

מדינת ישראל  
 משרד הפנים  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז מרכז  
 ועדת מליאה  
 ישיבה מספר 2010007

תאריך הישיבה : יום שני, י"ב אייר, תש"ע, 26/4/2010

מקום הישיבה: חדר הישיבות של ועדה מחוזית מרכז

רחוב הרצל 91, רמלה

נוכחים:

- מר עפר גרידינגר - מתכנן מחוז המרכז.  
 מר אסף גולדפרב - נציג שר הבטחון  
 גב' אבסלון רבקה - נציגת שר הבינוי והשיכון  
 מר בני חיים – מ"מ נציג משרד הבינוי והשיכון  
 גב' אורית נבון – נציגת שר התחבורה  
 גב' אתי בורלא - נציגת שר הבריאות  
 גב' ורד אדרי - נציגת השר לאיכות הסביבה  
 מר דוד אמגדי - מתכנן מחוז מרכז ממ"י  
 מר אלי אסקוסידו, נציג רשויות מקומיות  
 גב' נטע פיינשטיין – נציגת משרד החקלאות  
 גב' מירב פלג - נציגת שר התיירות  
 מר חי אדיב - נציג רשויות מקומיות  
 מר אוריאל בוסו - נציג רשויות מקומיות  
 מר אלי דדון - נציג רשויות מקומיות  
 אדר' רודיקה רבינוביץ - נציגת הארגון המייצג אדריכלים מהנדסים ומתכננים.  
 מר אלון רוטשילד - נציג הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכה"ס

יועצים:

- עו"ד גילת אייל – יועצת משפטית לועדה המחוזית  
 גב' רות לב רן – יועצת תחבורה לועדה המחוזית

מזכירת הועדה:

גב' נדיה ואזה - נכחה.

**מר עופר גריידינגר:**

אנחנו מתחילים בהקלטת הדיון, ברוכים הבאים. יו"ר הועדה המחוזית הודיע שהוא לא חש בטוב. הוא נאלץ בשל בעיות בריאות שלא להשתתף בדיון. אנחנו מאחלים לו בריאות שלמה. הסעיף הראשון בסדר יום-אישור פרוטוקול מיום ה-22 במרץ 2010. אני לא ראיתי שהגיעו אלינו הערות בכתב.

**מר גיל ליבנה:**

עופר, אני לא ראיתי את הפרוטוקול. אני ארצה לראות אותו לפני שאני מאשר אותו. משום מה לא הגיע.

**מר עופר גריידינגר:**

אני מציע לברר היטב במקרים האלו, מה הכתובת המדויקת..

**מר גיל ליבנה:**

סדר יום קיבלנו.

(מדברים ביחד)

**מר עופר גריידינגר:**

אנחנו רוצים להודיע בפניכם הודעת יו"ר נוספת כפי שכתבנו בסדר היום, שעניינה בר/ש/450. ב-23/11/09 הועדה המחוזית דנה בדיון האחרון בבר/ש/450, היא תוכנית הבינוי לכפר נופש פלמחים. אני קורא את ההחלטה בקצרה. "הועדה המחוזית, לאחר שבחנה את מסמכי התוכנית המאושרת ועיינה בדו"ח מבקר המדינה על מה שהובא בפניה, סבורה כי בנסיבות המיוחדות של העניין הבדיקה תכלול האינטרסים המונחים... מן הראוי כי החלטה של הועדה בדבר תוכנית הבינוי, תעשה לאחר שתתקבל חוות דעת היועמ"ש לממשלה לדו"ח, לאור פנייתו של מבקר המדינה אליו. הועדה המחוזית תקבל עדכון בתוך 3 חודשים בשאלה האם התקבלה עמדת היועמ"ש לממשלה לדו"ח, אלא אם כן תינתן עמדת היועמ"ש קודם לכן ואז יינתן העדכון בסמוך ולאחר קבלת עמדת היוע"ש במהלך שלושת החודשים התקיימה ישיבה אצל המשנה ליועמ"ש לממשלה. השתתפו בה מטעמנו יו"ר הועדה המחוזית והיועמ"שית וטרם הופץ סיכום הדיון. אז מה שאנחנו רוצים להודיע בפניכם, שברגע שיתקיים הדיון הזה... זה לא דיון מכין בעצם, זה דיון שבו המשנה ליועמ"ש ביקשה לקבל פרטים ועובדות מהמחוז בעניין הבניה ובעניין הדו"ח, וברגע ששרד היועמ"ש לממשלה יוציא סיכום ישיבה או יוציא איזה שהוא סוג אחר של הנחיה בהתאם לסיכום הישיבה, אנחנו נכנס דיון של הועדה המחוזית..

**מר אלי אסקזידו:**

אם אנחנו מדברים על נושא של חופים, היה לנו דיון במסגרת העדכון. היה לנו דיון על נתניה, תוכנית שצריכים לעשות שמירת המצוק. אתמול התקבלה החלטה בממשלה, שמקימים ועדה שתוך 120 יום...תשובה על כל מה ששמירת המצוק, לאורך כל החופים. השאלה איך מתייחסים לעניין הזה, עד אז. אתה מכיר את ההחלטה הזאת?

**מר עופר גריידינגר:**

אני ראיתי בתקשורת. את ההחלטה עוד אין לי ביד. אנחנו יודעים מה הצוות הציע. אלי, מדובר בצוות היגוי שהכין עבודה עבור הממשלה, שהמשרד להגנת הסביבה מודע לחלוטין להמלצות.

**מר אלי אסקזידו:**

אין בעיה, אם יש את החומר הזה של הצוות היגוי, אפשר לחלק אותו לחברי הועדה. זה בעיה..

**מר עופר גריידינגר:**

יכול להיות שלקראת הדיון, כי הצוות לא עוסק בנתניה.

**מר אלי אסקזידו:**

לא, לא, לכל האורך. מדי פעם יש תוכניות שאמורות לדון לאורך החוף, ואם יש תוכניות לאורך החוף, חשוב נדע מה הכיוונים הכלליים.

(מדברים ביחד)

**תוכנית פת/30/1272 – ספורטק, פתח תקווה****בהשתתפות:**

**מר משה שמרלר, ועדה מקומית פ"ת**  
**עו"ד רונית אלפר, יועמ"שית חיצונית לעיריית פ"ת**  
**גב' אורית פיילר**

**מר עופר גריידינגר:**

פת/30/1272. זה כזכור לכם דיון נוסף לדיונים שכבר התקיימו בתוכנית הזו בעבר. תחילה אורית מלשכת התכנון.

**גב' אורית פיילר:**

אנחנו נמצאים בפ"ת. כאן זה בעצם מחנה סירקין. בצומת סירקין, איזה שהוא שטח... הוא בייעוד קרקע חקלאית. על פי תמ"א 3 מתוכננת כאן רצועה לתכנון עבור עוקף כביש 40 בפ"ת. מה שפ"ת בעצם מבקשים לעשות, זה להשתמש בקרקע הזאת לתקופת זמן מוגבלת עבור מפעלי ספורט, ספורטק, פיתוח, מגרש כדורגל, מגרשי כדורסל. התוכנית הייתה אצלנו כבר בדיון ב-29/12/08 והוחלט להפקיד אותה בתנאים. חלק מהתנאים זה בעצם היה בקשה למועצה הארצית להקלה מרצועה לתכנון מתמ"א 3. התוכנית נדונה במועצה הארצית פעמיים, ובגלל שבין פ"ת והחברה הלאומית לדרכים, המכון לתחבורה, לא היו... כך להגיע להסכמות, המועצה לפיתוח קיבלה החלטה. כרגע נחתם הסכם. בדצמבר האחרון נחתם הסכם.. בין פ"ת למשרד התחבורה, שבעצם קובע את הדרכים לבינוי ואת הערבויות וכל מיני כללים... בעצם אנחנו מתכנסים... כדי בעצם להעמיד מחדש, לחדש את ההמלצה שלנו למועצה הארצית על הבקשה לרצועה לתכנון.

**מר אלון רוטשילד:**

שאלה, אמרת שזה שטח חקלאי. בתמ"מ זה לא נחל וסביבותיו?

**גב' אורית פיילר:**

כן, בתמ"מ זה נחל וסביבותיו. מכיוון והוכנה תמ"מ/3/10, וזה לא נכלל בתמ"מ/3/10..

**מר אלון רוטשילד:**

אז זה עדיין נחל וסביבותיו בתמ"מ.

**מר ליאור רגב:**

נכון, אבל תמ"מ/3/10 נחל וסביבותיו, מפנים לאזור התעסוקה מחוץ לתמ"מ/3/10. השימושים מפנים לשימושים המותרים באזור חקלאי ובאזור חקלאי מותר שימושי ספורט.

**מר עופר גריידינגר:**

זה נושא שהועדה עסקה בו בהחלטה הקודמת.

**גב' אורית פיילר:**

כן.

**מר בני חיים:**

יש הערכה כמה זמן זה....?

**עו"ד גילת אייל:**

התוכנית מדברת על 5 שנים. יש הוראה של פקיעת תוקף של השימוש הזה.. בתוכנית כמו שהיא כיום, מדובר על שהועדה המחוזית תהיה מוסמכת להאריך את זה ב-5 שנים נוספות. מבוקש הוא שגם המועצה הארצית תיתן אישור להארכה.

**מר עופר גריידינגר:**

אני מציע שאורית תסקור את השינויים בעקבות ההסכם שבין עיריית פ"ת לבין החברה הלאומית לדרכים, הם טיפה שונים מההחלטה שלנו. אם יש הצעות שינוי..

**גב' אורית פיילר:**

ממשרד הביטחון יש אישור.

(מדברים ביחד)

**גב' אורית פיילר:**

בהחלטה הקודמת אמרנו שהתוכנית תהיה 5 שנים ויהיה פינוי או תוך 30 יום מעת קבלת בקשת מנכ"ל משרד התחבורה. בחוזה מול מע"צ הם ביקשו שזה יהיה מוטל על מע"צ. עוד דבר שהם העלו, זה שלא יהיו שימושים מסחריים למעט כאלה שאותרו בתוכנית. אז כבר בתוכנית שהייתה בפניכם בדיון הקודם, היה 25 מ' עבור קיוסק. זה ישאר ולא ישתנה התוכנית... עוד דבר, אפשרנו את ההמשך לעוד 5 שנים באישור שלכם, של הועדה המחוזית. מה שכתוב בהסכם, זה באישור המועצה הארצית. זה הדברים שהם שונים, בין ההסכם לבין ההחלטה. זהו, זה הסוגיות שלי.

**עו"ד גילת אייל:**

אני רק רוצה לעדכן. אחד מתנאי ההפקדה היה שיינתנו ערבויות ע"י פ"ת לחוכרים, למעשה כאשר הייעוד הזה יפקע, והערבויות, מה לעשות-נקבע שהם יהיו להנחה בעתיד. היה לנו סיג ושיח עם פ"ת. אנחנו ביקשנו דין ודברים, אבל בסופו של יום גם אני ביקשתי עוד איזה שהיא הארכת זכויות שפ"ת תעשה, על כספים שמגיעים לה ממשרדי ממשלה, גם כספים שהם לא כספים ייעודיים, וכאן הייתה איזה מחלוקת. פ"ת סברו שזה מה שהם לא יכולים לתת ואני סברתי שכן, ובסופו של דבר העניין הזה לא הוכרע, אבל בינתיים הפנו את תשומת ליבי לכך שבהסכם.... פ"ת התחייבה לתת ערבות בסך של חצי מיליון ₪ לשטח.

**מר אוריאל בוסו:**

בנושא הערבויות אני יכול להגיד איזה מילה גם? הוקצה לשם כך תב"ר שעבר מועצה ואופשר והכסף נמצא לא רק כערבות עתידית. עבר תב"ר במועצה לשם כך ואופשר ע"י המחוז והכסף בעינו. רק לאחר מכן משרד התחבורה, הרשות של בטיחות בדרכים/מע"צ חתמה על הסכם, כי זה מבחינתם... זה הערבות הבנקאית.

### גב' אורית פיילר:

ההסכמה של המשרד הייתה לא לשינוי הייעוד של השטח, אלא לשימוש זמני בשטח.

### מר עופר גריידינגר:

בשלב הזה אני מציע שאנחנו, לאחר ששמענו 2-3 הערות, נשמע את הועדה המקומית פ"ת.

### מר משה שמרלר:

בוקר טוב לכולם. משה שמרלר, מנהל אגף תכנון בעיריית פ"ת. כמו שאמרה אורית, התוכנית הייתה בדיון לפני שנה, והוועדה בהחלטתה כתבה שהיא אכן השתכנעה בצורך הציבורי של הפרוייקט הזה. יש פה פעילות לנוער, יש פה שטחי ספורט, יש פה מתקנים מתחת לעצים. בין העצים יש כמה מתקני נדנדות, דברים מהסוג הזה. מדובר פה על שטח של 2,000 דונם בשולי עיר, ליד צומת סירקין. כשהוועדה המחוזית החליטה להפקיד את התוכנית, היא קבעה רשימה של תנאים וכל התנאים מולאו. יש אישור איכות הסביבה, אישור משרד הביטחון, הוגש נספח נופי. כל המגבלות של הזמניות הוכנסו לתוך התוכנית, אישור רשות הניקוז קיבלנו, קק"ל אישר את התוכנית בנובמבר. ממ"י חתם על התוכנית, אישר את התוכנית בינואר השנה. כל ההתחייבויות לפינוי-נתנו. יש הסכם עם מע"צ. הכנסנו סעיפים לפי דרישתכם, שהמבנים יהיו יבילים, התוקף יהיה קצוב ל-5 שנים עם אפשרות לבקש הארכה, ערבויות לפינוי. הדבר האחרון שנשאר פתוח זה הנושא של המועצה הארצית, הקלה לתמ"א 3. המועצה הארצית אכן דרשה הסכם עם מע"צ בתנאי שזה יאושר. ההסכם נחתם אחרי מו"מ ארוך בין העירייה לבין מע"צ, החברה הלאומית לדרכים. ההסכם נחתם בדצמבר. בינואר, מייד אחרי חתימת ההסכם ביקשנו מהמועצה הארצית לעשות דיון חוזר בעקבות ההסכם. אמרה המועצה הארצית לא, קודם אתם צריכים להמליץ מחדש לחדש את המצב מול הועדה המחוזית. את ההסכם כבר העברנו למועצה הארצית. אנחנו מחכים להחלטה שלכם. כל האישורים הבאנו. יש את כל התנאים, שהספורטק יהיה זמני, כולל ערבויות, כולל הסכמים, כולל כל סעיף שאתם דרשתם. מדובר כאן על פרויקט ציבורי, לא בפרוייקט יזמי. אני מבקש לפיכך להעביר את ההמלצה למועצה הארצית.

(מדברים ביחד)

### מר עופר גריידינגר:

בדיון הקודם השאלה נשאלה. התשובה הייתה-השטח הפתוח עומד לרשות העירייה לטוב ולרע. העומד לרשות העירייה, הוא הפארק המתוכנן במסגרת תמ"מ/3/10 ואנחנו בתוך השנים האלה אשר הגיעו, נקים את הפארק בתמ"מ/3/10, לטובת הציבור.

### עו"ד רונית אלפר:

אני חושבת שהעניין שהועלה כאן, זה החשש שהעירייה תבוא ותגיד, אין לנו לאן לפנות. אנא תשאירו אותנו כאן. אז לכך יש בדיוק את המענה של הערבויות. זה בדיוק היה החשש של משרד התחבורה. אני אתחיל דווקא מהדבר האחרון שעלה פה, בעיקר הטענה של משרד התחבורה. אני חייבת להגיד שאני ממש מופתעת מהעניין הזה, כי כשאנחנו הגענו קודם כל לולנת"ע, הגענו כאמור בבקשה לשימוש חורג. הולנת"ע, שגם שם יושב נציג משרד

התחבורה, באו וקבעו פה אחד אגב, ושלחו אותנו לעשות תב"ע לשימוש זמני. חזרנו. עשינו את התהליך הזה, עברנו דרך הועדה המחוזית כאן, חזרנו שוב לולנת"ע וגם שם הייתה החלטה פה אחד ללא הסתייגות של משרד התחבורה בנושא הזה, כאשר הם ביקשו רק שנתאם מול מע"צ את הערבויות המתאימות. לא נאמר שם באף מילה, באף הסתייגות לנושא של תוכנית זמנית לספורט. אף הסתייגות. יותר מזה, אנחנו נדרשנו ע"י משרד התחבורה.. היינו בפגישות גם עם סמנכ"ל משרד התחבורה וגם עם עוד גורמים אחרים, ולקח הרבה מאוד זמן עד שקיבלנו את אישור משרד התחבורה. אני אישית הייתי בקשר עם עו"ד מהלשכה המשפטית שם, שמו הרצל רבניאן, והוא העביר לי הערות. אנחנו ביקשנו אגב לצרף את משרד התחבורה כצד להסכם, כי עיריית פי"ת הייתה מוכנה לעשות את ההסכם לא רק מול מע"צ, אלא גם מול משרד התחבורה, להתחייב ישירות כלפי משרד התחבורה ומשרד התחבורה הוא זה שביקש להוציא אותנו מההסכם, ועוד נתן הערות וביקש להוסיף כל מיני סעיפים באותו הסכם. יש לי את זה במיילים, לא כרגע, אבל הכול נעשה על דעת משרד התחבורה. אז לבוא היום בפני הועדה המחוזית ולשמוע הסתייגות של משרד התחבורה, זה פשוט מקומם. אין לי מילה אחרת לעניין הזה. הכול נעשה בתאום. אני חושבת שאנחנו פה כבר שנתיים מסתובבים עם התוכנית הזאת ועם לך ושוב וכן שימוש חורג ולא שימוש חורג וכן תוכנית זמנית ולא תוכנית זמנית, והשגנו את כל האישורים וכל מה שצריך כרגע זה את ההמלצה החוזרת שלכם, כי את כל הדין הזה כבר בעצם עשינו, את ההמלצה החוזרת לולנת"ע, וכמובן הולנת"ע היא זו שצריכה להחליט בסופו של דבר האם ההסכם שנחתם.. עד כאן.

#### מר עופר גריידינגר:

שאלות כרגע? לפני שאנחנו נכנסים לדיון הפנימי..

#### מר אלון רוטשילד:

יש לי כמה שאלות, אבל לפני זה אני רק רוצה להגיד שהמילה "מקומם" לרשות שהקימה בצורה בלתי חוקית מתחם כזה גדול, היא קצת מצחיקה.

#### עו"ד רונית אלפר:

כבר דיברנו על זה. כל השימושים האלה התחילו כדין, בהיתרים שהוצאו כדין. קיימת מחלוקת משפטית והיא נמצאת בבית המשפט, האם ההיתרים שהעירייה הוציאה הם היתרים כדין או לא..

#### מר דוד אמגדי:

אבל ההיתרים לא היו חתומים ע"י המנהל. אל תכניסי את זה אל הויכוח.

#### עו"ד רונית אלפר:

לא נכון, ההיתרים לשימוש חורג כן חתומים ע"י המנהל.

#### מר דוד אמגדי:

בדיעבד אחרי שנתיים.

#### עו"ד רונית אלפר:

לא בדיעבד. ההיתרים לשימוש חורג היו חתומים והכול היה כדת וכדין. השאלה הייתה והועלתה ע"י לשכת התכנון, האם בכלל ניתן להוציא שם היתרים לשימוש חורג ע"י הועדה המקומית, מאחר ומדובר ברצועה לתכנון לדרך, ולכן העירייה הסכימה ונאותה ללכת בדרך שהותוותה לה והגישה בקשה לשימוש חורג.

**מר עופר גריידינגר:**  
שאלות?

**מר אלון רוטשילד:**  
כן, יש לי כמה שאלות. דבר ראשון, דובר בהחלטה של הועדה המחוזית על הוצאה של בינוי מרצועת ההשפעה של הנחל על פי תמ"א 34.

**גב' אורית סיילר:**  
הנה, זה מה שרציתי להראות לך, שבנספח הקודם היו פה עוד שניים והם בוטלו בנספח הנוכחי. על פי המעודכן אין כאן יותר מגרשים. הזיזו אותם.

**מר אלון רוטשילד:**  
שאלה שנייה, הייתה איזה היא התייחסות לשימור רצועת הנחל?

**גב' אורית פיילר:**  
הנחל לא בתוך התוכנית, אבל יש איזה שהיא עבודה של היחידה הסביבתית גם בגדה השנייה, שזה הגדה שהיא יותר קרובה לשכונה של פי"ת, איזה שהוא שביל אופניים, פה, בגדה הזאת, ולא בגדה הזאת. בגדה הזאת הם לא נוגעים. להיפך, משאירים אותה טבעית. מנסים לא לשנות בה את הזרימה של הנחל. לפי זה הם בעצם הביעו את האישור של רשות הניקוז, עם סטטיסטיקה של הצפות ובדיקות כאלה.

**מר אלון רוטשילד:**  
כמה מתוך המגרשים האלה... בשימוש חוקי של... וכמה היו לאגודות ספורט פרטניות?

**מר עופר גריידינגר:**  
תעשו מה שהועדה המחוזית החליטה.

(מדברים ביחד)

**מר עופר גריידינגר:**  
ייקבע במסמכי התוכנית שאחד ממגרשי הכדורגל לפחות, יהיה פתוח לכלל הציבור ולא ייועד לפעילות אגודת ספורט, מופיעים בסעיף 5.2 להוראות התוכנית.

**מר אלון רוטשילד:**  
את ההחלטה אני מכיר. רציתי לדעת מה מתוכה יושם.

**מר עופר גריידינגר:**  
אני רק רוצה לציין גם את העובדה הזו, שבמקביל אנחנו מקבלים מכתבים מתושבים שמתלוננים שבגלל סחבת במוסדות התכנון, לרשות הציבור לא עומדים מגרשי ספורט פתוחים.

(מדברים ביחד)

**מר ליאור רגב:**

פת/1273/30-רקע: התוכנית הנדונה עניינה שינוי יעוד מקרקע חקלאית ליעוד ספורט ונופש עבור הקמת ספורטק זמני וקביעת הוראות לפינוי של הספורטק לעת סלילת דרך 40. התוכנית נמצאת במזרח העיר פ"ת, מצפון לשכ' עמישב. הגישה מצפון לרח'....התוכנית משתרעת על גבי שטח של כ-92 דונם. התוכנית נדונה בפני הועדה המחוזית בתאריך 29/12/08 והוחלט על הפקדתה בתנאים הבאים:

1. תמ"מ/3/21- אמנם יעוד הקרקע בהתאם לתמ"מ נחל וסביבותיו, אך מתחם זה אינו נכלל בתמ"מ/3/10 ובכל מקרה בהתאם להוראות תמ"מ/3/21 בסעיף 7.7.1, סעיף קטן 2, המפנות להוראות בעניין אזור חקלאי/ נוף כפרי פתוח המותרים מתקני ספורט ונופש, סעיף 7.5.1, מה גם שמדובר בתוכנית זמנית.
  2. בהתאם להוראות תמ"מ/א 3 נדרש אישור המועצה הארצית להקלה מרצועה לדרך.
  3. אישור לפי התוספת הראשונה לחוק.
  4. הוראות התוכנית יכללו הוראה לפיה תישמר ככל הניתן.... של 50 מ'... לא כל בינוי ופיתוח.....
  5. אישור רשות הניקוז....
  6. תאום עם היחידה הסביבתית בעיריית פ"ת.
  7. תאום עם משרד החקלאות.....
  8. התוכנית תחייב הצבת שילוט ציבורי המבהיר....
  9. יעוד הקרקע יופקע בתוך 5 שנים מיום הפקדתה של תוכנית זו, או תוך 30 ימים מקבלת הבקשה..... משרד התחבורה לפי.... (דיבורים ברקע הדברים), המוקדם מביניהם.
  10. הועדה המחוזית תהיה מוסכמת..... ל-5 שנים....
  11. הוראות התוכנית לא יכללו סעיף הפקעות.
  12. התוכנית תתואם עם ממ"י. ככל שישתברר כי לא ניתן לממש את..... הנושא יובא שוב בקריאה....
  13. התוכנית.... פיתוח נופי לשימוש התכנון.
  14. יקבע במסמכי התוכנית כי אחד ממגרשי.... לפחות יהיה פתוח לכלל הציבור ולא ייועד לפעילות אגודת ספורט.
  15. יינתנו ערבויות בהתאם להחלטת הולנת"ע ולשביעות רצון היועמ"שית לועדה המחוזית.
  16. לקראת הדיון במועצה הארצית לנושא הערבויות, זה יובא בפני משרד התחבורה.
  17. הערות טכניות של לשכת התכנון, שיימסרו בנפרד מהחלטה זו. לעניין סעיפים 4,8,9,10,11,14 ניתן מענה בו הוטמעו סעיפים.... בהוראות התוכנית. לעניין סעיפים 5,6,7,12, יתקבלו האישורים.... לעניין האמור בסעיפים 2,3 בהחלטה לעיל, דנה המועצה הארצית בתוכנית בתאריך 19/5/09 וב-23/6/09, אולם לא קיבלה החלטה בנושא לאור התנגדות החברה הלאומית לדרכים. בדצמבר 2009 נחתם הסכם בין עיריית פ"ת לבין החברה הלאומית לדרכים, להלן ההסכם. לפיכך שובצה התוכנית לדיון בפני הועדה המחוזית בבחינת ההסכם שנחתם. ההסכם הוצג בפני הועדה המחוזית.
- החלטה: לאור העובדה כי נחתם הסכם בין החברה הלאומית לדרכים לבין עיריית פ"ת, מחליטה הועדה לחזור על החלטת ההפקדה מיום 29/12/08 ולהמליץ בפני המועצה הארצית על מתן ההקלה הנדרשת בהתאם להוראות תמ"מ/א 3, ולהטמיע את הסעיפים הבאים, מהחוזה שנחתם בין מע"צ לעיריית פ"ת:



1. בסעיף 9 בהחלטת ההפקדה מיום 29/12/09, הוחלט כי ייעוד הקרקע יופקע תוך 5 שנים מיום תחילתה של תוכנית זו, או תוך 30 יום מעת קבלת בקשת מנכ"ל משרד התחבורה לצורך סלילת דרך עוקף 40, המוקדם מביניהם. בהסכם הוסכם כי הפינוי יעשה תוך 60 יום מקבלת דרישת המנכ"ל לחברה הלאומית לדרכים, מע"צ.

#### עו"ד גילת אייל:

וזה מה שמבקשים מאיתנו שאנחנו נשנה כעת?

#### מר ליאור רגב:

הועדה מאמצת את האמור בהסכם באופן חלקי, ומורה כי יקבע בתוכנית שייעוד הקרקע יפקע בתוך 5 שנים מיום תחילתה של תוכנית זו, או תוך 60 יום מעת קבלת בקשת מנכ"ל משרד התחבורה או מי מטעמו לפינוי המתקן לצורך סלילת דרך עוקף 40, המוקדם מביניהם.

#### עו"ד גילת אייל:

היו שתי בקשות. הם ביקשו שני דברים. אחד, שזה יהפוך מ-30 יום ל-60 יום. זו בקשה אחת. שניים, שבמקום שיהיה כתוב-בקשת מנכ"ל משרד התחבורה, שיהיה כתוב-בקשת מנכ"ל החברה הלאומית לדרכים. בהסכם בין מע"צ לבין העירייה. אנחנו סברנו שבין ה-30/6.. ליאור תחליטו, על פניו לא נראה לי שזאת הבעיה, אבל אני חושבת שזה יותר נכון להשאיר את זה כן מנכ"ל משרד התחבורה או מי מטעמו, מאשר לקבוע שזה יהיה מנכ"ל החברה הלאומית לדרכים, שזה יהיה, לא יהיה, לא יודעת מה. זה נראה לי יותר נכון.

#### מר ליאור רגב:

אני אמשך מפה.. בסעיף 9 להסכם נקבע כי המקום נועד לשמש כשטח ספורטק זמני לרווחת תושבי העיר.

#### עו"ד גילת אייל:

באשר לסעיף 9 להסכם, המקום הזה נועד לשמש כשטח ספורטק זמני לרווחת תושבי העיר, ושימושי מסחר לא היו אמורים להיכלל בו ואף לא נכללו בהוראות התוכנית..... לועדה, למעט קיוסק. היה שם קיוסק של 25 מ'.

#### מר ליאור רגב:

אוקיי, אז למען הסר ספק, הועדה מבהירה כי התוכנית לא תתיר שימושי מסחר, למעט קיוסק בהיקף של עד 25 מ"ר, שנכלל בהוראות התוכנית. התוכנית תכלול הוראה סטייה ניכרת בהקשר זה. הלאה, סעיף הבא.

2. תנאי למתן תוקף לתוכנית, רישום הערת אזהרה ברשם המקרקעין, כי לא ניתן לבצע שום פעולה נכסית במקרקעין, לרבות.....

3. בסעיף 10 קבעה הועדה המחוזית כי ניתן להאריך את תוקף התוכנית ב-5 שנים באישור הועדה המחוזית. לפי ההסכם יש צורך באישור המועצה הארצית. הועדה מאמצת את הכתוב בהסכם.

#### מר עופר גריידינגר:

כן, אנחנו מציעים לועדה לאמץ. אם מבקשים את המועצה הארצית, מי אנחנו..

#### עו"ד גילת אייל:

זה בין העירייה לבין מע"צ. לא הועדה המחוזית תיידרש לזה, אלא המועצה הארצית תיידרש לזה.

**מר ליאור רגב:**

כל מה שקראתי היה לגבי ההסכם. להוראות התוכנית יתווסף סעיף המתייחס לקו צינור הנפט בהתאם להערות חברת קו צינור-עיריית אשקלון בע"מ במכתבה מיום ה-28/4/08. סעיף נוסף, לעניין תמ"א 3/ב/34, בהתאם למכתב רשות הניקוז ירקון מיום ה-14/7/09, נבדק נספח הניקוז ולדעת רשות הניקוז הסתברות של 10 אחוז....

(מדברים ביחד)

**מר עופר גריידינגר:**

העירייה הודיעה לוועדה שכל פעולות עם אגודות הספורט נעשית באחריות האגף הספורט בעירייה, והכל בהסכמי הפעלה של אגף.

**גב' אורית נבון:**

הסכמת משרד התחבורה היא לשימוש זמני ולא לשינוי יעוד. זו ההסתייגות.

**מר עופר גריידינגר:**

אוקיי.

**מר אלון רוטשילד:**

אני מסתייג מההחלטה..

(מדברים ביחד)

**מר עופר גריידינגר:**

טוב, תודה רבה לכם. אנחנו אפילו הצלחנו להתעכב ב-20 דקות, ונמשיך לסעיף הבא. תודה רבה.

**תוכנית צש/40/14 – פיתוח אזור התעשייה, תנובות**

**בהשתתפות:**

מר עמיר ריטוב, ראש המועצה לב השרון

מר עדי גיא, מהנדס המועצה

אדר' שמעון אסבן, עורך התוכנית

מר רמי ראובני, יועץ תנועה

**מר עופר גריידינגר:**

ברוכים הבאים, צש/40/14, אזור תעשייה..תחילה ליאור מלשכת התכנון.

**מר ליאור רגב:**

התוכנית שאנחנו דנים בה עכשיו, עניינה הצעה להחלפתו של אזור התעשייה תנובות. למי שלא יודע, האזור תעשייה הזה, מיקומו, זו דרך 57, כביש 6, טול כרם ואז מערבה לנתניה, צומת ודרך כניסה ליישוב תנובות. ברביע הדרום מערבי של הצומת הזה קיים אזור תעשייה תנובות והתוכנית מציעה את הרחבתו מערבה. שטח התוכנית כ-126 דונם. התוכנית מציעה גריעת שטח חקלאי ויעודי תעשייה.. בנוסף, קיים מגרש שהוא לא הרחבה מערבה, אלא הוא

השלמה דרומה על חשבון שטח שצ"פ שהתוכנית מציעה קביעה בייעוד מסחר ותעסוקה. בנוסף, מדרום התוכנית מציעה שטחי שצ"פ. מבחינת עוד פרויקט שהתוכנית מציעה וקובעת בייעוד המסחר והתעסוקה, במגרש 104, בתא שטח 104... התוכנית קובעת שטח בניה של כ-4,300 שטח עיקרי וייעוד התעשייה. התוכנית מציעה תוספת של קביעת כ-64 אלף מ"ר עיקרי. מבחינת שימושים, אז במגרש המעורב מסחר/תעסוקה התוכנית מציעה 1,500 מ' שטח עיקרי ומסחר והיתר תעסוקה, כבישים מסוימים... בשטח התעשייה והתוכנית מציעה שימוש בין היתר שימושי תעשייה.. התוכנית מציעה שימוש לאולמות אירועים ותצוגה. בהתאם לתמ"א 35, שטח התוכנית בתחום מרקס שמור משולב, אזור רגישות נופית סביבתית גבוהה ואזור לשימור משאבי מים. אני אציין שהאזור שימור משאבי מים והרגישות נופית סביבתית גבוהה בחלק הצפוני של התוכנית, הוא על כל שטחה. בהתאם לתמ"מ/3/21, חלקה המערבי של התוכנית הוא בתחום יעוד התעשייה, מלאכה ותעסוקה בתחום יעוד חקלאי, נוף כפרי פתוח. מי שיתקרב לתשריט יראה שפה מסומן קו הגבול הייעוד של התעשייה, מלאכה שבתמ"מ/3/21 ולמעשה השטח הזה הוא בייעוד חקלאי, נוף כפרי פתוח.

#### מר עופר גריידינגר:

אמיר, ראש המועצה האזורית לב השרון.

#### מר עמיר ריטוב:

מועצה אזורית לב השרון, 20 אלף תושבים, מועצה שעברה איזה שהוא מהפך דמוגרפי, הרחבות, מועצה שתושביה סוציו אקונומי בסדר, אבל המועצה עצמה ללא מקורות הכנסה ראויים. היה לנו מענק איזון של כ-12 מיליון ₪. סליחה שאני נכנס לזה, אבל יש לזה חשיבות. היה לנו מענק איזון של כ-12 מיליון ₪ ועוד איזה 4 מיליון ₪ למתקן הלל, כ-16 מיליון ₪ נמחקו לנו ביום אחד ואנחנו יצאנו לדרך חדשה. קשה לנו מאוד להתאזן ולמרות שהעליתי את הארנונה ב-10 אחוזים בשנת 2009, עדיין גמרתי את השנה בגירעון ולכן החשיבות המרובה כמועצה, לזה שיהיה לנו מקורות הכנסה נוספים. בעצם אנחנו מדברים היום על כתם בתמ"מ, זאת אומרת, ליאור לא הציג את התמ"מ אבל בתמ"מ יש כאן כתם סגול שאנחנו פחות או יותר מדייקים אותו, דונם לפה, דונם לשם וכשאנחנו באנו בפגישה הראשונה למחוז, בעצם ניסינו לבוא ולהגיד שאנחנו מדייקים את הכתם כי הכתם נכנס קצת על הכביש ועל ההרחבה של תנובות ואנחנו בעצם מבקשים את אותו כתם שיש לנו בתמ"מ. הובהר לנו שהם מתייחסים לזה כאל הרחבה, כעין שינוי תמ"מ או אישור שנידרש לאישור הולנתי. לא יודע מה ההבדל בין אישור לבין דיון, אבל בכל אופן, אין בכלל ספק שאנחנו בעצם מבקשים את מה שיש בתמ"מ. כתוצאה מזה שהבהירו לנו שזה איזה שהוא סוג של הגדלה, פנינו לכפר יונה מחדש. אנחנו זקוקים בתמ"מ 35 לשיתוף פעולה עם רשות מקומית שקולה. פנינו לכפר יונה ויש לנו הסכם שיתוף לגבי כל ההגדלה עם מועצה מקומית כפר יונה. אגב, גם מועצה מקומית כפר יונה שהופכת להיות לאט לאט עיר, עם כל השכונות החדשות שלה, יש להם אזור תעסוקה אחד מאושר, אבל ללא מימוש. אין להם שום אזורי תעסוקה. למעשה הדבר היחידי שיהיה לכפר יונה, יהיה השותפות שלו איתנו כאן בתנובות. אני חושב שניסיתי והבהרתי את החשיבות של זה למועצה האזורית. חוץ מזה שיש כאן אזור שהוא אזור קטן ומינורי בהגדלה שלו, בעצם תעשה אותו באזור תעסוקה ראוי. עד כאן. תודה.

#### מר עופר גריידינגר:

כן, מי מציג את התוכנית עצמה?

#### מר עדי גיא:

אני חושב שאמיר מיצה את זה היטב, רק דגש קטן שהוא מאוד גדול מבחינתנו ומאוד משמעותי. כפי שאמר עמיר ריטוב, אנחנו נמצאים בסה"כ בשטח שמופיע בתמ"מ/3/21 במיקום שונה שהוא יותר אפשרי למימוש. הכתם של התמ"מ כפי שאתם רואים פה, הוא דווקא נכנס ומתקרב לכל המגורים פה, וה... שאנחנו נותנים לו פה, הוא בעצם בהשקה של אותם מגורים מלטה, וזה בהחלט את הדגש שרציתי לתת. זה אותו שטח של התמ"מ ומיקום יותר נכון מבחינתנו. תודה.

### מר עופר גריידינגר:

שמעון, בבקשה.

### אדר' שמעון אסבן:

שמעון אסבן, מתכנן התוכנית. אנחנו מציעים כ-700-800 מ"ר מזרחית לכביש 6 שנמצא כאן. אנחנו ממש קרובים למחלף ניצני עוז. בשנתיים-שלוש האחרונות אושרו שם מרבית זכויות הבניה ולמעשה... כמעט וחסרים קרקע היום.. זה לגבי... לעניין הכתם-..... של תמ"מ/3/21 אומר שניתן לראות את התוכנית כמגמות תכנון... ללא קביעה סופית של הגבולות שלה, ולמעשה גבולות תמ"מ/3/21 עושה את הדבר הזה, למעשה כאן בתוך... וחוזר חזרה.. כל הכתם הזה שנמצא כאן... הוא 188,759 דונם או משהו דומה לזה. אנחנו למעשה, אחרי כל ההתפתחויות האלה, נמצאים עם אותו כתם. בתוך תהליך התכנון יש לנו מספר שימושים, כאשר עיקר השימושים בהתאם... שקודמו בחברה הכלכלית הוד השרון, עיקר השימושים שצופים כאן המומחים שלנו, הם למרכזים לוגיסטיים. עוד פעם, מתוך הסיבה והקירבה לכביש 6, למחלף ניצני עוז, על פי המלצת לשכת התכנון נוספו לנו כאן שימושים של גני אירועים, ועל פי הדו"ח של היועצת הסביבתית שלנו, נאסרו גני אירועים במתחם התחתון הקרוב למגורים, אלא רק במגרשים האלה, אולמות אירועים.

### מר עופר גריידינגר:

מסחר?

### אדר' שמעון אסבן:

אני אגיד על המסחר. נכון להיום אזור התעשייה הקיים הוא הדבר הזה, כאשר כל... 3,5 ו-6.. כאשר למעשה הכול כבר הוכנס. ארבעת המגרשים האלה בתהליך של היתר כרגע ונשארו שלושת המגרשים האחרונים, שכל אחד 1.2 דונם. מתוך ה-122, 707 דונם ברוטו, נשארו שלושת המגרשים האלה ללא תהליך... ואחד מהם שייכים לאותו בנאדם שעכשיו הגיש את ההיתרים כאן. למעשה בתוך לב השרון, היחידה הזו של 3.600 בתוך אזור התעשייה הזה של תנובות, הם היחידים שעדיין אין בהם תיקון להיתרים. אזור התעשייה השני שהוא פארק השרון עם 35 מגרשים, 23 מבונים, 9 בתהליכי היתרים. פארק השרון זה השיתוף עם קדימה-צורן. זה האזור השני שיש לנו. 35 מגרשים סה"כ, עם 23 מבונים, 9 בתהליכי היתר, ו-3, עדיין לא הוגשו לגביהם היתרים. יש שם 3 מגרשים קטנים של כ-3-4 דונם. יש כאן 3 מגרשים של 1.2 דונם. זה נכון לאתמול. זה בדיקה בועדה, וזה אישור מהועדה. לגבי השימושים, השימושים כאן הם שימושים בנוסף ללוגיסטיקה, אלה השימושים הקיימים ולגבי המסחר כאן... גם תמ"מ/3/21 כפי שאמרתי, וניתנו כאן 1,500 מ"ר למסחר בקומת הקרקע, תוך התייחסות לתוך המבנים האלה ותוך התניה בתוך התקנון תב"ע ישנה התניה ש-1,500 האלה ימומשו בקומת הקרקע בתנאי הבניה של התעסוקה שנמצאת למעלה..

### מר עופר גריידינגר:

אין שום רמז באזור התעשייה כולו.. לא הבנתי.

**אדר' שמעון אסבן:**

כל אזור התעשייה הקיים..

**מר עופר גריידינגר:**

בהצעה, בהצעה..

(מדברים ביחד)

**אדר' שמעון אסבן:**

מותר שם בתב"ע הקיימת, לגבי מסחר שאתה שואל אותי, מותר שם חנות המפעל..

(מדברים ביחד)

**מר עופר גריידינגר:**

נושא התחבורה?

**אדר' שמעון אסבן:**

נושא התחבורה-אנחנו שלחנו חומר ראשון ליועצת שלכם, לרות לברן. רם ראובני, יועץ התנועה נמצא פה והוא ימשיך את דבריי בנושא התנועה. כאן אני רוצה את עזרתכם בנקודה מסוימת. החומר גם נשלח למשרד התחבורה ונשלח גם למע"צ. מע"צ השיבו לנו שהם רוצים להרים את רמת השירות ביציאות שלנו כאן. משרד התחבורה השיב את המכתב שלו, שקיבלנו אותו השבוע. יש לו שם כמה הערות. בעקרון היא מסכימה עם רן שמל, יועץ מע"צ. רות לברן ביקשה מאיתנו לעשות סקירה נוספת, משום שסקירת התנועה הקיימת שהייתה, הייתה כנראה באיזה יום של החופש, בחופש הגדול או משהו בדומה, והיא ביקשה לעשות את זה ביום מסוים שנעשה לפני שבועיים.. נעשה לפני שבועיים והדו"ח הסופי יתקבל, אני מניח, בתוך שבוע-שבוע וחצי הנוספים, אבל כעקרון אנחנו רוצים את עזרתכם כאן. אנחנו ניסינו לקבל ממע"צ את התוכנית של 57.. זה נוגע לנו ישירות. מצד אחד, עד שתעלו את רמת השירות ממצב מסוים.. מצד שני, חסון ירושלמי עושה איזה שהיא תב"ע שם, כל כביש 57 והוא לא רשאי לתת לנו את התוכנית.

**מר עופר גריידינגר:**

שמעון, זה לא עניינה של הועדה עכשיו.

(מדברים ביחד)

**מר עופר גריידינגר:**

כן, רודיקה רצתה לשאול שאלה..

**אדר' רודיקה רבינוביץ':**

שמעתי שהצדקה לפרוייקט הזה, זה החוסר של תקציבים ברשות המקומית. קיימת גם בדיקה פרוגרמטית כלכלית על הכמות של הבניה, של בערך 80 אלף מ"ר. זה די הרבה. האם נעשה איזה בדיקה לעומת כל מה שקיים ואחידי באזור? יש משהו בכתב?

**אדר' שמעון אסבן:**

לא, אין משהו בכתב. אין משהו בכתב. אנחנו ישבנו עם צ'מנסקי ועם עוד יועצים שונים. הראיה הכי חותכת שיש לנו בבדיקה, זה שב-5 השנים האחרונות, 3-4 שנים האחרונות, עם התפתחות של כביש 6 ופתיחת מחלף ניצני עוז, האזור הזה שהיה כמעט ולא מיושב, התמלא לחלוטין. בשנה וחצי האחרונות ניבנה המבנה הזה, זה ועכשיו זה בבניה ואלה נגמרו כבר. זה בשנה וחצי האחרונות, ונכון להיום אנחנו כאן עם 3.600. הביקוש כאן הוא גבוה. מבחינת זכויות הבניה אנחנו הורדנו. במקור כאן אנחנו 120 אחוז. אנחנו הורדנו ל-80 אחוז לא בגלל שלא צריך יותר, אלא משום שהמגמה, ולפי חוות הדעת של היועצים, זה מרכזים לוגיסטיים שהם דורשים מאליו שטחי בניה קטנים ושטחי קרקע גדולים. זו הסיבה שיש כאן רק 4 מגרשים על כל ה-90 דונם האלה. אנחנו מתכננים אותם ומייעדים אותם למרכזים לוגיסטיים שאני אגיד לך בגדול, אם המנהל יריץ את הדבר הזה ויגמור את החוזה שלו, יש כאן לפחות 5-6 אזורים שמחכים בתור.

### מר עופר גריידינגר:

אני מציע שרמי ישלים את הצגה ואח"כ ישאלו שאלות נוספות.

### מר רמי ראובני:

בוקר טוב. הנספח לתוכנית הזו הוא נספח בעקרון פשוט. אין בו הרבה מערכות כבישים פנימיים או איזה בעיה תנועתית בתוך המערכת, כמו שאנחנו רואים פה בצדדים האדומים האלו, 3 גושים גדולים של תעשייה או אולמות, סוג אחר של פעילות. העיקר במערכת הזאת זה הצומת של 57 עם המערכת. אני שוחה פה באפילה, כי הדבר האלמנטרי שהייתי מבקש לקבל, זה את התוכנית שמע"צ מכינה פה לתב"ע ה-137/א נדמה לי, שנותן לנו את התשובה למערכת. האם אני אכנס לתוך המערכת של מע"צ ואתחיל לתכנן את הצומת עם כל ההצדקים שמבקשים משרד התחבורה, או שנעשה את זה פשוט יותר. ניקח בשילוב עם מע"צ את המערכת שהם תיכננו פה, זה זכויות קיימות. אנחנו לא נגדיל זכויות פה של כביש 57, לא נשנה את המערכת מבחינת התנועות, הציר ברור. מה שנשאר לנו, זה האם אנחנו במסגרת התכנון, במסגרת התכנונים שאנחנו מוסיפים פה שטחים, תמחיר את רמת השירות בצומת ונצטרך לתת לה שיפור התייחסות, ואת זה נעשה כמובן בתאום עם מע"צ, אבל כשאני לא יודע מה מע"צ עושים, אז אני אפילו לא יודע מה להציע. להוסיף עוד נתיב שמאלה על הציר שלנו, של תנובות, זה פרט קטן, זה פרט שולי בתוך הסיפור. השאלה האם יש לנו פה מערכת שמע"צ הולך להרחיב, לתת זכויות. אין לי מושג. פה אתם צריכים לתת את הדעת, להגיד-כהנחיה למע"צ, שהם גם גוף שמבקר את התוכנית, נא שיתוף פעולה, תציבו לנו מה אתם מציעים. אם זה מתאים לנו, נעשה. אם זה לא מתאים לנו, נציע לשפר. אבל אנחנו לא יכולים להיכנס למערכת.

(מדברים ביחד)

### גב' ורד אדרי:

אני רוצה להתייחס להיבטים הסביבתיים. הוגש לנו מסמך סביבתי, זה בבדיקה, אבל די ברור פה. המרחק מהמגורים הוא 40 מ' מתנובות ו-150 מ' לכפר יונה ולכן ברור שיצטרכו פה להגביל ולהקפיד עם השימושים, שלא יווצרו פה מטרדים סביבתיים, אז אחד הדברים שיצטרכו, זה ליצור איזה שהוא מנגנון של מיון וסינון של העסקים כבר בשלב הראשוני כשמישהו מגיע, איפה מתאים... יותר מזה, לעשות איזה שהיא הגבלה לתעשייה...

### אדר' שמעון אסבן:

ישנן מגבלות..

(מדברים ביחד)

**אדר' שמעון אסבן:**

אני רק ארחיב דבר נוסף מבחינת הסביבה שאת מדברת עליה. אנחנו כאן מתייחסים... את המגרשים האלה, בגלל הנצפות מכביש.... (דברים לא מובנים)

(מדברים ביחד)

**מר עופר גריידינגר:**

יש שאלות נוספות?

**עו"ד גילת אייל:**

בסעיף 4.2.1 ב. אתם מדברים על השימושים המותרים, שטחי מסחר בהיקף של 1,500 מ' בייעוד מסחר ותעסוקה, בתנאי שיתרת הזכויות במגרש ינוצלו בהתאם לתוכנית בינוי מפורטת. למה הכוונה קודם כל בתנאי שיתרת...?

**אדר' שמעון אסבן:**

לא יוכלו לבנות את ה-1,500..

**עו"ד גילת אייל:**

אז זה צריך ניסוח אחר... הדבר השני, אתם כותבים כאן: "השימושים המותרים למסחר, ..., מסעדות, בתי קפה, הלבשה, מוצרי חשמל, מכשירי כתיבה, קיוסקים, מזון וכיוצ"ב בהתאם למגבלות המשרד לאיכות הסביבה להחלטת הועדה המקומית". מה הרעיון שעומד מאחורי זה? זה מן שימושי מסחר כאלה לא מאוד מוגבלים. מצד שני, לא מאוד סגורים..

**אדר' שמעון אסבן:**

שימושי מסחר, הם נקבעו בעצם מהשימושים הקיימים בתוך התוכנית הקיימת, ב-3/40. הם קיימים שם. את אותם שימושים העברנו לשם.

(מדברים ביחד)

**מר עופר גריידינגר:**

עוד שאלות? תודה רבה לאורחים.

**דיון פנימי****מר עופר גריידינגר:**

נדמה לי שבתמ"מ/3/21 יש את הסעיף שכמו עוד הוראות.. תמ"מים בישראל, דווקא לעניין סביבה יש בתמ"מ סעיף שונה שאומר, יותר לסתות גם מהקרקע המסומנת בתשריט....

(מדברים ביחד)

**מר עופר גריידינגר:**

זה טיעון שנשמע לי לגיטימי, שבמקום שבו במסגרת התמ"מ סימנו כתם סגול במקום לא נכון שכולל בתי מגורים... ורוצים להזיז אותו..נשמע לי אחד מהטיעונים הלגיטימיים. לא קבענו אף פעם הלכה בעניין הזה, אבל אנחנו תמיד צריכים לבדוק את זה בהקשר, בלי שום

קשר. זה לא פטור מהבדיקה להסכם קני"מ או שינוי תמ"מ. זה לא פטור. ואם כתוצאה מזה זזים למקום אחר, הועדה המחוזית צריכה לבחון האם זה סטייה מקני"מ או הקלה כלשהי מתמ"מ. במקרה הזה אנחנו התלבטנו ועדיין מאוד מתלבטים, האם זה סטייה מקני"מ או תוספת שטח תעסוקה שאינו בתמ"מ, במקום שבו מועצה אזורית מבקשת... נאמר והוועדה המחוזית מגיעה להסכמה שזה לא סטייה מקני"מ, אלא הרחבתו של אזור תעסוקה, יש לה סמכות לעשות זאת לוועדה המחוזית, שלא בשינוי תמ"מ, ולפי הוראות התמ"מ יהיה זה בסמכותה של הועדה המחוזית, אבל היא צריכה לפנות לאישור המועצה הארצית.

(מדברים ביחד)

#### מר ליאור רגב:

סה"כ הכתם של התמ"מ הוא כ-190 דונם. התוכנית עצמה, השטח שלה כולל המגרש הזה שבתוך הכתם, הוא 126 דונם.. יוצא שהסה"כ הקיים + התוספת שבתוכנית, אנחנו מגיעים ל-233 דונם. זה תוספת של כ-40...

#### מר עופר גריידינגר:

אנחנו התלבטנו בזה רבות וההצעה שלנו היא כזאת: א', להמליץ להפקיד ככל שנתקבל, אבל לא לקרוא לזה סטייה מקני"מ ולדרוש את הסכמת המועצה הארצית. אני מאוד התלבטתי על זה. אתם תראו את הקו שדוד יראה לכם, סליחה שאני עכשיו מעלה משהו שלא מעניינו בכלל. דוד, באחת הישיבות הבאות יראה לכם את הקו שהוא סיכם עם שמאי בעיר אחרת. מאוד דומה לזה, ששם ההמלצה שלהם היא לסטייה מקני"מ. השיקול הדק של סטייה מקני"מ הוא מאוד מאוד דק, עדין, מסובך..

(מדברים ביחד)

#### מר עופר גריידינגר:

אנחנו מכניסים פה תנאי להפקדה, זה ההסכם שבין רשויות על שיתוף הכנסות שבין מועצה אזורית לב השרון לבין כפר יונה, שכפר יונה כיום, אין לה אזורי תעסוקה פעילים והיא רק עושה מאמצים עכשיו לתכנן כאלה מרחבים, אבל כרגע אין שום דבר, וזה אחת ההצעות לסייע בידי כפר יונה, שהועדה המחוזית החליטה להרחיב אותה עד לכדי 45 אלף נפש בערך, אז זה סוג של פתרון. לגבי ההערה של אלי ודוד, לעניין האם הועדה המחוזית יכולה לסרב לתוכנית בתחום תמ"מ, כמו שהעליתם, או הולנת"ע כמו שעכשיו שאלתם, רק רוצים להגיד הערה, שהועדה המחוזית הזו פעמיים ושלוש סירבה לתוכנית בארות יצחק, שהיא תוכנית תעשייה בתחום התמ"מ, וועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית שלחה אותנו מפניה כבר פעמיים.

(מדברים ביחד)

#### מר עופר גריידינגר:

ורד..

#### גב' ורד אדרי:

במסגרת השימושים המותרים, לא תותר תעשייה כימית ושימוש בחומרים מסוכנים בתחום התוכנית.



**מר עופר גריידינגר:**

אנחנו קוראים הצעת החלטה.

**מר ליאור רגב:**

צש/40/14. רקע: התוכנית הנדונה עניינה הרחבתו של אזור התעשייה הקיים במושב תנובות, מדרום לציר 57. יעוד השטח בתמ"מ/3/21 הוא תעשייה וחלקו הקטן חקלאי, נוף כפרי פתוח. התוכנית מציעה שינוי יעוד שטח חקלאי ושצ"פ שממערב לאזור הבנוי וקביעתו בייעוד דרכים/שצ"פ, מסחר ותעסוקה ותעשייה. בייעוד המסחר והתעסוקה מציעה התוכנית 1,500 מ"ר שטח עיקרי למסחר. בייעוד התעשייה מציעה תוכנית בין היתר שימושים לתעשייה, שימוש באולמות אירועים ותצוגה. ממזרח לאזור התעשייה קיים אתר ארכיאולוגי. במסגרת הכנת התוכנית נערך דיון... כמו כן הוכן בע"ת שהועבר לבדיקת יועצת התחבורה של לשכת התכנון, שקבעה כי נדרש הכנת בע"ת חדשה ועדכנית בהתאם להנחיות משרד התחבורה. מגרש הכדורגל המתוכנן עבור המושב, מוצע להעתיקה מערבה לשטח בייעוד שצ"פ וקביעתו ללא תוספת שטחים. בהתאם לתמ"מ/35, שטח התוכנית בתחום מרקם שמור משולב... ואזור לשימור משאבי מים. בהתאם לתמ"מ/3/21, כפי שכבר קראתי... הוא בתחום יעוד התעשייה, מלאכה, תעסוקה.. (מדברים ביחד). הועדה, לאחר ששמעה את הסברי יוזמי התוכנית, נציג המועצה האזורית והמתכנן, מחליטה להפקיד את התוכנית בהתאם לאמור בסעיף 4.3.2.2 בתמ"מ/3/21. הועדה מציינת כי השטח הנדון... לאזורי תעסוקה... בהסכם בין רשויות התכנון... (מדברים ביחד). התוכנית תופקד בכפוף למילוי התנאים הבאים:

1. אישור המועצה הארצית לגבי סעיף 4.3.2.2 ה. בתמ"מ/3/21.
2. אישור על פי התוספת הראשונה לחוק.
3. תמ"א 3 הועדה מאשרת בהתאם לסמכותה הקלה בקו בניין הקבוע בתמ"א 3 בכביש 57 מ-100 מ' מהציר ל-50 מ' מהציר. מסמכי התוכנית יתוקנו בהתאם.
4. מכיוון שהתוכנית הינה תוכנית של הרחבה ניכרת, נדרש בהתאם לסעיף 8.1 בתמ"א 4/ב/34 אישור רשות הניקוז.
5. לא יותרו שימושי מסחר,....בתחום התוכנית, ובכלל זה אולמות תצוגה.
6. השלמת הבדיקה התחבורתית והטמעת... במסמכי התוכנית בתאום עם משרד התחבורה ולאישור לשכת התכנון.
7. תאום מסמכי התוכנית עם החברה הלאומית לדרכים.
8. אישור המשרד להגנת הסביבה על נספח נופי סביבתי והטמעת הערותיו בתשריטי התוכנית.
9. במסגרת השימושים הנותרים, לא תותר תעשייה כימית ולא אחסון חומרים מסוכנים. הערות טכניות.
10. הצגת הסכם לשיתוף פעולה עם המועצה האזורית כפר יונה.
11. בשצ"פ יותרו מגרש ספורט פתוח, מלתחות לשירות. שטחי הבניה יתואמו עם לשכת התכנון.

**מר עופר גריידינגר:**

תודה רבה. ההחלטה הוקראה והתקבלה.

**תוכנית אב לפסולת מעורבת****בהשתתפות:**

**מר איתן ערם, המשרד לאיכות הסביבה**

**מר עמיר ריטוב, ראש המועצה לב השרון**  
**אדר' ירדן ערמון, מהנדס ועדה מקומית חוף השרון**  
**מר מוראד שייח יוסף, מנהל ומתכנן, טייבה, זמר**  
**מר צבי גוב ארי, ראש העיר יבנה**  
**מר דוד שטרית, מהנדס עיריית יבנה**  
**גב' שרון אטנר, מנהלת יח"ס רמלה**  
**מר גידי מזור, מנהל מחוז מרכז, המשרד להגנת הסביבה**

#### **מר עופר גריידינגר:**

תוכנית אב לפסולת מעורבת. ברוכים הבאים. הועדה המחוזית מתכנסת לדון בתוכנית האב לפסולת מעורבת במחוז המרכז. אנחנו הזמנו לדיון הועדה המחוזית בעניין תוכנית האב, רשויות שהיינו איתם בקשר לפני הדיון היום וששטחן תוכנית האב מציעה אתרים כפי שיוסבר לנו בהמשך. את מרכיבי האב יציגו נציגי מחוז המרכז של משרד הפנים ושל המשרד להגנת הסביבה. אני מעביר את זכות הדיבור לשפרה, שתנחה אותנו לגבי הדיון.

#### **גב' שפרה פרנקל:**

אני אזכיר לכולם שבתאריך ה-6/7/09, מליאת הועדה המחוזית החליטה להמליץ על הכנת תוכנית אב למציאת פתרונות קצה לפסולת מעורבת. הועדה החליטה גם על הקמת צוות היגוי לתוכנית האב, וצוות עבודה. ועדת ההיגוי וצוות עבודה עשה את עבודתו ואנחנו נתחיל. איתן יתחיל בהצגת תוכנית האב. אח"כ ורד אדרי, מתכנתת המחוז של המשרד להגנת הסביבה, ובסיום אני.

#### **מר איתן ערם:**

שלוש, אני איתן ערם, סגן מנהל מחוז מרכז במשרד להגנת הסביבה, וגם מרכז את התחום של הטיפול בפסולת. כל מה שאנחנו הולכים לדבר עכשיו, ב-40-30 דקות הקרובות, זה פסולת מעורבת או אשפה ביתית, בעצם אותה פסולת שאנחנו מייצרים ברמת משק הבית, במטבח. רק על זה. לא פסולת בניין, לא פסולת תעשייה. מה לגבי המצב היום בנוגע לטיפול בפסולת מעורבת מחוז המרכז? אנחנו מייצרים בערך 3,800-4,000 טון פסולת מדי יום, מטופלת בעיקר ב-5 תחנות מעבר מרכזיות גדולות שנמצאות במחוז, בראשון, בחולון, יש בחוף השרון. יש בטייבה ובפי"ת. אלה התחנות הגדולות. תאור המחזור, בדומה לשאר המחוזות, בין 20 ל-25 אחוז... שאר הפסולת as is מועמסת על משאיות ונוסעת דרומה או צפונה לאתרי הטמנה. בעצם למעשה מוטמנת במעין בורות גדולים עם תשתיות לאיטום. בעצם מה שהניע את כל המהלך שאנחנו עכשיו הולכים לדבר עליו, או הבסיס הכלכלי למהלך שעכשיו נציג אותו, הוא שינוי בחוק שמירת הניקיון, תיקון מס' 9, חוק שמירת הניקיון שנכנס ביולי 2007 לתוקף, נקרא גם היטל הטמנה, שבא ואומר שבעצם עלויות ההטמנה שהם היום מבחינת עלות של כניסה לאתר פסולת, היא בערך 10 דולר לטון. זו העלות בכניסה לאתר עצמו, עלות מאוד נמוכה. באה המדינה ובעצם אומרת, זה לא בעצם כל העלות, זאת לא העלות האמיתית. יש פה עלויות נוספות שבעצם נופלות על כתפי המדינה. כל זיהום האוויר שנגרם באותם אתרים, כל זיהום האוויר שנגרם גם מהפעילות של האתרים וגם מתנועת המשאיות. מי שמכיר את זה, מחיריה יוצאות כל יום עשרות משאיות גדולות דרומה, לאתרים בדרום. הזיהום אוויר שנגרם מתנועת המשאיות, הבלאי לכבישים, תאונות דרכים שנגרמות בדרך, כל הדברים האלה זה בעצם עלויות שמי שמפעיל את אתר ההטמנה וגובה רק את ה-10 דולר האלו, הוא לא משלם אותם. אם יש תאונת דרכים בדרך, זה לא נופל עליו, זה נופל בסופו של דבר על המדינה. הנושא הזה זה לא המצאה שלנו. היטל הטמנה זה היטל שחל כמעט בכל מדינות המערב. מה בעצם מבחינת

החוק ההיטל אומר? ההיטל אומר שמפעיל אתר פסולת, בכל 15 בחודש ישלם כסף בהתאם לסכום מסוים, למשרד להגנת הסביבה. הכספים האלה יתנהלו בחשבון נפרד בקרן לשמירת הניקיון, קרן שמנוהלת ע"י המשרד. יצטברו בחשבון נפרד בקרן הזאת ויוחזרו לטובת מטרות שהן חליפיות להטמנה, כלומר-מחזור. באותו כסף שיצטבר באותה קרן, יוחזר לרשויות המקומיות וליזמים פרטיים עבור פעולות של מחזור. ... היטל ההטמנה-אנחנו מסתכלים על השורה העליונה-פסולת מעורבת ויבשה באתר לסילוק פסולת. בשנה הראשונה של החוק זה היה 10 ש, אח"כ 20 ש, 30.. כיום זה 40 ש לכל טון. זה צמוד למדד, אז היום בפועל זה יוצא 44-45 ש. שוב, זה התוספת לעלות ההטמנה. זה הסכום שמפעיל האתר משלם לקופה הייעודית במשרד אצלנו. בעצם בפועל מפעיל האתר משלם את הכסף, אבל הוא מגלגל את זה.. וזה מגיע אל הרשויות בסופו של דבר, שמשלמות לאותו קבלן. באותה קופה יש כיום כ-200 מיליון ש. הכספים האלה הולכים ומצטברים, ותיכף נראה למה הם מיועדים לצאת בעתיד ולמה הם כבר יצאו בעבר. בשנה הבאה ההיטל הולך לעלות שוב בעוד 10 ש, יהיה בערך 55 ש, כאשר אני כבר עכשיו אגיד שמבחינת המשרד להגנת הסביבה, הסכום הזה הוא עדיין נמוך מדי. הוא עדיין לא יוצר תמריץ כלכלי מספיק..

### מר אלי אסקזידו:

זה לפני מע"מ?

### מר איתן ערם:

זה לפי מע"מ. הסכום הזה מבחינת המשרד, הוא עדיין נמוך מדי. הוא עדיין לא יוצר תמריץ מספיק מובהק מבחינה כלכלית, ללכת לכיוון של מחזור על פני הטמנה, ולכן מבחינת המדיניות והכוונת של המשרד, זה להגדיל אותו בהמשך. זה מצריך שינוי חקיקה. אני מניח שתהיה התנגדות מצד הרשויות. אני מקווה שאנחנו מבחינתנו נצליח להעביר את זה, אבל בראיה שלנו זה מה שצפוי. הזכרתי שבמדינות המערב זה קיים כבר. זה קיים ובשיעורים הרבה יותר גבוהים. מדינה כמו הולנד, זה 50-60 יורו לכל טון. היטל ההטמנה, וזה נע בטווחים במדינות גדולות יותר, שיש בהן יחסית הרבה שטח, כמו צרפת וספרד, זה סביבות ה-10 יורו לטון. באנגליה, הולנד, מדינות סקנדינביה, שם זה מגיע לעשרות יורו לכל טון, היטל ההטמנה. למה בעצם הכספים האלה אמורים ללכת על פי החוק? שינוי מערך הטיפול בפסולת בתחומי הרשות המקומית לצורך מחזור. הקמת מרכזי איסוף יישובים למחזור. למעשה כולנו מכירים ביישובים שבהם אנחנו גרים. יש לאחרונה, בשנה-שנתיים האחרונות יש יותר מיכלים לבקבוקים, יותר לקרטון, יותר מתקנים לאיסוף אותם מרכיבי פסולת. זה בדיוק מאותם כספים שהמשרד העביר לרשויות המקומיות עבור הקמה של אותן תשתיות. דבר נוסף שאמור להיות ממומן באותם כספים, זה השורה התחתונה, שדרוג והקמת מפעלים לטיפול בפסולת. זה בעצם הנושא שעליו אנחנו מדברים היום. מה בעצם היום מעכב את התפתחות המחזור במדינה? בעצם היום יש נכונות של הציבור. יש גם יותר ויותר נכונות של הרשויות המקומיות. כמו שהבנו, גם יש כסף. היום הבעיה היא לא תקציבית. מה שהיום מעכב את המחזור, זה פשוט המחסור במתקנים. היום חסרים מתקנים שידעו לקחת את הפסולת, את המרכיב האורגאני בפסולת ולמחזר אותה. זה היום אותו צוואר בקבוק, אותו פקק שמעכב את התפתחות המחזור. אני אגע פה במאמר מוסגר שמתחבר לזה. היום הכיוון של המשרד הוא ללכת להפרדה במקור לשני זרמים, כלומר הכוונה היא שתוך כמה שנים בכל בית אב, יהיו שני פחים. יהיה פח לזרם רטוב, שזה כל הפירות, הירקות, שאריות מזון, התבשילים. יהיה פח לזרם היבש, שזה כל השאר. אנחנו ברמת הבית אב נעשה את ההפרדה הזאת. הרשות המקומית מבחינתה תכין מערכי עצירה נפרדים, כלומר פח לזרם הרטוב, פח לזרם היבש. תפנה את זה בנפרד. אותם מתקנים שאנחנו מדברים עליהם פה, הם יקלטו את הזרם הרטוב, את אותם 40 אחוז. המרכיב האורגני הרטוב, הוא 40 אחוז מהאשפה הביתית שאנחנו מייצרים. אותם מתקנים שאנחנו מדברים עליהם פה, הם יקלטו

את אותו זרם רטוב, י מחזרו אותו וכך בעצם אנחנו נעשה את הקפיצה המשמעותית באחוזי המחזור. מבחינת יעדי המשרד, היעד הוא להגיע ל-50 אחוז מחזור עד שנת 2015. אותם מתקנים כמובן הכרחיים לצורך העניין הזה.

#### מר אלי אסקזידו:

סתם במאמר מוסגר בנקודה הזאת, אחת הבעיות העיקריות שאני רואה אותה בנושא של הפסולת, זה הצבא. הצבא לא נכנס לתהליך של המחזור. הצבא לא נכנס לתהליך של ההפרדה. הוא מייצר פסולת אינסופי. אז אני לא יודע איך טיפלו בנושא הזה.

#### מר איתן ערם:

הנושא של הצבא מטופל במסגרת אחרת. אני לא מעורב. באמת יש פה עבודה, גם דברים אחרים. יש לנו עוד דרך ארוכה לעשות עם הצבא בכלל, בנושא איכות סביבה.

#### גב' ורד אדרי:

טוב, נעבור לצד התכנוני. החסם העיקרי היום הוא באמת אותם מתקני קצה..

(מדברים ביחד)

#### גב' ורד אדרי:

ממה נובע בעצם הקושי הזה? הקושי העיקרי בעצם הוא בתחום הקרקע. לא כל רשות רוצה את זה בתחומה. אם תבקש רשות שמסכימה ותעשה את זה בתחומה, אז היא אומרת, זה רק לי. אנחנו לא ראינו שיתופי פעולה.. והטענה הידועה שטוענים כלפינו, ההליך הסטטוטורי הארוך. הוא מורכב, הוא מסורבל ולכן מה שחשבנו שנכון יהיה לעשות כדי לקדם ולפרוס את החסם הזה, להכין איזה שהיא תוכנית אב מנחה, שבעצם מה תהיה אותה תוכנית? התוכנית הזאת בעצם אמורה להיות איזה שהוא כלי למוסדות התכנון, לרשויות המקומיות, היזמים הפרטיים שמגיעים אלינו, ובעצם היא תתווה את המדיניות בתחום הזה. איפה ואיך מאתרים את אותם שטחים למתקני קצה. מעבר לזה, מה שחשבנו גם, זה שהיא תכלול פרק נוסף, וזה אנחנו נספר בסוף, זה שלב ב'. היא תכלול פרק שינחה את התשתיות התכנוניות, שהן כבר ידברו על הפרדה במקור במסגרת תוכניות הפיתוח של הבניה למגורים. כאשר אנחנו פה נבוא ונאשר תוכניות ל-400-500 יח"ד לפ"ת, כבר יהיו הוראות והנחיות ויצרכו לקחת בשלבי היתרי הבניה, את החשיבה שחדרי אשפה כבר צריכים להיות כאלה שתהיה הפרדה. כמובן שתוכנית האב הזאת היא לא סגורה וחתומה. זה שלב א' מה שאנחנו מציעים היום, ואנחנו נמנה ועדת מעקב ובקרה שתמשיך ותלווה את זה עד למימוש ותבחן אתרים נוספים ותמשיך הלאה עם התוכנית.

#### מר דוד אמגדי:

ורד, אתם עוסקים רק בפתרונות קצה. כל שיטות איסוף האשפה, התוכנית הזאת לא עוסקת בה?

#### גב' ורד אדרי:

לא. זה נעשה ברשויות המקומיות. החלטת הועדה מיולי 2009, אם אתם זוכרים, הצגנו פה את הבעיה, מה שבעצם פחות או יותר הוצג עד עכשיו, ובעצם מונתה ועדת היגוי שהרכבה היה משרדי הממשלה השונים, הגנת הסביבה, פנים, ממ"י, משרד התשתיות, משרד החקלאות, משרד הבריאות, רשות המים, משרד התחבורה. בנוסף, ביקשנו להוסיף נציגים של הרשויות המקומיות. מה שעוד עשינו, לכסות את כל המאפיינים של המחוז, אם זה עיר, מועצה אזורית, המגזר הערבי ומועצה מקומית. היה נציג מכל דגם של רשות ונציג הגופים

הירוקים. בהזדמנות זאת, תודה לכל החברים שלקחו חלק והיו שותפים. מתוך צוות ההיגוי, הורכב צוות עבודה מצומצם שכלל את שפרה, את איתן ואני. בעצם אנחנו הכנו את הדיונים לקראת ועדות ההיגוי ועיבדנו את ההערות והמסקנות של כל ישיבה. בסופו של דבר גיבשנו את זה לתוכנית עצמה. מה היה הרעיון? בעצם כשאנחנו מתחילים ומסתכלים על התמ"מ או בכלל על המחוז, ברור שזה לא פשוט לאתר מיקום כזה. מצד אחד היה ברור שאנחנו הולכים על מה שנקרא, צמוד דופן לפי הנחיית תמ"מ 35, לפי המדיניות הסביבתית שלנו. המדיניות של הועדה המחוזית לעניין הזה. זה היה ברור שזה צריך להיצמד לאן שהו. אנחנו דיברנו על לנסות ולאתר שטחים בדרך של איחוד ותשתיות. אמרנו, בואו ננסה לבחון את מכוני הטיהור במחוז, שזה איזה שהוא מן אח קרוב של הפסולת. בסה"כ ההשפעות הסביבתיות שלו הן דומות. אז מה שאנחנו חשבנו לנכון, זה באמת לבחון את מכוני הטיהור, לראות כיצד ואיפה ניתן להיצמד אליהם. בסה"כ יש שונות והיא השונות העיקרית, זה השינוע של הפסולת לעומת צנרת שמגיעה למכון טיהור. בחנו שטחים נוספים שהם שטחים שנועדו כבר בתמ"מ למתקנים הנדסיים, ואנחנו רואים בהם שטחים שאמורים לתת שירות ברמה המחוזית ולא רק ברמה המקומית בתחומם הם נופלים. אנחנו יודעים שיש כתמים גדולים של שטחים למתקנים הנדסיים. הכוונה היא גם לבחון תחנות מעבר קיימות וכמה אזורי תעשייה ספציפיים שראינו לנכון. די ברור לנו שהכניסה לאזור תעשייה היא בעייתית, וזה מהניסיון שלנו בתחנות מעבר ופסולת יבשה. בתוכנית הקודמת שעשינו, ראינו שיש קושי להיכנס לאזורי תעשייה, אם זה מבחינת ממ"י, מבחינת הרשות. הסתכלנו על פריסת המט"שים במחוז. בסה"כ אנחנו רואים שיש פריסה טובה..

#### מר אלי אסקזידו:

שנייה ורד, את מדברת רק על תחנות מעבר:

#### גב' ורד אדרי:

לא, לא, מתקני קצה. תחנת מעבר ומתקן קצה. בפריסה של המט"שים ראינו שהפריסה היא טובה ואם נוכל להקל את הפריסה של משהו כמו 5 או 6 מתקנים במחוז, אנחנו נוכל להיות מכוסים, אבל ברור שהמט"שים, לא כולם יוכלו להתאים. חלקם ממש בלב השטחים הפתוחים. אמרנו אוקיי, צריך להתחיל לעבור ולבדוק כל שטח פוטנציאלי כזה. אז כמובן שהשלב הראשון הוא לעשות איזה שהם... סטטוטוריים, יעודי הקרקע, הנתונים הסביבתיים וגם אחרי שיש את הנתונים האלה, צריך איך אנחנו משווים בין האתרים. לכן גובשו הקריטריונים. כמובן שסיוורים בשטח, לראות מקרוב את המקום, ובסופו של דבר כל המידע הזה רוכז עבור כל אתר ואתר וניתן לו איזה שהוא ציון לפי הקריטריונים. כל ההליך הזה בעצם נעשה במספר מפגשים של ועדת ההיגוי, לרבות הסיוורים בשטח. אלו האתרים הפוטנציאליים שנבחנו. עכשיו קצת על התהליך: אחד השלבים המשמעותיים שהיה, זה בעצם מפגש של קריטריונים ומתן משקולות לאותם קריטריונים. חילקנו את זה לקריטריונים סביבתיים וקריטריונים תכנוניים, כאשר בסה"כ הכולל הקריטריונים הסביבתיים קיבלו 5 אחוז, והם כללו כל מה שקשור בערכיות השטח, בייעודי הקרקע, ברגישויות הסביבתיות השונות ובסמיכות ליצרני הפסולת, והקריטריונים התכנוניים שדיברו על הזמינות הסטטוטורית מבחינת יעוד הקרקע, הנגישות ועוד איזה שהוא קריטריון שהכנסנו כאן, אבל זה איזה שהוא קריטריון שמדבר על פוטנציאל המימוש. רשות שבאמת רוצה ולוקחת את זה על עצמה, קיבלה עוד מעין בונוס.. לגבי ערכיות השטח, מה שבעצם בדקנו, בחנו איך הוגדר השטח מבחינה סטטוטורית. אם זה אומר מבחינת תמ"מ 35, איך זה הוגדר, אם אנחנו במכלול נוף או אם אנחנו באזור עירוני. ברור שזה שטח ברמה ערכית אחרת. בדקנו את זה גם בתמ"מ. אם היו סקרי שדה מפורטים, גם את זה בדקנו, וכמובן סיוורים בשטח. כלומר, נעשתה גם בדיקה סטטוטורית. דירגנו... מהנמוכה לגבוהה.. אם הערכיות של השטח היא נמוכה, האתר קיבל ציון גבוה יותר. אם הערכיות היא גבוהה,

אנחנו בשטח שהוא מכלול נופי או נחל וסביבותיו לפי תמ"מ.. מבחינת יעודי הקרקע ושימושי הקרקע הגובלים, גם פה....., זה חשוב לנו. למה אנחנו נצמדים. ברור שיש איזה שהיא השפעה סביבתית למתקן כזה, גם במופע שלו וגם בהשפעה הסביבתית, ולכן מתקן שנצמד למתקנים הנדסיים נוספים או לאזור תעשייה, הוא אחר מאשר מתקן שגובל באיזה שהוא גן לאומי או באיזה שהוא נחל. מרחק משימושי הקרקע-כעקרון, ברור שהמתקנים האלה יידרשו בכל האמצעים הטכנולוגיים המחמירים ביותר, אם זה למניעת רוחות, אם זה למניעת זיהום קרקע ומי תהום, מכל ההיבטים. מה שניסינו, לקחנו פה, המרכיב המריח ביותר הוא בעצם תחנת המעבר, ופה התבססנו על מרחקים, מתוך תקנות שכבר קיימות לתחנות מעבר. גם כאן דירגנו את זה מ-200 עד 500 ומעל 1000. אם אני מעל 1,000 מ' מיישוב או משימוש נגיש, הוא מקבל את הציון הגבוה יותר. לגבי נצפות, גם כאן עשינו איזה שהיא בחינה של נצפות מדרכים שונים ומיישובים גדולים, מניצפות נמוכה ועד גבוהה. במקרה הזה היה דיון סוער בוועדת ההיגוי, שבסופו מה שנקבע, שהוא כפוף גם ונגזר מתוך התקנות, שלא ניתן להקים אתר כזה בתחום רדיוסי מגן, גם אם הוא נוקט באמצעים המחמירים ביותר. הייתה פה אמירה חד משמעית של משרד הבריאות ורשות המים. הייתה התנגדות שלהם וזה דבר שנקבע כתנאי סף. איסור על הכנסת אתרים בתחום רדיוסי מגן. מה שאנחנו פה קבענו, איזה שהם מרחקים ממקורות בעייתיים..(דברים לא ברורים). דבר נוסף שבחנו מבחינה סביבתית, זה הנושא של השפעת דרכי הגישה. תיכף תראו שלנושא הנגישות והגישה יש מעין כפילות, אבל זה לא כפילות. ניתן לזה משקל כבד, כי בעצם אחת ההשפעות זה כל העניין של.... אז אם הדרך עוברת דרך אזור תעשייה קיים, או דרך דרכים ראשיות קיימות, אז ברור שהרגישות היא נמוכה. אם צריך לעשות מעבר בשטח פתוח או שטח שחוצה מגורים....התייחסות ליצרני הפסולת-בעצם מה שאנחנו אומרים, אותם מתקנים אמורים להיות מתקנים אזוריים. לא היינו רוצים שכל ישוב קטן, מזכרת בתיה תחליט שהיא מקימה לעצמה מתקן כזה. גם התקציבים שהמשרד נותן, נניח איזה שהוא סף של מתקנים...כאשר אנחנו מתרגמים את זה לערך אוכלוסיה, אנחנו עומדים על משהו כמו 170 אלף נפש. כמובן שיש ערים גדולות שכבר נכנסות.. פ"ת או ראשון, אם הן מקימות לעצמן מתקן כזה, כבר מכסות את עצמן, אבל אם אנחנו מסתכלים בסה"כ על רשויות במחוז, אנחנו נצטרך איגוד של כמה רשויות יחד, כדי להקים מתקן זה שייתן שירות לכמה רשויות יחד. פה ניסינו לראות בבחינת האתרים שאנחנו הגדרנו, איזה אתרים ממש בטווח הקרוב, שהם מרחק של 10 ק"מ אווירי אפילו, אנחנו כבר מכילים רשויות שנותנות לנו סך שהוא מעל 170 אלף, ואלה אתרים מצריכים מרחק גדול יותר, טווח גדול יותר. עכשיו להיבטים התכנוניים-פה בדקנו את הזמינות הסטטוטורית של השטח עצמו. ברור שאם אני בשטח למתקנים הנדסיים, אז ההליך הוא פשוט יותר וברור יותר. מתקן כזה, ברור שמקומו בשטח למתקנים הנדסיים. שטח לתעשייה גם קיבל ציון יחסית גבוה והולך ופוחת כאשר הייעוד הסטטוטורי מתרחק מהתכלית של מתקן מהסוג הזה. שוב דיברתי על נגישות. כל הנתונים האלה בעצם, עברנו על סך של 22 אתרים, כש... במסגרת ועדת ההיגוי .. ממש עברנו אתר אתר. בתוכנית האב שנשלחה אליכם, ממש כל אתר ואתר נידון במסגרת ועדת ההיגוי ונתנו נקודות לכל קריטריון. עשינו את סך הניקוד ואתרים שקיבלו את הציון הגבוה, עכשיו שפרה תציג את האתרים.

### **גב' שפרה פרנקל:**

אתרים שהם קיבלו ציון מעל 70 נקודות. האתר הראשון הוא אתר בסמוך למט"ש תנובות, לב השרון. רואים את קלאנסווה.. אפשר לראות את העיר קלאנסווה.. זה המט"ש. מדובר בשטח החקלאי. כיום כביש מס' 444 עובר בסמוך. כביש מס' 444 העתידי אמור לעבור יותר מזרחה. יש גם את דרך 554 ודרך מס' 57. יעוד הקרקע בהתאם לתמ"מ/מ/3/21, הוא שטח חקלאי. המרחק ממגורים הוא כ-1.2 ק"מ, מקלאנסווה. יש ניצפות מכבישים סמוכים.

אזורי שירות פוטנציאליים זה עמק חפר, נתניה, כפר יונה, פרדסיה, קלאנסווה וטייבה. הרגישות ההידרולוגית היא הסמיכות לנחל אלכסנדר.

**מר דוד אמגדי:**

מי הבעלים?

**גב' ורד אדרי:**

מה שאנחנו ניסינו לעשות, עם נציגה של המנהל, זה שתיתן לנו את הבעלויות ברדיוס הקרוב למט"ש. אנחנו לא מאתרים מגרש..

**מר דוד אמגדי:**

אין לנו בעיה לאשר את זה.

**גב' ורד אדרי:**

אז כנראה שהייתה לה בעיה.

**מר דוד אמגדי:**

לא, אין לנו בעיה.

**גב' ורד אדרי:**

אנחנו חיכינו המון זמן לנתונים האלה. בסוף החלטנו שזה יעשה בשלב מפורט יותר. אנחנו מאוד רצינו את הנתון הזה.

**גב' שפרה פרנקל:**

השטח הבא הוא תחנת מעבר קיימת בחוף השרון. היא נמצאת צפונית לבני ציון, דרומית לכלא הדרים. אפשר לראות שצפונית לו יש מט"ש גדול. נכון שהתחנה הזאת יושבת על נחל פולג באזור נחל וסביבותיו, מכיוון שהתחנה הזאת היא תחנה קיימת ומאושרת ויהיה קשה מאוד להוציא אותה משם, חשבנו שעדיף, ויש פוטנציאל גדול... במסגרת הנקודות... אז היא קיבלה גם ציון גבוה. יעוד הקרקע בהתאם לתמ"מ/3/21, זה נחל וסביבותיו. קיימת תוכנית מאושרת לתחנת מעבר ופסולת, נספח חש/115. יעוד גובל... זה נחל וסביבותיו. מרחק ממגורים, 1.7 ק"מ... נגישות דרך מס' 4.. אזור פוטנציאלי זה נתניה, רעננה, כ"ס, ישובי השרון... הרגישות ההידרולוגית בסמיכות לנחל פולג.

**מר איתן ערם:**

אז בעצם התחנה הקיימת היום, הגדולה ביותר במחוז, היא קולטת מעל 1,000 טון מדי יום.

**אדר' ירדן ערמון:**

אני רוצה לתקן פה איזה שהוא נתון מסוים. דבר ראשון, פעם ראשונה חוף השרון מקבלת ציון גבוה. אני חושב שהמגורים הכי קרובים זה הכלא.

(מדברים ביחד)

**גב' שפרה פרנקל:**

התחנה הזאת קיבלה את הציון הסופי 80. האזור הבא הוא באזור התעשייה המזרחי בכ"ס, בסמוך לכביש 6 ו-444. יש לו גם תוכנית מפורטת. מיקום התחנה מיועד להיות צפונית... יעוד הקרקע בהתאם לתמ"מ/3/21, הוא תעשייה. הייעוד הגובל הוא תעשייה. מרחק

ממגורים בערך 1 ק"מ מגורים מכ"ס. הנגישות היא מדרכים 444 והיום זה 55. נצפות מדרכים סמוכות. איזור שירות פוטנציאלי זה כ"ס, רעננה, הוד השרון, טייבה, ג'לגוליה, פי"ת וראש העין. זהו בעצם. הציון הסופי שהיא קיבלה הוא 81. התחנה הבאה היא בסמוך למט"ש איילון. יש שתי תחנות בעצם שהן לא רחוקות אחת מהשנייה. אחת זה באזור התעשייה של רמלה, כשהשטח הספציפי שאותר הוא שטח בנייני ציבור, אבל גם שטח לבנייני ציבור לפי מיטב ידיעתי, בהתאם לחוק, אפשר להקים תחנת מעבר. התחנה השנייה היא באזור.... סמוך למט"ש איילון.

(מדברים ביחד)

### גב' שפרה פרנקל:

האזור האחרון, השישי, הוא בסמוך למט"ש יבנה, בשטח...תמ"מ/3/21. כביש מס' 4, זה מחלף יבנה. יעוד הקרקע בהתאם לתמ"מ/3/21.... הוא גובל בשטח ליער.... שמורת נוף, שטח פתוח.. הציון שהוא קיבל הוא 73.

(מדברים ביחד)

### מר אלי אסקזידו:

האם כשמדברים על מתקן, הכוונה היא למשטח, למבנה, לסככה?

### מר איתן ערם:

הכוונה היא למבנה סגור, לפחות הקטע שבו הפסולת תיקלט ותטופל והטיפול יהיה במבנה סגור עם טיפול באוויר, עם היתר בניה מסודר. ההנחה שלנו, גודל השטח שנדרש, בין 15 ל-20 דונם..

(מדברים ביחד)

### מר עמיר ריטוב:

אני מברך על התוכנית. אני חושב שזה צעד קדימה למרות שקודם איתן הזכיר, גרמניה, אז שם בסיוור שעשיתי פעם ראיתי שהם 3 אחוז מכל הפסולת רק מטמינים. עדיין עם כל ההתקדמות, אנחנו עדיין...

(מדברים ביחד)

### מר עמיר ריטוב:

אני חושב שחייבים להכניס בהנחיות הוראות מאוד מאוד מחמירות לגבי איכות הסביבה, הגנת הסביבה. מדובר כאן בתושבים, והזכירו למשל בלב השרון, הזכירו את קלנסוואה. גם היישובים בלב השרון, ניצני עוז, שער אפרים, פלוגות, הם סמוכים למתקן וכדי שאני אוכל לשווק אותו בבית, אני צריך לבוא ולומר שיש פה הנחיות מאוד מאוד חמירות. לא יהיה ריחות, לא יהיה רעש, כמו מתקנים מודרניים באירופה, וזה מאוד מאוד חשוב לנו. יחד עם זאת אנחנו רוצים וחושבים לנכון להיכנס למערך הזה.

### מר עופר גריידינגר:

אוקיי, ירדן.

### אדר' ירדן ערמון:



אני מצטרף לדברים שאמר עמיר ריטוב בקשר לקידום הנושא, וזה חשוב. המתקן בחוף השרון, כמו שנאמר, היא תוכנית מפורטת, ספציפית, שניתן לשינוע אשפה, וככה אנחנו בשעתו ביקשנו לעשות גם שימושי מחזור והמשרד לאיכות הסביבה לא אישר את זה בשעתו. היום הוא כבר נמצא בשיא הקיבולת שלו, הן מבחינת זכויות בניה והן דרכי... כושר קליטה וסכנה. אני מדגיש, הוא יהפוך למזבלה, ואנחנו לא רוצים את זה כמו מזבלה. כך שהטיפול בפסולת, גם השינוע וגם... טיפול עתידי במחזור, יעשה בכל הכלים המודרניים שיש לנו. אני שואל את עצמי, אולי אתם תענו לי, מי יוזם התוכנית? אני לא רואה כרגע שהועדה המקומית תיזום את זה. כמובן שאנחנו נהיה שותפים לכל הליך. אם אנחנו רוצים לשדרג את המקום הזה, אז אני מבקש, יכול להיות שיש מצב, יצטרכו להרחיב אותו. ההרחבה שלו יכולה להיות או כלפי דרום או כלפי מערב. כלפי מזרח זה בלתי אפשרי בגלל הפולג וגם הדרך. השטחים הפתוחים שנמצאים דרומה ומערבה, ניתן להגדיל את המקום. יכול להיות שהגדלה היא מחויבת כדי שנוכל לממש את הפוטנציאל הטכנולוגי של כל התהליכים שאתם רוצים לקדם. היות שהמתקן באמת נמצא באזור שהוא היום נחשב... רגיש, אז אני מבקש שבנוסף לכל ההנחיות הסביבתיות שאתם רוצים לכלול, אז אנחנו מבקשים שגם בהכנת תוכנית כזאת, יהיה שותף אדריכל נוף, ולא כמסמך סביבתי או כתוכנית של יועץ או משהו כזה.

(מדברים ביחד)

#### גב' ורד אדרי:

ירדן, ברור שהטיפול באתר שלכם יצטרך להיעשות בצורה מאוד מבוקרת.. (דברים לא ברורים)

(מדברים ביחד)

#### גב' שרון אטנר:

שרון, מנהלת היחידה לאיכות הסביבה. ראש עיריית רמלה מאוד בעד הקמת מתקן לטיפול... אנחנו יחסית מתקדמים. יש לנו... ממש השבוע מסתיים המסמך הסביבתי ואנחנו בדרך לתב"ע. אנחנו מבקשים רוח גבית או לפחות אמירות מאוד ברורות לנקודה שהעלתה מהנדסת העיר... כדי שנדע מראש, שלא ניתקע בדרך אם צריך לעשות משהו כבר עכשיו, ונשנה את זה כבר עכשיו, עוד לפני שהתב"ע..

#### מר עופר גריידינגר:

בכל מקרה אני מניח שזה אתר שמחייב תוכנית. בואו נמשיך לפי סדר היושבים, אם מישהו מבקש, מהרשויות המקומיות אשר הוזמנו לדיון. יבנה.

#### מר צבי גוב ארי:

אני חושב שהצוות עשה עבודה יוצאת מהכלל. (לא שומעים)

#### מר עופר גריידינגר:

תודה רבה. במסגרת הדיון הפומבי, יש מישהו נוסף שרוצה לשאול או להעיר? תודה לאיתן, ורד ושפרה, תודה לאורחינו. תודה שבאתם.

#### דיון פנימי

(מדברים ביחד)

**מר אוריאל בוסו:**

אני שאלתי שאלה ואמרנו שנעלה את זה עכשיו. באיזה ניקוד פ"ת נפלה בנושא של פסולת מעורבת?

**גב' ורד אדרי:**

היא לא נפלה, היא לא נבחנה.

**מר אוריאל בוסו:**

למה?

**גב' שפרה פרנקל:**

גם היה שם בעיה בנושא של תמ"מ/3/10 וכל העניין הסטטוטורי שלה. אנחנו חיפשנו אתרים שיהיו זמינים ממש, כמה שיותר מהר לביצוע, והתחנה הזאת, יש בעיות סטטוטוריות שלא נפתרו.

**גב' ורד אדרי:**

אנחנו ביקרנו גם עם מתכנן המחוז במקום. אנחנו עוד נדבר פרטנית על התחנה הזאת. בגלל המיקום המיוחד שלה..

(מדברים ביחד)

**מר אוריאל בוסו:**

כיום התחנה הזאת מקבלת בסביבות 800-900 טון ליום ועיריית פ"ת דווקא רוצה להתנגד.. אנחנו עושים מעשים מתקדמים בקשר לפסולת מעורבת ולהפרדת הפסולת. אתמול היה לי ישיבה. אני גם ראש מנהל שפע וגם כמנהל החינוך. אנחנו יוצאים בקמפיין גדול וסוף 2010 הוא יהיה בחוץ..

**גב' ורד אדרי:**

אוריאל, אנחנו יודעים. אנחנו מכירים גם את התוכניות להפרדה. אנחנו מכירים את התחנה, מכירים את התוכניות לשדרוג התחנה. הבעיה היא פה המעמד הסטטוטורי של התחנה הקיימת היום.

**מר אוריאל בוסו:**

אבל יש לך עוד מקומות שרשמת שעדיין...

(מדברים ביחד)

**מר עופר גריידינגר:**

התשובה לשאלה של אוריאל, של אחרים, של תחנות שהיום יש בהן פעילות כלשהי, ייבחנו במסגרת שלבים נוספים..

**גב' ורד אדרי:**

ממש בישיבה הבאה אמורה להיבחן.. ספציפית לפ"ת אנחנו נצטרך מעורבות שלך, אולי גם של גילת.

**מר אוריאל בוסו:**

אוקיי.

**מר גיל ליבנה:**

לא, אבל שיהיה ברור שהנבקות של תוכנית האב פה היא לא כזו שמי שלא מופיע בתוכנית האב, הוא לא יכול גם להגיש בקשה. זה כרגע לא ברור, אז שזה יהיה ברור, הדבר הזה.

(מדברים ביחד)

**גב' אתי בורלא:**

במשקלים שניתנו, לא היה הבדל בין אזור תעשייה לאזור של צמידות למתקנים...

**גב' ורד אדרי:**

יש מדרג. אם זה מתקנים הנדסיים, הוא קיבל 15. תעשייה-12. אם הוא חקלאי צמוד דופן למט"ש, הוא קיבל 10 אם אני לא טועה, וכל הפתוח-פתוח, נחל וסביבותיו..

**גב' אתי בורלא:**

השאלה שלי ספציפית לגבי ההבדל..

**גב' ורד אדרי:**

מתקנים הנדסיים ותעשייה קיבל גבוה יותר מחקלאי שצמוד דופן למט"ש.

(מדברים ביחד)

**גב' שפרה פרנקל:**

הצעת החלטה כוללת רקע שמסביר באופן כללי על הנושא של הפסולת המעורבת, ידבר על החלטת המליאה, על צוות התכנון וצוות העבודה, על שיטות הפסולת ועל דרכי העבודה לתוכנית האב, כולל ציון ששת האתרים... חברי ועדת ההיגוי, הם מתאימים ביותר להקמתם של מתקני קצה בשלב הראשון, וכן נאמר שגם אתרים נוספים יבחנו בהמשך, שזה לא סופי.

החלטה: הועדה, לאחר שצוות העבודה של תוכנית האב סקר בפניה עקרונות תוכנית האב ואת הקריטריונים מבחינת האתרים הנבחרים, לאחר ששמע את עיקרי ראשי נציגי הרשויות שבתחומם נבחרו האתרים, מחליטה לאמץ את תוכנית האב לפסולת מעורבת. הועדה רואה לנכון להדגיש, כי.... במסגרת תוכנית האב אינה פותרת.... (לא שומעים-לא ניתן לתמלול). הועדה מחליטה על הקמת ועדת מעקב...(מדברים ביחד ברקע דברי ההחלטה)

**תוכנית בר/1/287 – שיקום אתר סילוק פסולת "רתמים" – דיון בהפקדת התוכנית****בהשתתפות:**

מר איתן ערם, המשרד לאיכות הסביבה

מר צבי גוב ארי, ראש העיר יבנה

מר מתן עדני, נציג אדם טבע ודין

גב' אנה קוגן, מהנדסת ועדה מקומית שורקות

מר אליעזר בננפלד, ראש המועצה האזורית חבל יבנה

**מר עופר גריידינגר:**

187/1, שיקום אתר סילוק פסולת. תחילה גיטה מלשכת התכנון.

**גב' גיטה ורדי:**

זו התוכנית שמטרתה לשקם את אתר הפסולת... התוכנית הזו נדונה במליאת הועדה המחוזית מספר פעמים רב. החלטת הפקדה הייתה ב-2005... אנחנו קיבלנו תוכניות שהן בעצם תואמות לכל התכנית של הועדה המחוזית ונותר רק תנאי אחד של הועדה.. הועדה דרשה איזה שהם... אולי אני פשוט אקריא את הסעיף. "יצורף לו"ז לביצוע השיקום, שלא יעלה על 5 שנים, כולל התחייבויות כספיות וערבויות אחרות לאישור היועמ"ש לועדה מקומית ובהסכמת היועמ"ש לועדה המחוזית".

(לחשופים)

**עו"ד גילת אייל:**

אנחנו בעניין הערבויות בתוכנית הזו, הגענו לועדה המקומית... מול היועמ"ש של הועדה המקומית, שהוא צריך לאשר את זה ואח"כ להעביר את זה להסכמת לפי החלטה שלכם. בדקנו סוגים שונים וסכומים שונים של ערבויות, כשהמטרה של הסעיף של שבה הסמכתם אותנו לאשר או להסכים לערבויות האלה.. זה באמת להבטיח שתהיה עמידה בלוח הזמנים לשיקום של האתר. לו"ז שהוא יקבע גם בתוכנית. הועדה קבעה אותו בהתחלה ל-5 שנים ואח"כ האריכה אותו. נועצנו גם עם המשרד להגנת הסביבה, בניסיון גם להבין טוב יותר את התהליך ותוך כדי כל העניין הזה, הסתבר גם בבירור מול המנהל שזה לא ברור שמי שיפעיל בפועל את האתר הזה ומי שישקם את האתר, אכן יהיה איגוד הערים. בנסיבות האלה, ברגע שלי התברר שזה המצב ויש סימן שאלה למעשה לגבי מי שיבצע את השיקום, אני סברתי שבנקודת הזמן הזאת, להמשיך ולדרוש מאיגוד הערים את הערבויות האלה שהן בעצם ערבויות שנועדו להבטיח ביצוע, זה לא משרת את התכלית שבגללה ביקשתם את הערבויות. היו פערים מבחינת הסכומים שחשבנו עליהם, ואני לא נכנסת כרגע לפרטים. זה נראה לי מיותר מהטעם הפשוט. אני חושבת שבשלב הזה, זה לא כל כך רלוונטי לדרוש את זה כתנאי להפקדה. לכן אמרתי, את ה"מנדט" שנתת לי בעניין הזה, חשבתני שנכון להחזיר לפה, להסביר לכם שזה המצב. אני מניחה, תצטרכו לדון בזה, אני מניחה שהרצון שלכם שיינתנו ערבויות כדי להבטיח שאכן הלו"ז לשיקום הוא יקויים ותהיה שם לא רק הטמנה אלא באמת שיקום של אותם אזורים שדורשים שיקום, אני מניחה שאתם תרצו להותיר בעניין הזה על כנו. השאלה היא רק שאלת העיתוי, אם זה כתנאי להפקדה. לטעמי זה בשלב הזה צריך לעבור לתנאי לתוקף ואז אנחנו נהיה אולי יותר חכמים מבחינת מי מפעיל את זה. בכל מקרה בנקודת הזמן הזאת זה פשוט נראה לי לא ישים. זה לא ישיג את התוצאה המקווה. צריך להבין שם, קצת מההיכרות עם התוכנית, באמת משיחות גם עם הגנת הסביבה, כל הרעיון שם בתוכנית זה באמת... יש את החלק של ההטמנה שממנה באמת..אולי איתן יסביר את זה טוב ממני. יש את החלק של ההטמנה שהוא חלק שיש בצידו רווח, ויש את החלק של השיקום שהוא חלק שמצריך השקעה ובסופו של דבר צריך לעשות איזה שהוא בלאנס בשני החלקים, ולא להגיע גם למצב שבו החלק של ההטמנה אכן קורה, אבל החלקים האחרים שצריכים שיקום, לא משוקמים והאתר לא משוקם. זה גם עניין של עצם השיקום וגם עניין של עמידה בלו"ז לשיקום. כמו שהוסבר, המשרד להגנת הסביבה, כל יום שעובר מבלי שהאתר הזה משוקם, נגרמים למעשה נזקים. את זה באמת איתן מהמשרד להגנת הסביבה ידע להסביר טוב ממני. דוד, אולי תיתן באמת קצת הסבר מה קורה שם מבחינת המקרקעין.

**מר דוד אמגדי:**

אני חושב שצריך להשתדל לנתק, כמו שאת הצעת, בין ההתחייבות המבוקשת לבין הפקדת התוכנית. אני חושב שיש חשיבות רבה להביא את התוכנית הזו לאישור, כמה שיותר מוקדם. היו מספר פגישות של האיגוד וראש העיר, שהוא גם יו"ר האיגוד, עם מנהל המנהל ועם מנהל המחוז, לגבי תהליך הכנת המכרז והאחריות של האיגוד והאחריות של היזם שיזכה במכרז. חלק מההבנות היו שהיזם שיזכה במכרז יתן ערבויות. זה כתוב בסיכומי פגישה. אני יכול להעביר לכם את הסיכום עם מנהל המנהל, שהערבויות של היזם שהוא יתן למנהל במסגרת הזכיה של הערבויות. ערבויות לביצוע שיקום.

**עו"ד גילת אייל:**

כולל עמידה בלוי"ז לפי התוכנית?

**מר דוד אמגדי:**

אם ההחלטה שלכם תחייב את זה, יכול להיות שנכניס את זה גם לתוך המכרז. אם זה סטטוטורי, זה בוודאי ייכנס לתוך המכרז.

**עו"ד גילת אייל:**

זאת אומרת, יכולה להיות אופציה.

**מר דוד אמגדי:**

אולי זאת האופציה.

**עו"ד גילת אייל:**

אפשר את אותו תנאי כמו שהוא, לקבוע שהוא יהיה תנאי לתוקף ולא תנאי להפקדה ואז אולי אני אבקש.. כי הועדה יכולה כבר לבקש..

**מר דוד אמגדי:**

תראי, המנהל לא יתן ערבויות. אנחנו מוכנים לגלגל את זה במסגרת הסיפור שהיה אצל מנהל המנהל, ליזם שיזכה במכרז. בין היתר האיגוד, יש לו איזה שהיא הכנסה במכרז בהתאם לסיכומים. חלק מהעלויות ההטמנה.. אני חושב שיו"ר האיגוד יוכל להסביר את מה שהוא סיכם. אני אישית לא הייתי שותף בפגישות האלה. אני רק למדתי מסיכומי הפגישה. אז האיגוד גם יקבל איזה שהיא תמורות על פי הסיכומים שנעשו במנהל ויכול להציג את הסיכום, וזאת ההצעה שלי, להעביר את השלב הזה הלאה, או לתוקף או אפילו לנסח את זה בהוראות התוכנית, שיכפה על תהליך המכרז איזה שהוא סוג של ערבות.

**עו"ד גילת אייל:**

אני חושבת שיש קושי לקבוע את זה ממש בהוראות תוכנית, לקבוע איך יראה המכרז, אבל להתנות את זה שהועדה תאמר, אני לא מאשרת את התוכנית הזאת בתוקף. כמוכן שעוד צריך להפקיד והתנגדויות.. אני לא מאשרת את התוכנית הזאת בתוקף עד אשר יצרף אלינו את הערבויות האלה.. זה יכול להיות יהיה במסגרת המכרז. עוד צריך לחשוב איך עושים את זה.

**מר דוד אמגדי:**

את לא יכולה להעביר את זה להנחת דעתה של היועמ"שית של הועדה המקומית למשל?

### עו"ד גילת אייל:

זה הועדה הזאת החליטה שזה יהיה בועדה המקומית.

### מר דוד אמגדי:

האם אי אפשר להעביר את כל נושא הערבויות להנחת דעתה של היועמ"שית של הועדה המקומית, במקום להתלבט...?

### עו"ד גילת אייל:

הועדה כמובן תצטרך להחליט בעניין הזה, אבל אני רוצה להגיד שהיו פערים לא קטנים בין היועמ"ש של הועדה המקומית.. הסכומים.. וזה צריך לדעת. אני לא אתיימר להגיד שאני צודקת. אני כמובן חושבת שאני צודקת. אני סברתי שהסכומים שדיברו עליהם הם נמוכים מדי. אני מבינה שיש גם קושי אובייקטיבי.. ככה נמסר לי, שיש קושי אובייקטיבי לאיגוד להעמיד ערבויות בסכומים גבוהים.

### מר עופר גריידינגר:

תראי, הרי יש סיכום עם האיגוד-עלות.. אבל לא היה קשר בין הערבות שסוכמה ע"י היועמ"ש של הועדה המקומית לבין האומדנים שאתה מכיר. לא היה שום קשר.

### עו"ד גילת אייל:

דובר על 250 ל-500 אלף ₪. זה הסכומים שדובר עליהם ואנחנו ראינו בהם קושי. צריך לשים את זה על השולחן.

### מר עופר גריידינגר:

נשמע עכשיו רגע כמה דקות את איתן ואח"כ נפנה לנציגי האיגוד.

### מר איתן ערם:

טוב תראו, ברמה הסכמטית כמו שגילת אמרה, התוכנית מורכבת משני חלקים: אחד זה..... מעלה אותם בפסולת יבשה והשני זה אתר פסולת גדול מאוד של פסולת מעורבת, שנסגר ב-2003. מבחינת סדרי גודל-כמות הפסולת שיש שם, נפח הפסולת שיש שם זה חצי מחיריה, שתבינו את סדר הגודל. זה אתר ענק. זה אתר שאם הוא לא משוקם, הוא לא משוקם כבר 7 שנים, הוא גורם להם נזקים גדולים. זה גם הגז שמשתחרר ממנו ובינתיים הוא משתחרר חופשי. זה גם גז שאם הוא לא נאסף..גז, יש לו ערך כלכלי גדול, ואם הוא לא נאסף, אז הוא גם גורם נזק בהקשר של אפקט החממה ויש פה הפסד כלכלי, של מישהו שיכול גם למנוע את הנזק וגם להרוויח כסף מהעניין הזה, וזה אחד המנופים הכלכליים לשיקום. הימשכות התוכנית במוסדות התכנון, בהמשך בריחת הגז, גם מקטינים את הכלי הכלכלי שאפשר להפיק מהגז-לטובת השיקום. גם את זה צריך לקחת בחשבון. אז כמו שנאמר, השיקום עצמו, פה צריך להכניס יד עמוק לכיס בשביל לבצע אותו. זה סדרי גודל של בין 30 ל-40 מיליון ₪. זה הרבה כסף. זה באופן גס ההערכה של עלות השיקום, כאשר הטמנת הפסולת, גם פה יש הוצאות אבל בסופו של דבר, זה מקור הכנסה. הרעיון היה לנסות לשלב בין הדברים ולכרוך אותם אחד בשני גם בשביל שלא נישאר בסוף עם...מלאים בפסולת יבשה והאתר לא משוקם. זה בעצם הרעיון העיקרי. מבחינת גובה הערבות וכל זה, קשה לי לומר את סדרי הגודל הכלכליים, הבנתי.. הרבה כסף שצריך להשקיע. מה הערבות המתאימה בשביל זה? כל אחד יחשוב לבד. אין פה איזה דעה נחרצת. האמירה שלי לא יותר טובה מהאמירה שלכם בהקשר הזה, רק באמת, צריך להבטיח שזה יקרה. מצד שני, צריך לראות

שלא מושכים את החבל חזק מדי וכל העסק מתפוצץ ואנחנו לא נשארים עם אתר שבסופו של דבר לא ישוקם, כי אז כולנו הפסדנו. גם את זה צריך לקחת בחשבון.

### עו"ד גילת אייל:

אני רוצה רק מילה אחת להגיד בהקשר הזה. התוכנית מחולקת באופן גס לשני חלקים שנקשרים בין הטמנה לשיקום, אז ניסינו להעביר איזה שהוא קו ולומר, נניח הערבויות יינתנו לשיקום של החלק הראשון ואחרי שיסתיים ויעבור לשלב השני, אפשר יהיה להעביר אותם לחלק השני. זה כדי לנסות לבקש ערבויות שבאמת יכולים לעמוד בהם. זה גם לא כל כך יסתייע. חשבנו אולי לבקש מהאיגוד.. יש לו קרן לשיקום, להקדיש אותה לעניין הזה.

### מר עופר גריידינגר:

צבי, יו"ר האיגוד.

### מר צבי גוב ארי:

(דברים לא ברורים)

### מר עופר גריידינגר:

כן אדוני.

### מר מתן עדני:

שלום, שמי מתן מ"אדם טבע ודין". כמה משפטים קצרים: כמו שנאמר כאן, התוכנית כבר עומדת לקראת הפקדה כבר תקופה מאוד ארוכה, ובאמת ראוי להפקיד אותה בהקדם האפשרי. חשוב להבטיח באמת שהשיקום אכן יתבצע. התוכנית שאנחנו מדברים עליה כרגע היא תוכנית שמשך הזמן שנקבע להשלמת השיקום הוא ארוך מאוד, הוא למעלה מ-5 שנים, כאשר מבחינה טכנית ניתן להתחיל את השיקום תוך פרק זמן קצר בהרבה, שנה וחצי או שנתיים. הרצון לכרוך בין הפרות הכלכליים של ההטמנה בבורות לבין השיקום, הוא כמובן רצון אינטרסנטי של היזמים והוא כמובן רצון הגיוני וסביר. יחד עם זאת חשוב להבטיח שהרצון הזה לא יפגע בשיקום עצמו ולכן גם חשוב להבטיח באמצעות הערבויות, שהשיקום הזה אכן יתבצע בלוי"ז שנקבע, שאני מזכיר שהוא לוי"ז ארוך מאוד ולא צריך לוותר ליזם בהקשר הזה. אני רק מזכיר שהיזם נהנה במשך שנים מהאתר כאשר הוא הטמין בו, באתר לא מוסדר, לא חוקי, תוך שהוא נהנה מעלות מאוד נמוכה ועכשיו כשאנחנו מגיעים לקראת השיקום, צריך לקחת גם את זה בחשבון. אז אני רק אסכם ואומר שצריך לערוך פה איזון בין הצורך לשקם את האתר לבין באמת הצורך לגרום לתוכנית להיות מופקדת בהקדם האפשרי ולהיות מקודמת כפי שנדרש. תודה.

### מר עופר גריידינגר:

תודה רבה. אנה.

### גב' אנה קוגן:

אני אתייחס בקשר לערבות בנקאית. אנחנו מתנגדים לכך שהסמכויות לקביעת ערבויות בנקאיות יקבע גם סכומים, מה הגובה של הערבות הבנקאית.. היה לנו נסיון לא מוצלח מאוד גם עם המטמנה של... שגם במסגרת הטיפול של לשכת תכנון, בהתחלה באמת היה רצון טוב לקבוע הוראות ברורות בקשר להתחייבויות וערבות בנקאית, אבל בסופו של דבר, משום מה זה לא התבצע ובאמת לא ידענו מה לעשות עם התוכנית המאושרת הזאת, שלא היה אף סעיף שמתייחס להתחייבויות האלה, אלא רק היה התחייבות, מסמך בכלל שלא היה קשור לתבי"ע אלא בזמנו, שהיזם הכתיב את זה בועדה מחוזית והוא לא קבע לא גובה

של הערבות הבנקאית ולא הלו"ז, שום דבר. אז קודם כל היה לנו בעיה עם זה מפני שגם היזם שם לא היה קל במיוחד והוא התנגד לכל גובה של הערבות הבנקאית, ובאמת, מה שיכולנו לקבוע, המקסימום שבא לנו לראש, זה 250 אלף ש"ח, שזה בעצם בכלל לא היה עומד בשום רלוונטיות לשיקום האתר, וגם זה 15 שנה אחרי שהתוכנית נתנה לו תוקף להכיל את המטמנה, זה היה סכומים ממש לא רלוונטיים. אבל באמת, לקבוע שם מיליונים? מי יתן את הערבות הבנקאית בסכום של מיליונים? אף אחד. פה מקרה קצת שונה. בכל זאת, זה יזם, הוא יותר רציני, יותר בטוח, יותר יציב. אבל בכל זאת אנחנו חושבים שזה לא באפשרותנו, לא בכוחותינו של הועדה המקומית לקבוע את הסכום הזה, מפני שפה צריכים באמת לעשות תחשיב, אנשים מקצועיים לכך. זאת אומרת-במה מורכבת השיקום של המטמנה, כמויות, לחשב כמויות, כמה זה יעלה.. אנשי מקצוע צריכים לעשות את זה. אני לא יודעת מה, או משרד לאיכות הסביבה. צריכים להיות מעורבים בעניין הזה, לתת דעת לזה. לא ועדה מקומית.

### מר עופר גריידינגר:

כן..

### מר אלי אסקזידו:

היום אין לנו מקום הטמנה לפסולת יבשה או לפסולת בניין באופן מעשי. התוצאה, אם יש כמה פריירים שמשלמים הרבה כסף לקבלן, הוא לוקח את זה למרחקים, או שזורקים את זה באזור, ואם מסתכלים ימינה-שמאלה, אף אחד לא רואה, פותח את ה... מרים אותו ומסתלק. מצד שני אנחנו נדרשים ע"י הועדה המקומית, כל אדם שרוצה לקבל היתר בניה צריך להביא הסכם חתום עם מטמנה שתקלוט ממנו את הפסולת שתוצר בעקבות הבניה. יוצא מצב כמעט בלתי אפשרי. אני חושב שקודם כל צריך להיות לנו עניין ציבורי שבאזור שלנו תהיה מטמנה. היה שריד עם כל הצרות שסבלנו ממנו, ואני לא מצטער לרגע שהוא נסגר, אבל בכל זאת הייתה כתובת שיכולת להגיד לבנאדם, זאת הכתובת. אלה היו השיקולים, גם של הולקחש"פ וגם של המחוזית, לתת להם בסופו של דבר את הרשיון. לכולם היו כאבי בטן עם הבחור הזה. ידענו שזה לא יחזיק מים, אבל נתנו לו, כי לא היה באזור. עכשיו זה סגור. מה אנחנו עושים? אנחנו חייבים למצוא מקום. תפסת מרובה, אדון טבע ודין, לא תפסת. אם אתה תגיד במקום 5 שנים, שנתיים, אם זה לא יהיה ישים, אם זה לא יהיה מעשי, הם ישאירו לך את החבילה למרות שאתה יכול לנהל את המשפט. הם חתומים לשני הקדנציות שלך על התחייבות לשקם כלפי המשרד שאיכות הסביבה בזמנו חתמו. אפילו שלא היה להם הסכם עם ממ"י, אבל הם עבדו בצורה מסודרת. יחסית לכל האחרים, הם היו הכי מסודרים, אבל צריך.. זה לא עבד כמו שהיה צריך. את הכסף חילקו. אתה כמובן יודע. לא היה בזמנו של צבי גוב ארי. חילקו את זה לעשות גינות.. וברשויות המקומיות החברות ברתמים, וזה לא 100 אלף. מיליונים חילקו. הצטבר שם סכום כסף.. אני לא איפה הוא.... אנחנו צריכים היום להגיע לזה, ש-א'- ייפתח והרעיון הזה של מילוי ושיקום וקליטה ביחד, אני לא איש מקצוע אבל מוצא חן בעיניי. נראה לי.. אנחנו חייבים.. יש שם בורות, אחד-שזה באזור שלו, ברשות השלטונית שלי. אני חושש מהבורות האלה. זה מקומות פתוחים ומסביב שם כל מיני בדואים שמחפשים שם באדמה, אינני יודע, וזה לא מקום הכי טוב לתת לכאלה להסתובב שם. אנחנו צריכים לעשות פה הכול כדי שהמקום הזה.. ולא להכביד.

### מר עופר גריידינגר:

תודה רבה לאורחים.

### דיון פנימי



**עו"ד גילת אייל:**

הלו"ז לשיקום שצורף, בוודאי יהיה בין מסמכי התוכנית המופקדים, אבל החלק כולל התחייבויות כספיות, יהיה כתנאי לתוקף.

**גב' עדית בר יוסף:**

עניינה של התוכנית, שיקום אתר הפסולת רתמים. הועדה המחוזית החליטה על הפקדת התוכנית בתנאים, בתאריך 31/1/05. כמו כן התוכנית אושרה בולנת"ע, בולקחש"פ ובמועצה לגנים לאומיים ושמורות טבע. במהלך השנים 2007-2009 נדונה התוכנית מספר פעמים בועדה המחוזית לצורך מעקב אחר קידומה. היזמים מילאו את כל תנאי ההפקדה אשר נקבעו בהחלטות הועדה, למעט הסעיף בהחלטת הועדה מיום 31/1/05 ומתייחס להבטחת ביצוע השיקום של האתר. אנחנו מצטטים: "יצורף לו"ז לביצוע השיקום, שלא יעלה על 5 שנים, כולל התחייבויות כספיות וערבויות אחרות לאישור היועמ"ש לועדה המקומית ובהסכמת היועמ"ש לועדה המחוזית. במהלך גיבוש ההתחייבויות הסתבר כי לא ברור בשלב הזה מי יהיה הגוף אשר יבצע את השיקום, ולפיכך קיים קושי של ממש בהצגת התחייבויות כספיות וערבויות לביצוע לוח הזמנים הקבוע בתוכנית. על רקע זה מובאת התוכנית לדיון נוסף". הועדה המחוזית, לאחר ששמעה את ראש עיריית יבנה, ראש המועצה האזורית חבל יבנה, מנכ"ל איגוד ערים דרום יהודה ומהנדסת הועדה המקומית שורקות ונציג עמותת אדם טבע ודין, מחליטה כי..

**עו"ד גילת אייל:**

הלו"ז לביצוע שיקום שהוגש, יכלול במסמכי התוכנית המופקדים. ההתחייבויות הכספיות וערבויות אחרות להבטחת לו"ז הזמנים לביצוע השיקום ואישור היועמ"ש לועדה המקומית והסכמת היועמ"ש לועדה המחוזית יינתנו כתנאי למתן תוקף לתוכנית, ואם אתם רוצים להכניס, ובמידת הצורך יובא העניין ע"י היועמ"ש לדיון נוסף בועדה המחוזית.

**מר עופר גריידינגר:**

תודה רבה.

**תוכנית מח/287 – חיבור שכונה דרומית של יבנה למחלף אשדוד צפון****בהשתתפות:**

מר אסא יהושפט, מע"צ

מר אורי בן ציון, מנהל הפרוייקט

מר דוד פיק, בודק פרוגרמות

אדר' יהודית, אדריכלית נוף

מר זמורו ואדים, מהנדס קווים, מקורות

מר דוד שטרית, מהנדס עיריית יבנה

**מר עופר גריידינגר:**

מח/287, חיבור שכונת... למחלף אשדוד צפון. תחילה גיטה מלשכת התכנון.

**גב' גיטה ורדי:**

מע"צ הגיש לנו תוכנית לקטע דרך המתחבר.. תב"ע שעומדת לקבל תוקף. קיבלנו תוכניות המחלף הזה מאפשר כניסה לאזור התעשייה של אשדוד ומאפשר את החיבור להמשך כניסה ליבנה. אני תליתי את התוכנית אב של יבנה המציגה את הדרך הזאת כאן. בעצם הדרך הזו אמורה לאפשר כניסה נוספת מהתוכניות החדשות שמאותרות בשלבי תכנון ראשוניים

שמשרד השיכון מתכנן אותם. אפשר לראות את הקטע הזה של חיבור מחלף. הדרך עוברת מעל מסילת רכבת, מעל המסילה ואמורה בהמשך להתחבר לכיוון יבנה. התוכנית הועברה אלינו כתוכנית בסמכות שורקות ובמהלך הבדיקות הבנו שיש פה גם שטח של יבנה והבנתי שועדה מקומית יבנה קיימה דיון שבוע שעבר ונמסר לי שהיא המליצה להפקיד.

### מר עופר גריידינגר:

אוקיי, מי מציג?

### מר אסא יהושפט:

אני אציג. אסא מהחברה הלאומית לדרכים, מע"צ. אנחנו העברנו שבוע שעבר סט מסמכים לועדת ההיגוי שקיימנו פה, ויש ביניהם שינויים קלים לעומת השינויים שמוצגים כאן. הבנתי שזה עדיין לא הגיע. תלינו מתוך הסט הזה את הנספח הנופי שנתבקשנו להוסיף, ואם יתאפשר לנו, אנחנו נתלה גם את תשריט יעודי הקרקע, שזה בעצם הבקשה שלנו לועדה, לשינויים קטנים שאנחנו גם נפרט אותם. המטרה של הכביש הזה, בעצם צריך להסתכל על כל הקונטקסט. כמו שרואים בנספח התנועה, הוא בעצם זרוע של מחלף אשדוד צפון שאמור לקום בהתאם להחלטת הממשלה על פיתוח נמל אשדוד, כאשר בעצם הזרוע הזאת נותנת מענה לתנועות מיבנה ישירות לאשדוד ומיבנה והשכונות הדרומיות לכביש מס' 4. זה כביש מיוחד כי בעצם הוא בחלקו או חציו כביש עירוני. הוא מתחבר בעצם למערכת המקומית, אבל הוא גם מתחבר באופן ישיר בעצם למחלף. בגלל זה יש לו גם חתך שהוא שונה בדר"כ מהכבישים הבינעירוניים. אנחנו צירפנו לו שביל אופניים ומדרכת הולכי רגל בחלק מהתוואי. אנחנו נראה את זה כשהמתכנן יציג את הדברים. אחד הדברים שאנחנו נתבקשנו לבחון אותם ונרצה לפרט את זה בכמה מילים לפני שהמתכנן יציג את העקרונות ואת החתכים, זה התמודדות בעצם עם הנחל כאן. רשות הניקוז, כשאנחנו הצגנו לה את התוכנית, ביקשה מאיתנו להימנע מכניסה לנחל, ושקו התוכנית לא יכנס לתחום הנחל. בועדת ההיגוי, המלצת או החלטת לשכת התכנון הייתה להכליל בגבול התוכנית את הנחל, ולטפל בו. בגרסה שאנחנו בעצם מבקשים להפקיד היום, אנחנו חוזרים על דרישת רשות הניקוז שלא להכליל את הנחל, מהטעם הפשוט שאנחנו הצלחנו כן להימנע מפגיעה בנחל. התכנון מסתיים בעצם בקיר תמך שאחריו יש דרך שירות לאורך הנחל ובעצם אנחנו מבחינתנו לא נוגעים בנחל ולא פוגעים וזה מתואם עם רשות הניקוז, ככה שגם הקונפליקט הסביבתי הזה, אולי בעצם ירד מהתוכנית. אני מבקש מיוסי ולמס, מתכנן התוכנית מטעמנו, להציג בעצם את החתכים ואת שבילי האופניים, ולאחר מכן גם מתכננת הנוף תציג בעצם את התכנון.

### מר עופר גריידינגר:

לא הסברת את הגבול הצפוני של התוכנית.

### מר אסא יהושפט:

הגבול הצפוני נגזר, ואם יהיה צורך אז יוסי יוסיף, בעצם מהרדיוס...

### מר עופר גריידינגר:

לפי מה נקבע קצה הדרך?

### מר אסא יהושפט:

זה כניסה לתחום העיר יבנה. מבחינתנו כאן זה הנקודה שאנחנו יכולים להגיד, אנחנו גם על הקרקע..

(מדברים ביחד)

**מר אסא יהושפט:**

ההיגיון מבחינתנו לקדם את התוכנית הזאת, זה להתאים זרוע למחלף כי אנחנו יודעים להתחבר למחלף. זה התכנון שלנו. אנחנו מתעסקים במחלף. אנחנו בעצם מגישים את הכביש להמשך התכנון של יבנה.

(מדברים ביחד)

**עו"ד גילת אייל:**

המחלף עצמו יוקם בשלב אחד? יהיה גם רמפת ירידה מינורי לכביש 4..

**מר אסא יהושפט:**

אנחנו נציג פה את השלבים של המחלף. אנחנו הכנו מצגת. המחלף עצמו עד כמה שאני זוכר, הוא כן מתוכנן בשני שלבים, הוא כן מותאם מבחינתנו כרגע בשני שלבים. סטטוטורית, החלק של מחוז דרום ממתין לנוסח פרסום, הוא מוכן. החלק של מחוז מרכז, אנחנו ממתנינים לאישור הסט שהועבר. זאת אומרת, סטטוטורית זה מוכן. תכנון מפורט היום במע"צ, אנחנו מבצעים את ההתאמות לשני השלבים בעצם: אחד עם כביש, השני בלי כביש גישה.

**מר דו אמגדי:**

יש לי שאלה נוספת, על פי תוכנית האב של יבנה שאין לה שום מעמד, הייתה הצעה שהכביש ילך ככה ותהיה פה צומת T. אני מבין שועדת ההתנגדויות באחד הדיונים במחלף, החליטה להשאיר את הזרוע, אבל אם בעוד 10 שנים ירצו חיבור ל-42, זה יודע לקבל את זה?

**מר אסא יהושפט:**

הנדסית אפשר לעשות הכול. עוד שאלות לפני שנעביר את השרביט למתכנן?

(לחשויים)

**מר אורי בן ציון:**

(דיבורים ברקע הדברים) התוכנית מתוכננת בשני שלבים. יש לה שני נספחים. בשלב התכנון המוקדם יש לנו 2 נספחים, של המחלף, בהנחה והתוכנית הזאת לא התקיימה בשביל לצאת למכרז כולל יחד עם ההרחבה של כביש 4 שמתקדמת ותבוצע במקביל אלינו, תהיה תוכנית שבעצם תכלול רק את החיבור לאשדוד, שצריך להזכיר, גם פה יש תוכנית שמתקדמת.

(מדברים ביחד)

**אדר' יהודית גרמי:**

יהודית גרמי, אדריכלית נוף. זה קטע שאנחנו מדברים בו, ואני אחלק את הנושא בהצגה הנופית לכמה דברים. נושא ראשון, זה בעצם כביש כניסה ליבנה. אנחנו מתחברים לתוכנית הזאת של משרד השיכון, של עיריית יבנה, וכאן יש תוכנית מפורטת שאומרת, מדרכות ואופניים בכל צד, גינות וערוגות ושורת עצים בצד מזרח ושורת עצים בצד מערב ומפרדה... אנחנו ננסה להתחבר למופע הזה, אבל במהלך נמוך יותר, כי אנחנו בכל זאת בכביש אזורי ולא בכביש הכניסה. אז מה אנחנו לוקחים וממשיכים מכאן? בצד המזרחי יהיה לנו פרט של שביל אופניים, מדרכה, ועצים שנטועים. במרכז-את המפרדה המרכזית המגוננת של עיריית

יבנה, אנחנו ממשיכים כמפרדה רק עם צמחיה נמוכה, וזאת בגלל הסיבה שאנחנו לא רוצים להוסיף מעקות בטיחות לאורך המפרדה. בצד השני-העצים, ללא מדרכה יהיו עם מופע פחות פורמאלי, אבל בעקרון זה ברור שמושקעת כאן כניסה. הממשק של הכניסה-הוא יהיה אקסטנסיבי. קצת יותר אינטנסיבי מאשר הנטיעות במדרונות, אבל בכל זאת הוא יהיה בממשק נמוך יותר מאשר לתוך עיריית יבנה, אלא אם כן עיריית יבנה תתנדב ותרצה ותיקח את זה על עצמה, מה שאני לא חושבת שיקרה. אז זה בנושא הזה. בנושא הסביבתי, יש את הנושא של נחל יבנה, דיברנו. מאחר שמישהו החליט שזה נגרע, אז אנחנו לא מתייחסים לפרוייקט, רק דואגים שישאר מרחק...

### מר עופר גריידינגר:

מה הממשק? מה המרחקים?

### אדר' יהודית גרמי:

כשאני קיבלתי את התוכנית, קיבלתי את התוכנית של מתכנני הנחל. הם הגיעו עם החתכים שלכם עד הקטע הזה. את הקטע הזה הם השאירו לתכנון.... כשאין לקטע הזה עדיין תכנון..

### מר עופר גריידינגר:

מה הממשק בין המיסעה לבין הנחל?

### אדר' יהודית גרמי:

יש שם חתכים, אפשר לראות..

(מדברים ביחד)

### מר עופר גריידינגר:

דוד, ועדה מקומית..

### מר דוד שטרית:

אני רוצה רק להזכיר-הזרוע הזו היא מופיעה...כן מאושר, לא מאושר.. המחלף מחולק לשני מחוזות. זה היה תנאי למתן תוקף לכל המחלף, הדבר הזה. זה בא בעקבות זה. לגבי מתחם B, שאלו מה יקרה והתוכנית לא תאושר? הכניסה ליבנה נדרשת גם בלי מתחם B ו-C. היא נמצאת כבר בשלבי הביצוע של מתחם A ושל השכונות המזרחיות במסגרת הבע"ת. גם אם לא תהיה שכונה B ו-C ואין סיבה שלא תהיה, כי התוכנית מתוכננת, עם כל אותם רדיוסים ושטחי החדרה, 375 מ' ו-525 מ'... היא נדרשת שם. גם אם לא תהיה שכונה, כביש יהיה החיבור, כי אחרת אי אפשר להיכנס ליבנה, אלא אם כן מבטלים תוכניות שכבר הוסרו בעבר ולא מפתחים את העיר. אז הכניסה ליבנה תהיה. במקור אגב, לגבי תאומים, מי שזוכר, התוכנית הייתה עם גדם ישר לפי מה שמסומן בתוכנית האב. זה גם היה פה ונעשו תאומים... הייתה גם חלופה נוספת שבכלל דיברה על האגנים, וגם זה היה מתואם ומאושר. מאחר והוחלט שלא יהיה חיבור דרומה, ובזה אנחנו לא דורשים כרגע שום חיבור דרומה, הגדם הזה מתחייב. גם אם השכונה תתעכב לכאורה, ואני לא בטוח, יכולה להתקדם... בקצב... שלא מאושר המחלף, אז סטטוטורית לפחות שזה יאושר. שלבי ביצוע, לבצע בפועל, הרי גם מחלף יבנה מאושר לצערנו 20 שנה..

### מר אלון רוטשילד:

בישיבת ההיגוי העלינו איזה שהיא סוגיה של ערכי טבע שנמצאים ב...ההחדרה והשאלה אם בדקתם את הנושא, אם נתתם דעתם?

**מר אסא יהושפט:**

אנחנו בודקים כרגע את התהליך. יש לנו אקולוג שאנחנו ממנים לצורך הבדיקה הזו. אם הועדה תחליט על בקשה, על דרישה ותסקיר השפעה על הסביבה, אז זה ייבדק במסגרת ההיא. אנחנו יכולים לעשות את זה גם באופן וולנטרי, כי בכל מקרה זה נדרש לצרכים שלנו.

**מר עופר גריידינגר:**

אנה, ועדה מקומית.

**גב' אנה קוגן:**

אני רוצה רק לחדד משהו. כשאתה שאלת לגבי הזרוע, למה אין המשך דרומה. אני פשוט רוצה להזכיר שבהתחלה הגישו תוכנית לחיבור.. אז אנחנו התנגדנו. אנחנו לא רוצים שיהיה פה ציר נוסף שימשש תנועה מדרום וצפון, ושהכביש הזה יתחבר עם כביש 4102 שהוא כביש מקומי, שהוא משמש יישובי מועצה אזורית גדרות. אז לכן אנחנו רק במנגנון כזה אנחנו מסכימים. אמנם זה קצת מוזר שמהמחלף נותנים רק זרוע לשכונה שעדיין לא קיימת, אבל בסדר, אין לנו בעיה עם זה. אין לנו בעיה עם זה, רק צריך לבחון אם אפשר לעשות את הזרוע הזה על עמודים ולא על המילוי.

(מדברים ביחד)

**מר עופר גריידינגר:**

הערות נוספות, דברים נוספים?

**גב' נטע פיינשטיין:**

רשות ניקוז לא יכולה לשנות את תמ"א/34/ב/3, שהחזירה את הנחל יבנה.... לקראת השפעה של 50 מ' מציר הנחל... אלא אם כן יוכלל בתוכנית אחרת.

(מדברים ביחד)

**מר עופר גריידינגר:**

תודה רבה לאורחים..

**דיון פנימי**

(מדברים ביחד)

**גב' עדית בר יוסף:**

התוכנית מוגשת ע"י החברה הלאומית לדרכים לקטע הדרך.... המהווה חלק מפתרון הנגישות למחלף אשדוד צפון והשכונות הדרומיות של יבנה הנמצאות בשלבי תכנון מוקדמים ונמצא שיוגשו לקליטה בועדה המחוזית בזמן הקרוב. קטע הדרך המבוקש הופקד במסגרת תוכנית מח/210. במסגרת הדיונים בועדת המשנה להתנגדויות, החליטה בין היתר ועדת המשנה בתאריך 12/3/06 כי "תנאי לאישור התוכנית מעבר להתליות לתוכנית בתחום מחוז הדרום, הוא הפקדת תוכנית מפורטת לדרך לחלק שבין הגבול המזרחי של תוכנית זו ועד החיבור לכביש המתוכנן, והכניסה לשכונה הדרומית החדשה של יבנה, כולל אזור המפגש עם הנחל ועם הרכבת". לאחר החלטת הועדה פנתה החברה הלאומית לדרכים בתאריך 6/1/09 לועדת המשנה להתנגדויות בבקשה לבטל תנאי זה, וזאת לאור הנימוקים

הבאים: א, הוגשה תוכנית לדרך הגישה ליבנה ממחלף אשדוד צפונה לקליטה, וזו אותה תוכנית מגורים שהייתה. התוכנית מציגה היתכנות הנדסית לדרך הגישה, כולל החציות הנדרשות מעל הנחל ומסילת הברזל והיתנה התחייבות כתובה של החברה הלאומית לדרכים לקידום סטטוטורי לתוכנית דרך הגישה ולביצועה כחלק מביצועו של מחלף אשדוד צפון. בתאריך 25/1/09 דנה ועדת המשנה להתנגדויות בדיון פנימי והחליטה בין היתר כי "תבטל ההתניה הקושרת בין הפקדת תוכנית מפורטת לדרך הכניסה לשכונה הדרומית החדשה של יבנה למתן תוקף, לתוכנית מח/210". בתאריך 5/4/09 נתקבלה פנייתו של ראש העיר, מר צבי גוב ארי, המתנגדת להחלטת הועדה כאמור, וזו לאור הדרישה לשמירה על זכות הטיעון של עיריית יבנה ו/או משרד השיכון לנושא ההחלטה, וכן בקשה להחזרת ההתניה ולהפקדתה של התוכנית לדרך הכניסה לשכונה הדרומית של יבנה, לבין מתן התוקף לתוכנית מח שלפנינו. בתאריך ה-26/7/09 הופיע בפני ועדת המשנה להתנגדויות נציג החברה הלאומית לדרכים והציג מסמך מתאריך 23/7/09 ובו הודעתו של ראש עיריית יבנה על ביטול ההתנגדות לתוכנית והסרת התנאים, לאור ההסברים שקיבל מהחברה הלאומית לדרכים. בהתאם לנסיבות האלה החליטה ועדת המשנה להתנגדויות לתת תוקף לתוכנית המחלף ללא זרוע החיבור לעיר יבנה. קטע הדרך המוצע בתוכנית מח/210 עובר מעל מסילת הרכבת המאושרת וסמוך לנחל בן זכאי וממשיך צפונה לתוך העיר יבנה. הדרך מתוכננת על גבי סוללה המתרוממת כ-10 מ' מעל פני הקרקע הקיים. מצידה המזרחי לא מחוברת הדרך לדרך סטטוטורית כלשהי. המשך הדרך מתוכנן במסגרת תוכנית ביוזמת משרד השיכון לתוספת יח"ד במזרח יבנה, אשר טרם נקלטה בוועדה המחוזית". אני רוצה להוסיף פה איזה שהוא משהו לגבי מה שמקורות אמרה.

החלטה: הועדה המחוזית, לאחר ששמעה את מתכנני הדרך, מהנדס עיריית יבנה, מהנדסת הועדה המקומית שורקות, נציג מקורות, מחליטה לשוב ולדון בתוכנית. מטרתה של תוכנית זו היא להתוות גישה לשכונות הדרומיות הקיימות והמתוכננות של יבנה. המשכה של הדרך טרם נבחן בוועדה המחוזית. טרם נבחנה ההתוויה בשלמותה. אי בחינת ההתוויה בשלומה, עלולה לפגוע בבחינת חלופות ככל שיידרשו להמשך התוויה. משל כך, הועדה מחליטה כי ניתן יהיה לדון בתוכנית במשותף עם תוכנית המגורים על מנת שהועדה תוכל לבחון את הדרך לכל אורכה ואת כלל ההשלכות הסביבתיות להתוויה המוצעת ואת החלופות לדרך. לעת הדיון בתוכנית, יש לתאם את התוכנית עם מקורות לעניין אגני ההחדרה וקידוחי המים. הועדה מבקשת לקבל לידיה חלופות שיבחנו בין היתר את האפשרות לגישור הזרוע. ככל שתוגש בדיקה כלכלית שתבחן את עלות כל חלופה, יש להגיש בבחינת העלויות גם את העלות לפתרונות שיידרשו לאגני ההחדרה, עלות הקמת המדרונות, עלות השיקום הנופי וכיוצ"ב. יותרו בתחום העורק פעולות שמטרתן לשמור על תפקודו התקין של העורק בלבד, ובכלל זה ביצוע עבודות, עיצוב העורק והגדות ופיתוח נופי. יותרו עיבודים חקלאיים להקמת מעברים וגשרים מעל ומתחת העורק, הנחת קווי תשתית, דרכים ומסילות ותוואי להולכי רגל. הועדה תבחן את החלופות על פי חלק בבחינת החלופות שיוצגו ותכלול התייחסות לנושא מרחקים מרצועת השפעה על נחל. השפעות יכולות להיות נופיות...

(מדברים ביחד)

**מר עופר גריידינגר:**

תודה רבה.

### **הישיבה ננעלה**

