

**מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה**

וולנת"ע מס' 338

תאריך הישיבה : יום שלישי, ל' באב תשס"ז, 14.8.2007

תמ"מ 5- תוכנית מתאר מחוזית- מחוז תל אביב – דיון בדו"ח החוקרת

משתתפים:

מר שמאי אסיף- מנהל מינהל תכנון- יו"ר הוועדה
מר נחום פלד- משרד הבינוי והשיכון
מר פנחס כהנא- קק"ל
מר אמיר וייס
מר משה פאול- מועצה אזורית בני שמעון
גב' רות פרום- משרד החקלאות
מר מנחם זלוצקי+ שחר סולר- המשרד לאיכות הסביבה
גב' לבנה אלונים- חוקרת
גב' נעמי- מתכנתת מחוז תל אביב
גב' תמר

מר שמאי אסיף :

קודם כל הודעה. דיווח על תוכנית מד/33, שכונת קייזר בדרום אביב.
דנו בנושא הזה ב-26/6/07, ביקשנו שם הבהרות בקשר לעבודה משותפת
עם הרכבת, אם זה מעל מנהרה, וקצבנו זמן, והם הודיעו שהם עובדים
במרץ על העניין והם ביקשו עוד זמן, ואנחנו נקבע את זה לעוד חודש.

מר נחום פלד :

שלד התחנה קיים כבר מיום חמישי.

מר שמאי אסיף :

טוב מאוד. פרוטוקול, אישור פרוטוקול. יישוב נושא מספר 12, קודם
לולנט"ה מספר 334, פארק הירקון, תמ"מ 3/10. אני מבין שנשלח קצת
באיחור.

מר הלל :

נעשה את זה אולי בסוף היום, ותוך כדי נעבור על,

מר שמאי אסיף :

סוף היום.

מר נחום פלד :

זה הגיע אתמול אחרי הצהריים.

מר שמאי אסיף :
טוב. אישור פרוטוקול ולנ"טה מספר 335 מיום 20/7/07.

מר טל :
נדמה לי שזה תמ"מ 3/10.

מר שמאי אסיף :
זה לא מועבר באיחור,

מר טל :
שניהם הועברו אתמול הארבע,

מר נחום פלד :
הכל הגיע אתמול אחר הצהריים.

מר שמאי אסיף :
תראו, אנחנו נעשה את זה עד סוף היום, ואני מבין שיש בקשה של אלי בן ארי בכל זאת לעבור על זה והוא רוצה לבדוק את זה וכולי. אני מציע, אם יש מישהו שמייצג אותו כאן, שקשור אליו, אז, אז תנסו להיות אתו במשך היום בקשר כדי שנוכל לאשר את זה, כי יש פה כל מיני נושאים, בקיצור אנחנו חייבים אותו לאשר את זה. בשבוע הבא אני לא אהיה. אז צריך לבדוק את העניין. אם יש איזשהן בעיות, אז בבקשה שנקבל אותן במשך היום. טוב, תמ"מ 5, מחוז תל אביב, דיון בתוך ה... תמר בבקשה.

גב' תמר :
תמ"מ 5 הופקדה בספטמבר 2005. הולנ"טה מינתה את לבנה אלונים כחוקרת בהתנגדויות, ששמעה את כל המתנגדים. הוועדה המחוזית דנה בהתנגדויות וגיישה החלטה מפורטת שנמצאת בדו"ח שנשלח לכם. אני מציעה, חשבנו שנעמי תפתח ותספר על המחוז, אבל היא כנראה,

מר שמאי אסיף :
רגע, אז בואו נמתין דקה.

גב' תמר :
רצינו שנעמי תספר את הכל על המחוז לפני שניכנס לדיון בהתנגדויות.

מר שמאי אסיף :
נעמי, אנחנו ממתינים.

גב' תמר :
נעמי, אנחנו אמרנו דברי פתיחה, מתי הופקדה להתנגדויות, ולבנה תכף תציג לנו את ההתנגדויות, ההמלצות שלה בהתנגדויות. אבל רצינו שאת תתני לפני הוועדה כמה מילים לגבי מחוז תל אביב, תמ"מ 5.

מר שמאי אסיף :
אם את רוצה לתת לה קצת הקדמה ונעשה אחר כך הפסקה בשביל זה אז אין בעיה. איך שאת רוצה.

גב' נעמי אנג'ל :
אני, אין לי בעיה.

מר שמאי אסיף :
בבקשה.

גב' נעמי אנג'ל :

טוב, בוקר טוב. מה שאני אתן בקצרה זה מה שיחבר את המהות של התוכנית לחקירה של ההתנגדויות. זה אני חושבת שזה הדבר הכי הכי מבחינת התועלת באמת בשמיעה של דו"ח החוקרת. תמ"מ 5 הוכנה החל מ-1996, כשהיא התחילה במסמך מדיניות מטרופוליני שהיה אמור לחבר בין תמ"מ 3/21 שהייתה אז כבר מתקדמת, בסיום הכנתה ולקראת הפקדתה, והיה ברור שצריך לראות את כל המטרופולין, הוכנו אז שלושה מסמכי מדיניות מטרופוליניים, גם לאזור באר שבע, חיפה, ירושלים ותל אביב, שפה זה באמת המצב הברור ביותר, ששני המחוזות תל אביב ומרכז מהווים מרחב מטרופוליני מאוד ברור, והמרכזיים בישראל. והיה צריך ליצור מצב, שגם יהיה עדכונים מתאימים לתמ"מ 3/21 וגם לכוון את תמ"מ 5, את הכנתה למתוך ראייה אחת. הראייה הזאת בסופו של דבר אמרה שמחוז תל אביב הוא המרכז הכלכלי של המדינה ובוודאי של המטרופולין, צריך לחזק את הנושאים האלה וצריך גם לשנות מגמה שהייתה מגמה מאוד בולטת במשך ה-25 שנים האחרונות של הפרבור לתוך מחוז מרכז בעיקר אבל גם במרחקים גדולים מזה, ובוודאי לבצע.. של ירידה בכמות האוכלוסייה במחוז תל אביב. היה וויכוח גדול בהכנת התוכנית האם בכלל ניתן להגדיל את כמות האוכלוסייה במחוז תל אביב ולא רק במחוז המרכז. ההנחה הייתה שגידול האוכלוסייה העיקרי יהיה במחוז המרכז ופחות בתל אביב, אבל היה ברור שאיכות החיים העירונית של אותה אוכלוסייה שישנה במחוז מרכז צריכה להשתנות באופן דרמטי, אחד, כדי לאפשר את היוממות של כמות שהיא סדר גודל של 800000 איש ליום בתוך מחוז תל אביב, לא רק לעיר תל אביב יפו אלא למחוז תל אביב, צריך לשפר באופן דרסטי את הנושא התחבורתי, ולכן התוכנית התרכזה מאוד במיצוי כמעט ללא תוספות של הכבישים אבל בעיקר בהכוונה לפיקוח מסילתי, גם של רכבת הפרברים וגם של הסעת ההמונים, מה שהיום אנחנו קרואים מערכת תחבורה עתירת נוסעים, תמ"מ א' 23/א'. תמ"מ א' 23/א' נולדה מתוך העבודה על תמ"מ 5. מהפך השני התוכנית הייתה צריכה למצות את הנושא של איכות החיים העירונית ועסקה הרבה בנושאים שהיום הם כבר, המונחים שלהם הם לחם חוקינו לשמחתנו, זה המרחב הציבורי, הרחוב, הציפוף שהוא ציפוף נכון ונאות מבחינת החיים של התושבים בעיר, והרבה מאוד בנושא של שטחים פתוחים העירוניים, השכונתיים והמטרופוליניים שתל אביב ומחוז תל אביב והעיר תל אביב יפו בוודאי כעיר הראשה היו מאוד חסרים בהם. דרך שלושת הפנים האלה התמ"מ ניסתה, אחרי מסמך המדיניות המטרופוליני, שאגב אומץ על ידי המועצה הארצית, ליצור את הכלים הכלים של התמ"מ הם בעיקרון, מי שמכם כבר עובד אתה או משתמש בה יכול לראות שיש לה שני עקרונות שהם מאוד שונים מהרבה תוכניות אחרות. האחד, שמנסה להיות תוכניתנית ולא כמותנית, ובמקרים מאוד מעטים היא נכנסה לכמויות ומספרים. זה עקרון אחד, והוא עקרון חשוב, כי הוא משאיר אותה עדכנית גם אחרי מספר שנים, ולא ידרוש כל פעם להגיד רגע, המספר הזה כבר לא רלוונטי, בין אם זה נושא שקשור לתקני חניה או נושא שקשור לכמויות כאלה ואחרות. העיקרון השני הוא שהתוכנית היא תוכנית מאפשרת. בדרך כלל תוכניות שאנחנו מכירים כל מה שהן לא אומרות מותר נחשב אסור. תמ"מ 5 בנויה בצורה אחרת. היות והיא בנויה על נושא של עירוב

שימושים ולא על ייעוד שהוא כולל שימוש יחיד. רואים ישר שכל אזור או אזור של ייעוד קרקע הוא אזור שיש בו מגוון של שימושים. היא מחלקת את השימושים בין ראשי, שהוא כמובן הכבד ביותר, נוסף, שהוא משני בכמותו ולכן הוא הנוסף, האסור, שזה כל דבר שנאסר במפורש. כל השאר, מוסד התכנון חייב לשקול באופן ספציפי עד כמה הוא רוצה את השימושים האלה, באיזה צורה, לתת בהם הוראות מיוחדות, והם כולם נכנסים. אז למשל דוגמא, אם בתי קברות לא אסורים באזור מסוים אז הם תמיד מותרים כשימוש מיוחד. אבל אם זה לא הייעוד הראשי בית קברות, אז ברור שזה אפילו לא בחזקת שימוש נוסף אלא צריך לשאול במיוחד למה הוא צריך להיות שם. אלה שני העקרונות. בהתנגדויות עלו מספר נושאים שבאמת דורשים לתת כלים נוספים כדי למצות את העקרונות האלה ולהשאיר את התמ"מ עדכנית, כך שהיא תהיה גם נכונה, למרות שהיא תוכננה ל-20/20, כך שהתפיסה העקרונית שלה תוכל להאריך חיים. למשל נושא של מסוימות גדולה מידי בתסריט, ברמה של תוכנית מתאר מחוזית צריכה לקבל את פתרונה בהגדרה של גבולות ייעודיים או באפשרות להזיז אותם ממקום למקום בתכנון כולל של תוכנית מתאר מקומית או תוכנית מתאר מקומית חלקית. נושא אחר זה הנושא של ההוראות, שצריך במקומות מסוימים היה לתת או תוספות או פרשנויות או הרחבות של הדברים, בעיקר כדי שההוראות ייתנו את הגמישות. גמישות אומרת שיהיה עקרון שינחה את אותנו, וזה התמ"מ עשה מאוד יפה, אני חושבת שבשנים האחרונות העבודה לפיה כבר מוכיחה את זה. מצד שני לתת מרחב עם גבולות, שבתוכו מוסד התכנון יוכל לעשות את השיקול ולהפעיל שיקול דעת, ואיך להפעיל את שיקול הדעת הזה. זאת גם הייתה בחוות הדעת של הוועדה המחוזית להתנגדויות עיקרון מוביל לנסות להמשיך את השיטה הזאת, ולא לנסות לענות לכל התנגדות פרטנית לפתור אותה ולהוסיף אז עוד איזשהו משפט להוראות התוכנית, שאוקי, בגליל ים נעשה ככה וככה או ברחוב אבן גבירול נעשה ככה וככה, אלא להפך, לחפש מה היתרון במרחב ולתת שיקול דעת לוועדה המחוזית או המקומית או למועצה הארצית לפי העניין, למוסד התכנון שיטפל בנושא. מתוך התמ"מ נגזרו התמ"מים החלקיים לנושאים העיקריים שדיברתי קודם, הנושאים המסילתיים והנושאים הפתוחים. ועל כן התמ"מים החלקיים העיקריים שראינו עד היום במחוז תל אביב אני מקווה שנמשיך לראות כאלה ולא שינויים, שזאת מכה שאנחנו לא רוצים להיכנס לתוכה. תמ"מים שראינו עד היום היו התמ"מים החלקיים של הפארקים המטרופוליניים, פארק איילון 5/3, פארק הירקון 5/2, הראשונה בתוקף, השניה בתיקונים לתוקף, והפארק המטרופוליני,

גב' תמר :

מסמכים לאישור בדואר.

גב' נעמי אנג'ל :

כן. אבל הן גמורות, מסוימות, והן אמורות לגבות על תמ"מ 5, כי העבודה על תמ"מ 5 כיוונה לעשייה שלהם, אבל העשייה הממוקמת בהם כבר בינתיים התחילה, אחרי תמ"מ 5, ונסתיימה לפני סיום תמ"מ 5. והשלישית, שהתחילה אבל לא נסתיימה, זה הפארק החופי. תמ"מ 13 שינוי 4, שאפשר לראות כל החלק המערבי לכיוון הים שהוא לבן בתסריט של התמ"מ. החלק הזה של התמ"מ, היות והוא דרש שינוי של תמ"מ 13, אז למעשה שינוי 4 יהווה גם מסגרת של תמ"מ חלקי, וגם ייתן למעשה את ההשלמה של תמ"מ 5 באזור הזה של הפארק החופי.

אלה שלושת הפארקים המטרופוליניים החשובים. התמ"מים החלקיים האחרים כמובן זה של קווי המתאם. הראשונה היא מאושרת, הקו האדום, שהיא כבר בביצוע, ואנחנו, אחרי תיקון תמ"א 23/א', שאתם ראיתם את ההצגה שלו, יגיעו התמ"מים החלקיים של הקווים הבאים. הוויכוח על הקו הירוק הוא ידוע, ואנחנו עוד נראה את סופו אני מקווה לפני שאני אפסיק להיות מתכנת מחוז תל אביב, הנושא של כן או לא, תת קרקעי במרכז תל אביב. הוויכוח על הנושא הזה הוא דרך אגב חלק מהמהות של תמ"מ 5. איכות החיים העירונית, בעיקר המרחב הציבורי, ועל זה אני חושבת תצטרכו הרבה לתת את דעתכם. התמ"מ תבע כמה מושגים ייחודיים ומחדשים, שחלקם כבר הפכו לנכס עובר לסוחר, ואני חושבת שזה טוב. הדבר הראשון זה דרך עורק מטרופולינית, זה בעצם התוויה של רשת שהיא יותר צפופה מדרכים אזוריות, כי אנחנו מדברים על מחוז מאוד צפוף, וזאת רשת שקושרת ומחברת מהרמה של דרכים אזוריות לדרכים המקומיות, ברמות שונות, אבל שמייצרות רשת שהיא רשת רצופה וחוצה רשויות. דוגמא: אבן גבירול, שהוא מתחיל בתל אביב וממשיך בהרצליה, דוגמאות אחרות זה כמו השלום, שהוא תל אביב גבעתיים רמת גן, ומגיע אחר כך לאזור של אפעל ואונו.

מר שמאי אסיף:
זה דווקא דרך אזורית.

גב' נעמי אנג'ל:

חלקו, באמת, בחלק של דרך השלום הוא דרך אזורית, אבל כשהוא נכנס אחר כך לתל אביב הוא הופך לדיזינגוף כמובן הוא כבר דרך מקומית, וכשהוא עובר מזרחה לכביש 4 הוא גם דרך אזורית. אז הרשת של העורקים המטרופוליניים משולבת בדרכים האזוריות והעירוניות הראשיות היו עליה גם הרבה דיונים בהתנגדויות. התפיסה היא שזו רשת, היא לא ההיררכיה הקבועה התחבורתית, היא תפיסה של רשת מבחינת האוריינטציה של הנוסע והתמצא במחוז תל אביב. מושגים אחרים, כמו ציר מטרופוליני ראשי וציר עירוני ראשי או מטרופוליני משני, מושגים חליפיים, אלה צירי הולכי רגל שהמטרה שלהם, על ידי דיגום וחיבור בין השטחים הפתוחים הקטנים הבינוניים והגדולים, לייצר את התועלת, למרות הצמצום בשטחים, על ידי האפשרות להגיע אליהם כמעט מכל מקום וברצף. יש צירים מאוד חשובים שזה קושר את פארק איילון אל הים, בין פארק איילון ופארק הירקון ופארקים באמצע, והצירים האלה הם צירים שאחת המשימות הגדולות תהיה לעגן אותן בתוכניות מתאר מקומיות, ואנחנו כבר התחלנו לעשות זאת. מושגים כמו הפארק החופי, מושג שנתבע בתמ"מ 5, אמנם לא מופיע בתמ"מ המופקדת, אבל אני מציינת אותו מפני שהייתה הרבה חשיבה עירונית מחדשת בהכנה של תמ"מ 5 שהובילו אותה משרד לרמן, אנחנו רצינו גם שיהיו היום אבל הם לא יכלו, אני מקווה שהם יהיו בדיון המשך אם יהיה, אבל הם עמדו בראש צוות גדול, פרופסור ארי שחר ז"ל והאדריכלים לרמן היו ראש צוות התכנון, גם של מסמך הבינוי המטרופוליני וגם של צוות התכנון, ויחד אתם יועצים נוספים, ערן פייטלזון ואחרים. המושג של של אזור שהוא עתיר מערכות תחבורה עתירות נוסעים, תחנת רכבת קלה ותחנת רכבת, הצטלבויות של קווים, תחנות של קווים ראשיים. אזורים כאלה, מבחינת היכולת, גם לתת בהם עתירות זכויות וגם לדאוג בהם מאוד למרחב הציבורי והולכי הרגל, גם לטפל בהם בתקני החניה שלהם, כך שבבוא העת הם יוכלו למצות את זכויות הבנייה שלהם. כל התפיסה של להוריד חניה מתחת לקרקע ולפנות את הקרקע באזור היקר מעל הקרקע בשביל

השימושים העירוניים והאינטנסיביים, גם כן תפיסה בסיסית לתמ"מ 5. מושגים כפארק מטרופוליני. אזור בינוי לפיתוח חדש, זה גם מושג ייחודי של תמ"מ 5, והוא מגדיר, הוא בעצם הקדים את המושג שהיה בתיקון עכשיו של חוק התכנון והבנייה של חלק משמעותי, שדובר אם העיר תכין תוכנית מתאר מקומית או תוכנית על חלק משמעותי. המטרה הייתה שני דברים: לראות אזור שצריך לעשות לו תכנון כולל לפני שיורדים לתוכניות המפורטות שלו, והשניה לאפשר את החלוקה הנכונה ואת הקבלה בדרך תכנונית את השטחים הירוקים, הפארקים העירוניים בעיקר, אבל לא רק, גם הפארק החופי. ובין השאר היא הייתה צריכה להתמודד עם זה שבהרבה מקומות, כמו למשל באזור הפארק החופי יש זכויות כבר היום, יש זכויות לאנשים עד קו המים אפילו בתוך המים. אז הנושא, המושג הזה של אזור בינוי תכנון 5 הוא עלה אחר כך בהתנגדויות, לכן אני מזכירה אותו. מע"ר מטרופוליני כמובן, שאנחנו יודעים המע"ר המטרופוליני סביב איילון מושג כבר מאוד, שזה כבר לא האזור של רוטשילד וסביבתו, זה המע"ר של תל אביב, אלא זה חלק מהמע"ר המטרופוליני שעיקרו מקיבוץ גלויות עד פחות או יותר מחלף ההלכה מסביב לאיילון. ונתיבי איילון עצמם. המושג הזה הוא מושג חשוב מאוד בתמ"מ 5, והוא מוביל אחר כך הרבה מהתכנון המקומי שנובע ממנו. במקביל, מושגים כמו מרחב ציבורי, טבע עירוני, מערכת תחבורה עתירת נוסעים שהזכרתי קודם. לסיכום אני רק רוצה להעלות מה למדנו מהתקופה שהוחלט להפקיד את תמ"מ 5, שזה היה, ז"א ההמלצה של הוועדה המחוזית הייתה בשנת 2000, אבל משנת 2000 מה אנחנו למדנו תוך כדי עבודה עם התמ"מ עוד לפני החלטת ההפקדה של המועצה הארצית וגם אחרי ההפקדה. אנחנו ראינו שישנם נושאים שאכן התמ"מ מכוונת למסמכי מדיניות שצריכים להכין אותם כדי שתוכניות המתאר המקומיות בכל עיר יוכלו להשתמש בהם. ז"א ישנה עדיים שכבה של בין השכבה המחוזית והשכבה המקומית. דוגמא: החשמל. אנחנו ראינו שיש חוסר בנושא של תשתית החשמל לראייה כוללת. למעשה מדובר בכל תשתית שהיא עוברת וחוצה רשויות. הצירים המטרופוליניים, ברור שזה נושא שצריך לתת עליו את הדעת ולדעת הרבה פעמים על איכויות של ציר בין מספר רשויות. יש צירים אחרים, רמת גן, בני ברק, גבעתיים וגלילי. הנושאים האחרים, למשל תקן חניה, נושא שעבדנו עליו, בסופו של דבר הוא ימוצה דרך תקנות החניה, אבל היה ברור שצריך לדון בו ולפתח אותו, לפתח את החשיבה הזאת, בין התמ"מ לתוכניות מתאר מקומיות. נושא טבע עירוני שעליו התנגדויות גם כן. איפה יש ערכי טבע שצריך לשמור אותם במקומם בדיוק ואיפה לא. אני מסיימת. והנושאים האחרים שעלו, כמו המרחב הציבורי של הרחובות, באמת קיבלו את ביטויים, למשל בעבודה שמשדד השיכון הכין, של הרחובות עירוני, אבל הדברים האלה ברור שהם חייבים להיות. והמטרה העיקרית בעבודה על פי התמ"מ, וזה הדבר החשוב ביותר לסיום, היא שעבודת הוועדה המחוזית תוכל להתוות את אותם נושאים, כך שכל עיר תוכל להכין את תוכנית המתאר המקומית שלה ולעבוד לפיה, עם הסמכה או בלי, זה לא הנקודה המהותית, אבל היא תוכל לעשות את זה ככה. למעשה החלוקה המוניציפלית יש בה מידה רבה של אקראיות בתוך מחוז תל אביב. וזהו, אנחנו רוצים תמ"מ בתוקף.

מר שמאי אסיף:

אוקי, עוד הערה אחת. תמ"מ 5 היא לא בכדי אין לה שום מספר נוסף, אלא זוהי התמ"מ הראשונה למעשה של מחוז תל אביב, בניגוד למחוזות אחרים למעט חיפה. צריך לזכור שבחוק נאמר, שחוקק בשנת 65, נאמר

שתוך 5 שנים צריך להכין תוכניות מתאר מחוזיות בכל המחוזות, ואני מקווה שאנחנו לא עושים את מה שהבן שלנו, בבדיחה המפורסמת, אבל אנחנו לקחנו על עצמנו בכל זאת לקדם את התוכניות ולהגיע אליהן, ואני מקווה שיהיו לנו גם תוכניות מתאר מחוזיות בקרוב מאוד לחיפה וגם לתל אביב. ואז יהיו, כל התיקונים יהיו כמובן,

מר נחום פלד :
שאלה מקדימה. מישהו יכול להסביר למה הקו הכחול לא מגיע לחוף הים,

מר שמאי אסיף :
אילון הסביר. כן, בבקשה, לבנה.

גבי לבנה אלונים :
לפני שאני מתחילה אני רק רוצה להביע תודה למחוז, לשרה לב שעזרה לי, לגל שערכה וסידרה את כל ההתנגדויות וערכה אותם בצורה כל כך יסודית. אני מניחה שיש עוד אנשים במחוז. התוכנית עצמה, כפי שכבר תמר אמרה, אושרה על ידי הולקחש"פ, הופקדה, פורסמה בשנת 2004, גם ניתנה הארכה להגשת התנגדויות, והגיעו כ-83 התנגדויות ראשיות, שרבות מהן כללו מכתבים ותצהירים נלווים בעיקר של קבוצות אוכלוסייה משכבות שונות, שהתארגנו והגישו התנגדויות. אחד האזורים הפעילים ביותר היה אזור רמת החייל, רחוב ראול ולנברג בתל אביב, נווה צדק שהתארגנו, קריית שלום שהתארגנו, בקעת אונו שהיו התארגנויות, ברמת השרון היו התארגנויות, היו התארגנויות של הרבה מאוד אנשים שהיה להם עניין בנושא, והגישו התנגדויות, שרובן רוכזו ל-83, ומתוך ה-83 תימצתתי ל-73 התנגדויות ראשיות שעונות ביחד לכל הטענות שהושמעו בכל ההתנגדויות שיש בהן זהות. ההתנגדויות נחלקו באופן הזה. היו גופים ממשלתיים או ציבוריים שהגישו התנגדות, כמו חברת החשמל, רשות שדות התעופה, היו רשויות בוועדות מקומיות, אני חושבת שכולן הגישו התנגדות למעט גבעתיים ובת ים. ארגונים אזרחיים, פעילים ירוקים, 5 התנגדויות עיקריות, אבל הם כללו בתוכם הרבה מאוד התנגדויות של ראשי פרקים שהצטרפו להתנגדות הראשית. גם הפורום הירוק וגם החברה להגנת הטבע, שהצטרפה וגם כן ארגנה חלק מהמתנגדים לפעילות משותפת. היו וועדי שכונות וקהילות מקומיות כפי שכבר אמרתי, נווה צדק וכדומה. היו גם חברות עסקיות ובעלי קרקע כמו אשדור, כמו אפריקה ישראל, ועוד אנשים פרטיים שהיו להם קרקעות, אם במסגרת חברות ארו במסגרת בעלות, ואנשים פרטיים שהגישו התנגדות, שהם מרגישים שהם נפגעו אישית וגם טענו טענות כלליות לגבי מהות התוכנית וסעיפים שונים שישנם, אנשים פרטיים שעשו עבודה יסודית. הדו"ח עצמו מתייחס לכל הטענות, כל הנושאים שעלו בהתנגדויות, הן במישרין או בעקיפין, נשמעו כל המתנגדים, נשמעו גם מתנגדים שהגישו את ההתנגדות באיחור. אחת הטענות שהועלה במסגרת ההתנגדויות הייתה שהתוכנית לא פורסמה כדין, לא פורסמה בלוחות המודעות בכל המחוז. טענה שאני דחיתי אותה, כדי למנוע גם אחר כך התרוצצויות משפטיות סביב הטענה הזאת. אז לא נמנע מאף אחד שהגיש את ההתנגדות גם ברגע האחרון להישמע. הטענות של כולם נשמעו. גם אם ברגע האחרון הגיעו התנגדויות בעלות משמעות שחשבתי שצריך לשמוע אותם כמו התנגדויות לאזור תעש השרון של תושבי הסביבה שהתארגנו במסגרת. הדו"ח נחלק לשני פרקים. אני מקווה שבכל זאת רפרפתם בו.

ויש בו המלצות בנושאים כלליים בחלק הראשון, ואחר כך המלצות לגבי כל אחד מההתנגדויות. ההמלצות לגבי,

גב' רות פרום :
יש אפשרות לקבל את הדו"ח הזה?

מר טל :
הדו"ח הוא 307 עמודים. הפצנו אותו כבר מזמן.

דובר :
היא טוענת שהוא לא הגיע.

מר שמאי אסיף :
חבר'ה, אם לא מגיע משהו אז להודיע.

גב' רות פרום :
אנחנו לא יודעים.

מר שמאי אסיף :
מה זה לא יודעים?

גב' רות פרום :
אנחנו לא יודעים שלא הגיע.

מר שמאי אסיף :
מה ז"א לא יודעים? חד משמעית אפשר לברר, אין שום בעיה. תמצאו את הדרך לשלוח את זה.

גב' לבנה אלונים :
זה 5 קבצים נפרדים.

אני חוזרת על מה שאמרתי, שהדו"ח נחלק לשני חלקים, המלצות כלליות שלגביהן אני אדווח היום, והמלצות פרטניות, שלא כולן יש להן התייחסות לנושאים הכלליים, אבל רובן כן, ויש הפנייה בדרך כלל לנושאים הכלליים. לעניין 106 ב'. ההמלצות נחלקות לנושאים האלה. עשרה סעיפים, אני אעבור עליהם. כפי שאמרתי מקודם הייתה טענה שהתוכנית לא הופקדה כדין. היא כן הופקדה כדין, פירטתי את זה, ולמען הסר ספק גם נשמעו כל מי שרצו להביע את דעתם. זכותם של כולם להביע את דעתם. נשמעה טענה שדיון בפני חוקרת אינו ממצה את הזכות לטעון, וביקשו להופיע בפניכם. גם הטענה הזאת נדחתה. ב-2006 שימור הרי ירושלים נקבע על ידי השופט שדו"ח החוקר מביא למימוש זכות קיום בכתב לפני מוסד תכנון, וחובה לקיים שימוע פומבי מביאה לניצול זכויות המתנגד לטעון, ובתוכנית בעלת השלכות מקיפות ופריסה רחבה רצוי שתוגשנה התנגדויות רבות, ולכן מוצדק. טענה נוספת שנטענה על ידי הרבה אנשים זה שלתוכנית לא מצורפים דברי הסבר תמציתיים ודברי הסבר בכלל. אני ממליצה להוסיף דברי הסבר תמציתיים שיצורפו לתוכנית. היו טענות בנושא הכלכלי. נשמעו טענות על כך שהתוכנית לא התבססה על פריסה כלכלית מקיפה ולא ברור הזכויות הכלכליות. התשובה היא שהתוכנית התבססה על נספח העקרונות למדיניות פיתוח המטרופולין תל אביב, שנערכה מספר שנים על ידי צוות רציני ביותר שכלל הרבה אנשי מקצוע שברשותו עמד פרופסור שחר ז"ל ולרמן, הוצאו 3 חוברות גדולות ומקיפות, שפתוחות

לעיון הציבור, מי שמעוניין בזה, ומזה נגזרה תמ"מ 3/21 ותמ"מ 5.
התוכנית אכן נבדקה ונשענה על בסיס כלכלי. ונטענו הרבה מאוד
טענות, בייחוד על ידי רשויות מקומיות ועורכי דין שייצגו רשויות
מקומיות, שהתוכנית מייצרת פוטנציאל ל-197 וקובעת שיקול. התוכנית
הזו, כפי שכבר נעמי הקדימה, היא תוכנית מאוד גמישה, היא בלתי
מסוימת, וניתן לערוך בה הרבה מאוד שינויים, היא לא כמותית, היא
לא קובעת מה מותר ואיפה ובאיזה כמות, היא אינה פוגעת, אינה
מבטלת תוכניות שכבר בתוקף, אלא גם תוכניות שכבר הופקדו או
שהוחלט להפקידן, מוסד התכנון יכול לאשרן בתנאי שהוא קיים הליך
נוסף. אפשר לשנות כמעט כל דבר פה. כתוב מה מותר ומעט מאוד כתוב
מה אסור. נראה לי שהתוכנית הזאת היא מאוד בלתי מסוימת, היא
גמישה והיא מחייבת תכנון מפורט. לא ניתן לבנות לפיה. חייבים לערוך
לפיה, מכוחה לערוך תוכניות מפורטות, שרק בגינן ניתן יהיה לקבוע את
מידת הפגיעה, ומכוחה ניתן יהיה לקבל הדרכה, שזה בעצם מה שמעניין
את הרשות המקומית בפן השני שלהן. כך שאני חושבת שאין פה
תביעות, וגם אם תהיינה אני חושבת שהן תדחנה כמעט על הסף כי לא
נראה לי שפה התוכנית הזאת יוצרת פגיעה. הנושא הבא הוא היחס
לתוכניות מתאר ארציות ומחוזיות, ההמלצה העיקרית שלי בעניין הזה.
התוכנית כוללת את החלק המזרחי של המחוז, תחום בקעת אונו, כפר
אזר,

מר שמאי אסיף :

אולי משיהו יצביע כל הזמן, כי אתם כל הזמן מכירים את המחוז
ומדברים עליו כאילו שנוסעים בין רחוב לרחוב, רואים כל בית וכולי,
גם אני קצת מכיר, אבל יש פה אולי אנשים שלא לגמרי מכירים בדיוק
איפה זה זה ואיפה ההוא, אז כדאי כל הזמן להצביע. כן, בבקשה.

גב' לבנה אלונים :

אוקי. תחום החלק המזרחי. אני ממליצה בדו"ח להוציא את בקעת אונו
מהתחום של התוכנית כשתקבל תוקף, ולהשאיר את השטח הזה במעמד
של תוכנית מופקדת. הסיבה היא שכרגע נמסר ממוסדות התכנון, הן
במחוז מרכז והן במחוז תל אביב ובמועצה הארצית, הם עוסקים כרגע
בצורה די אינטנסיבית, עסקו כבר בהכנת תוכנית אב לבקעת אונו,
כשהעקרונות שלה הוצאו כבר על ידי הוועדות המחוזיות והן שתיהן
החליטו, כל אחת בחלקה, על עריכת תמ"מ חלקית. התוכנית של בקעת
אונו, שזו סקיצה שיש לי לפחות האחרונה, אינה דומה כל כך לתוכנית
המופקדת. התבקשו כאן שינויים גדולים, שאם נקבל אותם ונעשה
התאמות כלשהם לתוכנית הנמצאת בהליכים התוצאה תהיה שיכול
להיות שייקבע שהתוכנית הזו תעשה שינוי מהותי שיחייב הפקדה
חדשה, או לחילופין לפי 106 ב' הרבה מאוד בעלים כאן. התוכנית של
בקעת אונו נשענת על מערכת דרכים שאינה מופיעה בתמ"מ, או חלקה
לא מופיע בתמ"מ, יש בה אזור רחב יותר, צפונית לכביש 461 של אזור
פיתוח או אזור אינטנסיבי ביותר של פיתוח, שגם כן לא מופיע בתמ"מ,

מר שמאי אסיף :

לבנה, בואי נעשה סדר, כי את צריכה לקצר כי אחרת אנחנו נשב פה עד
הערב. יש לך עוד איזה 30 שקפים עוד. אז בבקשה. להגיד בקיצור,
בקעת אונו, זו הסיבה, אנחנו ממליצים כך וכך.

גב' לבנה אלונים :

אוקי. לגבי תמ"א 13/4, אין מקום לשנות את תחומי התוכנית, לא לקבל התנגדויות שהוגשו או להכליל או להוציא מתחום התוכנית אלא להשאיר את גבול התוכנית כפי שהוא כיום, ותמ"א 13/4, כפי שתיעשה ותוכן, אם יהיה צורך,

דוברת :
בהליך נפרד,

גב' לבנה אלונים :
בנפרד, בוודאי. אבל היא תקודם בנפרד, ואולי נוכל להקים חופפים, אבל זה כשתדונו בתוכנית עצמה אז תבדקו את הנושא. כרגע אין לשנות ולהשאיר את זה בדיוק כמו שזה.

מר נחום פלד :
על הנושא הזה, האם אחר כך התמ"א תוטמע בתוך התמ"מ,

גב' תמר :
אחר כך נחליט, כשנבוא עם התמ"א נחליט מה עושים. התמ"מ היא זאת.

מר שמאי אסיף :
השאלה ברורה. אני אשיב. קודם כל, הייתה כאן החלטה אסטרטגית גדולה, שהיא לפצל ולהגיד, החלק החופי יהיה ברמה של תוכנית מתאר ארצית וכך זה יהיה. אני לא רואה דרך באופן פורמלי, לא להטמיע אחד בשני ולא לחבר אותם. זה יהיו שתי תוכניות, אחת 13/4 ואחת תמ"מ 5, שמבחינה פורמלית פשוטה הן שתי תוכניות נפרדות. זה המצב קודם כל. מבחינה, לכל דבר ועניין, כמובן רואים את זה כמסכת אחת ורואים את זה כמכלול אחד ורואים את זה כתוכניות משלימות וכולי. אז זה דבר אחד. דבר שני, לגבי רמת הפירוט. רמת הפירוט של תוכנית המתאר הארצית במקרה הזה היא אפילו במידה מסוימת יותר גבוהה מאשר רמת הפירוט של התמ"מ, לצורך העניין הזה. ולכן זה עונה לכל הדעות, ז"א ארם מתקרבים לים יש עניין ציבורי, יש לנו עניין להיות יותר מפורטים ויותר מדויקים כיוון ששם אני מניח יש יותר איסורים והזהרות וזהירויות וכולי, ולכן אני חושב שהבאלנס הזה הוא נכון, וכך נקבע וכך נלך עם זה קדימה, בתקווה שנאשר את התמ"א עוד לפני שנאשר את התמ"מ. כן, בבקשה.

מר מנחם זלוצקי :
נחום, יכול להיות שיבנו גשר מעל רחוב הירקון לים, שיתחיל במזרח לפי התמ"מ וייגמר במערב לפי התמ"א והוא לא בדיוק יתחבר.

מר שמאי אסיף :
בסדר, ניפגש, ניפגש על הגשר.

גב' לבנה אלונים :
תמ"א 15 ו/או, הכל קשור בשדות תעופה, המלצה להשאיר את שדה התעופה הרצליה במעמד שדה זמני ולהותיר אותו בתוכנית גם אם יבקשו להסיר אותו. טענות לגבי בית ספר לטיסה שקיים זה בסמכות תומכי תמ"א 15, זה לא עניינה של התמ"מ הזו, ותמ"א 4 על שינוייה, מודגש שהוראותיה גוברות, לפחות מה שקורה באור יהודה, אבל התוכנית לוקה בזה שאין בה הצגה ברורה של המתחמים, הקווים. זה

אחד הליקויים של התוכנית ברמה הגרפית, שגם כן מומלץ לתקן וצריך שזה יהיה ברור.

מר נחום פלד :
שאלה. האם צריך להטמיע את זה? כי במסגרת הוועדה הציבורית יש דיווח כל שנה על הקווים האלה וחלים שינויים, זה דבר דינאמי, לא סטאטי.

גב' לבנה אלונים :
לכן כתוב על שינוייה, אבל זה ,

מר נחום פלד :
לא, כל שנה יש ישיבה של הוועדה הציבורית שעושה את המעקב, והקווים משתנים,

מר שמאי אסיף :
לא, לא, אנחנו לא נעשה דיון כאן על כל סעיף. תעירו, תרשמו לכם אם יש לכם הערות. כן. אז מה לגבי תמ"א 15? אני לא הבנתי.

גב' לבנה אלונים :
להשאיר את שדה דוב, סליחה,

מר שמאי אסיף :
זה ברור, אני מדבר לגבי נתב"ג.

גב' לבנה אלונים :
לגבי נתב"ג טענו רשות שדות התעופה שלא גמורה החלות של תמ"א 4 על תיקוניה. צריך להבהיר במסמכים שהיא גוברת, וצריך להדגיש את תחומי הרעש. פשוט לא רואים את זה, וצריך זכוכית מגדלת בשביל לראות. זה צריך להיות ברור ומובנה בתוך התוכנית.

מר שמאי אסיף :
טוב. גם תסריטית?

גב' לבנה אלונים :
כן, בתסריט ייעודי ה קרקע. לתוכנית מצורף נספח תשתיות. מה שמומלץ זה שהוא יהיה מעודכן על פי תוכניות ארציות מאושרות בלבד וקווים למתקני תשתית ולא לצרף לו דברים נוספים שלא אושרו שנמצאים בהליכי תכנון, שהם רעיונות תכנוניים, או למשל הייתה בקשה של מקורות להטמיע את כל קווי המים שהם מתכננים. התוכנית הזאת צריכה להראות את מה שקיים, את מה שאושר, וכל תוכנית אחרת ניתן להשיג אותה בכל האמצעים של מדיה מודרנית. תמ"מ 3/21, גם אחד הדברים שחסרים בתוכנית זה לראות איך זה מתחבר לחלק המזרחי המאושר. אני ממליצה להוסיף נספח, כמו שהיה בתוכנית המקורית, שיוצג בתמ"מ 3/21 המאושרת. מתחם תע"ש רמת השרון- הרצליה, זה המחם הזה. כפי שאמרתי היו התנגדויות רבות. החל בדרישה של הוד השרון שבכלל הוציאו את התוכנית מתחום המתחם,

מר שמאי אסיף :
מתחום התוכנית.

גב' לבנה אלונים :

מתחום התוכנית. דרישה של תושבים שהכביש הזה לא יעבור כאן, שמוקדי השטחים הציבוריים יהיו קרובים אליהם, ושכלל לא יבנו שם, ובעיקר הם טענו כנגד הזיהום הצפוי והקיים שקיים באזור, ושלא תיעשה כל בנייה לפני שייעשה כאן ניתוח משמעותי של מה שקורה בתחום של זיהום הקרקע והמים באזור הזה. וכלה במנהל מקרקעי ישראל, שביקש בעצם להטמיע בתוך התחום הזה את התוכנית שהוא מקדם. מ"ש/1 ועוד אחת. מומלץ להשאיר את האזור בתחום התוכנית,

גב' תמר :

כן, רק חשוב לציין שאנחנו מדברים על תע"ש השרון בתחום מחוז תל אביב. כשהקדמנו לראות את תע"ש השרון זה בתחום מחוז תל אביב והמרכז.

גב' לבנה אלונים :

מומלץ להאיר אותו בתחום התוכנית, לבטל את,

מר מנחם זלוצקי :
לא,

גב' תמר :

תעברי על הקונטור שלו?

גב' לבנה אלונים :

כן, הנה, הוא אפילו מסומן כאן כמתחם לבינוי חדש. לבטל את הכביש הטבעי הזה שמרמז לתוכניות של המנהל, שאני לא יודעת, אבל רק להגיד ולסמן כביש שמוביל ממזרח למערב כדי לסמן ולהדגיש את הקשרים מזרח מערב של האזור הזה. על פי הוראות התוכנית עורקים מטרופוליניים ניתן להשיג אותם באישור הוועדה המחוזית כך שלא תיגרם פה פגיעה. ומה שאני מציעה זה שיהיה סעיף מקביל, שלא ניתן לאשר תכנון מפורט בטרם ביצוע תכנון כולל של כלל השטח הכולל עם בקר סביבתי מקיף ובו התייחסות לזיהום, פרוגרמה לצורכי ציבור, שלביות ביצוע, מערכת בדרכים וכולי. תמ"מ 5/2 ותמ"מ 5/3, שתי תוכניות מחוזיות שכבר קיבלו תוקף, הן גדולות ומשמעותיות ביותר, חשובות מאוד בתוכנית הזאת. מה שמומלץ זה להתאים אותם בתסריט ברזולוציה ובקנה מידה מתאימים,

מר שמאי אסיף :
והן גוברות.

גב' לבנה אלונים :

הן גוברות. ובתוכנית שינויים בהתאם לתמ"מ 5/2, למשל כאן יש מגורים בתמ"מ 5/2 ועוד מספר שינויים שמפורטים גם כן בדו"ח. זה החלק המערבי של תמ"מ 5/2,

גב' תמר :

אבל הן גוברות למעט העורק המטרופוליני בתמ"מ 5/2.

מר מנחם זלוצקי :
אבל התסריט לא ישונה אם הן גוברות? אם יש מבחינת ייעודי קרקע,

מר שמאי אסיף :
הוא יותרם ברזולוציה המתאימה. בכל מקרה התוכניות גוברות. יותאם
ברזולוציה מתאימה.

גב' תמר :
יהיה קולטור שיגיד שהן גוברות.

גב' לבנה אלונים :
למעט דרך הנופש וראול ולנברג, שהם שני צירים שלא מופיעים בתמ"מ,
אבל מאוד חשובים בתוכנית הזאת והם יופיעו גם כן כאן. תמ"מ 5/3
גם כן התאמה. בתסריט ייעודי קרקע צריך להטמיע רק את התוכניות
המחוזיות המאושרות בלבד, תוכניות מתאר ארציות, במסילות, ברכבת קלה,
כי כל דבר אחר בתחום הזה, שהוא לא גמיש, לא ניתן
לשינוי, יכול ליצור פה דווקא תביעות לירידת ערך. ונספח התחבורה,
שבו מוצעות גם אלטרנטיבות והצעות אחרות שעדיין לא עוגנו
סטטורית, מוצע להפוך אותו לנספח מנחה, לא מחייב, וגם הוצע
שהתסריט הראשי, ככל שתאושר, תוכניות נוספות להובלה והסעה
המונית, אז שגם כן תוטמענה לקראת מתן תוקף. יחס לתוכניות
מקומיות. היו הרבה מאוד בקשות להטמיע בתוכנית הזו תוכניות
מקומיות ברמות שונות. ראשית, ברור שהתוכנית אינה מבטלת תוכניות
שקיבלו תוקף, גם שאינן תואמות את ייעוד הקרקע הראשי של האזור
הזה. אז לכן חלק גדול מהתוכניות, הבקשות הנקודתיות נדחו, למעט
תוכניות גדולות בעלות היקפים שכבר אושרו או הופקדו, ובהן בתחום
הזה התוכנית במתחם גליל ים, שכבר עומדת לקבל תוקף בקרוב, היא
פחות או יותר עקרונית דומה למה שמסומן כאן, באופן מעשי היא קצת
שונה. אזור תעסוקה בבני ברק, להגדיל פה את היקף אזור התעסוקה
בהתאמה לממשק עם תמ"מ 5/2, ופה, בקטע הזה יש שתי תוכניות
למוסדות ציבור, אז להגדיר אותם לפי בקשת הוועדה המקומית כאזור
מוסדות ציבור מטרופוליני ושינוי קטן פה. רמת גן- להוסיף פה לאזור
המע"ר המטרופוליני שתי תוכניות שקיבלו כבר תוקף ולסמן אותן. יש
להם עוד תוכניות, שאפשר אחר כך לאשרן, אבל הן קשורות בעצם
לאזור המע"ר המטרופוליני, אבל התוכנית היא כל כך גמישה שאפשר
באמת גם לאשרה לאחר מכן. ביחס למתחם פי גלילות, מתחם פי
גלילות הוא כאן. מאז הפקדת התוכנית הזאת כבר אושרו שתי תוכניות
בתחום הזה, בתחום תל אביב הר/285 וברמת השרון הר/800, ששתיהן
משלימות זו את זו, אבל הן תוכניות ברמת פירוט עקרונית, אני לא
יודעת אפילו איך להגדיר אותה, כתמית וקווית, שקשה מאוד להטמיע
אותן בתוכנית הזו, בלשון שלה, בשפה של התוכנית הזו. לכן מוצע
להשאיר את המסגרת הזו, התחום הזה כפי שהוא ולציין בהוראות
התוכנית שכאן תוכניות שאושרו כבר אינן גוברות.

גב' תמר :
השטח מסומן כשטח ירוק עם סימבולים של תעסוקה ומגורים. סימבול
של תעסוקה וסימבול של מגורים זה סימבול שנקרא ייעוד קרקע
שעיקרו תעסוקה או לייעוד אחר, וההגדרה של הסימבול הזה אומרת
שמירב השטח ייועד לשימושים של אותו סימבול. בגלל היצירתיות
שבהן תוכניות המתאר המקומיות האלה שלבנה התייחסה אליהן
מפרטות את ייעודי הקרקע בצורה שלא יוצרת אבחנה ברורה בין שטח
פתוח לשטח שמיועד לבינוי לא ניתן להטמיע אותם בשום דרך בתמ"מ
בלי לפגוע או לשנות או ליצור מצב שהוא לא תואם להם. ולכן ההמלצה

היא, על אף שהן תוכניות משמעותיות וגדולות ותוכניות מאושרות, לא להטמיע אותן, לא לסמן אותן בתמ"מ כי אין לנו כלים, שפה שמתאימה,

מר שמאי אסיף :

סליחה. לא, לא. אבל הסיפא היא לא מדויקת, כמו שנאמר כאן, לא רוצה להגיד לא מדויקת אבל האם זאת הייתה כוונתך? את אומרת שהתוכנית המקומית גוברת. היא לא יכולה לגבור. זאת לא הכוונה. אמרת שהתוכנית המקומית גוברת וזה לא יכול להיות.

גבי לבנה אלונים :

התוכנית שאושרה היא לא מתבטלת.

מר שמאי אסיף :

לא, זה ברור, זה נאמר בנפרד. צריך לעשות את ההתאמה ברזולוציה הזאת המתאימה כדי שלא תהיה סתירה. כן, זה בסדר. אבל בלי להגיד, אם מחרתיים ישנו את התוכנית המקומית אז היא תצטרך להתאים לתוכנית המחוזית.

גבי לבנה אלונים :

אז התבטאתי לא נכון.

מר שמאי אסיף :

טוב, הלאה.

מר מנחם זלוצקי :

זה לא ברור. מבחינת הרזולוציה,

מר שמאי אסיף :

בואי תחזרי חזרה,

גבי תמר :

יש הרבה תוכניות מקומיות מאושרות במחוז שלא מוטמעות בתמ"מ 5, ונשאלת השאלה, כשבאים עכשיו לאשר את התוכנית, עד כמה צריך לעדכן אותה כדי שהיא תתאים בצורה טובה יותר למצב הסטטטורי העכשווי. ואז בוחנים את כל התוכניות המקומיות המאושרות ושוקלים איזה מהן להטמיע בתוכנית, ולבנה לקחה ויש לה רשימה של התוכניות המקומיות המשמעותיות הגדולות. אז חלקן היא מטמיעה בשינויים האפשריים. בשתי התוכניות האלה,

גבי נעמי אנג'ל :

רש/800 ו,

גבי תמר :

בתוכנית רש 800, בתל אביב 200/812 זה תוכניות שלא יוצרות אבחנה ברורה בין ייעודי הקרקע, אלא הן מאפשרות, כנראה עם הוראות מאוד יצירתיות גם להגיש תכנון שמאזן בין השטחים הפתוחים שבתחום, אבל אין היום כלים בשפה של תמ"מ 5 לבטא את זה בתסריט. ולכן על אף שזה תוכניות משמעותיות ועל אף העובדה שהן אושרו ושהן נרחבות בהיקפן, אנחנו ממליצים להשאיר את זה כמו שזה מסומן בתמ"מ המופקדת. לא לערוך שינוי טכני לתסריט החדש.

מר פנחס כהנא :
זה טכני.

מר שמאי אסיף :
תראי רגע, תראי את זה שזה יהיה ברור. בואו תראו. התוכנית הזאת
שהיה מדובר היא בעצם התוכנית הזאת. תעקבו אחריי. זאת התוכנית
הזאת.

גב' נעמי אנג'ל :
לא, שמאי, לא.

גב' תמר :
לא, זה השטח עד הכביש, מזרחה, כל השטח הירוק.

גב' נעמי אנג'ל :
שתי התוכניות היום,

דובר :
משלימות את כל הקטע הזה.

מר שמאי אסיף :
בקיצור, מה שפה מסומן, למעשה יש איזושהי הכנה תכנונית שפה יהיה
איזושהו ריכוז של אזור עירוני בדגש מגורים, פה יהיה איזושהו ציר, ופה
יהיה איזושהו גרעין של תעסוקה ופה עוד איזה גרעין של מגורים גם. לא
יודע איך בדיוק זה מבוצע. זה המצב. עכשיו, התוכנית שבעצם היא
בתוקף כבר, היא עושה דבר כזה, היא יוצרת איזושהו עירוב שימושים,
גם ברמה המקומית, וקובעת כל מיני עדיפויות, כאלו ואחרות וצירים
ועניינים, זה תוכנית כזאת. היא כזאת. זה מה שאושר בינתיים. כאשר,
אני לא רוצה להגיד כרגע איך ומה, אבל מה שאני רוצה לומר, אתם
רואים פה למשל את האזור הזה, הסגול, זה איפשהו חופף לאזור הזה
במקום הזה. עכשיו, השאלה שצריכה להישאל היא האם מה שמסומן
כאן מבחינת מערכת סימבולית, 1,2,3,4, בחיבור עם מה שכתוב
בהוראות לגבי הגמישויות השונות, מה עושים עם הדבר הזה, שמן,
יותר רזה, הגבולות האלה כמה הם יכולים לזוז וכולי, האם יש כאן
סתירה. זאת השאלה שנשאלת, ואנחנו נצטרך להתאים באיזושהו מקום
ולבדוק אם באמת יש כאן איזושהי סתירה בין התוכנית הזאת לבין
התוכנית הזאת, ונתאים את הסימבוליזציה של התוכנית הזאת, כך
שזה יעבוד בשפה הזאת. זה בדיוק התאמה בין שתי שפות. זה לא
פשוט, אבל צריך לעשות את זה, כי אחרת מצטרף פה לשנות הרבה
מאוד דברים,

גב' לבנה אלונים :
ההמלצה שלי היא פה לשנות,

מר מנחם זלוצקי :
אני רוצה רגע להגיד למה שאלתי. אם זה המצב, כפי שאתה תיארת
אותו כרגע, אז זה באמת יותר עניין טכני שנובע מאי יכולת אולי באמת
להיכנס לתסריט הכולל לרמה פרטנית. אבל יכול להיות גם מצב הפוך,
כלומר שהיום מאשרים את התמ"מ, כפי שהיא היא תאושר, ומחר
יבואו לעשות תוכנית מפורטת שעדיין לא הוכנה, ואז ייתנו פרשנות

לתמ"מ, שהיא שונה מהסימון כפי שמופיע בתמ"מ, והשאלה אם קו שמופיע בתמ"מ כגבול בין פיתוח לירוק וכן הלאה הוא קו גמיש, שאפשר בתוכנית מפורטת למעשה,

מר שמאי אסיף :

זה מה שאמרתי, זה מה שאנחנו נדאג שיהיה, כדי שלא תהיה סתירה. נכון להיום התוכנית הזאת, שכאן הצבעתי עליה, היא תוכנית מאושרת, ולכן התוכנית הזאת תקפה, והתוכנית הזאת לא משנה אותה. וזה מה שנאמר בתוכנית קודם כל. אם תבוא תוכנית מתקנת בעניין הזה הם יצטרכו להסתכל על הדבר הזה ולהגיד האם זה תואם. וזה מה שצריך לעשות. זה נכון שיש פה אי התאמה מבחינת השפה, שאולי היא במידה מסוימת בעייתית, אבל אין כרגע אפשרות להתגבר עליה, אלה הם חיינו כמו שאומרים, ואנחנו נעשה בהתאמה כך שזה לא יהיה סתירה בדיוק ברוח הדברים שאתה אומר.

מר נחום פלד :

השאלה אם אפשר פה לעשות את הדבר הזה,

מר שמאי אסיף :

זה שינוי משמעותי בכל שפה של כל התוכנית המטרופולינית, נצטרך להפקיד את הכל מחדש. זה לא חד לגמרי בגלל הסימבולים השונים,

מר נחום פלד :

לא, מדברים על הכתמים,

מר שמאי אסיף :

טוב, כן.

גב' לבנה אלונים :

ביחס לתוכניות מקומיות אני ממליצה להתאים את סעיף 17.3 בתמ"א 35, שקובע שפגיעה בהוראות התוכנית שהופקדה או שהוחלט להפקידה לפני תחילתה של תוכנית זו, טרם פורסמה למתן תוקף, רשאי מוסד תכנון לאשרה, או הוועדה המחוזית, לפי העניין וכפי שיוחלט, רשאי מוסד התכנון לאשרה או להפקידה אף אם אינה תואמת את הוראות תוכנית זו, ובלבד שקיים בה דיון נוסף ונימק את החלטתו. אבל זה כבר דיברתי,

מר שמאי אסיף :

ברור. הלאה.

מר פנחס כהנא :

יש לי שאלה. הדו"ח שנמצא אצלנו, שהופץ לנו, הוא במספרים הוא אחר, מאוד קשה, מי שרוצה לעקוב אחריו, השלוש ארבע כאן הוא שונה מהשלוש ארבע כאן.

מר שמאי אסיף :

המספרים כאן הם מספרי הוראות.

גב' לבנה אלונים :

לא, זה לא מספרי הוראות, זה מספרי הסעיפים במצגת

מר שמאי אסיף :
רגע, והמספרים בדו"ח הם שונים?

מר פנחס כהנא :
זה לא לפי הסדר כאן, קשה לנו לעקוב אחרי מה שאת אומרת.

גב' לבנה אלונים :
כן, המספרים בדו"ח הקודם.

מר פנחס כהנא :
אז או שתגידי במקביל איזה סעיף זה,

מר שמאי אסיף :
אז רגע, שרה, בואי תשבי ליד זה, ניתן לך עוד תפקיד, תגידי גם על איזה סעיף מדובר בדיוק כדי שיהיה קל לעקוב. טוב.

גב' לבנה אלונים :
אנחנו עכשיו בסעיף 4 בדו"ח. היו הרבה טענות של רשויות מקומיות על כך שהן נדרשות לאישורה של הוועדה המחוזית בכל מיני דברים שהם בעצם יכולים להישאר בגדר סמכותם. מאז דרישה בנספחים, יש דרישה של נספחי תכנון שוועדה מחוזית רשאית לפתור או לאשר, אבל תמיד צריך ללכת בנספחי תכנון מסוימים לוועדה המחוזית, חלקם גם למוסד התכנון, בהוראות של התוכנית. מאז שהתוכנית הזאת הופקדה בינתיים כבר השתנה החוק, וצריך לבחון אחרת את הנושא הזה של הסמכויות של הוועדות. מה שאני מציעה בשלב הזה, להחיל את סמכויות הוועדה המחוזית במספר נושאים, כמו שינוי ייעוד קרקע מתעסוקה לסוגיה לאזור עירוני בדגש מגורים או עירוני בדגש מלונאות. אפשרות לקדם תוכניות מצומצמות במקביל לתוכניות למתחם כולו במתחם לבינוי לפיתוח חדש. על פי הוראות התוכנית צריך קודם לאשר תוכנית למתחם בינוי כולו, ורק לאחר מכן לקדם תוכניות. וכאן ביקשו היזמים והרשויות המקומיות לאפשר קידום במקביל. אבל ברגע שתוכנית במתחם כולו תופקד, להתחיל לטפל בתוכניות פרטניות בתוך מנתחם התוכנית, רק לאחר שתופקד. וגם מתן אפשרות לוועדה,

מר שמאי אסיף :
ובתנאי התאמה לתוכנית שתופקד של המתחם הזה.

גב' לבנה אלונים :
כן. דבר נוסף, סמכות שניתנת לוועדה המחוזית זה לשנות את נושא עתודי הקרקע במתחם בינוי לפיתוח חדש בתנאי שתשמר את שמירה על רציפות והיקף השטחים.

מר נחום פלד :
סתם להבין במפה, מה זה דוגמא של, זה גליל ים,

גב' לבנה אלונים :
כן, הנה למשל כאן. זה דווקא מקרה נכון. זו התוכנית של גליל ים, מה שאני מצביעה עכשיו, שמטמיעים אותה. עכשיו התוכנית הזאת אינה תואמת, בפריסה של השטחים הירוקים, את התמ"מ, את הפריסה המוצגת כאן. וצריך לאפשר לוועדה המחוזית או למוסד התכנון לפי העניין, לאפשר לו את הגמישות התכנונית לשנות את,

מר נחום פלד :
דוגמא לא טובה כי בית המשפט רשם שהוא מביא את זה,

גב' תמר :
הדוגמא לא כל כך טובה כי פה יש תוכנית מאושרת וההחלטה פה זה להתאים את זה לתוכנית המאושרת. הכוונה במתחמים שאין להם תכנון, ומוגדרים כמתחם לבינוי מחדש, לתת אפשרות לוועדה המחוזית לשחק בפריסה של ייעודי הקרקע בתנאי שלא תפגע בהיקף וברציפות השטחים הפתוחים.

מר נחום פלד :
השטחים לא,

גב' נעמי אנג'ל :
כן, דווקא בשקף שהיה קודם, דרומית לגליל ים זה מתחם בינוי לפיתוח חדש של מערב רמת השרון. אז כדי לייצר את הפארק העירוני, האם הפריסה של הבינוי תהיה אחידה צפון דרום, או לפרוס אותה למשל משני הצדדים של הפארק אבל להשאיר את הפארק זה לא צריך להוות שינוי לתמ"מ לפי תפיסת הוועדה המחוזית.

מר שמאי אסיף :
אני רק רוצה, סליחה, רק הערה לסדר. אני רציתי להגיד את זה יותר מאוחר, אבל כיוון שהנושא של גליל ים כבר עלה פעמיים בתוך הדיון הזה, אז אני רוצה לציין שישנם מספר מקומות בתוך התוכנית הזאת שבהן אני לא אשתתף באופן פורמלי וגם אסייג את הצבעתי, ואחד מהם זה גליל ים, חלק אחר זה בקעת אונו, למרות שכאן הוחלט שבכל הנושא של בקעת אונו, אז כיוון שבקעת אונו זה אזור שאני מבין בלאו הכי ההמלצה היא להוציא אותו בכלל מתוך העניין, לכן וודאי שאין מניעה, וכל הנושאים שקשורים בגליל ים, ואם יש משהו מבחינת פריסת תמ"מ או משהו שקשור לאזור, בצורה כזאת או אחרת, אז גם שם היה לי קשר אישי בזמנו לפני שנים, ולמרות שיש ספק פורמלי אם אכן אני מנוע, אז אני מונע את עצמי מזה. יש ספק בעניין הזה של כמה שנים. מה שעסקתי בו בפועל, אם אני עסקתי בו בפועל, אז אני מנוע לעולמים. זה המצב.

גב' לבנה אלונים :
הנושא של הגמשת או הרחבת הסמכויות של הוועדות המקומיות כבר בא לידי ביטוי היום בכיוון של הרפורמה המוצעת, וועדות מקומיות במחוז הזה, כבר ארבע וועדות מקומיות גדולות קיבלו הסמכה מטעם שר הפנים, תל אביב, הרצליה, חולון ורמת גן, וברגע שיש להן תוכניות מתאר שלהן גדולות מאושרות של חלקים משמעותיים, הם בעצם גוף עצמאי או מוסד תכנון עצמאי שצריך לעבוד לפי התוכנית מתאר שלו ולפי התמ"מ הזה. אבל אני חשבתי שמן הראוי שצריך לתקן בהוראות התוכנית, כך שיירשם מוסד תכנון ברוב המקרים שבהם כתוב וועדה מחוזית, כך שבעצם מוסד התכנון שצריך להפקיד את התוכנית, יש לו סמכות, הוא שידון באותם אלמנטים, למעט מספר דברים שכן צריך להשאיר את הסמכות בידי הוועדה המחוזית. יש כאן רשימה, ואני אוסיף אליה רשמים שעוד איזה דיון נוסף. בתי עלמין, קביעת גודל של תוכניות מתחמיות ומתחם בינוי לפיתוח חדש, כל הנושא של עורקים מטרופוליניים שבוודאי בסמכות מחוזית, המשך שימוש שדה התעופה

בהרצליה בתום 5 שנים, סמכות לאשר שינויים ללא צורך באישור תמ"מ, הוראות מעקב, בקרה, ואני לזה מוסיפה התרת שימושים מיוחדים בנוסף לשימושים ראשיים, קביעת תמהיל שימושי קרקע בין מגורים למלונאות באזור עירוני בדגש למגורים בהסכמת הוועדה ובאישורה, בתב"ע, קביעת העקרונות לבינוי למרקם עירוני מוגן ומתחם היסטורי וארכיאולוגי מוגן, התרת מגורים באזור תעסוקה ראשי שיהיה בהסכמת הוועדה המחוזית, באישורה השימושים לשטח למתקן תשתית, בהסכמתה אישור חניה עילית ממפלס שלישי כשימוש חורג עד להסבתו של אותו שטח לשימוש העיקרי, שיהיה בהסכמת וועדה המחוזית כי זה שימוש חורג, עקרונות תוכנית לבנייה לגובה ועקרונות כלל עירוניים לשימוש בתת קרקע, כאן צריך להיות סמכות הוועדה המחוזית,

מר שמאי אסיף :
מה זה נקרא עקרונות? איפה מופיע עקרונות?

גב' לבנה אלונים :
במסמך עקרונות, בסעיף 5.5.1 לתוכנית כתוב שלא תהיה בנייה לגובה אלא,

גב' תמר :
יש הוראה שיאשרו תוכנית על פי עקרונות שיאשרו על ידי הוועדה המחוזית. לא עקרונות שיאשרו על ידי מוסד תכנון אלא על ידי וועדה מחוזית.

מר מנחם זלוצקי :
וועדה מחוזית?

[גב' תמר :
כן. בנייה לגובה ו,

מר מנחם זלוצקי :
איפה? 5.5.1?

גב' תמר :
כן.

גב' נעמי אנג'ל :
הנחת העבודה בתמ"מ הייתה שבין הרשויות המקומיות ימשיכו לעבוד בלי תוכנית מתאר מקומית כוללת. ועל כן, לפחות בנושאים האלה, אם אין תוכנית מתאר כוללת, צריכים להיות עקרונות שלפיהם,

מר שמאי אסיף :
לא, השאלה הייתה,

גב' נעמי אנג'ל :
זאת הייתה הנחת העבודה בתמ"מ.

מר שמאי אסיף :
השאלה היא כאן, זה נכון, הסוגייה שהועלתה היא סוגייה נכונה, שצריך לעשות אבחנה בין איפה הייתה כוונה של מוסד התכנון,

שסמכותו להפקיד את התוכנית הוא זה שצריך לקבוע, בינתיים באמת רוצים באופן ספציפי שהדברים יגיעו לוועדה המחוזית. זאת שאלה נכונה. השאלה שעולה כאן, ואנחנו נצטרך לדון בנושא הזה, האם אנחנו, לפחות אני אומר, האם אנחנו לא מגזימים באותה הזדמנות שאנחנו עושים האצלת סמכויות לוועדות שראויות לכך וגם כשיש להן תוכניות מתאר כוללות שמאושרות על ידי הוועדה המחוזית, שהן עדיין צריכות להתאים למערכת של עקרונות כזאת או אחרת, האם אנחנו צריכים, בכל שינוי, כזה או אחר, בכל זאת להריץ לוועדה המחוזית. וזאת שאלה גדולה שצריך לשאול אותה ביחס לאותה רשימה שכרגע מופיעה גם חלקית פה, וחלקית באיזושהי רשימה שעכשיו הקראת לנו בעניין הזה, שנראה כאילו מנסים, נותנים, ובאותה הזדמנות שנותנים לוקחים את ההוא בחזרה, אם לא יותר מהכל. אז צריך מאוד לדון בעניין, ברשימה הזאת, לשים אותה בצורה ברורה, ולקבל החלטה בעניין הזה כאן. שוב, זו הסמכות שלנו לקבל החלטה. אבל זה המצב. בכל אופן את אומרת, כל הרשימה הזאת, זאת המלצה שלך, להחזיר לוועדה המחוזית.

גב' תמר :

לא. צריך לציין שרוב ההוראות, כפי שהופקדו, קבעו שהסמכות היא של הוועדה המחוזית. באה לבנה ועושה אבחנה, וחלק מהסמכות של הוועדה המחוזית כתוב שיהיה בסמכות וועדה מקומית, אבל בנושאים שיש להן השלכות כלל מחוזיות או בין עירוניות או עקרונות בסיס של התמ"מ, כמו שטחים פתוחים, להשאיר את הסמכות בידי הוועדה המחוזית. ואנחנו נפרט את כל המקרים.

מר מנחם זלוצקי :

למשל, אם רגע, דוגמא אחת של עקרונות כלל עירוניים לגבי שימוש בתת הקרקע, זה אומר שיהיו עקרונות שונים בכל עיר ועיר?

מר שמאי אסיף :

לא, זה אומר, אני אגיד לך איפה הבעיה, בשביל להסביר את הבעיה בשניה. גם אם יש לוועדה המקומית סמכות לאשר תוכניות מפורטות, הן צריכות להיות כפופות לתוכנית מתאר מאושרת על ידי הוועדה המחוזית, קודם כל. ז"א הוועדה המחוזית תצטרך לאשר את תוכנית המתאר בהתאם לעקרונות שמופיעים בתמ"מ. זה ברור. עכשיו, השאלה אן יש איזושהו ניואנס שבכל זאת עושה איזושהו שינוי, נניח שבתוכנית מפורטת, שמגיעה לאישור הוועדה המקומית בתוקף סמכותה, שהיא מתאימה לתוכנית המתאר, היא משום מה נמצאת אולי בסתירה מסוימת לעקרונות שנקבעו בתמ"מ, האם בשביל זה צריך לרוץ אל הוועדה המחוזית? זאת השאלה שנמצאת כאן. כאשר אני אומר, ברור שבמקרה הזה נעמי תגיד כן, כי היא חסה על,

גב' נעמי אנג'ל :

אז אולי אני אלך אם הכל ברור.

מר שמאי אסיף :

לא, בסדר, תרשי לי בכל זאת. היא תגיד כן, בגלל שהיא חסה ואומרת לא נורא, יגיעו אליי, אנחנו בכל זאת נראה שלא חורגים כאן ולא עושים וכולי. זאת אחריות שלנו לראות שהמחוז מתפקד נכון וטוב בעניין הזה. יבואו, אם היו יושבות פה וועדות מקומיות, שלא יושבות כאן, היו אומרות גם נתתם וגם לקחתם בחזרה את הכל. אז אנחנו

נצטרך ספציפית לראות את זה. אז ברמה של העקרונות לפי דעתי זה פחות חשוב, אבל נדון בזה, נעשה את הרשימה ונדון אחד לאחד אחר כך כשנגיע לזה.

גב' לבנה אלונים :

טוב, אני ממשיכה. דברים נוספים שמומלצים זה הדמיית שינוי בשטחי ציבור לסוגיהם והבטחת שטחים חלופיים הולמים, ביטול צמצום הקצאת קרקע לצורכי ציבור ומתחמי התחדשות עירונית, כתוב בתוכנית שניתן לצמצם את השטחים לצורכי ציבור. כסמכות מוסד תכנון יהיה להוסיף מתחמים עירוניים ומעברים להולכי רגל, יתבקשו כאן להוסיף שכונות, אבל זה כרוך לפי 106 ב'. צריך לתת את הסמכות לוועדה המחוזית או למוסד התכנון לעשות את זה. הגדלת שטח לשימושים נוספים מ-15% לעומת 10% שמותרים כעת, מענה לבעלים של קרקע באזורים הזה, כמו המרכז הבינתחומי. דבר נוסף שאני ממליצה זה בקטע הזה. זה אזור שנמצא מערבית למקווה ישראל, בין תל אביב לחולון, לגבי הקטע הזה היו התנגדויות שונות וסותרות מהבעלים בתחומים האלה והרשויות המקומיות. ממ"י רצו תעסוקה ולא מגורים, עיריית תל אביב רצתה אזור תעסוקה משני, עיריית חולון להוסיף מע"ר מטרופוליני באזור הזה, כאן, ואת יתרת השטח לעשות תעסוקה ותעסוקה מעורב במגורים. אני ממליצה, השטח רובו לא בנוי, הוא נמצא במרכז אזורי, יש בו מערכת דרכים מסועפת, עם מרכז תחבורה, אני המלצתי להוסיף ייעוד לתוכנית ולקרוא לזה אזור משולב ולייעד בו מגורים, משרדים, מסחר, תחבורה וכדומה, ולעשות שינויים בהתאמה. כלומר לייעד אזור ספציפי עם הוראות ספציפיות.

גב' תמר :

להגדיר ייעוד קרקע, על פני בשפה הקיימת של האזור בעירוני, שזה מאפשר את כל השימושים.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :

למה לא להשתמש בשפה הקיימת ולהמציא פה, אפרופו התנגדויות ועניינים, להמציא עכשיו לאזור הזה ייעוד חדש?

גב' תמר :

לדוגמא, אם האזור הזה יוגדר כמתחם לבינוי מחדש, ואפשר לקבוע על פי איזה עקרונות ונוכל בשיתוף בין הרשויות עם הציר הירוק, אפשר לקבוע הרבה דברים נוספים. אז אפשר באותו ייעוד קרקע ובאותה שפה.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :

טוב.

גב' לבנה אלונים :

זו גם אפשרות. זה לא שינוי דראסטי.

גב' נעמי :

זה לא גישתנו. הגישה שלנו היא לא דווקא לכתוב לאזור מסויים הוראות ספציפיות אם אפשר, והסיבה לנושא הזה קשורה לאותה המלצה כללית של לבנה, גם להשאיר את בקעת אונו מופקדת, כי אנחנו

גם שם ראינו את אותו ייעוד. זאת אומרת, ראינו שזה ייעוד קרקע שחסר בתמ"מ, בעבודה. ראינו שכדאי להכניס אותו, כי זה לא מטרופוליני, זה לא ייעוד שהוא מוטה מגורים. ההיפך, הוא מוטה מוסדות ושימושים מע"רים, אבל הוא לא המע"ר המטרופוליני. אני לא יכולה לשים בבקעת אונו או באזור הזה של המכללות, להגיד שזה באמת באינטנסיביות של המע"ר המטרופוליני. לכן הייתה המחשבה ליצור את זה מחדש. זה חסר שאנחנו..

אדר' שמאי אסיף, יו"ר:
לא, אתם רוצים לפתוח את זה כרגע לדיון? בואו נעשה את זה בסוף.
תרשמו שזה נושא לדיון ונמשיך.

גב' לבנה אלונים:
במסגרת ההתנגדויות, היו התנגדויות רבות של בעלים של קרקע רבים ברח' השרף ברמת השרון, לאורך כביש מס' 5 ובעלים של קרקע באזור הזה וגם של מנהל מקרקעי ישראל ויש המלצה להוסיף להרחיב כאן בתחום האזור המיועד למגורים, ולקבוע פה מתחם בינוי לפיתוח חדש ברמת השרון והרצליה, באזור הזה, כך שבמסגרת תכנון מפורט, ניתן יהיה להעביר זכויות של בעלים באזורים האלה לאזור המגורים ולשמור על הרצף הירוק לאורך כביש מס' 5. אני מניחה שגם על זה יהיה דיון. מוצע באזור הזה כאן, שמיועד בתחום כפר שמריהו, מיועד למגורים. הייתה התנגדות הן של עיריית הרצליה והן של כפר שמריהו עצמה. הם ביקשו להשאיר את זה ולהותיר את זה בייעוד חקלאות. מומלץ לבטל את המגורים, אבל לא לחקלאות, אלא להרחבת..

גב' תמר:
לקבל חלקית. הם רוצים שטח חקלאי. הם לא רוצים לא פארק ולא עירוני.

גב' לבנה אלונים:
אז מוצע להפוך את זה לפארק.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר:
יש ייעוד כזה בתמ"מ, שטח חקלאי?

גב' נעמי:
כן.

גב' תמר:
במשולש שם בפינה.

גב' לבנה אלונים:
אבל בפארק מותר גם לעשות שימושים שהם חקלאיים. פארק עירוני ראשי מותר לעשות שימושים חקלאיים. במקום שהוא קיים, מותר לעשות אותו. היו התנגדויות בקטע הזה, צפונית לכבשי 531, של מרכז משען, שיש לו תוכניות פיתוח גדולות מאוד גם בתחום הזה, שקשורות עם מערך הדרכים של תחנת הרכבת. אני המלצתי לשנות את הייעוד של הקרקע כאן, שני המשולשים האלה שאינם חלק אמיתי של המחוז. מחוז בעצם, גבולו האמיתי הוא כביש 531, לשנות את זה לייעוד מגורים כדי לאפשר את הפיתוח שכאן מתקדם. אזור עירוני בדגש מגורים.

גב' גל :
בהערת אגב נציין שנושא הזה הוכרע בוועדת גבולות וזה עתיד לעבור.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
אוקי.

גב' לבנה אלונים :
כן, לקבל את ההתנגדות של התושבים באזור קריית שלום לגבי
החורשות. עיריית ת"א בעצמה הגישה תוכנית, הצעה.

מר מנחם זלוצקי :
לא הבנו למה ההמלצה הזו.

גב' לבנה אלונים :
המשולשים האלה?

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
תחזרי.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
אני אסביר. השטחים האלה הם חלק מהרקמה של רעננה בכביש 531,
שהוות"ל אישרה לאחרונה. פה יש תחנת רכבת במקום הזה. זה רח'
ירושלים. זה משען, מי שמכיר, זה בית לוינשטיין. אז האזור הזה הוא
חלק מהרקמה העירונית כרגע. אין שום כוונה ואין שום רצון של אף
אחד, בשום מקום, להשאיר את הדברים האלה. כל התוכניות
המקומיות כבר הולכות לכיוונים אחרים, לצורך העניין הזה. אין שום
הגיון בסידור הזה כאן, בעיקר שפה הולכת להיות תחנת רכבת ראשית
של האזור כולו, מרכז תחבורה גדול.

מר מנחם זלוצקי :
הייתה איזה שהיא כוונה של עורכי התמ"מ.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
מה הכוונה?

מר מנחם זלוצקי :
לא יודע.

גב' נעמי :
המחשבה הייתה..

מר מנחם זלוצקי :
כמו דברים אחרים, גם כאן הם לא עשו את זה בצורה שכלתנית.

גב' נעמי :
אני לא יכולה להגיד לך על כל אחד. בגדול, בכל המשולשים האלה
שחלקם דרומה ל-531 וחלקם צפונה, אלה שהולכים דרומה כלולים
בתמ"מ 3/21 ואלה שצפונה יהיו כלולים בתמ"מ 5. כביש 531, תוך כדי
כל ההתפתחות של שני התמ"מים, יתקדם. המחשבה הייתה שזה יהיה
שטח ששייך לרעננה והוא יוכלל בבוא הזמן שם. אבל המחשבה הייתה

כן, שהגיוני לקחת את השטחים האלה ולעשות בהם איזה שהוא חיץ חלקי. באמת, אני לא יכולה להגיד שעל כל משולש יש מחשבה מסודרת.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
סליחה, נעמי. יש עוד אפשרות אחת ולהגיד, שאנחנו מורידים את זה מהתוכנית. גם זאת אפשרות.

גב' נעמי :
כן.

מר מנחם זלוצקי :
שמאי, שאלה מתי הזמן... , אולי לעשות שינוי גבולות לנושא הזה.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
כבר מדברים על זה. לא שמעת את גל. בינתיים כבר יש ועדת גבולות, שעוסקת בזה. הכריעה כבר, זה עומד בפני הכרעה, ואז ישנו את גבולות המחוזות בכלל.

גב' נעמי :
כן, אבל לצערי שמאי, ועדת הגבולות, לא ענתה באופן ענייני ובאמת יזמה צפונה לרשויות שהן צפוניות ל-531 ודרומה לרשויות דרום, אלא כל מה ששייך לרעננה, שהוא דרומי ל-531 נשאר של רעננה ומה שהוא של הרצלייה שצפוני, עבר לרעננה. הנכון הוא באמת..

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
אני רק עניתי לנחום.

גב' נעמי :
באותה גישה, שזה באמת צריך לעבור לרעננה, המליץ המחוקק, אמר, בואו באמת נשייך את זה לייעודי הקרקע של רעננה ושהם יחליטו מה לעשות איתם.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
בואו נוציא את זה מהתוכנית ונעזוב את זה.

גב' תמר :
אם נוציא את זה מהתוכנית, לא יהיה לנו ייעוד סטטוטורי לשכבה הזאת, כי אין שם תמ"מ 5.

גב' גל :
רק נציין שבאמת רואים את הקומפלציה עם תמ"מ 3/21, האזור הגובל מצפון מיועד לפיתוח לפי 3/21

גב' תמר :
נכון.

גב' נעמי :
פיתוח עירוני, ופיתוח עירוני יכול להיות גם פארק. זאת אומרת, מותר לרעננה להכניס פארק לשטח.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :

רק להסביר עוד משהו. אני לא זוכר בדיוק, אבל כל האזור הזה כאן, זה פארק רעננה הגדול.

גב' תמר :

אני רק הייתי רוצה עוד דבר אחד לנקודה הזאת, כי יש, מעבר לשתי החריגות האלה של הרצלייה לרעננה, יש שתי חריגות, מערביות יותר של השטחים שממערב לרעננה לתוך הרצליה. תמ"מ 3/21 מייעדת את השטחים מצפון ל-531 לתוך האזור כשטח חקלאי. השטח שגובל ב-531 באזור הזה מצפון הוא חקלאי. לכן, אם ועדת חקירה החליטה להעביר את זה לרעננה ושני המשולשים שמדרום ל-531 לרעננה..

גב' גל :

לא, נדמה לי שהמשולש המערבי יותר, באמת נשאר ברעננה, אבל המשולש המזרחי כן עובר.

גב' תמר :

בכל מקרה, אני חושבת שאולי צריך לעשות פה איזה שהיא התייחסות תכנונית שכוללת את ארבעתם ולא רק לייעד את השניים האלה לפיתוח.

גב' גל :

יכול להיות.

אדרי' שמאי אסיף, יו"ר :

אני מציע, יש לנו תמ"מ גדולה, תוכנית מתאר גדולה. אם היום נתעסק עם המשולשים האלה, ואח"כ נתעסק 106 ב' בשביל זה ונצטרך עוד פעם להפקיד וכו'. בואו נתעסק בדברים האמיתיים.

גב' לבנה אלונים :

נעבור לחורשות קריית שלום. אני ממליצה כאן לקבל את ההתנגדויות ולהרחיב את התחום של השטח הציבורי הפתוח, כפי שמופיע גם בתוכניות בניין עיר בת"א. זה הקטע הזה וצמצום, לפי הצעת עיריית ת"א, לצמצם את הקטע החום ולהפוך אותו לירוק. יהיה רצף של ירוק באזור הזה עם רצף של ירוק באזור הזה. עוד משהו שלא מוזכר כאן. עוד תיקון נקודתי, בת"א, זה רח' ברקוביץ', זה המוזיאון, זה בתי המשפט. שטח שהיום קיימים עליו בתי מגורים של מרכז גולדה ובנייני משרדים ומתחם ויצ"ו, בית אבות של ויצ"ו באזור הזה. הם ביקשו לבטל את הייעוד של מוסדות ציבור מטרופולינים, כי זה באמת אזור של מגורים. גם באזור מגורים ניתן לעשות מוסדות ציבור.

מר מנחם זלוצקי :

מישהו יכול להכניס אותנו לפרופורציה, בשלב הזה.

דוברת :

דוד המלך, תראי את ויצמן, זה דוד המלך.

גב' לבנה אלונים :

זה בית חולים איכילוב. זה ויצ"ו, זה מרכז גולדה, כאן המוזיאון ובית המשפט והחנייה.

מר מנחם זלוצקי :

ברקוביץ זה לא..

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
ברקוביץ? זה הכביש הזה, התחתון, שמתייחסים לחנייה, שמאחורי בתי המשפט.

מר מנחם זלוצקי :
אני לגבי חניות..

גב' לבנה אלונים :
אני עוברית לסעיף של הנושאים הסביבתיים, שהיו פה התנגדויות.

גב' שרה לב :
סעיף 7 בדו"ח..

גב' לבנה אלונים :
מאוד פרטניות וגם עקרוניות. יש מענה מפורט בתשובות לכל הדברים האלה. אני רק אומרת שאני מציעה להוסיף בהוראות בדבר שימור ערכי טבע ונוף קיימים, מניעת מפגעים קיימים ועתידיים, שימור ופיתוח אתרים היסטוריים וארכיאולוגיים וזה מענה כללי להתייחסויות. צירים ירוקים – גם הנושא הזה היו די הרבה התנגדויות. גם לאור ההתנגדויות שהיו, אני מציעה שתינתן אפשרות לפצל אותם, כי היו טענות, שחלק מהצירים שמסומנים בתסריט, אפילו פיזית, לא ניתן להעביר אותם, צריך להרוס בתים, אבל כדי לשמר את הפוטנציאל ואת הצורך בשמירת צירים ירוקים, אני מציעה אפשרות לפצל אותם. להרחיב את ההנחיות לתכנון, שהן יהיו עם הפנים לסביבה, וכן להתיר שימוש מסחרי בהיקף מצומצם לשירות המשתמשים, כמו קיוסקים, כמו שקיימים בת"א בצירים הירוקים וזה בין היתר, מה שמוסיף את החיות ואת הדינאמיות לצירים הירוקים. לקבוע שהיקף השטחים הפתוחים בתוכניות מקומיות לא יפחת מהקבוע של הוצאות קרקע לצרכי ציבור, זה... מעת לעת, שזה יהיה רף המינימאלי שיהיה כתוב בתוכנית, וגם גובה מבנים בשטחים הציבוריים לא יעלה על הקבוע בתדריך. גם פה ביקשו 7 מ', 10 מ'. להוסיף הוראות בנושא זיהום קרקע אוויר ומים, שמאפשרים למוסד תכנון לקבוע הוראות בעניין בדיקת מזהמים בתחום התוכנית, להרחיב את התחום הזה קצת. להוסיף הנחייה לבחינת שילוב בנייה אקולוגית ירוקה. גם ביקשו במסגרת ההתנגדויות, וזה מגמה שהולכת ומתרחבת וכדאי שיהיה לה יישום בתמ"מ. קביעת תנאים לתוכניות לטיפול בפסולת, כולל מיון ומחזור.

מר נחום פלד :
שאלה בנושא. בנספח תשתיות יש סימון של עשרות בארות. האם זה בכלל רלוונטי גם בתוך אזורים מבונים לחלוטין, ומה המשמעות של הרדיוסים?

גב' לבנה אלונים :
אז אני אמרתי את זה בהתחלה, שבנספח התשתיות יהיו רק תוכניות מתאר ארציות ותשתיות בתוקף.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
זה לא יהיה.

מר נחום פלד :
אז בשביל מה לסמן את זה?

גבי לבנה אלונים :
אז צריך לשנות.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
אומרים, זה מה שהופקד. אומרים להוריד את זה. אתה צודק.

גבי לבנה אלונים :
גם יש פה הרחבה של הנחיות שנהוגות היום לגבי טיפול בניקוז, דברים שמגובים פה היום בתוכניות, אבל רצוי גם לעגן אותם בהוראות של התוכנית עצמה, הן לגבי תחבורה.

גבי שרה לב :
סעיף 5 בדו"ח.

גבי לבנה אלונים :
כאן היו הרבה מאוד התנגדויות שנבעו, אני חושבת שגם הבנה לא נכונה של הוראות המערך התחבורתי המוצע כאן וגם הצגה גראפית לא כל כך טובה בתסריט התוכנית. מה שאני מציעה, זה לקבוע הגדרה לדרך עורקית מטרופולינית, להגדיר אותה כדרך עירונית קיימת או מתוכננת, עוברת ברשות אחת או יותר, משלימה רציפות תנועתית אזורית ומהווה המשך לדרך בינעירונית זה, או מחברת בין מרתפים במערכת הבינעירונית. זו ההצעה שלי. היא עונה גם לתיאור שנעמי תיארה פה, באמת את המשמעות של העורקים המטרופוליניים האלה. יש ליצור הבחנה ברורה בהוראות ובתסריט בין דרך עורפית קיימת למוצעת, כי בתוכנית עצמה קשה מאוד להבחין וזה הפחיד מאוד אנשים, כי דרך עורקית, צריך לשמור על זכות הדרך.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
ברור. לעשות הבחנה.

גבי לבנה אלונים :
אני מציעה לדחות את כל ההתנגדויות להתוויית הדרכים המטרופוליניות, למעט לדרכים מכוח תמ"א 3, שגם לזה התנגדו, של החשיבות המרחבית למעט ההעדפה שלי לבטל את הסימון של דרך עורקית מטרופולינית בדרך המסילה בת"א, בתחום נווה צדק, בוואדי הזה שעובר שם, איפה שגשר שלוש ושמתימזג. בגלל הסמיכות לנווה צדק, הפגיעה בגשר שלוש ויש שם שאלה נוספת.

גבי אלונה שפר :
כן, בסה"כ מדובר פה בהעברה של אוטוסטראדה בלב שכונת מגורים. אני דיברתי פה עם אנשים, לא מצליחים לראות את התסריט הזה. במה מדובר?

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
היא אמרה.

גבי אלונה שפר :

תראו ממש דרך דרך על מה מדובר, כי אנחנו פה מסתכלים על התסריט.

גב' לבנה אלונים :
אני אנסה להעביר לאחד התסריטים.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
רגע, תצביעי.

גב' שרה לב :
הדרך שהיא מבקשת זה כאן, אבל היא אומרת בדיוק את מה שלבנה אמרה, שהאוטוסטרד כביכול, כל הדרכים העורקיות, הן כביכול...

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
לא, לא. סליחה. רגע, סליחה. אלונה שאלה פשוטה. היא אומרת, היא לא רואה את זה בתסריט. תצביעו על זה בתסריט, זה הכול. היא לא התייחסה, היא לא אמרה, בעד, נגד. היא אמרה, זה אוטוסטראדה, זה נשמע כאילו נורא גדול, אבל זה לא משנה את הרגע. כרגע היא רק רוצה לדעת איפה זה. זה הכול.

גב' לבנה אלונים :
את רוצה לראות את התסריט הספציפי?

גב' אלונה שפר :
לא רק את המסילה. יש גם שכונות ביפו. אנשים יושבים פה על השולחן, לא מבינים.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
סליחה. יש תסריט, הוא לפניכם, הוא קיים.

מר נחום :
תשמע, עם כל הכבוד, אנחנו רואים את זה פעם ראשונה פה. מה שאנחנו מקבלים בצד במחשב, אתה לא יכול לראות את זה.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
חבר'ה, בואו נהיה רציניים בעניין הזה. אם מישהו רוצה לדעת משהו, אז בבקשה שיתקרב. אבל אי אפשר, או שיבוא ויעיין.

גב' אלונה שפר :
אי אפשר לקרוא את המפה הזאת.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
מה זאת אומרת? זו אותה מפה.

גב' לבנה אלונים :
יש לך את זה מקרוב. זה מה שאת יכולה לראות. מעבר לזה את לא יכולה לראות.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
על איזה תסריט את מדברת?

גב' לבנה אלונים :

הנה, יש לה תסריט.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
זה לא התסריט הזה. עזבי אותו. זה משרד התחבורה ועברנו לנספח
התחבורה שאנחנו לא מתייחסים לעניין הזה כרגע. בואו נתייחס
לתסריט הזה. אנחנו מדברים על התסריט הזה. פה את רואה בדיוק מה
עובר איפה. הנה, במקרה הזה זה התוואי שעליו מדובר. אפשר לראות
אותו באופן מאוד ברור כאן.

גב' לבנה אלונים :
לא, אני רוצה שתראה את כל העורקים המטרופוליניים החדשים.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
יש הרבה. מסומנים פה הרבה.

גב' לבנה אלונים :
לא, לא. באזור הזה. אי אפשר להבחין פה בתסריט.

גב' לבנה אלונים :
זה אחד הליקויים הרציניים.

גב' נעמי :
הגראפיים.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
שואלת אלונה, היא מבקשת להסביר, אולי נעמי יכולה להסביר. מהם
העורקים המטרופוליניים החדשים, לא לפי תמ"א 3, אלא העורקים
המטרופוליניים החדשים? איפה הם עוברים? תסבירי. בדרום. באזור
הזה של יפו. פה מטריד אותה הנושא של יפו.

גב' לבנה אלונים :
אוקי. פה הם חדשים, כי פה כל מערכת הדרכים קיימת. כאן יש
מערכות חדשות. הכביש הזה הוא חדש. למשל הדרך הזו היא חדשה.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
אבל זה קיים. זה הדבר היחיד שבעצם..

גב' לבנה אלונים :
זה מוגדר. הוא צריך להיות מוגדר. הוא לא מוגדר עכשיו בצורה..

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
אלונה, מדרך פ"ת מתחבר כאן, זה לאורך התוואי של המסילה הישנה.
זה לא ואדי, אלא מסילה ישנה, וכאן זה מתחבר לתוך המקום הזה. זה
מתחבר לתוך אליפלט ואח"כ זה דרך שלבים, מה שנקרא ואל איילון.
זה מה שיש כאן, במקום הזה.

גב' אלונה שפר :
אנחנו יושבים כאן שלושה אנשים. עם כל הפסים האדומים האלה, אי
אפשר להבין.

גב' תמר :

עם מפה של ת"א, הסתכלנו רחוק..

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
בסדר, מסבירים. שאלה במקום ותשובה בצידה. הנה, בינתיים זה הועלה גם כאן. זה יותר טוב, כי את רואה איפה זה עובר.

גב' לבנה אלונים :
אם אנחנו מדברים, ויש כאן שקף. כפי שאמרתי קודם, אני ממליצה את כל ההתנגדויות לדחות, כל אחת מנימוקיה, למעט הקטע שעובר כאן בתוך אזור נווה צדק, שאמנם נצמד לרכבת הקלה, תת קרקעי. להוסיף על גבי זה, גם לא אוטוסטראדה, אבל דרך באזור הרגיש זה, לטעמי, לא צריך להיות שם. אני ממליצה לסמן את רח' אילת כדרך חלופית, וזה כאן. כביכול אולי לשמש כציר מטרופוליני ועורקי באזור הזה ולא להגדיר את דרך המסילה כציר מטרופוליני. האזור שנמצא שם בהליכי שיקום ופיתוח ובנייה ייחודית שם בסביבה. נראה לי שהדרך שמעל הרכבת צריכה להיות שם...

גב' תמר :
אני חושבת שמעבר להמלצה, צריך להבין גם את ההמלצה הנוספת של לבנה לגבי עורקים מטרופוליניים. העורקים המטרופוליניים סומנו בתמ"מ 5. נקבעה הוראה, שמבטיחה איזה שהיא רצועה מאוד רחבה.

גב' נעמי :
לא, רצועת תכנון.

גב' תמר :
שהיא היוותה איום באמת, על המרקם העירוני הבנוי בעיקר. ההמלצה של לבנה אומרת עכשיו, שצריך להבחין בין עורק מטרופוליני קיים לעורק מטרופוליני מוצע. זה מה אומר? עורק מטרופוליני קיים, זאת אותה דרך שמאושרת בתוכנית שקיימת במפרט ובמדדים כפי שאושרה באותה תוכנית מקומית. כלומר, אין כוונה ליצור איזה שהיא אוטוסטראדה מדרך מקומית קיימת, אלא זה סומן כהוראות בתוכנית כדי ליצור את הרצף התחבורתי במחוז. דרך מטרופולינית נוצרת, זה עליה יחולו ההוראות של שמירת רצועה של 100 מ', עד שיוגש תכנון מפורט לאותה דרך ואז תצומצם הרצועה לפי המדדים שנקבעו בתוכנית המקומית של הדרך. מרגע שעורק מטרופוליני קיים הוגדר כתואם לזה שקיים בשטח על פי התוכנית המאושרת, אז אין יותר פגיעה באמצעותו.

מר נחום פלד :
אלא אם כן אנחנו לא יודעים בדיוק מה התוכנית המאושרת.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
מה זה משנה?

גב' תמר :
זה אושר.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
זה מאושר.

מר מנחם זלוצקי :
הפגיעה תהיה בהתאם למה שאושר.

גב' לבנה אלונים :
לכן זה מפורט בהמלצה. תמר הסבירה, אני מבקשת, אני ממליצה
שתהיה הגדרה לדרך קיימת ולדרך מוצעת ותהיה הבחנה ברורה בין שני
הדברים, בסימון גראפי ברור בתסריטים, כדי שזה יהיה ברור לכולם.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
תהיה אבחנה בתסריטים גם, בין דרך קיימת לבין דרך מוצעת.

גב' לבנה אלונים :
כן, כן.

מר נחום פלד :
שמאי, דרכים שמופיעות במקביל בתמ"א 3, שמוגדרות בתור תחום, זה
לא חוצים מרקמים בנויים. השאלה צריכים לגרור אותם? האם יחולו
עליהם אותם...?

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
כבר נאמר כאן קודם שהדרכים האלה יסומנו ומה שתקף בתמ"א 3, זה
מה שיהיה תקף ללא הנחות.

גב' לבנה אלונים :
גם רצף מהמערך התחתון.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
אם יש טענה כזאת, זה היה צריך לטעון..

גב' נעמי :
היה הליך לפני הפקדת תמ"מ 5, של דיון. אז היה היגוי של תמ"א 3.
נבחנה התמ"מ מול התמ"א ואיפה צריך לאשר שינוי בתמ"מ 3, להוציא
דרכים מסויימות. למשל, אבא הלל סילבר היה דרך אזורית, ירד.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
זה ירד. היה דיון בתמ"א 3 וזה ירד.

גב' נעמי :
במקומות מסויימים כמו בקעת אונו, הוחלט לדחות את הדיון עד
שיהיה תכנון יותר מפורט שם, ואז יהיה שם הדיון הסופי בשביל לא
לעשות דברים פעמיים. אין ספק שעם החלטה סופית כאן, יהיה צורך
להיות מודעות. יכול להיות שספציפית במקום מסויים, כן תהיה פה
השלכה לתמ"א 3. לא ראיתי שאיזה שהיא המלצה של החוקרת.

גב' אורנה להמן :
ההמלצה שלך לגבי הגריעה, אמנם היא עולה מהתנגדויות של
התושבים, אבל מי שעשה את החלק של המערכת, היה יועץ תחבורתי.
השאלה, אם ההמלצות נשענות על איזה שהיא בחינה שנערכה גם
תחבורתית. את לא יכולה לגרוע משהו, שהוא חלק ממערכת.

גב' לבנה אלונים :

א', אני מציעה דרך חלופית. ב', מה שאני מציעה גם כן, במסגרת ההצעה כאן, זה לאפשרות לפצל הוראות מטרופוליניות לשניים.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
אורנה, את מדברת ספציפית על נושא של השאלה?

גב' אורנה להמן :
כן, אם מישוהו בחן את זה?

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
אנחנו נדון בזה אח"כ. כן.

גב' לבנה אלונים :
לגבי חנייה..

גב' שרה לב :
סעיף 6 בדו"ח.

גב' שרה לב :
הקביעה היא שהחנייה תהיה על פי התקנות לתכנון ולבנייה, אני מקווה שהם ייבחנו בקרוב. אז אני מציע להגדיר חנייה. בנושא הזה של חנייה עילית מגוננת, בשטחים של פארקים ותו קרקעי באותו מקום, באותו היקף. ההוראות של התוכנית כפי שהן כתובות, הביאו לחששות משני הצדדים. הן ועדות מקומיות שטענו שצריך שיהיה, לומר במפורש שתהיה חנייה בתחום שטחי פארקים, והן ירוקים שמתנגדים לכך, שטענו שצריך לאסור חנייה. לקבוע במפורש שלא תהיה גם חנייה תת קרקעית.

מר נחום פלד :
שאלה, לא ברור לי דווקא..

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
רקע, תן לה לגמור את המשפט. תנו להתקדם. כן.

גב' לבנה אלונים :
אני קיבלתי את המלצת הוועדה המחוזית, לשכת התכנון וועדת המשנה שלה, שתאפשר לכתוב בהוראות התוכנית, שתותר חנייה עילית מגוננת בהיקף של... משטח פארק עירוני. לכן יותר מתחתיה שימוש בחנייה באותו היקף. אני עוברת הלאה בעניין הזה, כי אני מניחה שגם פה יהיו ויכוחים.

מר נחום פלד :
זה בדיוק מה שרציתי לשאול. אני לא מבין מה הסיבה, או מה ההיגיון לעשות תת קרקעי רק בהיתר בדיוק מתחת למה שיש חנייה על קרקעי ולא בשטחים אחרים או נרחבים יותר.

גב' לבנה אלונים :
התשובה, כדי לא לפגוע בפארק ובאפשרות גידור הצמחייה שם.

מר נחום פלד :
אני לא..

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
נחום סליחה. בוא נעשה דו-שיח אמיתי. שאלה שאלה.

מר נחום פלד :
לא גמרתי לשאול. אמרת, כדי לא לפגוע בפארק. אז לי מובן איך חנייה
תת קרקעית פוגעת בפארק, שהוא נמצא מעליו.

גב' לבנה אלונים :
חנייה תת קרקעית מתחת לפארק בשלמותו, לדעתי ולהבנתי יכולה
לפגוע באפשרות גידול של צמחיה מסויימת ושימושים אחרים שנמצאים
למעלה. זו התשובה. כמו כן אני חושבת שצריך להתיר לוועדה המחוזית
להתיר בינוי מתחת לשצ"פ שאינו גני, כמו כיכרות, מעברים, תחומי
ערים, בלבד שיובטח שאין פגיעה בתכלית של השצ"פ ולאפשר חנייה
באזורים שבהם נדרשת החנייה לשימוש התושבים במחוז ת"א. גם
לאשר שימוש בתת הקרקע בשטחים שאינם מטרופולינים עירוניים,
גנים מקומיים קטנים, גם כן לאפשר בהם חנייה. לגבי חנייה, בן... של
חניה עילית, שגם פה יש התניות בתוכנית. במקרים חריגים בשימוש
מיוחד, הוועדה המחוזית תתיר חנייה על קרקעית באזורי תעסוקה ללא
מגורים, כי בתוכנית כתוב שמותרת רק חנייה תת קרקעית, ועיריות,
כמו עיריית... למשל, אמרה, בשוליים, למה אני חייבת בהתניות
החריפות האלה.. כנ"ל להתיר חנייה עילית באזור מוסדות ציבור
בינעירוניים, במקרים לא ניתן לממש חנייה תת קרקעית. זה באמת
באזורים שרשויות מקימות לפעמים מוסדות ציבור.

מר מנחם זלוצקי :
יש גם אחוזים מסויימים, או שלהתיר חנייה ב..?

גב' לבנה אלונים :
לא, בסמכות הוועדה.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
בסמכות הוועדה המחוזית.

גב' לבנה אלונים :
סעיף מערכת הביטחון, הייתה טענה של אדם טבע ודין, שהסעיף אינו
חוקי על פי סעיף 164 לחוק התכנון והבנייה ולאור כללי המשפט
המנהלי, המחייבים את הבלמ"ב להתייחס בנימוקיו, לתת היתר למתקן
ביטחוני ובראש ובראשונה לצרכי המתקן בלבד. ביקשתי כאן ייעוץ
משפטי. נראה לי נכון. התשובות לא נראו לי מספקות ואני מבקשת
מכם לטפל בזה. תיקונים נוספים במסמכים התוכנית, נוסף למה
שקראתי עד עכשיו. זאת שפת הגדרות לסימבולים, סמלים חסרים.
להגדיר מהם אותם קווים שמרכז השכלה, חינוך, בית חולים, הכול
נמצא ומפורט.

מר מנחם זלוצקי :
סתם מתוך סקרנות. השוק הסיטונאי, אור יהודה לא הגישו התנגדות?

גב' לבנה אלונים :
השוק הסיטונאי..

מר מנחם זלוצקי :
הוא ירד מזה לגמרי.

גב' לבנה אלונים :
זה בבקעת אונו.

גב' נעמי :
חוץ מזה הם הורידו את ההתנגדות שלהם.

מר מנחם זלוצקי :
לא, הייתה ועדת ערר.

גב' נעמי :
ואז הם ביטלו את ההתנגדות שלהם למפורטת, וגם בהתנגדויות לתמ"מ
הם ציינו שהם מורידים את התנגדותם לשוק הסיטונאי.

מר מנחם זלוצקי .
מורידים, בסדר.

גב' לבנה אלונים :
תיקונים, לקבוע בהוראות שסמל בתסריט אינו ייעוד קרקע, אינו
מצביע על גודל השימוש בהיקפו, שהסמל לא יהווה שינוי לתוכנית. יש
לנו את הסמלים.

גב' תמר :
זה סמלים רק של ה-H של בית חולים. זה לא סמלים שהראינו לכם בפי
גלילות, שהם סמלים של ייעוד קרקע.

גב' לבנה אלונים :
ותיקונים נקודתיים במסמכי התוכנית בהתאם להמלצות. אני ממליצה
לאשר את התוכנית בכפוף לשינויים, בכפוף להחלטות שתקבלו אצלכם,
ולקבוע שכל התנגדות שלא התקבלה במפורש ואינה משנה את מסמכי
התוכנית, נדחתה. לקיים דיון, לא לדחות את אותם התנגדויות שנשמעו
ושהוגשו לאחר הזמן, ושמתקני התוכנית יוכלו לעשות תיקונים טכניים
באישור מנהל התכנון ולתת תוקף לתוכנית בכפוף להחלטה שתתבקש
לאחר הדיון, כאן.

מר נחום פלד :
אני אשאל אותך שאלה.

גב' תמר :
אז תודה רבה. תיכף שמאי יגיע ויעלה דבר נוסף. לפני שהוא יגיע, אני
רוצה להגיד שזמננו אוטוטו תם. הכוונה באמת, חלק מכם לא קיבלו
את הדו"ח, אז אנחנו נפיץ את הדו"ח. נפיץ דברים שנאמרו, כמו רשימה
של סמכויות מוסד תכנון, מה שעלה עכשיו בדיון. אנחנו נמשיך ונקיים
דיון מפורט. אני חושבת שנקיים דיון מפורט בנושאים שתעלו. נושאים
בישיבה נוספת שאני אקבע אותה.

מר מנחם זלוצקי :
סתם שאלה. סקרנות. יש לך מושג באיזה תאריך אנחנו נרשום שם..
מתי תצטרכי לאשר? יש לכם איזה אומדן?

גב' תמר :
נורא קשה לתת אומדן לדברים שלא תלויים בנו. אני יכולה להתחייב
לך שאנחנו נמליץ על האישור של התוכנית ב-2007, אבל הפרסום
לאישור, זה פונקציה של התיקון של מסמכי התוכנית.

מר מנחם זלוצקי :
שהתיקונים הם לא טכניים.

גב' תמר :
כן, טכני, אבל זה עבודה.

מר מנחם זלוצקי :
אבל אין מניעה ב-2008..

דוברת :
לדעתי עד סוף 2008 היא כבר תהיה מאושרת.

מר נחום פלד :
לא, שאלתי בשביל האורחים. הם רוצים לדעת באיזו שנת יעד יהיה
רשום לאישור.

גב' תמר :
אתה יצאת, אז הודיתי ללבנה ואמרתי להם שאנחנו נפיץ את הדו"ח,
ובכל מקרה יהיה דיון נוסף כי חלק מהחברים לא קיבלו את הדו"ח.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
לא, לא. יהיה דיון עכשיו.

גב' תמר :
כן, בסדר.

מר נחום פלד :
לא, אנחנו הולכים לדון בהערות הפרטניות שהיו שם או שלא? הרי
הופץ שם איזה 300 ומשהו.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
סליחה. אנחנו פותחים עכשיו דיון. בדיון הזה נתייחס לכל הנושאים.
כל מי שיש לו הערות. כל מי שיש לו דברים שהוא רוצה לומר, זאת
ההזדמנות לומר. פרטני, לא פרטני, כל אחד יעלה. אנחנו חשבנו
שהנושאים האלה, לבנה חשבה, שנושאים שהוצגו כאן הם הנושאים
העקרוניים. אנחנו לא חושבים שהם היחידים ויש עוד כמה נושאים
שאנחנו אולי נעלה בעניין הזה. לא הכול אנחנו מסכימים עם, אנחנו
לפחות, מנהל תכנון, לא מסכימים עם המלצות החוקרת ואנחנו נעלה
אותם. לא יודע אם פותחים בהם, נרשה לעצמנו להתחיל במקרים
שאנחנו, כדי לחסוך בהם ויכוח מיותר בהמשך הדרך.

תוכנית 109/02/28 – מולדה

נכחו בדיון:

מר נחום דונסקי, מתכנן התוכנית
מר יהודה בכר, יו"ר המנהלה לתאום פעולות הממשלה במגזר הבדואי

גב' אליסיה, מתכנתת מחוז דרום

גב' חווה רון, נציגת מע"צ

מר בני

מר מוטי לבטון

גב' ג'ינה, מנהלת התוכנית

מר דובי

אדר' שמאי אסיף, יו"ר:

טוב הנושא הבא, תוכנית 109/02/28. אנחנו דנים בתוכנית בהקשר לשלושה נושאים. קודם כל מדובר בתוכנית מקומית, שאיננה אני מבין מפורטת. יש בה הוראות מפורטות כלשהן?

גב' אליסיה:

כן. רק לדרכים ולתשתיות.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר:

ואנחנו דנים בה כאן, בקונטקסט של תמ"א 3, אישור התחברות דרכים מקומיות לדרך ראשית מס' 31 ובקונטקסט של תמ"א 22, הקלה עבור שינוי ייעוד קיים בהתאם להוראות בסעיף 9 בתמ"מ, ודיון על פי סעיף 6'א2, בתוספת הראשונה לחוק. צריך לומר שברקע של העניין ישנו סימבול בתמ"מ 4/14/24/1 והסימבול הזה מופיע גם בתמ"מ 4/14/23 שאושרה להפקדה כאן והיא כרגע מופקדת. אז מה שאני מבקש הפעם, באמת, לתת לנו אם אפשר, 10 דקות, לא יותר מזה. לתת לנו איזה שהיא הצגה של מה אנחנו רואים כאן, כי התוכנית היא בכל זאת משמעותית. הייתי אומר אפילו מהפכנית במידה רבה ואחרי זה, ניכנס ספציפית לדיון בשלושת הנושאים שהעליתי קודם. בבקשה.

גב' אליסיה:

אני מציעה שנחום, מתכנן התוכנית יציג את התוכנית. אני אשלים אח"כ אם יש כמה דברים.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר:

כן נחום, בבקשה.

מר נחום דונסקי:

מולדה, הוחלט עליה בישיבת ממשלה בנובמבר 2000. התוכנית, השינוי לתוכנית המחוזית קיבל תוקף בסימבול באפריל 2003, כאשר אנחנו רואים כאן תוכנית מקומית שעברה להיגוי של ועדת היגוי. בשנים 2004-5 ואושרה להפקדה בתנאים ובוועדה המחוזית במחוז הדרום. אני רוצה להגיד כמה דברים על מהות התוכנית, שכפי ששמאי אמר, היא באמת, יש בה קונספציה. ישנו מצב סטטוטורי. היות והתוכנית היא במדינת ישראל, מן הסתם תוכניות המתאר הארציות שחלות על שטח המדינה, חלות על השטח הזה. אנחנו מכירים כמה מהן. תמ"א 22, תוכנית מתאר ארצית ליער יעור, שבמסגרתה, חלק גדול מהשטח המיועד לתוכנית הזאת, מיועד ליער. בסביבות 60 אחוז משטחה, מיועד לתמ"א 22. תמ"א 35, שבנספח הסביבתי שלה, חלק גדול מהתוכנית נמצא בתחום של רגישויות נוף. תמ"א 3, דרך 31 שעוברת מצפון לתוכנית, משוקת לערד. בתמ"א 3 אין חיבורים לאזור הזה שנקרא מולדה. אני מניח שיכולתי לסקור עוד תוכנית ארצית אחת או שתיים. ישנה כמובן גם התוכנית המחוזית, שהיא בסה"כ מותאמת לתוכניות הארציות והיום תיקון 23 מחדש אותה ללא שינוי דראמטי, למעט

הסימבול של מולדה. זאת המציאות התכנונית על הדיסקטים והניירות שמקופלים במנהל התכנון ובמועצה. יש מציאות בשטח. המציאות בשטח, שבשטח הזה יושב שבט אל-אטרש, שכאשר אנחנו התחלנו לעבוד בשנת 2004, יחד עם פלג מסויים של שבט א-אושלה, שכידוע לכל מי שעוסק בנושא יועד להם... דימונה, אבל אלו אושלה הצפוניים. כדי לדייק, הם יושבים בתחום התוכנית באזור הזה. הם מהווים בערך 20 אחוז מהאוכלוסייה שפה. מהי האוכלוסייה? כאשר התחלנו לעבוד האוכלוסייה מנתה כ-600 משפחות וכ-3500 נפשות, בערך 20 א-אושלה והשאר שבט אל-אטרש. הם יושבים כאן באותו שטח שמיועד בתוכנית הארצית לעיר. מס' גדול, בערך 40 ריכוזים שונים של בנייה. בגלל קוצר הזמן אני כמובן לא מראה מפות מצב קיים וכו', אבל אם אתם רואים את הכתמים הצהובים האלה ומייד אסביר את התוכנית, ראו אותם יושבים במידה רבה בכתמים הצהובים, לא בכולם. בשנת 2004 היו בשטח הזה 1,200 בתים, מתוכם כמחצית, מה שקראנו בתים עיקריים, שזה בית משפחה עם חדרים, ה-600 האחרים, מבני עזר למיניהם. מדיווחים שאני מקבל מהשטח, מאנשי הצוות שלנו שעוקבים אחרי העניין, ב-3 שנים שאנחנו נלחמים על אישור התוכנית, נוספו פה בין 150 ל-200 בתי בלוקים חדשים והאוכלוסייה בקצב הריבוי של 4.5-5 אחוז בשנה, היא כבר לא 3,500. היא כבר כ-4,000 נפש והמגמה כמובן ברורה. מה שתוכנית מולדה עושה, תוכנית המתאר המקומית.

מר מנחם זלוצקי:

שמעת 4,000 נפש לכל המכלול?

מר נחום דונסקי:

4,000 נפש לכל המכלול. כדי לחדד, התוכנית מייעדת להכניס לתחומיה כ-25 אחוז מאוכלוסיית היעד שלה, שבעיקרה יושבת היום בתחום שטח האש מצפון, אוכלוסיית אל-אטרש. אז כולל האוכלוסייה שיושבת פה מצפון לכביש, כ-4,000 נפש והיו מאמרים בעיתון, קורעי לב, על ילדה חולת סרטן. בלי חשמל, עם סרטן, זה הכול באזור הזה. התוכנית מנסה למצוא את דרך הביניים הריאלית, האמיתית בין הגיליונות הצבועים היפים שהכול פה ירוק והכול פה סביבתי, לבין המציאות, שיש פה 40 ריכוזי מבנים, עם כ-1,400 מבנים קיימים, עם 4,000 נפש שמצפים לפתרון. לגבי הפתרון, שבט אל-אטרש היושב כאן, מחולק לכ-6 פלגים ראשיים שמונים כ-15 בתי אב. התפתחות משפחתית מסויימת ואוואשלה שיושבים בתוכם. בבדיקות שלנו התברר שקיים בשטח הזה מתאם בין תביעות הבעלות של האוכלוסייה, שהוגשו בזמנו למשרד המשפטים לבין ריכוזי המבנים לבין בתי האב והם מבחינתם, למקומות מושבם, מתייחסים המקום שהם יושבים על תביעות הבעלות שלהם, שטחי החקלאות שלהם, המבנים והאוכלוסיות. אני רוצה להגיד מילה על שיתוף האוכלוסייה. עד שנת 2004 האוכלוסייה הזו לא רצתה לדבר עם אף אחד. כאשר הרגישו שזו משהו ויש החלטת ממשלה ורוצים לקדם את העניין, בחרו ועד מקומי והוועד המקומי נכנס למגעים אינטנסיביים עם צוות התכנון ועם מנהלת הבדואים. היה שיתוף הדוק של האוכלוסייה במסגרת ועדת ההיגוי, שהקימה הוועדה המחוזית מחוז דרום, שאגב, היו חברים בה כל הגורמים הפעילים. חלק גדול מחברי הוועדה, משרד התחבורה, מע"צ, קק"ל, משרד בריאות וכו'. רבותיי, אני הייתי באולם הזה בהרבה דיונים. אני זוכר לא מעט מקרים, ששאלה מכשילה, במרכאות או לא במרכאות על תוכנית הייתה, היה שיתוף ציבור? מה, לא היה שיתוף ציבור? איזה מן תוכנית

הבאתם? רבותי, פה היו קשיים גדולים. בני, שיושב פה, שהיה המקשר לאוכלוסייה הבדואית, עזר לנו מאוד בנושא הזה.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר:
נחום, אנחנו קבעו 10 ד'. אתה מתקרב לסיומן. אתה גם... על השיטה של לשאול את השאלות ולתת את התשובות. תגיד את מה שיש לך לומר. אני מניח שישאלו שאלות ואז תשיב.

מר נחום דונסקי:
תודה, אני מתקדם. שמאי, תודה על ההערה, אני מתקדם. אני רק רוצה להגיד, שיתוף ציבור, הציבור הזה יש לו גם מה להגיד. גם כשאנחנו עושים בדימונה שיתוף ציבור. האוכלוסייה שיושבת כאן, ה... שהגענו איתם אליה, לא לגבי כולם, נגדיר את גבולות היישוב. חלק האוכלוסיות שיושבות בחוץ, כאן, בחוץ כאן, ייכנסו פנימה, אבל בעיקרון גבולות היישוב היו לפי גבולות עם שבטים אחרים, כאשר האוכלוסייה הצפויה, הנומינאלית, כ-2000 יחידות דיור. נמצא פתרון במסגרת של אשכולות שכונות, שיוצרות שכונות יותר גדולות על פי אותם 5 ריכוזים. אם זה הסבייאה או אל-סבאדחה, היעד שיושבים כאן, .. המרכז, אוושה באזור הזה, זו... באזור הזה, כאשר בדקנו את צפיפויות המגורים בתאום עם המנהל לאוכלוסייה בדואית. מהם צרכי הקרקע, ואני אומר לכם רבותי שצרכי הקרקע שהוקצו ביישוב הזה, זה אם לחלוטין לאלו שביישובים אחרים שתוכננו, אם זה... פחות מאשר בביר... שהיא חקלאית, אבל בין הריכוזים האלו, שטחי החקלאות, בניגוד לקונספציה אחרת, שישנו ריכוז איפה שניתן להגיע אליו ושטחי החקלאות מסביב. זה אולי ההבדל הגדול שישנו בתוכנית הזאת. שטח היער שפה, רבותי יש כאן 4,000 תושבים. העצים היחידים שיש כאן, זה הבוסתנים, זה הוודאיות ששתלו הבדואים. אין כאן עצי יער, אבל תמ"א 22 קבעה, ואני לא מתווכח איתם, קבעה שזה יער טבעי לשימור. אנחנו לא מתכוונים עם הנתון. עצים אין כאן. רואים את הגבהות החשופות ואת המבנים. אני רוצה לסיים את דבריי ולומר כך. בנושא ריכוזי המבנים, התוכנית אמורה להסדיר אותם, להכניס תשתיות, להכניס שירותים. אם זה ברמה השכונתית או ברמה היישובית היותר גבוהה. לגבי מערכת הדרכים, בדיאלוג עם התושבים, זה גם המצב הקיים. הדרך שאתם רואים כאן, דרך מס' 3, היא בתפר בין תביעות בעלות. היא מוסכמת על כולם. הסאבדחה ועימד ישורתו ע"י הדרך הזו, אוושה ע"י הדרך הזו, עאמר ע"י הדרך הזו. שלושת הדרכים והמגעים עם האוכלוסייה, אגב, 3 כניסות..

אדר' שמאי אסיף, יו"ר:
תגיד איזה כניסות.

מר נחום דונסקי:
אני אומר, הכניסה הזו הם לסאבייאה או לסאבדחה ולעימד. הכניסה המרכזית היא בעיקר לאוואשלה. הכניסה המערבית היא בעיקר לעאמר, שיושבים כאן. האוכלוסייה מאוד עמדה על העניין הזה. אני יודע שהכניסות האלה גם הוסדרו. במגעים שהיו לנו עם מע"צ. אני מדבר גלויות. מע"צ יודעים שתהיינה שתי כניסות או כניסה אחת. הבינו את העניין.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר:
עד עכשיו לא דיברנו גלויות?

מר נחום דונסקי :

עד עכשיו דיברתי גלויות יותר אפילו ממה שאתה חושב, או ממה שאתה מייחס לי. עכשיו, נמצא הפתרון. בקשר ליער, התוכנית מציעה לגרוע על פי המותר בתמ"א 22 ולהשאיר פה כ-1,700 דונם יער בשטחים גבעיים, מתאימים לייעור ושמנוצלים פחות ע"י החקלאות. מילה אחרונה, יושבת פה אדריכלית הנוף, אבל בגלל קוצר הזמן אני לא אבקש ממה לדבר. כרגע המצב הוא, שאזור בעל רגישות הנוף ואזור היער, מלא בנייה לא מוסדרת, מזבלות בכל הוואדיות, חפירות, פגיעה בנוף בכל אתר ואתר. התוכנית, מי שיעיין בה, מסדירה את כל העניין הזה. מתואמת לחלוטין עם תמ"א 34, מטפלת בנחלים, מטפלת ב-34 אתרי עתיקות שנמצאו כאן ודאגנו שהם לא יהיו בתחומים לבינוי, ונותנת זכות לפיתוח תיירותי. שמאי, אני סיימתי.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :

אוקי. אולי בכל זאת מילה, למרות שסיימת, על חשבון זמני, קצת לגבי צפיפויות, שטחים, אמרת משפחות ואמרת נפשות, אבל שטחים.

מר מנחם זלוצקי :

תתחיל עם שטח התוכנית.

מר הלל זוסמן :

איך נקבע הקו הכחול?

מר נחום דונסקי :

אני יכול לענות לשמאי?

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :

כן, אני אודה לך.

מר נחום דונסקי :

אני אשמח.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :

אח"כ הוא יענה לכל חברי הוועדה על השאלות האחרות שיישאלו.

מר נחום דונסקי :

לגבי שיטת חישוב הצרכים בקרקע. למרות שהתוכנית היא תוכנית מתארית, אנחנו בנינו פרוגרמה שמתייחסת כאילו שאנחנו הולכים לעשות פה תוכנית מפורטת. הנחנו שהמגרשים יהיו קודם כל המגרש הרגיל שמנהל מקרקעי ישראל מקצה לאוכלוסייה הבדואית בכל היישובים.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :

לא, תענה בצורה פשוטה. מה שטח התוכנית, מה השטח שמסומן כאן כשטח לפיתוח יישובי, או איך שזה נקרא, הצהוב הזה. תן לנו מספרים פשוטים. אח"כ תסביר למה זה כל כך הרבה שטח, שזה הרבה.

מר נחום דונסקי :

שטח התוכנית הוא 11 אלף דונם וזה הרבה. מתוכו מיועד למגורים בערך 2,750-2,800 דונם. השטח המיועד למגורים לוקח בחשבון שחלק

מהאוכלוסייה או חלק מהשכונות, כפי שתוכנן ביישובים אחרים, יש חקלאות צמודה של אותם משקי עזר לגידול צאן.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
ומה יעד האוכלוסייה?

מר נחום דונסקי :

יהיו כאן 1,962 משפחות ושטח המגורים המיועד להן הוא כ-2,800 דונם. השטח הזה הוא ברוטו שכונתו, הוא לא הנטו, שכולל את הדרכים הפנימיות, את שטחי הציבור ופחת טבעי מסויים, שכן חלק מהשטח כאן הוא גבעי, בייחוד בחלקים המזרחיים, ואיננו מאפשר בנייה ב-100 אחוז מהשטח. מתוך הברוטו השכונתי הזה של 2,800 דונם, שטחי הנטו הם בערך כ-65-70 אחוז חישובית כהנחיה לתוכניות מפורטות. שימו לב, זו תוכנית מתארית. כאשר בבדיקה שלנו הברוטו השכונתי הממוצע, ושימו לב, אלו הן שכונות שיהיו בהן גם מגרשים חקלאיים בגודל בין 2 ל-4 דונם, אמנם לא בכמות גדולה. לפי הבדיקה שלנו, בשכונות מסויימות 10 אחוז, בשכונות אחרות 15. בהרבה שכונות בגלל לא, אבל ברמה של כלל היישוב, אנחנו מקבלים צפיפות ברוטו שכונתית של 0.7 יחידות לדונם, שהיא פחות או יותר זהה לצפיפות ביישוב שנקרא אוושאלה וביישובים אחרים. לגבי הצפיפויות הנטו התחשיביות, עוד פעם, הם לא חלק מהתוכנית.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
0.7 יחידות לדונם נטו?

מר נחום דונסקי :
התוכנית השכונתית 0.7.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
אתה יכול לתת לנו נטו?

מר נחום דונסקי :
לזה הגעתי.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
שאומר מה? נטו ממוצע.

מר נחום דונסקי :
הנטו בשכונות שאין בהן חקלאות הוא 1.5 יחידות לדונם. הנטו, כאשר יש שטחים חקלאיים, ואם זה שכונה עתירת שטחים חקלאיים, אבל היא כמובן לא נקבעה פה. יש הנחיה מאוד ברורה והיא תיקבע בתוכנית מפורטת. ברור מאליו שאז הנטו יורד ל-1 ורבע, או 1.1, כאשר אתה מוסיף את השטח החקלאי. אני מדגיש, אם אתה מנכה את השטח החקלאי, אני ב-1.5 פלוס, לא שונה מאשר ביישובים אחרים.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
אוקי. עוד שאלות?

מר הלל זוסמן :
איך נקבע גבול התוכנית?

מר נחום דונסקי :

לגבי קביעת גבול התוכנית? קודם כל בואו נראה איפה אנחנו נמצאים. הגבול הצפוני ברור ופשוט, B31, מצפונינו שטח אש. לגבי הגבול המזרחי, הדרומי והמערבי. אנחנו פה גובלים ברכס ערי עירא. למעשה היער כאן הוא כבר לוקח את המדרונות של הרכס. מי שירצה, אני יכול להראות לו אח"כ את המפה. שילוב של דרך 31, תנאים טופוגרפיים וקבוצה של תביעות הבעלות לפי שבטים. כאשר תביעות הבעלות של אל-אטרש, הן פחות או יותר מסתיימות בקו הזה, ובכל מקום שהיו תביעות חריגות בולטות החוצה באזור כאן ובאזורים המערביים, אמרנו לאותה אוכלוסייה ולעצמנו, חברים, אנחנו... לגבול התביעות הרציפות שהן יש גם ריכוזי אוכלוסייה, ותביעות חיצוניות, אם היה להן ריכוז אוכלוסייה או לא, והן מפוזרות וגובלות בשבטים אחרים. אל-נבארי יושבים כאן, יושבים כאן, עין חריזאת יושבים כאן, אבו-ג'והיישד יושבים כאן. אבו-סולט נדמה לי יושבים כאן. זאת אומרת, המתחם של אל-אטרש מוקף אוכלוסיות אחרות בעיקרו. אלה שהיו מעורבים בהם, נכנסות. אלה שיושבים כאן, הם רפאיה, אבו-אלטרש, לפי המפה שלי, אל-בדיחאת יושבים כאן, אל חראיזה יושבים כאן ובצד השני של אל חראיזה, זה כבר החברה של אל-אוושלה. כאן אנחנו לא כל כך רואים את הריכוזים כי הם יותר ריכוזים. אבל אלה שהזכרתי קודם, אבו-ג'והיישד, שיושבים פה על הגבעות, אל-נאברי שיושבים כאן, לעומת זאת היה כאן שלוחה של הסאבדחה מזרחה, והם מאוד רצו להיכלל. אמרנו, חברים, אנחנו חותכים פה בפי אדמונד, איפה שהשלוחה עולה. מי שבחוץ ייכנס פנימה.

מר הלל זוסמן :

מה המשמעות של החיתוך הזה? שתוגש עוד תוכנית כזאת על השטחים הדרומיים יותר?

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :

לא, לא. זאת לא השאלה. כבר נאמר כאן שהכוונה היא, שכל מי שנמצא מסביב, הוא ייכנס בתוך המסגרת הזאת. תענה על השאלה, האם הכוונה היא להגיש תוכניות נוספות עם שינויים נוספים לגבי הפזורה שנמצאת מדרום?

מר נחום דונסקי :

לגבי כוונות ליישובים אחרים, מנהל התכנון צריך לדעת יותר טוב ממני. לגבי אוכלוסייה, שימו לב. אני, דבר ראשון שהייתי צריך להגיד, אבל לא כל כך הכינו אותי לכך שזה דיון בתוכנית מראשונה, ואני שמח לדיון הזה, כך שלא התכוונתי לנקודות האלה. בכל זאת אני אומר : המטרה או היעד הראשון של התוכנית, מטרת התוכנית, להקים יישוב לשבט אל-אטרש ואל אוושלה יושבים בתוכם. לקבוצות אלו, במנהלת הבדואים ככל הידוע לי וגורמים אחרים שעוסקים בנושא, אין פתרון מתוכנן בשום יישוב או בשום מסגרת אחרת, במרחב של מטרופולין ב"ש. כל מי שהוא אל-אטרש ונמצא כאן בשוליים, נכנס פנימה בידיעתו. אנחנו מדברים איתו. כל שברירי השבטים האחרים שיושבים כאן, פתרונם לא במסגרת הזאת ואינני יודע לענות לך, אם יש להם פתרונות במסגרת אחרת או לא. הדבר הזה הוא לא בידי, בוודאי לא ביישוב הזה.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :

אוקי.

מר יהודה בכר :

שמאי, אני רוצה ברשותך, אני רוצה לשאול שאלה. שמי יהודה. אני יו"ר המנהלה לתאום פעולות הממשלה במגזר הבדואי בנגב. קודם כל מסכים להגדרה שלך, שזו אכן תוכנית מהפכנית. אני שואל את השאלה הבאה. רשמתי שמדובר פה על 11 אלף דונם, מה שנקרא קו כחול, שאמור לאכלס..

מר נחום דונסקי :

12 אלף נפש ביעד הסופי.

מר יהודה בכר :

ביעד הסופי, על פי אשכולות, שכל שכונה מהווה איזה שכונה. לטעמי בחנתם את זה, את היעד הסופי, מה השלב מבחינת לוח זמנים ליעד הסופי אצלך? אם אני מדבר כרגע על 4,000, זה בשלב הקרוב, נכון? כך אני הבנתי.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :

מתי זה יהיה 1,200? מתי יגיעו ל-1,200?

מר נחום דונסקי :

שנת היעד של התקציב היא 2025. התכנון הנומינאלי ב-12,000 אלף נפש.

מר יהודה בכר :

האם ניתן באמת, מכיוון שאנחנו מכירים את הרגלי האוכלוסייה הבדואית, את ההתפתחות שלהם ואת הילודה שלהם, האם ניתן, מה שנקרא, לעבוד יותר מתון בשלבים האלה? אתה מראש בונה את ההיקף, את הקו הכחול?

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :

להגביל את קצב הילודה?

מר יהודה בכר :

לא, לא. להגביל את קצב ההתפתחות של התכנון של השכונות. לא הייתי רוצה להגיע, מה שנקרא, לקצוות.

גב' אליסיה :

אני יכולה לתת תשובה.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :

כן בבקשה.

גב' אליסיה :

קודם כל, התוכנית מגדילה באופן ברור את השטחים המיועדים לפיתוח לשטחים לא מיועדים לפיתוח, זאת אומרת שטחים פתוחים, חקלאות, נחל, יער. זה מצד אחד. מצד שני, מאחר שזאת תוכנית רק ברמה מתארית, אנחנו לא רוצים לקבוע ואנחנו לא קובעים את שלבי פיתוח, כי אנחנו תוך כדי שנגיע להסדרים עם הקבוצות השונות והתעניינות של הקבוצות להסדיר את המצב שלהם בשטח, כי רוב השטחים המיועדים לפיתוח, הם השטחים איפה שהם יושבים בפועל בשטח, אז אנחנו בקצב

הזה, אנחנו נקדם תוכניות מפורטות. זה אחד מהדברים החשובים של התוכנית, שקודם כל נותנת את המבט הכללי של השטחים, איפה שאנחנו נלך לפתח שכונות אשכולות והשטחים שאנחנו משאירים פתוחים, לחקלאות ודברים אחרים שיש בשטח, בין היתר תנאים קשים של טופוגרפיה.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר:
כן, רצית עוד להשיב?

מר נחום דונסקי:

כשאנחנו הבאנו את התוכנית בפני הוועדה המחוזית, הבאנו תוכנית שלבית. הוועדה המחוזית החליטה בהחלטת ההפקדה שלה, שהתוכנית לא תכלול תוכנית שלבים, היות והיא מתארית ואיננה מאפשרת הוצאת היתרים לפיתוח. בצורה כזו יהיה... של היעד הסופי ותישמר, כפי שאומרת אליסיה, הגמישות כפוף למוכנות, תקציבים וכדומה.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר:

אני אוסיף לתשובה הזאת, ברשותך. בעקרון מדובר על תוכנית מתאר, כאשר התכנון, מטבע הדברים יהיו כאן שלבים. השלבים יתבטאו קודם כל בהכנת תוכניות מפורטות ואחרי זה בשלבי פיתוח בשטח, לכן יהיו שלבי. אני מבין שהוועדה המחוזית, למרות שהיא איזה שהוא רצון בשלב מסויים, הוועדה המחוזית החליטה שברמה הזאת לא כדאי, בגלל שאי אפשר לדעת. כי מה זה אומר שלבים? זה אומר שעד שלא יפתחו את זה, לא יפתחו משהו אחר. עכשיו, בפועל מה קורה בחיים? שבדיוק במקום, בדיוק הקבוצה שרוצה להתחיל לעבוד וכו', פתאום היא מותנית באיזה שהם בכלל חבר'ה אחרים, שיושבים באיזה שהוא מקום. אז יש לך כבר הזדמנות לסדר מישור ולעשות איזה שהוא צעד חשוב קדימה, אתה תקעת אותו בגלל איזה שהיא התניה, שעכשיו אתה מתחרט עליה. אתה צריך לחזור לוועדה המחוזית, למועצה הארצית וכו', כדי לעשות את השינוי הזה. לכן הגישה הזאת היא גישה שכך קבעה הוועדה המחוזית. אני רק רוצה איזה שהיא שאלה פרוצדוראלית, כיוון שאתה שואל שאלה את הצוות שכאן. אני רוצה רק להבין, קודם כל, האם התוכנית הזאת היא על דעת הרשות, המנהלת וכו'? זאת אומרת האם אתם באים כאן עם עמדה ממשלתית לפחות, כזאת שאומרת, מקובל עלינו התוכנית הזאת, אנחנו בעדה. או שאתם אומרים, תשמע, אנחנו, עוד יש לנו הרהורים, אנחנו עוד רוצים לבדוק וכו' וכו'?

מר יהודה בכר:

זה הזמן שאני צריך לדבר, או שאני אחכה לשמוע התייחסויות?

אדר' שמאי אסיף, יו"ר:
לא, לא, לא. אתה התחלת.

מר יהודה בכר:

אני התחלתי בשאלה. האם אתה רוצה שאומר את דעתי?

אדר' שמאי אסיף, יו"ר:
לא, לא. העקרונית. כן, זה הזמן.

מר יהודה בכר:

אני שאלתי שאלת פרוצדורה, לא שאלת מהות.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר:
זה הזמן.

מר יהודה בכר:
אז אני חושב שהתוכנית היא תוכנית חשובה. היא תוכנית שמהווה חלק ממטרופולין ב"ש. היא תוכנית שעובדים עליה כבר 3 שנים ומבחינתנו, בדרישה שלנו, היא תוכנית שאנחנו היינו מאוד מעודדים אותה. הייתי מבקש לאשר אותה.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר:
בסדר, ברור. כן, משה.

מר משה פאול:
ליישוב הזה אמורים להיכנס מס' משפחות, חלקן משפחות חקלאיות בעלות צאן, חלקן משפחות לא חקלאיות בעלות צאן, שאינן בעלות צאן. כאשר מתכננים יישוב ל-2025 ויש צפי לחשוב או היגיון לחשוב שיחולו תמורות גם במגזר הבדואי, וחלק מבעלי העדרים ירצו להיות עדרים וגם אם אולי עם פחות ילדים, האם זה נכון היום לתכנן שכונות שלמות שבהן החצרות המשפחתיות הן גם חצרות לצאן, או נצטרך לעשות איזה שהוא אזור תעסוקה חקלאי בשולי היישוב, או משהו אחר. פה הם הולכים ליצור בעיה עתידית.

מר נחום דונסקי:
ברשותך אני רוצה לענות.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר:
בוודאי.

מר נחום דונסקי:
שתי שאלות שהתוכנית הייתה אמורה לתת תשובה, לגבי כמות השטח בייעוד קרקע ולגבי מגורים. לגבי כמות השטח כתוצאה מבדיקה מדוקדקת, והנחה כפי שאתה אומר, שהחיים יעשו את שלהם ולא בהכרח, אני אומר לא בהכרח, ולמרות שקוראים לי נחום, אני לא אתיימר להיות נביא, כי יש לי רק פרק אחד בתנ"ך, אז קשה לנבא. בייחוד קשה לנבא את העתיד, אתם יודעים. מי שבא ואומר דברים ברורים ומוחלטים, חבר'ה, אנחנו כבר ראינו שינויים, אנחנו הנחנו הנחה מאוד זהירה לגבי נפח המגרשים החקלאיים בשכונות. זה לא שעשינו תב"ע מפורטת, אבל ברשימות יש, שיהיו כ-1,000 מגרשים צפויים, אז הנחנו שסדר הגודל של המגרשים החקלאיים, לא יעלה על 10 אחוז מתוך הסה"כ, כשהיום זה יותר. הנחנו שתהיה ירידה. גם הנחנו מקצת קרקע לאותם מגרשים חקלאיים, אנחנו בקשר עם משרד החקלאות ויודעים מה מכסות הקרקע לגידול צאן ובקר. הנחנו שמלבד בית המגורים, יסתפקו ב-2.5-2 דונם. לגבי השאלה השנייה שהעלית, והיא הנחה טובה. האם זה צריך להיות בשכונות או מחוץ לשכונות. עד היום השטחים הבדואים שאני הייתי מעורב בתכנונם ויש 4-5 כאלה, הבדואים עמדו על כך שהצאן יהיה קרוב לבית והפתרון שנמצא במסגרת תכנון השכונה, לא פה, בתב"ע המפורטת, בשכונה להקצות את השטח השולי הגובל בפריפריה החקלאית ושטחים כאלה יש בנמצא.

עדיין בתחום התוכנית המפורטת, הוראות התוכנית ואני מסכים לכך, צריכות לדאוג שתישמר הגמישות בנושא הזה.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
אוקי, תודה.

גב' אליסיה :
רציתי להוסיף משהו.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
בואו נתגלגל עם השאלות.

מר שחר סולר :
אפשר לתאר את פתרון הביוב?

מר נחום דונסקי :
פתרון הביוב עבר שינוי דראמטי.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
מה הוא עכשיו?

מר נחום דונסקי :
המתקן בשוקת לא יהיה מתקן טיפול מקומי בתחום ה...

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
מה הפתרון של הביוב? לא מה לא. מה פתרון הביוב?

מר נחום דונסקי :
מובל ביוב שיוביל את חלקו בסניקה, חלקו בגרביטציה של מערכת שמבייבת את כל היישוב.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
לאן? לצומת שוקת?

מר נחום דונסקי :
לצומת שוקת בהתאם לתוכנית המתאר. הוועדה המקומית לביוב אישרה את הפתרון.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
אורנה.

גב' אורנה להמן :
רציתי לשאול מדוע יישוב אחד, צריך 3 חיבורים שונים?

מר נחום דונסקי :
אני דיברתי על שיתוף הציבור ועל הקשבה למה שהציבור רוצה, ושלא יחשוב משהו כאן שהתוכנית הזו נותנת לציבור הבדואי במולדה, את מה שהוא רצה. אנחנו איפה שהוא במחצית הדרך, היו לנו קווים אדומים. היישוב נפרס לאורך 4.5 ק"מ של כביש 31. המרחקים בין החיבורים הם כ-2 ק"מ על פי תקנות התכנון. תארו לעצמכם, שלא

יהיה מרחק בחיבור לכביש ראשי שהוא פחות מ-2 ק"מ מחיבור לחיבור.
המרחק בין צמתים.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר:
זה קיים באיזו תמ"ע?

גב' רונית:
לא.

מר נחום דונסקי:
זה קיים בדיאלוג עם אנשי מע"צ ומשרד התחבורה. עכשיו, ישנו פה
יועץ הכבישים שאולי יוכל לחדד יותר. אני רק רוצה לומר, תארו לכם
רבותיי, והיו מחשבות כאלו ואני לא בעדן, של להקים פה 3 יישובים.
אתם רואים את נחל אנים, הכחול, הענק הזה באמצע? היישוב שבאדחה
ובמרכז עאמר יהיה ישוב עאמר ובמערב יהיה היישוב אוושלה ותיכף
תישאל השאלה מה עם בתי הספר, מה עם התשתיות, איכשהו יסתדרו
ביניהם. האם כל היישוב הזה, לא יהיה לו דרך הכניסה שלו?

אדר' שמאי אסיף, יו"ר:
אפשר גם לא. אבל בסדר, זאת התשובה. בבקשה.

גב' חווה רון, נציגת מע"צ:
בתיאום שהתקיים עם מע"צ, אז מע"צ אמרה שהיא לא מסכימה ל-3
חיבורים וההצעה של מע"צ הייתה מחלף אחד מרכזי שנותן נגישות לכל
הכיוונים והסכימה לשני חיבורים בקצוות ימין ימין. מה שאנחנו
רואים כרגע במה שמציעים, זה בעצם 3 מחלפונים, כאשר התוכנית
הזאת תעבור בצורה הזאת, בסופו של דבר יבואו בתביעה לבצע את
שלושת המחלפונים וזה לא סביר וזה לא כביל. מע"צ גם ביקשה לסמן
בתוכנית לביטול, וגם לכתוב בהוראות התוכנית את כל החיבורים
הקיימים לדרך 31, פשוט לבנות מנגנון ביטול.

גב' אליסיה:
אין חיבורים מאושרים.

גב' חווה רון:
ולרשום בהוראות התוכנית שתנאי להיתר בנייה, זה ניתוק החיבורים
לכביש 31. כביש 31 בפועל, בעתיד, יתפקד ככביש פרברי בין ב"ש לערד
ולא יהיו שם פניות שמאליות.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר:
אוקי. כן.

מר נחום דונסקי:
אני רוצה להקריא את הוראות התוכנית כתשובה לשאלה.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר:
לא, לא, לא. סליחה. אתה אומר שמה שמסומן פה לא נכון? יש כאן רק
פניות ימינה ימינה בשני המקומות? זה מה שאתה אומר?

מר נחום דונסקי:

מה שאני אומר, זה קודם כל, ואם אני טועה, יתקנו אותי. אם יש אי בהירות בין תסריט והוראות.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
מה כתוב בהוראות?

מר נחום דונסקי :
"בצומת המזרחי של דרך מס' 3 בתוכנית, זה הצומת המזרחי, עם דרך ראשית מס' 31, תותרנה פניות ימניות בלבד. בצומת של דרך מס' 1 בתוכנית, זה הדרך המרכזית, עם דרך ראשית מס' 31, יוקם מחלף. בצומת המערבי של דרך מס' 3 בתוכנית, הצומת המערבי, תותרנה פניות ימניות עד הקמת מחלף שישלב את חיבור 31". לפי תיקון 23 יש כאן מחלף שמפלג את 31 א'. יוקם מחלף משלב, אבל הוראות התוכנית אומרות, "לא יוקם. פניות ימניות בלבד". מה חסר?

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
ברור לגמרי. כן, בבקשה, איתמר.

מר איתמר בן דוד :
יש בתוכנית הוראות לגבי העלאת הצפיפות בעתיד, גיבוי, ציפוף, כך שלאורך זמן יעלו הצפיפויות ביישוב? אני אומר את זה לגודל משקי הבית, צרכים עתידיים? האם יש הוראות מעשיות באזור הזה?

גב' אליסיה :
הכוונה היא שהאוכלוסייה תיכלל בתחום השטחים המיועדים לפיתוח. אנחנו לא יודעים כרגע איך היישוב או האשכול יראה.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
השאלה כזאת: השאלה היא, האם בעתיד יהיה צורך בהגדלת הצפיפות, כיוון שהמשפחות יתרבו וירצו להוסיף עוד על המגרשים הגדולים האלה, להוסיף עוד יחידות דיור. האם התוכנית מאפשרת את זה?

גב' אליסיה :
אני לא זוכרת אם התוכנית מאפשרת, אבל אם היא לא אומרת שום דבר, אז שום דבר לא מונע, שבעתיד תהיה צפיפות יותר גדולה. אנחנו רואים את זה בכל יישוב בדואי. בתוכניות ישנות שאין את הדבר הזה, הצפיפות עולה כל הזמן, כי הם בעצמם מבקשים.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
לא, אבל הצפיפות הזאת עלולה לחרוג מהמתאר בתוכנית.

גב' אליסיה :
אז מה?

מר נחום דונסקי :
אליסיה שנייה. קודם כל אנחנו יודעים שכתוכנית מתאר היא הרי לא מקנה זכויות, אבל היא מגדירה את ייעוד הקרקע למגורים. היא מנחה את התוכניות המפורטות לכיוון גדלי המגרשים והצפיפויות. איפה הנושא הזה כן הטריד אותנו ונלקח בחשבון? בשטח הזה יש היום, לפי הבדיקה שלנו מלפני 3 שנים, 1,200 דונם מבוניים למגורים. הגדרנו את השטחים בסיורים ובתצ"אות. באנו ואמרנו בפרוגרמות שבנינו,

שבשטחים המבוזגים למגורים, אנחנו מניחים שהצפיפות תעלה בסביבות 40 אחוז. אנחנו מכוונים שהיא תעלה. לא הנחנו, שהשטחים המבוזגים למגורים, הקיבולת שלהם היא הקיבולת האפקטיבית הקיימת היום, שהיא... מאוד נמוך, של בערך חצי דונם ליחידה. אז הנחנו שזה יעלה בשליש עד 40 אחוז במכסות הקרקע. אם לא היינו מניחים את זה, הכתמים הצהובים פה היו גדולים יותר ב-400 דונם, והם לא.

מר איתמר בן דוד :
אפשר לבצע פרצלציה ואפשר להוסיף קומות?

מר נחום דונסקי :
מכוח התוכנית הזו אפשר לעשות תב"ע מפורטת, שבה יקבעו את הדברים שאתה שואל. התוכנית הזו כתוכנית מתארית, איננה קובעת את זכויות הבנייה, כפי שתוכנית מתארית אינה קובעת. היא קבעה את המסגרת של גודל השטחים הנחוצים והנחייה לתוכניות המפורטות, איזה סוגי מגורים ומגרשים יהיו. אגב, הוראות התוכנית מדברות גם על בנייה סמי רוויה. "בתוכנית מפורטת ניתן לקבוע במתחמי תכנון מפורטים בשטח האזור, מגרשים לבנייה רוויה בצפיפות שלא תעלה על 6 יחידות דיור לדונם, שזה מתאים לסוג כזה של יישוב".

אדרי' שמאי אסיף, יו"ר :
אוקי. בבקשה, פנחס.

מר פנחס כהנא :
יש לי כמה שאלות. אחת, לגבי השטחים של נטיעות, האם הנושא של הנטיעות ומיקומם, הוא נושא שהוא מתואם עם קק"ל? שאלה שנייה, האם נבחנו בכלל חלופה, אין ספק שזו תוכנית מהפכנית, במובן הזה שכל כמה יחידות מקבלים הגדרה שבייעוד של מגורים. זה דבר מאוד מהפכני בנגב. האם נבחנו חלופה, שמקבצת ומרכזת יותר את אזורי המגורים? שאלה שלישית, האם יש כאן אנשים או משפחות, שהיו צריכים להיות כן ביישובים אחרים? שאלה רביעית, מה דעת המועצה האזורית שבתחומה היישוב הזה, לגבי ההקמה של היישוב הזה ולגבי כל תהליך של שיתוף הציבור? שאלה נוספת, הגדרת בעלויות וכו', האם יש כאן שטחים שהם בבעלות מדינה, שהם לא בתביעות בעלות ומה היקפם ומיקומם?

מר נחום דונסקי :
אני לא בטוח, אם אני שכחתי משהו..

מר פנחס כהנא :
עוד שאלה אחת על התשתיות, בכל אופן. האם נבחנו מה המשמעות, גם אם יקימו את היישוב הזה, היקף כזה של תשתיות, של כבישים ותשתיות אחרות. האם המשמעות היא, שדברים כאלה, יכולה להיות אופציה כזאת של דרכים כאלה, והיקפים כאלה של תשתיות להיקף כל כך קטן, בפיזור כזה. האם המשמעות יכולה להיות, שהדברים האלה לא יהיו, שבסופו של דבר מקבלים איזה שהוא רעיון לעיר או ליישוב סמי עירוני, עם רמת תשתיות נמוכה מאוד ולאורך הרבה שנים?

מר נחום דונסקי :
אני חושב שאם ייקח למדינת ישראל עוד 5 שנים ועוד מס' ישיבות ומוסד תכנוני זה או אחר, השטח ימשיך לפעול את פעולתו. תראו, אני

ביקשתי מבני, שיבקש מהבדואים לבוא הדיון לדיון. אמרתי, דיון חשוב לכם, תבואו. הם לא רצו לבוא. הם לא רצו, לא כי הם לא משתפים פעולה עם התוכנית, הם רוצים את התוכנית. הם אומרים, עייפנו. היינו בוועדת היגוי.

מר פנחס כהנא :
אתה לא עונה על השאלות.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
לא, לא. סליחה.

מר נחום דונסקי :
בוודאי אין סיבה לכעוס. אני מתייחס לנושא התשתיות. היישוב הזה, הדיון המרתק הזה לטעמי, לא היה מתקיים אם כל היישוב הזה באזור נחל אנים, היה מרוכז על 2,500 הדונם שהוא צריך לפיתוח. בזמן המינימאלי שניתן לי, יכול להיות שלא הצלחתי להבהיר את המסר. אולי בני היה עושה את זה יותר טוב, מדוע במקרה הזה של שבט אל-אטרש ואוושאלה היושבים בתוכם, זה הפתרון הישים, היחיד ואני בפירוש אומר, ויכול להיות שאפילו יהיה לי ויכוח עם שמאי על הנושא הזה, מקדמת דנא בתוכנית המטרופולינית. אני בשום אופן לא חושב שזה פתרון שהייתי ממליץ עליו בכל מקום ואתר אחר. אני חושב, ואתה זוכר את הויכוח, אני חושב שכאן, באין מעשה, והמדינה, מדינה זה הרבה גורמים, זה המנהל, זה משרד האוצר. צריך להיות מודע לתקצב את התשתיות.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
התשובה שלך לגבי השאלה בנושא התשתיות, היא אומרת, נכון, יש כאן בעיה גם ברמת הביצוע וגם ברמת התחזוקה, אבל במקרה הזה, אין ברירה אחרת. זאת התשובה. הלאה.

מר נחום דונסקי :
ה-200 בתים שבנו ב-3 שנים, יבנו עוד 200, לגבי הבעלות.

מר פנחס כהנא :
זה פתרון טוב לא לנגב. כל אחד יסכים לפתרון כזה. למה לא?

מר נחום דונסקי :
אם אנחנו לא נפעל, זה יהיה הפתרון. לגבי בעיות הקרקע – אין לי פה את הנתון, 7,500 דונם הם בתביעות בעלות. אני יכול לתת לך את הנתון המדויק. כ-2,500 דונם הם אדמות מדינה.

מר מנחם זלוצקי :
כמה?

מר נחום דונסקי :
אתה יודע מה, הנה הנתון המדויק. 8,635 דונם, שהם 78 אחוז מהשטח, בתביעות בעלות. 2,445 דונם שהם 22 אחוז מהשטח, מדינה מוחזקות. לא ע"י המדינה, ע"י האוכלוסייה. המשמעות התכנונית היא גבוהה מאוד, כי ביישובים אחרים שתכננו או שהמערכות תכננו, שהיה ולו 20-30 אחוז מהשטח, אדמות מדינה לא מוחזקות ע"י הבדואים, זה נתן לנו איזה שהיא גמישות לריכוז האוכלוסייה, לניוד. זה איננו

במקום הזה. אותה אוכלוסייה, של הסבאדחה, שיושבת כאן, אלה יושבים על אדמות מדינה ואלה יושבים על תביעות בעלות, בדיוק באותה מיטה וזה קיים פה גם באזורים אחרים. יכול להיות שיש 100,200, 300 דונם באיזה ואדי, שהם לא בתביעות. פנחס, לגבי השאלה שלך, לגבי תאום עם קק"ל. אנחנו תאמנו עם קק"ל. אפילו השקענו מאמצים אדירים בתאום עם קק"ל. מייד אחרי החלטת הוועדה המחוזית, פנחס פנה אלינו באמצעות עובדיו, שלחנו את התוכניות, כולל מאזן הגריעה מתמ"א 22. עברו מס' חודשים, קיבלנו בקשה, זה לא התאים לנו לתוכנה, תעדכנו.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר:
מה ששאל פנחס זו שאלה יותר פשוטה. הוא שאל האם הסימון של השטחים שנותרים יער, האם השטחים האלה, הם תואמו עם קק"ל? זה מה שהוא שאל. הוא הבין והוא יודע. בדיון הפנימי, אני מניח שיהיה לו מה להגיד בעניין.

מר נחום דונסקי:
השטחים האלו על עותק התוכנית, הועברו לקק"ל הרבה לפני החלטת הוועדה המחוזית ולא קיבלנו תגובה לעניין.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר:
הבנתי, בסדר, הלאה.

מר פנחס כהנא:
זו תשובה לא..

אדר' שמאי אסיף, יו"ר:
יכול להיות. תציג אותה. סליחה, פנחס, אני לא מוכן לשיטה הזאת. אני רוצה לומר לך ככה, פנחס, אתה לא מייצג כאן את קק"ל. אתה חבר ועדה. לכן לא ייתכן שכל גוף במערכת, כזה או אחר, תהיה לו פה הזדמנות לעשות ויכוח פרטני על הנושא שלו. עכשיו בוא תמשיך לשאלה הבאה.

מר נחום דונסקי:
זה יהיה מאוד קצר.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר:
תראה, עוד 5 ד' אנחנו מפסיקים את החלק שלך בדיון.

מר נחום דונסקי:
אז אל תקצר לי את זמני.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר:
לא, זה על חשבוני. אז אני מבקש שתקצר, כי אחרת אנחנו נגיד שלום ונדון בזה פעם אחרת.

מר נחום דונסקי:
אוקי. אחרי החלטת הוועדה המחוזית, היינו בקק"ל, הצגנו את התוכנית, קיבלנו אישור שהתוכנית מקובלת על המרחב ופנחס כהנא מסתייג. לפני יומיים הגיע מכתב שהתוכנית לא מקובלת.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
אוקי. יפה. הנה, עכשיו יש לנו את הנתונים. כנראה שהם יותר
מדויקים. עוד שאלות? משה.

מר משה פאול :
האם המשפחות הלא יודע כמה, שייכנסו פנימה לתוך היישוב, היא
הפזורה שנמצאת מחוץ לקו הכחול של התוכנית, יחזירו ויהיה להם
הסכם ברור עם המדינה להחזרת התביעות של מה שיש להם בשטח
החיצוני, או שזה לא בתחום העיסוק של שיתוף הציבור במקרה הזה?

גב' אליסיה :
זה אנחנו לא יכולים לדעת. התוכנית לא יכולה לטפל.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
לא, בואו נשמע את..

מר משה פאול :
רבותיי, הצגתם להם פה 5 דונם..

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
או שמישהו אחר רוצה..

מר מוטי לבטון :
אני עדיין חייב תשובה לפנחס, אבל זו הייתה שאלה אחרת, שלא בדיוק
מתייחסת לשאלה.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
הבנתי. אז יש לך תשובה?

מר נחום דונסקי :
כן. תוכנית מתארית היא לא מטפלת. יש גורמים שאמורים לטפל
בנושא.

מר משה פאול :
אוקי, אנחנו הולכים לעשות, נניח שנחליט בחיוב לשטח מאוד גדול,
מאוד רציני. אני רוצה לתת תשובה כוללת, כי התוכנית נותנת תשובה
כוללת להמון משפחות ומייבאת מחוץ פנימה משפחות נוספות, ואז יש
יותר הצדקה. אני תומך בה בכל עת. אבל אם זה נשאר וזה מתווסף ויש
פה שטח של 2,500 דונם קרקע מדינה עם אחזקות והכול, זה די בעייתי
לעניין הזה. זה לא תשובה שלמה להגיד, אנחנו לא יודעים.

מר נחום דונסקי :
אני רק אענה לך משהו שאני כן יודע, כי אני טיפלתי.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
תענה גם לי.

מר נחום דונסקי :
אוקי.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :

האם שקלה הוועדה המחוזית, את האפשרות שאת כל הפזורות שנמצאות מחוץ ליישוב והן מיועדות על פי התוכנית, בהסכמה כזו או אחרת, להיכנס לתוך היישוב, להכליל אותן בתחום הקו הכחול ולסמן אותן להריסה או לסמן באופן ספציפי, ולהגיד אלה.. ולהתנות את הפיתוח בתוך היישוב, בכך שאלה באמת בשלבים כאלו ואחרים. האם יש לאמירה הזאת שזו הכוונה, האם יש שיניים סטטוטוריות בתוכנית? האם שקלתם אפשרות כזאת?

גב' אליסיה :

אין שיניים סטטוטוריות. אנחנו לא הכנסנו לתחום הקו הכחול משפחות שבחוץ, כדי לסמן להריסה את המבנים איפה שהם נמצאים.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
ולמה לא?

גב' אליסיה :

כי התוכנית, קודם כל, יש טענות לגבי הקו הכחול הזה. אני לא יודעת. האוכלוסייה יושבת גם בצד השני של הכביש. אני לא יכולה להכניס את כל שטח האש מהצד השני, שזה חלק ניכר מהמשפחות שייכנסו לתחום הקו הכחול, כדי לסמן להריסה איזה שהם מבנים שאין להם שום מעמד סטטוטורי.

מר מוטי לבטון :

סליחה אליסיה, גם בתוך הקו הכחול אסור לנו מבנים שיש יותר מ-1,000,2000 מבנים בתוך הקו הכחול והמעמד שלהם גם לא מוסדר במסגרת התוכנית.

גב' אליסיה :

לא, בתוכנית המפורטת אנחנו נראה מה אנחנו עושים עם המבנים להריסה, לא להריסה, איך היישוב ייראה. הקו הכחול, צריכים לתחום אותו לגבי היישוב.

מר משה פאול :

אבל נצטרך להציג תוכנית כזו בפני הבדואים.

מר נחום דונסקי :

שמאי, אני נזכרתי בקטע ששכחתי. לגבי 4 הקבוצות, משה, זה חשוב. ברמה התכנונית, לא ברמה של הסדרי קרקע, ברמה של תכנון. אז 4 הקבוצות שיושבות בעקרון מצפון, דיברנו איתם באמצעותך בני, וכל קבוצה כזו, השטח המיועד לה בתוכנית היא ספציפי. למשל, סביח סולימאן, השטח שהוקצה לו כאן, הוא שטח, שמאי, הקבוצות שישבות, יש להן תביעות בעלות בתחום התוכנית. אנחנו ייעדנו להם שטחים שמקובלים עליהם, כי הם בתביעותיהם ולא שמישהו כבר החליט בתביעות. שטח אחד כאן, שטח של עאמר אל חוואג'י כאן ושני שטחים נוספים באזור הזה. זה לגבי הרמה הספציפית לאן נכנסות הקבוצות. לגבי רמה חוזית שמתנה תוכנית בהסדרי קרקע, תוכנית מתאר כזאת אני לא מכיר. תוכניות מפורטות, אני יודע שהיום יישוב חדש אחר, מנסים לקבוע איזו הנחייה. הנושא הזה הוא בעייתי. יש הסכמים בגיבוי הפרקליטות, שהם נילוויים לתוכניות המפורטות, הן לא חלק מהן, ודאי לא בתוכנית מתארית.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
כן, בבקשה.

מר מוטי לבטון :

אני מייצג את מועצה אזורית אבו בסמה ואני מהנדס המועצה. אני רוצה להגיד שחלק מהשאלות שנשאלו כאן כרגע, אנחנו שאלנו את עצמנו ברשות, ברגע שקיבלנו את התוכנית הזאת להמשך הקידום שלה. אני חושב שהשאלות הן נכונות. יחד עם זאת, אנחנו ניסינו, היות ושאלנו את עצמנו את אותן שאלות, ביקשנו מצוות המתכננים ומהחברה המנהלת, שגם יש נציגים נוספים, שיבדקו את הנושאים האלה. אפשר לנהל את הויכוח, למשל בנושא התשתיות, אם באמת התשתיות יהיו גם יותר יקרות או לא. המספרים בדוקים ואני לא משוכנע שזה יותר יקר מפיתוח, לפחות במתכונת מסוימת שצריך להגדיר אותה כמובן. אני מדבר על פיתוח ביישוב הספציפי הזה, שזה אכן יותר יקר מפיתוח ביישובים אחרים. אבל אני חושב שלא זו הנקודה. אנחנו כרשות מוניציפאלית, מוכנים לקבל את התוכנית הזאת, ומוכנים לקדם אותה, בתנאי שלמעשה הממשלה תיתן לנו את הכלים לקדם אותה, ליישם אותה. יש נושא אחד שהוא קשור. מדברים פה על שיתוף הציבור בהליכי התכנון. שיתוף הציבור לא יכול להיפסק ברגע שהתוכנית מקבלת תוקף. צריך לקדם אותו גם הלאה כדי לנסות וליישם את התוכנית. יש לנו מס' תוכניות נוספות בתחום השיפוט שלנו, שאנחנו עושים מאמצים אדירים לקדם אותם. הנושא של ההידברות עם האוכלוסייה הוא הכרחי, בנושא של תמיכת האוכלוסייה.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :

אנחנו קצרים בזמן, אז אם יש דברים שיכולים לתרום לדיון, אז בוא תתרום, כי הדברים שאתה אומר הם כלליים מדי. אני מבין שאתם צריכים גם אמצעים על מנת לממש את התוכנית.

מר מוטי לבטון :

קודם כל צריכים תוכנית ואח"כ אמצעים כדי לממש אותה.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :

בסדר, ברור. עוד שאלות? לי יש ברשותכם, מה שאני רוצה להבין, העניין של תביעות הבעלות. איך אתם מבטיחים שתביעות הבעלות שהן פה מרבית השטח, נכנסות למרבית השטח, לא ימנעו את מימוש התוכנית כפי שזה קיים, וכבר חווינו את זה בהרבה תוכניות מאושרות. איך זה מובטח? מישו יכול להסביר לי? אנחנו עושים היום אולי תוכנית תיאורטית, שאף אחד לא יממש אותה בלאו הכי. אני כבר לא מדבר על הכניסות ועל אלה שנמצאים מבחוץ, שיצטרכו להיכנס פנימה. אפילו בתוך המתחם עצמו.

גב' אליסיה :

זה מאוד תלוי בהסדרים שיגיעו אח"כ עם האוכלוסייה. הטיפול זה מעבר לטיפול של התוכנית. זה מנגנון אחר, זה אנשים אחרים, זה גופים אחרים. יש לנו אזורים ויישובים, איפה שהגיעו להסדרים האלה עם האוכלוסייה ואנחנו מתכננים או יש תכנון, של חלקים ברמה מפורטת, איפה שיש תביעות על הקרקע ואיפה שאנשים הולכים לשבת שם. זאת אומרת, צריכים להגיע לאיזה שהוא הסדר איתם, שזה מעבר לחיים של התוכנית ברמה מתארית, כדי להסדיר את כל המצב הזה.

אנחנו לא יכולים לטפל בעניין הזה, כי זה כבר הסדר קרקעות של המנהל מול הקבוצות, מול המשפחות. מישו צריך לקחת את זה בידים ולכשתהיה לנו תוכנית, אפשר יהיה להתחיל לשבת על זה בצורה מסודרת. יש מנגנון בשביל לעשות את זה.

מר נחום דונסקי :

אני רוצה להתייחס לנקודה אחת. בשיחות שלנו עם התושבים, ברמה של מוכנות לתוכנית, הובהר להם והם הבינו והביעו את הסכמתם, שתוכנית פירושו שלוקחים קרקע והרבה קרקע לצרכי ציבור. זה מפסיק להיות שנוי במחלוקת או נתבע ע"י האוכלוסייה, לבית הספר, לדרכים וכו'. בפירוש הייתה הסכמה בעניין הזה. זה לא ברמה סטטוטורית ולא ברמה חוזית, זה ברמה של נכונות והבנה מה תעשה התוכנית. ספציפית, ג'ינה, מנהלת הפרויקט. בואי, תגידי לי מה לגבי התביעות.

גב' ג'ינה :

לגבי שאלתך לגבי התביעות. במידה ואנחנו משכנים, נקרא לזה, מפתחים את אותו אזור, שהבנאדם נשאר על אותה תביעה, על תביעת הבעלות שלו, אין שום בעיה עם הפיתוח. לגבי תושבים שמגיעים מבחוץ, הם מגיעים לאותה תביעת בעלות שלהם בתוך הקו הכחול. אז גם שוב, אין בעיה לפתח את אותם שטחים.

אד' שמאי אסיף :
ובמקרים אחרים?

גב' ג'ינה :

אין מקרים. אלו המקרים.

אד' שמאי אסיף, יו"ר :
קרקע המדינה תפוסה.

מר נחום דונסקי :
לפחות באופן תיאורטי.

גב' ג'ינה :

תפוסה ע"י האנשים שיושבים עליה.

אד' שמאי אסיף, יו"ר :
טוב. עוד שאלות?

מר מנחם :

לגבי המשמעות של התשובה, שקרקע שהיא בתביעת בעלות, היא לא תוכל להיות מיועדת למישהו אחר, אלא רק לאותם גורמים שיש להם תביעות בעלות.

אד' שמאי אסיף, יו"ר :

זו פחות או יותר התשובה. כפי שנאמר קודם, זה מתוכנן כך שבעצם האוכלוסייה תיכנס, כל אחד על תביעות הבעלות שלו.

גב' אליסיה :
בתביעות שלו.

מר נחום דונסקי :
בואו נגיד שחסרונה של התוכנית הוא גם יתרונה, בנקודה הזאת.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
טוב. עוד שאלות?

מר מנחם :
לגבי השטחים, אמרת שישנם מגרשים שמיועדים גם לבנייה וגם לחקלאות וכתוב בהוראות, שהגודל שלהם ינוע בין 2-4 דונם. איך קובעים מתי זה 2.2 ומתי זה 4 דונם?

מר נחום דונסקי :
זה נורא פשוט. כאשר מגיעים לערוך תוכנית מפורטת, עוברים את תהליך הדיאלוג עם האוכלוסייה עוד פעם. יודעים מי האוכלוסייה המיועדת באופן ספציפי. יש עדרים, אין עדרים, בכלל יהיו בעתיד, אולי מה שהם רוצים לא מקובל על המערכת התכנונית, ואז, ברמת הרזולוציה של תב"ע מפורטת, קובעים את הדברים. המתאר נתנה מסגרת ובעצם אמרה, מגרשים של 10 דונם לא יהיו פה, ומגרש של דונם לבעלי חיים, סביבתית הוא לא נכון ולא מתפקד.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
טוב, אני מבקש לפי הסדר של הנושאים, תמ"א 3, תמ"א 22 והתוספת הראשונה לחוק, אני מבקש התייחסות. אז תמ"א 3, אסף.

מר אסף כהן :
בעצם אני קצת חוזר על מה שאומרים.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
לא, אל תחזור. מה שנאמר, נאמר.

מר אסף כהן :
שלושת ההתחברויות, שני התחברויות של פניה ימינה במחלף מרכזי אחד, אנחנו רק מבקשים להוסיף תנאי אחד בהוראות, שתנאי למתן היתר בנייה יהיה הקמת המחלף המרכזי. זה כלקח מתוכנית שאושרה בעבר, תוכנית אל סייאב, נושא השלביות.

אדר' שמאי :
אוקי, תמ"א 22.

מר אסף כהן :
תמ"א 23, נקודה אחת שצריך להתייחס אליה, במסגרת תמ"א 4/14/23 שנמצאת בשלב הפקדה, מוצא תוואי מסילת ברזל לערד בסמוך לתוואי דרך מס' 31 ודרך מס' 31א', שאמורה להתחבר כאן.

אדר' שמאי :
והיא לא מסומנת, הרצועה הזאת.

מר אסף כהן :
היא לא מסומנת.

גב' אליסיה :

התוכנית נפלה בתפר בין..

אדר' שמאי :

בסדר, נתקן.

מר נחום דונסקי :

לפי החלטה הוצאנו, לפי החלטה אחרת, נחזיר.

מר דובי :

הייתה החלטה של הוועדה המחוזית, בשלב ההוא של תוכנית המתאר המטרופולינית, להוציא את רצועת הרכבת.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :

אוקי, בסדר.

מר נחום דונסקי :

הנה אני רואה כאן כבר נספח תחבורה.

אדר' שמאי :

עזוב, בסדר.

מר מוטי לבטון :

אני רציתי להתייחס לנקודה הראשונה, התניה לביצוע המחלף. המטרה שלנו היא לקדם את היישוב. ייתכן מאוד שאנחנו נצטרך או נחליט להתחיל להקים מבני ציבור כמוקד ראשוני של ההתפתחות בתוך היישוב, ואני בספק אם מישו ייקח על עצמו, בשלבים הראשונים של התוכנית, לבצע את המחלף. בטח לא יכול ליפול כאחריות על המועצה. אז התנאי הזה הוא בעייתי מבחינתו.

גב' רונית מזר :

אז איך יצאו שמאלה? אין פניות שמאליות.

מר מוטי לבטון :

נכון להיום יש, עד שיוסדר. אני מוכן לקבל את התנאים של הוראות התוכנית. אין לי שום בעיה, אם מע"צ או משרד התחבורה ייקח על עצמו לבצע את המחלף, כי אנחנו לא רוצים לדבר על שלביות, למשל, לפיתוח, וכאן אנחנו מכניסים סעיף שהוא נטו שלבי.

גב' אליסיה :

זה באמת מקשה אח"כ על הוצאת היתרי בנייה לשירותים בסיסיים וחיוניים ליישוב, שיתנו אח"כ מענה לאכלס, באמת את האוכלוסייה. אם אנחנו נוכל לתת מרכזי שירותים כשלב ראשון..

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :

כן, ברור. זה לגבי תמ"א 3. תמ"א 22..

מר אסף כהן :

שנייה, רק עוד הערה אחת. כמובן שהתסריט שאנחנו הסתכלנו עליו הוא תסריט שהוא לא מופקד. התסריט המופקד הוא נמצא שם למטה, ונעשה איזה שהוא שינוי.

אדר' שמאי :
בסדר. תמ"א 22, יש לך עוד משהו להוסיף למה שנאמר?

מר אורן :
תמ"א 22, אני רק אגיד כמה דברים מאוד בקצרה. רואים גם בתסריט עצמו את כל שטחי תמ"א 22 בירוק, מופיעים גם פה בתצ"א. אנחנו רואים במצב המוצע, שנשארים שטחים של יער. אחרי השארת שטחי היער מדובר על כ-1,722 דונם של יער טבעי לשימור, שהתוכנית משנה, וזאת מתוך 1,725 דונם שנותרים לשינוי. מדובר על 2,822 דונם של יער פארק מוצע, שמוצעים לשינוי, גם כן בסמכות הוולנט"ע, מתוך ה-2,864, כך שאנחנו מאוד קרובים למכסה.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
זאת אומרת שאם היו גורעים את כל שטחי היער כאן, אז זה היה מעבר למכסה.

מר נחום דונסקי :
היה מעבר למכסה.

מר אורן :
מבלי להתייחס לטיב השטחים ולגודלם של השטחים הנשארים, חשוב רק לציין שהם צריכים להיות מסומנים כסוג יער ולא כצביעה ירוקה, וגם לכלול הוראות רלוונטיות. דבר נוסף, במידה ורוצים לשנות את סוג היער, אז יש לעשות את זה בהתאמה להוראות תמ"א 22. אולי עוד נקודה אחרונה, יש איזה הוראה של דיוק, שמציינת שהתוכנית תוכל לשנות את גודלם של גודלם של ייעודי הקרקע והכול. אנחנו לא נותנים הקלה לשטח מסויים ובתוכניות המפורטות השטח משתנה.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
כן, הבנתי. אז לגבי התוספת הראשונה לחוק.

מר אורי :
השטח, כפי שרואים, למרות שבמצב קיים הוא כביכול חקלאי ליער, השטח רובו... למעשה רק בחלק המזרחי, יש פה אלמנט של שטח פתוח בשטח של רכס.. בגלל הטופוגרפיה. מבחינת המצב המוצע, הדלילות של הבנייה המוצעת בהתפרסות של פני שטח של 11 אלף דונם, היא בעייתית מאוד בהקשר של רצף השטחים הפתוחים. זאת ועוד, ההגדרה של מגורים חקלאיים במגרשים הגדולים וחוסר ההגדרה שלהם בתסריט, יוצר מן עמימות כזאת לגבי מה שטח חקלאי ומה השטח שמיועד למגורים. גם בשטח שמיועד למגורים, יש חלק שמיועד לחקלאות. יש פה הגדרה בעייתית, של הגדרת שטחים שנשארים אח"כ לחקלאות. בחקלאות עצמה, זה חקלאות מרעה. אין שם שטחים בעיבוד אינטנסיבי.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
אוקי, תודה.

מר נחום דונסקי :
אני רוצה להתייחס לזה. אני לא סבור שיש כאן עמימות. בוא ראה מושב עם חלקות א', ששטחם 2 דונם או 2.5 דונם. באותה חלקה א', מוגדר בניין מגורים אחד ואפילו שניים היום ורפת ולול בחצר.

גב' רות פרום :
לא ב-2.5 דונם.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
אוקי, וגם לא היום.

מר נחום דונסקי :
אוקי, עכשיו זה לגבי המהות שהתוכנית מתירה לגבי ההיקף שהתוכנית מתירה, כפי שאמרת, בחישובים הפרוגרמטיים שישנם בכל דברי ההסבר, שיעור השטח החקלאי הוא פחות מ-10 אחוז משטחי הנטו של המגורים. להערכתי זניח בעניין הכולל ביחס לאמירה של עמימות שיצרת, אין כאן עמימות.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
אוקי, עוד שאלות, עוד הערות?

גב' תמר :
בעניין תמ"א 35. היישוב הוא יישוב בייעוד חיץ בתמ"א 35, נמצא במרקם כפרי. היקף האוכלוסייה, זה עד 10 אלפים נפש לפי הטבלאות של תמ"א 35 ובעניין הזה, זה תואם. לגבי הצפיפות, יישוב במרקם, של סדר גודל של 10 אלפים נפש מרקם כפרי, הצפיפות המינימאלית שלו היא 3 יחידות דיור לדונם נטו, במרקם כפרי. אנחנו קיבלנו את נתון הצפיפות רק עכשיו ממך, כי אין לזה ביטוי בהוראות התוכנית כיוון שהתוכנית היא מתארית והיא לא אומרת כיצד היא מחלקת את המגרשים ומה הצפיפות הנטו למגורים. עולה שהצפיפות שאתה אמרת, שהיא בין 1.1 ל-1.5 אינה תואמת את הצפיפות המינימאלית של תמ"א 35. אני רוצה להזכיר שבדיון בתוכנית מטרופולין ב"ש, דובר על כך שיש סמכות לוועדה המחוזית, ביישובים שנאמר, מההיבט הסוציו אקונומי, הוועדה המחוזית יכולה לתת הקלה.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
לא רק סוציו אקונומי, גם גודל משק בית.

גב' תמר :
גודל משק בית או מדד אקונומי, וזה ירד מההוראות של המטרופולין. הוועדה המחוזית לא התייחסה לזה בהחלטה ולכן אני מעלה את זה פה. נושא אחר שהוועדה המחוזית התייחסה בהחלטה, וצריך אולי להוריד אותו, זה שהוועדה המחוזית אמרה שצריך לפעול לפי סעיף 13.1 לתמ"א 13.1 מדובר על יישוב חדש. היישוב הזה הוא לא יישוב חדש, הוא מוגדר כיישוב גם בתמ"מ, גם בתמ"מ 4/14/24. הוא מוגדר גם בתמ"א 35, כך שהסעיף הזה הוא לא רלוונטי.

מר איתמר בן דוד :
מה עם 13.2? גם לא רלוונטי פה?

גב' תמר :
לא.

מר איתמר בן דוד :

העלינו את זה גם במקרה של ניצנה. זה מקרה ייחודי שיש יישוב מיוחד ועכשיו מגיעה התוכנית הראשונה לאותו יישוב.

גב' צילה :

זה לא אותו הדבר. בניצנה זה שטח שבתוך זה יישוב, אושר תמ"מ להקמת יישוב פרברי.

מר נחום דונסקי :

שמאי, אני רוצה להתייחס שנייה לצפיפות. בתוכנית המחוזית החדשה המופקדת, הייתה טבלת צפיפות שהוצאה ממנה. טבלת הצפיפות דיברה ביישובים בדואים מהסוג הזה, על נטו של 1.4 יחידות לדונם. אני הבנתי שנאמר, שהיות ותמ"א 35 מטפלת בנושא הצפיפויות, אין מקום ליצור כפילות ואי הבנה. יחד עם זה, היה ברור לאורחי תמ"מ 4/14/23, אורחיה בעבר ואורחיה היום, שביישובים הבדואים, נושא הצפיפות הוא מיוחד במינו וסעיף 12/2/2 בתמ"א 35, אומר בפירוש.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
זה נאמר.

מר נחום דונסקי :

אם יש פגם פרוצדוראלי בתקנון של התוכנית או בהחלטת הוועדה המחוזית שיתיר את זה, אז הוא יבוא על תיקונו.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
אוקי תודה. טוב, תודה לכל האורחים. תודה רבה.

תוכנית 290/03/6 - שקף

נכחו בדיון :

אדר' אבינועם לוי

מר ירון בן נון, קב"ט מועצת לכיש

מר אבי רוזנברג, נציג שקף

מר יוסי אלוש, מזכיר היישוב שקף

גב' נירה צדוק

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :

יער שקף, תוכנית 290/03/6, תמ"א 22, הקלה עבור השימושים המוצעים בתוכנית ודיון על פי סעיף 7'א' 2 לתוספת הראשונה לחוק. תמ"א 22, בבקשה אורן.

מר אורן :

כן, מדובר על תוכנית לאזור שממזרח לאמציה. התוכנית מפרטת שימוש שטחי יער על פי תמ"א 22 ועל פי המצב בשטח.

מר פנחס כהנא :

שמאי, ברור שאנחנו נציג את התוכנית.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :

דבר, דבר. לא ברור.

מר אורן :

מבחינת תמ"א 22 התוכנית משנה ייעוד שטחי חקלאות ליער, ובמידה פחותה יותר משנה ייעוד שטחי יער לחקלאות. בעצם מבחינת הנושאים שעומדים לדיון, מבחינת תמ"א 22, זה בעצם נושא אחד, שמדובר על שינוי ייעוד של שטח יער פארק מוצע, פמ/69 ליער נט האדם קיים ושינוי יעוד של יער נט האדם מוצע ליער נט האדם קיים. בעצם לשינוי הזה אנחנו נדרשים לאישור הוולנט"ע, כי זה בעצם דבר שרק בשינוי לתמ"א 22, שאנחנו מקדמים. רק בשינוי 4 שאנחנו מקדמים יהיה ניתן לעשות את השינוי הזה ולכן מוצע לאשר את הדבר הזה, אבל לקבוע, כפי שעשינו במקומות אחרים, סימון כפול ולקבוע הוראות שאומרות שכאשר יאושר שינוי היער לתמ"א 22, בעצם הייעוד המוצע הוא יהיה הייעוד שיהיה תקף לגבי אותו אזור. נושא נוסף זה שני שימושים בתוכנית, שבדקתי את התייחסותה של התוכנית לתמ"א 22. דובר על מתקנים הנדסיים במאגר עונתי, שבשיחה מול המתכנן הוא הזכיר שאין כוונה שהם יהיו בתוכנית, אז אם כן, יש צורך ל... נושא נוסף זה החניון, שהובהר ע"י המתכנן שזה משהו שתואם את תמ"א 22. הכוונה לספסלים, שולחנות ודבר כזה. החניון, אפשר להראות אותו. זה הצהוב. אז פשוט צריך לקבוע גם בהוראות התוכנית, לקשור את הסעיף הרלוונטי לסימבול בתוכנית. אז כפי שאמרתי, רק העניין של שינוי סוג היער שמתאפשר בשינוי 4. מדובר על האזור הזה פה, לאורך הזה. אני מציג פה את המצב המוצע. אז הרצועה הזאת פה במצב המאושר, זה בעצם יער פארק מוצע ושינוי ייעוד של השטח הזה, ליער קיים ואזור נוסף, זה האזור הזה פה, שמשנה את ייעודו ליער קיים בהתאם למצב בשטח. זה מבחינת תמ"א 22.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר:
יש משהו שמישהו מהאורחים רוצה להוסיף בשלב הזה?

מר מנחם זלוצקי:
הצגתם את התוכנית?

אדר' אבינועם לוין:
בקצרה, למעשה המטרה של התוכנית הזאת, זה דיוק יערות על פי תמ"א 22, על האזור מאוד בקצרה. מתוכננת כאן שמורה ביוספרית. אני מניח שרוב אלה שנמצאים כאן יודעים על מה אנחנו מדברים. מדברים כאן על תוספת של יישוב אחד. מדברים כאן על כביש 358, שכבר אושר כאן במקום. כאן, במרכז של האזור הזה נמצא היישוב שקף. היער עצמו זה יער שלמעשה הוא, חלק מהיערות שנמצאים כאן הם יערות שקיימים וחלק מהם, למעשה ביערות המוצעים שאני מראה אותם כרגע, זה אזור של צמחיה טיפוסית כאן לאזור, שקיימת וצריכים לשמור עליה וחשוב לנו מאוד לציין אותה כאן במקום וזו תוכנית שתשתלב בהמשך בתוכנית הביוספרית. יש לי כאן הערה לגבי הנושא של השילוב של חקלאות מול ייעור כאן במקום. היו כאן מקרים, כפי שאורן הסביר קודם, שעשינו המרה של שטחים מפה לשם ומשם לפה. הנושא הקרקעי הוא נושא שיעבור לדיון נוסף, מן הסתם, בוועדת התנגדויות שתהיה במסגרת הוועדה המחוזית, כיוון שהתושבים המקומיים שנמצאים רובם כאן באזור של שקף, יש להם את המחשבות שלהם לגבי התאמות שטחים חקלאיים לתוכנית המוצעת פה. האזור כאן גם כאן, יש פה ארכיאולוגיה ואנחנו התחשבנו בנושאים האלה בתפיסת שטח שאנחנו מדברים עליו. כאן, פחות או יותר עוברת גדר ההפרדה, שהיא נמצאת פחות או יותר ליד תוואי הכביש.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
אוקי, תודה.

מר מנחם זלוצקי :
כדאי רק לציין, היה כנראה איזה שהוא בלבול בתסריט שצורף לחומר.
שמו משהו אחר.

מר פנחס כהנא :
הם תיקנו את זה שלשום.

מר משה פאול :
מה זה שמורה ביוספרית?

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
כן, בקשה, אם רוצים להתייחס.

מר ירון בן נון :
קודם כל, אני באתי כנציג של דני, ראש המועצה. אני קב"ט מועצה.
היות ובשנה האחרונה יש המון תוכניות עם המון גופי תכנון, המון
משרדי תכנון, אליסיה מכירה כל מי שפה מכיר, סביבות תכנון,
האדריכלים. מדברים על השמורה הביוספרית, על המרחב הביוספרי.
מדברים על פיתוח מזרח לכיש, מדברים על הכול. מבקשים לא לעשות
כרגע צעדים חד צדדיים, כי כל התכנון של אזור מזרח לכיש, הוא היום
רגיש מאוד ועם איזונים עדינים, והיום קביעה של דברים חד צדדיים,
יכולה להפר חלק מהאיזונים של כל התכנון. שמת ליך מכתב בשם דני,
שנמצא אצלך.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
שמת לי מכתב שלא מעניין. מה שאתה אומר זה יותר חשוב. כן,
בבקשה.

מר אבי רוזנברג :
אני נציג שקף. לנו כמה הסתייגויות לנושא. קודם כל, יש כאן יער קיים
למשל, שמצוין שהוא קיים, והוא בכלל לא קיים. מכיוון צפון לשקף, יש
מן נקניק כזה שעובר גם ואדי, בדיוק במקום הזה. היער הזה לא קיים.
קיים רק ליד הכביש על יד השקף יער וזה המצאה. רואים בדיוק שהיער
לא קיים. זה נכון, שטח פתוח, אבל יער לא קיים. דבר שני, יש במסגרת
היער שנמצא מכיוון מזרח לשקף, יש יער ובין היער לבין השביל הלבן,
באזור הזה, יש מטעי זיתים. כל האזור הזה, מטעי זיתים שמושב שקף
נתן לו את זה. זה לא יכול להיות יער. בנוסף לכך, כל נושא הייעור בקו
התפר, אנחנו כבר כמה שנים דוחים בצורה די נמרצת את האפשרות
שיוקמו יערות בצמוד. בזמנו, קו התפר היה דרך פטרולים. היום זו
למעשה גדר הפרדה. מכיוון שגם היום, שיש גדר הפרדה, חוצים את גדר
ההפרדה, ויער, זה הדבר הגרוע ביותר שיכול להיות מבחינתנו, לגבי
חדירה של ערבים לתוך השטח הכחול, נקרא לזה, כמו שקוראים לזה
בגזרה. היערות יאפשרו מסתור. לא יאפשרו למעשה לכל המערכת
הצבאית שיושבת אצלנו, עם מצלמות, לאתר. רק לפני שבוע וחצי נכנסו
7 חבר'ה, עברו את גדר ההפרדה. המצלמות איתרו אותם. אם היה שם
יער, לא היו מאתרים אותם. זה לפי דעתי, על גדר ההפרדה, לנטוע יער
זה לא במקום. בנוסף לכך, שאנחנו בנוסף שקף, חסרים קרקע במשבצת
כ-1,200 דונם. עכשיו, זה נכון שאיפה שמציעים את היערות זה לא

שטחים משובחים לחקלאות, אבל יש בתוך השטחים האלה גם מקומות שאפשר לנצל אותם. כדוגמא, הקק"ל, מצפון ליישוב יש אזור חממות של שקף. הקק"ל עם הסוכנות היהודית לפני כעשור, כל האזור הזה, הכשירה אזור חממות עם משטחים לחממות ומזה אנחנו מתקיימים. סגירת האזור לחלוטין עם יערות סביב סביב, לא תאפשר בעתיד לגרום לכך שלמושב שקף אפשר יהיה לקבל קודם כל את הקרקע הנוספת שחסרה לנו, וכמובן לפתח חקלאות כמו שצריך. אפשר להגיד גם בצורה מסוימת שהיער והחקלאות יכולים להיות ביחד בתנאי שמציבים את היער במרחקים סבירים מהחקלאות. יש אצלנו יערות שהם צמודים לכרמים וזה עושה הרבה מאוד צרות. שני דברים, קודם כל יער צמוד לכרם, היער שולח, העצים הקיצוניים שולחים שורשים לתוך הכרם, שותים ברמה, רואים שורות ראשונות תמיד ליד היער, סובלות מבעיות רציניות של מאסוגה. רואים את העצים, עצי ענק, גדלים ליד הכרמים. אנחנו מגדלים יותר את היער מאשר את הכרם, ברצועה הקרובה ליער. זהו, פחות או יותר. אלה ההסתעגויות שלנו, מעבר למה שהמועצה... היום אנחנו נמצאים בכלל בתהליך עם הקמת גבעות חזן, חרוב, שכולם לוחצים אותנו סה"כ מסביב, ומציעים בצורה מסוימת את החקלאות בגלל בעיות של קירבה לבתים וכן הלאה. אנחנו חושבים שצריך קודם כל לדחות את זה, וב', לחשוב על זה מחדש.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר:
בבקשה.

מר יוסי אלוש:
אני המזכיר של מושב שקף. אני גם תושב המקום. כפי שאבי ציין, בשטח העובדות מדברות אחרת מאשר התוכנית הזאת מציעה, ובגלל זה אחד הדברים שתמיד מפריעים לי בוועדות האלה, שתמיד מציגים דברים על מפות ולא מציגים את זה על תצ"א, כי בתצ"א אתה רואה את המציאות בשטח, לעומת המפות.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר:
הנה תצ"א.

מר יוסי אלוש:
במקרה הזה כן. פה באזור שקף, אז החלק הדרומי של שקף כבר באמצע העבודות. הולכים להקים בסיס של הצבא, שהוא באמצע העבודות. זה לא נקלח בחשבון. דבר שני, כשמדברים על המרות של שטחים בין שטחי ייעור לשטחים חקלאיים, אני לא ראיתי פה את הפרופורציה של ההמרה הזאת. בפועל, כל השטח הזה, בגלל גבעות חזן, הולך להיות משוחרר מהצבא. אחת הסיבות שקק"ל דווקא התעקשו על הקטע הזה, זה בגלל שמדובר בשטחי אש. היום השטחים האלה הולכים להיות משוחררים. אז פה מקימים פה יישוב חדש, גבעות חזן ועשו את ההמרה הזאת של ייעור, שמפריע לנו מבחינה ביטחונית, ותצמיד אותו לגבעות חזן.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר:
אוקי, תודה רבה. אתה רוצה להתייחס לעניין?

אדר' אבינועם לוין:
אנחנו רואים כאן מבחינת ההמרה, את הגבול של תמ"א 22. אנחנו רואים שאנחנו כאן ויתרנו על שטחים מסוימים שנמצאים בקירבה

ליישוב, זה דבר אחד. דבר שני, הפורום, בשביל ללבן את הנושא הזה של הקרקעות והוועדה המחוזית, זה לא הפורום שנמצא כאן. אתם בהחלט יכולים להגיד התנגדות לוועדה המחוזית, ושם יהיה דיון לגבי הנושא הזה. המטרה של הדיון, כפי שצינו קודם, זה בכלל לעניין שמבחינת הנושא של הקרקעות, זה עניין של פרוצדורה.

מר יוסי אלוש :
כן, אבל אם יאשרו את זה לייעור, גמרנו.

גב' רות פרום :
סליחה, אנחנו מעוניינים לשמוע אותם לא רק בוועדת התנגדויות.

אדר' אבינועם לוין :
מאה אחוז. אני רק אומר שזה הפורום. לשמוע בוודאי.

גב' תמר :
השאלה אם אתה יכול להתייחס להערות שלהם לגבי שטחים שאינם נתונים ואתם מציעים אותם.

גב' נירה צדוק :
תמר, אני יכולה להתייחס לזה. אני אתחיל מההתחלה. אנחנו עושים פה תוכנית לדיוק שטחי יער על פי תמ"א 22. אנחנו לא נכנסים פה לשטחים חקלאיים ולשטחי חממות של משבצת של שקף. יש לנו פה את תמ"א 22 ואת הדיוק על פי תמ"א 22, ואני גם אפרט, אם אתם נכנסים לפוליגונים, אז גם נפרט את הפוליגונים. אם אנחנו הולכים על החלק הדרומי יותר.. בואו נתחיל דווקא עם השקף של החלק הדרומי, של היער הקיים למטה, בחלק הדרומי יותר, צמוד לשקף. ביער הקיים עשינו גריעה מאוד מאוד גדולה, גם בחלק המערבי.

מר יוסי אלוש :
זו לא תמונה טובה.

גב' נירה צדוק :
עשינו גריעה, אפשר לראות.

אדר' אבינועם לוין :
תחזירי את זה לשקף הכללי.

גב' נירה צדוק :
גריעה מאוד גדולה, של כל שטחי תמ"א 22 באזור, לטובת הרחבה של שקף.

מר אבי רוזנברג :
מה נגרע?

גב' נירה צדוק :
אני אומרת ככה, במסגרת התוכנית הזאת, אני אדייק שוב, אכנס רק לנקודה הספציפית הזאת. במסגרת התוכנית הזאת, אנחנו לוקחים את שטחי תמ"א 22 שנותרו אחרי הגריעה המאוד גדולה שהייתה לטובת מושב שקף.

מר אבי רוזנברג :
אנחנו לא קיבלנו שום דבר.

גב' נירה צדוק :
סליחה שנייה. אנחנו לוקחים את שטחי תמ"א 22 הנותרים. בגלל זה נוצרים לנו בעצם מן פוליגונים כאלה נורא חדים. אנחנו לוקחים את השטחים האלה ואנחנו מדייקים אותם על פי המצב, על פי הטופוגרפיה, בהתאם להוראות תמ"א 22.

מר יוסי אלוש :
זה בדיוק מה שאמרתי, שהראו את זה על מפה ולא הראו על תצ"א. מה שאת מראה פה, זה בדיוק שהעלו קווים על מפה במקום על תצ"א וכך זה נראה.

גב' נירה צדוק :
אנחנו לוקחים את שטחי תמ"א 22. רואים פה את השטחים המאוד גדולים, שאנחנו הוצאנו אותם מתחום התוכנית. בגלל שהם נגרעו, לוקחים אותם ועושים מהם דיוק של שטחי יער הנותרים.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
אוקי, תודה. זה ברור. הדברים ברורים. כן, עוד שאלות לאורחים? כן, בבקשה. איתמר, שאלות.

מר איתמר בן דוד :
שאלה אחת, מתכנן קק"ל, מה המאזן בין מעבר משטחי יער לחקלאות ולהיפך, מחקלאות ליער. שאלה שנייה, יש בתוכנית, בהוראות, אפשרות להקים מבנים למרעה בשיעור של עד 2 אחוז משטחי היער. מתקנים, שזה כולל גם סככות. נראה לי שזה היקף רחב. אם בתוך זה יש גם את הסככות, זה לא מה שמטריד צנרת מים או דברים כאלה, אלא דברים שהם מכסים את השטח. אמרתם משהו על מאגרים, אבל אולי זה נגרע. היה את הנושא של מאגרים בשטחי היער לנופש.

גב' נירה צדוק :
זה ירד.

מר איתמר בן דוד :
נקודה נוספת, יש נדמה לי, 3 או 4 סוגי יער. בכולם חלות אותן הוראות. אז האם לא היה נכון לעשות איזה שהיא הבחנה בין הסוגים האלה והשימושים שמותרים בכל סוג? הדבר האחרון, אם אפשר להסביר, ככה, את היחס שזה לשינוי 4 תמ"א 22, במידה ויאושר ככה לגבי. הבנתי שיש פה איזה שהיא בעיה עם היקף השטחים או איזה שהיא התניה.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
כן, מי עונה?

אדר' אבינועם לוי :
אני אענה על חלק וחלק תענה מירה. קודם כל, לגבי הנושא של שני האחוז של מתקנים, זה חלק מההבנה שבין משרד החקלאות לבין קק"ל, שיהיה מותר לעשות מרעה בתוך שטחי היערות, ובהתאם לזה זה דוגמת תקנון שאומץ כאן גם בתוכנית, כולל הקביעה הזאת של שני

אחוז, שבספק מאוד גדול אם יממשו אותה, אבל (זאת הערכה שלי), אבל זה תקנון סטנדרטי של ראייה שמאומץ גם בתוכנית הזו. לגבי הנושא של סוגי יערות, אכן מדובר כאן על יער אחד שהוא יער קיים, ועל סוג אחר של יער, שהוא יער מוצע והסוג השלישי, זה פארק מוצע כאן, במקום הזה. מבחינת השימושים, זה אותם שימושים במקרה הזה. לא היה צורך כאן להפריד מבחינת השימושים. מה שמוצע, הכוונה היא שזה יהיה מה שקיים. אם אנחנו נוכל לראות את הדברים האלה ביישוב, אתה תוכל לראות שגם בחלק מהמקרים ישנם פסים של יערות שקיימים, שמשתלבים. אין טעם ללכת ולתת שימושים אחרים לשטח החדש או לשטח הקיים. הכוונה שהדברים ישתלבו זה בזה. לגבי הנושא של השטחים, אני מציע שנירה תענה.

גב' נירה צדוק :
איזה שאלה?

מר איתמר בן דוד :
כמה יער הופך לחקלאות וכמה חקלאות עובר ליער, וגם לגבי שינוי הסוגים.

גב' נירה צדוק :
זה קשור גם למה שאמרתי קודם. מאחר והייתה גריעה של תוכנית שקף, אנחנו הוצאנו את השטחים האלה, ככה שאת סך ההחלפה בין החקלאי ליער, זה לא בוצע בקו הכחול, זה כי פשוט יצא מהקו הכחול. הייתה פה גריעה מאוד גדולה לטובת החקלאות ולטובת המושב.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
בקיזור, הקו הכחול הכול ירד.

גב' נירה צדוק :
ועכשיו אפשר לראות בתצ"א, ואני רוצה להראות רק את התצ"אות שלנו. אנחנו הכנו פה את הקוליוונים הצפוניים, שבעצם מראים את התוספת. הרי התוכנית הזאת לוקחת את תמ"א 22 ומדייקת.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
נירה, השאלה של איתמר אומרת, כמה מתוך הקוליוון של היער נגרע? אולי אורן יודע להגיד.

מר אורן :
אני פשוט הולך לטבלת השטחים בתסריט ואסתכל שם.

גב' תמר :
אתה יכול להגיד, נירה מתייחסת לתוכנית קודמת שבה גרעו עבור...

אדר' אבינועם לוי :
התוכנית הזאת היא כ-1,600 דונם שטחי יער. בתוכנית הקודמת היה כ-1,000 דונם. זאת אומרת ששטחי היער גדלו בכ-600 דונם.

גב' נירה צדוק :
אני רוצה להסביר למה זה גדל. למה אנחנו מוסיפים שטחי יער? יש פה באמת בתוכנית, הוספה של שטחי יער ביחס לתמ"א 22, כי מה שאנחנו

באים ועושים פה בסה"כ, לוקחים את הקוליגון של תמ"א 22 ומדייקים אותו, ובהתאם לטופוגרפיה בין הוראות תמ"א 22 והדיוק הזה..

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
מדייקים.

גב' נירה צדוק :
כן, בוודאי.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
לפעמים זה קצת למטה ולפעמים זה קצת למעלה.

גב' נירה צדוק :
בוודאי. תחזור לשקף הקודם ותסתכלו בצורה הכי ברורה שיכולה להיות. אנחנו לוקחים את כל הגבעה על פי הטופוגרפיה, ונותנים.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
ברור.

גב' נירה צדוק :
בעצם זה הביא אותנו להגדלה של שטחי היער.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
התשובה ברורה. יש עוד מישהו?

מר אורן :
תשובה רק לשאלה האחרונה. ציינתי שני אזורים שבהם משתנה ייעוד שטח היער. הסברתי שזה לא מצב שאפשר לעשות היום על פי תמ"א 22, אלא שינוי יער פה לתמ"א 22 יאפשר את זה, ולכן מוצע שהשטח שבו מוצע שינוי הייעוד, יסומן בייעוד כפול וייקבעו לגביו הוראות שיצינו, שעם אישור שינוי 4 לתמ"א 22, השטח בעצם, ההוראות שייקבעו זה ההוראות שמתייחסות לייעוד המוצע.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
ברור. עוד שאלות?

מר רפי אלמליח :
מכיוון שמדובר כאן בדיוק, אני... בדו"כ הדיוקים הם באים על יערות. אנחנו רואים את זה באמת על... באמצע שטח שהוא יער, ואז מרחיבים את הכול. כאן ברוב המקרים, רוב הפוליגונים כאן מדובר ביער נט האדם מוצע. כיוון שכך, אני הייתי רוצה לדעת איך נקבעו הגובלות של הקו הכחול של כל פוליגון?

גב' נירה צדוק :
טופוגרפית.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
היא כבר ענתה, שהם לקחו, לפי המבנה הטופוגרפי ולפי זה סימנו את היער. עוד שאלות?

גב' רות פרום :

האזור הזה, אלה לא היערות היחידים שנמצאים שם. אנחנו הוספנו ליערות ולממשק המוצע בין היערות ליישובים שנמצאים שם, בתוכניות הפרטניות של מרשם, בעיקר במרשם, אני לא זוכרת את זה במיוחד. מדוע לא נעשית פה חשיבה כוללת, על כל המתחמים שכלולים במה שמוקם ממזרח לכיש, ובמשולב עם תוכנית מזרח לכיש? שמאי, החשבונאות של להגיד של גריעה עם פלוס 60 אחוז, היא חשבונאות מאוד מקומית. אם נסתכל על התמונה הכוללת, נגלה שיש שם בכלל עיוות שלם של התמונה.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר:
תשובה, כן. נירה, את יכולה להשיב?

גב' רות פרום:
אנחנו לא ראינו תמונה כוללת. יש ממש ליד, זה עוד יערות, עוד גריעות. אני רוצה לראות את זה גם ביחס ליערות וגם ביחס לשימושים האחרים.

גב' נירה צדוק:
אז אני אענה. אנחנו במסגרת התוכנית מזרח לכיש שעכשיו היא מתקדמת, אנחנו חשבנו שכל היערות שלנו, שיש לנו עוד יערות בתחום הקו הכחול של מזרח לכיש, שייכנסו כבר ביחד עם מזרח לכיש בחשיבה הכוללת. עכשיו, מכיוון שהתוכנית האלה, בשקף, היא התוכנית הכי ותיקה שמתקדמת. כלומר, הוחלט להפקיד אותה.

גב' אליסיה:
לפני הרבה זמן.

גב' נירה צדוק:
לפני שנה בערך. לפני שהתחילה מזרח לכיש, ואנחנו לא רוצים להתנות את הקידום של מזרח לכיש בתוכנית הזאת. אז דווקא שקף היא התוכנית היחידה שאנחנו כן רוצים להמשיך אותה, בהליך שהתחיל. חשיבה כוללת של כל שטחי היערות.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר:
נירה, תשובתך ברורה. עוד שאלות?

מר פנחס כהנא:
להשלים את התשובה. באזור הזה גם נעשתה תוכנית אב לכל השטח, לכל המרחב, ובאמת תוכנית שבה תוכנית מזרח לכיש, שהיא עכשיו בהליכים, אז היא יכולה לקבל את.. של תוכנית אב ולכן... כאן לשלב את התוצאה של תוכנית האב. כמובן שתוכנית האב נעשתה עם המועצה האזורית, עם היועצים של המועצה האזורית, לכן החלק הזה של תוכנית האב, יכול היה להיכנס בצורה מסודרת בתוכנית של מזרח לכיש.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר:
אוקי. טוב, תודה לכל האורחים.

מר אסף כהן:
שמאי, הערה אחת, שיש להוסיף להוראות התוכנית את הסעיף של תחום קווי הבניין מדרכים.. לדרכים ארצית, תיאסר כל בנייה וחנייה.

גב' אליסיה :
ברור, בכל תוכנית.

מר אסף כהן :
בסדר. זה לא מופיע בהוראות התוכנית.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
טוב, רשמנו. תודה לאורחים.

תוכנית ג/15869

נכחו בדיון:

מר דני קידר, א.ב. תכנון צמח
מר זיו הר חול, קיבוץ כנרת

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
טוב, אנחנו דנים בנושא ראשון, תמ"א 13, שינוי גבולות יעודיים משטח חקלאי לשטח יישוב כפרי ודיון על פי התוספת הראשונה לחוק. מי? אהובה. תראו, הדברים פה יחסית פשוטים. מדובר פה בהרחבה של קבוצת כנרת. אתם רואים את זה כאן, באזור הזה, תזיז קצת ותראו על מה מדובר. ההרחבה שאושרה. מטבע הדברים, ההרחבה הזאת נוגסת בשטחים שמיועדים לחקלאות ותיכף נשמע בעניין הזה, אם יש פה איזה שהיא בעיה מבחינת הנגיסה הזאת. הדבר השני, זה בגלל שהפוליגונים האלה מופיעים גם בתמ"א 13, של סובב כנרת, כמו שעשינו בהרבה מאוד יישובים אחרים, אז יש צורך גם לעשות את השינוי ייעודים לצורך העניין הזה. אז אם אפשר להתייחס לנושא של הקרקע החקלאית.

גב' אהובה :
אני יכולה להתייחס לתמ"א 29.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
מה אומרת 29?

גב' אהובה :
בעצם ההרחבה כאן מבחינת השטח לפיתוח כפרי לפי תמ"א 29, היא ממש מינורית, בעיקר בשטח של מתחמים 16, 17 ו-18 ובית העלמין. זה עומד ביחידות דיור שהתמ"מ מאפשרת. 430 יחידות דיור. התמ"מ מדברת על 450. ההרחבה כאן היא צמודת דופן, היא לא משנה את האופי של השטח הבנוי. הצפיפות שהתמ"מ מאפשרת היא 2.5 והתוכנית הזאת גם עומדת בצפיפות הזאת, כך שמבחינת התמ"מ אני לא רואה כאן בעיה. בית עלמין, גם ניתן לאשר בו, גם אם הוא לא צמוד דופן, על פי הוראות התמ"מ.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
כן, אורי.

מר אורי :
על שטח קיבוץ כנרת יש איזה שהיא גלישה לכיוון צפון מערב, לכיוון שטחים פתוחים מעובדים, אבל כיוון שזה נעשה רק מבחינה של חלופות נופיות, והגיעו למסקנה שאלה השטחים המתאימים ביותר להרחבת

היישוב וההרחבה היא צמודת דופן ליישוב הקיים ולא פורצת באופן דראסטי לשטח הפתוח, לא נראה שיש פה בעיה מיוחדת מבחינת השטחים הפתוחים. צריך לציין שההרחבה היא על שטחים חקלאיים מעובדים לכיוון מערב.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
טוב, יש שאלות? בבקשה.

גב' רות פרום :
איזה חלופות יינתנו? כי יש שטח שהוא לא נטוע, אמנם חקלאי, החלק הדרומי יותר. נראה שלפחות ההשפעה על השטח החקלאי... היא... ניכרת.

מר שחר סולר :
אם אפשר להצטרף לזה, ההרחבה המוצעת היא גם מבחינה טופוגרפית, מטפסת על הטופוגרפיה של שיפועים משמעותיים מאוד וניצפות גבוהה. השאלה באמת, אם אין חלופות אחרות?

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
בבקשה.

מר דני קידר :
נתחיל עם החלופות, המגבלות של קיבוץ כנרת. יש מס' מגבלות, אחת, משבצת. שתיים, בכיוון צפונה, מושבת כנרת – אי אפשר בכלל, ממש נמצאים בתפר. מכיוון מזרח, היה בזמנו כביש של תמ"א 3 שבוטל כרגע, אבל גם גבול משבצת. הייתה אפשרות באמת, או ממערב או מדרום. יש חוות לולים פעילה שרואים, שמסומנת באות א'. מבחינת כיווני רוחות, ההרחבה לכיוון, בשטח הדרומי, יש אזור מבני משק ותעשייה והוא אזור נחות. בהחלט היה פה רצון, אכן לשפר גם את... בשטח השמורה שהולך מערבה, היא שלוחה מתונה ועליה לבנות. יש באמת קטע קטן מאוד של המגרשים בחלק המערבי, של קצת שיפועים מעל 20 אחוז. ברוב המקומות האחרים השיפועים הם בין 0 ל-15 אחוז. דרך אגב התוכנית הייתה יותר רחבה. הוועדה המחוזית צימצמה אותה. היו עוד מס' מתחמים. זה בסופו של דבר אחרי הצמצום של הוועדה המחוזית.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
אתה אומר שהסיבה לא ללכת דרומה, זה בגלל הלולים?

מר דני קידר :
לא. השטח נחות מבחינת טופוגרפיה, הן נופית עד לעמק הירדן. יש פה חוות לולים פעילה מבחינת הרדיוסים שלה. יש פה את אזור מבני משקים וגם אזור תעשייה לא הכי סימפטי. לכן בחלופות זה אזור ירוד לעומת השטח הזה. בשנים האחרונות אלו השכונות שניבנו ע"י כנרת, ובהחלט מדברים, צמוד דופן, לטפס מערבה ומהצפון.

גב' רות פרום :
דני אתה יכול להתייחס למשולש המערבי, מחוץ לתוכנית?

מר דני קידר :

זה פרוייקט בתוכנית, שהוגשה לוועדה המחוזית והוועדה המחוזית
פסלה אותו והגדירה לנו. התוכנית הבסיסית בחנה גם פה.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
למה היא העדיפה את השטח הזה על זה?

מר דני קידר :
היה נראה לה יותר צמוד דופן, כי פה יש, בנוסף לזה, גם פינת חי.
אמרו, זה מפריד את היישוב והיה נראה להם יותר נכון המתחמים
האלה מאשר פה.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
טוב, הבנו. אבל בכל אופן, זה גם שטחים חקלאיים.

מר דני קידר :
הכול שטחים חקלאיים, כן, הכול במשבצת.

גב' רות פרום :
שמאי, הערה טכנית. נדרש פה נספח נופי ע"י הוועדה המחוזית, באישור
המשרד להגנת הסביבה.

מר דני קידר :
רותי, יש לנו.

גב' רות פרום :
רגע. מכיוון שזה על שטח חקלאי והיה צריך להגיע גם לאישור משרד
החקלאות. אני, מבחינתי, הדיון פה יכול להיות את אותו אישור, אבל
לפחות כהערה לסדר, שיש שטח חקלאי. היה מן הראוי שיגיע אלינו.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
שהם הציגו בוועדה המחוזית?

גב' רות פרום :
כן.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
אז הוא בטח אמר את זה.

גב' רות פרום :
מן הסתם הוא לא היה ער לזה, מכיוון שהמסמכים הנופיים על פי
תמ"א 35, זה יחסית חדש, כי נראה לי שבאופן סדיר הוועדה המחוזית
כן מעבירה, וזו ממש טעות מקומית.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
טוב, אני מציע שתעירי את זה לנציגי הוועדה המחוזית.

גב' רות פרום :
כדי שזה לא יחזור אלינו. שמאי, אני רוצה להבהיר. אני לא רוצה
שבסופו של דבר מישהו יבוא ויגיד, משהו בתהליך לא היה תקין.
מבחינתי הוא תקין והדיון כאן במקום, זה מה שאני מנסה להגיד.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
יפה. אוקי, אני מודה לחברים. תודה רבה.

תוכנית ג/14937 – יער מגידו

נכחו בדיון:

מר משה, מתכנן התוכנית

גב' נינה אמיר

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
בקשה. טוב, מגידו. בואו נתחיל באמת בתמ"א 3.

מר משה :

צהריים טובים לכולם. שמי משה, אני העורך של התוכנית. התוכנית של יער מגידו על פי תמ"א 22. התוכנית נמצאת במרחב, ממזרח לכביש 66, צומת מגידו, ממזרח ע"י כביש 65. מצפון מרחב של יערות רמות מנשה וממערב זה שטח אש, שבו נמצא בא"ח של גולני. יש לנו בצפון את מושב מדרך עוז, במזרח קיבוץ מגידו, בדרום... וזהו בעקרון היישובים שנמצאים במרחב הזה. יש לנו עוד יישוב אחד, זה קיבוץ משמר העמק, שיש לו כאן באזור הזה שטחים מעובדים. לגבי התוכנית עצמה, התוכנית מטרתה לדייק את גבולות היער. עברה תיאומים עם כל הגופים הרלוונטיים האפשריים, החל מהיישובים שבמרחב, דרך משרד הביטחון, רשות העתיקות, רשות הניקוז וכו'. הגענו להבנות והסכמות עם קיבוץ מגידו באשר לגבולות, ואישור של המועצה האזורית, שגם היא חלק מיוזמי התוכנית. הגענו להבנות לגבי המרחב של.. שיושב בצפון. לגבי המשרד הביטחון, קיבלנו את כל הערותיהם בתוכנית. משרד החקלאות, הערות לגבי.. לגבי הגבולות – בצפון, כמו שאתם רואים, השטח הזה כולו הוא תמ"א 22, יער נט האדם קיים. המטרה הייתה לדייק את הגבולות ולכן במרחב של היער הקיים, אנחנו הכללנו את כל תחום היער, שמופיע בתמ"א 22 בתוכנית, בקו הכחול. שטחים שהם פרטיים, מעובדים, הם הוסרו מהיער והפכו להיות שטחים חקלאיים. בתוך גבולות היער אין שטח פרטי. דבר שני, יש לנו שטח מצפון, שזה האזור הזה, שטח של חורש טבעי מפותח, עם פה ושם אזורים... השטח הזה הוא לא בחכירה של אף אחד. יש למושב מדרך עוז עניין בו. מטעמים היסטוריים הוא נוהג לראות בו כרגע, הוא לא חוכר אותו אפילו. אנחנו הגענו להבנות והסכמות והכללנו אותו בתחום היער, והגדרנו את השטח בהמלצת הוועדה המחוזית כחורש לשימור. לגבי השטחים שממערב, האזור הזה, יש לנו שטח שהוגדר יער מוצע. הגבולות שלו היו די מוזרים. לא כל כך הבנו איפה הם נולדו בדיוק. הלכנו והגדרנו את הגבולות בצורה יותר מדויקת.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
אתם לא הבנתם מאיפה תמ"א 22?

מר משה :

הבנו את התמ"א. בדקנו האם זה לפי גושים, חלקות, טופוגרפיה. הגענו להבנות עם משרד הביטחון באזור הזה והם הסכימו לקבל את ה... הזה של התוכנית, כנ"ל הוועדה המחוזית.

מר הלל זוסמן :
שאלה, למה ליער את השטח הזה שם?

מר משה :
הוא לא מיועד ללייעור. הוא כל כך יפה, חשוף, עם הנוף מהגבעות שם,
עם הצמחייה העונתית עליו. זה שטח שהוא בעל חשיבות אסטרטגית.
עכשיו, השטח הזה הוא שטח אש.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
נשאלה השאלה למה ליער את השטח הזה. הוא יפה בטבעו.

מר שחר סולר :
איזה סוג יער מוצע שם?

מר משה :
יער נט האדם.

גב' נינה אמיר :
מה השאלה? אני לא הבנתי את השאלה.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
נו באמת. פעם שלישית. השטח הזה, למה ליער אותו, אם הוא יפה
בטבעו?

גב' נינה אמיר :
זה שטח שמייעדים אותו. אני לא זוכרת שמייעדים אותו ליער. אני לא
יודעת מה כתוב כרגע.

מר משה :
ראשית, קודם כל היער הזה מתמלא בזריעים.

גב' נינה אמיר :
נבטו מעצמם.

מר משה :
דבר שני, כרגע, על פי סיכום עם משרד הביטחון, כל השטח הזה שהוא
יער מוצע, לא יינטע, אלא באישור משרד הביטחון אם וכאשר יתאפשר.
זאת אומרת, השטח הזה הוא שטח אש.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
כשאתם באים ועושים תוכנית נפרדת ליער, זה אומר שאתם מתכוונים
לטעת יער, או מתכוונים לעשות משהו אחר, בגישה שלכם בעניין הזה.
אז עכשיו, אתה לא עונה על השאלה, אתה אומר, זה תלוי במשרד
הביטחון. אתה אומר, לבד יהיה היער, בעניין הזה. זאת לא תשובה
לשאלה. למה ליער את השטח הזה, שאל הלל.

מר הלל זוסמן :
במיוחד גם למה את סוג היער הזה? אם כבר דייקת ליער גבולות.

מר שחר סולר :
יער טבעי לשימור. גם שומר על הצומח וגם מדייק.

מר משה :

אני אענה על השאלה הזאת. תראו, העיקרון הוא שאנחנו מדייקים את גבולות היער בסוג היער הגובל. זאת אומרת, אם זה שטח שהוא מוגדר כיער.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
נניח שאתה חושב שהיער הזה, נכון שהוא יהיה יער טבעי לשימור. זה בעיה לסמן אותו ככה?

מר משה :
אתה אומר, לשנות את כל ייעוד השטח הזה מיער נט האדם מוצע לחורש לשימור?

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
מה זה לשנות? בינתיים זה נייר.

גב' נינה אמיר :
סליחה, אני יכולה לענות שנייה? תראו, כל היערות בארץ ניטעו על שטחים טבעיים. אנחנו רואים לנכון באזור הזה, מקום לטעת יער וכתבנו איזה סוג של יער, שמדובר על זריעת בלוטי אלון תבור, טיפוח וכריתה ודרכי יער. אנחנו לא נוטעים פה יער מחתני, אנחנו נוטעים פה יער של בלוטים, שמקדמת דנא כנראה היה ונכחד. אנחנו חושבים שזה נכון לעשות שם יער. אנחנו לא צריכים להתנצל על זה שאנחנו רוצים לטעת יער, במקום שיש יער נט האדם מוצע. יש כאלה שטוענים שהטבע תמיד יותר יפה. אם היינו עושים לפי הטבע יותר יפה, אז לא היו בכלל יערות בארץ. במקרה הזה, ראינו לנכון שזה נכון, יער נט האדם מוצע. אם זו הייתה שמורת טבע או הצעה לשמורת טבע או היו באים עם הוכחות שיש שם מינים נדירים או איזה תופעות ביולוגיות שחייבים לשמור עליהם, אז היינו עושים. אנחנו לא גילינו דברים כלה.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
אוקי תודה. יש עוד שאלות?

מר משה :
יש עוד דבר אחד שאני רוצה לומר. התוכנית בנוסף, וזה הלל בשבילך, גם מייעדת את השטח הדרומי, כ-600 דונם לשמורת נוף.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
אוקי.

גב' נינה אמיר :
הנה, יש שטח שלם. אנחנו חושבים שהוא צריך להיות שמורת טבע.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
בסדר, שמענו. אוקי, הצגה. עכשיו, תמ"א 3, בקשה.

מר אסף כהן :
כן, תמ"א 3, יש לנו את כביש 65, כמו שמשה אמר, דרך ראשית מס' 66 שנמצאת כאן, ו-65 שנמצאת מדרום לתוכנית, בסמוך לדרך ראשית מס' 66 יש לנו גם, על פי תמ"א 23 מסילת ברזל כפולה מתוכננת, ממש בסמוך לקטעים האלה.

מר משה :
תת קרקעית, לכל אורכה עד לצומת.

מר אסף כהן :
יש לנו בעיה עם שתי נקודות, שיש לנו שני סימבולים כאן. אחד, סימבול גדול של חניון יער ראשי שמופיע כאן, וסימבול אחד כאן שרואים אותו, משולש כחול, שהוא סימבול של מתקן הנדסי, מתקן מים של רשות הניקוז. בתוכנית, א', קשה לדעת איזה קווי דרושים. אני ביקשתי מהמחוז שיעבירו לנו את קווי הבניין הדרושים.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
הם לא ביקשו הקלה מקו בניין.

מר אסף כהן :
הם לא ביקשו הקלה. אנחנו פשוט נוסיף את הסעיף. נוסיף סעיף, שבתחום קווי הבניין...

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
לא. לא מבקשים הקלה. אנחנו לא מאשרים הקלה. מה הבעיה? 7

מר משה :
המתקנים הקיימים, הם מתקנים קיימים כולם.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
גם החניון?

מר משה :
החניון לא.

מר אסף כהן :
דבר שני, לשני הסימבולים האלה אין לנו שום דרכי גישה, ומן הסתם, לחניון היער הראשי יצטרכו להגיע מאיפה שהוא, ורוב הסיכויים שזה יהיה התחברות מדרך ראשית, לכן התוכנית לא מציעה פתרון לזה וצריך להתייחס לזה.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
טוב, יש תשובה?

מר משה :
ראשית, הסימבול הראשון שדיברת עליו הוא תחנת שאיבה של קיבוץ מגידו, לא של רשות הניקוז והוא קיים. הדבר השני, חניון היער הראשי, הוא יושב בצמוד.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
רגע, אני לא מבין. מה זה אומר שהוא קיים. בתוכנית?

מר משה :
הוא בתוכנית.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :

אז צריך לטפל בו. הוא סומן? הוא בתוך קווי בניין? אז צריך הקלה
מקווי בניין? אז צריך לקבל הקלה מקווי בניין, אחרת לא תהיה הקלה
מקווי בניין, ואחרת, זה יחזור אלינו עוד פעם נוספת. לא הגיוני? טוב,
הלאה. תצטרכו להגיד כמה. איזה קו בניין אתם צריכים. כן, עכשיו
לגבי הגישה לחניון.

מר משה :

לגבי החניון, אם אתם רואים טוב, הצבע הצהוב. השטח הזה, הוא חלק
מתוכנית מ' מגידו, שהיא תוכנית של תחנת דלק ושירותי דרך שקיימת
שם ומאושרת משנות ה-80. '87 אם אינני טועה. היער עלה על המשולב
הזה, שהוא שטח תיירות ונופש. דרך אגב, התוכנית הזאת מהווה גם
אישרור לתוכנית האזור תיירות ונופש הזה. זה חלק מההוראות של
התוכנית.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :

התוכנית לא יכולה לאשרר. אנחנו צריכים לאשרר. זו הייתה צריכה
להיות בקשה לפנינו.

מר משה :

אוקי. זה נחשב הוראות בכל מקרה. עכשיו, הגישה לחניון הראשי היא
דרך תחנת הדלק הקיימת. יש לה גישה מסודרת. היא מחוץ לתוכנית
שלנו.

גב' נינה אמיר :

הכניסה היא מתוך תחנת הדלק והמקדונלד שם, לא מהכביש.

מר משה :

זה מחוץ לקו הכחול שלנו.

גב' נינה אמיר :

המקדונלד מחוץ לקו הכחול שלנו.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :

מהמקדונלד רק חצי בפנים.

גב' חווה רון :

האם יש נגישויות ישירות מהדרכים הארציות ליער?

מר משה :

אוקי, אז כמו שאמרתי, הנגישות הראשונה על כביש 65, זה דרך תחנת
הדלק.

גב' חווה רון :

אבל לא בתחום..

מר משה :

היא לא מסומנת בתוכנית, אבל יש גישה. יש גישה פיזית לדרכים
ארציות אל היער, גם מכביש 65 וגם מכביש 66. הגישה היא לא חלק
מהתוכנית שלנו, אלא מתוכניות אחרות. התוכנית הראשונה, היא

אמרנו, תחנת הדלק. התוכנית השנייה היא קיבוץ מגידו, שדרכו נכנסים.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
בקיזור, הגישות זה רק בכניסות של קיבוץ מגידו ושל תחנת הדלק הקיימת.

גבי נינה אמיר :
כן, כן.

גבי חווה רון :
והאם יש בנייה בתוך תחום מגבלות הדרך?

מר משה :
לא.

גבי חווה רון :
החניון.

מר משה :
החניון זה לא במגבלות הדרך. יש בנייה וזה אתה אמרת מקודם, תחנת השאיבה הזאת.

מר אסף כהן :
אוקי, אז קווי בניין.

מר משה :
אנחנו נבדוק האם זה בקווי הבניין.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
אוקי, עוד שאלות?

מר רפי אלמליח :
נערך תיאום עם היישובים הסמוכים, משבצות חקלאיות? כי הבנתי שבורסה הראשונה, אני לא יודע אם תיקנתם את זה, עליתם של שטח שמוגדר...

מר משה :
אז אני אגיד. כל שטח הזה שנמצא בחלק הצפוני של התוכנית, שמוגדר חורש טבעי לשימור, יער טבעי לשימור איפה שעכשיו מסומן, הוא השטח שלכאורה הוא בשטח מדרך עוז. הוא לא על שטח מדרך עוז. אנחנו הלכנו למנהל, הלכנו למועצה האזורית. הכול מתואם ומאושר גם ע"י המועצה האזורית וגם ע"י המנהל. אין שם לאף אחד זכויות בשטח. השטח הזה הוא לא מוכר. הוא היה שטח מרעה זמני.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
נשאל אם זה תואם. אתה אומר, תואם.

מר רפי אלמליח :
רגע, זה היה שטח מרעה וזה מתאים ליער? למה שלא ישאר שטח למרעה?

מר משה :
כי הוא יער.

גב' נינה אמיר :
יש פה תיאומים. הוא כרגע לא יער. רוצים להפוך אותו ליער. לא ליער,
לחורש טבעי לשימור. השטח הספציפי הזה, הוא יער טבעי לשימור
ורוצים לעשות ממשק ראייה יחד עם משרד החקלאות. היה תיאום איך
זה ייעשה ומה זה יעשה, אבל רוצים לשמר אותו עם התערבות. לא לתת
לראיה שתהיה שם חופשי כל הזמן.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
אוקי.

מר רפי אלמליח :
בתצ"א, עברת שם על הקו הכחול. הוא עולה על שטחים חקלאיים. צריך
איזה דיוק שם.

גב' נינה אמיר :
נעשה דיוק. בקו הכחול כלולים שטחים שהפכו מתמ"א 22 לחקלאות.
אם תראה שטחים מעובדים בתצ"א, הם קטנים.. בתסריט, הנה יש פה
שטח, למשל זה. זה היה תמ"א 22, עכשיו הוא חקלאי. עשינו את הסקר
לשני הכיוונים, מה שאנחנו עושים בכל תוכנית.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
יש לי שאלה. יש פה מערבית למדרך עוז סימבול של כפר נופש. לא
הצגת. הוא לא קיים כבר?

מר משה :
זה אבד טיפה בזיכרון, אבל זה קיים.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
אנחנו עושים יער או עושים כפר נופש?

מר משה :
אנחנו בזמנו, על פי בקשת המועצה האזורית, אנחנו התבקשנו להוסיף
שני סימבולים, אחד פה ואחד פה. על יד מגידו ועל יד מדרך עוז לטובת
אופציה עתידית לטובת כפר נופש, כאשר הסימבול הזה הוא איננו
מפורט. הוא מחייב הכנת תוכנית מפורטת לכפר נופש, על פי מה
שייקבע. הוועדה המחוזית הסירה מאיתנו את הסימבול הזה, ונשארנו
עם הסימבול הזה שנמצא כאן בתמונה הזאת, צמוד לגבול הצפוני.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
טוב.

גב' נינה אמיר :
אני מזכירה שהיזם של התוכנית יחד איתנו, המועצה האזורית מגידו,
אנחנו מנסים ושואלים אותנו כל הזמן, יש תיאום עם היישובים? יש
תיאום עם זה? אנחנו עושים תיאומים והתיאומים מובילים ליוזמות
שלא אנחנו יוזמים. עכשיו, ברגע שהמועצה איתנו בתוכנית, אנחנו,
יוזמות שלהם שמקובלות עלינו, אנחנו מכניסים לתוכנית.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
זה לא מספיק. אתם צריכים לדעת להגן עליהם. אין לכם אפשרות להגן.

גב' נינה אמיר :
לא, זה שטח שאנחנו מוסיפים, שמעולם לא היה יער ולא היה מיועד לשטח.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
אז תוציאו אותו מהתוכנית.

גב' נינה אמיר :
לא, אנחנו רוצים לייעד אותו ליער, אבל חוץ מהסימבול של כפר הנופש.

מר מנחם זלוצקי :
הסימבול הזה? מה תיחוס המרחב שהוא מציין? זאת אומרת, זה סימבול, אבל אני מבין שזה מצריך תוכנית מפורטת, אבל באיזה מרחב? זה יכול להיות, נגיד אם יימצא בתוכנית תכנון מפורט, גם מחוץ לגבול היער, אז זה גם כן?

גב' יעל :
שמאי, אני רוצה רק לציין שהסימבול הזה, לא משנה אם הוא ימוקם 100 מ' ימינה או שמאלה, מצוי בתחום מכלול נופי, שכפר נופש, זו לא אחת התכליות המותרות במכלול נופי על פי תמ"א 35 ואי אפשר להקימו. גם אם הוא יזוז קצת ימינה, שמאלה, עדיין כל השטח הזה, זה מכלול נופי.

גב' אהובה :
השטח הזה, שהופך מחקלאי ליער טבעי לפיתוח, נמצא בתחום תוכנית פארק רמת מנשה. הוא מיועד שם כבר ליער, ואין שם מוקדי תיירות. התוכנית הזאת מסמנת מוקדי תיירות.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
זו תוכנית סטטוטורית?

גב' נינה אמיר :
שלנו, אבל היא לא כוללת את השטח הזה.

גב' אהובה :
היא כן.

דובר :
היא לא סטטוטורית.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
טוב, שלנו, והיא לא סטטוטורית וזה בסדר.

גב' אהובה :
היא מסמנת את השטח ליער טבעי לפיתוח.

גב' נינה אמיר :

ליד מדרך עוז?

גב' אהובה :
היא מגיעה עד מדרך עוז.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
אוקי, שמענו. טוב, עוד שאלות?

מר אורן :
טוב, לגבי תמ"א 22, קודם כל הכפר הזה שדיברנו עליו, גם מבחינת תמ"א 22 הוא בעייתי, כי אמנם זה לא שטח שהיום הוא תמ"א 22, אבל זה שטח שיתווסף לתמ"א 22 ויער טבעי לשימור, אנחנו שעל פי ההוראות של מה שאנחנו מציעים לשינוי 4, אנחנו אומרים שביער טבעי לשימור, תימנע ככל האפשר הקמת מוקד. אז פה אנחנו גם לא יכולים לבחון את המוקד או את הכפר, כי אין שום הוראות לגביו. זה הכול הפנייה לתוכנית מפורטת ולכן זה בעייתי. נושא נוסף זה המתקנים ההנדסיים לאורך נחל קיימי, שזה האזור הזה פה בתוכנית. התוכנית מאפשרת מתקנים הנדסיים. קיבלנו מהמתכנן את הפירוט שלהם והמבנה הגדול ביותר עומד על 70 מ"ר. צריך פשוט לתת להם הקלה בהתאם לסעיף 13א'. סעיף 13א' מדבר על שימושים בתוך היער, והשימושים היום שמוצעים פה הם אינם תואמים את סעיף 13, לכן צריך לתת הקלה מעבר.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
ולהגביל את זה ב-70 מ"ר.

מר אורן :
משה, אמרת שאולי יש מתקנים יותר גדולים.
מר משה :
זה פר מתקן. אנחנו נתנו לכל מתקן. מה שאתה אמרת לגבי הבריכות, יש שם מאגרי מים. אנחנו לא הגדרנו את השטחים, אנחנו נגדיר גם אותם.

דובר :
יש שם מאגר אחד.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
מנחם.

מר מנחם זלוצקי :
להתייחס גם כן לנחל... בכלל, גם לעצור במאגרים, וגם למה הוא לא סומן כנחל, נטיעה בגדות נחלים, אלא סימנו אותו רק באיזה שהוא סימבול מיוחד בתוך יער נט האדם, עם הוראות מיוחדות אמנם, אבל למה לא החרגתם אותו?

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
בבקשה, תשובה.

מר משה :
אנחנו התלבטנו בשאלה הזאת ואנחנו כן, כמו שאמרת, נתנו סימבול בתוך תחום היער.

מר מנחם זולצקי :
לא סימבול, סימון.

מר משה :
סימנו את רצועת הנחל. נתנו לה הוראות מיוחדות. אני לא רואה בזה בעיה. אם היינו מגדירים את זה כנטיעות בתוך נחלים, בהנחה שההוראות הן תואמות לנטיעות בתוך נחלים, אין כאן בעיה לדעתי.

גב' נינה אמיר :
אין גם בעיה לשנות את זה, אם תחליטו.

שמאי :
לא, יש בעיה לשנות, כי אז אתה צריך לדייק בדיוק את הגבול בין יער שהוא גדות נחלים, לבין היער האחר, ואז להגיד בדיוק שאתה היום יודע איזה יער אתה נוטע מהצד הזה של הקו ומצד השני של הקו. כאן אתה אומר שהשארתם איזה שהיא גמישות.

מר פנחס כהנא :
אבל התשובה היא טובה. אם בהוראות מוגדר גם תחום הנחל, וגם יש הוראות שהן הוראות ספציפיות לנחל... הוא מוחרג, הוא מוגדר גם תחום הנחל באזור רצועת הנחל, אז אין בזה שום בעיה.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
טוב.

מר אורן :
אז נושא נוסף לגבי השימושים. כדאי באמת לבדוק בין ההוראות לבין השימושים שמצויינים בתוכנית, בין המתקנים והחניון וכדומה. נושא נוסף זה תוכניות מאושרות בתחום התוכנית, דבר אחד נגענו בו, כפי שצריך לראות אותו. זה באמת הקצה של התוכנית של מי מגידו, של התוכנית של אתר התיירות ושירותי דרך. התוכנית בעצם מבקשת לאשר את השטח, שהיא תוכנית שהיא מוקדמת לתמ"א 22. דובר על 4 דונם וכל ה-4 דונם האלו נמצאים בתוך היער, כך שאין עוד שטח של התוכנית שנמצא.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
מה מס' התוכנית?

מר אורן :ג/6831, אתר תיירות ושירותי דרך. (מי מגידו).

מר משה :
יש שם גם 4 דונם וגם חצי דונם תחנת תידלוק.

מר אורן :
אוקי, חצי דונם אפשר לראות כסטייה מקנה מידה. דבר אחרון, זה התוכנית הזאת של המחפורת גבעת יעשיהו, ג/8093, תוכנית מחצבה או מחפורת. סומנה בתמ"א 22, אני מציג פה את המצב המוצע. זה הגודל של המחפורת. אפשר לראות במצב המאושר. אני מציג פה רק את המצב המוצע. זה החלק הקטן של המחפורת הזאת, מצוי בתחום התוכנית וגם היא כלולה בתמ"א 14. התוכנית הזאת, מה שהיא עשתה, היא בעצם

הסדירה את המצב. הורידה את שכבת היער שהייתה על השטח הזה ועד הדרך למחפורת, היא פשוט ציינה שהשטח עד הדרך ישנה את ייעודו מיער לחקלאות. אנחנו פשוט מעלים שאלה, האם את השטח הזה של המחפורת, בגמר השימוש במחפורת, האם לא כדאי שהוא יחזור לשימוש כיער. האם יש אפשרות שם לעשות שם שיקום בסוף. במידה ובאמת אין רצון לעשות את השיקום, אז כדאי באמת כן לתת פה את ההקלה מתמ"א 22 שלא ניתנה בעבר, ומדובר על שטח קטן של 12 דונם.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
תשובה.

מר משה :
אדרבא, אבל התוכנית ההיא מאושרת. תוכנית המחפורת היא תוכנית של 170 דונם, ואנחנו 10 דונם כללנו.

אדר' שמאי אסיף, יו"ר :
הפוליון הוא הרבה יותר גדול מאשר הזנב הזה. כשיחליטו לעשות אותו, אולי יעשו אותו כולו יער, אז לא נתעסק איתו עכשיו. זה מה שאתם אומרים. עוד שאלות? תודה לאורחים.

מר אורי :
מבחינת שטחים פתוחים אין בעיה עם התוכנית הזאת, יש קטע שסומן כחקלאי מדרום עם צמחייה, עבר לשימור וזה גם בסדר, הבעיה כפי שסימנו מקודם ועם הסימון של כפר נופש בתוך היער שהוא לא צמוד דופן ליישוב הוא למעשה פולש לתוך השטח היער ואנחנו חושבים שצריכים יותר לצמיד אותו יותר לשטח היישוב מדרום עוז לשמור על צמוד הדופן וגם למנוע את הפגיעה בשטח היער. השטח שנמצא מצפון מזרח ליער שהוא בין הישוב הגבעה שבין הישוב ובין הצימר היא בשטחים חקלאיים, זאת אומרת זה לא שטח.

מר שמאי יוסף :
אוקי, תודה רבה.

מר שמאי יוסף :
תמא 23 א', צמצום רצועה לתכנון מסילת רכבת, בבקשה.

מר אסף כהן :
טוב מטרת התוכנית, שטח התוכנית הוא כ- 740 מטר רבוע מטרתה זה קביעות קומה מספר יח' דיור והמרת שטח מסחר ומשרדים לדיור מוגן , התוכנית נמצאת בתחום כפר סבא, סמוך בסמוך לתוכנית על דרך רחוב ויצמן מתוכננת רצועת רכבת קלה על פי תמא 23 א', כשהתוכנית מציעה שינוי לזכויות בניה מ- 540 מטר רבוע ל- 3790 , בנוסף אין שינוי ביעוד הקרקע למעט שינוי משצף לשפ"ק שרואים את זה ברצועה הזו, שצף לשפ"ק רוחב ודבר נוסף שחשוב לציין שאין כל גישה המוצע לרחוב ויצמן והכניסה למבנה עצמו זה כניסה אחורית פחות או יותר מהאזור הזה.

מר שמאי יוסף :
כניסת רכב.

מר אסף כהן :
כן, רחוב רצועת הרכבת הקלה בקטע זה הוא 26 מטרים כאשר התוכנית מציעה, התוכנית הנ"ל מציעה רצועת ברוחב של שני מטר בסמוך לרצועה לתכנון, ובעצם רוחב הרצועה נקודתית כאן היא 28 מטרים, חשוב לציין שני דברים.

מר שמאי יוסף :
לעומת מה שנדרש בתוכנית.

מר אסף כהן :
30 מטר מעל הקרקע ו-40 מטר בנייה תת קרקעית, שנייה, חשוב לציין עוד שני דברים, מול התוכנית הזו יש תוכנית שנקראת תוכנית השוק, לא משנה מה מספרה היא תוכנית מופקדת, ששם נקודתית היא מרחיבה את רצועת הדרך בעוד שני מטרים זה אומר שרוחב הרצועה היא 28 מטרים ודבר נוסף זה בכתם הצהוב הזה, יש כאן בית כנסת לשימור שהוא על קו בניין 0 ובעצם דורשים לאשר קו בניין, פונים לבית הכנסת שהוא בשימור, קיבלנו התייחסות של נטע שאומרת שתווי על פי תוצאות עבודת צוות תוכנית ו' למתן עתיד קו ההצהוב אמור לעבור ברחוב זה רוחב זכות הדרך בקטע הסמוך לתוכנית הינו 26 מטרים בלבד, לפיכך אנחנו מתנגדים לבקשה לצמצום הרצועה לתכנון ברחוב ויצמן, .

גב' שירלי אמיר גודוירד :
עיריית כפר סבא, קודם כל יש לי כאן פריסה של תוכנית שיש לנו על רחוב ויצמן וזה לא סתם שזאת התוכנית היחידה שבאנו איתה, עם כל התוכניות האחרות אנחנו מצליחים להסתדר בתחום הרצועה של ה-30 מטר, רחוב ויצמן ברובו 30 מטר מלבד הקטע הצר וההיסטורי ובקטע הצהוב ההיסטורי איפה שיכולנו לסגת בתוכניות גדולות שיש להם מה שנקרא בשר כמו תוכנית השוק, עשינו את הנסיגה, התוכנית הזאת התוכנית הספציפית הזאת מדובר באמת כאן על מגרד קטן מאוד מאוד בעייתי לפיתרון, אני רוצה לדבר קודם כל הסברת, 26, 30 מטר יש פה תרשים של רחוב ויצמן בקטע המדובר את רוצה לראות גם?, הבניין המדובר זה הבניין הזה אני שמתו אותו כמו שאנחנו היינו רוצים שהוא יהיה כלומר קולונדה על קו 0 4 מטר של קולונדה בשטח פרטי פתוח שמשמשת מדרכה לכל דבר ועניין והבניין, ממול יש את תוכנית השוק.

מר שמאי יוסף :
אמר קודם 2 מטר.

גב' שירלי אמיר גודוירד :
אז זה מה שאמרתי שאני אתקן אותו, קולונדות בכפר סבא הם 4 מטר.

מר שמאי יוסף :
זה לא מה שצוין אבל בסדר.

גב' שירלי אמיר גודוירד :
אנחנו מבקשים להתיישר עם הקו האדום הזה שהוא למעשה קו של בניין קיים וחדש זה הבניין הזה אנחנו מבקשים את אותו הקו כדי שיהיה רצף בקולונדה הבניין השני הוא קצת חורג מהקו האדום לכיוון הכביש אנחנו לא רוצים להתיישר עם הבניין לשימור אלא להישאר עם

הקו הסטטוטורי של רחוב ויצמן בקטע הזה שהוא בעצם 26 מטר, כמו שאמרתי ממול יש בניינים הצהובים האלה הם בניינים להריסה במסגרת תוכנית השוק אפשר הבניין הזה שהוא בית כנסת לשימור אפשר לראות אותו פה הוא חלק מסקר שנעשה על ידי אמנון בר אור למיטב ידיעתנו בקטע הזה עובר בירתי ולא אלארטי זה ההיתכנות שנטע עושים ונתיבי איילון מקדמים, וזה כנראה יישאר הרבה הרבה שנים כי 400 מטר דרומה מפה עובר קו של רכבת ישראל במסגרת 531.

מר שמאי יוסף :
אז למה נטע מתנגדת?

גב' שירלי אמיר גודוירד :
אנחנו, יש לי פה חלק מהמכתבים שהם כן הסכימו פתאום היום ראינו את הפקס שהם התנגדו אנחנו קצת קפצנו על הפקס פשוט הגיע היום ב-11. אם יהיה אפשר להשעות את הדיון הפנימי שלכם עד שאנחנו נבדוק שוב מול נטע כי יש הסכמה, זה מאוד יעזור לנו.

מר שמאי יוסף :
טוב, שאלות?

גב' שירלי אמיר גודוירד :
פשוט לא חושבים שרכבת נוסעת ככה.

מר שמאי יוסף :
עוד שאלות? טוב תודה רבה.

גב' שירלי אמיר גודוירד : ;
תודה לך.

מר שמאי יוסף :
אנחנו דנים בשכונת אבו שך בשפרעם, ג' 16330, תמא 3, ישנו קו בנין מדרך אזורית מספר 781 בבקשה.

מר אסף כהן :
כן, שטח התוכנית הוא כמאה דונם היא מוגשת על ידי עיריית שפרעם ומטרת התוכנית זה הרחבת שכונת אבו שך, הסדרת מערכת דרכים והוספת דרכים ציבוריים, התוכנית נמצאת צפונית לעיר שפרעם מזרחית לרצועה לתכנון של דרך מהירה מספר 6, ובסמוך לדרך אזורית מספר 781, והתוכנית מציעה שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי לשטח ומגורים ושטחי ציבור והסדרת מערכת הדרכים, מבחינת קווי בניין התוכנית מציעה קו בניין של 25 מטרים מציר הדרך זה אומר קו בניין של 0 מדרך, שזה 4 המבנים האלה.

מר שמאי יוסף :
משפת רצועת הדרך.

מר אסף כהן :
שפת רצועת הדרך זה קו בניין 0 לארבעת המבנים האלה, בנוסף ישור הכרה לקו בניין 35 מטרים עוברים ל- 10 מטרים משפת הדרך לבתים

חדשים וזהו, קו בניין 0 וקו בניין 10 מטר משפת הדרך, מבחינת התחברויות אין לנו כאן התחברויות מה שכן יש לנו, התחברויות ל-781 דרך אזורית אין לנו התחברות מה שכן יש לנו זה דרך שהיא תת קרקעית עוברת מתחת לדרך האזורית ומתחברת לשפרעם, היום בפועל מן הסתם רוב, הבתים שנמצאים כאן אנשים יורדים מהדרך עצמה ומתחברים, אנחנו העלנו תהיות לגבי החיבור הזה לא נראה לנו הגיוני שנאשים שגרים כאן ירדו את כל הדרך לשפרעם ומשם יתחברו דרומה או לאן שהם ייסעו ולכן הכי הגיוני שהם יתחברו ל-781 זה דבר ראשון, דבר נוסף שיש לנו אומנם לא בתחום התוכנית אבל יש כאן בעת עלמין אולי נראה את זה, יש כאן את בית העלמין של קריית אתא וישפה דרך שמתחברת מ-781 שכניסה לכיוון בית העלמין של קריית אתא.

גב' עדנה:

כניסה סטוטוריות, חלק מהתוכנית של בית העלמין?

מר אסף כהן:

צריך לראות את זה אבל שאלה אני לא מצאתי את התוכנית הרלוונטית אבל זה צריך לבדוק את זה. צריך לשקול במידה ומדובר בדרך סטוטוריות לעשות את החיבור לשכונה הזאת דרך הדרך הקיימת הזו, ולא הדרך מנהרה תת קרקעית.

מר שמאי יוסף:

גם וגם.

מר אסף כהן:

בספק אם היא תתקיים.

מר שמאי יוסף:

גם וגם זה חלק משפרעם חלק משפרעם זה חלק מהתחום מוניציפאלי של שפרעם שיסעו לשפרעם אולי יהיה שם בית ספר אולי יהיה שם קיוסק אם יהיו רוצים לקנות משהו. אולי המיגון שם.

מר אסף כהן:

אולי וגם כמובן להתנות את האישור בניתוב כל החיבורים האלה שרואים בדיוק מה המצב הקיים היום.

מר שמאי יוסף:

איך מתחברים עם זה שמעבר לכביש.

מר אסף כהן:

זה, פשוט עוצרים בצד הדרך, מבחינת התוכנית אין להם הצעה.

מר שמאי יוסף:

אין חיבור פשוט זה על הדרך לא צריך חיבור זה על הדרך זאת אומרת לזה אין חיבור, כן מע"צ.

גב' חוה רון:

מע"צ מתנגדת לתוכנית מע"צ בדעה שהחיבור כתת קרקעי הזה לא יבוצע ובטח שלא יבוצע על ידי מע"צ והתכנון של מע"צ לעשות פרויקט בטיחותי היות וכאן יש היום חציות לא מוסדרות ומסוכנות ומע"צ מתכוונת לעשות כאן בקצה המזרחי של התוכנית מעגל תנועה עם

אפשרות להתחברות ב הזאת ובאמצעות מעגל התנועה הזה מתן אפשרות להתחברות לשכונה.

מר שמאי יוסף :
כן הם אומרים בואו נתחבר, הנה יש פה חיבור.

מר אסף כהן :
אוקי, ומכאן אפשרות להתחברות מע"צ מבקשת לבטל את הדרך הזאת לסמן את התחום התסריט .

מר שמאי יוסף ;
מה אכפת לך שתהיה דרך קרקעית שם?

גב' חוה רון :
כי היא לא תבוצע.

מר שמאי יוסף :
אז מה.

גב' חוה רון :

מע"צ, אם יש דרך תת קרקעית אז אין טעם בחיבור הזה ומע"צ מתנגדת לחיבור הזה מתנגדת למעבר תת קרקעי והיא מציעה פה מעגל תנועה שהיא מתכוונת בעתיד לבצע עכשיו יש גם בעיה במערך הדרכים בתוך השכונה כי מערך הדרכים שמציעים פה לא פותר את הבעיה של כל הבתים, אנחנו רואים בתים שהם לא מס על פי מערך הדרכים .

מר שמאי יוסף :
למשל.

גב' חוה רון :
הבית הזה הם משרתים ישירות על ידי דרך 781 מע"צ מתנגדת הם צריכים לדאוג שמערכת הדרכים השכונתית תשובה תיתן כמובן לכל הבתים צריך גם להרוס את המבנים שנמצאים בתחום הדרך יש פה מבנים בתחום הדרך וצריך לסמן אותם להריסה. הם מבקשים פה הקלה ממע"צ וזו התשובה שלך מע"צ.

מר שמאי יוסף :
הוועדה המחוזית אישרה את התוכנית הזאת היא אישרה וזה, האמת היא שהפתרון שמוצע פחות או יותר מסומן.

מר נחום :
רק הערה אחת הדרך הזאת לא מתחברת.

דובר :
שאלה, לפי התוכנית באמצע מעגל תנועה .

גב' חוה רון :
יש, יש פתרונות.

מר שמאי יוסף :
החיים זה לא פיקניק זה עובר באמצע הישוב אז צריך .

גב' חוה רון :
בעיקר שיש בעיה בטיחותית אז צריך לפתור את זה .

מר נחום :
זה באמצע עיר אין מה לעשות, אז צריך לעשות לפעמים דברים כאלה .

מר שמאי יוסף :
כן, עוד שאלות , תודה רבה .

מר שמאי יוסף :
כן בבקשה .

מר אסף כהן :
טוב התוכנית גז 508 קטע הכביש שבין מחלף גנות למחלף שפירים לתמא 23, מטרת התוכנית 300 דונם מוגשת על ידי חברת נתיבי איילון, עיקול סטטוטורי של דרך קיימת ומוכרזת , דרך מנהל מספר 1, הסדרת ויעוד שטחים להרחבת הדרך, התוכנית בקטע הזה כוללת מקיפה דרומית צפונית וביניהם מסילת ברזל על פי תמא 23 ברוחב של 40 מטר שכיום כוללת 3 מסילות, עכשיו מה שבעצם התוכנית מציעה זה להתאים את רוחב דרך מהירה, דרך מהירה מספר 2 שמאושרת כרגע תוכנית מר 1 ברוחבה 80 מטר, להתאים את הדרך הזו, להתאים את הדרך הזו לתווי הכרזה על פי פקודת הדרכים 67 ברוחב של כ- 105 מטרים רואים את התוספת האדומה כאן , האדומה כאן במקרה הצפוני והדרומי, כאשר היא משנה יעוד קרקע משטח חקלאי לדרך חדשה ופה הרחבה למקטעים הצפוניים והדרומיים כמו אמרתי בנוסף לשנות יעוד קרקע משטח ליצור מח 135 הקטנים האלה כאן לשטח משולב מדרום לדרך מוצעת ולשטח משולב עם נסיגה לדרך מוצעת, ברמפות האלה. עניין יותר שולי, מה שבעצם היזמים מבקשים הם מתכננים לסלול במקטע הצפוני בדרום המקטע הצפוני מתכננים לסלול נתיב תחבורה מהיר ללא תשלום, ובמקטע הדרומי הם לא מציעים כל סלילה, הם גם רושמים את זה בהערות שתיאסר כל סלילה בדרך שמקטע הדרומי.

מר שמאי יוסף :
איזו דרך, מה זאת אומרת.

מר אסף כהן :
אין פה סלילה חדשה אלא רק מה שקיים. מרחיבים פשוט את התוכנית המאושרת מסדירים את זה.

דובר :
עיגול סטוטוריות של הדרך כי הדרך היום .

מר שמאי יוסף :
אז כותבים בהוראות שפה אי אפשר להוסיף עוד נתיבים עוד נתיבים ?

מר אסף כהן :

לגבי כל המסלול הדרומי הם רושמים תיאסר כל סלילה של דרך חדשה .

מר שמאי יוסף :
אז בשביל מה מרחיבים אותם?

מר אסף כהן :
הם מסבירים יש כאן תוכנית מר1 שהיא מסדירה רוחב של 80 מטר וזה הגבול של נקודת הדרכים משנת 67 שכוללת רצועה של 105 פשוט מבקשים להתאים את. במקטע הדרומי אין סלילה רק במקטע הצפוני .

מר שמאי יוסף :
ברור ברור.

מר אסף כהן :
ותהיה סלילה נוספת, עכשיו יש כאן גם כמו שאמרתי תמא 23 יש פה פירוט של קווי בניין דרושים חלקם סמכות דרך חלקם בסמכות הוועדה המחוזית אבל לא הייתה התייחסות לכן אני אפרט עכשיו את הכול. מדובר משפת הדרך , מדובר על 40 מטר משפת הדרך לאזור מגורים אולי אני אדבר על המקטע הצפוני, 40 מטר משפת הדרך לקטע הזה , לקטע הזה, 98 מטר משפת הדרך לקטע הזה, 40 מטר סליחה 25 מטרים משפת הדרך לקטע הזה שרואים את זה כאן שמדובר רואים את הדרך הזו, על הדרך כן ודבר נוסף זה קו בניין 0 , פה בדיוק, במקטע הדרומי יש לנו קו בניין של 0 משפת הדרך בקטע הזה וקו בניין של שני מטר משפת הדרך וקו בניין של 0 בקטעים האלה שאם רואים וגם מגורים פה הם עשו טעות טכנית זה מסומן כדרך ומגורים, אז שני מטר משפת הדרך, מבחינת תמא 23 התוכנית מח135 היא התכנית הסטטוטורית של מסילת הברזל בהוראות רשום בקווי באהבניין שמאפשרים מתמא 3 יהיו קווי הבניין שיכולו על תמא 23 אי לכן שאנחנו מאשים לתמא 3 יש, נותנים לתמא 23 עוד קרקע ומה שאמרתי עכשיו יש פה פירוט של מספרים . המרחקים הם שונים, קרקע ובניין בהתאמה.

מר שמאי יוסף :
קרקע ובניין , טוב אני שאלה בבקשה.

מר נחום :
2 שאלות, אחת לגבי המסילה, אם אני לא טועה דובר על הרחבה של .

מר אסף כהן :
[כן, יש כוונה להרחבה מ- 3 מסילות ל-4 מסילות לכיוון דרום , לכיוון דרום נכון לעכשיו אין להם מקום.

מר נחום :
ההרחבה של הכביש צפונה אני מבין זה עד לקיר האקוסטי הקיים, נכון?

מר אסף כהן :
אני מניח שכן, אני לא יודע.

מר איתמר :
אי אפשר לעשות שם 4 מסילות אני לא יודע.

מר שמאי יוסף :
אני אסביר, כן בבקשה.

מר נחום :
הנושא האקוסטי עלה בוועדת הערר ההחלטה הייתה קצת מורכבת,
בסוף הם הפנו עוד פעם את הנושא לוועדה מחוזית שיחליט, רק מבחינה
פרוצדוראלית איך זה מתקיים.

מר שמאי יוסף :
תראו, אנחנו נמצאים עכשיו בשלב של מתן תוקף של התוכנית הזאת,
ולצערי נזכרו מאוחר שיש פה גם בעיה עם קווי בניין שצריך להסדיר
אותה לצערי קצת מאוחר אבל לא לגמרי מאוחר מכיוון שהנה זה מגיע
היום, ובמקביל יושבת וועדת ההתנגדויות צריכה להכריע והרבה מאוד
מורכבים שקשורים במגוונים אקוסטיים ובכל מהסוג הזה, העניין הזה
מטחן בטחינה מאוד מאוד דקה בעניין הזה, התוכנית הזאת היא נולדה
בעקבות הרצון להעביר לצד הצפוני אבל במסלול בנתיב הדרומי להעביר
כאן את הנתיב המהיר זאת תוכנית גם לגבי כל האזור הזה יש פה איזה
סידור עם אוטובוסים שצריכים להיכנס וכולי איזו שהיא מהפכה
שאמורה לתת עדיפות מאוד גדולה לתחבורה ציבורית ולרכב מלא
שיוכל להכניס לנתיב מהיר שיהיה חלק שהוא אגרה מי שנוסע ברכב
מלא ומי שנוסע באוטובוס הוא נוסע חינם, הכוונה היא למעשה היא
למנוע את הפקק הגדול שבאזור הזה ולהשאיר חלק גדול מכלי הרכב
בחניון כאן ולעלות אנשים לאוטובוסים שיגיע, יש כאלה מאמינים שזה
יעבוד, יש כאלה מאמינים שזה לא יעבוד יש על זה וויכוחים חמש שש
שנים לפחות אם לא יותר, לא, לדעתי יותר אם בכלל אם כן או לא,
הממשלה בסוף החליטה לעשות את זה היא הוציאה מכרז אחד התנאים
2דרך אגב שיהיה אפשר לעשות את זה, מבחינה משפטית לסגור כביש
אגרה זה שלא מצירים את מספר הנתיבים, לא עוזבים נתיבים מהציבור
הרחב ולכן צריכים להרחיב כאן בצד זה מה שנוסע בכביש פרטי מנצל
מצב הקיים שבעצם נסלל לא על פי תוכנית, אלא על פי קומת הדרכים,
לכן באותה הזדמנות מסדרים את העניין ואני מציע לאשר את זה כי
אומנם זה עוד ויכוח גדול ועוד יגידו דברים ועוד יהיו על זה עוד הרבה
דברים ברגע שזה יפתח, אבל הממשלה הוציאה מכרז יש כבר זכיון
הכול סגור מבחינה זאת הם נשבעים שהכול סגור ושזה מאוד כדאי
ושזה עובד ושהבדיקות תחבורתי נעשו כך שזה יעבוד משרד התחבורה
מאוד מאוד תומך בעניין הם כותבים מכתבים מאוד, משרד האוצר
וכולם מאוד מאוד שמחים על העניין הזה, אני לא יודע אם אנחנו
שותפים לא שיתפו אותנו לפחות בקטע הזה אני לא חושב שצריך
להוסיף שני נתיבים זה לדעתי, עכשיו לגבי הנושא של המסילה נכון,
יש במקביל יוזמה של המסילה של רכבת ישראל להכניס במקום הזה
אולי בעתיד מסילה רביעים אני רוצה לציין שכרגע יש שתי מסילות,
ובמסילה שלישית יש מקום ומתי שנצטרך את המסילה הרביעים קודם
יצטרכו לשים מסילה רביעית לאורך באיילון ובשביל זה צריך להטות
באיילון כך שהיא לא תעבור בתוך איילון אלא תעבור ישר ליפו, זה
פרויקט בפני עצמו לשנות סדרי עולם זה חלק מפרויקט שהוגש וועדה
הוועדה אמורה בקרוב להתחיל לטפל במסילה הרביעית זו תוכנית שלא
נולדה, ואנחנו נטפל בה ואם יצטרכו להוסיף לה מסילה אז להזיז את
הכבישים לעשות מה שצריך, אני בכל אופן ווידאתי שברור ליזם
שמבהירים ליזם בחוזה ובירור עם משרד האוצר עם החשב הכללי
שבמקום והזה יש קונפליקט בין המסילה הזאת לבין הזה הושבת
לצורך העניין הזה גם את הרכבת יחד עם גורמים אחרים כדי שיהיה

ברור לכולם שבמקום הזה עלול להיות קונפליקט ואמרו לי , אמרו לי
אני חוזר, זה הכול מוקלט, ואמרו לי והודיעו לי בעניין הזה שיהיה
ברור והמדינה ובמקרה הזה זה החשב הכללי לוקחת על עצמה את
הסיכון שאטם באמת יהיה מאוד מאוד חשוב להזיז את המסילה
הרביעית שהיא עולה המון וזה סיפור ויצטרכו לפצות את היזם על זה
שיקצרו לו את החיה יגידו מבטלים את זה נניח ולא יתנו להרחיב עוד
בשביל הנתיב המהיר אז הם לוקחים את זה בחשבון, וזה כדאי ועד
שזה יהיה זה יהיה עוד 10 שנים מי יודע מה יהיה אז וגולי זה בעצם
המצב ולכן בסופו של דבר אלה העובדות כפי שאני נחשפתי אליהם
בשבועיים שלושה האחרונים ובחודש חודשיים האחרונים, הבעיות כאן,
הבעיה כאן היא מינורית לעומת בעיות הרבה יותר מסובכות שיש
במחוז תל אביב, ששם נכנסים לצוואר בקבוק הרבה יותר צר בעניין
הזה אנחנו יושבים עליו, והם די מבינים שיש כאן איזה הסתבכות כי
הם לא שמו לב לאיזו שהיא בעיה מסוימת שם כי נציב 40 עובר בכלל
במסלול של רכבת , מסלול שמסומן כרכבת זה מסובך זה בעיה אני לא
רוצה להיכנס לעניין הזה אבל לדעתי לגבי התוכנית הזאת שנטחנה
מאוד דק בוועדת ההתנגדויות אני חושב שאפשר את ההקלות האלה
לתת אני לא רואה פה בעיה זה נחשף להתנגדויות , הכול יכנס בהליך
הזה ותודה.

הישיבה נעולה