

מועצה ארצית לתכנון ובנייה
הועדה לשמירה על הסביבה החופית

ישיבה מס'

27.12.2006

משתתפים:

חברי הוועדה:

יו"ר – אדר' שמאי אסיף

גב' אילנה שפרן

מר ניר פפאי

דר' אודי גילי

אדר' עדנה לרמן

מר גידי ברסלר

גב' ירדנה פלאוט

גב' אילנה שפרן:

האם יש לכם הערות לגבי נהרייה ולגבי תמ"א 4ב34 על האישור?
 אנחנו כבר אישרנו פרוטוקול.

אם היושב ראש הגיע נעבור להודעות היושב ראש.

הודעות היושב ראש זה למעשה עדכונים, אתם יודעים שהיום אנחנו בעצם חוגגים שנתיים לולחוף, דצמבר לפני שנתיים הייתה הישיבה הראשונה של הולחוף, ולכן החלטנו להציג קצת נתונים על מה היה בשנתיים האחרונות.

מספר הנושאים ואני מפרידה בין תוכניות ובקשות שהגיעו ובין נושאים עקרוניים שנדונו בוועדה הזאת, היו 125 תוכניות לבקשות, הקלות, שימושים חורגים, היתרים וכו', שישה עשר נושאים עקרוניים. מתוכם אם אנחנו מחלקים לפי המקום שהבקשה או התוכנית, אנחנו מדברים עכשיו על התוכניות היו, אז רובם היו בתוך ערים, תשעים ותשע מהתוכניות, בקשות היו בתחום העיר. 19 בתחום מועצה אזורית, זאת אומרת בשטחים כפריים יחסית, בשבע בים ממש, אם נחלק את זה לפי סוג התוכנית, סוג הייעוד, כי

בכל תוכנית יש הרבה ייעודים, אבל אם נגיד מה המטרה הראשית של התוכנית, איזה סוג ייעוד היא מבקשת, רואים שהרוב היה לנושא המגורים.

פנאי זה מלונאות ודברים אחרים, מלונאות וגם מה שקראנו פה מגוראות, שזה גם מגורים וגם מלונאות ביחד, המגמה הזאת של ערבוב שימושים.

מבחינת רמת התוכנית שהגיעה אלינו, רוב התוכניות היו תוכניות מקומיות, אחריהם תוכניות מפורטות ואתם רואים שהדברים האחרים היו באמת במשורה.

איך התחלקה העבודה בין המליאה ובין הממיינת, מתוך 125 התוכניות, 42 נדונו במליאה, 75 בממיינת, אתם רואים שהממיינת זה שליש מהמליאה מבחינת חברים.

הזמן הממוצע לדיון, היזם היה צריך להגיע תוך 17 ימים היום שקיבלנו את התוכנית הוא הגיע לדיון בממיינת, ותוך 41 יום הוא המשיך עד למליאה.

גב'

עד החלטה סופית,

גב' אילנה שפרן:

החוק אומר תוך שלושים יום לממיינת, ותוך תשעים יום למליאה.

גב' עינת

כל הכבוד -

גב' אילנה שפרן:

מספר העררים שהוגשו אלינו היו שמונה, מתוכם נדונה ארבעה, שניים פלמחים ואשדוד הייתה הסכמה, בפלמחים אנחנו דנו בחודש שעבר ושני עררים נדחו, זה היה קריית צאנז וכלובי הדגים.

היו"ר - מר שמאי אסיף:

רגע, שני עררים נדחו ושניים אחרים?

גב' אילנה שפרן :

שני עררים, הייתה הסכמה על המשך הפעולה, זאת אומרת אחד התקבל בחלקו, זה היה אשדוד, תוכנית מקומית שדנה באם אפשר לעבור בשטחים בתחום המגרשים אם זה זיקת הנאה לציבור או לא זיקת הנאה לציבור, בסוף הוסכם שאלה יהיו שטחים מסחריים, והדבר השני זה פלמחים שביקשו להחזיר אלינו לדיון ובאמת דנו -

היו"ר - מר שמאי אסיף :

ודחינו,

גב' אילנה שפרן :

כן, לא ידעתי איך -

היו"ר - מר שמאי אסיף :

בין הארבעה שלושה נדחו ואחד באופן חלקי,

גב' אילנה שפרן :

סעיף 43 לחוק התכנון והבנייה קובע את העניין של היקף ההשתתפות של החברים בוועדה. הוא אומר שהחברים בכל וועדה חייבים להשתתף לפחות בשליש מהדיונים, ולא יכולים להיעדר יותר משלוש ישיבות באופן רצוף.

הנושא השני שנאמר בחוק הזה, שמזכירות מוסד התכנון אמורה ב 31 לדצמבר לשלוח לכל חבר את הדיווח על היקף ההשתתפות שלו ואנחנו באמת בשנה הראשונה לא עשינו את זה, מכיוון שרצינו לראות איך מתארגנים הדברים אבל השנה כן עשינו את זה ואנחנו נחלק לכם תעודות השתתפות.

תיקחו את זה הביתה, כל אחד יחשוב כמה הוא נעדר או היה פה. עקרונית יש לזה משמעות מכיוון שאם באמת לא משתתפים מספיק החבר מתבטלת השתתפותו בוועדה.

קצת נתונים על נוכחות במליאה, שבעה מבין 17 החברים משתתפים באמת ברוב הדיונים, עוד תשעה משתתפים בחצי נגיד, ויש גם אחד שלא הגיע, האמת שלא הגיע בכלל בינתיים.

פה אתם יכולים לראות, זה לא אישי אבל זה מייצג את המשרד או

את הגוף ממנו מגיע הנציג, אתם יכולים לראות את היקף ההשתתפות, אני רוצה לציין לשבח את ארגון הגג של גופי איכות הסביבה שהגיע במאה אחוז מהזמן.

מינהל התכנון אני לא רוצה לשבח אותו, כי הוא לא יכול, אחרת הוא לא היה מגיע.

עוד נתונים מעטים לגבי הנוכחות בועדת המשנה, מכיוון שזאת וועדה קטנה יותר, כמובן היקף ההשתתפות הוא גדול יותר. פה אני דווקא רוצה לציין את כרמל סלע, שאלת הממוצע של הרשויות המקומיות- העלה את זה באופן משמעותי, אחרת הנוכחות הייתה ממש אפסית.

עכשיו נעבור לדיון בתוכנית הראשונה, שירותי חוף היס, תל אביב,

.3484

שירותי חוף הים, תל אביב 3484

גב' אורלי הראל:

שלום לכולם, שמי אורלי הראל, אני מנהלת צוות תכנון בעיריית תל אביב. א' אנחנו מאוד שמחים להיות במלאת שנתיים לולחוף, ביום - נראה לנו מאוד הולם.

אני רוצה להציג את הצוות שלנו, אדריכל דודי גלאון, אני מניחה שאתם מכירים אותו, הוא עורך התוכנית. נמצאים איתי עוד שני אדריכלים, יואב רוביסה מצוות צפון ולריסה קואפמן מצוות מרכז. אני אציג בהתחלה את התוכנית, אני מקווה שלכולכם יש את דברי ההסבר ששלחנו וקראתם את זה, אבל אם לא אני אקריא את זה עכשיו.

רצועת חוף הים של תל אביב שאורכה כשלושה עשר וחצי קילומטר משרתת את תושבי תל אביב, את תושבי המטרופולין, ואנחנו מסתכלים עליה כחלק ממערך השטחים הפתוחים ושטחי הנופש והספורט של תל אביב.

כמו שאמרתי אורך הרצועה הוא שלושה עשר וחצי קילומטר, לאורך החוף יש לנו 16 חופים מוכרזים, שאורך כל חוף הוא כ-150 מטר, לאורך החוף המרכזי יש לנו גם את מערכת שוברי הגלים והטיילת, שכל מי שמגיע לתל אביב מכיר אותה ובמשך השנים לאורך החוף הוקמו מרכזי שירותי חוף, בגדלים שונים, ותיכף אני אכנס לזה, שבהם כיום יש בחלקם מזנונים, קיוסקים, מסעדות, ושירותי החוף של עזרה ראשונה, שירותי הצלה, מלתחות, שירותים ציבוריים וכדומה.

בעבר אושרו תוכניות מתאר ותוכניות מפורטות לאורך החופים, שנתנו הנחיות לפיתוח לחופי הרחצה ושירותי החוף.

התוכניות האלה לא מכסות את כל השטחים לאורך החוף של תל אביב, חלקן נותנות הנחיות וזכויות לקיוסקים, מזנונים, פיקוח עירוני, שירותי הצלה, מלתחות עזרה ראשונה, ספורט ימי ואכסנה. במשך הזמן הוקמו בתי אוכל לאורך החוף, עם תשתית שצריכה לענות על הדרישות של משרד הבריאות, משרדי ממשלה, רשויות מוסמכות שונות.

בתי האוכל האלה לא תואמים את המונח קיוסק שיש בתמ"א 13 התקפה או את המונח מזנון שיש בתוכניות התקפות ובעצם קיוסק או מזנון זה מונחים של רישוי עסקים, מה מותר לעשות במזנון ואסור לעשות בקיוסק, איפה מותר לטגן צ'יפס ושניצל ולהגיד אלכוהול ואיפה לא, זה לא קשור בכלל לשטחים אלא להגדרות של רישוי עסקים.

לצורך פתיחת מסעדות הוגשו למועצה הארצית ובשנתיים האחרונות גם לולחוף, בקשות לאישורים לשימוש חורג מ – לקיוסק או למזנון, ושאפשר יהיה להקים שם בית אוכל, זאת אומרת שאפשר יהיה להגיש אלכוהול או לעשות צ'יפס, כי אסור במזנון למשל או בקיוסק לטגן.

השטחים הבנויים בפועל היום לאורך חוף הים, כוללים מבנים ופרגולות ולא תמיד השטחים היום תואמים את השטחים שאותרו בתב"ע או בהיתרי בנייה וזה מכמה סיבות. אחת מהן כשנבנו המבנים האלה לא הייתה הפרדה בין שטח עיקרי לשטחי שירות והיום ההגדרות האלה גורמות לזה שיש לנו שטחים שלא עונים על הדרישות, או פרגולות שנבנו ובמשך הזמן במקום פרגולה אז הגג קורה לחלוטין ואז הפך להיות שטח עיקרי ולא פרגולה ולכן השטחים הבנויים היום לא תואמים את השטחים שנבנו בתוכניות תקפות או בהיתרי בנייה.

המבנים עצמם מצבם הפיזי, מי שמכיר את חוף הים, בעיקר בחוף המרכזי, מצבם רע, אם לא גרוע, והם דורשים שיפוץ או בנייה חדשה. שטחי אחסנה לכלל השימושים היום בחוף הים, אין מספיק שטחי אחסנה, ולכן היום בפועל האחסנה נעשית בצורה פרועה ולא מוסתרת. בעיקר בחורף שבו הכיסאות מגובבים בערימות ומתקני הבישול של המסעדות הם לא משרתים את החוף כמו שאנחנו רוצים לראות את זה.

גם הצורה של הישיבה בים, או מול הים, היום הטיילת היא עם הגב אל הים, מי שרוצה לשבת ישב עם הגב אל הים, ולא עם הפנים אל הים, אפשר לראות את זה בתמונה.

התוכנית שאנחנו מציעים באה להסדיר קודם כל את השימושים, כדי להתאים את השימושים לצרכים הנוכחיים של הציבור היום. אנחנו מבקשים להסדיר את זכויות הבנייה על פי המצב הבנוי הקיים במבנים. אנחנו הוצאנו מדידה ומדדנו את כל המבנים

לאורך חוף הים ואנחנו רוצים להסדיר את הבנייה הקיימת בפועל ללא תוספת בנייה.

אנחנו בעקבות ההחלטה של הוועדה המחוזית אנחנו מבקשים לאזן את שטחי הבנייה הנדרשים למוקדי הפעילות בחוף המרכזי, על ידי קיזוזם משטחי הבנייה שאותרו בתיקון לתמ"א 13 בחוף הצפוני. מה שאני אציג עכשיו זה רק תמונות של החופים עצמם, של כל החופים שאותם אנחנו מבקשים להסדיר. בצפון העיר יש לנו את צוק צפון וצוק דרום ואת חוף תל ברוך, אלה שלושת החופים הצפוניים מצפון לירקון, בחוף המרכזי יש לנו את שרתון צפון ושרתון דרום, שרתון דרום זה חוף הדתיים ואת חוף הילטון. חוף גורדון, פרישמן ובוגרשוב, חוף ירושלים, חוף גאולה, חוף הדולפינריום והחוף המערבי, אלה החופים בחוף המרכזי ובאזור יפו את חוף גבעת עלייה.

מר כרמל סלע :

כל החופים האלה הם חופים מוכרזים?

גב' אורלי הראל:

לא, לא כולם חופים, החופים האלה הם כן חופים מוכרזים.

מר כרמל סלע :

העיגולים האלה הם מוכרזים?

גב' אורלי הראל:

כן, בחוף הצפוני אולי יואב אתה רוצה לדבר על החוף הצפוני, כי בחוף הצפוני אנחנו בעצם נותנים עכשיו זכויות זמניות שיבוטלו במסגרת התוכנית 3700 ויואב יציג את זה.

מר יואב :

שני האזורים שהם טיפה שונים, שני המוקדים שאנחנו מדברים עליהם בחוף הצוק צפון ודרום, אלה מוקדים שאנחנו מסדירים אותם באופן זמני בתוכנית הזאת. מתוך ראייה כלל עירונית של

הסדרת החופים.

למעשה הם יוסדרו על פי כל ההנחיות של תמ"א 13/4, במסגרת תוכנית כוללת לאזור צפון מערב העיר, תוכנית 3/700. זאת תוכנית שנמצאת בדיונים מתקדמים בוועדה המחוזית לקראת דיון להפקדה, ואחרי שתאומץ היא גם תבוא לוועדה הזאת. היחס בין התוכניות נקבע למעשה בשתיהן, תוכנית שאנחנו מדברים היום קובעת ששטחי הבנייה למגרשים אחד ושתיים, אלה שני מוקדי חוף הצוק, יהיו בתוקף עד לאישורה של תוכנית 3/700 ומצד שני גם תוכנית –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

איפה זה כתוב?

מר יואב

בתוכנית הזאת, 3484, גם בתוכנית 3700 יש התייחסות למצב של השטחים שאנחנו מבקשים לאשר היום לשני המוקדים האלה. היא קובעת שהשטח הבנוי לשירותי חוף בכל מוקד לא יעלה על מאתיים חמישים מטר, זה בדיוק לפי הנחיות התמ"א. שני מוקדי שירותי החוף הקיימים בחוף הצוק יוסדרו על פי עקרונות תוכנית זו, בתוכנית הפיתוח לפארק, לרבות שינויים הנחוצים למיקומם, התאמת שטחם, הריסה וכיוצא בזה. שטחי הבנייה שאושרו למוקדי שירותי החוף בתוכנית 3484 יבוטלו עם תוכנית זו.

מעבר לזה תוכנית 3700 תמסד בתוכה כבר את השטחים שמקוזזים מהשטחים שניתנו בתמ"א 13 לאזור הזה, לפי אותו עיקרון שאורלי ציינה, של שטחים מהחוף הצפוני מקוזזים לטובת השלמת שטחי בנייה חסרים בחוף המרכזי. למעשה התוכנית, שתי התוכניות מתואמות ביניהן.

לגבי חוף תל ברוך, כיוון שכרגע –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

אין לכם את התוכנית על המצגת? אנחנו מדברים על משהו שאפשר לראות, או ש-

גב' אורלי הראל:

על מה? על 3700?

היו"ר - מר שמאי אסיף:

זאת התוכנית?

גב' אילנה שפרן:

כן, זה הקטנים השונים.

מר יואב

לגבי המוקד השלישי בחוף תל ברוך, כיוון שכרגע אין תוכנית בקנה, מעמדה בעצם כמו יתר המוקדים של העיר. שוב, זה מוקד שיוסדר בעתיד בתוכנית כוללת לכל מתחם שדה דב לכשהוא יפונה. ואז יוסדר בעצם לפי אותם עקרונות של תמ"א 13. מה שהתוכנית הזאת מאפשרת –

היו"ר - מר שמאי אסיף:

לא, לא הבנתי,

מר יואב

המוקד בתל ברוך,

היו"ר - מר שמאי אסיף:

כן, המוקד הזה הוא מה –

מר יואב

כיוון שאין תוכנית שבאה להסדיר אותו כרגע, תוכנית מקומית שתסדיר אותו בעתיד.

היו"ר - מר שמאי אסיף:

התוכנית הזאת מסדירה אותו?

מר יואב

התוכנית הזאת מסדירה אותו, מסדירה מצב קיים, זה לא תואם את ההנחיות של תמ"א 13 ואת התפיסה, הוא כרגע לא אותו מצב כמו של תוכנית 32700 שהיא בעצם תבוא ותסדיר את כל הפעילות לאורך החוף, לפי העקרונות שנקבעו. להוציא המצב הזמני של מיסוד מצב קיים, בתוכנית הזאת.

לגבי חוף תל ברוך, התוכנית שאנחנו דנים בה היום קובעת שאפשר יהיה להעתיק לשם את חוף הדתיים, שרתון דרום, עם השטחים שממסדים –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

היה מאוד עוזר לנו אם אתם רוצים שאנחנו נבין מה שאתם אומרים, שאתה מדבר על תוכניות תצביע, תצביע פה, תצביע שם, משהו, אנחנו עוסקים בתכנון, אתה מספר לי חוף דרום, חוף זה, אז אני אולי מכיר קצת במקרה, אבל לא כל החברים פה שוחים שם כל בוקר.

מר יואב

- נמצאים צפונית למלון מנדריין קולוני, והשני נמצא צפונית לפרויקט סי אנד סן. למעשה בתוכנית 3700 יקבע רצף של מוקד פיתוח –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

עזוב עכשיו 3700, אתה אומר 3700 אתה אומר זה מתאים לתמ"א 13 כפי שאושרה, אחד לאחד.

מר יואב

אחד לאחד,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

בסדר, זה הבנו, תגיד מה אתה רוצה עכשיו, שהוא בניגוד.

מר יואב

למסד מצב קיים, בשטחים גדולים -

היו"ר - מר שמאי אסיף :

לא תואמים,

מר יואב

הם יותר זכויות, הם לא לפי עקרונות - -

מר

המצב הקיים,

מר הלל זוסמן

אם תמסד אותו עכשיו, תוכל להקטין לו אחרי זה את הזכויות?

מר יואב

יוסדר בדיוק בתוכנית 3700, ההסדרה הזאת היא זמנית בלבד, וזה נותן מרחב נשימה עד שהתוכנית הכללית לאזור תאושר. לגבי חוף תל ברוך -

היו"ר - מר שמאי אסיף :

מה שהלל אומר זה שאם תפרקו את זה, אז יהיה גם כן מרחב נשימה.

גב' אורלי

לפרק את מה? לא הבנתי,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

את הקיים, קודם כל הלל שואל שאלה אחת, זה המוקד?

גב' אורלי הראל:

זה חוף תל ברוך, כן,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

הבנתי, עכשיו מה שהלל שואל זה שאלה פשוטה, זה האם השטח, האם המיקום הוא לא מתאים לתמ"א 13 החדשה, או השטח לא מתאים.

גב' אורלי הראל:

השטח,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

זאת אומרת זה יותר גדול,

גב' אורלי הראל:

כן,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

נו, אז איך אחר כך –

גב' אורלי הראל:

בסך הכול בקיזוז של השטחים, כמו שנדרשנו לעשות על ידי הוועדה המחוזית, כשאנחנו באנו לוועדה המחוזית אנחנו ביקשנו למסד מצב קיים, הוועדה המחוזית בדיונים שלה, החליטה, המליצה, שבעצם אנחנו נמסד מצב קיים, אבל מכיוון שהתיקון לתמ"א 13 נותן שטחים בחלק הצפוני, שכרגע לא קיימים בפועל, מה שהועדה המחוזית המליצה שניקח את כל השטחים של תמ"א 13 החדשה היא נותנת, ונחלק אותם ונציג אותם לולחוף איך אנחנו מחלקים את השטחים האלה.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

זה הבנו,

גב' אורלי הראל:

אנחנו לא עולים על השטחים שתמ"א 13 נותנת, אלא ממסדים את

השטחים האלה באתרים.

היו"ר - מר שמאי אסיף:

מה יקרה עם המבנה הזה ועם הדבר הזה, אחרי שתמ"א 13 תאושר?

גב' אורלי הראל:

הוא יוכל להישאר או יוכל להיהרס להיבנות מחדש, על פי תוכנית מפורטת.

היו"ר - מר שמאי אסיף:

זה באותו מקום?

גב' אורלי הראל:

אפשר יהיה להשאיר את זה באותו מקום, כן, הוא יצטרך לעשות תוכנית פיתוח שלפי המלצה של הוועדה המחוזית היא תובא לאישור הוועדה המחוזית ולפי החלטה של הממיינת או המלצה של הממיינת היא צריכה גם להגיע לאישור בולחוף.

היו"ר - מר שמאי אסיף:

זה לא מה שאמרתם קודם, אם זה מתאים –

מר כרמל סלע:

אני לא מצליח להבין איפה הבעיה.

היו"ר - מר שמאי אסיף:

אם זה תמ"א 13 ואם זה מתאים לתמ"א 13 החדשה.

גב' אורלי הראל:

לשטחים זה מתאים,

היו"ר - מר שמאי אסיף:

לא לשטחים, בכלל,

גב' אילנה שפרן :

מה שקרה פה זה עקרונית תמ"א 13.4 קבעה שיהיה גודל מכסימלי של 250 מטר, זה עולה על השטח הזה. אז מה שהם עשו, עשו איחוד של כל השטחים וחלוקה מחדש במספר קטן יותר של מוקדים. ואז קיבלו מתמטית את הזכויות כאילו שנותנת תמ"א 13.4 בפחות מוקדים ואז כל מוקד הוא גדול יותר, זה מה שקרה פה.

מר ניר פפאי :

זה יותר מזה, אני חושב, התוכנית הזאת אני חושב שיש ממש הטעייה בהוראות של התוכנית, או כתוב פה בדברי ההסבר, יש פה ערבוב –

מר יואב

הטעייה זה קצת חמור מדי, לא?

מר ניר פפאי :

שנייה, אני אסביר, יש פה ערבוב בין – מדובר –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

אני מבקש לא להפריע לחברי הוועדה בזמן דיבורם.

מר ניר פפאי :

מדובר פה על מצב מאושר על פי תמ"א 13/4 ככה כתוב במסגרת הזאת ערבבתם בין תמ"א 13/4 התוכנית שנמצאת פה, עושה הפרדה מאוד ברורה בין שטחי חוף, מה שבחוף, שטחי בנייה שמותר בחוף לבין שטחי בנייה בעורף החוף.

אתם חיברתם את זה ביחד ומה שבעצם התוכנית הזאת באה ואני חייב להגיד שלקח לי הרבה זמן להבין, לקחת את שטחי עורף החוף בצפון, שהיום כרגע לא מדברים עליהם ומעבירה אותם לחוף, למרכזי של תל אביב, לחוף עצמו. זאת אומרת לוקחים פה שטחי עורף חוף ומעבירים לחוף היים, הדברים הללו זה מסתתר פה אבל זה לא ברור מאליו מקריאה של התוכנית.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

כן, אורלי,

גב' אורלי הראל:

יש פה את נציגות הוועדה המחוזית, זאת הייתה החלטה של הוועדה המחוזית, כשהועדה המקומית הגיעה לוועדה המחוזית עם בקשה לתבע לתוכנית שאנחנו מציגים אותה פה, אנחנו באנו בבקשה אחת, יש את החוף המרכזי שמשרת היום אוכלוסייה קיימת בתל אביב, לא מטרופולין, האוכלוסייה שגרה בקרבה, מי שמכיר את תל אביב, בין אבן גבירול לים, שזה מהלך של רבע שעה הליכה ברגל, משרת אוכלוסייה של למעלה משמונים אלף איש.

אנחנו חשבנו שלחוף המרכזי, לאוכלוסייה של שמונים אלף איש, מגיע למסד את השטחים הבנויים היום, כי האוכלוסייה הזאת –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

אורלי, סליחה שאני קוטע אותך.

גב' אורלי הראל:

אבל מה שאומר ניר,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

סליחה, סליחה, את לא עונה על השאלה.

גב' אורלי הראל:

מה שניר אומר, הייתה החלטה של הוועדה המחוזית, לעשות את מה שאנחנו מציגים פה,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

לא אורלי, סליחה, תני לי, אחרת לא נתקדם אנחנו פה נבלה את כל היום ונשוב ונדון מה שאנחנו אוהבים לעשות כל הזמן.

יש בעיה אחת בזה שיש מוקדים לאורך החוף, אתם אומרים אנחנו מזיזים אותם ועושים איזון מחדש שלהם, בסדר, זה טוב, זה לא

טוב, נשמע את החברים ונבין. מה שעולה כאן השאלה, מה שאומר ניר שבתמ"א 13 יש חלוקה בין שטחים שהם שטחי חוף ושירותים בחוף, לבין שטחים שהם בעורף החוף. כאן אין אבחנה, זאת אומרת גם כאן עצם מעבירים שטחים מעורף החוף לחוף.

גב' אורלי הראל:

זאת הייתה החלטה של הוועדה המחוזית, אנחנו כרגע מציגים לכם תוכנית שהועדה המחוזית הנחתה אותנו לעשות. לקחת את כל השטחים של תמ"א 13/4 בחוף ובגב החוף, לראות מהם כלל השטחים ולהציג איך אנחנו מחלקים אותם מחדש, זה מה שאנחנו מציגים פה. על פי הצרכים שאנחנו חושבים שיהיו הצרכים העתידיים של תל אביב, וזה מה שאנחנו עושים פה. מה שניר, אני מפנה אותך, זאת הייתה ההנחיה של הוועדה המחוזית.

היו"ר - מר שמאי אסיף:

בסדר, נשמע את הוועדה המחוזית.

גב' אורלי הראל:

זה מה שהיא הנחתה אותי לעשות.

היו"ר - מר שמאי אסיף:

בסדר, או.קי. ,

מר יואב

זה בדיוק המצב שאני דיברתי עליו בחוף הצוק, במתחמים אחד ושתיים, כרגע מדובר על הסדרה של מוקד החוף, שהוא גדול מעבר למוקד –

היו"ר - מר שמאי אסיף:

מעבר למה הוא גדול?

מר יואב

לשטחים שנקבעו למוקד חוף בתמ"א 13,

גב' אילנה שפרן:

מעל 250 מטר,

מר יואב

מעל 250 מטר, למרות שלא כל השטחים האלה בנויים על החול, למעשה רק שמונים מטר בנויים על החול, השאר בנויים בעורף השטח, זה בדיוק המטרה של התוכנית, כרגע הסדרת תמונת מצב קיים ואמרנו שבתוכנית 3700, התוכנית הכוללת לאזור, שתכלול תוכנית פיתוח לכל רצועת פארק החוף, לרצועת החול כמקשה אחת, יהיה תכנון כולל של השטחים הבנויים שמותרים גם ברצועת החול וגם בעורף הפארק והיא תסביר את הבנייה באזור הזה. זה בדיוק המצב –

היו"ר - מר שמאי אסיף:

תסדיר לפי מה?

מר יואב

לפי ההוראות של תמ"א 13 שיעוגנו בתוכנית 3700, זאת אומרת שאפשר יהיה את המוקד על החול לבנות עד 250 מטר.

היו"ר - מר שמאי אסיף:

יש לי שאלה למה צריך לחכות לתמ"א 13 ול 3700, למה אי אפשר לעשות את זה עכשיו?

מר יואב:

משום שהסדרת מצב קיים,

היו"ר - מר שמאי אסיף:

לא, לא, אני לא מדבר על המצב הקיים, אני מדבר למה היום אי

אפשר לשים את מה שצריך, את מה שאתם צריכים במקום שהוא באמת ראוי לפי תמ"א 13, למה צריך קודם למסד מצב קיים, שהוא כנראה בלי היתר וכו', ואחר כך, שאולי עכשיו יותר נוח לפנות אותו בגלל שהוא בלי היתר ואחר כך לבוא ולהגיד עכשיו נתנו לך היתר, עכשיו אנחנו באים לפנות אותך, זה נשמע לא הגיוני, כשאולי אפשר לעשות את זה עכשיו.

מר יואב

אתה לא יכול לעשות את זה עכשיו כי התפיסה הכוללת צריכה להתאשר בתוכנית 3700, יכול להיות שבתוכנית 3700 יחליטו אחר כך על משהו אחר, זה לא תוכנית מאושרת, היא לא עברה את הוועדה המחוזית עדיין, היא לא עברה את הולחוף אולי הולחוף תעיר הערות על הפיתוח של המוקד בחוף הצוק? לקבוע היום מסמר שמכתיב אותנו לתפיסה כוללת של פארק של 400 דונם, רק בגלל שני מוקדים קטנים, נראה לי לא נכון, לכן קיבלנו פה את המנגנון שהתוכנית הזאת בטלה עם תוכנית 3700,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

זה המוקדים הקטנים, זה החוף שיש לנו, מה לעשות? זה החוף שיש לנו ובינתיים אתם מנהלים שם מערכת בלתי חוקית ובאים אלינו כדי שאנחנו ניתן לכם גיבוי לעניין הזה ואנחנו לא בטוח שאנחנו משתכנעים בקלות, בינתיים, אולי נשתכנע, כן.

גב' עדנה לרמן :

אני רוצה להבהיר כמה דברים, אתם מדברים בחוף של כל צפון תל אביב ומרכז תל אביב, שזה מה שהתוכנית מציגה, היא לא מציגה את החוף של יפו ודרומה, ובiodעין, היא מציגה תוכנית אחת מסוימת שמדברת על המרכז של החוף והיא מתייחסת לתוכניות עתידיות שזה 3700 שעוסק רק בקטע מהחוף הצפוני, זה לא כל החוף הצפוני, 3700 עוסקת עד תל ברוך, נכון?

מר יואב

כן, המחצית הצפונית,

גב' עדנה לרמן :

ומתל ברוך עד רידינג? בעצם יש לנו שוב פעם וואקום, צריכה להיות איזה תוכנית שתסדיר את זה. זאת אומרת אנחנו מדברים בתוכניות עתידיות שתסדרנה את מה שקורה לאורך החוף, שאחת מהן אנחנו יודעים שהיא בדרך 3700, ואחת היא עוד בעצם איננה, נכון? במקום לקבל את הראייה הכוללת.

עכשיו זה לגבי מצב התכנון, עכשיו לגבי המגמות של תמ"א 13, לגבי חוף תל אביב. תמ"א 13 הייתה ערה ואנחנו קיימנו כמה דיונים עם צוות תל אביב עם המתכננים לגבי הפער שבין הבנוי בפועל, בחוף מרכז תל אביב, לבין הנתונים שתמ"א 13 מאשרת. היה ברור שיש הרבה יותר במצב כזה, במצב כן רשוי ולא רשוי וחלק שחסרים שירותים הם לא כולם בנויים בתנאים הראויים.

מה שתמ"א 13 בעצם הלכה לקראת תל אביב, היא אמרה שתתאפשר, כבר במצב התכנוני, עוד לפני – אמרה שניתן יהיה לעשות גמישות בין בנק של שטחים לאורך החוף, על מנת למסד את השירותים שקיימים בחוף המרכזי, לא על מנת למסד שום שירותים קיימים בחוף הצפוני, בחוף הצפוני היא לא התייחסה לשירותים האלה כאל שירותים ראויים בכלל, לזה, למסד, ובתנאי שיתקיימו שם כמה תנאים. למשל, שידאגו לכך שיהיו שירותים ראויים לפני שהיא מתירה מסעדות, מתירה את כל, בתנאי שיתקיימו כל שירותי החוף הראויים, במבנים ראויים.

הייתי אומרת לא באוסף מבנים זמני כזה של הדבקות וכן הלאה, וזה אני חושבת שזה רוח התוכנית מה שהיא מנסה לעשות, זה הכוונה של התוכנית.

תמ"א 13 אכן לא התייחסה למוקדים בעורף החוף שיכנסו לאותו בנק זכויות, כאן כבר יש מישהו יותר גדול, ניסיון להעביר, יש מוקדי פעילות מיוחדים בעורף החוף, שהם בתוך השטח של הפארק, לא על השטח החולי, זה בתמ"א 13. עכשיו מה שהתוכנית הזאת מציעה זה להוסיף אותם לחגיגה או להוסיף את חלקם. יכול להיות שניתן, אבל צריך לכמת את זה.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

בתמ"א 13 –

גב' עדנה לרמן :

יכול להיות שזה פתרון להוסיף אחד מהם ולגרוע, אבל בסך הכול תמ"א 13 ראתה אבחנה ברורה בין שירותים בחוף, שהם סוג מסוים של שירותים ובין שירותים בעורף החוף, שהם סוג אחר של שירותים שגם אותם צריך לפתח זאת אומרת הם לא בהכרח תחליפיים, פה יש בעיה מבחינת הצורה הזאת של החשבונאות שנעשית.

זה מובן שיש מצוקה של שירותים קיימים בחוף המרכזי של תל אביב, וניתן לעשות את זה, להגמיש את השטחים. אבל נראה לי שלאשר בינתיים בהזדמנות זאת גם את מה שקורה בחוף הצפוני, שהוא בהחלט בלתי ראוי והיה פה בישיבה, אנחנו החלטנו לא לאשר כאן בישיבה של הולחוף את מה שקורה בחוף הצפוני.

גב' אילנה שפרן :

חוף הצוק,

גב' עדנה לרמן :

זה נראה לי שזה מהלך מרחיק לכת, אולי לא צריך לכרוך את כל הדברים האלה אחד בשני, על כל פנים צריך להבחין באיזה מצב כל אחד מהקטעי חוף האלה נמצא.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

כן, אתם רוצים להשלים עוד משהו להצגה?

גב' אורלי הראל :

נשלים את המצגת, חוף תל ברוך היום בעצם הוא לא כלול ב 3700 ואם נוציא אותו מהתוכנית הזאת, -

גב' עדנה לרמן :

עוד תוכנית,

גב' אורלי הראל:

נוציא אותו, אין לו כרגע תכנון מפורט, אז אנחנו לא יכולים לעשות שם כלום, זאת אומרת כי אין שם כיום תוכנית שנותנת זכויות בנייה. אז בחוף תל ברוך מה עוד שאנחנו –

היו"ר - מר שמאי אסיף:

לא, אורלי, לא זאת הייתה הכוונה אני מניח, הכוונה הייתה, אני רואה את זה כך, קודם כל ראוי, מה שאומרת עדנה, אני חושב גם התחושה שלי, ראוי שבאים להסדיר את החוף ועושים תוכנית, זה מאה אחוז, זה בסדר גמור, על מקומות שבהם אין עדיין 3700 או תל ברוך או משהו, זה בסדר, אם רוצים להסדיר את החוף, זה שפו, זה על הכיפק, זה הכול.

הבעיה שצריך רק להגיד שהבעיות שעולות כאן זה מידת ההתאמה לתמ"א 13 שמבחינה זאת מבחינתנו זאת פלטפורמה מוצקה, כי עברה אותנו בשנתיים האלה שלנו, ואנחנו סומכים את ידינו עליה, אחרי הרבה ויכוחים, אחרי הרבה דיונים, יש לנו את התוכנית, אז באיזו מידה זה תואם. אם זה תואם, תואם, שלום על ישראל, לכו קדימה. אם זה לא תואם, אנחנו רוצים לדעת באופן מאוד ברור ומאוד מדויק, במה זה לא תואם.

גב' אורלי הראל:

במה זה לא תואם, או.קי.

היו"ר - מר שמאי אסיף:

אז לראות אם אנחנו מסוגלים היום בזמן הזה, לדון ולהגיד האם זה ראוי או לא, לנסות לדון ולראות אם השינויים האלה הם –

גב' אורלי הראל:

אז אני אסיים את הנושא וגם אענה.

היו"ר - מר שמאי אסיף:

זה בעצם המוקד של הדיון שלפניו אנחנו צריכים לעבוד. חוץ מזה

אומרים פה בנפרד, שיש פה עניין של מיסוד של דברים קיימים, שכבר היו כאן ואפילו ברמה של שימוש חורג ולא אישרנו, שזו בעיה בפני עצמה.

גב' אורלי הראל:

בשביל זה באה התוכנית, שאפשר יהיה לאשר את השימושים של שירותי הסעדה בחוף הים.

מר גידי ברסלר:

לגבי השקף הזה, בפסקה האחרונה, העירייה מפתחת בימים אלה טיילת על בסיס איזה תוכנית זאת?

גב' אורלי הראל:

זה הוצג פה ואמרתם שאתם לא רוצים –

גב'

לא, זה לא הוצג, זה ברמה של מזכירות הוועדה.

מר גידי ברסלר:

אז מה זה? עובדים בשטח?

מר יואב

זאת תוכנית פיתוח של טיילת, הטיילת הקיימת בחוף תל ברוך, לאורך שדה דב.

מר גידי ברסלר:

יש שם תוכנית? אושרה כאן?

מר יואב

עד לרידינג, ששם מפותחת –

מר גידי ברסלר :

אני שואל סטאטוטורית על בסיס איזה תוכנית?

מר יואב

לפי תוכנית מתאר 1111 שמאושרת לכאן, אנחנו העברנו גם את התוכנית הזאת לממיינת בולחוף ונענינו –

גב' אלירז

אנחנו העברנו מסמך ממהנדס העיר, בעקבות העברת תוכנית הפיתוח אלינו, שההסבר שלנו קובע שהתוכנית אינה טעונה אישור הולחוף מאחר שבכל אחד מארבעה המקטעים שלה יש אפשרות להוציא עבורם היתר, מתוקף דברים קיימים, מוקף תוכניות מאושרות –

גב' אילנה שפרן :

הסדרים לתוכניות –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

אנחנו מברכים על זה שעושים טיילת.

מר אודי גילי :

לגבי הנחייה של הוועדה המחוזית אני רוצה לשאול, האם הוועדה המחוזית נתנה הנחייה ברורה, לעשות בנק אחד גדול מכל מה שקורה בחוף ובעורף, או שאם הייתם עושים בנק אחד לחוף ובנק אחד לעורף, הייתם חורגים מהדרישה של המחוזית וזה אפשרי לעשות את זה –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

כן, אז אולי תשלימי רק את ההצגה.

גב' אורלי הראל :

נושא נוסף שיואב הציג ואנחנו מעלים פה, התוכנית הזאת

מאפשרת, אנחנו בדיון מי שמכיר את חוף הדתיים בתל אביב, זה שרתון דרום, זה חוף שהוא סגור לקהל וחוסם את הטיילת של תל אביב ולא מאפשר גישה לא ויזואלית ולא פיזית לחוף הים.

אנחנו במשא ומתן ומגיעים עם נציגות החרדים כדי לנסות להעביר את החוף הזה בהסכמה שלהם לחוף תל ברוך, ששם יש גם אפשרות נגישות לאוטובוסים שמגיעים לחוף הים עם חניון גדול וגם אפשרות להסתיר את חוף הים, את חוף הרחצה בצורה טובה יותר ופחות בולטת מאשר בחוף הדתיים של היום.

במידה וההסכמות האלה יגיעו לכלל הסכם, אז השטחים של חוף הדתיים היום שנמצאים בחוף שרתון דרום, התוכנית הזאת תאפשר להקים אותם בחוף תל ברוך.

לחוף המרכזי אנחנו מציעים להכין תוכנית פיתוח, שתבטיח את רצף הטיילות מצפון לדרום ויצור קשר ויזואלי ונגישות בין הטיילת של הרברט סמואל שנמצאת במפלס העליון לכל היום שנמצא במפלס התחתון יותר. אנחנו מציעים שהתוכנית תאשר ברגע שהיא מאשרת את השטחים של מבני החוף הקיימים, שהתוכנית תאפשר או לשפץ אותם או להרוס אותם ולבנות אותם מחדש אבל בקו חוף מערבי שלא יזוז מערבה מהבינוי של היום, תוכנית פיתוח שתאושר על ידי הוועדה המקומית, על ידי נציגות הוועדה המחוזית ומה שהממיינת החליטה שהיא תבוא גם לאישור הולחוף.

אנחנו מציעים לנצל את השטחים, יש כאן את החתך שמראה, זה היום הגובה של הטיילת ברחוב הרברט סמואל וזה המפלס של חול הים, אנחנו מציעים לשנות את מיקום הישיבה במקום לשבת עם הגב אל הים, ליצור טריבונוט ולשבת עם הפנים אל הים, ובצורה הזאת גם אנחנו מקבלים בעצם עונים על שתי דרישות, אחת ישיבה עם הפנים אל הים, ומצד שני מקבלים שטחים לאחסנה לכל הכיסאות וסליחה על הביטוי הג'ינקיאדה שיש שם לאורך חוף היום פזורה בצורה פרועה ולא מסודרת, ואפשר יהיה לאחסן אותם מתחת לטריבונוט.

יש לנו כאן דוגמה לחוף פרישמון, איך בגדול אפשר יהיה לעשות את זה, זה המצב הקיים היום, אנחנו מציעים לשלב את המבנה החדש, או לשפץ את המבנה הקיים, בטיילת שתהיה בין המפלס הגבוה למפלס חול הים ובמבנה הזה יהיה לנו את כל שירותי החוף הנדרשים, פיקוח, הצלה, מלתחות, שירותים, ונושא ההסעדה, או

בית קפה, כולל רמפות נגישות לנכים. זה לא התוכנית אלא אילוסטרציה כהצעה איך אנחנו בגדול רואים את התכנון העתידי, אבל התכנון המפורט אנחנו נתחיל בתכנון שלו מיד אחרי שתאשרו, אם תאשרו את התוכנית הזאת להפקדה.

מר ניר פפאי :

פה אני חייב להגיד, זה לא בדיוק עקרונות, בהתחלה חשבנו שזה עקרונות, אבל כשקוראים את ההוראות של התוכנית זה ממש פרוגרמה, זאת אומרת אם אנחנו מאשרים, אני אקריא רק שני משפטים מתוך ההוראות, הנחיות, הנחיות לתכנון, זה לא עקרונות כתוב שהתכנון יצור קשר ונגישות בין הטיילת למעלה לרצועת החול על ידי מדרגות טרסות ישיבה. זה לא אפשרות הוא קובע את זה במפורש, עוד נאמר בסעיף ג', ברצועת החול תבוצע טיילת ברוחב – זאת אומרת זה לא שאנחנו נוכל לדון בזה, כשזה יגיע לפה בפעם הבאה, כי אנחנו במקרה הזה מאשרים כבר לא את העקרונות אלא הנחיות תכנוניות, זה ממש ברמה פרוגרמטית.

גב' אורלי הראל

אפשר להוריד את זה,

מר ניר פפאי :

למה מכניסים אם אפשר להוריד?

היו"ר - מר שמאי אסיף :

א' כדי שיהיה מה להוריד, זה גם משהו, ב', זה הדיון, בשביל זה יש דיון, כן הלאה.

מר הלל זוסמן

למה לא להגיש ישר את התוכנית הזאת כתוכנית, למה מהלך הביניים הזה עם ההסדרה, זה עדיין אני לא מצליח להבין.

גב' אורלי הראל:

להכין תוכנית פיתוח זה כבר תוכנית פיתוח לביצוע, אנחנו רוצים לראות מה יאושר, בשביל לכנס, זה עולה הרבה כסף –

היו"ר - מר שמאי אסיף:

הלל זה אי אפשר צריך לעשות את זה, בשביל זה יש תוכניות בניין ערים שהם הרבה יותר נרחבות ויותר כוללניות ואחר כך מפרטים אותם. אי אפשר לעשות את כל הדברים, עד שיגמרו לתכנן את כל החוף בשביל להביא את זה לאישור, התוכניות כבר לא יהיו רלבנטיות, ויצטרכו לעשות תוכניות חדשות. זה לא עובד ככה.

מר הלל זוסמן:

יש לכם הערכה מה אובדן השטח החולי באחוזים, פחות או יותר כתוצאה –

גב' אורלי הראל:

רוחב – ינוע בין שלושה לעשרה מטר, בתלות ברוחב החול –

היו"ר - מר שמאי אסיף:

מה זה רוחב – רוחב הטיילת –

גב' אורלי הראל:

התחתונה, מה שאנחנו כרגע בעבודה, הפרלימינארית שעשינו, רוחב הטיילת יהיה –

היו"ר - מר שמאי אסיף:

מה המצב, השטח היום, השטח הזה היום,

גב' אורלי הראל:

הוא נע בין שמונים למאה מטר,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

לא, היום, היום בפועל, הוא חולי?

גב' אורלי הראל:

הוא שטח שאף אחד לא משתמש בו, כי הוא במרחק עצום מהים עצמו מהמים, והוא נמצא בצמוד לקיר הטיילת של הרברט סמואל, זה שטח חול עמוק שלא משתמשים בו כי הוא חם מאוד ולוהט והוא במרחק עצום מהים, הוא בין שמונים למאה מטר מהמים עצמם.

מר ניר פפאי :

רק לפיזיקה החום שלו הוא אותו חום כמו שקרוב למים, אני לא חושב שהטמפרטורה של החול שונה מאשר החול, החול היבש, אין הבדל בחול היבש אם הוא עשרה מטר או שמונה מטר.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

אבל כשמתקרב לים הוא כבר לא לגמרי יבש.

מר ניר פפאי :

אני מדבר על החול היבש, בשבת קייצית בתל אביב, החופים האלו מלאים לגמרי. השלושה שמונה מטר, טיילת של שלושה שמונה מטר, תוסיפו כמה זה עוד אותם מדרגות, שגם הם באים על חשבון החול, אז נוצר ולשאלה של אודי, כי זה לא רק שלושה שמונה מטר, כי תוסיפו את המדרגות שבאות על חשבון החול, אנחנו מגיעים למשהו כמו, אני מעריך, משהו כמו יותר מתקרב לחמישה עשר מטר, בחתך, כמה מגיע בחתך?

מר אודי גלילי :

השאלה כמה המדרגות והטיילת מפחיתים באחוזים משטח החול. בערך, שישה אחוז?

גב' אורלי הראל:

אני לא יודעת, אני לא רוצה להגיד משהו שהוא לא נכון,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

רגע, אין פה דו שיח כזה.

גב' דפנה מנגן

- החברה להגנת הטבע - בין עשרה לשנים עשר מטר רוחב כולל המדרגות. ומדברים על משהו כמו עשרה דונם בסך הכול שזה בערך שישה אחוז מהשטח.

גב' אילנה שפרן :

הרצועה זה יוצא יותר, כי אם הרוחב של הרצועה זה מאה מטר ואת אומרת בין עשרה לשנים עשר מטר, אז זה בין עשרה אחוז לשנים עשר אחוז.

גב' דפנה מנגן

אנחנו דיברנו בסך הכול אובדן שטח חול לחוף.

גב' אורלי הראל :

פה יש ממש אילוסטרציה וזה לא משהו שאנחנו לא אומרים שאנחנו הולכים לעשות את זה למשטחי עץ, אלא פשוט ממש עשינו משהו שיכול להיות בכל חומר שהוא, תוכנית הפיתוח תקבע את זה. זה רק אילוסטרציה איך זה יכול להיראות. זה פה רחב מדי, זה לא מה שאנחנו מתכוונים שזה יהיה.

בטיילת הזאת זה בשביל ללכת וליהנות מחוף הים, המטרה שלנו לאסור שרוכבי אופניים יהיו במשטח התחתון של חוף הים, אלא שזה יהיה אך ורק להולכי רגל, לצורך הנאה מחוף הים, באזור חולי שאפשר לראות גם בשבתות הכי מלאות של יוני יולי אוגוסט לא משתמשים בחלק הזה של החול, הוא לא נעים, הוא רותח, אבל ברור שזה עבור כל אותם משתמשים של חוף הים, שיהיה להם גם טיילת למעלה, גם טיילת למטה וגם את חוף הים.

לסיכום, התוכנית הזאת באה להסדיר את הפעילות החיה והקיימת שיש היום.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

ברור, קראנו את הסיכום, תודה.

מר דודי

אני רוצה להוסיף כמה מילים,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

רק בנושא הוועדה המחוזית, רק על נושא –

מר דודי

אחד, אני לא מציע לזלזל ברעיון שיש ערך בהסדרת המצב הקיים, כי בהתמודדות היום יומית של וועדה מקומית עם היתרי בנייה, זאת סיטואציה לא פשוטה בחוץ ים ואני לא מדבר רק על ענייני הסעדה למיניהם, אלא גם על ענייני הסדרת מבנים שהם לשימוש המתרחצים, כמו מקלחות, שירותים וכן הלאה. תחנות הצלה וכדומה.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

שגם הם ללא היתר,

מר יואב

חלקם עם היתר,

מר דודי

אני אכנס לעניין של אם היתר או לא, כשבניין קיים מ 1947 בחוף מציצים אנחנו לא נכנסים לעניין הזה אם יש היתר או לא. או אם יש את הבניין שהצגתי בדיון הקודם, של רפי רייטר בחוף הילטון, שהוא קיים מ 1970 עם איזה פתק מהמועצה הארצית שניתן לו היתר, במסגרת איזה ועדת משנה למבני ציבור, הסוגיה הזאת אם זה בהיתר או לא היא מורכבת מאוד, ואני לא בקלות אומר הוא ללא היתר.

למרות שאני מניח שקיימים אי התאמות נקרא לזה, לאורך החוף,

במבנים מסוימים שלא עומדים במבחן ההיתר של שנת 2006, במיוחד גם שכל הנושא של – תיכף אני אגיד על זה כמה מילים – שינוי שיטת החישוב של השטחים השתנתה מאז שניתנו היתרים באלף תשע מאות שמונים וכמה כשהוקמה הטיילת.

עכשיו העניין הזה של ניהול החוף לאורך הזמן, ברמה היום יומית של וועדה מקומית הוא מורכב מאוד, וזה סוג של שירות שהעירייה נותנת לתושבים ולתושבי המטרופולין, שהיא צריכה לעמוד בו, היא לא יכולה לסגור חוף, זה מסובך.

לסגור היום את החוף הצפוני ולהגיד בגלל שאי אפשר לתת היתר בנייה, ונחכה שתהיה תוכנית מאושרת בעוד שלוש שנים, אנחנו לא יכולים לשפץ את הבניינים לא רק של ההסעדה, אלא גם של המקלחות וכן הלאה, זה דילמה גדולה מאוד לעירייה ואני חושב שצריך לקחת את זה בחשבון, זו נקודה אחת.

נקודה שנייה, בחוף הצפוני יש הרבה בנייה ראויה, ואני אומר לך שאני מכיר לא רע את הבניינים, חלק גדול מהם הם בניינים ברמה טובה, למצב היום כמו שהוא, אני לא מדבר על 3700 והתכנון החדש. יש שם מבנה שירותים בחוף צוק דרום מבנה לעילא ולעילא, בנוי היטב, בחומרי גמר מצויינים. נכון שיש אולי כמה בניינים שמה שעין וועדה ממינת צדה אותה ואולי הם מהווים בנייה מבחינתה, אבל זה לא אומר שכל הבנייה לאורך החוף הצפוני היא לא ראויה ויש שם היתרי שיפוץ בגלל הפרובלמטיקה של המצב הסטטוטורי, העירייה נותנת היתרי שיפוץ וכן הלאה, ובניינים שופצו לאחרונה בחוף הצפוני.

מר ניר פפאי :

זה מכל הרווחים שהמסעדות עושות שם.

מר דודי

אני לא מכיר את הלוח התקציב של חברת אתרים, אני לא בטוח שמה שהם מקבלים מהמסעדות שם מספיק כדי להחזיק את חוף הים, אני אפילו כמעט די בטוח שהעירייה משקיעה די הרבה כסף נוסף, בנוסף למכרזים על המסעדות.

יש לי תחושה כזאת, חוץ מזה שבמקרה זה מדובר על מסעדה מאוד

קטנה יחסית של שבעים וכמה מטר, אם אני זוכר נכון.
 אז זו הנקודה השנייה, נקודה שלישית ואחרונה –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

זה נקודות, אבל מה אתם מציעים, אני רוצה להבין,

מר דודי

אני חושב שראוי להסדיר את המצב,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

סליחה, תן לי לשאול, החוף הצפוני הזה, הבעיה הזאת שאתה
 עכשיו דיברת עליה, חוף הצוק, כן? אותה מסעדה שהיא מטר, כן
 אירועים, מה אתם מציעים, מה התוכנית מציעה לעשות?

מר דודי

אנחנו הצענו בה, לרגע לשים את 3700 בצד, הצענו לגבי כל
 התוכנית, להסדיר את הבנייה הקיימת, מדדנו את כל הבניינים
 נתנו כל מיני ספחי מדידה לעירייה וכן הלאה ולועדה המחוזית.
 להסדיר את הבנייה הקיימת, בנוסף אמרה הוועדה המחוזית –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

זה מופיע בפירוט? יש לכם?

מר דודי

כן, יש טבלאות מפורטות היום, עם כל השטחים.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

יש תשריט?

מר דודי

כן, יש נספח מדידה גם,

גב' אורלי הראל

נספח מדידה שאותו אנחנו רוצים –

מר דודי

שהוא חלק מהתוכנית, ההצעה של הוועדה המקומית במקור, הייתה להסדיר את הבנייה הקיימת. כאיזה שהוא פלטפורמה להתחיל לנהל את החוף באופן מסודר, עם תוכנית אחת, כלל עירונית שמסדירה את העניין, אני חושב שזה מהלך ראוי, צריך לברך עליו, היה ניסיון לפני הרבה שנים, לא הצלחנו בו, עכשיו עושים אותו ואני מקווה שנצליח בו.

הנקודה השנייה הייתה, ההחלטה של הוועדה המחוזית הייתה להוסיף את אותם הנחיות לתוכנית עיצוב, כדי לגרום או לשיפוץ של הבניינים הקיימים או להחלפתם כולם, כלומר הריסתם או בנייתם מחדש, וזה הנושא של התוכנית העיצוב הנוספת עם כל אותם תנאים שהוקראו קודם.

מהבחינה הזאת, מבחינתי זה יכול לחול גם על הקטע של החוף הצפוני, אלא שבחוף הצפוני באה תוכנית 3700 ואומרת, אנחנו מקדימים את אותה תוכנית עיצוב, תוכנית 3700 תאושר, יהיו בה כללים מסוימים שישולבו על פי תמ"א 13/4 והיא תהיה לפי הכללים האלה.

מבחינתי התוכנית הזאת היא אחידה ביחס שלה לכל אורך החוף, כולל חוף גבעת עליה שנמצא ביפו, ונבנה בניין בהיתר, על פי תוכנית מתאר ולא תוכנית מפורטת.

הנקודה האחרונה היא, שכמו שכבר אמרתי, הרבה בניינים ניתנו להם היתרים והמילה היתר היא מילה גדולה על ההיסטוריה של התכנון בישראל מאז הקמת המדינה ועד היום, והבניינים שקיימים מאז הקמת המדינה, אבל יש תוכניות בפועל לקטע המרכזי שאישרו היקפי בנייה יותר גדולים, ממה שתמ"א 13/4 מציעה, יש תוכניות 2075 א' 2075 ב' התוכנית של רכטר, מציעה כל 250 מטר מרכז שירותי חוף שגודלו או 300 או 350 מטר שעל פי הפרשנות שלנו היום זה רק שטח עיקרי, כי ככה נתנו את ההיתרים אז, את כל המעברים למיניהם לא חישובו בחישובי השטחים בזמנו כשנתנו את ההיתר.

זאת אומרת בפועל המצב הסטאטוטורי שלנו היום הוא כזה שהוא יותר שטחי בנייה, אנחנו צועדים אחורנית מהבחינה הזאת אם אנחנו אומרים נאפשר כל חמש מאות מטר, 250 מטר.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

סליחה שאני שואל, אבל איך זה קרה שישבנו איזה שנתיים שלוש על התוכנית של תמ"א 13, ולא ידעו שיש שם יותר שטחי בנייה מאשר –

גב' אורלי הראל :

ידעו וישבנו עם עדנה, ישבנו עם עורכי תמ"א 13 והיינו בסיור, ולכן בתמ"א 13 יש בהחלטות בתוכנית עצמה יש משפט שאומר – שאם החוף המרכזי יש תוכניות קודמות והוצאו היתרים לפיהם בשטחים יותר גדולים, אז זה השטחים שיהיו, תמ"א 13 אומרת את זה במפורש.

מר יואב

אני יכול להציג את – מתמ"א 13,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

בבקשה,

מר יואב

היא אומרת את זה גם למתחמים 16 עד 19 גם למתחם 23, - בתחום חוף הרחצה קיימים מוקדי שירותי חוף, מומלץ לאפשר שיפוץ וחידוש המבנים והסדרת שירותי החוף הנדרשים בחוף. זאת אומרת תמ"א 13 נתנה את דעתה למצב –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

מה זה מומלץ, מה זה, זה הוראות?

מר יואב

אלה הוראות המתחמים, לאותה תוכנית שאושרה כאן.

גב' עדנה לרמן :

התוכנית מורכבת מהוראות כלליות ומהנחיות לכל מתחם ומתחם.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

אבל ההוראות הכלליות קובעות כמות שטח, לא?

גב' עדנה לרמן :

ההוראות הכלליות קובעות ברמת הוראה לא ברמת שרטוט, הם קובעות שיהיו שירותי חוף כל חמש מאות מטר, בהיקף של 250 מטר, כבר בזמן עריכת התוכנית היה ברור העניין של הקטע המרכזי בתוכנית של תל אביב, הקטע המרכזי, אנחנו שיש בו בנייה שחלקה ראויה וחלקה לא ראויה ואני לא נכנסת לעניין הזה אם רשויה, ברור שהיא לא רשויה, חלק גדול לא רשויה, אבל חלקה ראויה וחלקה שאינה ראויה.

אנחנו בפירוש אמרנו שראוי שיהיו, מסעדות בחוף –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

רגע, אז מה עושים עם הבנייה הזאת לפי תמ"א 13?

גב' עדנה לרמן :

א' צריך לעשות סדר בבנייה הזאת ואת הבנייה הלא ראויה צריך להחליף בבנייה ראויה, מבחינה זאת ולדאוג שבכל מקום שהמסעדות ישתלטו, מה קרה בפועל? מסעדות לקחו את כל השטחים של השירותים ואז אין שירותים. אז צריך לדאוג שיהיה לפחות חמישים אחוז מהשטח מסעדה וחמישים אחוז שירותים. וניתן אבל להעביר שטחים של מוקדי שירותי חוף מאותם כמות, זה היה מונח לפני החברים במשך כל הדיונים, ניתן יהיה לקחת משטחים אחרים, גם מבחינת המרחק, אם אתה נגיד מקצר ורוצה 300, אז במקומות אחרים תרחיב. היה ברור שהחוף הצפוני הוא

פחות אינטנסיבי מהחוף המרכזי, לעשרים שלושים שנים הבאות.
 אז אפשר לנייד שטחים משירותי החוף, מהחוף הצפוני לחוף
 המרכזי, אלה היו הדיונים, ובתנאי שהשטחים האלה יהיו ראויים,
 השטחים שאנחנו מקבלים אותם בסוף.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

כמה סך הכול השטח,

גב' עדנה לרמן :

יש טבלה מאוד מפורטת,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

חוץ ממה שמעבירים, זאת אומרת אם בסך הכול נניח זה יותר
 מאשר כמה שמותר לפי תמ"א 13 מה צריך לעשות? אם בסך הכול
 כל אורך החוף.

גב' עדנה לרמן :

לא יותר, אז נבדק שלא יותר,

גב' אילנה שפרן :

אבל כל המסעדות הם רק 250 מטר? לא,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

לא, את אומרת בסך הכול יש מאיפה להעביר,

גב' עדנה לרמן :

יש בזכויות לחוף תל אביב.

גב' אילנה שפרן :

עדנה אני לא מצאתי את זה בהוראות.

גב' עדנה לרמן :

בסדר, הבנתי, הניסוח הוא קצת עמום, אבל זה רוח הדברים, יכול להיות שהמחוז צריך לבקש שיבהירו את זה כראוי.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

בואו נשמע את המחוז.

גב' גילה גינסברג :

אני רוצה להגיד על החלטת הוועדה שבעצם יש שלושה עקרונות שעמדו לנגד עיני הוועדה כשהיא החליטה, דבר ראשון זה הכרה באמת בצורך בהסדרת המצב הקיים, כמשהו מאוד פרקטי, ואנחנו רואים בתוכנית הזאת כיריית פתיחה לתהליך של הסדרת החוף. כלומר התוכנית הזאת בעצם ממסדת שטחים, היא – שכלולה בתוכה ועמית אולי אחר כך יענה לגבי ההפרדה בין – (לא נשמעת) זה דבר שהוא פרקטי ומעשי, אבל זה רק התחלת התהליך. כאשר עדיין בתוכנית הזאת נקבעים עקרונות של חמישים וחמישים בין מסחר ושירותים וזה אנחנו אומרים כבר בתוכנית הזאת. כלומר הוראות התוכנית כוללות למעט שני מקומות שבהם זה לא ככה, אני בכל זאת אציין, בשינויים קלים, הם כוללות גם קווי בניין שבעצם מצביעים על בניינים קיימים בקו בניין מערבי, - וממסדים את השטחים במנגנון שאמרנו מקודם.

גב' עדנה לרמן :

במרכז, לא בחוף הצפוני,

גב' גילה גינסברג :

במרכז, לגבי קווי הבניין או לגבי –

גב' עדנה לרמן :

כן, כי בחוף הצפוני יש בעיה של קו בניין יותר מדי מערבי.

גב' גילה גינסברג :

אנחנו גם הצבענו על הבניין המסוים הזה, אמרנו, שהבניין הזה לא יהיה קו בניין מערבי, הוא יקבע ב 3700.

גב' עדנה לרמן :

בסדר, אני רוצה שזה יובהר לכולם.

גב' גילה גינסברג :

לא, זה קיים, אנחנו ראינו את הבעייתיות במבנה ואנחנו אומרים שהבניין הזה לא יהיה קו בניין מערבי. מה שהתוכנית הזאת קובעת זה משהו מאוד משמעותי לגבי תוכנית העיצוב, תוכנית העיצוב נתפסת בטרמינולוגיה שלנו כחומרי גמר ודברים כאלה, אנחנו רואים בתוכנית העיצוב משהו מאוד משמעותי שבעצם מפרט בצורה מאוד כוללת את המוקדים האלה. איך שהם יראו את היקף הבנייה, את העניין הזה של חמישים חמישים והתוכנית הזאת מהווה תנאי להיתר בנייה ושיפוץ. כלומר אי אפשר היום לעשות תוספות שטחים, לתוכנית הזאת. זאת אומרת שאנחנו מצפים לעוד שלוש שנים, אנחנו מקבלים היום איזה שהיא תשתית שבעוד שלוש שנים, רוצים לקבל משהו שהוא הרבה יותר מוגדר והרבה יותר ניתן לבדיקה, זאת אומרת בבדיקה –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

ברור, ברור,

גב' גילה גינסברג :

לגבי הנחיות העיצוב שדיברנו קודם, כיוון שלא רצינו לרוקן את התוכנית הזאת מתוכן ורצינו בכל זאת לתת איזה שהוא חזון ונעשתה עבודה ואנחנו גמרנו את העבודה, הוועדה ראתה בפתיחות שהתוכנית – ראתה בתכנון משהו מאוד חיוני, אנחנו נותנים איזה שהם עקרונות, אם ההוראות הם צמודות מדי או קובעות דברים ספציפיים מדי ואנחנו רוצים להשתחרר מהם, ניתן לעשות שינויים כאלה או אחרים שיתנו גמישות לתוכנית אחר כך, אבל לגבי העקרונות אנחנו מקבלים אותם ורוצים אותם בתוכנית העיצוב.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

כן, רצית להסביר את העניין הזה של עורף.

מר עמית שפירא :

דנו בזה באופן כללי, כשהתוכנית הגיעה אלינו היו שתי התלבטויות, אחת האם התוכנית הזאת באמת צריכה להיות תוכנית שמסדירה את המצב הקיים, באמת כבר לקבוע את התכנון של המוקדים, והשתכנענו שללכת עכשיו ולעשות תוכנית שכבר אומרת בכל מוקד מה יהיה ואיפה, שזה דרישה שהיא קצת בעייתי מבחינת הלוגיקה והפירוט שהתוכנית צריכה ללכת אליה ובאמת הפתרון היה דרך תוכניות העיצוב והפיתוח. כשתוכניות עיצוב והפיתוח גם היום מבחינתנו, מענה לתמ"א 13 שדורשת שתוכניות לחוף יהיו תוכניות כוללות למתחמים, ואז אמרנו תגישו תוכנית עיצוב למתחם, התוכנית הזאת היא בסופו של דבר תהיה התוכנית המתחמית לחוף, שממנה יגזרו היתרי הבנייה.

דבר שני, שהתלבטנו איתו היה היקפי הזכויות, היקפי הבינוי. היה לנו קושי והבנו את הקושי באמת לדעת מה חוקי ומה לא חוקי ומה בהיתר ומה לא בהיתר, הלכנו והסתבכנו בתוך הביצה הזאת. בסופו של דבר החלטנו והיה נראה לנו נכון ללכת על תוכנית כזאת שיוצרת מבט כולל על השטחים כאשר העיקרון שהנחה אותנו וזה העיקרון שישנו בתוכנית שחמישים אחוז חייבים להיות שירותי חוף, דרך זה אנחנו חושבים א' שזאת הדרך להסדיר את שירותי החוף וב' בסופו של דבר השטחים שמתקבלים מהסעדה, הם יותר קטנים די בהרבה ממה שקיימים כיום, זאת אומרת בסופו של דבר על ידי ההיבט הזה, אנחנו מפחיתים הרבה מאוד מהזכויות ואז אנחנו בסופו של דבר מגיעים לאיזה שהוא איזון, שבסופו של דבר ביחס למצב קיים חוקי, להתחיל לבדוק אותו כמו שאמר דודי, יכול להיות שהמצב עוד יהיה יותר גרוע ממה שהוא קיים היום.

לגבי העברת הזכויות, ניסינו כמה שיותר לנקות מוקדי חוף, שירותי חוף מהצפון אבל גם לא רצינו להשאיר שם בשטח בלי שירותי חוף בכלל.

ב3700 כרגע –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

למה לנקות זה מ –

מר עמית שפירא :

ההערה של ניר הייתה שמבחינת בנק זכויות מה שאנחנו עושים פה אנחנו בעצם לוקחים שטחים שהם בעיקר ממוקדי פיתוח בחוף ולא משטחים שמיועדים לשירותי חוף.

בדקנו את העניין הזה והגענו למסקנה שאי אפשר להשאיר את החוף הצפוני בלי שירותי חוף בכלל, אבל המלצנו וזה גם מה שהתקבל והוטמע,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

למה סליחה, הריניר לא אומר להשאיר את זה בלי.

מר עמית שפירא :

אני אבהיר את זה, תמ"א 13/4 קובעת שני סוגים של מוקדי פיתוח בחוף, האחד הוא שירותי חוף, שהם יכולים להימצא יותר קרוב לחוף, וזה מה שבהנחיות 250 מטר, כל חמש מאות מטר בממוצע, חמישים אחוז הסעדה, חמישים אחוז שירותי חוף. בנוסף בעורף היא קובעת עוד מוקדי פיתוח.

גב' עדנה לרמן :

מסומנים,

מר עמית שפירא :

בינוניים וגדולים, בהיקפים של בין 1500 ל 3000 מטר שהם מסומנים בחוף. נכון היה את שירותי החוף מבחינת בנק זכויות קודם כל להתייחס לשירותי חוף. בעניין הזה מצאנו שני דברים, אחד שחלק משירותי החוף שמופיעים פה, מסומנים בתמ"א 13 כמוקדי פיתוח –

גב'

לא נכון,

מר עמית שפירא:

מנטרה וחוף עלייה, שניהם מוקדי פיתוח, הם לא שירותי חוף, הדבר השני הוא שבחוף הצפוני לא רצינו לנקות בכלל את שירותי החוף,

היו"ר - מר שמאי אסיף:

למה לנקות?

גב' אילנה שפרן:

כדי להעביר את הזכויות,

היו"ר - מר שמאי אסיף:

בוודאי שלא,

מר עמית שפירא:

לכן התוצאה היא שחלק גדול מהזכויות יורד ממוקדי הפיתוח. מה שהנחה אותנו וזה גם בא לידי ביטוי בתוכנית 3700 –

גב' אילנה שפרן:

בקיצור, יותר במרכז,

היו"ר - מר שמאי אסיף:

מה שאתם רוצים להגיד במרכז אין לכם מספיק וגם אין לכם מאיפה לכן אתם רוצים לקחת ממוקדי העורף זה מה שאתם אומרים.

מר עמית שפירא:

אני רוצה להסביר למה אנחנו חשבנו שזה נכון גם.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

תסביר לנו אי למה וב' כמה.

מר יואב

- - - 3610 מטר,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

כשאתם לוקחים מהמוקדים בעורף, למוקדים בים,

מר יואב

גם וגם,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

מה זה גם וגם?

מר יואב

הצגנו בדיוק את מערכת הפיזור,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

הצגתם, תציגו,

מר ניר פפאי :

חמש מאות מטר אתם לוקחים לשירותי חוף בצפון ועוד 3000 מעורף החוף, מוסיפים 3500 מטר לחוף המרכזי, שבעצם זה הכפלה של היקף הבינוי שמאושר בתמ"א.

מר יואב

אז כנראה שזה לא הטעייה אם הנתונים -

מר ניר פפאי :

לא, אבל זה החלוקה ואתם חיברתם, אחרי שעשו את החלוקה הפנימית, כן.

מר עמית שפירא:

אנחנו ניסינו באמצעות זה להטמיע את ההערות שהיו לכם ל 3700 ואני אסביר. ב 3700 יש קטע של חוף, שגם בתזכיר השפעה על הסביבה –

מר ניר פפאי:

אני רוצה משפט,

היו"ר - מר שמאי אסיף:

לא, תן לו לגמור את המשפט, הוא בשוונג,

מר עמית שפירא:

ב 3700 חופי רחצה ממוקדים בכלל, בצפון תל אביב חופי הרחצה מאוד מוקדים, בחוף חולי בתל ברוך ובחוף חולי באזור צוק צפון, מסי אנד סן צפונה, לאזור מנדרין, יש שם שני חופים. גם ב 3700 לאור תסקיר וגם לאור ההערות שקיבלנו מהחברה להגנת הטבע, שביקשה את החופים שהם לא חופי רחצה היום להשאיר כמה שיותר טבעי, וגם ליצור פארק חוף שהוא יותר טבעי, ניסינו לנקות משם כמה שיותר זכויות. התוכנית הזאת אפשרה את זה ואז הורדנו מוקד שירותי חוף אחד, שמיועד להיות שם בחוף שחשבנו שלא צריך להקים אותו מחמישה מוקדים שתמ"א 13 מתירה יש שם כרגע 4 אנחנו ב 3700 –

היו"ר - מר שמאי אסיף:

אני מדבר על העברה, יש בעיה אחת,

מר עמית שפירא:

- מוקד פיתוח שהולך להיות 500 מטר, אז ניקינו גם אותו.

היו"ר - מר שמאי אסיף:

הבנתי, אחד הורדתם, וחוף מזה אתם אומרים, אתם לוקחים גם מעורף החוף.

גב' אורלי הראל

מראה מאיזה חוף בתמ"א 13 מה נלקח לחוף המרכזי, וזה חלק מהתקנון עצמו.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

ניר תורד,

מר ניר פפאי :

אני רוצה משהו אחד עקרוני, נדמה שאנחנו משחקים פה במספרים ואני אגיד אישית מבחינתי לא לטובת מבחינת מה יצא התוצאה. אני חושב שתמ"א 13 נדונה פה לפני שנה, תיכף נתייחס, היא עוד לא מאושרת וחשוב להגיד את זה. לדעתי יותר נכון לעשות את השינויים הנדרשים בתמ"א מעכשיו אחרי שנים של דיונים בתמ"א, עכשיו לבוא היא עוד לא אושרה וכבר לשנות אותה, בשינויים מהותיים, כי מדובר פה בשינוי מהותי לתפיסה של התמ"א.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

לא הבנתי,

מר ניר פפאי :

אני אומר אם צריך לשנות את התמ"א, בואו נשנה את התמ"א, את התמ"א שבהכנה, בואו לא נתחיל לעשות משחקים ומספרים, למה אני מתכוון. התוכנית הזאת בואו נחלק אותה לשניים, יש את התוכנית שמדברת על הבינוי ויש את התוכנית על העיצוב, עיצוב נשים רגע בצד. מבחינת הבינוי בעצם כמו שרואים פה, מה שהתוכנית הזאת עושה, ואני רוצה להזכיר לפני שנה דנו בתמ"א 13, כמעט לא נאמרה מילה לגבי הבעיה שבחופים המרכזיים שחסר שם בנייה מצד שני נאבקו על כל מטר בחוף הצפוני, על המוקד המרכזי של ה 3000 מטר, רצינו לצמצם, בשום אופן לא. באים פה היום, ואומרים לנו הנה, בעצם לא צריך את זה, הנה 3000 מטר של מוקדים בחוף הצפוני, בעצם בוא נעביר לחוף

המרכזי, ועוד 500 מטר שמתוך חוף הרחצה.

פתאום לא צריך את זה, אז אני יכול לברך על הדבר הזה, אני חושב שהדיון הוא דיון שהוא לא דיון רציני, כי הצורך הזה, אם הוא צורך אמיתי, בחוף הצפוני הוא יעלה יום אחד, הוא לא יעלה היום, הוא יעלה בעוד חמש או בעוד עשר שנים.

לגבי הבעיה העיקרית שלי היא בחוף המרכזי, כי בחוף המרכזי התמ"א, שוב פעם, אני מעריך שלאחר מחשבה והיא נדונה פה, הגדירה היקפי בינוי מסוימים, ובאים היום ובעצם מה רוצים, רוצים ברמה הפרוגרמטית להכפיל מהיקפי בינוי של 3500 מטר, רוצים להכפיל את זה לקרוב ל 7000 מטר בינוי. זאת אומרת הכפלה של הבינוי, והשאלה מבחינתנו אם זה נכון או לא נכון ולא להתייחס לזה כמשהו טכני, ביושרה, ופה אני אגיד ביושרה של תל אביב, יש את הנייר שגם מראה בעצם מה מאושר ומה לא מאושר. רק אם אפשר לראות בטבלה הזאת מספרים יש היתר לשבעים מטר, בפועל 460 מטר.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

ניר, סליחה שאני שואל אותך שאלה בוטה. זה ראוי או לא ראוי?

מר ניר פפאי :

אני חושב שהדרך לא ראויה, בוא נדון, יכול להיות שבחוף המרכזי של תל אביב—

היו"ר - מר שמאי אסיף :

מה הדרך? מה הבעיה עם הדרך?

מר ניר פפאי :

אז אני אגיד, בוא נדון מה ראוי בחוף המרכזי של תל אביב, יכול להיות שראוי, עדנה הציעה 250 במקום 500,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

אין להם בעיה,

מר ניר פפאי :

בואו נעזוב את המשחק של המשחקים,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

אין להם בעיה, הן לתל אביב, אין לוועדה המחוזית בעיה.

גב' אורלי הראל

בואו נדון כמה שטחים צריך מרכזי –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

סליחה, רק שנייה, ניר, אנחנו זה אומנם לא דיון בעניין הזה אבל אני רוצה סוף סוף להתקדם. אני מסכים איתך שאם יש פה צורך לשנות את תמ"א 13, צריך לשנות אותה, אני מסכים איתך. היא נמצאת כרגע, היא תעבור להערות הועדות המחוזיות, הועדות המחוזיות יעירו את זה, ואנחנו נדון בעניין הזה, אז זה בסדר, אני מסכים איתך. עכשיו בואו נדון לגופו של עניין.

מר ניר פפאי :

או.קי. , דבר ראשון אני חושב שזה הדיון וככה צריך להתייחס אליו –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

מקובל עלי, קיבלתי את עמדתך,

מר ניר פפאי :

כי שוב פעם, כשמגישים לנו חוף נקודתי, כמו החוף הצפוני, אנחנו נכנסים שם לכל מטר, פה יש מאות ואלפי מטרים, אנחנו נסתכל פה על המספרים שזה ללא היתרים, אז אנחנו בשוונג אז בואו נדון, אם יש צורך ופה כדאי לשמוע את העמדה שהובילה את התמ"א, שדנה, כמה היקפי הבינוי הנכונים בחוף המרכזי, אבל זה הדיון האמיתי ולא המשחקים במספרים.

מר יואב

אתה קורא לזה משחקים ואף אחד לא משחק פה,

מר ניר פפאי :

יש פה משחקים, לאורך החוף -

מר גידי ברסלר :

נניח שיש בנק גדול, אסור להעביר - -

מר ניר פפאי :

אם אני רוצה אני יכול להיצמד לתמ"א, אני אצמד לתמ"א מותר להעביר חמש מאות מטר ולא יותר. זהו.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

עזוב את הפורמליסטיקה, מעבר לבעיה הפורמאלית הרי מי שהציג שעושים חשבונאות וזה, זה העירייה, כנראה לפי הנחייה של הוועדה המחוזית אמרו בסדר, בואו נעשה חשבון. בא ניר ואומר תראו, זה לא עובד, החוף הצפוני זה בצפון והחוף הדרומי בדרום.

מר גידי ברסלר :

אין קשר תכנוני,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

המבנים האלה נבנו או הוצעו או תוכננו, בהתאם לצרכים מסוימים שצריך לאורך החוף וגם הם מדברים שמונים תושבים, עניינים, צריך, יש פה תמיד קונפליקט, הרי כולם רוצים להיות על החוף, הכי כל העולם רוצה להיות על ה חוף, אם רק אפשר היה, להשתכשך בחול, כולם רוצים להיות שם, זה ל חץ מאוד גדול מצד אחד, רוצים שהוא יהיה פנוי, אז יש פה קונפליקט מובנה מאוד חזק בעניין הזה.

באים ואומרים בסדר, הרי אנחנו אם ניקח מהחוף הצפוני כי חלקו

לא מפותח היום ואין שם אנשים, ניקח מהחוף הצפוני את הכול ונשים אותו, בחשבונאות, כן? נשים אותו בדרום, בתוך העניין הזה, אז מחרתיים יבואו אלינו ויגידו לנו מה בצפון? צריכים שירותים, נעשה את זה, זאת אומרת שכל התהליך הזה לא הולך, מה שצריך בצפון צריך בצפון מה שצריך בדרום, צריך בדרום. אז יכול להיות שעשינו מקח טעות בתמ"א 13 ואולי לא אישרנו מספיק, ואולי צריך להוסיף משהו. ואומרת אפילו עדנה שעשתה את תמ"א 13 היא אומרת שדווקא הם היו ערים לעניין הזה וגם נתנו שם גמישויות שבאמת אפשר להגדיל. אז להגביל או לא יודע.

גב' עדנה לרמן :

לא להגדיל, לחרוג מהתנאי של 250 מטר לכל זה, דרך אגב, גם תמ"א 13 והיו על זה ויכוחים בלי סוף, לא ראתה ראויים את כל השטחים שישנם בחוף הקיים, משום שיש שם שטחים שהם זה בניית אובר, אבל מצד שני זה אנחנו באים לחוף הכי ותיק, הכי עמוס בארץ, שמשרת הרבה יותר מאשר האוכלוסייה שיושבת ונשענת על ידו, ויש לו איזה שהיא מסורת שהתפתחה עם השנים. ראוי או לא ראוי, אנחנו לא יכולים ללכת עם הקנה מידה הקטן שלנו ולהגיד שפה צריך רק לא מאתיים חמישים, שלוש מאות חמישים ובנו בפועל ארבע מאות חמישים. פה זה מקרה מאוד בולט, שהחיים פה הם מאוד חזקים, והם עשו –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

אז מה את אומרת, מה את ממליצה? בואו נתקדם.

גב' עדנה לרמן :

אנחנו חשבנו שעיריית תל אביב תהיה מסוגלת, ויכול להיות שזה קשה מדי, להוביל מהלך שתבדוק את כל מקום לגופו, למשל יש שם מקום אחד של 700 מטר שהוא מועדון ספורט, צריך את המועדון ספורט, הוא לא נכלל בשירותי חוף, הוא מתחת לדולפינריום, הוא משהו מיוחד, הוא משהו אחר, זאת אומרת החיים הרבה יותר מגוונים מהנחיות כלליות של תוכניות יכולות להציע. חשבנו שהיא תהיה תוכנית אולי יותר פרטנית שתגיד, שתצמצם

מעט את העומס הזה, בפועל מה שיש כאן זה תוכנית שנמסה למסד את כל העומס הזה.
 עכשיו אני אומרת לכם, אחרי זה תבוא תוכנית של בת ים, זה לא המקום היחידי, בת ים יש –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

תעזבי תקדימים, חבל – אחרי תבוא תוכנית של תל אביב שתוסיף עוד כמה שטחים, לא של זה, לא, זה לא היה, אף פעם לא קרה, אף פעם לא באו עם תוכנית אחרת.

גב' עדנה לרמן :

אני רק רוצה להזכיר שבאותו מחוז ואתם תטפלו בזה גם, בבת ים יש שפע של בכלל בנייה לא רשויה לאורך החוף, לא ראויה ולא שום דבר, הם כל הזמן מנסים למסד אותה, נראה אתכם מנסים להתמודד עם זה, זה יותר קשה.

גם בהרצלייה יש בנייה לא תואמת, אנחנו צריכים להסתכל קצת על המכלול. יחד עם זה חשבתי, או חשבנו בכלל כל הצוות, והיה ויכוחים בלי סוף, עם המוקדי חוף, על כל מוקד חוף כזה, של עורף החוף, ישבו ואם הוא יהיה אלף, או אלף חמש מאות, או אלפיים, ישבו ואתה זוכר את זה, את הדיונים האלה בלי סוף, זאת אומרת זה לא קל היה במערך –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

ובכן, אז מה עושים?

גב' עדנה לרמן :

אני חושבת שהתוכנית, צריך למצוא דרך סטאטוטורית, לאפשר את התוכנית של מרכז, מרכז תל אביב ולא החוף הצפוני ולא חוף תל ברוך, ולא למסד אותם באותה – חגיגית, ועל חשבון זכויות שקיימות במקום אחר. וגם אם צריך להקריא- שקיימות בתל אביב-

מר ניר פפאי :

לא, בלי קשר לזכויות במקום אחר,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

על חשבון איזה?

גב' עדנה לרמן :

על חשבון זכויות שקיימות בחוף הצפוני,

מר ניר פפאי :

למה?

גב' עדנה לרמן :

עיריית תל אביב הציגה השקפה שהיא לא רוצה למשל לקחת זכויות מהחוף הדרומי, כי גם שם יש לה בנק זכויות, אבל היא לא רוצה מאחר –

מר גידי ברסלר :

שאלה למה אנחנו קושרים את הזכויות עכשיו, ניר פתח את זה בצדק, הוא אומר בואו נבדוק עניינית אם צריך.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

רגע, תן לגמור, הבנו את הנקודה.

גב' עדנה לרמן :

אני מוכנה עכשיו לקבל את העמדה של הוועדה המחוזית, בסך הכול לקחת מוקד אחד ולגרוע אותו מהחוף הצפוני, מוקד עורף החוף, למרות שהיו ויכוחים כאלה גדולים ולהעביר אותו לחוף המרכזי. אם פה החשבונאות, אנחנו בכל זאת נמצאים תמיד בסד של איזה שהוא צורך לחשבונאות, אז לענות בצורה כזאת.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

איזה סד אנחנו נמצאים?

גב' עדנה לרמן :

שאנחנו ממצאים לעצמנו, זה תמיד כך.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

רצית?

מר גידי ברסלר :

כן, אני חושב שכדי להתקדם, אני מציע, אם את יכולה להציע איזה שהוא פרופיל, מה צריך להיות במרכז חוף ומה בכל דבר. צריך מסעדה אחת או מתחרים, זאת אומרת איזה שהוא סדר גודל, האם 250 מספיקים.

גב' עדנה לרמן :

המקומות הם מאוד שונים, במסגרת תוכנית מתאר ארצית שהיא גם מפורטת ברמה אני לא יודעת מה, אז הצענו כלל אחד, שהוא צריך להיות טוב לכולם, של ה 250 מטר, במרחק של 500 מטר, תעשו את החשבונאות.

מר גידי ברסלר :

חצי לשירותים?

גב' עדנה לרמן :

חצי לשירותים וחצי –

מר גידי ברסלר :

עכשיו זה מספיק 125 מטר מספיקים לשירותים או שאני טועה?

גב' עדנה לרמן :

כן,

מר גידי ברסלר :

125 אחרים –

גב' עדנה לרמן :

למסעדה, לא למסחר,

מר גידי ברסלר :

מסעדה אחת?

גב' עדנה לרמן :

מסעדה אחת, כן, מה שהיום מותר מזנון ומותר –

מר גידי ברסלר :

עיריית תל אביב רוצה שתי מסעדות, אני לא יודע –

גב' אילנה שפרן :

צריך עוד זכויות שם במרכז, או לא צריך עוד זכויות במרכז?

גב' עדנה לרמן :

בסך הכול, לא, הוא אומר מה זה מרכז שירותים חופי ראוי, אז
אני אומרת שה 250 מטר הוא ראוי והוא מספק ואם הוא –

מר גידי ברסלר :

עזבי עכשיו 125 מטר אנחנו מדברים עכשיו רק, חצי נתנו
לשירותים, שירותי החוף.

גב' עדנה לרמן :

נכון, מסעדה ראויה,

מר גידי ברסלר :

מסעדה אחת,

גב' עדנה לרמן :

יש לה דיין שטחי חוף, הם יושבים על החוף בנוסף לזה, זה השטח הסגור שלהם. זה ראוי.

מר גידי ברסלר :

עכשיו צריך תגובה של תל אביב, אני מבין שה 125 לא מספיק כנראה.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

אמרו שלא מספיק כבר, לא צריך תגובה.

מר אודי גילי :

אני רוצה להתייחס לנושא הזה של ההוראות הכלליות, מדובר פה על טיילת ועל דירוג ואמרנו שזה לוקח בסביבות שישה אחוז בחישוב ממוצע משטח החול.

האם הטיילת הזאת תהיה מחומרים כמו שראינו מעץ, שהם מבטיחים במציאות של עליית מפלס ים, אנחנו יודעים שרק בעשר השנים האחרונות מפלס הים עלה בעשרה סנטימטר שזה המון. עלול להיות במה העשרים עשרים סנטימטר, יש סטטיסטיקה של עשר השנים האחרונות –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

אז מה המסקנה?

מר אודי גילי :

מה שאנחנו אומרים שבעוד עשרים שנה, שטח החול שאנחנו גורעים ממנו פה שישה אחוז, מצד שני עלול להיגרע עוד חמישים אחוז, כלומר האם הטיילת הזאת –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

בינתיים הוא מתרחב,

מר אודי גלילי :

האם הטיילת הזאת עשויה ממצב הפיך או שזה איזה יציקה –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

מה זה חשוב?

מר אודי גלילי :

אני אומר שאם מפלס הים יעלה אפשר יהיה להוריד את העץ הזה ולהחזיר את החוף.

גב' אורלי הראל :

העץ הוא רק אילוסטרציה איך זה, זה ממש לא –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

להיפך, הוא אוהב את העץ כי אפשר לפרק אותו.

מר אודי גלילי :

החלק השני של השאלה שלי, אם אנחנו כבר עוסקים בחשבונאות, האם השטחים האלה שנכללים בחוף, האם התוספת של האחסון מתחת למדרגות, האם זה נכלל בתוך השטחים או זה רווח מהצד כזה?

היו"ר - מר שמאי אסיף :

בהיתר בנייה מחשבים שטח רק שטח שהוא בגובה ראש, בערך.

גב' אורלי הראל :

אני לא יודעת כמה מכם מכירים את החוף המרכזי בתל אביב, אבל כמי שמטפלת ומשתמשת בחוף הזה הרבה הרבה שנים. החוף הזה אולי באידיאה של מה זה חוף ים, אנחנו מסתכלים על סופי שבוע שישי שבת בקיץ. חוף הים הוא עמוס מאוד בסופי שבוע, למתרחצים, מי שמסתובב בערבים, אחר הצהריים ובערבים בתל אביב, חוף הים לא משרת רק מתרחצים, זה אזור של בילוי פנאי

ונופש, לא רק למי –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

מה זה עוזר לנו עכשיו?

גב' אורלי הראל :

מה שאני אומרת שהשטחים האלה שאנחנו חושבים שצריך אותם, את מה שקיים היום, זה לא רק לצרכי מי שבא לחוף הים להתקלח וללכת הביתה. חוף הים משרת את הציבור התל אביב גם אחר הצהריים ובערב, כשהוא בא להינות מחוף הים ולשבת ולשתות כוס בירה על חוף הים בערב, או לאכול במסעדות.

החוף הזה משרת לא רק את המתרחצים הוא משרת ציבור תל אביב ומי שמבקרים את תל אביב, לא רק מי שנמצא על חוף הים.

עוד משפט אחד אולי, התוכניות שיש היום בחוף הים המרכזי, נותנות תוכניות בתוקף, נותנות יותר שטחים במצב הקיים בפועל, מאשר תמ"א 13 נותנת. היתרון של תמ"א 13 שהיא לא גורעת שטחים קיימים בחוף בתוכניות תקפות. לכן תמ"א 13 גם נתנה את הגמישות הזאת, שאם יש תוכניות תקפות, היא לא גורעת מהם שטחים.

ההצעה פה לעשות כל חמש מאות מטר, 250 מטר חוף ים, אי שזה סותר את חוף הרחצה המוכרז, שחוף רחצה מוכרז, הוא שבעים וחמישה מטר מתוך הנפח –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

לא, זה דיברנו, זה לא מוסיף לנו.

גב' אורלי הראל :

זה סותר אחד את השני וזה לא משרת את הצרכים של תל אביב.

מר כרמל סלע :

כמה דונם יש לחוף הים בתל אביב בכלל?

גב' אורלי הראל :

אורך החוף הוא 13.5 קילומטר,

מר כרמל סלע :

ומה הרוחב שלו? תגידי בדונמים?

מר ניר פפאי :

אנחנו מדברים הל החוף המרכזי, שהוא קילומטר וחצי.

מר כרמל סלע :

אם היא מדברת על שלושה וחצי דונם תוספת, כמה זה כל החוף בכלל?

מר אודי

התוכנית שטחה מאה שבעים וכמה דונם, אבל היא רק קטעים, הוא כמובן הרבה יותר גדול, כי היא לא רציפה.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

אתה יכול לקבל פרופורציה אם אתה מסתכל כאן. זה כמה רחובות, זה רחוב יונה –

מר אודי

באזור הזה שמאי זה שמונים מטר רוחב החוף, הוא גדול בגלל שוברי הגלים,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

אני לא מדבר על הרוחב הזה, זה החול עד היס, זאת הטיילת החדשה שהם רוצים להכניס כאן, זאת הטיילת?

מר אודי

כן,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

הכחול זה הטיילת הקיימת,

גב' אורלי הראל :

כן,

גב' אילנה שפרן :

אני רק רציתי להגיד שבינתיים תמ"א 13 – אני בדקתי את התוכנית על פי תמ"א 13 וכל הבנייה זה בתחום של מאה מטר שיידרש בקשה להקלה, בנייה בתחום – לכן אני מבקשת, אני לא מבינה למה התוכנית הוגשה ללא קואורדינאטות, אין פה קואורדינאטות, אני שאלתי את המתכננים והסבירו לי שיש איזה שיקול שאני לא מקבלת את ההסבר, אני מבקשת לכל בניין אם תוכנית תגיד לולנת"ע, להכין נספח עם קואורדינאטות ולבדוק אם זה בנייה על פי היתר ועל איזה, לפי איזה תוכנית נותנים את ההיתר בנייה. בלי זה אי אפשר לתת ובכלל לדון בתוכניות האלה. למה אין קואורדינאטות, אני לא מבינה.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

ניר רצית להוסיף משהו,

מר ניר פפאי :

הפעם זה יהיה שאלה, שאלה ושאלה כללית אבל אני חושב שהיא חשובה, אנחנו מדברים על כל החוף המרכזי של ישראל, תוכנית שהיא משמעות להרבה שנים, מה האמירה התכנונית, אם אנחנו מסתכלים על התוכנית, היא לקחה את המצב הקיים וקדשה אותו ברמת המטר מרובע, שש מאות וחמש עשרה מטר, אין מצבים שאולי אתם חושבים שיש אולי מעט מדי מסחר? אולי יש מקומות שאתם חושבים שיש יותר מדי? כאילו המצב הקיים זה האידיאל של העשרים שנה.

מה האמירה התכנונית של התוכנית הזאת מעבר להנצחה של הזכויות הקיימות, יש פה איזה אמירה?

מר גידי ברסלר :

שהחיים ידעו מה לעשות,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

חכם השביל מן ההלך, זה התשובה? תנו בכל זאת תשובה, יש יותר מזה גם.

גב' אורלי הראל :

אני חוזרת שוב, זה החוף המרכזי אמרת של המדינה, של המטרופולין, אנחנו מקבלים. במהלך השנים האחרונות אני חושבת בעשרים השנה האחרונות, או חמש עשרה השנים האחרונות היה ניסיון להסתכל על החוף הזה בצורה אני יכולה להרשות לעצמי לומר, קצת מגלומנית, להוסיף הרבה שטחים ולהסתכל על זה –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

מה שהיא אומרת, להקפיא מצב קיים,

גב' אורלי הראל :

אנחנו חושבים שמה שיש בשטחים הבנויים היום זה השטחים הנדרשים, פלוס מינוס.

מר אודי :

מה שהוא מציע כבר ראינו פעם והירוקים הורידו את התוכנית בזמן של רוני מילוא, שהיא הייתה תוכנית עם חזון, עם הגדלה של שטחים משמעותית.

גב' עדנה לרמן :

חמישה אחוז,

מר אודי

הירוקים הורידו את התוכנית הזאת,

מר ניר פפאי :

זה אמירה של המתכנן,

מר אודי

האמירה של התוכנית הזאת הייתה ובעיקר בדיונים בוועדה המחוזית, שנדרשנו לתוכנית עיצוב חדשה שתשפץ את כל הבניינים.

מר יואב

ומיסוד השטחים מאפשר בעצם את כל ההסדרה העיצובית, ופיתוח הטיילת. להכניס את זה למערכת עקרונית –

גב' עדנה לרמן :

זה גם הסדרה תפקודית לא רק עיצובית.

מר יואב

בוודאי, גם החמישים אחוז, והכול,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

כן, זהו? תודה רבה לכם.

דיון פנימי

מר ניר פפאי :

אם אני כמייצג הארגונים, הייתי יכול לברך על התוכנית הזאת ולהגיד הנה יש פה הישג, הורדנו מהחוף הצפוני 3000 מטר שקודם היו, עכשיו התוכנית הזאת מורידה 3000 מטר ואז הנה יש פה הישג ותרמנו. אני חושב שזה לא ראוי, כי אנחנו שוב פעם, שצריך לדון לגופו של עניין, אני חושב שזה בעיה להתייחס לדבר הזה, בעצם הדיון שהיה פה לפני שנה, עכשיו אני מבין, הדיון על החוף הצפוני, לא כי באמת היה צריך את היקפי הבנייה, כי יצרו פה בנק זכויות והנה עכשיו הולכים איתו לחוף.

סעיף 2

גב' אילנה שפרן :

אנחנו רצינו קצת לשמוע מה השינוי הזה אומר ברמה המחוזית, ביקשנו גם מעיריית נתניה להציג לנו נתונים כמה מלונאות קיימת, כמה מלונאות נדרשת באזור החוף, ובעצם מה ההפרש כדי שאנחנו נוכל לדעת על איזה היקפים אנחנו מדברים כשמבקשים מאיתנו שוב לגרוע ושוב לגרוע משטחים למלונאות.

אולי עיריית נתניה תציגו קודם אתם את המצב של המלונאות, כמה קיים, כמה נדרש, איפה נדרש, מה שאמרתם שאתם מביאים לישיבה הזאת.

מר פול ויטל :

את רוצה שנקריא את השינוי?

גב' אילנה שפרן :

לא, את השינוי מוחמד יסביר אותו. אני רוצה שאתם תסבירו איפה עתודות המלונאות שלכם, כדי שאנחנו כועדה שבאים אלינו ומבקשים שינוי ממלונאות למגורים, נדע אם זה בתחום העתודות או לא בתחום העתודות האלה.

מר פול ויטל :

אנחנו למעשה תקופה מסוימת אחרי האישור של תמ"מ 3/21, מצאנו את עצמנו בעצם במצב שאנחנו צריכים כל התוכניות שמגיעות אפילו בצורה וזה ברור לחלוטין שזה באזורי מגורים, היינו צריכים בכלל ללכת על שינוי, כאשר בעצם תמ"מ 3/12 אני לא אכנס כרגע לסעיף, כי בוודאי תקריאו את זה כאן, לא מאפשרת את הגמישות הזאת ואז היינו צריכים בוודאי על כל - שהוא נמצא באזור מגורים, לבוא ולעשות שינוי לתמ"מ. זה דבר שהוא לא סביר בהחלט.

לשכת התכנון המחוזית בוודאי הדגישה גם את זה, בביקורו של מנהל מינהל התכנון אצלנו בנתניה, תיארו את המצב הזה, זה היה בשנה שעברה, לצערנו השינוי לקח קצת זמן. את השינוי מי

שערך את השינוי זה לשכת התכנון המחוזית בעזרתנו, בעזרתה של היועץ המשפטית של הלשכה ביחד עם מתכנת המחוז דאז, וכמובן צוות צפון. בתיאום עם משרד התיירות.

יש איזה שהיא הערה כרגע של משרד התיירות, שהיא הערה בהחלט נכונה, שאנחנו בעד ההערה הזאת, אבל זה בוא נגיד בשוליים כרגע. כרגע הבאנו גם כדי שתכירו פחות או יותר איפה המלונאות ומה קרה פה עם התמ"מ ואיפה מוקדי התיירות שלנו שבעצם אנחנו נשמר אותם כי שהכרזנו וכפי שבתיאום עם משרד התיירות, תוכנית אב לתיירות שעשינו בזמנו.

קודם כל הרקע, תמ"א 13 בעצם חל בחלק הדרומי של העיר בלבד, ואנחנו כרגע מה שהטריד אותנו הכי הרבה זה החלק הצפוני של העיר, שזה התחיל כרגע להגיע למצב שאנחנו זה עוצר לנו את מגמות התכנון, זה היה בעיקר בחלק הצפוני.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

באיזה חלק?

מר פול ויטל :

בחלק הצפוני, מפחות או יותר מלון כרמל ועד קריית צאנז, זה ה חלק הצפוני.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

אבל שם אין מלונאות,

מר פול ויטל :

שמה תמ"א 13 לא חלה באזור הזה,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

מה זה לא חלה? לא מייעדת מלונאות,

מר פול ויטל :

אני מתכוון מלונאות,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

אז מה הבעיה?

מר פול ויטל :

בחלק הצפוני אין לנו בעיה עם תמ"א 13 יש לנו בעיה עם תמ"מ 3/21 אני נותן רקע פשוט, שכולם יראו איך תמ"א 13 והמסמכים האחרים התוכניות האחרות, משפיעות בנושא מלונאות בנתניה. בחלק הדרומי יש לנו את כל התוכניות האלה שמוגשות אליכם, לאורך נת"א 600 ועיר ימים, עכשיו בנושא של עיר ימים, התוכניות שלנו תואמות, אין שום בעיה, אנחנו לא דנים בעיר ימים. בנת 600 א כפי שהראינו לכם אנחנו מביאים את כל התיקים שנמצאים בנת 600, שהוא מחולק לשני חלקים, חלק של מלונאות וחלק של מגורים, את המלונאות אנחנו משמרים כמלונאות, אין שום בעיה עם זה, ואת המגורים אנחנו משנים כי אנחנו מוסיפים זכויות. זאת אומרת במגרשים מסוימים במגורים, על פי המדיניות שאנחנו הצגנו כאן בעבר בחדר הזה. אתם מכירים כמובן – את רוצה להוסיף שרה, לדבר על ההוראות של תמ"א 13,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

לא, זה לא מעניין,

מר פול ויטל :

לא צריך, זה לא מעניין, אז אם אני לוקח כרגע את תמ"מ 3/21, תמ"מ 3/21 למעשה צבע בכתום כאן אזור נופש ופנאי ותיירות ללא גמישויות. אם אנחנו מסתכלים על הכתמים האלה שיש פה, כדי להתמצא, אנחנו רואים פה את כיכר העצמאות, -

היו"ר - מר שמאי אסיף :

תגיד לנו מה זה הצבעים?

מר פול ויטל :

הצבעים, הכתום הוא אזור נופש פנאי ותיירות בתמ"מ 3/21, אנחנו מדברים על זה.

גב' שרה גזית

תמ"מ 3/21 הרחיבה את הגבולות בהשוואה למה שהיה בתמ"מ 13. היא צבעה כתמים,

מר פול ויטל :

בחלק הצפוני,

גב' שרה גזית

בכל נתניה,

מר פול ויטל :

בחלק הדרומי לא, אבל רק בחלק הצפוני, מבוא נגיד תמ"מ א 13 צבעה עד כאן פחות או יותר, איפה שכתוב נתניה, ואילו תמ"מ 3/21 -

גב' אילנה שפרן :

אנחנו אחר כך נציג את ההבדלים בין, יש לנו תצא של הגבולות של התמ"מ א והתמ"מ.

מר פול ויטל :

או.קי. , עכשיו מה שקרה לנו ל מעשה בחלק הצפוני, יש לנו אזורים של מגורים, שהם על פי תבע מגורים ויש לנו כתמים מסוימים של מלונאות.

עכשיו, עשינו עוד מסמך - חוץ מתוכנית אב לתיירות -

היו"ר - מר שמאי אסיף :

רגע, איך זה מגורים, בניגוד לתמ"מ?

מר פול ויטל :

בדיוק, אבל זה קיים לפני התמ"מ, התמ"מ משום מה אני לא בוחן כרגע איך ואם הוגשו התנגדויות אז, כי אני לא הייתי אז בעירייה, אבל הבנתי שכן הוגשו התנגדויות, לא יודע, לא שמו לב, כי היו צריכים טיפ טיפה לפרט יותר בתמ"מ את ההבדלים האלה. כרגע אנחנו צריכים לתקן למעשה, להכניס לתמ"מ את השינוי.

אז עכשיו אנחנו הכינונו שני מסמכים, או יותר נכון שלושה מסמכים, תוכנית אב לחופי נתניה, תוכנית אב לתיירות ותוכנית אב לספורט שזה כולל גם את הספורט הימי.

בתוכנית אב לחופי נתניה, אני לא יכול להציג כרגע את כל התוכנית, אבל הבאנו את המסמך העיקרי, שרואים בו את הפעילות התיירותית כרגע, לפי גודל כתם רואים את גודל בוא נגיד ההשפעה התיירותית באזור.

פה הכלם הגדול ביותר זה האזור של שני הטומבולו שמה, יש לנו כאן את כיכר העצמאות, רחוב הרצל ואת החופים המוכרזים שלנו, וגם את כתמי המלונאות כאן, שיש לנו את הכתם של רמת פולג, יש לנו את האזור של המזבלה שאתם מכירים היטב, התוכנית של ברנדס ויש לנו כאן את המתחם דיף, זה המתחם שנמצא בתוך המובלעת של הכביש, דובר עליהם בעבר.

אם אנחנו עושים סופר פוזיציה של תוכנית האב לחופים שלנו, שהיא נעשתה בעצה אחת עם תוכנית האב לתיירות, אנחנו רואים בכתמים האלה את המוקדים כפי שחלים על, כפי שהם נראים על גבי תמ"מ 3/21.

גב' שרה גזית

למעשה מוקדי המלונאות שלנו תואמים את תוכנית אב לחופים או תוכנית אב לחופים תואמת את מוקדי התיירות שלנו וכל היתר זה מגורים, אחר כך נדבר על המכסות, חוץ מהמוקדים האלה, שבהם אנחנו שומרים על – היתר זה מגורים.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

כן, הלאה,

מר פול ויטל :

למעשה השינוי לפני מוחמד, אני רק רוצה להגיד את ההשקפה שלנו, בעצם הרעיון היה שהועדה המחוזית יהיה לה את הפרהרוגטיבה בפורמולה מסוימת, בנוסחה מסוימת לאשר את הפרויקטים האלה, בלי צורך לשנות כל פעם כמובן את התמ"מ ולקדם את העיר.

פה אנחנו רואים לצערי הרב –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

בסדר, הבנו,

מר פול ויטל :

אלה המלונות הקיימים, בשטח, אגב המלונות בעיר פזורים, הם לא כולם באותו מקום, הם פזורים לאורך צירים,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

זה לא המוקדים האלה שאתה אומר פה? מוקד בלו ביי, מוקד קריית צאנז, מוקד עירוני ראשי? זה לא המלונאות? מה זה המוקדים האלה בכחול?

מר פול ויטל :

לא, אנחנו פה מראים איפה בתי המלון, גם בתי המלון הקטנים שיש לנו בנתניה, איך הם פזורים פחות או יותר כרגע בעיר. גם לתכנון, כאן יש את, זה מלון כרמל, כל אלה זה מלונאות ותכנון ופה יש את בתי המלון הקטנים, עם הפירוט שלהם. בואו נמשיך, אנחנו הבאנו פה את המסקנות של תוכנית אב לתיירות.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

לא משנה, אני רוצה עכשיו לקבל – מה השינוי לתמ"מ מבקש לעשות.

מר פול ויטל :

התמ"מ עושה דבר מאוד פשוט, הוא נותן מסגרת מסוימת מוגבלת, לוועדה המחוזית שיהיה פרויקטים באזורים בהם, פרויקטים למגורים או מגורים ומלונאות יחס, במקומות בהם צבוע בכתום בתמ"מ 3/21, פה השגנו נוסחה שהייתה נוסחה שמקובלת על כל הגורמים, שוב אני אומר מלבד איזה שהוא תיקון שמשרד התיירות ביקש שבחלק הדרומי למעשה, לא תהיה פררוגטיבה אפילו לוועדה המחוזית לאשר איפה שיש כתמי מלונאות אצלנו היום, בכל – מלון כרמל דרומה, שלא תהיה פררוגטיבה אפילו לוועדה המחוזית לשנות מלונאות, ואנחנו כמובן זה נכון מאוד, שהאזורים האלה יישארו מלונאות טהורה, זה אין שום בעיה.

אבל הנוסחה הזאת היא נוסחה מילולית, לא עשינו נוסחה מתמטית, כתוב שם שבאזורים שיש –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

זה מוחמד יסביר,

מר פול ויטל :

אני יכול להגיד רק מה שאנחנו בהשקפתנו וזה הוטמע, אזורים שיש בהם מגורים בסדר גמור, הוועדה המחוזית גם אם זה צבוע בתמ"מ 3/21, אם זה מגורים –

גב' אילנה שפרן :

מגורים בפועל אתה רוצה להגיד,

מר פול ויטל :

לא רק בפועל, הקיימות, על פי כל התמאות הקיימות בעיר ומגורים בפועל, נכון. מגורים בנויים, או לא בנויים אין הרבה כאלה, אבל אם יש מגרש שיש עליו תבע למגורים, אז אתה יכול להגיש תבע שמשביחה את המגורים משלושים דירות לארבעים דירות. זו הכוונה.

עכשיו לגבי אותם האזורים, שיש עליהם מלונאות, הן בפועל הן בתכנון, דובר על נוסחה שהועדה המחוזית יכולה לאשר עד חמישים

אחוז ובמקרים מסוימים שזה מוצדק, שאין אפשרות אחרת שליש מלונאות ושני שליש בזכויות מגורים. זה מה שהועדה המחוזית בעצם מבקשת לעצמה את האפשרות לאשר באותם המקומות. יש לנו מספר פרויקטים שכדי למנף את המלונאות, אז נוספו מגורים, באותו מגרש, או חולקו מגרשים. כדי למנף את המלונאות אז עשינו מספר פעולות שגם משרד התיירות מצא שהם מוצדקות. אגב, כל פרויקט הזה שהוא מעורב או לא מעורב או לשינוי, מוגש למשרד התיירות לאישור. גם לפני שמגישים בכלל את התוכנית לוועדה המקומית, יש מה שנקרא אישור שלב, אחרי הוועדה המקומית אנחנו דורשים מהם אישור שלב ב',

גב' אילנה שפרן:

למלונאות אתה אומר, אבל מה קורה אם אתם באים עם תוכנית למגורים, אתם גם מבקשים את אישור משרד התיירות לעניין הזה?

מר פול ויטל:

בוודאי, אם זה משנה ממלונאות למגורים, כן,

גב' אילנה שפרן:

לא, אם זה משנה בתמ"מ ובתמא אתם לא באים למשרד התיירות לשאול.

מר פול ויטל:

היא שואלת משהו אחר, היא שואלת איפה שיש היום שטח למלונאות גם בתוכניות –

גב' אילנה שפרן:

לא, לא, אני מדברת על התמ"מ ועל התמ"א.

היו"ר - מר שמאי אסיף:

סליחה, סליחה, אנחנו מקדימים קצת את המאוחר, אם נבין בדיוק מה אומרת התמ"מ, אז נוכל עכשיו להבין את זה, אז בואו ניתן

למוחמד להציג את התמ"מ ואז נבין. את השינוי, כמובן,

מר פול ויטל :

אני מסמיך את מה שהבאנו לשינוי בגלל זה אנחנו מראים את זה . כעיקרון אנחנו רוצים גם להוכיח כרגע כאן, שבעצם אנחנו עובדים על פי המלצות של תוכנית אב לתיירות שעשינו, בתיאום עם משרד התיירות ואנחנו ה וכן למשרד התיירות שאנחנו עובדים לפי התוכנית האב, שעשינו בעצה אחת איתם. שרה גזית תדבר על הכמויות של בתי המלון, היא עשתה עבודה מאוד מפורטת בנושא הזה.

גב' שרה גזית

היום יש בישראל 39,000 חדרי מלון,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

סליחה, אני בכל זאת, תראו, בשביל שאנחנו נוכל לדבר, אתם מגנים עכשיו על כל מיני דברים שאנחנו לא יודעים מה הבעיה. זאת אומרת יודעים את הבעיה באופן כללי, אבל אני מבין שהועדה המחוזית גיבשה או שהועדה המחוזית אישרה למעשה או המליצה בפני המועצה הארצית לעשות שינוי. יש המלצה אז בואו תציגו, וזה הנושא שכרגע לדיון, לא?

גב' אילנה שפרן :

לא, אנחנו לא דנים בשינוי לתמ"מ, אנחנו באנו עם בקשה עקרונית להציג לנו איך אנחנו יכולים להתמודד עם המצב הזה שכל פעם יש שינוי לתמ"מ א ולתמ"מ.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

למה אנחנו לא דנים בשינוי לתמ"מ?

מר מוחמד :

עוד לא הוגש כאן,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

עוד לא הוגש?

מר מוחמד :

עוד לא הוגש,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

לוועדה המחוזית?

מר מוחמד :

לא, לכם עוד לא הוגש,

גב' אילנה שפרן :

הוועדה המחוזית עדיין לא הגישה אלינו, מה שאנחנו ביקשנו מעיריית נתניה, בעצם להציג לנו את השטחים העתידיים למלונאות כדי שאנחנו כוועדה לא נאשר בשטחים האלה הפיכה ממלונאות למגורים.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

אז הם אומרים עשינו עבודה,

גב' אילנה שפרן :

אז הם עשו עבודה –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

רגע, סליחה, עשו עבודה, קוראים לתמ"מ, שינוי לתמ"מ.

גב' אילנה שפרן :

אבל השינוי לתמ"מ לא נותן לך מפה שאומרת פה אנחנו רוצים מלונאות ופה אנחנו רוצים מגורים, הוא נותן לך את הטכניקה, איך אתה יכול לאשר מלונאות למגורים. בלי קשר לאיפה זה נמצא.

מר מוחמד:

אז אנחנו עשינו, יש כאן המשך לעבודה, תראו את ההמשך. שרה
אולי –

גב' שרה גזית

כדי לענות שלך, אנחנו ביקשנו מלכתחילה שיוסיפו סעיף של הקלה לתמ"מ, כי התמ"מ צבעה באופן גורף שטחים גדולים ונרחבים למלונאות, גם שטחים שיש להם היום שטחים של מגורים, גם בתב"עות וגם שטחים קיימים.

זה לא התקבל על ידי הוועדה המחוזית, הם רצו לקבע אותנו על ידי כמה מוסכמות שככה יהיה ולא אחרת. למרות שדעתנו הייתה שאם היה סעיף הקלה לתמ"מ, אז כל דבר היה מובא לגופו של עניין, היו דנים ומחליטים.

זאת בעצם סופר פוזיציה שמראה בדיוק את המצב הקיים, הרי מלונאות לא יכולה להיות לאורך 13 קילומטר של חוף, היא יכולה להיות רק במוקדים וזאת המלצה לתוכנית אב לתיירות שלנו, וזאת המלצה לתוכנית אב לחופים שלנו, ואכן התיירות מתמקדת במספר מוקדים שכולם סטאטטוריים בתוקף למכסת חדרי מלון.

כל יתר הכתמים שצבועים, אולי בטעות אולי לא בטעות בתמ"מ, הכוונה שלהם הייתה, כוונת המחוקק, הייתה לא שיהיו שם עשרות או מאות בניינים של מלונאות, כי זה לא סביר, הכוונה הייתה שתהיה סביבה תיירותית. מה זאת אומרת סביבה תיירותית? שיהיו שם טיילות, שיהיו רחובות שיהיה שילוט, שתהיה סביבה תיירותית.

היו"ר - מר שמאי אסיף:

מה אומרות ההוראות?

גב' שרה גזית

ההוראות קבעו שבמה שצבוע בכתום, לאורך חוף הים, אסור שיהיו מגורים למעט מגורים של אנשי סגל של בתי המלון. מה זאת אומרת? אנשי סגל של בתי המלון זה חדרניות –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

אז למה את אומרת, זה לא מספיק ברור, את אומרת כוונת המחוקק הייתה וכו' שיהיה, זה אמרו שלא יהיה שם מגורים.

גב' שרה גזית

אמרו, אבל זה היה בניגוד לדעתנו, הגשנו התנגדות,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

בסדר, נו, הגשתם התנגדות ונדחתה אני מבין.

גב' שרה גזית

כן, נדחתה,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

עכשיו אתם רוצים לשנות,

גב' שרה גזית

נכון, אנחנו רוצים לקבוע, עכשיו מה שאנחנו –

מר פול ויטל

רוצים לשנות, שמאי, רוצים לשנות כי זה גם בלתי סביר ולא הגיוני, הצגנו את זה גם לפניך בזמנו.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

בסדר, אז בואו תגידו –

גב' שרה גזית

מה שיש בנתניה במוקד של מרכז העיר, שזה מוקד עירוני ראשי, יש לנו היום קיימים 1300 חדרי מלון קיימים, זה בתי מלון קטנים משפחתיים, בתי מלון של עשרים שלושים חדר, ארבעים חדר, בתי מלון מאוד ישנים ותיקים של ארבעים שנה. הם נמצאים בתוך הרקמה הקיימת והם תואמים את מה שקבעה תמ"א 12 שניתן לעיר

קייט, שיש לה שילוב של מלונאות ומגורים, יש בניין אחד מלון בניין אחד מגורים, ככה זה בנתניה, אין רחוב –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

ואם הורסים את הבניין הקטן הזה, ורוצים לבנות בו מגורים, אפשר?

גב' שרה גזית

לא, אם הורסים את הבניין הקטן הזה שהוא בית מלון ורוצים לבנות משהו אחר, אז יש לנו בהסכמה עם משרד התיירות שיהיה תמהיל, שחלק יהיה מגורים וחלק יהיה בית מלון, זה בחדרים הקיימים.

מר פול ויטל :

אלא אם כן המגרש הוא מספיק גדול בכדי לחלק אותו וכדי לעשות מבנה אחד מגורים ומבנה תיירות, זה היה, אנחנו הבנו שאפילו בתל אביב גם בתל אביב, יש מגמות מהסוג הזה, גם תל אביב אין לה –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

לא, אני לא מדבר עכשיו על מגמות, אני רוצה להבין את הטכניקה, את ההוראות של התמ"מ.

מר פול ויטל :

הטכניקה היא פשוטה, איפה שיש בניין מגורים, ורוצים להרוס בניין ישן ולבנות בניין חדש עם יותר יחידות, אז זה מגורים, אז זה בסדר, למרות שזה צבוע פה, אז הוועדה המחוזית – נתבקשה לתת שיקול דעת.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

אבל אני שאלתי הפוך, איפה שיש מלון?

מר פול ויטל :

איפה שיש מלון, מה שיכול להתרחש, רק דבר אחד, או כמובן לבנות בית מלון חדש, אבל אנחנו לא מאמינים שזה יקרה, כי זה לא יקרה, יש לנו את כל חוות הדעת שזה לא עומד לקרות דבר כזה, גם הסתכלנו קדימה, בעתידנות זה לא עומד לקרות. או בתמהיל, זאת אומרת יהרס הבניין הישן, הרעוע, ויבנה במקומו מבנה או שני מבנים בתמהיל.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

זה כתוב איפה?

גב' שרה גזית

זה בשינוי לתמ"מ, יש תמהיל שמקובל על ידי משרד התיירות.

מר פול ויטל :

זה מה שכתוב, זה בעצם, סליחה, בשינוי כתוב שלושה משפטים, המשפט הראשון זה הנושא של המגורים, הנושא השני זה איפה שיש מלונאות ויש משפט שלישי שמדבר על –

מר ניר פפאי :

מאיפה אתה יודע שאין לזה שום סיכוי, אתם מקבלים תוכניות לאלפי חדרי מלונאות בנתניה,

מר פול ויטל :

סליחה, בחלק הדרומי של העיר, יש בתי מלון במגרשים גדולים, בתי מלון של חמישה כוכבים, בוודאי שלהם יש סיכוי, כל החלק הדרומי יכלול שלושה מתחמים גדולים למלונאות בנתניה, אחד בעיר ימים, אחד זה באזור של המזבלה, והשלישי זה במתחם די,

מר ניר פפאי :

לא מפנים את די?

מר פול ויטל :

את די לא מפנים משום שהמגרשים האלה נקנו לבתי מלון ורוצים לפתח שם בתי מלון.

גב' אילנה שפרן :

מה לגבי שטחים עתידיים? אתה אומר שאלה השטחים הבנויים הקיימים, התבעות הקיימות לבתי מלון,

מר פול ויטל :

בחלק הדרומי,

גב' אילנה שפרן :

יש תוספת חוץ מזה או שכל המצב שהיום יש כבר תבעות מאושרות, זהו, ולא יהיה יותר שטחים.

מר פול ויטל :

אנחנו אומרים שבחלק הדרומי של העיר, לדוגמא בואו ניקח את נת 600, בנת 600 יש כתמים למלונאות, יש כתם אחד כאן, יש אחד כאן, שלא אמרתי קודם, דיזינגוף סחר עם שני בתי מלון ויש כתם כאן ויש אחר כך כתם בעיר ימים, זה הכתם של עיר ימים שהוא דרומה. אנחנו בחוברת רואים את כל הכתמים שלנו ויש לנו אלפי בתי מלון.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

מה משמעות, יש לנו את כל הכתמים הכחולים האלה, את המוקדים הכחולים האלה מה המשמעות שלהם בתמ"מ? מוקד בלו ביי, מוקד קריית צאנז, מוקד עירוני ראשי, מוקד משני, פתחת חוף נתניה, עיר ימים, מוקד תיירותי ראשי, מה זה אומר המוקדים האלה?

מר פול ויטל :

בזה אתה קורא?

היו"ר - מר שמאי אסיף :

כן, זה חלק מהתממ?

גב' שרה גזית

בוודאי שזה חלק מהתממ, התמ"מ אבל לא קבעה שאלה מוקדים, התמ"מ קבעה באופן גורף כתמים,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

לא, אני מדבר על התמ"מ החדשה,

גב' שרה גזית

זה בתוך התמ"מ, בוודאי, יש לנו הכול,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

אתם מוכנים להגיד לנו אולי בסוף הדיון, שעוד מעט ייגמר, להגיד לנו מה אומרת התמ"מ?

גב' שרה גזית

מה אומר השינוי לתמ"מ או מה אומר התמ"מ?

היו"ר - מר שמאי אסיף :

השינוי,

מר פול ויטל :

בואי ניקח ונקריא אותו, אני ניסתי להגיד את זה במלים,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

לא תגיד –

מר פול ויטל :

תקריאי את זה,

גב' שרה גזית

באזורים בהם חלה תוכנית מפורטת המייעדת את השטח למגורים או המייעדת את השטח למגורים למגורים ואו מלונאות וקיים מבנה מגורים בפועל, יהיה זה בסמכותה של הוועדה המחוזית לאשר תוכנית המשנה את התוכנית המפורטת בעניין זכויות הבנייה, הוראות לבנייה וכיוצא בזה, מבלי ששונה ייעוד המגורים.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

הלאה, תמשיכי,

גב' שרה גזית

באזורים בהם חלה תוכנית מתאר מפורטת המייעדת את השטחים למלונאות, או מלונאות ו/או מגורים יהיה זה בסמכותה של הוועדה המחוזית לאשר תוכנית המשנה את התוכנית התקפה ובלבד שבתמהיל הזכויות יהיו זכויות מלונאות בשיעור של כמחצית מזכויות הבנייה ולא פחות משליש, אם השתכנעה הוועדה המחוזית ולאחר קבלת חוות הדעת של משרד התיירות.

שלוש – יהיה זה בסמכותה של הוועדה המחוזית לאשר שינוי מהאמור וזאת לאחר שהשתכנעה כי קיימים תנאים מיוחדים שמחייבים זאת ולאחר קבלת חוות דעת ממשרד התיירות.

ארבע – במגרשים שמיועדים בתוכנית מפורטת ליעודים שאינם מגורים או מלונאות יהיה זה בסמכותה של וועדה מחוזית לקבוע ייעוד משולב למגורים ולמלונאות, כאמור בסעיף 2 למעלה ובכפוף לסעיף 3 למעלה.

5. תוכנית כאמור תכלול הוראות לשלבי ב יצוע שיבטיחו מימוש בפועל של חדרי המלון.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

עכשיו השאלה, מתוך כל הסיפור הזה כמה חדרי מלון אתם מקבלים, בסך הכול, בהנחה שתממשו את התוכנית כפי שאתם מציגים אותה כאן?

גב' שרה גזית

יש לנו קיימים בשטח הקיים של העיר, 1300 חדרי מלון, ב22 בתי מלון בערך. בקטע הדרומי של העיר, יש לנו כ6200 חדרים, במצב מוצע. זאת אומרת-

מר פול ויטל :

לא מוצע, סטאטוטורי קיים,

גב' שרה גזית

סטאטוטורי מאושר, שמחכים ליזמים שיבואו. יש לנו בעיר ימים
- 3150

היו"ר - מר שמאי אסיף :

אל תפרטי הבנתי,

גב' שרה גזית

זה מפורט, אלה מכסות שנשארו,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

רגע,

גב' שרה גזית

רגע, רציתי -

היו"ר - מר שמאי אסיף :

סליחה, בחלק הצפוני לא בחלק הדרומי, באותם מקומות שבהם יש לכם את כל הוראות הגמישות האלה שאתם הצגתם כאן, מה ההערכה שלכם בכמה יצטמצם מספר חדרי המלון לאור התוכנית?

גב' שרה גזית

מה שקרה היום שיש לנו כבר רשימה של בתי מלון שנסגרו, ואנחנו נראה לכם אותה. תראו למשל בית מלון - כך נראה בית מלון שלא

פועל והוא נסגר, וזה נמצא במרכז העיר.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

כמה, תעני לי שאלה פשוטה אם את יודעת. האם אתם הערכתם מהמשמעות של הסעיפים האלה שמאפשרים להסב מגרשי מלונאות לחצי מגורים, או מגרש,

מר פול ויטל :

זה כמעט ולא יפחית את מספר החדרים,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

למה?

מר פול ויטל :

זה לא יפחית –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

כי דיברו על זכויות,

מר פול ויטל :

בית מלון קטן של שלושים חדר רעוע, ונותנים שם ארבעים חדר וליד זה מגורים, ממנפים, כך שאנחנו על פי תוכנית האב לתיירות שלנו, כמה חדרי מלון יש לנו בכל העיר,

גב' שרה גזית

יש לנו 6200 פלוס 1200 קיימים, אנחנו מעל ומעבר למכסות שבכלל מדינת ישראל יכולה לדמיין לעצמה.

מר פול ויטל :

7400 חדרים לנתניה, וזה אנחנו לא מבקשים לשנות את זה, בשום פנים ואופן, לא מבקשים, זה יישאר.

גב' שרה גזית

לפי תמ"א 12 קבעו לנתניה 4000 חדרי מלון, לפי תוכנית המתאר שלנו –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

אנחנו לא אישרנו את תמ"א 12 ואם לא נתנו מספיק מלונות, בנתניה.

גב' שרה גזית

לפי תוכנית המתאר שלנו יש לנו 6100 חדרי מלון, לפי הצפי של מדינת ישראל, בחלומות הכי ורודים שלה, לא יצטרכו בנתניה יותר מ 5000 חדרי מלון, ואני חושבת שקפלן יודע את זה, כי הוא נלחם בנו בחורמה, כשעשו את התיקון לתמ"א 12 ואנחנו רצינו ל שמור על המכסה של התב"ע הוא נלחם ורצה להוריד לנו את המכסה, ואנחנו נלחמנו ולא הסכמנו.

היום יש במדינת ישראל 39,000 חדרי המלון, בנתניה יש 1300 שזה בערך שניים וחצי אחוז. אם הצפי יהיה למדינת ישראל, שסוריה תהיה בשלום איתנו והחמס יפורק מנשקו ויהיו שבעה מיליון תיירים בשנה, גם אז הצפי הוא שבנתניה, ביחס לדרישה במדינת ישראל, יצטרכו 5000 חדרי מלון, לנו יש כבר היום בתוכניות סטטוטוריות כ 7000 חדרי מלון.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

והתמהיל שאומר שבצפון זה 1400 כמו שאת אומרת ובדרום זה 6000, הפרופורציה הזאת נראית לכם סבירה?

מר פול ויטל :

בין החלק הצפוני לדרומי?

היו"ר - מר שמאי אסיף :

כן,

מר פול ויטל :

בפירוש כן משום שהיום בחלק הצפוני, הותיק של העיר, הרוב הוא מגורים, נכון לעכשיו, כמו שיש ערים ישנות באירופה, שהתייר יכול לבקר גם באזורי מגורים שבהם יש למטה חזיתות מסחריות, מסעדות, טיילות.

החלק הצפוני במסורת של נתניה הוא ברובו מגורים מבחינת ההתפתחות, אבל מצד שני אנחנו בשנים האחרונות ביצענו טיילות, ביצענו הרבה מאוד שינויים בעיר על מנת שהתיירים יבואו גם לחלק הצפוני.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

תן לי תשובה אם הפרופורציה הזאת, שבעצם רוב חדרי המלון יהיו בדרום, ובצפון יהיה רק חלק, אני יודע לפי זה, עשרה אחוז, חמישה עשר אחוז, יהיו בחלק המרכזי של העיר, האם הפרופורציה הזאת נראית לכם נכונה.

מר פול ויטל :

כן,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

כן ותסביר למה, מה זה כן?

מר פול ויטל :

אני אסביר, אמרתי סיבה אחת, שבחלק הצפוני איפה שיש את המגרשים הקטנים יותר ויש את המסורת –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

כן, אז למה לא לשים יותר, אם זה טוב שם, למה לא לשים יותר?

מר פול ויטל :

קודם כל זה לא מעשי שמאי, זה לא מעשי הדבר הזה, מצד אחד, עכשיו אני אגיד לך גם למה, גם מבחינה תכנונית זה לא –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

אם ישמרו על התמ"מ, זה יהיה מעשי,

מר פול ויטל :

אבל אי אפשר, אני יכול לשבת כאן ולהביא דוגמאות ולהגיד למה זה בלתי אפשרי לעשות את זה, זה בלתי אפשרי, זה לא ניתן.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

אתה אומר היה רצוי אבל בלתי אפשרי.

מר פול ויטל :

גם לא רצוי ואני אגיד לך גם למה, מבחינה תכנונית בחלק הצפוני של העיר כן בתי המלון הקטנים האלה הם אני מניח שבשנות האלפיים לאט לאט יהיו מלונות בוטיק, גם כשנעשה תמהיל של חמישים אחוז מגורים, זה יהיה מלונאות בוטיק, בתי מלון קטנים של שלושה כוכבים ארבעה כוכבים, כמו שיש בלונדון, פריז, בתי מלון בוטיק, שהם מאוד יפים ומאוד מבוקשים, דיברנו עם יועצים וזה-

היו"ר - מר שמאי אסיף :

ואז –

מר פול ויטל :

בחלק הדרומי של העיר,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

לא, אתה הסברת לנו שבתוך המרקם העירוני זה דווקא מקום טוב כדי שיהיו תיירים, דווקא איפה שיש מגורים ושם הם אוהבים כי יש חזיתות מסחריות וזה עירוני, זה המקום שהם רוצים. למרות זאת אתה לוקח ואתה אומר שרוב בתי המלון בשיטה הזאת–

מר פול ויטל :

לא רוב בתי המלון סליחה,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

הם דווקא בדרום,

מר פול ויטל :

בוא נגיד שבצפון יש עשרים וחמישה בתי מלון, בדרום יהיו נגיד 15, אינני יודע, משהו כזה, 17, אבל בדרום היות והמגרשים הם ענקיים ובעיר ימים יש לך חוף יפה מול המלון, יש לך בתי מלון גדולים של חמישה כוכבים שיש להם שלוש מאות וארבע מאות חדר, בצפון זה הרבה מאוד בתי מלון, 25 בתי מלון עם 40 או 50 חדר, או 45 חדר, שזה בתי מלון בוטיק. הכמות של בתי המלון –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

זה האיכות אתה אומר,

מר פול ויטל :

זה איכות אחרת, זה ייעוד אחר, גם במשרד התיירות יש הבדל בין מלון בוטיק של 40 חדר למלון ארבעה כוכבים,

מר

לבין מלונית,

מר פול ויטל :

אני לא מכיר,

מר

מלונית זה מ11 עד – חדרים,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

או.קי. , הבנתי,

גב' שרה גזית

בדרום יש זונינג טוטאלית בין מגורים ובתי מלון, בתי מלון נמצאים במוקד של בתי מלון - -

מר פול ויטל :

זה חשוב מאוד, הזונינג בדרום הוא כזה -

היו"ר - מר שמאי אסיף :

יש שאלות? בואו נקצר כי זמננו מתחיל להיות קצר.

מר פול ויטל :

זה דברים חשובים, בשבילנו לפחות. יש לכם בחוברת את כל הרשימות, של בתי המלון ומה קורה איתם.

גב' שרה גזית

יש שבעה בתי מלון שהם סגורים, שנסגרו בשנתיים שלוש האחרונות.

מר פול ויטל :

פה כתוב מה בתי המלון הסגורים, שילכו לפי הצעתנו בהלכה הזאת של המינוף עם המגורים.

אני רציתי להגיד על החלק הדרומי של העיר, אני דיברתי גם עם אילנה על העני הזה.

בחלק הדרומי של העיר בנת 600 כל האזור שאנחנו מביאים בפני הוועדה הזו, בתוך ה 300 בצמוד לצירים הראשיים, כשאנחנו מביאים בנת 600 בצירים האלה איפה שהמגרשים הורודים האלה או הכתומים האלה, זה מגורים בבנייה רוויה שאנחנו נותנים להם השבחה ומחזקים את הדופן של שדרות בן גוריון. ברור שחלקם בגלל שהם נמצאים בתמ"א 13, ובגלל שהם מאושרים בתמ"מ 3/21, אז בתמ"מ 3/21 נדמה לי אין לנו בעיה כזאת.

גב' שרה גזית

אין לנו, יש לנו אפשרות שעד עכשיו ביצענו אותה, של לקבל פטור מהתממ בגלל שקיבלנו הקלות לפי תמ"א 13. אנחנו מקווים שנמשיך לקבל את זה.

מר פול ויטל :

אחד, איפה שאתם נותנים הקלה מתמ"א 13 ואתם תראו את זה בתיק הבא שכרגע מוצג, איפה שאתם נותנים הקלה הצעתכם גם הייתה שלא צריך ללכת להתמודד עם תמ"מ 3/21, זה הקלה מתמ"א 13 שזאת תוכנית ארצית, ככה לפחות עשינו עד היום. מה שרציתי להגיד אופרטיבית כאן.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

יש בתמ"מ סעיף שמאפשר את זה?

גב' שרה גזית

יש סעיף שמאפשר את זה, על פי זה אנחנו עושים את זה, וגם קיבלנו כבר.

מר פול ויטל :

כל התיקים היו לפניכם,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

בסדר, אנחנו גם עשינו טעויות לפעמים,

גב' שרה גזית

למה טעויות, יש סעיף שמאפשר –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

אם יש סעיף, אז בסדר, נו,

מר פול ויטל :

אני רוצה לומר כאן גם כתשובה לאילנה, אתם אמרתם שאנחנו

מביאים כל פעם מגרש, מגרש. זה נכון שמביאים, אבל בנת 600 לאורך בן גוריון בוודאי שמביאים מגרש מגרש, כי לא עשינו תבע כוללת על הכול, אבל יש לנו אמות מידה תכנוניות לעניין הזה. אתם רואים איפה המלונאות פה, יש פה במזבלה בדרום, יש את הכתם הזה, יש את מתחם די ויש פה עוד מתחם ליד מלון כרמל, מאחורי מלון קורל, שזה –

גב' שרה גזית

פה בתנ 2700 600 –

מר פול ויטל :

2700 חדרים, שישמר, אנחנו משמרים את זה כמובן, לא פועלים אחרת בעניין הזה.

גב' שרה גזית

חוץ מזה יש שם עוד 2000 יחידות דיור של מ גורים.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

שאלות? כן, אילנה,

גב' אילנה שפרן :

אתם אמרתם בהתחלה של הדברים שלכם שהאזור למלונאות זה לא רק להקמת מלונאות אלא גם לשטחים של נופש ,

מר פול ויטל :

נכון,

גב' אילנה שפרן :

כשגורעים את השטחים האלה,

מר פול ויטל :

לא גורעים,

גב' אילנה שפרן :

בכל זאת חצי מזה יכול להיגרע, גם אם יש לכם בתוכנית מקומית שטח לפנאי ונופש, אתם יכולים חצי מזה לתת למגורים, האם נשמרים השטחים האלה שהם לאו דווקא מבנים למלונאות אלא גם שטחי נופש, איך שומרים עליהם?

מר פול ויטל :

אין לנו תחשיב, קודם כל אנחנו דורשים בכל השבחת נכס כזאת שאנחנו מאפשרים, מחויבות ציבורית, נטל יזמי, שזה פיתוח שטחים או פיתוח שטחים לבנייני ציבור, או דברים מהסוג הזה. אנחנו מבצעים אין סוף טיילות בעיר, מפתחים אותם עוד בטרם הפיתוח הזה למגורים.

מפתחים עכשיו את שלולית החורף ועשינו שם גן לתפארת, של 300 דונם. יש לנו את שמורת האירוסים, שמורת פולג, יש לנו המון שטחים בחלק הדרומי של העיר, שמפצים בעצם גם על הצפון.

גב' אילנה שפרן :

הם נחשבים, מה הייעוד שלהם?

מר פול ויטל :

זה לא שמורות מוכרזות, חוץ משמורת פולג, כל יתר השטחים, יש לנו כמעט 1500 דונם, של פארקים בחלק הדרומי של העיר, פלוס כל הטיילות הירוקות האלה, לאורך כל העיר.

גב' אילנה שפרן :

אז אתה אומר שאתה משתמש ביעודים אחרים במקום היעודים שאתה גורע של פנאי ונופש.

מר פול ויטל :

עכשיו אנחנו גם אומרים מעבר לזה, יש לנו עוגנים של תיירות.

גב'

סעיף ד' מתייחס לשימושים שאינם מגורים או מלונאות.

גב' שרה גזית

אם יש לי נניח סתם שטח לחנייה או שטח שהוא אחר, זה שיקול דעת.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

טוב, ברור,

גב' אילנה שפרן :

מה שאני רוצה להבין שמה שאתם אומרים בעצם, זה שהשטחים היחידים שאתם שומרים למלונאות פרופר ואתם אומרים שמה – אנחנו לא רוצים לשנות למגורים וגם אתם אל תאשרו לנו למגורים, זה ארבעת המתחמים שהראיתם, עיר ימים –

מר פול ויטל :

סליחה על הביטוי, אבל זה נקרא חזית הים הדרומית של עמוס ברנס, נת 600 –

גב' אילנה שפרן :

וכל השאר מבחינתכם זה להפוך מלונאות למגורים.

מר פול ויטל :

מתחם די בנת 600, יש גם את הקטע מאחורי מלון כרמל שהיה פה.

מר גידי ברסלר :

בואו נדבר תשריט, מוצג לנו שינוי לתמ"מ לא כולל את כל האזורים האלה? מה השינוי לתמ"מ, הוא רק את המכרז העירוני? זאת אומרת השינוי לתמ"מ חל על כל מה שמלונאות, איך אתה מבודד את המגרש הזה?

מר פול ויטל :

בעניין הזה דיברנו בבוקר עם כרמית והיא הזכירה לנו שבחלק הדרומי היה סיכום וזה נכון גם אנחנו בעד, שבחלק הדרומי ממלון כרמל דרומה, כל הכתמים של המלונאות לא יהיו, אפילו לא בסמכות הוועדה המחוזית לדון בשינוי שלהם.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

אנחנו לא דנים עכשיו, כי הוא לא הגיש עדיין, זה רק רקע, אנחנו ביקשנו את זה כרקע לקראת הדיון.

מר פול ויטל :

מה שאני רוצה להגיד לכם, כי הבנתי שבועדה שאנחנו מגישים כל פעם מגרש, מגרש למגורים, אני מקווה שהועדה המכובדת הבינה את המגמות ושאנחנו לא מביאים מגרש, מגרש חס וחלילה איפה שיש בתי מלון, גורעים ועושים מגורים. בנת 600 כל המחרוזת היא בנת 600 מגורים, לא מדובר על בתי המלון, אנחנו לא נוגעים בהם, אנחנו מתכננים שם בתי מלון ורק מביאים את המגרשים שכרגע הייעוד שלהם הסטאטוטרי על פי נת 600, זה מגורים, זה רק מחזקים את הציר שנקרא ציר בן גוריון, כמו לדוגמא הפרויקט שתראו.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

והבעיה שלכם עם התמ"מ זה שאתם צריכים להתמודד עם הבעיה של התמ"מ במקרה הזה.

מר פול ויטל :

בדיוק כך,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

והתוכנית נת 600 אושרה לפני התמ"מ,

מר פול ויטל :

בוודאי, הרבה לפני התמ"מ ב 1994,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

אתם מיישמים שם את הכללים של התמ"מ, במגרשים האלה?
הכללים של התמ"מ זה רק אם הורסים בית מלון קיים,

גב' שרה גזית

התמ"מ בכלל לא מדברת על מכסות של חדרי מלון.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

בסדר, הבנתי,

מר פול ויטל :

אנחנו מה שעשינו באמת תואם לכל המגמות, כל המשרדים, כל
הלשכות, לא חרגנו מזה.

גב' אילנה שפרן :

בגלל נת 600 א – יש שם התייחסות לאיך נראה הפרויקט מול
הרחוב, ביקשנו שיציגו עקרונות עיצוב.

מר גידי ברסלר :

שאלה קטנה, בשינוי לתמ"מ יש התייחסות לתמ"א 13?

מר מוחמד :

אנחנו התייחסנו ברמה העקרונית, אבל התמ"מ לא יכולה לשנות
את תמ"א 13.

מר גידי ברסלר :

כי זה מה שנדמה לי כתוב שם בנוסח הנוכחי,

מר מוחמד

היא לא תוכל לשנות את תמא 13, יש את האבחנה כפי שהוא אמר, מדרום לצפון,

מר גידי ברסלר :

בסדר, היא לא מתיימרת לשנות.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

בואו תציגו את התוכנית עצמה. תראו איך זה מתאים לעקרונות האלה וננסה להתקדם.

מר פול ויטל :

אנחנו אני מתנצל, לא הבאנו עוד פעם את מה שהצגנו כאן לפני כמה חודשים, את הנ600,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

הבקשה שאתם עכשיו מ בקשים קונקרטי,

מר פול ויטל :

אנחנו הבאנו חתך עקרוני, הבנו את הבעיה שאתם כל פעם דיברתם על הנושא –

מר גידי ברסלר :

שמעל לרחוב,

מר פול ויטל :

מעל לרחוב, ושהאנשים שהולכים לאורך הרחוב יראו את היס כשהם מטיילים, הבנו את זה –

מר גידי ברסלר :

לא, לא את היס, שיראו את החוף ולא קירות –

מר פול ויטל :

כן, כן, עשינו פה חתך עקרוני ואנחנו נדרוש את זה מכל היוזמים לפני שבאים לכאן.

יש פה חתך פשוט שהוא בא ליישר או לתקן את מה שהבאנו בפרויקטים אחרים, אנחנו אפשרנו בזמנו לאורך חוף בן גוריון לקבל מה שנקרא חלונות אוורור, החלק של בן גוריון היות ונוצר מצב כזה, בהעלאה של מטר מטר וחצי לכיוון הרחוב. עכשיו אנחנו את הדבר הזה –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

אתה מקדים את המאוחר, קח בחשבון שמה שדיברת עם אילנה אתה לא רק עם אילנה, יש פה וועדה שלמה, אתה מספר לה סיפור שאנחנו לא יודעים מה הרקע שלנו. מה שאני מבקש, להציג את התוכנית בדיוק מה הבקשה, נציג את ההערה, ישאלו שאלות ואז תענה תשובות. כי בסוף זה לא מתחבר לנו בראש. יש לנו ראש קטן.

גב' אילנה שפרן :

אנחנו רוצים עכשיו את התוכנית ואחר כך נדון לאור העקרונות שלכם.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

מה הבקשה הקונקרטית.

מר פול ויטל :

קודם כל פרילימנארי אני מניח הבנתי בטעות מסוימת משהו לגבי תמ"מ 3/21 ותמא 13 אבל אני מבין שהיות והבהרנו את הנקודה הזאת, אין צורך כאן בשינוי של תמ"מ 3/21,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

תציגו את הנושא, על מה אתה מדבר, קודם כל תציגו את העניין, תציגו על מה מדובר, אחר כך תגיד צריך שינוי לתמ"מ 3, שינוי לזה שהוא, להזיז, לעשות מרתפים יותר עמוקים, להביא את היס

לבניין, את הבניין לים, מה שאתה רוצה, אבל קודם כל תציג את העניין.

מר פול ויטל :

אנחנו מדברים על השטח שנמצא צמוד לבית גולדמינץ בנתניה, אני מניח שכולם יודעים מה זה בית גולדמינץ, השטח הזה נקרא פרויקט הריביירה, הפרויקט כולל לאחר שנעשה פה שינוי תבועי בזמנו, לפני שהיה חוק הסביבה החופית, אבל בסופו של דבר זה היה תכנון טוב שכלל במרכזו שצפ מאוד גדול שבסופו של הדבר זה נגמר איפה שהכביש הנופי כיוון הים, זה נמצא כאן,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

באיזה מרחק אנחנו מהים, לפי החוקים שלנו?

מר פול ויטל :

הבניין הזה 250, 270 מטר מהים, הוא מאוד קרוב – שדרות בן גוריון או קצת לפני בן גוריון זה פחות או יותר ה 300 מטר. מדובר כרגע בבנייה, שלושת הבניינים האלה, אלה כבר מאוכלסים, זה כבר נבנה יאכלסו אותו עוד כמה חודשים ושלושה אלה בבנייה, בבנייה גבוה של 15 קומות, שלושת הבניינים האלה. שני הבניינים האלה, -

היו"ר - מר שמאי אסיף :

כמה ? משבע לשלוש עשרה,

מר פול ויטל :

זה שלוש עשרה קומות, אלה יותר גבוהים ויש עוד מגרש אחד שהוא בונה לפי המצב בשטח, הוא רק מקבל הקלה אבל נדמה לי שזה לא הגיע עדיין לכאן כי עוד לא שלחנו את זה. זה המצב כרגע, אם אתם רוצים תיאור איפה זה נמצא בדיוק, אנחנו רואים כאן את האזור –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

מה הבקשה? להוסיף קומות משבע לשלוש עשרה?

מר פול ויטל :

תוספת קומות ותוספת זכויות בנייה, הגדלת הדירות, ותוספת זכויות בנייה, תוספת יחידות דיור.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

טוב, עכשיו איך זה עובד בכללי – האם זה נמצא על כתם של מלונאות בתמ"מ 3/21?

מר פול ויטל :

על תמ"מ 3/21 נמצא בכתם הכתום,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

של המלונאות,

מר פול ויטל :

של המלונאות,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

לכן זה סותר את תמ"מ 3/21 ולכן צריך או מסגרת הפרוצדורה של תמ"א 13 או מסגרת שינוי תמ"מ לסדר את העניין.

גב' אילנה שפרן :

הוא סותר גם את התמ"מ וגם את התמ"א 13, שניהם, יש מקרים שזה לא תמיד הם חופפים אחד לשני התמ"מ והתמ"א, במקרה הזה הם כן חופפים אז במקרה הזה הוא סותר שתי הירארכיות.

מר פול ויטל :

היות ובכל האחרים כפי שציינתי קודם, ושרה הסבירה, הלכנו על הקלה של תמ"א 13 הבנו שזה תמ"מ 3/21 זה כרגע לא יעצור את

התוכנית הזאת.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

יש כנראה סעיף בתמ"מ 3/21,

מר פול ויטל :

כן, לכן לא הבנו למה זה כתוב כאן אבל בסדר, אם אנחנו מבהירים
פה –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

ב סדר, לפי חוות דעת של שמעון לא צריך שינוי תמ"מ,

גב' אלירז

לא, שבמידה שתינתן אכן הקלה מתמ"א 13 לא צריך לפעול בדרך
של שינוי תמ"מ.

מר פול ויטל :

לפחות יש את המכשיר הזה,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

הבנו את התוכנית, עכשיו שאלות, מישהו רוצה להוסיף? שאלות,
בבקשה,

מר אבי מערבי

שאלה אליך, האם בגוש הזה קיימת פה בנייה כרגע?

מר פול ויטל :

אין עדיין בניינים, אבל מתקבלים היתרי בנייה בימים האלה.

מר אבי מערבי

נשמע לי מוזר מאוד,

מר פול ויטל :

מוזר באיזה מובן?

מר אבי מערבי

יש שם מגבלות של מערכת הביטחון,

מר פול ויטל :

הם בונים בהיתר פשוט, זה תבע בתוקף, לא רוצים שום דבר, לא רוצים להגדיל לא רוצים להקטין, רוצים לפי התבע.

מר אריק -

אני רוצה להתחיל ברשותכם לגבי התמ"מ שמתחיל במרחב נתניה, קודם כל באזור הזה יש אזור טיסות נמוכות של מערכת הביטחון, אין לנו התנגדות לתוכנית אבל מה שאנחנו מבקשים שבתוכניות המפורטות זה יתואם עם מערכת הביטחון, בוועדה המחוזית, זה אחד.

לגבי נת"מ 600, אני לפי מה שאני מבין, יש לנו ממשקים עם מערכת הביטחון שם, יש מגבלות, יש מגבלות בנייה שמה, אני לא יודע איך נתנו לכם אישורים לדברים האלה, זה נשמע לי, זה ייבדק. מה שאני מבקש מהוועדה, לתוכניות הבאות, שהתוכניות האלה ייבדקו ויאשרו על ידי מערכת הביטחון –

גב' אילנה שפרן :

יש נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית,

מר אבי מערבי

אז אני מבקש שזה יצוין,

מר פול ויטל :

כל דבר נבדק אדוני, אנחנו בקשר עם מערכת הביטחון.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

יצוין, יש לך בעיה עם זה שזה יצוין?

מר פול ויטל :

שום בעיה,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

מי עוד שאלות?

מר

אני הייתי מבקש להגיד מילה – היינו בתוכנית מקדימה והעירו לנו לגבי קומת מסד של החניון שהיה גבוה, בתוכנית הנוכחית טיפלתי בנושא הזה, כל נושא של קומת מסד והכניסה לחניון זה תת קרקעי, ואין שם קיר בחזית של הבניין אלא הבניין יושב, במפלס של הרחוב.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

הערות של הממיינת?

גב' אילנה שפרן :

ביקשנו שלעת הדיון פה יוכנסו השינויים הבאים – הורדת מפלס הכניסה למפלס הרחוב הראשי. יובטח מצע המאפשר נטיעת עצים בוגרים במפלס הקרקע ונדמה לי שקיבלנו מכתב שמאשר שהם עשו את זה.

אנחנו צריכים את ההתייחסות שלכם, למרות ששלחתם לנו מכתב, אני מקריאה רגע את ההערות של הממיינת ותגיד לי אם אתם הכנסתם את זה בתוכנית שפה, כי מפה אני לא רואה שום דבר. מצע שמאפשר נטיעת עצים בוגרים במפלס הקרקע –

מר

יש מצע בגובה של מטר לאורך הרחוב, יש שם –

גב' אילנה שפרן :

חניות עיליות לא יותרו,

מר

בוטלו החניות,

גב' אילנה שפרן :

ככל הניתן יוצג פתרון אחורי או צידי לרחבת כיבוי האש,

מר פול ויטל :

יש לי הבהרת-

היו"ר - מר שמאי אסיף :

מי דרש את זה, הממיינת?

גב' אילנה שפרן :

הממיינת,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

כיבוי אש?

גב' אילנה שפרן :

לא, הייתה שם רחבה של כיבוי אש בחזית,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

מה רע בזה?

גב'

חזית הרחוב, כל הטיפול במפלס הרחוב,

גב' אילנה שפרן :

הייתה עוד הערה טכנית, יוסרו המילים – ככל הניתן מסעיף 19 בהוראות, בהקשר לטיפול בנגר בתחומי המגרש. זאת אומרת יהיה טיפול בנגר ולא ככל הניתן, ואני רואה שגם את זה עשו.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

בעיקר בחורף,

מר -

התוכנית שלנו בעיקר מוקפת בשצפ, באופן טבעי זה לא בנוי לא בנוי, יהיה מקום למים בכל מקרה להיספג,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

יש עוד שאלות? אתה בצד של היזמים היום,

מר

תראו, אשתי לא רוצה להיכנס לחנייה תת קרקעית, לא מוכנה, אז מה, אסור שיהיו חניות עיליות, יש אנשים שלא רוצים להיכנס לחנייה תת קרקעית, אנחנו הסכמנו לבקשה, אבל במחשבה שנייה יש אנשים שבשום אופן לא נכנסים לחניות תת קרקעיות. מה עושים?

גב' אילנה שפרן :

פה יש הפיקוד של האזור החופי, זה לא וועדה לחנייה תת קרקעית.

מר מוטי קפלן

ביקשנו לקבל תוכנית האב גם לתיירות לנתניה, כדי שנוכל לבחון גם את המערך הכללי, נוכל לבחון כל בקשה לגופה.

מר פול ויטל :

יש פה את כל התמציות,

מר מוטי קפלן

לא תמציות, את כל התוכנית, אפשר לראות –

מר פול ויטל :

אתה רוצה תוכנית אב לתיירות?

גב' אילנה שפרן :

אנחנו רוצים במזכירות ואנחנו לא מקבלים אותה למרות הבקשות החוזרות ונשנות.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

אפשר יהיה לאשר את זה בלי לקרוא לכם בכלל,

מר מוטי קפלן

גם את תוכנית אב לחופים,

מר פול ויטל :

במקרה הבאתי לכם תוכנית אב -

היו"ר - מר שמאי אסיף :

אני מודה לציבור האורחים.

מר פול ויטל :

אני אשלח לכם את החלק השלישי.

סעיף 3

גב' אילנה שפרן :

תוכנית להעמקת הכניסה לשובר הגלים,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

כניסה לאוניות, בתקווה שלא יכנסו לשובר הגלים.

גב' מיכל טוכלר אהרוני :

חברת מיני ישראל.

או.קי. , כניסה לנמל, במסגרת פיתוח הנמל, במסגרת הגידול בהיקף הסחר הבינלאומי במכולות והגידול בגודל האוניות, האורך שלהם וה- שלהם יש צורך להעמיק את תעלת הכניסה לנמל, כדי לאפשר לאוניות גדולות יותר להיכנס לנמל חיפה, אנחנו עושים את העמקה בקטעים, חלק מהעמקה אושר במסגרת תוכנית המתאר הארצית של נמל הכרמל, הפרויקט הזה הוא החלק שנשאר בתוך בריכת הנמל שיהיה צורך להעמיק אותו וחוף מזה הגשנו תוכנית להעמקת תעלת הכניסה מעבר לשובר הגלים והארכת שובר הגלים, זאת תוכנית נפרדת.

זה אזור די מצומצם, אין בעיות סביבתיות ולכן ידענו שהאישור יהיה יחסית מהיר ולכן פיצלנו את הקטע הזה משאר הקטעים, היה תסקיר השפעה על הסביבה, אין כאן בעיות סביבתיות מיוחדות. מדובר בחפירה בתוך בריכת הנמל, אין כאן השפעות סנדימנטולוגיות,

גב' אילנה שפרן :

תסבירי מה יעשה בחול שנחפר,

גב' מיכל טוכלר אהרוני :

אנחנו היינו שמחים כשפנינו מראש, התחלנו לתכנן את התוכנית תיאמנו עם המשרד לאיכות הסביבה, כמובן ביקשנו את החול

שנחפר, אם אפשר לשמור, שאנחנו נשמור אותו במקום שיגידו לנו, אבל היינו שמחים לשמור אותו לפרויקט הייבוש הבא, שהפרויקט הבא בכל מקרה, אם זה כרמל ד' או ב', יצטרכו כמויות מילוי מאוד, מאוד גדולות, שלא מנהרות הכרמל ולא פסולת בניין, ולא שום דבר יספיק וגם כמות החול בתוך הנמל קטנה. אנחנו ביקשנו כדי לשמור על רמה כלכלית סבירה של הפרויקט, גם בהשוואה לאשדוד ששם יש מספיק חול למילוי, לשמור את החמש מאות אלף, זה גם יהיה פחות מחמש מאות אלף מטר קוב, כי יש שם הרבה חרסיות כנראה בפנים.

מה שאפשר לשמור, נשמור בשבילנו בשביל הפרויקט הבא. המשרד לאיכות הסביבה אמר שזה בלתי אפשרי, מפני שבכל זאת אולי יהיו פעם אפשרויות אחרות ושנחנו לא נתעסק החול הזה יוטל איפה שיגידו לנו ושלא ייעדו לנו –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

מי יגיד?

גב' מיכל טוכלר אהרוני :

אמרו כשתהיה תוכנית אולי חיל הים יבוא, או חברת חשמל תבוא.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

לא הבנתי ומה יקרה בינתיים איפה הוא מאוחסן?

גב' מיכל טוכלר אהרוני :

החול יאוחסן במקום שממנו,

גב' אילנה שפרן :

מעבר לשובר הגלים,

גב' מיכל טוכלר אהרוני :

מעבר לשובר הגלים,

גב' אילנה שפרן :

אבל בכל זאת הוראות התוכנית קובעות שניתן יהיה להשתמש בחול הזה לטובת-

גב' מיכל טוכלר אהרוני :

כרמל א',

גב' אילנה שפרן :

הוועדה הממיינת ביקשה שאם לא, ניתן יהיה גם לקבוע שהוא ישמש לדברים אחרים.

גב' מיכל טוכלר אהרוני :

אנחנו לא ביקשנו, כשהגשנו את התוכנית לא קבענו –

מר

מנהלים פה בנק חול,

גב' מיכל טוכלר אהרוני :

כן, כמו שיש את המאגר הלאומי גם כאן להכניס אותו למין מאגר. אבל המשרד לאיכות הסביבה ביקש בחוות הדעת לתזכיר, שבכל זאת אם יהיו לנו בעיות במסוף כרמל א', שנמצא בהקמה, שהיו כל מיני שלבים שפתאום היה חסר חול, לא היה חסר חול, שבכל זאת אפשר יהיה להשתמש בשביל כרמל, לא בשביל הפרויקטים הבאים וזה הסעיף שנכנס לתוכנית.

מבחינתנו אם רוצים להוריד את הסעיף הזה, - התוכנית הזאת לא תעסוק ביעד לחול הזה, במי ישתמש בו, מה יעשו איתו, שהיא תתעסק בחפירה בלבד וזהו, בעקבות גם ההערות של הוועדה הממיינת.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

קודם כל שאלה אחת יש לי, אם חופרים לצד שובר הגלים, לא פוגעים ביציבות שלו?

גב' מיכל טוכלר אהרוני:

לא, לא מגיעים,

היו"ר - מר שמאי אסיף:

בעיקר כשחופרים מצד אחד וממלאים מצד שני, אני הייתי רוצה להיות בצד השני.

גב' מיכל טוכלר אהרוני:

קודם כל החלק הזה של שובר הגלים הוא החלק החדש יותר הוא לא החלק המנדטורי,

היו"ר - מר שמאי אסיף:

הוא חזק,

גב' מיכל טוכלר אהרוני:

הוא יותר חזק, יותר רחב, קודם כל אין בעיה לכרות בצד השני, בתוך הבריכה מפני שהכוחות שמופעלים על השובר עם בצד הצפוני ולא בצד הדרומי, אין שום השפעה, אנחנו לא פוגעים באבן.

היו"ר - מר שמאי אסיף:

אתם עושים לו בור, הוא ייפול פנימה.

מר

שיפוע הכרייה במקום הוא מאוד לא חד, זאת אומרת אם אני זוכר נכון, זה משהו כמו אחד לעשר, יש שם שיפוע מאוד מתון של החפירה, עד לירידה לתוך, אנחנו בעצם חופרים משהו כמו שני מטר בסך הכול, עם ירידה מאוד רדודה יחסית.

מר שמואל גלבהרט:

שאלה ראשונה, אם רוצים לאחסן את החול זמנית, - שובר הגלים, האם זה מתואם עם התוכניות של חיל הים?

גב' מיכל טוכלר אהרוני:

המקום שביקשו מאיתנו, שמשרד לאיכות הסביבה שמעוניין לשפוך את החול, הוא הרבה מעבר לפרויקט- זאת אומרת הוא לא נמצא, זה הרבה יותר מזרחה.

מר שמואל גלבהרט:

אין כאן הרבה יותר, כמה זה כבר יכול להיות הרבה יותר, שלא יהיה מצב שהחול הזה כל הזמן חולות נודדים.

היו"ר - מר שמאי אסיף:

נשאלה שאלה, האם זה מתואם עם התוכנית של פולינוס?

גב' מיכל טוכלר אהרוני:

- של המשרד לאיכות הסביבה יורה לנו להטיל את החול-

היו"ר - מר שמאי אסיף:

לא, לא, זאת לא -

גב' מיכל טוכלר אהרוני:

משרד הביטחון רוצה שהחול יהיה בשבילו, כמו שאנחנו -

היו"ר - מר שמאי אסיף:

הוא רוצה את החול,

גב' מיכל טוכלר אהרוני:

לא לפרויקט הזה, לפרויקט נוסף, הבעיה זה לא איפה מטילים אותו.

היו"ר - מר שמאי אסיף:

זה לא שיחה ביניכם, תראו לנו לכולנו.

מר שמואל גלבהרט :

בקשר לייעוד של החול,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

אני שואל אם זה מתואם עם מערכת הביטחון כן או לא,

מר שמואל גלבהרט :

האמת שלא קיבלנו תשובה כי למיטב זיכרוני הייעוד של החול זה לא אחר כך יחליטו ונראה מה יהיה, למיטב ידיעתי וזיכרוני החול צבוע, הוא מיועד לשיקום החופים הדרומיים של חיפה.

גב' מיכל טוכלר אהרוני :

זה לא זה,

גב' אילנה שפרן :

יש תמ"א אחרת, קודמת, תמ"א 1311 שקובעת איזה אזורים חופרים בתוך הנמל, ואיפה מטילים אותם מחוץ לנמל. במקרה הזה שמדובר בשני מיליון שש מאות קוב, מתוכם חמש מאות קוב מיועדים באמת להזנת חול בחופים הדרומיים של חיפה, אבל זה לא מהשטח הזה.

מר שמואל גלבהרט :

אז אני חוזר על השאלה הראשונה, אם זה תואם עם חיל הים או רק עם המשרד לאיכות הסביבה.

גב' מיכל טוכלר אהרוני :

רק שנייה, עם חיל הים מתואם פיקס, החמש מאות אלף מטר קוב בשבילכם, שמיועדים לשיקום החופים שאנחנו שומרים עליהם, זה מתואם, יש לנו הסכם עם חיל הים על זה, יש היתר בנייה בעניין הזה, היתר מפורט עם חתכים מימין, משמאל מכל הכיוונים, זה השטח לעתודת החול. לפולינום אסור לגעת בחול הזה, גם בזמן העבודות.

אנחנו מדברים על חול נוסף, לא על החול – אנחנו מדברים על חוף נוסף שייכרה מכאן, שישפכו אותו בערך באזור הזה.

היו"ר - מר שמאי אסיף:

זה רחוק מהפולינוס,

גב' מיכל טוכלר אהרוני:

זה רחוק מהפולינוס ורחוק משטח העתודה.

גב' ירדנה פלאוט

זה גם – של הדלק שיוכלו להיכנס או זה רק למכולות?

מר אלכס גרסום

אלכס גרסום ממשרד התחבורה, רשות הספנות והנמלים, אני רציתי רק להבין, האם חני תיאמה עם איכות הסביבה שהחול מהבריכה הפנימית יוצא החוצה משובר הגלים, זה בהסכמה של איכות הסביבה?

היו"ר - מר שמאי אסיף:

היא אמרה שכן,

מר אלכס גרסום:

אני שואל עוד פעם כי אני קצת בספק.

היו"ר - מר שמאי אסיף:

אתה יודע לאן הוא חותר?

מר ניר פפאי:

המשרד בדק את התוכנית ואת התסקיר, אנחנו לא רואים פה בעיה סביבתית בחפירה במקום הזה, לא בזמן העבודות וגם לא מבחינת משאב החול, מאזן החולות. החול עצמו תיעשנה בדיקות מדויקות, אם השכבה העליונה, כל חומר מזוהם בשכבה העליונה, הוא יפונה

על פי הנחיות שלנו, בהיתר הקלה לאתר אלפא תתקבל החלטה על פי בדיקת החול עצמו. יש אפשרות ששכבה מסוימת תוטל באתר לחומר מזוהים, אנחנו כמובן שואפים כמות קטנה ככל האפשר לא לאבד חול, אבל גם לא חול מזוהם שישפך בחוץ, כך שתהיה אבחנה בין השכבה העליונה –

מר אלכס גרסום :

אני לא מנסה להקשות, אני רק שאלתי על לפנות, כי אני מבין שאם יצטרכו לפנות חלק מהחומר הזה נניח לאתר אלפא, זה יגיע אלינו עוד פעם לוועדה השנייה, שאני יושב בה, הזרמת פסולת לים, ואני יודע שהועדה בנושא של נמל אשדוד לא אישרה, אז אני רק מחדד את הנקודה, זה הכול, אני לא מנסה להקשות על כלום.

מר ניר פפאי :

אני לא יודע, לא קישרתי לדברים האלה ואני לא יודע להגיד לך עכשיו, בכל אופן חוות הדעת שלנו זה לקבל את, לאשר, אנחנו ממליצים לקבל את הפרויקט, כאשר תהיה אבחנה בול –

מר אלכס גרסום :

כן, שלא יהיה פתאום –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

יש פה בעיה לא פתורה אני מבין, זה לא סגור הרמטית, בגלל שאם יסתבר וכנראה שזה המצב, שחלק מהחול הוא מזוהם, יצטרכו לפנות אותו לאיזה שהוא מקום שעדיין לא יודעים לאן, ואז יבואו לוועדה השנייה, ואם יגידו שלא, תהיה בעיה, נישאר עם חול באוויר, אבל בסדר, זה חלק מהחיים.

מר אלכס גרסום :

רציתי רק לחדד את הנקודה זה הכול.

מר שרון כהן

הם כותבים, - תפונה להטלה באתר מאושר להטלת פסולת אלפא או לאתר מאושר אחר על פי הנחיות הוועדה.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

זה הבעיה עם האושר של המאושר, זה הבעיה שלא כולם מאושרים.

גב' עדנה

אני כן מחזירה אותנו למועצה הארצית כי אנחנו פתחנו עם ייעוד החול במועצה הארצית והיו כל כך הרבה קופצים שאמרנו התוכנית הזאת לא תיתן מענה לייעוד החול, כי גם מערכת הביטחון יש לה פרויקטים מאוד מאוד, רציניים בנושא הזה, כולל הזזת – ופינוי –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

זהב טהור,

גב' עדנה

זהב טהור ולכן סיכמנו כבר אז שאנחנו לא מתעסקים עם ייעוד החול, כי עוגן מערכת הביטחון, עוגן שיקום,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

קיבלנו, מורידים את הסעיף.

מר אבי מערבי

עכשיו עוד דבר אחד לגבי הטלת החול מערבה, מהנמל משובר הגלים, הוא גם – עם מערכת הביטחון,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

דנו בזה לפני כמה דקות, בסדר, אתם רוצים, יתואם.

גב' ירדנה פלאוט

כמה שידוע לי לנמל הדלק יש איזה שהיא כוונה להביא אוניות יותר גדולות ממה שמביאים היום,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

בשביל זה חופרים,

גב' ירדנה פלאוט :

אז תסתכל על החפירה, החפירה הזאת היא חפירה שמיועדת כנראה למכולות בלבד, בגלל שהיה איזה שהוא תיאום –

מר גידי ברסלר :

זה רק הנגטיב של החפירות האחרות,

גב' ירדנה פלאוט :

אם עושים איזה חפירה, אם כבר עושים,

גב' מיכל טוכלר אהרוני :

לא, לא, היא צריכה להיכנס, לתעלת הכניסה, יש תעלת כניסה אחת לנמל, כל האוניות נכנסות דרך התעלה הזאת.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

אין נתיב נפרד אני מבין לספינות של מכולות, לספינות של דלק,

גב' ירדנה פלאוט :

אם אתה כבר חופר שמאי,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

אני לא חופר, אם אני מבין נכון – הכניסה לנמל, זה פה, נכון? עד כאן?

מר שמואל גלבהרט :

זה רציף המכולות המזרחי,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

עד איפה הרציף?

מר

אתה עומד באמצע הרציף עכשיו בערך,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

זאת אומרת שמסדרון הכניסה הוא זה?

מר שמואל גלבהרט :

כן, זה המסדרון הכניסה לנמל,

גב' ירדנה פלאוט :

ומה עם ההמשך, לכיוון נמל הדלק?

היו"ר - מר שמאי אסיף :

אנחנו כבר אישרנו, אנחנו עכשיו משלימים את זה –

גב' ירדנה פלאוט :

עכשיו תמשיך הלאה, באזור הזה, אם אתה כבר חופר ואתה רוצה להגיע, אם כבר עושים עבודות, למה לא מתאמים את זה-

היו"ר - מר שמאי אסיף :

למה לא תחפרו יותר פה, שייכנסו מיכליות יותר גדולות, זה מה שאת אומרת,

גב' ירדנה פלאוט :

נכון, בגלל שהם רוצים להביא מיכליות יותר גדולות.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

זה לא הנושא הזה, אבל תסבירי, נקצר,

גב' מיכל טוכלר אהרוני :

המגבלות של העומק הם לא ליד הרציף, לא ליד רציף התזקינים כי שם אפשר לעשות חפירות תחזוקתיות, ויש גם מגבלה של העומק של – עצמו, של היסודות שלו.

הבעיה לא שם, הבעיה זה ככל שמתרחקים בתעלת הכניסה, יש השפעה יותר גדולה של הכוח של הגלים, ואז התנודה של האוניה צריך תעלת כניסה יותר עמוקה, ככל שאנחנו מתרחקים בתעלת הכניסה, צריך עומק יותר גדול. לאורך הבריכה עושים חפירות תחזוקתיות כל הזמן, כשהבריכה מתמלאת.

גב' ירדנה פלאוט :

חשבתי שבאותה הזדמנות,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

כן, הערות,

גב' תמר

אמרת שיש תחזוקה כל שנה, או כל תקופה, כמה לוקח בשוטף כל שנה, כמה מוציאים?

מר גידי ברסלר :

אני יכול לתת לך את ה מספרים, לא כאן אבל יש לי את כל – יש היתרי הקלה,

גב' תמר

להתאים את זה למה שאתם הולכים לעשות עכשיו, להטלה, פה כמה שאתם עושים –

גב' מיכל טוכלר אהרוני:

כל פעם שאנחנו צריכים אנחנו מגיעים לוועדה ואנחנו מבקשים היתר.

מר רוני זיסו

דבר אחד בתוכנית, זה סעיף בתנאים למתן היתרים, סעיף 83, מופיע תנאי להיתר בנייה להנחת צנרת תת מימית, אישור המשרד להגנת הסביבה בדבר השלכות סביבתיות הנובעות מהנחת צנרת, אנחנו מבקשים שזה יופיע בתיאום עם רשות הספנות גם, הנחת צנרת, כי פה יכול להיות לנו בעיה שזה ייכנס לאזור עגינה, הטלת עוגנים, כל מיני דברים כאלה, וכבר ראינו את זה עם צנרת הגז למשל, שעשו שינוי בצנרת הגז שעברה בתוך אזור עגינה.

היו"ר - מר שמאי אסיף:

מי הכניס את הצנרת?

גב' אילנה שפרן:

הצנרת לא הוכנסה היא הייתה,

מר רוני זיסו

היום מופיע, אני קראתי את זה כמו שזה מופיע, מופיע רק המשרד-

היו"ר - מר שמאי אסיף:

יש שם צנרת, איזה צנרת?

גב' מיכל טוכלר אהרוני:

לא, אין שם היום צנרת, התוכנית מאפשרת כיוון שבתמ"א של כרמל אי' ביקשו את האפשרות שאפשר יהיה להניח צנרות, תשתיות לאומיות,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

טוב, בתיאום עם המשרד בסדר, כן, בבקשה, אודי,

מר אודי גילי :

האם החפירה יורדת לעומקים או לשכבות שמעולם לא חפרו אותם והאם היא מגיעה מתחת לחול כבר, גם לחרסית או לכורכר, בכמה היא מעמיקה?

גב' מיכל טוכלר אהרוני :

התוכנית לא צריכה להגביל עומקים, כמו שהתמא של נמל אשדוד לא מגבילה את העומקים, החפירה נעשית לפי היתר, התזכיר הזה, כי מה שאנחנו היום לא חושבים שנחפור יותר מ 16 מטר, אנחנו לא צריכים יותר מ 16 מטר, התזכיר נעשה ל 16 מטר, אם יום אחד יצטרכו יותר מ 16 מטר –

מר אודי גילי :

לא, החפירה הזאת כמה היא יורדת?

גב' מיכל טוכלר אהרוני :

החפירה הזאת? היא לשישה עשר מטר,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

כמה זה בתוך החרסית?

גב' מיכל טוכלר אהרוני :

יש לנו כמה קידוחים, אנחנו מעריכים –

מר

אנחנו מעריכים הערכה, זה בערך מתוך 510 קוב שיחפרו בערך 25,000 מהם, הם חרסית.

מר אודי גלילי :

זה לא מה שאני שואל, מה שאני שואל, הרי היו העמקות קודמות,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

הוא רוצה לדעת אם מגיעים פה לחיפה העתיקה,

מר אודי גלילי :

בעבר הגיעו לעשרה מטר, עכשיו אתם יורדים לשישה עשר מטר, אתם מוסיפים שישה מטר,

גב' מיכל טוכלר אהרוני :

לא שישה,

מר אודי גלילי :

כמה מטרים בתוך הסנדימנט הבלתי מופר אתם חופרים, לעומק, לא בקובים?

מר

14 וירדו עד 16,

גב' מיכל טוכלר אהרוני :

בין שתיים לשתיים וחצי –

מר אודי גלילי :

והרוב בחרסית?

גב' מיכל טוכלר אהרוני :

לא, חול, אם היה חרסיות לא היה כאן הויכוח על – כל הזהב הזה, זה החול.

מר אלכס גרסון

רציתי להגיד רק, משהו להוסיף על החשיבות של הפרויקט הזה,

רשת הספנות והנמלים הצטרפה לפרויקט שנקרא מוטור ווי אוף דה סי, בחסות הקהילה האירופית, כאשר נמל חיפה נבחר להיות הנמל שמייצג את מדינת ישראל, לפרויקט הזה, זה אופטימיזציה של התחבורה הימית בים התיכון, כל מדינות הים התיכון. האיחוד האירופי משקיע בתוכנית הזאת סכום עתק של 45 מיליארד יורו, כמובן אנחנו רק חלק קטן מזה, אבל חשוב לדעת שנמל חיפה הוא בפקוס של הפרויקט הזה מבחינת הקהילה האירופית ויכול להיות שיהיו –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

מה זאת אומרת? זאת אומרת שהקהילה האירופית משקיעה פה כסף?

מר אלכס גרסון

הקהילה האירופית מתכננת למשל אולי לבנות מסילת רכבת על חשבונה מנמל חיפה לרבת עמון, שזה במחשבה לעתיד. ואז הנמל הזה יקבל חשיבות מאוד גדולה, במיוחד מכולות.

מר שמואל גלבהרט :

בינתיים משרד האוצר הקפיא גם את המסילה הזאת, וגם את המסילות לכרמיאל.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

יש שאלות לחברים אין שאלות,

מר שמואל גלבהרט :

מה עוד זה אומר הפרויקט הזה של הקהילה האירופית עם הפנים לאירופה, אבל השאלה אם זה לא עם הגב לעיר חיפה, מה המשמעות של הפרויקט?

היו"ר - מר שמאי אסיף :

לא ניכנס לזה. קיבלת בחינם מידע עכשיו, תאמין לי מהשמיים.

תודה רבה,

סעיף 4

גב' אילנה שפרן :

אנחנו מדברים על שינוי מערכתי של הדרכים בתמ"א 3, שאחד הנושאים, כל הדבר הזה זה השינויים, אבל מה שרלבנטי לגבינו, זה החלק הזה, אני אנסה למצוא, זה השינוי הזה, היום קיים בתמ"א 3 מאושרת הדרך הזאת שעוברת בתוך הבתים של בצת לדעתי, ולמעשה פה קיימת דרך, דרך ברמה מקומית.

מר

בתוך בצת לא עובר שום דבר,

מר גידי ברסלר :

בתוכנית,

גב' אילנה שפרן :

בתוכנית, התוכנית ה מאושרת עוברת בתוך בצת, לא פיזית סטטוטורית. אין כוונה לעשות את זה, ומכיוון שנמצאת פה כבר דרך קיימת בפועל, לאורך הכביש,

היו"ר - מר שמאי אסיף :

כביש 4,

גב' אילנה שפרן :

מוצע שבעצם הדרך הסטטוטורית בתמ"א, תהיה אותה דרך.

מר גידי ברסלר :

ליד האנדרטה של תומרקין.

היו"ר - מר שמאי אסיף :

תגדילי רק את החלק הזה אם אפשר.

גב' אילנה טלר

שלום לכולם, אנחנו מדברים על שינוי במערכת הדרכים הארצית באזור הגליל המערבי, השינוי הזה כולל בעיקרו התוויה של דרך מהירה מאזור דרך מספר 85 מחלף יסיף, ועד גבול הלבנון, על הדרך הזאת שאני מצביעה עליה –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

זה אנחנו לא דנים בזה,

גב' אילנה טלר

אני יודעת, אני רק איזה שהוא רקע –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

לא צריך רקע, רק את הקטע הזה.

גב' אילנה טלר

הנושא שלשמו אנחנו למעשה נמצאים כאן, זה השינוי בקטע הזה, היום דרך מספר 4 מוגדרת כדרך ראשית מסתבר שבהוויה שלה היא עולה על היישוב לימן ולכן מוצע להסיט אותה לכיוון מערב. בהוראות התוכנית כתוב שתוואי הדרך יוסט, תוך הצמדתו לתוואי מסילת הברזל הקיימת, ואנחנו מציעים לתקן ובמקום להצמיד אותו למסילת הברזל, למעשה להתאים אותו לתוואי סלול בפועל. וכמו כן –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

לתוואי הסלול בפועל של כביש ארבע.

מר

תוואי המסילה רחוק,

גב' אילנה טלר

כמו כן להגדיר את הדרך הזאת, כדרך נופית, בשל הרגישות והשטח שבו –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

בשל הנוף,

גב' אילנה שפרן :

כן, הרגישות הנופית,

מר

בכל מקרה היא לא תעבור מערבה את הכביש הקיים,

גב' אילנה טלר

לא אם היא תשב על הכביש הקיים היא לא תעבור .

היו"ר - מר שמאי אסיף :

אולי ירחיבו אותה.

גב' אילנה טלר

עד כמה שידוע לי –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

בתמ"א 3 אי אפשר להגדיר, זה לא הרזולוציה.

גב' אילנה טלר

ברגע שמגדירים דרך נופית –

היו"ר - מר שמאי אסיף :

אפשר לאשר, תודה.

מר אודי גילי:

יש לי עוד שאלה, לא מזמן סללו דרך נופית ממש על חוף הים, במקביל לכביש הקיים.

היו"ר - מר שמאי אסיף:

לא, מהעבר השני של פסי הרכבת.

מר

זה כביש ארצי,

סוף הישיבה.