

מדינת ישראל**משרד הפנים****ועדת משנה לנושאים טכנוניים עקרוניים (ולנת"ע)****ישיבה מס 457****תאריך הישיבה : יום שלישי, כ"ב בניסן תשע"א, 26/4/11****מקום הישיבה: מקום הישיבה: אכסניית בית וגן, רחוב הפסגה 8, ירושלים****משרד הפנים ירושלים****חברי וועדה:**

גב' רונית מזר, מ"מ יו"ר הוועדה
 מר דויד ויינברג, משרד הבריאות
 מר פנחס כהנא, קרן קיימת לישראל
 מר הלל זוסמן, רשות הטבע והגנים
 מר יואב צלניקר, המשרד להגנת הסביבה
 גב' סופיה אלוור, משרד הבינוי והשיכון
 מר נחום פלד, משרד הבינוי והשיכון
 גב' עדנה פרדו, משרד הביטחון
 גב' אורנה להמן, משרד התחבורה
 מר אמיר וויס, משרד ראש הממשלה
 מר איתמר בן ארי, ארגון הגג של הגופים הירוקים שעניינים שמירה על איכות הסביבה

בהשתתפות:

מר אריאל סבן, מינהל התכנון
 גב' רעות יהודית עמית, יועץ משפטי מינהל התכנון
 מר בני זלמנוביץ', מינהל התכנון
 גב' אילנה שפרן, מינהל התכנון
 גב' נטלי אוסטרובסקי, מינהל התכנון
 מר ערן אבני, מינהל התכנון

פרוטוקול**דיון פנימי:****אישור פרוטוקול****גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:**

אנחנו נתחיל בדיון פנימי, אז צוות תמ"א/35 בינתיים ישב ולא יקשיב, של אישור פרוטוקולים, אריאל בבקשה.

מר אריאל סבן:

פרוטוקול 451, סעיפים 7 ו-8, סעיף 7 מחוט אני חושב שחברת "רב היינץ בע"מ" בתים לה, לא התקבלו הערות, סעיף מאושר. סעיף 8, 521027 תוספת זכויות בנייה למגורים ... במושבים במועצה אזוריים מרחבים, לא התקבלו הערות, הסעיף מאושר. פרוטוקול 452, סעיף 3, כביש 6, ממאחז הדבאים, לא התקבלו הערות.

מר הלל זוסמן:

יש הערה שלי.

מר אריאל סבן:

של מה?

מר הלל זוסמן:

הצעת החלטה שלי, היא לא מנוסחת, אין לי בעיה עם הפרוטוקול, רק הצעה שלי בסוף שהיא לא מנוסחת מספיק ברור כחלק מהעניין, זה שהצעת החלטה בא אחרי דיונים וכל הנימוקים וכל הזה, אז צריך רק לנסח את ההצעה שלי בצורה יותר ברורה. לא ברור מאיזה תוכנית.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

... את ההצעה שלו?

מר הלל זוסמן:

זו שתסתכל, תיקנו את זה מתוך הפרוטוקול.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

בוא נעשה את זה.

מר אריאל סבן:

אתה יכול.

מר הלל זוסמן:

אז תתיר לי, אני אכתוב תוך כדי הזה ואני אתקן את זה.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אז תכין תיקון.

מר הלל זוסמן:

אני אכין תיקון.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אוקי, אז אנחנו נחזור לזה אחר כך. עוד משהו?

מר הלל זוסמן:

כן פשוט יש את מה מדובר.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אוקי אז בתיקון הטכני הזה של ניסוח הצעת החלטה של הלל, כל הפרוטוקולים מאושרים.

מר אריאל סבן:

מאושרים.

דיון פומבי:**תמא/35 - תוכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה, פיתוח ושימור****נוכחים בדיון:****מר אריאל סבן, מינהל התכנון****מר מוטי קפלן****מר אריק כהן****מר אמנון פרנקל****מר עמיר ריטוב, מרכז המועצות האזוריות.****גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:**

ואנחנו פותחים בנושא הראשון תמ"א 35, תוכנית ארצית משולבת לבנייה פיתוח ושימור. אנחנו שמחים לבשר לכם שזה הדיון הראשון בשלב ד', הוא שלב ההמלצות. שלב ד' ייערך כנראה במספר דיונים בלנת"ע שמשמת וועדת היגוי, ולאחר מכן הולנת"ע ... המלצתה למועצה הארצית, כדי שזו תחליט בהמלצות ובתוכנית. להזכירכם יש סעיפים שיש סמכות למועצה ארצית לשנות אתה במעקב אחר היישום של התמ"א, ויש מרכיבים אחרים שאם יהיו המלצות, לגביהם צריך להיות אישור הממשלה, כי זה תוכנית ארצית. נמצאים איתנו חברי הצוות, ואני חושבת שאני אעביר את השרביט ישירות לאריק כהן, אחד מראשי הצוות, נמצאים פה גם ירון טורה ומוטי קפלן שני ראשי צוות הנוספים, ועוד חברי צוות. אמנון רן, צחי, ספרתי את כולם. ארי בבקשה אני חושבת שאתם יכולים להתקרב לשולחן.

מר אריק כהן:

בוקר טוב, אני סדר הדברים כפי שקבענו זה שמוטי יתחיל, יציג את המסגרת של הנושאים שנציג היום, את הקשר שבניהם, ואחר כך אמנון המודל לביקושים ואחר כך רן, הנושא לוח מספר 1.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

צפיפיות.

מר אריק כהן:

אני בנושא של ... העירוני.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

מוטי בבקשה.

מר מוטי קפלן:

טוב בוקר טוב לכולם, כמה דקות של הקדמה, ופתיח למה שאנחנו אמורים לראות בשעות הקרובות. אז קודם כל איפה אנחנו נמצאים להזכירנו, הצוות מעקב ובקרה אמור לבצע שני שלבים, שלב ראשון המעקב והבקרה עצמם, שזה הגדרת שיטה וכלים, ריכוז המידע תוך תקופתי כל אלה הוצגו. ואנחנו נמצאים עכשיו בשלב הרביעי, שהוא הגשת דוח, והמלצת לעדכון תמ"א/35 וכמובן אם יש המלצות לעדכון, בזה אנחנו תחילת הדיון נעסוק היום. החלק השני הוא עריכת שינוי עדכון לתוכנית במידה ויימצא שאכן אנחנו נדרשים לשינוי כזה. אנחנו נציג היום שלושה נושאים: אחד עירוניות וכל מה שכרוך בה, שניים מודל הביקושים והשלישי הצפיפיות, בצורה של מענה של פניות לעדכון לוח אחד ומזה יתפתח כל הדיון לגבי צפיפיות. למה עירוניות נתפסה כנושא ראשון ומרכזי? קודם כל כבר שני

עשורים שהתכנון הארצי מדבר על עירוניות, ובתודעה התכנונית בארץ עברה העירוניות דרך ארוכה מאוד, משלילה מוחלטת של העיר בשנות ההתיישבות הראשונות, העדפה מובהקת וברורה של הכפר וההתיישבות הכפרית והחקלאית, ואז לאט לאט, ובעצם אפשר לומר גם במהפך, בתחילת שנות ה-90 חלה ההתפתחות, גם מבחינת המצוקה בקרקע, אבל גם מבחינת התפישה שהעירוניות בסופו של דבר זה מה שמתאים לנו, ואנחנו מצביעים ברגליים 90% מאיתנו תושבי הערים, ואנחנו כנראה ממשיכים בכיוון בזה, וזה מה שנאה ויאה לעם העברי בארץ ישראל, כן. ועירוניות טובה לוקחת אותנו להצטופפות ויצירת ערים טובות, לא יכולה להיות עיר שהיא מפוזרת מרווחת. אז קודם כל הנושא של תמ"א/35 עוסקת בו כעידוד העירוניות ככלי מובהק, זו ההצטופפות. אז כדי שתושג עיר טובה, וגם כדי לתת סיכוי לתחבורה ציבורית שלא יכולה להתקיים בלי ציפוף, בלי ריכוז, וכמובן גם כדי לשמור על המרחב הפתוח שמעבר לערים, שלא ייתכן אם העיר לא מתקיימת, היא מתכנסת ועובדת נכון. וזה לוח אחד שבו נדון בהמשך. מהבחינה הזאת של אמירותיה של תמ"א/35 בדבר ההצטופפות והעדפה העירונית, אני חושב, אנחנו חושבים שאנחנו יכולים להיות אנשי בשורה. קודם כל ההתכנסות וההצטופפות אל תוך הערים, כפי שתראו בהמשך, הם גדלו מעבר למה שציפינו. אחד ההסברים שרמת רווחת הדיור הייתה פחות מן המצופה, יכול להיות שזאת גם מגמה שתמשיך וככה אנחנו יכולים לדבר על יותר ציפוף, יותר הכלה של תחום הבנוי זה כבר, את תושביו ואת תושבים חדשים, ומבלי צורך לגלוש החוצה, את זה אנחנו רואים מהתוצאות. דבר נוסף עתודות התמ"מים קיימות בהיקף גדול, מעבר למה שנצפה, וגם הם בחלקם הגדול תומך בעירוניות ומרוכז ומכונס סביב הערים הקיימות, מה שיכול למנוע בסופו של דבר גלישה החוצה ועידוד התכנסות פנימה ועידוד ציפוף. אנחנו גם צריכים לזכור שאנחנו לא עוסקים רק במספרים, אנחנו חוזרים על זה כל הזמן, אחרת המטרות היא שמירה על דמות הארץ. זאת אומרת, לא פיזור, האגף השמאלי מראה בעצם את המצב הבינוי הקיים, והוא מראה גם את האיום, כן כל מקום שמתרווח ומתפשט בלי סוף, אנחנו מצליחים לקבל עם זה כיסוי מלא רציף, לא תומך בתחבורה הציבורית, מכסה שטחים פתוחים, והחמור מכל פוגע בעירוניות שיכולה להתגבש רק במקומות מצומצמים ומכונסים. אז כנגד מה שהתמ"א קוראת, איום הפרבור והפיזור, אז מדבר התכנון הארצי בדור האחרון ובעיקר בתמ"א/35 על התכנסות שהביטוי שלה הוא עידוד העירוניות. אנחנו רואים את הביטוי באגף הימני מה תמ"א/35 אומרת, במקום הפיזור האינסופי זה, אנחנו מתכנסים ב-40 המרקמים עירוניים, שם אנחנו מעודדים את העירוניות, שם אנחנו מרכזים את כל מירב הביקושים בעוד שבשדרה הירוקה שאנחנו שומרים כמידת יכולתנו גם כדי שהיא תהווה חצר המשחקים של אותם תושבי עיר, שכלויים בעריהם. זאת, בעצם זאת תמונתה של התמ"א וזאת האמירה הגדולה שלה, שני המרקמים האלה, המרקם העירוני והמרקם השמור משולב. על רקע הממצאים אנחנו מסתכלים על אותם שני מיליון דונם של מרקמים עירוניים, ואומרים שהתפישה לגביהם צריכה להיות תפישה חדשה, תפישה של עיר סובב שבה מתקיימים זה בצד זה, שימושים שונים ומגוונים שהצד השווה שבהם שהם תומכים בעיר, זאת אומרת זה תפקידם, התמיכה בעיר והצבע העירוני. גם אם זו חקלאות, גם אם שטחים פתוחים לסוגיהם, הצבע שלהם הוא צבע תומך עיר, גבולות המרקמים העירוניים, על זה נפרט בהמשך בהרחבה רבה מאוד, המלצתנו היא להשאיר אותם, אבל לתפוש את אותו מרחב עירוני כמרחב שהוא כולל בתוכו גם שטחים פתוחים, והוא תומך אותם 90 וכמה אחוזים שמתגוררים בעיר. התמ"א, עוד התמ"א בגרסתה בהיכר ... המדיניות קבעה שלבים לגבי ההרוויה, לגבי מה הם הצעדים שיש לנקוט בהם, כדי להמשיך את הפיתוח, היא קבעה שורת צעדים שאנחנו נפרט אותם בדוח ונדון בהם בפירוט. וגם ע"פ מסקנותינו, כדי לקיים את אותו, את אותה דמות ארץ, את אותו מבנה שכל כך מורכב ומסובך, וכל כך קשה לשמור עליו, הממצאים שידובר בהם בהמשך אומרים השמירה על המבנה הזה, צריכה להיות מאוד מאוד זהירה ומושכלת, כך שאנחנו מעלים את השאלות, ונותנים המלצות ראשוניות בדבר הסדר הדברים, בדבר הצורה שבהם יפותחו התחומים

השונים של עתודות הקרקע, כך שהמבנה הנכסף הזה באמת גם יישאר לדורות הבאים. בזה אני חושב אפשר לסכם את ההקדמה הקצרה שלי, שנותנת את החיבור בין הנושאים השונים, צפיפות, ביקושים ועירוניות, שלטענתנו זו מקשה אחת, והדברים האלה תומכים זה בזה, ואני אעביר את הדברים עכשיו לאמנון.

מר אמנון פרנקל:

בוקר טוב לכולם, אני מבקש להציג בפניכם עכשיו את המודל שמשמש אותנו, ושימש אותנו לצורך אומדן צריכת הקרקע הנדרשת עבור הפיתוח, שיתרחש כמובן בעשורים הקרובים, בשני העשורים הקרובים, במסגרת זו, ומשמש את הצוות, ומשמש גם את מנהל התכנון בהקשר הזה. כאשר המודל עצמו שנבנה לראשונה במתכונת הראשונה, בתוכנית אב 202020 ופותח בהמשך במרכיבים שונים ואחרים בתמ"א/35 במקור. נעשה בו שימוש מחדש הפעם, תוך הרצתו על הנתונים החדשים שנאספו במסגרת העבודה הרמת היקף עשה צוות הליווי והמעקב של תמ"א/35. המודל כמודל מושתת בעצם על תשומות שונות שבאמצעותן הוא עומד לצריכת הקרקע הנדרשת לפיתוח, ואני אציג את התשומות הללו אחת לאחת מהן. המודל עצמו הוא קופסא שניזונה מהתשומות הבאות, 4 התשומות הללו הם תשומות שבאות מצד הביקוש, מתארות את הביקוש של צורכי הקרקע שקשורים במספר תשומות שלגבי כל אחד מהם נדרשה עבודה די גדולה כדי לנסות לבחון את השינויים שחלו במהלך השנים מאז תחילת העבודה על תמ"א/35 בסיבוב הקודם, בסוף שנות ה-90 לגבי המצב של היום. הראשונה, התשומה הראשונה קשורה לציפוף הרקמה הבנויה, כלומר השטח הבנוי בתוך היישובים הקיימת, מה היכולת, מה כשר הנסיעה שלהם העתידיים מבחינת המשך העיבוי והציפוף בהם. התשומה השנייה לצד הביקוש, היא תשומה שקשורה לרווחת הדיור של האוכלוסייה, זאת אומרת מה שטח הרצפה פר נפש ביישובים השונים שבה חייה אוכלוסייה, שאנחנו יודעים שלאורך השנים חלה עלייה ברמת הרווחה לדיור, שנובעת כתוצאה מעלייה ברמת החיים, בשינויים שחלים בגדלי משקי הבית וכיוצא בזה. אני אעבור אחר כך ביתר פירוט על כל אחד מהם בהנחות השונות שהנחו אותנו בעבודה. התשומה השלישית היא, צפיפות הבנייה, בשטחים החדשים שאליהם יהיה צריך לגלוש הפיתוח, במרקמים השונים כפי שנפרט אותם, הצפיפויות הללו גם נעמדו ע"י הצוות לאור המדידה מחדש של השטחים הבנויים שנעשתה, אבל גם קשורות בהחלט לצפיפויות הנורמטיביות שנקבעו והומלצו ע"י הצוות בפעם הזאת, ביחס לצפיפויות שהיו בפעם הקודמת ושימשו תמ"א/35, משמשים את תמ"א/35 ואת התוכניות שנגזרות מכך ברמות השונות, במה שמוכר לכולם, לוח אחד של תמ"א/35, ואנחנו השתמשנו בו גם כדי לבחון את הצרכים השונים, וכמובן יעדי האוכלוסייה שהם יעדים נורמטיביים של התמ"א בתפישת עולמה לחזק את התפישת של הפיזור המרוכז, כלומר המשך הניסיון להביא לגידול של האוכלוסייה בפריפריות על חשבון המרכז, וריכוז שם בתוך מרכזים אורבאניים, כמו שמוטי לפי כן דיבר עליהם. יחד עם ארבעת תשומות הללו לצד הביקוש, יש גם שתי תשומות מצד ההיצע, שהם בעצם מגדירות את היקף הקרקע העומדת לרשותנו לצורכי פיתוח. הראשון, התשומה הראשונה, הוא הניסיון שלנו לאמוד את הפוטנציאל שקיים בעבודות התמ"מ המאושרות. להזכירכם בשלב הקודם שאושרה התמ"א, עדיין חלק מתוכניות המתאר המחוזיות הללו לא היו מאושרות, והערכה שנעשתה בזמנו נעשתה בחלקית על גבי התמ"מים שהיו מאושרות, לעומת אלה שלא היו מאושרות, ששמה השתמשנו בהערכות הצרכים שנעשו ע"י תמ"א/31 בזמנו. כיום עמדו לרשותנו 6 התוכניות המחוזיות עם קליטת כל העתודות שיש בהם, והנחנו מספר הנחות לגבי הפוטנציאל שטמון בהן, שיש סיכוי שהוא ימומש לקליטת הצרכים שנדרשים. ומה שאנחנו גם מכנים, בדרך כלל משתמשים במונח הזה, עתודות צפות, הם לא ממש עתודות, אלא אותם שטחים פתוחים שנמצאים בתוך המרקמים העירוניים שתמ"א/35 קבעה, ונמצאים למעשה במה שמוגדר אזור לחיפוש עתודות קרקע בעתיד, כאשר יידרשו במידה ועתודות התמ"מ לא

תספק רק כדי לספק את הצרכים הנדרשים. התשומות הללו מעובדות, והתפוקות שהמודל מייצר הם ארבע תפוקות עיקריות, האחת הוא מה קיבולת האוכלוסייה, או כושר הנסיעה של הרקמה הבנויה בתוך היישובים הקיימים, בשנות היעד של התוכנית. השנייה, מה היא תוספת הקרקע הנדרשת מעבר לשטחים הבנויים דה היום, ודה היום מדובר על שנת הבסיס והבדיקה הנוכחית היא ב-2007, אומדן השטח שינוצל בעתודות התמ"מ, ותוספת השטחים ותוספת אוכלוסייה שצפויה לגלוש אל אותם אזורים במרקמים העירוניים שבהם מכוונים האזורים לאיתור עתודות קרקע נוספות, או מה שאנחנו מכנים בזירגון המקובל, עתודות הצפות של תמ"מ/א/35. רמות הבדיקה, המודל אסף חנה במספר רמות, על מנת להביא לידי ביטוי את השונות הגדולה שקיימת בפרמטרים שמהם הוא ניזון, ושיש בהם שונות, או הטרוגניות רבה בין אותם יחידות בדיקה. ראשית, היישובים היהודיים לעומת יישובים ערביים, בגלל הבדלים, לא רק בפרמטרים השונים, אלא גם במצאי עתודות הקרקע שעומד לרשות היישובים הללו. בפעם הקודמת לא התייחסנו לזה, אבל הפעם הזאת ניסינו להתייחס, מאחר שאנחנו לא יכולים לפצות בעתודות קרקע שנמצאות במגזר מסוים על חשבון מגזר אחר, דוגמא שאפשר לתת לזה למשל, אם אנחנו נידרש לסך הכול עתודות קרקע עבור מרקם עירוני, למשל היישובים של טירה וקלאנסוה, אנחנו לא נספק שם את עתודות קרקע נדרשות לפיתוחה ... והפוך מכך, זאת אומרת אנחנו צריכים גם לדעת, זה לא מספיק שחשבונאית יש לנו מאזן מספיק של עתודות קרקע, אלא גם שאלה איך הם פרוסות במרחב ובגבולות של שיפוט של איזה רשויות נמצאות. אז זה לא רק מצד התשומות הבעיה שקיימת, ולכן היא מחייבת או נדרשת התייחסות נפרדת, אלא גם מצד ההיצע, לא רק הביקוש. בחלק מהפרמטרים ביישובים היהודיים, גם התייחסנו להבדלים בין היישובים הכפריים ליישובים העירוניים, כאשר החלוקה שנועדה שם להתאים את הפרמטרים השונים שגם בהם קיימת הטרוגניות, כמו רמת הרווחה בדיוק, השיעורים של היכולת ההצטופפות בתוך השטחים הבנויים וכיוצא בזה. ולצורך זה גם, המודל חישב את הממוצע המשוקלל בכל אחד יחידות ההתייחסות על סמך התפלגות האוכלוסייה בדגמי היישובים שנמצאים בכל אחד מיחידות ההתייחסות, שזה נפוץ, שזה מרקמי, ושהו אזורי תכנון. תוצרי המודל לכן מוצגים בארבע יחידות, בארבע אמות, חלוקה לפי מחוזות, חלוקה לפי נפות, חלוקה לפי מרקמים וחלוקה לאזורי תכנון עירוניים, רק בתוך המרקמים העירוניים כמובן. שנת היעד של תמ"מ/א/35 היא שנת 2020, אבל הצוות התבקש להתייחס גם לשנת 2030, אנחנו כבר נמצאים 9 שנים לפני שנת היעד המקורית של תמ"מ/א/35, וכבר במכרז שיצא לגבי הכנת העבודה הזאת, התבקש הצוות להאריך את תקופת ההתייחסות וערוך את התחזיות שלו, ואת ההמלצות שלו, וההתייחסויות לשנת יעד גם של 2020 ובהתאם גם כך פעלנו.

דובר:

2030.

מר אמנון פרנקל:

2030, סליחה. תשומה ראשונה מצד הביקוש שמייצג האוכלוסייה הנורמטיביים. יעדי האוכלוסייה נקבעו בהן ברמת המחוזות, הנפות, המרקמי, ואזור התכנון, ובעצם כבר הוצגו בשיבה קודמת, בשלב הקודם של עבודת המעכב שלנו, בפני הולנת"ע, והוועדה אימצה את ההמלצות באופן כללי. רק להזכיר, יעד האוכלוסייה ל-2020 נקבע כמשהו כמו 8.9 מיליון תושבים, מהן 7 מיליון יהודים, ו-1.9 מיליון ערבים, יעד האוכלוסייה לשנת 2030 נקבע ל-10.4 מיליון תושבים, מהם כ-8 מיליון תושבים יהודיים, וכ-2.4 מיליון ערביים, הם כוללים גם את היישובים שנמצאים מעבר לקו הירוק, אבל במודל כמובן הוכנסו הנתונים ללא אותם יישובים. רק לציין, כי היעדים המקוריים של התמ"מ נבדקו מחדש לאור הפערים שאנחנו גילינו, וגם הצענו אותם כאן בפני הולנת"ע בין ההתממשות בפועל של הגשת יעדי האוכלוסייה במיוחד בפריסה הארצית על ציר מרכז פריפריה, לבין המצב בפועל, כפי

שהתרחש בין שנת 1995 לשנת 2007. ולאור העובדה הזאת, המלצנו עם שינוי ביעדים הנורמטיביים לשנת 2020 בקביעה של יעדים נורמטיביים חדשים לשנת 2030 תוך שמירה על עקרונות התמ"א, אבל גם התחשבות במגמות הקיימות שלא ניתן היה להתעלם מהם, כיוון שמחצית מהתקופה לפחות עד שנת 2020 ביחס ליעדים המקוריים של תמ"א/35 כבר חלפה. ואני רק אראה דוגמא אחת במחוז המרכז שמדגימה את זה, אתם יכולים לראות על הגרף הזה את המצב כפי שנקבע בזמנו, בתמ"א במחוז הזה שאמור היה להגיע ל-1.883 מיליון ע"פ התחזית הנורמטיבית של תמ"א/35 ביקשה לבלום את המגמות. בפועל המודל, הפועל התחזית או האוכלוסייה צנחה הרבה יותר מהר משם, והגיע בעצם באותה תקופה, ל-2.139 מיליון ב-2007, כלומר פער בין הרצוי לבין המצוי, בהתאם לזאת המשך המגמות בתחזית מוצגות ע"י הקו האדום, היו אמורות לקחת אותנו בהמשך לשנת 2020, ל-2.300 מיליון, ובשנת 2030 ל-2.800 מיליון, כאשר היעד הנורמטיבי החדש שהומלץ בתמ"א והסברנו את זה לגבי כל אחד מהמחוזות, בפירוט גם לגבי מרקמים, הוא יעד לנקודה הירוקה כאן, ובהמשך לשנת 2030, כאשר הקו כמו שאתם רואים מתמתן יותר בהמשך של התקופה, כאשר ברור בשלב הראשון בתקופה, בראשית התקופה, או בעשור הראשון קשה יותר יהיה לבלום, ורק יותר, רק בהמשך כאשר ישתפר גם המצב הפריפר כפי שאנחנו מקווים, ותתחיל להיות יותר אטרקטיבית עבור משיכת אוכלוסייה אליה, נוכל להשיג יעדים שהם יותר קרובים ליעדים שהיינו רוצים. אם כאמור קשה מאוד לגשר על הפער בבת-אחת, ובוודאי גם לא לטווח הארוך, ואנחנו אישרנו את היעדים האלה בהקשר גם למחוזות האחרים בהתאם. היעדים הנורמטיביים החדשים הללו שאושרו, הוכנסו כתשומה במודל, וצורכי הקרקע, חושבו על סך אותם יעדים. אתם יכולים גם לראות כאן את הפריסה בסך הכול הארץ בין המחוזות, בין מצב 2007 ב-2030 באדום, ובצהוב ירקרק זה 2030. במחוז המרכז התוספת של, התוספת בעשור הראשון היא גדולה יותר, מאשר בעשור השני, הפוך באזורים הפריפריאליים ששם כנראה המצב עשוי, ואנחנו מקווים שהוא ישתפר בעשור השני בהשוואה למה שקורה היום או בעשור הראשון. אנחנו יכולים גם לראות גם את ההבדל לשנת 2020 בהשוואה בין מרכז פריפריה על בסיס יעדי התמ"א כפי שהיינו רוצים לראות אותם, לעומת החזית המשך עם מגמות, הפער הוא כ-400 אלף תושבים בפריפריה הצפונית שכוללת גם נפת חיפה, זאת אומרת מחוז הצפון נפת חיפה, ופער של 80 אלף בפריפריה הדרומית, לעומת המרכז שכמובן יש עוד 500 אלף בתחזית המשך המגמות לעומת היעדים הנורמטיביים של התמ"א לגבי ההמשך.

דובר:

זה ל-2020?

מר אמנון פרנקל:

זה ל-2020. לתמ"א היו, להזכירכם היעדים המכורים לשנת 2020, התוספת שלנו היא ל-2030, כפי שהראיתי קודם. התשומה השנייה שהמודל עוסק בשימוש מצד הביקוש, היא רווחת הדיור. כפי שאמרתי, רווחת הדיור נמדדת ע"י המטר' לנפש בשטחי המגורים, שטחי הרצפה המגורים, לא שטחי הקרקע. היא משקפת במידה רבה את העלייה ברמת החיים של האוכלוסייה בישראל, שצומחת במהלך השנים ותורמת לגידול בביקוש שלנו לשטחי מגורים גבוהים יותר. אנחנו לא חשבנו שנכון לקבוע כאן הגדרות נורמטיביות בניגוד לרמת החיים וברצון של האוכלוסייה, אלא כן לעשות את זה באמצעות, לא בפגיעה ברמת החיים ולא בפגיעה ברמת הרווחה, אלא כן בהחלטות לגבי הצפיפות הבנייה שיכולה להתקיים גם ברמות הברורות יותר בשטחי הרצפה. הבדיקות שערכנו לגבי התקופה שחלה בין שנת 95 לשנת 2020, העלו כי קצב הגידול ברווחת הדיור מתמתן לאור השנים, אני גם בזמנו הזכרתי שהקומה איננה לנייר, ... לוגיסטית, כלומר היא הקומה שמתמתנת עם הזמן, מאחר שהגידול הוא תוספת שולית פוחתת במהלך הזמן. והגורם הזה הובא בחשבון בתחזיות

המעודכנות שאנחנו ערכנו לגבי התחזית לרמת הרווחה הצפויה בשנת 2020, ובשנת 2030 שמשמשת כתשומה במודל. התחזית המעודכנת מניחה, כי רווחת הדיור תעלה בקרב האוכלוסייה היהודית קרוב ל-35 מטר מרובע לנפש במוצע ארצי ב-2007 ל-38 מטר מרובע לנפש ב-2030, ובאוכלוסייה הערבית מ-24.6 ל-30.5 במהלך השנים הללו.

מר מנחם זלוצקי:

זה תחזית ממוצעת כמובן.

מר אמנון פרנקל:

בוודאי שזה ממוצעת, בוודאי שזה ממוצעת. אם אנחנו נסתכל על ההבדלים שקיימים בין המחוזות דוגמא, אתם יכולים לראות את ההתפתחות משנות ה-60 ועד בעצם 2005, או 2007, אתם יכולים לראות שהפערים הלכו וגדלו במהלך השנים בין המחוזות, הם היו הרבה יותר נמוכים בתחילת התקופה, כולנו או, מדינת ישראל הייתה הרבה יותר שיוונית ברמת החיים שלה, ובהקשרים שנלווים אליה, ונגזרים ממנה בשנות ה-60, ה-50, ה-70, וככל שהלך הזמן הפערים הלכו וגדלו, והפערים האלה בא לידי ביטוי גם במרחב, בהתפרסות במרחב כפי שאתם יכולים לראות, למשל אזור המרכז, תל-אביב והמרכז שיושבים בקצה העליון שבהם רמת הרווחה היא גבוהה הרבה יותר, מאשר רמת הרווחה בדרום, ובמיוחד במחוזי ירושלים. רמת הרווחה לבנות גם כתוצאה מהרכב האוכלוסיות השונות שמתגוררות במחוזות הללו, וקשור לתמהיל של האוכלוסייה הערבית, אוכלוסייה חרדית, אוכלוסייה יהודית שאיננה חרדית, שבהם השונות ברמת רווחת הדיור היא מאוד גדולה, וגם נובעת כמובן מטיפוסי היישובים, למשל בנייה צמודת קרקע שמאפיינת לא מעט מן היישובים באזור הצפון, ובאופן יחסי אחוז לא קטן באוכלוסייה שם שברמת הרווחה היא גדולה, וכנ"ל גם באזור המרכז שונה מאשר מחוזות היותר עירוניים כמובן.

מר מנחם זלוצקי:

יש מידע לגבי יש?

מר אמנון פרנקל:

לא, אין לנו מידע. שם רוב הבנייה היא בניית צמודת קרקע, גם שם בדרך כלל רמת הרווחה היא גדולה, היא גודל משק הבית גדול, וכשגודל משק הבית גדול הוא ממתן במידה מסוימת, לא קטנה את הצפי הזה לגבי רמת הרווחה, זה כמובן לא ליניארי, תכפיל אותו באופן קבוע במספר הילדים, או מספר נפשות של משק הבית זה לא יעלה. אנחנו יכולים לראות שרמת רווחת הדיור בשקף התחתון, את ההבדלים שקיימים בין רמת הרווחה במגזר העירוני-יהודי, במגזר הכפרי-יהודי, ובמגזר הערבי לשנת 2007 עד 2030, כלומר אנחנו רואים את ההבדלים בין היום, לבין העתיד, בכולם צפויה עלייה, אם כי העלייה הזאת מתמתנת לאורך זמן, אנחנו גם מניחים שהפערים בין האוכלוסייה הערבית לאוכלוסייה היהודית ייקלו במהלך הזמן, בגלל הירידה גודל משק הבית מצד אחד באוכלוסייה הערבית, ובגלל העלייה ברמת החיים שצפויה במגזר הזה בהעלאת הקטנת הפערים בין האוכלוסייה היהודית והאוכלוסייה הערבית, ואנחנו יכולים לראות את זה כאן, הפער כרגע עומד על כמעט 30%, אנחנו מניחים ע"פ התחזיות שהפער הזה יקטן לסדר גודל של 20% בהשוואה למה שהיה, הה שנמצא כיום.

מר פינחס כהנא:

למרות שאין ... שיפור בסקטור הערבי ב-2020.

מר אמנון פרנקל:

השיפור גם כאן הולך ומתמתן, הגרף הוא מתמתן הוא איננו ליניארי באף אחד מהם, מה? בכל אחד מהקבוצות, הגרף הזה מתמתן במהלך הזמן, זה לא קו ליניארי, קצת קשה לראות מהעמודות האלה, אבל זה לא קו ישר. התשומה השלישית שמשמשת את המודל, היא התשומה שקשורה לצפיפות, צפיפות הקרקע, צפיפות הבנייה על הקרקע בנפש לכמה במודל, או ביחידות דיור לדונם נטו בלוח אחד של תמ"א/35 שמשמשת את התוכניות השונות, ומנחה אותם לגבי הצפיפות, רצפת הצפיפות המינימאלית הנדרשת באישור של שטחים חדשים לפיתוח. המדד כמובן מציג את היחס שקיים בין האוכלוסייה לבין השטח, ובמודל אנחנו משתמשים במדד ברוטו, ולא במדד נטו, ויש לנו כמובן השפעה ישירה על צריכת תוספת הקרקע, ככל שהצפיפות הנורמטיבית גבוה יותר, כמות השטח שנדרשת לפיתוח קטנה יותר, ככל שהיא נמוכה יותר כמות השטח שנדרשת לגודל אוכלוסייה קבוע הוא, היא גדולה יותר. תמ"א/35 לראשונה קבעה בעצם מדד שנקרא רצפת צפיפות מינימום, מושג שלא היה קיים בעצם לפני בתוכניות הסטטוטוריות, שתמיד דיברו על המקסימום, אף פעם לא על המינימום. היא קבעה אותה בהתייחסות, קודם כל לצורך להגיע לנורמטיבית, לצפיפויות גבוהות יותר, על מנת להביא לריצוי יעיל יותר של משאב הקרקע במרחב, כתוצאה מן העובדה שנמצא שהתחזיות של הגידול של אוכלוסיית מדינת ישראל שנמצאת בתאוצה לאורך השנים, למרות הירידה המתמתנת בגידול הזה, עדיין השיעור הגבוה יותר במדינות המערב מצד אחד, ולאור התמעטות השטח במדינה קטנה יחסית, בעל צפיפות אוכלוסייה כמעט הגבוה יותר באזור, במדיניות המערב, במיוחד שאנחנו מדברים על האזור המאוכלס במדינת ישראל מצפון לבאר-שבע עליו יושבת כ-93% מהאוכלוסייה על 40% מן השטח. ולכן נקבעה רצפת מינימום לראשונה שמחייבת את התוכניות, כאשר לוח אחד בתמ"א 35 עשה גם, הביא לידי ביטוי את התפישה, הפיזור המרוכז בכך שהוא קבע צפיפות דיפרנציאליות. דיפרנציאליות במרחב מבחינת הציר של מרכז פריפריה ככל שאנחנו מתכנסים לכיוון המרכז צפיפויות גבוהות יותר, ככל שאנחנו הולכים לכיוון הפריפריה צפיפויות נמוכות יותר, או שמאפשרות גם בנייה בצפיפויות נמוכות שתהיינה אטרקטיביות למשיכת אוכלוסייה. לא מספיק כפי שגילינו בבדיקות שערכנו. ודיפרנציאל גם בדגמי הישוב השונים, כלומר יישובים גדולים יותר עירוניים יותר יהיו צפופים יותר, יישובים קטנים יותר, בינוניים וכפריים להם הצפיפות תהיה נמוכה יותר, ויש ממש מדרג היררכי על שני הצירים הללו. הצוות שעשה את הבדיקות לתקופה שחלה בין 95 לבין 2007, מצא במידה רבה, אולי כהפתעה טובה וחיובית, וכבר דיברנו על זה, אני חושב גם בממצאים של שלב ג' של עבודת הצוות, כי צפיפות הבנייה בפועל עלתה בצורה די משמעותי במיוחד באזורי הביקוש במדינת ישראל. כלומר חלק לא קטן מן הרשויות, בנו את הפיתוח החדש שלהם בין 95 ואילך, לפחות ע"פ מדידת השטחים שנעשתה לאחרונה ל-2007, בצפיפויות הרבה יותר גדולות אפילו מרצפת המינימום שנקבעה בתמ"א, לפעמים אפילו כמעט פי שניים משם, ואנחנו ראינו את זה, אנחנו רואים את זה בהרבה מאוד מהערים הגדולות באזור המרכז, באזורי הביקושים. לעומת זאת בפריפריה מצאנו שמדדי הצפיפות לא תואמים בהרבה פעמים את התנאים הייחודיים של הפריפריה, במיוחד ביכולתם למשוך אליהם אוכלוסיות, וחלק מן הערים הקטנות יחסית, כי בפריפריה בדרך כלל הערים הם ערים בינוניות למטה בגודלן, מתקשות למשוך אליהם אוכלוסייה ולהתמודד באטרקטיביות הגדולה שיש ליישובים הכפריים באזורים האלה שמושכים הרבה אוכלוסייה מהם, כתוצאה מהפערים המשמעותיים שמאפיינים במדדי הצפיפות המינימאליים הנדרשים לערים ביחס ליישובים הכפריים. והתוצאה היא שיש קושי גדול בתחרות הזאת, ולכן אנחנו היינו סבורים כלפחות כהוראת שעה יש צורך לנסות להקל ברמת הצפיפות ברמה מסוימת באזור הפריפריה, ביישובים העירוניים לאפשר להם תקופה של בה הם יוכלו להביא אליהם, או למשוך אליהם קצת יותר אוכלוסייה, והחלק הזה יוצג לאחר מכן כאשר רן יציג את הממצאים, את ההמלצות יותר נכון, לגבי השינויים הנדרשים בלוח מספר 1. אנחנו בהרצת המודל בדקנו את זה גם ללא זה, וגם לאחר מכן גם אותם

הנחות הקלות שאנחנו מבקשים להמליץ עליהם בלוח 1, והצבענו על הצרכים שנובעים כתוצאה מהלקיחת ההקלות האלה בחשבון.

גב' רותית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אמנון, כדאי רק להגיד שיש גם המלצה להעלאת באזורי הביקוש.

מר אמנון פרנקל:

כתוצאה ממה שמצאנו באזורי הביקושים, שמה ההמלצה היא להעלות את רמות הצפיפות לרמות גבוהות יותר, אבל על זה יהיה פירוט מאוד נרחב בהמשך, ואני לא אכנס לזה כאן. אלא רק אומר, שאנחנו השתמשנו בהמלצות האלה והרצנו אותם גם המודל כדי לראות מה ההשפעה שיש להם על צריכת הקרקע, ופריסתה במרחב. הבעיה הגדולה בעקרונות קביעת הצפיפות, כי היינו צריכים לנסות לייצר סרגל ייחוס שיעשה את ההמרה בין לוח אחד המקורי מצד אחד, ולוח אחד לאחר המלצות מצד שני, שהיחידות בו נמצאות בו סרגל של יחידות דיור לדונם נטו לשטחים ברוטו עירוניים, או ברוטו יישוביים. ולצורך זה השתמשנו בהפיכה של היחידת דיור בגודל משק בית, כשלמזלנו היה, הנתון הזה התקבל ממפקד האוכלוסין והדיור לאחרונה, ויכולנו להשתמש בפריסה השונה של גדלי משקי הבית ביישובים השונים, ולנסות לקבל לגבי כל אחד מהיישובים להפוך את זה, את הפרמטר של יחידות דיור לדונם נטו, לנפשות לדונם נטו, כשהוא משתנה כמובן בין היישובים, בגלל הפרמטר של גודל משק בית, שבוודאי הוא לא אחיד בין האוכלוסיות. השתמשנו לצורך זה גם בסקלה של הצפיפויות הנורמטיביות כפי שאלה נמדדו ע"י הצוות בשלב הקודם שמדד, נמדד כל השטח, כל תוספת השטח הבנוי בין 98 ל-2003, ול-2007, והצפיפויות הנורמטיביות בסקלה שעקבה תמ"א/35 בפעם הקודמת שנשענה באזעל, או מה שנגזר ממנה היה אז לוח מספר 1. על סמך כל אותם היישובים, לפי דגמי היישובים שפה חישבנו לגבי כל אחד מהם את הממוצע המשוכלל בתוך אותה יחידת התייחסות שזו היה מרקם בתוך נפה ואזור תכנון, ומהממוצע משוכלל זה קיבלנו בסופו של דבר את לוח הצפיפויות שהשוונו את שלושת הוקטורים הללו, מתוכם הגדרנו המלצות לגבי הצפיפות הנורמטיבית המוצעת, כפי שהסברתי קודם, עם אותם המלצות לגבי השינויים שאנחנו מבקשים להביא לפניכם לגבי לוח אחד החדש, אשר יוצג לאחר מכן. קביעת, עכשיו אלמנט נוסף שהיינו צריכים להביא אותו בחשבון כמובן, בהמרה הזאת, במעבר מן הנטו לברוטו השכונתי, וכאן התייחסנו לשלוש הגדרות, לאזורים שבהם הצפיפות היא יחסית נמוכה שבו היחס בין הברוטו לנטו הוא 60% מגורים, לעומת 40% צורכי ציבור. בצפיפות בינונית בין 55%, ובצפיפות גבוהה, הפוך 60% צורכי ציבור ו-40% מגורים. צפיפות גבוהה זה 10 יחידות דיור לדונם נטו ומעלה. ואלמנט נוסף של הפיכה מהברוטו השכונתי לברוטו העירוני, שגם בו יש תוספות נוספות הנדרשות במיוחד בערים, ככל שהעיר גדולה יותר התוספות לגבי הברוטו העירוני הולכות וגדלות, וכאן היה צריך להפריד מה שלא נעשה.

מר מנחם זלוצקי:

זה לפי יחידות דיור, או לפי נפש?

מר אמנון פרנקל:

לא, זה הופך את זה, את הנפש נטו לנפש ברוטו, בשטח.

גב' רותית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

יחידות.

מר אמנון פרנקל:

יחידות הפכו לנפש לדונם נטו. עכשיו היינו גם צריכים לקחת את זה ולהמיר את זה לדונם ברוטו.

מר מנחם זלוצקי:

זה בנפש?

מר אמנון פרנקל:

כן, כן את הנפש. הנפש נעשה לפי גודל משק בית ממוצע, משוכלל כפי שהסברתי, עכשיו ההפיכה שלו לברוטו, היה צריך לקחת בחשבון שני מעברים, המעבר אחד לברוטו השכונתי, כמו בתב"עות, והמעבר השני מהברוטו השכונתי לברוטו העירוני, או לברוטו היישובי. במקרה הזה, עשינו כאן הבדלה בין עיר חדשה לבין עיר קיימת. להזכירכם מרבית היישובים, בתמ"א/35 אנחנו לא מקימים ערים חדשות, למעט אחד שמאוחר יותר נכנסה לתוך הסיפור הזה שזה קציר. אבל אנחנו דיברנו על מרבית הערים הקיימות, בהם יש כבר שטח ברוטו עירוני עבור חלק מן הצרכים הנוספים, לכן התוספת בצפיפויות הנדרשות בשטחים הנדרשים, כאשר אנחנו מדברים על שטח שמיועד לצרכים כלל עירוניים הוא קטן יותר מאשר בעיר חדשה שמוקמת מאפס. אני רק אתן לכם, רק כדוגמא אני אזכיר, תל-אביב למשל, היחס בין הברוטו השכונתי שלה, לבין הברוטו העירוני הוא אחד לאחד, זאת אומרת 50% ברוטו שכונתי, 50% ברוטו עירוני, זה היחס בתל-אביב. ככל שהעיר גדולה יותר הצרכים הם יותר גדולים, כי מוקמות בה מכללות, ובתי-חולים, ואוניברסיטאות, ותשתיות שונות, ומבני ציבור שלא משרתים את השכונות, אלא משרתים, לפעמים גם הרבה יותר מאשר את העיר, וכל אלה דורשים שטחים נוספים מעבר לתב"ע השכונתית. עכשיו כל השטח הזה צריך גם אותו להביא בחשבון, ולכן ככל שהעיר גדולה השטח הנדרש, התוספת לשטח שנדרשת למעבר למגורים הולכת ולגדלה. ככל שהעיר קטנה יותר, או מדברי על יישובים כפריים, התוספת הזאת היא קטנה מאוד יחסית. בעיר חדשה יכולה להגיע, ברמות, בערים בעלי צפיפות גבוהה, בערים גדולות לסדרי גודל של 80% על הברוטו השכונתי, לעומת זה בעיר קיימת, התוספת הזאת לא, אנחנו הערכנו אותה, ולא יותר מ-40% ולגבי מרבית השטחים במדינת ישראל שנמצאים בעיבוי של ערים קיימות, של יישובים קיימים, קיימות הם, של יישובים קיימים סליחה, הם נכנסו בעיקר לתוספות הללו שמוגדרות בחלק הזה. התשומה הרביעית מצד הביקוש ואחרונה, קשורה לציפוף הרקמה בנייה. כלומר השאלה, היא כמה אותם שטחים שנמצאים בתוך גבולות השטח הבנוי שהיה בזמן הכנת התוכנית הקודמת, יכולים לקלוט עוד תוספת של אוכלוסייה. האם אנחנו צריכים להקצות הרבה מאוד שטחים נוספים כדי לאפשר את תוספת האוכלוסייה הצפויה במדינת ישראל, או מה חלקה של האוכלוסייה החדשה שיכולה לספק בה רקמה קיימת, אלה שאלות שהצבנו אותם לבדיקה. אנחנו בחנו לצורך זה תהליכי פיתוח שהתחוללו במהלך השנים ב-95 ל-2007. השתמשנו כאן על פילוח של תצלומי אוויר מהשנים השונות, ונתוני על המס מאגף לבינוי שמפרסמים ומאפשרים לגזור את היקפי הבנייה בכל אחד מהיישובים, אלא אפילו ע"פ אזורים סטטיסטיים, וניסינו לאמוד באיזה מידה השטחים היו בנויים ב-95, או ב-98 לפי תצלומי אוויר, התמלאו בין בתחילת התקופה ועד 2007 בתוספת בנייה נוספת, מסך הכול הבנייה הנוספת שהתחוללה בשנים בתקופה הזאת של 12 השנים, בעצם התרחשה בתוך המרקמים העירוניים, השטחים הבנויים בתוך היישובים הקיימים במדינת ישראל. הממצאים באופן כללי העידו כחלק ניכר בבנייה הזאת, סליחה, כחלק ניכר מהבנייה הזאת נעשתה בתוך הרקמה, מה שאנחנו מכנים "הרקמה הבנויה" במידה לא קטנה, אני לא מדבר כרגע על אוכלוסייה, אני מדבר על מבנים או על יחידות דיור, או על שטח במטר מרובע רצפה. אנחנו מצאנו כאומדן שקרוב ל-40% מיחידות הדיור שנוספו מ-95, או ב-12 השנים הללו, בעשור האחרון הזה, נבנו בעצם בתוך השטחים שהיו כבר מה שמוגדר בפולגון בנוי של שטח הבנוי של היישובים הקיימים.

מר מנחם זלוצקי:

זה עירוני או גם כפרי?

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:
הכול.

מר אמנון פרנקל:

הכול ביחד.

מר מנחם זלוצקי:

ויש חלוקה?

מר אמנון פרנקל:

כן, במרקמים העירוניים זה הגיע לשליש, במרקמים שאינם עירוניים ל-55%, תזכרו שבחלק הגדול מהיישובים הכפריים יש עיבוי מבפנים, משהיו הרבה חלקות שפוצלו לחלקות משנה, ולכן היה ניתן לעשות, למרות שהבנייה היא צמודת קרקע, עדיין יש עיבוי בפנים, כי היכולת היא הרבה יותר גדולה ממה שהייתה במקומות הרבה אחרים. עכשיו צריך להבין שיש הבדל מאוד גדול.

מר עמיר ריטוב:

זה שאתה קורא ... ההרחבות.

מר אמנון פרנקל:

הרחבות היו בשטח הזה.

מר עמיר ריטוב:

רגע אני אסיים. כתוצאה מזה, גם היחידות השניות, לעיתים השלישיות שהיו פוטנציאל מומשו, כי פתאום יש קהילה, יש כדאי לחזור, כדאי לבוא, זה לא שכאילו עשו עוד פרצלציות.

מר אמנון פרנקל:

לא.

מר עמיר ריטוב:

באו עוד בנים לתוך.

מר אמנון פרנקל:

נכון, נכון, יש עיבוי בפנים.

מר עמיר ריטוב:

גם קיבוצים, גם מושבים, עיבוי בפנים.

מר אמנון פרנקל:

גם קיבוצים, יש עיבוי בפנים, זה מה שאני אומר, שאחוזים יותר גדולים.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

יש תוספת אוכלוסייה שכבר היה מסומן, זה לאו דווקא.

מר עמיר ריטוב:

כן, אבל הסכמתי על הקביעה, חלקי על מה שהוא הציע אם זה פרצלציה או משהו בפנים.

מר אמנון פרנקל:

יש לך את זה.

מר מנחם זלוצקי:

השאלה גם מתי נעשו הרחבות.

מר אמנון פרנקל:

יותר מאוחר.

מר מנחם זלוצקי:

השאלה מתי נעשו הרחבות.

מר אמנון פרנקל:

לוקח את כל ... לוקח אותה בחשבון.

מר אמיר וייס:

רגע רק שאלה.

מר אמנון פרנקל:

בבקשה.

מר אמיר וייס:

כשאתה מדבר על נתונים העירוניים, אתה מדבר,

מר אמנון פרנקל:

לא על המרקם העירוני של תמ"א/35, אני מדבר על הרקמה העירונית של היישובים, על תכנית הבנייה, השטח הבנוי ביישובים.

מר אמיר וייס:

אם אני מדבר על הערים אוקי.

מר אמנון פרנקל:

כן.

מר אמיר וייס:

אתה, ה-33% שאתה מדבר פה, זה בתוך הערים עצמם.

מר אמנון פרנקל:

כן.

מר אמיר וייס:

או בשטחים שכבר היו מאושרים?

מר אמנון פרנקל:

לא, לא, לא, מתוך הערים עצמם.

מר אמיר וייס:

... לבנייה?

מר אמנון פרנקל:

לא.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

לא, זה לא עתודות.

מר אמנון פרנקל:

זה לא בעתודות.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

זה בנוי ב-2003.

גב' רותי פרום:

סליחה, אמנון במונחים סטטוטוריים נמצא את התוכניות המפורטות?

מר אמנון פרנקל:

שלא, לפעמים תוכניות מפורטות יש לנו, מימוש של תוכניות בתוך.

גב' רותי פרום:

לא, דווקא יעדי פיתוח בתמ"מ.

מר אמנון פרנקל:

לא, לא, לא, זה בתוך אינפיל, מה שאנחנו מכנים אינפיל. זה אומר,

מר אריק כהן:

כשאנחנו אומרים רקמה בנויה אנחנו, נוכל לתת דוגמא, לכאורה לקחנו תצלום אוויר של מה שצולם בשנת 98, הקפנו את זה באיזה שהיא גדר.

גב' רותי פרום:

אוקי.

מר אריק כהן:

תחמנו, לא הלכו,

דובר:

בגדול.

מר אריק כהן:

בגדול, הקפנו את זה בעיגול, כשאמנון אומר כך וכך אחוזים לתוך הקמה הבנויה, זה בתוך אותו עיגול.

מר אמנון פרנקל:

זה לא בהכרח מגורים אגב.

מר אריק כהן:

לא, לא, לא.

מר אמנון פרנקל:

אנחנו חישבנו את יחידות הדיור בהפרש. עכשיו רק צריך להבין שההבדלים הם מאוד גלויים בצו המרחב, זה שברור שבאזורי הביקוש של הקרקע, הנושא הזה של הציפוף, העיבוי מחדש, חלקו בא ... חלקו בא בהריסה של מבנים קיימים ובבנייה של מבנים צפופים יותר, גבוהים יותר, רבי-קומות בתוך הרקמה הבנויה החלקה באה ע"י תוספת של קומות, הרחבה של דירות, וכיוצא בזה. כל אותם תהליכים הם מתרחשים הרבה מאוד ע"י כוחות השוק, ויזמות והם מותנים במידה רבה בערכי הקרקע, אנחנו רואים טוב מאוד בהקשר של היכולת להצליח בתמ"א/38, ובתוכניות העיבוי והפינוי של המשרד השיכון וכיוצא בכך. ולכן באזורי הביקוש שהקרקע גבוהים יותר, התהליכים האלה הרבה יותר גבוהים מאשר באזורים אחרים, אני אתן מיד כמה דוגמאות לכך. אנחנו בחנו את זה גם כן בדיפרנציאציה בין ע"פ מספר פרמטרים, כמו סוג היישוב, יישובים יהודיים יישובים ערביים בנפרד, יישובים כפריים ועירוניים, ומיקום לפי מחוז ונפה. ואנחנו בחנו את קצת ההרדויה של המארג הבנוי הזה תוך התייחסות במדגם מסוים של יישובים שלקחו אותנו כדוגמא, כדי להבין את התופעה. זה אין היום תשתית אינפורמנטית מספיק טובה כדי לעשות את זה בצורה מדעית, וזה דורש מחקר הרבה יותר מעמיק בהיקף הרבה יותר גדול ממה שיכול היה לאפשר לנו לעמוד במסגרת הזמן ותשומות, התשומות שיש בידינו. אבל השתמשנו במדגם שמנה כ-19 יישובים יהודים, ו-58 יישובים ערביים, בגלל עבודה לפי שאני הנחיתי הנתונים הללו. מצאנו גם שבמהלך הזמן הקצב הולך ופוחת, גם כאן צריך לקחת בחשבון שהרקמה הזאת איננו ספוג שלא מתמלא, ואפשר להמשיך למצות אותו באותם קצבים לאורך הרבה מאוד עשורים לכל שנים. לקחנו בחשבון התמקמות מסוימת במהלך הזמן, מעבר למגמות שמצאנו בעשור האחרון. אני אתן כמה דוגמאות למשל ביישובים, בחלק מהיישובים הערביים אנחנו מצאנו שם, מה שיכולנו שם למדוד, מאותה עבודה שהסתמכנו, כמות הבניינים שנוספה בתוך הרקמה הבנויה שהייתה בנויה ב-95 לשנת 2006, וכאן יש לכם 3 דוגמאות שמצביעות על תוספת של בניינים באחוזים לא מועטים, יש הצטופפות די גדולה ביישובים הערביים בעשור האחרון, למשל 35% תוספת של בניינים, הם ממש נספרו הבניינים האלה.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אתה מדבר, אתה מדבר על תכסית.

מר אמנון פרנקל:

תכסית, תכסית.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

לא תוספת של יחידות דיור, אלא כל תכסית.

מר אמנון פרנקל:

לא, לא, רק על תכסית.

מר אמיר וייס:

מה זה בניינים? אתה מדבר.

מר אמנון פרנקל:

בניינים שאתה רואה בתצ"א.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

קודם היה שטח פתוח.

מר אמנון פרנקל:

אין לנו נתונים, אין נתונים. זה אומר שיש לך אחוזים די גבוהים.

מר אמיר וייס:

אבל זה קצת בעייתי, זה בעייתי, כי אם זה מראה, אם סתם אתה לוקח 70 ערבים, ואתה רואה תכסית של בניינים, זה אחד או שתיים יחידות דיור, הוא נגיד לחמישה, שישה אז זה שתי דברים שונים.

מר אמנון פרנקל:

הנתון הזה לא קיים, פשוט לא קיים. האינפורמציה והסטטיסטיקה יש על התהליכים האלה, במיוחד שהיא לא קיימת. פה העבודה הזאת נעשתה על תצ"א של שנת 95, לעומת 2006, נספרו הבניינים בתוך התצ"א של אותם יישובים, כדי לנסות לראות באיזה מידה יש עיבוי בתוך השטח הבנוי.

מר אמיר וייס:

כן, אני אומר שוב, העיבוי שאתה רואה פה הוא יכול להיות לא רלוונטי.

מר אמנון פרנקל:

הוא מאוד רלוונטי, להיפך.

מר אמיר וייס:

לא.

מר אמנון פרנקל:

הוא אינדיקציה לכך שהעיבוי עוד יותר גדול ליחידות דיור.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אמנון אבל יש עוד מדד, כי אנחנו, כשאנחנו רואים את השטח הבנוי שהיה ב-98, והשטח הבנוי, היה שינוי בשטח הבנוי ל-2007, מול השינוי בהיקף האוכלוסייה שהיה באותו שטח בנוי של 98, והיקף אוכלוסייה של 2007.

מר אמנון פרנקל:

אנחנו לא יודעים הכול. אנחנו יודעים להפריד באוכלוסייה,

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אנחנו יודעים אבל.

מר אמנון פרנקל:

זאת אחת הבעיות.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

נכון, אנחנו לא יודעים לשייך את זה לתוספת בינוי, אבל אנחנו יודעים שבמקום שלא היה גידול בבינוי, ויש תוספת אוכלוסייה, אז יש איזה שהם מדדים שזה לא רק יחידת דיור אחת, לשמוע את היקף האוכלוסייה שנכנסה.

מר אמנון פרנקל:

אז יש אינדיקציות אתה אומר, יכול להיות הרבה יותר, כי תמיר בניינים ליחידות דיור, תקבל יותר, בוודאי אין ספק.

מר אריק כהן:

אני רוצה להזכיר לכם, שהצגנו בשלב ג', מספר יותר מדויק על זה, 12, 13, יישובים.

מר אמנון פרנקל:

כן זה ישנו.

מר אריק כהן:

שבהם נעשה ממש בנתונים סטטיסטיים למתן היתרי בנייה, וגילינו שעכשיו בירושלים הגיע לידי 50%, פחות או יותר 50% מהיתרי הבנייה, קרוב ל-12 אלף, נבנו בתוך אותו רקמה בנויה. אתה ..., זאת אומרת אמנון כרגע מציג את היישובים הערביים שהם קצת יותר קשים למדידה, אבל הממצאים של אמנון מתבססים על מחקר שעשינו ברמה של אזור סטטיסטי מתוך ... בערים הגדולות.

מר אמנון פרנקל:

גם ביישובים.

מר אהוד:

רק הערה אחת, אני חושב שהיה מאוד מעניין לראות את הנתון הזה כצד נתון של הצפיפות.

מר אמנון פרנקל:

עלתה בחלק גדול מהם.

מר אהוד:

זאת אומרת מעניין, כי באזורים נגיד כפריים או זה, זה שוב יש לזה אפקט מסוים משמעות מסוימת, באזורים שהם יותר צפופים, יש לזה משמעות שוב אחרת, אז מעניין,

מר אמנון פרנקל:

שם זה הרבה יותר, באזורים, אתה מדבר על היישובים הערביים או בכלל?

מר אהוד:

לא, בכלל.

מר אמנון פרנקל:

אז בצפופים כמובן, שם ערכי הקרקע, שם זה עולה. אתם יכולים לראות לדוגמא ביישובים,

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אמנון אפשר, אמנון, יעל אומרת אפשר לראות את זה בכרטיסי המרקם העירוניים למשל.

דובר:

נכון.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

יש שם גם את 2007, וגם את האוכלוסייה בשטח בנוי בצפיפות שהייתה, והצפיפות החדשה, ורואים כאן.

מר אמנון פרנקל:

עכשיו, מאחר שיכולנו להשתמש בנתונים של תוספת שטח הרצפה למגורים שנבנתה ב-95, 2007 ביישובים היהודיים יכולנו גם לבחון באותם אזורים סטטיסטיים שכבר היו בנויים בשנת 95 באזורים, ולראות את התוספת לשטח הרצפה באחוזים, בגידול באחוזים של שטח רצפה באותו עשור שבחנו אותו, ואתם יכולים לראות שהוא מגיע בערים הגדולות לאחוזים די נכבדים, 19% בירושלים תל-אביב, פתח תקווה 16%, ראשון לציון בדומה לכך, נתניה, לעומת זה הפריפריה שבה ערכי הקרקע מאוד נמוכים, אתם יכולים לראות שהאחוזים הם נמוכים. עכשיו קחו בחשבון מדובר על עלייה די משמעותית בתוספות האלו ביחס למה שצפינו אותם בפעם הקודמת, בתמ"א/35 בשנת 97, גם הנתונים לא היו מבושלים כפי שהם היום, לא באותם יחידות התייחסות, וגם כתוצאה מההיצע שהתרחשה בעיקר באזורי הביקוש, ואנחנו מכירים את התהליכים האלה למי שמסתובב בערים הגדולות, מדינת ישראל באזור הביקוש, הוא בהחלט רואה וחווה בתהליכים האלה שמתרחשים.

מר אריק כהן:

יש עוד דרך מעניינת לראות את זה, למשל התפלגות של תוכניות בניין עיר בחלק מהערים, וממקים אותם בתוך שטח הבנוי, ומגלים שאמנם במנות קטנות מה שמעיד על כמות התשומות שצריך היום כדי לייצר 100 יחידות דיור, שמתפזרות בין 10 תוכניות קטנות שנמצאות בתוך הרקמה הבנויה, לעומת תוספת שטח של 500 יחידות שנמצאת בסמוך צמודות. אבל כמות התב"עות הנקודתיות שנמצאות בתוך הרקמה, היא במגמת עלייה באופן כמעט עקבית בכל מחוזות הארץ.

מר מנחם זלוצקי:

יש גם את הסטטיסטיקה כמובן לוקח להם לוקח להם ...

מר אריק כהן:

כן.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

להתעשר, או להיות ...

דוברת:

לא, זה חישוב של הולנת"ע.

מר מנחם זלוצקי:

גם וגם.

מר אמנון פרנקל:

התשומה החמישית שהשתמשנו בה על עתודות הקרקע, היא כבר בא מצד ההיצע ומצד הביקוש, וכמו שאמרתי, אנחנו עשינו ניסיון לחזות מה הוא הפוטנציאל שהיותר אמיתי שעומד לרשותנו, עבור הפיתוח הנוסף שיידרש מעבר לספיגה מתוך רקמה. רק עוד מילה אחת אני אגיד, ואחר נראה את זה גם בתוצאות. תוספת שטח הרצפה הבנוי למגורים בתוך המרקם הללו, או תוספת יחידות הדיור, איננה משמעותה יחס ישר לתוספת אוכלוסייה, שלא להתבלבל. הבדל עצום יש בין התוספת של הבנייה, לגבי תוספת האוכלוסייה משתי טעמים, פעם אחת חלק גדול במרקמים לאוכלוסייה, בחלק גדול מהמרקמים האלו היא אוכלוסייה שמזדקנת, וגודל משק הבית שלה קטן עם יציאת הילדים משם. וגם הרבה מאוד ממשקי הבית שנוספים אל תוך הרקמות הבנויות, במיוחד בערים הגדולות באזורים המרכזיים בהם, הם אוכלוסייה עם משקי בית קטנים מאוד. ולכן לאור זמן הצפיפות ביחס של אוכלוסייה לשטח ולא יחידות לשטח, הולכת וקטנה, ולא הולכת וגדלה. אלא התוספת הנדרשת היא גם אם השטחים האלה קלטו 40%, או קרוב ל-40% תוספת יחידות הדיור באומדן שהגענו אליו, בעשור הזה שחלף הם לא קלטו תוספת האוכלוסייה, קלטו אולי רבע מתוך זה בלבד, ולא מעבר לזה.

מר יואב צלניקר:

אבל הפוטנציאל בקליטת אוכלוסייה הקיים.

מר אמנון פרנקל:

קיים, אבל הולך,

מר יואב צלניקר:

יש גם מבוגר.

מר אמנון פרנקל:

אבל הוא הולך ומתמתן, אבל למרות זאת הוא גם הולך ומתמתן, לקחנו את זה בחשבון, אני אראה את הנתונים. לגבי הפוטנציאל, הנחת עבודה הייתה שעתודות ..., ועתודות שנקבעות בתוכניות מתאר מחוזיות בקנה מידה איפה ו-50 אלף עם מלוא, כאשר יש פחת די גדול לאורך השנים, כאשר באים לממש אותם עד שאנחנו מגיעים בעצם לרמה של תוכנית שלד, מ-1 ל-50 אלף לסדרי גודל של 1 ל-1250, 1 ל-2500 וכיוצא בזה, ומהפחת הזה צריך לקחת אותו בחשבון, כי אחרת אנחנו ..., הנחת עבודה של תמ"א/35 בשלב הקודם לקחה באופן גורף 50% על פני עתודות התמ"מ בפרישה במרחב, אנחנו ניסינו לקבוע יחס קצת שונה בשלושה מצבים, כאשר ההפרש בין שטח שכבר נוצר לעתודות התמ"מ, בסך הכול לשטח שקיים בעתודות התמ"מ הוא גדול יותר, כלומר יש עוד הרבה עתודות באותו מקום, באותה יחידה, ככל שאנחנו מדברים האחוזה יהיה קצת גבוה יותר, כי יש הרבה יותר מה לממש, או לאתר בתוכו את העתודות הריאליות המתאפשרות, וכאשר זה הפוך, כאשר חלק גדול יותר בעתודות התמ"מ כבר נתפס, כבר נבנה ונותר חלק קטן יותר, זה בדרך כלל חלק שקשה יותר לממש אותו, ולכן האחוזה יקטן ב-50%, כפי שאתם רואים את הדיפרנציאל שמופיע כאן בטבלה. כאשר בדקנו את זה על פני כל השטחים בסך הכול אנחנו רואים שסך הכול עתודות התמ"מ הם קרוב למיליון דונם במדינת ישראל, על סמך המדידה, אני מדבר על

עתודות תמ"מ שטרם פותחו. מתוכם הגדרנו כ-500 אלף שהם פוטנציאל לפיתוח על סמך אותם, נתונים שהראיתי אותם קודם, והיום בנו, ובנוי כיום ע"פ המדידות שנעשו ב-2007, 875 מיליון אלף דונם שבנויים, ... קבע כמובן. אתם רואים שיש הבדל במחוזות השונים, בגלל אותם מקדמים שדיברתי עליהם בין היחס שכבר נוצר, היחס שעדיין, לחלק שעדיין לא נוצר, אתם יכולים לראות שבפריפריה יש, נקרא לזה "חוסר בביטוח", ואנחנו יכולים לראות את זה ששם יש הרבה יותר עתודות מאשר השטחים שכבר נוצלו בתוכם, לכן הדרום מגיעים ל-54%. לעומת זה באזורים המרכזיים, במיוחד במחוז תל-אביב, שהוא מאוד בנוי, היתרה לניצול היא יותר קטנה, עומדת ב-44%, אנחנו יכולים לראות בגרף בין המרכז, חיפה, ירושלים, מחוזות העירוניים, לעומת המחוזות שבהם בדרום ובצפון שבהם הניצול הוא בתת-פיתוח יחסים למה שהיינו רוצים לראות, וכמות העתודות, הפוטנציאל שישנם בתמ"מ היא גדולה יותר, מאשר פיתוח רב יותר בהמשך.

מר אמיר וייס:

שאלה.

מר אמנון פרנקל:

כן.

מר אמיר וייס:

כשאתה מודל על מודל פוטנציאל לפיתוח, על ה-500 אלף האלה.

מר אמנון פרנקל:

כן.

מר אמיר וייס:

בתוך ה-500 אלף האלה נכנסים למשל, אני לוקח את ירושלים למשל, הנושא של, אחרי שירדו מתוכנית ספדי והראו הפוטנציאל שניתן לבנות מבחינת יחידות דיור בתוך העיר, זה נמצא בתוך ה-500 אלף לדוגמא?

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

לא.

מר אמנון פרנקל:

לא, זה עתודות התמ"מ.

מר אמיר וייס:

אז?

מר אמנון פרנקל:

אז רק מחוץ.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

וזה ההיצע הריאלי.

מר אמנון פרנקל:

הריאלי.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

זה רק 50% מההיצע, מהשטח שמיועד לפיתוח בתמ"מ כטרם נבנה.

מר אמיר וייס:

הבנתי.

מר אריק כהן:

כאשר אתה לוקח את תביעת הבינוי, שם אותה על תמ"מ מאושרת, אתה חותם על תמ"מ שטרם פותח.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

זה עתודה.

מר אריק כהן:

זה לקחנו 50%, אמרנו רק 50% הפוטנציאל שמתוכו ...

(לא ניתן לתמלל-מדברים ביחד)

מר אמנון פרנקל:

אלה בשלב הקודם.

מר אריק כהן:

מעבר לזה יש התנגדויות בעיר. אנחנו לא יודעים,

מר אמנון פרנקל:

פיתוח חדש.

מר אריק כהן:

זה כן פיתוח חדש.

מר אמנון פרנקל:

זה פוטנציאל לפיתוח חדש, מה עומד לרשותנו כפוטנציאל. עכשיו אני אנסה לעשות השוואה בין הצרכים לבין הפוטנציאל, אבל עוד לא הגעתי לזה.

מר אריק כהן:

מה שאנחנו לא יודעים לומר, זה כמה מתוך 50%, זאת אומרת איך מתפלגות ע"פ סטאטוס, האם, מה חלקם מופיע בתוכנית מתאר מפורטת מאושרת, ואם לא נבנה, זה המסתורין שאנחנו מדברים עכשיו.

מר אמנון פרנקל:

התשובה האחרונה 60 מצד לצד העתודות, מה שאנחנו מכנים אותו עתודות צפות, שבשטחים הפתוחים שבין עתודות התמ"מ לבין גבול המרקם העירוני בתמ"מ/א 35 כפי שנקבע, במקרים האלה כמובן שהזליגה, הגלישה של האוכלוסייה, או פיתוח חדש לתוך השטחים האלה, לאחר אותו ניצול של פוטנציאל של התמ"מ אשר קיים, היא חושבה. כיום השטח הקיים, בקמ"ר שנפתח במסגרת מה שנקרא עתודות צפות, הוא 2384 קמ"ר, שכ-

44% מהשטח של המרקמים העירוניים, בתוך המרקם העירוני יש תהליכים שכבר בנויים, את השטחים שנמצאים כעתודות תמ"מ, ואת יתרה השטחים שאנחנו מכנים, שטחים פתוחים שהם אותם עתודות צפות. עד שנת, עד שנת 2020, לא עד 2030, לא, עד 2030 סליחה כן, הצריכה הנוספת מעבר לעתודות התמ"מ היא מאוד מאוד קטנה יחסית. אנחנו רואים, אנחנו מדברים בסדר גודל של פחות מ-2%, מתוך העתודות הצפות האלה שיידרשו עבור הפיתוח הנדרש למלא את הצרכים של קליטת האוכלוסייה בתחזיות שדיברנו עליהם, של 10.4 מיליון תושבים לשנת 2030, אני תיכף אצביע על זה יותר במפורש. והיא כמובן דיפרנציאלית בין המחוזות השונים.

דובר:

מה עם ירושלים?

גב' דלית זילבר:

שנייה, אני רוצה רגע להעיר, אני גם שואלת שאלה. בעצם מה שאתם עשיתם, לקחתם את התצ"א הזו במקום שהתצ"א הבנוי, של המרקם הבנוי, מול התמ"מ, הפולגון.

מר אריק כהן:

ההפרש בין זה לתמ"מ.

גב' דלית זילבר:

שאמרתם אין הפרש, תוכנית המתאר לירושלים, בעצם פה מיצתה את כל ההפרש, ואת כל התוכניות המפורטות בעצם התקדמו, הוא שואל בעצם אם יש שם עוד, זה בעצם מבחינה סטטוטורית, כל הרווח הזה שהוא מדבר עליו כבר נמצא בהליכי תכנון כאלה ואחרים אין יותר.

מר אריק כהן:

ירושלים היא יוצאת דופן, ואנחנו גם מתייחסים למודל. ירושלים יש בערך 44 אלף דונם ..., לפי תוכנית המתאר שטרם אושרה, אבל יצרה את המהלך התכנוני, ו-16 אלף דונם בלבד מיועדים לפיתוח, זאת אומרת ירושלים היא נופלת מ-50% הללו, שאנחנו משערים ברמה הארצית. הדבר בא לידי ביטוי, חוץ מאשר הפריסה הכללית שאמנון עושה עכשיו, כאשר אנחנו עוסקים ברמה של מרקם עירוני זו או אחר, ככל שאנחנו יודעים ירושלים היא עיר בירה, אז אנחנו נכנסנו לפרטים, הפרטים על ירושלים הם שונים ואינם, לא ניתן לקטלג אותם ... ב-50%.

דובר:

יש המלצות לגבי ירושלים?

מר אריק כהן:

... המלצות לגבי ירושלים.

דובר:

של הניצול של העתודות הצפות.

מר אמנון פרנקל:

כן, כן, הם כמעט זניחים, כן.

דובר:

זניחים?

מר אמנון פרנקל:

ישנם, אני אראה את התוצרים של המודל.

דובר:

פשוט.

מר אמנון פרנקל:

לא, זה היה ככה.

מר רענן אמואל:

אמנון, איך נקבע זכות המימוש מהשטחים המאושרים בתמ"מ? קבעתם אותם על סדר גודל של 50%?

מר אמנון פרנקל:

נכון, אמרתי בשלוש אפשרויות, כאשר חלק גדול, חלק יותר גדולות מהעתודות האלה כבר נוצר, אז האחוזה הוא נמוך יותר. כי יש מעט יחסית וקשה לנצל, מה שקשה יותר לנצל. כאשר הפוך יש הרבה מאוד מהעתודות התמ"מ טרם נוצלו, האפשרות היא מעל 50, קבענו 3 דרגות לכך, וחישבנו אותם בכל אחד מן היחידות ההתייחסות האלה, ע"פ התמהיל של העתודות התמ"מ שנמצאים באותה יחידה, אם זה מרקם, אם זה אזור תכנון, אם זה נפה, וחלק. אחרי שסקרתי את התשומות שנכנסו רק התמהיל, שני אלה ... פלוס עלייה ברמת המרחב הדיור, בעצם יצרה היא מאפשרת לקיבולת האוכלוסייה ברקמה בשנת היעד. יעד האוכלוסייה פלוס תוספת האוכלוסייה, עם היא גולשת לתוך הרקמה הבנויה, קובע את כמות האוכלוסייה של שטח הנוסף, הצפיפות, לאור הצפיפויות שנקבעו ותוספת האוכלוסייה הזאת באמצעותה ניתן לחשב לתוספת השטח הנדרשת לפיתוח בקמ"ר. פוטנציאל עבודות הקרקע לגבי תוספת השטח בהשוואה יכול להציע גם על שטח שהיא נוצר בתוך עבודות התמ"מ, ואם יש גלישה משם הוא ייקבע את השטח שנדרש מעבר לרקמה, ואז יהיה ניתן לחשב לתוספת השטח הזאת ומה הוא חלקו סך הכול העתודות הצפות הקיימות. ואני אגיד גם עכשיו לחלק האחרון שעוסק בתוצרים בתוצאות שהתקבלו. שתי קטגוריות, אחד הוא האוכלוסייה, או מה קיבולת האוכלוסייה, הרקמה הבנויה, ושם יכולים מרקמים שבהם יהיה גלישה מאחר שיכולת הקליטה שלהם תהיה נמוכה, היא יכולה לקבוע גם מצורת הבנייה מצד אחד מערכי הקרקע, במיקום בציר של מרכז פריפרי. כמו שאמרתי באזורי הביקוש בערים המרכזיות הגדולות הציפוף הוא גדול יותר מאשר שבאזורים אין ... קרקע במיוחד בפריפריה וראיתם את הנתונים. ובמקומות כאלה, חלק לא קטן, גם בגלל אותם מגמות שזיהינו אותם בעשור האחרון, מצאנו שחלק מהם יכול לקלוט תוספת נוספת של אוכלוסייה באותה רקמה קיימת, אני תיכף אסביר, אגדיר את ההיקפים. והתוצר הנוסף, או התפוקה הנוספת מצד התשומות הם, היקפי הקרקע והשטחים הנדרשים, כלומר קיבולת עתודות התמ"מ הפוטנציאליות, כמות הקרקע שתנוצל בתוכם, שיעור ניצול עתודות התמ"מ בפועל בשטחים נדרשים לפיתוח מעבר לעבודות התמ"מ, כפי שאמרתי. התוצרים כמובן נבחנו ע"פ אותם רמות התייחסות, שרמות מבחן שאמרתי אותם קודם, של מחוזות מרקמים, וגם החלוקה לאזורי תכנון עירוניים בתוך המרקם העירוני של תמ"מ/א/35. הממצאים, ממצא באמת גורף כהגדרה כוללת, ניתן לומר שעתודות התמ"מ פוטנציאל מספקות את מירב תוספת השטח הנדרש לאוכלוסייה, בשנת 2020 ולשנת 2030, כלומר יש בעתודות התמ"מ בכדי לספק לפחות חשבונאית במרחב הכולל את הצרכים

הנוספים לפיתוח, הן לשנת 2020 ואפילו לשנת 2030. כמובן שזה לא אמירה מדויקת לגבי כל אחת מיחידות ההתייחסות, מכיוון שישנם מקומות שבהם לא מספיק, וכן צריך תוספת נוספת ואני אצביע עליהם. התוצר מובהק א', מציפוף הרקמה הבנויה במיוחד באזורי הביקוש, הרבה יותר גבוה ממה שהייתה בעשורים הקודמים. עלייה ... המינימום של הצפיפויות באזור הביקוש אנחנו מתבקשים להמליץ עליהם, ונביא את זה לדיון מיד לאחר מכן. עלייה מתונה יחסית ברווחת הדיור שכבר הצבעתי עליו שהקו איננו ליניארי, אלא מתמתן לאורך הזמן, אבל כמו שהצבעתי קודם, במרחבים השונים, מרקמים באזורי תכנון וגם בחלוקה בין ישובים יהודיים וערביים, וכפריים ועירוניים, נוצרו מצבים שבהם כן צפויה דרישה לעתודות הצפות בייחוד בעשור השני לקראת 2030, הם כי לא בהיקפים גדולים.

מר רפי אלמליח:

אם אפשר לצמצם את המרקמים בתמ"א/35.

מר אמנון פרנקל:

לא, אני לא חושב שאפשר.

מר רפי אלמליח:

למה לא?

מר אמנון פרנקל:

אני אסביר, אני אסביר.

מר רפי אלמליח:

מצב כזה.

דובר:

הוא מייצג אותי עכשיו, רפי מדבר לעניין, הוא מייצג אותי.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן אמנון.

מר אמנון פרנקל:

בשנים 2007, 2020 בסך הכול יידרשו כ-153 אלף דונם, או 153 קמ"ר לפיתוח בעתודות תמ"מ, בעתודות התמ"מ בתוספת של 1.6 קמ"ר בעתודות הצפות, הם יידרשו לקליטה של 1.144 מיליון תושבים, ובשנים 2007, 2030 יידרשו 191 קמ"ר בעתודות התמ"מ בתוספת 21 קמ"ר לעתודות הצפות לקליטה של 2 נקודה, כמעט 3 מיליון תושבים נוספים במדינת ישראל, אתם יכולים לראות את זה גם בגרף, התוספת הנדרשות ל-2020, ל-2030.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

בין 2030, ל-2030 זה תוספת של שני מיליון, או שזה הסך?

מר אמנון פרנקל:

לא, לא, הסך הכול, סך הכול. המודל, פעם אחת חישב להיום 2020, ופעם אחת מהיום ל-2030, לא בדק את זה..., עד שנת 2020 יידרש פיתוח של עתודות תמ"מ עבור למעלה משני שליש מתוספת האוכלוסייה.

דובר:
תוספת.**מר אמנון פרנקל:**

כן, עד 2020 28% מתוספת האוכלוסייה, זה עונה על השאלה שלך קודם יואב, צפויה להיקלט בשטח הרקמה הבנוי, זאת אומרת של היום, של 2007, כ-28%. להזכירכם, כמות הבנייה שתתרחש שם תהיה גדולה יותר, ויחידות דיור, נספור את זה ביחידות דיור או בשטח רצפה, בנוי הרבה יותר מזה. עבור 71% מהאוכלוסייה תידרש תוספת של פיתוח בעתודות תמ"מ, וכמעט שום דבר בעתודות הצפות, זה לשנת 2020. 2030 סך הכול האוכלוסייה שתיקלט מהיום עד 2030, כמובן שזה הרבה יותר אוכלוסייה, הרבה יותר זמן, זה פחות, החלק היחסי שלה בתוך הסך הכול קטן, בתוך הרקמה הבנויה יגיע ל-23% מתוספת האוכלוסייה בשטח הרקמה הבנויה, ויידרש שטח בעתודות תמ"מ עבור 73% מהאוכלוסייה, ועוד קרוב ל-4% בעתודות תמ"מ/א, או בעתודות הצפות. הניצול הצפוי של עתודות תמ"מ עד שנת 2020, בעצם כ-99% מהשטחים שיפותחו יהיו מעתודות תמ"מ, ועד 2030 כ-93% מהשטחים שיפותחו יהיו מעתודות תמ"מ, ויתרת השטחים תידרש מהעתודות הצפות של תמ"מ/א. 35. עד 2020 לכן לאור הנתונים הללו, קרוב ל-30% מעתודות התמ"מ הפוטנציאליות ינוצלו, זאת אומרת 50% של ה-100% שהוא עבודות תמ"מ, אז 30% מהפוטנציאל הזה, כשהניצול המקסימאלי צפוי במחוז המרכז, יותר קרוב ל-40%, כנ"ל גם במחוז ירושלים הרבה מאוד, 34%. בשנת 2030, אנחנו לא מדברים על ירושלים כרגע, על כל המחוז שיש בו עתודות נוספות. בשנת 2030 אנחנו נגיע לניצול של 56% מהפוטנציאל, או אם תרצו קצת יותר מרבע, מסך כל עתודות התמ"מ הקיימות היום. הניצול המקסימאלי יהיה במחוז ירושלים קרוב ל-70%, במחוז המרכז גם ניצול גבוה של 60%, אתם יכולים לראות את ההבדלים בין המחוזות, ובין שתי התקופות הללו בגרף שמציג את הסך הכול ואת החלוקה לפי המחוזות, אנחנו רואים שניצול גבוה מאוד יהיה כמובן באזורים שיש בהם צפיפות גדולה, ריכוז גדול של אוכלוסייה ומגמות כאלה, לבין המחוזות היותר פריפריאליים שבהם גם הפוטנציאל של עתודות תמ"מ הוא גבוה יותר, כי הניצול הוא קטן יותר, וגידול האוכלוסייה שם הוא מנותן יותר לגבי מה שקורה במרכז.

מר מנחם זלוצקי:

וגם הצפיפות כבר לקחת בחשבון.

מר אמנון פרנקל:

וגם הצפיפות, תיכף נראה, הנה מרבית השטחים שיפותחו, ידרשו ממחוזות הפריפריאליים בגלל רמת רווחה דיור גבוה, שמופיע שם, בגלל צורת הבנייה האופיינית במקומות הללו של הרבה יותר בנייה צמודת קרקע, שיעורי ציפוף רקמה בנויה נמוכים יותר, בגלל שאין ערכי קרקע, גם אם הם יעלו, הם יעלו בצורה ממונת. רמת צפיפות יותר מקדמים המומלצים בלוח אחד, שתיכף נעבור לדבר על כך שהיא יותר נמוכה בפריפריה מאשר במרכז. ורצפת צפיפות מינימום שנקבעה בלוח כפי שאמרתי קודם. תוספת השטחים שנדרשת לביקוש, אתם יכולים לראות את ההבדלים בהם כאן, כמה מהם, מה השטח הבנוי בכחול, התוספת לשנת 2020 ע"פ המחוזות, והתוספת הנדרשת מהעתודות הצפות בתמ"מ/א, 35, שהיא קטנה מאוד לשנת 2020, גדולה יותר כמובן בשנת 2030, הצבע הירוק. עוד פעם, הצבע הכחול זה הבנוי הקיים, זאת התוספת בקילומטרים רבועים נדרשת עבור שנת 2020 בעתודות התמ"מ, וזה התוספת שנדרשת בעתודות הצפות לשנת 2020, לשנת 2030 התוספת הזאת כמובן גדולה יותר. בעיקר הגלישות היותר משמעותיות מעתודות תמ"מ הן נמצאות באזורים של הצפון שמה, בגלל הגידול בגלל הצפיפות, כל אותם אלמנטים שאמרנו עדיין מדברים על

סדר גודל של פחות מ-2%, סדר גודל של פחות מ-2% של עתודות הצפות, כלומר מההפרש שבין השטח שהוא בנוי ונמצא בתוך עתודות התמ"מ לבין גדול המרקם העירוני באזורים השונים.

מר רפי אלמליח:

יש לי שאלה, איפה נכנס מערב ירושלים בגרף הזה?

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

העתודות הצפות.

מר אמנון פרנקל:

הוא נגרע מתוך עתודות של תמ"מ.

מר רפי אלמליח:

לא, כי אני רואה שם שאין צורך בהגדלת התמ"מ, אני יודע שמערב ירושלים מופיע בתמ"מ.

דוברת:

הוא לא מופיע.

דובר:

הוא לא מופיע, הוא הוצא מהתמ"מ.

מר אמנון פרנקל:

הוצא בתמ"מ בהחלטה של המועצה הארצית.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

זה בתוך המרקם העירוני.

מר אמנון פרנקל:

זה במרקם העירוני כן, הוגשה בעתודות צפות במרקם העירוני.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

זה במרקם העירוני.

דובר:

זה בעתודות צפות, ולא בעתודות תמ"מ.

מר אמנון פרנקל:

הוא כן במרקם.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אמנון שאלה רגע, תחזיר עוד דקה. התמ"מ, עתודות תמ"מ זה שטח שמיועד לפיתוח בתמ"מ.

מר אמנון פרנקל:

עירוני וכפרי.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

נכון, ובתמ"מ גם יש הוראות גמישות שמאפשרות להרחיב אזור פיתוח עירוני, למשל ניקח מחוז צפון.

מר אמנון פרנקל:

שם במיוחד.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

שם יש להם הוראות גמישות, כך שיכול להיות שמה שאתה קורא פה, "עתודות צפות", זה נופל לגמישות שקיימת.

מר אמנון פרנקל:

נכון.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אלא אם כן, הגבול של המרקם העירוני מגביל את זה.

מר אמנון פרנקל:

נכון, נכון.

מר מנחם זלוצקי:

אמנון אתה יכול לחזור רגע שקופית אחורה?

מר אמנון פרנקל:

כן. לגבי השאלה הרקמה הבנויה, אתם יכולים לראות כאן את שיעור גידול האוכלוסייה, לא החלק מתוספת האוכלוסייה של אותם 28% שייקלטו, אלא בכמה זה יגדיל את האוכלוסייה הקיימת שם באופן גורף על פני מחוז כולו, כמובן שיש הבדלים בין הישובים השונים, אז אתם יכולים לראות שיעורים במקום יחסית גבוהים, של שיעור גידול האוכלוסייה ברקמה הבנויה, כמובן ששיעור הבנייה בתוכו הרבה יותר גדול, כמו שאמרתי לפני כן. מבחינת החלוקה, של התוספת בחלוקה למרקמים אתם יכולים לראות את ההבדלים, המרקמים העירוניים, בעירוניות שעליה דיבר מוטי כאן, בא לידי ביטוי כאן בצורה משמעותית, כאשר המרקם העירוני, תוספת האוכלוסייה שתהיה בעתודות התמ"מ, במה שמכונה בתמ"מ/א 35 המרקמים העירוניים יגיע ל-73% מסך הכול התוספת, שבשטח הוא רק תופס תוספת של 75% מסך הכול השטח, הנדרש לפיתוח. כלומר יש הצטופפות, יש עיבוי, יש את ההיבט העירוניות, לעומת זה כמובן הפוך בשטחים הפתוחים, רואים את ... הפתוחים השמור, משולב, או השמור הארצי והכפרי ששם זה הפוך, שם חלקם בשטח יותר גדול מאשר חלקם באוכלוסייה, בגלל צפיפויות הרבה יותר נמוכות, תשואת בנייה אחרת, הרבה מאוד יישובים כפריים שהם מתנהגים בצורה שונה, מאשר היישובים העירוניים בגדולים שנמצאים בתוך המרקם העירוני. אם אנחנו מסתכלים על העתודות הצפות, במיוחד על הגידול הצפוי הנדרש מהם עד לשנת 2030, שבהיקף כולל הוא 21 קמ"ר, אנחנו רואים שמרביתם נמצאים בעצם, התוספת הזאת נדרשת בשלושה מין המחוזות מתוך השישה, ושניים פריפריאליים בצפון, בדרום ובמרכז, לא במחוזות העירוניים מאוד, ושם אנחנו מדברים על יחס של אוכלוסייה.

מר מנחם זלוצקי:

פעמיים 2030.

מר אמנון פרנקל:

לשניהם 2030, אחד זה שטח.

מר אריק כהן:

על שטח אחד אוכלוסייה.

מר אמנון פרנקל:

לחלוקה לשטח, והחלוקה לאוכלוסייה, כפי שאנחנו רואים יש דמיון די גדול בגידול, למעט המרכז, שבמרכז אנחנו רואים שבשטח הרבה פחות באוכלוסייה הרבה יותר, עוד פעם בגלל הצטופפות, או מקדמי הצפיפות הרבה יותר גדולים באזור המרכז מאשר אזור הפריפריה. לסיכום, עד שנת 2030 מדינת ישראל צפויה לגדול כמעט כ-3 מיליון תושבים, פחות מרבע ייקלט ברקמה הבנויה, שאמרנו 28%. 2,2 מיליון תושבים צפויים להתגורר בעתודות תמ"מ, וננצל כ-56% מהעתודות הפוטנציאליות, או 28% מסך הכול העתודות, אם אנחנו לוקחים את ה-100% הקיים, הניצול המינימאלי של עתודות הקרקע יתאפשר גם כן כתוצאה, אם ניישם ונקבל את ההמלצות שאנחנו מציעים, ותיכף נעבור נדבר עליהם, אחד זה הגדלת מקדמי הצפיפות, הצפיפויות המינימום שאנחנו עושים בלוח אחד. התמתנות רווחת הדיור שחלה בפועל, ואנחנו ראינו אותה למרות הגידול הממשיך, והפיתוח בצפיפויות גבוהות, כפי שהראה בעשור האחרון שימשיך אולי גם בעשורים הבאים. השתנתה הגישה של האוכלוסייה בישראל כלפי הנושא של בנייה למגורים ובנייני מגורים, ולכן ישנה הליכה להצטופפות הרבה יותר גבוהה מאשר שהייתה מקובלת, כאשר בחרנו את המצב הזה בשנת, במחצית השנייה של שנות ה-90 שהוכנה תמ"מ/א/35, תודה רבה.

מר אלון ישעיהו:

מחנות צה"ל שהם יורדים לבינוי.

מר אמנון פרנקל:

סליחה?

מר אלון ישעיהו:

מחנות צה"ל שהם יורדים לבינוי, מוגדרים כעתודות צפות פה?

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

זה תלוי מה הם מוגדרים בתמ"מ.

מר אמנון פרנקל:

אם השטח הזה הוא... כרגע הוא לא בתמ"מ, כרגע הוא לא עתודת תמ"מ, אז הוא עתודה. אם הוא בתוך המרקם העירוני של ראשון, אז הוא צפה מה שנקרא.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אמנון תודה רבה.

מר מנחם זלוצקי:

כמה יקלטו בתוכנית?

מר אמנון פרנקל:

28%.

(לא ניתן לתמלל-מדברים ביחד)

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אני חושבת שנעבור עכשיו, אם יש שאלות ישירות למודל אפשר, אבל אמנון נשאר פה, אני חושבת שכדאי קודם לשמוע את רן בכל הנוגע לצפיפויות וזה, נגזר ישירות ממה שאמנון הציג והתייחס לעיתים במצגת שלו, אז יהיה לנו. אם אתה רוצה אין בעיה, חופשי.

מר אמיר וייס:

יש לי שאלה למוטי, שהוא אולי יחדד לי, לא כל כך הבנתי, הנושא של המרקמים העירוניים מה הוא אמר בדיוק, כאילו לא הבנתי, כאילו הוא התחיל, הוא התחיל במשהו.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אז את זה תקבל תשובה כשארי ידבר על העירוניות, הוא רק נתן נגיעות ממה שיהיו במשך היום, חכה לדברים של ארי.

מר אמיר וייס:

טוב.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן אתה רוצה משהו?

מר אמיר וייס:

לא, שלא הבנתי, אבל.

מר אמנון פרנקל:

זה הייתה הקדמה.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

היום, אנחנו כמו שמוטי הציג, אנחנו, אמנון הציג את המודל ביקושים, את ההרצות, ואת כל הנגזרות של זה לגבי מה שהממצאים של הצוות העלו, וכבר רמז לגבי חלק מההמלצות. רן עכשיו יתייחס לנושא של הצפיפויות, זה עלה גם במצגת של אמנון לגבי הקטנת צפיפויות באזורים מסוימים או רק, עלה צפיפויות. אחרי זה ארי ידבר על נושא העירוניות בכלל, וגם יגע בדברים שמוטי התייחס אליהם. אם מישהו מאנשי הצוות רוצה להוסיף דברים, יהיה זמן לשאלות על כל המצגות, אני חושבת שכדאי לשמוע את הכול ואז, אלא אם כן זה משהו שחי ונוגע למצגת הקודם.

מר פינחס כהנא:

היה נושא של ההתחשבות במגמות, זאת אומרת קיבלו כרגע איזה שהיא התייחסות להתחשבות במגמה הקיימת, ונראות, אנחנו יודעים מה יהיו הממצאים לתמ"א המקורית, ויש הפרשים מאוד גדולים, ואנחנו. ההצעה היא כאילו להתחשב במה שקרה עד היום, ולא ללכת לדבר שהוא מאוד, מאוד דרסטי, והוא גם אי-אפשר לעשות אותו. עכשיו,

מר אריק כהן:

אם רפי היה שומע אותך הוא היה חולק עליך ברשותך, משום שהגרף, הדוגמא היחידה ... שהוצגה בסיבוב הקודם, הייתה שלא העלו, העלה את הגרף שלהם המשך, אל מול הגרף המשך מגמות, יש גרף נמוך, נגיד באזורי המרכז, שהוא מגמות.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:
יעדים נורמטיביים.

מר אריק כהן:

היעדים הנורמטיביים של תמ"א/35. עכשיו מאחר וחלפו 10 שנים, אז נקודת הספירה שאנחנו מתייחסים אליה עכשיו לא יכולה שלא לתקן את היעדים, ולהתחיל את הספירה מחדש ביחס לנתון ב-2007. יחד עם זה, היעדים הנורמטיביים המוצעים כפי שאושרו על-ידכם בעבר מציגים גרף שמייצג שוני מהמשך המגמות, גם הגרף, גם השגת השוני הזה תלויה במאמץ עצום שאיננו רגולטיבי, אלא כל מי שנמצא פה, והאוצר ומשרד ראש הממשלה וכל המשרדים צריכים לסנכרן מדיניות, כדי לייצר בפריפריה ביקוש שבאמת ימשוך אליה מתגוררים. אנחנו לא לקחנו, אימצנו את המשך המגמות, אנחנו עדיין מתקוטטים איתו כל הזמן. כך זה שהנקודה הזאת.

מר פינחס כהנא:

בדיוק על זה אני מדבר, יחד עם זה, אני ... כמו שאתה אמרת 9 שנים לפה וזה. השאלה אם אנחנו לא, הרי היה לנו את זה גם בדיון הקודם. השאלה, אם אתה לא יוצר עוד פעם, זה נכון גם לתמ"אות אחרות, זאת אומרת לא היום בחלק מתהליכי ההחלטות, 9 שנים זה הרבה זמן, אתה רואה שינויים במגמות גם דוור, ומחירים של דוור יכולים, יש להם הרבה מאוד כלים נלווים שהם אולי מנסים להתמודד איתם, ויש לזה השלכה לדבר הזה. השאלה אם אנחנו משאירים את זה ככה, אני מבין בדיוק מה שאתה אומר, מה שאתה הצגת, אני מבין אותו, אבל אני לא רואה את הכלים, אתה משאיר את זה, משאיר את זה קצת פתוח, שאנחנו לא נהיה ב-2020, ב-2030 באותו מצב שאנחנו, שאנחנו נמצאים היום. והרי ישר איך שייגמר כאן הסיפור הזה, יעשו את כל המכפלות הדרושות בתמ"אות אחרות שהם בדרך לנושאים של קריאה וחציבה באזור המרכז, ונושאים אחרים שיש לזה כמובן, לשינוי בהחלטה יש לזה דברים נלווים בהיקפים גדולים. אז השאלה לפני שמקבלים מין החלטה כזאת, צריך להיות בשלב של החלטה, אבל למצוא עוד פעם, ואנחנו מכירים את זה מתמ"א אחרת שאנחנו לא מצליחים להתמודד עם זה, כל הכלים הנלווים לזה.

גב' דלית זילבר:

כל הבדיקות הן נכונות עד 2008, או שהמשכתם?

מר אמנון פרנקל:

כל ה-?

גב' דלית זילבר:

הממצאים של 2008.

מר אמנון פרנקל:

הניתוח של המגמות הקיימות היה עד 2007.

גב' דלית זילבר:

השאלה היא, למשל התמ"מ של מחוז מרכז, ה-3 שנים האחרונות הם מאוד דרמטיות בעצם תוכניות שאושרו, השאלה היא אם המגמה שם הייתה אחרת, והתחלפה מגמה ברמת התוכניות שמאושרות, יש כאן איזה שהיא, איזשהו ניסיון ליישר את המגמות שאנחנו רוצים לראות, אתה במרכז לטעמי זה קרה, כי עד שהתמ"מ הוטמעה ועד שהתחילו לעבוד לפיה, 3 שנים אחרונות הם מאוד דרמטיות, ויש שינוי. עד כמה שאני יודעת, במחוז מרכז כן באישור של התוכניות, וירידה באישור שלה, מסות יחידות לדיור, עכשיו יכול להיות מה שפינחס אומר, כבר קרה ברמה הסטטוטורית בשנים האחרונות, כי עד 2007 עדיין תמ"מ עוד לא, עוד לא שקעה מספיק בשביל שהיפוך מגמות אכן נעשה על פיה.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

תראו אתם מעלים פה,

מר אמנון פרנקל:

קודם כל הנתונים שישנם היום בתמ"מ מספק את התשובה למה שאת אומרת עד 2009, לא עד 2010.

גב' דלית זילבר:

... לקבל תוכניות שנמצאות בתהליכים, שזה בעצם ה-3 שנים האחרונות.

מר אמנון פרנקל:

אבל זה חלק מתוך עתודות התמ"מ התוכניות הללו, זאת אומרת הם כן ממשיים יותר, האם נעשים תהליכי אישור של תוכניות מפורטות מתוך עתודות התמ"מ זה כבר שאלה אחרת, זה שאלה אחרת, עדיין עתודות אלה ישנן. באיזה קצב זה יתפתח? יכול להיות שיש איזה שינוי של מגמה במחוז המרכז, אני לא רואה אותו כל כך בנתונים, אבל אפשר לבדוק את זה, הנתונים הם עד סוף 2009, כלומר זה עוד שנתיים, אין לנו עוד 3, בשנה השלישית ... זה ייקח עוד כמה חודשים טובים עד ... אני מתחיל את הבדיקה בשנה מסוימת. לגבי מה שפינחס שאל אני, תראה חלק גדול מהיכולת של מימוש של תוכניות רגולטביות תלויות בשיתוף הפעולה של המשרדים השונים שאחראים על הרגולציה במדינת ישראל, ללא תיאום וביצוע מצידם, התמ"מ היא רק כלי אחד מתוך כלים רבים מתוך, אוסף הכלים הדי גדול, או ארגז הכלים הדי גדול של תמ"מ/א 35 הציע בזמנו, ונכנס לתוך קרן אמצעי המדיניות, אבל לא בא לידי מימוש חלק גדול ממנו לפחות עד תקופת הבדיקה, ואנחנו עושים את זה בשלב הקודם, ... מזה במסמכים שם לגבי מה קרה באמצעי המדיניות האחרים. התמ"מ יכולה לפעול הכלים סטטוטוריים שיש לה, שחלק מהם הצליחו במידה לא קטנה, להביא לציפוף הרבה יותר גדול ממה שהיה לפי כן, שזה בהחלט יצר ניצול יעיל יותר של משאב הקרקע, או רזרבות משאב הקרקע שנמצאות. מה?

דובר:

לא בטוח שהתמ"מ עשתה את זה.

מר אמנון פרנקל:

יכול להיות. לא, התמ"מ הכריחה במידה רבה לא לרדת מצפיפות מינימום, חלק מזה גם אזרו דברים נוספים שאפשרו את הדבר הזה. המגמות גם משתנות לאורך זמן, אנחנו לא יכולים לעשות דברים של תוכנית ארצית, שתוכנית מתאר סטטוטורית לא מסוגלת לעשות אותה, היא לא יכולה להקצות את הכסף להשקעות הנדרשות, על מנת נניח לפתור בעיות של כשלי שוק בפריפריה. זה שום תמ"מ לא יכולה לעשות את הדבר הזה, זה נדרש שיתוף פעולה בנוסף לזה. מצד שני, אני חושב שהמטרה שלנו כאן לא לאשר, ולאשר תוכנית על

סמך המשך המגמות, אלא לנסות להציע יעדים שהם נורמטיביים ע"פ הרצוי, ולנסות להביא סט של כלים שבאמצעותן ניתן להשיג את זה חלקם ע"י תוכנית סטטוטורית שגם היא רגולטיבית, וחלקם יצטרך מאמץ נוסף של, לא נעשה מספיק לפחות עד שנת הבדיקה שאנחנו עשינו.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אני חושבת שלא כדאי להיכנס עכשיו, אנחנו נכנסים לדיון העקרוני, ועוד לא שמעתם את כל הדברים.

מר שחר סולר:

לגבי הפחת.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

קצר, אחרון ודי, כן.

שחר סולר:

לגבי הפחת של התמ"מים, הבנתי סדר גודל הוא בערך 50% תלוי, אז השאלה אם לא נכון לנתח את זה, קצת יותר מסובך, אבל על קרקעות מדינה ועל קרקעות של פרטיים, כי קרקעות מדינה, בסופו של דבר אנחנו מדברים באמת איך ממשים ואיך אנחנו, אנחנו יודעים לאשר שטחים לפיתוח, אבל בסוף רוצים שהם ימומשו, וקרקעות מדינה יותר קל לנו למדינה להוביל למימוש של תוכניות, זה הרי גם נמצא בבסיס של הרבה מאוד וויכוחים איפה הבעיה, האם בתכנון או במימוש של דברים. אני חושב שניתוח כזה יכול היה לתרום. והשאלה שמתקשר, גם אם זה לא סביר שיהיה איזשהו תהליך שהחסמים בעקבות ... ועלייה של ערכי קרקע שפחת התכנוני הזה הוא יקטן, זאת אומרת היום הוא באמת 50%, כי ערך הקרקע הוא כזה ואחר, וכשמחוז מרכז, ערכי הקרקע ימשיכו, סביר להניח שהם ימשיכו לעלות הרי, אני מניח. אז הפחת התכנוני הזה יפחת, כבר לא יהיה 50, אלא 40, ולזה יש משמעות מאוד גדולה בהיבט של פיתוח שטח.

מר אמנון פרנקל:

תראה השאלות האלה הן, הרבה מאוד, מאוד רלוונטיות אם היינו במצב של כמעט בגבול, אנחנו כל כך רחוקים ממנו. אם אנחנו אומרים שעד 2030 מבחינה חשבונאית על כלל הארץ 56% מהפוטנציאל יידרש, זה אומר שזה קרוב ל-30% מה-100% אז המרווח הוא מספיק גדול, נותן לנו הרבה מאוד גמישות של להיכנס כרגע, מתוך לרזולוציה שתדרוש הרבה מאוד חודשי עבודה לצורך העניין הזה היא לא זקוקה. אין ספק שככל שנתקדם בציר הזמן ותמ"א/35 צריכים לבדוק כל 4 שנים, ע"פ הגדרת התמ"א, הצוותים שיעסקו בזה בעתיד, וכאשר המרווח הזה ילך ויקטן, ... עומד על קרוב ל-70%, הוא ילך ויקטן יצרטכו בדיקות ברזלוציה.

דובר:

הוויכוח עדיין.

מר אמנון פרנקל:

אז למה צריך עדיין לגלוש?

דובר:

בדיוק.

מר אמנון פרנקל:

עכשיו, למה צריך עדיין לגלוש? מפני שאם אנחנו מתייחסים לחלוקה במרחב, אז היא לא זהה. ישנם מקומות שבהם במרקם עירוני מסוים הפער בין עתודות התמ"מ לבין גבול המרקם העירוני, קטן מאוד. ואין שם רזרבות, אין שם 70% רזרבות, ומקומות כאלה הם מוצגים בלוחות השונים אפשר למצוא באיזה מקומות נמצאים, שם זה כן קורה. עכשיו, כי זה לא אחיד במרחב. לכן אם הייתי עושה את החשבון, הרי רק כוללני על כל המרחב הישראלי אז לא הייתה גלישה, מפני שאם אני צריך לנצל 30% מהסך הכול, או 56% מהפוטנציאל, אז למה אני צריך לגלוש? אני צריך לגלוש מפני שביחידות, בחלוקה במרחב ליחידות לפלחים, לפי המרקמים האלה, לפי אזורי תכנון בתוך המרקמים הללו, יש מקומות שבהם,

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:
באוכלוסיות.

מר אמנון פרנקל:

כן זה באוכלוסייה, הרזרבה כבר קטנה מידי, אבל על זה כולה היא עומדת על פחות מ-2% מהשטח הכולל.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:
תשיב לו על השאלה הראשונה.

מר אריק כהן:

אני רוצה רגע לענות תשובה. ראשית כאשר אנחנו אומרים 50%, אין הדבר אומר שה-50% הנותרים הם פסולים לא למאה, אלא כנראה אנחנו מניחים ... זמינות שלהם לאופק התוכנית. והתהליך שאת המתאר, הוא בוודאי יאפשר ניצול או באמצעות שיפורים טכנולוגיים, או באמצעות פתרונות עיקריים, שכאשר ערך קרקע הוא ניתן, אתה יכול להרשות לעצמך לצאת. אז חלק מהשטחים האלה נמצא אותם לשימושים בהמשך, אבל צריך לזכור כשיש לכם תיאומים בין הרמה שאנחנו עוסקים בה כאן, לבין רמה של תכנון מפורטת, נחשפת רק ככל שתכנון מפורט מתקיים. אתן לך דוגמא קטנה של משהו, שכאשר תמ"מ אחד 30 מייצר כתם, וצירי כתם גדול יחסית לעתודות, ככל שהיום גם משרד השיכון, נכנסים לתכנון מפורט, נחשפים דברים שאין ביכולת צוות, דוגמא הצוות שלנו משער אותה, נחשפות בעיות גיאולוגיות, נחשף עוצמתה של הארכיאולוגיה במקום, הזמן שחולץ מעלה גם בשיא החדש בנושא חשיבות של חלק מאתרים ארכיאולוגיים. עכשיו הנושא האקולוגי, סקר נוף עירוני, כל מיני נושאים, שעולם התכנון מייצר ב-10 שנים משפיעים מיד על היקף קרקע זמינה, ובסופו של דבר אני לא חושב שאני, אני אגיד לך את האמת אם אני אשער שכאשר נמדוד את שטחם של התוכניות המפורטות מתוך הכתם התמ"מ ייצר ... חדש. ולכן כל המרווחים האלה הם מרווחים שהם מחויבים למציאות, בשביל שבסופו של דבר ... ימצא בו פרטים ולא בכתם הגדול. אז זה נותן קנה מידה, זה נותן אפשרות לעשות תחזית, זה נותן לנו אפשרות לדעת האם אנחנו נמצאים קרוב אל הסף, או אנחנו נמצאים רחוק ממנו. גם הדוגמא שנתן אמנון לגבי נתניה, קלאנסווה וטירה, שכאשר, אולי בסיבוב הקודם, הספירה נעשתה בממוצע גדול וכאשר נכנסו כרגע לפירוט ואמרנו לא ייתכן שנתניה תמצא את העתודות שלה בטירה, או, אתה מבין.

מר מנחם זלוצקי:

למרות ששם בפועל זה קרה.

מר אריק כהן:

אבל, יש גם לזכור שכרגע אמנן הציג את רמת המחוזות, וכאשר נרד לרמת הנפות ויהיה חלק מהחומר שקיבלתם, הוא גם ברמת המרקמים העירוניים, אנחנו יכולים לזהות מצב שבו יש, בכפר-סבא 50% מיתרות תמ"מ בכפר-סבא הם מוחזקים ע"י פרטיים, שקצב המימוש שברצונם לייצר הוא שונה מקצב, להם לא דוחק כמו שדוחק היום למדינה. יחד עם זה אין הדבר אומר, שרק בכפר-סבא טיב השער היצע הקרקע, אלא אז מסתכלים על סביבה גדולה יותר, שגם היא מרחב בחירה לא מבוטל, ואנחנו רואים שגם בסביבות גדולות שיש גם מספר מרקמים, אנחנו מקום אחד יכול לענות על חוסר, או על השתהות בקרקע זמינה לפיתוח ביישוב אחר. כך שהממוצעים פה, למרות הכול גם הממוצעים הם חשובים בהסתכלות ... ולא רק בהסתכלות של עיר זו אחרת. לגבי הנושא של קרקע מדינה וקרקע פרטית, זה חלק מהמציאות, ואי-אפשר, אי-אפשר להתעלם ממנה, אני חושב שזה הבדל בין ביצה לבין שליטה, וכאשר מדברים על אמצעי מדיניות, יכול להיות שביום נתון יימצא כמו שנמצא גם בעבר, דרך לעודד גם בעלי קרקע פרטיים באמצעים יותר דרסטיים, להכניס לקרקע שלהם אל תוך האיננוטר של ההיצע, אבל התכנון הרגולטיבי ברמה של תוכנית מתאר ארצית צריך להכיר את המציאות, זאת אומרת הוא צריך להכיר בעובדה שיש הבדל מבחינת יכולת יצירת היצע בין קרקע פרטית לבין קרקע ציבורית, אבל הוא לא יכול לתת את התשובה הקונקרטית בכל מרקם ובמרקם, ולקבוע את עקרונותיו ע"פ אופן ההתפלגות של הקרקע. הסך הכול צריך ליהנות, לענות לביקושים החזויים ברמת הנפה או ברמת קבוצה של מרקמים, ולא דווקא ברמה של יישוב נקודתי זה או אחר.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

רן בבקשה.

מר רן:

נעבור שוב ללוח מספר אחד, חלק מהדברים כבר אמנן נגע. הטבלה שמופיע בפניכם היא רק חלק מלוח מספר 1 המלא, אבל היא מציגה את הדיפרנציות כפי שאמנן הגדיר אותה, הן בקביעת הצפיפות לפי דגם היישוב, הן לפי הפריסה המרחבית, וצפיפות יותר גבוה במרכז, מחוזות מרכז בתל-אביב לעומת הפריפריה, וגם יש שוני מסוים ברמת הצפיפות.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

זה מצגת. אתה יכול להגדיל? אפשר להגדיל?

מר רן:

לא, זאת כתמונה.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

טוב, כן בבקשה.

(לא ניתן לתמלל-מדברים ביחד)

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן בבקשה.

מר רן:

בכל מקרה, לא, הדוגמא, חלק מהטבלה של הלוח שמופיע בהוראות התוכנית, היא מובאת כאן לא בשביל שנתמקד כרגע בצפיפות של טעם מסוים, אלא להמחיש שוב את העניין שהצפיפות נקבעה באופן דיפרנציאלי גם לפי דגם הישוב, צפיפויות גבוהות יותר ליישובים עירוניים, צפיפויות נמוכות יותר ליישובים כפריים, הן בפריסה המרחבית הצפיפויות גבוהות יותר במרכז תל-אביב, ונמוכות יותר בפריפריה. וגם לפי המרקמים, צפיפויות גבוהות יותר במרקמים העירוניים, ונמוכות יותר במרקמים האחרים. בנוסף, יש את הוראות של סעיף 12/2 בתמ"א/35 שהם מפנות אל השימוש בלוח, חשוב לציין בהקשר הזה שההוראות הצפיפות לפי לוח מספר 1, היא חלה על תוכנית מקומית לתוספת שטח לבינוי, ולא על כל בינוי שהוא, והסעיף גם קבע את האפשרויות לחרוג ממינימום הצפיפות, ומכפל הצפיפות, גם בזה. כפי שאמנן כבר תיאר, הממצאים של הצוות עמדו על כמה נקודות משמעותיות, ראשית יש לא מעט בנייה בצפיפות שהיא וודאי גבוה ממינימום הצפיפות שנקבעה בתמ"א, בעיקר כמובן באזור המרכז. יש מצבים שבהם הצפיפות כפי שהיא מובנת, מפורשת ע"י מוסד תכנון, כפי שהוא מוצא לנכון, היא גם לא חלה רק על התוספת שטח לבינוי, אלא גם שטח שכבר יועד לבינוי. ובנוסף אנחנו רואים איזה שהיא מגמה של התרחבות, מעגלי הביקושים, פה דוגמא של אשקלון, אבל לא רק. הכוונה היא יש אזורים נוספים מעבר למחוזות מרכז ותל-אביב, שהם מזוהים כאזורי ביקוש, שגם בהם אפשר יהיה, אפשר למצוא מענה או ביקוש לבנייה שהיא צפופה יותר. אני אתאר בקצרה את עיקר הפניות שהגיעו אל הצוות, בגדול הם התחלקו שני סוגים של פניות, סט ראשון של פניות מתייחס לקביעה הנורמטיבית של ערכי הצפיפות שנקבעו בלוח עצמו. וסט שני של פניות שאני מיד אראה אותו, מדבר בעצם על הפעלה של הלוח ע"פ סעיף 12/2. מבחינת הקביעות הנורמטיביות בלוח עצמו, פניות לצוות דיברו על כך שהצפיפות בעיקר, צפיפות בפריפריה שנקבעה בלוח היא גבוה מידי, אמנן גם נגע בהקשר הזה, בהבדל שיש, שנוצר בין היישובים העירוניים בפריפריה לבין היישובים הכפריים, הקביעה של צפיפות מינימום ביישובים עירוניים והביקושים הנמוכים יותר, או ביקושים בפריפריה ונהיה בצפיפות נמוכה, מביאים לזה בתחרות של משיכת האוכלוסייה, היישובים העירוניים בפריפריה מפסידים את האוכלוסייה ליישובים הכפריים באזורים האלה. נוסף, דובר על העלאה של הצפיפויות ביישובים העירוניים במרכז הארץ, הדגשה, הצורך להדגיש בלוח מספר 1 באופן יותר חד את המדרג בין מחוזות מרכז לבין הנפות שגובלות בין, נפת חדרה ונפת אשקלון, ובתוך מחוז דרום ההבדל, להדגיש את ההבדל בין נפת אשקלון נפת באר-שבע כאן גם עלה הסיפור של עוטף עזה, האם להכיל עליו את הכללים של נפת באר-שבע, כן. בנוסף גם בכל נושא של מגזר ערבי, עלו בקשות להקל בצפיפות שנקבעה בתמ"א ליישובים במגזר. בנושא של הפעלה של סעיף 12/2 אז עלה נושא של הרחבה של תכולת הסעיף, בעצם לא על תוספת של שטח לבינוי, אלא גם על שטח שכבר מיועד לבינוי, לצורך העניין ע"פ הגדרה של התמ"א גם תוכנית שמציע בינוי בשטח שהיום מיועד לשצ"פ היא לא תוספת שטח לבינוי, אז דוגמאות מהסוג הזה, או בינוי לשכונת מגורים שלמה. בעקרון הסעיף לא חל עליהם, על מקרים כאלה. נושא של פרשנות להגדרות שמופיעות בסעיף, כמו דירוג סוציו-אקונומי מחציון, או סעיפים נוספים שיש בה הוראות ביקשו לחדד את ההגדרות, להבהיר את המקרים שבהם מתקבלת ההקלה. נושא שביקשו לחדד זה ההבדל בין היחידות דיור לדונם נטו, לבין נפש לקמ"ר, שקמ"ר מושפע מגודל משק הבית, הלוח מתייחס רק לגודל, למספר יחידות דיור לא נכרים, בעצם לא ניתנת הקלה, או לא ניתנת, אין הבחנה בין השימוש בין היחידות של דונם נטו לבין הנפש לקמ"ר. ונושא נוסף, זה כל הנושא של הצפיפות בנחלות המושבים, עלו כמה דוגמאות, מצב שבו יחידות, שטח הבנוי המגורים הוא לא בייעוד למגורים, אלא בייעוד חקלאי, ואם רוצים להוסיף יחידות דיור בנחלות אז מתי יש להכיל את הצפיפות ומתי לא. כפי, שוב כבר חלק, כבר הנושאים מהמלצות, עיקרי ההמלצות של הצוות כבר אמנן נגע בהם. הנושא הראשון, זה נושא לתת מתן הקלה איטית, תקופתית בצפיפות ביישובים העירוניים בפריפריה. כפי שצינתי קודם, האפשרות לתת, להקל בתחרות שנוצרת על

משיכת האוכלוסייה בין היישובים העירוניים בפריפריה, לבין היישובים הכפריים, מצב של רמת, של ביקוש בעיקר לבנייה לא צפופה, ומתוך רצון לאפשר לתת, לתת עדיפות מסוימת לפריפריה, אז נמצא שזה נכון לתת איזה שהיא הקלה, עדיין לא הגדרנו אותה, אבל לתת איזה שהיא הקלה איטית. וגם תוך שמירת היכולת העתידית להשגת הצפיפות, מאחר והצפיפות גם היא מושגת ע"י תמהיל של בינוי, ולא רק ע"י צפיפות אחידה הומוגנית בתוכנית, ניתן סליחה. ניתן יהיה בתוכנית שתיבחן בהתאם ניתן יהיה בטקט הבא, בתקופה הנוספת לאפשר בעצם לאותו תא שטח להגיע אל הצפיפות המקורית שנקבעה בתמ"א, אבל בתקופה הקרובה לאפשר איזה שהיא הקלה להפחתה בצפיפות. המלצה נוספת כפי שהוזכרה, זה נושא של העלאת הצפיפות באזור המרכז, במחוזות תל-אביב ומרכז, הכוונה היא לתת את ההעלאה ביישובים עירוניים, זאת דגמי יישובים 1 ו-4, ולא 5 ו-6, ובמקרים העירוניים. ובכל הקשור לאזורי הביניים מחוזות חיפה וירושלים הנפת אשקלון, למעט עוטף עזה, להשאיר את הצפיפות כפי שהיא, גם בשביל לשמור את המדרג של צפיפויות בין המרכז לבין הפריפריה, וגם אחר שחלק מהאזורים האלה הביקוש שהוא כבר קיים היום בירושלים, ועם התרחבות של מעגלי ביקושים, יהיו צפיפויות בחלק מהמקומות ניתן היום לראות צפיפויות גבוהות עם הזמן יהיו חלק מהנורמה. בנוגע להערות לסעיף 12/2, אז המלצה ראשונה מתייחסת להרחבה של תכולת הסעיף, גם לתוכניות להרחבה ניכרת בשטחים שטרם נבנו, ושלא נקבעה בהם צפיפות. הכוונה היא לא לתוכניות קטנות נקודתיות, לא לתוכניות אינפיל, לא תוכניות לעיבוי, אלא לתוכניות משמעותיות שיותר, כפי שמוגדרות תוכנית ההרחבה ניכרת בתמ"א, וגם בשטחים כאלה ראוי להכיל את הצפיפות שנקבעה בלוח מספר 1. אנחנו חושבים שכוונת הסעיף והעובדה שהיא מתייחסת תוספת שטח לבינוי, אז ברמה עקרונית זה לא נכון להכיל את הכללי הצפיפות על שטח מגורים קיים במושבים, הצוות צריך להציע את המנגנון שיאפשר, שיצור את ההבחנה בין בינוי קיים ומושבים, וכל מה שקשור בנחלות, או אי-התאמה שקיימת בין ייעוד הקרקע לבין השימוש, מבלי שהוא כופה את הצפיפות שקיימת, בלוח התמ"א.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אני חושבת אבל שכדאי לדייק פה בשפה, כי זה לא, אין, אנחנו לא, אין פה המלצה לבטל חובת צפיפות בנחלות מושבים. בנחלות במושבים יש בעיות פרטניות ונקודתיות, כמו מושבים בדרום שאין להם תוכניות עד היום, ואי-אפשר בכלל, אפילו להגדיר כמוגרים את השטח שבו הם חיים כיום. ולכן צריך למצוא איזשהו פתרון ייחודי, ופרטני ולא לתת פה איזה שהיא אמירה גורפת לגבי הנחלות במושבים בכלל בכל הארץ.

מר רן:

יש למצוא את המנגנון שיבטיח שהתמהיל המגורים שמוצע בתוכנית, הוא בר מימוש, ולא איזשהו רכיב בתוכנית הוכנס רק בשביל למצוא את, לאפשר את הממוצע הנדרש, ובסופו של דבר הוא לא ימומש כלל. אנחנו חושבים שהמנגנון הקיים היום, בהוראות הקיימות של התמ"א, שמאפשר שיקול דעת של מוסד תכנון, הן בהקלה ממינימום הצפיפות, והן חריגה מכפל הצפיפות, יש להותיר אותו בידי מוסד התכנון. בהקשר הזה לגבי הקלות מצפיפות המינימום אנחנו מציעים את.

מר אהוד:

להותיר אותו לידי מוסד תכנון, באיזה מגרש משחק, באיזה גבולות?

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

היום זה בידי מוסד תכנון שניתן לפי ההוראות המאושרות לתת הקלה מהצפיפות, מצפיפות המינימום, בגלל גודל משק בית, או מצב סוציו-אקונומי, בלי קביעת סף, הצוות עכשיו מציע לייצר ספים ולהגדיר את זה בצורה יותר ברורה. עכשיו הוא עוד לא הגיע.

מר רן:

עוד לא הגעתי, השלב הזה שאנחנו מציגים כרגע אני לא, לא מציג את ההיקף ההקלה שנמליץ לאפשר בכל אחד מההקלות, אבל אני כן אציג את, זאת אומרת כן מופיע פה באיזה מקרה, או חידוד של המקרים שבהם תתאפשר ההקלה, אחד מהם זה במקום שיהיה, במקום הנוסח הקיים שמדבר על דירוג סוציו-אקונומי נמוך מהחציון, אז יוגדר עבור יישובים שהם באשכול סוציו-אקונומי 1 עד 4. לגבי משק בית, כפי שמוגדר היום שהוא גבוה משמעותית מהמוצע הארצי, אז זה יהיה למעלה, גבוה בלמעלה משליש מהממוצע הארצי, זה גם אמור לתת את המענה להבדל בין הקביעה בלוח של יחידות דיור לדונם נטו לבין נפש לקמ"ר, וברגע שמגיעים למשק בית שהוא גבוה ביותר, כשליש מהממוצע הארצי ואז נותנים את ההקלה, אנחנו מאזנים במידת מה את הצפיפות שהם, שמתקבלת בסופו של דבר בנפש לקמ"ר.

מר אמנון פרנקל:

צריך להגיד שעשינו הרבה מאוד בדיקות לנושא הזה, כדי לבחון את אותו סף, כי הוא קשור בעיקר להבדלים הגדולים שטמונים במשקי בית של אוכלוסייה חרדית וערבית, לעומת אוכלוסייה שאיננה משתייך לשתי הקבוצה שזה הרוב, ואז בבדיקות שאנחנו, איזה יישובים לפי גדלי גודל משק הבית שנכנסים לתוך הקטגוריה, או יוצאים לקטגוריה, ולכן ייקבע הסף כפי שמוגדר כאן.

מר רן:

המלצה נוספת שמוסיפה, ממליצה להוסיף על הקבוע היום בתמ"א, זה לתת איזה שהיא הקלה בטופוגרפיה ערית בצפיות גבוהות, כמו שלהבנו בצפיפויות באמת גבוהות ב-10 יחידות דיור לדונם נטו ומעלה, המימוש של זה הוא בעייתי ועל כן ראוי לתת את ההקלה, מדובר על יישובים ספורים בסך הכול, כמו ירושלים, חיפה.

מר עמיר ריטוב:

אנחנו נתקלים בזה כל פעם, אבל בבעיות ביישובים כפריים בדרך כלל בצפון שיש בעיות של טופוגרפיה והם גונבים שצ"פים, למה לא להתייחס לזה כבר.

מר אריק כהן:

משום שאין שום בעיה לעשות בית של שתי קומות בצפיפות שטח טופוגרפי, יש בעיה לעשות בית,

מר עמיר ריטוב:

ארי אתה יודע כמה דיונים יש כאן שכבר אישרנו. ואם אני כבר התפרצתי, אז התייחסות לסוציו-אקונומי, נגיד בתל-אביב יש עיר שלם, ונגיד במועצות אזוריות, יש יישובים סוציו-אקונומי 8 ו-3, כאילו איך אפשר להתייחס יותר פרטני.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

הסוגיה עלתה באמת במועצה האזורית שער הנגב, עם יכני ועם דישון, ומבואות חרמון. מועצות אזוריות הם חזקות במצב הסוציו-אקונומי של המועצה האזורית, ואין מדד סוציו-אקונומי.

מר רן:
ליישובים.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:
ועוד אין לנו,

דובר:
וגם לשכונות, גם לשכונות אין, אין לשכונה בתל-אביב.

(לא ניתן לתמלל-מדברים ביחד)

דובר:
במושבים יש לך בעיה של צפיפות ביחס לסוציו-אקונומי?

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:
זה לא נוגע.

דובר:
מספיק שטח.

דובר:
לא, כשאתה עושה הרחבה, אתה רוצה לעשות הרחבה ביכין, מי יבוא ליכין כשיש את הסוציו-אקונומי, אם תיתן לו עוד טיפה אולי יבואו.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:
טוב אני רוצה להעביר, הייתה הבנה מהשקף הקודם שמה שמפורט עכשיו זה בנוגע ליישובים כפריים, לא, זה נוגע להוראות סעיף 12, וביחס ללוח 1 בכל הארץ, נכון?

מר רן:
כן, כן.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:
החריג של יישובים כפריים עם ממד סוציו-אקונומי הוא עדיין בעייתי.

מר רן:
והמלצה אחרונה מדברת על הביטול הסעיף שמאפשר חריגה מצפיפות המינימום בהתאם לצפיפות הממוצעת ביישוב. תאמו של הצוות הסעיף הזה, בגיבוש המידע שמתייחס לכלל הבינוי הקיים והמאושר בתוכניות הוא בעייתי, עלול לשמש כמניפולציות להקלת, להשגת הקלות. לטעמנו גם הסעיפים האחרים מאפשרים את ההקלות במקרים הנדרשים מאלה. עד כאן.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:
עד כאן, אז אני רוצה.

מר אריק כהן:

שוב להסב את תשומת ליבכם לנושא, לשורה השנייה, ייתכן שמישהו לא מבין אותנו לחלוטין. אם מאחר ולוח מספר 1 הוא מדבר על יחידות דיור לדונם נטו, אז אם לוקחים שכונה שהיא שכונה חרדית, ואם לוקחים שכונה שהיא שכונה חילונית במעמד סוציו-אקונומי גבוה, ואת שניהם בוחנים לפי מספר יחידות לדונם, ברור שלשכונה חרדית בסופו של יום יש הרבה יותר אנשים. והרבה יותר אנשים, אמנם גם הרבה יותר אנשים דורשים יותר נפשות לצורכי ציבור, אבל נוצר איזשהו, מקשים באיזשהו אופן, או יוצרים עומס פר-דונם בנפש בקמ"ר שאיננו, איננו נכון. ולכן מצאנו לנכון, לכן אנחנו ממליצים לחזור להותיר את לוח 1 ביחידות לדונם, לא לחזור ולעבוד לפי נפש לקמ"ר, ולתת משקל יתר למוסד תכנון גם לתת הקלות ככל שהוא יודע על סוג האוכלוסייה שעומד להתגורר בשכונה נתונה, ככל שהדבר ידוע, לא תמיד אפשר לקלוע, לעיתים ניתן לדבר.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

שאלות. אני רוצה להגיד,

גב' דלית זילבר:

לזה מתייחס, גם הנתונים לבינוי, זאת אומרת למה שבנוי כבר היום, לאזורים המיועדים לבינוי, לא למשהו תוספת, נכון?

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

זה המלצות בנוגע לצפיפות, והמלצה, יש מקום לקבוע שבמקומות שבהם שטחים ניכרים, כמו בחדרה למשל, שיש תוכנית מתאר מקומית מאוד גדולה, שטחים מאוד נרחבים, והיום עושים תוכניות חדשות על אותו שטח, ולכאורה ע"פ הוראה שקיימת היום צפיפות תמ"א/35 לא מחייבת, כי זה לא תוספת שטח לבינוי. הצוות ממליץ שלמקומות כאלה כן שהוראת הצפיפות תחייב, לא במקום של אינפיל פנימה, כלומר של נקודתיים, אלא במקומות יותר רחב.

דובר:

צריך לעשות את ההבחנה הזאת.

(לא ניתן לתמלל-מדברים ביחד)

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אי-אפשר שכולם מדברים ביחד, דלית לא שומעים.

מר אהוד:

זאת אומרת ביישובים שלמים יצטרכו לקחת את הצפיפות הקיימת ביישוב כולו.

מר עמיר ריטוב:

זה מה עושים היו אהוד.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

ה-12 אומר שהצפיפות מחייבת רק אזור תוכנית שכוללת תוספת שטח לבינוי. תוספת שכוללת תוספת לבינוי, ותוכנית שמשנה את שטח פתוח חקלאי לשצ", מגורים, תעסוקה, או כל שימוש אחר. יש מקומות שיש בהם ... מאושרת, רוצים להיות תוכנית חדשה, שטחים בהיקף מתאר. היום הצוות ממליץ שבמקרים כאלה כיסו תמ"א/35 לחייב, להזכיר לכם זה קיים בתמ"מ 6, תמ"מ 6 קבעה שגם אם זה שטח בנוי חדש הוא מקיים בצפיפות החדשה.

אני רק רוצה הערה לגבי המלצה, חשבתי שתתייחסו אליה, לגבי ההקלה האיטית המוצעת, ביישובים עירוניים בפריפריה. בהתייחס אפילו להערות שעלו פה קודם, הצוות מצא שהעבודה כשערכו את תמ"א/35, למשל לא לקחו בחשבון את כל העיבוי ותוספת האוכלוסייה למרקמים הבנויים. התייחסו למדדים אחדים של גידול ברווחת דיור, ולכן הגיעו לאפיונים אחרים של שטח, כלומר היכולת של רקמה בנויה, להוסיף לתוכה יחידות דיור, היא מהווה איזשהו תמרוץ לזה, שאם אנחנו רוצים לתת עדיפות ליישובים העירוניים בפריפריה אולי ננסה לעבוד כמו שההתנהלות הבינוי בעשור האחרון במדינת ישראל הייתה, ככה שתתאפשר צפיפות נמוכה יותר, גם אם זה יישוב עירוני, על מנת לייצר אטרקטיביות ומשיכת אוכלוסייה חזקה, אבל מוסד תכנון שדן בתוכנית כזאת היא בצפיפות נמוכה. צריך יהיה לוודא שאותו שטח זה שטח שיכול אחר כך לקלוט לתוכו יחידות דיור נוספות. ולנת"ע מכירה את הסוגיות שבאים להקלה ביישובים ערביים בעיקר, שיש שטח מאוד גדול של יחידה נדרש שאפשר לשים בו 5 יחידות דיור, והוא מציע את הבית שלו באמצע המגרש, כך שאי-אפשר יהיה לנצל את זה ליחידות דיור. צריך לקבוע את הדרך, או את ההוראות, או את הכלים שיאפשר גם לתת צפיפות נמוכה כיום, בהנחה שנצליח לכוון ליעדים הנורמטיביים של הפיזור המרוכז בפריפריה, ואז שהפריפריה תוכל לקלוט בתוכה בשטחים הבנויים כבר תוספת של אוכלוסייה תוך ציפוף פנימה, ולא ...

מר אהוד:

... לענות למשל דוגמא קלאסית קריית-שמונה שם, הייתה טענה מאוד דומה, שמפסידים את התחרות ליישובים הכפריים מסביב, כי כולם מציעים שמה וילות, בעצם הצפיפות היא עירונית, זה לא באזור כפרי, במקרה הזה זה לא יעזור, לא מדברים פה שכונות וילות שאנחנו נאשר בתוך.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

הכוונה היא לא, הכוונה היא לייצר צפיפות נמוכה, תראה יכול להיות.

מר אהוד:

אולי כן.

(לא ניתן לתמלל-מדברים ביחד)

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אהוד, זה יכול להיות, גם היום אפשר לעשות שכונת וילות בקריית-שמונה ואישרו שכונת וילות, אכן יש 8 שכונות וילות, צריך לחשוב שזה.

מר אהוד:

המטרה שאת מציעה.

מר עמיר ריטוב:

התהליך שאת מציעה, אם נחליט על ההמלצה שלהם, התהליך שאת מציעה הוא בעייתי, כי אתה לא יכול לבוא להגיד אוקי זאת חטיבת קרקע אנחנו רוצים שיתחרו מול הקיבוצים מול המושבה, שידעו ניתן להם ציפוף יותר נמוך, אבל תשמרו מקום, לא. אם התהליך הזה יהיה נכון ויקרה, אז והיישוב יתחזק אז בעתיד יהיה בינוי של כל השכונות הישנות ושם הם יוכלו לעלות למעלה, כי זה כבר יהיה ישוב חזק, זה התהליך הנכון.

מר אריק כהן:

זאת לא הכוונה, תראו.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

הנה, הנה ארי.

מר אריק כהן:

אני אתן לכם דוגמא, כאשר מתכננים בצור-הדסה, היום לפי 5 יחידות לדונם נטו, אני כמתכנן של אותה תוכנית מפורטת, יכול לומר 50% יהיו 5, 25, 7.5, 2.5, בזה יצירתי איזשהו תמהיל, משום שאסור ששכונה תהיה מונוטונית, אסור.

גב' דלית זילבר:

אבל צור-הדסה זה לא דוגמא.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

רגע בסדר.

מר אריק כהן:

עוד לא סיימתי.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

רגע תנו לאריה לסיים, כן.

מר אריק כהן:

בואו קחו יישוב אחר.

דובר:

שדרות.

מר אריק כהן:

תבחרי.

דובר:

לא, אבל תדגים לנו איך אתה מצופף אחר כך.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

הנה הוא עוד לא סיים.

מר אריק כהן:

תבחרו את שם היישוב שאתם רוצים, ניוותר רגע עם 5 יחידות לדונם נטו.

דובר:

ירוחם.

מר אריק כהן:

ירוחם, דווקא מוטי פה אני חשוב הכין תוכנית יפה מאוד, בטח בהתאם לתמ"א והוא יכול לספר לכם אחר כך על שיקולים של תכנון מפורט בעיר דוגמת ירוחם. עכשיו אפשר לקחת

את כל אותו ישוב, לעשות על 5, אפשר לעשות חצי חצי. אם אני יורד מ-5 ל-4, ועדיין מותר ברמה של תכנון רציונאלי מגוון טיפוסים אני הגדלתי כמעט בהגדרה גם את היחידות הצפופות פחות, להגדיר מגרשים צפופים פחות, זה אומר שאני יכול לעבור גם לטיפוסי בנייה שאינם בתים משותפים. משום שיש מקומות שטיפוס בנייה של בית משותף איננו אטרקטיבי, בואו נכיר בזה.

מר יואב צלניקר:

אתה מדבר על צמודי קרקע.

מר אריק כהן:

לאו דווקא, אני יכול לדבר גם על קוטג'ים טוריים, אני יכול לדבר על בית מעל בית, אני יכול לדבר, אתה יודע בני-ביתך,

מר יואב צלניקר:

4 זה טוב, 4 זה בסדר.

מר אריק כהן:

אני אגמור תעיר לי. אתה יודע בני-ביתך זה הפך להיות מילה מגונה, אבל אני לא חושב שצריך לגנות אותה, אתה יודע בעליל בכל הזדמנות והזדמנות. עכשיו ניתן לעשות ואנחנו עושים את זה, עכשיו המנהל מנחה אותנו, כבר משרד השיכון ולפעמים גורמים אחרים. כשאתה מתכנן בתוך ה-4 ועושה חלק מהם 2, תאפשר ל-2 קח בחשבון שה-2 יהפוך להיות 3 או 4, זה פונקציה תכנונית שאיננה מסובכת. אתם יודעים למה הדבר דומה? כאשר כאן אני רואה את הרכבת הקלה וחשבו עליה תקופה ארוכה איך בתקופת הביניים, איזה חניונים יאפשרו במרכז העיר, מצאו בחלק מהמקומות פרקטיקה שבו חניון, יותר חניון עד אשר תרוץ רכבת קלה, וימצא לו גם שימוש אחר כשהרכבת תרוץ. זאת אומרת אפשר לעשות תכנון שהוא פיתוח קצוות. תגידו אך רחביה הצטופפה? איך כל כך הרבה מהבניינים במרכז תל-אביב ידעו לקבל ציפוף על פני זמן, משום שהמגרשים שברחביה היו 700, 800 מטר ובית שנבנה עם 30% תכסית ידע להפוך להיות.

דובר:

זה אזורי ביקוש, זה לא.

מר אריק כהן:

נכון מאוד, אז אני מאחל, גם אתה בוודאי.

דובר:

לירוחם ...

מר אריק כהן:

לכן אנחנו אומרים כרגע, זה המלצה שסך הכול גם שאבנו מתוך פורום ה-15, צריך לדעת לייצר את הצפיפות הזאת בשלבים. עד שירוחם תהפוך, לא צריך להעניש את ירוחם שוב ושב על זה שהיום איננה אזור ביקוש. אז אפשר לפלג את אותה צפיפות באופן, בדור ראשון חלק משמעותי יותר יהיה בצפיפות נמוכה, וכשיגיע גל הביקוש לירוחם, ויום אחד הוא יגיע, בחלק מהמגרשים הללו ניתן יהיה ביוזמה פרטית גם לצופף יותר, זה יופיו של תכנון שהוא מותר קצוות פתוחים ולוקח בחשבון השתנות ע"פ זמן, זאת כוונתנו.

מר מנחם זלוצקי:

איך זה ... רק באמצעות השוק, או עם יותר עם אותו כללי תכנון שיגידו, אתם לא יכולים לצאת החוצה?

מר אריק כהן:

אנחנו כרגע מדברים על כללי תכנון, לגבי תוכנית מפורטת בירוחם, בסדר? אם היום בירוחם, לא זוכר מה הצפיפות היא 4 או 5, אנחנו חושבים לתקופה נתונה בהורדתה בחצי נקודה, בשלות רבעי נקודה, אנחנו לא יצרנו נזק שאין, שעוד לא ניתן לתקן אותו, זה פשוט מאוד.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן.

מר מנחם זלוצקי:

אני רוצה לומר, שעל פניו ההמלצה הזאת נראית מאוד הגיונית, כמו שגם ארי אמר, היא מתאימה למציאות הנדרשת, אבל יש בה סכנות לא מעטות. כי כפי שאת הצגת את זה מקודם, את אמרת זה נאיבי, כי ברגע שהולכים לפתח שכונה חדשה, אז למעשה כבר קובעים במידה רבה את הצפיפות שלה, ויהיה קשה מאוד אחר כך לצופף אותה. ולכן נראה לי, וגם מה שארי אמר זה דגם אחר בכלל של קונספט, כי אתה אומר, המגוון של צפיפויות בתוך,

מר אריק כהן:

הממוצע, המספר הוא תמיד ממוצע.

מר מנחם זלוצקי:

בסדר, זה לא אותו דבר, כי ברגע שיש לך ובסופו של דבר ... והצפיפות הנדרשת, זה דבר אחד.

מר אריק כהן:

זאת הכוונה.

מר מנחם זלוצקי:

מקובל, זה לא בדיוק.

מר אריק כהן:

לא, לוח מספר 1 מדבר על ממוצעים, סליחה, סליחה.

מר מנחם זלוצקי:

שאתה דיברת. עכשיו אני חושב שצריך כאן עדיין לברר את ההמלצה הזאת, כדי שתהיה ברורה ושנאנחנו נדע על מה אנחנו מדברים, ועל מה בדיוק ממליצים, ומה המשמעות שלה. ושזה לא יהיה דבר שהוא קוסם, כמו שהתחלתי ואמרתי, כי נראה מאוד הגיוני. כי בסופו של דבר כפי שאנחנו יודעים, אזורים שהיום פחות אטרקטיביים, מחר ישנו את אופיים ויהיו אטרקטיביים ואז לא נוכל למעשה להגיע לניצול הקרקע הראוי. ותמיד, למרות שאני לא מדבר כרגע על שטח הפנים, הדוגמא שדיברת שבנו שם בית בשני דונם במרכז השטח, שלא מאפשר את ההרחבה או את ההגדרה, זה מצריך אחר כך שטחים נוספים, אז זה אמנם יישוב כפרי פרברי, ולא עירוני, אבל צריך כאן מאוד לדייק. ומר שארי כרגע אמר זה צעד

הכרחי לכיוון הפתרון, זאת אומרת להראות איך ובאמת התמהיל הזה בסופו של דבר, יאפשר ניצול מקסימאלי.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אין ספק ... משהו הרבה יותר.

מר מנחם זלוצקי:

וההחלטה היא גורפת, שאנחנו באמת לא מבינים מה עומד ומה המשמעות שלה.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אוקי.

מר אריק כהן:

אני רוצה לענות רגע בבקשה, ואני רוצה להתייחס למה ששמחה אמר קודם.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

מי?

מר אריק כהן:

ראו, אנחנו משוכנעים ואמרנו את זה אינספור פעמים כאן, שכדי לאפשר צמצום בפערים בין המרכז לפריפריה צריך לייצר ביקוש למגורים, ולחיות בפריפריה. נושא הקרקע, או סוג הבניין בפריפריה הוא אין בו, זה לא הכלי הבלעדי והיחיד שיעודד אנשים לגור בפריפריה. יחד עם זה, אני חושב שחייבים להודות על האמת שהוא חלק מהמרכיב, הוא לא המרכיב הבלעדי, אני חוזר ואומר, אל תצטטו אותי אחר כך, הוא חלק מהמרכיב. ובלי חינוך, ובלי תעסוקה, ובלי תרבות, ובלי אורח חיים, אנשים לא יבחרו להיוותר בפריפריה.

דובר:

ותחבורה.

מר אריק כהן:

יחד עם זה, יחד עם זה, כאשר שמחה אומר במה אתם כאן.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אין פה שמחה.

מר אריק כהן:

סליחה.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

מנחם.

מר אריק כהן:

סליחה מנחם סליחה.

מר מנחם זלוצקי:

לא ידעתי שאתה מתכוון אלי, אבל שמחה.

מר אריק כהן:

סליחה, אני אומר יחד עם זה, כאשר אתם שואלים אותנו מה תמ"א/35, מה המסמכים הסטטוטוריים, לא פרק אמצעי המדיניות. מה המסמכים הסטטוטוריים, או במה המסמכים הסטטוטוריים תורמים במשהו, כלי אחד מתוך מגוון כלים לטובת הפריפריה, אנחנו באים ואומר, הנה יש פה תרומה קטנה, אולי היא מזערית, אבל יש בה תרומה, וכאשר בודקים את התרומה הזאת אי-אפשר לבדוק אותה רק דרך פונקציה המטרה שנקראת צמצום וצריכת קרקע. משום שתמ"א/35 על הדגל שלה לא רשמה רק קרקע, היא רשמה עוד דברים, היא רשמה חברה, והיא רשמה תרבות, ורשמה מגזרים שונים, וצפון ודרום. אז לא הכול יכול לעבור, אתם יודעים את פעולת הווטו הזה, אם לרגע מסוים אולי, בירוחם נצרך עוד 63 דונם במשך כך וכך שנים. אנחנו חייבים את עזרתכם כדי לסקור את הדבר הזה ולאפשר מידי פעם גם דבר מה, שבא לייצר איזשהו שינוי כשעליו צריך להתעקש בכל וכלי, והכלי הרגולטיבי הוא באמת מנה קטנה מזה. אבל בא קשח ליבכם כשל פעם מדברים על 50 דונם בפריפריה בבקשה.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן יואב. אתה רוצה להתייחס? אמנון.

מר אמנון פרנקל:

קשורה לזה, בסך הכול אנחנו מדברים. אנחנו מנסים להאמין שהיכולת הזאת היא יכולה לעשות גם שינוי מסוים, ארגז הכלים שאנחנו מביאים. בשביל לבדוק את זה לאורך הזמן, אחת מן השתיים, או שנראה שזה ... ונחזור חזרה ללוח של הצפיפויות האורגניאלית ולא ההקלה הזאת, או שנראה שזה באמת עוזר, ובאמת היישובים האלה יכפו להיות אטרקטיביים אז לא נצטרך את ההקלות, כי האקטיביות עלתה, ערכי הקרקע עלו, הביקושים לא רק לצמודי קרקע, ולכן התוספת הגדולה שתהיה, אבל מה רע, שלאורך, לתקופת זמן נתונה שאנחנו מדברים עליה, בקריאת שכונה יבנו גם שכונת וילות.

מר אריק כהן:

... אתם יודעים, לא מורידים את הצפיפות בירוחם לכזאת שניתן לבנות בה רק צמודי קרקע. אותו שיעור שתמיד צריך לעשות, של מגוון טיפוסים יכול להיות, אותו ... תב"ע וגם במחוזית, ותהיה לידם, יהיה לעזרתם החלקית להרחיב במשהו את המגוון ולייצר פחות בניינים גבוהים.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אני חושבת שלא כדאי עכשיו להיכנס.

מר מנחם זלוצקי:

... את הדיון הזה, רק את זה, או שגם את הדיון הכללי?

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אנחנו עוד נבוא עם הצעה מסודרת, מפורטת, עם התנאים, עם הכללים, אנחנו פה נכנסים לכל מיני פינות שאין לנו את כל המכלול, ולכן בואו נצא מהדיון הזה על הצפיפות, הכול יוגש לכם לדיון מסודר, זה היה רק טעימות של ההמלצות. יואב, הלל רציתם להתייחס לצפיפות או שאתם רוצים.

מר יואב צלניקר:

השאלה אם אנחנו פותחים את הדיון הכללי.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:
עוד לא.

מר יואב צלניקר:
אז רק הערה לגבי הצפיפות.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:
אז רק לגבי הצפיפות כן.

מר יואב צלניקר:
שוב הוויכוח היה הוא לא לגבי הקונספט של ליצור אינסנטים לפריפריה, הדיון פה, גם מהדברים של מנחם, וגם לי יש מה לומר, זה השאלה אם זה דבר, לתת היום את הקרקע ואחר כך לצופף, האם זה דבר מעשי, כלומר, ואם לא, אז צריך להתייחס לזה כלא מעשי. ההמלצה היא לתת את האפשרות של מגרשים יותר גדולים שם, וכך לדעתי צריך להתייחס לזה. כי אני חושב שהמנגנון, גם לדעתי בראשי עלה הדוגמא, למרות שהיא לא מתאימה קלאסית לנושא של ..., ברגע שנתת למישהו מגרש, או נתת לו תנאים ואתה רוצה לשנות את זה, אז השאלה איך אתה משנה את זה, מה המנגנון לשנות את זה, ואיך אתה מתמודד עם הרעת התנאים לגבי אותם אנשים שקיבלו את הזכויות שם. אז עדיף לבוא ולומר, "אוקי אני רוצה לתת את ההטבה בקרקע ואני יודע עם מה אני מתמודד", מאשר לבוא ולומר, "אוקי אנחנו נסדר את זה אחר כך בציפוף כאשר לא ברור אם זה בכלל מעשי", משהו לעניין הזה.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:
כן הלל.

מר הלל זוסמן:
אני אתייחס לעניין, חלק זה נובע מהתחברות מול המרחב הכפרי. צריך לזכור שתמ"א/35 אימצה את מה שתמ"א/31 והמנהל אז הקנו למרחב הכפרי מבחינת מכסות אוכלוסיות, יחידות דיור, והמכסה הזאת היא הולכת ודועכת ונעשית יותר קטנה. וככל שהיא במרחבים שהיא קטנה, ולא נוסף עוד יחידות דיור, נציע להגדיל את היישובים הכפריים עוד יותר ביחידות דיור, אז התחרות הזאת תתחיל להיעלם, ואז בעצם מה שיהיה זה הרזרוות או איכות החיים שייתן במגזר העירוני במרחבים אלה. אז אנחנו עכשיו יש לנו איזה תמונה קצת מעוותת בגלל ההמלצה שנמצאים בו שבאמת, כמו שחששנו בהתחלה, קידמו בהתחלה והיה הרבה יותר קל לשווק, ולמכור את אותם יחידות דיור במרחב הכפרי, אבל אם התהליכים או לקראת שנות היעד המגמה הזאת תתהפך ולא יהיה יותר היצע כזה גדול במרחב הכפרי, לכן.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:
נכון.

מר אילן טייזמן:
אבל עדיין, מי שרוצה לגור במרחב הכפרי, ולא יהיה לו את המרחב הכפרי, הוא ירצה לגור בפריפריה, אבל לאו דווקא במרחב עירוני שהוא עירוני מובהק, כי אלא משהו,

מר הלל זוסמן:

כן, אבל זה לא יהיה קיצוני כמו שזה היו, זה לא יהיה קיצוני כמו שזה היום.

גב' רותית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אבל מרחב עירוני שהוא לא עירוני מובהק, זה לא העירוניות שהצוות מדבר, וכבר יתייחס לזה, אבל כן שאלה אחרונה כן.

מר אלון ישעיהו:

אני רוצה לומר שמהיכרות שלי עם כל הפרויקט של ..., הניסיונות למשוך אנשים לאזורים האלה, עוד לא מדובר בכלי מזערי ..., הוא כלי מהותי. אם אנחנו רוצים לקחת בן-אדם שגר בדירת 4 חדרים בראשון ולהוריד אותו דרומה, צריך להציע לו משהו. והיום מי שכן מוצא את זה זה יישובים הקטנים יותר, היישובים הכפריים. אם אנחנו רוצים שאנשים גם אם כבר בהוראת שם, ולהפנות את הפרויקט הזה לצד דרומה, לתת לאנשים לרדת ..., הנושא הקרקע הסטטוטורי.

גב' רותית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אוקי, אני חושבת שכדאי שנעבור לעירוניות, אריק בבקשה.

מר אריק כהן:

הצוות מציג כאן את אחת ההמלצות החשובות לשנוא המרקמים האלה בעירוניות. כל העבודה שאמנון הציג התבססה בין היתר על סט ההמלצות הראשון שמופיע, או דרך לוח מספר 1, אותם נתונים, סימולציה של אותם נתונים הורצה דרך המודל שאמנון עשה. ואנחנו מתמודדים כרגע בהמלצה הראשונה בנושא המרקמים העירוניים. אנחנו עושים בזה משני טעמים, משני טעמים עיקריים, האחד שחויבנו לעשות את זה, כאשר הממשלה החליטה על אישורה של התמ"א, בנובמבר 2005, וכמובן משום שמצאנו את הנושא להיות נוכח בהרבה מאוד מהפניות שקיבלנו מגורמים שונים, וגם אנחנו עצמנו עסקנו בנושא לא מעט, משום שאותה שפה של מרקמים, שזה אחד הכלים החדשים שתמ"א יצרה, בשעה שהיא גם הגדירה ויצרה הבדלה ברורה בין אותם חמישה סוגים, חמשת הטיפוסים שהיו בעבר גם שישה, הותירה אותנו עם תהיות לגבי היכולת שימוש בו לגבי התועלת שלו, לגבי האופן שניתן להשתמש בו בצורה יותר שכיחה מאשר ישתמשו בה עד היום. המלצה שלנו, מאחר וקיבלתם את החומר, אז אין פה סוד. המלצה שלנו בסופו של הרבה דיונים, והרבה עבודה, למרות הנתונים המעניינים והמרתקים שאמנון הציג, המלצה שלנו היא להותיר את, ככלל, בוודאי יהיה מקרים בודדים שאנחנו נציע תיקון, אבל המלצה שלנו היא להותיר את המערך המרקמים בארץ בעינו, ולא לעשות בו שינוי. וזה לומר את זה פשוט, זאת אומרת לשכנע אתכם כרגע בסיבות לכך, זה בוודאי יהיה קצת יותר מורכב, כתבתנו את זה, ואני אעבור בכל זאת על עיקרי הדברים. עכשיו כדי להוביל אותנו בדיון הזה, יש פה מספר פרקים בדיון, האחד זה מילים ספורות על המרקמים, וזה בעצם מתוך העבודה של לימוד שוב ושוב של הטקסטים הקיימים, וגם של ספר המדיניות, גם של הוראות התוכנית, וגם של הפרקטיקה שבה משתמשים. ומותר לומר שהעבודה שלנו והמלצות שאנחנו כרגע מציגים, מתבססים על כל אותן, על כל עבודה רבה שהוצגה בפניכם, א', ב' ו-ג', ובעצם אנחנו לא באנו לייצר תוכנית מתאר ארצית חדשה, אלא באנו לבדוק 4 או 5 שנים של קידום התוכנית, ואחרי תקופה ארוכה יותר שבעצם המערכת התכנון כבר פועלת ע"פ עקרונות של התמ"א, האם יש מקום בתום 5 שנים בלבד מיום אישורה של תוכנית מתאר ארצית חדשה, לבצע בה שינוי מהותי, עקרוני, דוגמא שינוי שפת המרקמים. שאל תשכחו, זאת אומרת הארץ פזורה במרקמים שבעצם, זה מעין פאזל, גריעה של מרקם אחד משמעו הגדלה של מרקם אחר, על כל הכרוך בכך, זה שינוי של כמה אומר שינוי של מרקמים רבים, ואין פה,

לא יוותר פה חור שחור אם אנחנו הורדנו מהמרקמים גבר מה, והדבר הזה היה מול ענינו. אז אני לרגע רוצה להזכיר לכם במילים ספורות את הנושא, על מה מדובר כאשר נוצר המונח הזה מרקמים, ומרקם עירוני בפרט. בבסיס, בעצם המרקמים הם בונים את התפיסה המרחבית הראשית של התמ"א ע"י מספר טיפוסים, והחשוב, לא החשוב, אני אומר הרווי מבחינת פיתוח ומבחינת אכלוס עתידי הוא המרקם העירוני, והיא מכוונת 90%, 85% מכלל הפיתוח העתידי במדינה לטובת המרקמים העירוניים. ודרך השימוש במונח הזה שיש בו גם, אנחנו למדנו שהמונח עירוני בהתייחס לסוג המרקם שבו 90% מאוכלוסיית המדינה אמורה להתאכלס בסופו של יום, יש בו איזשהו יצירת איום מסוים על חלק מהנוכחים בתוך מרקם עירוני, שעשה שאנחנו משוכנעים שלא אלה שיצרו את התמ"א וקל וחומר לא אנחנו, חושבים שכל יישוב שנמצא בתחומי מרקם עירוני, מחויב להפוך עירוני בכל מאפייניו. אנחנו רוצים לומר שההתעסקות במונח, או במושג עירוניות היא מחויבת את המציאות, משום שהתמ"א הרימה דגלה גבוה את אורח החיים העירוני, את התרבות העירונית. ואנחנו מבקשים להוסיף משהו, איזשהו נדבך נוסף לאינסוף טקסטים, וסמינרים וניירות עבודה, והתעסקות של מיטב הנוער במדינה בפרשנות הזאת, בין אם זה נקרא עירוניזם, אורבניזם, ... מרחב, אדריכלים ועמותות רבות. ואנחנו מתבקשים לבוא ולומר שעירוניות לא נמדדת בקו אפס, לא נמדדת רק בגובה הבנייה, לא נמדדת רק בגובה מבנים ברוחב השדרות וצפיפות יחידות דיור נתונה. אנחנו מבינים יותר ויותר שעירוניות בעצם תרבות, זה אורח חיים שגבולותיו אינם בהכרח כגבולות, להיפך זאת תהיה טעות לבוא ולשייך עירוניות לגבול של איזה שהוא, גבול שיפוט של יישוב זה או אחר, בוודאי במדינה צפופה כמו שלנו. אבל הדוגמא והטקסטים והחומר הנלמד מעולם הנרחב הוא זה לא משהו שאנחנו המצאנו, אלא הרבה מאוד מהפרשנות, ומהמחקר העירוניות מכירה בכך, ואנחנו ... בנייר איזשהו מאמרים מתוך אנתרופולוגים, וסוציולוגים שכתבו כבר בשנות ה-30 של המאה הקודמת את ההבנה הזאת. שגבול העירוניות הוא חוק מלהיות מזוהה עם גבול ... , ואני אומר את זה, כשאנחנו מול הנתונים המשכנעים מאוד שאמנון מציג על כך שאחת המטרות המובהקות, כדי שעד הובנו, מרקם עירוני היה לייצר עתודות, ואם אין צורך בעתודות הללו, בעתודות הצפות, אלא בעוד 10, או 20 שנה מדוע להותיר מרקמים בגודלם העצום הזה. וזאת שאלה שרפי שאל קודם את השאלה.

דובר:

לא, לא, רפי שאל את זה ...

מר אריק כהן:

אני מתייחס לשאלה של רפי. ואני חושב.

(לא ניתן לתמלל-מדברים ביחד)

מר אריק כהן:

והפעם הזה בין היקף השטחים לכאורה, לבין המונח, או המושג הזה מרקם עירוני, הוא מרווח שמחויבת עליו תשובה, תשובה בנויה, תשובה משכנעת, כדי השיג את ההסכמה החשובה להיוותר שאנחנו חותרים אליה, להיוותר במבנה הקיים של התמ"א. עוד רגע לגבי המרקמים, המרקמים עצמם, הציג מוטי בתחילת הדברים, העבר הרחוק, זה מופיע בפרק מדיניות קרקע, תמ"א הוא אופן שחרור הקרקע, אני לא רוצה לומר הפשרת קרקע, משום שחלק גדול מהקרקע היא כבר הופשרה כבר מופיע בתוכניות. אבל תמ"א/35 כיוונה בצורה ברורה וחד-משמעית וזו גם הפרקטיקה לאופן, או לסדר הפיתוח ככל הניתן של האזורים לפיתוח, קודם כל בפנים, אחר כך ע"פ תוכניות מאושרות, ורק אחר כך על שחרור שטח

נוסף, שהוא חלק מאותן עתודות צפות. והאמירה הזאת כיוונה את מוסדות התכנון ואנחנו מאמצים אותו, ואני חושב שגם בפועל רוב רובם גם של הגופים המפתחים, ובוודאי גם של המוסדות המאשרים, מוסדות התכנון למיניהם עובדים על פיהם. אם כך אותה שפת מרקמים, זה נקודה חשובה, משום שמי שרוצה לתמוך בתמ"א, צריך להבין שיש לתמ"א היגיון משלה, יש לה מבנה משלה, וברגע שמתחילים להוציא מתוך המבנה הזה, כמו באותו מבנה שילדים משחקים עם השחלה של מלבי עץ קטנים, ברגע שמתחילים להשחיל אותם, אתה לא יודע את הרגע שבו המבנה כולו יתמוטט. ואנחנו חושבים שהתמוטטות של המבנה הכולל של התמ"א, ההפסד שעשוי להתרחש ממנו, עולה לאין שיעור על, על מידת הסיכונים בהמשך קיומם של כלי התמ"א השונים, וביניהם גם המרקמים, ובתוך המרקמים המרקם העירוני, ואנחנו מיד נרחיב על זה. אז בעצם המרקמים, שפת המרקמים בכלל אפשרה הבחנות מרחביות מאוד ברורות, חלקן מחייבות, חלקן ... ואפשרה, וזה דבר חשוב עד מאוד, היא אפשרה לגלות גמישות ופתיחות שמאפשרת לתת מענה בר-קיימא למצבים משתנים ובלתי חזויים בתחומי החברה, הכלכלה והסביבה. ואנחנו יושבים פה בכוונה רבה, חברה, כלכלה וסביבה, משום שהחברה הישראלית כולה, יש בה מצבים שונים ומשונים שדורשים פתרונות לא כולם חזויים, ברגע שמכניסים תוכנית והמצבים האלה עשויים להיווצר, ולהתגלות תוך טווח זמן קצר, דוגמא קיצונית, זה מה שקרה בגוש קטיף או בחלק ביהודה ושומרון, ועד מצבים אחרים שקשורים ביישובים לקהילה, לאוכלוסייה הערבית, או בין ביישובים לקהילה הערבית, ובין אם גם מה שקורה היום סביב ... של מחירי, מחירי הדירור. ואנחנו הצגנו קודם נתונים, אמנן הציג את הנתונים שהצוות הקודם עשה, והציג גם שוני בהתממשות חלק מהתחזיות שהיו לפני 10 שנים. ראו, גם העבודה שאנחנו מציגים עכשיו כל המחויבות שלנו, והמקצועיות שאנחנו מקווים שאנחנו מגלים, יכול להיות שבעוד 5 שנים שישב פה צוות הבא, גם פה יתגלו כמה טעויות, בחלק מהתחזיות שלנו התגלו כאופטימיות מידי, ופסימיות מידי, ואולי כמות ההרוויה בתוך אחרי האזורים הבנויים תהיה בנויה ממה ששיערנו, או קטנה ממה ששיערנו, אי-אפשר ברמה הזאת לנעול דברים, וחייבים להותיר את המערכת התכנונית, עם אותה מידת גמישות שמאפשרת לנו לקבוע פתרונות הגונים וצודקים ביחס לנושא חברה, כלכלה וסביבה, ברגע שהנושא מגיע בפנינו. לכן הגמישות של המרקם העירוני כאן, המנגנון שבה הוא הופעל, ויתרת המרקמים בכלל מאפשרים, יש בה יתרונות רבים, ואצילים. ומי שבדק את כמות הפעמים שבה המועצה הארצית אישרה גלישה או חריגה באופן גורף מתוך הכללים האלה ימצא לשמחתנו מספר מועט מאוד של, של מקרים שכאלו. בכל העבודה הרבה של תמ"א/35, תמיד הנושא הזה של המרקמים והפרדה, האופן שבו המרקמים בעצם יצרו את, יצרו את התפישה המרחבית מופיע, לא נכביר את זה מילים. עד אותו פאזל זה אחת מתוך סקיצות רבות שפעם קיבלו, עד אותו שפת המרקמים שמשלמות זה את זה, ובעצם יוצרות בכוונה את המבנה בעיקר במרכז הארץ, שבו כל המרקמים העירוניים נושקים במרקמים של האזור שמור משולב. כמה נתונים כללים כל המרקמים העירוניים, ואמרנו שזה בערך כ-2 מיליון דונם, מתוכם כשליש בעצם בעתודות, והיתרה בשטחים פתוחים ע"פ תמ"מים. יש בו כסף הכולל יש לנו כ-43 אזורי תכנון. שימו לב שמתוך ה-43 האלה, 33 כלולים בארבעת המטרופולינים, אם אנחנו מדברים על עירוניות, המטרופולין הוא כלי הכרחי ליצירתם זה הדרך היחידה בעצם לאפשר לאורך חיים, או לתרבות עירונית להתקיים שהם לא בכל היישובים שבאמת עונים להגדרות העירוניות, המטרופולין הוא הכרח על כך גם מי שמתגורר ביישוב, הוא כפרי יוכל ליהנות מתוך אותה תרבות, ולא צריך את כל אותן מרכיבי עירוניות, להסיק דווקא בתוך גבולות היישוב שלו. ובעצם האכסניה למירב הפעילות הכלכלית של ישראל, גם בהווה וגם בעתיד, ולעניינו זה בית הגידול לאורך החיים והתרבות העירונית, וזה נושא מרכזי שאנחנו עסקנו בו, ואנחנו, הוא בעצם אחד הנושאים המרכזיים בתיאום, להותיר את המרקמים העירוניים בגבולותיהם. זאת אומרת אמרנו שכל עוד צריך להתבונן בהשוואת העירוניות, כי היא מוגבלת במרחב, אנחנו לא תובן מתי צורכה העירוניות כאורח חיים, השפעות העיר על

חיי החברה הגדולות, לאין שיעור מתחומי העיר עצמה. ודבר נוסף ומעניין, זה שהעירוניות כאורח חיים, וזה דברים שאינם מובנים מאליו, אני חושב פה הרבה מאוד מהעבודה, פרופסור בטכניון סייע לנו להבין את זה ביתר, ביתר עומק. חלק גדול מהעירוניות הזאת יכולה להתקיים גם במערכות ארגוניות ובדגמי יחסים חברתיים, ומערכות של עמדות עירוניות התנהגות, שאינן דווקא עירוניות באופן של המס תופס אותם, או של המס סופר אותם. זאת אומרת כל מי שמתגורר היום בישוב חקלאי במרכז הארץ, וילדיו ובנותיו נוסעים ונהנים ולומדים בבתי-ספר שרק עוצמת היקף, או עוצמת היקף המשתמשים יכול לייצר את האכיזת הזאת, ומשתמש בכל הטכנולוגיה ובכל אמצעי ייצור שהעיר מייצרת, והוא עצמו גם חלק ממשק ביתו גם עובד בעיר, וגם עובד בחקלאות בו זמנית. מבין שההפרדות האלה בין מה שהכרנו בעבר בין כפר לעיר התטשטשו, הדברים אינם דיכוטומיים כמו שנהגו בעבר, וזה דבר שצריך להכיר, זה השתנות והשתנות הזאת מתבקשת מול ענינו ולעיתים אנחנו לא נותנים עליה את הדעת מספיק. גם צריך לזכור גם קהילות וישובים, בעיקר קהילות והישוב שמאחסן אותם, הם ישות דינאמיות שיש בהם פוטנציאל של צמיחה והשתנות, ואורח החיים העירוני עצמו משתנה ונרכש בהדרגתיות, ויחד עם זה בתוך המרחב הזה ישנם מקרים רבים של יישובים כפריים רב דוריים שמתחדשים, ימשיכו ויתקיימו בתוך המרחב המאור, גם כישוב כפרי. זאת אומרת העובדה שאתה נמצא ליד עיר, ונהנה וחי שותף בתרבות העירונית אינה הופכת אותך בהכרח תושב עיר. ויש בו מאין מושג, אתם יודעים פתאום צמדי מילים כאלה כמו "חקלאי עירוני", דברים שלא חשבנו, או עירוני שעוסק בחקלאות, שלא היו שימושים אליהם, דברים שהופכים להיות יותר, או משקפים יותר ויותר את אורח החיים שכולנו משתמשים בו, או נהנים בו. יש, כאמור אמרנו שבתוך המרכזים, אורח סליחה. אמרנו שבאזורי התכנון שבמרכזים העירוניים יש מגוון של סוגי יישוב, אין שום כוונה לא הייתה, ולא תהיה כוונה לייצר את כל סוגי, או כל טיפוס היישובים בתוך המרכזים האלה להיות זהים, יש בהם גם ערים, וגם כפרים, וכבר ציינו שהתכונות הדיכוטומיה שהבדילו בעבר בין עיר לכפר השתנו, ונוצר מדרג חדש ומגוון של צורות יישוב חדשות, שהם חלק, הן במרכזים העירוניים, והן במרכזים שאינם, אינם דווקא עירוניים. אם כך, אנחנו בעצם באים וטוענים היו, שאחרי 5 שנים, ואחרי קריאת המפה, ועיון גם, עיון מחקרי בה, לא רק מתחום הפרוצדוראלי שכיזד מנהלים דיון על תוכנית בתוך אזור שבמקרא נקרא "מרכז עירוני". אלא אם אנחנו מסתכלים, מנסים לייצר את הקונטקסט שסך הכול מאפשר למשחק התכנוני להיות טוב יותר, להיות עשיר יותר, לכוון קדימה, בעצם לא להתפלל ע"פ הסידור שהיה, אלא גם לצפות פני העתיד. אנחנו רואים את המרכז העירוני כסביבה שבא באופן דומיננטי, אך לא בלעדי, מתקיימת ההווה העירונית, ויחד עם זה אותה הווה עירונית מאפשרת ומעודדת קיומם של מספר מערכות שחלקם עירוניות גם מבחינת האופן שבו ... המסה שרואה אותם, וגם לדברים אחרים. זאת אומרת יש פה דוגמא שכתבנו, שבעצם אם מסתכלים על, אתם יודעים נותנים איזשהו "זום אין" לתוך אחד מהמרכזים העירוניים המרכז, אפשר לראות להפתעתנו מין מערכת כזאת, אפשר לראות מערכת שמאפשרת חיים בצוותא, של קהילה עירונית, בישוב שתבנית פריסתו הפיזית הינה כפרית, יחד עם זה הוא במרחב מאור, ואותו מרחב מאור מתקיימת פעילות חקלאית לצד מרכזי פיתוח של חברות הזנק, אלה סמוכים לשטחים פתוחים מוגנים, ואלה חודרים לתוך עיר מצטופפת. פתאום ההבדלה הזאת שלעיתים כל כך נוחה, כאשר אנחנו רוצים לשפוט דבר מתטשטשת, ונהיה איזשהו עירוב, אבל העירוב הזה ישקף את אורח החיים, הוא משקף מציאות, הוא לא פרי דמיונו. וההשתנות הזאת, והשוני הזה דורש מאיתנו, דורשת מאיתנו התייחסות שהיא שונה והיא הולכת ומתבהרת ממה שהיה נהוג בעבר. אנחנו יודעים שהנושא של ההגדרה, של המושג הזה הוא צעיר מאוד, הוא חדש, אבל הוא שותף לכל מחוזות המדינה היום. ואנחנו משערים שככל שהשיח אודות עירוניות יאמץ אל קרבו את החשיבה מהסוג הזה, יכול להיות שיתגלה כי המצע של תמ"א/35 הניחה, כאשר היא הגדירה את המרכז העירוני, אותו מצע הביא

גידול להזדמנויות לראיונות חדשים, ולתוכניות מסוג שונה. זאת אומרת יכול להיות שבעצם תמ"א/35 הסתכלה פה קדימה וקלטה, או קלעה, או תפסה דבר מה שהולך להתרחש, ויצרה את הכלי הזה, ועלינו כרגע, עלינו כצוות מעקב על מוסדות התכנון ועליכם, לצעוק לתוכנות, תכנים נוספים אחרי שנשקול האם, מה הסיכום ומה ההזדמנויות בהמשך קיומו. תראו, היום בעולם של השימור בעיקר, וזה דבר שנוכחנו מספר הרצאות למדנו ונוכחנו גם בעזרתו של פרופסור מייק טרנר. המונח הזה של שימור פסק מדעות תכנון, ומגדירים אותו לעיתים יותר במובן כזה של "מניג'ינג דב צ'אנג'" ניהול השינוי. ואנחנו מבקשים לשאול ב-א', באיזשהו אופן את, רק ב-א', מבקשים לשאול את המונח הזה גם אל תוך העבודה שלנו, ואנחנו סבורים שבאמצעות מרקם עירוני, ניתן לייצר כלי ניהול של אותו אזור שנמצא וכלוא בתום מרקם אחד, בתוך אזור תכנון אחד או יותר, באופן שמאפשר לאותה סוג עירוניות שגולש, שאיננו ולא ניתן לקלוט או רק בתחום העיר, ניתן לגייס את ההבנה הזאת לטובת תכנון אזורי, ובעצם העבודה שעלינו לעשות, זה כיצד לנהל את אותו שינוי שמתרחש בהווה, ועומד להתרחש, בתוך גבולות המרקם הללו, והכלי לעשות את זה, זה בעצם תכנון אזורי. והתכנון האזורי הזה ההצעה הראשונה לגבולותיו הוא כגדול, או כתחום שמרחב תכנון, של אזור תכנון אחד או יותר. ואנחנו חושבים באמצעות אותו תכנון אזורי, ככל שהוא יטמיע לתוכו את ההבנה המתחדשת והמשתנה הזאת בדבר עירוניות יש לייצר כלי תכנון שיביא, או יניב תועלות לטובת כל השותפים בו בתוך אותו מרקם, שאינם דווקא העיר. וכבר כיוונו בעבודה למונחים כמו region city ודברים אחרים שנמצאים, city region שלמדנו דוגמאות מתוך העולם הנרחב, וגם פה אנחנו לא מחדשים, אלא לומדים ומאמצים אל קירבנו עבודות אחרות. עכשיו הרעיון של תכנון אזורי איננו רעיון חדש, בעצם כבר היה ניסיון, הייתה הכוונה לעשות אותו, בסופו של דבר ראינו מהרבה מאוד עבודות שנעשו שבסופו של יום התכנוני יצטמצמו לתוך גבולות מוניציפאליים או לתוך גבול של שמורת-טבע זאת או אחרת. אבל אנחנו פה ערים גם לרפורמה שכרגע נמצאת בדיונים, ואנחנו ערים לעובדה שאותה רפורמה, בין היא תאשר, או תאשר בכלל, תאשר בצורה שהיא הובא הוא יהיה בשינויים, היא מדברת על צמצום של מספר הרבדים שבאחריות הארצית, ואנחנו חושבים שאם כאשר אכן יהיה צמצום מהסוג הזה, דווקא תוכנית כוללנית לתחום המוניציפאלי אחד, ראוי שהיא תמיד תסתכל גם על מרחב קצת יותר גדולה. מהבחינה הזאת כל תכנון אזורי, בין אם הוא בתחומי אזור תכנון, או מרקם עירוני אחד או יותר גדול, הוא זה שיכול להיווצר את הקונטקסט הרחב ביותר, בין אם הוא יהיה סטטוטורי ובין אם גם. אבל ראוי ונכון שתוכנית כוללנית תהיה מוצגת על רקע של תכנון אזורי, ושוב אנחנו חוזרים אל תוך, אנחנו חוזרים למרחב הגדול יותר מתחום מוניציפאלי אחד. החלטה, עכשיו ניגע רגע באותה חלטה ב-467 מ-27.11.05, שבעצם כיוונה את מנהל תכנון, מנהל התכנון במשרד הפנים נידון בשיתוף המועצות האזוריות הנוגעות בדבר, ומרכז המועצות האזוריות, באפשרות גריעת יישובים מהמרקם העירוני, ויביא את הנושא להכרעתה של המועצה הארצית לתכנון ובנייה, כחלק מהעדכון התקופתי שזה העדכון שלנו. בעצם באותה החלטה בסעיף 7 צוינו 44 יישובים, גם היישובים וגם חלק מאדמות החלקיות שלהם, שבעצם נותרו כרגע בתחומי המרקם, אבל חויבו כאמור לבוא ולדון בנושא ולהכריע בזה אחרי מספר שנים. ההדגשה פה על המילה באפשרות היא הדגשה שלנו, הממשלה לא חייבה, היא רק כיוונה לצורך בדיון מחודש, ולבדוק את האפשרות של גריעת אותם יישובים. באותה החלטה, בסעיף מספר 3, גם נדרשו משרדי הממשלה וגופי הסמך שלה כלל, נדרשו להימנע מפעולות שיש בהן כדי להביא לשינוי אופיים הכפרי החקלאי של היישובים האמורים, כן אותם 44. במהלך 4 שנים ממועד קבלת החלטה זו לראות ייזום תוכניות שיש בהם להביא לשינוי האמור. שימו לב, זה הייתה החלטה מפורטת עד מאוד. האם מולאו התנאים שבסעיף 3? ככל שהצוות שלנו חקר ובדק, לא מצאנו גלישות שאינם מבוקרות לתחום השטחים הפתוחים, לא נמצאו פעולות שסתרו את רוח התמ"א, בדבר שמירת צביונם שהכפרי-החקלאי של היישובים, וכלל לא הותרו פעולות שיש בהם כדי

להביא לשינוי אופיים הכפרי והחלקאי של היישובים. זאת אומרת מהבחינה הזאת, הממשלה, משרדי הממשלה, גופי הסמך שלה, עמדו בתנאי הנוכחי. יחד עם זה אנחנו מצאנו עצמנו צריכים לבדוק, האם הסיבות שגרמו להכללה של שטחים כל כך גדולים עדיין תקפים, האם נוספו איזה שהיא סיבות חדשות, ובעצם מתוך השקלול הזה לבוא ולהציג את העמדה שאנחנו מציגים היום. חלק מהפניות שאנחנו קיבלנו, בראש ובראשונה, עמדה של מרכז המועצות והתנועות ההתיישבות, התייחסו באופן מאוד מאוד קונקרטי לנושא הזה, לנושא של גריעת 44. בין היתר, קיבלנו עבודה מאוד סדורה, ומאוד מעלפת גם הם, גם מפורום 15 שמיד נדון בו ועוד גורמים רבים. אבל בין היתר הצעות שקיבלנו ממרכז המועצות היה, אני מצטט פה רק חלק מתוך אותן המלצות שנועדו בעצם לייצר, לתמוך בחיזוק, בחיזוק הפריפריה אל מול המרכז, שעה שזיהו את החשש, או בעצם אפשר לזהות את הסיבות להמלצות האלה מתוך חשש של קיום שטחים בהיקפים כאלה יעודדו זליגה קלה, וזמינה יותר לאדמות נוספות שאינן מפותחות. וכך, ואגב כך גם יחזרו ויפגעו שוב בפריפריה וכולה וכולה. חלק מההמלצות האלה עסק, אני מדבר כרגע על המלצות מוצעות, ע"י מרכז המועצות. בקביעת מגבלות אוכלוסייה ושטח פיתוח לכל יישוב עירוני במרכז הארץ, הגדלת צפיפויות מינימום דבר שכבר ראיתם שאימצנו, המלצנו בפניכם. עדכון לוחות 1 ו-2 ביישובים באזורי העדפה לאומית, גם זה דבר שאנחנו עוסקים בו. ובעצם ההמלצה, או הבקשה, הדרישה המובהקת ביותר, זה תיקון גבולות המרקמים העירוניים בתסריטי תמ"א/35, באופן שיוציא את כל הקרקעות היישובים הכפריים ושטחיהם החקלאיים מתוך המרקמים העירוניים. מבחינה הזאת אל רשימת 44 שהופיעה בסעיף ז', הוסיפו גם רשימה של 40 נוספים, והבקשה הזאת הובאה במספר פעמים, ובפגישות עבודה רבות בפנינו. עכשיו כדי שנוכל בעצם, שיקולי הצוות, כאשר באנו לדון בסוגיה הזאת, שהיא סוגיה ברורה ומובהקת אל מול גודלם של המרקמים, ועודף לכאורה של השטחים. בעצם עלינו לבדוק אל מול הטיעונים האלה של חיזוק העירוניות, צמצום הפרבור, צמצום פערים בין פריפריה למרכז, אל נוכח מצב עתודות הקרקע ומגמות הבינוי, אל מול תקפותה ויציבותה של תמ"א/35, האם בעצם יש קשר אמיתי בין כל אחד מהפרמטרים האלה שבשמו טוענים לצמצום המרקמים העירוניים, אל מול, אל מול ההזדמנות שיש בהותרתם בגדלים הקיימים. זאת אומרת אנחנו עסקנו לא מעט במידת תלות ובמהות הקשר שבין הפרמטרים הללו, לבין גבולותיהם של המרקמים העירוניים, זאת אומרת זה היה פרק משמעותי בעבודה שאנחנו עשינו. לנושא חיזוק העירוניות וצמצום הפרבור, אנחנו עוסקים בנושא גם מעבר לדברים הכלליים שאנחנו כרגע מציגים, ועוד נציג מסמך מפורט יותר שהיא קרוב לוודאי גם יעסוק בנושאים, אשר תכנון כוללני מוטב שיכלול, כאשר נדבר על הכוונה לוועדות מקומיות בכל הקשור לעירוניות בתחומי היישובים העירוניים. והמלצת הצוות לעדכונים שונים, תהיה המלצת צוות שמטרתם להעצים את התהליכים האלה, ואנחנו גם מאמצים המלצות רבות מתוך מסמך מסכם שקיבלנו ממרכז השלטון המקומי, הוא פורום ה-15, כמו גם אימוץ חלק משמעותי מתוך מה שקיבלנו מאותו מסמך שכבר ציטטתי קודם למרכז המועצות האזוריות והתנועות ההתיישבות לגבי עירוניות. אבל לא מצאנו קשר, ואנחנו טוענים שאין קשר שניתן להוכיח אותו, שבה וטוען שככל המרקמים העירוניים יוותר בגודלם הנוכחי, יש בזה כדי לפגוע במשהו מחיזוק העירוניות ומצמצום הפרבור. זאת אומרת אלה פעולות מגבילות, כדי לחזק את העירוניות, או לצמצם את הפרבור, יש מערך כלים ספציפי שצריך לנהוג בו, האיום לכאורה בעודף שטח אין בו כדי לשנות את עמדתנו, או אין בו כדי ליצור להערכתנו איום אמיתי, שיש בו כדי לפגוע בחיזוק העירוניות או בצמצום הפרבור. אלה למשל חלק מאותם המלצות שקיבלנו מפורום 15, זה הדגשת הצורך שאנחנו את חלקם הארי בוודאי נמליץ בפניכם, הדגשת הצורך בחיזוק הקשר בין פיתוח למיצוי וחיזוק עירוני, הקטנת צפיפויות מגורים כבר ביישובים ובשכונות ספציפיות, זה דבר שכבר עסקנו בו, או הכוונה לפריפריה. יש לאפשר מיצוי זכויות למגורים בשלבים, ביישובים עירוניים, גם על דנו קודם. לאפשר חריגה כלפי מעלה מכפל הצפיפות, וקביעת סט של

ממצאים לשיפור האטרקטיביות עירוניות, דבר ששוב אפשר לכתוב עליו הרבה, קשה מאוד לכתוב הוראות ספציפיות כיצד לעשות את זה, אבל זה בוודאי חלק מתוך מסמך מדיניות שצריך לייצר, ואולי יהיה בו גם הכוונה לעבר תוכניות כוללניות. לגבי צמצום פערים בין פריפריה למרכז, גם פה לא מצאנו קשר בין גודל המרקם העירוני, לבין היכולת של תמ"א/35 לתרום לפריפריה. אנחנו משוכנעים, לא מערערים לרגע על זה שנדרש ניהול מושכל של עתודות הקרקע באזורי הביקוש, המסתמך בין היתר על מדיניות התמ"א. אבל ברורה לנו היטב שמגבלת, ברור לנו היטב שמגבלת הכלי הסטטוטורי, ברורה לנו היטב מגבלת הכלי הסטטוטורי להכוונת פיתוח למקומות וליעדים הרצויים, וללא התגייסות כללית של משרדי נוספים, בכלים משלבים, או במשאבים תואמים, לא יושג שום, לא יושג שינוי. זאת אומרת ככל שיגבר שיתוף פעולה בין משרדי הממשלה השונים, במקרה לקבוע יעדים משותפים כך יגדל הסיכוי להפעלת אמצעי מדיניות תואמים ומסונכרנים. זה שוב אמירה כללית לכאורה, אמירה שאין בה חדש, אבל אין לנו אלא לחזור ולומר אותה שוב ושוב, משום שלא פעם אנחנו נוכחים שבועדה מחוזית אחת, ואני חושב שנתבי ישראל היו, הייתה דוגמא לא רעה, העובדה ששלושה משרדים חשובים, כמו פנים, תחבורה ואוצר, הגיעו לוועדה כל אחד עם טענה משלו, שמבוססת על איזשהו סדרי עדיפות משל עצמו, ובעצם לא פעם ולא פעמיים, שנות עבודה ומשאבים רבים הולכים לאיבוד בכך שאין סנכרון בין, בין היעדים, או בין תרגום היעדים הגדולים שאף אחד לא יכול לתרגם, לא יכול להתווכח איתם, לבין יעדים לתקופות נתונות. תמ"א/35 אין בה תוכנית פיתוח, אמצעי המדיניות זה בעצם, הייתי אומר האיבר היוזם, או של תכנון יוזם בתוך כלל המסמכים, אבל אנחנו גם נוכחנו והצגנו בפניכם את העובדה שלהוציא מקרים ספורים שבהם היה ניסיון בפורום הזה, או בפורום אחר, לייצר פגישות שנתיות שבהם ינסו להתכוון ליעדים דומים ומשותפים יותר, בהפניה לפרויקטים נתונים, להקצאת משאבים, הדברים הללו לא נעשו בדחיפות מספיקה, ואנחנו בכל הזדמנות שיוותר לנו עד סופה של העבודה אנחנו נכוון אל הפרק הזה שצריך להביא לסנכרון בין משרד הפנים, לבין האוצר, לבין משרד ראש הממשלה, או לבין משרדים סקטוריאליים אחרים, ולייצר איגום משאבים והסכמה, משום שרק כך ניתן יהיה להביא שינוי לפריפריה הרחוקה והקרובה.

גב' רותית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

ארי זה עוד ארוך? אנחנו צריכים, אנחנו כבר בסוף, אם אפשר קצת לקצר.

מר אריק כהן:

אני יכול לקצץ.

גב' רותית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

שיהיה זמן לשאלות.

מר אריק כהן:

אני יכול לקצץ. לגבי סיכונים והזדמנויות, האם בעקבות כל הממצאים האלה, האם באמת יש לצמצם את המרקמים העירוניים ולקבצם, אנחנו מגיעים כרגע לקראת הסיום. או לחילופין להותירם בגבולותיהם או להגביל בדרך זו או אחרת את הפיתוח בהם ולגבולות המאושרים היום. עכשיו להזכירם שאל מול הטענה שיש עודפים גדולים, יש גם חלק מהגופים המפתחים שבאו אלינו בתביעות אחרות, באו בתביעות להגדיל את השטח הזה, משום שרמת הזמינות לטענתם בין היקפים נומינאליים לבין קרקע זמינה בפועל לא עומדים במספרים שאנחנו מצאנו, ולהערכתם יש דווקא להגדיל את השטחים בתחום המרקמים, ובעצם לגלוש מתחום התמ"מים אל המרקמים העירוניים. זאת אומרת גם הטענה הזאת הובאה בפניו גם ע"י ... לעיתים גם ע"י משרד השיכון וגם ע"י האחרים.

דובר:
היא נבחנה?

מר אריק כהן:

היא נבחנה, אנחנו נתנו את התשובה שלנו, והתשובה הוצגה בפרוטרוט לפני כחצי שעה בערך. השאלה, אוקי בואו נתקדם. חלק מההזדמנויות שהצגנו בהמשך השימוש בכלי קיים, כבר הצגנו בפניכם, יחד עם זה ההזדמנויות האלה אינן בהכרח מוחשיות, ואינן ברות הוכחה כבר היום. ובעצם עלינו לבחון גם את הסיכומים, או את מחיר הטעות כפונקציה של הקטנת או הקפאת, או של הותרת המצב הקיים במרקמים העירוניים. זה אומר לא מצאנו כל אישור לכך, כי בהמשך קיום של כללי המשחק המוגדרים, יש כדי להחליש את העירוניות, להעצים את הפרבור כדי להגדיל את הפערים בין המרכז לפרפריה. לא נוכחנו בשינוי באופיים של יישובים כפרים, כן נוכחו, זה דבר שאנחנו ערים לו, בניסיון של שחקנים רבים בזירה המוניציפאלית לאמץ או לנכס את המושג של מרקם עירוני, כאיזשהו רקע להצעה או להגדלה של תחומי שיפוט. אנחנו חוזרים ומדגישים שאין בעבודה, ואין בתמ"א/35 כל אחיזה לתפיסה הזאת, ובעצם זה לא נרמז, ולהערכתנו גם במירב המקרים הדבר נבחן לגופו, וכל אותם מקרים שבכל זאת יש טעם, ויש מקום לשנות תחומי שיפוט, טוב הדבר שהדבר נעשה דווקא בתוך אזור שנקבע מראש להיות כאזור הרחבה עתידי ולא בתוך תחום אחר שלא ידע בחינה קודמת. מה הסיכונים, אתם יודעים כל נושא של גלישה, בנייה בצפיפויות, אל מול כל הסיכונים הללו קיים להערכתנו דווקא יתרון משמעותי בשיטה הקיימת, שבאותו יתרון טמון בסיכוי או ביכולת לשלוט על שינוי שאינו רצוי לכוון אותו, ולהיערך אליו. כל ביטול או עיקור תכנון של מרקם עירוני, משמעו ערעור על שפת מרקמים כולה ופריסתה במרחב. קבלת ערעור זה יהווה שינוי מהותי של התמ"א, ושל איזון האינטרסים שהושג באישורה למשתמע מכך. אנחנו לא, אין באמור לעיל כדי לשלול את הצורך בתיקונים נקודתיים של כללי המשחק, ואת זה אנחנו נציג בהמשך. ראוי לזכור גם שהרפורמה, אם וכאשר תאושר, בעצם מסתמכת בהצעתה על תכנון ארצי איתן ויציב, ולא על תכנון ארצי שגם הוא יעבור כרגע תמורות מרחיקות לכת, אין שום אפשרות לדעת כמה זמן ייקח המשא ומתן ואיזון האינטרסים שיביאו לאישור שינוי מהותי בתמ"א, ובעצם מחיר הטעות במקרה הזה, זה וויתור על כללי משחק ידועים, שסך הכול הוכיחו את עצמם ב-5 שנים, בכל הקשור להגדרת צפיפות, בחינת היצע תכנוני קיים, צפיפות דופן וכולה לטובת כללי משחק אחרים לא ידועים, שזמן המשא ומתן ניסוחם ואישורם אינו ניתן לחיזוי. ליציבות התכנונית אנחנו מוציאים יש משקל עצום בין היתר גם מבחינה כלכלית, שכן היא מקטינה את המחיר העסקה בצורה משמעותית. אנחנו טוענים והוכחנו שבעתודות הללו יש, אנחנו יכולים להצביע על תרומות עוד הרבה מעבר לשנת 2020, ואחת התרומות החשובות של העבודה הזאת, זה בעצם יצירת מסגרת של גבולות, של פיתוח עירוני עתידי גם מעבר לגבול 2020, מה שבמקומות אחרים נקרא urban grows boundaries, הסוגיה העיקרית תהיה אם כך, ניהול מושכל ע"פ זמן של השינויים, באופן שייענה על כל מטרות התמ"א, ולא דווקא שינוי כללי התמ"א. והמלצות שלנו כפי שמופיעות, מבוססות כאמור על ניתן של כל מה שעשינו עד כה, רואים בחיוב את מירב ההצעות לשינויים, אשר עניינים העצמת העירוניות וצמצום הפרבור. ציינתי כבר שלא מצאנו כל סימוכין לטענה, כי תמ"א/35 מעודדת באופן גורף המשך סיפוח שטחים פתוחים בצרכי פיתוח, עירוני ומרכז הארץ, ואשר על כן אנחנו מציעים להוקיר את גבולות כלל המרקמים ללא שינוי, להוציא מקרים שייידונו לגופם. הציג קודם מוטי את הכלל הזה של עתודות תמ"א תחילה שבעצם טבוע כבר בתוך מסמכי התוכנית, ואנחנו מציעים להמשיך ולנקוט בו. יתרת השטח משמש כשטח עתודה לבאות, שבמשך הדור יש לו עוד משמעות, משמעות רבה לגבי המתגוררים בתוך הסביבה הזאת. אנחנו טוענים שמרקמים עירוניים נדיבים יחסית בהיצע הקרקע,

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מחזקים את סיכוי התמ"א לעמוד ביעד המרכזי, של כיוון מלאי תכנוני התואם יעדים מתוקנים גם מעבר ל-2020 לאזורים מוגדרים. מאפשר תכנון אזורי מושכל, המתבסס על ראייה כוללת ארוכת טווח. וחשוב לחזור ולומר, ששפת התכנון המרקמית מאפשרת, או מותירה גם את אותו גמישות של פתיחות לשינויים, אשר לא ניתן לחזות אותם כרגע. לפיתוח הישובים, יש גם צד בהמלצות שלנו לגבי יישובים כפריים שנמצאים בתוך המרקם העירוני. פיתוח היישובים הכפריים נידון ע"פ שיקולים וחיסכון במשאב בקרקע גם הוא, הגידול ביישובי המגזר הכפרי במתכונת של התכנסות, וצמידות מירבית אל השטח הבנוי. ואין לראות, דבר חשוב שאנחנו מדגישים אותו, אין לראות בטיפוח תהליכי התחדשות ביישוב הכפרי, המבנה הרב דורי, כתהליך מעודד פרבור, לא כך הוא. אנחנו ממליצים לתמרץ שיתופי פעולה בתכנון אזורי במרכז, ולחדש ולתרגם החלטות קודמות של הממשלה לגבי תוכניות אסטרטגיות לגליל ולנגב, לתרגם אותם בכלל לתוכניות אזוריות. הכול מתוך כוונה להמשיך ולשכלל את השימוש במושג מרקם עירוני, ולהפכו לכלי מועיל מובן ושישי יותר. והמלצה אחרונה, צוות מעכב ובקרה הבא, אשר יגבש את המלצותיו על בסיס בחינת יישומה של התמ"א בתקופת זמן משמעותית יותר, כן מ-2005, זה לא יהיה רק 5 שנים, זה יהיה קרוב יותר ל-10 שנים, מעת אישורה ימשיך ויבחן את הנושא. וכמובן שאנחנו לא שוללים, וכבר יש מתחתינו מספר רעיונות לגבי שינויים נקודתיים ככל שידרשו במסמכי התוכנית השונים. לגבי המרקמים העירוניים עדיין לא אמרתי.

דיון פנימי:

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אנחנו נפתח עכשיו דיון, אנחנו נעשה, אנחנו גולשים קצת, אבל הדיון הבא זה דיון פנימי, אז אנחנו נרשה לעצמנו לקחת את הזמן ונוסיף עוד חצי שעה לצורך הסבב של הערות. צריך כמו שדלית שאלה, אנחנו עוד לא נוגעים בשלב הזה, בהמלצות הנקודתיות, תאמתם היום את התוצרים, את התשומות של הרצת מודל הביקושים לקרקע, בעיקר בהתייחס למרקמים העירוניים, לעירוניות, ולצפיפות, ולצורך של עתודות קרקע, והזכירו פה את הרפורמה, הזכירו עתודות תמ"מים, אנחנו נמצאים פה באיזשהו רובד שאנחנו נצטרך אחר כל להגיע ולפרט אותו בהמלצות פרטניות. אנחנו נבוא לדיונים נוספים בלנת"ע, עם חומרים מפורטים והמלצות פרטניות ונקודתיות, כך שכדאי להישאר ברמת השאלות או ההערות ברמה העקרונית יותר. אז אני חושבת שנעשה סבב וכל אחד יגיד את דבריו.

מר יואב צלניקר:

קודם כל אני רוצה לומר, שהנתונים מאוד מרשימים של העבודה בכלל, בעיקר אלה שמאששים חששות קודמות, או התייחסויות קודמות בנושא. אני באמת אתמקד רק בנושאים המרכזיים העקרוניים, ואני אנסה להתחיל בנושא של מה בעצם תפקיד של תמ"א, ושל התמ"א הזאת בכלל. ובעיקר נוכח התרבות הפיתוח, התכנון שאנחנו חווים אותה יום יום, וזה מתקשר גם לנושא של המלצות, הגמישות וכדומה. אני חושב שתמ"א בכלל, והתמ"א הזאת שהיא בעצם תמ"א מובילה את כל מדיניות התכנון במדינת ישראל ולכל בעיותיה, היא חייבת לתת מסגרת, ויכול להיות שבמדיניות, לא אגיד מתוקנות, כי אנחנו בטח מהמתוקנות של מדיניות העולם, התוכנית שהיא בעצם מסמך מדיניות שמשאירה את הדברים פתוחים ומעדיפה את הגמישות על הסדרה, היא דבר נכון. והיו גם בתחילת הדיונים בנושא הזה של התמ"א שאלות דיונים רבים, בשאלה אם היא צריכה רגולטיבית, או מאפשרת, עמומה, יצירתית, עוד תוכנית שמסדירה בצורה מאוד ברורה. ואני חושב שהדברים האלה, הדילמה הזאת היום היא הרבה יותר משמעותית, כלומר התמ"א צריכה להיות תמ"א שתתמודד עם הבעיות היום יומיות שאנחנו רואים מהמגמות של ממשלות ישראל, בעצם לפרוץ את מדינות התכנון. צריך להזכיר כמה, לא צריך להזכיר כתב ..., את

הרפורמה שבעצם מייצרת, אם חלילה תעבור את עבודות הקבינטיות, את ההעדפה המובהקת של הרפורמה לפיתוח ע"פ על נושא של שמירה על הסביבה והשטחים הפתוחים. הדברים האלה מאוד מאוד ברורים, ומאוד מאוד חזקים בנושא הזה. ואם לא יהיה כאן, אם לא תהיה כאן מסגרת שתיתן אמירה ברורה, ובמידה רבה מחייבת, למרות שתכנון תמיד אפשר לפתוח, אז אנחנו בעצם נכנסים לתוך הכאוס הזה, שהוא, איך אומרים? יש כוחות מאוד גדולים שנכנסים לתוכו. והדבר המשמעותי ביותר, זה בעצם הדבר האחרון שדובר עליו, מצד אחד התמ"א, או העבודה של צוות הבקרה נותנת נתונים מאוד מאוד מרשימים לגבי הרזרבות הקיימות, אנחנו גם יודעים שנעשו לא מעט עבודות שמראות שבעצם ... הגדול שהולך על, תוקפים בו את התכנון, הוא לא נכון. משום שלא התכנון הוא שם הבעיה, אלא באמת היישום והחסמים. והמסגרת הזאת בעצם, כלומר האמירה הזאת שיש רזרבות והאמירה בדוקה מקצועית, היא מאוד מאוד משמעותית, כבר יום הם משתמשים בה. ואני רואה פה איזה מין מהלך מאוד לא ברור של צוות התכנון, כפי שהוצג כאן היום, מהנתונים העובדתיים, המקצועיים, לפתיחה של המערכת הזאת. כלומר אם אכן, אני חושב שהדברים הם בדוקים ונכונים, יש רזרבות כל כך גדולות בתמ"מ, כל הניסיונות, אני לא השתכנעתי בטיעונים שבאים ואומרים, אוקי אלה הנתונים, התמ"מ מספיקים עד 202 ואפילו עד 2030, עם איזה תוספת קטנה פה ושם, אבל המסקנה מזה במקום להסתפק בתמ"מ, היא להשאיר את המרקמים העירוניים בעינם. והטיעון שבא ואומר ההסתפקות בתמ"מ בכלל, או לפחות ברמה של שלביות מאוד ברורה בנושא הזה, היא מערערת את תפישת העירוניות, ואת כל מערך התמ"א הוא אותי הוא מאוד לא משכנע, משום שהדברים של, זאת אומרת העקרונות של התמ"א הם לא בהכרח מבוססים על ההיקף של השטחים. אפשר את אותם עקרונות לקיים, אוהבים אותם לא אוהבים אותם, אפשר את אותם עקרונות לקיים בשטחים יותר מצומצמי, הרי אילו הנתונים שנמצאים לנגד עינינו היום, שאתם בעצם עיבדתם את הנושא והבאתם לנו, היו מונחים לעיני התכנון ולעיני המועצה הארצית, ואת הכנת התמ"א, הרי אין ספק שהמרקמים העירוניים הם היו קטנים יותר. אז לבוא ולקדש את הגודל של המרקמים העירוניים, מתוקף האמירות של העירוניות, שאני מקבל אותה, נכון האמירה היא נכונה, הדברים הם נכונים, הדברים הם ראויים בנושא הזה, אבל אין לזה קשר לגודל, להיקף השטחים. אין צורך לקחת שטחים מעבר, מעל ומעבר בצורה גורפת למה שבאמת נדרש ע"פ עבודה, ולהצדיק טיעונים שהם נכונים גם בהיקפים קטנים יותר. ואני מדגיש שוב, ברור לגמרי, וארי אמר זה שבסופו של דבר התמ"א לא תקבע את הכול, את הקביעות לגבי מימוש עקרונות התמ"א הם תלויים בשורה ארוכה של אמצעים חיצוניים. אבל אני חושב שדווקא בגלל זה התמ"א צריכה לתת גבולות מאוד ברורים, מאוד אמיתיים, מאוד נכונים. ודיברנו גם בעת הכנת התמ"א על שלביות, זה לצערי לא התקבלה בזמנו, אני חושב שהיום יש נתונים מאוד מאוד חזקים לגבי הצורך בשלביות. ושוב אני מציע לא להתעלם מהמנהל, אלא להתעלם מהלחצים הקיימים, ובעצם אם אנחנו נשאיר את המרקמים בעינם, ואנחנו יודעים שהכלים התכנוניים הם מוגבלים ביכולת שלהם להתממש ולעמוד בלחצים, אפילו אם נקבע גבולות מאוד ברורים, עדיין עוד לא, לא הבטחנו כלום, אבל לפחות נתנו מסגרת מאוד ברורה. ולכן אני חושב שהנקודה המרכזית היא להשתמש בנתונים האמיתיים שנטענים כאן, לצמצם ולא בשלב את המרקמים העירוניים, תמיד אפשר לשמור את הרזרבה הזאת לעתיד, לגבולות החפיפה של התמ"מ, זה הדבר המרכזי, נראה לי, אני רוצה לומר עוד שתי נקודות, אני רק עוד נקודה אחת. יש נקודה של מיצוי עתודות, לגבי ביטוי כפי שראיתי, והדבר שאיננו קיבל ביטוי עדיין יכול, אני מניח שזה בכוונה וזה חשוב להדגיש את זה. במקביל לנושא של הפיתוח, אני לא רואה כאן עדיין את החיזוק המשמעותי של ההגנה על שטחים פתוחים, של המכלולים, של הגדלת המכלולים, של הוספת מכלולים, של מתן יתר תוקף להגנה על שטחים פתוחים ערכיים, זה דבר שחשוב מאוד שיקבל גם כן ביטוי.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אני רוצה להגיד, מתוך למעלה מ-700 הערות שהגיעו, וממצאים נוספים שהצוות מצא מהעיבוד של הנתונים, וממפגש עם כל מיני גורמים, יש רשימה של למעלה מ-40 נושאים שהיום זה רק דיון בחלק הראשון עוד נגיע לכל הדברים האחרים.

מר יואב צלניקר:

מצטער שפתחתי את זה.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

בואו נתמקד רק בנושא שעלה היום, כדי לשמוע באמת את ההערות ואת התובנות שלכם, ולהתקדם. אנחנו נעשה סבב, רק בקצרה בבקשה כמה שאפשר.

מר אמיר וייס:

אני אעשה את בקצרה, אני רוצה להתייחס אמנון למה שאתה הצגת. אחד, הנקודה הראשונה לגבי היישובים, יישובי המיעוטים.

מר אמנון פרנקל:

כן.

מר אמיר וייס:

זה שאלות הערות, אני אגיד אותם ותתייחס בהמשך. קודם כל יעדי האוכלוסייה של המיעוטים, לקחתם בחשבון את שינוי המגמה הדי משמעותיים שמתרחשים, זה דבר אחד. פוטנציאל עתודות, פוטנציאל עתודות הקרקע, זה גם לפי קרקע מנהל וגם לפי קרקע פרטית?

מר אמנון פרנקל:

בהתאם, העתודות של התמ"מים אתה מדבר?

מר אמיר וייס:

גם וגם.

מר אמנון פרנקל:

העתודות של התמ"מים בהתאם לחיתוך לפי גבולות השיפוט.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

שטח מיועד לפיתוח בתמ"מ, אין מגבלות קרקע.

מר אמיר וייס:

אבל גם לפי, לפי תוכניות של קרקע פרטית, אוקי.

מר אמנון פרנקל:

חלק גדול מהקרקע שהם קרקע פרטיים.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

רוב היישובים במערב וצפון זה קרקע פרטי.

מר אמיר וייס:

אוקי, כל הנושא של, של נקרא לזה הישות, הישות העירונית המתוכננת שכתב 44 באזור ... כנסה פה לכל.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

זהו? זה לא שטח עדיין חלקו שמיועד לפיתוח עירוני נלקח בחשבון, חלקו לא.

מר אמיר וייס:

לא, הערכה פוטנציאלית, כי יש שם, מדובר על, על פוטנציאל לא קיים.

מר אמנון פרנקל:

הפוטנציאל שהתייחסנו פוטנציאל מעתודות התמ"מ, הצריך להיות, הקיימות, נשארות בתמ"מ, נקרא לזה צמ"מ 9/2, 2/9, במידה יתווספו הדברים יהיה להם המשך, פקודת 4, הבעיה היא לא בעתודות, יכול להיות שגם בתכנון, העתודות תגיע ... או לאפשרויות מיצוי גדולות מהנחה.

מר אמיר וייס:

לא, אני מדבר זה משפיע, זה משפיע על הצרכים במגזר, יש פה מסה לא מעטה אמנם, זה עדיין משהו שנמצא בתהליך, מתי שהוא יתממש, לא משנה כרגע איך נקראת הישות הזאת, זה משהו שאתם צריכים לקחת אותו, משהו שצריכים לקחת אותו בחשבון.

מר אמנון פרנקל:

באיזה כיוון?

מר אמיר וייס:

מה?

מר אמנון פרנקל:

באיזה כיוון לדוגמא.

מר אמיר וייס:

מבחינת הפוטנציאל.

מר אמנון פרנקל:

לא ... אוכלוסייה ממחוז למחוז, בגלל הנושא הזה.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

מה שאתה אומר, קח בחשבון זה אומר, שאם אנחנו לא נאפשר מרווח או עתודות ליישובים ערביים שקיימים שם במרחב, מתוך הנחה שאוכלוסיה שתחפש פתרון לדיור, תעבור לגדידה-מאכר, אני לא חושב שלזה התכוונת.

מר אמיר וייס:

לא, לא.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

כלומר בסדר, אז הנקודה היא היום, אנחנו לא בוחנים פתרונות נקודתיים, אנחנו מדברים על.

מר אמיר וייס:

ממש לא פתרון נקודתי, אנחנו רואים,

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

זה פתרון בהליכי תכנון שהוא עוד אין לו מוסד.

מר אמיר וייס:

בסדר, אנחנו מדברים על, על מחוז צפון, מחוז צפון אוכלוסייה מסוימת שצריך פתרון כולל, זה משהו שצריך לקחת בחשבון, צריך להתייחס לזה.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

זה נמצא בתוך המרקם העירוני, של ג'דידה-מאכר, וירכא, וכפר-יסיף וג'וליס, זה חלק מאזור החיפוש. אותו מרקם עירוני גם היה פה בולנת"ע לפי חודשיים בשינוי תמ"מ לצורך הרחבה אם אתם זוכרים. כלומר השינויים הם שינויים דינאמיים, הם נבחים כל הזמן, זה במרקם העירוני, זה תואם למדיניות התכנונית, אבל עדיין זה לא שטח שהוא מיועד לפיתוח ולכן הוא לא נכלל כעתודה לצורך בחינת הפתרונות דיור בתחומו. אי-אפשר, אנחנו לא יכולים לקחת הליכים טכנוניים שעוד לא באו לידי מימוש, על מנת להתייחס, אבל כניגע בפוטנציאל.

מר אמיר וייס:

מבחינת הפוטנציאל.

מר אמנון פרנקל:

כן, יש לך נתונים מפורטים בתוך החומר שמופץ, שמתייחסים למרקם העירוני הספציפי, אז כל אחד מהמרקמים, המרקם המסוים שבו מוצע אותו אזור שאתה מדבר עליו, אפשר יהיה לקחת אותו בזום, ברזולוציה יותר גבוה ולהתייחס.

מר אמיר וייס:

אוקי.

מר אמנון פרנקל:

במסגרת הכוללת של האחוזים, האחוזים שהראיתי שמתפלגים על פני המחוזות, זה משתנה בין מרקם למרקם, ויש, הוא רץ ברמה של גם אזורי תכנון בתוך המרקמים העירוניים.

מר אמיר וייס:

אוקי, עכשיו עוד נקודה בנושא. המגזר הערבי הוא לא מכלול אחד, זאת אומרת אתם כשהצגתם בטבלה דיברתם על המגזר הערבי, המגזר היהודי העירוני והכפרי. זה לא נכון להציג את ההתייחסות למגזר הערבי כמכלול זה חשוב, גם פה יש איזשהו מדרג עירוני מול כפרי, נצרת, אום אל-פאחם.

מר אמנון פרנקל:

זה מנתונים מיישובים, הרי ההנחיות הוא על הצפיפות המינימאלית היא ע"פ דגמי יישובים, אין דומה נצרת עם 65,000 תושבים ליישוב כפר ערבי קטן. המדרג הצפיפויות מתקיים גם

ביישובים הערביים פעם אחת, פעם שנייה כשעשו את הבדיקה לגבי הנושא של התמ"מ, המרת הצפיפויות הללו לנפש לקמ"ר, התייחסנו לכל יישוב ... במדינת ישראל, ואחר כך המרנו את זה כבר לשטחי ברוטו, זאת אומרת שמה הייתה התייחסות לרזולוציה הכי מפורטת שיכולה להיות. אני הצגתי את הממוצעים, אבל הרזולוציה הייתה גם בתוך היישובים היהודים זה שונה מאוד מיישוב ליישוב, זה לא, הם לא מקשה אחת, אפילו היישובים החילוניים לא, שנוציא משם את היישובים החרדיים, זה עדיין לא מקשה אחת. והתייחסנו ככל שיכולנו בנתונים, גם למצאי הקרקעות, גם לשונות הגדולה בגדלי משק הבית, ועל סמך זה גם יצרנו את כל אותם סיפים שעליהם דיברנו שנבנו מתוך מבחני רגישות על ההטרונגיות הגדולה הזו.

מר אמיר וייס:

טוב, כי ... זה אמירה כללית ואני לא רוצה להיכנס לפרטים, בהתייחסות שלכם יש את, נקרא לזה, את שינוי המגמה בתהליך, נגיד שהמדינה מובילה ליותר, להכנסה וליותר כיוון של בנייה גם במגזר, גם במגזר, זה בנקודה הזאת. הנקודה השנייה, זה ירושלים אמנם, אמרתם שלא נכנסתם לזה, אבל זה באמת דורש התייחסות נפרדת, נושא של פוטנציאל עתודות הקרקע למגורים, גם מבחינת תוכניות שלבים שונים, גם דברים חדשים, גם כל מה שקורה בעיר על כל ההיבטים, ואני פה לא רוצה להיכנס לכל היבטים, צריך לתת על זה את הדעת במשקל בהתייחסות מאוד מאוד רצינית, אמרתם, אני מניח שמתישו זה אמור להיות מוצג לנו, או שיש התייחסות, זה גם מתקשר לכל הנושא גם של, נגיד ככה, אם בפוטנציאל נכנס כל הנושא של, בזמנו הרי הוכן גם איזשהו דוח שמציג את עתודות הקרקע שבתוך העיר.

מר אמנון פרנקל:

העיר ירושלים.

מר אמיר וייס:

אני מדבר רק על העיר ירושלים, בזמן שהיה דיון כל הנושא של תוכנית צל, ספדי וכולה וכולה, שדובר שמה על עשרות אלפי יחידות דור, לא רוצה פשוט לעורר וויכוח. בתיאורה זה דבר יפה, במעשי ובפרקטי אני שלוש נקודות.

מר אמנון פרנקל:

ראית את האזורים שלקחנו בחשבון של הגידול.

גב' רותית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

תראה תמ"מ 1/30, תוכנית המתאר המחוזית למחוז ירושלים, בקרוב מאוד יובא לדיון פה דוח חוקר בהתנגדויות בתוכנית המחוזית. בדרך כזאת נקבל את כל התשובות לשאלות שנוגעות לעתודות בירושלים, ולכל הסוגיות העקרוניות. לבוא ולצפות מתמ"מ א/35 שהיא תיתן לך, כאילו אחרי העתודות ועד כמה הם ריאליות או לא, זה לא בשלב הזה, זה לא בתמ"מ א/35, הפתרון הזה יהיה ב-1/30, שמה גם תתקבל החלטה, כלומר בתמ"מ מים מתקבלות החלטות לגבי עתודות, ע"פ כלל המבנים והשיקולים במסגרת הזאת. תמ"מ א/35 מקבלת את זה כבר כנתון שאליו היא מתייחס ע"פ העקרונות של התמ"א, ע"פ הצורך בהעלאת הצפיפות בחיזוק העירוניות, מניעת הפרבור. אבל השטחים, אתה מדבר עליהם זה לא לשולחן הזה עכשיו.

מר אמיר וייס:

זה נכון מה שאת אומרת, אבל גם בתמ"א/35 צריך להיות גם המלצות, וגם ... מפורשת, לגבי ירושלים.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

ארי אמרה בשאלה של דלית בתחילת הדיון, שירושלים זה מקרה מיוחד.

מר אמיר וייס:

בסדר.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

העתודות שם.

מר אמיר וייס:

אני אומר את זה, כי זה מקרה מיוחד.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אבל יהיה לזה, זה לא היום, אבל זה יקרה תהיה התייחסות.

מר אמנון פרנקל:

למה התייחסות של המודלים, מתאר ספציפית לאחר בדיקות שארי הבדיל לגבי מה שקורה בתוך ירושלים, והתהליכים, למשל האינפיל שאנחנו מדברים עליו לקח בחשבון תהליכים שמתרחשים בתוך המרקם העירוני של ירושלים כמקרה מיוחד.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

עוד שאלות אמיר? כן.

מר נחום פלד:

קודם אני רוצה להביע חל על העבודה הזו, בגלל הדוח ... לקרוא אותו, הנושא של הגדרה של המרקמים, אני תומך בהמלצה של הצוות, ומה שקיים, לא לשנות אותם לאור ממצאים כאלה ואחרים, לא לצמצם אותם. איך אומרים? כל מערכת התכנון בכלל בארץ כבר התרגלה למתכונת הזאת, לא צריכים כל 4 שנים, או כל פרק זמן אחר להרחיב או לצמצם בהתאם להשתנות, איך אומרים? פרק זמן שאפילו 4 שנים, אפילו 5 שנים, זה לא בדיוק מה שנכונה לקבל החלטות על השינויים. אז להישאר במה שכבר התרגלו במערכת ולבדוק את זה, איך אומרים לפעם הבאה לראות, אז להישאר במתכונת שלאט לאט מוטמעת, לנושא הזה?

דובר:

כן, כי אנחנו קיבלנו כמה פניות ממשרד השיכון מי שביקש להרחיב.

מר נחום פלד:

לא, אני אומר, הצבעתם אמרתם את העניין הזה שיש.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

... ההערה שלו לא חשוב.

מר נחום פלד:

לא, אני אומר יש הישמרות צריך לצמצם, כי יש יותר מידי, ויש כאלה שאומרים לשנות. אני אומר להישאר בתוך מה שאמרו פה לפני, שלאור הממצאים של הזה, אפשר לצמצם פה עכשיו, או בהמלצה, להוציא החוצה לתוך המרקמים את היישובים הכפריים, אני אומר להישאר באותה מתכונת. ... הפער ... המשך מגמות, וזה כוונות או יעדים של התמ"א, ועוד הפעם המאבק אם נקרא לזה, נולד במרכז פריפריה. אני מקבל את מה שאומרים ההמלצות מצד אחד כדי להביא את האוכלוסייה לפריפריה, שצריך קצת להתיר את הרסן כמו שאומרים, לאפשר בנייה בצפיפות יותר נמוכה, כמו שאמרתם, שיתמלא בפאזה אחרת. ומצד שני, איך אומרים? באזור המרכז או באזורי הביקושים אנחנו רואים שיש בעצם מימושים מעל ומעבר לסף הצפיפות המינימאלית. אוקי גם זה מקובל וגם זה משני הקצוות, הפועל היוצא של הדברים האלה, יכול להיות שבבדיקה הבאה תבואו ותגידו, או הפער עוד פעם בין, איך אומרים? בין המטרות של, הצהרת של מרכז פריפריה, עוד פעם נשאר פתוח, ואולי אפילו התרחב, אז אני מקווה שלא יביאו את זה בתור המלצה, עוד פעם זה החלטת ממשלה, נכון יש מרקם יש כלים, אנחנו לומדים, אנחנו יודעים מה לעשות, אבל בוא נעצור אותו, נשבור את הכלים כדברים לא ..., עברנו את הדבר הזה, ומה הגענו לתוצאה אני חושב שמה שעשינו בשנתיים, 3 אחרונות מקווה מאוד, אנחנו צריכים להיות מודעים. יכול להיות שזה ייבלם בצורה אחרת, ע"י כלים אחרים שלא נדונו פה היום, נושא של, איך אומרים? כושר מסוים, איזשהו מרקם, או מרקמים, כפונקציה גם בנינו בנושא של ... התחבורתי. תגיע לאיזשהו מקום, אני יכול לבנות בצפיפות לא של 10, אלא של 20 או 30, תגיע לסתימה בגלל שאין מערכות משלימות, אז לא תגיע למימוש.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אוקי.

מר נחום פלד:

מצד שני, המערכת הזו יכול להיות שתפתח את האפשרויות דווקא להנגיש יותר את הפריפריה, ואז נוכל לממש אותו פאזה שנייה של אותה הקלה שאנחנו מבקשים אותו, יוכלו להגיע לאותם הדברים שרצינו מלכתחילה. זאת אומרת מה שאנחנו אומרים, זה רק דיון באספקט אחד בעצם של מה שקורה. צריכים להשלים את זה גם עם התחבורה, כמובן שזה כל הנושא של תעסוקה אז הוא קיבל שיכול להיות, אני מקווה שלא יהיה עוד דיון נוסף, שעוד הפעם ישברו את הכלים ויגידו, לבלום כדי להגיע בצורה איכותי, ובוא נגדיר עוד פעם שמה, זה לא כל כך ...

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

טוב תודה. ניר.

מר ניר אמוט:

כמה דברים ממש בקצרה. העבודה הזאת היא עבודה לבחון את תמ"א/35, אני חושב שמה שעלה בצורה ברורה, זה הפקעה, בלי שאולי התכוונו לכך. בחנו את התמ"מים, ואני חושב שהעלו פה תמונה מאוד מעניינת לגבי החשיבות של התוכניות מתאר המחוזיות, את המענה שהתוכניות האלה נותנות, ישנה את היעד, ומעבר אליה. מה זה, עכשיו לעניין הזה יש כמה משמעויות, אחד מהם זה באמת, התוכניות המתאר שפה כרגע שנמצאות בשלב של עדכון, כמו תמ"מ 6, תמ"מ 1/30, והתוכניות המחוזיות החלקיות שחשוב מאוד לאשר אותם במהרה. וגם לבחון מה היה הכלי במידה ובאמת תעבור הרפורמה, למעשה כל תוכנית מתאר כוללנית תוכל לגבור על תוכנית מתאר מחוזית. והביא לנו איזה שהיא סיטואציה שבתוך המרחב הזה של המרקם העירוני בין התמ"מ, לבין השטח של המרקם העירוני, לא ברור מה יהיה. וזה אולי יחייב לתת הנחיות בהוראות, לא בגבול ההמלצה של הצוות, כדי

לתת להוראות של התמ"א, כדי לתת מענה לעניין הזה. אני כן רואה בעיה במה שנאמר פה, לגבי טשטוש של גבולות, בין העירוני, לבין הכפרי, והכניסות והיציאות. ואני חושב שיש בעיה מעלות, זה להתמודד עם תוכניות מאוד גדולות, אמנם ישנות, של כפר-ורדים, של אלפי יחידות צמודות קרקע. תחשוב שהדרך להתחרות בשטחים האלה של כפר-ורדים, זה להציע צמודי קרקע באופן דומה, זה דבר מאוד מאוד בעייתי. כמו שאני גם חושב במצפה רמון, למרות שאנחנו עקרונית עשו איתם תיאומים, ועניינים בתוכנית שככה, להיתפס לנקודה עצמה. אבל שמצפה רמון מנסה לבוא ולחקות את הדרך של החוות הבודדות, של מועצה אזורית רמת-נגב, ולעשות את זה במסגרת שפת מדבר איך שזה נקרא שמה. אני לא בטוח שזה עושה טוב לעירוניות. לכן אני חושב, מאוד מקבל את מה שנאמר פה, שלא כל דבר אפשר לפתור במסגרת תמ"א. ואני חושב שהתחרות, ואני מסכים שיש בעיה עם הישובים העירוניים בפריפריה, אבל כדי ... את התפקודיות שלהם, זה לא בהכרח הצפיפויות ודברים. אבל כשקוראים ורואים את המספר, רופאים לנפש בפיזור פריפריה לעומת מרכז, תרבות, כל הזמן רואים פה מגורים, כל הזמן מדברים פה על מגורים. אבל אנשים גם צריכים לעבוד, גם אזורי תעשייה, גם מסחר. כל עוד שבתוך המרקמים העירוניים לא יהיו הגדרות מאוד ברורות, למה שמדיניות המועצה הארצית נושא של מרכזים מסחריים, שכן במרקמים העירוניים ולא. הדברים האלה הם אלה שיכולים לתת מענה להגברת האטרקטיביות לדעת, ולא במסגרת התחרות של הקטנת צפיפויות. אני חושב שלאור הנתונים שנאמרו פה, והצורך המאוד קטן לצאת מתוך הגבולות של העתודות של התמ"מים, וגם במקומות שבהם צריך לצאת, יכול להיות שזה מקבל מענה במסגרת הגמישויות. אז לא נראה שיש צורך כרגע, במסגרת העדכון הזה, לעשות בגבולות של המרקמים העירוניים. ואני גם רוצה להגיד פה, אולי בזה אני אסיים. שנמצא פה גם למה שנחום אמר, שיש חשיבות, וגם שנאמר ע"י הצוות. יש חשיבות מאוד גדולה ליציבות התכנונית, פה כולנו אולי שוכחים, אבל יהיו הרבה מאוד אנשים שהם מאוד חששו מהשלב שתמ"א/35 נכנסה, עם שפה חדשה, עם כללים חדשים. והעסק הזה הוטמע, עובד. אני חושב שתקופה של ... הראשונה, לאור הנתונים שהוצגו, היא לא מחייבת לעשות את השינויים הדרמטיים.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אוקי תודה. רפי.

מר רפי אלמליח:

האמת שהוצג כאן מצב אוטופי שהייתי קונה אותו, אם הוא היה, אם הנתונים באמת היו ככה, היינו מאוד מאוד מרוצים, ולא היינו במשבר, משבר שוק הדיור, משבר עמוק של שוק הדיור היום. אני חושב שיש, בלי להיכנס כאן לרזולוציה, הדיון הזה הוא עקר לגמרי. אם אנחנו לא נכנסים לרזולוציה יותר גבוה, ורואים את בחינת הישימות ברמת המרקמים, במה שאנחנו מתמודדים, אנחנו אני מתכוון לגופים היזמים, משרד השיכון, המנהל או גופים אחרים שיוזמים. שבהם המתמודדים היום יום מול, מול עתודות הקרקע, מה יזמים, מה ניתן לשווק, מה לשווק אני עוד אגיד. מה ניתן לתכנן ומה לא, אני לא חושב שאפשר להגיע לאיזה שהיא החלטה כאן האם ניתן, אם צריך לשנות אותה, מה לא צריך לשנות אתר, אם יש מספיק, אין מספיק. אנחנו, עבודה היא מאוד מאוד אקדמית. ואני מציע לא לחזור על הטעות שנעשתה בעבר, עם אישור תמ"א/35 ולראות את זה ברמה אקדמית, בלי לרדת לשטח. אנחנו במנהל כבר נערכים ובודקים, בודקים את המרקמים השונים, את רמת הישימות של השטחים. בהתחלה, לא סתם אמרתי שיש מספיק שטחים במרקם. אנחנו יצאנו מנקודת הנחה שהתחלנו לבחון את התמ"א לפני כשנתיים. יצאנו מנקודת הנחה שבאמת אין מספיק שטחים בתמ"א/35, ולכן אנחנו לא מצריכים להגיע ליצירת מלאי כזה שיענה לביקושים במשק. מניתוח.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:
אין שטחים בתמ"א/35, או אין שטחים בתמ"מים?

מר רפי אלמליח:

שנייה, אני אגיע לתמ"מים. לתמ"א/35, ואז התחלנו לעשות את החישובים כמו שנעשו כאן ברמה מתקדמת, ואמרנו, בוא הנה יש מספיק שטחים, איך יכול להיות שאנחנו נמצאים ביום יום בעבודה שוטפת, אנחנו לא יכולים להגיע למצב של עתודות קרקע, שאפשר לקדם אותם בתכנון. אז באמת התחלנו לנפות, יש הרבה בסיסי צה"ל שבכלל אין כוונה לפנות אותם, יש שטחים שנמצאים במרחב החופי, שבכלל לא מיועדים לפיתוח, אחרי שיש את חוק החופים. הרבה שטחים שלא ניתן ליישם אותם, בגלל שהפיתוח לא הגיע אליהם, יש לה חטיבת קרקע שהיא חטיבת קרקע למשל פרטית. ואם יש לנו את העיקרון צמידות דופן, אנחנו לא יכולים להתחיל לפתח את השטח בתוך המרקם, בגלל שמה שנמצא בין הקיים, בין הבנוי, המרקם הבנוי, לבין השטח שהוא כן יכול להיות זמין במרקם.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אין במרקם העירוני הוראה לגבי צמידות דופן, אין חובת צמידות דופן במרקם העירוני. אני, אני לא כל כך מבינה את ההערה שלך.

מר רפי אלמליח:

זאת אומרת, היום אני יכול ללכת שני קילומטר ממקום, מקו הבינוי הקיים ולהתחיל לבנות שם שכונה מנותקת?

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

רק במחוז מרכז יש מגבלה לשינוי תמ"מ.

מר רפי אלמליח:

אנחנו מדברים על מחוז מרכז שהיה בעייתי יותר.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

... מקומיות אין, אין מגבלה.

מר רפי אלמליח:

אנחנו מדברים על מחוז מרכז, שמה יש לנו בעיה של צמידות.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אין בעיה של צמידות דופן עירוניות מקומיות במחוז מרכז, במרקם עירוני.

מר רפי אלמליח:

טוב, זה הייתה דוגמא, יש עוד הרבה, יש עוד הרבה דוגמאות לחוסר ישימות, לחוסר אפשרות ליישם. המגזר הערבי אנחנו רואים את זה במיקרו יותר, איפה שיש שם קרקעות פרטיות, ומי שרוצה כן לפתח, ומי שלא לא. אבל השטחים האלה נחשבים כבר כשטחים לפיתוח. הדבר הזה לדעתי, עד שלא נראה ברזולוציה של מרקם, אנחנו לא נוכל לבוא ולקבל כאן החלטה. עכשיו יש דברים ברמה, בהוראות התמ"א, שאולי כן יכולים לבוא ולעזור לשפר את המצב הזה שיש, באמת הרבה שטחים, שניתן יהיה, שניתן יהיה כן לקדם תכנון בהם. זה נושא צמידות דופן שאת אומרת שאין, אבל זה בתמ"מים כן יש את זה.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:
במחוז מרכז.

מר רפי אלמליח:
לא יודע, את אומר.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:
חובת צמידות דופן, לזה הוא מתכוון, חובת צמידות דופן. אומרים במרקם עירוני אין חובת צמידות דופן, חוץ ממחוז מרכז.

דוברת:
שינוי תמ"מ ...

מר רפי אלמליח:
תיכף אני אמצא את הסעיף.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:
בסדר, אנחנו לא ניכנס פה, אוקי.

מר רפי אלמליח:
אז הנושא הזה של צמידות דופן, אם היה אפשר להגמיש. אם הנושא הזה תוספת שטח פתוח באותו סדר גודל של שטח, שהולכים לפתח אותו, דבר ממש, שאנחנו באים ונתקלים בזה, זה לא הגיוני. אם אתה בא לפתח 100 דונם, אתה צריך למצוא בתוך, באותו תא שטח עוד 100 דונם שיאשרו פתוחים לעד. צריך להגמיש את זה אם אפשר למצוא שטח, אני יודע בשטחים סמוכים, אני לא יודע מה, או להוריד את האחוזים. לתת לוועדות התכנון שיחליטו בהיקפים שצריכים. יש כל מיני, אני לא רוצה להיכנס כאן לדוגמאות. בהוראות התמ"א ניתן כן לבוא ולעזור להגמיש תנאים, כדי שכן יהיה אפשר לפתח באמת בשטחים האלה. אם אנחנו מסתכלים על השטחים הפתוחים, התמ"א כן הצליחה בצורה מאוד השתהות, בלשמה את השטחים הירוקים. אם אנחנו מסמנים שטחים לפיתוח, לאו דווקא לפיתוח, אלא בוא תתחיל לחפש באזור המרחב החיפוש הזה, את השטחים. אני חושב שיש שטחים שצריכים להיות מסומנים בעדכון התמ"א, שהם יהיו שטחים שבהם באמת ניתן יהיה לפתח בהם, ולא שיבוא מחר ראש המועצה, ראש העיר יגיד, "אני עכשיו לא מעניין אותי מגורים, אני רוצה עכשיו תעסוקה".

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:
מה הקשר?

מר רפי אלמליח:
מה הקשר? כי אם אנחנו באים וקובעים שטח לפיתוח ומחשבים אותו לפיתוח, ואנחנו אומרים היה כאן אנחנו נותנים את מנת יחידות הדיור, אז שבאמת ניתן יהיה לעשות, שזה לא יהיה ברמה דקלרטיבית בלבד.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:
איך?

מר רפי אלמליח:

לא, זה סתם דוגמא של, שמסמנים שטח לפיתוח, ואחרי זה באים ומנסים לקדם אותו.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אם ראש העיר רוצה תוכניות של משרד השיכון במודיעין, וכל מודיעין מסומנת לפיתוח כבר משנות הלא יודעת איזה, אז מה? אז מה התמ"א יכולה לסייע?

מר רפי אלמליח:

מה התמ"א יכולה לסמן? אם היא מסמנת, היא אומרת זה נתון שאנחנו עכשיו כמו שקבענו, פארק מטרופוליני, זה ראש עיר לא יכול לבוא ולשנות אותו, נכון? הוא לא יכול לבוא ולהגיד, אני רוצה לעשות כאן עכשיו פיתוח כזה או אחר. מסומן לו פארק מטרופוליני, אותו דבר שיסמנו בתמ"א שטח לפיתוח, כאן אנחנו מייעדים X יחידות דיור, בוא נגיד צריפין שיש איזה קונצנזוס כזה, שטח צריפין, כאן יהיה X יחידות דיור, ובזה אנחנו מחשבים כאן את העתודות של זה, תעשי ככה, אבל אני אומר.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אתה מנסה להעלות,

מר רפי אלמליח:

אני מנסה להכניס כאן בתמ"א קצת יותר שיניים. אם אנחנו אומרים, בוא נצמצם אותם, בוא נלך, לא צריך את התמ"מ, ואת התמ"א, נעשה את זה אחד. אז בוא ניתן באמת שטחים שאפשר.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אתה מקדם רפורמה בתכנון שאומרת, בוא נעביר את כל סמכויות התכנון לוועדות המקומיות, ובמקביל עכשיו אתה מעיר, אתה אומר, בוא ניקח את כל סמכויות הוועדות המקומיות ונעלה אותם למועצה ארצית ואולי אפילו לממשלה.

מר רפי אלמליח:

לא אמרתי ברמה של 100 יחידות דיור, אלא ... הגדולים שאנחנו, יש קונצנזוס, ואנחנו יודעים שיש היום, כל אחד יכול לשים מקל בגלגלים. אם תמ"א באה ומכוונת לשם, תמ"א/35 תבוא ותכוון, כמו שהיא מכוונת לפארקים מטרופולינים, לערוצי נחל ולכאלה דברים, אני חושב שהירוקים דווקא צריכים לבוא ולתמוך בזה. כי באמת לא נגלוש אחרי זה לשטחים יותר בעייתיים, מבחינה סביבתית.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אוקי כן.

מר עמיר ריטוב:

טוב, אני חושב שבאמת העבודה,

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אני רוצה רגע.

מר עמיר ריטוב:

לצמצם מה? להקדים אותי?

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

להקדים אותך, אולי זה יעזור לך. ארי התייחס בדברים שלו למכתבי ההוראות המאוד מאוד מפורטים, שקיבלנו גם ממרכז המועצות האזוריות, וגם מהשלטון המקומי הפורום ה-15. הצוות קיימנו איתם גם ישיבות וחלק מהסיוורים, ואני חושבת שיש מקום להזמין אותך, על מנת גם להעביר לחברי הולנת"ע את המכתבים שמפורטים שהם העבירו, וגם להזמין אותם לדיון, על מנת שיציגו בפני הולנת"ע, גם מרכז המועצות, וגם מרכז השלטון המקומי בפורום 15, את הסוגיות שלהם. כי הם נותנים איזה שהיא ראייה מאוד רחבה ורוחבית ומאזנת, כלומר אם אתה מתייחס לשניהם, כך.

מר עמיר ריטוב:

קודם כל להחלטות הממשלה חייבה, וזה מה שכתוב, בהתייעצות עם מועצות הרלוונטיות וזה. אבל אני שמח על, בעצם ההזמנה הזאת שכאן הוצעה. אני חושב שנעשתה עבודה, באמת אמרתי את זה גם לחלק מהחברים, מקיפה, באמת עבודה שנותנת לנו את הכלים לבוא ולראות מה קרה מאז, את הכיוונים וכולה. לכן האמת שקצת הופתעתי מהמסקנה שלהם לגבי המרקמים העירוניים. זאת אומרת אני ציפיתי שכהמשך לזה שלדוגמא אזור המרכז הופך להיות משהו כמו, אני יודע סינגפור, אני לא יודע איזה עיר צפופה, שאנחנו צריכים לראות איך אנחנו עוצרים, ועדיין יש מלאי גדול מאוד לתוכניות התמ"מיות, לבוא ולהגיד, "אוקי, בוא נראה איך אנחנו בולמים, איך אנחנו עוצרים". ובעצם פה בשם איזה שהיא אוטופיה, אני משתמש מורפי, אוטופיה של מרקם עירוני, וחשיבה מחודשת וכולה, לבוא ולהגיד להשאיר. כי אם היינו אומרים, אתם יודעים מה? יש תוכנית תמ"מ/א35, יש את המרקמים העירוניים האלה, התוכנית הזאת משנה היעד ל-20, או ל-30, אבל אולי תהיה גם מעבר לכך. אז בוא נחשוב איך אנחנו בינתיים מקפידים את זה, לא נוגעים, כי הזמן לא טוב, הזמן עכשיו. הרי מה קורה, איזשהו נאיביות לחשוב שראשי הערים הגדולות באמת חושבים שהמרקם העירוני הזה ברגע שהוא יופשר, הוא יהיה בעצם למצוא איזה שייח עם המועצות האזוריות. כי בפועל יש, נכון, צודק, אמר ארי, שלא נעשו פה, לא שונה פה. אני יושב פה בישיבות, לא שיינו נכון, אבל יש על הפרק, יש לא בוטל, 30 וועדות גבולות, 30, רגע שנייה בסדר, אני יודע שזה לא קשור, זה מותר. אבל איך, איך זה עובד במדינת ישראל? וועדת גבולות זה קובע שר הפנים בהתייעצות עם מנהל התכנון, הוא מתייעץ, ולפעמים הוא לא מתייעץ. זאת אומרת ברגע שהוא גם יעביר את השטח לעיר, והשטח הזה מוגדר כמרקם עירוני, ואנחנו עכשיו ניתן את הפרצה הקלה, ונפתח את זה, ימצאו את הדרך איך להגדיל את המרקמים העירוניים, ימצאו אתה דרך.

דובר:

מה זאת אומרת יפתח לא הבנתי.

מר עמיר ריטוב:

אם אנחנו נבוא ונגיד, עכשיו שנייה, ה-44 מרקמים העירוניים מוקפאים, אתה לא יכול לגעת, קיימים על המפות, יודעים איפה הם, אי-אפשר כרגע לקדם אותם. אם אנחנו נגיד, אוקי אנחנו פותחים אותם, אזורי חיפוש, אתה אמרת שתציע מנגנון, קודם יעשו מיצוי. ברגע שיש מנגנון, יש גם דרך לעקוף את המנגנון. יש החלטות ממשלה, החלטות מדינה, יש מנהל מקרקעי ישראל, יש משרד השיכון, יש ערים גדולות, בקיצור נשכחו מהנגב מהגליל, זהו, קודם כל לגמור את אלה. ותדעו לכם שמה שיקרה, יושב פה למשל עמיר במשרד ראש הממשלה, הם דנים למשל בכל הנושא של עליית מחירי הדיור וכולה. מה בסוף יקרה? התשתיות עוד מעט יתחילו לעשות לא מחלף אחד, מחלף גלילות, תהיה מחלף גלילות כמו בסינגפור, גם למעלה. כי כבר, התוכניות התמ"מיות, ברור לכם שאזור המרכז הכול ייבנה,

שלא יהיה זה, עוד שנה, עוד שנתיים, עוד שלוש. ודרך אגב הערה לידידי פה רפי שביקש לא לגמישויות, שגם המנהל היה יותר גמיש. אם המנהל היה יודע להיות יותר גמיש, היה לו הרבה יותר תוכניות, במסגרת החוק, במסגרת מדינת ישראל, אני לא אומר שום דבר לא מסודר. הרבה יודע, והמנהל היה יודע להתנהל יותר נכון. עכשיו וזה לגבי השאלה של שחר שארי לא ענה. רוב הקרקעות, כי הוא שאל מה זה מנהל, מה זה מפרטי, הרוב המוחלט מנהל. עכשיו אני עוד פעם, אני מאוד מאוד מוטרד מההמלצה הזאת, מאוד מאוד מוטרד בשביל מדינת ישראל, לא רק בשביל, לא רק לשובים החקלאיים שעלולים לאבד את האדמות שלהם, את הצביון שלהם, את ההיסטוריה שלהם. אני מוטרד באמת מהאופציה שתפתח, אז אם באים אומרים לי בשם התכנון של תמ"א/35, יש פה שדרה, ויש פה עוד מרקמים עירוניים, וזה לא רק לשנה הזאת, אומרים בוא נקפא את זה בינתיים, שיגמרו ואז שיבואו אלינו עוד פעם. ברגע שנפתח לא משנה איזה מנגנון תייצרו יודעים להתגבר עם מנגנונים, יודעים, יש שיטות להתגבר על מנגנונים.

מר אריק כהן:

גם הקפאה זה מנגנון, לא?

מר עמיר ריטוב:

לא, הקפאה זה הקפאה, בהקפאה את לא יכול, לא נגעו עד עכשיו ולא יגעו. ברגע שתחליט לא, אנחנו נפתח אותם, אבל קודם תמצאו, תראו שמיציתם 50%, 70%, ימצאו דרך לאכוף את זה. ויש מספי אינטליגנטים תאמין לי לדעת לאכוף את המנגנונים, אנחנו מדינה שיוודעת לייצר פרצות. לכן עוד פעם, בצד הברכות על העבודה, אני בקטע הזה יותר ממתנגד, ואני שמח על זה שמצאת להזמין לכאן את מרכז המועצות שיציגו את הדלתות, וגם את פורום 15 ערים, לדעתי אין לנו יותר מידי בעיות איתם. תודה.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

תודה. כן מנחם.

מר מנחם זלוצקי:

קודם כל אני גם כן רוצה להצטרף לאלו שאמרו, שבחים על העבודה ועל הניתוח. אני חושב זאת אמירה שתיאמר בסופו של דבר, בניגוד לתמ"א ולממצאים שלה, היא חובת ההוכחה עליה. כי יצא כאן עבודה מאוד יסודית, לעבודה כזו שיכול מאוד להיות שיש בה גם חוסרים והיא צריכה בהחלט לעמוד מבחן המציאות, ... כמו שרפי אומר. אבל היא לפחות בא למבחן הזה שהיא יש את הבקשים מאחוריה. ואני חושב שאחד הדברים שבאמת, צריך לברר אותם כמו שאומרים עד תום, למרות שאנחנו מדברים בתמ"א, ואנחנו לא מדברים בתוכניות מפורטות, אבל צריך להיות שהוויכוח הזה שמתנהל כבר לא מהיום בין אנשי התמ"א שבאים לכאן ומציגים.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

בוא אני הפרעתי לכולם, אני אפריע גם לך. כן אנחנו כבר לפני זמן רב סברנו שצריך לבחון את הדברים לפרטיהם, ובשיתוף הפרק של תמ"א/35, מנהל מקרקעי ישראל והאוצר נערך, אנחנו בעריכתו של פיילוט למרקמים עירוניים מסוימים ולמחוז ירושלים ובמחוז מרכז. על מנת תוך הפריה מהדעה שיש לנו מעבודה אחרת שבאסוף מידע כמותי שבו אנחנו בוחנים את היקף התוכניות המאושרות להיתרי בנייה, למגורים, לפי אפילו בעלויות קרקע. כך שהעבודה נעשית במקביל ואם יהיה משהו אז נשתף אתכם, אבל אנחנו פועלים בנדון.

מר מנחם זלוצקי:

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

שמח שהתפרצתי דלת פתוחה, ... לדעת גדולים ממני, אבל אני חושב שזה מתבקש, כדי שבאמת בסופו של דבר כולנו, שאנחנו נחליט נדע שאנחנו עושים את זה על סמך נתונים ברורים ובדוקים, עכשיו כמו שאמר.

מר אריק כהן:

מנחם זה יביא, רגע קריאת ביניים. נניח ויתגלה בבדיקה כזאת שכמות קרקע המדינה נפת כפר-סבא היא אפס, אתה תשנה את עמדתך במשהו?

מר מנחם זלוצקי:

תראה כמו שאתה, אתה ... יפה ואמרת, על איזה רמה אנחנו מדברים. אבל, אני לא מסכים לעמדה של רפי אמר, שהעבודה הזאת היא עבודה אקדמית, היא בהחלט לא עבודה אקדמית, למרות שיש כאן איש אקדמיה בכיר שותף לה. זאת עבודה מאוד פרטנית. צריך לראות שבאמת העבודה הזאת, והנתונים האלו נותנים את המענה בסופו של דבר, ואני חושב שיש באמת, ואם נגעת בכפר-סבא ולדוגמא, ודיברת יפה, הראית את השילוב, את האינטראקציה והאינטראקציה לא יודע, בין השטחים, אז באמת כפר-סבא זה באמת דוגמא, כפר-סבא צפופים בשטחים החקלאיים שצפופים שנכנסים עד פרטי השכונות החדשות, ואפילו הרסיסים החקלאיים מפריעים לזה, יש שמה דברים שצריך לראות איך הם נותנים. אני דווקא מתוך הנתונים שאני למדתי, והיום הושכלתי הרבה יותר, אבל גם קראי קודם, חושב שהנתונים שאתם מציגים הם נתונים מבוססים, שבסופו של דבר מראים על כך שיש היתכנות למימוש, או לדרישות ליחידות דיור, ואם מסתכלים על זה מכיוון יחידות הדיור, או מבחינת נפש, מספר נפשות לדונם. עכשיו מה שעולה כאן בכל מקרה, זה הצורך בקיבוע של התמ"מים, של הנתונים שלהם. כמו כולנו חיים תחת החששות שבאמת התמ"מים בסופו של דבר, לא יודע עד שתיגמר העבודה ותאושר, או קצת אחרי זה, פתאום הרפורמה כן, למעשה תשמוט אותם מתחת לקרקע, ואז יישאר רק עם המרקם ולא התמ"מים, אפילו אם זה יהיה תחליף בצורה של תוכניות כוללניות כאלו ואחרות. ולכן לפי דעת צריך לראות איך מאזנים בצורה חזקה מה שנקרא, ..., באמת את הרמות שזה קיים, אבל את התמ"מים בתוך המרקם שגם אם מחר התמ"מים, מבחינתי חס וחלילה יבוטלו, אי-אפשר יהיה לבטל אותם מתוך תמ"א/35, כי הם יהיו.

מר אריק כהן:

זה עבודה אחרת.

מר מנחם זלוצקי:

הם יהיו חלק בלאיים, ומהבחינה הזאת, גם בהתייחס למה שאתה אמרת, לגבי המרקם שהוא הרבה יותר המהות שלו והמשמעות שלו, היא הרבה יותר רחבה מהסרטוט של הגבולות שלו, באמת יש כאן מאין מרחב עירוני. יש כאן מרחב עירוני שהוא בנוי מעיר, והפריפריה שלה, מהתמ"מ שנותן את המסגרת נגיד לצורך העניין לעיר, והמרקם שנותן, והמרקם העירוני שנותן את המסגרת הכפרית, התומכת לאותו, לאותו מרחב עירוני ולאותו עירוניות. ולכן כאן צריך בהחלט לראות איך גם נותנים, נותנים בהם סימנים, אנחנו אחרי פסח, כדי שמה שעירוני ומופיע גם בתמ"מ יהיה לו קוד אחד, ומה שנמצא מעבר לתמ"מ יש לו קוד אחר, כמו שגם ניר אמר. שיהיה הרבה יותר קשה לבוא ולשנות אותו, לבוא שיצטרכו באמת, לא יודע, תמיד יש שינויים. אבל הוא צריך להראות באותו ... תחת הטראומה של הגדה, שלדווקא לזה הגעתי.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אנחנו בשעה איחור.

מר מנחם זלוצקי:

הנקודה היא חשובה, ואני חושב שצריך לראות איך זה. והנושא שגם אמרנו מקודם, אני לא רוצה לחזור עלי, כי אני התפתיתי כבר, לגבי הנושא של הצפיפות בפריפריה מה שאמרנו, עוד צריך לעשות כאן דיון כדי לראות איך אנחנו לא שומטים את הקרקע מה שאמרנו. בקיצור, הנושא של המרקם העירוני ולשמור אותו, זה רק באמת אפשר יהיה לתמוך בזה, בתנאי שיהיו הגדרות מאוד ברורות שכוללות במרקם העירוני גם את השטחים החקלאיים השטחים הפתוחים שהם אמורים להמשיך ולתפקד, ולא במחיר יד אפשר יהיה לבוא להפוך אותם. כי כפי שעמיר אמר, החיים הם חזקים מכל תמ"א.

מר אריק כהן:

אבל החמש השנים האחרונות הצביעו על כך שזה לא קרה, אז אתה אומר להעתיק את התנאים האלה לעוד תקופה.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן פינחס.

מר מנחם זלוצקי:

כן הוא אמר, יכול להיות מועצה אזורית ... לדוגמא.

דובר:

אני אספר מה מרים אמרה לי, מה לא מגיע לי חזית מסחרית לכביש 4? ...

מר מנחם זלוצקי:

התוכנית היחידה שבה אני מתייחסת אליה, זה תמ"א/35.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

שהיא לא גוברת עליה.

מר פינחס כהנא:

אני חושב, הקטע הראשון של ארי בשביל זה היה כמו שירה. זאת אומרת באמת היה משהו מהנה, משהו. אני באתי מבית-מדרשו ויצא לי עוד לעבוד עם רענן וייץ בזמנו, קצת לחזור לגישה של התכנוני האזורי, רק זה בהתייחסות להתחלת היום, אנחנו מדברים במושגים שהם מושגים סטטוטוריים, מה לעשות? סליחה.

דובר:

פה, זה של תמ"א/35 היא נהדרת.

מר פינחס כהנא:

כן נהדרת, ובוודאי בנושא של, של השילוב האזורי, והתכנון האזורי, והמשפט הנהדר הזה של הגבול העירוני רחוק מלהיות בגבולות העיר, אין משהו באמת יותר יפה מזה. אני רוצה להגיד לכם, אנחנו עושים פרויקט שנקרא "יער קהילתי", זה יערות שצמודים ליישובים עירוניים. אחד מהדברים הנהדרים, המלהיבים התושבים, את יודעים שיש אדריכלים שעושים תוכנית וחסר להם שצ"פ, ומחפשים איזה יער להכניס, שיהיה חלק מהאחוזים. וכאן הישובים רואים בזה חלק מזה, שומרים על זה, מגנים על זה, עושים שמה פעילויות ושמים את השבילים וכולה וכולה. אבל, בוודאי בהחלטות האחרות, שזה וועדה

מחוזית הייתה צריכה, ... לכפר-סבא, אז יש לי שתי תחנות רכבת, כי צריך תחנה אחת הוד-שרון, ותחנה אחת כפר-סבא, ועושים תוכנית אב לספורט, אז כל אחד עושה מתקני ספורט ל-20 אלף נפש בלי לראות אחד על יד השני, רשויות שהם בסך הכול, אחת ליד השנייה. אנחנו כמתכננים אזוריים בטח רוצים לראות איזה בצורה אחרת. אבל בין זה, ובין זה, ולא, לא הכלים הסטטוטוריים כאן לא ניתנו לזה, אי-אפשר להשאיר את הפוזה היפה הזאת, בלי כלים. ואני חושב שאתה ציינת אפילו במצגת, אני יצא לי לפני שבועיים לייצג את קק"ל בוועדת גבולות בין קריית-גב והמועצה האזורית על יער פלוגות, ואני רוצה ..., ראש העיר אמר לי ככה, "תשמע אני תובע אותך לדין, כי אתה ... תמכת בתמ"א/35, אז תמכת במרקם העירוני, ויער פלוגות זה במרקם העירוני, ואני תדע לך, אתה פתוח לתביעות אישיות", אז אני חושבת שציינת את זה, הגמישות הזאת.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

כן, כן ציינו את זה.

מר פינחס כהנא:

הגמישות הזאת אנחנו לא יכול לאפשר אותה. חלק מיופי של התמ"א, מה ששמאי תמיד היה אומר, שהתמ"א/35 היא בכל אופן ניסיון, להציב על זה גבולות, גבולות. ואנחנו מה? אנחנו חוזרים עכשיו? אז בוא נחזור לטכניון נלך לנושאים של התכנון האזורי, והפתוח האזורי, ונראה את זה בראייה כוללת תוך כדי תהליכים של דיון, הגישו עוד פעם כאן, אז החשיבות של המערכת האזורית. דרך אגב, אני יכול לתת לך עוד עבודות שנעשו על, נעשתה עבודה בזמנו על הנדבך הנוסף בשלטון המקומי, יש עבודה כזאת שנעשתה בזמנו, ונושאים, יש, יש לנושאים.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

בוא נתכנס עכשיו.

מר פינחס כהנא:

לא השכלנו לחבר את זה, כך שצריך, כמו שאמרת על הנושא של הפריפריה השולחן הזה כנראה לא, יש לו גבולות לתת את הכלים איך שאומרים על איזה. ולא שמענו כאן כלים, אז נצטרך לשמור על איזה שהם כלים, שכלים בייחוד באזור המרכז, כלים של הפרדה ומהלכים של התכנון, לעשות תכנון של אזורי מושכר.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אוקי, כן.

גב' רותי פרום:

טוב, אני לא אחזור על מה שנאמר פה קודם, אבל כמה שאלות שעלו לי כבר במצגת הראשונה, ואגב מאוד נשמח לקבל את המצגות. היה עוזר לי להבין אותם הרבה יותר אם באמת היו מובאות פה גם דוגמאות, בעיקר עם המצגת הראשונה של אמנון, אני חושבת זה היה מועיל מאוד לכולנו, אפילו לעשות המחשה על מקום אחד, כמו שנעשו בדפי המכלולים, סליחה המרקמים העירוניים אחד לאחד. אני אתחיל בהגדרות, דיברתם פה של יישוב כפרי, 5000 נפש, זה לא כל כך מתיישב עם הגדרות על המס ליישוב כפרי, למס בחן לפני כשנתיים אפשרות להגדיל את מספר הנפשות בהגדרה מ-2000 ל-2500, אבל יש פה איזה שהיא עמימות לגבי הגדרה, אני חושבת שצריך להתייחס לזה. אנחנו כמוכן צמודים בתוך משרד פיתוח הכפר להגדרה של, של המס, וכדאי לעמוד על ההבדלים בניהם ולהסדיר את זה.

עכשיו לגבי הנושא של נחלות שעלה פה, אני לא כל כך הבנתי, האם, מה ומתי אנחנו הולכים לדון בזה אם בכלל.

גב' רותית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אנחנו נדון בזה, אני עוד לא יודעת להגיד.

גב' רותי פרום:

אוקי, מה שהדיון גם ומה שנקרא, לוח מספר 2-מספר יחידות דיור בישובים הכפריים.

גב' רותית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אני אגיד את זה יותר רחב, בסעיף 18 בתמ"א/35 נקבע, והממשלה קבעה את זה גם בהחלטה שלה, שלמועצה הארצית יש סמכות לשנות, או לתקן בכפוף לעבודה של מעקב אחרי היישום, את הלוחות ואת הרשימות, את הנספחים של תמ"א/35. כל הנושאים האלה וכל ההמלצות שנוגעות אליהם יבוא ויוגשו כאן לדיון מפורט, כלומר זה לא היום התחלתם לטעום מהתוצרים שהצוות בחן, ומגבש את ההמלצות לגביהם, אבל זה הרבה יותר רחב, יש ממשקים ויש השפעות של המלצות מסוימות על המלצות אחרות, וזה יגיע אליכם בצורה מסודרת. אני עוד לא יודעת מה סדר הדברים, אבל הכול יבוא לדיון.

גב' רותי פרום:

אוקי, אני אמשיך הלאה, כבר הועלה פה הנושא של בכלל עירוניות במרקמים עירוניים. אני חושבת שהמקרה, יש דבר אחד, קודם כל כאמירה אני חושבת שמוטב לנו עם תמ"א/35, מאשר בלעדית. ללא שום ספק היא הציבה כלים חדשניים והם עובדים. השאלה הגדולה היא, איך בכל אופן מגשרים על הפערים בין מה שבעצם תמ"א/35 שידרה, אמרה, קבעה לבין המציאות בפועל באותם וועדות גבולות בעיקר. המקרה של נתניה, עמק-חפר, המקרה של ניר צבי. בסופו של דבר מגיעים לאיזה שהם פשרות, אבל המתח הוא בלתי אפשרי בהיבט של בעצם סתירה להוראות תמ"א/35, עם מגמת פיתוח שאיננה בכלל מתחשבת בתמ"א/35. וראוי במסגרת שינוי מספר 1 לתת, ברור שהרבה, ואני פה בקטע הזה לא רוצה לגמרי לקבע את העמדה שלי, לגבי השארת המרקמים העירוניים כפי שהם ללא כל שינוי, לעומת שינויים שחשבנו שאולי כדאי להציע. אני בהחלט מקבלת את זה ככלי חשוב שזה יתקיים, ואני לא רוצה לפגוע בזה. אבל יחד עם הזאת המציאות מראה שהכלי הזה לא עבד בכמה דברים, ושומה עלינו לבוא ולתת פה איזה שהיא התוויה של עקרונות ברורים וחדשים שבאים ובעצם מגנים לפחות על הישוב הכפרי, על השטחים הפתוחים בתוך המרקמים העירוניים, בתוך בצורה הרבה יותר ברורה. בהנחה שזה נניח יישאר אנחנו צריכים להשלים עם זה עם כלים משלימים שיאפשרו את ההגנה הזאת. עלה פה המודל של עיר אזורית, זה באמת מודל תיאורטי יפה, זה עובד, זה יכול לעבוד גם ברמה אזורית כוללת, ובהחלט מודל מעניין לתוכנית פיתוח בר-קיימא של עיר ואזור, אבל זה לא נותן כלים מספיק טובים לגבי הפערים, לגבי ההתמודדות של כל אחד הולך בזכות האופי שלו. אני לא רוצה, אני בהחלט חושבת שמה שהוצג פה לגבי העירוניות זה דבר נפלא, זה דבר טוב, והייתי רוצה שנגדיר בתוך תמ"א/35 מה היא עיר טובה, מצוין. אבל אני מוצאת שבעצם את המרחב הכפרי רק באיזה שהם תיאורים קטנים של דיון בצפיפות כזאת או אחרת, מה ייקרה במרחב הכפרי, מה האמירה שלנו לגבי המרחב הכפרי, אני לא יודעת איך אני אמצא אותה פה, אולי צריכה להיות בתוכנית אחרת. החברים שלנו במרכז מועצות אזוריות, בכלל בתנועות ההתיישבות, כל הזמן באים ואומרים, אנחנו צריכים תמ"א לחקלאות ושטח המרחב הכפרי. אני לתומי חשבת שתמ"א/35 תיתן את המענה, ואם אנחנו נתעלם מהמרחב הכפרי, מהצרכים שלה, מהפתרונות עבורו, חבל לי שזה יצא לתוכנית אחרת. אבל ובסוף יהיה מה שנקרא בלתי נמנע וחבל. אני אסיים בזה, אני בטוחה שיש לי כמה דברים, אני רק אזכיר דבר אחד קטן,

דובר פה על סוציו-אקונומי על ההתחשבות ב-1 עד 4, אני רוצה רק לציין שבדצמבר 2009 התקבלה, התקבל חוק אזורי עדיפות לאומית, שבעצם עדיפות נותנים לפי מפת עדיפות לאומית, ותחשבו משפטית, לפחות אני מתמודדת עם סוגיה כזאת בקול קורא עכשיו שיצא בשיקום תשתיות ביישובים כפריים, שיצא מהחלטת ממשלה שאומרת, "אנחנו מתחשבים במדד הרפיריאליות, ובמדד סוציו-אקונומי". וכשבאנו ליישם את זה אמרו, "לא, לא, לא, תחזרו להחלטת, לממשלה לגרוע את זה מחוק אזורי עדיפות לאומית". לכן אם אנחנו מתכוונים לעשות העדפות אזוריות בתוך התמ"א, אני רוצה להזכיר לכם שאנחנו נצטרך להתייחס בו בזמן ...

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

את אומרת לאזורי עדיפות לאומית, זה מחוז צפון, ונפת באר-שבע, ו-7 קילומטר שסובב עזה. כלומר השינוי, תמ"א/35 זה בנפת באר-שבע.

גב' רותי פרום:

יש מפה.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

יש לנו.

גב' רותי פרום:

אוקי בסדר.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אנחנו מכירים.

גב' רותי פרום:

אני מדברת על מפת החוק, על מפת החוק.

דובר:

שלא תופס העדפה סוציו-אקונומית.

גב' רותי פרום:

אי-אפשר לעשות את ההעדפות, תשימו לב. מאוד צריך יהיה להדגיש את זה.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

טוב.

גב' רותי פרום:

אני אומרת את זה על מה שנקרא, בשרנו, תבדקו את זה במשפטית, תודה.

מר אמנון פרנקל:

... שבהגדרה אנחנו לא עשינו שינוי בהגדרה, ששת הדגמים של תמ"א/35 שישה דגמים, זה הייתה רק המחשה לגבי ממוצעים השונים.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

לגבי הגודל, יישוב כפרי הגדרה של 500.

גב' רותי פרום:
לא, לא.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:
5000.

מר אמנון פרנקל:
לא הגדרנו יישוב כפרי כ-5000 יישובים.

גב' רותי פרום:
אוקי, זה לא היה ברור.

מר אמנון פרנקל:
רק אני מעביר, אין שום הגדרה כזאת.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:
זה רק סיווג.

מר אמנון פרנקל:
רק סיווג בשביל הממוצע, אבל הם לא קשורים לדגם היישוב הכפרי.

דובר:
אז לגבי ההסבר,

גב' רותי פרום:
אז תבהירו את זה.

דובר:
אתם צריכים לעשות הבדלה בין יישובים כפריים, ליישובי נחלות.

גב' רותי פרום:
זה עוד זום.

מר אמנון פרנקל:
גם דגם מספר 6 הוא קיים בתמ"א, לא שיננו שום דבר.

גב' רותי פרום:
בסדר, זה לא היה ברור.

מר אמנון פרנקל:
כן, כן לצורך הבהרה.

גב' רותי פרום:
תודה, אני סיימת.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

תודה. יואב.

מר יואב צלניקר:

התלבטתי במה לפתוח, אבל מכל העבודה הזאת המאוד מקיפה והמאוד מצוינת, שככה מאירה את העיניים, אני דווקא השתכנעתי שיש איזשהו יש הבדל. אני גדלתי במחוז מרכז, יש שם, אני חושב שיש שם, חוקי משחק אחרים, קצת הרבה יותר אגרסיביים, והיכולת הכלכלית אני חושב של הערים של מחוז מרכז, היא הרבה יותר גבוה מאשר על הפריפריה, אני חושב שאפשר לראות את זה גם ביום יום, יש לנו מנוע משל עצמם שהולך וגודל וזה מביא לאותם וועדות גבולות, נתניה עמק-חפר שזה מלחמה אחת, יש את האזור של, אם אני לא טועה גם של מודיעין. התחברתי מאוד למה שעמיר אמר מקודם, בסופו של דבר אנחנו עלולים למצוא את עצמנו במרחק של עשור שתיים קדימה אם אנחנו מסתכלים מעבר לגבעה הקרובה, שהכול יהיה בנוי במחוז מרכז, ואנחנו נדבר על כמה מחלפים של כמה מפלסים, רצף עירוני, כל הדברים שאנחנו לא רוצים להגיע אליהם. לפי דעתי הדבר שהכי בולט בסוף ההרצאה היום, שלי היה חסר, זה כושר נסיעה מרחבי. אם אנחנו מגיעים למרחב שהוא, שהוא מתאפיין בבינוי ופיתוח כל כך מסיבי, מה כושר הנסיעה המרחבי שלה, זה אחד מהדברים שלפי דעתי צריך לחזק בתמ"א הזאת, בתמ"א/35. בשלוש המילים, בנייה, פיתוח ושימור צריך לחזק מאוד מתוך השימור, את העניין של כל נסיעה מרחבי, לפי דעתי במחוז מרכז במיוחד בצנטרוס של הפיילה של אזור נתניה עד דרום ראשון לציון, יש דווקא איזשהו עניין דווקא לחזק את אותו מגזר כפרי, שהוא נמצא בלב, לב הלחץ לפיתוח, שהוא עלול לאבד את הזהות שלו, ואז הזיקה שרצוי לשמר בו נוטה עיר שהגבולות שלה אמורפיים ונהנית מהמגזר הכפרי, אותם גבולות, סליחה אותה זיקה תלך ותיתמם, והתנועת מהמגזר הכפרי כבר ילך לאיבוד. בעצם תמר, זאת ההערה היחידה שיש לי להיום, אני חושב שכן בשורה התחתונה איפה צריך כן לעבור בצורה כירורגית עם אזמל ואיפה שכן ניתן לצמצם את המרקמים העירוניים בצורה מאוד, אחרי עבודה מאוד מדוקדקת, אז כן צריך לעשות את זה, ולא להשאיר אותם באותם גבולות שהם נמצאים היום. הממצאים של עבודה, אם הם היו הולכים לפי ממצאים של עבודה, ומצמצמים בתוך גבולות התמ"מים, זה נותן תשובה למרבית השאלות.

מר אריק כהן:

לא, זה רק חלק ממצאי העבודה.

מר יואב צלניקר:

מה? אני לא אמרתי כל ממצאי העבודה, הממצא הזה, ... הממצא הכי משמעותי בנושא, והממצאים האחרים אמרתי, לדעתי עשיתם פה איזה ... מהמשכנות לנושא הזה של העירוניות שהוא חשוב לנושא הזה של תכנון אזורי שהוא חשוב, אבל אני מציע לכם לעשות עבודה, שאלה כמו שעושים עבודה באיזה מידה התמ"א עמלה במשימות, הרבה הגעתם לאמות מידה משימות. תעשו עבודה שבודקת אם אתם לא משיגים יותר, איך להשיג אותם תוצאות בתוך התמ"מים, לפחות בשלב ראשון.

גב' רונית מזר-מ"מ יו"ר הוועדה:

אוקי, אנחנו לא נכנסים עכשיו, אנחנו בעיקר רציני, יש לנו עוד נושא על סדר היום. אני רוצה להודות לצוות על העבודה, אני רוצה להזכיר שזה דיון ראשון, ויש הרבה נושאים נוספים שהצוות עוד יביא בפניכם. חלק מהתובנות של הצוות כפי שעלה כבר היום, גם נשענות בתובנות בנושאים נוספים שעוד לא נחשפו בפניכם, לכן אני חושבת שצריך להמתין ולראות את כל המכלול ואחר כך לבחון את הקשרים ואת ההמלצות שהלנת"ע תרצה לשים

בפני המועצה האזורית. אני חושבת שהרצת מודל הביקושים עם התשומות שלו, ועם התוצרים שלו, נותנים הבנה מאוד ברורה, ונוחה מבחינת החשיבות והיכולת של תמ"א/35 באמת תכנון את התכנון במדינה, תכנון מחוזי אני מקווה גם, ותכנון מקומי בוודאי. גם ההערה של יואב לגבי הונדלים, שהצורך בהתאמה לתמ"א/35 זה אחד המרכיבים היחידים שנשארו שם. אני שוב פעם, מודה על הצגת מודל הגיבושים, על, אני חושבת שצורכי עתודות הקרקע לישראל 2020, 2030 כפי שנשענים על התמ"מים שיש מאושרות ובהליכי אישור, נותנים איזשהו מסד מאוד נוח. השינויים המוצעים לצפיפויות עוד יבאו ויבחנו פה עם כלל ההמלצות שיש ללוות השונים. פינחס אמר שירה, אני מצטרפת לנייר בנושא העירוניות שמונח לנו על השולחן. ואני מודה לכולם, אנחנו נביא בפניכם תוכנית מפורטת לגבי ההמשך. כפי שנאמר פה במהלך הדיון, נזמין את מרכז המועצות האזוריות שלטון המקומי הפורום ה-15, שיציגו לנו את ההערות שלהם, שהם הערות די כלליות ורוחביות. והמצגות כפי שכולם ביקשו יועברו. תודה רבה, חברי ולנת"ע שהיו בדיון, שמיעת ההתנגדויות של פארק שקמה, אנחנו 5 דקות ביקשו פה ואנחנו נכנסים לדיון.

סעיף מס' 3: תמ"מ/4\14\43: תוכנית מתאר מחוזית חלקית שינוי מס' 43 פארק שקמה. דיון פנימי. החלטות בהתנגדויות שנשמעו בדיון מיום 14.12.10

גב' תמר כפיר – יו"ר:

ופינחס כהנא. אתה לא היית בדיון הראשון, נכון? אוקי. אנחנו, לא, להישאר אתה יכול, הבעיה לגבי ההצבעות, אבל שנגיע לזה נכריע. לא יודעת למה אף יועץ משפטי לא הגיע. להזכירכם, אני אפתח ואני אעביר לאהובה, אנחנו בארבע עשרה לשתיים עשרה אלפיים ועשר שמענו את כל המתנגדים. לכול התנגדות שהוצגה, שמענו את חוות דעת הועדה המחוזית שהציגה את טל פודים, וניתנה אפשרות לכול מתנגד להתייחס לחוות הדעת. אהובה וצילה פה ערכו גם פרוטוקול מאד מפורט שהחזיק בתוכו גם את פרוטוקול הדיון וגם את כל הטענות שעלו בכתב, ובעל פה במהלך הדיון. ועכשיו חולק לכם מסמך, שבתוכו יש הצעות החלטה כלליות בנושאים שחזרו במספר רב של התנגדויות ואחר כך הצעות החלטה מפורטת שלכול מתנגד מפורט גם מפורטות ההתנגדות שלו, עמדת הועדה המחוזית והצעת החלטה שמוצעת על ידי מינהל התכנון. אהובה, בבקשה.

מר רענן מויאל:

רק שאלה קטנה, האם הצעות החלטה שלכם של מינהל תכנון מתואמות ... שלכם? איך זה עובד?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לאחר פסיקת בית משפט בתמ"מ אחד על ארבעים ושבע, שבו נאמר שמתכנת המחוז השתתפה בדיון בהתנגדויות, היא הייתה בניגוד עניינים מוסדי, היות והיא יוזמת את התמ"מ. הדיון בהתנגדויות הוא דיון פנימי של הולנת"ע בלבד, ללא קשר עם המחוז שלנו. ולכן הכול מפורט לכם פה במסמך על מנת שיהיה לפניכם. אני רק רוצה להקדים ולומר, אתם תראו את זה גם בפתח שכתבנו, שהוראות התוכנית צריכות לעבור תיקון והתאמה. גם להצעות החלטה וגם מבחינת העריכה שלהם. ואין לנו כרגע עוד נוסח מתוקן של הוראות תוכנית ואת זה נביא בפניכם בהמשך.

גב' אהובה פלג:

אוקי, טוב, תמר אמרה כבר כמעט הכול, אני,

מר רענן מויאל:

זה אומר ש, מה זה בהמשך? זה שיהיה עוד דיון?

גב' אהובה פלג:

יהיה עוד דיון, כי אנחנו עכשיו היום דנים על העקרונות, מהם העקרונות איך לתקן את ההוראות הניסוח המפורט יבוא בישיבה נוספת, אנחנו נעביר לכם הוראות של תוכנית, אני גם רוצה להזכיר שבעצם הולנת"ע הוסמכה לדון בהתנגדויות ולהחליט בתוכנית, יכול להיות שיהיו לנו עוד תיקונים להוראות שלא דווקא מתוך ההתנגדויות אלא מתוך דברים שלמדנו כבר, מתוכניות אחרות.

מר רענן מויאל:

לא, כי צריך פה, .. עקביות קצת מינהל התכנון, יש מקרים ש ... ואנחנו מעולם לא מקבלים את ההוראות מדיון או לבחינה ... את ההחלטות, פה את בעצם מציעה תהליך שכן יקבל את ההוראות האלה, .. יתקיים עוד דיון על ההוראות, בדרך כלל אנחנו מקבלים החלטות, אנחנו .. את ידינו על לשכת התכנון ... התכנון שיתקן את ההוראות בהתאם להחלטות שאנחנו מקבלים, אנחנו, זאת אומרת זה תהליך שהוא די חדש, העוד דיון סביב,

גב' אהובה פלג:

אנחנו, יש כאן המון טיעונים, המון התנגדויות המון טיעונים, רצינו להתקדם. רצינו להתקדם. ככל שאתה יודע מה, אם לא יהיו שום שינויים נוספים, אז אולי זה יהיה בסדר,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

רגע רגע, הלל, אנחנו נקיים את הדיון. אם נצליח, אני הייתי רוצה שאנחנו נקבל את כל ההחלטות הנדרשות בתוכנית. אנחנו רוצים כן להביא לידיעתכם את הנוסח ההוראות המתוקן. הועדה תחליט שהיא רוצה לקבל החלטה עכשיו, או לא להתנות את ההחלטה שלה בתוכנית בנוסח המתוקן? אפשר. אבל לדעתי,

מר רענן מויאל:

לא, יש לכם תהליכים שלכם, לבדוק את ההתאמה של ההוראות המתוקנות והתסריטים וההחלטות,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אוקי,

מר רענן מויאל:

אני אומר, זה תהליך שהוא די חריג, הוא לא קורה לנו,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

הוא לא חריג, הוא קורה לנו בכול התמ"מים הכוללות, אנחנו תמיד מביאים לכם גם את מטרופולין באר שבע, מביאים לכם יחד עם הוראות מתוקנות, הוא לא עובד בתמ"מים נקודתיות, אבל פה זה תמ"מ מאד מאד גדולה, מפורטת מאד, ההחלטות

גב' אהובה פלג:

אם נמצא שאין צורך

גב' תמר כפיר – יו"ר:

משליכות על ההוראות

מר רענן מויאל:

לא, אולי נראה פה אם יש פה סוגיות בעייתיות

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אז בואו נתחיל

מר רענן מויאל:

נעשה את זה באיזה צורה של כמו שהוא פרוטוקול,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

נכון

מר רענן מויאל:

.. מתוקנות,

גב' אהובה פלג:

יכול להיות

מר רענן מויאל:

אם נראה שהן תואמות את ההחלטות אז יאשרו את זה פה בדיון,

גב' אהובה פלג:

יכול להיות

גב' תמר כפיר – יו"ר:

בסדר. אוקי.

גב' אהובה פלג:

יכול להיות, אז נתחיל, כמו שתמר אמרה אנחנו מתחילים בהחלטות הכלליות זה החלטות שחזרו על עצמם במסגרת ההתנגדויות הפרטניות, והטענה הראשונה היא טענה לעניין פגיעה בזכויות קיימות. אם אתם זוכרים הציג אותה גם יושב ראש הועדה של שיקמים שמעונים. והתשובה שלנו, להקריא? סעיף אחד.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

החלטות כלליות סעיף אחד, אמצע עמוד.

גב' אהובה פלג:

להקריא לכם? אני אקריא. אולי בסוף, בעצם. אנחנו סבורים שאין בתוכניות הזאת כדי לפגוע בתוכניות קיימות ובתוכניות מאושרות ולכן אין כאן בדיוק פגיעה לפי סעיף מאה תשעים ושבע, אבל מסתמכים על כך שבהוראות התוכנית בסעיף אחד נקודה חמש יחס לתוכניות אחרות, נקבע שהתוכנית אינה פוגעת בתוקפן של תוכניות שאושרו טרם אישורה של תוכנית זו, גם אם הם, גם אם הם סותרות אותה, בתנאי ונימק מוסד תכנון את החלטתו. זאת אומרת שתוכניות שאושרו אין בהם כדי

גב' תמר כפיר – יו"ר:
התוכנית לא פוגעת בהן,

גב' אהובה פלג:

התוכנית לא פוגעת בהם. עכשיו, בנוסף לזה יש את העניין של תוכניות מפורטות, אז גם תוכניות מפורטות ככל שהן תואמות את תוכניות מתאר שאושרו, התוכנית אנחנו מציעים להוסיף שהתוכנית לא תפגע בהם, אבל היועצת המשפטית שלנו המליצה, תמר דיברתי עם אפרת היום, שאנחנו נקבע את הכללים, מה זה אומר תואם. בסדר?

גב' תמר כפיר – יו"ר:
אוקי, כן.

מר מנחם זלוצקי:
זה כתוב פה?

גב' אהובה פלג:

כתוב הכול, בנוסף לאמור לעיל, בנוסף לאמור לעיל מוצע להרחיב ולפרט בסעיף אחד חמש, כי ניתן יהיה לאשר גם תוכנית מפורטת אם היא תואמת לתוכנית מתאר מקומית מאושרת, גם אם אינה תואמת לתוכנית זו. אשר על כן, הוראות אלה משמעותן כי התוכנית אינה פוגעת בזכויות ובשימושים קיימים כדון.

מר רענן מויאל:

אפשר להוסיף אולי שאני הייתי שתוף כחלק מהוועדה היגוי שהייתה בתוכנית, שבקביעת המדרג של במידת השימוש של השטחים הפתוחים, נעשה איזון בין המשבצות השונות, דהיינו לא קרה מצב או שכול משבצת של ישוב קיבלה את מידת הרגישות הכי גבוהה שיש. זאת אומרת לכול ישוב יש את האפשרויות שלו לבינוי חקלאי. וזה בדיקה שאנחנו עשינו.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אז זה בנימוקים אפשר בהמשך כי אהובה פה, וצילה חשבו לגבי האיזון,

מר רענן מויאל:

נכון שאמרו, אבל עדיין בכול זאת, אתם בעצם מקבלים את הצעת הוועדה המחוזית?

גב' אהובה פלג:

נכון, אתם רואים אנחנו הוספנו,

מר רענן מויאל:

זה נורא חשוב ... כל סעיף אם זה תואם להצעה תואמת את החלטת הוועדה המחוזית, כדי שנוכל לראות, שמענו את המתנגדים, שמענו ועדה מחוזית

גב' אהובה פלג:

אוקי, אז להוסיף לדחות את, אבל זה לא בדיוק בהתאם לטיעונים של הוועדה המחוזית

גב' תמר כפיר – יו"ר:

בהצעות הכלליות זה קצת יותר מורכב, בהצעה הזאת אפשר להגיד לקבל את עמדת הוועדה המחוזית בדבר דחיית ההתנגדות היות ואין,

מר רענן מויאל:

צריך לכתוב את זה, רק לפחות לדיון שלנו בפנים פה, אנחנו למדנו טוב את הועדה המחוזית עם ההצעות שלה ואת המתנגדים, והשאר באים מקבלים חדש את ההצעה שלכם, אז אם היא, רק לציין מבחינת הדברים אם היא תואמת או לא.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

בסדר.

גב' אהובה פלג:

טוב, אני לא אחזור על כל. טוב, אני בסעיף שתיים, לעניין הטענות הנוגעות ליעוד שטחים ליערות ושמורות טבע. יש כמה טענות ביחס,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

צביקה קדמן, תקריאי גם את,

גב' אהובה פלג:

לעניין הטענה של ועדות מרחביות לתכנון ובנייה שקמים ושמעונים, בנוגע לחשש מתביעות על פי סעיף מאה תשעים ושבע, ובכלל זה הטלתן על רשויות שאינם בתחום התכנון וחוסר האזיון לעניין ההשבחה. הועדה סבורה שאין במרכיבי התוכנית כדי ליצור פגיעה, אולם ככל שידרש הליך לפי סעיף מאה תשעים ושבע הדרך לכך היא על פי החוק. הועדה המקומית היא זאת,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

וכאן אנחנו מקבלים את המלצת הועדה המחוזית שנשענת על החוות דעת המשפטית שהוגשה לה, שנשענת על פסק דין שהיא פירטה בהמלצה שלה, שאין פגיעה, ובכול מקרה החוק הוא חוק.

גב' אהובה פלג:

אז לעניין הטענות שנוגעות ליעוד של שטחים יערות ושמורות טבע, היו לנו כמה סוגים של טיעונים. אחד, טיעון אחד אומר, אתם קבעתם שטחים של תמ"א עשרים ושתיים לתמ"א שמונה מעבר למה שבתמ"א, ואז אנחנו אומרים שבעת עריכתה של התוכנית נעשו התאמות בינה לבין תוכניות המתאר המקומית והמפורטות ליערות אשר אושרו להפקדה, וזאת טרם הפקדת התוכנית. זאת הייתה החלטה של הולנת"ע, תוכניות אלה דייקו את גבולותיהם של שטחי היער והשמורות. גם נעשה כאן דיוק על פי התוכניות המפורטות ליער, בהתאם להחלטת הולנת"ע ואני מניחה שגם בהתאם לתוכניות מפורטות של שמורות. אז זה טיעון אחד. אחר כך יש טיעון הפוך, שנקבעו שטחים בהתאם לקבוע בתמ"א עשרים ושתיים ובתמ"א שמונה, אבל לא בהתאם לתוכניות המפורטות שנמצאות בהליך וכבר היו כל מיני סיכומים לגבי מה כן שמורה ומה לא שמורה. אז אנחנו אומרים שיבוצע עדכון של תסריטי התוכנית ביחס לכול התוכניות המפורטות ליער והמאשרות, וכן אלה שיוחלט על אישורן טרם ההחלטה על אישור תוכנית זו. זאת אומרת אם יגיעו תוכניות מפורטות ליער או לשמורות לשלב של אישור, החלטה לאישור, אנחנו נעדכן את התוכנית טרם,

מר מנחם זלוצקי:

ומה המשמעות של אותם שטחים שמופיעים בתמ"א שמונה ולא מופיעים בתוכניות המפורטות?

גב' אהובה פלג:
אם,

גב' תמר כפיר – יו"ר:
אז יהיה לפי המפורטות, אם המפורטות זה תוכניות שמאושרות או הוחלט על אישורן, זה תוכניות שכבר אושרו על פי תמ"א שמונה ולכן זה יסומן על פי המפורטות.

מר מנחם זלוצקי:
אם הם יחליטו,

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:
ההקלה ניתנה כבר לתוכנית המפורטת, אנחנו נשענים על הקלות שניתנו כשאנחנו לוקחים תוכניות מפורטות שהוחלט על אישורן,

מר רענן מויאל:
זה גם תוכניות מפורטות עתידיות

גב' תמר כפיר – יו"ר:
לא לא

גב' אהובה פלג:
לא לא, רק תוכניות

מר מנחם זלוצקי:
רגע, מה זאת אומרת? שאי אפשר יהיה,

מר רענן מויאל:
אז איזה תוכניות?

מר מנחם זלוצקי:
האזור הזה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:
אפשר יהיה בתוכניות עתידיות

גב' אהובה פלג:
אפשר תמיד, כן,

מר רענן מויאל:
לא, מה שמנחם אומר, תוכנית מפורטת, מפרטת שמורת טבע אוקי, שהיא כרגע לא בהליך,

גב' אהובה פלג:
מה זאת אומרת לא בהליך? אני מדברת על תוכניות

מדברים יחד**גב' תמר כפיר – יו"ר:**

הוא שואל על תוכנית עתידית,

מר רענן מויאל:

תוכנית עתידית כרגע שאין

גב' תמר כפיר – יו"ר:

שתוסיף שטח

מר רענן מויאל:

שמפרטת את השטחים ופתאום היא מגלה שיש שם שטחי חקלאות או, היא מדייקת את השטחים. היא תהווה שינוי לתמ"מ?

גב' אהובה פלג:

לא, לא,

מר רענן מויאל:

אז זה מה ששאלתי,

גב' אהובה פלג:

אנחנו מוסיפים סעיף שאומר תכף, הנה, ממש,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

זה בהמשך, בוא נקרא בסוף ואחרי זה נקיים דיון,

גב' אהובה פלג:

המשפט הבא. אז אם אתה רואה, כתוב כאן שתתווסף הוראה לפי השינוי בשטחים המיועדים לשמורות בגנים בהתאם להוראות הגמישות הקבועות בהוראות תמ"א שמונה ותמ"א עשרים ושתיים, לא יהיו שינוי לתוכנית זו. אוקי. עונה?

מר מנחם זלוצקי:

הם נתפסו בלי שינוי? הם לא,

גב' אהובה פלג:

זה לא, לא יצטרכו שינוי לתמ"מ.

מר מנחם זלוצקי:

הם יהיו בתוקף?

גב' אהובה פלג:

מה?

מר מנחם זלוצקי:

הם יהיו בתוקף?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן.

גב' אהובה פלג:

עכשיו, גם לעניין העיבוד החקלאי, תתווסף הוראה להוראות התוכנית על פיה ניתן יהיה במסגרת התוכנית המפורטת לשמורות טבע ויער, להמשיך את הפעילות החקלאית שהייתה במקום כדון, וזאת בהתאם להוראות תמ"א עשרים ושתיים סעיף שלוש עשרה, ותמ"א שמונה סעיף שתיים עשרה. זה שני סעיפים שמדברים על חקלאות בתחומי שמורה ויער. עוד, אנחנו הוספנו עוד שיובהר כי בשינוי ארבע לתמ"א עשרים ושתיים נקבע כי בתוכנית מפורטת ליער גם במקום שבו יועד שטח ליער על פי תמ"א עשרים ושתיים, ניתן בתוכנית מקומית לקבוע יעוד לשטח חקלאי, בכפוף לתנאים המפורטים בסעיף חמש עשרה לתמ"א עשרים ושתיים. זה נוסף. לפי שינוי ארבע, הרי ניתן לקבוע יעוד חקלאי בתוכנית, בשטח שהוא יער על פי תמ"א עשרים ושתיים,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

תקראי גם את שלוש זה נוגע גם לשמורות וליערות.

גב' אהובה פלג:

אוקי. שלוש, לעניין הטענות הנוגעות למגבלות שיוצרות, שיוצרת התוכנית בשטחים המיועדים לשמורות, גנים וליער שלא על פי תמ"א שמונה ותמ"א עשרים ושתיים. יש שטחים שהם נוספו בתמ"מ, שהם לא שטחים על פי תמ"א שמונה ותמ"א עשרים ושתיים, אז אנחנו מציעים שיתווספו הוראות גמישות ובעיקר זה שטחים שהוגדרו כליבה שמורה ומעטפת הליבה השמורה. והם מוסיפים שטחים. אז אנחנו מציעים להוסיף סעיף גמישות שבכול הנוגע לליבה השמורה ולמעטפת הליבה השמורה, על אף מה שקבוע בסעיפים שלוש תשע שתיים, ושלוש שמונה שתיים שאומר שבליבה השמורה ובמעטפת הליבה השמורה לא יותר פיתוח אלא לעניין של אפשר לעשות חקלאות ואפשר לעשות משהו לעניין השהייה בשטח, אבל לא מעבר לזה. שבמקרים חריגים תתאפשר סטייה מהקבוע בכול הנוגע לשטחים שאינם על פי תמ"א שמונה ועשרים ושתיים, בנוגע למנגנון הקבוע בתוכניות מתאר ארציות אלה. ובתנאי אישור הולנטי. זאת אומרת,

מדברים יחד

גב' אהובה פלג:

אוקי,

מר מנחם זלוצקי:

איזה חריגים למשל?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אני יכולה דקה? תמ"א שמונה ותמ"א עשרים ושתיים, כל שטח שעל פיהם, יש לתמ"אות מנגנון שניתן לתת הקלה באישור ולנתי"ע. כלומר, אפשר לגרוע שליש משמורה או עשרה אחוז מיער. באה התוכנית הזאת ומוסיפה שטחים של שמורות ושל יערות שהם לא בתמ"א עשרים ושתיים, ולא בתמ"א שמונה. כלומר, לכאורה אפשר לתת, בתוכנית מפורטת,

מר הלל זוסמן:

לא, לא בתוכנית מפורטת

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן בתוכנית מפורטת. באה תוכנית מפורטת שרוצה לגרוע שטח משמורה.

מר הלל זוסמן:

למה?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לכול מה שהיום בא להקלה מתמ"א שמונה, שרוצים שמורה שעל פי תמ"א שמונה.

מר הלל זוסמן:

כפר נופש?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא, למבואה לשמורה. אפשר, הכול הקלה.

מר הלל זוסמן:

זה לא ברור מפה מה על איזה תוכנית מדובר

גב' תמר כפיר – יו"ר:

תמ"א שמונה מאפשרת לגרוע שליש מהשמורה לטובת פיתוח, שמורה שמסומנת בתמ"א שמונה. באה התוכנית הזאת ומסמנת שטח לשמורה שהוא לא בתמ"א שמונה, לכאורה. שטח שהתוכנית הזאת הוסיפה מוגן יותר משטח שתמ"א שמונה קבעה. כי תמ"א שמונה מאפשרת גריעה, ומה שנוסף בתוכנית הזאת לשמורה, אין הוראות גריעה. ולכן מוצע שכמו שבתמ"א שמונה יש גמישות, ובתמ"א עשרים ושתיים יש גמישות, לשטחים שמסומנים בהם, ככה התמ"מ תכלול גמישות דומה, לשטחים של שמורות ויערות שמסומנים רק בה.

מר הלל זוסמן:

לא נוספו סתם שטחים פה, לתמ"א שמונה, נוספו שטחים לתוך תוכניות מפורטות שנמצאות בהליכים מאד מתקדמים של או שחלקן כבר מאושרות או הגיעו לכדי כמעט אישור, ולא, זה לא כמו תמ"א שמונה שבזמנו אחד לקנה מידה של אחד למאה אלף סימנה שמורות בארץ. מדובר פה על, אם אם אותם שטחים שכן נוספו, זה שטחים שהוספו בצורה מאד מאד מדוקדקת ומדויקת, ולהגיד שמהם ניתן יהיה לגרוע שליש, זה,

גב' אהובה פלג:

לא, לא שליש

מר הלל זוסמן:

או ללכת להוראות תמ"א שמונה, זה לא, זה לא נכון, כלומר

גב' אהובה פלג:

אבל מצד אחד, לא,

מדברים יחד

מר הלל זוסמן:

נעשה כל כך בפינצטה ובדיוק ובתיאום עם כל הגופים, להגיד ככה שמזה אפשר לגרוע שליש, זה כאילו להתייחס לזה למשהו שהוא,

מר רענן מויאל:

רגע, השמורות החדשות לא כפופות לתמ"א שמונה אתה אומר?

מדברים יחד**מר מנחם זלוצקי:**

לא, הם כפופות. אם אתה .. במסגרת תמ"מ למעשה לכאורה, מחר רשות הטבע והגנים יכולה לבוא ו ... מתוקף התמ"מ. ואז אי אפשר יהיה לבוא ולהכיל עליהם,

מדברים יחד**מר רענן מויאל:**

איד, מתוך התמ"מ ללא תוכנית מפורטת הם יכולים להכריז עליהם? ואם הם,

מדברים יחד**מר רענן מויאל:**

אני רוצה רק להבין, אני, תראי, הסכמנו בין להוספה של המון שטחים חקלאיים, אבל באמת בתמ"מ רמת הדיוק היא, עם כמה רצון שהלל אמר ותוכניות מפורטות עדיין יש ...

מדברים יחד**מר הלל זוסמן:**

זה לא האי דיוק של תמ"א שמונה כבר, כי כבר עברנו את זה מזמן,

מר רענן מויאל:

נכון נכון, שנייה, ואם יש פעילות חקלאית בשטחים האלה אז מה? אז מה,

מדברים יחד**גב' אהובה פלג:**

פעילות חקלאית נשמרת, זה לא קשור לזה,

מר רענן מויאל:

לא, אבל אתם יכולים להכריז על הפעילות החקלאית על השטח הזה בתור שמורה?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן,

דובר:

כן, למה לא?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

תמ"א שמונה מאפשרת שאם קיימת פעילות חקלאית בשטח, גם אם זה מוגדר בתמ"א שמונה כשמורה, אפשר להמשיך את הפעילות החקלאית.

דובר:

כן, אבל פה לא תמ"א שמונה, פה בלי תמ"א שמונה אפשר להתקדם להכרזה

גב' אהובה פלג:

נכון נכון

דובר:

ומסתבר שאפילו יותר קל בלי תמ"א שמונה.

גב' אהובה פלג:

לא, אבל הלל תראה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

יש פה איזה שהיא,

גב' אהובה פלג:

זה כאילו איפה ואיפה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

איזון לא נכון, שהשטחים של תמ"א שמונה ניתן לגרוע מהם, והשטחים שהם לא תמ"א שמונה, שהתוכנית הזאת הוסיפה, יש איסור,

מדברים יחד**מר רענן מויאל:**

למה אי אפשר לעשות בדיוק כמו תמ"א, למה לסבך, זה כפוף לזה וזה כפוף לזה, זה יוצר קצת בלאגן

מר פנחס כהנא:

לא, ההסבר שהלל אומר את הדבר הבא,

מר רענן מויאל:

אני מבין,

מר פנחס כהנא:

ופה כבר עשו דיון כזה יותר מאשר תמ"א שמונה, כלומר, השליש הזה, כבר מראש נלקח בחשבון

מדברים יחד**מר הלל זוסמן:**

ניצול התוכנית הזו מתוך עבודה מאד מפורטת שעשינו אתכם ועם קק"ל ועם המועצה האזורית, זה לא דברים,

מדברים יחד

מר פנחס כהנא:

איך אתה עושה את זה סטטוטורית? הרי הבסיס לכול זה יהיה על בסיס התכנון המפורט, נכון? הרי חלק, כל הדברים שנכנסו כאן נעשו במסגרות של התכנון המפורט, את התכנון המפורט אתה הולך להביא, אתה הולך להביא להכרזה. אתה לא הולך להביא להכרזה, אתה רוצה להשאיר את זה רק ברמה של שקמה?

מר הלל זוסמן:

לא, בטח שרוצים לקדם את התוכניות, מה ששמורה להכרזה, אבל התוכניות שהן שותפות שלנו ושלכם, שדי מכסות הרבה מהמרחב הזה, שבאמת מכוחם עלה התוספות של שמורות, נעשו ברמה מאד מאד מפורטת. בהתייחס אליהם, כמו לתמ"א שמונה של ... שנעשה אחד למאה אלף זה לא נכון, זה לא דברים שזה, זה דברים מאד מדויקים. אז אולי יש איזה שהוא גמישות מסוימת, אבל לא אבל לא שלישי,

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא דיברנו על שלישי

גב' אהובה פלג:

לא דיברנו על שלישי

גב' תמר כפיר – יו"ר:

גמישות מסוימת, בגלל זה אנחנו עוד אומרים,

מדברים יחד

מר הלל זוסמן:

כי הם כולם לא צמודי דופן, כי כל השטחים האלה הם בליבה בזה, אז אני אומר, צריך גם לחשוב לאיזה מטרות, אם זה לא יודע מה, לאיזה משהו תשתיתית שאין לו ברירה איזה שיבר, איזה משהו כזה, אבל שזה לא, זה לא פתח לפורר את כל המהות של צמוד דופן של,

מר פנחס כהנא:

השאלה מה זה מקרים חריגים,

גב' אהובה פלג:

אנחנו לא יודעים כרגע לצפות

מר הלל זוסמן:

איזה שימושים זה חריג? לא יודע, מבואת כניסה, נניח

מר רענן מויאל:

רגע, מה זה,

מר הלל זוסמן:

אם זה משהו לשימוש

מר רענן מויאל:

ומה זה מקרים חריגים?

מר מנחם זלוצקי:

תראה, לגבי מבואת כניסה, יש כאן בכלל ויכוח האם צריך לגרוע את זה, או לא צריך לגרוע, האם ניתן מבואת כניסה

גב' תמר כפיר – יו"ר:

זה נפגש בבית משפט, אז נעזוב את זה בצד. אני חושבת שצריכה להיות גמישות. תמ"מ צריכה שתהיה בה גמישות. נכון אנחנו צריכים לשקול רק את המקרים החריגים ולבחון באיזה מקומות וכמה לתת, ואם זה כבר תכנון מפורט שסומן גם, זה לא תמ"א שמונה, אז אולי צריך לתת לזה קשיחות יותר מאשר גמישות, ואנחנו נציע את זה בנוסח ההוראות שנעביר לכם.

מר מנחם זלוצקי:

אז כדאי לש... קצת את העניין של המקרים החריגים, לפחות

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אוקי,

מר מנחם זלוצקי:

מתוך שמירה על איכות השטח, ערכי השטח,

מר הלל זוסמן:

תראי, הועדה, אני לא יודע, זה יגיע בטח אני לא עברתי עוד על המסמך, הועדה המחוזית הציעה איזה שהוא מנגנון לגמישויות, אני לא יודע איך אתם מתייחסים לזה זה... אולי לאמץ אותו, גם לסעיף הזה.

גב' אהובה פלג:

ספציפי לזה, הם לא הציעו,

מר הלל זוסמן:

לא לזה, אבל מנגנון לדברים אחרים,

מדברים יחד

מר הלל זוסמן:

לאמץ את אותו רעיון שהיה להם שם, לסעיף הזה, ואז,

מר פנחס כהנא:

תמר, אני לא הבנתי, התוכנית נגיד הלל, יש לנו תוכנית משותפת, התוכנית המפורטת הזאת נגיד שהיא הולכת להתאשר, או מאושרת, נגיד מתאשרת, אתה הולך עכשיו בא למועצת גנים, מכריז על זה. אתה יכול בהכרזה לכתוב, החלק הזה לא יהיה בו גריעה, החלק הזה לא יהיה,

מדברים יחד

מר הלל זוסמן:

לא, מה שהכרזה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אין קשר להכרזה,

מר פנחס כהנא:

למרות שזה בתוך

מדברים יחד

מר הלל זוסמן:

ההכרזה היא תגבור על כל מה שאומרים בזה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

או אם יש הכרזה

מר רענן מויאל:

לא, יש שכבה טרום שקמה ושכבה

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אם נעשתה הכרזה ורוצים לשנות יעוד משמורה למשהו אחר, צרי לבטל הכרזה ואז הגמישות תהיה תקפה, כמו בכול הליך. לא משנה פה אם הכרזה או לא הכרזה, בכול מקרה אנחנו ... אנחנו מדברים על גמישות של שמורות מתוקף התמ"מ. זהו, ואני חושבת שכן צריכה להיות גמישות ואנחנו נציע ונשקול את השימושים ואת המקרים החריגים. סעיף ארבע.

גב' אהובה פלג:

טוב, פגיעה בעיבוד החקלאי היו המון טענות לעניין הזה,

מר רענן מויאל:

סעיף ארבע בהתחלה למה אתם אומרים, המשך הפעילות החקלאית ככל שהייתה .. למה צריך להביע ספקות לגבי אם חקלאות חוקית או לא חוקית? האם סתם אני אומר, סתם אני מקצין. כשרט"ג מקימים מבנה שלא כדן, משהו מעיר ספקות לגבי הדבר הזה? למה צריך שיהיה ספקות לגבי הדבר הזה?

מר הלל זוסמן:

הנה, יושב מולך,

מר רענן מויאל:

אבל לא כותבים את זה בהוראות, אתה אומר את זה.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

טוב, אנחנו לא נכתוב את זה, אבל הייתה התנגדות למשל שדיברה על טוב, אוקי, לא, כי, עניין של פעילות חקלאית יש כאלה שמדברים פעילות חקלאית שזה עיבוד חקלאי, יש כאלה שמדברים שפעילות חקלאית זה גם מבנים לגידול בעלי חיים באמצע השטחים הרגילים. ואז אוקי,

מר רענן מויאל:

בכול דבר, אם יש לו היתרים יש לו היתרים, אין לו היתרים אין לו היתרים, אבל זה לא ... שהייתה, זה כאילו, כל הפעילות החקלאית יש את זה, כאילו, לא יודע.

גב' אהובה פלג:

אני אסביר אולי. אני מפנה כאן לסעיף בהוראות, קודם כל עד, מה,

מר רענן מויאל:

האם לכול שימוש אתה אומר לו ככל שהוא .. כדין,

מר הלל זוסמן:

אבל מה זה,

מר מנחם זלוצקי:

באו ואומרים, אוקי, זה בסדר. אין בעיה. אחר כך הוא פתאום יש שם משהו באמת לא כדין, אז הוא אומר רגע, זה אני רוצה להמשיך עם זה,

מר רענן מויאל:

כל משפט שני אפשר לשים ככל שהייתה .. לכול שימוש, לשיבר, לכול דבר,

מר הלל זוסמן:

את הפעילות, את הפעילות צריך לשנות לעיבוד, כי אם במסגרת הפעילות שלו הוא זרק ... של חציר בתוך הנחל, או הזבל של הזה, בתוך הנחל, וזה, העיבוד החקלאי ולא הפעילות החקלאית.

מר רענן מויאל:

אנחנו ממש, אני לא מבין למה הייתה הכוונה. יש דברים שנעשים עם היתרים, יש דברים שנעשים לא, לא עם היתרים. למה דווקא לחקלאות צריך להצמיד את הדבר הזה, ככל שהייתה כדין?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כי הכוונה

מר רענן מויאל:

לכול פעילות שאנחנו עושים בשטח, לכול יעוד קרקע זה ברור שזה כדין

גב' תמר כפיר – יו"ר:

רענון, הרי במקום שבו יש המשך של פעילות חקלאית קיימת, גם אם מייעדים את זה לשמורה, אפשר להמשיך את הפעילות החקלאית הקיימת. עכשיו, אם נרשום פעילות חקלאית קיימת, ונייעד את זה לשמורה, ואז בעל אותו קיבוץניק שהפעילות החקלאית הקיימת שלו זה גידול, זה בתי גידול לבקר באמצע השטח,

מר רענון מויאל:

בואו תגידו לו, החברה שלך לא בהיתרים, אבל לא צריך מעכשיו לפסול את הדבר הזה. מה שמוכן שככל שהייתה כדון, הניסוח פה של ספקות לגבי הפעילות החוקיות של הפעילות החקלאית, זה לא נראה לי. זה כל דבר, הרי, גם, אם היה קידוח שם והיום לרוב הקידוחים אין היתרי בנייה, אז מה, תגידו לו הקידוח שלך לא חוקי.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

בסדר,

מר פנחס כהנא:

כן, אבל אם לא תכתוב את זה, אז אתה כאילו

גב' תמר כפיר – יו"ר:

זה כאילו רק פה אתה כותב ככל שהייתה בדון,

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אנחנו מדברים גם על דברים שהם לא כדון,

מר מנחם זלוצקי:

אפשר להוסיף כללי,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אפשר למחוק את זה, זה ברור שאנחנו מתייחסים לדברים שהם כדון, ואם צריך אולי נפרש את זה במלל. אוקי,

גב' אהובה פלג:

אז אני מפנה אתכם לסעיף שלוש אחד שלוש, ושלוש שתיים חמש, אני אקריא את אחד מהם. בשטחים בהם קיים בפועל עיבוד חקלאי בתחום שמורת טבע שטרם אושרה לה תוכנית מקומית, לא תמנע אפשרות לביצוע פעולות חקלאיות בכפוף לתיאום עם רשות הטבע והגנים ומשרד החקלאות ופיתוח הכפר, הוראות בנושא ממשק בין ניהול השמורה לבין העיבודים החקלאיים, יקבעו בתוכנית מקומית שתוכן לשמורת טבע, אותו סעיף חל גם על יער, שלוש שתיים חמש. אז בעצם אם יש אם יש קרקע חקלאית שמעבדים אותה וטרם אושרה לתוכנית, אז אין בעיה להמשיך לבצע את הפעילות החקלאית בשטחים. אבל אם יש אם מכינים עכשיו תוכנית חדשה מקומית, אז צריך לתאם עם קק"ל ומשרד החקלאות וכל הנושא של הממשק בין הפעילות העירנית והעיבוד החקלאי יקבע בתוכנית מקומית, אז החקלאים אומרים רגע, אבל אם היה לנו כאן חקלאי, איך אתם אתם עכשיו דורשים מאיתנו לתאם את כל הנושא הזה בתוכנית החדשה. אז,

מדברים יחד

מר הלל זוסמן:

אם רט"ג ומשרד החקלאות, כי אותם שטחים שיועדו, זה שטחים רגישים, זה השטחים שרוצים לשמר אותם ולכן, אם משנים שם או משהו בפעילות, שיבואו בתיאום, מה יש,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

יש פה, יש ... שיש בו היום עיבוד חקלאי, אין בו שמורת טבע, והתמ"מ באה ומייעדת את השטח לשמורה,

מר הלל זוסמן:

נכון, למה היא ייעדה אותו לשמורה? למה היא ייעדה אותו לשמורה?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

החקלאים, רגע רגע הלל, דקה, תן לי רק לסיים. אותו חקלאי שמעבד היום את הקרקע, מתוקף זה שהתמ"מ תתאשר, הוא יצטרך ליזום פנייה לרט"ג לצורך תיאום איתם. אף על פי שהוא היה לפני רט"ג ועיבד את הקרקע. אנחנו אומרים, אם הוא מעבד את הקרקע, והתוכנית הזאת אישרה שמורה, בסדר, הוא לא צריך בינתיים לתאם כלום. אם מחר יעשו תוכנית מפורטת לשמורה, אז יערך תיאום בין החקלאי לבין רט"ג לגבי הממשק שבין הפעילות החקלאית לבין השמורה. כלומר, הוא לא יצטרך ליזום תיאום בגלל שהשטח מיועד על ידי התמ"מ.

מר רענן מויאל:

מה זה,

גב' אהובה פלג:

האם זאת הכוונה של הסעיף?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

ככה הסעיף כתוב,

מר הלל זוסמן:

אני חושב שאם הוא מצב קיים, אז נניח מה שאת אומרת זה בסדר, אבל אם הוא בא .. שטח רוצה לשנות את, לשים עליו חממות או לעשות, כל מיני פעילויות, לא האינסטניב, .. לא לאשר את התוכניות האלה וזה, אני חושב שכן צריך להיות, אם יש איזה שהוא שינוי בגידולים ובאפילו אולי בצורת ההשקיה, אולי מכניס זנים לשם שהם יפגעו אחר כך בתפקוד של השמורה, לדברים האלה צריך שיהיה איזה שהוא תיאום.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

היום יש לו תוכנית מאושרת,

מר הלל זוסמן:

בשביל מה עשינו את כל התוכנית הזאת? סימנו את אותם שטחים, מעט מעט, נורא מעט רגישים שרוצים שהם יהיו אולי שמורה בעתיד, ושיכינו להם תוכנית לשמורה, עד שתהיה תוכנית לשמורה, שיהיה תיאום, זה כל,

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

איזה תיאום?

מר הלל זוסמן:

תיאום עם הרשות, שיהיה תיאום עם,

מר פנחס כהנא:

שיהיה שינוי

מר הלל זוסמן:

בעיבוד, בצורת העיבוד או בפעילות החקלאית

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אם אנחנו אמרנו ביחס לתוכניות אחרות, שאפשר שהתוכנית הזאת לא פוגעת בתוכניות תקפות, ועל פי התוכנית התקפה בשטח, מותר לו לעבד, לטעת, להקים חממות, לפרוש צנרת חקלאית הכול, אז אי אפשר שבגלל התמ"מ פתאום יחולו עליו מגבלות נוספות,

מר מנחם זלוצקי:

למה אי אפשר? התמ"מ זה תוכנית,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אז השאלה מה היחס לתוכניות אחרות, אז אתה אומר

מר רענן מויאל:

לגבי בינוי חקלאי שדורש זה צריך, אני, אני מסכים זה משהו שעושה שינוי מהותי בשטח, אם זה שמורת טבע, הוא רוצה להקים עליו חממה או זה, שנדרש להיתר, אני מניח שזה בעייתי, אבל כל פעולה שהיא שימוש ישיר בקרקע, דהיינו רוצה לעשות נטיעה חדשה, או לפרוש קווי השקיה חדשים, זה אני לא רואה בזה בעיה, זה פעולה ישירה בקרקע לטובת הגידול החקלאי, זה כל מה שדיברנו בעצם על הרציפות של המשך העיבוד החקלאי. אבל אם, אם במסגרת עכשיו רק שנייה, רק שנייה, אני מסייג את זה באותם מקומות ואתה אומר מנהרות, סליחה, מבנים שהם יוצרים שינוי מהותי בשטח, מבחינתי שטח שהוא עיבוד חקלאי ומשמש לעיבוד חקלאי, הוא לא שינוי מהותי בשטח. הוא לא משנה את השטח הפתוח, את אופי השטח הפתוח. עכשיו, רגע, אני מדבר על מה שצריך להיות בהוראות ואני חושב, אמרתי את זה עוד, הועדה .. בזמנו, מה שצריך להיות בהוראות זה בגדול מה שתמר אומרת, אבל יש א' את הנושא של הידברות של האזור, שצריך לייצר ממשק בהידברות ולא באמצעות הוראות. שצריך לדבר עם משהו שמפריע לרטי"ג בצורת העיבוד, זה משהו שצריך להתקיים בהידברות בשטח באמצעות המינהלת או באמצעות כזו ואחרת, אבל זה לא צריך להיות בהוראות. תמיד החשש, תמיד אנחנו מעלים את זה, החשש שלנו שיבוא איזה פקח, שפתאום רטי"ג רק שנייה, תבוא תשנה את המדיניות שלה ותחליט, אוקי, לא רוצים שתעשו יותר פרדס, רוצים רק גדש,

מר פנחס כהנא:

אתה רוצה לסייג את זה לבינוי,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן,

מר רענן מויאל:

אני בא ואומר, אני בא ואומר, שנייה, באזורים שהם שמורות טבע, מה שנקרא

גב' אהובה פלג:

שמורות ויערות

מר רענן מויאל:

שמורות ויערות, במקרה כזה כן, צריך לעשות עם זה שינוי מהותי, זה ישנה את אופי השטח הפתוח והדבר הזה. אבל מה שנקרא בהמשך מאפשר את המשך הרציפות של העיבוד החקלאי, זה .. גמישות לחקלאי. הרי חקלאי אם אין לו את הגמישות הזאת, הוא לא, הוא צריך את ...

מר הלל זוסמן:

חיטה לאסבסת לדברים כאלה, זה אני לא מעניין אותי, זה אני לא נכנס, אם הוא עושה שינוי מעבר לזה,

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אז אני כותבת שרענן הגדיר את זה, הוא כתב שימוש ישיר בקרקע, ובכלל זה נטיעה ופריסת צנרת יכולה להמשיך, אם נדרש היתר לבינוי כל שהוא, צריך לבוא,

מר רענן מויאל:

לבינוי, לבינוי של, שדורש, או אפילו אני אגדיר, אפילו ארחיב את זה, או בית רשת או משהו כזה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אם נדרש היתר.

מר רענן מויאל:

אוקי. כן.

מר הלל זוסמן:

לבית רשת צריך היתר?

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

יש לנו המלצה.

מר רענן מויאל:

חלק מהם כן, חלק מהם לא.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

תכף נגיע

מר רענן מויאל:

הלל, אבל אתה מבין את הרעיון שלי? אני לא, אם זה שינוי מהותי, זה דוגמא לשינוי מהותי, אני חושב,

מר מנחם זלוצקי:

הבעיה היא מה זה שינוי מהותי ומה זה,

מר רענן מויאל:

אז ניסינו עכשיו להגדיר את זה,

מר הלל זוסמן:

או שינוי שיש לו חשש לממשק עם השטח הרגיש,

מר רענן מויאל:

עוד דבר הלל, אני

מר הלל זוסמן:

אפילו זה ככה,

מר רענן מויאל:

אני אגדיר את זה עוד יותר, הלל הלל,

מדברים יחד

מר רענן מויאל:

רגע, עוד נושא, נושא שלא צריך היתר, גידור. גידור לדוגמא, הייתי שמח שבא לתיאום איתם.

מר הלל זוסמן:

זה המקום

מר רענן מויאל:

בסדר, אני רק בא ואומר. זאת אומרת, אני לא רוצה שיגידו בכול מקום אי אפשר, אבל הייתי שמח שבנתיבים שחשובים לכם, תהיה גדר מסוג מסוים או שם איזה פתחים מסוג מסוים, אבל מצד שני, שאתם תבינו שבנתיבי טיילות שעוברים בצמוד לשטח שהוא מטע,

מדברים יחד

מר הלל זוסמן:

אבל אם יש שביל טיולים שעבר היום .. והחליטו לשנות את זה למטה ורוצים לסגור, צריך פה תיאום

גב' תמר כפיר – יו"ר:

הנה, הנה, מה שרשמנו, המלצה היא, אז ההמלצה היא, כן, שאם נדרש היתר לבינוי שאינו בית רשת, או לגידור, צריך,

מר רענן מויאל:

נכון, זה מה שאני אומר, לדבר, צריך לדבר בשטח, אם זה, כל הרעיון היה שלא עושים הכול בכוח, אי אפשר, אי אפשר להכניס הכול להוראות.

מר מנחם זלוצקי:

תמר, התוכנית, אנחנו מתחילים קצת, את כל העבודה שהתחלנו אותה לפני כמה שנים. אני חושב, הרי הקימו שם גם יש ועד מועצה לא זוכר איך קוראים לו גוף מנהל, גוף מנהל, ויש דברים כאלה שצריך להביא לשאר, הרי כולם הביאו,

מר הלל זוסמן:

מה שיש בתוכנית המקורית וזהו,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא, התוכנית המקורית היא כל דבר וכל פסיעה של החקלאי על השביל, צריך לבוא לזה ולזה ולזה ולזה,

מר הלל זוסמן:

נעשה במשך כל השנים עם תיאומים, פה לא רוצים לקבל, אז .. פותחים את זה מחדש, נו, ... מאשר מה שיש בהוראות המקוריות של התוכנית, היה תיאום, היה דיונים, היה ועדה מחוזית היה זה, ישבנו ביחד על זה, למה לפתוח את זה בכלל? בוא נשאר את זה כפי שזה היה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כי אי אפשר בתמ"מ, אי אפשר בתמ"מ להגיד שצריך תיאום, כשעוד לא, רק בגלל שהתמ"מ מתאשרת החקלאי כל יום שהוא קם לשדה שלו,

מר הלל זוסמן:

כל יום עושה שינוי,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אתה לא כתבת איזה שינוי, אתה כתבת שהחקלאי שהוא מעבד את הקרקע, אם התמ"מ סימנה את זה כיער או שמורה, חייב לתאם אתכם ולא ברור מה, לא ברור מה, למה, ומתי. ככה זה היום בהוראות, בגלל זה אנחנו,

מר מנחם זלוצקי:

רק שינוי מהותי דורש תיאום, ומה זה שינוי מהותי או לא,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא, אי אפשר להשאיר,

גב' אהובה פלג:

יש לנו גם התנגדויות לעניין של המנהלת,

מר הלל זוסמן:

היתר פלוס גידור

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן, היתר פלוס גידור. יאללה.

מר הלל זוסמן:

אז תוסיפי אם יש היום ציר טיול שרוצה את השטח הזה, אז

מר רענן מויאל:

מה זה רוצה?

מר הלל זוסמן:

רוצה את השטח, אם הוא משנה את זה לגידור שלא מאפשר לאנשים היתר לעבור שם, גם בלי גידור, ריסוס בגלל לא יודע, פגיעה בפרי ודברים כאלה,

מר רענן מויאל:

הדברים האלה אני מצפה,

מר הלל זוסמן:

שמה?

מר רענן מויאל:

אי אפשר להגיד כאילו עוד מעט תגיד לו אתה תהיה אורגני, זה לא,

מר הלל זוסמן:

זה לא עניין של להיות אורגני, אני מדבר ... אני מדבר מבחינה של טיילות, שלא איזה מצב ורואים את זה גם בהרבה מקומות אחרים בארץ,

מר רענן מויאל:

הלל, בהידברות פנימית של האזור, זה אני מצפה שהקימו מנהלת, הרעיון היה שמייצרים גוף,

מר מנחם זלוצקי:

בכלל זה כל פעולת,

מר הלל זוסמן:

בסדר, בדיוק. בסדר. גם לא אכפת לי שהמנהלת תחליט אם זה מהותי או לא, בשביל זה יש מנהלת. אני לא רוצה שירוצו אלי לכול דבר קטן. לא, אני אומר, אין לי בעיה שזה יוקלט.

מר מנחם זלוצקי:

אם הם לא ירוצו לך, אז תוכל להגיד להם למה לא רצתם.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אוקי, הסעיף הבא.

מר מנחם זלוצקי:

אל תדאג אלייך לא יבואו בכלל.

גב' אהובה פלג:

טוב, היו הרבה טענות לגבי האפשרות להמשיך העיבוד החקלאי בשטחים שהוגדרו בתוכנית כשטחים טבעיים. מעבר לנושא של הרגישויות, יש שטחים שקיבלו פספוס כזה של נוסף של שטחים טבעיים, בתחומי הליבה השמורה ובמעטפת הליבה השמורה וכו'. אז יש בהוראות סעיף שמדבר על עיבוד בשטחים חקלאיים, בשטחים טבעיים, זה שלוש נקודה שלוש עשרה. והוא אומר, הוא אומר ככה, עיבוד חקלאי הקיים בפועל ביום אישורה של תוכנית זו על פי דין, או עיבוד חקלאי שהופסק בחמש השנים שקדמו לאישורה של תוכנית זו, או עיבוד חקלאי כאמור שהופסק מסיבות ביטחוניות בשמונה השנים שקדמו לאישורה של תוכנית זו, אשר נמצא בשטחים שסומנו כשטח טבעי. יוכל להמשיך להתקיים ולא יראו בו שימוש חורג מהקבוע בתוכנית זו, בכפוף לאישור משרד החקלאות וכו'. אז אנחנו בעצם דוחים את ההתנגדות אנחנו אומרים שהשטחים הטבעיים הם השטחים רגישים, המטרה שלהם הייתה להבטיח את השימוש של המצב הטבעי, והתוכנית מאפשרת את ההמשך, נכון? יש כאן כמה אמירות לגבי אם זה

מר רענן מויאל:

יש אפשרות למרעה נכון? שהכול,

גב' אהובה פלג:

כן.

מר הלל זוסמן:

זה לא קשור לזה, אבל קק"ל פיתחה שביל אופניים מאד יפה שתופר את המרחב הזה, והשביל הזה מה שיפה בו, זה שהוא בעצם מחבר את כל שטחי היערות, את השמורות ואותם שטחים טבעיים שזה לשביל אחד. בעצם כמעט אין כניסה לשטחים חקלאיים למעט שניים שלושה הקטעים המטרות, שביל מקסים גם אם מישהו רוצה ללכת ולטייל וליהנות מהמרחב הזה, מאד מומלץ, מי שרוצה .. פנחס וגם ממני לקבל פרטים על המסלול, אבל הוא ניזון, מה שיפה, שהוא ניזון מחיבור של אותם יערות שמורה וקטעים טבעיים שנשארו בין השדות החקלאיים.

גב' אהובה פלג:

אז בעצם לכן אנחנו,

מר רענן מויאל:

על מה אתה מדבר? זה שביל אופניים?

גב' אהובה פלג:

לדחות את ההתנגדות למרות שהועדה,

מדברים יחד**מר רענן מויאל:**

הסינגל בין,

מר הלל זוסמן:

בין .. דורות, בין רוחמה ודורות,

גב' אהובה פלג:

טוב, אז אוקי, לכן אנחנו בעצם דוחים כאן את ההתנגדות. מתקנים סולריים, גם היו המון טענות לעניין של מתקנים סולריים, שבעצם הישובים רוצים להקים מתקנים סולריים, ואותם התוכנית הזאת לא אומרת שום דבר בעניין הזה, ולא מתמרצת הקמה של,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

חלקם רצו שהתוכנית תסמן איפה מותר איפה אסור,

מר רענן מויאל:

אז רגע, אז אנחנו קיבלנו מה שועדה מחוזית דרום קבעה בהתייחסותה למרחב שקמה?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

הנה, .. את ההחלטה, אנחנו ממליצים לדחות את ההתנגדות

גב' אהובה פלג:

לדחות את ההתנגדות, אנחנו אומרים שהתמ"א היא קובעת את הכללים להקמת מתקנים סולריים, תוך הקמתם על גגות או בשטחים המיועדים לפיתוח על פני שטחים פתוחים. ואולם התמ"א כוללת גם הוראות המאפשרות הקמת מתקנים בשטחים הפתוחים לפי סדרי עדיפויות ובתנאים שקבעה. התמ"א בהוראותיה גוברת על הקבוע בתוכניות מתאר מחוזיות ואולם עושה תכנון, עדיין בתוכנית מקומית למתקן פוטו וולטאי, נדרש לבחון אותה גם על פי המדיניות התכנונית הקבוע בתמ"מ. בטח לא היינו רוצים שישר יקימו בליבה השמורה או,

מר מנחם זלוצקי:

למה לא? אם אפשר להקים ישובים במרחב,

מדברים יחד**מר רענן מויאל:**

ועדה מחוזית קיבלה החלטה שברגישויות הגבוהות לא יהיה, לא יהיה בכלל

גב' תמר כפיר – יו"ר:

ואחר כך המליצה באור הנר וגברעם לאשר ברגישות שתיים

גב' אהובה פלג:

כן, כי אין להם מוקפים, ברגישות גבוהה

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן, המליצה

מר הלל זוסמן:

לא, עזבי מה שהם עשו בפועל, .. התמ"א שהם הציעו בהצעת החלטה של הועדה .. זה נשמע יותר טוב, זה נשמע יותר טוב.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

תמ"א עשר גוברת בכול מקרה, גם אם נקבע פה הוראות תמ"א עשר אומרת שהיא גוברת על מה שקבוע בתמ"מ, אבל היא מבקשת להתייחס לעקרונות התכנוניים שבתמ"מ, זה כתוב במפורש, אין לי פה את תמ"א עשר ד' עשר, אבל זה נקבע ככה במפורש. גם אם נכתוב פה התמ"א גוברת, אז נכון שצריך להתייחס פה לעקרונות וצריך להתייחס למדרג הרגישויות, אבל זה כתוב גם בתמ"א,

מר הלל זוסמן:

לא נקבל את מה שועדה מחוזית מציעה ול ... ההחלטה שלהם היא לדעתי הייתה טובה. תקריאו רגע את ההחלטה של הועדה המחוזית לעניין האנרגיה סולרית, נראה לי החלטה טובה

גב' תמר כפיר – יו"ר:

נו, ומה המליצה שדנה בולקחש"פ באור נר?

מר הלל זוסמן:

עזבי, אחרי שנאשר את זה נדרוש מהם לעמוד בהחלטות שלהם, אבל,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא, אבל אחר כך בא לך ישוב,

מדברים יחד**מר הלל זוסמן:**

הנה, הנה, חוות דעת הועדה המחוזית. בעת עריכת התוכנית טרם הוכן קידומה של עשר ד' עשר, העוסקת ... התוכנית מציעה ליצור מאזנים, בואו נגיע לזה, רמות רגישות שלוש וארבע, הוגדרו כמעטפת הליבה וליבת הפארק .. הגבלות רבות לפיתוח, אזור זה רגיש במיוחד, מבחינה נופית סביבתית והצורך בהגנה עליו, הוא המניע המרכזי להכנת תוכנית פארק השקמה. מאידך, תמ"מ מספר אחת אינה מטילה מגבלות, ... תוכניות אחרות, התוכנית מתכוונת לכך שבמבנים שמבנים נדרשים למיקום בשטח פתוח ... ברמה אחד. וניתן לאפשר שמתקנים סולריים יכנסו גם לקטגוריה זו. זה, אז אומר, שלוש ארבע לא, באחד כן, ולגבי שתיים, מוצע לאורך תיקון ברמת רגישות שתיים בלבד, ולאפשר הקמת מתקנים סולריים בתנאים בסעיף שלוש שבע שתיים, הוראות התוכנית נוף פארק פתוח, יתוקן באופן הבא, תותר הקמת מתקנים ליצירת אנרגיה מתחדשת, כגון מתקנים פוטוולטאים בהתאם להוראות הנובעות מתוכנית מתאר ארציות, או המחוזיות העוסקות בנושא. בכול מקרה ... במיקום המתקנים לאנרגיה מתחדשת בשטח פתוח, .. שבחן את ההשפעות הנובעות מהקמת מתקן, נספח נופי סביבתי. תינתן עדיפות לצמידות דופן, שטח בנוי, וצמידות דופן לרגישות ברמה אחד. ולהימנע ככל הניתן מצמידות לרמה שלוש וארבע. איזה הצעה מצוינת, אני לא, .. הועדה המחוזית.

גב' אהובה פלג:

בטענות של לאור הנר, שמתייחסות ספציפית למתקן סולרי, אם תראה, מבקשים להקים לשים סימבול בשטחי הקיבוץ, אז הועדה המחוזית אומרת ככה. הבקשה נמצאת ברמת רגישות ארבע ליבה שמורה, והוא אחד מהאתרים הרגישים והיפים במרחב. יחד עם זאת,

מוצע להוסיף סעיף גמישות ואז הם מציעים סעיף גמישות שמאפשר ליבה שמורה להקים, אז נכון, נימק את החלטתו,

מדברים יחד

גב' אהובה פלג:

הנה, הם מציעים את זה,

מר הלל זוסמן:

מה שעכשיו הקראתי

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אבל בהחלטה אחרת הם מציעים שכן,

מדברים יחד

מר הלל זוסמן:

סעיף אחד עשרה בעמוד תשע עשרה של הועדה המחוזית, זה המלצה שלהם בוא נקבל את זה.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אני ממליצה ללכת לפשרה. שאומרת שהקמת המתקנים פוטו וולטאים זה על פי תמ"א עשר ד' עשר. אבל התוכנית הזאת צריכים לקבוע שתימנע ככל האפשר הקמת מתקנים פוטו וולטאים ברמת רגישות שלוש וארבע,

מר רענן מויאל:

הייתי עושה תמנע ככל האפשר בכלל המרחב, ולכול הפחות תמנע לחלוטין ברגישות אחד, מה זה הגבוה? שלוש וארבע. זאת אומרת ככל האפשר תמנע במרחב כולו, ו.. הזה לא יודע מה, שלוש וארבע.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

ושלוש וארבע, ובכול מקרה זה יהיה צמוד דופן לבינוי קיים, כלומר העדפה לצמוד דופן, זה לא, כי התמ"א גוברת.

מר רענן מויאל:

ההנחיות של תמ"א עשר ד' עשר תקפות גם פה

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן, אבל אפשר לגבור עליהם, אפשר גם לא צמוד דופן. נכון, הן קובעות הכול, בגלל זה אמרתי בהתחלה המלצנו ללכת על פיה,

מר רענן מויאל:

יש פה אמירה שתמ"א עשר ד' עשר בכול מקרה יכולה לגבור, נכון?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן, בסדר, אנחנו נייצר את הסדרי עדיפויות, על פי החלטת הועדה המחוזית שהקראת. בסדר? כהנחיה.

מר פנחס כהנא:

זה בהחלט לגיטימי, שהתמ"מ ייתן עדיפויות רבות יותר מאשר תמ"א עשר,

מר הלל זוסמן:

.. את העבודה לתמ"א עשר ומנתחת את רגישות השטחים ואומרת איפה כן, ואיפה לא. והיא אומרת בשלוש ארבע לא, בשתיים אולי במידה וזה צמוד דופן ואחד כן. זה מה שהיא אומרת, וזה ... כל התוכנית הזאת, באחד לעודד את כל הדברים האלה, ובשתיים כמה שפחות ובשלוש ארבע לא.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

זה לא לא, זה אפשר גם כן. אבל זה העדפה היא לא. כן. בסדר. טוב.

מר פנחס כהנא:

זה יבוא לבחינה בבקשה.

מר הלל זוסמן:

מה? התוכניות האלה?

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

הלאה, בשבע עכשיו.

גב' אהובה פלג:

שבע. לעניין הטענות הנוגעות לפגיעה ואפשרות להרחבת הישובים, אנחנו מקבלים חלקית את ההתנגדות. ומבקשים להוסיף להוראות גמישות על פיהן הרחבות הישובים תהיינה על פי מדרג רמות הרגישות לתכנון בתוכנית. חריגה מכלל זה, ככל שתידרש על ידי שינוי בפריסתם או הרחבתם של השטחים המיועדים לאזור כפרי חקלאי משולב, זה אותם שטחים שהוגדרו לישובים. תהיה כפופה לאישור הולנת"ע לאחר קבלת המלצת הועדה המחוזית ובתנאים שיקבעו ולקחנו את זה, נדמה לי, לקחתי את זה מתמ"א שלושים וחמש, מיצוי אפשרויות הבנייה, הצורך בהרחבה, בחינת חלופות למיקום, וכו'. צמידות דופן ועוד. הועדה המחוזית הייתה לה המלצה קצת שונה, היא אמרה שהיא מציעה סעיף כזה, שאם רוצים להרחיב את הישוב, אז השטח של ההרחבה יגרע מהשטחים שהוצעו בתוכנית, שהסך הכול יהיה אותו סך הכול. ואנחנו חושבים שזה קצת בעייתי,

מר מנחם זלוצקי:

כלומר, יצאו מהנחה שניקח בחשבון השטח .. הנדרש.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן, אבל יש מקרים חריגים כמו,

דובר:

גברעם,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא, לא גברעם. אני התכוונתי ליד מרדכי שבו הם הצביעו לנו על צורך בהרחבה של בית ספר, או כל מיני דברים כאלה. גברעם יש להם תוכנית להרחבה, התוכנית מאפשרת להם הרחבה והם רוצים הרחבה עוד יותר גדולה של משרד השיכון עשה להם, ולא בטוח ששם המקרה, וגם הועדה המחוזית לא.

דובר:

יש שם תוכנית שמקודמת

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אנחנו נגיע לזה, זה פרטני,

דובר:

כן, אבל זה חלק מהעניין הכללי, כי יש פה כמה ישובים, קיבוץ ארז ונתיב ההסרה ונדמה לי .. אם אני זוכר נכון הבעייתיים בנושא של ההרחבה. קיבוץ ארז קיבל בדיון פה, קיבל את המענה, .. את המענה, בעצם הגמיש את ההתייחסות, נדמה לי שגם .. גברעם נשארה, נשאר כמשהו שהוא בעייתי יותר. כיוון שזו תוכנית שהיא, על שטח חקלאי, תוכנית שכבר רצה שלוש שנים, הוא יצא להפקדה על ידי מקומי, הומלצה להפקדה על ידי המחוזית בתנאים ועכשיו הולכים אחורה ובעצם מושכים מאה חמישים יחידות דיור שאין להם .. זה לא שאפשר לעשות הצרכה למקום אחר, לקחת את המאה חמישים יחידות, להעביר אותם למקום אחר,

מדברים יחד**דובר:**

מוקפים ביער .. וכו',

גב' תמר כפיר – יו"ר:

מה שאהובה הציעה פה, היא הציעה גמישות, אנחנו מציעים פה גמישות

מדברים יחד**דובר:**

אבל אם אני לוקח, אני לוקח למשל את קיבוץ ארז, קיבוץ ארז לא יראו את זה כשינוי לתוכנית.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

גם פה,

גב' אהובה פלג:

גם פה לא יראו את זה כשינוי,

דובר:

אתה נדרש להגיע לולנת"ע,

מר רענן מויאל:

אבל לא כשינוי, רק מעלים את זה לדרגה לרמה ארצית, זה בסדר

גב' אהובה פלג:

ברגע שאתה רוצה להרחיב את הישוב, לא בהתאם,

מדברים יחד**גב' אהובה פלג:**

הכול הכול,

מר פנחס כהנא:

גברעם זה לא מקרה פרטי? שמוכרחים להרחיב את זה על כל הישובים?

גב' אהובה פלג:

אתה גם לא יודע מה יהיה אחר כך,

דובר:

לא, יש כאן, יואב, יש כאן מצב של הרחבות שעכשיו רצות, אנחנו לא יודעים מה יהיה בעוד עשר שנים. עכשיו, רצות פה הרחבות שכבר רצות כמה שנים, אתה לוקח ישובים שיש להם באמת,

מדברים יחד**דובר:**

זה לא חריג, זה מקרה,

מר מנחם זלוצקי:

לא, ההיפך, בכול הישובים בתהליכים של התכנון

גב' תמר כפיר – יו"ר:

הצעה טובה והצעה מתקבלת, כן,

מר הלל זוסמן:

סימנו בטעות שטח שהוא רגיש, ויבואו לחלופה,

מדברים יחד**מר פנחס כהנא:**

רבותיי, אנחנו הולכים מול הישובים במערכת, הלל, של הרבה זמן, אנחנו סימנו איתם בהתחלה .. מסביב לישובים, לראות לאיפה הם יכולים להתקדם, ולאיפה הם מתקדמים. הכול נעשה עם הישובים. חלק מהישובים ההיפך, חלק מהישובים התכנון שלהם מתקדם, ואז בהתקדמות של התוכנית אמרו להם אתם לא יכולים לפני מערבי, כי משרד הביטחון לא אישר, ואחרי זה יש שם שטח ערכי, ואחר כך היה שם תיקון ואז הם מצאו, זה היה שני המקרים האלה, אז אני, אני לא מבין את כל ההצעות, את ההבדל בין הועדה המחוזית, אבל שני הישובים האלה גם ליד מרדכי וגם נירס, ארז, גברעם סליחה,

גב' אהובה פלג:

אנחנו נותנים כאן את הגמישות המרבית, המרבית,

מר פנחס כהנא:

מה הבדל בין לבין ועדה מחוזית?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

ועדה מחוזית אומרת תעשו חשבון עם הקרקע, אם היום הכתם הצהוב שלהם שהוא מאפשר את ההרחבה של הישוב, יש לו הוא שמונה מאות דונם, ורוצים להרחיב החוצה אז תגרעו ממקום אחר, אבל אנחנו לא עושים תיקונים בתפריט, אנחנו רוצים לאפשר בשינוי בפרישה.

מדברים יחד**מר אילן טייכמן:**

זה לא מצב שיש כאן חלופות, ככל הנראה, גם לא שמענו מהוועדה המחוזית שיש כאן חלופות טובות יותר, אין חלופות. או שהישוב לא גדל, או שהוא גדל, אם הוא גדל, אני מדבר על גברעם עכשיו,

מדברים יחד**מר אילן טייכמן:**

אין כאן בעצם את המענה האחר שאתה יכול לבדוק אותו, זאת אומרת, אנחנו בכול מקרה חוזרים לשולחן הזה כדי להוסיף את מה שהוא כבר רץ היום בתוכנית מפורטת

גב' תמר כפיר – יו"ר:

נכון

מר אילן טייכמן:

ונבדק כבר ברמה מקומית ומחוזית, וקודם, לא נזרק. אז למה לא להכניס אותו?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אנחנו דנים עכשיו, לא, אנחנו דנים עכשיו בהחלטה עקרונית לגבי גמישות של הרחבת הישובים, הרחבת, תקרא בהמשך, יש פה המלצות. אני מציעה, פה אחד לקבל את ההמלצה לגמישות סעיף שמונה.

גב' אהובה פלג:

טוב, טענות בדבר הצורך בקבלת אישור מנהלת הפארק וגופים אחרים ללא מגבלת זמן. יש המון סעיפים, כמעט כל הסעיפים בהוראות התוכנית מפנים למנהלת, פעם זה להתייעצות, פעם זה לכול מיני, לאישור, פעם זה כדי בכול נושא ועניין, אני ממש, כמעט כל סעיף פה מפנה למנהלת. אז, בסדר המנהלת היא גוף שמיישם את המטרות, אבל צריך בכול זאת להגביל את הזמנים ואת הסמכויות שלה, כי הם לא מחליפות, היא לא מחליפה מוסד תכנון. אז אנחנו רוצים, גם לקצוב את זה בזמן, כן,

מר הלל זוסמן:

צריך לזכור שהמנהלת זה גוף וולונטרי, שהאנשים שם הם לא, הם עושים דברים אחרים ומתנדבים לעבוד או להיות חלק מהמנהלת, הייתי מתייעץ, קודם כל עם המנהלת כמה תדירות .. אני מניח שפעם בחודש, אז צריך לעשות שזה יתאים למפגש של פעם בחודש, לא הייתי קובע עכשיו את המספר בלי להתייעץ עם יושב ראש המנהלת ולשאול אותו תוך כמה זמן סביר הוא יכול לתת על זה תשובה.

מר אילן טייכמן:

גם הוא בטח לא רוצה לעכב את כל,

מדברים יחד

מר מנחם זלוצקי:

בעיקרון קציבת זמן זה נכון,

מר הלל זוסמן:

אפשר להתייעץ איתם ולראות באיזה נוהל הם עובדים.

מר מנחם זלוצקי:

בדרך כלל זה גם מגיע למנהלת בשלב מאד מוקדם. זה לא שכבר מגישים את זה למוסד תכנון.

גב' אהובה פלג:

כן, אבל גם לא בדברים של הגשת תוכנית יש כאן היוועצות עם המנהלת, בהמון המון נושאים. אני פשוט לא,

מדברים יחד

גב' אהובה פלג:

זה כמעט כל סעיף, באיזה עצים לטעת, ואיזה גידולים והכול, לאו דווקא היתרי בנייה או תוכניות.

מר מנחם זלוצקי:

סוף כל סוף יש איזה שהוא גוף שרואה,

גב' אהובה פלג:

בסדר, אבל החקלאים,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

הרצון הוא, הלל, יכול להיות שלא צריך לקצוב בזמן, המטרה היא הרי שההליך ההיוועצות עם המנהלת יעשה כהליך מקדמי להליך התכנוני הסטטוטורי. כלומר, כשמגישים את התוכנית למוסד תכנון, צריך להגיש את זה בליווי המלצת המנהלת וזהו, לא לקצוב זמן.

מר אילן טייכמן:

לא, אבל אם היא לא מגישה המלצה, נניח כי היא לא מתכנסת, אז צריך לקבוע, לא יודע, עשרים ואחד יום, שלושים יום, היא לא מסרה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

ממתי, ממתי?

מר אילן טייכמן:

מהיום שמגישים לה את הבקשה, היא לא נותנת תגובה, עוברים לוועדה הסטוטורית. היא לא יכולה להיות, לתפוס מישהו בגרון. אנחנו, בכול גורם שאנחנו מעבירים נספח להתייחסות,

מר הלל זוסמן:

אבל מה שאני אומר, שפה צריך לתת יותר זמן, כי זה לא, משרד להגנת הסביבה שזה היה התפקיד של העובדים שלו, זה לתת את התגובות. זה אנשים שהם חקלאים רובם, חלקם בכלל פעילים בדברים אחרים,

מר אילן טייכמן:

תראה, המצב הוא כזה שאתה

מר רענן מויאל:

ברגע שרוצים לייצר גוף נוסף, אין ברירה אין מנוס מלייצר לו איכויות של גוף, גוף שנותן חוות דעת. זאת אומרת, וחלק מהעניין הזה לוח זמנים, גם אם הוא קשה, זאת אומרת שאין,

מדברים יחד**מר הלל זוסמן:**

בוא נתייעץ עם ...

מר רענן מויאל:

אבל זה לא יכול להיות יותר מחודש לדוגמא

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא אכפת לי לתקן את זה לשלושים יום, בואו נלך עם זה וזהו.

מדברים יחד**גב' תמר כפיר – יו"ר:**

להתייחסות ואנחנו איפה שהוא נכתוב שזה יהיה לפני הליך התכנון, כלומר, שזה לא יעכב את הליך התכנון, שזה יעשה לפני ושיגישו

גב' אהובה פלג:

וגם לגבי כל הגופים האחרים שצריך להתייעץ איתם, יש המון התייעצויות עם רט"ג ועם משרד החקלאות, וכל, צריך לקבוע איזה שהוא לוח זמנים

מר הלל זוסמן:

לנו אין בעיה, יש לנו אנשים שזה התפקיד שלהם לתת התייחסות, ומפאת הזמן .. התייחסות שהיא סבירה, ונקבע זמן, זה לא בעיה. אבל מישהו שוולונטרי, זה קצת יותר קשה, זה הכול

גב' אהובה פלג:

אז גם לגבי כל הגופים האחרים, אנחנו נוסיף בהוראות.

מר מנחם זלוצקי:

אני בסך הכול, גם לאפשר למנהלת יותר זמן ... באמת הכי טוב ההצעה לבוא ולהתייעץ איתם. יחד עם זה, באמת שזה לא יהיה בזה כדי לעכב את

גב' אהובה פלג:

זה מה שרצינו,

מדברים יחד**מר מנחם זלוצקי:**

ורצוי בכל מקרה להגיע למוסד תכנון עם המלצה של המנהלת. אבל, זה לא,

מר רענן מויאל:

הם ירצו להגיע עם המלצה של המנהלת

מר מנחם זלוצקי:

זה לא תנאי הכרחי,

מר אילן טייכמן:

לא יודע מה יעלה בגורל המנהלת, תיאורטית יכולה גם לא לתפקד

מר רענן מויאל:

נכון, ורשום בהוראות שהועדה המחוזית תחליף את המנהלת עד כמה שאני זוכר

מר מנחם זלוצקי:

במידה והיא לא מתפקדת,

מר רענן מויאל:

במידה והיא לא מתפקדת.

גב' אהובה פלג:

לא, כתוב, כן, נכון

גב' תמר כפיר – יו"ר:

זה לא נכון, הועדה, אי אפשר אנחנו צריכים לשנות את הגדרת המנהלת בהוראות התוכנית. בהוראות התוכנית בונות את המנהלת כאילו זה עוד מוסד תכנון, שיש מנהלת ועדה מקומית וועדה מחוזית ואיפה שהוא אנחנו צריכים,

מר מנחם זלוצקי:

זה גוף לאישור לתיאום,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

זה צריך להיעשות שהוא .. תכנוני, כליווי, כהתייחסות וולונטרית שאינו מעכב בהליכים שלו את ההליך הסטטוטורי. וככה ננסח,

מר מנחם זלוצקי:

רגע, חובה לפנות אליו לפני שפונים למוסדות הסטטוטוריים?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן.

מר מנחם זלוצקי:

זה צריך להגדיר

גב' תמר כפיר – יו"ר:

בסדר, זה מה שנגדיר

מר יואב צלינקר:

אנחנו בעצם בהוראות התוכנית מגדירים את המעטפת שלו?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן

מר יואב צלינקר:

תחום הפעילות שלו, כלומר, אנחנו, הוא יכול לפעול איך שהוא רוצה, כל זמן שהוא פועל לפי ההוראות שלנו, של התוכנית.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא, מה שאנחנו, המנהלת מוגדרת בתוכנית, בין אם היא קיימת ובין אם היא לא קיימת, אז חוק התכנון והבנייה קובע. כלומר, זה לא משהו, אפשר לפעול בלעדית. לא צריך לייצר עוד מוסד תכנון שיחליף אותה. לא.

מר יואב צלינקר:

היא חיצונית לגמרי,

מר פנחס כהנא:

אולי הנחיה צריכה להיות למוסד תכנון, שהוא לא יקדים לפחות בשלושים יום,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן

מר פנחס כהנא:

שלא יעקפו את המנהלת

גב' תמר כפיר – יו"ר:

יובא לדיון, כן, אוקי. להקדים. אוקי

מר פנחס כהנא:

אלא אם המנהלת לא עמדה בלוח הזמנים.

גב' תמר כפיר – יו"ר:
בסדר. סעיף הבא. תשע.

גב' אהובה פלג:
טוב, פגיעה בשטחי חקלאות המצויים בתחום המסדרון האקולוגי. לקבל חלקית את ההתנגדויות ואת המלצת הועדה המחוזית בכול הנוגע לצמצום המסדרון האקולוגי. אם אני לא טועה, המסדרון היה

מר רענן מויאל:
מה ועדה המחוזית המליצה?

גב' אהובה פלג:
המסדרון היה מאה מטר, והיא המליצה לצמצם את זה לחמישים מטר, אנחנו אומרים עבור פעילות חקלאית בלבד, והיא שוכנעה שאין בכך לפגוע בתפקוד המסדרון כמעבר אקולוגי, ובכפוף להוראות תמ"א שלושים וארבע ב' שלוש.

מר רענן מויאל:
אבל אתם כתבתם משהו אחר לגמרי, אתם כתבתם לצמצם את המרחק מהמסדרון האקולוגי, לא שנייה רגע, אם אני הבנתי נכון, מה שאהובה קראה זה לצמצם את המסדרון ממאה לחמישים,

מר הלל זוסמן:
לא, זה לא הכוונה בכלל, .. ועדה מחוזית, תקראו. יש מעבר למסדרון האקולוגי,

מר רענן מויאל:
נכון, זה מה שקרה,

מר הלל זוסמן:
מעבר למסדרון הם רוצים לצמצם לחמישים וזה בסדר.

גב' אהובה פלג:
המסדרון האקולוגי,

מר רענן מויאל:
שנייה שנייה אני לא מבין, אני לא זוכר גם הלל,

גב' אהובה פלג:
כן, אתה צודק

מר רענן מויאל:
מה שאת קראת, את קראת לצמצם ממאה לחמישים פה רשום משהו אחר לגמרי.

מר הלל זוסמן:

יש את החלטת הועדה המחוזית שמציעה לצמצם ומה שהיא כתבה, תקראו טוב בהחלטת הועדה המחוזית, זה נכון, אפשר לקבל כאילו את ההמלצה שלהם. זה לא לצמצם, יש שני תחומים יש תחום המסדרון האקולוגי ויש תחום של באפר שהוא מעבר למסדרון האקולוגי שגם דורש תיאום

מר רענן מויאל:

מה אסור שם,

גב' אהובה פלג:

רק שנייה

מר הלל זוסמן:

בבאפר של המאה מטר צריך תיאום, בבאפר של המאה מטר מעבר למסדרון האקולוגי, הם ביקשו

גב' תמר כפיר – יו"ר:

מאה מטר מכול צד או,

מר הלל זוסמן:

מכול צד מעבר למסדרון האקולוגי, והם ביקשו את התוספת הזאת לצמצם לחמישים,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

חמישים מכול צד?

מר הלל זוסמן:

לחמישים מטר בגמישות בהתאם לכול הדברים האלה, לצמצם אותם,

מר רענן מויאל:

מה קורה באקולוגי ומה באפר? מה ההבדל ביניהם?

גב' אהובה פלג:

יש בתסריט, בתסריט, יש רק את המסדרון האקולוגי, אין, לא מצוין, אין את הבאפר, ובהוראות כתוב שיהיה עוד באפר של מאה מטר מהמסדרון האקולוגי, מהצדדים שלו. באה ועדה מחוזית ואומרת אני מוכנה לא לצמצם את המסדרון האקולוגי, אלא את המרחק מהמסדרון האקולוגי של חמישים מטר.

מר רענן מויאל:

זאת אומרת, סליחה, לא רצועה של מאה מטר, סליחה, של מאה חמישים מטר, זאת אומרת חמישים, הרי יש לנו מאה מטר מסדרון אקולוגי,

גב' אהובה פלג:

ולא עוד,

מדברים יחד

מר רענן מויאל:

המרכז של הרצועה?

מר יואב צלינקר:

יש לך מאה מטר מכל צד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

יש רצועה של מאה, היום היה עוד מאה פה ועוד מאה פה.

מר רענן מויאל:

שלוש מאות, לצמצם למאתיים במקרה הכי טוב,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן, כן,

מר רענן מויאל:

אוקי, למה מיועדת הבאפר הנוסף? למה מיועד המסדרון האקולוגי? מה אסור מה מותר?

מר הלל זוסמן:

שלוש שלוש עשרה, סעיפים שלוש שלוש עשרה שלוש עשרה שתיים,

גב' אהובה פלג:

שלוש שלוש עשרה,

מר הלל זוסמן:

שלוש ושתיים,

גב' אהובה פלג:

לא. שלוש אחת עשרה.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

עבור פעילות חקלאית

מר רענן מויאל:

לא הבנתי, מותר שם לעשות פעילות חקלאית,

מר פנחס כהנא:

גם במסדרון מותר לא?

גב' אהובה פלג:

כן, רק שנייה

מר פנחס כהנא:

הלל

מר הלל זוסמן:

מה זה?

מר פנחס כהנא:

במסדרון מותר לעשות פעילות חקלאית?

גב' אהובה פלג:

אני אקריא את הסעיפים של המסדרון האקולוגי?

מר רענן מויאל:

זהו, רק להבין את ההבדל

גב' תמר כפיר – יו"ר:

צילה? רוצה לבוא לשבת פה? בינתיים לא רואים, יש דברים פה שאת רוצה

גב' אהובה פלג:

בשטח למסדרון אקולוגי ישמרו ככל האפשר המאפיינים הטבעיים של האזור ולא יותר בתכליות ושימושים אשר יפגעו באופיו הטבעי ובתפקידו כמקשר בין שטחים טבעיים. מוסד תכנון הדרך בתוכנית כל שהיא, בשטח מסדרון אקולוגי ו, או במרחק של עד מאה מטר משטח מסדרון אקולוגי, ישקול הפקדת תוכנית כאמור לאחר קבלת חוות דעת, נציג רשות,

מר פנחס כהנא:

ישקול מה?

גב' אהובה פלג:

ישקול הפקדת תוכנית כאמור לאחר קבלת חוות דעת נציג רשות הטבע והגנים, המשרד להגנת הסביבה, הקרן הקיימת,

מר רענן מויאל:

מה זה משנה אם זה יהיה חמישים או מאה, בכול מקרה זה בא לוועדה המחוזית לבחינה, והוא יבחן את הנושא הזה. הוא יכול להוריד לגמרי עד המאה מטר,

מר מנחם זלוצקי:

כולם בסופו של דבר

מר רענן מויאל:

מה שאני אומר, שלא אכפת לי שתשאירו את המאה, זה הכול, מעבר למסדרון האקולוגי.

מדברים יחד**מר הלל זוסמן:**

תשאיר את המאה וזהו,

מר רענן מויאל:

אם יהיה בחינה עניינית בוועדה המחוזית, לעצם העניין, בסדר.

מר מנחם זלוצקי:

ועדה מחוזית היא לא זו שבאמת יש לה את הכלים,

מדברים יחד**גב' תמר כפיר – יו"ר:**

היום בהוראות אומרים יש מאה ועוד מאה מפה ועוד מאה מפה, ועדה מחוזית תשקול. כלומר, המאה בעצם אי אפשר לגעת בו, המאה של המסדרון עצמו, אבל המאה, מאתיים של ההשפעה מאה מכול צד, יש סמכות הועדה המחוזית לשנות

מר הלל זוסמן:

משרד להגנת הסביבה, רשות הטבע והגנים,

גב' אהובה פלג:

ומסמך נופי סביבתי, וסקר אקולוגי

מר רענן מויאל:

רגע, מה, סקר אקולוגי?

גב' אהובה פלג:

כן, גם. ומסמך נופי סביבתי ועוד דברים.

מר רענן מויאל:

סקר אקולוגי זה כבר,

מר הלל זוסמן:

רענן, זה מסמך .. בתוכנית, הפעילות החקלאית היא לא באה בתוכנית, נכון, היא באה אז לכן אני אומר, זה לא רלוונטי לפעילות חקלאית, זה רק רלוונטי

מר רענן מויאל:

לא, אבל מישו ירצה להקים,

מר הלל זוסמן:

אם זה תוכנית לבינוי, אז,

גב' אהובה פלג:

אנחנו, אבל, מה שהקראתי זה שאנחנו נותנים את הגמישות הזאת לפעילות חקלאית.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

הלל, גם שתגיש תוכנית לשמורה תצטרך לעשות את כל מה שנדרש, כי זה תוכנית.

מר הלל זוסמן:

בסדר,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כל תוכנית,

מר הלל זוסמן:

ואם זה בתוכנית,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אז מה המשמעות של הצמצום לחמישים?

מר הלל זוסמן:

הם רצו את זה, מי זה הגיש את זה? רונן, או מי שהגיש את זה,

גב' אהובה פלג:

תכף אני אגיד לך

מר הלל זוסמן:

לפחות סרבול של תהליכים על רצועה

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אבל אמרת לנו לקבל את המלצת הועדה המחוזית,

מר הלל זוסמן:

לא, אני אומר, רענן הציע להשאיר את זה,

מר רענן מויאל:

לא, אני לא הבנתי את הנושא שצריך סקר אקולוגי, זאת אומרת, גם אם מישו ירצה להקים, סליחה תוכנית דיר או צריך תוכנית מפורטת לדיר, או עכשיו צריך לעשות,

מדברים יחד

מר הלל זוסמן:

לא, כתוב פה, .. בתוכנית כל שהיא בשטח מסדרון אקולוגי, או במרחק של עד מאה מטר על זה אנחנו מדברים משטח מסדרון, כל הפקדת תוכנית כאמור, לאחר קבלת חוות דעת ... משרד הגנת הסביבה, הקרן הקיימת לישראל ומשרד החקלאות ופיתוח הכפר, רבות התייחסו לנספח נופי סביבתי, זה בסדר זה לא,

גב' אהובה פלג:

שמחייב, ואז?

מר הלל זוסמן:

בסדר, סקר אקולוגי, השאלה אם מצמצמים את זה לחמישים או נשארים במאה מטר, זה השאלה. אם מקטינים את המרחב,

מר רענן מויאל:

לצמצם בזה, אני לא יודע,

מר מנחם זלוצקי:

שגם כן, הצמצום הוא לשיקול דעת, זה לא אוטומטי

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא, הועדה המחוזית המליצה במקום מאה לקבוע לחמישים, שהמסדרון יהיה מאתיים,

מר הלל זוסמן:

באמצע השטח, זאת אומרת, אני מודאג שזה עובר, המסדרון האקולוגי צמוד לישוב, סתם, ההרחבה של אזור מבנה משק, ואז בשביל משהו קטן כזה, וואו, בואנה, יחסית קטן,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אני מציעה ככה,

מדברים יחד

מר מנחם זלוצקי:

תמר, כתוב ההוראות יתוקנו, שבסמכות הועדה .. לצמצם את המרחק, כלומר, זה לא אוטומטי זה בסמכות החלטה.

מר הלל זוסמן:

בסדר, אם יבוא, בסדר, אבל החלטה לחמישים, ולא .. זאת אומרת, שעדיין החמישים ישמר. ממאה לחמישים, ועדה מחוזית יכולה להחליט שהיא מצמצמת את הדבר הזה, והיא תחליט אם זה שטח לא רגיש, אם זה,

מר רענן מויאל:

אז מקבלים את המלצת ועדה מחוזית

גב' תמר כפיר – יו"ר:

מה אתה אומר? היום יש לה סמכות על המאה מטר, מחר יהיה לה סמכות רק על החמישים? זה מה שאמרת,

מר מנחם זלוצקי:

לא, יש לה סמכות לצמצם ממאה לחמישים, זה מה שכתוב כאן,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

היום יש לה סמכות בכול המאה מטר לאפשר,

מר מנחם זלוצקי:

כן, אבל,

גב' צילה ליטבק:

בהוראות כתוב עד, עד מאה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

בהוראות מותר לה לצמצם את כל המאה מטר, עד מאה מטר,

גב' צילה ליטבק:

עד

מר הלל זוסמן:

תוכנית, על זה שהיא קיבלה את כל החוות דעת, ההתנגדות הייתה להוריד את הסרבול של חוות דעת איפה שזה לא נדרש, נניח אחרי שמונים מטר

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אני מבינה מה שאתה אומר. היום יש מסדרון של מאה מטר, ויש שטח השפעה,

מר הלל זוסמן:

נכון, אוקי,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

עוד מאה מטר, שכול תוכנית שמוגשת בשטח הזה, מגיעה לוועדה המחוזית והיא יכולה לשקול מה היא עושה בו. הועדה המחוזית המליצה

מר הלל זוסמן:

לא, היא שוקלת אחרי שהיא מקבלת את החוות דעת והכול

גב' תמר כפיר – יו"ר:

הלל, דקה אני רק אשלים. הועדה המחוזית המליצה לצמצם את זה לחמישים. שרק בשטח הזה יהיה לה סמכות לשנות?

מר מנחם זלוצקי:

לא, זה מה שכתוב

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא, זה מה שהלל התכוון

מר מנחם זלוצקי:

אבל זה לא מה שכתוב גם,

גב' אהובה פלג:

רגע, רגע לא

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אז מה שהיא הציעה, זה כאילו היא הציעה שיהיה לה סמכות לצמצם רק את החמישים האלה. כלומר, היום, יש לה שיקול דעת גם בשטח הזה. מחר כאילו הגמישה את זה, אבל בעצם הקשיחה. כי מחר יהיה לה שיקול דעת רק בשטח הזה,

מר מנחם זלוצקי:

לא לא.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אז רק בזה

מר מנחם זלוצקי:

לא נכון.

יואב:

לא, אני קורא את זה אחרת, אני קורא את זה, היום יש מאה מטר מכול צד, כאן נאמר שלועדה המחוזית אפריורי לאחר שיקול דעת, מותר במקומות מסוימים לצמצם את זה לחמישים, אבל זה לא מיתר את הסמכות שלה לגבי, לקבל תוך החמישים, שנתרו.

מר רענן מויאל:

דרך אגב, אני לא רואה מה הבעיה של ועדה מחוזית לדרוש את האישורים של כל האלה גם מחוץ מחוץ

מדברים יחד**יואב:**

תשומת לב לזה, זה מפנה את תשומת הלב.

מר רענן מויאל:

האם האם מלכתחילה, אני מניח שהדבר הזה, התוספת של המאה מטר האלה, זה מלכתחילה לבקש את כל האישורים האלה, של כל הגופים האלה, זאת אומרת המטלה התכנונית בתחום של המאה מטר הנוספים היא מטרה כבדה יחסית.

מדברים יחד**מר הלל זוסמן:**

תקלו ותצמצמו את,

מר רענן מויאל:

ומה דעתך?

מדברים יחד**מר הלל זוסמן:**

לא, אני חושב, זה לא כזה מהותי, בוא נגיד ככה, זה לא כזה מהותי

מדברים יחד**גב' תמר כפיר – יו"ר:**

אז בואו נצמצם לחמישים, אוקי,

יואב:

אבל זה לא אוטומטית צמצום לחמישים, יש לה סמכות לצמצם

מר הלל זוסמן:

סמכות לצמצם לחמישים והיא תשקול את המקרה, ואם היא תחליט

מדברים יחד**מר הלל זוסמן:**

יש לה את השיקול דעת לצמצם את זה לחמישים, בנקודה ספציפית, במקום ספציפי,

מדברים יחד

מר רענן מויאל:

עכשיו תגיד לי, לנחל שקמה יש אלף מטר רצועת השפעה? באמת? מאתיים שלושים וארבע,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

הרצועה של נחל שקמה,

גב' צילה ליטבק:

לפי, לפי

גב' תמר כפיר – יו"ר:

מטר לכול צד מנקודת המדידה

גב' צילה ליטבק:

לפי תמ"א שלושים וארבע ב' שלוש, כי זה עורק ראשי בדרום שקמה.

יואב:

ככה זה לגבי כל העורקים .. ?

גב' צילה ליטבק:

לא, יש עורקים ראשיים בדרום שבהם יש דרישה לחמש מאות מטר, ושקמה הוא,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

שני נחלים בדרום.

גב' צילה ליטבק:

שקמה ואבסור אולי,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

עשר.

גב' אהובה פלג:

רמת הדיוק ... וסטייה מפני עמידה של התסריט. יש סעיף של סטייה מקנה מידה בתוכנית. התוכנית הזאת היא באחד לחמישים אלף ונקבע שסטיות הנובעות מקנה מידה של התסריטים ומחמת התנאים הטופוגרפיים וכו', לא יחשבו כשינוי לתוכנית. אנחנו רוצים לעבות קצת את הסעיף הזה וגם להגיד שאותם סמלים, יש לנו הרי תסריט שקובע סמלים לכול מיני אתרי ביקור וכו', הם מגמה כללית לאיתור של הזה, והגודל והמקום המדויק יקבעו בתוכנית,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לתקן

מדברים יחד

מר הלל זוסמן:

עשרים וחמש אלף, למה חמישים אלף?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אז זה טעות

גב' אהובה פלג:

אז זה טעות,

מר הלל זוסמן:

התוכנית פה, התסריטים ... זה אחד לעשרים וחמש אלף

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא, חמישים אלף,

גב' אהובה פלג:

אלה חמישים,

מדברים יחד**גב' תמר כפיר – יו"ר:**

זה לא מה שהופקד, זה מה שהופקד,

גב' אהובה פלג:

זה לא, זה שילוב של

מר הלל זוסמן:

למה, זה גם מופקד, תראי את החתימה למעלה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

זה הופקד, אבל זה מנחה.

מדברים יחד**גב' תמר כפיר – יו"ר:**

אבל זה נוסח סטייה מקנה מידה שאנחנו מאמצים בכול התוכניות המחוזיות, זה, אני מציעה לקבל ולעבור לסעיף הבא. הלאה. אחת עשרה.

גב' אהובה פלג:

תיאומים השונים הנדרשים בהוראות התוכנית. שאנחנו יש סעיף של, ננסח בדיוק.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כמו בתמ"מים האחרות.

גב' אהובה פלג:

כל הטענות הנוגעות לנושא של תיאומים שונים שנדרשים בתוך, בהוראות התוכנית, יש המון סעיפים כאלה. והמתנגדים דיברו על זה, שזה מעכב ומסרביל וכו'.

מר רענן מויאל:

אז מה, איזה סעיף תוסיפו פה? בעצם מה הוא יגיד? זה רמה הצהרתית כזה?

גב' אהובה פלג:

אנחנו כן, אנחנו רוצים לפשט את זה, לראות מה אנחנו יכולים, להגיד להם מראש מה צריך ומה לא צריך, ושהסעיף יהיה קצת יותר פשוט, ולא, כל סעיף אתה תראה שצריך תיאום עם מישהו.

מר הלל זוסמן:

שינוי מאד גדול בתוכנית, לעבור עכשיו .. כל סעיף שינוי,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

זה שינוי בעריכה של ההוראות. והיום מאד קשה להתמצא ובכול מצב נדרש משהו קצת אחר, וזה משוכפל המון המון פעמים ואנחנו חושבים שצריך לייצר איזה שהיא יותר וודאות בדרישות.

מר הלל זוסמן:

יש הפקדה מחדש,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא לא, מתוך כוונה שלא לדרוש. רק לערוך אחרת.

מר יואב צלינקר:

זה לא כירורגי, אבל רשות ניקוז, משרד הגנת הסביבה, לפי כל סעיפים זה ממש,

גב' אהובה פלג:

לא, זה מעבר, כן,

מר יואב צלינקר:

זה ממש מסורבל, למשל ... מסדרון אקולוגי זה היה די ברור, שלוש אחת עשרה נקודה שתיים,

מר רענן מויאל:

את רוצה לפשט את, סליחה

מר יואב צלינקר:

לא, אני פשוט לא רואה איפה הסרבול

מר רענן מויאל:

את רוצה לפשט את ההליכים או את ההבנה של ההוראות?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

גם וגם,

מר רענן מויאל:

צריך להבין, לדון פה, איפה ומה. ולא,

גב' אהובה פלג:

בגלל זה רצינו להביא את זה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

בשביל זה להביא לכם את ההוראות.

מר יואב צלינקר:

אבל נראה, צריך לראות את, פשוט את הדלתא מאשר את המוצר הסופי שלכם.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אנחנו נביא בפניכם,

דובר:

זה יבוא לדיון נוסף, או שתעבירו את זה?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

נעביר לכם את ההוראות, אני, אנחנו חושבים שבהוראות יהיו שינויים שהם לא שינויים שיחייבו הפקדה מחדש, אבל שינויים שכדאי שהועדה תתייחס. כן כן כן. אבל לא הספקנו לעשות את זה לדיון הזה.

דובר:

כל, מה עשיתם בסדר?

דובר:

לא הספיקו לסיים את הסדר בהוראות התוכנית.

גב' אהובה פלג:

טענות הנוגעות לאזור רמת רגישות שלוש, בו אסורה לפי הוראות בניית מבנים חקלאיים. בהוראות, מה ששמנו לב, זה שבעצם ברמת רגישות ארבע אם אני פותחת את הליבה השמורה, תכף אני אגיד לכם בדיוק איזה סעיף. לדוגמא, שלוש תשע שתיים, זה רמה ארבע. בליבה השמורה לא יותר כל פיתוח, כל בינוי ופיתוח בשטח, לא תותר כל פעילות אלא למטרות שהייה טיול וביקור בחיק הטבע, וכן פעילות מרעה, טיפוח בוסתנים וגידולים חקלאיים. איך שהוא מרמה שלוש הסעיף הזה לא נכתב, כתוב לא יותר כל בינוי ופיתוח בשטח, ובכלל זה מבנים למטרות חקלאיות, למעט מתקנים לשירות ושימוש המבקרים בקרקע. ובעצם כאילו לא ניתן לעשות כאן פעילות חקלאית, לפי דעתי זה סתם,

מר רענן מויאל:

בשלוש לא ניתן לעשות פעילות חקלאית?

גב' אהובה פלג:

כאילו שלוש, זה נראה כמו איזה טעות, לא הייתה כוונה.

דובר:

מה זה, פעילות חקלאית רגילה או בינוי?

גב' אהובה פלג:

לא, פעילות חקלאית. אז

מדברים יחד**מר רענן מויאל:**

מישהו טעה בניסוח שהפקיד, זה לא הגיוני.

מר הלל זוסמן:

בסדר, זה צריך להיות, זה לא צריך להיות שש שלוש יותר מארבע זה ברור,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

נכון אוקי,

גב' אהובה פלג:

אז אנחנו כן, מתקנים את זה.

מר הלל זוסמן:

מוסיפה משהו עם בתי רשת.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן,

מר הלל זוסמן:

מציעה להסיט בתי רשת בארבע ושלוש או,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן, בארבע ושלוש

גב' אהובה פלג:

ובשניהם,

מר הלל זוסמן:

לא יודע, הבתי רשת הזה זה חסימה גם פיסית של המרחבים האלה, לא רק נופית,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

פריקים, זמניים, עונתיים,

מר רענן מויאל:

אני גם חושב שזה,

מדברים יחד

מר רענן מויאל:

רק שנייה, רק רגע בתי רשת כאלה שנדרשים להיתר לאסור אותם, וכאלה שהם עונתיים ופריקים, זאת אומרת מעל

גב' תמר כפיר – יו"ר:

גם אין מגרשים להיתר, אז בוא נגיד

מר רענן מויאל:

לא, למה, .. בתי רשת על הפרדס, בלי, דיברנו על זה

גב' תמר כפיר – יו"ר:

דברנו על זה שצריך, אנחנו עכשיו פועלים על מנת לעשות ..

מר רענן מויאל:

נו, אבל זה בדיוק .. שלא צריך.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

היום צריך הכול היתר.

מר רענן מויאל:

שאתה זורק רשת?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן, יש לזה גם, עמודים שמחזיקים את הרשת.

מר רענן מויאל:

לא מדברים על זה.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

טוב

גב' אהובה פלג:

אז מה אתה מציע?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אתה מציע, שקירוי צמחי שהוא פריק ועונתי והוא רק של פריסת רשת מעל גידול קיים .. בקרקע, אין בעיה, נכון? מסכימים לזה? נחשוב איך נגדיר את זה?

מר הלל זוסמן:

בארבע ובשלוש או רק בשלוש? אני בארבע לא היית נוגע באמת

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אם יש פעילות חקלאית ורוצים לשים רשת מעל,

מדברים יחד

מר הלל זוסמן:

על ארבע ושלוש, אני אומר, יש דיפרנציאציה בין ארבע לשלוש, לדעתי בשלוש אפשר לאשר את הפריסה של הרשתות, בארבע בוא נשאיר את המסדרון האקולוגי הזה, בוא נשאיר את השטח הזה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

היום בארבע מותר,

מדברים יחד**מר רענן מויאל:**

תמר, זה בסדר אין בעיה. זה לא הייתה כוונה, במקור היה להשאיר את כוונה לארבע, להשאיר אותו נקי לגמרי

מר הלל זוסמן:

בדיוק זה הכוונה.

מדברים יחד**מר הלל זוסמן:**

בשלוש נאפשר את הרשתות כמו שאת אומרת,

מדברים יחד**מר הלל זוסמן:**

מקבל את מה שרענן הציע, זה נכון, זה הייתה הכוונה. צריך להעתיק את הסעיף של ליבה שמורה שיהיה גם מארבע לשלוש, שלא יהיה מצב, בשלוש יותר שמור מארבע, ובשלוש לאפשר את הרשתות האלה רק בשלוש. שלוש ומטה, בשתיים כמובן ובזה,

גב' אהובה פלג:

זה מותר, בשתיים ובאחד כתוב.

מר הלל זוסמן:

בסדר, אז זה מה שצריך לעשות.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אוקי. קירוי רשת פריק ועונתי רק בשלוש.

מר הלל זוסמן:

ולהעתיק את הסעיף,

גב' אהובה פלג:

אמצעי מדיניות. יש נספח שהוא חלק מהתוכנית של אמצעי מדיניות. התייעצנו כאן עם היועץ המשפטי ויש בעיה עם הנספח הזה לככה לאשר את התוכנית, אוקי. אז אני אנסה. הנספח מפרט כל מיני פעולות ותקציבים וכול מיני נושאים שקשורים בכול מיני משרדים, ובעצם יש בעיה לאשר אותו בתוך תוכנית סטטוטורית. אז,

מר רענן מויאל:
זה מה ששרית טענה,

מדברים יחד

מר הלל זוסמן:
אבל גם בתמ"א ... הייתה אותה בעיה עם המבוא, אז אי אפשר להכניס את זה בכול זאת, אבל רק לשנות את,

גב' תמר כפיר – יו"ר:
אז אנחנו זה מה שאנחנו מציעים, אני חושבת שכדאי להקריא את זה.

גב' אהובה פלג:
נספח ב', יתוקן כך שיהווה מסמך אמצעי מדיניות משלימים בלבד, ללא מרכיבי יישום, אשר ידגיש ויפרט את מטרות התוכנית והאמצעים המשלימים הנדרשים לצורך יישומה, אחרי לא קביעת הדרכים האמצעים והגופים.

גב' תמר כפיר – יו"ר:
אנחנו נלך, בסדר?

דובר:
רק כדאי לזכור שמשרד החקלאות גם בשיתוף איתנו מנסה לקדם החלטת ממשלה

גב' תמר כפיר – יו"ר:
אנחנו הבאנו לכם את ההצעות, הדוגמאות. טוב.

מדברים יחד

דובר:
החלטת ממשלה למה?

מר רענן מויאל:
לתמיכה, תקצוב של .. שקמה.

גב' תמר כפיר – יו"ר:
של התיירות, חינוך,

מר רענן מויאל:
גם בגלל שהייתה קריאה בולנת"ע לדבר הזה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:
כל האמצעי מדיניות זה לאור החלטת הולנת"ע שהיא דנה בהפקדת התוכנית, הולנת"ע ביקשה שהתוכנית תלווה באמצעים משלימים.

גב' אהובה פלג:

טוב, עכשיו אנחנו עוברים לפרטני,

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

תראו, יש, בכול פרטני כזה יש בסוף התייחסות של החוות דעת הועדה המחוזית ויש מקרים כתוב לדחות בנימוקי הועדה המחוזית כמפורט בהחלטה כללית מספר אחד. אני חושבת שפה אחרי שעברנו את החלטה כללית מספר את ההחלטות הכלליות, כל אלה שנוגעות להחלטות כלליות כבר אפשר לעבור, ולכן בואו נתמקד בכאלה שהם לא החלטות כלליות רק.

מר רענן מויאל:

טוב, אחד תכינו,

גב' אהובה פלג:

אחד דיברנו, כן, ודחינו.

דובר:

מאה תשעים ושבע?

גב' אהובה פלג:

השני זה, משהו כזה,

מר רענן מויאל:

חוה חקלאית,

מדברים יחד

מר רענן מויאל:

אתם עוד רוצים לבדוק את זה? זה שינויים במפה בתסריט, אנחנו מסוגלים עכשיו לבדוק את זה? אין לנו אפשרות, לא, כאילו עכשיו, זה לא יהיה מקצועי, מה אנחנו, כאילו אין לנו,

גב' אהובה פלג:

אנחנו נציג את זה למה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

מה, צ"לה בדקה

גב' אהובה פלג:

בדקנו את הכול,

מר הלל זוסמן:

אתם מקבלים את הועדה המחוזית,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

חלק, לא ברורה כל כך. היא לא, היא לא התייחסה בצורה מסודרת.

מר הלל זוסמן:

הועדה המחוזית הציעה את זה. חלקית הרי היא קיבלה את זה, לא קיבלה את זה אוטומטית,

גב' אהובה פלג:

אנחנו מקבלים פחות, פחות מהוועדה המחוזית. כן.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

יש שם שטחים טבעיים גם, שלא התייחסה אליהם.

גב' אהובה פלג:

צ"לה, את יכולה להראות את ההתנגדות שלכם על גבי מפה, ואז אני אקריא מה זה א', מה זה ב'

גב' תמר כפיר – יו"ר:

הנה, היא מראה,

גב' אהובה פלג:

אוקי, אפשר להגדיל את זה? אפשר להגדיל?

מדברים יחד**גב' אהובה פלג:**

אז אני אקריא אין לי ברירה. תהיו איתי, וצילה תציג את המקומות, בסדר? תהיו רגע איתי. הוא אומר ככה, בנוגע לשטח שמצפון לכביש שלוש שלוש ארבע, השטח הכלוא בין הכביש, לנחל עוגה, הוגדר

מר רענן מויאל:

איזה נחל?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

הוגה

גב' אהובה פלג:

הוגה, בה'. תראי את השטח הזה

גב' צילה ליטבק:

השטח הצפוני זה זה, השחור הזה.

גב' אהובה פלג:

הכלוא בין הכביש לנחל הוגה

מר רענן מויאל:

כן, זה זה האדום הזה? כן,

גב' אהובה פלג:

הוגדר בחלקו ברמה שתיים, בחלקו ברמה שלוש ללא צורך. ההגדרה הנכונה לכל השטח האמור היא של רמה אחד.

דובר:

עוד פעם, השטח הכלוא בין הכביש לנחל,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

עכשיו, הועדה המחוזית המליצה

גב' אהובה פלג:

הועדה המחוזית

גב' תמר כפיר – יו"ר:

המליצה איפה שיש חממות

גב' אהובה פלג:

היא אומרת, תעבירו מרמה שתיים לרמה אחד, לאור העובדה כי מרבית השטח יש כיום חממות.

דובר:

איזה שטח?

מר רענן מויאל:

האדום, האדום שם

גב' תמר כפיר – יו"ר:

הריבוע האדום, הצפוני, הריבוע, המשולש, טרפז

גב' צילה ליטבק:

השחור הזה, בתוכו, בתוכו השטח הזה והזה, מדברים עליו אחר כך בהמשך

גב' תמר כפיר – יו"ר:

יש לך תצ"א גם, או שאין לך?

גב' צילה ליטבק:

פה אין לי

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אין, אוקי.

גב' אהובה פלג:

אנחנו המלצנו שבאותם שטחים שבאמת בפועל יש חממות, אנחנו נגדיר את זה כרמת רגישות אחד. אבל ביתרת השטח שסמוכה למרחב בין מפגש הנחלים,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

הדרומי יותר

גב' אהובה פלג:

יש להשאירה

גב' תמר כפיר – יו"ר:

בשטח הדרומי יותר

מר רענן מויאל:

המשולש הדרומי, אתם ממליצים להשאיר אותו? למה, כי אין שם חממות?

גב' אהובה פלג:

אין שם חממות וזה במפגש נחלים, ולכן יש להשאירה ברמת רגישות שנקבעה בתוכנית.

מר רענן מויאל:

איזה שתיים?

גב' אהובה פלג:

כן, גם אם היא משמשת לחקלאות בחלקה

מר רענן מויאל:

טוב, יאללה.

גב' אהובה פלג:

עכשיו, עוד פעם אני אקרא. בנוגע לשטח שמדרום לכביש שלוש ארבע, אני מקריאה עכשיו את הטענה שלו, חלק ממנו הוגדר כרמה אחד, וחלק הוגדר כרמה שתיים. הלכה למעשה אין כל הבדל בין השטחים שהוגדרו כרמה שתיים לשטחים שהוגדרו כרמה אחד ולא ברור מדוע בוצעה אבחנה ביניהם. הועדה המחוזית אומרת לשנות את רמת הרגישות של השטחים מדרום מערב לדרך שלוש ארבע, מרמה שתיים לרמה אחד, אזור המטעים ישונה לרמה אחד, ואילו השטחים הטבעיים באזור ישארו ברמה שתיים.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא כל כך היה ברור למה הכוונה. זה הקבר. אנחנו מציעים אחרת,

דובר:

זה יהיה דווקא ברגישות גבוהה

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא כל כך היה ברור מה הועדה המחוזית מציעה

גב' אהובה פלג:

רגע, תראי את זה צילה עוד פעם

דובר:

בסופו של דבר זה יהפוך לאתר הרי,

גב' אהובה פלג:

טוב, ההצעה שלנו,

גב' צילה ליטבק:

אני מצטערת שאין לי את התצ"א כאן,

גב' אהובה פלג:

ההצעה שלנו אומרת,

מדברים יחד

גב' אהובה פלג:

כל השטח, כל השטח השחור הזה, תראה יש בו שתי רמות רגישות, אחד בעיר ואחד

מר רענן מויאל:

לא, אני יודע, אבל הקטע הצפוני יותר זה הקטע שהם, לא לא,

גב' אהובה פלג:

אנחנו מדברים, אנחנו מדברים על כל הפוליגון השחור מדרום, אוקי,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אהובה תקריאי רגע את ההצעה

גב' אהובה פלג:

אוקי

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לגבי השטחים שמדרום

גב' אהובה פלג:

המתנגד מבקש לשנות את רמות הרגישות בחטיבת קרקע גדולה הנמצאת ממזרח לשדרות, שחלקה ברמת רגישות אחד, וחלקה ברמת רגישות שתיים. מבחינת השטח על פי תצ"א, נמצא כי מרביתו משמש, לא משמשת, לעיבוד חקלאי, ושבתחומו קיימים שני ערוצי נחלים מקומיים שהשטחים הסמוכים להם סומנו ברמת רגישות שתיים והיתרה ברמת רגישות אחד. מוצע לקבל את הבקשה בכול הנוגע לערוץ המערבי, ולשנות את השטחים שברמת רגישות שתיים הסמוכים לו, לרמת רגישות אחד. המרחב ברמת רגישות שתיים של הערוץ המזרחי, סמוך לנחל הוגה שמצוי ממזרח לו, ולכן ראוי שישמר ברמת רגישות זו.

מר רענן מויאל:

איפה את רואה במרחב הזה את הנחל?

גב' צילה ליטבק:

כאן יש נחל אחד, וכאן יש עוד נחל.

מר רענן מויאל:

ומה, יש שטחים רגישים מהשני הצדדים שלהם? שטחים שתיים, שמגנים עליו

גב' צילה ליטבק:

יש כאן, אלה שתיים אלה שתיים ואלה שתיים,

מר רענן מויאל:

קשה לראות את היחס בין השתיים לנחלים,

דובר:

אבל אתה לא יכול לראות,

מדברים יחד**גב' צילה ליטבק:**

אני מצטערת את התצ"א על הסיים כאן, אני חושבת, אני לא בטוחה שיש,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אנחנו ה.. והסתכלנו על תצ"א והשתכנענו שזה הכול מעובד, והשטח המערבי יותר הוא גם בדופן ובשולי התוכנית והשטח המזרחי הוא יותר חלק מהמרחב של נחל הוגה, שיש לו המשך. ולכן אמרנו שהחלק המערבי שקרוב יותר לשדרות אין בעיה לשנות.

גב' צילה ליטבק:

כאן, באזור הזה. זה הנחל המערבי, וזה הנחל המזרחי, משהו כזה.

גב' אהובה פלג:

יש לך שם תיקיה שלך,

גב' צילה ליטבק:

כן, בתוך התיקיה שלי, אני חושבת שלא שמתי את התצ"א

גב' אהובה פלג:

תבדקי,

מדברים יחד**מר רענן מויאל:**

הכול מעובד שם.

גב' אהובה פלג:

זה לא שטח שהוגדר,

גב' צילה ליטבק:

לא שמתי את התצ"א הזו, טעיתי

גב' תמר כפיר – יו"ר:

טוב, אנחנו נבדוק, אם זה שטח של תמ"א עשרים ושתיים ונביא לכם לבדוק.

דובר:

כדאי לקבל החלטה אלטרנטיבית, אם זה יהיה ... או לא,

מר רענן מויאל:

טוב, ... אשקלון,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא, אבל אם זה תמ"א עשרים ושתיים, מה זה משנה? אם זה רמת רגישות אחד או שתיים,

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

זהו, אני גם חושבת,

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אין שם תמ"א עשרים ושתיים, אין שם,

מר פנחס כהנא:

יש שם תמ"א עשרים ושתיים, בטוח. לאור זאת שהיינו צריכים להכשיר את החלקה ב',
כבר, כאילו,

מדברים יחד

גב' אהובה פלג:

ברמת רגישות שתיים, בדרך כלל מה שבתמ"א עשרים ושתיים קיבל או שלוש או ארבע. לא
יכול להיות.

מדברים יחד

גב' אהובה פלג:

כן, אם זה בתמ"א עשרים ושתיים זה קיבל מיד ארבע.

גב' צילה ליטבק:

אנחנו הסתכלנו כאן,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

יש יש, כל הנחלים. כן, אז כל הערוצים, אז מה, הכול לפי תמ"א עשרים ושתיים. אז מה
שקרה.

גב' צילה ליטבק:

יש לי את תמ"א עשרים ושתיים

גב' תמר כפיר – יו"ר:

מה שמסומן ברמת רגישות שתיים זה מה שתמ"א עשרים ושתיים,

גב' אהובה פלג:

זה לא יכול להיות רמת רגישות שתיים בתמ"א עשרים ושתיים, זה צריך להיות יותר גבוה,

דובר:

שתיים שתיים,

מר רענן מויאל:

יש את הרצועות של הזה, סימנו אותם כרצועות נחלים, במילא הם מעוגנות בתמ"א עשרים ושתיים, נכון? מה שאנחנו מדברים עכשיו, זה על השטחים המקיפים אותם,

גב' אהובה פלג:

לא,

מר מנחם זלוצקי:

זה לא רק הנחלים שם, תמ"א עשרים ושתיים, זה לא נכון. גם באזור של הגבעות.

גב' אהובה פלג:

אז איך זה לא קיבל ביטוי בתוכנית,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

פנחס זה השטח המזרחי, נכון? השטח המערבי פחות רגיש, מה שקרוב לשדרות פחות רגיש.

גב' צילה ליטבק:

אני לא בטוחה מה שאתה אומר, שזה

מר מנחם זלוצקי:

בכול האזור של הקבר, שכולם הולכים לראות כלניות, זה תמ"א עשרים ושתיים שם. מעבר לכביש.

גב' צילה ליטבק:

כן, נכון.

גב' אהובה פלג:

אז איך זה קיבל רגישות שתיים?

גב' צילה ליטבק:

טוב, צריך לבדוק את זה עוד פעם

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אז מה החלטתכם? הועדה המחוזית מציעה לשנות את זה לאחד.

מר רענן מויאל:

אין לנו הרבה אפשרויות, או אחד או שניים, את לא יכול להקפיץ את זה עכשיו לארבע, נכון?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא,

מר רענן מויאל:

את לא יכולה, את משנה את התסריטים,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

תראה, הם המליצו לשנות את השטחים שמדרום מערב לדרך מרמה שתיים לרמה אחד, אנחנו גם ממליצים את השטחים המערביים יותר שקרובים יותר לשדרות, לשנות לרמה אחד, אני מציעה.

מר פנחס כהנא:

לא, אבל מה שבתמ"א עשרים ושתיים,

מר רענן מויאל:

למה אנחנו נתקענו על זה, אני לא מבין,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כי זה הכול תמ"א עשרים ושתיים, מה זאת אומרת תמ"א עשרים ושתיים לא לשנות?

מר רענן מויאל:

בסדר, מקבלים את ההמלצה שלכם? יאללה קדימה.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אוקי.

מר רענן מויאל:

בואו נעבור הלאה.

מר מנחם זלוצקי:

שמה, מה ההמלצה?

מר פנחס כהנא:

אני אומר, לא לשנות קרי לא,

מר רענן מויאל:

נשאר עוד יותר, מקטינים את מה שהועדה המחוזית המליצה.

גב' אהובה פלג:

צילה, את רוצה להציג את הקו צינור נפט?

גב' צילה ליטבק:

כן,

גב' אהובה פלג:

טוב. יאללה. תקראו את הצעת ההחלטה, של הקו צינור אילת אשקלון

מר רענן מויאל:

לקבל את ההתנגדות? לקרוא את זה?

גב' אהובה פלג:

כן, הם ביקשו לסמן,

גב' צילה ליטבק:

יש כאן שני קווים,

מר רענן מויאל:

לסמן בתסריט את שני קווי

גב' תמר כפיר – יו"ר:

צילה מראה לכם את שני הקווים שנמצאים בתמ"א ארבע ארבע עשרה,

גב' צילה ליטבק:

תסריט מערכות תשתית הנדסית, זה הקו הכחול של שקמה, קו הגבול של השקמה, ופה אני אעשה זום, נראה שני קווים, שש עשרה אינצ' וארבעים ושתיים אינצ' של קצה, אחד לאשקלון אחד לאשדוד, שעוברים בתחום התוכנית. ולגבי הקווים האלה, אנחנו הצענו לקבל את ההתנגדות וגם לשים את ההוראות של תמ"א, תמ"מ ארבע ארבע עשרה בקשר אליהן. זה, זה, זה תשתיות, תשתיות שבתמ"מ ארבע ארבע עשרה אם יש לגביהם הוראות בתוכנית, אם זה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אז הן מחייבות

גב' צילה ליטבק:

הן מנחות, במסמך מנחה מבחינת תסריט בתמ"מ ארבע ארבע עשרה, אבל אם יש לגביהם הוראות בתמ"מ ארבע ארבע עשרה הן מחייבות.

מר הלל זוסמן:

אני הייתי לא מקבל את ההצעה הזאת,

גב' צילה ליטבק:

איך אפשר? סטטוטורית אתה לא, אני חושבת,

מר הלל זוסמן:

אני מציע .. בתוכנית של פארק נחל שקמה, אני מציע לא לקבל את ההצעה הזאת, התוכנית של פארק נחל שקמה באופן מודע התעלמה, או לא התעלמה, או לא שמה על ה... הסטטוטוריים את כל נושא התשתיות מתמ"מ ארבע על ארבע עשרה, ונושאים אחרים שקשורים לדברים האלה, ואני לא יכול להגיד בדיוק ממה התעלמה, מתוך הנחה שהם קיימים בארבע על ארבע עשרה, על השינויים, אנחנו לא מעתיקים את כל מה שיש שם לתוך

התוכנית הזאת, ומתייחסים לאותם דברים שקיימים בתוכנית מבחינת רגישויות מבחינת הפעילות וכל הדברים האלה. ופה בא מתנגד אחד שהוא במקרה הזה, במקרה הזה התשתית של הצינור, אבל יש חשמל, ויש קווי מים, ואם נתחיל עכשיו, נכניס את כל הדברים האלה לתסריט, בעצם יוצרים תשתית, תסריט תשתיות או מעתיקים את התסריט תשתיות של תמ"מ ארבע על ארבע עשרה לתוך השטח הזה, לכן אני אומר, צריך להגיד בפירוש שאנחנו לא, שאין פה בתוכנית הזאת סטירה או בסעיף לתשתיות היא לא גוברת על תמ"מ ארבע על ארבע עשרה בנספח הרלוונטי וזהו, כי לא נגמור עם זה. יש פה עוד המון דברים אחרים שקשורים לנושאי תשתיות שלא נכנסו לתוכנית .. הגיש התנגדות את האחרים לא, אז זה לא נכון

גב' תמר כפיר – יו"ר:
צילה

גב' צילה ליטבק:

שני דברים, זה נכון שהכינו את התוכנית בראייה של נושאית, אבל בהחלטת ההפקדה התבקשו לעשות השלמות כדי שהתוכנית הזו תוכל להחליף את התוכנית שלה, צריך לראות בדיוק איך בהחלטת ההפקדה זה מנוסח,

גב' תמר כפיר – יו"ר:
תמ"מ ארבע על ארבע, שינוי לארבע ארבע עשרה, היא לא יכולה,

גב' צילה ליטבק:

היא צריכה להראות את מכלול שימושי הקרקע והישויות התכנוניות שנמצאות בקו הכחול של התוכנית. ולכן זה שאין, אמרת נכון, אין בשדרה והיא לא גוברת ולא מבטלת את מה שהיה,

מדברים יחד

מר הלל זוסמן:

בתשתית הזאת אנחנו ממליצים להסביר אותה או לשנות אותה, זה לא נבחן בכלל בצוות ובתוכנית, לכן אני אומר,

גב' צילה ליטבק:

אבל לקראת ההפקדה, המתכנן נדרש לעשות את ההשלמה הזו שלא נבחנה

מר הלל זוסמן:

זו התשתית היחידה שחסרה במרקם הזה כדי להחליף את, לתת לזה מענה,

מדברים יחד

מר רענן מויאל:

פתאום נגלה תמ"אות שיש להם תסריטים בכלל, שלא הכנסנו אותם בכלל,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא, ההוראה דווקא אומרת שכבר בהוראות תוכנית, כי תוכנית זו גוברת על תוכניות המתאר המחוזיות החלות בתחומה, רק בנושאים בהם היא מהווה שינוי לתוכניות אלה.

מר הלל זוסמן:

נכון, לכן אני אומר, לכן

מדברים יחד**גב' תמר כפיר – יו"ר:**

אז אם היא לא מהווה שינוי לעניין התשתיות, צילה יש החלטה אחרת?

גב' צילה ליטבק:

מה הקראת? בהוראות או בהחלטות,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

הקראתי מהחלטה, מהחלטה של הולנת"ע,

מר רענן מויאל:

יכול להיות הלל שצריך להוסיף סעיף שתואם לתמ"א

מדברים יחד**מר רענן מויאל:**

אין צורך לסמן, אנחנו רצינו את,

מר הלל זוסמן:

ברמה של לבחון, ... משהו תיאורטי נניח בתמ"מ ולא קיים, נסיט אותו, אולי היינו מציעים להסיט אותו,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

בסדר, אתה צודק. אני חושבת. בסעיף אחד חמש אחד, כתוב ואני מקווה שזה העותק המופקד, אני לא יודעת. תסתכלי באחד חמש אחד שאני מקריאה נכון. במקרה של סתירה בין תוכנית זו, לבין תוכנית מתאר מחוזית אחרת, יגבר הקבוע בתוכנית זו, בנושאים בהם היא מהווה שינוי לתוכניות אלה. כלומר,

מר הלל זוסמן:

היא לא שינתה, היא לא .. את התשתית, היא לא סימנה אותה לביטול,

גב' אהובה פלג:

אבל אנחנו לא קבענו את היחס לתמ"מ ארבע ארבע עשרה. לא,

מר יואב צלינקר:

יש אפשרות

גב' תמר כפיר – יו"ר:

היא משנה את תמ"מ ארבע ארבע עשרה רק בנושאים שקבועים בתחומה, כל השאר נשאר מה שארבע ארבע עשרה קבעה. זה לא פשוט כל כך, זה בעייתי,

גב' אהובה פלג:

מה כן ומה לא, לכי תמצאי, לא, זה בעייתי,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

מה שכתוב פה ביחס לתוכניות אחרות, שהיא גוברת על תוכניות תמ"מים אחרות בשטחה, בדברים שהיא קבעה. עכשיו, לך תעשה,

גב' אהובה פלג:

לך תדע מה היא קבעה ומה לא,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

החיסור בין מה היא קבעה למה לא, כי אם בליבה השמורה היא אומרת מה אומרת ומה אסור, אז מה זה אומר לגבי מה שתממ ארבע ארבע עשרה קבעה?

גב' אהובה פלג:

אי אפשר, זה בעייתי.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

זה לא פשוט לייצר את, לדעת מה היא קבעה, או במה היא משנה את ארבע ארבע עשרה,

מר הלל זוסמן:

לא, ספציפית בנושא התשתיות זה באופן מודע לא נכנסה, היא לא .. את התשתיות, היא לא

גב' אהובה פלג:

אבל כן אחר כך הוסיפו דרכים וחשמל, וכול מיני דברים כאלה.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

הוסיפו את קו החשמל,

מר הלל זוסמן:

איפה הוסיפו?

גב' אהובה פלג:

אני חושבת רגע, מסילות ברזל, דרכים,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

הנה, זה,

מר הלל זוסמן:

מה זה?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

קו החשמל, שטח מעבר קו חשמל לביטול,

גב' אהובה פלג:

תחנות משנה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

ואחר כך יש תוואי מערכת גז טבעי לפי תמ"א שלושים ושבע,

מדברים יחד**גב' אהובה פלג:**

יש המון תשתיות שהוספו, הוסיפו בהחלטה להפקדה, אמרו שאני אקריא לכם פשוט, מסמכי התוכנית יתואמו לתוכניות המתאר הארציות הרלוונטיות. ואז פשוט כנראה היו, שאין את, כן, אז פה זה .. אז יש חשמל, נכון, על אותו עיקרון

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אפשר להגיד שלא,

גב' אהובה פלג:

לא חייבים,

מר רענן מויאל:

תמר, אי אפשר לשים בהוראה,

מר יואב צלינקר:

תמ"מ ארבע על ארבע עשרה יהיה קבוע מה שקבוע בסעיף תשתיות ובלי להתייחס לזה בתסריט, כלומר תהיה הפניה פיסית, זה אקטיבי

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אז מה זה משנה?

מר יואב צלינקר:

זה בעצם אומר שכול מה שחל בתוכנית הזו, בשטחה, על פי תמ"מ ארבע על ארבע עשרה, יש נספח שיש את הלינקג' תמ"מ ארבע על ארבע עשרה שהופך את זה לאקטיבי. לא .. לחלוטין, רק הפכנו את זה, כלומר,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אז אז אתה מצטרף לתוכנית הזאת, הפרישה עצומה של תשתיות. אולי יותר קל לך כבר לסמן רק את שני הקווי דלק האלה, ואז אתה ולהגיד שאתה גובר על ארבע ארבע עשרה ואתה לא לוקח איתך את כל הקווים האחרים שבארבע ארבע עשרה.

גב' אהובה פלג:

מי שמסתכל בתוכנית יצטרך לבדוק גם את הנספח תשתיות של ארבע ארבע עשרה ולראות מה

גב' צילה ליטבק:

מה שחסר כאילו, האם זו התשתית היחידה שיש לגביה הוראות מחייבות. ואולי כדאי לעשות בדיקה נוספת. ואז אפשר לקבל את ההתנגדות כמו שהצענו הצעת החלטה לקבל, לסימון זה.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אני חושבת, קווי דלק, זה תמיד קווי נפט וקווי דלק זה תמיד בעיה. כי הם הקימו אותם מתוקף זיכיון, אין להם תוכנית לפי חוק התכנון והבנייה ואז הם מגישים התנגדות לתוכניות לפי חוק התכנון והבנייה והם מבקשים שיסמנו אותם ויקבעו את המגבלות. אנחנו, היא סימנה היא סימנה את הכול וקבעה להוראות,

מר יואב צלינקר:

אנחנו יודעים כמה התשתיות עוברות ... בשקמה חוץ מקצה? כלומר, אם אנחנו עושים את הסעיף האקטיבי הזה, אנחנו בעצם צריכים לספוג עוד הרבה תשתיות, או רק בעצם ..

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן, תראי עוד פעם את התסריט. תראי עוד פעם את התסריט של ארבע ארבע עשרה,

מר רענן מויאל:

יש הרבה תשתיות,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

יש, יש הרבה

גב' צילה ליטבק:

יש הרבה, ברובם קווי חשמל יש פה קווי חשמל כל מיני,

מר הלל זוסמן:

שאותו גם הסיטו כבר בהבנות,

גב' צילה ליטבק:

את זה ביטלו, נכון, יש לנו. ויש לנו תמ"א עשר ג', .. הזו.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

הלל, אני מציעה לקבל את ההמלצה שלך, ולהוסיף לא לסמן לדחות את ההתנגדות, ולהוסיף הוראה שאין בתוכנית כדי לפגוע בתשתיות קיימות על פי ארבע ארבע עשרה. בסדר?

דובר:

זה לא לדחות זה לקבל בחלקה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

בסדר, אוקי. לקבל בחלקה, ולהוסיף להוראות לא לסמן ולהוסיף להוראות שאין בתוכנית זו כדי לפגוע בתשתיות שנקבעו בארבע ארבע עשרה.

מר מנחם זלוצקי:

יש איזה נוסח שאומר שהתוכנית הזאת משנה את תמ"מ ארבע על ארבע עשרה רק את הארבעה נושאים, יער .. שמורות טבע, שטח חקלאי ושטח ישוב,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

מה עם מסדרון אקולוגי למשל? היא לא? בטח שהיא כן. איפה זה כתוב לדך?

מר מנחם זלוצקי:

איזה שהוא אמירה כללית,

גב' צילה ליטבק:

זה מצגת, זה מצגות

גב' תמר כפיר – יו"ר:

בסדר, אבל זה לא נכון, מנחם יש עוד הוראות. טוב. אז את זה קיבלנו בחלקה, בואו נמשיך להתנגדות הבאה. שלוש, כן. תסבירו,

גב' אהובה פלג:

שלוש או ארבע? ארבע. קיבוץ אור הנר. טוב, יש, היו שתי טענות מקדמיות שעורך דין חגי שבתאי הציג לפני שהוא הציג את ההתנגדות של אור הנר, טענה מקדמית אומרת, מבקשים להבטיח שמירה על שימושים קיימים, מאושרים, לפיתוח לפי תוכניות בצרכים עתידיים, על מנת שלא לפגוע במקורות הפרנסה של החברים, מחקלאות תעשייה ויזמות. כל גם פגיעה בחקלאות, גם פגיעה בהתפתחות של הישובים וכו'. אז ענינו לזה, באשר לטענה לעניין הבטחת שימושים קיימים ומאושרים, סעיפי הוראות המעבר, ויחס לתוכניות אחרות נותנים מענה לנושא, אנחנו פירטנו את זה בהוראות הכלליות.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

גם טענה שתיים

גב' אהובה פלג:

כן, וגם טענה מקדמית שתיים, דיברנו על הנושא של האנרגיה הסולרית בתיקונים שקיבלנו, בהחלטה כללית מספר שש. נכון? קיבלנו שינויים קצת. טוב, אחר כך יש להם טענה מספר אחד מדברת גם על איזה סימון מסוים על פי תסריט יעודי הקרקע, גבולה הדרומי של שמורת טבע, רכס גברעם הוסט דרומה, וגבולה המזרחי חודר פנימה, אל תוך שטחי משבצת הקיבוץ, לפיכך אינו תואם את גבולות השמורה על פי תמ"א שמונה. מבקשים לתקן את גבולות השמורה לפי גבול משבצת והמצב המאושר בתמ"א שמונה. טוב,

מר רענן מויאל:

אתם מקבלים את החלטת הועדה המחוזית,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן, לדחות את ההתנגדות.

מר רענן מויאל:

רגע, אפשר להסביר למה?

גב' אהובה פלג:

כי זה תואם תוכנית מפורטת,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

תקרא את סעיף חמש בחוות דעת הועדה המחוזית, היא סומנה לפי התוכנית הזאת, לפי התוכנית של יער גברעם, זה הוטמע על פי החלטת ולנת"ע.

מר פנחס כהנא:

בתוכנית היער שלנו לא קיבלתם את התזה שאנחנו, שאתם פה כותבים אותה.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

מה זאת אומרת?

מר פנחס כהנא:

כי הגבולות, אנחנו אמרנו, מה אמרנו? שתוכנית של שהגבולות המפורטים למעשה של תמ"א שמונה הם באים מכוח התוכנית המפורטת. זה מה שכתבתם גם כאן,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא, אנחנו אמורים לסמן את זה לפי התוכנית, מה?

מר פנחס כהנא:

תמ"א שמונה ערוכה בקנה מידה אחד למאה אלף, השאירה .. לתוכנית אחרת וקבעה התסריט הוא קו מנחה לשטחים המיועדים. והגבולות המפורטים יקבעו על פי תוכנית מפורטת.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אנחנו לא אומרים את זה,

מר פנחס כהנא:

זה מה שכתוב כאן,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

החלטת הועדה המחוזית,

מר פנחס כהנא:

אבל זה נכון.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

זה נכון, זה כתוב בתמ"א, אבל זה לא אומר שמה שמסומן במקום אחר, זה לא,

מר רענן מויאל:

מאלפיים ושמונה היה דיון בתוכנית בולנת"ע והיא עוד לא אושרה?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא יודעת איפה היא עומדת. אבל בסעיף חמש כתוב ...

מר רענן מויאל:

רק בגלל זה הייתי, שמורות טבע, ויערות גברעם.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

תואמת או לא תואמת?

מר רענן מויאל:

מנחם תעש משהו בנדון. אז למה רשום פה, התוכנית תואמת לתוכנית ארבעים ואחד, שתיים שלוש ארבע אפס שתיים שש, מופקדת.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

טוב, אנחנו,

גב' אהובה פלג:

אני לא זוכרת להגיד אבל אני בדקתי את התוכניות, בדקנו את התוכניות האלה.

מר מנחם זלוצקי:

היא לא אושרה?

גב' אהובה פלג:

כנראה שלא,

גב' צילה ליטבק:

רגע, רגע, איזה זה, איזה סעיף,

מר רענן מויאל:

אם היא אושרה אין דיון בכלל, אבל אם היא מופקדת, פתאום

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא, אם זה הופקד, ככה אפשר לאשר את זה, כי זה כבר הופקד בהתנגדויות בתוכנית הזאת. אי אפשר לתקן על פי תוכנית מופקדת לאישור. אבל אם הפקדנו את זה כבר,

מר רענן מויאל:

הפקדנו,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

את זה בתמ"מ, אז אנחנו יכולים לאשר את זה. לדחות את ההתנגדות, התוכנית תואמת, התוכנית מופקדת כפי שנומק בסעיף חמש בהחלטת הועדה, הלאה, בסדר? זה לקבל. ואנחנו לא מתייחסים לכול המלצת הועדה המחוזית, רק לסעיף חמש, פנחס.

מר פנחס כהנא:

יער גברעם זה תוכנית מאושרת,

גב' אהובה פלג:

היא מאושרת כבר?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אז אנחנו נבדוק, אוקי.

גב' אהובה פלג:

אז עוד יותר טוב.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

טוב, הועדה סבורה כי קיימת בהוראות התוכנית גמישות המאפשרת שינוי של יעודי הקרקע במסגרת תוכניות מקומיות עתידיות, כפי שגם מפורט בהחלטה כללית מספר שתיים ולפיכך אין מקום לתיקונים פרטניים ונקודתיים לעניין זה ראה גם החלטה כללית מספר שלוש. יש כל מיני ניואנסים קטנים וזה, זהו. הלאה. טענה מספר שתיים,

גב' אהובה פלג:

אז דיברנו עליה, זה לעניין של סעיף מאה תשעים ושבע,

מר רענן מויאל:

רגע רגע, איפה אנחנו עכשיו?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

טענה שתיים. לדחות, כן, לדחות את ההתנגדות כמפורט בהצעת החלטה לטענת,

מר רענן מויאל:

זה עוד דבר, הופקד ככה וזה שינוי נקודתי ולא משנים?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן. זו אותה תוכנית גם. טענה שלוש.

גב' אהובה פלג:

טענה שלוש, צריך להראות את זה. אי התאמה לתמ"א עשרים ושתיים, על פי תסריט יעודי הקרקע בתוכנית המופקדת, מסומן קטע יער מצפון לשוב, לאורך רצועה שבין כביש הגישה לבין נחל שקמה. מדובר ביעוד שטח ליער שאיננו תואם לתמ"א עשרים ושתיים, הוא מהווה חלק מאזור הבוסתנים של הקיבוץ, חציו .. וחציו ככה, וכו'. מבקשים לסמן את השטח ליער, שלא לסמן את השטח ליער, אלא לשטח חקלאי. אז הועדה המחוזית אמרה בשטח מצויים בוסתנים של הקיבוץ. הסימון בתסריט הוא בהתאם ליער קיים,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

והיא אמרה לדחות את ההתנגדות, אנחנו מקבלים.

גב' אהובה פלג:

אנחנו,

מר רענן מויאל:

הצעת החלטה לדחות את

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לדחות,

גב' אהובה פלג:

אנחנו גם דוחים, אבל קצת בנימוקים אחרים. זה שטח שמסומן כשטח טבעי, גם על פי התצ"א השטח הינו מאופיין כשטח טבעי לאור העובדה כי רצועת היער המסומנת חופפת לשביל המסומן בתסריט, יישאר השטח בסימונו כיער.

מר רענן מויאל:

לא, השאלה באמת, מה זה בוסתן? זאת אומרת, האם זה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

במקום אחד הם רצו, תכף תגיע להתנגדות אחרי זה, במקום אחד הם רצו את הבוסתן הזה לשנות לחקלאי כדי שהם יוכלו לשנות את החקלאי, במקום אחר הם רצו לשים פה סימבול לאור הערכיות של השטח, וזה יכול להיות אתר ביקור. אז זה שטח שהוא שטח טבעי, זה שטח שאנחנו מציעים לקבל את, זה בהתאם ליער קיים שאינו בתמ"א עשרים ושתיים, כפי שהועדה המחוזית כותבת. אנחנו מציעים להשאיר את זה,

גב' אהובה פלג:

כיער. טענה מספר ארבע, ישנם אי התאמות ביחס לתוכנית מפורטת, יער אורן .. נרעם, שנמצאת בהכנה. והם מפרטים כאן שהם מבקשים להימנע מחדירת שטחים הכלולים במשבצת בשל אינם תואמים לתמ"א שמונה ותמ"א עשרים ושתיים. חורגים מגבולות היער, בתוכנית המפורטת שבהכנה. היה לנו את זה בהחלטה כללית מספר שתיים. אז בעצם אנחנו מקבלים חלקית את ההתנגדות,

מר רענן מויאל:

רגע, מה הם מבקשים בעצם? שכול השטחים חקלאיים,

גב' אהובה פלג:

כן, לדייק את זה. כל השטחים שהם חקלאיים, יסומנו כחקלאי ולא כמו לא כתמ"א שמונה ותמ"א עשרים ושתיים.

מר רענן מויאל:

ומה, אם קיבלתם את זה?

גב' אהובה פלג:

ואנחנו, חלקית.

מר רענן מויאל:

למה, מה

מר פנחס כהנא:

אבל לדעתי זה נפתר בתוכנית של היער, התוכנית היא מאושרת כבר.

מר מנחם זלוצקי:

כן, היא לא בהכנה. צריך לבדוק, אני לא יודע למה כתבתם בהכנה

גב' אהובה פלג:

זה לא אנחנו זה הועדה המחוזית כתבה בהכנה

מר רענן מויאל:

אולי אז הייתם בהכנה.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

טוב, אנחנו נבדוק וככל,

מר מנחם זלוצקי:
מאושרת,

גב' צילה ליטבק:
אני לא מצליחה לעבוד עם המצגת.

מדברים יחד

גב' צילה ליטבק:
הנה זה שדיברנו עליו, בטענה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:
כן, אבל יש להם עוד התנגדויות, הם גם רוצים, לא רק לגבי סימון לפי תוכנית מאושרת.

מר רענן מויאל:
בעת ההפקדה, זו הייתה תוכנית מופקדת? צריך להתייחס בעת ההפקדה, מה היה לעיני המתנגדים. אם זה היה בהכנה?

גב' תמר כפיר – יו"ר:
א', אם היא הופקדה, אפשר גם לאשר אותה גם אם היא סותרת את התוכנית הזאת. עכשיו, אם היא תוכנית שאושרה, אין בעיה אנחנו יכולים לרשום שנתקן על פיה, זה לא, זה נתקן על פי התוכניות. הרי שאושרו יש כבר החלטה כללית מספר,

מר רענן מויאל:
לא, זה שאלה מעניינת, כללית. היה דיון, היה הפקדה, בזמן התוכנית התוכנית, יש תוכניות שמוכנות, תוכניות מקומיות, הם היו בהכנה. עכשיו, פתאום דנים בהתנגדויות לוקח זמן, התוכנית כבר אושרה. אבל .. בזמן שהיה דיון בהתנגדויות, התוכנית לא הייתה מאושרת. אז מתייחסים לפי התוכנית המאושרת?

גב' אהובה פלג:
הייתה לנו החלטה שנתקן את התוכניות, את התוכנית בהתאם לתוכניות מאושרות, או שהוחלט לאשר,

מר רענן מויאל:
שאושרו אחרי,

גב' תמר כפיר – יו"ר:
כן,

גב' אהובה פלג:
כי גם הם היו

גב' תמר כפיר – יו"ר:
מה צילה? צילה?

גב' צילה ליטבק:

אני לא יכולה לעבוד עם המצגת,

מר רענן מויאל:

כאילו, ההליכים לוקחים זמן,

גב' אהובה פלג:

מה הבעיה בזה רענן?

מר רענן מויאל:

לא, תראי, תמיד אנחנו אומרים מה עמד לעיני המתנגדים בזמן שהם הגישו התנגדות. בזמן שהם הגישו התנגדות, השטח היה חקלאי, כי הייתה תוכנית בהכנה. עכשיו, לוקח זמן. ובינתיים התוכנית אושרה. כאילו, ההתנגדות שלהם הייתה, מה שנקרא, לחינם. כאילו, הם לא ידעו את זה אולי, או משהו כזה.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

נכון.

גב' אהובה פלג:

בסדר, אוקי. אבל גם התוכנית זאת שבהכנה הייתה ... יכול להיות שקיבלו את ההתנגדות שלהם או לא קיבלו? זה לא שהיא אושרה ככה, והם לא ידעו ממנה.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אוקי, הם הגישו התנגדות שראו שכבר יש את מה שהם רוצים בתוכנית המקומית שמכינים אותה. כי הם לא ידעו שהיא תתאשר, עד שזאת תגיע, עד שהתמ"מ תגיע לאישור. בסדר,

גב' אהובה פלג:

אנחנו בעצם מתקנים לפי המאושרת.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אז ככל שנדרש, גם על פי החלטה כללית מספר אחד, התוכנית הרי תתוקן על פי תוכניות מאושרות, או שהוחלט לאשר. ולקבל כמפורט בהחלטה כללית, מספר שתיים וכול מקרה, גם אם זה לא יסומן זה גובר כי זה הוחלט על הפקדה לתוכנית. הלאה.

מר מנחם זלוצקי:

בואו נתקדם, כי נגמור היום,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אנחנו לא נסיים היום.

גב' אהובה פלג:

טענה חמש נוגעת למשהו ספציפי לאיזה דרך היקפית,

גב' צילה ליטבק:

אם אתם רוצים רגע לראות את האור הנר לפי התצוגה,

גב' אהובה פלג:
הדרך ההיקפית,

מר הלל זוסמן:
דרך היקפית, זה דרך נוף, לא?

גב' תמר כפיר – יו"ר:
לא, את סעיפים א', ג' ד',

גב' צילה ליטבק:
הפסים, הרסטר הזה זה תוכנית היער. ופה הקיבוץ.

מר רענן מויאל:
ואיפה הדרך ההיקפית?

גב' צילה ליטבק:
מה?

גב' תמר כפיר – יו"ר:
את מראה לנו את ההתנגדות הקודמת או את הדרך ההיקפית?

גב' צילה ליטבק:
לא, את ההתנגדות הקודמת,

גב' תמר כפיר – יו"ר:
הקודמת,

גב' צילה ליטבק:
שכבר עברנו, נכון?

גב' אהובה פלג:
אנחנו בסעיף חמש,

גב' צילה ליטבק:
עברנו אותם, נכון? עכשיו,

גב' אהובה פלג:
אני אקריא בינתיים. בתסריט יעודי הקרקע שטחי יער חודרים לתוואי דרך היקפית למבני משק בתוכנית המפורטת המאושרת, קיבוץ אור הנר, וכן בתוכנית שבהכנה לקיבוץ? מבקשים לדייק את גבולות היער על פי התוכנית המפורטת, המאושרת והסכמים עם קק"ל. אז, אנחנו מקבלים חלקית את ההתנגדות, אחד התוכנית אינה פוגעת בתוכניות מאושרות. יחד עם זאת, יש לתקן את תסריט יעודי הקרקע כך שמה שלא, מה שלא תואם את התוכנית המאושרת יסומן, יתוקן. זאת, בסדר? מה שלא תואם,

גב' תמר כפיר – יו"ר:
הלאה, מקובל. כן, אבל זה סתם, כל מיני .. כאלה. לקבל יאללה. הלאה. שש.

גב' אהובה פלג:

בתסריט יעודי הקרקע סומנו שטחי יער המיועדים בתחום תוכנית מאושרת ... כשטח לבנייני ציבור מצפון מזרח לאיבים, שטח שהוא במשבצת הקיבוץ. מבקשים לגרוע שטח זה מיעוד של יער. אז, בתסריט, אזורי רגישות לתכנון נכלל כל שטח התוכנית כתחום אזור חקלאי משולב, כך שאין ..

גב' צילה ליטבק:

אני בפיגור .. אחריכם,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אנחנו בשש עכשיו. לא משנה.

גב' צילה ליטבק:

התוכנית הקודמת זה היה זה, האזור המזרחי של מבנה המשק, שזה הייתה התוכנית הקודמת, זה הקו הכחול של התוכנית כולל גם את ההרחבה של הקיבוץ, והמצב החדש זה ההרחבה, ופה שטחי יער כמו שהם נמצאים במצב המאושר עכשיו, הייתה פה עוד חתיכה ועוד קצת זה היה יותר גדול כאן. זה מה שקבלנו קודם. עכשיו, זהו. עכשיו,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

עכשיו,

גב' אהובה פלג:

איבים זה מוסד, עכשיו, מבחינת שטחי אזורי רגישות זה בחקלאי משולב, כך שזה בסדר, זה צהוב. אבל צריך לתקן את הסמל שזה מוסד חינוכי ולא ישוב חקלאי,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

איפה, איפה יש סמל של ישוב?

גב' צילה ליטבק:

כאן, זה הישוב שדרות, זה הישוב שדרות, זה הכביש, זה הכביש שנוסע לכיוון צומת,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

איבים זה לא ישוב?

גב' צילה ליטבק:

גבעתי,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

ובתמ"מ ארבע ארבע עשרה,

גב' צילה ליטבק:

הוא לא ישוב בתמ"מ, הוא סומן, זה מוסד שסומן בטעות בסימבול של מושב, של ישוב כפרי,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

גם בארבע ארבע עשרה הוא לא מסומן בסמל של ישוב כפרי?

גב' צילה ליטבק:

הוא לא מסומן,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אז יש תיקון, במקום משולש צהוב, יהיה סמל של מוסד.

מר רענן מויאל:

הם לא העירו לגבי זה, דרך אגב, נכון?

גב' צילה ליטבק:

נכון, אבל זה הערה שלנו,

מר רענן מויאל:

אנחנו יכולים לשנות את זה?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן, כי אנחנו לא מקימים פה

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

תיקון טעני,

מר רענן מויאל:

לא, בסדר, תיקון טכני משמעותי

גב' תמר כפיר – יו"ר:

הם התייחסו לאיבים ואנחנו,

גב' צילה ליטבק:

התוכנית של איבים, של המוסד זה התוכנית שלו, זה התוכנית של המוסד, החלק הצפוני מפריע מיועד במצב המאושר למבני ציבור. ועל זה הם מתנגדים פה.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

מה, יש שם מגורים גם?

גב' צילה ליטבק:

יש שם מגורי צוות, זה פנימייה או משהו כזה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אוקי, בסדר, הלאה. לקבל. שבע.

גב' אהובה פלג:

הקיבוץ מבקש לממש את הפוטנציאל,

מר פנחס כהנא:

יש שם דרך אגב, היער הזה שהיא מדברת עליו זה גם תוכנית מאושרת, יער איבים.

מר רענן מויאל:

כן כן, היא אמרה לא פוגעים בתוכניות מאושרות.

גב' אהובה פלג:

הקיבוץ מבקש לממש את הפוטנציאל הקיים באזור הבוסתנים שלו, מצפון לכביש הגישה ומדרום לנחל שקמה, בסמיכות לשביל פארק שקמה.

גב' צילה ליטבק:

איזה טענה את קוראת?

גב' אהובה פלג:

שבע. מבקשים לקבוע בתסריט יעודי הקרקע, סימבול אתר ביקור אקסטנסיבי, באזור הפרדסים. ולאפשר פיתוחו כחלק מתפיסה תכנונית תיירותית, כפי שהובאה ביתר פירוט בהמשך. בקיצור, הם רוצים,

גב' צילה ליטבק:

פה באזור הזה.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

איפה שהם רצו לשנות משטח טבעי ויער לחקלאי, עכשיו הם רוצים שזה יהיה אתר אקסטנסיבי, כי זה שטח מאוד ערכי. כלומר, הם מנמקים כל פעם, אבל כאן מציעים לקבל ולסמן, לקבל את המלצת הועדה המחוזית, אוקי.

מר יואב צלינקר:

אז מה אנחנו בעצם נותנים להם

גב' אהובה פלג:

בסדר, נשים להם אתר אקסטנסיבי, אתר אקסטנסיבי לא, לא נותן שום פיתוח. לא לא לא, בהוראות זה רק,

מר יואב צלינקר:

כמה אנחנו מדברים במטראז?

גב' אהובה פלג:

לא, אין מטראז, זה לא בנייה בכלל. אין שום, זה לא מטראז בכלל. זה שהייה בשטח.

מדברים יחד**גב' תמר כפיר – יו"ר:**

ונופש במרחב הפתוח. יאללה לקבל. שמונה

מר יואב צלינקר:

רגע, באמת באמת תמר,

גב' אהובה פלג:

הנה, אני מקריאה לך, נו,

גב' צילה ליטבק:

אני מראה, זה המקום הזה רק,

גב' אהובה פלג:

תצפית נוף, חניוני יום ולילה, בוסתנים לשיקום ופיתוח, ריכוז פריחה בטבע ו.. אין כאן שום, .. ארכיאולוגי, אין כאן שום בנייה.

גב' צילה ליטבק:

מדובר על שטח שבין הכביש,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

הנה, הגענו מלונאות ונופש,

גב' צילה ליטבק:

בתסריט אזורי הרגישות, ופה זה בתסריט יעודי הקרקע, באזור הזה.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

שמונה.

גב' אהובה פלג:

שמונה. זה ארוך, מלונאות ונופש. במסגרת הכנת תוכנית מתאר מפורטת לשוב, בהכנה, איתר הקיבוץ שטח מצפון לאזור המגורים, ולכביש הגישה לקיבוץ, במרחק של מאה שמונים מטר מהנחל, המתאים לאירוח כפרי. המתחם מסומן בתוכנית המופקדת, כאזור מעטפת הליבה השמורה, רמה שלוש, ושטחים טבעיים. הם מבקשים לשנות את רמת הרגישות ולאפשר פיתוח מלונאות. ולחילופין, לסמן הערה מיוחדת, כמו שיש הערות מיוחדות לשובים אחרים על חממות, שאפשר יהיה לפתח שם מלונאות ונופש. הועדה המחוזית דחתה את ההתנגדות.

מר רענן מויאל:

מה, מה בגדול אתם אומרים? שאפשר אבל בתוכנית מפורטת, נכון? זה מה שאתם אומרים?

גב' צילה ליטבק:

בתסריט זה המקום הזה, בתסריט,

מר רענן מויאל:

איזה?

גב' צילה ליטבק:

במקום הזה, איפה שהאות ... הריבוע הקטן הזה,

מר רענן מויאל:

אוקי, ומה בגדול אתם אומרים?

גב' אהובה פלג:

השטח הוא רגיש, ואין מקום לאפשר פגיעה בשטח טבעי ערכי, שבין הדרך לרצועת נחל שקמה. אבל כפי שהומלץ על ידי הועדה המחוזית, התווספו הוראות גמישות בכול הנוגע ל.. שמורה. וזה בהחלטה כללית שלוש, לעניין גם להרחבות הישובים, אם,

מר הלל זוסמן:

זה מה שהצענו שדיברנו קודם, לא, ... ,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

בסדר, אז זה כולל גם את זה.

גב' אהובה פלג:

כן, אבל אז הוא ביקש לסייג את זה, מה זה המקרים החריגים. השאלה אם תיירות ונופש נכלל בחריגים האלה.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

הוא ביקש לסייג בשימושים בשטחים החקלאיים, לא בהרחבת ישובים. הרחבת ישובים כולם הסכימו.

גב' אהובה פלג:

החלטה כללית שלוש,

מר הלל זוסמן:

לא, אבל זה .. אפשר לשים בהחלטת ... ועדה מחוזית מנגנון ...

גב' תמר כפיר – יו"ר:

מה המנגנון? הם פירטו פה את סעיף שש אחת שלוש בתמ"א שלושים וחמש, זה בכול מקרה צריך להגיע לשש אחד שלוש, כי זה מרקם שמור משולב ולא צמוד דופן. כך שרק צריך, אם התמ"מ תאפשר את זה, זה ידרש לאישור ולנת"ע על פי שש אחד שלוש, לא צריך לשכפל בתוך שקמה את הוראות שש אחד שלוש.

מר רענן מויאל:

כל המקרים הבעייתיים מגיעים בכול מקרה לפה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן, כן, יאללה הלאה הלאה, לקבל. מה?

גב' צילה ליטבק:

לקבל חלקית או, חלקית כן.

מר הלל זוסמן:

צמוד דופן, כל הצד ...

מר רענן מויאל:

אבל הלל

מר הלל זוסמן:

צריך לכתוב אין את העניין של צמוד דופן, שזה,

מר רענן מויאל:

הלל, אבל זה בכול מקרה כללים של מוסד תכנון, מה, זה לא.

גב' אהובה פלג:

לא, כן, היה לנו להחלטה כללית מספר שלוש, את העניין הזה של צמוד דופן,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן, ואת המקרים החריגים, ...

גב' אהובה פלג:

אנחנו נוסיף גם, זה יפנה גם לפה. חקלאות,

מר יואב צלינקר:

איפה את?

גב' אהובה פלג:

תשע. אישור התוכנית כפי שהופקדה, יש בה פגיעה בחופש העיסוק בחקלאות. מרבית השטחים החקלאיים של הקיבוץ נקבעו בתוכנית המופקדת כליבה שמורה, כמעטפת הליבה השמורה. חלקה מסומן כשטחים טבעיים. בניגוד להגדרה של שטחים טבעיים, מדובר בשטחים חקלאיים של הקיבוץ, המשמשים במרעה והשבחת מרעה, גידולי שדה. מבקשים להסיר את הסימון של השטחים הטבעיים ואת המגבלות בהוראות. כמו כן, מבקשים להוסיף הוראות כך שיתאפשר המשך העיבוד החקלאי, לרבות הקמת מתקנים, הדורשים לכך, כמו גם שינויים עתידיים במדיניות. אוקי. חוות דעת הועדה המחוזית אמרה שבתוכנית זו סומנה שכבה של שטחים טבעיים על פי הגדרתם בתוכנית. ומוצע לשנות את סיווגם של השטחים הטבעיים המשמשים בפועל לעיבוד חקלאי, כך שיגרעו מתחום השטחים הטבעיים, דיברנו על זה כבר,

מר רענן מויאל:

דרך אגב, מי שקבע, הלל אתה יודע הנושא של השטחים הטבעיים שעיבודים הופסק לפני שמונה, חמש וזה מה זה דפוק.

גב' אהובה פלג:

זה בעייתי קצת

מר רענן מויאל:

מה זה בעייתי, זה בעייתי מאוד. לא יודע איך זה הגיע למצב הזה, אבל זה, מי יבדוק את זה, מי יודע, זה יגיד זה הפסיק אתמול, מה, מישו עקב אחרי זה?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

טוב, אנחנו ממליצים, אוקי,

גב' אהובה פלג:

לדחות את ההתנגדות בנוגע לפעילות החקלאית, להקריא או שאתם קוראים?

מר הלל זוסמן:

לא לא, קראנו את זה זה בסדר,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

הלאה. עשר.

גב' אהובה פלג:

עשר מדבר על מגבלות בנושא של המרעה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אנחנו אמורים לדחות בנימוקי הועדה המחוזית, אפשר להקריא מה הועדה המחוזית אומרת,

גב' אהובה פלג:

שהנושא של המרעה קיבל ביטוי בתוכנית כבר בהגדרת מטרותיה. התוכנית קובעת בסעיף שלוש תשע ארבע להוראותיה כי בשטח הליבה השמורה שהוא האזור הרגיש ביותר במרחב. ניתן להקים מתקנים הדרושים למרעה שאינם פטורים מהיתר. בהתאם לתוכנית מפורטת או על פי תוכנית בינוי. וגם בשטח הליבה השמורה, לא

מר רענן מויאל:

בסדר, אבל מה שאתם צריכים להגיד זה לא שזה נדחה, לדחות את ההתנגדות, אתם צריכים להגיד לו, לקבל את ההתנגדות בחלקה, מאחר שזה כלול בסעיף הזה והזה, זה נראה שקצת,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לקבל התנגדות זה אומר לתקן משהו במסמכי התוכנית. בגלל שזה כבר קיים במסמכי התוכנית, אולי צריך להרחיב את זה.

מר רענן מויאל:

אתם אומרים לדחות את ההתנגדות מהסיבה זה כבר רשום, צריך לכתוב זה כבר, זהו, זה לא מה הסיבה,

מדברים יחד**גב' תמר כפיר – יו"ר:**

הוראות בנושא מרעה, מרעה שכן קיימות הוראות בנושא מרעה. בסדר.

מר הלל זוסמן:

סולרי, התייחסתם,

גב' אהובה פלג:

התייחסנו לסולרי, אנחנו נתקן גם בהתאם להחלטה הכללית. שתיים עשרה זה כבר משהו ספציפי,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אחד עשרה עברנו, לקבל. כי זה סולרי, זה כללי. שתיים עשרה. שתיים עשרה זה גם, לדחות ... לא יודעת, עוד לא החלטתי. לקבל, רגע, אנחנו,

גב' אהובה פלג:

לקבל או לדחות?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לקבל את ההצעה שלנו.

גב' אהובה פלג:

בסדר

גב' תמר כפיר – יו"ר:

שלוש עשרה,

גב' אהובה פלג:

שלוש עשרה זה המסדרון האקולוגי,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

זה גם החלטה כללית,

מר רענן מויאל:

רק רגע, רק רגע

גב' תמר כפיר – יו"ר:

איפה שהצעות החלטה זה החלטות כלליות אנחנו עוברים.

מר רענן מויאל:

בסדר, פה הם רק עושים תוכנית שינוי יעוד,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

סעיף ארבע עשרה,

גב' אהובה פלג:

סעיף ארבע עשרה מדבר על זה שבתוך הישוב יש קטע קטן שהוא דרך נופית והוא בתוך הקיבוץ. אז הם ביקשו להגדיר אותו אחרת.

מר הלל זוסמן:

יש פה, קראתי את ההחלטה של ועדה מחוזית, באמת שזה סומן שם לבקשת הקיבוץ. אז אם אפשר רק את זה להראות, .. איזה שהוא תסריט, שנבין, ואיפה,

גב' אהובה פלג:

הנה. אתה רואה, הנה הדרך הנופית,

גב' צילה ליטבק:

זה בתסריט רגישות תכנון,

מר הלל זוסמן:

זה הדרך הנופית?

גב' צילה ליטבק:

אזורי רגישות, הריבועים הירוקים האלה בצד הדרך, זה הסימבול. ובתסריט יעודי קרקע, זה הקטע הזה.

מר רענן מויאל:

אפשר להוריד את זה, אם זה בתוך הקיבוץ,

מדברים יחד**גב' צילה ליטבק:**

זה שטח לתכנון בעתיד, הקיבוץ היום,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

יש שם שערים.

גב' אהובה פלג:

לא מצאנו בדיוק איפה, ומה זה בין השערים,

גב' צילה ליטבק:

זה יהיה ככה, הדרך, ההרחבה תהיה כאן. הדרך הזו, היא בעצם מתייחסת לתוואי הזה,

מר רענן מויאל:

היא לא חיצונית הדרך הזאת?

גב' אהובה פלג:

כן. היום הדרך היא ככה. הדרך המסומנת בתוכנית כוללת את ההרחבה.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא, בואו נבטל את הסימון,

מדברים יחד**מר הלל זוסמן:**

היה לנו פיקוח ששימו גדר שערים לא שערים, עם גדר,

מר מנחם זלוצקי:

בדיוק, זה לא בא לרקע,

מר הלל זוסמן:

אבל אני כן חושב שאם הדרך הזאת עדיין לא מתוכננת ועדיין לא קיימת צריך לעשות

גב' תמר כפיר – יו"ר:
היא קיימת.

מר הלל זוסמן:
היא קיימת תכנונית לא בפועל.

מדברים יחד

גב' צילה ליטבק:
זה הדרך הקיימת

מר רענן מויאל:
המספר שלה, מהו? דרך אזורית? ... אומרים לי לא, אתה אומר כן, רגע צריך לנתח את הבקשה שלהם. זה בתוך הגדר

גב' תמר כפיר – יו"ר:
הם טוענים שזה בתוך הגדר ויש שערי כניסה ויציאה. ככה, נכון צילה,

מדברים יחד

גב' צילה ליטבק:
זה דרך, בתמ"מ ארבע ארבע עשרה היא לא הייתה מסומנת,

גב' תמר כפיר – יו"ר:
זה דרך מקומית.

מר הלל זוסמן:
זה לא צריך לקבל דרך נופית,

גב' תמר כפיר – יו"ר:
איפה שהוא זה עובר בתוך השטח המבונה של הישוב, לא נסמן נופית

מר הלל זוסמן:
צמוד דופן למגורים לכיוון השטח הפתוח, אם יש רגישות זה רגישות יוצרת, תיצור הדרך הזאת לנחל.

גב' אהובה פלג:
אז אתה רוצה לבטל את כל הדרך?

מר הלל זוסמן:
איך אפשר לבטל אותה? מילאו פה דרך קיימת, בתסריט.

גב' תמר כפיר – יו"ר:
לא, סימון ...

גב' אהובה פלג:

סימון של הדרך הנופית,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אנחנו מציעים, יש דרך,

מר הלל זוסמן:

רק ההגדרה של דרך נופית היא חדשה, דרך קיימת.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אנחנו מציעים לבטל את הריבועים הירוקים שנמצאים בתחום השטח הישוב. כלומר, בתחום השטח הישוב לא תהיה לה הגדרה של דרך נופית. מקובל?

מר מנחם זלוצקי:

אבל אין שינוי בתוואי הדרך,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כלום, רק מבטלים את הריבועים האלה,

מדברים יחד**מר מנחם זלוצקי:**

איפה תעבור הדרך, דווקא אני זוכר ... שזה יעבור,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

על יד הנחל,

מר הלל זוסמן:

נזכיר היינו בחמישה שישה טיולים והחלטה שהתהפכה עשר פעמים לכול הכיוונים בולקחש"פ. ולצערנו התקבלה כמו שהתקבלה, נו, אבל מה לעשות.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אני חושבת שזה לא כל כך עקרוני, אם זה יסומן כדרך נופית או לא יסומן. אם ההתחלה שלה נופי, והיא עוברת בתוך, כן,

מר רענן מויאל:

יאללה, בואו נמשיך.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אז מקבלים את ארבע עשרה. חמש עשרה, החלטות כלליות לקבל. שש עשרה,

גב' אהובה פלג:

מדברים כאן על היתר לתחנת שאיבה, וקו סניקה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אז זה גם החלטה כללית, כי זה לא פוגע בתוכניות מאושרות וזה.

מדברים יחד**מר יואב צלינקר:**

היתר מיום שלוש עשרה לשתיים עשרה אפס תשע, שהם עדיין לא מימשו אותו כנראה. אז הם לא רוצים לתאם,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

להקמת תשתיות שאושרו. זה כנראה אושר כבר.

מר יואב צלינקר:

אושר, הם עדיין לא ... ולכן הם לא רוצים שהם יבואו, יעלו לשטח וידרשו עוד תיאומים בגלל התוכנית הזאת.

גב' אהובה פלג:

אחרי התוכנית, בדיוק. אז אנחנו אומרים שזה לא פוגע בתוכניות מאושרות וגם לא בהיתרים.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

שבע עשרה.

גב' אהובה פלג:

שבע עשרה. הכנת מסמכים וסקרים תייתר את התכנון, מוצע מנגנון שישית את העלות על גופים נוספים. זה, שכול הסקרים והנספחים שנדרשים פה בהוראות התוכנית, יחולו על גופים אחרים ולא על מי שמגיש את התוכנית. זה מייקר להם את העלות.

מר מנחם זלוצקי:

על גופים נוספים, לא רק.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

יש פה כמות ניכרת של נספחים שנדרשים.

מר יואב צלינקר:

זה התכנון

גב' תמר כפיר – יו"ר:

בכול מצב, צריך להיות מלווה בהמון מסמכים. אנחנו עושים בזה סדר, במסגרת הסדר הזה,

מר רענן מויאל:

בכול מקרה, הועדה המחוזית תהיה סעיף שיכולה

גב' תמר כפיר – יו"ר:

נכון, אז זאת ההמלצה. אז לקבל, שמונה עשרה, זה החלטה כללית מספר עשר, זה גם לקבל. אנחנו ממשיכים או מפסיקים להיום?

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אכפת לכם להמשיך עד שש?

מר הלל זוסמן:

עד שש, ננסה לגמור,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

יאללה

מר הלל זוסמן:

לקח ארבעה חודשים לתאם את הישיבה הזאת. ואנחנו לא רוצים שיקח עוד ארבעה חודשים

גב' תמר כפיר – יו"ר:

הולנת"ע עמוסה.

מר הלל זוסמן:

אתה צריך להיות טרי בחומר, אתה לא יכול כל פעם הפסקות כאלה ארוכות,

מר רענן מויאל:

אני רק רוצה להגיד לכם שאנחנו מעט אנשים, לא יקרה כלום אם נעשה עוד ישיבה ... ככה בשקט ...

מר יואב צלינקר:

במועצה הארצית?

מדברים יחד

מר רענן מויאל:

אנחנו מעט אנשים, לא קרה כלום. לא חייבים ליפול על יום שלישי.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אוקי, השאלה.

מר מנחם זלוצקי:

הערה כללית,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא, לא תהיה החלטה,

מר יואב צלינקר:

אני רוצה להגיד ... מופלטה שלי, ואני זורם אתכם.

מר פנחס כהנא:

נעשתה כאן עבודה באמת מאד זה לא פשוט לעבור על כל ההתנגדויות האלו, ולבחון אותם בתסריטים, באמת כל הכבוד. וגם זה אי. בלי אבל. אבל בכול זאת יש, .. שחלק מהסעיפים לוקחים, סתם אני לוקח נגיד סעיף ארבע עשרה, לוקחים טענה מספר ארבע עשרה, רואים דרך נופית. ישר מי שלוקח את הנספח, יודע במה מדובר. וככה בהרבה סעיפים. יש סעיפים נגיד סעיף חמש עשרה, יש טענה ... את לא יודעת, את צריכה להתחיל לקרוא, להיות מרוכזת שלמעשה התוכנית אינה קובעת, כאילו לתת בהם סימנים, זה מאד, אני אומר את זה גם באופן כללי לגבי

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אנחנו, יש מקרים שאנחנו בכוונה לא ... כדי שתתחיל לקרוא.

מר פנחס כהנא:

אז זה את אומרת, טענה ארבע עשרה, מה היא עוסקת? עוסקת בדרך נופית.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לקחנו לתשומת לבנו,

מר פנחס כהנא:

מה טענה שש עשרה? תשתיות מים וביוב, יש כאלה את לא,

מר רענן מויאל:

מנחם, הם עוברים קורס הכשרה איך כותבים את הדוחות האלה, ומה שאתה אמרת זה לא היה בקורס.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

הלאה, כן. רגע, כן. קצר.

מר אלון ישעיהו:

התוכנית הזאת .. ראינו אותה, אבל יש לנו כל מיני בעיות, שאלנו גם בגלל המציאות התכנונית שאין צורך לפרט אותה שם. בפועל אין התייחסות למתקני ... או לצרכים של משרד הביטחון שם. דהיינו, בסיס זיקים, דהיינו כל השטחים הסגורים בנתיב .. התוכנית כוללת תווד ימי של שש מאות דונם שאנחנו לא יודעים מה זה אומר למעשה. מה שאנחנו מבקשים זה לשבת עם רט"ג או מי שצריך לנסח איזה שהוא סעיף בטחוני שלא יפריד על הפעילות הביטחונית במרחב, זה דבר.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

תראה, אנחנו לא. אי אפשר לשבת עם אף גורם עכשיו, זה שלב אחרי הפקדה להתנגדויות ואחרי שמיעת המתנגדים,

מר אלון ישעיהו:

אני יודע, השאלה מה אנחנו עושים שהשטחים שלנו מוגדרים,

מר רענן מויאל:

אבל אתם צריכים להגיד מה מפריע לכם, אתם צריכים להגיד מה מפריע לכם.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

תגידו אתם, תעברו על הסעיף, תגידו מה אתם רוצים, אתה לא יכול, אי אפשר לבקש לשבת עם אף אחד כבר, דיברנו על זה,

מר אלון ישעיהו:

אנחנו יכולים לנסח סעיף ולהציע אותו?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אין בתוכנית זו כדי לגרוע ... החלות על מתקן ביטחוני כמשמעו בפרק ו' לחוק.

מר אלון ישעיהו:

כל השטחים כאן הם ... או מעטפת,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אז מה, זה שומר עליהם עוד יותר.

מר רענן מויאל:

שטחים פתוחים,

מדברים יחד

מר רענן מויאל:

אין סתירה בכלל

מר אלון ישעיהו:

יש נושא של גם, נעזוב את ... יש נושא של מרכיבי ביטחון שיהיה בהרחבות הישובים, צריך לראות איך מתייחסים אליהם בתוכנית הזאת,

מדברים יחד

מר אלון ישעיהו:

יש מרכזי מבקרים שמתוכננים ליד בסיס זיקים, לא יודע אם זה מרכז מבקרים או סימבול למשהו אחר

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אבל יגישו תוכנית אז, אי אפשר להגיד עכשיו אי אפשר.

מר אלון ישעיהו:

אוקי, אבל אנחנו הולכים לבוא עם הוראות מגובשות של התוכנית לקראת,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא, אנחנו כבר עברנו את זה,

גב' אהובה פלג:

אנחנו עברנו, אנחנו כמעט היום מקבלים החלטה סופית.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אנחנו היום מחליטים,

גב' אהובה פלג:

במקרה יש לנו עוד ישיבה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

הוראות מתוקנות, אז לא מקבלים החלטה, אבל באנו כבר בשביל לאשר.

מר אלון ישעיהו:

מה אפשר לעשות ... ? אני מתייעץ,

מר רענן מויאל:

אני חושב שאתה צריך למקד בצורה ממוקדת בדיוק מה אתם רוצים, זאת אומרת שברגע האחרון אני לא יודע אם יהיה אפשר להוסיף משהו. אבל, אבל הבקשה שלך עכשיו היא מאד כללית.

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

בוא נגיד ככה, אין הליך של היוועצות לא עם המחוז ולא עם גופים ולא זה, אי אפשר גם לעשות שינויים מהותיים שלא הופקדו, כלומר שלא עלה בהתנגדויות ולא כלום. אבל היות ובכול מקרה אנחנו כנראה נידרש לעוד ישיבה, תעביר, תביא לנו לישיבה הבאה את ההצעה שלך ונשקול אותה. תשלח לנו לפני את ההצעה שלך ונשקול אותה.

מדברים יחד

מר רענן מויאל:

הצעה למה?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא יודעת.

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

עדנה הייתה בדיון הקודם, לא אמרה כלום,

מר רענן מויאל:

בגלל זה אני אומר, תמקד את זה

מר אלון ישעיהו:

לא, אני יודע, אני אומר התעוררנו מאוחר קצת בנושא הזה. עכשיו, יש עוד שאלה לגבי התיאומים. דיברנו קודם כל מערך תיאומים שצריך לעשות בנוגע לכול סעיף. איך אנחנו משלבים אותם בכול מיני מערכי תיאומים כאלה, אם זה למגבלות או אם זה לשטח מתקנים. יש, הולחוף קבע כל מיני יעודי קרקע על המטווחים בזיקים, שאפשר יהיה שם לעשות מתקן הנדסי. אנחנו מגישים בימים אלה תב"ע לוועדה המקומית למחנה זיקים.

השאלה איך אנחנו משלבים את הדברים לראות, או שדברים לא ישימים, או שאנחנו לא מתפרעים בשטח, בטח בחירוס וגם ב ...

מדברים יחד

מר הלל זוסמן:

מכוח התוכנית הזאת, לבינוי. כל מה שהיא נותנת כלים איך לקדם את התוכנית הזו, אז ... תוכנית מפורטת, אם היא לא עומדת במבחן מערכת הביטחון, אז היא לא עומדת. אם היא, אין פה בתוכנית הזאת, אי אפשר .. תוכנית מפורטת, להוציא אישורי היתרי בנייה. יש תוכנית, תוכנית צריכה להגיע לוועדה מקומית מחוזית, יש לו שם נציגים, בכול מקרה אתם יכולים

גב' תמר כפיר – יו"ר:

איפה הנציג שלכם בוועדה המחוזית? אנחנו לא יכולים,

מר אלון ישעיהו:

בעיה, התנהלות בכול הנוגע לתוכנית הזאת, זה אין ספק.

מר הלל זוסמן:

שנים היא רצה

מר אלון ישעיהו:

היא רצה שנים, אבל גם המציאות השתנתה שם,

מר רענן מויאל:

המציאות השתנתה אבל,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

טוב, אנחנו עוד צריכים, אנחנו לא יכולים לקיים, אין דיון כזה, כאילו מה שאנחנו עושים עכשיו. אבל אתה חבר ועדה, עדנה הייתה בדיון הקודם ששמענו את המתנגדים. אנחנו אפילו לא יודעים מה אתה רוצה. תציגו, תפרט, תבדוק, אל תציע סעיף, תגיד רק מה הבעיות ומה זה, שנדע מה הבקשה. בסדר? מה? אין דבר כזה, אנחנו לא משנים עכשיו, תפנה ליושב ראש המנהלת, תבקש.

מדברים יחד

מר אלון ישעיהו:

נראה לי שאתה לא מבינים מה החשיבות של המקום הזה. מה קורה אם יש עכשיו מבצע קרקעי, אז מה קורה שם בכול האזור הזה? בכול הכניסה לבית לאיר וג' .. מה אנחנו,

מדברים יחד

מר אלון ישעיהו:

בדיוק, השאלה איך אנחנו מקבלים על עצמנו הגבלות גם בחירוס. יש ניסיון לעשות דבר כזה היום. שלא נהרוס שם את כל מה שיש,

מר הלל זוסמן:

אתם עובדים מול הרשות ויש מגבלות באזור,

מר מנחם זלוצקי:

.. מערכת הביטחון למנהלת, זה מאד חיובי,

מדברים יחד**גב' תמר כפיר – יו"ר:**

מנחם, אני מברכת על זה שכולם יתאמו עם המנהלת. אני לא יכולה היום להוסיף לה הוראות.

מר אלון ישעיהו:

למה, זה דורש הפקדה מחדש?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

זה לא עלה בהתנגדויות, זה אף אחד לא ראה את זה. זה לא הופקד ככה. זה בעייתי.

מר אלון ישעיהו:

אני חבר ועדה, אני לא צריך להגיש את זה כהתנגדות.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אתה לא התנגדת

מר אלון ישעיהו:

נכון

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אתה יושב פה בדיון בהתנגדויות. אתה לא יכול,

מר רענן מויאל:

בוא נשאל שאלה רק רגע, היה בהתנגדויות משהו שהתייחס להיבטים ביטחוניים?

מר הלל זוסמן:

אנחנו מדברים באויר, מה שתמר אומרת תלמד את התוכנית, תלמדו את הזה, אם יש ספציפית איזה שהוא משהו שיש לכם איתו בעיה, אז נראה מה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

תיידע אותנו מה הסוגיות, מה הצעות ואז נבחן. הלאה. קיבוץ כרמיר?

גב' אהובה פלג:

כרמיה

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כרמיה? כרמיה. אני כל פעם לא אומרת נכון.

מדברים יחד**גב' תמר כפיר – יו"ר:**

לא, סוכריות כרמית זה היה של מעלה החמישה. יאללה. טענה אחת, ממזרח,

גב' אהובה פלג:

עוד פעם מבקשים לתאם כאן שטח היער, תואם לתמ"א עשרים ושתיים. אין לי כבר כוח להקריא

מר רענן מויאל:

מה את רוצה שנקריא? נעזור לך,

גב' אהובה פלג:

לא, כן, כבר אני לא יכולה לדבר. בטענה הראשונה שלהם הם מבקשים להתאים את שטחי היער לתמ"א עשרים ושתיים ולא על פי התוכניות המפורטות האלה שמוזכרות כאן, כי בראשונה זה שטח שמעובד בפועל, ובשנייה זה שטח למבנה משק ותעשייה. והצעת החלטה שלנו לקבל חלקית את ההתנגדות, צילה את רואה להראות את הסימונים?

גב' צילה ליטבק:

כן כן,

גב' אהובה פלג:

לתקן את בתסריט יעודי הקרקע על פי התוכנית המאושרת, וגם בתסריט אזורי רגישות. ולתוכנית השנייה,

מר רענן מויאל:

רגע, אז איזה רגישות זה יהיה אבל? לתקן למה? לאיזה רגישות?

גב' אהובה פלג:

שנייה, לתקן את פולגון היער

מר רענן מויאל:

כי פעם הוא היה יער, עכשיו מהו?

גב' אהובה פלג:

שטח מאושר לבינוי, זה הרגישות הכי נמוכה.

מר רענן מויאל:

אוקי, אוקי, מאה אחוז, רגישות אחד.

גב' אהובה פלג:

כן, אין אפשרות, מבונה כבר. ולעניין התוכנית השנייה שהם אומרים שזה

מר רענן מויאל:

שזה שטח טבעי, אוקי.

גב' אהובה פלג:

רגע. טוב, התבלבלתי. שטח מיועד, שטח שהוא חקלאי, אז הסתכלנו בתצ"א, לפי התצ"א ניתן לראות שמדובר בשטחים טבעיים, עם זאת אין מניעה לעיבוד חקלאי גם אם השטח מיועד כיער. השטח הזה המלצנו להשאיר ליער. את רוצה להראות את זה?

גב' צילה ליטבק:

כן.

מר פנחס כהנא:

אני לא יודע, אבל, זה, אהובה, אם שטח בתמ"א עשרים ושתיים, יש שם תוכנית מאושרת שלהם, אז יש תהליכים. אם יש תוכנית שאין שם מבנה משק כרגע, אין שם כלום, אז או שהוא צריך לעבור אישור, או שהוא צריך זה, אני לא, לא מבין.

גב' אהובה פלג:

לא, זה על,

מר רענן מויאל:

יש להם תסריט,

גב' אהובה פלג:

למה, אבל זה, תוכנית מאושרת.

מר רענן מויאל:

תוכנית מאושרת, הנה. לפינוי.

מר פנחס כהנא:

אבל יש שם תמ"א עשרים ושתיים, אז זה לא, זה לא הולך אוטומטי. הוא צריך להעביר את זה,

מר רענן מויאל:

שנייה, אולי זה עבר,

מר פנחס כהנא:

יכול להיות, אני חושב שכן בכלל. אני חושב שעשינו כבר איזה שהוא,

גב' אהובה פלג:

כן, אנחנו בדקנו את זה. בדקנו את זה, זה דברים שאושרו כבר. נכון, צילה?

מדברים יחד**גב' צילה ליטבק:**

הסימון שלהם, א' ב' על התסריט, זה כאן, אני לא מגדילה. כן א' וב'. והתוכנית המאושרת האחרונה שש מאה ותשע זה זו, שא' וב' נמצאים פה ופה משהו כזה.

גב' אהובה פלג:

זה תוכנית מאושרת, זה מדובר על הסעיף ראשון, אבל מה לגבי שש אפס שלוש מאה ותשע ארבע?

גב' צילה ליטבק:

זו שש, זו תוכנית שש,

גב' אהובה פלג:

לא, ארבע. מאה ותשע על ארבע.

גב' צילה ליטבק:

זו. ממזרח לקיבוץ, זה האזורים האלה, כאן.

גב' אהובה פלג:

אנחנו אמרנו שזה שטחים טבעיים, אנחנו לא משנים את זה. למרות שזה מוגדר בתוכנית מאושרת כחקלאי, אין מניעה גם אם זה יער, הם יכולים לעבד את זה. זה ציפצייק קטן ממש. בסדר או לא? או שאתם לא, לא הצלחתם להבין,

מר פנחס כהנא:

נראה לי קצת שזה כאן,

מדברים יחד

מר פנחס כהנא:

אחרי התהליכים שקרו בשטח, לדעתי יש שם כבר תוכנית יער מאושרת, אז,

גב' צילה ליטבק:

רגע, רגע, השטחים הטבעיים הם לא, הם, אני מצטערת אני, לקחתי את המצגות הנפרדות ולא את הגדולה שלי, ששם יש לי את כל החומרים. השטחים הטבעיים, הם במקום הזה, הם במקום הזה, ותוכנית, התוכנית רגע, התוכנית היא הייתה יותר למעלה, נכון?

מר רענן מויאל:

טוב, בואו נשאר, זה נראה לי קצת באויר, אנחנו יכולים לתת תשובה לגבי זה עכשיו?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אני מציעה לקבל את מה שהמלצנו, ואם יש עם זה בעיה או זה, נביא לכם אוקי,

גב' אהובה פלג:

כן, אנחנו בדקנו את זה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אנחנו בדקנו וראינו את היער, כן,

גב' צילה ליטבק:

יש לי כאן בעיה טכנית שאני הבאתי את המצגות הנפרדות ולא את הגדולה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

בסדר, אנחנו עברנו הרי את כל הפרטים האלה עם כל הפיפסים, שתיים הצהירו, אין בעיה. הלאה, שלוש.

מר יואב צלינקר:

הנה, אני אקרא

גב' אהובה פלג:

טוב, יאללה.

מר יואב צלינקר:

שפך היער בשטחים החקלאיים הזמניים של הקיבוץ, בסמוך למושב ... מורחב בתסריט יעודי הקרקע לתוך שטחי חקלאות מעובדים, הקיבוץ מבקש כי שטח היער המוצע יותר ... יסומן בתמ"א עשרים ושתיים,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אז לדחות את ההתנגדות, ככל שמתקיים המקום עיבוד חקלאי, ניתן יהיה להמשיך לקיים אותו זאת על פי הקבוע בסעיף, בתמ"א שמונה ובתמ"א עשרים ושתיים.

גב' צילה ליטבק:

מדובר בתאי שטח האלה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אני חושבת שאפשר לקבל את זה, זה החלטה כללית מספר שתיים ודיברנו על החלטה,

מר מנחם זלוצקי:

אבל כאן הם כותבים במפורש כי השטח מיועד, כשטח למבנה משק ותעשייה

גב' אהובה פלג:

לא, אנחנו בהחלטה שלוש

גב' תמר כפיר – יו"ר:

שלוש, עברנו כבר את אחד,

מר רענן מויאל:

שלוש, שלוש

גב' אהובה פלג:

אנחנו לא שם.

מר רענן מויאל:

טוב, יאללה ארבע,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

הלאה, לקבל, שלוש ארבע. תחום שמורת הטבע הורחב בשטחים החקלאיים שמעבר למסומן בתמ"א שמונה, גם שטחי חקלאות מעובדים מבקשים כי שטח שמורת טבע יסומן בהתאם לתמ"א שמונה, לתקן שמורת טבע לפי תמ"א שמונה, מדרום מזרח לדחות את

ההתנגדות, ככל שמתקיים המקום עיבוד חקלאי, להמשיך לקיים אותו גם על פי תמ"א שמונה ותמ"א עשרים ושתיים. ראה החלטה כללית. כלומר, זה כל מיני ניואנסים קטנים שהחלטנו שיש סעיף של סטייה מקנה מידה, ויש לא קובעים בזה, ואנחנו לא מתחילים, זהו, הלאה. חמש. בתסריט יעודי קרקע קיים סימון מיוחד לחממות על גבי אזור חקלאי, בחלקו בתחום הרגישות שתיים וזאת על מנת שנוף פארק פתוח זאת אף על פי שבסעיף שלוש שלוש להוראות התוכנית חממות מותר ל.. בכול אזור חקלאי, ובכול תחום רגישות שתיים. מבוקש הבהרה, והם טוענים באזור שתיים, רגישות שתיים מותר להקים חממות. באזור רגישות שלוש, אסור, נכון? זה זה. אסור להקים חממות. אומרים, אם אתם פה באזור רגישות שתיים, מסמנים אזור להקמת חממות, זה סימן שאולי לשובים אחרים באזור רגישות שתיים אסור יהיה.

מר הלל זוסמן:

אז הועדה הבהירה את זה, ורענן יכול גם להזכיר לנו את זה

גב' תמר כפיר – יו"ר:

במהלך עריכת, אני אקרא את ההבהרה של החוות דעת,

מר הלל זוסמן:

אתם התחלתם עם זה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אני מקריאה, אני מקריאה את החוות דעת הועדה המחוזית, במהלך עריכת התוכנית התקבלה בקשה של הקיבוץ ומנהלת סלע, לסמן שטחים שיועדו על פי התחייבות שלטונית להקמת חממות למפוני גוש קטיף. אני מציעה, אנחנו מציעים ככה, לקבל חלקית את ההתנגדות. באשר לשטחים המסומנים, אזור מיוחד לחממות, שחלקם ברמת רגישות שתיים ושלוש, מוצע לבטל את הסימון ולשנות את רמת הרגישות לשתיים, המאפשר הקמת חממות. ראה החלטה כללית מספר שתיים עשרה. כלומר, במקום שיהיה אזור לחממות, חלק ברגישות שתיים

מר רענן מויאל:

הכול שתיים יהיה

גב' תמר כפיר – יו"ר:

הכול יהיה שתיים ובלי סימון מיוחד להקמת חממות. הנה, זה,

גב' אהובה פלג:

לא צריך כי מותר, בהוראות

מר מנחם זלוצקי:

לא, בשתיים שלא יהיה סימון

מר הלל זוסמן:

תמר, את חוזרת לויכוח שהיה לנו בתוכנית,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אני מתארת לעצמי

מר הלל זוסמן:

איך אוכלים את הבקשה הזו של מנהלת סלע, למרות שהם היו בשטחים רגישים והיתה פנייה

מר רענן מויאל:

אבל עכשיו אנחנו פותרים את העניין הזה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא בשטחים רגישים,

מר הלל זוסמן:

לא, זה היה בשטחים רגישים לפני שסומנו,

מר רענן מויאל:

דווקא עכשיו אתה לא צריך סימבול, כי עוד משהו מסוגל להגיד זה לא המיקום המדויק, בואו נעשה

מר הלל זוסמן:

כבר עברנו את זה, זה קיים

מדברים יחד**מר הלל זוסמן:**

בהתחלה לא ידענו איך לפתור את זה, מבחינת, בקשה ספציפית הזאת שהגיעה ממנהלת סלע

גב' צילה ליטבק:

זה קווים

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן, אבל פה פתאום אני לא רואה ריבועים באזור רגישות שתיים.

גב' צילה ליטבק:

הנה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אני יודעת. אה, אין לי רגישות פה. אוקי. טעיתי. אנחנו מציעים שכול המקום שיש ריבוע של חממות, יהיה ברגישות שתיים, ולבטל את הסימון של אזור להקמת חממות. כי כאילו, אוקי,

מדברים יחד**גב' תמר כפיר – יו"ר:**

נכון. כי כאילו יגידו אחר כך שאסור שם, בגלל שלא סימנתם. אם היינו רוצים שיהיה, היינו מסמנים אזור לחממות. אוקי. לקבל.

גב' אהובה פלג:

לא, זה לא ממש, יש זיגזגים כאלה, שהם מקיפים את השטח, זה לא רק,

מר הלל זוסמן:

כל השטח שמסומן פה בנוי בחממות,

מר רענן מויאל:

וואלה, אני לא זוכר, איזה זה, זה מערבית לכביש ארבע?

גב' אהובה פלג:

כן, סליחה, כרמייה,

מדברים יחד

מר רענן מויאל:

שם אני לא יודע,

מר הלל זוסמן:

אם פותחים שם עוד חממות, אז אפשר להשאיר את זה לדרגת ...

מר רענן מויאל:

זה השטח רצועה הזאת לפני ...

מר הלל זוסמן:

אני לא רואה שהכול מכוסה בחממות.

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אני לא יכולה עכשיו. אני לא רוצה לפגוע באפשרות להקים שם חממות. ולכן אני מציעה לשנות את הכול לשתיים.

מר מנחם זלוצקי:

מה זה הכול?

גב' אהובה פלג:

את מה שמסומן כאזור חממות.

מר מנחם זלוצקי:

זה מסומן כבר קודם זה היה מסומן,

גב' אהובה פלג:

לא, חלק על שלוש.

מר הלל זוסמן:

חלק על שלוש, אני הייתי אומר איזה משהו בהתאם לחממות הקיימות בפועל.

מר מנחם זלוצקי:

למה, אם יש סיכוי,

מר רענן מויאל:

אם זה חטיבה אחת שאתה רואה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כאן זה שלוש וכאן זה שלוש,

מר מנחם זלוצקי:

אז למה לסמן את זה כ,

מר רענן מויאל:

איפה זה?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

... התסריט, הסימון של אזור הקמת חממות. להזכירכם פה זה הכול שטח שהוא אזור חקלאי,

מר רענן מויאל:

כאילו מגודר כולו היום בגדר.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

הוא הכול אזור חקלאי כאן.

מר מנחם זלוצקי:

אבל זה, מה שאת עושה, את למעשה בהחלטת אדמיניסטרטיבית, את רוצה לבטל את מה, את כל הסקרים ואת כל הניתוח שנעשה. הניתוח שנעשה בשטח, קבע שזה שטח רגישות שלוש. כיוצא דופן, ובגלל כל המצב, בגלל שהישובים שעקרו אותם מגוש קטיף והיו צריכים .. אמרו אוקי, אתם כאן יוצא מן הכלל, אפשרות להקים חממות בשטח רגישות שלוש. עכשיו, לקחת ולהפוך את זה, ...

גב' תמר כפיר – יו"ר:

מה אתה אומר? אתה אומר, בשטח רגישות שתיים לא צריך לסמן, כי מותר שם, נכון? אתה אומר, רק בשטח ברגישות שלוש צריך לסמן. אז אתה אומר, בוא נסמן בשטח הזה, שמותר להקים חממות ובשטח הזה. אם אתה מסמן שמותר להקים פה חממות, אז מה המשמעות של הרגישות?

מדברים יחד

מר מנחם זלוצקי:

למרות שהוא ברגישות, לא יודע, היום יש חממות מחר לא,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אז חלופה אחרת מנחם מעלה, מנחם מעלה,

מר רענן מויאל:

תראו, יש, יכול להיות, תראו, זה עסק רגיש. כי יכול להיות שעדיין יש התחייבויות מטעם מנהלת סלע לחבר'ה שעדיין לא הסדירו את העניין הזה, אני לא יודע. ולכן צריך לעשות את זה בזהירות. זאת אומרת, שלא יתקע אחר כך איזה הסכמים שהיום כביכול הם רואים,

גב' אהובה פלג:

לא, אנחנו לא יכולים להגיד לפי מה שקיים היום, זה בטוח שאי אפשר להגיד. אפשר להחליט,

מר רענן מויאל:

מה שאני אומר, לא,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן, אבל אני בעד לסמן את הכול ברגישות שתיים ולהגיד שבשתיים מותר להקים חממות, בלי לשים שטח להקמת חממות.

מר רענן מויאל:

אני גם חושב, לדייק את זה. כי אם אתה שם סימבול אז אתה יכול לעשות את זה,

מדברים יחד

מר מנחם זלוצקי:

אותו שטח לפני הקמת החממות,

מר רענן מויאל:

אבל היה על זה דיון ארוך, מנחם

מר מנחם זלוצקי:

נכון.

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אבל בא ישוב אחר ואומר

מר הלל זוסמן:

אז תשימי את הסימבול הזה רק על השטח ... תמחקי אותו, הבעיה שלהם זה לא מהסימונים, זה מזה שיפרשו שבשתיים אחרים אסור. אז אפשר לתקן את הקו הכתום, ולהוציא, הנה, אפשר לראות פה. להוציא ממנו את הלשון הזאת של השתיים והקו יהיה כזה שפה רק את הקטעים הירוקים ... ולהשאיר את זה כמו שזה בתסריט,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

ואז .. שטח להקמת חממות? זה לא שטח,

מר הלל זוסמן:

.. שלנו, של סלע.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אני חושבת שאם אתה, על אף זה שאתה יודע שהשטח רגיש, אתה מסכים שיקימו בו חממות,

מר הלל זוסמן:

אבל זה לא אומר .. לא בהכרח כל הזה, אז .. יקימו חממות, עדיין חלים ההוראות של דרגה שלוש. אולי לא כולם ירצו להקים, אולי, נשאר את זה לדרגה שלוש. הבעיה היא פה,

דובר:

חממות בשטח, מה המשמעות של שלוש?

מר הלל זוסמן:

לא,

מדברים יחד**מר הלל זוסמן:**

אין פה בעיה עם השטח, כולנו הסכמנו בזמנו שיהיה פה חממות, זה בא בקשה מסלע וכולם עשו את המאמץ, הירוקים החקלאות וזה, אמרו בסדר. הם טענו דבר אחד. סימנתם פה בפוליון הזה שמאפשר חממות שטחים בדרגה שלוש, ושטחים בדרגה שתיים שדרגה שתיים ברור שאפשר להקים חממות ואמרו לכן זה יוצר איזה שהיא חוסר הבנה לגבי יתרת שטחי השתיים בתוכנית. יתרי שתיים בתוכנית, כי את שלוש החרגנו ושתיים אנחנו גם כאילו מחריגים. אז אני אומר, בואו נוציא את שתיים מהפוליון, כי בין כה מותר להקים פה ובשלוש הספציפי הזה, אנחנו מאשרים בהתאם

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אני מציע, אנחנו .. בהוראות לכתוב את זה בצורה מסודרת. שטח להקמת חממות יסומן רק על שלוש שבשתיים יותר בהוראות,

מר הלל זוסמן:

נכון

גב' תמר כפיר – יו"ר:

בכול מקרה.

מר הלל זוסמן:

הבעיה המתודית שהם כאילו עלו עליה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

טוב אוקי, שש. סימון תוואי התעלה המסומן בתסריט זה וואי, התעלה, המחוז אומר שהתעלה מסומנת במפת הרקע בלבד, ברסטר, ואנחנו אמרנו שהיא ... תמ"א שלושים וארבע. אנחנו, איפה התעלה,

גב' צילה ליטבק:

כן, תכף,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אני זוכרת שראינו שזה בתסריט, לא רק ברקע. צריך להיות ממזרח

מר רענן מויאל:

איזה אנחנו? בשש?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לדעתי כאן איפה שהוא, מה זה הכחול הזה?

גב' אהובה פלג:

כן,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

זה הכחול?

גב' אהובה פלג:

זה הכחול אני חושבת,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אם זה הכחול, אז הערוץ נחל ... למה המחוז כותב שזה רק בתסריט? הרי ...

מר יואב צלינקר:

זה תעלת ניקוז אזורית או שזה נחל ...

גב' צילה ליטבק:

לא, יש פה בעיה אחרת.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

וגם תמ"א שלושים וארבע זה תעלת ניקוז, נחל ניקוז מקומי משהו כזה.

גב' צילה ליטבק:

לא, בתמ"א שלושים וארבע ב' שלוש זה נחל, מקומי,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא לא לא, זהו, ועכשיו צפונה. תרימי את זה קצת. הנה.

גב' אהובה פלג:

אבל כאן לא רואים.

גב' צילה ליטבק:

זה פה, זה פה היה, כן, רגע יש לי את המצגת של תמ"א שלושים וארבע

גב' תמר כפיר – יו"ר:

איזה תסריט זה שהראית?

גב' צילה ליטבק:

של יעודי קרקע.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

זה כאן כן מופיע, אז יש בעיה בתסריט,

גב' צילה ליטבק:

רגע, אולי אולי בתסריט,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא, זה הופיע בשני התסריטים, אולי משהו במחשב לא מופיע,

מר הלל זוסמן:

בגלל זה הם קראו ... ?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

יכול להיות, הם לא הסתכלו על הנייר, והסתכלו רק על השכבות שבגי איי אס? וזה לא מופיע בהם?

מר הלל זוסמן:

רגע, בנייר זה מופיע מלא?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

מופיע?

גב' אהובה פלג:

כן, זה התעלה הזאת.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

טוב, אנחנו חושבים שהתעלה עליה מתייחס, מסומנת בתוכנית ... ניקוז משני, בכפוף להוראות תמ"א שלושים וארבע ב' שלוש. ככל ששינוי תוואי העורק המשני, התעלה בוצע על פי תוכנית מאושרת שתואמת את תמ"א שלושים וארבע, יתוקן התסריט על פיה, בתנאי ומספרה יועבר למינהל התכנון. בסדר? אם יש להם תוכנית, שיעבירו לנו ונתקן. אני לא חושבת שזה רק משהו של הרסטר. אני חושבת שבדקנו את זה, הסתכלנו על זה בתצ"א וראינו את זה בתמ"א שלושים וארבע,

גב' צילה ליטבק:

בתמ"א שלושים וארבע ב' שלוש, התוואי הוא יותר מערבי, ובמציאות יצרו אני חושבת נתיב מזרחי יותר, תעלה מלאכותית שמתקנת את הנחל, מסדירה כאילו את האפיק ההוא, כדי להתחבר דרומה.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

טוב, אבל אני לא, אז שראינו את זה,

גב' צילה ליטבק:

הנה, כאן, הנה כאן זה ישנו, יש בתסריט

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן, כאן לא רואים את הקו הכחול, לא רואים את הכחול, הנה. זה כאילו,

גב' צילה ליטבק:

זה ככה

גב' תמר כפיר – יו"ר:

טוב, אנחנו נבדוק אם יש,

גב' צילה ליטבק:

זה פה, זה כאילו דבר כזה,

גב' אהובה פלג:

אולי תסריט לא נכון. אולי זה לא התסריט המופקד. אולי זה לא התסריט המופקד?

גב' צילה ליטבק:

פה?

גב' אהובה פלג:

כן

גב' צילה ליטבק:

אז יש כאן,

גב' אהובה פלג:

כאן זה מופיע

גב' תמר כפיר – יו"ר:

יאללה, נושא הבא.

מר רענן מויאל:

טענה מספר שבע, תחום הרגישות אזור כפרי חקלאי משולש, הוקצב .. קיבוץ אזורי רגישות לתכנון ... הרחבת הקיבוץ, להמשיך?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

פה בכולם מופיע, אצלך לא מופיע. כן, רענן,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן, רענן

מר פנחס כהנא:

רגע, בכול זאת לגבי הקודם, אם באמת זה בוצע במקום אחר, אז למה לא להתאים את הזה,

מדברים יחד**מר פנחס כהנא:**

זה בסך הכול מה שמבקשים, זה להתאים את התסריט למציאות. אז למה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

זה תוכנית מאושרת,

גב' אהובה פלג:

כן, אם הם יעבירו לנו את התוכנית, נתקן,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

נתקן,

מר פנחס כהנא:

הם אומרים שזה בוצע, בטח בוצע לא בתוכנית.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אז איך נתקן? בתמ"א שלושים וארבע זה כמו שמסומן פה. הם הסיטו את התעלה,

מדברים יחד**גב' צילה ליטבק:**

פה זה .. שלושים וארבע, פה זה, זה תמ"א שלושים וארבע. התעלה מה שמופיע כאן, הוא לא בדיוק אותו הדבר.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אז כן צריך לסמן לתקן? אני זוכרת שזה כן היה כמו תמ"א שלושים וארבע.

גב' צילה ליטבק:

אני חושבת שההחלטה שלנו נכונה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אנחנו נבדוק את זה פעם שנייה, אם יש עם זה בעיה נודיע לכם, אם לא, ההחלטה היא לקבל את ההמלצה שלנו. טענה שבע. תחום רגישות אזור כפרי שהוקצב עבור הישוב בתסריט אזור רגישות לשם הרחבת הישוב, פיתוח הפעילות העסקית שבו, הינו מצומצם מהנדרש, אנחנו מציעים לקבל חלקית את ההתנגדות לפי החלטה כללית מספר שבע, בסדר?

מר רענן מויאל:

לפי הנושא של הולנת"ע

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן, לקבל. הלאה, שמונה, הקיבוץ מכין תוכנית אחסון כפרי ממערבו, היא הוצגה בפני מהנדס הועדה, ועדה קיבלה אישור עקרוני מהמינהל, אבקש להכיל אזור משולב, על השטח שממערב לשטח המחנה של הקיבוץ. מספר שמונה, עד לדרך חממות קיבוץ זיקים. כלומר,

הם מבקשים להרחיב את האזור כפרי חקלאי משולב. המחוז אמר, מוצע לקבל את בקשת להרחיב את תחום הזה לכיוון מזרח, בשטח של כשלושים דונם וזאת במקום אזור שנקבע בתוכנית ברמה אחד, שולי הפארק. אנחנו מציעים לדחות את ההתנגדות. שטח נשוא הבקשה מסומן בשטח ליבה שמורה ובמעטפת הליבה השמורה לרבות סימון של שטח טבעי. אין מקום לשנות תוכנית זו בשלב ההתנגדויות, על בסיס תוכנית רעיונית. ככל שהועדה המחוזית תראה בחיוב קיומו של פיתוח בשטח זה, יתאפשר השינוי על פי הוראת הגמישות בהחלטה כללית מספר שלוש.

מר רענן מויאל:

אבל את מבינה מה זה אומר?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

מה זה אומר?

מר רענן מויאל:

זה אומר שבהוראה הכללית החלטה מספר שלוש שקבענו, מקרים חריגים, את צריכה לכלול עכשיו במקרים חריגים, מה הם ביקשו?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כפר נופש,

מר רענן מויאל:

כפר נופש. אם את אומרת שזה מתאפשר, את צריכה לכלול כפר נופש במקרים חריגים.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

תראה, יש הבדל

מר רענן מויאל:

אני לא חשבתי שכתבנו .. כללית .. אלא שתכתבי כפר נופש.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אני בכלל כבר .. כללית שלוש חשבתי על דברים שהם לא צמודי דופן כי אם זה דברים שהם פיתוח,

מר רענן מויאל:

זה צמוד דופן?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן, פיתוח של הרחבת הישוב.

מר רענן מויאל:

אז אולי עדיף לך, שנייה, אז במקרה הזה אני אומר שאולי עדיף לך לקבל את החלטת ועדה מחוזית, במקום להגיד שבמקרים חריגים הם כפר נופש

גב' תמר כפיר – יו"ר:

איך אני יכולה לקבל כשעוד לא ראינו שום דבר? רק המהנדס הועדה המקומית נתן לי אישור.

מר רענן מויאל:

לא, אני בא ואומר, עדיף במקרה הזה שזה צמוד דופן מאשר לקבל במקרים החריגים כפר נופש. בהוראה כללית שלוש

גב' תמר כפיר – יו"ר:

בחריגים אני אתנה תנאי שזה צריך להיות גם עדיפות לצמוד דופן. בחריגים,

מר רענן מויאל:

אבל עכשיו את אומרת יתאפשר כפר נופש בחריגים

גב' תמר כפיר – יו"ר:

בכפוף למה שכתוב בשלוש.

מר רענן מויאל:

כן, בשלוש. תראי, את מבינה מה אני אומר? את עכשיו בעצם לקחת על עצמך מטלה,

גב' אהובה פלג:

נכון, היה לנו גם קודם מלון גם.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן, נכון. אבל

מר רענן מויאל:

בעצם במקום את עכשיו במקרה הנקודתי דחית את זה, כי את אומרת שתוכנית ... אני מבין את זה, מצד אחד, אבל מצד שני את באת ואמרת אני מתחייבת בכול המקומות האחרים שיהיה אפשרי בהם כפר נופש, במקרים החריגים.

מר יואב צלינקר:

תכוון אותי להוראה כללית של,

מר רענן מויאל:

לא, הנה, הוראה כללית שלוש, תראו. פה אנחנו אמרנו במקרים החריגים תתאפשר סטייה מהקבוע בכול הנוגע לשטחים האלה שאינם על פי תמ"א שמונה. ואז את אומרת, אם זה יתאפשר על פי תמ"א שמונה, זאת אומרת שאפשר יהיה לעשות כפר נופש.

מר מנחם זלוצקי:

בתמ"א שמונה אי אפשר לעשות כפר נופש.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

בטח שאפשר .. הקלה ולעשות מה. אתה יכול לאשר אזור תעשייה בתמ"א שמונה

מר מנחם זלוצקי:

להחריג את זה, את אומרת להוציא

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן, גם פה מדובר על להחריג. אם שקלו והכפר הנופש הכי נכון שבאמת יהיה, הם רוצים את זה פה, הם רוצים את זה כאן, צמוד דופן לשטח הבנוי של הישוב. זה הישוב,

מר רענן מויאל:

אני רק, אני, אני אומר שהבעיה שעם זה שאת אמרת של לקבל את זה מטעמי של סעיף שלוש, כי אז את לקחת על עצמך לגבי כלל השטח.

מדברים יחד**מר רענן מויאל:**

מחליש את המקרים חריגים בעצם,

מר הלל זוסמן:

בדיוק, את העניין של מקרים חריגים

גב' תמר כפיר – יו"ר:

צילה,

גב' צילה ליטבק:

בקשר לתעלה, לקודם זה מה שיש בתסריט של התוכנית, ומה שהם ביקשו זה זה. והתשובה שלנו בסדר, אם יש לכם תוכנית לדבר כזה, היא תוקם לפי זה, אז אין מה לחזור.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

תראה, אני חושבת שלא להפנות את זה להחלטה כללית שלוש, אלא להפנות את זה להחלטה כללית של הרחבת ישוב.

מר רענן מויאל:

של שבע

גב' תמר כפיר – יו"ר:

ואני חושבת שהישובים האלה במרחק של פארק שקמה, אפשר בגלל שהם רוב השטחים שלהם הופכים להיות שטחים פתוחים שמורים, יש מקום לאפשר להם אינטנסיביות פיתוח ישובי גבוהה מאשר במקומות אחרים, לרבות שימושים כמו כפרי נופש ומסעדות ודברים כאלה.

מר רענן מויאל:

.. שבע, עם ההסבר הזה

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן, בסדר? אז זה לא יהיה החריג של השמורות והיערות, זה יהיה אפשרות להרחבות ישובים לצורך פיתוח תיירותי.

מר יואב צלינקר:

זה בתוך הכתם שלהם בכול מקרה

גב' תמר כפיר – יו"ר:
לא, זה בצמוד דופן,

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:
לולנת"ע, כן,

גב' אהובה פלג:
תשע, בהכנת תוכנית מפורטת

מר מנחם זלוצקי:
בכול מקרה צריך להיות כפר נופש מבטון מזוין,

גב' אהובה פלג:
נקווה שיהיה,

מר רענן מויאל:
תהיה אופטימי

גב' אהובה פלג:
כן. בהכנת תוכנית מפורטת בהקמת דלק בסמוך לכניסה לקיבוץ, מבקשים שינוי רמת רגישות ממזרח .. תחנת דלק. הועדה המחוזית הציעה לדחות, אנחנו אומרים לדחות. התוכנית כוללת ... שבין הפיתוח לשימור, מאפשרת הקמת תחנות תדלוק בתנאים שנקבעו ולכן אין מקום לחרוג מהם. זה סעיף של .. אבל למה דווקא הם רוצים לשים ברגישות הגבוהה?

מר רענן מויאל:
כי הם רוצים בכניסה לקיבוץ

גב' אהובה פלג:
אז זה בעיה,

מר רענן מויאל:
טוב, בואו נמשיך.

גב' אהובה פלג:
טענה עשר.

גב' תמר כפיר – יו"ר:
אז תשע התקבל?

מר יואב צלינקר:
תשע דחינו,

גב' תמר כפיר – יו"ר:
תשע לדחות אוקי. עשר.

גב' אהובה פלג:
השטח הנמצא בתסריט אזורי רגישות לתכנון מדרום וממזרח לשטח המוגדר כרמה שתיים, כנוף פארק פתוח, ממזרח לשטח המחנה של הקיבוץ, הינו שטח חקלאי פעיל, הושקעו כספים רבים והוא מוצע כאזור רגישות מעטפת הליבה השמורה. להבנת הקיבוץ, הגדרה זו עלולה לפגוע ביכולתו של הקיבוץ לממש באופן מלא את הפוטנציאל החקלאי הגלום בשטח זה. בקיצור, הם רוצים להרחיב את תחום רמה שתיים,

מר רענן מויאל:
אבל התשובה שהועדה המחוזית נתנה, אני לא יודע, לא, קצת, האזור עליו מדובר נחשב האזורים היפים ביותר, מה זה, זה תשובה סובייקטיבית.

גב' אהובה פלג:
לא, אם זה רגיש לפי תסריט רגישויות, אז זה רגיש.

גב' תמר כפיר – יו"ר:
אתה אומר, לא, מה שהוא אומר זה לא לא לדחות מנימוקי הועדה המחוזית, אלא, לדחות. השטח נקבע ברמת רגישות גבוהה,

מדברים יחד

גב' אהובה פלג:
טוב, וגם לחזור על הנימוקים האחרים. רגע אני ארשום לך,

גב' תמר כפיר – יו"ר:
אחד עשרה, מספר שטחים

מר רענן מויאל:
האמת באמת הם מסובכים, כל השטחים שם יפים.

גב' תמר כפיר – יו"ר:
.. מסומנים תסריט באזור רגישות לתכנון, כשטחים טבעיים, מבקש להסיר הגדרה זו על מנת שיוכל זה, הועדה, זה פיפסים כאלה קטנים מדרום, שזה מה, כאלה .. שני שיניים כאלה, כן,

גב' צילה ליטבק:
אחת שתיים שלוש

גב' תמר כפיר – יו"ר:
כאן משהו, כאן משהו, לא יודעת, צילה יש לה עוד,

גב' צילה ליטבק:
יא',

גב' תמר כפיר – יו"ר:

הנה תסתכל שם,

גב' צילה ליטבק:

אחת שתיים שלוש,

מר הלל זוסמן:

בסדר, יש את הנימוקים של הועדה

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לדחות בנימוקי הועדה המחוזית. טענה שתיים עשרה, סעיף בהתנגדות .. של הקיבוץ מצויים בדרגת רגישות ארבע, הגבלות ברמת רמות שימור

מר רענן מויאל:

שטחים זמניים, זה לא שטחי משבצת, שלא יבלבלו את השכל,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

מבקשים כי תופחת רמת, התוכנית מאפשרת המשך העיבוד החקלאי הן בשטחים .. שטחים ברמת רגישות ארבע

מר רענן מויאל:

זה לא התשובה.

גב' אהובה פלג:

אז מה לכתוב?

מר רענן מויאל:

שאנחנו בדקנו, כמו שאמרתי בהתחלה בהתחלה, שאנחנו בדקנו את שטחי המשבצות, בתוך שטחי המשבצות יש חלוקה בין שלוש ארבע אחד ושתיים. זאת אומרת אין על שטחי המשבצת שלהם אין את כל האזור רגישות הגבוה. יכול להיות שיש שטחים זמניים נוספים, א' זה שטחים זמניים, לא ניתן להם אותם לעד, בכול מקרה אי אפשר לעשות עליהם מבנים חקלאיים, כי החוזה עליהם הוא זמני, נכון? אי אפשר, נכון? חוזה זמני. אי אפשר לעשות עליהם מבנים חקלאיים,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

איך אתה יודע שזה חוזה זמני?

מר רענן מויאל:

הנה הם כתבו, כל שטחי החקלאות הזמניים,

דובר:

מה זה זמני, לעונה? או שנה?

מר רענן מויאל:

כן, חכירה קצרה, שנה או שלוש שנים

מר מנחם זלוצקי:
לאו דווקא שלוש שנים

מר רענן מויאל:
אבל בכול מקרה הם לא יכולים, על פי החוזה עם ממ"י על שטחים זמניים, אי אפשר להקים מבנים חקלאיים. אפילו לא, אני ארחיב את זה, אי אפשר להקים מטעים. כי אם זה ניתן לתקופה קצרה, אם זה ניתן לתקופה קצרה,

דובר:
לא תהיה להם בעיה לקבל את זה לחוזה נוסף,

מר רענן מויאל:
זה בדרך כלל ממשיכים להם את, מפעם לפעם,

גב' תמר כפיר – יו"ר:
יכולים ככה לצרף להם. אני לא יודעת אם אנחנו צריכים להיכנס פה לקניין. הם כותבים מבקשים כי תופחת רמת הרגישות בשטחים אלו, כדי שיתאפשר המשך עיבוד חקלאי בהתאם לתוספת הראשונה לחוק. זאת הבקשה, אנחנו עונים לבקשה.

מר מנחם זלוצקי:
העיבוד החקלאי מתאפשר

גב' תמר כפיר – יו"ר:
אז זה מה שענינו, רענן אומר שלא, אז ענינו

מר רענן מויאל:
לא, אבל,

גב' תמר כפיר – יו"ר:
התוכנית מאפשרת את המשך עיבוד החקלאי, הן בשטחים ברמת רגישות שלוש, והן בשטחים ברמת רגישות ארבע. והן בשטחים הטבעיים בכפוף לתנאים. ולכן לדחות.

מר רענן מויאל:
קיצור, אין בעיה,

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:
טוב, .. השטח הזמני. טענה שלוש עשרה. סעיף זה, אני אחליף אותך קצת, מסומנים שטחים טבעיים בהם לפי סעיף שלוש שלוש עשרה לא יותר שינוי בשימוש הקיים, לרבות עיבוד חקלאי. גם זו הוראה מחמירה ומכבידה. מבקשים להסיר סימון זה, משטחי החקלאות המעובדים של הקיבוץ. לדחות החלטה כללית מספר שלוש, לקבל. ארבע עשרה, מסדרון אקולוגי חוצה את שטחי הקיבוץ ליד קיבוץ גברעם, מבקשים לבטל את סימון המסדרון בשטחים החקלאיים של הקיבוץ או להצר אותו. מבקשים לפי סעיף שלוש אחד עשרה בדבר המגבלות מסדרון אקולוגי במאה מטר נוספים מכול צד, לשם הבנה, לסמן בתסריט רגישות

את תחום מגבלות המאה מטר. הועדה המחוזית אומרת לערוך את התיקונים ולשנות, החלטנו, החלטנו. הלאה סליחה. מבקשים להפחית,

מר רענן מויאל:

רגע, חבר'ה אמרנו בשש מפסיקים לא?

גב' אהובה פלג:

בוא נגמור רק את כרמייה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

... מאתר המסומן ... שלוש חניון לילה, וגיליון מספר אחד מסומן אתר ביקור אקסטנסיבי, לפיכך מבקשים להסיטו מערבה. לדחות את ההתנגדות, האתר נקבע כאתר ביקור אקסטנסיבי, באזור בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה. בהתאם להוראות, הפיתוח הינו מתון מינימאלי ומשתלב בסביבה, האתר כאמור כולל בין היתר תצפיות נוף, אתרי פיקניק ושהייה בשטח, אתרי פריחה .. ארכיאולוגיים. בכל מקרה תכנון .. במסגרת תוכנית מקומית שלעת עריכתה יקבע מיקומו המדויק, בסדר?

מר רענן מויאל:

לא, אבל

מר מנחם זלוצקי:

המיקום המדויק,

מר רענן מויאל:

התשובה שלכם היא לגבי מיקום של הפרויקט בלב השטח, זאת אומרת ההסבר שלכם הוא הסבר ענייני, אבל הוא לא עונה להם על השאלה, בגלל שהם מפחדים בגלל שהוא קרוב לאזור המגורים,

גב' אהובה פלג:

שיהיה להם רעש

גב' תמר כפיר – יו"ר:

מצד אחד הם רוצים על יד אזור המגורים במקום הזה, להקים כפר נופש. מצד שני, הם רוצים ל .. משם את הסימבול

מר רענן מויאל:

אז תכתבו פשוט שהמיקום המדויק יקבע בתוכנית מקומית ואז יבחן הסמיכות שלו לאזור המגורים.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

תכנון יקודם במסגרת תוכנית מקומית שלעת עריכתה יקבע מיקומו המדויק, זה כתוב. הנה, הקראתי לך את השורה האחרונה.

מר רענן מויאל:

כל השאר לא רלוונטי.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

מקובל על זה, לרבות קרבתו למגורים. נוסף בסיפא, שכאילו יהיה ברור שהתייחסנו. טענה שש עשרה. הוראות התוכנית מחייבות קבלת אישורים מגופים רבים, לקבל חלקית ... הוראות הנספחים. שבע עשרה. התוכנית פוגעת בישובים בצורה לא שווה, מבקשים מנספח ב' אמצעי .. ליצור מנגנון שיתגמל ישובים שנפגעו, לדחות כפי שנאמר לא אחת מטרת התוכנית למתג את ... פגיעה, ראה החלטה כללית אחד. סעיף שמונה עשרה, אחרי החלטה כללית מספר שש. סעיף תשע עשרה, זה סמכויות ונוהלי עבודה של המנהלת, זה החלטה כללית. וסעיף שתיים שהם רוצים שלושה נציגי מועצה אזורית יהיו מיושבים מתחום התוכנית ולפחות אחד מחוץ אשקלון יהיה מבין הקיבוצים, כתבנו לדחות, הרכב המנהלת הינו מסמך מנחה בלבד, אין מקום להתחייב מעבר לקבוע בו.

גב' אהובה פלג:

כן, מה אנחנו נגיד עכשיו שקיבוצים ולא זה, אי אפשר.

מר מנחם זלוצקי:

אני אגיד רק דבר אחד,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אז אולי נמשיך?

מר מנחם זלוצקי:

אני גם כן,

גב' אהובה פלג:

זה לא הרבה, שלושה.

מדברים יחד**גב' תמר כפיר – יו"ר:**

אכפת לך שנמשיך? נעדכן אותך אם יהיה חריגה? עם האתר פסולת והיער, יש לך עמדה? כאן, הנה העמוד הראשון זה רק אתר הפסולת וסיימנו, הכול החלטות כלליות. העמוד השני, זה שטחים טבעיים, החלטות כלליות

מר יואב צלינקר:

רגע, עמוד אחד זה כוכב מיכאל, עמוד שני זה קיבוץ ארז, ברור חיל זה רק ...

גב' תמר כפיר – יו"ר:

זה הכול החלטות כלליות.

מר יואב צלינקר:

אם אתם נותנים מאמץ, אנחנו יכולים תוך חצי שעה לסיים,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

פחות אפילו,

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כוכב מיכאל, התנגדות, אני מקריאה את הצעת ההחלטה, זה על האתר הטמנה והדיון בוועדה המחוזית וכן בשיתוף המשרד להגנת הסביבה ואחר כך החלטת הועדה המחוזית, על פי החלטת הועדה, המשרד להגנת הסביבה,

גב' אהובה פלג:

לא, כוכב מיכאל

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא, כוכב מיכאל

מר רענן מויאל:

כוכב מיכאל, עמוד עשרים ושלוש,

מדברים יחד**גב' אהובה פלג:**

רגע, נגיע נגיע

מר מנחם זלוצקי:

אבל כבר עברנו,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אה, נכון, כן, לקבל חלקית את ההתנגדות. התוכנית הזו, שהינה תוכנית משולבת להטמנת פסולת יבשה ויער, נדונה בוועדת המעקב והבקרה לתמ"א ארבע עשרה בישיבתה מיום העשרים ושתיים לאחת עשרה, עשר. המליצה בהחלטה לאפשר גריעה בשטח שסומן לכך וטרם.. בפועל. הועדה המחוזית החליטה בעשירי לראשון אחת עשרה, חודש אחרי, להפקיד את התוכנית במתכונתה הנוכחית, להמליץ לולנת"ע על גריעת אתר שש מאות ושלוש עשרה, מתמ"א ארבע עשרה על אחד. אשר על כן, התוכנית המקומית המקודמת על ידי הועדה המחוזית מייעדת את השטח ליער בעתיד, אך משלבת פיתרון נדרש להטמנת פסולת יבשה כחלק משיקומו של השטח בו הוצעה הגריעה. בנוסף למפורט לעיל, על פי הוראות המעבר הקבועות בתוכנית זו, אין בה כדי לפגוע בתוכנית שהוחלט על הפקדתה. לפיכך, תוכנית המתאר המקומית ככל שתאושר מייעדת את השטח ליער. ככל שהולנת"ע תאשר את גריעת האתר מתמ"א ארבע עשרה, יבוטל סימון הגריעה בתוכנית זו. טעות שלי, זה לא סיפור עם האתר גריעה של המשרד להגנת הסביבה, זה באמת באור הנר, נכון?

גב' צילה ליטבק:

ברור חיל

גב' תמר כפיר – יו"ר:

ברור חיל, כן. אז פה השאלה אם להגיע לזה לולנת"ע לגריעה מתמ"א ארבע עשרה,

מר פנחס כהנא:

מה, מה הם רוצים? הם רוצים .. ?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

הם רוצים שזה יסומן כיער, תמ"א ארבע עשרה ועדת עורכי תמ"א ארבע עשרה דנה בזה ואמרה אתר כרייה רחב יותר, כרו רק חלק, קודם ישלימו את הכרייה איפה שלא כרו עד היום, שזה השטח אתם רואים מסומן באדום, ורק אחר כך נבטל את האתר. ועדה מחוזית אחרי זה דנה ואמרה שהיא ממליצה לבטל את האתר, ולסמן את זה ... צריך דיון בולנת"ע לביטול של האתר.

מר פנחס כהנא:

אבל אם כתוב בהוראות כבר שזה יחזור, למה צריך לחזור לולנת"ע?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אני חושבת שנעזוב את זה ונשאיר את זה כאתר כרייה, והתוכנית המפורטת אחרי זה מייעדת את זה ליער, אני לא חושבת שכדאי להיכנס פה, כן,

מר פנחס כהנא:

היו שם שתי, יש שם שני שטחי כרייה, עד כמה שאני זוכר, יש גם אחד במזרח.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא יודעת, זה השטח הזה,

מדברים יחד**גב' תמר כפיר – יו"ר:**

אני הייתי מורידה אותה שורה אחרונה בכלל, ככל שהולנת"ע תאשר, בנוסף לזה, לפיכך תוכנית המתאר המקומית ככל שתאושר, מייעדת את השטח ליער. בסדר? הלאה. קיבוץ ארז. ארז מתנגד זה על תוכנית אב שהוא עושה, ותמ"א שלושים וחמש,

גב' אהובה פלג:

יש לנו החלטה כללית,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

החלטה כללית מספר שש,

מר רענן מויאל:

לא שש, שבע, שש זה מתייחס לפוטו וולטאי,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אה, אז זה שבע. החלטה כללית להרחבת ישובים. נכון? מזל שלא הלכת,

מר מנחם זלוצקי:

צריך לעבור על התוכניות, ביער כוכב התוכנית היא לקראת מתן תוקף,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

מה?

מר מנחם זלוצקי:

היא עברה התנגדויות עברה הכול כבר,

גב' אהובה פלג:

איפה?

מר מנחם זלוצקי:

יער כוכב,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

פוטו, מתקנים, טענה שתיים, מתקנים פוטו וולטאים, החלטה כללית מספר שש כנראה.

מר רענן מויאל:

כנראה, תבדקו.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

הלאה, עמוד הבא. יד מרדכי, התנגדות טענה אחת יש תוכנית להרחבה, לקבל חלקית החלטה כללית מספר שבע, אז זה נכון פה, זה הרחבה. הלאה טענה שתיים, הם רוצים הרחבה. אז אנחנו אומרים יש גמישות

מר פנחס כהנא:

איפה אתם?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

טענה מספר אחת של קיבוץ יד מרדכי, התנגדות מספר שמונה, עמוד עשרים ושש למעלה. בבקשה לאפשר הרחבה.

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אז יש גמישות, יש כללים, החלטה כללית שבע, טענה מספר שתיים מדברים שממערב יש כעת שטחים טבעיים, בחלק מהשטח זה בור אשפה, אנחנו מקבלים פה את ההתנגדות בנימוקי הועדה המחוזית ולשנות את הסימון ללא סימון שטחים טבעיים. גם בתצ"א,

מר רענן מויאל:

רגע, אז לרמת רגישות שלוש,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

ללא סימון של שטחים טבעיים,

מדברים יחד

מר רענן מויאל:

רגע, מה זה מוקף מסביב? בוא נשאל ככה את השאלה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אז למה אנחנו .. רמת רגישות?

מר רענן מויאל:

למה זה שלוש, ולא שתיים או לא ארבע?

מדברים יחד**מר רענן מויאל:**

הנה, הוא צמוד למחנה לישוב לרמה שתיים,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

זה היה שטח, הנה, .. יש את זה בטח

גב' צילה ליטבק:

זה כאן, זה כאן, הצפון הוא ימינה בתוכנית, זה כביש לעזה

גב' תמר כפיר – יו"ר:

יש לך פורטופוטו?

מר רענן מויאל:

רגע, התוכנית מאושרת של ההרחבה שלהם?

גב' צילה ליטבק:

תכף אני אראה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא, זה פשוט שטח שמסומן כשטח טבעי, והוא והם אומרים שיש שם אתר פסולת,

גב' צילה ליטבק:

כן, אני אגדיל את זה. עכשיו זה צפון צפון,

גב' אהובה פלג:

עכשיו זה צפונה.

מר הלל זוסמן:

איפה השטח?

גב' צילה ליטבק:

השטח כאן, משהו כזה,

גב' אהובה פלג:

לא, לא יכול להיות

גב' צילה ליטבק:

רגע, פה,

מר רענן מויאל:

לא,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן, זה כן, תראו יש פה

מר רענן מויאל:

זה שטח של ההרחבה שלהם,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא לא,

מדברים יחד

גב' צילה ליטבק:

אני חוזרת עוד פעם למפה שלהם, זה הישוב, נכון, זה הישוב, ההרחבה היא דרומה ופה יש, פה יש איזה שהוא שטח מופר

מר רענן מויאל:

לא, ההרחבה היא לא דרומה, ההרחבה היא מערבה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

זה שם, איפה שאת עכשיו,

גב' אהובה פלג:

יש הרחבה אחת כאן,

מר רענן מויאל:

באמצע יש להם יער

גב' צילה ליטבק:

תוכנית ההרחבה היא מערבה, ובשפיץ שלה יש את השטח הטבעי. אז עכשיו אני חוזר לתצ"א, בתצ"א

מר רענן מויאל:

בתצ"א לא רואים את זה.

גב' צילה ליטבק:

אני לא אראה את תוכנית הרחבה, אבל היא בערך

מר רענן מויאל:

זה למעלה, זה בפינה,

מר הלל זוסמן:

איפה שאת זה מערבה, בדיוק.

מר רענן מויאל:

לא, עוד למעלה, לא לא לא, לפי דעתי פה

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא, זה איפה שהיא מראה

גב' אהובה פלג:

מעל הכתם הזה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

תסתכל

גב' אהובה פלג:

לא, כן כן, נכון

גב' צילה ליטבק:

יש שם, שם יש לו בקשה, כאן יש להם בקשה לשטח מופר אחד, ופה יש להם בקשה עם התיקון גדר עם התיקון גדר,

מר רענן מויאל:

הם עשו את ההרחבה ככה מסביב לזה, מסביב ליער הזה.

גב' צילה ליטבק:

טוב

גב' תמר כפיר – יו"ר:

תראה

מר הלל זוסמן:

נו, אבל איפה השטח הזה,

גב' צילה ליטבק:

יש לי את זה מודפס,

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

זה יש את זה משבצות על הירוק הכהה, שני המקומות היחידים שזה טבעי. כן, אבל הם רוצים צמוד לישוב, זה איפה, זה בדיוק איפה שהיא מראה.

גב' צילה ליטבק:

גם פה יש שטח טבעי,

מר מנחם זלוצקי:

חלק מההרחבה,

גב' אהובה פלג:

הם אומרים שזה שטח,

מר רענן מויאל:

זה לא חלק מההרחבה.

מדברים יחד

מר רענן מויאל:

בצמוד אליו, קרוב.

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

גם לשנות רמת רגישות,

מר הלל זוסמן:

לא, רמת רגישות זה אזור הצמוד,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן, גם אנחנו אומרים.

גב' אהובה פלג:

במקום רמת רגישות שלוש הוא מציע ללכת על שתיים כמו הועדה המחוזית

מר הלל זוסמן:

את אומרת שלוש,

מדברים יחד

מר מנחם זלוצקי:

מה שלוש, השאלה אם זה יאפשר לבצע את התוכנית,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

צילה, זה שטח בנספח א' הערות שתיים ושתיים נקודה אחד? אין לך את זה כאילו?

גב' צילה ליטבק:

מה מה, מה השאלה?

גב' אהובה פלג:

נספח א', הערה שתיים אחד שתיים

גב' צילה ליטבק:

כן, זה שתיים. וזה שתיים אחד,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אני לא יכולה לקבל את זה של הועדה המחוזית, כי הם כותבים להוריד את הרגישות אולם אין לאפשר פיתוח ממערב לגבול האזור שסומן כאזור כפרי חקלאי משולב, אני לא מבינה את המשמעות של זה.

גב' צילה ליטבק:

הם אומרים, להוריד פה את הרגישות אבל לא לעשות בצבע צהוב.

מר מנחם זלוצקי:

אז זה סתם, את אומרת, מה שצריך לראות, הם אומרים שיש להם ככה אני מבין, שהתוכנית ... למעשה בינוי גם באזור הזה שאותו הם מבקשים לשנות את ההגדרה, זאת המטרה שלהם, בגלל זה הם הגישו את ההתנגדות. ואם זה באמת נכון, אז, כדאי להיענות

גב' אהובה פלג:

מיועד לשמש מגרשים למגורים,

מר מנחם זלוצקי:

אם זה נכון, אני לא יודע,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא, אנחנו ככלל, עוד אין לפנינו תוכנית, אנחנו לא רואים. יש פה שני מרכיבים. אחד הם אומרים, זה לא שטח רגיש, ולא שטח טבעי, כי זה מחצבה נטושה, ויש אתר פסולת ולכן זה לא טבעי, ולא רגיש. דבר שני, תסמנו לנו את זה כחקלאי משולב, או אני לא יודעת איך, כדי שזה יהיה להרחבה. לא מקבלת כדי שיהיה להרחבה. כי תהיה תוכנית להרחבה יבחנו אותה ויש הוראות גמישות, זה לא שייך. אם זה שטח מופר, אין לי בעיה,

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן, בלי לסמן, כי אנחנו לא מסמנים על פי תוכניות רעיוניות, אבל אם זה שטח מופר, אין בעיה לבטל את השטח הטבעי ולהוריד את רמת הרגישות. אז אנחנו מחליטים שמורידים, בשטח המופר לפי התצ"א, מבטלים את הטבעי ומורידים את רמת הרגישות.

מר מנחם זלוצקי:

איך תמיד בהחלטות האלו, לראות מה אנחנו ... בשביל שמור,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן, טענה שלוש,

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

הלאה, צפונית לבור האשפה ישנו שטח שממוקם באזור המוגדר מעטפת הליבה השמורה, משמש

גב' אהובה פלג:

שלוש, עמוד עשרים ושש טענה שלוש

גב' תמר כפיר – יו"ר:

מהווה חלק מתוכנית הרחבה לשוב, יש להוסיף שטח המשולש תחת הגדרה אזור כפרי, אנחנו ממליצים לדחות את ההתנגדות, הבקשה כמפורט בהערה מספר שלוש .. נכללת בהגדרה של סטייה מקנה מידה. אבל אפשר גם להפנות להחלטה כללית מספר שבע של הגמישות של הרחבת ישובים. סיימנו. טענה ארבע, זה החלטה כללית מספר שבע, גם. סיימנו. טענה חמש. שביל גישה דרך מילוט,

מר רענן מויאל:

הנה, ביטחונית,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

ביטחונית, וואלה. הועדה לדחות את ההתנגדות, הועדה מפנה את המתנגד להוראות תוכנית בו נקבע כי ניתן דרכי גישה, לדחות את ההתנגדות בנימוקי הועדה,

מר רענן מויאל:

דרך אגב, שמעתם מה קרה, אתם זוכרים ... שירו שם על האוטובוס? זה היה באזור כביש הגישה לקיבוץ נחל עוז, בגלל הטיל שינו עכשיו, סללו, סללו כביש גישה חדש, פתאום ככה ברגע.

דובר:

תקציב משרד הביטחון

מר רענן מויאל:

מטרוקה ישנה או משהו,

מדברים יחד**מר רענן מויאל:**

זה היה באותו רגע, אבל באותו רגע

גב' אהובה פלג:

למה מה, בכביש אחר לא יפגע טיל? לא הבנתי.

מר רענן מויאל:

זה הכביש השני, הוא לא חשוף לפגיעה ישירה.

גב' אהובה פלג:

הבנתי

דובר:

אפשר לומר שהתוכנית הזאת עברה כמו טיל בוועדה.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

טענה מספר שש חקלאות ומבנים חקלאיים, לדחות את ההתנגדות. השטח נשוא הטענה מרביתו ברמת רגישות המאפשרת מבנים חקלאיים, ראה החלטה כללית גם החלטה כללית מספר שתיים עשרה, הלאה. שבע.

גב' אהובה פלג:
שבע זה סולרי,

גב' תמר כפיר – יו"ר:
שבע זה סולרי, החלטה כללית מספר חמש. שמונה,

מר רענן מויאל:
רגע, מה זה החלטה כללית שתיים עשרה?

גב' תמר כפיר – יו"ר:
החלטה כללית שתיים עשרה,

מדברים יחד

מר רענן מויאל:
החלטה כללית שתיים עשרה בכלל?

גב' אהובה פלג:
כן

גב' תמר כפיר – יו"ר:
הייתה?

מר רענן מויאל:
כן,

גב' תמר כפיר – יו"ר:
שהיא מה?

מר רענן מויאל:
כן, בסדר בסדר, בסדר,

גב' תמר כפיר – יו"ר:
מבנים חקלאיים. שמונה, הקיבוץ מתבקש לוודא אפשרות להקמת הכנת סניקה מהישוב, התייחסות זה לדחות את ההתנגדות, כפי שגם נקבע על ידי הועדה המחוזית, התוכנית מאפשרת תשתיות בכול רמות הרגישות. הלאה.

מר רענן מויאל:
טוב,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

קיבוץ נירעם, טענות ההתנגדות. אני הולכת ישר, רגע להחלטה. לדחות את ההתנגדות על פי הקבוע בהוראות תוכנית מתאפשרת ראייה באזורי רגישות לסוגיהם, בתנאים שנקבעו, זאת גם בהתאם למטרות תוכנית לעודד את המרעה בשטחי הפארק, תוך ממשק מתאים לשמירה על ערכי טבע וסביבה .. החלטות כלליות בנושא זה, בכול הנוגע לפעילות חקלאית והגמישויות המוצעות בתוכנית. בסדר?

מר רענן מויאל:

רק שנייה. רק רגע, אני רוצה לראות מה זה,

מר יואב צלינקר:

אנחנו בסעיף הראשון של תשע?

מר מנחם זלוצקי:

היחיד

מר יואב צלינקר:

לא, יש פה הרבה נימוקים,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

תראה, הטענה היא כתובה ארוך אבל זה בעצם המשך קיומו של המרעה. שמדובר על שטחי מרעה, פעילות חקלאית של השבחת מרעה, לא כתוב פה מבנים לא כתוב פה,

מר רענן מויאל:

לא, הם ביקשו יותר ממה שמאפשר, זאת אומרת,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אנחנו, לא, אנחנו רוצים, תותר השבחת מרעה. כגון כריתת שיחים ועיבודים. אנחנו לא יכולים להיכנס לזה,

מר רענן מויאל:

לא, לדוגמא הם מבקשים מכלאות,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

מכלאות לפי התקנות מותר,

מר רענן מויאל:

לא,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

גידור.

מר רענן מויאל:

חלק מותר וחלק לא,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

תלוי איזה מבנים, אי אפשר לדעת לפי זה.

מר רענן מויאל:

הנה, הם רושמים, מבנים לחקלאות מבני עזר קיימים לא יחשבו כחריגות בנייה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אנחנו לא יכולים להגיש,

מר רענן מויאל:

זה דחינו, לא לא, אני לא אומר את זה.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אתה אמרת לא כותבים מה חוקי מה לא חוקי, נכון? יצטרכו, יגישו תוכנית מקומית, אנחנו בעד לעודד את, יש החלטות כלליות לגבי המבנים החקלאיים, הכוונה היא להגמיש,

מר רענן מויאל:

טוב, בואו נמשיך.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

פעילות החקלאית. נתיב ההסרה. איתור שטח להרחבה.

מר מנחם זלוצקי:

מה שהכי חשוב שהמרעה יתאפשר,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן. הם סימנו להם הערה, כוכבית מספר אחד, הערה מיוחדת שתיים. כי הם גם יש להם שטחים עצומים וגם רצו עוד. אז עכשיו, אם אני לא טועה, נכון? או שאני טועה. מבקשים, אני אקריא, מבקשים לנסח ולהעביר את הערה מיוחדת שתיים, באופן שלא תהיה מוגבלת לאזור הרגישות המסוים בו מופיע סימבול בתסריט. לחילופין, לקבוע,

מר מנחם זלוצקי:

מה שהיה מקודם,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לקבוע סימבול הערה מיוחדת בהוראות תוכנית, שתיים בתסריט, גם באזור שולי הפארק,

גב' צילה ליטבק:

הנה, זה, הנה יש, יש את זה פה על המסך.

מר רענן מויאל:

אפשר להסביר מה הם ביקשו? לא הבנתי.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

נתיב ההסרה, הנה צילה מראה. יש הערה אחד והערה שתיים.

גב' אהובה פלג:

הערה אחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:
בהערה מיוחדת אחד,

גב' אהובה פלג:
זה לחממות

גב' תמר כפיר – יו"ר:
זה לאפשר הקמת חממות ומתקנים, אה, חממות. והערה שתיים

גב' אהובה פלג:
זה הרחבה ..

גב' תמר כפיר – יו"ר:
לאפשר הרחבת הישוב גם לשטח רגיש.

מר מנחם זלוצקי:
לא, בדיוק הפוך

גב' תמר כפיר – יו"ר:
לא,

מר רענן מויאל:
למה, שתיים זה בסדר.

מר מנחם זלוצקי:
שתיים למבנים חקלאיים,

מר רענן מויאל:
לא, שתיים זה הרחבה, למבנים

גב' צילה ליטבק:
פה יש להם חממות והם רוצים, הם רוצים עוד חממות

מר מנחם זלוצקי:
זה שטח מאד רגיש,

גב' תמר כפיר – יו"ר:
נכון, אבל הוא מלא חממות. כל,

גב' צילה ליטבק:
יש גם פעם,

גב' תמר כפיר – יו"ר:
מנחם, כל השטח שהוא ברמת רגישות אחד, שהוא ממזרח לכוכבית, הוא הכול בנוי בחממות,

מר מנחם זלוצקי:

אני יודע, אני מכיר טוב,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

ולכן אנחנו מציעים שלעניין הערה מיוחדת מספר אחד, אם כבר מסתכלים על זה, יובהר כי הכוונה לאפשר הקמת חממות ומתקנים נלווים להם, מוצע לקבוע כי הקמתן, הצעת החלטה.

מר מנחם זלוצקי:

לאחד? לטענה אחד?

גב' אהובה פלג:

כן,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן, אבל את הפסקה השנייה האחרונה אני קוראת. מוצע לקבוע כי הקמתן תבוא סמוך ככל האפשר לשטחים בדרגת רגישות אחד ושתיים. כלומר, לא באמצע של דרגת רגישות שלוש ושטחים טבעיים.

מר רענן מויאל:

רגע, מה זה מתקנים הנלווים לחממות? מי כתב את זה? זאת אומרת הם ביקשו את זה? חממות ומבנים, מה זה מתקנים נלווים?

גב' צילה ליטבק:

זה כתוב בהוראות ככה

מר רענן מויאל:

ככה כתוב בהוראות? מתקנים, לא, א' הם ביקשו חממות ומבנים חקלאיים נלווים. ופה אתם כתבתם חממות ומתקנים הנלווים להם.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אני, אם אני לא טועה, אני זוכרת מהתנגדות שלהם, שזה חדר חשמל, או משהו כזה,

מר רענן מויאל:

זה בסדר, אם זה מתקן כזה נקודתי בסדר אבל פה למעלה, הם ביקשו מבנים, גם הועדה המחוזית מתייחסת למבנים, ואתם כותבים מתקנים.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן, כי איזה מבנים צריך נלווים לחממות?

מר רענן מויאל:

לא צריך, יש להם כבר בבית אריזה ליד הזו, במקום אחר

גב' תמר כפיר – יו"ר:

נכון, בגלל זה אפשרנו רק מתקנים נלווים, כי,

מר רענן מויאל:
אז צריך,

מר מנחם זלוצקי:
כי לא ברור מה זה מתקנים נלווים לחממות.

גב' תמר כפיר – יו"ר:
אפשר לכתוב חדר חשמל? חדר טרנספורמציה? מה הם רצו שם? היה להם משהו,

מדברים יחד

מר רענן מויאל:
חדר חשמל צמוד לחממות?

מר יואב צלינקר:
ממתי חממות יש להם ... ?

גב' תמר כפיר – יו"ר:
אני זוכרת ...

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:
בחממות של עצמונה שהיה לו כל מיני,

מר רענן מויאל:
חממות של עצמונה, הם בלב השטח, ...

מר מנחם זלוצקי:
מבנים נלווים לחממות,

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:
לא לא, אני לא מתכוונת

מר רענן מויאל:
כן, אבל בשטח הקיים, אז למה צריך בשטח הנוסף?

מדברים יחד

מר רענן מויאל:
אז אם זה כבר, זה יהיה רק לחממות, לא למתקנים הנלווים.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אוקי, מה שאתה אומר, לא מספיק שבאנו לקראתו ואפשרנו לו חממות ברמת רגישות שלוש, הוא עוד רוצה זה, אם הוא רוצה כאלה שישים אותם ברמת רגישות אחד ושתיים.

מר רענן מויאל:

לא, אני בא ואומר, מספיק בשטח רק חממות.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אוקי.

מר מנחם זלוצקי:

ואני גם לא יודע למה צריך עוד חממות שם. לא, יש שם שטחים אדירים,

מדברים יחד

מר רענן מויאל:

לא נכון, מנוצל, סופר מנוצל מנחם.

מר מנחם זלוצקי:

עשינו סיור, קק"ל .. ומכינה תוכנית. היינו בכמה סיורים בשטח,

מר רענן מויאל:

רק תן להם לנצל את השטח,

מר מנחם כהנא:

כי אישרו להם תוספת, הגדילו להם מארבעים דונם ליחידה לשמונים דונם,

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן, גם בתצ"א,

מר מנחם זלוצקי:

לא באחד,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

ולקבוע בכול מקרה שזה יהיה רק מבנה רק להקמת חממות, לאור רגישות השטח, אין מקום גם לאפשר גם מבנים נלווים, ולקבוע בהוראות שהקמה שלהם תהיה צמודת דופן לשטח אחד ושתיים.

מדברים יחד

מר רענן מויאל:

עכשיו, רגע, אתם טעיתם עוד הפעם, כתבתם נקבע החלטה כללית מספר שש. זה לא שש.

גב' אהובה פלג:

טוב, אז טעות.

מר יואב צלינקר:

זה שבע?

מר רענן מויאל:

נראה לי, שש מתייחס לפוטו וולטאי,

גב' צילה ליטבק:

נכון, אנחנו יכול להיות שלא עדכנו את המספרים,

מר רענן מויאל:

בסדר?

גב' צילה ליטבק:

כן, אני כתבתי,

מר רענן מויאל:

לפחות לגבי שתיים זה רלוונטי,

גב' צילה ליטבק:

לא, אני אעשה בדיקה כוללת לגבי,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

הלאה, בסדר, אז את זה תיקנו לשבע, כי יש סעיף החלטה כללית, ואת זה אפשרנו רק חממות ללא מבנים, מה, אתה רוצה לבטל את זה? כבר אפשרת את זה בהפקדה. כל הדיון, עשרות השנים שעשיתם דיונים, שמתם להם את זה.

מר רענן מויאל:

אפשר להחזיר להפקדה

מדברים יחד

מר רענן מויאל:

משר החקלאות אישר להם הרחבה, הגדלת של שטחים, הם רוצים להתפתח, זה הסיבה. היה ויכוח, בסוף בסוף שמו את הסימבול,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

בסדר,

מר מנחם זלוצקי:

שטח חקלאי בתוכנית.

מר רענן מויאל:

לא רק זה, נכון, יש תוכנית מקומית שהשטח מופיע שטח חקלאי, והמשבצת שלהם גם,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

צילה, יש לך תצ"א של זה במקרה? הערה אחד

גב' צילה ליטבק:

לא, אין לי כאן.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אולי,

גב' צילה ליטבק:

אולי מודפס

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אולי נכתוב שעובר לרמת רגישות שלוש רק לאחר שהוא מיצה את השטחים ברמת רגישות אחד, סליחה, אחד ושתיים?

מר יואב צלינקר:

אולי בהתנגדות,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

טוב, אני ממשיכה, בואו נחשוב, מה, אם יש לכם, ... בסדר?

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אחד מלא חממות, אנחנו הוצאנו תצ"א וראינו .. הכול מלא חממות, כן, ברמת רגישות

מר רענן מויאל:

בצד השני של הנחל, יש שביל של יער, של נחל גברעם שם, לא יודע מה זה, ורואים את החממות עד למדרון של הנחל.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

באזור רגישות אחד, באזור הלבן, הכול מלא חממות. כן, זה השטח הזה.

מר הלל זוסמן:

זה, מה זה?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא, השטח שהוא ברמת רגישות אחד, זה זה מלא,

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

והשטח, וכאן זה ברמת רגישות שתיים. זה, תעביר לתצ"א, זה זה, הוא עוד לא מיצה אותו. אז קודם, אז קודם שימצה לפני שהוא עובר לרמת רגישות,

מר רענן מויאל:

לא, מה אתם חושבים? למה לא נותנים לו למצות? לא רק זה, לקחו עוד שטחים

גב' אהובה פלג:

לכיוון הזה, כן

גב' תמר כפיר – יו"ר:

יאללה טענה מספר שתיים

מר מנחם זלוצקי:

רגע, תעשו בדיקה עוד פעם?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כלום, מאפשרים רק חממות וצמוד דופן לחממות הקיימות,

מדברים יחד

מר הלל זוסמן:

הקו שם צריך להיות מדויק, הקו שם צריך להיות מדויק

מר מנחם זלוצקי:

הייתה לי מצגת, אבל אני לא ..

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

מה זה, הם רוצים בתי אריזה וכאלה. שתיים, מבקשים להטמיע הוראות מפורשות ש ..
הקמת מבנים חקלאיים בכלל, לרבות מחסנים ובתי אריזה. ואנחנו כותבים לקבל חלקית?
אז אנחנו צריכים להגיד לדחות,

מר רענן מויאל:

לקבל חלקית, רק לפי החלטה שקבענו קודם, בחממות וזהו.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לקבל, כי את ההתנגדות כמפורט, מפורט בהצעה אחד לעיל. שלוש. מתקנים פוטו זה, סעיף
שש כנראה, נכון? ארבע, לקבל חלקית, התוכנית מאפשרת מתקני תשתית וזה, גם סיימנו,
אין עם זה בעיה.

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אנחנו מאפשרים, אין לו כאילו איפה להקים חוץ מהזה, מאפשרים בתנאי שזה יהיה צמוד
דופן,

מדברים יחד

גב' אהובה פלג:

הפקדתם עם הערה מיוחדת אחד על השטח הזה, מה נעשה

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אנחנו רק נחייב אותו צמוד דופן כלומר שלא ילך לאמצע השטח,

מר הלל זוסמן:

איפה זה נגמר השטח הזה? עד היס?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא נקבע.

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

מה מצאת?

מר מנחם זלוצקי:

את התצ"א של נתיב העשרה.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

באזור רגישות שלוש אסור להקים חממות? אסור

גב' צילה ליטבק:

תמר, יש לו פה תצ"א

מדברים יחד

מר רענן מויאל:

המלצה שלי, אני מבין מה הם אומרים, הם אומרים עכשיו, יש סימבול, הסימבול הזה הוא אין סופי מבחינת מה שנקרא,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

פה שהתחלנו קודם, צריך שטח,

מר רענן מויאל:

שנייה, מומלץ שתוכנית מקומית תקבע את גבול הפיתוח של החממות באזור הזה, ואז,

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

זה גם תוכנית, עוד תוכנית ועוד תוכנית ועוד תוכנית.

מר רענן מויאל:

אז איפה .. את זה עכשיו?

מר הלל זוסמן:

יש שם, מצד אחד תוכנית שלנו שהגשנו לשמורה, התוכנית של שימור של כל המרחב, ...

מדברים יחד

מר הלל זוסמן:

מצד שני אנחנו מאפשרים,

מדברים יחד

מר רענן מויאל:

תוכנית מאושרת שמסמנת שם את השטח ...

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אנחנו צריכים להוציא את התוכנית המאושרת, אתה צריך להביא את התוכנית של השמורה, נחליט על קו,

מר הלל זוסמן:

יש תוכנית יער בשמורות שם,

מר רענן מויאל:

אבל זה .. אני לא יודע אם אנחנו יכולים לקבל החלטה ככה במחי יד, כי זה עסק,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

נחליט על קו, ונחליט שחריגה ממנו זה באישור ולנת"ע. כלומר, יש היום סימבול הרי שלא קובע גבול, אנחנו רק נקבע הליך, פרוצדורה.

מר רענן מויאל:

אבל אני לא רוצה שעכשיו נקבע חמישים מטר שם, אם זה ההצעה אז אני מתנגד עליה. על הגבול של מהירוק, מערבה.

מדברים יחד

מר הלל זוסמן:

כמה חודרים עם חממות

מדברים יחד

מר הלל זוסמן:

עד הזה,

מר רענן מויאל:

אתם יכולים לסמן .. עכשיו את כל הקו של השטח חקלאי בתוכנית המקומית, את השטח של ההצעה שלכם, לשמורת טבע. את השטח של ההצעה שלהם ליער, לא יודע עוד איזה הצעות יש פה. אנחנו יודעים לעשות את זה? זה ...

מדברים יחד**מר מנחם זלוצקי:**

אני לא יודע איך אתם רוצים שאני אתנהג. הרבה מהסעיפים כאן אני אומר לכם שאנחנו אחרי תיאום מדוקדק, אני יכול לעשות את זה עם המרחב, אני לא יודע איך עכשיו עם זה אנחנו נמצאים בוועדה חוקית, אבל הרבה מהסעיפים כאן, יש תוכנית שכבר עברו ותוכניות שאושרו, ותוכניות שלנו, שאושרו, ותוכניות שלהם שאושרו, וחלק מההערות כאן, יש כאן, יש כאן איזה,

מדברים יחד**גב' תמר כפיר – יו"ר:**

פיפסים קטנים, שבתמ"מ אין מקום בכלל להתחיל להיכנס אליהם, בתוכניות כבודם במקומם, הם גוברות אפילו על התמ"מ, כך שאין אפילו שום בעיה עם זה. לא צריך את כל הדברים האלה, אבל פה זה סוגיה

מר מנחם זלוצקי:

השאלה אם מידע כזה שהיה עומד לרשותך, לא עוזר לקבל החלטה.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

פה, לגבי נתיב העשרה?

מר מנחם זלוצקי:

לא, אני מדבר על הרבה מהסעיפים,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

האחרים, היה לנו בדיוק את המיקום וצילה היה לה את הכול, פתחנו תצ"א, גם בתוכניות שלהם.

מר הלל זוסמן:

כרגע, אנחנו לא יכולים לקבוע את הגבול .. אבל א', מצד אחד תאפשרי את הנושא של צמוד דופן, חממות השטח ... מצד שני, תגידי גבול התוכנית יקבע בתוכנית מקומית ואז כל,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אין ספק שגבול התוכנית,

מר הלל זוסמן:

יפה, אז יהיה תמריץ לכול הגופים לעשות את התוכנית, כדי שאני יודע מה, כדי שיגיעו לאיזה הבנה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אבל מחר אפשר לעשות תוכנית, תוכנית חדשה, מחרתיים אפשר עוד תוכנית מקומית. מה זה גבול התוכנית יקבע במקומית? לכול מקומית אפשר לעשות שינוי למקומית.

מר הלל זוסמן:

כרגע אפשר לעשות את זה עד הים

גב' תמר כפיר – יו"ר:

גם כשיעשו מקומית אחת, מחר יהיה אפשר לעשות מקומית שנייה עד הים,

גב' אהובה פלג:

כן, אבל עדיין זה יבוא לוועדות.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא, מה, בטח .. תבוא לוועדות.

מדברים יחד

מר הלל זוסמן:

לאיזה משא ומתן, להסכמה בתוכנית מקומית.

מר פנחס כהנא:

מה המשמעות לזה, שלנתיב העשרה יש תוכנית מאושרת, מפורטת, אם כל האזור החקלאי, זה לא משהו שהשאירו אותו לאיזה ועדת משבצות

גב' תמר כפיר – יו"ר:

יש זכויות לחממות?

מר פנחס כהנא:

תוכנית, תוכניות ביעוד חקלאי,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

בזכויות לבניית חממות?

מר פנחס כהנא:

בוודאי, מה זה, חלק מהפרוגרמה שלהם,

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אז אני אומרת בואו נוציא את התוכנית הזאת ונראה איפה מסומן שטח חקלאי, ואולי נסמן,

מר הלל זוסמן:

ההוראות של מה, הוראות התוכנית לגבי הסימבול הזה, זה אומר כאילו התוכנית מקומית ו, או היתר להקמת חממות אזור ... אזור ... הערה מיוחדת אחד, ו .. ואשר ידונו במוסד תכנון לאחר קבלת התייחסות, מנהלת הפארק, לא יהוו שינוי לתוכנית זו. יש פה איזה ניואנס כזה, שאם זה בתוכנית זה צריך להגיע למוסד תכנון ואפשר ... ועדה מחוזית והיא .. לשקול, אם זה. אבל יש את ההיתרים שהם בעצם לא דורשים לא דורשים הכנת תוכנית, והם לפי הסעיף הזה, יכולים להיות בוועדה המקומית והם לא יעברו לשינוי התוכנית. אז צריך לחשב את זה שגם זה יגיע לוועדה מחוזית שתפקח עין, את השטח הרגיש

מר רענן מויאל:

שמה?

מר הלל זוסמן:

שגם חממות שם, שחממות בשטח הרגיש

מר רענן מויאל:

זה לא לעניין, זה ממש לקבוע בירוקרטיה כי

מדברים יחד**מר רענן מויאל:**

לא, זה בירוקרטיה, כי אתה משתמש בבירוקרטיה לצורך הזה, אתה צריך לקבוע תוכנית מקומית שאורמת איפה הגבולות, פה או פה. לא לעשות בירוקרטיה ככה, כדי לעצור את החממות.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

מה זה משנה, אם יש שם שטח שמיועד לשטח חקלאי בתוכנית מאושרת, ובתוכנית המאושרת מותר לבנות על פיה, להוציא היתרים לחממות, גם אם נקבע ונחשב ונקבע, אמרנו תוכנית מקומית מאושרת גוברת על התוכנית הזאת, אז אפשר לבנות חממות על פיה. לא משנה מה נקבע פה.

מר מנחם זלוצקי:

אין היום תוכנית מאושרת.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

הם טוענים שיש,

מר רענן מויאל:

יש תוכנית מאושרת לחקלאות, אני לא יודע אם היא נותנת זכויות.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אם היא לא נותנת זכויות לחממות אז אין לנו,

מר רענן מויאל:

תוכנית, לשמונת אלפים דונם חקלאי מסביב לשוב.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אז בוא נבדוק אותה. אז תעביר לנו את המספר,

גב' אהובה פלג:

אתה יכול לתת לנו את המספר של התוכנית?

מר רענן מויאל:

אני יכול לבדוק בעבודה, אין לי כרגע את זה, אבל אני יודע, אפשר לבדוק באינטרנט, שנייה אחת מינהל מקרקעי ישראל,

מר מנחם זלוצקי:

אני חתום עליהם.

מדברים יחד

מר מנחם זלוצקי:

אבל אני לא זוכר, אתה יודע ממתי זה? מתי שהעבירו אותם

גב' תמר כפיר – יו"ר:

תראו, יש כמה אפשרויות. כי אם זה רק שטח חקלאי ואין בו זכויות, אז אין מתן היתרים ואז כל תוכנית ואז אפשר לכתוב ישר שתוכנית ותוגש. אם זה תוכנית עם זכויות, השאלה כבר איזה שטח זה. אם זה מצומצם, אולי כדאי כבר לסמן אותו בקונטור של אדום מקווקו כמו שעשינו על המתפנים ולהגיד שזה חל, ואם רוצים קצת יותר, אז אישור ולנת"ע, לא יודעת מה. אם זה שטח מאד מאד גדול, אז אנחנו, בוא נעזוב את זה עכשיו, אנחנו נבדוק את זה ונביא לכם יחד עם ההוראות.

מדברים יחד

מר מנחם זלוצקי:

יש שם עוד משהו, משרד החקלאות אישר להם הגדלה של היקף הדונם ליחידה, לא זוכר ארבעים דונם

מר רענן מויאל:

לשמונים, על בסיס התוכנית דרך אגב,

מר מנחם זלוצקי:

לא לא לא,

מר רענן מויאל:

מה

מר מנחם זלוצקי:

חלק כן חלק לא, זה אומר שהיו צריכים

מדברים יחד

מר רענן מויאל:

הנה, דרך אגב מי שרוצה לראות את התוכנית,

מדברים יחד

מר רענן מויאל:

לא, אתה רואה חלק גדול ממנו,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא, זה קטן מאוד, היום יש להם פה חממות,

מדברים יחד

מר רענן מויאל:

הקו הזה הוא עד לפה, משהו כזה, ככה.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא, לדעתי הוא עד כאן,

מר רענן מויאל:

תסתכלו את כל המתחם הזה ככה, פה זה, איפה זה היה? הנה היס פה, היס פה, תסתכלו את הקנה מידה, מה קרה לכם, זה מגיע עד לפה, עד לפה, עד לכאן. זה משמעותי בתוך השטח הירוק. מה, זה מגיע משמעותי, תסתכלו על קנה מידה על היחס. עכשיו, לקבוע, תקראו בהוראות אם מותר מבנים חקלאיים, אני לא יודע.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

טוב.

גב' אהובה פלג:

מה מספר התוכנית?

מר רענן מויאל:

מספר התוכנית

גב' תמר כפיר – יו"ר:

מימין לשמאל,

מר רענן מויאל:

סלאש, אפס שתיים סלאש שתיים אחד. לוכסן.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אם אין זכויות, אז יהיה תנאים לאישור תוכניות לחממות באישור הגורמים ונראה מה נכתוב. אם יש זכויות בשטח החקלאי הזה.

מדברים יחד

מר רענן מויאל:

המתכנן, לא לא אתה, אליהו עמיחי

מר מנחם זלוצקי:

אליהו עמיחי, אדריכל שלי, ואני חתום על התוכנית.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

יאללה, בואו נמשיך. אנחנו נגיש לכם, יש לנו היום,

מר הלל זוסמן:

אין זכויות, אין זכויות

גב' תמר כפיר – יו"ר:

יופי,

מר הלל זוסמן:

אז מה את אומרת?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אני מציעה ככה, אנחנו יש לנו, שטח ברגישות, אני אגיד מהתחלה, שטח רגישות שתיים מותר לבנות חממות. שטח ברגישות שלוש אסור. היה לנו לפני זה, מקרים של המתפנים,

מר רענן מויאל:

זה משבצת חקלאית, רשום .. שטח למשבצת חקלאית של המושב.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אוקי, היה לנו לפני זה מקרים של המתפנים ובו החלטנו שברגישות שתיים לא מסמנים וברגישות עושים קונטור של אדום מקווקו איפה שמותר להקים חממות. פה יש לו חממות ברגישות אחד, והוא רוצה להרחיב אותה, בגלל זה סימנו את הסימבול. אנחנו נשאיר את הסימבול ואנחנו רק נעשה משולש כזה שהוא תחום בקו אדום מקווקו, כמו שעשינו למתפנים. אין זכויות ולכן אנחנו לא פוגעים לו בשום דבר מאושר, גם זה שזה מופקד, זה עוד לא יכול להסתמך על זה,

מר רענן מויאל:

לא הבנתי, שנייה

גב' תמר כפיר – יו"ר:

רגע, אני עוד לא סיימתי, נשאיר את הסימבול, אבל נעביר הנה גם את השפה של החממות שהיה לנו של המתפנים, שהיה פה.

מדברים יחד

מר רענן מויאל:

אז רגע, אז בעצם את מאפשרת חממות בתחום הקונטור החדש?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן,

מר רענן מויאל:

שיהיה תואם לתוכנית?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כן יהיה פה קונטור וזה יהיה שטח לחממות שיהיה פה מותר בשטח הזה.

מר מנחם זלוצקי:

אבל איך תסמני אותו? את השטח

גב' תמר כפיר – יו"ר:

בפס כזה אדום מקווקו

מר מנחם זלוצקי:

לא, לא איך תסמני,

מדברים יחד**מר רענן מויאל:**

בהתאם לתוכנית המאושרת?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא, התוכנית המאושרת אמרת על כל זה,

מר רענן מויאל:

אז איך את קובעת?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אני אעשה משהו מצומצם, רק למשולש, ואנחנו נכתוב שהרחבה של זה, טעון אישור ולנת"ע.

מדברים יחד**מר רענן מויאל:**

תמר, זה ויכוח מאד גדול, השטח הזה הוא בויכוח מאד מאד גדול בין כל הגופים,

מר פנחס כהנא:

אני רוצה להגיד שאני שכחתי מהתוכנית הזאת, שהיינו איתה בדיונים כאן, ... אנחנו עושים שם תוכנית ליער לכול השטח, זה שטח יער פארק חופי שם, והם, יש איתם הבנות. אתם יודעים שמה שהוצג ... בזמנו, כשטח חקלאי, הם מוכנים לשמוע דברים אחרים. הם מוכנים לרדת, הם מוכנים ללכת לאזורים, וועדת קרקעות דרך אגב, אם חילקנו את זה ... ודברים שראינו, דרך אגב, לא אמרו אבל יש כאן איזה, שטחים שקורים משם החול, בצורה חוקית ובצורה לא חוקית. שטח חלקו הגדול מופר לחלוטין שם, אז יש כבר ... משא ומתן ... אני חושב שאם אנחנו עכשיו נגיד להם לא, זה חברה מאד,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא, אז אני שיניתי, אני אומרת,

מדברים יחד**גב' תמר כפיר – יו"ר:**

לא, אי אפשר להגיד איפה. מה שנגיד, נגיד,

מר מנחם זלוצקי:
עושה שם עבודה גדולה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:
אבל אנחנו לא נחכה עם התוכנית הזאת עד אז, אני חוזרת להצעה של רענן. תהיה תוכנית. אין היום זכויות, בכול מקרה צריך להגיש תוכנית מפורטת על מנת שאפשר יהיה לבנות את החממות. בגלל שהשטח הוא ברגישות שלוש, ובגלל שלא נקבע תחום הבינוי ולכאורה הוא יכול לזלוג לשטחים ברגישות מאד מאד גבוהה מערבה, אז כשתהיה תוכנית מפורטת היא תידרש לאישור ולנת"ע.

מר רענן מויאל:
אז רגע, אבל מצד אחד את מאפשרת עכשיו את החממות? יפה. מה שאני בעצם אני רוצה לייצר תמריץ בהחלטה שלנו, שתקודם תוכנית מקומית, זאת אומרת מצד אחד לאפשר חממות אך ורק שצמודות דופן לתחום, איזה רגישות זה? אחד שתיים, לא משנה. אחד ושתיים. במקביל, גבול המגע של שטח החממות עם השטח הפתוח ממערב יקבע בתוכנית מקומית.

מר הלל זוסמן:
רגישות שלוש או ארבע?

גב' אהובה פלג:
ארבע,

מדברים יחד

מר הלל זוסמן:
זה לא שלוש בכלל,

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:
רק צמודות דופן, צמודות לדופן של אזורים ברגישות אחד ושתיים. בינוי, חממות נוספות, יותר רק,

מר רענן מויאל:
אני עכשיו לא נכנס כי אני באמת,

גב' תמר כפיר – יו"ר:
באישור ולנת"ע. אין מקום, כלומר, לכתוב אין מקום לבינוי נוסף בשטח,

מר רענן מויאל:
מה זאת אומרת אין מקום, איפה?

גב' תמר כפיר – יו"ר:

שככלל זה לא לפי המדיניות, שטח ברגישות ארבע, אבל כמקרה חריג, זה ידרש לכם לאישור ולנת"ע.

מר רענן מויאל:

זה עוד דבר, את נכנסת לזה, אני לא חושב, את צריכה להגיד אמירה שעכשיו תיכנס ביניהם. בעצם את כבר קיבלת את החלטת הולנת"ע, את מבינה? מצד אחד, את שולחת את הולנת"ע, מצד שני זה.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

טוב, אנחנו ננסח משהו ברור,

מדברים יחד

מר רענן מויאל:

תכתבי, את יודעת מה, תכתבי ככה, גבול ... יקבע תוכנית מקומית, מצד אחד על בסיס שיקולי הפיתוח והזכויות של הישוב, מצד שני ... המאד מאד מיוחדת של האזור. זאת אומרת שאת לא מתעלמת משני ההיבטים.

מר יואב צלינקר:

ועדה מקומית זה לא ועדה מחוזית או ולנת"ע. אתה מבין, זה ועדה מקומית.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לא, בכול מקרה צריך תוכנית בוועדה מחוזית כי אין זכויות.

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

טוב, טענה ארבע. מט"ש לקבל חלקית, התוכנית מאפשרת, אה, עשינו את זה כבר. קיבוץ ברור חיל. ברור חיל, זה כל הסיפור מה זה, זה אתר פסולת. זה האתר.

גב' אהובה פלג:

אז אנחנו דוחים את זה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

עכשיו, התייחסות, הועדה המחוזית פירטה פה החלטה מפורטת למה היא דוחה מה הובהר בדיון,

גב' אהובה פלג:

הייתה הצבעה וקיבלו את עמדת המשרד להגנת הסביבה

גב' תמר כפיר – יו"ר:

לדחות ההתנגדות בנימוקי הועדה המחוזית. כן. גברעם, גברעם זה לא התנגדות, זה הוגש באיחור ניכר, בכול מקרה, אנחנו ממליצים גם לדחות את הבקשה, מדובר בשטחים רגישים, כפי שהובהר ניתן לצמצם את ... מבלי לשנות, החלטה כללית מספר שבע. כן.

מר אילן:

תראו, אני שמח שזה אחרון, אחרי שעשינו את כל הויה דלרוזה, עם כל הישובים על רמת החממה ורמת החקלאות, והכול, חמישים מטר כן או לא, לכול הנושאים השונים, אנחנו מגיעים פה למשהו שאולי הוא הדבר הדראמטי ביותר. שאנחנו בעצם חותכים. יש פה הרחבה של ישוב, שנמצא קרוב מאד לגבול, אני לא צריך לומר, כבר עשר שנים תחת איומים וכו', באמת ישוב שראוי ואם הוא יכול לגדול טוב, שיגדל והוא גדל על פי זכויותיו בתמ"א שלושים וחמש. והוא מקדם תוכנית מפורטת, בוועדה מקומית ובוועדה מחוזית והוא מכין, יש תנאים להפקדה, ואז באה התוכנית הזאת ובעצם עוצרת אותו. אני חושב שזו, שגיאה, שנייה, אני חושב שזאת שגיאה ביחס לא רק לישוב עצמו, אלא גם ביחס לפארק, אנחנו מדברים פה על חצי הרחבה של ישוב, של כלאחר יד אנחנו בעצם שולחים אותו לנעלם, למשהו מאד מאד לא ברור בעתיד, ופשוט לא נכון, לא נכון לא לעשות את זה, משום שמדובר בשטח תראו, מתוך כל השטח של הפארק שהוא שלוש מאות שלושים אלף דונם, בסדר גודל, מדברים פה על חלקי פרום מיל של שטח, צמוד דופן ישוב קיים, שאין לו אפשרויות הרחבה אחרות, זה פשוט לא נכון לעשות את זה, זאת שגיאה. אני חושב שצריך להוריד פה את רמת הרגישות של האזור הזה שהוא היום אזור חקלאי, הוא לא בליבת הפארק,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

רק תגיד מה מעמדה של התוכנית,

מר אילן:

התוכנית עברה ועדה מקומית, הוגשה לוועדה המחוזית, הוחלט להפקיד אותה, הוחלט להפקיד אותה בתנאים,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

באיזה שנה?

מדברים יחד

מר אילן:

בהליך של שלוש שנים, שלוש וחצי שנים,

גב' אהובה פלג:

אבל תראה, בדיון אילן, בדיון שהיה בהתנגדויות עכשיו, .. אמר שהיה דיון בלשכת התכנון, אמרו להם שהם יכולים את ההרחבה, של היחידות דיור האלה לפרוס בצורה אחרת. אני זוכרת אפילו מרכז משק אמר שהוא לא הבין את זה מהסיכום שהיה בלשכת התכנון.

מר אילן:

אני זוכר, הוא עמד כאן, עמד בדיוק כאן ודיבר,

גב' אהובה פלג:

איך אנחנו יכולים לקבל משהו שהועדה המחוזית חושבת,

מר אילן:

הועדה המחוזית, תראו, אם הועדה המחוזית הייתה זורקת את התוכנית מלכתחילה, היינו אולי במקום אחר. אבל הועדה המחוזית כן קיבלה את התוכנית, הרי היא יכולה על הסף

לזרוק אותה, או לצמצם אותה, היא לא, היא שלחה אותה להכין, היא לא שלחה אותם לפריסה,

מדברים יחד

מר אלון ישעיהו:

כי אני אגיד לך למה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אילן, אני רוצה לענות לך

מר אילן:

תמר, שנייה אני עונה רגע, סעיף שבע, תראו, סעיף שבע הוא לא קולבוניק של הכול, סעיף שבע הוא סעיף שצופה פני עתיד, מחר ישוב כזה או אחר יהיו לו עוד הגדלות עוד תוספות. התוכנית הזאת היא לא תוכנית לשנה, היא תוכנית שגם עוד עשרים שנה נקווה שתהיה מוצלחת והישובים יגדלו ויהיו הרחבות כאלה ואחרות וכול מיני ישובים, אתה שולח אותם לסעיף שבע, זה בסדר גמור. אבל כאן אתה מדבר על משהו מאד מאד קונקרטי, קיים. תוכנית שהשקיעו עליה סכומים מאד מאד גדולים, תוכנית מפורטת,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אילן, אני יכולה לענות לך?

מר אילן:

לא אי וודאות של איזה כפר נופש או משהו, אנחנו מדברים פה על משהו מאד מסוים,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אילן, אני רוצה לענות, לא לא אני מוכרח

מר פנחס כהנא:

לא, אבל לפני שאת עונה, אפשר לדעת בדיוק על מה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

הנה, היא שמה,

מדברים יחד

מר פנחס כהנא:

לראות את התסריט,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

רגע, אני מוכרח לפרוצדורה. קיבוץ גברעם לא הגישו התנגדות, הם הגישו אחרי כבר שכולם, הם הגישו איזה שהוא נייר ואנחנו כל דיון כל הזמן סייגנו, אין קבלת התנגדות אחרי שועדה גמרו, ועדה מחוזית כבר גמרה את החוות דעת והכול. שמענו, לא, אנחנו לא חייבים להתייחס, ואמרנו,

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אחד. שתיים, אם התוכנית הזאת הוחלט להפקיד אותה, היא נכנסת להוראות המעבר ואפשר יהיה לאשר אותה, גם אם גם אם היא סותרת, לא משנה תקרא את אחד חמש אחד, אחד חמש שתיים, אפשר לאשר אותם. שלוש, כל תוכנית של כל ישוב, בכול מצב סטטוטורי, ש.. הרחבה, שנדון בשלב זה, נדון בשלב אחר, אף פעם לא החלטנו לסמן ולתקן את התסריט להרחבה, אמרנו יש הוראות גמישות. כלומר, מה שאתה מבקש, שרק מי שלא הגיש התנגדות כדין, לא פעל כדין, בוא נלך כחריג ואותו נסמן. לדעתי, ממש לא נכון.

מר אילן:

אני מבקש, אני מבקש, אנחנו שולחים אותם, אנחנו שולחים אותם לולנת"ע לפי סעיף שבע וכך הלאה, אני חושב שזה לא נכון. למה להקשות עליהם, למה להקשות עליהם, הם לא נמצאים במרכז הארץ, הם לא עשו משהו שהוא בלתי סביר, הם לא טוענים שיש להם תוכנית רעיונית, הם הכינו תוכנית, הם הגישו תוכנית, הם קידמו תוכנית באופן הכי פורמאלי שאפשר, מול הועדות, זה פשוט לא מתקבל על הדעת.

מדברים יחד**גב' אהובה פלג:**

הוא רוצה שזה יתאם את,

מדברים יחד**גב' תמר כפיר – יו"ר:**

אבל זה שתמ"א שמונה,

מדברים יחד**מר אילן:**

אנחנו עכשיו מכינים תוכנית שבעצם באה ומונעת מהם פיתוח של חצי הרחבה

גב' תמר כפיר – יו"ר:

זה שטחי תמ"א עשרים ושתיים או תמ"א שמונה?

מר אילן:

לא,

מדברים יחד**מר אילן:**

לא, זה תמ"א, זה בטח לא תמ"א עשרים ושתיים, יש לך תסריט של זה?

מר יואב צלינקר:

אילן, יש לי שאלה

מר פנחס כהנא:

בוא נראה רגע על מה מדובר, יש לי כאן את,

מר אילן:

אתם יודעים איזה ערכיות של השטח, שאנחנו, את, לא, באמת אנחנו מתעסקים פה ברמה .. נופית, לא נופית, חממה

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

נעשה הצבעה,

מר מנחם זלוצקי:

אתה מתמצה בתוכנית?

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אנחנו, הועדה המחוזית לא דנה בזה, לא העבירה לנו חוות דעת בנושא הזה, אנחנו לא בחנו את זה לפרטים, זה הוגש לנו באיחור ניכר, אנחנו לא יכולים,

מדברים יחד

מר אילן:

מענה הגמישות צריך להיות כזה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

כמו שהוא טוב לכולם, הוא טוב גם כאן,

מר אילן:

לא לא, רגע, ואם הם היו מגישים את זה בזמן, אז היינו כן מקבלים את זה?

מדברים יחד

מר רענן מויאל:

תמר, בתשובה שלכם, .. מביעים כבר עמדה. פשוט אני מבקש את החלק הראשון להוריד ופשוט התוכנית תאפשר בהוראותיה גמישות לעניין הרחבת הישובים, במידת הצורך, במידה שיקבעו, ראה החלטה כללית מספר שבע.

גב' תמר כפיר – יו"ר:

מקובל,

מר רענן מויאל:

אין עמדה, אין עמדה

גב' אהובה פלג:

מקובל,

מר רענן מויאל:

אין עמדה לא לכאן ולא לכאן,

גב' אהובה פלג:

בסדר גמור,

מר אילן:

זה יותר טוב, ועדיין, עדיין אני טוען כאן שזה,

מדברים יחד**מר פנחס כהנא:**

אני חושב שהם תיאמו עם כל העולם, הם רצו עם התוכנית הזאת הלאה, אנחנו, אנחנו הטמענו את זה בתוכנית שלנו, זה עבר ועדה מקומית זה עבר ועדה מחוזית,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

זה לקבל חלקית, זה לקבל חלקית וסעיף שבע, החלטה כללית שבע,

מדברים יחד**מר אילן:**

יש כאן מצד אחד ועדה מחוזית שמצד אחד רצה עם התוכנית הזאת, אני אומר,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אני ממש מאמינה ...

מדברים יחד**מר אילן:**

ומצד שני היא רצה עם תוכנית מנוגדת ולא מתאמת את זה,

מדברים יחד**מר אילן:**

דיברו איתי, לא אני האיש הנכון, דיברו עם אנשים אחרים אמרו את זה בקיבוץ ארז, אמרו את זה במקומות אחרים, הייתה פה איזה בעיה, אני לא רוצה ... אתה מדבר עם מישהו שהוא פורמאלית ממלא תפקיד, אבל הוא לא, לא בא לתפקיד הנכון, הוא לא ראש העיר, הוא לא באמת בעל הסמכות, יש עוד אנשים,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אבל נציג לשכת התכנון,

מדברים יחד**גב' תמר כפיר – יו"ר:**

נציג לשכת התכנון אמר שלשכת תכנון

מדברים יחד

מר אילן:

הביאו את התוכנית המפורטת היא לא אמרה להם לכו תפרשו את זה, אחרת היא לא הייתה מפקידה את זה. לכו תפרשו את זה אחרת, תבדקו, תחזרו אלי אחרי זה, ככה נוהגים, ככה ועדה מחוזית נוהגת. וודאי שהיא הפקידה בתנאים,

מדברים יחד

מר אילן:

הפקידה, החליטה להפקיד בתנאים,

גב' תמר כפיר – יו"ר:

היא עוד לא הפקידה, היא עוד לא,

מדברים יחד

מר אילן:

זה לא התנאי

גב' אהובה פלג:

אין שם תנאי כזה?

מדברים יחד

מר אילן:

גם לא אמרו דבר כזה. אני חושב שזה,

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אבל זה לא התנגדות, זה ההבדל גם, כלומר איפה שהוא האיזון, אני לא, אני לא יכולה

מר אילן:

אנחנו יכולים להתערב בעניין הזה, אני חושב שזה משהו שהוא,

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:

אני לא מרגישה שאני יכולה.

מדברים יחד

מר אילן:

היא תגיד שזה נוגד,

מר הלל זוסמן:
היא לא תגיד,

מר אילן:
וודאי, כי אתה נדרש פה להמלצה של הועדה המחוזית, תגיד שזה נוגד את התוכנית,

גב' תמר כפיר – יו"ר:
לא, אנחנו הגמשנו את הוראות הרחבת ישובים, אילן, אנחנו הגמשנו את סעיף שבע הרבה מעבר,

מדברים יחד

גב' תמר כפיר – יו"ר:
אנחנו הוספנו גמישות מעבר למה שהיה.

מר הלל זוסמן:
היא צריכה לנמק את זה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:
קודם אי אפשר היה באזור רגישות שלוש,

מר אילן:
... תקופה לאישור הולנת"ע לאחר קבלת המלצה ועדה מחוזית, עכשיו ועדה מחוזית לאור התוכנית הזאת לא תמליץ על התוכנית, זה יגיע לכאן, לשולחן הזה. אני לא יודע מה תהיה החלטה כאן. עכשיו, אנחנו מדברים לא על תוכנית שהיא,

מדברים יחד

מר אילן:
לא, אבל יש הבדל, יש הבדל שאתה מגיע לתוכנית, יש הבדל שאתה מגיע לתוכנית שאתה נקי ויש תוכנית שאתה מגיע שהיא סותרת את זה.

גב' תמר כפיר – יו"ר:
אם היא המליצה להפקיד אז איך היא לא תמליץ לולנת"ע? אם אתה אומר שהמליצה להפקיד הרחבה אז מה, איך אתה אומר שהיא לא תמליץ לולנת"ע לאשר אותה?

מר אילן:
כי עכשיו היא תאמר שזה מנוגד לזה, אחרת התוכנית הזאת תאושר

גב' תמר כפיר – יו"ר:
התוכנית הזאת הייתה הרבה לפני שהיא המליצה להפקיד.

מר אילן:
אני חשוב שיש כאן בעיה, תמר, אני חושב שיש כאן בעיה,

מר רענן מויאל:

מה, לגבי מה

גב' תמר כפיר – יו"ר:

שהיא החליטה להפקיד על תוכנית של גברעם הרחבה,

מדברים יחד**מר רענן מויאל:**

א' השטח הפוליגון תואם איתם, זה לא שלא תואם איתם,

מר אילן:

מה זה תואם איתם?

מר רענן מויאל:

תואם איתם, כל הפוליגון

גב' תמר כפיר – יו"ר:

רגע, חברים באישור פרוטוקול,

מר אילן:

הוא תואם את התוכנית הרחבה, המפורטת?

מר רענן מויאל:

לא, אבל הם נזכרו מאוחר מדי, עכשיו אף אחד לא בא להעניש אותם, אף אחד לא בא להעניש אותם מצד אחד, אבל מצד שני, אומרים בואו נבחן את,

מר פנחס כהנא:

זה לא בגלל שהענישו אותם, בגלל שהחלופה של נגיד להעלות כלפי היער אמרו להם לא, אז הסכימו שלא, אז

גב' תמר כפיר – יו"ר:

חברים, רק לפרוטוקול, אנחנו מסיימים. אבל באישור פרוטוקולים, היה פרוטוקול שהיה צריך תיקון טכני, הוגש לנו עכשיו התיקון טכני, ובזה גם הפרוטוקול הזה מאושר. ובזה סיימנו. לדעתי. רגע, אל, לא סיימנו? לעצור את ההקלטה או לא לעצור?

מר מנחם זלוצקי:

אני רק שואל איך ההוראות יאושרו, זאת אומרת זה יבוא לסיבוב נוסף או שכמו שהלל הציע,

גב' אהובה פלג:

אנחנו נראה כמה זה,

מר רענן מויאל:

יעברו אלינו,

גב' אהובה פלג:
קודם כל הם יועברו,

מר רענן מויאל:
אם זה, אפשר לעשות אישור פרוטוקלים עם הוראות מתוקנות,

גב' תמר כפיר – יו"ר:
רגע, עכשיו היו פה, אילן, מנחם, פנחס, רענן, יואב והלל. והיה גם ...

מדברים יחד

מר אילן:
תמר, אני מבקש שההסתייגות שלי לגבי הסעיף הזה של גברעם.

גב' תמר כפיר – יו"ר:
אוקי. הסתייגות אילן. הסעיף האחרון הוא בהסתייגות של אילן.

מר אילן:
שמבקש להטמיע את תחום ההרחבה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:
אתה רוצה רגע, אתה רוצה הצבעה?

מר אילן:
אני לא רוצה,

גב' תמר כפיר – יו"ר:
הסתייגות בלי לפרט,

מר אילן:
מה? רוצים לעשות הצבעה, נעשה הצבעה.

גב' תמר כפיר – יו"ר:
לא, אני,

גב' אהובה פלג:
אנחנו נכתוב את ההסתייגות

גב' תמר כפיר – יו"ר:
אי אפשר לכתוב, אז צריך לעשות הצבעה. מה זה בהסתייגות. בתוך הפרוטוקול בסדר.

ישיבה ננעלה

