור לויכוח שאתם מתבקשים להכריע אותו. הויכוח הוא באמת האם מוצדק להכות את התכנון של חולון ואת התכנית הזאת והאם זה שווה בכלל לגרום לתוספת הזאת בלי הפיצוי, אני מדבר החלופה של בלי הפיצוי, ומכך בעצם לעשות בוקה ומבולקה בכל התכנית, בכל המטרות שלה ולשבור את האיזון שעמלו עליו כל כך הרבה. ואני חוזר ואומר, הנזק אינו מצדיק לחלוטין את העניין הזה ואני במיוחד אדגיש, אין הצדקה מוחלטת, אבל אם יש הצדקה כלשהי אז המרה זה הפתרון ולא ביטול טוטאלי. עם כל הכבוד לחברה להגנת הטבע, את הויכוח על מגוון הדירות הראוי לחולון, אין לכם יתרון מקצועי באמירה הזאת. אני אומר לכם עוד פעם, אתם יכולים להגיד שזה חשוב מבחינת הטבע, אבל אם מוסדות התכנון בהפקדה ואם פה יחליטו שהעיר חולון צריכה צמודי קרקע אז אני לא חושב שלחברה להגנת הטבע יש איזשהו יתרון שהיא באה וטוענת לא לא, אני מעדיפה בנייה רוויה של איקס קומות על פני מוסדות התכנון עצמה. לכן אני מציע, סליחה?

מר אריאל וקסלר:

בנייה רוויה אתה מתכוון.

מר יוסף פרוכטמן:

הם מתנגדים לבנייה רוויה ולא בנייה צמודת קרקע? כנגד צמודת קרקע, זה אני עוד לא שמעתי. איך אמרתי פה מתכננת המחוז בצדק, זה פארק עירוני בסופו של דבר. הוא מוקף עיר. זה לא באמצע הנגב. אנחנו צריכים להביא בחשבון לא שמוסיפים דונמים, אלא מורידים, פשוט גורעים מתכנית מופקדת. זה העניין. זה לא העניין הוא שבו נוסף פה עוד דונם ועוד דונם, אלא הויכוח הוא האם מוצדק וזה הויכוח, האם מוצדק לגרוע שטחים, לגרוע עוד דונמים.

גב' אורית קוטב:

נראה לי שאנחנו מבינים.

מר יוסף פרוכטמן:

תראו, הדוגמה של להתווכח בתכנית כזאת על אלפיים חמש מאות מטר בנייה בשטחים ציבוריים בשביל תנועות נוער או בשביל מבקרים כאלה ואחרים זה פשוט מחזיר אותנו ללב העניין. באמת אלפיים חמש מאות מטר מרובע היה צמריך להוריד פה את המים שהנושא ההתייחסות ללב השמור זה הדירה של בני האדם משם. מה שעושים פה זה בעצם באים ואומרים אנחנו רוצים את הלב השמור רק לחיות. רק לחיות. אנחנו לא רוצים שמה שום דבר כי אפילו היום הרי בני אדם לא נכנסים לשם, כמעט לא נכנסים כי זה באמת לא מוכשר לטיול, לא מוכשר ליהנות מהדבר הזה. זה אך ורק לטובת הדיירים הזוחלים ובעלי החיים שנמצאים שם והצמחייה. ולכן כשמדברים על, זה רק סימפטומטי, שבאים ואומרים לא לא, חמשת אלפים מטר בתכנית כזאת זה הרבה, חמשת אלפים מטר בנייה. רק אלפיים חמש מאות תעשו. רבותיי אנחנו חוזרים למהות של התכנית. האם זו תכנית של עיר שרוצה גם לפתח אבל גם לשמור או תכנית רק לבעלי החיים ורק לטבע באופן טהור. תראו, המלחמה של ראש העיר של הרבה מאוד זמן היא באה מתוכו בגלל שהוא יודע שהנושא של ציפוף בעיר הזאת מחזירה את חולון לעשרות שנים אחורה, דבר שפשוט מי שמכיר היום את חולון יודע כמה היא התקדמה. לבוא לדבר פה שכל המחוז עכשיו יצמח יותר בגלל תמ"א 38 רבותיי, חולון התקדמה בצעדי ענק, ענק תדמיתית ואמיתית ברמת חיים בכל ההתייחסות של התושבים עצמם וההתייחסות של המטרופולין אליה. אנחנו צריכים לא רק לעזור לה לשמור על זה, אנחנו צריכים למנוע כבבת עינינו מזה שהיא באמת תחזור לאותן שנים של סטיגמה, של בעיות. אז לבוא להגיד בעיר הזאת, מי שקצת מתפתח שילך לראשון ולא חשוב צמודי קרקע אפילו שמדובר פה, שימו לב, בגן גג, זאת אומרת בדירות לא ממש וילות בלבד. אלא בגן וגג. את המעט הזה שבא לענות על צרכי העיר ולבוא ולהגיד לעיר אין בעיה, תצופפו, כל המחוז יצופף. אני חוזר ואומר, אם יאשרו את התכנית במתכונת שבו יתקעו מסמרות ויגידו זה ירוק אנחנו בעצם נקשור את הידיים לאפשר בעתיד את השינוי, אלא אם כן בעצם למישהו עם שיק פתוח, עם מדד מאוד גדול לשלם סתם פיצויים ולכן צריך מזה להימנע ככל האפשר. צו השעה אמר לנו להגדיל זכויות, כך אומרת מתכננת המחוז בצדק. צו השעה זה לא להגדיל עוד ירוק פה אלא באמת לשמור על כמות יחידות.

גב' אורית קוטב:

תודה רבה.

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

גב' מימי פלג:

יש עוד שני אנשים שעוד רוצים לדבר אם אפשר על הקטע הקנייני. לא לא, זה חלק מהתשובה.

גב' אורית קוטב:

כמה זמן זה ייקח? על השאלה של אריאל וזהו. אנחנו באמת חרגנו.

מר שי סקיף:

אני שי סקיף. אני רוצה לומר לכם דבר מאוד פשוט, התכנית הזו או השטח של מרבית התכנית הזו חולק בשנת 36 בפרצלציה שנעשתה שלא על פי תכנית וקרקעות בתחום התכנית הזו נמכרו, חלק ניכר מהן, ליהודים באירופה לפני ערב מלחמת העולם השנייה. חלקם יש בעצם על חלקות של 300 מטר 10 עד 20 יורשים, אלה שזכו ולא נספו בשואה. כל עניין של התכנון הנוכחי הזה כאן מנסה לשמור באיזושהי צורה על איזון בין זכויות מצב קיים בתיקון 3 שקבע שש יחידות דיור לדונם ברוטו. אגב כולל קרקעות של כ-1400 דונם של מדינת ישראל שדורשת את יתרת הבשר שלה בלי שום קשר למגבלות שמדינת ישראל בכובע אחר הטילה במסגרת 4/2. כולם מבקשים את הזכויות שלהם והתכנית כפי שהיא היום בגדול על כרעי תרנגולת מאזנת את זכויות הבנייה הקיימות לעומת אלה המוצעות כי צריך לזכור שכל המגבלות האלה לא היו שתיקון 3 ל- ח' 1 אושרו במקום הזה. כולם מבקשים פה לקבל את הזכויות שלהם וההגדלות והניסיונות האלה להגדיל שטח ירוק מה לעשות, בצד השני שלו צריך לרשום שיקים ומי שמבקש להביא את התכנית הזו למצב שהיא לא תהיה מאוזנת מבחינה שמאית צריך לקחת בחשבון שהתכנית הזו תחשוף את עיריית חולון לתביעות וירידות ערך, ועיריית חולון/ מדינת ישראל במסגרת תמ"א 4/2 אז עם כל הרצון הטוב באמת לעשות את המיטב בתכנית הזו צריך לזכור שיש פה כסף של אנשים ששוכב משנת 36 ומחכים לסגור את הבנייה שלהם.

מר אריאל וקסלר:

תסביר לי. אני לא הצלחתי להבין.

מר שי סקיף:

כן?

מר אריאל וקסלר:

מה שהיה ב-36 מן הסתם הם קנו או שרכשו זה לא היה מגורים. ואחרי זה הייתה איזה תכנית שהזכרת אותה שבעצם ממנה כבר נגזר,

מר שי סקיף:

אז אני אסביר, אני אסביר ברשותך. היו פרקליטות מאוד גדולות שבשנת 36 עשו פה פרצלציה ללא תכנון. אוקי? עשו את הפרצלציה ללא תכנון לחלקות שנראות כחלקות דרך, חלקות שנראות כשטחים ציבוריים וחלקות שרובן שלוש מאות שלושים מטר אגב שהתפשה הייתה לבנייה צמודת קרקע של שלוש מאות שלושים מטר ליחידה. לימים אושרה ח' 1 ולימים בשנת 78 אושרה תיקון 3 ל- ח' 1 שבתיקון 3 ל- ח' 1 נקבע כבר שם מבלי שנוצרו כלשהן הפקעות מעשיות, אלא רק סימון של כתמי ייעודים. נקבע שיש שם זכות לשש יחידות דיור לדונם ברוטו בתכנית, דהיינו ארבעת אלפים דונם בגדול, למעט שני חלקים פה. ארבעת אלפים דונם כפול שש יחידות דיור לדונם ברוטו פלוס איזושהי זכות ליחידת דיור נוספת. במסגרת תיקון 3 מגיעה לאנשים פה זכויות בנייה, במסגרת, בדיוק בגלל זה מול התמ"א יש להם גם תביעות כיום בדבר הזה. תמ"א 4/2 הגבילה שטחים שבהם ניתן לבנות.

גב' אורית קוטב:

למגורים.

מר שי סקיף:

למגורים בלבד. אגב ניתן על פי תמ"א 4/2 ניתן היה למלא את כל השטח הזה בתעסוקה, לפני תמ"א 5 כמובן.

מר אריאל וקסלר:

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

הבנתי. זאת אומרת מה שאתה רוצה להגיד לעומת התמ"א אין פה קביעה, אבל את היחידות דיור אז זה ישפר את האפשרות להימנע,

מר שי סקיף:

אמת. אמת. אנחנו כל הזמן עובדים על האיזון בין מה שמאושר למה,

מר יוסף פרוכטמן:

בשוליים שאפשר לבנות שמה תבנו.

גב' מימי פלג:

רגע, אני רוצה עוד להגיב למה שאנשים אמרו פה.

גב' אורית קוטב:

אי אפשר,

גב' מימי פלג:

אני צריכה ארבע דקות.

גב' אורית קוטב:

לא, חמש דקות ניתנו לכולכם,

גב' מימי פלג:

אבל לא יכול להיות שאני,

גב' אורית קוטב:

אז תעבירי לעורך דינך,

גב' מימי פלג:

אבל זה בהיבט התכנוני, לא המשפטי.

מר אריאל וקסלר:

אני מבין שיש לכם תכנית, עבדתם עליה הרבה זמן, הוגשה לוועדה המחוזית, אני משוכנע שזה באמת נדון וגובש, בהחלט קורה מצב שבו במסגרת ההתנגדויות (לא ברור) מהות, זה מהות כל הליך התכנון, בסופו של יום אני מבין שהוועדה המחוזית פנתה אליכם ואמרה יש בעיה עם התכנון המוצע, יש בעיה. ביקשו מכם לבוא בעצם, אם אני מבין נכון, עם הצעה נגדית. באה הוועדה המחוזית ואמרה יש בעיה, אני לא נכנס לכל הסיפור. אנחנו מבקשים מכם שתציעו לנו משהו חלופי. ושבמסגרת ההחלטה שלכם לא רק דיברתם במילים, לא הצגתם בעצם תסריט. כן? הם הציגו תסריט או לא הציגו? השאלה שלי מאוד פשוטה. היה עכשיו ותתבקשו בהתאם לכל מה שנדון, מה שהוסבר לכם להגיד את כל מה שאתם אומרים ולהציג תסריט חלופי כזה,

גב' מימי פלג:

אני מושכת את התכנית, מושכת את התכנית. אין 13 יחידות דיור. אין.

מר אריאל וקסלר:

מימי רגע.

מר יוסף פרוכטמן:

סליחה רגע. סליחה רגע.

גב' מימי פלג:

אתם לא נורמאליים. כמה כמיליונים שאני אוציא על זה?

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מר מוטי ששון:

היא יושבת בוועדה איתנו בצוות ההיגוי שנים. עכשיו היא מתעוררת? אנחנו לא מתכוונים לתת שקל אחד יותר לתכנון. נקודה.

מר יוסף פרוכטמן:

סליחה רגע. התשובה שלנו הייתה נגזרת מהשאלה שנשאלנו. אנחנו מדברים ברמה של תכנית מתאר. לא ברזולוציה לא של בינוי ולא של תכנית מפורטת. ברמה הזאת של תכנית המתאר שמדובר על סך כל זכויות הבנייה, לאיזה מטרות, לאיזה ייעודי קרקע, מהם השטחים בגדול, איפה ירוק ואיפה לפיתוח וכל מיני וריאציות. זו רמת תכנית המתאר. מה שבאו ואמרו לנו, תראו אנחנו מגלים שבאזור הזה זה מאוד חשוב. אז אמרנו אם אתם סבורים, אם אתם סבורים ולכן לא אמרנו נחרצות, כי את המסר קיבלנו משם. אם אתם סבורים שפה אפשר כן לבנות אז מה שתעשו זה תיקחו את השטח הזה תעבירו למעלה ותצמידו מקריית שרת שהאי בחוף עד לפה. זה הכל. ולא השארנו לא על יד, התאמנו את זה, את התשובה לעניין של רמת תכנית המתאר. כי אם אתה רוצה להוריד מפה, תצמיד אותו לפה. זה הכל. ואותו סגנון של בנייה בעתיד אתה יכול לסמן אותו גם פה, זה הכל.

מר אריאל וקסלר:

אז מה התשובה?

מר יוסף פרוכטמן:

התשובה היא שלהבדיל,

מר אריאל וקסלר:

אתם יכולים להציג תסריט כמענה,

גב' מימי פלג:

אני יכולה לצייר לך את זה? מה זה תכנון מפורט עכשיו? נו באמת?

מר יוסף פרוכטמן:

תקשיבו רגע, אם מישהו יבוא ויגיד לנו בהחלטה אנחנו,

גב' חגית דרורי גרנות:

ההצעה של הוועדה המחוזית לא כללה בכלל את הנושא הצפוני. אני אמרתי.

מר יוסף פרוכטמן:

אמרנו לשקול כי אנחנו, לא, סליחה.

גב' אורית קוטב:

הנושא הובהר.

מר יוסף פרוכטמן:

אם הבנו נכון, היועצת המשפטית בזמנו אמרה שלדעתם ניתן,

גב' אורית קוטב:

בסדר.

מר יוסף פרוכטמן:

ואם זה לא ככה אז תשקלו משהו אחר.

גב' אורית קוטב:

שלוש דקות.

גב' מימי פלג:

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

3 דקות. הדוקטור הנכבד שהציג פה את החומרים יש איזושהי דוקטור אחרת שקוראים לה נאוה סבר שעשתה את העבודה, כתבה שאין מניעה. אני יכולה להגיש לכם את זה, הם היו ערים לזה. אנחנו כולנו ידענו מזה ואמרנו שאין, והיא טענה שאין בעיה עם זה. אז דוקטור אחד אומר ככה, דוקטור שני אומר ככה, יש דוקטור לזה ודוקטור לזה וכיוון שאני בסוף צריכה לקחת את מכלול השיקולים כשאני מציגה תכנית הגעתי למסקנה שמה שהציגה נציגתנו שהיא אקולוגית לא פחות טובה ומבינה לא פחות טוב, החלטתי שאני בכל זאת מקימה על המקום הזה בנייני מגורים ונותנת לבני האדם את מה שמגיע להם וחלק אולי ממרכיבי הטבע שהיו נורא חשובים והוצגו פה הם אולי פחות חשובים.

מר אריאל וקסלר:

זו חוות דעת שהוגשה כנגד,

גב' מימי פלג:

לא, זה היה חלק מהעבודה הזאת,

מר אריאל וקסלר:

זה לא שפתאום גילו,

גב' מימי פלג:

ואף אחד לא גילה פתאום פה שום דבר. עכשיו יש עוד נקודה שאני חייבת לציין. אני מבקשת,

גב' אורית קוטב:

היא הועלתה בפניכם?

גב' מימי פלג:

בוודאי שכן. בוודאי שכן. עכשיו עוד משהו שחשוב לי לציין. מיום החלטת הוועדה המחוזית להפקדה, הפעם הראשונה שהייתה החלטה ויצא סיכום עברו מאז 3 שנים. אני מבקשת שתיקחו את כל התאריכים של כל הדיונים. שנה אחרי שפורסם ההחלטה להפקדה היועצת המשפטית כתבה נראה לי שנפלו פגמים במה שנכתב, שלחה משהו אחר לגמרי. שנה אחרי שנשלח אלינו, נשלחה החלטה שונה. לא ייתכן ההתנהלות פה לא תקינה הייתה מלכתחילה. לא יכול להיות. חבר'ה תראו, אתם לא מבינים איך אנחנו חיים בכלל. מדברים על פישוט הליכי התכנון וכל הזמן ההחלטות נשארות שם. איפה העצמאות של העיר להחליט מה טוב בשבילה? רגע רגע רגע.

גב' נעמי אנג'ל:

לענות לעובדות. אחד, מי שחלק על החלטת וועדה ההפקדה הוועדה המקומית וגם,

גב' מימי פלג:

ממש לא נכון.

גב' נעמי אנג'ל:

והייתה בעיה עם הנושא של פינוי המטרדים ואיך לכתוב את הזכויות בגין ה,

גב' מימי פלג:

זו הייתה הבעיה.

גב' נעמי אנג'ל:

אוקי. עכשיו היא התעקשה על העניין הזה ולכן עבר הזמן עד שסוכם עם היועץ המשפטי של המשרד ולכן הזמן הזה היה חשוב משמעותית כדי שהתכנית תתישם. סוכם שבתוך ה-13,700 יהיו יחידות ויש בתוך התכנית מנגנונים שקובעים איך לשקול את השימוש בהם עבור, כי הם נתנו לבעלי הזכויות אבל הם יממנו את פינוי שני המטרדים האלה ובשיקול מאוד מסודר שכתוב בתכנית. ודבר נוסף לגבי חוות הדעת הסביבתית. קודם כל אני הנספח הסביבתי שעמד פה לפנינו והופקד כלל את הדברים. לא באותה רמת בהירות שאחר כך קיבלנו מחוות הדעת המאוחרת. לחוות הדעת שהתקבלה בהתנגדויות של דוקטור עודד כהן הייתה פתוחה לכולם. היו יכולים כולם להגיב או לתת חוות דעת נגדית, בוודאי בדיון. לא קיבלנו. זאת

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

אומרת ולעומת זה היועצת הסביבתית שלנו בדקה וראתה אותה כראויה, בדיוק כמו חוות הדעת של דוקטור נאוה סבר שהייתה בסיס לנספח הסביבתי שאישר המשרד להגנת הסביבה. גם המשרד להגנת הסביבה הוא חבר בוועדת המשנה להתנגדויות והוא ראה את הדברים ההם מבחינת תוספת הידע שניתנה חוות הדעת הנוספת. זה לדבי העניין הזה. אני בכלל לא חושבת שהדיון צריך להתנהל ברמת ההתלהמות וצריך להסתכל לגופו של מה שיהיה בעתיד.

גב' אורית קוטב:

טוב, אמרנו עובדות.

גב' נעמי אנג'ל:

בלי לצעוק.

גב' אורית קוטב:

אנחנו עוברים לערר של בת ים. אם יש לכם תוספת סמלית לדברים שאמרו, אז אנחנו נצא להפסקה כי כבר מאוחר ואנחנו נמשיך,

גב' מימי פלג:

רגע רגע, יש לי בקשה. השעה היא אחת וחצי. אני לא יודעת מה מצבכם אבל אני חוששת מאוד שבשעה הזאת הסבלנות, היכולת,

גב' אורית קוטב:

הסבלנות שלנו בסדר גמור.

גב' מימי פלג:

וגם הזמן מאוד בעייתי.

גב' אורית קוטב:

אנחנו רגילים לדיונים הרבה יותר ארוכים,

גב' מימי פלג:

בסדר גמור. אנחנו נסמוך עליכם. אני, מה אני נראית לך? אני מחליטה פה משהו? בתכנון אצלי בעיר אני לא יכולה להחליט.

גב' אורית קוטב:

טוב. אפשר להתחיל? אנחנו מתחילים. בקשה. כן? עיריית בת ים אנחנו אתכם.

מר יוסי בכר:

עוד שנייה. יש לנו תקלה עם המחשב. רגע.

גב' אורית קוטב:

שלומית? איפה שלומית?

מר יוסי בכר:

אפשר להעביר את זה למחשב אחר? טוב חברים,

מר יוסף פרוכטמן:

סליחה, עם כל הכבוד אנחנו לא יכולים להיות מופתעים עכשיו ולקבל את, יש חומר, אם רוצים שנתייחס אליו אז נתייחס אליו.

גב' אורית קוטב:

הוועדה המחוזית הציגה מצגת. באמת מצגת היא כלי,

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מר יוסף פרוכטמן:

סליחה, בדו"ח של צ'רמנסקי, צ'רמנסקי בן שחר זה דו"ח חדש, לא היה בערר. תרשמו בבקשה שאנחנו מתנגדים.

גב' אורית קוטב:

בסדר. אנחנו נראה במה מדובר כשהדיון יתחיל. כן?

מר יוסי בכר:

טוב, אני רוצה לפתוח דבר ראשון במשהו שהוא מאוד בולט בשנים האחרונות בשיח הציבורי ואני מדבר על צדק חברתי. למעשה בת ים היא היחידה העירונית החלשה ביותר באופן מוחלט באזור המרכז. השירות לתושב הוא הנחות ביותר שקיים והתכנון המוצע על ידי עיריית חולון הוא מחליש אותנו אפילו יותר. דרך אגב אני מדבר על המובלעת הזאת שנמצאת ממערב לאיילון וכביש עשרים. אנחנו מדברים רק על זה. כל ההתנגדות שלנו מדברת רק על הנושא הזה. חשוב שתדעו.

מר מוטי ששון:

אני אוכל את זה כבר הרבה זמן.

מר יוסי בכר:

אוקי. גם היום אנחנו נדבר על אותו נושא. אוקי. לחולון יש למעשה חזית מסחרית גם בכביש ארבע וגם בכביש עשרים. בכביש עשרים יש לה,

גב' אורית קוטב:

תדבר איתנו בקשה.

מר יוסי בכר:

בכל מקרה בחולון יש,

מר מוטי ששון:

הוא מדבר על חולון, אני רוצה לדעת איזה חולון.

מר יוסי בכר:

כן. על העיר שאתה מנהל. אני מדבר על חולון בנושא המסחרי, יש לה חזית מסחרית בכביש ארבע. בכביש הזה למעשה לאחרונה נפתח איזשהו מחלף שמכניס את התנועה מכביש ארבע לתוך אזור התעסוקה שלהם. יש להם גם אזור כזה שקיים בצד המזרחי של כביש עשרים, דרום מזרח. למעשה שאגד ודן יושבים שם, כל החניונים האלה. לבת ים הגישה היחידה שיש לעיר היא מכביש עשרים כשרוב השטח המערבי בכביש עשרים בנוי, למעט החלקה שאנחנו מדברים עליה. החלקה שנקראת הקוממיות שהיא למעשה הכניסה הראשית לעיר. אותה חלקה למעשה הוכרזה כבר לפני שנים כמתחם ספורט מטרופוליני והיא כרגע בשלבי התכנון הנוכחי כרגע אמורה להיות, אמורים להפוך את האזור לאזור תעסוקה חדש וגדול עם בנייה מאסיבית. עכשיו אנחנו מדברים למעשה על המקום היחיד שהוא נגיש, מבחינת בת ים הוא החולון ראויה היחיד שלנו או הוויטרנה שלנו. למעשה חולון רוצה ללכת ולהשקיע באותו אזור, להוציא את כל מתקני הספורט ששנים היו שם ולהעתיק אותם לתוך חולון ולבנות לנו בצורה מאסיבית באותו שטח, לבנות להם לכאורה, כי השטח הוא רשום על שמם אבל השטח הוא למעשה נמצא בתוך תחום העיר בת ים. עכשיו השטח הזה דרך אגב לא רק שהוא שייך באופן טבעי לבת ים, הוא הכניסה הראשית לעיר שלנו. אני שמעתי מקודם את הדברים של חבריי מחולון ואני חייב לציין שעורך דין פרוכטמן אמר שיש עודף של שטחים ירוקים בחולון ואין צורך ביותר שטחים. אם כך, למה אתם לוקחים את כל השטח שנמצא אצלנו ולדעתי הוא השטח היחיד הירוק אצלנו כיום,

מר יוסף פרוכטמן:

אני לא זוכר שאני אמרתי את זה.

מר יוסי בכר:

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

יש תמלול. אני מניח ש, כן. אתה אמרת שיש עודף בשטחים ירוקים, אני רשמתי לי באותו רגע. אני תמללתי בעצמי. ואמרת שאין צורך ביותר. לנו זה השטח היחיד שיש. אני חייב להזכיר שבת ים נמצאת על 8000 דונם ש-1000 דונם מתוכה משמש כבית עלמין אזורי. משמש את כל הערים באזור. בנוסף לנו יש את החופים שרוב הערים השכנות משתמשות בהם, בעיקר תושבי חולון דרך אגב ואני לא חושב שיש צורך לקחת את השטח היחיד שיש בתוך האזור שלנו שהוא שטח שהוא למעשה מתחם ספורט והוא מתחם ירוק ולתקוע שם כל מיני אזורי תעסוקה חדשים או אזור תעסוקה חדש וגדול. אני רוצה לציין עוד דבר בנושא הזה. לא זכור לי ואני יושב במועצה הרבה זמן, לא זכור לי שהיו ישיבות תכנון שלכם עם עיריית בת ים בנושא הזה של מה שהולכים לעשות שם. אני רוצה לצטט בנושא הזה דווקא החלטה של, לא החלטה, המלצות של וועדת חקירה לגבולות עיריית בת ים שדרך אגב הן התקבלו פה אחד וההמלצות הן מנובמבר 2009 בוועדה של פרופסור רזין שהוא רושם חד משמעית על כל המסה של פיתוח ותעסוקה במתחם קריית הספורט, רשום שם יודגש גם שתכנון מתחם זה חייב להיות בתיאום עם עיריית בת ים, עם בת ים לאור החשיבות האסטרטגית שיש לשטח זה דווקא לבת ים בהיותו שולי במרקם האורבאני של חולון. יש החלטה. זה שהתעלמתם ממנה זה בסדר, אני רק טוען שאנחנו לא מקבלים את התכנון הזה באזור הזה. הגברת פלג דיברה על קיום של ישיבת תכנון קודם. על ישיבות תכנון עם כל ארגוני הסביבה. עם החברה להגנת הטבע, עם כל ארגוני הסביבה ולוודא ולשים דגש על איכות חיים של כל בעלי החיים, ואני בעד. זה בסדר. אבל גם לנו יש את הזכויות שלנו. אנחנו בני אדם שחיים בעיר בת ים וצריך גם לשבת איתנו ולדון איתנו בכל ההשלכות שאתם הולכים לעשות. אני רוצה להזכיר דבר נוסף בנושא הזה של בת ים. לתת איזשהו דגש קטן לגבי השירות לתושב והנחיות שאנחנו נמצאים בבחינה המספרית תקציבית ולעיר בת ים יש הכי פחות הכנסות משטחים שאינם מגורים. נכון להיום לבת ים יש ארבעה מטר נדל"ן מניב לתושב. בחולון בערך יש כפול, בראשון לציון פי שתיים וחצי, בתל אביב פי 4. זה נתונים שכל אחד יכול לקרוא אותם. על פי התכנית שרצות היום הפער עוד אמור לגדול. אמור לגדול בערך פי שתיים. התכנית מגדילה את אי השוויון בשטחים מניבים והכנסות בין חולון לבת ים. אני קראתי בעוד מקום שבשנת 2035 ההכנסות מהשטח הרלבנטי, זה שאנחנו הולכים לדבר עליו כרגע, זה שאנחנו מתנגדים, המובלעת הזאת, ההכנסות לעיריית חולון יהיו פחות מאחד אחוז. אני אומר אם ההכנסות הן פחות מאחד אחוז לחולון זה זניח, אבל לנו זה מדובר בחיים. אנחנו במצב שהוא לא מצב קל ואנחנו מבקשים מהוועדה הנכבדת לקחת הכל בחשבון ולהחליט שהנושא הזה הוא, צריך לגשת מחדש לתכנון את כל האזור הזה. אני אומר לכם שאני אתנגד לכל מהלך שהוא משנה את כל האיוון באזור וזה אחד המהלכים שמשנים את האיוון. אני סיימתי, אנחנו ניתן לאנשי המקצוע להגיד את דברם. זה באופן כללי.

מר גורי נדלר:

זה קצר, 8 שקפים. לא חשבתי שכולם ידברו באריכות, הייתי מכין מצגת יותר ארוכה. זה 7 שקפים, הנה כל שקף אחר כך תמצתי אותו בכותרת. קודם כל כמו שאמר ראש העיר הסיטואציה של בת ים היא כזאת שיש לנו גרעון תקציבי מובנה שלא ניתן לפתרון ללא התערבות חיצונית. היועץ הכלכלי שלנו תכף יתאר את זה בצורה הרבה יותר מפורטת ממני. אני רוצה להתייחס לנושאים התכנוניים. אותו שטח מדובר, אותו שטח שראש העיר ציין, השטח שנמצא ממערב לכביש עשרים נתיבי איילון הוא שטח שהוא בשטח השיפוט של חולון, אבל אני חושב שאף אחד לא יכול להכחיש שיש לו זיקה תכנונית לעיר בת ים, כמו שכתוב בהמלצה של וועדת הגבולות. אבל לא צריך להיות מתכנן גדול בשביל לראות, תכף אני אראה בשקף איפה זה נמצא, שהשטח הזה משפיע, התכנון שלו משפיע על ההתפתחות ועל החיים בעיר בת ים. מתוך כך, ובטח שאנחנו מדברים בוועדת תכנון מחוזית וארצית, ברור לנו שכשמתכננים את השטח הזה צריך לקחת בחשבון גם את הצרכים והמטרות שהעיר בת ים, אני מדבר על הצרכים התכנוניים ואי אפשר לתכנן את השטח הזה, אי אפשר לתכנן את השטח הזה רק לפי הצרכים והמטרות של העיר חולון. התכנון כמו שהוא מוצע ובטח ביחס למצב הקיים ומה שהיה מתוכנן שמה לפני זה, הוא פוגע בבת ים ומקטין את הסיכויים שלה לצמוח ולספק שירותים טובים לתושבים שלה. הנושא המרכזי, הפגיעה המרכזית היא יצירת תחרות לא הוגנת לאזור עסקים יחיד בבת ים שנמצא בדיוק מאחורי השטח הזה ובעצם לא צריך להסביר אני חושב, אבל אני אגיד בכל זאת בשני מילים שוב, תמיר יפרט על זה, שעיר חיה על ההכנסות שלה מאזור העסקים. יש לנו אזור עסקים שאנחנו עובדים קשה מאוד לפתח אותו ובעצם התכנון הזה שלמיטב הבנתי התכנונית אין בעיה לשנות אותו, התכנון הזה, ולהישאר במסגרת ח' 500 התכנון הזה יוצר תחרות לא הוגנת ולא סבירה לבת ים והתכנון לא רואה את הצרכים של בת ים, הוא רואה את הצרכים של חולון בלבד. אני חושב שהחלטת הוועדה המחוזית לצמצם את שטחי התעסוקה במקום הזה היא הכרה בתפקיד של הוועדה המחוזית לראות איך תכנון של חולון צריך לשרת גם את הצרכים של בת ים. זה כתוב שם שחור על גבי לבן. אני חושב שהוועדה המחוזית, ומכאן הגשת הערר, הוועדה המחוזית לא הלכה רחוק מספיק ולא תיקנה את מה שהיא בעצמה סימנה כבעיה ולכן הערר שלנו הוגש מתוך בקשה לשנות את התכנון

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

באופן דרמטי, מוחלט, אחר, שיהיה תכנון אחר למקום הזה בעדיפות להחזיר אותו לתכנון המקורי שלו של שטח ספורט מטרופוליני, שהוא הדבר הנכון לתכנן בשביל בת ים במקום הזה. הלאה. שוב, תמיר יפרט. אני לא אכנס למספרים, אבל, בסדר אז בקצרה. בת ים עיר מאוד צפופה, היא בנויה כולה, למעט אזור אחד.

דובר:

אני לא שואל אותך. אני מסביר לך. אני שומע אותו. אני רוצה להבין את החומר. להתייעץ עם החבר שלי. אל תשתיק אותי.

מר גורי נדלר:

בת ים עיר צפופה גם במושגים של יחידות דיור לדונם, גם במושגים של נפש לקילומטר. פי שניים מחולון, פי ארבע מראשון, חמש מראשון. היסטורית אפשר לדוש הרבה במה גרם למצב הזה, אבל החלוקה ההיסטורית היא כזאת וקשה מאוד לשנות את זה היום שהשטחים המניבים בבת ים הם מאוד קטנים, הם לא טובים, הם לא אטרקטיביים מספיק וההכנסה למרות שבת ים גובה ארנונה מאוד גבוהה, מה שמקשה על עסקים חדשים להיכנס אליה, בת ים נאלצת לגבות תעריף ארנונה מאוד גבוה כדי לספק מעט הכנסות לקופת העירייה, לספק את השירותים הבסיסיים וגם זה בקושי, שתושבי העיר זכאים להם. בנוסף ההיסטוריה קבעה והתהליך שעבר על בת ים קבע שלבת ים יהיו הרבה ורק דירות קטנות. מה שגורר אוכלוסיה חלשה יחסית, מה שגורר הרבה הוצאות מתקציב הרשות לנושא רווחה, יש פה טבלה שמשווה לשתי הרשויות שלי. יוצא מכל זה שבת ים מתחילה כל שנה בגירעון מובנה של סדר גודל של מאה עשרים מיליון שקל. הגירעון הזה, למרות התייעלות, למרות שהשירותים שאנחנו מספקים הם פחות טובים מהשירותים של השכנים שלנו, בפחות כסף עדיין אנחנו מספקים שירותים אנחנו חושבים יעילים וטובים וממצים את המקסימום של מה שיש לנו, אבל אני אומר גם בשביל לספק את השירות המינימאלי הזה וגם אחרי תהליכי התייעלות אנחנו מתחילים כל שנה בגירעון של מאה עשרים מיליון שקל. זה המצב. ואני בתור איש תכנון נאלץ לחיות את הדבר הזה כי אותי שואלים כל הזמן איך התכנון של בת ים ושל השכנות שלה משרת את פתרון הבעיה הזאת. הלאה. הנה השטח המדובר יחסית לבת ים. ראיתם אותו קודם יחסית לחולון. תכף אפשר להעלות שוב את המפה של ח' 500. זה האזור המערבי ביותר ב- ח' 500, היחידי,

דובר:

איפה זה בת ים? תראה לנו.

מר גורי נדלר:

זה איילון, זה איילון, זאת בת ים, שמונת אלפים דונם. חולון בערך עשרים אלף דונם, תשע עשרה ומשהו נמצאת כולה ממזרח לנתיבי איילון, למעט המובלעת הזאת בגודל של מאתיים ארבעים דונם. המובלעת הזאת נמצאת בחלק המערבי והיא מוקפת בשטחים של בת ים וב- ח' 500 אם תסתכלו בתסריט התכנית זה האזור המערבי ביותר. בסדר? המתחם הוא מערבי ביותר. אני רק רוצה להדגיש את מה שאמרתי קודם, המאתיים ארבעים דונם האלה,

דובר:

רגע גורי, תראה לו.

מר גורי נדלר:

תסלחו לי.

מר יוסף פרוכטמן:

דרך אגב, הערת ביניים. השטח הזה לא נגיש. לא נגיש לחולון. הוא רק דרך בת ים אפשר להיכנס אליו. קחו את זה בחשבון.

מר גורי נדלר:

זה האזור של ח' 500, כן? אז אני אומר, מדובר בשטח של מאתיים ארבעים דונם שאין ספק שהוא יושב בתוך בת ים. נכון שהוא לא בשטח השיפוט שלנו. יש בו היום קריית ספורט, אצטדיון וחצי. אצטדיון ועוד מגרשי אימון ויש בו היום שכונה קטנה, כמה מאות יחידות דיור, חמש מאות, ארבע מאות סדר גודל שתופסת את הרבע הצפוני של המתחם ושאר השטח ריק. מיועד לקריית ספורט מטרופולינית. כמו שהקריא ראש העיר כתב פרופסור רזין הוא שולי במרקם העירוני של חולון, אבל אני לא רוצה להתווכח על

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

זה. הוא חשוב במרקם העירוני של בת ים. זאת הכניסה לעיר, אנחנו היום מפתחים את דרום בת ים ויהיו 6000, 7000 יחידות דיור נוספות בדרום בת ים שיכנסו רק מפה וגם באופן כללי כבר היום זה משמש כנתיב כניסה מדרום בציר כניסה מרכזי לעיר בת ים. השטח הזה הוא חוצה את ציר בת ים לבין כביש 20. כל מדינת ישראל נוסעת בכביש 20. מה שרואים משם מייצג את בת ים. מי שנוסע בכביש 20 לא יודע שזה חולון.

מר אריאל וקסלר:

כמו שאתה יודע אנחנו לא בוועדת גבולות.

מר גורי נדלר:

אני לא בוועדת גבולות. אני מסביר למה,

מר אריאל וקסלר:

עכשיו אם אתה יכול יותר להתמקד בהיבט התכנוני.

מר גורי נדלר:

עוד שנייה.

מר אריאל וקסלר:

אמרת בהתחלה משפט שזה משפיע לרעה על בת ים.

מר גורי נדלר:

מיד אני מגיע לזה. בסדר, רק ניסיתי להסביר את החשיבות האסטרטגית של המיקום הזה לתכנון העיר בת ים. תודה. הלאה. הטענה היא שתכנון השטח, ייעוד הקרקע צריכים לקחת בחשבון את הצרכים של העיר בת ים. נעבור הלאה. רגע אם אפשר, טוב בסדר. עכשיו אני מראה תכנון מוצע מול תכנון קיים. התכנון הקיים הוא של מרכז ספורט מטרופוליני. מבחינתנו מרכז ספורט מטרופוליני א' הוא נמוך, הוא מאפשר שמי שנוסע בכביש עשרים רואה את בת ים. לא מדובר בבנייה גבוהה, בנייה שמסתירה את העיר בת ים ואת אזור העסקים שלה. ב', מבחינת התנועה והיקפי התנועה שמרכז ספורט מטרופוליני יוצר, הדבר הזה הוא מוגבל בזמנים, הוא בהיקפים שהעיר בת ים יכולה לעמוד בהם והוא לא עשרים וארבע שעות ביממה. הדבר הנוסף שיש לי להגיד על המצב הקיים ועל מרכז ספורט מטרופוליני שבת ים הדבר היחידי שיש לה שמשרת את המטרופולין זה בית עלמין אזורי, בסדר? עיריית בת ים ותושבי בת ים מאוד היו שמחים כשהיה מתוכנן פה מרכז ספורט מטרופוליני שיהיה מרכז ספורט מטרופוליני נגיש, במרחק הליכה של משהו כמו חצי העיר בת ים. מבחינתנו זה ייעוד תכנון מצוין למקום הזה. אם כבר זה לא שלנו אז לפחות שלא יפריע ויעשה משהו שתושבי בת ים יוכלו להשתמש בו, ליהנות ממנו ולהרוויח ממנו.

מר אריאל וקסלר:

זאת אומרת שמבחינתכם,

מר גורי נדלר:

ממש לא. ממש לא. אם השטח היה שלנו היינו יכולים לנצל אותו לטובת תושבי בת ים בצורה הרבה יותר טובה. אבל מכיוון שהוא לא שלנו אנחנו רוצים לנצל אותו לטובת תושבי בת ים בצורה הכי טובה שאפשר והכי טובה שאפשר. אם הוא היה שייך לבת ים? אבל הוא לא שייך לבת ים. זה לא וועדת גבולות, נכון? זה לא וועדת גבולות, נכון? לטעמי ואם אפשר, אין דבר כזה תכנון נכון ללא הקשר עירוני. טענו פה לפני, ישבתי בערעור הקודם ארבע שעות והקשבתי. טענו פה נציגי עיריית חולון שחולון צריכה, חולון צריכה מגורים צמודי קרקע, מגורים נמוכים. חולון צריכה. בתמהיל הכללי של חולון זה חשוב שיהיה שטח של מגורים צמודי קרקע. טענה פה מתכננת המחוז שחולון צריכה שטחים ירוקים בתמהיל העיקרי של חולון, לא חשוב כרגע אם זה פה או כאן. צריך שיהיה אלף דונם נוספים של שטח ירוק, נכון? לא שמעתי שחולון צריכה שטחי תעסוקה. לעומת זאת בת ים צריכה שטחי תעסוקה. לכן אם השטח הזה של בת ים זה הגיוני שיהיה פה שטח תעסוקה. אם השטח הזה של חולון זה לא הגיוני שיהיה בו שטחי תעסוקה. זאת הטענה שלי. עכשיו, אני רוצה כן, אני רוצה כן להבהיר למה התכנון הזה הוא רע לבת ים. בסדר? התכנון המוצע. הוא רע לבת ים בגלל שקודם כל,

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

גב' רונית קידר:

אבל תתנגד לעניין ההחלטה. ההחלטה לא אומרת לתכנון הזה. זה המופקד.

גב' אורית קוטב:

תהיה איתנו.

מר גורי נדלר:

בסדר. התכנון הזה יוצר תחרות לאזור העסקים שלנו, תכף אני אראה אותם אחד מול השני. הוא מנתק את בת ים מכביש עשרים על ידי בנייה מאוד אינטנסיבית, יוצר פה כביש שמהקוממיות אפשר להגיע לכאן, זה אי בודד. הוא מנותק מחולון ומנותק מבת ים, יוצר חיץ בין בת ים לבין הרחוב הראשי של מדינת ישראל ויוצר עומס תנועה שיפקוק את הכניסה הזאת. עכשיו, מה שאני מוכן לסבול פקקים בשביל שהמקום הזה יכניס לי ארנונה, אני לא מוכן לסבול משום שההכנסה אמורה להיות למישהו אחר. זה טיעון לגיטימי. הלאה, רק שתראו איפה,

מר תמיר בן שחר:

אני רוצה עוד משפט אחד גורי,

מר גורי נדלר:

תן לי לגמור. אחר כך יש לך זמן לכמה שאתה רוצה.

מר תמיר בן שחר:

לא, דווקא לדבר הזה למה אנחנו לא רוצים תחרות. אזור התעסוקה שלנו נמצא מערב לזה. אבל ברור לחלוטין,

דובר:

בסדר. הוא מראה את זה.

מר גורי נדלר:

אזור התעסוקה שלנו הוא לא כזה גדול. מדובר בחמש מאות ארבעים דונם נטו, היום בניצול של משהו כמו 60%. 60% אני מתכוון בנייה על הקרקע. מותר לבנות במקום הזה מיליון מטר. בנוי בערך 300,000. למה לא נבנים ה-500 האחרים, בגלל שהמקום הוא לא אטרקטיבי. הוא לא אטרקטיבי. הוא רחוק מכביש 20, הוא נמצא בתוך העיר. אנחנו מנסים בציפורניים להפוך את המקום הזה ליותר אטרקטיבי בסיוע הוועדה המחוזית עשינו מסמך מדיניות שעכשיו מתורגם גם לתכנית שנותן פה זכויות מפליגות כדי שאנשים ירצו להיות במקום הזה. הפכנו אותו לאזור מעורב שימושים, כולל מגורים. לא כי אנחנו רוצים פה מגורים, כדי לייצר בונוס למי שיבוא לבנות פה וגם כי אנחנו רוצים פה מגורים, אבל זה לא העיקר. התעסוקה יותר חשובה. אבל נתנו אפשרות לאנשים להרוויח כסף מהדבר הזה ועל ידי זה להאיץ או לפחות לממש קצת מתוך מה שעומד לקרות פה. עכשיו אנחנו יודעים ותמיר תכף יגיד את זה במספרים. אנחנו יודעים שיש תעסוקה שתיכנס לאזור דרום מטרופולין תל אביב ב-10 שנים הקרובות וזה ברור, מובן מאליו שאם יהיה אזור תעסוקה יותר קרוב לכביש איילון, שלא צריך להרוס בניין קיים בשביל לבנות אותו ושהוא נמצא במקום הזה ברור שכל מטר שירצה לבוא ירצה להתמקם שם ולא אצלנו. זה ברור במאה אחוז. לכן, הדבר הזה, האזור תעסוקה הזה, השישים דונם תעסוקה האלה, תעסוקה ומסחר הם רעים לבת ים. הלאה. עוד שניים ואני מסיים. הנה, עכשיו מה החליטה, לשאלתך מה החליטה הוועדה המחוזית, אמרה אוקי. אתם צודקים בעיקרון. זאת אומרת אנחנו רואים וכתבה בהחלטה בהתנגדויות שצריך ליצור איזונים בין היקף שטחי התעסוקה בבת ים לבין אלו שבתחום העיר חולון. החליטה לאפשר את צמצום שטחי התעסוקה, לאפשר. קודם מי זה היה? חגית, שאמרת שזו החלטה שאומרת לאפשר, לא קבעה לצמצם בכמה.

גב' חגית דרורי גרנות:

לא. קבעה במפורש, היא גם אמרה איפה יהיה הגבול. היא גם אמרה שיש שיקול דעת לוועדה המחוזית,

מר גורי נדלר:

אני הבנתי את זה. אני הבנתי את זה. אני הערתי על זה שלא קבעתם שזה יצומצם, לא קבעתם לכמה זה יצומצם וקבעתם צמצום רק בשטח. טוב. הנה סימנתי את הקו.

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

גב' אורית קוטב:

לא משנה. זה ברור,

מר גורי נדלר:

נקבע צמצום בקרקע. לא נקבע צמצום בזכויות בנייה. זה מה שניסיתי להגיד. למעשה מבחינתי,

מר אריאל וקסלר:

רגע. אז מה שצומצם זה רק הדונמים?

מר גורי נדלר:

כן.

דוברת:

אני חייבת להסביר. אנחנו התכוונו שיהיה, אנחנו ביקשנו תסריט מתוקן בהתאם לעקרונות. קבענו עקרונות, ביקשנו תסריט מתוקן. זה היה אמור לתרגם את העקרונות האלה גם לנתונים ולמספרים. השטח המגורים אגב נועד גם להחלטת על זה שצומצם שטח מגורים במקומות אחרים. כך זה היה אמור ליצור את האיזון הכולל. אבל לא קיבלתי תיקון על זה, אז אנחנו לא יודעים אם הוא האופטימאלי וכמה באמת שטחים זה אומר לבנייה. אני לא יודעת.

מר גורי נדלר:

בסדר, אני על סמך הטקסט של ההחלטה סימנתי קו וסימנתי צבע ובאתי להגיד שהדבר הזה הוא לא פותר את הבעיה. הוא לא פותר את הבעיה. למיטב הבנתי שרטטתי את מה שהוחלט בוועדה המחוזית. נראה לי שזה לא מרוחק מהמציאות גם אם זה לא בדיוק. נשאר פה שטח תעסוקה ומסחר משמעותי בדיוק באותו מקום. נשאר פה מגורים בבנייה רוויה גבוהה שיעשו את אותה פעולה של הסתרה של אזור התעסוקה ואת בת ים בכלל מכביש עשרים. בעצם הטענה המרכזית שלנו שגם כתובה בערר שהגשנו היא שלבת ים הייעוד המקורי של השטח הרבה יותר טוב מהייעוד המוצע ואנחנו חושבים גם שאין פה פגיעה משמעותית בחולון. אפשר כמו שטענה הוועדה המחוזית לצופף את שטחי המגורים ב- 500 ח' אפשר להחזיר את שטח הספורט המטרופוליני לפה ולקבוע במקומו שטח לתעסוקה. יש הרבה דרכים לפתור את זה תכנונית ושבמקום הזה יישאר מה שמשרת את המטרות של תושבי בת ים בלי לפגוע בצרכים של תושבי חולון. אחרון, רק את המשפט האחרון אני אגיד עוד פעם. אם התחלתי את הסיפור שלי מלהגיד שבת ים חסרה מאה עשרים מיליון שקל בשנה כדי לספק שירותים לתושביה, המאה עשרים מיליון שקל האלה מגיעים. הם מגיעים ממדינת ישראל בשנים מסוימות שזה כולנו, הם מגיעים ממכירת קרקעות של תושבי, ששייכות לבת ים, במקום להשתמש בהם לצרכים יותר חיוביים ויותר טובים לטובת תושבי העיר. הם מגיעים. אבל א', תכף זה נגמר כי מענקי איזון כבר לא מקבלים והקרקעות שלנו נגמרו אז בעצם אין לנו יותר אפשרות, למעט פיתוח אזור העסקים שלנו. ו- ב', גם עד היום הדבר הזה נעשה על חשבון מדינת ישראל, ובעצם הקריאה שלנו היא לעשות איזון ולעשות צדק ולאפשר לנו בתוך התחום שלנו לעשות את המקסימום האפשרי. תודה.

גב' אורית קוטב:

תמיר.

מר תמיר בן שחר:

אני רוצה שני דברים לפני. אני חושב ש, אמרו פה זה לא וועדת גבולות, כן וועדת גבולות אז אני חושב שפעם אחת סוף סוף אחרי הרבה מאוד וועדות ואני אתאר את זה שלא, אמרו הרבה אבל לא עשו כלום. אני חושב שלהרבה הגיעה הזדמנות לקבוע ולקבל החלטה נכונה או להפנות החלטה נכונה למי שצריך לקבל החלטה נכונה.

גב' אורית קוטב:

אנחנו לא נפנה החלטות.

מר תמיר בן שחר:

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

שנייה. שנייה.

מר יוסף פרוכטמן:

זה באמת הופך להיות וועדת גבולות אחרי שתי וועדות גבולות,

גב' אורית קוטב:

אנחנו לא נהיה וועדת גבולות.

מר יוסף פרוכטמן:

תראו, לא בוועדה המחוזית ולא בכתב בערר לא היה חוות דעת של היועץ המכובד ולכן עכשיו לבוא ולהגיד אני רוצה בכל זאת כשבעצם הניתוח הכלכלי כל זה זה בדיוק הבמה של וועדת הגבולות.

גב' מימי פלג:

לא לא. ממש לא.

גב' אורית קוטב:

שנייה. תראו, יש פה איזון עדין שאנחנו נצטרך ללכת בו בין השאלה שהיא על שולחנה של וועדת גבולות או כבר לא על שולחנה של וועדת גבולות. היא נתנה החלטה לבין הסמכות שלנו כמוסד תכנון. אנחנו ערים לכך שאנחנו לא וועדת גבולות ואנחנו נעשה את המקסימום שאנחנו יכולים. אולי ניכשל, אבל זה לא ייפול לתחומיה של וועדת גבולות ונקבל החלטה שהיא לא החלטה, אנחנו ערים להבחנה הזו. זו שאלה אחת. שאלה שנייה, האם מוגשת לנו פה חוות דעת שלא הייתה קודם לפני מוסדות התכנון זו שאלה שיש לה משמעות, שכן צריך לברר אותה. אבל אני עוד לא יודעת מה עומד להישמע אפילו כדי לדעת מה,

מר יוסף פרוכטמן:

זו חוות דעת כלכלית, זה ברור. היועץ הוא כלכלן וגם בוועדה המחוזית,

גב' אילנה בראף:

כן. אבל הנושאים הכלכליים כן הועלו בדיון בוועדה המחוזית והיו חלק מהערר שלנו.

גב' אורית קוטב:

אנחנו הולכים לשמוע את הדברים ונראה עוד מעט אם אנחנו הולכים למקום, לנתונים שלא הועלו בפני מוסדות התכנון הקודמים ואם יהיה צריך אז,

גב' חגית דרורי גרנות:

אני רוצה להגיד בכל זאת משהו. בוועדה המחוזית יושבת הראש היא מכירה היטב את מצבה הכלכלי, היא מכירה היטב את הקשיים שלה והדברים האלה כאמירה נאמרו והועלו לדיון בוועדה, אבל אני לא חושבת שהוועדה הייתה מגיעה (לא ברור) אלמלא הייתה יודעת אותם. אני לא חושבת שבתור אמירה שנאמרה פה על ידי גורי ומתקבלת על ידינו כנתון צריך,

גב' אורית קוטב:

אם נחשוב שיש פה חריגה ממה שאנחנו אמורים לשמוע אז אנחנו, אתם מבקשים מאיתנו להחליט על משהו שעוד לא התחלנו לשמוע ואנחנו לא יודעים מה,

מר תמיר בן שחר:

אז אני מבקש בהמשך לדברים של גורי לפני שאני מציג את המצגת שלי, עוד שני דברים. אחד, המשפט הראשון כי הוא מאוד משמעותי, כי אחד מהדברים הוועדה המחוזית הגבול שלה נגמר בלי להתייחס לראשון לציון. אחד הדברים שכן צריכים להתייחס אליהם וגורי נגע בהם זה הנושא של מאזנים של ביקוש והיצע בכל המרחב של המטרופולין ובוודאי בחלק הדרומי. זה לא הדין ודברים שקורים בין חולון ובת ים בלבד, כי תכף תראו שיש גם עיר דרומית וערים דרומיות שבעצם משנות את האיזון. נקודה נוספת על המשמעות של המיקום הזה בכלכלת מיקום. המיקום של עזריאלי בתל אביב הוא ייחודי, תיקחו את עזריאלי ותעבירו אותו חצי קילומטר מזרחה הוא נראה כבר במקום אחר. אני רוצה לומר שכמו שגורי אמר אם תבוא חברה ותחפש את המיקום שלה אם לשבת כאן או לשבת כאן אז ברור לחלוטין איפה היא

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

תשב. ואם היא תהיה בשטח של חולון אז בוודאי לא יהיו לנו שטחים מניבים בתחום התכנית שלנו. האמירה שלי ואני אתחיל מהקביעה ואחרי זה אני אדבר על הדברים שמעבר לזה. בהיעדר תכנון לאומי אמיתי אנחנו יודעים שתושבי בת ים וגורי נגע בזה ואני אציג את המספרים, יהיו עניים לנצח ולכן אני חושב שמה שכן צריכים לקבל גופי התכנון זה או חלוקת הכנסות או העברת שטחים מניבים היום או העברת פעילויות ציבוריות לבת ים. היום מקדמים מסביב לבת ים שלוש תכניות, אחת זו התכנית הנידונה. בכל אחת מהתכניות האלה מתכננים אותה בנפרד עם כמות של מטרים שונה שלא כל כך מתייחסת לשטחים האחרים מכיוון שתממ 5 היא כבר לא רלבנטית במספרים שלה ובכמויות שלה. ולכן מה שאנחנו אומרים,

גב' נעמי אנג'ל:
תממ 5 אין כמויות.

מר תמיר בן שחר:
וזאת הבעיה. נדרש תכנון מרחבי,

גב' נעמי אנג'ל:
תממ 5 לא רלבנטית בכמויות שלה.

מר תמיר בן שחר:
תכף אני אתייחס לזה נעמי. פלוס חלוקת הכנסות, פלוס העברת שטחים והיום,

מר יוסף פרוכטמן:
חלוקת הכנסות זה וועדת גבולות,

גב' אורית קוטב:
שכל אחד יענה בתורו, סליחה. אנחנו לא ניכנס לדברים האלה בהחלטה שלנו. כפי שאמרתי אנחנו מבחינים היטב בין סמכות וועדת גבולות לסמכותנו כמוסד תכנון. אנחנו ערים לזה.

מר תמיר בן שחר:
אנחנו מתייחסים לתכנית ואני עוד פעם, גם אם יש דברים שנגזרים מתפישה של וועדת גבולות הם מתייחסים,

גב' אורית קוטב:
לא,

מר תמיר בן שחר:
הם מתייחסים למתחם הזה ולכן אחד הדברים שאני בא ואומר שהיום אתם צריכים לקבל החלטה שלא לאשר את התכנית בשטח שאנחנו מדברים עליו או לאשרה בתנאים שאחד מהם זה קודם שלבת ים היא תפתח איקס מטרים של שטחים מניבים בשטח שלה לפני שבעצם יפתחו שטחים מניבים בשטח התכנית. עכשיו נקודת המוצא ומקודם שאלו אז אתם יכולים לראות איפה השטח הזה שאנחנו מדברים עליו ובעצם היום בת ים כלואה בין המקומות הללו ואנחנו מדברים על השטח הזה. כאשר מסתכלים על התמונה הזו ומסתכלים על מאזנים פיסקאליים אז כולם יודעים מה המצב. ונקודת המוצא וראש העירייה דיבר מקודם, שבעצם עיוות היסטורי יצר מצב שהיום יחס שטחים מניבים לשטחי מגורים בבת ים הוא שמונה עשרה אחוז בלבד. בלי תכנון אחר או החלטות אחרות אמיצות בעצם המצב של בת ים ימשיך להיות כמו שהוא היום. בת ים היא עיר ענייה. יש לה גירעון של מאה מיליון ₪ בשנה. זה כמו שיש משק בית שבעצם לא יכול לפרנס את הילדים שלו. אני לא אגע בכל מה שאמרו בכל הוועדות, אבל אתם מכירים את,

גב' אורית קוטב:
אי אפשר ככה. אתם לא נותנים להגיד משפט. אי אפשר ככה.

מר מוטי ששון:

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

סליחה. אני הערתי רק הערה אחת. לשמור על כבודו של יושב ראש שאמר שהיא החליטה. היא לא החליטה.

מר תמיר בן שחר:

קצת בנושאים של כלכלה. בת ים בגירעון שנתי של מאה מיליון. אתם רואים כאן את הדו"חות שלנו בשנים 2010-2012. האיזון מתקבל רק לאור העובדה שאנחנו מוכרים מקרקעין, אלה כבר נגמרו ובעצם מענקים מיוחדים שמדינת ישראל נותנת לבת ים. מה מקור הבעיה שלנו? זה גודל האוכלוסייה והמאפיינים שלה ביחס לשטחים המניבים. לבת ים יש הכי מעט, כמו שאתם רואים כאן, מטרים של שטחים מניבים לתושב. תראו את זה ביחס לכל הערים, גם המקיפות אותה, תמיד סימנתי את העיר תל אביב, חולון וראשון לציון. וגם ביחס לעובדה שבעצם השטח המוניציפאלי לתושב הוא מאוד נמוך כאן. כלומר תושבי בת ים סובלים גם מצפיפות וגם מהיעדר שטחים מניבים. אלה בעצם מייצרים את הקופה הריקה שלנו. עכשיו אזור התעשייה. אזור התעשייה ממוקם בלב של בת ים, אבל הוא מרוחק מתחנות רכבת, מצירים ראשיים. בעצם הוא קטן, מרוחק ומיושן והוא בעצם מפסיד וברור לנו לחלוטין שהוא גם ימשיך להפסיד בתחרות על מקומות נוספים ובוודאי,

מר אריאל וקסלר:

הוא יושב על הקו האדום?

מר תמיר בן שחר:

הוא יושב על הקו האדום שיהיה בעוד עשר שנים, כן. זה נכון. זה ייתן לו יתרון נוסף, אבל קטן ביחס לכל המקומות האחרים. ברור לך לחלוטין שהמקום הזה של המובלעת הוא אטרקטיבי ביחס למיקום שלנו. דרך אגב, הקו האדום יהיה לאורך כל המקומות האחרים. גם כן אם שימושים וייעודים כמו שלנו. היום היצע מאוד קטן של שטחים מניבים. יש לנו מאה שלושים ושישה אלף מטר של שטח בנוי. על הרקע של הדברים שלי כאן יש בעצם אמירות שמתארות את הסדר המרחבי שקורה בנושא של התמקמות של פירמות עסקיות ומה שאנחנו רואים שבעצם במזרח ובדרום יש בעיקר לוגיסטיקה ותעשייה מסורתית, במרכז דברים שהם בעיקר מעורבים, משרדים, תעשיות הייטק ומסחר. בצפון מתחיל להיות כמו הדרום. אתם יכולים לראות כאן את בת ים ביחס לכל הערים בעצם אנחנו נמצאים שהשטחים כאן לתושב הם הכי נמוכים ובעצם בת ים, גם לאמירה שלך על הקו האדום, גם מתקשה וגם תתקשה להתחרות מול השטחים של האחרים, גם אם הם קיימים וגם אם הם מתוכננים כולל מה שמתוכנן בתכנית הנוכחית. בבית ים לדוגמה, שזה בעצם אחד הפרמטרים שמלמדים את כלכלת השוק, יש בסך הכל עשרים אלף מטרים של שטחי משרדים ייעודיים. יש פה את התיאור ששמנו את כל פריסת המשרדים במטרופולין. אתם יכולים לראות,

מר אריאל וקסלר:

אני לא מצליח להבין,

מר תמיר בן שחר:

אני חושב שהרקע הזה ייתן לכם תובנה מאוד ברורה מה המשמעות, אפילו במיקרו, בין העובדה שהשטח הזה כמו שגורי ציין אותו, המובלעת הזאת תהיה בשטח של,

מר אריאל וקסלר:

אבל הוא נתן את זה במשפט. אם זה היה בבית ים,

מר ארז פודמסקי:

כן, אבל אתה חייב להבין. אנחנו מנסים להסביר, אז אני אגיד לך, אנחנו מנסים להסביר לכבוד הוועדה את הקריטיות של ההחלטה. לא בדבר המאוד פשוט הזה שאם זה היה ככה היינו עושים ככה. אלא גם את עומק הבעיה ואת עומק האינטרס הציבורי התכנוני שיש להפעיל כדי לעשות את זה ובלי להבין את גודל הבעיה של העיר בת ים ואת הקריטיות של הדבר הזה, זה יכול להיראות כמשהו, כמו שקרה בוועדה המחוזית, כאילו לא נורא. אז נעשה חצי, חצי. ואנחנו רוצים להראות, אנחנו כמובן לא מסכימים עם הוועדה המחוזית, אתם יכולים לחייך, אבל אני לא מסכים איתם. מכיוון שהעסק הוא מאוד, מאוד קריטי ומורכב וכל פתרון ביניים שלא עולה חזק עם העיר בת ים משאיר 150,000 איש הרחק, הרחק, הרחק מכל מי שעושה אותו, ובמקרה הזה הרחק מחולון. עכשיו אם צריכים ברמה התכנונית, ואני אומר תכנונית. לא

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

וועדת גבולות, לא כלום. צריכים לקבל החלטה תכנונית נכונה באשר לייעוד של המקום הזה, בטח בראייה ארצית צריך לקבל את ההחלטה שמקדמת מבחינת איכות חיים, ואיכות חיים זה גם כסף ויכולת לספק שירות ציבורי הכי נכון למקום הזה. עכשיו אם תושב בת ים, התקציב שעומד לרשותו נמוך בעשרים אחוז מהתקציב שעומד לתושב חולון,

מר אריאל וקסלר:

אתה עוד פעם חוזר על זה.

מר ארז פודמסקי:

אבל אם זה לא ברור לך אנחנו בבעיה.

מר אריאל וקסלר:

אנחנו סופר מבינים את זה, מכירים את זה.

מר ארז פודמסקי:

אז סבבה. אז מה הבעיה?

מר תמיר בן שחר:

אריאל אני חושב שהסוגיה אם היא לא הייתה, קודם כל אם היא הייתה כל כך ברורה לא היינו מגיעים למצב של בת ים היום. אבל כבר הרבה מאוד שנים בתהליכי התכנון כל הזמן מקבלים החלטות למה לא לטפל בנקודה הזאת. וגם אתה אומר, עוד פעם אני לא מכיר אותך מספיק, בא ואומר רגע, אנחנו מבינים. אבל מה זה המשמעות של מבינים? הם החברים האלה אין להם יותר כסף לממן את הפעילויות של העירייה בשנה הקרובה. מה עושים? אז אתם תדחו את זה בעוד שנה ועוד שנה ועוד שנה ועוד שנה ובעצם העיר הזאת נמצאת במקום אחר. אז אתה לא מתייחס לחשיבות שאתה אומר לי רגע, יש לנו רק עשרים אלף מטר ואני חושב שהנושא הזה הוא כן משמעותי כמו שכן נגעו בוועדת גבולות ואני רוצה להזכיר את זה. עוד משפט אחד ברשותך, עוד משפט אחד. גם חולון בטיעונים שלה בעבר וגם ראשון לציון וגם הוועדה המחוזית תמיד אמרו יש לכם אזור תעסוקה עם הרבה מאוד זכויות. אבל יש לנו זכויות, זה רצוי, זה ההבדל בין הרצוי לבין האפשרי. פה זה מקום שהוא אפשרי לפתח. אתם שולחים אותנו לפתח במקומות,

גב' אורית קוטב:

תמיר, את השאלה של אריאל, אני חושבת בצורה אחרת, אילו לא הייתה פה עיר היום, היה פה מחוז. עיר מחוז אחת, האם היה מקום לקיים שטח תעסוקתי?

גב' אילנה בראף:

אמרנו יותר ברור. אמרנו יותר ברור, בבת ים אנחנו גם,

מר תמיר בן שחר:

אני אתן לך עוד יותר. אני בדיון הראשון שהיה לי בתכנית המתאר של בת ים אמרתי תדרשו שהקירוי יהיה שלכם. כל התחנות יהיו שלכם וכל העזריאלי אנחנו נפתח בכל אחד מהצמתים של בת ים. אנחנו רוצים את זה. ברור לנו.

מר ארז פודמסקי:

אם תחזרו לוועדת רזין, אוקי? אז מה הם אומרים? הם אומרים בדיוק, כי הם אומרים מכיוון שהתכנית כבר שמונה עשרה ח' 500 והיא מורכבת והיא קריטית ואפילו שאנחנו מסכימים שנכון היה להעביר את היחידה הזאת לבת ים, כי הכי הגיוני שיהיה שם תעסוקה והכי הגיוני שזה יהיה לבת ים. אבל בגלל כובד התכנית ובגלל שכבר ראש עיריית חולון עוסק בה שמונה עשרה שנה ויש איזונים אז אנחנו אומרים אל תעשו את זה כעת. אז לא ייתכן שכל אחד מסתכל מהפריזמה שלו ובסוף התוצאה היא שמי שיש לו קושי לחיות יש לו קושי לחיות.

מר תמיר בן שחר:

אז אני אעבור על הדברים עוד פעם במהירות. אני רוצה רק, אני לא אדבר שבכל אחד מהענפים אין לנו בכלל שטחים מניבים. אני עובר על זה מהר. מה שאמר מקודם גורי ואמר גם ארז, שבת ים בעצם נאלצת

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

לספק לתושביה שירותים נחותים. אנחנו רואים את ההוצאה על רווחה לתושב. אנחנו הכי גבוהים במרחב הזה. לעומת זאת בצד שמאל, אתם רואים שעצם היכולת שלנו להשקיע בתושב ללא הוצאות רווחה היא הכי נמוכה. זה בעצם בסוף כל הזמן חוזר לפתחינו. כי אנחנו רוצים להביא אוכלוסיה חזקה, היא מסתכלת על המרחב הזה ורואה אותנו כיצור הכי חלש. אנחנו לא יכולים לבוא ולהביא להגירה של האוכלוסייה הנה. והעובדה שעד השנים האחרונות, עד שהם לא התחילו לעשות את המהפכה, בת ים לא הצליחה להביא תושבים אליה. אם תסתכלו על הנתונים של הלמ"ס, שהלמ"ס עשה תחזיות של אוכלוסיה עד לא מזמן הוא דיבר על זה שבת ים בכלל תגיע ל-80,000, היום היא 128 לפי הנתונים של הלמ"ס. אז אוכלוסיית בת ים חלשה. אתם רואים את זה. אני אעבור על זה בצורה מהירה. היא לא מסוגלת לספק שירותים כמו שצריך, בין השאר מכיוון ששליש מהאוכלוסייה היא אוכלוסייה נתמכת ואז בעצם באנו ואמרנו את מה שהחברים האלה אמרו. זה לא רק שאנחנו בעצם במאה מיליון שקל גירעון לשנה. אלא בתסריט של עסקים כרגיל, אם מדינת ישראל לא תעשה איזשהו שינוי מפנה במרחב הזה או תקבל החלטה שהיום היא רק בהתייחס למובלעת אז בעצם הגירעון של בת ים צפוי להיות עד שנת עשרים, שלושים וחמש, זה במסגרת תכנית המתאר, בסדר גודל של שלושה מיליארד שקל. מישהו יצטרך להביא את הכסף ואני לא אכנס עוד פעם, אבל אתם תראו את זה בדו"ח את העובדה שבעצם הלכנו ובדקנו במסגרת תכנית המתאר בכל אחד מהשווקים מה ניתן לפתח בבת ים ובעצם זה מייצר את הנושא של מאזן הפיסקאלי שגם אם מחר בבוקר נעצום את העיניים ונגיע לשנת שלושים וחמש בתרחישי אוכלוסייה שונים לבת ים, גם עם פיתוח בהיקפים הכי גבוהים שאפשר לממש אותם בבת ים, בת ים תהיה עיר גירעונית. כלומר אנחנו תמיד נמצאים במצב מובנה של מצוקה. עכשיו אני רוצה רק בנקודה אחת ובוזה אני אסיים זה שבעצם כשמסתכלים על המרחב הזה, שכאשר מסתכלים על המצב שלנו והגירעון לעומת הערים סביב, אז בעצם הערים סביב הן בעודף משגשג ואנחנו רואים את זה ויודעים את זה גם מההכנסות מאגרות וממיסים לתושב שבעצם בת ים מצליחה לגבות וכאשר מסתכלים על הנושא של היטלי השבחה והיטלי פיתוח אז בת ים בעצם בשנים האחרונות מה שהיא מצליחה לקבל ובשנת 2012 היה פרומיל ביחס לערים שמקיפות אותה. בעצם הפערים שנוצרים מבת ים לערים סביב רק הולך וגדל ביחס למה שאנחנו מציגים כאן. חיובי הארנונה משטחים מניבים כמובן ברורים ומחזקים את מה שגורי אמר מקודם. אנחנו רואים את הניסיון שלנו להשקיע בחינוך ביחס להוצאות הגבוהות שלנו שיש לנו לרווחה ובעצם אנחנו נמצאים באותו מצב של אוכלוסייה נתמכת גבוהה ואז אנחנו רואים את מה שקורה לנו במרחב התחרות ואנחנו עיר, אני מזכיר, עם מאות אלפי מטרים בודדים של שטחים, כאשר אם תיקחו כל אחת מהתכניות של הערים סביב וגורי נגע בזה וראש העירייה נגע בזה, אז כל עיר מתכננת מיליונים של מטרים ומתכננת מצב שמעיק עלינו כי אנחנו בעולם התחרותי הזה לא נוכל לשרוד או לא נוכל להתחרות בהם. זה רק העיר ראשון לציון, זה רק העיר בת ים, וזאת העיר תל אביב שראינו את התכנית המופקדת שלה ואפשר גם ללכת דרומה גם ליבנה וגם לרחובות שמתחרות איתנו על חלק מהשימושים ובעצם אנחנו באים ואומרים שנדרש פתרון אחר. ומה שראש העירייה נגע ברמה של אחוז אחד זה בעצם מה שבעצם באנו ואמרנו כאן זה אם מההכנסות של הערים האלה יעברו לבת ים רק אחוז אחד מההכנסות שלהם בת ים לא תהיה בגירעון של מאה מיליון שקל ועליהם על התקציב שלהם כמו על ערים אחרות זה בכלל לא יפגע ובעצם אנחנו באים ואומרים שדרך הפעולה שלכם וההחלטה שלכם על אותה מובלעת היא חלק מהתהליך המשמעותי ליכולת שלנו בבת ים להיות במצב שנוכל לממן את הפעילות של העיר.

מר אריאל וקסלר:

יש לי שאלה, אם אני מבין נכון, תכנית שבאמת יש לה, ח' 500, קושרת בחוט מתחם נפרד הוא נוצר בשביל לעשות את ההמרה בשטח ספורט משמה,

גב' נעמי אנג'ל:

לא. כן ולא. אני אזכור את השאלה אני אענה על זה בהתייחסות שלנו.

מר אריאל וקסלר:

ככל שזה המצב שמבחינת בת ים אם המצב היה נשאר על קנו, כלומר שטח הספורט שהיה נשאר צמוד לה והשטח לתעסוקה שעיריית חולון רוצה היה ניתן (לא ברור), מבחינתכם זה, (לא ברור) ואיפה ששמו להם את שטח הספורט החדש, שמה שמים להם את כל המטרים המרובעים זה בגדול זה לא משנה לכם את,

גב' מימי פלג:

החרדונים היו מתנגדים.

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

גב' אורית קוטב:

באמת, זה לא לעניין.

גב' אילנה בראף:

אני אשלים את הדברים. עיקרי הדברים החשובים פה נאמרו. חשוב להדגיש כמה דברים. ראשית, המצב העובדתי והבעיות של העיר בת ים אני לא אחזור עליהן, הן הוצגו בהרחבה ובצורה מיטבית. היו בפני כל הגורמים הרלבנטיים, הן הוועדה המחוזית כפי שנאמר פה, כל הדברים האלה, כל המידע הזה ידוע ליושבת ראש הוועדה המחוזית, ידוע לוועדה המחוזית וזו גם אחת הסיבות שהם קיבלו את ההחלטות שאנחנו חושבים שהן לא טובות בכלל, אבל הם קיבלו את ההחלטות שמשנות את התכנית המאושרת לעומת התכנית המופקדת. יתרה מכך, הדברים האלה גם הוצגו ואושרו על ידי ועדת הגבולות שבהן נקבע כל המצב הבעייתי ביותר של העיר בת ים שזקוקה לתמיכה, שזקוקה לשינוי, שזקוקה לשטחי תעסוקה נוספים ויפה שעה אחת קודם. אבל בשורה התחתונה בגלל כל מיני סיבות שאני תכף אתייחס אליהן, בשורה התחתונה לא מוצאים לנו פתרון. וועדת הגבולות אומרת אתם צודקים, השטח הזה אמור להיות חלק מהעיר בת ים ומכל היבט שהוא. אתם אם קראתם את הדו"ח שלה אז אתם וודאי ערים לכך. אבל הדברים כתובים בצורה מפורשת וחד משמעית. יותר מזה, זו גם הייתה עמדה של מחוז תל אביב בפני ועדת הגבולות. מבחינה תכנונית באמת ראוי שהשטח הזה יהיה חלק מבית ים. אבל מה, ח' 500 נמצאת כבר בתכנון הרבה מאוד זמן וההחלטה שלנו עלולה לסכל את אישורה של ח' 500 אז בשלב זה, הם הדגישו בשלב זה אנחנו לא מאשרים, לא ממליצים על העברת השטח למיקום העיר בת ים. עכשיו אנחנו נמצאים בפנינו, בפני מוסדות התכנון. מוסדות התכנון אומרים תשמעו אנחנו ערים לבעיות שלכן אבל אנחנו לא וועדת גבולות. אז נכון, אתם לא וועדת גבולות. וועדת הגבולות היא לא וועדה תכנונית, אבל מה לעשות הדברים שלובים אחד בשני ולפחות השיקולים התכנוניים שאתם אמורים לקחת בחשבון ומסגרת ההחלטה התכנונית שלכם אתם לא יכולים, ככה אנחנו מבקשים, להתעלם מהעובדות האלה ומהבעייתיות כפי שהוצגה, לרבות בעיית הגבולות. שאלתם וקיבלתם תשובות. מבחינת עיריית בת ים כל זמן שהשטח הזה מצוי בתחום העיר חולון התכנון המיטבי הוא להשאיר את המצב כפי שהוא. גם כדי שזה ימנע פגיעה בעיר בת ים ובשטחי התעסוקה ובכלכלה שלה והאפשרות שלה להתפתח ולצאת מהבעיות הכלכליות וההיעדרויות שלה וגם על מנת לתת שירות של מתחם ספורט לתושבי בת ים. המתחם הזה הספורט הוא מטרופוליני בהגדרה. אבל ראיתם לאן הוא אז. הוא אז מצד מזרח מרוחק מאוד ממתווה איילון, ברגע שהוא יהיה שם הוא כבר לא ישרת את תושבי העיר בת ים. זה ברור ומוכן מאליו. אז הוא מטרופוליני ואולי לאזור שממזרח לנתיבי איילון אבל לא לעיר בת ים. אז הפגיעה פה כפולה. גם אתם לוקחים להם משטחי הספורט המעטים שיש להם וגם אתם מאפשרים תחרות שהיא עלולה להוות הרס גמור לבית ים. אם השטח הזה היה נמצא בתחום העיר בת ים, כפי שוועדת הגבולות סבורה שיהיה מבחינת הגבולות ומבחינת כל ההמלצות שלה, אז התכנון המיטבי לעיר בת ים שהשטח הזה יהיה אזור תעסוקה ואנחנו אומרים את זה בצורה הכי ברורה שאפשר, כיוון שכפי שגורי אמר ואנשי תכנון קובעים וכפי שגם נפסק על ידי בתי המשפט, תכנון הוא לא רק דבר פיזי. תכנון הוא מורכבות ואינטגרציה של שיקולים רבים שכוללים גם נגישות פיזית ופה מבחינת הנגישות אין ספק שנושא של תעסוקה הוא המקום הזה הוא מקום ראוי, אבל אנחנו מדברים גם על שיקולים חברתיים, אנחנו מדברים על שיקולים כלכליים, אנחנו מדברים על שיקולים סוציאליים ואורבאניים ומכלול של שיקולים שפסיקות רבות של בתי המשפט לאורך שנים, כבר משנות השמונים, עובר גם 2013, קבעו פעם אחר פעם שכשעודדות התכנון שוקלות את השיקולים האלה, השיקולים האלה צריכים להוות חלק מהשיקולים התכנוניים על מנת לקבוע מה יהיה הייעוד של הקרקע. אז העובדה שלעיר בת ים המקום הטוב, התכנון המיטבי פה הוא אזור תעסוקה, אינו גורע בגרם אחד מההתנגדות התכנונית שלנו שכל עוד התכנון הזה יהיה בתחום העיר חולון, השטח הזה יהיה בתחום העיר חולון, אסור שיהפוך ממתחם ספורט לאזור תעסוקה. אם יש צורך אני אפנה לכל הפסיקה של בתי המשפט, אבל אני מניחה שאתם מכירים אותה, לרבות ההחלטה הסוציאליים והאפליה וקיפוח, כל מיני שיקולים. מתחם של שיקולים שבתי משפט, אפילו פעם אחת, הפכו החלטה של הוועדה הנכבדה הזו על ידי בית המשפט. האפשרויות הן, שאני יכולה לחשוב עליהן, שאנחנו חשבנו עליהן, אני מניחה שאתם יכולים לחשוב על אפשרויות נוספות. אבל למעשה מה שאנחנו מבקשים שתקשרו בין הדברים על מנת שסוף סוף יהיה פתרון שניתן יהיה לחיות איתו. כלומר אם תחליטו להשאיר את זה באזור תעסוקה, ואנחנו נגד זה, אז התנאי של זה יהיה שיהיה שינוי גבולות. אם לא יהיה שינוי גבולות האזור הזה לא יהיה אזור תעסוקה. אם תחליטו שאתם לא רוצים לקשור בין הדברים אז תאמרו שכל זמן שהשטח הזה נמצא בתחום העיר חולון השטח הזה לא ישנה את ייעודו. מילה אחת,

מר אריאל וקסלר:

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

סליחה שנייה. האם יש התניה בתכנית שעד שלא מפותח אזור הספורט החדש לא ניתן לממש את ה,

גב' חגית דרורי גרנות:

יש איזה תנאי להוצאת היתרי בנייה, אני לא בטוחה שזה קשור. אבל יש שמה התניה.

מר אריאל וקסלר:

זאת אומרת ברמת העיקרון מיום אישור התכנית המפורט,

גב' אילנה בראף:

אני רוצה לציין עוד דבר אחד בקשר לנושא התחבורתי. אנחנו טענו גם בהתנגדות בפני הוועדה המחוזית וגם בערר זה שהכניסה הזאת, האזור תעסוקה הזה שהוא בעצם בכניסה הדרומית לעיר בת ים עלולה לגרום לפקקים ויצרית בעיות תנועה קשות בכניסה לעיר והטענה הזאת למעשה ברמת העיקרון הייתה מקובלת על הוועדה המחוזית, אבל הפתרון שהיא נתנה, עם כל הכבוד, לא יכול לעמוד. הפתרון היה שבתכנון המפורט ניתן יהיה לקבוע, ניתן יהיה לקבוע שתקן החנייה באזור התעסוקה יהיה אפס. כלומר יש פה שתי בעיות. בעיה אחת, רק ניתן יהיה לקבוע על פי התקן החדש. אבל שתי בעיות בהחלטה הזאת. א' ניתן יהיה לקבוע ואף אין שום הוראה שמחייבת את זה, שתיים אני רוצה, וזה הטיעון היותר מרכזי, הפתרונות האלה כל זמן, הפתרונות של לקבוע תקן חנייה נמוך, כל זמן שבאמת לא קיים בפועל, לא קיימים בפועל פתרונות תחבורה ציבוריים רציניים פעילים, לא בתכניות השונות שאנחנו עדים להם כבר כמעט עשרות שנים ולא, עדיין לא קורה שום דבר, עדיין הדברים לא קורמים עור וגידים, אז הפתרונות האלה הם לא פתרונות וישאירו את העיר בת ים כמו שאמרנו גם בלי תעסוקה, גם בלי מתחם ספורט ועוד עם בעיות תחבורה קשות והכל כדי לשרת את האינטרסים של העיר חולון. אנחנו מכבדים את העיר חולון, אבל עם כל הכבוד אנחנו קודם כל חייבים לחשוב על המצב הכלכלי הקשה עד מאוד של העיר בת ים ולא להשאיר אותה שהיא תמשיך להידרדר כתוצאה משיקולים שהם רלבנטיים לעיר שכנה.

מר מוטי ששון:

טוב ברשותכם אני אולי אבהיר כך, רמה סוציו כלכלית בבת ים 5, רמה סוציו כלכלית בחולון 5. עלויות השכר של שכר גבוהות, לא יעילים, גירעוניים ויש להם שבע מאות אלף מטר בתב"ע מאושרת שלא עשו שום דבר כדי לקדם אותה. אני קיבלתי עיר לפני עשרים שנה עם שמונה אחוז גירעון. סדר גודל בין שמונים יש להם שבע מאות אלף מטר בתב"ע מאושרת. סליחה, אני מבקש לא להפריע לי. תב"ע מאושרת לבנייה. לא עשו שום דבר לקדם אותה. אני קיבלתי עיר עם שמונים מיליון בערכים של מיליון, בין שמונים למאה מיליון שקל גירעון. אז נכון שיש לי רקע כלכלי, העיר שלי מאוזנת שנים ואני מקבל פרסים ממשרד הפנים. עלויות הגבייה שלי, אחוז הגבייה עברתי את התשעים ושלושה ותשעים וארבעה ותשעים וחמישה והגעתי לתשעים ושבעה אחוז. אז אם עובדים קשה ומתאמצים אפשר לאזן עיר. אני לא מקבל את הסיפור הזה שעיר צריכה להיות גירעונית גם אם היא מובנית. כי אני קיבלתי עיר מובנית. עלויות השכר היו כמעט חמישים אחוז אצלי, היום אני שלושים ושתיים אחוז עלויות שכר. אז איך מנהלים עיר? בבקשה, תבוא אלי אני אתן לך שיעורים קצת. לא רק על תפישת עולם אלא ביום יום איך עושים את זה. אז שיפסיקו להטיף לנו מוסר על זה שחולון מאוזנת. אין דבר כזה שמישהו לא יכול להתאים את עצמו למה שיש לו ויחיה עם מה שיש לו והעיר הזאת מקבלת עשרות והיו שנים שקיבלו בין שישים לשמונים מיליון שקל מהמדינה לכסות את הגירעון במקום לתת להם על הראש שיתחילו להתייעל, לא נתנו להם על הראש. אז ככה זה נמשך שנים. עכשיו מה הם מדברים? חולון כל כולה תשע עשרה וחצי דונם. תשע עשרה וחצי אלף דונם. תל אביב חמישים וארבע אלף דונם, ראשון לציון שישים ואחד אלף דונם. שלושת הרשויות שהזכרתי, שלושתם גובלים בבת ים. הלכו לוועדת גבולות עם חולון. מאיפה קיבלתי את המובלעת? סללו את כביש עשרים, חצו את החלק שלי לשניים. מה אני יכול לעשות? בתשעים ושמונה עבר כביש עשרים וחצה את ג'סי כהן לשני חלקים והיום האנשים מסכנים צריכים לעבור על הגשר ולעלות במעלית ולחצות את הצד השני של ג'סי כהן. ואיך אנשים יכולים להגיע לשם, הילדים? ואני עכשיו עובר אתכם דבר, דבר. יש להם קריית ספורט משלהם וקנטרי ומגרשי אימונים. על מה לתת לי מוסר? על קריית הספורט של חולון? יש לכם קריית ספורט שלכם במרחק של חצי קילומטר. כשאני הייתי סגן אמרתי לא חבל שני מגרשים? בוא נעשה משהו עם מקינו לא, מקינו אמר אני לא רוצה. אני רוצה שזה יהיה בעיר שלי וכך הקמנו את מגרש הכדורגל, כי הייתה לנו קבוצה בליגת העל ומי משחק שמה? שיחקו שמה תושבים של בת ים ושהיה צריך להעביר שם גבולות לטובת בית הספר, אז על מה אתם מדברים איתי בכלל? הלכתם לוועדת גבולות לפרופסור זיכרוננו לברכה אריה שחר ומה כתבה הוועדה? כולל עינת שוורץ, לא תמכה בהחלטות שלה ורק היה אחד ואני לא רוצה להגיד לכם מה קרה שמה.

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

גב' אורית קוטב:

אל תצעק.

מר מוטי ששון:

לא, אני ככה מדבר כשאני, מה שקרה בוועדה בפרוטוקול הייתה החלטה שגויה. יעל גרמן אמרה אני מתנגדת, עינת שוורץ תשאל אותה, אני חוזרת מההחלטה שלי. כי אמרו שעיריית חולון, ראש העיר ומהנדס העיר, החליט להעביר את קריית הספורט לבת ים. לא היה ולא נברא. בסטנוגרמה גילו את זה וביטלו את ההחלטה ודרשתי בפנייה לבג"ץ שיורה למשרד הפנים לתת לי את הסטנוגרמה. לא רצו לתת לי. חתם לא מאשר. תלכו לוועדת רזין. כולם הופיעו שם.

גב' אורית קוטב:

אבל אי אפשר לבוא ולהגיד להם, הדיון פה הוא לא בוועדה,

מר מוטי ששון:

אני לא חושב. אני רק רציתי להעיר הערות. תרשי לי. נשמעו כאן דברים ותרשי לי לומר את ההערות שלי כדי שזה לא יישאר באוויר.

גב' אורית קוטב:

לא. שום דבר לא נשאר באוויר. אנחנו מיקדנו אותם בטיעון התכנוני,

מר מוטי ששון:

אוקי. אז אני מיד חוזר,

גב' אורית קוטב:

ואנחנו לא נוכל ללכת למקום הזה,

מר מוטי ששון:

בבקשה. לא, אני חייב להתייחס למה שנאמר כאן.

גב' אורית קוטב:

לא, אתה חייב להתייחס,

מר מוטי ששון:

אוקי. אז אמרת את מה שאמרת ואני אמשיך את מה שאני רוצה להגיד תוך התייחסות להערה שלך.

גב' אורית קוטב:

תתייחס לפן התכנוני.

מר מוטי ששון:

בקשה. כל הסיפור הזה של הקריה של העברה לצד השני זה איזון של התכנית של ח' 500. אז אם אני מכניס תכנית, יוצא עם תכנית, נכנס עם תכנית עם זכויות מסוימות ולא יוצא עם אותן זכויות, נופל עלי. אז אמרנו זה יאזן את התכנית. אני צודק גברתי המהנדסת?

גב' מימי פלג:

כן, אתה צודק.

מר מוטי ששון:

גמרנו.

גב' מימי פלג:

אולי ניקח חלק מהפארק ואז נוכל,

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מר מוטי ששון:

התכנית צריכה להיות מאוזנת.

גב' מימי פלג:

אין יש מאין.

מר מוטי ששון:

לכן אמרנו ניקח את זה, ניתן את זה לאותם אנשים. להחזיר להם את הזכויות.

גב' מימי פלג:

עוד לצופף.

מר מוטי ששון:

ולחעביר את זה לשם ולהעביר את זה למקום שיש בו, ליד פארק פרס. אבל זה עלויות. מי יממן לי את העלויות האלה? זה מאה עשרים מיליון. אני התנדבתי לבנות קריית ספורט מטרופוליטני במאה עשרים מיליון שקל על חשבון העירייה? מה קרה? אין לי מה לעשות עם בני הנוער שלי שאני אגיד להם זוזו, עכשיו יביאו להם מערים אחרות? זה כסף של העירייה. זה כסף עירוני. עכשיו אני מאוזן חברה. בגלל שאני מאוזן אני משלם קנסות למדינה. לא בת ים. אתם רוצים שאני ארד לרמה של בת ים שאני לא מאוזן? עכשיו אני מעביר עשרים מיליון שקל למדינה. אתם יודעים על מה? רק שלא יטילו עלינו את הנושא הזה של תקצוב דיפרנציאלי לרווחה ולחינוך. אילצו אותי להביא מיליון שקל למדינה הלוואה. מאיפה אני אביא את זה? אתם רוצים שאני ארד לגירעון? המדינה אמרה שהיא תתקצב אותנו בכל גני הילדים. אתם יודעים למה הוצאתי? עבדו עלינו. אני בונה תשעים גני ילדים, הוצאתי שבעים מיליון שקל מהקופה של העירייה. לקחתי ארבעים מיליון שקל הלוואה. על מה מדברים איתי בכלל? הם משלמים בכלל? אז אתם רוצים להוריד אותי לרמה של בת ים שאני אקח, לקבץ נדבות? אני שומר על איזון, מקבל פרסים. במקום לעודד אדם כמוני אתם באים לוקחים לי מקור פרנסה שאני רוצה לאזן אותו? האוכלוסייה גדלה. אז זה שהחליטו שזה חולון ועבר קו, כביש 20, והיה קו איך קוראים לו? כביש 4 גהא אז (לא ברור) בא ואמר לי תן לי את השטח הזה? אבל מה לעשות שכל הקניונים של ראשון לציון עד משה דיין שלהם כולם חשבו שזה שלנו. אני מוכן לקבל את זה. אם יהיה למישהו אומץ לבוא ולעשות תיקוני גבולות לכל המחוז, תל אביב נמצאת בתוך חולון. מישהו דיבר על זה בכלל? כביש עשרים בצומת חולון הצד הצפוני זה תל אביב, הצד הדרומי זה תל אביב גם כן כולל משרד הרישוי עד לקנטרי של העירייה. אתם רוצים לעשות סדר במדינה? עד הסוף. על הכל. מי שיש לו מובלעת שיעביר אחד לשני ונתקזז, אבל עובד על תכנית שמונה עשרה שנה. אני מעריך שהוצאתי בין עשרים לשלושים מיליון שקל. כל הסיפור הזה היה אצל וועדת רזין והוא אמר את מה שהוא אמר. לא להעביר,

גב' אורית קוטב:

שוב לכיוון של וועדת גבולות,

מר מוטי ששון:

את השטחים האלה. לכן אני מבקש לאפשר לנו להתפתח לפי תכניות שאנחנו הגשנו אותן. אני לא מרוצה מההחלטה של הוועדה המחוזית אבל אמרה את מה שהיא אמרה, שחלק יהיה מגורים וחלק תעסוקה. לא מרוצה מההחלטה שלה. אבל אם זה מה שנגזר עלינו, מה אני אעשה?

דובר:

אני ברשותך יכול להגיב?

גב' אורית קוטב:

לא.

דובר:

במשפט אחד?

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

גב' אורית קוטב:

לא. יהיו לכם טיעוני תשובה קצרים בסוף כל הדברים.

דובר:

במשפט אחד.

גב' אורית קוטב:

לא.

דובר:

אוקי.

גב' אורית קוטב:

כן. בבקשה עורך דין פרוכטמן.

מר יוסף פרוכטמן:

אני רוצה לחזור אל מוסד התכנון ולומר שיש בפניו התנגדות לא לגיטימית. פשוט מאוד. מנסים דרך מוסדות התכנון להשיג את מה שלא הושג בצינור המתאים לוועדת הגבולות. כל ההתנגדות הזאת היא בעצם התנגדות שנועדה להשיג את המטרה של העברת השטח ואם מוסד התכנון הדברים נאמרו פה בצורה מאוד הגונה ונאמנה. במבט תכנוני השטח הזה, הניצול הנכון שלו על ציר הדרך צריך להיות אזור תעסוקה. עכשיו מה קורה לתחרויות של בת ים זה כמו שאמר ראש העיר, אבל לא עולה על הדעת אלמלא הרצון לקחת את השטח הזה, לא עולה על הדעת בואו נגיד שבתל אביב יעצרו את הפיתוח של האזורים או בראשון או ברמת השרון או בהרצליה ואם טוענים את זה אז זאת טענה לא לגיטימית, כי לא יעצרו את המחוז עד שלא יהיה איזשהו שוויון. נושא של חלוקת הכנסות ונושא של הסדרים כספיים יש לזה כובע אחר והכובע הזה מוצה על ידי עיריית בת ים ואם הוא לא מוצה אני מניח שהם עוד ירצו למצות אותו. אבל במבט של תכנון קודם כל צריך לראות את התכנון המיטבי והנכון ותעסוקה על הציר הזה של כביש עשרים נמצא היום זה הדבר הנכון ואמרו את זה בהגינות. אם זה היה שלנו בוודאי שהיינו רוצים את זה שמה, כי זה המקום הנכון. עכשיו רק נראה עוד משהו שאמיר קודם שאל לעניין המבנה של הפרצלציה שמו על לב, הלב השמור של התכנית, שמו מגבלות ואמרו פה לא ואז נותרו לפצות את כל המאה אחוז של התכנית במקומות שבו אפשר לבנות. ברגע שלקחו את מה שלקחו עם המגבלה הגדולה אז כמובן שכל דונם שאפשר לבנות עליו הוא חיוני וחשוב. תוריד את הדונמים הורדת את התכנית. פשוט לא ניתן יהיה לממש את הפרצלציה בצורה כזאת ולכן בוועדת הגבולות גם בטענה שלהם, הם לא סתם אמרו אני את השטח לחולון לבת ים אבל בגלל שזה 18 שנה כמו שהוצג לכם, זה לא נאמר ככה זה לא נכון. לא אמרו מגיע את השטח לבת ים אבל רק בגלל ה-18 שנה של תכנון משאירים את זה ככה. מה שנאמר שם זה שהשטח הזה אם אתה מוריד אותו אתה מסכל את התכנית הזאת בגלל שבלי ערר פרצלציה אין תכנית ולכן התכנון המיטבי של הקרקע הזאת, גם מבחינת צמודי הקרקע אבל גם מבחינת ערי פרצלציה מחייבת את השטח הזה, חלק אינטגרלי מהתכנית,

גב' אורית קוטב:

מה ששאל אותך אריאל אתה צריך להחליף אל המקום של הפארק היום והמקום של,

מר יוסף פרוכטמן:

אז בואו נתחיל ככה. המיקום של הפארק בצמוד לפארק פרס הוא גם נקבע על פי שיקולים תכנוניים מטרופוליניים. הרי זה לא סתם נקבע, זרקו את זה שמה. באו ואמרו פה על הציר של הדרך, על ציר עשרים הנכון יותר מבחינה תכנונית זה תעסוקה. ככה הציר הזה בנוי וזה נכון וככה הנגישות שלו. ובמקום שמשלב ספורט עם נופש ועם פארק זה המקום המיטבי שלו ולכן הקביעה היא לא תהיה שרירותית. זה לא סתם בואו נחליט. היה על זה הרבה מאוד חשיבה, אבל לבוא ולהגיד קודם כל את ההקצאה צריך לעשות שמה. זה לא קשור בכלל ל, זה קשור לבעלי הזכויות. זה לא קשור בכלל לרשות המוניציפאלית. קודם כל את ההקצאה על ערי פרצלציה צריך לעשות עם אותן זכויות בנייה שניתן לאותן פונקציות שהן מיטביות שם. ולכן בעצם ההתנגדות הזאת ואת העבר הזה כדי לנסות לגרום למישהו במשרד הפנים להעביר את זה ניסיון לנצל את ההתנגדות הזאת ואת העבר הזה כדי לנסות לגרום למישהו במשרד הפנים להעביר את השטחים האלה ולכן זה ניצול לא נכון של ההליך התכנוני. באשר לעניין התחבורתי של הכניסות והיציאות.

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

הוועדה המחוזית עצמה אמרה ברזולוציה שאנחנו מדברים ברמה המתארת, את הכניסות וכמות החנייה בוודאי שהמקום הנכון של זה זה התכנית המפורטת. תבוא תכנית מפורטת ושמה ייתנו ברזולוציות של כמות החנייה, של כמות התנועה ועוד כאלו פרטי פרטים. באותה מידה אגב שהוועדה המחוזית לפחות לא קשרה לעצמה את הידיים ולא לוועדה המחוזית את הידיים גם מבחינת הנטייה הזאת של החמישים לאחוז למגורים. ישקלו את הדברים במועד הנכון בצורה הנכונה. אני רוצה לומר שאחד מאבות החתך בעניין הזה זה המחשבה שאומרת אתם יודעים מה? אולי זה באמת מיטבי פה תעסוקה, אבל היות והם כל כך מתנגדים אז בואו נעשה חמישים אחוז למגורים. זה לא נכון לעשות את זה, אבל זה מסוג הפשרות האלה שבאים ועכשיו היו אומרים אם אתם עשיתם את הפשרה סימן אנחנו צדקנו ולכן תמשיכו הלאה. רבותיי, זו בדיקת הבעיה של הגישה הזאת שבאה ואומרת בואו נוריד חצי ונעשה אותו מגורים זה לא תכנון, זה מן פשרה פסולה ולכן הדבר הנכון ביותר היה להחזיר את זה למצב המיטבי והנכון כיאה למיקום של זה ולהשאיר את זה כחלק אינטגרלי מהמקומות שניתן להקצות בהן זכויות לבעלי הזכויות בקרקע ואחר כך מי שרוצה לטעון לחלוקות הכנסות או לכל מיני דברים כאלה יש לו את המקומות המתאימים לטעון את הטענות האלה, אבל לא לגיטימי לחלוטין לבוא ולהגיד תעצרו שמה את העיר הזאת או עיר אחרת עד שאני לא אמצא את עצמי במצב סוציו אקונומי כזה או אחר. זה פשוט לא עובד וזה לא נכון. אתה רוצה להשתפר, אתה צריך להשתפר, תשתפר. אתה רוצה למצוא פתרונות כאלה ואחרים, אבל אל תבלום את ההתפתחות של המחוז.

גב' מימי פלג:

רק נושא אחד בהקשר של האיזונים. כל התכנית הזאת היא הייתה בגלל נושא הפער ובגלל שהיה ריבוי של בעלי קרקע הייתה מאוד קשה למערך האיזונים שיש. יש המון אנשים שיש להם שם בעלויות ובמערך האיזון היה צריך לתת להם תשובה ופתרונות. זה היה אחד המקומות שהיה ניתן לעשות את זה. עכשיו מבחינה תכנונית מה שאנחנו עשינו, לקחנו אזור שהיה נגוע מראש ברעש וניסינו לחבר אותו ולהתחבר גם לירוקים בקטע הזה והעברנו בעצם את הנופש והספורט מהאזור הזה לאזור שהוא יחסית נגוע והוא חיבר בין אזור של פארק פרס לבין אזור של פארק החולות והפך להיות לסוג של תווך. עכשיו אני רוצה להגיד עוד משהו בהקשר הזה, שכל הזמן אנחנו מדברים על משהו מטרופוליני, אבל מי שמשקיע את הכספים ומתחזק זו עיריית חולון. גם בהקשר של מה שקורה ליד כביש עשרים וגם מה שיקרה ליד פארק החולות כך שהסיסמאות הן נורא טובות אבל אנחנו מבחינתנו אם ישאירו את הקרקע במקום הזה כאותו איצטדיון לכדורגל שקיים היום, אין לנו בעיה. זה נפלא. אני רק מבקשת שעיריית בת ים עם כל הצרות שלה תפצה את כל בעלי הזכויות שאין לנו שום אופציה לתת להם את הזכויות שמגיעות להם. יש גם דברים ש, עכשיו מדובר פה על משהו שהוא היה מלכתחילה ככה והוא מלווה את הפרויקט הזה בטח מעל שתיים עשרה שנה, המיקום הספציפי הזה. כאילו משהו צריך להבין שבסוף שום דבר הוא גם לא אופטימאלי, אידיאלי.

גב' אילנה בראף:

האיזון,

גב' מימי פלג:

אנחנו לא מאזנים מבת ים, זה לא תפקידנו.

מר מוטי ששון:

אני מאזן בתוך חולון.

גב' אורית קוטב:

נעמי.

גב' נעמי אנג'ל:

ברשותכם אני אחלק את התשובה שלי לשני חלקים. אחד, מתוך החלטת הוועדה המחוזית וההיסטוריה ומה קרה ואחר כך מתוך דברים ששמעתי, איזהם רעיונות נוספים שתעשו איתם מה שאתם רוצים. מה שנראה לכם נכון. תראו, קודם כל עצם הערר הזה הוא בעצם בדיקת הצגה חוזרת על מה שהיה בהתנגדויות. בגלל שהחוק מתיר לזכות להגיש ערר וזה לא תלוי ביושב ראש הוועדה המחוזית אז בת ים בעצם חזרה על כל מה שהיה בהתנגדויות. אני מחזירה אתכם לא רק לתשובה שלנו אליכם, אלא פשוט סעיף סעיף לתשובה של וועדת המשנה להתנגדויות לבת ים. ההיסטוריה של השטח הזה היא כזאת, באותו רגע שהתברר שיש קושי גדול באיזונים זה היה עוד כשהתכנית הייתה לא בסיום הכנתה, אלא ככה בלב של ההכנה שלה לפני 8

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

שנים, משהו כזה. אז הדברים שיש בעיה קשה באיזון. ובאותו זמן מנהל מקרקעי ישראל ועיריית חולון התחילו לתכנן מסביב לכביש 20 וכבר הבנו את הפוטנציאל של אזורי התחנות הרכבת ויש למימי קרקעות היום מימי, אבל יש למנהל מקרקעי ישראל קרקעות מפורזות בתחומי ח' 500. והיום נראה, וזה אכן הדבר ההגיוני ביותר היה לרכז את כל הבעיות של מימי כי זה מאוד מקשה על מימוש אחר כך, ערוב של פרטיים ומדינה והם גם לא היו הרוב. זה לא שהם מנהלים את התכנית. העירייה מנהלת את זה כי זה הבעלים הפרטיים. אז הרעיון היה לקחת אותם למתחמים מסוימים ולתת להם שמה את הזכויות שלהם. עכשיו ושני המתחמים הם משני הצדדים של כביש עשרים, הדרום מזרחי והצפון מערבי של מחלף קוממיות. זה הרעיון. הוא עבד, ברגע שהוא נבחר התברר שהוא עובד טוב מאוד מבחינת האיזונים של ח' 500. הוא מייצר גם ישימות, גם מתחמים שהם הגיוניים וגם באמת הוא חכם מבחינת המדיניות. עכשיו חולון בעצמה יכולה כל הזמן להגיד מגורים הם הרבה יותר כדאיים מבחינה כלכלית, היה עוזר לי נורא לשמאות להפוך את כל האזור הזה ליד קריית (לא ברור) במקום ספורט למגורים במקום תעסוקה,

גב' מימי פלג:

אנחנו עדיין מוכנים.

גב' נעמי אנג'ל:

דווקא הוועדה המקומית בעניין הזה פועלת בצורה כן מכובדת. היא מבינה שהתחנות רכבת, נושא של אזורי תעסוקה הוא בסופו של דבר בראייה ארוכת הטווח הוא הנכון ביותר והתכנית מאוזנת גם עם זה ועל זה הלכה הוועדה המחוזית. כשהייתה וועדת הגבולות של פרופסור רזין ובאמת עלה הנושא הזה שאם השטח יועבר לבת ים טרם אישור התכנית אז תסוכל האפשרות לייצר את האיזונים האלה כי ניסנו, אבל אין מנגנון. אין מין חיה כזאת של תכנית מתאר מקומית שהיא בתחום של שני מרחבי תכנון מקומיים ולא היה היגיון לעלות פה לרמה של תממ ולהתחיל לעשות משהו מהסוג הזה. ואז גם וועדת הגבולות, גם מנכ"ל המשרד נכנסו לאהובה קורל ואמרו ניתן לתכנית הזאת להגיע לפרקה, להשלים את הנושא של המתחמים ואחרי שהיא תאושר וכבר ייווצרו האיזונים לתוך השטח מבחינת הבעלים, כמו שאמר פרוכטמן, הנושא הוא נושא של בעלים לא של מוניציפליה. ברגע שזה יהיה פתור ניתן יהיה לשקול את הנושא של הגבולות, כי לא שחולון אוהבת את העניין של הגבולות, אבל קודם כל שח' 500 תגיע לפרקה ולא תסוכל כי היא באמת תכנית חשובה. אני חושבת שזה היה ברור מהדיון עד כה.

מר מוטי ששון:

זה לא מה שאמר המנכ"ל.

גב' נעמי אנג'ל:

המנכ"ל ניסח את הדברים בצורה מאוד זהירה. הוא לא אמר שזה יועבר. הוא אמר לא עכשיו.

מר מוטי ששון:

לא, גם לא כתוב לא עכשיו.

גב' נעמי אנג'ל:

אני קראתי את המכתב לפני כמה ימים, זה מה שהוא אמר. עכשיו אנחנו נמצאים במצב ש- ח' 500 הולכת לקבל תוקף, אני מקווה. ופה הוועדה המחוזית באמת נכנסה לאיזושהי דילמה מפני שכן ברור גם ליושב ראש הוועדה המחוזית, גם לי לאור הכנת תכנית המתאר של בת ים, נתונים שתמיר אמר, תמיר הוא היועץ הכלכלי של תכנית המתאר שמשרד הפנים מכין בניהול של מהנדס העיר בת ים. אז אנחנו מכירים את הנתונים ויחד עם זאת באמת אנחנו יודעים שהתכנית צריכה להגיע לפרקה וזה באמת נכון גם. מהנתונים שהיו פה קודם ברקע שרק כמאה חמישים אלף מתוך התשע מאות אלף שמאשרים לתעסוקה בבת ים מפותחים ומתפקדים. אבל מה, הוועדה נאלצה לקבל החלטה בלי שיש לה את היכולת לדעת מה יהיה מצבו המוניציפאלי של השטח והיא עשתה את ההחלטה שמאזנת הכי הרבה, אבל כן עונה על המטרה שצריך יחידות דיור, כן עונה על המטרה שהשטח הזה צריך להישאר ביעוד סחיר כדי לייצר את האיזונים של ח' 500, אבל פחות מתחרה בשטח של התעסוקה של בי' 400, בי' 600, אזור התעסוקה של בת ים. עכשיו תראו, תעסוקה היא אדישה למקום, גם אם זה היה שייך לבת ים זה יתחרה לאזור התעסוקה של בת ים. זאת אומרת, אני לא אומרת שלא. מה זה אומר? זה אומר שצריך לראות את הדברים על ציר הזמן ופה אני הולכת לדברים שהוועדה המחוזית לא אמרה. אם אתם יכולים למצוא פה בהחלטה שלכם פתרון שאומר שתכנית מפורטת לאזור הזה תחכה עד שאו תמתין בצורה כזו או אחרת אולי זה יפתור את הבעיות של כל

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

הצדדים מהבחינה הזאת שיתנהל הוויכוח המוניציפאלי ויכול להיות שצודק ראש עיריית חולון בדרך שהוא תיאר איך מנהלים עיר ויכול להיות שמדינת ישראל והממשלה תחליט באמת לקחת קצת מתל אביב ומחולון קצת ומראשון לציון קצת ולתת לבת ים ויכול להיות שישתנו כל הגבולות המוניציפאליים פה. אבל אין ספק שיצטרכו להיכנס לעובי הקורה גם מוניציפאלי וגם ההכנסות של בת ים או לנושא של הניהול העירוני. משהו יצטרכו לעשות. צריך לדעת אולי אם אתם תוכלו למצוא, אבל אני אומרת לכם זה לא בהחלטה של הוועדה המחוזית, תוכלו למצוא פתרון על ציר הזמן שדוחה את התכנון המפורט, אבל כן משאיר או את הייעוד המופקד או את מה שיש לוועדה המחוזית. אם אי אפשר אז אי אפשר. עכשיו אם אפשר אז החלטת הוועדה המחוזית היא המצב הטוב ביותר מכל האפשרויות והיא זאת שצריכה להישאר. להשאיר את זה שטח ספורט מטרופוליני זה, אתם יודעים מה? זה לחתוך את האף בשביל להרגיז את הפרצוף. הרי בעיות תחבורה זה ייצור גם אם זה נמצא שמה כאזור ספורט מטרופוליני. בסופו של דבר זה יסכל את האפשרות לשקול בעתיד להעביר את זה לבת ים או להקים שמה אזור תעסוקה באמת רציני וראוי ליד תחנת רכבת קוממיות שאנחנו אמרנו, ראש העיר בת ים וראש העיר חולון עמלו יחד בשביל להביא לקיומה של תחנת הרכבת הזאת שרכבת ישראל בכלל לא רצתה אותה בעבר. הגיוני שזה יהיה אזור תעסוקה. זה לא הגיוני שזה יהיה אזור ספורט. אז אני חושבת,

מר אריאל וקסלר:

העניין של ההצרכה, ברור שהיא צריכה להיות מאוזנת,

גב' אורית קוטב:

אבל הוא שואל למה לא,

מר אריאל וקסלר:

אין להם בעיה שלחולון ישימו להם את כל,

גב' נעמי אנג'ל:

מבחינה תכנונית,

מר אריאל וקסלר:

למה זה היה חשוב להעביר את האזור ספורט כי על פניו יגידו כל מה שמסומן כאזור ספורט יסומן עכשיו לתעסוקה,

גב' נעמי אנג'ל:

אני אסביר. קודם כל לבת ים יש תכנית שנקראת 450/4 שמופקדת שיש להם מרכז ספורט משלהם.

גב' אורית קוטב:

לא לא, רגע. אנחנו מנסים לשמוע את נעמי והפנינו את השאלה לנעמי.

גב' נעמי אנג'ל:

והוא נמצא על הקו האדום, האצטדיון של בת ים מוכר ויש עוד פונקציות של ספורט מסביבו. עכשיו קריית (לא ברור) היא פחות או יותר אותו דבר. היא לא יכולה להפוך להיות איזה משהו ברמה של המאה עשרים ואחד במקום שבו היא נמצאת יותר מאשר באזור של ליד פארק פרס. לעומת זאת, באזור החדש שבו נמצאת, אני בכוונה לוקחת את הסקיצה הזאת כי אני לא מצליחה להגיע אליה. באזור הזה קודם כל הגודל הוא גודל אקוויולנטי אבל יותר טוב. הוא שכן לפארק גדול והנושא הזה של מרכז ספורט ליד פארק הוא מצוין. בעתיד תהיה פה,

דובר:

למה?

גב' נעמי אנג'ל:

מה?

דובר:

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

למה?

גב' נעמי אנג'ל:

למה זה טוב הנושא של אצטדיון ליד פארק,

גב' אורית קוטב:

אנחנו שואלים את השאלות.

גב' נעמי אנג'ל:

זה טוב מרכז ספורט מטרופוליני ליד רכבת ובכביש ארבע גם תהיה רכבת וזה טוב מרכז, וזה טוב באזורי רעש כי הוא בעצמו עושה הרבה, מתקן שמרעיש בוודאי יותר טוב מאשר ליד אזורי מגורים. עכשיו ישנם מתקני ספורט שונים ברמה עירונית ומטרופולינית וזה אחד הדברים שעובדים נכון. זה נכון למשחקים בינלאומיים וכדומה שאתה מעלים ביחד את הנושאים האלה. עכשיו לעומת זאת מבחינת תעסוקה האזור של כביש עשרים עם הרכבת שכבר קיימת והיא קיימת היום ועל הציר מטרופוליני יש פה כבר הרבה תעסוקה. אין לו חליפיות או על כך שיש לו יתרון הרבה יותר גדול מאשר עוד הגדלה של אזור התעסוקה על כביש ארבע. אז בסך הכל החיבור פה של אזורי תעסוקה יותר נכון. מה גם שבאמת מבחינתנו ופה יש אי הסכמה בין המחוז לחולון. המחוז כן חושב שזה נכון יהיה בסופו של דבר שהמובלעת הזאת, לשקול את הצירוף שלה לבת ים. אז אם אנחנו נשאיר פה את מרכז הספורט נסכל את האפשרות לשקול את זה. כמו שאנחנו לא רצינו לסכל את האפשרות ש-500 תמומש אנחנו לא רוצים לסכל את האפשרות לשקול את הנושא של השטח הזה בבת ים בעתיד. אם זה שייך לבת ים, אז נכון זה יהיה תחרות לאזורים אחרים בבת ים אז הסדר יהיה שזה לפני אזור התעסוקה. כל זמן שזה לא נשקל השיוך ולא נפסל סופית או אושר סופית אני כן חושבת שצריך למצוא ואני כן חושבת שניתן למצוא איזושהי דרך יצירתית לייצר סיטואציה שהאזור הזה עדיין לא מפותח. אם אתם מנסים, אם אנחנו מנסים עכשיו יחד כצוות שרוצה בשיתוף פעולה לייצר סינרגיה של האינטרסים, לפחות של רובן, אז בואו ננסה. אני לא אמרתי את זה פה בתור,

גב' אורית קוטב:

לנסות להציע לנו פתרון יצירתי בזמן שאנחנו עובדים על כתיבת ההחלטה בפרקים האחרים בבקשה, אבל זה,

גב' נעמי אנג'ל:

זה נראה לי הדבר היחיד,

דוברת:

כתוב שתא שטח 330 בא להחליף את קריית הספורט הקיימת בקריית (לא ברור) וישמש בהתאם לתממ 5 לאזור,

גב' נעמי אנג'ל:

וצריך מפורטת לפני,

דוברת:

אין סיבה להרוס אותו לפני שיש חלופה,

מר יוסף פרוכטמן:

אבל אם פה נאמר משהו שלא עבר את הוועדה המחוזית והוא מאוד בעייתי אז אני מבקש כן לומר משפט אחד לגביו. ההצעה הזאת שאני מבין את מטרדת המחוז שולחן עגול ואומרת בואו נחפש יחד. אבל זו לא הסיטואציה. הסיטואציה שיש פה ערר בפניי וועדת ערר. יש פה תשובה בוועדה המחוזית שהיא אמרה אותה מה עמדתה ויש פה תשובה של הוועדה. אני מבקש לומר שהצעה כזאת שבאה ואומרת נעשה התניה שמעכבת את התכניות המפורטות במקום הזה המשמעות שלה שאתה שם סטיגמה קניינית על התכנית הזאת ולכן יש לזה גם השלכות בערי פרצלציה וזה לא כל כך פשוט, ברגע שאתה מכתבי את זה שזה אזור,

גב' אורית קוטב:

ברור שקביעה,

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מר יוסף פרוכטמן:

ולכן היות והוועדה המחוזית לא הציעה את זה ובדין לא הציעה את זה כי המשמעות היא בעצם את אותה בעיית סיכול של ערי פרצלציה.

גב' אורית קוטב:

יש פה שאלה של סמכות ויש פה שאלה של השלכה. מבחינת סמכות אנחנו מוסד תכנון וזכותנו לקבל כזו החלטה. אם היא תוצע לנו כמוסכמת,

מר יוסף פרוכטמן:

לא, אבל אם הוועדה המחוזית,

גב' אורית קוטב:

אנחנו מוסד תכנון. זו זכותנו לקבל כזו החלטה. אם יוצע לנו משהו,

מר יוסף פרוכטמן:

אז אני חוזר ואומר לכם, אם הרעיון היה לאשר את התכנית ולא לפגוע ולא לסכל אותה על ידי זה שלא יאפשר הקצאת זכויות לבעלים על ידי הקנייה כזו אתה,

גב' אורית קוטב:

רגע.

מר יוסף פרוכטמן:

אתם יודעים מה,

גב' אורית קוטב:

רגע. שנייה. שנייה. מה שאני אומרת, אנחנו מוסמכים לקבל,

מר יוסף פרוכטמן:

זה לא שלי. שלא תטעו בעובדות.

גב' אורית קוטב:

בסדר. אבל הסמכות קיימת בידינו. בסדר. נצטרך להחליט.

גב' נעמי אנג'ל:

נכון. זו החלטת הוועדה המחוזית באופן עקרוני. אבל גם בדברים אחרים היא הייתה החלטה שמאפשרת ישימות ומימוש אז אני הסברתי אותה ואני עומדת מאחוריה.

גב' אורית קוטב:

עוד משהו או שסיימת? חגית עוד משהו?

גב' חגית דרורי גרנות:

אלא אם כן יש לכם שאלות. אני האמת היא שאני להבנתי הצד המערבי אמור להיות מפוספס למגורים ותעסוקה. אמור לאפשר את שני היעדים האלה ברמת המתאר, שבאופן המידי זה יהיה מגורים וככל שבעתיד בוועדה המחוזית תשתכנע אז יוכל להיות גם תעסוקה כשהכוונה הייתה דווקא לטובת בת ים שאם השטח יהיה שלהם השטח יוכל להיות במלואו תעסוקה.

גב' נעמי אנג'ל:

נכון. החצי השמאלי שגורי הראה היה צריך להיות מפוספס ויכול להיות מאפס עד מאה בכל אחד מהשימושים.

גב' אורית קוטב:

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מההתחלה שזה אמור להיות כרגע מגורים ותעסוקה אבל יש אפשרות,

מר ארז פודמסקי:

כן אני אתחיל. אני אעשה את זה הכי קצר שאפשר רק כדי להעמיד דברים על דיוקם ואני מזמין את חברי הוועדה לקרוא את הדברים כי נאמרים פה דברים שהם לא מדויקים. וועדת רזין כעובדה דחתה, כי השתמשו פה בטענות, דחתה את הטענות שאומרות שיש פה בעיית התנהלות וכאלה, זה כתוב ברחל בתך הקטנה. היא באה ואמרה, זה מאוד חשוב רק כדי להבין שמדובר על בעיה אובייקטיבית נקודה אחרי ניתוח של מקצוענים שהוועדה בלתי תלויה, של משרד הפנים ניתחה את הדברים ואמרה אחד, א' אמרה אין לכל הסיפורים האלה של ניהול והתנהלות וזה דבר וחצי דבר. יש בעיה אובייקטיבית במרחב, צריך לפתור אותה, צריך להסתכל על זה ממעוף הציפור ולראות בכל הכלים כל פעם איך נכון לקבוע את הדברים. אחד. דבר שני שלא נאמר בוועדת רזין והוא גם לא הוכח וגם סותר את הדברים שעיריית חולון עצמה אמרה פה בדיון הקודם וגם את הצד שהוועדה המחוזית נקטה כאשר הגדילה את שטח הפארק. אין בעיה של איזון התכנית כמו שהציגו כאן, התכנית הזו לא קיבלה מעולם היטלי השבחה. מדובר על תכנית משנת שלוש ושש. עד היום ההשבחות שנעשו בה עוד לא נלקחו. המקרה הכי גרוע שיכול לקרות פה באיזון שכל היום מאיימים עלינו זה שבמקום שהיטלי השבחה שיהיו שם יהיו 700,000,000 שקל יהיו 500,000,000 שקל.

גב' מימי פלג:

על מה אתה מדבר בכלל? אתה מערבב שני דברים.

מר ארז פודמסקי:

היטל השבחה קשור לאיזון.

גב' מימי פלג:

מה זה קשור לאיזון?

מר ארז פודמסקי:

אני אסביר לך.

גב' מימי פלג:

לא. אתה מבלבל במושגים, אתה לא מכיר אותם.

מר ארז פודמסקי:

חבר'ה, זה שאתם כועסים זה בעיה שלכם.

גב' מימי פלג:

לא, לא. חמוד אתה טועה. השבחה זה בגין משהו אחר בכלל. היא לא קשורה לאיזון,

מר ארז פודמסקי:

עם כל הכבוד אני חייב להגיד שאיזון הוא איזון. יש מספיק יחידות פה כדי לתת ואם לצורך העניין יש השבחה לטובת הבעלים בתוך התכנית הזו ניתן לאזן את התכנית בתוך השטחים הקיימים נקודה. גם אם יצטמצמו השטחים. ולראייה הוועדה המחוזית על אף הטענה הזאתי קיבלה החלטה להגדיל את שטחי הפארק לטובת, וצמצמה את שטחי המגורים. אם ניתן לעשות את זה כדי לאזן את התכנית, בוודאי שניתן לעשות גם את מה שאנחנו מבקשים. זו טענה שהיא נטענת, לא הוכחה מעולם ואין להסתמך עליה, לוגית היא לא קיימת. אנחנו לא מבקשים מחולון שום דבר לגמרי. הטענות שלנו הן לא מול חולון וגם לא באנו לפגוע בתכנית. בסך הכל ביקשנו שיתכננו את אותה תכנית כשרואים גם את בת ים. לנו יותר טוב מרכז ספורט מטרופוליני על כביש עשרים היום כשהוא בחולון, אם מחר זה יהיה של בת ים אמרו פה שאחרי שהקרע לא שלנו בתכנית מאוחדת יותר הצענו מרכז חוק לעצמנו? סליחה, בפעם הבאה אם יחליטו שזה עובר לבת ים כן נעשה רה תכנון ונעביר את המרכז המטרופוליני למרכז ספורט שלנו ושם נעשה תעסוקה. הכל בסדר. הטענה שבאה ואומרת שתכנון התעסוקה פה, לא ברור לי מאיפה היא באה. קודם כל תממ 5 קבעה שהמרכז המטרופוליני נמצא על כביש עשרים, המרכז ספורט המטרופוליני. זה ייעוד שהוועדה המחוזית והוועדה הארצית קבעה במסגרת תממ. פתאום לבוא ולהגיד כאילו זה נשמע איזה שימוש הזוי,

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

זה לא שימוש הזוי. ואם בכביש ארבע תהיה רכבת, בכביש 20 יש רכבת. ואם בכביש 4 תהיה תחנת רכבת, בכביש 20 יש תחנת רכבת וצריכים לדעת שאנחנו מדברים בין שני שימושים ראויים באותה מידה, גם אנחנו אומרים את זה ואנחנו לכן חושבים שבראייה המרחבית הכללית נכון לבחור בשימוש האפשרי הראוי שמסייע לעיר בת ים. תכנית ח' 500 לא יוצאת חסרה, בת ים נפגעת פחות. לא ברור איזה שיקול תכנוני מצדיק לא לקבל את הדבר הזה.

גב' חגית דרורי גרנות:

אפשר הערה אחת בהקשר הזה? תממ 5 לא מאפשרת לך. אם זה יישאר אזור שפורט מטרופוליני לא מאפשרת לך להפוך אותו לאזור ספורט אחר קיים,

מר ארז פודמסקי:

חגית לי יש זמן גם ללכת לשנות את תממ 5. אני לא בלחץ. הכל בסדר. אבל אני לא הפרעתי לכם ואמרתם הרבה דברים שמאוד הפריעו לי ולא אמרתי מילה. זה בעניין של בחירה בין שתי אלטרנטיבות. אני מבין שיש לאנשים טעמים, מה שאני רוצה שהוועדה תדע זה שיופי שיש להם טעמים, צריכים להסתכל על המציאות. מאזן התעסוקה בגוש דן נכון להיום לא חסר. כולם יודעים שיש עודף תכנון.

גב' נעמי אנג'ל:

האנשים שלך היו בכנס כלכלנים,

מר ארז פודמסקי:

טוב. אז אני, אין בעיה. אני עדיין טוען ואני לא צריך להוכיח. אני רוצה, אני אומר את הטענה. אני רוצה להבין מאיפה, שיוכחו שכן חסר. אני אומר לכם מאזן התעסוקה לא חסר, יש אלפי מטרים עדיין לא מנוצלים. לא צריכה לרוץ לנו הדרך לסגור כל חתיכה פנויה באזורי תעסוקה. עכשיו חושבת חולון שחסרה תעסוקה. זכותה לתכנן את השטחים שלה המרוחקים מאיתנו איך שהיא מבינה. לא באתי לשנות את הייעודים האלה. מה שקרוב אלינו אנחנו מבקשים שהייעוד יהיה מתאים גם לנו, משאיר לנו גם אופק לצורך העניין. כן יכול להיות שמדינת ישראל על כל רשויות התכנון שלה לא פעם אחת בחיים שינו את המע"מ, יקבלו החלטה בעוד חמש עשרה שנה שאין צורך בעוד מגרש כדורגל ויעשו שם תעסוקה. בטווח הקצר אנחנו מעדיפים שיהיה שם מגרש כדורגל, הוא קיים ושיישאר להיות כזה. זה בעצם מה שאני רוצה להגיד. בבקשה.

גב' אילנה בראף:

בסדר. אז אני רוצה רק לומר משפט אחד. אילו החלטה של וועדת הגבולות הייתה ברורה וחד משמעית כפי שמשתמעת זה שלעת הזאת לא משנים את הגבולות, אבל לאחר אישור ח' 500 יהיה שינוי גבולות והמתחם הזה יעבור לעיר בת ים, הרי לא היינו כאן. אבל מכיוון שאמנם יש רמז לכך ויש כוונה משתמעת אבל הדברים לא נאמרו במפורשות ונצטרך להתחיל את כל המהלך הזה מחדש ועיריית חולון מתנגדת לכך והדברים הועלו ונשמעו כאן במהלך הדיון אנחנו חייבים לקבל החלטה חד משמעית. לא יכולים להישאר באוויר שאולי מחר, אולי יהיה שינוי גבולות ובינתיים תסתדרו. בינתיים אנחנו לא מסתדרים.

מר יוסי בכר:

אוקי. אני חייבת להתייחס לנאום התשבחות העצמיות של מר ששון ולומר שהזלזול בעיר בת ים לא מתבטא רק בנאום הזה, הוא גם מתבטא בתכנית עצמה. יש פה איזושהי כוונה מכוונת או שלא מכוונת לפגוע בנו בצורה כזו או אחרת מבחינה פיננסית. אני חייב להגיד שבכלל כל הדיון פה הוא לא מגדרי או איך שתקראו לזה וועדת גבולות. הדיון פה הוא פיננסי פרופר. אני רוצה לשאול את הוועדה הנכבדת. אם יקימו שם אזור תעסוקה, איזה אדם בר דעת יבוא ויפתח עסק בתוך בת ים כשהוא משלם שליש יותר מבחינת ארנונה? הוא משלם שליש יותר פשוט. 30% יותר אנחנו גובים על ארנונה מפאת הוראה של משרד הפנים. זה לא דברים שתלויים בנו כשהוא יכול לשכור איזושהו נכס שהוא נגיש יותר וזמין יותר והוא קרוב לכביש 20? זה בנושא הזה. אנחנו, דיברנו פה גם על תביעה מאושרת לגבי אזור התעשייה שלנו. ברור לכולם שהאזור הוא לא אטרקטיבי. אמר את זה גורי גם לפני כן. אני יכול לתת לכם דוגמא של איזושהו בניין משרדי של קבלן בשם צרפתי שבנה אצלנו 6000 מטר לפני 6 שנים. עד היום 1000 מטר לא מושכרים. אין כדאיות כלכלית בכלל להיכנס לאזור שלנו. אנחנו מנסים לפתח את האזור הזה כאזור תעסוקה. הדבר הזה פשוט יהיה מכת מחץ עבורנו בנושא הזה. זה הכל.

..... איטייפ - אומניטק : ספק התמלול וההקלטה המוביל בישראל
תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

גב' אורית קוטב:
תודה רבה לכולם.

= סוף פרוטוקול הדיון הפנימי =