

**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
**המועצה הארצית לתכנון ובנייה**  
**ישיבה מספר 504**

**תאריך הישיבה : יום שלישי, ט' בשבט תשס"ט, 03/02/2009**

**מקום הישיבה: חדר הישיבות של משרד הפנים, רח' קפלן 2, הקריה, ירושלים**

**משתתפים:**

מר אריה בר – יו"ר  
 מר שמאי אסיף  
 גב' תמי בולר  
 מר הלל זיסמן  
 מר יובל פלד  
 מר איתמר בן דוד  
 גב' ארזה צ'וצמן  
 מר מנחם זלוצקי  
 מר צבי גוב ארי  
 מר ארז קמניץ  
 גב' אילנה טלר  
 גב' רותי פרום  
 גב' ירדנה פלאוט  
 מר אמיר וייס  
 מר רפי אלמליח  
 מר אילן טרמן  
 גב' סופיה אלדוב  
 גב' ענת גלון  
 גב' עדנה פדרו  
 מר נחום פלד  
 גב' אורנה להמן  
 גב' מיכל ברדנשטיין

**מר אריה בר:**

בוקר טוב לכולם. אני פותח את הישיבה מספר 504.

**1. אישור פרוטוקול המועצה הארצית מס' 503 מיום 06/01/2009**

**מר אריה בר:**

על סדר היום סעיף ראשון אישור הפרוטוקול.

**גב' תמי בולר:**

יש לנו הערה בנושא של בז"נ, מבחן בז"נ, ועדה משותפת. אנחנו כתבנו בפרוטוקול שנציגי המפעלים יהיו משקיפים בועדה ואנחנו רוצים להבהיר שהם יוזמנו כמשקיפים דרך קבע ולא יכולים להשתתף בדיון הפנימי.

**"חבר" – למען הרישום הטוב**

**מר אריה בר:**

אני לסוגיה הזאת אני רוצה להעיר. רגע רגע. עם כל הכבוד לך. קודם כל יהיה, אני חושב שזה דבר לא תקין שבועדה מקומית, כי אם אנחנו מדברים על ועדה מקומית, בועדה מקומית אין נציגים של גופים לא כלכליים ולא גופים אחרים, באף ועדה מקומית. ואני מכיר את הועדות המקומיות ואנחנו מתכוונים להקים ועדה מקומית ולא איזושהי ועדה מוניציפאלית כמו נו, רמת חובב. זו לא הסוגיה. הסוגיה היא ועדה מקומית לתכנון ובנייה. בועדה מקומית לתכנון ובנייה אין נציגי גופים, ולכן הם באים כמשקיפים. אפילו נציג משרד הבינוי והשיכון שהוא בעל חשיבות מבחינת ועדה מקומית הוא משקיף, הוא לא חבר, על כמה וכמה. ולכן,

**מר שמאי אסיף:**

במקרה הזה הוא חבר.

**מר אריה בר:**

בועדה מקומית?

**מר שמאי אסיף:**

במקרה הזה הוא חבר.

**מר אריה בר:**

לא, במקרה הזה הוא חבר, שם הוא לא חבר בועדות מקומיות. ולכן אין שום הגיון שנציגי המפעלים, שהם אינטרסנטים יהיו חברים. אז מה אומרים לי? הם יהיו, הם ישבו כאשר הנושא של מפעל א' או מפעל ב' הוא לא ישב. כן. זה מזכיר לי את הועדות המרחביות בדיוק. עם כל הכבוד, יש גבול ל.. צריך לשמור על איזושהי מידה של ניהול תקין. אז הם הגישו, הם הגישו ערר לבקשה לשימוע על הסף, בסדר, את התשובות אני יודע, זה לא המקום למסור אותם.

**מר שמאי אסיף:**

בכל מקרה מדובר על פרוטוקול, זה הבהרה, מה המשמעות של משקיפים. אנחנו קבענו בפעם, החלטנו שהם יהיו משקיפים ומה המשמעות של משקיפים זה להבהיר שהם לא ישבו בדיון הפנימי. זה פשוט הבהרה.

**מר אריה בר:**

טוב, לאור התיקון הזה, יש מתנגדים לאישור הפרוטוקול? אין מתנגדים, אושר פה אחד.

**הודעת היו"ר – צרף נציג שר האוצר לוועדת העבודה של תמ"א/42****מר אריה בר:**

הסעיף השני זה הודעת היו"ר, אנחנו מבקשים לצרף את נציג שר האוצר לוועדת העבודה של תמ"א/42 ואני מניח שאין פה התנגדות. נציג אגף התקציבים, תחבורה יבשתית. יש לזה חשיבות מבחינת התקצוב וסדרי העדיפויות ואין ספק ש..

## 2. תמ"א/44 - תוכנית מתאר ארצית - פיתוח עירוני חדש בצפון הארץ לאוכלוסיית המיעוטים

### מר אריה בר:

תמ"א/44 תוכנית מתאר ארצית, פיתוח עירוני חדש באזור צפון הארץ לאוכלוסיית המיעוטים. מתן הוראה לעריכת התוכנית. אני לפני שאנחנו מציגים את זה, אני מבקש להבהיר נקודה אחת. אנחנו לא מדברים על תוכנית להקמת עיר ערבית בגליל, לא זאת הכוונה. הכוונה היא ליצור מסגרת תכנונית בלבד. כי יש מי שמפרש את זה כאילו המועצה הארצית הולכת לקבל החלטה להקמת עיר ערבית חדשה בצפון, זה לא נכון. אנחנו הקמנו ועדה לעניין הזה, היא תמליץ. בין היתר גם האזור הזה יכול להיות בהחלט אחת האופציות אבל לא זאת מטרת הדיון. בבקשה. לכן אני אומר את הדבר הזה, למה אני פותח בזה? כי דברי ההסבר לדעתי הם לא נכונים, לא מדויקים. הממשלה הקימה צוות בראשותי בועדת מנכ"לים ואני צריך לחזור לממשלה לפני שאני מביא לוועדה, למועצה הארצית.

### מר שמאי אסיף:

טוב, האזור של, שנמצא בין הישוב בצפון ובין ה, לבין כביש 85, אנחנו רואים אותו כאן על התשריט הזה, רואים את הישוב מקר ואתם את רואים את גבעות, מה שנקרא גבעות טנטור או גבעות מקר שנמצאות מדרום, מה שאתם מכירים את זה, זה נמצא סמוך או כמה קילומטרים מעכו, מזרחית מעכו, לעכו. הגבעות האלה הם גבעות שיועדו מזה שנים למעשה השטחים האלה שאתם רואים כאן פחות או יותר בקו הכחול שמסומן למטה, זה שטחים שהופקעו בזמנו עוד בשנת 76 לצורך הקמת שכונות או ישוב לפיתוח עירוני באזור הזה. משום מה בגלל כל מיני בעיות כאלה ואחרות התכנון בעניין הזה התעכב והתעכב מאוד, משך השנים היו הרבה התלבטויות מה לעשות, איך לעשות והיו ויכוחים בעניין. והועדה המחוזית צריך לומר לא הצליחה להגיע לכלל איזשהם תוכניות מתקבלות על הדעת. בינתיים התפתח, מתפתח כל הזמן צורך לאיזשהו נדבך עירוני להתיישבות הערבית. לא ברור אם באמת זה יהיה המקום היחיד, אם זאת תהיה העיר הערבית או לא ואיך זה יתפתח בדיוק. אבל בכל מקרה אנחנו חושבים שנכון לאור החשיבות של העניין ולאור העיכובים של כל כך הרבה שנים בתכנון של העניין זה שהמועצה הארצית ומינהל התכנון יקחו על עצמם את קידום התכנון הזה, כיוון שהוא בעל חשיבות ממדרגה ראשונה. ולכן אנחנו מציעים שהתוכנית הזאת תעשה במסגרת של תוכנית מתאר ארצית, ברמה מתארית, ברמה של תוכנית מתאר מקומית. יכול להיות שיהיו בה חלקים מפורטים שיאפשרו גם ביצוע של שלבים כאלה ואחרים, של תשתיות או נתחים ראשוניים, זה כמובן לא יהיה חובה. יכול להיות שזה יעשה במסגרות אחרות, התוכנית תאפשר את זה. בכל מקרה אנחנו רוצים להיכנס לתכנון מואץ בעניין, על מנת באמת לפתח את הנדבך הזה שהוא חסר באזור, חסר בצפון, חסר בגליל, חסר לאוכלוסיית המיעוטים. במקביל כפי שאמר היו"ר, מתקיימת עבודה. אנחנו מינינו צוות ומתקיימת עבודה יותר מקיפה על מנת לראות אם זה המקום המתאים לצורך, אם זה המקום היחיד אם צריך להוסיף מקומות נוספים, אם הדגש צריך להיות במקום אחר. אבל אנחנו רוצים במקביל ללכת על התכנון של השטח הזה. ולכן מובאת בפניכם הצעת ההחלטה, היא הופצה. אני, יש כמה שינויים קלים בהצעת, בנוסח ההוראה, בסעיף 1 במקום הוראות מפורטות ירשם תוכנית מתאר ארצית ברמה של תוכנית מקומית. אין כוונה מראש ללכת לתוכנית מפורטת אלא לעשות קודם כל תוכנית מתאר ארצית ברמה מקומית.

בסעיף 2ד', לתקן כך שירשם התוכנית תקבע פריסה כללית של יעודי קרקע ובכלל זה היקף כולל וכו', היקף כולל של יחידות דיור, צפיפויות, תעסוקה, שטחים ציבוריים פתוחים וכו'.  
 וסעיף 2ה' זה כדי שוב, לשמור על הכלליות של התוכנית בשלב הזה, וסעיף 2ה' יתוקן כך שירשם: התוכנית תכלול הוראות בדבר שלביות ביצוע, תנאים לישום ובמידת הצורך הוראות ברמה מפורטת לקטעים בתחומה. זאת אומרת אנחנו משאירים את האופציה כרגע פתוחה שנביא את התוכנית אני מניח באחת הישיבות הקרובות, אנחנו מוסיפים גם התוכנית תוגש למועצה באחת מישיבותיה הקרובות וגם נדווח, עם אישורה של התוכנית יוגש דיווח מלווה בלוחות זמנים המפרט את שלביות הביצוע בשיווק של התוכנית.  
 זאת הצעת ההחלטה. וזה אנחנו מעמידים להחלטה, לדיון בהחלטה. בבקשה, שאלות? כן ארזה.

#### גב' ארזה צ'וצמן:

כמה שאלות, בעצם הערה קודם. אני רוצה להגיד שאני לא חושבת שזה תקין שהחומר הזה הגיע אתמול, אני לא ראיתי אותו. לא כל אחד מאתנו עובד במשרד שבו הוא/היא נמצאת יום יום אז אני לא ראיתי את זה. המזל הוא שיכולתי לקרוא את זה עכשיו כי זה שני עמודים קצרים אבל זה לא תקין בצורה כזאת, זה צריך להגיע יותר מוקדם.

#### מר שמאי אסיף:

לכן קיצרנו.

#### גב' ארזה צ'וצמן:

או.קיי. שאלה אחת. אתה אמרת שה,

#### דובר:

מי שעובד במשרד,

#### גב' ארזה צ'וצמן:

לא, אבל לפחות אתה שמה, אני לא הייתי ליד המחשב, טוב בסדר, סליחה, העלבתי אותו. או.קיי. לא תקין, בסדר. אתה אמרת,

#### מר אריה בר:

יש גם מי שנמצא במשרד מקבל את החומר עשרה ימים לפני זה ולא קורא אותו, יש כל התופעות.

#### מר שמאי אסיף:

לא חברי המועצה הארצית, אחרים. כן, או.קיי.

#### גב' ארזה צ'וצמן:

שהאדמה הופקעה ממי?

#### מר שמאי אסיף:

בבקשה?

#### גב' ארזה צ'וצמן:

ממי האדמה הופקעה?

#### מר שמאי אסיף:

**גב' ארזה צ'צמן:**  
מי היו הבעלים?

**מר אריה בר:**  
האדמה הופקעה, רבותי, ההפקעה הזאת היתה הפקעת שר האוצר, היא היתה ב-1989 מהבעלים, 76 סליחה ההפקעה הראשונה, היא הופקעה מבעלים, חלקם הגדול, 90% לדעתי זה ערבים. שנייה, חלק זה קרקעות מינהל,

**גב' ארזה צ'צמן:**  
הופקעה מהמדינה, לא,

**מר שמאי אסיף:**  
המדינה הפקיעה מעצמה,

**גב' ארזה צ'צמן:**  
האנשים האלה לא יגישו?

**מר אריה בר:**  
הם הגישו,

**מר שמאי אסיף:**  
הגישו, מה לא הגישו?

**גב' ארזה צ'צמן:**  
לא, עכשיו יגישו.

**מר אריה בר:**  
לא, הגישו גם בעבר.

**מר שמאי אסיף:**  
הגישו, הגישו.

**מר אריה בר:**  
הסיפור, ב-1990 הוכנה תוכנית על ידי משרד הבינוי והשיכון במסגרת הול"ל לצרוף של המתחם הזה, של האזור הזה לעכו, כגידול לעכו. התחילו אפילו עבודות עפר לפני אישור התוכנית. זה לא הסתייע ולא עבר עד 93. וב-93 התוכנית הזאת לא אושרה והסתיימה. משרד הבינוי והשיכון היה צריך להמשיך את התכנון, להמשיך אותו מכל מיני סיבות. בינתיים הוגש בג"צ נוסף על העניין הזה, ולכן היום אנחנו מביאים את ההצעה הזאת כדי לפתור את הבעיה התכנונית במקום הזה. עכשיו, שדה דה מקר שהם נמצאות בסמוך, גם שדה דה מקר אבל לא רק שדה דה מקר, כל הישובים הערביים שנמצאים באזור הזה הולכים וגדלים והתוכנית הזאת צריכה גם לתת תשובה לסוגיה, האם זה יהיה גם הרחבת שטח תחום התכנון בשיפוט של שדה דה מקר כן לא, ואם לא מה היעודים האחרים. זהו.

**גב' ארזה צ'צמן:**

תודה על התשובה. רגע. שאלה נוספת, אנילא מכירה את המושג נדבך עירוני. זה מושג חדש? מה הוא אומר?

**מר אריה בר:**

איזה מושג את מכירה?

**גב' ארזה צ'וצמן:**

אני מכירה עיר, ישוב, משהו.

**מר שמאי אסיף:**

הסיבה שזה מופיע כנדבך עירוני כיוון שבשלב הזה אין החלטה ואין כוונה להחליט, ואין כוונה שהמועצה הארצית תיתן את דעתה על העיר. זאת תהיה עיר נפרדת, האם תצורף למשהו, האם היא תהיה מועצה מקומית או משהו, לכן אני לא רוצה לקרוא לזה עיר. לכן קראנו לזה נדבך עירוני, זה כדי להשאיר את זה כללי, לא רוצה לומר עמום אבל כללי. זה חלק מהעניין. אבל זה חלק מהעניין. אנחנו לא יכולים, תראו, בתכנון אי אפשר להתחיל, טבעו של תכנון שלא מחליטים את הכל מראש אלא עושים תכנון. כל מה שאנחנו רוצים לעשות תכנון אבל נותנים איזושהי מסגרת לתכנון.

**גב' ארזה צ'וצמן:**

כן, רק סליחה, רק עוד הערה, שאני חושבת שבמקרה הזה כמו במקרים אחרים, איך שהוא אם מאשרים את הרעיון של עריכת התוכנית צריך להגיד פה שצריך להיות שיתוף הציבור, של הציבור של אנשים בני מיעוטים, כי אין לנו מושג האם הם מעוניינים בישוב חדש כזה או זה נדבך,

**מר אריה בר:**

מי אמר שזה ישוב חדש?

**גב' ארזה צ'וצמן:**

נדבך עירוני חדש, או קיי? אין לנו מושג,

**מר אריה בר:**

במסגרת עריכת התוכנית, במסגרת, חזקה על אלה שמתכננים את התוכנית הזאת להתייעץ עם גורמים שנמצאים באזור, כולל שדה דה מקר, כולל עכו וכולל,

**גב' ארזה צ'וצמן:**

אבל לא רק ראשי ערים, כתוב ראשי ערים.

**מר אריה בר:**

כן.

**מר שמאי אסיף:**

אני מפנה, השתתפות, לא, כתוב עם הכנת התוכנית תנחה הועדה, בהשתתפות נציגי הישובים הסמוכים.

**גב' ארזה צ'וצמן:**

כן, השאלה מה זה נציגי?

**מר אריה בר:**

מה זה נציגי? נציגי זה הנבחרים, מה זה נציגי?

**גב' ארזה צ'וצמן:**

לא, זהו, אז זה לא,

**מר אריה בר:**

אז מי? המורים בבית ספר תיכון, מי?

**גב' ארזה צ'וצמן:**

סליחה?

**מר אריה בר:**

מי? למה בית ספר תיכון, אולי ביסודי?

**מר שמאי אסיף:**

דווקא הם ידעו,

**גב' ארזה צ'וצמן:**

זהו, הם ידעו,

**מר אריה בר:**

אולי הגננות?

**מר איתמר בן דוד:**

אני רוצה להבין, התוכנית שתוצג לנו בקרוב איפה היא עומדת ביחס לתמ"א/35, ובעצם אני שואל את זה כי מדובר על מרקם עירוני, מדובר על אזור שמיועד לפיתוח, ולמה נדרש לעשות תמ"א מיוחדת כשיש לנו תמ"א תקפה בדיוק למצבים האלה? כשאני כבר מכוון למדוע אנחנו לא הולכים לפי המלצת הועדה המחוזית על שינוי תמ"מ שיעשה במקום הזה ונוקטים בכלי של שינוי תמ"א שבעצם בסך הכל מצמצם את הציבור בהליך התכנוני? וזה גם תקדים בשונה מתמ"א/39, איזה בהילות יש פה ללכת על מסלול של תמ"א?

**מר שמאי אסיף:**

יש לי תשובה. א', לא מצמצמים כהוא זה את מעורבות הציבור, כיוון שתמ"א ברמה כזאת תהיה תמ"א שתועבר להשגות הציבור וההליך הוא הליך זהה לחלוטין מכל הבחינות להליך של התנגדויות רגילות, זה דבר ראשון. אז זה שיהיה ברור, אנחנו גם מראש אני אומר, אפילו אני לא חושב שאנחנו נבוא ונגיד שאנחנו רוצים 30 יום אבל אני אתן 60 יום, כמו בהפקדה רגילה. זה כבר אני אומר וזה ברור. זה דבר ראשון.

דבר שני, המיקום או הכלי שאנחנו עליו מדברים הוא לא, לא בא לומר שאנחנו רוצים לסטות מתמ"א/35, אני כבר אומר שהתוכנית הזאת תיעשה למיטב בדיקתי כרגע, אין בה שום סתירה לתמ"א/35. ולכן זאת תוכנית שתפרט אותה, ואני לא מכחיש שתוכנית כזאת יכולה היתה להיות גם להיעשות גם במסגרת של שינוי תמ"מ, זה נכון שהיא יכולה להיות גם, אבל מבחינת, אין הבדל פרוצדורלי, זאת אומרת אין הבדל מהותי בין לעשות שינוי תמ"מ. בשני המקרים מדובר על החלטות של המועצה הזאת. ובשני המקרים זה מופקד וכו'. לכן אין הבדל משמעותי בין לעשות את זה תמ"א לבין לעשות את זה תמ"מ. יש הבדלים ברמה הפרוצדורלית שבאיזשהו מקום אנחנו חשבנו שנכון לעשות את זה במסגרת של תמ"א, נכון להביא את זה למועצה הארצית כדי שהיא תיתן את ההוראה לעשות את זה,

ושזה יעשה, אם זה כבר נעשה באחריות המועצה הארצית ואם זה נעשה בהובלה של מינהל התכנון, זה נכון שהמועצה תיתן הוראה לצורך העניין. יש אלמנט נוסף לצורך העניין זה, שאם הולכים למהלך מהסוג הזה אנחנו חושבים שצריך מהלך כזה לקבל גם את הגיבוי של הממשלה. זה חשוב, חשוב שהממשלה, ההבדל בין תמ"מ לתמ"א זה שהממשלה צריכה גם לאשר את זה. אני חושב שזה נכון לקבל במקרה כזה את הגיבוי של הממשלה, לאור המעורבות שלה בהחלטת ממשלה, בנושא של עיר ערבית וכן ולא וכו' ועבודה של ועדת המנכ"לים שעוסקת בעניין. אנחנו חושבים שזה צריך להיות מתואם ואלה הסיבות שבהן, בגללן הבאנו את זה למועצה הארצית כתמ"א.

**מר איתמר בן דוד:**

ואם זה בעצם היה אשור ערבי חדש אז זה בעצם מגיע לפי הנוהל חזרה למועצה? או,

**מר שמאי אסיף:**

בכל מקרה, זה יגיע למועצה בכל מקרה.

**מר איתמר בן דוד:**

זה לא יעמוד ביחס לנוהל הקמת ישובים חדשים.

**מר אריה בר:**

אז זה יבוא, תהיה החלטת ממשלה ויבוא. אם, אם,

**מר איתמר בן דוד:**

לא, אבל אנחנו בעצם מאשרים פה איזשהו צעד שיתכן שיגזור ממנו מהלך של הקמת ישוב חדש,

**מר אריה בר:**

יכול להיות, אז הוא יבוצע.

**מר איתמר בן דוד:**

האם לא נכון ללכת לפי הנוהל, קודם כל בכלל לדון בממצאי אותה ועדת,

**מר שמאי אסיף:**

שנראה שזה ישוב חדש נעשה.

**מר אריה בר:**

אנחנו אומרים חד וחלק עדיין, אנחנו לא מדברים על הקמת ישוב חדש עירוני. ישוב עירוני, לא מדברים על זה. אם יתקיים בסופו של תהליך שבמקום הזה יקום ישוב חדש עם מרחב מוניציפאלי נפרד עם רשות, זה צריך לבוא קודם לאישור הממשלה, עקרוני, יבוא לפה לדיון, נחזיר את זה לממשלה כן לא.

**מר שמאי אסיף:**

עם כל, עם כל הזה רק שנייה אחת, אני רוצה לומר, בתוך מרקם עירוני על פי הכללים, על פי זה בצורה מסודרת, ברמה של תמ"א, לא חושב שעל זה צריכה להיות שאלה בהקשר הזה של העניין. זה יבוא ויעבור את כל הפרוצדורות וזה ויתן אפשרות לכל אחד גם להתנגד איפה שהוא צריך ולערער איפה שהוא צריך וכו', כן.

**מר אריה בר:**



**מר מנחם זלוצקי:**

ההוראה מדברת על אוכלוסיית המיעוטים. וכאן תוך כדי דיבורים כל הזמן אומרים לאוכלוסיה הערבית האם זה זהה, האם מדובר גם,

**מר אריה בר:**

לא, לאוכלוסיה, בוא נגדיר את זה אחרת, אוכלוסיית המיעוטים נגדיר את זה,

**מר מנחם זלוצקי:**

גם לאוכלוסיית הדרוזים?

**מר אריה בר:**

בדרך כלל ההגדרה שלנו היא כזאת, לאוכלוסיה הלא יהודית.

**מר שמאי אסיף:**

אני מוכן לתקן, בכל מקום שכתוב,

**מר אריה בר:**

ככה, זה, זה הניסוח שלנו,

**מר שמאי אסיף:**

לא יהודים.

**גב' ארזה צ'וצמן:**

אבל יש לך בעיה, יש לא יהודים אחרים.

**מר אריה בר:**

כן כן.

**מר שמאי אסיף:**

אבל במסגרת ההגדרות את שאלת הגדרות, במסגרת ההגדרות שמגדירים במדינת ישראל זה ברור מה זה לא יהודי.

**מר אריה בר:**

זאת ההגדרה דרך אגב שהתקבלה גם בממשלה וזה נקרא ככה לא מיעוטים ולא כלום. המגזר הלא יהודי. טוב, כן.

**מר איתמר בן דוד:**

אני שמעתי את התשובות ואני חושב שאם אתה מתכוון להעביר את זה... לי נראה שנכון, לאור ההיבטים שעלו פה להביא את זה, אולי לדחות את הדיון בהחלטה להוראה להכנת תמ"א ולהעביר את זה לולמת"א שתבחן את הסוגיות העקרוניות שיש פה. כי אני חושב שגם מהתשובות שניתנו פה לא ברור עכשיו, נאמר בעתיד, מהם באמת הקריטריונים לעשות תמ"א למקום שהוא כל כך נקודתי,

**מר שמאי אסיף:**

נחליט,

**מר איתמר בן דוד:**

1000 דונם,

**מר אריה בר:**

בסדר, הבנו את העניין,

**מר איתמר בן דוד:**

גם אם זה בתמ"א/35.

**מר אריה בר:**

בסדר הבנתי, אתה רוצה להעלות הצעה שלך בבקשה.

**מר איתמר בן דוד:**

היתה החלטה של ועדה מחוזית ונראה שנעשה פה איזשהו over ruling על החלטות שהיו בועדה המחוזית.

**מר אריה בר:**

אז תעלה את הצעתך. כן בבקשה.

**גב' אורנה להמן:**

יש לי בקשה להוסיף לסעיף 2' גם נושא של קשר נסיבתי. מאחר ומדובר על ריכוז אוכלוסין אני מניחה די גדול בנוסף חשוב שיהיה איזשהו קשר נסיבתי שיתן להם שירות נסיבתי גם כן. אז כתוב תחבורה ציבורית ועוד אבל שיהיה קשר נסיבתי.

**מר אריה בר:**

מה, ברכבת עכו-כרמיאל?

**גב' אורנה להמן:**

בסדר, שידאגו שיהיה קשר.

**מר אריה בר:**

קשר אזורי, בין שדה התעופה של חיפה למקום. מאה אחוז.

**מר שמאי אסיף:**

יש תחנה, יש תחנה.

**מר אריה בר:**

נו אז מה יש פה ל,

**מר שמאי אסיף:**

אז תעשו את הרכבת רק, רק תקבעו את הרכבת.

**מר אריה בר:**

טוב רבותי, רבותי, אני, הבנו, אני מקריא את הצעת ההחלטה.

1. המועצה רואה חשיבות לקידום התוכנית ומחליטה לאשר את נוסח ההוראה לעריכת התמ"א שהוצג בפניה בתיקונים הבאים:

"חבר" – למען הרישום הטוב

א. סעיף 1 יתוקן כך שבמקום הוראות מפורטות תרשם תוכנית מתאר ארצית ברמה של תוכנית מקומית.

ב. סעיף 2' יתוקן כך שירשם התוכנית תקבע פריסה כללית של יעודי קרקע ובכלל זה ההיקף הכולל של יחידות הדיור, צפיפות, תעסוקה, שטחים ציבוריים וכדומה.

### מר שמאי אסיף:

ופתרונות לתחבורה ציבורית.

### מר אריה בר:

ופתרונות לתחבורה הציבורית ובכלל זה מסילה.

### מר שמאי אסיף:

כולל מסילה.

### מר אריה בר:

ג. סעיף 2' יתוקן כך שירשם: התוכנית תכלול הוראה בדבר שלביות ביצוע תנאים לאישור ובמידת הצורך הוראות ברמה מפורטת לקטעים בתחומה.

2. התוכנית תוגש למועצה באחת משיבותיה הקרובות.

3. עם אישורה של התוכנית יוגש דיווח מלווה בלוחות זמנים המפרט את שלביות הביצוע והשיווק של התוכנית.

מי בעד הצעת ההחלטה? ירים את ידו. תציע בסדר, טוב, תציע.

### מר איתמר בן דוד:

אני מבקש להעביר את ההצעה לדיון בולנת"ע לאור ההיבטים העקרוניים שיש בה, גם בהקשר של התיישבות חדשה ולשוב לדיון במועצה הארצית אחרי דיון בולנת"ע.

### מר אריה בר:

טוב. מי בעד ההצעה שהקראתי?

### דוברת:

15.

### מר אריה בר:

מי בעד ההצעה השנייה? 1. מי נמנע? 1. תודה רבה.

אנחנו עוברים לסעיף 3.

### 3. תמ"מ/52 - תוכנית מתאר מחוזית חלקית למחוז ירושלים - שינוי יעוד מיער לתחנת תדלוק

### מר אריה בר:

תוכנית תמ"מ/52, תוכנית מתאר מחוזית חלקית למחוז ירושלים. שנוי יעוד מיער לתחנת תדלוק, בבקשה.

### מר שמאי אסיף:

טוב, הנושא הזה יש בו, יש בקשה לתחנת תדלוק בכניסה לבית שמש,

### מר אריה בר:

"חבר" – למען הרישום הטוב

**מר שמאי אסיף:**

בכניסה לבית שמש בתוך מרקם עירוני בתמ"א/35. אנחנו מבקשים רק הסמכה לולנט"ע לדון לטפל ובסוף גם להפקיד ולדון בהתנגדות ולאשר, נושא יחסית קטן, על פניו הוא לא בעייתי אבל מחייב שינוי תמ"מ בגלל תמ"מ/1 שלא אפשרה את זה מסיבה כזאת או אחרת. בגלל שתמ"מ/1 זה מה שאני מסביר, בגלל שבתמ"מ/1 שעדיין תקפה, אין הוראת גמישות שמאפשרת את זה.

**מר אריה בר:**

אני מבקש רק להעיר, זה נמצא על כביש 10 רבותי, זה נמצא על כביש 10,

**גב' ארזה צ'וצמן:**

איפה?

**מר אריה בר:**

מזרחית לקרית גת, לבית שמש, על צומת הכניסה לבית שמש. זה מקום אידיאלי לתחנת דלק ושירותי דרך. הצעת ההחלטה: המועצה הארצית,

**דובר:**

זה צומת, איזה צומת זה? צומת ל,

**מר אריה בר:**

צומת שנכנסים לבית שמש מכביש 10.

**דובר:**

לגבעת שרת?

**מר אריה בר:**

כן. הצעת ההחלטה: המועצה הארצית מחליטה להסמיך את הולנט"ע לדון בהפקדת התוכנית בהתנגדויות במידה ותוגשנה ולהחליט בהן ובתוכנית. מי בעד ההחלטה? מי נגד?

**מר שמאי אסיף:**

תרימו רק גבוה.

**מר אריה בר:**

אין נגד, אין נמנעים. אושר פה אחד.

**4. תמ"א/30 – תוכנית מתאר ארצית – דרום מפרץ חיפה****מר אריה בר:**

סעיף 4, תמ"א/30, תוכנית מתאר ארצית דרום מפרץ חיפה.

(מדברים ברקע)

**מר שמאי אסיף:**

רק לומר, תמ"א/30 היא תוכנית מתאר ארצית שעוסקת בדרום מפרץ חיפה, שהתפקיד העיקרי שלה זה להסדיר את נושא השימושים, בעיקר את הסיכונים ואת הזיהומים שקיימים. זו תוכנית שהיא בהחלטה תוכנית נקרא לזה מהפכנית או באמת תוכנית מקדמת את העקרונות ואת המטרות שהמועצה הארצית שמה לעצמה. התוכנית הזאת עברה תהליך של התנגדויות באמצעות חוקר, החוקר חקר ושמע, היו מספר, 20 התנגדויות אבל מאוד משמעותיות ונעשה בעניין הזה מערכת של דיונים מקיפה. ההערות הושמעו, לא ההערות, המסקנות של החוקר או תאור ההערות והמסקנות של החוקר הובאו באופן פרטני בפני הולנת"ע. הולנת"ע קיימה בעניין הזה דיון ארוך מאוד ומפורט מאוד על כל אחת מההערות ומהמסקנות ובעצם זה מובא כרגע לכאן על מנת לאמץ, לאמץ או לבקש מה, לבקש מיוה"ר שיעביר את התוכנית לאישורה של הממשלה. זה כרגע התהליך. בבקשה נועה.

### **גב' נועה נאור:**

אני הייתי מבקשת מברוך שיציג את מספר ההערות העקרוניות שהוצאו לתוכנית.

### **מר שמאי אסיף:**

בבקשה, כן ברוך.

### **מר ברוך יוספוביץ:**

כן, היו מספר נושאים עקרוניים, שבדו"ח המקורי שלי אני הפרדתי אותם מנושאים אחרים שהם היו בעצם שינויים די משמעותיים שנבעו בעיקרם מהנושאים העקרוניים בהוראות התוכנית, שאותם פרטתי כפרק שני. ופרק שלישי היה התייחסות ספציפית לאותן 22 השגות.

המשיגים היו שתי קבוצות. קבוצה אחת זה קבוצה נקרא לה מוסדית, שזה עיריית חיפה, מערכת הביטחון, רפאל, רשות שדה תעופה, רשות נחל הקישון ועוד מספר רשויות מקומיות ואחרות. וקבוצה שנייה זו קבוצת המפעלים, שהם בעצם בעלי העניין הכלכלי באזור, ובנוסף היתה השגה מעניינת אני חושב ומאוד תורמת של עמותת צלול.

הנושאים העקרוניים, ראשית בנושא סקר הסיכונים. אני ביקשתי שהמשרד לאיכות הסביבה יתן קריטריונים יותר ברורים לנושא הסיכונים. השאירו את נושא הסיכונים פתוח באופן מוחלט, ונכון שצריך להיות פתוח מהאספקט הזה שכל פעם יש שינויים טכנולוגיים שמשנים את הקריטריונים והקריטריונים הם לא קריטריונים סופיים. יחד עם זאת, לא יכול להיות שתוכנית ארצית שאחת ממטרותיה העיקריות או מטרתה העיקרית היא להסדיר את הנושאים הסביבתיים במרחב כל כך חשוב ומשמעותי, לא תגדיר לפחות פרמטרים, שכשמישהו היום ניגש לחשוב על תוכנית שהוא צריך להכין, הוא יוכל כבר מתוך התוכנית להבין לאיזה כיוונים הוא צריך ללכת ואיזה חומרים הוא צריך להכין ולא יתחיל, יתכן, יעבוד הרבה, ישקיע הרבה ואז הוא יבוא למשרד ואז טבולה ראשה יפתחו לו את כל הקריטריונים מחדש ויתחילו להגיד לו מא' מה לעשות. וזה דבר שאני המלצתי וזה המשרד לאיכות הסביבה צריך להכין.

דבר נוסף, הזרמת שפכים בגלל הבעיות והחשש הגדול המוצדק ממה שקרה במשך ההיסטוריה בקישון, התוכנית שללה לחלוטין הזרמת שפכים לקישון, למעט מקרים מאוד חריגים. אני חושב שזה לא המצב, פה אני חושב שעמותת צלול הגישה התנגדות מנומקת מאוד וברורה מאוד, אפילו הייתי אומר יותר מאשר רשות הנחל שמאוד חששה מהבעיות שהיו בעבר. יש מצבים שבהם הזרמה של מים לקישון מטהרים יכולה אפילו להועיל לקישון, מכיוון שהקישון היום ניזון אך ורק על מעיינות מליחים וכל המים הטבעיים שהיו לו בעבר לא מגיעים אליו. אותם מעיינות מליחים היום הם בעצם משנים את הסביבה, את האקולוגיה של הנחל לא פחות משפכים באספקטים מסויימים. ובהחלט יש סיטואציה שבה מפעלים יוכלו להשתמש דווקא במים המליחים שהם טובים להרבה שימושים של המפעלים

כמו קרור ואחרים, ולייצר לתוך הקישון מים מטהרים אחרי טיפול מתאים. ואז דווקא ההזרמה של המים המטהרים לקישון תייצר ברכה לנחל. ולכן ביקשתי לשנות או המלצתי לשנות את הניסוח באופן כזה שההזרמה תתאפשר אבל בכפוף לתקנים. כרגע יש מה שנקרא תקני ענבר ותקנים אחרים, בכפוף לתקנים שהמשרד לאיכות הסביבה יתקן מפעם לפעם אבל שההזרמה הזאת תהיה מותרת גם כברירת מחדל ולא רק במקרים קיצוניים של חוסר ברירה. זה דבר נוסף.

דבר שלישי, זה יחס לתוכניות ולחוקים שונים. יש פה מערכת סבוכה מאוד של חקיקה, שחלקה זה מימי צינור הנפט עירק-חיפה ודברים אחרים מתקופות מנדטוריות. מערכות שלמות של חקיקה שחלות על האזור, והיתה טענה לכאורה שהתוכנית הזו עומדת בסתירה לכאלה חקיקות.

אני ניסיתי ועו"ד יחזקאל לוי שודאי בקי בנושאים האלה, אני ניסיתי להוציא ממנו מה בדיוק הסתירה. אז בעצם מה שהוא אמר לי שהסתירה היא ברמה העקרונית שיכולה להיות סתירה ולכן החלטתי לדחות את הטענה זאת, מכיוון שאם היתה סתירה ספציפית שאפשר היום להציג אותה אפשר היה לדון בה. אם זו סתירה שהיא ברמה העקרונית אני חושב שהמבחן יהיה בסופו של דבר מבחן של בתי משפט ולא מבחן של מערכת תכנונית. אז זה נושא אחד.

לעומת זאת, לנושא יחס התוכניות האחרות, אמנם התוכנית הזו פותרת וזה בהמשך אני אציין את זה בדיוק, היא פותרת ומתמודדת בסדר עם היחס לתוכניות אחרות, למעט תוכנית אחת, שהסתירה היא לא מהותית אבל לדעתי מבחינה משפטית ומבחינת בחינה, בחינות שאני מכיר לפחות של בתי משפט בעתיד בתביעות שעלולות להיות נגד עיריית נשר במקרה הזה, יכול להיות מצב שהם ידרשו לפיצויים מאוד כבדים בלי שלמעשה ובאופן אמיתי הם צריכים את הפיצויים האלה. זו היתה ההתנגדות או ההשגה של חברת נשר מפעלי מלט. יש להם תוכנית שאם אני מסתכל על יעודי הקרקע שלה בצורה יבשה, יש סתירה משמעותית בין יעודי הקרקע, מכיוון שהתוכנית הנוכחית לייעד את האזור שלהם לפארק מטרופוליני זו תוכנית שאושרה לא לפני מספר רב של שנים, נותנת להם שם לייצר איזשהם מערכת של בריכות שיקוע לצורך ייצוג של כל מיני מחצבים כאלה ואחרים.

אני חושב שהסתירה היא מלאכותית לחלוטין, אני לא חושב שיש אמת בטיעונים שלהם לגבי כאילו זכויות מופלגות שהתוכנית שלהם הקנתה להם. אני עברתי על כל ההיסטוריה, על כל הסטים של תוכניות שהיו שם בעבר. לדעתי הם לא צודקים במהות אבל אני חושב שצריך לציין במפורש בתוכנית שהיא לא, את אי הסתירה הזאת במפורש בתוכנית, על מנת שמחר נשר לא תעמוד בפני סיטואציה של תביעת פיצויים שהיא לדעתי לא אמיתית, ואני לא אפרט. אני מנסח בדיוק איך אני חושב שצריך לנסח את זה.

נושא נוסף, אנרגיה, היה איזשהו ניסוח לדעתי לא מוצלח שנגד את כוונות התכנון, שבעצם מה שאנחנו בעצם רצינו להגיע למצב שאנחנו, לייצר פה רק שימושים שהם נקיים או כל שימוש חזק שיהיה לא מזהם, נקי וכו'. אבל נוצר מצב בניסוח שלכאורה דווקא הקריטריון היחיד היה צניחה של כמויות דלק פעם אחת, והיה כאילו מגבלה רק למזות ולגז, או אפשרות רק למזות ולגז כדלקים עתידיים. בעצם התוכנית לא הכניסה את כל הנושא של האנרגיות החלופיות בכלל כאופציה. באופן אבסורדי, שלדעתי זו לא היתה כוונתה.

ולכן אני אומר, קריטריון הכמות הוא לא הקריטריון. כי אם יבוא מפעל שהוא במאה אחוז עובד על אנרגיה סולרית, אז לא חשוב לנו איזה כמות של אנרגיה הוא יצרוך, אבל הוא יפעל נקי וטוב ולא מזהם. יכול להיות שאם יהיה מפעל שיצרוך כלום של אנרגיה, אבל הוא מזהם ומטריד ולכן הקריטריון הכמותי הוא לא קריטריון והתוכנית חייבת לפתוח את עצמה לשימושים באנרגיות חלופיות. אז זה נושא נוסף שאני קיבלתי כתוצאה מההשגות.

ובעצם מה שאמרנו שהקריטריונים הם אך ורק סביבתיים ולא כמותיים או סוג דלק או דברים מסוג זה.

דבר נוסף זה דרישות לבטל את שדה התעופה מצד אחד או למסד את שדה התעופה מצד שני. אני חושב שהתוכנית מהותה היא לא טיפול בשדה התעופה, שדה התעופה מטופל

ברמה הארצית, גם במסגרת תמ"א/15 הקיימת, וגם במסגרת אני מניח תוכניות שהיום נמצאות בהליכים, ולכן התוכנית הזו לא יכולה להיות, לא יכולה לעשות שום קביעה מהותית מעבר למסד את המצב כפי שהוא, כאשר להפך, התוכנית דווקא צפתה פני עתיד במובן הזה שהיא נתנה יעדי צל כבר לאזור שדה התעופה ואמרה, בהתפנות שדה התעופה אז החזון האורבני שצופה התוכנית לאזור הזה הוא מאוד מוגדר, הוא מאוד ברור ומאוד בכיוון באמת חיובי מבחינת השיפור באזור. ולכן אני אמרתי, התוכנית הזו לא עניינה לקבוע קביעות כאלה ואחרות לנושא התמ"א.

לנושא תוכניות, סתירה לתוכניות קיימות, אז אני חושב שה, רגע אחד, לא לא, בסדר, אבל היה שם עוד, זה היה גם כסעיף נפרד, טוב, היה שם עוד שינויים נוספים שאני ביקשתי שינויי פרשנות ספציפית לתוכניות, שיש שם איזו מין אמירה המותרים על פי דין לגבי מפעלים שקיימים היום באזור. אני בחנתי פה את כל התוכניות המנדטוריות. להגיד שהמפעלים היום במפעל חיפה פועלים על פי דין, על פי אותן תוכניות, לדעתי זה מאוד מרחיק לכת. כי זה תוכניות מנדטוריות שעדיין מדברות על זה שבמפעל אסור שיהיו יותר משלושה מנועים של כוח סוס או דברים מסוג זה, ולהגיד שעל בסיס זה היום עובדים על פי דין המפעלים, נראה לי שזה קצת מרחיק לכת אז ביקשתי איזה שינוי מסוים.

נושא הפיצויים ל-197 היתה טענה של המפעלים, שבעצם קובעים פה קביעות ברמת תוכנית מפורטת של מותר ואסור, אבל הקביעה תיקבע במועד היתר בנייה לפעמים או המוקדם ביותר במועד הקמת תוכנית מפורטת. ואז הם אומרים תנו לנו הערכה גורפת לעניין שלוש השנים, כי הפגיעה לא נגרמת עכשיו. אני לא מקבל את הטענה הזאת. אני חושב שהתוכנית כתובה נכון מהבחינה הזו, שהיא אומרת שבעצם מה שיקבע באופן, מה שעשוי לקבוע פגיעה זו רק תוכנית מפורטת.

זאת אומרת גם אם יש בתוכנית הזו אינדיקציות לשינויים, האינדיקציות האלה יהפכו להיות מחייבות ברגע שתוגש תוכנית מפורטת. ולכן אסור לתוכנית הזו להתייחס בכלל לנושא שלוש השנים, הוא לא רלוונטי לענייננו. תוכנית מפורטת לכשתוגש תוכל להיות נדונה לגופה לנושא 197. זה נושא נוסף.

נושא נוסף זה, היה שם איזה סעיף שהוא כנראה נבע מאיזושהי טעות שכאילו, התוכנית כאילו הקנתה לוועדה המחוזית איזושהם סמכויות מינהליות שהם לא בגדר הסמכויות הנקובות בחוק, ואני הצעתי לבטל את זה, ולפחות בולנת"ע ההצעה התקבלה. נושא נוסף זה הקלה מסויימת, ביקשו הקלה בהשלכות הססניות, המפעלים, שאני לא קיבלתי אותם.

היתה בעיה אחרת שדרשו להתנות מימוש של כל תוכנית בביצוע של דרך 772 שזה בעצם יצר איזושהי התניה בלתי מידתית. מסתבר, היו איזה כל מיני המלצות בסופו של דבר מסתבר שהתוכנית, שהדרך הזו כנראה נמצאת בתוכנית עבודה של חברת יפה נוף כבר לטווח הקצר, כך שזה לא כל כך רלוונטי. אבל בכל זאת אני ביקשתי את הסעיף הזה להגדיר בצורה יותר ברורה, שהוועדה המחוזית תקבע קריטריונים, כי לא יכול להיות מצב שמישהו יבקש, בוטקה לשומר של 12 מטר ויגיד לו או.קיי. לא תקבל את זה לפני שתבצע את כל כביש, את כל הכביש העוקף, זה נראה לי בלתי מידתי.

יש הערות לגבי צנרת, התוכנית קבעה מסדרוני צנרת אבל היא בהחלט לא קבעה את כל מסדרוני הצנרת, לרבות לא כל הקיימים. לרבות, אני מניח שיהיו מצבים של מסדרונים עתידיים ולכן הנושא הזה אני ביקשתי להסביר אותו בצורה יותר ברורה בתוכנית, בהוראות התוכנית ולהכניס נושא נוסף, ולהכניס נושא נוסף. מכיוון שיש פה מגמה להכנות צנרת ולהכנות פרוזדורי שירות, יוצר, והתוכנית, הצנרת היא תמיד מחוץ לקו של כל תוכנית של כל מפעל, יוצר מצב של הפקרות אני חושב, גם בתחזוקה וגם בתפעול של צנרת, שהיא צנרת גלויה, ועוד מסדרון צנרת, שמכיל גם גז וגם נפט וגם חשמל וגם וגם, מי אחראי לתקלה, מי מתחזק אותו. אני ביקשתי, הצעתי שהתוכנית תחייב בשלבים של תוכנית מפורטת את כל מנגנון ההסדרה לגבי כל מסדרון ספציפי בשלבי התוכנית המפורטת על מנת שהעסק הזה לא יהיה פרוץ.

דבר נוסף שאמרו המפעלים, תראו, אתם מקשים עלינו הרבה אבל בואו תקלו עלינו, ואני חושב בנושא רישוי, לפחות אם אנחנו באים לרישוי שכל מטרתו איכות סביבה, וזה נכון. כי בעצם אותם כללים מקשים של רישוי חלו גם על מישהו שבסך הכל מה שהוא מבקש זה להקים איזה מסנן גדול שיוריד את זיהום האויר, הוא צריך ללכת לכל הרשימה של כל המטלות האחרות, אז אני בהחלט קיבלתי את ההשגה הזו והמלצתי, ואנחנו ניסחנו סעיף בהתאם שהועדה המחוזית בתוכנית שמטרתה העיקרית היא שיפור נושאים סביבתיים וכו', היא תוכל להקל בדרישות התוכנית, בדרישות המתחייבות מהתוכנית, וזהו.

### מר אריה בר:

טוב, הערות, רבותי.

### מר שמאי אסיף:

רק שנייה, לפני ההערות ברשותך. אנחנו במהלך, בסך הכל אני חושב שולנת"ע באמת עשתה כאן עבודה יסודית ובחנה את כל הנקודות וגם הוציאה החלטה מפורטת שהיא נמצאת בפניכם. ובסך הכל אפשר לאמץ את החלטת הולנת"ע למעט אולי, אני אומר אולי שתי נקודות שעלו בינתיים שצריך אותם אולי טיפה להבהיר.

בעיה אחת זה באמת עד כמה הסימון של שדה התעופה במקרה הזה הוא סימון שעלול לפגוע בשימושים קיימים שנמצאים בתוך התחום שירותי התעופה. ואני צריך להגיד שהמגמה הכללית וכפי שזה מסתמן, שדה התעופה לא יהיה פה בכלל. ולכן היום לעשות כאן מגבלות זאת בעיה. ולכן אנחנו ביקשנו בכל זאת להוסיף כאן איזשהו תיקון שבסעיף 9.3(ג') יתוקן כלהלן: תוכנית זו קובעת את המסגרת המרחבית המתארית לשדה התעופה וזאת עד לאישור תוכנית יעודית לשדה התעופה. בתוכנית היעודית שתאושר יקבעו גבולות שדה התעופה, מגבלותיו, הוראות מפורטות בהתייחס לחלק היבשתי ולחלק הימי. והתווסף סעיף קטן ה' לסעיף 9.3 שיאמר כך: עד לאישור תוכנית שדה התעופה ראשי מוסד התכנון לאשר גם תוכנית ובודאי היתרי בנייה בשטח זה, לשימושים שאינם שדה תעופה, ובלבד ששוכנע כי לא תסוכל האפשרות לפעול למימוש יעודי השטח שנקבעו בתוכנית זו.

זאת אומרת זה משאיר לועדות את כל האפשרויות כדי לעשות את זה כדי לא לקבוע את המצב. כמובן שתוכניות תקפות בכל מקרה, זה לא סותר תוכניות תקפות, לפעול לפי תוכניות תקפות ניתן על פי ההוראות, אבל גם אם תוגש תוכנית שהיא תוכנית קטנה יחסית ולא מסכלת וכו', עד להחלטה בקשר לשדה התעופה, אפשר יהיה לאשר אותה בהתחשב בסעיף הזה. זה פותר לפי דעתנו את הבעיה הזאת.

עלתה עוד נקודה אחת, עיריית חיפה העלתה שוב, היתה נקודה אחת מאוד לא ברורה שדנו עליה הרבה בולנת"ע. מדובר על שני מתחמים, אחד זה באזור חזית הים העירונית, אתם יכולים להראות את זה אולי אם אפשר? והשנייה מה שנקרא מתחם ה... במקום הזה בתוכנית המקורית, או.קיי.

### גב' אורנה להמן:

תינתן לנו הזדמנות להתבטא? שציינת כרגע אני אוכל להתייחס?

### מר שמאי אסיף:

לא, אני רוצה שתתייחסו לדברים שאני אומר, לא, אין שום..

(מדברים יחד)

### מר אריה בר:

טוב, רבותי, כן.



**מר ברוך יוספוביץ:**

היא מכילה את כל החלק הזה וכאן נשאר קטע שלמעשה עיריית חיפה ובצדק מנסה להגדיר אותו כאזור ללא סיכונים. דהיינו לנקות את השטח האפור עד הקו הזה. נקודה שנייה היא הנקודה... שגם לגביה היא רוצה הוראת מעבר, שהיא מעידה על כך שזה אזור ללא סיכונים. אבל אלה שתי פרשיות נפרדות, זה סיפור אחד וזה סיפור שני.

**גב' אורנה להמן:**

מה יהיה שם?

**מר ברוך יוספוביץ:**

כך בחלק הזה יש נמל פעיל, אבל כל הרעיון הוא שהנמל הפעיל יתפנה ואנחנו רוצים לדאוג לכך שהוא יהיה פטור מסיכונים. הדבר הזה גם הוא עלול להתפנות מתי שהוא אבל הוא בתוך מערכת הרבה יותר מסובכת, זה המצב.

**מר שמאי אסיף:**

טוב, בכל אופן, הכוונה היתה לנסות ולהגדיר את חזית הים העירונית ואולי גם בתוכנית יקרו בתור אזור שהוא נקי מסיכונים בעתיד. הנושא הזה נדון ודנו על זה בולנת"ע לכאן ולכאן, כיוון שיש אפשרות כמו שבאזור, אתם רואים את כוכבית 1, שזה אזור שבעתיד יהיה, שאפשר להמשיך להשתמש בו, אבל בעתיד יהיה אזור שהוא נטול סיכונים, להגדיר גם את חזית הים וגם את תוכנית יקרו כאזורים כאלה.

דווקא המשרד להגנת הסביבה לא ראה זאת לנכון, כיוון שהוא חשש שתהיה לו בעיה, לא ברור לי למה בדיוק אבל הוא חשש שתהיה לו בעיה עם אחסונם של חומרים מסוכנים וכו' וכו'. אני, רגע, חכי חכי, תגיבי, אני בסופו של דבר נראה לי, זו בעיה בפני עצמה בכלל.. אני חושב שבכל זאת אחרי הכל כפי שהחוקר בעצם המליץ את חזית הים באמת לסמן כאזור שבעתיד יהיה נטול סיכונים, אני חושב שזו בהחלט שאיפה לגיטימית.

לגבי הטוונטי יקרו נדמה לי שהוא נמצא באמת בלב אזור שיש בו ויהיו בו הרבה שנים כללים כאלה ואחרים של אזור מעורב, אז אולי במקום הזה אנחנו נקבל את המסגרת כפי שהיא הועברה להערות ולא נעשה תיקון בקטע הזה. זאת לפחות תחושת כרגע, אבל זה אם יש למישהו מה לומר בעניין אז נשמע.

**מר אריה בר:**

טוב, בואו בבקשה.

**גב' ירדנה פלאוט:**

כמה דברים. התוכנית הזאת,

**מר אריה בר:**

רבותי, אתם מנהלים שיחות, עם כל הכבוד, נו באמת, אתם רוצים תצאו בבקשה, תנהלו שיחות בחוץ, זה מפריע.

**גב' ירדנה פלאוט:**

התוכנית הזאת... מזה 15 שנה ואני שמחה שהתוכנית הזאת הגיעה לסיומה. התוכנית הזאת היא באמת כללית ולא אומרת הרבה אבל גם אם היא לא אומרת הרבה לנו יש בעיה, אין לנו בעיה, אנחנו היינו שותפים והיינו חלק מהתכנון ואנחנו מברכים עליהם והכל. אני אתחיל מהסוף, כל המתקנים של קשן שנמצאים שם, אלה מתקנים חשובים,

**מר שמאי אסיף:**

**גב' ירדנה פלאוט:**

רגע,

**מר שמאי אסיף:**

בכלל, בכלל?

**גב' ירדנה פלאוט:**

כן. כל המתקנים של קשן אם זה מדובר על המקטע הימי שלא מסומן כאן, ואם מדובר על הטוונטי יקרו, אלה מתקנים שהם חשובים לתחום מדינת ישראל, מה שעובד שם יורד לדרום למזרח ולמערב. זה הלב ששמה, למעשה כל המערכת של הדלק. ולבוא ולהגיד את זה אנחנו מבטלים וזה אנחנו אולי, לדעתי, כל המתקנים האלה חשובים. בהמשך אפשר יהיה לעשות תוכניות מפורטות ולהחליט אם הם נמצאים פה נמצאים שם מה עושים אתם. אבל עד אז צריך להיות ברור, ברור לכולם, ששום דבר לא מתבטל, שום דבר לא אז עד כאשר יש לנו, לא, עכשיו הטוונטי יקרו זה אתר שאני מקווה מאוד שהוא ישאר תמיד, בגלל, לא בגודל של הטוונטי יקרו, פחות נחלים בגלל שזה, מביאים את הדלק, ריבוננו של עולם, אז להפוך את זה למקום שהוא לא יהיה מסוכן? זה לא נכון. יכול להיות שיעשו תוכנית מסודרת...

**מר אריה בר:**

אני לא, אני באמת לא מבין, את יודעת?

**גב' ירדנה פלאוט:**

לא, אני אומרת רק דבר אחד, אני אומרת דבר אחד.

**מר אריה בר:**

מה?

**גב' ירדנה פלאוט:**

יש כאן, דבר ראשון הסעיף הזה שנאמר שכל השימוש נעשה כדין, ערב התוכנית ולא היה צריך... לא צריך להכניס את זה בצורה הזאת בשום אופן, בגלל שאלה מתקנים שהוקמו מכוח כל מיני חוקים,

**מר שמאי אסיף:**

שלא כדין?

**גב' ירדנה פלאוט:**

כן כדין,

**מר שמאי אסיף:**

כדין אז זה כדין, מה זה משנה באיזה חוק?

**גב' ירדנה פלאוט:**

אבל צריכים להדגיש שכל המתקנים האלה לא עושים אתם בתוכנית הזאת שום דבר כרגע, וכל הדברים יעשו בתוכניות מפורטות, זה הכל. ההדגשה הזאת חייבת להיות.

**מר שמאי אסיף:**

שמה?

**גב' ירדנה פלאוט:**

שבמתקנים האלה שקיימים, שלא הכניסו אותם... דחו אותם, בסדר. אני לא, אני קיבלתי על זה עכשיו שלושה ימי קיטונות מכל הכיוונים. אבל אני חושבת שזה נכון. מצד שני אני אומרת שצריך להדגיש, המתקנים שקיימים,

**מר אריה בר:**

את אומרת ששינוי של מצב קיים מחייב הכנת תוכנית מפורטת.

**גב' ירדנה פלאוט:**

נכון.

**מר שמאי אסיף:**

בודאי, אין שאלה בכלל.

**מר אריה בר:**

או.קיי.

**גב' ירדנה פלאוט:**

אבל לא, אבל שיהיה ברור שהמתקנים האלה ממשיכים לפעול.

**מר אריה בר:**

אנחנו אומרים שינוי של המצב הקיים, מה זה מצב קיים?

**מר שמאי אסיף:**

זה ברור, זה ברור.

**גב' ירדנה פלאוט:**

ואני מקבלת,

**מר אריה בר:**

בסדר, שינוי של המצב הקיים.

**גב' ירדנה פלאוט:**

רק רגע, ואני מקבלת את ההערה של איכות הסביבה שכרגע להשאיר את הטוונטי יקבז כמקום מסוכן, זה מסוכן.

**מר שמאי אסיף:**

טוב, תכף יסבירו לנו למה.

**מר אריה בר:**

כן, רק שנייה. אורנה.

**גב' אורנה להמן:**

שני נושאים שאני רוצה להתייחס אליהם. אנחנו אמנם היינו שותפים לתוכנית, אנחנו הערנו לכל אורך הדרך של התוכנית, כולל בולנת"ע האחרונה את ההערות שלנו בנושא שדה התעופה ונמל חיפה. ולצדרי לא נעננו בחיוב, ואני חייבת להעלות את הדברים בפלטפורמה הזאת שוב פעם, גם בעיני צוות רחב יותר וגם כדי שהדברים ירשמו בפרוטוקול. לא זאת אלא ש,

#### מר אריה בר:

אם את רוצה כדי שזה ירשם בפרוטוקול,

#### גב' אורנה להמן:

גם, אמרתי,

#### מר אריה בר:

תשלחי לנו את ההודעה שלך, נצטרף אותה כנספח לפרוטוקול.

#### מר שמאי אסיף:

אולי נשנה את דעתנו.

#### מר אריה בר:

לא,

#### גב' אורנה להמן:

אמרתי גם שירשם בפרוטוקול. הנושא הראשון זה שדה התעופה בחיפה. המטרות של התוכנית עצמה כפי שהם מוגדרות בסעיף 4א', להבטיח תנאים תכנוניים ותנאים סביבתיים,

#### מר שמאי אסיף:

בקול רם, בקול רם.

#### מר אריה בר:

לא שומעים אותך.

#### גב' אורנה להמן:

מטרות התוכנית בסעיף 4א', להבטיח תנאים תכנוניים וסביבתיים לפיתוחו של מפרץ חיפה ולשימושים לאומיים ואחר כך מצורפים פיתוחו וקיומו של נמל חיפה ושדה התעופה. התוכנית הזאת לצערנו לא רק שהיא לא קובעת את המגבלות של שדה התעופה כדי להבטיח את קיומו, וזו היתה בקשה שלנו שנדחתה, אלא שאני שומעת גם היום שמאפשרים בתוכניות, זו הצעה שעלתה היום, אני לא ראיתי אותה, לא שמעתי עליה לחלוטין עד היום, לא היה בולנת"ע, גם מציעה להוסיף את האפשרות לועדות מחוזיות לאשר תוכניות על שטח השדה. זה הנוסח שהקראת כרגע,

#### מר שמאי אסיף:

נכון נכון נכון.

#### גב' אורנה להמן:

אניחושבת שזה חמור מאוד, כי אז בעליל אנחנו לא יכולים לשמור את השדה. ידוע לך, למשרד הפנים שהוא שותף לועדת,

**מר אריה בר:**

לא על שטח השדה, מה שטח השדה? אולי על המסלול.

**גב' אורנה להמן:**

סליחה, זה נוסח ההוראה ששמאי הקריא עכשיו, אני לא ראיתי את הנוסח, זה מה שאני שמעתי ואני חושבת שאחרים גם שמעו את אותו דבר. האוזניים שלנו צלולות ושומעים את אותו דבר.

**מר אריה בר:**

לא על שטח השדה אבל ללא מגבלות של השדה, יש הבדל עצום, מה?

**גב' אורנה להמן:**

אז אני מפרידה, אני אומרת לא רק שאת המגבלות שביקשנו לא אישרו לנו, כדי לשמור את האפשרות של יתכנות לשדה העתידי, אלא גם עכשיו מקשים עלינו עוד יותר ומוסיפים הוראה שמאשרת גם אישור תוכניות על גבי שטח,

**מר שמאי אסיף:**

אורנה ברור, הנקודה ברורה. מה הנקודה השנייה?

**גב' אורנה להמן:**

שמאי, תן לי לסיים.

**מר שמאי אסיף:**

לא, באמת,

**גב' אורנה להמן:**

בסדר, אני רוצה למצות את הנושא.

**מר שמאי אסיף:**

לא לא, בסדר, מיצית אותו, אמרת דברים ברורים.

**גב' אורנה להמן:**

עכשיו אני מבקשת, ידוע לכם שמשרד הפנים הוא שותף לוועדת בודינגר, וועדת בודינגר בדו"ח האחרון שלה החליטה שכל עוד אין שדה חילופי לשדה חיפה אנחנו משאירים ושומרים את השטח של שדה תעופה חיפה כשדה תעופה.

**מר אריה בר:**

לא היינו צריכים את בודינגר בשביל,

**גב' אורנה להמן:**

זאת היתה החלטה משותפת של שני המשרדים שהקימו ועדה משותפת לבחון את הנושא וזה ההמלצות. ולכן אנחנו מבקשים שהתוכנית הזאת לא תמנע את אפשרות קיומו של השדה. לא תאשר כרגע תוכניות אחרות על גבי שטחו של השדה וכן תקבע את ה, תשמור על המגבלות התכנוניות שהשדה משית על השטח מסביב. זה נושא אחד.

נושא של נמל חיפה. נמל חיפה זה נושא יותר מסובך. כמו שפרטתי קודם, התוכנית הזאת אמורה לאפשר את פיתוחו של הנמל בעתיד, וכמו שידוע לכם יש תוכנית אב לפיתוח נמל

חיפה ואחת הפרובלמות העיקריות של נמל חיפה על פי תוכנית האב זה שטחי אורך הנמל. תמ"א/30 מה שהיא הולכת לעשות למעשה, הולכת לצמצם את שטחי אורך הנמל בצורה משמעותית. אם תוכנית האב אמרה שבעתיד צריך 4000 דונם של שטחי אורך נמל, למעשה התוכנית הזאת מייעדת רק 500 דונם על שטחים קיימים של נמל, הופכת את כל השימוש של אורך נמל קיים בשטחי הנמל, בבעלות של נמל חיפה לשטחים, לשימושים אחרים, בין היתר למכלול פעילות כלכלית ממוקדת, ולמכלול תעסוקה. כשמאפשרים כמובן אופציה לשטחים אחרים אבל לא בבעלות חנ"י כמו שטחי קרית חיים, שטחי חוק שמן,

### מר שמאי אסיף:

תרצה תמכור לא תרצה לא תמכור,

### גב' אורנה להמן:

אבל ברור לכם בעליל שיהיה מאוד קשה לנו לפנות את השטחים שהם בבעלות אחרים ולייעד אותם לשטחים שהם מייעדים לשימוש של הנמל. לא בבעלותם. אז בעליל התוכנית הזאת יוצרת בעיה קשה. הנמל לא יוכל להתפתח בעתיד.

### מר אריה בר:

טוב, אורנה, הבנתי, בסדר.

### גב' אורנה להמן:

מה שאנחנו מבקשים, זה לנושא עורף הנמל. אם באמת מציעים שטחים חלופיים שבבעלות אחרת, שיהיה איזשהו סעיף בהוראות שיאפשר את הפינוי של אותם שטחים עתידיים על פי הפיתוח של הנמל העתידי, וזה לא כתוב פה. איזושהי אחיזה שאנחנו נוכל אי פעם לממש אותם ויקל על חנ"י לאפשר לה את הפעילות של השטחים האחרים האופציונלים שכביכול מציעים פה כדי שהם יהפכו לעורף נמל. זה בנושא אחד. נושא שני, זה הנושא של הנמל המערבי שגם הועלה פה היום. והיעוד שלו, פה הוא הוצע לחזית ים עירונית והנמל טוען שהם מבקשים שהיעוד שלו ישאר ליעוד של נמל נוסעים ולאפשר שם גם עגינה של אוניות גלנוע. יש פה איש של רשות הספנות שיכול לאושש יותר את הצרכים האלה בנמל נוסעים עתידי ולא בחזית ים עירונית. יש עוד שני סעיפים שנוגעים לביטול ציר האופנים אבל זה, שמכונה בתוכנית ציר ירוק, ומציעים, הוא בתוך השטחים העירוניים ומבקשים שיצמידו אותו לדרך הקישון. בגדול אלה הבקשות העיקריות שלנו. יש לי הצעות אופרטיביות אם אתם רוצים לשמוע איך לשנות את זה בתשריט ובהוראות.

### מר אריה בר:

לא, לצבוע אנחנו יודעים.

### גב' אורנה להמן:

סליחה?

### מר שמאי אסיף:

כן, בוא נשמע רק,

### מר אריה בר:

עוד הערות? כן בבקשה. רגע אז שנייה ברשותך, כי את התזה שלכם שמענו כבר, אני שמעתי לפחות ארבע חמש פעמים בהזדמנויות שונות, כולל בדיון שהיה אצלי עם העירייה ועם כל הגורמים. חברי הועדה, תרשה לי.

### **דובר:**

רציתי לציין שאנחנו מצטרפים פה לעמדת משרד התחבורה או לחשש של פגיעה בתפקוד של נמל חיפה, לאור או נוכח הצמצום בשטחי עורף הנמל. שאנחנו צריכים פה גם להבטיח כמו שאמרה פה אורנה, להבטיח את שטחי עורף הנמל או לקבוע הוראות שפינוי השטחים הקיימים יהיה מותנה בהסדרת השטחים שמוקצים בחוף שמן ובשטחים החלופיים השונים שנמצאים בתוכנית.

### **מר שמאי אסיף:**

או.קיי. ארז.

### **מר ארז קמניץ:**

כן, רק שאלה אחת. אני לא הבנתי מדוע, היתה איזושהי אמירה של החוק לעניין 197 עם נשר, הוא טוען שאין שינוי, לשיטתך אין שינוי ביעוד בין מה שהותר,

### **מר שמאי אסיף:**

בקול רם, אני לא מצליח לשמוע, בוא תשאל, תשאל את כולנו.

### **מר ארז קמניץ:**

אני אומר, היתה הערה של החוקר לעניין טענתה, טענות של נשר, של המפעלים של נשר, שהתוכנית הזאת אינה יוצרת פגיעה יחסית למצב התכנוני הקיים, נוכח השימושים המותרים בתוכנית הזאת אל מול השימושים המותרים בתוכנית הקיימת. אני לא הבנתי את ההערה הזאת. אני מבין שמפה זה השתנה,

### **מר שמאי אסיף:**

תרשום, תשיב בסוף.

### **מר אריה בר:**

תודה, הלאה, עוד? כן בבקשה.

### **גב' גליה בן שוהם:**

טוב נתחיל, דבר ראשון כמובן שאנחנו, היה דיון מאוד מאוד ארוך בולנת"ע ומה שהיה שם סוכם ותואם אתנו והיה מקובל עלינו. הבעיה שלנו עכשיו כמו ששמאי אמר זה עם הנקודה עכשיו של העברה של הכתם מאפור ללבן בנושא של החזית.

מיותר להגיד שאנחנו כמובן תומכים מאוד בחיזוק וכן ביצירה של החזית, אבל אם תסתכלו בהגדרות שהתמ"א אומרת לגבי השטח האפור, גם בשטח האפור אסור להיות, אסורים להיות חומרים מסוכנים. אנחנו לא רואים לנכון, לא רואים שבזה שזה ישאר אפור זה יפגע בנושא של החזית. זאת אומרת אנחנו חושבים שמאחר ויש שמה היום את כל השימושים המאוד מאוד מאוד בעייתיים, אנחנו חושבים שצריך להשאיר את זה, את הקטע הזה כמו ש, והיה דיון על זה כמו שאמרת בולנת"ע והיה דיון ארוך ואני חושבת שזה, אני לא רוצה לפתוח את זה פה, אני פשוט אשמח מאוד אם זה יחזור לנוסח שהיה שם.

### **גב' ארזה צ'וצמן:**

רגע, אם זה לא משנה ככה למה זה אכפת לכם?

**גב' גליה בן שוהם:**

בגלל המצב היום שיש שמה הרבה מאוד חומרים מסוכנים כרגע וצריכים להסדיר את זה.

**מר שמאי אסיף:**

השאלה אם בעתיד זה בסדר, מדובר על העתיד.

**גב' גליה בן שוהם:**

כל האפור צריך, הולך להסדרה.

**מר שמאי אסיף:**

ההצעה שלנו, גליה, רק בשביל להבהיר את זה לנקודה קטנה. ההצעה שלנו בעניין הזה היתה בכל מקרה זה נשאר כמו שזה נשאר מה שהיום, מה שמאפשר וכו'. העניין הוא מה יקרה בעתיד, שישנו את היעוד מה יקרה בעתיד.

**גב' גליה בן שוהם:**

כל האפור אמור להיות בעתיד..

**מר אריה בר:**

טוב רבותי, עוד הערות? תסלח לי, מה אתה מנהל פה את הישיבה? אני מבקש ממך, אל תנהל פה דו שיח עם כל הכבוד לך. יש עוד הערות של חברי הועדה?

**מר שמאי אסיף:**

אני מציע תשאירו את הנושא של שדה התעופה לסוף אני רוצה להשיב.

**מר אריה בר:**

טוב, אני,

**מר שמאי אסיף:**

שני הדברים האחרים,

**מר אריה בר:**

אני רגע, אני רוצה שתשיב גם על שאלה נוספת. תראו, לסוגיית האחסון זו סוגיה קריטית מבחינת הנמל, אין פה בכלל ויכוח, ואני, עלי לא מקובל שמסמנים אזור לאחסון, האזור הזה הוא לא ישים בשלב זה ולא אתה ולא אנחנו ולא אף אחד שיושב פה יודע מתי הוא יהיה ישים.

**דובר:**

לאחסון מה?

**מר אריה בר:**

לאחסון מכולות. לכן כל עוד אין שטח עתידי שמתוכנן בתוכנית פנוי השטח הקיים צריך להישאר. וזאת הערה שצריכה להיות בהחלטה.

**מר שמאי אסיף:**

זאת התוכנית, כן בהחלט, בהחלט. לא, על הכל על הכל, אני הקראתי את זה,



**מר אריה בר:**

על הכל.

**מר שמאי אסיף:**

אני הקראתי את הסעיף, בסדר.

**דוברת:**

כל הכבוד.

**מר אריה בר:**

מה את מחלקת ציונים עכשיו? אני מבקש שאת תעודת השליש תתני לי בסוף. בבקשה.

**מר ברוך יוספוביץ:**

אני אתחיל בנשר ואני אעבור לנמל. נשר להערכתי ולפי מיטב הבנתי המקצועית, כל מה שמותר היום אם מותר לנשר לעשות מותר לה גם לפי התוכנית הזאת. אלא מאי? התוכנית הזאת את השטח של נשר מייעדת במפגיע כפארק מטרופוליני, מה שלא כך בתוכנית נשר, את השטח שבו מאושרת תוכנית נשר, היא משנה את יעודו והיא גם מציירת שם איזשהם שתי בריכות שהם לא בדיוק ברורות כשימוש קרקע, אני מניח שזה תיקון טכני שצריך לעשות אותו. אבל היא מייעדת לפארק מטרופוליני.

לכאורה מחר יבוא בית משפט ויגיד הנה, יש פה שינוי מהותי. הייתם פעם שטח חקלאי שבו מותר ניצול מסוים של מחצבים והפכתם להיות פארק מטרופוליטני. יש פה לכאורה פגיעה. עכשיו, למעשה אין פגיעה, מדוע? פעם אחת כי לדעתי לנשר יש איזה פרשנות מאוד מרחיקת לכת, כתוב שמותר להם לעשות מתקנים באחוז אחד מהשטח, אז הם הסיקו והביאו מומחים שלפי דעתם אחוז אחד מהשטח מותר להם לעשות שימוש, זה אומר שמותר להם להוציא היתר בנייה ל-60 אלף מטר, דבר שלדעתי לא עומד בשום מבחן, ודבר שני אומרים, תראו, מהותית יש פה את הסתירה.

עכשיו, אני אמרתי, מאחר והטענה הזו עלתה ומאחר שהגורם היחיד שיכול פה להינזק זו הרשות, אני מבקש לציין שהתוכנית אינה מבטלת את הוראות תוכנית מכ/258. אבל בתוכנית שנקראת תמ"א/14 שינוי 3 נספח ה' למחצבים, כתוב במפורש, שבאתר נשר ספציפית, יש הוראה ספציפית לאתר נשר, שאומרת: לא תאושר תוכנית מפורטת לכרייה או לחציבה באתר זה, אלא לאחר עריכת תאום עם תוכניות הפיתוח של פארק הקישון. זאת אומרת הסעיף הזה בעצם מוציא את הסתירה, אבל כדי לא לייצר מראית עין שמישהו יפרש אותה מחר לא נכון, אני אומר, את התוכנית הספציפית הזו כיוון שהוגשה השגה, תצינו שהיא איננה מתבטלת, ומה מותר ומה אסור יפרשו הועדות בהמשך.

**מר שמאי אסיף:**

ואם תוגש תוכנית מפורטת אז יהיה עילה ל-197,

**מר ברוך יוספוביץ:**

אז זה כבר משהו אחר. זה דבר אחד. עכשיו לנושא הנמל, זו באמת היתה דילמה. ראשית הנמל הוא מתקדם במסגרת תוכנית מחוזית לנמל או התוכנית הארצית בעצם לנמל, שהיא תקבע את כל הכללים בצורה ברורה. אבל אני חייב לומר שפה הנמל עשה לעצמו אולי קצת יצר לעצמו קצת בעיה. מדוע? הוא ביקש את כל הזמן הראוי ונתתי להם זמן כמה שהם רצו להציג את השגותיהם, במיוחד קבענו ונתנו להם והם הציגו בצורה רחבה מאוד, והביאו דו"ח מאוד מאוד מפורט של חברה בשם טסק לגבי כוונותיהם לפיתוח הנמל. וראה זה פלא, הם בכלל לא סותרים את השימושים שהתוכנית הזו מציעה. מסחר ומשרדים ואורבני ודרכים הכל, רק שזה יהיה בשטח שלהם. זאת אומרת זה לא שבא מישהו ומוכיח לי,

תראה, אני היום צריך בשביל נמל, בגלל לשים את המנוף, את הקריין מהסוג הזה שצריך 700 דונם, אני חייב את ה-700 דונם, לא. כי הוא אמר, עכשיו, גם, הם לא התביישו בשלב מסוים לומר, תראה, ברגע שזה מיועד לנמל כשאני נכנס למשא ומתן לרכוש שטח שהוא בבעלות פרטית מצבי יותר קל, אז אני יכול אפילו לפנות לשר האוצר להפקעה. נראה לי שבכל הכבוד תוכנית, לא יכול להיות שהיא אומרת תראו, השימושים הם טובים רק שיהיו שלך. אני חושב שלקבוע קביעה קניינית במסגרת,

### מר שמאי אסיף:

אבל זה שלו בפועל.

### מר ברוך יוספוביץ:

חלק שלו וחלק לא שלו,

### מר אריה בר:

או.קיי. בסדר, בואו,

### מר ברוך יוספוביץ:

מה ששלו הוא יכול לא למכור ומשהו פרטי אז למה לתת לו,

### מר אריה בר:

יוסק'ה יוסק'ה,

### מר ברוך יוספוביץ:

ברוך, ברוך.

### מר אריה בר:

בשביל זה אתה לא עונה. בסדר, בקיצור, בחיך, אנחנו מכירים את הסיפור של הנמל ואת הבעיה של ניגוד העניינים בין מסחר לבין השירותי נמל, מה? יגאל, אתה רוצה להוסיף משהו?

### מר יגאל:

אני רוצה להוסיף שבניגוד למה שנאמר קודם התוכנית הרחיבה את נמל חיפה בצורה דרמטית. וכל הויכוח בסופו של דבר אם מותר לי להעיר על כך, על מוקד אחד שהוא נמצא היום, משמש כאחסון מכולות זה השטח הזה, הפינה הזאת על יד המזבלה, והוא אחד ממוקדי התוכנית, הפיכת המקום לגלעין מטרופוליני, זה הופיע גם בתמ"מ/6 וזה בתוך שטח של חנ"י, זה שטח של חנ"י מסחרי, והם צריכים עורף נמל מסחרי בנוסף לדברים האחרים. כל מה שאמרנו הרחבנו אופציות גדולות ביותר, זו נקודה אחת שאני רוצה להדגיש אותה.

נקודה שנייה, לדעתי הצד הזה שצריך להיות פטור מסיכונים, הוא נותן סימבוליקה חשובה לעתיד. ואנחנו לא הגדרנו אותה אלא ככוכבית שמעידה על כך שכוונת התוכנית שבעתיד הוא יהפוך לאזור נטול סיכונים, ואני בכל זאת מציעה לאמץ אותו, לא בהכרח אותו דין לגבי הטוונטי יקרו. טוונטי יקרו הוא יותר מסובך ואפשר להשאיר אותו במצב כפי שהוא הוצע בולנת"ע. זאת נקודה חשובה והיא באמת מעגלת את ה, באופן סופי גם בתמ"מ/א/13 וגם בתמ"מ/א/30 את חזית הים העירונית.

### מר שמאי אסיף:

אני רוצה רק להעיר בנושא הזה.

**מר אריה בר:**

ברשותך רגע שמאי, רק הערה אחת, עוד מעט, דקה. קודם כל לכם יש בעיה כי הייתי מנכ"ל תחבורה ואני מכיר את ההתפתחות של הנמל ומכיר את כל העניינים. העניין של חזית הים העירונית הוא חזית ים עירונית לכל דבר ועניין עם כל הכבוד. מה זאת אומרת אתם רוצים שאוניות הגלנוע בינתיים ישארו לעולם במקום המערבי, אני מכיר את המקום הזה. לא נכון, לא נכון. תשאל את מנדי זלצמן ואתה תראה שזה כן אפשרי, שאלתי אותו והייתי שם ודיברתי עם מנדי ואני יודע בדיוק את הכוונות, זה אפשרי, אל תגיד לי שזה בלתי אפשרי. ולכן התוכנית,

**דובר:**

... פתוחה לציבור לגמרי,

**מר אריה בר:**

רגע, הדבר הנוסף, הדבר הנוסף, בסופו של דבר התוכנית המוגשת פה היא בהחלט משתלבת עם תוכנית הפיתוח של הנמל, על פי אותה תוכנית שאנחנו מכירים אותה שפה היא הוצגה, אז על מה הויכוח? לגבי נושא האחסון אני חוזר ואומר, אני מכיר את הבעיה, אני חושב שצריך לתת לה פתרון במסגרת ההחלטה והסעיף הזה יהיה במסגרת ההחלטה לא כחלק מאיזשהו סעיף בתוך התוכנית.

**מר שמאי אסיף:**

בודאי, בודאי.

**מר אריה בר:**

בבקשה שמאי.

**מר שמאי אסיף:**

אני רוצה רק לגבי נושא של חזית הים, סליחה, בנושא של שימושי הנמל, אני חושב שניתנה פה תשובה מצויינת לעניין. לא מצרים את, אלא להפך, המצב הוא פשוט משפר את מצבם של חניי לצורך העניין. כל הפעילות הזאת שמדובר עליה שהם כל כך מתנגדים, כתוב במפורש הגדרה שאותו, אותם קטנים כתמים אדומים שם זה מוקד מרכזי לפעילות כלכלית הקשורה בין היתר לנמל ושדה התעופה. זאת אומרת זה בפירוש,

**מר אריה בר:**

ובכלל זה אחסון של מכולות, צריך להוסיף.

**מר שמאי אסיף:**

כתוב, יש פה,

**מר אריה בר:**

להוסיף, אחסון מכולות.

**מר שמאי אסיף:**

לא, בתוכנית העתידית זה לא אמור להיות,

**מר אריה בר:**

**מר שמאי אסיף:**  
לא לא לא, אי אפשר,

**מר אריה בר:**  
תסלחו לי רגע, אם הם בשלב הביניים עד שיהיה להם אזור מפונה,

**מר שמאי אסיף:**  
בשלב הביניים רגע, נקרא,

**מר אריה בר:**  
מה זאת אומרת?

**מר שמאי אסיף:**  
נקרא את הסעיף, תכף נקרא את הסעיף, בסדר.

**מר אריה בר:**  
יגאל יגאל, חנ"י מבחינתה עדיף לה להפוך את האזור הזה לאזור מסחרי ולזכות בהרבה כסף.

**מר שמאי אסיף:**  
נכון.

**מר אריה בר:**  
לכן, לכן,

**מר ארז קמניץ:**  
יש בעיה עם עסקאות שהם לא לשימושים מלאים, זה לא כזה פשוט.

**מר שמאי אסיף:**  
בסדר,

**מר אריה בר:**  
בסדר, אבל תמיד, תשמע,

**מר ארז קמניץ:**  
לא, אבל השאלה איך זה משתלב, אני לא הבנתי איך זה משתלב עם התוכנית לנמל.

**מר אריה בר:**  
שטחים כלכליים שקשורים לנמל.

**מר ארז קמניץ:**  
איך זה משתלב עם התוכנית לנמל? לא הבנתי.

**מר אריה בר:**  
לא בינתים, מה זאת אומרת בינתים? אני יודע מה יהיה בעוד שנה, שנתיים?

**מר שמאי אסיף:**

אני אתן לך תשובה ארו, רגע לגבי, תראו, אני אגיד לכם מה הבעיה פה. יש פה עוד בעיה אחת זה, שיש הרבה תוכניות כן, יש הרבה כוונות ויש הרבה תוכניות ויש, כל גוף יש לו סמכויות ויש לו כסף והוא עושה תוכניות וזה מצוין, ואנחנו בעד. אבל אי אפשר לחכות תמיד עם כל תוכנית וכל תוכנית. אז עם כל הכבוד לתוכנית של הנמל, לפני שנתיים משהו כזה החליטה לא זוכר את המועד המדויק, אבל לפני זמן קצר יחסית לא עשר שנים, נעשה, נעשתה מהפכה בחנ"י והחליטו לבנות זה, ויש תפיסה חדשה שצריך לבנות נמלים גדולים ושזה 'הב' ולא 'הב' וכל מיני דברים כאלה וכו'. ואנחנו מה זה עובדים אתם באופן אינטנסיבי לקדם תוכניות וכו'. וגם אמרנו שנעשה תוכנית מתאר ארצית לצורך העניין הזה, ואנחנו עושים תוכנית מתאר ארצית ומקדמים אותה. אבל התוכנית מתאר ארצית הזאת יש לה שתי תכונות חשובות. דבר אחד היא עוד לא הגיעה הנה, זה דבר ראשון, למרות שיש כל מיני מחשבות וכל מיני כיוונים כאלה ואחרים, והדבר השני זה שהיא תוכנית מתאר ארצית, שהיא יכולה בקלות לגבור על התוכנית הזאת אם באמת היא תגבר עליה.

אז אי אפשר עכשיו לקחת רברס ולהגיד, כל ה-20 שנה או ה-10 שנים שעובדים על הדבר הזה ניקח רברס בגלל שעכשיו באה תוכנית חדשה וזה, ואנחנו כולנו בעד לעשות את זה. ויש פה קונפליקטים אמיתיים ותכף אני אסביר תוכנית אחת לעניין הזה.

לגבי חזית הים העירונית שנותרה פה, יש פה רק דילמה אחת, שהיועצת המשפטית עכשיו מעלה בעניין, שאנחנו עלולים להיות חשופים בעניין הזה כיוון שהיא, התוכנית הועברה להערות ולהשגות, עם סימון אפור במקום הזה, אנחנו עלולים להיות עכשיו חשופים ל, אנחנו צריכים בעצם להעביר את זה להערות פעם נוספת לבעלים במקרה הזה. מי זה הבעלים מישהו יכול להגיד לי? כל מיני בעלים. חנ"י.

**מר אריה בר:**

האזור הזה זה חנ"י בטח.

**מר שמאי אסיף:**

או.קיי.

**מר אריה בר:**

ברגע שהקרקע הועברה בצו של משרד התחבורה,

**מר שמאי אסיף:**

אז זאת, זאת שאלה, אז אם, אז השאלה היא פורמלית לחלוטין ויכול להיות שאנחנו למרות הרצונות, סליחה? כן, עם העיכוב עכשיו של האישור שווה את העניין הזה דווקא בגלל זה, כאשר המעורב הוא גם כן למעשה אומר שצריך להסיר משם בהדרגה את הסיכונים וכו'. אז לכן אני בסופו של דבר יכול להיות שמה שהחלטנו בולנת"ע אולי בכל זאת היה, עשה שכל, למרות ההתלבטות הזאת שנמצאת כאן והפנייה של עיריית חיפה.

**דובר:**

זה חלק מהפרוצדורה,

**מר שמאי אסיף:**

זה לא, זה חלק מהפרוצדורה וצריך להעביר ל-106 לסעיף אחר בעניין.

**גב' ארזה צ'וצמן:**

רגע, אבל האם זה לא נכון לגבי כל השינויים שאתם מציעים?

"חבר" – למען הרישום הטוב

**מר שמאי אסיף:**

לא.

**גב' ארזה צ'וצמן:**

למה?

**דובר:**

כי זה כתוצאה מקבלת התנגדות.

**מר שמאי אסיף:**

כי זה קבלת התנגדות וזה קשור במקום הספציפי ובנושאים הספציפים. במקרה הזה זה, אני חושב זה המצב. טוב רגע, עכשיו לגבי שדה התעופה אני רוצה להגיד משהו, עוד מילה אחת לגבי שדה התעופה. אני, האמת היא שאני לגמרי מופתע מההערה הזאת של משרד התחבורה, של, לגמרי, של אורנה, לגמרי מופתע. למה? כי הסיבה שאנחנו עכשיו מעלים את הנושא הזה היא בעיקר מחשש גדול מאוד שהוצג על ידי חנ"י, בתוך המסגרת של הכתם שכאן מסומן כשדה תעופה, יש הרבה שטחים שבהם חנ"י מפעילה בפועל שטחים שלה, שבה היא מאחסנת ועושה והשכירו ולא השכירו וכו', וכל מיני דברים, וצער בעלי חיים ועכשיו רוצים לעשות שם אחסון של חומרי חפירה כאלה ואחרים. כל מיני דברים שרוצים לעשות שם. וחנ"י באה ואמרה 'גבלד', מה אתם פה מכניסים לי שדה תעופה במקום הזה? בנקודה, בנקודה באזור הזה.

אני באתי ואמרתי, אני, א' אני יודע ששדה התעופה כנראה יזוז משם, אבל זה אני לא רוצה להכניס את זה כאן בעניין, אבל בעיקר אין שום סיבה שאנחנו בתוכנית הזאת נמסד את שדה התעופה יותר מאשר הוא ממוסד במסגרת מקומות אחרים. כי מה? אני שוב, עכשיו אני פונה למשרד התחבורה. אם באמת גורמי התעופה זה הכובע האחר שאת מייצגת כאן, יש חנ"י ויש, הכובע האחר, אם גורמי התעופה כל כך חשוב להם שדה התעופה הזה והוא צריך לעגן אותו וכו', מדוע במשך עשרות שנים לא טרחה, לא טרח אף אחד להגיש תוכנית מפורטת בעניין הזה, וחיכו שהתוכנית הזאת תקבע משהו לגבי העניין הזה? שלפי דעתי היא הגזימה בעצם קביעת השטח וזה, בלי בדיקות אמיתיות.

יותר מזה, לפני איזה 6-7 שנים הגישו בקשה מיוחדת לתשתית לקבוע את השדה הזה כתשתית לאומית. זה נקבע על ידי שלושה שרים חתמו שזאת תשתית לאומית. הוגשה תוכנית לתשתית לאומית, הות"ל עבדה על זה ובדקה ובזבזה את הזמן ואת הזה וכו'. מה אתה אומר? אחת התוכניות הראשונות שהוגשו, מאז אנחנו מדי כמה חודשים פונים למשרד התחבורה, מה קורה, למה לא מקדמים את התוכנית, למה היא זה? נתנו לכם את הפלטפורמה, בקיצור משרד התחבורה ואני יודע את זה, וזה לגיטימי, לא החליט עדיין. אין החלטה במשרד התחבורה ואני יודע את זה, האם השדה ישאר במקום הזה או לא.

**מר אריה בר:**

מה, שר התחבורה היה בסיור במגידו אתמול, מה?

**מר שמאי אסיף:**

והודיע ש,

**מר אריה בר:**

הודיע שמגידו,

**מר שמאי אסיף:**

נכון, בסדר, אז הוא החליט, אז עכשיו לבוא הנה ולהיאבק,

**מר אריה בר:**

אבל שר התחבורה ב-11/2,

**מר שמאי אסיף:**

ולפגוע, לפגוע בחנ"י,

**מר אריה בר:**

ילך לעוד פעם לסיור,

**מר שמאי אסיף:**

לפגוע בחנ"י בגלל שדה התעופה הזה, לפי דעתי זה לא נכון במדיניות של משרד התחבורה עצמו, סליחה, אני מגן על משרד התחבורה עצמו, למרות שמבחינתי תחליטי מה שתחליטי, מבחינתי את רוצה להשאיר את זה ככה שישאר ככה, אין בעיה, כן, אבל אני חושב שאת עושה עוול לגוף אחר שאת אמורה לייצג פה.

**מר אריה בר:**

טוב, שמאי, בוא נעלה את הצעת ההחלטה.

**מר שמאי אסיף:**

לכן אני אומר, הצעת ההחלטה היא כפי שהצגתי קודם, לגבי העניין אני חוזר בי, אני מציע לחזור בנו ולהשאיר את זה אפור כמו שהיה ושטחים מעורבים למרות הכל בגלל ה-106, זה לא שווה בגלל הצ'ופצ'יק הזה לעשות את השינוי עכשיו, זה חבל על הזמן. בסדר, מקבלים את דעתך,

**מר אריה בר:**

טוב הבנו, כן,

**מר שמאי אסיף:**

וכפי שאני אקריא את ההצעה כפי שבפניי.

**מר רוני:**

אני עוד לא התייחסתי.

**מר אריה בר:**

עם כל הכבוד, התייחסו במקומך,

**מר רוני:**

למה התייחסו במקומי? אני נציג, אני ממלא מקומה בועדה, יש לי התייחסות ספציפית בכלל לנושא אחר.

**מר אריה בר:**

ממלא מקום, ממלא מקום לא מדבר.

**מר רוני:**

יש לי התייחסות לנושא אחר אדוני.

**מר אריה בר:**

תסלח לי, אתה לא מנהל פה את הישיבה. כשיש את הנציג הוא מדבר. אני לא, יש שני ממלאים מקום אז שלושה מדברים? אין דבר כזה. אורנה היא הנציגה והיא אומרת את מה שצריך להגיד.

**מר שמאי אסיף:**

טוב, המועצה, המועצה מברכת על תמ"א/30 ובמסגרתה יוסדרו יחסי הגומלין בין השימושים הרבים והמורכבים של אזור דרום מפרץ,

**גב' גליה בן שוהם:**

שמאי, אפשר לבקש שהוא כן ידבר?

**מר שמאי אסיף:**

סליחה?

**מר אריה בר:**

הוא לא יכול לדבר.

**מר שמאי אסיף:**

יש יו"ר.

**מר אריה בר:**

אני לא, אני מתנגד, אין דבר כזה, יש נציג הנציג מדבר, ממלא מקום לא מדבר. אני מצטער, אני לא מוכן להסדר הזה, משום שההסדר בפעם הבאה נציג משרד אחר יש לו ממלאי מקום, באים שלושה מדברים. אין דבר כזה, יש את הנציג בועדה הוא זה שמדבר, זה הכל.

**מר רוני:**

תודה רבה.

**מר אריה בר:**

בבקשה.

**מר שמאי אסיף:**

המטרה להסדיר את דרום מפרץ חיפה ולהבטיח את פיתוחו לשימושים לאומיים ומטרופוליניים. המועצה מאמצת את החלטות הולנת"ע ומסמיכה את היו"ר להעביר את תוכנית הממשלה בתיקונים הבאים. סעיף 9.3 (ג.2) יתוקן כדלהלן: תוכנית זו קובעת את המסגרת המרחבית המתארית לשדה התעופה, וזאת עד לאישור תוכנית יעודית לשדה התעופה. בתוכנית היעודית שתאושר יקבעו גבולות שדה התעופה, מגבלותיו, הוראותיו, הוראות מפורטות בהתייחס לחלק היבשתי ולחלק הימי.

2. יתווסף סעיף קטן ה' לסעיף 9.3 כדלהלן: עד לאישור תוכנית שדה התעופה רשאי משרד התכנון לאשר תוכניות היתר בנייה בשטח זה ולשימושים שאינם שדה תעופה, ובלבד שישוכנע כי לא תסוכל האפשרות לפעול למימוש אפשרות המימוש של יעודי השטח שנקבעו בתוכנית זו. זה התיקון.

לגבי הנושאים, לגבי הנושא של השטחים האדומים שם וכו', זה מכוסה גם בפועל שהתוכניות הקיימות נשארות, וזה מכוסה באופן מלא והתוכנית,



**מר אריה בר:**

אבל למה שלא יהיה בהחלטה?

**דוברת:**

זה לא מלא.

**מר אריה בר:**

למה שלא יהיה בהחלטה? אני מבקש לנסח סעיף בהחלטה.

**מר שמאי אסיף:**

בואו ננסח,

**גב' ארזה צ'וצמן:**

רגע, שמה יהיה?

**מר שמאי אסיף:**

שהשטחים, שבמסגרת השטחים שמיועדים למוקד פעילות כלכלית, הסעיף, הפעילות לא הפעילות, התוכניות הקיימות, בסדר בסדר, נדגיש, מדגישים שהסעיף הגורף, הסעיף הכללי חל גם על השטחים האלה, או.קיי?

**גב' ארזה צ'וצמן:**

איזה סעיף גורף?

**מר שמאי אסיף:**

סעיף גורף שכל התוכניות,

**גב' ארזה צ'וצמן:**

אני רוצה הסבר מהיועצת המשפטית, למה אפשר שינויים מסויימים כן להכניס ושינויים אחרים לא? הרי כל התוכנית הוגשה להתנגדויות, בסדר? אז אם אי אפשר אז אי אפשר, ואם אפשר אז אפשר כל דבר.

**מר שמאי אסיף:**

ברוך אתה יכול להשיב על זה?

**מר ברוך יוספוביץ:**

אני יכול להשיב מהצד התכנוני אבל בהחלט הוא גם משפטי. תראי, הנושא של 106 ואולי היועץ המשפטי יתקן אותי, הפסיקות הראשונות שלו של 106 ב' או בכלל מה מותר לשנות במסגרת קבלת התנגדויות הם מרחיקות לכת. זאת אומרת בית המשפט אמר שאפשר מאוד לשנות תוכנית, הרבה מאוד לשנות תוכנית, כי זה חלק מתהליך ההתנגדויות. כי הרי מה קרה? אם על כל שינוי נצטרך לעשות עוד פעם תהליך כזה, אין סופיות לתהליך. עכשיו, הנושא פה הוא בעצם שיקול דעת. כאשר גורם הגיש השגה ספציפית ואת למשל נשר, הגיש השגה ספציפית והיה, היו נציגים ועדה מחוזית ואחרים, וההצגה הספציפית הזו התקבלה בתנאים מסויימים, יש פה שינוי בתוכנית אבל נוכח המשיג והרשויות נוכחו, אז אין פה שינוי מהותי. אם למשל היינו מחליטים לבטל אני יודע שימוש, את האזורים האדומים האורבנים לבטל אז הייתי אומר רגע אחד, יש פה אנשים שלא הגישו השגה, שהם בעלי קרקע פרטיים, שראו שהאזור שלהם הולך להיות משהו אורבני אבל אנחנו קיבלנו את

השגת הנמל והחלטנו לבטל, להפוך אותם לנמל. אז את חייבת לתת להם פתח, מכיוון שאז את לקחת ואת שללת דברים שהתוכנית לכאורה הקנתה להם ולא נתת להם זכות עמידה.

**גב' ארזה צ'וצמן:**

בסדר, אבל זה לא המקרה.

**מר ברוך יוספוביץ:**

זה לא המקרה, בדיוק. עכשיו, להערכתי כל המקרים שהיו פה לא היו מקרים ששללו ממישהו זכות עמידה ולכן אפשר לאשר אותם.

**גב' ארזה צ'וצמן:**

אז לפי זה,

**מר שמאי אסיף:**

במקרה הזה כן.

**גב' ארזה צ'וצמן:**

אז לפי זה,

**מר ברוך יוספוביץ:**

המקרה הזה,

**מר שמאי אסיף:**

במקרה הזה, לא,

**מר אריה בר:**

טוב, בוא,

**גב' אפרת בן יחיא:**

חזית הים משנה את היעוד של המקום.

**גב' ארזה צ'וצמן:**

זה משנה יעוד? לא,

**מר שמאי אסיף:**

זה לא משנה, זה משנה בעתיד, את היעוד עתידי, את ההגדרה בזה וזה בנושא הזה זה אל היה בדיון הפתוח כאשר המתנגדים היו כולם. ולכן זה שאנחנו עכשיו עושים את השינוי הזה זה עלול לגרור אותנו ל-106 ולכן אני מציע לא לעשות את זה בשלב זה. יש מספיק מקומות שעוד נעשה את זה,

**מר אריה בר:**

ההצעה היא נכונה כי אחרת אי אפשר לקדם את התוכנית הזאת. טוב, מי בעד הצעת,

**גב' ירדנה פלאוט:**

אני רציתי רק שבהצעת ההחלטה יכתב, לא בתקנון, בהצעת ההחלטה יכתב שכל המתקנים שקיימים בשטח לא יפגעו מתוכנית זו.

**מר שמאי אסיף:**

מה זאת אומרת? אז אין פה כלום. כתוב, שימוש שנעשה כדין ערב...

**דוברת:**

את לא יכולה להתנות מה שלא היה קודם.

**מר שמאי אסיף:**

אי אפשר להגיד שלא כדין, אי אפשר, אי אפשר.

**גב' ירדנה פלאוט:**

לא, רק מה שהיה תמיד.

**מר שמאי אסיף:**

בסדר. כתוב בהוראות.

**מר אריה בר:**

מי בעד ה,

**מר ארז קמניץ:**

שאלת הבהרה.

**מר אריה בר:**

כן.

**מר ארז קמניץ:**

הסעיף שהקראת עכשיו, תגיד לי זה במסמך אבל סעיף שאמרת עכשיו רלוונטי גם למתחמים שבהם יש שימושים היום של עורף נמל לעניין אחסון וכו',

**מר שמאי אסיף:**

בודאי.

**מר ארז קמניץ:**

כן, איזה סעיף זה?

**מר שמאי אסיף:**

5.5.

**מר אריה בר:**

טוב, מי בעד הצעת ההחלטה כפי שהוקראה?

**דוברת:**

16.

**מר אריה בר:**

מי נגד?

**דוברת:**

**מר אריה בר:**

מי נמנע? תודה רבה. אנחנו עוברים לסעיף הבא.

**5. תוכנית חפ/794/א' – בית קפה ומסעדה בחיפה – "השמורה"****מר אריה בר:**

סעיף 5. רבותי, לסעיף 5: תוכנית חפ/794/א', בית קפה ומסעדה בחיפה "השמורה". הוגשו כאן שני עררים לפי סעיף 6ב'. אחד על ידי אשר אברג'יל שנמצא פה, אפשר? והשני על ידי איך קוראים להם? טבע ודין?

**מר שמאי אסיף:**

אדם טבע ודין.

**מר אריה בר:**

בואו,

**מר שמאי אסיף:**

רגע רגע, זה לא מדויק. זה לא לא, סליחה, תקנו אותי אם אני טועה, אפרת, בואי נדייק בעניין. אולי את רוצה לומר בדיוק, להסביר? לא לא לא, מה שהוגשו, בתוכנית הזאת הוגשו למיטב זכרוני שני עררים, שני עררים למועצה הארצית וועדת המשנה לעררים דנה בעניין והחליטה את החלטתה. בבקשה לשבת כולם. בינתיים שבו. שלום, בינתיים שבו. להחלטת ועדת המשנה לעררים הוגשה בקשה לדיון על פי סעיף 6ב' על ידי חבר ועדת המשנה לעררים וחבר המועצה אשר אברג'יל זהו, אני מניח שתחילת הדיון תהיה שאשר אברג'יל יסביר מדוע הוא רוצה בעניין הזה לדון כאן.

**מר אריה בר:**

טוב רבותי,

(מדברים ברקע)

**מר אריה בר:**

טוב, אפשר ברשותכם, תסלחו לי, אבל אתם מפריעים לנו. רבותי, באמת, אשר בבקשה.

**מר אשר אברג'יל:**

אני אנסה לסקור את העובדות בקצרה ולהסביר למה ביקשתי את ה-6ב'. העובדות בקצרה הם כאלה. יש לנו מיזם, מיזם שהוא מקום בילוי ותיירות שיסודו בתוכנית. יש חילוקי דעות לגבי היקפה של התוכנית. אבל על זה שיש תוכנית אין מחלוקת, גם אין מחלוקת על זה שישנם חריגות בנייה, וגם אין מחלוקת על זה שהמיזם הזה סגור, אם אני לא טועה יתקנו אותי פה אנשים, סדר גודל משנת 2000 הוא סגור הוא לא מופעל. כך שמה שעמד בפנינו זה העניין של שלטון החוק, השמירה על שלטון החוק, ההנחיה של היועץ המשפטי, אבל מצד שני הוצגה בפנינו על ידי נציגי העירייה והועדה המקומית טובת הציבור, עניין של טובת הציבור, צורך גדול של העירייה והועדה המקומית להקמת מקום לבילוי ותיירות, ואם אני לא טועה כולל החלפת שטחים שנעשו בין העירייה על מנת לאפשר את המיקום הזה לתיירות. אם אני לא טועה זה הדיון היה מזמן אז אני..

אנחנו התרשמנו בועדה, אני התרשמתי בועדה שגם הבעיות האקולוגיות שהוצגו קיבלו טיפול נאות על מנת לא להוות מפגע אקולוגי. עכשיו, היתה בפנינו ההחלטה של ועדת, של הועדה המחוזית, שאני ראיתי בה החלטה די מאוזנת. כי מצד אחד היא שומרת על שלטון החוק בזה שהיא קבעה שיש להרוס חלק לא קטן מהמיזם הזה, וגם לא נשכח שזה סגור כבר כמעט 8-9 שנים. ומצד שני גם היא מאפשרת את טובת הציבור שהובע בועדה על ידי הצורך שהוצג על ידי העירייה והועדה המקומית.

הדיון בועדה היה שקול, הדעות היו שקולות, אלא שההכרעה נפלה בהפעלת הקול הכפול של היו"ר, ולכן חשבתי שמן הראוי שזה יגיע פה לדיון נוסף.

**מר אריה בר:**

טוב, מאדם טבע ודין, מי הנציג?

**מר שמאי אסיף:**

רגע, אפרת, בואי תקבעי רק את הסדר של הדברים. את סדר ה,

**מר אריה בר:**

שני אלה שהגישו זה כולל אדם טבע ודין שהם יכולים גם עכשיו להסביר. שנייה, בואי שיגידו את דעתם ואחר כך ניתן את הסקירה, נשמע את אלה שבאו לפה את הנציגים וזהו. כן.

**מר שמאי אסיף:**

לא, לא עדיף ש,

**מר אריה בר:**

אבל אם הוא דיבר אז גם הם.

**מר שמאי אסיף:**

לא לא לא, שה, דעת הרוב תישמע, שההחלטה תישמע.

**מר אריה בר:**

למה? טוב בבקשה, תסלחו לי גברתי, מה שמך? מי מייצג אותם, אתם? טוב בבקשה.

**מר שמאי אסיף:**

את יכולה פה, איפה שאת עומדת זה מצוין.

**מר אריה בר:**

תציגי רק את עצמך בבקשה.

**עו"ד נירית דותן:**

אני עו"ד נירית דותן מאדם טבע ודין ואני נמצאת המתכננת יעל דורי. רגע שנייה. יגאל, אני יכולה לתפוס לך רגע את המקום? אתה עוד לא מדבר. טוב, אז שלום לכולם, סליחה על האיחור. אנחנו בעצם נמצאים כאן כמו שנאמר בעקבות בקשה לדיון נוסף בעניין השמורה. אנחנו באדם טבע ודין התחלנו לטפל בסיפור השמורה בעקבות פניית תושבים מחיפה שנציגיהם עוד ידברו פה אחר כך, אז אני לא ארחיב בעניין הזה, שבעצם סבלו מהמפגעים שיצרה הפעילות של אותו פאב מסעדה שפעל בצורה לא חוקית מזה, מאז שנת 86. התגלגלנו עם הסיפור הזה במוסדות התכנון השונים במשך הרבה מאוד שנים, ובסופו של דבר התקבלה החלטה של ועדת הערר, שבעקבותיה אנחנו נמצאים פה היום. אנחנו היינו מרוצים

מההחלטה של ועדת הערר או מההחלטה הסופית שלה בהחלטה, עם זאת ולמרות שזה עוד התמשכות של ההליכים, אני חושבת שנכון שזה הגיע לפה בסופו של דבר, כי למרות שזה נראה כמו עניין מאוד מקומי, יש פה היבטים עקרוניים שבראשם עומד ההיבט של נושא של הגנה על שלטון החוק ומניעת עידוד עבריינות בנייה, שזה נושא שאני חושבת שלאור באמת כמו שאמר מר אברג'יל שביקש את הדיון הנוסף הוא אמר, הדעות נחלקו, אני חושבת שראוי שתצא מהמועצה הארצית כאן אמירה מאוד מאוד ברורה לגבי עבריינות הבנייה.

### מר אריה בר:

בסדר, לעצם העניין.

### עו"ד נירית דותן:

זה עצם העניין, בעצם אנחנו מדברים על מבנה שהוקם בשנת 86 ללא רישיון עסק ובניגוד, וללא היתר בנייה. אני לא יודעת כמה פה צריך להיכנס לכל הפרטים התכנוניים וכמה יציגו אותם האנשים מטעם הזה, אבל אני רק אתאר, אזכיר לכם שיש לנו כאן תוכנית מנדטורית, שקבעה שזה שטח לשימור במצב טבעי. אחר כך הגיעה תוכנית חפ/794 בשנת 53 שכל מה שהיא התירה זו בנייה בשטח של 56 מ"ר לשימוש לתעשייה ומלאכה, וגם זה בתנאי שכל, שהחלקות נמצאות בידי הבעלים המקוריים. הבעלים המקוריים כבר התחלפו ולכן לכאורה אפילו ההיתר הזה כבר לא קיים ועכשיו אנחנו מדברים על התוכנית החדשה בעצם שהגיש הזה, שבו הוא מבקש לאשר לו בדיעבד את הבנייה וזה חשוב להדגיש, בנייה שכבר קיימת בשטח. אנחנו מדברים על בנייה בהיקפים של כמה מאות מטרים. בעצם הבקשה היא לבערך 500 מ"ר שלפי מה שהיזם עצמו אומר והחלטת הועדה המחוזית, רובם ככולם כבר קיימים בשטח.

עכשיו, מבחינת הפעילות של היזם. כמו שאמרתי מ-86 בעצם העסק, הפאב מסעדה התחיל לפעול והמשיך לפעול ככה במשך 16 שנים רצופות, סליחה, 14 שנים רצופות עד שנת 2000 בניגוד לחוק, בלי היתרים, בלי רישיון עסק.

עכשיו, גם חשוב להדגיש שבשנת, שגם הפסקת העבודות לא נעשתה מרצונו הטוב של היזם. יש לנו החלטה משנת 2001 של ועדת הערר המחוזית בראשות עו"ד קזנצ'בסקי, לא ראיתי אם הוא נמצא פה, עידן... של היזם של בעל המקום על ניתוק מים וחשמל,

### מר אריה בר:

תרשי לי, תרשי לי רגע, תסלח לי אדוני, אתה אני מבין תושב? אז אני מבקש ממך, זה פשוט מפריע לי שאתה עומד, אז בבקשה תשב, תשבו. בבקשה תמשיכי, כן.

### עו"ד נירית דותן:

בעצם ב-2001 הוציאו צו הריסה למבנה, ומאז הביצוע שלו נדחה ונדחה בעקבות כל ההתגלגלות של התוכנית הזאת, בעצם בתי המשפט כל הזמן דחו את הביצוע בגלל שאמרו הנה אנחנו מפקידים תוכנית ומטפלים בה.

עכשיו, מה שחשוב עוד לציין, ב-2000 יצא צו הפסקת עבודות שיפוטי, בעקבותיו אמנם, ושוב לא דווקא מרצון טוב אלא מכל מיני סיבות שלא לגמרי ברורות הופסקה הפעילות במתחם אבל הבנייה הלא חוקית המשיכה. ת.פ. 342/05, אחרי צו הפסקת עבודות השיפוטי בנו עוד לפחות שתי קומות על 120 מ"ר. אגב ההרשעה שממנה אני מקריאה היתה, הקנס בהרשעה הזאת היה 7,500 שקל.

אז בעצם אנחנו מדברים פה על מקרה שאמנם הוא מקומי אמנם הוא אחד אבל מבחינת המובהקות שלו אני לא חושבת שיש הרבה מקרים יותר מובהקים מזה. זו בעצם עבריינות שנמשכת ונמשכת. רשויות התכנון ובמקרה הזה הועדה המקומית חיפה בראשם, לצערנו גוררת רגלים, הרבה פעמים אנחנו שומעים ממנה נימוקים שאומרים שהיזם שומר על השטח בעצם ושם הוא לא היה הוא השטח היה מוזנח, דברים מהסוג הזה. יוצרת כל מיני,

**מר אריה בר:**

אבל בואי, התאור הזה בסדר,

**עו"ד נירית דותן:**

לגופה של ההחלטה. בעצם מה שאני רוצה להתייחס, דעת הרוב שאני מניחה שכל חברי המועצה קראו מקובלת עלינו, אני רוצה להתייחס לדעת המיעוט שמתייחסת בהיבטים האלה של עידוד עבריינות. היא לא ארוכה ואני אתייחס אליה בקצרה ואחריי המתכננת יעל דורי תתייחס לחלק השני, בעצם ההחלטה מתייחסת להיבט עידוד העבריינות ולהיבט התכנוני, כמה התוכנית הזאת היא ראויה, היא נחוצה, לזה המתכננת שלנו תתייחס. אז בעצם לעניין ההנמקות של דעת המיעוט לגבי אינטרס הגנה על שלטון החוק. אז דעת המיעוט מתחילה בזה שהיא מסכימה עם החשיבות הרבה של אינטרס ההגנה על שלטון החוק אבל, אבל במקרה הזה היא אומרת, זה לא המקרה שבו צריך לתת את המשקל המכריע לשיקול ההגנה על שלטון החוק. למה?

ראשית לדעת המיעוט התוכנית במתכונת שאושרה ראויה מבחינה תכנונית וההצדקה התכנונית באישור העניין גוברת על שיקול ההגנה על שלטון החוק. אז שוב, לגבי ההצדקה התכנונית אני לא אכנס פה לפרטים, אבל אני חושבת שלא יכול להיות ויכוח אם זה נכון או לא נכון וכמה בדיוק נשאר מהשטח, המתכננת שלנו תתייחס לזה, אבל אין ויכוח שלא מדובר פה בצורך חיוני. זאת אומרת התוכנית הזאת היא לא מתחייבת, היא תוכנית אפשרית.

בעניין הזה אמרה דעת הרוב, לדעתי הביעה את זה בצורה מדויקת, אם זאת לא תוכנית שמתחייבת מבחינה תכנונית, שיקול ההגנה על החוק הוא מספיק. ובודאי שאנחנו מדברים בעבירה כל כך גדולה וכל כך מתמשכת על החוק.

**מר אריה בר:**

טוב, אני מבקש ממך לסיים, כי באמת,

**עו"ד נירית דותן:**

אני מתייחסת ל,

**מר אריה בר:**

את חוזרת על עצמך,

**עו"ד נירית דותן:**

לא, אני מתייחסת,

**מר אריה בר:**

אז אני מבקש ממך לסיים ולתת, אם את רוצה שעוד דוברת שלכם תדבר,

**עו"ד נירית דותן:**

אני מבקשת רק,

**מר איתמר בן דוד:**

אדוני היו"ר, באמת, זה דיון בעררים, זה דיון חוזר, צריך להתנהל כדיון לכל דבר אז למה? אני חושב שבסך הכל היא עושה את זה בתמציתיות ולא לדחוק בה יותר,

**מר אריה בר:**

**עו"ד נירית דותן:**

אני רוצה להתייחס לדעת המיעוט,

**מר איתמר בן דוד:**

אני שומע גם כן את הדברים שלה, אני מבקש שלא תדחוק בה.

**עו"ד נירית דותן:**

זה יהיה בקצרה, יש להם עוד שלוש נקודות, אני אתייחס אליהן. התוכנית אומרת, דעת המיעוט אומרת מבחינת אינטרס ההגנה על שלטון החוק, די בהליכים הפליליים ובהרשעה שהיו. חשוב להדגיש בעניין הזה, ריכוז ההליכים שאנחנו אספנו וכל ההרשעות והקנסות 32,000 שקל, זה העונש, זה המטלה הכלכלית שניתנה ליזם, האם זה מאזן, האם זה נראה למישהו שזה משרת את ההגנה על שלטון החוק? אנחנו סבורים שלא. ההרשעה אומרת נכון גם דעת הרוב, היא לא עוצרת את הנאשם מלהמשיך בחייו ובעסקיו, הוא לא עובד ציבור. השרעה זה דבר חמור אבל הוא כמובן קיבל אותה כדין וזה לא, זה בטח לא עונה על הצורך בהגנה על שלטון החוק.

טענה נוספת שלהם, וזה חשוב להדגיש את זה, הם אומרים, היזם כבר השקיע משאבים ברכישת הקרקע, בציפייה כי התוכנית תאושר. לא נפרט לכם פה את כל ההלכה שכולכם מכירים, שאין שום, שהזכויות הקנייניות לא גוברות על הוראות התוכניות, והאמירה הזאת שהיזם השקיע בבניית האתר והוא יאלץ ציטוט להשקיע משאבים נוספים כדי להרוס חלקים נרחבים ממנו שהוא בנה בניגוד לתוכניות זאת אמירה מקוממת ובטח לא משרתת את שלטון החוק.

ורק ההתייחסות לנימוק האחרון שלהם, הם אומרים, סעיף 100 להחלטה של ועדת ערר, דעת המיעוט, הם אומרים ככה: התנאים שהציבה הועדה המחוזית לתוכנית שבסופו של דבר הוחלט לאשר, הביאו למיתון משמעותי של ההשפעות החיצוניות השליליות. לו היה היזם מגיש הצעה לשינוי תוכנית מתאר כדין לפני שנים רבות, היה סיכוי לא מבוטל שמוסדות התכנון היו מאשרים אותו, ללא הרבה מהמגבלות הסביבתיות ומהטלות שנקבעו היום על ידי הועדה המחוזית. לכן לשיטת דעת המיעוט התהליך של אכיפת החוק כבר הניב תועלות רבות לציבור, והרי מטרתה היא לא רק הציות לחוק אלא גם באמצעות הציות להשיג לציבור תועלת רבה יותר.

אני חושבת שזה טיעון מאוד בעייתי. א' ההנחה שתוכנית שהיתה מוגשת לפני שנים היתה מאושרת, מה אנחנו לומדים ממנה היא כמובן לא מבוססת על שום דבר היא ניחוש. וב' להגיש שהושגו תועלות הציות בלי שיש ציות זו הנחה אבסורדית. לכל היותר הושג פה הקטנה של הנזק של העבריינות, אבל העבריינות נמשכת ואם תואשר התוכנית הזאת המסר יהיה חד משמעי. אני סיימתי, אני אבקש מהמתכננת שלנו להתייחס בקצרה להיבטים התכנוניים.

**מר אריה בר:**

מה שמך בבקשה?

**גב' יעל דורי:**

יעל דורי.

**מר אריה בר:**

יעל, מה שאני מבקש ממך, בקצרה. כן.



**גב' יעל דורי:**

יעל דורי מאדם טבע ודין. התוכנית שמוצגת לכם פה על המרקע הינה תוכנית שלא משקפת מה שבאמת קיים שם בשטח. רוב השטח הירוק שמסומן כאן הוא שטח משופע, בשיפועים מאוד קשים, שלא ניתנים כמעט לשימוש מיוער, והשטח שהוא אכן מישורי וניתן לשימוש כאיזשהו שטח פתוח לצרכים נופשיים משמש כחנייה מזה שנים רבות. הוא גם נרכש על ידי היזמים והוא משמש כמו שאמרתי לחנייה ומגודר. כך שהתמונה שמוצגת כאן היא לא איזשהו מצג של שטח ציבורי או פרטי פתוח שהיה ניתן להשתמש בו לצרכים אחרים אלמלא הוא היה עובר את התהליך הזה.

בכל אופן אנחנו רואים בשטח הזה כחלק מאיזשהו רצף ירוק. זה מדובר על חלק מהואדי של נחל אחוזה או נחל גיבורים ומתחת לו, מעבר לרחוב שאתם רואים שם צבוע בכתום, נמצא שצ"פ מפותח שגם השצ"פ הזה, השפ"פ הזה אם הוא היה נשאר אכן ציבורי, היה יכול לשמש לאיזשהם צרכים נפשיים של תושבי חיפה. בכלל הואדי הזה,

**מר שמאי אסיף:**

לא הבנתי, זה שצ"פ או שפ"פ?

**גב' יעל דורי:**

עכשיו הוא שפ"פ, הוא פעם היה שצ"פ אבל העירייה עשתה אתם חילופי שטחים, השטח נרכש לאט לאט, אותם, כחלק מאותם בניית מהלך של ציפיות שעשה כאן היזם במשך שנים. תוך התעלמות מהתוכנית הסטטוטורית שחלה בשטח. כלומר, התוכנית שאפשרה כאן 56 מ"ר למלאכה ותעשייה פג תוקפה. יש שם סעיף בתוכנית שאומר, שאם השטח הזה שמיועד לצרכים בנויים בתוך השמורת טבע המנדטורית יחליף בעלים, היעוד שלו יפוג. וזה משהו שלא נסתר עדיין בכל התוכניות הללו. כלומר, מי שהגיש את התוכנית הזו זה בעלים אחרים מהבעלים שהיו אז. ואנחנו טוענים שמבחינה משפטית בכלל לא היה ניתן להגיש את התוכנית הזו בצורה כזו.

כפי שאמרתי, הואדי הזה הוא שטח ירוק ערכי, למרות שכיום עקב היותו פרטי פחות ניתן ממש להשתמש בו. יש בו ערך נופי, יש בו ערך אקולוגי והוא חלק מאותה מערכת של ואדיות של חיפה שבאמת הקפידו גם לסמן אותה ולשמור עליה בתמ"מ/6. תמ"מ/6 עומדת בפני אישור והיעוד של השטח הזה בתמ"מ/6 סותר לתוכנית המוצעת. השטח הזה מוגדר כגיא שמור בתמ"מ, והיעודים שניתן לקיים בגיא שמור הם פארקים, גנים עירוניים, שמורות טבע ונוף, גנים לאומיים, יער ויעור, ספורט ופנאי, ללא מבנים. כלומר, אם תמ"מ/6 כבר היתה מאושרת כיום, זאת אומרת היא היתה מקבלת מתן תוקף, לא היה ניתן לקדם את התוכנית הזו שדנים בה שוב עכשיו.

אני רוצה להתייחס כמו שנירית עשתה ספציפית לטענות שעלו בדעת המיעוט. מעבר לנושא של רצף ירוק ודברים מהסוג הזה שהם קיבלו אבל הם אמרו ששם זה לא מונע את השימוש שלו, כפי שאמרתי כרגע, עצם היותו של השטח רובו משופע וחלקו המישורי משמש לחניה ששם גם נמצאת הכניסה לשטח הזה, מונע את השימוש בו. וההגדרה של מעבר ציבורי ברוחב של 3 מטר בתוך התוכנית כפי שהוצעה לא ניתן לדעתנו למימוש, כפי שהוכחנו בפירוט יותר בהתנגדות עוד ב-2005, יש שם סעיפים סותרים בנוגע לגידור, דברים מהסוג הזה, שאני לא אכנס אליהם עכשיו.

נזכרה בדעת המיעוט, נזכר בדעת המיעוט טיעון תכנוני נוסף, שאם יאשרו את המקום הזה לצורכי בילוי ומסחר זה ישפר את הנושא הזה בחיפה. אנחנו הצגנו כבר אז את המדיניות הסותרת של עיריית חיפה. עיריית חיפה מקדמת את מתחם הנמל כמתחם של בילוי, ומנסה להעביר אליו את כל השימושים החורגים ו/או חוקיים או לא חוקיים משדרות מוריה. יש מסמך מדיניות של עיריית חיפה, אדוני ראש העיר,

**מר אריה בר:**

מועצה ארצית לתכנון ובנייה  
 אדוני ראש העיר, אני מבקש, הלא אתה תגיד את דבריך, כן בבקשה. כן יעל.  
 03/0202009 – מ.ק.

#### גב' יעל דורי:

עכשיו, השמורה זה רק מקום אחד, זה לא משהו שהוא יעלה את קרנה של כל העיר חיפה. אני רוצה לסיים, אחרי זה אני אשמח לענות על שאלות.

#### מר אריה בר:

אני מבקש אנא, תן לה לדבר, אני מבקש, כן.

#### גב' יעל דורי:

השמורה הוא מקום בילוי אחד והוא לא כמו שנטען שם בדעת המיעוט מענה לצורך של חיפה במקומות מהסוג הזה.

#### מר אריה בר:

סיימת?

#### גב' יעל דורי:

אני רוצה להתייחס לעוד היבט אחד מדעת המיעוט, שהיה כתוב שם שדווקא בגלל שראש העיר נמצא כאן, היה כתוב שמזל שהיזם לקח את השטח הזה ורכש אותו וטיפח אותו במשך שנים, כי כך באמת הוא לא היה מוזנח והוא הגיע לאיזושהי רמה של פיתוח. לפי דעתנו אמירות מהסוג הזה זה אמירות שאין, אין להם מקום, ומי שהיתה אחראית על השטח הזה עוד כשהוא היה ציבורי היתה צריכה באמת לתחזק ולפתח אותו כשטח ציבורי פתוח ולא לתת למצב הזה להתדרדר עד עכשיו.

#### מר אריה בר:

תודה רבה לכם.

#### גב' יעל דורי:

תודה.

#### מר אריה בר:

נציג התושבים, אחד. כן בבקשה.

#### מר יגאל גולן:

יגאל אני מבקש לחלק את הדיון,

#### מר שמאי אסיף:

בקול רם רק.

#### מר יגאל גולן:

לשני חלקים. החלק הראשון אני רוצה ששני תושבים משני רחובות שונים יספרו לחברי המועצה כמה הם סבלו כאשר המקום הזה פעל, כל אחד כמה דקות. ולאחר מכן אני רוצה לדבר גם כן על ההיבטים הפיליליים החמורים שהיו בהדגשים מסויימים שעדיין לא נאמרו כאן. אני מבקש גם להציג שקפים. כל, אני רוצה להסביר. לועדה, לועדת הערר אני הגשתי 147 מסמכים שהוצאתי מתיק בניין עיר, שעוסקים בפעילות פלילית עבריינית. מליאת הועדה לא קיבלה את המסמכים האלה,

**מר אריה בר:**

לא, עכשיו אתה מתחיל להגיד את דברך? בבקשה,

**עו"ד יגאל גולן:**

אני צמצמתי את ה-147 מסמכים האלה ואני מבקש להציג את התוצאות.

**מר אריה בר:**

אוקיי. אז אני מבקש ממך לשבת. הסדר יהיה כזה, שב בבקשה. הסדר יהיה כזה. חמש דקות לכל נציג של רחוב, לשני נציגים, אתה לאחר מכן, לאחר מכן היזם או בעל הקרקע או המשיבים, לפני סיכום, לפני תחילת הדיון במועצה עמדת ראש העיר, עמדת העירייה וועדה מחוזית. מאה אחוז, בבקשה. תגידי את שמך.

**גב' דורית אייזנברג:**

שמי דורית אייזנברג, אני גרה בשכונת רוממה בחיפה, ברחוב אורן מספר 5, 100 מטר מהשמורה. אני חושבת שהיו לנו חיים מאוד שקטים עד שהפעילו את השמורה כפאב ותכף אני אפרט. אנחנו משלמים ממיטב כספנו ארנונה ואני חושבת שמגיע לנו לחיות בשקט ובשלווה.

ואני מאוד מבקשת ומתחננת אפילו, שלא תגרמו לנו שוב לסיוט בחיינו. לפני כחמש שנים,

**מר שמאי אסיף:**

כמה שנים את שם גברת?

**גב' דורית אייזנברג:**

אני שלושים שנה. לפני כמה שנים היינו בחוג בית ברחוב הנטקה וכבוד ראש העיר הבטיח לנו שהוא ימנע את פתיחת השמורה בזמנו, אני מקווה שהוא זוכר את זה. אני אגיד לכם שהפעילות שהשמורה פעלה בזמנו, היא פעלה כמטרד נוראי. הרחוב שלנו הוא צר, הוא רחוב חד סטרי, אוטובוסים לא יכלו להיכנס אליו מכיוון שכל החניות היו תפוסות וגם המדרכות, כולל המדרכות. רעש מאוד חזק של מכוניות, של אזעקות, הילולה של חוגגים מארבע עד חמש בבוקר, אנחנו אנשים עובדים, אנחנו צריכים לקום בבוקר לעבודה, יש לנו ילדים. הפעילו אזעקות, פרצו למכוניות, אישית גם לנו פרצו למכונית, לכלוך שבגנים ציבוריים וגם בגני, חצרות של גני ילדים, מזרקים של מסוממים, וסליחה על המילה, קונדומים מלוכלכים, ואני לא חושבת שהילדים שלנו צריכים לסגול מפגעים סביבתיים כאלה ונזקים כאלה. מריבות, צעקות,

**מר שמאי אסיף:**

מה זה שייך לשמורה?

**גב' דורית אייזנברג:**

השמורה פעלה זה, אלה הדברים שהופיעו אצלנו. עובדה בשמונה שנים האחרונות לא הופיע שום דבר. גם ככה יש מצוקת חניה ברחוב שלנו, אז עם עוד, אם הוא רוצה גם להפוך את זה לאולם אירועים עם 400 איש, אתם יודעים מה זה לחיות במצב כזה ברחוב חד סטרי? לפעמים גם יש כאלה שנוסעים נגד הכיוון וגורמים לתאונות. אבל בשביל התושבים זה ממש סיוט אחד גדול. הילדים שלנו ולי אישית יש שלוש בנות, ממש פחדו לצאת החוצה לבד, אפילו אנחנו. הסתובבו שם שיכורים, צעקנים ומריבות פריצות כמו שאני אמרתי לכם צופרים, עד שעות הבוקר המוקדמות.

עכשיו, הוא ניסה באמת להסדיר עם סדרנים שלו, אבל אם אני בתור נהגת צריכה להצטופף בחניון קטן, או שיש לי רחוב עם חניה, איפה אני אחנה? אני אעדיף לחנות במקום טוב, ולא להצטופף ולא לדפוק את האוטו שלי.

גם כל המכוניות חסמו ממש את הרחוב. ואני זוכרת שאוטובוסים לא יכלו להיכנס לרחוב, כמה גברתנים הלכו וניערו מכוניות כדי להזיז אותם, ממש ככה זה היה.

ואם עכשיו באמת יהיה גם לא יודעת מה הוא רוצה לעשות, פאב או אולם אירועים והכל, זה ימשיך להיות לנו סיוט אחד גדול. אני ממש מתחננת בשם תושבי השכונה, מגיע לנו לחיות בשקט ובשלווה. זאת שכונה איכותית ואנחנו רוצים להמשיך לחיות בצורה כזאת.

#### מר אריה בר:

תודה. נציגה נוספת.

#### מר שמאי אסיף:

נציג.

#### מר אריה בר:

נציג, נציגה, אתה, כן, בבקשה, תציג את עצמך.

#### מר שמאי אסיף:

שיהיה איזון.

#### מר אריה בר:

תציג את עצמך בבקשה.

#### מר נתן לביא:

שלום, שמי נתן לביא, אני מרחוב הנטקה, אני גר מעל השמורה. החוויות שאנחנו הדיירים והשכנים חוונו בתקופת העבר שהשמורה היתה קיימת, אני יכול למקד את זה בקיצור בכמה נקודות.

נקודה אחת הנושא של רעשים בלתי פוסקים. הרעשים א' היו מתוך הקפה והפאב בשמורה, וב' רעשים שנגררו אחרי סיום הבילוי של הבליינים, שהמשיכו להסתובב ברחובות וצעקו צווחו עד השעות הקטנות לפנות בוקר, שלוש ארבע חמש. סליחה? אני גר 200 מטר למעלה, כאשר החזית היא בולטת.

#### מר אריה בר:

בואו, בבקשה מכם, כן.

#### מר נתן לביא:

נקודה שנייה לנושא הרעשים, התמקדתי, היו רעשים מבפנים ורעשים מתוך האנשים שעזבו ובדרך הביתה.

נקודה שנייה הנושא של ריחות בלתי נסבלים, מתמשכים, מתוך הקפה, הפאב, השמורה, מתוך הבישולים. אי אפשר היה לפתוח חלונות, לא ניתן היה לנשום אויר צח.

נקודה שלישית והחמורה מביניהם, בעיות של תנועה, חניה, בעיות של זיהומים. הדברים נבעו מכך שאנשים יצאו קודם כל כשהגיעו לשמורה חנו עם המכוניות במקומות שאסור לחנות, נכנסו לתוך חניות של דירות, לתוך חצרות, חסמו מעברים. אני אישית ועוד שכנים נתקלנו במצב שרצינו לצאת או לבוא לא היה שום פתק על מכוניות, מכוניות חנו בדאבל, היינו צריכים להזעיק משטרה, לבדוק את מספר הרכב, מתקשרים עונים אנחנו בשמורה, חכה, עוד חצי שעה אני מגיע, תחכה. עושים את הצרכים שלהם, מטילים את מימיהם, לא

רק בחצרות, לא רק בחניות אלא גם בתוך כניסות של מגורים. ריחות בלתי נסבלים, יתושים, זוהמה בקיצור.

עכשיו, אני פה רוצה למקד עוד נקודה אחת שאני שומע כל הזמן. האזור של רחוב מוריה ציר מוריה ודרך פיקה בסמיכות, יש עשרות בתי קפה ופאבים, לא אחד לא שניים לא שלושה, ויש מספיק מקומות בילוי. שלום לך אדוני ראש העיר, סליחה שאני מטריד את מנוחתך,

#### מר אריה בר:

בוא בוא, תרשה לי, תרשה לי, אל תפנה לראש העיר, תפנה לחברי הועדה.

#### מר נתן לביא:

סליחה סליחה,

#### מר אריה בר:

עם כל הכבוד זה לא,

#### מר נתן לביא:

סליחה, אני מתנצל. לפני חמש שנים לבחירות הקודמות אני השתתפתי בכנס, שנוכח ראש העיר, כנס על משפחת בן יצחק המנוח, והוא הבטיח ברשמי, אני א' לא נותן יד לבנייה לא חוקית, אני עו"ד, אני אהיה ראש עיר, אני לא אתן יד להמשכיות הזאת. נקודה שנייה, בשום אופן לא יהיו בתי קפה פאבים גני אירועים בשכונות מגורים הומות במקום הזה. אנחנו מפנים את כולם לאזורים אחרים כמו העיר, קמפוס הנמל, שזה יהיה מתוכנן, כל מיני מקומות אחרים. אני סיימתי, תודה רבה.

#### מר אריה בר:

תודה רבה. אני מציע שהעו"ד יסיים,

#### מר שמאי אסיף:

אולי הוא יענה גם.

#### מר אריה בר:

ואחרי זה שאלות ואחרי זה המשיבים. אדוני, מה שמך בבקשה?

#### עו"ד יגאל גולן:

עו"ד יגאל גולן.

#### מר אריה בר:

יגאל גולן. יגאל, אנחנו למדים, אני למד כבר שעורכי דין מפליגים מבחינת הזמן, אז אני מבקש שתעשה את זה בתמצות.

#### מר שמאי אסיף:

תלמד מהאזרחים.

#### עו"ד יגאל גולן:

אני יכול להשתדל לקצר מה שיותר,

#### מר אריה בר:

לא, אם לא אני אעצור אותך, עם כל הכבוד.

### עו"ד יגאל גולן:

אבל יש מידע שחברי המועצה חייבים לקבל. כאשר מדובר על עבריינות בנייה אז לכל אחד יש בדמיון שלו מישהו שסוגר מרפסת. פה מדובר על אדם שמשנת 1985 עד שנת 2005 היה מעורב בעשרות תיקים פליליים, עשרות תיקים פליליים של עבירות בנייה. יש לי רשימה, הצגתי בשקפים, מכיוון שאסור לי להראות אני לא אעבור אחד אחד על כולם אבל מדובר בעשרות עבירות בנייה.

חמור מזה, בחלק מהתיקים הוא קיבל צו הפסקת עבודה שיפוטי. למרות צו הפסקה שיפוטי הוא המשיך לבנות. העונש החמור שהוא קיבל על אי קיום צו שיפוטי, זה כבר לא עבירת בנייה, זה כבר נוגע למערכת של שלטון החוק במדינת ישראל יש צו שיפוטי, מישהו מפר אותו. הוא מקבל קנס של 3,000 שקל. זה הגיוני, זה הסיכוי שלנו,

### מר אריה בר:

מי החליט על הקנס? שופט החליט על הקנס.

### עו"ד יגאל גולן:

תסלח לי, אני מאוד מצטער, השופט לא החליטה על הקנס,

### מר אריה בר:

אלא מי?

### עו"ד יגאל גולן:

העירייה החליטה על הקנס, מכיוון שזה היה הודעה בהסכמה. אני, כל התיקים,

### עו"ד יגאל גולן:

בהסכמת בית המשפט אבל.

### עו"ד יגאל גולן:

כל עשרות התיקים האלה לא התנהל דיון הוכחות, כל עשרות התיקים האלה היה קנס מוסכם מראש, כל עשרות התיקים האלה נמשכו ארבע שנים, שלוש ארבע שנים כאשר הנאשם עושה כל מה שביכולתו כדי לדחות את הדיונים, כולל אי הופעה בטענה זו או אחרת, ורק כאשר רוצים להביא אותו על ידי משטרה אז הוא מוכן להתפשר ולהגיע לאיזושהי עסקת טיעון. וזה נמשך שנים על שנים על שנים.

וכפי שאני אומר, מדאיג אותי יותר מעבירות הבנייה, מדאיג אותי הזלזול שמערכת החוק מראה על זה שלא מקיימים צווים שיפויים. איזה ערך יש בכלל להעמיד מישהו לדין על עבירת בנייה שכשהוא יקבל צו הוא לא יקיים אותו בכלל? ומה זה 3,000 שקל? הבנאדם בנה בית עם שתי קומות בשטח של 120 מטר בשנת 2005. הערכה זהירה, זה מאות אלפי שקלים. במקום שהעירייה תגיש בקשה לכפל קנס כמו שמתאים בדיוק במקרה כזה, כאשר מישהו בונה למטרה מסחרית, הוא קיבל 3,000 שקל. וכיום הוא גם לא בטוח אם יאשרו את התוכנית שהוא ירוס את זה. הבנאדם קיבל היתר בשנת 1992 נדמה לי, אני לא זוכר את כל הפרטים, התאריכים וכו' בשביל זה רציתי להציג שקפים. הוא קיבל אישור להיתר מהועדה המחוזית אחרי שהיתה המלצה של הועדה המקומית להפעיל את המקום, להפעיל במקום, במקום אחד כתוב מזנון מסעדה, במקום אחר כתוב מסעדה בית קפה, במקום שלישי יש התייחסות לפאב. זה דבר אחד, ככה שכל הדברים האלה, לא ברור בכלל למה הוא קיבל את האישור, אבל אין מה לדאוג. הוא לא טרח להוציא היתר בנייה. למה? מכיוון שהיה תנאי, בשביל להוציא, לפני קבלת היתר יש להרוס את כל הבנייה הלא חוקית שנבנתה

והוא צודק. אם הוא היה הורס ב-1992 את הבנייה הלא חוקית ומפסיק לבנות בנייה לא חוקית, לא היתה בעיה. אבל היום רוצים, לא רק שהוא לא הצליח להרוס את הבנייה מ-1992, הא גם לא צריך להרוס את כל הבנייה שהוא בנה לאחר מכן. זה שלטון החוק? יש היום למועצה הזאת היום עכשיו אפשרות להביע את דעתה על הזלזול המתמשך של הרבה מאוד עברייני בנייה, במיוחד בחיפה. ראש העיר חיפה, כששואלים אותו למה הוא לא פועל נגד עסקים שפועלים בניגוד לחוק התכנון והבנייה הוא אומר, מה אתה רוצה? יש, 90% מהעסקים אין להם רישיון עסק, 50% מהעסקים יש להם עבירות בנייה, מה אני יכול ל, אני יכול להשתלט על כולם?

**מר אריה בר:**

אדוני, ראש העיר לא נמצא פה אצלנו על ה,

**עו"ד יגאל גולן:**

ראש העיר נמצא,

**מר אריה בר:**

לא לא, הוא נמצא בחדר, הוא לא נמצא פה לדיון עם כל הכבוד,

**עו"ד יגאל גולן:**

אני יודע, הייתי אומר, הייתי אומר את אותו דבר גם אם הוא לא היה בדיון.

**מר אריה בר:**

אז אני מבקש תתייחס למקרה ואנחנו פה לא מנהלים בינך לבין ראש העיר. אז אני מבקש ממך תתייחס לעניין עזוב את ראש העיר.

**עו"ד יגאל גולן:**

בסדר.

**מר אריה בר:**

ראש העיר יושב פה מתוקף תפקידו כיו"ר הועדה המקומית.

**עו"ד יגאל גולן:**

בחיפה, בדיוק כמו בואדי הזה, יש ואדיות נוספות שמצבם הסטטוטורי זהה. מימי הבריטים שטח פתוח שצריך להישאר במצבו הטבעי. יש לחץ מאוד גדול לבנות בכל הוואדיות האלה, וברור לגמרי שאם התוכנית הזאת תאושר לא באחד ובשניים, בהרבה מאוד ואדיות בחיפה יתחילו יזמים להשקיע כסף. משקיעים כסף טוב, העירייה תדאג, בסוף תאושר התוכנית. אולי אחרי 20 שנה אבל היא תאושר. זה מה שאפשר להגיד אם התוכנית הזאת תאושר זה המסר שיועבר לכל היזמים בחיפה.

**מר שמאי אסיף:**

הדברים ברורים. דבריו ברורים.

**עו"ד יגאל גולן:**

דבר, דבר נוסף, אני כבר, היזמים בחיפה בעקבות מה שקרה בשמורה גילו את הפטנט, מה עשה בעצם בעל השמורה? הגיש תוכנית ראשונה, אישרו אותה אבל הוא לא הוציא היתר, אז מה הוא עשה? הגיש תוכנית שנייה,

**מר אריה בר:**

תסלח לי, כבר אמרת את זה בפעם הרביעית.

**עו"ד יגאל גולן:**

לא לא, אני קודם אמרתי שהוא לא הגיש, שהוא לא קיבל אישור.

**מר אריה בר:**

לא, ולא הוציא היתר, לא הוציא היתר בגלל שהוא צריך להרוס.

**עו"ד יגאל גולן:**

אני אומר עכשיו, אני אומר עכשיו דבר,

**מר אריה בר:**

ואם היה הורס ב-91, אני מדקלם לך כל מה שאמרת.

**עו"ד יגאל גולן:**

לא לא, אני מדבר עכשיו על דבר אחר לגמרי. אני מדבר על זה שבמערכת לפחות בחיפה, כאשר יש לך בקשה פתוחה ועומדת להיתר, אז מקפידים את כל ההליכים. אז דוחים משפטים ומתייחסים בסלחנות ומחכים שהועדה תחליט מה לעשות. וכשהועדה אחרי שנתיים שלוש מחליטה, וההחלטה לא מוצאת חן בעיני היוזם, במקום לקיים את ההחלטה הוא מגיש פשוט בקשה חדשה. יש מקומות שפתוחים כבר למעלה מעשר שנים בחיפה שכל מה שהם עושים זה כל שנתיים שלוש מגישים בקשה. אתם מתארים לכם גם איזה עומס זה יוצר על המערכת, גם של ועדת התכנון והבנייה המקומית וגם ועדת הערר המחוזית, כי כל דבר כזה מגיע גם לוועדת הערר. סך הכל, צריך עוד דבר אחד לזכור, הבנאדם מתכוון לפתוח במקום גן אירועים, שלא יהיה ספק לאף אחד.

**דובר:**

שקר.

**עו"ד יגאל גולן:**

140 מקומות חניה זה אומר שזה גן אירועים.

**דובר:**

שקר, שקר.

**מר אריה בר:**

רגע רגע, תסלחו לי. אנחנו נאפשר לכם לדבר וזה לא הזמן שאתם נכנסים לדבריו.

**עו"ד יגאל גולן:**

החוקרת בדו"ח שהיא כתבה בועדה המחוזית כתבה, שהיא ערה לכך שהיא לא יכולה, כאשר היא נותנת אישור להקים מסעדה, היא לא יכולה למנוע הקמת אירועים. כל אחד יכול להזמין למסעדה גם 50 חברים וגם 200 חברים. ולכן, והחוקרת אומרת אני לא יודעת איך למנוע את זה. השיטה למנוע את זה כרגע היא אחת, לא לתת את ההיתר מראש. ואם, אם הועדה הזאת תחליט שמשום מה מסעדה או מזנון מתאימים, אני מבקש שהיא תיתן את דעתה ותציב מגבלות פשוטות, קלות לזיהוי, שימנעו אירועים במקום.



אני לא יודע איך אפשר לעשות את זה, זה לא נעשה עדיין, אבל זה תפקיד המועצה להחליט מה ההבדל באמת בין מסעדה ובין גן אירועים. בחוק מדובר במקום שנותנים אוכל, מקום שמגישים משקאות. בכל אחד מהם, בכל מסעדה יכול להופיע זמר. בכל, בכל מסעדה אני יכול להזמין את כל החברים שלי, גם אם זה 200, גם אם זה 2000.

**מר אריה בר:**

בסדר, הבנו.

**עו"ד יגאל גולן:**

הבנתם, בסדר. אז אני מבקש במקרה והועדה תחליט בכל זאת לאשר את התוכנית, שיהיו מגבלות שימנעו אירועים. וכפי שאנחנו שמענו בהערת ביניים, מכיוון שממילא היזם לא מעוניין לעשות אירועים, אז אין גם שום בעיה, וזה בודאי לא יפגע בו אם יהיו הגבלות מאוד חמורות על קיום אירועים.

**מר אריה בר:**

תודה רבה.

**עו"ד יגאל גולן:**

למשל, למשל מגבלה אחת,

**מר אריה בר:**

יקירי, תקשיב, אתה כל משפט אתה חוזר ארבע פעמים,

**עו"ד יגאל גולן:**

בסדר, אני, המשפט הזה,

**מר אריה בר:**

אז אני מבקש ממך, אין לנו פה זמן, עם כל הכבוד.

**עו"ד יגאל גולן:**

המשפט הזה ואני אגמור. אני מתכוון למגבלות מסוג שהמקום יסגר שעה אחרי שקיעת החמה למשל.

**מר אריה בר:**

תודה רבה לך. המשיבים. יש פה נציג של פורום ציבורי כרמל?

**עו"ד יגאל גולן:**

אני מייצג גם את פורום ציבורי כרמל.

**מר אריה בר:**

או.קיי.

**עו"ד יגאל גולן:**

אז אם הוקדש זמן לפורום ציבורי כרמל אז חבל שלא אמרת והייתי יכול לדבר יותר.

**מר אריה בר:**

בבקשה, בוא שב. פרופ' יצחק בר יצחק הוא פה? הוא נפטר, אז מה הכנסתם אותו? טוב, אני עובר לועדה המקומית. רבותי, אדוני ראש העיר או מהנדס העיר. כן.

### דוברת:

אני היועצת המשפטית של מינהל ההנדסה בעיריית חיפה.

### מר אריה בר:

כן בבקשה. רגע רגע תרשי לי, סליחה טעיתי, הבעלים אני מבקש לפני זה ואחרי זה אתם. סליחה. מי זה הבעלים? היזם?

### עו"ד קזנצ'בסקי:

קודם האדריכלית תציג בקצרה את הנושא התכנוני ולאחר מכן,

### מר אריה בר:

אני מבקש,

### עו"ד קזנצ'בסקי:

בבקשה?

### מר אריה בר:

אתה הבעלים?

### עו"ד קזנצ'בסקי:

לא לא, אני מייצג את הבעלים.

### מר אריה בר:

אני מבקש חמש דקות, בקצרה, לא לחזור על הדברים כפי שקורה לנו פה.

### גב' פנינה רוזנברג:

אני רוצה כמה דברים לציין וגם כמה דברים לתקן. רוזנברג פנינה אדריכלית ואני עורכת התוכנית. אני בגדול עורכת את התוכנית הזאת משנת 94. משנת 94 אנחנו מנסים,

### מר אריה בר:

מה רע בזה? תשמעי, זה כמו התיק של העו"ד.

### גב' פנינה רוזנברג:

כן, הוא אולי מתפרנס אני לא בטוחה. אנחנו מנסים מ-94 להעביר כאן תוכנית בניין ערים בעקבות הליך של שימוש חורג שנדון בועדה המחוזית. קיבלו שימוש חורג והועדה המחוזית המליצה לערוך כאן תב"ע. ובמשך כל השנים האלה אנחנו מנסים להריץ תב"ע ולא כל כך מצליחים.

אבל אני רוצה קצת לתאר את הסביבה כי זה נשמע כאילו זה שמורת טבע, אנחנו אולי בפארק הכרמל וואדי ונחל זורם. אני רוצה להסביר.

אנחנו מדברים על פרויקט שנשען על רחוב פיקה שהוא אחד הרחובות הראשיים של חיפה. סמוך מאוד למרכז חורב, לצומת שהיא לא הכי בעייתית אבל בטח מהיותר בעייתיות ועמוסות וסואנות של חיפה. כאשר האזור הזה בעבר שלו היה מקום של בתי מלאכה ותעשייה, היה שם המוסך של אגד, היה שם מאפיית מגדל, אני מדברת על האזור, זה לא רחוק, זה פחות או יותר, זה המרחק,

**מר אריה בר:**

רגע, תסלחו לי,

**גב' פנינה רוזנברג:**

סליחה, אני לא הפרעתי, באמת זה,

**מר אריה בר:**

אני מבקש מכם, תנו לה לדבר.

**גב' פנינה רוזנברג:**

כאשר הוקם מרכז חורב זה מקום שיש בו הרבה פעילות, הרבה תנועה, הרבה מסחר והרבה רכב שבא ולמעשה השמורה, המקום תפקד בעבר לפי תוכנית קודמת 797'א' תפקד כבית מלאכה, היתה שם מכבסה. לפי השימושים המותרים במקום אפשר שם הרבה דברים שהם לא רק מכבסה, זה יכול להיות הרבה דברים עם רעש ומטרדים הרבה יותר גדולים. והמקום, הבניין המקורי שישנו שמה הוא בניין שהיזמים רכשו אותו. שטחו של הבניין המקורי הוא 140 מטר. זה כבר לא ה-56 מטר שכל הזמן מציניים אותם שאני, נכון, זה התוכנית אמרה אבל בפועל בנוי בניין מאסיבי רציני, בניין עם גג רעפים היה ובתוכו היו שתי קומות עם חלל גבוה. הבניין, זה היה הבניין הקיים.

השטח מסביב, אם מישוהו יסתכל על זה, השטח מסביב ואפשר לראות את זה גם פה בתמונה, זה המבנה החדש של השמורה, כולו, כל השטח מוסתר בעצים, לא רואים כמעט שום דבר. יש אפילו עצים בתוך המבנה. שטח של החניה היום הוא מלא עצים, מתוכננים עוד בפיתוח שאנחנו הצענו, מתוכננים עוד שתילה של עצים. יש שמה 55 מקומות חנייה ולא 140 שמישהו אמר פה. אני לא יודעת מאיפה המספרים, יש נספח תנועה שאושר למקום.

הרחוב, רחוב אורן הוא רחוב חד סטרי, כאשר הבניינים הראשונים, זה לא בניין שנשען על רחוב אורן, הבניין הראשון שנשען עליו זה גן ילדים, כאשר נעשה כאן חילופי שטחים. היזם קנה שטח שהיה לעירייה בתוך המקום הזה, חלקה 44, תמיד היתה שטח פרטי פתוח. מאיפה כאן מדברים על שטח ציבורי פתוח? אני לא יודעת. זה שטח פרטי פתוח כל השנים. שטח פרטי פתוח שהבעלים יכול לקחת, לסגור אותו ולא לתת לאף אחד להיכנס. לא יודעת מאיפה מדברים על לתת לעבור ולהיכנס,

**מר אריה בר:**

פתוח אז הוא פתוח.

**גב' פנינה רוזנברג:**

לא, הוא פתוח מהבחינה הזאת שהוא פתוח,

**מר אריה בר:**

פתוח לאויר.

**גב' פנינה רוזנברג:**

כן, אבל הוא פרטי, הוא יכול להיות מגודר. כל הרחוב הזה בתחילתו, בתחילתו אין בו, אין בו חניה. יש לי כאן צילומים אני יכולה להוכיח לועדה. צילמנו ביום חמישי בלילה, שזה יום עמוס היה, לא היה מלא חניות אפילו לקצה של הרחוב. החניות יותר מתרכזות איפה שמתחילים המבנים וזה הרבה יותר רחוק בתוך רחוב אורן.

**מר אריה בר:**

**גב' פנינה רוזנברג:**

הבעלים, הבעלים עשו פה עסקה, קודם כל נדרשו כדי לקדם את התב"ע, זה חלק מהדברים שהתב"ע לא הצליחה להתקדם, אמרו להם אתם רוצים לקדם את התב"ע בבקשה, תרכשו את הקרקעות שעליהם אתם מתכננים את החניה. היה להם שכירות לטווח ארוך אמרו לא מספיק שכירות לטווח ארוך, תרכשו. לא רק שהם רכשו חניה, הם גם עשו חילופים של קרקעות עם העירייה ונתנו לעירייה שטח, פה בחלקה 84 שתהיה בסמוך לאתר לבניין ציבורי, על מנת שאפשר יהיה להרחיב את האתר לבניין ציבורי. זאת אומרת יש כאן לכל האורך איזושהי מחשבה שהיא גם לפתור בעיות של הפרוייקט אבל גם לראות משהו מעבר.

**מר אריה בר:**

טוב, אני מבקש בואי תקצרי בבקשה.

**גב' פנינה רוזנברג:**

עכשיו, אנשים ברחוב הנטקה אין להם שום קשר לשמורה, אף אחד לא מחנה ברחוב הנטקה כדי לרדת לשמורה.

**דובר:**

אף אחד?

**גב' פנינה רוזנברג:**

אף אחד לא,

**מר אריה בר:**

באמת נו.

**גב' פנינה רוזנברג:**

אין גישה. עכשיו, אין כאן נחל ואין כאן מים. האזור הזה, כל הנושא של הוואדי נקטע בכביש שמחבר, הכביש הזה שמחבר את הנטקה ורחוב פיקה. אין נחל, אין מים. במשך 20 שנה שהם נמצאים שם, איש לא נכנס למקום הזה, ואם כן המקום הזה מתפקד יפה זה בגלל שהבעלים הם אלה שהפכו את המקום. היום תמונות שהצגנו בדיון הקודם, הם אלה שהפכו את המקום הזה מאזור מלא גרוטאות, היה שם אחר כך שלב שהיו שם מכוונות כביסה וגרוטאות של מכוניות. הם אלה שהפכו את המכוניות ליפה. הם אלה ששמו שם מים באופן מלאכותי,

**מר אריה בר:**

בסדר, זו כבר לא סוגיה תכנונית.

**גב' פנינה רוזנברג:**

אז זהו, זאת אומרת מי שעשה את המקום הזה יפה לציבור שאין בעיה שהציבור יכנס.

**מר אריה בר:**

או.קיי. תודה לך. בבקשה.

**עו"ד נעמי וייל:**

שמי עו"ד נעמי וייל, אני התבקשתי להצטרף לעו"ד קזנצ'בסקי שהוא ליווה את הפרויקט עד הימים האלה ומלווה אותי, ואני כדרכי קודם כל הולכת לראות את השטח לפני שאני בכלל מוכנה להצטרף כמייצגת של התוכנית. קודם כל אני רוצה לומר, אני מופיעה גם בבתי משפט וגם במוסדות תכנון. המועצה היא קודם כל, המועצה הנכבדה הזאת היא קודם כל,

### מר אריה בר:

אני חייב להודות ששמך הולך לפניך.

### עו"ד נעמי וייל:

היא קדם כל מוסד תכנון. הדיונים שהיו כאן עד עכשיו הם דיונים שבעצם משפטיים ולא תכנוניים. קודם כל לטעמי צריך לבחון את ההיבט התכנוני. אחר כך צריך לבחון האם עבירות בנייה שבוצעו בעבר מונעות החייאת שטח שמתבקש להחיות אותו. כלומר, אני שמעתי מבחינת הזמן כל הזמן דיברו על עבירות בנייה ועל הפרות בנייה וזה מה שהיה כאן. זאת אומרת מנסים להפוך את המועצה למוסד עונשי. ואני חושבת עם כל הכבוד הראוי, נכון הוא שהשיקול של שמירת החוק הוא שיקול מאוד חשוב. אבל במקום הזה קודם כל המבחן הוא מבחן תכנוני. ברגע שאתם תגיעו למסקנה שמבחינה תכנונית אין הצדקה אז כבר העניין של שלטון החוק הוא לא עומד במקום הראשון.

יש המון אפשרויות לתושבים ואני מייצגת תושבים להגיש עתירות... כשלא מקיימים את החוק ברישוי, במובן של רישוי. כשיש הפרות חוק, כשאין צווי אכיפה, יש דרכים לבתי משפט. אנחנו חיים במערכת של שלטון חוק. ומה שמנסים בועדה הזאת לעשות זה לא רק להפוך אותה לבית משפט, אלא גם למוסד רישוי. אתם תקבעו איזה רישוי עסקים יעשו שמה. מה שעות הפתיחה, מי יבוא שם מי ילך לשם. זה התפקיד של העירייה כרשות רישוי. אני חושבת שמאוד חשוב שהמועצה הארצית עם הפרסטיגיה שלה ואנחנו תמיד מבקשים להגיע למועצה הארצית כשיש שאלות תכנוניות שכרוכות בהם, גם שאלות משפטיות כמובן. אבל קודם כל זה ההיבט, ההיבט התכנוני מהו המקום הזה, מה הערכים שלו, ומה צריך, מה ניתן ורצוי לעשות בו מהבחינה התכנונית.

עכשיו, קודם כל אני חושבת שגוף כמו אדם טבע ודין שאני מאוד מעריכה אותו ואני גם הרבה פעמים נמצאת בצד שלו, הוא באמת מופקד על אזורים כמו שפת ים, כמו פארקים גדולים, כמו שטחים פתוחים ציבוריים. אנחנו מדברים בשטח,

### מר אריה בר:

מה זה מופקד? הוא לא מופקד על כלום, הוא יכול להחליט בכל מקום,

### עו"ד נעמי וייל:

לא לא, אני אומרת שהמנדט שלו, המנדט האידיאולוגי, תראו, הוא לא, המנדט, המנדט האידיאולוגי שלו קודם כל לדעתי, אני מביעה פה את דעתי, הוא בדברים האלה. עכשיו, זאת קרקע פרטית, היא כולה קרקע בבעלות פרטית. אם מישהו חושב שצריך היה להפקיע אותה לצורכי ציבור, אז יש דרך להפקיע אותה לצורכי ציבור. אי אפשר אבל לקחת אנשים שהשקיעו את כספם בקרקע פרטית, ביעוד היסטורי של תעשייה ומלאכה, כשהיה שם מבנה של מכבסה מוזנח עם גרוטאות. ויש כאן מישהו שמכיר את העבר הזה ויכול לתאר אותו בדיוק. מקום כזה להקפיא אותו ולמנוע כל פיתוח.

אני אומרת שלהערה שלך, שטח פתוח פרטי הוא לא פתוח לציבור, הוא פתוח לבנייה והם יכולים מבחינה חוקית לגדר אותו ולאסור שמישהו בכלל יכנס לשם. אבל המגמה שלהם הפוכה.

### מר אריה בר:

אחרי חמישים שנה שאני בתחום הזה אתה מחדשת לי.

### עו"ד נעמי וייל:

אז אני אומרת לך ששטח פתוח פרטי הוא לא פתוח, הוא פתוח במובן הזה, התכנון לא גובר על הבעלות. הבעלות היא בעלות פרטית, זה אפילו לא חכירה. זה בעלות מלאה, יש להם קניין מלא בשטח, הם יכולים באופן תיאורטי אבל זאת לא הכוונה שלהם. הכוונה שלהם,

### מר אריה בר:

נעמי, בואי לא ניכנס לויכוח משום שקרונדה זה פרטי בטוח ומה, אז עושים קרונדה בשביל מה, בשביל שיהיה ציפורים שם?

### מר שמאי אסיף:

אפשר ליצור זיקות הנאה ואפשר,

### עו"ד נעמי וייל:

נכון מאוד, שנייה שנייה, אפשר ליצור בתוכנית זיקת הנאה לציבור בשטח פתוח פרטי. היזמים האלה היו מוכנים ומוכנים לאפשר זיקת הנאה לציבור כדי שהציבור יוכל להיכנס לשטח.

### מר אריה בר:

אני מבקש לקצר נעמי, בבקשה ממך.

### עו"ד נעמי וייל:

אני לא שמעתי את ההערה.

### מר אריה בר:

אני מבקש לקצר.

### עו"ד נעמי וייל:

אז אני רוצה למקד את זה ולומר, היזמים קודם כל לגבי הטענות של התושבים, היזמים הציעו לתושבים מספר שיפורים כדי להבטיח שלא יהיו מטרדים סביבתיים. וזה אני אגיש לכם את המסמך הזה, יש כאן תכתובת שלמה, חבל על הזמן. אני אגיש את זה לתיק. יש כאן גם אישור של מהנדס העיר הקודם והיועץ המשפטי של הועדה המקומית שמאשר כל מיני עובדות שהן עובדות, ואני לא רוצה כאן להתווכח כי אתם מגבילים אותי בזמן. אני אגיש את המסמך הזה. מה שאני מבקשת לומר, היזמים,

### מר אריה בר:

את יכולה להגיש את המסמך הזה רק ליו"ר, אנחנו לא מגישים מסמכים,

### מר שמאי אסיף:

וגם זה,

### מר אריה בר:

וגם זה,

### מר שמאי אסיף:

אין לזה שום משמעות להגשת מסמך בפורום הזה.

### עו"ד נעמי וייל:

אז אני אקריא אותו, אני אקרא אותו.

### מר אריה בר:

בואי, את לא צריכה לקרוא אותו, יש מספר נושאים תתייחסי לנקודות, רעש, תתייחסי.

### עו"ד נעמי וייל:

אז אני רוצה לקרוא אותו כי זה לא מסמך שאני כתבתי ואני רוצה לקרוא אותו. קודם כל מה הם מבטיחים מבחינת איכות הסביבה? אני חושבת שאחרי הבמה הרחבה שנתתם לתושבים ולאדם טבע ודין אז לפחות את זה צריך לשמוע. עכשיו כך, ריח ועשן. הותקנה במקום מערכת נטרול עשן וריח על ידי חברת הנדסה. המערכת מקובלת ומאושרת על ידי איכות הסביבה חיפה, היא מונעת לחלוטין עשן וריח מהשמורה.

רעש. המקום שופץ לאחר הנחיה שקיבלנו עקב תזכיר שערכנו על ידי איכות הסביבה חיפה. המקום שופץ בהנחיית פרופ' לאקוסטיקה מהטכניון, פרופ' רוזנהאוס. חניה. יש מקום חניה צמודה ומאושרת על ידי משרד התחבורה חיפה. כמו כן אנו מוכנים לסימון חניה ברחוב אורן כחניה פרטית, בשיתוף עם עיריית חיפה כדי למנוע חניות אורח השמורה.

אלה הדברים שמבטיחים, עכשיו, כל הדברים האלה יכולים להיכנס כתנאי ברישוי העסק. אבל המועצה הארצית תחרוג מסמכותה, אני חושבת תהווה תקדים מסוכן, בניגוד לעורך הדין של התושבים שדורש מהמועצה להיכנס לתחום לא לה, רישוי עסקים הוא מנדט של ראש העיר, ראש העיר הוא הרשות לרישוי עסקים, יש לו ועדה של רישוי עסקים והם המוסכמים על פי חוק, חוקי מדינת ישראל לקבוע את התנאים להפעלת העסק. אני רוצה לצמצם ולומר כך. המקום, הועדה המחוזית בדקה את ה, הצטוותה לדון על פי צו של בית המשפט, דיון חוזר בתוכנית. אני רוצה לומר מראש, שהאיש המתכנן, שמתכנן המחוז שהוא ידוע כקפדן רב, הוא כמתכנן מחוז בהשקפה התכנונית שלו, תמך בתוכנית מלכתחילה.

### מר אריה בר:

זו סיבה מספקת.

### עו"ד נעמי וייל:

אני מדברת על אנשי מקצוע. עכשיו, דעת המיעוט בועדת ערר היא דעת מיעוט מקצועית, מעבר לעורך כאן פרופ' רחל אלטרמן שהיא גם חיפאית, היא גם מרצה לבינוי ערים, היא היתה חיפאית, היא היתה חיפאית היא מכירה את השטח והיא כאיש מקצוע בועדה היא גם משפטנית, היא אכן כמשפטנית כמוני, גם אני עם כל הכבוד חושבת שצריך להקפיד על שלטון החוק בהחלט כן. אבל היא קודם כל וזה הדבר הנכון לעשות, קודם כל שקלה את השיקולים התכנוניים ולפי כל הפרמטרים התכנוניים היא מצאה שבתוכנית כפי שאושרה על ידי הועדה המחוזית, זה לא כפי שהיזמים רוצים, יש להם צמצום של שטח, יש הגבלה של פעילות חיצונית מעבר למבנה. ובפונקציות האלה שהועדה המחוזית ראתה לאשר אותם, זאת התוכנית שעומדת בפניכם. לא מה שהיה לפני תשע שנים. אין ויכוח שמזה תשע שנים המקום סגור, הוא לא פועל.

### מר אריה בר:

או.קיי. זה ברור, זה ברור.

**עו"ד נעמי וייל:**

לכן הטראומת של נציגת התושבים שמדברת על מה היה לפני תשע שנים זה לא מה שאושר עכשיו, זה לא מה שיהיה עכשיו, אלה לא המגבלות שקיימות היום. עכשיו, אני מוכרחה לומר שאני מוטרדת מאוד. בא עורך הדין ומספר לכם על כל מיני תיקים פליליים שהיו ונפתחו. אין לנו את החומר בפנינו, יש תשובות לכל מיני דברים. אני מבקשת מכם להתעלם מכל העניין הזה.

**מר שמאי אסיף:**

זה לא נכון? אתם מכחישים את זה?

**עו"ד נעמי וייל:**

זה לא,

**דובר:**

רגע, היתה בנייה או לא היתה בנייה?

**מר שמאי אסיף:**

אתם מכחישים?

**עו"ד נעמי וייל:**

סליחה, אין ויכוח,

**מר שמאי אסיף:**

אתם מכחישים, זה לא נכון?

**עו"ד נעמי וייל:**

סליחה, סליחה,

**דובר:**

העובדות שכתובות בערר נכונות או לא נכונות?

**עו"ד נעמי וייל:**

היתה בנייה של המקום ללא היתר, אני לא, על 36 תיקים או 40 תיקים או כל הקנסות על זה אני לא רוצה בכלל לדבר.

**מר אריה בר:**

נעמי, רק רגע, זה בכלל לא רלוונטי, תסלחי לי, מצד אחד את אומרת שזה לא נושא משפטי, מצד שני את חוזרת על הטיעונים המשפטיים.

**עו"ד נעמי וייל:**

לא, להפך.

**מר אריה בר:**

אז בסדר, הבנו.

**עו"ד נעמי וייל:**



**מר אריה בר:**

בואי תגידי את דעתך, אנחנו מכירים אותך, שמענו את דעתך, הבנו את הכיוון, בסדר.

**עו"ד נעמי וייל:**

מה שאני מבקשת לומר, לסכם את הטיעון. מדובר בשטח פרטי שהיזם מוכן לתת בו זיקת הנאה לציבור כדי שהשטח הזה עם הערכים שלו הוא שטח מאוד יפה. הוא שטח שאפשר יהיה לציבור לגשת אליו ולהנות ממנו, כאשר הפעילות של היזמים מוגבלת לשטח מבונה, סגור, עם הפקדה על איכות הסביבה. עכשיו אני רוצה להגיש שתי, איזושהי התייחסות לרקע התכנוני.

**מר אריה בר:**

אני מבקש ממך לסיים. כן.

**עו"ד נעמי וייל:**

כולם מזכירים את התוכנית המנדטורית אבל התוכנית המנדטורית שקבעה את השטח כשטח ערכי היא לא אסרה בו בנייה בשום פנים ואופן. ההוראה הרלוונטית כשהיא מתורגמת לעברית היא כך. אלה קרקעות שיש להשאירן באותו מצב התפתחות אשר בו נמצאו ביום אישור התוכנית, לא יבנו עליהם מבנים חוץ מהבניינים הקשורים בשימוש הקרקע לחקלאות או גננות, או מבנים הקשורים בשימוש הקרקע לשם מרגוע או שעשועים. השעשועים זה בהחלט גם מסעדה, גם בית קפה, שנותן לציבור אפשרות להנות מהשטח הזה. עכשיו, אחרי התוכנית הזאת, אחרי התוכנית הזאת באה תוכנית אחרת, חפ/77, שעל פיה ניתן היה לבדוק במקום, 794, שעל פיה ניתן היה לבנות שמה מלאכה ותעשייה. זאת אומרת מה שנבנה, המכבסה בשטח של 150 מטר היא נבנתה, היתה קיימת כשהם רכשו את השטח.

**מר אריה בר:**

אמרתי את זה בתחילה. אנחנו מכירים את זה, את חוזרת על הדברים עם כל הכבוד.

**עו"ד נעמי וייל:**

לא לא לא, אני רוצה לענות למתכננת של אדם טבע ודין,

**מר אריה בר:**

אבל שמענו את זה עשרות פעמים, אני יכול לנגן לך את זה,

**עו"ד נעמי וייל:**

אני שמחה, אני שמחה שהדברים האלה נקלטו.

**מר אריה בר:**

נו באמת, מה?

**עו"ד נעמי וייל:**

אני מבקשת לכן לומר שהמקום הזה, לא צריך להעניש את היזמים. התוכנית היא תוכנית טובה, עברה גם את הבקרה של הועדה המקומית. עיריית חיפה תומכת בה,

**מר אריה בר:**

**עו"ד נעמי וייל:**

ואני רק רוצה לומר לכם, אני דווקא כן מבקשת מהמועצה שהיא תנהיג מדיניות שקולה. יש לי דוגמה של תיק אחר שבו נדחה הערר שאנחנו הגשנו, שמשך 20 שנה קיימו ומקיימים בבית מגורים פעילות מיסיונרית של בית אוכל ושל בית כנסת,

**מר אריה בר:**

מה זה קשור לעניין עכשיו?

**עו"ד נעמי וייל:**

רגע רגע,

**מר שמאי אסיף:**

ואת זה הכשירו היא רוצה להגיד,

**עו"ד נעמי וייל:**

את ההוא הכשירו ואמרו לא נורא, פה פתאום,

**מר אריה בר:**

נעמי באמת, הסבלנות כבר עוברת כל גבול, הבנו,

**עו"ד נעמי וייל:**

אז אני מבקשת שהועדה,

**מר אריה בר:**

אני מבקש ממך לסיים את הטיעון שלך.

**עו"ד נעמי וייל:**

אז אני מבקשת לומר כך. לא יעלה על הדעת שפעם אחת אומרים שעשרים שנה זה הכל בסדר התכנון בסדר, פעם שנייה כשמביאים מוסדות תכנון, ועדה מקומית, ועדה מחוזית, אומרים לא, אנחנו נעניש אותכם על זה שלפני תשע שנים קיימתם מקום שהפריע לסביבה ועל זה שבניתם עד תקופה מסוימת דברים בלי היתר. עכשיו כשאתם באים להכשיר את העניין ומוכנים לקבל את החלטות מוסדות התכנון עכשיו אנחנו סוגרים בפניכם את השער. זה לא הוגן.

**מר אריה בר:**

או.קיי. אני מודה לך, אני מודה לך. אני מבקש את נציג, לא, תסלח לי,

**דובר:**

משפט אחד,

**מר אריה בר:**

שום משפט עם כל הכבוד. עכשיו אני מבקש, הועדה המקומית, מי מדבר בשם הועדה המקומית אדוני ראש העיר?

**עו"ד נעמי וייל:**

**דובר:**

סליחה, אני רוצה כמה מילים, אני אוקולוג, אגרונום ומתכנן ערים, לשעבר מנהל פארק הכרמל למשך למעלה מ-20 שנה.

**מר אריה בר:**

אני לא מבין, אתם חושבים שאנחנו צריכים עשרות נציגים?

**דובר:**

תן לי בבקשה רק לומר,

**מר אריה בר:**

אני מבקש שתיים שלוש דקות, רק רגע, תקשיב, בינתיים לא אתה מנהל את העניינים. שתיים שלוש דקות אני נותן לך וזה באמת מחוץ לסדר הדברים.

**דובר:**

או.קיי. הקטע מפרשת המים שזה מרכז חורב עד לפרוייקט של השמורה שלדעתי השם הוא רק מקרי, אין שם שמורה, לא היתה שמורה. יש שמה שטח שהוא מופר במשך למעלה משלושים שנה, מופר על ידי גם מלאכה ותעשייה, גם על ידי פעילות. ומאחר ואני גר בהנטקה, קצת מעל השמורה כמו שהאדון הזה גר, שם היתה מזבלה עד שהם הגיעו. כל, כל הזבל שאפשרי.

עכשיו, אין מים, אין ניקוז, מאחר וכשמדברים על שמורה ידידיי פה המקצוענים יודעים מה זו שמורה. אנחנו יודעים, אנחנו אכן, פשוט זה עלבון לקרוא למקום הזה שמורה כשזה שטח שהוא מופק באופן טבעי למעלה מ, משנות ה-40 למעשה. זה הכל.

**מר אריה בר:**

זהו? תודה רבה. שום משפט, עם כל הכבוד. אין פה שום משפט, בבקשה נציג הועדה המקומית, מי הדובר? לאחר מכן הנציג של הועדה המחוזית, כן בבקשה. תציגי את עצמך.

**גב' חנה צנרינג:**

אני היועצת המשפטית של מינהל ההנדסה בעיריית חיפה. בשנת,

**מר אריה בר:**

השם, השם.

**גב' חנה צנרינג:**

חנה צנרינג. בשנת 1991 קבעה הועדה המחוזית, שינתן שימוש חורג לשלוש שנים ולאחריו תוחל תוכנית. לא שלא אכפת לנו מהתושבים ומהסביבה, כאשר אנחנו ישבנו ודנו, לקחנו בחשבון את כל ההפרעות ואת כל התלונות שהדיירים התלוננו לגבי הרעש וההקפדה היתרה, טיפלנו בנושא הרעש. תותקן מערכת מהמשובחות ביותר שקיימות. לגבי הריח הנושא הזה טופל, הוכתב עד לפרט של המיכשור שיכנס לתוך המסעדה.

**מר אריה בר:**

אבל זה במסגרת אותה תוכנית שהוגשה אחר כך למחוזית.

**גב' חנה צנרינג:**

כן. טופל העניין הזה של החניות. רצו לתת לנו שכירות, אמרנו לא שכירות. אנחנו רוצים את זה כחלק אינטגרלי מהמקום, שלא יהיו בעיות עם השכנים.

כל טענה של הדיירים בסביבה התייחסנו אליה, זה התושבים שלנו ואנחנו מכבדים אותם, ולא היתה טענה אחת שנשמעה ולא התייחסו אליה.

התייחסנו גם לרצון לפתח את המסעדות ואת התיירות בחיפה. המקום הזה כמספר המתלוננים, יש גם מספר המצדדים, אנשים שבילו במקום ונהנו מהמקום ורוצים את המשך הפעילות שלו. המקום הזה כפי שהיה וגרם להטרדה גם גיבש לעצמו, השטחים הירוקים, הפנינים, הגשר הקטן שנבנה שמה, משך אליו גם תושבים וטיולים סתם לאתר ביום שבת בבוקר, כשזה לא פעל.

בשיתוף פעולה עם היזמים הגענו לכל מיני הסכמות שגם הובעו בדו"ח של החוקר, לתת שבילים ציבוריים, לאפשר טיולים. כל תלונה נבדקה לגופו של עניין. אני חושבת שהחלטת הועדה המחוזית שטיפלה בכל הנושאים האלה גם צמצמה את השטחים, גם התייחסה לעניין הזה שהואדי הזה שופץ, שהוא קם לתחייה. לא שהיה בו לפני כן איזשהו טיפול, לא היה בו שום דבר, זאת היתה מקום, תלכו עכשיו לראות את המקום הזה איך שהוא נראה כשהוא לא מטופל. זה פשוט מפגע תברואתי. אם הוא יטופל, בחיפה לפי חפ/229 מותר בואדיות להקים מקומות מרגוע, בתי קפה ומקומות נופש. את זה ראינו כאחד המקומות האלה.

### מר שמאי אסיף:

בשטח הזה?

### גב' חנה צנרינג:

גם בשטחים כאלה... הירוקות של חיפה מותר.

### מר שמאי אסיף:

לא לא לא, אני אומר, האם יש, האם באופן ספציפי מותר בשטח הזה להקים בתי קפה ומסעדות, לפי תוכנית, לפי תוכנית תקפה?

### גב' חנה צנרינג:

היתה כאן תוכנית אדונית, התוכנית התקפה קבעה שבעלי, האזור הזה של בעלי המלאכה, בתי המלאכה, יש לו קיום שיש בעלים אחד, אחרי זה אנחנו חוזרים... התוכנית ל-229, זו תוכנית המתאר של חיפה והיא מאשרת את זה.

### מר שמאי אסיף:

אבל זה סותר את התמ"מ שבדרך או לא סותר את התמ"מ שבדרך?

### עו"ד נעמי וייל:

התמ"מ של הדרך הופקד.

### מר שמאי אסיף:

אני שואל.

### עו"ד נעמי וייל:

והוא גם יאשר מקומות נופש.

### מר אריה בר:

רבותי, חנה בבקשה, כן תמשיכי.

**גב' חנה צנרינג:**

229 זו תוכנית המתאר המנדטורית שחלה על כל חיפה והיא מאפשרת את זה. על זה היתה תוכנית שהיא היתה מוגבלת לבעלות, כאן עברו כבר שני בעלים לדעתי, לא בעל אחד. הבעלות היתה של עוד מישהו וזה עבר לעוד בעלות ואנחנו חוזרים לתוכנית המנדטורית. זאת אומרת שהשימוש הזה מבחינה תכנונית מותר.

הוכנה כאן תוכנית מאוד מפורטת, שאפשרה את המקום הזה, צמצמה את השטחים, גרמה ל, בסופו של עניין זה צריך להיות מקום מצומצם שימש כמסעדה בשטח מוגבל ויהיה לתועלת הכל, לתועלת התושבים ולתועלת השכנים. אני לא מבינה למה ההתעקשות הזאת לחזור, אחרי שמקבלים אור ירוק,

**מר שמאי אסיף:**

לא לא, אני רוצה להבין את העניין הזה כי זה לא מובן לי. מה שאת אומרת זה שקיימת תוכנית מתאר שלטענתך היא שיש תוכנית מתאר מאושרת, שמאפשרת את השימושים האלה במקום הזה. זה מה שאת אומרת?

**גב' חנה צנרינג:**

התוכנית המנדטורית של חיפה מאפשרת בשטחים,

**מר שמאי אסיף:**

לא לא, אל תגידי, תגידי לי, סליחה שאני מבקש ממך אבל אם כן או לא,

**גב' חנה צנרינג:**

כן כן, מאפשרת, מאפשרת,

**מר שמאי אסיף:**

את טוענת שיש תוכנית מאושרת,

**גב' חנה צנרינג:**

מאפשרת, זה מה שהיא הקריאה.

**מר שמאי אסיף:**

אז למה צריך לעשות תוכנית כאן?

**דובר:**

שיוציאו היתר לפי התוכנית.

**גב' חנה צנרינג:**

כאן אנחנו,

**מר אריה בר:**

רגע, תסלחו לי, עם כל הכבוד,

(מדברים יחד)

**גב' חנה צנרינג:**

השימוש,

**מר אריה בר:**

תרשי לי חנה, חנה נכון?

**גב' חנה צנרינג:**

כן.

**מר אריה בר:**

תרשי לי. אם יש תוכנית מאושרת או לא, בסדר הבנו, העירייה, הועדה המקומית זכותה ליזום תוכנית בכל מקום, היא יכולה לשנות יעודים, היא יכולה לעשות, זכותה. מה מה, עם כל הכבוד, בשביל זה היא הועדה המקומית, התוכנית הזאת אם את צריכה ללכת למחוזית היא הולכת למחוזית ואם צריך ללכת לארצית הולכת לארצית, זה לא טאבו שאי אפשר להכין תוכנית. מה מה? זה זכות שמוקנית בחוק. בסדר אז בא, אז מה הדקויות?

**גב' חנה צנרינג:**

יש סעיף בתוכנית המתאר שהקריאה אותו נעמי וייל, שקבעת במפורש, קרקעות שיש להשאירן באותו מצב התפתחות, אשר בו נמצאו ביום אישור התוכנית, לא יבנו עליהם מבנים חוץ ממבנים הקשורים בשימוש הקרקע לחקלאות ו/או גננות או מבנים הקשורים בשימוש קרקע לשם מרגוע או שעשועים או בניינים אחרים אשר יאושרו על ידי הועדה המחוזית. באמצע היתה תוכנית אחרת, שקבעה משהו אחר. ונחזור לשימוש האפשרי על פי 229, נדרש על ידי הועדה המחוזית.

**מר אריה בר:**

הבנו את העניין.

**גב' חנה צנרינג:**

הבנתם בסדר.

**מר אריה בר:**

כן, תודה. מהועדה המחוזית. בבקשה אבי. אבי לא שומעים אותך,

**מר שמאי אסיף:**

אמיר, אמיר.

**מר אריה בר:**

אמיר סליחה.

**מר אמיר בן בסט:**

אני אדבר בקול רם וגם בקיצור אני אומר מראש. אמיר בן בסט היועץ המשפטי של הועדה המחוזית. אני אומר בשורה אחת העמדה שלנו היתה של הועדה המחוזית, שיש הצדקה תכנונית לעשות פה מסעדה ובית קפה, ואני מדגיש, ההחלטה מדברת רק על מסעדה ובית קפה לא על גן אירועים, אבל בכפוף לצמצום של השטח המסחרי ובכפוף לזה שינתן מענה אפקטיבי למתנגדים. וחשוב לי בגלל הקולות שנשמעו פה לפרט חלק מההוראות, לא את כולם, את ההוראות שנקבעו בתקנות של התוכנית הזאת שאנחנו מדברים עליה. רוב ההוראות האלה לא נזכרו פה והם הוראות חשובות.

בראש ובראשונה הגבלנו את השטח המסחרי אך ורק לתחומי מבנה סגור. לא תותר יותר, וזה נאמר במפורש בהחלטה, לא תותר יותר פעילות מסחרית מחוץ לתחומי המבנה הסגור.

עניין שני זה שעות הפעילות. אסרנו על פעילות של המבנה הזה אחרי השעה, של העסק הזה אחרי השעה שתיים עשרה בלילה, אחרי חצות. לפני כן גם, עוד בתקופת התוכנית המופקדת העסק הזה לא היה יכול לפעול בערבי שישי ובשבת. כלומר, העסק יכול לפעול רק בימי חול ורק עד השעה שתיים עשרה בלילה.

הוגש פה דו"ח סביבתי שאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה. הדו"ח הזה קבע הוראות בניינים אקוסטיים ובניינים של מטרדי ריחות ורעש. התקנון של התוכנית מטמיע את הדו"ח הזה וקובע הוראות אופרטיביות לעניין מניעת רעש ומניעת מטרדי ריח.

ועניין אחרון חשוב שגם לא נזכר פה עד עכשיו זה הנושא של היעוד של שטח לשטח ציבורי פתוח. החלק הדרומי של התוכנית בהחלטה שלנו, בהחלטה שלנו להתנגדויות יועד להפקעה, למטרה של שטח ציבורי פתוח. האמירה הזאת היא חשובה, היא לא אמירה על הנייר בלבד מכיוון שמדובר בשטח שרובו אולי כולו בבעלות פרטית. מדובר כאן בהפקעה, זאת ההחלטה שלנו. חלק מהשטח יופקע לטובת הציבור וכדי לאפשר לציבור לגשת לשטחים שבעינינו היו בעלי רגישות סביבתית גבוהה.

אני רוצה להגיד גם כמה מילים בקצרה ממש אני מסיים בקרוב לגבי העניין של הבנייה הבלתי חוקית. קודם כל הועדה המחוזית בהחלטה מביעה את מורת רוחה מעבירות הבנייה שבוצעו פה וצריך להגיד את הדברים בצורה ברורה. לצד זאת ההנחיה של היועץ המשפטי לממשלה לגבי השיקול של הבנייה הבלתי חוקית היה ידוע לועדה, הוסבר לועדה, היה מוכר לה והועדה גם עשתה בו שימוש לא מהשפה ולחוץ אלא בצורה אפקטיבית וברורה. וכאן צריך להגיד בראש ובראשונה שההחלטה של הועדה מדברת על צמצום של 150 מ"ר שטחים עיקריים משטחי התוכנית המופקדת. המספרים פה חשובים, התוכנית המופקדת דיברה על 540 מ"ר עיקרי ו-65 מ"ר שירות. התוכנית שהועדה המחוזית אישרה מדברת על 390 מ"ר עיקרי ו-40 מטר שירות, כלומר צמצום של 150 מ"ר. בנוסף הועדה המחוזית קבעה שכל המתקנים והמבנים, ויש כאלה למרבה הצער שנבנו ללא היתר במהלך השנים, כל אותם מבנים ותקנים, מי שמכיר את המקום, הצריחים שנמצאים שם במקום בין היתר, גם מתקנים נוספים, שלא נמצאים בתוך השטח שמיועד לבנייה, אותו מבנה סגור שדיברתי עליו בתחילת הדברים שלי יורסו. כל אותם מבנים יורסו, גם אם הם לא חלק משטחי הבנייה.

נקודה מאוד חשובה זה ההחלטה שלנו אומרת שכל אותם ההריסה, אותם 150 מ"ר מתוך השטחים העיקריים ואותם מתקנים ומבנים שנמצאים בתוך השטחים שלא מיועדים לשימוש מסחרי, אותו מבנה סגור, יורסו כתנאי למתן תוקף של התוכנית. כלומר ללא הריסה אין תוקף לתוכנית. לא תנאי להיתר, לא תנאי להפעלה, תנאי למתן תוקף לתוכנית, ביצוע בפועל של כל אותם הריסות של מבנים. תודה.

### מר אריה בר:

טוב, הסדר הוא כזה. ראש העיר יגיד את דברו, לאחר מכן התייחסות של אשר, לא, התייחסות של אשר ושל אדם טבע ודין, שאלות לזה והועדה, חברי הועדה ישארו לבד. כן בבקשה. בבקשה?

### מר ארז קמניץ:

יו"ר ועדת הערר למיטב הבנתי גם צריך לומר את הדברים. כמו שעשינו בדיון הקודם גם.

### מר אריה בר:

בבקשה יונה. לא, לא חייבים. אם אתה רוצה להגיד את דבריך כן או לא.

### מר יונה יהב:

אני רק רוצה להדגיש שתי נקודות. נקודה ראשונה שכבר, שנאמרה פה יותר מפעם אחת, שתשע שנים המקום סגור, אני ראש עירייה חמש שנים. ושהעניין מתחיל ב-1986. ובמסגרת

ההתנהלות מול העירייה היו שמה עשרות הבטחות שלטוניות, שגם אותן בלתי אפשרי להפר. ובעקבותיהם היזמים שינו את מצבם לרעה על סמך אותם הבטחות שלטוניות, וביניהם הרכישה וההחלפות של קרקע.

עכשיו, הנושאים שהעלו הדיירים מסביב, עמדתי על כך שילקחו בחשבון. ואתם רואים שכל... שהוטלו על היזמים ושהם הסכימו שיושתו עליהם והם הסכימו גם לעבוד על פיהם, הם חד דעתם היא להתחשב במה שהדיירים והתושבים שמסביב טענו לאורך השנים. אני לא הייתי אז במקום, אני לא הייתי ער לדברים האלה מטבע הדברים כי לא הייתי בתפקיד, אבל לקחנו את זה כפי שזה. ואת זה צריך לקחת בחשבון.

### מר אריה בר:

לא, בדיון הפנימי, בסדר, או.קיי. אשר אם אתה רוצה להגיב.

### מר שמאי אסיף:

יש איזה בעיה? יש איזה בעיה? לא, אבל עכשיו יש,

### מר אריה בר:

אין לד.

### מר אשר אברג'יל:

אני אמרתי את דבריי כבר.

### מר שמאי אסיף:

רגע, יש סמכות אבל לעוררים לומר את המילה האחרונה. בבקשה.

### מר אריה בר:

נו מה אני אומר?

### מר שמאי אסיף:

כן כן, אתה צודק.

### מר אשר אברג'יל:

אני אמרתי את דבריי, כיוון,

### מר שמאי אסיף:

אז עכשיו אדם טבע ודין יש לכם את זכות התגובה.

### עו"ד נירית דותן:

מאוד בקצרה, אני רק אתייחס באמת לדברים שאמרה עו"ד וייל בעניין השיקולים שצריכה או לא צריכה המועצה לשקול. אני לא אלאה את המועצה בכל הציטוטים מכל הפסיקה ומהחלטות של המוסדות תכנון עצמם לגבי מה השיקולים שצריך מוסד תכנון לשקול, אבל אני חושבת שברור לכולם שהאמירה שמועצה ארצית צריכה לשקול שיקולים תכנוניים היא קצת, היא בעצם חסרת משמעות. מה זה שיקולים תכנוניים? האם היא צריכה לחשב אחוזי בנייה? בודאי שלא, בשביל זה יש מועצה ארצית, שיקולים תכנוניים הם שיקולים רחבים ויש בהם גם היבטים חברתיים, גם היבטים כלכליים וגם כמובן היבטים של שמירת החוק. ואנחנו לא מבקשים פה מהמועצה הארצית להחליף את בתי המשפט, אנחנו מבקשים ממנה לעמוד על קיום הוראות של תוכניות. זאת אומרת זה עניין שהוא תכנוני מובהק.



האמירות לגבי החייאת השטח שמתבקש להחיות אותו שוב, אני חושבת שלא ראוי שעירייה, שרשות מקומית באה ואומרת אין ברירה, השטח הזה אם לא ניתן ליזם לפתח אותו הוא הופך למזבלה. קודם כל יש חוק שמירת הניקיון שמאפשר, שטח פרטי הוא לא שטח הפקר. גם הנושא של גידור הוא נושא שדורש היתר. האמירה ששטח פרטי פתוח בהכרח ניתן לגדר אותו היא לא נכונה. נכון שבשטח פרטי פתוח אין זכות מעבר מותנית, זה עניין מורכב הוא לא חד משמעי אבל בודאי המשמעות היא גם לא חד משמעית שאפשר לגדר אותו. ותכף אני אתייחס להיבטים שלו,

#### **מר אריה בר:**

לא, תסלחי לי עם כל הכבוד,

#### **עו"ד נירית דותן:**

אוקיי. אז אני אתייחס רגע בקצרה,

#### **מר אריה בר:**

אולי תתני את רשות הדיבור גם לאחרים.

#### **עו"ד נירית דותן:**

אנחנו לא טענו מעולם, הזכירו פה נחל ומים, כמובן שאף אחד לא הזכיר נחל ומים חוץ מהנחל המלאכותי שנבנה שם. לא טענו שזאת שמורת טבע, מעולם לא נטענה טענה כזאת. החשיבות של השטח הוא בתור ואדי ירוק, חלק מהואדיות השמורים שמעוגנים גם בתמ"מ/6 כמו שכבר הוזכר פה, שמופקדת. והאמירה הזאת של שטח פרטי, לכן אין ברירה או מזבלה או בנייה בלתי חוקית, בהיקפים של פי עשר ממה שהיה מותר לפי התוכנית שכרגע שמענו שבעצם מדלגים עליה וחוזרים אחורה למנדטורית, זאת אמירה מקוממת. הועדה המקומית אומרת או,

#### **מר אריה בר:**

אני מבקש לסיים, כן.

#### **עו"ד נירית דותן:**

הועדה המקומית לא יכולה להגיד או שמותר לי לבנות לפי המנדטורית גם מבנים ל-pleasure מה שנקרא ולהתעלם גם מתחילת הסעיף שאומרת שטח לשימור במצבו הטבעי, או שבעצם היה מותר מראש 140 מטר למכבסה לפי התוכנית השנייה אבל אנחנו בעצם מדלגים עליה וחוזרים אחורה.

הועדה המקומית עושה פה הרבה מאוד התפתלויות שנובעות ממה שאמר כבוד ראש העיר, שהעירייה סיבכה את עצמה באיזשהם התחייבויות שלטוניות, שהעירייה תצטרך באמת לשקול איך היא מתמודדת אתם. אבל כמו שנאמר פה, המועצה הארצית לא שופטת כעת את ההתחייבות השלטונית של העירייה. היא שוקלת שיקולים תכנוניים ובכלל זה כמובן הגנה על קיום התוכניות שמוסדות התכנון אישרו במשך השנים.

#### **מר אריה בר:**

תודה רבה לך. אני מבקש, אני מבקש, לא, אין לך שום זכות, אין לך שום זכות. אני מבקש ממך, בוא, תסלחי לי, יש תקנות והתקנות אנחנו עובדים על פיהם. לחברי הועדה בלבד. בסדר, נציגי הבעלים עוד משפט אחד שניים.

#### **גב' מיכל רז:**

אני פשוט רציתי להגיד, אני אדריכלית בעיריית חיפה ממנהל הנדסה, בתמ"מ/6, הם פה אמרו שתמ"מ/6 קובעת שניתן גם פנאי, זאת אומרת פנאי נחשב גם כן כאחד השימושים. עכשיו, פנאי זה ניתן גם כן לפירושים. מעבר לזה שהם אמרו שהשטח הירוק הוא ירוק אכן בסטטוטורי, זאת אומרת מבחינה סטטוטורית הם פשוט אמרו שהוא לא ירוק, הוא לא... את המצב הנכון, זה המצב הוא מצב סטטוטורי של תוכניות מאושרות ולא מצב...

(מדברים יחד)

**מר אריה בר:**

תסלחי לי,

**גב' מיכל רוז:**

תוכניות שחלו כבר, מצב קיים נשאר. מצב קיים, תמ"מ/6 לא משנה.

**מר אריה בר:**

מה את מקיימת פה דו שיח אתה?

**מר משה פרזנשבסקי:**

אני רוצה להוסיף רק משפט אחד לגבי הנושא של ה, נושא האי חוקיות. אני רוצה להפנות לעובדה שהתיק הזה כבר היה בבית המשפט במסגרת העתירה שבשעתו הוגשה על החלטת הועדה המחוזית. אותה עתירה שבה קבע בית המשפט שיש להחזיר את הדיון לועדה המחוזית. באותה עתירה מי שיפתח את כל כתבי הטענות שהוגשו יראה, שכמעט כל הטענות שמועלות היום בנושא החוקיות עם ציטוטי פסקי הדין ועם ציטוטי ההלכות הופיעו בטענות הצדדים, אנחנו הגשנו את העתירה. המשיבים, אדם טבע ודין, פרקליטות המחוז שייצגה את הועדה המחוזית, כולם טענו את כל הטענות בפני בית המשפט קמא, בפני כבוד השופטת בר זיו, שאין מקום בכלל לנו להיכנס לבית המשפט, בודאי שלא לבקש לבטל את החלטות הועדה המחוזית, ובסופו של דבר בית המשפט לא קיבל את העמדה. הוא לא קבע, אמנם הוא לא קבע שהוא דוחה אבל הוא לא מצא לנכון, על סמך אותן טענות שהיום הם נמצאות כאן באותו נוסח, לדחות את הטיעונים.

**דוברת:**

הוא גם לא קיבל אותם.

**מר אריה בר:**

רגע, נעמי, תסלחי לי, אתם רוצים שאני אוציא אותכם? ארז, ארז, עם כל הכבוד, אני מבקש ממך אל תנהל לי שם בקצה דיונים וזה, בסדר? עכשיו חברי הועדה בלבד, שרוצים לשאול שאלות, אני מבקש להצביע לשאול שאלה בקצרה, לקבל תשובה בקצרה, להפנות את השאלה לאיש שאתם מבקשים לשאול, בבקשה.

**גב' גליה בן שוהם:**

שאלה ליועץ המשפטי של הועדה המחוזית חיפה. אמרת שהיתה חוות דעת של המשרד להגנת הסביבה, האם אפשר לראות את המסמך, לדעת על מה מדובר?

**מר אמיר בן בסט:**

דו"ח סביבתי.

**גב' גליה בן שוהם:**

**מר אמיר בן בסט:**

אין לי אותו כאן, בודאי שאפשר לראות אותו.

**גב' גליה בן שוהם:**

של היחידה הסביבתית, של האיגוד?

**מר אמיר בן בסט:**

שאושר על ידי, שהוכן על ידי היזמים ואושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה. בודאי שאפשר לראות.

**גב' גליה בן שוהם:**

המשרד או האיגוד?

**מר אמיר בן בסט:**

המשרד.

**גב' גליה בן שוהם:**

אני אשמח לראות על מה מדובר,

**מר אריה בר:**

טוב.

**גב' גליה בן שוהם:**

כי המשרד לא אישר למיטב ידיעתי שום דו"ח סביבתי.

**מר אריה בר:**

או.קיי. כן. כן בבקשה.

**מר ארז קמניץ:**

היו אמירות פה במהלך הדיון, אני מבקש מהיזמים או מהנציגים של היזמים באי כוחם רק להבהיר, האם נעשתה בנייה לא חוקית במתחם לאחר הגשת התוכנית? לא מדבר על שימוש לא חוקי, אני מדבר על בנייה לא חוקית במיוחד, ומתי הבנייה הזאת נעשתה על ציר הזמן? אני מתייחס בעיקר לשאלת הצריכים או ככה ראינו, ככה ראיתי בעובדות ש,

**עו"ד נעמי וייל:**

אפשר להשיב לזה?

**מר ארז קמניץ:**

אני רוצה לקבל תשובה,

**מר אריה בר:**

בואו, מי מטעם היזמים?

**עו"ד נעמי וייל:**

אנחנו, היו עד 2004, עד 2003, עד 2003-4, היו פה ושם פעולות בנייה, לא של השטח עצמו. הצריחים דווקא בעיניי היו, הם יפים. לא, אז הצריחים הם לא השטח המסחרי, הם נבנו יותר מאוחר, הצריחים. אלה שהועדה המחוזית החליטה להרוס אותם. עכשיו, יש שם שירותים לציבור בחוץ, שנבנו גם כן, אבל הם שירותים פתוחים לציבור הרחב והיה רצוי שהם ישארו בכלל, מפני שזה יתן לאלה שיכנסו לשטח ויצאו ממנו אפשרות להשתמש.

### מר אריה בר:

מה רצו עזבי, הוא שאל אותך שאלה,

### עו"ד נעמי וייל:

זה נעשה עד 2003-2004,

### מר ארז קמניץ:

תודה, תודה, אני לא שאלתי יותר.

### עו"ד נעמי וייל:

זה נעשה ב-2003-2004 ואחרי זה לא נעשה שום דבר.

### מר אריה בר:

נעמי,

### עו"ד נעמי וייל:

ודרך אגב יש צו של בית המשפט שמאריך את התוקף של צו ההריסה לשנתיים נוספות. בית המשפט, כלומר זה לא עומד עכשיו היום, בהפרה של צו הריסה.

### מר ארז קמניץ:

טוב.

### מר שמאי אסיף:

אבל בעבר היו הפרות.

### עו"ד נעמי וייל:

אנחנו, היו והיה כתב אישום ונגמר העניין.

### מר שמאי אסיף:

מיכל, כן.

### גב' מיכל ברדנשטיין:

אני מיכל ברדנשטיין, הייתי יו"ר ועדת המשנה,

### מר אריה בר:

אני מבקש אם יש לך שאלות,

### גב' מיכל ברדנשטיין:

רק להשיב, להשיב לשאלה,

### מר אריה בר:

מועצה ארצית לתכנון ובנייה  
לא לא לא, את לא משיבה, זה בדיון.

**מר שמאי אסיף:**  
בדיון הפנימי.

**דובר:**  
אני יכול להשיב לשאלה? היא שאלה אותי שאלה.

**מר אריה בר:**  
לא, שנייה. כן.

**מר אמיר וייס:**  
על ידי אחד הדיירים נאמר, שבצמידות למיקום הנוכחי יש מתחם של בתי קפה, איפה? בתי קפה מסעדות, איפה זה, מה זה בצמידות?

**מר נתן לביא:**  
ממש לאורך כל מוריה יש בתי קפה ויש את הפרפוסה ממש בפינת רופין...

**מר שמאי אסיף:**  
מה זה באזור חורב שם?

**מר נתן לביא:**  
קצת בירידה, לא, סליחה, בירידה 100 מטר מחורב.

**מר אריה בר:**  
לא צריך להראות.

**מר נתן לביא:**  
אז גם משמה הרעשים בוקעים וכל הדברים האלה.

**מר אריה בר:**  
או.קיי. עוד שאלות של חברי הועדה? רבותי, אנחנו עוברים לדיון הפנימי,

**מר שמאי אסיף:**  
תודה רבה.

**מר אריה בר:**  
אני מבקש מכל האחרים לעזוב את המקום.

**דיון פנימי:**

**מר אריה בר:**  
רבותי, מיכל בואי, את רצית להגיד את דבריך.

**גב' מיכל ברדנשטיין:**  
תראו, התקבל הרושם בדיון הפומבי כאילו שהחלטה של דעת הרוב נסובה כל כולה רק על ההיבט של שלטון החוק, זה לא נכון. אני מזמינה אתכם לחזור ולקרוא את ההחלטה

"חבר" – למען הרישום הטוב

הארוכה. היו בפנינו ארבעה נושאים, נושא אחד שהא לא רלוונטי לדיון הזה, שלושה נושאים שהם רלוונטים לדיון הזה.

נושא אחד זה הפן התכנוני, הנושא השני זה המטרדים שזה גם נגזרת של הפן התכנוני והנושא השלישי זה שלטון החוק.

אם אני, עכשיו, בנושא המטרדים ההחלטה של הועדה היתה פה אחד. נחה דעתנו שבהינתן המגבלות שקבעה הועדה המחוזית, דהיינו הגבלת הפעילות למבנה הסגור, הגבלת הפעילות עד שתיים עשרה בלילה, והיה שם עוד איזשהו תנאי, בהינתן התנאים האלה, ובהינתן גם העובדה שבעלי המקום בנו שם מנדפים והיתה זכוכית כפולה ויש זכוכית כפולה ולכן תהיה גם הגנה מפני מטרדים של רעש וריח, בהינתן המגבלות האלה, דעת כל חברי הועדה היתה שלסוגיית המטרדים ניתן פתרון מניח את הדעת על פי החלטת הועדה המחוזית.

הנושא השני היה נושא תכנוני, הקדשנו לו הרבה מאוד מחשבה בדיון הפנימי וגם בהחלטה, אתם תראו עמודים רבים ומפורטים, שדעת הרוב סברה שהמיזם הזה הוא לא נכון מבחינה תכנונית הוא בלתי ראוי. כולנו סברנו שיהיה טוב ונכון להוסיף אתרי תיירות לעיר, אבל המחלוקת היתה על המיקום של אתר כזה, ודעת הרוב סברה חד משמעית שהמיקום הזה הוא בלתי ראוי בעליל. דורון יציג בהמשך את השיקולים התכנוניים. השיקול,

#### **מר אריה בר:**

אז בואי, יש לי אליך שאלה, אם זה בלתי סביר לחלוטין למה לא הגישו תוכנית שזה יהיה שטח ירוק עם כל המשמעות?

#### **גב' מיכל ברדנשטיין:**

מי צריך להגיש תוכנית? אנחנו לא דנים בתוכנית שלא הוגשה,

#### **מר שמאי אסיף:**

זה שטח ירוק, היום לפי תוכנית המתאר כפי שהיא הציגה את זה, מיועד רק לזה ורק לזה ולשעשועים,

#### **גב' מיכל ברדנשטיין:**

היום השטח פתוח, אנחנו לא דנים ב, אנחנו דנו ב,

#### **מר שמאי אסיף:**

בסדר, שעשועים... מסעדה רבתי.

#### **מר אריה בר:**

אני הולך לאכול זה שעשוע בשבילי.

#### **גב' מיכל ברדנשטיין:**

לא דנו בתוכנית היפותטית, דנו בתוכנית הספציפית שהוגשה בפנינו למסעדה ובית קפה, וסברנו שזה בלתי ראוי לחלוטין לנוכח ההפרה הבוטה של השטח הפתוח, התוספת של בנייה מאסיבית של מאות מטרים מבונים, אלפי מטרים לחנייה. דורון ירחיב על זה את הדיבור, אני לא רוצה להוסיף את הדיבור בעניין הזה.

הנקודה השלישית היתה נושא ההגנה על שלטון החוק. כמה נקודות שמאוד חשוב לציין. קודם כל כל הנושא של עבירות הבנייה הוגשו על זה מסמכים על ידי אותו עו"ד שמייצג את הדיירים. המסמכים האלה היו חלק מהחומר שהיה בפני ועדת המשנה לעררים, הוא הוגש לכולם. אני באופן אישי עיינתי בכל המסמכים האלה ונתתי ביטוי לכל העובדות שעולות מההליכים הפליליים שננקטו במסגרת ההחלטה. זאת אומרת אין על זה ויכוח.

דבר שני, אשר אמר, מדובר בפרוייקט עם חריגות בנייה, והיו פה עוד כמה שהציגו את זה כחריגות בנייה. חברים, זה לא חריגות בנייה, כל הפרוייקט כולו, כולו פצע וחבורה, כל כולו עבירות בנייה. אנחנו לא מדברים על מבנה שנבנה בחריגה מטר אלא כל כולו של הפרוייקט. השטח חלה עליו תוכנית מנדטורית שהיא יעדה אותו לשטח שימור במצב טבעי, אחר כך היתה התוכנית מ-53 שגרעה שטח לצורך בית מלאכה ותעשייה עם היקף זכויות של כ-56 מטרים רבועיים. ניתן היתר בנייה למכבסה. אני, התוכנית עצמה שאפשרה להקים את המכבסה קבעה בעצמה שהשינוי יעוד אפשרי רק כל עוד הבעלים המקוריים מחזיקים בקרקע. הבעלים האלה התחלפו פעמיים כך שהתוכנית הזאת בעצם כבר השמידה את עצמה.

תכלס בשטח, מאז אמצע שנות ה-80 פועל שמה פאב עם, במבנה מאסיבי של מאות מטרים, אלפי מטרים לחניה. כל זה בלי היתר, לא משום, לא מכוחה של שום תוכנית, וכשמבוצעות עבירות בנייה מתמשכות והפרוייקט הזה נבנה טפח אחר טפח ונקטים הליכים פליליים ובמקביל היזמים ממשיכים ובונים ומפרים את החוק ומצפצפים ומזלזלים.

אנחנו הסתכלנו, הסתכלתי היטב בקנסות שהוטלו עליהם, מדובר בקנסות מגוחכים, מאות שקלים, אלפי שקלים בחלק. היא אמרה שם 32 אלף, אני מניחה שהנתון הזה פחות או יותר משקף את האמת.

אחר כך בשנת 2000 ניתן צו הפסקה שיפוטי, צו הפסקה,

#### מר אריה בר:

טוב, את כל הפרטים האלה אנחנו יודעים.

#### גב' מיכל ברדנשטיין:

כן, מיד,

#### מר אריה בר:

נו אז את חוזרת על כל הפרטים?

#### גב' מיכל ברדנשטיין:

צו הפסקה שיפוטי, גם אחרי צו ההפסקה, ארז שאל את השאלה, אני עונה עליה משום שהוגשו בפני ועדת המשנה לעררים מסמכים על כך, ולא היה ויכוח על זה. גם אחרי צו ההפסקה נבנו שני מגדלים כאלה שהם קוראים להם צריחי אוירה, נבנה מבנה של 120 מ"ר, נבנו שירותים ובמטבח נעשו עבודות להכשיר אותו לפעולה ברגע שהתוכנית תאושר. נבנו מנדפים, זאת אומרת האנשים האלה המשיכו לצפצף על החוק.

מה שאני רוצה לומר לכם, בשתי מילים את התמצית של החלטת הרוב אבל אני אבקש בכל זאת שתאפשרו לי אחרי כן גם לפרט את הנימוקים.

העמדה של הרוב בתיק הזה היתה כזו. אנחנו מדברים פה על תוכנית שהיא שנויה במחלוקת מבחינה תכנונית אנחנו רואים את זה לכל אורך הדרך. בועדה המחוזית התוכנית הזאת הלכה הלך ושוב מהועדה המחוזית למליאת הועדה המחוזית, לכל אורך הדרך נחלקו הדעות, בחלק גדול מהדיונים זה הוכרע על פי כל אחד. אז אנחנו, התוכנית הזאת שנויה במחלוקת תכנונית וגם בפנינו היא היתה חלוקה. זה נתון אחד.

נתון שני, אין ויכוח שהתוכנית הזאת זה לא כורח חיוני. אנחנו לא מדברים על בית חולים שנבנה שלא כדין, על איזה מבנה מאוד חשוב לקהילה, על כביש גישה, על משהו שהתכנון צריך אותו, אלא מה שהוא נבנה תוך... הבנייה. אנחנו מדברים בסך הכל על פרוייקט שאף אחד חייב לא תלויים בו וגם לא, וחיפה יכולה להסתדר מצויין גם בלי הפרוייקט הזה. אנחנו מדברים על תוכנית שהיא לכל היותר אפשרית מבחינה תכנונית, זאת אומרת אפשר לתמוך, היא רק אפשרית, היא לא כורח תכנוני.

אז אנחנו אומרים שהתוכנית שנויה במחלוקת בועדה המחוזית וגם אצלנו. וכשהיא לא כורח תכנוני, וכשהיא כל כולה, כל כולה לא באה אלא להכשיר עבירות בנייה חמורות ובוטות, במצב כזה שלטון החוק חייב לומר את דברו. עכשיו כבודכם אני,

#### **מר אריה בר:**

מה שלטון החוק, מה אנחנו משטרה?

#### **גב' מיכל ברדנשטיין:**

ההגנה, בדיוק, זה בדיוק העניין, אני מודה לך על ההערה.

#### **מר אריה בר:**

או.קיי. הבנו, מיכל בסדר, הבנו,

#### **גב' מיכל ברדנשטיין:**

או.קיי. לא לא, אני עוד לא סיימתי, סליחה,

#### **מר אריה בר:**

ובכל זאת המתנגדים לעומת המסכימים בועדה היה תקו.

#### **גב' מיכל ברדנשטיין:**

בסדר, או.קיי. אני רוצה עכשיו להציג את העמדה, אני מבקשת שיורשה לי להציג את העמדה הזאת,

#### **מר אריה בר:**

אם זה היה clear cut אז לא היה המצב הזה.

#### **גב' מיכל ברדנשטיין:**

או.קיי. ברור, אני לא באה בטענות, אני כרגע מציגה את העמדה של דעת הרוב. עו"ד נעמי ויין אמרה, זה מוסד תכנון, בואו נדבר תכנון לא נדבר משפט. העמדה הזאת היא עמדה שמזמן נזנחה. יש לנו את הנחיית היועץ המשפטי לממשלה, שעם כל הכבוד כולנו כפופים אליה, כולל המוסד הנכבד הזה על כל חבריו. ההנחיה הזאת אומרת שאמנם נקודת המוצא היא שתוכנית שהתפקיד שלה זה לגליזציה לא מונעת דיון בהיבט התכנוני, אבל יחד עם זאת ההיבט של שלטון ההגנה על שלטון החוק ומניעת עידוד עבריינות בנייה הוא שיקול במסגרת שיקולי התכנון שעל מוסד התכנון לקחת בחשבון בעת שהוא דן בתוכנית. פה זה לא פרובגטיבה שלכם אם לדון בזה,

#### **מר אריה בר:**

את צודקת, רק כשמלבינים כן,

#### **גב' מיכל ברדנשטיין:**

וזה לא עניין של משטרה,

#### **מר אריה בר:**

מלבינים עשרת אלפים יכולים דיור בעיר הכרמל זה בסדר.

#### **גב' מיכל ברדנשטיין:**

אני אומרת זה חובתנו,



**מר אריה בר:**

זה מאה אחוז,

**גב' מיכל ברדנשטיין:**

חובתנו כמוסד תכנון לשקול את השיקול הזה. וזה שלא שוקלים אותו במקומות אחרים זה רע מאוד, הגיע הזמן.

עכשיו אני, הנושא הזה גם חלחל מאוד יפה לפסיקה. פסיקת בית המשפט העליון, פסיקה של כבוד השופט רובינשטיין, שאמר חד וחלק תוך שהוא מפנה להנחיית היועץ המשפטי לממשלה, חבר'ה מוסדות התכנון כשאתם דנים בתוכנית שהיא עבירות בנייה, זו תוכנית בעייתית, חובתכם לשקול את השיקול הזה.

**מר אריה בר:**

או.קיי. תודה.

**גב' מיכל ברדנשטיין:**

לפני, לא, סליחה סליחה,

**מר אריה בר:**

נו תסיימי, בסדר, זה לא הרצאה.

**גב' מיכל ברדנשטיין:**

אני מבקשת עוד חמש דקות. זו לא הרצאה, אני מציגה את דעת הרוב,

**מר אריה בר:**

אז אני מבקש ממך, אני מבקש לקצר ולסיים. כי את חוזרת על הדברים.

**גב' מיכל ברדנשטיין:**

אני עושה, אני עושה כמיטב יכולתי לקצר,

**מר אריה בר:**

אז אני מבקש לקצר.

**גב' מיכל ברדנשטיין:**

אבל אני מבקשת שבכל זאת יורשה לי כיו"ר ועדת המשנה לעררים, כמי שכתבה את ההחלטה וכמי שמייצגת את דעת הרוב בדיון הזה, אני מבקשת שיורשה לי,

**מר אריה בר:**

בסדר, את כבר מדברת עשרים דקות,

**גב' מיכל ברדנשטיין:**

לא, לא עשרים דקות,

**מר אריה בר:**

עם כל הכבוד, מה לא עשרים דקות?

**גב' מיכל ברדנשטיין:**

**מר אריה בר:**  
הנה השעון אצלי.

**גב' מיכל ברדנשטיין:**

אני מאוד מבקשת, אני באמת משתדלת לדבר בנקודות. אני חושבת שהנושא הזה הוא נושא גורלי והמסר שיצא מכאן בהחלטה לכאן ולכאן הוא רוחבי, הוא מדיניות, הוא גורלי ואני מבקשת שיתנו לי עוד שתיים-שלוש דקות אם צריך, זה לא הרבה. לגבי, אני רוצה לומר שיש גם פסק דין של בית המשפט המחוזי, שאנחנו מסתכלים עליו בכבוד רב, פסק דין יסודות יניב, ששם אפילו הרחיקו לכת ואמרו, שגם אם תוכנית היא ראוייה אליבא דה קולא עלמא, היא ראוייה מבחינה תכנונית אם היא כל כולה הכשרה של עבירות בנייה, זה מספיק כדי לפסול אותה. פסק דין של בית משפט מחוזי. עכשיו לגבי שלטון החוק. אנחנו כדעת הרוב נתנו, בדקנו שורה של פרמטרים שאנחנו יישמנו בהחלטות קודמות שלנו שעליהם לא הוגשו ב'6. אמרנו ככה, צריך, מבחינת המשקל שנותנים לאינטרס הזה צריך להסתכל האם העבירות האלה בוצעו לטובת הציבור או שזה נעשה לטובת רווח יזמי צר, מה ההיקף של עבירות הבנייה. אנחנו הגענו למסקנה שלפי כל הפרמטרים אנחנו מדברים על קבוצת העבירות שהיא בקצה של החומרה. אנחנו לא מדברים, אנחנו מדברים על היקף בנייה אדיר, אנחנו מדברים על שוב, משהו שנבנה למטרות רווח מסחרי, אנחנו לא מדברים על בניית מרפסת, לא מדברים על בניית דירה בגלל מצוקת דיור, אנחנו לא מדברים על בנייה של משהו שהתכנון לא היה מסוגל לתת לו מענה מסיבה כזו או אחרת. אנחנו מדברים על פרויקט מסחרי פרקסלנס. אנחנו מסתכלים גם על ההיבט של שלטון החוק זה לא סתם סיסמה, הרי אף אחד מאתנו לא רוצה לחיות במדינה שבה נלקחים שטחים,

**מר אריה בר:**  
אמרת את זה לאורך כל הדרך,

**גב' מיכל ברדנשטיין:**

שנייה, מר בר, אני באמת מבטיחה, אם אתה, אתה רוצה שאני אסיים?

**מר אריה בר:**  
לא, את חוזרת על הדברים,

**גב' מיכל ברדנשטיין:**  
אני לא חושבת שאני חוזרת על עצמי.

**מר אריה בר:**  
אמרת את זה בתחילה,

**גב' מיכל ברדנשטיין:**  
אני לא חושבת שאני חוזרת על עצמי.

**מר אריה בר:**  
זה דברים שהוזכרו כבר כל הזמן.

**גב' מיכל ברדנשטיין:**

הם הזכירו, אבל עם כל הכבוד יש לי איזשהו רצף של הצגה של הדברים, אני מאוד מאוד מבקשת. אני מאוד מבקשת. אנחנו חשבנו שיש קורלציה בין התוצאות של הליכי האכיפה למה שקורה במוסדות התכנון. כשבהליכי האכיפה מקבלים קנסות מגוחכים אז יש לזה משמעות כי אחרת אם אנחנו מכשירים את התוכנית, לאיזה יזם במדינת ישראל שווה לקיים את החוק?

הרי אנחנו לא מדברים, החברה האלה לא מעניין אותם בכלל הרשעות ולא מעניין אותם הקנסות האלה. איזה אינסנטיב יש ליזם לכבד את החוק אם אנחנו מכשירים לו את התוכנית? האינסנטיב היחיד, האינסנטיב היחיד זה שהוא יודע שהוא משקיע כספים ובסוף כל זה יורד לטמיון כי לא מאשרים לו את התוכנית.

### מר אדם מזור:

האינסנטיב שלו זה שהוא עושה דברים נכונים לטובת כל הציבור. לא אם הוא בנה מטר או פחות, אין שום ספק, אבל האינסנטיב...

### גב' מיכל ברדנשטיין:

מילה אחרונה. אנחנו פה לא ועדה מקומית ולא ועדה מחוזית. מילא החלטה של ועדה מקומית או מחוזית שהשיקולים שלה צרים שמאשרת תוכנית כזאת. אנחנו המועצה הארצית, תראו את זה בצורה רחבה ותנסו לשוות לנגד עיניכם איזה מסר אנחנו מעבירים ברמה הרוחבית, אם המועצה הארצית היום הופכת את ההחלטה של ועדת המשנה לערים. ושוב אני חוזרת, ועכשיו אני מסיימת. שוב, המוטו של ועדת, של דעת הרוב היתה, אם התוכנית שנויה במחלוקת תכנונית והיא לא כורח תכנוני ויש לנו, והיא כל כולה עבירות בנייה, תוכנית כזאת לא מאשרים. זהו, תודה.

### מר אריה בר:

תודה, כן, התייחסויות בבקשה.

### מר נחום פלד:

אני מקווה שאני אגמור בתוך שלוש דקות להתייחס. הנקודה, האינטרס של ההגנה על שלטון החוק במניעת עידוד עבריינות לטעמי בכל אופן, הוא אחד השיקולים של מוסד תכנון אבל לא חזות הכל, כי אם זה ככה אז אין למעשה המשך, מקום להמשך של הדיון. שלא כמו שחברתי אמרה כרגע בציטוט מתוך הכתובים בסעיף 66 כתוב: לאינטרס על הגנה על שלטון החוק יש לייחס משקל מכריע באופן שדי בו עצמו כדי להצדיק את דחיית התוכנית. אם אנחנו עד כאן אז אין מקום להמשך. אם אני עובר את המסוכה הזו ואני לא מזלזל בה ונותן משקל אבל לא כמו שאומרים אבסולוטי לחלוטין, אז אני רוצה להמשיך להתייחס להיבט הפיזי תכנוני.

והאם אכן כצעקה כפי שהיה פה חלק מהדברים, להיבט הפיזי קודם כל, דבר שאמרתי את זה גם בועדת ערר ואני רוצה לחברים פה במועצה להסביר. מי שמכיר את חיפה מי שזה קודם כל טעות בזיהוי בכתובת. הגישו את הערר, כולל אדם טבע ודין כולל זה, נחל אחוזה. נחל אחוזה למי שיכול לראות ואני מתנצל זה מה שיש לי, האתר נמצא פה בירוק הזה. נחל אחוזה נמצא בצד הזה, מדרום של ציר הרכס של הר הכרמל, בכלל בצד השני של הזה, הולך לכיוון הים תיכון.

### מר אריה בר:

חבר'ה, אתם מפריעים, באמת.

### מר נחום פלד:

אנחנו מדברים על משהו שהוא זנב, או אחד מהזנבות, מה שנקרא ראש ואדי של נחל הגיבורים או נחל ראש... שמתחיל מלמטה שמי שיכול לראות הוא מגיע לאזור של רמת ספיר אחד ולורדיה בצד השני. לאזור שאנחנו מדברים עליו חורב הוא לא קיים כבר כואדי כנחל מזה כחמישים שנה. אני משנת 1960 כבר בדרך פיקה שהוא אחד מהצירים הראשיים של חיפה כבר נסעתי בציר הזה. דרך פיקה מלווה את הערוץ הטבעי של ואדי רוש בזמנו שהיה.

במהלך שנות ה-60 נבנתה שכונת רמת בן גוריון או שמה כמו שהיה רוממה החדשה להבדיל מרוממה הישנה שהיתה בזה. על שטח שבהגדרה שלו לא היתה, או בתופעה שלו, בצורה שלו לא היתה שונה מהשטח שאנחנו מדברים היום עליו, שהוא אי קטן שנותר מתוך השטח. מה שהיה בתוכנית המנדטורית שטח טבעי, ולהבדיל, בתוכנית מנדטורית כלשהי בין אם זה חיפה בין אם ירושלים, אין ההגדרה של שמורת טבע כמו שבמונח שלה היום מקובל בתמ"א/8, מדובר על משהו אחר לחלוטין זה. כל רמת בן גוריון שנבנתה במהלך שנות ה-60,

#### מר אריה בר:

תעצור רגע, רבותי, זה ש,

#### מר נחום פלד:

מה ש,

#### מר אריה בר:

דקה דקה. זה שאתם מפריעים, אני מבקש מכם, תתנו לו לדבר. אתם מלחששים זה מפריע, גם כשאתם תדברו יעשו לכם אותו דבר.

#### מר נחום פלד:

מה שאני רוצה להגיד, מה שנותר פה, אחרי שנבנתה השכונה של אלפי יחידות הדיור, אני מכיר את זה משנות ה-60 בזמן שהייתי באוניברסיטה אז היינו עוברים, נוסעים שמה. נותר משהו שגם במפת חיפה, מפת טיול ותיור יש מסלול טיול לנחל אחוזה פה בדבר הזה. האזור הזה מוגדר בתור גינה ציבורית, לא שטח ציבורי פתוח, לא שמורת טבע לא שום דבר. ככה שהעניין של מה שדיברו על שמירה של רציפות לא קיימת. זה דינו לא כמו אחד מהנחלים הואדיות הגדולים המפוארים,

#### מר אריה בר:

בסדר, אמרת את זה, הבנו.

#### מר נחום פלד:

לא, לגבי, אני נותן את הדגש פה כמו שאמרנו אם לא על ההיבט המשפטי של הגנה על שלטון החוק להיבט הפיזי. אז קודם כל אנחנו לא מדברים על ואדי, לא ראש ואדי. כל מה שמופיע שם מופיע שנים רבות בתור מובל בצינור סגור שהולך. נחל ראש, נחל הגיבורים באזור הזה מופיע בקילומטר וחצי צפונה ממנו רק באזור של דרך רופין שמחה גולן. איפה שהיה צריך לצאת היום, בנוה שאנן איפה שצריך לצאת...

#### מר אריה בר:

בסדר, ידוע.

#### מר נחום פלד:

לא לא, אני נותן את הדגש כן למופע הפיזי של פגיעה בואדיות ופגיעה בזה, אין פה ואדי, מה?

**דובר:**

זה מה שנשאר.

**מר נחום פלד:**

לא, מה שנשאר,

**מר אריה בר:**

מה אתה, באמת נו.

**מר שמאי אסיף:**

בואו בואו, בואו נמשיך.

**מר נחום פלד:**

הואדי שם נמצא קילומטר וחצי משם, אז זה לגבי ההיבט הפיזי של זה. נקודה שנייה לגבי פרופורציות. הזכירו פה, התוכנית כפי שהוגשה אלינו לועדת ערר דיברה על בית קפה מקף לוכסן מסעדה. השטח הבנוי של התוכנית כפי שהועדה המחוזית אחר כך אישרה אותה אחרי ששמעה את החוקרת, דיברה על צמצום ל-390 מטר בנוי. 390 אני לא בטוח אם זה ברוטו או נטו, אם זה כולל שירותים מטבח אם זה או לא. כרגע אני כבר לא זוכר. 390 מטר בית קפה מסעדה לדעתי זה ברמה של מה שנקרא אפילו בית קפה שכונתי. אני מכיר אפילו יחידות דיור של כמה אנשים שהם משתרעים על סדר גודל כזה. לפי מדד של 1.5 מטר לנפש לזה, זה סדר גודל של 250 דיירים. הראייה, גם את מספר מקומות החנייה צמצמו ל-55 מקומות. 55 לפי 25 זה סדר גודל של 1300 מטר מה שצריך ולא אלפי מטר.

**מר אריה בר:**

או.קיי. נו, הבנו נו.

**מר נחום פלד:**

כאשר מה שאני אומר הוא שסך הכל אנחנו לא מדברים פה על גן אירועים, לא אולם אירועים אלא לפי ההגדרה בית קפה מסעדה. בית קפה מסעדה, בית קפה מסעדה ברמה שאני רואה אותו, שאנחנו רואים אותו כשכונתי ולא מרכז בילוי עירוני, שאין לי מושג מה זה, אני יודע מה זה מע"ר ובמקרה של חיפה ספציפי גם ההגדרה של מע"ר בלתי ניתנת להבנה בגלל המבנה הטופוגרפי... עיר תחתית,

**מר אריה בר:**

הבנו את הטיעון, אי אפשר ככה.

**מר נחום פלד:**

מה שאני רוצה להגיד, שאני מתייחס לזה בפרופורציות.

**מר אריה בר:**

בסדר.

**מר נחום פלד:**

בית קפה מסעדה לשימוש שכוונתי, לא נגיד לכל מי שנמצא במרכז הכרמל תיסע לעיר למטה. ורק לפני שבועיים עשינו סיור של הג"ה בשקמונה עם כל מה שנעשה שמה באזור הנמל, זה לא זה.

### מר אריה בר:

טוב.

### מר נחום פלד:

יחד עם זאת, אם אני אגיד ככה, למה אני לא נאבק, תוכנית המתאר החדשה לחיפה שהיא בהכנה, הישיבה האחרונה היתה לפני שמונה חודשים בערך. שאלתי את המתכנן וגם את הנציגים של העירייה שמה בתשריטים כפי שמופיעים כבר שמה, אתם צובעים את השטח הזה כירוק, כמשהו שלדעתי הוא בטעות, לקחו בתמ"מ/6 ורשמו את השטח הזה מתוך הזה,

### מר שמאי אסיף:

הכל טעות, תמ"מ/6 טעות,

### מר נחום פלד:

בתמ"מ/6 מופיע השטח הזה עוד כואשי רושמיה ברצף מהעיר התחתית, דבר שהוא לא קיים פיזית. ומכיוון שעיריית חיפה עצמה לא נאבקת אפילו בתוכנית שבהכנה בשלב זה לשנות את זה, ולהתאים את זה למדיניות פיתוח שהם עשו לגבי כל הציר של רכס מוריה ממרכז הכרמל ועד למרכז חורב, אז מי אני שאני אבוא להיאבק במקומם?

### מר שמאי אסיף:

בוא, אתה אמרת שאתה רוצה לדבר שלוש דקות, תסתכל לאן אנחנו מובלים על ידך, נו באמת.

### מר נחום פלד:

חצי משפט, אם זה כמו שאומרים, לא מדובר פה בבית ספר שהוא צריך להיות צמוד לזה, אז מהבחינה הזאת לכן אמרתם זה, אבל אני אומר, מההיבט התכנוני גרידא אני לא מצאתי מקום לא לאשר את זה, לאחר שכולנו השתכנענו שמהטיפול במטרדים ניתן פתרון.

### מר אריה בר:

תודה. כן רחל.

### גב' רחל אלתרמן:

אני גם הייתי חברה בהרכב ומכירה את הנושא. אלי... 6ב' ואני לא הסכמתי,

### מר נחום פלד:

גם אלי, אני לא הסכמתי מאותה סיבה שאמרתי עכשיו.

### גב' רחל אלתרמן:

אבל אני רוצה קצת, זה היה מקרה קשה מאוד להחליט בו. אני,

(מדברים יחד)

### מר אריה בר:

תסלחו לי עם כל הכבוד, היא יכולה להגיד את דעתה, מה זאת אומרת?

"חבר" – למען הרישום הטוב

**גב' רחל אלתרמן:**

יש בעיה? מה הבעיה?

**מר אריה בר:**

לא, בגלל שלא השתתפת בדיון אז מותר לך,

**מר שמאי אסיף:**

לא, אין בעיה בגלל שהיית חברה בוועדת המשנה לעררים,

**מר אריה בר:**

בודאי שאת יכולה,

**מר שמאי אסיף:**

ושמעת באופן מפורט את הדברים. אז בבקשה.

**מר אריה בר:**

רק מה שאני מבקש בקיצור.

**גב' רחל אלתרמן:**

אני מדברת, אז היתה התלבטות מאוד גדולה, וההתלבטות שלי היתה אך ורק במישור של שלטון החוק. מבחינת התכנים אני לא, הטיעונים אתם שמעתם כרגע, לא ראיתי שזה מקרה של שטח ירוק מובהק. אני עוברת את זה כמעט יום יום, זה באמת שטח מוזר לחלוטין כדי לעשות ממנו case של שמירת טבע מאוד גדול. מבחינת התכנון מי שמכיר את הרצף הזה זה לא שכנע.

בנושא של שלטון החוק מאוד התלבטתי, במיוחד שהנציגות של הקבלנים, של הקבלן, אני מבינה ממנו שבינתיים הנציג פוטר. אם ניתן היה לקחת סמל של אדם שהוא מזלזל, מביע זלזול ומשדר זלזול לכל האורך כולל בפני הוועדה, זה היה האדם. אבל אני בלעתי את הרוק ובנושא של שלטון החוק אני רוצה להגיד משהו.

ישראל עוברת שינוי, אבל ישראל לא המדינה היחידה שיש עבירות בנייה, זה נושא שאני גם חוקרת אותו. אי אפשר לשנות דיסקט מיד. במקרה הזה היו צורות שונות של הסתמכות במשך הזמן. השדרים חוץ מאי אכיפה שזה שדר מאוד ברור, היו גם שדרים אחרים של עיריית חיפה, של חוזים קנייניים או מעין חוזים, בקיצור אי אפשר פתאום להמציא את העניין הזה. אילו הנושא היה על טהרת התכנון אז כמובן שללא שום ספק.

אז למרות הרוגז שהנציג שבינתיים פוטר העלה בעיניי, אני לא חשבתי שזה המקרה המובהק, משום שלגבי שלטון החוק כבר נעשו הרבה מאוד פעולות שעלו הרבה כסף, כדי להתאים את הבינוי פה, ואני לא חשבתי שזה הסמל הנכון. ואני מאוד מציעה למשרד המשפטים ולמשרד הפנים את הנושא הזה לקחת בהדרגה, כדי שהציבור והמקרים יוכלו to face in והאכיפה חייבת להיות מודרגת ולא... בקיצור, דעתי נשמעה.

**מר אריה בר:**

טוב. הלאה. מי? רק דקה. ארזה בבקשה.

**גב' ארזה צ'וצמן:**

אני רוצה להגיד כמה דברים לגבי כל הנושאים, אני אשתדל רק דברים שעוד לא נאמרו. דבר ראשון לגבי השם, קודם כל אני תומכת בהחלטה של ועדת הערר מאוד, ובתור בעצם הנציגה

היחידה היום פה של תושב חיפה, אני מוכרחה להגיד בתור התחלה שאני מתביישת בעיר שלי. זה צריך להגיד.

### מר שמאי אסיף:

בעיר.

### גב' ארזה צ'וצמן:

בעיר ובאופן שבו היא מתפקדת ומנוהלת. עכשיו, לגבי עבירות הבנייה, אני חושבת שצריך להגיד. היזם לא עמד באף אחד מהתנאים שהשיתו עליו. לא הפסיק להפעיל, לא הפסיק להרחיב, ואף אחד מההחלטות של בית משפט הוא לא קיבל. אז זה שהועדה המחוזית אומרת אנחנו נגיד לו אתה תעשה זה והעירייה תאכוף את מה שאנחנו אומרים, אני לא מאמינה. צריך ללכת לפי הניסיון, הניסיון מצביע על כך שהוא לא עומד בדרישות האלה וגם העירייה לא מי יודע מה.

מבחינה תכנונית עניינית. דבר אחד שלא הוזכר פה בכלל זה הנושא, ואני נסעתי שמה לבדוק, גם אני ביקרתי אבל גם אני בדקתי. יש נספח תנועה שבצורה מאוד מוזרה, אני לא ידועת מה הנספח תנועה אמורים להיות אבל לדעתי היה צריך להתייחס לא רק לתנועה בתוך המגרש. הם דיברו בדקו ששם החנייה תהיה בסדר והכניסה והיציאה נניח שתהיה בסדר. יש שם בעיה שנכנסים לתוך המגרש וצריכים לצאת משם במרחק של איזה 50 מטר מהצומת לכביש הראשי, בעיה. אחר כך אפשר רק לפנות ימינה, לנסוע לאורך קילומטר ברחובות פנים שכונתיים כדי לצאת משם. זאת אומרת כל מי שיבוא לשמה יצטרך לעשות את הטיול הזה שמה, להפריע לתנועה, להפריע לאנשים וכדומה, בצורה הזאת, או קיי? עכשיו, העניין של ההפרעה לשכנים. אז קודם כל אני רוצה להגיד, שאנחנו הרבה פעמים מתלוננים נגד האדישות של התושבים במדינת ישראל. אני חושבת שכשאנשים טורחים לבוא מחיפה לירושלים, להביע את הבעיה שלהם, אי אפשר לצחוק מזה. לא אתם צחקתם, מי שישב פה מאחורה אני לא יודעת מי זה צחק מזה ואמר שזה לא חשוב. עכשיו, הועדה המקומית מדברת על הצורך באיזון, בין טענות השכנים מטעמים מוצדקים ובין רצון הציבור. אני רוצה לדעת איך הועדה המקומית יודעת מה רצון הציבור? אף אחד לא שאל אותי, שאלו אותך דורון? לא שאלו אף אחד. אנחנו לא יודעים מה רצון הציבור, אז שלא יתהדרו בזה שהם משקפים את דעת הציבור. עכשיו בהתייחסות ל,

### מר שמאי אסיף:

קיבלו הרבה קולות אבל מהציבור.

### גב' ארזה צ'וצמן:

הרבה אני לא יודעת,

### מר שמאי אסיף:

מהציבור.

### גב' ארזה צ'וצמן:

ובטח שלא בנושא הזה.

### מר אריה בר:

ארזה עם כל הכבוד, מי זה, מה זה הציבור? כן מה,

### מר שמאי אסיף:

זה הרצאה שעתיים עכשיו,



**גב' ארזה צ'וצמן:**

ויכוח אחר, ויכוח אחר.

(מדברים יחד)

**גב' ארזה צ'וצמן:**

הם אמרו את זה לא אני.

**מר אריה בר:**

לא, עם כל הכבוד, האלמנט היחידי זה מי שנבחר, זה הציבור.

**גב' ארזה צ'וצמן:**

לא, סליחה, אני לא מסכימה.

**מר אריה בר:**

באמת, באמת.

**גב' ארזה צ'וצמן:**

או.קיי. בסדר.

**מר אריה בר:**

לא, הציבור זה אתם, אתה.

**גב' ארזה צ'וצמן:**

אבל זה לא מה שהוא אמר, הועדה המקומית,

**דובר:**

התכונה האקדמית של ארזה בעצמה הוא שיתוף ציבור ויש לה שיטות רבות, אני תלמידה ולמדתי ממנה, וזה בטח לא ראשי ערים ומה שהם אומרים בישיבות.

**גב' ארזה צ'וצמן:**

אריה, הועדה המחוזית היא זו שאמרה את זה, לא אני. הועדה המקומית.

**דובר:**

כבודו של ראש העיר זה לא שיתוף ציבור. כבודו במקומו.

**גב' ארזה צ'וצמן:**

עכשיו, הועדה טוענת גם בהתייחסות להתנגדויות שהאנשים האלה מתגוררים באזור עירוני, אני מצטטת, אזור עירוני המאופיין בשימושים של מסחר, בילוי ועתיר תנועה. ממש לא נכון. האנשים האלה גרים בשכונת מגורים, אין שמה מסחר, אין שמה שום דבר. יש בנייני מגורים. אז אי אפשר להגיד שהם גרים בציר מוריה שזה מרחק של 500 מטר עם עלייה, או.קיי? עכשיו, לטעמי אין כלל הצדקה תכנונית להכשרה של בנייה לא חוקית לפגיעה בשטחים פתוחים ולהפרעה לשכנים.

עכשיו, אין כאן ראייה תכנונית כוללת, שהגיעה למסקנה שדווקא כאן צריך מסעדה. בדעת המיעוט כתוב שהוא בקרבה לכביש ראשי ולמרכז עירוני סואן ולמגורים. עכשיו, קרבה ממשית יש לכם למגורים, הקרבה לכביש הוא רק בקו אוירי, לא בנסיעה. ציר מוריה שהוא

אכן מרכז עירוני סואן, מתחיל 500 מטר משמה והוא ציר שלאורך 700 מטר, אני מדדתי את כל הדברים האלה, אני עוברת שמה יום יום פעמיים. 700 מטר יש 15 מקומות של אוכל ושתייה. אז שלא יגידו לי שהטענה שהתוכנית הזו תענה, שוב אני מצטטת, אני פשוט נדהמת, שהתוכנית הזו תענה על הבעיה שהעיר חיפה סובלת ממחסור משמעותי באתרים לתיירות ולבילוי תיירות? איזה תייר יבוא לשמה? דבר הגורם בין היתר לעזיבת תושבים ויזמים.

עכשיו, זה טיעון מוזר מאוד, ועוד להלביש על הדבר הקטן הזה, שהוא יציל את חיפה מהבעיות החשובות האלה, לא יודעת.

### דוברת:

ארזה, עשית שיעורי בית.

### גב' ארזה צ'וצמן:

בטח, מה?

(מדברים ברקע)

### מר אריה בר:

בסדר, בבקשה.

### מר דרוקמן:

אני רוצה, אני הייתי חבר הועדה ותמכתי בדעת הרוב, אני גם תושב חיפה בעוונותיי.

### מר אריה בר:

אתם מקטרים תבואו לבאר שבע. כן כולנו, אני מתבייש אני זה, תבואו, בבקשה.

### מר שמאי אסיף:

לא, אולי אם נקבל את החלטת הרוב,

### מר אריה בר:

אני מוכן להתחלף.

### מר שמאי אסיף:

אם נקבל את החלטת הרוב אז אפשר יהיה לפתוח שמורה בבאר שבע.

### מר אריה בר:

כן, להתבייש בחיפה, ארזה, עם כל הכבוד. אני מכיר את חיפה. טוב, מה, מה? רגע דרוקמן, מה שאני מבקש מהדוברים, אנחנו גלשנו כבר כמעט חצי שעה מלוח הזמנים. אני מבקש לתמצת, אנחנו, לתמצת את הדברים כי אנחנו חוזרים על עצמנו. האמינו לי אתם שומעים את זה. חוזרים וחוזרים. הדבר הוא ברור, לי הוא ברור, אני חושב שגם לכם. אז אנא.

### מר דרוקמן:

אני רוצה רק בשתי נקודות, שתיים שלוש נקודות רק לדבר על ההיבטים התכנוניים. אי להדגיש, הנורמה התכנונית במקום זו נורמה של מערך השטחים של הואדיות של חיפה, אותם אצבעות ירוקות שמתסרגות מואדיות יותר רחבים, מגיעות בקצה לכל מיני נקודות. חיפה משופעת בהם והואדיות והשטחים הפתוחים לא בהכרח מפלי מים ודברים כאלה,

אותם שטחים ירוקים שהם לרווחת התושבים, נמצאים בחיכוך מתמיד מול פעילות של מגורים ואחרת בעיר, וזו אחת הדוגמאות לקונפליקט הזה.

הנורמה הזאת התקבעה מתוכניות, מהתוכנית המנדטורית לתוכנית המתאר המופקדת של חיפה, חפ/1400 ועד תמ"מ/6 שקבעה את זה לואדי שאוסר למעשה כל בנייה בתחומו. זה דבר אחד.

עכשיו, באה התוכנית, ונניח שלא היה פה שום דבר ואומרת, אנחנו רוצים לחרוג מהנורמה הזאת ורוצים להקים פה איזושהו מיזם מסחרי. והשאלה היא האם באמת מוצדק, מה השיקולים שראויים בכדי לאפשר את השימוש הזה. באה חיפה וטוענת, זה השימוש התיירותי, זה מה שיאפשר לצעירים לבלות, זה מה שלא יבריא יזמים מחיפה וכדומה.

עכשיו, כמו שארזה אמרה, אין פה איזושהי ראייה כוללת בתוכנית הזאת. יש מצד שני לחיפה מדיניות תכנונית שבאה לביטוי גם בפעולות פיזיות וגם בתוכניות, לא יודע אם סטטוטוריות וכו', שזיהתה כמה אזורים מובהקים בחיפה, שנועדו לתת פתרון לצרכים האלה. אחד זה אותו ציר מוריה שהוזכר, שנמצא לא רחוק מפה, אחד זה המושבה הגרמנית, שיש בו גם היבטים תיירותיים מאוד מובהקים, המשך הציר של מתחם הבהיים שהוכר כאתר מורשת עולמית. יש את העיר התחתית, יש את אזור הנמל, מקומות שהעירייה משקיעה בהם הרבה מאוד כספים בכדי לאפשר שמה פתיחה של מסעדות, בתי קפה וכל מיני היבטים, פרויקטים תיירותיים ולשמה למעשה מכוונת את הפיתוח. ולא לאיזושהו אתר נקודתי כזה או אחר. שמה במקומות האלה אין גם קונפליקט תכנוני בין שכונת מגורים לבין איזושהי פעילות כזו אלא להפך. הפעילות שם משלימה אחד את השני, אם בנמל, במקומות, בשעות הערב שהפעילות המסחרית, המשרדים מסיימים את הפעילות, באותם מקומות אין בעיה אחר כך שיפעלו בתי קפה. יש מקומות חניה נוספים וכדומה.

עכשיו, מה יש לנו פה? יש לנו תכנון נקודתי, שדרך אגב גם הועדה המחוזית בהחלטה, בהתנגדויות של תוכנית המתאר חפ/1400 אמרה, שבשטחים של הואדיות צריך לעשות תוכנית כוללת שמסתכלת על כל יחידת הנוף ולא באופן נקודתי. באה פה תוכנית באופן נקודתי, מסמנת במקרה על שטח שגם קיים באופן לא חוקי ואומרת, פה אנחנו רוצים להיות.

עכשיו, הועדה המחוזית וגם ועדת הערר בדעת המיעוט בעצם אמרה, מכיוון שעשינו את כל התוספות ואת כל ההגבלות וכדומה, אז זה אולי מתאפשר. בעצם מה ההגבלות וכל הדברים האלה עשו? בעצם קיצצו את הכנפיים של התוכנית. בעצם אמרו מבנה סגור, מצומצם, פנימי וכדומה. ועולה השאלה האם לאור כל המגבלות האלה באמת למה למקם את הפעילות הזאת דווקא במקום הזה? אפשר להסיע אותו 500 מטר לתוך מרכז חורב, מסעדה בתוך מרכז, יש שם חניה, יש שם פעילות מסחרית,

**מר שמאי אסיף:**

יש חניה במרכז חורב?

**מר דרוקמן:**

סליחה?

**מר שמאי אסיף:**

מתי היית שם?

**מר דרוקמן:**

הייתי שם לפני,

**מר שמאי אסיף:**

אני הייתי ביום,

**מר דרוקמן:**

שנייה,

**מר שמאי אסיף:**

יש, אבל היא כל הזמן מלאה, מה יש? כן, הסתובבתי סביב עד ש,

**מר דרוקמן:**

במרכז חורב יש חניון תת קרקעי,

**מר שמאי אסיף:**

אפשר לעשות פה חניה למרכז חורב.

**מר דרוקמן:**

מה שאני אומר כדוגמה,

**מר אריה בר:**

מרכז חורב הוא בדיוק במקום האידיאלי, בצומת, במקום הכי עמוס.

**מר שמאי אסיף:**

נכון.

**מר דרוקמן:**

אני מביא את מרכז חורב כדוגמה, מכיוון שמדובר על קופסה אטומה בעצם,

**מר אריה בר:**

לבוא ברכבת העלית,

**מר דרוקמן:**

מדובר בקופסה אטומה שיכולה בתוכה, שנועדה בתוכה לאפשר פעילות כזאת, אפשר לשייט אותה למקומות הרבה יותר נוחים מאשר בדיוק בנקודה הזאת של חיפה. זהו.

**מר אריה בר:**

טוב, אני מבקש באמת בקצרה, בבקשה, אדוני ראש העיר, כן. אתה אתה, ראש העיר.

**מר צבי לב ארי:**

אילו הייתי חושב שהמקום הזה או התוכנית הזאת מאוד מאוד חיונית להתפתחותה של חיפה בכל מה שקשור לתחום הבידור והבילוי של הצעירים, הייתי אומר מילא. זה נראה מאוד זניח יחסית למה שקורה בחיפה. נוסף לעניין הזה שההרגשה שלי שאנחנו לא יכולים להכשיר את השרץ. אנחנו פה מדברים על עבירות מתמשכות ללא הפסקה. אני חושב שאסור לתת לתוכנית הזאת לעבור.

**מר ארז קמניץ:**

אני אגיד באמת בקיצור אבל אני מקווה שזה לא יגרע מהתוקף של הדברים, כי אני רואה את הדברים יחסית בתקיפות.

נכון שיש, אני יוצא מתוך נקודת הנחה שמבחינה תכנונית כולם יכולים לצאת מנקודת הנחה שיש, לכל הפחות יש פה ויכוח תכנוני האם הוא מתאים או לא מתאים. נצא מתוך

נקודת ההנחה הזאת, אני מציע לנו להתחיל, שהועדה, כמו שנאמר על ידי יו"ר ועדת הערר, שהועדה הזו המועצה הארצית תתחיל לייצר את הנורמות שאנחנו רוצים לשאוף אליהם. כי אנחנו מנסים להילחם בעבירות הבנייה בכל מקום ובכל דרך. ואנחנו רודפים אחרי הזנב שלנו לעניין עבירות הבנייה, ואדוני היו"ר, אתה בעצמך מרכז או יו"ר של מספר ועדות בין משרדיות שרוצות לתקן חקיקה בעניין הזה או לתקן תקינה בעניין ההוא ולהטיל מס כזה ולהטיל מס אחר, וחברי ממשד האוצר גם מכיר את הדברים.

אז אנחנו מנסים בחקיקה נניח ליצור איזשהו סחף לכיוון של מלחמה בעבירות בנייה. וביום שבו באה לידינו תוכנית שאני מודה, אני יושב גם בועדה מחוזית ירושלים ואני מודה, זו לא התוכנית הכי רעה שראיתי מבחינת עבירות בנייה ובסדר, היזם מתנהג פה בפרט אחד הוא התנהג בסדר, אין פה שימוש, לא נעשה שימוש תוך כדי, בסדר. אבל,

### מר שמאי אסיף:

לא, הוא עשה,

### מר ארז קמניץ:

לא, אני אומר, הוא בא לועדה, אני אומר, זה לא הדבר הכי גרוע שראיתי כי אני יושב בועדה מחוזית ירושלים, וכשמגיעים אליך תוכניות הכשרה אנשים גם משתמשים במה שהם בנו שלא כדון, בסדר? עכשיו, פה זה עדיין לא גורע מעבירות הבנייה החמורות שנעשו פה ובהינתן מצב כזה שנעשו פה עבירות בנייה מאוד חמורות, ובהינתן מצב שהתכנון פה הוא לא למגורים, הוא תכנון למסחר, הוא תכנון למסחר, הוא תכנון שכל משמעותו היא כלכלית, הוא למסחר. הוא לא למגורים, הוא לא לבית חולים כמו שנאמר, אני חושב שהגיע הזמן שאנחנו כן נעשה את המהפך הזה בהקשר למה שנאמר פה. אנחנו כן צריכים להוביל פה מהלך. אני לא חושב שהוא מהלך מהיר מדי, אני לא בטוח,

### מר אריה בר:

טוב,

### מר ארז קמניץ:

לא, עוד משפט אחד, באמת, זה חשוב ואני ממש עוד משפט אחד, זה שלושים שניות. אני לא חושב, אם יש הסתמכות, אם יש הסתמכות כזאת או אחרת אני לא בטוח שיש, יש לזה פתרונות משפטיים אחרים. הדבר המשמעותי מבחינתנו זה שאנחנו כמוסד תכנון צריכים לשדר את השדר הזה לכל המערכת לרבות לבתי המשפט. הנקודה הזאת היא חשובה מאוד. אם בתי המשפט יראו שאנחנו לא מכשירים את השרץ אז הם גם לא, הם גם את צווי ההריסה לא יאריכו אותם עד להכשרת השרץ.

זאת אומרת אנחנו צריכים לבוא ולהגיד בעצמנו, אנחנו לא מוכנים יותר לצווי ההארכה האלה שבתי המשפט נותנים, כי הם אומרים בסדר, בוא, אני נתתי צו הריסה, בוא נחכה שנתיים שמוסד התכנון יאשר. לא, אנחנו לא נאשר. ולכן גם בתי המשפט יגידו אנחנו גם לא מאריכים לשנתיים כי ממילא זה לא יאושר.

צריך להתחיל שיח אחר, צריך להתחיל לעשות את השינוי. רוצים לעשות אותו בחקיקה בסדר גמור, בוא נעשה אותו גם במוסד התכנון.

### מר אריה בר:

טוב, שמאי כן. בבקשה שמאי.

### מר שמאי אסיף:

תראו, אני חושב שהנושא של, הנושא של שלטון החוק ואכיפת החוק הוא בהחלט נושא משמעותי בתחום העבודה שלנו, ולהחלטות שלנו יש משמעות מאוד גדולה, לכן אני בעניין

הזה אומר מראש, אני תומך מאוד בהחלטת הרוב במקרה הזה ובדברים שנאמרו ואני שוב אנסה לא לחזור.

בעצם אם אנחנו עוקבים ואני עוקב אחרי, כבר שנים, עשרות שנים אחרי המהלכים, אפשר לומר שאחד האויבים הגדולים של היכולת של כולנו לאכוף את חוק התכנון והבנייה זה בדיוק ההתנהלות של מוסדות התכנון, מפה ומשם ומשם ומפה. זאת אומרת אומרים, משרד תכנון כזה בא ואומר אולי כן ואולי פה, ובעצם תמיד כשבאים לבית משפט תמיד אומרים הגשתי בקשה, ואז נותנים לו עוד שנתיים ועוד שלוש ועוד זה וכו' וכו'. זאת אומרת מערכת המשפט בעצם היא נזונה כל הזמן מגמגום של מוסדות התכנון, בגלל שיש היררכיות מורכבות ובכלל זה, כל הזמן זה נזון מהעניין הזה.

ולכן אנחנו חייבים בעניין הזה להגיד את הדברים באופן מאוד ברור. לכן הנושא הזה, גם אם הנושא הזה היה ראוי מבחינה תכנונית, גם אם הוא היה ראוי מבחינה תכנונית, בהתנהלות בוטה כפי שאנחנו שומעים את זה לכל אורך הדרך, ולא לצורך של מגורים של מסכנים כאלה ואחרים וכו' וכו', היינו צריכים להגיד לא, גם אם, כן, גם אם, אבל על אחת כמה וכמה, ועכשיו אני אומר את דעתי, אני השתכנעתי שגם אם היה הדבר מגיע היום טאבולה ראשה בלי אף אחד, לא היה, בנקודה הזאת במקום הזה, לא צריך לאשר פה מסעדה כזאת. גם בצד הזה. זאת אומרת זה על אחת כמה וכמה. אז נראה לי שהעניין הזה.. עכשיו, אני חושב שצריך, אנחנו צריכים נימוקים כבדים בשביל להפוך את החלטת ועדת המשנה לעררים, למרות שזה בתקו, בכל זאת אנחנו צריכים בעניין הזה, מינינו את יו"ר לצורך העניין הזה, צריכים נימוקים כבדים כדי להפוך את ההחלטה.

והדבר האחרון שאני רוצה לומר, לפני האחרון זה, תראו, מה בעצם הוביל את המערכת אם אנחנו מנתחים את העניין? בעצם באים ואומרים, היה משהו גדול, עכשיו אנחנו מוכנים למשהו קטן. עכשיו, המערכת של אנחנו כולנו בנויים למשא ומתן בחיים כל הזמן, אז אומרים תשמע, אם היה גדול ועכשיו הוא קטן אז בוא ניתן לו את הקטן לפחות ניתן לו את העניין הזה, ואז כולם כאילו יצאו מרוצים, כן, זה בעצם היה השיקול של הועדה המחוזית בעניין הזה. זה לא המקרה.

לפעמים פשרה, לפעמים פשרה זה כמו שמלמד אותנו אדם, זה סינרגיה, יש לזה ערך מוסף, זה משהו, זה, לפעמים פשרה, לפעמים פשרה היא מהשטן, וזה פשרה מהשטן ממש. כי אמרו ניקח יותר וניתן פחות ונביא זה ונביא זה ונגמור את הסיפור.

לכן, והדבר האחרון, אני אומר בסדר, יש פה בעיה של עיריית חיפה, יכול להיות שהיתה פה, היו פה הבטחות שלטוניות, אני אומר את זה למרות שיונה לא נמצא, הבטחות שלטוניות וכל מיני דברים מהסוג הזה. אני אומר, אני לא חושב שעיריית חיפה תתמוטט מזה שיבואו אליה האנשים האלה ויגידו לי אתם כן ואתם לא וכו' וכו', ויתנהלו איזשהם משפטים ואולי בסוף ישלמו לו משהו לבנאדם. בשביל מה? בשביל ליצור עוד איזשהו כתם ירוק בתוך עיר בלב לבנה של עיר, במקום שהוא ראוי לעניין הזה? שהוא בעצמו, היא אומרת הוא לא ירוק, הוא לא ירוק הוא לא ירוק. אתה רואה את היער שישנו שם הוא ירוק. בזכותם הם טיפלו וכו'.

בסך הכל, בסך הכל היתה פה התנהלות, כנראה, אני מתרשם שהיתה פה התנהלות, סליחה שאני אומר, אני מקווה שזה לא, זה מוקלט הכל בסדר, התנהלות של גנגסטרים פה, זה אין ספק. לא במובן, אני לא אומר את זה באופן הפלילי, בהכרח הפלילי אבל מישהו לקח את החוק לידיים, עשה מה שהוא רוצה, גלגל את הדברים כפי שמגלגלים בהרבה מקרים וזה נכון. אני אומר, רחל את צודקת, אנחנו מכשירים בהרבה מאוד מקרים אבל זה אחרת כשמדובר במבנה מגורים, זה אחרת שמדובר בהכרח. פה לא מדובר בהכרח בכלל, פה מדובר בעסקים, זה נושא אחר לחלוטין בעסק.

חוץ מזה הם קיבלו לדעתי הם כבר עשו את כל הקופה שהם היו צריכים במשך ההיסטוריה שלהם, ואני לא כל כך מודאג מהרווחים או האי רווחים שלהם לאורך כל הדרך, כי זה באמת היה מקום סואן וגדול.

ולכן אני חושב שאנחנו צריכים, לא רק לתת יד בעניין הזה אלא הייתי אומר אפילו פה אחד, פה אחד להגיד, אנחנו תומכים בעניין הזה להגיד, להוציא מסר מאוד ברור כדי שהדברים יהיו ברורים, ואנחנו נתמוך בעיריית חיפה שהיתה רוצה שאנחנו נתמוך בהם למרות שהיא אומרת אחרת.

### מר אריה בר:

כן, אתה רצית. טוב, אני ברשותכם, אני רוצה להעיר כמה הערות. תראו, אני לא אומר את דעתי אם אני בעד או אני נגד, אבל אני את הפליקל לאחור אני מאוד אוהב. מאות תוכניות ועדות התכנון מכשירות, מאות, בכל התחומים, אלפי יחידות דיור, ופתאום הצדקות הזאת על המסעדה. זה חורה לי.

אני חושב שהנושא של הבנייה הבלתי חוקית זאת מורסה שצריך לחסל במדינת ישראל, אבל מצד שני, להציג את המסעדה הזאת מול כל הבנייה הבלתי חוקית שהועדות מכשירות ובכלל זה המועצה הארצית, עם כל הכבוד, בואו תראו את התמונה כפי שהיא קיימת. ואני לא סתם אומר כי אני מכיר את העניינים האלה. לא, חמור, מה חמור? עיר הכרמל. עיר הכרמל.

### מר איתמר בן דוד:

מצפה עירון.

### מר אריה בר:

כן, אתה, בוא, עזוב את מצפה עירון,

### מר איתמר בן דוד:

אני יש לי זיכרון מהשנה, היו מקרים שעשינו את זה.

### מר אריה בר:

יש לך זיכרון, הזיכרון שלך סלקטיבי זאת הבעיה. עיר הכרמל, הבדואים בנגב, הערים בצפון, מה אתם באים לספר על הסיפור של המסעדה? ולא שדעתי שצריך לאשר את זה, אבל אתם, אתם בחלק מהמקרים אתם אלה שגם מצביעים לאשר תוכניות במקומות של בנייה בלתי חוקית.

הבנייה הבלתי חוקית צריכה להתחסל במדינת ישראל, אבל מה, הגורמים שנמצאים כאן שהם גם מייצגים גופים ש, אני הפרעתי לך? גופים שאמורים לטפל בנושא של הבנייה הבלתי חוקית, כן, הטיפול שלכם כושל, מה לעשות? בואו תגשו לבתי המשפט ותראו איך הדבר הזה מתנהל. מי מגיש את התביעות לבתי המשפט? אני מגיש? התובעים מגישים.

### דובר:

התובעים העירוניים שהם נציגים,

### מר אריה בר:

מי מי, סליחה, תן לי, תאמין לי לי יש בטן מלאה על הסיפור הזה. מי צריך, מי צריך לבצע את ההריסה, סליחה, תרשה לי, מי צריך להרוס את הבנייה הבלתי חוקית, מי צריך לעזור לתקן את החוקים כדי שאפשר יהיה להרוס את הבנייה הבלתי חוקית בלי בכלל ללכת לבתי משפט. למה צריך ללכת לבתי משפט? מה זה, הדבר הוא פשוט. יש לך היתר אין לך היתר. אז אל, הצדקות הזאת, הצדקות הזאת פה על הסוגיה הזאת של בית הקפה, אז זאת, זה תסלחו לי, הייתם, אשר באמת, כשאתם מתייחסים לסוגיה הזאת הייתם צריכים להתייחס לכלל הסוגיה של הבנייה הבלתי חוקית בכביש 44 ליד אזור, שתופסים שם שטחים, שמים

מכונית ישנה אחר כך עושים את הגדר ואחר כך שמים עוד מכוניות. ובבני ברק וגבעת שמואל ואם אתם רוצים את השמות אני אגיד לכם, אני.

**מר ארז קמניץ :**

אז בואו נרים ידיים,

**מר אריה בר :**

לא נרים ידיים אבל ההצגה היא לא נכונה, היא מעוותת. זה מה שאני רוצה להגיד, הבנייה הבלתי חוקית היא מורסה שצריך לחסל אותה. אבל במילים היא לא מתחסלת.

**דובר :**

לא עכשיו, בתיק הבא.

**מר אריה בר :**

אני אומר שצריך לחסל. אתה בוא אל תטיף לי מוסר, בסדר?

**מר איתמר בן דוד :**

לא מטיף מוסר, אני אומר את דעתי, שאני חושב,

**מר אריה בר :**

אל תטיף לי,

**מר איתמר בן דוד :**

שאנחנו צריכים לשדר לועדות המקומיות מה לעשות.

**מר אריה בר :**

אני יודע בדיוק את מפת מדינת ישראל,

**מר שמאי אסיף :**

אני חושב שאנחנו בשלים להצביע.

**מר אריה בר :**

אני מכיר. אני מחליט מתי אני מפסיק מתי אני לא מפסיק. אני מכיר את המדינה לא פחות טוב מכס אולי יותר טוב, ומכיר אותה מאז שנים איך העסק הזה מתפתח ואיפה הוא מתפתח ומי אשם בהתפתחות של העניין הזה. אנא מכס, אל זה. לעצם העניין, יש פה שתי סוגיות, אשר אשר. אני מעלה להצבעה שתי אפשרויות. אפשרות אחת זה לקבל את דעת הרוב של ועדת הערר, אפשרות שנייה לקבל את דעת המיעוט של ועדת הערר, אלה שתי האפשרויות. אני אעלה את זה להצבעה, אם אתם לא מתנגדים נצביע.

**דובר :**

ללא נימוקים, שתי ההצעות הם ללא נימוקים?

**מר אריה בר :**

לא, הנימוקים,

**דובר :**

מה, על בסיס מה?



**מר אריה בר:**

הנימוקים, בנימוקים של אלה שתמכו, של אלה שתמכו בהצעת הרוב העלו לאורך הדיון, שהוא היה ארוך וממצה ובדיונים של אלה שבאו והציעו לתמוך בדעת המיעוט. שני הנימוקים האלה נשמעו על כל האמירות שלהם בצד המשפטי, החוקי, עידוד הבנייה הבלתי חוקית, הנושא התכנוני, כל הסוגיה הזאת. מי בעד ההצעה לתמוך בהחלטת הרוב של ועדת הערר?

**מר שמאי אסיף:**

תרימו גבוה שיהיה קל לספור.

**דוברת:**

16.

**מר אריה בר:**

מי בעד ההחלטה לתמוך בדעת המיעוט של ועדת הערר?

**דוברת:**

אחד.

**מר אריה בר:**

מי נמנע?

**מר שמאי אסיף:**

שלושה.

**מר אריה בר:**

שלושה,

**מר שמאי אסיף:**

ארבעה.

**מר אריה בר:**

טוב תודה, אנחנו עוברים, עוברים לבז"ן.

(מדברים ברקע)

**6. הקמת ועדה משותפת למתחם בז"ן****מר אריה בר:**

בישיבת המועצה האחרונה, רבותי אפשר מכם? אני מבקש במועצה, בישיבת המועצה הקודמת האחרונה הטלנו על שמאי להביא לנו, להביא בפני המועצה את הסמכויות של הועדה המקומית, שהחלטנו להמליץ לשר להקים במתחם בז"ן. בבקשה בוא.

**מר שמאי אסיף:**

כן, אני אקרא את הצעת ההחלטה שמדווחת גם מה נעשה בינתיים. בהחלטת המועצה הארצית מיום ה-6/1, ואישרנו היום את הפרוטוקול בנדון, החליטה המועצה הארצית

"חבר" – למען הרישום הטוב

להמליץ לשר הפנים בדבר הקמת ועדה משותפת, אשר יהיו לה סמכויות ועדה מקומית ורשות רישוי מקומית בלבד.

עוד החליטה המועצה כי מינהל התכנון יגבש נוסח בדבר סמכויות הועדה המשותפת והמלצותיו בעניין יוצגו בישיבה שתתקיים בנושא בחודש פברואר, זה היום.

לצורך זה קיימתי ישיבה בנושא בהשתתפות הממונה על המחוז, מתכנן המחוז, ראש עירייה חיפה, מהנדס העיר, ראש המועצה זבולון ומהנדס הועדה המקומית זבולון. בעצם כולם הוזמנו, לא כולם הגיעו. בישיבה זו סוכם על דעת כולם, כי סמכויות הועדה המשותפת יכללו את כל הסמכויות המוקנות על פי דין לועדה מקומית ולרשות רישוי, ואין מקום על דעת כולם לפרט את תכולתם של סמכויות אלה. אם נפרט אותם וזה יפגע ויעוות את הדברים.

עוד עלה בישיבה, אז זה לפחות לגבי הסמכויות, זאת המלצתי. לגבי, עוד עלה בישיבה כי מאחר שעל פי סעיף 37 לחוק התכנון והבנייה ניתן להקים ועדה משותפת רק ליותר ממחוז אחד או ליותר ממרחב תכנון אחד, הדגש כאן ליותר ממרחב תכנון אחד, ומאחר שכל השטח המוצע להקמתה של הועדה המשותפת מוגדר כיום כמרחב תכנון אחד, המצוי בתחום מרחב התכנון של הועדה המחוזית מחוז חיפה (שטח גלילי) מוצע כי הקמתה של הועדה המשותפת תבוצע במהלך דו שלבי.

א' בשלב א' יגרע השטח עליו מצויים בתי הזיקוק ומפעליו והכלול בתחום תוכנית חפ/אג/1200/ב ממרחב התכנון הגלילי ויצורף למרחב התכנון של הועדה המקומית חיפה, השטח הסגול שמופיע לפניכם על המסך, בשלב ב' שיבוצע בד בבד לאחר שלב א' יאוחד שטח זה עם השטח הגלילי של מתחם קרקעות הצפון לכדי מרחב תכנון אחד שיהיה באחריות הועדה המשותפת. יודגש כי שני השלבים האלה יבוצעו בפועל במהלך אחד שהוא דו שלבי. לפיכך ממליצה המועצה הארצית בהתאם להוראת סעיף 13 ו-16 לחוק התכנון והבנייה, על שינוי מרחב התכנון המקומי חיפה על פי כל האמור לעיל. זאת המלצתי.

#### מר אריה בר:

טוב, כן בבקשה.

#### גב' ירדנה פלאוט:

רציתי רק לשאול, אבל אדמות הצפון, הם יהיו עדיין בחיפה,

#### מר שמאי אסיף:

השלטים הם פורמלים, זה בבת אחת, זה חלק מהועדה המשותפת.

#### גב' ירדנה פלאוט:

בסוף הבתי זיקוק ואדמות הצפון וכל הסגול,

#### מר שמאי אסיף:

בועדה המשותפת, יהיו בועדה המשותפת.

#### גב' ירדנה פלאוט:

בועדה המשותפת, או.קיי.

#### מר שמאי אסיף:

פה אחד?

#### מר אריה בר:

טוב, מי בעד? פה אחד התקבל? אושר?

**גב' ארזה צ'וצמן:**

רגע, אפשר רק להבין למה לעשות את זה ככה?

**מר שמאי אסיף:**

מה למה?

**מר אריה בר:**

מה למה?

**גב' ארזה צ'וצמן:**

למה צריך לעשות,

**מר שמאי אסיף:**

זה עניין טכני, הסברתי את זה.

**גב' ארזה צ'וצמן:**

רציתי להבין מה,

**גב' ירדנה פלאוט:**

זהו, גם אני.

**מר אריה בר:**

תודה.

**7. תמ"א/37/ב/4 – תוכנית מתאר ארצית לגז טבעי – מפער הקישון:****מר אריה בר:**

אנחנו עוברים לתמ"א/37/ב/4, תוכנית מתאר ארצית לגז טבעי מפער הקישון. אנחנו בסוגיה הזאת התייחסנו בעבר, ישנה עוד איזושהי סוגיה שצריך להעביר אותה לדיון ולאישור. בבקשה.

**מר שמאי אסיף:**

איפה הם? קדימה, שיכנסו. אני אקרא להם.

**מר אריה בר:**

מקוים שתופיעי לכל ישיבה, מקוים ומאחלים שתופיעי לכל ישיבה. מי מציג אצלכם? יאיר. בוא בבקשה ממך רק בקיצור.

**מר יאיר רובינשטיין:**

מדובר על הסטה של שינוי לתמ"א/37/ב, הצעה, הוצאת התוואי מקרקעות פרטיות, למעשה בשלושה מקומות. מדובר הכל על אזור שפעם קראו לזה מפעל הקישון. התוואי המקורי של התמ"א הלך בצורה כזו, ירד לאורך קווי, לאורך קווי הדלק. אנחנו פה עשינו שינוי ראשון שאפשר לראות אותו שם, נכנסים כאן לתוך רצועת קווי המתח ונכנסים כאן לתוך הקרקעות של המדינה, כולל הזזה שהתחנה, תחנת אל קשיש, חצייה של כביש 70 באותו מקום שהיה במקום. ואחר כך התוואי המקורי שהמשיך כאן בקרקעות הפרטיות שמדרום לנחל הקישון, חוצה ועובר מצפון לנחל הקישון, חוצה את הרכבת, הולך כאן מדרום לכביש

של הכניסה, כביש הכניסה המזרחי אלרועי, בית חרושת יותר נכון. וחוצה חזרה את הרכבת ובעצם חוזר חזרה לתוואי המקורי באותה נקודת חצייה. המקום השלישי שיש בו שינוי זה באזור צפוני יותר, מקביל יותר לכביש 70, שפה למעשה אנחנו נשארים בחלקות הפרטיות אבל התוואי שהלך בצורה יותר מזוגזגת לתוך החלקות כרגע צמוד לכביש 70, חוצה באיזושהי נקודה כאן, חוצה את הקישון באותה נקודה שהיה...

### מר אריה בר:

תודה רבה.

### מר שמאי אסיף:

כן, הערות. בוא נשמע את ההערות אחת אחת, קדימה.

### מר אריה בר:

יש הערות של הועדה המחוזית שאני מבקש שתתייחסו אליהן.

### דוברת:

התקבלו הערות רק מהועדה המחוזית, לא הוגשו השגות לתוכנית ואנחנו נפרט פה את ההתייחסות. הועדה המחוזית ביקשה לקבוע שההנחיות לגבי קטע התוואי במורדות רכס הכרמל, התוכנית קובעת שבאזור הזה רוחב רצועת העבודה יצומצם, באזור שאנחנו צמודים לרכס הכרמל והיא הגדירה את הקטע בצמוד לתמ"א, לקטע שעובר בתמ"א/10, היא אמרה שההגדרה הזאת לא נכונה ואנחנו קיבלנו את עמדה ומציעים לתקן את זה בצורה שבאמת יותאם לקטע שעובר...

גם ביקשו לאפשר רוחב רצועת עבודה אפילו מצומצמת מ-15 מטר. אנחנו מציעים לדחות את ההערה הזאת. 15 מטר זה רוחב מינימלי שנדרש כדי לאפשר עבודות באיזושהי גמישות ויכולת תפעולית סבירה.

אמנם יש מקומות מאוד מאוד רגישים נופית, שבהם רוחב רצועת העבודה היה קטן יותר אבל יש לכך גם השלכות סביבתיות וגם תפעוליות ובטיחותיות ולא נכון במקום שזה לא לגמרי בלתי אפשרי לאפשר את זה. 15 מטר זה כבר רוחב עבודה מצומצם שגם כך קשה להסתדר בו.

היתה בקשה להוסיף הוראה לגבי חציית נחל הקישון, שתהיה עדיפות לחצייה לא פתוחה ושזה יהיה בתאום עם רשות נחל הקישון. הנושא של התאום עם רשות נחל הקישון כבר קיים היום בהוראות לכן לא צריך להוסיף. הנושא של איך בדיוק יחצו את הנחל זה הנושא לתכנון מפורט, על זה יעשה...

לגבי תחנת הגז ביקשו להוסיף שתי הנחיות ספציפיות לפיהן תכנון התחנה יותאם לפני הקרקע הטבעית ותאורת הגדר תותר רק לעת חירום. אנחנו שוב אומרים, הנושאים האלה עניינם בתכנון מפורט, בשלב היתרי הבנייה לא נכון להיכנס אליהם בשלב הזה ברמה התמ"אית. הגוף שבסופו של דבר יתן את האישורים להיתרי הבנייה זה רשות הרישוי ויוכלו לדרוש את זה כמובן חבר שמה מתכנן המחוז והם ידרשו את הדרישות במסגרת הזאת.

היתה הערה לגבי שבר יגור והצורך להוסיף הנחיות לתוכנית בקטע הזה, אנחנו אומרים התוכנית תמ"א/37/ב והוראותיה כוללת כבר את ההנחיות לעניין של... והם מספקות לעניין הזה.

היו עוד מספר הערות טכניות שאנחנו בדקנו אותם, מה שהיה ניתן אנחנו קיבלנו. זה טכני לחלוטין, אני מציע אפילו לא לעבור. אנחנו גם עברנו את זה עם הועדה המחוזית ואנחנו מציעים לקבל את רוב ההערות ולתקן סימונים בתשריטים, מספר כיתובים, וחלק מהדברים בדקנו והם אכן קיימים, לא צריך לתקן.

### מר אריה בר:

טוב, התייחסות, אני רוצה להזכיר לכם שדנו בתוכנית הזאת ארוכות לכן אני מציע את הצעת ההחלטה הבאה: המועצה הארצית לאחר שדנה בהערות הועדה המחוזית חיפה, מחליטה על העברת התוכנית לאישור הממשלה. עקב החשיבות בהעברת התוכנית לאישור הממשלה בהקדם האפשרי המועצה הארצית מאשרת את ההחלטה בנושא זה בישיבה זו. מי בעד ההחלטה?

**דוברת:**

גז לחיפה חבר'ה.

**דוברת:**

16.

**מר אריה בר:**

מי נגד? אין נגד. מי נמנע? אין נמנע. אז זה פה אחד. תודה. אני עובר לסעיף 8 בסדר היום.

#### **8. תמ"א 95/3 – שינוי התוויית דרך אזורית 561**

**מר אריה בר:**

שינוי התוויית דרך אזורית 561, תמ"א/95/3.

**מר שמאי אסיף:**

כן בבקשה אילנה, שירי לנו שירי ציון, קדימה, בקול רם.

**גב' אילנה טלר:**

המועצה הארצית בנובמבר 08 החליטה להעביר את שינוי מספר 95 לתמ"א/3 להערות הועדות המחוזיות.

**מר אריה בר:**

רבותי, גבי,

**גב' אילנה טלר:**

המטרה של השינוי היא לשנות את התוויית דרך אזורית מספר 561 באזור נתניה ולהתוות אותה דרומה יותר, על מנת לאפשר את פיתוח אזור הנופש המטרופוליני אילנות ולמנוע ככל הניתן את הפגיעה בנחל אילנות.

לתוכנית התקבלו הערות של הועדה המחוזית מחוז מרכז ואני אקריא את הצעות ההחלטה שלנו. ההערה של הועדה המחוזית מחוז מרכז היתה, שהיא מציעה להוסיף להוראות התמ"א הוראה להתאמה ושילוב עם תכנון אזור הנופש המטרופוליני עם שמירת רצועה רחבה ככל שניתן למרחב נחל אילנות. ואנחנו מציעים לקבל את ההערה הזאת ולהוסיף סעיף להוראות התוכנית שיקבע כי ניתן יהיה לאשר תוכנית מפורטת לדרך אזורית 561 בטרם תאושר תוכנית כוללת של אזור הנופש המטרופוליני אילנות, ובלבד שתיערך בשילוב ובהתאמה ככל הניתן לאזור הנופש המטרופוליני אילנות ונחל אילנות.

הערה נוספת של הועדה המחוזית מחוז מרכז היתה להוסיף, להורות כי בתכנון המפורט יכלול ביטול יעוד הדרך המקומית המאושרת מספר 561.1 בתוכניות המקומיות. ואנחנו מבקשים להבהיר למעשה שהועדה המקומית תדון בדרך אזורית 561 ובאישור של התוכנית, היא תשקול את הצורך בביטול קטעי הדרך המאושרים, במגמה לא ליצור כפילות של דרכים במרחב, וכמו כן הועדה תשקול פרסום לפי סעיפים 77 ו-78 לתוכנית של הדרך המוצעת במסגרת השינוי הזה.

**"חבר" – למען הרישום הטוב**

**מר אריה בר:**

כן, הלאה הלאה.

**גב' אילנה טלר:**

הערה נוספת היא למחוק את המשפט האומר במסגרת השינוי, שינוי מספר 95 לתמ"א/3 שתוכנית זו אינה פוגעת בתוקפן של תוכניות שאושרו טרם תחילתה של, טרם מתן תוקף לתוכנית זו, ואנחנו מבקשים להבהיר למעשה, שכיוון שמקומו המדויק של הדרך לא ידוע, בשלב זה אנחנו לא מבטלים תוכניות ולעת הכנה של תוכנית מפורטת לדרך אזורית 561 להתוויה המוצעת היא תבחן אל מול התוכניות המאושרות שקדמו לה.

**מר אריה בר:**

טוב, יש איזשהן הערות? אני, כן איתמר.

**מר שמאי אסיף:**

בבקשה בבקשה.

**מר איתמר בן דוד:**

קודם כל אני רוצה לברך על המהלך המהיר, אני חושב שכלל המהלך הזה מאוד מבורך, הוא בא במטרה לשפר מצב, רק שלנו היו דרישות להכניס, ואולי אני פספסתי, אני מתנצל מראש, להכניס גם במקרה היחודי הזה לחרוג מהכלל שזה תמ"א ועוסקים רק בכללים מאוד כלליים של התווית דרך, ולומר עוד כמה אמירות לגבי התכנון המפורט שיהיה באזור הזה, אחרת בתכנון המפורט נגיע לאותו מצב שקדם, אנחנו עלולים להגיע לאותו מצב שקדם לשינוי התמ"א בקטע הזה. הכוונה, ואני רוצה להגיד למה אני מתכוון, להיבטים שקשורים לאופי השיקום הנופי, מעברים לבעלי חיים ולמטיילים, ולגבי נגרילי במטרה שהוא יזין ויתרום לשיקום הנחל, גם כמערכת אקולוגית.

**מר אריה בר:**

טוב, אני מציע את הצעת ההחלטה הבאה: המועצה הארצית לאחר שדנה בהערות הועדה המחוזית מרכז מחליטה לאמץ את המלצות מינהל התכנון וההערות שהוגשו ובין היתר להמליץ, לא להמליץ אלא להורות לועדה המחוזית להתייחס לנקודות שאתה העלית שהוגשו ולהעביר את התוכנית לאישור הממשלה. מי בעד,

**מר שמאי אסיף:**

להתייחס באיזה, באיזה שלב?

**מר אריה בר:**

להתייחס בשלב התכנון המפורט לנקודות שהועלו.

**דובר:**

זה נכנס להוראות התמ"א?

**מר שמאי אסיף:**

לא, זה להחלטה.

**מר אריה בר:**

אנחנו נכניס את זה, לא לא, תקשיב, אנחנו מכניסים את זה בהחלטה. מי בעד?

**מר איתמר בן דוד:**

אני התעכבתי רגע בחוץ אבל אני רוצה להבין, אני פשוט מתנצל, אני פשוט פספסתי את הקטע הזה,

**מר אריה בר:**

במסגרת ההחלטה אנחנו מורים לוועדה המחוזית, במסגרת התכנון המפורט, עכשיו אני מוסיף את הנקודות,

**מר שמאי אסיף:**

זה מופיע גם בהוראות התוכנית.

**מר אריה בר:**

אבל אנחנו מוסיפים את זה להחלטה.

**מר איתמר בן דוד:**

בסדר גמור.

**מר אריה בר:**

מי בעד אישור ההחלטה? מי נגד? מי נמנע? אין נמנעים, אושר פה אחד. תודה רבה.

**9. תמ"א/5/19 – תוכנית מתאר ארצית לבתי עלמין – שינוי תשריט בתי העלמין באזור המרכז**

**מר אריה בר:**

רבתי, לגבי תוכנית מתאר ארצית לבתי עלמין, אנחנו בהחלטה שהתקבלה עכשיו החלטנו להסיר אותה מסדר היום מהטעמים הבאים. השר לענייני דתות, השר לשירותי דת פנה אלינו וביקש, יש לו התנגדות לתוכנית. אני חושב שלא יכולה להיות תוכנית שתבוא לדיון במועצה הארצית בלי לשמוע את השר לענייני דתות. יש עוד הערות, אנחנו חושבים שהתוכנית לא בשלה ברגע זה להביא אותה לאישור, ולכן היא תרד מסדר היום והיא תבוא לאישור, לדיון ואישור בישיבות, בישיבה הקרובה ובישיבה לאחר מכן.

**מר איתמר בן דוד:**

אני רוצה להגיד משהו בעניין הזה.

**מר אריה בר:**

בבקשה.

**מר איתמר בן דוד:**

אני חושב ש, אני הופעתי לאחרונה בפני ועדת האורחים וגם הייתי בישיבות, גם בולנת"ע וגם במועצה, ואני חושב שגם חשוב שיאמר פה. יש מצוקה מאוד גדולה של מקומות קבורה, אני נתקלתי בזה בסוגיה שאנחנו עסקנו בה בהקשר של בית עלמין ירקון, שכל הזמן הולך ופולש לתחום גם לא מירקון, והעמדה הזאת שאתה עכשיו הצגת נראית מאוד מוזרה, ואני חושב שדווקא נכון, אני רוצה לשבח את העבודה של מינהל התכנון,

**מר אריה בר:**

אני רוצה, אני רוצה פעם אחת להבין את השכל הישר. לא, באמת, יש שר ממונה על ענייני דתות והוא ממונה גם על בתי הקברות. עכשיו, השר הזה ביקש ממני וביקש משמאי שיש לו התנגדות והוא מבקש לשבת אתנו. עכשיו, אני אגיד לו רגע רגע, הוא לא יודע את המצוקה שקיימת בירקון הוא לא יודע, רק אנחנו, רק אתה יודע. עכשיו, הוא לזכותו יאמר, שהוא קידם בתקופה שהוא היה שר, שהיה שר הדתות את נושא הקבורה, הן הקבורה הרוויה, הוא זה שהביא להחלטות ממשלה, הוא זה שקידם את הדברים ואני חושב שצריך להישמע לו.

### גב' ארזה צ'וצמן:

מי זה השר כרגע?

### מר אריה בר:

יצחק, הרב יצחק כהן.

### מר שמאי אסיף:

יצחק כהן.

### מר אריה בר:

ולכן, מה, עם כל הכבוד.

### מר שמאי אסיף:

אני רק, לפני שאתה אומר ברשותך,

### מר אריה בר:

בבקשה.

### מר שמאי אסיף:

אין להחלטה שאנחנו מקבלים היום, היינו אמורים לקבל אחרי ועדת האורחים וכו' וכו', אין קשר למצוקה המיידית שעליה מדובר כרגע, אין קשר. מדובר בטווח ארוך וכו', לדברים בטווח ארוך. הבעיות האחרות הם בעיות שהם לא קשורות ישירות לתוכנית הזאת. אני לא מכחיש, אני לא מכחיש, אני גם מאוכזב שאחרי שהתוכנית הזאת בושלה והגיעה הנה אז אנחנו צריכים לדחות. זה בהחלט בהחלט לא כדרכנו. אבל כיוון שהיו עוד כל מיני שאלות ובעיות ודברים שעלו בתקופה האחרונה והעניין הזה מדדה כבר הרבה מאוד זמן, יש לי תחושה שהוא לא לגמרי בשל מעוד כמה סיבות, אבל אם זה לא על דעת השר, אני חושב שבמקרה הזה זה מקרה חריג שבו אנחנו צריכים להיענות לבקשה כזאת ולדחות את הדיון. אנחנו נבשל את זה עוד קצת, גם נביא את זה בפני השר הממונה, מי שהוא לא יהיה כאשר יהיה, כדי שנוכל להתקדם בנושא הזה.

### מר איתמר בן דוד:

אם יש כוונה לשנות דברים בעקבות הפנייה הזאת?

### מר שמאי אסיף:

אין לי מושג מה,

### מר אריה בר:

לא יודעים,



**מר שמאי אסיף:**

אין לי מושג מה כואב לו.

**מר איתמר בן דוד:**

אני רק אומר, אולי אתם יודעים יותר מאתנו, להחזיר את זה לולנט"ע או ל,

**מר שמאי אסיף:**

כל מה שקיבלתי זה טלפון בעניין הזה.

**מר אריה בר:**

טוב, אני עובר לסעיף הבא.

**מר שמאי אסיף:**

הלואי, הלואי ואפשר יהיה.

**מר אריה בר:**

רבותי, תמ"א/10/א/10/1,

**מר שמאי אסיף:**

השאלה אם האנשים כאן.

**מר אריה בר:**

תמ"א למניעת מפגעים סביבתיים עקב הפעלת תחנת כוח אורות רבין (אתר השרון). טוב, אבל אתם יכולים להציג את זה, זה לא דבר מסובך. זה סך הכל מבקשים ארכה.

**מר שמאי אסיף:**

נו, הקדמת אותם?

**דוברת:**

כן כן כן, הם בדרך.

**מר שמאי אסיף:**

מישהו הוזמן לנושא הזה?

(מדברים ברקע)

**מר שמאי אסיף:**

אשכול קודם, בוא נקדים את אשכול.

**מר אריה בר:**

בבקשה.

**11. תמ"א/10/א/5 – תחנת הכוח "אשכול": תוספת יחידות ייצור במחזור משולב****גב' נועה נאור:**

תחנת הכוח אשכול מקודמת במסגרת תוכנית החרום של משרד התשתיות הלאומיות. מדובר על תוספת מחז"ם באתר קיים, אתר אשכול באשדוד. התוכנית נדונה במועצה

"חבר" – למען הרישום הטוב

הארצית במרץ, במרץ 2008 ניתנה הוראה לעריכת התוכנית. התוכנית הועברה להערות הועדות המחוזיות ולהשגות הציבור בדצמבר 2008. התקבלו הערות מהועדה המחוזית של מחוז הדרום ומעיריית אשדוד. אנחנו מבקשים לקיים כאן דיון בהערות הועדות המחוזיות והשגות הציבור ולהמליץ על העברת התוכנית לאישור הממשלה. את הערות הועדה המחוזית אנחנו העברנו יחד עם כל החומר וגם צרפנו טבלה של המלצת מינהל התכנון. בעיקרון אנחנו מציעים לקבל את כל ההערות, אלה היו הערות טכניות במהותן והן יוטמעו בהוראות התוכנית. לגבי הערות עיריית אשדוד שהגיעו ביום חמישי, ההערות עצמן הועברו, אנחנו נעבור בקצרה על ההערות ונמליץ על ההתייחסות אליהן.

### **גב' רחל אלתרמן:**

במועצה יש מספר מסוים של אנשים, השמיעה שלי היא מצויינת, אני חושבת שאנשים שמציגים צרכים לקום וצריך להישמע אחרת אין טעם,

### **מר שמאי אסיף:**

יש בעיה, יש בעיה, מישהו לא שומע?

### **גב' רחל אלתרמן:**

אם אני אשב שם אני לא אשמע.

### **מר אריה בר:**

לא לא, אבל תשמעי, אני,

### **גב' רחל אלתרמן:**

באופן סדיר, כי אנחנו יושבים ומדברים לתוך נייר, זו לא דרך,

### **מר שמאי אסיף:**

כן בבקשה, דברי בקול רם. אם את יכולה לקום, לפי בקשתה של רחל תקומי.

### **גב' נועה נאור:**

או.קיי. הנושא, עכשיו לגבי הירוק,

### **מר שמאי אסיף:**

אנחנו בונים חדר חדש,

### **מר אריה בר:**

אשר זה מפריע, נו באמת. אבל בסדר, אתם מדברים אתם מלחששים, שם לא שומעים, באמת. עם כל הכבוד.

### **גב' נועה נאור:**

לגבי הערות עיריית אשדוד. ההערה הראשונה שלהם זה שיש צורך להגדיר באופן מפורט את המצבים של תקלה במערכת הגז הטבעית. התוכנית מתייחסת למצבים של גיבוי בסולר בעת תקלה באספקה הולכה והפקה במערכת הגז הטבעי. אנחנו מציעים לחדד את הסעיף ולכתוב, שבשעת הקלה במערכת הגז, הפקה הולכה ואספקה, הסולר ישמש כגיבוי להפעלת היחידה והמצב הזה יוגדר על פי נוהל שיאושר על ידי הדרג המקצועי הארצי, ועד לאישורו של הנוהל הוא יוגדר על ידי המשרד לתשתיות לאומיות וידווח על ידו לאיגוד ערים אשדוד ולמשרד.

הנושא השני זה לשקול את ביטול האפשרות לגיבוי בסולר. אנחנו כבר דנו בנושא של גיבוי בסולר כל פעם שאנחנו מביאים מחז"ם לאישור כאן. נציגי המשרד לתשתיות לאומיות חוזרים ואומרים שכל תחנת כוח צריכה שיהיה לה גיבוי... מעבר לגז הטבעי לצורך הפעלת משק החשמל. כאן אנחנו מציעים לדחות את ההערה.

יש הערות לגבי תעלת הכניסה למי הקרור. כאן גם יש הצעה להבהיר את הנושא, בסעיף שמתייחס לתעלות הקרור ולהוסיף להוראות שתעלות הכניסה למי הקרור תהיינה סגורות, למעט ראש הכניסה של תעלות הקרור, והיתרי הבנייה לתעלות הכניסה למי הקרור ינתנו על פי כל דין ולפי תוכנית זאת, באישור בעלי הקרקע ובהתחשב בנושא הבטיחות.

**מר שמאי אסיף:**

איזה מין דבר זה, איזה מין סעיף זה?

**מר אריה בר:**

מה זה על פי כל דין? על פי כל דין לא,

**מר שמאי אסיף:**

מה מה, זה מה שהם מבקשים?

**גב' נועה נאור:**

הדרישה היתה שזה יהיה בהתחשב בנושא הבטיחות.

**מר אריה בר:**

אבל זה על פי חוק.

**מר שמאי אסיף:**

כל דבר, כל דבר צריך להיות, ודברים אחרים הם לא צריכים בטיחות?

**מר אריה בר:**

הסעיף הזה לא לא,

**גב' נועה נאור:**

להרגיע אותם,

**מר שמאי אסיף:**

לא, לא צריך להרגיע, אנחנו לא, איך זה הכדורים האלה להרגעה?

**מר אריה בר:**

הסעיף הזה לא יכנס, טוב, זהו?

**מר שמאי אסיף:**

איך? רגיעון.

**גב' נועה נאור:**

הערה אחרונה זה שיש צורך לכלול בתוכנית נספח ביוב וניקוז, ואנחנו ממליצים לכלול בתנאים למתן היתר בנייה את אישור הועדה המקומית לנספח ביוב וניקוז.

**מר שמאי אסיף:**

**מר אריה בר:**

הערות רבותי? כן בבקשה.

**גב' אורנה להמן:**

יש הערה של רשות תעופה אזרחית. התוכנית תחנת אשכול ממוקמת מתחת לנתיב טיסה על 800 רגל. התחיל שם הליך תכנוני למול חברת חשמל והתוכנית הזאת עדיין לא אושרה. חברת חשמל יודעת שצריכה לתאם את הנושא הזה. לרת"א יש עכשיו בהמשך לאתר חגית שקיבלתי פה נזיפה קשה, הם מכינים היום הנחיות מה הם רוצים להוסיף, אני יודעת. מבקשים פה שיהיה פה, ביקשו ממני סקר אורונאוטי אבל אני מניחה שבשלב זה אף אחד מכם לא יהיה מוכן לעשות את זה לצערי.

**מר שמאי אסיף:**

חבר'ה חבר'ה הכל בסדר, הכל ברור.

**מר אריה בר:**

אפשר לעשות סקר כשמסתיימת הבנייה.

**גב' אורנה להמן:**

אפשר בכלל לא לעשות, אין בעיה. אני מבקשת שהנושא הזה לפחות תצא מפה קריאה שהנושא הזה יסוכם ויתואם ותהיה איזושהי,

**מר שמאי אסיף:**

יש החלטה של הולחוף, אני אקרא אותה.

**גב' אורנה להמן:**

אה, כן? או.קיי. אז אני לא יודעת,

**מר שמאי אסיף:**

כן.

**גב' עדנה פדרו:**

נורא מוזר לי כי אני ראיתי את התוכנית אחרי אישור הולחוף שהיה רשום גם תאום עם מערכת הביטחון ואני לא רואה את זה עכשיו,

**מר שמאי אסיף:**

וזה לא מופיע, נו, אי אפשר בזריזות כזאת, זה כן מופיע?

**גב' עדנה פדרו:**

זה לא כתוב בהערות של טרום ה,

**מר שמאי אסיף:**

או.קיי. או.קיי. בסדר בסדר, הלאה.

**גב' עדנה פדרו:**

קצת רקע, קצת, עוד קצת כמה מילים. דיברתם המון על השמורה אני לא דיברתי אז פה אני קצת מדברת. סקר אוירונאוטי,

### מר שמאי אסיף:

הלואה וחיסכון.

### מר אריה בר:

גם זה שמורה.

### גב' עדנה פדרו:

אני רוצה לספר לכולם שאנחנו ירדנו מהצורך של סקר אוירונאוטי כי חברת חשמל עושה עכשיו דבר אחר, שקוראים לו המודל האוסטרלי. זה מודל של חברת חשמל, אולי תרצה אחרי זה לפרט, הם מריצים אותו ביחס לכל תחנות הכוח ומעבירים את זה לחיל אויר וככה אושרה גם תחנת D של התת"ל על ידי חיל אויר למרות שאנחנו התנגדנו בתחילה.

מה שאנחנו מבקשים, ביקשנו לעשות את זה גם ביחס לכל התחנות האלה. הבעיה פה בנושא התאום היא בעיה מאוד מהותית, כי ברגע שאתה אומר תאום וזה בטיחות טיסה, יכולה הועדה שתיתן בסוף את ההיתר להחליט, שהיא לא מקבלת את עמדת משרד הביטחון והיא לא מקבלת את ההגבלות ולא להכניס אותם להיתר הבנייה ובסוף נוצר מצב שיש פה פגיעה בטיחות הטיסה.

לכן אני מבקשת לחשוב ביחד על איזשהו ניסוח שהוא הרבה יותר, אני יודעת ששמאי לא אוהב את האישור אז אני לא אומרת אישור, אבל התייעצות עם מערכת הביטחון, הנה, אני כבר הפנמתי, אבל התייעצות עם מערכת הביטחון, תוך שילוב כלל ההתניות בהיתר בנייה ובתנאי שלא תיפגע בטיחות הטיסה. אני לא רוצה שיווצר מצב, אני לא רוצה שיווצר מצב שאני, בגלל הנושא של התאום אנחנו נאלץ להתנגד. זאת תשתית לאומית, היא תשתית חשובה אבל בטיחות הטיסה היא גם חשובה.

### מר שמאי אסיף:

טוב, אני אשיב על זה בקיצור,

### מר אריה בר:

רגע, תשתיות, כן, את רצית להגיד משהו? את לא חייבת. שמאי בבקשה.

### מר שמאי אסיף:

קודם כל הנושא הזה עלה בולחוף ונדון בולחוף, ובעקבות הפניות של משרד התחבורה ושל מערכת הביטחון, אנחנו רשמנו שהתנאי, יש פה בעיה, רגע, התנאי להיתר בנייה, תאום עם מערכת הביטחון ורשות התעופה האזרחית. האמת היא, אני רוצה לומר, שהחוק מחייב, מחייב לקבל אישור, החוק כבר קבע ברמה של היתר, ההבדל, לכן הסעיף הזה הוא לא משפר לנו את העניין. ברמה של תוכנית אני מתנגד, כיוון שאסור שינתן למישהו אחד זכות וטו, אבל ברמה של היתר בנייה, אוהב את זה או לא אוהב את זה, וזה לא משנה מה דעתי בעניין, כתוב במפורש בחוק שזה מחייב אישור של מערכת הביטחון וזוהי, לא צריך לכתוב את זה, לא צריך לכתוב מה שכתוב בחוק.

### גב' עדנה פדרו:

אבל ברגע שאתה דורש תאום,

### מר שמאי אסיף:

לא, אז לכן אני מציע להוריד את זה את התאום.

**גב' עדנה פדרו:**

כתוב בחוק אישור, זה לי יוצר בעיה.

**מר שמאי אסיף:**

אני מציע, אני,

**גב' עדנה פדרו:**

לא לא לא,

**מר שמאי אסיף:**

רגע אז אני אומר, את רוצה לכתוב שבאשר, להפנות תשומת,

**גב' עדנה פדרו:**

לא, אני רוצה לרשום אישור.

**מר שמאי אסיף:**

להפנות תשומת לב, בהחלטה לא בהוראות, בהחלטה יהיה כתוב להפנות תשומת לב לסעיף הזה בחוק שמחייב את האישור, אז אין בעיה, אז אני מוכן לכתוב את זה בהחלטה.

**גב' עדנה פדרו:**

אני רוצה שיווצר מצב בסוף, שנייה אורנה, שיווצר מצב בסוף, שלא יוצר מצב בסוף, שועדה מקומית מזדרזת, נותנת היתר,

**מר שמאי אסיף:**

אסור לה,

**מר אריה בר:**

אבל אז היא עוברת על החוק,

**מר שמאי אסיף:**

אסור לה.

**מר אריה בר:**

מה, סליחה שמאי,

**גב' עדנה פדרו:**

אני יכולה לקבל חוות דעת משפטית אפרת?

**מר אריה בר:**

תסלחי לי, תסלחי לי רק רגע.

**דוברת:**

בניגוד לעמדת... היא תוציא היתר בנייה,

**מר אריה בר:**

אני שואל אותך שאלה,

**גב' עדנה פדרו:**

זה כבר קרה,

**מר אריה בר:**

תסלחי לי רגע, למה לא המועצה הארצית, המועצה הארצית לא תתייחס לכל החוקים? בוא נכתוב על כל החלטה, ראה חוק כז' טה טה טה, ראה חוק, אין דבר כזה. היתר בועדה מקומית שניתן הוא על פי החוק צריך לקבל אישור שלכם. אז הוא מקבל את האישור שלכם. למה צריך לציין את זה פה?

**גב' עדנה פדרו:**

אומרת אפרת שזה לא חלוט, אם אפרת תגיד שזה חלוט,

**מר אריה בר:**

בבקשה שתעלה, תמצא את הסעיף.

**גב' אורנה להמן:**

אריה, עובדה שאנחנו נתקלים בלא מקרים מעטים שכתוב בחוק ובכל זאת לא באים ולא מקבלים אישורים,

**מר אריה בר:**

אז הולכים כאשר כתוב ועושים עבירה ועושים עבירה, הגורמים הרלוונטים יודעים לטפל בזה,

**גב' אורנה להמן:**

בסדר, ברור לנו, אז כל היום אתה צריך לשחק כמו שוטר וגנב גנב ושוטר, אז למה לא לכתוב את זה בהוראות התוכנית? חבל, עדיף שידעו מה הם צריכים לעשות.

**גב' עדנה פדרו:**

כל הנושא של הפלומות עכשיו נכנס בצורה מאוד מהותית של טרום תאונות בחיל אויר, לוקחים את זה בצורה מאוד מאוד משמעותית, לא רוצים שאנחנו נגיע אחרי זה, נכה על חטא שיקרה משהו באיזושהי ועדת חקירה בגלל איזשהו דבר שהתחיל פה היום.

**מר אריה בר:**

תשמעי בואי, אל תטילי, אל תטילי עלינו מורא,

**גב' עדנה פדרו:**

אנחנו מאוד רציניים בנושא הזה. אני לא, אני מסבירה.

**מר אריה בר:**

אני אומר לך, אני כבר עם מערכת הביטחון מדבר חמש שנים שתוציאו קריטריונים והנחיות ולא הוצאתם.

**דוברת:**

עכשיו הוציאו.

**מר אריה בר:**

אז בסדר, אז עכשיו הוצאתם, חמש שנים לא הוצאתם, מה לעשות? כשעוד הייתי בנתיבי איילון וטיפלתי בהעתקת שדה התעופה והבעיות הנובעות שם בתל אביב, אתם לא עשיתם כלום.

### **גב' עדנה פדרו:**

אפרת, האם החוק חלוט בנושא הזה חד משמעית?

### **גב' ארזה צ'וצמן:**

רק הערה אחת, פשוט בשביל ההשכלה שלי. ההערה היא שפה אנחנו קיבלנו כחלק מהדברים משהו שמופנה אלינו, שכתוב נציגת הועדה המקומית מבקשת לקבל עותק מתזכיר השפעה על הסביבה שהוכן לתוכנית. אני לא מבינה למה הם צריכים לבקש, זאת אומרת נראה לי שצריך להיות מובן מאליו שהם צריכים לקבל.

### **מר שמאי אסיף:**

הם צריכים לגשת למדף.

### **דוברת:**

זה לא מופיע בחוק? אני לא זוכרת את זה, למה צריך,

### **גב' ארזה צ'וצמן:**

לא, זה מסמך שלא הועבר לועדה המקומית.

(מדברים יחד)

### **דוברת:**

לא, זה הועדה המקומית שלא קיבלה, ככה הם טוענים.

### **דוברת:**

המחוזית.

### **גב' ארזה צ'וצמן:**

שאלה אחרת בשביל ההשכלה הכללית, אולי בשביל האחרים. מה זה התנזלות קרקע?

### **מר שמאי אסיף:**

כאשר, אני אסביר, בזמן רעידת אדמה יש קרקעות מסוגים מסויימים שהם מאבדים את היכולת שלהן, הן מתנזלות, הן נעשות כמו חול שמתפזר. ולכן ברגע ש, רגע סליחה, את אמנם המהנדסת פה אבל אני באמצע המשפט, מה? זה לא נזל אבל זה מאבד את היכולת שלו להחזיק את יסודות הבניין ואז הבניין מתמוטט, זה מה שקורה.

### **גב' ארזה צ'וצמן:**

יפה, תודה.

### **דובר:**

כמו שאת שמה... בתור כלי ואת רוצה ליישר אותו את עושה ככה.

### **מר שמאי אסיף:**

או.קיי. בסדר. מצאתם את הסעיף?



**מר אריה בר:**

אני מציע עד שימצאו את הסעיף, בינתיים אנחנו בהחלטה נוסף תאום עם מערכת הביטחון. אין לנו ברירה, אין ברירה, אי אפשר,

**מר שמאי אסיף:**

את מעדיפה התייעצות עם מערכת הביטחון?

**גב' עדנה פדרו:**

לא, אני רוצה שיובטח בכל צורה שהיא שלא תהיה פגיעה בבטיחות הטיסה, שהסקר יבוצע עד שזה יגיע לממשלה, שעד היתר הבנייה, שאם יהיו התניות בסקר הם ישולבו בהיתר הבנייה. איך אני מבטיחה את הדברים האלה?

**מר אריה בר:**

בסדר, אבל,

**גב' עדנה פדרו:**

איך אני מבטיחה? סקר אוירונאטי ירדנו, הבנו, יש עכשיו דבר אחר שהוא דרך אגב,

**מר אריה בר:**

תקשיבי,

**גב' עדנה פדרו:**

מבחינת הזמן הוא הרבה יותר קצר.

**מר אריה בר:**

נושא של בטיחות טיסה למעשה מה את רוצה שנחליט? שלא תהיה פגיעה בבטיחות טיסה, זאת אומרת שאנחנו מטילים וטו.

**גב' עדנה פדרו:**

אז מה הבעיה ביתר הבנייה אם כתוב בחוק,

**מר אריה בר:**

לא יודע, מי שיביא את אותם נושאים, את אותם המלצות בתחום הבטיחות, יהיה מישהו אחר שישתור אותם, אני לא יודע, אין לי מושג. לכן אי אפשר שאתר בעל חשיבות לאומית שאנחנו נעצור אותו עד שזה. אני שמח על התאומים ביניכם לבין חברת החשמל, ואני חושב שזה חיוני זה חשוב, סוף סוף זה מתקיים. חזקה על חברת החשמל שאם היא תראה שיש בעיה של בטיחות טיסה היא תעצור. אנחנו גם נמליץ בפניה לעשות את זה, נמליץ בפניה כהחלטה. ואני חושב שסך הכל אין לנו, לאף אחד מחברי הועדה איזשהו רצון לפגוע בבטיחות טיסה.

לכן אני ממליץ, אני מציע את הצעת ההחלטה,

**גב' עדנה פדרו:**

אני מבקשת שזה יעלה להצעת החלטה,

**מר אריה בר:**

תסלחי לי,

**גב' ציפי:**

יש לי שאלה.

**מר אריה בר:**

כן.

**גב' ציפי:**

אנחנו עדים להלאת הנושא הזה בכל פעם שבאה הרחבה וכן הלאה, רגע, וזה כל פעם נגמר במין אי הסכמות. אז אולי כדאי לשבת ולהגיע לאיזשהו נוסח מוסכם של התייחסות לעניין הזה.

**גב' עדנה פדרו:**

ציפי אנחנו עובדים על זה, אנחנו, כי כרגע זה לא קורה,

**מר אריה בר:**

אבל הם ישבו היום ציפי, הם יושבים היום. חברת החשמל, מערכת חיל האוויר, אנשי משרד הביטחון,

**גב' ציפי:**

אז אולי נקצוב איזשהו לוח זמנים לעניין הזה גם לחברת חשמל שמגישה את הבקשות כל הזמן.

**מר שמאי אסיף:**

ציפי, אני אענה לך, הנושא הזה הוא מאוד דינמי, זה לא שכל פעם, במהלך חצי השנה האחרונה או במהלך כמה החודשים האחרונים, אחרי שהיתה כמעט תאונה של מסוק, אז עלו על העניין הזה והתחילו לטפל בו. אז זה לא כל הזמן, זה חצי שנה. רגע רגע, עכשיו מה זה עניין של אין הסכמות וזה? פה לא בהכרח מקבלים הסכמות, יש מי שמייצג את מערכת הביטחון, יש מי שמייצג את מערכת התעופה ויש אנשים בעניין הזה וכו', ואי אפשר, ואי אפשר לבוא לפה בקונצנזוס בעניין הזה. אז דנים ועושים.

עכשיו יש, מה אומרת עדנה היום? היא אומרת תשמעו, אני קודם כל דרשתי, עכשיו אני כבר יורדת מהעניין הזה בגלל שאנחנו בינתיים הגענו להסכמה על איזשהו מודל אוסטרלי. קרו דברים בינתיים והמצב הוא לא כזה, זאת אומרת וחברת חשמל עושה את העבודה ועושה מה שצריך בעניין הזה. גם היא לא מעוניינת שאיזשהו מסוק על הפלומה יתלבש לה וזה, זה גם כן לא, לא תורם לה לשום מוניטין בחברת חשמל. ולכן אני אומר, הדברים הם דינמים בעניין הזה. ולמרות זאת, באה מערכת הביטחון וזה ואומרת אני רוצה, תחזקו את זה יותר. ואז המשמעות היא שאנחנו נותנים זכות וטו למישהו וזה אסור לנו לעשות, זהו.

**מר אריה בר:**

אני מציע שמאי, אני מציע שנוסיף סעיף להחלטה, שאנחנו מבקשים מחברת החשמל וממערכת הביטחון להחיש את התאום, את הסיכומים ביניהם כדי להגיע להבנה בנושא בטיחות טיסה,

**מר שמאי אסיף:**

על מנת למנוע בכל מצב,

**מר אריה בר:**

**מר שמאי אסיף:**

פגיעה בבטיחות טיסה.

**מר אריה בר:**

סיכונים בבטיחות טיסה. זה אנחנו נוסיף להחלטה שאנחנו מקבלים עכשיו, הצעת ההחלטה היא זאת.

**גב' עדנה פדרו:**

רגע, וזה יהיה לגבי התוכנית הזאת, איך זה יעוגן?

**מר אריה בר:**

בהחלטה של התוכנית הזאת אני כותב, המועצה הארצית לאחר ש, רבותי, המועצה הארצית לאחר שדנה בתוכנית מחליטה לאמץ את המלצות מינהל התכנון והערות הועדה המחוזית מחוז הדרום והערות עיריית אשדוד ולהעביר את התוכנית לאישור הממשלה. עקב החשיבות בהעברת התוכנית לאישור הממשלה בהקדם האפשרי המועצה הארצית מאשרת ההחלטה בנושא זה בישיבה זו.

יחד עם זאת הועדה, המועצה הארצית מבקשת מחברת החשמל וממערכת הביטחון/חיל האוויר, להגיע להסכמות בהקדם,

**מר שמאי אסיף:**

מנחה, מנחה.

**מר אריה בר:**

לגבי הקריטריונים להביא לבטיחות טיסה,

**מר שמאי אסיף:**

מנחה אותם.

**מר אריה בר:**

כן, מנחה אותם. עכשיו, חברת החשמל באמצעות המשרד לתשתיות לאומיות מתבקש להעביר לוחות זמנים לסיכום של הנושא למועצה הארצית.

**גב' עדנה פדרו:**

אני רוצה הצעת החלטה אחרת, רגע, אני רוצה הצעת החלטה אחרת. אני רוצה הצעת החלטה שאומרת, שאחרי שהמועצה הארצית דנה בתוכנית והתרשמה שזה לא מספיק תאום עם מערכת הביטחון, מתבקש להכניס כתנאי להיתר הבנייה אישורים של מערכת הביטחון או עד העברה לאישור הממשלה, סיום של המודל האוסטרלי וקביעת ההתניות על ידי משרד הביטחון.

**מר אריה בר:**

בסדר, אני מעלה את זה להצבעה. מי בעד הצעת ההחלטה כפי שהקראתי אותה בתוספת שאמרת?

**דוברת:**

13.

**מר אריה בר:**

מי בעד ההצעה של עדנה?

**דוברת:**

4.

**מר אריה בר:**

תודה רבה. אנחנו חוזרים עכשיו לנושא של תחנת הכוח, לא הגיעו? טוב, רבותי, אנחנו עוברים,

(מדברים ברקע)

**12. תמ"א/10/ב/1 – תוכנית מתאר ארצית חלקית לתחנת כוח סולארית אשלים****מר אריה בר:**

בואו, אנחנו מתחילים בסעיף תמ"א/10/ב/1 – תוכנית מתאר ארצית חלקית לתחנת כוח סולארית באשלים. בבקשה, מי מציג?

**מר שמאי אסיף:**

נועה בבקשה.

**גב' נועה נאור:**

המועצה הארצית נתנה בשנת 2004 הוראה לעריכת תוכנית לתחנת כוח סולארית באתר אשלים, שהומלץ בזמנו על ידי ועדה מקצועית שאיתרה, בחנה מספר חלופות ואיתרה את השטח הזה. השטח שאותר היה כ, בהיקף של כ-4000 דונם, בהנחה שהשטח הדרוש ל-100 מגה ווט הוא 1800 דונם. והמועצה המליצה לקדם תחנת כוח של 100 מגה ווט, בהמשך היא נתנה, היא תיקנה את ההוראה ל-250 מגה ווט באותו שטח, באותו שטח עם אופציה להרחיב את שטח האתר בעתיד, כך שהאתר יכלול כ-500 מגה ווט. במשרד התשתיות התחילו לקדם מכרז להכנת התוכנית על ידי יזם או כמה יזמים ש,

**מר שמאי אסיף:**

לא מכרז, P.Q,

**גב' נועה נאור:**

לא עשו מכרז אבל הם יצאו לשלב מיון ראשוני. בשלב המיון הראשוני הוצעו מספר טכנולוגיות והתברר שהשטח הנדרש להקמת תחנת הכוח ב, להקמת תחנת כוח הוא לפחות כ-3500 דונם ל-100 מגה ווט טרמו סולארי. בעקבות זאת משרד התשתיות ביקשו להגיע למועצה, להסביר את נושא היקף השטח והטכנולוגיות החדשות שהתוודענו להם לאחרונה. ולהסדיר את הצורך בהגדלת השטח שהומלץ בזמנו על ידי המועצה הארצית.

**מר אריה בר:**

טוב, אני מבקש רגע לשאול רק שאלה את מערכת הביטחון, עדנה, החלק הדרומי מתחת לכביש,

**מר שמאי אסיף:**

דרומית לכביש,

**מר אריה בר:**

דרומית לכביש, מה שמסומן שם, האם הוא משמש שטח לשטח אש וממתי,

**גב' עדנה פדרו:**

שטח אש פעיל מאוד, מאוד.

**מר אריה בר:**

פעיל, בטוחה?

**גב' עדנה פדרו:**

200 אחוז.

**מר אריה בר:**

אנחנו מקליטים את השיחה.

**גב' עדנה פדרו:**

זה רשום גם.

**מר שמאי אסיף:**

איזה איום.

**מר אריה בר:**

זה משמש שטח פעיל, שטח אש פעיל?

**גב' עדנה פדרו:**

כן כן.

**מר אריה בר:**

טוב, או.קיי.

**גב' עדנה פדרו:**

זה לא רק שטח אש, זה...

**מר אריה בר:**

יש שמה גידולי תפוחי אדמה.

(מדברים יחד)

**מר אריה בר:**

סלח לי, 20 שנה,

**מר שמאי אסיף:**

להפך, יש תפוחי אדמה שגדלים יותר טוב עם פגזים.

**מר אריה בר:**

טוב בבקשה, חזי בבקשה.

**מר חזי קוגלר:**

תודה רבה לך אריה ושמאי והצוות המקצועי, אני כבר מרגיש פה בן בית.

**מר אריה בר:**

תודה שאנחנו מקבלי אורחים על הכיפק.

**מר שמאי אסיף:**

כן.

**מר חזי קוגלר:**

מקבלים בסדר גמור. עכשיו, אני אראה לכם בבקשה את הפרוייקט כפי שהגענו אליו כמובן בזווית של האתר עצמו בהקשר הכולל, וגם כמובן ספציפית בקרקע עצמה ובעוד כמובן ההסבר על למה היקף השטחים למה זה מיועד וגם למה בצורה כפי שזה. קודם כל אני רוצה להזכיר, כבר ראינו את זה כמה פעמים אבל היום כפי שאנחנו מתקדמים מול הממשלה הדברים הולכים ומתבהרים יותר ויותר. הסברתי בעבר, בדיונים קודמים, אני מזכיר, בדיונים שהיו סביב הנושא של תחנות כוח על בסיס דלק... שאנחנו היום מ-96 עד היום עברנו אמנם עם מעבר יותר לגז טבעי אבל עדיין כל האנרגיה בישראל היום כולה מסופקת מאנרגיות מזהמות פרסילי, גם גז טבעי, אני לא צריך להגיד את זה לגוף הזה, הוא, זה אנרגיה פרסילית מזהמת אם כי הרבה פחות ממה שהיה.

עכשיו, אני גם רוצה להגיד משהו גם כדי שהפורום הזה במיוחד יבין איפה אנחנו עומדים. כשאנחנו אומרים גז טבעי 40% עד 50% יצור החשמל, את זה אנחנו כתבנו כאשר אנחנו הבאנו בחשבון את תמ"מ. מי שהולך ואומר לכם שעם הגילוי של תמ"מ אותם בעיות של אנרגיה של מדינת ישראל עוד 300 שנה, אז כנראה שיש לו משהו אחר בראש ולא בדיוק הדרישות של האנרגיה של מדינת ישראל. אנחנו נצטרך בשביל לעמוד ב-40-50 אחוז אנרגיה מגז טבעי בעשור הקרוב, נצטרך להגיע לבין 12 ל-15 BCM. מצרים ותימן ביחד אולי יספקו לנו 10, היתר יבואו מ-NNG ואנחנו נגיע לפורום הזה בחודשים הקרובים על NNG. כדי שאנחנו נוכל לרדת ל-50% מהפחם, לרדת אני מדגיש, אנחנו חייבים להכניס פה לפחות 10% אנרגיה מתחדשת. זה כבר לא עניין של דרישות של הפורום הזה אלינו, כמו שאתם ביקשתם כל הזמן שלא נבוא עם עוד תחנות או בסיס פרסילי מבלי שאנחנו מביאים אלטרנטיבות, גם התייעלות אנרגטית כפי שאנחנו עושים כבר וגם אנרגיות מתחדשות לאספקת ההיצע עצמו. אלא אם לא נשים את זה אז נצטרך כמובן או להגדיל את הגז, ואין עוד מקורות של גז נוספים, לא ריאלי שמדינת ישראל תוכל לסמוך את ה, לבסס את התוכניות שלה לטווח ארוך היותר... יודעים עליו, לרבות תמ"מ ולרבות ה-NNG. אני אומר שלא תהיה אלטרנטיבה, או יותר פחם, זה בדיוק מה שאומרים לחברת החשמל כל הזמן, זה לא אומר רק D זה לא אומר רק E זה אומר יותר מזה. או מקורות אחרים, כמו אנרגיה גרעינית או כמובן... ואתם כבר יודעים מה הבעיה עם זה.

אז בשבילנו זה עניין גם לצמצום של השימוש... ובפחם, גם ביטחון אנרגטי של מדינת ישראל, זה מאוד חשוב, וכמובן הצמצום של התלות במקורות חיצוניים.

השאלה היא עכשיו איך בדיוק אנחנו נעשה את זה. עכשיו, אני חייב לשים דברים קצת בפרספקטיבה. הצלחנו לאחרונה בהרבה מאוד מאמצים מתוך פשרות, שבשבילנו הם פשרות לא פשוטות, לקבוע יעד כמו שאתם ראיתם שלממשלה עכשיו זה כבר מדיניות של הממשלה של 10% אנרגיה מתחדשת עד 20-20 ובמסגרת של הפשרות הקדמנו את היעד של 5%, היעד צריך היה, אמור להיות לפי החלטת הממשלה ב-2016 ל-2014, אבל עדיין... ביקורת מוצדקת, שהיעדים במדינת ישראל עדיין נמוכים. כל העולם היום זה 20%. אגב בארה"ב כבר מדברים על 25% עכשיו והם שמים הרבה מאוד כסף על זה. אתם לא רואים

"חבר" – למען הרישום הטוב

אבל זה כל מדינות העולם ורואים מדינות מאוד מתקדמות כמו לטביה עם 20%, כמו רומניה עם 25%, אז רק אנחנו נישאר רק עם אותם 10% הללו. זה מאוד חשוב הפרוייקט הזה כי תראו באיזה קשיים אנחנו נתקלים בהם, גם פה גם בדיון הזה, באמת הפרוייקט הראשון הגדול שישנו, אם לא נוכל לעשות את זה אפשר לשכוח גם מה-5 שלא לדבר על 10%.

**מר שמאי אסיף:**

איזה קשיים?

**מר חזי קוגלר:**

תכף תראה.

**מר שמאי אסיף:**

בדיון הזה?

**מר חזי קוגלר:**

בדיון הזה. כן בבקשה, כל אחד והקשיים שלו. עכשיו, אני רוצה,

**מר שמאי אסיף:**

עוד לא התחלנו את הדיון, כן, או קיי.

**מר חזי קוגלר:**

בסדר.

**מר שמאי אסיף:**

אולי זה יהיה קל.

**מר אריה בר:**

מה, אתה צופה שיהיה זה,

**מר חזי קוגלר:**

אני יודע.

**מר אריה בר:**

אני רוצה להגיד לך, אני רוצה להגיד לך חזי, תסלח לי שאני קוטע אותך. אתה פורץ לדלת פתוחה, כי אני חושב שאין אחד, אני אף פעם לא מדבר בשם כולם אלא בהחלטה בהצבעה, אני אומר לך, אין אחד שלא רוצה לעזור שיהיו אתרים לאנרגיה סולארית, אל תשלו את עצמכם. הויכוח הוא לא זה. הויכוח הוא קצר, הוא לא צריך את כל האפרט הזה. בינכם לבין מערכת הביטחון שטח אש. אם הגעתם להבנות ביניכם תגידו מה ההבנות נצביע, תהיו בריאים,

**מר חזי קוגלר:**

אני אגיד, לא,

**מר אריה בר:**

ולכן ההצעה הזאת שכביכול חברי המועצה הם מפריעים, הם אנטי, זה לא מדויק.

**מר חזי קוגלר:**

לא, זה לא רק הם דרך אגב.

**מר אריה בר:**

אני מדבר על אלה שיושבים פה.

**מר חזי קוגלר:**

אני תראה, התפקיד שלנו, נכון, בטח מהזוית שלי זה תפקיד אינטגרטיבי. זה לא רגיל שמנכ"ל של משרד ממשלתי צריך לנהל, זה מה שאני עושה אגב, לנהל מכרז על כל ההיבטים שלו, על מנת לממש מדיניות של ממשלה. אבל במקרה הזה יש התנגדות חריפה כל אחד מהתחום שלו.

**מר אריה בר:**

של מי?

**מר חזי קוגלר:**

של רשות החשמל, של אגף התקציבים, של...

**מר אריה בר:**

רשות החשמל אצלך,

**מר חזי קוגלר:**

של רשות, כן,

**מר אריה בר:**

אגף התקציבים תוציא אותו מחוץ לחוק,

**מר חזי קוגלר:**

אין בעיה אבל,

**מר שמאי אסיף:**

הוא יצא, הוא יצא.

**מר חזי קוגלר:**

אבל בהזדמנות חגיגית זו נוסף עוד כמה. של רשות הגנים וטבע תכף אנחנו נגיע גם לזה, של מערכת, מאה אחוז, אני מדבר אמרתי, מהזוית שלי. של מערכת הביטחון, של ממ"י בדרך, כולם, אי אפשר ליישב ולהיענות על כל הבקשות של כולם, ולממש את הפרוייקט הזה באופן שהמדינה למעשה מבקשת לממש אותו בהתאם להצהרות. זה כמו בארה"ב כולם בעד אבל...

**מר אריה בר:**

אנחנו לא עוזרים לך זה לא עניין אישי, אנחנו עוזרים למדינת ישראל,

**מר חזי קוגלר:**

נכון.

**מר אריה בר:**



לתושביה. בואו תגידו מה הגעתם להבנות. אני ביקשתי ממך וביקשתי ממערכת הביטחון לשבת ולהגיע להסכמה על השטח הדרומי. תגידו שהגעתם להסכמה, תגידו מה ההסכמה נקבל את ההחלטה.

### מר חזי קוגלר:

אני אגיע לזה בסדר, או.קיי. אני אגיע לזה, זה פה בפנים. כאן אנחנו ערכנו עבודתם, אגב אני רציתי לציין בהתחלה, זה שמנו את זה בתחילת השקפים. חלק מהדברים שנדבר עליהם פה הם דברים שאנחנו גם דנים בהם פנימית בתוך ועדת מכרזים ויכול להיות שיהיו חלקים שנבקש לסגור את ההקלטה כדי שלא יהיה, אסור שזה יצא החוצה כמובן. עכשיו, כאן יש לנו טבלה של היתרונות של תחנה כזאת לעומת תחנות אחרות שאנחנו משתמשים בהם היום... שמירה על איכות הסביבה, איפה ששמנו זה כמובן סולארי לעומת האחרים. רואים גם לגבי גידול שבתירות, יש גם זווית כזאת, גם פיתוח הכלכלי של האזור. אנחנו יודעים שזה יתרום לפיתוח שם, גם אנחנו ואנחנו בדקנו את זה במסגרת של ההחלטה לאחרונה על... נגב והערבה. התחנה הזאת מאוד חשוב שכמובן נמצאת בתוך מקומות מאוכלסים, ואתם מכירים את הבעייתיות של המיקום של התחנות במקומות אחרים. התחנה הזאת גם כן לא תתמקם על שפת הים, שזה מאוד בעייתי במיוחד במדינת ישראל. הצריכה של המים בתחנות כאלה היא הרבה יותר נמוכה מאשר בתחנות אחרות, שזה גם כן משהו מיוחד לגבי המיקום של התחנות בשפת הים. גם השעות, הבעיה פה שהשעות של הפעילות של התחנה הזאת לעומת אחרות זה משמש משהו אחר. אם הסברנו בעבר שפחם זה סביב השעון, הגז זה לא סביב השעון אבל בסולארי גם ברוח יש דרך להגביר את זה כדי שיהיה תחליף לזה, ועל זה אני ארצה לשים את הדגש. בזה כמובן אנחנו נפחית את התלות שלנו במקורות זרים.

כמובן התחנה הזאת תתרום הרבה יותר מאשר כל טכנולוגי אחר להפחתה של שיעורי התחלואה, שזה אחד הנושאים הכי חשובים. אנחנו נוכל גם כן להתקדם לעבר הקבלה של מדינת ישראל במועדון ה-OCD כך שאולי נוכל לצאת מהמיתון עוד יותר מהר. ההתעניינות של משקיעי חוץ היא רבה מאוד דווקא בפרוייקטים האלה. בכל העולם היום יש האטה בכל התחומים הטכנולוגיים חוץ מקלינטק, אנחנו רואים את זה גם בפרוייקט הזה. החיסכון בעלויות של זיהום סביבתי כמובן הכי גדול, הרבה יותר מאשר בגז טבעי, כאשר מדובר באנרגיות מתקשות לרבות כמובן הסולארי שזה אנרגיה לא מתקלית... כמובן של החוסן הלאומי בזה שאנחנו משתמשים במקור שלנו גובר. ואנחנו גם כן יוצרים בזה תעשייה חדשה, מותי יצוג. אנחנו צופים שעם הניהול של החלטת הממשלה של בערך 5000 פלוס מזה ווטס סולארים באזור הזה, יצור בערך 3000 מקומות עבודה קבועים בתעשייה הזאת במשך העשור הבא.

אבל יש חיסרון. והחיסרון הוא שלעומת הטכנולוגיות האחרות כאן אנחנו צריכים הרבה את השטחים. תעבור הלאה, זה טכנולוגיות שונות, אנחנו נעבור הלאה. עכשיו כאן, מה שאנחנו מבקשים לעשות, מה אומרים לנו? בכל המקומות ואי אפשר להתווכח יותר מדי, לא עם חברת החשמל, לא עם שירותי חשמל ולא עם אגף התקציבים גם הם חיים במדינה הזאת. תחנות כאלה הם לא יעילות מבחינה כלכלית, לא תורמות למשק, אנחנו צריכים לסבסד אותם כי הם עובדות אולי 2000 שעות בשנה. 2000 שעות בשנה זה גם יוצר בעיות למערכת החשמל בכלל. אי אפשר להעמיס אותם כפי שמעמיסים אחרים. אי אפשר גם לחוקק בחוק שאתם תעמיסו את זה לפני אחרים, לא ככה פועל אף משק חשמל בשום מקום אחר וגם פה אי אפשר להגיד להם לעשות את אותו דבר.

המפתח הוא ליצור תחנות גם... הסולארי שהם דומות כמה שאפשר לתחנות האחרות, אז לא רק את המתקן הזה נקים ה-250 מזה ווט אלא נקים עוד הרבה כאלה, שבמקום שאנחנו נבוא ונבקש אישורים על מחז"מים במרכז הארץ או פחם על שפת הים, כי חשמל אנחנו חייבים בכל מקרה, נוכל לבקש אישורים על הקמה של תחנות כאלה. אבל כדי לעשות את זה, וזה מה שאני אומר לכם כדי לעשות את זה צריך להגביר את הפרמטרים כך שגם פה

אנחנו נעבוד על בערך 3500 שעות בשנה ולא 2000 כמו היום אנרגיה סולארית הישנה יותר. הטכנולוגיה היום הגז עובדת לפחות 4000 שעות. הנצילות תעלה ללפחות 30%, היום אתה מאשר תחנות של 40% פלוס.

### מר אריה בר:

מי מפריע לך לעשות?

### מר חזי קוגלר:

זה הבעיה של שטח, זה בעיה של שטח.

### מר אריה בר:

מה לא, לכן אתה רוצה את השטח היותר גדול, וזה בסדר גמור.

### מר חזי קוגלר:

אבל גם בקונטור של השטח. או.קיי. עכשיו, אני, מה שעשינו פה בדקנו את המצב של התחנות האחרות, דומות בטכנולוגיות השונות שישנם כאן במדינות שונות בעולם. אני רוצה להראות את הדבר הכי קרוב לנו, בספרד זה אנדרסול. הם עובדים, גם עוצמת הקרינה מאוד דומה לעוצמה כמו שלנו. יש תחנה של 50 מגה ווט על טכנולוגיה של... האגירה שזה מפתח פה, הם מוסיפים אגירה של 7.5 שעות ביממה, ככה הם מגיעים ל-3600 שעות בשנה. כתוצאה מזה בגיגה ווטים הם מגיעים כבר ל-180 והאמת שאנחנו צריכים להגיע אפילו יותר מזה. השטח של התחנה אצלם של 50 מגה ווט זה 2000 דונם. כאשר אנחנו עושים אקסטפולציה לזה למונחים שלנו לאותו 100 מגה ווט, זה קוגנטי לתחנה שלנו, עם אותם פרמטרים, להגיע לתחנה שהיא אקביוולנטית עד כמה שאפשר, לקבל... על גז, יוצא שזה אותו, זה אחד כזה הוא... יוצא שצריך בערך 4416 מ"ר. זה אותו דבר, אני מקצר, זה אותו דבר גם לגבי טכנולוגיה שנייה שנקראת פרנזל, הדונם, זה דונם, 4416 זה דונם. סליחה, אני התכוונתי דונם.

### מר שמאי אסיף:

4000 מ"ר סגרנו.

### מר חזי קוגלר:

בסדר. ושל המגדלים, המגדלי שמש זה אפילו יותר מזה. בוא תעבור הלאה. עכשיו, זה גם שקף חשוב שתראו על מה מדובר. זה למעשה אותם מונחים שדיברתי קודם, דהיינו שתי תחנות ביחד, 200 מגה ווט, אני שם בצד, 200-220 שם בצד את... ביחד כאשר מדובר רק ב-2000 שעות צריך רק 3700 דונם, אבל אם אנחנו מעלים את זה בעצם ל-3200 שעות עד 4700 שעות, אז מגיעים לאי שם בין 6000 ל-9000 דונם על שתי התחנות ביחד. מזה אנחנו גוזרים שאנחנו צריכים להגיע לבערך 4500 עם האגירה כדי להביא את זה למה שצריך, כאשר מדובר במגדל זה הרבה יותר. והמגדל זה תפקיד מאוד חשוב גם של התחרות. בהנחה שאנחנו נממש את התחנה הזאת, זה עוד פעם חשוב לפורום הזה להבין, אם נממש את זה אז אנחנו נעמוד בשנת 2011 או 12 בעצם, באחוז אחד מאנרגיות מתחדשות, כאשר אנחנו חושבים שאנחנו צריכים להגיע ל-3% בגלל רמות היעד של הממשלה. יש עוד תחנות בדרך, אבל בלי התחנות הללו לא נוכל לעמוד גם ביעד הזה. ולכן זה מאוד חשוב גם לעמוד בזה. בוא תעבור הלאה.

אלה קבוצות שהגישו ב-PQ חלק מהמכרז שאמרנו, אמרנו להם שאם אתם עוברים ב-PQ תוכלו לעבור הלאה לשלב הנוכחי שבוזה מדובר. תראו, אני לא אעבור על כל השמות פה. כמעט כל קבוצה כוללת גורם בינלאומי, כוללת גורמים ישראלים שהם גם כן בינלאומיים לצורך העניין הזה, כמו אומת, כמו סולל. הם... של התחום. הם מאמינים שבמדינת ישראל

יש באמת case, לא רק 250 מגה ווט באנרגיה בערבה אלא בגלל התנאים של הקרינה שיש, בגלל השטחים הפתוחים יחסית, בגלל האקלים טופוגרפי האחרים, ובגלל המדיניות המוצהרת של המדינה שכולם מאמינים בזה. אז הם מאמינים שאם הם יבואו לפה יהיו להם עוד הזדמנויות. ולזה הם מחכים, והם שואלים אותנו, אם אתם באמת הולכים להוציא את זה לפועל, כי יש כל מיני גורמים אחרים שמעלים סימני שאלה, כמו מבצעים צבאיים, כמו זה שאין מדיניות כלכלית כמו מדינות אחרות, כמו משרדי אוצר שונים של... וכן הלאה.

### מר אריה בר:

מה, האוצר נגד האנרגיה הזאת?

### מר חזי קוגלר:

לא, הם בעד, כולם בעד.

### מר אריה בר:

זאת הבעיה.

### מר חזי קוגלר:

כולם בעד. כאן מה שצריך להבין זה ישנם פה מתחרים. אנחנו מתחרים על המתחרים. היום יש בעיה מי שלא שם לב, בעיה כלכלית קשה. כל תחנה כזאת היא מאות מיליוני דולרים להקים אותה, מאות מיליוני דולרים. היא לא באה מהכיס ברובו של היוזמים זה בא מהמערכת הבנקאית. המערכת הבנקאית היום קשה לה מאוד להעמיד סכומים כאלה לפרוייקטים מהסוג הזה ולכן הפרוייקטים האלה, כי יש מדיניות ממשלתית נחושה, גם באירופה במיוחד עכשיו בארה"ב, כן להקים פרוייקטים כאלה ושמים הרבה מאוד כסף על זה. בארה"ב עכשיו 150 מיליארד דולר לחמש שנים הקרובות הולכים לזה ספציפית. וזה אותם הגורמים הטכנולוגים המעטים שישנם. אם מדינת ישראל לא תדע ליצור את התנאים כמו שהם מצפים לראות גם במקומות אחרים מקבלים אותם במקומות אחרים, אין סיבה בעולם שיבואו לארץ שלנו יש דווקא חסרונות בגלל הבעיות המיוחדות לנו לעומת מקומות אחרים. ואם הגורמים האלה לא יהיו אז אנחנו נמשיך עם חצי מגה ווט פה מגה ווט שם, רישיון פה רישיון שם, אני כבר אומר לכם, זאת התשובה שנצטרך לתת גם לגוף הזה למה אנחנו לא מקדמים אנרגיות מתחדשות בסדרי גודל גדולים.

### מר שמאי אסיף:

לא לאיים.

### מר אריה בר:

טוב חזי, בוא אני אגיד לך,

### מר חזי קוגלר:

בבקשה.

### מר אריה בר:

סליחה שאני אומר לך. אני חושב שמאחר וכל חברי הועדה, בכל אופן אנחנו, משוכנעים שצריך לתת לכם את השטח המתאים לכל מה שאתה אומר, אני אומר לך, לדעתי אתה פורץ לדלת פתוחה.

### מר חזי קוגלר:

**מר אריה בר:**

הקשיים שלך הם לא פה.

**מר חזי קוגלר:**

כן תראה, כן.

**מר אריה בר:**

לא, תכף אני אסביר לך למה לא. אתם הגשתם תוכנית היא אושרה. עכשיו אתם באים והגשתם הגדלה של השטח וגם זה אנחנו הולכים בצורה חיובית. כל התאור הזה שכאילו אנחנו במועצה הארצית מישו עומד מנגד היא לא נכונה, היא לא מציאותית היא לא נכונה ולכן אני מבקש ממך תקצר. כי סך הכל לנו, הלא המועצה הזאת אמרה את דברה בנושא האנרגיה המתחדשת, באנרגיה הסולארית. כאשר דנו בתחנת הכוח באשקלון, הסוגיה הזאת היתה לנגד עינינו, ההפך, אנחנו באנו בטענות לא הפוך.

**מר חזי קוגלר:**

אבל אריה, אני מחבר אותך עכשיו, אני,

**מר אריה בר:**

אז אתה פורץ פה לדלת פתוחה מבחינתנו,

**מר חזי קוגלר:**

לא, אני מחבר אותך עכשיו למה קורה בצד השני של המתרס, זה מראה לך את הצד השני של המתרס. החלטת הממשלה היתה בספטמבר, אני לא בטענות לאף אחד, אני רק אומר לך זאת המציאות, הפיק ההוא יצא במרץ 2008 שזה היה יחסית מהר במדינת ישראל, בחוץ לארץ זה דווקא איטי, אצלנו זה מהיר. אנחנו הכרזנו על... יותר מחצי שנה אחרי זה בנובמבר. אנחנו אמרנו להם שעד סוף דצמבר תחילת ינואר 2009 אנחנו נפרסם את השלב השני, עכשיו אנחנו בפברואר. הם לא מאמינים, זה לא משנה שאנחנו עושים עבודה רצינית, הגורמים האלה לא מאמינים שאנחנו יוצאים עכשיו למכרז, אפילו עם פוליון אחד שהם יכולים אפילו להתייחס אליו.

עכשיו, אם אנחנו נדבוק בלוי"ז הזה ונוכל כבר לפרסם את זה כבר עכשיו, אנחנו מגיעים לאספקה של חשמל, שים לב, רק לקראת סוף 2012, בלי התחנה הזאת, בדרך כלל גם זו שבאילת... בהחלטת הממשלה האחרונה, אנחנו עוד פעם בפער, אני לא רוצה לבוא לפה ולבקש תחנה אחרת. אני אומר לך בדיוק את הבעיות, כן, כן פה, כן פה. טוב, את... ראינו את זה לפני זה, בוא נעבור האלה.

שימו לב, רואים את כל החום הזה? שטחי אש. שטחי אש. בסדר? שטחי אש. אנחנו הודענו במקום שחלק מזה נניח לא שטחי אש, חלק כן חלק לא, שטחי אש. עכשיו, אני אומר לכם, גם ההמשך יבוא, בסדר? אם בגלל זה לא ניתן יהיה להקים תחנות אז זה לא ריאלי שאנחנו נוכל לעמוד ביעדים, זה צריך לזכור. באה אשלים נכון והציגה בהסכמה של משרד הביטחון, בגלל ההתעקשות של המערכת קיבלנו על עצמנו מגבלות שהם דווקא חמורות, אולי בלתי אפשריות, אולי, רק אנחנו אמרנו אנחנו לא יכולים לדעת עד שאנחנו נדע בדיוק מה המערכת מבקשת, מה המציעים יכולים לחיות אתם אם לא, אז אנחנו יכולים לצאת לדרך, אולי כן אולי לא, כי יש מקומות אחרים גם כן שיש אילוצים כמו שדות תעופה וכאלה שיצטרכו לתת את הדעת עליהם. אולי בסוף לא יהיה כתוצאה מזה, אני לא רוצה לקבוע מה יותר חשוב למדינת ישראל, שטחי אש באשלים או אנרגיה סולארית באשלים. יכול להיות שההחלטה תהיה שטחי אש, ואז הגוף הזה יצטרך להבין אותי שאני אעבור למישהו אחר,

למה אנחנו מבקשים תחנה על בסיס אחר, כדי לייצר חשמל במדינה, כי אין דבר כזה בלי חשמל.

אז לכן הסברתי למה מבחינה מקצועית אנחנו צריכים את ה-4500 מגה ווטים לכל תחנה על בסיס סלולארי טרמי וגם פוטובוטיי זה 500. תעבור הלאה.

אתם מכירים את זה אבל, עכשיו אני רוצה לתת הסבר, מה אנחנו מבקשים. אנחנו, זה שטח שאנחנו מבקשים לאשר היום... הצפוני. אני, עכשיו אני אסביר, לא רוצה באמת לדבר בשפה שתחשיב אותי כאילו זה לא,

### מר אריה בר:

כן, אבל הויכוח הוא על הדרומי,

### מר חזי קוגלר:

לא, זה גם על הצפון, כאן אני מתרכז קודם כל בצפון, קודם כל בצפון. אם היום אנחנו לא נקבל אישור הגוף הזה מתכנס בעוד חודש, אם אין אישור יש לנו סיכום אתכם, יש לנו סיכום נכון לעסוק בכל הפרוייקטים, בלי אישור הפולגון לא יוצאים למכרז. לא יוצאים למכרז כבר עכשיו הסברתי לפי הלויז' הקודם אין פרוייקט אבל, פשוט אין פרוייקט, זה עניין של מציאות.

### מר אריה בר:

אבל החלק הצפוני כולו יש לכם סיכום.

### מר חזי קוגלר:

לא, מי מתנגד? אני אומר, אני שם את זה על השולחן, כך אני הבנתי, אני אדבר בשמי, ככה לפי הבנתי. לפי הבנתי השטח מפה צפונה שאנחנו רצינו את זה כי זה מתאים, זה שטח. אנחנו צריכים ללכת למקומות שהם שטחים, לא מגלחים גבעות, אין דבר כזה בתחום הזה, מתאים מאוד לתחנה הזאת. חלק ממנו הוא לא שמורת טבע, הוא מקום שרוצים להרחיב דרומה לשמורת טבע. הבנו את זה, אנחנו גם כן מנסים להתאים את עצמנו לאילוצים השונים אבל אי אפשר לחלוטין. החלק הזה שהוא בערך סביב 700 דונם קריטי לתחנה הזאת בשביל, בדיוק למטרה שהסברתי קודם. אז הבנו שרשות שמורות הטבע אומר, לא אנחנו רוצים גם את זה, לא רוצים לוותר על התוכניות שלנו גם לעתיד גם לפה, אז לכן אתם תלכו לפה, לפה, לצד השני של הנחל. לא עובד, מסבירים לנו למה זה כן יעבוד, עם כל הכבוד הם לא המומחים לנושא הזה, המומחים שלנו מסבירים לנו. היועצים המקצועיים, לא עובד. אז אומרים או.קיי. אז תבדוק, אני לא מוכן לבדוק. אין לי מה לבדוק יותר. אם אי אפשר היום לקבל את האישור הזה ולא משנה מה הסיבה... להוציא מכרז, כי כל מכרז יוצא על אחד מהם אז אי אפשר להוציא את זה, בסדר?

עכשיו אני אומר לכם, לגיטימי, מדינת ישראל יכולה להחליט שהיא מעדיפה להרחיב את שמורות הטבע אבל תחנה לא נוכל להוציא. זה שלא יהיו ספקות. ואני אודיע לוועדת מכרזים שאני לא מסוגל אז לא נוציא את זה ונחפש מקומות אחרים. אולי מדינת ישראל בכל זאת תוותר על חלק משטחי אש.

לגבי החלק הדרומי, וגם צריך לדבר גם על החלק הזה. מה שאנחנו פרסמנו וזה גם כן חשוב מבחינת הפרוייקטים, מבחינת היזמים. היזמים האלה לא באים למדינת ישראל בשביל להשקיע רק בפרוייקט אחד. אנחנו הבנו את זה וזאת הסיבה שאנחנו אמרנו אנחנו עושים שני פרוייקטים, לכל אחד יש את האפשרות אם הוא רוצה ללכת על שניים. ונתן לנו את האפשרות הזאת דרך ה-PQ. מתוך השבע שהגישו חמש או שש אמרו אנחנו הולכים על שניהם. ואנחנו יודעים גם כן שמי שלא יוכל ללכת על שניים,

### מר אריה בר:

זה נחשב שני אתרים או נחשב לאתר אחד?

**מר חזי קוגלר:**

הצפוני זה אחד,

**מר אריה בר:**

וזה שניים?

**מר חזי קוגלר:**

דרומה זה השני, כן. עכשיו,

**מר אריה בר:**

זאת אומרת יכול להיות שיזם יזכה באחד בצפוני ויזם בדרומי?

**מר חזי קוגלר:**

נכון, כן כן, שתי תחנות, זה שתי תחנות כל אחד... נכון. עכשיו, מי שחושב שהוא לא יוכל ללכת על שניים, לא בא, פשוט אין תחרות. באה מערכת הביטחון ואומרת, יש לנו בעיות יותר מדרומה מאשר צפונה. דרומה אנחנו לא יודעים להגיד לכם היום מה יהיה הפוליון, אנחנו מבינים את הצורך, אני חייב לציין לזכותם שהם באמת אני מאמין שהם באמת מבינים את זה ורוצים את זה. יש להם בעיות פה, אני לא מזלזל, אנחנו כולנו הגענו למסקנה גם במשרד הביטחון גם אצלנו שיש אפשרות להכניס פה לפחות 4000 דונם, רק אנחנו לא יודעים כרגע להגיד בדיוק איך זה יראה. כן נדע במהלך חודש פברואר, ולכן אנחנו הסכמנו אתם, זאת הסיבה שזה כתוב כמו שכתוב, הסכמנו אתם שאנחנו לא ביחד במשך חודש פברואר, על מנת להביא את האישור של הפוליון הזה,

**מר אריה בר:**

של החלק הדרומי,

**מר חזי קוגלר:**

בחלק הדרומי. אנחנו נפרסם היום, אחרת הגופים כבר מתפוררים. אנחנו נפרסם את החלק, את הצפוני, תוך ציון שהחלק הדרומי כפוף לאישור מערכת הביטחון יתפרסם בתחילת מרץ. אנחנו יודעים שזה יספק אותם לזמן הזה, ואנחנו שומרים את המתמודדים ויש פרוייקט. כמובן אם בסוף תהיה החלטה שאין דרך בכלל להכניס שם פרוייקט לאומי אז נודיע אחרי חודש, מה קרה? אז ויתרנו. זה מה שיקרה. אותו דבר דרך אגב לחלק הזה, זה הפוטובוטי, סך הכל 1000 דונם, צריך 500 לכל אחד מהם. גם זה מערכת הביטחון רואה אני הבנתי בעין אוהדת, רק לא ידעו להגיד לנו בדיוק צריך לראות. נסגור את זה אתם גם במהלך החודש הקרוב, גם זה, זאת הסיבה שזה כתוב מה שכתוב. לדעתי אפשר לסיים פה. זה למעשה היה,

**מר אריה בר:**

אז א' תודה רבה. מערכת הביטחון.

**מר אייל עזרא:**

שמי אייל עזרא, אני יועץ התכנון באגף התכנון. ובהמשך למה שהציג מנכ"ל משרד התשתיות, אנחנו בתקופה האחרונה עשינו ביחד מאמץ משותף לראות איך כן ניתן לבוא ולאשר את השטח להקמת אתר תחנת כוח סולארית. אנחנו הסכמנו להרחיב את תא השטח שאושר על ידי המועצה הארצית 2004 בכיוון צפון ולאפשר עוד 500 דונם מעל מה שבעצם,

**מר אריה בר:**

2500 דונם שנמצאים בצד הצפוני, ימני, בסדר, באותו קו של הקו האדום.

**מר אייל עזרא:**

אני אסביר. בעצם ועדת זוהר אישרה אם אני לא טועה את הקו עד כאן, פלוס מינוס אולי פה זה היה ישר.

**מר שמאי אסיף:**

המועצה הארצית אישרה.

**מר אייל עזרא:**

המועצה הארצית אישרה את ההמלצה של ועדת זוהר, סליחה, ועדת זוהר אמרה שהקו יותר גדול. המועצה הארצית ב-2004 נתנה, בעצם פרסמה תשריט שכלל את הגבול הזה. לאור בקשת משרד התשתיות להגדיל את השטח, אנחנו הסכמנו ביחד אתם לבחון את כל מה שמסומן כאן, כדי להגיע ל-4500 דונם כמו שכתוב בהצעת ההחלטה. זה דבר אחד. לגבי השטחים האלה שהם C ו-D שבחלקם נמצאים בשטחי אימונים, אנחנו הסכמנו מאחר ואנחנו צריכים יותר זמן לבחינה, לפרק זמן של חודש כדי להגיד את ההסכמה שלנו.

**מר אריה בר:**

וגם החלק הדרומי אותו דבר.

**מר אייל עזרא:**

סליחה?

**מר אריה בר:**

גם החלק הדרומי פרק זמן של חודש?

**מר אייל עזרא:**

כן, גם החלק הדרומי צריך לומר פה, ופה זה בניגוד למה שאמר מנכ"ל משרד התשתיות והבהרנו את זה, החלק הדרומי הוא בעייתי הרבה יותר בשבילנו, ולא אמרנו מראש שתהיה איזושהי הסכמה, אמרנו שתהיה בחינה, הוא שטח קשה לנו מאוד להסכמה. נעשה את המאמץ במסגרת החודש הזה כדי לראות מה כן ניתן לאשר פה. מראש לא נתנו הסכמה לגבי השטח הזה, הוא בעייתי מאוד עבורנו, זה ראוי שיאמר.

**מר אריה בר:**

מאה אחוז.

**מר אייל עזרא:**

סך הכל אם בעצם מה שעולה להצבעה זו הצעת ההחלטה המוסכמת מבחינתנו זה בסדר.

**מר אריה בר:**

אתם רציתם להגיד משהו?

**מר הלל זוסמן:**

קודם כל אנחנו מברכים באמת על האתר הזה והאתר הזה הוא תוצאה של איתור שלנו יחד עם המועצה האזורית,

**מר שמאי אסיף:**

איזה, איזה אתר?

**מר הלל זוסמן:**

שלי, האתר שמוצע פה.

**מר שמאי אסיף:**

בגדול אתה אומר, כל השטח שמסומן כאן?

**מר הלל זוסמן:**

תכף נגיע, מה אתה?

**מר שמאי אסיף:**

לא, אתה אומר האתר,

**מר הלל זוסמן:**

אני אומר, אנחנו קידמנו אותו,

**מר אריה בר:**

לשם שינוי, לשם שינוי הם בעד,

**מר הלל זוסמן:**

אנחנו קידמנו אותו והוא אושר כמו שהוצג בחלק ה, על השטחים החקלאיים ועוד עלייה למעלה, אין לי כרגע פה את התשריט שהמועצה הארצית אישרה, אנחנו יודעים מה המועצה הארצית אישרה, אנחנו יודעים מה מוצג פה כרגע. זה הוצג לנו בלוח זמנים די צפוף ועשינו את כל המאמצים בשביל להתייחס לפולגון החדש שהוצע. בקצה הצפוני צפוני יש שם איזשהו קו אלכסון כזה שאתם רואים. יש שמה שטח שהשבוע היינו שם בסיוור בשטח עם אנשים שעוסקים בתחום הסעת חול, יש שמה שטח שסברנו שהוא רגיש בנושא של הסעת חול. ומה שהצענו זה לבחון את האפשרות, אני לא חושב שמי שמציע אפשרות לבחון שינוי בפולגון כזה או אחר הוא מחבל בתוכניות האנרגיה הסולארית בישראל,

**מר אריה בר:**

הוא לא מחבל, מה, הלא אפשר במשך 15 השנים הבאות לבדוק את כל האפשרויות.

**מר הלל זוסמן:**

זה שינוי, הצענו שטח,

**מר שמאי אסיף:**

מה הצעתם?

**מר הלל זוסמן:**

הצענו שטח חלופי שנמצא,

**מר שמאי אסיף:**

תצביע אולי.

**מר הלל זוסמן:**



אם אפשר להראות עם הזה, שם, בדיוק איפה שהסמן מצד שמאל, לא למעלה, בשטח השטוח. היינו בשטח, השטח הוא מישורי ואפשר לאפשר. עכשיו אנחנו לא, אנחנו חשבנו שמה שנכון לעשות זה לכלול בתחום השטח שהמועצה הארצית מציגה גם את השטח החדש שהצענו. הרי יש תסקיר השפעה על הסביבה, בתוכנית הזאת הולך להיות תכנון מפורט. ועם התקדמות התכנון והיעד המקצועי וזה יחליטו בדבר.

**מר אריה בר:**  
טוב. שמאי בבקשה.

### **מר שמאי אסיף:**

יש פה, יש פה שלוש סוגיות שצריך לתת עליהן את הדעת. קודם כל מעבר לעניין שכולנו בעד וכולנו רוצים אנרגיה סולארית וכו' וכו', וזה נאמר כאן, מעבר לעניין הזה צריך לומר שהמועצה הארצית, היא היתה בעניין הזה לפחות בפרספקטיבה של הזמן שאנחנו רואים היום, היא היתה בעניין הזה חלוצה במידה רבה ואת ההוראה שלה לתכנן את השטח אמנם המצומצם יותר אבל רוב השטח הצפוני הזה היא נתנה לפני כמה, חמש שנים, שש שנים, שבע שנים, כמה? מה? ב-2005, היא נתנה, חמש, לפני חמש שנים. כאשר אנחנו היינו אלה, המועצה הארצית והמינהל לתכנון היו אלה שפנו באופן שוטף למינהל מקרקעי ישראל ולמשרד התשתיות על גלגוליו ולאחרים כדי לומר ולמשרד ראש הממשלה, וכל מי שהיה בתוך העניין, משרד האוצר, כל אחד, כדי לומר מה קורה, מדוע לא מקדמים במקום הזה, הנה יש כבר הוראה וכו', למה לא מקדמים בעניין הזה איזשהו תהליך שאפשר להתקדם בו? והנה לשמחתנו צריך לומר, הנה עכשיו נכנס העניין הזה להצעה, בגלל החלטת הממשלה, בגלל המצב שנוצר, בגלל האיוש הספציפי שבמשרד התשתיות שבאמת לקח בעניין הזה יוזמה ולא השאיר את זה לגורמים אחרים. ואני חושב שצריך לברך על כך. אבל זה הכניס אותנו כרגע ללוחות זמנים בלתי אפשריים. וצריך לומר כך, החלטת הממשלה בנושא הזה, בהחלטת הממשלה יש פה מתח מסוים כל הזמן. מצד אחד ישנו רצון לצאת למכרז, לצאת למכרז על השטחים, על שטחים מסוימים. מצד שני אנחנו, אני, אנחנו בממשלה ובהסכמה עם משרד התשתיות הלאומיות, באים ואומרים שאנחנו מתנגדים להוציא מכרזים על שטחים שהם אינם מתוכננים. אנחנו חושבים שסיפור המקבטים המפורסם היה בעיה מאוד קשה שבסופו של דבר עיכבה את התהליכים ולא זירזה אותם. ואנחנו מוכנים לעשות פעולות מהירות כדי לתכנן ולעשות כל מיני דברים על מנת לתת איזושהי גושפנקה פורמלית לשטח, כדי שאלה שמגישים מכרזים אי יהיו בטוחים שהם לא יצטרכו להיות אחר כך בידי, יותר מדי בידי כל מיני התנגדויות וכו' וכו', אלא כבר, הדבר הזה כבר בשל, וגם, ומצד שני שמוסדות התכנון לא יהיו בלחץ נוראי מול מצב שיש כבר יזם בשטח וכבר הוא, כבר יש התקשרות וכבר יש התחייבויות של המדינה וכו'. ואז בא היזם ואומר, עכשיו אתם אומרים לי שזה לא פה, תזוז ימינה תזוז שמאלה, אחרי ששמתם לי פוליון במקב"ט הזה. והיינו שם ואמרנו.

אז יש סיכום עקרוני, לא עקרוני אלא יש סיכום שבעצם יוצאים למכרזים רק אחרי שיש תכנון, שיש תוכנית מאושרת, לפחות בסימבול שיקבע משהו בעניין הזה. הסכמנו, אני מודה, הסכמנו, לא בשם המועצה, לא התייעצתי עם המועצה אבל הסכמנו שכחריג אנחנו נאפשר במקום הזה חריג. ואנחנו נאפשר את, והממשלה תאפשר לצאת למכרז רק אחרי מתן הוראה של המועצה הארצית, זה דבר שהוא בעייתי, הוא חריג. נתנו הוראה, בעצם מה אנחנו אומרים? בסדר, תתחיל לבדוק, עכשיו רוצים ימינה רוצים שמאלה. אנחנו מצפים שכשמביאים את זה לדיון אחר כך, זה לא אומר שקבענו את הגבול הזה והגבול הזה המחייב. כאילו אנחנו עומדים מאחורי איזושהי אמירה כזאת. זאת אמירה רק בשביל לזרז את העניין אבל זה הסכמנו ובוזה אני מקווה שאני מצליח לקבל את הגיבוי של המועצה הארצית לאור הבעייתיות שנוצרה.

אבל אמרתי אז, שזה לא היה לפני הרבה זמן, זה היה לפני שבועיים שלושה או לפני חודש, אני מדבר על כל החלטה כולה, כן, זה היה, באתי ואמרתי, אבל בשביל זה אנחנו צריכים להיות פה בדיון הזה של מתן הוראה, אנחנו בסך הכל בדיון למתן הוראה לעשות תוכנית. בדיון הזה אנחנו רוצים להיות משוכנעים באמת שהבדיקות נעשו ושבאמת אנחנו עומדים במידה מסוימת לפחות מסביב או מול אותם קווים שעליהם מדובר.

עכשיו נכנסות פה עכשיו שתי בעיות בעניין, שמקשות עלינו ואנחנו צריכים לקבל באמת החלטה במצב קשה מאוד של אי ודאות. בעיה אחת זה בעיה של מערכת הביטחון. ועם כל זה שאנחנו אומרים לא נותנים זכות וטו לאף אחד וכו', אז לא נותנים זכות וטו למערכת הביטחון אבל גם לא נותנים זכות לקיחה למשרד התשתיות הלאומיות או לאיזושהי כוונה להוציא מכרז לעניין הזה. זאת אומרת פה צריך באיזשהו מקום אנחנו צריכים לאזן בין הדברים האלה ולהחליט בעניין הזה. ולכן במקרה הזה שלחנו ולחצנו מאוד, וכל העניין הזה מתגלגל במשך השבועות האחרונים באמת in no time זה מגיע לועדת האורחים עוד פעם ועוד פעם ועוד פעם דנים, כל פעם יש נתונים חדשים, אחרי שקיבלו את התשובות מהיזמים אז יש נתונים חדשים, פתאום צריך יותר שטח וכו' וכו'. הדברים האלה מתפתחים בקצב מאוד מאוד מהיר בשבועות האחרונים, בימים האחרונים.

ואז באנו ואמרנו, לפחות בנושא הזה של מערכת הביטחון תגיעו להסכמה, לפחות בקטע הזה. אבל יש עוד בעיה אחת, שצריך לגביה לקבל החלטה וזאת בעיה שהיא מורכבת, אני אומר, אני אגיד את דעתי בסוף. וזאת הבעיה שבעצם מול הנתונים שהיו בעבר, שכל מה, כמה? 100 דונם, 100 מגה ווט על 1800 דונם, זה בעצם היה היחס, כי סך הכל אנחנו מדברים פה על שטחים אדירים. וההבדל בינינו לבין, אתה אומר אנחנו מתחרים עם ארה"ב ומקומות, וזה, לא משנה, אני אומר, רגע רגע סליחה, אז אומרים, ואנחנו מתחרים בארה"ב וכו' שאולי זה, ודאי, ארה"ב יש קצת יותר, יש הבדל קטן בין ארה"ב לבינינו בעניין הזה, שפה אצלנו קצת יותר צפוף, ואתם רואים מה זה צפוף, נכון בסדר. ואז אנחנו אומרים, סליחה, ואז אנחנו אומרים, ופתאום היום מסתבר, אחרי שבחנו את העניין וכדי, כפי שהסביר מנכ"ל משרד התשתיות וכדי לקבל תחנת כוח שמספקת כוח באופן, ביציבות מסוימת ולא על ידי זה שרק כמה שעות בשבוע מקבלים קצת חשמל וזהו, ואז זה לא עשה שום עבודה העניין הזה, בעצם אנחנו מדברים כאן על סדר גודל של 4000 דונם ל-100 מגה ווט. פתאום בהכפלה ויותר של השטחים.

עכשיו, במדינה צפופה כמו במדינה שלנו, שיש הרבה קונפליקטים ואחד, כולם מושכים את השמיכה הזאת, אז זאת החלטה מאוד קריטית, בעיקר שבאים ואומרים לנו בפועל, שברגע שזה, קבענו את הפוליון הזה למעשה הדרך שלנו חזרה היא מאוד מוגבלת. לא שהיא לא בלתי מוגבלת, הכל יהיה כתוב במכרז, יהיה כתוב באופן ברור כן, שזה צריך עוד לעבור אישור של המועצה הארצית ושיהיו התנגדויות ושזה לא מאה אחוז בטוח וכו', או שזה בטוח בערבון מוגבל ושצריכים לקחת את זה בחשבון, בסדר. אבל למרות זאת אנחנו מכירים את מערכת הלחצים, וכמובן באים למזרח התיכון ואומרים תשמעו, בארה"ב לא בודקים אותנו בכלל, בארה"ב לא עושים תסקירים ולא עושים שום דבר ואין בעיה ואין קונפליקטים ועניינים והכל שם זה הפקר, מה שהיזם מבקש הוא מקבל ואין שום בעיה בעניין הזה, ואין בדיקות ואין ועדות ואין שום דבר בעניין הזה. ככה אומרים, כשבאים הנה אנחנו... לבדוק. בקיצור, זה המצב. אני רוצה לשים את זה בפני הועדה.

למרות זאת, למרות זאת אולי בתיקון מסוים שהציע כאן הלל, בתיקון מסוים שהציע כאן הלל, לכלול עוד קצת שטח כדי לאפשר אולי איזושהי גמישות בהמשך הדרך, כאשר תיעשה הבדיקה היותר מפורטת, דווקא להגדיל בצפון לכיוון מזרח. אני אומר, אני חושב שצריך בעיקרון לקבל, מערב סליחה, מערב נכון, לכיוון מערב. אני מציע לקבל באופן בסיסי ועקרוני את מה שסוכם יחד עם מערכת הביטחון, כדי להיכנס בעניין הזה לבדיקה במהלך חודש פברואר, כדי, ולומר שבמרץ נביא את זה פעם נוספת לדיון.

אני מציע לקבל את העניין הזה, למרות החשש הזה, ואני אומר קיים חשש, כי הרי מעבר לזה, אם זה, הרי מה הבעיה? אם זה יכשל וזה לא יעבוד אז לא, יש בעיה, אבל אולי זה

יעבוד? ואז יגידו זה כבר זה, עכשיו צריך 4000 דונם לכל זה, ועכשיו אנחנו, מישהו צריך לעשות חשבון כמה שטח מהנגב, למרות שזה שטח שנראה נורא גדול, כמה שטח מהנגב מערכת הביטחון מוכנה לוותר עליו, מערכת השמורות יכולה לוותר עליו, החקלאות בנגב יכולה, מוכנה לעשות את זה, המטיילים יכולים, צריך לעשות חשבון בעניין הזה. אבל אני אומר,

### **מר הלל זוסמן:**

אם היתה מערכת התחשבות אז זה היה נגמר,

### **מר שמאי אסיף:**

מה אתה אומר?

### **מר הלל זוסמן:**

אם היתה איזושהי מערכת של התחשבות זה היה מזמן נגמר. אדם היה צריך או גוף היה צריך לשלם על השטחים שהוא אווז...

### **מר שמאי אסיף:**

א.קיי. יכול להיות, יכול להיות, חוץ מזה אני לא יודע כמה זמן אפשר יהיה להתאמן בתורכיה לא חשוב, אבל זה עניין אחר, זה עניין אחר. ולכן אני אומר, ולכן הכיוון שאני אומר כן לקבל את הדבר הזה ולהתארגן במהלך חודש מרץ כדי, ולהגיד אנחנו נדון בזה פעם נוספת. לא חשוב מה יגיע ואיך יגיע, צריך להביא את זה. הנוסח הוא שצריך, כן, כן, כל מה שנאמר כאן נדון ונביא את זה במרץ, מה יכול להיות?

### **מר אריה בר:**

שמאי, אני מבקש להתייחס, תראו, הפרוייקט הזה הוא פרוייקט לאומי מהמעלה הראשונה, אני חושב שפה אין ויכוח, כולנו בעדו. מי שקובע מבחינה מקצועית מה הדונמים הדרושים עבור קילו ווט זה הגופים המקצועיים לאחר שבדקו עם היזמים ועם מה שקורה בחו"ל ובסופו של דבר זה לא חלל ריק, לא אלה שיושבים פה על התכנון הם אלה שיקבעו כמה דונם צריך בשביל כמה וולט, אין דבר כזה. ובסופו של דבר גם גודל השטח יכתיב את הכלכליות של העניין. כי גודל השטח ביחס ליצור של החשמל, זה חלק מההתלבטויות שקיימות. מה, השטח הוא לא לא שווה, שטח בכל מקום הוא בעל ערך כלכלי. ובודאי בשטחים האלה.

לכן אני קודם כל מברך על התאום והסיכום בין מערכת הביטחון לבין המשרד לתשתיות, אני חושב שזה חיוני מאוד.

הדבר הנוסף, אנחנו צריכים לתת את האפשרות, כן לגשת למכרזים דחוף, מהר. זה לא שהיזמים היום במצב הכלכלי של היום מחכים עם כסף, יש קושי רב מאוד היום לקבל מהבנקים סיוע, מימון. המצב הוא קשה מאוד בתחום הזה, וכאשר יש גופים שרוצים לבוא ולהשקיע במדינת ישראל, צריך לחבק אותם ולהגיד להם בואו תשקיעו. ואני חושב שחובה עלינו לעזור, לעזור למדיניות הממשלה להתקיים.

אז אני אם אין, אם יש איזושהי התייחסות בבקשה, אם לא אני מעלה איזושהי הצעת החלטה שהיא פשוטה, לא חמשה עמודים כדי לקדם את העניין הזה מבחינה לאומית, כן.

### **מר איתמר בן דוד:**

אני שמעתי את הדיון אבל לפני שאתה מציע הצעת החלטה אני חושב שעלו פה דברים שאני מאוד מקווה שיהיו בהצעה הזאת, כי אנחנו רואים שכמות הקרקע משתנה ואני לא מסכים כל כך עם מה שאתה אמרת שהדבר הזה הוא נתון לגורמים המקצועיים במשרד התשתיות, הלאומיות,

**מר אריה בר:**

נו, אז תגיד אתה.

**מר איתמר בן דוד:**

לא, זה נושא תכנוני. אני אגיד אני, רגע. אני לא יודע, אני לא יודע אם זאת ההחצעה רגע. מה שאני רוצה להגיד זה שבחודש האחרון פורסמה גם עבודה שנעשתה במכון דשא עם חברת אקו אנרגי ונראה על פניו שכדי לעמוד ביעדים שהציבה החלטת הממשלה, מה שנדרש ברחבי ישראל זה לפחות 200,000 דונם קרקע, ובכלל לא בטוח שיש את הכמויות האלה. עכשיו, גם אני חושב שצריך לעזור ולקדם את החלופות באשלים, צריך לזוז עם הקידום של תחנות כוח לאנרגיה מתחדשת, אבל לגבי התמונה הכוללת ושמאי נגע בסוגיה הזאת, חשוב לחזור בדיון במועצה הארצית בכלל לגבי הקונספציה הזאת של חוות יצור חשמל עם אנרגיה סולארית שהם בזזניות בקרקע. יש את הנושא של שיטות ההפקה,

**מר אריה בר:**

ואתם נגד אני מבין.

**מר איתמר בן דוד:**

לא לא, אל, אני בכוונה אמרתי שאנחנו בעד אבל אנחנו, החברה להגנת הטבע בטח מבינה את התנאים היחודיים של מדינת ישראל. אין לנו את התנאים של ספרד או של ארה"ב של כמויות שטחים פתוחים ואני חושב שהמועצה הארצית צריכה להוביל קו שהוא זהיר מאוד. וצריך להתחיל מלבחון בצורה יותר רצינית במשרד את האזורים הבנויים, אזורים מופרים, אזורים תעסוקה שעוד לא קודמו לפני שהולכים בצורה גורפת לעוד שטחים פתוחים ערכיים בהרבה מאוד מקומות ויוצרים לחצים על כל מיני גופים.

**מר אריה בר:**

קודם כל, אני לא יודע אם אתה יודע אבל החלטת הממשלה הטילה על משרד הפנים לאתר את האתרים הנוספים, ומשרד הפנים ומינהל התכנון עושים עבודה ביחד עם מחוז הדרום בעניין הזה.

**מר איתמר בן דוד:**

אני יודע.

**מר אריה בר:**

וזה בהחלט, הדברים שאתה אומר שהם כלליים, הם נכונים, אבל יחד עם זאת אנחנו מדברים עכשיו על אשלים, אנחנו אשלים נמצא עכשיו על הפרק. אשלים זה המקרה הדחוף, אשלים,

**מר איתמר בן דוד:**

הוא התקדים גם, הוא גם התקדים.

**מר אריה בר:**

תססלח לי, הוא התקדים, אז מה אם הוא התקדים? המועצה הזאת המליצה בפני משרד התשתיות כאשר דנו בכל התחנות שהם הגישו לנו, ללכת, כולל אתה בעצמך, לדחוף אותם ללכת להקמת תחנות סולאריות כן, אתה רוצה שאני אגיד את זה באותו להט שאמרתם את זה אז? אז הנה מביאים תחנות סולאריות עכשיו,

**מר איתמר בן דוד:**

אני לא אמרתי נגד, אני לא יודע, אני חושב שהייתי מספיק ברור שאני בעד במה שעומד לפנינו באשלים. מה שאמרתי לגבי התמונה הרחבה יותר שצריך בהחלטה הזאת לקשור את זה.

**מר חזי קוגלר:**

אני מבקש, אני מבין אותך, אין לנו, ברור לנו שיש אילוצים של קרקע, גם בשטחים כאלה, לא שמתני על הלוח את התמונה בשל קוצר זמן את התמונה היפה של אשלים. שטח פנוי פתוח, אף אחד לא... כל השימושים הצפופים שעושים מזה מסתבר כמו... צריך להבין, הטכנולוגיות באנרגיות מתחדשות הם בהתהוות והם מתפתחות. הם על גבול של להיות ממש מסחריות. לא הגיעו עדיין לשלב של יתכנות כלכלית בכך שהם מתחרות אחד לאחד בטכנולוגיות הקיימות האחרות ולכן צריך... זה מצד אחד. מצד שני הם כבר מוכיחות את עצמן, מספקות מה לעשות? גם בארה"ב וגם במקומות אחרים, אלפי, עשרות אלפי מגה ווטים כבר, רק אנחנו לא עושים את זה, וצריך לשאול את עצמנו למה זה ככה. בודאי שיש מספיק שטח לעשות הרבה יותר ממה שעשינו עד עכשיו. עם ההתפתחות של התחום אלה הם התנאים של הגורמים המעטים שעוסקים בזה... הגדולים שזה המפתח לתת לנו מסות גדולות כמו שאנחנו רוצים, שהם רגילים אליהם, שהם זוכים בהם ומרוויחים מהם, והם אלה שמביאים את הכסף לא אנחנו, משרד האוצר לא נותן את הכסף בתקציבים בשביל להקים את זה, אני מבין גם אותם מהבחינה הזו.

עכשיו, אנחנו בתוך המכרז, אני לא נכנס לתוך הגורמים של המכרז. בתוך המכרז אנחנו נותנים נוסחת מיקוד שלא מעודדת אנשים לבזבז שטחים, זה מעודד אנשים להגיע למקסימום תפוקה, כי זה מה שאנחנו רוצים במדינת ישראל. מקסימום אנרגיה ירוקה. מינימום אנרגיה פוסילית, כי גם פה יש קצת גז טבעי, זה מה שאנחנו רוצים. גם בשביל התחנה הזו וגם לעתיד.

נכון עכשיו במספרים שראינו מסביב לעולם זה מה שיש, אבל יחד עם זאת, מי שיוכל להגיע לתפוקה המקסימלית בפחות שטח הוא לא יקח את השטח, הוא משלם על השטח הזה. אנחנו לא נצטרך את השטח, מצדי שהמועצה תרשום בפניה ששטח שהגורמים לא ירצו אותם, מי שיזכה ויצטרך נניח 4000 דונם ולא 4500 אני לא צריך את ה-500 דונם האלה, תעשו מה שרוצים מבחינתנו.

מעבר לזה, ההתפתחויות בטכנולוגיות הם כאלה שאנחנו צופים שתהיה גם ירידה בעלויות, ככה לא נצטרך להתווכח יותר מדי עם המדינה על תמריצים וגם יצוא יותר מושכל בשטחים. זה לא אומר שזה שאנחנו רוצים נגיד ליעדים כמו שאתם אומרים שנצטרך שטחים במפתחות כאלה כמו שאתם מציגים היום ללא ספק שצריך הרבה, ויש ויכוחים בינינו גם כן, יש 5000 דונם, 10000 דונם, 15000 דונם, לא יודע. נאמר לך שיש לנו אותם? אנחנו חושבים, אתם חושבים, אנחנו חושבים,

**מר אריה בר:**

בסדר, הנתון שנתנו אותו היה על בסיס של נתונים שידעו אז, מה?

**מר חזי קוגלר:**

מה שאתה אומר אגב זו אחת הסיבות המרכזיות, אוצר המדינה ידע לנצל את הטיעון שלך מצויין כדי להוריד אותנו מהדרישה של שר התשתיות, שהיעד של הממשלה מחייב 20%. הוא אמר אתם בעצמכם אומרים שלא יהיו מספיק קרקעות והנה, אם היו יושבים פה היו רואים שבאמת לא יהיה מספיק, היו שומעים את זה היו אומרים אפילו 10% לא תגיע אז תפסיק לשגע אותנו להגיע ל-10%, בסדר? אז יש מספיק שטחים לפי דעתנו כמובן בהתחשבות... נגיע גם ל-10%. אני מאמין שעם ההתפתחות של הטכנולוגיות נוכל להקים תחנות שבהמשך יבואו בפחות שטח... מגה ווט אבל נכון, זה יהיה הרבה יותר. אין שום

בעיה לעשות את זה בשטחים הרבה יותר מצומצמים אין בעיה, זה לא אנרגיה מתחדשת. זה אנרגיה גז, זה אנרגיה פחם, זה אנרגיה...

### מר אריה בר:

ארז, אתה רוצה להגיד משהו?

### מר ארז ירדני:

כן, רק במילה, ארז ירדני, אני מבקש לייצג פה את המועצה האזורית רמת הנגב ואת המועצה המקומית. אנחנו מלווים את הליכי התכנון האלה מעל עשור. חשוב בעינינו שהיום תתקבל החלטה חיובית אחרי עשר שנים של עבודה וחמש שנים מאז ההחלטה האחרונה בנושא כדי שבאמת נוכל לקדם את המכרז הזה לביצוע. אין מה להוסיף אחרי הדברים של אריה אבל חשוב לנו שהחלטה חיובית תתקבל היום.

### מר אריה בר:

טוב רבותי, אנחנו נקריא את הצעת ההחלטה, בבקשה שמאי.

### גב' רחל אלתרמן:

אי אפשר לשאול שאלות?

### מר אריה בר:

כן אפשר.

### גב' רחל אלתרמן:

לא פתחת את זה לשאלות.

### מר אריה בר:

אני רגיל כולם מדברים כבר אז מה זה, מה? כן רחל בבקשה. את רוצה שאני,

### מר שמאי אסיף:

יש בעיה פורמלית רגע, אני רוצה פשוט לפנות. האם הדיון הזה הוא, אפשר לעשות דיון פנימי, האם יש פה אורחים שלא צריכים להיות בדיון הפנימי, מה המצב?

### גב' רחל אלתרמן:

לא, יש לי שאלות לאורחים.

### מר שמאי אסיף:

מה המצב, אה, בבקשה אז שאלות.

### מר אריה בר:

לגבי השאלות בבקשה רחל, רחל.

### גב' רחל אלתרמן:

אולי קצת בורות בנושאים. האם תפיסת השטח על ידי, האם עם התפתחות הטכנולוגיה, מה מידת הגמישות לגבי אינטנסיפיקציה של הטכנולוגיה הנוכחית באותו שטח? האם יש צפי כזה? כי בינתיים אני רואה שזה הופך להיות לאסטיפיקציה ולא אינטנסיפיקציה.

### מר שמאי אסיף:

כן תשובה, חזי אולי אתה תיתן? מי יכול לתת? השאלה היא מה הצפי לאינטנסיפיקציה של ניצול השטח כי לאור המצב שכרגע אנחנו רואים אקסניפקציה, what ever.

### גב' רחל אלתרמן:

סליחה יש שתי שאלות, אחת, הצפי הכללי בעתיד אבל גם האתר הזה שלכשהוא יהיה בנוי, מה הכושר,

### מר אריה בר:

זה מה שהוא אמר.

### מר חזי קוגלר:

ביקשתם שנקצר, הייתי מראה לכם גם תמונות אם הייתם, אם הייתי מראה לכם את התמונות של המתקנים שאנחנו צופים שיהיו דומים למה שיקימו כאן, אז תראו שיש תנאים, יש שדות שלמים של מראות עם רווחים מינימלים של 30 בין לבין, כי ככל שמגבירים את... בין שורה לשורה אז ככה מקטינים את הנצילות של האנרגיה הסולארית שנכנסת לאותו אתר. ולכן הגודל של השטחים שאנחנו הצגנו הוא בהתאם למה שקורה סביב העולם. אגב, מאותם מציעים שאנחנו יודעים שמשתתפים באותו מכרז. זה בודאי מה שהם הציגו, אם אנחנו נגביל אותם אז זה ניצול יותר קטן ממה שהם יודעים, לא ידעו להציע את ההצעות שלהם. זה נורא חשוב.

### מר אריה בר:

טוב רבותי, כל אלה,

### גב' רחל אלתרמן:

אני לא קיבלתי תשובה לשאלה, אני כנראה לא הובנתי.

### מר אריה בר:

אז יכול להיות שלא הבינו, אולי תדברי בעברית.

### גב' רחל אלתרמן:

אני מדברת באנגלית. שמאי אתה נראה לי הבנת אבל אני,

### מר שמאי אסיף:

אני בתור המתורגמן.

### מר אריה בר:

דברי ב..

### מר שמאי אסיף:

השאלה היא פשוטה. מה הצפי שאם פיתוח, תראה, אנחנו רגילים בחיים שעם הזמן, עם פיתוח של טכנולוגיות אז השטח מצטמצם,

### מר אריה בר:

זה, אבל קודם כל אם הוא יקרה זה לא באתר הזה, כי לא סביר שהשקעה של מיליונים, מאות מיליונים יוצאו יהרסו כדי לצמצם את השטח. באתרים אחרים יהיה אחרת, מה זה לא ברור? זה לא קיים בתחנות האחרות? זה קיים.

**גב' רחל אלתרמן:**

איזה תחנות אחרות?

**מר אריה בר:**

לא הסולאריות.

**מר יורם רונדלשטיין:**

לא צופים שהשיפור בטכנולוגיה יהיה כל כך מהיר שיצדיק תוך פרק זמן קצר לקחת את האתר הספציפי הזה ולכווץ אותו.

**גב' רחל אלתרמן:**

זה פחות או יותר לנצח, והצפי של האתרים הבאים?

**מר יורם רונדלשטיין:**

אורך חיי התחנה זה מוגבל לעשרים שנה,

**גב' רחל אלתרמן:**

או.קיי. הנה זאת תשובה.

**מר שחר סולר:**

שתי שאלות ושתי הערות. יש אחרי זה דיון סגור או ש,

**מר שמאי אסיף:**

כן כן.

**מר אריה בר:**

יהיה דיון סגור, כן.

**מר שחר סולר:**

אז השאלות, למה הכושר יצור נקבע על איזשהו מספר ולא נאמר לכל הפחות? כי אנחנו רוצים להפיק מה שיותר, אז זה גם אני חושב עוזר אחרי זה למכרז. לכל הפחות,

**מר אריה בר:**

שיעשו שתי קומות.

**מר שחר סולר:**

לא, אנחנו לא רוצים לקבוע 250 ואם יבוא איזה גאון שיתן 300?

**מר אריה בר:**

אז הוא יזכה במכרז. הלא הוא צריך לתת את הפוטנציאל של הניצול שהוא מציע.

**מר שחר סולר:**

בסדר, יש כאן בעיה, אני חושב התמ"א צריכה להיות כמה שיותר תואמת למכרז, הם צריכים לתמוך אחד בשני ולא שאחד ירוץ,

**מר אריה בר:**

אבל התחרות, התחרות על כושר היצור ביחס,



**מר חזי קוגלר:**

ה-250 נקבע בהחלטת ממשלה, צריך לזכור דרך אגב,

**מר שחר סולר:**

כן, אז שיגידו, אפשר לכתוב בהחלטה לכל הפחות 250,

**מר חזי קוגלר:**

לא אי אפשר, הנה... הוא היה שותף פעיל בדיונים.

**דובר:**

כל קילו ווט חשמל שאתה מייצר עולה כסף לשוק.

**מר חזי קוגלר:**

כן, אחד, בדרך כלל,

**דובר:**

אתה צריך, אם יבוא יזם ויבוא במחיר הזה בוחנים את הטכנולוגיה, בוחנים ועושים אחרי זה,

**מר חזי קוגלר:**

ומה שאנחנו מציגים פה, וחשוב להבין, מה שאנחנו מציגים פה יש ניצול מקסימלי של אנרגיה מהגודל הכי גדול של טרובינה שמותרת על פי החלטת הממשלה.

**מר שחר סולר:**

אנחנו לא יודעים עוד,

**מר חזי קוגלר:**

השטחים שאנחנו מבקשים זה מכפיל את האנרגיה, במקום 2000 שעות שמקובל היום בתחנות הישנות יותר, אנחנו הולכים להביא אותם ל-4000 שעות, זה הכי הרבה שאפשר להגיע היום.

**מר אריה בר:**

ציפי, יש לך שאלה?

**מר שחר סולר:**

רגע שנייה, לא סיימתי.

**מר אריה בר:**

שאלה?

**מר שחר סולר:**

ודאי.

**מר אריה בר:**

כן, בבקשה.

**מר שחר סולר:**

איך זה נקבע היחס בשטח בין מתחמי ה-PV לטרמוסולארי בגלל, הסיבה לשאלה, אנחנו בסך הכל רוצים להפיק מקסימום אנרגיה מיחידת השטח, אני לא בטוח שה-PV נותן כמו הטרמוסולארי.

**מר חזי קוגלר:**

הוא לא נותן. PV, הנצילות של PV היא נמוכה יותר, היא מגיעה לכל היותר, אני לא רוצה לפתוח יותר מדי כי יש מכרז, ללא ספק שזה אחד הקריטריונים המרכזיים על PV, אבל נהוג היום בעולם שהנצילות של PV מגיעה סביב ה-25%. יחד עם זאת, אנחנו רואים חשיבות רבה מאוד... יחסית גדול על PV, כי אנחנו מאמינים ש-PV זה המגמה בעולם היום, הנצילות הולכת וגדלה עם הזמן, וצריך לזכור, ל-PV אין שום גיבוי פורסיל, אנחנו עושים אנרגיה שהיא אך ורק אנרגיה ירוקה. וככל שאנחנו נדע איך לטפח את הדבר הזה ולהקים מתקנים כאלה בארץ יותר, אז ככה אנחנו מפחיתים את התלות שלנו במקורות זרים.

**מר אריה בר:**

ציפי, כן,

**מר שחר סולר:**

אבל אנחנו מבזבזים שטח שיכולנו לעשות טרמוסולארי באותה מידה ולהפיק,

**מר חזי קוגלר:**

ה-1000 דונם הללו במיקום כמו שאנחנו ממקמים את זה לא עוזר לנו בשום דבר בסולארי טרמי, זה בצד השני של הנחל, הסברנו שזה לא מאפשר לנו לצרף את השטח הזה לשטחים האחרים. זה יהיה שטח מת מבחינתנו.

**מר אריה בר:**

ציפי כן, רחל דקה.

**גב' ציפי:**

קודם כל אני רוצה לברך על ההצגה של התוכנית ועל הדיון. עשינו צעד יפה קדימה. הדבר שמטריד אותי, הרי צריך להוביל את האנרגיה מהמקום הזה, שהוא בשטחים הפתוחים הרחוקים למקורות הדרישה. והייתי רוצה לדעת איך אנחנו נבטיח שקווי ההולכה ברוח היצור של האנרגיה הסולארית יעשו... של פגיעה סביבתית וכן הלאה, לא יודעת אם אני יכולה לבקש לכלול את זה כן או לא, אבל אני כבר מסתכלת,

**מר אריה בר:**

ושהקווים,

**גב' ציפי:**

שמה?

**מר אריה בר:**

שהקווים יהיו סולארים.

**גב' ציפי:**

שהקווים יהיו סולארים, שיהיו מתחת... שיהיו מה שהם רוצים.

### מר שמאי אסיף:

מתחת לפני השמש. מתחת לשמש.

### גב' ציפי:

בדיוק, לא, אז אני פשוט הייתי מבקשת כי פה אני רואה,

### מר שמאי אסיף:

מיד יש שקף, את רואה איך שזה עובד? מיד יש שקף ויש תשובה.

### מר חזי קוגלר:

הקו האדום זה קו חשמל 161 שחברת החשמל מקימה היום. הקו שאתם רואים בסגול בצד המערבי, נכון? הקו הזה בתוך הקו, נכון? אלא? סליחה, הקו הזה בתוך, הוא לא מוטמן, זה קו 161 גם כן הוא מתחבר פה למערכת החשמל, הוא מסתיים פה איפה... לכל התחנות כאן באתר. המדינה לקחה את זה על עצמה את הדבר הזה, זה מסתכם בלו"ז, גם זה גם המים גם... גם קו הגז לגיבוי, מה עוד?

### מר אריה בר:

רחל בבקשה.

### גב' רחל אלתרמן:

לעניין תמחור הקרקע, אפשר לדעת כיצד היא מתומחרת עבור הזכיינים?

### מר חזי קוגלר:

כן, יש החלטת מינהל, ששמאות לקרקעות בהתאם לשווי של אותו אזור ואותו יעוד. המחיר הזה, לא יהיה כאן תחרות על המחיר של הקרקע. יהיה אותו מחיר לכל המציעים. וכל המציעים ידעו מראש שהם חותמים על הסכם מול המדינה גב אל גב אל המינהל...

### מר אריה בר:

טוב, תודה רבה. רבותי, אנחנו נשארים לדיון הפנימי. תודה רבה לכם. חזי תודה רבה.

### דיון פנימי:

### מר אריה בר:

לא לא לא, אנחנו נקריא החלטה. נקריא החלטה.

### מר שמאי אסיף:

אז בוא נקריא את ההחלטה ברשותכם.

### מר אריה בר:

בבקשה.

### מר שמאי אסיף:

טוב, חוץ מהרקע שהוא בעצם תאור של מה שהיה פה. המועצה הארצית מחליטה ככה: לתקן את ההוראה מיום כך וכך שתוקנה שוב ביום 13/5/08 על פי הנוסח המצורף בזה ואני אקרא את הנוסח. המועצה הארצית מורה על תיקון ההוראה לעריכת תוכנית מתאר ארצית

חלקית תמ"א/10/ב/1 לתחנת כוח סולארי בדרום הארץ באתר אשלים שניתנה בישיבותיה מיום 3/2/04 ומיום 13/5/08. נוסח ההוראה יהיה כדלקמן:

המועצה הארצית בתוקף סמכותה לפי סעיף 50 מורה לעורכי תמ"א/10 להכין תוכנית מתאר ארצית חלקית כפי שאמרנו לתחנת כוח סולארי בדרום הארץ באתר אשלים, שנבחר לפי ההחלטות האלה. תחנות כוח סולאריות, או קיי. תחנות כוח סולאריות, בסדר. המועצה נותנת הוראתה, הוראות אלו: התוכנית תאפשר הקמת תחנות כוח סולאריות בכושר ייצור של כ-250 מגה ווט במתקן אחד או יותר ובטכנולוגיות שונות, עם גיבוי בגז טבעי/דלק. גם דלק? טוב.

התוכנית תקבע את תחום ההשתרעות של שטח תחנת הכוח, בהתאם לתשריט המצורף בזה, וכן תקבע את דרך הגישה אל האתר, אופן הוצאת האנרגיה, החיבור למערכות הגז הטבעי ו/או אופן אספקת הדלק לאתר, ואופן הוצאת החשמל גם, לא? ואופן הוצאת החשמל, איפה? הוצאת האנרגיה סליחה. התוכנית תכלול אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, התוכנית תכלול הוראות של תוכנית מפורטת ו/או הוראות להכנת תוכנית מפורטת. ניתן יהיה להגיש את התוכנית בחלקים. התוכנית תוכן בהתייעצות עם הגורמים הבאים. מתכנן מחוז דרום, מהנדס הרשות המקומית הרלוונטית, מינהל מקרקעי ישראל, מערכת הביטחון, רשות הטבע והגנים, רשות המים, מינהל התעופה האזרחית ומשרד האוצר. יוכן ויוגש תסקיר השפעה על הסביבה כמוגדר בתקנות התכנון והבנייה, הולנת"ע תשמש כועדת היגוי לתוכנית והמועצה תפרסם את דבר ההוראה ברשומות. אני ממשיך, אני ממשיך, זה סעיף אחד רק. סעיף 2, האחרים קצרים.

סעיף 2. להגדיל את שטח האיתור של אתר אשלים להיקף של כ-4500 דונם והגדלה נוספת של כ-750 דונם לכיוון מערב על פי החלטת, על פי המלצת רת"ג, כמסומן בתשריט המצורף.

### דוברת:

רגע אבל החלק הצפון...

### מר אריה בר:

כן הוא בפנים,

### מר שמאי אסיף:

כן, כן, בפנים בפנים, האדום הזה ועוד קצת. התוכנית תקבע את תחום השתרעות המדויק של האתר תוך שמירה על מסגרת השטיח האמורה.

3. המועצה הארצית רושמת לפניה את הודעת משרד התשתיות הלאומיות כי במסגרת מסמכי המכרז יובטח מתן עדיפות לשימוש יעיל בקרקע. כפי שאמרו רוצים לצמצם.

4. להורות לועדת האורחים של תמ"א/10 לבחון תוספת תאי שטח שמסומנים בתשריט נוסף B, C ו-D שזה מה שמסומן, מה שהוצג כאן, בכפוף לתאום עם מערכת הביטחון. הנושא, נקודה, הנושא יובא לדיון נוסף במרץ הקרוב. זה פשוט מתמצת,

### מר אריה בר:

כן, זה לגבי הדרומי.

### מר שמאי אסיף:

זה מתמצת את כל ההסכמות שהיו בעניין הזה.

### מר אריה בר:

זה לגבי הדרומי כן.

### מר שמאי אסיף:

5. לא מתמצת, טוב, על מנת שתסקיר ההשפעה על הסביבה יותאם ליעדי החלטת הממשלה בדבר קידום 250 מגה ווט באזור אשלים ולצורך התאמת הנחיות לאופי הפרוייקט, יתוקנו ההנחיות לתסקיר בהתאם לנוסח המצ"ב.

**מר אריה בר:**

עדנה, כן.

**מר שמאי אסיף:**

ויש תיקון להנחיות בתסקיר שהתאימו ל-250 מגה ווט וזה הופץ.

**גב' עדנה פדרו:**

זה הוראה חדשה, זה הוראה חדשה, זה לא תואם את מה שכתוב פה בנייר של ההסכמות של מערכת הביטחון משרד התשתיות,

**מר שמאי אסיף:**

מה, במה זה שונה?

**גב' עדנה פדרו:**

זה שונה במהות.

**מר אריה בר:**

מה? תגידי מה, למה צריך לקפוץ?

**מר שמאי אסיף:**

מה? תגידי מה.

**גב' עדנה פדרו:**

אני אתחיל. קודם כל אנחנו מאשרים את האיתור של האתר שמיועד לתחנת כוח רק מצפון, בהתאם לתשריט שסוכם עם מערכת הביטחון, שאף אחד לא פתאום ימציא תשריטים אחרים.

**מר שמאי אסיף:**

איזה תשריט?

**מר אריה בר:**

תגידי לי, על מה את מדברת? זה השטח.

**גב' עדנה פדרו:**

התוכנית תקבע,

**מר אריה בר:**

עדנה עדנה תרשי לי רגע,

**גב' עדנה פדרו:**

רגע, תן לי עוד להמשיך,

**מר אריה בר:**

מועצה ארצית לתכנון ובנייה  
אבל את טועה. את טועה אבל.

**מר שמאי אסיף:**

איזה, על איזה תשריט את מדברת?

**מר אריה בר:**

התשריט שנמצא פה מולנו.

**דוברת:**

תגידי לי את התשריט.

**גב' עדנה פדרו:**

אני כבר, בסדר, זה התשריט הזה.

**מר אריה בר:**

כן, נו אז מה?

**גב' עדנה פדרו:**

רגע, תנו לי להמשיך.

**מר שמאי אסיף:**

הלאה הלאה עדנה, לאט לאט.

**גב' עדנה פדרו:**

יש טכנולוגיות שמשרד התשתיות פה לא דיבר עליהם, שהם לא עלו גם בועדה של, גם במועצה הארצית הקודמת והם לא עלו גם בועדה של אהרון זוהר, שמדברות על מגדלים. מגדלים יש בעיות של בטיחות טיסה ואנחנו ביקשנו, אם מדברים על הטכנולוגיה הזאת להגביל אותה ואין לזה שום התייחסות בהוראת התוכנית. אין לזה, אי אפשר להעמיד שם מגדלים של 100 ו-150 מטר.

**מר שמאי אסיף:**

טוב טוב, נקבל את זה.

**מר אריה בר:**

נוסיף סעיף, כן.

**גב' עדנה פדרו:**

זה 1. 2, שיהיה ברור, אנחנו הודענו את זה, יכול להיות שזה, תמצאו את הדרך להכניס את זה, זה היה חלק מההסכם בינינו למערכת הביטחון שיורים בשטח וימשיכו לירות בשטח.

**מר אריה בר:**

לא, מה,

**מר שמאי אסיף:**

מת? רגע רגע,

**גב' עדנה פדרו:**

רגע, תן לי להמשיך, אחרי זה תגיד מה שאתה,

**מר אריה בר:**

אני גם מציע,

**מר שמאי אסיף:**

אני רוצה להבין,

**גב' עדנה פדרו:**

3, 3,

**מר אריה בר:**

מה את כל הזמן כועסת?

**מר שמאי אסיף:**

אני רוצה להבין, רגע רגע, אני רוצה רגע,

**גב' עדנה פדרו:**

לא, אני לא כועסת, זה, אני עכשיו צריכה להגן אחרי שאנשים יצאו אני צריכה להגן על,

**מר אריה בר:**

לא, אנחנו גם נגיד מתי ירו. אני מציע שאנחנו נכתוב בין שבע לשמונה ירו 15 כדורים, מה מה?

**גב' עדנה פדרו:**

בסדר, מותר לי לסיים, נתתי לכם את הזה, תנו לי לסיים. דבר נוסף אני,

**מר שמאי אסיף:**

לא, עדנה עדנה אני רוצה רק להבין מה את אומרת, סליחה, סליחה עדנה, סליחה שנייה שנייה.

**גב' עדנה פדרו:**

שיהיה ברור שעדיין...

**מר אריה בר:**

עשרים שנה לא ירו שם.

**מר שמאי אסיף:**

אני רוצה להבין, האם אתם מתכוונים שירו בשטח כזה גם אחרי שתהיה שם תחנת כוח?

**גב' עדנה פדרו:**

כן, זה מה שכתוב, אתה רוצה לראות? זה מה שכתוב.

**מר שמאי אסיף:**

וזה הסכמה, זה הסכמה בין מערכת הביטחון ובין זה, באמת.

**גב' עדנה פדרו:**

"חבר" – למען הרישום הטוב

**מר שמאי אסיף:**  
איפה זה כתוב?

**גב' עדנה פדרו:**  
אנחנו, אני, אני מבקשת שזה לא רק יגיע לוועדת האורחים, בצורה מאוד כנה אני אומרת פה שוועדת האורחים לדעתי היא לא מאוזנת, אין בה מספיק גורמים,

**מר שמאי אסיף:**  
זה יבוא לוועדת ההיגוי, למועצה הארצית זה יבוא.

**גב' עדנה פדרו:**  
אין בה מספיק גורמים ולכן אנחנו ביקשנו שזה יגיע גם לוועדה של אהר'לה זוהר,

**מר שמאי אסיף:**  
אז עכשיו זה כן מספיק גורמים?

**גב' עדנה פדרו:**  
שהיא ועדה רחבה מאוד, עם הרבה משרדים, מה זה מה זה?

**מר שמאי אסיף:**  
מי מינה אותה?

**גב' עדנה פדרו:**  
זו ועדה שמונתה כדי לאתר,

**מר שמאי אסיף:**  
טוב נגיע,

**מר אריה בר:**  
היא יכולה לבקש מה שהיא רוצה, אני מעלה להצבעה. אני מבקש, אני מעלה להצבעה.

**גב' עדנה פדרו:**  
מעניין על בסיס ועדה של אהר'לה זוהר הגענו לכאן.

(מדברים יחד)

**מר אריה בר:**  
עדנה, רגע, תסלחי לי, עובר כל גבול. אני לא מבין, את מנהלת את ישיבות המועצה? אז אני מבקשת ממך תסתכלי לכאן ובבקשה תעירי את הערותיך.

**גב' עדנה פדרו:**  
אני אמרתי שזה היה הסיכום גם עם משרד התשתיות, שזה יגיע גם לוועדה ש, הועדה המייעצת שהיא ועדה מקצועית של אהר'לה זוהר, שזה יגיע גם אליה לחוות את דעתה בנושא הזה, כי היא חוותה את דעתה בנושא אשלים צפון וחשוב לנו מאוד שהיא תחוה את



דעתה לגבי השטח המאוד רחב של אשלים דרום שלא הוצג בזמנו. לגבי הטכנולוגיות החדשות ולגבי המתחמים של התחנות...

**מר אריה בר:**

או.קיי. זהו? תודה. כן.

**מר שחר סולר:**

הערה אחת, איזשהו עניין שאם יש שלביות ביצוע שהשלביות תהיה מדרום לצפון,

**מר אריה בר:**

הפוך, מצפון לדרום, מה? מצפון לדרום,

**מר שחר סולר:**

מהכביש, מדרום לצפון, מהכביש צפונה,

**מר שמאי אסיף:**

רוצים להוציא, חבר'ה, זה לא תוכנית, אם רוצים,

**מר אריה בר:**

בחייכם באמת.

**מר אריה בר:**

תתייחסו לנקודות האלה, מקסימום,

**מר שמאי אסיף:**

רק אני, מה שאני מבקש, לאור ההערה של עדנה, אני מציע כן להוסיף לסעיף 3, עדנה,

**מר אריה בר:**

היא מקשיבה, היא מקשיבה,

**גב' עדנה פדרו:**

אני צריכה להתייעץ עם העמותה של המשרד שלי איך אני מצביעה עכשיו.

**מר שמאי אסיף:**

זה לא עובד ככה,

**גב' עדנה פדרו:**

דקה,

**מר שמאי אסיף:**

אבל את לא יכולה, לא חייבת להיות פה, בסדר,

**גב' עדנה פדרו:**

תעשו הצבעה, אני פה,

**מר שמאי אסיף:**

אם את לא תהיי פה אז לא תהיי פה,

**גב' עדנה פדרו:**

אני פה, אני פה,

**דוברת:**

תקשיבי למה שהוא אומר,

**מר אריה בר:**

רגע, תשלחו לה במברק מה אתה,

**מר שמאי אסיף:**

אני אומר, ההקמת מגדלים תתואם עם מערכת הביטחון, נציין. הקמת מגדלים תתואם עם מערכת הביטחון.

**מר אריה בר:**

או.קיי.

**מר שמאי אסיף:**

זאת ההצעה, זאת ההצעה שלי.

**גב' ירדנה פלאוט:**

סליחה, מה הגודל של הפוליוגון הדרומי?

**מר שמאי אסיף:**

4500 דונם.

**גב' ירדנה פלאוט:**

הדרומי.

**מר שמאי אסיף:**

הדרומי הדרומי.

**גב' ירדנה פלאוט:**

הדרומי 4500 ולפי מה שאתם אומרים,

**מר שמאי אסיף:**

4000 סליחה.

**גב' ירדנה פלאוט:**

4000. לפי מה שאתם אומרים הצפוני בהרחבה של מאושר בזה,

**מר אריה בר:**

דרומי יבוא לדיון,

**גב' ירדנה פלאוט:**

בחודש הבא.

**מר אריה בר:**

כן. מי בעד הצעת ההחלטה עם התיקון? יצביע.

### דוברת:

16.

### מר שמאי אסיף:

לא לא, אני לא יודע אם ספרת,

### מר אריה בר:

תספרו עוד פעם.

### גב' עדנה פדרו:

אפשר לבקש בקשה?

### מר שמאי אסיף:

בואו נרים עוד פעם,

### מר אריה בר:

רגע רגע, בואי נבהיר נקודה,

### מר שמאי אסיף:

אנחנו באמצע הצבעה,

### מר אריה בר:

את צועקת עלי?

### גב' עדנה פדרו:

לא לא, אני רק יכולה לבקש שההצעה הזאת,

### מר אריה בר:

לא רגע, אני מבקש לשנות את הסגנון שלך.

### גב' עדנה פדרו:

תובא לידיעתנו? לא, עכשיו ראינו אותה פעם ראשונה, אני מצטערת.

### מר אריה בר:

בסדר, אז אני מבקש ממך,

### גב' עדנה פדרו:

אני מדברת בצורה הכי...

### מר אריה בר:

עכשיו, אני דיברתי עם ויקטור וזה תואם את ההחלטה שלי עם ויקטור ותפסיקו עם הדבר הזה. הוא דיבר אתי, אני הבטחתי לו שאני שומר על ההסכם בינם, בינכם לבין משרד התשתיות, לא סטינו אפילו לא סנטימטר, הוספנו את המגדלים, אני לא מבין מה אתם רוצים, אני יודע בדיוק את השימושים, אז מה את רוצה? ויקטור דיבר אתי, עם כל הכבוד, תפסיקו עם הדבר הזה להטיל אימה על כל אחד.

**גב' עדנה פדרו:**

אני לא מטילה אימה.

**מר אריה בר:**

וויקטור שומר על האינטרסים של משרד הביטחון לא פחות ממך, אני מבקש.

**מר שמאי אסיף:**

טוב, בואו נצביע פעם נוספת.

**דובר:**

אפשר לשנות?

**מר שמאי אסיף:**

מה? תלוי מה הצבעת.

**מר אריה בר:**

אתה קודם כל צולמת.

**מר שמאי אסיף:**

תרימו רק גבוה כי זה קשה לספור.

**דוברת:**

17.

**מר אריה בר:**

מי נגד?

**גב' עדנה פדרו:**

אני רוצה להציע הצעה נגדית.

**מר אריה בר:**

מי,

**מר שמאי אסיף:**

מאוחר מדי.

**גב' עדנה פדרו:**

אני רוצה לא להציע הצעה נגדית, אני מנועה, אני נמנעת. אני רוצה עכשיו להציע,

**מר אריה בר:**

את יכולה, את יכולה לנמק.

**מר שמאי אסיף:**

לנמק לנמק,

**גב' עדנה פדרו:**

אני רוצה לשאול שאלה אחרי הדיון. אני רק מבקשת לשאול שאלה. לאור זה שהצעת ההחלטה שמובאת כרגע לא היתה בפנינו, האם יש אפשרות להעביר אותה אלינו לעיון, לוודא שבאמת היא תואמת את ההסכמים?

**מר אריה בר:**

אני אגיד לך, אני אגיד לך.

**גב' עדנה פדרו:**

אני מאוד מוטרדת מזה, בכנות, מותר לי להיות מוטרדת אריה?

**מר אריה בר:**

שנייה שנייה, את לא צריכה להיות מוטרדת ואני אסביר לך. על החלק הצפוני אין ויכוח,

**גב' עדנה פדרו:**

נכון,

**מר אריה בר:**

מערכת הביטחון הסכימה,

**גב' עדנה פדרו:**

לא, יש, חלק התוספת של הלל לא נבדקה.

**מר אריה בר:**

התוספת של הלל של ה-750,

**גב' עדנה פדרו:**

היא לא נבדקה.

**מר אריה בר:**

הולכת לבדיקה במסגרת התוכנית, תוכלו להשיג את הסתייגויותכם לגבי התוספת. לגבי החלק הדרומי ששמה הוא הויכוח, אני הבטחתי לו שלא נקבל החלטה, לשמחתי גם מנכ"ל משרד התשתיות אמר שלא נקבל החלטה כי עדיין יש את הויכוח.

**גב' עדנה פדרו:**

טוב.

**מר אריה בר:**

אני לא מבין דבר אחר, כי זה על דעתכם על פי הסיכום שהיה. ואני חושב שזה משרת את המטרה. אני, לסיום אני רק מבקש עוד דבר אחד. אני רוצה לברך את המשרד לתשתיות לאומיות, שעוד באמת בלהט וברצון רב רוצה לקדם את התחנות הסולאריות. הם ראויים לכל ההערכה ואני מבקש שנוסיף את זה כחלק מההחלטה.

**מר שמאי אסיף:**

ולמינהל התכנון שטרח והביא את זה.

**מר אריה בר:**

למינהל התכנון, ולמינהל התכנון ולאלה שהוסיפו את ה-750 ולכל,

"חבר" – למען הרישום הטוב

**דוברת:**

מה עם חברי המועצה שסובלים כל הישיבה?

**מר אריה בר:**

אנחנו חוזרים לתחנת הכוח באורות.

**10. תמ"א/10/א/10/1 – תמ"א למניעת מפגעים סביבתיים עקב הפעלת תח"כ אורות רבין (אתר השרון)**

**מר אריה בר:**

אנשי חברת החשמל, מי מציג את העניין?

**מר שמאי אסיף:**

לא לא, נועה תציג, נועה מציגה.

**מר אריה בר:**

אז בשביל מה חיכינו? יכולנו לשלוח להם את זה בפקס.

**מר שמאי אסיף:**

אבל לא חיכינו, היא מציגה, אולי יש להם מה לומר.

**מר אריה בר:**

טוב בבקשה.

**גב' נועה נאור:**

תמ"א/10 מניעת מפגעים סביבתיים בתחנת הכוח אורות רבין קבעה בהוראות שלה, שעד שנת 2005 יקומו סולקנים ליחידות היצוא בתחנת הכוח באורות רבין. בשנת 96 לאחר דיונים ממושכים בדבר הנחיצות של הקמת הסולקנים מול חלופה של סל פחמים משודרג, החליטה המועצה הארצית שיוקמו סולקנים באורות רבין וקבעה את מועד ההקמה שלהם לשנת 2010.

חברת החשמל החלה בפעילות לקראת הקמת הסולקנים ופנתה לקבלת היתר בנייה בועדה המקומית של חדרה. לאור עיכובים שנבעו מהצורך בבחינת הצורך בהוספת ארובה רביעית עם הקמת הסולקנים, עוכב הפרויקט בעוד כשנתיים ולאור כך חל עיכוב בהקמת הסולקנים. וחברת החשמל פנתה אל הדרג המקצועי הארצי בבקשה לדחות את הקמת הסולקנים למחצית השנייה של 2012 למחצית של 2013 לגבי כל אחת מיחידות היצור. הבקשה תואמה עם המשרד להגנת הסביבה במהלך החודש האחרון ובגלל זה גם לא הבאנו את הנושא לדיון בישיבת המועצה הקודמת, לצורך תאום עם המשרד להגנת הסביבה. הועבר אליכם סיכום שיצא מהמשרד להגנת הסביבה שמקבל את לוח הזמנים של חברת החשמל. וגם צורף... שמראה את אבני הדרך במהלך הקמת הסולקנים. והמשרד להגנת הסביבה התחייב ללוות את ההקמה בכל שלב ושלב.

הנושא כאן היום הוא גם לצורך דיווח על אופן התקדמות הסולקנים בהתאם להוראות התמ"א שקבע כי בכל שנה ידווח למועצה הארצית אופן קידום הנושא, וגם בהתאם לסעיף 4.6 שמאפשר למועצה הארצית לדחות את מועד הקמת הסולקנים בהתאם להחלטת הדרג המקצועי הארצי.

**מר אריה בר:**

**מר יעקב זוהר:**

אנחנו, זה בעצם הפרוייקט הארובה הרביעית, מצד ימין, הארובה החדשה שנמצאת בשלבי תכנון. מאז אישור הועדה המקומית בחדרה על קבלת מתן היתר בנייה, יצאנו למכרז בדצמבר 2008, מכרז לסולקנים. אנחנו מקווים לקבל את ההצעות ולאור המצב הכלכלי יש כנראה הרבה הצעות מהעולם, לקבל את ההצעות במרץ, עד מרץ 2009. ולהתקדם בפרוייקט כפי שנועה הסבירה.

אני רק רוצה לציין שמדובר לא רק, זה מדובר לא רק בפרוייקט סולקנים לתחמוצות גופרית אלא סוכם עם המשרד להגנת הסביבה להקדים מתקנים לטיפול בתחמוצות חנקן ובמקום לסיים אותם ב-2016 להקדים אותם ל-2012-13 באורות רבין, מתוך כוונה לחסוך משאבים למשק הנובעים מהשבתת יחידות היצור. כל יחידת יצור תושבת כחצי שנה בערך, ולכן גם המדרג של יחידה אחת ב-2012, סוף 2012 ויחידה שנייה אמצע 2013, כאשר הטיפול יהיה טיפול כולל לתחמוצות גופרית, הסולקנים שכאן ותחמוצות חנקן.

אלה כאן אבני הדרך העיקריים לפרוייקט. אנחנו נמצאים בשלב של מילוי תנאים שקיבלנו מהועדה המקומית. אנחנו מאמינים שעד יולי 2009 נמלא את תנאי הועדה ובהסכמה עם המשרד יוקם צוות מעקב פרויקטלי עם המשרד להגנת הסביבה והדרג המקצועי הארצי, על מנת לבחון את התקדמות הפרוייקט לפי הלוח הזה.

**מר אריה בר:**

השימוש בפחם, איזה סוג פחם זה?

**מר יעקב זוהר:**

היום הפחם הוא פחם משודרג, ב-2005 כאשר התקבלה החלטה על הקמת הסולקנים ב-2010 חוייב האתר הזה לעבוד עם פחם משודרג עם תחולת גופרית נמוכה בהרבה ממה שפעל קודם. מדובר על תחולת גופרית בממוצע שנתי של 0.43%, זה פחם סביבתי מאוד, הפחם שהיה בשימוש קודם היה עם תחולת גופרית גבוהה יותר. ובעצם זה חלקית זה מספק את הסחורה אבל לא לרמה של הסולקנים.

**גב' ארזה צ'וצמן:**

מאיפה הוא מגיע הפחם הזה?

**מר יעקב זוהר:**

הפחם הזה מגיע ממספר מקורות, אבל זה אינדונזיה, דרום אפריקה, אוסטרליה ועוד. זהו בינתיים, אם יש שאלות.

**מר שמאי אסיף:**

טוב, אנחנו, יש שאלות? אין שאלות. מה, מה השאלה? תשאל, תשאל.

**מר נחום פלד:**

התחזית הזו, האם הפעם היא ודאית כבר או שעוד שנה ניפגש עוד פעם להערכה?

**מר שמאי אסיף:**

תשובה בבקשה.

**מר יעקב זוהר:**

לא, ודאית, יש תקציב לפרוייקט הזה, הפרוייקט הזה מתקדם, אנחנו בשלבים פרוייקטלים מתקדמים ואנחנו גם נדווח על חתימת חוזה כפי שנדרש אחת לשנה על כל התקדמות הפרוייקט. לא רואים כרגע,

### מר שמאי אסיף:

טוב, תודה לאורחים, תודה רבה.

### דיון פנימי:

### מר שמאי אסיף:

בלב כבד אנחנו, אני חושב שכדאי כדי שאנחנו נהיה רציניים, אז כדאי שאנחנו נאפשר את הדחייה הזאת. להערכתי אין סיכוי שזה יהיה לפני כן, ולמרות שעיריית חדרה טרחה ערב הדיון גם להודיע שהיא מתנגדת לעניין, אחרי שהיא בעצמה עיכבה את זה שנתיים, אז אני מציע, אז זה נחמד וזה בסדר, אבל אני חושב שאין מנוס וצריך לדחות. אני מציע לדחות את המועד כפי שזה מופיע כאן. אנחנו נמשיך ונעקוב בתקווה שזה יקרה במהרה בימינו. אני רוצה להדגיש רק לפורום שעד מועד הקמת הסולקנים יש חובה להשתמש בדלק דל דל גופרית למעשה, זה נאמר כאן אני מבין, אני מדגיש את זה שוב, אם לא נאמר אז אני מדגיש, דהיינו להקפיד על כך שרמת הזיהום תהיה קרובה מאוד לרמה שתושג על ידי הסולקנים. מדובר בדלק יקר יותר עם מקורות מצומצמים יותר אבל בינתיים זה מתאפשר ולכן זה חלק מהעסקה הזאת של הדחייה. אז אני מציע לאשר. זה פה אחד? לא, אז מי בעד? מי בעד לאשר את הדחייה? תרימו רק גבוה כדי שיהיה קל לספור.

### דוברת:

12.

### מר שמאי אסיף:

12. מי נגד? מי נמנע? או.קיי. תודה. אנחנו עוברים לנושא הבא.

### 13. שינויים במרחב תכנון מקומי "אור יהודה-אזור"

### מר אריה בר:

שינויים במרחב תכנון מקומי "אור יהודה-אזור". הסוגיה ידועה, דנו בה בישיבה הקודמת. מדובר על ועדה מרחבית של שני ישובים. אור יהודה נדמה לי כ-35 אלף תושבים, אזור היא כ-10500 היא צפויה לגדול. יש המלצה של הועדה המחוזית להקים שתי ועדות תכנון מקומיות, למרות שאזור היא 10500, 10400 נפש, כי אין הגיון שאזור תשאר לבד. עיריית חולון התנגדה לצרף את אזור לוועדה המקומית של חולון, אם כי להערכתי בסופו של דבר משרד הפנים יקים ועדת חקירה לחיבור של אזור עם חולון ובעתיד זה מתבקש, יש בזה שכל, אבל בשלב הזה אני חושב שאנחנו צריכים להמליץ לשר על הקמת שתי ועדות מקומיות. לוועדה המרחבית הזאת אין שום זכות קיום. אור יהודה יכולה להקים ועדה מקומית, ואין שום סיבה שזה לא יתקיים. בבקשה.

### מר שמאי אסיף:

בוא ניתן לאנשים קודם.

### מר איתמר בן דוד:

בפתח הדיון אנחנו העברנו פנייה ליועץ המשפטי בנוגע לדיונים האלה,



**מר אריה בר:**

אני יודע,

**מר איתמר בן דוד:**

ונתקבלה אצלנו תגובה מטעם היועץ המשפטי שהדבר העבר ללשכה המשפטית של משרד הפנים ונקבל תשובה בהקדם.

**מר אריה בר:**

מאחר והתשובה,

**מר איתמר בן דוד:**

בפתח הדיון,

**מר אריה בר:**

מאחר והתשובה הוכנה על ידינו, אין שום מניעה לדיון, ומשום שבסופו של דבר הועדות יקומו רק אחרי הבחירות שזה 10, על ידי השר שיהיה באותה עת.

**דוברת:**

אנחנו מדברים פה על מוסד...

**מר איתמר בן דוד:**

... של המוסד המקצועי, העיתוי שלו הוא בעייתי והצורה,

**מר אריה בר:**

העיתוי הוא לא בעייתי, אנחנו מדברים על זה מאז שנה וחצי, לא אתמול ולא שלשום עם כל הכבוד והמכתב שלכם שקראתי אותו הוא בחלקו הגדול, אני לא, כדי לא להעכיר את האוירה אני לא רוצה להתייחס אליו, אז תסלח לי. אתם הייתם צריכים לתמוך הראשונים בעניין הזה לאור מה שקורה.

**מר איתמר בן דוד:**

כמו שזה נעשה אנחנו לא יכולים לתמוך.

**מר אריה בר:**

בסדר אז אל תתמוך. אנשי אור יהודה בבקשה.

**דוברת:**

מאור יהודה לא הגיעו.

**מר אריה בר:**

סליחה, טוב בבקשה.

**מר אריה פכטר:**

שלום, צהרים טובים. אני אריה פכטר ראש המועצה מאזור, ראש מועצה חדש.

**מר אריה בר:**

בסדר, אני מחדש לו שתהיה ועדת חקירה. כן בבקשה.

**מר אריה פכטר:**

אני ראש מועצה חדש חודשיים בתפקיד, כחודשיים בתפקיד. אני הייתי בועדה של הועדה המחוזית שהמליצו לאחד את הרשויות ואז בדיוק היינו בכנס בגבעת, במעלה החמשה, ואני נמצא כאן,

**מר אריה בר:**

לאחד את הרשויות?

**מר אריה פכטר:**

לא, לגבי ה,

**מר אריה בר:**

להפריד את הועדה.

**מר אריה פכטר:**

להפריד את הועדה, ואני נמצא כאן להביע התנגדותי להפרדת הועדה. תראה, תראו, הישוב כמו שאתה אומר ישוב קטן, 11000 תושבים בערך, ואני מחר בבוקר צריך להיות יו"ר הועדה ואני אגיד את האמת על השולחן, אני לא מקצועי בנושא של הבנייה,

**מר אריה בר:**

מי אמר שזה מחר בבוקר?

**מר אריה פכטר:**

אז עוד שלושה חודשים עוד חצי שנה, אני לא מספיק מקצועי,

**מר אריה בר:**

יש לך מהנדס עיר,

**מר אריה פכטר:**

בסדר, אני יו"ר הועדה אבל בכל מקרה,

**מר אריה בר:**

אבל יש לך מהנדס,

**מר אריה פכטר:**

אני לא מוצא שום הגיון עם כל הכבוד לאיחוד של הועדה הזאת. אנחנו עם אור יהודה כבר,

**דוברת:**

לפירוק או איחוד?

**מר אריה פכטר:**

לפירוק, אנחנו עם אור יהודה כבר 40 שנה, אני דיברתי גם עם ראש העיר באור יהודה, הוא הסכים להמשיך באותה שיטה שעבדנו עד היום. יתרה מכך, ואנחנו יודעים איפה אנחנו חיים. הלחצים שיופעלו עלינו כרשות קטנה יהיו לחצים גדולים מאוד, ואני לא מוצא שום הגיון. התושבים באזור מקבלים שירות מצויין בועדה המשותפת, לא שירות טוב שירות מצויין.

**מר אריה בר:**

למה, למה שהבנייה הבלתי חוקית אצלך באזור לא תהיה באחריותך? אתה נבחר לראש הרשות כדי מה?

**מר אריה פכטר:**

אתה שאלת שאלה,

**מר אריה בר:**

רק למסיבות?

**מר אריה פכטר:**

לא, אבל אתה שאלת שאלה,

**מר אריה בר:**

אז תענה לי בבקשה, מאחר ואני מכיר את אזור ואת הבעייתיות אז בוא תסביר לי.

**מר אריה פכטר:**

שאלת שאלה טובה, ואני ראש מועצה חדש.

**מר אריה בר:**

כן.

**מר אריה פכטר:**

ואני כבר עכשיו בתוך חודש ימים הוצאתי שני צווי הריסה, שלושה צווי הריסה ואנחנו נעמוד להרוס. ונהרוס ולא יעזור שום דבר, הלכו לבתי משפט, אבל אנשים יודעים שיש ראש מועצה חדש ויהיה סדר חדש בישוב. לא יעזור לאף אחד שום דבר.

**מר אריה בר:**

נו, אז תיקח את האחריות.

**מר אריה פכטר:**

אבל אני אומר לך עוד פעם,

**מר שמאי אסיף:**

נשמע מאוד מקצועי מה שאתה אומר.

**מר אריה פכטר:**

אני לא יודע אם מקצועי, זה אמיתי.

**מר אריה בר:**

בסדר, אז תישא באחריות.

**מר אריה פכטר:**

זה אמיתי ואנשים ידעו שאני הולך, ועלי בבית זרקו רימון לפני ארבעה חודשים לפני הבחירות, ידעו לקראת מה אני הולך. זרקו אצלי בתוך החצר רימון וזה לא מבהיל אותי. אבל כשיש לי כיסוי מלמעלה מאנשי מקצוע, כמו שהיה לי עד היום עם גברת שלומית דותן, אני חושב שזה פתרון מצוין. לא פתרון טוב, פתרון מצוין. והתושבים לא יקבלו שירות יותר

טוב, ויתחילו לחצים פוליטיים ולחצים אישיים ויש בחירות וחמולות של משפחות ואני יודע לקראת מה אני הולך.

### מר אריה בר:

תקשיב,

### מר אריה פכטר:

ואני לא מחפש להיות יו"ר ועדה והכל יכול.

### מר אריה בר:

תסלח לי שאני רק רגע אני רוצה לעדכן אותך בכמה נושאים. קודם כל אנחנו, יש החלטת ממשלה על הקמת רשות במשרד הפנים על הבנייה הבלתי חוקית וועדה מקומית שלא יכולה להתמודד מסיבות כאלה ואחרות יש באפשרותו של שר הפנים להורות לרשות הזאת להיכנס לנעלי הועדה המקומית ולטפל בבנייה הבלתי חוקית. זאת אומרת שאנחנו ערים לכך שבמקומות מסויימים ראשי רשויות מסיבה זו או אחרת, מאויימים או לא מאויימים לא משנה, לא מבצעים את המטלה הזאת. אנחנו יכולים לא לבוא ולבקש ממך אלא להפקיע ממך את הסמכות ולבצע את זה במקומך, זאת נקודה אחת.

נקודה שנייה, אנחנו חושבים שראש רשות שנבחר הא נבחר לטוב ולרע, הוא לא יכול להתכסות מתחת למטריה של מישו, של שלומית דותן או של מישו אחר, ההפך. אתה אחראי למעשיך, אתה מקים את הועדה, אתה גובה את האגרות וההיטלים, אתה אחראי על הבנייה הבלתי חוקית, כמו שאתה אחראי על אישור התוכניות בסמכות הועדה המקומית בישוב שלך. זה אי-בי של ניהול.

### מר אריה פכטר:

תראה, זה אי-בי של ניהול זה נכון מה שאתה אומר אבל בוא, אתה יודע איפה אנחנו חיים. אנחנו לא, אתה לא תלוש מהמציאות והלחצים גם הפוליטיים וגם המקומיים הם לחצים לא גדולים, גדולים מאוד. ואני אעמוד בזה, אני אתמודד נגד זה אני לא נבהל,

### מר אריה בר:

אני מברך אותך, תעמוד.

### מר אריה פכטר:

אני אתמודד נגד זה, בשביל זה קיבלתי מנדט לעמוד בזה. אבל אני עוד פעם, אני לא חושב, גם מבחינה כלכלית, מכל הבחינות אני לא מצליח להבין מה זה יועיל.

### מר אריה בר:

מה זה יועיל? אני אגיד לך.

### מר אריה פכטר:

כן, אני לא מצליח, אם היית אומר לי שזה, השירות יקבל התושב שירות יותר טוב, מבין, אם זה חוסך כסף, מבין. אני לא מבין,

### מר אריה בר:

אני אסביר לך למה זה מועיל. כל הועדות המרחביות האלה אלה ועדות שהוקמו, שלטעמנו כאנשים שמתמצאים בנושא הזה של התכנון, שעל מנת לשלוט שהמדינה באמצעות פקידה, כי מה זה שלומית? שלומית ממונה על ידנו על ידי משרד הפנים. לא אתה ממנה אותה ולא בן דוד ממנה אותה, אנחנו ממנים אותה. על מנת לשלוט באמצעות מינויים בועדות התכנון.

אנחנו חושבים שזה לא נכון ששר הפנים או הממונה על המחוז ימנה פקיד שלו כדי לנהל את התכנון של הרשות המקומית. נושא התכנון הוא חלק מדמוקרטיה של ניהול מדינת ישראל, והוא מרכיב חשוב, חשוב, בנושא של ניהול רשות מקומית.

עכשיו, אם נושא התכנון שהוא המרכיב המרכזי והחשוב, אם לא החשוב שבהם בסוגיה של פיתוח ישוב, תכנון פיתוח, בטווח הקצר בטווח הארוך הוא לא בידי ראש הרשות וחברי המועצה של הרשות, אז מה כן?

מה אתה אומר? חברי המועצה שלך הם לא חברים בועדת התכנון המרחבית, אתה חבר. הם אין להם מה להגיד בתחום התכנון, זה תקין? זה לא תקין. הם צריכים שתהיה להם דעה בתחום התכנון בשביל זה הם נבחרו. לכן בועדה המקומית יש להם יכולת להביע את דעתם, אלה שיהיו חברי הועדה. ועם כל הכבוד, לכל אלה שהם יושבי ראש הועדות לא בכדי, כל יושבי ראש הועדות בכל הארץ מתנגדים להצעה הזאת. מה זה לא ברור לי למה? ברור לי למה.

עכשיו, ההחלטה של המועצה הארצית היא בגדר המלצה לשר. ואני רוצה להגיד לך, שחלק מראשי הרשויות למשל במועצות האזוריות התנגדו. אתמול, אתמול זה היה הישיבה? אתמול או שלשום, שלשום ביום ראשון היתה פה בחדר הזה ישיבה של כל ראשי המועצות האזוריות, השר הסביר את המדיניות וחלק גדול מאלה שהתנגדו הבינו שכן הם צריכים להקים ועדות מקומיות, בין אלה שיבואו גם לאחר שאתה תסיים את ה, אנחנו נסיים אתך את הדיון כאן. זה דבר עקרוני. אני מתפלל, אם אני הייתי ראש רשות ולא משנה מה גודלה של הרשות, הייתי דורש את התכנון. מה אתה אומר?

#### מר אריה פכטר:

אני לא, לא, אני לא אמרתי את זה, סליחה,

#### מר אריה בר:

מה זה לא אמרת?

#### מר אריה בר:

לא אמרתי את התכנון להוציא מידי הרשות.

#### מר שמאי אסיף:

זה מה שקורה.

#### מר אריה בר:

שלומית עם כל,

#### מר אריה בר:

זה מה שקורה, מה זה התכנון?

#### מר אריה פכטר:

לא, זה לא מה שקורה בפועל.

#### מר אריה בר:

כן, עם כל הכבוד לשלומית והיא פה.

#### מר אריה פכטר:

לא זה לא מה ש, אבל אני מצטער לא זה מה שקורה בפועל. התכנון הוא התכנון של הישוב. התכנון,

**מר אריה בר:**

התכנון הוא התכנון שלך לא של הישוב.

**מר אריה פכטר:**

התכנון, שלי, לא שלי עם החברי מועצה,

**מר אריה בר:**

אתה, אתה יושב בוועדה, אף חבר מועצה שלך לא יושב בוועדה.

**גב' רחל אלתרמן:**

לפי החוק לא צריכים בעצם חברי מועצה.

**מר אריה פכטר:**

לא חשוב, אני לא, אני לא דיקטטור.

**מר אריה בר:**

אתה לא צריך חברי מועצה, אתה לא מביא את זה למליאת המועצה.

**מר אריה פכטר:**

בסדר.

**מר אריה בר:**

מה זה בסדר, זה תקין? במליאת המועצה כאשר יש ועדה מקומית, חבר מועצה יכול לדרוש להביא תוכנית לדיון במליאה. הציבור יכול לבוא ולהשתתף. מה אתם עושים? אתם אומרים לא, יש את הוועדה המרחבית, אנחנו נסגור בחדרי חדרים תסלח לי על הביטוי את התוכניות, אנחנו נעשה מה שאנחנו רוצים שניכם. זה לא תקין. זה פשוט לא תקין.

**מר אריה פכטר:**

אני חושב שההפך, אני חושב שההפך, אני חושב שאנחנו נותנים מרחב פתוח ומי שיש לו התנגדויות לכל תוכנית יכול להביע התנגדות לכל תוכנית.

**מר אריה בר:**

לנו יש תלונות של חברי מועצה אצלכם בוועדות המרחביות שלא נותנים להם לדבר, הם לא יכולים להעלות את זה למועצה בכלל, כי זה הולך לוועדה המרחבית.

**מר אריה פכטר:**

אצלי בטח שלא היה ולא יהיה.

**מר אריה בר:**

גם אצלך.

**מר אריה פכטר:**

מה?

**מר אריה בר:**

גם אצלך, לפני שאתה באת, אתה רוצה לראות את התלונות?

"חבר" – למען הרישום הטוב

**מר אריה פכטר:**

טוב, אני יכול להעיד בתקופה שלי, אני לא יכול להעיד מה, תראה, הרי גם כן היו, משרד הפנים עצמו קבע איזשהם כללים קבע קריטריונים. קבע בישובים עד 15000 תושבים, משרד הפנים קבע לא אני בבוקר החלטתי.

**מר אריה בר:**

לא, אני מסכים אתך אבל יש פה סיטואציה,

**מר אריה בר:**

הכנסת,

**מר אריה בר:**

סך הכל שני ישובים בתוך הועדה המרחבית. לא הגיוני שנוציא את אור יהודה ונשאיר אותך בועדה מרחבית. מה זה זה,

**מר שחר סולר:**

השאלה אם אפשר לשלב את זה עם ההחלטה של ועדת גבולות, אם יש ועדת גבולות והם יחוברו,

**מר אריה בר:**

אין ועדת גבולות, היתה ועדת גבולות, הלא בועדת הגבולות, בועדות, בהמלצות של השר על האיחודים הגדולים שהיו, שהם לדעתי כורח מציאות, ההצעה הזאת ירדה גם בגלל הבחירות וגם מהסיבה שפוליטיקאים התנגדו להעלות את הנושא הזה לישיבת הממשלה. אני מניח עכשיו שתקום ממשלה חדשה, יש מספיק זמן עד לבחירות שלאחר מכן, הנושא הזה יעלה על ידי שר הפנים שיהיה. אין לי צל של ספק, מה זה הגיוני הדבר הזה מה שמתנהל? אני יכול לתת לכם פה עשרות דוגמאות בקריות. תסתכלו מה שקורה, קרית ים, קרית חיים, קרית ביאליק, אף אחד לא יודע, מוצקין.

**דוברת:**

שלוש,

**מר אריה בר:**

מה שלוש?

**דוברת:**

לא חיים, קרית ים,

**מר אריה בר:**

לא לא, אני מדבר על קרית חיים, אני מדבר על קרית חיים כחלק מחיפה, אז מה? קרית חיים הצטרפה לחיפה תאמיני לי אני זוכר את ההיסטוריה. היא לא היתה בחיפה, זה בגלל... ומגרש הכדורגל. הדבר הנוסף, רמת גן גבעתיים, בקעת אונו, עשרות דברים ובין היתר אזור חולון, מרכז הארץ, תחשבו רגע. אז אני לא, עכשיו אני לא יכול לקבל החלטה כזאת, אני מניח שהשר שיהיה יקבל את ההחלטה יביא אותה לממשלה. בינתיים אנחנו מדברים על ועדת התכנון. והיה ויוחלט והתאריך יסתיים ויהיה חיבור אז ועדה אחת נסגרת וועדה אחרת שקיימת מתנהלת.

אבל המדיניות הזאת, תראו, אני אומר במלוא הכנות, לא לצורך מציאת חן בעיני משהו. שרי פנים בדרך כלל היו נגד ההצעות האלה, למה? כי זה מאפשר להם כוח, זה מאפשר להם מינויים, זה מאפשר להם שליטה. זה לא רק ביו"ר זה גם בחברים. אני רואה את הלחצים עלינו עלי על מינוי של יושבי ראש, של פוליטיקאים, של גורמים נוספים שרוצים להיות יושבי ראש ועדה. למה? זה תפקיד יוצא מן הכלל, שכר גבוה, חופשי, חודשי חופשי, למה לא?

אז עם כל הכבוד זה לא נכון לעשות. מבחינה מקצועית מי שמבין את המטריה התכנונית ואת האחריות של ראש רשות זה בהחלט לא נכון. הדבר הנוסף זה משתלב עם המדיניות שלנו לחזק את הרשויות המקומיות. הגיע הזמן שהרשויות המקומיות חלקן הגדול יפסיקו לאחוז בפטמה של המדינה. צריך לתת להם כוח, כוח שיהיה להם כוח כלכלי, שממנו נובע השחרור, מאיפה נובע השחרור? רשות מקומית אם היא מתנהלת טוב, יש לה יכולת כלכלית לנהל את ענייניה, או שתפתח לה מקורות כלכליים כדי להגדיל את ההכנסות לעומת ההוצאות, זאת רשות איתנה. מספיק עם הקביים של ראשי הממשלה.

מה אנחנו עושים? ותרשה לי שאני אומר לך, כי אני הייתי חבר מועצת עיריית באר שבע הרבה זמן. משרדי הממשלה ובכללם משרד הפנים זה הקביים של הרשויות המקומיות, צריך להסיר אותם, צריך לתת סמכות ואחריות לרשויות המקומיות, שינהלו את ענייניהם. מי שלא ינהל טוב שילך הביתה, תהיה ועדה...

#### **מר אריה פכטר:**

אין בעיה, אני תרשה לי לענות לך לגבי זה. אם אתה לא יודע המועצה המקומית באזור ב-2009 לא מקבלת יותר מענק איזון.

#### **מר אריה בר:**

אני יודע, אני יודע.

#### **מר אריה פכטר:**

לא, אני מדבר על תקצוב, אנחנו לא מקבלים מענק איזון ואנחנו עושים,

#### **מר אריה בר:**

זה לא קשור.

#### **מר אריה פכטר:**

ואני הייתי אצל גברת אנג'ל לבדוק הכנסות, ואנחנו בודקים לעשות את הכל כדי שאזור תישאר עצמאית ותישאר ישוב שמחזיק את עצמו וישוב,

#### **מר אריה בר:**

אז עכשיו אתה תגיש תוכניות לוועדה שלך ואתה תאשר וזהו.

#### **מר אריה פכטר:**

תראה, אין לי בעיה, גם כשהגשתי לוועדה באור יהודה, ואם היו, לא אני, ראש המועצה הקודם כשהגיש תוכניות לוועדה באור יהודה והיו תוכניות טובות, למה שלא יאשרו? ככה אותו דבר גם פה. אני לא מצליח להבין למה לא יאשרו הוועדה באזור? אני אגיד לך עוד פעם, אני לא רואה, אבל אם אתם החלטתם מראש לאחד את, להפריד את הוועדה אז, אני חושב שזו טעות. ואני אומר עוד פעם, אני חושב שזו טעות מכל הבחינות.

#### **מר אריה בר:**

בבקשה נעמי, נעמי היא מתכנתת המחוז בתל אביב.



**גב' נעמי:**

ההחלטה של הועדה המחוזית היא לפניכם, הועדה מאוד התלבטה כי באמת הדבר הנכון זה איחוד באמת אם רוצים לאחד, לא לקחת רק את נושא הועדה המקומית, גם זאת היתה הבעיה בין הרשויות. יש חלוקה לא טובה של סמכות אחריות בסיטואציה שיש שתי רשויות מקומיות וועדה אחת. זה יכול לעבוד באמת רק כששני הצדדים רוצים בשותפות הזאת. ולכן הועדה המחוזית חשבה, שלמרות הקושי ולמרות שבאמת אזור היא קטנה, זאת גם הזדמנות יוצאת מן הכלל לאזור לייצר שלטון עצמי גם בהקשר הזה, ולקחת אחריות. כי חשוב שיבינו, אני חושבת שכולם לא מבינים פה אולי חברי המועצה הארצית. אין מנגנון של ועדה מרחבית אור יהודה אזור, אין. יש מהנדסת מועצה מקומית יושבת פה מעיין אשכנזי, יש מהנדסת העיר באור יהודה, אין לנו, אין מפקחים, ועל זה תכף אני ארצה לדבר מפני שניסו למצוא מפקחים ולא מצאו, אין מפקחים, אין מנגנון של מזכירות ועדה, מנגנון שהוא מנגנון מחשוב של הועדה, תעוד, הזמנות. כל אחת מהרשויות למעשה עובדת בלי מנגנון. אז עכשיו עם התכנון אולי עוד איך שהוא אבל בכל מה שקשור לרישוי ולפיקוח וליום יום ולחיבור לנושא של בנייה ותשתיות בכל רשות, לא נעשה החיבור הזה, יש פה הזדמנות בלתי רגילה שלא מתבצעת.

ולכן זה, בעצם מה זה אומר? זה אומר להודיע ליו"ר המכובדת שעשתה עבודה נפלאה בחוסר משאבים מוחלט בשנים האחרונות, להגיד לה בבקשה אנחנו לא צריכים. כי כל אחת מהרשויות עכשיו תתכבד ותפעיל, ותיתן את אותם משאבים שעד היום אף אחת מהן לא נותנת, כי אין להם את האחריות על הנושא של התכנון המקומי. ולכן הועדה המחוזית חושבת שצריך לפצל, כי כל אחת מהרשויות צריכה לתקצב מנגנון של ועדה מקומית ועבודה מסודרת שיתן את התמיכה למהנדס הרשות באמת לתפקד כמהנדס ועדה. עד היום זה פשוט עשה צחוק מהיכולות של אנשי המקצוע ומה שאנחנו רוצים לקבל מהם. גם בועדה המחוזית ובודאי התושבים.

עכשיו, מה שחשוב אבל להגיד פה, וזה אני פונה אליכם כבוד המנכ"ל, דווקא בזרוע של השלטון המקומי, צריך לוודא ששתי הרשויות האלה שהם כן רשויות של אזור יוצאת עכשיו מהנושא של עזרה תקציבית ואור יהודה היא מאוד על הגבול ועם הרבה בעיות, זה לא נושא שאני מטפלת בו אבל צריך לוודא כמשרד הפנים שאכן יש את התקציבים להניע את ההקמה של המנגנון. זה מאוד חשוב. כי אנחנו אחרת נעשה מאתנו צחוק.

**מר אריה בר:**

את צודקת, את צודקת, את צודקת, וזה דרך אגב במועצה הארצית בהמלצות שלה התייחסה לסוגיה הזאת. דרך אגב השר גם אמר את זה. ועדות מקומיות שאנחנו משתכנעים שיש קושי תקציבי בהפעלה שלהם או שיש קושי בניהול שלהם, יש צוות מלווה. אנחנו גם ניתן את הכספים הדרושים להקמת המסגרת הזאת, זה נאמר, זה חלק מההמלצות של המועצה הארצית אל השר.

**גב' נעמי:**

יופי, כי זה נאמר בועדה המחוזית אבל לא נכתב בפרוטוקול.

**מר אריה בר:**

טוב, אם יש שאלות רבות. אם אין אני מבקש, אלה שהם לא חברי הועדה לפנות.

**מר שמאי אסיף:**

לא, אבל זה המלצה לא חושב, יש בעיה עם זה?

**מר אריה פכטר:**

"חבר" – למען הרישום הטוב

**מר שמאי אסיף:**

כי יש פה גם אורחים של הישיבה הבאה.

**מר אריה בר:**

בסדר, האורחים של הישיבה הבאה יכולים להיות, הם לא נגועים. הם לא נגועים.

**דיון פנימי:****מר אריה בר:**

רבותי אני ממליץ שנקבל את הצעת ההחלטה שהתקבלה בישיבה הקודמת לגבי היתר, שזאת המלצה בתיקון אחד, שאנחנו מקבלים את המלצת הועדה המחוזית להפרדה, להקמת שתי ועדות מקומיות באור יהודה ובאזור. בכפוף לכל ההתניות שהיו בהחלטה הקודמת. מי בעד?

**מר שמאי אסיף:**

הצעה נגדית?

**מר שחר סולר:**

יש, הנושא התקציבי רק נכנס, לא הייתי...

**דוברת:**

12.

**מר אריה בר:**

מי נגד? מי נמנע? 1.

**דוברת:**

2.

**מר אריה בר:**

2, תודה. אנחנו עוברים לסעיף האחרון בסדר היום.

**14. הענקת מעמד של ועדה מקומית לפי סעיף 18 למועצה האזורית שער הנגב, שדות נגב, אשכול ומרחבים.**

**מר אריה בר:**

וזה הענקת מעמד של ועדה מקומית לפי סעיף 18 למועצה האזורית שער הנגב, שדות נגב, אשכול ומרחבים. לא לא לא, אל תשמיצו. הם, אבל רק רגע, מאחר, רגע מה אני רוצה להגיד? את יודעת מה? חלק מראשי הרשויות דיברו אתי כי הם הוזמנו לכאן והיו ביום ראשון בדיון עם השר, ולכן אני יודע את עמדתם. יש פה ראש מועצה נשמע אותו ולאחר מכן אני אגיד את מה שאמרו שלושת חברי המועצה האחרים ננסה לסכם. בבקשה.

**מר אלון שמיר:**

שלוש לכם, אלון שער הנגב. ראשית אני רוצה לומר ששער הנגב לא מתנגדת עקרונית למהלך, אנחנו בודאי ערוכים שלטונית מנטלית כל הדברים שנאמרו באשר לחיבור שבין

סמכות לאחריות מבחינתנו זה מרכיב נוסף באחריות או בשלטון המקומי והוא בהחלט מקובל. רק צריך לזכור שלא, ההנמקות, אני הולך לרציונאל שהוזכר, לא כל פעם שיש איזה חשש למינויים שהם אולי יכולים לפגוע בעצמאות השלטון המקומי לא בהכרח מובילים למציאות כזאת והועדה שלנו היא דוגמה לכך, שבזמנו קודמיי לא הסכימו למינויים לא מתאימים והמינויים בסופו של דבר הם לא הבעיה ואנחנו,

**דובר:**

איפה הועדה שלך?

**מר אלון שמיר:**

שימונים, ועדה שאין בה פוליטיקה ויש חופש מלא,

**מר אריה בר:**

אתה רוצה את רשימת הועדות בצפון?

**מר אלון שמיר:**

לא לא, בסדר בסדר, אני אומר יש יוצאים מן הכלל,

**מר שמאי אסיף:**

לא, הוא אומר,

**מר אלון שמיר:**

אנחנו שמחים,

**מר אריה בר:**

אצלך זה יוצא מן הכלל,

**מר אלון שמיר:**

נכון, אני מודע לזה. יש לנו בעיות אחרות שהם נובעות, בעקיפין קשורים חזרה נאמר למערכת נקרא לזה אם תרצו של השלטון המקומי, של קושי בלבחור את ממלאי התפקיד ולהחליף אותם ואם המצב היה יותר קל. כמו שאתם יודעים אנחנו הובלנו גם דרך הועדה המקומית את תכנון המרחבית של שימור בשקמה, לא הפריע לנו, להפך, המרחביות רק סייעה לנו.

הקושי העיקרי שאנחנו מזהים זה הקושי של, החיסרון, החיסרון לגודל. הרשויות קטנות בסך הכל. אנחנו מחפשים כל דרך לשיתופי פעולה ומיישמים בתחומים שם השבת קולחין, בתחומים של תעשייה, בתחומים של חינוך ניכנס לזה יותר ויותר וגם בתחום הזה. לכן דווקא בהיבט העקרוני אני רואה את היתרון לחיבורים ואני אגע בזה במסקנות במידה וההחלטה תהיה כפי שהיה בעבר.

הרשויות שלנו בדומה למה שאמר ידידי קרמפה בטח גם פה וגם בפגישה עם השר, אין לנו פרספקטיבה למרות האופטימיות שטבעה בנו באופן עקרוני, אין לנו בדיוק פרספקטיבה לאיזה צמיחה ול, קחו בחשבון שרשות כמו שלי על ה, חצי ממנה זה כי הכפנו על עצמנו את עקרונות היעדר הפיתוח המואץ נקרא לזה בשקמה, ממש חצי, והחצי השני הוא סמוך גדר והוא לא בדיוק מועמד לפריצה בבינוי, חוץ מהחד"בים שכרגע נמצאים בשיאם, חדרי הביטחון שכרגע בונים וזה יפה כשלעצמו.

זאת אומרת שאני יכול להבין לכן שכנים שלי למשל בבני שמעון שנמצאים על כביש 6 ועם הטבות של נפת באר שבע, עם פרספקטיבה טובה מאוד לפיתוח, ואני יותר ממפרגן, שמח על כך מאוד, אשתי גם עובדת שמה בשביל הגילוי הנאות.

אז בקיצור אני מגיע למסקנה. המסקנה היא שבמידה והמגמה היא אותה מגמה שמובלת, שכמו שאמרתי אנחנו באופן עקרוני לא מתנגדים לה, צריך לבצע בדיקות שיעמידו אותנו על קרקע מוצקה. ראשית יש עלויות ראשוניות של הקמה, אצלנו מדובר בעיקר במחשוב ובנושא, במבנים. זה סיפור של כך וכך מאות אלפי שקלים שצריך לעשות את הבדיקה המדויקת. אני מאוד מבקש, במידה ואנחנו נתקדם, לדבר על תקני המינימום, שלא יוצר מצב שרשויות כל כך קטנות יהיו מחויבות לתקני מינימום עצמאיות בלי יכולת לשיתופי פעולה. חייבת להיות אפשרות לשמור על עצמאות אם הולכים לכיוון, על עצמאות נקרא לזה פוליטית או מהותית כן, שמה שמדובר, מה שדובר כאן כרגע,

### מר אריה בר:

עצמאות פוליטית יש לך כבר מזמן, אנחנו מדברים על עצמאות לא פוליטית, מקצועית, כן.

### מר אלון שמיר:

עצמאות של הועדה של אותה ועדה מקומית, אבל שתהיה אפשרות לקיים שיתופי פעולה. אפילו עד רמת מהנדסים מי שרוצה, בודאי בודקי תוכניות ופקחים ומזכירות וכו', כדי שהיתרון של הגודל יבוא לידי ביטוי בין השכנים. ועוד דבר אחד שצריך לשים לב זה כמובן ההיבטים המשפטיים החוקיים, יש חוקים שצריך לשנות אותם בהתאם ועדה מרחבית וכו', זה עניינים קטנים ופשוטים. שמעתי בשמחה, קראתי גם בפרוטוקול שתהיה ועדה ויהיה צוות מלווה שיבחן את כל הסוגיות אז שורה תחתונה, אין לנו התלהבות המצב הקיים הוא טוב, הוא יותר ממניח את הדעת בצד העקרוני, אם היינו יכולים להחליף חלק מבעלי תפקידים. לו יגזר ויחתך נעמוד בזה בצורה מכובדת, בתנאי שלא ניפגע באופן, לא בהתחלה, לא בהקמה ולא בשוטף, שתהיה לנו פרספקטיבה סבירה להתנהל ולא להפסיד על זה כסף.

### מר אריה בר:

א' המדיניות שלנו של משרד הפנים של השר ושלי היא לפי מה שאתה אומר. עובדה שאנחנו דוחפים להקמת איגודים, איגודי ערים. אני חייב גם לציין שהאזור שלכם, ארבעת ראשי הרשויות אתם בניגוד להרבה אזורים ששם נמצאות גם מועצות אזוריות וגם ישובים עירוניים, השיתוף פעולה ביניכם הוא פורה ובין היתר ביניכם לבין שדרות הראיה שאנחנו עושים מאמצים במשותף כדי להביא לשיתוף פעולה בתחומים רבים. אנחנו ההפך, מעודדים הקמת איגודי ערים. ולכן מצידנו בכל התחומים בתחום החינוך ובתחום הרווחה איכות הסביבה ביוב הכל, איגודי הערים זה דבר נכון אם הוא מתנהל על ידי אנשים רציונאליים שלא מחפשים רק כוח ושליטה. ראינו את זה בהגיונות כפי שזה קיים אצלכם. הדבר הנוסף, אנחנו לא פוסלים אפשרות שמהנדס יהיה חצי משרה פה וחצי משרה פה. מה שחשוב לנו שהאחריות תהיה על ראש הרשות. אני אחת, רשות אחת מתוך הארבעה, ואתה יודע למי אני מתכוון, 80% מהדברים הם בלתי חוקיים. מה עשתה הועדה המרחבית כדי לפנות אותם? כלום. כלום. מה אמר לי ראש הרשות, מה אתה רוצה שאני אעמוד ואתמודד מול האלה שבמושבים? זאת השאלה שלו היתה. אמרתי לו כן, כן, אתה תתמודד מולם. ככה מה היה אומר? אני זה הועדה המרחבית, אני לא מטפל. 80% בבנייה בלתי חוקית. אתה יודע בדיוק איך זה מתקיים, זה לא יכול להיות. זה לא יכול להיות. ולכן כאשר דיברנו כאן חברי הועדה, אתה לא היית על הנושא של המסעדה, אז שמה יצאו, יצא קצף, השמורה סליחה, אבל פה, פה, ואתה יודע על מה מדובר, יאללה חופשי. אז עם כל הכבוד נכון שזה לא אותו אזור זה לא אותו מקום ולא אותה החשיבות וכל זה, אבל דין בנייה בלתי חוקית כאן כדין בנייה בלתי חוקית בכל מקום, כולל במקומות הכי חשובים. מה שאנחנו מציעים יביא לכך שראש הרשות האחריות היא שלו. הוא ישא באחריות בטוב וברע ולא יתחמק. ואני חושב שזה לטובת העניין, לטובת המערכת כולה. ואני הלא מכיר אותך שנים ואני מכיר את ראשי הרשויות, אתם מסוגלים ואתם יכולים. דרך אגב, אני פה

מחלק תשבוחות לראשי המועצות האזוריות. למה? כי אי שיטת הממשל בשלטון האזורי היא שונה מהזה ולכן היכולת של ניהול היא הרבה יותר טובה, הרבה יותר יעילה, לא יושבים לכם על הראש חברי מועצה, בגלל השליטה הרובדית וכל החישוב הזה. 2. אני אומר את זה גלוי, איכות האנשים היא גבוהה, היא ברמה גבוהה, אז למה שלא תקחו את האחריות?

**מר אלון שמיר:**

רק את הכלים אנחנו מבקשים.

**מר אריה בר:**

תקבלו גם את הכלים, אתם מקבלים את הכלים כל הזמן גם לניהול השוטף, אתה יודע את זה, ולכן אין שום סיבה בעולם שלא תקבלו גם את הכלים בתחום הזה. אם יש הערות נוספות, אני, מצדי אתה יכול להישאר, אני הצעת ההחלטה שלי היא לקבל את ההמלצה הכוללת שלנו ולהמליץ לשר על פי אותם פרמטרים שפרטנו קודם. אני מניח שזה פה אחד אלא אם יש מתנגדים. אתה נמנע, נמנע אחד וכל היתר בעד. אני מודה לכם מאוד, תודה רבה.

**מר שמאי אסיף:**

תודה רבה.

(סוף הקלטה)