

מדינת ישראל

משרד הפנים

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום

ועדת משנה להתנגדויות- ישיבה מס' 2005007

פרוטוקול ישיבה מיום 25 ביולי 2005

דודו כהן- יו"ר:

בוקר טוב לכולם. אני מתכבד להודיע על פתיחת ישיבת ועדת המשנה להתנגדויות. בפתח הישיבה אני רוצה להודיע על שינויים בסדר היום. סעיף מס' 4 בסדר היום, תכנית מס' 59/101/02/20 כריית שיש בנחל חווה מרכז רמת נגב יורד מסדר היום מאחר וההתנגדות הוסרה. ההתנגדות לתכנית הוסרה. במקום הנושא הזה אנחנו נדון באותה שעה בהתנגדויות שהוגשו לתכנית מס' 2/162/03/6, מדובר בתכנית שקשורה בתכנית ההתנתקות, בקליטת מתיישבים מרצועת עזה. תקופת ההתנגדות הסתיימה וראוי לדון ולקבל בה החלטה מוקדם ככל האפשר. יש מתנגדים?

משה דיין:

לא, אני רק לא אשתתף בגלל בעיה של ניגוד עניינים.

דודו כהן- יו"ר:

בסדר.

משה דיין:

אני חבר הועדה המיוחדת שמאשרת את הסכמי ההעתקה שם והיא חייבת לפעול להגשמת התכנית.

דודו כהן- יו"ר:

או.קי. אין התנגדות.

תכנית 71/101/02/3 א

דודו כהן- יו"ר:

עורף הנמל באשדוד. מדובר בדיון סגור. אנחנו מתכוונים להציג את השינויים בתכנית כפועל יוצא מהחלטת ועדת ההתנגדויות בישיבתה מה-16.8.04, אנחנו נציג לחברי הועדה את המשמעות של יישום השינויים על מנת שניתן יהיה לקבל החלטה סופית לאישור התכנית.

תכנית 129/102/02/5

דודו כהן- יו"ר:

מבואה מערבית באר שבע. מטרת הדיון דיון פנימי בהמשך להחלטת ועדת משנה להתנגדויות מה-30.5.05. והכי חשוב כמו שעלי אמר מה אנחנו נדרשים להחליט מול ההחלטה הקודמת.

תכנית 49/305/02/7

דודו כהן- יו"ר:

אזור תעסוקה צומת להבים. אנחנו דנים בהתנגדויות שהוגשו לתכנית ע"י ואני תיכף אבדוק מי נמצא פה איתנו, משה פאול ראש המועצה האזורית בני שמעון נמצא, מתנגד מס' 1. מס' 2 יוסי דגן, חברת החשמל לישראל. עו"ד מהרן אלעוזייל. אני מבין שאתה מייצג את משפ' סלאמה אלעוזייל, אלעוזייל סולטן, אבו לטיף איברהים ואלעוזייל אחמד ואבו לטיף אחמד. כל הקבוצה הזו מ-3 עד 7 בסדר יום. ד"ר עוואד אבו פראח נמצא פה. ועבד אבו סולטן גם נמצא. אני אסביר בכמה מילים את תהליך הדיון בהתנגדויות בגלל הפורום הרחב שישנו פה. אנחנו נאפשר למתנגדים להציג את ההתנגדות שלהם. אני מבקש להציג את זה בקצרה כי החומר היה אצלנו, למדנו אותו. בקיצור להציג את עיקרי ההתנגדות. לאחר מכן אנחנו נשמע את ההתייחסות של יזמי התכנית להתנגדויות כפי שהוגשו. שאלות של חברי הועדה למתנגדים וליזמים ומילה אחרונה לסיכום אנחנו כמובן נאפשר למתנגדים להגיד מילה אחרונה אחרי כל הסבב הזה. ולאחר מכן ההחלטה תתקבל בפורום סגור.

אז אם אין שאלות הייתי רק מבקש בקצרה מהמתכנן יעקב בבקשה, בוא תציג לנו בקצרה מה אומרת התכנית על מנת שכשנשמע את ההתנגדויות נוכל להבין ברקע, בעיקר לחברים החדשים שנמצאים פה. אבל זה לא דיון להפקדה. או.קי. ? תודה.

יעקב קליין:

התכנית סובבת סביב צומת להבים, להתמצאות. כביש 40 מתל אביב לבאר שבע. כביש 31 מערד לכיוון צומת הנשיא. אנחנו מדברים בעיקר על שני רביעים של הצומת הזה, צפון מערבי ודרום מערבי, שמיועדים בעיקר לתעשייה או תעסוקה ושימושים נלווים רציניים, לא שוליים, כמו בית החולים השני בנגב הצפוני. כמו מכללה דו לשונית, כמו אזורי מסחר ומתקנים הנדסיים.

בנוסף לכך הושתלה בתוך התכנית תחנת משנה של חברת החשמל שבמקורה הייתה מיועדת לאזור הזה באופן כללי מבחינת, אם אני מבין נכון, מערכת האספקה הכללית והנה מכאן בפינה הצפון מזרחית של התכנית. ועוד שימושים משניים, כמובן שטחים ירוקים כפי שהוכתבו ונדונו והוחלט עליהם במוסדות התכנון. וכן קטעים של יער שהם בעצם המשך של תמא/22, אחד מהם באזור הזה על גבי נחל גרר והשני בדרום התכנית על גבי נחל פחה. בעצם אין לי יותר מה להציג.

דודו כהן-יו"ר:

או.קי. תודה לך. מי שהצטרף אלינו זה מר אלי לוי, ראש המועצה המקומית להבים ומהנדסת הועדה. בואו נתחיל לשמוע את המתנגדים. משה פאול בבקשה, בוא תציג את ההתנגדות שלך. וכמו שאמרתי בקצרה שנוכל להתקדם.

משה פאול:

בוקר טוב. מלכתחילה התכנית הזאת תוכננה ללא חלק של הנחל והיער מצפון כיוון שלא היה צורך עיקרי בביצוע התכנית הזאת. הייתה בקשה של הועדה ובעיקר של קרן קיימת לגרום לכך שכל החזות האחורית של אזור התעסוקה הזה יהיה בתוך הקו הכחול של התכנית על מנת שיישמר הניקיון ושהמקום לא יהפוך להיות חצר אחורית של אזור התעסוקה. בבדיקות שעשינו עם התקדמות הבחינות מול מינהל מקרקעי ישראל, מול כל הגופים האחרים תוך כדי הפקדה גילינו שהשטח כולו כרובו שייך

למשפחה יהודית שאינה בארץ, זה לא כל כך חשוב, זה לא אנחנו גילינו אלא המינהל גילה, והכללתם בתוך אזור התעסוקה הזה כאשר יהיה איחוד וחלוקה מחדש של הנכסים בתוך הפארק הזה יצור מצב שבו מי שיש לו רק שטח ירוק מתחלק עם מי שיש לו או תובע ומוסכם איתו שיש לו נכסים אמיתיים בתוך השטח, דבר שיאריך את משך הזמן לאישור התכנית, את משך ההתדיינות של איחוד וחלוקה וחשבנו שיהיה לא נכון להכליל או המינהל חשב ואנחנו הסכמנו, הנהלת הפארק, שיהיה לא נכון להכליל את האזור הזה שאין בו שום זכויות בניה אלא רק פארק יער מוצע,

דודו כהן-יו"ר:

אתה מדבר על האזור הזה?

משה פאול:

נכון מאוד. רק הצפוני, עד ציר הנחל. ולכן הבקשה שלנו לצמצם,

יעקב קימלמן:

עד ציר הנחל.

משה פאול:

כן.

יעקב קימלמן:

זאת אומרת לא עד השטח הירוק אלא עד אמצע הנחל.

משה פאול:

עד ערוץ הנחל, בדרך כלל ציר הנחל זה הדבר המקובל. אנחנו לא שינינו את יעוד השטח הזה לא לפני ולא אחרי והוא פארק יער מוצע. יער מוצע. אנחנו חושבים שצריכה להיות אחריות למנהלת לשמור על המקום הזה ולגרום למגרשים הצפוניים של אזור התעסוקה הזה ולשצ"פ שנמצא מיד אחריהם להיות חלק מתוך הפארק ולשמור על האיכות ועל הניקיון ועל הצורה ולא לראות בזה איזושהי חזית אחורית של המקום הזה. אבל יחד עם זה הקו הכחול החדש הזה או הקו הכחול של התכנית, לא החדש, הקו הכחול של התכנית כפי שנתבקשנו לסמן הוא קו כחול

שמקשה על ביצוע התכנית ויפגע בבעלי הנכסים בתוך התכנית, דבר שאין בו ערך אמיתי ואנחנו לא מציעים לשנות או להרחיב את התכנית מאזור תעסוקה לאזור תעסוקה עם שטח מאוד גדול של יער בתוכו.

יעקב קימלמן:

שטח מצפון לנחל הוא שטח שהיום בתחום השיפוט בני שמעון?

משה פאול:

הוא בתחום השיפוט של בני שמעון.

יעקב קימלמן:

ואם אני הולך לתכנית שאתם מתכננים בנושא התכנון החדש שטחים פתוחים במועצה זה מופיע שם?

משה פאול:

לא. בעיקרון כל שטח שלא מוגדר בקו כחול כאילו בשטח המועצה אז הוא בתחום התכנית,

יעקב קימלמן:

גם אם היום זה לא בתחום הקו הכחול של התכנית שטחים פתוחים, אם בהחלטה היום הועדה תחליט משהו אחר אז עדיין אפשר לשנות כי התכנית היא,

משה פאול:

אני אומר לגבי שטחים פתוחים. העיקרון של תכנית שטחים פתוחים זה כל מה שלא נמצא בתוך קו כחול נמצא בתכנית שטחים פתוחים. כך שאם נצמצם,

דודו כהן-יו"ר:

מה שלא נמצא בתוך המשבצת של הישוב אתה מתכוון.

משה פאול:

לא רק.

דודו כהן- יו"ר:

אלא? קו כחול של תכנית?

משה פאול:

קו כחול של תכנית. שהוצאנו אותה כמו גבינה צהובה מתוך התכנית של שטחים פתוחים אז אם השטח הזה הוא מוצא מתוך שטחים פתחים בתחומי הקו הכחול ולצמצם את הקו הכחול שלו על הנחל אז כל מה שמחוץ לתכנית הזאת יהיה בתוך תכנית שטחים פתוחים של בני שמעון שנמצאת עכשיו בהכנה. זה היה הרעיון של התכנית.

יוסי דגן:

בהתנגדות שלנו יש כמה נקודות. אני מבקש קודם כל כהערה ראשונה להבהיר שהתכנית תואמה איתנו ומוכרת לנו ונראו בבקשה את ההתנגדות יותר כהליך תכנוני משלים. אנחנו כמובן לא מתנגדים לתכנון שהוא תכנון מסודר ומונחה שיקולי פיתוח שטח. זה כמובן מבורך. הנקודה הראשונה והעיקרית בהתנגדות שלנו זה הנושא של מיקום המגרש לתחמ"ש. כמו שאתם רואים המגרש של התחמ"ש הוא שם בפינה הצפון מזרחית העליונה, המיקום הזה הוא מצוין מבחינה תכנונית, הוא מאפשר כניסה ויציאה אבל יש בו חיסרון אחד והוא חיסרון בולט והוא שאי אפשר לממש אותו מיידית. זאת אומרת הדבר הזה נודע לנו בהגינות הרבה של מנהלת הפרויקט רק בזמן ההפקדה ואנחנו מבקשים להבטיח שהתחמ"ש יפותח עם ראשוני התשתיות שיכנסו לשטח הזה. כבר היום יש לנו בעיית אספקה, אנחנו עומדים כבר להקים תחמ"ש ארעי בשטח. אנשי לשכת התכנון מכירים את הסוגיה הזאת. לא היינו רוצים לראות אזור כזה מתחיל להתפתח שאין לנו אפשרות לתת לו חשמל בצורה מסודרת. אנחנו מבקשים להיות,

דודו כהן- יו"ר:

אתה יכול להסביר לנו מה הסיבה שניתנה לך שלא ניתן למימוש מיידית?

יוסי דגן:

לפי מה שאנחנו יודעים יש בעיות נכסיות או תביעות שלא יאפשרו לנו לממש את המגרש הזה וזה יכול להידחות להרבה שנים.

דודו כהן-יו"ר:

סוגיה של תביעות בעלות?

יוסי דגן:

כן. במקרה שאין דחיפות בתחמ"ש והתחמ"ש לטווח ארוך, זה בסדר. אבל לא במקרה כזה כשכבר יש מתקן ארעי וצריך לסלק אותו מתישהו ולא להשאיר אותו לתמיד. ויש לנו את העדיפויות שלנו, אני לא יודע אם כדאי להיכנס לזה כרגע. אבל הבקשה שלנו היא לתאם עם עורכי התכנית, עם מנהלת הפרויקט מגרש חלופי על כל ההתאמות שנדרשות בתכנית. זאת נקודה ראשונה.

הנקודות הבאות הן יותר טכניות. אנחנו מבקשים להבהיר שהשטח התפעולי בתחנת המשנה לא יגונן. זאת אומרת אין שום בעיה להגיע למצב של גינון היקפי עם גידור כפול, אבל השטח התפעולי אותו אנחנו לא יכולים לגנון. נושא נוסף זה הנושא של אופן פיתוח השטח. בהוראות התכנית נקבע שפיתוח המגרשים הצפוניים יהיה בשיפוע לכיוון נחל גרר, זה מאוד הגיוני כדי להבטיח את הניקוז אבל המתקנים שלנו מפותחים במפלס אחד והם חייבים להיות מפולסים. כמובן שאין שום מניעה לקבוע שהניקוז יהיה לכיוון הנחל. זאת אומרת אנחנו עושים תעלת ניקוז פנימית והניקוז יהיה לכיוון הנחל, עם זה אין שום בעיה. לכיוון רהט. היא לא בתכנית הזאת כרגע. זאת אומרת החלופות שבדקנו כאן לא התאפשרו.

עלי פורטי:

היא לא בתחום הקו הכחול?

יוסי דגן:

לא, לא, זה לא התאפשר בגלל שהתכנית מתעכבת ואנחנו חייבים את התחמ"ש מיידית. היא לא בתחום הקו הכחול הזה כרגע, היא יותר לכיוון רהט.

אליסיה סיבר:

כן, אבל בתחום הקו הכחול בדקתם,

יוסי דגן:

בדקנו ואין אפשרות לממש כרגע כי אין שם שטח שבשל להוצאת היתרי בניה למתקן הנדסי. זאת הבעיה העיקרית.

עלי פורטי:

איפה הייתם רוצים,

יוסי דגן:

אנחנו חשבנו להצמיד אותה למתקן של טיהור השפכים או לכל מקום אחר בתכנית, אבל זה פשוט בלתי אפשרי.

אליסיה סיבר:

למה זה לא הסתדר שם?

יוסי דגן:

לא הסתדר כי אין תכנית מפורטת שמאפשרת הוצאת היתרי בניה.

עלי פורטי:

יש תכנית.

יוסי דגן:

התכנית הזאת מופקדת ועד שהיא תקבל תוקף אני מניח שייקח עוד קצת זמן. וכשהיא תקבל תוקף נוכל להתחיל לקדם את הקבועה. אנחנו מדברים על ארעית שצריכה להיכנס לניצול באופן מיידי. עוד כמה נקודות קטנות. בסעיף 2.2.11 לתקנון ברשימת התכליות של רצועת קווי חשמל אנחנו מבקשים שיודגש שכל התכליות המותרות שם, כל עבודה או שימוש מותנים בתיאום מראש איתנו. זה בא על רקע מקרים שקרו לנו בעבר שברצועות כאלה בגלל שאנחנו רוצים להתיר שם כמה שיותר שימושים לקחו את זה לכיוון אבסורדי, ליד בית שמש בנו שם פארק שעשועים בקיץ.

אליסיה סיבר:

אתה יכול לחזור על הסעיף?

יוסי דגן:

כן. הסעיף הוא 2.2.11 רשימת התכליות המותרת ברצועה למעבר קווי חשמל. שיהיה כתוב שכל עבודה או שימוש מותנים בתיאום מראש עם חברת החשמל.

דודו כהן- יו"ר:

זהו יוסי?

יוסי דגן:

עוד שתי נקודות קטנות. בהערות לטבלת השטחים בשורה 6 כתוב, יש שם איזו רשימה של דברים שמותר להקים בתחמ"ש וכתוב שם בכפוף להיתר בניה. אנחנו מבקשים שייכתב במקום זה בכפוף להוראות כל דין כי יש דברים בתחמ"ש שנבנים לפי הרשאה שהיא מעין היתר בניה אבל היא לא בדיוק היתר בניה. ובמסגרת ההתאמות שיערכו במגרש החדש לתחמ"ש להכניס בתקנון אופציה להעברת תשתיות בשצ"פים הגובלים. אולי מובן מאליו אבל אני רוצה להגיד את זה. וזהו. תודה רבה.

חגית ארליך:

אני רק רוצה לחדד את זה. בטבלת זכויות הבניה הסעיף האחרון שהתייחסת, מפורטים פה זכויות בניה לתחמ"ש ואתה מעוניין שייכתב עפ"י כל דין.

יוסי דגן:

תהפכי עוד דף ותראי מה שכתוב שורה 6. כתוב עפ"י היתר בניה, אני מבקש שייכתב עפ"י כל דין. זהו, תודה.

דודו כהן- יו"ר:

תודה יוסי. עו"ד מהרן אלעוזייל בבקשה.

עו"ד מהרן אלעוזייל:

שלום כב' הועדה. אנחנו נתחיל מאלעוזייל אחמד. אני רוצה לציין, אדוני, שהמסמכים שאנחנו הולכים להגיש עכשיו הם מסמכים משלימים להתנגדות שלנו ואני רוצה שהועדה תתייחס אליהם. א' כמובן המתנגד,

אנחנו מדברים על סימוכין מס' 37089, אלעוזייל אחמד. כמובן המתנגד הוא בנו ובן משפחתו של המנוח שיחי' סלמן אלעוזייל והיורש החוקי עפ"י החוק. ההתנגדות כמובן, אדוני, היא לתכנית שמתבצעת בשטח צפונית לכביש 91 בכל הקשור לשטח מס' גוש 100226/1, 100226/2, 100226/4, 21/ז, 22/ז, הכל עפ"י התשריט המצורף.

יש לציין, אדוני, שהתכנית הוכנה ללא תיאום עם מרשי, לכן תמוה בעינינו שהתכנית הוגשה כתכנית של איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים. דבר שכמובן, אדוני, מהווה הסגת גבול ופגיעה בכל הצדק החלוקתי. אף אחד לא ישב עם מרשי, אף אחד לא דיבר איתו ואני לא מבין איך זה נעשה עפ"י תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים. כמובן, אדוני, אנחנו, העמדה שלנו כי כל פעולה שתיעשה על הגורמים הנוגעים בדבר לבוא בדברים עם מרשי.

אני גם אתיחס בעניין נימוק משלים בקשר להתנגדות של אלעוזייל. כמובן על העניין של רישום הקרקע בשם המדינה והעברתה לאחרים כאדמה חלופית, עניין זה חסר יסוד. אדוני, אנחנו טוענים שהעניין הזה נעשה במרמה ולא כדין. אני אתן את הנימוקים שלי בפני הועדה. בתאריך 26.10.78 פרסמו הבנים של השיחי' סלמן ז"ל בעיתונות הארץ, מהם עיתון קודס, מודעת אזהרה שבה כתבו שאביהם איבד כושר קבלת החלטות ולא יכול לתפקד כנהוג בגלל גילו המבוגר מאוד ומצבו הבריאותי.

בהקשר זה הדגישו הבנים במודעה שישנם צדדים שמנסים להערים על אביהם בנושא הקרקע ולכן הם מזהירים את כל הצדדים שלא לחתום שום הסכם עם אביהם וכל פעולה כזאת מבוטלת ובטלה ואינה מחייבת את הבנים היורשים. הנימוק הראשון. כמובן, אדוני, אנחנו טוענים שבהסכמי המרמה עם שיחי' סלמן נכתב בסעיף 7 התובע מצהיר בזה שאין לבני משפחתו כמפורט בסעיף 10 ולבאים מכוחם שום תביעות או טענות או זכויות לגבי הקרקע הנ"ל. והודגש באותו סעיף התובע מצהיר בזאת שכל התחייבויותיו הן גם התחייבויות בני משפחתו.

אך לדאבונו הטבלה והרשימה של הבנים והבנות, של האחים והאחיות ושל אשתו לא צוין בה שום פרטים, שום החתמות. וזה היה צפוי מאחר והבנים הכריזו על עמדתם בפרסום מ-26.10.78 שהוזכר לעיל, דבר המטיל ספק גדול בכשרות החוזה הזה. למרות האזהרה הפומבית שפורסמה בעיתונות ולמרות פניית היורשים למוסדות המדינה בבקשה שלא לשאת ולתת ולא להגיע לשום הסכם עם אביהם בגלל הסיבות

שהוזכרו לעיל, החתימה המדינה את השיח' סלמן על נייר לבן בטענה שהם רוצים לפצות אותו על שנות בצורת. עובדה זו אושרה בישיבה עם נציגי מנהלת הבדואים אשר אישרו שאכן מר יצחק גבאי, פקיד ההסדר בזמנו, אמר בשיחה טלפונית שהשיח' הוחתם על נייר לבן לצורך ייפוי כוח לעו"ד. פרוטוקול ישיבה מיום 14.7.97. וזה מתייחס להסכם של 7.2.80.

ההסכמים נכתבו בעברית, אדוני. שפה שאותה לא דיבר השיח' סלמן. לא כתב וגם לא לקח מתורגמן מטעמו ולא עו"ד ולמעשה הפקידים שהחתימו אותו על ההסכמים ניצלו את האמון שנתן בהם השיח'. במילים אחרות הם הוננו אותו.

בניגוד לחוק והנוהל התקין עמד בראש ועדת הפשרות בזמנו עו"ד יצחק גבאי פקיד ההסדר. עובדה זאת מראה על התנהלות לא חוקית ביסודה. לפי החוק פקיד ההסדר הוא צד, הוא לא יכול להיות יו"ר ועדת פשרות. כמובן, אדוני, אנחנו טוענים שההונאה מתבטאת גם בתכנים ובסכומים שכללו ההסכמים. בהסכמים נכתב שהם יערכו עפ"י קריטריונים של ועדת השרים מ-4.8.76 שלפיהם הוגדר הפיצוי ב-20 אחוז קרקע או פיצוי כספי שהוערך ב-300 דולר או 1,500 ₪ לדונם באותה תקופה. גם קריטריונים אלו לא יושמו בזה שהשיח' לא קיבל שום פיצוי הולם בקרקע ופיצוי מאוד זעום, אדוני, בכסף.

כמובן, אדוני, מיותר לציין שאין עוררים על הזכויות של מרשי בקרקע. עובדה זאת מדגישה ומאמתת ועדת הפשרות בעצמה בישיבתה מיום 21.11.78. בישיבה זאת הודגש אכן שלצורך הסדר לפנים משורת הדין כי התובע קיבל בירושה חלקות מגוש 100231, תיק מס' 19/11. עניין זה, אדוני, אפשר ליישם אותו בהקשר לכל שאר שטחי השיח' סלמן ז"ל ולמה פה לא צריכים אישור.

כמובן לאור כל העובדות לעיל, בצל הכרזת הבנים היורשים מה-26.10.78 אנו רואים בכל ההסכמים עם שיח' סלמן אלעוזייל בטלים ומבוטלים ואינם מחייבים את הבנים היורשים. אי לכך אנו תובעים את כל הקרקעות שלנו עפ"י תסקירי התביעה שהוגשו בזמנו או שנכללו בכל ההסכם. ובהקשר, אדוני, להתנגדות עצמה אנו מדגישים את עמדת מרשי כי בטרם כל פעולה שתיעשה על הגורמים הנוגעים בדבר לבוא בדברים עימם. מכאן ההתנגדות נובעת, מהצורך לעגן את זכויותיהם על הקרקע ואין בה משום התנגדות עקרונית לתכנית המוצעת. בגלל כל הסיבות שהוזכרו לעיל אנו מבקשים מהוועדה לדחות אישור התכנית עד

שהצדדים יגיעו להסכם מוסכם בנושא עיגון הזכויות בקרקע. כמובן אנחנו צירפנו תשריט הקרקעות של שיח' סלמן ז"ל שנחשב השלמה לבקשה המקורית שהוגשה לוועדה. וזה מה שמתייחס, אדוני, לגבי אלעוזייל אחמד.

דודו כהן- יו"ר:

אני רוצה רגע להבין בקצרה. אתם לא מתנגדים לתכנית כתכנית תכנונית. ההתנגדות שלכם אם אפשר למקד אותה זה בשני מישורים, ואני מתייחס רק להיבט התכנוני כי אנחנו מוסד תכנון, לא דנים בבעיות נכסיות, בהסכמי קרקעות, בדברים מהסוג הזה. אנחנו מוסד תכנון. הטענה שלכם למוסד התכנון שהתכנית מוצגת כתכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים ואתם טוענים שאתם הבעלים ולכן אין הסכמה.

עו"ד מהרן אלעוזייל:

נכון אדוני.

דודו כהן- יו"ר:

אני אומר מה שאני חושב שאני מבין ממה שהוא אומר. אם אני טועה אז תגידו לי,

עו"ד מהרן אלעוזייל:

כן אדוני, נכון.

דודו כהן- יו"ר:

אז זו הטענה התכנונית כי זה נתון תכנוני.

עו"ד מהרן אלעוזייל:

בדיוק כך, אדוני.

דודו כהן- יו"ר:

ובעצם אתם מבקשים לא לתת תוקף לתכנית עד שיוסדר נושא הזכויות הקנייניות.

עו"ד מהרן אלעוזייל:

נכון אדוני.

דודו כהן- יו"ר:

אין לכם התנגדות לתכנית כתכנית.

עו"ד מהרן אלעזייל:

כן אדוני, זה נכון.

דודו כהן- יו"ר:

או.קי. הבנתי. אז אני חושב שהנקודה הזאת ברורה. הסוגיה מאוד חדה ומאוד ברורה ולי היה חשוב לחדד אותה לפחות לחברי הועדה ולכולנו. אתה רוצה להוסיף עוד משהו?

עו"ד מהרן אלעזייל:

זהו אדוני. עכשיו לגבי אבו לטיף.

דודו כהן- יו"ר:

יש פה שאלה אחת לחברים.

משה דיין:

איפה זה עומד,

עו"ד מהרן אלעזייל:

כמובן אנחנו מכינים את עצמנו לעניין בית המשפט.

משה דיין:

לא, אני שאלתי על הסיפור החוזי, של התביעות. זה התחיל ב-78.

עו"ד מהרן אלעזייל:

אני אגיד לך מה קרה. פשוט מאוד לאורך כל הדרך מינהל מקרקעי ישראל ומוסדות המדינה נקטו בסחבת עם הבנים והיורשים ועד שהגיעו למסקנה שפשוט מאוד המינהל מרמה אותם לאורך כל הדרך ועכשיו אנחנו מכינים את כל התשתית משפטית גם לגשת לבית המשפט. זה הצעד הראשון של התגובה שלנו.

דודו כהן- יו"ר:

או.קי. תודה.

עו"ד מהרן אלעזייל:

אבו לטיף, אדוני, שיש לו גם נקודות משותפות עם אבו לטיף אחמד. יש משהו במשותף איתם.

דודו כהן-יו"ר:

כן, אתה מייצג את כולם וזו מהות ההתנגדות. לא חשוב לי כרגע אם זה אבו לטיף איברהים או אלעזייל אחמד. המהות של ההתנגדות היא בעצם שני הנושאים המרכזיים שאמרתי כי זו אותה התנגדות. לא צריך לחזור על זה. אני אמרתי הוא מייצג את כל המתנגדים האלה ויש לנו את כל הפירוט של ההתנגדויות. אבל לצורך הדיון רציתי למקד את מהות ההתנגדות. וכל ההתנגדויות שהוגשו ע"י כבודו בעצם מתמקדות בסוגיה הזאת. בשתי הסוגיות האלה.

עו"ד מהרן אלעזייל:

בכל אופן, אדוני, אני ארצה לטעון בקצרה לגבי כל התנגדות והתנגדות, אדוני.

דודו כהן-יו"ר:

אני מציע ומבקש שלא כי אם יש לך משהו נוסף לטענות המרכזיות אני מוכן לשמוע. אבל אם לא, בוא ניתן לך את ההזדמנות בסיבוב הבא להשלים אם אתה רוצה כי כל הטענות הן זהות. זה כמו התנגדות ייצוגית, אנחנו לא צריכים לשמוע אחד אחד.

עו"ד מהרן אלעזייל:

לגבי ההתנגדות של אבו לטיף איברהים ואחמד זה מתייחס לגושים 100226/4 ו-100227/5.

דודו כהן-יו"ר:

כן, אבל ההתנגדות היא אותה התנגדות.

עו"ד מהרן אלעזייל:

אני רוצה להבהיר, אדוני, בקשר להתנגדות של משפ' סלמה אלעוזייל ואלעוזייל סולטן זו אותה התנגדות. אנחנו מדברים על אותה התנגדות. זאת אומרת שאנחנו פה חסכנו נקודה. לגבי אבו לטיף אחמד ואבו לטיף איברהים מסכת עובדתית אחת, נכון. יש שטח משותף שביניהם, אבל אני רוצה להרחיב לגבי אבו לטיף איברהים ולגבי ההתנגדות עצמה אני מוסיף עוד כמה דברים ואני רוצה לטעון את זה.

דודו כהן- יו"ר:

בבקשה. אתה רוצה להרחיב לגבי אבו לטיף איברהים. או.קי.

עו"ד מהרן אלעוזייל:

ואחמד איברהים.

דודו כהן- יו"ר:

ואחמד. או.קי. בסדר.

עו"ד מהרן אלעוזייל:

כמובן אנחנו אמרנו שזה מדובר ב-100226/4 ו-100227/5. כמובן אנחנו חוץ מזה שעפ"י סעיף 2 לבקשה שלנו שהתכנית הוכנה ללא תיאום עם מרשיי, גם פה לגבי רישום הקרקע הנ"ל על שמה של המדינה, גם פה אנחנו טוענים שזה נעשה גם במרמה ואנחנו מתנגדים גם מהסיבות הנ"ל, אדוני, שהשטח הוא שטחו ההיסטורי של האחים חוסיין אבו לטיף ומוחמד אבו לטיף חלקה משותפת, יורשיהם הם איברהים, יוסף, איסמעיל, אחמד אבו לטיף. חלק מהשטח הנ"ל, אדוני, נרשם בשם המדינה במרמה בעסקת ההונאה עם השיח' סלמן אלעוזייל ז"ל. בתצהיר שנתן שיח' סלמן ז"ל בפני עו"ד יוסף אליעז שהוא היה השופט גם, סעיף 5 לתצהירו השיח' אמר שהאדמות של איברהים אבו לטיף בגוש רשום 100226/4 שמפורטות בתשריט, תסקירי התביעה לא החזקתי בהם, לא העברתי אותם וגם לא התכוונתי מעולם למכור אותם למינהל מקרקעי ישראל ומדינת ישראל כי לא היו שלי ואם נרשמו בחוזה שחתמתי עליו הרי שחתימתי לגביהם הושגה ממני עקב הטעיה. הנימוק השלישי עצם העובדה שבני ונכדי ויורשי השיח' אלעוזייל סלמן עומדים היום בפני הועדה המכובדת הזאת ומגישים תשריט בשטחים שלהם בלבד מבלי שטח אבו לטיף הנה ההוכחה החותכת, אדוני, שאכן

השטחים הם של אבו לטיף וכל טענה שהמדינה רשמה אותם בשמה והסתמכותה על הסכמה עם השיח' סלמן אלעוזייל כמובן בטלה ומבוטלת.

כמובן בהקשר להתנגדות עצמה אנו מדגישים את עמדת מרשי כי טרם כל פעולה שתיעשה על הגורמים הנוגעים בדבר לבוא בדברים עמם. מכאן ההתנגדות נובעת, מהצורך לעגן את זכויותיהם על הקרקע ואין בה משום התנגדות עקרונית לתכנית המוצעת. אנו מבקשים כמובן, אדוני, לדחות את אישור התכנית עד שהצדדים יגיעו להסכם מוסכם בנושא עיגון הזכויות בקרקע. וכמובן, אדוני, זה יהיה מן הצדק ומן הדין להיעתר לבקשה.

עכשיו לגבי שזה אותה התנגדות, סימוכין זה 37083, 37084, זו אותה התנגדות בעיקרון. אדוני, פה מדובר על, המתנגד כמובן נמצא פה, הוא בנו של המנוח אלעוזייל סלמה ז"ל והיורש החוקי שלו עפ"י החוק. ההתנגדות, אדוני, היא לתכנית המתבצעת צפונה לכביש 31 וכל הקשור לשטח, גוש 100226. כמובן מרשי ומשפחתו בעלי זכויות בחלקה המוכרת ורשומה אצל פקיד ההסדר. מקרקעין מחוז הדרום מס' גוש 100226 בצומת להבים מערבה לכביש 40. עפ"י המפה שהגיעה אליה כמובן אדוני הראינו שהחלקה הזו נכללה בתחום התכנית. כמובן החלקה הזאת היא נחלתו של המנוח מלפני קום המדינה. כמו שהראינו, אדוני, שהוא בעלים חוקיים ומחזיקים עפ"י החוק, הוא עיבד את האדמה זמן רב. גם הוא טוען שהתכנית עצמה לא הוכנה בתיאום מראש איתו ולכן הוא טוען שהתכנית הוגשה ללא, זו לא תכנית של איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים, דבר שמהווה הסגת גבול.

כמובן לאור ההתנגדויות, אדוני, הוגשו לגבי החלקה הזאת המון התנגדויות בועדה הארצית לתכנון ובניה, מרשי התנגד לאורך כל הקו, מרשי התנגד מזמנו ועד היום לעניין. כמובן עמדתנו היא לא שאנחנו מתנגדים לתכנית. אנחנו מבקשים שתכנית האיחוד והחלוקה המוצעת, במיוחד שמרשי מעוניין להשתלב, אדוני, בתכנון ובפיתוח של האזור לעגן את הזכויות שלו ושל אחיו בקרקע הנ"ל. ועל כן יש לדאוג לעגן את זכויות מרשי ואחיו בקרקע לפני כל ביצוע פעולה בשטח. על כן, אדוני, יהיה מן הדין להיעתר לבקשה שלנו. אני עכשיו מוסר לכב' הועדה מסמכים, עותקים.

ד"ר עוואד אבו פראח:

אני שמעתי את חברי שדיבר קודם ואני גם הבנתי את התשובה שלך לגבי מהות הועדה, דבר שאנחנו שמענו אותו גם עד היום.

דודו כהן- יו"ר:

אגב זו לא חשיבה שלי. זה התפקיד הסטטוטורי בחוק כועדה.

ד"ר עוואד אבו פרח:

אני מקוה שאתם גם תבינו אותנו כמו שאנחנו הבנו אתכם והבנו את הועדה שהיא ועדת תכנון וכפי שאמרנו כל הזמן ועד היום אנחנו אומרים אנחנו לא באנו להתנגד לתכנון ולתכנית כי אנחנו גם לא נכנסנו למהות התכנון עצמו וראינו בזה שאולי משהו טוב לרהט בסופו של דבר וגם מסביב.

אבל לצערנו מדובר פה בחלקת אדמה שהיא נמצאת בסכסוך בינינו לבין המדינה או בינינו לבין מינהל מקרקעי ישראל מזה שנים. והתביעה נמצאת על שולחנו של פקיד ההסדר מאז ועד היום ואף אחד לא מצא לנכון, המדינה וזרועותיה, בוא נגיד אני לא יודע מי צריך למצוא לנכון לבוא, לפנות ולעשות הסדר כפי שצריך מכובד כמו שצריך, עד שהועדה באה ותכננה ולקחה חלקה, צירפה חלקה מהאדמות שיש לנו בתוך שטח שעכשיו הולך להשתנות באופן מהותי. ובטוח שהתכנון הזה הוא לא הפיך, אי אפשר לחזור. זה פשוט גם גזילת הזכויות שלנו ממש בעליל בלי להתייחס, אפילו לא שמעו אותנו עד היום. גם לא פנו אלינו. ומצד שני השינוי הטופוגרפי והתכנוני שמתוכנן זה שינוי חד סטרי. אז אמרנו אנחנו רק הולכים לתכנן על האדמה שלנו בלי להתייחס אלינו. לכן אני מבקש הנימוק מסרתי לכם, אני לא אחזור עליו, אני אקצר מאוד, אני אתן לחברים אחרים לדבר. מדובר בחלקת אדמה של האחים שלי ואני מדבר בשמם ויש לנו את כל המסמכים, נמצאים אצלנו עד היום. אנחנו גם מתכוונים, אנחנו מוכנים כל הזמן מבחינה משפטית וגם למאבק הציבורי אם צריך כדי לא לקיים ולא לבצע את העבודה בשטח עד שיבואו איתנו להסדר. תודה רבה.

עבד סלימן:

שלום לכולם. אני סלימן מייצג את המשפחה שלי. יש לנו קרקעות כאלף דונם באזור צומת להבים, חלק מהקרקעות האלה היום מקימים תחנת הרכבת בצומת להבים, אפילו פניתי לאלי לוי. ואני מבקש, האדמות

האלה עובדו לפני קום המדינה, אפילו מתקופת הטורקים וההתנגדות שלנו כמו כל שאר החברים אנחנו לא מתנגדים למהות האזור לתעסוקה אלא אנחנו מתנגדים לזכויותינו על הקרקעות האלה. זו לא חלקה אחת, זה כמה חלקות ואנחנו מבקשים לדחות אפילו ב-6, 7 חודשים עד שנגיע להסדר עם המנהלת, עם כל הגורמים המתכננים, כל הנוגעים בדבר. אפילו אנחנו מוכנים להיות משולבים בתכנון ובהמשך להתנגדויות שהיו במועצה הארצית לתכנון ובניה שהובטח לנו ע"י בני שמעון וע"י רהט שלא יעשו ולא יאשרו שום תכנית עד שיהיה לנו הסדר מסודר וסגור. אנחנו לא מוכנים בשום פנים ואופן על כל ההצעות של המנהלת של היום. אנחנו לא מוכנים לקבל 20 אחוז וההצעות של המינהל ממש לא הגיוניות ואפילו לא מבטיחים לנו המינימום של הזכויות. אני מבקש מהוועדה שהיא תדחה את הדיון, תדחה את ההחלטה למועד אחר עד שנראה איך יפתרו העניינים עם המנהלת ולמרות שאנחנו פנינו למנהלת כמה פעמים אף אחד לא בא איתנו בהסדר. אף אחד לא פנה אלינו ואנחנו מבקשים, [צד B]

תודו כהן-יו"ר:

תודה לכם. אני רוצה להבין מהמינהל מי משיב.

מיכל:

לפי סדר הדברים אז לגבי הטענות שהציג משה פאול אז זה בהסכמה עם המינהל. אנחנו פונים לוועדה לקבל את ההתנגדות הזו. אני רוצה להשיב ליוסי דגן, נציג חברת החשמל, לגבי הנושא של מיקום התחמ"ש. אז כמו שהוא אמר התכנית תואמה עם חברת חשמל ואכן התחמ"ש במקום שהוא נמצא מוסכם על חברת החשמל, אלא שתוך כדי שיחות שהיו לנו ואנחנו מקיימים אחת לכמה זמן שיחות בעניין הזה בעקבות הדחיפות של הקמת התחמ"ש עלה העניין איזו תכנית תוגש בשלב א' ועניינים שכרגע אין להם שום אחיזה סטטוטורית בשטח, והבינה חברת החשמל מהשיחות האלה שקיימת אפשרות שלא ניתן יהיה להגיש את התכנית המפורטת להקמת התחמ"ש ולקבל היתר בניה בשלב הראשון של הפרויקט. עם הגשת ההתנגדות בחנו מספר חלופות מבחינה הנדסית למיקום אחר של התחמ"ש ולא מצאנו כאלה מכמה סיבות. התכנית הזאת בשונה מאזורי תעסוקה, תעשיה אחרים תוכננה סביב מספר עוגנים שלא

מופיעים באזורי תעשייה רגילים, כמו למשל המכללה שזה בשטח של 70 דונם שרואים באונה הצפונית. בית החולים בשטח של 270 דונם שזה בחלק הדרומי. יש פה אילוץ נקרא לזה נוסף שזה המט"ש הקיים בשטח. והדבר הנוסף זה הדרישה של חברת החשמל ומינהל התכנון למקם באזור הזה תחמ"ש.

אי לכך ובהתאם לזאת היינו צריכים למצוא איך אנחנו מתכננים את השטח הזה כך שהעוגנים שהצגתי יחיו בשלום עם אותם אילוצים של חברת חשמל של תחמ"ש ושל מט"ש. ובעצם סביב העוגנים האלה נבנתה התכנית והוגדרו אזורי תעשייה חלוקה לשני סוגים. אזור תעשייה א' ואזור תעשייה ב'. קיבלנו הנחיות מפורשת מהמשרד לאיכות הסביבה וממשרד הבריאות איך לבצע את החלוקה הזאת של התעשיות ולא ניתן בשטח התכנית למקם את התחמ"ש במקום אחר מאחר והאופציה האחרת היא סמוכה מאוד למכללה ואפשר לראות את זה.

שני המגרשים שהוצעו הם אכן בשטח שאין עליו תביעות בעלות אבל הם סמוכים מאוד לשטח המכללה, כמו גם שהם נמצאים שני המגרשים שהציג יוסי על כביש, שלושה, על כביש גישה נוסף לאונה הצפונית וזה כביש מרכזי ובסמוך גם נמצאת כיכר גדולה מתוכננת באזור הזה. השצ"פ שנמצא מצפון למגרשים האלה הוא שצ"פ שלהבדיל מהמגרשים האחרים הוא שצ"פ שמתוכנן בעתיד למסילת ברזל והוא שורייך ליעוד הזה. זה נרשם גם בתקנון וכך התכנית הופקדה. כך שלא ניתן להעביר שם את קווי החשמל ומבחינת ההתחברות לקווים הקיימים האופציה היחידה נשאר אותו מגרש תחמ"ש שמוצע פה בתכנית. ואין אופציה אחרת. חד משמעית. התכנית נבנתה סביב היעוד הזה. זה לא משהו שנבחן ואפשר להעתיק אותו ממקום למקום כמו בכל אזור תעשייה אחר שבו אין לנו עוגנים אחרים מלבד תעשייה ותעסוקה. זה בעניין התחמ"ש.

דודו כהן- יו"ר:

מה לגבי יתר ההתנגדויות?

מיכל:

לגבי יתר ההתנגדויות אני מניחה שאתם תשיבו להם מאחר וכל המהלך להגיש את התכנית כפי שהיא התכנית, זאת אומרת התשובה העיקרית תינתן על ידכם. התכנית הזו כפי שהציג עו"ד ב"כ של התובעים אינה תכנית איחוד וחלוקה. לא ניתן להוציא על סמך התכנית הזאת היתרי

בניה. אני מפנה אותך לסעיף מס' 5.1.1 להוראות התכנית: היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י הוראות תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים המפורטים בהמשך. תנאי להיתר בניה יהיה אישורה של תכנית איחוד וחלוקה. התכנית הזו שמופקדת אינה תכנית איחוד וחלוקה. לתכנית כולה או למתחם נשוא הבניה המבוקשת. וזאת בכפוף להוראות סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה, לרבות הגשת טבלת הקצאה או איזון לפי העניין.

אם אני במילים פשוטות אגיד מה שכתוב כאן זאת אומרת שהתכנית אינה תכנית איחוד וחלוקה. על מנת שניתן יהיה להוציא אותה לפועל ולבצע אותה מוטלת על היזמים שלה להגיש תכנית איחוד וחלוקה למתחם אחד או לחלק יותר גדול ממנו בתחום התכנית. במסגרת זו אנחנו מכינים טבלת איזון לכל שטח התכנית, מכין את הטבלה מינהל מקרקעי ישראל שבמסגרת הזאת נצטרך להגיע להסדר עם בעלי הקרקע הפרטיים כפי שהתחייבנו מה שנקרא. ואז ניתן יהיה לאחר קבלת ההסכמות להוציא היתרי בניה. זאת אומרת יש לך התחייבות מראש המועצה ומגורמים אחרים שהתכנית תבוצע ואתה ציינת תבוצע רק לאחר שיהיה הסדר עמכם. טרקטור לא עלה על השטח ולא ראיתם שום ביצוע בשטח וכך יהיה גם הלאה, לא יעלה טרקטור על השטח עד שיהיה הסכם לכל אותו חלק בתכנית שאותו נרצה לבצע.

דודו כהן-יו"ר:

אולי המינהל יענה מי רשום כבעלים על הקרקע היום.

מיכל:

היום בעל הקרקע זה מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

רותם:

אני רוצה לעשות אבחנה בין בעלות לבין טענה, יש פה בעצם שני סוגי תביעות בעלות. יש פה תביעות שבעצם המדינה מחזיקה אותן היום בפועל, אני לא אומרת נקודתית, אני אומרת את זה ברמה העקרונית. ויש היום הליך במינהל ובמנהלת הבדואים שנקרא תביעות נוגדות שאנחנו מתארגנים מבחינה משפטית לתביעה נוגדת לתביעת בעלות. זה הליך משפטי.

הסוג השני של התביעה זה תביעות שמוחזקות באמת בפועל ע"י התובעים עצמם ואיתם, חלק מהמשפחות אנחנו כבר נמצאים במשא ומתן. אנחנו עוד לא הגענו לתוצאות מבחינת הסכמות על גובה הפיצויים. בכל מקרה בלי לעשות אבחנה בסוג התובע אם זו אדמה מוחזקת ע"י המדינה או ע"י התובע בפועל, אנחנו מוכנים, יש הסכמה עם מנהל המנהל שמוכנים להגיע לפשרה ולתת פיצויים לכל תובע בעלות שיבוא איתנו, להגיע איתו לאיזשהו הסכם פשרה. יכול להיות שיש מקום גם לקבל זכויות מסחריות מהרשויות בקרקע. גם זאת אפשרות קיימת. אז יש גם החלטות קיימות במנהל שמדברות על גובה פיצויים שאפשר לתת לגבי כל תביעה. מנהל המנהל אפילו לפני משורת הדין הסכים, יש פה אגב את משפחת אבו סטק שהם קיימים מחוץ לגבול התכנית ויש לה איזושהי הסכמה ונכונות מצד המנהל להכיר בהם כאילו הם בתחום הקו הכחול של התכנית ולתת גם להם פיצויים. ככה שאף אחד פה לא יהיה מקופח מהבחינה הזאת של הפיצויים. אני הבנתי שאין נכונות מצד אף אחת מהמשפחות שיושבות פה ומהתובעים באמת להגיע להסכמה לגבי גובה הפיצויים ולשבת בצורה רצינית.

עכשיו לגופו של עניין של ההתנגדות לתכנית, אני לא חושבת, זאת אומרת אני אומרת שזה מהלך משפטי שצריך במקביל לשבת עם התובעים ולסיים אותו וזה הליך מאוד ארוך ומורכב. אני לא חושבת שזה צריך לעכב את התכנית. זו תכנית חשובה להרבה מהסביבה וגם לרהט מבחינה כלכלית ותעסוקתית. יש לנו אינטרס לבקש לקדם את התכנית הזאת ובמקביל אנחנו נגמור את הליכי המשא ומתן עם התובעים.

עו"ד שמואל אילת:

אני לא רוצה להלאות את חברי הוועדה, אני שמעתי את ההתנגדויות של תובעי הבעלות. עם כל הכבוד אני יש לי כמה וכמה תמיהות. אני לא מדבר על כך שאני לפחות פעם ראשונה רואה שמגישים תצהיר משלים שכולל טענות שלא רק, הן לא משלימות אפילו. אני לא מדבר על כך שהן בכלל הוגשו לנו עובר לישיבת הוועדה או הוצגו לנו עד עצם הרגע הזה. אבל הן כוללות טענות שעם כל הכבוד לדעתי אפילו הפוכות ואפילו סותרות לתצהיר שהוגש לוועדה. רק כדי לסבר את האוזן, עו"ד אלעזריל סיפר סיפור מאוד מעניין שממנו ניתן להבין שבכלל הקרקע רשומה על שם המדינה.

עו"ד מהרן אלעווייל:

במרמה רשמתם. במרמה.

עו"ד שמואל אילת:

ומסתבר שזה גם רלוונטי לגבי תובעי בעלות אחרים שגם לגביהם הקרקע רשומה על שם המדינה. אין מדובר בתביעת בעלות עובר לרישום הראשון. מדובר בקרקע שכבר רשומה על שם המדינה. מסתבר למשל ממה שאמר עו"ד אלעווייל היום ומר אבו עוואד אם אני זוכר נכון, למשל, אני לא זוכר את כל השמות אני חייב לומר, שבכלל מדובר בקרקע שרשומה על שם המדינה. במקרה של קרקע שרשומה על שם המדינה, אני לא אתחיל ללמד משפטים אנשים לא פחות מבינים במשפטים ממני, אבל כמו שאני יודע אחרי כך וכך שנים במקצוע, צריכים להגיש תביעה לבית המשפט, להצהיר כי א', ב', ג', הקרקע היא שלנו, אנחנו מבקשים לבטל את הסכם הפשרה, א', ב', ג', ד'. לא נאמר כאן ולו ברמז שדבר כזה נעשה או אפילו מתכוונים לעשות אותו.

אבל לעצם העניין, ומה הטענה פה? הטענה פה אנחנו מתנגדים לאישור התכנית. זה דבר שהוא לכשעצמו מאוד תמוה כי כולם טרחו ואמרו גם בכתב וגם בפני הועדה הנכבדת הזאת שהם בכלל לא מתנגדים לתכנית. כל מה שהם אומרים אנחנו רוצים שיחלקו פה כסף או מגרשים לקבל כסף או מגרשים.

אז כפי שאמרתי אומרים "המתנגדים", הרי הם טורחים ואומרים אנחנו לא מתנגדים לתכנית. אנחנו רוצים באיזשהו שלב לקבל זכויות. ואמרה מיכל מקודם בצדק שעוד חזון למועד. כפי שהתכנית הקודמת והתכנית הזאת הרי לא נתנה את הזכויות, כפי שהתכנית הקודמת נתנה את הזכויות, זאת אומרת שינתה את היעוד והאדונים הנכבדים לא התנגדו לה גם פה למעשה אין להם שום קרקע להתנגד. הם מוכנים לכך שיהיו שם אזורי תעסוקה. הם מוכנים לכך שתהיה שם מכללה. הם מוכנים לכך שיהיה שם בית חולים וכו'. אין להם שום בעיה עם זה. מה שהם רוצים כפי שאמרתי מקודם זה כסף או מגרשים.

אזי, הנושא הזה כפי שאמרתי הוא לא צריך להיפתר עם כל הכבוד בוועדה הזאת. הועדה הזאת כפי שאדוני אמר בצדק היא לא רק שלא מוסמכת, היא גם אין לה את הכלים להכריע בסכסוך קנייני. ואם בכלל היה סכסוך קנייני. זו שאלה אחרת שאני לא רוצה להרחיב עליה את

הדיבור כאן. לעניות דעתי לפחות בחלק גדול אין סכסוך קנייני. זאת אומרת אין סכסוך קנייני לפחות פורמלי כי אין פה תביעה מול תביעה. יש קרקע ובא פלוני ואומר הקרקע שלי. יש חוק המקרקעין שקובע שרישום בלשכת רישום המקרקעין הוכחה חותכת. לא לכאורה, הוכחה חותכת. אבל עוד פעם, אני לא אכנס כאן לפלפולים. אני לא מדבר, אני יש לי עוד כל מיני דברים שאני בכלל לא רוצה להיכנס אליהם, כן? כגון שד"ר אבו פראח אמר אני תובע בשם האחים שלי וכמובן לא צירף ייפוי כוח וכו'. יש אחד שלא הגיש תצהיר, נדמה לי אחמד אבו לטיף. אני לא אכנס כפי שאמרתי אחד לאחד ואתחיל לנתח מבחינה משפטית למה פורמלית צריכים לדחות על הסף וכו'.

אני אומר דבר מאוד פשוט ברשות הועדה, קודם כל רק כדי להסיר ספק, לא רק שאני חושב שהועדה לא יכולה ולא מוסמכת לדון בשאלות הקנייניות האלה, אני בכלל אומר שכל מה שהכניסו היום תצהירים משלימים ולמעשה תצהירים מתקנים וסותרים אפילו, אני מבקש מעבר לכך שלא קיבלנו ומעבר לכל הטענות שאמרתי, אני מבקש לא לקבל אותם עם כל הכבוד.

ב' אם יש, ואני עוד פעם לא אגיד לאדוונים הנכבדים מה לעשות, אם יש שאלות קנייניות הם מוזמנים לבחון אותם בכל ערכאה או בכל ועדה אפשרית, למעט הועדה הזאת שהיא לא המקום הנכון.

יתרה מזאת עוד דבר אחד שבודאי הוא מוכר לוועדה הנכבדה הזאת, מדובר פה בהיפוך עם כל הכבוד לדעתי בהיפוך העובדות. הרי מה קורה? פלוני הגיש תביעת בעלות לצורך העניין. צודק או לא צודק. יכול להיות שהוא יוכיח את זה. ברוב המקרים לצערם אולי של התובעים של תביעות הבעלות עם כל הכבוד סטטיסטית כפי שאני יודע נדחה, אבל נניח שלצורך העניין הוא סבור שהוא יכול להוכיח את תביעת הבעלות הזאת. אם הוא סבור שבית המשפט או פקיד ההסדר משהה את תהליך הבירור הוא יכול לפנות לכל ערכאה כדי להחיש או לזרז או לאכוף עליו את הבירור. והועדה בודאי יודעת את זה.

עם כל הכבוד, תובע בעלות כאן לעניות דעתי ואני לא רוצה חלילה לפגוע בהם, הם פשוט, הם אומרים, הם מנסים כפי שנאמר טול מזה וגם מזה אל תניח ידך. דהיינו בעברית פשוטה הם יודעים שהמנהל/המנהלת מוכן לבוא לפשרות עם אנשים שהגישו תביעות בעלות. גם אם דרכם לעניות דעת המנהל/המנהלת לא תצלח. אבל הוא אומר אני לא רוצה להתכתש אתכם, לא רוצה להגיע לבתי משפט, אני מוכן לתת לכם רק בגלל זה

שהגשתם תביעת בעלות שלדעתי ב-90 אחוז לא מוצדקת. אז עכשיו הם אומרים כפי שאמר האדון הנכבד, אחד מהם, סליחה, אמר הציעו לנו פיצוי שהוא מכסימום 20 אחוז ואני רוצה יותר. בסדר. לא מוסכם עליך, לך למקום הנכון ותתבע את מה שאתה תובע.

דודו כהן- יו"ר:

טוב. אני חושב שהעמדה של המנהל בעניין הזה ברורה. יש שאלות לחברי הועדה? או.קיי. מאחר ואין שאלות לחברי הועדה אני רוצה לעבור לשלב הסיכום של המתנגדים. לאפשר למתנגדים להגיד מילות סיכום כל אחד בתורו. אבל לפני זה אלי לוי מבקש להגיד כמה דברים למרות שהוא לא מתנגד.

אלי לוי:

אני אומר כל עת שהמנהלת קיימת עד שהיא תתאדה מעולמנו בנגב אני הייתי מבקש שפעם אחת הועדה הזאת תקרא למנהלת להיכנס, וזה לא דווקא רק באזור תעסוקה צומת להבים, אני מדבר על כל דבר, על כל ישוב. שהמנהלת פעם אחת ולתמיד תיקח את עצמה, תנהל את עצמה כל זמן שהיא קיימת, עד כמה שאני יודע אם ירצה השם תוך כמה חודשים אנחנו לא נתקל יותר בדבר כזה שנקרא מנהלת, אבל כל זמן שהיא קיימת שהיא תכנס למשאים ומתנים, אנחנו שומעים הרבה דברים, דיברו עם זה ודיברו עם זה, האמן לי, אני אומר לך שאני יושב עם האנשים שחלקם נמצאים בתוך אזור התעסוקה עד היום איש לא דיבר איתם. לכן אני פה פונה למנהלת כל זמן שאתם קיימים, תעשו. אם אתם לא תבואו לוועדה תגידו שידנו קצרה מלעשות. תודה.

משה פאול:

אני רק מבקש לומר את הדברים הבאים. אבן היסוד של הקמת אזור התעסוקה הזה זה שיתוף הפעולה בין הרשויות ובין הגורמים שלהם יש בעלות בתוך השטח. ההתחייבות שלנו כמנהלת משותפת לרהט, להבים ובני שמעון היא לקיים את כל מה שאמרנו לגבי כל מי שיש לו בעלות מוכחת, מוסכמת ומוסדרת עם המדינה. חייבים להגיע למצב שבו כל הטוענים שיושבים כאן ואני מכבד כל אחד ואחד מכם, תגיעו להסדר כזה או אחר עם המדינה על מנת שתהיו בעלי הקרקע במקום. משיכת

הזמן פה היא לרעת העניין. ממצב שבו יש לנו חיטה בגובה 20 ס"מ שמתאימה למרעה בלבד אנחנו משליכים את הקרקע במאות ואלפי אחוזים ויוצרים יחד אזור תעשייה שייתן תעסוקה לבנים שלנו ולבנים שלכם ולכל מי שחי בסביבה הזאת וליצור יחד מצב מאפס כסף לכסף. עכשיו את זה צריך לסיים ולא סביב שולחן התכנון אלא סביב שולחן אחר. כי לעניין הזה תהיו בעלי זכויות אמיתיים במקום או כל מי שהוא בעל זכויות אמיתי במקום איתו מדברים, איתו אחר כך יוצרים עסקות קומבינציה או עסקות אחרות בהסכמת המנהל וברצון טוב מאוד כי את זה אנחנו השגנו, ראשי הרשויות שהלכו למנהל המנהל, השיג הרבה רצון טוב ממנו לפתור את הבעיות. רק חייבים לקדם את הנושא, לא לתקוע אותו. אז אנא היועצים המשפטיים, היועצים הגיאוגרפיים והאחרים תפעלו לקדם את האינטרסים שלכם, לא לעצור אותם.

דודו כהן- יו"ר:

תודה למשה.

עלי פורטי:

לפני שאתם מגיבים. בסך הכל כל התכנית הזאת הוכנה מתוך הבנה כבר בתחילת הדרך שיש פה תביעות בעלים, בעלים כאלה ואחרים. בגדול בכותרת התכנית עושה איחוד וחלוקה תכנוני. היא לא עושה את החלק של איחוד וחלוקה קנייני וזה התנאי כמובן לביצוע של התכנית שהנושא של איחוד וחלוקה קנייני יסתיים בטרם תבוצע התכנית. מה שעושה התכנית אומרת לכם רבותי, בין אם אתם תוכרו כבעלים או לא, זה לא משנה כרגע מבחינתנו, זה מה שהתכנית מציעה. זה בדיוק מה שמשא פאול אמר פה. התכנית מציעה לכם את הלבוש מבחינת חלוקה למגרשים. היא לא קבעה דבר וחצי דבר מבחינה קניינית.

יוסי דגן:

אני פשוט רוצה לענות בקצרה למיכל. מיכל העלתה פה כמה נקודות למה אי אפשר להזיז את התחמ"ש. אני חושב שכן אפשר להזיז את התחמ"ש לשאלה של עוגן תכנוני כזה או אחר אין רלוונטיות להזזה לגבי המיקומים שאני הצעתי. בודאי שהנושא של חציית מסילת הברזל הוא לא טיעון בעניין הזה אלא ההיפך, אולי מחזק את זה. קיימת מדיניות

תכנונית מוצהרת של שילוב תשתיות. אנחנו מנסים ללכת עם המדיניות הזאת.

אני לא יכול למנות פה במדויק כמה חציות של מסילות ברזל ע"י קווי חשמל יש היום אבל בלי להסתכן אני אגיד שיש עשרות כאלה. ושכרגע נדונה תכנית לחשמול של מערך הרכבות בצפון, ככה שאין שום סתירה בין חציה של מסילת ברזל עם קווי חשמל אלא להיפך. רצוי להגיע לשילוב תשתיות. ובמקרה הזה אם מותר להוסיף עוד דבר קטן זה גם מקבע טוב את הרצועה הירוקה הזאת כי קווי חשמל עם כל זה שאנחנו לא אוהבים לראות אותם הם בכל זאת יוצרים איזשהו גבול ושומרים עליו ירוק ויש הרבה דוגמאות לזה בארץ.

הקו כמובן יהיה קו מתח עליון עילי, קו מתחת עליון תת קרקעי עולה פי 10. אני מבקש לתת לכם ככה להרגיש את המושגים. מדברים על קו מתח עליון עילי שעולה 300 אלף דולר לק"מ. אותו קו תת קרקעי עולה 3 מיליון דולר. העלויות הן עלויות ציבוריות. לא עלויות שמישהו בא מבחוץ ומשלם אותם. אז קו תת קרקעי לא בא בחשבון. לגבי כביש הגישה הועלתה, מיכל אמרה שמדובר על מגרשים שנשענים על כביש מרכזי. להבנתי מדובר על כביש שהוא לא הכי מרכזי בתכנית, וגם אם הוא מרכזי אני לא רואה את הסתירה. המגרש של התחמ"ש הוא מגרש שאין לו דרישות כבדות לתשתית. הוא מגרש לא מאויש. הוא סגור רוב הזמן, הוא מגונן, הוא נקי. אני לא רואה שום בעיה להזיז אותו למיקום שהצענו.

אנחנו לא מגבילים בתכניות שום שימוש קרקע בצמוד אפילו לתחנות משנה. הציוד של תחנות המשנה נקנה ונבחן מהיצרנים ונבדק על ידינו תקופתית כל הזמן בשיתוף עם המשרד וגופים אחרים ככה שהוא יעמוד בכל התקנים הנהוגים במדינת ישראל. למען הזהירות המונעת נהוג לקחת איזשהו מרווח ביטחון של כמה עשרות מטרים. הוא לא מבוסס על שום תקן. מה שאני מציע זה שבמקרה הזה כמובן כמו כל מקרה אחר הנושא הזה יבחן סביבתית כמו שצריך קונקרטי.

דודו כהן- יו"ר:

תודה.

משה פאול:

בתקנון של התכנית אם אני זוכר נכון ויתקנו אותי אם אני טועה, אופשר לתחמ"ש הזה במגרש הזה להיות תחמ"ש פתוח ולא בתוך מבנה. אם הועדה תחליט שהיא מסבה אותו ומעבירה אותו, מן הראוי שהיא תתייחס לצד האסתטי נופי שלו ואולי היא תחשוב שצריך להכניס אותו לתוך מבנה. גם זה הקלה לחברת החשמל במחיר של אלפי שקלים ויכול להיות שבכלל בדלתה אפשר היה לקנות את המגרש הזה מאותו טוען לבעלות ולגמור את העניין. אבל זו כבר הצעה פרקטית אחרת.

יוסי דגן:

הנושא של תחמ"ש פתוחה מול סגורה הוא שוב נושא של עלויות. במקרה הזה גם מאוד לא סביר. תחמ"ש סגורה, אני רק בכמה מילים חייב לפתוח סוגריים, זה פשוט אותם מתקנים של הפתוחה מבודדים בגז בתוך מבנה סגור. זה דגם שפותח במיוחד ארכיטקטוני עבור אזורים אורבניים. יש לו הרבה מסה והרבה גובה. הנושא הנופי נבדק על ידינו של תחמ"ש פתוחה מול סגורה. לא בועדה הזאת אבל הוכנה השוואה בועדה מחוזית מרכז והוכח שם שבאזורים כאלה יש עדיפות נופית ומבחינת הנצפות לתחמ"ש פתוחה שהרבה יותר קל להטמיע אותה בנוף. אני לא מדבר על תחמ"ש פתוחה לגמרי אלא על חצי פתוחה. בכל מקרה מבחינה נופית הרבה יותר קל והרבה יותר הגיוני לבנות פה תחמ"ש פתוחה. זה גם נכון היא גם הרבה יותר זולה.

דודו כהן-יו"ר:

חברים, אני מודה לכם.

תכנית 2/162/03/6

דודו כהן-יו"ר:

בת הדר. אנחנו דנים בהתנגדות שהוגשה לתכנית ע"י היזמים מגישי התכנית החברה הכלכלית למועצה אזורית חוף אשקלון. בפתח הישיבה אני רוצה להודיע לפרוטוקול שעו"ד משה דיין, נציג שר המשפטים בוועדה, לא נוכח בישיבה מאחר והוא מטפל בהיבטים שונים שקשורים בישוב עצמו ולכן הוא לא נוכח בישיבה. אני מבקש מהיזמים להציג את ההתנגדות שלהם ולאחר מכן אני אנחה לגבי המשך הדיון. בבקשה.

אהוד:

מהות ההתנגדות היא בעקבות הסכמים שנעשו עם הגרעין של אלי סיני, 38 מגרשים של חצי דונם בהתערבות ובהנהגה של מנהלת סלע הוחלט 38 משפחות מאלי סיני ולכן נכנסו למשא ומתן עם היזם, רכשו ממנו את המגרש ובמסגרת המגרש שרכשו אנחנו מוסיפים עוד 11 מגרשים של חצי דונם. ההתנגדות היא ממחלקה סיעודית, שינוי ממחלקה סיעודית כמו שאמר דודי דרורי 160 מיטות ל-11 מגרשים של חצי דונם. המועצה, החברה הכלכלית תומכים בשינוי ורוצים שזה יהיה ביחד אזור מגורים. גם האמת שאנחנו לא רואים טעם רב בתכנית שהייתה בהתחלה דיור מוגן ומחלקה סיעודית, נשארה רק המחלקה הסיעודית, אז נראה לי שגם מבחינה הגיונית זה היה נכון להוציא את המחלקה הסיעודית מהתכנית.

דודו כהן- יו"ר:

אני רוצה רגע לעדכן את החברים שנמצאים איתנו, יו"ר ועדת שקמים מאחר ותום תקופת ההתנגדות הייתה רק לפני מספר ימים וטרם קיבלנו את עמדת הועדה המקומית אנחנו נרצה לשמוע במהלך הדיון את עמדת הועדה המקומית להתנגדות. כמו כן אנחנו נרצה לשמוע ממנהלת סלע שנמצאת פה איתנו, הנציג שלה זה מיקה כהן, לעניין הבעלויות על הקרקע כי אנחנו נרצה להבין האם כתוצאה מקבלת התנגדות כזאת או אחרת האם אנחנו צפויים להתנגדות נוספות, כי יכולנו לבקש לפי 106/ב, היינו רוצים לקבל הרחבה בעניין הזה. ואחר כך אני אוסיף לגבי עמדת מנהל מקרקעי ישראל כפי שהועברה אלינו בכתב. כי יכולנו לבקש לפי 106/ב, היינו רוצים לקבל הרחבה בעניין הזה. ואחר כך אני אוסיף לגבי עמדת מנהל מקרקעי ישראל כפי שהועברה אלינו בכתב.

עמיר:

הסיפור הוא אני חושב די פשוט ודי ברור למה הוגשה התנגדות עצמית. אני חושב שהבהירו את זה. הועדה המקומית מלכתחילה הייתה מעוניינת שהתכנית תוגש כפי שהיא מוגשת בהתנגדות. זאת אומרת שהכל יהיה שם מגורים. הואיל ותכנונית לא היה נכון ברגע שבוטל שם כל הנושא של בית האבות שחלק ממנו היה מחלקה סיעודית, להשאיר שם רק מחלקה סיעודית. זה לפי תפיסתנו לא היה מתאים ולכן אנחנו

שאלנו ובדקנו כמה פעמים למה מתעקשים על זה. בכל אופן היזמים לאותה עת שיושבים כאן היום והיום הם מתנגדים לעניין התעקשו בזמנו על אותה מחלקה סיעודית ולכן זה הוגש כפי שזה הוגש.

לכן אנחנו חושבים שאופי המקום ישוב קהילתי שנותן שירותים גם למועצה מצדיק את זה ששם באזור לא תהיה המחלקה הסיעודית הזאת שאין לה שום משמעות, אין לה לא היבט כלכלי ולא היבט תכנוני ואנחנו יותר משמחים אם תאשרו את ההתנגדות כפי שהיא הוצגה.

דודו כהן- יו"ר:

מנהלת סלע בבקשה.

מנהלת סלע:

מנהלת סלע תומכת כמובן בהתנגדות הזאת. גם בהתייעצות גם עם משרד השיכון. מבחינה תכנונית אין ספק שהועדה המקומית הביעה את דעתה, אין שום היגיון לדיור סיעודי ליד אזור מגורים. ברגע שבטלו המגרשים האחרים של דיור מוגן, המחלקה הסיעודית היא השלמה, היא חלק מקומפלקס. לא יכולנו בזמנו לטפל בזה מאחר והיה יזם שזכה במכרז קודם במינהל מקרקעי ישראל.

מינהל מקרקעי ישראל הוא בעלי הקרקע. בחודש האחרון נוהל משא ומתן עם היזם, הגיעו איתו להסכמות. הוא יוצא מהשטח הזה. יש איתו הסכמות כלכליות שאולי אחת הסיבות שמר דיין יצא החוצה, הוא חבר בוועדה שמאשרת את ההסכמות האלה. הגענו להסכמות. מינהל מקרקעי ישראל סיכם עם היזם הסכמה שהוא יוצא מהשטח, הוא מקבל בחזרה את כספו, הוא מקבל שטח חלופי. הסדרים כלכליים שלא בדיוק מעניינה של הועדה הזאת ולכן השטח חזר למינהל מקרקעי ישראל והוא כרגע בעל הזכויות.

גב' אפרת שטראוס הוציאה מכתב כמובן שהיא תומכת בהתנגדות על סמך אותה החלפת קרקע. זה יאפשר לנו להביא הנה 49 משפחות ממפוני בעיקר אלי סיני וניסנית. הרשימה כבר לשמחתנו התמלאה. 22 מהן ילכו למבנים המתועשים באור הנר. כבר גם הרשימה סגורה. זו קבוצה איכותית שטוב לנו שהיא תתיישב פה. המועצה תתמוך בהם. הם יעבו את הישוב וזה גוף רציני. תודה.

דודו כהן- יו"ר:

אני רוצה לעדכן את חברי הועדה שהבוקר קיבלנו מכתב מאפרת שטראוס מנהלת מחוז ירושלים בממ"י שהנדון שלו זה בת הדר, דיון בהתנגדות הקבוע ליום 25.7.05. היא כותבת בהמשך למכתב שבסימוכין, מכתבו של מר מוקה כהן מיום 21.7.05 ולצורך הדיון בהתנגדות הקבוע למחר, הכוונה היום, הריני לאשר כי מנהל מקרקעי ישראל תומך בשינוי יעוד המגרש הנדון מדיוור מוגן למגורים ובעצם השלמה למה שמר מוקה כהן אומר. [צד C] תודה רבה.

תכנית 54/101/02/20

דודו כהן- יו"ר:

שמורת טבע במכתש הגדול. מטרת הדיון דיון פנימי בהמשך להחלטת ועדת המשנה להתנגדויות מיום 27.6.05.

תכנית 78/102/02/18

דודו כהן- יו"ר:

הרחבת זכויות בניה בשטח למבני ציבור בקרית מלאכי. אנחנו דנים בהתנגדות שהוגשה ע"י מר יעקב בר מוחה יו"ר ועד שכונת משה שרת.

הגר:

התכנית מדברת על רח' משה שרת בקרית מלאכי. יש כאן מגרש ציבורי, היום יש בו מקלט מעל קומת קרקע, קומה אחת שמשמש היום לשעת חירום. משמש כמועדונית ביום יום. מה שאנחנו רוצים לעשות זה להגדיל את המגרש על חשבון חלק מחניה מאוד גדולה. הבניין המיועד להיבנות שם זה מועדונית אחה"צ.

יוסי סולימני:

אני גם חבר מועצת העיר בקרית מלאכי. אני לא הייתי נוכח אגב בישיבה של הועדה המקומית אחרת לדעתי זה היה נופל כבר שם. אבל אני פה על

תקן של תושב השכונה ואני גר בשכונה הזאת כבר למעלה מעשר שנים. ומה שקורה שם עכשיו זה איזשהו תהליך של הידרדרות של השכונה ע"י כל הדברים שאני מיד אפרט שגורמים לכל השינויים שבחלקם אפילו שינויים דמוגרפיים. אני לא יודע אם זה הפורום שיכול להתייחס לעניין הזה, אבל בשורה התחתונה כל הדברים האלה גורמים להרבה מאוד תושבים לעזוב את השכונה הזאת ומה שרואים שם היום זה סלמס אחד גדול.

שכונה שממצב שהייתה שכונה עורפית שקטה, הייתי אומר אפילו יוקרתית ביחס למה שהיה בקרית מלאכי לפני כמה וכמה שנים, הפכה להיות היום שכונה שיכולים למצוא את עצמם שם רק עולים חדשים מחבר העמים ומאתיופיה. לא שחלילה יש לנו משהו נגדם, נהפוך הוא, אבל ערך הדירות שם ירד בצורה דרסטית, גם בגלל הדברים האלו. זה היה יכול גם בתקופת בניית תחנת המשטרה גם אז אנחנו התנגדנו וטענו שזאת תהיה בכייה לדורות. מה שזה עשה זה הכפיל ואפילו שילש את מספר כלי הרכב שעוברים שם בשכונה. מגרש החניה בניגוד למה שאמרה קודם המתכננת הוא עמוס ברוב שעות הזמן. ואני אגב הבאתי לפה תצלומים, תצלום וידאו מהבוקר, אני אשמח אם תרצו לראות את זה, תוכלו להמחיש את זה אולי קצת יותר.

תחנת המשטרה מחזיקה קרוב לחצי ממגרש החניה. גם ניידות, מספר מאוד גדול של ניידות. כלי רכב תפוסים, כלי רכב נטושים. הכל נגרר לשם, הכל מתועד במצלמת וידאו מהבוקר. אני יכול להראות לכם את זה. ולכן הבעיה של החניה היא בכלל לא, היא ברורה. אני גם לא יודע על תכנית חניה שהוגשה לעניין הזה, אנחנו גם נשמח לראות את תכנית החניה שהוגשה לעניין הזה.

בנוסף צריך לזכור שיש מאחורי המקלט שני גני ילדים. גן גפן וגן דקל. במקרה או שלא במקרה ילדי גדלו שם בגני הילדים האלה, גני ילדים מצוינים, מעולים. עצם הבניה תמחק את הגנים האלה בעצם. הם יהפכו להיות בגב הבניין, לא יראו אותם. היום עוד רואים אותם. היום הילדים רוצים לצאת לחצר, יכולים לנשום קצת אויר, קצת אור שמש. מה שיקרה בעצם הבניה הזאת ילדי הגן, הגננות, אף אחד לא יראה שם כלום. הגנים האלה למעשה נמחקים. ולא צריך לספר לממונה על המחוז את מצב מערכת החינוך ובעיות אחרות שהעיר הזאת מתמודדת איתם גם ככה שמתחברים לצערי עם העניין הזה.

עכשיו שצ"פ, שצ"פ, שצ"פ, כולם אומרים שצ"פ אבל אין שם שום שצ"פ. יש בהגדרה שצ"פ, מעבר לזה כלום. היה מתוכנן שם בזמנו גן ילדים. יש שם אלף תושבים בשכונה הזאת.

דודו כהן-יו"ר:

כשאתה אומר מעבר לזה מה? אנחנו מוסד תכנוני,

יוסי סולימני:

אני לא בא בטענות. בודאי לא לכם. יש לי טענות לאנשים אחרים, בודאי לא לכם. אני גם מודה לכם שאתם מאפשרים להשמיע את הטענות האלה גם אם לא נכון לשמוע אותם פה. אבל אני כבר אומר לכם, מבלי חלילה לגרוע בשום סמכות של הועדה הזאת, אנחנו מיד מפה אם התכנית הזאת תתקבל אנחנו נלך לתקוע את זה בבית משפט בצו מניעה, מיד. כי המשמעות של הבניין הזה, ואגב אין לנו שום דבר נגד הפעילות הזאת, אנחנו מתנדבים, בני מתנדבים, קולטי עליה ועוסקים בפעילות הזאת עשרות שנים. אנחנו והורינו והורי הורינו. אבל זה לא המקום. אפשר לעשות את זה במקום, יש מספיק מקומות בקרית מלאכי שאפשר וצריך לעשות אותם שם.

יש אלף תושבים בשכונה הזאת עם קרוב ל-500 ילדים. אין להם מגרש משחקים. המקום הזה לא יפתור את הבעיה. במקום להרים שם עוד בנין ולהעמיס על החניות ולהעמיס שם את התנועה של כלי הרכב ברחוב כל כך קטן וכל כך צפוף, לעזוב את זה, למצוא לזה מקום אחר ושטיפונת איכות החיים שעוד נשארה שם לאנשים שתישמר.

יעקב בר מוחה:

השכונה הזאת גם ככה היא צפופה. זה שהיא אומרת שהחניה רוב היום היא פנויה זה שקר וכזב. אני לא יודע מתי היא צילמה את התמונות האלה. בטח צילמה אותם בלילה שלא הייתה שם חניה. יכול להיות שביום שבת. השכונה הזאת היא גם ככה צפופה. יש ילדים שמשחקים ברחבה. והמרחק בין המשטרה לבין המקלט הוא סך הכל בסביבות איזה 30 מטר. החניה רוב תכולתה זה של המשטרה. המשטרה חונה שם. כל הרכבים שהם באים לעדות ראייה של גניבות ושל שוד מביאים אותם לשם, זורקים אותם שם. יש שתי מכולות אשפה שהן לא מצולמות כאן

שחוסמות רבע מהחניה. ילדים משחקים שם. בערב משאיות, אנשי השכונה חונים שם.

לא יכול להיות שיביאו עוד בנין של 3 קומות שזה ישמש למועדון או שימש לבית תמחוי או שימש לכולל ואני יודע בדיוק את כל הפרטים של האנשים של העמותות האלה שהם היום אומרים אני פותח מועדון, מחר, מחרתיים יעשו שינוי יעוד והם יפתחו משהו אחר שם. זאת שכונה חילונית שהיא מונה למעלה מאלף איש ואין לנו מועדון אחד. אני התחננתי בפני ראשי המועצות שיקצו לנו את המקלט ההוא. אומרים לי לא, הג"א לא מסכימה. פתאום חב"ד כן יכולה ללכת ולנהל שם מועדון למוגבלים. זה גם ככה השכונה הזאת נראית כמו ג'בליה ועוד יביאו לנו את הילדים המוגבלים שהם רוצים לפתוח, אני לא יודע איזה מועדון רוצים לפתוח שם.

יש שם אנשים שהשקיעו את טובי כספם, שיש וילות מסביב ועכשיו אני לא רוצה לבוא ולהגיד שגני הילדים האלה, חס וחלילה, יש איזה פיגוע או יש משהו, רכב הצלה לא יכול להיכנס לשם בשום פנים ואופן. גם היום קשה לו להגיע לשם.

הדר:

זה לא משתנה.

יעקב בר מוחה:

זה משתנה. אל תגידי לי לא משתנה. אם את נכנסת 10 מטר לרחבה זה משתנה. אז יש לך את הפתח הצר. אני מוכן להזמין את כל הועדה שתבוא ותראה את זה בשטח. עכשיו יש וילות שם ב-300, 400 אלף דולר, אתה מעמיד להם בנין כזה, לא יודע אם הוא יפה או לא יפה, אנשים פותחים את החלון בבוקר רואים מבנה כזה, הם לא קונים את הבתים האלה. עכשיו אם הבית שלי עולה שקל אז יעלה רבע שקל. אני לא יודע מה המהות של הבניין שם. זה אחד.

שתיים, אני חושב שבקרית מלאכי יש המון המון קרקעות שיכולים להקצות להם. אני לא יודע למה דווקא על הבניין שלנו ועל המקלט ברח' משה שרת. אם הועדה תבוא לשם והיא תראה הכל צפוף. ללכת לתת עוד בנין ועוד חניה, אני לא יודע, יהיה אסון שם.

יוסי סולימני:

אני רוצה עוד הערה אחת ברשותכם. אני לא יודע, התכנית הזאת לדעת צריכה להידחות. אתה רוצה להגיד שזו בעיה תחבורתית ולהיתפס לזה, אין בעיה. העניין הוא שאותם ילדים שיבואו לשם לטיפול, ואני אגב במקום הרב הרצל לא הייתי מעיז לחשוב על המקום הזה גם לטובת הילדים האלה, שאתה רואה איזה ילדים בעייתיים יש גם ככה בשכונה ואיזו אלימות יש שם ואיזו השתוללות יש שם עד אמצע הלילה כל יום וזה לא מקרה חריג מה שתיאר קודם נעים עזרא, זה מקרה אמיתי. עכשיו תביא את הילדים האלה ותחשוף אותם לבעייתיות שיש גם ככה בשכונה זה גם לא טוב לילדים. ומצד שני כל ילד כזה הוא יבוא עם אוטו. זה ילד שהוא מוגבל, אולי צריך להסיע אותו באיזושהי צורה, אני לא יודע. ההורים שלו יביאו אותו. זה עוד עומס שיהיה שם על מה שכבר קיים.

אגב הועדה המקומית בישיבה לא מזמן אישרה בניה של בית כנסת בסמוך למגרש, זה יבוא לפה בקרוב. אז תיקחו את זה בחשבון, תבינו מה הולך לקרות שם. מה עוברים שם תושבי השכונה. בדיוק בצמוד למקלט יש שם שורה של עצים, הולכים להוריד אותה ולבנות שם בית כנסת. עפ"י החלטה של הועדה המקומית. אז תחשבו, יש לך בעיה להתנגד לבית כנסת. תשמע, אתה בן אדם מסורתי, אתה רוצה שיהיו בתי כנסת, זה מול הבית שלך, בתי כנסת שאין להם מנין אפילו ורוצים לבנות בית כנסת. אז הבניין הזה ואחר כך בית כנסת ואין גן ילדים וזה הכל על השצ"פים המפורסמים. אין גן ילדים ואין איזו ריאה ירוקה של 15 מטר של דשא. משהו. כלום. לא בושה להגיד לא.

דודו כהן- יו"ר:

טוב, תודה לכם. אני רוצה לשמוע את עמדת הועדה המקומית, הרשות המקומית קרית מלאכי. בבקשה.

יצחק נבט:

אני אתייחס לדברים שנאמרו ע"י התושבים. אני אומר כך ביחס לשימושים שאנחנו מתכננים למבנה הזה, כרגע המקלט הזה נמצא בשימוש העמותה ובאמת הילדים שמגיעים לשם הם ילדים חריגים שזוכים לאיזושהו טיפול הוליסטי מיוחד שלטענת המומחים לדבר ואני לא מומחה, טוענים שהוא טיפול באמת ייחודי שעושה נפלאות. הסיבה שהרשות המקומית החליטה לבנות שם ולא במקום אחר יש מספר

סיבות. א' מאז כניסתי לתפקיד אני משתדל לשכנע את ראש העיר שיפסיק להקצות קרקעות ולהיפך, לתת גגות של מבני ציבור לטובת פעילויות שונות מכיוון שיש מצוקה. גם אם כרגע היא לא נראית והיא לא, לתושבים היא לא נראית, היא קיימת ואם העיר הזאת תגדל הבעיה של קרקעות פנויות תהפוך לבעיה רצינית. זאת הסיבה הראשונה. הסיבה השנייה היא שממילא יש כבר פעילות של אותו מועדון במקלט ולכן זה למעשה פעילות המשך ולא מתוכנן שם לא בית תמחוי ולא שום דבר שהוזכר כרגע.

ביחס לגני הילדים, הגישה לגני הילדים היא לא למעשה הגישה כפי שהיום כמעט ולא משתנה. כרגע יש גישה, הקפדנו שבתכנית תישאר זכות מעבר לגני הילדים כך שהגישה לא תיפגע. למעשה גם הגנים נמצאים מדרום למבנה, כך שלפחות אין בעיה של הצללה של המבנה על הגנים. ביחס לתנועת כלי רכב. יש בעיה מסוימת עם תחנת המשטרה. אנחנו פועלים מולם, יש להם חניון בתוך תחום המגרש שלהם. הם לא משתמשים בו לעיתים קרובות, משאירים אותו סגור בגלל בעיה של שליטה ובקרה על כניסה של רכבים לתוך החניון. אנחנו מנהלים איתם איזשהו דו שיח כדי שהחניון שלהם יהיה פתוח ושהרכבים שלהם אכן יחנו בתוך מתחם תחנת המשטרה.

יעקב בר מוחה:

המתחם של תחנת המשטרה יכול להכיל בדיוק 4 ניידות. זהו.

יצחק נבט:

קצת יותר. מה שהתקן מחייב כשהתחנה הזאת תוכננה. האמת היא אני שומע את מצוקת הדיירים וזה לא לפורום הזה אבל אני בהחלט חושב שיש מקום שאולי הרשות תקצה להם איזושהי פינה במבנה החדש הזה שבו הם יוכלו לעשות איזשהו מועדון שכונתי. אם זה יוכל להקל עליהם במידה מסוימת בגלל מחסור במקום כזה. אני חושב שהרשות, אני אציע לראש העיר לשקול את זה. אני אומר שוב זה לא הפורום הזה אבל זה כדי, אני משמיע פה את דעתי.

השטח הוא חום והרשות חושבת שהפעילות שם היא חשובה מאוד. מדובר בפעילות שתטפל בילדי הקריה בלבד. זה לא איזשהו מבנה שהולך להביא ילדים מבחוץ. חובתנו לטפל בילדים שלנו בתוך תחומי הקריה כמה שרק

אפשר. מחלקת הרווחה של העירייה תמכה בפעילות הזאת, היא מעורבת בה. ולכן החלטנו שאנחנו נגיש את התכנית הזאת לאישור הועדה.

דודו כהן- יו"ר:

אני רוצה להבין, הועדה המקומית המליצה על התכנית, אישרה אותה, תומכת בה כרשות מקומית.

יצחק נבט:

כן.

דודו כהן- יו"ר:

אוקי. מילת סיכום ואנחנו נמשיך בדיון. כן.

דובר:

ברשותכם כיוון שאני נציג העמותה. מי שהגיש את הבקשה לשינוי התב"ע זו העירייה כיוון שהעירייה תומכת בעמותה. אני חייב לומר כמה הערות לטענות ששמעתי כאן. ראשית התמונות שצולמו כאן, אני צילמתי עשרות תמונות. אני צילמתי אותן לפחות ב-5, 6 הזדמנויות שונות. ואני מדגיש שונות כולל בשעות שונות ביום. משמונה בבוקר ועד עשר בלילה. יש לי כאן תמונות של עשר בלילה שהמקום חשוך לחלוטין, פשוט כמעט לא רואים כלום, אבל רואים שהחניה ריקה. לגבי פעילות העמותה, העמותה פועלת למען כל תושבי קרית מלאכי ללא שום הבדל. יש לנו עוד מבנים בעיר שאנחנו פועלים שם עם ילדי רווחה. ואין לנו שום אבחנה בין מי מגיע לפעילות. האבחנה האחת והיחידה היא שהילדים האלה מופנים ע"י הגורמים המקצועיים של העירייה. אנחנו לא מפעילים שום שיקול דעת. לכן זו לא פעילות כזאת שמיועדת לילדים כאלה ואחרים, זה הילדים החריגים ואלה שצריכים את הטיפול מילדי קרית מלאכי כולה.

דודו כהן- יו"ר:

מחלקת הרווחה של העירייה מפנה אליכם ילדים לטיפול?

דובר:

בדיוק. אכן כך. לא היא מפנה, המבנה הזה נבנה בתיאום מלא עם מחלקת הרווחה.

לגבי גני הילדים שצוין קודם דבר אחד חשוב לא צוין, השמש היא מהצד השני. עיקר המשחק של הילדים הוא מאחור. מגרשי המשחקים של גני הילדים נמצאים מאחור, לא מהקדמה של זה כך שלא אוויר ולא שמש הבניין לא אמור להפריע להם. עניין נוסף גם בלי שינוי התב"ע המבנה היה אמור להיות שתי קומות, כך שביקשנו בסך הכל תוספת של קומה אחת. זה לא שאנחנו באים כאן לבקש את כל המבנה. אלה ההערות שלי.

דודו כהן- יו"ר:

אוקי. תודה רבה. מילת סיכום אחרונה למתנגדים.

יעקב בר מוחה:

מילת סיכום. קודם כל שם זה אמור שלוש קומות ולא שתי קומות. זה שהוא אומר שהחניה היא ריקה רוב שעות היום, אני מוכן להזמין כל אחד ואם הוא יגיד ואני מוכן, אני אדם מאמין, שישבע שהחניה ריקה אני נותן את האישור. עכשיו לגבי גני הילדים תהיה הצללה מלאה ולא תהיה גישה. אני רוצה שתבואו לראות את השביל שהיום מגיע לשם. אוטו לא יכול להיכנס. זהו. ואם אתה רוצה פעילות כזאת יש כולה 6 ילדים שם. אין לא הוליסטים ולא רופאה שם. יש לך את אשתו של בניטה שהיא מדריכה יושבת בצל ככה שלוש שעות, בשעה חמש באים לקחת אותה. אז איזה טיפול יש? איזה טיפול נותנים שם? אני יודע את כל מה שאתם צריכים לעשות שם.

דודו כהן- יו"ר:

טוב חברים, אני מודה לכם. אני מבקש שתעזבו את המקום, אנחנו נמשיך.

תכנית מס' 2/03/114/49/א

דודו כהן- יו"ר:

מגרש 119 א' החוף הצפוני באילת. מטרת הדיון דיון פנימי בהמשך
להחלטת ועדת המשנה להתנגדויות מיום 27.6.05.

הישיבה נעולה