

מדינת ישראל
משרד הפנים

הוצדה המחולית לתכנון ולפניה מחול הדקום

נ א י א ה

סדר יום לישיבה מספר 2011007

תאריך הישיבה : יום שני , י"א סיון תשע"א , 13/06/2011
סדר יום לישיבה מספר 2011007 מקום הישיבה : חדר הישיבות של ועדה
מחוזית דרום, רח' התקוה 4, באר שבע

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

בוקר טוב , מכובדי שלום לכולם, הבקשה קבועה פלאפונים וכיוצא בזה . אני מתכבד לפתוח את הישיבה של הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הדרום 2001007. ועל פי סדר היום מספר עדכונים. קודם כול סעיף 6 ו- 7 לסדר היום הוסרו מסדר היום על פי בקשת עורכי התוכנית. מי שמסתכל על הנושאים מדובר על בריכות בים המלח בריכה 6 ו- 9 על פי התקשורת. מכירים את הדילמות שקיימות לגבי המשך הטיפול בעליית מפלס המים בבריכות בין הסיבות והחלטת הממשלה האחרונה. עורכי התוכנית ביקשו בשלב זה להוריד את התוכניות מהדיון. תוספת לסדר היום , תוכנית 7 / 03 / 4329 / 1 הרחבת הישוב שומריה במסגרת המועצה האזורית בני שמעון. ולפי סדר היום , קודם כול סעיף ראשון אישור הפרוטוקול.

סעיף 1 : אישור פרוטוקול – כללי

מטרת הדיון : פרוטוקול החלטות ישיבת המליאה מ- 16/5/2011 אם יש הערות

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

אם יש הערות ? אין ! תודה רבה.
לפני שנמשיך בסדר היום אנחנו מברכים בברכה את האדריכל מייק טרנר , נציג של אונסקו בישראל. ואנחנו נתכבד לשמוע את הרצאתו במהלך הישיבה של המליאה וכמחווה של פרידה של מייק טרנר. טל , אם יש הודעות נוספות ?

מר טל פודים , לשכת תכנון מחוזית :

כן ! שלושה עדכונים , תמ"מ 4 / 14 / שינוי 42 מבנים יבילים לשירותים חיוניים , פורסמה להפקדה בעיתונים ב- 22/5/2011 עוד מעט נחזור לתוכנית הזאת. לנושא הבא בסדר היום. העדכון השני תמ"מ 4 / 14 / שינוי 75 הישוב כרמי קטיף פורסמה להפקדה בעיתונים ב- 3/6/2011. זו תוכנית שפורסמה להפקדה ל- 30 יום ולא 60 יום כמו בדרך כלל בתוכניות אחרות מופקדות להתנגדויות הציבור , מאחר וחל עליה חוק של המפונים מחבל עזה בצפון השומרון.

דוברת :

איפה זה ?

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :

אמציה !

מר טל פודים , לשכת תכנון מחוזית :

אמציה , הרחבת אמציה.

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

כן , השם החדש.

מר טל פודים , לשכת תכנון מחוזית :

אנחנו הפקדנו את זה כקטיף ...

מר שי טחנאי , נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה :

זה לא הרחבה , זה ישוב חדש ,

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

" חבר " - למען הרישום הטוב

המתיישבים ביקשו ואושר להם שינוי שם ,

מר טל פודים , לשכת תכנון מחוזית :

בועדת השמות. והעדכון השלישי והאחרון זה תמ"א ג/ 14 תוכנית מתאר ארצית חדשה לכרייה וחציבה של מינרליים תעשייתיים. ב- 26 ביוני שנה זו התקיים כאן מפגש עם ארגוני סביבה ותכנון על מנת להציג בפניהם את המתודולוגיה ועבודה על התמ"א. חברי ועדה ו / או משתתפים אחרים שנמצאים כאן או שאתם יודעים עליהם ומעוניינים להגיע ולהשתתף בדיון כמובן מוזמנים , גם תליתי את ההזמנה פה על הלוח בצד ימין. מי שרוצה מוזמן להגיע פה למפגש. כבר התקיים מפגש אחד עם נציגים ממוסדות תכנון מקומיים ומוזמנים אחרים שהגיעו, זה היה במהלך חודש מאי ב- 26 ביוני יש מפגש שני וכאמור אתם מוזמנים.

מר שי טחנאי , נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה :
בין 2:00 ל- 6:00 ,

מר טל פודים , לשכת תכנון מחוזית :

בין שעות 2:00 ל- 6:00 הכול כתוב על הלוח מודעות.

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

תודה. אני מבקש ברשותכם לפני שנעבור להרצאתו של מר מייק טרנר , לקדם את סעיף 4 ו- 5 , דברים גם כן פרוצדוראליים לסדר היום. אני מזכיר לכולנו שלפני כשנה בדיוק בחודש מאי התחלנו את הפעילות של ועדת המשנה של הועדה המחוזית לטיפול וקידום תוכניות פוטו ואלטאיים. אתמול הייתה ישיבה של הועדה , נמסר דיווח על הפעילות של הועדה , מספר התוכניות שנדונו , מספר התוכניות שכבר בתהליך הפקדה מתקדם והמשך הפעילות. כמובן עם הפקדת התוכניות צפוי מבחינת ההליך אם כן או לא לחלק מן התוכניות שתוגשנה גם התנגדויות. אז כדי שנוכל לתת מענה במידה שתוגשנה התנגדויות לאותן התוכניות אני מבקש ממליאת הועדה לאשר ולהסמיך את ועדת ההתנגדויות של הועדה המחוזית שבבוא הזמן בהתאם לצורך שתטפל ותדון גם בהתנגדויות שתוגשנה לתוכניות למתקנים פוטו ואלטאיים. אז אם הועדה מאשר כך , לרשום בפרוטוקול שהועדת ההתנגדויות של הועדה המחוזית תטפל בבוא הזמן בהתנגדויות של המתקנים.

דוברת :

של ועדת ההתנגדויות ?

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :
רגע , אני יכול להיות ועדת התנגדויות ?

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
התנגדויות הרגילה של הועדה !

(מדברים יחד)

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :

אבי , אני כחבר ועדת פוטו ואלטאי יכול להיות גם חבר ועדת התנגדויות ?

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
שאלה , יכול להיות שאם יש ניגוד עניינים נטפל בזה , ניתן מענה.

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :
הנה יועצת משפטית , תבדקי את זה ,

" חבר " - למען הרישום הטוב

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

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :
אתה חבר במליאה ,

(מדברים יחד)

גב' דינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
התשובה היא , אין בעיה של זה , אתה חבר במליאה ואתה גם חבר בהתנגדויות. אין ניגוד עניינים.

(מדברים יחד)

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
לא לפוטו ואלטאיים , רגע, בואו לא נערבב.

(מדברים כולם יחד)

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :
אני לא רוצה להפריע לו , הבנתי אותו.

גב' דינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
אבנר , זה לא גורע מזה שכשיהיו נושאים שלך ,

גב' אילה גזית , לשכת תכנון מחוזית :
המועצה שלך ,

גב' דינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
המועצה שלך אז אתה לא תוכל לדון.

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :
זה ברור , זה הבנתי.

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
אני רק רוצה להגיד שאולי כתוב מיוחדת לא כי היא מיוחדת בהרכב אחר אלא רק כי אנחנו נקיים את הישיבות לא בימי שני , שבימי שני זה ימים של התנגדויות של תוכניות רגילות בוא נגיד ככה.

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :
זה עדין לא מיוחדת , המסלול מיוחד ,

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

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
לא , המסלול אותו מסלול רק שימים אחרים.

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

" חבר " - למען הרישום הטוב

אנחנו ננצל את המועדים שהועדה למתקנים פוטו ואלטאיים בדרך מתכנסת בימי א' כמו אתמול ובמקום ישיבה רגילה לדיון בתוכניות פוטו ואלטאיים בהתאם לצורך היא תהיה ועדה להתנגדויות. והועדה להתנגדויות הרגילה תתכנס ותדון בזה. אני חושב שהדברים הם פשוטים וברורים.

(דיבורים)

גב' אילה גזית , לשכת תכנון מחוזית :

הועדה תתכנס ב- 31 ליולי , ועדת ההתנגדויות הבאה של המתקנים הפוטו ואלטאיים ,

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :

למה ? יש התנגדויות ?

גב' אילה גזית , לשכת תכנון מחוזית :

יש התנגדויות ! יש כבר שלוש התנגדויות.

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :

למה אי אפשר לעשות את זה באותה ישיבה , באותה ישיבה , מה אני אשרוף לי עוד יום.

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

אבנר ,

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :

לכם זה לא בעיה אבל לי זה בעיה , עוד יום זה קשה לי.

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :

אין מה לעשות , בגלל זה אנחנו מודיעים ,

מר טל פודים , לשכת תכנון מחוזית :

זה באותו יום של ועדה ...

(מדברים כולם יחד)

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :

לא , הוא אמר שלא ,

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

באותו יום כן ,

גב' אילה גזית , לשכת תכנון מחוזית :

יום ראשון.

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

חברה בבקשה. אבנר , אתה מכיר לא פחות טוב מאיתנו את הסדר יום של הועדה להתנגדויות הרגילה , את סדר היום העמוס שמסיימים את היום שם בשעה 5:00 ו- 6:00 בערב. אי אפשר באותו יום להעמיס גם פוטו ואלטאיים על פי צורך. במידה שתוגשנה התנגדויות והנה אומרת אילה , כן יש כבר התנגדויות. אנחנו עשינו ספירה בסרגל הזמן ממועד פרסום ההפקדה ואם יש , לקחנו תאריך 60 יום קדימה , רשמנו בפנינו שהתאריך ה- 31 ליולי , במקרה זה יום א' בשבוע. הוא רשום ומשוריין שועדת ההתנגדויות

תדון בהתנגדויות רק ורק למתקנים פוטו ואלטאיים. עושים הפרדה מסודרת מקצועית בין נושא לנשוא.

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :
מקסימום אני אבקש ממך לאחר , ב- 10:00 ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
אבל יש לך ממלא מקום , אם אתה לא יכול ,

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :
אין לי ,

(מדברים יחד)

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :
אהה אצלי ?

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
כן !

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :
אתם יודעים כמה פעמים אני מבקש ממנו והם לא באים , מה את רוצה שאני אעשה.

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
אם יש צורך בעזרה נעזור לך ,

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
תראה , אם אין הרבה נושאים והוא מבקש להתחיל ב- 10:00 זאת לא הבעיה ,

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
לא , לא , זאת לא הבעיה , השעה בטח לא הבעיה ,

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :
יום ראשון זה יום ,

גב' אילה גזית , לשכת תכנון מחוזית :
זה לא יום של הועדה של שמעונים , זה רק שבוע אחרי ,

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :
אוי ואבוי לך .

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
סעיף 5 לסדר היום.

סעיף 5 : האצלת סמכויות לועדת משנה

מטרת הדיון : האצלת סמכויות לועדות משנה לדון בהתנגדויות לתמ"מ 4 / 14
שינוי 2 / 40

" חבר " - למען הרישום הטוב

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

מדובר על הצהרת סמכויות לוועדת המשנה להתנגדויות. לדון בהתנגדויות אם תוגשנה לתוכנית המתאר המחוזית 4/14 שינוי 40/2 במידה שתוגשנה. טל הזכיר מקודם פרסום של התיקון 40/2 לגבי אותה תוכנית שמאפשרת הקמת מבנים יבילים להקמת מוסדות ציבור. במקומות שאין תוכניות שחלות על השטח ומבחינת חובת המדינה לתת שירותים ממלכתיים לאוכלוסייה ששוהה באותם המקומות והתוכנית הזאת אמורה לתת את המענה. אז אני מבקש שהמליאה תסמיך את הועדה להתנגדויות שתדון בבוא הזמן.

(מדברים יחד)

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

ועדת משנה לדון בזה , יש פה את הנוסח ,

מר טל פודים , לשכת תכנון מחוזית :

התוכנית פורסמה כפי שאמרתי קודם ב- 22/5/2011 , תקופת ההפקדה תסתיים ב- 22/7/2011. בשל הדחיפות באישור התוכנית ומאחר ומועד תום תקופת ההפקדה לא תתקיים מליאה של הועדה המחוזית. אנחנו מעוניינים להסמיך את אחת מועדות המשנה שלנו לדון בהתנגדויות אם יוגשו בהתאם לסעיף 1/א/106 לחוק. מאחר וזאת תוכנית מתאר מחוזית אנחנו ממליצים למועצה הארצית לגבי ההתנגדויות שמוגשות לתוכנית מתאר מחוזית במידה ויוגשו. הסיבה לדחיפות היא ההעתקה של שלושה בתי ספר של שבט אל עזזמה , שנמצאים בתחום הסיכון של רמת חובב ו / או רמת בקע. הועדה הכי קרובה שתהיה במועד סיום תקופת ההפקדה של התוכנית הזאת זה 25/7 זה סטטוטורית. ככול הנראה יהיה בסטטוטורית במידה ויוגשו התנגדויות. במידה ולא יוגשו התנגדויות אז לא יהיה צורך לקיים דיון לפי 106/א/1. אם יוגשו התנגדויות אנחנו נקיים את זה בסטטוטורית ונמליץ למועצה הארצית בעניין הזה. בגלל הדחיפות של העתקה כאמור של שלושת בתי הספר של שבט אל עזזמה.

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

תודה. מר טרנר בבקשה ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :

שנייה , הזמנו את מייק לעשות את הכבוד הראוי לו , מייק היה במשך כמה שנים ? תזכיר לנו ,

פרופ' מייק טרנר , סגן נשיא הועדה למורשת עולמית של ארגון אונסקו :

! 12

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :

12 שנה בועד ... של אונסקו ובמסגרת הזו שכידוע זה תחת השליטה של משרד החינוך. במסגרת הזו אני חושב שהוא הגיש עשרות הצעות להכרזה על אתר מורשת עולמית בארץ וכמובן היה פעיל בארגון הבינלאומי. לצערנו מסיבה שאנחנו לא מצליחים לרדת לשורשיו באופן מוחלט ומייק הוא אדם שמסתכל תמיד קדימה ... מדבר אחורה. הופסקה הפעילות שלו במסגרת של הועד הישראלי לאונסקו , כול מי שנתקל במייק במהלך השנים אני חושב ... ספק אם יהיה מישהו אחר שיהיה מסוגל להוליך לפחות על פי אינטרס ישראלי אבל גם בפעילות הבינלאומית אני מניח שהוא ימשיך מכיוון שלא יתנו לו ללכת. אבל הפעילות הישראלית לצערנו אולי מאחורי הקלעים ... אנחנו לא יודעים ... וכמו שאני אומר אני הייתי בפרידה שהוא ארגן בביתו ומייק תמיד מסתכל קדימה. זה פשוט מדהים לראות איך האיש הזה אפילו לא מפנה דקה אחת לא לצער ולא לכעס ולא שום דבר. אני הערכה אישית לא יודע מה להגיד , יש פה חברה אחרים ... איתו אולי תגידו מילה או שתיים.

" חבר " - למען הרישום הטוב

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :

אולי אני אגיד כמה מילים , הייתה לי את הזכות להשתתף יחד איתו בזמנו בוועדת אונסקו העולמית בליטה ואפילו להציג ולדבר ולשכנע משתתפים אחרים ממדינות אחרות על נושא שבכלל לא במחוז שלי , שזה היה פארק החולה , שם מהצפון שאפילו לא הייתי שם. אבל זה היה מאוד מעניין ללמוד את כול החומר ולדבר עם אנשים ממדינות אחרות ולהסביר על נדידת הציפורים והחשיבות. זה היה מאוד מעניין , אני קודם כול היה לי הכבוד באמת להשתתף בנושא כזה חשוב ומעניין וגם להתרשם מהועדה הזאת ומהפעילות של מייק , שנלחם על כול נושא שלנו מול הועדה הזאת. ובאמת אני לא אשכח את התקופה הזאת את השבוע הזה בליטה.

פרופ' מייק טרנר , סגן נשיא הועדה למורשת עולמית של ארגון אונסקו :

אז ראשית כול אז אני רוצה להגיד אני לומד מהמחוז , ... לא מסתכלים אחורה אז לכן אני רק קדימה.

מר עזרי אלון , נציג רשות הטבע והגנים :

אני רוצה לאומר ברשותך , היה לי את הזכות לעבוד איתך כמה שנים טובות. אני חושב שקיימות בך תכונות מאוד מאוד מיוחדות , אני כבר לא צעיר בימים. ומכירים אנשים בחיים , בחיי העבודה ובחיים בכלל , אבל מכלול תכונות ברמות כול כך גבוהות , קודם כול מייק הוא אדם , אדם במשמעות העמוקה והטובה של להיות אדם וגינטלמן , גינטלמן חבל על הזמן. מתלווה לזה כמובן מקצועיות , התגייסות גיוס אישי לכול הנושא הזה של אונסקו ומורשת טבע , נוף ומורשת הארץ בראייה כוללת , בראייה פרטנית אני זוכר שהוא שיגע במירכאות את עלי ואותי בנושא התוכנית של תל שבע בקשר לגן לאומי תל שבע שהוכרז כאתר אונסקו. קצת ימינה קצת שמאלה את הבתים ככה , את הבתים אחרת. גם את התמונה הכוללת , גם את הפרטים הקטנים , תמיד אפשר , תמיד הרמתי טלפון בכול שעות היום , מייק אנחנו צריכים עזרה. הוא בא והוא עוזר עם כול היכולות האדירות והטובות. אנחנו לא נפרדים, אנחנו לפחות במחוז , ברשות לא נפרדים , אנחנו נמשיך את הקשר איתך כי אי אפשר אחרת. נמצא את הדרך הנכונה לעשות את זה. אני חושב שזה לא סתם שהועדה מזמינה אותך הנה , היית פה כבר בהרצאה אחת גדולה ויפה וטובה וכול מה שנאמר פה ועוד ייאמר. ואפשר לאומר שכבשת בתכונות ובדרך ובערכים שאתה מוביל , כבשת את לב החברים פה והועדה. ואחד מהדברים הטובים שלשכת התכנון שמובילה את הדברים ... הועדה המחוזית באמת האיזונים יחד עם האיזונים בין שימור לפיתוח יש פינה מאוד מיוחדת וחמה לנושאים האקולוגיים , לנושאים של שימור טבע נוף מורשת. קטע הזה למייק יש תרומה אדירה , אני מקווה שעוד תהיה. אני רוצה להעניק משהו מ ...

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

עזרי , כול הכבוד , תודה רבה לכולם , בבקשה.

פרופ' מייק טרנר , סגן נשיא הועדה למורשת עולמית של ארגון אונסקו :

כמו שאנחנו , לא הייתה כוונה להיפרד אבל בעצם , אתם כיבדתם אותי. אני בכלל לא מתנדב , אז לכן אני ראיתי באמת לנכון לבוא למחוז הדרום , אני שייך לארגון יוצאי משרד הפנים. כשעליתי ארצה אז עבדתי , 1965 עבדתי והכנתי את תוכנית מתאר אילת כבר ב- 65 , 66 וגם כן התקופות אחרי 67 , גם את התוויית הדרכים לכיוון שארם אל שייך , אז הייתי שותף גם כן בדיונים ובסיורים מרתקים של אותה תקופה. אבל בכול אופן יש לי פינה מאוד חמה במחוז הדרום. ואולי במשך ה- 12 שנה לא הרגשתי אותי אבל אני הרגשתי אתכם. ואני מוכרח להגיד , אני רוצה להגיד שגם אני למדתי בכול הנושא של מורשת עולמית. וזה לא עניין שלהציג אתרים אלא להבין " פרוסס " תהליך. ואני הגעתי כבר למסקנה שאני נגד, אנחנו נגד אתרים לשימור , אנחנו לא מאמינים בדבר כזה. אנחנו מדברים על הערך לשימור והערך הזה הוא יכול להתבטא במכלול הכולל. ולכן אני רוצה רק לקחת אתכם עם כמה

שקופיות, רק ראשית כול להראות בדיוק את הבעיה שלי אל תוך אותם אתרים שאתם דנים בהם ואיפה אנחנו נמצאים בעולם מבחינת חוד החנית של הדיון שיכול לעזור לכם. השימור הוא לא עניין של " ביוטי קונסטט " שאני תמיד אומר ויש לזה מדע מאוד מדויק , מדע שאפשר גם כן לבדוק את התהליכים. 80 אחוז זה מדויק , 20 אחוז זה באמת דיון שאנחנו תיכף נראה את זה. בעיה , אני אומר , למרות שאני מוקלט עכשיו אבל הבעיה שזה 20 אחוז הראשונים , לא 20 אחוז האחרונים.

טוב אז אנחנו מדברים על מחוז הדרום. ראשית כול האמנה זה לא אתרים. וזו אמנה שמדינת ישראל חתמה וזה לא כפי שאנחנו יודעים את זה. והם אומרים ראשית כול לאמץ מדיניות כללית המיועדת להעניק למורשת התרבות והטבע תפקיד בחיי הקהילה ולשלב את ההגנה במורשת לגיבוש תוכניות ממשק מקיפות. לא לראות את זה כזה לשימור וזה לפיתוח , אנחנו צריכים לראות את זה כתמונה כוללת. כמה דברים יהיו באנגלית , אז ברשותכם , אבל בכול אופן אנחנו מדברים על ערך והבעיה שערך זה " מובינג טרגייט " זה תמיד זו. ולכן אפילו ערכים שלי לפני 10 שנים הם שונים ולכן אנחנו רואים ...

(אנגלית)

ערכים שלנו לפני דור הם לא אותם ערכים שלנו , דור דור ודור שב , והנה רק להסתכל

(אנגלית)

העיר האסורה , מה זה היה שאמפרר (קיסר) היה, מה היה שמאו היה ומה קורה שאתר תיירות. ... מה זה היה ככנסיה , מה זה היה כמסגד ומה זה היה גם כן של אלמנט חדש. ומה זה " ווליו " , אני אומר שזה הבניין החשוב ביותר בעולם. כולכם מכירים את זה , זה בניין שאני נולדתי בו. אז לכן אפשר להגיד שזה בשבילי , אז לכן הערך שלי הוא שונה מהערכים שגרמו לויכוח מאוד גדול של הטאליבאן , שפתאום אנשים מכתובים ערכים. מה אני אומר , שאנחנו צריכים להכיר שיש המון ערכים במדינה , המדינה שלנו היא האוסף של כול הערכים שלנו. ואנחנו חייבים להשאיר מקום פה של הדברים. ואנחנו ועדה , תרשה לי להגיד אנחנו בוועדה. בוועדה המחוזית צריכים לתת מרחב וזה הכי קשה , מילא שאני יכול לשכנע אנשים פה לתת מרחב לאותם ערכים שלא חס ושלוש נגיע למצב כזה.

חוק התכנון והבניה נותן לנו כוועדה ואני תמיד אמרתי , גם כן כשהייתי חבר ועדה מחוזית בירושלים מטעם עמותה. ראשית כול אין לנו כול שום תפקידים לפתח את הקרקע , לזה יש קבלנים לגיטימי , תפקיד שלנו עד שישנו את החוק עם הרפורמה פיקוח על הפיתוח. זה התפקיד שלנו , לפקח על הפיתוח , אז אולי מתלוננים עלינו אבל זו עובדה. ויש לנו הבטחת תנאים נאותים , את הארכיאולוגיה , שמירת הפיתוח והתוספת הרביעית קובעת שזה אתר , זה קבוצות בניינים וסביבתם הקרובה. רק תסתכלו מה כתוב בתוספת הרביעית , כתוב ש , למה אנחנו צריכים ... ולעשות רשימה של אתרים ולקבל תיעוד. מה זה תיק תיעוד ? אני לא מבין את זה בכלל. תיק תיעוד זה כאילו תוכנית מדידה עם ... עליו. אנחנו צריכים לדעת לפי החוק מה זה ראוי לשימור. וזה הערך , זאת אומרת המחוקק כבר אומר לנו , תגיד לי , למה זה ראוי לשימור , אני יודע איך לשמר את זה, בדיוק אני יודע מה לשמר. ולכן זה דבר מאוד חשוב ודבר נוסף פרטים אחרים ככול שתמצא הועדה לשימור. אולי זה מבטים , הועדה יכולה להוסיף ערכים בעצם לעניין. ולכן זה בעצם המסמך שאומר , לערכים מוגדרים על ידי קריטריונים. אחר כך הם מתפתים בתוך תכונות ולכן אז יש , מסומנים על ידי שלמות ואוטנטיות. אני יכול עכשיו אבל אני לא אכנס לפרטים שלו אבל זה המבנה שאנחנו חייבים עכשיו לבחון אתר לשימור. ואני יכול לבוא יחד אתכם בלי בעיה , לעבור קטע קטע ולהגיע לפתרונות די מדויקים של המערכת. התכונות האלה הם מתבצעים בנושא של חומרים , של צורות , של כול מיני דברים ולכן אלו הדברים שמאפשרים לנו לקבל את הנושא של הביטוי של הערך. נניח אפשר להגיד החקלאות במדבר מתבטאת בטרסה , החקלאות במדבר מתבטא בלימן , לא בהכרח בשטח שלו אבל באלמנטים שמאפשרים לנו לדבר עליו.

ואז אני עושה בשקופיות האחרונות גם כן את אותם הדברים שאני ליוויתי ושכחתי למה ייעדתי ... לפה ואז אמרתי, וואלה אז אני שכחתי את תל שבע. אבל בכול אופן ארץ המראות והמסתור, גבולות אימפריה רומית, מצדה, הר כרכום וציורי הסלע, תמנע, הבקע הגדול, דרכי הבשמים, נופי התרבות האזוריים. אז יש לנו גם את הסביבה החופית אפשר להגיע עד הדרום.

ואני מנסה להגיד לא לראות אותם כאתרים ואני עושה וי עליהם. אלא איך אני מסוגל להכניס אותם בתוך המערכת הכוללת? הוא עוסק בעיקר על המושג של נופי תרבות. אני מנסה גם כן במסגרת של תמ"א 35 את המכלולים להטמיע כבר את המסגרות של המונחים של נופי תרבות. אם רוצים ... גדול אז שמים על כתפיים של ענקים, לא מתחילים מאפס. אז אני מחפש את המערכת הקיימת ויש נופי תרבות, כבר עומדים עכשיו לקבל את המערכת של נופי תרבות, להטמיע אותם בתמ"א 35 ולראות את זה כתמונה כוללת. ... מגיע למעלה בצפון אליכם, זה כבר הגיע לדיון בועדה למורשת עולמית, הדיון היה דחייה. זה בסדר גמור, זאת אומרת יש לו סיכוני להיות ... אבל יש עוד עבודה להשלים בעניין. והנה גבולות האימפריה הרומית, אני אף פעם לא חשבת על זה. ואני לא יודע אם הייתם במצד בוקק או במצד תמר, זה משהו 4 על 4 איזה כמה אבנים מצ'וקמקות. שזה באמת, אז הייתי אומר, טוב צריכים לטפל בזה. אבל אני אומר ... העולם חושב על מצד בוקק. למה? אני מכניס אותו כחלק מהגבולות של האימפריה הרומית שמקשר אותנו לסדרה של אלמנטים והעולם אומר, תראה, אנחנו כבר קבענו שהגבולות של האימפריה הרומית אכן נמצאים, הנה זה חלק מהמערכת הזו ואנחנו נמצאים בתוך ... והנה המצדים הופכים להיות אלמנט גדול במיוחד ולכן הרבה פעמים אנחנו חייבים לחשוב, לא רק את העניין לצאת קצת רחוק יותר ולראות ...

ים המלח, אנחנו כבר במצב עם יוסי פלדמן, עומרי, כבר מתחילים לדבר על הבניינים האלה שהחשיבות שלהם זה מ ... ותראה את הנושא של ים המלח ומה שקורה, אוסף אדיר של אלמנטים שנמצאים ואתם ממש דנים בכובד ראש על תמ"א 13, כול מה שקורה. באמת זה לא קל לשקול את המערכת הזו של המשאב שהוא אין סופי והפיך במיוחד שצריכים להיזהר מזה מול הנושא של העוצמה, של מפעלי ים המלח ואת הצרכים של המדינה מול המערכת הזו. ואני בא לחזק את ידכם, זה הכול, באותם דיונים שאתם חייבים איך שהוא לעשות. והנה, אנחנו מדברים על המכתשים, המכתש לא בדיוק מה שיש בפנים אלא מה שיש בחוץ ולכן אני הופעתי בדיון של הממשלה על הר אבנון על הנושא שיש, לימור לבנת הזמינה אותי ואני הופעתי בדיון של הממשלה ודיברנו על הנושא הזה של התופעה, התופעה הזאת, זאת אומרת אני צריך להבין את התופעה ואני יכול לקבוע את הגבול בהתאם לתופעה. היינו רק צריכים להביא עמנואל מזור ...

ודרך הבשמים הוכרז כבר, יש לנו מערכת. אני אומר, תראה, כמה דברים לא עשינו טוב, עשינו יותר מדי "טופ דאון" לא מספיק ... לא מספיק אנחנו הבנו את התושבים כדי שהם יראו רווח בעניין הזה. לא במצפה רמון, לא בבדואים, לא בישובים שנמצאים. אנחנו צריכים להגיד שדברים כאלו הם עבור חיי הקהילה. וכשמגיעים תוכניות עכשיו למורשת עולמית רק כאשר שיש תמיכה 100 אחוז של התושבים עצמם. וכמה פעמים אני הייתי פה בדיונים על הגבולות על הבפרזון שמפרזון, כול הדברים האלה. בדיוק מה שנחשב "קונטקסט" של אתר. ואני הבנתי שיש גם כן דיונים על תמנע, צריכים להבין לצאת מתמנע ... שני הדברים שביחד יכול להיות קונצפט רעיוני מדהים של התעשייה הארכיאולוגית של המקום וגם את האומנות וציורי הסלע. אתם צריכים לדעת שזה נחשב עולמי, זה הרבה אתרים שאני מנסה להגיד, חברה, למה לא עושים את זה? לדוגמא פרה היסטורי הגשנו השנה, העולם מכיר בהר הכרמל כעולמי. אנחנו מכירים באומנות הסלע של הר כרכום במרחב, כבר אני אומר לכם, לא צריך, זו דלת פתוחה. תמנע נתווכח אם זה באמת עולמי, אם יש באמת בו, אבל ציורי הסלע ומה שקורה שם כבר נרשם בעולם, מכירים את התופעות המיוחדות של המקום. והנה יש דברים חדשים, את חקלאות המדבר, את הנושא של הלימן, דברים כאלה המודרניים גם כן, הם חלק מהערכים שלנו והם צריכים עכשיו לראות באיזה מידה אנחנו עוסקים בהם. ואני לקחתי מהספר סקיצות שלי כדי לראות גם כן את הערבה וניסיתי לראות את הנושא של ערבה ולראות אותו אולי ברעיון של שלום, כאשר יש לנו את ... את הביוספרה שלהם, את ... עם הנושא של תמנע, את

הנושא של דרך " דרב אל חאגי " שנמצא , את הנושא של החקלאות שנמצא, המדבר. אנשים חושבים שזה, מאיפה שאני בא , הנה זה מקום מאוד כלום , אבל זה מלא חיים , מלא חיים. זה מלא היסטוריה שלנו , זה מלא אבל הוא כול כך רגיש , הוא דורש את הרגישות שלכם בכול העניין הזה והרגישות הזאת שהוא בעצם השילוב של התרבות והטבע, הוא הדבר הייחודי. אתם מופקדים בזה , אני באמת מוכן לעזור לכם מטעם האקדמיה כדי שעכשיו אתם תשכילו ולהביא אותנו בצורה רחוקה מאוד כמו שהבנתם אותנו בנושא של אתרים לשימור אז גם נמשיך את זה הלאה. הנגב הוא דבר מאוד מיוחד , הוא לא למכירה.

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

(מחיאות כפיים)

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
חברים , אפשר להמשיך , עכשיו לעבוד ? אחרי הרצאה כזאת.

פרופ' מייק טרנר , סגן נשיא הועדה למורשת עולמית של ארגון אונסקו :
תודה רבה שהזמנתם אותי.

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
הרבה בריאות בהמשך.

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :
אולי ככה כול ישיבה או פתיחה תביא דברים כאלה.

(הפסקה)

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
אנחנו רוצים להתחיל את הדיון בסעיף

סעיף ? תוכנית 7 / 03 / 439 / 1 – הרחבת הישוב שומריה

מטרת הדיון : הקלה מתמ"א 3 – צמצום קווי בניין מ- 50 ל- 40 ...

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

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :

כולם מכירים את התוכנית , התוכנית הופקדה , נקבעה טעונה אישור השר. ניתנו לה 13 הערות שמתייחסות כמעט לכול התמ"אות. אנחנו דנו במסגרת כנראה ועדה נפתית וקיבלנו החלטה מפורטת לכול , התייחסנו לכול הערה ולכול טענה. שלחנו תוכניות מתוקנות בחזרה לחתימת השר ונציגינו אלי פדידה מסתייג משני סעיפים.

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :
עומד על דעתו ,

גב' בשמת גליון , נציגת משרד החקלאות :
למה אבל את אומרת שהוא נציגינו , תגידי אלי פדידה ,
" חבר " - למען הרישום הטוב

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

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :
הרפרנט או קי.

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :
ההתייחסות הראשונה זה לתמ"א 3 ,

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
כן , הקלה קו בניין מ- 50 ל- 40 מטר ?

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :
זה מה שאנחנו אמורים לאשר אבל עלי יסביר רגע את הנקודה.

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :
כביש 358 נעשה בזמנו בגלל הנושא של מזרח לכיש , הוא עשה שינוי בהתוויה בתמ"א 3 ...

(מדברים ברקע)

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :
לתמ"א 3 , שכלל את 358. עכשיו מסתבר שהקטע הזה של הדרך שלכאורה דרך בתולית נכללה בתמ"א 3 גם במקור וגם בשינוי לתמ"א 3. והתוכנית המפורטת של 358 שעקבה אחרי התמ"א כללה את הקטע הזה ובמסגרת של התכנון המוצע יש פה גם הסתה של הדרך , שזאת לא הבעיה. מה שממילא מגיעה עד לפה , אלא בעיקר ...

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :
הקטנה ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :
אלי פדידה , ... לפי תמ"א 3 ולכן ברגע ... קווי בניין פה של 50 ,

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :
מ- 50 ל- 40 כן ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :
וצריך לעשות פה הקלה מ- 50 ל- 40 , ככה זה היה המצב. עכשיו אם הולכים עם זכויות מגדלת אפילו לתמ"מ 4 / 14 , רואים שיש לו איזה שהוא ... צ'ופצייק של קומקום שהוא כנראה מבטא את ...

(הדברים אינם ברורים)

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :
מה שקבענו לא התייחסנו לזה , אמרנו ... אבל היום כנראה כדי ...

(הדברים אינם ברורים)

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :
ואנחנו אמורים לאשר הקלה מ- 50 ל- 40 ,

" חבר " - למען הרישום הטוב

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :

אז אנחנו אומרים לאשר בקטע הדרך הזאת שנקרא 25 , הקלה מ- 50 ל- 40 ולקבוע שתחום קווי הבניין שיובטח בניה וחניה.

גב' אילנה רויץ ברונין , מזכירת הועדה :

רגע עוד הפעם עלי ,

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :

או קי , הנושא השני מתייחס לתמ"א 19 לבתי עלמין. כמו שאתם רואים במצב המאושר הקיים יש בית עלמין בהיקף של 5 דונם מאושר , שלימים תמ"א 22 באה והוסיפה שכבה. אנחנו התייחסנו לזה במצב המוצע , צמצמנו מ- 5 ל- 4.7 זה צומצם. קיבלנו גם אישור גריעה מתמ"א 22 , אנחנו המלצנו ולנת"ע אישרה. הוא התייחס בהערות שלו כאל בית עלמין חדש לכול דבר , ביקש להכין פרוגראמה , ביקש להכין תוכנית בינוי שכוללת את כול ההנחיות וההוראות לפי תמ"א 19 ולקבל אישור שר הדתות. אני בכול אופן התעקשתי איתו שמדובר בבית עלמין קיים מאושר , אין צורך לעבור את כול ההליך הזה. הוא התעקש , אנחנו בכול זאת כללנו את זה בהחלטה להכין פרוגראמה , לצרף תוכנית בינוי בשביל שר הדתות. כול הנושאים האלה ,

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

מה המציאות בשטח ? בית העלמין פעיל או לא ?

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :

טוב בסדר ,

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :

או קי , אנחנו טיפלנו ושלחנו חומר מתוקן , הפרוגראמה שנשלחה לא הייתה מקובלת עליו וקצת בצדק , היא הייתה קצת רדודה, היא מונחת פה לפני. אנחנו ביקשנו לעדכן את הפרוגראמה שתהיה ערוכה בהתאם להנחיות של תמ"א 19 וכן הוא מתעקש שגודל בית העלמין צריך להיות הרבה יותר מצומצם על פי המלצות על תמ"א 19. איך שהוא הנושא הזה , הסברתי שהמצב הזה כמעט נכנס ויצא כמעט אותו דבר כאילו קצת צומצם. אנחנו לא אמורים לפתוח את כול הנושא הזה , אבל אנחנו ביקשנו מהמתכנן וממגישי הבקשה לערוך פרוגראמה בהתאם ולחשב את זה באופן כזה שזה יותאם ל- 500 יחידות דיור , ...

(מדברים ברקע)

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :

הם לקחו בפרוגראמה טווח של 50 שנה , ... שנת היעד. אפשר ב- 25 ומעלה לפי ההוראות הם לקחו ב- 50 שנים ממוצע , גודל בית אב ממוצע הוא 7.1 ולפי החישובים אנחנו מגיעים ל- 4.8 ככה שזה עומד , ההיקף עומד ותואם את השטח המאושר של 4.7. אז הוא התעקש שהועדה תנמק ותסביר ,

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

הועדה תנמק ,

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :

בהחלטתה , הוא רצה שזה ייכלל בהחלטה ,

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

" חבר " - למען הרישום הטוב

טוב, בסדר,

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז :
אני אגיד שאנחנו מקבלים את ...

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :
אנחנו קיימנו דיון, יש פה תמליל מאושר, חישבנו,

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז :
... קיום דיון,

גב' אילנה רויץ ברונין, מזכירת הועדה :
רגע עלי, מדובר בבית עלמין,

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :
... בהיקף של,

גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית :
4.7,

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :
4.7 דונם,

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
תואם את הפרוגרמה. וכך בהתאם להוראות תמ"א 19, איזה שינוי זה ?

גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית :
תמ"א 19 !

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :
תמ"א 19, תמ"מ חדש הפרוגרמה של בית העלמין לפי הנתונים ...

(הדברים אינם ברורים)

גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית :
גודל ישוב, גודל בתי אב ...

גב' אילנה רויץ ברונין, מזכירת הועדה :
... את זה להחלטה ?

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :
כן !

גב' אילנה רויץ ברונין, מזכירת הועדה :
לפי הנתונים כדלקמן,

גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית :
בסדר, אני אעביר לך את הכול בפקס.

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :

" חבר " - למען הרישום הטוב

והועדה מאמצת, מאשרת ... להטמיע בתוכנית,

גב' אילנה רויץ ברונין, מזכירת הועדה :
... הפרוגראמה ?

גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית :
כן ! הפרוגראמה הזאת תחליף את הפרוגראמה ...

(מדברים יחד)

גב' אילנה רויץ ברונין, מזכירת הועדה :
פרוגראמה שתחליף את הפרוגראמה ומורה,

גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית :
לעדכן או להחליף,

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :
כן, לעדכן את הפרוגראמה ...

גב' אילנה רויץ ברונין, מזכירת הועדה :
עכשיו רק לעניין הסעיף הראשון, לאשר הקלה בקו בניין בתמ"א 3 מאיזה ... מ-50
ל-40 מאיזה ...

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
מ-50 ל-40,

גב' אילנה רויץ ברונין, מזכירת הועדה :
לא, מאיזה דרך ?

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :
דרך מספר 25,

גב' אילנה רויץ ברונין, מזכירת הועדה :
וכן בנוסף הוראה, רגע זה צמצום קו הבניין ?

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :
כן ! צמצום קוי בניין מ-50 כפי שנקבע בתוכנית ... ל-40 מטר וכן,

גב' אילנה רויץ ברונין, מזכירת הועדה :
וכן תוסף הערה,

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :
תוסף הערה לתחום קווי הבניין ...

(מדברים כולם ברקע)

גב' אילנה רויץ ברונין, מזכירת הועדה :
אבל לא כתבנו בהתאם להערות מינהל התכנון בשלב אישור השר .

(מדברים ברקע)

" חבר " - למען הרישום הטוב

גב' אילנה רויץ ברונין, מזכירת הועדה :
זה שם באישור, הם לא מאשרים, הם לא חותמים,

(מדברים יחד)

גב' אילנה רויץ ברונין, מזכירת הועדה :
צריך לשלוח והם יחתמו וישלחו חזרה.

גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית :
החלטתנו מיום 8/11,

גב' אילנה רויץ ברונין, מזכירת הועדה :
בהמשך להחלטת הועדה,

(מדברים ברקע)

גב' אילנה רויץ ברונין, מזכירת הועדה :
מאיזה תאריך אמרת ?

גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית :
8/11/2010,

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
בואו, איפה החברה של קריית מלאכי.

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות :
הם בחוץ אפשר להתחיל.

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
שלום לכולם, ברשותכם אנחנו מבקשים לדון בסעיף 8 לסדר היום.

סעיף 8 : **תוכנית 18 / 02 / 102 / 92 – " לב הפארק " - מגרש מספר 113 – קריית מלאכי**

מטרת הדיון : דיון במליאת הועדה המחוזית לפי סעיף 11 ד' – לבקשת החברים פיני בדש, אבנר מורי, פיני מלכה

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
זה דיון במליאת הועדה המחוזית לפי סעיף 11 ד' לבקשת החברים, חברי הועדה המחוזית מר פיני בדש, ראש מועצת עומר, מר אבנר מורי ראש מועצה אזורית מרחבים ומר מוטי מלכה ראש העיר קריית מלאכה.
לטובת סדר הדיון היות שהתוכנית הזאת נדונה בעבר ויש החלטת הועדה המחוזית בעניין של התוכנית הזו, אנחנו נפתח ונקריא את החלטת הועדה של הישיבה מ- 28/2/2011, זאת הייתה ישיבה אחרונה שדנה בתוכנית הזאת. לאחר מכן על פי הסדר מי שהגיש את הבקשה לדיון חוזר על פי סעיף ד' / 11, חברי הועדה ינמקו את הסיבות ואת הפגמים אם חלו בהחלטת הועדה ואז נוכל להתייחס וגם ...

" חבר " - למען הרישום הטוב

גב' דיינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :

לא, ואז יהיה דיון של חברי הועדה בלבד, חברי הועדה בלבד האם לדעתם נפל פגם או לא נפל פגם. ככול שחברי הועדה יחליטו שצריך לשנות את החלטת ועדת המשנה, יהיה מקום גם לצדדים אחרים לבוא ולהתייחס. כרגע נכון לעכשיו זה רק דיון של הועדה עצמה, של חברי המליאה בנושא האם נפל או לא נפל פגם,

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות :
זה הכול קורה היום,

גב' לירון רז, עו"ד – ב"כ הועדה לתכנון ובניה קריית מלאכי :
בנושא הזה יהיה אפשר לטעון 5 דקות בנושא של ...

(מדברים יחד)

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות :
לא, לא !

גב' דיינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
לא, לא ! כי זה נושא שהוא,

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות :
דיינה, אני לא מדבר על התוכנית, אני מדבר על הבקשה. אנחנו רוצים גם להיעזר ביועץ משפטי,

גב' דיינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
לא, אני אסביר למה לא,

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות :
למה לא ?

גב' דיינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
אני אסביר לך למה,

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות :
למה מה אני משפטן ? אני יכול להגיד לך בדיוק,

גב' דיינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
לא, אני רוצה להגיד משהו,

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות :
שמשפטן יבוא וינמק למה נפל פגם, תמיד זה היה קורה, מה קרה פתאום היום שונה,

גב' דיינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
אני אסביר משהו,

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות :
על התוכנית אני מבין אותך ...

(מדברים כולם יחד)

גב' דיינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :

הרעיון הוא, אני רוצה בכול זאת לבוא ולאומר משהו. תראה, המטרה של דיון האם נפל פגם או לא נפל פגם של 11 ד' הוא לא לפתוח מחדש באופן אוטומטי את הדיון לגופו,

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות :

לא ביקשתי לפתוח את הדיון, לא, אני מדבר רק להסביר לנושא של למה נפל פגם, כדי לשכנע. עם כול הכבוד גם אני חבר ועדה, אני לא משפטן, אני יכול לבוא להצביע על נקודות ואנחנו נעזרים ביועצים משפטיים כמו הועדה עכשיו. תראה מי מייצג אותה עכשיו, במקום שאבי ידבר את מדברת. אני בדיוק אני אומר, יש לי את היועץ המשפטי לעניין הבקשה שלי ואני מבקש לנמק, אני לא מבין? מה קרה? אני 14 שנה אף פעם לא היה דבר כזה.

גב' דיינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :

אבנר, מי מייצג אותך היועץ המשפטי שלך או היועץ המשפטי של היזם?

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות :

עם כול הכבוד היועץ המשפטי שלי, לא של היזם, של העירייה,

גב' דיינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :

של העירייה?

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות :

של העירייה, לא של היזם,

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

נגיע לשלב הזה,

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות :

מוטי, זה של העירייה או של היזם? של העירייה? אני אתמול שאלתי זה של העירייה.

גב' נעמי וויל, עו"ד - ב"כ היזמים :

סליחה, למה הזמינו אותנו? אנחנו מוזמנים פעם שנייה,

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות :

עזבי, היזם אני מבקש רגע שקט, זה לא עניין שלכם בינתיים, שנייה אחת.

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

תרשו לנו לנהל את הדיון על פי מה שמחויב בדיון ולטובת העניין ולא נגד העניין. אז בואו, בסובלנות נתקדם. אז קודם כול נתחיל על פי מה שאנחנו אמרנו מקודם כדי שנרענן את הזיכרון של כולנו, נקריא את החלטת הועדה מחודש פברואר השנה ועל בסיס זה זה הרקע למעשה של הדיון שלושה חברי ועדה הישו בקשה לדיון חוזר עם חל או לא פגם בהחלטה הזאת שהתקבלה בפברואר. מכאן הלאה נמשיך ונראה מה קורה, איך אומרים, תוך כדי תנועה. עלי, בוא תעזור לנו בבקשה.

גב' מיטל אמיתי, נציגת המשרד להגנת הסביבה :

מאיזה תאריך עלי?

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

28 לפברואר החלטת הועדה המחוזית.

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :

" חבר " - למען הרישום הטוב

בישיבת הועדה מ- 28/2/2011, לאחר שמיעת מגישי התוכנית ומהנדס הועדה המקומית קריית מלאכי מחליטה הועדה כדלקמן. אחד, ... לתוכנית זו תוכנית מספר 18 / 02 / 102 / 65 אשר יעדה במגרשים 111 ו- 112 אזור מגורים מיוחד וזאת במקום שטח שיועד למלונאות ונופש. אישור התוכנית כאמור יובא בהליכים מיוחדים וביניהם דיון בהתנגדויות שהוגשו ... להבהרת החלטות הועדה דה אז בשינויים שחלו בתוכנית שהוגשה עקב ההתנגדויות מצוטטת בזאת החלטת ועדת המשנה להתנגדויות מיום 20/4/1998.

לאחר שמיעת טיעוני המתנגדים והסברי היזמים התרשמה הועדה כדלקמן : כאמור מבחינה תכנונית שינוי הייעוד ממלונאות ונופש למגורים מתאים לאזור שהינו אזור מגורים של בתים בודדים, בנה ביתך ובניה רוויה. מבחינה סטטוטורית התכנון החדש מגדיל את תכנית הקרקע המרבית רוויה מ- 80 אחוז ל- 30 אחוז. דבר שמפחית בצורה משמעותית את חסימת הנוף ומבטל אפשרות של בניה רוויה מול בתי המגורים. התוכנית מתירה ... מגדלי מגורים בני 14 קומות, דבר התורם לשיפור האופי האורבאני של העיר ולגיבוש השכונה כשכונת מגורים עם שירותים בשטחי פארק מתאימים. יחד עם זאת לדעת הועדה עיקר הפגיעה במתנגדים נובעת מהתכנון המוצע במגרשים מספר 111 ו- 112 ועל מנת למזער את הפגיעה מורה הועדה ... יש להרחיק את הבניינים המתוכננים במגרשים מספר 111 ו- 112 ...

(מדברים ברקע)

על ידי שינויים בקווי בניין, מגרש מספר 111, קו בניין אחורי ... במקום 8 מטר יהיה 0. מגרש מספר 112 קו בניין אחורי במקום 6 מטר יהיה 0 וקו בניין צדדי במקום 10 מטר יהיה 0.

בית, החניות בתחום מגרשים מספר 111 ו- 112 תהיינה תת קרקעיות וקומת הקרקע תהיה פתוחה ותכנונה ישולב עם תוכניות ...

סעיף 2 להחלטה. בתוכנית שבפני הועדה מוגשת על מנת לאשר בדיעבד,

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז :
עכשיו זאת החלטה לגבי התוכנית החדשה ?

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :
זאת כבר ההחלטה,

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון :
אתה דיברת על מתנגדים, לא הבנתי ? מה קשור למתנגדים ?

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז :
אבל לא שמת לב ...

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
לא, מישהו אחרי זה יסביר מה הייתה החלטה,

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :
הייתה הגרסה הקודמת,

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון :
בדיוק, מה ההחלטה ?

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :
הייתה הגרסה הקודמת של ...

מר מוטי מלכה, ראש עיריית קריית מלאכי :

" חבר " - למען הרישום הטוב

זה ציטוט מהחלטת הועדה שנגעה לתב"ע שבתוקף בכלל ,

דובר :

לפני 13 שנה ,

גב' נעמי וויל , עו"ד - ב"כ היזמים :

לפני 13 שנה ,

מר מוטי מלכה , ראש עיריית קריית מלאכי :

כן , כן , מ- 98 נכון ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :

מ- 1998 ,

מר מוטי מלכה , ראש עיריית קריית מלאכי :

זה בכלל לא נוגע לתב"ע החדשה.

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :

חברה , חברה , שנייה.

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

לא צריך להתפרץ בבקשה אדוני ,

מר מוטי מלכה , ראש עיריית קריית מלאכי :

סליחה ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :

ב- 1998 אושרה התוכנית שהתוכנית הזו באה לשנות ,

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :

אהה ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :

אנחנו הקראנו את החלטת ועדת המשנה להתנגדויות דה אז , את השיקולים על מנת להבהיר מדוע , כרקע את החלטת הועדה לגבי התוכנית שמוגשת ... בסדר ? זה הפרוטוקול של החלטת הועדה , אני לא ממציא פה כלום.

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

בסדר , בסדר ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :

או קי , סעיף 2 שמתייחס עכשיו לתוכנית הספציפית על רקע , התוכנית שבפני הועדה מוגשת על מנת לאשר בדיעבד בניה שנעשתה במגרשים בניגוד להוראות התוכנית התקפה ושלדעת הועדה מהווה סטייה ניכרת ממנה. לדעת הועדה המקומית שהוציאה את ... התוכנית עולה בקנה אחד עם התוכנית התקפה למעט תוספת יחידות דיור מבוקשת בתוכנית זו. למען הסר ספק רואה הועדה לנכון ... מספר חריגות התוכנית. אלף , במקום שני בנייני מגורים , אחד בכול מגרש , נבנו , זאת אומרת נבנו בפועל שלושה בניינים על מגרש ... מגרש 112 ו- 113 ... ככול הנראה באישור הועדה המחוזית. טענת הועדה המקומית והמגישים כאילו שניים מהבניינים מהווים לכאורה מבנה אחד , לאור העובדה שבהיתר סומן חיבור של שתי מרפסות בקומה אחת של שני הבניינים אינה

" חבר " - למען הרישום הטוב

מקובלת על הועדה ובין היתר לאור סיור שקוים בשטח המבהיר חד משמעית ואפילו אם היה קיים חיבור כזה בפועל שאינו קיים בפועל, הרי שמדובר בשני בניינים נפרדים. זאת אומרת סך הכול שלושה בניינים נבנו לכאורה על פי התוכנית התקפה. בית, אין במגרש חניה תת קרקעית כנדרש בהוראות התוכנית התקפה. גימל, ...

(מדברים ברקע)

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :

ולראיה כפי שנצפה בסיור בשטח ...

(מדברים ברקע)

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :

דלת, התוכנית התקפה קבעה כי הבניין במגרש 112 יהיה בקו בניין 10 מטר מגבול המגרש ... בפועל ...

(מדברים ברקע)

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :

הא, הוראות התוכנית התקפה ... של השטח הפתוח במגרשים ולא לשטח הפתוח ... בפועל קיימת גדר החוסמת אפשרות זו למעט שני מעברים באמצעות ... ו, התוכנית מבקשת ... 20 יחידות דיור נוספות שבפועל בנייתן ... למעשה הגובה הסופי של כול הבניינים ... לאור כול האמור אין הועדה יכולה להסכים עם האופן בו ... הועדה המקומית בתוכנית התקפה בעת הוצאת היתרי הבניה כאמור בסטייה ניכרת ועל כן מחליטה הועדה לדחות ...

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

תודה.

גב' אליסיה סיבר, מתכנת המחוז :

אז על ההחלטה הזאת הוגשה בקשה משני חברים לפי סעיף 11 ד' כי לטענתם נפלה טעות כל שהיא בהחלטה.

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות :

הנקודה העיקרית שמתבסס הפגם, אנחנו ניתן גם אחר כך לעורכת דין שתסביר בפירוט יותר. שהועדה אפשר להגיד אינה יכולה להתעלם מהתוכנית ולא לדון באופן ענייני, רק בנימוק שהיא חורגת מהתוכנית ההיסטורי שאושרה בשנת 1998. הלוא התוכנית הזאת באה להסדיר, אז צריכים לדון ענייני ולקיים על זה דיון ולהביא, הלוא ידוע על כול הדברים האלה, בשביל זה באה התוכנית החדשה. אז אני מציע שהעורכת דין של העירייה של קריית מלאכי תפרט ותנמק יותר לגבי הנקודות. בקשה,

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

מי הגברת ?

גב' לירון רז, עו"ד – ב"כ הועדה לתכנון ובניה קריית מלאכי :

עורכת דין לירון רז, אם אפשר אני גם אחלק,

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

שנייה גברתי,

" חבר " - למען הרישום הטוב

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :
לא דנים בתוכנית ,

גב' לירון רז , עו"ד – ב"כ הועדה לתכנון ובניה קריית מלאכי :
לא , בפגמים בנושא ההחלטה ,

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
עו"ד רז , אל תחלקי חומר , כי אנחנו לא מכירים אותו , את יכולה לדבר ו ,

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
תוך כדי הדיון גם לעיין וגם ללמוד , זה בטח לא מעשי. את מייצגת את ?

גב' לירון רז , עו"ד – ב"כ הועדה לתכנון ובניה קריית מלאכי :
עיריית קריית מלאכי !

גב' נעמי וויל , עו"ד - ב"כ היזמים :
ועדה מקומית ,

גב' לירון רז , עו"ד – ב"כ הועדה לתכנון ובניה קריית מלאכי :
ועדה מקומית לתכנון ובניה.

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
את היועצת המשפטית של הועדה מן המניין ?

גב' לירון רז , עו"ד – ב"כ הועדה לתכנון ובניה קריית מלאכי :
לא !

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
נשכרת לצורך העניין של הדיון ,

גב' לירון רז , עו"ד – ב"כ הועדה לתכנון ובניה קריית מלאכי :
כן , לצורך העניין הזה.

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
גברתי , מותר לי לשאול מה שאני חושב לשאול , בסדר ?

גב' נעמי וויל , עו"ד - ב"כ היזמים :
רציתי לעזור ,

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

גב' לירון רז , עו"ד – ב"כ הועדה לתכנון ובניה קריית מלאכי :
תודה. אנחנו סבורים שההחלטה מדברת בעד עצמה ועם כול הכבוד יש בה פגמים של אי חוקיות מאוד מאוד משמעותיים. הפגם הראשון , יש פה נימוק עיקרי שבגיננו דחתה הועדה את התוכנית. והוא , שהבניה הקודמת היא סטייה ניכרת מהתוכנית התקפה. בכול כבוד זה לא נימוק לדחות תוכנית. תוכנית היא לעולם באה לשנות מצב קיים. עולם התכנון זה לא פסק דין חלוט , יש מצב קיים , יש דינאמיקה. עולם התכנון נועד להתאים את התכנון לצרכי הציבור המשתנים. מה שהיה לפני 10 שנים , זה לא מה שהיה היום. אי אפשר , זה

" חבר " - למען הרישום הטוב

לא נימוק לגיטימי לדחות תוכנית ובית משפט עצמו, אני אקריא לכם מה הוא אומר נימוקים, מה זה נימוקים תכנוניים. נימוק לדחיית תוכנית לא יכול להיות שיש סטייה ניכרת מתוכנית קודמת, כי ברור שתוכנית באה לשנות תוכנית קודמת, זה בדיוק מטרתה. אי אפשר להיות תקועים ובהיסטוריה של 13 שנה אחורה. לכן אנחנו מסתכלים פה ב-4 עמודי ועדה ומחפשים איפה הנימוקים הנוכחיים, העכשוויים. צרכי הציבור העדכניים, האם התוכנית מתאימה להם או לא מתאימה להם, את זה לא רואים בהחלטה הזו. זה פגם ראשון שלדעתנו וגם בקריטריונים של בתי משפט הוא פגם משמעותי, זה מה שנקרא חוסר סבירות. שיקולים לא עניינים, שיקולים שלא רק שהועדה הביאה בחשבון ויכול להיות שיכלה להביא בחשבון, נתנה להם משקל מוגזם. זה חוסר סבירות של החלטה, זה פגם ראשון.

הפגם השני הועדה מסתמכת על נימוקי ההתנגדות מלפני 13 שנה. בכול הכבוד, אנחנו גם מאוד מאוד מכבדים את אותם מתנגדים, 4 מתנגדים שהיו לתוכנית היסטורית כי לא רצו שיבנו להם מול העיניים. הרי מה? הם התנגדו, כול מה שהיו בונים להם הם היו מתנגדים. הם לא באמת התנגדו אם זה יהיה במקום 14 קומות או 9 קומות, לא לזה הם התנגדו. הם לא רצו שיקימו להם בניה, צמודי קרקע רוצים אופק פתוח, לא רצו בניה, אז התנגדו בסדר. על התנגדות של לפני 13 שנה דוחים היום תוכנית. וגם אם רוצים להביא בחשבון את אותם מתנגדים שזה בסדר, לגיטימי. מה עם יתר הציבור בקריית מלאכי? אותו לא צריך, את האינטרסים שלו לא צריכים לבחון כשמאזנים את כפות המאזניים. מה עם מאות בעלי יחידות דיור בפרויקט החדש, אותם לא צריכים לשמוע אם טוב להם הפרויקט או לא טוב להם הפרויקט. מה עם יתר ציבור קריית מלאכי. על ארבעה מתנגדים היסטוריים של 13 שנה דוחים תוכנית עכשווית. שוב פעם זה עניין של חוסר סבירות. רוצים להביא בחשבון מה היה אז לגיטימי, ועדה מסודרת רוצה לעיין בתיקים היסטוריים לגיטימי, לא על זה דוחים היום תוכנית. זה חוסר סבירות, לקחו שיקול שהוא צדדי והפכו אותו לשיקול עיקרי. זה אי חוקיות, זה פגם בהחלטה, במה שהועדה שקלה והביאה בחשבון למול עיניה. פגם שלישי, זה היה אמור להיות דיון על תוכנית. מה אנחנו יכולים לקרוא... ויכולים לקרוא במלל. מה הועדה דנה, עשתה תחקיר שלם אם יצאו היתרים בסטייה או לא יצאו היתרים בסטייה. לא שהשאלה היא לא חשובה, שאלה חשובה. זה הפורום לבחון אותה בדיון על תוכנית? רוצים לעשות תחקיר על ועדה מקומית יזמנו את הועדה, יבדקו בתיקים, יבדקו בהיתרים. אני לא יודעת אם צריך או לא צריך, זה הדיון שהיה האם יצרו סטייה ניכרת או לא יצרו סטייה ניכרת. לא נותנים הזדמנות לוועדה לדבר, להראות, להציג מה היה אז, פרויקט תקוע שלא זז שנתיים, לא נמכרו שם דירות. מה רצו שהעירייה תעשה? רוצים לבדוק אם הייתה סטייה ניכרת או לא סטייה ניכרת, בבקשה תבדקו אבל ככה בלי לקיים...

(דיבורים)

גב' לירון רז, עו"ד – ב"כ הועדה לתכנון ובניה קריית מלאכי :

גם חשוב פה להבחין הרי מה, התוכנית החדשה היא באה, יש שם תוספת זכויות שלא נבנו בהיתר, עשו סלט שלם, לקחו בניה שלא נבנתה בהיתר ועכשיו הופכים את עיריית קריית מלאכי לעבריינית. בכול הכבוד זה דברים מאוד מאוד חמורים מה שנכתבו כאן. סטייה ניכרת, זה לא דברים פשוטים לכתוב ולהעלות על הדף. זה הפורום המתאים לעשות את התחקיר הזה, ועדת חקירה?

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

מותר לשאול משהו באמצע בכול זאת?

גב' לירון רז, עו"ד – ב"כ הועדה לתכנון ובניה קריית מלאכי :

סליחה?

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

" חבר " - למען הרישום הטוב

מותר לשאול משהו באמצע ?

גב' לירון רז, עו"ד – ב"כ הועדה לתכנון ובניה קריית מלאכי :
סליחה שאני, כן,

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
בסרגל הזמן בין התוכנית הקודמת, החדשה ובין המציאות שבשטח יש התאמה ?

גב' לירון רז, עו"ד – ב"כ הועדה לתכנון ובניה קריית מלאכי :
אני רק אבהיר, יש שם שלב אחד אדוני שעוד לא דיברתי עליו, זה שלב שהוגשה עוד תוכנית. הועדה המחוזית בכבודה סיירה בשטח בנסיבות של תוכנית אחרת שקידמו אותה. אז לא דיברו, לפחות מה שעולה מהמסמכים הייתה נכונות לקדם את הרעיון. צריך להבדיל, תראו אפשר להבין למה הועדה כעסה, בואו שנייה, אפשר להבין, זה לא שאי אפשר להבין, אני קראתי את התמליל. גם אני הייתי מתרגזת אם הייתי יועצת משפטית של ועדה. למה ? בנו שלושה בניינים ואומרים לא, שניים זה בעצם בניין אחד. יש פה משהו שעושה, אפשר להבין, אפשר. אנחנו לא קדושים טהורים. אפשר לשקול אם הייתה טעות, או לא הייתה טעות,

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
אז מה עושים במצב כזה ?

גב' לירון רז, עו"ד – ב"כ הועדה לתכנון ובניה קריית מלאכי :
אווה, שאלה מצוינת, בית משפט בעצמו ענה. אני אענה שני דברים מה עושים במצב כזה. בית משפט בעצמו אומר, אם אתה רוצה לשקול בניה לא חוקית כשיקול לא לאשר ולא להכשיר זה שיקול לגיטימי אבל היא לא שיקול בלעדי. בית משפט עליון אומר בעצמו, אני אפילו אקריא לכם איך הוא אומר את זה. " השיקול שלי עידוד עבריינות וחלילה אני במאמר מוסדר אני כרגע רק אבקש להוסיף, אנחנו בתוקף מכחישים שיש פה איזה שהיא אי חוקיות של ההיתרים שיצאו. תיכף רק אם אפשר יהיה מילה אחת בכול זאת להגיד על זה. ושוב פעם נבדיל בין ההיתרים שיצאו לשלושה בניינים שהועד כועסת עליהם ואני מבינה למה היא כועסת לבין בניה נוספת ללא היתר שבנה היזם. זה לא הועדה, הועדה לא הרשתה לו לבנות את תוספת זכויות האלה, היא הוציאה צו הפסקת עבודה. בואו נעשה סדר.

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
מה עושים במצב כזה ?

גב' לירון רז, עו"ד – ב"כ הועדה לתכנון ובניה קריית מלאכי :
אז הנה עונה, מה אומר בית משפט, שיקול שלי עידוד עבריינות בניה לא יכול להיות שיקול בלעדי קונקלוסיבי. רשויות התכנון לא מתפרקות מסמכותן כמוסד תכנון רק בשל שבוצעה בניה בניגוד לחוק. רשויות התכנון חייבות לבוא ולשים אל מול העיניים את התוכנית המוצעת ולראות אם היא נכונה או לא נכונה. בשביל זה תנו לנו צ'אנס להגיד לכם למה היא נכונה, תנו לנו צ'אנס לשכנע אתכם. לא הגענו לשם בכלל, למה ? כי דחיתם על הסף. כי לדעתם הייתה בניה אולי שנגועה באי חוקיות, אולי, על זה אפשר להתווכח. אני רק, אם אפשר להוסיף כמה מילים על השלושה בניינים. הבנתי למה כועסים, יש פה,

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
אני מבקש ממך רק דבר אחד, היות שאת מייצגת את העירייה, את הועדה המקומית, תיצמדי לעמדת הועדה המקומית. בסדר,

גב' לירון רז, עו"ד – ב"כ הועדה לתכנון ובניה קריית מלאכי :
בהחלט. אני גם אשמח אם אפשר יהיה ...

" חבר " - למען הרישום הטוב

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
בואי תיצמדי בתור נציגה של הועדה המקומית.

גב' לירון רז , עו"ד – ב"כ הועדה לתכנון ובניה קריית מלאכי :
בוודאי. אני לא מדברת על התוספת זכויות , אני מדברת על השלושה בניינים. אני רוצה להזכיר ש- 3 במקום 2, זה נושא שהוא בסמכות ועדה מקומית להחליט בו ,

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
... הייתה תוכנית מקומית ?

גב' לירון רז , עו"ד – ב"כ הועדה לתכנון ובניה קריית מלאכי :
יש סמכות , יש שאלה לגיטימית ,

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
לא , אבל ...

(מדברים יחד)

גב' לירון רז , עו"ד – ב"כ הועדה לתכנון ובניה קריית מלאכי :
כי נעשתה פרוצדורה ,

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
אני שואלת ,

גב' לירון רז , עו"ד – ב"כ הועדה לתכנון ובניה קריית מלאכי :
בהקלה אפשר לאשר , בהקלה אפשר לאשר 3 במקום 2 , זה עניין שאפשר לאשר אותו בהקלה. אם הייתה טעות בפרוצדורה יכול להיות אבל לא על זה אנחנו מדברים היום. אי אפשר לדחות את התוכנית כולה בלי לזכור מה היה. חברים , הייתה תוכנית שאפשרה 2 מגדלים בני 14 קומות. איך אמרו לי , קריית מלאכי באמת הייתה ערוכה לפרויקט כזה ? בכול קריית מלאכי ראיתם פרויקט עם 14 קומות של מגדלי מגורים. בואו , יכול להיות שהייתה תוכנית שהיא לא טובה , אז מה ? סוף פסוק ? אי אפשר לעשות התאמות ? הפרויקט היה תקוע 3, 4 לא נמכרו דירות. אגב , בעלי התפקידים היום הם לא בעלי התפקידים שהוציאו את ההיתרים. לא ראש העיר ולא מהנדס העיר , לא הם הוציאו את ההיתרים הראשונים של ה- 3 מגדלים , לא הם הוציאו. בסדר , זה לא אומר שאין להם אחריות , אחריות היא אחריות קיימת , אבל לא הם הוציאו. יש המון , קוראים , קוראים בתמליל וקוראים את הכעס , הכעס עולה בין השורות , אני לא אגיד נקמנות בסדר , בוא נגיד ענישה. הנימוק של הענישה הוא צועק , הוא צועק מהתמליל של הועדה שכול הדין היה אם יכלו שלושה או לא יכלו שלושה ? בסדר , הרימו שלושה , נבחן אם היה כדן או לא היה כדן. היום אין הצדקה לבחון את זה אם זה פרויקט ראוי. 14 קומות עובר בקריית מלאכי , לא עבר , אז מה. הייתה תוכנית לא טובה , פרויקט שלא הצליח למכור , שכמה ? 4, 5 שנים עומד חצי בניין , מפגע אורבאני , רוח רפאים הייתה שם בפרויקט הזה. אז מה עושים ? מה ? כי יש תוכנית ? לא ! בדיוק בשביל זה אתם קיימים כמוסד תכנון להבין מה הצורך , מה מצוי , מה רצוי ולגשר בין המצוי לרצוי , לגשר. תכנון זה דינאמיקה , אם תל – אביב הייתה נתקעת עם הבנייני 3 קומות איפה היינו היום , מה ? לא עשו שם תוכניות שהרימו מגדלים לאוויר , אז זהו נתקענו ? כי הייתה תוכנית היסטורית מלפני 13 שנה ? לא מתקנים אותה ? איפה נשמע כזה דבר ? זה הגיוני ? אני הייתי בשטח , אני הייתי בקריית מלאכי. באמת היה אפשר להרים שם 14 , למכור דירות , ניסו לא הצליחו , אז מה עושים ? מה עושים ?

מר שי טחנאי , נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה :
עושים תוכנית ,

גב' לירון רז , עו"ד – ב"כ הועדה לתכנון ובניה קריית מלאכי :
אוה ,

מר שי טחנאי , נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה :
את מקדשת את חוק הבניה והתכנון ,

גב' לירון רז , עו"ד – ב"כ הועדה לתכנון ובניה קריית מלאכי :
נכון ,

מר שי טחנאי , נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה :
ולא את חוק התכנון והבניה וזאת בעיה. בדברך בדיוק קידשת את חוק הבניה והתכנון ,
נעשה אחרי זה נסדר את העניינים שם למטה.

גב' לירון רז , עו"ד – ב"כ הועדה לתכנון ובניה קריית מלאכי :
שיקול הדעת ההוא , שאפשר להתווכח עליו אם הוא היה נכון או לא היה נכון. שיקול הדעת של האנשים הקודמים ואגב זה לא אלה. אמר , שבסמכות של המקומית להוציא את ההיתרים שיצאו. אגב , בסמכות של המקומית בהליך של הקלה שהייתה, היה הליך של הקלה. יכול להיות שלא הגדירו אותו כמו שצריך ובהליך ההקלה לא תפרו את זה משפטית. אבל מה לעשות שבמטה , בשטח , בחזית לא עומדים משפטים , עומדים אנשי מעשה שצריכים לקדם את העיר , שצריכים לקדם פרויקט , שהאינטרס של התושבים גם חשוב ולא תמיד הם יודעים לדקדק אם המילה הזאת נכנסה או לא נכנסה. אבל אפשר להעריך גם אותם וגם אם רוצים לבחון את ההיתרים ,

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
גברתי , אפשר לסיים ?

גב' לירון רז , עו"ד – ב"כ הועדה לתכנון ובניה קריית מלאכי :
יש דרך לעשות ויש פרוצדורה לעשות את זה.

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :
אם זה היה הקלה אז זה לא היה מגיע לכאן ,

מר מוטי מלכה , ראש עיריית קריית מלאכי :
אני רוצה להגיד כמה דברים , אני רוצה להגיד כמה מילים ,

גב' לירון רז , עו"ד – ב"כ הועדה לתכנון ובניה קריית מלאכי :
אני ממש מודה לכם על הזכות לדבר.

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

מר מוטי מלכה , ראש עיריית קריית מלאכי :
שלום לכולם , אני ככה בקצרה אני אעשה את הדבר הזה. אנחנו מדברים על שכונה של וילות. שהבית שם הכי גבוה זה 7 מטר. באו ללב הפארק וללב שכונת הוילות ובאה הועדה, בתכנון של 14 קומות , להרים שני מגדלים של 14 קומות. שזה בניגוד , זה תכנון לקוי , מי שחשב על זה חשב על זה בצורה לא נכונה, הביא 14 קומות לקריית מלאכי , כשהבית הכי גבוה בקריית מלאכי 4 קומות. כן , ישר עלו ל- 14 קומות. לכן התושבים שם התנגדו ,

" חבר " - למען הרישום הטוב

התנגדו בגלל הגובה שעשו להם 14 קומות של שני בניינים. אני הולך עכשיו קצת אחורה, אני הולך ל- 2004 כשנבחרתי לרשות העיר, סוף 2003. מצב נתון, בית אחד מוקם מאוכלס.

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית:
ברשותכם אני,

מר מוטי מלכה, ראש עיריית קריית מלאכי:

חצי דקה, אני מבקש ממך, האדריכל הוא לא אמר כמה דברים עם כול הכבוד שנייה אחת. בית אחד מאוכלס, הבית השני עומד 4 קומות בלב העיר כאבן שאין לה הופכין כבר 4.5 שנים ככה עומד הפרויקט הזה, במצב הזה. עומד במצב כזה שאנחנו רצינו לקדם את זה. הייתה ועדה אצלי, היה אצלי אבי עם אליסיה עם פורטי עם חגית, היו אצלי ולקחתי אותם לעשות סיור בעיר על המקום הזה. לקחתי אותם למקום והראיתי להם את המקום שאנחנו צריכים לקדם את זה. הבאתי את המינהל ואמרתי למינהל אני מבקש מהמינהל לקחת את הקבלן הזה, להעיף אותו משטח, הוא לא עומד בתנאים, הבניין הזה כבר עומד הרבה זמן, זה כיעור אורבאני בתוך העיר צריך לגמור את העניין הזה. בא המינהל ואומר, אם אנחנו נפר את זה נצטרך לשלם הרבה ונצטרך לעשות אלף ואחד דברים. ואז ההיתרים ניתנו גם לבניין הראשון, גם לבניין השני וגם לבניין השלישי. זאת אומרת המצב היה נתון. כשבאה הועדה לשם וראתה את הבניין הראשון מוקם והשני, אף אחד לא דיבר על חניון תת קרקעי, ראו את הדבר אף אחד לא העיר ולא דיבר ולא אמר חצי מילה בעניין הזה. עכשיו, אנחנו נמצאים במצב שהבניין קיים על פי מה שקיבל היתר. יש בעיה אחת שאני לא נותן לה לגיטימציה כמובן, הקבלן לקח על עצמו לבנות את השלוש קומות של התוספת, על זה אני לא דן כרגע, הוא קיבל צו הפסקת עבודה במקום וכולל צו שיפוטי ותביעה משפטית שהועדה כרגע לקחה את זה בחזרה משם. אז לכן אני אומר עכשיו, מה נעשה? בוא נאמר שהתוכנית עכשיו לא נכונה, לא יודע מה. אם הועדה לא טובה, אז נתנו את זה למשטרה שהמשטרה תחקור. מה אנחנו נוציא עכשיו את כול מי שנמצא בשני בלוקים, נוציא אותם הביתה, הבית שיש להם... והכול כבר מוכן והם גרים בתוך המקום ומשלמים כבר ארנונה 4 שנים, נציג להם צאו החוצה הורסים את הבניין? מה עושים? איך מתקדמים? זה צריך להיות ולכן אנחנו עושים תכנון, בגלל זה הוגשה לכאן תוכנית תב"ע חדשה שצריך לאשר אותה וללכת קדימה. אז מישהו נפגע מכול העניין הזה, זה לא בעיה שלי בטוח ואפשר לדון בעניין הזה ולראות איך אנחנו באמת מקדמים, לא לדחות את זה לזרוק ולהפקיר עיר שלמה.

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית:
מוטי, תודה רבה.

גב' נעמי וויל, עו"ד - ב"כ היזמים:
אנחנו מייצגים את היזם ויש כמה דברים שאני רוצה,

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית:

תני לנו סליחה ברשותך, בכול זאת גם לפי התקנות לגבי ניהול דיון חוזר. הנושא של שמיעת צדדים נוספים הוא רק במקרה שהועדה מחליטה, הוא צריך להחליט כאילו, אם הועדה לא תחליט להותיר את החלטת ועדת המשנה על קנה או היא לא תחליט להחזיר את הדיון לועדת המשנה, אז אנחנו נקיים דיון וניתן לכם הזדמנות להתבטא, תנו לנו קודם כול לעבור את השלב א', תנו לנו לקיים בבקשה דיון פנימי, רגע בבקשה, כי זה כרגע נושא בדיון פנימי לגבי הנושא אם נפלה טעות משפטית או תכנונית בזה. אם אנחנו נחליט את ההחלטות כמו שהם, תינתן הזדמנות לכול גוף...

גב' נעמי וויל, עו"ד - ב"כ היזמים:

אני חושבת סליחה, שנייה, אני חושבת שיש לכם איזה שהוא חסר בנתונים העובדתיים. ואין איסור, זה לא פרוצדורה שהיועצת המשפטית שלכם, זה לא פרוצדורה שהחוק קובע. זה איזה שהוא נוהל שאתם אימצתם לעצמכם,

גב' דיינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
מה ?

גב' נעמי וויל, עו"ד - ב"כ היזמים :
אני הייתי רוצה בכול זאת,

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

גב' דיינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
לא, יש תקנון, בכול זאת יש תקנון,

גב' נעמי וויל, עו"ד - ב"כ היזמים :
סליחה, אני הייתי בדיונים של 106 ב' שלפני שהועדה,

גב' דיינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
זה לא 106 ב',

גב' נעמי וויל, עו"ד - ב"כ היזמים :
11 ד' סליחה, בדיונים של 11 ד' שמצאו לנכון להזמין את הנציגים של אלה שעלולים להיפגע מההחלטה, לתת להם אפשרות להתבטא ועל סמך השמיעה להחליט אם מוצדק או לא מוצדק. ואני הייתי בוועדות,

גב' דיינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
עורכת דין ... סליחה,

גב' נעמי וויל, עו"ד - ב"כ היזמים :
תראי, אני לא רוצה,

גב' דיינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
אני בכול זאת מפסיקה אותך,

גב' נעמי וויל, עו"ד - ב"כ היזמים :
אני לא רוצה להתווכח איתך,

גב' דיינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
הדיון ... של הצדדים לפי התקנות, אני בכול זאת מבהירה כי את מציגה את הדברים ולא מדויק ברשותך. הזמנת צדדים לפי התקנות היא בדיוק כדי לתת להם את ההזדמנות להישמע כמו שקבוע בתקנות סדרי הדין לדיון חוזר. אם יש מקום כמו שהקראתי זה תקנה 5 ב' אני מפנה אותך. " אם יש מקום והועדה סבורה כי אין מקום לקיים דיון חוזר או יש מקום להותיר את החלטת ועדת המשנה, אנחנו ניתן לכם הזדמנות לטעון. בכול מקרה תנו לנו קודם כול לקיים דיון ראשוני בשאלה הראשונית. אין מקום להכנסת, הדיון לפי 11 ד' הוא לא דיון האם היה בפנינו את כול המידע העובדתי הזה ?

גב' נעמי וויל, עו"ד - ב"כ היזמים :
לא ! אבל זה דבר מאוד מהותי,

" חבר " - למען הרישום הטוב

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
 סליחה , השאלה היחידה שעומדת על הפרק , האם נפלה טעות משפטית או טעות תכנונית ,

גב' נעמי וויל , עו"ד - ב"כ היזמים :
 נכון ,

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
 לא עובדתית , תכנונית ,

גב' נעמי וויל , עו"ד - ב"כ היזמים :
 נכון ,

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
 ונכון לעכשיו עומדת הטענה אנחנו רוצים לקיים דיון פנימי ולאחר מכן אם יהיה צורך אתם תקבלו הזדמנות לטעון. כי אני רוצה לבוא ולאומר עוד משפט , כי אם יוחלט , אם יוחלט למשל שיהיה מקום לדיון נוסף בתוכנית , אז את כול הטענות גם לגבי נושא של מידע עובדתי נוסף , תהיה לכם הזדמנות לבוא ולטעון בפני מי שיצטרך להכריע בעניין לגופו. זה לא שאתם לכאורה לא תשמעו. אבל אתם כבר הייתם מעורבים בתהליך , כבר הייתה החלטה אחת של הועדה שלכאורה היא עומדת , היא הועדה המוסמכת. אלא אם כן תקבל פה כרגע החלטה לבוא ולפתוח את זה בשנית.

גב' נעמי וויל , עו"ד - ב"כ היזמים :
 אז אני רוצה להגיד שני משפטים לפרוטוקול ואני רוצה לאומר. אתם החלטתם לקיים דיון חוזר , זה לא עניין של שיקול דעת ,

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
 לא , לא , לא , גברתי ההחלטה , הקשיבי בבקשה ,

גב' נעמי וויל , עו"ד - ב"כ היזמים :
 רגע , תתנו לי להגיד שני משפטים ,

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
 אנחנו נאפשר לך אבל בואי נעמיד את הדברים על דיוקם ,

גב' נעמי וויל , עו"ד - ב"כ היזמים :
 משהו נורא ,

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
 למה נורא ? אל תטיפי בנו דברים כאלו ,

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :
 אני שואל , יש לך איזה שהוא מידע ,

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
 אנחנו מתנהגים בנימוס ובסבלנות ,

(מדברים יחד)

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

" חבר " - למען הרישום הטוב

הוגשה פה בקשה שחברי מליאה על פי דין לדון אם נפל פגם בהחלטת הועדה,

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :

אם יש מקום לדון,

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

אם יש מקום, עשינו את ההליך, נתנו בשם ראש העיר קריית מלאכי היועצת המשפטית את הסיבות להגשת הבקשה,

גב' לירון רז, עו"ד – ב"כ הועדה לתכנון ובניה קריית מלאכי :

לבקשת אבנר ...

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

לדיון חוזר, מר אבנר מורי כנ"ל פה. אנחנו רוצים להגיע לשלב בדיון פנימי, להחליט האם השתכנענו ממה שנאמר כאן, שיש מקום לדון לדיון חוזר ונתקדם הלאה. ואז יהיה לך את הבמה להגיד כול מה שאת רוצה.

גב' נעמי וויל, עו"ד - ב"כ היזמים :

אני רק רוצה להדגיש שלפי לשון החוק,

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

כן,

גב' נעמי וויל, עו"ד - ב"כ היזמים :

לפי לשון הסעיף הרלבנטי זה לא בקשה, זה ברגע שיש דרישה הדיון מתקיים, זאת לא אומרת שאתם צריכים לקבל את ההחלטה, זה טעות בהבנת הדבר. ברגע שחברי ועדה מחוזית, החוק מדבר לא על בקשה לקיים אלא דרישה לקיים. והדרישה הזאת מחייבת את קיום הדיון,

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

אנחנו מחייבים את הדיון,

גב' נעמי וויל, עו"ד - ב"כ היזמים :

סליחה, לא האם לתת את הדיון או לא, לדיון לגופו של עניין. ואתם יכולים כמובן להחליט שמה שאומרים לכם לא משכנע אתכם ואתם מחליטים קודם. ואני אומרת לכם, הפרשנות הזאת שמוצגת היא מוטעית מהבחינה המשפטית. כי כתוב שם רשאים לבקש, לא כתוב רשאים לבקש, תוגש דרישה. הדרישה הזאת דרישה שמחייבת אתכם ברגע ששלושה חברים מתוכם דורשים את הדיון הזה אתם חייבים לקיים אותו.

גב' לירון רז, עו"ד – ב"כ הועדה לתכנון ובניה קריית מלאכי :

... היא צודקת,

גב' נעמי וויל, עו"ד - ב"כ היזמים :

סליחה, והדיון הזה צריך להיות האם לשנות את ההחלטה או לא? במהלך הדיון הזה,

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות :

אני נוח לי לקבל חוות דעת בנושא הזה, אני אתמודד מול זה אם זה נכון מה שאת אומרת,

גב' נעמי וויל, עו"ד - ב"כ היזמים :

סליחה?

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :

כי עד עכשיו , לפי מה שאני הבנתי , הבקשה שלנו , לא משנה של חברי הועדה לפי 11 ד' מקיימים קודם כול דיון אם נפל פגם או לא נפל ,

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

נכון ,

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :

אם נפל פגם אז מקיימים את הדיון מחדש ,

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :

נכון ,

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :

זה מה שאנחנו הובלנו , אני אשמח מאוד לקבל חוות דעת , זה יעזור לי ,

גב' נעמי וויל , עו"ד - ב"כ היזמים :

אז אני אומרת ...

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :

זה המשך השירות שלי לרשויות ...

גב' נעמי וויל , עו"ד - ב"כ היזמים :

אני אומרת שאין לזה שני חלקים , זה חלק אחד. ברגע שיש דרישה מתקיים הדיון. כמובן שחברי הועדה יש להם את הסמכות ושיקול הדעת להגיד , לא נפל פגם ולא נפל שום דבר. ואנחנו חוזרים על ההחלטה , אבל במסגרת הזאת.

(מדברים כולם יחד)

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

תני לסיים בבקשה ,

גב' נעמי וויל , עו"ד - ב"כ היזמים :

אני רוצה לסיים , אתה יכול לדחות אותה ,

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

תודה רבה , תודה רבה , לפחות דבר אחד אם מסכימים הלאה. כדי שנגיע להחלטה , אם נפל או לא נפל פגם ואם נמשיך את הדיון או כן , הפורום הזה , הדיון הזה חייב להתקיים בפורום סגור ולא פתוח.

גב' נעמי וויל , עו"ד - ב"כ היזמים :

כן , אבל לפחות , עכשיו אולי ,

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

אז תתני לעשות את המהלך , את רוצה להמתין בחוץ אז תמתני בחוץ ,

גב' נעמי וויל , עו"ד - ב"כ היזמים :

שנייה אחת , אני רוצה , אתם לא מקשיבים ,

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

גב' נעמי וויל, עו"ד - ב"כ היזמים:

תתנו לי להגיד מה שיש לי להגיד, אני מקווה שהכול מוקלט. אז אני רוצה לאומר, אני רוצה לאומר דבר פשוט. הדיון שלכם הוא דיון פנימי ולא פומבי. אני מסכימה שיש לכם סמכות, אין לי בכלל ויכוח על העניין הזה. אבל לפני שאתם מקבלים החלטה אם לשנות את ההחלטה או לא, אתם צריכים לשמוע, לשמוע את כול מה שיש לשמוע כדי שהחלטה שלכם תהיה מנומקת. אם אתם מקבלים על מה שנאמר מבלי לשמוע את כול העובדות, למשל הייתה כאן הערה מאוד חשובה מאחד החברים, אני לא יודעת את מי הוא מייצג שהגישה היא קודם לבנות ואחר כך לתכנן. על זה יש לי משהו להגיד גם, אז יש כול מיני דברים שמטרידים את חברי הועדה שאני בתור מי שבאמת שנים ויש לי את המוניטין שלי בתחום דיני התכנון והבניה רוצה להציע לכם איזה שהיא תזה, אני אצא החוצה ואכבד כול החלטה שלכם. אבל לא יכול להיות שאתם, כאשר הדיון הזה מחויב להתקיים. אתם חברי ועדה כמו בדיוק כמו כול אחד אחר. ואם אתם חושבים שנפל פגם, אתם מציגים את התזה שלכם, ראש העיר הנכבד הציג את העמדה שלו, היועצת המשפטית הציגה את העמדה של הועדה המקומית. מכיוון שהיזם הוא פה הגוף שנפגע באופן עיקרי, זכות הטיעון היא זכות חשובה. נטעם את הטענות ונצא החוצה ותחליטו ככה או ככה וזה יהיה סוף פסוק. אבל לא שקודם תחליטו אם אתם מקיימים את הדיון. אם לא נפל פגם... זה מן הזוי. אז לכן אני מבקשת בחמש דקות או שבע דקות לתת לי להגיד, אני אצא החוצה ואחכה להחלטה שלכם.

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית:

עו"ד וייל רק ברשותך, תדברי, אני מבקשת שתתייחסי כרגע בגלל שהדיון הוא רק,

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות:

רק על הפגם,

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית:

רק על הפגם המשפטי או התכנוני זה הכול, לא עובדות חדשות, לא דברים, איזה פגם? אנחנו שמענו גם מהיועצת המשפטית של הועדה המקומית שהקפידה באמת וייאמר לזכותה, הקפידה לשמור על המסגרת,

גב' נעמי וויל, עו"ד - ב"כ היזמים:

אז אני אגיד,

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית:

אני מבקשת לשמור על המסגרת פגם משפטי או תכנוני שנפל לדעתך,

גב' נעמי וויל, עו"ד - ב"כ היזמים:

אז אני אגיד,

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

בקשה,

גב' נעמי וויל, עו"ד - ב"כ היזמים:

אז קודם כול עכשיו ככה, אני קודם כול אתחיל בפגם המשפטי. לפי דיני שיקול הדעת, אתם מוסד עם שיקול דעת. ומוסד עם שיקול דעת יש לו חובה להפעיל את שיקול הדעת שלו. כשהוא מפעיל את שיקול הדעת שלו הוא חייב לשקול את כול העובדות הרלבנטיות ולהימנע משיקול זר. לכן ברגע שמגישים לכם תוכנית ואני רוצה להגיד התוכנית הוגשה

מזמן וזה עובדה שחשובה. זה אני אחר כך אדבר בצד העובדתי. לכן לא יעלה על הדעת, שכשמגישים תוכנית לשיקול דעת מוסד התכנון, הוא לא שוקל את השיקולים התכנוניים. הוא מתחשב, יש לו מורת רוח מאיזה שהוא תהליך, אינני יודעת, זה לא שיקול לגיטימי, איזה שהוא ריף סמכויות בין הועדה המחוזית לועדה המקומית זה לא שיקול לגיטימי. לא מענישים את הועדה המקומית, אתם לא מוסד של ענישה ואתם לא יכולים להתחשב עם הועדה המקומית אם לפי דעתכם היא נתנה אישור בהקלה על מה שאתם חושבים שהוא לא אישור בהקלה. זה לא האישור. האישור הוא, האם התוכנית שמוגשת בפניכם " אז איז " תשכחו עכשיו מכול ההליכים, אני אחזור אליהם לעניין של העבירה שנעברה, לא מתעלמים מזה. האם התוכנית " אז איז " שמוגשת בפניכם נשקלה מהבחינה התכנונית. האם היא טובה, האם היא נכונה, האם אפשר אולי לשפר אותה באיזה שהוא עניין. למשל אני הייתי בשטח, לי יש איזה רעיון שאפשר לשפר. אני מוכרח, אני הייתי בשטח, אני הסתכלתי לראות איזה מתנגדים היו שם בכלל, אני לא מבינה על מה מדובר בכלל. ולכן אני אומרת, אתם כול מי שקורא את ההחלטה שלכם, ההחלטה היא התחשבות עם הועדה המקומית על תוכנית שאבד עליה הקלח. התוכנית שאבד עליה הקלח היא תוכנית שלא מתאימה לקריית מלאכי, אני עברתי ברחוב הראשי, ספרתי בניינים בני 8 קומות על מסד מסחרי בכניסה. אין שם בניינים כאלה בכלל.

עכשיו, יש תוכנית שנתנו זכויות מוקנות. זאת אומרת מי שבא, היזם שבא בא לזכויות מוקנות וניסה לממש אותם. אני רוצה להגיד מה הפגם התכנוני שקדם לזה. איזה תוכנית הייתה בתוקף לפני התוכנית שאישרתם. הייתה תוכנית שנתנה תכנית בניה של 80 אחוז רצופה. משטח בטון של בניינים בני 4 קומות מול וילות. זאת אומרת אני ראיתי את הסוג בניה שיש בקריית מלאכי, 4 קומות על קומות עמודים, זה היה חוסם את המבטים, היה משתרע כחומה בצורה. אתם שיניתם מטעמים שלכם ושיניתם את התכנית של 80 אחוז, שינתם תכנית של 80 אחוז ל- 30 אחוז עם שני מגדלים. עכשיו אני מפנה אתכם לתקנון של התוכנית. לא כתוב שם כדרישה שהחניה תהיה תת קרקעית. יש בתוך הסעיפים של התקנון יש נטייה להעדיף אולי חניה תת קרקעית. מה שכתוב כדרישה נורמטיבית שהחניה תהיה בתחום המגרש. זו הדרישה. אחר כך יש עוד הוראה שהחניה תהיה תת קרקעית או מקורה. זאת אומרת מקורה עילית. עכשיו זה דבר שנותן אופציה ומבחינה עובדתית בקריית מלאכי לעשות חניות תת קרקעיות זה בעצם לא לעשות שום דבר. כי מחירי המגרשים, הצורך לעשות חניות תת קרקעיות לא שווה לאף יזם. זה שיקול תכנוני שצריך לשקול אותו האם זה ישים או לא ישים. אז אתם אישרתם תוכנית בכוונות טובות, אין לי, של 14 מגדלים עם חניה תת קרקעית שאי אפשר לממש אותה. לכן כשמביאים תוכנית חדשה שמציעה אופציה אחרת שהיא נתמכת על ידי הועדה המקומית ומומלצת להפקדה והגיעה אליכם ביולי 2010, זה לא שקודם בנו ואחר כך, הבניה נעשתה אחרי שהתוכנית התעכבה אצלכם כ- 8 חודשים. אתם קיבלתם, אני רוצה להדגיש, אתם את התוכנית הזאת הכרתם בשנת 2000 ו- 2001. בשנת 2000, 2001 הוגשה כתוכנית בסמכות ועדה מקומית לשלושה בניינים.

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
סליחה, את יכולה רק עוד פעם לחזור לדיון פגם תכנוני או ...

גב' נעמי וויל, עו"ד - ב"כ היזמים :
אז אני אומרת, זה הפגם התכנוני, זה הפגם התכנוני ...

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
את מדברת על לוחות זמנים ...

(מדברים יחד)

גב' נעמי וויל, עו"ד - ב"כ היזמים :
הפגם המשפטי הוא שאתם,

" חבר " - למען הרישום הטוב

(מדברים יחד)

גב' נעמי וויל , עו"ד - ב"כ היזמים :

אני אמרתי שאתם לא הפעלתם שיקול דעת כהלכתו. שיקול דעת כהלכתו זה גם לשקול את ההיסטוריה התכנונית של האתר הזה. אלה העובדות הרלבנטיות, לדעת מה היה קיים ב-1998, איזה התנגדויות היו, האם יש בכלל טעם להזכיר אותם בשנת 2011. התנגדויות שבכלל לא יכולות להיות רלבנטיות. מי שמבקר במקום, ואני רוצה לאומר, לא העזתי לבוא לפניכם הנה מבלי קודם לסייר בשטח. כדי לדעת איפה יש מתנגדים ובכלל אם יש מתנגדים? תפקידו תוכנית ותראו אם יגישו התנגדויות. אתם לא יכולים להתייחס להתנגדות היסטורית מהתקופה ההיא אלא להפקיד תוכנית ולראות מי שרוצה להתנגד שיתנגד. זה הליך לגיטימי. למה אתם צריכים להתייחס? זאת שיגאה משפטית מובהקת להתייחס להתנגדויות שדחיתם ולא להפקיד כדי שאם יהיו מתנגדים חדשים, אולי האנשים האלה בכלל כבר לא גרים שם. אולי האנשים שיבוא לשם בכלל לא מתנגדים,

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

חבריה, זה נורא מפריע כול השיחות רקע,

גב' נעמי וויל , עו"ד - ב"כ היזמים :

האזכור של מתנגדים משנת 1998 הוא שיקול זר, זאת הטעות המשפטית השנייה. אתם לוקחים דברים שאסור לכם בכלל להתייחס אליהם. זה לא שלפני שבוע או חודש, היה לכם פתאום באים ועושים. אנחנו מדברים על משהו שהוא מלפני 13 שנים. אני ראיתי את המכתב של מר פורטי, שאני יודעת שהוא איש מנוסה ואני מכירה אותו כבר שנים. שהוא העיר הערות לתוכנית שהגישו לכם ב-2000 כדי להקים שלושה בניינים. אז הוא מזכיר את ההתנגדויות שהיו לפני שנתיים. אבל הוא לא פסל את התוכנית ואתם על סמך הלכתם ביקרתם בשטח ולא התנגדתם לשלושה בניינים. אין שום דבר בפרוטוקול שלכם. חוסר התחשבות בביקור ההוא שעשיתם ובעמדה שלכם אז. זה פגם בשיקול הדעת שלכם. חברתי דיברה על הצורך הנוכחי של תושבי קריית מלאכי, ראש העיר דיבר על זה, שהוא יושב ראש אגב מליאת הועדה המקומית. אבל אלה שיקולים שהייתם צריכים לשקול. איזה תוכנית עמדה על הפרק? היסטורי תכנית של 80 אחוז, צמצמו ל-30 אחוז עכשיו מגדילים אותה ל-40 אחוז. עכשיו, אתם לא שקלתם שיקול שהיום אתם חייבים לשקול אותו, כי ממשלת ישראל יצאה בקריאה לשנות את חוק התכנון לשם מה? כדי לעבות את הבניה למגורים בפריפריה. זו מדיניות ממשלתית מוצהרת שאתם מתעלמים ממנה בכלל. אנחנו יודעים שרצו לעשות עכשיו מן תוכנית ול"לית חדשה. זה שיקול, מדיניות ממשלתית היא שיקול לגיטימי. בסך הכול רוצים להוסיף כאן 20 יחידות דיור בשלושה בניינים שקומותיהם נמוכים. אתם לא שקלתם את המדיניות. זה פגם בשיקול דעת,

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

אפשר לבקש לסיים,

(מדברים ברקע)

גב' נעמי וויל , עו"ד - ב"כ היזמים :

אני מקווה, אז לכן אני אומרת יש פגם משפטי כי שיקול הדעת לא הופעל כהלכה. מבחינה עובדתית,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :

גברת וויל ...

גב' נעמי וויל , עו"ד - ב"כ היזמים :

אני יודעת, מה פורטי, זה לא סוד שאתה האויב הגדול ביותר של התוכנית הזאת. זה לא סוד.

(מדברים כולם יחד)

גב' בשמת גלין, נציגת משרד החקלאות :

זה לא ראוי, זה לא ראוי, כחברי ועדה אנחנו מוחים, לא ראוי, לא ראוי,

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות :

אני מבקש לחזור בך ...

מר שי טחנאי, נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה :

אני חושב שאת צריכה לחזור בך,

גב' נעמי וויל, עו"ד - ב"כ היזמים :

אני רוצה להגיד, אני יודעת שמר פורטי מתנגד לתוכנית,

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות :

זכותו כחבר ועדה ...

(מדברים יחד)

גב' בשמת גלין, נציגת משרד החקלאות :

זה לא ראוי,

מר מוטי מלכה, ראש עיריית קריית מלאכי :

אני אומר את זה באופן חד משמעי ...

(מדברים יחד)

גב' נעמי וויל, עו"ד - ב"כ היזמים :

אני יכולה להגיד שחבר ועדה ...

(מדברים כולם יחד לא ניתן לתמלול)

גב' בשמת גלין, נציגת משרד החקלאות :

בוא עלי, אנחנו כחברי ועדה מוחים על האמירה הזו,

גב' נעמי וויל, עו"ד - ב"כ היזמים :

לא צריך להתרגז,

גב' בשמת גלין, נציגת משרד החקלאות :

לא מעניין אותי,

גב' נעמי וויל, עו"ד - ב"כ היזמים :

אני יודעת שיש חוות דעת ... שמותר לי להתייחס אליה,

גב' בשמת גלין, נציגת משרד החקלאות :

את לא אמרת את זה, את אמרת משהו הרבה יותר חמור, הרבה יותר חמור,

גב' נעמי וויל, עו"ד - ב"כ היזמים :

סליחה, אני מתקנת ואני מתנצלת על המילה, ... מתנגד,

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

גברתי, אני מוחה על הדברים שאמרתי ואני מבקש שתסיימי ובוזה אני מסיים את הדיון. תודה רבה על הכבוד.

גב' נעמי וויל, עו"ד - ב"כ היזמים :

מבחינה עובדתית אני אומרת אתם טעיתם בזה שאתם לא הבאתם בחשבון שני דברים ובוזה אני רוצה לסיים. אין לי בכלל מחלוקת עם העובדה ש-3 קומות, 2.5 קומות ויחידות דיור שסגורות ולא אוכלסו הם נבנו שלא כדין. אין לי ויכוח עם זה, אבל מה שאני רוצה לאומר הוא דבר פשוט מאוד. אתם צריכים להביא בחשבון שזה לא המקרה שקודם בונים גומרים ואחר כך תופשים והולכים. הוגשה תוכנית בשנת 2000 ונתקעה ואחר כך הלכו ועשו כול מיני דברים בהקלות והיזם פעם לפי הקלות. ביולי 2010 יש מכתב של בודקת תוכניות בועדה, שהתוכנית שהמליצה הועדה המקומית לשלושה בניינים בני 9 קומות עם התוספת של השטחים ושל היחידות עברה את כול הכללים של המבע"ט והיא כשרה לדיון. מה קרה מאז ביולי 2010 וזאת עובדה שאתם צריכים לדעת אותה, לא נבנה הבניין בחריגה. לא נבנה הבניין בחריגה. היו רק 4 קומות בנויות ולא נבנה יותר מזה. עומד יום, אני לא מצדיקה פעולה בניגוד לחוק אבל צריך להבחין את המקרה הזה ממקרים שבהם יזמים מצפצפים על הכול, הגישו תוכנית ב-2000 נתמכה, הגישו תוכנית,

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

במה שונה המקרה הזה גברתי ?

גב' נעמי וויל, עו"ד - ב"כ היזמים :

הגישו תותכנית ביולי ואתם לא קידמתם אותה. הבן אדם עומד באמצע הבניה,

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

אם היינו צריכים לדון ולהסביר למה התוכנית לא קודמה אז בואי נפתח את הדיון למה התוכנית לא קודמה. אבל לא למה בונים בפועל ומעמידים אותך ואותנו בפני עובדה.

גב' נעמי וויל, עו"ד - ב"כ היזמים :

אז אני רוצה לאומר זה פגיעה בחוק אבל זה לא סיבה להעניש את היזם. ואני רוצה לאומר, כי אילו הייתם דנים בתוכנית יותר, אינני יודעת אני לא רוצה להיכנס לזה. תביאו בחשבון שהתוכנית מונחת בפניכם מיולי 2010 עם המלצה של הועדה המקומית.

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

אין בעיה,

גב' נעמי וויל, עו"ד - ב"כ היזמים :

והבניה החריגה נעשתה אחרי זה. אני אומרת, צריך להבין גם, לא להצדיק, לא להצדיק, אני לא מצדיקה את זה תבינו, מבחינה משפטית אני אחרונה שאצדיק את זה. אבל צריך להבין באיזה סיטואציה נקלע יזם שהוא תקוע והוא לא מקבל שום החלטה. אז לכן זה לא שהוא צפצף. אי אפשר לאומר פה שהיה צפצוף, שזה באמת מקומם. היה כאן דבר והוא נענש, יש עליו צו הפסקת עבודה ויש הליך פלילי וזה התפקיד של בתי המשפט שמתעסקים בעבירות כאלה ונעברה עבירה. אבל זו לא סיבה להעמיד את השיקול הזה עם התנגדויות מלפני 13 שנים ולהתעלם כשיקול בלדחות את התוכנית על הסף. לכן מן הראוי שהתוכנית תוקפד, אם יהיו מתנגדים תשמעו את שיקולי ההתנגדות, תראו אם התוכנית, יש לי רעיון למשל אני מוכנה אחר כך להעיר הערות ...

(מדברים יחד)

גב' בשמת גלין, נציגת משרד החקלאות :
... דנה בתוכנית ומחליטה על הפקדה,

גב' נעמי וויל, עו"ד - ב"כ היזמים :
סליחה ?

גב' בשמת גלין, נציגת משרד החקלאות :
את כבר דנת בתוכנית והחלטת להפקדה,

גב' נעמי וויל, עו"ד - ב"כ היזמים :
לא, ...

גב' בשמת גלין, נציגת משרד החקלאות :
זה מה שעשית כרגע, זה מה שאת עשית כרגע,

גב' נעמי וויל, עו"ד - ב"כ היזמים :
זאת ההחלטה שלכם,

גב' בשמת גלין, נציגת משרד החקלאות :
לא, אבל את כבר החלטת,

גב' נעמי וויל, עו"ד - ב"כ היזמים :
אני מבקשת שהיא תופקד,

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
זה יהיה לא סביר אם את תחליטי אחרת,

גב' נעמי וויל, עו"ד - ב"כ היזמים :
זכותי לבקש וזכותכם לקבל את הבקשה או לדחות אותה.

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
מכובדי, תודה רבה לכול הנוכחים. אני מבקש שהמשך הדיון יהיה בפורום סגור. תודה רבה לכולם.

גב' לירון רז, עו"ד – ב"כ הועדה לתכנון ובניה קריית מלאכי :
אם אתם מחליטים לדון מחדש אז לפחות כי עניינים תכנוניים,

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
לא, רגע שנייה, אני רק אגיד,

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

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
בואו תנו להם לחכות בכול 5 דקות בחוץ, עוד פעם אני מקריאה מתוך סדרי הדין כן שכתובים בתקנות. שבמקרה שאנחנו נחליט, אם אנחנו לא נחליט שיש להותיר את, כאילו, עוד פעם, אני מקריאה את התקנה כי אני מבלבלת אחרת. " מוסד תכנון שמקיים דיון חוזר יחליט תחילה אם יש להותיר את החלטת ועדת המשנה על קנה או להחזיר את העניין

" חבר " - למען הרישום הטוב

לועדת המשנה ". אם אנחנו לא מחליטים להחזיר את העניין לועדת המשנה או לא מחליטים להותיר את החלטת ועדת המשנה על קנה אז צריך, אסור לנו לשנות את החלטת ועדת המשנה בטרם ניתן הזדמנות לכול הצדדים והצדדים מוגדרים, בתקנות להגיב,

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז :

זה יהיה בוועדת המשנה ...

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :

לא, אבל זה אם אנחנו לא נחליט להחזיר את זה, אם נחליט להחזיר לועדת משנה נגיד לכולם תודה רבה להתראות. אבל אם אנחנו כן פה סוף דיון כזה נקבל החלטה שיש מקום לשנות את החלטת ועדת המשנה ולא להחזיר את זה לועדת המשנה אז צריך לתת להם הזדמנות ל, אתם יכולים להחליט שנעשה את זה במועד אחר ולשחרר אותם.

גב' לירון רז, עו"ד – ב"כ הועדה לתכנון ובניה קריית מלאכי :

אתם יכולים גם היום לקבל כבר החלטה לגופו,

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות :

בלבלה אותנו עכשיו לגמרי,

גב' לירון רז, עו"ד – ב"כ הועדה לתכנון ובניה קריית מלאכי :

אתם יכולים לקבל החלטה לגופו ...

(מדברים יחד)

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות :

דינה, אני לא חושב שצריך עוד פעם, כי הציגה את העמדה שלה, הוא הציג, לא צריך. נקבל החלטה וזהו כן או לא וזהו אל תשגעי את כולם עכשיו. אותנו עכשיו בבלבלת,

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :

אתה יודע מה מטריד אותי, אני אומרת לך באמת,

(מדברים כולם יחד)

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות :

לא, לדעתי הם הציגו את העמדה שלהם, לא צריך.

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון :

אפשר להגיד להם לחכות 10 דקות,

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות :

הם הציגו בהרחבה, אחרת אנחנו נגמור פה ב- 6:00 בערב.

(מדברים כולם יחד)

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות :

בואו חברים, תנו לנו,

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז :

תנו לנו, היא היועצת המשפטית ...

גב' לירון רוז, עו"ד – ב"כ הועדה לתכנון ובניה קריית מלאכי :
שלא נעמים עליכם, נהיה קצרים,

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
אני גם רוצה להבטיח שנהיה קצרים.

גב' עידית יפת, עו"ד – היועצת המשפטית של הועדה המקומית קריית מלאכי :
האמת אני לא רציתי לדבר, אבל אני יצאתי רק בתחושה לא טובה שכאילו הועדה מעודדת איזה עבריינות בניה, שקודם יש בניה ואחרי זה תכנון. על פניו היה כאן היתר שההיתר הוא חוקי, עד היום בית משפט לא קבע שההיתר הוא בלתי חוקי. אפשר לפרש עליו, אפשר להגיד שהוא לא, אבל ההיתר כרגע הוא היתר שהוא חוקי. ההיתר שהועדה הוציאה ב-2001 שמי שחתום עליו זה לא ...

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
רגע, והבינוי תואם את ההיתר? הבינוי בפועל תואם את ההיתר?

גב' עידית יפת, עו"ד – היועצת המשפטית של הועדה המקומית קריית מלאכי :
הבינוי כיום לא תואם את ההיתר! אבל הדיון בועדה, ההחלטה של הועדה היא לא דווקא, היא לא רק על התוספת. אם היא הייתה מדברת רק על עבירות בניה לא היינו מדברים. אבל היא מדברת על החלטת הועדה. יש איזה שהיא תחושה שמסתכלים על הועדה, ישב כאן ... אלינו כועדה, שאנחנו עברייני בניה. אנחנו פעלנו, הועדה המקומית פעלה בתום לב והיא לא עבריינית בניה. היא הוציאה היתר, עכשיו אפשר להתווכח אם הוא חוקי או לא חוקי. אבל בפרשנות שלכם, בהחלטת ועדה שלכם אתם למעשה, הלכה למעשה קבעתם שההיתר לא חוקי למרות שאין החלטה שיפוטית כזאת. ופה הועדה מרגישה, היא מתקוממת, אין שיקולים תכנוניים. עכשיו אני אומר לכם, אנחנו פעלנו נגד היזם, הגשנו כתב אישום וגם הוצאנו צו הפסקת עבודה מינהלי וגם שיפוטי. התיק הזה נלקח על ידי יועצים משפטיים של הועדה המחוזית שמייצגים את היועץ המשפטי. התיק הזה כרגע נמחק.

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
למה?

גב' עידית יפת, עו"ד – היועצת המשפטית של הועדה המקומית קריית מלאכי :
כי הם החליטו למחוק אותו ויכול להיות,

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
מי החליט למחוק אותו?

גב' עידית יפת, עו"ד – היועצת המשפטית של הועדה המקומית קריית מלאכי :
היועץ המשפטי, מי שמייצג את הועדה המחוזית הוא,

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
הוא קיבל את האישור של ...?

גב' עידית יפת, עו"ד – היועצת המשפטית של הועדה המקומית קריית מלאכי :
כנראה, אני לא יודעת, ביקשנו ממני להעביר את התיק הלאה, אני העברתי אותו כי אני מייצגת גם את היועץ המשפטי לממשלה בכתב האישום. התיק כרגע נמחק ונבחנת שאלת החוקיות אבל עדין היא לא הוכרעה, יכול להיות שגם הגישו כתבי אישום נגד הועדה? אני לא יודעת, אבל השאלה, זה בכלל כרגע לא עומד לדיון. זאת אומרת אין החלטה שיפוטית שקובעת שההיתר לא חוקי. ועל פניו באמת הועדה ...

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
תודה רבה על ההבהרה.

דיון פנימי

גב' דינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
תנו לי להגיד בבקשה ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
מה התפקיד של ה ?

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
היועצת המשפטית של העירייה !

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
היא בכלל לא דיברה ,

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

גב' דינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
אני אגיד משפט פשוט ... יש פסיקה , זאת אומרת אני רוצה להגיד שלדעתי דין הבקשה להתקבל במובן הזה שזה נכון , יש פסיקה מפורשת שאומרת שהשיקול של עבירות , עבירות בניה הוא שיקול מאוד מאוד חשוב ומרכזי אבל זה לא גורע ,

דוברת :
הוא היחיד ,

גב' דינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
אבל זה לא גורע , הוא לא יכול להיות ,

דוברת :
הוא לא בלעדי ,

גב' דינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
ויש חובה כשדנים בתוכנית ומחליטים בעניינה , לשקול גם שיקולים תכנוניים. זאת אומרת האם יש בסיס תכנוני לתוכנית ? האם יש התכנות תכנונית ? האם זה רצוי לקדם תוכנית כזאת בשיקולים התכנוניים. ההחלטה יכולה בהחלט להיות , לתת משקלים כאלה ואחרים אבל השיקולים חייבים להישקל וחייבים להילקח בחשבון. אז לכן אני הייתי מציעה לכם , זאת אומרת זה בצד המשפטי ולכן אם זה היה תלוי בי הייתי מציעה לכם להחזיר את התוכנית לועדת המשנה על מנת שתשקול את השיקולים. בהקשר הזה כן רצוי דרך אגב , באמת זו הערה נוספת , כשמדובר על מישהו שפעל על בסיס היתרים ונראה שיש סטיות אז אלף כדאי לבקש מהועדה ולקבל החלטות כאלה רק אחרי שנותנים הזדמנות גם לועדה המקומית להשמיע את דבריה בצורה מאוד מאוד מפורטת ובוודאי ,

דוברת :

הם היו כשהתקבלה ההחלטה ,

גב' דינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :

לא , אבל לתת להם הזדמנות יותר לעומק להתייחס לדבר הזה , כי יש כאן איזה שהיא רשימה מאוד מרשימה של נושאים , שצריך היה לכול הפחות לתת להם אפשרות להתייחס , בעיקר כשמדובר בהיתרים שלכאורה יצאו כדין. אז אני אומרת , הנושא הזה הוא קצת , אני לא הייתי נכנסת לכול הנושא הזה.

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :

סליחה דינה שאני מפסיקה אותך , אני רוצה להבין מה הדין. זאת אומרת את כאילו ,

גב' דינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :

האם נפל פגם , השאלה אם נפל פגם ,

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :

שנייה , שנייה , אני רוצה להבין , את אמרת קודם שאנחנו כחברי ועדה צריכים לשקול את הנושא אם נפל פגם או לא נפל פגם. עכשיו את , לא משנה שאת , חלק מאיתנו ,

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :

היא לא החליטה , היא רק ,

גב' דינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :

לא , לא , לא , אני חייבת משפטית לועדה ,

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :

אני מבינה את זה ,

גב' דינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :

כי לי נראה להבנתי המשפטית אכן נפל פגם ולכן אני כיועצת ...

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :

הבנה משפטית או קי ,

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :

עכשיו ההחלטה היא פה ,

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :

אז זאת אומרת אנחנו שיקול דעת ...

(מדברים יחד)

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :

לנו יש שיקול דעת לקבל או לא לקבל , לא יהיה לכם לא תקבלו ,

גב' דינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :

... בוועדה בעבודה שלנו שיש שאלות משפטיות ,

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :

זה מה שרציתי להבין ,

" חבר " - למען הרישום הטוב

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
בצד המשפטי ...

(מדברים יחד)

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
אז זה עניין משפטי אז זה כבר בסדר יש החלטה , זאת אומרת הועדה מה היא תחליט , היא לא תלך נגד הייעוד שלה.

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
את צודקת , תשמעי אני לא רצית לבוא ולהגיד את זה כי היה חשוב לי לשמור על מסגרת ...

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
ברור , גם אני הצעתי את זה , זה נכון ,

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :
את רוצה להתחרות בה עכשיו ? לחזור על דבריק ? עזבי ,

(מדברים כולם יחד)

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
זאת אומרת מבחינה משפטית זה ברור שנפל פגם.

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :
אני שואל ... האם זה ברור אופי המגרש ...

(הדברים אינם ברורים)

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
לא שומעים ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :
שהועדה לא יכלה לשקול שיקול , היא קיבלה דבר מרמה ,

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
לא נכון , לא , לא , לא ,

(מדברים כולם יחד)

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
זה לא נכון עלי , זה ממש לא נכון ,

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :
למה ? מה הקשר אם לדון בתוכנית , להעיר את ההערות שלך על התוכנית ובד בבד תגיד ,

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
תסתכל על התוכנית תגיד שהיא לא ראויה ,

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :

" חבר " - למען הרישום הטוב

לא התייחסתם בכלל לתוכנית,

(מדברים כולם יחד)

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :

כשאנחנו הסתכלנו על התוכנית, אני לא יכולה לשכוח אף על פי שפה עורך דין גב' עו"ד וייל טוענת וגם היועץ המשפטי הבחורה שדיברה. שתוכנית מ-2001 או מ-98 זה סיפור אחד. עכשיו יש סיפור אחר, תוכנית חדשה שבאה,

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :

לתקן אותה,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :

לא,

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :

לשנות אותה,

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :

לשנות אותה,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :

לשנות אותה,

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :

לשנות אותה סליחה, לשנות אותה נו מה הפסול? מה הפסול?

(מדברים יחד)

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :

לשנות אותה בדיוק על הדברים שאנחנו דאגנו בתוכנית הקודמת שלא יהיו,

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :

אין בעיה,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :

רגע, שלא תהיה בניה, במיוחד שדיברנו על שני בניינים ולא משנה כרגע אם זה 14 קומות, 8 או 15, דיברנו על שני בניינים, כי ככה התוכנית הוגשה, אבל דאגנו לכמה דברים כדי שיהיו מבטים מהפארק לשכונה. יהיה איזה שהוא רצף, יהיה איזה שהוא,

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :

שיקולים תכנוניים,

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :

שיקולים תכנוניים,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :

שיקולים ממש תכנוניים וככה התוכנית הייתה כאילו סגורה. התוכנית שאושרה לא יודעת מתי. בתוכנית הבאה בניגוד מוחלט להחלטה שלנו לאחר ששמענו התנגדויות.

ותוקעת מבנה באמצע, הבניין השלישי שבניגוד מוחלט להחלטות הקודמות שקיבלנו, שהועדה הזאת קיבלה בגלל התנגדויות. אבל גם תעזוב את זה שההתנגדויות עולות,

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות:
אין בעיה, אבל הייתם דנים ומעירים הערות תכנוניות. לא דנתם,

(מדברים יחד)

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות:
לא, אין בעיה, מה שאת אומרת את צודקת, אז תדונו בתוכנית ותעירו הערות תכנוניות.

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז:
אנחנו נגיד שאנחנו רוצים ...

(מדברים יחד)

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות:
אני לא בא ואומר לכם תאשרו את זה על עיור,

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז:
התוכנית הקודמת, שיהרסו את הבניין האמצעי, אם הורסים את הבניין האמצעי ומשנים את המיקום של בניין 1 ו-2 ואפשר יהיה לקיים דיון על תוכנית אחרת. אבל איזה אפשרות יש לי בתוכנית הזאת שהכול קיים, מבחינה תכנונית מה אני יכולה להגיד כלום?

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית:
אבל אליסיה לא רגע, סליחה, אני בכול זאת,

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית:
יש לך, אבנר, יש לך פה מצב מוגמר, שונה במהותו ממה שנדון ...

(מדברים כולם יחד)

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז:
לא, עוד משהו, רגע אני יכולה להשלים? עצם העובדה שרצו להגיד לנו לא, עדין אין, זה מדובר על שני בניינים למה? כי שני בניינים מחוברים,

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

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז:
זה לא שלושה בניינים, יש שניים, איך? יש בקומה לא יודעת איפה איזה שהיא מרפסת שבאה לסגור... אני הייתי בשטח, שלא יספרו לי סיפורים, אין דבר כזה. יש בבנין אחד יש כאילו לשון כזאת שמגיעה ככה לאמצע הדרך ולא יכול להתחבר לצד השני. כי זאת מרפסת של משפחה, לא יכולה להתחבר לבניין השני ...

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות:
אתם רואים מה שאתם עושים כעת?

(מדברים יחד)

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות :

אתם עושים בדיוק מה שהערתם להם, אנחנו לא דנים עכשיו בנושא התכנוני,

(מדברים יחד לא ניתן לתמלול)

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות :

... עכשיו יהיה פגם או לא פגם, זה מה שעכשיו אנחנו צריכים לדון בנושא הזה. את בדיון המחודש תעירי את ההערות התכנוניות ותפסלי את התוכנית, אין בעיה, אבל תעירי את ההערות.

גב' מיטל אמיתי, נציגת המשרד להגנת הסביבה :

יש הערות תכנוניות, סעיף ה' זה הערה תכנונית, סעיף ב' זה הערה ...

(מדברים כולם יחד)

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :

סעיף ה' זה לא הערה תכנונית,

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :

היה פה, אבנר, זה לא עניין טכני,

(מדברים כולם יחד לא ניתן לתמלול)

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :

... של החלטת הועדה הוא הנימוקים התכנוניים,

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :

לא, כי הכותרת של זה חריגות מהתוכנית ...

(מדברים יחד)

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות :

שמעת מה היועצת המשפטית אומרת,

(כולם מדברים וצועקים)

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

חברה, חברה, לא כולם צועקים פה,

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :

זה לא כתוב ככה,

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :

דינה סליחה, אבל הציטוט של החלטת הועדה הקודמת היא הנימוקים התכנוניים ...

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :

אבל זה לא ככה סליחה,

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :

מה זה לא ככה? סליחה?

" חבר " - למען הרישום הטוב

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
זה לא מה שכתוב אבל זה לא ככה כתוב , ההחלטה לא כתובה ככה ...

(מדברים כולם יחד לא ניתן לתמלול)

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :
אליסיה , תקיימו עוד דיון כמו שהיא אומרת ותעשו את זה מסודר. היא תנסח לכם את זה וגמרנו.

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
בדיוק , אני רוצה להבין ,

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :
אני לא אומר לך תקבלי או לא תקבלי , לא אומר לך את זה. את שומעת אותה לא אותי , מה ? אם מוצא חן בעיניכם רק מה שתואם לכם.

גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :
איך את רואה את הקשר ? אני מצליחה להבין ? ב' זה שיקול תכנוני , סעיף ...

(מדברים יחד)

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
לא , תסתכלי , זה לא סעיפים בתוך ההחלטה , לא ראוי ...

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :
חברה , עדיף לכם עוד דיון ולא להימרח עם בית משפט ,

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
א' עד ו' זה סעיפים ,

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :
סתם מיותר , בשביל לטרטר את הועדה ?

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
למה יש חריגות בתוכנית ? זאת אומרת לא במהות חריגות מהתוכנית שבתוקף. זה הניתוח שלהם.

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
נכון ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :
אבל דיינה , אני רוצה , אני שואל אותך , האם , אני שואל אותך ברצינות עכשיו. אחרי שתיאמנו את כול הדברים שבהם למעשה הם לא עמדו למה שדרשנו בועדה הקודמת , שאלה היו הנימוקים התכנוניים שלנו. אני שואל אותך , אני עומד עכשיו מול זה ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
מה אני יכולה לעשות ?

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :

" חבר " - למען הרישום הטוב

איזה שיקול דעת יש לי ?

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
אני אסביר , אני אסביר ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :
תכנונית ,

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
אני גם רוצה ...

(מדברים כולם יחד)

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
אני אסביר , רגע לאט לאט , אני אסביר בשתי רמות. אלף , בדיוק כמו מצאת לנכון לדחות את התוכנית בדיון הזה , זאת אומרת התעלמת מכול הבניה בשטח , אמרת לא מעניין מה בניתם בשטח. אני דוחה את התוכנית ואני לא מאשר אותה, אז בדיוק אותו דבר זה השיקול אחד. שתיים, בדיוק השיקולים שצריך , תכנוניים , מה הצרכים של קריית מלאכי ? מה האופי של השכונה ? מה באמת האם זה נותן , שיקולים תכנוניים ששוקלים לגופו של עניין ואת כול הדברים האלה אפשר גם לבוא ולשקול כשיקולים תכנוניים. עכשיו רגע , כול זה דרך אגב לא אומר שלא צריך לשקול גם שיקולים של הפרות ובסופו של דבר אפשר לבוא ולהגיד תכנונית זה לא הדבר הכי טוב. ואם מוסיפים לזה גם את כול ההפרות שהיו אז על אחת כמה וכמה. אבל אני רוצה גם לסייג ולהגיד , כי צריך , גם אם מדברים על הפרות , אלף אני בחום לתת הזדמנות גם לועדה המקומית להתגונן בעניין. יש דברים שועדה מקומית יכולה אולי להוציא בהקלות. אני לא יודעת , יש כאן החלטות לגבי כול מיניה הפרות שנעשו שם. הועדה טוענת שלא היו הפרות , היזם אומר בכלל פעלתי על פי היתר. בוודאי כשמדברים כשהנימוק המרכזי הוא נימוק של הפרה ושמירה על דיני התכנון והבניה. כדאי לתת אפשרות יותר עמוקה להתייחס לדברים. ואני אומרת וזה בלי קשר לתכנונית כי אם תכנונית אליסיה את חושבת שזה בניה מרובה למגרש מסוים אז תגידי אני לא מאשרת את התוכנית ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :
אז אמרנו ,

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
לא , זה לא מה שכתוב , תעזוב ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :
בחייך דיינה ,

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
אבל עלי זה לא מה שכתוב ,

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :
הם סתם מתווכחים אבי , תאמין לי בעוד ישיבה אחת אתה פותר את הבעיה ומגיע לאותה מסקנה , סתם אתה מתווכח. תאמין לי אתה תגיע בסוף לאותה מסקנה. אז על מה הויכוח ? על מה ?

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
אני רוצה להגיד ...

" חבר " - למען הרישום הטוב

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :

אני אומרת , בואו נסתכל על התוכנית כאילו שלא ...

(מדברים יחד)

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :

אבל לא על זה דנים עכשיו , זה לא פר עכשיו להתחיל לדון על התוכנית. זה לא פר , היא התעקשה כול הזמן לא לדבר על התוכנית עכשיו את מדברת על התוכנית ?

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :

אבל אני אומרת איזה אפשרויות יש לנו ,

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :

אז אני יכולה להגיד כמה מילים ,

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :

אסור , אנחנו נפסול את הדיון הזה בגלל זה. לדעתי אסור , עזבי ,

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :

אני רוצה להגיד כמה מילים ,

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

כן אירינה ,

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :

תראו , אני לא סתם שאלתי את עלי , מה הוא קורה , בגלל שבאמת ההחלטה , הכוונות הן ברורות , אני הבנתי את הכוונות של הועדה. אבל איך שכתוב , יש שם הרגשה שבעצם הועדה לא לקחה את התוכנית החדשה הזאת שמתייחסת לשינוי לתוכנית ויש לה כבר דברים חדשים שצריך להתייחס.

דוברת :

עובדות ,

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :

לא עובדות , אני לא מדברת על עובדות , אני מדברת מבחינה תכנונית היא קובעת דברים חדשים. במקום שהועדה תיקח ותתייחס לדברים החדשים ולשינויים לתוכנית , היא לקחה את ההחלטה הקודמת ובזה היא התחילה החלטה חדשה. ואני בכלל לא הבנתי למה מדברים על מתנגדים שמדובר בועדה סטטוטורית , זה נורא בלבול אותי וזאת כנראה , יכול להיות שזאת הייתה הטעות ואם לא היו מתייחסים לזה , סליחה , אני אומרת מה עמדתי , מה אני חושבת. אם הייתה לוקחת בחשבון את הנושא התכנוני בלי לכתוב , זאת הייתה העמדה שלנו ואנחנו התייחסנו לזה ולזה ולזה. בגלל שאנחנו לבד יודעים ולא פעם אמרנו , בועדה סטטוטורית חשבנו ככה אבל מותר לנו בועדה להתנגדויות לחשוב אחרת תכנונית. בועדה לפני 4 שנים חשבנו ככה , מותר לנו בועדה סטטוטורית עכשיו לחשוב אחרת. זאת אומרת אם לוקחים את המשפט הזה הוא מתאים לכול אורך הדרך , אנחנו לא יכולים פעם לחשוב כך ופעם לחשוב אחרת. אז זאת הייתה גם הטענה שלהם , בגלל זה אני גם חושבת שזה הפגם שיש פה עובדות ויש מצב תכנוני , התוכנית היא טובה או לא טובה. לא משנה מה בנו או לא בנו , היא נכונה , היא טובה או לא טובה , היא פוגעת בסביבה , היא לא פוגעת בסביבה היום , לא לפני 4 שנים.

עכשיו זה דבר אחד, דבר שני, מה שהיועצת המשפטית של הועדה טענה, ששני בניינים, שלושה בניינים או זה, זה סיפור שאם מבחינה חוקית זה היה נכון, זאת אומרת זה יש החלטה, ועדה מקומית בהקלה לעשות במקום שני בניינים שלושה בניינים ועל פי החוק נבנו שלושה בניינים, אנחנו לא יכולים להוריד בניין היום. זאת גם עובדה שהיה צריך לבדוק אותה ולתת באמת במה ולעשות בדיקה משפטית יותר מדוקדקת. אז אלה דברים שאני חושבת שבגלל זה כדאי להביא לדיון ולפתוח את זה ולהחליט בצורה נכונה, זה הכול.

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות:
כן, מה מפריע? יכול שתגיעי לאותה תוצאה,

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון:
כן,

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות:
אבל בלי נימוקים איך שהיא אמרה, פעם שעברה קיימנו כמה פעמים דיונים כדי לנמק בפוטו ואלטאי, למה? כי הם רוצים נימוקים מפורטים... יכול להיות שלא, יכול להיות שכן תקבלו את החלטה אחרת.

מר עלי פורטי, ס' / מתכנתת המחוז:
אני חושב שהדבר הכי מקומם בכול הסיפור הזה, בתחילת הדרך, נעזוב עכשיו... כשועדה מקומית שמלווה תוכנית היא זו שתומכת בתוכנית, הרי זה לא שאנחנו, הועדה יצרה לעצמה תוכנית...

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז:
אנחנו לא הגשנו,

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות:
אז אין בעיה,

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון:
הועדה מותר לה, גם מותר לה,

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות:
אז שאבי יפעיל את הפיקוח של הועדה המחוזית ויתבעו אותם...

(מדברים יחד)

מר עלי פורטי, ס' / מתכנתת המחוז:
בבקשה ממך, תן לי להגיד את מה שיש להגיד עד הסוף. הועדה המקומית הייתה, היזמים וכו' וכמובן היה פה רעש והמולה כי נתנו להם חלק מהפארק שלא תהיה אי הבנה,

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון:
נכון,

מר עלי פורטי, ס' / מתכנתת המחוז:
נתנו להם חלק מהפארק,

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון:
זה תיעוד תכנוני, נכון,

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :

יום אחרי, עוד לא יבשה הדיו, עוד לא יבשה הדיו על החלטת הועדה, דה אז שהתחשבה בהתנגדויות שהוגשו. אותה ועדה מקומית מוציאה היתרי בניה בסטייה ניכרת מהתוכנית. איך אפשר לעשות דבר כזה ?

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון :

אבל מישהו בדק שזה בסטייה ניכרת ?

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :

זה כאילו, לא סליחה, רק שנייה, זה כאילו שהחלטת ועדה מחוזית פסה, אין שום סיבה שתהיה, לכן הבאנו את הציטוט של ההחלטה,

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות :

אני מסכים איתך הכול, יכול להיות שזה מרגיז,

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :

לא יכול להיות דבר כזה,

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות :

אבל אתה צריך להיצמד להליך משפטי,

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :

זה הציניות בהתגלמותה,

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון :

אבל גם זה עוד הוכח שזה סטייה ניכרת או לא, אף אחד לא הוכיח. אחד אומר ככה, השני אומר אחרת.

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :

ועדת שמתייחסת ספציפית למיקום של שני בניינים, באים ותוקעים באמצע את הבניין ההוא, זה לא סטייה ? בוודאי שכן !

גב' אליסיה סיבר, מתכנת המחוז :

בניגוד מוחלט ...

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :

זה בניגוד בכלל לתוכנית,

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :

לא, לא, זה לא נכון,

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון :

בסדר, אבל מותר לועדה מקומית לשנות,

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :

זה לא מדויק,

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון :

סליחה, זה סמכות שלה, אם סמכות ...

(מדברים יחד)

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :

אני אומרת ככה , כול תוכנית שמאושרת פה בועדה תצאו כולם מנקודת הנחה שמה שלא מאשרים אוטומטית מותר לועדות המקומיות לאשר הקלות ושימושים חורגים ...

(מדברים כולם יחד)

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :

זה כבר כול אחד והאגו שלו , בואו נקבל החלטה ,

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :

אז אני לא יודעת אם להגיד אם לאשר עוד בניין , או הבניין מותר או לא מותר.

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :

לא היית בהקשבה , את יצאת החוצה ,

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :

מה ? על מה ?

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :

אני תיארתי את המצב העובדתי מייד אחרי שאושרה התוכנית הקודמת ,

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :

זה לא קשור ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :

אחרי התנגדות ,

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :

אתה אמרת שהועדה מיד אישרה בסטייה ניכרת ונאמר בצדק האם , אתה לא יודע אם אישרה הקלה או אישרה סטייה ניכרת. כי מותר להם מיום אחרי הדיון ואישור התוכנית , לאשר הקלות ,

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :

כן , נכון ,

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :

ותצא מנקודת הנחה , אמרתי לך , על כול תוכנית שאתה מאשר פה , שאוטומטית מישהו בוכה שיהיו הקלות ...

(מדברים יחד)

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :

אם היה כתוב בתוכנית ששלושה מבנים ...

(מדברים כולם יחד)

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :

אבל תוך התעלמות מוחלטת ...

" חבר " - למען הרישום הטוב

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון :
אבל אם לא כתוב את זה מותר לה. כמו שעשינו עם שבי"ס עשינו את זה כמה פעמים.

(מדברים כולם יחד)

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
אני מזכירה שכשאנחנו רוצים למנוע הקלות מסוימות כותבים את זה במפורש בתוכנית. אנחנו אומרים זה נושא מהותי ,

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון :
נכון ,

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
שלא יינתנו , שהועדה לא תהיה מוסמכת להוציא לגביו הקלות. עכשיו צריך לבדוק , אני לא אומרת שלא הייתה סטייה ניכרת ,

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :
לא היה דבר כזה בתוכנית ...

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
או קי , אני אומרת שזה לא נבדק אפילו ולכן אני רוצה להיות זהירה ,

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון :
מה 98 ? מדברים על עכשיו ,

גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית :
לא , הוא אמר שב- 98 לא נהגנו לכתוב הוראה מפורשת של סטייה ניכרת.

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון :
נכון , בגלל זה מותר להם ,

גב' אליסיה סיבר, מתכנת המחוז :
אבל הכי מצחיק ... שהתרשם מכול הדבר הזה לשכת התכנון , כי הוא היה תקוע עם בניין בן 4 קומות ומה לעשות ...

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות :
בסדר אמרו ,

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון :
אל תייחסי לזה ,

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות :
אז אמרו , אז מה אנחנו מתייחסים ?

(מדברים כולם יחד)

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
אני מציעה לכם , ההצעה שלי להחזיר את זה מחדש , לשקול את התוכנית לגופה ,

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :
אני גם בעד ,

גב' דינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
בגלל הפגם המשפטי של הנושא , כדי לבחון עם ההנחיה גם לבדוק את ההתכנות התכנונית של התוכנית ולאחר מכן לקבל כול החלטה שרואים. זאת אומרת השיקול , וגם הייתי מציעה באמת ,

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :
אבל צריך לבדוק אם הייתה סטייה ניכרת ,

גב' דינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
גם את הנושא הזה , ככול שרוצים לבוא ולהגיד שהיו הפרות בניה ,

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :
זה לשלוח את הפיקוח ולעשות ...

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

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :
אז תביא את זה לועדה ,

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
זה נושא משפטי גם ,

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :
אז תביא את זה לועדה את הדו"ח הזה ,

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
לראות אם זה סטייה ניכרת או לא סטייה ניכרת. אם זה כן הועדה המקומית פעלה ואישרה הקלה או לא אישרה הקלה.

גב' דינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
ככול שרוצים לבסס על זה החלטה ...

(מדברים כולם יחד)

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :
דינה , כנסי לעומק כולל הדו"ח של הפיקוח , כולל זה , תביא להם חוות דעת לועדה.

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
זה לא קשור ...

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
דו"ח פיקוח נעשה ...

(מדברים כולם יחד)

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :

" חבר " - למען הרישום הטוב

שהיא תביא חוות דעת על סמך זה ,

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
זה חוות דעת משפטית.

מר חגי סלע , נציג מינהל מקרקעי ישראל :
את יכולה לעשות את התיאום עם מחוז ירושלים ,

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :
... הכול גם כבר קיים.

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :
נהרוס , מה הבעיה ?

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
ההחלטה היא ,

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
חברים , תקשיבו פה ,

מר חגי סלע , נציג מינהל מקרקעי ישראל :
אבנר , ... מתנגד לתוכנית ,

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :
כן ?

(מדברים כולם יחד)

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
מה זה ?

מר חגי סלע , נציג מינהל מקרקעי ישראל :
ככה היא אומרת , המינהל במחוז ירושלים מתנגד לתוכנית. למה שהוא חרג משטחים , הוא חרג לתוך השפ"פ , הוא בחריגות בניה .

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
אז שילך להתמודד איתו.

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :
תבעתם אותו ? רגע, תבעתם ? ...

(מדברים כולם יחד)

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
זה סיפור אחר , אנחנו רוצים להתייחס לתכנונית.

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
אתה שומר הקרקע תתמודד עם זה מה ,

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :

" חבר " - למען הרישום הטוב

אבל אותנו המושבניקים יש אתם תובעים ,

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :

תראה , אם תכנונית היה נכון לאפשר לו חניה שם , זה הטיעון , להגיד לא תכנונית זה לא היה נכון , אבל לא בגלל שהוא עשה לא עשה.

גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :

דיינה , את יכולה לחדד את הנושא של 11 ד' , כי הנושא הזה עולה , עורכי דין באים וכאילו טוענים שאנחנו פועלים לא נכון.

(מדברים יחד)

מר חגי סלע , נציג מינהל מקרקעי ישראל :

... אולי הפגם , רוצים לראות את השיקולים , למה ...

גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :

לא , הם כאילו אומרים שההליך שלנו , שאנחנו צריכים לדון בתוכנית ,

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :

לא , לא , תראו , סליחה שאני אומרת בעדינות , היא קצת בלבלה את הדבר. ברור שיש בקשה וחייבים לדון בבקשה. וזה מה שאנחנו עושים , אחרת לא היה דיון. אנחנו לא יכולים לקחת ולתת תשובה לפונים , לחברי הועדה , להגיד להם אנחנו לא נדון בבקשה כי אין פגם. חייב להיות דיון האם נפל פגם או לא נפל פגם , זה גם אומרות התקנות בעניין הזה. עכשיו , אחרי שדנים יכול להיות ,

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :

יכולות להיות שלוש אפשרויות להחלטה ,

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :

יכולות להיות 3 אפשרויות או שמחליטים להשאיר את החלטה על קנה , או קי , או שמחליטים להחזיר לועדת המשנה או קי , או שמחליטים לשנות את החלטת ועדת המשנה. זאת אומרת להחליף את שיקול הדעת , להגיד נפל פגם ,

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :

לא , לא ,

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :

כן ,

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :

כן , כן , כן ,

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :

להביא את זה לדיון חזרה ...

(מדברים כולם יחד)

גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :

... עכשיו להחליט שנפל פגם ולשנות את החלטה ,

גב' דיינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
ולשנות את החלטה, נכון, זה נעשה פה.

גב' מיטל אמיתי, נציגת המשרד להגנת הסביבה :
להביא את התוכנית ...

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

גב' בשמת גלין, נציגת משרד החקלאות :
כן, כן,

גב' מיטל אמיתי, נציגת המשרד להגנת הסביבה :
יכולנו עכשיו,

גב' דיינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
אני לא שומעת אפילו מה שאתם אומרים לי, כי כולם מדברים,

מר חגי סלע, נציג מינהל מקרקעי ישראל :
לא דיון להפקדה ...

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון :
יכולים להחליט להפקדה גם ?

גב' מיטל אמיתי, נציגת המשרד להגנת הסביבה :
יכולנו להחליט היום בסעיף השלישי לפי מה שאת אומרת להפקיד את התוכנית ...

גב' דיינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
אנחנו יכולנו להחליט מחדש כן,

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון :
יש סמכות,

גב' דיינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
תיאורטית כן. לא, היינו צריכים לתת להם עד, אם אנחנו מחליטים לקיים פה החלטה ולהחליף את שיקול הדעת של ועדת המשנה ...

(מדברים יחד)

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות :
הכוונה להחזיר את זה חזרה לדיון בועדה ...

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון :
לא, לא, ...

(מדברים כולם יחד)

גב' דיינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
לא, לא, את קודם כול צריכה להחליט האם את מחזירה, אם את החלטת להחזיר ...

(מדברים כולם יחד)

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :

תקשיבו , אתם מפספסים , יש פשוט ,

(מדברים כולם יחד)

גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :

אנחנו לא מבינים ,

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :

שנייה , דיינה תני לי לעזור לך , תני לעזור לך , תתקני אותי , יש שני שלבים ויש שלוש החלטות שאפשר לקבל. בשלב הראשון מקבלים את ההחלטה אם נפל או לא נפל פגם ,

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :

יש החלטה ,

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :

רגע שנייה , אני לא מדברת המקרה הזה , אני מדברת על ההליך באופן כללי. ולכן זה לא הולך. אם אנחנו קיבלנו את ההחלטה שלא נפל פגם , בזה הסתיים לא עובר לשום מקום. אם קיבלנו את ההחלטה שכן נפל פגם אנחנו יכולים אחרי שאנחנו הוצאנו אותם , אנחנו יכולים להחזיר אותם ולדון בתוכנית ולהגיע להחלטה אחרת או אנחנו יכולים להחליט שאנחנו מעבירים את זה לוועדת המשנה. לכן אני אומרת שיש ,

מר שי טחנאי , נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה :

מחזירים את זה לוועדת משנה ,

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :

מחזירים לוועדת משנה , אנחנו גם יכולים להחליט משהו אחר. אבל זה מה שאומר שיש שלוש החלטות בשני הליכים שהם הולכים ככה.

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :

נכון , זה בדיוק ככה.

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :

בסדר ?

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לוועדה המחוזית :

אני אראה לך את התקנות , יהיה לך מאוד מאוד ...

(מדברים כולם יחד)

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :

אני יכולה לצייר לכם ... אין שום בעיה ,

גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :

זה לא נכון מה שהם אמרו ,

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :

נכון ,

גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :
נצטרך לדון ,

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
אנחנו דנו אבל הדיון הוא האם נפל פגם או לא , זה לא בא לקיים מחדש את הדיון אוטומטית ב ...

(מדברים ברקע)

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :
אבי , אפשר להחזיר את זה אבל למליאה , אבל לא זאת הבאה ?

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
לא , מה פתאום ,

(מדברים כולם יחד)

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :
במליאה הבאה ,

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
למה במליאה ? אתה צריך פורום כזה גדול ורחב ,

מר אבנר מורי , נציג הרשויות המקומיות :
כי ועדת סטטוטורית בעיה שם עם ההרכב ,

(מדברים כולם יחד)

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :
דיינה , אני אהיה הפרשנית שלך ,

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
את לא יודעת כמה אני מודה לך .

גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :
מצגת ...

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :
מצגת , אחרי המצגת של חלקות אתם רוצים גם את זה , זה ברור ...

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

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
אז אני מציעה ,

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
בואו , אליסיה , בואי נסיים את הדיון הזה .

" חבר " - למען הרישום הטוב

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
הועדה שמעה את מגיש הבקשה ,

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז :
מגישי ,

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
מגישי הבקשה לפי 11 ד' ,

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות :
עם כול הכבוד למגיש הבקשה יש שם ,

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
את נציג הועדה המקומית ,

מר אבנר מורי, נציג הרשויות המקומיות :
אני צוחק ,

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
ונציגי היזם. ולאחר מכן קיימה דיון פנימי בבקשה. בהתאם להצעת היועצת המשפטית לועדה מחליטים להחזיר את הדיון בתוכנית , את הדיון בהפקדת התוכנית ,

דוברת :
את הדיון בתוכנית ,

(מדברים ברקע)

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
את הדיון בתוכנית לועדת המשנה הסטטוטורית , על מנת שתשקול את המשך הטיפול בתוכנית , גם בהתייחס לשיקולים תכנוניים עדכניים ,

גב' מיטל אמיתי, נציגת המשרד להגנת הסביבה :
לא , זה נשמע כאילו שלא קיימנו דיון תכנוני וזה לא נכון , כי כן ...

(מדברים ברקע)

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
לא , ההחלטה , ההחלטה צריכה להתייחס , ההחלטה לא מתייחסת ,

מר דב גילברט, לשכת תכנון מחוזית :
זאת שתהיה לא זאת ...

גב' מיטל אמיתי, נציגת המשרד להגנת הסביבה :
שיהיה ברור שכן היה פה דיון תכנוני וכן היה וכן היה פה דיון תכנוני וכן העלו את השיקולים התכנוניים וכן שמענו את כול הצדדים. אולי משהו , גם בניסוח ,

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
בואי , אני מציעה ...

(מדברים יחד)

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :
קודם כול לא אמרת ...

(מדברים יחד)

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :
נתחיל בזה , דבר שני אל תכתיבי לוועדת משנה מה היא צריכה לעשות , עם כול הכבוד , אם את מחזירה לה ,

גב' דינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לוועדה המחוזית :
לא , סליחה , זה לא מדויק ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :
אם את מחזירה לה ,

גב' דינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לוועדה המחוזית :
עלי , עלי , אני אסביר משהו , אני אסביר משהו ככה , דבר ראשון אם מחליטים להחזיר לדיון בוועדת המשנה וזה גם עולה על פי התקנות , אתה יכול לתת הוראות מה לעשות. עכשיו מכיוון שפה באמת נפל פגם ואנחנו לא רוצים שוועדת המשנה הסטטוטורית תשוב ותוציא החלטה שיש בה פגם , אז אנחנו מנחים וזה גם תואם את הפסיקה. באמת , אני לא ממציא , אני מגינה עליך מבחינתי ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :
לא , אז תגידי מה הפגם ואנחנו נפעל לפי הפגם ,

גב' דינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לוועדה המחוזית :
אז נפנה בהתאם להצעת היועצת המשפטית. היועצת המשפטית לוועדה , ציינה כי בהתאם לפסיקה יש חובה לשקול לצד שיקולים שעניינים שמירה על חוקי התכנון והבניה , גם שיקולים תכנוניים לגופא של תוכנית. החלטת הוועדה מפרטת לכאורה , אני כותבת בכוונה לכאורה , תיכף אני זה , מפרטת לכאורה שיקולים בהיבט הראשון בלבד.

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :
לא לכאורה ...

גב' דינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לוועדה המחוזית :
רגע , שנייה , ואז לפיכך בהתאם להצעת היועצת המשפטית לוועדה תחזיר את הדיון לוועדת המשנה הסטטוטורית ,

גב' אילנה רויץ ברונין , מזכירת הוועדה :
תחזיר את הדיון לוועדת המשנה הסטטוטורית על מנת שתשקול את המשך ...

גב' דינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לוועדה המחוזית :
שיקולים תכנוניים עדכניים ותקבל החלטה ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :
מה זה עדכניים ?

גב' דינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לוועדה המחוזית :
עדכניים זה בהתאם לשיקולים התכנוניים של קריית מלאכי ,

" חבר " - למען הרישום הטוב

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון :
להיום,

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
נכון להיום. עדכניים ותקבל החלטה המסתמכת על מכלול השיקולים הנ"ל.

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון :
ולאחר הבדיקה ...

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
על מכלול השיקולים הנדרשים.

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון :
גם לאחר בדיקה משפטית של כול הנתונים של הועדה המקומית אולי,

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
זהו, אני מציעה כרגע, אני סומכת על ועדת המשנה הסטטוטורית שתדע לעשות את,

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון :
לא, שעלי רצה לפרט אבל ...

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
דיון המחודש,

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :
אני חושב שהיא פירטה יותר מדי,

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון :
מה יותר מדי ?

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :
מכלול השיקולים התכנוניים נקודה. מה אני צריך עכשיו עדכני, קריית מלאכי היום,
קריית מלאכי מחר.

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
בסדר, איך שאתם רוצים, זאת אומרת המסגרת מבחינה משפטית רק אני אומרת שצריך
שיהיה גם שיקולים תכנוניים לצד שיקולים של שמירה על החוק.

גב' אליסיה סיבר, מתכנת המחוז :
שיקולים תכנוניים הועדה יודעת מה זה תכנוניים הועדה תתייחס,

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
נכון,

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון :
נכון,

גב' אליסיה סיבר, מתכנת המחוז :
כול מה שהיא חושבת שזה תכנוני,

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
נכון ,

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
נכון ,

גב' אילנה רויץ ברונין , מזכירת הועדה :
אז למחוק את כול העדכניים ,

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
השיקולים התכנוניים נקודה.

(מדברים ברקע)

גב' אילנה רויץ ברונין , מזכירת הועדה :
... מכלול השיקולים ...

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
לא ותקבל את החלטתה על בסיס מכלול שיקולים ... את החלטתה ,

גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :
אפשר להביא את זה לדיון במליאה ?

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
איך שאתם רוצים ,

גב' דיינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
אתם יכולים לקבל החלטה ,

גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :
בוא נקיים דיון במליאה שכולם יהיו ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
כן בדיוק ,

מר דב גילברט , לשכת תכנון מחוזית :
החל מרגע זה ,

גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :
כן , זה עוד פעם אותם אנשים ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :
אבל זה לא להחזיר לועדת המשנה ...

מר חגי סלע , נציג מינהל מקרקעי ישראל :
לא , אבל 11 ד' יבוא עוד פעם ? יחזור לא ?

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
לא , לא יחזור ! למה יחזור ,

" חבר " - למען הרישום הטוב

מר חגי סלע , נציג מינהל מקרקעי ישראל :
שזה בסטטוטורית ,

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
לא צריך סטטוטורית אם מסמיכים את המליאה ,

(מדברים יחד)

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
היו אנשים אחרים שיגידו דברים אחרים.

גב' דינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
אפשר , אז אם ככה במקום להחזיר הועדה , מחליטה ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
לדון עוד הפעם ?

גב' דינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
כן !

מר דב גילברט , לשכת תכנון מחוזית :
לשוב ולדון.

גב' דינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
כי המליאה תדון בתוכנית הפעם בהתייחס , אז שנייה רגע ,

גב' אילנה רויץ ברונין , מזכירת הועדה :
לא להחזיר את הדיון אלא לקיים דיון ,

גב' דינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
לא , אבל בהתאם להצעת הועדה ,

גב' אילנה רויץ ברונין , מזכירת הועדה :
מחליטה הועדה ,

גב' דינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
בהתאם לכך ולאור הדברים האלה מחליטה הועדה לא להחזיר את הדיון אלא לשוב ולדון בתוכנית.

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
בכול הדיונים שהיו ,

גב' דינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
בתוכנית. ובמסגרת זו תשקול הועדה את ,

גב' אילנה רויץ ברונין , מזכירת הועדה :
המשך הטיפול בתוכנית ,

גב' דינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :

" חבר " - למען הרישום הטוב

המשך הטיפול כן, בסדר? אז אתם משאירים את זה פה למליאה.

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

בסדר. אז אפשר לשחרר אותם, שלא יעמדו בחוץ שם. שלום לכולם סעיף 9 לסדר היום.

סעיף 9: תוכנית 6/03/201/13 – מכון לטיפול שפכים "לכיש" – לכיש מועצה אזורית לכיש

מטרת הדיון: דיון בתוכנית בעקבות הסכמת המשרד להגנת הסביבה לשינוי החלטת הועדה מיום 14/2/2011 בדבר קביעת תחום מגבלות הבניה וביטול הליכי ההפקדה והאישור של התוכנית

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית:
רק רקע קצת, מי עורך התוכנית?

מר יוסי גורן, מתכנן – פלג אדריכלים:
אני אציג ברשותך,

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית:
בקשה קצת בהתרשמות על המיקום, מטרת התוכנית ואחר כך נציג את העמדה של המשרד להגנת הסביבה.

מר יוסי גורן, מתכנן – פלג אדריכלים:

... המתקן לטיהור שפכים שמבוצע על ידי המועצה האזורית בתחום השטח של מושב לכיש. ... קשה מאוד מאוד לראות, מדובר מחוץ למושב בדרך שמובילה אל מחוץ לשטחים, מחוץ לשטח הבנוי. נכון להיום מסביב בטווח של 350, 400 מטר לא קיים שום דבר, רק שטחי ... מדובר על הקמת מתקן שבסמוך מאוד למיקום שלו המתוכנן, כול השפכים של לכיש מגיעים בגרביטציה נכון להיום אחרי שנעשה שימור של כול המערכת. בעצם מה שמתבקש זה לאשר את התוכנית הזאת, לבצע הקמת מתקן טיהור קומפקטי, סגור לגמרי ... וכולל ועדת משנה לביוב, כולל ועדות מקצועיות, כולל, כולל, כולל, כולל בדיקות שאנחנו עשינו לפי הנחיות של המשרד לאיכות הסביבה, שמירת הסביבה וכו' וכו'. ובעצם רק להזכיר, נדמה לי שהתקבלו פה 4 או 5 החלטות חיוביות. הוחלט לאשר את התוכנית ולהעביר אותה הלאה וכו' וכו', איך שהוא זה נתקע, היום בעצם סביב הסכמה אני מקווה שישנה,

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית:
טוב, בואו נשמע, מיטל.

גב' מיטל אמיתי, נציגת המשרד להגנת הסביבה:
אני מציעה שדווקא נשמע את דיינה, כי מדובר פה על ניסוח והגדרה מקובלת עלינו ואנחנו הגענו להסכמה.

גב' דיינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית:
תראו, זו תוכנית שהחשיבות שלה, אני לא צריכה להוסיף, היא חשובה לכולם סביבתית ואחרת. עכשיו, התוכנית הופקדה לדעתי כבר פעמיים בגלל כול מיני טעויות ועניינים. ובישיבה שלנו מיום 14/2/2011 הוחלט למצער, להפקיד אותה מחדש. למה? מכיוון שבהתאם, כי דובר על טווח ההשפעה של מט"ש שצריך היה לכאורה לסמן אותו בתוך גבולות התוכנית. ולכן היה צריך להרחיב את גבולות התוכנית בעוד 200 מטר לכול כיוון,

"חבר" - למען הרישום הטוב

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
כי הייתה הערה ממינהל התכנון ,

גב' דינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
כי זה הגיע כהערה ממינהל התכנון ,

מר דב גילבט , לשכת תכנון מחוזית :
בשלב אישור השר ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
בדיוק ,

גב' דינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
וחמנא לצלן , זאת אומרת אמרנו להפקיד עוד פעם את התוכנית וניסינו לראות מה אפשר לעשות. ואז ככול שהלכנו והעמקנו בעצם הבנו שני דברים. בעצם יש הבדל בין ציון של טווח השפעה לבין הנושא של מגבלות. כי בעצם המשמעות הייתה שלסמן את טווח ההשפעה כדי שבעתיד ככול שיהיו תוכניות , הרי היום יש שם שטחים חקלאיים מסביב. ככול שבעתיד יחליטו לעשות שם שימושים רגישים אז תוכניות עתידיות לא ייקבע בתוך השטח של ה- 200 מטר. ואז אני ציינתי שלכתוב דבר כזה זה מיותר ולא הגיוני , במובן הזה שממילא תוכנית לא יכולה להגביל תוכניות עתידיות אלא אם כן היא תוכנית ברמה מחוזית או ארצית. ולכן זה לא רלבנטי בכלל , זאת אומרת אם אנחנו עוד הולכים להפקיד את כול התוכנית הזאת מחדש ולסמן בשטח , שכול המגבלה בו , זה לא להטיל מגבלות על המצב הקיים אלא להטיל מגבלות על תוכניות עתידיות שממילא אם הם ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
פוטנציאלי ...

גב' דינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
אם הם יגיעו , הם יוכלו ממילא לשנות את המצב התכנוני , אז אין שום משמעות לדבר הזה. ואז בעצם התחדד הבדל בין טווח מגבלות לטווח השפעה על הסביבה. כי השפעה קיימת אבל אין צורך בהטלת מגבלות. ולכן העמדה שניסינו לקדם ביחד בעזרה מאוד מאוד טובה של המשרד להגנת הסביבה , זה שאין צורך להפקיד את התוכנית מחדש וניתן לאשר אותה ואין צורך לסמן את הקו הכחול בטווח ה- 200 מטר , כי בעצם אין מגבלות אפקטיביות ב- 200 מטר. ככול שבעתיד מישהו יבקש בתוך השטחים של ה- 200 לעשות איזה שהוא שימוש רגיש , כמובן שיהיה מקום לדון בתוכנית ולהגיד רגע, אי אפשר לעשות פה שימושים רגישים. כמו שדרך אגב במקומות אחרים במחוז שלנו אנחנו לא מאפשרים קידום של תוכניות רגישות. אבל זה לא אומר שצריך להפקיד את התוכנית או לשנות את ההוראות , כי אם המשמעות היחידה היא הוראה שמגבילה תוכניות עתידיות אז היא ממילא ריקה מתוכן. ואז בעצם קיבלנו ביחד , בתיאום עם מינהל התיאום , כי לא רצינו להמשיך להתקדם עוד פעם ,

מר דב גילבט , לשכת תכנון מחוזית :
ויחזירו אותה ,

גב' דינה ירום – רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
יחזירו אותנו , אז בתיאום מצד אחד עם מינהל התכנון ומצד אחד עם המשרד להגנת הסביבה כדי לראות באמת שהדברים מקובלים עליו , אז ההצעה שלנו היא כזאת. לתקן את ההחלטה הקודמת שלנו ולהחליט כי הועדה המחוזית לאחר ששמעה את עמדת המשרד להגנת הסביבה ואני אקריא אותה כמו שבאמת היא הובהרה בסוף ובאמת הגענו

לדברים ביחד עם המשרד להגנת הסביבה. ישבנו עם מיטל, כדי להבין באמת את ההבדל בין הנושא של השפעות לבין מגבלות. והועדה המקצועית לביוב השתכנעה כי אין מקום לקבוע תחום מגבלות מהמט"ש המוצע כקבוע בהוראות תמ"א 34. הועדה המחוזית סבורה כי הוראות התוכנית כפי שאושרו מאפשרות הקמת מט"ש תוך שמירה על בריאות הציבור ואיכות הסביבה לרבות מניעת זיהום מי תהום. עכשיו המשרד להגנת הסביבה, מה שמיטל הבהירה ואני מקריאה לכם. עמדת המשרד להגנת הסביבה מציעה לשמור על מרחק של 200 מטר משימושים רגישים וכן מדיניות הועדה המקצועית לביוב מיום 31/3/2011. עם זאת מכיוון שבטווח זה אין כול שימושים רגישים, כיום אין חובה לסמן בתוכנית את תחום המגבלות. עם זאת המשרד להגנת הסביבה הבהיר כי בעתיד בתחום ה- 200 מהמט"ש ייאסרו בעתיד שימושים רגישים. מטעמים אלה המשרד להגנת הסביבה אמר כי מקובל לא לתחום בתוך תחום הקו הכחול של התוכנית את תחום המגבלה. אך אם בעתיד יוגשו תוכניות למגורים, מבני ציבור ותיירות בתחום בין המט"ש ל- 200 מטר לא ניתן יהיה לקדם אותם. וגם המשרד להגנת הסביבה ציין שהוא רואה חשיבות רבה בקידום התוכנית למט"ש והוא לא מתנגד לאישור התוכנית בתכונתה ללא סימון תחום המגבלות. אבל בעתיד הוא חוזר ומבהיר שלא יסכימו לאשר בקרבת המט"ש שימושים רגישים. זה נכון, אני הבנתי נכון את הדברים? אז על בסיס הסיכום הזה עם המשרד להגנת הסביבה וההבהרות האלה בעצם אנחנו חוזרים ומציעים לאשר את התוכנית בגבולות הקו הכחול כפי שהופקדה, ולאשר את ההפקדה,

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז :
לא, לאשר את התוכנית,

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

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
לאשר את התוכנית.

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
לאשר את התוכנית,

מר דב גילברט, לשכת תכנון מחוזית :
את התוכנית כפי שהוא הוצע לאישור,

(מדברים כולם יחד)

גב' אילנה רויץ ברונין, מזכירת הועדה :
אנחנו למעשה מבטלים את החלטה,

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
מבטלים את החלטה הקודמת,

גב' אילנה רויץ ברונין, מזכירת הועדה :
ומוסיפים את ההתניה הזו,

גב' דינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
נכון,

גב' אילנה רויץ ברונין, מזכירת הועדה :
יש כבר החלטה לאישור,

" חבר " - למען הרישום הטוב

גב' דיינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
נכון, נכון,

גב' אירינה נייזמן, נציגת המשרד להגנת הסביבה :
זה החלטה מחדש,

גב' אילנה רויץ ברונין, מזכירת הועדה :
זה שלב של אישור סופי,

גב' דיינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
נכון, לאישור סופי. בסדר.

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
הועדה מאמצת את הסיכום ...

גב' מיטל אמיתי, נציגת המשרד להגנת הסביבה :
כול עוד זה לא יחזור ממניחל התכנון זה מקובל עלינו,

גב' דיינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית :
אני חושבת שהפעם תיאמנו וזה על דעתו של מר פדידה,

מר דב גילברט, לשכת תכנון מחוזית :
בואו נסכם שההצעה שלו מייצגת את האחרים גם.

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
יופי, תודה רבה.

מר יוסי גורן, מתכנן – פלג אדריכלים :
אפשר להגיד משפט,

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

מר יוסי גורן, מתכנן – פלג אדריכלים :

תודה. עכשיו אני צריך לעשות מכרזים חדשים על הכול על הכול אבל אני מבטיח לרוץ,
תודה.

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
בהצלחה. סעיף 10, יש פה מישהו מאשקלון ?

סעיף 10 : דיון להסכמת הועדה המחוזית להוספת שימוש בתוכנית מאושרת
מס' 147 /03 /4

מטרת הדיון : מתן הסכמה של הוספת שימוש להקמת מבנה לניטור מים בשכונת
אפרידר באשקלון על פי היתר בניה של התוכנית 147 /03 /4

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
יורי , במה מדובר ?

מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :
קיבלנו בקשה להיתר מעיריית אשקלון , בתוכנית המאושרת שחלה על אותו מקום , זה בשכונת

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

מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :
שכונת מגורים כן ,

גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :
אפשר לתלות את התוכנית שנראה ,

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
שים את התוכנית של השכונה, במיקום של התחנה המוצעת.

גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :
אהה , זאת תוכנית ישנה ,

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
איפה המקום המוצע של התחנה ?

(דיבורים)

מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :
הנה המקום ,

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
מיטל , הנה תוכנית השכונה והמקום המוצע ,

מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :
על פי התוכנית יש פה שטחי שצ"פ וגם שצ"פ כזה שהוא בין המגורים. בשצ"פ הזה קיים מגדל מים , עכשיו הם רוצים להוסיף מבנה ניתור ,

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
אותו מגרש ?

מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :
באותו מגרש ממש ליד !

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
יש ייעוד קרקע ?

מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :
ייעוד קרקע שצ"פ ,

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

" חבר " - למען הרישום הטוב

את מכירה דפנה את המקום ?

גב' דפנה זיו, נציגת משרד הבריאות :

כן, כן !

מר יורי יסאיב, לשכת תכנון מחוזית :

בתוכנית המאושרת גם הם העבירו אלינו, כי בתוכנית המאושרת כתוב שיש שם פירוט של השימושים המותרים בשצ"פ וכתוב שכול שימוש נוסף הרלבנטי והסביר הוא לשצ"פ. אבל צריך לעבור דיון ואישור בועדה המחוזית, אז הם העבירו אלינו. אני בדקתי את הנושא מול משרד הבריאות, מול המשרד להגנת הסביבה. אתם העברתם אותי למשרד הבריאות, אמרתם שאין אתם מתעסקים בזה. במשרד הבריאות קיבלתי או קי שאין מניעה להקים את המבנה ניתור.

גב' דפנה זיו, נציגת משרד הבריאות :

מי במשרד הבריאות נתן או קי ?

מר יורי יסאיב, לשכת תכנון מחוזית :

עם מי דיברתי אני לא זוכר,

גב' מיטל אמיתי, נציגת המשרד להגנת הסביבה :

אבל בטח יש משהו כתוב לא ?

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

מישהו מטעמך דפנה,

גב' דפנה זיו, נציגת משרד הבריאות :

מטעמי ?

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

מטעמך,

מר יורי יסאיב, לשכת תכנון מחוזית :

יכול להיות שדיברתי איתך,

גב' דפנה זיו, נציגת משרד הבריאות :

איתי לא דיברת, סנילית אבל.

גב' דפנה זיו, נציגת משרד הבריאות :

לא משנה עזוב,

מר יורי יסאיב, לשכת תכנון מחוזית :

דיברתי טלפונית,

גב' מיטל אמיתי, נציגת המשרד להגנת הסביבה :

אז בוא נדבר,

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

דפנה, לאור, אין התנגדות ?

גב' דפנה זיו, נציגת משרד הבריאות :

" חבר " - למען הרישום הטוב

... טיפונת בעיה אבל יתואם איתנו ,

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
ניתן לקבל החלטה שהועדה מאשרת ,

גב' אילנה רויץ ברונין , מזכירת הועדה :
לא מאשרים ?

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
למה לא ?

גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :
מאפשרת את השימוש ?

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

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
אנחנו מסכימים , זה בהסכמה ,

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

גב' מיטל אמיתי , נציגת המשרד להגנת הסביבה :
דפנה , זה איזה שהוא מבנה , זה מתקן ,

גב' דפנה זיו , נציגת משרד הבריאות :
אני לא יודעת מה הם רוצים לעשות ...

(מדברים יחד)

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
להוצאת היתר , זה הסכמה להוצאת היתר ,

גב' דפנה זיו , נציגת משרד הבריאות :
יש שם מגדל , זה מערכות מדידה למים.

מר שי טחנאי , נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה :
מערכות מדידה לאיכות מים ?

גב' דפנה זיו , נציגת משרד הבריאות :
עופרי , זה לא במחוז שלה ,

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
עופרי , זה לא ,

גב' דפנה זיו , נציגת משרד הבריאות :
זה לא המחוז שלה .

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :

" חבר " - למען הרישום הטוב

עופרי זה לא המחוז.

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
גמרנו , תוך כדי הדיון הנושא הובהר.

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
נותנת את הסכמתה שהועדה ,

גב' אילנה רויץ ברונין , מזכירת הועדה :
לצורך השימוש ,

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
שימוש להקמת מבנה לניתור מים ,

מר יורי יסאייב , לשכת תכנון מחוזית :
סביב התוכנית המאושרת ,

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
מספר התוכנית 147 /03 /4 ,

מר יורי יסאייב , לשכת תכנון מחוזית :
סעיף , טוב , אחר כך אני אמצא את הסעיף ואני אגיד לך.

גב' אילנה רויץ ברונין , מזכירת הועדה :
... אנחנו רק נותנים הסכמה ...

(מדברים ברקע)

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
לגבי מה ?

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :
הועדה המקומית אמורה להוציא היתר להקמת ,

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

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :
ניתור מים בשכונת אפרידר , זה בטח לא היה בין השימושים הקבועים בתוכנית , אני יוצא מתוך הנחה. ואנחנו אמורים לתת הסכמה לכך ,

גב' אילנה רויץ ברונין , מזכירת הועדה :
ההחלטה היא לתת הסכמה ,

(מדברים כולם ברקע)

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :
כפוף לתיאום , אנחנו מסכימים ,

גב' אילנה רויץ ברונין , מזכירת הועדה :

" חבר " - למען הרישום הטוב

ההסכמה שלנו מותנית בתיאום,

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :
בתיאום עם משרד הבריאות.

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
זהו ? תודה. יורי, אתה נשאר עם באר – שבע.

מר יורי יסאייב, לשכת תכנון מחוזית :
כן, כן.

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
תחפש אחר כך, בוא נתקדם,

מר יורי יסאייב, לשכת תכנון מחוזית :
הנה, על פי סעיף מספר 7.

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
בהוראות התוכנית ?

מר יורי יסאייב, לשכת תכנון מחוזית :
7 בתוכנית 147.

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
טוב, תודה רבה. חברים, סעיף 11 לסדר היום.

סעיף 11 : תוכנית 5 / 03 / 104 / 70 - מגרש מספר 100 - מתחם חרסה – דרך חברון - באר – שבע

מטרת הדיון : דיון בתוכנית

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
מי עורך התוכנית, צביקה, התוכנית שלך ?

מר צבי טל יוסף, ניהול פרויקטים :
נטליה,

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
יורי, את התוכנית של מגרש 100 בדרך חברון,

מר יורי יסאייב, לשכת תכנון מחוזית :
מה מספר התוכנית ?

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
5 / 03 / 104 / 70 !

מר יורי יסאייב, לשכת תכנון מחוזית :
הגרסה הזאת קיבלנו אותה אתמול, עוד לא בדקתי,

" חבר " - למען הרישום הטוב

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
 בגלל זה מירב מתקרבת לפה ,

מר יורי יסאייב , לשכת תכנון מחוזית :
 עוד לא בדקתי אותה כמובן , הגרסה הזאת שונה ממה שהיה קודם. כי קיימנו ישיבה עם המשרד להגנת הסביבה וגורמים אחרים פה בלשכה.

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
 התוכנית הזאת אמורה לבטא את ההסכמות או את הסיכומים של הישיבה ?

מר יורי יסאייב , לשכת תכנון מחוזית :
 כן ! בתוכנית ככה לכאורה נתתי מבט היא עונה על דרישות , על מה שהיה מדובר בסיכום.

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
 אפשר לדון ?

מר יורי יסאייב , לשכת תכנון מחוזית :
 כן , כן !

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
 אז נטלי בואי , מה מטרת התוכנית.

גב' נטליה ליפוביצקי , עורכת התוכנית :
 אז שלום לכולם , מטרת התוכנית ככה , לקחנו מגרש מיועד לתעשייה שלפי מצב קיים , יש פה מבנה שמשתמשים לתכליות. אז כדי שיהיה מתאים למה שקיים בשטח אז , בהתחלה ניסינו לשנות ... זה משולב מסחר ותעשייה ...

(מדברים ברקע)

מר צבי טל יוסף , ניהול פרויקטים :
 אבי אפשר , סליחה נטליה ,

גב' נטליה ליפוביצקי , עורכת התוכנית :
 כן ,

מר צבי טל יוסף , ניהול פרויקטים :
 בשתי מילים , פשוט התוכנית הזאת אמורה להסדיר מצב קיים. התוכנית נותנת ביטוי למצב הקיים בשטח. אחרי דיונים ומחלוקות ובית משפט וכו' בנושא הזה , בסופו של דבר היא מבטאת הסכמה להבנתי עם המשרד להגנת הסביבה שהשטח שגובל עם דרך חברון יהפוך להיות מסחרי על פי הייעוד שלו כפי שהמצב הקיים בשטח והיתר נשאר על פי השימושים התעשייתיים הקיימים בתוכנית הקיימת בגלל טווח הבטיחות של 300 מטר ממכתשים.

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
 ליאורה או מיטל ?

גב' ליאורה גולוב , מתכנת המחוז - המשרד להגנת הסביבה :
 אני. מבלי להיכנס כרגע , אלא אם כן תבקשו ממני לסיפור הארוך שחלק פה מהחברים מכירים את זה. זה הגיע עד בית משפט העליון ואנחנו כרגע במצב שבאופן חריג בהתאם

" חבר " - למען הרישום הטוב

למדיניות של המשרד. טווחי הסיכון מרחקי הפרדה בין מוקדי הסיכון לבין רצפטורים ציבוריים שזה נזכר והם צריכים להישמר מגבול של ...

(מדברים ברקע)

גב' ליאורה גולוב, מתכנת המחוז - המשרד להגנת הסביבה :

החוצה. במקרה הזה באופן חריג ויש לנו מדיניות, אפשרות כזאת להתייחס למקרים חריגים. ניתנה פה אפשרות למדוד את המרחק ממוקד הסיכון בפנים בתוך המגרש,

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

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון :
בגלל ההערה,

גב' ליאורה גולוב, מתכנת המחוז - המשרד להגנת הסביבה :

זה לא בגלל ההערה, זה בגלל שמכתשים העתיקו את אחד המתקנים שלהם פנימה. הם פשוט העתיקות, אחד המתקנים שישב על הגדר הם העתיקו אותו פנימה ויש איזה שהיא התחייבות שבתחום הזה לא ימוקמו פעילויות של חומרים מסוכנים. ולכן היה מקובל עלינו למדוד את המרכז עכשיו ממקורות הסיכון בתוך המתחם כלפי חוץ.

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

גב' ליאורה גולוב, מתכנת המחוז - המשרד להגנת הסביבה :

וזה הביא אותנו לרדיוס סיכון שגובל בדיוק במבנה של המסחר, איך קוראים למבנה הזה ?

דובר :
חוצצים,

גב' ליאורה גולוב, מתכנת המחוז - המשרד להגנת הסביבה :
או קי, לא, היה איזה שם אחר משהו עם גג אדום,

דובר :
" ראד ", זה כול המתחם.

גב' ליאורה גולוב, מתכנת המחוז - המשרד להגנת הסביבה :

או קי, מה שאנחנו ביקשנו שאותו מבנה שמשמש היום למסחר והוא נמצא מחוץ, רק הוא נמצא מחוץ לתחום הסיכון. כי המשתלה והמחסן של גרפיטי הם כולם בתחום הסיכון. הם צריכים להישאר תעשייה ומלאכה,

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
מתוך החזית הזו שקיימת בפועל,

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון :
כול החזית כן,

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
כולה, מנקודה מסוימת בתוך הבניין,

" חבר " - למען הרישום הטוב

מר חגי סלע, נציג מינהל מקרקעי ישראל :
נשאר תעשייה ,

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
והלאה, זה אותו מרחק בטיחות שמודדים אותו ומי ששמאלה ממנו למעשה נמצא בטווח ,

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון :
לא, מאחורה לא ?

מר צבי טל יוסף, ניהול פרויקטים :
יש תשריט, יש תשריט ,

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון :
מאחורה ,

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :
אבי, תן לי, אפשר שנייה, קודם כול במקור הוגשה התוכנית הזאת ועוד תוכנית של, עד כמה שזכור לי נדחתה על ידי הועדה או משהו מהסוג, מהטעם שלקחו מגרש של תעשייה הפכו את כולו למגרש מחלוקת משנה למגרש משולב מסחר ותעשייה. בין לבין נבנה מה שנבנה ורואים פה ברקע את המבנה שנמצא בחזית ואיזה שהוא מבנה שנמצא פה מאחור ויש פה עוד מבנים לא כול כך משנה. עכשיו רדיוס הסיכון של מכתשים בזמנו היה בעצם כול המגרש הזה ולכן הועדה דחתה. בסופו של דבר אחרי דין ודברים כמו שתיארתי הגיעו להבנה עם מפעל מכתשים, אני מראה את זה כאן. שהחומרים המסוכנים,

גב' ליאורה גולוב, מתכנת המחוז - המשרד להגנת הסביבה :
פעילות שלו ,

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :
פעילות, ... וזה אחורה והרדיוס לא רואים את זה כול כך טוב אבל רדיוס הסיכום מסומן כאן. כאשר המבנה שבחזית ,

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון :
מחוץ לרדיוס ,

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :
מחוץ לטווח הרדיוס וכול מה שנמצא ...

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

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :
ולכן ... בתוך המגרש כולו ויצרו למעשה שני מגרשים, מגרש אחד שזה המגרש המסחר ובחזית ויתרת השטח נשאר על פי השימושים שהיו מותרים במקור.

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
בסדר גמור, הבנו.

גב' ליאורה גולוב, מתכנת המחוז - המשרד להגנת הסביבה :
עכשיו אני רוצה שני דברים לברר אתכם. אחד, שלא תהיה פה אפשרות לשחק להזיז דברים, זה צריך להיות ברור. אי אפשר יהיה להעביר זכויות מסחר ,

" חבר " - למען הרישום הטוב

מר חגי סלע , נציג מינהל מקרקעי ישראל :
הקלות , הקלות ,

גב' ליאורה גולוב , מתכנת המחוז - המשרד להגנת הסביבה :
מכאן לכאן , כי השאלה היא איך מבטאים את זה ? ביטוי סטטוטורי לעניין הזה ?

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :
זה שני ייעודי קרקע שונים ,

מר חגי סלע , נציג מינהל מקרקעי ישראל :
בסמכות מקומית ...

(מדברים יחד)

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
לא ...

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

גב' דינה ירום - רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
אז בוא נכתוב שהשימושים בשטח המסחרי הם השימושים המפורטים בתוכנית לא ...
תעשייה. הם השימושים הבלעדיים ולא ניתן יהיה לאשר שימוש חורג וכול אישור לשימוש
חורג הוא סטייה ניכרת ,

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
לא במסחרי בתעשייה ,

גב' דינה ירום - רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
בתעשייה ,

גב' מירב מורד , נציגת הועדה המקומית באר – שבע :
זאת אומרת יותר שימוש חורג , אז לא יכול להיות סטייה ניכרת ,

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :
אנחנו רוצים שיהיה רשום חורג ,

(מדברים יחד)

גב' דינה ירום - רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
אבל לכאורה יש סמכות ,

גב' מירב מורד , נציגת הועדה המקומית באר – שבע :
אנחנו לא עושים את זה , יש לנו רדיוסים , אנחנו לא עושים שם שום שימוש חורג ,

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :
אז מה אכפת לך ? אם את לא צריכה את זה מה אכפת לך ,

(מדברים כולם יחד)

" חבר " - למען הרישום הטוב

גב' דיינה ירום - רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
תראי , התוכנית הזאת עברה כול כך , התהליך עבר כול כך הרבה ...

גב' מירב מורד , נציגת הועדה המקומית באר – שבע :
... זה אפילו לא משולב אז אין ...

מר צבי טל יוסף , ניהול פרויקטים :
מה זה משנה , אבל אם זה חישוק אז שיהיה רשום גם את זה , זה לא משנה ,

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

גב' מירב מורד , נציגת הועדה המקומית באר – שבע :
אין בעיה.

גב' דיינה ירום - רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
מירב, את מכירה , ... באזורי תעשייה שאישרו בהם שימושים חורגים ומסחר ,

מר צבי טל יוסף , ניהול פרויקטים :
לא היה כאלה ,

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
ועוד איך מה , בכלל לא ,

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :
לא , לא , לא ,

גב' מירב מורד , נציגת הועדה המקומית באר – שבע :
למסחר כן אבל ...

(מדברים כולם יחד לא ניתן לתמלול)

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
חברים , בסדר כולנו מרושתים על אותו רובד , זה בסדר גמרנו , סיימנו.

גב' ליאורה גולוב , מתכנת המחוז - המשרד להגנת הסביבה :
אנחנו מכירים את ההיסטוריה ,

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

גב' ליאורה גולוב , מתכנת המחוז - המשרד להגנת הסביבה :
עכשיו ועוד הערה אחת , בהוראות התוכנית נכתב בסעיף שימושים מותרים באזור התעשייה. סעיף 4.2.1 תעשייה עתירת ידע , תעשייה קלה ובתי מלאכה , מחסני מכר , שירותי רכב. מחסני מכר זה בעיה , זו מכירה , זה מסחר ,

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
זה סוג של סופר מרקט ?

" חבר " - למען הרישום הטוב

מר צבי טל יוסף , ניהול פרויקטים :
לא !

גב' ליאורה גולוב , מתכנת המחוז - המשרד להגנת הסביבה :
מה שאין לנו בעיה עם מחסנים , אבל לא מחסני מכר ,

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
מחסן מכר זה חנות לכול דבר ,

גב' דיינה ירום - רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
זה מחסני מכר ,

גב' ליאורה גולוב , מתכנת המחוז - המשרד להגנת הסביבה :
זה מכירה ...

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
זו חנות לכול דבר ,

גב' דיינה ירום - רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
... אין דבר כזה.

(מדברים יחד)

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
לא , רגע רגע , ליאורה , לא שאני מגדיר את עצמי מומחה לקמעונאות או מסחר . אבל מחסן מכר לסיטונאות של אין ריבוי של אוכלוסיה , רכב נכנס מעמיס ונוסע.

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
אבל כול אחד יכול לקנות שם ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :
זה מתחיל ככה ונגמר ,

גב' ליאורה גולוב , מתכנת המחוז - המשרד להגנת הסביבה :
אני קונה הרבה פעמים במחסני מכר ,

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
בטח ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז :
כן ,

גב' מירב מורד , נציגת הועדה המקומית באר – שבע :
מה זה עם המבנים בפנים זה בתוך מבנה קשיח ...

גב' ליאורה גולוב , מתכנת המחוז - המשרד להגנת הסביבה :
לא , לא , זה לא מבנה מכתשים זה לא הגז ,

גב' דיינה ירום - רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :

" חבר " - למען הרישום הטוב

... מחסנים הופך להיות גם מחסני מכר ,

(מדברים יחד)

מר דב גילברט , לשכת תכנון מחוזית :
בסדר , אומרים סיטונאי ולא קמעונאי זה מסתדר ,

(מדברים יחד)

מר צבי טל יוסף , ניהול פרויקטים :
היה מחסנים , נסתדר עם המילה מחסנים ,

גב' דינה ירום - רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
אז אחסנה ,

מר צבי טל יוסף , ניהול פרויקטים :
אחסנה.

(מדברים יחד)

גב' ליאורה גולוב , מתכנת המחוז - המשרד להגנת הסביבה :
גם בשירותי רכב צריך להדגיש שמדובר , אני לא יודעת באמת , מישהו כאן אמר מה זה שירותי רכב זה ...

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

גב' ליאורה גולוב , מתכנת המחוז - המשרד להגנת הסביבה :
מוסך , אז אפשר לכתוב מוסך למה שירותי רכב ,

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
כתוב שם , היום בבוקר שמתי את הרכב לטיפול , כתוב שירותי רכב מוסך פורד.

מר צבי טל יוסף , ניהול פרויקטים :
זה שם יותר אבל שירותי רכב ,

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
לא , אבל יש גם מכירת חלקים ,

(מדברים יחד)

גב' מירב מורד , נציגת הועדה המקומית באר – שבע :
... להגדיר את כול מה שאי אפשר לעשות ולא מה שאפשר ,

גב' ליאורה גולוב , מתכנת המחוז - המשרד להגנת הסביבה :
זה תעשייה ומלאכה ...

(מדברים יחד)

מר צבי טל יוסף , ניהול פרויקטים :

" חבר " - למען הרישום הטוב

את רוצה שיהיה במקום שירותי רכב יהיה מוסך ?

גב' מירב מורד , נציגת הועדה המקומית באר – שבע :
מוסך ,

מר צבי טל יוסף , ניהול פרויקטים :
שיהיה מוסך ,

גב' מירב מורד , נציגת הועדה המקומית באר – שבע :
מוסך ...

(מדברים יחד)

גב' דינה ירום - רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
... תדלוק לשים שם עוד " יילו " כזה צמוד אליו ,

גב' אירינה נידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
נכון ,

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
שירותי רכב זה מוסך ,

מר צבי טל יוסף , ניהול פרויקטים :
מוסך , אין בעיה יירשם מוסך.

גב' דינה ירום - רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
כן , אז במקום שירותי רכב מוסך ,

גב' ליאורה גולוב , מתכנת המחוז - המשרד להגנת הסביבה :
זהו , כפוף לזה אין לנו התנגדות אחרת.

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
טוב , אז אפשר לסכם ,

גב' מירב מורד , נציגת הועדה המקומית באר – שבע :
רגע , רגע ,

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
יש משהו להוסיף ?

גב' מירב מורד , נציגת הועדה המקומית באר – שבע :
כן ! ככה , אז כמו שאמר יורי , הגלגול של התוכנית הוא כזה שבעבר באמת הוגשה תוכנית לשינוי ייעוד משולב ומסחר. התוכנית הזאת עברה אצלנו ועדה מקומית לפני שנים רבות ולא התנגדנו. זאת אומרת בגדול התוכנית מתאימה לעקרונות ולמגמות התכנון שלנו. אבל התוכנית האחרונה הזאת לא הייתה בדיון אצלנו בוועדה המקומית. ואנחנו לא התייחסנו אליה. אז אנחנו לא רוצים לעכב את ההפקדה אבל אם אפשר כתנאי להפקדה זה גם המלצה של הועדה המקומית. פשוט התוכנית עוד לא ...

מר צבי טל יוסף , ניהול פרויקטים :
אבל אולי שזה יהיה במהלך ההפקדה ,

" חבר " - למען הרישום הטוב

(מדברים יחד)

מר צבי טל יוסף , ניהול פרויקטים :
לא , לא , כתנאי להפקדה ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
התוכנית שהייתה , כול הייעוד היה משולב ,

מר צבי טל יוסף , ניהול פרויקטים :
נכון ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
אז אנחנו מחלקים את זה , זה אותו דבר , רק שמגרש אחד מסחרי ואנחנו לא יכולים לשנות את זה ,

גב' מירב מורד , נציגת הועדה המקומית באר – שבע :
אז אני אומרת שוב , בגלל שיש פה התפתחויות שאנחנו ,

גב' דינה ירום - רייזנר , יועצת משפטית לועדה המחוזית :
תנו להם את האפשרות ... אלא אם כן זה היה ... ויש סיבה מאוד מיוחדת ...

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
תנאי להפקדה ,

מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :
התייחסות הועדה המקומית ,

גב' מירב מורד , נציגת הועדה המקומית באר – שבע :
התייחסות ,

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

גב' מירב מורד , נציגת הועדה המקומית באר – שבע :
התייחסות הועדה המקומית ,

מר צבי טל יוסף , ניהול פרויקטים :
יש לכם ישיבה ביום ראשון ,

מר צבי טל יוסף , ניהול פרויקטים :
תעלו את זה ביום ראשון ואז אין בעיה , זה לא יעכב ,

גב' מירב מורד , נציגת הועדה המקומית באר – שבע :
תשלחו את המסמכים ,

מר צבי טל יוסף , ניהול פרויקטים :
היום תקבלו אותם ,

גב' מירב מורד , נציגת הועדה המקומית באר – שבע :

" חבר " - למען הרישום הטוב

לא, לא, ליום ראשון זה לא יכנס.

גב' בשמת גלין, נציגת משרד החקלאות:
מה שאני אוהבת שמבקשים לדון בתוכנית עוד לפני שמגישים.

מר עלי פורטי, ס' / מתכנת המחוז:
לא הוגשה לכם תוכנית?

מר צבי טל יוסף, ניהול פרויקטים:
לא, הוגשה להם אבל הם לא דנו בה.

גב' מירב מורד, נציגת הועדה המקומית באר – שבע:
הוגשה לנו תוכנית, זו לא התוכנית הזאת, בינתיים היו פה כול מיני מהלכים בבתי משפט. אני אומרת שוב, אנחנו אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית אבל אנחנו צריכים לעיין ...

(מדברים כולם יחד)

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית:
תיקחו, תקבלו, תדונו, תנו את המלצת הועדה המקומית,

מר צבי טל יוסף, ניהול פרויקטים:
או קי, אז שיהיה תנאי להפקדה, בסדר.

גב' מירב מורד, נציגת הועדה המקומית באר – שבע:
תנאי להפקדה, אנחנו לא עוצרים את התוכנית

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית:
אילנה, תרשמי בבקשה,

(מדברים כולם ברקע)

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית:
בסדר, ברוח הדברים.

(מדברים כולם ברקע)

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית:
אילנה, גם הערות לשכת התכנון ... התוכנית כמובן.

מר יורי יסאייב, לשכת תכנון מחוזית:
שיועבר,

(מדברים כולם ברקע)

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית:
רק רגע בבקשה, ליאורה ברשותך, את ההדגשים לגבי התוכנית בנושא של, במקום מחסן מכר רק אחסנה בלבד ולגבי שירותי רכב לרשום מוסך.

מר צבי טל יוסף, ניהול פרויקטים:
אין בעיה,

" חבר " - למען הרישום הטוב

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :

אם כבר בואו נכתוב מה אנחנו רוצים שיהיה.

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :

נגיד מה כן ,

גב' ליאורה גולוב , מתכנת המחוז - המשרד להגנת הסביבה :

אליסיה , בשביל לחסוך שלא יהיה בכלל תיאום , אז תנאים בהיתרי בניה ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :

תעשייה עתירת ידע ...

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז :

רגע , היא מדברת ,

גב' ליאורה גולוב , מתכנת המחוז - המשרד להגנת הסביבה :

באזור התעשייה והמלאכה בתיאום עם היחידה הסביבתית ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז :

התייעצות ,

גב' ליאורה גולוב , מתכנת המחוז - המשרד להגנת הסביבה :

התייעצות ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז :

תנאי להוצאת היתרי בניה באזור תעשייה ?

גב' ליאורה גולוב , מתכנת המחוז - המשרד להגנת הסביבה :

רק התעשייה והמלאכה !

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז :

בהתייעצות עם היחידה ,

גב' אילנה רויץ ברונין , מזכירת הועדה :

בתחום התעשייה ומלאכה , מה אמרת ?

מר צבי טל יוסף , ניהול פרויקטים :

באזור המיועד לתעשייה ומלאכה התנאי להיתר יהיה התייעצות עם היחידה הסביבתית.

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז :

היחידה הסביבתית באר – שבע.

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :

מבחינת השימושים , תעשייה עתירת ידע זה בסדר ?

גב' ליאורה גולוב , מתכנת המחוז - המשרד להגנת הסביבה :

... כן !

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :

" חבר " - למען הרישום הטוב

תעשייה קלה ובתי מלאכה, מחסנים ומוסכים.

גב' אילנה רויץ ברונין, מזכירת הועדה:
מחסני מכר, אחסנה ובמקום שירותי רכב,

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז:
מוסכים.

מר צבי טל יוסף, ניהול פרויקטים:
מה זה משנה?

גב' מירב מורד, נציגת הועדה המקומית באר – שבע:
לא, זה משנה! כי אם ...

מר צבי טל יוסף, ניהול פרויקטים:
כי אתם רוצים לרכז אותה, אבל זה שטויות,

מר דב גילברט, לשכת תכנון מחוזית:
לא, להיפך שלא תהיה פרשנות מחמירה, שעדיף שיגידו שיש מוסכים ולא אחר כך יגיד
מישהו שירותי רכב זה רק,

מר צבי טל יוסף, ניהול פרויקטים:
מוסכים כן, אבל היא אומרת תעשייה עתירת ידע,

מר דב גילברט, לשכת תכנון מחוזית:
יש רק מכר של סובארו ודברים כאלה.

מר צבי טל יוסף, ניהול פרויקטים:
תגיד, מי היוזם של התוכנית הזאת?

(מדברים כולם יחד)

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית:
תודה רבה. סעיף 12 לסדר היום.

סעיף 12: **תוכנית 5/03/162/28 - מגורים במגרש 509 – בית מספר 95 ו-99**
שכונת רמות – באר – שבע

מטרת הדיון: דיון בהפקדת תוכנית

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית:
נטלי זה גם שלך? התוכנית הזו?

גב' נטליה ליפוביצקי, עורכת התוכנית:
כן! יש עוד תוכנית ...

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית:
יורי, את התוכנית הבאה בבקשה,

מר יורי יסאיב, לשכת תכנון מחוזית :
28 ?

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
162 / 28 כן ,

גב' נטליה ליפוביצקי, עורכת התוכנית :
התוכנית מטפלת במגרש, סביבת מגורים א'. במגרש יש מספר בתים סטנדרטיים. וקודם הייתה תוכנית שנתנה ל, לא משנה, לשני בתים לסגור איזה מרפסת ועכשיו עוד שלושה אנשים.

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז :
על אותו עיקרון? יש תוספת זכויות בניה?

גב' נטליה ליפוביצקי, עורכת התוכנית :
כן! תוספת זכויות עבור הוספת,

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז :
יש נספח בינוי?

גב' נטליה ליפוביצקי, עורכת התוכנית :
כן!

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז :
ורואים את המרפסות באזור... זה רק מרפסות?

גב' נטליה ליפוביצקי, עורכת התוכנית :
מרפסות ככה עם זכוכית...

(מדברים ברקע)

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז :
... שום דבר משם?

גב' נטליה ליפוביצקי, עורכת התוכנית :
... עם גג רעפים...

(מדברים ברקע)

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז :
ומה הזכויות...

(הדברים אינם ברורים)

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז :
לכול אחד?

גב' נטליה ליפוביצקי, עורכת התוכנית :
לא לשניים,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
אהה , לשתיים.

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
מירב , מכירה את התוכנית ?

גב' מירב מורד , נציגת הועדה המקומית באר – שבע :
אני מכירה את התוכנית , אנחנו העברנו כבר איזה שהוא תוכנית דומה ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
כן , היא דיברה על זה ,

(מדברים ברקע)

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
אילנה , אפשר לרשום החלטה.

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
להפקיד את התוכנית בתנאי ,

מר יורי יסאייב , לשכת תכנון מחוזית :
בתנאי תיקון על פי הערות שיצאו כבר ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
יצאו כבר ?

מר יורי יסאייב , לשכת תכנון מחוזית :
יצאו מ- 3 למאי !

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
מ- 3 למאי ,

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
תוכנית אחרונה.

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
לא , זה לא אחרונה ,

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
לפני אחרונה.

סעיף 13 : תוכנית 19 / 03 / 110 / 5 - מגדלי סוקולוב – באר – שבע

מטרת הדיון : דיון בהפקת תוכנית

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
מה זה מגדלי סוקולוב ?

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :

" חבר " - למען הרישום הטוב

בניינים שבונים ! מה יש תוספת ...

מר חגי סלע , נציג מינהל מקרקעי ישראל :
זה בבניה עכשיו ...

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
כן , זה בבניה.

מר יואב אבריאלי , מתכנן - מרש אדריכלים בע"מ :
מגדלי סוקולוב בבאר – שבע ,

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

מר יואב אבריאלי , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
זו תוכנית שנמצאת בשכונה ב' בבאר שבע ,

דוברת :
שכונה א'

מר חגי סלע , נציג מינהל מקרקעי ישראל :
, א' , א' ,

מר יואב אבריאלי , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
א' סליחה ,

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
על הגבול של זה ,

מר יואב אבריאלי , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
על הגבול ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
זו תוכנית אחרת ...

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :
סוג של ,

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

מר יואב אבריאלי , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
כול זה א' ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
כולנו יודעים איפה זה ,

מר יואב אבריאלי , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :

כולם יודעים איפה זה , זה פרויקט שנמצא בבניה. יש כאן תב"ע מאושרת שמאפשרת לבנות 204 יחידות דיור. במהלך התכנון המפורט של הבניין אנחנו גם כתוצאה ... הבניה שהיא

" חבר " - למען הרישום הטוב

דורשת קירות יותר גדולים, היינו צריכים עוד שטחים, תוספת של עוד 10 סנטימטר במעטפת של הבניין. הם הוסיפו עוד שטחים עצומים לצרכים. גם במרתף, חלק מהמרתף אנחנו רוצים לייעד אותו למחסנים לדיירים,

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

מר יואב אבריאלי, מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ:

ואז הוספנו פה בעצם עוד שטחים שמיועדים לא לחניה, אלא למרתף. אגב, המרתף כולו יצוק, נמצאים כבר בקומה למעלה אבל כרגע החללים שאמורים להיות במחסנים נשארו פתוחים, החללים שאמורים להיות ... מבחינת החניה, החניה מראש תוכננה לפי כמות יחידות הדיור שמאושרות ...

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז:
ללא קומות.

מר יואב אבריאלי, מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ:

ללא קומות! התוספת היא בשטחי בניה, גם להגדיל את הדירות, כי מבחינת הפנטהאוזים שלמעלה שהם,

מר חגי סלע, נציג מינהל מקרקעי ישראל:
כמה שטחים? כמה שטחים... בוא נשמע?

מר יואב אבריאלי, מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ:

השטחים, תוספת של 800 מטר מרובע שטח עיקרי למגורים,

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית:
על 244 יחידות דיור?

מר יואב אבריאלי, מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ:

204! 204, 800 מטר מרובע,

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז:

זאת אומרת זה 4 מטרים,

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

4 מטרים לכול יחידת דיור,

מר יואב אבריאלי, מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ:

כן, הפיכת שטח המיועד לחניה מקורה במרתף ל-500 מטר מרובע למחסנים תת קרקעיים. יש פה,

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז:

מבלי לשנות את מספר ...

(הדברים אינם ברורים)

מר חגי סלע, נציג מינהל מקרקעי ישראל:

זה או מחסן או חניה,

מר יואב אבריאלי, מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
מה ?

מר חגי סלע, נציג מינהל מקרקעי ישראל :
או מחסן או חניה ,

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

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז :
מוסיפים ,

מר יואב אבריאלי, מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
מוסיפים ,

גב' בשמת גלין, נציגת משרד החקלאות :
הוא אמר שהוא מוסיפים ,

מר יואב אבריאלי, מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
זה ממש תוכנן ככה , ... ועוד אזורים מסוימים שאמורים להיות למחסנים . יש פה שטחים שמיועדים ספציפית למרפסות בגלל הסיפור של העדכון של המרפסות המקורות , השינוי בחוק , שטחים שמיועדים ספציפית למרפסות מקורות ... ומכיוון שהצלחנו לפתור את החניה כולה בלי להיכנס למרתף 4 , אז הורדנו גם שטחי בניה במרתף . אי אפשר להמיר ,

מר יורי יסאיב, לשכת תכנון מחוזית :
קומה 2 ?

מר יואב אבריאלי, מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
כן ! אי אפשר להמיר שטחי חניה לשטחים של מחסנים אז ירדו 4.581 מטר מרובע. סך הכול הפרויקט במצב המאושר שלו , 46.000 מטר מרובע , 46,700 והמצב המוצע הוא 45.191. כלומר סך הכול יש כ - ... מטר מרובע באופן הכללי בבינוי ...

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז :
טוב , בסדר ,

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
בהתאמה , ביחס לתוכנית ,

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז :
זה תיקון קטן יחסית ,

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

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :
מי יתחזק את הבניין הזה ? זה חתיכת עלות , 30 קומות , זה משהו שאנחנו לא רגילים אליו.

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
מירב , את מכירה את התוכנית ?

גב' מירב מורד , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :

כן , מכירה ! אני רק אסביר את זה , אז אני רוצה נקודה אחת. צריך להוסיף בהוראות התוכנית שחריגה ממספר יחידות הדיור הקבוע בתוכנית תהווה סטייה ניכרת ...

מר יואב אבריאלי , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
לדעתי זה הוסף ,

גב' מירב מורד , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :
אנחנו לא ראינו את זה ,

מר יואב אבריאלי , מתכנן – מר"ש אדריכלים בע"מ :
זה היה בועדה המקומית ככה ,

גב' מירב מורד , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :
זה כבר אחרי ...

(הדברים אינם ברורים)

גב' מירב מורד , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :
המגדל הזה.

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
רגע , ה- 204 יחידות דיור זה ,

גב' מירב מורד , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :
בתוכנית המקורית היו 190 ו ?

דובר :
2- ,

גב' מירב מורד , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :
2 או 3 ,

דובר :
2 !

גב' מירב מורד , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :
אז שלא ייווצר לנו פה איזה מצב שעכשיו אפשר להוסיף עוד על זה ... פשוט לכתוב שזה סטייה ניכרת ,

מר יואב אבריאלי , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
ברור , ברור , אין בעיה.

מר עלי פורטי , ס / מתכננת המחוז :
זאת אומרת הייתה תוספת יחידות דיור לתוכנית בסמכות מקומית ?

דובר :
כן !

גב' מירב מורד , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :

" חבר " - למען הרישום הטוב

אני חושבת שבשב"ס כאילו ,

דובר :

שב"ס , שב"ס הקלה מ- 192 ל- 204.

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

12 יחידות דיור ?

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :

מה את מבקשת ? שיהיה פה הוראות סטייה ניכרת , שאסור להוסיף ?

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :

כן , זה מה שהיא אמרה.

גב' מירב מורד , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :

בתוכנית וזהו.

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :

כן , היא אמרה את זה.

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

מאה אחוז , בסדר ,

דוברת :

בסדר , כבר בונים אל תדאגי ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז :

בתוספת יחידות דיור בסטייה ניכרת , בסדר אפשר . בהוראות התוכנית ייכתב , המספר מופיע בטבלה בטח , בטבלת זכויות בניה יש ... יחידות אז ,

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

אז יש ?

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז :

או קי , אז אפשר להפקיד את התוכנית בתנאי ,

מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :

תיקון על פי מכתב ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז :

על פי הערות לשכה ,

מר יואב אבריאל , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :

רגע אנחנו , יש איזה דרישה שיורי דרש אותה ואנחנו שאלנו את זה . מכיוון שיש פה תוספת יחידות דיור ומכיוון ... יורי ביקש נספח תנועה כאילו , להראות את כול ההסדרי תנועה והחניה בזה , עכשיו זה הכול פה בנוי וזה ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :

ביטלתם חניה אחת נכון ?

מר יואב אבריאלי, מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
ביטלנו קומה !

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :
קומה, קומת חניה.

מר עומר ג'עבר, נציג משרד התחבורה :
מספר החניות השתנה ?

גב' אליסיה סיבר, מתכנת המחוז :
אז כדאי שהתוכנית תהיה מעודכנת עם נספח חדש, כי יש קומה פחות. לא מופיע לנו בשום מקום, איפה זה יופיע ?

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
רגע, ביטול של קומת חניה מה המשמעות של הדבר ? להקטין את מספר המקומות,

דוברת :
לא !

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
אז למה ביטול ?

מר יואב אבריאלי, מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
יש פה מרתפי חניה וצריך להסתדר עם הכמות,

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

גב' אליסיה סיבר, מתכנת המחוז :
על פי התקן ?

מר יואב אבריאלי, מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
על פי התקן !

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
אותה דרישה של מקומות חניה מצאו מענה,

מר יואב אבריאלי, מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
במרתפים הקיימים, בלי ... מרתף מספר 4.

מר עומר ג'עבר, נציג משרד התחבורה :
אז אתה אומר שמספר החניות לא ירד ? לא צומצם ?

מר יואב אבריאלי, מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
מספר החניות לא צומצם !

מר עומר ג'עבר, נציג משרד התחבורה :
לא צומצם ?

מר יואב אבריאלי, מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :

" חבר " - למען הרישום הטוב

הכול לפי תקן !

מר עומר ג'עבר , נציג משרד התחבורה :
צמצמתם את השטח שם ?

דוברת :
לא בנינו , תכננו ביעילות את החניות זה הכול.

מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :
רגע, רגע, רגע יואב ,

מר ג'עבר עומר , נציג משרד התחבורה :
אפשר לראות נספח , יש לכם נספח תנועה פה של החניה ?

מר יואב אבריאל , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
כן !

מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :
תשמע, כתבתי ככה , יש להגיש נספח תנועה מנחה. הנספח יכלול טבלת מאזן חניה ובהתחשב ... מספר יחידות , כי ההגדלה נעשתה ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
בועדה המקומית ,

מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :
ב- מק' שלא הוגש נספח.

מר עלי פורטי , ס' / מתכנתת המחוז :
ככול שאתה מוסיף מחסנים צריך ...

מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :
וביטול קומה אחת של תת קרקעי מתוך 3 קומות המיועדות לחניה ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
יש שינוי בתוכנית , שאושרו בועדה המקומית ואין לנו עדכונים ,

מר יואב אבריאל , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
אין בעיה להגיש את זה . יש לנו את זה מאושר בעירייה ,

דוברת :
סקר תנועה ונספח תנועה ,

מר יואב אבריאל , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
והותנה כבר בפועל , אבל פשוט מעמיס סתם עוד נספח על התוכנית ...

(מדברים יחד)

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
אנחנו דורשים עכשיו תוכנית חדשה מעודכנת ,

מר יואב אבריאלי, מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
כן,

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז :
עם מספר יחידות דיור שלא היה לנו, היה רק בועדה המקומית. מורידים קומת מרתף, מוסיפים מחסנים, בואו שיהיה לנו נספח תנועה ובינוי מסודר,

מר יואב אבריאלי, מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
אין בעיה,

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז :
לא קרה כלום, דווקא נראה לי שזה לטובת העניין.

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
התוכנית האחרונה של דב ?

מר יורי יסאייב, לשכת תכנון מחוזית :
לא, לא, שלי.

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :
יש כנראה בעיה של תנועה שם,

מר יורי יסאייב, לשכת תכנון מחוזית :
של המדיניות של הדרכים, בטיפול הדרכים, יש לו תוכנית אפילו שהוא רצה להציג,

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
סעיף 14.

(דיבורים)

מר יורי יסאייב, לשכת תכנון מחוזית :
אם כך אז אפשר בדיון הזה להוסיף המלצה,

גב' מירב מורד, נציגת הועדה המקומית באר - שבע :
אבל אין לך הקלה בתוכנית קודמת,

מר יואב אבריאלי, מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
120 מטר מהציר של טוביהו,

מר יורי יסאייב, לשכת תכנון מחוזית :
אהה, רגע רגע,

גב' מירב מורד, נציגת הועדה המקומית באר - שבע :
יש לך תוכנית בתוקף,

מר יואב אבריאלי, מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
מה ?

גב' מירב מורד, נציגת הועדה המקומית באר - שבע :
אין לך תוכנית בתוקף ?

" חבר " - למען הרישום הטוב

מר יואב אבריאלי, מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
יש תוכנית בתוקף !

(מדברים יחד)

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :
הבקשה היא, זה משהו שאנחנו צריכים,

גב' אליסיה סיבר, מתכנת המחוז :
אנחנו חוזרים שנייה לתוכנית הקודמת, צריך להגיד את זה לפרוטוקול,

גב' אילנה רויץ ברונין, מזכירת הועדה :
כן, למגדלי סוקולב,

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :
אז מדובר פה בצמצום רוחב הרצועה לתכנון מסילת הברזל מ-120 מטר או 240 מטר בעצם ל-220 מטר,

גב' אילנה רויץ ברונין, מזכירת הועדה :
מכמה לכמה עלי ? מ-100 ?

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :
מ-240,

מר יורי יסאיב, לשכת תכנון מחוזית :
ל-200,

גב' אילנה רויץ ברונין, מזכירת הועדה :
ל ?

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :
ל-220,

גב' אילנה רויץ ברונין, מזכירת הועדה :
ל-220 ?

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :
כאשר הצמצום הוא ברוב הרצועה לתכנון משדרות טוביהו, מציר שדרות טוביהו צפונה,

גב' אילנה רויץ ברונין, מזכירת הועדה :
מציר טוביהו,

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :
צפונה, מ-120 מטר ל-100 מטר. או קי, זאת אומרת זה בסך הכול הרצועה מצטמצמת ל-220,

גב' אילנה רויץ ברונין, מזכירת הועדה :
רגע, רגע עלי,

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :
כאשר ה- 20 מטר הם בצד הצפוני,

גב' אליסיה סיבר, מתכנת המחוז :
בצד השני, זהו ?

מר יורי יסאיב, לשכת תכנון מחוזית :
אנחנו מאשרים את ההקלה,

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :
אני לא יודע אם זה בסמכותנו,

גב' אילנה רויץ ברונין, מזכירת הועדה :
זה בסמכותנו ?

גב' אליסיה סיבר, מתכנת המחוז :
שזה גם בתוכנית הקודמת,

מר חגי סלע, מינהל מקרקעי ישראל :
בקודמת זה היה כבר מה ?

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון :
זהו, זה לא היה ?

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :
לא, זה בסמכות של המועצה הארצית, זה ברצועה לתכנון,

מר יורי יסאיב, לשכת תכנון מחוזית :
אנחנו ממליצים למועצה הארצית. אילו היה קו בניין ...

(מדברם ברקע)

מר יורי יסאיב, לשכת תכנון מחוזית :
יואב, יואב,

מר יואב אבריאל, מתכנן – מר"ש אדריכלים בע"מ :
לא, לא ניתנה הקלה בתוכנית הקודמת.

גב' אליסיה סיבר, מתכנת המחוז :
בועדה המקומית ? בסמכות הועדה המקומית ?

גב' מירב מורד, נציגת הועדה המקומית באר - שבע :
זה לא של הועדה המקומית, יש כאן 193 התוכנית תקפה לפני המקומית למגדל.

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :
לא, אבל התוכנית שאתם עשיתם בסמכותכם הייתה צריכה גם ...

גב' מירב מורד, נציגת הועדה המקומית באר - שבע :
אבל איפה התוכנית המקורית, למה אין בה הקלה ?

" חבר " - למען הרישום הטוב

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :

זה לא משנה , ברגע שאת עושה שינוי , גם אם נניח שכן הייתה הקלה ויכול להיות שלא הייתה , כי אז לא הייתה רצועה לתכנון. התוכנית הזו אושרה לפני שינוי 10 לתמ"א 23. בסדר , מהסיבה הזו היא ... שלא הייתה במקור תמ"א 23.

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז :

לאורך המסילה , מסילת לאורך טוביהו ,

גב' מירב מורד , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :

כן , התוכנית ...

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :

עכשיו , נניח שגם היא קיבלה הקלה , ברגע שאת עושה שינוי תכנוני את צריכה לחזור מחדש לקבלת ההקלה ,

מר דב גילברט , לשכת תכנון מחוזית :

גם אם אין שינוי ייעוד ! רק ...

מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :

גם אם אין שינוי ייעוד !

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :

גם אם אין שינוי ייעוד.

מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :

כי הם נותנים הקלה ביחס לתוכנית ספציפית.

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :

אבל לטעמי היא לא קיבלה ולכן חבל ש ,

גב' מירב מורד , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :

לא , לא , אני רוצה לבדוק אצלנו במקומית מה קרה.

מר חגי סלע , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :

אבל הם היו עולים על זה שבתקופת ההפקדה היו צריכים לראות את זה גם כן , כי זה מגיע לפה ,

גב' מירב מורד , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :

נכון , זה גם אצלכם נבדק ,

מר חגי סלע , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :

הרי בודקים , בסמכות מקומית בודקים את זה פה אצלכם גם ,

גב' מירב מורד , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :

וודאי , אריאלה בודקת את הדברים האלה.

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז :

בוא נגיד אם ניתנה הקלה זה לתוכנית בסמכות מקומית, עכשיו התוכנית בסמכות מחוזית עוד תוכנית ,

מר חגי סלע, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
בסדר, או קי, אתם שאלתם,

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז :
כול פעם מחדש, אין מה לעשות,

מר חגי סלע, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
שאלתם, אתם שאלתם במקומית מה קרה? למה הוא לא קיבל הקלה?

גב' מירב מורד, נציגת הועדה המקומית באר - שבע :
אז כנראה שזה כן קיבל,

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז :
אולי כן או לי לא, אני לא יודעת.

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :
תראה, זה לא הוגן... בוא נאמר כך, שעיריית באר – שבע כשהיא עושה תוכנית בסמכות מקומית, מה שחל אלינו חל עליה.

מר חגי סלע, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
בסדר ברור,

גב' מירב מורד, נציגת הועדה המקומית באר - שבע :
לא, אבל זה עוד לא אומר שלא היה, לפי מה שאתם אומרים,

מר חגי סלע, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
תבדקו את זה, יכול להיות,

גב' מירב מורד, נציגת הועדה המקומית באר - שבע :
גם אם הייתה הקלה אז היא צריכה בכול מקרה הקלה,

(מדברים יחד)

גב' מירב מורד, נציגת הועדה המקומית באר - שבע :
אז זהו, אז יכול להיות שכן ניתנה הקלה.

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
טוב, בואו בקשר לבקשה לתחנת הדלק.

סעיף 14 : תוכנית 5 / 02 / 102 / 202 - תחנת דלק - חוות ר"ם – באר - שבע

מטרת הדיון : דיון בתוכנית

מר יואב אבריאלי, מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
כן, תחנת הדלק. ככה, התוכנית הזאת...

(מדברים יחד)

"חבר" - למען הרישום הטוב

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
כביש 25 באר – שבע ,

מר יואב אבריאל , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
כביש 25 , כניסה לשגב שלום ,

מר דב גילברט , לשכת תכנון מחוזית :
פה יש כניסה לשגב שלום ,

מר יואב אבריאל , מתכנן – מר"ש אדריכלים בע"מ :
פה הכניסה לשגב שלום ,

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

מר יואב אבריאל , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
מול הכניסה לשגב שלום , ההיסטוריה של חוות ר"מ מבחינת הכניסות והיציאות , כשסללו את העוקף יצרו שם מחלף לכניסה ויציאה לחוות ר"מ ,

דובר :
שכבר לא קיים ,

מר יואב אבריאל , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
הוא כבר לא קיים נכון , הוא בוטל. ומעבר לכלים חקלאיים מתחת לכביש. מע"צ בשדרוג , ביצירה של המחלף בצומת שרה , בעצם ביטלה את המחלף והתחייבה בפני חוות ר"מ , בפני בית המשפט , בפני כול גורם , יש פה את הצו הזה. לייצר כניסה לחוות ר"מ. כאשר פנו למשרד התחבורה , מע"צ בעצם אלה שגלגלו את זה , למשטרה וזה והגיעו למסקנה שהמרחקים הדרושים , האפשרות להיכנס לחוות ר"מ זה רק מכאן , רק מהצומת הזאת. זה הבסיס של הצומת , הבסיס של הצומת הזאת. ועכשיו , חוות ר"מ מכיוון שהיא קיבלה כניסה ויציאה , שאגב מע"צ ביצעו את התוכנית הזאת והיום מי שנוסע לפה יכול לראות שיש פה פס האטה וכול מה שצריך כדי להיכנס לחוות ר"מ מכאן ואת זה מע"צ ביצעו.

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :
זה לא אושר סטטוטורית ,

מר יואב אבריאל , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
נכון , הם התחייבו בפני המשפט לאשר את זה גם סטטוטורית , הגישו את זה ,

מר דב גילברט , לשכת תכנון מחוזית :
... אם יורשה לי , הם הגישו גם תוכנית במקביל ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
כן בדיוק ,

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

מר דב גילברט , לשכת תכנון מחוזית :

הגישו במקביל תוכנית, במקביל להגשתו, תוכנית מ-31/5 ... שפחות או יותר נותנת את אותה כניסה באותו מקום.

גב' בשמת גלין, נציגת משרד החקלאות :
פחות או יותר או בדיוק ?

מר יואב אבריאלי, מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
זה בול, אנחנו לקחנו את,

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
התייחסות של מע"צ

מר יואב אבריאלי, מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
את הצומת כפי שהיא,

מר דב גילברט, לשכת תכנון מחוזית :
עוד אל נרשמה לדיון ...

מר יואב אבריאלי, מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
יש לכם דיון על זה ... זו תוכנית שמוגשת על ידי מע"צ והסדרי התנועה פה, אנחנו לקחנו את זה משם והטמענו אותם ...

(הדברים אינם ברורים)

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :
זה אמור להצדיק את הכניסה או הכניסה,

מר יואב אבריאלי, מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
מה זה ?

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :
מה אמור להצדיק את מה ? תחנת תדלוק את הכניסה או הכניסה את תחנת התדלוק ?

מר דב גילברט, לשכת תכנון מחוזית :
לא זה ולא זה !

גב' בשמת גלין, נציגת משרד החקלאות :
הכניסה היא בשביל חוות ר"מ,

מר יואב אבריאלי, מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
בלי קשר, בלי קשר אם יש תחנת דלק או אין תחנת דלק צריך צומת כניסה לחוות ר"מ, זה בלי קשר. או קי,

גב' אליסיה סיבר, מתכנת המחוז :
אז ניתן להסתפק בתוכנית הזאת ?

מר יואב אבריאלי, מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
בעיקרון אפשר להסתפק בתוכנית הזאת.

מר ג'עבר עומר, נציג משרד התחבורה :

" חבר " - למען הרישום הטוב

אבל שם לא רואים שיש כניסה ,

מר יואב אבריאלי , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
מה ?

מר ג'עבר עומר , נציג משרד התחבורה :
בתוכנית של מע"צ שאתה אומר אין לך כניסה שם , מבחינת הזרוע שמובילה ,

מר יואב אבריאלי , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
נכון , ואנחנו חוות ר"מ בעצם מבקשת לקחת את הזרוע הזאת ולייצר פה כניסה ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :
לא להיכנס חלילה למחסנים שלהם ולאזורי העיבוד ולתחנת תדלוק לזה ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז :
אתה מדבר על ? בדיוק ,

מר ג'עבר עומר , נציג משרד התחבורה :
שאין לו חיבור בכלל ,

מר חגי סלע , נציג מינהל מקרקעי ישראל :
לפתח את הצומת ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז :
כאילו מפה מתחברים ככה וזה לא נכון , מתחברים ,

מר ג'עבר עומר , נציג משרד התחבורה :
אז אתה אומר , מע"צ בעצם ראו את התוכנית הזאת ?

מר יואב אבריאלי , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
מע"צ הם ראו את התוכנית הזאת , אנחנו פה מבחינת הצומת אנחנו ,

מר ג'עבר עומר , נציג משרד התחבורה :
הם אישרו את ?

מר יואב אבריאלי , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
הם לא אישרו את זה מכיוון שהם דנו על זה , יש פה את הפרוטוקולים של הזה , הם אומרים , קודם כול תאשרו את הצומת , או קי , קודם כול תאשרו את הצומת שתהיה צומת , כי אם אין צומת אז מבחינת התמ"א אז אי אפשר לייצר תחנת דלק במקום הזה.

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :
אבל לחוות ר"מ אי אפשר יהיה להיכנס ,

מר יואב אבריאלי , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
אפשר להיכנס , למה ? מה הבעיה להיכנס ? היום נכנסים מכאן , ככה לחוות ר"מ. אנחנו לא מייצרים דרך בשביל חוות ר"מ , נכנסים דרך הדרך החקלאית. זה שטחי חקלאות פה , הם יכולים להיכנס ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :
... מאושרת ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
לא משנה , לא לתכנן את הדרכים החקלאיות ,

(הדברים אינם ברורים)

מר יואב אבריאלי , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
אנחנו לא מתכננים דרכים חקלאיות בתוך החווה , זה שטח חקלאי , כול השטחים החקלאיים שבנגב , יש להם כול אחת תוכנית חקלאית בשבילו.

מר חגי סלע , נציג מינהל מקרקעי ישראל :
נשאר מחוזי מה זאת אומרת ?

מר יואב אבריאלי , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
מה ?

מר חגי סלע , נציג מינהל מקרקעי ישראל :
תוכנית מתאר מחוזית ,

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :
למעשה זה שטחים חקלאיים של ישובים שנמצאים במקום אחר , יש להם כול מיני סיבות למה קיבלו את השטחים.

(מדברים כולם יחד)

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
השאלה , ... להקים תחנת דלק ... אתה רוצה שנדון על התחנה ? התחברות בנקודה הזאת שאתה אומר שאנחנו מתבססים על התחברות תוכנית של מע"צ ,

מר יואב אבריאלי , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
נכון ,

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :
שעדין לא דנו בה ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
שעדין לא דנו ,

מר יואב אבריאלי , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
נכון ,

מר ג'עבר עומר , נציג משרד התחבורה :
חוץ מזה יש מכתב של מע"צ שהם מתנגדים לתוכנית במתכונת הזאת , אני ראיתי בתיק מכתב שמע"צ אומרים שהתוכנית במתכונת הזאת ,

מר חגי סלע , נציג מינהל מקרקעי ישראל :
מע"צ מתנגדים לתוכנית ,

מר ג'עבר עומר , נציג משרד התחבורה :
לא עומדת בתמ"א 18 והם מתנגדים לחיבור בכלל.

" חבר " - למען הרישום הטוב

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :
 יואב , הגעתם מוקדם מדי לדיון ,

מר יואב אבריאלי , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
 לא , רגע רגע , יש פה ,

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :
 לא רגע ,

(מדברים יחד)

מר יואב אבריאלי , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
 יש כאן סיטואציה ...

(מדברים יחד)

מר חגי סלע , נציג מינהל מקרקעי ישראל :
 אז העלו את זה כאן ,

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :
 הגעת מוקדם לדיון ,

מר יואב אבריאלי , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
 קודם כול מה זה הגעתי מוקדם ? זה אתם ...

(מדברים יחד)

מר חגי סלע , נציג מינהל מקרקעי ישראל :
 איך זה הגיע לפה באמת מה ?

מר יואב אבריאלי , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
 אבל יש כאן סיטואציה שמע"צ על פי החלטה של בית משפט וגם הגישה , הגישה תוכנית
 המבקשת לאשר תוכנית בצומת ,

(מדברים כולם יחד)

מר עלי פורטי , ס / מתכננת המחוז :
 לא ... על זה , זה אף פעם לא מגיע לך לתחנת תדלוק ... יש חובה של מע"צ לאשר כניסה ,

מר חגי סלע , נציג מינהל מקרקעי ישראל :
 על זה עושים תוכנית ,

מר יואב אבריאלי , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
 כניסה זה נכון ,

מר עלי פורטי , ס / מתכננת המחוז :
 בסדר , אולי התוכנית שאתה מגיש מייתרת את ... אני לא יודע , צריך לראות איך הדברים.
 חוץ מזה יש פה כול מיני הוראות לתמ"א 18 שאתה חייב לעמוד בהן. ולכן לטעמי הדיון
 מוקדם מדי , כי יש המון דברים שאתה צריך לעמוד בהם לפני שהועדה דנה.

" חבר " - למען הרישום הטוב

מר דב גילברט , לשכת תכנון מחוזית :
אחרי דיון בתוכנית ,

מר יואב אבריאלי , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
אתם זימנתם דיון עקרוני בתוכנית , אתם זימנתם פה דיון עקרוני ...

מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :
זה דיון בתוכנית ,

מר יואב אבריאלי , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
זה דיון בתוכנית ,

(מדברים יחד)

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
האם השדרוג בין התוכנית של מע"צ יכולה להשתלב ולתת מענה לדרך גישה לתחנת הדלק.

מר יואב אבריאלי , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
מה שאנחנו לקחנו, בעצם לקחנו בעצם את הצומת הזאת ,

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

מר יואב אבריאלי , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
שמע"צ תכננה הטמענו אותה אצלנו ,

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

מר יואב אבריאלי , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
משתלב בה ונכנס , אני לא יוצר עוד צומת ...

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
כן , אבל הנקודה , זאת התוכנית החשובה כרגע ,

מר חגי סלע , נציג מינהל מקרקעי ישראל :
כן , זה ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
אם ההתחברות הזאת לא תאושר ,

מר חגי סלע , נציג מינהל מקרקעי ישראל :
אז אין לו מה לעשות ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
אין קיום לתחנה ,

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

" חבר " - למען הרישום הטוב

מר יואב אבריאלי , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :

ברור , אז בגלל זה אני אומר , בואו נאחד את זה מכיוון שמע"צ רוצים לאשר את זה. אם הועדה מבחינתה אין לה בעיה לקדם את זה ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :

לא , הועדה תקדם את זה , אפשר יהיה לדבר אחר כך ...

מר יואב אבריאלי , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :

או קי , בסדר ,

מר דב גילברט , לשכת תכנון מחוזית :

מה שכן אני רוצה לציין שבזמנו , במסגרת דיון בהפרדות מפלסיות של הות"ל ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :

כן ,

מר דב גילברט , לשכת תכנון מחוזית :

הייתה כוונה לעשות הפרדה מפלסית , לצאת בערך מכאן וחוצה את הרכבת ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :

בנקודה הזאת ?

מר דב גילברט , לשכת תכנון מחוזית :

כן !

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :

באזור הזה ?

מר דב גילברט , לשכת תכנון מחוזית :

הייתה בקשה ולשכת התכנון פנתה , היא הביעה את החלטתה והיא שוללת את האפשרות הזאת ,

(מדברים ברקע)

מר חגי סלע , נציג מינהל מקרקעי ישראל :

כבר עשו כמה כאלה ...

מר דב גילברט , לשכת תכנון מחוזית :

מכיוון שיש מחלפון ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :

היה , הוא כבר איננו ,

מר דב גילברט , לשכת תכנון מחוזית :

זאת אומרת הוא היה , באותו שלב היה מחלפון שאפשר כניסות ויציאות והתחברות למגזר הבדואי באזור הזה.

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :

... יכול להיות שזה רלבנטי עכשיו ,

" חבר " - למען הרישום הטוב

מר דב גילברט , לשכת תכנון מחוזית :
עכשיו רלבנטי לדון, לבחון את זה ...

מר חגי סלע , נציג מינהל מקרקעי ישראל :
אז זה תוכנית לדיון בסדר ,

גב' אילה דקל , לשכת תכנון מחוזית :
כי אין שם ... של הצומת , יש פה סתירה , אי התאמה לתמ"א 18 תיקון 4 ... תחנות תדלוק ,
(הדברים אינם ברורים)

גב' אילה דקל , לשכת תכנון מחוזית :
זאת אומרת לא משנה איפה יהיה , אם התוכנית הזאת תתקדם לפה ויהיה תכנון כאן לתחנת תדלוק זה עדין סותרת את תמ"א 18 ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
אז צריך ...

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :
צריך עכשיו את העבודה ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
רגע , בוא נשמע ,

גב' אילה דקל , לשכת תכנון מחוזית :
אז זאת הנקודה המרכזית בעצם , כלומר המיקום ...

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :
שמה אומר הסעיף הזה , את יכולה להקריא ?

(מדברים כולם יחד)

גב' לימור בר , נציגת המשרד להגנת הסביבה :
אז זהו , את יכולה להקריא את זה , זה גם מה שכתבנו בהתייחסות.

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
למה יש צורך ... במקום הזה ? אם בכלל אפשר לקדם ,

גב' לימור בר , נציגת המשרד להגנת הסביבה :
זה גם מה שכתבנו בהתייחסות ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :
יש לך את תמ"א 18 ,

(מדברים יחד)

גב' לימור בר , נציגת המשרד להגנת הסביבה :
שבסעיף 10 ג' ,

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
בת הזוג של התחנה ממול ,

גב' לימור בר , נציגת המשרד להגנת הסביבה :
שצריך להפקיד את זה לפי ...

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
בת הזוג , מי שנושא מימין , מי שנוסע משמאל ,

(מדברים כולם יחד לא ניתן לתמלול)

גב' אילה דקל , לשכת תכנון מחוזית :
אנחנו ביקשנו גם התייחסות מיועץ התנועה של הועדה ...

(הדברים אינם ברורים)

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
מתמ"א 18 ,

גב' אילה דקל , לשכת תכנון מחוזית :
אז יש עוד הרבה תמ"אות אחרות ... להתמודד איתם אבל זו הנקודה ...

(הדברים אינם ברורים)

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
נושא הידרולוגי ,

גב' לימור בר , נציגת המשרד להגנת הסביבה :
אבל זה מידע שלא כתוב במסמך ,

מר יורי יסאייב , לשכת תכנון מחוזית :
הכול , הכול , אם אנחנו נקדם .

(מדברים כולם יחד)

גב' אילה דקל , לשכת תכנון מחוזית :
... ושני שינויים בתמ"א ...

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :
לפי תמ"א 18 צריך להגיש נספח הידרולוגי ...

מר יואב אבריאל , מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
הגשנו ...

(מדברים כולם יחד לא ניתן לתמלול)

גב' לימור בר , נציגת המשרד להגנת הסביבה :
אנחנו ביקשנו פשוט התייחסות לסעיף הזה של 10 ג' , אז זה מה שביקשנו את ההתייחסות
הזו לפי תמ"א 18 שינוי 4 ,

מר יואב אבריאל, מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
בסדר, אבל זה הועדה צריכה לבחון, זה לא המסמך אמור לבחון זה צריכה לבחון.

גב' לימור בר, נציגת המשרד להגנת הסביבה :
כן, אבל זה מידע שחסר. מידע שלא שמתם במסמך ההידרולוגי.

מר יואב אבריאל, מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
המסמך ההידרולוגי צריך להתייחס ספציפית למיקום הזה של התחנה, הועדה צריכה לבחון האם המיקום של התחנה הוא בסדר.

גב' לימור בר, נציגת המשרד להגנת הסביבה :
אז מה שרשמנו,

מר יואב אבריאל, מתכנן – מרש אדריכלים בע"מ :
או קי, בסדר,

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
יש עוד שאלות, הבהרות? תודה רבה, נקבל כבר החלטה בפורום סגור.

דיון פנימי

גב' אליסיה סיבר, מתכננת המחוז :
יש פה איזה שהוא קונפליקט פה בתוכנית הזאת. נראה לי שיש לנו יותר שאלות מתשובות,

גב' לימור בר, נציגת המשרד להגנת הסביבה :
וגם חסר מידע,

גב' אליסיה סיבר, מתכננת המחוז :
חסר מידע,

גב' לימור בר, נציגת המשרד להגנת הסביבה :
כי איך אפשר לבחון את הצורך לעומת ...

(מדברים יחד)

גב' אליסיה סיבר, מתכננת המחוז :
שני דברים שלא ברורים. גם כי התוכנית של ההתחברות, זאת התוכנית קודם כול הראשונה החשובה. כדי לדעת אם התוכנית הזאת תקודם במתכונת הזאת או אחרת, כי כבר הבנתי מגיעבר,

מר ג'עבר עומר, נציג משרד התחבורה :
מה שברור שבמתכונת שהם מציעים מע"צ לא מקבלים אותה וראיתי מכתב שכתבו את זה במפורש,

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
" חבר " - למען הרישום הטוב

מה זה מע"צ לא מקבלים ?

מר ג'עבר עומר , נציג משרד התחבורה :
לא מקבלים את המתכונת שלהם ,

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
את הרעיון של התחנה ?

מר ג'עבר עומר , נציג משרד התחבורה :
לא , את ההסדרי תנאי שהם מציעים ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
כן בדיוק ,

מר ג'עבר עומר , נציג משרד התחבורה :
וגם הם כותבים שזה לא בתמ"א 18. עכשיו בזמנו הם פנו גם למשרד התחבורה לפני שנה , ישי הוציא להם מכתב , ביקש כול מיני הבהרות ודברים והם לא חזרו. אז אין תיאום גם מול משרד התחבורה . אז צריך יהיה להשלים.

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :

תראו , העניין הוא לא רק מגבלות של בטיחות , מרחקים וכיוצא בזה. הועדה המחוזית כשהיא מחליטה על תחנת תדלוק , יש סדרה של שיקולים שכתובים בסעיף שכבר הוצג פה לגבי חלופות תכנוניות , מרחק מתחנות אחרות וקטעי דרך כאלה , קטעי דרך אחרים , תלוי גם באיזה אזור זה , אם זה אזור עם מרקם כזה או מרקם אחר ,

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :
זה מרקם עירוני ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :

כול מיני סדרה של שיקולים ולכן , אני חושב שקודם כול לטעמי צריך לקיים ישיבה גם עם מע"צ , לראות איך הם רואים את העניין הזה ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
רגע , אתם מחוברים לזה ? אתם מכירים את ? כן ?

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
אתה יושב בשקט ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :
היוזם פה זה חוות ר"מ או מישהו אחר ?

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :
חוות ר"מ ! ככול שיש להם שטחי משבצת הם יכולים ליוזם תוכנית. ככול שיש להם שטחי משבצת , אני אבדוק את זה עוד פעם ,

גב' בשמת גליון , נציגת משרד החקלאות :
לפי ההחלטות שלו ,

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :
כי זה היה מזמן.

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :

אני רוצה להעיר רק דבר אחד , יש את הדבר החשוב העיקרי ויש את כול השאר. החשוב העיקרי זה הכניסה לחוות ר"מ. גם בית המשפט אמר את זה , אבל גם בלי בית המשפט ברור שיש שם שטחים חקלאיים , איך שהוא צריך להגיע ולא בהליקופטר. אחר כך אם על הכניסה הזו אפשר לעשות עוד כול מיני דברים אחרים , זה צריך לבוא בתוכניות אחרות. ולכן אני לא כול כך מסכימה עם האמירה של יואב , שהוא אמר , איחדנו ונעשה את זה ביחד. לא , קודם כול שתהיה כניסה מסודרת שיהיה ברור לנו שהשטחים החקלאיים יכולים להיות מעובדים. ואחר כך לפי התמ"אות למיניהן ותוכניות ורצונות וכוונות אפשר לקדם כול פעילות נוספת.

מר שי טחנאי , נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה :

יש פה מלא סעיפים באמת בתמ"א 18

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :

במטרופולין זה בין עירוני של באר – שבע כמה שאני זוכר , המטרופולין באר – שבע , זה בינו עירוני ,

(מדברים יחד)

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :

לפחות הקטע המערבי בטוח , זה אני לא זוכר אבל אני חושב שאו תעשייה או בינו עירוני אחד מהשניים.

גב' לימור בר , נציגת המשרד להגנת הסביבה :

לא , זה מרקם עירוני כפרי ... אם זה לא מתוכנן , אין פה בינוי ,

(מדברים יחד)

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :

לא , אבל בתמ"מ , בתמ"מ של מטרופולין באר – שבע זה או בינו עירוני או תעשייה ,

גב' לימור בר , נציגת המשרד להגנת הסביבה :

זה עירוני ,

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :

בינו עירוני ?

גב' לימור בר , נציגת המשרד להגנת הסביבה :

כן ! אבל באזור שהוא לא מיועד לפיתוח.

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :

בינו עירוני באזור שלא מיועד לפיתוח ? זה נראה לי איזה שהיא סתירה פנימית ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :

לא , לא ,

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :

יש כזה ייעוד במטרופולין ? אני לא רואה ,

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
כאילו יוצר קונפליקט בין אחד לשני.

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
מה התחנה באה לעשות פה בנקודה הזאת ?

גב' לימור בר , נציגת המשרד להגנת הסביבה :
לפי תמ"א 35 זה מרקם עירוני ,

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :
מרקם עירוני ,

גב' לימור בר , נציגת המשרד להגנת הסביבה :
תמ"מ זה אזור שאין בו ובאמת אין בו שום ...

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :
תמ"מ תיקון 14 או מוטרופולין באר – שבע ?

(מדברים ברקע)

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :

לא , אבל המטרופולין באר – שבע משנה אותו עכשיו , זה לבינוי עירוני , צריך לראות , בינוי עירוני או תעשייה.

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
אני מציעה , לא יודעת צריך לקיים ישיבה מסודרת.

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :
כי זה שני דרכים שונים ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
כן ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :

זה לא אומר שאי אפשר , יש פה איזה שהוא קושי , כי מצד אחד יש פסיקה של בית המשפט שמחייבת את מע"צ להסדיר להם כניסה ,

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :
אז יש את התוכנית הזאת ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
זה משהו אחר ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :
עכשיו ברגע שאנחנו מערבבים עם הנושא של ...

(הדברים אינם ברורים)

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :

ונניח אפילו שמע"צ היום מוכנים שהתוכנית שלהם תוגש במסגרת תחנת התדלוק דווקא. אבל תחנת תדלוק נמצא שאין לה הספק, אז יש כאן איזה שהוא,

גב' בשמת גלין, נציגת משרד החקלאות :
לכן אמרתי את מה שאמרתי,

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :

לכן כן שווה לדעתי לעשות קודם כול פגישה עם מע"צ ולראות מבחינה הוראות תמ"א 18 מה צריך להטיל על היזמים של תחנת התדלוק לעשות, בכלל שיוכלו להיכנס לדיון. כמו שיש סדרה של בדיקות שהם חייבים לעשות עוד לפני ההידרולוגי, כי ההידרולוגי זה טכני. אבל ברמה התכנונית. וצריך לנתב את זה באופן כזה שאם אין התכנות בגדול להגשת תחנת תדלוק במקום הזה, אז צריך לקדם את התוכנית הזאת לדיון. או בכול מקרה לקדם ...

גב' בשמת גלין, נציגת משרד החקלאות :
בכול מקרה לקדם את זה,

(מדברים יחד)

גב' אליסיה סיבר, מתכנת המחוז :

לדעתי, צריך קודם כול לקדם את התוכנית ...

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :

הדבר היחידי אולי שכן צריך לעשות, זה לבחון יחד עם מע"צ בעצם, עם מע"צ האם הסדרי התנועה שיש פה יכולים להתאים גם,

גב' בשמת גלין, נציגת משרד החקלאות :
גם,

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :

זו אולי השאלה היחידה שכרגע היא רלבנטית.

גב' אליסיה סיבר, מתכנת המחוז :

גם לתחנת תדלוק,

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :

יכולים להתאים גם לתחנת תדלוק.

גב' בשמת גלין, נציגת משרד החקלאות :

היא כניסה לחווה חקלאית, יש בה נפח תנועה מסוים, אבל ברגע שאתה פותח שם תחנת דלק בהנחה שבאמת אנשים מגיעים,

גב' אליסיה סיבר, מתכנת המחוז :

נפח אחר,

גב' בשמת גלין, נציגת משרד החקלאות :

אז זה כבר נפח אחר.

מר שי טחנאי, נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה :

לא, הם גם צריכים לפי הסעיף, לפי תיקון 4 לתמ"א 18, 10.ג.2 שצריכים גם להציג חלופות, צריכים לשכנע בחלופות,

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :
בסדר , זה בתחנת דלק , אנחנו עוד לא שם ,

מר שי טחנאי , נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה :
בסדר , הרבה מאוד דברים גם סביבתי , נופי , כול מה ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :
לדעתי בשלב הראשון צריך לקדם את התוכנית של מע"צ ,

מר שי טחנאי , נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה :
בסדר גמור ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :
אבל כן לדון איתם לפני הדיון , לראות אם זה גם יכול להתאים. היה ו ?

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :
מה יידרש אם וכאשר ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :
תאושר תחנת תדלוק מבחינת הסדרי התנועה , זה הכול.

מר ג'עבר עומר , נציג משרד התחבורה :
וגם הסדרי התנועה , גם הנושא של המרחקים כי בתמ"א גם מופיעים מרחקים וצמתים וזה בדיוק יושב על צומת אז זה גם בעיה.

מר שי טחנאי , נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה :
רגע עלי , אם מע"צ אומרת " נו גו " אז זה יורד מהפרק ?

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :
לא !

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :
לא , הוא אומר אני מקדם את זה ומסתכל על זה.

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :
שוב אני אומר , אנחנו צריכים קודם כול לשבת עם מע"צ על זה ,

מר שי טחנאי , נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה :
או קי , בסדר ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :
אחרי זה לשבת עם היזמים של תחנת התדלוק ולהטיל עליהם את המשימות שצריכים להבהיר להם מה הם צריכים לעשות על מנת שאפשר יהיה לדון בתוכנית שלהם לטובה או לרעה ...

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
יכול להיות שישונה המקום בגלל מע"צ ?

מר שי טחנאי , נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה :

" חבר " - למען הרישום הטוב

הם צריכים להציג חלופות לפי תמ"א 18 ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
לא , אולי מבחינת מע"צ זה בסדר אבל מבחינה תכנונית לא מתאים ,

מר שי טחנאי , נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה :
נכון , וודאי ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :
נכון ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
כי אין צורך , אנחנו לא השתכנענו שבנקודה הזאת יש מקום לתחנה.

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
אתם צריכים להביא איזה שהיא חוות דעת כלכלית אני מבינה לא ?

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
מה ?

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
צריכים להביא גם חוות דעת כלכלית אם זה נכון או לא נכון , אם צריך או לא צריך.

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
בדיוק ...

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
כי אני שאלתי את ממ"י והם אמרו שיש ...

(מדברים יחד)

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :
אם היו מגישים שם שוכנת מגורים בתוך באר – שבע , מה היינו עושים ?

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
אני לא יודעת ,

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :
היינו דנים בתוכנית.

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :
מה אתה מקדם פרויקטים של העירייה ,

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :
אם זה לא המינהל אפשר לקדם פרויקט אין בעיה.

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
בואו נחליט ,

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :

" חבר " - למען הרישום הטוב

איזה כלים יש, סתם אני שואלת, לוועדה שלנו להחליט אם זה נכון לשים פה תחנת דלק או לא מבחינת כלכלית, אם חסר או לא חסר? איזה כלים יש לנו?

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז:
נבקש מהם לעשות איזה שהיא עבודה,

מר שי טחנאי, נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה:
תמ"א 18 נותנת כאן הנחיות,

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז:
רשימה של הנחיות,

מר שי טחנאי, נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה:
רשימה של הנחיות איזה דברים צריכים,

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון:
אבל זה משהו אחר כן,

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז:
מטלות אולי להגיש דו"ח ...

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון:
אהה הבנתי, זה סיפור אחר.

מר חגי סלע, נציג מינהל מקרקעי ישראל:
הממונה על הבטיחות במשרד התחבורה משהו ...

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון:
זה גם משהו אחר, אני מדברת על הצורך,

מר חגי סלע, מינהל מקרקעי ישראל:
אז את זה צריך לעשות בכול המרחב דבר כזה,

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון:
בגלל זה אני אומרת שאפשר להטיל עליהם שיבדקו את הצורך, זה בעייתי,

מר עלי פורטי, ס / תכנתת המחוז:
מה שאני מציע, בפתח הדיון הובא לידיעת הועדה כי הוגשה בנקודת החיבור המוצעת על ידי תחנת התדלוק,

גב' אילנה רויץ ברונין, מזכירת הועדה:
בנקודת החיבור של התחנה ...

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז:
כביש 25 תוכנית על ידי מע"צ שמטרתה להסדיר את הכניסה לחוות ר"מ לצורך,

גב' אילנה רויץ ברונין, מזכירת הועדה:
רגע, לצורך,

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז:

לצורך העיבודים החקלאיים המתקיימים על ידם ...

גב' אילנה רויץ ברונין, מזכירת הועדה:
המתקיימים,

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז:
על ידם, תוכנית לדרך מספר 25,

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון:
לא שומעים כלום עלי, כלום, אתה מתחרה עם המזגן,

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז:
זאת בהתאם להחלטת, חשוב לציין החלטת בית משפט, כן לא?

גב' דיינה ירום – רייזנר, יועצת משפטית לועדה המחוזית:
זאת בהתאם להחלטות שהתקבלו בעניין זה על ידי בית המשפט.

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית:
זהו, יש תוספת,

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז:
כמו כן הובהר על ידי נציג משרד התחבורה כי הסדרי התנועה המוצעים לתחנת התדלוק,

גב' אילנה רויץ ברונין, מזכירת הועדה:
הסדרי התנועה,

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז:
המוצעים על ידי תחנת התדלוק סותרים נכון?

מר ג'עבר עומר, נציג משרד התחבורה:
בעייתיים אפשר להגיד,

מר יורי יסאייב, לשכת תכנון מחוזית:
בעייתיים זה לא ...

מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז:
מה זה בעייתיים?

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון:
סותרים? מה זה ...

(מדברים יחד)

מר ג'עבר עומר, נציג משרד התחבורה:
גם בטיחות, גם מבחינת בטיחות הם בעייתיים, יש שם פניות שמאלה, יש שם גישה ישירה.

גב' בשמת גלין, נציגת משרד החקלאות:
אינם עומדים,

מר דב גילברט , לשכת תכנון מחוזית :
בכללי ,

מר ג'עבר עומר , נציג משרד התחבורה :
בתמ"א או בכללי הבטיחות ,

מר דב גילברט , לשכת תכנון מחוזית :
של משרד התחבורה.

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :
כן , בתמ"א ובכללי הבטיחות בסדר ,

גב' אילנה רויץ ברונין , מזכירת הועדה :
אינם עומדים ב ?

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז :
בתמ"א 18 ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :

בהוראות תמ"א 18 ובכללי הבטיחות. בסדר , מאידך מציינת הועדה כי בטרם תדון בהתכנות תחנת התדלוק על מגישי התוכנית להגיש לועדה מסמכים שונים לרבות בחינת חלופות כנדרש בהוראות תמ"א 18. כמו גם לעמוד בקריטריונים של מרחקים , מצמתים בהתאם לקבוע בתמ"א.

גב' אילנה רויץ ברונין , מזכירת הועדה :
בהתאם לקבוע בתמ"א ?

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :
בהתאם לכך מחליטה הועדה לשוב ולדון בתוכנית ,

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
סליחה עלי , אתה בהתחלה דיברת , איך התחלת את המשפט , דיברת משהו על בדיקת חלופות ?

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז :
כן ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :
גם בבדיקת חלופות ,

גב' בשמת גלין , נציגת משרד החקלאות :
כן , כן !

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :
זה כתוב בתמ"א ?

גב' אירינה ניידמן , נציגת משרד הבינוי והשיכון :
אני לא בטוחה , למה ? מדובר פה בתחנת תדלוק , אני חושבת שצריך להיצמד בדיוק להוראות תמ"א 18 ואולי לא כדאי לפרט אם אנחנו לא יודעים בדיוק אם מופיע או לא

מופיע שם. עדיף לא לציין. יזם פרטי שיש לו מקום אחד, אתה נותן לו, בוא תביא חלופות ממקום אחר, שזה בכלל לא קרקע שלו. אז לא יודעת אם תמ"א 18 מדברת על זה.

מר דב גילברט, לשכת תכנון מחוזית :
... שיקול תכנוני,

(מדברים יחד)

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון :
לא, זה זה לא שיקול, שלו, אתה לא יכול לבקש ממנו,

גב' אילנה רויץ ברונין, מזכירת הועדה :
מסמכים שונים לרבות בדיקת חלופות ...

(מדברים יחד)

גב' בשמת גלין, נציגת משרד החקלאות :
אני לא יודעת ...

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :
כי לרבות, בסדר לא חשוב,

גב' אילנה רויץ ברונין, מזכירת הועדה :
... כנדרש בהוראות תמ"א 18,

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון :
בדיוק, הכי טוב, כנדרש בתמ"א 18.

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :
להוראות תמ"א 18, בלי ה ...

(מדברים יחד)

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
מיקום זה רק לאורך הדרך, לא יכול להיות ...

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון :
איפה בפנים ?

מר אבי הלר, הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
לא פנימה, רק לאורך,

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז :
לאורך הדרך,

גב' אירינה ניידמן, נציגת משרד הבינוי והשיכון :
בסדר, אם תמ"א 18 קבעה אנחנו נצמד ...

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :
בהתאם לכך מחליטה הועדה להטיל על לשכת התכנון,

" חבר " - למען הרישום הטוב

גב' אילנה רויץ ברונין, מזכירת הועדה :
לשוב ולדון,

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :
לשוב ולדון לאחר,

מר יורי יסאיב, לשכת תכנון מחוזית :
קיום ישיבה,

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :
קיום ישיבה בלשכת התכנון בהשתתפות

מר דב גילברט, לשכת תכנון מחוזית :
מע"צ

מר יורי יסאיב, לשכת תכנון מחוזית :
מע"צ, משרד התחבורה,

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :
מע"צ, משרד התחבורה ומגישי התוכנית,

גב' אילנה רויץ ברונין, מזכירת הועדה :
מגישי ועורכי התוכנית,

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז :
והמשרד להגנת הסביבה,

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :
במסגרתה ייקבעו מסמכים שעל המגיש, מגיש התוכנית להגיש,

גב' אילנה רויץ ברונין, מזכירת הועדה :
במסגרתה ייקבעו המסמכים,

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :
ועל מגיש התוכנית להגיש, על מנת לאפשר לוועדה לגבש החלטה. אין לי פה את, הייתי מפנה, יש סדרה שאני לא יודע 10 סעיפים שהועדה,

גב' בשמת גלין, נציגת משרד החקלאות :
יכולה,

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :
הועדה המחוזית צריכה לשקול כאשר היא, בסדר.

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז :
אתה רוצה להוסיף,

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :
לא, אני אומר אם היה לי הוראות תמ"א 18 הייתי מצטט אולי משהו. אבל לא חשוב,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
לפי תמ"א 18 , אנחנו הולכים לפי ...

(מדברים כולם יחד)

גב' בשמת גליון , נציגת משרד החקלאות :
... הכול בהתאם להוראות תמ"א 18 ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
זה הכול בהתאם ...

(מדברים כולם יחד)

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

(מדברים יחד)

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
דב , התוכנית שאתה הבאת צריך מהר להביא אותה לדיון ,

מר דב גילברט , לשכת תכנון מחוזית :
נעשה את זה , אני חושב שמיד אחרי הישיבה הזאת שאנחנו מדברים עליה ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :
אולי כדאי ...

גב' אילנה רויץ ברונין , מזכירת הועדה :
... לשכת התכנון ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :
כן , כן , ששם נדון גם עם מע"צ בתוכנית הזאת. אפשר לרשום לדיון רק שלא היה מזיק שזה באמת אחרי הישיבה ,

מר דב גילברט , לשכת תכנון מחוזית :
אחרי הישיבה ,

גב' אילנה רויץ ברונין , מזכירת הועדה :
בסדר , דב יטפל בזה , נכון דב ? נזמין אותך גם ...

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :
אפשר להזמין את דב גם לישיבה הזאת בסדר.

מר אבי הלר , הממונה על המחוז ויו"ר הועדה המחוזית :
תודה רבה , הישיבה נעולה.

(סוף פרוטוקול)