

# **מדינת ישראל משרד הפנים**

**ישיבת ועדה משנה סטטוטורית  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הדרום**

**סדר יום לישיבה מספר 2010009  
ישיבה מיום שני ט' תמוז תש"ע - 21.06.2010**

## פרוטוקול

### מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :

בוקר טוב לכולם, לפני פתיחת דיון הישיבה בבקשה טלפונים, פלאפונים וכיוצא בזה, אני מתכבד לפתוח את הישיבה של הועדת המשנה הסטטוטורית של הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז הדרום 9/2010, עידכונים לסדר היום, שאני מניח שכולנו קיבלנו אותם, סעיף 3, 9 - 13 על פי בקשת יוזמי התוכנית או סיבות אחרות ירדו מסדר היום, סעיף 20 גם כן, 9, 13 - 20.

### סעיף 1 - אישור פרוטוקולים - כללי

### מטרת הדיון - 1 - פרוטוקול ישיבת ועדת משנה סטטוטורית מיום 14.4.2010. 2 - פרוטוקול ישיבת ועדת משנה סטטוטורית מיום 17.5.2010

### מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :

אז לפי סדר היום אנחנו מתחילים בסעיף ראשון, אישור פרוטוקולים, פרוטוקול מספר 1 לאישור, פרוטוקול ישיבת ועדת המשנה סטטוטורית מ - 14 לאפריל 2010, יש למישהו הערות? מישהו שלח משהו? תודה רבה מאושר. פרוטוקול 2 פרוטוקול ישיבת ועדת משנה סטטוטורית מ - 17 למאי 2010, הערות? לא, מאושר.

### סעיף 2 - תוכנית 7 / 03 / 130 / 8 - משק ביתן - יושיביה

### מטרת הדיון דיון בתוכנית

### מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :

תוכנית 7 / 03 / 130 / 8 משק ביתן בישוב יושיביה, מטרת הדיון דיון בתוכנית, יש פה אנשים? יואב במה אנחנו דנים?

### מר יואב אבראל , עורך התוכנית :

אנחנו דנים במשק [עקב דיבורים ברקע - דבריו בקושי נשמעים] ... במושב יושיביה ... כביש 34, נחלה שנמצאת בקצה של המושב, משק יחסית גדול, התוכנית, הועדה המחוזית כבר דנה, היה פה 130 / 6, 13 / 7 ועכשיו זה 130 / 8, זה בעצם תוכנית שכל פעם מוגשות ומסיבות כאלה ואחרות הועדה לא מגיעה להחלטה, מבטלת אותם ומחליטה לא לקדם, אבל הפרוייקט נשאר וחי בשטח ונושם ומשק ביתן בעיקרון זה משק חקלאי, הנציגים מהועדה עשו פה סיור במקום, משק חקלאי שמטפל אך ורק בנושאים חקלאיים ... טרקטורים וקומביינים לטיפול בשטחים חקלאיים ... טיפה מעבר למה שמושב, נחלה במושב ... אבל הוא חי במושב, הוא חי, מתאקלם בתוך המושב. התוכנית הזאת, לעומת תוכניות אחרות, נדחו בוועדה, עושה בעצם שני דברים מאוד עקרוניים, שעמדו בעצם בעיקרון של הדחייה שהיתה אז, 1 זה מסיטה את האפשרות לעבור, המשאיות והרכבים שמגיעים לישוב ... לא דרך המושב, חיצונית למושב, זה 1. 2 בתחום התוכנית היה איזה שהוא מפעל או מפעלון קטן של דשן, הנושא של הדשנים הורד, לא ניתן פה להקים שום דבר שהוא לא חקלאי פרופר ... בלי שום דברים תעשייתיים כאלו ואחרים, אנחנו מדברים על תוכנית שהיא חקלאית נטו, בלי שום אפשרות להקים פה את הנושא של הדשנים, שזה מה שהפריע בעיקר, למשרד להגנת הסביבה,

**גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :**  
ומה יש עכשיו בשטח? יש היום יצור דשנים? מה יש היום בפועל?

**מר יואב אבריאל , עורך התוכנית :**  
אני כבר הרבה זמן לא הייתי,

**גב' מירב ביתן , יזמית התוכנית :**  
שלום, אנחנו ירדנו,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
את השם בבקשה לפרוטוקול.

**גב' מירב ביתן , יזמית התוכנית :**  
מירב ביתן, אנחנו כבר בכלל ההיקפים בנושא הדשן, נותרנו עם מלאי קטן, שאותו אנחנו מתכוונים ליישם בשדות בזריעה הקרובה ולאחר מכן כל העסק הזה מושקק,

**גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :**  
כמה? לאיזה כמות ירדתם?

**גב' מירב ביתן , יזמית התוכנית :**  
לסדר גודל של 500 טון אוראה, שזה הצריכה האישית שלנו ולקראת סוף אוקטובר, עם סיום הזריעה כבר לא יוותר שם שום דבר.

**מר יואב אבריאל , עורך התוכנית :**  
תודה. התוכנית, בעיקרון אנחנו דנים בתוכנית שאמורה להסדיר, היא לא מאפשרת אפשרות של יצור של דשנים או בהחזקה של דשנים אלא רק ... חקלאיים נטו, היה פה, התוכנית היא, מכיוון שהיא תוכנית שנמצאת בתוך מושב, האפשרות היחידה פה היא שהמושב הוא זה שיגיש את התוכנית, יש פה מכתב גם של המושב שמבקש לתת לנו ארכה, על מנת להגיע לזה, לא להחליט עכשיו לדחות את התוכנית או משהו כזה, לתת לנו איזה שהיא ארכה,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**  
למה רק המושב יכול להגיש את זה?

**מר יואב אבריאל , עורך התוכנית :**  
מכיוון שהחווה של המינהל הוא מול המושב, לא מול אנשים ... אז המושב בעצם מבקש, גם כן, שתתנו ארכה,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
מי מגיש התוכנית?

**מר יואב אבריאל , עורך התוכנית :**  
המושב, הוא לא חתום, המושב הוא זה שמגיש, מכיוון שזה,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

למה עד היום הדבר הזה לא הוסדר? למה מביאים את התוכנית לדיון ללא חתימה של המושב?

**מר יואב אבריאל , עורך התוכנית :**

לא, קודם כל מביאים פה את התוכנית לא לדיון להפקדה,

**גב' אריאלה חדד , לישכת תכנון מחוזית :**

זה דיון עקרוני,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

דיון עקרוני, בסדר,

**גב' אריאלה חדד , לישכת תכנון מחוזית :**

זה דיון שמאחר והתוכנית כבר אצלנו מ - 2008 כבר, היתה לנו ישיבה מקדמית, החלטנו מה שהחלטנו, בינתיים לא הגיעו להסכמות המושב ובעל הנחלה, לא הגיע להסכמות, ביקשנו מהם כל מני השלמות כאלה ואחרות והבאנו את התוכנית, מאחר והם לא הגיעו להסכמות ולא זה, הבאנו את התוכנית פעם אחת לדיון, ביקשו להוריד הורדנו, פעם נוספת ביקשו להוריד הורדנו, פעם שלישית אני לא יודעת אם לא רביעית אפילו, ביקשו הורדנו, היום כבר אנחנו לא יכולים להשאיר,

**דובר :**

... גם לבקש השלמות זה בסדר ...

**גב' אריאלה חדד , לישכת תכנון מחוזית :**

אז זהו, אנחנו לא נכנסים, אנחנו לא נכנסים למהות הזו, זה לא מענייננו, ברמת העיקרון כרגע יש לנו תוכנית על המדף, שהיא לא מטופלת ולכן אנחנו צריכים לקבל החלטה מה אנחנו עושים איתה,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**גב' אריאלה חדד , לישכת תכנון מחוזית :**

מבקשים להוריד 4 פעמים, מבקשים אז כמה,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**

אני אגיד לך למה אני, סיגל נמצאת פה, אני דיברתי בחוץ לפני שנכנסנו, סתם שאלתי למה הדיון, כי זה היה לפני שבועיים וזה ירד מסדר היום, הם מבקשים גם היום להוריד את זה מסדר היום, מחשש שמא הועדה לא תאשר ואני שואל את עצמי, האם הועדה צריכה להיכנס בכלל לשיקולים כלכליים, כספיים, אנחנו צריכים להיכנס? הרי סיפור דומה לפני חודש בועדה,

**גב' אריאלה חדד , לישכת תכנון מחוזית :**

לא, לא,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

ממש לא,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**

ואמרנו שאנחנו לא נכנסים לזה ולכן צריך לדון לגופו של עניין או לקדם את התוכנית הזאת או למלא, בסך הכל התוכנית הזו גם נבנתה לפי דרישות שלכם, של,

**גב' אריאלה חדד , לישכת תכנון מחוזית :**

את זה עוד לא בחנו, אנחנו צריכים לבחון אותה ביחס להחלטה, כרגע אנחנו מדברים על דיון עקרוני,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**

בסדר, אז אולי אפשר כן לקדם אותה ולבדוק אותה ותקדמו והדיון הכספי מול המושב הוא לא מענייננו,

**גב' אריאלה חדד , לישכת תכנון מחוזית :**

העניין הוא, אבל, לא, העניין הוא שהם לא יכולים, הם, בעלי הנחלה לא יכולים להגיש את התוכנית, רק המושב, הם בני ערובה, איך שהוא, על ידי המושב, זה בעיה,

**עו"ד אריק לוי , ב"כ היזמים :**

לקדם עקרונית וישארו תנאים,

**גב' אריאלה חדד , לישכת תכנון מחוזית :**

אי אפשר, הם לא בעלי עניין,

**עו"ד אריק לוי , ב"כ היזמים :**

יוקצבו זמנים,

**גב' אריאלה חדד , לישכת תכנון מחוזית :**

אבל הם לא בעלי עניין, אנחנו לא יכולים לדון בתוכנית,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**גב' אריאלה חדד , לישכת תכנון מחוזית :**

אי אפשר להביא תוכנית לדיון בועדה, כאשר התוכנית היא לא מוגשת על ידי בעל עניין בקרקע,

**עו"ד אריק לוי , ב"כ היזמים :**

אנחנו כן בעלי עניין, אנחנו אלה שהקצו לנו את חלקה ב' וג',

**גב' אריאלה חדד , לישכת תכנון מחוזית :**

כן, אבל לפי החוק, לפי החוק אתם לא בעלי עניין, מה לעשות? בעלי העניין הם המושב,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**

סליחה, יחיאל, במבנים הקיימים אין חוזים עם המינהל?

**עו"ד אריק לוי , ב"כ היזמים :**

לא, זה חלקות ב' וג', חלקות ב' וג' זה אדמות של המושב שמקצים את זה, זה מוקצה לנו מהמושב,

**גב' אריאלה חדד , לישכת תכנון מחוזית :**  
זהו, זה העניין, המושב עצמו, זה הבעיה פה,

**עו"ד אריק לוי , ב"כ היזמים :**  
זה משהו פנימי, זה לא,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**  
וכשהגשת היתר בנייה על בית או על מוסך,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
גם כן בהסכמת המושב,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**  
מי חתם לך, המינהל או המושב?

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
המושב,

**עו"ד אריק לוי , ב"כ היזמים :**  
תלוי איפה, אם זה בחלקה א' שלנו, שזה הנחלה שלנו אז זה שלנו,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**  
אז זה ביחד? התוכנית פה ביחד?

**עו"ד אריק לוי , ב"כ היזמים :**  
התוכנית פה היא ב' וג'.

**גב' אריאלה חדד , לישכת תכנון מחוזית :**  
זה השטחים של המושב,

**עו"ד אריק לוי , ב"כ היזמים :**  
אז זה בדיוק כמו שאדוני הציג את זה, בדיוק,

**גב' מירב ביתן , יזמית התוכנית :**  
אריאלה, אנחנו שנה לא ישבנו בטל,

**גב' אריאלה חדד , לישכת תכנון מחוזית :**  
אנחנו לא אומרים,

**גב' מירב ביתן , יזמית התוכנית :**  
שנייה רגע, אנחנו דנו עם המושב, אנחנו נמצאים ממש בישורת האחרונה, היתה דרישה אסטרונומית של 6 מיליון שקלים, אין שום התנגדות למושב רק,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

בואי, גבירתי, באמת את המשא ומתן ביניכם לבין המושב, זה לא ענייננו לשולחן הזה, אנחנו עוסקים בתיכנון ולא בערכים כמו שמר יחיאל זוהר אמר, לא בערכים כלכליים רווח והפסד וכיוצא בכך ואנחנו נמצאים פה בדילמה,

**דובר :**

מה אתם מבקשים בעצם?

**עו"ד אריק לוי , ב"כ היזמים :**

אנחנו מבקשים כמה אפשרויות או לדון מבחינה עקרונית ולהציב לנו תנאים מסוימים, אפילו תוך קציבת מועדים, אנחנו סבורים שנעמוד במועדים ובתנאים, כיוון שהתוכנית כבר כמה גלגולים עברה,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**

אז אם בעל הקרקע, אם הבעלים לא חותמים כמגישים, כמגישי הבקשה,

**עו"ד אריק לוי , ב"כ היזמים :**

הם יחתמו, הם יחתמו, הם יחתמו, גם האינטרס שלהם לחתום, זה לא,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**

כל הקטע, של אתה מתכוון שלא יחדו את התוכנית?

**עו"ד אריק לוי , ב"כ היזמים :**

לא, אין סיבה, מבחינה עקרונית אין סיבה לדחות,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

המילה אין סיבה, היא לא,

**עו"ד אריק לוי , ב"כ היזמים :**

מבחינה עקרונית, מבחינה עקרונית אין סיבה,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

לא נותנת לנו שום ערובה או איזה שהוא,

**עו"ד אריק לוי , ב"כ היזמים :**

אני מבין, אפילו תיקצבו לנו מועדים, אנחנו סבורים שנעמוד במועדים,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

אני מציע שנעשה בפורום סגור,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**עו"ד אריק לוי , ב"כ היזמים :**

אפילו תיקצבו לנו מועדים, אנחנו סבורים שאנחנו נעמוד במועדים,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
טוב, תאפשרו לנו לקבל החלטה בפורום סגור, תודה רבה.

**דיון פנימי :**

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
טוב, חבר'ה, במשפט אחד לגבי, הסיפור הזה נמרח לאורך זמן, אותה סיטואציה, לא ניכנס כרגע מה מידת הנכונות של הנהלת המושב לענות להם בחיוב כן או לא, לא יודעים את הדבר הזה, למרות הכל הפנייה הזו, זה מטעם הנהלת המושב,

**גב' אריאלה חדד , לישכת תכנון מחוזית :**  
כן, כן, מהועד, מושב העובדים,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**  
אני חושב שאנחנו בדרך עקיפה אנחנו עוזרים לאנשי המושב לקבל סכום יותר יפה, זה מה שאנחנו עושים, כי צריך להגביל את זה בלוח זמנים,  
**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
כן או שמגיעים להסכמה,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**  
לי ברור שהעניין הוא על כסף, היא גם אמרה את זה בצורה הכי הגונה, אומרת הם דרשו 2.5 אנחנו נותנים מיליון וחצי, זה קשקוש,

**גב' אריאלה חדד , לישכת תכנון מחוזית :**  
לא, לא, זה מאוד ברור שזה על כסף, מתחילת הדרך כשהם הגישו את התוכנית, הבנו שזה מדובר בכסף, הם לא הגיעו להסכמה כספית וזה נגרר ועוד ועוד ועוד, אבל, כמה זמן?

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**  
אז שני דברים, שני דברים אני רוצה לומר ביחס לתוכנית עצמה, הסיפור של החומרים המסוכנים,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :**  
התוכנית היא בעייתית, עכשיו בעצם הביאו, כי עכשיו בעצם,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**  
אני אגיד דבר ואני אגיד גם את הצד השני,

**גב' אריאלה חדד , לישכת תכנון מחוזית :**  
לא, לא, אנחנו לא בדקנו אותה, כלום, כלום,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**  
הם מחזיקים שם, זה גם לא רחוק מהעיר, הם מחזיקים שם חומרים ...

**גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :**  
100 מטר מהמגורים,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**

והדבר השני הטוב שאני יכול לומר, זה אולי הם החברים היחידים באיזור שממש עובדים, כל השאר,

**גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :**  
כן, אבל בכל מקרה הדיון היום הוא עניין עקרוני לגבי הסכמת ...

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :**  
רגע, אבי, אנחנו הגבלנו אותם ל - 15 טון, הוא אמר שיש להם 500,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
500, שמעתי,

**גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :**  
הם צמצמו אמנם מ - 3,000 טון, שזה כמות מפעל ענק,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
בטח, אני שמעתי 500 טון,

**גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :**  
המשרד שלנו כל הזמן הגיע לביקורים והם באמת צמצמו את הכמויות ואת ההיקפים אבל אין ספק, שגם עכשיו הם מהווים סיכון חמור מאוד לאוכלוסייה שגרה שם, במרחק מאוד מאוד צמוד, 100 מטר של המגורים, חוץ מזה שיש מפגעים סביבתיים של אבק, רעש ופסולת,

**גב' אריאלה חדד , לישכת תכנון מחוזית :**  
כן, אבל זה גם משהו מהותי, זה משהו מהותי, כן, מה עושים עם זה?

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**גב' עופרי דפנת , נציגת משרד הבריאות :**  
שיראו מיקום חלופי, הם אמרו שהם רוצים להעתיק, זה גם כתוב בהקדמה,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

**גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :**  
מה היתה החלטת הועדה גם?

**גב' עופרי דפנת , נציגת משרד הבריאות :**  
הם רוצים להעתיק את כל הנושא של החומרים המסוכנים והדשנים לאיזור תעשייה, שיראו שטח חלופי, שיראו איזה התחייבות שהם מעבירים את זה,

**גב' אריאלה חדד, לישכת תכנון מחוזית :**

זה כל העניין, שהם לא עומדים בהחלטת הועדה האחרונה,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

סליחה, כן ישי,

**מר ישי טלאור, נציג משרד התחבורה :**

יש גם בעיה תחבורתית, כי התוכנית הזאתי אף פעם לא עוברת צמוד או לא צמוד, צריך להתרחק 150 מטר מהצומת, עם ההתחברות, הוא צמוד לכבשי 34 עם ההתחברות וזה ישליך על היחסים שלו עם המושב, כי המושב רוצה להרחיק אותו מהזה, הוא צריך לעשות איזה עיקול בתוך, להתרחק מכביש 34 ולכן צריך, אם לא מחליטים לזרוק לגמרי את התוכנית, אז צריך להגיד לו שהוא צריך להתרחק והמשמעות היא, שבדיונים שלו עם המושב, הוא צריך לדעת את זה שזה לקראת זה, זה ישליך על היחסים שלו עם המושב, לכן אני אומר, צריך להחליט את זה היום, אלא אם כן דוחים לגמרי את התוכנית, שזה משהו אחר לגמרי,

**מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

לא, אם תהיה פה דחייה של התוכנית, יש פה סיפור אחר, יש מציאות מסויימת בשטח, הוא ימשיך להתקיים ללא היתר, ללא שום דבר ועוול על עוול,

**מר ישי טלאור, נציג משרד התחבורה :**

אני כל מה שאני אומר, כל מה שאני אומר, שאם רוצים לאשר את התוכנית, צריך לאשר אותה טיפה אחרת, להזיז את הקו הכחול,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

אפשר ללכת בכיוון ולבוא ולומר, אתה רוצה שהתוכנית הזאת תידון, הנה התנאים 1, 2, 3,

**גב' מיטל אמיתי, נציגת המשרד להגנת הסביבה :**

אבל היו תנאים,

**גב' אריאלה חדד, לישכת תכנון מחוזית :**

בדיוק, ההחלטה הקודמת,

**אדר' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז :**

אולי נקרא את ההחלטה,

**גב' אריאלה חדד, לישכת תכנון מחוזית :**

בדיוק, בואו נקרא אותה לדעתי ובואו, היא לא עומדת, היא לא עומדת,

**גב' עופרי דפנת, נציגת משרד הבריאות :**

גם אם מוציאים את החומרים המסוכנים היא לא עומדת,

**מר יחיאל זוהר, נציג הרשויות המקומיות :**

היות והנושא לא בא לדיון, הנושא לא בא ממילא לדיון, אני חושב, שכל ההערות שהערתם במכתב הקודם, בהחלטה, עליו ליישם אותם לקראת הדיון הבא, לתת לו 60 יום ולשלוח אותו עם התוכנית, להגיד לו לך לתקן,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**אדר' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז :**  
לפי החלטה קודמת ואם לא התוכנית נדחית,

**מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
נדחית בסופית בסוף,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**דוברת :**

זה עשינו פה והיה בעיה עם זה, היינו צריכים להביא את זה עוד הפעם,

**גב' אריאלה חדד, לישכת תכנון מחוזית :**

בואו נקרא את ההחלטה, אני חושבת שכדאי שנקבל איזה שהיא מסגרת, שנראה במה מדובר בכלל. מדובר בתוכנית שהוגשה על ידי מר גד ביתן, שהינו חבר אגודת מושב יושיביה ומחזיק יחד עם בני משפחה אחרים ב- 3 חלקות א', שמספרם 18, 19 ו- 20, הממוקמות בקצה הדרומי של המושב ובצמוד להם שתי חלקות ב' מספר 49 ו- 50. השטח החקלאי נשוא התוכנית משמש לאחסנת גרעינים ... אחסנת מיכון חקלאי בהיקף נרחב, מוסד לציוד כבד, תחנת תידלוק פנימית, המסת אמוניום ... ליצור דשנים ומערך שיווק חומרי הדברה. אף מבלי להידרש לשלבי הפיתוח בהליכים שקדמו להגשת התוכנית, הרי שמדובר בהיקף בינוי ובטיב פעילות של תעשייה חקלאית, שהינה חריגה בשטחי המושב ובצמידות דופן לאיזורי המגורים. יצויין, כי מדובר בתוכנית זהה לתוכנית שהוגשה בעבר 7/03/130/6, כמו שהוא אמר, גם לתוכנית הקודמת העירה לישכת התכנון, כי העסק הני"ל אינו עומד בדרישות התוספת הראשונה לחוק, מבחינת השימוש ומבחינת היקפו ולכן יש להגדירו כתעשייה חקלאית ולא יעוד חקלאי וכן יש לבחון את מיקומו הנכון והראוי של האיזור ביעוד סוג זה, לרבות דרך גישה אליו, דבר מכל אלה לא הוטמע התוכנית והיא הוגשה בשנית, כתוצא מכך וכפי שהתרשם המשרד להגנת הסביבה, מבדיקות השטח, היקף הפעילות הכולל בשטחים נשוא התוכנית, מהווה מטרד לחלקות המגורים הסמוכות במושב, לרבות חלקות מגיש התוכנית על ידי יצירת אבק, סיכון מחומרים מסוכנים, רעש, מזיקים וכיוצא בזה, אמנם אין לפסוק בכל מקרה שילוב כזה של שימושים תעשייתיים, חקלאיים ומסחריים, אלא שלדעת הועדה אין זה המקום שתוכנן ויועד לכך. עסק ממוקם בשטח המושב שנכון להיום מתוכנן ומתפקד כמושב מסורתי, הנשען על משק משפחתי, מבלי שנבחנה השפעתו הכוללת של תפקודו ועתידו של המושב, כלומר הועדה סבורה, כי אין ביכולתה ואף אין זה ראוי לבחון את ההשפעות של התוכנית, בראייה נקודתית, מבלי שנבחן תחילה המושב כולו בתוכנית כוללת, לרבות אפשרות לשינוי מבנה יסודי או הקמת איזור תעשייה במיקום שימצא מתאים לכך. מסקנה זו נתמכת ומתחזקת גם לנוכח השיקול של אי עידוד עבריינות בנייה. התוכנית דן מתפרסת על פני 43 דונם, שבהם מבוקשת בנייה בהיקף של 90%, כשהבנייה הזו כיימת בשטח ללא היתרים כדן. בגין כך התנהלו ומתנהלים כנגד מגיש התוכנית ובני משפחתו הליכים פליליים, חלקם הורשעו בעבר בגין בנייה וסטייה מהיתר של מבנה בשטח התוכנית. בשנת 2005 הוגש כתב אישום נוסף כנגד מגיש התוכנית ובני משפחתו, בגין בנייה ללא היתר, של כ- 10 מבנים, בהם תחנת תדלוק, השיקול של

מניעת הפרת החוק, מקבל משנה תוקף כשמדובר בהפרה חוזרת של החוק ובהיקפי בנייה לא מבוטלים. יחד עם זאת, ככל שהפעילות המוצעת בתחום התוכנית תצומצם באופן משמעותי, כך שתותאם לאופיו של המושב וליעוד החקלאי של הקרקע, תשוב הועדה ותשקול הפקדת התוכנית, מכל האמור, מחליטה הועדה לדחות את התוכנית, זאת למעט, אם יודיע מגיש התוכנית תוך 30 ימים כי בכוונתו לצמצם את השימושים, זכויות הבנייה והיקפי הפעילות ואף יפרטם באופן התואם את אופיו של המושב ויעוד הקרקע, למען הסר ספק, מבהירה הועדה כי ככל שלא תוגש לה הודעה של מגיש התוכנית כאמור, התוכנית נדחית.

**דוברת :**

הפיסקה האחרונה הזו היתה בעיה, היתה בעיה, כי אמרה שזה לא, צריך להחליט חד משמעית שדוחים ולא מקבלים כי זה נתון לויכוח, השלים לא השלים, עשה לא עשה,

**מר ישי טלאור , נציג משרד התחבורה :**

בשביל מה הוא צריך תוכנית אם הוא עושה רק חקלאות?

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

אני חושב שכל הפירוט שקיים שם הוא היה טוב אז והוא טוב היום, אותו הדבר, אותם הדברים, אז אם הוא יודע להיכנס לאותם התניות ולאותה החלטה מה טוב, אם לא, חבל על הדיון על זה,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**דוברת :**

לא, הועדה בכל זאת נתנה לו איזה שהוא פתח, בהחלטה, יחיאל, נתנו בסוף,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**

אם, אני חושב שאם הנושא נשאר בגדר חקלאות ומורידים את הכל המזיקים למיניהם והוא נותן תוכנית שהמשמעות שלה נושאים חקלאיים בלבד, אין לנו ברירה, אנחנו לא נלך להרוס, את יודעת כמה מבנים יש שם?

**גב' אריאלה חדד , לישכת תכנון מחוזית :**

לא, היינו שם, ראינו, ראינו בדיוק מה קורה שם, היינו,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**

אז מה, מה שאת אומרת בהצעה הזאת, זה להגיד לו לך תתלה את עצמך על חבל, למה אין לך שום סיכוי.

**דוברת :**

לא, אנחנו אמרנו את זה,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנתת המחוז :**

מצד שני, לא מזמן דנו באיזור תעסוקה, בשטח לתעסוקה של המושב הזה, במסגרת התוכנית של הקק"ל, אתם זוכרים את זה?

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**

למה, אתה מאמין שמישהו יעתיק את כל האימפריה הזאת? צריך להיות ריאליים, תראה עלי, צריך להיות ריאליים, יש לו ...

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל****מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

בואו נלך לכיוון הזה, אותם ההתניות שלשימושים חקלאיים כפי שמוגדר, יכין את התוכנית בהתאם לכך ויביא את ההסכמה של מגישי התוכנית על ידי הועד המושב,

**גב' אריאלה חדד , לישכת תכנון מחוזית :**

הוא טוען שהוא הגיש את התוכנית ברוח החלטת הועדה הזו,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**

הוא יצטרך ב - 60 יום האלו, יצטרך לבדוק את עצמו, להתאים אותה, כולל הנושא של הכביש כולל הכל,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**

אתה, כשאתה כל כך טוען שצריך לצלם את המציאות,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**

אני לא אומר שצריך לצלם את המציאות, אני אומר שמדינת ישראל חתומה שם על חוזה של אחזקת מלאי החיטה שלה, רבע ממלאי החיטה של מדינת ישראל נמצא שם, אז אני לא יודע, מצד אחד משרדי המדינה חותמים איתו, הכל זה בסדר ואנחנו אומרים לו,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**

זאת אומרת, שצריך לאשר להם איזור לתעשייה חקלאית, למבני משק, איזור חקלאי, חקלאי זה לא,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**

חקלאי זה לא,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**

חקלאי זה לא, זה לא לפי התוספת שרשומה בחוק לשימוש חקלאי,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**

שמה?

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**

זה לא שימוש חקלאי, זה תעשייה חקלאית,

**דוברת :**

יש פה איגוד חקלאי, יש מפעלים חקלאיים, יש פה סככות,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**

בסדר, מה לעשות, אוקי, אז יעוד הקרקע לא יכול להיות פה חקלאי,

**דוברת :**

בסדר, שיתקן את זה ויעשה,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**

אבל מצד שני, זה אומר, זה אומר, שאנחנו, זה על חשבון השטחים של המושב, הם לא יוכלו להקים,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

זה עניינם של המושבניקים,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**

אבל הם לא יעשו את זה,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

אבל זה תשאיר להם שיעשו את המשא ומתן,

**גב' אריאלה חדד , לישכת תכנון מחוזית :**

אז רגע, רגע, יש לנו תשובה בנושא הזה, היתה לנו, בעקבות התוכנית הזו, זימנו ישיבה פנימית בלישכת התכנון כדי שיסבירו לנו, האם התוכנית הזו בעצם תואמת את רוח החלטת הועדת של התיק הקודם ובאמת אחד הדברים שהמושב העלה, שצריך לבחון מול המינהל, האם השטחים האלה בעצם נגרעים מהסך הכל השטחים שצריכים, שהמינהל נותן למושב לצורך שימושים מסחריים וקיבלנו תשובה מהמינהל,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**

תעסוקה, לא חשוב,

**גב' אריאלה חדד , לישכת תכנון מחוזית :**

תעסוקה מסחרי, לא יודעת, זה כמות מסויימת שהיא מוקצת לכל מושב והם רצו לדעת, אם זה חלק מהסך הכל שמוקצה והמינהל האמר שזה חלק מהסך הכל,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

נו, ברור שזה חלק, זה לא בנוסף,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**

אם למרות מה שאת אומרת,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**

המושב לא מוכן, מכיוון שזה לא שטחים,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**

אוקי, אבל למה אנחנו מדברים בשמם, העניין הוא כסף

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

עלי, אני לא רוצה להיות השופט ולא הפוסק במקום המושב, שהוא ילך היזם,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**

טוב, נחיה עוד 5 שנים ככה,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

לא רוצה 5 שנים,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**

וזה הולך ומתמסד, זה לא פשוט, אל תגיד לי לא 5 שנים, מאז שהוגש השימוש החורג הראשון עברו כבר 10 שנים,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**

אתה לא מתבקש לתת שימוש חורג כרגע, אנחנו לא עוברים שום דבר,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**

אני אומר התהליך, מאז שהוא התחיל,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**

אז מה ההצעה שלך? אני לא מבין,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**

רגע, אז למה אתה לא נותן לי לדבר. לדחות לו את התוכנית,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**

למה לדחות את התוכנית?

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**

כי לא קרה כלום, זה לא עניין שאני לא רוצה שיקרה,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

אם דוחים את התוכנית, המציאות בשטח משתנה?

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**

כן,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

לא,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**

מבחינתנו?

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

לא, לא, ההליך של האכיפה בצורה זאת או אחרת ימשיך להתנהל בבתי משפט והמפעל הזה ימשיך להתקיים בשטח, אז מה עשינו בכך?

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**

ומה עשית בכך?

**מר ישי טלאור , נציג משרד התחבורה :**

אבל אי אפשר לאשר עבירות בנייה? אנחנו לא יכולים,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**

לא מאשרים, כרגע הדיון הוא לא לאשר,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

לא מדברים כרגע איך מתייחסים לתוכנית, אם יש לו בעיה מול הנהלת המושב, בקטע הסכמה לשימוש בקרקע שיעשה את הדבר הזה, מסוגל להביא פה חותמת, חתימה ידני של בעלי המעמד הזה בתוך הנהלת המושב, שחותמים על התוכנית הזאת אז נדון אז לגופו של עניין, לגבי העניין הזה של החומרים המסוכנים שהוא צריך לסלק אותם, לגבי העניין הזה של התוואי הדרך הגישה ואותם התניות, זאת השאלה כזאת, בתור מגיש השאלות,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

אם הוא מסוגל לפתור את הבעיה בתוך הבית שלו, שיפתור את הבעיה, שיחזור לפה, לא יפתור את הבעיה,

**מר ישי טלאור , נציג משרד התחבורה :**

תראה מה אתה אומר, אתה אומר, תראה, התוכנית לא טובה, חסר בה איכות סביבה, חסר בה תחבורה, חסר בה וגם יש נושא קנייני או לא יודע איך לקרוא לו, בקיצור, שום דבר לא טוב, בעצם מה אתה אומר, אנחנו דוחים היום את התוכנית, אנחנו אומרים לו בדחייה, תראה תגישו אותה בעוד חודשיים, בעוד 3 למה לקבוע לו 60 יום, הרי הוא יכול בעוד 60 יום לבוא עם התוכנית ולהגיש אותה, הרי אין הפקדה, אין כלום, לא עשינו כלום, לא עשינו שום הליך. אתה יכול בהחלטת הדחייה להגיד לו, תראה בכל מקרה, יש בעית איכות סביבה ויש בעית תחבורה ואתה צריך להגיע להסכמה עם המושב, תבוא בעוד 60 יום, בעוד 90 יום, בעוד כמה ימים שאתה רוצה, תגיש את התוכנית מהתחלה,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

בסדר,

**מר ישי טלאור , נציג משרד התחבורה :**

תגיד לו מה הדברים הבסיסיים ועוד,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**

הוא צריך לקחת את ההערות של הועדה, לנסות לתקן את התוכנית בהתאם לדרישות של הועדה, לענות באופן עקרוני על עניין הכביש, לענות באופן עקרוני על החומרים המסוכנים ואם הוא יגיש את כל זה מתוקן, שיבוא, מה,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר שי טחנאי , נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה :**

אבל תנאי להגשת התוכנית הזאתי, זה שמזמין התוכנית הוא יהיה חתום על זה,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

ברור, ברור, זה דבר ראשון,

**מר שי טחנאי , נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה :**  
זה תנאי סף,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
אבל זה היה ברור מההתחלה,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות:**  
עכשיו הויכוח הוא כסף,

**גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :**  
אז גם החתימה של המושב וגם התאמה להחלטת הועדה, לא רק המשרד להגנת הסביבה והתחבורה אלא התאמה להחלטת הועדה, זה מה שחשוב,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
בסדר, אז אפשר לעשות את זה מתומצת ומסודר,

**גב' אריאלה חדד , לישכת תכנון מחוזית :**  
רוצים לקרוא את סיכום הישיבה?

**אדר' עלי פורטי - מ"מ מתכנתת המחוז :**  
תקריאי את הסיכום, עשינו סיור שם, מה עשינו?

**גב' אריאלה חדד , לישכת תכנון מחוזית :**

כן, עשינו סיור, עשינו סיור בשטח וגם היה לנו, כמו שאמרתי, היתה לנו ישיבה מקדימה לפני, בתחילת הדרך כשהגישו את התוכנית, היתה ישיבה ב - 9/2008, הישיבה זומנה במטרה לקבל הסברים מעת יזם התוכנית, בקשר עם השינויים שתוכנית זו מציעה ביחס לתוכנית הקודמת מספר 7/130 החלה בגבולות התוכנית נשוא הישיבה, אשר ועדת המשנה הסטטוטורית בישיבתה מיום 14.6.2006 החליטה על דחייתה. התוכנית מציעה מבנים לאחסנת חיטה, לאחסנת כלים חקלאיים, חלקם בתחום החלקות א' וחלקם בחלקות ב' של המושב, כמו כן מבוקשת אחסנה פתוחה, תחנת דלק לצריכה עצמית, הנמצאת כ - 100 מאיזור המגורים ומשרד. יצויין כי השינוי העיקרי ביחס לתוכנית שנדחתה הוא הוצאת יצור הדשנים מהמתחם והעברתו למקום אחר, שבתוכנית זו מציעה וכן תכנון דרך גישה היקפית למתחם במטרה לצמצם מטרדי הרעש והאבק, זה בעצם מה שהיא עושה, שני הדברים שהיא בעצם טיפלה בה. המשרד להגנת הסביבה התנגד בעבר באופן נחרץ, בגלל תלונות שהוגשו על ידי בעלי מגרשים המתגוררים בקירבת מקום ובגלל המסת אמוניום וניטרת, המשמשים ליצור דשנים ומערך שיווק חומרי הדברה. העסק בהיקפיו הקודמים גורם למפגעים סביבתיים נוספים כמו רעש, תנועת טרקטורים ... מזיקים, בעלי כנף, אבק, ערימות פסולת וכיוצא בזה. המשרד להגנת הסביבה טוען שהפעילות היא בעלת אופי תעשייתי ויש להעבירה לאיזור תעשייה קיימים ומאושרים. לאור זאת, הפעילות שנמצאת בשולי המושב מקלה מעט על הבעייתיות, אך יחד עם זאת יש לבחון איך לשלב בין הפעילות הענפה ביחס למיקומו הצמוד לאיזורי המגורים. המשרד להגנת הסביבה מבקש לדעת לאיזה מקום אמורים להעביר את יצור הדשנים, לאור הערתו של סגן מתכנתת המחוז, כי מגיש התוכנית צריך שיהיה ועד אגודת המושב, נציג משרד החקלאות מציע כי מנהל משרד החקלאות יקח על עצמו להסביר לועד המושב את המשמעויות הנובעות מהתוכנית. עקרוני, משרד החקלאות אינו מתנגד לתוכנית על אף היקפיו של הפרוייקט, בתנאי שהתוכנית תתוקן בהתאם לכל ההתניות המפורטות שיועלו בכתב ויועברו ללישכת התכנון ולמתכנן התוכנית. סוכם שמנהל מחוז, משרד החקלאות, יזמן את ועד אגודת המושב להבהיר את ההשלכות הקנייניות של התוכנית על השטח בהיבטים של משרד החקלאות, נציג משרד החקלאות,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :**

עשו את הדברים האלה? הם נעשו? הם ישבו?

**גב' אריאלה חדד , לישכת תכנון מחוזית :**

זה עשו, כן, כן, מזכירות לישכת התכנון תקבע מועד לסיור בשטח עם נציג הלישכה, משרד החקלאות, היזמים, מתכנתת התוכנית, המשרד להגנת הסביבה, מינהל מקרקעי ישראל, מושב ישיביה וזאת על מנת לבחון את היקפי הפעילות מקרוב. בתום הסיור תתקיים ישיבה במשרדי ועד האגודה לצורך שמיעת עמדת המושב בקשר עם התוכנית ונציג לישכת התכנון תציג בפני הועדה את ההשלכות התכנוניות של התוכנית על המושב,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :**

זה לא היה,

**גב' אריאלה חדד , לישכת תכנון מחוזית :**

היה,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :**

פגישה עם המושב?

**גב' אריאלה חדד , לישכת תכנון מחוזית :**

היה, היה, אחרי הסיור ישבנו וסיכמנו,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :**

עם ועד המושב?

**גב' אריאלה חדד , לישכת תכנון מחוזית :**

ועד המושב היה, בישיבה הוא לא היה ולכן הטלנו על משרד החקלאות לשבת איתם כדי להסביר להם את ההשלכות,

**אדר' עלי פורטי - מ"מ מתכנתת המחוז :**

בישיבה הראשונה.

**גב' אריאלה חדד , לישכת תכנון מחוזית :**

בישיבה ראשונה, אבל בסיור הם כן היו. טוב, היה סיור, בהמשך לסעיף 2 לסיכום ישיבה מיום, נקבע סיור בשטח על מנת לבחון מקרוב את היקפי הפעילות הקיימת, טרם היציאה לשטח התקיימה ישיבה בה כל אחד מהמשתתפים הביע את דעתו בקשר עם התוכנית, יזמי התוכנית והמתכנן הסבירו את מהותה כפי שכתב בסיכום הישיבה מיום ה - 3.9.2008, כן צויין על ידם שיש בכוונתם להסדיר את הפעילות הקיימת מבחינה סטטוטורית במגמה להמשיך את המורשת, הם רוצים להמשיך את הפעילות, זה. מזכיר המושב ציין כי התוכנית המפורטת אושרה באופן עקרוני על ידי המושב, זאת ובלבד שהשטח המיועד לתעסוקה בתחום התוכנית הנ"ל, לא יהיה על חשבון 120 הדונם המוקצית למושב, על פי החלטת מינהל מקרקעי ישראל, לצורך שימוש מסחרי, תעסוקה, תחנת תידלוק וכיוצא בזה. עוד צויין, כי התוכנית צריכה להיבחן על ידי הגופים הרלוונטיים בכל הנוגע לבעיות הסביבתיות והבריאותיות הנובעות מהפעילות הקיימת. נציגת משרד החקלאות ציינה כי התקיימה ישיבה במשרד החקלאות במטרה להציג בפני המושב את התוכנית בהקשר התכנוני והמשמעויות החקלאיות. סוכם שתוך 60 ימים ממועד ישיבה זו, על אגודת מושב ישיביה לערוך בדיקה מול מינהל מקרקעי ישראל, באם השימוש המוצע בתוכנית זו, הינו חלק מהשטח המוקצה למושב לצורך הקמת,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :**

זה יש,

**גב' אריאלה חדד, לישכת תכנון מחוזית :**

זה יש והתשובה, הטעיתי אותכם, אינו חלק מ - 120 דונם, השטח הזה אינו חלק,

**אדר' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז :**

זה לא על חשבון,

**גב' אריאלה חדד, לישכת תכנון מחוזית :**

לא, לא,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**גב' אריאלה חדד, לישכת תכנון מחוזית :**

רגע, אז אני אשלים את הזה, בסדר? במקביל אגודת המושב תעביר לישכת התכנון המחוזית סקיצה רעיונית, בה תוגש פריסת השטח שיש בכוונתו ליעד לתעסוקה בתחום המושב, את זה הם לא עשו. על מגיש התוכנית להגיש פרוגרמה תפעולית, עסקית, חקלאית לגבי המיזם הקיים, לרבות פירוט היקפי התנועה, כלים חקליים וכבדים וכן מיקומם והיקפם של השטחים המעובדים על ידי משפחת ביתן,

**דוברת :**

הוא עשה את זה?

**גב' אריאלה חדד, לישכת תכנון מחוזית :**

את זה הוא עשה.

**אדר' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז :**

אני חושבת שצריך לצרף את כל הסיכומים, את כל ההחלטות ולהגיד למלא את כל, קודם כל,

**מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

הסכמת הנהלת המושב,

**אדר' עלי פורטי - מ"מ מתכנתת המחוז :**

לא הסכמה, היא צריכה להגיש,

**אדר' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז :**

כן חתימת, לא, הגשת התוכנית על ידי מי שבעל עניין בקרקע שזה המושב תוך 30 יום - 45 יום, אין לנו את הדבר הזה, מביאים את התוכנית, מביאים לדחייה, כי אנחנו לא יכולים,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

אילנה בואי תרשמי החלטה, הועדה קיימה דיון עיוני לגבי התוכנית הנ"ל, לאור העובדה שהנהלת המושב, אגודת המושב אינם חתומים כמגישי התוכנית, מחליטה הועדה לאפשר שבפרק זמן של כ - 60 יום, על יוזם התוכנית להגיש את התוכנית,

**אדר' עלי פורטי - מ"מ מתכנתת המחוז :**

בכפוף לכך שהתוכנית תוגש על ידי,

**מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

תוגש על ידי הנהלת האגודה, התוכנית תותאם לכל ההערות מהחלטת הועדה בתאריך 14.8.2006 וסיכומים, תרשמי אילנה 14 לספטמבר 2008, 10 בדצמבר 2008,

**גב' אריאלה חדד, לישכת תכנון מחוזית :**  
לא, סיכום ישיבה מה - 3.9.2008, הוצאתי אותו ב - 14, הישיבה היתה ב - 3.9,

**מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
בסדר,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
אריאלה סיימנו?

**גב' אריאלה חדד, לישכת תכנון מחוזית :**  
רגע, הוא רוצה, העסק בהיקפיו הקודמים גורם למפגעים סביבתיים נוספים כמו: רעש, תנועת טרקטורים ... מזיקים, בעלי כנף, אבק, ערימות פסלות וכיוצא מזה,

**אדר' עלי פורטי - מ"מ מתכנתת המחוז :**  
על כל המטרדים,

**דוברת :**  
אבל אמרנו את זה, למה אתה חוזר? דיברנו על הבעיה התחבורתית,

**גב' אריאלה חדד, לישכת תכנון מחוזית :**  
עכשיו זה תחבורתי, הם כביכול נתנו את הפיתרון לרעש וטרקטורים במושב,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**סעיף 4 - תוכנית 7 / 03 / 186 / 5 - מגרש B 4 - קריית חינוך מועצה איזורית אשכול - אשכול**

**מטרת הדיון - דיון בהפקדת התוכנית**

**מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
סעיף 4 לסדר היום תוכנית 7 / 03 / 186 / 5 מגרש B 4 בקריית החינוך במועצה האיזורית אשכול, מטרת הדיון דיון בהפקדה. מי עורך התוכנית? בבקשה אדוני.

**מר זאב גיר, עורך התוכנית :**  
התוכנית נועדה להכשיר מקום למבני ציבור לחינוך לצורך ספרייה לבית הספר האיזורי, במהלך השתלשלות העניינים לא היתה ברירה אלא להכניס שטח קצת יותר גדול לתוכנית, כיוון שלא היתה חלוקה זמינה ובעקבות ההערות על התוכנית הזאת, התבקשנו או הומלץ להפריד את איזור החניות למכוניות ולאוטובוסים לחניון במסגרת התוכנית, חניה ציבורית, חניון והחניון הזה ישמש אותם כולל כל מבני הציבור בסביבה והמגרש לצורך הספרייה ואיזור הספורט שקצת הוגדרו בו יותר הזכויות, כי הן לא היו מוגדרות מספיק בתוכנית הקודמת,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
טוב, אריאלה הערות לישכת התכנון.

**גב' אריאלה חדד , לישכת תכנון מחוזית :**  
שום דבר.

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
ניתן לאשר את ההפקדה, בבקשה.

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**סעיף 5 - תוכנית 17 / 03 / 252 / 3 - מגרש 76 ו - 77 שכונה 33 - רהט**

**מטרת הדיון - דיון בהפקדת התוכנית**

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
טוב, סעיף 5 לסדר היום, תוכנית 17 / 03 / 252 / 3 מגרש 76 ו - 77 בשכונה 33 בעיר רהט, מטרת הדיון, דיון בהפקדת התוכנית. מי מציג את התוכנית?

**מר זודי אבו גמעה , עורך התוכנית :**  
מדובר בתוכנית שבאה לתקן מצב מאושר שנתנה בטעות של תכנון שביל שלא ... שלא קיים בתוכניות בפועל,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר זודי אבו גמעה , עורך התוכנית :**  
תיקון טעות מצב מאושר,

**אדר' עלי פורטי - מ"מ מתכנת המחוז :**  
לא, זה להכשיר משהו שלא מומש בתכנון,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**גב' חגית ארלקי , לישכת תכנון מחוזית :**  
השביל הזה מקשר בין השצ"פ הזה, יש פה שביל, לבין המגרשים ...

**אדר' עלי פורטי - מ"מ מתכנת המחוז :**  
לא ראוי לתקן אותה לכל האורך?

**מר זודי אבו גמעה , עורך התוכנית :**  
הדיירים לא הסכימו, אנחנו לא ... היו צריכים לחתום על יפוי כח נוטריון, לא קיימו את זה, אני כבר מדבר על איזה 10 שנים,

**גב' חגית ארלקי , לישכת תכנון מחוזית :**  
אז איפה עיריית רהט שיוזמת את פה את התוכנית, למה היא, היא יוזמת את התוכנית,

**מר זודי אבו גמעה , עורך התוכנית :**  
מאיפה? אני 10 שנים כבר מגיש את התוכניות ובסוף החלטתי, התייאשתי הגשתי תוכנית רק על שני המגרשים האלה, מה אני אעשה?

**דוברת :**

השביל בפועל הוא לא קיים?

**מר זודי אבו גמעה , עורך התוכנית :**

גם הפרצלציה לא קיים, גם בפועל לא קיים ...

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

חגית, יש הערות?

**גב' חגית ארלקי , לישכת תכנון מחוזית :**

לא, הוא צריך גם להתייחס לזכויות הבנייה שהוא מוסיף ליחידות הדיור, אם כן או לא. אני רוצה לומר רגע, התוכנית הוגשה כאן לפני, בדצמבר 2009, לפני מספר חודשים, יצא מכתב הערות, התוכנית לא תוקנה, היא היתה גם בדיון פעם שעברה, אבל זודי מסיבות אישיות לא הצליח להגיע, אני דיברתי, ביקשתי להגיש תוכנית מתוקנת, אני לא הספקתי לראות תוכנית, אני, יש פה המון דברים לא ברורים, סימני שאלות, לגבי הזכויות, לגבי היחידות, לגבי יעודי הקרקע, מיקום הנחל, תחום ההשפעה שלו, התוכנית נרשמה לדיון במקביל בהסמכה, אני דיברתי איתו, בתקווה שהוא יגיש תוכנית בזמן, אני לא בדקתי את התוכנית, היא כרגע מוצגת כאן, אני צריכה לקבל תשובות לגבי כמה דברים, אז אני לא, אין לי מושג, אין לי מושג, גם יש סתירות פה בהוראות התוכנית, לגבי מספר יחידות הדיור הקיים והמוצע לא ברור אם התוכנית,

**מר זודי אבו גמעה , עורך התוכנית :**

אין קיים, אין קיים,

**גב' חגית ארלקי , לישכת תכנון מחוזית :**

מה זה אין קיים?

**מר זודי אבו גמעה , עורך התוכנית :**

זה לא לא, באף תוכנית ברהט אין ציון של מספר יחידות דיור, זה אני תיקנתי לך את זה,

**גב' חגית ארלקי , לישכת תכנון מחוזית :**

אתה תיקנת לי את זה?

**מר זודי אבו גמעה , עורך התוכנית :**

כן, את הערת על זה, כל השאר לא צויין ...

**גב' חגית ארלקי , לישכת תכנון מחוזית :**

אתה כתבת יחידות דיור קיימות 4 במצב המאושר, זה אתה לא אני,

**מר זודי אבו גמעה , עורך התוכנית :**

בדקנו את זה בתב"ע זה לא היה רשום,

**גב' חגית ארלקי , לישכת תכנון מחוזית :**

טוב, אני את התוכנית הזאת לא בדקתי, אז אני לא יודעת מה להגיד לך,

**מר זודי אבו גמעה , עורך התוכנית :**

בסדר, אבל זה הכל ...

**גב' חגית ארלקי , לישכת תכנון מחוזית :**  
זה לא בסדר, אני לא יודעת אבל, אין לי מושג,

**מר זודי אבו גמעה , עורך התוכנית :**  
צריך לאמת את הדברים האלה ...

**גב' חגית ארלקי , לישכת תכנון מחוזית :**  
אין לי מושג, מה בסדר? זה לא בסדר, מה בסדר?

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
אי אפשר להמשיך את הדיון ...

**גב' חגית ארלקי , לישכת תכנון מחוזית :**  
אני אומרת, אני לא מכירה, בגדול, את התוכנית, אני לא מבינה אותה, אני לא בדקתי אותה, אין לי מושג,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
אז הוא יצא מהדיון, אם תעשה את הבדיקות הרלוונטיות ושיעלה לדיון מחדש,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**גב' חגית ארלקי , לישכת תכנון מחוזית :**  
אני רוצה, הועדה המקומית ביקשה לקבל אישור שכנים, אתה יודע במה מדובר?

**מר זודי אבו גמעה , עורך התוכנית :**  
כן,

**גב' חגית ארלקי , לישכת תכנון מחוזית :**  
איזה שכנים? שמה זה שצ"פ, אלה? לבקש את האישור שלהם?

**מר זודי אבו גמעה , עורך התוכנית :**  
קיבלה, ועדה מקומית קיבלה אישור,

**גב' חגית ארלקי , לישכת תכנון מחוזית :**  
אנחנו צריכים לקבל, קיבלנו?

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
בואו תאפשרו לנו לקיים דיון בפורום סגור, נסגור את העניין הזה,

**גב' חגית ארלקי , לישכת תכנון מחוזית :**  
אז רק תאמר לי, כמה יחידות דיור בכל מגרש?

**מר זודי אבו גמעה , עורך התוכנית :**  
[רחוק ממיקרופון ודיבורים ורעשים ברקע - דבריו לא נשמעים] ...

**גב' חגית ארלקי , לישכת תכנון מחוזית :**  
בכל מגרש?

**מר זודי אבו גמעה , עורך התוכנית :**  
הבעיה היא לא הדיר ולא הזכויות הבנייה, אני מוכן לוותר על הדיור ועל זכויות הבנייה, אני רוצה,

**גב' חגית ארלקי , לישכת תכנון מחוזית :**  
לא קשור, פשוט הנתונים פה,

**מר זודי אבו גמעה , עורך התוכנית :**  
על פי המציאות הקיימת ועל פי הפרצלציה,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
טוב, חברה תנו לנו כמה דקות בבקשה, מי שלא שייך לוועדה.

**דיון פנימי :**

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
התוכנית הזו לא נבדקה יש פה כמה וכמה שאלות, אין להם מענה בתוך התוכנית ולא על ידי עורך התוכנית,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**  
אני מציע שעד שנקבע דיון נוסף, תהיה פה ישיבה עם עיריית רהט, מהנדס העירייה ונראה מה עושים, כי אם זאת באמת טעות, זה לא ... ודבר שני תכנונית, אם באמת זה טעות,

**גב' חגית ארלקי , לישכת תכנון מחוזית :**  
הוא קוטע, הוא קוטע את הרצף של השביל,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
בדיוק, שעיריית רהט תזומן לדיון ושהיא תתן את דעתה בעניין הזה,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז :**  
אני מציעה שתיהה ישיבה בלישכה, אי אפשר להביא לדיון, לדון,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
לא פה, לא פה, לישכת התכנון זה כמובן,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**  
הבנתי, אבל מאחר ויזומת התוכנית היא עיריית רהט, לא הוא, לא הפרטי, אז העירייה צריכה לפתור את זה,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
שתעשה את כל הרחוב,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**  
בדיוק,

**גב' חגית ארלקי , לישכת תכנון מחוזית :**

גם לעניין מספר יחידות הדיור, הוא אומר, 4 יחידות בכל מגרש, המגרש הוא מגרש קטן של חצי דונם, אז זה 4 יחידות בחצי דונם, זה צפיפות של 8, אני לא יודעת, לא יודעת, אני לא בדקתי את זה, הוא זורק עכשיו נתונים פה,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
למה אין בהוראות באף מקום צפיפות?

**גב' חגית ארלקי , לישכת תכנון מחוזית :**

לא, יש פה סתירה בין הנתונים לבין מה שהוא כתב, לבין הטבלה, לבין מה שהוא אומר, אני,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
חגית, תזמנו בלישכת התכנון את עיריית רהט, את מהנדס העיר,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**סעיף 6 - תוכנית 25 / 02 / 101 / 48 - שכונת "חכמי ישראל" - דרום מערב - דימונה**

**מטרת הדיון - דיון בתוכנית**

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

אנחנו רוצים לדון בתוכנית 25 / 02 / 101 / 48 שכונת חכמי ישראל בדרום מערב העיר דימונה, מטרת הדיון, דיון בתוכנית, מי עורך התוכנית?

**מר יהודה ליכט :**

[רחוק ממיקרופון ודיבורים ורעשים ברקע - דבריו בקושי נשמעים] ... בחצר אחורית בקומות החצר... הגדלת זכויות ... לגבי המחסנים יש בעיה ...

**דוברת :**

למה זה דיון בתוכנית? דיון עקרוני?

**מר אדוארדו קיילמן , לישכת תכנון מחוזית :**

הכי לא היה נסח טאבו ומכתב בעלויות והגישו ...

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
אדוארדו בבקשה.

**מר אדוארדו קיילמן , לישכת תכנון מחוזית :**

כן, קיבלנו אתמול מכתב בעלויות, עדיין צריך לתאם את התוכנית עם מינהל מקרקעי ישראל ולתקן על פי הערתנו שיכול להיות שכבר תיקנו אבל לא הספקנו לבדוק את התוכנית, זה לא איחוד וחלוקה אבל במכתב בעלויות הם מבקשים לקבל ... כדי, זה שטח שלהם,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר אדוארדו קיילמן , לישכת תכנון מחוזית :**  
 סליחה, זה איחוד וחלוקה ללא הסכמה, יש טבלת איזון, סליחה, סליחה, כן,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**סעיף 7 - תוכנית 25 / 03 / 11 / 7 - מרכז תחבורה "אגד" - דימונה**

**מטרת הדיון - דיון בהפקדת התוכנית**

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
 סעיף 7 לסדר היום, אנחנו מתקדמים 25 / 03 / 11 / 7 מרכז תחבורה של אגד בדימונה, מטרת הדיון, דיון בהפקדת התוכנית. מי עורך התוכנית?

**מר מיכאל ליפובצקי , עורך התוכנית :**  
 בוקר טוב, התוכנית הזאתי למעשה מטפלת בתחנת אגד בדימונה, שהתחנה הזאתי קיימת שנים,

**דוברת :**  
 זה התחנה המרכזית?

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
 כן.

**מר מיכאל ליפובצקי , עורך התוכנית :**  
 זה התחנה המרכזית של אגד בדימונה והתוכנית הזאתי באה כי החלטת ועדה מקומית לתכנון ובנייה של דימונה שדרשה ליצור תוכנית חדשה, מעודכנת בזכויות ואחוזי הבנייה ...

**גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :**  
 יש הוספה של שימושים?

**מר מיכאל ליפובצקי , עורך התוכנית :**  
 לא ...

**גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :**  
 לא, מסחר או דברים נוספים,

**מר מיכאל ליפובצקי , עורך התוכנית :**  
 מסחר יש, יהיה מסחר בתוכו, אבל מסחר מינימלי,

**גב' עופרי דפנת , נציגת משרד הבריאות :**  
 תחנת תידלוק יש?

**מר מיכאל ליפובצקי , עורך התוכנית :**  
 תחנת תידלוק עצמית לא גדולה,

**גב' עופרי דפנת , נציגת משרד הבריאות :**  
 איפה?

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :**

מאחורה, מה המרחק מהמגורים?

מר מיכאל ליפובצקי, עורך התוכנית :  
המרחק מהמגורים בערך משהו כמו 150 מטר,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

אדר' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז :  
אין נספח בינוי לתוכנית?

מר מיכאל ליפובצקי, עורך התוכנית :  
לא נדרשנו,

מר ישי טלאור, נציג משרד התחבורה :  
מה לא נדרשתם?

מר מיכאל ליפובצקי, עורך התוכנית :  
כלומר נדרשנו לפי ההערות ... ואנחנו רוצים לבקש שהועדה תפתור אותנו מהגשת נספח בינוי, אלא במקום ... אנחנו נעשה תוכנית בינוי ...

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

מר רוני קוחול, מנהל מחלקת נכסים אגד איזור דרום :  
סליחה, אני נציג אגד ואני מנהל מחלקת נכסים של אגד באיזור דרום, קיבלתי מכתב להגיע לפה בנושא בנוסף לאדריכל, אני אתן לכם אולי רקע קטן, שיוכל לחסוך קצת שאלות,

מר ישי טלאור, נציג משרד התחבורה :  
סליחה, אגד הם לא צד בזה,

אדר' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז :  
בעלי עניין?

מר ישי טלאור, נציג משרד התחבורה :  
לא, תסתכלי, הם לא בעלים אגד והם לא מגישי התוכנית,

דוברת :  
מי מגיש את התוכנית?

מר ישי טלאור, נציג משרד התחבורה :  
מישהו אחר מופיע חברת אמות, שהיא חברת בת של אגד או לא יודע בדיוק איך האחזקות המשפטיות פה,

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :  
ישי, רגע, בוא נבהיר את הסוגייה, מי מגיש התוכנית? מי הבעלים?

מר רוני קוחול, מנהל מחלקת נכסים אגד איזור דרום :  
הבעלים זה אמות ומפעלי תחנות בחלוקה שווה, אגד מגישה את התוכנית,

מר ישי טלאור, נציג משרד התחבורה :

אתה מייצג את מפעלי תחנות?

**מר רוני קוחול , מנהל מחלקת נכסים אגד איזור דרום :**  
לא, אני רק את אגד, אני רק את אגד,

**מר ישי טלאור , נציג משרד התחבורה :**  
אבל אגד הוא רק משתמש,

**מר רוני קוחול , מנהל מחלקת נכסים אגד איזור דרום :**  
אני קיבלתי מכתב פה להגיע לישיבה,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר ישי טלאור , נציג משרד התחבורה :**

יש פה עניין מהותי, אני לא סתם אומר את זה, יש פה עניין מהותי, אגד הם מפעיל תחבורה ציבורית, מכובד, אנחנו מאוד אוהבים אותו, אבל יש עוד מפעילים, זה צד אחד וב' המפעיל, הבעל, החוכרים מטעם, מהמדינה זה כמו שאמר, שתי חברות אחרות,

**מר רוני קוחול , מנהל מחלקת נכסים אגד איזור דרום :**  
שהם חתמו על התוכניות שאנחנו הגשנו, זה בסדר, אני פשוט,

**מר ישי טלאור , נציג משרד התחבורה :**  
אם הם חתמו כבעלי הנכס,

**מר רוני קוחול , מנהל מחלקת נכסים אגד איזור דרום :**  
כבעלי הנכס,

**מר ישי טלאור , נציג משרד התחבורה :**

אני לא אומר שהם לא חתמו, אני לא הסתכלתי, אני מתאר לעצמי, שאם חתמו, ועדת התכנון בודקת, ברור, אם לא היו חותמים לא היו מביאים את זה, אבל הבעיה היא פה זה אגד, שאגד הוא פה רק משתמש, שזה יהיה ברור, זה לא תחנת אגד, זה מרכז תחבורה ציבורית,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
הוא הגדיר אותו כמרכז תחבורה עירוני,

**גב' רחל קטושבסקי , לישכת תכנון מחוזית :**

רגע, אנחנו קיבלנו את התוכנית עם הרשימה, בעלויות, מגישים וכן הלאה ולא ידענו להגיד מי הם הבעלים או נכון לאתמול, במהלך היום קיבלנו את פירוט הבעלויות, את הנסח, אז נכון לאתמול, גם אנחנו כששלחנו את מכתב ההערות וגם כשרשמנו את התוכנית לדיון לא ידענו עדיין פרטים לגבי הבעלויות, עכשיו אנחנו יודעים,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
אוקי, בבקשה.

**מר רוני קוחול , מנהל מחלקת נכסים אגד איזור דרום :**  
אז אני אתן לכם,

**דוברת :**

הוא נציג המפעיל או המשתמש,

**מר רוני קוחול , מנהל מחלקת נכסים אגד איזור דרום :**

נציג המשתמש בלבד אגד. אני הגעתי לפה לתת רקע קצר, בתפקידי כמנהל מחלקת נכסים, פעלתי לחדש רישיון עסק לתחנה שנשלל עקב איזה בעיה עם גורם משטרת, ברגע שביצענו את כל דרישות העירייה, כל הגופים שדורשים את ההיתרים הסתבר משום מה, שאין היתר, מקדמת דנא, לחלק מהמבנים ואנחנו בעצם התבקשנו לעשות, לבוא ולהכין את התוכניות ולעשות לגיטימציה לכל התוכניות שהיו, ללא שינוי בינוי, ללא תוספות ללא שום דבר,

**דובר :**

זה לועדה מקומית, בשביל מה באת לפה?

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

היה בועדה מקומית,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :**

לא, כי זה בסכמות ועדה מחוזית, זו תוכנית שקובעת גם זכויות בנייה,

**דובר :**

משהו קיים,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :**

לא, אבל קיים ללא שום תוכנית,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**דובר :**

המבנה הזה עמד למכירה?

**מר רוני קוחול , מנהל מחלקת נכסים אגד איזור דרום :**

לא, לא שידוע לי, אני,

**דובר :**

המגרש לא עמד למכירה?

**מר רוני קוחול , מנהל מחלקת נכסים אגד איזור דרום :**

לא שידוע לי, אני לא מכיר את זה,

**דובר :**

אז אני יכול להגיד לועדה שהמגרש הזה עמד למכירה,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**דובר :**

עכשיו תבינו לאן זה מוביל, עכשיו תבינו לאן זה מוביל,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :**

מה? מה הבעיה?

**מר רוני קוחול , מנהל מחלקת נכסים אגד איזור דרום :**

בכל אופן מה שאני בא להסביר לכם פה שאגד ביצעה את כל הנדרש עליה, אנחנו הסתבר לנו שאין היתרים למקום, סידרנו את ההיתרים וללא שום שינוי בבינוי, מאני מניח, שנות ה - 60' המוקדמות שהתחנה הוקמה, כולל התחנת תידלוק, יש לנו רישיונות עסק לכל הפרטים, מוסך ותחנת דלק ומשרד להובלת נוסעים, אנחנו מחזיקים את כל רישיונות העסק הנדרש על פי חוק,

**דוברת :**

מה המרחק של תחנת הדלק מהמגורים?

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
אמרו,

**מר רוני קוחול , מנהל מחלקת נכסים אגד איזור דרום :**

אני מניח משהו כמו שהוא אמר 100 - 150 מטר, אולי טיפה יותר, זה מעבר לכביש,

**דוברת :**

אם היא בקצה הצפוני של התוכנית אז זה לא נראה הגיוני המרחקים,

**מר רוני קוחול , מנהל מחלקת נכסים אגד איזור דרום :**

היא נמצאת, היא נמצאת בצד, לדעתי בצד המערבי של התחנה, אם אני לא מתבלבל בכיוונים,

**דובר :**

בצד המזרחי,

**מר רוני קוחול , מנהל מחלקת נכסים אגד איזור דרום :**

בצד המזרחי, אני לא ראיתי, אני יכול להצביע לכם אם זה חשוב לכם,

מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :**

אנחנו חייבים לדעת בדיוק איפה התחנה,

מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל

**דובר :**

חבר'ה, התחנה מסומנת, חבר'ה התחנה מסומנת, הנה פה,

**מר רוני קוחול , מנהל מחלקת נכסים אגד איזור דרום :**

נכון, צמוד לכביש ובצד שני יש מגורים, בצד שני,

**גב' רחל קטושבסקי , לישכת תכנון מחוזית :**

התוכנית לא הוגשה לפי תמ"א 18 והם התבקשו לעשות תיאומים, התברר לנו אתמול, בשיחת טלפון, ששום דבר מהתיאומים לא התחיל אפילו, אולי אתמול כבר התחיל, אבל נכון לאתמול,

**מר רוני קוחול , מנהל מחלקת נכסים אגד איזור דרום :**

אתמול התחיל,

**גב' רחל קטושבסקי , לישכת תכנון מחוזית :**  
אתמול התחיל, אבל נכון לאתמול כשהתקשרנו,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**גב' רחל קטושבסקי , לישכת תכנון מחוזית :**

אנחנו כשרשמנו לדיון והוצאנו מכתב הערות, ביקשנו מספר תיאומים ואתמול התקשרנו למתכננים כדי לוודא מה מתוך זה, למרות שלא קיבלנו מה מתוך זה נעשה, כדי שנוכל להציג בועדה שיש התחלה של תיאום כזה או אחר, נכון לאתמול נאמר לנו שלא נעשה דבר, ביקשנו לפחות להתחיל איזה שהוא, להציג את התוכניות בפני,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :**  
ממתי המכתב שלך?

**גב' רחל קטושבסקי , לישכת תכנון מחוזית :**

המכתב נשלח ביוני החודש, לפני 20 יום, בתחילת יוני, תאריך מדוייק, אני אוכל מיד להגיד, כ - 20 יום, 3 שבועות,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :**  
ואת ביקשת ...

**גב' רחל קטושבסקי , לישכת תכנון מחוזית :**

בוודאי וגם ביקשנו להתאים לתמ"א 18, יחד עם זאת, מעבר לנקודה הספיציפית הזו של תמ"א 18, אנחנו לא חושבים שלתוכנית יש בעיה עקרונית, זו תוכנית, כל מה שנדרש מתמ"א 18 כמובן שצריך לעשות, כולל כל התיאומים, השירות ההידראולוגי, נספח הידראולוגי, תיאומים, זה ברור, אבל מעבר לזה אנחנו לא חושבים שלתוכנית יש איזה שהיא בעיה עקרונית, אנחנו חושבים שאפשר לקדם אותה, להחליט בתנאים, להפקיד בתנאים,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
תנאי בטיחות אפשר להתנות? התחנת דלק, אי אפשר להזיז אותה,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :**  
אני לא חושבת שיש בעיה עם המרחקים,

**דוברת :**

לא צריך להזיז אותה, מי אמר שצריך להזיז אותה?

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :**  
המגורים זה 40 מטר ובנייני ציבור זה 80,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
40 מטר, אז אין בעיה,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :**  
אנחנו רוצים לראות שהרדיוסים האלה נשמרים וזה בסדר, אני לא אמרתי שלא,

**גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :**  
 התנאי בטיחות האלה זה לא של המשרד להגנת הסביבה, זה של תמ"א 18,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
 כן, כן, כן, זה בסדר,

**גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :**  
 והבטיחות זה לא,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
 נכון, נכון, נכון,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :**  
 נספח ביני רעיוני, אנחנו רוצים לדעת בדיוק,

**גב' רחל קטושבסקי , לישכת תכנון מחוזית :**  
 כתבנו, כתבנו, אחד ההערות שלנו זה, התוכנית צריכה להיות מוגשת בהתאמה לתמ"א 18 על כל סעיפיה לרבות הנספחים והתיאומים הנדרשים, יש לבחון את הצורך בנספח הידרולוגי סביבתי, מרחקים מיעודי הקרקע השונים וכדומה, זאת אומרת, זה אחת מההערות הבסיסיות הכלליות, שאנחנו פרטנו במכתב,

**אדר' עלי פורטי, מ"מ מתכנתת המחוז :**  
 צריך הסדרי תנועה פנימיים של כל המגרש,

**מר ישי טלאור , נציג משרד התחבורה :**  
 כן, זה הם ביקשו גם,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :**  
 אנחנו ביקשנו,

**מר ישי טלאור , נציג משרד התחבורה :**  
 כן, כן, היא ביקשה, ראיתי במכתב,

**גב' רחל קטושבסקי , לישכת תכנון מחוזית :**  
 יש להגיש, בין היתר כתבנו, יש להגיש נספח תנועה, לאחר הגשת הנספח תועבר התוכניות להתייחסות יועץ התנועה של התכנון, טרם הוגש הנספח, כך שאין התייחסות,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר ישי טלאור , נציג משרד התחבורה :**  
 יש לי רק הערה נוספת, אני מבקש שתהיה זכות מעבר בשטח התחנה למפעילי תחבורה ציבורית, שיקבלו רישיון הפעלה ממשרד התחבורה,

**מר רוני קוחול , מנהל מחלקת נכסים אגד איזור דרום :**  
 זה תחת ... הגבלים עסקיים, אנחנו מחוייבים לזה וגם נצבה, מפעלי תחנות כבעלת, היא מוגדרת כמונופול מרכזי תחבורה ציבורית וזה מחוייב וזה מופיע בכל הסכם שיש לנו לכל חברה,

**מר ישי טלאור , נציג משרד התחבורה :**

אני אומר, יש איזה תחנות, למשל בתחנת אגד בירושלים, הם נותנים להיכנס אבל הם גובים סכומים מאוד מאוד גבוהים, לא אגד, המפעילי תחנות והמפעילי תחבורה ציבורית, מה שהם גורמים, הם לא רוצים, בגלל שהם לא רוצים לשם כל כך גבוה, הם מחפשים במקומות אחרים ואז יש תופעה, שאני מכיר אותה מכמה מקומות בארץ, שהנהגים עומדים בחוץ ובאים אלינו ראשי רשויות וסתם אזרחים, זה הכי גרוע זה האזרחים שבא אוטובוס, עומד שעה, יש לו נסיעה עוד שעה, עומד ברחוב, לא נכנס לשום מקום, עומד בחום של זה, מפעיל את המנוע שעה ותחיו ליד אוטובוס שעובד עם מנוע שמופעל שעה, אם יש לו מקום מסודר, אז הוא נכנס לחניון שלו בתחנה,

**אדר' עלי פורטי, מ"מ מתכנת המחוז :**  
ישי, אבל זה עניין עסקי,

**מר ישי טלאור, נציג משרד התחבורה :**

לא, זה לא עניין, זה זכות מעבר, אני רוצה שיהיה לו זכות, תראה, להולך רגל אתה נותן בכל שביל זכות מעבר? למה שפה, זה מרכז תחבורה לא של, אני לא סתם קפצתי, משפט כללי, שזכות מעבר למפעילי תחבורה ציבורית, בעלי רישיון, לא כל ארחי פרחי, רק מי שקיבל רישיון להפעלת תחבורה ציבורית,

**מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
יש היום הפרדה בתחום,

**מר ישי טלאור, נציג משרד התחבורה :**

תראו בבאר שבע, יש כמה מפעילים, אז בבאר שבע הם נכנסים לתחנה כולם והגיעו להסדרים,

**אדר' אליסיה סיבר, מתכנת המחוז :**  
תגיד לי בתוכנית של התחנה המרכזית של באר שבע, יש סעיף כזה,

**מר ישי טלאור, נציג משרד התחבורה :**

אין, זה תוכנית ישנה שאני לא מכיר אותה, אני מסכים מה שאומר פה נציג אגד הוא צודק, יש הסכמים והרבה פעמים זה מסתדר, לפעמים זה לא מסתדר ואז אומרים, לא אנחנו לא רוצים, כשיש מלחמות, תראו בבאר שבע, תבינו בבאר שבע, לדוגמא, את הקו מבאר שבע לתל אביב מפעילים במשותף את אותו קו מטרופולין ואגד, כי הם הגיעו להסדר, זה בסדר,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר רוני קוחול, מנהל מחלקת נכסים אגד איזור דרום :**  
אני אתן לכם להחכים שנייה, במכרזים, בואי אני אתן לך להבין רגע, גבירתי,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר רוני קוחול, מנהל מחלקת נכסים אגד איזור דרום :**

זה נושא תפעולי, אבל מה שהוא אומר, אני רק אתן לכם, זה לא קשור, לדעתי, פה לישיבה, במכרזים של ההפרטה של התחבורה הציבורית, יוצא מכרז של משרד התחבורה, במכרז מופיע נספח העסקי שעליו צריך להגיש את ההצעה ובו כבר מופיע מראש תשלום שכר הדירה ועלות השהייה וכל זוכה שזוכה במכרז, בין כה וכה כבר מופיע לו ההסכם שלו, שהוא נכנס לתחנה, לדעתי זה לא קשור לדיון הזה, אבל בגדול, בגדול מה שתבינו, אנחנו רק מסדירים את המצב הקיים,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
זה עניין תפעולי,

**מר רוני קוחול , מנהל מחלקת נכסים אגד איזור דרום :**  
זה תפעולי עסקי.

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
יש הצעת החלטה רחל?

**גב' רחל קטושבסקי , לישכת תכנון מחוזית :**

כן, בגדול להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים: 1. תיקון התוכנית בהתאם להוראות לישכת התכנון, שהועברו בתאריך 3.6, תיאום התוכנית, אני חוזרת על תיאום שנדרשו רק כדי שזה יהיה,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
יכנס לפרוטוקול,

**גב' רחל קטושבסקי , לישכת תכנון מחוזית :**

בדיוק, אז ממ"י, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות, רשות המים, משרד התחבורה,

**מר ישי טלאור , נציג משרד התחבורה :**

לא, משרד התחבורה, אני לא צריך את התיאום של הסדרי התנאים, עם יועץ התנועה של הועדה, מבחינת הסדרי תנועה לא צריך,

**דוברת :**

אני רק לעניין תחנת התדלוק, להכניס סעיפים,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
כתוב, בהתאמה לתמ"א 18 על כל סעיפיו,

**דוברת :**

אבל יש לנו את הסעיפים שלנו, אז אני מקסימום יעביר,

**דוברת :**

זה חובה, זה לא משנה,

**דוברת :**

מה? מה?

**דוברת :**

זה חובה, כאילו,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
פלביה, מה הבעיה? זה מרוצף? זה מכוסה? זה יצוק? מה?

**גב' פלביה סונטג , נציגת רשות העתיקות :**

שמח שמה, בכל הסביבה,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**גב' רחל קטושבסקי , לישכת תכנון מחוזית :**  
 עוד נושא, לא שמעתי,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
 רשות העתיקות,

**גב' רחל קטושבסקי , לישכת תכנון מחוזית :**

רשות העתיקות ואני הכנסתי, אני חושבת שכדאי להכניס גם להחלטה את הנושא של תמ"א 18, למרות שזה כתוב במכתב, עריכת התוכנית והכנת נספחים בהתאם להוראות תמ"א 18,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**  
 כדאי להרחיב פה את הרקע של המצב המאושר, כי אנחנו לא יודעים ...

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
 רחל, תוסיפי הרחבה של הרקע ושל התוכנית,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז :**  
 אני לא הבנתי בסוף אם את רוצה תיאום ...

**דוברת :**

אני לא רוצה תיאום עם המשרד להגנת הסביבה, אין צורך גם בנספח הידראולוגי סביבתי על פי תמ"א 18 במשרד, אני רוצה שיוכנס סעיף, שאני אקריא אותו: בניית תחנת התידלוק תיעשה על פי דרישות תקנות המים, למניעת זיהום מים תחנות דלק 1997 ועל פי ההנחיות המעודכנות של המשרד להגנת הסביבה, שזה,

**דוברת :**

אי אפשר לפתור אבל מהמסמך, אי אפשר לפתור מהמסמך הוא חובה בתמ"א, זה גם לא נכון לפתור,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז :**  
 לא, אי אפשר לפתור, לא, התמ"א קובעת,

**דוברת :**

אין צורך במסמך סביבתי פה,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**דוברת :**

אין צורך במסמך הידראולוגי סביבתי פה, מבחינתנו, כי התחנה קיימת,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**גב' רחל קטושבסקי , לישכת תכנון מחוזית :**

להיפך, ברגע שהיא קיימת זה חובה בזמן האישור של התוכנית, אם היא לא היתה קיימת, אפשר היה אולי לחשוב להעביר את זה להיתר מתן בנייה, כרגע אין אופציה כזאת,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**סעיף 8 - תוכנית 25 / 02 / 101 / 32 - פארק בן גוריון - דימונה**

**מטרת הדיון - דיון בתוכנית**

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

סעיף 8 תוכנית 25 / 02 / 101 / 32 פארק בן גוריון בדימונה, מטרת הדיון זה דיון בתוכנית. שלום אדוני, שמך לפרוטוקול בבקשה.

**אדר' אבנר דרורי , מתכנן התוכנית :**

אבנר דרורי, אדריכל.

**גב' רחל קטושבסקי , לישכת תכנון מחוזית :**

אני אתן רקע לתוכנית. אז אני רוצה לתת קצת רקע לתוכנית, רקע טכני, סטטוטורי, התוכנית הוגשה ללישכת תכנון בתאריך 31.10.2002, זה לא טעות, היא נידונה להפקדה בתאריך 21.7.03, החלטת הועדה היתה להפקיד את התוכנית בתנאים, התנאים היו מאוד מינוריים, סיכום לתוכנית, דברים מאוד קטנים, אבל נדרשו גם תיאומים, התיאומים שנדרשו בזמנו, זה משרד הבינוי והשיכון, בגלל שזה קרוב לשכונה של המשרד לבינוי ושיכון ויש לזה השלכות, ממ"י, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות ורשות הניקוז. זה מבחינת הרגע, נכון להיום הוגשה לנו, לפני מספר ימים תוכנית, שאנחנו מקווים שהיא מתוקנת, טרם נבדקה, יחד עם זאת, לא מוצו כל התיאומים, עדיין אין תיאום עם משרד הבריאות, לא הסתיים התיאום עם משרד הבריאות,

**דובר :**

4 תיאומים ב - 9 שנים ולא מוצו התיאומים,

**גב' רחל קטושבסקי , לישכת תכנון מחוזית :**

כן ומשרד הבינוי והשיכון גם לא מוצה, בכל מקרה לא קיבלנו אסמכתאות על כך.

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :**

דנו בתוכנית להפקדה פרק זמן קצר לאחר שהיא הוגשה,

**גב' רחל קטושבסקי , לישכת תכנון מחוזית :**

כן, כן,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :**

ב - 2002,

**גב' רחל קטושבסקי , לישכת תכנון מחוזית :**

חצי שנה,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**גב' נירה צדוק , נציגת קרן קיימת לישראל :**

לפני שאתם שוחטים אותנו חיים תתנו לנו רק לדבר ואנחנו,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :**  
לא, בסדר, בינתיים אנחנו עורכים בינינו,

**גב' נירה צדוק , נציגת קרן קיימת לישראל :**  
בינתיים אתם מוציאים אמוציות, זה בסדר,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנתת המחוז :**  
לא יכול להיות שאת כל כך מתלהבת, אחרי כל כך שנים,

**גב' רחל קטושבסקי , לישכת תכנון מחוזית :**  
היא לא היתה פה,

**גב' נירה צדוק , נציגת קרן קיימת לישראל :**  
לא, אבל אנחנו, רוב התיאומים נעשו, רוב התיאומים מוצו, אנחנו,

**גב' רחל קטושבסקי , לישכת תכנון מחוזית :**  
לא העברתם לנו, אם עשיתם לא העברתם לנו, שני תיאומים עדיין לא הועברו,

**גב' נירה צדוק , נציגת קרן קיימת לישראל :**  
בסדר, כי זה תהליך שלא קשור אלינו, אבל בסדר, נדבר על זה,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
חבר'ה הלאה, איפה אנחנו נמצאים היום?

**גב' רחל קטושבסקי , לישכת תכנון מחוזית :**

אנחנו היום נמצאים בכך, שבגלל שכמובן פג, אנחנו מביאים את התוכנית לדיון בתקווה שנחליט להפקיד אותה מחדש, יש לנו מספר דברים שאנחנו רוצים להגיד, אחרי שתוצג התוכנית.

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
טוב, מה מטרת התוכנית? בבקשה אדוני.

**אדר' אבנר דרורי , מתכנן התוכנית :**

התוכנית מציעה ליעד את האיזור הירוק המכרזי, את הליבה הירוקה של העיר דימונה, כפארק מרכזי, פארק בן גוריון, מרבית השטח, הוא בפועל, מתפקד כפארק איזור יער, במסגרת התוכנית הזאת מוצעות, מוצע פירוט של השימושים והפעילויות בכל שטח הפארק, שינויים מסויימים של יעודי השטחים, שאני תיכף אפרט אותם ובסך הכל מטרת התוכנית היא ליצור את התנאים הסטטוטוריים למתן היתרי בנייה לפיתוח הפארק, ממש לב ירוק של נופש ופעילות של העיר דימונה, יש את האורנטציה למרות שאני מניח שרובכם מכירים את הדבר הזה, העיר דימונה, ברובה היום פרוסה מדרום לשטח הפארק, אבל במהלך השנים האחרונות אושרה תוכנית מגורים חדשה, שהיא כבר בפיתוח מהצד המזרחי כלפי מערב על המורדות של ... דימונה, נוצר מצב שאותו בעצם חזינו לפני עשור שנים, שהפארק הזה למעשה, יהווה את הליבה הירוקה של העיר והעיר תעטוף אותו, כך שכל העיר בעצם בנגישות אל המרכז הזה, אל המרכז הירוק הזה, שהוא בעבר הרחוק שהוא ניטע, היה לחלוטין בשולי ... המצב הסטטוטורי של השטח, כפי שאתם רואים אותו היום, בחלקו, בחלק מהשטח הוא איזור ... יש דרכים סטטוטוריות שחוצות אותו, אתם רואים את הדרכים האלה,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל****אדר' אבנר דרורי , מתכנן התוכנית :**

ולמעשה המצב החדש, שאנחנו מציעים אותו פה, הוא מצב שמסדיר את מערכת היעודים בהתאמה למטרות הפארק ולשימושי הפארק כך שאנחנו בעצם, מתחברים, מבחינת מערכת התנועה והנגישות אל הפארק, אל המערכת הקיימת והמתוכננת, פעם אחת החיבור הזה, שבעצם אתם רואים את החוס, הוא מאושר, הוא אמנם לא קיים, אבל הוא מאושר, כאן מתוכנן מעגל תנועה וממנו כניסה ראשית אל הפארק, שעוקפת את האיצטדיון הקיים, מצד מזרח ומייצרת את איזורי הנגישות והחניה ... איזור פעילות נוער שנמצאת במקום הזה והאגם המרכזי שאתם רואים אותו פה שנמצא ממש בשער הכניסה אל הפארק. יש כניסה נוספת, שהיא ממעגל התנועה הזה, שהוא גם כן, כבר מאושר והוא חלק מהתוכנית של הכביש הזה, כולל הכביש ההיקפי שמשרת גם את השכונות הצפוניות שממנו כניסה נוספת אל הפארק בכלל ואל איזור הספורט, הספורטק שבנוי פה בתוך הפארק, זה אותו איזור שאתם רואים אותו מרחוק בירוק בהיר מותחם חום. הדרכים האלה, שעלי ציין שהם לא קיימות והם גם יוצרות בעיה מאוד גדולה מבחינת חציית הפארק, בעיות בטיחות, בעיות סביבה וכולי, מבוטלות, הדרך הזאת תוכננה בזמנו כדרך ... שכמובן תתבטל וכל השטח הזה, במסגרת התב"ע החדשה מייצר שטח ירוק רציף לטובת אותם מטרות שצינתי קודם. במסגרת התוכנית מוצעת גם דרך פנימית נוספת בשולי הפארק, בשוליים הדרומיים, שמספקת את הנגישות ואת החניות לאותם איזורים אינטנסיביים שצינתי קודם, איזור הספורטק במיוחד שנמצא באיזור הזה, שהוא מושכן גדול של קהל.

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**

למה אתה מרחיק אותו מהאיצטדיון?

**אדר' אבנר דרורי , מתכנן התוכנית :**

למה מה?

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**

למה אתה מרחיק אותו מהאיצטדיון?

**אדר' אבנר דרורי , מתכנן התוכנית :**

מרחיק את מה?

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**

את האיזור ספורט,

**אדר' אבנר דרורי , מתכנן התוכנית :**

את האיזור ספורט?

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**

כן.

**אדר' אבנר דרורי , מתכנן התוכנית :**

אני פשוט רוצה מערכת של דיונים וסוכם,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**

תשאיר את החניות הקיימות, תיקח אותם לאיזור המרכז,

**אדר' אבנר דרורי , מתכנן התוכנית :**

אנחנו לא, הפעילות של האיצטדיון היא פעילות מסוג אחר, היא פעילות של חניה ענקית שמגיעים לשם אלי ועשרות אלפי אנשים, הפעילות של הפארק היא הרבה יותר אינטימית,

הרבה יותר צנועה, אנחנו לא רוצים את החניה הענקית הגדולה, אננו, דרך אגב, מספקים פה דרכי גישה, גם ברכב וגם באופניים גם אל הפארק וגם בתוך הפארק, הסוג הפעילות של הפארק זה פעילות אחרת לגמרי מפעילות של איצטדיון. גם הפעילות של איזור הספורטק, היא פעילות שמפוצלת, היא פעילות של משפחות, היא פעילות של קבוצות, של קבוצות נוער, קבוצות קטנות ואנחנו נותנים את הנגישות אליהם, בדיוק כפי שיש,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**

אתה עוסק בתכנון ואין לי ויכוח איתך, אני מדבר איתך, כשהתחילו לבצע את זה ואני ביצעתי משהו דומה לזה, במשך 10 שנים ואני אומר לך שהמקום הכי טוב זה לרכז את הכל,

**אדר' אבנר דרורי , מתכנן התוכנית :**

אולי אני אסביר את הדברים ואם יהיו שאלות אני אענה ואני אומר את דעתי. אני אפרט קצת יותר לגבי התכנים הספציפיים בתוך הפארק. אנחנו רואים פה במרכז הפארק ובאיזור הכניסה אגם, מתוכנן פה אגם מסוג האגמים הנופשיים שקם עכשיו במודיעין ונכנס לפעילות ובפארק החברים ברעננה ויש לדבר הזה השלכה ומשמעות אדירה, בעיר מדברית, יבשה, צמאה למים כמו דימונה ואנחנו בעצם מייצרים פה אלמנט נופי חדש, שלא קיים,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**

מה זה, זה המט"ש?

**אדר' אבנר דרורי , מתכנן התוכנית :**

לא מט"ש, מדובר פה על מים שפירים, שיהיו באיזון של מילוי התנגדות, האגם הוא אגם רדוד, עם תנאי בטיחות אופטימליים, כפי שנדרש בכל המערכות וזה מפורט בתקנון, על שפת האגם מתוכננות פה פעילויות, גם אמפי תיאטרון קטן להתכנסות של פעילויות עירוניות, גם מרכז נוסף לתערוכות, לגלריות, לבית קפה, מסעדה וכולי, כל השטח מסביב הוא במידרונות משופעים ונשקפים אל האגם, באגם מתוכננת גם פעילות ספורט מים מסוג של פעילות סירות, של חתירה, כל הדבר הזה, בעצם,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**

חתירה במים רדודים,

**אדר' אבנר דרורי , מתכנן התוכנית :**

חתירה במים רדודים, אין שום בעיה, אין שום בעיה לחתור מים רדודים. מדובר פה על ... האיזור הזה, האיזור המרכזי של הפארק שהוא איזור ... האיזור הזה פותח בשנים האחרונות על ידי עיריית דימונה וקרן קיימת בצורה מאוד יפה, מערכת של שבילי אופניים עם אתרי פיקניקים, עם אתרי משחק, כולל אתרי משחק לגילאים שונים ... כל האתר הזה בעצם כבר פותח ושולט, כאן מתוכנן ... יחודי שהוא יוצר תמונת נוף צמחית ולימודית אחרת מאשר כל הפארק. באיזור הזה מתוכננת פעילות נוער, גם לטובת הנוער של דימונה וגם לטובת קבוצות נוער שנעות דרומה לטיולים ויכולו לבצע פה חניוני לילה ושהייה בתוך הפארק, כך שאנחנו בסך הכל ... בעצם העיר כבר חובקת את הדבר הזה ... וכל הפיתוח הזה מחכה היום ... לאישור סופי של התוכנית על מנת שעיריית דימונה תוכל להיכנס בשלב ...

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
תודה, מהנדס עיריית דימונה.

**מר אבי היקלי , מהנדס עיריית דימונה :**

הנושא של האינטנסיביות של קידום התוכנית הזאתי בתקופה האחרונה נובעת, האינטנסיביות שאנחנו מנסים לקדם באמת בצורה מאוד רצינית את התוכנית הזאתי, נובעת מתרומה,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר אבי היקלי, מהנדס עיריית דימונה :**

אני אחזור עוד פעם על הדברים, אני אומר האינטנסיביות של קידום התוכנית הזאת בתקופה האחרונה נובעת מזה שאנחנו כרגע קיבלנו איזה שהיא תרומה והתרומה הזאת עומדת לתקופה של פרק זמן, שאנחנו חייבים לממש אותה,

**אדר' עלי פורטי, מ"מ מתכנת המחוז :**

רק תוותר על האינטנסיביות

**מר אבי היקלי, מהנדס עיריית דימונה :**

לוותר? לא, לא, יש אינטנסיביות, רחל תעיד על כך,

**גב' רחל קטושבסקי, לישכת תכנון מחוזית :**

אני אעיד על כך? אני יכולה להעיד על כך?

**מר אבי היקלי, מהנדס עיריית דימונה :**

כן, אנחנו קיימנו ישיבות בתקופה האחרונה ואני חושב שהבאנו בתוך פרק זמן קצר את התוכנית,

**גב' רחל קטושבסקי, לישכת תכנון מחוזית :**

אני חולקת איתך,

**מר אבי היקלי, מהנדס עיריית דימונה :**

לא משנה, אנחנו נמצאים במקום הנכון,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

נתפסתם, נתפסתם על המילה,

**מר אבי היקלי, מהנדס עיריית דימונה :**

אוקי והנושא של, באמת קידום התוכנית, הוא באמת בעל משמעות, כי עד שהגענו לשלב של קבלת תרומה, בסדר גודל של כמה מיליוני דולרים, זה לא מה בכך ולנו יש אינטרס באמת לקדם את התוכנית ולהביא אותה למצב שהיא תופקד ותאושר ושבאמת נוכל לממש את הפרוייקט הזה. עכשיו, אני הייתי רוצה אולי לגעת גם בנושא של, הנושא של האגם, האגם הזה אמור לקבל, הרי יש לנו היום מט"ש שהוא פועל ויש גם טיפול ברמה שלישונית, זאת אומרת, שהאגם הזה אמור לקבל את ההזנה של המים דרך המט"ש ברמה,

**דובר :**

זה מה שהמתכנן אומר, שאלתי,

**מר אבי היקלי, מהנדס עיריית דימונה :**

לא, לא, אני קצת אחדד את הנושא הזה, אדייק בנושא הזה, ברמה של טיפול שלישוני, השבת מי קולחים ברמה של טיפול, אז זו נקודה שרציתי לחדד אותה.

**מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

תודה. עופרי.

**גב' עופרי דפנת, נציגת משרד הבריאות :**

התוכנית הוגשה אלינו בתחילת ינואר השנה וב - 13 לינואר הוצאנו מכתב. חלק מהסעיפים קיבלנו עליהם מענה, נשאר בעיקר הנושא של מאגר המים שבתוך התוכנית, בהוראות תונית שקיבלנו היה כתוב שהמאגר יהיה גם, יתבסס גם על מי שיטפונות וגם על מי קולחין, בשיחה שהיתה לנו עם ענת מקק"ל בחודש מאי, הובהר לנו שהאגם אמור להיות על בסיס של מים שפירים, אנחנו ביקשנו פרשה טכנית לאגם הזה שתבהיר איך הוא מתוכנן לעבוד, איך הוא מתוכנן להתמלא, איך ישמרו על איכות המים, כי בסופו של דבר מאגר כזה, גם אם הוא יהיה מים שפירים, יכול להפוך לשלולית מצחינה. כרגע, אני מבינה שמדובר בכלל גם על מי קולחין, אז אני חושבת שבנושא הזה צריך לעשות סדר, צריך להגיש מסמך מסודר לעניין האגם, פרשה טכנית, איך הולכים לטפל במים, מה מקורות המים, מה השימושים המדוייקים שיהיו במאגר הזה, זה משהו שאנחנו כתבנו אותו מזמן, לא קיבלנו עד היום מענה מסודר,

**דוברת :**

אבל הנה נשלח ב - 5.5 תוכנית, נספח מים וביוב ופרשה טכנית,

**גב' עופרי דפנת , נציגת משרד הבריאות :**

נספח מים וביוב זה לא פרשה טכנית למאגר, נספח מים וביוב,

**דוברת :**

זה גם פרשה טכנית,

**גב' עופרי דפנת , נציגת משרד הבריאות :**

אבל זה לעניין המים והיוב, לעניין קווי המים ופיתרון הביוב לפארק, בעקבות המסמך הזה גם אמרנו שאפשר לבטל תחנת שאיבה שהם הציעו, כי הביוב בגרביטציה אין צורך בתחנת שאיבה, אני לא יודעת אם זה ירד מהתוכנית או לא, אבל כל הנושא הזה של המאגר, מבחינתי ממש לא מתואם והוא בעל חשיבות עליונה.

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

הבנו, תודה. עוד מישהו?

**גב' רחל קטושבסקי , לישכת תכנון מחוזית :**

אני רוצה לדבר לגבי החניה, כי יש פה פער בין החניה שמוצעת, מספר מקומות החניה, לבין מה שנדרש על פי התקן. אנחנו דיברנו עם ישי טלאור בעניין הזה אתמול, הוא גם ביקש שאני אמסור את הדברים האלה, כי הוא היה צריך לצאת. יש פה עניין של החלטה, כמות החניה על פי התקן היא כזו שמתבססת על העובדה שזה פארק מאוד גדול, מדובר על כ - 2,000 מקומות חניה לרכב פרטי, משהו שהוא מטורף וכ - 100 מקומות חניה לאוטובוסים, רכב תפעולי. בתוכנית כרגע מוצעים 400 ומשהו לרכב פרטי וכ - 10 מקומות חניה לרכב תפעולי, זה הערות של יועץ התנועה. בהתאם לזה, דיברנו עם ישי טלאור, שהסביר לנו שזה בעצם, צריך להתקבל לעניין זה החלטה עקרונית, בעירייה עצמה ולא דווקא, הוא טוען שאנחנו לא צריכים להתערב בעניין, הוא אומר, שזה למעשה עניין של סוג הפארק, זאת אומרת אם אנחנו נותנים את כל כמות החניה על פי התקן, אנחנו בעצם אומרים שהפארק הזה הוא פארק שיכול לשרת אנשים שיבואו גם מחוץ לעיר, מכל האיזור, לחילופין אם אנחנו נותנים מעט יותר מקומות חניה, זה כבר יצור סיטואציה של פארק עירוני, כי אין היצע של חניה ולכן הוא אומר, שאנחנו, לטענתו, לא אנחנו הם אלה שצריכים לקבוע את סוג הפארק ואת כמות החניה והוא הציע, שנוסיף בהוראות התוכנית סעיף שיגיד, שמספר מקומות החניה יקבע על ידי הועדה המקומית, לעת הוצאת היתר בנייה, זה בהתאם לסוג הפארק שהם ירצו ליצור, הוא כמובן הוסיף ואמר,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

רחל, סליחה על ההתפרצות, הוזכר על ידי המתכנן מקודם שיש חניה לאיצטדיון וזה לא נכלל בתוך החישוב הזה, אנחנו מדברים רק על הפארק בפני עצמו, מתעלמים מהאיצטדיון עצמו, כן.

**גב' רחל קטושבסקי , לישכת תכנון מחוזית :**

ולכן הוא הציע שזה יהיה הסעיף שיוסף בהוראות התוכנית ולא נתייחס לכמות החניה, הוא כמובן אמר שיהיה מוכן בעת הוצאת היתר בנייה ליעץ להם, אבל הוא לא רוצה שנתערב, הוא גם טוען שהועדה עצמה לא צריכה להתערב,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**

מה הסעיף אומר?

**גב' רחל קטושבסקי , לישכת תכנון מחוזית :**

הסעיף שלטענתו, שהוא ביקש, מספר מקומות החניה יקבע על ידי הועדה המקומית לעת הוצאת היתר הבנייה,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**

בהתאם לפעילות המתוכננת,

**גב' רחל קטושבסקי , לישכת תכנון מחוזית :**

זה לא כל כך הפעילות, הפעילות ברורה לנו, בהתאם לאופי בעצם ולכן לא,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**גב' עופרי דפנת , נציגת משרד הבריאות :**

זה גם משהו שידוע, לא? ידוע אם הפארק יהיה עירוני מצומצם או מושך קהל מבחוץ,

**גב' נירה צדוק , נציגת קרן קיימת לישראל :**

תשמעו, יש לנו פה יועץ תנועה,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**

העניין הוא, עם כל הכבוד לישי, לטעמי, אם מחליטה העירייה לפתוח אותו לציבור הרחב, לא יהיה פה מקום ל - 2,000 כלי רכב,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז :**

אבל זה מה שיצטרכו לקבוע מקומות חניה בשלב ההיתר,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**

אני יודע, אבל אז, בשלב ההיתר לא יהיה להם איפה, מכיוון שיעודי הקרקע פה הם מאוד ברורים,

**גב' רחל קטושבסקי , לישכת תכנון מחוזית :**

לא, אפשר לאשר, אפשר לאשר חניה בתחום הפארק ואז, זה מה שאני חשבת להוסיף, אפשר לאשר חניה בתחום הפארק,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**

2,000 מקומות חניה?

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

לאורך הכבישים, בתוך,

**גב' רחל קטושבסקי , לישכת תכנון מחוזית :**  
לא, גם לעשות מגרש, אנחנו מה השטח,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**גב' רחל קטושבסקי , לישכת תכנון מחוזית :**

שטח הפארק, רגע אני אגיד מה שטח הפארק 485 דונם, כדי לתת את מקומות החניה הנדרשים, מדובר, 50 דונם, זאת אומרת עדיין,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנתת המחוז :**  
50 דונם,

**גב' רחל קטושבסקי , לישכת תכנון מחוזית :**

זה הרבה, אבל זה לא אומר שזה גומר את הפארק, לכן אני חושבת שאם אנחנו מגדירים,

**גב' נירה צדוק , נציגת קרן קיימת לישראל :**

אנחנו לא רוצים לאשר פה חניון, אנחנו רוצים לאשר פארק עם חניות, אז לא צריך להפוך את התוכניות, כי חבל, יש לנו פה יועץ תנועה, יש לנו פה מתכנן, אולי ניתן לו לדבר,

**גב' רחל קטושבסקי , לישכת תכנון מחוזית :**

אבל אני אומרת את מה שאת אומרת, אני מסכימה איתך, להיפך, אני מסכימה, אני אומרת שמכיוון שמתוך 485 דונם, כל מה שנדרש אם נחליט למצות, אם תחליטו, אם תחליט העירייה את כל מקומות החניה הנדרשים על פי התקן, זה רק 50, עדיין אפשר להשתמש,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
כן אדוני.

**אדר' אבנר דרורי , מתכנן התוכנית :**

אני רוצה להגיד כמה דברים, אני גם כתבתי את הדברים ושלחתי לאדוארדו וליועץ התנועה ולכל הגורמים ואני רוצה להגיד. תראו, מדובר פה על פארק שהוא חבוק על ידי העיר, העיר קרובה מאוד בחלקים גדולים שלה, קרובה מאוד אל הפארק, אנחנו רוצים לעודד תנועה רגלית, תנועה של משפחות, הליכה במדרכות, מפגש עם אנשים, אנחנו רוצים לעודד תנועה באופניים אל המקום, אנחנו לא רוצים לעודד את הנושא הזה שאנשים יכנסו מפתח הבית ויגיעו עד האגם ויחנו את המכונית ויזהמו את הסביבה ויצרו בעיות בטיחות וכל הדבר הזה. בנוסף לכך, השטח ברובו הוא שטח נטוע, חבל לקחת פה, שלוקח פה במאמץ של עשרות שנים לגדל פה כל עץ, להוריד עץ,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :**  
העירייה לא תעשה את זה,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
אין לנו מחלוקת,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :**

שאלה, הפארק במודיעין, מה הגודל שלו? הוא דומה לזה?

**אדר' אבנר דרורי , מתכנן התוכנית :**

האגם? סדר הגודל,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :**

הפארק, הפארק שיש איפה שהאגם.

**אדר' אבנר דרורי , מתכנן התוכנית :**

הפארק במודיעין כולו הוא הרבה יותר גדול, כי יש להם את המרחב, זה של נחל אנבה ואנחנו זה בעצם מתפתח, מתחבר לפארק מאוד גדול,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :**

אבל אנשים מגיעים ברגל,

**אדר' אבנר דרורי , מתכנן התוכנית :**

נכון, נכון, נכון וגם ברעננה, גם ברעננה, ברעננה יש הרבה פחות מקומות חניה ממה שיש פה,

**גב' נירה צדוק , נציגת קרן קיימת לישראל :**

אבי, אפשר להוסיף כמה מילים?

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

כן נירה, בטח.

**גב' נירה צדוק , נציגת קרן קיימת לישראל :**

אוקי. אז קודם כל רק במשפט על כל הטענות כאן, אנחנו בשנתיים האחרונות גם אם לישכת התכנון לא רואה את זה, כי אנחנו מגישים ללישכת התכנון רק את המסמכים הסופיים, אנחנו בשנתיים האחרונות עשינו מאמץ מאוד גדול לקדם את התוכנית, כי עיקר הבעיה שלנו היתה מול משרד הבינוי והשיכון בשכונה הצפונית וכל הניקוז לפארק והועדה הזאת, אישרה תוכנית, את התוכנית של השכונות הצפוניות, שמנקזת את כל הנגר שלהם לתוך הפארק וזה אסון לא נורמלי, זאת אומרת, היינו חייבים לפתור איתם, שזה לא קשור לשלב הסטטוטורי,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**

זה אמצעי השקיה לעצים,

**דובר :**

כן, אבל הוא יכול לגרום נזק,

**גב' נירה צדוק , נציגת קרן קיימת לישראל :**

כן, בקיצור לא היה שום פארק אם באמת לא היינו עושים את התיאום הזה או מנסים להבין ולהגיע איתם לפיתרונות וזה באמת בתהליך מאוד ארוך, לצערנו, שלקח הרבה זמן, באמת למצוא את הפיתרונות הטכניים הנכונים לניקוז של השכונות הצפוניות וזה עיקר עיקר הבעיה שהיתה. נכון שאין לנו בסופו של דבר את המסמך הסופי שאומר, שמשרד הבינוי והשיכון מאשרת את התוכנית שלנו, כי הרבה פעמים זה סתם עניין טכני, עניין פקידותי, אבל אנחנו הגענו איתם להסכמות ויש הסכמות ויש הבנות איתם שבאמת חבל שהם לא נמצאים, אבל באמת לקח הרבה זמן להבין ויש לנו איתם סיכום, זאת אומרת

אנחנו נשתדל מאוד שהם יוציאו את הנייר, לוקח לנו הרבה מאוד להוציא נייר מהמשרדים, אבל יש לנו איתם סיכום, יש לנו סיכומי ישיבות שהעברנו לכם,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
נירה, השתכנענו זה בסדר,

**גב' נירה צדוק , נציגת קרן קיימת לישראל :**

אוקי, אז זה דבר אחד. אני פשוט רוצה שתעריכו גם את המאמצים שלנו. דבר נוסף, זה הנושא של עופרי, אנחנו מאוד משתדלים, אני מבינה שאנחנו צריכים להגיע לועדה המקצועית לביו, כל מה שחסר לעופרי, אנחנו שלחנו את המכתב ב - 23.5, עדיין לא זה, אבל כל מה שחסר, כל מה שצריך לעשות מול משרד הבריאות, אנחנו נעשה, אנחנו נגיע להבנות, אם צריך ישיבה אנחנו נעשה, אנחנו רוצים לעשות את זה בצורה הכי אינטנסיבית, אנחנו רוצים לעשות את זה בצורה הכי טובה, זה באמת, הנושא האחרון שנשאר עוד פתוח, הנושא של המאגר ואיך וזה ובאמת להגיע להבנות, אני מקווה מאוד שבישיבה המקצועית הבאה של הביו, אנחנו נוכל לאשר גם את התוכנית ולהביא את התוכנית להפקדה ונעשה את כל המאמצים, התוכנית הזאת, מיותר לציין שהיא חשובה לדימונה, לאיזור,

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
לכולם. תודה.

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :**

תשמעי, התוכנית הזאת היא מאוד, מאוד, מאוד, מאוד חשובה לעיר דימונה ולא נראה טוב שתוכנית כזאת לוקח כל כך הרבה זמן, בסופו של דבר אנחנו צריכים להגיע עוד הפעם לדיון בהפקדה, כי ההפקדה בטלה כבר כמה פעמים, אז אני מאוד מבקשת, היא באמת תוכנית חשובה, לא יתכן שאפילו בשנתיים האחרונות את אומרת, גם שנתיים זה הרבה זמן, אז יש לנו עדיין את כל הנושא של ...

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**גב' נירה צדוק , נציגת קרן קיימת לישראל :**  
נשתדל מאוד בחודשים הקרובים לסיים את כל הסיפורים האלה,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :**  
טוב, רחל הצעת החלטה.

**גב' רחל קטושבסקי , לישכת תכנון מחוזית :**

להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים : 1. תיקון התוכנית בהתאם למכתב הוראות לישכת התכנון מיום 2.5.2010. סיום התיאום עם משרד הבינוי והשיכון ומשרד הבריאות ו - 3. בהוראות התוכנית ירשם מספר מקומות החניה, יקבע על פי הועדה המקומית לעת הוצאת היתר הבנייה,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :**  
ותיאום עם הועדה המקצועית לביו,

**גב' רחל קטושבסקי , לישכת תכנון מחוזית :**  
 כן, זה השאלה אם צריך לרשום, כי זה,

**גב' עופרי דפנת , נציגת משרד הבריאות :**  
 אני צריכה שהם יגישו חומר, אם הם לא מגישים לי חומר, אני לא יכולה,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**סעיף 10 - תוכנית 3 / 03 / 106 / 34 - מתחם רחוב ארלוזורוב, רחוב אליאשבילי, רחוב אלכסנדר פן - רובע ה' - אשדוד**

**מטרת הדיון - דיון בהפקדת התוכנית**

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
 אנחנו בסעיף 10 בסדר היום, תוכנית 3 / 03 / 106 / 34 מתחם רחוב ארלוזורוב ורחוב אליאשבילי ורחוב אלכסנדר ברובע ה' באשדוד, דיון בהפקדת התוכנית. בבקשה.

**מר ווטלר שייטמן , עורך התוכנית :**  
 זה איזור שהוא ברובו [רחוק ממיקרופון ודיבורים ורעשים ברקע - דבריו בקושי נשמעים] ... לא מסודר, של תב"ע שבשנות ה - 80' היתה בהפקדה, אושרה למתן תוקף ונעצרה באיזה שהוא תהליך ... נעשו למעשה תוכניות מפורטות בתהליכים שונים, שהטמיעו את אותה תוכנית שלא קיבלה תוקף בעצם, התוכנית הזאת למעשה לוקחת את המובלעת הזאת, שנשארה ללא טיפול והיא מטמיעה את כל השינויים שנעשו מסביב, בתוך המשולש ... שלא נעשו ... גם הכבישים מסביב הכל קיים,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
 לא, אבל הכבישים,

**מר ווטלר שייטמן , עורך התוכנית :**  
 כן, הם לא קיימים, הם לא צריכים להיות שם ... נעשתה בדיקה על ידי מומחה שהגיע למסקנות, הוא בדק את כל התהליכים האלה שקרו במשך השנים ...

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**  
 זה קרקע פרטית?

**מר ווטלר שייטמן , עורך התוכנית :**  
 הקרקע היא קרקע פרטית, כן, קרקע של רסקו, רסקו שלמעשה עבר ...

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**  
 מה זה היה במקור?

**מר ווטלר שייטמן , עורך התוכנית :**  
 במקור פה, זה היה שילוב,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**  
 לא, מה היה מהות הקרקע?

**מר ווטלר שייטמן, עורך התוכנית :**

... והיה שטח פה באמצע ... יש תב"ע משנות ה - 80 ...

**מר יחיאל זוהר, נציג הרשויות המקומיות :**

וכל השנים הבעלים היו אותם בעלים,

**מר ווטלר שייטמן, עורך התוכנית :**

...

**מר יחיאל זוהר, נציג הרשויות המקומיות :**

לא, השאלה אם זה לא מוסד ציבורי, זאת השאלה שלי. לא היה בעבר מוסד ציבורי?

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר יחיאל זוהר, נציג הרשויות המקומיות :**

שאלתי אם זה היה מוסד ציבורי בעבר.

**אדר' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

מה, החום הזה?

**מר ווטלר שייטמן, עורך התוכנית :**

לא, שטח ...

**אדר' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

המתחם עצמו לא,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**אדר' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

התוכנית מוסיפה זכויות בנייה, לאחר שאתם מאחדים את כל הזכויות שהיו,

**גב' לאדה קורוחונסקי :**

התוכנית עושה תכנון מחדש, כי בעצם התוכנית המקורית, שאנחנו רואים במצב קיים, היא תוכנית מאוד ישנה, מאוד בעייתית, שאפילו לא הסדירה זכויות כמו שצריך, לא היה אפשרי לפיה להוציא היתרים, אז כעיקרון אי אפשר להגיד מוסיפה או מורידה, היא בעצם עושה תוכנית מחדש.

**אדר' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

אולי פספסתי משהו, בסביבה ....

**גב' לאדה קורוחונסקי :**

בסביבה יש בניינים גבוהים, כן, אלה כן, אלה גבוהים, פה יש בנייה נמוכה של 3 קומות,

**אדר' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

זה לא חריג באיזור,

**גב' לאדה קורוחונסקי :**

זה ממש לא חריג באיזור, כי גם מסביב, בצד הצפוני יש בניינים גבוהים, אפילו יותר גבוהים מאלה,

**מר ווטלר שייטמן, עורך התוכנית :**  
גם בצד הזה יש בניינים של 4 - קומות ...

**גב' לאדה קורוחונסקי :**  
נכון, 3 קומות שם,

**מר יחיאל זוהר, נציג הרשויות המקומיות :**  
בסדר, אבל מבחינת זכויות בנייה, אם הם הוסיפו זכויות בנייה,

**אדר' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
לא, התוכנית הקודמת, זה בדיוק מה ששאלתי, התוכניות הקודמות היו, לא היה כל כך ברור לגבי הזכויות, אני מבינה,

**גב' לאדה קורוחונסקי :**  
נכון,

**אדר' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
אז עכשיו אוספים מה שהיה ומוסיפים והכוונה לבנות 4 בניינים של 8 קומות, שזה לא חריג בסביבה,

**מר יחיאל זוהר, נציג הרשויות המקומיות :**

לא עניין של חריג בסביבה, מדברים על אחוזי בנייה קיימים, זה מה זה, לא קיימים,

**מר אדוארדו קיילמן, לישכת תכנון מחוזית :**

התוכנית שחלה בשטח הישנה, היא ישנה וגדולה ורק נשאר המשולש הזה ללא סדר, לא כל כך משמעותי הזכויות שהיה קודם, שהיה תוכנית כללית ושכונתית,

**מר יחיאל זוהר, נציג הרשויות המקומיות :**

אתה לא הבנת את השאלה, היו זכויות בנייה לפני כן?

**מר אדוארדו קיילמן, לישכת תכנון מחוזית :**

היה על פי התוכנית הישנה,

**מר יחיאל זוהר, נציג הרשויות המקומיות :**

על פי התוכנית הישנה היו זכויות בנייה?

**מר אדוארדו קיילמן, לישכת תכנון מחוזית :**

כן.

**מר יחיאל זוהר, נציג הרשויות המקומיות :**

מה היו הזכויות בנייה על פי התוכנית הישנה ומה מתבקש היום? מה, שאלה מסובכת?

**מר ווטלר שייטמן, עורך התוכנית :**

האמת היו 120% של מבנים ג', יש פה ...

**גב' לאדה קורוחונסקי :**

יש פה מגורים ג' שזה בעצם חלקי מגרשים, מה שנשאר,

**מר ווטלר שייטמן, עורך התוכנית :**

אם אני לוקח את הקו הכחול ואומר כמה אחוזי בנייה היו פה,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
אתה לא יכול לממש את זה, זה חתיכות שנשארו,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר אדוארדו קיילמן , לישכת תכנון מחוזית :**  
יש הערות, אנחנו שלחנו במכתב את ההערות גם של היועץ,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר שי טחנאי , נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה :**  
אני חושב שצריך באמת להתנות, גם את הפיתוח עם הפיתוח של הפארק, סך הכל יש שמה, הפארק הוא לא כל כך מפותח, החלק הצפוני ואני חושב שאם פיתוח הבניינים והשטח אז צריך גם לפתח את הפארק לטובת תושבי השכונה,

**מר וולטר שייטמן , עורך התוכנית :**  
אני מניח שהעירייה תעשה,

**מר שי טחנאי , נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה :**  
מה זה?

**מר וולטר שייטמן , עורך התוכנית :**  
אני מניחה שהעירייה שתפתח,

**מר שי טחנאי , נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה :**  
זה בתוך התוכנית שלכם, בכל מקרה,

**מר וולטר שייטמן , עורך התוכנית :**  
זה שטח ציבורי,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
כן, אבל אנחנו יכולים להגיד שהפארק יפותח בד בבד עם הקמת הבניינים,

**מר שי טחנאי , נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה :**  
עם הקמת הבניינים, בדיוק,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**  
זה לא תוכנית של העיר, זה תוכנית שלך, אתה מגיש את השצ"פ יחד,

**מר וולטר שייטמן , עורך התוכנית :**  
אנחנו למעשה מגישים את התוכנית להסדיר את המצב,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**  
אוקי, תקבל זכויות בנייה נוספות,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

אז אם אין הערות נוספות אנחנו יכולים להחליט להפקיד את התוכנית בתנאי ... לישכת התכנון שיש מכתב ...

**מר אדוארדו קיילמן , לישכת תכנון מחוזית :**  
מתאריך 15 ביוני,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
ולהוסיף בהוראות התוכנית שפיתוח הפארק ... מגרש מספר 4 שמיועד לשצ"פ, יפותח בד בבד עם הקמת המגורים,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**  
יש רק שאלה אחת, חניות איפה יש לך?

**מר וולטר שייטמן , עורך התוכנית :**

...

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**  
מספיק חניות בתוך המגרש?

**מר וולטר שייטמן , עורך התוכנית :**  
כן.

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**סעיף 11 - תוכנית 20 / 02 / 310 / 3 - חווה מספר 23 בדרך היין - רמת נגב**

**מטרת הדיון - דיון בהפקדת התוכנית**

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
סעיף 11 תוכנית 20 / 02 / 310 / 3 חווה מספר 23 בדרך היין, דיון בהפקדת התוכנית.

**מר חגי סלע , נציג מינהל מקרקעי ישראל :**  
חווה מספר 23 [רחוק ממיקרופון ודיבורים ורעשים ברקע - דבריו בקושי נשמעים] ... שטח החווה הוא ... דונם ... יש עוד משהו להוסיף? רן, אריקה, אתם רוצים עוד משהו להוסיף?

**מר רן דונן :**

לא, אני אומר שבהתאם, אנחנו מבקשים שההחלטה תהיה בהתאם לחוות האחרות שהיו פה על שולחן הועדה, כי אנחנו בעצם, הסוגיה המרכזית היתה המסמך הסביבתי, אנחנו קיבלנו לפני שבועיים את ההערות שבעיקרן הן הערות טכניות, שהוטמעו בתוך המסמך הסביבתי, אז ההחלטה שהיתה לגבי חוות 1, 3, ו - 4, 17, 18, 19 ו - 13, נכונה גם במקרה הזה ומזה נמשיך הלאה, בכל אופן אנחנו מבקשים כבר לקדם את הישיבה הבאה, שהיו בה תנאים להפקדה, יש ישיבה בלישכת התכנון שאמורה להיות ועוד דיון, לגבי כל החוות כדי להתקדם עם התוכניות לקראת הפקדה בפועל,

**גב' דיאנה קורץ , לישכת תכנון מחוזית :**  
בנספח הנופי סביבתי שמינהל מקרקעי ישראל ביקשו וגם שי עם הגנת הסביבה,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר שי טחנאי , נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה :**

תראו, יש כאן בתוכנית דרך היין, זה כתוב עד 30 חוות והחוות צריכות להיות תיירותיות. המיקום של החווה הזאת, הוא איננו אטרקטיבי לתיירות בכלל, זה מול כלא נפחא ממש יושב מול כלא נפחא, זה תוחם בשני כבישים, כביש 40 וכביש שמוביל לכיוון של נחל חווה. לכן, שוב מבחינה סביבתית אין פה בעיה, אבל מכיוון שהחוות האלה הן - title שלהם הוא חווה תיירותית חקלאית, אין לה שום אטרקציה שהיא אטרקציה תיירותית,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר שי טחנאי, נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה :**

לא, בסדר, אני חושב, זה בכלל אין בעיה מבחינת המיקום, מבחינה סביבתית אין בעיה, כי זה באמת מיקום על הפנים, אפשר להגיד,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר שי טחנאי, נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה :**

אני הייתי מעדיף, קודם כל, אם זה לא עובר בעצם את מהות התוכנית, אז סתם חבל,

**גב' אריקה לאוד :**

אני רוצה להגיב לזה, אני לא חושבת שאף חווה בתצורה הקודמת שלה יצרה איזה שהוא פוטנציאל מובטח לתיירות, החוות האלה מייצרות את הפוטנציאל הזה בעצמן, ברובן ... היה לה איזה שהיא אטרקציה? או כל חווה אחרת שאני עכשיו אנקוב בה ... הם יצרו, הם יצרו את האטרקציות התיירותיות שלהם, בהליכה מה שנקרא ואנחנו מאמינים גדולים בעניין הזה, זה בסך הכל עניין של קיום חקלאות ופיתוח של האיזור וצריך לתת לזה צ'אנס ואם מישהו ומי שיושב שם,

**אדר' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

שי, מול השיקול של חווה במקום רגיש וסביבתי בעייתי, גם אנחנו לא נרצה לקדם, אז באה חווה במקום, בוא נגיד, לא אטרקטיבי במיוחד,

**גב' אריקה לאוד :**

ועושה גן עדן,

**אדר' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

אבל בסדר, אני מעדיפה ללכת לכיוון הזה ולא להגיד לא, לא פה, תזוז לימינה שמאלה ואנחנו,

**מר שי טחנאי, נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה :**

לא צריך לזוז, אפשר לבטל גם, אבל לא,

**גב' אריקה לאוד :**

אני חושבת שצריך להסתכל על זה בפן הפוטנציאלי החיובי,

**אדר' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

טוב, מיטל,

**גב' מיטל אמיתי, נציגת המשרד להגנת הסביבה :**

מה נאמר לגבי הנספח סביבתי?

**אדר' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

אני לא יודעת, אני רוצה,

**גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :**

מבחינתנו האיזור הוא איזור לא רגיש ואנחנו לא רואים צורך בהכנה של נספח סביבתי נופי, אבל רשום בעצם בתיק,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
רגע, לא רואה,

**גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :**  
אין צורך ואין צורך בהכנת מסמך סביבתי נופי,

**גב' דיאנה קורץ , לישכת תכנון מחוזית :**  
לא, זה לא הוכן, אבל אנחנו רצינו להגיד שצריך להכין,

**גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :**  
מה שאני כן מבקשת, רשום בתיק שנדרש הצגה של פרוגרמה חקלאית, נכון? רשום אצלכם בתיק, שתדעו,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**סעיף 12 - תוכנית 6 / 02 / 234 / 47 - חוות הפרסה - מושב חלץ - חלץ**

**מטרת הדיון - דיון בתוכנית**

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנתת המחוז :**

אני אסביר קצת את ההקשר של הדיון התוכנית הזאת של חוות הפרסה התקבלה אצלינו ב - 23 לאוקטובר 2008 ... של הועדה המקומית, בשלב מסוים התקיימה יפה ישיבה בלישכת התכנון בהשתתפות ראש המועצה, מתכנן התוכנית מר בני פלד, שהוא בעל העניין, אליסיה, אנוכי וחגית והסיכום של הישיבה, היה כדלקמן. המתכנן הציג את התוכנית בפני המשתתפים, במהלך הישיבה נציגי לישכת התכנון העלו מספר שאלות בעניין ההקשר התכנוני למיקום הפרוייקט, השימושים המותרים, היקף הזכויות, היחס לתוכניות אחרות וכיוצא בזה. מאחר ולא ניתנו תשובות מספקות, סוכם כדלקמן: 1. על המועצה להכין תוכנית אב תיירותית - איזורית על רקע יעודי הקרקע המאושרים לאורך ציר דרך מספר 232, שזה ... נניח משדרות עד נגבה, הציר עצמו, מאיזור נגבה לכיוון שדרות, הכוללת מוקדים ואתרים לשימור, לרבות בהתייחס למיקומה של תוכנית זו והשתלבותה בתוכנית האב כאמור. יש להתייחס גם למגמות הפיתוח כפי שהם משתקפות בתוכנית ... ובתמ"א 35, להזכירנו שהאיזור הזה יש לו ... שהוא איזור מאוד רגיש. בפרט שהפרוייקט הזה ממוקדם לאורך דרך 232 בשטחים פתוחים, על חלקה ב' של מושב חלץ, עד כמה שאני זוכר ... ניתנו ה - 60 יום, עברו קצת הרבה יותר מזה ולפני יומיים קיבלנו ... התיירותית הזו ולאור העובדה שהפרוייקט הזה, הוא אמור להיות חלק מאותו ציר תיירותי, אנחנו רוצים שקודם כל יציגו בפנינו את תוכנית האב שהוכנה בידי המועצה, באמצעות המשרד של אילן בן יוסף ונראה איך זה משתלב עם הפרוייקט ואחר כך נחליט לגבי התוכנית.

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
אני מציעה שנעשה את זה ממש בקיצור,

**מר יובל בראון :**

זה קצר. אני יובל בראון מהמשרד של אילן בן יוסף, התבקשנו על ידי המועצה האיזורית חוף אשקלון לעשות את התוכנית לפיתוח התוכנית תיירות בציר 232, חשוב לציין שלנו אין קשר, לא ידענו על כל הסיפור הזה עם היוזם, אנחנו בחנו פרוייקט, כפרוייקט איזורי ובחנו את הכל המרכיבים שבו. תחום ההתייחסות שלנו מצומת ניצנים ועד צומת עיבין פה, לקראת שדרות, שמרחב ההתייחסות שלנו הגיע עד חוף אשקלון במערב ובמזרח קו של שדה יואב חמי יואב. אפשר לראות בתצלום אויר את הישובים עם הציר, החלק הצפוני שלו והחלק הדרומי שלו, בחנו מרחבים תיירותיים סמוכים שקיימים לציר, מרחב יואב יהודה שמתחיל בהרי ירושלים ומסתיים באיזור אשקלון, חוף אשקלון, לכיש והנגב הצפוני שלאט לאט תופס תאוצה בעיקר בעונות פריחה, באירועים ופסטיבלים שמארגנים וכמובן חוף אשקלון וחוף ניצנים שבתקופות הקיץ הומי אדם,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנתת המחוז :**

232 זה הציר הירוק.

**מר יובל בראון :**

232 זה הציר הירוק כן. מיפינו את כל ההיצע התיירותי הקיים במרחב, לפי משאבי טבע, נוף וטבע, ארכיאולוגיה, היסטוריה, מורשת וכדומה והגענו ל - 50 אתרים, אפשר לראות קצת דוגמאות ממה שקיים באיזור, משאבי טבע ונוף, ארכיאולוגיה, היסטוריה ומורשת, יצור, חקלאות, תעשייה ועוד כל מני דברים שקשורים ואתרי ומוצרי תיירות, שחמי יואב הוא כמובן המוביל בהם במרחב, שגוור בסביבות 30,000 מבקרים בשנה,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר יובל בראון :**

מיפינו את האירועים במרחב, פסטיבל התני"ך, אוכל כפרי בעיקר של עמותת תיירות יואב יהודה ושדות שיקמה בשור ... שההיצע התיירותי גורר, קיבלנו לקיבולת בו זמנית של 100,000 איש שיכולים לבלות במרחב והפידיון השנתי עומד על כמעט 100 מיליון שקל עם 425 מועסקים, בחנו את המצב הסטטוטורי, התייחסנו לתמ"א 35 ... בהנחיות סביבתיות, תוכניות מתאר ארצית 22 ו - 8, תמ"א 4 בשינוי 14 וכמובן השינוי 43 פארק שיקמה, שרוב הציר 232 נמצא בתוכו. בדקנו בישובים עצמם האם מאפשרים פעילויות תיירותיות וגילינו שברוב הקיבוצים ישנה אפשרות לפעילות תיירותית, במושבים לא. עקרונות התכנון לפיו בנינו את תפיסת הפיתוח התיירותית, את שילוב התיירות במרקם ההתיישבותי, בדגש על תיירות כפרית חקלאית בזיקה ישירה לסביבה חקלאית, שילוב הפיתוח כלכלי, תיירותי בישובים, פיתוח עוגנים, מוקדים ואתרי ביקור ואיכסון בישובים, כמובן בצמידות דופן או בתוכם, ניצול התיירות להעצמת החיוניות של משאבי המורשת הקיימים במרחב, הזדמנות למציאת פיתרונות תעסוקה ופרנסה ופנאי כמובן לדורות ההמשך באיזור עצמו, קישוריות למוקדי תיירות במרחבים הסמוכים, בעיקר לתושבי אשקלון - אשדוד שהאיזור הוא עורף בילוי ונופש בשבילהם,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**

למה השוני הזה בין קיבוצים למושבים? מה, אין יוזמות במושבים?

**מר יובל בראון :**

סליחה?

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**

למה השוני?

**מר יובל בראון :**

מבחינת יעודי קרקע היעודים, יעודי הקרקע שהוגדרו בקיבוצים,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**  
לא, השאלה אם אין יוזמות מהמושבים,

**מר יובל בראון :**

יש יוזמות, הסטטוטוריה חוסמת. תפיסת הפיתוח, אנחנו הצענו עוגנים ראשיים שיהיו שערים לכניסה לציר ניצנים, אשקלון, שדה יואב, גור חיל ויד מרדכי, שברקע אפשר לראות את איזור פארק שיקמה, כל המסלולים התיירותיים שבו, הצענו מכללי תיירות בישובים עצמם, שמכלולי תיירות תיכף נגדיר מה הם כוללים ועוד מספר עוגנים מוצעים, שהם מחוץ לישובים, שאחד נמצא פה, איזור מכלול תיירות חקלאי, אם אני לא טועה זה נקרא חוות,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
זה לא לפידות?

**מר יובל בראון :**

לא, זה צפונית לפידות, אחד לפידות, חוות פרסה ובגרעם, כל אחד, צמוד דופן לגברעם. כל אחד מהם אמור לטפל או להתמחות בנישה מסויימת, אחד מהם בנפט, זה המקום היחידי ... זה בנפט, שזה המקום היחידי שאפשר לראות חרגולים שואבי נפט, יכול להיות מאוד מעניין,

**דוברת :**

מה זה גברעם? זה נמצא בתוך הקיבוץ?

**מר יובל בראון :**

בתוך וצמוד, אחד צמוד,

**מר שי טחנאי , נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה :**  
גברעם, זה התוכנית הזאתי שהיתה שם של הפארק המוטורי,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**  
יש שם גם מושב יחידי בעולם, שיש לו חוף וים,

**מר יובל בראון :**

נכון. מבחינת מכלולי תיירות, מה אנחנו מציעים לעשות במכלולי תיירות, אז כמובן חקלאות תיירותית, כל נושא בעלי החיים, קטיף עצמי, כל מה שקשור לגידולים, ספא, אוליסטיקה וטיפנוקים, כשטיפנוקים זה טיפולי פינוק. פעילות אקולוגית, גלריות, סדנאות, השכרה של אמצעי שינוע חוויתיים, אופניים בעיקר, שזה טרנד שהולך ותופס תאוצה, אבל גם דברים נוספים יחודיים, כל מני מפעלי בוטיק, הסבה, אירוח וקולינריה וכמובן איכסון על כל סוגיו, צימרים, קמפינגים, אורחנים. מבחינת צפי הביקושים, אנחנו מערכים שיגיעו לאיזור 300,000 איש בשנה, לאחר מימוש מלא של התוכנית, עשינו אומדן השקעות ציבוריות, כמה יעלה כל התכנון, בפיתוח תשתיות הגענו לקרוב ל - 28.5 מיליון שקל ללא מע"מ, עשינו השוואה, איזה תרומה הפיתוח הזה יכול ליצור, מבחינת הפידיון להכפיל, מבחינת התעסוקה להוסיף בסביבות ה - 110 מועסקים, זהו, חשוב לציין שזה איזור תיירותי, כפרי, בתולי, שחשוב לפתח ולשמור אותו,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנתת המחוז :**

זאת אומרת, בעצם לשמור בעיקר על המרחב הפתוח, לא להתחיל לבנות שם בכל פינה,

**מר יובל בראון :**

כן, אבל, אבל, כדי שאנשים יבואו לטייל, צריך לתת להם איזה שהוא שירותים, שירותי תמך,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**  
איך אנחנו מתחברים, ניסיתים לראות ...

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר יובל בראון :**

אני אחזור ברשותכם לבר שיקמה, תוכנית מתאר פארק שיקמה מציעה מוקדים שמהם בעצם המטיילים יוכלו לצאת לטייל במרחב, מסומן פה בברור חיל, שהוא אמצע השטח מוקד כזה, היום הוא לא מתפקד, הוא יכול ורצוי שהוא יתפקד אבל הוא לא, לדעתנו אחד לא מספיק, 2 - 3 לאורך הציר חייבים להיות, איפה? אנחנו הצענו, 1 בחלץ, 1 בחוות פרסה וכמובן את ברור חיל, שלדעתנו חשוב שיפותח. מה יהיה במרכזים האלו? שירותי דרך, הסבה, השכרה של אמצעי שינוע, כל שירות שיכול לתרום למטיילים לצאת החוצה לשטח וכמובן לחזור אחרי זה למוקדים עצמם,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**

מבחינת חוות הפרסה עצמה, שהיא זו שעולה עכשיו לדיון, איך אנחנו מחברים אותה לתוך זה, אם בכלל זה מקום ראוי, לא ראוי,

**מר יובל בראון :**

לדעתנו כן, לדעתנו כן, מקום קיים,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**

ומה לדעתכם אמור להיות שם?

**מר יובל בראון :**

מה אמור להיות שמה?

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

בוא נדבר עכשיו על התוכנית, מה היא מציעה,

**מר יובל בראון :**

בבקשה, היא מציעה את החוות פרסה,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנתת המחוז :**

אני רוצה להגיד איזה שהיא מילת הקדמה, התוכנית אמנם, זה הגירסה שקיבלנו בזמנו, אני לא חושב שעדיין נעשה כל התיאום עם המרחב הזה, אבל בפתח הדברים, אני חייב לומר, לפחות בגישה האישית, שציר 232 הוא אחד מהצירים, בעיניי, היפים ביותר שיש בדרום, מהבחינה הזאת שהוא נשאר בגדול תמונה של שנות ה - 30, שנות ה - 60, יש אתרי מורשת, מבחינה תיירותית, יש לו הרבה מה להציע, לכן שילוב של פרויקט כזה יכול להיות נחוץ, יכול להיות שהוא ראוי, אבל צריך להעשות כמובן, מתוך הבנה שהוא חלק מציר תיירותי ולא ... וצריך להתאים אותו לתפיסה הזאת, מה גם שברור לחלוטין, בתוך מרחב שיקמה, אני מניח ... מרחב שיקמה, תיאום המינהלת של פארק שיקמה, כל זה צריך להיות, למעשה, בעין אחת, בתיאום מלא, כי אחרת גם לא נוכל לאשר את התוכנית, גם אם נורא נרצה, כי היא מחוייבת המציאות. נכון להיום, מצד שני, אני חושב שהמקום הזה הוא מפגע נוראי, נכון לעכשיו וראוי להתאים אותו בכל קנה מידה, לכן מה שאני מציע בשלב הזה, לאור העובדה שהמעוצה האיזורית לקחה על עצמה להכין תוכנית תיירותי, שהיא יכולה להוות רקע לתכנון, גם אם הוא נקודתי, לפחות כשנצטרך להביא אותו בפני מוסדות אחרים

לאישור, הרקע של תוכנית המתאר, מאפשר לנו לשפוט את התוכנית הזו ולהתאים אותה לצרכים ולכן, אני מציע, שקודם כל, יש עוד תיאום ראשוני בין עורכי התוכנית ובין עורכי התוכנית להתאים גם מבחינת היקף השטח, היקף הפעילות, שימושים, לעשות איזה שהוא תיאום ראשוני ... זה לא שאני יכול היום להגיד, הנה אני מחליט להפקיד את התוכנית, אבל אנחנו פותחים את הדלת, דבר שלא היה לנו קודם, לפני כן, התוכנית פעם אחת כבר נדחתה, היא חוזרת אלינו בכל מני,

**דוברת :**

עלי, אנחנו עדיין לא יודעים מה התוכנית עושה, אף אחד לא הציג את התוכנית, לפחות אני לא, אנחנו פה לא, מה זה התוכנית,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר מיכאל זליצ'לקו :**

[רחוק ממיקרופון ודיבורים ורעשים ברקע - דבריו בקושי נשמעים] ... והמבנה הקיים הגדול שזה ... הוא בנוי ללא היתר לפני 25 שנים ... הוא מכיר את ההיסטוריה הרבה יותר ממני, יש פה חוות סוסים, היה עכשיו לא פועל שום דבר, בגלל שיש פה בית משפט, בצו של בית משפט,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
בוא תסביר מה התוכנית, התוכנית נעצרה בתחום הקו הכחול, מה, מה,

**מר מיכאל זליצ'לקו :**

זהו, עכשיו. המצב הקיים זה ... אנחנו מבקשים מצב מוצע, מגרש ...

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
הקו הכחול לפי מה?

**מר מיכאל זליצ'לקו :**

הקו הכחול הוא לאורך הכביש הקיים, כביש גישה למגרש,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
לפי מה נקבע,

**מר מיכאל זליצ'לקו :**

לפי ... אפשר לראות את זה ...

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנתת המחוז :**  
החלקה ב' הזו, מה הגבולות שלה, תעזוב רגע,

**מר מיכאל זליצ'לקו :**

הגבולות של חלקה ב' בשחור ... כל החלקה הזאת ... בחלק הצפוני השפיץ הזה ...

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנתת המחוז :**  
מי שמגיש את התוכנית זה מושב חלץ, לכאורה נראה היה ראוי שיסללו את כל חלקה ב' ויסדירו המון דברים שהיה שם בעייתיים כולל ...

**מר מיכאל זליצ'לקו :**

דווקא בורסיה הראשונה בשנת 2000, כן? היה לנו ... כל התחום של חלקה ב'

**אדר' עלי פורטי, מ"מ מתכנת המחוז :**  
לא חייבים ליעד אותה למשהו אחר,

**מר מיכאל זליצ'לקו :**

אוקי, אז הלכנו לדבר מאוד קטן ופשוט, להסדיר את המקום ולתת למקום הזה לעבוד במסגרת שירות, שתוכנן פה גם ... עסקית ...

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר יחיאל זוהר, נציג הרשויות המקומיות :**  
אתה לא התייחסת אליו בתוכנית שלך?

**מר יובל בראון :**

התייחסנו אליו כמוקד, אנחנו לא, אנחנו התייחסנו אליו והגדרנו אותו כמוקד, בגלל הסיבה שכבר קיים, לא להרוס שטח חדש בתולי. אנחנו לא הגדרנו באף מוקד מה לעשות, יבואו יזמים, הישוב יחליט במה הוא רוצה להתמחות,

**מר שי טחנאי, נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה :**

אז בוא אני אגיד לך מה אומר מוקד שירות ומידע, לפי תוכנית מרחב של השיקמה. הוא כולל, יש פה הנחיות מאוד מאוד ברורות, מה הוא כולל, מה השימושים, זה תחנת מידע, יעוץ למטיילים, שירותים ציבוריים, תחנת עזרה ראשונה, תחנת להשכרת אופניים, שטחי התכנסות וציאה לטיולים רגליים או רכובים, מזנונים, הפעלות יצירה לילדים וכיוצא באלה שירותים וכמובן שלא תותר הקמת יחידות איכסון ולא תותר פעילות בשעות הלילה במוקד כזה. עכשיו המוקד שנקבע בתוכנית של השיקמה, הוא מוקד שנמצא ממש סדר גודל של 5 ק"מ משמה לדעתי, אפילו קצת בחוץ בברור חיל, זה המוקד, כך שלמרחב שיקמה מרחיב בדיוק מה זה מוקד ומה השימושים בכלל שמותרים בו וכמובן שבהתחלה זה סעיף 3.20 לתמ"מ, זאת אומרת שגם מוקד כזה הוא צריך להתבסס על פרוגרמה שמתואמת עם מינהלת פארק השיקמה.

**אדר' אליסיה סיבר, מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
השאלה אם, אתה אומר שתוכנית פארק שיקמה,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר שי טחנאי, נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה :**

לא, לא, לא, היא הגדירה בדיוק בתוכנית איזה מוקדים ואת המיקום שלהם,

**דוברת :**

יש כמה מוקדים? יש כמה,

**אדר' עלי פרטוי, מ"מ מתכנת המחוז :**

מה שאתה אומר בעצם, שהתוכנית אב שנערכה פה, יכול להיות שלא תואמת,

**מר שי טחנאי, נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה :**

לא תואמת,

**אדר' פרטוי, מ"מ מתכנת המחוז :**

ואז מה, צריך לעשות התאמות,

**מר שי טחנאי , נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה :**

צריך לעשות אדפטציה, התאמה בין התוכנית התיירותית שהם הגישו לבין תוכנית פארק שיקמה,

**מר יובל בראון :**

אז קודם כל התוכנית תואמת, אנחנו לדעתנו, מוקד אחד לא מספיק, לא מספיק ואנחנו הצענו מלבד ברור חיל שמוגדר כפארק שיקמה עוד,

**דובר :**

3 מוקדים של יציאה לטיולים במרחק שהוא מאוד מאוד קצר, זה לא הגיוני,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

השאלה, אני שואלת שאלה, אם הפרוייקט כפי שהם מבקשים פה תואם את התוכנית של פארק שיקמה, כי פארק שיקמה זאת תוכנית של טרום אישור והיא מחייבת אותנו, זה לא שאני יכולה להגיד אני עושה משהו אחר,

**דוברת :**

אבל פה זה מוקד שירות ומידע ושם זה מוקד תיירות,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

בדיוק, האם מוקד תיירותי, התוכנית של פארק שיקמה מאפשרת מוקד תיירותי בסביבה שלו,

**דוברת :**

על איזה שטח זה נופל במרחב שיקמה, אתה יכול לומר?

**מר יובל בראון :**

כן, על שולי הפארק, זה אומר,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

זה תוכנית מחוזית, אי אפשר לשנות את,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר שי טחנאי , נציג הגופים הסביבתיים שעניינם איכות הסביבה :**

ככה, בשולי הפארק, באיזור זה יותר פיתוח מבוקר שאינו פוגם בשאר השטחים בתחום פארק השיקמה, תינתן עדיפות למיקום של גילוי חדש באיזור זה, לרבות מבני תשתית והעברת בינוי חקלאי לשאר שטחי הפארק, אוקי? שימוש פנאי נופש ותיירות לרבות תיירות חקלאית, יקבעו בתוכנית מקומית בתיאום עם מינהל הפארק, שימושים אחרים למעט חקלאות יקבעו בתוכניות מקומיות לאחר בדיקת חלופות, מיקום והכנת נספח נוספי סביבתי בתיאום עם מינהלת הפארק. זה מאפשר, זהו,

**דוברת :**

שולי הפארק, זה הרמה הכי נמוכה בזה, שמאפשרת גם תיירות וגם,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

צריך לבדוק אם השימושים המותרים פה זה באמת,

**דוברת :**

אז אולי שיציג באמת מה השימושים, שיקרא מה הוא מציג,

**דוברת :**

השאלה מה אתם מציעים,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**

יש פה אולי כמה משפטים, אני חושב שיש פה התעלמות מוחלטת מהמצב הנוכחי, יושב פה גם נציג משרד התחבורה, מדובר על כניסה לא חוקית, נכון?

**מר ישי טלאור, נציג משרד התחבורה :**

כנראה,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**

אז בואו נתחיל מזה, מדובר על צו בית משפט, כן? בוא נדע את העובדות, אנחנו צריכים לדעת את העובדות, כי אם אנחנו רוצים לאשר ואין לי בעיה עם אישור של תוכנית, אני צריך לדעת איפה אני נמצא ומצב שאני לא מתנגש עם בית משפט ואני לא פועל בניגוד לצווים של בית משפט, זה הדבר הראשון שצריך לעלות פה על השולחן, לפני דיון בועדה ומה ושמעתי שלא ניתן לעשות שם פעילות לילית, אז אני חושב שהיזמים צריכים לדעת מזה, כי אין שם משהו ...

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**דובר :**

הוא מדבר על מוקד מידע, הוא מדבר על מוקד מידע ופה מדובר על מוקד תיירותי, מוקד מידע זה ביום,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**

אז לכן שאלתי, חבריה צריך לדבר ברחל ביתך הקטנה, מדובר בפאב, פאב שאני הייתי בו ואני ראיתי במה מדובר אז בוא, אתם רוצים שיאשרו לכם את התוכנית, תשימו הכל על השולחן, כדי שהדברים יוכלו להתקדם קדימה,

**מר ישי טלאור, נציג משרד התחבורה :**

אני יודע באיזה תוכנית דנו למחרת, אני יודע באיזה תוכנית דנו למחרת,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**

בסדר, אני אומר, אה, אתה יודע, נכון, אבל אתה יודע היית באותו פאב, אם לא בפאב אחר, אבל אני חושב שאם אנחנו צריכים לדעת את העובדות האלה, כי זה בדיוק מה שעומד לפנינו כרגע, כי אנחנו מדברים,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

כן, אם אין שאלות,

**מר עופר שאולקר , נציג רשות ניקוז שקמה בשור :**

יש שאלות, אין פה תרשים סביבה לראות אבל איפה הנחל עובר פה בכל העניין?

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנתת המחוז :**  
הוא עובר, יש שמה את הערוץ,

**מר ישי טלאור , נציג משרד התחבורה :**  
תחליט איפה שתוצה, הם יסיטו לך אותו לאן שתוצה,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר מיכאל זליצ'לקו :**  
אבל זה הנחל ...

**מר עופר שאולקר , נציג רשות ניקוז שקמה בשור :**  
אוקי, מה המרחק של הקו הכחול,

**דוברת :**  
עופר, נחל שיקול?

**מר עופר שאולקר , נציג רשות ניקוז שקמה בשור :**  
לא, נחל חלץ, מה המרחק של הקו הכחול מהגדה של הנחל?

**מר מיכאל זליצ'לקו :**  
המינימום, כמעט אפס, 3 מטר, 4 מטר,

**מר עופר שאולקר , נציג רשות ניקוז שקמה בשור :**  
נחל חלץ הוא עורק משני לפי תמ"א 3/ב/34 רצועת ההשפעה שלו היא 50 מטר מכל גדה.

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
טוב, אם אין שאלות נוספות, אנחנו נקיים דיון בפורום סגור, כל מי שלא חבר בועדה לתת לנו, קודם כל יצויין שהמועצה הכינה את המסמך, תוכנית האב ... עקרונות ...

**עו"ד עמיקם פלד :**  
אם אפשר בבקשה כמה מילים לפני שאתם,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
כן בבקשה, השם שלך לפרוטוקול,

**עו"ד עמיקם פלד :**  
עו"ד עמיקם פלד,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנתת המחוז :**  
אתה אח שלו?

**עו"ד עמיקם פלד :**  
נכון. אני רוצה לציין שבני פלד כבר בנושא הזה, זה לא מ - 2008, כבר שנים הוא מטפל בנושא והכוונה היא לא להקים פאב, אולי היית בו, זה נכון, היה פאב, זה לא הנושא, הנושא זה לא פאב. הנושא זה באמת אתר תיירותי בדיוק כמו שזה נשמע, לפתח אותו ולבצע אותו, צריך גם כן להבין את הדברים מאחורי הפרטים, סליחה ומאחורי התקנות ומאחורי

הסעיפים, מדובר בבנאדם, מדובר באדם, סגן אלוף במילואים, שהיה בצנחנים, עדיין משרת בשירות סדיר, אדם שומר חוק, שבאמת רוצה לבנות ולעשות שם דברים, מתוך כוונה גם כן חברתית, הוא מאוד פעיל חברתית גם בישוב עצמו, בקהילה, גם במקומות אחרים באיזור, הוא מוכר, כל מישהו שיש לו בעיות בצבא, גיוס וכל דבר אחר, הוא בא והוא עוזר, חשוב לי גם כן, שתראו את האדם מאחורי התוכנית, כלומר לא רק לראות איפה נמצא הוואדי, איפה נמצא הנחל, איפה נמצא דברים אחרים. האיש באמת, האיש באמת רוצה להקים אתר תיירות, נכון, היתה בעיה, לפעמים הבעיות הבירוקרטיות, אני במקרה עו"ד במקרקעין ואני מכיר את זה, לפעמים הבירוקרטיה, עד שאדם מקבל רישיון וכל מני דברים כאלה, אנשים ישרים ואזרחים תמימים וישרי דרך, מוצאים את עצמם עבריינים שלא ברצונם, בנושא של תכנון ובנייה והוא לא היחיד במדינת ישראל, כמוהו יש מאות ואלפים ואני יודע את זה בפירוש מהשטח, לא מתוך כוונה ולא מתוך רצון, חלילה לעבור על החוק, אז נכון, היה שם פאב, היה לו עניין משפטי במקום מבחינת היתר ובנייה, זה כרגע נמצא בבית המשפט, זה הגיע לאן שהגיע, התקיים גם כן ערעור בנושא, אבל אלה דברים לא רלוונטיים, צריך להביא גם כן בחשבון את המושב עצמו, ששם הולך לקום האתר התיירותי הזה, אם יקום בעזרתכם, זה מקום שמבחינת הקהילה הסוציו - אקונומית שלו, הוא מקום מאוד בעייתי והמקום הזה בפירוש יכול לתרום לסביבה, יכול לתרום לישוב, מהרבה בחינות ואני חושב שגם הצדדים האלה, החברתיים, שקשורים לאיזור, לפיתוח שלו לסייע, כשבני נמצא במקום, אני חושב שבאמת זה שיקול, שבפירוש צריך להביא אותו גם כן בחשבון, זהו.

**אדר' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

תודה רבה, אנחנו נקיים דיון בפורום סגור.

**מר בני פלד, יזם התוכנית :**

אני רוצה להגיד משהו, אני מתקרב לגיל 60, אוטוטו אני בן 60, בני פלד, אני בעל המקום, השתחררתי מהצבא והציעו לי תפקידים בחוץ לארץ, הרבה תפקידים בביטחון וכולי ולא הלכתי, נשארתי במושב ואמרתי אני אקים את הדבר הזה למען הישוב והאיזור בתיירות. נפגשתי עם הרבה לוחמים מבוגרים שכבר נפטרו לפני המון שנים, כמו פונדק ואחרים, שאמרתי אני הולך להביא אותם לפה למען יראו, הנוער של היום, שאז כבר איפה נלחמו ומה היה באיזור הזה, מלא אנדרטות ואם זה המחצבים וכל זה ואני מביא תוכנית, אני כבר שנים מביא תוכניות ודוחים, תוכניות ודוחים, אני מקווה שהיום זה התוכנית האחרונה שלי.

**אדר' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

טוב, תודה רבה,

**מר יחיאל זוהר, נציג הרשויות המקומיות :**

לא רק משפט אחד יש לי, בני, תלוי איך אתה מגיש את התוכניות ואני אומר לך, אני חדש בועדה, אם התוכנית הזו היתה מוגשת לפי כל הדרישות שלה, התנאים שהתבקשת להגיש אותם, הדיון הזה היה מיותר, הדיון היה מיותר, אבל אם אתה בא עם תוכנית חסרה, עם תוכנית שההערות כבדות מאוד,

**מר בני פלד, יזם התוכנית :**

התוכנית חסרה עכשיו?

**מר יחיאל זוהר, נציג הרשויות המקומיות :**

איש לא יוכל לאשר את זה, גם עם הרצון הטוב של כולם וגם אחרי מה שאמרתי,

**מר בני פלד, יזם התוכנית :**

עכשיו התוכנית חסרה?

**מר יחיאל זוהר, נציג הרשויות המקומיות :**

ודאי,

**מר בני פלד , יזם התוכנית :**

עדיין חסרה?

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות:**

ודאי, אתה שומע את הפתיחה של העובדי המערכת, שמכירים את התוכנית שבחנו כבר את התוכנית, תשמע אותם,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**

בינתיים התוכנית היא לא תוכנית, אנחנו בכוונה, על מנת שיהיה איזה שהוא פתח, כי זה שנים מאז השימוש החורג, לפני 15 שנה, שנדון פה,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות:**

היה לו שימוש חורג?

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**

היה שימוש חורג ועבירות ולא משנה, נעזוב את זה. מאז ועד היום לא הוגשה איזה שהיא תוכנית, לא הוגש ... אולי גם בגלל מיקום שניתן היה לקדם אותה, היום, איך שהוא ניסינו לכוון את המועצה, יחד עמכם, על מנת שאפשר יהיה בכלל לדון בתוכנית, להיות בכלל במצב לדון בתוכנית במיקום הזה והיום אנחנו רק בפתח הדרך ולא בסוף הדרך וכדאי שתדעו את זה, עוד תצטרכו לעבור כמה,

**מר בני פלד , יזם התוכנית :**

לך תבין, אני לא יודע מה הם רוצים,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**

המושב יצטרך כנראה לקחת את כל החלקה ולהכניס אותה פנימה, לא משנה, כי החלק שלו הוא לא חלק, הוא לא יכול ליצר חלוקה במקום שאין עדיין חלוקה, זאת אומרת זה איחוד וחלוקה, זה מיזם,

**עו"ד עמיקם פלד :**

אוקי, אוקי,

**מר בני פלד , יזם התוכנית:**

המושב חתום על זה,

**עו"ד עמיקם פלד :**

לא, כרגע תוכנית האב שהוגשה פה,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**

הכוונה היא, תוכנית האב נותנת לנו פתח מבחינת מדיניות תכנון לבוא ולהסתכל על המקום הזה ולנסות לראות אם אפשר לאשר את זה, בסדר? זה הפתח, זה עדיין אופציה ל,

**מר בני פלד , יזם התוכנית :**

המושב חתם על זה, המינהל חתם על זה אני לא מבין, גם המושב חתם, גם המינהל, אני פשוט לא מבין איפה אני,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**

הצרה היא שאתה כבר 15 שנה לא מבין ובגלל זה אתה גם לא מגיש כמו שצריך, מה לעשות?

**מר בני פלד , יזם התוכנית :**  
אני לא יודע מה לעשות,

**עו"ד עמיקם פלד :**  
אוקי, בוא אני מניח שהועדה לפחות תיתן כיוונים,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**  
אנחנו רוצים לתת כיוון,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
אנחנו ננסה לתת מסגרת יותר ברורה, כדי שזה יהפוך להיות תוכנית שתהיה תוכנית עם הצלחות, ככה שנוכל לקדם אותה. בינתיים אנחנו בודקים את העניין ואני חושבת שאפשר, יש שמה דברים שאנחנו ...

**עו"ד עמיקם פלד :**  
אני קודם כל שמח, אני קודם כל,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
תן לנו לדון בפורום סגור,

**עו"ד עמיקם פלד :**  
אין בעיה, אין בעיה, אני קודם כל רק שמח על הדברים, שנאמרים פה, לפחות הנושא כפי שהוצג היום הוא פתח,

**מר בני פלד , יזם התוכנית :**  
אני לא מבין, האדריכל לא מבין, כולנו לא מבינים, אנחנו לא מבינים, לא אתה ולא אני,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
תודה רבה.

**דיון פנימי :**

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**  
אני חושב ... חייבת להגיש על כל חלקה ב' כולל הנחל, להעניף מפה את כל הזבל, שהצטבר שם במשך השנים, להסדיר את זה תכנונית כמו שצריך,

**דוברת :**  
רגע, זה אומר שאתה הולך על המיקום הזה ואתה עכשיו מחליט? כי אמרנו חלופות, בחינה,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**  
אני חושב שהמיקום, צריך לעשות תיאום ראשוני ... ככל שאני מניח, אני מקווה ... אז צריך יהיה להגיש תוכנית על כל חלקה ב' להשאיר ... להעניף מפה את כל

**דוברת :**  
מישהו בחן את המיקום? את הכניסה? כי זה,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**  
לא, זה לא כל כך משנה,

**דוברת :**

זה משנה ועוד איך שזה משנה, יש שמה שדה ראייה, יש שמה,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**דוברת :**

אני אקריא את השימושים, שזה כנראה הכוונות שלו, בסדר? שזה הכי חשוב. הוא הגדיר את זה אירוח כפרי, אבל השימושים קצת שונים. קמפניג על כל המבנים והמתקנים הקשורים ו/או הדרושים להפעלתם, שירותי מזון, מסעדות, מזנונים, מתקני ספורט,

**מר יחיאל זוהר , נציג הרשויות המקומיות :**  
אולם שמחות,

**דוברת :**

רגע, מתקני ספורט הכוללים בין היתר בריכות שחייה, מגרשי ספורט פתוחים ומתקני נופש פעיל,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
בואו נשמע את ההחלטה, אילנה.

**גב' אילנה ברונין , מזכירת הועדה :**

על רקע הצגת תוכנית האב לפיתוח תיירותי לאורך דרך 232, שנערכה על ידי המועצה האיזורית חוף אשקלון, נראה כי מיקום אתר תיירותי באיזור חלץ עולה בקנה אחד, עם מגמות תוכנית האב כאמור. עם זאת חלה באיזור תוכנית פארק שיקמה וראוי לבחון האם ניתן לשלב מיזם תיירותי במיקום המוצע בתוכנית זאת. זאת לרבות אופי המיזם, השימושים המותרים בו, השתלבותו בסביבה. לאור האמור, מחליטה הועדה לשוב ולדון בתוכנית, לאחר קיום ישיבה בלישכת התכנון שמטרתה, לבחון את השתלבות האתר המוצע, באתר שיקמה, בישיבה השתתפו נציגי מינהלת פארק שיקמה, רשות הניקוז, מע"צ, ועד מושב חלץ, מועצה איזורית חוף אשקלון, החברה להגנת הטבע ויועצת התנועה ללישכת התכנון.

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**סעיף 14 - תוכנית 6 / 03 / 202 / 1 - מתקני תקשורת באתר גלאון - גלאון**

**מטרת הדיון - דיון בתוכנית**

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
מי מציג לנו?

**גב' אלונה ליפשיץ , מתכנתת התוכנית :**

אני אלונה ליפשיץ, אני המתכנתת של התוכנית. התוכנית הזאת למעשה היא תוכנית מפורטת לתוכנית מספר 202036 [רחוקה ממיקרופון ודיבורים ורעשים ברקע - דבריה בקושי נשמעים] ... שזה גבול התוכנית הישנה, התוכנית הזאת למעשה נהיה פה אתר של חברת בזק, באמצע האתר של התוכנית ... והתבקשנו על ידי הועדה המקומית להגיש תוכנית מפורטת על מנת ... מה שאנחנו הצגנו המצב המוצע, הועדה המקומית דנה ... נספח בינוי מפורט ... ולמעשה מה שאנחנו קובעים תוכנית ...

**[הדוברים אינם נשמעים עקב דיבורים ברקע]**

**גב' אלונה ליפשיץ , מתכנתת התוכנית :**

שהיתרים למתן היתר בנייה זה קבלת אישור של המשרד להגנת הסביבה, אישור קיימא וגם אני חושבת שהמצאנו לכם כבר ... קיבלנו דו"ח של סיכוני קרינה צפויים מנחל סורק, מהמרכז למחקר גרעיני בנחל סורק, בישיבה הקודמת גם היה פה מנחם מרגליות, פרופ' מנחם מרגליות מנחל סורק שגם הסביר מה זה קרינה ... ואמר שסך הכל הקרינה פה כבר בגדרות הוא אפס, זאת אומרת שאין שום סיכון וגם פה כמו שאמרתי ...

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**עו"ד דיאנה ירום - רייזנר , יועצת משפטית לוועדה המחוזית :**

אם תמ"א 36 אימצה את הדברים האלה כאתרי תקשורת והיא תמ"א ספציפית ומאוחרת לתמ"א 35, יש מקום לסבור, לגבי האתרים הספציפיים שנקובים בה, היא גוברת על תמ"א 35,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנתת המחוז :**

לא אמרתי שלא,

**עו"ד דיאנה ירום - רייזנר , יועצת משפטית לוועדה המחוזית :**

לא, זה רק נשמע ככה,

**דוברת :**

אבל האתר הזה מסומן בתמ"א 36?

**דובר :**

מסומן כן,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנתת המחוז :**

בתמ"א 36 עוד לא אושר,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**עו"ד דיאנה ירום - רייזנר , יועצת משפטית לוועדה המחוזית :**

סליחה שאני קוטעת , אנחנו מנסים להתחבר פה לזה, התוכנית המפורטת הישנה, הועדה המקומית הערימה על דרכם קשיים, להזכירך, מכיוון שהיא טענה שהיא לא רלוונטית, הם מגיעים כרגע עם תוכנית עדכנית, תוכנית מפורטת, עדכנית, התמ"א ברור לא ניתן היתר בנייה למתקן שידור, אלא בשטח שיועד לכך בתוכנית מפורטת. אז הם מגיעים עם תוכנית עדכנית, זה דבר, שלהיפך צריך לברך עליו, לא דבר שצריך לשאול מה המקום שלו, סליחה שאני,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

עכשיו הדברים יותר ברורים, צריך תוכנית מפורטת, התוכנית הקודמת כנראה לא כל כך רלוונטית או יש דברים,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :**

אני רוצה להתייחס לעניין הקרינה, על פי חוות דעת של ראש אגף קרינה במשרד להגנת הסביבה, בהתאם לנתונים שהוצגו בפנינו, הוא כתב לנו שההשפעה של חווה כזו היא מזערית, מכיוון שמדובר בשידורים לכיוון השמים הפתוחים, יחד עם זאת, בגלל חוק

הקרינה הבלתי מיינת משנת 2007, מחייב לפעול לפי עיקרון הזהירות המונעת, בכל הקשור לקרינה בלתי מיינת, לרבות קרינת רדיו ולכן אנחנו מבקשים להעביר למשרדנו סקר קרינה, לכן בהתאם לתמ"א 35 גם סקר סביבתי נופי, מאחר ומדובר בשטח שמור משולב, אז גם סקר סביבתי נופי וגם סקר קרינה למשרד להגנת הסביבה.

**עו"ד יעקב כהן, ב"כ החברה :**

תמ"א 36, אגב ב', בהנחה שהיא תאושר עד שאנחנו נתקדם, לפני שנתקדם בתוכנית, היא קובעת את התנאים איך להגיש תוכניות מופרטות, בין התנאים, באמת זה סקר המשרד להגנת הסביבה ואין לנו בעיה,

**גב' מיטל אמיתי, נציגת המשרד להגנת הסביבה :**

סקר קרינה,

**עו"ד יעקב כהן, ב"כ החברה :**

סקר, הם מציגים, הם קובעים בדיוק מה הם ההוראות, איך מגישים את זה על מפת יעודי קרקע, עם הקשתות, עם אלומות הקרינה, איך שצריך, יש הנחיות, אנחנו נפעל על פי ההנחיות ונקבל היתרים, אין לנו שום בעיה לקבל את ההיתרים האלה, גם קיבלנו כבר היתר הקמה. לעניין סקר נופי, אין דרישה כזאת בתמ"א 36/ב, היא מייעדת את האתר הזה לאתר תקשורת ואין סיבה לדרוש את זה עכשיו,

**אדר' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

לדעתי זאת שיכבה חדשה שנכנסת על תמ"א 35, אם היו רגישויות סביבתיות או משהו כזה ... כל המערכת הזאת,

**גב' מיטל אמיתי, נציגת המשרד להגנת הסביבה :**

אוקי, אם אין פה דרישה מחייבת לפי תמ"א 35, אז צורך מבחינתנו, אבל השאלה אם זה כן,

**עו"ד יעקב כהן, ב"כ החברה :**

בתמ"א 36/ב אין דרישה, לסקר נופי, אנחנו לא חושבים שצריך לשלוח אותנו עכשיו להביא עוד מסמכים,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**אדר' עלי פורטי, מ"מ מתכנתת המחוז :**

מה שאני מציע, לאור העובדה שכנראה תאושר תמ"א 36/ב ואז הנושא הזה שלא היה ברור לנו מקודם איזה תוכנית גוברת על איזה, אני גם מקווה שאכן ימצאו את האתר הזה ... אני מציע להחליט על הפקדת התוכנית בתנאים: א. הקמה של התוכנית להוראות תמ"א 36/ב באיזה אופן, כיצד יש ... כולל הדרישה שלכם שנדרשת פה ממילא, הנושא של סקר הקרינה חייב להינתן,

**גב' מיטל אמיתי, נציגת המשרד להגנת הסביבה :**

אבל עכשיו אתם מורים לנו להכין הנחיות או שלפי התמ"א,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**גב' מיטל אמיתי, נציגת המשרד להגנת הסביבה :**

אוקי, אז הם מוציאים מסמך, הם כותבים סקר בהתאם להנחיות התמ"א,

**עו"ד יעקב כהן, ב"כ החברה :**  
לפי ההנחיות של סעיף 16 לנוסח ...

**גב' מיטל אמיתי, נציגת המשרד להגנת הסביבה :**  
כן, כן, בסדר, הבנתי, אוקי ומעבירים לאישור של המשרד,

**אדר' עלי פורטי, מ"מ מתכנת המחוז :**  
כמובן, שאם יש פה נחלים לדוגמא, אז צריך לבחון גם את היחס לנחלים, זה לא פותר אותכם,

**דוברת :**  
יש פה, יש פה ערוץ נחל ראשי,

**גב' אלונה ליפשיץ, מתכנתת התוכנית :**  
אנחנו נמצאים מספיק רחוק מהנחל, אנחנו דווקא בדקנו את זה, קיבלנו אפילו אישור,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**סעיף 15 - תוכנית 9 / 03 / 106 / 4 - מגרש 18 מגדים - קריית גת**

**מטרת הדיון - דיון בהפקדת התוכנית**

**אדר' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
סעיף 15 תוכנית 9 / 03 / 106 / 4 מגרש 18 בקריית גת, דיון בהפקדת התוכנית.

**גב' אריקה לאוד :**  
זו תוכנית באיזור של רובע מגדים בקריית גת, זה איזור המגדים [רחוקה ממיקרופון ודיבורים ורעשים ברקע - דבריה בקושי נשמעים] ... המגרש הזה היה ... בידיים פרטיות ... של קרן מזרחי משהו כזה, הוא הוצא למכרז, יזם קנה אותו ... עם הסכמת העירייה להפוך את זה לאיזור ... עכשיו, היו פה תביעות אחת על גבי השנייה, באיזה שהוא שלב סגרו את הגישות למגרשים האלה והמגרש הזה ... אז היינו חייבים לייצר לו גישה קודם כל, חלק מהגישות שראינו, היסטורית, נחסמו על ידי העירייה, זה מגרש, זה המגרש שמבוקש, זה מגרש שהוא היום בבעלות העירייה, שפועל עליו גן ילדים ובכניסה למגרש ... הוא היה ביעוד של מבני ציבור בידיים פרטיות, אבל שנים הוא כבר נטוש, שנים, שנים הוא כבר מבנה שצריך להרוס אותו ולא היתה לו גישה,

**אדר' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
זה קצת בעייתי, איך הופכים מגרש שמיועד למבני ציבור ...

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**אדר' עלי פורטי, מ"מ מתכנתת המחוז :**  
אפשר לקבל נסח רישום של המקום הזה?

**גב' אריקה לאוד :**  
יש, זה היה, זה הוגש ...

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר דב גילברט , לישכת תכנון מחוזית :**

יש הערות לישכה ... ויש הערות יועץ תנועה ...

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

שאלות? שאלות של החברים? אין שאלות, אז אנחנו נחליט להפקיד את התוכנית ... הערות הלישכה ...

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**גב' אריקה לאוד :**

התשובה היא שזה משותף ל - 8 היחידות האלה, השאלה, הוא אומר למה זה מסומן כמגורים, לסמן את זה ... ולא אז נסמן את זה כשטח פרטי פתוח עם זיקת הנאה, אלה שתי האופציות ...

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

בואו נשאיר את זה שיחשבו יחד עם העירייה,

**גב' אריקה לאוד :**

אין לנו התנגדות, אני פשוט, אני חשבת שזה ירשם על שם העירייה, בל זה לא יהיה חלק מהמגרשים, יש בעיה עם זה אבי? שזה יהיה חלק מהמגרשים הזיקת הנאה?

**מר אבי גבאי :**

עשינו את זה לפי דרישת העירייה, לא בהסדר,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**סעיף 16 - תוכנית 5 / 02 / 102 / 186 - בית מגורים רחוב שומרון 84 שכונת נאות לון - באר שבע**

**מטרת הדיון - דיון בהפקדת התוכנית**

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

תוכנית 5 / 02 / 102 / 186 בית מגורים ברחוב שומרון 84 בשכונת נאות לון, דיון בהפקדת התוכנית. מי מציג את התוכנית?

**גב' אלינור אדרי :**

אני אציג אותה, האדריכלית שלנו לא קיבלה את הזימון להיום והיא חולה, אז היא גם לא יכולה להגיע.

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**דוברת :**

למה זה מגיע לפה?

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**

הם סוגרים שם איזה פאטיו פנימי,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

מה יש, יורי מה השינוי בזכויות שיש? כנראה,

**מר יורי יסאיב , לישכת תכנון מחוזית :**

תוספת 50 מטר מרובע לעיקרי זה הכל. לציבור יש מכתב הערות שיצא עכשיו בסוף מאי,

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**

רק ביחס להערות,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

אנחנו מחליטים להפקיד את התוכנית,

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**

כן, רק בעניין, דקה, רק לעניין ההערות שלכם יש כאן סעיף 2, יש לקבל התייחסות הועדה המקומית לסגירת פאטיו, אז קודם כל שלחנו ושנית, שוב אותה שאלה נשאלת, זה היה די מהות התוכנית, זאת אומרת זה עיקר התוכנית בועדה המקומית, אז התייחסות הועדה המקומית היא החלטת הועדה בעצם, אבל במקרה הזה עליזה עוד ישבה לכתוב בגדול, מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

אבל ההחלטה קודם כל אומרת ... אנחנו מקדמים אותה ...

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**

כן, הכל בסדר,

מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל

**סעיף 17 - תוכנית 5 / 03 / 119 / 61 - מגרש מספר 26 ברחוב אבנר 29 שכונה ו' - באר שבע**

**מטרת הדיון - דיון בהפקדת התוכנית**

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

אנחנו בסעיף 17 תוכנית 5 / 03 / 119 / 61 מגרש 26 ברחוב אבנר 29 שכונה ו' באר שבע.

**גב' איבוליה בן יהודה , מגישת התוכנית :**

יש לי בית שלפני בערך 15 שנה נבנה עליו, אנחנו בנינו על זה תוספת של דירה, בעלי זכרונו לברכה [רחוקה ממיקרופון ודיבורים ורעשים ברקע - דבריה בקושי נשמעים] ... ועד שמשרד החינוך לא פנה אליי ולא ביקש ממני שינויים של יעוד מבנה, לא ידעתי שבעצם אני עוברת על החוק בגדול ...

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

רגע, בוא נשאל, יורי מה השינויים בתוכנית?

**מר יורי יסאיב , לישכת תכנון מחוזית :**

אז ככה, התוכנית מבקשת להגדיל אחוזי בנייה ל - 65% במקום 45 לעיקרי, להסדיר סככה קיימת, לשנות קו בניין נקודתי, יצא מכתב הערות וכנראה ... מהות השינויים, **אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**  
ומה עם הגן ילדים?

**מר יורי יסאיב , לישכת תכנון מחוזית :**

כי זה כתוב ככה, בכללי, עכשיו ביקשנו מעירייה להתייחס לנושא גן ילדים, כי בעצם היעוד מיועד למגורים, יעוד הקרקע,

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**

מבא"ת מאשר ביעוד מגורים גם שימושים של גני ילדים, אין לנו התנגדות אם יוסיפו את השימוש הזה,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**גב' איבוליה בן יהודה , מגישת התוכנית :**

עכשיו, אני רוצה שנפריד בין גן ילדים לבין הבקשה לשינוי תב"ע, כי זה שני דברים ... גן ילדים ... ועדה מקומית ... שצריכה לאשר את עצם השינוי של המבנה שזה דבר אחד והדבר השני, זה באמת,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

אני שואלת, הגן הזה, זה גן, איזה סוג,

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**

זה גן ילדים בתוך מבנה, אני חוזרת ואומרת, אני אומרת את זה בזהירות, אני לא יודעת למה המתכנתת שלה לא באה, כי זה דברים שהיא היתה צריכה להסביר לה, אין לנו התנגדות שבמסגרת השימושים המותרים, שמותרים על פי נוהל מבא"ת, יכנס גם גן ילדים ביעוד מגורים וזה יכסה את מה שהיא צריכה.

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

ראוי, שבתוכנית יהיה ...

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנתת המחוז :**

אבל באיזה היקף? כמה גן זה? 50 מטר,

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**

תשמע, ההיקפים זה משהו, משהו שיכול להשתנות, יכולה שיהיה לה שנתיים גן ל - 5 ילדים, משרד החינוך בטח,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנתת המחוז :**

אבל מה המקסימום?

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**

זה אני כבר לא, אני לא חושבת שאנחנו צריכים לתת את זה, כי זה יכול להשתנות בהיקף הגן, היא עובדת על פי הנחיות של משרד החינוך, היא לא צפה באוויר, יכול להיות שיהיה

לה גן של 5 ילדים אז היא צריכה חדר 1, יכול להיות שיהיה לה גן של 10, אני לא יודעת מה מותר לה, אני לא הייתי מפרטת,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**סעיף 18 - תוכנית 5 / 03 / 111 / 12 - מגרש 905 מבנים ומוסדות ציבור ברחוב יוסף בן מתתיהו A 28 שכונה ד' - באר שבע**

**מטרת הדיון - דיון בהפקדת התוכנית**

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

סעיף 18 תוכנית 5 / 03 / 111 / 12 מגרש 905 מבנים ומוסדות ציבור ברחוב יוסף בן מתתיהו A 28 בשכונה ד', דיון בהפקדת התוכנית.

**גב' נטליה ליפובייצקי , עורכת התוכנית :**

התוכנית היא [רחוקה ממיקרופון ודיבורים ורעשים ברקע - דבריה בקושי נשמעים] ... מגרש ציבורי ... קיימים שני מבנים שזה גן ילדים ואיזה שהוא מבנה שעכשיו נמצאת פה עמותה לנכים. אז הנכים האלה בנו בשבילם גם איזה אוהל כזה קל, כזה קונסטרוקציה מעץ ומבד וככה יש פעילות שלהם, עושים פה כל מני אסיפות וחגים ולא יודעת, חוגים, אז לאוהל הזה לא היה אישור ...

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**מר יורי יסאיב , לישכת תכנון מחוזית :**

מכתב הערות מ - 30 למאי, חדש,

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**

רגע, רגע, רגע,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**

רגע, רגע, כן, יש לנו כמה שאלות על המכתב הערות, 1. יש לתאם את התוכנית עם המשרד להגנת הסביבה, למה?

**גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :**

מי כתב את זה?

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

למה? אני שואלת אותך,

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**

זה אתם חתומים על המכתב,

**גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :**

אז בבקשה למחוק,

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**

משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה, בבקשה למחוק,

**גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :**  
אני מבקשת למחוק,

**מר יורי יסאיב , לישכת תכנון מחוזית :**  
כן, אני רואה את זה, למה אני כרגע לא יכול להגיד,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנת המחוז :**  
יכול להיות שהם ביקשו,

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**  
מי ביקש?

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**  
יכול להיות שהם רוצים שם איזה משהו שקשור לאוכל, אני לא יודעת מה, אבל בטח לא משרד הסביבה,

**מר יורי יסאיב , לישכת תכנון מחוזית :**  
אולי בשימושים, משהו כזה, אני לא יודע,

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**  
מה השימושים?

**מר יורי יסאיב , לישכת תכנון מחוזית :**  
שנייה, שימושים גן ילדים, מועדונים חברתיים, מוסדות ... הציבור, מותר הקמת מספר מבנים במגרש המיועדים לשימושים השונים, תותר הקמת מבנים בחומרי בנייה ... בגובה עד שתי קומות, תותר הקמת לב החזית המזרחית של המגרש על מנת פעילות הנכים, תותר הקמת סככות צל, תותר הקמת קיר דקרטיבי המהווה שער כניסה,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
אפשר לפטור אותם מתיאום עם משרד להגנת הסביבה ... משרד הבריאות,

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**  
רגע, זה לא נגמר, סעיף 3, משרד הביטחון, משרד התחבורה, תיכף נגיע לתחבורה. יש להמציא למשרדנו היתרי בנייה שהוצאו למבנים הקיימים בתחום התוכנית, הערותנו יעודכנו במידת הצורך, סעיף 3 במכתבכם,

**מר יורי יסאיב , לישכת תכנון מחוזית :**  
בדרך כלל, מירב, הערה כזאתי כאשר יש סתירות בקביעת זכויות הבנייה,

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**  
איזה סתירות? לא נקבעו שם,

**מר יורי יסאייב , לישכת תכנון מחוזית :**  
 בין המקומות השונים בתוכנית,

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**  
 אבל לא נקבעו שם זכויות בנייה, התוכנית הקודמת היא תוכנית ישנה, אין שם זכויות בנייה,

**מר יורי יסאייב , לישכת תכנון מחוזית :**  
 אה, אז אולי בגלל זה, על מנת לדעת מה בנוי, על מה,

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**  
 אבל זה העבודה שלנו, זאת עבודתנו אנו, בשביל זה, זה עובר אצלנו,

**מר יורי יסאייב , לישכת תכנון מחוזית :**  
 בתוכנית הקודמת, נזכרתי כן, לא היו זכויות הבנייה, אז מדובר בתוספת למה שקיים, עוד זכויות,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
 אז זהו, לא, כאילו קובעים מחדש,  
**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**  
 קובעים מחדש זכויות בנייה למגרש, בבקשה להוריד את הסעיף,

**מר יורי יסאייב , לישכת תכנון מחוזית :**  
 לגבי איכות הסביבה אני לא בטוח שניתן לבטל, כי זה גן ילדים יש שם,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**  
 להוריד בבקשה גם את סעיף 3 ורישיונות עסק וכל הסיפור מול הזה, הם עושים את כל העבודה הזאת, אין,

**מר יורי יסאייב , לישכת תכנון מחוזית :**  
 מבחינה בטיחותית לילדים, שלא יתנגשו דרכי גישה, אני לא יודע, בין מי שבא למגרש לבין,

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**  
 אין, אין בעיה,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**  
 רגע, רגע, חברים זה לא נגמר, סעיף 4, אפשר להמשיך? יש להכין,

**מר עלי פורטי , מ"מ מתכנתת המחוז :**  
 רגע, רגע, למה את עושה לנו ... עכשיו? היה לך מספיק זמן, קיבלת את מכתב ההערות, נידונה התוכנית בלישכה ...

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**

קודם כל, אנחנו פנינו ללישכה ושנית כל אני רוצה להבהיר, שהדברים האלה כמו שאתה לא מבין אותם כרגע, אנחנו צריכים להוציא מגילות, יש דיון בהפקדת התוכנית, בואו נראה על מה מדובר,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
מה השאלה הבאה?

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**

יש להכין נספח בינוי, הסדר תנועה וחניה כחלק ממסמכי התוכנית ובו לסמן בין השאר מקומות חניה עבור כל השימושים המגודרים בתוכנית, דרכי גישה לנכים, דרך גישה תפעולית ולרכב פרטי לגן ילדים, שוב מדובר בתב"ע ישנה מאוד, מגרשי החניה ניתנו במגרשים מסודרים בתוך השכונה, אין מגרשי חניה בתוך המגרשים, הפיתרון קיים בתב"ע, יש מגרש,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנתת המחוז :**  
אז תראי אותו,

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**  
רואים אותו,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנתת המחוז :**  
לא רואים,

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**

רואים אותו, אין לי גישה לרכב תפעולי לגן ילדים, אין נספח תנועה שצריך לעשות,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנתת המחוז :**

זה שהתוכנית ישנה זה עדיין לא אומר כלום, עדיין אם מוגשת סוף סוף תוכנית שקובעת זכויות, בהתאם לזה,

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**

אני לא יכולה לסמן מקומות חניה במגרש שהוא בתב"ע, מגרש ציבורי לכל, שהקישור שלו בתב"ע הוא לכל המבנים מסביב, לפי מה?

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
לא, אבל את צריכה, יש איזה שהוא תקן, כדי לדעת שיש מספיק מקומות,

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**

אבל איך אני יכולה? המגרש עצמו הוא מחובר לכל השכונה, אין לי קישור של בעלויות, הוא לא מגרש שלו, הוא מגרש עצמאי בתב"ע ישנה,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
אז חניה?

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**

יש חניה במגרש הזה, הנה הוא פה, זה המגרש חניה, כל זה, זה מגרש חניה בתב"ע,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

אני מציעה שנקבל את חוות הדעת של יועץ התנועה של לישכת התכנון, שהוא יבדוק מה שהיה, בינתיים תשאירו בצד את הבקשה שלך ... ואם יהיה צורך,

**מר יורי יסאיב , לישכת תכנון מחוזית :**

לעניין סעיף 4 העניין יבדק על ידי יועץ תנועה ...

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**

יש שם תב"ע תקפה שנתנה,

**מר יורי יסאיב , לישכת תכנון מחוזית :**

לא, לא, בואו נרשום בהחלטה, שהסעיפים האלה אנחנו נבטל 2 ו 3 - אנחנו מבטלים, במכתב ההערות,

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**

גם הדרישה לנספח בינוי לא ברורה,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנתת המחוז :**

הסעיף הזה כולל קודם כל נספח בינוי, היתרי תנועה וחניה, בין השאר סימון מקומות חניה עבור כל השימושים, דרכי גישה לנכים, דרך גישה תכנונית ...

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**

גישה לרכב לגן הילדים אין, בגלל שהמגרש הזה הוא מגרש גדול, בגלל זה לא נעשה פ התשריט חלוקה בתב"ע הקודמת, יש כאן שני מבנים על המגרש, אין תשריט חלוקה זה מגרש אחד ולכאורה הנגישות היא מתוך המגרש עצמו, מתוך מגרשי החניה לגן ילדים,

**מר יורי יסאיב , לישכת תכנון מחוזית :**

זה מבנים לשימושים שונים בתוך המגרש בלי חלוקה ביניהם,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

אין בעיה, בסדר,

**גב' מירב מורד - עיריית באר שבע :**

בפועל הם מחולקים, יש שם גדר, אבל היא לא מחולקת סטטוטורית,

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

נספח בינוי לא צריך.

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**

לא צריך נספח בינוי,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנתת המחוז :**

אנחנו נוריד את הנספח בינוי, אבל נבקש שיבחנו ההסדרי תנועה וחניה לתוכנית,

**דוברת :**

רגע, רגע, יועץ התנועה שיבחן אותם, מה?

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנתת המחוז :**

כן, יבחנו על ידי,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**

התב"ע המקורית נותנת את פיתרונות החניה במגרש החניה הצמוד למגרש הזה,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנתת המחוז :**

בסדר, אבל הרבה פעמים אנחנו משייכים חניות,

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**

אבל זה ציבורי,

**אדר' עלי פורטי , מ"מ מתכנתת המחוז :**

גם בציבורי משייכים חניות,

**גב' מירב מורד , עיריית באר שבע :**

איך תשייך לכל המגורים מסביב?

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

חבל ... יבדוק את התוכנית ויסתכל ויכול להיות בקשר עם מיכאל אפילו ...

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**סעיף 19 - תוכנית 2 / 03 / 135 / 78 - מגרש 250 רחוב השחם - אילת**

**מטרת הדיון - דיון בהפקדת התוכנית**

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

אנחנו בנושא של אילת, נושא אחרון. תוכנית 2 / 03 / 135 / 78 מגרש 250 ברחוב השחם באילת, דיון בהפקדת התוכנית.

**מר גדעון כץ :**

תוכנית במגרש 250 ברחוב השחם באילת, התוכנית למעשה באה להסדיר מצב קיים [רחוק ממיקרופון ודיבורים ורעשים ברקע - דבריו בקושי נשמעים] ... בגבולות המגרש, אנחנו בתוכנית המוגשת, שכרגע נמצאת אצלכם, התייחסנו לאיזה רצועה שהיא למעשה סטייה ... היסטוריות ... שלמעשה אנחנו הגדרנו אותה כאן כשטח ציבורי, אבל אין לה הגדרה כי היא לכאורה לא קיימת ... בתוכנית המתקנת, בהתייעצות עם המודד וגם ... לא מתייחסים לסטייה הזאת, זו סטייה שפשוט ... תוכנית איחוד ועם שינוי יעוד ... אז בתוכנית המתקנת אנחנו פשוט מתייחסים לשטח שהוא לא תואם את שטח המגרש ומתאימים את שטח המגרש למצב הנכון על פי הנתונים ועל פי זה, למעשה את המצב המוצע, הסופי אין ... רק ... בעקבות השינוי הזה אנחנו גם מתאימים את הזכויות ... באחוזים ... הזכויות בין ארבעת הבעלים ...

**מר אדוארדו קיילמן , לישכת תכנון מחוזית :**

לא, סך הכל במצב המאושר היה מעל 974 מטר מרובע, הוסיפו 42, סך הכל 1,016, התוכנית מוכנה להפקדה בתנאי תיקונים על פי מכתב הערותנו מתאריך 7 לאפריל,

**מדברים ביחד - לא ניתן לתמלל**

**אדר' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

טוב, אנחנו מחליטים להפקיד את התוכנית בתנאי תיקונה על פי הערות הלישכה, זהו תעשה את זה מהר. תודה רבה. סיימנו.

**- ההקלטה הסתיימה -**