

משרד הפנים
מועצה ארצית לתכנון ובניה
ישיבת הולנת"ע
ישיבה מיום 15 ביוני 2004

מר אסיף – היו"ר:

הנושא הראשון, תוכנית 20, מאיזה צד קוראים את זה? 61 101
 20, מוסד חינוכי שיקומי שנטי במדבר, מישהו מציג?

:-----

כן, רמת נגב בחוץ עוד,

מר אסיף – היו"ר:

רמת נגב בואו,

עוזי חבשוש:

אני אתן כמה מילות רקע בנוגע לפרוייקט עצמו. אדריכל יכנס
 יציג את ה,

מר אסיף – היו"ר:

בסדר, בסדר, עד אז,

עוזי חבשוש:

יציג את התוכנית, שנטי במדבר זה מסוג הפרוייקטים שרמת נגב
 מקדמים במקביל להקמת ישובים חדשים ועיבוי הקיימים, מתוך
 אינטרס מתוך אינטרס לייצר מקום עבודה באזור רמת נגב,
 כמנוף לקליטה ועיבוי האוכלוסייה.

יש שלושה או ארבעה פרוייקטים דומים שאנחנו מובילים מהסוג
 הזה ברמת נגב, מי ששמע על רוח מדבר, כפר שיקום נגמלים
 מסמים, כפר סטודנטים ובסופו של דבר אנחנו רואים בזה כחלק

מתוך מכלול שבסופו של דבר מטרתו הוא חיזוק ההתיישבות באזור רמת נגב.

אנחנו קיבלנו לפני שנה וחצי את הפניה של מריומה שעד היום התמקדה בפעילות בבית השנטי בתל אביב, ובסופו של יום שקלה אפשרות להקים שני פרוייקטים נוספים אחד בצפון ואחד בדרום, מריומה תיגע בהמשך בנוגע לנחיצות של פרוייקט מסוג זה באזור הדרום ותציג נתונים.

אין ספק שמבחינת רמת נגב פרוייקט מהסוג הזה כל עוד הוא משתלב עם האינטרסים של המועצה ועם המגבלות השונות, המגבלות התכנוניות הפיסיות שחלות עלינו יכול לתרום יכול להוסיף צבע ועל הבסיס הזה אנחנו קיבלנו החלטה אנחנו מאמצים את עמותת בית השנטי ומסייעים להם ככל הניתן כדי להקים את הפרוייקט.

וזה באופן כללי הפתיח. נכון להיום שורה ארוכה של גופים ותורמים התגייסו לפרוייקט הזה, גם משרד הרווחה, קרן .. תרשי שהתגייסו ועד היום מממנים את התכנון ותקצבו את הפרוייקט בשלב ראשון מבחינתם בתקציב של מיליון דולר ויש תורמים נוספים אם זה משפחת אריסון, משפחת שטראוס, מגבית קנדה, אחים נקש ושורה נוספת, ארוכה של גופים ותורמים שאו נכנסו או מגלים עניין בפרוייקט ואין לנו ספק שהפרוייקט הזה יתרום רבות לאזור, מבחינת התושבים של רמת נגב יש עניין רב בקרב תושבים שמעוניינים לקחת חלק פעיל בתפעול הפרוייקט בעיקר על רקע הרצון לפתח את כל נושא הפעילות הקהילתית סביב נושא נוער במצוקה.

בנוסף צה"ל לקח על עצמו חלק בכל מה שקשור להקמת הפרוייקט, הפרוייקט אומץ על ידי בה"ד 1, גל הירש ומריומה עושים עבודה במשך השנה האחרונה וכבר נוצרו קשרים ויחסי יחסים הדדיים בין צוערים וסגל הפיקוד בבה"ד 1 לבין בית השנטי בנוסף מחנה רמון אימץ את הפרוייקט ובסופו של תהליך עם הקמתו טייסים מהטייסת ילוו את בני הנוער בפרוייקט ומשפחות של הטייסים יאמצו בני נוער מבית השנטי, כך שבסופו של דבר כל האזור מתגייס לפרוייקט הזה ומה שנוותר לנו ברמת המועצה,

מר אסיף – היו"ר:

לא ישאר לכם תורמים, לא ישארו תורמים מאמצים בשביל פרויקטים אחרים, לא לבזבז הכל ביחד.

עוזי חבשוש:

אני,

מר אסיף – היו"ר:

כולם תורמים, לא, מרבית ה, לא שכחתם אף גורם אחד באזור.

עוזי חבשוש:

אני רושם את ההערה לפניי ואני אביא אותה בחשבון,

מר אסיף – היו"ר:

תחלקו את המאמץ עוד זה, לא יכול להיות,

עוזי חבשוש:

אנחנו בסופו של דבר אנחנו מנסים לקשור את כל הקצוות וכך שבסופו של דבר הפרוייקט הזה יוכל להתרומם כמו שצריך.

מר אסיף – היו"ר:

טוב. מחוז הדרום פה? עדיין לא, טוב,

:-----

אפשר לראות בינתיים סרט.

מר אסיף – היו"ר:

רק שניה, טוב המטרות לא קראנו את המטרות אבל הדברים נמצאים בפניכם, אני לא רוצה,

----- :
הנה המחוז הגיע,

מר אסיף – היו"ר:

אני לא רוצה כרגע לחזור הרבה, בסדר, בואו ניקח לנו חמש דקות אם יש לנו, יש לנו מצגת? יש בעיה? קדימה. כמה זמן זה? מחוז דרום רק עלי אולי תציגו בכמה מילים מה היו החלטותיכם בעניין ואיך זה משתבץ בתוך המערך הכללי של תמ"מ החלטות אחרות וכו'.

עלי פורטי:

... החלטת הועדה המחוזית,

מר אסיף – היו"ר:

ובא תגיד אותה, כדי שכולם יהיו מרושתיים.

עלי פורטי:

לפני זה אני אקדים ואומר שבראיה ראשונה, אני לא אכנס לטכניקה כל כך אני אקדים שעניין הטכני פה אם זה תואם לתוכנית כזו או אחרת ישנו, מה שחשוב הוא לציין בדגש רב את .. שלנו בתוכנית,

מר אסיף – היו"ר:

לא לא ...

עלי פורטי:

אולי תדליקו את האור אז,

מר אסיף – היו"ר:

אז ישמעו יותר טוב, זה רעיון, לא חשבתי על זה, כן,

עלי פורטי:

אני אומר שמעבר לתמיכה הפורמלית של הועדה המחוזית, שומעים?

מר אסיף – היו"ר:

כן, כן,

עלי פורטי:

מעבר לתמיכה הפורמלית של הועדה המחוזית תכף אני אציין את הבסיס התכנוני, יש פה עניין של לפעמים ישנם פרויקטים שמלווים אותם ... הפועלות, ואני חושב שבמקרה הזה קשה מאוד להפריד עם הפרוייקט עצמו לבין האדם שיזם אותו, אנחנו עשינו ביקור .. בבית השנטי בתל אביב בשני המקומות שלהם, והייתי אומר שהתרשמנו שאם זה לא האישה הספציפית אז אין מאחורי זה כלום, ולפיכך קשה להציג את זה רק כפרוייקט עוד פרויקט אחד של הועדה המחוזית שבא לבקש את אישור הולנת"ע אבל מעבר לכך וכמו .. ותפן זה דבר אחד אותו דבר פה עם מריומה שבהחלט שכנענו מהמניעים שמניעים אותה מאופן הפעולה שלה ומהרצון שלה ... במקום הזה.

במקרה יצא שהמיקום הזה לדעתנו עולה בקנה אחד עם התמ"מ, התמ"מ מאפשרת הקמת מוסדות בשטח חקלאי, מעבר לזה בתא השטח הזה יש תוכנית אחרת שהיא נתונה למריבה מתמשכת עם הירוקים וזה תוכנית של כפר התקווה שמעתי טענות כאילו התוכנית הזאת לא מאושרת, היא מאושרת מזה זמן רב, שלא יצאה לפועל,

מר אסיף – היו"ר:

אפשר לבטא את מה שאתה אומר בדרך של מפה כדי שנדע על מה מדובר? אתה לוקח בחשבון שכולם יודעים בדיוק את כל ההיסטוריה,

מנחם זלוצקי:

יש גם על הקיר,

עלי פורטי:

אני אציג את המפה של התוכנית המאושרת ואת מיקומה, איפה לתלות?

מר אסיף – היו"ר:

שם בצד שמאל מאחורי העמוד הזה,

עלי פורטי:

יש עוד מפות אבל לא חשוב אני אסתפק בזה, אנחנו מדברים בגדול,

מר אסיף – היו"ר:

אולי תתני לו את התמ"מ אז הוא ידע,

עלי פורטי:

עבדת זה פה, זה עין עבדת, אנחנו מדברים על עבדת, המוסד החינוכי הזה שמוצג פה על הלוח שהוא תוכנן בשנות ה-90 או בסוף שנות ה-80, בוא נראה מתי אושר,

מנחם זלוצקי:

מה זה המוסד ההוא שתוכנן ואושר?

עלי פורטי:

זה משנת '86 או '87, זה מוסד שיקומי לגלימה מסמים שבזמנו, בזמן מועצה אזורית רמת נגב והסוכנות היהודית,

מר אסיף – היו"ר:

מאושר,

עלי פורטי:

אושר בשנת '89, והוא נמצא לרגלי, לרגלי עבדת, השטח הזה באופן ברור לחלוטין הוא גם שטח משאבי טבע וגם שטחים פתוחים לפי התמ"מ, הרי זה תוכנית מאושרת משנת, היא מאושרת, בגלל הוויכוחים עם הירוקים, המוסד הזה עבר למקום אחר בכלל ו,

מר אסיף – היו"ר:

התוכנית בתוקף?

עלי פורטי:

התוכנית בתוקף. באזור שבו אנחנו מדברים ברמת ציפורים ישנו קטע מאוד קטן של קרקע חקלאית מדרום לצומת של כביש הכניסה לשדה התעופה רמון, ואנחנו החלטנו לעשות בדרך הועדה אם כבר זה מקום של מריבה אותו מקום של מוסד ובו יש בקשה למוסד מקביל לא בדיוק זהה אנחנו נבטל הצענו לבטל בנשימה אחת את אותה תוכנית שהיתה קודם,

מר אסיף – היו"ר:

התוכנית תכלול את שני הקווים הכחולים?

עלי פורטי:

בתכנון היא כבר כוללת את שני הקווים הכחולים מצד אחד ביטול של ה, זה בעצם מה שמוצג פה זה הביטול של הנקודה הקודמת והחזרתה לשטחים פתוחים על פי התמ"מ ואישור הנקודה הזאת בקטע של דרום לצומת הכניסה לשדה התעופה רמון, כאשר יש פה מוסד חינוכי עם שטח חקלאי שיקומי .. המוסד ושטחים פתוחים מסביב, אני רוצה לציין אם שמים פה לב, כביש 40 בעבר עבר בנקודה הזו, כלומר השטח הזה הוא שטח מופר וגם הכביש המנדטורי, מע"צ ללא אישור תוכנית עשה את שינויים בהתוויה של הדרך ואנחנו ממסדים את השינויים האלה בכפוף .. זאת אומרת חלק מסוים או רבע מהנקודה מהמוסד אל

השטח שהיה פעם כביש מע"צ רואים את זה בפועל בשטח, שטח של עצמו אין לו ערכיות... יש פה צילומים, אני לא יודע אם,

מר אסיף – היו"ר:

מישהו אמר לי הבנתי באיזשהו אינפורמציה שקיבלתי שיש היה שם איזשהו מחנה או משהו,

יובל עמיר:

כן, כל הנקודה כל הנקודה מתחת לסוללה הזאת שעשה הצבא היתה מחנה צבאי של התותחנים עד הקו של הכביש, ותכף נראה בתמונות גם את השרידים של המחנה עד הנקודה הזאת, אנחנו הקפדנו לעבוד רק עד הנקודה הזאת בכל מקרה,

מנחם זלוצקי:

ואיפה זה בא לידי ביטוי בתסריט הנקודה הזאת, הקו הזה שאתה מדבר עליו, זה הצבע הכתום יותר?

יובל עמיר:

הסוללה זה הסוללה הזאת, על פי בקשה של רשות העתיקות ושאר המשתתפים בוועדה המחוזית בעצם הסטנו את כל הפיתוח כולו מעבר לנקודה הזאת.

עלי פורטי:

מה שאמרתי קודם זאת הדרך המקורית של מע"צ, וכאמור מיסדנו את ההתוויה של על פי המצב הקיים שרואים בשטח היום, כך שאנחנו סבורים שהתמ"מ איננה מונעת הקמה של מוסד מהסוג הזה וכל מה שנוגע לתמ"א 31 השטח הזה נמצא בשוליים של שטח משאבי טבע.

אנחנו בהחלטה של הוועדה פרטנו, אנחנו חושבים שהתמ"מ,

מר אסיף – היו"ר:

שוליים זה איזה מילה כזאת כללית, מה זה אומר בשוליים? זה אומר שזה נמצא מעל או מחוץ או בערך?

עלי פורטי:

נמצא על בשוליים הדרומיים מזרחיים של אותו שטח, אנחנו סבורים שהתמ"מ אם אפשר היה להציג אותו פה, אבל התמ"מ התנה את האופי של השטחים הפתוחים באזור הזה,

מר אסיף – היו"ר:

קשה לראות אבל, אני רואה את זה. יש שם בדיוק משולש, המשולש הזה בתמ"מ כבר מחוץ לשטח הצהוב, מהו הצהוב? שטחים פתוחים, קשה לראות מרחוק אבל נצביע על העניין.

צילה:

זה כביש 40,

מר אסיף – היו"ר:

מה השטחים שצבועים בצהוב זה שטחים פתוחים איך הם נקראים?

צילה:

הצהוב זה שטחים פתוחים השטח הלבן עם הפסים הירוקים זה שטחים חקלאיים, הכביש, קו השחור זה הכביש למחנה רמון,

מר אסיף – היו"ר:

בסדר, בסדר,

צילה:

הוא מתפצל מכביש מספר 40 שמוביל משדה בוקר לכיוון מצפה רמון כאן למטה.

אשר שולמן:

תצביעי על הנקודה איפה זה פה?

צילה:

כאן, כאן,

יובל עמיר:

אפשר לראות משולש חופף,

צילה:

הכביש החום 40 נוסע דרומה, פה הצומת, זה כביש שנכנסים למחנה רמון וכאן ... של הקרקע החקלאית שנושקת לשטחים פתוחים,

מר אסיף – היו"ר:

שהיא חופפת למעשה את השטח שמבוקש כאן עם המשולש החקלאי הזה,

צילה:

בתוך המשולש החקלאי הזה ואולי טיפה, אני לא יודעת,

עלי פורטי:

וגם על חשבון הדרך כיוון שהיא הוסטה, מה שיש פה זה צילום של,

צילה:

זה במסגרת,

מר אסיף – היו"ר:

תודה בסדר צילה זה ברור.

עלי פורטי:

אם תרצו אני מוכן להציג גם מפה של,

מר אסיף – היו"ר:

לא, אני חושב שהאינפורמציה שלמה כבר,

יובל עמיר:

אפשר לראות פה את השרידים של המחנה הצבאי ובנוסף קו מתח גבוה שאורכו זה מרכז השטח שגוזר מהשטח שטח די ניכר כמובן אי אפשר,

מר אסיף – היו"ר:

רואים את העמוד פה,

עלי פורטי:

מה שחשוב לציין שאנחנו עושים פה איזשהו צדק מרחבי מצד אחד משאירים את השטחים הפתוחים ... באופן שאף אחד לא יבוא ויגיד שמותר לו להקים שם משהו ומעבירים ממש לשוליים שכבר אמרתי בנקודה הזאת.

מר אסיף – היו"ר:

טוב,

עלי פורטי:

נשמח לענות על שאלות.

מר אסיף – היו"ר:

האמת היא שלי יש שתיים שלוש שאלות שאיך אתה אומר בשוליים, בשוליים של הדיון שבדרך כלל אנחנו עושים אבל כיוון שההקדמה היתה בעצם קשרה אותנו לפרוייקט של בית השנטי ולסיבה ולמסגרת ואתה גם אמרת שבעצם אמרת אמירה מאוד

משמעותית שאני מצטט את מה שאמרת בלי מריומה אין בית השנטי או אין פרוייקט אבל עם מריומה יש פרוייקט וכו', אני רוצה באמת אני רוצה שתי שאלות ואולי איזשהי הקדמה, אני בא הנה עם מטען קודם, כיוון שאני הייתי זה בזמני כשאני הייתי מהנדס העיר של תל אביב אני נתבקשתי לנסות ולסייע להקמתו מיסודו ארגונו של בית השנטי שהמתמקם והתארגן בבניין שהיה מיועד להריסה פחות או יותר בניגוד לכמה וכמה תוכניות בניין ערים שאפשר היה בכלל לאתר בעניין, זה היה סיפור מאוד מורכב מבחינה תכנונית ולנסות לעזור ואחרי מספר סיורים ובחינות ובדיקות מצאנו את הדרך כדי בכל זאת לאפשר את הקמתו ואת מיסודו של בית השנטי.

זאת אומרת אני מרגיש כאן דו"ה וזה כזה בדיון הזה היום, עכשיו אני רוצה פשוט לשאול שתי שאלות, קודם כל אנחנו היום נמצאים אולי במקום אחר וזה לא תל אביב באיזשהו עוד פרוייקט בתל אביב בין כל מאות דברים שהתגלגלו שם בתל אביב לכל מיני מכל מיני סוגים אלא מדובר פה במקום שהוא מבודד יחסית שהוא באיזשהו מקום במדבר בנגב וכו', ושתי שאלות שנשאלות קודם כל, ואנחנו גם נמצאים פה ברמה ממלכתית לא ברמה שלי כמהנדס עיר או כעירייה בהקשר הזה שבחנה את הנושא הזה ברמה העירונית אלא ברמה הייתי אומר שתי רמות יותר גבוהה מבחינת ההיררכיה התכנונית.

קודם כל האם לעצם המפעל כמפעל יש גיבוי אישור פיקוח כלשהו בקרה כלשהי של המשרד המתאים של משרד הרווחה או של מישהו, זאת אומרת האם אנחנו כאן מאשרים משהו שיש לנו גב מקצועי שאומר זה לא, זה דבר שהוא ראוי מבוקר ומסודר ואנחנו לא נותנים יד דרך אישור מהסוג הזה ל, זה מה שאתה גם רצית לשאול, אני מבין, זה דבר ראשון צריך לתת עליו תשובה ותשובה אני כבר אשאל את שתי השאלות.

השאלה השניה שמתעוררת מתוך ההצגה, אם בית השנטי זה עניין אישי ומריומה היא זאת אומרת כן מריומה יש ואין מריומה אין אז איך מריומה יודעת לחלק את עצמה נניח במקרה הזה לשלוש כאשר יש את בית השנטי בתל אביב שוודאי יש עוד הרבה מה לעשות ותל אביב ובסביבה ויש עוד רצונות נוספים אני מבין כפי

שהוצג כאן בדרום ובצפון, זאת אומרת האם אנחנו לא נותנים במו ידינו את היד למצב שבעצם אנחנו בעצם עם ההתלהבות והחוס והרצון לעזור בעניין הזה אנחנו לא מפסידים בעצם את הרעיון המרכזי שזה עניין באמת אישי שנבנה ושנעשה ושבבעצם צריכות להיות עוד כמה ימים כמה שנים טובות ועשרות שנים טובות כדי להתקיים ולהיות אז אם זה הוצג ככה הייתי רוצה על שני הנושאים האלה תשובה.

עלי פורטי:

אני אתן לה לדבר אחר כך אבל אני יענה על פי מיטב הבנתי. קודם כל מריומה מגדלת פרחים בגנה ואנחנו ראינו אותם פועלים, יש בכל אחד מהבתים שלה של החבר'ה שצומחים מלמטה ולמשל בבית הבנים היא כמעט לא נמצאת, העסק מתפקד עשר אני הייתי אומר שהרוח שלה היא זו .. ולא דווקא הנוכחות פיסית ואי אפשר להתרשם מהדבר הזה אם אתה לא נמצא במקום,

מר אסיף – היו"ר:

כן,

עלי פורטי:

זה דבר מאוד חשוב, אני מבין, אנחנו הבנו שצריך לחלק את המנה בין תל אביב לבין המקום הזה, היא לא תהיה רק פה או רק שם, אני כמו שהמקורות שלה הם בדיוק כנראה מאותו מקום אני לא יודע בדיוק בדיוק את הפרטים של ההיסטוריה אז אני חושב,

מר אסיף – היו"ר:

לא, לימדו אותנו שהיסטוריה לא חשובה, שהעמיד הוא חשוב.

עלי פורטי:

זה נכון, אבל יש, יש איזשהו בסיס ומי שגדל לידה ומקבל ממנה ומסוגל להתרומם יוכל ... בעתיד אני מאמין.

מר אסיף – היו"ר:

אולי נבקש, כן, רגע, מריומה אני חושב שכדאי לתת לאחרים,

עלי פורטי:

אני, בעניין משרד הרווחה וארגונים אחרים אז קודם כל בהקמה יש קרנות שונות שנכנסו לעניין הזה,

מר אסיף – היו"ר:

קרנות קרנות,

עלי פורטי:

ולעניין רווחה לא טרחנו לשאול, אבל אם זה הדבר נחוץ אנחנו נפנה למשרד הרווחה לשאול שאכן הם הולכים לתמוך,

מר אסיף – היו"ר:

אני הייתי רוצה,

אורי עלוני:

יש עניין של הקצאת קרקע וזה מריומה אישית זה לעמותה,

מר אסיף – היו"ר:

לא, לא, אני, שניה שניה,

עלי פורטי:

רק נבהיר נקודה שהמועצה האזורית,

אשר שולמן:

...

מר אסיף – היו"ר:

רגע, אשר, אולי תיתן לי לנהל את העניינים פה,

אשר שולמן:

אני רק שאלתי שאלה,

מר אסיף – היו"ר:

אמרתי אולי תיתן,

עלי פורטי:

רק חשוב לציין שמי שמנווט זה אותה המועצה האזורית באותה אמונה שאני עושה את זה כרגע, מבחינתם, והמוסד הזה הוא אמור להיות של המועצה האזורית ולא של האישי,

מר אסיף – היו"ר:

אז בואו נשמע את המועצה האזורית,

עלי פורטי:

כן,

עוזי חבשוש:

עוזי חבשוש שלום, אני הסברתי למחוז הקרקע עוברת למועצה והמועצה היא החוכר, עזרי בוקר טוב בוא, לא איחרת אנחנו הקדמנו ובסופו של דבר עמותת בית השנטי תוקצה לה בחכירת משנה, ואחד הנושאים החשובים שהמועצה עושה לא רק בפרוייקט הזה דרך אגב בשאר הפרוייקטים האחרים היא בסופו של דבר משאירה למועצה את השליטה בפרוייקט, וזה לקח דרך אגב לא רק של המועצה גם של קרן ... שנפלו באחד הפרוייקטים

האחרים שלהם ובסופו של דבר היום רוב הגופים המממנים הרציניים עומדים על כך שהשליטה תשאר בידי המועצה ושיהיה להם ייצוג בהנהלה של הפרוייקט.

ובסופו של דבר בפרוייקט הזה הרכב ההנהלה שלו יהיה הרכב עם שליטה מבחוץ ומריומה בסופו של דבר תביא את הרוח ואת השיטה הטיפולית ובסופו של דבר הניהול יוכתב מבחוץ בצורה מקצועית ומסודרת ומפוקחת ואני חושב שבעניין הזה אתם יכולים להיות בטוחים שגם אם בסופו של דבר מריומה מטבע העולם תפנה את מקומה הפרוייקט הזה ימשיך להתנהל בצורה מסודרת ואם באחד,

אורי עלוני:

עד מאה ועשרים,

עוזי חבשוש:

עד מאה ועשרים, אכן מאה ועשרים, ובסופו של דבר אנחנו עומדים על כך שהקרקע תשאר של המועצה כי תמיד קם אותו יהודי ושואל מה קורה אם הפרוייקט הזה מחר מתחסל וזה נושא שהוא חשוב לנו, והיום זה שמוליק ריטמן ומחר זה ראש מועצה אחר ואנחנו רוצים לוודא שהדברים ימשכו לאורך זמן ובעניין הזה דרך אגב מינהל מקרקעי ישראל אמרו אמירה מפורשת, שאם באיזשהו אופן הפרוייקט מפסיק לתפקד בצורה נורמטיבית ותחת אותה מטרה שהיא הוגדרה הקרקע חוזרת למינהל מקרקעי ישראל, זה אומנם לא נושא תכנוני אבל שתדעו שהוא נמצא,

מר אסיף – היו"ר:

משהו בעניין, אני מבין שאתם עומדים מאחורי העניין זה גם ברמה התפקודית טיפולית וכו', אלא בסך הכל זה נושא שאמור להיות מפוקח על ידיכם כמועצה מקומית, אזורית סליחה, אבל יש איזשהו גב בעניין הזה של משרד הרווחה?

עוזי חבשוש:

וואדי וודאי, קודם כל סגן מנהל .. הנוער היה צריך להיות פה היום ולענות בדיוק על השאלה שלך, אני מציע שמריומה תיגע בזה כי היא,

מר אסיף – היו"ר:

לא, בוא אתה, אתה אחראי,

עוזי חבשוש:

תראי אני, אנחנו נמצאים,

מר אסיף – היו"ר:

מריומה היא כבר הוכיחה את עצמה, היא לא צריכה כבר לדבר.

עוזי חבשוש:

אנחנו נמצאים בקשר הדוק עם משרד הרווחה, ישבנו איתם מספר פעמים מהרמות הזוטרות עד המנכ"ל והשר,

מר אסיף – היו"ר:

ו-?

עוזי חבשוש:

כדי לשמוע מהם בדיוק בנוגע לשאלה ששאלת, ובסופו של דבר אחרי תהליך ארוך ולא פשוט משרד הרווחה חסות הנוער מכירים בבית השנטי כמוסד מורשה בעקבות אותו רשיון שהמוסד קיבל בהכרה בשיטה הטיפולית שהיא דרך אגב שונה ממוסדות אחרים, בזכות אותה הכרה היום משרד הרווחה מתקצב את עמותת בית השנטי ואת הפעילות גם בפרוייקט הזה משרד הרווחה התחייב להעביר מכסות ובסופו של דבר העסק מנוהל ומפוקח גם בהיבט הזה מטעם מוסדות המדינה, ואין פה שום כוונה לעשות, להקים איזה פרוייקט שהוא לא מוכר ומוסדר גם אנחנו כמועצה אזורית

בסופו של דבר חייבים דין וחשבון למדינת ישראל כרשות ולכן היה לנו חשוב ללמוד את הנושא מראש ולשמוע לקבל את אותן תשובות שאתה שואל כאן היום בדיון.

מר אסיף – היו"ר:

טוב, שאלות נוספות?

:-----

לקבל איזה פרוט לגבי גודל השטח, הפרוגרמה, ... אם אפשר לקבל איזשהו הסבר ...

מר אסיף – היו"ר:

כן,

יובל עמיר:

אנחנו רואים את השטח,

מר אסיף – היו"ר:

רק תגיד, תיתן האמת היא ששטח זה בסדר שאתה אומר אבל תגיד מה השטח, וכמה אנשים, כדי לראות שלא מספיד פה שטח יותר ממה שצריך.

יובל עמיר:

גודל שטח התב"ע שאיתו עבדנו כ-510 דונם כאשר בו נכללים גם השטחים שהשתמשנו על מנת לתקן את אותה את אותו שינוי בכביש מע"צ, כלומר לקחנו גם את הקטע הזה שפה עבר כביש מע"צ מבחינה סטטוטורית והעברנו אותו לפה.

גודל השטח שפה אנחנו מטפלים בחלק הזה הוא כ-200 דונם כאשר ממנו גזרנו שטח שהשארנו אותו בעצם שטח חקלאי זאת על מנת לאפשר בסביבה הקרובה בין הכביש לבין השטח של

המוסד הציבורי עצמו גם נטיעות על פי, על פי התוכנית המחוזית והתמ"מ.

השטח המוקף בדרך ההיקפית הוא של כ-90 דונם, מתוכו,

אורי עלוני:

927 דונם בכל מה ש,

יובל עמיר:

927 דונם הוא החיבור בין אותם 510 דונם לבין השטח שהיינו צריכים לשנות בכפר התקווה הטובה, מכיוון ש,

מר אסיף – היו"ר:

רגע, 920 כולל את כפר התקווה?

יובל עמיר:

בהחלט, בסדר? בעצם התוכנית היא תוכנית אחת שמשתנה כולה, השטח המוקף בדרכים הוא של כ-90 דונם, מסביבות עוד שטחים שמיועדים לנטיעות בלבד או לשטחים של מטעים או חקלאות תכף נדבר עליהם, בתוך השטח הזה מתקיימים כמה מתחמים, המתחם הראשון שעומד להבנות בתקווה, הוא המתחם של המוסד כפר שנטי במדבר, וגודלו כ-1,500 מ"ר בנוי, ושטחים חקלאים נלווים, יש לנו כאן את השטח הזה שאנחנו מגדירים אותו כשטח חקלאות שיקומי, הרעיון הוא בעצם שטחים של זיתים, גפנים ובוסתנים נוספים חיות ... שבעצם ישמשו כאיזשהו אקט שיקומי לנוער שיטפלו בחיות ובצמחיה בעזרת מדריכים מתאימים.

חוות סוסים טיפולית ששוב משמשת כאיזשהו אקט טיפולי לנוער וגם כקרוב לבבות לבין הנוער שמסביב אנחנו מדברים על קילומטר ומשהו למדרשת בן גוריון ומאוד קרוב למצפה רמון, אנחנו היינו רוצים לקרב את הנוער מסביב גם אלינו, ומתחם נוסף שיהיה מתחם לנוער מתארח כדי שוב ליצור,

מר אסיף – היו"ר:

איפה?

יובל עמיר:

במתחם הזה, קבוצות מטעם משרד החינוך ומטעם ה, הרעיון הוא,

מר אסיף – היו"ר:

כמה, כמה מה סדרי גודל דבר איתנו במספרים קצת, כי זה מה ששאלו.

יובל עמיר:

הבנוי סדרי הגודל הבנוי פה הוא כ-1,000 מ"ר, אמרתי,

אשר שולמן:

כמה אנשים?

יובל עמיר:

מספר בני הנוער שעומדים לגור במתחם של הנוער המשתקם הוא עד 50 בני נוער בשלב הזה, עד 50 בני נוער בשלב הזה, כולל כמובן המטפלים שלהם שיכולים להגיע גם כ-50 מטפלים מסוגים שונים, חלקם גרים פה חלקם רק עובדים פה. לגבי הנוער שיגיע לפה לתקופות קצובות,

מר אסיף – היו"ר:

השטח למעלה,

יובל עמיר:

השטח הזה,

מר אסיף – היו"ר:

לא, לא, יש שם עוד בניינים אני רואה.

יובל עמיר:

השטח הזה הוא שטח חוות הסוסים הטיפולית, מדובר במבנים חקלאים בלבד. בשטח הזה אנחנו מדברים על כ-70 בני נוער בעת ובעונה אחת שיגיעו.

מר אסיף – היו"ר:

טוב,

יובל עמיר:

אנחנו רואים פה את המתקן לטיפול שפכים שבעצם נמצא בקצה השטח וזו הסיבה גם שאפשרנו נטיעות בחוץ מפני שאנחנו צריכים להעביר את המים בעצם מחוץ לגדר.

מר אסיף – היו"ר:

עוד שאלות?

מנחם זלוצקי:

יש לי שתי שאלות,

מר אסיף – היו"ר:

כן,

מנחם זלוצקי:

אחת, שהיא נוגעת לעצם הפרוייקט כפי שהוצג כאן סך הכל מדובר לא רק על מוסד אלא למעשה על .. על כל המשמעויות שלו, זאת אומרת זה לא זה לא פשוט זאת אומרת הולכים להקים פה ישוב עם כל מה זה אומר וזה כולל ותחזוקה והשאלה באמת מי ישא בעול ובנטל,

עלי פורטי:

אפשר להגיד את זה גם על מוסד, לא חייבים להגיד שזה ישוב,

מנחם זלוצקי:

מוסד, ברגע ש,

מר אסיף – היו"ר:

לא, לא, בסדר,

מנחם זלוצקי:

מוסד ברגע שהוא נמצא בתוך תחום ...

מר אסיף – היו"ר:

מנחם מרחיב את השאלה, הוא קודם אומר אמירה ואחר כך שואל שאלה, הוא קודם קובע את זה כישוב ואחרי זה שואל את השאלה,

מנחם זלוצקי:

לא, אני,

מר אסיף – היו"ר:

אבל בסדר,

מנחם זלוצקי:

כישוב, אני,

מר אסיף – היו"ר:

גם מוסד צריך מישהו לשאת את ה,

אורי עלוני:

הוא עצמאי בשטח,

מנחם זלוצקי:

אני יודע את זה מתוך פרוייקטים אחרים ודווקא אני מסתכל על הפרוייקטים של אותם גופים ירוקים שיש בתי ספר שדה שהם נמצאים במסגרת ישוב כזה או אחר שזה סוג אחד ומעמסה אחת ויש בתי ספר שדה שהם נקודות ישוב בפני עצמם, למרות הפונקציה היא אותה פונקציה בשני המקומות אבל זה שונה לגמרי עם כל העלויות עם כל התחזוקה עם כל המערכת שצריכה לתפקד כדי להחזיק את המקום זה דבר אחד.

הדבר השני והייתי רוצה לשמוע, למה באמת בחרו מקום מנותק ולא מקום שהוא קרוב להקהילה? ציינתם את שדה בוקר שהיא לא רחוקה, אבל היא,

מר אסיף – היו"ר:

נתתם דוגמה טובה של תל אביב,

מנחם זלוצקי:

בדיוק, ו, כי סך הכל כמו שגם נאמר בסרט, רוצים לשלב את בני הנוער בחברה מחדש, וכאן יש כאילו לפחות מנקודת ההבנה שלי ממה ששמעתי גם בעבר וגם מה שאני שמעתי עכשיו, דבר והיפוכו, רוצים לשלב מצד אחד ומצד שני לוקחים ומנתקים אותם ולמעשה מבודדים אותם במסגרת שעם כל היופי של המדבר וכל האלמנטים הנוספים שרוצים לתת כאן גם את החקלאות האפשרות לעבוד בחקלאות ורכיבה על סוסים וכן הלאה, אבל זה דבר שלא פשוט ולא ברור למה זה ולמה לא באמת במסגרת שדה בוקר, האם נעשה או במקום אחר, האם נעשה איזשהו ניסיון למצוא וזה עונה על כל השאלות, כל הצרכים שאתה מקודם מנית מבחינת הרצון של המועצה האזורית שזה בקיצור הייתי רוצה לשמוע את זה.

והדבר השני, זה היתה שאלה אחת,

: _____
שתיים,

מנחם זלוצקי:

לא, והדבר השני .. דווקא לועדה המחוזית, ואולי גם כאן, אנחנו לא מזמן ישבנו כאן במסגרת דיון על חוות הבודדים, והזכירו זאת אומרת התוכנית הוגשה במתכונת של מרחב תכנון, לא של נקודה כזאת או אחרת בתוך קו כחול לאורך הכביש שכולל גם את השטח הזה, האם ההוראות של התוכנית היא שאושרה מאפשרות גם את המוסד הזה או יש סתירה ביניהם ואיך זה מתיישב אחד עם השני, כי אנחנו בזמנו באנו וטענו שלא צריך לעשות לזה מסגרת קו כחול אלא אם רוצים לעשות איתור כזה או אחר בואו נעשה את האיתור, אמרו לא, זה הועדה המחוזית עומדת על כך שזה יהיה קו כחול רצוף לאורך הדרכים משני הצדדים מרחק כזה וכזה, והשאלה עכשיו,

עלי פורטי:

קודם כל התוכנית הזאת היא לא חלק מדרך היין, ומישהו ניסה להגיד כך וזה לא כך, המטרה שלה,

מר אסיף – היו"ר:

למרות שהיא בתוך הקו הכחול,

עלי פורטי:

למרות שהיא בקו הכחול, אבל הקו הכחול הוא מרחק, הוא לא נקודה, ולגבי הנקודות כבר אמרה המועצה הארצית מה שאמרה וקבעה ממדים של מרחק וכו' והתמ"מ עצמה מתייחסת למה יש באותו מרחב והדבר הזה הוא נכלל בפנים מהטעם שהקו הכול .. לשני הצדדים המרחב הזה כלול בתוכו אבל אין, אין קשר לדעתי בין הפרוייקט הזה ובין,

מר אסיף – היו"ר:

לא, לא, אבל השאלה היא, סליחה, אני רוצה בכל זאת שאלו שהדברים יהיו ברורים,

עלי פורטי:

כן,

מר אסיף – היו"ר:

למה אנחנו שומעים פה כל מיני לחשושים פה,

אורי עלוני:

זה מאחוריד, זה לא,

מר אסיף – היו"ר:

זה לא מאחוריי, אני מבין שדרך, שהפרייקט הזה של דרך היין קבע איזשהם מרחקים בין נקודה אחת לנקודה אחרת,

עלי פורטי:

...

מר אסיף – היו"ר:

אתה אומר זה לא המרחקים, זה שני דברים זה שתי שכבות נפרדות, ואין היא לא קבעה, אני לא מכיר את התוכנית הזו מספיק טוב, אבל היא לא קבעה מרחקים מדברים אחרים,

עלי פורטי:

מישובים,

מר אסיף – היו"ר:

מישובים, אז זה גם לא נכלל, זה לא רלוונטי,
(מדברים ביחד)

עלי פורטי:

אתה שאלת לגבי ישוב יש מועצה אזורית והיא לקחה על עצמה והיא תטפל בנושא עם הקרנות למיניהם אם צריך ... אני לא

צריך להציג את עצמי את עוזי במקומי, אנחנו קיבלנו, הבנו את המחויבות שלנו לעניין ולא רוצה .. לעניין הצמוד או לא צמוד לישוב, אני חייב אני חושב שכל מי שיושב פה יודע שבעיר מטרופולינית אפשר ללכת לאיבוד ואפשר ... ואפשר להסתתר ואפשר שאף אחד לא ירגיש בך ואתה יכול ליפול כמו עלה באיזשהו מקום ואתה הכי בודד שבעולם,

מר אסיף – היו"ר:

לכן שם צריך לעשות את ...

עלי פורטי:

לכן לא אני אומר, לכן .. של המוסד הזה בתוך תל אביב הוא עונה בדיוק על מה שרוצה לענות פה, זאת אומרת פה,

מר אסיף – היו"ר:

באר שבע גם מקום טוב, הגיע הזמן שלבאר שבע יהיה גם בית השנטי שלה,

עלי פורטי:

יכול להיות,

מר אסיף – היו"ר:

אז למה לבודד, למה לבודד אותם כאן כדי בניגוד לעקרונות לניסיון המצטבר.

עלי פורטי:

זאת שאלה טובה, יכול להיות שצריך גם להקים בבאר שבע, מצד שני אין בית השנטי במרחקים בסוג מסוים כנראה של בני נוער שדווקא רוצים להיות ... אני חושב שמריומה תענה יותר טוב ממני.

מר אסיף – היו"ר:

הבלונדינית הזאת שראיתי בזה שמגיע שהיא כבר לא גרה והיא מגיע חזרה לקבלת שבת היא לא תגיע הנה,

אורי עלוני:

רגע שמאי אני רוצה,

מר אסיף – היו"ר:

יש עוד שאלה אחת,

מריומה:

יש עוד שאלה נוספת לכל השאלות,

מר אסיף – היו"ר:

או.קי.,

אורי עלוני:

יש לי שאלה שהיא אולי לא קשורה קשר הדוק להיבט התכנוני אלא אולי דווקא להיבט הטיפולי או בכל זאת סקרנותי גוברת עלי, בסרט שראינו ומאוד מרגש ומשכנע אבל נאמר שם שבני הנוער נמצאים שם באופן חופשי הם רשאים ללכת מתי שהם רוצים, אבל גם אני מתרשם ואולי אני טועה שהנוער הזה הוא באופיו נוער עירוני שבתוקף נסיבות החיים נדחק אולי לשולי העיר וכו', פה באמת מדברים על משהו אחר, האם יש לכם לך ידע או אינדיקציה שיש סוג של נוער מסוים שיתאים לו דווקא המיקום הזה ומה לגבי השאלה שרוצה הולך רוצה בא, זאת אומרת זה מקום מנותק אם כבר, בשאלה של מנחם זה עלה, והייתי רוצה לשמוע התייחסות ...

מר אסיף – היו"ר:

טוב, מריומה קדימה.

מריומה:

או.קי., אז אני יעשה את זה בקיצור ממוקד מול כל השאלות שהיו פה. אני אתחיל בנקודה הראשונה שהיתה, בית השנטי חוגג באוגוסט 20 שנה, אני התחלתי כשהייתי בת 20, התחלתי עם עוד בן אדם שכבר לפני 4 שנים הוא לא נמצא איתי, הוא עזב את המערכת, לפני שלוש שנים התחלתי לעבוד עם צוות עובדים, במשך ה-20 שנה כשזה עבודת שטח שבאמת כל שנה עושה את השינוי שלה, אי אפשר להגיד שהנוער של '84 זה הנוער של 2004 – כלכלי קשה אז היה יותר פריקי ופנקיסטים ומכל מיני וכל אחד כל שנה היה את הדרך שלה לנוער להכנס ומה שקורה זה שהיום בשלוש וחצי השנים האחרונות יש לי צוות עובדים, 14 עובדים שאני לאט לאט בלי קשר לילדי בית השנטי ... 13,000 כבר לא 12 יש לי 4 חבריה שהם רוצים להמשיך בדרך הזאת והם עושים עבודה מאוד רצינית בנושא כל האנשים שקשורים לזה גם וכולל אותי עברנו מה שהילדים האלה עברו, זה מאוד חשוב, לא משנה אם יש מישהו עם תואר באוניברסיטה דוקטורט ויש אחד שהוא נקי מסמים 20 שנה הקשת של העובדים בעצם לומדת את דרך בית השנטי היום זה לא מריומה נכון שיש את הרוח אבל זה באמת עובד ממקום אחר וגם אנשים שהולכים לעבוד בשנטי במדבר מתנדבים בבית השנטי בתל אביב כדי להרגיש את הרוח של הדרך הטיפולית הזאת, או.קי., זה לגבי הנקודה הראשונה שהיה מה זאת אומרת בית השנטי מול מריומה או לא מריומה, אין היום מצב כזה כי אני עובדת כבר שלוש שנים על המקום שגם אם אני לא אהיה בחיים אני רוצה שהדרך הזאת תמשיך כי היא מצליחה ויש לה אחוזי הצלחה וחבל שהיא לא תמשיך וזה לא חזון רק של בן אדם אחד היום זה חזון של קבוצה של אנשים שרוצים לעשות שינוי ולעזור לנוער במדינה. סגרת נקודה ראשונה.

נקודה שניה, הנוער שמגיע לבית השנטי זה נוער שמגיע מכל הארץ, זה לא נוער רק מתל אביב, הרבה פעמים היה לי גם בעיה עם עיריית תל אביב על המקום שזה באמת אי אפשר להעזר רק בעיריית תל אביב כי מגיעים מכל הארץ מהדרום עד הצפון ופה אני רוצה אני לא יודעת אם אתה יודע, אבל קח קו מדינת ישראל

מעכו עד, מעכו עד קרית שמונה ומבאר שבע עד אילת אין מקומות אין מקומות, עזרה טיפוליות 24 ברצף לנוער במצוקה, זאת אומרת שאם ילדה נאנסת בשתיים בלילה והיא הולכת משטרה כי היא נאנסה היא בת חמש עשרה לדוגמה, היא צריכה לחכות עד שמונה בבוקר עד תשע שיפתחו את מחלק לנוער כדי שיפנו אותה לחיפה לירושלים או לתל אביב, המצב במדינה מול הצפון הרחוק לא סתם הסוכנות לקחה את זה היום כדגל שלה, קרן היסוד כי אם ניקח את כל הדרום מצד אחד ואת כל הצפון המצב של הסוציאלים רווחה של המדינה מול מה שקורה הוא מאוד קשה.

ופה אני באה לנקודה של הכמות וזה משהו שקשור לפרוייקט הזה, פרוגרמה ... עשתה שהיא הולכת לתת מיליון דולר לפרוייקט הזה אחד מהמובילים פה, עשתה פרוגרמה ומתברר שיש, קרן סבתא רשי, מתברר ש-112,000 בני נוער מבאר שבע עד אילת הם נוער במצוקה, 28,000 מהם תקשיבו לכמויות, הם נוער בסיכון גבוה וסיכון גבוה אומר של חיים מוות, אני אומרת לכם. עכשיו, אז אני לא יודעת אם אתם, הקנה מידה של הכמויות הזה הוא בכלל נקלט אבל אני יכולה להגיד לכם שמכמות הנוער שמגיע לבית השנטי 5 חבריה באוגוסט ובנובמבר הולכים לסיירות במדינת ישראל, זאת אומרת שאי אפשר לדעת מה-28,000 נוער בסיכון הזה את מי מי ימשיך במדינת ישראל ואת מי נציל, אותי מעניין הנוער והנשמה, אני יודעת שפה הזה העניין של תכנון ומתאר וזה אבל אצלי הפואנטה פועלת בלהציל את הילדים האלה כי זה העתיד שלנו ופה אני באה לנקודה השלישית.

הנקודה השלישית אומרת שאם לא היה בית השנטי כמו חסות הנוער היום אומרת היינו צריכים להקים את השנטי כי באמת זה פועל בדרך לא קונוונציונלית שמאוד מאוד עוזרת ומטפלת לאלה שנפלטים מהמוסדות של הרווחה ואלה שלא מצאו להם דרך מסוימת.

עכשיו אין לי ספק שאם יש מקום שהייתי בוחרת ראשוני זה תל אביב ובחיים אי אפשר לעצור את הדרך של תל אביב כי כל הנוער

מכל הארץ ברוח לתל אביב, למה? כי אנחנו אין מה לעשות, תל אביב זה כמו ניו יורק ולונדון לטורונטו וזה העיר שלנו. ועכשיו בנושא הזה שהנוער מגיע לתל אביב ומגיע אלינו, 24 שעות זה פתוח הרי לנוער מגיל 14 עד 21, 24 שעות ונכון שצריך את בית השנטי כדי לעזור לו לעזור לנוער להיות בפנים ולהיות בסביבתו, אבל בשינוי ובצמיחה בחיים אתה צריך לעלות מימד, זה לא מספיק רק נוער שבורח לתל אביב, כל הנוער אני רוצה להגיד לכם שאחוז הבנים, שניה רגע, אחוז הבנים שאין להם שום עזרה, יש בעומר אולי מקום להוסטל ל-20 בנות, זה פשוט נתונים מזעזעים, לבנים מגיל 14 עד 18, עזבו עכשיו עד 21 שבית השנטי פועל, אין מקום אחד לטיפול בכל אזור הדרום, זאת אומרת שבית השנטי הולך להיות הראשון החלוצי שממשיך את דרך בן גוריון מבחינתי שבעצם מקים נקודה ראשונית שמתחילה לעזור בכלל לנוער מהדרום, עזבו מי שמגיע לתל אביב, תאמינו יש מגיעים אנחנו מפוצצים ב-46 חבריה היום, לא מפסיקים להגיע לבית השנטי, יש כמעט 1,000 בני נוער בשנה שעוברים דרך הבית הזה, תאמינו לי שצריך עוד מקומות כי הרבה מקומות מבחינה כלכלית נסגרים מול חסות הנוער ופה אני מגיע למיקום. המיקום אין מצב בכלל שהייתי מאשרת את זה ליד ישוב, ולמה? אני נמצאת בנוה צדק בתל אביב או.קי., הרבה נוער עובר שינוי מנקה את עצמו מסמים, תשמעו זה לא קל, נוער שמעשן סמים ולוקח כדורים המצב של הנוער על הפנים, זה לא מרכז גמילה מסמים קשים, מספיק ההתמודדות הזאת היום שאנחנו מתעסקים איתה, הנוער שפרץ למכוניות או גנב אופנועים מגיל 15 והיום הוא רוצה לשנות את הדרך שלו, ומגיע לבית השנטי ואחוז גדול ממנו רוצה לשנות את הדרך, ואז הוא יושב בשכונה בתל אביב או.קי., ונכון שאנחנו מצליחים להוציא אותו מכל הסמים מהדולפינריום מכל המקומות זה תלוי בכך הניקיון שלך הפנימי, אבל נגנב משהו בשכונה, אני מבטיחה לך שתוך חצי שעה מהרגע הזה מגיעים לבית השנטי דופקים על הדלת ואומרים, אנחנו רוצים לבדוק פה את הנוער מי מהם פרץ בשכונה, שאף אחד לא פרץ ולא משנה שאחרי זה מוכיחים שלא, מה שקורה הילדים

האלה שהיו קורבנות הופכים לאט לאט גם להיות קורבנות סביבתיים בגלל המיקום מול אוכלוסייה שנמצאת. אנחנו עוברים את זה כל הזמן, זה נקודה ראשונה, אני מבחינתי מעדיפה שיהיה איזשהו מקום שסוגר את המקום הזה שקודם כל האשמות שהם בעצם עומדים באיזה דוכן נאשמים על איזשהו נקודה מסוימת.

נקודה שניה, בגלל שאני לאט לאט פיתחתי את הדרך הזאת יחד עם אנשים של שינוי וצמיחה אין ספק שכשאתה עושה הפרדה ואתה מנתק סוג מסוים של נוער מהמקום הסביבתי שלו לתקופה מסוימת נותן לו כוח ולהמשיך הלאה, כמו שעושים את זה גם ממרכזי גמילה בעולם הפטרייאך ... בהרבה מקומות בעולם, הזמן האפקטיבי הזה של זריקת עידוד, האמון והכוח נותנת לנוער וזה נוער חבר'ה, זה לא אנשים מבוגרים שעכשיו מצאו את הנירוונה שלהם במדבר ובאו לבנות משפחה, זה אנשים שצריכים כוח מסוים לקבל את הטיפול הנכון כדי להמשיך הלאה מול מה שהם עברו.

כשאתה נמצא ליד סביבה ואתה לא מקום מנותק טיפולי שנותן לך להתמקד ולהיות מרוכז בתוך המקום הטיפולי הזה אתה מפספס את המומנט, אחד המומנטים הגדולים של הריפוי. זה לא רק לבית עזרה לנוער במצוקה פה זה גם למרכז כי אם אני מתעסקת פה זה תשובה לשאלה הרביעית, אם אני מתעסקת מי יהיה במרכז, זה לא רק 50 עד 50 בני נוער שיחיו שם מחודש עד כמה שנים, במרכז של הנוער זה מכיתה ז' עד יב' סדנאות לכמעט יותר מ-3,000 עד 4,000 בני נוער בשנה נגד סמים אלכוהול ואלימות וחבר'ה אני אומרת לכם בגלל הניסיון האישי של בית השנטי את הסדנאות שאני ועוד אנשים פיתחנו מול הנוער הזה אנחנו יכולים לעשות שינוי, כי המצב היום במדינה אני לא יודעת אם אתם יש לכם נתונים מרשות המלחמה בסמים, 70% מהנוער במדינה נוגע בסמים ואלכוהול כולל תנועות נוער, כולל הכל והמצב הוא מאוד קשה, וכל בן אדם במדינה שרוצה לעשות חלוציות ושינוי ורוצה כוח מאיזשהו מקום, אתם חלק מהאנשים צריכים לתת את הכוח הזה לאנשים כמוני ולפחות עוד 20 אנשים שרוצים לחיות שם ולהציל את המדינה הזאת.

אז זה לא שאתם לא נמצאים במקום שלא עושה את זה, אבל אתם חלק מהאנשים שעושים את השינוי הזה זה שרשרת של אנשים ואתם צריכים לבחור את הבחירה בין איפה זה עומד מול זה או זה ופה אני מסיימת בנקודה האחרונה ומסגרת את הסיפור שלי. לגבי שלוש שנים הפעלה, יש לי מביטוח לאומי הסכם ל-3 שנים חוזה שהם הולכים לתת לפרוייקטים מיוחדים אישורים, כאן יש לי את חסות הנוער למכסות, להפעלה עד מתי כמו בבית השנטי בתל אביב, יש לי עזרה מקרן.. להפעלה לשלוש שנים השרדות, חבריה הפעם זה קוריוז, אני השגתי הפעלה לשלוש שנים כדי שלא יפול הפרוייקט אני עכשיו צריכה לאסוף כסף לבניה, בדרך כלל זה הפוך קורה, אז אם אתם שואלים אותי מה הולך להמשיך? שלוש שנים האלה זה מספיק זמן בשבילנו להקים את החווה על בוריה, שהחקלאות תוציא פירות, שנקים שם את המרכז והוא יכניס את זה דרך משרד החינוך ודרך החברה להגנת הטבע, השמים הם הגבול בפרוייקטים כאלה, השאלה אם אתה מאמין בקבלה בתשוקה לעשות את זה, ואתה לא מפחד להעז, או שאתה נתקע ואני לא נתקעת,

מר אסיף – היו"ר:

מריומה תודה,

מריומה:

וזה פה נגמר הסיפור, אני ידעתי שתגיד לי להפסיק עכשיו.

מר אסיף – היו"ר:

טוב, אם אין עוד שאלות אז נפרד מכם כרגע, תודה רה.

תוכנית מספר 270/03/10**מר אסיף – היו"ר:**

תוכנית מספר 270/03/10 או 10 איך קוראים את זה לאיזה כיוון?

עופר גרידינגר:

,270/03/10

מר אסיף – היו"ר:

משמאל לימין, 270/03/10, כרייה ושיקום פוספטים שדה חצבה
,ב'

עופר גרידינגר:

,כ'

מר אסיף – היו"ר:

מי מציג?

עופר גרידינגר:

יעל תציג את ה,

מר אסיף – היו"ר:

יעל, יעל קדימה.

יעל:

מדובר על תוכנית שקובעת אזור כרייה ושיקום בתחום שמורת
טבע מוכרזת לכריית פוספטים באמצעות שימוש חורג לתקופה של
3 שנים, שטח התוכנית הוא כ-1,000 דונם, בתמ"א 31 מופיע
השטח מופיע בתסריט הנחיות סביבתיות בשטח משאבי טבע
ושטח שמורות טבע וגנים לאומיים בתסריט יעודי הקרקע.

בספטמבר נדונו 2 תוכניות נוספות לכריית פוספטים סיד בנחל .. התוכנית הזאת לא נכללה בדיון בגלל שלא נערך תאום עם מערכת הביטחון, עכשיו נערך תאום עם מערכת הביטחון והוא בא לדיון. שלושת התוכניות נדונו במועצת גנים ושמורות והחלטה של מועצת גנים ושמורות קבעה שמאחר ומדובר על תקופה של 3 שנים כרייה של שלוש שנים ולאחריה יוסדר השטח, הם לא רואים בזה גריעה מתמ"א 8. הדיון היום על אישור על פי 12/5 מתמ"א סעיף 12.5 מתמ"א 31.

אשר שולמן:

שמאי יש לי שאלה,

מר אסיף – היו"ר:

כן.

אשר שולמן:

אני קראתי במסגרת הישיבה של המועצה לגנים לאומים שכתוב שיש סעיף בתוכנית שמורת הטבע שמאפשר כרייה בתחומי השמורה, אני לא יודע איזה תוכנית זו אבל אם זאת סטטוטורית אבל למה צריך לעשות שימוש חורג.

מר אסיף – היו"ר:

אני לא שומע אשר, קשה לי לשמוע, לא שמעתי את השאלה, קשה לי, כן,

אשר שולמן:

אמרו פה שזה שימוש חורג, רוצים לאשר את זה כשימוש חורג, ואני קורא פה שיש סעיף בתוכנית שמורת טבע מכתשים יש סעיף המאפשר כרייה בתחומי השמורה, אז אם יש סעיף שמאפשר,

מר אסיף – היו"ר:

לא, זה לא שימוש חורג,

עופר גרידינגר:

ביטוי לא מוצלח, זה תוכנית לשלוש שנים,

אשר שולמן:

בסדר, זה לא שימוש חורג.

עופר גרידינגר:

זה לא שימוש חורג, זה תוכנית שתוקפה שלוש שנים,

מר אסיף – היו"ר:

אז למה צריך הקלה מתמ"א 31? אין דבר כזה,

גבי גולן:

בתמ"א 31 אין דבר סעיף כזה,

אשר שולמן:

אבל תמ"א 31 לא ביטלה תוכניות אחרות, לא ברור לי הרעיון,

גבי גולן:

לא, היא גוברת עליהם.

אשר שולמן:

על תוכניות ...

עלי פורטי:

דובר פה למעשה ב,

גבי גולן:

היו לפניו, מה זה,

עלי פורטי:

הוא נשאר שמורה אבל .. ומחזירים אותו אחר כך לשמורה,

מר אסיף – היו"ר:

אבל למה זה סותר את תמ"א 31? והאם התוכנית הקיימת לא גוברת? זה מה שנשאל כאן, יעל.

יעל:

בעיקרון שימוש של כריה לא מתאפשר בתמ"א 31, התוכנית, ממתי התוכנית מאושרת?

אשר שולמן:

אני לא יודע, התוכנית,

יעל:

התוכנית לא פוגעת בתוקפם של תוכניות מאושרות,

אשר שולמן:

אם היא לא פוגעת אז מה הבעיה?

עופר גרידינגר:

תוכנית מחוזית וארצית אינה פוגעת בדרך כלל בתוכניות קודמות, זה לא תוכנית קודמת זה תוכנית חדשה, אם היו קובעים על פי התוכנית המאושרת לא היו באים לפה, מכיוון שכורים על פי תוכנית חדשה שמופקדת היום להתנגדויות הציבור החלטנו זה השיטה שבה אנחנו נוהגים.

מר אסיף – היו"ר:

זאת התשובה,

עופר גרידינגר:

זאת התשובה.

גבי גולן:

זה די מיותר אבל ככה,

מר אסיף – היו"ר:

אשר זאת התשובה,

אשר שולמן:

בסדר או.קי., קיבלתי.

מר אסיף – היו"ר:

טוב, יש מישהו שיש לו שאלות? כן בקשה הערה כן,

משה גרשון:

לפני ש, שהמועצה תהיה מודעת לזה, מה שקורה כאן, התוכנית זאת שמוגשת היום על 270 מספר 270 לא מופיעה בתמ"א 8, זה נקודה ש,

מר אסיף – היו"ר:

כן,

משה גרשון:

זה נקודה שצריך לזכור אותה, היא לא מופיעה בתמ"א 8 לכן לא חלים עליה הוראות תמ"א 8, אבל מה שנעשה פה זה דבר שלדעתי לדעתי כמו שאני מכיר את הנושא הזה של השמורות טבע לא צריך להעשות, אנחנו פה בשם, אנחנו פה עושים עבודות כריה

וחציבה בתוך שטח שהוא שמורת טבע מוכרזת, לא זכור לי אף פעם אחת במשך כל השנים, אם לא זכור לי אני לא היה דבר כזה שכרו ועשו עבודות בתוך שמורת טבע מוכרזת, לדעתי מה הנכון היה לגרוע את השטח הזה מתחום השמורה מכיוון שגם אחרי שלוש שנים כמו שנאמר פה, אגב אני לא בטוח אם זה שלוש שנים, אבל גם אחרי שלוש שנים השטח הזה בטח לא יחזור לשמורת טבע כמו שהוא היה, זאת היא נקודה מאוד חשובה לזכור.

עכשיו למה כן רוצים לגרוע את זה ולא לבטל את ההכרזה, מכיוון שבזמנו הוכרזו שמורות טבע גדולות מאוד בנגב, בשטח של מאות אלפי דונמים, 600,000 דונם רק בשמורה אחת אבל יש עוד כמה מאות אלפי דונמים בשמורות אחרות, מה שקרה מה שקרה שעל מנת לתת תוקף לתוכניות של אז, על מנת שניתן יהיה להכריז עליהם הכניסו סעיפים שמותר כריה וחציבה, אז אולי זה תופס לפי חוק התכנון והבניה אבל לפי חוק גנים ושמורות טבע לדעתי אני חושב שאי אפשר להכריז,

מר אסיף – היו"ר:

טוב, תן לי להגיב על העניין הזה ובוא לא נפתח את זה הרבה יותר משה, א. אני אגיד באופן עקרוני, אגיד באופן עקרוני, אני באופן עקרוני לא רואה פגם גורף כלל ארצי בכך שבפריסת השמורות הקיימות על ידי אחרי אישור ובחינה מדויקת ומסודרת וכו' תאסר כריה בשמורות טבע, זה דבר ראשון, אני חושב שזה דבר שהוא צריך לעמוד בשיקול דעת, צריך לעמוד זה, אבל לא סותר את תוכנית מתאר או גישה גורפת או תוכנית מתאר ארצית כזאת או אחרת,

משה גרשון:

נכון, לפי חוק התכנון והבניה,

מר אסיף – היו"ר:

סליחה,

משה גרשון:

אבל לא לפי חוק הגנים והשמורות.

מר אסיף – היו"ר:

רגע סליחה משה, אני שמעתי בשום שכל והקשבתי לכל מילה שאמרת. הדבר השני כיוון שמודבר באיזשהי מערכת חוקים אחרת שמי שאחראי עליה זה מועצת גנים ושמורות, אז זה היה בדיון במועצת גנים ושמורות ומועצת גנים ושמורות אישרה ואמרה שזה בסדר, ולכן מכל הסיבות האלה ביחד אני לא, אני לא רואה פגם ב, אני לא רואה פגם בעניין הזה, אני חושב שצריך ליצור תנאים מתאימים בתוכנית שיבטיחו את שיקום אחרי או ניהול הכרייה והחציבה בצורה שתהיה מתואמת שתשמור על האכויות הסביבתיות ועל האיכויות של השמורה בסך הכל ויש דרכים לעשות את זה על ידי נספח נופי מתאים וכו', כל הדברים האלה אני מציע שיכנסו לתוך העניין אבל אני לא הייתי וודאי וודאי שלא הייתי פוסל את זה ואני הייתי מאשר את ההקלה הזאת והולך הלאה.

אשר שולמן:

אני חוזר סליחה על השאלה שלי שמאי,

מר אסיף – היו"ר:

כן,

אשר שולמן:

התוכנית הזאת שמדברים עליה שמורת טבע זה תוכנית סטטוטורית זה תוכנית אחרת, מסוג אחר, איזה תוכנית זה? מדובר פה על תוכנית של שמורת טבע,

: _____

תמ"א 8, תוכנית מתאר ארצית,

אשר שולמן:

לא, לא, הוא אומר שזה לא, לא, לא, סליחה, סליחה, שמורות
הוכרזו,

מר אסיף – היו"ר:

חבר'ה זה תוכנית מתאר סליחה, אם אני מבין טוב אם אני מבין
טוב ויתקנו אותי פה אנשים, פה מובאת בפנינו תוכנית מתאר
מקומית שהיא נמצאה בחריגה מתמ"א 31 ולכן מחייבת את
האישור שלנו, כהקלה מתמ"א 31, זה מה שמצאנו שזה העניין
ובתוקף וזה המסגרת הסטטוטורית שבה אנחנו מדברים, נקודה.

עלי פורטי:

...

מר אסיף – היו"ר:

אין שם שמורה בכלל לפי תמ"א 8,

אשר שולמן:

אז היא שמורה לפי תוכנית אחרת?

מר אסיף – היו"ר:

כנראה שכן יש תוכנית אחרת והיא ...

אשר שולמן:

אני חוזר שוב פעם שמאי, זה תוכנית ישנה סטטוטורית ... אין
שום סיבה שאנחנו נעשה הקלה,

מר אסיף – היו"ר:

או.קי., אז הנה צילה תוסיף עוד עניין מתוך התמ"מ.

צילה:

תמ"מ 4/14 סיכמה את כל הסוגיה הזאת בסעיף של שמורות הטבע יש סעיף קטן ד' שאומר שהועדה המחוזית לאחר התייעצות עם מועצת גנים ושמורות רשאית בתוכנית מקומית לשמורות טבע ששטחן מעל 10,000 דונם שימושים נוספים ובכלל זה אחד מהם סעיף קטן ו' חיפוש בכריית מחצבים לרבות קידוחים.

מר אסיף – היו"ר:

זאת אומרת שזה בכלל בסמכות הועדה המחוזית ... לעשות את זה, סליחה,

צילה:

הדיון פה לפי תמ"א 31,

מר אסיף – היו"ר:

ולכן מכיוון שזה נמצא שיש עוד צ'ופצ'יק בעניין הזה גם תמ"א 31 אז זה מובא הנה, זה טריוויאלי אבל בוא נגמור עם זה,

גבי גולן:

בוא נעבור לנושא הבא.

מר אסיף – היו"ר:

כן, או.קי., יש עוד שאלות או,

גבי גולן:

לא, אין, אין,

מר אסיף – היו"ר:

בקשה,

:-----

אני יכול להסביר את הנושא של המהות,

גבי גולן:

אין טעם, אין טעם,

מר אסיף – היו"ר:

רגע, סליחה סליחה, אם אתם אם אין לך התנגדות,

עלי פורטי:

לא, לא,

מר אסיף – היו"ר:

לא, הכל בסדר, אין בעיה אנחנו חושבים שאין פה בעיה, אני ברשותך או.קי., בכל זאת,

אשר שולמן:

אין לי בעיה, מה שאמרת מקודם אני חוזר,

גבי גולן:

שולמן תן גם לאחרים לדבר, רק אתה מדבר כל הזמן.

אשר שולמן:

מה אני יכול לעשות, לפני מספר חודשים, זה שמאי ...

גבי גולן:

אז אולי תן לי משפט קצר,

אשר שולמן:

בקשה.

גבי גולן:

אני מציע שנעבור לנושא הבא.

מר אסיף – היו"ר:

זה שמענו כבר אמרת קודם,

גבי גולן:

אבל אתה לא מתייחס.

מר אסיף – היו"ר:

אני מכבד את אשר, איש, איש מכובד,

גבי גולן:

אנחנו דשים בפרוצדורה וכל מיני ...

מר אסיף – היו"ר:

כן אשר עוד מילה בקשה.

אשר שולמן:

עוד מילה. אנחנו לפני איזה חצי שנה המועצה הארצית ביקשה מלשכת התכנון לעשות איזה עבודה כדי שלא נצטרך לחזור על דברים כאלה, אנחנו אמרנו שאם יש תמ"מ שאושר לאחר התמ"א יש הרבה דברים כאלה, לא צריך,

מר אסיף – היו"ר:

אני, אני אפרש את דברייך בצורה שאני מבין אותם, ואני מציע שנעבור אחרי זה הלאה, כיוון שתמ"א 31 היא נמצאת בשלבי יש לה עדנה כן, איך אומרים יש לה זקנה ועדנה בתוכה, כן, אבל היא בכל זאת נמצאת בשלבים אחרונים של חייה אז מה שאני מפרש את דברייך בעניין שאנחנו נדאג לזה ויעל שומעת כאן,

שמיד עם אישורה של תמ"א 35 לא יצטרכו במקרה כזה להגיע הנה, תודה רבה.

אשר שולמן:

מדובר על מכלול תוכניות.

מר אסיף – היו"ר:

טוב, אנחנו עכשיו באישור פרוטוקולים, יש לנו כבר את החומר?

מנחם זלוצקי:

שמאי, לא לפרוטוקול, ... הנושא הזה הוא לא טריוויאלי, ... מועצת גנים שתי ישיבות שלמות עם 4 חוות דעת כי באמת יש כאן שימוש שנראה סותר במהותו את עצם שמורת הטבע, אבל בגלל הסיטואציה המיוחדת של שמורות הטבע הגדולות בנגב ושטחי הכריה מצד שני בזמנו עשו לא ביזנס אלא .. אלא עשו התאמה שיאפשר,

מר אסיף – היו"ר:

יש סעיף של החזרה, יש סעיף של החזרה, בואו נרשום את זה,

מנחם זלוצקי:

כן,

מר אסיף – היו"ר:

סעיף של החזרה לקדמותו אחרי טיפול נופי וניהול ניהול נכון של הכריה, תראו לנהל נכון ממשק של כריה בתוך שמורת טבע זה בעצם שם המשחק על זה אנחנו צריכים לדבר, וגם צריך לדאוג,

מנחם זלוצקי:

וגם השיקום ויושבים כאן נציגי, יושבים כאן נציגי חברת הפוספטים שעומלים על זה קשה וגם קיימו דרך אגב לא מזמן איזשהו תוכנית בנושא הזה, וכדאי לזכור את זה.

אישור פרוטוקוליםמר אסיף – היו"ר:

קודם כל יש נושא אחד וזה שורש שנמצא כאן שאני ביקשתי להביא ולדון כאן מחדש אני כבר הודעתי בשבוע שעבר, בישיבה הקודמת אז אנחנו למעשה נאשר פה, אני מאשרים את הפרוטוקול כי הוא הפרוטוקול הוא נכון אבל אנחנו מביאים את זה, אנחנו מביאים את זה לדיון חוזר, זה לא קשור לעניין הזה.

:-----

סליחה, שמאי, שמאי,

מר אסיף – היו"ר:

רגע, רגע, רגע, סליחה,

:-----

אני רוצה לדעת איזה פרוטוקול מדברים כי פה בסעיף כתוב 235 ו,

:-----

לא לא, מה-18 למאי,

אשר שולמן:

,234

מר אסיף – היו"ר:

234, או.קי., אז בשורש תכף נגיע, בואו נעשה דברים אחרים קודם, יש פה בנושא של יד מרדכי אני פשוט ביקשתי לי היתה הערה לפרוטוקול ואני ביקשתי להבהיר שאכן מדובר על 1,000 מ"ר ושהדברים יכתבו באופן ברור ואנחנו נתקן את זה זאת

אומרת בסעיף 3 בהחלטה יהיה כתוב בהתאם לשלביות הקבועה בתוכנית בשלב א' תותר בנייתם המקסימלית של השטחים למסחר שיועדו בתוכנית לשלב זה (1,000 מ"ר) כדי שהדברים יהיו ברורים.

ובהמשך יהיה כתוב לאשר שטחי המסחר הכוללים בשלב ב' וגומר, כדי שהדברים יהיו ברורים, אני ביקשתי להבהיר, זה לגבי העניין הזה אם זה מקובל נאשר את זה.

הדבר השני, לגבי חולות ניצנים, היו כאן לגבי חולות ניצנים היו חסרים כאן הנימוקים מדוע בעצם אושר בעצם היה אישור כפי שהוא ויש כאן תוספת של הנימוקים, מוכנה לקרוא את הנימוקים כדי שהדברים יהיו ברורים לכולם,

תמי בוילר:

אנחנו הוספנו לא להחלטה אלא לגוף הפרוטוקול,

: _____

מה זה בניצנים?

מר אסיף – היו"ר:

כן,

תמי בוילר:

בחולות ניצנים, המצדדים באישור שטחי מסחר סברו שלא רצוי להרבות במוקדי מסחר שאינם צמודי דופן ולכן יש לעודד את הצמדתם לבינוי הקיים ומתוכנן אך בשל ההיסטוריה הארוכה של התוכנית ושיקוליה של הועדה המחוזית יש לאפשר במידה ולא תתאפשר הצמדתם כאמור, היקף קטן של שטחים למסחר.

המתנגדים סברו שבשל מדיניות שגובשה על ידי מוסדות התכנון במסגרת תוכניות ארציות ומחוזיות אין לאשר גם במקרים מיוחדים כל סטיה ממנה ולכן לא לאשר כל מסחר.. המבוקש.

מר אסיף – היו"ר:

או.קי.,

תמי בוילר:

וההחלטה נשאר,ת,

מנחם זלוצקי:

בתוספת איזה,

מר אסיף – היו"ר:

לא, תוספת לפרוטוקול, לדיווח לפרוטוקול זה תוספת לפרוטוקול. הנושא האחרון זה ביג, ביג אשדוד שכאן אני ביקשתי להבהיר ואתם חילקתם את זה?

עופר גרידינגר:

לא,

אשר שולמן:

את זה לא קיבלנו,

מר אסיף – היו"ר:

אז בואו, אפשר לחלק, טוב אז אני אקריא את ההחלטה,

אשר שולמן:

רגע זה לא שייך לפרוטוקול הזה?

מר אסיף – היו"ר:

לא, לא, יש בפרוטוקול רשום אז אנחנו מתקנים את הנוסח של הפרוטוקול כדי שהוא יהיה יותר ברור, הנוסח שנמצא בפניכם הוא לא מספיק ברור, והשינוי הוא אולי אני אקרא את זה, להפקיד את תוכנית המתאר המחוזית תמ"מ 3/51 בתנאים

הבאים: א. בהוראות התוכנית יקבע כי תוגש תוכנית מתאר מקומית כוללת אשר תבחן תבחן ותתואם עם מתכנת מחוז הדרום והועדה המקומית אשדוד.

ב. בהוראות התוכניי קבעו הנחיות להכנת תוכנית המתאר המקומית ובכללם הנושאים הבאים: 1. תמהיל השימושים באזור התעסוקה ואופים של השימושים לאחר שהובטחה התאמתם לראיה התכנונית של העיר אשדוד.

2. נספח בינוי אשר יבטיח מתן מענה לחזית הכניסה לעיר אשדוד באופן השילוב של שטחי הפארק והנחל להנחת דעתה של הועדה המקומית אשדוד.

3. בחינת ההשפעה התחבורתית של הפרוייקט מההיבט התנועתי והבטיחותי על העיר אשדוד והכניסה אליה ובכלל זה החיבור מדרך 41 וכן תוואי מסילת הברזל על פי תמ"א 23 והעברתה להתייחסות משרד התחבורה.

4. הסדרה ושיקום ערוץ הנחל והגדות, הגדרת מפלסי פשט הצפה ככל שידרש ואישורם על ידי הגורמים המוסמכים.

5. שלביות להקמת אזור התעסוקה ומתן היתרים בתחומו בד בבד עם הסדרת הערוץ והגדות וביצוע פיתוח הנופי במלואו.

6. הסכם לשיתוף פעולה ושיתוף הכנסות בהכנסות בין העיר אשדוד לבין המועצה האזורית חבל יבנה.

תחום התוכנית יורחב כך שיכלול גם את גדת הנחל המזרחית זאת כדי לאפשר את הסדרת הנחל וגדותיו .. את אישור ולקחש"פ, תיקונים טכניים של מינהל התכנון. כן,

אורנה להמן:

בנושא התחבורתי צוין שם שהתייחסות משרד התחבורה ואנחנו יש איזשהי נטיה להקל יותר מידי, בזמנו אנחנו היינו מבקשים אישור משרד התחבורה, אני מבינה שאישור זה מעין זכות וטו ואנחנו מבקשים שיעשה בכל זאת תאום עם משרד התחבורה כי התייחסות יכול להיות איזשהו מכתב מינורי .. ותאום דורש באמת הגעה לשלב תאום סופי ולא איזשהי התייחסות מינורית של אחד מהאדריכלים,

מר אסיף – היו"ר:

מה הבדל בין,

אורנה להמן:

כי תאום דורש השלמת הליך תאומי והתייחסות זה איזשהו מכתב שמישהו העביר מאיזשהו אגף שלנו במשרד או במע"צ או,

עופר גרידינגר:

אבל מה ההבדל בעברית בין, מה ההבדל בפרקטיקה שאתם נוהגים בה בין המילה תאום לבין זכות וטו,

נחום פלד:

תאום זה הבאנו לידיעתכם,

אורנה להמן:

אז אני אדרוש אישור משרד התחבורה זה מקובל?

מר אסיף – היו"ר:

את יכולה לדרוש, לא בטוח שיהיה לך פה רוב,

אורנה להמן:

אז אני מבקשת תאום, לא מילה של התייחסות כי התייחסות זה משהו שהוא חסר ערך אין בו שום השלמה של הליך תאומי, זה פשוט,

מר אסיף – היו"ר:

אלי פה? לא זה לא אלי זה מחוז מרכז בעניין,

עופר גרידינגר:

תמר מה היה כתוב בהחלטת הועדה המחוזית?

מנחם זלוצקי:

לי יש גם,

מר אסיף – היו"ר:

אנחנו מאוד נזהרים לא לאפשר לאף אחד מחברים בוועדה,

אורנה להמן:

אני לא מבקשת פה אישור אבל אני מבקשת תאום כי תאום בכל זאת נדרש השלמה של הליך תאומי, והתייחסות זה משהו שהוא יכול להיות מישהו יכול להגיד לי היתה התייחסות אז מה,

מר אסיף – היו"ר:

זה בסדר, תמר?

תמי בוילר:

זה החלטה של ועדה מחוזית לבדיקת הסדרי התנועה והחניה על ידי יועץ תנועה .. לתוכנית בהתאם,

עופר גרידינגר:

אבל לא כביש מספר 41,

תמי בוילר:

.. בעיה של תאום, תאום אני מבקשת השלמה של תאום ולא איזשהי התייחסות שמישהו יעביר לי משהו מינורי או חלקי או תהליך שלא הושלם, שנינו רוצים שהנושא,

מר אסיף – היו"ר:

אחד מהם, הדרישה הורחבה כאן עד כדי כך הרחבתם את היריאה ש,

אורנה להמן:

ברוח הדברים שנאמר בדיון לא מעבר לזה.

מר אסיף – היו"ר:

לא, לא, בסדר, אני לא,

מנחם זלוצקי:

לי יש גם הערה.

מר אסיף – היו"ר:

לא, זאת היתה הערה שלך לפרוטוקול,

אורנה להמן:

בסדר, ברוח הדברים שנאמר,

מר אסיף – היו"ר:

בסדר,

אורנה להמן:

...

מר אסיף – היו"ר:

אני אגיד לך מה, אני אגיד לך מה מפריע לנו קצת בעניין, שיש פה מדובר על חיבור בדרך 41 ואנחנו מדברים כאן בעצם דובר פה על צומת שהיא משרתת את כל העיר אשדוד, את כל המערכת וכו', ולוקחים פה את התוכנית הזאת כבן ערובה שאנחנו מישהו חושש שבן הערובה הזה בסופו של דבר יגידו אם כך אם לא תעשו אם לא יהיה מחלף כזה או אחר ומדובר פה בתוספת מינורית, אם לא יהיה מחלף בחיבור בדרך 41 אז בקיצור,

אורנה להמן:

אין פה שום בן ערובה, אנחנו רוצים הליך תאומי, שיושלם ולא איזה משהו חלקי שיגידו לנו מחר,

מר אסיף – היו"ר:

זה הבעיה היא שמה שאת אומרת פה וזה לא מה שקורה בפועל אחר כך בשטח, אנחנו מכירים את הנפשות הפועלות במקרה,

אורנה להמן:

אני לא יודעת למי אתה מתכוון, אבל הנפשות הפועלות עושות את עבודתם נאמנה ואין פה שום ניסיון לתקוע טריז בגלגלים של אף אחד רק פשוט להשלים הליך תאומי תכנוני שנועד לייעל את התהליך של כולם,

מר אסיף – היו"ר:

טוב,

אורנה להמן:

ואני מתפלא על הגישה הזאת,

:-----

למה הוא אמר שעובדים בצורה קפדנית ו,

אורנה להמן:

אני הבנתי טוב מאוד בין השורות,

מר אסיף – היו"ר:

לא, לא, נכון אני אומר את הדברים בצורה ברורה, אני, אי אפשר לתת לאף אחד מהגורמים זכות וטו,

אורנה להמן:

לא ביקשתי זכות וטו ולא אישור,

מר אסיף – היו"ר:

זכות וטו בעניין הזה,

אורנה להמן:

השלמה של הליך תכנוני,

מר אסיף – היו"ר:

השאלה היא מה הפרשנות שתינתן בסופו של דבר לעניין הזה של תאום אבל בסדר, מה? תאום זה אישור?

עופר גרידינגר:

בפרקטיקה של משרד התחבורה תאום זה אישור.

אורנה להמן:

סליחה, של משרד הפנים, מה זה?

עופר גרידינגר:

מה שנקרא קשה לי זה בן דוד שלא רוצה, לא רוצה זה בן דוד של סרוב פקודה וסרוב פקודה זה,

אורנה להמן:

עופר, מעניין שמשרד הפנים רוצה משהו הוא דואג לעצמו יופי אז,

עופר גרידינגר:

מה?

אורנה להמן:

אז משרד התחבורה במקרה הזה,

עופר גרידינגר:

אני לא אמרתי שום דבר ...

אורנה להמן:

גוף ממשלתי שגם רוצה להשלים את הדברים התאומים עד הסוף
אז,

עופר גרידינגר:

אני לא אמרתי ש,

אורנה להמן:

עם כל הכבוד,

עופר גרידינגר:

שעמדתך לא לגיטימית, אני רואה את החלטת הועדה המחוזית
מרכז שלא כתבה שיש לתאם את עניין דרך מספר 41 עם משרד
התחבורה ונציג משרד התחבורה שר התחבורה בדיון כזה לא דרש
את זה, אני מופתע לדרישה לתאום הכללי מופיעה במועצה,

מר אסיף – היו"ר:

אם את מוכנה להוריד את הנושא של חיבור לכביש 41 אז אפשר
יהיה, אז נהיה מוכנים לתאום,

אורנה להמן:

...

מר אסיף – היו"ר:

סליחה?

אורנה להמן:

אני לא מבינה למה להוריד את זה, זה היה גם בהחלטה הקודמת שהתקבל הפה בדיון אז למה להוריד? עצם העובדה שמבקשים תאום עד הסוף כבר מוריד את כל ה, משמיט את כל הקרקע מעל ההחלטה?

מר אסיף – היו"ר:

טוב, אנחנו נקבל את זה הפעם, בסדר. כן, רציתם עוד?

מנחם זלוצקי:

לי היתה הערה,

מר אסיף – היו"ר:

כן,

מנחם זלוצקי:

לגבי סעיף 5,

מר אסיף – היו"ר:

כן,

מנחם זלוצקי:

תוכנית של עין רפא ועין נקובה, בהחלטה,

מר אסיף – היו"ר:

רגע, בנושא הזה אין הערות נוספות וזה גמור? אז עכשיו אנחנו בעין רפא ועין נקובה? טוב, סליחה, עין רפא עין נקובה אפשר לראות את ה, אפשר לראות את הנייר, כן סעיף 5, כן, דבר אנחנו נגיע לזה.

מנחם זלוצקי:

לגבי ההחלטה שהתקבלה הצעת היושב ראש כתוב באמצע שבסעיף 1 שהולתנ"ע רושמת קודם כל יש טעות כתיב בפניה צריך להיות, לא את פניית מועצת גנים אלא את החלטת מועצת גנים,

תמי בוילר:

איפה, איפה אתה קורא?

מנחם זלוצקי:

בהחלטה כתוב החלטה, הצעת היושב ראש לא החלטה שהתקבלה, ובסעיף בעמוד 5,

תמי בוילר:

כן,

מנחם זלוצקי:

סליחה 8,

תמי בוילר:

רושמת בפניה,

מנחם זלוצקי:

הולנת"ע רושמת בפניה קודם כל,

מר אסיף – היו"ר:

מליאת מועצת גנים או החלטתה?

מנחם זלוצקי:

החלטת מועצת גנים,

תמי בוילר:

לא, לא, זה הפניה שלכם בסעיף 3 בהחלטה, תסיים את המשפט, את פניית מועצת גנים ושמורות טבע סעיף 3 בהחלטה ופונה למינהל התכנון זה זה,

מר אסיף – היו"ר:

את ההחלטות, הולנת"ע מאמצת את החלטות מועצת גנים ושמורות טבע, יש החלטה, חוץ מזה היתה גם פניה של מועצת, מועצת גנים לאומים ושמורות טבע בסעיף 3 בהחלטתה פנתה למינהל התכנון והולנת"ע רושמת בפניה את,

עופר גרידינגר:

נדמה לי שהיא גם השתמשה במילה כבר,

תמי בוילר:

כן כן,

עופר גרידינגר:

פונה למינהל התכנון או פונה למועצה הארצית,

מר אסיף – היו"ר:

טוב, עוד? איריס,
רגע, אני בעין רפא,

מר אסיף – היו"ר:

אין רפא טוב,

הלל זוסמן:

אתם מגישים פה איזה פורמט של פרוטוקול שכל פעם משתנה, פעם אלה כותבים פרוטוקול מלא ובסוף עם ההחלטות פעם היה

רק פרוטוקול החלטות, עכשיו זה שוב תמצית והחלטות, עכשיו מתוך ה,

מר אסיף – היו"ר:

אנחנו משתפרים אבל תודה שמשתפרים כל הזמן, תודה שמשתפרים כל הזמן,

הלל זוסמן:

משתפרים כאילו, אנחנו .. את השינויים האלה כל הזמן,

מר אסיף – היו"ר:

סליחה?

גבי גולן:

.. ומשתפרים לרעה,

הלל זוסמן:

לא, אל תכניס לי מילים לפה, לא אמרתי לרעה,

מר אסיף – היו"ר:

.. אז אתה חבר פה בולנת"ע אתה רק צריך – כל זמן שאתה לא מדבר זה בסדר, כן,

הלל זוסמן:

... שהרבה דברים חשובים ועקרוניים שנאמרים בדיונים נעלמים להם בדרך גם דברים שמינהל התכנון אומר וגם דברים שהחברים אומרים שהם חשובים לצורך העניין או לצורך הדיון העקרוני, אז זה נקודה נקודת פתיחה, בדיון של עין רפא עין נקובה היה מודגש ומאוד ברור שדנו אך ורק בהקלה מתמ"א 8 .. ולא דנו במכלול התוכנית ונאמר בצורה מפורשת שאם התוכנית תחזור

מאיזשהי סיבה לדיון כולל אז נדון בסוגיות של ההסכמים של הצפיפות השטחים הפתוחים דברים כאלה,

מר אסיף – היו"ר:

או.קי.,

הלל זוסמן:

... שיהיה כתוב בפרוטוקול שזה לא, שנאמר שלא ישתמע מזה שאם התוכנית תחזור לאיזשהו דיון .. לא דנו, דנו אך ורק בדונמים שנכנסו לתוך ה,

מר אסיף – היו"ר:

כתוב לאשר את ההקלה המבוקשת מתמ"א 8, זה הכל,

הלל זוסמן:

כן, אבל,

מר אסיף – היו"ר:

זה כל מה שהיא אומרת.

הלל זוסמן:

אם היית ... פרוטוקול בדיון הזה שדיברנו סביב מה דנים ומה לא דנים ואתה חידדת את הנקודה הזאת, היה עולה במסגרת מה שחולק פה,

מר אסיף – היו"ר:

אז אפשר להוסיף פה,

הלל זוסמן:

תגידו תשמע,

מר אסיף – היו"ר:

מדובר,

הלל זוסמן:

לא דנו, דנו רק בהקלה, רק בדונמים של ההקלה.

מר אסיף – היו"ר:

אישור הקלה מתמ"א 8 בלבד, זה מה שאתה אומר, להדגיש את זה?

הלל זוסמן:

כן, ושנאמר שבמידה ויתעוררו סוגיות ש, או הם ידונו מחדש, או ידונו ב, ... יכול להיות אחר כך יגידו דנתם בכל התוכנית מה אתם רוצים ...

מר אסיף – היו"ר:

לא, אני לא מבין, אתה אומר לא מבין מה לאיזה כיוון, מה אתה בעצם אומר,

הלל זוסמן:

אני אומר,

מר אסיף – היו"ר:

שאני אבין,

הלל זוסמן:

.. כל אחד פרוטוקול הזה ויגיד הנה דנתם כבר בתוכנית, נניח עכשיו יהיה לנו איזה סיבה להחזיר אותה לדיון חוזר ... הולתנ"ע דנה בזה, אנחנו רוצים שיהיה ברור לא, שדנו אך ורק לגריעה, לגריעה אנחנו גם לא מתנגדים, לחלקים האחרים של התוכנית במידה ו,

תמי בוילר:

למה שהתוכנית תחזור?

הלל זוסמן:

יש מספיק סיבות היא תחזור, מה זה?

תמי בוילר:

כולם אמרו שהיא,

מר אסיף – היו"ר:

רגע, רגע, רגע, לא מערבבים, בא הלל ואומר תשמעו יכול להיות שאנחנו נמצא איזה פגם כזה או אחר ויכול להיות שזה צריך יחזור הנה בשינוי תמ"מ או משהו כזה, אני לא יודע או הקלה לתמ"א 31 או משהו, בסדר, כרגע מדובר על הקלה אני לא חושב שיש לך, אני לא מוצא שיש לך סיבה לדאוג, כי מדובר כאן בסך הכל על הקלה מתמ"א 8 אם צריך הקלה מתמ"א 31 זה יצטרך לבוא הנה חזרה זה ברור, מדובר באישור אך ורק מדובר אך ורק באישור של הקלה מתמ"א 8 זהו, או.קי., אנחנו נוסיף את המשפט הזה בסדר גמור, עוד מישהו עוד הערות? איריס.

איריס האן:

לנושא של ניצנים שתי הערות אבל קודם שוב לגבי מה שהלל אמר, הערה כללית אבל זה חשוב לי שזה לא יאמר רק כדי שזה יאמר אלא אני חושבת שזה משהו שווה דיון או החלטה או, בזמן האחרון הפרוטוקולים הולכים ונהיים יותר אפשר לומר תמציתיים, אבל הם חסרים לתפיסתי.

אני חושבת שהפרוטוקול מאז כבר בערך שנה וחצי אין פרוטוקול לדיון הפנימי שזה עניין לעצמו נשאר את זה רגע בצד, אבל של הדיון הפומבי יש רק איזשהי אמירה כללית והחלטה, אני חושבת שזה החובה שלנו לספק לכל מי שמעוניין ויש מעוניינים מכל מיני כיוונים את התמצית של הדברים של הטיעונים שעלו כאן לכאן ולכאן ואת הנימוקים למה הועדה החליטה כך או אחרת,

ולפחות בנושא של חולות ניצנים שעליו עברתי בצורה הכי יסודית אבל גם בדיונים אחרים שאולי הם פחות תוכניות שהם פחות בעייתיות לפחות מנקודת הראות שלנו זה חוזר על עצמו, ואני חושבת שצריך לחזור למתכונת המלאה שהיתה קודם שלפחות של הדיון הפומבי, של הדיון הפנימי נשאר את זה רגע בצד כי זאת שאלה, לומר שהדיון הפנימי נשאר כי קראתי לא מזמן פסיקה שאומרת דווקא אחרת עניין של פרשנות, אבל נניח את זה רגע בצד, של הדיון הפומבי אף אחד לא אמר שאסור, אני חושבת שהדיון הפומבי הפרוטוקול צריך לבטא את כל מה שנאמר לא מילה במילה, לא צריך שכל זה, אבל לפחות את הצדדים השונים, לא דיברנו על זה ועל זה והתוכנית היא כזו וכזו והחלטנו כך או אחרת, אלא את הטענות נגד ובעד כל הטענות שנאמרו, אני חושבת שזה חובתנו לספק את זה לכל הציבור, אז זה דבר אחד וזה בא לידי ביטוי בניצנים כי עלו באמת הרבה טענות כבדות משקל מדובר בסך הכל משהו שיש לו משמעות לפי תפיסתנו מאוד ...

מר אסיף – היו"ר:

אז לכן הוספנו עכשיו את המצדדים ואת הנגד,

איריס האן:

אני בדיוק נכנסתי ולא שמעתי, אז אני מצטערת, לא שמעתי את מה שקראת, אני חושבת שעדיין לפי ככה את ... שהספקתי לקלוט, אני לא יודעת אם זה עונה על הכל, אבל באמת עלו הרבה מאוד דברים שהם,

מר אסיף – היו"ר:

איריס, יש לי דבר אחד שאני רוצה לבקש, אני בואו נגמור את העניין הזה ואחר כך נדבר באופן כללי על נושא של הפרוטוקול.

איריס האן:

או.קי.,

מר אסיף – היו"ר:

בנושא הזה אנחנו חשבנו שאין פה מספיק ביטוי מספיק ברור של מה שהיו מצדדים, מה שאמרו המצדדים ומה שאמרו המתנגדים, ולכן אנחנו הוספנו אנחנו .. בצורה מפורשת ומפורטת ואם לא היית תסמכי על האחרים שעשו את זה טוב, זה לנושא הזה, זה ראשון.

איריס האן:

או.קי.,

מר אסיף – היו"ר:

לנושא העקרוני אנחנו עדיין כפי שאתם מבינים מתוך הדברים שקורים אני מאז שהגעתי הנה הגעתי לאיזשהו דפוס כזה או אחר, אנחנו בוחנים של מה מובא ומה לא מובא, אנחנו נביא את זה בקרוב מאוד לדיון, אנחנו חושבים שדיון פנימי לא נכון שיפורט בפרוטוקול, אנחנו חושבים שאנשים בדיון הפנימי צריכים להיות חופשיים לומר את תחושותיהם ואת ... זה מהותו של גוף מהסוג הזה שיכול לקיים דיון פתוח ופנימי, ולא, .. את הדברים בריש גלי, צריך לומר לקחת בחשבון הכל מוקלט, הכל נמצא, והכל אני מבין אפילו מתומלל, הדיון הפנימי לא, או.קי., הדיון החיצוני מוקלט, מוקלט מתומלל ונמצא לרשות כולם בכל הזדמנות הוא יכול לעיין בכל מה שהוא רוצה הדברים נמצאים ולכן אני כבר אומר, אומנם אפשר לקיים על זה דיון נפרד לא התכוונתי לעשות את זה היום אבל אני כבר אומר שאני בדעה שצריך להציג החלטות בלבד בפרוטוקול, כאשר לרשות כולם עומד תמלול מלא של הדיון החיצוני,

מנחם זלוצקי:

זה לא זמין ל,

מר אסיף – היו"ר:

זה זמין יכול לקבל את זה כל מי ש,

מנחם זלוצקי:

לחברי המועצה,

מר אסיף – היו"ר:

כל מי שרוצה לקבל את זה,

מנחם זלוצקי:

כולל מהציבור הרחב?

מר אסיף – היו"ר:

כל מי שרוצה יכול לקבל את זה וזה פתוח לציבור הרחב, זהו, זה המצב שולחים למי שמבקש שולחים לו את התמלול המלא, אנחנו לא מתחבאים פה בפני אף אחד, והכל פתוח והכל שקוף ויכול להיות, ויכולים לקבל את זה.

מנחם זלוצקי:

שמאי יש כאן בנקודה הזאת בעיה, ומהי? שלגבי,

מר אסיף – היו"ר:

אבל אמרתי שאני לא רוצה לדון בזה היום,

איריס האן:

רגע, אבל היו לי הערות על ניצנים,

מר אסיף – היו"ר:

סליחה, אני עניתי על ההוראה,

איריס האן:

לא, על שני דברים אחרים,

מר אסיף – היו"ר:

יש לך הערות או.קי., יש לך הערה בקשה.

איריס האן:

אחד, בעניין של בשלב השני החליטה הולנת"ע אז יש כאן איזשהי החלטה למה שנמצא בעמוד 12 בנפרד, עכשיו אני מודה שאני לא זוכרת אם זה עמד להצבעה או לא, אבל למיטב זכרוני ויגידו כאן נוספים זה לא הוחלט פה אחד, לא היתה על זה הסכמה, היה שלב ראשון בסדר, יש .. בעד נגד התקבלה החלטה אחת, אחרי זה יש את השלב השני, אני לא זוכרת, אישית אני לא זוכרת אם זה עלה להצבעה אבל אני לא, אני לא, אני בטוחה שלא תמכנו ב... זה לא אושר פה אחד, אני לא זוכרת אני, אני לא, אני אומרת אני לא זוכרת אני אשמח אם זה, אני לא זוכרת אם זה עלה להצבעה, ואיך בדיון זה, ממה שאני קורא לזה עכשיו אני לא, לא נראה לי סביר שאני נתתי את הסכמתי לעניין הזה, אבל,

מר אסיף – היו"ר:

את מבקשת להסתייג מההחלטה הזאת?

איריס האן:

אני אבדוק את זה קודם כל,

תמי בוילר:

תכנסי אלינו,

איריס האן:

או.קי.,

מר אסיף – היו"ר:

טוב, נבדוק.

איריס האן:

והדבר האחרון כתוב כאן בדיקת הצורך בשינוי לתמ"מ 4/14, רציתי לדעת אם זה נעשה ואם יש תשובה,

עופר גרידינגר:

מסתמן שאין צורך, - כלומר זה נמצא בתחום שסומן לתמ"מ 4/14 שהעביר את סמכות התוכנית הכוללת לניצנים לועדה המחוזית דרום בהסכמת המועצה הארצית זה התהליך שהתקיים ללא שינוי תמ"מ, יש סעיף מיוחד בתמ"מ,

איריס האן:

יש סעיף לתמ"מ .. חולות ניצנים?

עופר גרידינגר:

אזור חולות ניצנים, כן, של הכנת תוכנית בסמכות ועדה מחוזית ובהסכמת המועצה הארצית משהו כזה, אבל שאינו מחייב שינוי תמ"מ, אז זה מסתמן שכנראה זה נופל בתחום, זה נופל בתחום הזה של הסמכויות של הועדה המחוזית,

איריס האן:

נקבל על זה חוות דעת כתובה או משהו,

עופר גרידינגר:

אם תבקשו יפה בנימוס,

איריס האן:

מה? אני מבקשת בבקשה חוות דעת. הוא לא אמר כן,

מר אסיף – היו"ר:

בסדר, זה מחוץ ל,

מנחם זלוצקי:

בהיקף הגדול יותר לא נקבע כמה,

מר אסיף – היו"ר:

טוב,

מנחם זלוצקי:

בהיקף גדול יותר אם זה הולך למקום אחר, יש כאן אמירה כללית לגבי החלק השני שלחילופין הקמת מוקד מסחרי בהיקף גדול יותר במיקום אחר, כתוב מוקד מסחרי בהיקף גדול יותר בלי לנקוט באיזה היקף,

מר אסיף – היו"ר:

כיוון שאני לא הייתי פה בישיבה אני לא, אני חף מ,

: _____

,15,000

מנחם זלוצקי:

,15,000

מר אסיף – היו"ר:

לא הייתי פה פשוט, התקיים בלעדיי, מה?

: _____

לא הפסדת,

מר אסיף – היו"ר:

לא, לא, אבל זה משקף את מה שהיה בדיון, זה אין ספק, יכול להיות שהיה פגם בעניין, וזה יצטרך לבוא פעם נוספת אם זה, יכול להיות, אז זאת הערה,

מנחם זלוצקי:

צריך לקבוע בכל זאת עד איזה סדר גודל,

מר אסיף – היו"ר:

בסדר, אנחנו ניקח את זה לתשומת ליבנו ואם יהיה צורך אנחנו נביא את זה הנה אבל אי אפשר לתקן את זה בפרוטוקול אחר.

כרמית:

שמאי, עד כמה זמן אפשר להגיש בקשה לדיון חוזר במועצה הארצית?

עופר גרידינגר:

את זה תשאלו את אהובה,

כרמית:

כמה זמן אפשר להגיש?

מר אסיף – היו"ר:

אז קודם כל להגיש בקשה אפשר תמיד, בנוהל איזשהי מגבלה בעניין הזה? 15 יום,

מנחם זלוצקי:

מיום אישור הפרוטוקול?

:-----

מיום קבלת הפרוטוקול.

מנחם זלוצקי:

אבל ההחלטה מתקבלת עם אישור הפרוטוקול, לא, לא, זה אישור הפרוטוקול,

מר אסיף – היו"ר:

או.קי., אהובה רגע בסדר,

אהובה:

למה עם אישור הפרוטוקול? מיום שאתה מקבל את ההחלטה לידידך,

כרמית:

שזה מתי?

מר אסיף – היו"ר:

15 יום אחרי, אתם אומרים שיש פגם בעניין הזה כי אתם לא רואים את הפרוטוקול אז אתם לא יכולים להגיב, טוב אנחנו,

אהובה:

מיום קבלת ההחלטה לידי החבר, לא קבלת ההחלטה במקום,

פנחס כהנא:

ואם יש שינוי לפרוטוקול בישיבה שאחרי זה אז יכול להיות שמתקבל השינוי לפרוטוקול עוד פעם? זה,

מר אסיף – היו"ר:

תראו אני רוצה, אהובה אני מציע ככה, לי לא אכפת שבשלב הזה בנוהל שאנחנו קובעים לעצמנו אני מבין, אנחנו נגיד 15 יום אחרי אישור הפרוטוקול, למה אני אומר את זה בלב שקט יחסית? בגלל שאנחנו שואפים מאוד שהפרוטוקול יצא מאוד מהר ואנחנו עושים כל מאמץ כדי שהוא יצא למחרת וכו' לקצר עד כמה שאפשר את המועד את הזמן, וטוב זה בריא לכל הכיוונים לכן אני שקט כרגע 15 יום אם מישהו חושב שיש החלטה שהוא רוצה להביא לדיון חוזר אז נביא, אנחנו הוא יכול, אני,

הפרוצדורה זה הועדה צריכה להחליט לא כל מי שרוצה דיון חוזר
 אז מקיימים דיון חוזר, זה השיטה?

עופר גרידינגר:

לא, לא, לא,

מר אסיף – היו"ר:

הועדה צריכה להחליט שהיא או שהיושב ראש צריך להחליט,

:-----

לא, הדיון הוא במליאה,

מר אסיף – היו"ר:

מי מחליט אם להביא לדיון חוזר או לא?

אהובה:

ב.6,

מר אסיף – היו"ר:

ב.6, את מדברת על ב.6?

כרמית:

כן,

מר אסיף – היו"ר:

הבנתי, סליחה, לא מדובר על דיון חוזר, במליאה, הבנתי, זה לא
 דיון חוזר, זה דיון במליאה זה משהו אחר, פשוט בלבט אותי,

עופר גרידינגר:

אין .. על תמ"א 31,

כרמית:

בסדר, אני שואלת בכלל,

מר אסיף – היו"ר:

במקומות שיש,

כרמית:

באופן עקרוני, לא שאלתי היתה,

מר אסיף – היו"ר:

או.קי., שורש חבר'ה, איפה הנייר,

כרמית:

במקרה ניצנים זה לא ... ניצנים זה בפני עצמו,

עופר גרידינגר:

ניצנים זה לא רק תמ"א 31 זה גם נדמה לי שזה גם לאור הסעיף שאני הזכרתי קודם בתמ"מ 4/14 ש,

כרמית:

שטח לתכנון, לא, לתכנון בעתיד בתמ"מ,

עופר גרידינגר:

כן, תכנון תיירות שטח לתכנון תיירות בתמ"מ, אז את יכולה לומר שהדיון של הולנת"ע היה גם מכוח הסעיף הזה ולהגיש על זה 6.ב,

מר אסיף – היו"ר:

חבר'ה אנחנו נדון בעניינים או שנדון בפרוצדורות היום? טוב, עשינו אתנחתא פרוצדורלית,

פנחס כהנא:

זה יצירת תשתית.

מר אסיף – היו"ר:

יצירת תשתית, נכון כל הכבוד, טוב, הנושא, אני רציתי לעלות
אני רציתי לעלות איזשהו תיקון שביקשתי שאני מבקש להביא
בנושא של שורש, אנחנו ראינו בחיוב את הבקשה אחרי ששמענו
כאן את כל הצדדים בעניין, אבל אני מוכרח לומר שאחרי
שבחנתי מחדש את העניין במהלך הדיונים וקיבלתי כמה פניות
בעניין גם, ואחרי שהיה כאן דיון בולנת"ע על תמ"א 35 וראינו
את החשיבות הרבה והשתכנענו כולנו מסביב לשולחן במשמעות
הגדולה של המספר של מספר יחידות דיור בישובים הכפרים
ואחרי שקיבלנו חוות דעת משפטית שאין ברירה אלא להתייחס
ליחידות דיור עצמאיות במסגרת אותו בית אבות או דיור מוגן
שעליו מדובר שאין ברירה אין מנוס אלא להתייחס אליו כאן
יחידות דיור אנחנו מבקשים לתקן את ההחלטה או להחליט היום
שאנחנו בכל זאת יוצרים איזשהו מפתח ועשינו בחינה של המפתח
הזה גם ואני אגיד משהו של מפתח המרה שמבטיח שבאמת רואה
את העצמאיים כיחידות דיור לפי איזשהו מפתח, כיוון שמדובר
פה ביחידות דיור קטנות בסדרי גודל של ממוצע 60 מ"ר ואחרי
שבדקנו בשורש ובמקומות אחרים מהו סדר גודל היחידות
שמאושר במסגרת ההרחבות ומצאנו שמדובר פה בסדרי גודל
גדולים שלמעלה מ-200 מטר אנחנו חשבנו שניתן לקבוע מפתח של
4:1 דבר שמאפשר בעצם שכל 240 מטר מרובע נחשב כיחידת דיור
אחת וזה כמובן מותר או לא כמובן אני מדווח כאן שאחרי
בדיקת העניין בשורש עצמה זה מותר עדיין 15 יחידות הרחבה
לשורש על פי המותר בתמ"א 31 וכמובן כל עוד תמ"א 31 קיימת
אם מישהו ירצה להגדיל יצטרך לבוא הנה להקלה, אני לא בטוח
שאנחנו נרצה לתת את ההקלה הזאת, בכל מקרה יש עדיין רזרבה
קיימת שלא מאושרת של 75 יחידות דיור דבר שמאפשר כמובן
מרווח לא קטן של פעילות בעניין הזה ואני חושב שזה לא יפגע
בשורש וזה לא יפגע במטה יהודה וזה גם לא ישמש תקדים מסוכן

כפי שהשתכנעתי לאישור של בתי אבות עצמאיים מעבר למכסה של יחידות דיור הקיימת במרחב הכפרי.

מנחם זלוצקי:

רגע, לא ברור מהדברים שלך, מה מהכסה שנותרה להם, מה היתרה?

מר אסיף – היו"ר:

75 יחידות דיור,

מנחם זלוצקי:

כמה?

יעל:

נותרה להם מכסה של 90 יחידות דיור ובית אבות מציע 300 יחידות לעצמאיים בגודל ממוצע של 60 מטר, לפי המפתח מדובר על 75 יחידות דיור ולכן נותר עוד פעם של עד 15 יחידות.

מר אסיף – היו"ר:

אני רוצה, אני רוצה משהו לומר בעניין הזה שיהיה ברור, הנושא הזה בא אלינו לאישור עקרוני, הוא לא בא אלינו לאישור של הקלה או משהו, זאת אומרת המשמעות היא שכל עוד הם לא חורגים ממספר יחידות למעשה הם לא יוכלו הם לא יצטרכו לחזור אלינו בהקשר הזה,

עופר גרידינגר:

נדמה לי שהממוצע שהם דיברו עליו ליחידה הוא לא 60,

מר אסיף – היו"ר:

,90

יעל:

,90

עופר גרידינגר:

הם דיבור בין 60 ל-80,

מר אסיף – היו"ר:

לא, לא,

כרמית:

אני מנסה להבין, הגודל של זאת אומרת מספר היחידות הפונקציה של שטח בנוי או פונקציה של אנשים שמתמשים ביחידות?

מר אסיף – היו"ר:

לא, לא, לא, לא פונקציה של אנשים, אנחנו יודעים לספור אנשים, הפיקוח על הבניה לא יודע לספור אנשים הוא יודע רק לספור יחידות גם זה בקושי, גם זה בקושי, גם זה בקושי,

כרמית:

אז יחידות כיחידות ולא מה זה קשור אם יש שם,

מנחם זלוצקי:

לכל 4, לכל 4 משפחות יהיה מותר להחזיק רק רכב אחד, כי הם שווה ערך ל,

מר אסיף – היו"ר:

סליחה,

עופר גרידינגר:

זה נכון,

מר אסיף – היו"ר:

מנחם, מנחם אני מזכיר שלך שמי שהציע את ההצעה היית אתה,

מנחם זלוצקי:

נכון, אני,

מר אסיף – היו"ר:

או.קי., ואתה תומך בה אני מקווה,

מנחם זלוצקי:

אני תומך אבל יש לי הסתייגות,

מר אסיף – היו"ר:

או.קי., אז בוא הדיון פתוח,

אשר שולמן:

יש לך בעיה,

מנחם זלוצקי:

לא בדיוק בעיה,

מר אסיף – היו"ר:

כן נתחיל עם מנחם, כן.

מנחם זלוצקי:

קודם כל אני רוצה לברך, להתחיל בברכה שבאמת,

מר אסיף – היו"ר:

אבל?

מנחם זלוצקי:

תן לי, שמינהל התכנון בדק עוד פעם את הנושא והגיע למסקנה להחלטה כפי שאתה הצגת אותה ואני בהחלט מברך על זה ואני חושב שזה נכון.

לגבי האבל, אני חושב שצריך זה נכון שאני הצעתי לעשות איזשהו המרה כזו או אחרת ולא להתייחס לכל אחת מיחידות הדיור המוצעות במסגרת הדיור המוגן כיחידת דיור לכל דבר ועניין, אבל יש כאן יש לי הסגה לגבי היחס ההמרה שאתה הצעתי.

קודם כל מדובר בפרוייקט שהוא יש בו הכללה של מספר טיפוסים דירות, אנחנו הסכמנו על כך שלפחות 3 טיפוסים, יש סיעודי שזה מוסד וזה לא נכלל בכלל בחשבון,

מר אסיף – היו"ר:

נכון,

מנחם זלוצקי:

וישנם דירות צמודות קרקע וישנם דירות במבנה מרכזי, עככיו לגבי, כן, כך הם הציגו וככה אני יודע שזה גם במקומות,

מר אסיף – היו"ר:

פה לא הציגו, היתה פה שאלה עקרונית, אני אומר לך,

מנחם זלוצקי:

אז אני אומר לחדד את השאלה העקרונית הזאת אני חושב שצריך לבחון את זה כי אנחנו לא מדברים על דבר תיאורטי,

מר אסיף – היו"ר:

זה מצוין מה שאנחנו מציעים, אם זה צמודת קרקע אם זה דירה צמודת קרקע שהיא נניח אולי בשטח יותר גדול אז כל 240 מטר לא חשוב איך הוא יחידת דיור, אז אם יש שם יחידת דיור לעצמאיים בשטח 240 מטר אז היא תהיה יחידה אחת,

מנחם זלוצקי:

לא, אז אני רוצה לבוא ולומר שלגבי קודם כל המפתח של 240 מ"ר נראה לי מאוד גדול,

מר אסיף – היו"ר:

זה מה שמאשרים,

מנחם זלוצקי:

רגע,

מר אסיף – היו"ר:

זה מה שאתם אישרתם, מאשרים,

מנחם זלוצקי:

אני יודע שיש,

מר אסיף – היו"ר:

היום אין מגבלה על העניין הזה, .. בתים גדולים בונים במטה יהודה.

מנחם זלוצקי:

רגע שמאי, אני אימצתי את הדרך שלך אתה נותן לאנשים להתבטא ולא מתערב בדברים,

מר אסיף – היו"ר:

אתה צודק,

מנחם זלוצקי:

תן לי גם כן,

מר אסיף – היו"ר:

או.קי.,

מנחם זלוצקי:

לומר ש-240 מ"ר נראה לי מפתח מאוד גדול כי ברגע שאנחנו באים לאשר יחידות דיור ורק יחידת דיור קטנה שלטעמי היא גדולה ומרווחת של 160 מ"ר אין ספק שזאת יחידת דיור לכל דבר ועניין, ואנחנו לא באים ואומרים או.קי., יחידת דיור של 160 מ"ר היא שני שלישי של יחידת דיור ואנחנו לא סופרים אותה, אנחנו צריכים לראות שאנחנו לא צריכים ללכת לפי ההגזמות הפראיות שכל אחד איך אומרים, אם יש לו אז אנחנו לא, עיננו לא צרה, אבל זה לא מפתח, כי אני חושב בזמנו דובר על יחידות של 60 מ"ר, אמרו 80, 90, דובר בתמ"א 35 על רווחת הדיור ואני לא שמעתי בשום מקום שנאמר שרווחת הדיור היא תעלה לסדרי גודל כאלו, ולכן אני חושב שאם עושים המרה ואני בעד זה, אז 160 מ"ר נראה לי מאוד הגון ונכון, במיוחד שאנחנו רוצים כאן להפחית ולראות איך אנחנו יכולים להכניס יותר במתכונת הזאת.

מר אסיף – היו"ר:

טוב.

מנחם זלוצקי:

אז זה דבר אחד, רגע, דבר שני, לגבי יחידות דיור צריך להבדיל בכל זאת בפרוייקט הזה בין יחידות דיור של צמודות קרקע שלטעמי ולזכרוני הם הציגו שהם יותר מ-60 והם מגיעים ל-80, ולטעמי יחידת דיור צמודת קרקע שהיא 80 ויותר, כי הם דיברו על ממוצע של 80 והם יכולים להגיע ל-3 חדרים ויותר שזה יותר מ-80 מ"ר לטעמי זאת יחידת דיור לכל דבר ועניין, מי שגר בבית מרכזי עם 2 חדרים ויש כאלו יחידות דיור זה אפשר לעשות בתהליך המרה ש-2 יחידות דירו כאלו יהיו יחשבו רק יחידת דיור אחת.

בקיצור ואני מסכם המפתח של 1:4 נראה לי מאוד נדיב ולא נכון ואני מציע לצמצם את זה.

מר אסיף – היו"ר:

זה, רק שניה, שתי הערות לעניין הזה. 1. אני לא יודע אם יש לי אפשרות ואם יש לנו אפשרות בכלל בהמשך הדרך העניין הזה שלהבחין בין מה זה צמוד קרקע מה זה לא צמוד קרקע זה בעיה קשה, אני אומר לך סטטוטורית יכולים להיות כל מיני מדורגים כאלה וכו' שכולם צמודי קרקע אני לא הייתי נכנס לסיפור הזה זה דבר אחד, חוץ מזה קח בחשבון שבתוך החדר הזה נאמר שבכלל לא ממירים שום דבר, זאת אומרת אז בוא, אז ככה ש, כן,

כרמית:

אז אני לא הייתי נוכחת בישיבה הזאת, ואני לצערי לא הייתי פה להתנגד, אבל אני חושבת שאנחנו צריכים לנושא של הדיון כרגע אנחנו צריכים להיות קונסיסטנטיים, כי כבר באו והרבה מאוד באזור המרכז כל מיני בתי אבות כאלו ואחרים ותמיד אמרנו להם, אמרנו בחישובים שלנו בדיונים האלה היו יחידה מול יחידה, אז לבוא לחלק את זה מול 4 נראה לי קצת מוגזם.

אשר שולמן:

...

כרמית:

אני לא זוכרת, אני יכולה לחפש, היה משהו פה במרכז ...

מר אסיף – היו"ר:

דובר על .. זה דירות גדולות זה דירות קרקע, פה מדובר על, (מדברים ביחד)

מר אסיף – היו"ר:

אני קיבלתי אינפורמציה אחרת,

אשר שולמן:

שמאי,

מר אסיף – היו"ר:

כן, כן, בקשה פנחס סליחה לא ראיתי, מסתירים אותך פה.

פנחס כהנא:

אני מתנגד לחוות דעת המשפטית עם כל הכבוד,

מר אסיף – היו"ר:

אני לא מדבר, אני לא הצגתי את החוות הדעת משפטית, אני הצגתי,

פנחס כהנא:

מאה אחוז, אז אני חושב שהיא לא נכונה, אני חושב שבאים פרויקטים ונבחנים ופרוייקטים טובים אז לא צריך כאן מראש לבחון אותה האם יש כאן איזשהו תהליך שהוא תהליך של סיבון,

מר אסיף – היו"ר:

זה לא סיבון,

פנחס כהנא:

אנחנו קיבלנו, קיבלנו כאן פרויקט שיש לו גם פעילות זה פרויקט של דיון מוגר, זה לא פרויקט של הרחבת המושב, שיש לו ניהול מרכזי שהוא מיועד לאוכלוסייה מיוחדת וכו' וכו', ואני חושב שזה לא נכון לא נכון להתחיל לעשות כאן כל מיני קריטריונים ולהשוות את זה להרחבה של ישובים, אין לזה .. לא בפרוייקט תיירותי שמצטרף לישוב כזה ואני, אני לא חושב ש,

מר אסיף – היו"ר:

...

פנחס כהנא:

אני חושב שצריך,

מר אסיף – היו"ר:

כרמית בטח תסכים איתך, לא?

פנחס כהנא:

אני חושב שצריך לקבוע האם הפרוייקט הזה נכון או לא ואני חושב שזה לא נכון לעשות את זה לפי היחידות מתוך איזשהי מחשבה מראש הולכים לעשות כאן איזשהי הרחבה של המושב, מדובר כאן בפרוייקט ספציפי שאנחנו דנו בו ספציפית, אני לא חושב שזה נכון,

מר אסיף – היו"ר:

זה לא סיבון, או.קי.,

פנחס כהנא:

אני חושב שזה לא,

מר אסיף – היו"ר:

בסדר,

פנחס כהנא:

זה לא לעניין, זה יש הבדל בין פרוייקט כזה ופרוייקט של הרחבה של המושב, יש כאן פרוייקט שהוא בא במקרה הזה מתוך פרוייקט תיירותי וכו' וכו', אני לא חושב שזה נכון לעשות את ההתניה הזאת.

מנחם זלוצקי:

לא במקום, בנוסף.

מר אסיף – היו"ר:

כן,

אשר שולמן:

אני מנסה לשאול, אנחנו הבנו פעם שעברה לא לספור כפוף לחוות דעת משפטית אם יש חוות דעת משפטית צריכים לספור, אם לא, אם לא, אני הייתי רוצה לשמוע מה הנימוק של חוות דעת כזאת.

מר אסיף – היו"ר:

אני הסברתי עשר דקות,

אשר שולמן:

כן, אבל לא על החוות דעת המשפטית.

מר אסיף – היו"ר:

בשקט ולאט מידי אולי, אבל זה היה העניין,

אשר שולמן:

זה חוות דעת תכנונית לא משפטית, השאלה היא אם חוות דעת משפטית מחייבת לספור,

מר אסיף – היו"ר:

בוא אני אגיד לך מה החוות דעת המשפטית, חבר'ה אז אין בכתב אז אני מצטט את מה ששאלתי את שרית וזה, רגע בואו נראה אם זה הגיוני או לא הגיוני, מה שאומרת,

אשר שולמן:

רגע, רגע לא גמרתי,

מר אסיף – היו"ר:

לא, שאלת שאלה אתה רוצה תשובה, .. חוות דעת משפטית, תשאל עד הסוף בסדר, בקשה.

אשר שולמן:

לא, לא, תגמור גמור אחר כך,

מר אסיף – היו"ר:

אני אומר מאוד פשוט, חוות הדעת המשפטית אומרת שיחידות דיור אפשר לספור כיחידות דיור נקודה, ועצמאיים זה יחידות דיור לכל דבר ועניין, זה אומרת חוות הדעת המשפטית, מה שהיא עוד אומרת שזה בסמכות הועדה, סמכות הולנת"ע לאשר אתם איתי או אתם שם, לבד? מה שהיא עוד אומרת שזה בסמכות הולנת"ע לתת יותר יחידות דיור, ואם אנחנו מחליטים שזה לא נספר נתנו עוד יחידות דיור לשורש, זה מה שהיא אומרת, זה מה שצריך וזאת חוות הדעת המשפטית, היא לא מתערבת להגיד אם אנחנו רוצים לתת או לא רוצים לתת, אני גם עכשיו אומר כיוון שיש להם מספיק יחידות דיור היום במלאי שלהם אז לא צריך עכשיו להחליט, יכול להיות שהם יבואו בעוד חודש וזה, אני לא יודע מה יקרה אחרי שיאשרו את תמ"א 35 כי הם עוד לא ברור מה מתכונתם בעניין הזה, אני מזכיר לכם שאנחנו בעניין הזה רצינו להיות מאוד ... בתמ"א 35 אבל בשלב זה במסגרת תמ"א 35 אם ירצו בעוד זמן יבואו ויגידו אנחנו רוצים עוד יחידות דיור נדון בעוד יחידות דיור.

אשר שולמן:

אז יש לי רק להמשך קטן, א. אני מבקש שחוות דעת כזאת או שהיא תהיה בפרוטוקול מטעם ...

מר אסיף – היו"ר:

אני מה שאמרתי עכשיו יהיה מוקלט, לא מוקלט?

אשר שולמן:

עכשיו דבר שני אני מציע להם פשרה עם זלוצקי לא יהיה כל ה-4 יחידות דיור אלא יהיה יספרו כל 240 מ"ר, אני מבין שיחידות דיור גדולות יהיה שם,

מר אסיף – היו"ר:

זה אותו דבר,

אשר שולמן:

אם יהיה 80 אז זה יהיה 3, סתם אני אומר,

מר אסיף – היו"ר:

נכון נכון כן בסדר, אני מסכים, כן, 240 מטר ו, כן, לא, לא, לא, לא כולם יש עוד אנשים שמדברים שרוצים להגיב, איריס,

איריס האן:

אני חושבת, אנחנו עברנו כאן לאיזה דיון במספרים של במקום 240 1:4 1:3 אבל זה משהו שהוא הרבה יותר מהותי, לפי המפתח הזה אז הרי אני לא יודעת השתכנעתי גם בדיון האחרון שהיה וגם סך הכל קדמו לזה כמה דיונים בפרוייקטים דומים שמדובר בדיירים לכל דבר, אז זה שהם גרים במסגרת פרויקט בסדר, אבל הם דיירים זה שגילם הוא גבוה אולי מהגיל הממוצע גם זה לא תמיד נכון, זה לא, הם דיירים לכל דבר, תכף אני אגיע גם לעניין החברתי קהילתי.

עכשיו אם אנחנו הולכים לפי המפתח הזה אז בואו נלך לכל הקיבוצים ונראה, יש שם עוד יחידות מאוד קטנות שגרים בהם אנשים באותו גיל של הפרוייקטים האל הבואו נתחיל לחשב גם אותם, לאן נגיע?

אשר שולמן:

זה רעיון, למה לא?

איריס האן:

זאת אומרת המפתח הזה, רעיון טוב, רוב היחידות בקיבוצים גם לא .. של אנשים מבוגרים גם של משפחות הם קטנות יותר מהממוצע, אז השימוש טוב כל 240 אני מבינה ... עכשיו נתחיל לחלק את זה, אז זה נהיה זה משהו שהוא מאוד בעייתי בכלל לא רק לגבי ה... שיש לי קושי,

מר אסיף – היו"ר:

איריס אני אסביר לך, אני אתן לך תשובה לעניין הזה פשוט, אנחנו לא היינו עושים את זה במקרה או הייתי אומר אנחנו מציעים לעשות את זה רק במקרה שמדובר באמת מדובר פה בפרוייקט מסוים, אנחנו לא, לא נאשר עכשיו את הפרוייקט אנחנו מאשרים את הכיוון, מדובר בפרוייקט שהוא מאוד קומפקטי של בניה, בניה רוויה מאוד, הוא מאוד הוא מתפקד כבית אבות לצורך העניין הזה, יש כל מיני התניות בהקשרים האלה כל מיני התניות בעניין הזה, ולכן אנחנו מוכנים אני חושב מוכנים ונכון שנהיה מוכנים במקרה הספציפי הזה, לא מדובר על יחידות דיור בקיבוץ וכו' וזה זה מצד אחד, כן אני אומר, מצד שני אם אנחנו לא סופרים בכלל ואומרים אין בכלל עניין של ספירה וכו', אנחנו מסתכנים בפריצה מאוד מאוד רחבה ואני אהיה מוכן לפרט אחרי זה אבל משה רצה, הפריצה אני אגיד לך מה, אני אתן לך,

פנחס כהנא:

זה אוכלוסייה מיוחדת,

מר אסיף – היו"ר:

את המצב האבסורדי ביותר אני אתן לך לצורך העניין רגע לא, לא, אני אגיד לך מה הפריצה קודם כל חבר'ה, עצמאיים, רגע סליחה,

פנחס כהנא:

מגיל מסוים,

מר אסיף – היו"ר:

אנחנו לא בודקים את הגיל, ואנחנו לא מסוגלים וגם אנחנו לא אף אחד לא הולך לשמור את הגיל, זה דבר ראשון, דבר שני, זה אני אומר לצד השני, זה אני לתת תשובות גם אליך וגם לו ולאזן בין הדברים, והדבר השני תראו, בואו נשים את זה באמת באבסורד, יש הרבה קיבוצים היום שטוענים במידה רבה של צדק, לא רק שהם בית אבות כן, אלא בית אבות של אנשים שהייתי אומר יש להם בעיה, כן שהם באים עם בעיה חברתית ובעיה כלכלית מאוד קשה שלא שפע חלקם מבחינת הביטחון הסוציאלי שלהם וכו', אני לא רוצה להיות במצב, במקום מחר, אני רואה שיטה אני בתור אחד שבתוך העניינים כן אני רואה שיטה, אומרים תשמע, קיבוץ קיבוץ זה בית אבות עכשיו בונים את כל מכסת יחידות הדיור עכשיו בונים כהרחבה קהילתית לצורך העניין הזה אני אומר אפשר ללכת לכל מיני אבסורדים בעניין הזה, לכן אני אומר צריכים למצוא את האיזון המתאים וצריכים ואי אפשר לפרוץ את הפריצה הזאת באופן בלתי מבוקר ואני חושב שהגענו כאן לאיזושהו איזון שכמובן מותנה ואני חושב שצריך לכתוב את זה בהחלטה, שזה מותנה בכך שמדובר בבית אבות קומפקטי ביחידות שהם בבניין נראה איך אנחנו בבניין קומפקטי אחד וכו' שזה בעצם העניין המיוחד ולכן אנחנו הולכים כאן לאיזושהו מצב שמקדם,

כרמית:

...

מר אסיף – היו"ר:

כרמית סליחה, משה,

איריס האן:

אני לא סיימתי,

מר אסיף – היו"ר:

סליחה, אני חשבתי שסיימת, כשתסיימו תגידו לי תרימו אצבע שאתם, כן, אני לא מציע את כל העניין הזה לעלות מחדש, אבל טוב,

איריס האן:

לא, בעקבות הדיון הקודם אתה קיבלת את המכתב, אני לא זוכרת אם הופץ לכל החברים, אבל מנחם הלל ואני כתבנו מכתב בעקבות הדיון ההוא, שהעלנו בו כמה טענות הנושא של יחידות הדיור זה רק נקודה אחת, ואני חושבת שנכון שנאמר שזה רק דיון עקרוני אבל בגלל שזה רק דיון עקרוני זה להפך, זה קל וחומר, זה רק דיון עקרוני אבל במסגרתו שורה שלמה של דברים שנצברו כאן שלב אחרי שלב, פתאום ככה מתפוררים ונעלמים עכשיו זה שזה פרוייקט ייחודי והכל ואנחנו בוחנים אותו זה לא הפרוייקט הראשון שהגיע, והיה לנו מקרה שבו ראינו,

מר אסיף – היו"ר:

מה, מה את מציעה פשוט? בואי נהיה קצרים, מה את מציעה?

איריס האן:

אני חושבת שאנחנו צריכים לעשות דיון מחודש בתוכנית הזאת שהחלטה שהתקבלה לעניין יחידות הדיור ולנושאים נוספים למעשה שמה לעל עבודה שנעשתה קודם גם על ההיבטים החברתיים והכלכליים וגם על נושא יחידות הדיור שזה הנושא היחיד שחזר,

מר אסיף – היו"ר:

אני איתך,

איריס האן:

כי אני חושבת שהחלטות שלנו צריכות, כדי שהחלטות שלנו יהיו עקביות ויהיו ברורות ואפשר יהיה להבין למה כאן כן וכאן לא, אז יש איזשהי שיטה ויש איזה דרך, ואם השתכנענו כאן שאנחנו רוצים לעשות את הכל כדי לאשר את הפרוייקט הזה לא בדקנו למשל את הנושא החברתי קהילתי שהתגלה כמאוד בעייתי במקום אחר, וכחברה במוסד הזה שאומר כאן כן וכאן לא, נראה לי שיש כאן ... שעשינו פה משהו שלא מסתדר עם איזשהי שיטה עם איזשהי דרך שהיתה מאוד סדורה ומאוד מקיפה במקרים אחרים ופה פתאום פרחה ונעלמה בחלל האוויר כי כולם מאוד רוצים משום מה לאשר את הפרוייקט הזה.

אשר שולמן:

אנחנו דואגים לעתיד שלנו,

מר אסיף – היו"ר:

איריס, רק, אני רק אענה,

איריס האן:

הנתונים,

מר אסיף – היו"ר:

סליחה רגע, סליחה, אל תעשו וויכוח ביניכם עשו לי טובה, רק אני רוצה רק להגיב תגובה קטנה, הנושא החברתי הקהילתי היה פה דיון ארוך ומלא בכל האספקטים של העניין למרות שמדובר בנושא עקרוני דנו בנושאים האלה, גם באספקטים החברתיים והקהילתיים, הנושאים האלה עלו כאן ונדונו כאן ועל סמך זה היה פה דיון, היו פה הצבעות, אנחנו לא עשינו את זה בעלמא, אני לא רוצה עכשיו לחזור על כל הדברים שבעצם לא עלו, הבעיה הקונקרטית והספציפית שלפי דעתי היא מדאיגה בבעיה הזאת ואני מבקש בנושא הזה בלבד לפתוח רק את זה אם תסכימו, כן משה.

משה פאול:

אני דווקא מתוך החשש אולי לעתיד ... ולא להחלטות שהתקבלו בעבר, חושב שירידה ל-240 מטר היא עוגן שאולי לא באופן ... אני עם 6 ילדים בדירת 100 מטר קיבוצית סדירה לחשב אותה כרק חצי או כשני שלישי או שליש דירה, זה נראה דבר שהוא יכול לפרוץ דווקא במקומות אחרים הרבה מאוד על בסיס משפטי ולא התכנוני יעוד ויחושב כיוון שרוב האוכלוסייה להרבה מאוד קיבוצים כפי שאתה אמרת היא בית קשישים אחד גדול, אותו הם יחלקו על 45 מטר 60 מטר דירות שאף אחד פה בכלל לא חולם שהוא מכיר אותה ופתאום הקיבוץ יהפוך להיות 10 יחידות דיור ועוד הרחבה כך שה-240 מטר הוא דבר שיכול להיות מאוד נחמד, אבל אז כל העתיד שלנו,

מר אסיף – היו"ר:

מה אתה מציע?

משה פאול:

אני מציע כמו שפנחס הציע, לראות בזה פרוייקט, פרוייקט מאוד מוגדר מוגבל ולא להתחשב במקרה של שורש ואני גם חושב במקרים אחרים כאשר מובא פרוייקט כפרוייקט, ולראות אותו כפי שקיבלנו את ההחלטה בפעם הקודמת. יהיה לנו קשה מאוד להתמודד,

מנחם זלוצקי:

מה קשה? מה קשה? שאפשר יהיה לבנות, לא, מה שאתה אומר שאפשר לעתיד יהיה לבנות ישובים ולהרחיב ישובים ויחידות עצמאיות צמודות קרקע לא במסגרת הרחבה קהילתית אלא במסגרת פרוייקט, נקרא לזה פרוייקט,

אשר שולמן:

מה זה רע? מה,

(מדברים ביחד)

מנחם זלוצקי:

שולמן אתה יש לך גישה שאפשר כל ישוב כל ישוב כפרי להרחיב ל-1,000 יחידות דיור צמודות קרקע וזה גישתך כבודה במקומה אבל לא, לא על זה אנחנו זה, אתה כל הארץ צמודי קרקע ויש כאן עניין שצריך לבחון אותו, מדובר בבתי גיל הזהב של שנות ה-2000 עם בתים צמודי קרקע תיסע לנורדיה תראה איך זה נראה שם ובנורדיה זה דירות לכל דבר ועניין והשאלה אם דירה אחת סופרים ודירה אחת לא סופרים, משום מה פנחס חושב שזה פרוייקט, אני לא יודע למה זה, למה הוא חושב ככה, הוא לא נתן את ה, לא נתן את הרציונל שמאחורי זה, למה מחר ברגע שנרצה להרחיב ישוב לא נקרא לזה פרוייקט גמרנו את המכסה של ההרחבה עכשיו נקרא לזה פרוייקט.

פנחס כהנא:

זה גם כתוב בהחלטה של הולנת"ע,

משה פאול:

... אז לשיטתך פרצת את ... וזה יבוא לפיתחנו חזק מאוד.

מנחם זלוצקי:

לא,

משה פאול:

אתה תראה שהפרוייקט הוא זה שנעשה ב-48 והוא תחום בגדר והוא אזור כפרי וכל מה שיעשה בחוץ יהיה פרוייקט חדש 240 מטר כי זה מה שבונים ...

כרמית:

היה איזה דיון עקרוני של דנו שדינה רצי'בסקי היתה שדיברנו שבית אבות זה יחידות דיור לכל דבר, היה היתה החלטה כזאת,

איריס האן:

היו כמה דיונים כאלה ...

מר אסיף – היו"ר:

יש לי הצעה, יש לי הצעה, אני מציע כך, כיוון שהתוכנית לא נמצאת בפנינו וכיוון שגם השאלה היתה שאלה עקרונית, אני מכיוון שהנושא הזה של מספר מטרים מרובעים זאת אומרת לקבוע מקדם המרה כזה או אחר הוא בעייתי, המבחן צריך להיות מבחן הרבה יותר ספציפי בהסתכלות על התוכנית עצמה, ולראות באמת כמה יחידות קטנות, באיזה מידה הבניה היא רוויה, האם זה בנוי בדרך כזאת שבאמת אפשר לראות בזה דברים פרטניים וכו', אני מציע אם ככה אני אולי אציע הצעת נקרא לזה פשרה לא יודע אם זה פשרה אבל הצעה מתקדמת יותר ולומר שאנחנו באופן עקרוני אומרים אנחנו מאשרים את התוכנית, אבל אנחנו מבקשים מהועדה המחוזית וזה גם יובא בסופו של דבר בפנינו, לקבוע את השיטה של המהרה או של איך לספור את זה, זה יספר העצמאים יספרו כיחידות דיור אבל על פי מבחן פונקציונלי ועל פי המבחן של התוכנית המפורטת זה שתבוא בסופו של דבר והם יציגו את זה בפנינו ונצטרך בעניין הזה לקבוע, זאת אומרת זה יחשב באיזשהו מקום לנושא של יחידות הדיור אבל יחשב על פי הבחינה של התוכנית עצמה, אם נראה שזה דבר שהוא לבודדים לאנשים בודדים ושהוא מתפקד כיחידות קטנות ולא נראה כמו דירות אז אנחנו נחשב אותם כחלק של דירה ואם נראה אותם שהם מתפקידים כדירות לכל דבר אז נחשב אותם באופן מלא,

גבי גולן:

לא הבנתי מההצעה שלך האם שאתה אומר כל הזמן אנחנו, זאת אומרת אתה מציע שהתוכנית תבוא עוד פעם ל,

מר אסיף – היו"ר:

כן,

עופר גרידינגר:

זה בכל מקרה עמד לקרות.

מר אסיף – היו"ר:

זה בכל מקרה צריך לקרות כי הם באו אלינו לבחינה עקרונית לפרה רולינג למעשה,

עופר גרידינגר:

הם רק באו לפרה רולינג,

מר אסיף – היו"ר:

ונצטרך להגיע ל, יכול להיות, יכול להיות שלא, יכול להיות שזה לא יגיע אם ימצאו את זה בתוך מסגרת שלהם אז זה לא יגיע אלינו,

גבי גולן:

אז תציין את זה,

מר אסיף – היו"ר:

או.קי.,

גבי גולן:

זאת אומרת שהחלטה שלנו לא קובעת שהם חייבים להגיע לפה, זאת אומרת ואם התוכנית, מה?

עופר גרידינגר:

אם לא קבענו מפתח אז אין ברירה, כי אז כל יחידה, לפי הפרשנות של שרית כל יחידה גם של 15 מ"ר,

גבי גולן:

לא, אני מציע,

מר אסיף – היו"ר:

לא, לא, אבל אם הם במסגרת המכסה? אם לא חורגים מהמכסה?

גבי גולן:

אני מציע שבהתאם, בהתאם לחוות הדעת, בהתאם לחוות הדעת המשפטית תכנונית שהוצגה בפנינו הולתנ"ע מאשרת את הפרוייקט גם אם הוא יוצר תוספת של יחידות דיור,

-----:

למה? למה?

גבי גולן:

אני מציע, רבותיי מותר לי להציע,

מנחם זלוצקי:

כן,

גבי גולן:

אני לא מבין את הרגישות שלכם לא דיברתי היום יותר מחצי דקה, מיד קופצים,

מר אסיף – היו"ר:

יש רגישות, נו אנשים רגישים, מה לעשות,

גבי גולן:

רגע, אבל אני אמרתי מילה ראשונה קופצים,

אשר שולמן:

הצעירים רגישים,

מר אסיף – היו"ר:

כן,

גבי גולן:

טוב, תקשיבו, אני על פי חוות הדעת המשפטית שאני הבנתי אותה שיש פה מצב שבו הפרוייקט הזה יחשב כהרחבת מספר יחידות הדיור בשורש, עכשיו במקום לקבוע ואני מצטרף להצעתך שמאי, במקום לקבוע מהו מפתח אם בכלל אנחנו באים ואומרים שגם אם יש בתוכנית הזו משמעות של הוספת מספר יחידות דיור לשורש אנחנו מאשרים את הפרוייקט ואנחנו בעצם,

מר אסיף – היו"ר:

יש,

גבי גולן:

או.קי., אז אני אומר, ואני מציע שנעביר את התוכנית או את ההחניה הזאת לוועדה המחוזית שתשב שתבחן בין היתר את מה שאתה אמרת, עד כמה התמהיל ... על היער ... ולאחר מכן אם התוכנית אם התוכנית באה לפה מכוח תוכניות אחרות או מכוח נהלים אחרים תבוא ויוצג בפנינו, אם התוכנית לא חייבת להגיע לפה בעקבות אותה החלטה של הוועדה המחוזית בא לציון גואל.

מר אסיף – היו"ר:

אני חושב שיש בזה סכנה מסוימת מה שאתה אומר בסיפא, יש סכנה מסוימת,

גבי גולן:

בעניין לבא לציון גואל,

מר אסיף – היו"ר:

כן, יש סכנה מסוימת בעניין,

גבי גולן:

שמה?

מר אסיף – היו"ר:

שם אם הועדה המחוזית, שבכל זאת אנחנו צריכים לגלות את מידת האחריות בכלל הדיון הזה שקויים כאן שבכל זאת המקדם ההמרה שיושם לצורך העניין הזה,

גבי גולן:

אז תעשה להם גבול, תעשה להם גבול, זאת אומרת אם הגיעו למשהו מעבר ל,

מר אסיף – היו"ר:

גבול זה כאילו אנחנו מחליטים על זה באופן פרטני,

אשר שולמן:

על 240 מטר שדיברנו,

מר אסיף – היו"ר:

אבל עזוב, זה עדיף, עדיף ככה,

גבי גולן:

יכול לעשות איזה גבול ...

מר אסיף – היו"ר:

מה אתה משיג? אז יבואו עוד פעם העניין הזה,

גבי גולן:

אז אתה יכול להגיד, לא, אתה יכול להגיד שזה לא סביר אם בתוכנית הזאת כאילו אישרתי עכשיו הגדלה במספר יחידות דיור שאתה לא יודע כמה הם, בסדר, כאילו הועדה עכשיו באה ואומרת גם אם זה הגדלה אנחנו מאשרים וזה לא סביר שתקבל כזאת החלטה, אז אתה יכול להגיד ובתנאי שהגדלה לא תהיה יותר ממשו, יותר ממשו,

מר אסיף – היו"ר:

לא, אנחנו,

גבי גולן:

לא, אל תשים מפתח כי המפתח הזה הוא ...

מר אסיף – היו"ר:

הייתי אומר שאני הייתי עושה, כל מה שאתה אומר נכון למעט העובדה שאנחנו נשאיר את זה לועדה המחוזית, אני חושב שבכל זאת כדאי שהנושא הזה בגלל רגישותו יבוא כאן פעם נוספת אחרי שיקבע ויוכיחו לנו באמת שמה הבסיס בפני המרה למקדמי המרה של... כן או.קי., בוא נסכם,

מנחם זלוצקי:

לא, רגע אני רוצים לסכם אבל זה,

מר אסיף – היו"ר:

שיהיה ברור,

מנחם זלוצקי:

שיהיה סיכום שהסיכום יהיה נכון, ואני חושב,

גבי גולן:

יהיה פרוטוקול של הסיכום הזה ותוכלו ...

מנחם זלוצקי:

למה רגישות אמרת שלא נפריע לך, אני חושב שלדעתי ההצעה שאתה הצעת אפשר לקבל אותה, אבל בתיקון אחד לדעתי קודם כל לא להעביר את זה לשיקול דעתם ולהחלטת,

מר אסיף – היו"ר:

הסכמנו כבר,

מנחם זלוצקי:

ועדה מחוזית אלא שזה יהיה כאן וההנחיה שצריכה לצאת מכאן היא שיחידות גדולות של עצמאיים כמו אתה אמרת יחשבו כיחידת דיור לכל דבר ועניין, יחידות קטנות אפשר יהיה לעשות להם המרה על פי ...

מר אסיף – היו"ר:

מה זה קטנות מה זה גדולות?

מנחם זלוצקי:

יחידות דיור של 80 מטר, לדוגמה של 80 מטר,

מר אסיף – היו"ר:

בוא, בוא נראה את זה בתוכנית, בוא נראה את זה בתוכנית, אין לך פה, לא תקבל פה לא, לא תקבל פה אתה טיפול בהצבעה חבל בכלל מה, חבל על ה, טוחנים מים חבל,

עופר גרידינגר:

שמאי הציע לאפשר לוועדה המחוזית להציע לנו הצעה ברוח הדברים שאמר,

אשר שולמן:

נשמע את זה,

מר אסיף – היו"ר:

זה יגיע הנה פעם נוספת וזה בסדר, וגם אני אומר שזה שיקחו בחשבון שבאיזשהי צורה זה צריך להספר, כן באיזשהי צורה, איך באיזה צורה אנחנו כרגע לא נאמר כדי לא לפרוץ לעניין ברוח הדברים שמשה הציג כדי שלא .. כן איריס.

איריס האן:

אני מצטערת שאני מתעקשת אבל באמת אחרי הדיון הזה הקודם .. של הלל ששמר את כל החומרים על הנושא האלה מדיונים קודמים, אני עברתי על כל חוות הדעת והחלטות שהתקבלו בנושא של כפרי אבות במרחב הכפרי גם במחוז המרכז גם .. וזה התוכנית הראשונה למעשה במחוז ירושלים ואני חושבת שבאופן שבו אנחנו מתנשלים מכל הדברים שנעשו עד עכשיו מאפשרים פרויקט בניגוד לכל הדברים שנאמרו בצורה מאוד סדורה ומאוד בדוקה ומאוד יפה יותר מאשר לפרוייקט הזה לגבי מקומות אחרים אנחנו, אנחנו די עושים צחוק מכל העבודה שנעשתה עד עכשיו, לדעתי מאוד לא נוח לי עם העניין הזה, אני חושבת שיש כאן עניין עקרוני, שניה, אני חושבת שיש כאן עניין עקרוני שהוא נוגע לא רק לשורש הוא נוגע לכל הארץ, איזשהי מגמה תכנונית שאנחנו רואים אותה בזמן האחרון של כפרי אבות במרחב הכפרי זה לא רק שורש, יהיה מחר בעוד הרבה מקומות, אני חושבת שהנושא הזה על כל היבטיו אנחנו מנינו את ההיבטים במכתב שכתבנו דורש דיון במועצה הארצית, אני חושבת שצריכה להיות לנו מדיניות סדורה בעניין הזה כי נדחו תוכניות עם יותר מיוחדות אפילו מהתוכנית הזאת במקומות פחות רגישים, ואנחנו מזגזגים כאן באיזה אופן שהוא לא ברור והוא מזמין צרות.

מר אסיף – היו"ר:

איריס, אנחנו לא מזגזגים, אנחנו מנסים להתייחס לדברים בצורה הכי יסודית ועניינית שאפשרית ואנחנו אפילו מביאים את זה לדיון חוזר ברוח הדאגה שלך אנחנו נמצאים כאן בהחלטה קיימת כן שאפשר כמובן היה לאשר אותה כאן לדעתי אם שתי ההצעות היו עומדות כרגע על הפרק, אז היינו מקבלים את אותו יחס הצבעה שהיה קודם, אז יש לנו פה מצב ואנחנו בכל זאת באים כאן עם אני מביא כאן את דאגתי בדיוק בהקשרים שאת אומרת, ואני אומר קחו בחשבון שאי אפשר לפרוץ את העניין הזה כיוון שמדובר כאן ביחידות דיור ולכן אנחנו באים לוועדה המחוזית ואומרים, תקחו בחשבון את העצמאים האלה תצטרכו לספור באיזשהו אופן כיחידות דיור ואת האופן הזה תביאו אלינו עוד פעם להחלטה, אני חושב שזה הדבר הכי נכון והכי ראוי שאפשר לעשות עכשיו בקונסטלציה הקיימת, את כמובן יכולה להתנגד גם לעניין הזה וזה נכון אני מציע שאנחנו נתאחד כולנו מסביב לעניין כי אנחנו משפרים לפחות בראיה שלכם שלך משפרים את המצב, אבל אם אתם לא, אבל את יכולה להתנגד גם לעניין הזה, אין שום בעיה, אני מציע,

איריס האן:

זה לא העניין שאני אתנגד או לא, אנחנו מנסים להגיע כאן לתוצאה טובה, כמה שיותר טובה, עכשיו יש כאן איזה יצור כלאיים של ישוב של פרויקט תיירותי של כפר אבות שיש יחסי גומלין בין הדברים האלה, שוב אני אומרת ... ממשרד הרווחה עשה חישובים של האוכלוסייה כאן אוכלוסייה שם של הממשק בין הדברים והגיע למסקנות מאוד ברורות שמצביעות על בעייתיות,

מר אסיף – היו"ר:

אבל הוצג כאן,

איריס האן:

אבל זה לא נעשה,

מר אסיף – היו"ר:

סליחה, הוצג כאן,

גבי גולן:

... בצומת דרור פרוייקט מאוד מוצלח,

מר אסיף – היו"ר:

רגע, רגע,

גבי גולן:

מאוד מוצלח למבוגרים,

מר אסיף – היו"ר:

זה לא נכון מה שאת אומרת, זה הוצג שניה רגע, זה הוצג כאן
היה פה מה שבינת הציגה, הציגה סקרים אמרה כמה יש יחידות
ואיזה וכי' וזה לא מספיק?

איריס האן:

לא, .. תראה יש כאן עכשיו אנחנו מדברים על איזשהו ישוב, על
איזשהי .. בנויה, גבול ישוב, שיש בו אוכלוסייה קיימת
שמורכבת מיחסי גילאים כאלה ואחרים זה ישוב כפרי, ישוב קטן
יחסית,

מר אסיף – היו"ר:

נו אז מה?

איריס האן:

יש איזשהו,

מר אסיף – היו"ר:

אבל הישוב רוצה את זה, היו פה אנשי שורש הם רוצים את זה והיו פה אנשי המועצה האזורית והם רוצים את זה, והיתה ועדה מחוזית שדנה בעניין הזה והיא רוצה את זה, אז אנחנו פה יותר חכמים מכולם שחברתית זה לא נכון? ... יש בעיה קונקרטיה יש בעיה קונקרטיה של יחידות דיור ושל מכסת יחידות דיור והעובדה שהאנשים האלה מצביעים הם אנשים זה משפחות שיגורו שם ויצביעו במועצה האזורית ולכן לצורך העניין הזה זה המצב, הבאנו .. אני חושב שאפשר להתאחד מסביב לעניין הזה, הן הלל.

הלל זוסמן:

אני חושב שאפשר באופן עקרוני לאשר אני חושב שעניין ההיקף של היחידות בפרוייקט הספציפי לעניין שיטת החישוב מינהל התכנון צריך לעשות את העבודה הזאת לאורך כל חוות הדעת שהוא נתן במשך כל השנים לאור כל היועצים הוא פנה אליהם ולגבש את המפתח הזה בצורה ברורה .. זאת אומרת לתת להם או.קי. אבל לא להגיד להם,

מנחם זלוצקי:

לא להשאיר את זה לוועדה המחוזית.

הלל זוסמן:

או 200 כי זה יקבע אחרי ש,

מר אסיף – היו"ר:

רגע, אני מוכן אני מוכן להוסיף להחלטה לנוסח ההחלטה שבמסגרת הזאת יקבע גם מקדם ההמרה וגם ההיקף ... הם יבחנו את עצמם לזה וכמובן ואנחנו נביא את זה מנומק, אבל זה במינהל התכנון בכל מקרה זה מובא לולנת"ע, טוב האם אנחנו יכולים להתאחד מסביב לעניין הזה ולהתקדם הלאה,

גבי גולן:

תכתוב שהדיון הנוסף פה יהיה לעת הפקדת התוכנית, שלא יבינו מזה שהם צריכים לבוא עוד לפני הפקדה פעם נוספת ואחרי זה בהפקדה פעם נוספת,

עופר גרידינגר:

לפני הפקדה הם צריכים לבוא.

מר אסיף – היו"ר:

בכל מקרה הם צריכים לבוא לפה,

גבי גולן:

לא חשוב, אבל תכתוב שזה לא תחנה נוספת,

עופר גרידינגר:

זה תחנה בריבוע,

גבי גולן:

זה תחנה שהיא לעת הפקדת התוכנית,

אשר שולמן:

תחנה סטטוטורית,

גבי גולן:

אבל לעת הפקדת התוכנית,

עופר גרידינגר:

לא, זה תנאי להפקדה,

איריס האן:

אם הם רוצים הם יבואו,

גבי גולן:

אין בינינו וויכוח, שלא יובן,

מר אסיף – היו"ר:

ואם ירצו לבוא להתייעץ איתנו עוד פעם?

גבי גולן:

לא, שיבואו לעת הפקדת התוכנית, שמאי צריך לעשות סוף לתחנות שאנחנו בלי סוף,

מר אסיף – היו"ר:

לא, לא,

גבי גולן:

כל פעם פותחים את הדיון מחדש,

מר אסיף – היו"ר:

הם ביקשו את התחנה הם יבואו, הם יביאו את זה מנומק אל תדאג,

גבי גולן:

לא, אבל מה אכפת לך לעת הפקדת התוכנית? הרי זאת התחנה הסטטוטורית,

כרמית:

אבל לא דנו בתוכנית הזאת כאן, רק ידענו בדיון העקרוני לבית ... הכניסו את זה לשטח התיירות רק שני דברים עקרוניים רק דנו לא משהו,

מר אסיף – היו"ר:

טוב, האם אנחנו מתאחדים סביב הנוסח שאומר שהנושא יובא זאת אומרת שבעיקרון אנחנו מאשרים את מוכנים לאשר את בית האבות בשורש אבל את מקדם ההמרה ואת ההיקף הוא יובא לדיון חוזר בשלב הפרוט או בשלב ה,

גבי גולן:

לא, אל תכתוב דיון חוזר,

מר אסיף – היו"ר:

לא דיון חוזר,

גבי גולן:

תכתוב -

מר אסיף – היו"ר:

לא, אני מדבר גם על ההיקף, אם הם יחליטו שבגלל שיש מקדם כזה או אחר הם רוצים להקטין קצת או להגדיל קצת זה יבוא, יבוא לעניין, לדעתי זה בסדר, ההיקף יובא, יובא הנה לאישור הקלה במידת הצורך, לא במידת הצורך, שיובא לאישור ההקלה. בסדר, עוד דבר?

עופר גרידינגר:

לא ציינת בהתחלה שהכל הופך את זה ...

מר אסיף – היו"ר:

כן, כן, וכמובן הכותרת היא שאנחנו רואים ביחידות העצמאיות כיחידות דיור ולכן צריך לראות את זה בקונטקסט הכללי של ההיקף של הישוב.

פנחס כהנא:

אנחנו לא, לא זה מה שהחלטנו, זה הפוך ממה שכתוב בולנת"ע,

עופר גרידינגר:

נכון, לכן זה .. לדיון חוזר,

גבי גולן:

לא, לא, אבל למה התוספת הזאת,
(מדברים ביחד)

גבי גולן:

וגם קבענו שאם צריך אז תהיה הגדלה של יחידות דיור, אתה
בסוף מסנדל אותם ועוצר אותם עוד פעם,

אשר שולמן:

אבל זה אחד לאחד,

מר אסיף – היו"ר:

אני לא אמרתי אחד לאחד,

אשר שולמן:

אתה אומר ...

מר אסיף – היו"ר:

אני גם אומר שיש מפתח המרה, אני אומר שנבדוק ... אבל בסופו
של דבר זה יצטרך לבוא הנה כדי שנראה כמה יחידות סך הכל
יש, זה מה שאנחנו אומרים,

גבי גולן:

... בקטע האחרון,

מר אסיף – היו"ר:

שמה?

גבי גולן:

שהדירות הגדולות יחשבו כיחידות דיור,

מר אסיף – היו"ר:

אני לא אומר את זה, לא אמרתי את זה,

עופר גרידינגר:

הוא אמר שיחידות דיור זה יחידות דיור ומפתח המרה יקבע
בדיון נוסף.

אשר שולמן:

בסדר.

גבי גולן:

אני תראו, קשה לי נורא לעקוב אחרי החלטה שאני לא רואה
אותה בעיניים, אז בואו תכתבו את זה על דף נייר ונראה ותקריא
את זה בצורה מסודרת שמאי אחד אחרי השני, כמובן שאחרי זה
אפשר לשנות ניסוח ולשים פסיקים חסרים וזה, אבל קשה כי
בסוף מילה אחת צ"ק מחזירה אתנו אחורה ודיון נוסף וערעורים
וערעורים.

מר אסיף – היו"ר:

טוב, התוכנית או תוכנית לדיור מוגן בשורש כן, תחושב או
יחידות הדיור בתוכנית יחשבו כתוספת יחידות דיור על פי
מפתח,

גבי גולן:

רגע, אבל .. אחרת, אמרת קודם כל שהולנת"ע רואה בחיוב מאשרת,

עופר גרידינגר:

זה כבר החלטנו בדיון הקודם.

גבי גולן:

לא חשוב, אבל זה החלטה חדשה.

מר אסיף – היו"ר:

בסדר, או.קי., מה את אומרת?

:-----

צריך קודם החלטה לגבי הנושא העקרוני,

מר אסיף – היו"ר:

לא, לא, לא אנחנו לא מדברים על הנושא העקרוני, לא, לא, לא, סליחה בסדר, שאנחנו ועדה הולנת"ע רואה בחיוב את הקמת בית אבות בשורש, קודם כל.

היחידות העצמאיות לדיור מוגן העצמאיות, היחידות העצמאיות יחושבו כתוספת יחידות דיור על פי מפתח המרה שיקבע שיקבע או שיבחן, שיבחן על ידי הועדה המחוזית ויובא בפנינו, מוסד לקשישים סיעודים שאינם תושבי הישוב יחייב, לא,

עופר גרידינגר:

לא, זה משהו אחר,

מר אסיף – היו"ר:

זה משהו אחר, עד כאן,

פנחס כהנא:

אני חושב שצריך רק .. את הדברים מההחלטה הקודמת שהיו לטובת גם מה ש,

מר אסיף – היו"ר:

לא, לא, ... משאירים את שאר הדברים, טוב כולם מתאחדים מסביב לנוסח הזה?

הלל זוסמן:

...

מר אסיף – היו"ר:

לא, לא, יובא לפנינו, אמרתי יובא לפני הולנת"ע,

הלל זוסמן:

שמינהל התכנון יכין איזשהו באמת עבודה רצינית,

מר אסיף – היו"ר:

לאחר בדיקת מינהל התכנון, כל נושא שיובא בולנת"ע ...

גבי גולן:

שמאי, שמאי, שמאי, תכתוב יובא בפנינו בצרוף, בצרוף חוות דעת מינהל התכנון, בסדר?

מר אסיף – היו"ר:

בסדר גמור, בסדר גמור, כולם, או.קי., אנחנו נצביע, מי בעד החלטתי? הצעתי?

גבי גולן:

אתה לא מצביע בעד אילן? לא, כי אם אתה לא מצביע בעד, אנחנו מחכים למינהל התכנון,

----- :

מי נגד?

עופר גרידינגר:

יש נמנע, אחד נגד אחד נמנע,

מנחם זלוצקי:

אני גם נמנע,

עופר גרידינגר:

שניים נמנע,

מנחם זלוצקי:

בגלל הפתיחה,

מר אסיף – היו"ר:

טוב, או.קי., הנושא הבא חבר'ה, אנחנו בפיגור,

גבי גולן:

פיגור אבל החלטה טובה.

תוכנית ש/22/יט – ש/22/כבמר אסיף – היו"ר:

אנחנו דנים כאן בתוכנית ש/22/יט וש/22/כב, ש/22/כב תוכנית בחלוקה בהסכמת בעלים בזכרון יעקב, והשני זה שינוי יעוד מאזור הבראה ומלונאות למגורים ג', אנחנו בדיון, המטרות נקרא אותם, שינוי יעוד קרקע ממלונאות למגורים לדרך משולבת לשביל הולכי רגל, איחוד וחלוקה למגרשי מגורים ודרך משולבת לשביל הולכי רגל, והשני זה גם שינוי יעוד מאזורי הבראה ומלונאות ודרך משולבת לאזור מגורים א' לדרך משולבת ושצ"פ, שינוי יעוד משפ"פ הצמוד לאזור הבראה ומלונאות לאזור מגורים א' לדרך משולבת קביעת הוראות בניה ואיחוד וחלוקה. שתי התוכניות האלה מובאות כאן לדיון על פי סעיף 11.1.6 להוראות תמ"א 31, הרחבת השטח העירוני של זכרון יעקב. מחוז,

-----:
חיפה,

מר אסיף – היו"ר:

אני יודע, נמצא פה?

הדר:

כן, אני פה,

מר אסיף – היו"ר:

קדימה, הדר. רוצה להציג בכמה מילים מה החלטתכם? מה החלטתם ומדוע,

הדר:

כן, אתה לא רוצה קודם שהמתכננים יציגו את התוכניות, אתה רוצה ש,

מר אסיף – היו"ר:

איך שאת בוחרת, אם אפשר לעשות את זה באופן מאוד מאוד תמציתי בדקות ספורות תעשו את זה אנחנו בהחלט לא רוצים להכנס לפרטים, אנחנו לא ועדה מחוזית ואפילו לא ועדה מקומית כאן ולא רוצים להכנס ליותר מידי פרטים, אתם צריכים להתייחס לנושא הקונקרטי של מדוע להפוך את זה משטח מלונאות לשטח של מגורים זה בעצם הנושא המרכזי ומדוע להגדיל את הכתם של תמ"א 31? אבל באמת בקיצור.

הדר:

או.קי., רק שתי, לפני זה שתי מילים על כל אחת מהתוכניות, התוכנית,

מר אסיף – היו"ר:

בואי, היד לא מספיק ארוכה פשוט, כן,

הדר:

...

מר אסיף – היו"ר:

שהיא?

הדר:

זאת ש/22/יט,

מר אסיף – היו"ר:

כן,

הדר:

היעוד הקרקע מאושר הוא לא מלונאות ונופש כאשר השימושים המותרים זה דירות נופש מלונאות ואכסון ... לתוכנית הזאת ש/22/כב אותו דבר יעוד קרקע.

שתי התוכניות מציעות לשנות את היעוד ממלונאות למגורים, פה לצמודי קרקע, ל-2 יחידות דיור למגרש, יש פה 22 יחידות דיור אם אני זוכרת נכון כנדרש, ופה זה מחולק ל-2, יחידות צמודות קרקע בהתאם לשכונה, בדומה לשכונת המגורים הסמוכה, ... ואזור למגורים ג' שמשתלב עם הבניין קיים של דירות נופש וכל הדברים בו שכבר נמצא במקום, ורצינו לדעת איזה חטיבה תכנונית אחת שלמה. התוכניות,

מר אסיף – היו"ר:

מופקדות?

הדר:

רק, רק קצת היסטוריה לפני זה, השטח על התוכנית, השטח יועד בתוכנית ש/11 תוכנית המתאר של זכרון בשנות ה-60 למלונאות ונופש, הותר פה גם מגורים וגם מלונאות ונופש. אחרי .. שינתה את התוכנית הזאת לתוכנית אחרת ש/22 לא זוכרת כרגע את השנה, תחילת שנות ה-70 מתישהו והיא ייעדה את כל השטח למלונאות ונופש בשני המתחמים האלה, יתרת השטח יעודה לשכונת מגורים שהיא כולה בנויה.

מר אסיף – היו"ר:

מה זה יתרת? בואי דברי על כתמים ברורים, יתרת יתרת,

הדר:

או.קי., זה תוכנית אני מקווה שמצליחים לראות, אני אדבר על הקטע הרלוונטי, תוכנית ש/22 .. משהו כזה, האזור שמיועד למלונאות הוא פה השוליים האלה, כאשר יתרת השטח מיועד

למגורים נקרא שמורת זכרון בשוליים דרום מערביים של זכרון השכונה בנויה קיימת עומדת שכונה של מגורים צמודי קרקע שכונת וילות עם מרכז מסחרי בכניסה, משתלב עם כל מערך המגורים ...

מר אסיף – היו"ר:

אז מה?

הדר:

רגע, לאט לאט, תמ"א 31 אני לא יודעת נראה לי שבטעות סימנה את כל השטח הזה למרות שהוא מבונה ולמרות שהוא מאושר לבניה כשטח נוף כפרי פתוח, ולכן למעשה נדרשת ההקלה למרות שפורמלית השטח מיועד לבניה וזה כבר בנוי בחלקו,

אשר שולמן:

רציתי לשאול למה זה מגיע לפה?

הדר:

כי אני אומר למה, מבחינה פורמלית בנות כפרי פתוח מותר תיירות ונופש ופה מוצע לשנות את היעוד מתיירות ונופש למגורים לכן זה מגיע לפה, אבל היה חשוב רק להגיד שמבחינת השטח לפיתוח של זכרון זה חלק אינטגרלי ומפותח ומאושר לבניה,

אשר שולמן:

זה לא מהווה, בסדר,

מר אסיף – היו"ר:

אשר, אשר, תן לה להציג, יש שאלות תשאל שאלות אולי הדברים יהיו ברורים בסוף, כן,

הדר:

בזכרון יש כמה מתחמים של מלונאות שקיימים בוודאי כולכם מכירים את זכרון, נוסף למדרחוב הידוע והמפורסם, אחד מהם הוא בשוליים ממש בשולי ההר במצוק, בשוליים הצפוניים, מתחם נוסף הוא במרכז זכרון לכיוון בנימינה ויש עוד מתחם מוצע בפארק היין שמציע עוד יותר דרומה לבנימינה, וכל המתחמים האלה ובעיקר המתחם שבנוי בשוליים הצפוניים של זכרון בתוך אזור המגורים, מסתבר שהממשק בין המגורים לבין המלונאות הוא לא טוב, יש קונפליקטים גדולים על רקע תחבורה, על רקע רעש, על רקע חניה, ולכן בין, נעשתה התחילו להכין תוכנית אב לתיירות לזכרון ונעשתה בחינה, בחנו איזה שימושים תיירותיים זכרון צריכה להם איזה אכסון, איזה סוגים של אכסון והיכן.

נעשתה בחינה מדוקדקת, ונקבע מכסת חדרי אכסון שזכרון לשנת 2020, נקבע שצריך בין 1,000 ל-1,500 חדרים ויש סתירה בין כמה נתונים,

מר אסיף – היו"ר:

יש מה?

הדר:

אני אומר במקום אחד כתוב 1,000 ... כתוב 1,500 חדרים,

מר אסיף – היו"ר:

רגע, לאט לאט, במקום מה?

הדר:

או.קי., 1,000 חדרים נקבע שזכרון מיועדת זכרון מיועדת ל- 1,000 חדרים עד שנת 2020, זה המכסה שנקבעה לזכרון בתוכנית האב של זכרון יעקב, בתמ"א 12 מחסת המקסימום היא 1,000 חדרים.

עשו את הניתוח הזה בהיבטים כלכלים בהיבטים פיסיים
בהתייחס למספר,

מר אסיף – היו"ר:

בסדר, 1,000 בואי אני רוצה להבין, 1,000 יחידות דיור, 1,000
יחידות אכסון ותוכנית האב של, ותוכנית האב של זכרון מראה
איך זה מתארגן,

הדר:

תוכנית מעבר למה שהיא מראה תכף אני אסביר, אולי המתכננים
פה הועדה המקומית תסביר בדיוק יש לנו מפה לזה, גם נבחן
איזה סוג אכסון מלונאי מתאים לזכרון, נמצא שהסוג המלונות
הגדולים שהיום קיימים בזכרון אינו מתאים והכיוון שיותר
מתאים לזכרון הוא אכסון של צימרים, פנסיונים, אכסניות
קטנות, אכסון משפחתי ויש גם כמה כאלה,

מנחם זלוצקי:

איפה זה נקבע?

מר אסיף – היו"ר:

בתוכנית האב,

הדר:

בתוכנית האב של זכרון יעקב לתיירות, יש תוכנית אב כללית ויש
תוכנית ספציפית לתיירות. משם המשיכו לעבודה, אולי אני
יעביר אותם,

מר אסיף – היו"ר:

לא, לא, לא,

הדר:

אני רק אראה על מה שבצהוב זה כל האזורים המאושרים
למלונאות בסוגי אכסון המלונות השונים בזכרון יעקב,

מר אסיף – היו"ר:

כולל האזור הזה,

הדר:

כולל האזור הזה, האזור הזה,

כרמית:

...

מר אסיף – היו"ר:

רגע, רגע, כרמית בסוף,

הדר:

האזור הזה, זה אזור המלונאות הקיים של זכרון, ... זה בית
מימון מי שמכיר, יש כאן עוד מתחמים קטנים .. שמאושרים,
ישנם פנסיונים נוספים שמתפקידים לכל פנסיון שהם לא
מאושרים לא רואים אותם פה וזה אזור של פארק היין וכולכם
אולי זוכרים אותו ויציאה לכיוון בנימינה, שגם בו מוצעים כ-
250 260 יחידות אכסון מלונאי.

נעשתה בחינה לגבי כל אחד מהמתחמים האלה האם להשאיר
אותו לאכסון מלונאי, איזה היקפים, האם הוא מתאים, האם
הוא לא מתאים, בהתאם למיקומו לתשתיות שסביבו, לממשק
שלו עם המגורים הסמוכים, תנאי השטח ונבחן מתחם מתחם
והחליטו איזה מתחמים מוצע לשנות את יעודים למגורים ואיזה
להשאיר אותם ולעבות אותם ולחזק אותם ומגמה היא לפתח שני
צירי תיירות שמלונאות ישבו אחד על ציר הזה של,

מר אסיף – היו"ר:

זה התסריט של תוכנית האב לתיירות?

הדר:

לא, לא, לא, זה התסריט שממשיך את תוכנית האב לתיירות שעושה את הבחינה המדוקדקת מה לעשות עם כל אחד עם מתחמי המלונאות בזכרון,

-----:

.. בצורה היררכית זאת אומרת את מסכנות התוכנית,

מר אסיף – היו"ר:

בסדר, בסדר, תני לה לגמור,

הדר:

זה הישום, פה על סמך זה פשוט תסריט שמציג את המתחמים המאושרים, יש נספח חוברת שלמה,

מר אסיף – היו"ר:

מאושרים?

הדר:

מאושרים סטטוטורית חלקם בנויים חלקם לא בנויים ועדיין לא כל המתחמים המאושרים מסומנים פה, מתחמים קטנים, במסגרת ה,

אשר שולמן:

...

הדר:

פה,

אשר שולמן:

שניהם יחד,

הדר:

יש את מתחם באמצע שהוא זה, שהוא לא כלול בשתי התוכניות האלה שכרגע .. למלונאות, במסגרת הבחינה הזאת כמו שאמרתי נבחן מה מוצע לשנות את יעודו למגורים, מה מוצע לעבות ולחזק והגיעו להיקף של בסביבות בין 800 ל-1,000 חדרים על פי המאושר והסטטוטורי ועל פי מה שקיים והמוצע, כך שמבחינת תמ"א 12 אנחנו עומדים במכסות של תמ"א 12, עומדים .. של זכרון ועכשיו אני מגיעה לשכונה, שמורת זכרון,

מר אסיף – היו"ר:

אני פשוט לא מבין, אני רוצה להבין, אתם אומרים שיש לכם המכסה היא מתקיימת גם ללא השטח השטחים האלה,

הדר:

נכון,

מר אסיף – היו"ר:

זה מה שאת אומרת,

הדר:

נכון, נכון,

מר אסיף – היו"ר:

זה לא מספיק ברור, תגידי, אם זה נכון אתם צריכים להראות את זה.

הדר:

מהכסה קיימת ללא השטח הזה וללא עוד מספר שטחים אם אתם רוצים אני יכולה להצביע לכם איזה משטחים מוצע גם אותם לשנות את יעודם ל,

אשר שולמן:

כל השטחים הבעייתיים מבחינת,

הדר:

השטחים שהם בעייתיים מבחינת, מכל מיני בחינות עשו הערכה של קריטריונים שונים כמו שאמרת תשתיות, .. מגורים, תנאי השטח, רגישות נופית, רגישות סביבתית, למשל המתחם הזה ... גם אותו מוצע לשנות למגורים, ויש כאן פה לא זוכרת למשל המתחם הזה גם כן אם אני זוכרת נכון. לגבי שתי שני המתחמים האלה, המיקום שלהם נמצא בלב שכונת מגורים מרוחק מאזורי התיירות של זכרון, מרוחק מכל האטרקציות התיירותיות של זכרון,

כרמית:

...

הדר:

חצי שעה,

אשר שולמן:

זה עליה,

הדר:

כרמית, מדוד,

אשר שולמן:

זה בעליה לא?

הדר:

ברגליים שלי מדוד,

אשר שולמן:

זה עליה די גדולה,

הדר:

אחר כך אני אגיד לך איך מדדתי את זה,

פנחס כהנא:

משם רואים את היס,

הדר:

לא, לא, במתחמים האלה, המתחמים האלה הנה שכונת מגורים היא בנויה פה, המתחמים נמצאים באזור טופוגרפיה שלא נצפה מהים למעט אם אתם יוצאים בקומה רביעית של אזור המגורים ג' או של אזור מלונאות שם רואים את היס, הפני הקרקע השטח כלוא בין שטחים של קיבוץ מעין צבי שטחים מבונים לבין השטחים המבונים של זכרון יעקב של שמורת בוילות של שמורת זכרון, השטח לא נצפה, לא צופים אליו מהים, לא רואים את היס ממנו, אין לו מבחינת השטח השטח הוא מופר, הוא צמוד דופן לאזור הקיים, הוא כלוא בתוך שכונת מגורים, אין בעיה של תשתיות, הנגישות לשם היא מאוד נוחה, כל הכבישים קיימים וכמובן שיש תשתיות המים והחשמל והביוב והועדה המחוזית שהחליטה להפקיד את התוכניות האלה היא קיבלה את החלטתה בין היתר על סמך הממצאים של תוכנית אב של זכרון של תיירות זה היה הבסיס להחלטה, כי בא הישוב ואמר אנחנו עשינו בחינה מדוקדקת,

מנחם זלוצקי:

מתי היתה ההחלטה?

הדר:

מה?

מנחם זלוצקי:

מתי היתה ההחלטה של הועדה המחוזית?

: _____

פברואר 2004,

הדר:

לא, זה החלטה לאשר, החלטות להפקיד הם כבר היו לפני כמה שנים,

: _____

ב-2002,

מר אסיף – היו"ר:

זה הופקד בפועל?

הדר:

כן, כן,

מר אסיף – היו"ר:

עברתם כבר התנגדויות?

הדר:

כן, ש/22/יט אני לא רואה כרגע את ההחלטה להפקדה אבל זה לפני שלוש ארבע שנים משהו כזה, ונכתב בהחלטה במפורש שזה בהתייחס אני אקריא לכם,

מר אסיף – היו"ר:

מוטב מאוחר מלעולם לא,

:-----

לא, אולי לא היה, נחזור עוד מעט לשאלה שנשאלה,

מר אסיף – היו"ר:

אולי לא צריך בכלל,

:-----

לא היה צריך בכלל,

הדר:

נובמבר,

מר אסיף – היו"ר:

אז למה זה בא?

(מדברים ביחד)

אשר שולמן:

שאלתי, אני מחכה לתשובה,

הדר:

נובמבר 2001, הועדה מחליטה לקבל באופן עקרוני את שינוי היעוד המוצע ממלונאות למגורים על פי עקרונות תוכנית אב לתיירות של זכרון יעקב, וכמובן בהתאם לתכנון המוצע ..

והמיקום המוצע והחלטה מאוד דומה התקבלה גם בתוכנית השניה הקטנה יותר ש/22/כב נדמה לי שקבעה שנה שנתיים אחר כך, התוכניות הופקדו בתוכנית אחת היו התנגדויות, אנחנו שמענו ודנו בהתנגדויות, שתי התוכניות החלטנו לאשר אותם בתנאים, זה מגיע הנה אחרי שעבר הפקדה כי נקבע כטעון אישור השר בגלל הנושא של תמ"א 31, וזה אחד התנאים לאישור התוכניות האישור של הולנת"ע.

אשר שולמן:

אפשר לשאול שאלה?

מר אסיף – היו"ר:

טוב,

אשר שולמן:

אפשר לשאול שאלה?

מר אסיף – היו"ר:

כן, או.קי., רגע אולי ניתן עוד לועדה המקומית,

אשר שולמן:

אולי למחוז אני רוצה לשאול,

מר אסיף – היו"ר:

מה? בקשה, תשאל את המחוז.

אשר שולמן:

אני מבין שזה שטח שהוא מלונאות ונופש למגורים היום,

מר אסיף – היו"ר:

מה?

הדר:

מלונאות ונופש מוצע לשנות את יעודו למגורים,

אשר שולמן:

מלונאות ונופש בסדר, וזה מחוץ לשטח עירוני של העיר?

מר אסיף – היו"ר:

כן לפי תמ"א 31, כן, אני יענה לך, לפי תמ"א 31 זה מחוץ,

אשר שולמן:

זה לא בטעות?

הדר:

לא משנה, מבחינה פורמלית אנחנו צריכים להגיע הנה והגענו
הנה,

מר אסיף – היו"ר:

טעות, אני יודע טעות,

גבי גולן:

בתכנון המקורי זה היה מגורים,

הדר:

מבחינת השטח המפותח של זכרון זה חלק השטח מפותח, חלק
אינטגרלי, ... זה החלק שמיועד לפיתוח,

מר אסיף – היו"ר:

יעל, תראי לי את תסריט, כן, חווה את רוצה להוסיף אולי ...

חווה:

אני רוצה לעשות סדר,

מר אסיף – היו"ר:

על תוכנית האב,

חווה:

... עומס של תוכניות, אנחנו .. לעבוד בצורה היררכיה, זאת אומרת פרט לעובדה שתוכנית האב לתיירות התחילה קצת לפני תוכנית הכוללת של זכרון היא היתה איזשהו טריגר לזה, מאוד השתדלנו לשמור על ההיררכיה, אנחנו בתוכנית אב .. לגזור תוכניות יותר קטנות שהם אמורות להיות כלי לישום, כלומר זה אני אומרת כרגע כהבהרה לאותה חוברת של ניתוח של תוכנית האב לתיירות שהדר תארה שניתחנו מתחם מתחם לראות מה אפשר לעשות בו בצורה יותר מפורטת, אז זה רק הסבר על זה.

עכשיו אני כן רוצה להגיד את להתייחס לעניין הזה של למה אנחנו כאן, בתור מוסדות תכנון אנחנו פועלים מתוקף חוק תקנות או הוראות של תוכנית, ותמ"א 31 אומנם יש בה סעיף שאומר שבמקרה .. שטח עירוני צריך להגיע לולנת"ע לקבל את ההקלה, אבל אם מסתכלים טוב על הסעיף רואים שלא בטוח שהתוכניות האלה נופלות בהגדרה הזאת, כי יש שם איזשהו מושג שמדבר על שטח פתוח עירוני .. וזה מעולם לא היה, זאת אומרת כבר הרבה שנים משנות ה-40, כלומר תמ"א 31 מעולם לא ביטלה תוכניות שהיו בתוקף לפני שהיא אושרה, הטענה שלנו אומרת שהנתון של שטח שאמור להיות מוגדר כשטח נוף כפרי פתוח הוא לא, הוא לא תקף במקרה הזה, זה טענה אחת.

עכשיו השכבות התכנון הסטטוטוריות בזכרון מעולם לא שינו את הסטטוס של ה... עצם זה שזה שטח שמיועד לפיתוח הוא עבר כל מיני הליכים של שינוי וש/11 שתליתי אותה שמה ההגדרה למלונאות כוללת מגורים, זאת אומרת לכאורה אפשר היה להוציא היתרים למגורים כבר לפי ש/11 ולא להתברר עם שינויים, זה לא הדרך שבחרו בה אז אנחנו כמובן,

מר אסיף – היו"ר:

במועד, במועד של שאישרו את תמ"א 31 מה היה בתוקף שם?

חוה:

מלונאות,

מר אסיף – היו"ר:

מלונאות בלבד,

חוה:

ש/22, מלונאות ונופש יש שם איזה הגדרה של דירות נופש,

מר אסיף – היו"ר:

ואומרים כאן, פשוט כדי לקצר את העניין וגם לתת תשובה
לאשר, ולחסוך ועורך דין פרוכטמן אולי, כרגע,

עו"ד פרוכטמן:

אני מקבל כסף לפי המילה,

מר אסיף – היו"ר:

אני בטוח שלא, חוץ מזה אני חוסך לחסוך כסף לזה, גם זה שווה
משהו, בפועל העניין הוא שישנו מצב שפה המצב כרגע הוא כזה
שבשטח של נוף כפרי זה נוף כפרי, נוף כפרי פתוח או איך שזה
נקרא, מותר,

חוה:

מלונאות ונופש,

מר אסיף – היו"ר:

רגע, שניה, שניה, ולכן אין סתירה בין התוכנית בין תמ"א 31
לבין התוכנית שנמצאת ברקע באותו זמן, אין סתירה, ולכן זה
לא טעות או אני יודע איזשהו,

חוה:

לא, אני לא אמרתי טעות אמרתי שיקול דעת האם אנחנו בכלל,

מר אסיף – היו"ר:

לא, אבל זה לא, אם התוכנית אם באותו זמן היה מצב שזה היה כך אז אפשר היה להגיד שזה טעות או שתוכנית תקפה אנחנו לא משנים אותה וכו', אבל כיוון שבזמנו, כיוון שבזמנו היתה זה היה מלונאות ומותר, אז מותר להקים כאן מלונאות ונופש, ולא מותר לצערנו להקים פה מגורים, ולכן זה צריך לבוא להקלה, זה הסיפור, לכן אין מנוס מזה שנבוא הנה.

עו"ד פרוכטמן:

אני מודה לך שמאי, כי אתה יודע שלעורך דין הוספתי לי עכשיו עוד טיעון שאני צריך להסתדר איתו.

מר אסיף – היו"ר:

בסדר, אני שמח, או.ק.וו.

חוה:

אני עדיין חושבת שמבחינה תכנונית לא בטוח אבל,

מר אסיף – היו"ר:

אני לא יודע, אנחנו פה,

חוה:

השכונות למגורים הדרומיות גם הם ... של תמ"א 31, זאת אומרת זה לא רק,

מר אסיף – היו"ר:

אז אולי לא היה בסדר אז, אז אולי לא אישרו נכון אז,

חווה:

לא,

מר אסיף – היו"ר:

תראי, אם לא,

חווה:

זה היה מאושר לפני תמ"א 31,

מר אסיף – היו"ר:

סליחה?

חווה:

זה אותה תוכנית שהקצתה את המלונאות ונופש היא גם זאת שהקצתה את המגורים,

מר אסיף – היו"ר:

בסדר, אבל זה היה לפני תמ"א 31,

חווה:

זה מה שאני אומרת,

מר אסיף – היו"ר:

ולכן ולכן שם אין בעיה ופה יש בעיה, בגלל שזה מלונאות ונופש, אם הייתם עושים פה מלונאות ונופש למרות שזה מחוץ לכתם הייתם יכולים לעשות את זה, עכשיו תעיר את עיננו עורך דין פרוכטמן בואו נשמע.

חווה:

אני אחזור אחר כך לעניין התכנוני,

עו"ד פרוכטמן:

בואו אני אומר לכם, תראו אנחנו כתבנו מכתב ארוך ומנומק של כמה עמודים למר עופר גרידינגר וקיבלנו תשובה ואף על פי כן נוע תנוע,

מר אסיף – היו"ר:

אז בוא חבל,

עו"ד פרוכטמן:

אני ורצה, אני רוצה בכל זאת להסביר לשולחן הזה למה נדמה לי שהתשובה היא לא תשובה ובאמת זה לא היה צריך להגיע לכאן אף כי אני אומר אם אנחנו יוצאים מפה אנחנו לא באנו לריב עם השומר, אנחנו רוצים לאכול את הענבים, אבל אולי,

מר אסיף – היו"ר:

בוא נוותר,

עו"ד פרוכטמן:

אני מציע, אני חושב שעוד פעם, תרומתי הצנועה בכל זאת כי אתם עובדים על זה כל יום, אז תראו את כיוון החשיבה שלי יכול להיות שהיא שגויה לחלוטין,

מר אסיף – היו"ר:

או.קי., נלמד,

עו"ד פרוכטמן:

יכול להיות שתעזרו בה לעתיד, תראו,

מר אסיף – היו"ר:

או.קי.,

עו"ד פרוכטמן:

המבחן של תיחום של יעוד לפי תמ"א 31 הוא מבחן שבו המתכננים באים ואומרים זה תחום הישוב, המתכננים לא באים ואומרים תראה אני אוציא מתחום הישוב דברים ששייכים לתחום הישוב בגלל ששימושים מסוימים מתאימים לשטח כפרי, שימו לב זאת החשיבה, כשאתה בא לתכנן תמ"א 31 ומצייר פה את הישוב, אתה מצייר את הישוב, אתה לא אומר אני אוציא משהו מהישוב כי זה יכול ליפול לי ביעוד אחר. אני מקווה שזה, עכשיו בואו נראה כשבאו לתמ"א 31, לא רואים אותה פה, אבל,

מר אסיף – היו"ר:

לא, הנה יש לך פה את תמ"א 31 לפניך,

עו"ד פרוכטמן:

זה תמ"א 31 תראו, שתראו את תמ"א 31 אני חושב שאף אחד לא הלך להוציא שטחים שהם מקדמת דנא חלק אינטגרלי מהישוב זכרון יעקב, לא הלכו להוציא את זה, עשו את זה ביעד של מתכנן ארצי ממעוף הציפור וציירו את הכתם, מתברר שהחלקים שהם לא בתחום ואם תראו פה, כל הגזרה הזאת שהיא לא בתחום ... בקטע הזה שהוציאו את זה, זה תוכנית משנת '42 יש על זה תוכניות, רצף של תוכניות, משנת '42 במקום הזה, הנה התוכניות ההיסטוריות אני לא יודע אם רואים עוד פעם העמוד הזה, אלה התוכניות ההיסטוריות, פעם זה היה מגורים, ופעם זה היה מלונאות והבראה ומגורים, ופעם אחרונה זה היה מלונאות והבראה בלבד, אבל זה היה חלק אינטגרלי,

מר אסיף – היו"ר:

הדברים ברורים, דברך ברורים,

עו"ד פרוכטמן:

חלק אינטגרלי מהישוב, עכשיו אני בא ואומר, בתמ"א 31 אחרי שציירו ישוב במבשרת של תוכנית ארצית באו וקבעו סעיף אחר ואמרו תראו אנחנו לא יודעים פה בתוכנית הארצית .. של הישוב, את הגבול המדויק של הישוב אתם יקבעו בתוכניות ברמה מקומית ולכן יש סעיף שאומר שעל אי דיוקים ואי התאמות, עכשיו לא יתכן ואני אומר עוד פעם שמישהו בתמ"א 31 החליט לקחת אזור אגב זה לא החריגה היחידה, יש גם אזורים מגורים פה ולהוציא אותם ולהגיד אני עכשיו הופך את זה לאזור שאסור בו מגורים, כי .. העניין הזה ברור היה שהולכים לשנות מהפכות ולא זאת הכוונה, לכן ..

מר אסיף – היו"ר:

זה לא היה מגורים,

עו"ד פרוכטמן:

רגע, אני בא ואומר, אם באזור הזה זה עבר את הווריאציות זה חלק מהישוב, הסעיף הרלוונטי זה לא שהשימוש הזה מתאים לשטח פתוח אלא זה חלק אינטגרלי מהישוב, ולכן חייב פה סעיף 18 שמדבר על הגבול המדויק, על הגבול המדויק, הראיה גם שלאחר מכן אישרו פה תוכניות בלי לבוא לולנת"ע, אישרו פה תוכניות בלי לבוא לולנת"ע אחרי אישור,

מר אסיף – היו"ר:

המירו ממלונאות?

עו"ד פרוכטמן:

התוכנית שאישרו כאן,

מר אסיף – היו"ר:

כזה היה מגורים אז הטענה שלך היתה,

עו"ד פרוכטמן:

סליחה, אישרו מגורים תשמעו טוב אישרו מגורים אחרי תמ"א 31 בלי להגיע לולנת"ע,

מר אסיף – היו"ר:

הטיעון שלך אז תפס, הטיעון שלך לא טופס שמדובר במלונאות, מה לעשות,

עו"ד פרוכטמן:

לא, מה שאני מתכוון להגיד זה כשאישרו מחוץ לתחום שטח למגורים אישור השר בלי להגיד לו בלי להגיד תעברו קודם את אישור הולנת"ע,

מר אסיף – היו"ר:

כי זה היה מגורים,

אשר שולמן:

זה היה מגורים בתוכנית קודמת,

חוה:

זה התוכנית בסמכות מקומית שעשתה שינוי,

עו"ד פרוכטמן:

בתוכנית הקודמת שחרגה מהישוב שחרגה מהישוב עשתה שינויים במגורים אישרו אחרי תמ"א 31 מגורים, עכשיו אני בא ואומר,

מר אסיף – היו"ר:

יוסי תודה, הדברים מאוד ברורים,

עו"ד פרוכטמן:

עוד משפט אחד,

מר אסיף – היו"ר:

משפט אחרון, זה מספיק מילים זה עונה על ה,

עו"ד פרוכטמן:

היות והמבחן המבחן לישוב ... היא תמ"א 18, היא סעיף 18 של הדיוקים לכן אין כל צורך להגיע לסעיף השני לסעיף השני של,

מר אסיף – היו"ר:

או.ק.י., תודה, תודה, חווה, נושא התיירות,

אשר שולמן:

...

עו"ד פרוכטמן:

מה זה קשור לפחד או לא, אתם לא יושבים פה למשל,

מר אסיף – היו"ר:

רגע, רגע, אתה עוזר לי או אתה מפריע לי? תראה מה עשית,

עו"ד פרוכטמן:

קל מאוד פה לגלוש,

מר אסיף – היו"ר:

תראה מה עשית פה,

עו"ד פרוכטמן:

בולנת"ע, תשמעו, קל מאוד לגלוש בדיון כזה לשאלה אם נהפוך ... זה טוב או לא, זה לא תפקיד של הולנת"ע, הרי מהר פה יתחילו לדון עכשיו אם אתה צריך לעבור מתיירות למגורים או לא, אם זה היה מלון בתוך הישוב תארו לכם שזה היה מוריד ממצאי החדרים, ברור לכם שהולנת"ע לא היתה דנה, עכשיו

תראו איך דינמיקה של תוכנית שלא היתה צריכה להגיע עוברת להיות דנה עכשיו אם טוב מספיק מלון כזה או מלון נופש או לא, אם מספיק חדרים או לא, שהולנת"ע לא מיועדת למטרה הזו,

מר אסיף – היו"ר:

או.קי., תודה שהשכלת אותנו, חווה רק את הנושא של ה,

חווה:

של החדרים? מצאי החדרים?

מר אסיף – היו"ר:

כן, אולי עוד כמה מילים שיהיה .. די ברורים.

חווה:

תוכנית האב לתיירות שהוכנה במהלך שנות 2000,

מר אסיף – היו"ר:

שעוד היתה תיירות, שהיתה הרבה תיירות,

חווה:

יש קיימים חדרים בזכרון 422 חדרים קיימים, יש חדרים,

מר אסיף – היו"ר:

אני מבקש בעיקר את האורחים,

חווה:

מאושרים אך לא בנויים בסביבות 300, בסך הכל המצאי הקיים הנכון להיום שאפשר לבנות אותו הוא סדר גודל של 700 חדרים לא כולל המתחמים האלה, הצפי להגדלה הוא 1,000 יש תוכנית אב לתיירות עשתה כמה תרחישים חלק עם,

מר אסיף – היו"ר:

לא, לא, אנחנו הבנו,

חוה:

אז בגלל זה הטווח, הקצאה של תמ"א 12,

מר אסיף – היו"ר:

השאלה, לא, אז את אומרת,

חוה:

יש פער,

מר אסיף – היו"ר:

כיום,

חוה:

שהיום הוצע בכמה תוכניות שנמצאו שעדיין לא אושרו סטטוטוריות הם אמרתי שאנחנו מנסים לעבוד בצורה עקבית, תוכנית אב שהפכה להיות תוכניות ישום ותוכניות מפורטות.

מר אסיף – היו"ר:

אבל בינתיים אתם גורעים.

חוה:

אנחנו עובדים, תראה עובדים בשני מסלולים במקביל, כי תוכנית האב לתיירות ... תוכנית האב לתיירות אמרה סדרה של מסקנות שצריך,

מר אסיף – היו"ר:

חוה,

חוה:

לגרוע, צריך להכין מלאי חדש,

מר אסיף – היו"ר:

בואי אני אכוון אותך פשוט כדי שהדברים יהיו ברורים, אני חושב שאתם צריכים להניח את דעת הועדה האם הפוטנציאל התיירותי אתם מצאתם של 1,000 חדרי מלון יכול להתפתח ולהתקיים בזכרון ושיש לכם מלאי זמין של קרקעות, של תוכניות, של פוטנציאל, שיענה על העניין כדי שאנחנו נהיה תנוח דעתנו שעל ידי גריעת מספר חדרי המלון שמדובר עליהם כאן אנחנו לא פוגעים בתפקוד התיירותי של זכרון, זה מה שאנחנו רוצים להבין, עכשיו אם את אומרת שיש לנו 700 ויש עוד רצון לתכנן עוד כמה דברים ב-300 וכו' אז אולי יש בעיה, אני לא יודע, אז אולי יש בעיה, אולי אין, תסבירו את זה,

חוה:

תמ"א 12 אומרת עד 1,000,

אשר שולמן:

יש לכם את ה-1,000 הזאת,

מר אסיף – היו"ר:

עד 1,000, זאת אומרת שאתם צריכים לפני שאתם גורעים אתם צריכים להראות שיש 1,000, נו מה, חד משמעית בעניין,

אשר שולמן:

היא אמרה שיש 1,000, ועדה מחוזית אמרה שיש,

חוה:

יש תוכניות,

אשר שולמן:

שמאי, שמענו שיש 1,000, היא אמרה שיש 1,000,

מר אסיף – היו"ר:

כרמית סליחה, סליחה, תרשו לי רק עכשיו לדבר, כרמית אומרת אם אתם מתייחסים לעניין הזה אתם צריכים להתייחס גם שהמיקומים האלטרנטיביים הם גם מיקומיים ראויים מבחינה תיירותית, לא מצב שגורעים במקום שהוא ראוי מבחינה תיירותית ומוסיפים במקומות אחרים,

אשר שולמן:

מי אומר שפה ראוי, זה הרי קיים,

חוה:

אני אבקש מקלמן להסביר מה היתה תוכנית האב.

מר אסיף – היו"ר:

קלמן קדימה. בקיצור אם אפשר,

קלמן:

בקיצור נמרץ, אני אשאר ברזולוציה של מספרים במאות לא אכנס לעשרות ואני אתן תמונה כוללת שאני חושב שהיא עונה על שאלתך.

תוכנית האב לתיירות הוזמנה על ידי ועדת היגוי בין משרדית כולל ועדה מחוזית, כולל ועדה מקומית כולל מועצה מקומית והיא מימשה את המדיניות שהיתה מתאימה גם למשרד התיירות,

כרמית:

רק לידיעה שמשרד התיירות התנגד לתוכנית האב.

קלמן:

אפשר לסיים בקשה?

כרמית:

לא,

קלמן:

לא,

כרמית:

אתה אומר משהו ש,

קלמן:

כבוד היושב ראש אם אני לא יכול לסיים אז אני עוצר,

מר אסיף – היו"ר:

כן תמשיך,

קלמן:

תודה. תוכנית האב לתיירות, תוכנית האב לתיירות היא אומצה על ידי מוסדות האישור, היא אומצה בועדה המחוזית, היא אומצה על ידי ועדת ההיגוי, היא קיבלה ברכות כולל ממשרד התיירות, והיא בגדול אמרה את הדברים הבאים: האכסון המלונאי הכבד ואני לא נכנס כרגע לטרמינולוגיה שנדון בהם שעות, בזכרון יעקב הנמצא בלב שכונות מגורים הוא מהווה חיכוך בלתי נסבל עם האוכלוסייה, וזה לאחר סקר ציפיות עם תושבים, כולל שיתוף הציבור, כולל כל ההיבטים כולל הכלכליים של הישוב מה תמורת התיירות לכלכלתו וכי ובקי' וכו', וניסו ליצור איזון של מערכות יחסים בין ישוב יחסית כפרי עם מסה תיירותית לא קטנה,

מר אסיף – היו"ר:

או.קי.,

קלמן:

והתוצאות היו כדלקמן: סך הכל הנצפות של כ-1,000 יחידות עד 1,000 שתמ"א 12 הקציבה כאחוז, אם כולם יודעים איך הקציבה,

מר אסיף – היו"ר:

בסדר או.קי., 1,000 גמרנו, 1,000,

קלמן:

זה לא כתוצאה מתכנון ישובי,

מר אסיף – היו"ר:

לא משנה, כולם בגדול,

קלמן:

עד כ-1,000,

מר אסיף – היו"ר:

כן,

קלמן:

התכנון הישובי בא ...

מר אסיף – היו"ר:

לא, אי אפשר לעשות שני דיונים, זה קשה, פשוט קשה, כן סליחה, סליחה קלמן אני ...

קלמן:

תוכנית האב לתיירות בחנה מה קיים מה נמצא בחיכוך, מה יכול להשתנות מה יתאים לאופי הישוב והתוכנית התוותה עד כ-1,000 סדר גודל דומה כאשר היא גרעה איתרה משכונות מגורים את המתחמים התיירותיים הבלתי נחוצים, והצביעה לתוכנית האב העתידית של הישוב שכבר נמצאת בהכנה וכבר גם ואומצה עם הסתייגויות כאלה או אחרת, אני אגיד גם תכף מה ההסתייגות של משרד התיירות, איפה מקומות חליפיים יכולים לקבל את אותה כמות,

מר אסיף – היו"ר:

אפשר לראות,

קלמן:

כן, היא התוותה התוותה,

מר אסיף – היו"ר:

לא מבין, אנחנו מדברים כבר כל אחד מדבר על אותו דבר ...

קלמן:

אתה רוצה דיון בזה אין בעיה,

מר אסיף – היו"ר:

לא, אני רוצה לראות איפה מקומות החלופיים שהם ... לצורך העניין הזה ושיש דבר כזה, זה מה שאני רוצה לראות, (מדברים ביחד)

עו"ד פרוכטמן:

פשוט זה לא הדיון תבינו, רגע דקה,

מר אסיף – היו"ר:

רגע, רגע, אני יש אפשרות יש אפשרות שאנחנו נעבור מיד לדיון הפנימי, זה בסדר אין שום בעיה, אם אתם מעוניינים בזה בקשה,

עו"ד פרוכטמן:

מה זאת אומרת?

מר אסיף – היו"ר:

אם אתם מעוניינים,

עו"ד פרוכטמן:

...

מר אסיף – היו"ר:

אני לא, אתה טענת כבר את הטענות,

עו"ד פרוכטמן:

אני לא טענתי, מזה טענתי את הטענה המקדמית שזה לא זה, אני לא טענתי את ה,

מר אסיף – היו"ר:

לא, אני חושב שנתנה הזדמנות ואני לא הייתי רוצה שתמשיך לטעון עכשיו כי אנחנו זמננו הולך ואוזל,

עו"ד פרוכטמן:

אתם בדיון בולנת"ע הולכים עכשיו לדון בנושא תיירות זה לא הדיון שלכם, זה פשוט ...

מר אסיף – היו"ר:

שמענו את הטענה,

עו"ד פרוכטמן:

לא, עוד לא שמעת את הטענה,

מר אסיף – היו"ר:

לא, לא, אמרת את זה כבר פעמיים, אמרת את זה כבר שלוש פעמים,

עו"ד פרוכטמן:

לא, אני אסביר לך, אני טענתי שלא צריך להגיע הנה, עכשיו לחילופין, לחילופין גם אם זה צריך להגיע הנה לא זה הדיון, לא זה הדיון, ... ואני אסביר גם למה, אתה רוצה לשמוע ...

מר אסיף – היו"ר:

לא, אנחנו היתה לכם הזדמנות,

עו"ד פרוכטמן:

מה זה היתה לנו הזדמנות? איזה מן דבר,

קלמן:

אני יכול לענות לשאלת היושב ראש? אני כבר מביא את זה לידי ביטוי בתוכנית האב הישובית או.קי., הלכתי צעד קדימה, מהם מתחמי התיירות ואני אגיד גם מה נגרע כדי לא לעבוד על .. וברשותך אני לא מתייחס כרגע על הכמויות כי אני טוען ואני יכול להוכיח שסך הכל .. נשאר.

עם כל הכבוד לצפות לים שזה בהחלט אטרקציה לתיירות להסתכל על הים, אם יש שם שכונת מגורים השיקולים הישובים יש להם משמעות כולל תשתיות וכו'.

כאן בגבעת עדן היה מתחם תיירותי של תוכנית אב לתיירות נצפה לים, וגם תוכנית האב הישובית המליצו לייתר אותו, הוא כבר בתוכנית האב הישובית הוא לא נמצא, זה שכונת מגורים מקובל על מינהל מקרקעי ישראל שהוא בעל הקרקע, וגם כנראה על הועדה המחוזית.

המתחם הזה הנוכחי המסיבי שהמלונאות מה שנקרא על המדרונות המערביים נשאר אנחנו מקטינים גם את הפוטנציאל שלו, אנחנו ממליצים להקטין את הפוטנציאל שלו בהיקף מסוים כאשר נשאר עדיין פוטנציאל של כ-200 חדר בלתי ממומש ואנחנו לא רואים כרגע שום יזמות בעשר השנים הקרובות שרוצה לממש,

אשר שולמן:

כמה יש פה בערך היום?

קלמן:

יש פה היום סדר גודל של כ-350 חדרים, ועוד פעם אני מדבר,

מר אסיף – היו"ר:

הלאה, בסדר,

קלמן:

בסדרי גודל,

כרמית:

...

מר אסיף – היו"ר:

הלאה, דבר דבר,

קלמן:

הלאה, המתחם שאנחנו מדברים עליו פה באזור השמורה איתרנו אותו, כלומר שתי התוכניות הקטנות האלה שהם מהוות סדר גודל של כ-40 יחידות, למה? הסיבות הידועות שנאמרו כולל בחינת עתודות הקרקע ומצוין בנושא מגורים כלומר שהוא הוספנו מי יודע מה, הצבענו על מתחמים חלק מהתוכניות המאושרות שהם פארק היין וזמרים והמתחם הנוכחי של מלון

עדן, כל אלה מתחמים קיימים עם תוכניות שבמשך הזמן גם עוברות בחלקם שינויים שהכמויות שלהם לא נגרעות מבחינת המערכת, הוספנו עוד המלצות לגבי שני מתחמים נוספים שהאופי שלהם מלוניות, ההגדרה כרגע סליחה, לא חשובה אם רוצים לא להכנס לזה לדיון, ברזולוציה יותר נמוכה מהמלונות המסיביים שקיימים היום במדרונות,

מר אסיף – היו"ר:

לא משנה, מלונאות, איפה הם?

קלמן:

אחד כאן מה שנקרא במדרונות של בקעת זמרים, ואזור שני שהוא משקיף לכיוון היקב מזרחה לכיוון אזור זכרונה מי שמכיר, מבחינה כמותית פלוס המלצות לייצר מה שנקרא תוכנית בניין ערים,

מר אסיף – היו"ר:

מבחינה כמותית,

קלמן:

אנחנו נשארים,

מר אסיף – היו"ר:

תגמור את המשפט,

קלמן:

אנחנו נשארים באותה כמות של חדרי,

מר אסיף – היו"ר:

סך הכל יש כמה?

קלמן:

סך הכל מתוכנן כולל מאושר וכולל קיים כולל התכנון שמתחילים אותו כרגע בפרוגרמות בזכרון יקב, יגיע עד כ-1,000, בין 900 ל-1,000. עכשיו השורה התחתונה הנושא גם נבחן,

מר אסיף – היו"ר:

הקרקעות, שניה שניה רגע, עזוב, הקרקעות שעליהם זה מתוכנן הם קרקעות זמינות, הם זה דבר שהוא ישים בכלל או שזה רק ציור על המפה,

קלמן:

זה ישים, זה ישים, חלק ניכר מהקרקעות האלה הם קרקעות מינהל, חלקם של מימוש של תכנון קיים שהאופציה שלו תלוי בביקושים של השוק, זה קרקעות מינהל, חלקם קרקעות פרטיות שמיועדות למלונאות גם כאן וכאן בצורה מעורבת עם אופי גם כן שונה מאשר שכונת מגורים אינטנסיבית,

מר אסיף – היו"ר:

לא, לא, לא, אנחנו נכנס לנעלי הועדה המקומית והמחוזית, אני סומך פה על האנשים שיעשו את העבודה שלה, טוב תודה. יש שאלות למציגים? אין שאלות,

פנחס כהנא:

פארק היין זה אזור מגורים ומלונאות גם, נכון?

: _____

כן,

פנחס כהנא:

זה אופי גם של מגורים, בטיעון של הפרדה בין אזורי מגורים לבין אזורי מלונאות אם אני זוכר טוב אז הפרוייקט החדש הזה הוא פרוייקט מעורב,

הדר:

לא, לא, לא במובן הזה,

קלמן:

כי האופי המתוכנן של השכונה הזאת הוא מיוחד, הוא מיוחד ומתוכנן ככזה.

הדר:

אבל קלמן זה נכון אבל פנחס בפארק היין יש אזור מגורים שצמוד לאזור המגורים הקיים מעבר לו דרומה יותר יש אזור מיוחד למלונאות, זה לא מעורבב אחד עם השני, אזור מלונאות ותיירות נפרד מאזור המגורים,

חוה:

הניסיון שלנו עבר שצריך לערב ...

מר אסיף – היו"ר:

רגע, רגע, זאת שאלה, יש שאלה, כן, (מדברים ביחד)

:-----

...

כרמית:

לא באותו מגרש,

מר אסיף – היו"ר:

חווה עונה,

חווה:

אני לא עונה, אני נותנת אינפורמציה,

מר אסיף – היו"ר:

סליחה,

חווה:

אתם אחר כך תחשבו לבד,

מר אסיף – היו"ר:

לא, לא, לא, יש שאלה,

חווה:

שאלה,

מר אסיף – היו"ר:

ולענה על השימושים,

חווה:

על הערוב שימושים, טוב אז זה ככה פשוט רציתי להגיד משהו אחר אבל אני אגיד אותו אחר כך, יש שכונה מתוכננת שמראש מלכתחילה ... באופי מסוים אנשים שיקנו שם ויכנסו שם ידעו, מה שקרה בזכרון בשנים האחרונות התהליך היה תהליך ... חלק גדול מהמתחמים האלה התפתחו מבלי לקחת בחשבון עניינים של נגישות, חניה תשתיות וכו' ובגלל זה החיכוך היה הרבה יותר בעייתי לתושבים, שיש מכסה מתמ"א 12 והישוב עושה את העבודה ומחליט איפה לפזר אני חושבת שזה לגיטימי וגם כך זה צריך להיות.

כרמית:

זה במקרה שיהיו ריקים ועדיין,

חוה:

אז אמרנו, במגרשים הריקים,

כרמית:

... שאת עושה להם איזשהי הסבה ואת לא יכולה,

חוה:

הנגישות והתשתיות הכל נשען על שכונות קיימות, הבחירה וההחלטה של הישוב לתמיכת הועדה המקומית והועדה המחוזית שבמקום הזה לא צריך לפתח מלונאות, אני חושבת שזה לגיטימי ונתנו את התשובה במקומות אחרים.

רק לסבר את האוזן, הדיון שאני התכוננתי אליו היה דיון בהרחבת השטח לבינוי למגורים בישוב, ואני רוצה להגיד שהתוכניות מכילות לא כל כך הרבה יחידות, זאת אומרת אם מדברים פה על 22 בתוכנית אחת ו-170 בבניה,

אשר שולמן:

מדובר בזכרון לא בקיבוץ, זה לא קיבוץ,

חוה:

זאת אומרת מדובר בסך הכל ב-200, סדר גודל של 200 יחידות בתוך שכונות שמבונות מסביב, תשתיות קיימות, פיתוח זמין למימוש כמעט מיידי ולמעשה לדעתי ויש יזם שרוצה לבנות, ויש לדעתי זה עיקר הדיון,

מר אסיף – היו"ר:

באיזה צפיפות זה,

הדר:

התוכנית היט' הגדולה יותר היא 5.7 יחידות לדונם והקטנה יותר ל-3.5 אם אני זוכרת נכון יחידות דיור לדונם,

חוה:

ב-יט' זה בממוצע כי יש שם ...

עו"ד פרוכטמן:

זה לא 5.7 זה 3 נקודה משהו,

הדר:

לא, לא, בדוק, ממוצע בדוק 5.7,

עו"ד פרוכטמן:

מה זה ממוצע?

הדר:

ממוצע בכל שטח התוכנית,

עו"ד פרוכטמן:

לא, מה זה שטח התוכנית? זה בדיוק העניין, מה שטח התוכנית,

מר אסיף – היו"ר:

רגע, רגע, זה לא נכון מה שהיא אומרת,

הדר:

נושא נבדק בהתנגדויות, עלתה הטענה הזאת שזה הצפיפות גבוהה מידי ולא משתלבת בצפיפות של השכונה הקיימת, בדוק, ממוצע בתחום הקו הכחול,

חווה:

רק לחד את הנקודה לשאלתך, יש שם קטע .. מכיוון שעל פי התוכנית למלונאות למעשה הוקם בניין אחד ... מצאנו לנכון אנחנו וכל מוסדות התכנון למעשה כולל החוקרת שלא להשאיר אותו כמגדל, מבנה או 4 קומות, מגדל בזכרון ב-4 קומות, יש מבנה קיים מוסיפים לו עוד 2 מבנים בצפיפות וזה נשאר מגורים ג', יתר השכונה הופכת להיות מגורים א', והצפיפות שמקובלת היום בשכונות מגורים א', לא כמו ש,

פנחס כהנא:

זה שטח פרטי כאן?

הדר:

כן,

מר אסיף – היו"ר:

טוב, עוד שאלות,

עו"ד פרוכמטן:

אני מבקש לטעון בשם היזמים,

מר אסיף – היו"ר:

תכף ניתן לך לטעון, כן,

איריס האן:

שאלה קצרה, סומן כאן על התצ"א רק מתחם אחד והמתחם השני לא סומן בקונטור, האם יש הבדל? אני לא יודעם אפילו אם את מי לשאול אולי את מתכנן תוכנית האב, אם יש הבדל מבחינת האיכות התיירותית האוכלוסייה התיירותית בין שני המגרשים שמדובר עליהם, כי נראה על פניו שזה שסומן מאחורי המרכז המסחרי הוא באמת נחות יותר אבל השני שנמצא שם במקום שבו

נמצאים, נמצא דירות נופש הוא כן יותר אטרקטיבי מבחינה תיירותית,

הדר:

מה זה, מה למה את מתכוונת, מה זה אטרקטיבי מבחינה תיירותית? ... היחידי מבחינתך? הוא נמצא, הוא החיכוך שלו עם אזורי המגורים הוא נראה לי על פניו פחות כי הוא יושב, הוא צמוד רק ממקום, אני שואלת, אם הייתי בטוחה אז לא הייתי שואלת והוא גם יושב, אני מודה שבמקום הזה לא עמדתי, אני לא יודעת אם רואים משם את הנוף או לא, וכמה צריך לעלות כדי לראות אותו, אבל הוא נראה שבעת .. אין מה שמסתיר לו את הנוף, כי כן יש לו איזשהי איכות,

קלמן:

אבל זה הופך להיות ... שאיך שלא נסתכל עליו סביבו יש מגורים הוא מנותק מהפעילות של הישוב, הפעילות האחרת שתיירות יכולה להתארגן אליה, אין לו הצדקה במרקם כולו, זאת אומרת אפשר למצוא נקודה על הנוף ולהגיד פה חשוב שבכל זאת תהיה תיירות אנחנו לא רואים את זה כישוב, אנחנו לא רואים את זה,

איריס האן:

אז זה בדיוק עונה למלונות הקטנים שאתם רוצים לבנות,

קלמן:

לא שם,

הדר:

זה היקף מאוד גדול,

קלמן:

לא, ממש לא שם, ממש לא שם,

(מדברים ביחד)

פנחס כהנא:

זה לא נראה לך בכל אופן נכס מלונאי עם כל הנושא הזה של המבט מערבה לים ולשמור את זה מבחינה תיירותית?

אשר שולמן:

יש שם מבט לים,

הדר:

תראו יש חילוקי דיעות אם זה נצפה, רואים את הים או לא רואים את הים, כרמית אמרה שהיא ראתה את הים, אני אומרת שלא ראיתי את הים, בואו נסכם שבנושא הזה יש מקומות נקודות שרואים את הים, יש נקודות שלא רואים את הים אבל זה לא קריטריון תיירותי יחידי, הנגישות למתחם הזה דרך שכונת מגורים צמודה לשכונת מגורים היא מרוחקת מרחק פיסי רב מכל אזור הפעילות התיירותית והמסחרית של זכרון יעקב, ומבחינת הישוב לא נמצא הצדקה וגם כנראה ליזם אין הצדקה כלכלית להקים במקום הזה מלון, וזה היקפי בינוי לא קטנים כרמית, להבדיל מהכוונה של הישוב שדווקא לעודד פיתוח של פנסיונים או מלונות קטנים ובהיקפים קטנים יותר שיש כאלה בישוב, קמים אפילו ביוזמות פרטיות באזורים שמאשרים למגורים היום,

כרמית:

לכן באזור הזה צריך להשאיר את השטח הזה למלונאות ... שהתיירות תהיה .. וגם ההליכה של חצי שעה למדרחוב שכל כך .. הרי כל הטענה בתוכנית האב שבזכרון יש רק תיירות יום, בטח שתהיה תיירות יום כי אין להם איפה ...

אשר שולמן:

לצערנו, לצערנו ...

מר אסיף – היו"ר:

או.קי., טוב, עורך דין פרוכטמן רצית לטעון בשם היזמים,

עו"ד פרוכטמן:

כן,

מר אסיף – היו"ר:

בפעם השניה אני גם,

עו"ד פרוכטמן:

שמאי, בואו תראו אנחנו רק ישבנו שעה בחוץ, אנחנו לא חייבים לא רוצים להטריד אתכם, לא רוצים לגזול את זמנכם, אנחנו חושבים שאם אנחנו נטען, אנחנו נסייע לועדה בקבלת החלטה, אז אם אתם אם זה אני לא רוצה להגיד שלא עושים לי טובה, ולא רוצה לעשות טובה לאחרים, אני חושב שיזם,

מר אסיף – היו"ר:

רגע, אני רוצה להבין, אתה רוצה לטעון או אתה לא רוצה לטעון?

עו"ד פרוכטמן:

אני רוצה לטעון אני חושב שמה שטענתי קודם,

מר אסיף – היו"ר:

תטען, תטען,

עו"ד פרוכטמן:

זה היה הערת אגב קטנה מקדמית אני רוצה לטעון בצורה מסודרת היזם יש לו פה אינטרס מאוד כבד, הוא מחכה הרבה שנים, הוא חיכה לא רק שעה בחוץ הוא חיכה שנים בחוץ, ואני מבקש את ההזדמנות לטעון, זה חשוב לו,

מר אסיף – היו"ר:

או.קי., קדימה,

עו"ד פרוכטמן:

תראו בקשה, אני רוצה לשכנע אתכם שהתוכנית הזאת היא תוכנית אם נחזור למתכונת הנכונה של הדיון בולנת"ע היא תוכנית שחייבת להכשל מהסיבה הפשוטה, הדיון בולנת"ע הוא דיון אם פה יש לי ישוב, ופה יש לי שטח פתוח באים ואומרים אני רוצה להגדיל את הישוב העירוני הזה, זה ותו ולו, זה ותו לו, זאת אומרת הדיון מתחיל שאלה ראשונה האם השטח המדובר הוא חלק אינטרגלי מהישוב או שמדובר בהרחבה? טענתי קודם בטענה המקדמית והסברתי וחזרתי כמה פעמים עד כדי כך שכבר חזרתי על עצמי, ואמרו לי תעצור, היום בכל וריאציה זה חלק אינטרגלי מהישוב,

מר אסיף – היו"ר:

ועכשיו אתה חוזר על זה פעם נוספת,

עו"ד פרוכטמן:

מהסיבה, מהסיבה שגם אם מחר היה לי פה בתי מלון או צימרים או מוטלים או דירות נופש והייתם קוראים לזה שזה המלונאות ששייכת לאזור הכפרי והישוב נגמר פה זה היה פיקציה, זה היה חלק גם אם זה היה בנוי מכוח הסעיף השני זה פיקציה, זה לא נכון לקרוא לזה ככה, זה היה חלק אינטרגלי מהישוב, כל מי שמסתובב ורואה את התשתיות ואת הכבישים שהם קיימים פה כבר היום, מבין שזה חלק אינטרגלי קיים מהישוב ולכן מבחינתנו זה חלק מהישוב.

עכשיו בואו נניח שפורמלית זה לא מהישוב, עכשיו מדברים על הרחבת הישוב, אז השאלה הראשונה שלי נשאלת פה, האם הועדה באמת מרחיבה את הישוב העירוני מהרבה סיבות, להרחיב את הישוב העירוני ואני אומר לכם היות והתשתיות וכל המערכת שם היא חלק אינטרגלי מהישוב מוצדק להגדיל, עכשיו עולה שאלה

אחרת לגמרי רוצים באותה הזדמנות בשביל העירוני ושם בעירוני אפשר לעשות מלונאות, אפשר לעשות דירות נופש אפשר לעשות דברים אחרים האם בהרחבה הזו באותה הזדמנות הולנת"ע רצוי שהיא תרחיב כדי גם לשנות את זה ממלונאות למגורים, ובכך עם כל הכבוד לכם הולנת"ע לא צריכה לאשר את השימוש, היא צריכה לאשר אני חוזר עוד פעם לשאלה אם זה צריך להיות ישוב עירוני, כי אם יהיה וויכוח ואני אומר עוד פעם, אם יהיה וויכוח אם פה המלון צריך להיות או לא, זה לא יגיע לולנת"ע.

עכשיו בואו תראו במיוחד חבריי הירוקים אני אומר, אני שמח שהם פה, תראו בתוכנית המאושרת מה המצב פה, כדאי לפרוס לכם תכף ותראו את הבינוי, יש פה 8 בניינים של 4 קומות מעל קומת מסד שיוצרים חומה, חומה מאוד גדולה, זה מה שנקרא דירות נופש, אחד כבר הוקם בפועל בשטח, והדירות נופש ולשאר כבר נתנו היתרים, יש תשתיות, זאת אומרת שהאלטרנטיבה היא פה לקחת את האזור הזה הנצפה לים, לתת את ההיתרים ולבנות את ה-4 קומות מעל מסד גבוה רציני כי במתכונת של הבית הבודד שכבר קיים היום ומי שיוצא לשטח רואה אותו, ואפשר לעשות בו 400 יחידות נופש, ועכשיו אני אספר לכם שיחידות נופש אני אראה לכם שיחידות נופש יש להם נטיה לצערנו הם עם השנים,

מנחם זלוצקי:

הם כל כך טובות שאנשים מתאהבים,

עו"ד פרוכטמן:

בדיוק, בדיוק, אז עכשיו במקום לשחק את הפיקציות ותלכו לבניין הזה ותראו יש נטיה שהופכת ויהיה פה 8 מגדלים עם 400 יחידות שיהפכו להיות ליחידות קטנות וקבועות, לא נופש, לא מלונאות אלא דירות במתכונת הזאת, באה הרשות יחד עם היזם יחד עם הועדה המחוזית ואמרו, אנחנו במקום 400 יחידות בבתים האלה, אנחנו נמשיך את אותה שכונה שהיזם הזה בנה, הוא עשה את כל .. ואמר אנחנו נמשיך במתכונת צמודת קרקע,

ונעשה פה 166 יחידות זה היה הרעיון, רובן צמודות קרקע, נתאים בחלק הדרומי איפה יש בית קיים, יתאימו לו את מה שצריך, ורוב השטח יהיה יחידות צמודות קרקע מבחינה נופית, מבחינת הראיה לים, מבחינת כל השכונה, זה יהיה חלק,

מר אסיף – היו"ר:

רואים את הים או לא רואים את הים?

עו"ד פרוכטמן:

חברים, אנחנו בואו אני אגיד לכם בצורה פשוטה, אנחנו,

קלמן:

אגב, דירות נופש לא נספרות על ידי משרד התיירות,

עו"ד פרוכטמן:

קלמן דקה, תראו בקו, תשמעו,

כרמית:

.. על קרקע מלנואית אי אפשר לבנות דירות נופש מה שנקרא ... אלא הם חייבות להכנס ל, זה אכסון מלונאי שצריך לחזור .. אז יש החלטות של בית משפט,

עו"ד פרוכטמן:

סליחה, סליחה, טעות בעניין סליחה,

קלמן:

גם אם התב"ע בתוקף ככה,

עו"ד פרוכטמן:

קלמן, קלמן, .. בית המשפט זה הטריטוריה שלי, טעות, עם כל הכבוד כרמית, טעות, הנה זה צריך להכנס ... של ההוראות של

התוכנית שבתוקף בכל מקום ומקום, אני מכיר תוכנית בתל אביב שברור במפורש שמותר למכור דירות, כתוב במפורש, ואם כתוב בתוכנית מפורשת שמותר למכור אז בית משפט לא, יגיד שהו מבטל את זה, במקום שהיה .. לגבי אותו מקום,

מר אסיף – היו"ר:

טוב,

עו"ד פרוכטמן:

אבל אני חוזר,

כרמית:

...

מר אסיף – היו"ר:

בסדר, בסדר, לא להכנס לדברים,

עו"ד פרוכטמן:

אבל אני חוזר עוד פעם ואומר, תראו, סביבתית גם לא רק התיירות אם צריך חדר או לא, הרי זה לא וויכוח פה על אם להקים מלון או לא להקים מלון, אלא תראו, האזור הזה אילו היה נבנה במתכונת המאושרת היום כחלק אינטגרלי מזכרון, הוא היה חומה מאוד גדולה, יש פה צילום של הבית הבודד שנמצא, תראו אותו, באו ואמרו אנחנו נמתן את זה, נמתן את העניין, נקים 166 יחידות ורובם צמודות קרקע והם משתלבות בישוב.

עכשיו עוד מילה אחת כבר לעניין השימושים של התיירות, אני רק מסיים את העניין, תראו להכניס לתוך שכונה שלמה ותרואו שנאמר קודם שהצפיפות היא 5 נקודה משהו, השאלה איך מודדים, ברמת אביב ג' אפשר לקחת מגרש אחד ולהגדיל את הצפיפות שלו, אבל המבחן הוא על פי התוכנית הרקע,

מר אסיף – היו"ר:

רגע, הצפיפות יותר נמוכה מזה?

עו"ד פרוכטמן:

אני אומר עוד פעם, איך אתה מודד?

מר אסיף – היו"ר:

לא, לא, לא, תענה לי על השאלה,

עו"ד פרוכטמן:

הצפיפות היא 3 נקודה משהו, כי,

מר אסיף – היו"ר:

רע מאוד,

עו"ד פרוכטמן:

מה?

מר אסיף – היו"ר:

רע מאוד,

עו"ד פרוכטמן:

רע מאוד, צריך לעשות יותר, אתה יודע מה, ... אין בעיה, תוסיפו יותר, בשלב זה יבואו אנשים ששומרים על הנוף ועל הסביבה ויגידו מה פתאום, אני אומר עוד פעם, הסיטואציה הזאת שילבו את שילובי יעודי הקרקע, המבנה הטופוגרפי, אנחנו מגיעים שם עד לחלק הכי קרוב אפילו למצוק, אז בוודאי שבשורה הראשונה יראו את הנוף, אבל בשורות אחר כך לא יראו, זה התשובה לשאלה שלך רואים או לא רואים,

מר אסיף – היו"ר:

או.קי.,

עו"ד פרוכטמן:

אנחנו לא גולשים חלילה,

מר אסיף – היו"ר:

הדברים ברורים, הדברים ברורים ותודה.

עו"ד פרוכטמן:

עכשיו,

מר אסיף – היו"ר:

תודה,

עו"ד פרוכטמן:

לאנשי המקצוע האחרים יש איזה מילה בשם היזם,

מר אסיף – היו"ר:

בוודאי, עוד נדבר בשימך, אנחנו רואים אותם,

עו"ד פרוכטמן:

לא, היזם הוא לקח עורך דין שהוא גם מוכשר אומנם אבל לא עד כדי כך,

מר אסיף – היו"ר:

שהוא יהיה מנחה הערב?

עו"ד פרוכטמן:

לא, אני מדבר בשם היזם, תודה רבה.

מר אסיף – היו"ר:

תודה רבה. יש איזה שאלות נוספות למישהו?

משה:

רוצים לעניין הצפיפות?

מר אסיף – היו"ר:

אני אגיד לך,

משה:

ההבדל במספרים זה בין נטו לברוטו זה הכל,

מר אסיף – היו"ר:

מה הצפיפות נטו?

משה:

הצפיפות נטו היא 5.7 הצפיפות ברוטו הוא 3.7,

מר אסיף – היו"ר:

לא, אבל לא, סליחה,

עו"ד פרוכטמן:

היזם הסביר שתתנו בינתיים,

מר אסיף – היו"ר:

סליחה, אבל אני מדבר, אני פה ... אני מנחה, סליחה, אתה אומר
הצפיפות היא 5.7 נטו, כן בסדר, בשתי התוכניות או שאתה מדבר
רק על,

משה:

לא, לא, אני דבר רק על ..

מר אסיף - היו"ר:

תודה רבה.

דיון פנימי

מר אסיף – היו"ר:

אנחנו בדיון, רגע, רגע, תן להדר,

הדר:

הקלה כפולה,

מר אסיף – היו"ר:

איפה אנחנו?

הדר:

אנחנו בבית עלמין,

מר אסיף – היו"ר:

איך איך?

הדר:

בית עלמין מטרופוליני תל רגב,

:-----

איפה חיפה?

הדר:

חיפה היא פה,

מר אסיף – היו"ר:תמקמי אותנו ככה, תמקמי, המפה הזאת היא מצוינת רק תמקמי
אותנו,

הדר:

זה כביש 70 נדמה לי לצומת סומך, לצומת יגור לצומת סומך, קרית אתא מהצד הזה, פה ... בית עלמין תל רגב, בית עלמין מטרופוליני חדש.

מה שקרה הוא בשנת 95' אם אני זוכרת נכון, אושרה תוכנית לכל תל רגב שהתחלקה לשניים, הקטע הצהוב מה שאתם רואים פה בצהוב זה תכנון מפורט שיועד ... חיפה, לקבורה שבחיפה והקטע שבמשבצות הירוקות זה לתכנון עתידי לקבורה של תושבי הקריות רכסים וזבולון,

:-----

...

הדר:

מה? סליחה אם שכחתי איזה ישוב. במהלך האישור לתוכנית התפקשש הצורך בהקלה מגן לאומי .. בתמ"א 8,

:-----

על הכל?

הדר:

לא, לא, שטח שהוא בערך משהו כזה, רגע שניה, או.קי., השטח תמ"א 8 חלה משהו,

:-----

על החלק הדרומי, זה הגבול של תמ"א 8 פה רואים את החפיפה יותר במדויק, יש לנו כאן,

הדר:

טוב, במילא הם לא רואים את זה שם, התוכנית הזאת זב/68/ד שהיא באה לעשות את התכנון המפורט לבתי העלמין של הקריות

רכסים וזבולון הופקדה ואז במהלך הבדיקה של תאום אישור השר הסתבר שצריך פה הקלה מתמ"א 8 כי השטח העיקרי בתוכנית המקורית לא נגרע מתמ"א 8 לצורך שאנחנו דנים פה, רק נוסיף שבתוכנית הגדולה גם צריך הקלה מתמ"א 31, אז למעשה מה שאנחנו מבקשים עכשיו זה הקלה מתמ"א 8 ו-31 התוכנית הגדולה התוכנית המאושרת זה בעצם,

מר אסיף – היו"ר:

למה הקלה מתמ"א 31?

הדר:

כי זה גם ... תמ"א 31, הגדולה, ואנחנו לצורך מעבר לזה בדיעבד רטרואקטיבי גם כדי שלא כל אחת מהתוכניות הקטנות שתבאנה בעתיד יצטרכו ללכת לבוא גם לבקש הקלה,

מר אסיף – היו"ר:

ובכן?

איתן:

אני רוצה רק להשלים,

מר אסיף – היו"ר:

כן,

איתן:

מבקש מהועדה המכובדת לפתור אותם מכל הצרות כי יש כאן, העלנו פה את כל התוכניות בתוקף יש אי דיוק שרטוטי שגורם לזה שלכאורה על פי תמ"א 31 כביש 6 עובר באמצע בית העלמין, על פי תמ"א 3 לא, וגם על פי התוכנית המפורט של הוא לא, אבל יש כאן דיוק אי דיוק בשרטוט, אפילו תל רגב עצמו מופיע לא בתל רגב על פי תמ"א 31, יש כאן אבל אני הייתי מבקש שהועדה

פשוט תפתור אותנו מתמ"א 31 על כל היבטיה, ולא רק .. שמורת הטבע שלא יבוא מישהו אחר ויגיד רגע, אבל לא אנחנו,

עפרה לבנה:

לא, אבל תמ"א 31 אומרת שלגבי תמ"א אות אחרות קובע מה שנאמר בתמ"א אות אחרות,

מר אסיף – היו"ר:

או.קי.,

איתן:

עכשיו אנחנו,

מר אסיף – היו"ר:

בסדר, בסדר, איזה עוד צרות? איזה עוד צרות? זה הכל?

איתן:

ותמ"א 22 אני רוצה רק, אני לא יודע, אני צריך, אנחנו מכוסים חוקית, אבל תמ"א 22 יש יער נטע אדם שחופף אותם, תמ"א 22 יש הוראה שאומרת שאם יש שטח מאושר על פי תמ"א, אז תמ"א אחרת גוברת, אבל הייתי מאוד שמח שזה יובהר בצורה,

מר אסיף – היו"ר:

לא, ברור, לא ברור, אפשר להבהיר את זה?

איתן:

אני אבהיר, אני אבהיר, השטח הזה פה הקטע הזה הוא יער נטע אדם על פי תמ"א 22,

מר אסיף – היו"ר:

או.קי.,

איתן:

בתמ"א 22 יש הוראה שאומרת תמ"א 22 אושרה אחרי תמ"א 19, תמ"א 19 הגדירה את גבולות תל רגב באופן חד משמעי, תמ"א 22 אחריה אושרה אחריה עם סתירה, עם חפיפה, בתמ"א 22 יש סעיף קטן שאומר ששטחים שנקבעו בתמ"א אחרת ליעוד אחר התמ"א גוברת בניגוד למתאר או,

מר אסיף – היו"ר:

או.קי., בסדר,

איתן:

הייתי מבקש, ...

: _____

...

מר אסיף – היו"ר:

מה זאת אומרת, הוא מעלה בעיה וכדי שלא נחזור,

איתן:

אני לא רוצה לבוא לבקר אתכם עוד פעם על תל רגב,

מר אסיף – היו"ר:

אתה מוזמן אבל אם אתה לא רוצה אתה לא חייב, או.קי., או.קי., בסדר,

הדר:

אני רק רוצה להוסיף שלושה משפטים קצרים,

מר אסיף – היו"ר:

קצרים,

הדר:

השטח הזה ... בתמ"מ כבית עלמין מטרופוליני והוא סומן שם בגבולותיו,

מר אסיף – היו"ר:

זה הלאה,

תמי בוילר:

בנוסף לכך התוכנית של הגן הלאומי גוש אלונים הוא תואם את התוכנית הזאת והיא לא נכנסת לתוך הבית עלמין, וגם יש אישור של מועצת גנים לאומים, אושרה פה אחד את התוכנית,

-----:

כולל את 68 הגדולה,

הדר:

הגדולה, התוכנית המקורית הגדולה, אנחנו דנים על שניים,

מר אסיף – היו"ר:

טוב, יש שאלות?

עפרה לבנה:

אני אומרת בנושא של כביש 6 צריך להבהיר מה בדיוק הבעיה, אולי דנה תציגי,

דנה:

תוכנית המתאר זב/68 למעשה כבר מאושרת אבל היא נופלת,

מר אסיף – היו"ר:

תוכנית?

דנה:

המתאר זב/68 נופלת בתחום רצועה לתכנון של, דרך מספר 6 שעתידה לעבור, ולמעשה התוכנית הזאת כבר מאושרת, לפיכך אנחנו סברנו שכדאי להוסיף סעיף בהוראות של זב/68 התוכנית המתארית לבית העלמין שלא יוכל, זה בתחום הרצועה לתכנון,

הדר:

אבל איך את יכולה לעשות הוראה לתוכנית מאושרת?

מר אסיף – היו"ר:

רגע, רגע,

דנה:

מאחר והתוכנית,

מר אסיף – היו"ר:

תגמור משפט אולי נבין,

דנה:

מאחר והתוכנית כבר מאושרת להוסיף סעיף בהוראות שלא,

מר אסיף – היו"ר:

של איזה תוכנית?

דנה:

זב/68,

מר אסיף – היו"ר:

שהיא כבר מאושרת,

דנה:

שהיא כבר מאושרת,

מר אסיף – היו"ר:

כן,

דנה:

שלא יוכל ... תחבורה, עד לאישור תמ"א 31/א/3 שזה .. שעתיד לעבור שם, או חלופה אחרת יש שינוי שאנחנו מקדמים והוא לקראת סיום בולנת"ע, אחרי הערות הועדות המחוזיות ומתן הקלות ברצועה לתכנון.

מר אסיף – היו"ר:

מתן הקלות?

דנה:

ברצועה לתכנון, עד היום רצועה לתכנון ... 300 מטר ואין גמישות בנושא הזה.

:-----

...

מר אסיף – היו"ר:

לא, לא,

עפרה לבנה:

שניה, אני, אני טיפה ארחיב, ואת שכחת להבהיר את הבעיה שבגללה כל הסיפור הזה, רצועה לתכנון על פי תמ"א 3 לא ניתן, לאשר בה שום דבר כל עוד לא אושרה רצועת הדרך עצמה בתוך, בתוכנית מפורטת, הרצועה לתכנון היא ברוחב של 300 מטר, בתוכה ...

איתן:

...

עפרה לבנה:

150 מכל צד של הזה והיא מסומנת צריך למדוד את זה, בתוך הרצועה הזאת מתוכננת אחר כך הדרך עצמה ואז משוחררת הרצועה לתכנון ונקבעים קווי בניין במידת הצורך לפי החלטות. אנחנו מקדמים במקביל תוכנית שמשנה את ההוראות של תמ"א 3 שתאפשר הקלות בנושא הזה כמו שקיים בתמ"א 23 שבהתייעצות מתאימה ולאחר בחינות שיבטיחו שניתן יהיה לתכנן ולאשר את רצועת הדרך בתוכנית מפורטת ולתת הקלות מסוימות ברצועה לתכנון אפשר להתגבר על זה. נכון לעכשיו התוכנית לא מאושרת, איפה היא כן, בהערות,

מר אסיף – היו"ר:

לא חשוב, זה העתיד, זה העתיד, אנחנו מדברים עכשיו על ההווה, בואי נדבר על ההווה,

עפרה לבנה:

לא, זה בשלב מתקדם, לכן התוכנית הזו,

: _____

...

מר אסיף – היו"ר:

אין, אין וודאי זה בעתיד, ובכן? לא, מה עם כביש 6? אין,

איתן:

אני יכול להגיד משהו?

מר אסיף – היו"ר:

רגע סליחה, אני מבין שיש פה קונפליקט מסוים עם התוואי של כביש 6, נכון?

עפרה לבנה:

נכון,

מר אסיף – היו"ר:

יש פתרון או אין פתרון? אנחנו לא יכולים לאשר היום תוכנית שהיא נמצאת בקונפליקט עם משהו אחר בלי לדעת שהקונפליקט הזה הוא נפתר,

עפרה לבנה:

נכון, אז נכון לעכשיו אין .. התכנון המפורט של כביש 6,

מר אסיף – היו"ר:

אין,

עפרה לבנה:

לכן גם הזכרנו את השינוי,

מר אסיף – היו"ר:

זאת אומרת שאנחנו לא צריכים להתלהב לאשר את זה,

נחום פלד:

עם כל הכבוד התוכנית הזו נדמה לי מעל ...

מר אסיף – היו"ר:

אנחנו לא נקבע עכשיו עובדות אם זה באיזשהו ...

איתן:

אפשר להגיד משהו?

מר אסיף – היו"ר:

כן,

איתן:

העלינו את התכנון ההנדסי בפועל לכביש 6 על גבי אותה מפה, כולל בדיקת הקו הכחול, הקו הכחול של התוכנית בהכנה, אני מניח שהיא לא מאושרת אבל ... אבל יש, יש וזה בקטן אבל זה במחשב, זאת אומרת זה,

מר אסיף – היו"ר:

או.קי., או.קי.,

איתן:

וגם מתכנני הכבישים,

מר אסיף – היו"ר:

שמה? מה זה אומר?

איתן:

ואין, אין סתירה בין התכנון ההנדסי הקיים כבר היום לקטע כביש 6 והמחלף שלו,

מר אסיף – היו"ר:

ואיפה עובר פה הקו הכחול של הכביש?

איתן:

תראה, זה נורא בקטן אבל,

מר אסיף – היו"ר:

תגדיל לי את זה ידנית פה, תגיד לי,

איתן:

אני יכול להביא לך את התוכנית, את הנייר הזה ו,

מר אסיף – היו"ר:

לא, לא, תסביר כאן,

איתן:

כאן, רגע תן לי רק לעשות את ההעברה, הנה פה, הנה הוא,

:-----

הנה הכביש מופיע והנה גבול תל רגב, .. המתכננים של כביש 6 בקטע הזה זה אותם מתכננים,

איתן:

זה הקו הכחול של כביש 6, החפיפה פה היא של 4 מטר מרובע,

:-----

אם יש בעיה היא פה,

מר אסיף – היו"ר:

לא, לא, זה הקו הכחול המתוכנן?

:-----

זה הקו הכחול,

איתן:

של התב"ע הזאת המפורטת ... שתוגש,

מר אסיף – היו"ר:

טוב, או.קי., תודה תודה רבה,

עפרה לבנה:

לא, זאת בדיוק, זה בדיוק,
(מדברים ביחד)

מר אסיף – היו"ר:

מה אתה אומר?

: _____

...

מר אסיף – היו"ר:

סליחה, זה בדיוק הנתונים שהצטרכו להציג אחרי שהשינוי לתמ"א אושר ואפשר יהיה מבחינה חוקית לאשר הקלות ברצועה לתכנון, אלו בדיוק הנתונים שיכולים לשכנע לאשר הקלה כזו, נכון לעכשיו אין לנו את הכלי הסטטוטורי לעשות את זה, לכן הצענו משהו אחר לקבוע שלא ינתנו היתרים בקטע הזה שהוא עדיין ברצועה לתכנון,

מר אסיף – היו"ר:

לא, לא, סליחה, סליחה, אי אפשר, סליחה רגע, דבר אחד בואו שבו, לאט לאט, את השיטה נדון אחר כך, בואו קודם כל נתקדם ונשמע את כל האינפורמציה, יש עוד מישהו שיש לו שאלות? להעיר, נו בבקשה,

יו"ר המינהלת:

אני יושב ראש המינהלת,

מר אסיף – היו"ר:

מינהלת של?

יו"ר המינהלת:

של תל רגב, אנחנו קוברים בפועל שם, הקבורה נעשית, חסר לנו אפשרות להקים מבנה טהרה, אי אפשר לעצור את הקבורה, צור שלום אין יותר מקומות,

מר אסיף – היו"ר:

רגע, אתם קוברים, אתם קוברים ב,

יו"ר המינהלת:

בפועל,

מר אסיף – היו"ר:

באזור, סליחה, באזור שהוא לא מאושר לבית עלמין?

:-----

בחלק המפורט,

יו"ר המינהלת:

בהיתר, לפי המפורטת המאושרת,

איתן:

החלק הצהוב,

עפרה לבנה:

אבל בחלק של .. או לא?

יו"ר המינהלת:

לא, לא,

מר אסיף – היו"ר:

בסדר קוברים בפועל,

מרים:

באזור של מפורטת מאושרת,

מר אסיף – היו"ר:

תברכו,

מרים:

...

מר אסיף – היו"ר:

סליחה?

מרים:

קוברים באזור של מפורטת מאושרת שהיא זב/68 שלא נגזרה מהתמ"אות, ולכן יש פה את העניין הזה של אישור בדיעבד, זב/68 קיבלה תוקף ב-95', היא חלקה,

מר אסיף – היו"ר:

חבר'ה, סליחה, סליחה, אני לא יכול ככה, מתחילים, תשבו בואי שבי לידי, כן סליחה אני מתנצל, כן,

מרים:

19, תמ"א 19 הגדירה את המשבצת, זב/68 הגדירה פה מתארית ופה מפורטת, בתוך המפורטת הזו כבר יצאו היתרי בניה,

מר אסיף – היו"ר:

טוב מאוד,

מרים:

ונעשית קבורה בפועל, כשבאנו לעשות מפורטת נוספת לשטח שמחוץ למפורטת ההיא,

מר אסיף – היו"ר:

כן,

מרים:

אז התגלו כל הבעיות,

מר אסיף – היו"ר:

בסדר, הכל בסדר, אז אתם קוברים במקומות סליחה רגע שניה, אתם קוברים במקומות שהם כרגע מותרים בבניה, אנחנו מדברים עכשיו על הרחבות, זהו, הרחבות זה משהו אחר,

יו"ר המינהלת:

בפועל אנחנו קוברים כאן,

מר אסיף – היו"ר:

הבנתי, בסדר או.קי.,

איתן:

זה לא 150 מטר מהכביש,

מר אסיף – היו"ר:

לא משנה, בפועל, בפועל קוברים ללא היתר זאת אומרת או בלי, בלי שיש, בלי יפה, בסדר, מצבנו טוב, מצבנו טוב,

:-----

איפה עובר ה-150 מטר הגבולי?

מרים:

ה-150 מטר הוא מחוץ לקו הכחול,

איתן:

כן, הוא מחוץ לקו הכחול של התוכנית הספציפית,

מר אסיף – היו"ר:

ידידי, ידידי, אני חושב שהאינפורמציה בידינו, אם אין, יש עוד שאלות?

מנחם זלוצקי:

לי יש שאלה שהיא לא במן העניין שלנו,

מר אסיף – היו"ר:

זה קשור ל,

מנחם זלוצקי:

כן, ובית קברות מטרופוליני ורציתי לדעת באיזה צפיפות זאת אומרת האם יש שם בניה קבורה רוויה בקומות, איך?

יו"ר המינהלת:

אנחנו התחלנו, הגדלנו את זה במקום 230 לדונם קברים הגענו היום ל-450 ואנחנו בשלב הנוסף אנחנו הולכים בין 700 ל-900,

מר אסיף – היו"ר:

באיך, בקומות, או ב,

יו"ר המינהלת:

חלק כוכים חלק זוגות, ועכשיו אנחנו מתכננים אצבעות, אצבעות זה אומר שזה נותן לי אפשרות של 700 900 דונם והשלב הנוסף יותר זה בנייני קומות של 4 קומות,

מר אסיף - היו"ר:

טוב, או.ק.י., תודה רבה, תודה רבה לכל האורחים.

דיון פנימי**הדר:**

... התכנון של ועדה מקומית קריות ולצרף אותה ל,

מר אסיף – היו"ר:

יש דיון, יש ולנת"ע,

הדר:

אבל אין ירוקים,

:-----

השטחים ירוקים?

מנחם זלוצקי:

מה זה עכשיו, קריות?

הדר:

בגישה של המחוז זה סוף שינוי בגבול התכנון, לצרף לוועדה מקומית קריות 2 מתחמים, אחד שטח שמקודמת התוכנית לתעסוקה, שטח לתעשייה, והיום הוא נמצא בשטח גלילי, רגע אני רק אאפס אתכם, אלה הקריות, זאת קרית מוצקים, רפאל, פה כבר מועצה אזורית מטה אשר, קרית ביאליק בצד הזה, זה הכביש של עכו חיפה,

מר אסיף – היו"ר:

ובעצם ההרחבה של מרחב תכנון,

הדר:

קריות,

מר אסיף – היו"ר:

קריות על חשבון גלילי,

הדר:

נכון, מבוקשים 2 מתחמים, אחד פה לצרף שטח שמקודמת בתוכנית .. וכפי שאמרתי שהקידום שלה מתן תוקף מותנה בהעברת השטח, ושני תיקון גבולות נקודתי עם השטחים של רפאל, התאמה למצב הקיים בפועל.

מנחם זלוצקי:

מה זה בצפון? את דיברת ככה ש,

הדר:

כאן זה אזור התעסוקה הזה אזור התעשיה, אזור התעשיה הקיים מצפון .. מצפון לרפאל, מקודמת פה תוכנית לתעשיה, היום היא שטח גלילי, אז מוצע לצרף אותה לוועדה מקומית קריות לתחום השיפוט של מוצקים, תחום השיפוט כבר השר חתם עליו הוא צורף, שני המתחמים צורפו לתחום השיפוט של מוצקין ולמעשה מבוקשת לעשות התאמה בין תחום התכנון לתחום השיפוט,

מר אסיף – היו"ר:

טוב, שאלות?

הדר:

רגע, רק עוד תוספת, מה שקרה, אם אנחנו כבר עושים את התיקון הזה, זה השטח של שכונת .. שמצורף למחוז ולועדה מקומית קריות לפני, נחתם לפני חודשיים, ומה שקרה שעשו שחתמו על המפה לא צורף השטח שביולי במאי 2000 צורף כבר ויש חוסר התאמה בין שתי מפות, אז אם כבר עושים את השינוי אנחנו מבקשים שיעשו מפה אחת גדולה שתביע את כל השינויים שנעשו בשנים האחרונות, יש שם כאן בלבול, אי התאמות בין שתי מפות.

מר אסיף – היו"ר:

שאלות? טוב תודה ל, לא נעשה את הטקס כן, לאשר, תודה.

תרצה:

מדובר על קיבוץ ...

מר אסיף – היו"ר:

מחוז?

תרצה:

איחוד,

מר אסיף – היו"ר:

מחוז צפון,

תרצה:

תרצה,

מר אסיף – היו"ר:

כן,

תרצה:

זאת תוכנית שעברה הרבה גלגולים כבר אושרה ב-2001,

מר אסיף – היו"ר:

כמו כל התוכניות כן,

תרצה:

מדובר לפי היתרי בניה מצטבר ש... להפקדה וגם לא לתוקף, ולכן היה צריך להפקיד מחדש את התוכנית ובתקופת ההפקדה מחדש הסתבר פה שהיא דורשת הקלה מתמ"א 13.

תמ"א 13 זה שטח המגורים והם עושים הרחבה על השטח החקלאי כאן באזור הזה. מדובר על תוספת של 100 יחידות דיור בסך הכל ל-120 קיימות, וזהו,

מר אסיף – היו"ר:

נטלי את רוצה להוסיף משהו?

נטלי:

לא,

מר אסיף – היו"ר:

רגע,

נטלי:

זה הרחבת ישוב על חשבון שטח חקלאי וזה עלה מכיוון שזה שינוי גבולות יעודי,

מר אסיף – היו"ר:

שינוי, זה לא הקלה זה שינוי גבולות יעודי,

נטלי:

לא, זה הקלה אם זה שינוי גבולות יעודים זה,

מר אסיף – היו"ר:

זה לא הקלה, זה שינוי גבולות יעודים, בסדר או.קי., שהיא בסמכות הולנת"ע בסדר או.קי., שהיא בסמכות הולנת"ע וזה צמוד, זה צמוד לקו,

תרצה:

כן,

מר אסיף – היו"ר:

צמוד לכתם מופיע שם כתם הישובי איך זה מופיע? איך זה נקרא בתמ"א?

תרצה:

כאן,

מר אסיף – היו"ר:

איך זה נקרא, זה כתם מה,

תרצה:

שטח ישוב,

מר אסיף – היו"ר:

שטח ישוב, טוב יש למישהו שאלות?

נחום פלד:

זה איחוד או מאוחד?

תרצה:

זה איחוד,

מר אסיף – היו"ר:

יש שאלות? סליחה?

-----:

בסדר יום כתוב הקלה מתמ"א 13 אז אם זה לא הקלה אז אין,

מר אסיף – היו"ר:

נכון אתה צודק, הערה נכונה פשוט למדנו את זה פעם הקודמת לימדו אותנו שזה לא הקלה, זה שינוי, שינוי הקלה זה מונח

טכני שהוא שהוא איננו, הקלה היא איננה סטיה ניכרת ולכן זה
בכלל לא קשור לעניין הזה, זה לא הקלה, זה שינויים בסמכות
הולנת"ע, תודה, מאושר.

סעיף 9מר אסיף – היו"ר:

סעיף 9, ג/13750 ג/13749 ג/13748, כורזים כרכום כחל, מלא בתי עלמין היום, טוב כן, חבר'ה דיון פתוח, כן,

נטלי:

לכחל לכורזים,

מר אסיף – היו"ר:

תראי לי איפה, תראי על תמ"א 13,

נטלי:

הבעיה היא,

מר אסיף – היו"ר:

נטלי בקשה, סליחה כבוד האדריכל, אפשר בקשה לפנות את המקום, נטלי תסביר לנו, כן,

נטלי:

הישובים האלה לא נמצאים בתמ"א 13 ... אבל בתמ"א 13 הם לא מופיעים, עכשיו אנחנו .. שינוי לתמ"א 13 לישובים שהם בעצם קיימים אבל לא מופיעים.

מר אסיף – היו"ר:

איך הם הוקמו?

נחום פלד:

אחרי,

נטלי:

לפי התוכניות,

מר אסיף – היו"ר:

לפי תוכניות איזה?

:-----

שינוי תמ"מ 2/4 או 2/5,

מר אסיף – היו"ר:

בניגוד לתמ"א 13?

נטלי:

לא בתאום אם אפשר להגיד,

:-----

כנראה לא בתאום,

נטלי:

הם לא עשו שינוי לתמ"א 13 עד שאישרו את הישובים האלה,

מר אסיף – היו"ר:

ועד הקימו אותם, עכשיו יודעים איפה הם,

נטלי:

לא, אנחנו יודעים לפי התמ"מ, אנחנו מכניסים עכשיו את זה בשינוי לתמ"א 13, מדובר בבתי עלמין שקשורים לישובים האלה, בישובים האלה,

מר אסיף – היו"ר:

איפה, איפה זה פה על המפה? בקשה, איפה הישובים?

נטלי:

לא יודעת בדיוק,

מר אסיף – היו"ר:

לא יודעת, המתכנן בקשה,

המתכנן:

אני,

מר אסיף – היו"ר:

כן ניסינו, אי אפשר להגיד שלא ניסינו.

המתכנן:

כחל נמצא כאן,

מר אסיף – היו"ר:

על איזה שטח לפי תמ"א 13?

מנחם זלוצקי:

אנחנו רואים את הגב שלך,

המתכנן:

חקלאי, ...

נטלי:

כן זה ממש,

מר אסיף – היו"ר:

בין חקלאי ל?

המתכנן:

נב"ט,

נטלי:

נב"ט, נב"ט זה נופש בחיק הטבע, כן,

המתכנן:

כורזים נמצא כאן זה שטח חקלאי,

מר אסיף – היו"ר:

או.קי.,

המתכנן:

ואנחנו נמצאים בכרכוס, כרכוס נמצא,

נטלי:

בחקלאות,

המתכנן:

כאן, שטח חקלאי,

מר אסיף – היו"ר:

חקלאי,

נטלי:

הבעיה שלפי תמ"א 13 בשטח חקלאי ובשטח נב"ט אי אפשר להקים בית עלמין בכלל,

מר אסיף – היו"ר:

רגע, רגע, רגע, ישובים אפשר?

נטלי:

ישובים זה לא בתוך הישובים,

מר אסיף – היו"ר:

לא, לא, לא, מותר להקים ישובים בתוך,

נטלי:

...

מר אסיף – היו"ר:

במסגרת, זה הקלה לתמ"א 13 מה זה? שינוי?

נטלי:

שינוי,

מר אסיף – היו"ר:

שינוי בסמכות ה,

נטלי:

לא, זה שינוי בסמכות הממשלה,

מר אסיף – היו"ר:

ממשלה, הבנתי, זאת אומרת אנחנו מוסיפים עכשיו, אנחנו קוברים את הישוב שלא קיים בבית עלמין,

נטלי:

כן אנחנו מציעים להכניס היו מקרים כאלה שאנחנו מכניסים קבוצת שימוש בית עלמין באזורים האלה נב"ט לחקלאות,

מר אסיף – היו"ר:

אנחנו דנים עכשיו בשינוי לתמ"א 13,

נטלי:

זה לא שינוי, זה אנחנו קראנו קודם הקלה,

מר אסיף – היו"ר:

או.קי.,

נטלי:

שזה מכניסים קבוצת שימוש במקומות שעדיין אי אפשר להשתמש בהם,

מר אסיף – היו"ר:

והיועץ המשפטי מאפשר את זה?

נטלי:

היו מקרים ש,

מר אסיף – היו"ר:

איפה עפרה, אפשר לבקש מעפרה להכנס?

נטלי:

לא, אבל היו תקדימים כאלה ... שאין מה לעשות, הישובים קיימים,

: _____

25 30 שנה קיימים כבר, זה לא,

מר אסיף – היו"ר:

מה זה, הם קיימים לפני תמ"א 13?

נטלי:

מ-87 תמ"א 13,

מר אסיף – היו"ר:

רגע אישרו, הישובים האלה קיימים או אישרו אותם?

נטלי:

הם קיימים,

מר אסיף – היו"ר:

הם קיימים אבל לא אישרו אותם בשום מקום?

נטלי:

לא, אישרו אותם לפי תוכניות מפורטות לפי תמ"מ 2,

מר אסיף – היו"ר:

אז אם זה לפני תמ"מ א 13 מה הבעיה?

נטלי:

צריך עכשיו להכניס אותם לתמ"מ א 13,

מר אסיף – היו"ר:

האם, בואי נטלי תגידי לנו, האם על פי תמ"מ א 13 אם יש שימושים או ישובים לצורך העניין הזה שאושרו לפני תמ"מ א 13 מה דינם, הם בסדר? מה, מה אומרת התוכנית לגביהם?

נטלי:

ישובים אין שום ... אין דבר כזה,

מר אסיף – היו"ר:

לא, אבל מה היחס בין, בין תוכניות קיימות, האם היא מבטלת תוכניות קיימות או מה, מחייבת אשרור של תוכניות קיימות?

נטלי:

לא, היא ... כמו שמופיע בתמ"א 13 ליד תיכון פה היא לא מקיימת שום דבר.

מר אסיף – היו"ר:

זאת אומרת הם קיימים, בסדר, עכשיו צריך בשבילם בית עלמין.

מנחם זלוצקי:

רגע, אבל זה נראה לי מוזר, בשעה שאישרו את תמ"א 13 או שהכניסו אותה יותר נכון עשו תאור של המצב בשטח, אם היו קיימים היו מכניסים אותם, זה שהם לא קיימים בתמ"א 13 משמע שככל הנראה הם לא היו קיימים,

מר אסיף – היו"ר:

אבל הם אמרו לך שהם הוקמו הרבה קודם,

מנחם זלוצקי:

כרכום, כרכום לא בטוח שהוא הוקם לפני '87, זה ישוב חדש, (מדברים ביחד)

מר אסיף – היו"ר:

נטלי הבנו, הבנו, סליחה רגע, סליחה, סליחה, עפרה יש פה, יש כאן שאלה, יש פה שלושה ישובים שאינם מסומנים בתמ"א 13 ותוהים כאן מדוע, האם הם הוקמו למרות תמ"א 13 מחוסר תשומת לב ידיעה והבנה וכו', או האם הם היו קיימים לפני תמ"א 13 ואז לא ברור לנו מה אומרות, מה אומרות ההוראות של תמ"א 13 במקרה כזה שיש ישובים או יש שימושים שהיו קיימים לפני תמ"א 13.

עפרה לבנה:

זה ישובים שהוקמו אחרי תמ"א 13, הם הוקמו על פי תוכניות, תוכניות שינוי לתמ"מ מספרים, ובזמנו דילגו על ההליך של שינוי התמ"א לעניין זה, התמ"א, תמ"א 13 חופי כנרת לא מאפשרת לעשות שינויים אלא באמצעות תוכנית מתאר מחוזית, כמובן גם מקומית,

מר אסיף – היו"ר:

מחוזית אפשר?

עפרה לבנה:

לא, לא ולא, הרי הדבר הזה התגלה באיחור המועצה הארצית נתנה הוראה להכין שינוי, והשינוי הזה בהכנה, והוא צריך להגיע למועצה ארצית אפילו ישוב אחד מתוך מכלול הישובים האלה המועצה הארצית קדמה בנפרד מכיוון שהיה שם ..

מר אסיף – היו"ר:

זאת אומרת את רוצה לומר לי שישבו כאן בחדר הזה במועצה הארצית אישרו שינוי תמ"מ שכולל שלושה ישובים ולא שמו לב פה במועצה, לא שמו לב שיש תמ"א 13,

עפרה לבנה:

אני, זה מה שקרה, אני לא יודעת, אני לא הייתי אז, אבל אנחנו רגילים לזה,

מנחם זלוצקי:

...

עפרה לבנה:

מה?

פנחס כהנא:

אני חושב שחלק מהישובים הוקמו לפני תמ"א 13, כחל הוקם לפני '86,

:-----

בראשית שנות ה-80,

מר אסיף – היו"ר:

הנה הוא אומר שהבית שלו הוקם ב-81, או.ק.י.,

עפרה לבנה:

אז הסתבר שהם עוד הוקמו בלי תוכנית מחוזית שגם זה אני לא יודעת, וגם את המחוזית עשו כדי לאשר את זה בדיעבד, אבל בכל אופן אני לא יודעת, בתקופה ההיא אנחנו גילינו את זה והמועצה הארצית פעלה לתיקון הפגם הסטטוטורי הזה, הבעיה הסטטוטורית והשינוי הזה עדיין איננו, לכן במצב הזה כאשר אני יודעת גם אם זה צמוד לשטח וזה בתוך המשבצת של הכתם של הישוב,

נטלי:

זה לא בתוך המשבצת, זה בכל זאת בנפרד למרות שזה די צמוד אבל בכל זאת בנפרד, ואין אפשרות ...

עפרה לבנה:

בסדר, בסדר,

נטלי:

אני מציעה,

עפרה לבנה:

אני אמרתי גם, לא, בסדר, גם אם זה בתוכו ובתוכנית השינוי כרגע נכון לעכשיו השטח שבו נמצאים נקרא נב"ט נופש בחיק הטבע,

מר אסיף – היו"ר:

לא זה מה שנטלי אמרה,

עפרה לבנה:

בסדר, כמה, שלושה ישובים,

מר אסיף – היו"ר:

נטלי אמרה ששלושת הישובים נמצאים אחד נמצא על התפר ושניים מהם נמצאים בשטח חקלאי,

עפרה לבנה:

ובכולם זה מחוץ לשטח הבנוי או בחלק, לא בשטח הבנוי, כי אני לא בטוחה שמה שכאן בתוכנית המפורטת הזאת זה בדיוק יהיה הקונטור של הכתם הפוליגון בתמ"מ, יכול להיות בשינוי לתמ"א, יכול להיות שאז אחרי שהיא תאושר זה ניתן יהיה לעשות את זה בלי הקלה, עכשיו בכל מקרה היום בוודאי ואולי גם בעתיד כל עוד זה בשטח נופש בחיק הטבע זה לא,

מר אסיף – היו"ר:

שטח חקלאי,

נטלי:

ושטח חקלאי,

עפרה לבנה:

ושטח חקלאי ולא בין השימושים המותרים בשטח הזה על פי התמ"א ששם משתמשים במינוחים של קבוצות שימוש, מגדירים לכל יעוד קרקע קבוצות השימוש שמותרות, מקרים כאלה שהיו לנו כבר בעבר אנחנו מבקשים הקלה לתוספת קבוצת שימוש,

מר אסיף – היו"ר:

זה לא הקלה, זה תוספת,

עפרה לבנה:

כן אבל זה יש סעיף כללי שמאפשר לעשות שינויים בהוראות התוכנית,

מנחם זלוצקי:

זה הקלה או שינוי?

עפרה לבנה:

הקלה, הקלה,

מר אסיף – היו"ר:

לא, לא, שינוי בסמכות בסמכותנו, בסמכות המועצה הארצית, זה צריך להגיע למועצה הארצית או הולנת"ע, לא, זה הקלה,

נטלי:

טיפול לתוכניות, -

מר אסיף – היו"ר:

סליחה,

עפרה לבנה:

היא לא מוסמכת לעשות,

מר אסיף – היו"ר:

שניה שניה שניה, יש נושא אחד וזה תוספת השימוש לצורך בית העלמין,

עפרה לבנה:

כן,

מר אסיף – היו"ר:

זה נושא אחד, וזה נדמה לי שזה כן בסמכות הולנת"ע,

עפרה לבנה:

לא,

מר אסיף – היו"ר:

לא, זה המועצה הארצית רק?

עפרה לבנה:

בסמכות ה, בסמכות המועצה הארצית אחרי הולנת"ע,

מר אסיף – היו"ר:

למה?

נטלי:

ככה כתוב בתמ"א 13,

עפרה לבנה:

זה ההוראות,

מר אסיף – היו"ר:

כתוב ולנת"ע בתמ"א 13?

עפרה לבנה:

לא,

מר אסיף – היו"ר:

אפשר לפתוח את ההוראות?

נטלי:

כן כתוב ועדה שהוסמכה לכך,

מר אסיף – היו"ר:

נו, ואנחנו לא הוסמכנו?

:-----

לא, אבל כתוב שהמועצה הארצית תאשר את ה,

נטלי:

תאשר את ההחלטה,

מר אסיף – היו"ר:

טוב,

עפרה לבנה:

המועצה הארצית הסמיכה את הולנת"ע לדון בזה אבל היא לא יכולה לאשר את זה מכיוון ש,

מנחם זלוצקי:

או להעביר את זה לולקחש"פ,

מר אסיף – היו"ר:

אולי יגיע בלאו הכי לולקחש"פ.

עפרה לבנה:

תראו, באשר לזה דרך אגב בתמ"א 13 עשינו שינוי לתמ"א 13 ש,

מר אסיף – היו"ר:

לא, לא, חבל, חבל,

עפרה לבנה:

שהסמיכה את הונלת"ע,

מר אסיף – היו"ר:

או.קי.,

עפרה לבנה:

אפשר לעשות את זה גם פה,

מר אסיף – היו"ר:

לא,

עפרה לבנה:

צריך הוראות של התוכנית,

מר אסיף – היו"ר:

לא, לא,

עפרה לבנה:

הנה, ועדת משנה לנושאים תכנוניים עקרוניים,

מר אסיף – היו"ר:

תקראי, תקראי בקול רם.

עפרה לבנה:

ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים של המועצה הארצית תחליט שהשינויים או ההקלות הנמצאים אינם משפיעים על התוכנית כולה באופן מהותי, מתייחסים לשטחים קטנים יחסית או נחוצים לצורך התאמת התוכנית לנתונים מקומיים, ב. המועצה הארצית תאשר את השינויים ...

מר אסיף – היו"ר:

טוב, לגופו של עניין, יש מישהו שיש לו מה לומר לגופו של עניין או שאלות? שאלות לגופו של עניין,

מנחם זלוצקי:

לי יש שאלה,

מר אסיף – היו"ר:

כן,

מנחם זלוצקי:

מוצגת לנו כאן תוכנית שלכל ישוב בית עלמין, זה מה שאני מבין, נכון?

האדריכל:

אם אני אשלים אז זה יהיה ברור למה,

מר אסיף – היו"ר:

לא, לא, בוא תשאל את השאלה,

מנחם זלוצקי:

השאלה היא עקרונית, האם לכל ישוב שהם בסך הכל ישובים קטנים ונמצאים באותו מרחב גיאוגרפי צריך בית עלמין בנפרד או שאפשר לעשות בית עלמין משותף?

מר אסיף – היו"ר:

שאלה, יש עוד שאלות?

נחום פלד:

מנחם, שמעתם את הנוסח? שינויים קטנים ולא מהותיים, אתה עושה שינוי גודל, בית עלמין אחד גדול,

עפרה לבנה:

גם לשלושה ישובים זה ...

מר אסיף – היו"ר:

כן, עוד מישהו רוצה שאלות, שאלות, אין, תענה ו,

האדריכל:

לכל אחד מבתי העלמין האלה יש קבורים אנשים מהישובים,

מר אסיף – היו"ר:

סליחה, סליחה עוד פעם,

האדריכל:

ישנם אתרים כבר יש קברם קיימים בפועל, עכשיו בכחל יש שניים, בכורזים יש כ-10 אני לא יודע בדיוק את המספר המדויק ובכרכום יש 2, 1 או 2, זה ... 2, ולמעשה אנחנו עושים אנחנו נותנים לגיטימציה או מנסים לתת לגיטימציה כי מה שמדובר בתמ"א 13 רצועות .. הרי תמ"א 13 מחולקת לקוביות ועורפיות ובעורפיות נמצאים הרבה מאוד ישובים ואף אחד מהישובים קבוצות השימוש לא הכניסו את הנושא של בית עלמין אבל קיימים בתי עלמין גם בקדמיות ברצועות הקדמיות וגם בעורפיות, כי למשל לעין גב יש בית עלמין .. יש בית עלמין וכולם בתמ"א 13 וזה רק לא נמצא בתוך קבוצת שימוש המותרת, לכן צריך לטפל גם ... השימוש ודבר שני כל ישוב שישנו יש לו

בית עלמין קיים או חדש או כזה שקיים בפועל אבל לא מתוכנן לא מאושר בתכנון וצריך את הטיפול לנושא הזה. שלושת בתי העלמין האלה יש בהם קבורים בכורזים זה המספר הגדול ביותר, כאן שניים וכאן שניים, ואנחנו מבקשים למעשה לתת לגיימצייה לבית עלמין קיים בפועל לישובים שהם ישובים שהם מתוכננים עד כ-350 300 יחידות דיור כל ישוב וכולל ההרחבות שלהם מבחינת ההרחבות וזאת הבקשה שלנו.

נחום פלד:

בפועל קוברים והדרכים סלולות גם כן? הדרכים גם סלולות?

האדריכל:

הדרך הזאת, הדרך הזאת קיימת בפועל בשטח, היא לא דרך מאושרת, לא סטטוטורית היא דרך קיימת בשטח, עכשיו הדרך הזאת קיימת כדרך עפר, כדרך עפר קיימת, מה קורה שלפעמים אדם מת לא לפי תכנון כולם קיוו שיגמרו אותם ... עוד כמה תמ"אות אבל אף אחד, מישהו לא התאפק פשוט ואז הגיע מצב שקברו אותו על יד הישוב, והתוצאה היא שיש כאן, עכשיו הכביש הזה הוא לא סטטוטורי הוא דרך קיימת בפועל בשטח, בית עלמין הזה הוא לא סטטוטורי, אבל יש שם,

מר אסיף – היו"ר:

הבנו, הבנו, בסדר,

מנחם זלוצקי:

על איזה גודל של בתי עלמין מדובר?

האדריכל:

על מינימום 3 דונם נטו לבית עלמין על פי הפרוגרמה,

מר אסיף – היו"ר:

.. זה 3 דונם?

מנחם זלוצקי:

בדיוק של כורזים זה נראה מאוד גדול,

האדריכל:

השטח עצמו של בית העלמין זה 3.2 דונם של בית העלמין,

מר אסיף – היו"ר:

או.קי.,

האדריכל:

עכשיו יש לתוכניות האלה לכולם תוכניות בינוי, עם פרוגרמה שקבעה לפי הגודל של הישוב, יש פרוגרמה מצורפת וזה הגודל המינימלי לבית עלמין, זהו, זה נשלח למשרד הדתות על פי הנחיות תמ"א 19,

מר אסיף – היו"ר:

אין,

האדריכל:

משרד הדתות לא קיים היום, זה בסדר,

מר אסיף – היו"ר:

טוב, אין שאלות יותר? טוב, כיוון שבלאו הכי אנחנו פה עם עוד אנשים אז אנחנו נעשה את הדיון, יש, יש אני רוצה להגיד הדילמה היחידה שיש לי בהקשר לאישור של ה, של תוספת השימוש וכו' כפי שאנחנו רואים את זה, זה העובדה שכבר קוברים, דווקא כאן יש לי דילמה, אני חושב שזה מחליף את עמדתנו בהקשר הזה, ואנחנו צריכים לעשות כל מאמץ כדי לא

לאשר דברים בדיעבד ואנחנו צריכים לשקול את העניין הזה, אני חושב שצריך לשקול את זה וצריך להביא את זה בחשבון, וזה חלק מהשיקולים שיעמדו בפנינו כשנגיע עוד שתי דקות להחלטה, זה נושא אחד.

הנושא השני אני לא משוכנע וזה אני עונה לך מנחם באיזשהי צורה, אני לא משוכנע שפתרון של בית עלמין גדול מרוכז הוא עדיף על מספר בתי עלמין קטנים וסימפטיים וקטנים של 3 דונם, אני מעדיף 3 קטנים של 3 דונם מאחד גדול של 9 של 10 או אפילו של 8 לצורך העניין הזה אם יהיה אפילו יעוד של העניין, לדעתי זה הכיוון בסך הכל הוא כיוון נכון, אנחנו אני חושב שצריך לדבר על קבורה קהילתית עד כמה שאפשר שהיא קבורה עם הקשר של האנשים לבתי העלמין שלהם וזה חלק מהישוב, אני לא חושב שזה דבר שהוא פסול, מה שכן הייתי מוסיף ואני מציע לעגן את זה באותה הצעת החלטה שאני מציע, זאת אומרת לאשר את ה, או להוסיף את השימוש הזה, להוסיף אני מקווה שזה במסגרת אפשרית גם לטפל בהכנת תוכנית נופית לשילוב נכון של בית העלמין הזה ושל הדרכים של הדרך אליו בתוך הנוף המיוחד המקום המיוחד הזה שהוא ללא ספק רגיש וחשוב ונמצא בסביבה המיוחדת הזאת של תמ"א 13. אז זאת הצעתי אם יש הסכמה אז אפשר ללכת הלאה.

נחום פלד:

...

מר אסיף – היו"ר:

מה? כן, כן, אני מציע, חבל, להוציא את כולם להכניס את כולם, סביר, אין לי, אתם תתעלמו ממה שאנחנו אומרים עכשיו, תתעלמו ממה שאנחנו אומרים עכשיו, אני אומר את ההסתייגות אני הסתייגתי ולמרות זאת, למרות ההסתייגות אני בכל זאת חושב שצריך לאשר, זה לגבי החלק הראשון שאמרתי שלא נוח לי לאשר בדיעבד אבל למרות זאת אני חושב שזה המקום שכן צריך לאשר בית עלמין, ואילוצים שאולי באמת היו כרוכים בויה

דלורוזה מאוד ארוכה בהקשר הזה ואם יש לנו פה חוסר תקינות כמו של ישובים שלמים לא מופיעים בתוך התמ"א וכו' אז זה על הפרט הזה על קוצו של יוד הזה לא, לא ... מנחם, פה אחד או נצביע?

מנחם זלוצקי:

אני,

מר אסיף – היו"ר:

כולם או נצביע?

מנחם זלוצקי:

לא, אני רק רוצה לומר,

מר אסיף – היו"ר:

או שאתה רוצה שיצאו, שאנשים יצאו?

מנחם זלוצקי:

אין לי בעיה שישארו אבל לגבי האמירה של בתי עלמין קטנים לכל אחד מהישובים,

מר אסיף – היו"ר:

זה לא החלטה גורפת אני אומר את דעתי,

מנחם זלוצקי:

זה פעם ראשונה שזה בא לכאן בעידן הזה, אני לא בטוח שזאת הדרך הנכונה, כי בסך הכל זה נכון שהקשר מאוד חשוב, ואפרופו תוך כדי הדיון שהיה היום על תל רגב אז גם בישובים העירוניים צריך לחשוב טוב טוב לגבי המרחקים,

מר אסיף – היו"ר:

אני איתך, תאמין לי שאני איתך,

מנחם זלוצקי:

ושם יש בעיה כבדה בתל רגב כמו גם ב,

מר אסיף – היו"ר:

יש לנו בעיה בהרבה מקומות,

מנחם זלוצקי:

ברקת ובמקומות אחרים,

מר אסיף – היו"ר:

נכון, אז מישהו בא, בדרך כלל לא באים עם דבר כזה, בדרך כלל,

מנחם זלוצקי:

אז אני אומר,

מר אסיף – היו"ר:

כולם רוצים להרחיק את זה וזה אם באים כבר אז נאשר,

מנחם זלוצקי:

יחד עם זה בישובים קהילתיים שהם בסך הכל נמצאים במרחק גיאוגרפי צריך לשקול טוב טוב אם יש מקום להקים בית עלמין נפרד מכל אחד מהישובים או יש מקום לרכז את זה וגם אז,

מר אסיף – היו"ר:

טוב, אני מציע בכל אופן לאשר, או.קי., תודה, תודה רבה.

הרחבת קיבוץ הגושרים

מר אסיף – היו"ר:

גבי בוא תעשה את זה רק תמציתי ולרמה של הדיון של לנושא שלנו, אל תרחיב דיבור על דברים אחרים,

גבי גרזון:

תגייד לי בדקה, שלוש דקות, ארבע דקות,

מר אסיף – היו"ר:

אם אתה רוצה דקה שלוש דקות ארבע זה דקה, אבל אם אתה צריך שלוש דקות תקבל, תן לי אפשרויות בחירה,

גבי גרזון:

בסדר גמור. אנחנו דנים בהרחבת קיבוץ הגושרים, קיבוץ הגושרים קיבוץ חי,

מר אסיף – היו"ר:

בנושא, רגע, רגע, בכוונה רציתי את העניין, טוב עפרה אולי תציגי את, תציגו לנו את העניין הסטטוטורי, על מה אנחנו דנים?

גבי גרזון:

רגע בסדר, מבקשים,

מר אסיף – היו"ר:

תאמין לי שאני יודע, כן יעל,

יעל:

התוכנית מציע להרחיב את קיבוץ הגושרים,

מר אסיף – היו"ר:

בסדר, אבל מה,

יעל:

מבחינת יחידות דיור אין חריגה, התוכנית ההרחבה עולה על שטח משאבי טבע שמצריך תסקיר השפעה על הסביבה, בקשה של הועדה המחוזית פטור מתסקיר.

מר אסיף – היו"ר:

עכשיו נשמע את הנימוקים, כל מה שאנחנו צריכים לדון פה זה אם לתת פטור מהתסקיר, אז תן לנו נימוקים למה לתת פטור מהתסקיר.

גבי גרזון:

בסדר גמור. אז באמת להתרכז בזה,

מר אסיף – היו"ר:

כן,

גבי גרזון:

ואחר כך ולפי השאלות שלכם אני אתייחס,

מר אסיף – היו"ר:

מאה אחוז.

גבי גרזון:

יש לנו בצד שמאל פלקט של התסריט של תמ"א 31, תסריט השפעה על הסביבה שמגדיר את התחומים את האזורים שהם אזור משאבי טבע שמחייב הכנת תסקיר השפעה על הסביבה לתוכניות שנכנסות לתוך התחום, הדבר הזה נמצא כאן, קיבוץ

הגושרים נמצא כלוא בין שתי זרועות שהצד השמאלי הזרוע
השמאלית היא יושבת על נחל שניר היא נובעת מנחל שניר,

מר אסיף – היו"ר:

...

גבי גרזון:

מה?

מר אסיף – היו"ר:

תצביע שוב,

גבי גרזון:

כאן,

מר אסיף – היו"ר:

יש עמוד באמצע,

גבי גרזון:

נחל שניר זאת הזרוע השמאלית שנמצאת משמאל לנו פה ויש עוד
זרוע לנחל קורן שהוא נמצא בתוך קיבוץ הגושרים,

מר אסיף – היו"ר:

...

גבי גרזון:

מה?

עפרה לבנה:

תראה את תמ"א 31,

גבי גרזון:

כאן פה, הצד הימני,

מר אסיף – היו"ר:

או.קי.,

גבי גרזון:

בצד הימני ואנחנו כלואים בין שתי הזרועות כאשר פה יש פרוט בקו יותר חזק בתוך מסגרת התוכנית איפה התחום בצד השמאלי שהוא עיקר הנושא של שאיתו אנחנו צריכים להתמודד, והטענה העיקרית שלנו היא כזאת, קודם כל בחלק שקוב לנחל זאת אומרת בחלקו המערבי של המערך התכנוני יש, מה?

מנחם זלוצקי:

לנחל שניר,

גבי גרזון:

לנחל שניר, יש תוכנית מאושרת תוכנית של גן הצפון מאושרת שהיתה קיימת והשתלבה בתוכנית של ארץ פלגי מים תוכנית האזורית של הגליל העליון ושל המחוז והכל, ומאחר והיא מאושרת עם או היא עוסקת בכל הקטע שקרוב לנחל עד ל-250 300 מטר מהנחל למעשה היא מותירה מהמילה מיותר,

מר אסיף – היו"ר:

מייתר,

גבי גרזון:

מייתרת היא מייתרת נכון, היא מייתרת את האגפים המזרחיים מבחינת מה שנקרא ... זה דבר אחד, דבר שני המרכיב השני זה במהלך התכנון שלנו השקענו המון זמן ואנרגיה ודו שיח עם כל הגורמים הירוקים במחוז עם גיגי ועם יוחנן ועם דורית סלע ועם

כל הועדה המחוזית ישבנו על זה שלוש או ארבע פעמים בדיונים ממושכים של קדימה ואחורה שמטרתם היתה בעקבות הרגישות של הנחל שהתוכנית תטיב יחסית לתוכנית המאושרת שתהיה, יהיה אפגריידינג בנושא של שימור הנחל יחסית למצב הקיים והמאושר.
זאת אומרת הצלחנו במשא ומתן ארוך,

מר אסיף – היו"ר:

ואיך התוכנית עושה את זה?

גבי גרזון:

היא עושה את זה באמצעות הרחקת קו בניין מהנחל באמצעות הקטנת כמות יחידות הנופש מ-200 ל-50, באמצעות חתך מחייב של תוכנית הבינוי שגורם לזה,

מנחם זלוצקי:

כמה שם זה מורחק?

גבי גרזון:

מה?

מר אסיף – היו"ר:

לא, לא, מספר יחידות דיור הוא אמר,

גבי גרזון:

מספר יחידות,

מר אסיף – היו"ר:

מה זה רחוק מהנחל?

גבי גרזון:

הרחקנו את הקו ממצב שהיה שקו הבניין היה קודם 100 מטר מהנחל הסגנו אותו לאחור למרחקים של 200 ואפילו בחלק מהמקומות יותר, יכולים לראות את זה פה,

מר אסיף – היו"ר:

לא, לא, תראה את זה על התסריט שם,

גבי גרזון:

על התסריט שם לא רואים את התוכנית בינוי כי בתסריט יש הוראות בתוכנית, הוראות והנחיות לגבי המרחק מהזה ויש לנו בעקבות זאת הכנו גם נספח בינוי,

מר אסיף – היו"ר:

לא, לא, רק, רק תראה, אתה אומר שהרחקתם אז תראה את קו הבניין,

גבי גרזון:

קודם, שמאי, קודם הקו בניין היה פה אפשר לראות את הבתים בתוכנית המאושרת שמגיעים למקום כזה, בתוכנית החדשה הם הולכים לקו החום ואפילו ימינה ממנו, זאת אומרת יש בגדלים האלה יש לזה,

מר אסיף – היו"ר:

אז הרחקתם מכמה לכמה? מ-100 ל-200, טוב,

גבי גרזון:

אפשר לראות שגם בעקבות דרישות, דרישות שהוטמעו,

מר אסיף – היו"ר:

כן,

גבי גרזון:

גם בעקבות דרישות הוטמעו הנחיות בהוראות התוכנית שמחייבות קודם כל להתרחק עד הקו הזה קו הבניין שפה לעומת תוכנית קודמת שאנחנו רואים שהבינוי נכנס בתוך השטחים הירוקים, וזה גם פועל יוצא איתו שאפשר לראות בתצ"א שהם שטחים שהם היום ירוקים שם ופעילים, יש פה התרחקות משמעותית וגם הנחיות לגבי גלילות ועוצמת הבניה בקרבת הנחל, זאת אומרת השורה הראשונה של עד 100 מטר ראשונה היא חד קומתית, שורה שניה רק יכולה ללכת לקומה שניה וכך הלאה, יש סדרה של הנחיות שנקבעו לגבי הבינוי, אחר כך יש סדרה שלמה של הנחיות שגם כן הוטמעו בהוראות התוכנית ובתוכנית הבינוי של טיפול בדרכים, דרכים של הולכי רגל לאורך הנחל שיהיו משוחררות ויהיו מטופלות ומתוחזקות שמטרתן גם לאפשר תחזוק של גדות הנחל וגם לאפשר לאוכלוסייה לטייל ולסייר לאורך הנחל בחופשיות, כל הדברים האלה הם לא היו מקודם בתוכנית המאושרת ובעזרת התהליכים הגענו בהם להסכמות ויצרנו בעצם תוכנית שהיא מטיבה בוא נאמר ככה עם הנחל ולכן אנחנו חושבים שעשינו,

מר אסיף – היו"ר:

או.קי., לכן אתם בעד, אתם בעד, בעד הפטור, או.קי., שאלות? מה?

הלל זוסמן:

לא ברור, אתה מדבר על המתחם הארוח של ה,

מנחם זלוצקי:

מה שאנחנו רואים כאן זה רק זה,

גבי גרזון:

כן, כן,

הלל זוסמן:

ואיך הגישה לשם?

גבי גרזון:

הגישה מפה, אתה מכיר את האזור הזה הלל, יש כניסה ליד תחנת הדלק והמרכז המסחרי של .. יש פה כניסה ומכאן נכנסים למתחם, יש פה מגרש חניה גדול שמבקרים למשל שרוצים .. מגרש חניה גדול בתוך המסחרי ומכאן הם מתחילים לסייר דרומה בתוך המערכת או שהם באים מהטבע, מסיירים לאורך הנחל מדרום לצפון ויוצאים, מאחר ואנחנו לא, לא הכנסנו את המערכת המסחרית של גן הצפון בתוך התוכנית, אנחנו רק בשכנות אליה שמה היא יודעת לקבל קהל שהיא ללא הקבלה ומשם מאזור המסחרי יכולים לטייל לאורך הנחל בשבילים שמסומנים גם בתוכנית הבינוי שלנו ובכל מקרה כמו שאמרתי גם ההוראות של התוכנית מאפשרות את הקמת השבילים בסיור חופשי לאורך הנחל בצורה נוחה וטובה.

מר אסיף – היו"ר:

כן, עוד שאלות?

מנחם זלוצקי:

המתחם ההוא ... לגבי המתחם הזה זה אושר בתוכנית,

גבי גרזון:

כן, זה תוכנית מאושרת מפעם,

מנחם זלוצקי:

זה בנוי?

מר אסיף – היו"ר:

כן רצית להעיר משהו, אז בוא, זאת ההזדמנות,

נציג הועדה המקומית:

כן, אני נציג הועדה המקומית גליל עליון, קודם כל נראה לי שלא ברור,

מר אסיף – היו"ר:

מה זה נציג? שאני אבין,

נציג הועדה המקומית:

אני, אני מזכיר הועדה,

מר אסיף – היו"ר:

מזכיר הועדה, או.קי.,

נציג הועדה המקומית:

כל המתחם הזה שמסומן פה הוא תוכנית מאושרת בשתי תוכניות מאושרות יותר נכון מ-93' ו-94',

מר אסיף – היו"ר:

איזה תוכניות?

נציג הועדה המקומית:

המתחם הזה כולו הוא קיים בתוכניות מאושרות מ-93' ו-94', תוכניות מפורטות מאושרות, כאשר על החלק הזה כבר הוא בנוי יש שם שירותי דרך, על החלק הזה שאנחנו רואים אותו פה ישנה תוכנית בינוי וישנם כבר היתרי בניה שהקרבה שלהם אל הנחל אתם יכולים לראות אותה פה היא הרבה יותר גדולה ממה שתיתן התוכנית הזאת,

מר אסיף – היו"ר:

אז מה קורה עם היתרי הבניה הזו? יבטלו אותה?

נציג הועדה המקומית:

היזמים יש פה שלושה יזמים שעשו ביניהם הצליחו אחרי באמת הרבה שנים להגיע להסכמה חלק או שני יזמים הסכימו בשטחים,

מר אסיף – היו"ר:

לא חשוב, מהם יעשו עם ההיתרים? הם לא מתכוונים לממש אותם?

נציג הועדה המקומית:

אם התוכנית הזאת תאושר הם מוכנים לא לממש אותם ולהרחיק את המבנים מהנחל,

מר אסיף – היו"ר:

טוב, או.קיי., באיזה מצב התוכנית כרגע? סליחה?

גבי גרזון:

איזה תוכנית?

מר אסיף – היו"ר:

שאתם מביאים היום שאתם רוצים פטור, מה? עדיין לא הופקדה,

: _____

...

מר אסיף – היו"ר:

עשיתם 77 78?

: _____

לא,

מר אסיף – היו"ר:

תעשו מהר, או.ק.י., טוב, כן, עוד מישהו רוצה לשאול?

מנחם זלוצקי:

שורה תחתונה, כמה, בכמה מטרים הבתים יהיו מרוחקים מהנחל?

מר אסיף – היו"ר:

אני הבנתי ותקנו אותי אם אני טועה, אני הבנתי ש-200, מ-100 זה גדל ל-200, מ-100, אני הבנתי, גבי,

גבי גרזון:

דני הוא הבנאי של הבתים, כמה?

דני:

70 מטר, מ-50 ל-, מ-30 ל-50, ל-70,

גבי גרזון:

מ-30 מטר ל-70,

מר אסיף – היו"ר:

לא קלטתי, גבי,

גבי גרזון:

כן,

מר אסיף – היו"ר:

עכשיו תיתן את הנתון המדויק,

גבי גרזון:

100 מטר,

מר אסיף – היו"ר:

100 מטר זה בתוכנית המוצעת?

גבי גרזון:

כן,

מר אסיף – היו"ר:

או התוכנית ה,

גבי גרזון:

דני אומר שהיה 30, בתוכנית המאושרת, ממה שאני יודע זה 100 מטר,

מר אסיף – היו"ר:

אבל גבי זה לא תורה שבעל פה ותורת הנסתר, תפתחו את ההוראות ותראו מה כתוב, מה סיפור?

גבי גרזון:

הנה היתר הבניה עם הבתים,

מר אסיף – היו"ר:

עזוב היתר הבניה, אני רוצה לראות מה בתב"ע כתוב, חבר'ה,

גבי גרזון:

הקו הירוק,

מר אסיף – היו"ר:

את הגודל, יש תוכנית מאושרת?

גבי גרזון:

כן,

מר אסיף – היו"ר:

בתוכנית המאושרת יש קו בניין?

גבי גרזון:

כן,

מר אסיף – היו"ר:

אז תגייד לי מה קו הבניין כתוב שם,

גבי גרזון:

100 מטר,

מר אסיף – היו"ר:

לא, מאושרת 100 מטר, בסדר,

גבי גרזון:

מאושרת 30, סליחה,

מר אסיף – היו"ר:

30,

גבי גרזון:

במוצעת 100,

מר אסיף – היו"ר:

100,

:-----

אין 100, יש 70,

מנחם זלוצקי:

רק 70, זה הולך ככה היה 30, רצו ל-100 אבל הורידו את ה-30
אז זה יצא 70,

מר אסיף – היו"ר:

לא, לא, אני מבין שכתוב זה, את יכולה להגיד את זה באופן
ברור?

יעל:

כן, אם יביאו לי סרגל קנה מידה אני אוכל להגיד את זה,

מר אסיף – היו"ר:

לא, למה סרגל קנה מידה,

יעל:

כי אני יכולה למדוד,

מר אסיף – היו"ר:

זה לא כתוב, זה לא כתוב במספר זה,

יעל:

לא,

גבי גרזון:

הקו של השפ"פ זה קו הבניין נקודה,

מר אסיף – היו"ר:

טוב, רק דבר אחד לצורך העניין הזה, אם תסתכל על התסריטים
אתה רואה את זה, רואה שיש שפ"פ שהוא הרבה יותר מרוחק
מהמצב המוצע יש שפ"פ שהוא מחזיק אותו לעומת זאת במצב

הקיים יש לך כתם כולו צהבהב כזה, חרדלי כזה צהבהב, טוב, יש עוד שאלות? הכל ברור, טוב תודה רבה.

סוף הדיון.