

מדינת ישראל
משרד הפנים
מנהל מחוז הדרום

תאריך הישיבה: יום שני, ט'ז כסלו, תשס"ח, 26.11.2007

מקום הישיבה: חדר הישיבות של ועדה מחוזית דרום

התקווה 4, בא-שבע

היו"ר דודו כהן:

בוקר טוב לכולם, אני מתכבד להודיע על פתיחת ועדת המשנה הסטטוטורית, ישיבה מספר 2007/012 שמתקיימת בתאריך 26 בנובמבר 2007. בפתח הישיבה אני רוצה לוודא על שני עדכונים אחד – עידכונים שנשלחו אליכם – אחד הדיון בנושא מספר שבע, תכנית מספר 6/03/108/2 בקיבוץ גלאון. יהיה הראשון ולאחר מכן נמשיך בסדר היום הרגיל. תכנית שמשובצת בסעיף 12 מספר 2/03/138/6 שכונת גנים אלף באילת, הוסרה מסדר היום. אלה השינויים. נעבור ישר לסעיף, סעיף שבע. תכנית מספר 6/03/108/2, קיבוץ גלאון. מטרת הדיון, דיון בתכנית בהמשך להחלטת ולנת"ע מיום 16 באוקטובר 2007 לעניין דרך הגישה לקיבוץ. בבקשה.

מר עמירם ברמן:

בוקר טוב לכולם, התכנית הומלצה להפקדה כאן לפני לא מעט זמן, התייחסה לכביש כניסה חדש לקיבוץ גלאון, כפי שאתם רואים אותו במסגרת זה אפס. הנתיה הזו היה אמור פעם אחת לשפר את בטיחות התנועה, פעם שניה לשלב כאן אלמנטים שונים שהיו בתכנית ולימים הוסרו מהתכנית. בכל דבר נשארנו עם הנתיה הזו. היות ומדובר בחיבור חדש לדרך של מע"צ היינו צריכים להביא את התכנית הזאת פעם אחת לאישור מע"צ ופעם שניה לאישור הולנת"ע. חיכינו חודשים ארוכים להתייחסות מע"צ והיא בוששה לבוא, והיא הגיעה ממש ערב הדיון בולנת"ע. היה לנו דיון בולנת"ע ב-16 באוקטובר. הגיעו שני עמודים של תנאים מהם לגבי הסיפור של מע"צ לחיבור לדרך הזאת. מע"צ תומכת בדרך הזאת... אבל כדי שהיא תיתן את אישורה הסופי היא דרשה שני עמודים של תנאים שמבחינתנו אין לנו יכולת לממש אותם או ליישם אותם. אני רוצה להזכיר שהתכנית הזאתי היא למעשה תכנית חירום לקיבוץ. קיבוץ גלאון היום הוא קיבוץ נטול תב"ע. אי אפשר להוציא שם היתר בנייה. אנחנו בזמנו הגשנו תכנית רחבה יותר ומקיפה יותר שרואה את העתיד הרחוק היותר, אבל בגלל שהיא היתה רבת תיאומים בסופו של דבר הוחלט כאן בוועדה המחוזית ללכת על תכנית גלאון קטנה, לא אורנים גדול כמו שקוראים אלא אורנים קטן, כדי לענות למצוקת החירום של קיבוץ גלאון שיוכלו להוציא את היתרי הבנייה ולחיות את חיי היום יום אני לא מדבר על חיי העתיד. כאשר עברנו לתכנית הזאת, למעשה אחד השרידים שנשארו מהתכנית הגדולה זה הדבר הזה. בין שאר התנאים, למעשה התנאים שמע"צ דרשו היו כאלה שגם חייבו עבודה נוספת רבה, זכויות בסיסיות רבות ובעיקר לוח זמנים ממושך. בין השאר הם היתנו את הוצאת היתר הבנייה בהכנת תסקיר... חדש, בשינוי הקו הכחול שממילא היה מצריך אותנו לחזור לכאן. הם רצו שנחזור עם הקו הכחול והחלקות החקלאיות... מהשטחים החקלאיים מכביש 353 ובסופו של דבר אני לא מראה את כל התנאים שקיימים שם, יש הרבה מאוד תנאים שאנחנו פשוט לא יכולים לעמוד בהם במסגרת התכנית הזאת שהמטרה שלה היא להביא להוצאת היתרי בנייה מחר בבוקר. בין השאר היה עוד תנאי שהוצאת טופס ארבע לבתים שיקבלו היתר בנייה, מותנה בהעתקת הדרך וביצוע הדרך הזאתי בפועל, ולא על חשבון מע"צ, כלומר על חשבון הקיבוץ. זה

סכום עתק ולוחות זמנים צפופים, זה לא מתאים לתכנית חירום, זה מה שאני רוצה לומר.

היו"ר דודו כהן:

מה היה בולנת"ע, בסופו של דבר.

מר עמירם ברמן:

לולנת"ע הגענו, עכשיו מע"צ כתבה עוד משפט אחד קטן, היא אמרה שבמסגרת התיקונים שהיא דורשת לטובת אישור התכנית הזאת שנבטל את התכנית הזאת. אנחנו יצאנו מתוך נקודת הנחה שאין לנו כאן כביש מבחניה סטטוטורית. מע"צ נשענה על התכנית של המועצה האזורית וגרסה שהכביש הזה הוא חיבור תקף סטטוטורית. אז אנחנו אמרנו שעומדות בפנינו שתי חלופות אחת סטטוטורית מאושרת, אליבא דמע"צ והשניה שהיא כרוכה בלוחות זמנים ארוכים, בהוצאת כספים וכדומה, אז אנחנו מעדיפים להישען על החיבור הקיים סטטוטורית וזה גם שקיים בפועל. היום נכנסים לקיבוץ דרך כאן. אני רוצה להבהיר שבדיון בולנת"ע נציגת מע"צ אמרה שמבחינתה הדרך הזאת בסדר, היא מעדיפה את זו, זאת יותר טוב. אבל ההבחנה היתה בין טוב לטוב מאוד, לא בין משהו שלא עובר לבין משהו שהוא לא. כאשר זה עמד על כף המאזניים אנחנו אמרנו שאם מע"צ גורסת שהדרך הזאת היא תקפה מבחינה סטטוטורית מבחינתנו אנחנו מעדיפים להישען על ... כדי לא להיכנס עכשיו למבוך של לוח הזמנים וההוצאות וכדומה ואת המבוך הזה אנחנו נבצע שנחזור לתכנית שהיא... רבתי בהמשך וכל זה כדי לאפשר ל...

היו"ר דודו כהן:

מה שבעצם אתה מבקש היום זה לשנות את ההחלטה להפקדה בחלק של החיבור כפי שהיתה פה.

מר עמירם ברמן:

נכון.

היו"ר דודו כהן:

בשביל החיבור הזה.

מר עמירם ברמן:

בדיוק. כל היתר לא השתנה שום דבר.

היו"ר דודו כהן:

הבנו.

מר עמירם ברמן:

אני רק רוצה להגיד עוד נקודה אחת, החיבור הזה הוא נעשה על ידי יועץ תנועה שבדק את כל הדברים האלה.

היו"ר דודו כהן:

בסדר. הערות? טוב, אנחנו נוטים לאשר את זה אחרי כל התהליך שהיה ובעצם אנחנו מחליטים, בהמשך להחלטת ההפקדה מיום זה וזה לאשר את השינוי בכביש הגישה לקיבוץ בהתאם לתכנית הזאת, בשונה ממה שהותר.

מר יעקב קומרמן:

והתנאים שנקבעו בהחלטה הקודמת נשארים בעינם?

היו"ר דודו כהן:

כן, הכול נשאר. רק דרך הגישה משתנה.

מר יעקב קומרמן:
הבנתי.

מר עלי פורטי:
אפשר היה גם לעשות... אני רק אגיד מה אפשר היה, אפשר היה להגיש גם את זאת וגם את זאת.

היו"ר דודו כהן:
גם את זאת וגם את זאת לא היינו מתחילים ומפקידים את זה.

מר עלי פורטי:
בסדר.. הדרך הקיימת, המעבר לדרך החדשה זה יישום כל התנאים שמבקשים ואז היה לנו משהו להעסיף.

מר עמירם ברמן:
נעשה את זה בתכנית הגדולה.

מר רני טרינין:
דודו, רק הערה קטנה, אם עלי לא היה מעיר אז גם אני לא הייתי מעיר, רק...

היו"ר דודו כהן:
יש פה אנשים שבאו בזמן ומחכים.

מר רני טרינין:
אני סוגר, רק משפט אחד. הייתי אצל מופז ביום חמישי האחרון שדנו בתכנית אחרת. זה לא יעלה על הדעת, ואני אומר את זה לכם שמע"צ תעכב בצורה שערורייתית ובסוף תראו לאן הגענו, תראה איזה סיבוב הם היו צריכים לעשות, הכול בגלל מע"צ, אז אני לא יודע איפה מותר גם לוועדה להעיר למע"צ, לא רק לי.

היו"ר דודו כהן:
טוב, או.קי.

תוכנית 7/03/473

היו"ר דודו כהן:
אנחנו חוזרים לסדר הרגיל, אנחנו עוברים לסעיף אחד, תכנית מספר 7/03/473, יער גבעות גורל. מטרת הדיון, דיון בהפקדת התכנית. בבקשה.

מר אברהם אדלשטיין:
יער גבעות גורל נמצא בטבעת המחוזית של באר שבע והוא גובל בכביש 40 ממערב, כביש 31 בצפון והוא גובל בנמה רשויות מקומיות: באר שבע... גם מספר לא קטן של תשתיות לאומיות, כמו רצועת רכבת קיימת, רצועות מתכננות עדיין לא ברמה מפורטת, גם קווי תשתית של חשמל... שמורת טבע מוכרזת ממש בלב היער. חלקו של היער הוא נטוע ומפותח מאוד והוא משמש לאוכלוסיית באר שבע. הוא נמצא כולו בתחום נדידת הציפורים ומתבצעות בתוך היער גם תצפיות בנושא של נדידת ציפורים.

מר יעקב קומרמן:
מאיפה החיבורים לצירי תנועה הראשיים.

מר אברהם אדלשטיין:
מה?

מר יעקב קומרמן:
מאיפה החיבורים לצירי תנועה ראשיים?

מר אברהם אדלשטיין:
אני תכף אגיד. אני רציתי להגיד שהוא חל על תחום מועצה אזורית בני שמעון, אבל יש קטע מסוים שנגרע מהיער לאחרונה של תחום שיפוט של להבים וחלק של תכנית של בריכת המים של להבים שהוא נגרע מהתכנית לאחרונה. יחד עם זאת, התכנית הזאת 02/805/65 היא מחוברת בדרך סטטוטורית לכביש 31 והיא בינתיים דרך הגישה המוסדרת לכביש 31 הקיים. יחד עם זאת, יש הסכמה בתכנית העתידית של תיקון עשר של תכנית 23 של מעקף שיבוצע מכביש ארבעים, מעקף זמני, על מנת לבצע את המעבר הדו מפלסי של הרכבת לכביש ארבעים, שהמעקף הזה שבהתחלה ישמש לכביש ארבעים, בסוף התהליך הוא ישאר כדרך גישה מכביש ארבעים ליער. כלומר תהיה גישה מוסדרת מכביש ארבעים בסוף התהליך הזה ותהיה גישה מכביש 31.

מר יעקב קומרמן:
זה יהיה כאילו מחלפון?

מר עלי פורטי:
זה מתחת למסילה?

מר אברהם אדלשטיין:
לא הבנתי.

מר עלי פורטי:
איך עוברים מתחת למסילה או מעל המסילה?

גב' נירה דבוק:
יש שם הפרדה מפלסית?

מר יעקב קומרמן:
שם או צפונה יותר?

מר אברהם אדלשטיין:
בין הישוב שקיים...

מר יעקב קומרמן:
זה שם או צפונה יותר? זה מול?

מר אברהם אדלשטיין:
לא, לא. זה פה, באזור הזה.

מר יעקב קומרמן:
זאת א ומרת לא יצטרכו לנסוע לאורך הרכבת ואז לחצות את הכביש?

גב' נירה דבוק:
לא.

מר אברהם אדלשטיין:

יש כמה גישורים וכמה נחלים. יש מספר נחלים, חמישה נחלים, שחוצים את היער לכיוון מערב. בכולם יש גישור מוסדר על ידי הרכבת. במספר מקומות יש גשרים מספיק רחבים וגבוהים שניתן לעבור דרכם. אגב, דרכי היער חוצים היום את הרכבת דרך הגישור הקיים. אנחנו לא הצגנו פה היום את דרכי היער, אבל יש באזור הזה אזור מחלף שיש קשר כמובן בכל האזור הזה. יש גם דרך גישה מתוך לקיה לדרכי היער... לבוא בצורה של חיבור לדרך ראשית.

היו"ר דודו כהן:

טוב, זהו?

מר אברהם אדלשטיין:

זה בגדול.

היו"ר דודו כהן:

תודה, הערות? קק"ל? הכול בסדר? אפשר להפקיד אותה? אתם רוצים שנפקיד אותה?

גב' בוסמת גלין:

דודו, אני רוצה להעיר משהו כללי, לא לתכנית הזאת.

היו"ר דודו כהן:

כן.

גב' בוסמת גלין:

אנחנו, כמובן, העברנו את ההסכמה שלנו לתכנית אחרי שהושלם התיאום. אבל באופן כללי ובלי להתייחס לשינוי האחרון שהיה לנו בתמ"א 22, התכנית הזאת היא כמובן לא מדייקת את גבולות היער, אלא היא עושה בין היתר שינוי יעוד מחקלאות ליער של כמעט מחצית התכנית. איכשהו מישהו מתישהו צריך לעשות את החשבון גם במקרים שאנחנו רוצים לעשות...

גב' איילה גזית:

לא, אין לך חקלאות. מה שאת רואה לפסים לאורך זה לא חקלאות.

גב' בוסמת גלין:

אני הסתכלתי על טבלת יעודי הקרקע לפני ואחרי, זה פשוט איזשהו משהו שצריך לזכור למקומות שבהם אנחנו מבקשים לעשות הליך הפוך ואז אנחנו נדרשים לכל מיני דברים הרבה יותר מורכבים מדיון בוועדה המחוזית.

היו"ר דודו כהן:

איילה, הערות?

גב' איילה גזית:

כן. ההערות הם כאלה: בהתאם לתיאומים שנעשו ובהתאם למה שאנחנו רואים אני צריכה לשאול כאן בוועדה האם קק"ל חושבת לגרוע מתמ"א 8 פה, יש כאן שארית של תמ"א 8, פה, שלא הוכרזה ולא באה בתכנית מפורטת לשמורה ונשארה כאן שארית מתמ"א 8, האם קק"ל מתכוונת לגרוע מתמ"א 8 ולקחת את השארית הזאת? כי זאת שארית שאני לא יודעת אם רשות טבע וגנים בכלל תכריז על הפינה הזאת כשמורה. אני שואלת גם את רשות טבע וגנים וגם את קק"ל. זה אחד. כי במידה וקק"ל ירצו לקחת את המשולש

הקטן השפיץ הקטן הזה פה אז יצטרכו התייעצות עם מועצת שמורות וגנים ועם המועצה הארצית.

גב' אליסיה סיבר:

אם הם משנים, אם לא משנים לא צריך.

גב' איילה גזית:

אם הם משנים, הם בהתחלה כן לקחו, אחר כך לא לקחו.

היו"ר דודו כהן:

כרגע מה התכנית אומרת? לא לקחת?

גב' אליסיה סיבר:

לא לקחת.

גב' איילה גזית:

כרגע משאירים את זה תמ"א 8.

היו"ר דודו כהן:

או.קי. אז אתם רוצים להשאיר את זה במצב הזה כרגע ואחר כך לטפל בעתיד...

מר אברהם אדלשטיין:

בהכרזה.

היו"ר דודו כהן:

או.קי. אז התשובה היא שזה נשאר ככה. איילה, זה נשאר ככה.

גב' איילה גזית:

או.קי.

מר עלי פורטי:

אז למה לא מכניסים את זה עכשיו? סליחה שאני שואל.

גב' נירה דבוק:

כי זה נשאר תמ"א 8, זה שמורת טבע.

מר עלי פורטי:

אפשר להפוך את זה משמורת טבע.

גב' איילה גזית:

המשולש הזה לא מוכרז, זה משהו שלא...

היו"ר דודו כהן:

הם יקבלו החלטה בהמשך.

גב' איילה גזית:

הדבר הבא. יש עניין...

גב' אליסיה סיבר:

סליחה, אז בקשר לתמ"א 8 אין צורך בהתייעצות עם מועצת גנים?

היו"ר דודו כהן:
זה נשאר ככה.

גב' איילה גזית:

במידה והם רוצים, רשות הטבע והגנים רוצים להכריז בעתיד על השמורה ולהגיש תכנית מפורטת לגביה, אין צורך להכריז. לגבי רשות הניזוק, היו אמורים להמשיך את התיאומים עם רשות הניקוז, בהמשך למכתבם מיום 7.5.07 להביא את אישורם של הרשות והוטמעו. נמצא כאן רשות הנקוז הוא צריך להגיד איזה סעיפים יוטמעו מתוך תמ"א/34/ב/3. אני רוצה להגיד שהוא נוכח בישיבה לתמלול.

גב' אליסיה סיבר:

לפי סעיפים רלבנטיים לתמ"א/34/ב/3?

גב' איילה גזית:

כן, עופר צריך להגיד לנו איזה ומה רלבנטי.

היו"ר דודו כהן:

עופר, אתה העברת לנו איזה סעיפים מהתמ"א?

מר עופר שווילקר:

עדיין לא העברתי, אני צריך להמשיך את התיאום עם המתכנן ואין לי בעיה שזה יופקד בכל זאת.

מר עלי פורטי:

הרצועות של הנחל צריכות להיכנס?

מר עופר שווילקר:

צריך לסמן את הנחלים שלא סומנו.

מר עלי פורטי:

לא, רצועות ההשפעה שלהן?

מר עופר שווילקר:

רצועות ההשפעה אין צורך, כי זה נייר בסך הכול.

גב' אליסיה סיבר:

לא צריך לסמן?

מר עופר שווילקר:

אני לא חושב.

גב' איילה גזית:

יש לנו טעונות אישור השר בגלל שיש נחלים ביער.

מר עופר שווילקר:

זה בסדר, אבל שוב פעם מה שעלי שואל אם אני מסמן את רצועות ההשפעה. את זה אני לא חושב שצריך, אין פה בינוני, אין פה שום דבר.

היו"ר דודו כהן:

במסגרת התיאום איתכם אתה תנחה אותנו איזה סעיפים מתוך התמ"א צריך?

מר עופר שווילקר:
כן.

מר עלי פורטי:
איזה סוג של הוראות אתה יכול להכניס? הרי השטח הזה כמו שאמרת ...

מר עופר שווילקר:
נכון.

מר עלי פורטי:
ולכן אין שינוי לא בניקוז ולא בכלום.

מר עופר שווילקר:
נכון, אבל כן צריך שתהיה לפחות את האופציה שרשות הניקוז יכולה לטפל
בנחלים במידה וצריך.

גב' נירה דבוק:
יש לנו הערות שאנחנו כתבנו במשותף שקשורות לדרכי הניקוז.

מר עופר שווילקר:
שהן לפני התמ"א. עכשיו בגלל התמ"א אנחנו צריכים לשבת ולראות אם בכלל
יש ...

גב' איילה גזית:
מנהלת הבדווים, יונה כתבה מכתב ואני רוצה שהיא תעיר את דעותיה עכשיו...
להביא לך את המכתב? נירה תביא לך.

גב' יונה שור סבוראי:
נירה, תביאי לי את המכתב. שכחתי אותו.

גב' איילה גזית:
הם תיקנו לפי מה שביקשת. היה גם מכתב מראש המועצה ליקיה שאמר שהוא
מתנגד ליער שייכנס לתחום. הוא אמר שהיער נכנס לתחום ההרחבה של
המועצה.

מר אברהם אדלשטיין:
הוא לא אמר... בלקיה יש מספר משפחות שנמצאות בתחום היער הקיים, על
פי תמ"א 22 ולקיה חושבת לבקש מהוועדה המחוזית להכליל את הדברים
האלה כמובלעות ששיכות ללקיה כי הן מתפקדות בקרב הישוב. אבל הוא לא
העיר על זה, על גבולות השיפוט.

היו"ר דודו כהן:
כן, מנהלת הבדווים.

גב' יונה שור סבוראי:
מה שאני טענתי במכתבי, סליחה שלא הבאתי אותו, טענתי שיש לנו שם
כחמישים ותשע תביעות בעלות על כתשעה עשר אלף דונם. קיימות שם שתי
חוות הדגמה של משרד החקלאות שהן כתשעת אלפים דונם, שזה בערך מדרום
ללהבים. יש שם כארבעת אלפים מאתיים דונם בתחום התכנית שמושכרים

לבדווים בשכירות עונתית לעיבוד חקלאי, זה לא, אין בעיה. עכשיו האמת היא שאברהם שלח לנו את התכנית לבדיקה נוספת, בגלל בעיה טכנית אני עוד לא העברתי לו תשובה אבל התכנית נמצאת אצלנו ואנחנו נבדוק.

היו"ר דודו כהן:

אז כל הנושאים שהעלית עכשיו לא רלבנטיים לתכנית. מה מושכר, מה יחידות בעלות, זה לא רלבנטי כרגע.

גב' יונה שור סבוראי:

אבל לגבי חוות ההדגמה זה כן רלבנטי.

היו"ר דודו כהן:

מה זה החוות ההדגמה? שמסומנות פה? איפה הן נמצאות? בתחום היער?

גב' נירה דבוק:

יש חוות ההדגמה שהיא בשיתוף איתנו, היא בתחום היער. זה גם נכנס לתקנון.

גב' בוסמת גלין:

החוות ההדגמה היתה לאורך שנים חווה חקלאית שאיכשהו ניתנו בה אפשרויות לפעילות כזאת או אחרת על ידי משרד החקלאות, מכיוון שאנחנו רוצים לעשות שם כל מיני שינויים וזה לא ממש צלח, בתיאום בין משרד החקלאות לקק"ל אנחנו מתנים את ניהול החווה הזאת.

מר אברהם אדלשטיין:

בסעיף 3.1.5 ב... היא לא מסומנת בתשריט, אבל כתוב שטח המשמש חוות ניסיוניות להדגמה של יער ופיתוח קרקע, שימושים מוגדרים, נטיעות ושטח...

היו"ר דודו כהן:

רשות הטבע והגנים?

גב' יונה שור סבוראי:

סליחה, דבר נוסף שביקשתי גם זה לתאם מול מנהל מקרקעי ישראל דרום, יש שם שטחים של מנהל מקרקעי ישראל דרום ואנחנו נקיים את הבדיקה שלנו, עוד השבוע.

מר אברהם אדלשטיין:

מנהל מקרקעי ישראל עדיין לא הגיבו לתכניות שהגשנו להם כבר לפני למעלה...

היו"ר דודו כהן:

כן.

מר עזרי אלון:

התכנית הזאת הגיעה אלי רק אתמול ויש פה, מדובר פה גם על... שהוא הצמח מאוד מיוחד בקנה מידה עולמי ועוד כמה דברים וכאן אני מבקש השלמת התיאום עם הרשות, איתנו, כתנאי להפקדה.

מר אברהם אדלשטיין:

אני רוצה להגיד משהו בעניין הזה. אנחנו קיבלנו הפוליוגונים של המצאות הצמח הזה בכל האזור הזה כבר לפני הרבה זמן הפוליוגונים האלה הוסרו... היה בדין ודברים בין הקרן הקיימת ורשות הטבע והגנים לגבי ניסוח באיזה

מתכונת ה... של קק"ל תתואם כדי לא לפגוע באירוס ויש ניסוח שהוא עדיין בתקנון, אבל מבחינת המיקום הפוליגונים האלה שנמצאים פה יגרעו מרשות הטבע והגנים ואנחנו...

גב' איילה גזית:

אני רוצה להוסיף בעניין הזה, הרי רכבת ישראל מתנגדת להטמעת הפוליגונים בשטח המסילה. הם אמרו שהם לא מוכנים.

מר יעקב קומרמן:

אבל הם מוכנים להכחיד מין מוגן, זה הם מוכנים.

גב' איילה גזית:

כן, בסדר. יש בעיה בסימון הדרך על פי תכנית מטרופולין באר שבע הדרך עולה על היער. על פי תמ"מ/14/4 הדרך לא עולה על היער ועל פי התכנית של כביש חוצה, התוואי העתידי שלהם זה בכלל לא עולה אז העניין כאן איזה דרך הוא צריך להראות לנו ב... אם זאת תתאשר היא תעלה על היער.

גב' נירה דבוק:

בכל מקרה זה לא תכנון מפורט, אנחנו מתאמים בתכנון מפורט...

גב' איילה גזית:

לא, אבל אם יש לך דרך על העיר, אז צריך להראות יער.

גב' נירה דבוק:

אני רוצה להגיד...

היו"ר דודו כהן:

אני לא בטוח שאנחנו יכולים... במטרופולין באר שבע...

גב' איילה גזית:

זאת היתה ירושה, נכון, אבל אם זה יתאשר תוך כדי.

היו"ר דודו כהן:

אם זה יתאשר...

מר יעקב קומרמן:

מותר שדרך תעלה על...

גב' איילה גזית:

יש הערות נוספות.

היו"ר דודו כהן:

הערות לשכה?

גב' איילה גזית:

טעונות לשכה.

מר שי טכנאי:

אני רציתי להגיד כמה מילים. אז ככה קודם כל זה באמת אזור בעל חשיבות גדולה למטרופולין, מבחינת השטח הירוק שמסביב. יש פה גם מסלולי טיול. חשוב שהמסלולי טיול יישארו גם פתוחים לציבור וגם יעלו ויסומנו באיזשהו נספח. יש פה בסעיף ראייה, נירה, 333 סעיף ה' ו-ו', ממש שני הסעיפים

האחרונים: גידור קיים לא יישנה ללא אישור משרד החקלאות וקק"ל וגידור שטח נוסף או חלקו יוכל לעשות רק באישור של קק"ל. זה אני חושב קצת פוגע באינטרסים הציבוריים ולכן אני כן ממליץ שיוסף כאן גם בהתייעצות או אישור של רשות הטבע והגנים בגלל החשיבות של השטח הזה ובגלל החשיבות של מסלולי הטיולים בשטח הזה.

גב' נירה דבוק:
אני רוצה להעיר.

היו"ר דודו כהן:
כן.

גב' נירה דבוק:
ההוראות האלה שהקראת זה הוראות שלנו מול משרד החקלאות לאפשר רעייה בשטחי יער. עכשיו רוב שטחי היער שלנו הם גם שטחי מרעה שבעצם בהסכמי חכירה למיניהם מול המנהל, לכן השימוש הוא מותר שטחי יער וזה בסדר. זה גם מיטיב עם היער. לעניין הגידור מדובר על גידור של שטח מרעה וזה גידור שאנחנו מקפידים שהוא יהיה גידור ארעי, זה לא גידור שהוא מקובע.

היו"ר דודו כהן:
אתם לא מתכוונים לגדר את כל היער.

מר שי טכנאי:
אבל זה לא מה שכתוב שם

גב' נירה דבוק:
רגע, שניה, עכשיו זה לא מפריע למסלולי טיול, כמובן, ולא למסלולי סיור כי כולנו מכירים את הגידור של המרעה. אנחנו מטיילים הרבה ביער, זה לא שימוש שהוא מפריע, כל השימושים חיים ביחד בשטחי היער וכמובן שאנחנו גם לא מסמנים את זה בתכנית של יער. כמובן שאין לזה שום קשר לרשות הטבע והגנים לעניין של מרעה ביער. כך שאני לא רואה מקום.

היו"ר דודו כהן:
טוב, הערות נוספות יש?

מר עזרי אלון:
דודו, אני מזכיר לך את הבקשה שלי.

גב' איילה גזית:
הוא יסכם.

היו"ר דודו כהן:
זה במסגרת ההחלטה.

מר שי טכנאי:
לגבי הדברים של נירה, אני חושב שכן יש אפשרות, כמובן אין שום בעיה עם הרעיה, יש אפשרות כמובן לעשות את כל הסידורים הנאותים. אם זה פשפש, אם זה משהו מסתובב או כל מיני פטנטים על מנת שכן מטיילים יוכלו לטייל בשטח הזה וזה לא מופיע פה. חבל שזה לא מופיע פה.

גב' נירה דבוק:

אבל התכנית הזאת לא אוסרת את האפשרות הזאת.

מר יעקב קומרמן:

אבל זה רק באישור קק"ל, אין פה שום גורם אחר שיהיה מעורב.

גב' נירה דבוק:

כי זה הוראות מרעה, זה הוראות מרעה. אין פה שום עניין...

מר יעקב קומרמן:

אבל המשמעות היא שאין אף גורם אחר שמעורב.

גב' נירה דבוק:

כי זה רעייה, זה גידור לטובת רעייה.

מר יעקב קומרמן:

קק"ל קובעת את הגידור בלי לדבר עם אף אחד.

גב' נירה דבוק:

מדובר פה על שטחים...

מר יעקב קומרמן:

אני לא מגיב ל...

היו"ר דודו כהן:

כן, טל בבקשה.

מר טל פודים:

את שטח התכנית חוצה נחל עלקת שהוא עורק משני שסומן בתמ"א/34/ב/3 כעורק משני, לנחל הזה הוגשה תכנית על ידי רשות הניקוז להסדרה בהתאם לחוק הניקוז והגנת מי שטפונות. התכנית הזאת מאושרת ויש צורך להטמיע אותה במסמכי התכנית. זה גם מסייע לכם ולרשות הניקוז בנושא של התיאום ובנושא של הנספח אם בכלל, תכנית להסדרת נחל מייתרת את הצורך בנספח ניקוז לפחות לאותו קטע נחל שבתחום התכנית.

גב' נירה דבוק:

אז זה הכול במסגרת התיאום עם רשות הניקוז.

היו"ר דודו כהן:

זה יופיע כהחלטה.

גב' אליסיה סיבר:

זה דבר אחד וזה משהו אחר.

מר עלי פורטי:

קודם כל בהתייחס למרעה אז דבר ראשון אפשר להוסיף פה נספח של מסלולי טיול, לא יקרה שום דבר רע. הוא לא אמור להיות מחייב אבל כ...

גב' נירה דבוק:

תיאום?

מר עלי פורטי:

לא תיאום, נספח מסלולי טיול.

גב' נירה דבוק:
אה, או.קי.

מר עלי פורטי:
או.קי. זה דבר אחד. דבר שני, סעיף הגידור הדבר היחידי שצריך לזכור בו זה שיותר אפשרות מעבר חופשי של מטיילים, נקודה. לא צריך יותר מזה.

גב' איילה גזית:
שמעת, נירה? את לא מקשיבה.

גב' נירה דבוק:
סליחה.

גב' איילה גזית:
עלי מדבר.

גב' נירה דבוק:
סליחה.

מר עלי פורטי:
בתחום של איפה שתעשו מרעה, זה בטח מתנייד ממקום למקום, כל מה שצריך להיות כתוב בנוסף זה שיותר מעבר חופשי של מטיילים.

גב' נירה דבוק:
אין בעיה.

מר עלי פורטי:
יהיה נספח של מסלולי טיול.

גב' נירה דבוק:
אנחנו צריכים נספח של מסלולי טיול בתכנית יער. נו באמת, מה הקשר בתכנית יער.

היו"ר דודו כהן:
תנו לעלי רק לסיים.

גב' נירה דבוק:
זה חלק מה... של היער.

היו"ר דודו כהן:
קק"ל, אתם תעשו מה שיבקשו ממכם, נו אתם אל תתווכחו.

גב' נירה דבוק:
אבל דודו זה לא קשור לוויכוח.

מר עלי פורטי:
דבר שני צריך להיות כתוב פה, מאחר ויש ממשק גדול עם דרכים ארציות שלא תותר בנייה בתחום קווי הבניין.

גב' איילה גזית:
זה כתוב שם, בהוראות התכנית.

מר עלי פורטי:

נו, על הכיפאק. דבר שלישי, אני חושב שאנחנו הולכים, רשות הטבע והגנים כרגיל קצת ישן, חבל שאתה לא מכניס את תחום השמורה הזאת לתחום שמורת טבע להבים דרום ומרחיב אותה. אני לא מצליח להבין למה זה נשאר תכלת, לפי תמ"א 8. זאת תכנית מפורטת ליער היא יכולה להיות מפורטת גם לשמורת טבע. למה לחכות?

גב' נירה דבוק:

מה זה דורש מאיתנו? לכתוב סעיף שקשור לשמורה?

מר עלי פורטי:

שום סעיף, תייעדו אותו וזה הכול.

גב' איילה גזית:

להרחבת שמורת טבע...

גב' נירה דבוק:

אנחנו מייעדים את השטח הזה לשמורת טבע, אין לנו בעיה להכין את ההוראות המפורטות של שמורת טבע על הצ'ופצ'יק הזה. אבל אנחנו לא נלך עם התכנית הזאת להכריז ולספח אותה.

גב' אליסיה סיבר:

מה צריכים לעשות?

מר עלי פורטי:

במקום תכלת, שהוא נשאר כאילו כתם לפי תמ"א 8, לתת את היעוד של שמורת טבע, להרחיב את שמורת הטבע. להרחיב דרום.

גב' אליסיה סיבר:

זה מצב קיים.

מר עלי פורטי:

שמורת טבע להבים דרום זה על פי תכנית...

היו"ר דודו כהן:

רשות הטבע והגנים וקק"ל מה דעתכם על ההצעה שלו?

גב' נירה דבוק:

עוד פעם אנחנו ייעדנו את השטח הזה לשמורה, השטח בתמ"א 8 זה שמורת טבע. אין לנו בעיה לצבוע את השטח הזה בירוק ולהחיל עליו את ההוראות המפורטות של שמורת טבע. יש גם שיתוף פעולה בינינו.

גב' איילה גזית:

רגע, עזרי מסכים?

היו"ר דודו כהן:

טוב, עוד הערות לפני שנתקדם? טוב, אנחנו מחליטים להפקיד את התכנית בתנאים הבאים, ואני אמנה אותם לפי סדר החשיבות:

1. תיקון מרחבי התכנון וגבולות השיפוט של להבים, באר שבע, שמעונים, בהתאם לשינויים האחרונים.

2. תיאום עם רשות הניקוז, כולל לענין הטמעת הסעיפים הרלבנטיים מתמ"א/34/ב/3.

מר עלי פורטי:

כדאי שתכתוב שתמ"א/34/ב/4 לא חלה מאחר ולא מדובר בתוספת שטח לבינוי.

גב' אליסיה סיבר:

שינויים בפני הקרקע.

מר יעקב קומרמן:

בפני הקרקע יש שינוי, נטיעה זה שינוי בפני הקרקע וזה גם כולל עבודות עפר. מה שעלי אומר זה נכון, אין הוספה של שטחי בינוי.

גב' איילה גזית:

אין החדרה.

היו"ר דודו כהן:

3. תיאום עם רשות הטבע והגנים.

גב' איילה גזית:

עם מנהל מקרקעי ישראל גם?

היו"ר דודו כהן:

לא, לא אמרנו.

4. הערות לשכה.

5. תכנית נחל עלקת, יש להטמיע את התכנית המאושרת. תכנית הניקוז. בחלק שבו חלה התכנית הזאת.

6. לסעיף הגידור יוסף כי יובטח מעבר חופשי של מטיילים בתחום התכנית.

7. המשולש של שמורת הטבע, במצב המוצע יצורף כחלק משמורת טבע המאושרת להב דרום.

הסוגיה היחידה שנשארה פתוחה זה סוגית הנספח מסלולי טיול בתחום התכנית.

גב' נירה דבוק:

אני לא מבינה את זה.

מר יעקב קומרמן:

גם רשות הטבע והגנים נדרשו לנספח הזה בתכנית של שמורת הטבע.

גב' נירה דבוק:

די, באמת.

היו"ר דודו כהן:

רגע, נירה נו מספיק כבר.

מר עזרי אלון:

בהוראות התכניות שלנו... גם מדברים לקהל הרחב, אז בהוראות שלנו אנחנו מכניסים סעיף ש....

היו"ר דודו כהן:
אבל אין נספח.

מר עזרי אלון:
והתווית מסלולים, טה טה טה.

היו"ר דודו כהן:
אבל לא מצורף נספח?

מר עזרי אלון:
לא.

מר יעקב קומרמן:
לא נכון, לא מדויק בתכנית של שמורת הטבע במצפה רמון, הר הנגב הרחבה של...
של...

מר עזרי אלון:
כי הוגשו לה התנגדויות וכולי.

מר יעקב קומרמן:
או.קי. גם ביער הזה שהוא בצמוד לבאר שבע וצמוד להבין זה חשוב, זה חשוב כמו במצפה רמון.

היו"ר דודו כהן:
טוב, אני אומר הסוגיה הזאת היא ברשות תכניות של רשות הטבע והגנים, אנחנו לא מכינים את זה.

מר יעקב קומרמן:
אבל זה לא נכון באופן קטגורי.

היו"ר דודו כהן:
הנה יושב לך פה עזרי ואומר לך.

מר יעקב קומרמן:
אז אני נותן לך דוגמא ספציפית שכן החילו.

מר עזרי אלון:
במקרה מיוחד.

מר יעקב קומרמן:
נכון, במקרה מיוחד כמו מצפה רמון או מקרה מיוחד כמו היער הזה שהוא צמוד לבאר שבע, צמוד ללהבים, צמוד ללקיה. זה לקחת את הקטע של מפת סימון שבילים להגדיל אותה ושזה יהיה נספח, שזה יהיה חלק מהתכנית.

היו"ר דודו כהן:
אם זה רק מנחה ואתה אומר שזה קיים במפת שבילים, אז למה?

מר יעקב קומרמן:
אבל זה לא נספח לתכנית הזאת.

גב' אליסיה סיבר:
למה?

מר יעקב קומרמן:
כדי שזה ינחה אותם וינחה...

היו"ר דודו כהן:
לא, אנחנו לא נכניס את זה. בואו נעלה את הסעיף הזה להצבעה. הסוגיה של הנספח המנחה למסלולי טיול בתחום התכנית, מי בעד לכלול נספח מנחה של מסלולי טיול בתחום התכנית? אחד בעד. מי נגד?

גב' נירה דבוק:
אני יכולה להצביע?

היו"ר דודו כהן:
לא.

היו"ר דודו כהן:
שלושה נגד. אז הנספח לא ייכלל. עד כאן, תודה רבה לכם.

תוכנית 7/03/505

היו"ר דודו כהן:
אנחנו עוברים לסעיף מספר שתיים, תכנית מספר 7/03/505, יער נחל זיז, תלמי בילו. מטרת הדיון, דיון בהפקדת התכנית.

גב' איילה גזית:
מה שאומרת נירה בעצם שכל יער היום מנהל התכנון מבקש מועצה ארצית. נכון נירה?

היו"ר דודו כהן:
אני לא צריך להחליט את זה. שהם יחליטו.

גב' נירה דבוק:
אמרו לנו שהתכניות מגיעות ישירות למזכירות המועצה הארצית ושם ממיינים אותם לפי ולקחש"פ או....

היו"ר דודו כהן:
אנחנו לא, איחוד דיונים, ולנת"ע יכול לדון במקום ולקחש"פ וכל זה, עד כאן.

גב' איילה גזית:
לא לגבי דיוק או לא דיוק, כי היא אומרת שכל יער יש לו עכשיו בעיה.

היו"ר דודו כהן:
אני לא מכיר הוראה כזאת, אז אני לא אחליט שזה הולך למועצה הארצית. צבי בבקשה.

מר צבי דרדקמן:

יש כאן את תשריט תכנית תמ"א/34/ב/3 שהיא תכנית ניקוז של נחלים לניקוז. מדובר, זה נחל גרר, מדובר בשני הנחלים, נחל זיז ונחל צידה שנשפך אליו ונחל גרר ונחל תלמי בילו שנושק כאן לתכנית הזאת. כלומר אם אנחנו מסתכלים על הנחל הזה, שהוא פה, אז הוא פוגש את כביש 25 במקום הזה כאשר כאן יש את צומת בית הגדי שממשיכה הלאה ומגיעה כאן. הכביש הזה הוא בצומת בית הגדי ובית קמא פוגש את היער הזה בנקודה הזאת, שזה נחל זיז וזה נחל צידה. אלה המקומות שיש כבישים. רק בשביל התמצאו כללית. עכשיו התכנית הזאת, יעודי הקרקע בתכנית הזאת מכילים שלושה מרכיבים עיקריים הבולטים יותר בשטח חקלאי, שטח יער קיים, נטע אדם קיים ושטח יער נטע אדם מוצע, שזה הירוק הבהיר כאן. אותו הדבר גם בתמ"א 22 וגם בתכנית הזאת שמוצגת כאן. עכשיו התכנית הזאת גם עשתה מתוך כוונה לעדן את מה שקורה בתמ"א 22 ולהתאים אותה למצב קיים. עם היערות הקיימים ולכתוב מה כן צריך ומה לא צריך, כחלק ממטרות התכנית זה להפוך שטחי יער לאדמה חקלאית ואדמה חקלאית לשטחי יער, בהתאם למציאות בשטח. יש כאן שימושים נוספים, למשל כאן זה קו חשמל שמופיעים בתכנית ומופיעים כאן הפוליגונים השונים של תמ"א 22 שלפי זה זה נעשה. יש כאן, הנושא של העתיקות מופיע יפה מאוד כאן, הדברים האלה שמופיעים כאן זה עתיקות מוכרזות שהן מופיעות בתכנית. השימושים של היער הזה, השימושים זה יער לשימוש של נופש וכל השימושים שאמור יער לכלול אותם וגם הפעולות שצריכים על מנת לשמר את היער ולפתח אותו.

היו"ר דודו כהן:
או.קי. איילה. הערות?

גב' איילה גזית:
זה לא שלי, זה של דב.

היו"ר דודו כהן:
דב?

מר דוב גילברט:
יש הערות, אבל ה...

היו"ר דודו כהן:
הערות לשכה?

מר דוב גילברט:
הערות לשכה.

היו"ר דודו כהן:
נירה?

גב' נירה דבוק:

אני רק רוצה להוסיף משהו קטן, נחל צידה ונחל זיז אנחנו רואים שחלקו הוא יער קיים וחלקו הוא יער מוצע. לאורך נחל זיז נעשו עכשיו נטיעות בשנים האחרונות שהמטרה שלהן היא למנוע את הסחף, בעצם יש פה נקר מאוד מאוד גדול בכל הרעיון, בכלל בנטיעה לאורך הנחל. אנחנו רואים שהנחל הזה הוא לא בתמ"א 22. נחל צידה הוא לא בתמ"א 22 ובעצם הנטיעות האלה נועדו בעצם רק למטרה אחת, למנוע את הסחף של הקרקע שהוא מאוד מאוד גדול באזור הזה. גם נחל זיז וגם נחל צידה זה לא יערות שהמטרה שלהן לקלוט קהל ופעילויות נופש וכולי. נעשה שם איזושהי דרך שמגיעה מפארק נחל גרר

ועולה למעלה צפונה וזה יהיה חלק ממסלול טיול, אבל נחל תלמי בילו, או יער תלמי בילו, זה יער שפה אנחנו רוצים יותר לקלוט קהל בצורה מאוד קטנה יחסית ובגלל שבעצם אנחנו קרובים פה לישובים והיער מהווה איזשהו שימוש נופשי. גם יש הרבה פעילות של קק"ל שבעצם מתקנים שנועדו למניעת סחף, זה קשור לפארק נחל גרר...

היו"ר דודו כהן:

או.קי. בסדר. משרד החקלאות, הערות?

מר עופר שוילקר:

כמו שנירה אמרה, באמת יש פה בעיה בכל האזור הזה של סחיפת קרקע ובאמת קק"ל עושים שם עבודות למנוע את סחיפת הקרקע והנטיעות זה חלק מזה, למרות שזה לא הפיתרון המושלם אבל זה חלק מהנושא, באזור העתיקות יש לנו סחיפת קרקע שהיא ממש כמו מטר או מטר וחצי בשנה, זה המון. אז אנחנו דווקא בקטע הזה מאוד בעד התכנית כדי למנוע סחיפת קרקע.

היו"ר דודו כהן:

היא תואמה איתכם התכנית הזאת?

מר עופר שוילקר:

היא תואמה איתנו.

מר עלי פורטי:

אנחנו לא רואים את הנחלים במצב מוצע פה.

מר עופר שוילקר:

הם לא מסומנים, כי התכנית עצמה היא לאורך הנחל.

מר עלי פורטי:

זה מספיק?

מר עופר שוילקר:

מבחינתי, כן. אין פה, שום בעיה, אין פה בינוי אין פה משהו שהוא מצריך התייחסות מעבר לזה.

היו"ר דודו כהן:

טוב 4/ב/34 לא חלה. טוב, אז אנחנו מחליטים להפקיד בתנאים הבאים:

1. הערות לשכת התכנון.

2. אישור ולקחש"פ.

וההחלטה, שזה לא תנאי, לעניין תמ"א/4/ב/34 לא חלה בתחום התכנית, שכן מדובר בשטחים פתוחים ולא בינוי.

מר עלי פורטי:

צריך לקבוע שלא תותר בנייה.

גב' איילה גזית:

לא תותר כאן בנייה.

גב' אליסיה סיבר:

בתחום קווי בניין.

גב' נירה דבוק:
היער שלנו מגיע עד הדרך.

גב' איילה גזית:
אבל גם ביער סף זה הגיע עד לדרך, את זוכרת שהם ביקשו להוריד את כל הדרכים הארציות, למרות שתמ"א...

היו"ר דודו כהן:
לפי קצב ההתפתחות שלנו.

מר עלי פורטי:
מה לגבי דרכי גישה ליער, אתם לא צריכים דרכי גישה?

גב' נירה דבוק:
עוד פעם, אמרתי, רק תלמי בילו. תלמי בילו זה היה מיועד לקלוט קהל כי אנחנו נעשה שם איזשהו מוקד נופש. זאת אומרת אקסטנסיבי, לא מוקד בינוי.

מר עלי פורטי:
מאיפה יכנסו?

גב' נירה דבוק:
עכשיו, יש פה כניסה. יש כניסה גם מדרך 25 וגם מהדרכים הפנימיות לשובים.

היו"ר דודו כהן:
יש, זה מסומן?

גב' נירה דבוק:
זה כניסות סטטוטוריות.

היו"ר דודו כהן:
או.קיי. טוב, תודה רבה לכם, סיימנו.

מר עלי פורטי:
מה המעמד של הדרך הזאת?

גב' נירה דבוק:
דרך עשרים וחמש?

היו"ר דודו כהן:
לא, הכניסות שאתם אומרים שהם מסומנות.

גב' נירה דבוק:
זאת כניסה סטטוטורית לשובים, אנחנו נכנסים דרך הישובים.

מר צבי דרדקמן:
מע"צ קבעה, באופן כללי בכל שמורת טבע יש סיכום בין מע"צ לשמורת הטבע שזה יסומן, יהיה כאן איזשהו סימון באיזו צורה לתנאי בטיחות. עכשיו אם לא עושים שום דבר, אז לא...

מר עלי פורטי:

צריך לקבוע אולי בהוראות התכנית שתותר גישה לתחומי היער.

היו"ר דודו כהן:

לא כל היער. רק ליער תלמי בילו.

מר עלי פורטי:

מהדרכים המאושרות.

גב' אליסיה סיבר:

ההתחברות.

גב' נירה דבוק:

לא, אין הקלה מקו בניין, כי ההתחברויות הן סטטוטוריות וקיימות.

היו"ר דודו כהן:

ההתחברויות הן אחרי סוף הדרך.

גב' נירה דבוק:

אנחנו לא מכניסים אותן גם לקו הכחול, זה לא חלק מהתכנית שלנו ההתחברויות.

מר יעקב קומרמן:

זה מדרכים קיימות.

גב' נירה דבוק:

לא, ההתחברויות הן מדרכים קיימות ש... מחוץ לקו הכחול. דרך תדהר אנחנו נכנסים.

היו"ר דודו כהן:

למחוק את הדרכים...

תוכנית 7/03/337/3

היו"ר דודו כהן:

אנחנו עוברים לסעיף שלוש, תכנית מספר 7/03/337/3, שכונה 31, מגרש שבע... מטרת הדיון, דיון בהפקדת התכנית.

מר מחמוד זייד:

שלום לכם, מטרת התכנית הינה הגדלת זכויות בנייה, העברת... לבנייה הקיימת בשטח... העתידי בבנייה. אנחנו מזיזים גם את קווי הבניין הצדדים.

היו"ר דודו כהן:

עוד פעם, הגדלת זכויות בנייה במגרש קיים?

מר מחמוד זייד:

כן.

היו"ר דודו כהן:

?

מר מחמוד זייד:

ותוספת יחידות. סך הכול יחידות דיור... זה עומד בתמ"א 35. כרגע יש שלוש קומות עם קומת רעפים, ואנחנו מוסיפים בחלק האחורי עוד שלוש קומות, של מאה מטר כל קומה.

היו"ר דודו כהן:
מאהר.

מר מאהר ברוקנטל:
יש לנו את הערות לשכת התכנון פה, זה יועבר במכתב מפורט... תמ"א/34/ב/4 שחלה עכל כל שטח המדינה, במקרה הזה לא חלה באזור זה, כי הקרקע לא חדירה אז היא לא חלה במקרה הזה.

היו"ר דודו כהן:
תמ"א/34/ב/4?

מר מאהר ברוקנטל:
היא חלה על כל הארץ, אבל במקרה הזה הקרקע לא חדירה...

גב' אליסיה סיבר:
במקרה הזה, סוג של קרקע פה לא מאפשר.

מר מאהר ברוקנטל:
לא רגיש, אז לא חלה במקרה הזה. תמ"א/34/ב/3, ניקוז, לא חלה.

גב' אליסיה סיבר:
לפי התמ"א של 4/ב/34 איך מוגדר האזור?

מר מאהר ברוקנטל:
לא רגיש.

גב' אליסיה סיבר:
לא רגיש. לא חלה במגרש מוגדר לא רגיש בתמ"א/34/ב/3?

מר מאהר ברוקנטל:
לא חלה.

היו"ר דודו כהן:
מנהלת הבדווים? לא מתנגדים. יש המלצה של הוועדה המקומית.

מר מחמוד זייד:
כן.

היו"ר דודו כהן:
יש לכם הערות, מהנדס הוועדה?

מר מוחמד אבו רבוע:
לא.

היו"ר דודו כהן:
טוב, אנחנו מחליטים להפקיד בתנאים:
1. הערות לשכת התכנון.

2. לעניין תמ"א/34/ב/3 ו- תמ"א/34/ב/3 הרי שאינן חלות בשטח זה מאחר ומדובר באזור שאינו רגיש.

תוכנית 7/03/405/1

היו"ר דודו כהן:

אנחנו עוברים לסעיף ארבע. תכנית 7/03/405/1, אזור מסחר ומלונאות בקיספה. מטרת הדיון, דיון בהפקדת התכנית.

מר מחמוד זייד:

דודו, מלונות ירד, זה רק מסחר.

היו"ר דודו כהן:

או.ק.י. אז התכנית היא אזור מסחר בקסיפא בלבד, שכן הייעוד מלונאות ירד מהתכנית. כן, בבקשה, אדוני.

מר מחמוד זייד:

אה, כן. זה נמצא בשכונת המרכז. כרגע קיים מבנה בעל שתי קומות מסחר, אנחנו מבקשים תוספת של עוד שלוש קומות, להגדיל קומה עם שדה תעופה, קומה עם משרד הבריאות, אין להם התנגדות. נשארה לנו בעיה אחת שזאת החניה, זה בהכנה ואנחנו אולי נבקש, או בעצם המגרש הציבורי הזה, הפיתוח שלו הוא חל על ארבעת המגרשים המקבילים אז כל אחד כאילו מקבל רבע בפיתוח ואנחנו ננסה עכשיו לבוא עם המועצה ביחד ולאפשר חניה אולי.

גב' אליסיה סיבר:

לא הבנתי.

מר מחמוד זייד:

המגרש הוא צפוף, כאילו מה שנשאר לא מאפשר את כל החניה שאנחנו נצטרך.

מר דודו כהן:

אתם עושים חניה בשטח הציבורי?

מר מחמוד זייד:

כן.

גב' איילה גזית:

זאת בעיה, השטח הציבורי לא תוכנן בשביל חניה.

מר מחמוד זייד:

אבל הפיתוח שלו, רבע ממנו חל על הבעלים.

גב' יונה שור סבוראי:

מה עם החלק הדרומי?

מר מחמוד זייד:

הזה?

גב' יונה שור סבוראי:

לא, החלק האפור הדרומי. מה עם האפור הדרומי? תסתכל בתכנית של המצב הקיים.

מר מחמוד זייד :
כאן? זה המרפסת.

מר מאהר מסעוד :
יש לנו ככה : אלף, צריך להגיש נספח חניה, הגשנו את זה מזמן ולא הגיע. ככל שיעלה הצורך בפיתרון החניה מחוץ ל... נספח מחייב.

גב' יונה שור סבוראי :
איפה זה ממוקם?

גב' אליסיה סיבר :
הקו הכחול לא יכול להיות בנספח... אני לא כל כך בקלות מסכימה שהשצ"פ יחולק לארבע מוקדים שונים ואתם תקחו את הרבע שלכם לחניה, אז כל אחד יקח את זה.

היו"ר דודו כהן :
אז אין שצ"פ.

גב' אליסיה סיבר :
אין שצ"פ. אם יש בעיה עם התקן כנראה...

מר יעקב קומרמן :
אני רציתי להציע משהו הפוך, לא שיקחו את השצ"פ לחניה.

גב' אליסיה סיבר :
לא, שיקטינו את הזכויות.

מר יעקב קומרמן :
לא, ש...

גב' אליסיה סיבר :
זה דבר אחד.

מר יעקב קומרמן :
דבר אחד. דבר שני, חשבתי הפוך בהקשר של השצ"פ שמאחר ומדובר בבנייה שהיא לכאורה לא חוקית שעכשיו מבקשים אישור בדיעבד, אז כפיצוי על מה שהיה מחויבות של היזם לפיתוח חלק מהשצ"פ שלידו יחד עם המועצה בלי שהשטח יהיה שלו.

גב' אליסיה סיבר :
לא, אבל הם לא רוצים לפתח את השצ"פ לשצ"פ.

מר יעקב קומרמן :
אנחנו רוצים.

היו"ר דודו כהן :
היו כבר שלוש פניות על הפניות מהסוג הזה, כולל אחד של הוועדה למשנה לביוב שמוצהרת וזה.

גב' אליסיה סיבר :
אני חושבת שהמקסימום של זכויות צריך להיות לפי כמות החניות שאפשר.

מר יעקב קומרמן:

אני דיברתי על השצ"פ, אני דיברתי על פיתוח השצ"פ. אני מסכים איתך שאין מקום לחניות בפרויקט הזה.

מר מחמוד אבו רביע:

תראה עד כה כל הטיעונים וההנחיות, או נספח הבינוי צריך להיות בתוך החלקה של כל מגרש ומגרש.

היו"ר דודו כהן:

נכון

מר מחמוד אבו רביע:

עכשיו לעניין השטח הירוק, נכון שזה שטח ירוק שאמור לשרת את כל המרכז הזה אבל יש עוד מגרשים אחרים, יש מתנ"ס בסמוך לזה והחניה שלו היא בתוך החלקה של המתנ"ס וככה... אם יוגש נספח הבינוי שיתן מענה ופיתרון לכל המגרשים, אין לנו התנגדות.

היו"ר דודו כהן:

לא הבנתי. תיתן נספח חניה לכל המגרשים.

מר מחמוד אבו רביע:

תראה, אם ננגוס מהשטח הירוק הסמוך לחלקה שלו והמנהל יביע את הסכמתו, למשל, אבל צריך להגיש.

גב' אליסיה סיבר:

אתם רוצים להשתמש בחלק מהשצ"פ לחניה כי הזכויות שאתם מבקשים פה הם כאלה שאין מקום חניה בתחום המגרש, וזה נראה לי שאנחנו לא יכולים להסכים עם זה.

מר יעקב קומרמן:

אולי זאת הזדמנות להגיש תכנית על פיתוח השצ"פ כולל חניה.

גב' אליסיה סיבר:

בסדר, זאת תכנית אחרת.

מר יעקב קומרמן:

לא, אולי אם המועצה מסכימה לפתח את השצ"פ הזה.

גב' אליסיה סיבר:

פיתוח השצ"פ זה פיתוח השצ"פ אני לא מסכימה שבמסגרת הדבר הזה יקחו חלק מהשצ"פ לחניה למגרש מסחרי שלא יכול לשאת בתוכו את תקן החניה.

גב' נילי ויסמן:

שישנו את היעוד.

גב' אליסיה סיבר:

זאת תכנית אחרת. צריך לחשוב על כל האזור ולעשות תכנית אחרת.

היו"ר דודו כהן:

מה אתם רוצים? לשקול מחדש? לדחות? לשוב ולדון? כי כרגע בסיפור שאתם מבקשים אין פיתרון.

מר מחמוד אבו רביע:

תראה, אנחנו תומכים בבקשה של היזם, באמת. מכיוון שזה המבנה היחידי שיש פה מענה ולמעשה יש שם מספר עובדים מתוך הישוב שהוא מוכה אבטלה. אבל הבעיה היא באמת הפיתרון של החניה כי צריך למצוא פיתרון, אני לא אומר שלא צריך. צריך למצוא פתרון, אם כמובן המנהל יתן את הסכמתו שהוא יתן חלק מהשטח הירוק. אבל צריך להסתכל על כל המכלול.

גב' אליסיה סיבר:

צריך להזיז את הקו הכחול, זאת תכנית אחרת.

היו"ר דודו כהן:

מנהלת הבדווים, מה עמדתך?

גב' יונה שור סבוראי:

אנחנו עוד לא חתמנו על התכנית הזאת בגלל איזושהי בעיה טכנית... מלבד זאת אנחנו מכינים היום תכנית לאורך כל כביש הכניסה של קסיפה עד שכונה ארבעים ושתיים, ממש מהכניסה עד הסוף והתכנון הוא לחזיתות מסחריות. מאוד חשוב שגם כאן יהיה תיאום עם התכנון שלנו, למרות שהתכנון הוא די התחלתי עדיין יש...

גב' אליסיה סיבר:

אבל בסדר, מה עם התכנית הזאת?

גב' יונה שור סבוראי:

לדעתי, חשוב שהם יהיו מתואמים.

מר מחמוד אבו רביע:

איזו חזית מסחרית זאת.

גב' יונה שור סבוראי:

חזית מסחרית של כל המבנים המסחריים.

גב' יונה שור סבוראי:

בסדר, אבל זה מגרש מסחרי, זאת לא חזית.

גב' יונה שור סבוראי:

אבל זאת חזית לדרך הראשית.

מר צביקה גרינברג:

אני סבור שכדאי לדעת קודם לכמה מספיקות החניות הקיימות בשטח. מבקשים היום עוד שלוש קומות.

גב' אליסיה סיבר:

מבקשים עוד שלוש קומות. הכול בנוי כבר.

מר צביקה גרינברג:

כן, אנחנו לא יודעים כרגע לכמה מספיקה החניה הקיימת. אם היא תספיק לשתי קומות נוספות, אולי זה שיקול. אבל לא יודעים כמה יש היום בשטח הזה.

גב' אליסיה סיבר:

אז מה? אם תדע אז מה?

מר צביקה גרינברג:

יכול להיות שבחישוב הזה אולי כדאי להם גם לרדת קומה, אם זה ... אבל בשלב הזה... יש שם חניות בתוך המבנה לחלק.

היו"ר דודו כהן:

טוב, אני מציע ככה לחברי הוועדה שאיתנו פה את ההצעה הבאה: הוועדה מבקשת בטרם תחליט בתכנית שיוצג לה פיתרון חניה לתכנית, אם במסגרת צמצום זכויות הבנייה או במסגרת שינוי תחום התכנית. מבלי פיתרון של חניה אנחנו לא יודעים מה לעשות.

מר יעקב קומרמן:

ולא בשצ"פ.

היו"ר דודו כהן:

אני לא אומר כלום.

מר יעקב קומרמן:

כי השצ"פ לא נועד לחניה.

היו"ר דודו כהן:

את זה תגיד בדיון.

מר יעקב קומרמן:

תגיד שהפיתרון יוצג ללשכת התכנון.

היו"ר דודו כהן:

בטרם הפיתרון יוצג ללשכת התכנון בטרם הדיון בוועדה. תחשבו, תבדקו, תציגו לנו מה שאתם רוצים, תציגו לנו משהו מלא כדי שנוכל להגיע להחלטה.

מר מחמוד אבו רביע:

תוך כמה ימים? זה מאוד חשוב כי התכנית הזאת משנת 2004.

היו"ר דודו כהן:

שלושים יום או ארבעים וחמישה יום.

מר חאלד אבו עגאוע:

לא, אני כל דצמבר לא נמצא פה בארץ. לשלושה חודשים.

היו"ר דודו כהן:

איזה חודש?

מר חאלד אבו עגאוע:

כל דצמבר, אני נוסע לחודש לחו"ל.

היו"ר דודו כהן:

שישים יום, בסדר.

מר חאלד אבו עגאוע:

תשעים יום עדיף.

היו"ר דודו כהן:
שישים יום.

מר האלד אבו עגאוע:
אני חודש לא נמצא בארץ. שישים היום.

היו"ר דודו כהן:
טוב, אנחנו מחליטים תוך תשעים יום, ככל שלא יוגש פיתרון חניה הוועדה מחליטה על דחיית התכנית. בסדר? יש לך תשעים יום לעשות מה שצריך.

מר יעקב קומרמן:
ובכל מקרה זה יגיע לוועדה?

היו"ר דודו כהן:
כן. תוך תשעים יום יביאו ללשכת התכנון לבדוק ואז יבוא לוועדה להחלטה על הפקדה. טוב, תודה לכם. אנחנו עוברים לסעיף חמש.

תוכנית 7/03/129/6

היו"ר דודו כהן:
אנחנו עוברים לתכנית מספר 7/03/129/6, מאגר קולחי שדרות בשער הנגב. מטרת הדיון, דיון בהפקדת התכנית.

מר מאיר ברוקנטל:
שלום, אני מאיר ברוקנטל מנהל אגודת המים של קולחי שדרות. אני מתנצל בשם המתכנן שלא הגיע כי הוא לא קיבל זימון ואני אציג לכם את הדברים. מאגר קולחי שדרות כולל את מי הביוב של העיר שדרות ואזור התעשייה של שדרות. ממאגר המים מתוכננים להגיע לניצול חקלאי להשקיה, להשבה להשקיה חקלאית. המאגר המתוכנן הוא בקיבולת כמאה מיליון קוב נמצא על שטחי המשקים...

היו"ר דודו כהן:
זהו?

מר יעקב קומרמן:
שאלה קצרה של כן או לא והתייחסות. אני מבין שהוא מוצע על שטח שהוא היום שדה חקלאי.

מר מאיר ברוקנטל:
כן.

מר יעקב קומרמן:
א.ו.ק. בדקתי את המיקום של המאגר ביחס לתמ"א 35 וביחס לתמ"א – לא ביחס לתמ"א 34/ב/4 אבל אני אתייחס לתמ"א 34/א. בנספח בתשריט ההנחיות הסביבתיות ומרכיבי תשתית של תמ"א 35 המאגר גובל ברצועה של רגישות נופית סביבתית גבוהה, אבל הוא לא ברגישות נופית סביבתית גבוהה. הרצועה של הרגישות הגבוהה עוטפת אותו מצפון ומצפון מערב. לכן על פי תמ"א 35 לא נדרש נספח נופי סביבתי, אבל לצערי – ואני מדגיש לצערי – על פי תמ"א 34/ב/4 יש חובה בכל מאגר קולחין לנספח נופי סביבתי. חובה קטגורית ולצערי גם בלי אפשרות למתן פטור, ודיברנו על זה גם בוועדות קודמות.

היו"ר דודו כהן:

מר יעקב מימרן:

כן. סעיף 8.4 בהוראות. תמ"א/34/ב/4, סעיף 8.4 לתמ"א הזאת, פרק בית מאגרים, סעיף שמונה תכנית מפורטת למאגר, סעיף 8.4: התכנית תכלול נספח נופי סביבתי שיתייחס להיבטים של נצפות, השתלבות בסביבה ובנוף, עיצוב המתקנים, אמצעי הבטיחות במטרה להקטין את הפגיעה בחזות הכללית של הנוף והסביבה. ככל שחיפשתי לא הצלחתי למצוא סעיף שמאפשר מתן פטור מאותו נספח. אני שוחחתי עם נירה מרשות טבע וגנים והתייעצתי איתה ומה שסיכמנו שההמלצה שלנו לוועדה היא כזאת שמאחר וזה המאגר מוצע בשדה חקלאי אז הנושא האקולוגי יכול לרדת ולכן מה שכן צריך לעשות כתנאי להפקדה זה נספח נופי שיתייחס, בין השאר, ואני מבקש שזה ייכנס כך להחלטה, שזה יפרט ויתן את ההנחיה הכללית, אז נספח נופי שיתייחס בין השאר להתאמה לתכנית למרחב שקמה, כי זה בתכנית של מרחב שיקמה. לנצפות של מסלולי טיול ומהכביש, כי זה צמוד לכביש וחשוב שיקחו בחשבון איך שזה יראה מהכביש ולצורך בהקמת עמדת תצפית למאגר. את הנספח אנחנו ממליצים שהנחיות לנספח ינתנו על ידי רשות הטבע והגנים ועל ידי המתכנן של תכנית מרחב שקמה ושהנספח גם ייבדק על ידם והם יאשרו אותו על ידי ההפקדה. אנחנו, המשרד להגנת הסביבה, מבחינתנו סומכים על רשות הטבע והגנים והמתכנן של מרחב שקמה ואם אנחנו נבקש את זה בעצמנו זה רק יעכב את התכנית וברמה העקרונית, אם לא אמרתי אני אגיד, ברמה העקרונית אנחנו כמובן תומכים וממליצים לקדם תכניות למאגרי קולחין כדי לנצל את המים ושהמים לא יזרמו סתם בנחלים וכולי. שאלו אותי שאלה, למה רשות הטבע והגנים, כי כמו שאמרתי זה גובל ברצועה של רגישות נופית סביבתי גבוהה על פי תמ"א/35, אני לא רוצה להפוך את זה לנספח נופי סביבתי על פי תמ"א/35 אבל אני כן חושב שהמעורבות של רשות הטבע והגנים יחד עם המתכנן של תכנית מרחב שקמה תגרום לכך שהנספח הנופי יהיה נספח טוב יותר ואני יודע שבמידה וזה יטופל גם על ידי רשות הטבע והגנים זה לא יעכב כהוא זה את לוח הזמנים של קידום התכנית.

היו"ר דודו כהן:

אתה מנצל את זה שרשות הטבע והגנים לא פה ואתה מטיל עליהם משימה.

מר יעקב קומרמן:

זה תואם איתם. ציינתי במפורש בתחילת דברי שמה שאני אומר כאן מתואם עם נירה מרשות הטבע והגנים והיא תיאמה את זה גם עם הגורמים אצלה, זה מתואם ואם זה לא יהיה רשות הטבע והגנים אני אאלץ שזה יהיה אנחנו וזה יעכב את הקידום של התכנית. לכם עדיף שזה יהיה רשות הטבע והגנים ולא אנחנו, מבחינת לוח הזמנים.

מר עלי פורטי:

רשות הטבע והגנים הוא גוף ממשלתי ובתכניות ארציות למיניהן הוא הגוף המייצג את הגופים הירוקים.

מר יעקב קומרמן:

וזה גם יגיע לולק"ח ולכל מיני ועדות נוספות, עדיף שהם יכירו את הנספח ויהיו...

היו"ר דודו כהן:

יעקב, אתה מציג שרשות הטבע והגנים...

מר יעקב קומרמן:
והמתכנן.

היו"ר דודו כהן:
ומתכנן מרחב שקמה יכינו את ההנחיות לנספח הנופי סביבתי?

מר יעקב קומרמן:
ויבדקו אותו לאחר מכן, יתנו את האישור לפני ההפקדה.

היו"ר דודו כהן:
ושנפרט להם בהחלטה למה הוא אמור להתייחס?

מר יעקב קומרמן:
כן.

היו"ר דודו כהן:
לעניין הזה יש עוד הערות? תכף נעבור נושא נושא. כן.

מר טל פודים:
אני רציתי להגיד לפני שעופרי התחילה להגיד איזשהו משפט אני רציתי להגיד הקדמה לזה. על פי סעיף 10.2 לאותה תמ"א, תמ"א/34/ב/4 יש חובה שתכנית מפורטת למאגר לא תובא לדיון לאישור לפני שהיא תובא להתייעצות עם הוועדה המקצועית לביוב והיא אכן הגיעה לדיון בוועדה המקצועית לביוב בפברואר 2007.

גב' עופרי דפנה:
לא, רציתי להגיד גם שהיא נדונה בוועדה המקצועית לביוב והיא אושרה שם בתנאים. שהמאגר הזה בעצם מהווה פיתרון לכל קולחי האזור.

היו"ר דודו כהן:
בתנאים או בלי תנאים?

גב' עופרי דפנה:
בתנאים.

מר טל פודים:
בתנאים.

היו"ר דודו כהן:
מה התנאים?

גב' עופרי דפנה:
אחד התנאים הוא הגשת תכנית אב לביוב... והשני זה...

היו"ר דודו כהן:
זהו? שני התנאים האלה?

גב' עופרי דפנה:
אלה שני התנאים.

היו"ר דודו כהן:
אז בעצם יישום ההחלטה המקצועית לביוב. כן, דב.

מר דב גילברט:

על פי תמ"א 34/ב/4 צריך לשכנע את הוועדה שננקטו כל האמצעים ורואים את כל האמצעים למניעת זיהום כי זה באזור רגיש. בנוסף לכך יש את הנושאים האחרים כמו תמ"א 3/א, הקלה להתחברות כי יש שם ירידה וכתוצאה מזה גם תיאום מע"צ ואיפה תהיה ההתחברות.

היו"ר דודו כהן:

זה מופיע בהערות הלשכה?

מר דב גילברט:

זה מופיע בהערות הלשכה.

גב' אליסיה סיבר:

חבל זה צריך להיות החלטה. יש הקלה בקו בניין?

מר דב גילברט:

צריכה להיות הקלה בקו בניין לעניין ההתחברות.

גב' אליסיה סיבר:

לא, התחברות, אבל אחר כך למאגר עצמו יש הקלה בקו בניין?

מר דב גילברט:

יכול להיות שכן. צריך הקלה בקו בניין... בעצם לשימוש, לשימוש כולו. כמובן הקלה להתחברות שתהיה בתיאום עם מע"צ. יש את רשות העתיקות, הדברים לא נסגרו.

היו"ר דודו כהן:

ההקלות הן בסמכותנו או שאתם עוד לא יודעים להגיד?

גב' אליסיה סיבר:

לא, זה לא בסמכותנו.

מר דב גילברט:

גם ההתחברות צריך איפשהו לפרט אותה.

היו"ר דודו כהן:

אנחנו אבל גורם ממליץ בפני...

גב' אליסיה סיבר:

המועצה הארצית.

מר דב גילברט:

אבל את ההתחברות צריך לסמן.

מר עלי פורטי:

מה, צריך להגיע למועצה הארצית?

גב' אליסיה סיבר:

כן.

מר דב גילברט :

למה זה לא בסמכותנו? יש קו בניין שמונים, כנראה מתכנית קודמת.

גב' אליסיה סיבר :

אבל צריך לבנות את הסוללות בתחום בטח קווי בניין.

מר דב גילברט :

תחום הדרך הוא חמישים מטר.

מר עלי פורטי :

אני לא יודע אם זה חמישים, אם יש דרך אזורית זה ארבעים וקווי הבנין שמונים. אם אנחנו מצמצים לארבעים אז אנחנו יכולים לתת מקסימום הקלה לארבעים שזה כבר צריך להיות עשרים מקו הדרך.

מר דב גילברט :

כן.

מר עלי פורטי :

זאת אומרת שלא יוכל להיות עבודות בין עשרים מטר לקו הדרך.

מר דב גילברט :

כן.

מר עלי פורטי :

אז אנחנו צריכים להגדיל את זה.

גב' אליסיה סיבר :

לא יודעת, אולי עבודות כן יעברו ועדה מקצועית.

מר עלי פורטי :

אני מניח שלא ראוי שיגיעו עד שפת הדרך.

מר מאיר ברוקנטל :

יש נספח והכול.

גב' אליסיה סיבר :

בואו נראה את הנספח, יכול להיות שמתחילים את העבודות כבר משפת הדרך.

היו"ר דודו כהן :

עופרי את רואה את הנספחים?

גב' עופרי דפנה :

זאת לא התכנית שאני טיפלתי בה אבל תכנית כזאת מוגשת עם קולחין...

מר מאיר ברוקנטל :

יש את רשימת מסמכי התכנית.

גב' אליסיה סיבר :

אם זה היה בוועדה המקצועית, אז למה לא...

גב' עופרי דפנה :

אליסיה זאת פשוט תכנית של לשכת הבריאות אשקלון, אבל אני מניח
שלוועדה המקצועית לביוב אושרו גם תכניות ש...

גב' אליסיה סיבר:
אני יודעת שדנתם וראיתם...

גב' עופרי דפנה:
אפשר לבקש אותם גם עכשיו.

גב' אליסיה סיבר:
להבין את זה, גם אנחנו.

מר עלי פורטי:
יכול להיות שאנחנו יכולים להורות שבנספח הנופי סביבתי יראו את העבודות.

היו"ר דודו כהן:
עזוב את הנופי סביבתי, אם הם אומרים שיש והם דנו...

גב' סילביה סינלג:
לפני שנה וחצי המתכנן התבקש לעשות תיאום לגבי המיקום של המאגר ולגבי
הקווי תשתיות של בניין המאגר. הוא קיבל אישור לקבע מובילים למאגר ולא
תיאם את המאגר עם הלשכה.

היו"ר דודו כהן:
מה הוא לא תיאם?

גב' סילביה סינלג:
הוא לא תיאם את המאגר.

מר מאיר ברוקנטל:
סילביה יש פה מכתב מהראשון באוגוסט שאתם מאשרים את...

גב' סילביה סינלג:
אנחנו לא מאשרים את התשתיות והקווים אבל לא את המאגר.

מר מאיר ברוקנטל:
תסתכלי מה שכתבת. את כתבת שבהוראות מסוימות...

גב' סילביה סינלג:
לא תואם.

מר מאיר ברוקנטל:
את כתבת כאן, כתבת מכתב שלפני הביצוע יש את התיאום.

גב' סילביה סינלג:
לא נעשה תיאום על המיקום של המאגר, אלא של הקווי תשתיות שמובילים
למאגר.

גב' אליסיה סיבר:
אבל אם לא עושים את הבדיקה שבודקים...

גב' סילביה סינלג:

לא שלחו.

היו"ר דודו כהן:
רק קווים?

גב' סילביה סינלג:
כן. זה מה שהם הביאו.

מר מאיר ברוקנטל:
יש כאן מכתב שלכם.

גב' סילביה סינלג:
המכתב סיכום הוא של סעיף העתיקות שגם זה לא הוכנס. לא נעשה כלום מבחינת המאגר עצמו.

גב' אליסיה סיבר:
למה הסכמתם לתת התייחסות למשהו בלי המאגר?

גב' סילביה סינלג:
כי הוא שלח רק את הקווים המובילים למאגר. זה מה שאני מנסה להגיד. הוא קיבל מכתב שהאישור זה רק לקווים לא למאגר.

היו"ר דודו כהן:
אין פה במכתב שלכם הפרדה בין אישור לקווים ובין אישור למאגר עצמו. יש התייחסות לתכנית.

מר מאיר ברוקנטל:
מה שקרה הם תיאמו מראש לפני תחילת המאגר כמו כל פרויקט.

גב' סילביה סינלג:
לא, זה לא. ככה גם את מאגר בית קמה אנחנו משנים בגלל שלא נעשה תיאום. אנחנו מזיזים אותו.

גב' אליסיה סיבר:
אני מציעה לך שאתם מקבלים חומר ואת יודעת שזה למאגר, אז או שלא תיתני לו כלום או שלתת באופן ברור.

היו"ר דודו כהן:
אין פה אפילו לתת לקווים ולא לתת למאגר.

גב' אליסיה סיבר:
נכון.

היו"ר דודו כהן:
אין שום הפרדה פה בין הקווים למאגר.

גב' אליסיה סיבר:
חבל על הזמן.

היו"ר דודו כהן:

הקווים הם לא חלק מהתכנית, אתה לא רואה פה שום קווים. קווים צריכים להיות בתוך תכנית אם אישרתם.

גב' סילביה סינלג:

אני חושבת שצריך להשלים את התיאום עם רשות העתיקות כדי שהכול יהיה.

גב' איילה גזית:

יש שם חשש לעתיקות?

גב' סילביה סינלג:

כן.

גב' איילה גזית:

אז אולי בסוף לא יהיה מאגר.

גב' סילביה סינלג:

בגלל זה אני מבקשת תיאום. יש צורך לתאם את התכנית של המאגר.

היו"ר דודו כהן:

כן, יעקב.

מר יעקב קומרמן:

שלושה דברים קצרים. פספסתי סעיף שהוא לא קשור לנספח הנופי, אני מבקש להוסיף סעיף: בהיתר לבניית המאגר תובטח מניעת התפתחות צמחייה בגוף המים ובשוליו, זה כדי למנוע התפתחות של יתושים ודברים כאלה. אני רוצה להתייחס גם לשני דברים שעלו פה.

מר מאיר ברוקנטל:

איך אתה רוצה שנעשה את זה?

מר יעקב קומרמן:

בהוראות התכנית, את הסעיף שאמרתי אני מדבר על הוראות התכנית סעיף תנאים להיתר בנייה. בהיתר לבניית המאגר תובטח מניעת התפתחות צמחייה בגוף המים ובשוליו. צריכים להראות שהאיתור ממשיך עוד כמה מטרים מעבר לגוף המים. אני רוצה שוועדה מקומית תבדוק. הם יראו לה שיש תכנית... זה מצוין. אבל זה סעיף שהם צריכים לבדוק אותו. בהקשר הזה להערה שדב העלה לעניין האיטום, מה שאנחנו ממליצים לא צריך לשכנע אותנו כי זה דבר שכבר יטופל בהיתר הבנייה, מספיק שמפרט האיטום של המאגר יאושר בזמן ההיתר על ידי רשות המים. אם נוסיף את זה, זה מבחינתנו מהווה תשובה או וי לנושא של האיטום, שדב דיבר עליו.

מר דב גילברט:

תמ"א/34.

מר יעקב קומרמן:

כן. אם אנחנו מעבירים את זה לאישור רשות המים בזמן היתר הבנייה, אז לדעתי זה משכנע את הוועדה. הנושא האחרון שרציתי להתייחס, הנושא של קו הבניין מהכביש. מאחר ועדיין לא נעשה נספח נופי אני אתייחס לזה בזהירות. אבל אני חושב שזה יהיה לא נכון שסוללה של המאגר תהיה צמודה לכביש. יש לנו מאגר דומה באזור נגבה שהטיפול הנופי הנכון במקרה הספציפי אחרי שנעשה נספח נופי זה היה שדרה של ברושים. בגלל שהסוללה בהתחלה תוכננה

קרוב מידי לכביש מתכנן המאגר אמר אני לא מוכן שיהיה נטיעה צמוד לסוללות ואז עמדנו על כך שהסוללה תורחק כמה מטרים. לכן אני לא הייתי רוצה שהסוללה תהיה קרובה מידי לכביש כדי לאפשר אם ימצא שהפיתרון הנופי הנכון יהיה הסתרה על ידי סוללת עצים שיהיה את המספיק מקום להכניס את סוללת העצים בלי התנגדות של מתכנן המאגר.

גב' איילה גזית:

זה יכול להגדיל את שטח התכנית.

מר יעקב קומרמן:

זה עניין של מטרים שמאוד משפיע נופית, אבל חבל שבגלל הוויכוח הזה לא תהיה הסתרה כמו שצריך. כי אחרת מי שנוסע בכביש רואה סוללת עפר.

מר דודי פינברג:

אני רוצה להוסיף כמה מילים על המאגר הזה, למעשה במקביל למאגר הזה הוקם מט"ש סניטרי לשדרות שהיום המים לא מטופלים כהלכה והמים שיטופלו במט"ש יעברו למאגר הזה. היום באזור אין נפח אגירה מספיק וכל חורף המאגרים הקיימים מתמלאים ואחרי שהם מתמלאים מכיוון שאי אפשר לשתות אותם הם זורמים בשקמה היישר למי התהום של אזור אשקלון ואז הם באמת מגיעים למי השתיה. צריך לתת דחיפות רבה מאוד להקים את המאגר הזה וכל פיגור בהקמה שלו זה אומר עוד חורף שהמים יזרמו, כן מטופלים או לא מטופלים, יזרמו בשקמה ולכן יש דחיפות מאוד גבוהה להקים את המאגר הזה. עכשיו המאגר הזה תואם עם תכנית השקמה, עם עורכי התכנית והיה פה בדיונים ונכנס לתכנית. בנוסף הוא נידון גם במנהלת השקמה ששם כל הגופים הירוקים והלא ירוקים מיוצגים כהלכה וזה אושר ותואם עם כל הגורמים ולכן אני מבקש שמה שלא יוחלט אבל שכל הגופים שעוד צריך לתאם איתם, או שכבר לא צריך לתאם שבאמת יעשו את זה מאוד מאוד מהר, כי אם עכשיו נחכה כמה שבועות לפרוטוקול ואחר כך שמישהו יתן הנחיות ואחר כך שניתן תסקיר אז אני כבר רואה את העסק מתגלגל. מועצה ארצית עוד לא הבנתי אם צריך או לא צריך אבל כל העסק הזה ימשיך להתגלגל עוד שנה זה אומר עוד שנה שהביוב יזרום בשקמה. אני מזכיר שכל תכנית השקמה כבר עוסקים בתכנית הזאת די הרבה שנים היא יכולה להיות תכנית מאוד מאוד יפה אבל מסריחה אם הביוב ימשיך לזרום שם. לכן אני באמת מבקש מכל הגורמים המעורבים לתת דחיפות, לבדוק מהר, לטפל מהר ושנוכל לאשר להם את התכנית.

גב' אליסיה סיבר:

אני חושבת שכולם יתנו את היד כדי לעזור ולקדם את התכנית, אבל יש דברים מינימאליים כמו למשל אנחנו דנים במאגר וחוף מהדבר הזה לא רואים כלום, אין אפילו איזשהו נספח בתיק שנוכל לראות איזשהו חתך. יש שאלות ואין לנו תשובות.

מר יעקב קומרמן:

אם התכנית היתה מוגשת לפני שנה אז היינו דנים בה לפני שנה.

גב' אליסיה סיבר:

אבל מה זה משנה אם המתכנן פה או לא...

מר מאיר ברוקנטל:

יש לי כמה דברים לומר. זה שאין נספח לדעתי לא העבירו, בוועדה המקומית יש את התיק עם הנספח עם כל הדברים, יש לי העתק של הדברים וכנראה שלא העבירו אותם. יש לי חוברת מסודרת עם כל המסמכים הנדרשים. המאגר עבר

את כל הוועדות המקצועיות: המאגרים העליונים של משרד החקלאות, של הוועדות של רשות המים, של כל הדברים ולמעשה בדקו את כל החתכים מכל הכיוונים בהיבט המקצועי של הדברים.

היו"ר דודו כהן:

היבט מקצועי או לא היבט מקצועי, לכן זה דבר חסר.

מר מאיר ברוקנטל:

כולל את הנושא של זיהום מי תהום במאגר המתוכנן בחיפוי של פולי אטילן מכל כיוון אחר בהתאם להוראות שניתנו כאן. בנושא של התכנון הנופי התפרצת לדלת פתוחה, הנושא הזה נמצא בראש מעינינו. כמו שדודי ציין, אנחנו מעורבים בכל פרויקט נחל השקמה. קק"ל שמתוכננת לבנות את זה גם היא כרגע נכנסה במלוא העוצמה. התכנון הנופי מתוכנן ומשולב עם הפרויקט. לגבי רשות העתיקות אני מצטער אם יש פה אי הבנה, אבל הנושא גם עלה בוועדה המקומית אז בעקבות זה קיבלנו את המכתב המרוכז שמאשר את המהלך.

גב' סילביה סינלג:

מאשר בתנאים של לתאם את זה.

מר מאיר ברוקנטל:

... ביצוע וסירת הצלה וכל הדברים שנאמרו.

גב' סילביה סינלג:

אבל אין.

מר מאיר ברוקנטל:

בכל אופן אני רוצה לומר עוד משפט אחד על החשיבות של הפרויקט אני חושב שכל היושבים כאן כולם מכירים ויודעים ולא רק שזה פרויקט חשוב בכל ההיבטים אלא גם המהירות חשובה ולכן הצעתי בנושא הזה שיאשרו את ההפקדה בכפוף למילוי כל ההסתייגויות במכתב ההסתייגויות שנשלח וההסתייגויות שעלו כאן. אבל את ההפקדה לאשר. אני עוד פעם מביא את התנגדות המתכנן, אנחנו לא קיבלנו זימון.

היו"ר דודו כהן:

טוב, יש הערות? אני רוצה להקריא את התנאים. אנחנו מחליטים להפקיד את התכנית בתנאים הבאים – אני אקריא את הסעיפים לפי סדר כרגע:

1. יוכנו הנחיות לנספח נופי סביבתי כנדרש בתמ"א/34/ב/4 סעיף 8.4. ההנחיות יוכנו על ידי רשות הטבע והגנים ומתכנן מרחב שקמה בדגש על נצפות ממסלולי טיול או מהכביש, הצורך בהקמת עמדת... והתייחסות למרחב שקמה. הנספח ייבדק על ידי רשות הטבע והגנים והמתכנן כתנאי להפקדת התכנית ומסקנותיו יעוגנו בתכנית.
2. יישום החלטת ועדה מקצועית לביוב מיום 28 בפברואר 2007, יש שם תנאים שנקבעו.
3. אישור ולקחש"פ.

מר עלי פורטי:

רגע, לפני אולי. אני מציע שלתכנית יצורף נספח עבודות עפר, לרבות חתכים כדי שנדע איך הוא נראה באופן עקרוני. אחר כך יבוא הנספח אולי יתקן פה ושם, אבל שיהיה לנו וגם הוא יתוקן בהתאם להמלצות.

היו"ר דודו כהן:

טוב, בסדר. אתה רוצה כחלק מהנספח הנופי סביבתי?

מר יעקב קומרמן:

עדיף שזה יהיה חלק מהנספח הנופי סביבתי. תוסיף את זה כאחד מהמרכיבים.

היו"ר דודו כהן:

או.קיי. אז בסעיף הראשון של הנספח נופי סביבתי אנחנו מוסיפים: יצורף לתכנית נספח עבודות עפר וחתכים, לרבות חישוב עודפי עפר ופינויך במידה אם צריך.

מר עלי פורטי:

לא, תחשיב עבודות עפר.

מר יעקב קומרמן:

והטיפול בהן.

מר עלי פורטי:

והטיפול בהן.

גב' אליסיה סיבר:

לא, בהתאם להנחיות מנהל התכנון.

היו"ר דודו כהן:

יש מסמך של זה.

גב' אליסיה סיבר:

יש מסמך שטל הפיץ לנו.

מר עלי פורטי:

אז זה במסגרת הנספח הנופי.

היו"ר דודו כהן:

כן, אנחנו מוסיפים את זה כתוספת לסעיף אחד.

מר עלי פורטי:

מצוין.

היו"ר דודו כהן:

4. תיאום עם רשות העתיקות.

5. בסעיף היתרי בנייה יתווספו שני סעיפי משנה: אחד, יובטח כי תמנע התפתחות צמחיה...

מר יעקב קומרמן:

בגוף המים ובשוליו.

גב' עופרי דפנה:

אבל זה לא תנאי להיתר.

מר יעקב קומרמן:

זה כן. אני אסביר. בתוך גוף המים יכולה להיות כל מיני צמחיה. בהיתר צריכים להראות איך מבטיחים שלא תהיה התפתחות צמחיה וכמו שהאדון

אמר כדי לענות על הסעיף הזה יראו מתכנני המאגר לוועדה המקומית שיש את הפולי אטילן.

גב' עופרי דפנה:

אבל ראינו כבר שיש פולי אטילן וגם אתם ראיתם בוועדה. זה סעיף מאוד סתמי כזה.

מר יעקב קומרמן:

מה שצריכים להראות זה שהאיטום גם ממשיך מעבר לקו שאליו מגיעים המים בשיא...

גב' נילי ויסמן:

אז תקרא לזה איטום.

היו"ר דודו כהן:

רגע, רגע ואם אנחנו נכניס את הסעיף של מפרט התיאום של המאגר יאושר ברשות המים מן הסתם הם יתייחסו גם לעניין הזה.

מר יעקב קומרמן:

לא, הם מתייחסים לעניין שלא יהיה חלחול ושלא יהיה זיהום מי תהום כתוצאה מחלחול. הם לא מתייחסים למניעת התפתחות צמחיה. אם זה כל כך בעיה ואנחנו הכנסנו את זה כבר בתכניות אחרות ולא היתה בעיה עם זה אבל אם זה כל כך בעיה פה אז הנושא של מפרט האיטום רשות המים והמשרד להגנת הסביבה לעניין מניעת התפתחות מחיה.

מר צביקה גרינברג:

יעקב, טכנית...

מר יעקב קומרמן:

למרות שזה מיותר כי ועדה מקומית יכולה לבדוק את זה. זה סתם יעכב. במקום שנתאים וננחה את הוועדה המקומית מה היא צריכה לעשות, אז אם מתעקשים אז צריך לקחת אלינו.

גב' עופרי דפנה:

זה לא עניין של מזיקים וזה, זה לא תנאי להיתר בנייה.

מר יעקב קומרמן:

את טועה כמו שיש להבטיח מניעת מפגעים אחרים של פסולת או של דברים אחרים ומכניסים בהיתר יובטח כך וכך אנחנו על הרבה תכניות שדנים עליהם אנחנו מחליטים בהיתר יובטח ואז מוסיפים דברים, זה אחד הדברים שאנחנו חושבים שצריכים להבטיח.

גב' עופרי דפנה:

מה יבטיחו ש...

מר יעקב קומרמן:

אז אני הסברתי אם הם יראו שהאיטום ממשיך מעבר לקו גאות של המקום אז זה מספק.

מר צביקה גרינברג:

אז אנא ציין איטום. יעקב, אנא ציין איטום. אל תכניס לנו...

גב' ניילי ויסמן:

בהנחיות לתכנון המאגר, יהיה חלק מהעניין.

מר צביקה גרינברג:

יעקב, אני מבקש שיהיו רק דברים שאנחנו מסוגלים לבדוק. אם אני צריך לרסס את גוף המים, או אצות או לכסות זה כל מיני דברים שאני לא אדע איך להכניס אותם להיתר. כשאתה מדבר על יריעות פולי אטילן אז בוא תנקוב בזה, אנחנו יודעים לבדוק. אבל אני לא רוצה להיכנס לדברים שהם לא ממין ההיתר עצמו, אני מוכרח איכשהו לציין את זה.

מר יעקב קומרמן:

אז בהיתר יובטח שיריעות האיטום יכסו את פני הסוללה מעבר לקו שיא המים או משהו כזה.

מר צביקה גרינברג:

זה בסדר, את זה אני יודע לעשות.

היו"ר דודו כהן:

אני לא הבנתי בסוף מה אתם מבקשים.

מר יעקב קומרמן:

אנחנו ננסח בסעיף ונעביר את זה לאילנה. אין צורך בתיאום איתנו.

מר עלי פורטי:

אני מציע כדי שלא יגידו שלא דנו בסעיף 34, לשים לב בסעיף... איטום ואיכות המים.

גב' אליסיה סיבר:

המאגרים, הסעיף של המאגרים.

מר טל פודים:

זה סעיף עשרים ושבע, עשרים ושמונה. עשרים ושבע זה השבת מי תהום ועשרים ושמונה זה תנאים לאישור באזור אלף ובאזור אלף אחד.

היו"ר דודו כהן:

8.4 זה הנספח הנופי סביבתי.

גב' עופרי דפנה:

עלי, למה אתה מתכוון?

מר עלי פורטי:

בשים לב להוראות תמ"א/34/ב/4 לעניין...

היו"ר דודו כהן:

לא מניעה, הסעיף על מה מדבר?

מר עלי פורטי:

על קבלת אישור מנהל רשות המים, בהתאם לחוק פיקוח על קידוחי מים. יש אזורים שהם רגישים להחדרת מי... יש סעיף כזה. הרגישים זה הורוד.

מר דב גילברט:

סעיף שלושים ואומר: נספח הבוחן את השפעות...

מר עלי פורטי:

אילנה, בשים לב להפתחות השטח באזור אלף לפי מפה מספר שתיים לתמ"א/34/ב/4, מורה הוועדה לגזול מהוראות בהתאם לקבוע בסעיפים עשרים ושמונה עד שלושים.

היו"ר דודו כהן:

אבל אנחנו צריכים פה מסמך מרשות המים והרשות להגנת הסביבה תוך שלושים יום.

מר עלי פורטי:

אני חושב שאפשר לכלול את זה בנספח הסביבתי.

מר יעקב קומרמן:

כנציג המשרד להגנת הסביבה אני אומר בוועדה שמבחינתנו המענה לסעיפים האלה יהיה אישור של רשות המים למפרט האיטום של המאגר שיינתן בהיתר הבנייה.

מר עלי פורטי:

אבל במסגרת הנספח הנופי סביבתי שיצרפו גם נספח לעניין הזה.

היו"ר דודו כהן:

עשרים ושמונה עד שלושים זה מה שרבלנטי. הכול זה אישור השר, מה אתה רוצה.

מר עלי פורטי:

לכלול הוראות בהתאם לקבוע בעשרים ושמונה ושלושים בהתבסס על נספח הבוחן את השפעות השימוש של הפעילות על מי התהום.

מר יעקב קומרמן:

נספח זה יועבר לרשות המים.

מר עלי פורטי:

נספח כאמור יוגש לאישור רשות המים.

היו"ר דודו כהן:

אם כך זה סעיף שלושים, מה שהוא הקריא עכשיו זה סעיף שלושים.

מר יעקב קומרמן:

אם ככה אין צורך לשקול לכלול את הסעיף של האיטום שביקשתי מקודם כי זה יעבור לנספח...

היו"ר דודו כהן:

בוא, יעקב, אנחנו עכשיו...

מר יעקב קומרמן:

אז תשאיר. לא הבנתי מה סגרנו בסוף על...

מר עלי פורטי:

התנאי האחרון...

היו"ר דודו כהן:
 רגע יש לנו את עניין ההקלות.

מר עלי פורטי:
 בדיוק ההקלות. קודם כל אנחנו מורים על סימון דרך רגישה לאתר ומקום ההתחברות לדרך מספר 232 בתיאום עם מע"צ וקבלת הקלות מקווי בניין על פי תמ"א/3 עבור ההתחברות והעוברים בתחום התכנית.

גב' אליסיה סיבר:
 לא, בתחום קו הבניין.

מר עלי פורטי:
 ההקלות.

היו"ר דודו כהן:
 ההקלות מקו בניין.

מר עלי פורטי:
 וקבלת הקלות מקווי בניין עבור תמ"א וההקלות.

היו"ר דודו כהן:
 שהסוללות יהיו בתחום קו הבניין.

גב' אליסיה סיבר:
 את זה אנחנו לא יודעים.

היו"ר דודו כהן:
 אם, ככל שהסוללות יהיו בתחום קו הבניין.

מר יעקב קומרמן:
 אני לא בטוח שאנחנו רוצים את זה. סליחה, אני לא בטוח שאנחנו רוצים שהסוללות יהיו בתחום קו הבניין. אני הסברתי מקודם למה.

מר עלי פורטי:
 אנחנו לא יודעים.

היו"ר דודו כהן:
 שנקבל את הנספח שהוא דיבר עליו מבחינת עבודות עפר וחתכים.

מר יעקב קומרמן:
 והנספח הנופי, לא רק עבודות עפר.

מר עלי פורטי:
 קו הבניין הנדרש ייקבע לאחר קבלת הנספח הנופי סביבתי.

מר יעקב קומרמן:
 אה, מה בסוף ניסחתם לעניין של מניעת התפתחות צמחיה?

היו"ר דודו כהן:
 של?

מר יעקב קומרמן:

מניעת התפתחות צמחיה, מה שביקשתי.

היו"ר דודו כהן:

אמרת שאתה יורד מזה, כי במפרט יהיה כתוב.

מר יעקב קומרמן:

לא.

היו"ר דודו כהן:

רגע, תקריאו את הסעיף הזה.

גב' אילנה ברונין:

בהיתר יובטח כי יריעות האיטום יכסו את פני הסוללה מעבר לקו המים המירבי.

היו"ר דודו כהן:

זהו.

מר יעקב קומרמן:

מצוין.

היו"ר דודו כהן:

טוב, תודה לכם, אנחנו עוברים לסעיף שמונה. סליחה, לסעיף שש.

תוכנית 7/03/240/18

היו"ר דודו כהן:

סעיף שש, תכנית מספר 7/03/240/18 ... שכונה ארבע ... מטרת הדיון, דיון בהפקדת התכנית. מי המתכנן?

מר צביקה גרינברג:

אני אציג.

היו"ר דודו כהן:

בבקשה.

מר צביקה גרינברג:

התכנית בשכונה ארבע ... משנה טיפה את היחסים ביניהם אבל לא משנה משמעותית את אופי השטח. השטחים הציבוריים ... השטחים המסחריים קצת ... הנ"ל נעשה באזור מגורים ... הגענו להסכמה לגבי יעודי השטחים.

גב' אליסיה סיבר:

זה שם זה חניה ציבורית?

מר צביקה גרינברג:

חניה ציבורית ... כרגע ... בתכנית החדשה. בכביש הקיים יש חניות משני הצדדים.

מר יעקב קומרמן:

...פה הוא לרצועה פנימית, ככה שבכלל אין.

מר צביקה גרינברג:

לא, קיים שביל לידו, הוא שביל ציבורי. השביל הזה צריך לממש כמעבר ניקוז. שאת המעבר ניקוז הזה אנחנו נעביר לתחום קו הבינוי.

מר יעקב קומרמן:

היעוד היה של הולכי רגל?

מר צביקה גרינברג:

היעוד שלו היה שביל להולכי רגל. אבל שביל להולכי רגל כבר קיים... בתכנית של השכונה קיים שביל...

מר יעקב קומרמן:

אתה רואה את זה מתחת לקו הכחול.

מר צביקה גרינברג:

זה שביל שהוא מוצע, הוא מתוכנן להיות מוצע, הוא מחבר בין הכביש הזה לכביש הזה.

מר יעקב קומרמן:

אין הכרח שמגרש מסחרי יאפשר מעבר לשני כבישים.

מר צביקה גרינברג:

בכביש הנוכחי, ממש לא. המעבר הזה היה משמעותי יותר מבחינת מעבר של תעלת ניקוז, ניקוז של הכביש, שזה מקום של הניקוז של הכביש. את תעלת הניקוז התת קרקעית אנחנו מעבירים לתוך תחום קו הבניין. אנחנו העברנו את התעלת ניקוז לפה, לתחום קו הבניין. טיפה מזיזים אותו.

מר מאהר מסעוד:

בהתייעצות עם שפיגלר מהלשכה היא אמרה שבנייני ציבור היא בסמכות... המגרש המסחרי יהיה בצד ויש פה חנות תפעולית שהיא... שהמסחר כלוא בין שני המגרשים.

היו"ר דודו כהן:

יש פיזור של בנייני ציבור?

מר יעקב קומרמן:

אתה יודע איזה בנייני ציבור?

מר צביקה גרינברג:

כן.

מר יעקב קומרמן:

מה?

מר צביקה גרינברג:

זה גן ילדים...

מר מאהר מסעוד:

אז ככה מומלץ שהמגרשים האלה יהיו מבני ציבור ויהיו בסמוך אחד לשני על מנת לאפשר מעבר הולכי רגל ללא הפרעה ותמונות של רכבים...

גב' עופרי דפנה:

אבל זה פונקציות ציבוריות שהן לא בהכרח...

היו"ר דודו כהן:

זה פונקציות שונות לגמרי לא חייבים לשבת ביחד.

גב' עופרי דפנה:

כן.

היו"ר דודו כהן:

אם היית אומר לי שזה שטח ציבורי...

מר צביקה גרינברג:

תראה זה גם אזור מסחרי שכונתי. בדרך כלל לא מדובר במשהו גדול בתוך השכונה. יש אזור מסחרי מאוד גדול אבל...

מר עלי פורטי:

אתה אומר שאין בעצם... הילדים לא הולכים להשתמש במתקן... השימוש הזה מעוגן בתכנית?

מר צביקה גרינברג:

כן.

מר עלי פורטי:

כן או לא?

מר צביקה גרינברג:

לא רק שהוא מעוגן בתכנית, הוגשה תכנית ואושרה. בקשה לפיצול. יש פרוגרמה לבנייה גם כאן.

היו"ר דודו כהן:

טוב, יש עוד הערות מאהר חוץ מההערה הזאת?

מר מאהר מסעוד:

לא כתוב איזה מגרש גן ואיזה מגרש זה, ביקשתי לציין איזה מגרש מסגד כי למסגד יש מימדים מיוחדים, גובה צריח וכל מיני דברים.

היו"ר דודו כהן:

אז נוכל לפרט את זה מה יהיה מותר במגרש הזה ומה מותר בזה.

מר צביקה גרינברג:

בהוראות התכנית ייקבע לכל מגרש השימוש הספציפי.

מר מאהר מסעוד:

כן, זה מה שביקשתי.

מר צביקה גרינברג:

אגב, גם אם מופיע פה כתוב...

מר מאהר מסעוד:

לא.

מר צביקה גרינברג:
אה, לא מופיע. חשבתי שמופיע.

היו"ר דודו כהן:
טוב, יש עוד הערות?

מר מאהר מסעוד:
לגבי תמ"א 3/ב/34, ניקוז, לא חלה במקום הזה. תמ"א 4/ב/34 צריכים לשקול להוסיף הוראות לגבי החדרת מים, מי תהום.

גב' אליסיה סיבר:
סעיפים והוראות?

מר מאהר מסעוד:
כן, לגבי חלחול והחדרת מים.

גב' אליסיה סיבר:
לפי איזה סעיף של התמ"א.

מר מאהר מסעוד:
לא זוכר איזה סעיף. במקרה הזה יש לנו שינוי בפני השטח.

היו"ר דודו כהן:
תמ"א 4/ב/34 לא חלה על זה.

גב' אליסיה סיבר:
לא, 3/ב.

גב' איילת דקלי:
זה סעיף 23.

היו"ר דודו כהן:
זהו? אז להפקיד בתנאים, הערות לשכה, הסעיפים שדיברנו כולל הסעיף הכי חשוב וזה שבכל מגרש יקבע השימוש הציבורי הרבלנטי כחלק מהתשובה להערות שהושמעו פה. תמ"א 4/ב/34, תמ"א 3/ב/34 בוטל.
טוב את סעיף שבע כבר ביצענו, אנחנו עוברים לסעיף שמונה.

תוכנית 8/03/112/16

היו"ר דודו כהן:
תכנית מספר 8/03/112/16. חלוקת שני מגרשי מגורים ומבני עזר בכפר ורבורג. מטרת הדיון, דיון בהפקדת התכנית לאחר התייעצות בהתאם להחלטת הוועדה ודיון סעיף לפי 8.1.1 להוראות תמ"א 35. תכף מאהר יתלה לנו את התכנית.

גב' רונית קיסר:
טוב..

מר מאהר מסעוד:
לפני זה, אני אקריא את החלטת הוועדה הקודמת. טוב, אליסיה במאי היתה התכנית הזו בדיון בהפקדה והוועדה החליטה לשוב ולדון בתכנית לאחר התייעצות עם לשכת התכנון... התקנון המוצע, בהשתתפות נציגי הוועדה המקומית ועד המושב ומנהל מקרקעי ישראל ועורכי התכנית. אנחנו קיימנו

ישיבה בשביעי ביוני והחלטנו שהתכנית תוגש בזמן שעלה למעלה. עכשיו יש לנו איזושהי בעיה שתכנית מוסיפה יחידות דיור על הקיים זה מחייב ... לתת לכל המושב. אז זה אחד מהסעיפים שהגעתם.

גב' רונית קיסר:

בדיון הקודם עלה הנושא שבעצם צריך להעניף מהם איזושהי דרישה לתכנון מקדמי. באותה פגישה...

מר עלי פורטי:

... לפעמים המנהל מנסה ... למטה, אז מה שמוצג למעלה זה הפיתרון שנראה לנו ראוי. יחד עם זאת, זה נכון שביחס למה שיש בתב"ע המאושרת יחידת דיור אחת...

גב' רונית קיסר:

שתיים.

מר עלי פורטי:

אז אנחנו מוסיפים יחידת דיור שלישית, שזה לכאורה בתחום התכנית... צריך לקבוע איזושהי מסגרת...

גב' רונית קיסר:

אני שלחתי את זה, לא ידעתי שזה יהיה כל כך... אני שלחתי את זה ועלה הנושא הזה של ...

מר עלי פורטי:

מספיק שבינתיים... מה שמבקשים הסביבה הקרובה.

גב' רונית קיסר:

כן.

(שקט בהקלטה – לא ניתן לתמלל)

גב' אליסיה סיבר:

טוב, הוועדה מחליטה להפקיד את התכנית...

(שקט בהקלטה – לא ניתן לתמלל)

מר מאהר מסעוד:

או.קי. עכשיו לגבי תמ"א/34/ב/4 צריכים להכניס הנחיות.

גב' אליסיה סיבר:

סעיף עשרים ושלוש בתמ"א/34/ב/4.

מר עלי פורטי:

טוב.

גב' רונית קיסר:

הערות הלשכה.

מר עלי פורטי:

לאחר...

גב' אליסיה סיבר:
סעיף תשע.

תוכנית 8/03/136/8

גב' אליסיה סיבר:
תכנית 8/03/136/8 פיצול נחלה, משפחת אפשטיין, מושב נוה יפתח. מטרת הדיון, דיון בהפקדת התכנית.

גב' רונית קיסר:
מדובר במושב נוה יפתח בנחלה חקלאית. אנחנו בתשריט חלוקה, תהליך שלבי לסיום תשריט חלוקה... שלושה דונם למגורים בנחלה וקעת אנחנו מפרידים מגרש מגורים אלף... המגרש הוא בשטח של חמש מאות...

מר עלי פורטי:
כמה יחידות דיור יהיו?

גב' רונית קיסר:
שתיים, אין תוספת יחידות דיור.

גב' אליסיה סיבר:
אין תוספת.

גב' רונית קיסר:
יש ... לנחל. הקרקעות נמוכות מאוד... תשעים מטר.

מר מאהר מסעוד:
זה נחל יבנה.

מר עלי פורטי:
... יש פה.

גב' רונית קיסר:
לא אכפת לי גם לסמן מאה מטר מהמגורים. אבל זה משהו שצריך לבדוק אם יש תנאים.

מר עלי פורטי:
למה זה...

גב' אליסיה סיבר:
אפשר לסמן לכיוון של המגרש...

גב' רונית קיסר:
זה השלושה דונם פה, וזה הקו הזה...

גב' אליסיה סיבר:
רגע, 3/ב/34 לסמן את כיוון השפעת הנחל ולהוסיף הוראה...

גב' רונית קיסר:
ש?

גב' אליסיה סיבר:

שלא ניתן להקים מבנים בתחום רצועת ההשפעה של הנחל.

גב' רונית קיסר:
או.קי.

גב' אליסיה סיבר:
זה בתקנון. טוב עוברים לסעיף עשר.

תוכנית 5/02/102/162

גב' אליסיה סיבר:
טוב, תכנית 5/02/102/162, רח' שלמה גורן 31, תוספת בנייה והגדלת זכויות בבאר שבע. מטרת הדיון, דיון בהפקדת התכנית.

מר אלי גדעון:
בוקר טוב, מדובר בתוספת בנייה להגדלת אחוזי בנייה לבית שנמצא ברחוב שלמה גורן בנאות יואב. אנחנו לא עוברים קווי בניין. אנחנו מגדילים את הבית על ידי קירווי של מה שהיה פעם פרגולה, מצללה ועוד תוספת לחלק האחורי ועוד שירותים קטנים בקומה אלף. סך הכול עשרים ושמונה מטר מרובע שמהווה בערך שמונה אחוז מכל שטח הבית. לא עברנו שום קווי בנין, שום דבר.

מר עלי פורטי:
צריך פה הקלה מקווי בניין.

מר אלי גדעון:
בבקשה?

מר עלי פורטי:
צריך הקלה מקווי בניין...

מר אלי גדעון:
זה שירותים. זאת יחידת שירותים קטנה למעלה.

גב' איילת דקלי:
בקשר לתמ"אות, תמ"א/34/ב/3 התכנית נמצאת במרחק אלף ארבע מאות מטר ממערכת הניקוז הראשי, ערוץ הניקוז הראשי של נחל באר שבע. זה לא בתחום רצועת ההשפעה של הנחל. דבר נוסף לגבי תמ"א/34/ב/4 סעיף 31.1... אחרי שבדקנו מסתבר שאין ב... של התכנית כדי להוות סיכון. לגבי הענין של ההחלטה, אותה תמ"א 23 מדברת על הגדלת תכסית, יש פה הגדלת תכסית לשבעה אחוז אבל מצאנו במבנה השטח והבינוי שלו שיש מספיק שטחים חדירי מים, הרבה מעבר למה שנדרש. מה שנדרש זה המינימום זה חמש עשרה אחוז ולכן אין צורך להתעכב על ההנחיה. יש שם דשאים ויש ניקוז רגיל, השאלה אם הוא עושה את ההנחיות המיוחדות מעבר לזה.

מר עלי פורטי:
אם מערכת הניקוז מובילה לנחל, אז מערכת הניקוז הראשונית נכנסת לתוך צינור ולא יודע לאן היא הולכת. אם הניקוז הכללי שמאפשר....

גב' איילת דקלי:
בשיחה עם...

מר עלי פורטי:
אז אני אומר לך.

גב' איילת דקלי:
אני הבנתי שמספיק שיש שמה, זה הרי שטח קיים ולא שטח חדש. אם יש צורך אז ניתן.

מר עלי פורטי:
זאת בדיוק ההוראה וברגע שאת משנה את זה... את צריכה לוודא שהמקום במגרש יאפשר החדרה...

גב' איילת דקלי:
לפחות לפי שיקול הדעת של הוועדה אם הם חושבים שיש צורך או אין צורך בזה. זה לא חל אוטומטית. להערכתנו בצוות התכנון של הלשכה אין צורך, אבל זאת החלטה שלכם.

גב' אליסיה סיבר:
כמה יש בבדיקה שלכם?

(שקט בהקלטה – לא ניתן לתמלל)

מר עלי פורטי:
יכול להיות שלא, בתרשים של המנהל.

גב' אליסיה סיבר:
אני חושבת שמבקשים מאיתנו במגרשים בודדים.

גב' רונית קיסר:
מה שהבנתי ממכם... מתכנית אחרת שפשוט יש לוודא שיש שטחים חדירי מים די הצורך בגלל הגדלת תכסית ולוודא שיש, בלי כל...
גב' אליסיה סיבר:

בדיוק, אם יש חמש עשרה אחוז במגרש. אז מה כתבת?

גב' רונית קיסר:
כתבתי ככה: הוועדה קובעת לאחר בדיקה בהתאם לתמ"א/34/ב/4 סעיף 23 כי התכנית אינה מנוגדת לתמ"א עקב הגדלת התכסית מאחר ויש שטחים חדירי מים ב... רב יותר מהנדרש וכן אין צורך ב...
גב' אליסיה סיבר:

אני חושבת שאפשר להסתפק בזה, זה בסדר גמור.

גב' רונית קיסר:
דבר נוסף, הוועדה מחליטה לה... בהחלטה להפקיד התכנית בתנאי שתואם להערות לשכת התכנון במכתב מיום 20 בנובמבר 2007. מן הסתם, כנראה, שהמתכנן צריך לתקן...

גב' אליסיה סיבר:
טוב, זה משהו אחר.

גב' רונית כפיר:

לענין תמ"א/34/ב/3... זו לא אותה החלטה.

גב' אליסיה סיבר:
צריך.

מר עלי פורטי:
עבודה יפה.

גב' אליסיה סיבר:
עבודה יפה, כל הכבוד. ככה צריך להיות. הוועדה מחליטה להפקיד את התכנית בתנאים האלה ובכללים האלה. יפה מאוד. תודה רבה. נעבור לסעיף אחד עשרה.

תוכנית 5/03/206/55

גב' אליסיה סיבר:
תכנית 5/03/206/55 מגרש מאה שמונים וחמש איי וביי ברחוב לאה אמנו, נחל עשן באר שבע. מטרת הדיון, דיון בהפקדת התכנית.

גב' אניה צ'ריקובר:
התכנית מדברת על שני מגרשים המועדים להצטרף לאזור מגורים אלף ונמצאים ברחוב לאה אמנו בשכונת נחל עשן. על המגרשים קיימים בתי מגורים חד משפחתיים עם הרכב משותף בעלי תוספות במאה שמונים ואחד עם סגירה...

גב' אליסיה סיבר:
מאה שמונים וחמש. לא, מאה שמונים וחמש.

גב' אניה צ'ריקובר:
מאה שמונים וחמש אלף... כמובן שינוי תכנית ושינוי קווי בניין לגבי... במסגרת קווי הבניין המותרים דירת פאטיו ושני נישות.

מר עלי פורטי:
זה על פי קווי הבניין?

גב' אניה צ'ריקובר:
המאשרים.

מר עלי פורטי:
אין חריגה?

גב' אניה צ'ריקובר:
אין חריגה.

גב' איילת דקלי:
צריך להוסיף תרשים סביבה כללי בתמ"מ/1, לגבי התמ"א/34/ב/4 ו-34/ב/3, לגבי ניקוז נחלים, האזור הוא רחב בשלוש מאות ואין צורך בתיאום וניקוז. מדובר באזור רגישות גימל... זה גם אזור שיש בו רק שינוי בקווי בניין ולא משנה את המבנה הקיים ואין צורך בתיאום. תיקון החזית לפי הערות הלשכה.

גב' אניה צ'ריקובר:
המגרש השני נמצא...

גב' אליסיה סיבר:

אז הוועדה מחליטה להפקיד את התכנית בהערות הלשכה. יש לכם הערות?

גב' אניה צ'ריקובר:

כן, הערות מהשביעי בנובמבר.

גב' אליסיה סיבר:

ותוספת שתי התיחסויות לתמ"אות.

תוכנית 2/103/03/23/ג

גב' אליסיה סיבר:

סעיף שלוש עשרה, תכנית 2/103/03/23/ג, שטח למסחר באזור תעשייה ברחוב... מטרת הדיון, דיון בהפקדת התכנית. אני הבנתי שהתכנית הופקדה בתנאים.

גב' אריאלה חדד:

היא הופקדה בתנאים, מולאו התנאים. ההפקדה בוטלה מתוקף החוק...

גב' אליסיה סיבר:

בוא תציג בכמה מילים את התכנית.

מר מתי קונס:

מדובר במגרש מסחרי, שמאושר להיות מסחרי. כל הסיפור התחיל עם תוספת אחוזי בנייה כדי לאפשר תוספות שבוצעו בצורה לא חוקית, אבל לפי הדרישות של משרד הבריאות כדי שיהיו גם לשירותים ולמטבח מקום יותר... אז התחלנו לעשות את התב"ע וזה התגלגל הרבה זמן כי החניות בסופו של דבר היה הרבה שנים של הלוך חזור וסוכם כי הקטע של השצ"פ שקיים, המתארי בצמוד למגרש יוכשר בתור שטח חניה ציבורית ועם זיקת הנאה לאולם הספורט ויפותח על חשבון היזם. השטח הזה זה היה ריק, אתם יכולים לראות תמונות שמאחור לא היה כלום. בצד הזה יש ואדי שלא מגיעים לוואדי, רואים את זה בתמונה. רואים גם כאן ומפה גם כאן תהיה גישה להמשך של הפארק, אם יהיה צורך בעתיד. הכל פה תלוי בעירייה אם היא תפתח שם. החזיתות שופצו וכל הדברים האלה כדי שיהיה כלפי הרחוב. זה המצב...

גב' אליסיה סיבר:

רגע, התנאים שהיו פעם מולאו. כן.

מר יעקב קומרמן:

מה שאמרת על הגשר זה כבר בוצע וקיים? זה שזה מגרש חניה והגישה היא מכאן זה כבר קיים בפועל?

מר מתי קונס:

קיים, בלי ריצוף וכולי.

מר יעקב קומרמן:

בסדר.

מר מתי קונס:

בתיאום עם העירייה.

מר יעקב קומרמן:
זה קיים בפועל?

מר מתי קונס:
כן.

גב' אריאלה חדד:
זה גם היה חלק מהחלטת הוועדה, הכללת השצ"פ בתחום התכנית ולהסדיר את החניה.

גב' אליסיה סיבר:
טוב מה בקשר לתמ"א/34/ב/3? לגבי הנחל?

גב' אריאלה חדד:
אין בעיה.

גב' אליסיה סיבר:
הנחל נמצא במרחק של...

גב' אריאלה חדד:
לא, אין נחל. נחל פטיש.

מר עלי פורטי:
אין ערוץ נחל לפי תמ"א/34/ב/3.

גב' אליסיה סיבר:
בקרבת התכנית?

מר עלי פורטי:
בקרבת התכנית.

גב' אריאלה חדד:
... זה לא אחד מהשימושים שכלולים בסעיף עשרים ותשע, למסחר.

גב' אליסיה סיבר:
אין בשימושים המותרים בפועל...

מר עלי פורטי:
יעקב, בפעילות המסחרית יש כדי לפגוע במי תהום? לא?

מר יעקב קומרמן:
השימושים המותרים בתכנית זה רק אולם שמחות?

גב' אליסיה סיבר:
כן.

מר יעקב קומרמן:
אם זה כתוב אולם שמחות בלבד אפשר להחליט שאין עם זה בעיה. כי תחת היעוד מסחר יכולים גם להיכנס...

גב' אריאלה חדד:
אולם אירועים נקודה.

מר יעקב קומרמן:

אולם אירועים נקודה, אין בעיה. תציינו בהחלטה שזה אולם שמחות בלבד.

גב' אריאלה חדד:

מה זה נציין? זאת התכנית.

גב' אליסיה סיבר:

זאת התכנית.

מר יעקב קומרמן:

אני אסביר למה, כי ביעוד מסחרי יכולים להיות גם דברים נוספים. אז מאחר וכאן נכתב אולם שמחות נקודה, אז אין לנו בעיה, כמו שאמרתי.

מר עלי פורטי:

אין בשימוש המוצע כדי להוות סיכון למי תהום.

מר יעקב קומרמן:

בסדר.

גב' אליסיה סיבר:

טוב, עוד משהו?

מר עלי פורטי:

שלא חלות לגבי השטח הוראות הנכללת...

גב' אריאלה חדד:

תיאום עם מנהל מקרקעי ישראל מאחר והתכנית הוכנה מזמן לפי ההנחיות הישנות שלנו התכנית נושאת את הכותרת איחוד וחלוקה אני מבקשת למחוק מכל ההערות במסמכי התכנית כל התייחסות לתכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים. זה התיקון היחיד, להכניס להחלטה.

גב' אליסיה סיבר:

בכל המסמכים את ה?

גב' אריאלה חדד:

את ההתייחסות לתכנית...

גב' אליסיה סיבר:

טוב. תודה רבה. סעיף ארבע עשרה.

גב' אריאלה חדד:

למחוק את זה מהתכנית לרבות ביטול טבלת ההקצאות שבמקומה...

גב' אליסיה סיבר:

טבלת מגרשים מצב מוצע ומצב קיים.

תוכנית 24/02/147

גב' אליסיה סיבר:

טוב, אני ממשיכה סעיף ארבע עשרה. תכנית 24/02/147 שינוי יעוד למגורים ושצ"פ בשכונת גבים בערד. מטרת הדיון, דיון בהפקדת התכנית. אורנה, תציגי לנו.

גב' אורנה:

שכונת גבים בערד... תוכננו בזמנו מגרשי מסחר, כמויות קטנות של מסחר למגרשים שהיעוד שם... המקום הוא נבנה ולא מטופל ולא מתוחזק, ולפי בקשה של... הפכנו את המבנה לשני מגרשים ל... ושמרנו על החלק של השצ"פ והסדרנו את הדרך, בתכנית קודמת היתה דרך אפילו שאתם רואים במדידה דרך קיימת והתכנית הקודמת הפכה אותה לשצ"פ כי היה פה מסחר וחשבו על משהו שיקשר בין שני חלקי המסחר. זה מופיע פה בפניכם. אנחנו בעצם... במצב הקיים את הדרך והפכנו את המסחר ל... שני המגרשים ושצ"פ. יש סיכוי להשלים את השכונה. זאת נקודה באמת חשובה ושהיא מטרד...

מר עלי פורטי:

השטח מיועד לבינוי על פי תכנית תקפה

גב' אורנה:

כן.

מר עלי פורטי:

הוראות התכנית משנות פה...

גב' אורנה:

המגרש ה... הם טיפה יותר גדולים על המגרשים של מאתיים וחמישים מטר מרובע... לא יכולנו לעשות את זה, לפי המגבלות שהיו אז המגרשים הם בסדר גודל של חמש מאות שבעים...

גב' אליסיה סיבר:

יש הערות?

גב' אירינה ניידמן:

אנחנו כבר העברנו את זה לפני כמה ימים, תמ"אות לא היו כאן. אז זהו, אז עשינו תיקונים בטבלת ההפקעות פה... אבל הוצאנו בינתיים נסחים מטאבו ובעצם זאת קרקע מדינה. הבאתי גם מכתב ממנהל מקרקעי ישראל שזה בעצם קרקע מדינה.

גב' אליסיה סיבר:

הכול קרקע מדינה?

גב' אירינה ניידמן:

הכול קרקע מדינה. הנה יש לי פה את המכתב.

גב' אליסיה סיבר:

יש איחוד וחלוקה?

גב' אילנה ברונין:

הכול איחוד וחלוקה. צריך פה לחכות לדב כי יש פה הערה מאוד משמעותית.

גב' אירינה ניידמן:

יש טבלת הגדרות, הכול מנהל מקרקעי ישראל פה. אבל מבחינת יעודי קרקע זה כן איחוד וחלוקה.

גב' אליסיה סיבר:
הכול של מנהל מקרקעי ישראל.

מר עלי פורטי:
תכנית איחוד וחלוקה מתייחסת הכוונה היא רק לעניין הקנייני. זה שהיא עושה חלוקת מגרשים זה עדיין לא הופך אותה לחלוקה בין בעלים שונים.

גב' אליסיה סיבר:
חלוקה רק בין בעלים לא בין מגרשים.

מר דב גילברט:
מה שרציתי זה מסמך שמעיד שיש בעל קרקע אחד.

גב' אירינה נייזמן:
אז אני לא צריכה טבלת הפקעות.

מר דב גילברט:
אז הוא נותן פיתרון להערות הלשכה.

גב' אירינה נייזמן:
מספיק המכתב, אין צורך בטבלאות האלה, למחוק אותם.

מר דב גילברט:
יש פה רשימה של מגרשים.

גב' אליסיה סיבר:
רגע, בואו נסכם.

מר עלי פורטי:
על פי הרכב הבעלויות לפי מכתב מנהל מקרקעי ישראל מיום... מסתבר כי הבעלות היא של המדינה בלבד ועל כן אין מדובר בתכנית איחוד וחלוקה.

גב' אליסיה סיבר:
אז למה משרד הפנים...

מר עלי פורטי:
כמו כן השטח מיועד לבינוי על פי תכנית מתאר ועל כן לא חלות.. על כן מחליטה הוועדה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים... 2. תוגדר תכנית איחוד וחלוקה.

גב' אליסיה סיבר:
לצרף את כל מסמכי התכנית. כולל הכול. טוב, תודה רבה.

מר עלי פורטי:
התכנית עדיין נמצאת בקרבת הנחל. להוסיף את זה בהתחלה איפה שפירטנו את תמ"א/35 להוסיף את הקרבה לנחל ועל כן לא חלות... התכנית נמצאת בקרבה של הנחל וכן מיקומה באזור גימל על פי תמ"א/34/ב/4 וכך לא חלות עליה הוראות תמ"א/34/ב/4.

גב' אליסיה סיבר :
טוב, סעיף חמש עשרה.

תוכנית 17/03/350/2

גב' אליסיה סיבר :
זה רהט, מישהו מרהט?

גב' יונה שור סבוראי :
כן.

גב' אליסיה סיבר :
תכנית 17/03/350/2 שכונה חמש עשרה, מגרש דלת מסחרי ברהט. מטרת הדיון, דיון בהפקדת התכנית.

גב' יונה שור סבוראי :
מאהר, למה לא בתכנית...

מר מאהר מסעוד :
בשביל מה?

גב' יונה שור סבוראי :
כי ה... זאת תכנית, דרך הציר המרכזי זאת דרך הכניסה פה. זה התוואי הזה. במגרש דלת סמוך לשכונה חמש עשרה. המגרש בנוי היום.

גב' אליסיה סיבר :
הוא היה מיועד למסחר

גב' יונה שור סבוראי :
הוא עדיין מיועד למסחר. הבקשה היום היא להגדיל את זכויות הבנייה. אנחנו ניסינו בעבר.

מר מאהר מסעוד :
את קווי הבניין.

גב' יונה שור סבוראי :
את קווי הבניין והסדרת החניה בתוך המגרש. מקומה אחת לשלוש קומות, מאה אחוז בנייה זה תוספת של חמישים אחוז. עיקרי פלוס שירות מאה וחמש עשרה.

מר יעקב קומרמן :
הבניינים מסביב הם מבני מגורים?

גב' יונה שור סבוראי :
המבנה מסביב הוא מבנה מגורים ואנחנו מדברים על ...

מר יעקב קומרמן :
אתם מדברים על קו בניין אפס?

גב' יונה שור סבוראי:
למה אפס?

מר יעקב קומרמן:
שלוש.

גב' אליסיה סיבר:
מה עם החניה? היא בתחום המגרש?

גב' יונה שור סבוראי:
החניה היא בתחום המגרש. יש נספח חניה.

מר יעקב קומרמן:
הבקשה להיתר זה קו בניין לכיוון מבנה המגורים, מדובר על מבנה מספר...

גב' אליסיה סיבר:
זה מה שהיה?

מר יעקב קומרמן:
לא, היה אפס והיה פחות ק ומות. מגביהים לשלוש קומות ומקטינים את קו הבניין לשלושה מטרים. זה כלום שלושה מטרים. השאלה אם זה לא...

מר מאהר מסעוד:
למה? זה אפשרי.

מר יעקב קומרמן:
אין לי בעיה עם התוספת קומות, השאלה אם זה נכון להקטין קו בניין לשלוש שיש בצדדים מגרשי מגורים שהם ממש צמודים.

גב' אליסיה סיבר:
מתקנים.

מר יעקב קומרמן:
מבנה של שלוש קומות מן הסתם שמים מזגן וכל מיני מתקנים טכניים כאלה על הגג, זה נורא קרוב.

מר עלי פורטי:
באיזה חלק של רהט זה?

מר יעקב קומרמן:
או. אם זה מבנה של חנויות...

גב' יונה שור סבוראי:
לא, חנויות בקומה התחתונה.

מר יעקב קומרמן:
אין פה מוסך או משהו כזה?

גב' יונה שור סבוראי:
לא, לא מסחר.

מר עלי פורטי:

זאת שכונה קיימת, לא?

גב' יונה שור סבוראי:
שכונה קיימת, גם בפועל היעוד המסחרי.

מר יעקב קומרמן:
כן, אבל שלוש קומות שלושה מטרים...

גב' אליסיה סיבר:
שאינן כוונה כנראה להגיע לקו בניין...

מר יעקב קומרמן:
שמים מזגן, זה שלוש מטר מהבניינים.

מר עלי פורטי:
אבל מזגן אסור לשים...

מר יעקב קומרמן:
נכון. זה החוק.

גב' אליסיה סיבר:
טוב... הגישה שינוי...

גב' יונה שור סבוראי:
קומה ראשונה זה מסחר. תהיה קומת חנויות שמן הסתם הם ירצו יותר למצות את הזכויות בעתיד.

מר יעקב קומרמן:
אני מניח שאתם...

גב' יונה שור סבוראי:
אה, בסדר. אז אני אמרתי אפשר לחלק לשניים.

גב' אליסיה סיבר:
אבל זה דורש שינוי בקווי בניין.

גב' יונה שור סבוראי:
לא, אבל קווי בניין הוא מתכוון לקומות הגבוהות יותר, לא לקומה הראשונה.

מר יעקב קומרמן:
מה שמעניין אותי זה קווי הבניין האחורי והצידי לכיוון בתי המגורים. לא מעניין אותי שלכיוון הצומת יהיה... יש לי בעיה עם זה.

גב' יונה שור סבוראי:
יש לך בעיה לגבי הקומות.

מר יעקב קומרמן:
תלוי מה עושים עם הגג של הקומה הראשונה שאת עושה את הקומות העליונות יותר.

גב' אליסיה סיבר:

רגע, בוא נעשה סדר.

גב' יונה שור סבוראי:
אם זה באותו גובה...

מר יעקב קומרמן:
אז הכול ב... זה קו בניין להכול.

גב' יונה שור סבוראי:
לא, אני מדברת על קומות שיהיו מעבר לגובה שקיים כאן.

גב' אליסיה סיבר:
רגע, סליחה. לפי המפה הזאת אנחנו רואים שאתם, אין כוונה לבנות...

גב' יונה שור סבוראי:
זאת קומת קרקע.

מר יעקב קומרמן:
קרקע, תת קרקע...

גב' אליסיה סיבר:
לא, אין תת קרקעית.

גב' יונה שור סבוראי:
אין תת קרקעית.

מר יעקב קומרמן:
אז למה..

גב' אליסיה סיבר:
אין שום כוונה לבנות בקו הבניין שלוש.

גב' יונה שור סבוראי:
זה יהיה מעל, זאת הקומה הראשונה.

מר עלי פורטי:
למה אין כאן נספח בינוי?

גב' יונה שור סבוראי:
אפשר להוסיף נספח בינוי. זה הנספח חניה.

גב' אליסיה סיבר:
אני, עד כמה שאני מבינה, אין כוונה להתקרב למגרשים הסמוכים.

מר יעקב קומרמן:
בכלל.

גב' יונה שור סבוראי:
בכלל.

מר יעקב קומרמן:

אז העשר מטר הזה יכול להישאר. במגרש חניה אפשר לבנות בקו בניין...

גב' יונה שור סבוראי:
מה יהיה מעל?

מר יעקב קומרמן:
אבל אין לך מעל, זה המבנים שיהיו.

גב' אליסיה סיבר:
לא.

מר יעקב קומרמן:
אז לא הבנתי.

מר עלי פורטי:
זאת מבואת הכניסה לבניין. כל קומת הקרקע היא קומה מסחרית חזיתית...

מר יעקב קומרמן:
שתשמש לחנויות?

גב' יונה שור סבוראי:
כן.

מר עלי פורטי:
והקומה העיקרית, זאת קומה שיכולה להתפרש...

מר יעקב קומרמן:
הבנתי. אני חושב שזה לא יהיה נכון שהקומות האלה יהיו...

גב' אליסיה סיבר:
כל הקומות?

מר יעקב קומרמן:
כן. אין לי בעיה עם חניה.

מר עלי פורטי:
לדעתי, קווי הבניין הצדדים... הם יכולים מבחינתי גם לאפס.

מר יעקב קומרמן:
בחניה.

גב' אליסיה סיבר:
בחניה...

מר עלי פורטי:
לא.

מר יעקב קומרמן:
אתה מדבר על אלה בעצם.

גב' יונה שור סבוראי:
כלומר להיכנס מפה ולדחוק.

מר יעקב קומרמן:
בדיוק.

גב' אליסיה סיבר:
בדיוק. להתקרב זה עוד יותר נכון.

מר עלי פורטי:
אז לאפס אם צריך.

גב' אליסיה סיבר:
... קו בניין אפס בשטח עירוני אפס. צריך להשאיר קו בניין לבנייה עשר, קו הבניין לחניה יכול להיות...

מר יעקב קומרמן:
מן הסתם הפריקה והטעינה יהיו גם פה. מן הסתם, כן הם לא יעשו את הפריקה והטעינה בצומת.

גב' אליסיה סיבר:
טוב, בואו...

מר עלי פורטי:
רגע, עכשיו מבחינת מיקום. זה בקצה הדרום מערבי של העיר? איפה זה?

גב' יונה שור סבוראי:
זה בקצה הזה. זה יותר בקצה הזה, כן.

מר מאהר מסעוד:
זה הגן הציבורי וזה...

גב' אליסיה סיבר:
כן, אבל פה יש חנויות.

מר עלי פורטי:
אני לא רואה את הגן הציבורי של העירייה פה.

מר מאהר מסעוד:
זה פה.

גב' אליסיה סיבר:
אז קודם כל אנחנו מחליטים להפקיד את התכנית בתנאים. קודם כל בוא נסגור את העניין של קווי הבניין.

מר עלי פורטי:
שינוי פרישה של הבינוי.

גב' יונה שור סבוראי:
בדקתי שאין פה שום דבר...

מר עלי פורטי:

קווי בניין צדדים ישארו בהתאם לתכנית התקפה.

גב' יונה שור סבוראי:
לא.

גב' אליסיה סיבר:
קווי הבניין לכיוון מגרשי המגורים.

מר עלי פורטי:
קווי הבניין לכיוון מגרשי המגורים ישארו בהתאם לתכנית התקפה.

גב' יונה שור סבוראי:
תתנו קצת גמישות, שמונה.

מר יעקב קומרמן:
מה אנחנו בשוק?

גב' יונה שור סבוראי:
לא, אבל אם עשר לא ישתלב בדיוק, באמת.

מר יעקב קומרמן:
בין כה שם יהיה לו את הפריקה והטעינה בכל מקרה. צריך תיאום.

מר עלי פורטי:
בהתאם לכך, על פי בדיקה של המתכנן קווי הבניין יכולים להגיע גם עד...

גב' יונה שור סבוראי:
קווי הבניין הקדמים?

מר עלי פורטי:
כן. הם יוכלו להצטמצם עד כדי אפס משפת הדרך. אני מדבר על הבניין. אין באמור למנוע שימוש של חניה. התכנית תכלול נספח בינוי מנחה שיכלול...

מר יעקב קומרמן:
ופריקה וטעינה.

מר עלי פורטי:
לחניה.

גב' אליסיה סיבר:
כמופיע בנספח החניה הקיים.

מר יעקב קומרמן:
בנספח המנחה של החניה תהיה... שזה לא יהיה...

מר עלי פורטי:
מרכיבי החניה יהיו מחייבים.

מר יעקב קומרמן:
או.קי.

גב' אליסיה סיבר:
מה עם התמ"אות?

מר יעקב קומרמן:
הנחל שיש זה נחל גרר והוא מספיק רחוק.

מר עלי פורטי:
אפשר אולי לפני לציין שהתכנית אינה סמוכה לנחל.

גב' אליסיה סיבר:
לא סמוכה לנחל ולכן לא חלה תמ"א/34/ב/4.

מר יעקב קומרמן:
רגע, מבחינת השימושים אין לנו בעיה, נכון? אם זה חנויות בלבד ולא מרכיבים מסחריים אחרים אין בעיה.

גב' אליסיה סיבר:
לא.

מר יעקב קומרמן:
השאלה מה השימושים? מה הסוג שימושים שעושים? אתה זוכר מה למדנו מיוקי, שאומרים את כל השימושים וכדומה אז בסוף עושים וכדומה.

מר מאהר מסעוד:
יש שם חנויות, משרדים, מרפאה וכדומה.

מר יעקב קומרמן:
יש שם וכדומה? אז להוריד את הוכדומה. ברצינות. חנויות, משרדים, מרפאה. מספיק.

גב' אליסיה סיבר:
מה יכול להיות חנות?

מר יעקב קומרמן:
הרבה דברים יכולים להיות. אני מבקש להוריד את המילה וכדומה.

גב' אליסיה סיבר:
מעונות סטודנטים?

מר עלי פורטי:
תחנת תדלוק.

מר יעקב קומרמן:
אתה צוחק אבל על פי תמ"א/18 ניתן לתת היתר לתחנת תדלוק בשטח שמיועד למסחר אז אני מבקש להוריד את הוכדומה מהשימושים ואז זה בסדר.

מר עלי פורטי:
טוב. נראה שהתכנית חלה באזור ב לפי תמ"א/34/ב/4 ואולם השימושים המותרים בה אינם מהווים פוטנציאל ל... מי תהום.

מר יעקב קומרמן:
אם, תמחוק את המילה.

גב' אליסיה סיבר:
בלי הכדומה.

מר עלי פורטי:
או.קי.

גב' אליסיה סיבר:
תודה רבה. סעיף שש עשרה.

תוכנית 37/03/114/10

גב' אליסיה סיבר:
תכנית 37/03/114/10 שכונת הגמל במצפה רמון. מטרת הדיון, דיון בהפקדת התכנית.

גב' אורנה:
אני רוצה להתנצל בשם מהנדס המועצה. הוא התקשר אלי לפני שעה והוא אמר שנפל עליו משהו פתאומי.

גב' אליסיה סיבר:
בסדר.

גב' אורנה:
מאז הפקדת התכנית...

גב' אליסיה סיבר:
טוב. תתלה את התכנית.

מר אילן לוי:
שמורת טבע.

גב' אורנה:
איפה התשריט?

גב' אליסיה סיבר:
הנה פה.

מר אילן לוי:
יש פה תיקונים של צבעים קצת, זאת הרצועת טבע.

גב' אליסיה סיבר:
איפה המצב הקיים? תראה.

מר אילן לוי:
המצב הקיים הוא פה.

גב' אורנה:
זה אפשר להתחיל מצב קיים?

מר אילן לוי:
זה אותו הדבר.

גב' אליסיה סיבר:
טוב, מי מציג את התכנית?

מר אילן לוי:
מדובר על שכונת הגמל במצפה רמון. למעשה, אנחנו רואים כאן ברקע של השכונה הזאת, זה הרקע של הציר. למעשה השכונה נמצאת באזור הזה.

מר יעקב קומרמן:
זאת אומרת בשטחים פתוחים על פי התמ"מ?

מר אילן לוי:
בשטחים פתוחים, על רקע של תב"ע...

גב' רחל קטושבסקי:
זה לא שטחים פתוחים. רק רגע. יש שטח, קודם כל התכנית הזאת מהווה שינוי תכנית ... שכל השטח כולו מיועד לבינוי.

מר יעקב קומרמן:
ובתמ"מ?

גב' אירינה ניידמן:
זה בתוך הישוב, כתם בישוב.

גב' רחל קטושבסקי:
כתם בישוב.

מר יעקב קומרמן:
אה, אז זה בתוך הכתם של הישוב למגורים?

גב' אירינה ניידמן:
כן.

גב' רחל קטושבסקי:
כן.

מר יעקב קומרמן:
לא בשטחים פתוחים?

גב' אירינה ניידמן:
לא.

גב' רחל קטושבסקי:
נכון. גם יש תכנית המאושרת שחלה כאן לא ... על מבני מגורים.

מר יעקב קומרמן:
תודה.

מר אילן לוי:

למעשה יש פה קטע של השכונה שאנחנו עושים שינוי, יש כאן קטע קיים שהוא נשאר וכרגע הוא לשיווק של משרד השיכון. מדובר בהסבת שטחים שהיו מגורים אלף, מגורים בית, לאזור מגורים אלף – לבנה ביתך – שזאת היתה הכוונה לשבץ את הקרקע ברצועה הזאת. ערכנו כאן שינוי בתכנית על רקע הבסיס של כביש קיים, הכביש הזה והתווית שטחים חדשים וחלוקת נתחי השטח החדש. נתתי כאן התייחסות לנושא הטופוגרפיה והטבע. למעשה יצרנו כאן מין מערך כזה שהכביש מטפס ככה פנימה ויש כאן... של התיקון ככה שהטבע ממש חודר פנימה ללב השכונה. הפארק הזה הוא פארק ברמה עירונית שנמצא בלב השכונה, הוא למרגלות הר הגמל שנמצא כאן. ככה שיסדר פה איזה קשר פנימי עם שבילים של הולכי רגל שנכנסים פנימה ויכולים להגיע רגלית לאזור הנופי הזה שנמצא על מצוק של... בעיקרון עשינו כאן הקטנה של מספר יחידות הדיור. הגענו כאן למאה שמונים יחידות של מגרשים של...

גב' רחל קטושבסקי:

השכונה היתה חמש מאות ומשהו, שיווקנו שישים ומשהו. מדברים פה על ארבע מאות שישים בערך, אז זה מאה שמונים וחמש.

מר אילן לוי:

היו מאתיים ושישים ושלוש יחידות דיור הקטנו אותם למאה ושמונים וחמש.

גב' רחל קטושבסקי:

לא. לפי מה שרשמתם היו מאתיים שישים וחמש פלוס מאה שמונים וחמש. מאתיים תשעים ומשהו אתם הורדתם, כך כתבתם.

מר אילן לוי:

היו מאתיים שמונים ושלוש והקטנו במאתיים שמונים ושלוש.

גב' אירינה נייזמן:

הקטנת במאתיים שמונים ושלוש, היו חמש מאות.

מר אילן לוי:

למעשה יש עוד קטע פה קיים שהוא נמצא בתוך שכונה.

גב' רחל קטושבסקי:

נמצא בשיווק ופיתוח של מגרשים.

מר מאיר כהן:

בתבליט שם למטה מה זה? זה התצפית?

מר אילן לוי:

זה הר הגמל, זה התצפית.

גב' אליסיה סיבר:

כן.

מר אילן לוי:

למעשה זה הכול ככה בהתייחסות לזה שמתוכנן גם אזורים של כניסה של מבקרים מכיוון שיהיו כאן גם מבקרים, אז יש פה כביש שמוביל את התוואי הקיים למעשה כדי לא לפגוע בנוף הקיים אנחנו מנצלים את הכביש הקיים, הטבעת הזאתי שהיא קיימת קצת משפרים אותה ויצרנו כאן איזושהי כניסה למתחם מכאן לאזור של העתיקות ומכאן להמשיך ולהגיע לחניה.

מר עלי פורטי:

רגע אבל הטבעת הזאתי היא בדרך מפותלת.

מר אילן לוי:

הטבעת הזאתי היא על רקע של התכנית הקיימת שלמעשה הכביש הזה עבר כאן ולמעשה עלה עליה.

גב' אליסיה סיבר:

תבטלו את זה.

מר אילן לוי:

לא תהיה דרך כדי שלא תהיה מסללה פה, אלא תהיה דרך בהיתר.

מר עלי פורטי:

אז לא צריך מעגל תנועה במקום?

מר אילן לוי:

המעגל הזה.

מר עלי פורטי:

לא, אני הבנתי.

גב' רחל קטושבסקי:

עלי, התכנית עוד לא נבדקה על ידי זהבה.

מר עלי פורטי:

בסדר.

מר אילן לוי:

היום בקטע של השצ"פ, לא רצינו לגדר אותו סטוטורית...

גב' אירינה נייזמן:

יש, מסומן שם איזה מעגל כזה שעוטף גם פתרונות חניה...

מר אילן לוי:

אבל הוא לא בדרך מוצעת.

גב' אירינה נייזמן:

לא, לא תשים את זה בתכנית הבינוי.

מר עלי פורטי:

מי צריך לעבור על זה? יועץ התנועה?

גב' אירינה נייזמן:

כן.

גב' רחל קטושבסקי:

לא צריך לעבור.

מר אילן לוי:

עכשיו נתנו כאן גם הגדרה לשטחים לטיפול בשולי השכונה שהתייחסנו אליו כשצ"פ, כביטול של מזרעת שיפועים וכאן שטח של פארק, שצ"פים שממוקמים

שכונתיים. מבני ציבור: מבנה לגן ילדים, מוסד ציבורי ובית כנסת. יש לנו כאן בית ספר קיים ואיזשהו מרכז מסחרי קטן שנמצא בשולי השכונה, שבעיקרון נותנים מענה לשאר...

גב' אליסיה סיבר:
על פי הפרוגאמה זה מספיק?

גב' אירינה ניידמן:
כן, יש לנו – תוציא את הפרוגאמה נעביר לרחלי – יש פרוגאמה שנבדקה ביחד עם משרד החינוך והמועצה על ידי מחלקת... שלנו...

גב' רחל קטושבסקי:
ביקשנו לראות.

גב' אירינה ניידמן:
והבאנו לך.

גב' רחל קטושבסקי:
זה אחת ההערות שלנו למילוי הפרוגאמה. שטחים למבני ציבור, האם הביטול הזה סביר להניח שהוא מתאים לגודל השכונה.

גב' אליסיה סיבר:
יש פחות יחידות שם?

גב' אירינה ניידמן:
כן.

גב' רחל קטושבסקי:
אז איזה ביקשנו?

מר עלי פורטי:
אני רואה שאתם מבטלים אחת מדרכי הגישה. אז לי ככה בתור מהצד נראה שהישענות על דרך גישה אחת... היא תגרום לאנשים לעשות מסלול חתחתים כדי לחזור לכניסה.

גב' רחל קטושבסקי:
עלי, לפני שאני אענה גם את הנקודה הזאת העלינו בכמכתב...

מר עלי פורטי:
לא, סליחה, לא משנה מה העליתם, אני שואל מדוע בוטלה הדרך?

גב' אירינה ניידמן:
יש פה חורשה קיימת.

מר עלי פורטי:
יער?

גב' אירינה ניידמן:
יער.

מר אילן לוי:
יער, שרצו לשמר, זאת אומרת היתה פה דרישה לעשות פה שימור לעצים.

גב' אירינה נייזמן:

שימור לעצים ולא לפגוע בהם ואפילו היו לנו בשכונה אחרת יש פה מספר מגרשים שביטלנו אותם כדי לא לגעת בכל האזור הזה. יש פה גם מכון שאיבה, נכון? שעדיין קיים. יש תחנת שאיבה שיש לה... אז באה הדרישה מקק"ל, או אני לא זוכרת ממי, כדי לנסות לא לפגוע באזור הזה. ביחד עם יועצת התנועה שלנו במגרש צמוד היא עבדה הגענו להסכמה של מאה שמונים וחמש יחידות דיור מתאימה דרך גישה אחת ולא להתחיל לפגוע פה בעצים.

מר עלי פורטי:

בגדול את צודקת, זה נכון שיש מעט מגרשים, אבל המסלול שצריכים לעשות כמעט כל תושבי השכונה הזאת הוא בלתי סביר בעליל.

גב' אירינה נייזמן:

עכשיו יש, הכביש הזה אני חושבת שמבחינה מערכתית של הישוב הוא ממשיך, נכון?

מר אילן לוי:

אמור להמשיך.

גב' אירינה נייזמן:

אין פה אבל מתכננים לעשות תכנית מתאר חדשה למצפה והכביש הזה אמור להיות אחד מהכבישי מערכת של הישוב ו... אני לא יודעת, אני לא מתכננת את תכנית המתאר, אני לא יכולה להתחיל לבדוק פה את התוואי הסופי שלו...

גב' אליסיה סיבר:

טוב.

מר עלי פורטי:

תכנונית זה נראה לי בעייתי, מעבר ל...

גב' אליסיה סיבר:

התכנון הזה נראה כחול... אני חושבת שקודם כל צריך לברך על השינוי, זה בוודאי לטובה.

מר נחום מזיקובסקי:

הכביש הזה שהולך לאיבוד היה ב... ארבע וחצי מטר ועם הרוחב היה צריך להוריד ארבע מאות אורנים שקיימים שם עשרות שנים ובקושי מקבלים או...

גב' אליסיה סיבר:

כל הנושא התחבורתי ייבדק על ידי יועץ התנועה של לשכת התכנון.

גב' רחל קטושבסקי:

אנחנו שאלנו לגבי ההיתכנות של הישענות שכונה בגודל כזה, גם יותר קטנה, הישענות שלה על כביש גישה אחד. כל זה יבוא לידי פיתרון אצל זהבה.

מר עלי פורטי:

צריך אולי לכתוב בהחלטה שאם ימצא צורך להסיט אותה או ללכת ממקום אחר אז אנחנו...

גב' אירינה נייזמן:

אנחנו לא רואים איך אפשר להסיט למקום אחר, ואני אגיד לך גם למה זה סתם לכתוב בהחלטה דברים. הרי פה יש מוסדות ציבור של בניינים נוספים... מגרשים לבנייני ציבור, איפה אתה רוצה להוסיף?

גב' אליסיה סיבר:
עזרי.

מר עזרי אלון:
מבחינתנו התכנית הזאת היא מאוד מאוד צמודה לקו של המצוק, של נווה שמעון, ולרחוב הגמל. במסגרת התכנית בצד המערבי של התכנית היא עולה על תמ"א שמונה, שמורות טבע על פי תמ"א שמונה, ממערב לרחוב הגמל.

גב' אליסיה סיבר:
פה? בצד המערבי?

מר עזרי אלון:
כן, כל הקטע הזה בדיוק. לנו יש בעיה עם זה, זאת אומרת השכונה אפשר לקדם אותה אבל מבחינתנו אנחנו מבקשים להרחיק את כל הבינוי מקו המצוק. להגדיל את השצ"פ ולקבוע שם תנאים שמעידים על טיילת עם כל השימושים הטיילתים.

גב' אירינה נייזמן:
הוא רוצה להוריד פה, אבל פה זה כבר הבינוי שהלך לשיווק, הוא קיים בתב"ע בתוקף, גם פה בפנים יש תב"ע בתוקף. היא תכנית מאושרת.

מר עזרי אלון:
אבל היא לא קיבלה הקלה. האישור לא היה מלא.

מר אילן לוי:
אנחנו מטפלים בקטע הזה כאן, בזה אנחנו לא מטפלים.

גב' רחל קטושבסקי:
עזרי אתה מדבר על שני דברים שונים: אתה מדבר דבר אחד על הקירבה מהמצוק, ואתה רוצה פה לצמצם.

מר עזרי אלון:
נכון.

גב' רחל קטושבסקי:
אתה רוצה להוריד את השורה הזאת, נכון?

מר עזרי אלון:
את השורה הזאת.

גב' רחל קטושבסקי:
ובנוסף לזה יש פה חלק מתמ"א 8 שאתה רוצה לבטל?

מר עזרי אלון:
כן.

גב' אירינה נייזמן:

אנחנו כבר עשינו את התכנית של תמ"א שמונה. בתמ"א שמונה...

מר עזרי אלון:

אמרו לתמ"א שמונה נקבע בתכנית מקומית.

גב' אירינה נייזמן:

זאת התכנית. שאני באה לקבוע את הגבול...

מר יעקב קומרמן:

לא, נקבע בתכנית לשמורה, לא בתכנית לשכונה. את יכולה לקבוע את זה בתכנית מקומית אם התכנית המקומית היא לשמורה לא לשכונה.

גב' אירינה נייזמן:

לא.

גב' רחל קטושבסקי:

לא, אתה יכול פה לקבוע את גבול השמורה.

מר יעקב קומרמן:

כן?

גב' רחל קטושבסקי:

בתכנית מפורטת, בטח.

מר יעקב קומרמן:

באיזה טווחים?

גב' רחל קטושבסקי:

זה לא קשור כי יכול להיות שבכל מקרה יש פה חדירה, וצריך לבקש פה הקלה.

מר יעקב קומרמן:

בכל מקרה צריכים להגיע לבקשה. בסדר רשות טבע וגנים באה ואומרת שהם ממליצים לא לתת הקלה.

גב' אירינה נייזמן:

אני חושבת שרשות הטבע והגנים... זה מתוך שעשינו את הבדיקה אם יש באמת פגיעה או לא וראינו שלא. לא סתם להגיד אנחנו מתנגדים. אנחנו היינו אלה שבאמת הלכנו ובדקנו וראינו.

מר עזרי אלון:

אנחנו ראינו בקטע הזה.

גב' אירינה נייזמן:

איך אתה...

מר עלי פורטי:

במסגרת הרחבה בית.

מר עזרי אלון:

לא.

מר עלי פורטי:

מה לא? במסגרת הרחבה בית... לחוק שמורות טבע. זה לא בא מתמ"א שמונה.

מר עזרי אלון:

לא, זה גבול לפי תמ"א שמונה וזה גבול של ההרחבה.

מר עלי פורטי:

בסדר, אבל קבענו כבר את היחס...

גב' אירינה נייזמן:

אולי נעשה פגישה עם לשכת התכנון.

מר עלי פורטי:

תמ"א שמונה, לא ביטלנו תמ"א שמונה.

מר עזרי אלון:

הקטע כאן, אי אפשר לבטל את הרגישות של המקום.

גב' רחל קטושבסקי:

אתה צודק, תמ"א שמונה גם בתוקף.

גב' אירינה נייזמן:

אבל אם יש תכנית שקיבלה תוקף מה עושים?

מר יעקב קומרמן:

אבל היא לא קיבלה הקלה.

גב' רחל קטושבסקי:

אז עכשיו צריך לקבל.

גב' אליסיה סיבר:

צריכים לעשות... של הכול. על הנושא הזה, הגבול בחלק הדרומי של התכנית עדיין.

מר יעקב קומרמן:

על מה אנחנו מפקידים?

גב' אליסיה סיבר:

על שיפוט...

מר יעקב קומרמן:

זה לא שיפוט גדול.

גב' אליסיה סיבר:

שיפוט קטן או גדול זה לא משנה. באופן עקרוני חבל לא לקדם את התכנית. מה?

מר יעקב קומרמן:

אי אפשר להפקיד.

גב' אליסיה סיבר:

אפשר להפקיד, אי אפשר לשנות את הגבול.

מר עזרי אלון:
אי אפשר לשנות את הבינוי של המכתש.

מר יעקב קומרמן:
אליסיה?

גב' אליסיה סיבר:
יעקב מסכם.

מר יעקב קומרמן:
לא, אני לא מסכם, אני מביע את דעתי.

גב' אליסיה סיבר:
אני אסכם. כן, מה רצית להגיד?

מר יעקב קומרמן:
שני דברים: אחד, אני לא חשוב שאנחנו יכולים להחליט על הפקדה לאור הבדיקה שנדרשת ביחס לתחום של תמ"א שמונה. בכל מקרה על פי תמ"א/35 נדרש פה נספח נופי סביבתי.

גב' אירינה ניידמן:
יש נספח.

מר יעקב קומרמן:
יופי שיש נספח נופי סביבתי השאלה אם הוא נבדק על ידי רשות הטבע והגנים ו/או המשרד להגנת הסביבה?

גב' אירינה ניידמן:
עוד לא. אנחנו צריכים להעביר, רק קיבלנו את ההערות לפני שבוע או עשרה ימים.

מר שי טכנאי:
מי הכין את ההוראות?

גב' אירינה ניידמן:
הערות.

מר שי טכנאי:
לא, מי הכין את ההוראות לזה?

מר יעקב קומרמן:
את ההנחיות.

גב' אירינה ניידמן:
איך שאתה יודע, בדרך כלל תכנית מגיעה לכאן, מקבלים הערות וכאן מכינים תיאומים.

מר יעקב קומרמן:
לא, את הנספח נופי סביבתי מכינים על פי הנחיות.

מר יעקב קומרמן:

לגבי הנספח נופי סביבתי, אנחנו נוכל להסתפק בבדיקה של רשות הטבע והגנים אנחנו לא צריכים גם בדיקה של רשות הטבע והגנים וגם של המשרד להגנת הסביבה, אבל נספח נופי סביבתי נכון שייערך על פי הנחיות שינתנו לעריכתו ולא לבדוק נספח נופי סביבתי שנעשה ללא הנחיות. מניסיון של מקרים קודמים...

גב' אירינה נייזמן:

אנחנו נקבל הנחיות.

מר יעקב קומרמן:

אז רשות הטבע והגנים צריכים לקבל הנחיות ותעבירו נספח.

גב' אליסיה סיבר:

את כבר ידועת מה חסר לך ומה לא בנספח.

גב' אירינה נייזמן:

כן, אין בעיה. פשוט לא קיבלנו אותו מראש.

מר יעקב קומרמן:

אבל, שוב, אני אומר שלדעתי לא ניתן להחליט היום על הפקדה.

גב' אירינה נייזמן:

למה?

מר יעקב קומרמן:

זאתי דעתי.

גב' שרה אבו כליף:

בדקנו את התכנית מול תמ"א/34/ב/4, התכנית נמצא בשטח ביוב ומי תהום מיוחד. היא אינה עונה על ההגדרה של תכנית להרחבה ניכרת. כבר היתה תכנית שקבעה את המדיניות, לכן אין צורך בהכנת מסמך לשימור ולנושא מגבלות גם אין צורך במגבלות מיוחדות, בגלל היעודים המוצעים שהם לא... לגבי תמ"א/34/ב/3 אין בתכנית נחלים, הנחל הקרוב ביותר זה נחל רמון שהוא במרחק של יותר מקילומטר. אין נחלים סמוכים. לגבי תמ"א/35 התכנית נמצאת בתחום רגישות נופית סביבתית גבוהה והתייחסו לנושא. לגבי תמ"א...8

גב' אליסיה סיבר:

יש צורך בהכנת נספח נופי סביבתי.

מר יעקב קומרמן:

הכנת נספח נופי סביבתי ובמקרה הזה אנחנו מסתפקים שזה יהיה בהנחיות ובבדיקה של רשות הטבע והגנים בלבד, אין צורך גם במשרד שלנו.

גב' אליסיה סיבר:

בהערות לא כתוב נספח, כתוב רק תיאום.

מר יעקב קומרמן:

בתמ"א/35 ניתן גם לפטור. אז במקרה הספציפי הזה אנחנו מבקשים שזה יהיה רק עם רשות הטבע והגנים.

גב' שרה אבו כליף:
התמ"א מחייבת שנציג רשות הטבע והגנים יביע את דעתו.

מר יעקב קומרמן:
הוא הביע את דעתו.

גב' אליסיה סיבר:
אנחנו נהגיד שהוא נוכח בדיון.

מר יעקב קומרמן:
היא מאפשרת מתן פטור.

גב' אירינה נייזמן:
נכון.

גב' אליסיה סיבר:
כן, בסדר.

מר יעקב קומרמן:
אז במקרה הזה אנחנו לא פוטרים, אנחנו פורטים רק מהמעורבות שלנו.

גב' שרה אבו כליף:
גם בתמ"א/35 נבדק נושא הצפיפות, הם מופיעים כאן אבל אין בעיה היה כי לא מוגבל שטח ... לגבי תמ"א שמונה אנחנו קיבלנו, כעיקרון ניתן להביא את התכנית למועצת גנים ולהמליץ על הקלה.

מר יעקב קומרמן:
הקלה ממה?

גב' שרה אבו כליף:
מתמ"א שמונה.

מר יעקב קומרמן:
אבל רשות הטבע והגנים ממליצים לא לתת את ההקלה הזאת...

גב' אירינה נייזמן:
עוד לא המליצו, עוד לא ישבנו שם.

מר יעקב קומרמן:
אבל אתם שומעים כאן. רשות הטבע והגנים אומרים שהם לא מוכנים לתת הקלה.

גב' אליסיה סיבר:
רגע, שניה.

מר יעקב קומרמן:
מה עם הנושא של תמ"א שמונה?

גב' אליסיה סיבר:

לגבי תמ"א שמונה אני חושבת שכדי לקבוע את הגבול הדרומי של התכנית יש מקום שנקיים ישיבה בלשכת התכנון בהשתתפות רשות הטבע והגנים ומשרד השיכון.

גב' אירינה ניידמן:
אנחנו נביא את מתכנן הנוף שלנו.

גב' אליסיה סיבר:
ונבדוק את העניין, נשמע את ההתייחסות וההערות שלכם ונבדוק.

גב' אליסיה סיבר:
קודם כל, אני כן מציעה להפקיד את התכנית בתנאים. יש מקום לדון בהפקדת התכנית. נוכל לפתור את הבעיות השונות במהלך... ולא להביא את התכנית שוב לקבלת ההחלטה. קודם כל, יש לקבל מרשות הטבע והגנים הנחיות להכנת נספח נופי סביבתי.

מר עלי פורטי:
נספח נופי סביבתי שתערך בהתאם להנחיות...

גב' אירינה ניידמן:
תוך כמה זמן?

מר עלי פורטי:
שתערך בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים ואישורו. במסמכי התכנית... בדיקת מערכת הדרכים...

גב' רחל קטושבסקי:
זה יותר פשוט. בהתאם להערות לשכת התכנון.

גב' אליסיה סיבר:
אה, הערות הלשכה.

גב' רחל קטושבסקי:
זה כולל גם את האלמנט הזה של הבדיקה....

מר עלי פורטי:
זה בעייתי מעבר...

גב' רחל קטושבסקי:
לתיאומים השונים.

גב' אליסיה סיבר:
לא, אני רוצה שזה ייכנס בהחלטה מעבר לזה שיש הערות לשכה.

מר עלי פורטי:
בדיקת מערכת הדרכים לתנועה ולחניה על ידי יועצת התנועה של לשכת התכנון.

גב' רחל קטושבסקי:
זה בדיוק מה שכתוב.

גב' אליסיה סיבר:
בסדר.

מר עלי פורטי:
ושינוי התכנית בהתאם.

גב' אליסיה סיבר:
כן, עוד משהו? מה עם רשות העתיקות? לא שמענו עלום.

גב' רחל קטושבסקי:
הכול בסדר, תואם הכול.

מר עלי פורטי:
לא רגע, רחל, אנחנו משתדלים בדיונים להגיד עם מי צריך לתאם.

גב' רחל קטושבסקי:
אני יכולה להגיד לך.

מר עלי פורטי:
תיאום התכנית עם?

גב' רחל קטושבסקי:
על ידי המשרד להגנת הסביבה, רשות העתיקות...

גב' אליסיה סיבר:
בואי תראי לי את זה. הגעת הסביבה יורד.

מר יעקב קומרמן:
הגנת הסביבה מבקש לדבר, ברשותך. תודה. אני מתנגד להחלטת ההפקדה, אני מבקש להצטרף לישיבה לגבול הדרומי ואין צורך בתיאום התכנית איתנו.

גב' רחל קטושבסקי:
רק שניה, רק רגע. לגבי האין צורך. באחת התכנית הלכה היועצת הסביבתית שלנו אליכם ואתם אמרתם שיש צורך. אתם חוזרים בכס? שאני אבין?

מר יעקב קומרמן:
כן. אני ניסיתי להגיד בצורה הכי ברורה. אני מתנגד להחלטת ההפקדה.

גב' אליסיה סיבר:
אנחנו נרשום את זה, בסוף ההחלטה.

מר יעקב קומרמן:
אני מבקש להצטרף לישיבה על הגבול הדרומי שתיערך עם רשות הטבע והגנים.

גב' אליסיה סיבר:
נחשוב על זה.

מר יעקב קומרמן:
אין צורך בתיאום התכנית.

גב' אליסיה סיבר:
אין צורך?

מר יעקב קומרמן:

אין צורך בתיאום התכנית עם המשרד להגנת הסביבה.

גב' רחל קטושבסקי:

רשות הטבע והגנים, רשות הניקוז, רשות שדות התעופה האזרחית ומשרד הבריאות.

גב' אירינה נייזמן:

התעופה האזרחית אני הבנתי, לא זה נראה לי קצת מיותר, אבל יכול להיות שזה שגרה לשלוח לו תכניות. מדובר רק בצמודי קרקע, בגובה של שתי קומות.

גב' רחל קטושבסקי:

יש מנחת שמה.

גב' אירינה נייזמן:

בסדר, אבל זאת התכנית הכי נמוכה שקיימת.

מר יעקב קומרמן:

אבל אם אחר כך יבואו בהפקדה, מצאנו בנצ איקס חלה על זה חוק שדות התעופה...

גב' אירינה נייזמן:

הייתי יכולה לבנות עוד שתיים או שלוש קומות. הגמל מפריע למנחת.

גב' רחל קטושבסקי:

אני רוצה לשאול משהו. לגבי תמ"א שמונה אני מבינה שהגבול יישאר בעינו או דומה לו ותהיה חריגה, אבל זה בסדר נצטרך עוד להביא לדיון חוזר להמלצה. השאלה היא אם אפשר לתת איזושהי המלצה כרגע?

מר עזרי אלון:

במפורש לא.

גב' רחל קטושבסקי:

אז בכל מקרה צריך לבוא לדיון חוזר?

גב' אליסיה סיבר:

לנקודה הזאת אנחנו נביא...

גב' רחל קטושבסקי:

אין בעיה.

גב' רחל קטושבסקי:

התכנית היא ככל הנראה תהיה טעונה הקלה מתמ"א שמונה, כלומר המלצה שלנו למועצת גנים לאומים...

מר יעקב קומרמן:

אולי לא נמליץ.

גב' רחל קטושבסקי:

אולי באמת.

מר עלי פורטי:

רחל, תיאומים ציינת?

גב' רחל קטושבסקי:

כן. רשות הטבע והגנים, רשות הניקוז, רשות שדות התעופה ומשרד הבריאות.

גב' אליסיה סיבר:

לא מצאתי פה רשות הניקוז.

מר עלי פורטי:

רשות העתיקות לא צריך אני מבין כי כבר נעשה, נכון?

גב' רחל קטושבסקי:

כן.

מר עלי פורטי:

אז בעניין גבולות תמ"א שמונה וגבולות הבינוי, כבר אמרנו?

גב' אליסיה סיבר:

כן. אמרנו.

מר עלי פורטי:

לעניין גבולות תמ"א שמונה, גבול הבינוי וגבול התכנית. הנושא ייבחן במסגרת דיון בלשכת התכנון בהשתתפות: רשות הטבע והגנים, משרד השיכון, המשרד להגנת הסביבה, הרשות המקומית, מהנדס המועצה המקומית ועורך התכנית במטרה לצמצם ככל הניתן.

גב' אירינה ניידמן:

לא במטרה לצמצם.

מר יעקב קומרמן:

על המטרה אנחנו נתווכח עכשיו שעה.

מר שי טכנאי:

אליסיה, אני רציתי להוסיף משהו.

גב' אליסיה סיבר:

בבקשה.

מר שי טכנאי:

פשוט לא ברורה לי המטרה של ההפקדה כרגע. הקו הכחול עדיין פתוח, זאת תכנית בעצם שאנחנו מפקידים שהיא בלי קו כחול. הקו הכחול פתוח.

גב' אליסיה סיבר:

אבל אנחנו נותנים את הסמכות לצוות שישב ויקבעו את הקו הכחול, חבל להביא את התכנית עוד הפעם לדיון, שעה אנחנו עם התכנית הזאת, עוד הפעם? חבל על הזמן של כולנו. באופן עקרוני כולנו מסכימים לתכנית, יש בעיות קצת פה וקצת שם, נפתור את הבעיות. היינו בתכניות עוד יותר מסובכות והצלחנו לפתור.

מר יעקב קומרמן:

לעומת זאת, היתה לפני שבועיים תכנית הרבה יותר קטנה שהצענו לכם, תנו ללשכת התכנון לסגור את זה ולא צריכים לבוא אתם התעקשתם להביא אותה עוד הפעם.

גב' אליסיה סיבר:
תלוי מה.

גב' רחל קטושבסקי:
אבל אסור לשכוח שיש פה תכנית מאושרת, לכאורה יכולים מחר לבוא ולבנות כאן.

מר יעקב קומרמן:
שינסו, גם לא קיבלו פה הקלה מתמ"א שמונה.

גב' אירינה נייזמן:
היא מאושרת, מאושרת.

מר יעקב קומרמן:
החוקיות של התכנית הזאת מוטלת בספק.

גב' אליסיה סיבר:
זאת ההזדמנות שלנו לשנות את התכנון הקיים. אז אני רוצה להפקיד את התכנית ולא להתחיל לדון עוד הפעם על עצם העובדה שיש לנו תכנית. באופן עקרוני אנחנו רוצים את התכנית החדשה, נפתור את הבעיות האחרות. מה אנחנו לא יודעים לשבת ביחד ולסכם דברים. אתה עדיין מתנגד?

מר יעקב קומרמן:
כן, מתנגד להחלטת ההפקדה.

גב' אירינה נייזמן:
רשות הניקוז אנחנו חייבים? אין פה נחלים. למה אנחנו חייבים?

גב' אליסיה סיבר:
התייחסנו כבר לתמ"א/34/ב/4.

מר טל פודיס:
רשות ניקוז ים המלח כי זה על השטח שלה.

גב' אירינה נייזמן:
למה?

מר טל פודיס:
מבין ארבעת הרשויות שיש לנו, זאת הרלבנטית.

גב' אירינה נייזמן:
זה חובה?

גב' רחל קטושבסקי:
לדעתי, כן.

גב' אירינה נייזמן:
למה?

גב' רחל קטושבסקי:

יש פה מגורים, יש פה מערכת...

מר יעקב קומרמן:

אליסיה, יש לי שאלה אמיתית אם לא נגיע להסכמה באותו דיון מה יהיה?

גב' אליסיה סיבר:

קודם כל נשב.

מר יעקב קומרמן:

היא תחזור לדיון בוועדה?

גב' אליסיה סיבר:

בוא קודם כל נקיים את הישיבה, לגבי מה אנחנו עושים נראה. למה אתה אומר שלא נגיע להסכמה? למה? אנחנו יודעים להגיע להסכמות.

מר יעקב קומרמן:

אם יתווסף לסעיף הזה שבמידה ולא נגיע להסכמה זה יחזור לדיון אני מסיר את ההתנגדות להחלטה.

גב' אליסיה סיבר:

אני לא מכירה ישיבות כאלה שאנחנו לא מגיעים להסכמה. אנחנו נשב ביחד ונסכס.

גב' אירינה נייזמן:

מה זאת אומרת לא נגיע להסכמה? יש לשכת תכנון.

מר יעקב קומרמן:

זה שאת אומרת יש לשכת תכנון זה לא הסכמה, יש החלטה של לשכת התכנון.

גב' אירינה נייזמן:

נו, בדיוק. אז צריך להגיע להסכמה.

מר יעקב קומרמן:

לא, יש הסכמה ויש החלטה, זה דברים שונים.

גב' אירינה נייזמן:

אז תהיה איזושהי החלטה.

מר יעקב קומרמן:

אז זה נשאר בעינינו?

גב' אליסיה סיבר:

כן.

גב' אירינה נייזמן:

רשות הניקוז עוד הפעם אליסיה יש פה ניקוז שהם לא כל כך...

גב' אליסיה סיבר:

אין דבר כזה לא כל כך. אנחנו לא נשאיר את זה... את רואה שאת בונה, לא מגיבים...

גב' אירינה ניידמן:

רחל, לפי ניסיון שיש לנו עם רשות הניקוז הם לא נכנסים לפתרונות בתוך השכונה. אין לי בעיה להעביר, אבל הם לא נכנסים.

גב' אליסיה סיבר:

טוב, אנחנו עוברים לסעיף שבע עשרה.

תוכנית 11/03/182/1

גב' אליסיה סיבר:

טוב, תכנית 11/03/182/1, אתר כריה רותם מרקר בהרי אפעה, שינוי תוואי דרך הגישה. מטרת הדיון, דיון בהפקדת התכנית. טוב, טל בבקשה.

מר יאיר לוי:

אני רוצה להסביר.

גב' אליסיה סיבר:

רגע, שניה, טל יתן קצת רקע לעניין.

מר טל פודים:

מדובר בתכנית שמטרתה לשנות את דרך הגישה לאתר הכריה והחציבה של חברת רותם מרקר בהרי אפעה, דרך הגישה תחבר את המכרה עם אזור המפעלים במישור רותם. דרך הגישה המוצעת בתכנית תואמה עם רשות הטבע והגנים, אבל חברת רותם לא המתינו להשלמת התיאום עם מערכת הביטחון ולאישור התכנית והדרך כבר נסללה בהתאם לתוואי המוסכם עם הרשות. במסגרת התיאומים אנחנו ביקשנו לתאם בין היתר עם רשות העתיקות ונכון שפלאביה היתה אצלי לפני כעשרה ימים ואמרה לי שהיא רוצה ללכת לשטח לראות אם יש שם עתיקות והיא לא יכולה כי הדרך כבר סלולה.

גב' אליסיה סיבר:

אם הדרך סלולה אי אפשר לנסוע.

מר טל פודים:

לגבי תכניות שחלות במקום: תמ"מ/14/4, תכנית המתאר המחוזית. שטח התכנית, הדרך חופף לאזור לחיפוש אתרים לכריה וחציבה בשטחים פתוחים. תמ"מ/14/4 שינוי עשרים ושלוש, מטרופולין באר שבע, שהיא תכנית מופקדת שטח התכנית הדרך חופף לאזור לחיפוש וקביעת אתרים לכרייה וחציבה ולאזור נוף מוגדר. תמ"א/35 שטח התכנית חופף על פי תשריט המרקמים למרקם שמור משולב, על פי תשריט הנחיות סביבתיות והפניות למרכיבי תכנית, התכנית חופפת לאזור בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה. בהתכתבות שלי עם המשרד להגנת הסביבה ועם רשות הטבע והגנים מה-31 באוקטובר 2007 הם השיבו לי שניהם, גם הרשות וגם המשרד, השיבו לי בכתב כי אין צורך בהכנת נספח נופי סביבתי.

גב' אליסיה סיבר:

תודה. כן.

מר יאיר לוי:

אני רק רוצה לומר כמה דברים. ראשית כל, שדה צפון מורכב משלושה משערים רילקטים. שני הרילקטים האלה, אנחנו פינינו באמצעות הדרך הזאת

למפעל. בעצם מה שנותר זה לחצוב את הקטע הזה של הדרך. זאת דרך שמטפסת על השלוחה, היא נצפית מכל מקום. מבחינה נופית היא דרך מאוד... ולכן בתיאום עם הרשות בחרנו אחרי בחינה של מספר חלופות של דרכים דרך נופית שאיננה פוגעת בשלוחות של הרכב, היא הולכת בתוך ואדי, היא די נסתרת וזאת הדרך נשואת הדיון.

גב' אליסיה סיבר:
טוב. מישהו רוצה להתייחס?

מר עלי פורטי:
איילת.

גב' אליסיה סיבר:
כן, איילת.

גב' איילת שחור:
כל השטח של ה... הוא שטח צה"לי סגור. כל המכלול של הדרך נמצא, כפי שנאמר, ללא תיאום עם מערכת הביטחון. הדרך הוטמעה בשטח תוך שסיכנו את החיים של מי שסלל את הדרך כי נכנסו ויצאו תוך כדי אימון בשטח. אנחנו עצרנו את האימונים בשטח, הסטנו אותם מהדרך הזאת ועכשיו אנחנו משנים את השטח מבחינת ההיגוי... התכנית הזאת יושבת אצלנו ומחכה לאישור. אנחנו לא נאשר אותה עד שלא יתקיים דיון במשרד הביטחון. יש הסכם שנחתם מול החברה בעבר צריך להוסיף את הדרך החדשה להסכם ולראות מה עושים עם זה הלאה, כי אין מצב דומה שנכנסים ויוצאים ללא אישור.

מר טל פודים:
אני אזכיר שהתכנית העיקרית שחלה במקום היא תכנית 11/03/182 שזה למכרה עצמו, היא תכנית שהיתה בלשכת התכנון על שולחן הוועדה במשך השנים 1993 עד 1999 כמעט, והיו התנגדויות שהגיעו לולמ"ב ולועדת משנה לעררים שליד המועצה הארצית. אבל בסופו של דבר התכנית אושרה לאחר שנחתם ההסכם. כפי שאיילת אמרה, נחתם הסכם שעל פיו חברת רותם יכולה להיכנס לשטח, הם חתמו על הסכם וחלק מהנושאים העיקריים הוטמע בתכנית הזאת של 11/03/182.

מר יעקב קומרמן:
מי שהגיש את הערר לא היה מערכת הביטחון?

מר טל פודים:
כן. לא, חברת רותם הגישה ערר על החלטת הולמ"ב.

מר יעקב קומרמן:
זאת אומרת הסיבה שזה הגיע לערר זה הנושא של הקונפליקט עם מערכת הביטחון.

מר טל פודים:
הקונפליקט שבסופו של דבר נפתר כי נחתם הסכם מאוד מפורט שלאחריו התכנית קיבלה תוקף.

גב' אליסיה סיבר:
עוד מישהו?

גב' פלביה סונלג:

אמרתי שאין לי הרבה מה לעשות, להרוס את הדרך ולבדוק אם הם פגעו באתרים ארכיאולוגיים, זה מה שאמרתי.

מר יעקב קומרמן:
אליסיה?

גב' אליסיה סיבר:
כן.

מר יעקב קומרמן:

בהמשך לדברים שטל אמר בהתחלה, אין צורך בתיאום התכנית עם המשרד להגנת הסביבה, אנחנו מסתפקים בתיקום שייערך פה עם רשות הטבע והגנים, אם יהיה איזשהו סעיף להוסיף אז אנחנו...

גב' אליסיה סיבר:

מישהו אמר על תיאום עם רשות הטבע והגנים?

מר טל פודים:

לא, במכתב ההערות שלי לא כתבתי תיאום עם המשרד להגנת הסביבה, אלא במסגרת הנספח, אם היה צריך לעשות נספח, אז את ההנחיות התכוונתי שהם יקבלו מרשות הטבע והגנים והמשרד להגנת הסביבה. מאחר ואין צורך בנספח, על פי מה שהם אמרו, אז אין גם צורך בתיאום איתם. לא רשמתי את זה בתיאום.

מר יעקב קומרמן:

אין צורך בתיאום איתנו, ואם יהיה איזשהו סעיף שנבקש להוסיף אז נעשה את זה באמצעות לשכת התכנון.

גב' אליסיה סיבר:

עוד מישהו רוצה להתייחס?

גב' פלביה סונלג:

אליסיה, אני רוצה שכן... על מנת להראות... את מה שנשאר.

מר יעקב קומרמן:

אליסיה, יכול להיות שיש מקום שכוועדה, כמו שאנחנו עשינו את זה במקרים אחרים, כוועדה נתייחס לזה שזה בוצע עוד לפני שזה הגיע בכלל לדיון.

גב' אליסיה סיבר:

אני מעדיפה שנקיים דיון בפורום סגור ונקבל החלטה בפורום סגור.

מר יעקב קומרמן:

או.קי.

גב' אליסיה סיבר:

אז בואו תנו לנו להיכנס לדיון.