

מדינת ישראל**משרד הפנים****ועדת משנה לתוכניות א'****ישיבה מס' 2011019****פרוטוקול דיון פומבי****מיום רביעי, כה' בכסלו תשע"ב (21.12.11)**

נוכחים:	גב' ליאת פלד	-	מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה
	גב' נורית שטורן	-	נציגת השר להגנת הסביבה
	גב' יהודית מוסרי	-	נציגת השר להגנת הסביבה
	גב' חדווה אלמוג	-	סגנית ראש העיר חיפה
	מר מריאן ברוק	-	נציג שר התחבורה
	גב' יעל בורובסקי	-	ממ"י

אישור פרוטוקול קודם

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה:
אישור פרוטוקול 2011017 מ- 23.11, שהופץ ב- 7.12. לא התקבלו הערות.
תודה רבה.

סעיף 1: תוכנית ק/143 ג' - שדרות ביאליק 1-6, עיבו בינוי קיים קרית ים

מצטרפים: מר רפי אלמגור, אדריכל
מר ניקולאי דוברודייב, מהנדס העיר קרית ים
מר משה יבין, ועדה מקומית קרית ים
מר שמואל סיסו, ראש העיר קרית ים
מר יצחק וסרשטיין, יזם
מר דני כהנא, עורך התוכנית
גב' צילה יוסף, לשכת התכנון

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה:
מי רוצה להציג את התוכנית? ראש העיר רוצה לפתוח?

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

מר שמואל סיסו, ראש העיר קרית ים :

לא, אני רק רוצה להגיד, שבאופן כללי זה מקדם את הרעיון שלנו, גם בעצם, את תוכנית האב שאנחנו מקדמים, לשני כיוונים, גם לכיוון של חיזוק נגד רעידות אדמה, אבל גם חשוב - תוספת, לקרית ים אין מקום להתפתח, אלא לגובה, ובהתאם לזה אני מעודד, במידת האפשר, כל תוכנית שתבוא לבניה לגובה. זאת המדיניות שלנו.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

מי מציג את התוכנית?

מר דני כהנא, עורך התוכנית :

התוכנית שלנו היא בעצם, כמו שאמר גם ראש העיר, הרעיון הוא לעבות שני מגרשים בקרית ים, שאנחנו בעצם מטפלים, אפשר לראות את זה בבינוי, אנחנו מטפלים בשלושה בנייני מגורים. זו היזמה בעצם, לעבות אותם, ולהוסיף 16 יחידות דיור בכל אחד מהמבנים, כולל חיזוק בשדרוג של הדירות הקיימות.

מבחינת התב"ע, למעט העובדה, שאנחנו נשענים על תמ"א 38 בעניין של חיזוק המבנים בצפון, אנחנו עושים כמה, ואנחנו משנים את נספח הבינוי, וכל הדברים הנלווים לדבר הזה, אנחנו מגדילים טיפה את המגרש באזור הזה, בעצם מתאימים את המגרש למצב בשטח, שזה גם יאפשר, שני הבניינים האלה, זה יהיה אולי בעתיד, אבל זה בשלב הזה, יש כאן, העיבוי בעצם חייב אותנו מעט להגדיל.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

אתם מצמצמים את רוחב הדרך, את השדרה לים?

מר דני כהנא, עורך התוכנית :

מצמצמים את רוחב הדרך המאושרת, אבל בפועל המדרכה, זה קו המדרכה, בקיצור, בפועל, המדרכה הקיימת. אין שם שום בעיה, עם הרצועה הזאת, מבחינת ההרחבה הזאת.

גב' צילה יוסף, לשכת התכנון :

התוספת מוצעת על המדרכה.

מר דני כהנא, עורך התוכנית :

לא, הלא, ממש לא. המדרכה היא בתחום התוכנית, אבל היא חומה.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

יש פה ביטול דרך, אדוני. זו המשמעות הסטטוטורית.

מר דני כהנא, עורך התוכנית :

יש פה ביטול דרך סטטוטורית, אבל בשטח עצמו, אין שם מדרכה. אמרתי במפורש - זו הצרה של דרך סטטוטורית. זה בעצם הדברים מבחינת התב"ע. אם אתם רוצים שרפי ירחיב טיפה,

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

הבינוי ופריסת החניות.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

מר דני כהנא, עורך התוכנית :
מבחינת הבינוי ופריסת החניות,

גב' נורית שטורך, נציגת השר להגנת הסביבה :
למה שלושה ולא חמישה?

מר דני כהנא, עורך התוכנית :
למה אנחנו מדברים על שלושה בתים?

גב' נורית שטורך, נציגת השר להגנת הסביבה :
כן.

מר דני כהנא, עורך התוכנית :
תכף היזם אולי ידבר על זה. אבל רפי, אתה רוצה להגיד משהו עלה בינוי, על החניות?

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
סליחה, לפני כן, האם היזמה היא יזמה פנימית, של חלק מוועדי הבתים?

מר שמואל סיסו, ראש העיר קרית ים :
כן. היזמה היא של ועדי הבתים.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
כי כבר היתה לנו תוכנית אחת בקרית ים, של ההסתדרות. שם כל ארבעת הבניינים היו שותפים בתוכנית. לכן התוכנית גם היתה הרבה יותר, מבחינה אורבנית, נכונה. כאן, יש לך, מתוך שישה מבנים, רק שלושה. כאשר הפריסה של החניות, כפי שניתן לראות, וההרחבות, הן על גבי שטחים משותפים של יותר בעלי הזכויות במגרשים האלה.
כאן עולה השאלה של, קודם כל צדק חלוקתי, אחר כך - האם אין פה רמיסת זכויות.

מר דני כהנא, עורך התוכנית :
צדק חברתי.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
אני לא מזלזלת בנוסחה של צדק חברתי. אני זו שצריכה לדאוג, בין היתר, גם לזה. כשכאן מוצגים פתרונות של בינוי וחניה, על גבי שטחים משותפים, של יתר המבנים, שהם אוכלוסייה גם כן שקיימת כאן, ואולי נדרשת לעיבוי ושדרוג, אז יש לי קושי להבין את המשמעות של התוכנית. לכן תרחיב כמה שיותר, תנסה להעביר אלינו את האיכויות שחשבתם שיש לתוכנית הזאת, כדי שנוכל לדון בה. יש לכם מספיק זמן בשביל זה.

מר יצחק וסרשטיין, יזם :
אני היזם של כל תוכנית הזאת.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
אתה גר פה באזור?

מר יצחק וסרשטיין, יזם :

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

לא, אני לא גר, אני חברה יזמית. המבנים האלה התקשרו איתי בוועדי הבתים, והדיירים עצמם, כולם התקשרו איתי. לא כולם עדיין באופן מושלם, אבל רובם התקשרו איתי בנושא של התוכנית הזאת, ועל בסיס זה התחלתי לקדם את כל הנושא הזה. אני רוצה רגע שהוועדה המכובדת תבין את המצב. אני לא יודע אם ביקרתם בשטח, אבל חשוב מאוד רגע לשים את הדברים על השולחן, שכולנו נבין על מה אנחנו מדברים. מדובר על שישה בניינים, שהם משנות החמישים או משנות השישים, ברמת בניה מאוד מאוד נמוכה, כאשר אני אומר לכם, בתור מהנדס בניין במקצועי, ברעידת האדמה הקטנה ביותר, ברמה הנמוכה ביותר, יש סיכוי מעל לסביר, שהבניינים יתמוטטו. זה דבר חשוב להאמר. דבר נוסף, כרגע אין ולו חניה אחת, ולו חניה אחת לכל המתחם הזה. כל החניות הן חניות חיצוניות. ברחוב הזה וברחובות ליד.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
בביאליק ורוברט סול.

מר יצחק וסרשטיין, יזם :

כן. ברחוב הזה וברחוב ליד. זה דבר שחשוב שיאמר, וחשוב שנבין איפה אנחנו חיים כרגע. נדמה לי 96 יחידות קיימות, אין חניה אחת. אני מסכים לגמרי שבעולם אידיאלי אפשר למצוא, עולם אידיאלי ואופטימלי, אפשר למצוא אלף ואחת צורות של חלוקה וחניות וכולי. אנחנו לקחנו את המצב הקיים, עשינו אופטימיזציה, וכמובן נענה לכל הערה ב - א' או ב - ע' של הוועדה, ואם היא תגיד לנו שיש אפשרות כזאת או אחרת, יותר טובה, כמובן, נבחן אותה ונעשה אותה. אני רוצה להגיד פה בשולחן, הרי בסופו של דבר אני בא ממקום כלכלי, ואני אומר לכם, פה על השולחן, כל יזם אחר, וכל גוף אחר, למעט אם תהיה סובסידיה של המדינה, ילך לפרויקט הזה, כשהפרויקט הוא כלכלי. לצערנו, פרויקטים של תמ"א 38 כלכליים רק במרכז, בגלל עלות הדירות. פה, כשדירה עולה 200 או 300 אלף שקל, אין הצדקה כלכלית, ולא תהיה לעולם הצדקה כלכלית, להכנס לחניונים תת קרקעיים. אני אומר את זה פה, כאלטרנטיבה. זה מבחינת ביצוע. מבחינת עלות,

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
זה מכפיל.

מר יצחק וסרשטיין, יזם :

זה גם מכפיל, זה היינו הך. מבחינת עלות, אם תשלמי 25 אלף יורו לחניה של מכפיל, לא יהיה פה פרויקט. חברים, חשוב שתבינו את הדברים האלה. אני באתי לפה, להגיד את הדברים האלה, כי אני חושב, כולנו, יושבים פה הרבה אנשים מכובדים, מתכננים ועם ראש הנדסי ואדריכלי וחברתי, ברמה הכי גבוהה שיש במדינה, אבל צריכים להבין את המציאות. אני עושה את זה ממניעים כלכליים, אבל,

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
זה המדינה ביחד. כולם באותו צד.

גב' נורית שטורד, נציגת השר להגנת הסביבה :

יש לי שאלה אליך - מה גודל הדירות החדש שיהיה פה? כמה דירות יש פה וכמה יהיו פה דירות אחרי,

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

מר יצחק וסרשטיין, יזם :

אחד לאחד, יש, על כל דירה קיימת, יש תוספת של דירה,

גב' נורית שטורד, נציגת השר להגנת הסביבה :

ומה גודל הדירות הקיימות ומה גודל הדירות החדשות?

מר יצחק וסרשטיין, יזם :

הדירות הקיימות, כולל התוספת שתתבצע, הם יגיעו בסביבות ה - 85, 90 מטרים, זה הקיימות, והחדשות הן בסביבות 100, 105 מטר אולי.

גב' נורית שטורד, נציגת השר להגנת הסביבה :

עכשיו תגיד מה הפתרון של החניה שאתה מציע.

מר יצחק וסרשטיין, יזם :

הנה הוא.

גב' נורית שטורד, נציגת השר להגנת הסביבה :

מה יהיה עם הבתים הנוספים?

מר יצחק וסרשטיין, יזם :

אני מסביר עוד פעם - יש 96 חניות חדשות לפחות, אני חושב שיש יותר, אני לא ספרתי, יש לפחות תוספת. כרגע אין, יש אפס. אני לא קוסם.

גב' נורית שטורד, נציגת השר להגנת הסביבה :

הבנתי את האפס, את האפס הבנתי, אני שואלת מה יהיה בעתיד.

מר שמואל סיסו, ראש העיר קרית ים :

אתה לא מתמקד בנקודה הנכונה.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

אני מאוד שמחה שיזם התוכנית נמצא כאן. אני מבקשת את עמדת הוועדה המקומית והרשות המקומית לסוגיה העיקרית, שלא כולם שותפים כאן, לא כל המתחם, לא כל הבניינים במתחם שותפים ברווח ההנדסי של חיזוק מבנים ושל הגדלת,

מר דני כהנא, עורך התוכנית :

אנחנו בתוכנית הזאת, התלבטנו על זה עם הוועדה המקומית. אנחנו, ב.. זכויות ובשדרוג, אנחנו שדרגנו גם את המבנים שצחי לא מתכוון לבצע.

גב' צילה יוסף, לשכת התכנון :

לא שידרגתם, נתתם להם זכויות בניה.

מר דני כהנא, עורך התוכנית :

נתנו להם זכויות.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

גב' צילה יוסף, לשכת התכנון :
כמו למבנים.

מר דני כהנא, עורך התוכנית :
נתנו זכויות.

גב' צילה יוסף, לשכת התכנון :
אבל הם לא כלולים בבינוי.

מר דני כהנא, עורך התוכנית :
בסדר, אבל תהיה להם אופציה ללכת ליזם,

גב' נורית שטורץ, נציגת השר להגנת הסביבה :
תסביר את זה.

מר דני כהנא, עורך התוכנית :
אני אומר את זה, שזה יהיה ברור.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

אדון דני, ניתנה שעה וחצי, כדי להציג את הפרויקט, כי הפרויקט, יש בו קושי. כמו שאתם הצגתם אותו במסמכי התוכנית, הוא כזה שלא מטפל בכל הבניינים, ואנחנו נתנו לכם מספיק זמן, גם קודם רמזתי לך - תסביר עוד יותר, כדי שנבין מה איכויות התוכנית הזאת, כי קשה ממסמכי התוכנית להבין, מה טוב בה, למעט מה טוב יהיה לבעלי הבתים, שבהם כן אתה מטפל.

מר שמואל סיסו, ראש העיר קרית ים :

אני יכול לחדד עוד קצת? אני בדיוק הבנתי את הנקודה, ואני חשוב שאת צודקת. 96 חניות שאתה מציע, זה טוב גם לאלה שנתת להם רק זכויות ולא תכננת אותם?

מר יצחק וסרשטיין, יזם :
לא.

מר רפי אלמגור, אדריכל :

כן, למה לא? אם הוספנו 48 יחידות דיור, אז יש 48 מקומות חניה. נשאר עוד 48 מקומות חניה לעומת אפס היום. אין אפשרות טכנית,

מר שמואל סיסו, ראש העיר קרית ים :
עזוב את האפס. כל פעם אתם חוזרים לאפס.

מר רפי אלמגור, אדריכל :

אין אפשרות טכנית להוסיף אפילו חניה אחת. חניה תת קרקעית לא באה בחשבון פה, משתי סיבות.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
אתה שמעת אותנו אומרים חניה תת קרקעית?

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

מר רפי אלמגור, אדריכל :

כן, היה בהערות של היועצים שלכם.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

אני מבקשת רגע לעשות סדר. אנחנו נציב פה את הסוגיות ואתם תענו על כל אחת.

מר יצחק וסרשטיין, יזם :

לפני כן, ליאת, ברשותך, אני הבנתי מה שאת אומרת, ומה שחידד שמואל, ואני חושב שזה הדבר הנכון. ברשותך, אולי מילה - הבניינים הקיימים, מה שאנחנו מבצעים עבורם זה מספר דברים מאוד מאוד משמעותי. ראשית זה החיזוק לרעידות אדמה. הבניינים הם כרגע,

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

שלושה מבנים.

מר יצחק וסרשטיין, יזם :

אני רוצה להתייחס עבור השלושה. אם הוועדה המכובדת רוצה שנראה ונוסיף לתוכנית הזאת גם את השלושה הבאים, אני לא אתנגד ואעשה את זה. זאת אומרת, אעשה את זה לבקשת הוועדה, זה בסדר גמור, אין שום בעיה.

גב' יעל ברובוסקי, ממ"י :

זאת אומרת, האופציה הזו לא נשללת.

מר יצחק וסרשטיין, יזם :

לא נשללת. בהחלט לא. אין שום בעיה. נוסיף את השלושה בניינים. בבקשה.

מר משה יבין, ועדה מקומית קריות :

נוסיף את הבינוי.

מר יצחק וסרשטיין, יזם :

נוסיף את כל הבניינים.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

אחרי המשפט הזה, כולנו הבנו שלא ניתן לקדם תוכנית שמטפלת בשלושה בניינים בלבד, ומכליל את כל המתחמים ואת הקרקעות הפרטיות, שהתוכנית לא מניבה עבורם כלום. אנחנו יכולים להמשיך לדבר - היו חניות, לא היו חניות. אנחנו רוצים לקדם את התוכנית. עכשיו משהבנו שצריך לתכנן את כל המתחם, האם עלו, במסגרת הוועדה המקומית והרשות המקומית, האם עלו חלופות, של פינוי בינוי כאן, ולא רק עיבוי? זאת שאלה נוספת.

מר ניקולאי דוברודייב, מהנדס העיר קרית ים :

התשובה לשאלה הזאת, את שמעת בישיבות כאן, לא פעם ולא פעמיים, כל התוכניות של פינוי ובינוי הן בתוך קרית ים. הן כפופות להגדלת גובה מבנים, עד לגובה חריג מבחינת כל מיני ועדות,

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
מה המכפיל שאתה חושב?

מר משה יבין, ועדה מקומית קריות :
ליאת, התשובה היא חד משמעית - ארבע קומות בקריות, פינוי בינוי, לא עובד.

גב' נורית שטורץ, נציגת השר להגנת הסביבה :
מי עושה בינוי? בשום מקום לא עושים פינוי בינוי בארבע קומות. מה זאת אומרת? ארב קומות קיימות?

מר משה יבין, ועדה מקומית קריות :
כן, כן.

גב' נורית שטורץ, נציגת השר להגנת הסביבה :
אתה מדבר על קיימות?

מר משה יבין, ועדה מקומית קריות :
כן.

גב' נורית שטורץ, נציגת השר להגנת הסביבה :
אי אפשר לשנות את המגבלה של גובה?

גב' צילה יוסף, לשכת התכנון :
אי אפשר.

מר ניקולאי דוברודייב, מהנדס העיר קרית ים :
אי אפשר לדבר כאן, במתחם הזה במיוחד, על פינוי ובינוי. כי אם אני צריך לפנות לפחות שש דירות, ולפנות דירה אחת, ואם אנחנו, כמה כאן בכלל הייתי.. 196.

גב' צילה יוסף, לשכת התכנון :
98 קיימות.

מר ניקולאי דוברודייב, מהנדס העיר קרית ים :
אז תכפיל את זה בשש ותגיד לי כמה המדובר. כאן אנחנו בניין אחד אפילו לא נצליח להקים.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
זאת אומרת, חלופה של פינוי בינוי היא לא חלופה הגיונית ריאלית גם מבחינה תכנונית, של עומס על תא השטח הקיים. זאת אומרת שזה רלוונטי.

מר ניקולאי דוברודייב, מהנדס העיר קרית ים :
אני רוצה להתייחס גם לחניות. ההתייחסות שלי, כעובד רשות ה.. תאמיני לי, אני יושב פעמיים ביום, נכנסים אלי תושבים עם צעקות, לא מספיק חניות, לא מספיק חניות. אם אני לא הייתי מודע למצב הבניינים, הפיזי, כמובן לא הייתי מגדיל את העומס עלי ב.. רגיל, למה אני צריך במתחם הזה לענות, שלא מספיק חניות, כי אם אני לא בניתי כאן חניות, אז אני

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

כאילו מחוץ לעסק. אם אני כבר בניתי כמה חניות, אז תשאלני אותי - למה בניתי ארבע ולא חמש. אבל אני הולך לזה, בגלל שאני מבין שאחר כך פינוי ההריסות, יקרע לי את הלב, אחרי רעידת האדמה. ועכשיו אני בעצם, בכל נוחות התושבים, נגיד כל תושב יוכל להחנות את האוטו שלו מול הכניסה לבניין. אני מדבר על הצלת החיים שגרים כאן. זהו.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
אתה צודק. ניקולאי, אתה צודק, אבל אתה לא מטפל בכל הבעיות.

מר שמואל סיסו, ראש העיר קרית ים :
אני חושב שאנחנו מתפזרים. אתם מציעים 96 חניות, נכון?
אני רוצה עכשיו לשאול שאלה - נניח שאנחנו לוקחים את שלושת הבניינים הקרובים, כמה דירות יהיו במתחם? שלושת הבניינים שלא נכללו.

מר יצחק וסרשטיין, יזם :
בשני המגרשים יהיה 196 אלף.

מר שמואל סיסו, ראש העיר קרית ים :
זאת אומרת, חסרות לנו מאה חניות.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
אני לא מדברת על החניות.

מר שמואל סיסו, ראש העיר קרית ים :
אבל אני מדבר על זה.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
אנחנו חשבנו שיש פה שתי בעיות עיקריות. בעיה עיקרית אחת זה העובדה שאם באמת יש איזשהי בעיה מהבניינים האלה, שהם לא חזקים מספיק וצריך לטפל בהם, ועלה הצורך בטיפול של חלק מהם, שהוקמו באותה העת, אז ברור שגם צריך את האחרים. ולכן לא מצאנו במסמכי התוכנית פתרונות של בינוי, של ההרחבה, לא של ביאליק 4, לא של ביאליק 2 ולא של ביאליק 5.

מר שמואל סיסו, ראש העיר קרית ים :
אז הם הסכימו להכניס את זה לתוכנית.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
התוכנית לא מציגה את פתרונות ההרחבה.
דבר שני יש פה, דווקא במקומות, ש בסמיכות לבניינים, שלא משודרגים במסגרת התוכנית הזאת, יש גריעה של השטח הפרטי של אותם בניינים, לטובת חניות שהן תוספת, שהן עבור, גם בין היתר עבור התוספת של יחידות הדיור, שמוספות לפרויקט במבנים אחרים.

מר משה יבין, ועדה מקומית קרית ים :
זו גריעה של השטח הקרוב, לא השטח הפרטי.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

מה זה - לא השטח הפרטי?

גב' צילה יוסף, לשכת התכנון :
הגינה שמוצמדת.

מר משה יבין, ועדה מקומית קרית ים :
אין הצמדה.

מר שמואל סיסו, ראש העיר קרית ים :
אז מה אם אין הצמדה?

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
יש פה בית משותף? זה צמוד לבית המשותף? חברים, המטרה שלנו היא לקדם תוכניות. הגינה הזאת, שהופכת להיות חניה, היא סמוכה גם לזה וגם לזה. כל החניה הזאת היא תוצר של רווח עבור הבניין הזה.

מר ניקולאי דוברודייב, מהנדס העיר קרית ים :
לא.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
מה לא?

מר ניקולאי דוברודייב, מהנדס העיר קרית ים :
לא, אני אומר שלא. החניות האלה ישרתו את כל המתחם.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
דבר שלישי, שאני מוצאת איתו בעיה, ואת זה אתם גם תפתרו, מעבר להיבט של פריסת החניות, צריך להתייעץ עם יועץ תחבורתי, כי היועץ שלנו פסל את רוב החניות כאן, אבל על זה אני סומכת שניתן יהיה למצוא פתרונות.
הדבר השלישי שאנחנו, כלשכת תכנון מצאנו בעיות, זה הצרת הדרך. רחוב רוברט סול, באחד הצירים הראשיים, מזרח מערב, אנחנו, עבור פרויקט נקודתי, לא מוכנים שתהיה הצרה של דרך. אנחנו מציעים שתמצאו פתרון לביאליק 1, לפתרון אחר. אלה שלוש הבעיות של התוכנית הזאת, כפי שאנחנו מצאנו אותן.
יש לכם זמן עכשיו לנסות,

מר יצחק וסרשטיין, יזם :
אחד זה דר, שתיים זה הנושא של החניות הכלליות.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
עובדה שלא טיפלתם בכל הבניינים.

מר יצחק וסרשטיין, יזם :
אני שמח שהצפנו את הנקודות.

גב' צילה יוסף, לשכת התכנון :

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

לפני שאתה משיב, יש לי עוד שאלה אחת - נכון, יש כאן שתי חלקות בעצם, של 3.5 דונם בערך לכל חלקה, עליה ישנם שלושה בניינים. מה שהוגש אלינו, זה במבנים שכן מציעים לעשות את העיבוי, אז ישנם, גם במבנים האלה, איזשהו הסכם חלקי עם התושבים. אז גם במבנים שאתם מציעים, אין הסכמה מלאה של התושבים.

גב' חדווה אלמוג, סגנית ראש העיר חיפה :
מה אחוז ההסכמה?

מר יצחק וסרשטיין, יזם :
עוד לא נכנסנו ל,

גב' צילה יוסף, לשכת התכנון :
אבל יש כבר הסכם ויש חתימות של דיירים?

מר יצחק וסרשטיין, יזם :
עדיין לא.

גב' צילה יוסף, לשכת התכנון :
יש לנו.

מר יצחק וסרשטיין, יזם :
מה שיש לכם זה רק לגבי מה שסימנו.

גב' צילה יוסף, לשכת התכנון :
אז מה שסימנתם בשלושה האלה, יש חתימות חלקיות, שאין הסכמה מלאה גם באלה שאתם מציעים. אין הסכמה מלאה.

מר יצחק וסרשטיין, יזם :
רק באחד יש הסכמה של כולם, למעט אחד.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
אז יש מעט הסכמות.

גב' צילה יוסף, לשכת התכנון :
גם בשלושה האלה אין הסכמות.

גב' חדווה אלמוג, סגנית ראש העיר חיפה :
מה האחוז בכל בניין, שהסכים? כמה יש לך? 50 אחוז? 28 אחוז?

מר יצחק וסרשטיין, יזם :
לא, גבוה מאוד. בבניין מס' 3 יש כמעט, למעט אחד. פרט לאחד. יש 15 מסכימים. בבניין 6 יש לנו 12 או 13 מסכימים. בבניין אחד יש לנו מעט.

מר רפי אלמגור, אדריכל :

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

לגבי ההסכמות, לא הבנתם נכון. צריך מעל 90 אחוז בכל בניין?

מר יצחק וסרשטיין, יזם :
בשלושת הבניינים.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

אבל אתם מבינים, שכדי שאפשר יהיה ליישם את זה, את הפתרון שהצעתם, אתם צריכים הסכמות של כל הבית המשותף? אתה לא יכול ללכת פר בית כאן, כשפתרונות החניה הם במגרשים אחרים, בבית משותף מלא. צריך להסתכל על כל הבית המשותף.

מר יצחק וסרשטיין, יזם :

בואי נתייחס לדברים, ברשותך. אמרת שלושה דברים, ואני חושב שחשוב שנתייחס לדברים האלה. כדי ליצור חיזוק נגד רעידות אדמה, ואני אתחיל ממה שאת אמרת, שאני חושב שזה הדבר הכי חשוב - מה אנחנו משפרים בתוכנית הזאת, שזה הנקודות החשובות. כל בניין כזה מקבל חיזוק נגד רעידות אדמה, אמרתי את זה קודם לכן, שזה דבר מאוד מאוד משמעותי, ודבר מאוד מאוד מצריך הון, והון לא קטן. חשוב לציין פה - האוכלוסייה שקיימת בבניינים האלה היא אוכלוסייה קשת יום, אוכלוסייה שלא תוכל לעשות את זה בעצמה. ואני מתאר לעצמי, לעירייה אין תקציבים לשפוך שם, כדי לחזק את הבניינים נגד רעידות אדמה, וזה יוכל להתבצע רק ביזמה פרטית כזאת או אחרת, או בתמיכה ממשלתית, שאני לא רואה את זה קורה כבר הרבה מאוד שנים. זה דבר אחד. דבר שני, אנחנו מוסיפים ממ"דים, מרחבים מוגנים דירתיים לכל דירה ודירה. הדבר הזה לא פחות משמעותי, ועדה יקרה. אתם כולכם יודעים מה קרה פה, ב - 2006, לא הרבה אחורה, וכולם יודעים את ה... שניצבים בפנינו. אנחנו יודעים שהממ"ד היה פתרון כזה, שכל משפחה, שהיה לה ממ"ד בבית, ניצלה. גם מפגיעות, אפילו ישירות בדירה, אני אומר. למשל ברחוב השזיף פה בנשר, שפגע טיל בדירה באופן ישיר, והמשפחה היתה בממ"ד.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

אבל אתה יודע שאנחנו על זה לא מתווכחים איתך בכלל.

מר יצחק וסרשטיין, יזם :

לא אמרתי שמתווכחים. חשוב שאני אציין את זה.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

הבעיות האלה, זה שלוש בעיות, שאתה צריך לטפל בהן. התוכנית לא מטפלת בהן, ואתה תעשה את העבודה ותחזור אלינו.

מר יצחק וסרשטיין, יזם :

לא, זה אני לא מקבל.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

אתה לא מקבל!

מר יצחק וסרשטיין, יזם :

אני רוצה להסביר גם למה אני לא מקבל.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

מעניין אם הרשות המקומית מקבלת את זה, את מה שאנחנו אומרים, או לא. ואני חושבת, שכמו שראש הרשות אמר, שהוא מבין שיש בעיה בתוכנית הזאת.

מר שמואל סיסו, ראש העיר קרית ים :

כשאתה מדבר על כדאיות כלכלית, אני לא הגבלתי אותך לארבע, תוסיף שמונה. תגביל את הכדאיות הכלכלית ותתקן את כל השאר.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

זה מה שרצינו להגיד - האם נבחנו חלופות בינוי אחרות, שיאפשרו,

מר שמואל סיסו, ראש העיר קרית ים :

אני אמקד את העניין.

גב' חדווה אלמוג, סגנית ראש העיר חיפה :

רק תדע דבר אחד - אם אתה תגיד לו לעשות עוד עשר דירות, אז עוד עשר חניות גם.

מר שמואל סיסו, ראש העיר קרית ים :

זה ברור, בסדר. אבל אז אולי יהיה כדאי לו לחשוב על פתרונות אחרים, לגבי חניות, שהם יותר יקרים. היום לא כדאי לו. לכולנו ברור, שאם זה לא ישתלם לו אז לא יהיה. נכון?

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

קודם שאלתי האם היו, במסגרת התכנון, חלופות פינוי בינוי. האם חשבתם אולי שאפשר יהיה לפנות בניין אחד, לפנות בניין אחד, לייעד אותו לחניה רצופה, לקחת שטח, שהוא החניה, חלק ממנה יהיה תת קרקעי. עלו חלופות שכאלה, או שפשוט התביית, בעקבות הסכמות של אנשים שקיבלת, התביית על שלושת המבנים האלה ואמרת - זה הפתרון.

מר ניקולאי דוברודייב, מהנדס העיר קרית ים :

אני פעם, לפני שמונה שנים או עשר שנים, במכרז זכו 16 חברות מנהלות, שמתעסקות בפינוי ובינוי. מ - 16 היחידות האלה, עשר לפחות היו אצלי בקרית ים. הם בדקו את כל העיר באופן מדוקדק, ובדקו גם את האזור הזה. לקחו אזורים אחרים, איפה הבינוי לפחות לא כל כך צפוף, ויש שם שטחים, ואפילו שם, כמו שאת יודעת, הוא לא .. פינוי ובינוי. כי אם פינוי ובינוי זה גם פרויקט על בסיס כלכלי, אז זאת אומרת, שבמקום שלושה - ארבעה בניינים, בגובה של ארבע קומות, היו צריכים לבנות אותו מספר בניינים, בגובה של 22. אז זה לא הולך. שוב, התשובה החד משמעית - זה בדוק, זה לא הולך,

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

זה לא רלוונטי, כי אני לא מדברת על פינוי בינוי של כל המתחם.

אני אומרת ככה - במידה והיו חלופות של פינוי בניין אחד, שיאפשר במתחם הזה, את מפנה 16 יחידות דיור, ואת צריכה לתת להן מענה באותו תא שטח. אם זה על ידי הגדלת הבניין, אני לא יודעת בכמה, ואם זה על ידי בניה חדשה, שהיא בניה מאוד מאוד, הרבה יותר גבוהה. זאת אומרת, חלופות של תכנון אמיתי ולא רק חלופות של חיזוק, של חלק מהמבנים. למשל פה, מפנים את זה ואת זה, ויוצרים פה איזה בניה גבוהה, שהיא לא רק עיבוי, ויוצרים גם בשדרה לרוברט סול איזשהו ציר. הרי כל רוברט סול הוא 13 קומות.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

מר משה יבין, ועדה מקומית קרית :
לא, לא, תשע.

מר שמואל סיסו, ראש העיר קרית ים :
כל רוברט סול. יש אחד, אני חושב, אבל הוא לא רוברט סול, הוא פרץ.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
הוא זה שרואים אותו על רוברט סול.
היום אנחנו כבר לא נבהלים מהגובה.

מר שמואל סיסו, ראש העיר קרית ים :
כל אלה שבדקו את פינוי הבינוי, התייחסו למגבלות הבניה שהיו קיימות.

גב' צילה יוסף, לשכת התכנון :
בדיוק, והן השתנו.

מר שמואל סיסו, ראש העיר קרית ים :
היום אין הגבלות. מגבלות גובה. ולכן היום החישוב הוא שונה. ולכן אני גם מציע לכם,
אולי זה עוד קצת, עוד ישיבה. לא יודע, פינוי בינוי אני לא,

גב' צילה יוסף, לשכת התכנון :
בזמן שבדקו את ההתחדשות העירונית, הדברים השתנו בקרית ים, מחוץ לתוכנית המתאר.

מר יצחק וסרשטיין, יזם :
אני חייב להתייחס. נאמרים פה דברים ונזרקים דברים לאוויר.
חברים מה שאמר מר סיסו ומה שאמר ניקולאי, ההשלמה של הדברים היא מאוד נכונה,
החיבור שלהם. שאלת שאלה - האם כשניגשתם לתוכנית, לפני שלוש שנים, אני מזכיר, ב -
2008, כשניגשנו לתוכנית הזאת, הם בדקתם חלופות נוספות. התשובה היא - כן. באותה
תקופה היתה מגבלת גובה, שבמידה והיינו מוסיפים היינו יכולים להגיע עד אותן שמונה
קומות סטנדרטיות, בכל רחוב רוברט סול. אתם רוצים שנתחיל עכשיו את כל התהליך
מהתחלה, אפשר לעשות את זה, אבל זה לא ריאלי. יושבים לי הדיירים פה ומוצצים לי את
הדם.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
הדיירים מוצצים לך את הדם.

מר יצחק וסרשטיין, יזם :
כן.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
ואנחנו מבינים, התוכנית, אני חייבת להגיד, עמדה בתנאי הסף, באמצע אוגוסט. זאת
אומרת, אנחנו לא מטרטרים אותך. עמדה בתנאי סף.

מר יצחק וסרשטיין, יזם :
זה לא נכון. היא הוגשה במרץ לוועדה הזאת.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
לא אמרתי. אמרתי - עמדה בתנאי הסף.

מר יצחק וסרשטיין, יזם :
היא עמדה בתנאי הסף לפני כן. כל פעם נעלמו פה ניירות, עוד פעם ועוד פעם, אבל לא משנה, אני לא נכנס לזה.

מר שמואל סיסו, ראש העיר קרית ים :
אנחנו רוצים לקדם. אף אחד לא רוצה לטרטר אותך.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
בדיוק. (מדברים יחד).

מר דני כהנא, עורך התוכנית :
ברוברט סול, הבניין לא עובר בתוך המדרכה.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
מה זה - לא? אתה מצמצם את רוחב הדרך.

גב' צילה יוסף, לשכת התכנון :
ב - 3 מטרים. רק ב - 3 מטרים.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
אדוני, אתה מכיר תשריטים? מה התפקיד שלך?

מר רפי אלמגור, אדריכל :
אני אדריכל.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
אז התשריט שלך מצמצם את רוחב הדרך. 3.5 יש ביטול דרך. מ - 16.5 מטרים, התוכנית מציעה 13.5 מטרים. אני יודעת לקרוא את התוכנית הזאת, ומצאתי בעיה, והצבתי אותה. אז אם לא ידעת, אז עכשיו אתה יודע. אם יש לכם מה להוסיף, בבקשה.

מר יצחק וסרשטיין, יזם :
כן, יש לי מה להוסיף - אני רוצה שנתייחס לשלוש הנקודות האלה, לראות האם אפשר לפתור אותן או אי אפשר לפתור אותן.
הנקודה הראשונה - אני אדאג שהאדריכלים שלנו יעשו את התוכנית לכל ששת הבניינים במתחם הזה. זה לפי בקשתך. אני מקבל את זה לגמרי, תהיה תוכנית שמראה כל בניין, מה הבינוי שלו וכולי. אני אומר פה על השולחן הזה, תוספת של חניות לא נוכל לעשות. לא נוכל לבצע. כמוכן נוכל לשפר את זה, בהתאם לייעוץ של יועצי התחבורה שלכם, שיכוונו אותנו כך או אחרת.
הדבר השלישי, שביקשת, לגבי רוברט סול, אני, למיטב זכרוני, כפי ודני יתקנו אותי, אם אני טועה, מה שאני זוכר, שהיתה לנו רק חריגה בזכויות אוויר ולא בזכויות קרקע.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

מר רפי אלמגור, אדריכל :

נכון, אבל כך החלטנו לאשר את זה. אבל כמו שדיברנו, אין בעיה להחזיר את זה למצב, ואז זה רק היה שינוי בקו בניין.

מר יצחק וסרשטיין, יזם :

אני מקבל גם את ההערה הזאת של הוועדה. לא חלילה ניגע בזכויות הדרך, אני מקבל גם את ההערה הזו.
האם, בהנחה שאנחנו מטפלים בכל שלושת הנושאים, קרי - עושים את התוכנית שתתייחס לכל,

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

אנחנו העלינו את הסוגיה של בית משותף ושל הסכמות. הסכמות מבית משותף, לא מהמבנה עצמו.

מר יצחק וסרשטיין, יזם :

אני לא מבין את ההערה.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

מאחר ומדובר פה ביזמה שהיא פרטית, אנחנו חייבים לדאוג לאותו צדק חלוקתי, והמקור הוא בית משותף, כפי שהוא רשום בבתים המשותפים.

מר יצחק וסרשטיין, יזם :

אני מתנצל, אני לא מבין.

מר שמואל סיסו, ראש העיר קרית ים :

אולי אני אסביר לך. אתה אמרת שמגרש אחד כולל בתוכו כמה בתים. רשום כבית משותף אחד.

מר יצחק וסרשטיין, יזם :

כן.

מר שמואל סיסו, ראש העיר קרית ים :

למעשה, כשאתה מחתים בלוק אחד, לא עשית כלום, כי בבית המשותף, מבחינה משפטית, אתה צריך להחתים את כל שלושת הבלוקים. נכון, ליאת? אני צודק?

מר יצחק וסרשטיין, יזם :

בנקודה הזאת התייחסנו לזה בתוכנית, ואני מתייחס פעם נוספת עכשיו בעל פה. זכויות הבניה חולקו באופן שווה בשווה, בין כל אחד מבעלי הזכויות.

מר שמואל סיסו, ראש העיר קרית ים :

אתה לא יכול לעשות במגרש כלום, אם לא כולם חותמים לך.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

אנחנו מבינים את הרציונל, לתת זכויות בניה לכולם, אבל התוכנית לא מציגה את הפתרונות להרחבה. לכן לכו, תעשו עבודה ותשובו אלינו בשמחה.

מר יצחק וסרשטיין, יזם :

אני מתנצל, אבל את עונה לי בסיסמאות. סליחה שאני אומר את זה.

מר משה יבין, ועדה מקומית קריות :

המצב הוא כזה - הפרויקט הזה הוא לא פרויקט מוכרז מטעם משרד השיכון. זה שיכון פרטי. אם היה פרויקט מוכרז, יש לך איזשהי הנחה בכמות המסכימים, מכל המתחם, לתוכנית הזאת. ברגע שאתה לא בפרויקט מוכרז, אתה צריך מאה אחוז הסכמה. מספיק שדייר אחד סרבן יגיד שהוא לא רוצה, המפקחת לא תאשר את הדבר הזה. כלומר, כל מה שאתה עושה פה השקעה, וכל מה שאנחנו עושים פה השקעה, ומשקיעים פה שעות עבודה והכל, ירד לטמיון. בפרויקט פרטי אתה חייב הסכמה של 100 אחוז, חוץ מסיפורים אחרים, שזה נושא מיסוי, שאתה בכלל לא נוגע בהם, והם מחכים לך בפניה בצורה אחרת לגמרי. אני לא יודע אם התייעצת, יש פה בעיה מיסויית מאוד חמורה.

גב' ליאת פלד, מתכננת המחוז, יו"ר הוועדה :

אני חושבת שאנחנו מיצינו את הדיון.

גב' יעל ברובוסקי, ממ"י :

אין אפשרות שהם מכס יקבלו הכרה, ולו רק בכדי שיכללו בנושא של,

גב' ליאת פלד, מתכננת המחוז, יו"ר הוועדה :

שיהיה להם פתרון טוב.

מר משה יבין, ועדה מקומית קריות :

יש שני סוגי הכרזה.

גב' יעל ברובוסקי, ממ"י :

ישנם פרויקטים פרטיים שמקבלים.

מר משה יבין, ועדה מקומית קריות :

זו הכרזה של פינוי בינוי. מבחינת פינוי בינוי זה לא יעבוד. ה.. וההכרזה הם אחד להרבה מאוד. השאלה אם זה יספיק להם, או שהם הולכים בכיוון הזה. הם הולכים לכיוון פינוי בינוי.

גב' ליאת פלד, מתכננת המחוז, יו"ר הוועדה :

אני מבקשת לסיים את הדיון, כי עברנו לישיבת עבודה ולא לישיבת ועדה. תודה רבה לכם.

סעיף 2 : תוכנית חפ/2017 - שיקום שכונת חליסה

מצטרפים : גב' ורדה ליבמן, עיריית חיפה

גב' ליאת פלד, מתכננת המחוז, יו"ר הוועדה :

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

מטרת הדיון הוא דיון בהפקדה או ביטול הפקדה, מאחר שזו תוכנית, שהתנהלה שנים רבות קודם. היתה החלטה ישנה, שבה נדרשת הוועדה להפקיד מחדש את התוכנית. רצינו לדעת מה קורה עם התוכנית הזאת.

גב' ורדה ליבמן, עיריית חיפה :
התוכנית הזאת הופקדה ב - 2003.

גב' נורית שטורץ, נציגת השר להגנת הסביבה :
הופקדה?

גב' יעל ברובוסקי, ממ"י :
אושרה להפקדה.

גב' ורדה ליבמן, עיריית חיפה :
לא, לא, הופקדה בפועל. אפילו התקיים דיון בהתנגדות.

גב' אורית חפר רוגובין, לשכת התכנון :
היא הופקדה ב - 2001.

גב' ורדה ליבמן, עיריית חיפה :

הוועדה המחוזית החליטה להפקיד אותה ב - 2000. היו שני דיונים, ב - 1997 ו - 2000. התוכנית הופקדה ב - 2001, ואפילו התקיים דיון. אחרי הדיון בהתנגדויות, ועד שיצאה החלטה וכולי, התחילה תסיסה בתוך השטח. היתה התנגדות של חלק מהתושבים שם להפקעות. התוכנית הזאת בעצם עשתה, נתנה להם אפשרות להחנות בדרכים, וחסכה מהם את הנושא של תוספת חניה במגרשים. ואז הם באו ואמרו, שאחרי שהתוכנית, אני מדברת בתחילת 2004, 2005, הם באו ואמרו שהתוכנית... והם מבקשים שאנחנו נעשה תוכנית חדשה. אנחנו עשינו תוכנית חדשה. בשנת 2005 נעשתה תוכנית חדשה. לא תוכנית חדשה, אלא בעצם עשינו שיפור לתוכנית הזאת. עשינו גרסה מעודכנת ב - 2005. הצרנו את הדרכים, השענו את השכונה הזאת על פי סטנדרטים של דרכים של.. תנועה. יש לי פה את התשריט של 2005 שהוא מעודכן לתוכנית של 2005 כבר, ואתם רואים שיש פה פחות כל מיני, אתם רואים יש פה כל מיני אזורי חניה. זה התשריט של 2005.

גב' אורית חפר רוגובין, לשכת התכנון :
ויש פחות הפקעות?

גב' ורדה ליבמן, עיריית חיפה :

יש פחות הפקעות. יש פחות הרחבות דרכים, איפה שיכולנו. הם ביקשו להוסיף שצ"פים. מה שקרה זה ככה - לקחנו את התוכנית, הקואליציה לשיתוף הציבור רצתה.. על סמך המסמך הזה לקחתי את כל העקרונות שאפשר היה, והכנסתי אותם בתוך תוכנית חדשה. מתכנת התוכנית, פנינה רוזנברג עשתה תוכנית חדשה, ואת התוכנית החדשה מסרנו להם. ואז קיבלנו איזשהו מכתב, שהיה חתום עליו ראסם חמיסה, שהוא לא היה מעורב פה, פרופסור, וזה היה מין משהו כזה, אתם צריכים להתחיל את התוכנית מאפס, כי צריך לתכנן.

עכשיו, מה קרה? אנחנו תכננו כמו שמתכננים באוכלוסייה היהודית, זאת אומרת - יצרנו דרכים יותר רחבות ואיפשרנו חניה בתוך הרחובות ויצרנו שצ"פים. כשהם באו, שנינו את

התוכנית. אתם רואים, חלק מהדברים שיפצנו, חלק מהדברים שנינו. ואז הוא בא ואמר - לא, לא, אתם צריכים לתכנן... ובעצם זה לא הגיע בצורה מסודרת מהתושבים. באותו שלב הבנו, כשעשינו תיקון, ואחרי זה מה שתיקנו לא היה בסדר, תחזרו לפה. הוא לא היה מעורב. שמנו בצד. ולכן, זו תוכנית שהיא תוכנית. מצד שני, היא מצילה את המצב בתוכנית.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
איזה מתוכנית מצילה?

גב' נורית שטורץ, נציגת השר להגנת הסביבה :
הגישו לה התנגדויות?

גב' ורדה ליבמן, עיריית חיפה :
היה דיון בהתנגדויות. התקיים דיון בהתנגדות. אחר כך היו כמה דברים, שהיה צריך להפקיד מחדש, ואז אמרנו - נפקיד מחדש תוכנית אחרת. בינתיים מה שקרה זה דבר נוסף, ההסדר עובד שם, וכל פעם גוש אחר נבדק, וכל פעם הרקע של הגושים והחלקות השתנה, וכל פעם קטע אחר של המדידה, היה צריך למדוד אותו מחדש. ולכן אמרנו - בואו נחכה שההסדר.. מה שקורה היום, כזה דבר - אנחנו היום למעשה, עם כל ההנחיות החדשות... תשריט ממוחשב, אנחנו, את התוכנית הזאת, כפי שהיא, לא נאשר. יש לה גם הוראות מ-2006. אנחנו את התוכנית הזאת כנראה לא נוכל לאשר, אבל היא היום שומרת לנו על האתר לבניין מגורים ועל השצ"פ. זאת אומרת, אם אנחנו נבטל היום את התוכנית, אז קחו את המצב המאושר, תראו שאין אבי"ץ ואין שצ"פים, הכל למגורים. דהיינו, אתם רואים, אין שצ"פים, אין בית ספר.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
של מי הבעלות?

גב' ורדה ליבמן, עיריית חיפה :
הרוב מדינה. היה פה הסדר. התוכנית הזאת הציעה מגרשי בניה,

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
אז למה את לא עושה תוכנית מפורטת רק לאב"צים?

גב' ורדה ליבמן, עיריית חיפה :
בגלל שאני לוקחת מהמינהל קרקעות. דרך אגב, היו פה בעיות של הסדר. היה פה סיפור שלם. חלק מהחלקות האלה בהסדר, פתאום נרשמו על מישהו פרטי. המישהו הזה הפרטי בא ואמר, הוא אמר שהוא פותח את ההסדר. אמרנו - אדוני, התוכנית הזאת היא תוכנית לבית ספר. זה אתר לבית ספר. דרך אגב, מה שאת רואה פה, זה לא הבניין, נבנו פה מבנים בתוך המבנה. מה שקרה בתוך התוכנית הזאת, למינהל הוקצו מגרשים, שאותם יוכלו לממש לבניה, ותמורתם ניתנו שטחים מסוימים לצורכי ציבור בשכונה, מקרקעות מינהל. רובן מקרקעות מינהל. התוכנית הזאת שומרת, אם אנחנו מבטלים אותן, למעשה אין לנו בית ספר, אין לנו סיכוי לייצר שצ"פים בעתיד, כי הכל פה מגורים. התוכנית הזאת גם מאפשרת להם, לפי 1400, המרווחים הצדדיים,

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
מי זה להם? אני לא מצליחה להבין.

גב' ורדה ליבמן, עיריית חיפה :
לתושבים של חליסה. אם אני היום מבטלת את התוכנית,

גב' חדווה אלמוג, סגנית ראש העיר חיפה :
אם אני העירייה,

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
את חוזרת לזה?

גב' ורדה ליבמן, עיריית חיפה :
חוזרת לזה, זה אומר שבכל המקומות שהם מיועדים לבניה למגורים, מחר בבוקר גם הם, וגם, הקרקעות האלה, ניתן לבנות עליהן מגורים.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
אבל מי הבעלים שלהם?

גב' ורדה ליבמן, עיריית חיפה :
חלקם מדינה וחלקם פרטיים. למה שהמדינה תחזיק אותם? היא לא תחזיק אותם, היא תמכור אותם. התוכנית הזאת אמנם מקלקלת במידה מסוימת את הגרפיקה. אנחנו יודעים שצריך לעשות תוכנית חדשה, אבל היא היום שומרת לנו על האתרים לבנייני ציבור, שיש שם, ושומרת לנו על השצי"פים, ועושה עוד דבר אחד לטובת התושבים - לפי תוכנית המתאר 1400 המופקדת, המרווחים פה הם 4 מטרים. הבניינים מאוד צפופים בתוך קווי הבניין. התוכנית הזאת איפשרה תוספות בצורה מסוימת. נכון, באישור ועדה מחוזית. ולכן, היה חשוב, גם מבחינת התושבים, לשמר אותה. אנחנו יודעים ואנחנו מודעים לזה, שאנחנו נעשה תוכנית חדשה ונגיש אותה. הדבר הכי חשוב - שצריך להגיש אותה בגרסה חדשה.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
אז אני שואלת שאלה - את בעצם מתארת תהליך שהוא תהליך משפטי. את מבקשת בעצם לעגן, לשמור על שטחים, זה ציבורי, כי זה לשמור על שטחים שימשו לצורכי ציבור אחר כך.

גב' ורדה ליבמן, עיריית חיפה :
דרך אגב, חלקם פותחו בינתיים.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
מדוע את לא עושה 77, 78 לגבי השטחים האלה? ובזה מודיעה בזאת שאת מכינה תוכנית, והתוכנית שאתם הכנתם, תקדמו אותה לכדי ממשות, תעדכנו אותה על פי מה שנבקש, ותגמרו עניין.

גב' ורדה ליבמן, עיריית חיפה :
עם כל הכבוד ל - 77, 78, הוא מוגבל. הוא לא מאפשר לי. אני לא יכולה כל דבר להכניס פה ל - 77, 78. אם זה מרווחים. יש פה דרכים שלא קיימות. התוכנית הזאת ייצרה דרכים, הן לא

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

קיימות. זה מקומות שלא מחוברים היום לכלום. בכדי לייצר שם שצ"פ, אני רוצה לשמור את הדרך. יש פה דרכים שלא קיימות. אלה דרכים שלא קיימות בפועל.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
אבל את מבינה מה את עושה, את מחזיקה את המקל משני צידיו.

גב' ורדה ליבמן, עיריית חיפה :

אני לא מחזיקה את המקל משני צידיו. להפך, אני נותנת להם אפשרות היום, בזכות התוכנית הזאת ניתן להוציא פה היתרים. במצב המאושר הבניינים סוטים מכל דבר אפשרי. התוכנית הזאת בסך הכל לא מוסיפה זכויות בניה משמעותיות. היא מייצרת איזשהי פלטפורמה שאפשר להוציא בה היתרים. במצב המאושר, כמו שהבניינים יוצאים פה, את בכלל לא יכולה להוציא. התוכנית הזאת לא פוגעת בתושבים. היא, לפי דעתי, מאוד חשובה לנו. .. נוכל לעשות תוכנית חדשה ולהפקיד אותה מחדש.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
יש שאלות?

גב' נורית שטורד, נציגת השר להגנת הסביבה :
השאלה שלי היא בעצם אם היו פה פעמיים התנגדויות,

גב' ורדה ליבמן, עיריית חיפה :
פעם אחת היו התנגדויות.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
תודה.

סעיף 3 : תוכנית חפ/2120 מכ/563 - רכבל מפרץ - אוניברסיטת חיפה

מצטרפת: גב' ורדה ליבמן, עיריית חיפה

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
הארכת תוקף לתוכנית.

גב' ורדה ליבמן, עיריית חיפה :

היה בתוכנית הזאת מועד.. משלה. דיברתי עם .. ניסיתי להבין למה זה מתעכב, למה מחכים. מה שקורה, שחברת יפה נוף מנסה להגיע, עם משרד התחבורה, לסיכום, שהרכבל יהיה חלק ממערך התחבורה העירוני, ברמה של נגיד אותם הכרטיסים ומעבר משולב. הנוש הזה מחייב תהליך רחב של,

גב' אורית חפר רוגובין, לשכת התכנון :
לפני שמקימים?

גב' ורדה ליבמן, עיריית חיפה :

כן. על מנת להגיע למצב, כי זה חלק מהנושא של, זה כנראה חלק מתנאי המכרז, חלק מתנאי ההפעלה וכולי, ושהנושא של עלות ההפעלה לא יפול אחר כך על הציבור. מה שהם

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

עושים, הם מנהלים משא ומתן, והנושא הזה מתקדם עם משרד התחבורה, כדי להגיע למצב, שהרכבל יהיה חלק ממערך תחבורה ויקבעו תנאים. ולכן זה ירד ל.. יוכלו לעבור מהרכבת הקלה לרכבל. הדבר הזה טרם הסתיים. המשא ומתן עם משרד התחבורה טרם הסתיים. זה הולך לכיוון,

גב' נורית שטורד, נציגת השר להגנת הסביבה :
יש כבר יזם שירים את זה?

גב' חדווה אלמוג, סגנית ראש העיר חיפה :
היה מכרז.

גב' ורדה ליבמן, עיריית חיפה :
היה מכרז. זה חלק מהעניין. אני מבינה שעד שהדבר הזה לא יסדר, לא יקדמו את המסילה. השאלה אם אפשר לתת ארכה.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
אנחנו נותנים ארכה, זה פרויקט ציבורי.

גב' ורדה ליבמן, עיריית חיפה :
לתת אורכה, זה פרויקט ציבורי, והוא כנראה יהיה הרבה יותר מהותי ומשמעותי.

סעיף 4 : תוכנית מכ/246 א'

מצטרפים : מר דוד עמר, ראש עיריית נשר
מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר
גב' יעל אוסטפלד, נציגת שר הבריאות
גב' חוה להב, החברה להגנת הטבע
מר אלי שוורץ, יו"ר רחוב התאנה
מר ירון גלר, יועץ לוועדה המחוזית
גב' עפרה חג'ג', לשכת התכנון

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
אנחנו העברנו את זה לוועדת משנה א', רק כדי לסיים את הסיפור, את הסגה הזאת. באו ובעצם ביקשו מהוועדה המקומית אישור לשנות את... הביוב ל.. 11. הנושא נדון בוועדת משנה ג'. פתרון הביוב, שהוצע על ידי הרשות המקומית, היה מחוץ לגבולות המגרש, בתחום שטח פתוח מיוער. הוועדה ייחסה המון חשיבות לפתרון. יצאה לסיור בשטח, קיימה ישיבות עבודה, יחד עם הרשות המקומית, ניסו להציע פתרונות נוספים. הוצעו חלופות נוספות. אני חייבת להגיד אפילו שלקחנו יועץ, ששילמנו לו, מרוב שרצינו לסייע בידי הרשות המקומית, כדי שימצא פתרונות נוספים. היו חלופות נוספות. עפרה תציג את החלטת ועדת הביוב, הוועדה המייעצת לביוב.

גב' עפרה חג'ג', לשכת התכנון :
לאחר... מקבלת את המלצות הדוח. חלופה לתחנת שאיבה. חלופה מס' א' 1 הקיימת הוכחה כלא מתאימה ולא מאמינה, ו.. הוועדה נובע בגלל הבעייתיות שיש בה, והצורך למצוא פתרון חלופי. חלופה מס' א' 2, חלופה של.. אינה קובעת.. במקביל לכביש 705, בעומק

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

השטח המיוער והתלול.. לתחנת השאיבה מאפשרת להניח לאורכה קו גרביטציוני, שמבייבת גם את .. התחנה. (בשקט - לא נקלט) חלופות לקו ביוב גרביטציוני, חלופה ב' 1, אינה סבירה בשל הסיבות שפוגעות בהחלטות הוועדה הקודמות. חלופה מס' ב' 1 הינה החלופה המועדפת, חלופה זו, ביחס לחלופות האחרות הינה פשוטה.. בכפוף להקמת דרך שירות בצד או מעל לתוואי. החלופה הזו תהיה האמינה ביותר מבין כל החלופות, י.. בבדיקה ראשונית, במסגרת הדוח, נמצא כי לא קיימת מגבלה לחיבור התשתיות הקיימות ברחוב.. ניתן להטמין קו זה ב.. עם פגיעה סביבתית מינימלית, ללא כלים כבדים. תנאי לאישור חלופה זה יהיה אישור תאגיד מי כרמל, ויכולת קליטת,

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

זו בעצם התחברות לחיפה.

גב' עפרה חג'ג', לשכת התכנון :

כן. הסכם התחזוקה של הקו בין.. בתכנון מפורט של הקו. הוועדה המקצועית לביוב ממליצה לוועדת.. לקבל את חלופה ב' 2 בבחינת הרע במיעוטו, כיוון ששאר החלופות הן בעייתיות יותר, ולא יוכלו לתת פתרון בר קיימא לביוב של חלקה 10. על עיריית נשר להגיש לאישור הוועדה המחוזית תוכנית מפורטת לפתרון הנ"ל, מאחר והתוואי עובר בשטח מיוער ולא מופר, על מנת להקטין את הנזק הסביבתי, מומלץ להניח את הקו על פני הקרקע.. שיגן עליו ישמש כדרך לתחזוקה. הסתייגות מהמלצת הדוח - חווה ביקשה לקבל את חלופה א' 2. קו שאיבה.. הצפוני של חלקה 10.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

לאון, זו היתה המלצת ועדת הביוב, של התחברות לעיריית חיפה. למערכת העירונית של עיריית חיפה. לא נוח לי להגיד, בכל מקרה, לאור פסק הדין, בנושא של רכטר, מצריכים תוכנית מפורטת להעברת קווי ביוב.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :

אני שלחתי את מכתבי. לי אישית מאוד חבל, שהוועדה המחוזית שילמה ליועץ חיצוני כסף, ו.. זה לא עסק שלי, וזה סתם בזבוז כסף. חבל שהיועץ המדופלם הזה, אני לא יודע ממי הוא קיבל את הנתונים הרלוונטים, שהוא הצביע על הרעיון הזה. אני לקחתי כאן את ההצעה. אני רק רוצה להזכיר במשפט אחד, שבחודש יוני, כשאנחנו ביחד עשינו הסכם, יחד עם הנציגים, רובם שישנם כאן, המכובדים, אחת מהשאלות שהיו - האם אנחנו בדקנו בעבר אפשרות התחברות לכיוון קו ביוב של עיריית חיפה. אני יכול להגיד באחריות מלאה, אני לא חדש בעסק הזה, שבדקנו שתי אפשרויות בעבר. אפשרות אחת - יש את קו הביוב מתחת לסביוני דניה, יחסית חדש, שבעבר היו כל מיני הצהרות... זה בלתי אפשרי ל.. מבחינת התחברות. אופציה נוספת, שהיועץ מטעמכם לכאורה המציא איזה המצאה, ותכף נגיע לעניין הזה, להתחבר לעיריית חיפה. אני לא אחזור לאופציה הראשונה, היא לא רלוונטית פשוט, אבל האופציה השניה,

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

מה זה האופציה הראשונה?

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

אופציה ראשונה, זאת אומרת, קו קיים מתחת לסביוני דניה, זה אותו מכון שאיבה, זה לא רלוונטי, פשוט. היתרון של התצ"א כאן, קודם כל זה ציר יחסית חדשני, מ - 2010, ויש פה גבולות השיפוט, ונכון שהציר נמצא ב.. אבל ראינו, זה אזור חלקה 10, זה אזור כאן, שכרגע קיים מכון שאיבה קיים, וכאן אנחנו רואים שכונת רמת אלון. אני אפרוס את זה. קו כחול, גבול מוניציפלי של עיריית נשר. אני חוזר שזה צילום קצת.. המכון עצמו נמצא, בסך הכל ארבעת המגדלים באמצע, בין מספר 11 ו - 9, זאת אומרת, זה פלוס מינוס האזור. אזור להתחברות לכאורה של הקו. זה הרחוב המפורסם שנקרא - אברהם סכנין. יש פה שתי נקודות. קודם כל, כנראה מי שנתן את הדוח, יש לו בעיה אם האריתמטיקה. אנחנו ארבע פעמים עשינו בדיקה. יוצר מצב, שאורך הקו המינימלי, מהמכון הקיים עד להתחבר, שוחה קרובה בחיפה, לפחות חצי קילומטר, ולא 380 מטרים, כפי שזה לכאורה צוין. זה דבר אחד.

גב' יעל אוסטפלד, נציגת שר הבריאות :

אתה לא הצגת את זה בשום מקום, אף פעם לא ניתנו חלופות. כל מה שניתן זה הקו הזה.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

יעל, סליחה רגע. אני מבקשת רגע. לאון, אתה יכול, לוועדת משנה א', להציג איפה הקו שלך היה אמור לעבור?

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :

בוודאי. מכאן, במקביל עם הדרך, ומתחבר כאן, באזור הכביש. זה האורך, לאורך כביש 705, בחלק המערבי ממנו.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

שזה מצריך?

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :

בחלק היחסי זה מצריך להוריד מספר עצים, בחלק היחסי, קודם כל הקו הוא גלוי לגמרי. בחלק היחסי אנחנו עושים תליה לגבי קיר עם תמיכות, כמובן עם אותם אמצעי בטיחות, לגבי פריסה של שוחות הבקרה וכולי וכולי. הקו הזה תוכנן, גם בעבר וגם היום, וכמובן הוגדר, שכל דרישה שתתקבל, אורך הקו בערך כ - 650, 670 מטרים, לפי המצב הקיים, המתוכנן, נכון להיום. זה פלוס מינוס קו, שהצגנו בזמנו. נכון שבמקביל, למעט כמה מקומות בודדים, יש פה,

גב' יעל אוסטפלד, נציגת שר הבריאות :

אתה לא מציג אותו נכון.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

יעל, אחר כך תהיה זכותך להגיב. זו הרשות המקומית. הוא הנציג שלה והוא יגיד מה הוא עושה. אני יכולה לדעת לכמה יחידות דיור הקו הזה נותן פתרון?

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :

הקו הזה הספציפי נותן פתרון לאותן 403 משפחות הקיימות כאן.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
403 משפחות נעזרות בתחנת השאיבה?

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
לא. זאת הנקודה - בתחנת השאיבה אנחנו בסך הכל מדברים, סדר גודל 72,

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
72 יחידות דיור?

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
ומרכז אזרחי.

גב' יהודית מוסרי, נציגת השר להגנת הסביבה :
הוא גם מחובר?

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
אני אסביר את עצמי - יש שם (מדברים יחד). גרביטציוני הכל.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
אני מצטערת, לא כולם היו שותפים בוועדת הביוב. גם החברים בוועדת הביוב קצת מתבלבלים, אנחנו לא מכירים את זה. זו פעם ראשונה שאני מצויה בדיון הזה. אז אני מבקשת רגע שתסביר פה, שקיימת היום, בתחום חלקה 10, תחנת שאיבה, שמשרתת את הדירות שנמוכות מהכביש בעצם. אותן דירות, 72 יחידות דיור, פלוס מרכז אזרחי, שקיים בו גן ילדים, ואיזה סופר קטן.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
בית כנסת ומעון יום ומועדון נוער. נכון.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
הם אלה שמחברים לתחנת השאיבה הפרטית, שהיתה חלק מפתרון שאושר בתוכנית המפורטת לחלקה 10, נכון?

גב' יהודית מוסרי, נציגת השר להגנת הסביבה :
רק כדי לדייק - המרכז האזרחי היום מחובר לתחנת השאיבה?

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
כן. זה לפי הצעה, שיהיה ברור - המרכז האזרחי הזה תוכנית על ידינו, והיתה שם מתוכנת מיני תחנה. חברת דנדי הזאת שבנתה שני מבנים, 11 ו- 9, שזה סך הכל היו אמורים להיות 421 משפחות, סך הכל יצא 101, ו- 108, זה 209 משפחות, הן במקור תכננו, וקיבלו על כך אישור, להקים פה בחזית הצפונית, בבניין מס' 11 את תחנת השאיבה. לאחר מכן היתה החלטה הנדסית, מבחינת החיבור לשני המבנים, להעביר את התחנה באמצע לכאורה, בין המבנים. במסגרת ההחלטה הזאת, הם באו אלינו ואמרו - למה אנחנו צריכים לחבר בעצם. היו שם כל מיני בעיות הנדסיות, מה שקשור לקירות תומכים, אני לא נכנס לזה כרגע. אין טעם להקים שתי תחנות קטנות. בואו, במסגרת הפתרון הכולל, אנחנו נחבר. זאת אומרת, אנחנו

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

עושים את העבודה עד לשוחה, אנחנו לא מחוברים באופן ישיר, אבל כפתרון שמרכז אזרחי יהיה מחובר גם לזה. אמנם בנינו, בתוך המרכז האזרחי יש חלל מוכן, בלי ציוד, כי תחנת השאיבה במידת הצורך.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

זאת אומרת ש - 72 יחידות דיור פלוס מרכז אזרחי מחוברים לתחנת שאיבה מאושרת בתוכנית,

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :

נכון.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

כשידוע היה מלכתחילה שזה פתרון הביוב לתוכנית הזאת.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :

זה מה שיוצא.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

ידעו. זה משהו שהיה ברור וידוע. אנשים שקנו דירות במתחם הזה ידעו שפתרון הביוב,

מר אלי שורץ, יו"ר רחוב התאנה :

לא.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

זה מה שאתה עשית עם הקבלן שלך,

מר אלי שורץ, יו"ר רחוב התאנה :

לא, יש את החוזה. בחוזה זה לא מופיע.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

תריב עם הקבלן, לא איתי עכשיו. אני מדברת עכשיו עם הרשות המקומית, שהלכה קברת דרך ארוכה מאוד, כדי להגיע לכאן,

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :

חלק מהאנשים זה מצוין בחוזה, וחלק מהאנשים פשוט יזם, זה, כמובן, לא עסק שלנו.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

זה לא עניין שלך. אתה עכשיו, כנציג רשות המקומית, מנסה לסייע בידי אותם תושבים, שהפתרון של תחנת הביוב הזאת, או לא נותן להם מענה, או שפשוט עולה יקר מדי עבורם, כדי שהוא יתפקד בצורה מיטבית.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :

לפני שאנחנו להכנס ליותר פרטים,

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

רגע, אני עוד בלמידה.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :

אני אשלים את הנקודה הזאת. אנשים, דיירי השכונה, פנו אלי, פנו לראש הרשות לקבל עזרה. מאיזה בחינה? שזה המקום, זו שכונה יוקרתית, לקנות דירה עולה הון תועפות של כסף. לעזור להם ולנסות להוציא את התחנה החוצה, כי יש פה, היתה איזשהי בעיה מבחינת חברה מנהלת, מטעם חברה שהיא לא מטפלת כמו שצריך, ונגישות כמעט בלתי אפשרית, וכולי וכולי. אנחנו ישבנו, קיימנו פגישת עבודה, והתקבלה החלטה, על ידי ראש הרשות, שהעירייה מוכנה להיות שותפה בקטע הזה, היות ומדובר על תושבי העיר, העירייה מוכנה להשקיע בקטע הזה, יש תב"ר שנפתח, כ - 600 אלף ש"ח לפתרון ביוב, לטובת תושבי העיר. זה סך הכל המדיניות שלנו, לא בגלל שאנחנו כן רוצים או לא רוצים. עם זה, אנחנו באנו, לקחנו את אותו מתכנן, נפגשנו עם משרד הבריאות בעניין הזה, והצגנו מה אנחנו חושבים לנכון שכדאי לעשות. כמובן, חוץ מתכנון הנדסי פיזי בלבד, כל הנחיה שתתקבל או החלטה, לגבי נגישות, הסדרי גישה או תמיכות אלה, כל דבר שקשור, בואו נקרא לזה - איכות הסביבה, הסיפור הזה עם הקו הזה, אין לנו בעיה, אנחנו מוכנים לקבל את זה ולבצע.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

אפשר לדעת למה בכלל נוצר הצורך בתכנון קו ביוב? מדוע תחנת השאיבה הזאת לא מתפקדת? או שהיא מתפקדת?

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :

אני יכול להסביר. תחנת הביוב שקיימת,

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

אני רגע רוצה להגיד, שכשנדונה תוכנית לחלקה 10, דובר רבות בסוגיית פתרון התשתיות. הפתרון הזה היה הפתרון שהוסכם, בסך הכל, אחרי מגוון של פתרונות שנבחנו. מה קרה שהפתרון הזה פתאום הוא לא טוב?

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :

איזה פתרון?

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

תחנת השאיבה, בתחום השפ"פ, שמוצמד כאן.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :

אני אתן תשובה גם לזה.

יש פה סוגיה, שנקראת איכות חיים בתוך שטח פרטי. יש הבדל משמעותי לתכנן, איך שזה נראה בנייר, מבחינת כל המערכת. אין לי ספק שאם יהיה צוות מקצועי, התחנה הזאת תוכל לעבוד שנים רבות. מה הבעיה כאן? הבעיה שמכל האמצעים הכי מודרניים, הכי קיימים, התחנה הזאת נמצאת במרכז העניינים, ממש במרכז. היא לא נמצאת באיזה מקום, לכאורה באיזה פינה, שאפשר למצוא איזה פתרונות מבחינת ריחות נוספים, אני מדבר. לכן, כשאנחנו בוחנים את העניין הזה, וגם נגישות מאוד קשה, בגלל המצב הטופוגרפי, אנחנו לוקחים את הדבר הזה בחשבון. אני מניח, שאחד מהדברים שבהחלט כדאי לקחת אותם בחשבון, זה עניין הכסף. כי לטפל בתחנה, זה נכון שהיא פרטית, היא בתוך שטח

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

פרטי נטו, ממש בתוך מרכז השטח הפרטי, שכרגע נמצא בבעלות חברת דנדי, אבל משום מה לאחר מכן יעבור לידיים פרטיות של אותן דיירים, מי שקנה מהם את הזכויות, דירה, מן הסתם, בקרקע. זה יעלה המון כסף לאותם דיירים. אפילו שהעירייה בחלקה נניח תשתתף בהוצאות. כשאנחנו בחנו את כל העניין הזה,

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
עוד שאלה אחת - מי היום נושא בעלויות של התפקוד? דנדי או,

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
החברה המנהלת.

מר אלי שוורץ, יו"ר רחוב התאנה :
אף אחד לא מטפל בה.

גב' עפרה חג'ג', לשכת התכנון :
בסדר, אבל היא אמורה לעשות,

מר אלי שוורץ, יו"ר רחוב התאנה :
היא לא יודעת. אין אף אחד שבקיא להפעיל כזה דבר. אתם מדברים על חברת ניהול, אבל אף אחד, אין לו את המקצועיות, אין לו גם את הידע, כולל גם לעיריית נשר, לטפל בתחנה. מי שהקים אותה היה צריך להקים גם צוות שידע לטפל בתחנה.

גב' יהודית מוסרי, נציגת השר להגנת הסביבה :
יש לי שאלה מנחה - מה שהוצג לנו בזמנו, שעיריית נשר אמרה שהיות ותחנת השאיבה נמצאת במגרש פרטי, היא לא יכולה לטפל. אבל אני מניחה, שאם מלכתחילה היה מוקצה לתחנת השאיבה הזאת מגרש ציבורי, אז כל העלויות וכל הטיפול והאחריות היתה נופלת על עיריית נשר, כמו בכל יישוב אחר. כשיש תחנת שאיבה לביוב שצריכה לטפל בזה.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
זה לא נכון. הגרסה היא לא נכונה. השטח הזה, חלקה 10, או תב"ע 246 אי' הוכנה בזמנו. כל השטח, בלי יוצא מן הכלל, היה בבעלות פרטית משותפת, של הגורמים.

גב' יהודית מוסרי, נציגת השר להגנת הסביבה :
לא אמרתי משהו אחר, לא אמרתי משהו שסותר את זה.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
זאת אומרת, אנחנו כעירייה, נאלצנו בזמנו לבצע הפקעה, במקסימום, מה שיכולנו לעשות, לטובת מכון שאיבה למים, ואת הסובה, ובריכת המים כאן, עשינו זאת.

גב' יהודית מוסרי, נציגת השר להגנת הסביבה :
זה לא סותר. מה שאתה אומר לא סותר את מה שאני אמרתי.
אמרתי, כשעשו את הדבר הזה, לא חשבו מספיק טוב על הנושא הזה, שאי אפשר לעשות בעצם תחנת שאיבה בשטח פרטי, כי יש בעיה אחר כך של תחזוקה, שאתם אמרתם,

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

מי שלא חשב זה אנשים פרטיים, לא אנחנו.

גב' יהודית מוסרי, נציגת השר להגנת הסביבה :
לא, סליחה, זה כולם.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
אנחנו, כעירייה, עשינו עד לכאן את כל ההכנות, כל התכנון היה בידיים פרטיות בתוך המגרשים - העמדת המבנים, באיזה גובה, כמה קומות, כמה יחידות דיור.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
הביוב יועבר בתחום דרך 705. יש לחבר את המבנים למערכת הביוב העירונית. היתרי בניה ינתנו לאחר השלמת תוכניות מפורטות לפתרון ביוב, שתאושר על ידי משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
נכון.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
פתרון הביוב של תחנת השאיבה,

גב' יהודית מוסרי, נציגת השר להגנת הסביבה :
הוא לא היה בזמן התב"ע, אני רוצה לציין. הוצג שהכל יחובר, ואין שום בעיה לחבר. הוצג שהכל יחובר לכביש 705, כשבאו לאישור הפתרון אצלנו, אז אנחנו אמרנו - הפתרון לא סביר. ולכן אמרו - או.קיי. באו ואמרו - בואו נאשר פתרון של תחנת שאיבה לביוב. אושר על ידי משרד הבריאות והמשרד שלנו. לא היתה, ונדמה לי שזה היה ברור לנו, שעיריית נשר מטפלת, לא היה ברור שזה יפול על התושבים. הסוגיה הזאת לא עלתה, שבעצם יש בעיה של נגישות ויש בעיה של מי יטפל בתחנה.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
מי שהגיש את הפתרונות האלה זה היזם, חברת דנדי, לא העירייה.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
אתם לא חברי הוועדה המקומית? אתם לא חותמים על ההיתרים? אל תעשה,

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
דקה אחת. חברת דנדי, באמצעות יועץ משלהם, הגישה תוכניות למבנים, כולל פתרון ביוב. הוצגו שני פתרונות, גם לזה וגם לזה.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
אחריות העירייה מאיזה נקודה? אחריות העירייה להתחברות למערכת הביוב העירונית, מאיזה נקודה היא?

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
עד לגבולות המגרש. בתוך המגרש פרטי בפנים, זה לא מעניין את אף אחד.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

עוד שאלה שאני רוצה לשאול - מאחר שאתם, כרשות מקומית, החלטתם שאתם מתערבים בפרויקט, בעצם לטובת התושבים, אתה בא ואומר - אני מוכן לספוג עלי את החיבור של המערכת, כחלופה למערכת הפרטית שהוקמה כאן, ליצור קו ביוב על שטחים פתוחים, לאורך כביש 705 באורך של כמה מאות מטרים?

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :

כ - 670, משהו כזה.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

670 מטרים. ואז אתה אומר - האינטרס הציבורי, שהוא כלכלי במקרה הזה, וגם סביבתי, אל מול האינטרס הפרטי. ואתה מעלה את האינטרס הפרטי על חשבון האינטרס הציבורי. אני חושבת שיש פה משהו.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :

למה על חשבון?

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

אני אגיד לך למה - כי לבנות קו כזה זה עולה כסף, לפגוע בשטחים הפתוחים זה גם עולה כסף, וגם פגיעה סביבתית. כשיש לך חלופה שהיא כבר קיימת ומאושרת, שאם אתה כבר החלטת להשקיע, תשקיע בפתרון הקיים היום, ופשוט תתפעל אותו בצורה מיטבית.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :

מי יטפל בזה?

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

אתה, כרשות מקומית.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :

כרשות בתוך שטח פרטי? אני יכול להכנס אליך הביתה ולטפל באסלה שלך?

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

אז תן לי להשלים את המשפט - הרי במילא, כדי ליצור קו ביוב כזה ארוך, ובכלל, קו ביוב שהוא בשטחים פתוחים, אפילו אם הוא לאורך דרך, ולהתחברות למערכת הביוב העירונית, אתה צריך תוכנית, אז תעשה תוכנית, שיהיה לך הרבה יותר קל לגמור אותה. תעשה תוכנית, שהופכת את זה, את השטח שהוא שטח,

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :

הביוב הוא לא כאן בכלל, זה לא רלוונטי. ביוב הוא כאן. זה לא קשור לזה.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

תעשה תוכנית, שמאפשרת לך זכות מעבר לציבור לרשות המקומית, לתפעול תחנת,

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :

אין סיכוי כזה, בדקנו את זה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

גב' יהודית מוסרי, נציגת השר להגנת הסביבה :
למה?

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
אין חיה כזאת ואין סיכוי לזה.

גב' יהודית מוסרי, נציגת השר להגנת הסביבה :
מאיזה בחינה?

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
מכל הבחינות. זכות מעבר לציבור כאן,

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
לך, לא לציבור. לרשות המקומית.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
אין אפשרות כזאת, רק דרך מבנים קיימים. זאת אומרת, אני צריך להכנס לתוך הבית, או מס' 9 או מס' 11, לרדת במעלית למטה, ולהגיע לאותה תחנה. מה דעתך? אפשר לעשות זכות מעבר לציבור דרך מעלית פרטית?

גב' יעל אוסטפלד, נציגת שר הבריאות :
אפשר מהצד.

מר ירון גלר, יועץ לוועדה המחוזית :
רק שתבינו, ככה היום מפנים גבה מהתחנה. את כל הטמפונים והסחבות והכל, שמוציא המגוף מהתחנה, איך הם מפנים?

מר אלי שוורץ, יו"ר רחוב התאנה :
איך? במעלית? שתפוצץ לך השקית בתוך המעלית? תבוא אלי, תתפוצץ שקית בתוך מעלית, יש לי ילדים,

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
הוא איתך. למה אתה כועס עליו?

מר ירון גלר, יועץ לוועדה המחוזית :
אני אומר - במצב בפועל היום, הבעיה,

מר אלי שוורץ, יו"ר רחוב התאנה :
לא, הוא אומר משהו אחר.

מר ירון גלר, יועץ לוועדה המחוזית :
לא, אני אומר שמפנים דרך המעלית. מפנים דרך המעלית, זה המצב היום.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

אנחנו בחנו את זה, חבר'ה, זה לא מאתמול. כאן האופציה לכאורה 2 ב', וחבל שאנחנו הפסקנו אותה כפתרון מה שהוצג,

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
את ההתחברות לחיפה?

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
את ההתחברות לחיפה. יש פה שתי נקודות. קודם כל, לא ברור מי יסכים, ועדיין לא ברור בעצם האם יש יכולת לקו ביוב. אבל אני לרגע אתעלם.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
מאיזה היבט יש יכולת?

גב' חדווה אלמוג, סגנית ראש העיר חיפה :
מישהו בדק עם העירייה אם בכלל,

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
אף אחד לא בדק. אני קראתי את הפרוטוקול.

מר ירון גלר, יועץ לוועדה המחוזית :
אתה קראת את הפרוטוקול, אני עשיתי את חוות הדעת. אני עורך תוכנית אב ביוב לחיפה.

גב' יהודית מוסרי, נציגת השר להגנת הסביבה :
אני רוצה להוסיף פרט מאוד חשוב - התחנה הזאת לא תוכננה לזה שיצטרכו, כל כמה ימים, לבוא ולפנות. התחנה הזאת תוכננה עם מרסקת, שאמורה למנוע את הצורך בפינוי גבבה. המרסקת התקלקלה כנראה מאוד מהר, ואז ביטלו אותה. אם העירייה תטפל בתחנה, אז היא אמורה לתחזק מרסקת כמו שצריך. הרי יש מקומות אחרים. זה לא פתרון אידיאלי, אבל זה פתרון.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
איך העירייה תבוא לשם? תסבירי לי.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
אתה לא צריך לבוא לשם. (מדברים יחד).
יהודית, את יכולה לחזור על הפתרון שהיה אמור להיות כאן, עם המרסקת?

גב' יהודית מוסרי, נציגת השר להגנת הסביבה :
היה אמור להיות פתרון עם מרסקת, שפותר את הצורך ממגוף. הבעיה, כשהיינו בסיור הוסבר, שהמרסקת שבקה מהר מאוד, ומכיוון שאין מי שיכול לתחזק את זה מהבניין ולהתעסק עם מרסקת. ביטלו אותה ועשו איזשהו סל, שאוסף את מה שאמור להיות מרוסק, כדי לא לסתום את המשאבה. הסל הזה אוסף, וצריך לפנות אותו לעיתים תכופות, דרך המעלית של הבניין זה באמת לא פתרון סביר. זה אני מסכימה, אין לי בעיה.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

מה שאת אומרת, שתפעול נכון והשקעה נכונה בפתרון הנקודתי, שאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה ועולה כסף, אני מניחה,

גב' יהודית מוסרי, נציגת השר להגנת הסביבה :
לא, ושדורש שהעירייה תטפל בזה, כי באמת אי אפשר,

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
איך העירייה תכנס לשם? חבר'ה, אני מתפלא מהעניין הזה.

גב' יהודית מוסרי, נציגת השר להגנת הסביבה :
צריך לפתור את הבעיה המשפטית.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
של הנגישות.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
איך משפטית? דרך בית פרטי? באמת.

מר אלי שוורץ, יו"ר רחוב התאנה :
זה לא חוקי מה שאתם אומרים. אני רוצה להגיד לכם למה.

גב' יהודית מוסרי, נציגת השר להגנת הסביבה :
אני אומרת - אם יש מרסקת, והיא מתקלקלת אחרי כמה חודשים, אז באים, קודם כל - לתחזק את המרסקת ולראות שהכל תקין, אפשר לגשת דרך הבניין. אחר כך העירייה תגיד מה עמדתה. לדעתי, להחליף מרסקת, פעם ב, אם זה קורה, אז אפשר, יש מעלית, שניתן להוריד מרסקת,

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
אז יש פה את תחנת השאיבה הקיימת, כפתרון אחד. יש קו ביוב שמתחבר לעיריית חיפה, זה פתרון שני, יש את הפתרון שלך, שהוא קו ביוב נוסף, שהולך לאורך 705 ומתחבר למערכת העירונית של נשר. ויש את הפתרון שלך, שהוא מה?

גב' חוה להב, החברה להגנת הטבע :
שהוא בשולי הבניה, עדיין זה דורש תחנת סניקה.

גב' יהודית מוסרי, נציגת השר להגנת הסביבה :
דורש תב"ע.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
הכל דורש תב"ע, לידיעתכם.

גב' חוה להב, החברה להגנת הטבע :
דורש תב"ע, דורש תחנת סניקה. זה מחוץ לבניין.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

איפה השטח הזה?

גב' חוה להב, החברה להגנת הטבע :
זה השטח הזה.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
יש לי הפתעה בשבילך. קודם כל, לגבי ההמלצה של היועץ - מישהו בדק את חלקה 9, שנקראת, מבחינת הבעלויות האפשרויות, לעבור שם?

מר ירון גלר, יועץ לוועדה המחוזית :
לא, אני, כמי שהתווה חלפה נוספת לקו גרביטציוני, אני בדקתי ברמה עקרונית, במסגרת תאגיד מי כרמל, אם קו הביוב של רחוב אברהם סכנין, ובהמשך מאסף נווה שאנן, יכול לקבל את הכמות.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
אני מקבל את זה. יש רק שתי נקודות, למעשה שלוש - א'. אורך הקו לא 380 מטרים, זה לפחות חצי קילומטר. זה א'. אתה יכול לבדוק בכל מקום.

גב' יעל אוסטפלד, נציגת שר הבריאות :
אפילו בתצ"א רואים שזה לא בדיוק כך, כמו שאתה אומר.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
אני מוכן כאן לשים את התפקיד שלי, אם אני לא צודק.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
מה זה משנה?

מר ירון גלר, יועץ לוועדה המחוזית :
אנחנו לא מתווכחים.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
דבר שני, ידוע לכם שחלקה 9, שהגודל שלה הוא 39.5 דונם, נמצאת בבעלות פרטית, למעלה מ- 40 בעלים? מישהו בדק את זה?

גב' יהודית מוסרי, נציגת השר להגנת הסביבה :
איזה חלקה 9? איפה זה?

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
זה בתוך עיריית חיפה.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
זאת אומרת, אם אני אראה לך את התוואי המתוכנן, זה התוואי, מחצית, זאת חלקה 9, ממש באמצע, מעבירים את הקו, לכאורה שמומלץ, עם דרך שירות, שהחלקה הזאת, אני מדגיש את הנקודה - כולה פרטית. זאת אומרת, יותר מ- 40, זה לידע כללי. אף אחד פשוט לא בדק את זה, וחבל מאוד.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

בתוכנית המתארית שלנו, תוכנית אב, החלקה הזאת מן הסתם, ויש כבר קבוצה שרוצה להתארגן לזה, מיועדת למגורים.

גב' יהודית מוסרי, נציגת השר להגנת הסביבה :
מה זאת אומרת? אתם מתכוונים לבנות בתוך הואדי.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
זה לא אנחנו. אני מדגיש את הנקודה. החלקה הזאת פרטית. מחר, מי שיעז להגיש תוכניות, הוא יקבל מכאן עד לשמים, למעלה מ - 40 התנגדויות, במקום.

גב' ליאת פלד, מתכננת המחוז, יו"ר הוועדה :
אני לרגע רוצה שתוריד את הטונים, ואל תתרגז כל כך. מה שאנחנו בסך הכל אומרים לך, וקח את זה לתשומת לבך - מרגע זה, כל קו זה תוכנית, זה תב"ע. גם התב"ע שאתה הצעת זה תב"ע, וגם מה שירון הציע הוא תב"ע, וגם מה שחוה הציעה, תחנת שאיבה במקום אחר, זה גם תב"ע.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
תכף אני אתייחס לזה. שפ"פ, שטח פרטי פתוח, אני רוצה לראות אותו.

גב' ליאת פלד, מתכננת המחוז, יו"ר הוועדה :
אתה תתייחס להכל, אבל הכל זה תב"ע.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
שינוי תב"ע.

גב' ליאת פלד, מתכננת המחוז, יו"ר הוועדה :
כשאתה תבוא עם תב"ע, אם זה על פי החלופה של ירון, ואם על פי החלופה שלך, ואם על פי החלופה של חוה, אנחנו נצריך בדיקת חלופות. לכן אתה צריך להגיד תודה לוועדה המחוזית, למשרד הבריאות ולחברה להגנת הסביבה, כל הגופים שהיו מעורבים פה, שכבר נתנו לך פלטפורמה להארכת חלופות. כי אלה שיקולים שתצטרך לקחת, ואני אומרת עוד פעם - יש פה היבט ציבורי ויש פה היבט פרטי. לפי מה שאתה עושה עכשיו,

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
זה היבט ציבורי נטו.

גב' ליאת פלד, מתכננת המחוז, יו"ר הוועדה :
זה לא היבט ציבורי נטו, ואני אגיד לך למה.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
למה?

גב' ליאת פלד, מתכננת המחוז, יו"ר הוועדה :
כי ברגע שהקבלן כאן יזם היתר בניה, עם פתרון נקודתי, כפי שהוא הציע, האחריות היא עליו. זה שאתם, כרשות מקומית, לוקחים חסות על חשבון כלל ציבור אחר, שישלם את פתרון קו הביוב הארוך הזה, הן בשטח הפתוח והן על חשבון הציבור, זה היבט ציבורי.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
אבל במילא העירייה שותפה בזה מבחינת מרכז אזרחי, זה חלק ציבורי.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
בסדר.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
לא חשוב כמה זה. 20 אחוז,

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
מעולה. ולכן, כשאתה תגיש תב"ע, אתה צריך לחשוב על כלל השיקולים, כמו שאנחנו מנסים פה לחשוב, לקחת בחשבון גם את ההיבט הכלכלי, של תפעול תחנת שאיבה קיימת, גם את האפשרות של הקמת תחנת שאיבה חדשה במקום אחר. אני לך אומרת, שברגע שאתה פוטר אותם מתחנת שאיבה, זה השבחה נטו, ואז אתה יכול למצוא שטח אחר, שבו אתה מקים תחנת שאיבה ציבורית פר אכסלנס, עם נגישות.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
אין לי תחנות שאיבה לביוב בעיר נשר. לא קיים דבר כזה.

גב' יהודית מוסרי, נציגת השר להגנת הסביבה :
אני לא מבינה - בכפרים קטנים יש תחנות שאיבה. לעיריית נשר לא יכולה,

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
עיריית נשר היא לא כפר.

גב' יהודית מוסרי, נציגת השר להגנת הסביבה :
יש לה מהנדס מכובד ויש לה מנגנון מספיק גדול כדי להתמודד עם תחנת שאיבה. זה מה שאני חושבת, באמת.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
מי צריך להתמודד עם זה? אני צריך להתמודד עם זה?

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
לאון, יכול להיות שמבחינת שיקולים של עלות תועלת, גם עלות - תועלת ציבורית, שיקולים שלדעתי לא שקלת אותם,

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
אני שקלתי את הכל.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
פתרון של 72 יחידות דיור, בקו של 700 מטרים,

גב' יהודית מוסרי, נציגת השר להגנת הסביבה :

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

הבעיה היא לא ה - 600 מטרים. הבעיה היא שהקו הזה, במקום שאי אפשר לגשת אליו, לטפל בו. פשוט מתחת לקיר, באמצע (מדברים יחד).

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
אני רוצה לשמוע חוות דעת של יועץ משפטי,

גב' יהודית מוסרי, נציגת השר להגנת הסביבה :
רשות מקומית הציעה לעשות סולמות, שיוורדים מקיר, שאין גישה לקיר. לעשות קיר טיפוס, ספורט אתגרי, לרדת ולטפל בקו. ולכן, מה שיקרה בסופו של דבר, שיהיה קו טמון ביער, אחרי שיעברו על כמה עשרות עצים, בשביל לעשות אותו,

גב' חוה להב, החברה להגנת הטבע :
למה עשרות? מאות רבות.

גב' יהודית מוסרי, נציגת השר להגנת הסביבה :
ואי אפשר יהיה לגשת אליו ולטפל בו. ואז הביוב יזרום לשטח באופן חופשי, במשך שנים, אף אחד לא יוכל לשים לב לזה. וזה זיהום סביבתי. יופי.
אני רוצה לפתור את הבעיה של התושבים, אני לא רוצה לפתור אותה על ידי יצירת בעיה אחרת. זו פגיעה רצינית מאוד בסביבה, ואם תעשה תב"ע לדבר כזה, ולא תסתכל מה היה על קו הביוב מהצד השני, אז אתה יכול להבין שהתב"ע הזאת לא תוכל,

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
והתב"ע, האופציה שאתם ממליצים לכאורה, זה יעבור? זה אין צורך, את היית שם במקום? שצריך כמה עצים להוציא? מישהו ראה את זה?

גב' יהודית מוסרי, נציגת השר להגנת הסביבה :
בשביל מה?

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
קטסטרופה. הפגיעה הרבה יותר חמורה ממה שקיים. כאן זה בצמוד לכביש.

מר ירון גלר, יועץ לוועדה המחוזית :
הקו הולך ככה. תסתכלו על התוכניות של היועץ שהכין.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
אנחנו הסתכלנו. יש חלק מהמקומות, שהקו הוא בכלל תלוי על הקיר.

מר ירון גלר, יועץ לוועדה המחוזית :
בחמישים המטרים האחרונים הוא תלוי.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
עשרים מטרים מתוך שבע מאות.

גב' יעל אוסטפלד, נציגת שר הבריאות :

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

אני רוצה להגיד, שכשאושרה התחנה הזאת, בתוך החלקה, זה היה בליט ברירה, וכולם ידעו שזה רע. אבל בסופו של דבר העירייה לא התנגדה. ברגע שהיה ברור שזה התנאי, העירייה לא אמרה שום דבר. לא אמרה שאי אפשר. להפך, אנחנו אמרנו שאי אפשר להגיע לשם, ואז העירייה אמרה - מה, היום באמצעים טכנולוגיים, אפשר מהכביש להגיע עם מנופים עד למטה, אין שום בעיה.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
קודם כל, העירייה לא אמרה בנושא הזה שום דבר.

גב' יעל אוסטפלד, נציגת שר הבריאות :
העירייה כן אמרה. כמו שהיא אומרת היום שאפשר להגיע עם סולמות ומנופים,

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
למה אתה נכנס לדברים שלה?

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
כי אני הייתי שם, בפגישה.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
אז אחר כך תגיד מה שאתה רוצה. אל תכנס לה לדברים.

גב' יעל אוסטפלד, נציגת שר הבריאות :
יש כאן מכתב של מנחם טל, בזמנו שאושר, שהוא הסכים לתחנת השאיבה. כשאישרו את חלקה 10 הוא הסכים לתחנת איבה, בתנאי שמי שמתחזק את זה, זה העירייה, ולא ועד בית ולא חברה מנהלת ולא אף אחד. והעירייה לא אמרה על זה כלום. וכך זה אושר.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
ואיך זה בהיתר הבניה?

גב' יעל אוסטפלד, נציגת שר הבריאות :
בהיתר בניה לא נכנס שום משפט כזה.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
לא קשור למשפט - אני שואלת אם בהיתר הבניה, אתם אישרתם את פתרון הביוב.

גב' יעל אוסטפלד, נציגת שר הבריאות :
אישרנו את תחנת השאיבה.

לגבי איך שהוא מציג את הפתרון של כביש 705, הוא מעביר את זה ככה ליד הכביש, זה ממש לא ככה, זה בתוך היער, זה רחוק מהכביש. זה 40 מטרים מקו אווירי, 30 מטרים תהום. תראי איך את יכולה להגיע מהכביש עד לקו הזה. כמו שהוא לא יכול להגיע היום מהכביש עד לתחנת השאיבה, כך הוא לא יוכל להגיע מהכביש עד לקרקע. דוד עמר שמצידו עם הליקופטרים יניחו את הקווים האלה.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
אולי יותר זול עם הליקופטר אחת לתקופה לתפעל את התחנה?

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

גב' יעל אוסטפלד, נציגת שר הבריאות :

דבר שני, הם רוצים להניח קו עילי, כדי לא לחצוב בהר. אבל כמו שירון אומר גם - קו עילי בשיפוע צידי כזה, הרי זה תהום שהולכת ככה. קו עילי בשיפוע כזה, בסופו של דבר לא יחזיק מעמד. יש מצב שהוא אפילו יסחב, כל הקו הזה. כך שזה לא בא בחשבון בכלל. זאת אומרת, אם יבחרו איכשהו את התוואי הזה, הוא צריך להיות קו טמון, עם דרך גישה. זאת אומרת, שביל גישה לכל האורך. כך אפשר יהיה להניח אותו.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

כל זה בשביל 72 יחידות דיור?

גב' יעל אוסטפלד, נציגת שר הבריאות :

בגלל זה לא קיבלנו את זה.

לגבי יהודית, מה שאמרה, אתם מציעים פה להעלות את רמת התחזוקה של תחנת השאיבה. אני רוצה להגיד שהיום, לפי החוקים של היום, התחנה הזאת כבר לא היתה מאושרת. אין דבר כזה - תחנת שאיבה, במרחק כל כך קטן מבתים. גם יהודית יודעת את זה. היא מקפידה בכל מקום על 50 מטרים. פה זה בתוך הקומפלקס. כך שגם מהבחינה הזאת, כבר חייבים להוציא אותה משם. אין מצב לתפעל אותה, וזה לא דבר לאורך שנים, שאפשר לעמוד בו. לא עם מרסקת ולא שום דבר.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

אנחנו מבינים את הבעייתיות של תחנת שאיבה בקרבה למגורים. זה לא משהו שלא מובן לנו. אנחנו בהחלט מבינים.

גב' יעל אוסטפלד, נציגת שר הבריאות :

יהודית אמרה שאפשר היה לתחזק את זה כמו שצריך, ולא.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

מה - לא? אפשר היה לתחזק את זה כמו שצריך, זה לא משהו שהוא מיטבי, לא מבחינה סביבתית ולא מבחינה תפקודית.

גב' יעל אוסטפלד, נציגת שר הבריאות :

אבל שוב - היום זה כבר אפילו לא חוקי.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

זה לא חוקי, אבל זה בניין שניתן לו טופס 4 לפני שנה או משהו.

מר ירון גלר, יועץ לוועדה המחוזית :

צריך לעשות אבחנה בין המה לבין ה - איך. במהות, מעבר לזה שזה קצר מ - 50 מטרים, שאף אחד לא יתבלבל, חברת הניהול, שמתחזקת את התחנה, מתחזקת טוב, לא טוב, היא לא מתחזקת את זה על חשבונה, היא מתחזקת את זה על חשבון הדיירים. זה לא תקין במהות העניין, שדיירים צריכים לשלם את אחזקת תחנת השאיבה. לשאלת איכות הסביבה - זה לא משנה אם המגרסה עובדת חצי שנה, מתעכבת עוד שלושה חודשים. זה בכלל צריך להיות אקס - תלות בנושא של הדיירים.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

אנחנו בחנו, בהזמנת משרד הבריאות, שתי משפחות של חלופות. חלופות פתרון שאיבה וחלופות פתרון גרביטציוני, שאנחנו מבינים, כולם, שעדיף לכולם, גם לעירייה, עדיף פתרון גרביטציוני, ונתנו את העדיפות לפתרון גרביטציוני, לכיוון רחוב אברהם סכנין בחיפה. לשאלתך, לאון, הנושא ההידראולי נבדק. אני לא הכרתי את סוגיית ארבעים הבעלים של חלקה 9, אבל עדיין אני חושב, שאם יתחיל תהליך תכנון, כמו שאני אומר - להכין תוכנית, ויסתבר שזו מסוכה, שזה קו פרשת מים, שאי אפשר לעבור אותו, עדיין הפתרון הוא נכון, הוא לייצר תחנת שאיבה מחוץ למגרש הפרטי, באחריות ציבורית. יש רשויות בארץ, מהקטנות ביותר עד לגדולות ביותר, שמחזיקות תחנות שאיבה. חוץ מזה, בעוד שנה נשאר תהיה בתוך תאגיד המים של מי כרמל, אז בכלל,

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
מי אמר?

מר ירון גלר, יועץ לוועדה המחוזית :
כך אומר הממונה. זה מה שהוא אמר בכנס האחרון. אני לא יודע. אני אומר - צריך להבדיל בין המה לבין האיך. לשאלת האיך, כמובן שיש פתרון, הוא פתרון גרביטציוני, בתוואי קצר יותר, שאני לא אמרתי שהוא לא עלול לעשות בעיה לעצים. הוא יכול ללכת קצת שמאלה, קצת ימינה. זה לא נקי לחלוטין. אבל אם יסתבר, באמת, שחציית חלקה 9, שהיא בכלל לא חלקה שלך, היא חלקה של עיריית חיפה,

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
יש לך טעות, זה שלי.

מר ירון גלר, יועץ לוועדה המחוזית :
לא יודע,

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
בתחום המוניציפלי של עיריית נשר. והחיבור בחיפה.

מר ירון גלר, יועץ לוועדה המחוזית :
בסדר, אבל יש לך עוד חיבורים בחיפה.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
אני חושבת, שכדיון בוועדה, ברגע שאנחנו מבינים שלא ניתן לאשר פתרון ביוב כזה, לא של תחנת שאיבה ולא קווים גרביטציוניים, ללא תוכנית, כי זה מחוץ לשטח שבו אפשר היה לאשר פתרון, צריך תוכנית. לדעתי בזה הסתיימה הישיבה, כי התהליך התכנוני צריך להיות אחר. המעמד שבו אתה נמצא, אתה באת כחלק מחוק רשויות מקומיות ביוב. הגעתם אלינו מסעיף 13 של חוק רשויות מקומיות ביוב. התהליך התכנוני, לאור הפסק התכנוני, לגבי ריכטר, בהוד השרון,

גב' עפרה חג'ג', לשכת התכנון :
הוא מחייב להשתמש בחוק התכנון והבניה.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

לכן צריך להכין תוכנית.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
הוא מבטל חוק עזר עירוני?

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
כן, כן.

גב' עפרה חג'ג', לשכת התכנון :

זה אומר, על פי פסק הדין, שאתה לא יכול להעביר את זה דרך התקנה אלא דרך חוק תכנון והבניה, להגיש תב"ע. ברגע שאתה מגיש תב"ע אתה נכנס לחוק התכנון והבניה.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
בסמכות השופט לבטל חוקים? שאני אבין.

מר ירון גלר, יועץ לוועדה המחוזית :
לא, הוא אומר שחוק התכנון והבניה גובר. גובר על התחנה.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
נכון. גובר על התקנה.

אני ממש לפני הדיון שוחחתי שוב עם אמיר, שאלתי וניסיתי לחדד, ובפירוש במקרה כזה, לא משנה מה יהיה הפתרון, חייבים לעשות תב"ע. לכן צריכים להבין, שמבחינת הדיון, אישור או לא אישור, לא ניתן לאשר את זה. אני חושבת שברגע שסיכמנו את זה, אפשר להמשיך לדבר דיון חופשי, במסגרת ישיבת עבודה, ולנסות לראות את הבעיות, היתרונות והחסרונות בכל חלופה שעלתה במהלך הבדיקה, ואם יש חלופות נוספות כן ירבו. תצטרכו לעשות את זה לפני תב"ע שתגישו לפתרון. זה מובן?

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
זה שנים.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
זה לא שנים.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
זה שנים.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
שנים - שנים.

מר לאון גורודצקי, מהנדס העיר נשר :
כי כל פתרון, מה שלא נמצא כאן,

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
אין לי אפשרות אחרת. אני חושבת שזה מובן.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

דוד, ליאון ייצג אותך נאמנה, בעובדה, שאתה בעצם, כראש הרשות המקומית, מבקש לפתור את הבעיה של 72 יחידות דיור, ומרכז אזרחי, שמתחברים היום לתחנת שאיבה פרטית, שיש איתה בעיות של תחזוקה.

אנחנו ניסינו ליצור את כל התהליך של בדיקת חלופות. אני חוזרת על התקציר של מה שעשינו לפני שנכנסת. נעשתה, במסגרת הוועדה המקצועית לביוב, תהליך של בדיקת חלופות, גם חלופות של תחנת שאיבה הקיימת, ותחנת שאיבה חלופית אחרת, במיקום אחר, שתאפשר את הנגישות לרשות המקומית, ואין פתרונות של קווים גרביטציוניים, אחד שמתחבר לעיריית חיפה, אחד שמתחבר למערכת הביוב העירונית של נשר. בכל מקרה, כל אחד מהפתרונות מחייב תב"ע. שלושת הפתרונות שהוא לא הפתרון הקיים, מחייב תב"ע, ולכן לא ניתן לאשר, במסגרת חוק רשויות מקומיות ביוב, את אחד הפתרונות אפילו. את אף אחד מהפתרונות האחרים. אין לנו ברירה, אלא לסגור את הדיון. אנחנו יכולים לקיים אחרי זה דיון חופשי.

אתה רוצה להגיד משהו?

מר דוד עמר, ראש עיריית נשר :

אם יש דברים באופק, אז נשמע, נדבר ונדבר. אחרי שנתיים שאני רץ ומתרוצץ, עכשיו אתם מודיעים,

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

זה לא אנחנו, זה בית המשפט החליט.

מר דוד עמר, ראש עיריית נשר :

רגע. סליחה, סליחה. זה הרע שבמדינה הזאת. יש להם מחלת פטפטת. צריך לעשות תב"ע. למה לא אמרתם לי לפני שנה? לפני שנה וחצי? לפני שנתיים?

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

פסק הדין לא היה אז. לא היה פסק הדין, והפרשנות של המדינה היא שצריך,

מר דוד עמר, ראש עיריית נשר :

עכשיו אתם זורקים את זה על פסק דין, בסדר.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

לא, אנחנו לא זורקים.

מר דוד עמר, ראש עיריית נשר :

זה מה שקורה. זה מה שקורה. זו בושה וחרפה למדינה הזו. זו בושה וחרפה. מה אני יכול להגיד ל - 400 משפחות,

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

72 משפחות.

מר דוד עמר, ראש עיריית נשר :

שלוקחים את החרה ביד, ויורדים במעלית לפני כולם? מה אני יכול להגיד להם? בושה וחרפה. אני מתבייש. אני מתבייש.

לכן, חבל לדבר. לדבר שווה כסף, תשתוק - שווה זהב. צריך להכין תב"ע, תב"ע עם גרביטציה, זה הדבר היחידי שיכול. בלי שום מתקן חדש, בלי שום דבר.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
תודה רבה.

סעיף 5 : תוכנית ש/1484 - שינוי ייעוד מאזור משקי עזר לאזור מגורים א'

מצטרפים : מר מנדי שפיגלר, מהנדס הוועדה המקומית
גב' אורית הולצר, יזמת
גב' דינה קציר, עורכת התוכנית
גב' הלית גונן, לשכת התכנון

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
מי מציג את התוכנית?

גב' דינה קציר, עורכת התוכנית :
אנחנו נמצאים בגבעת עדה.

מר מריאן ברוק, נציג שר התחבורה :
תראי איפה הכביש הראשי.

גב' דינה קציר, עורכת התוכנית :
זה אמנם המפה הישנה, אבל בכיכר של גבעת עדה, כשאתה מגיע מכיוון בנימינה, פונה שמאלה,

מר מריאן ברוק, נציג שר התחבורה :
איפה שתחנת התדלוק בצד ימין? זה כביש 652, פניה לגבעת עדה.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
כן.

גב' דינה קציר, עורכת התוכנית :

אם זה הכביש מבנימינה שמגיע לגבעת עדה, ואז פונים בכיכר שמאלה. מה שחשוב, שהתב"ע הזאת נערכה בהוראות בג"ץ, מ - 23.3.10, כשהיא באה להסדיר חוזה בין המינהל ואורית הולצר, של נחלה, שחלק ממנה, חלק מהנחלה נמצא בצד השני, בדרך לכפר גליקסון. אם תרצו, אורית היתה, כדי לספר את הסיפור למה הגיעו לזה. אבל כרגע נמצאים במצב, שיש להם חלק מהנחלה, נמצא במקום מסוים, כשהייעוד שלו מגורים, ברחוב חי, בדרך לכפר גליקסון, חלק אחר של הנחלה, שעליו בנוי הבית הקיים, שאתם רואים כרגע, נמצא בקטע השני של הנחלה.

החלק הראשון של הנחה הוא מגורים, החלק הזה הוא משקי עזר. ההיסטוריה, שהמשפחה קיבלה את החלק בדרך לכפר גליקסון, שהשטח של המגורים, עם בית של הסוכנות. הבית היה במצב, אחרי זמן קצר, במצב רעוע, ועל ידי מומחים מהטכניון, שקבעו שלא ניתן לגור שם. הם קיבלו חלקה, לבנות את הבית שלהם, בצד שאנחנו כרגע מדברים. ואז היה צריך לאחד את זה לנחלה. הרבה תהליכים של משפטים, שנמצאים פה

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

בספרות. בסופו של דבר, היתה החלטת בג"ץ, בהסכם פשרה, שנאמר - העותרת תפעל אצל הוועדה לתכנון ולבניה, לשנוי הייעוד של מגרש 22 א', באופן שיוגדר כמגרש למגורים. אני הבאתי שתראו, כתוב 22 א'. זה 22 א'. יש פה עניין של המספרים וזה גם כתוב כאן, כי זה מספרים מול המינהל. מגרשים בדקתי אצל המודד. אלה מספרי מגרשים. יש פה המון מספרים. הבאתי את המפות שמבהירות. בעניין המספרים הבאתי לך גם את זה. מה שקורה היום, המינהל אומר - או.קי, אני אעשה מזה חלקה אחת, אבל אני לא יכול לעשות נחלה אחת, ונחלה לא יכולה להיות עם משקי עזר, מבחינת הנחלה,

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
ולכן מבקשים לשנות למגורים?

גב' דינה קציר, עורכת התוכנית :

מבקשים לשנות את הייעוד למגורים, רק בגלל ההנחיה. כמשך לשטחי עזר, ואני הבנתי קודם שיש כאן את הנקודה של השטחים. למשקי עזר מותר היה לי 10 אחוזים, ומותרות היו לי שתי יחידות. גם במשקי עזר מותרות היו לי שתי יחידות.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
אז למה לא בניתם יחידה, ובסך הכל מגדילה את ה, בגלל אותה הגדרה של מגורים?

גב' דינה קציר, עורכת התוכנית :

כן. אנחנו לא רוצים לבנות עוד יחידה. המינהל אמר פה, ופה זו תהיה יחידה ב', נכון? ויחידה א' תהיה במגרש, הם רוצים שיהיה בכל אחד מהם, כדי לאחד אותם. שם יהיה, הבית הראשון יהיה מה שנקרא - בית א', ואנחנו גם, כחלק מהפשרה, גם הוכתב לנו, תוך שלוש שנים לסיים בניית בית בחלקה ההיא.

גב' אורית הולצר, יזמת :

כי בעצם ננטש שם בית, ואף אחד לא גר שם.

גב' דינה קציר, עורכת התוכנית :

זאת אומרת, אנחנו כרגע בהליכי רישוי גם לבית בחלקה הזאת. ובחלק הזה לשנות את הייעוד.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
כמה יחידות דיור בסך הכל יהיו?

גב' אורית הולצר, יזמת :

שתיים.

גב' דינה קציר, עורכת התוכנית :

גם היום מותר שתיים.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
המטרה של התוכנית היא להוסיף פה עוד בית.

גב' דינה קציר, עורכת התוכנית :
לא. מותר בשטחי עזר שתי יחידות.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
אז אני לא מבינה מה הערך של התוכנית. אנחנו חשבנו שאי אפשר לבנות מגורים.

מר מנדי שפיגלר, מהנדס ועדה מקומית :
אפשר לבנות. אבל הם מבקשים פה תוספת, מ - 10 אחוז ל - 42 אחוז.

גב' דינה קציר, עורכת התוכנית :
מבחינת המינהל, הייעוד, לא יכולה להיות נחלה עם משקי עזר. אנחנו מתבקשים לשנות את זה לייעוד למגורים, שיהיה זהה, אני צריכה את הנחלה, עם אותן הזכויות ואותו דבר. נחלה שתהיה אחת.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
את יכולה להסביר לי במילים יותר,

גב' יעל בורובסקי, ממ"י :
דינה אומרת מה שהיא אומרת. לשמחתכם הבאתם את זה מהר לדיון. דינה עדיין אל הספיקה להביא את זה אלי. מכיוון שזה גם בנוסף על סדר היום, ואני לא שמת לב,

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
לא, זה לא נוסף. זה בסדר היום. זה היה במקורי. מה שנוסף היה חדרה.

גב' יעל בורובסקי, ממ"י :
אז ההתנצלות שלי - אני לא הספקתי להתכונן לזה, גם לא קיבלתי את התוכנית. לכן אני לא יודעת להעיד שום דבר. אני מבינה מדינה, שמה שהיא נדרשה זה לאחד ייעודי קרקע, כדי שאפשר יהיה לעשות נחלה אחת.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
אבל אני לא רואה שיש פה איחוד. במילא החלק השני,

גב' יעל בורובסקי, ממ"י :
זו נחלה מפוצלת. החלק השני הוא במקום אחר.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
אבל גם שם יש מגורים.

גב' יעל בורובסקי, ממ"י :
לא, כי כאן זה משקי עזר ומגורים.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
אז בעצם יהיו לה ארבע יחידות דיור. אני לא מבינה את ההגיון שסביב זה. אנחנו לא מצליחים להבין.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

מר מנדי שפיגלר, מהנדס ועדה מקומית :

במינהל מקרקעי ישראל יש בעיה בנושא רישום. היה פה בג"ץ שצריך, כדי שיהיה אפשר ל.. צריך לשנות את הייעוד. זו הנחיה של בג"ץ.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
לנושא הרישומי?**מר מנדי שפיגלר, מהנדס ועדה מקומית :**
לנושא הרישומי מול ממ"י.**גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :**
בלבד.**מר מנדי שפיגלר, מהנדס ועדה מקומית :**

נכון. וזה מה שהיתה החלטה של בג"ץ. ולכן זו בדיוק החלטת הוועדה. הם הביאו את זה לוועדה באפריל 2011.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
ואתם אמרתם - במילא, לפי משקי העזר מותר להקים יחידות מגורים.**מר מנדי שפיגלר, מהנדס ועדה מקומית :**

"..מאידך ייעודו של משקי עזר מקשה על החוכרים.. הסדרת רישום.. הבתים מול ממ"י. אי כך מבוקש שינוי למגורים א'. הוועדה סבורה כי מדובר במתחם לחלקות צמודות, לאזור מגורים א', שאינה חלק מנחלה ומשק חקלאי. ככל שהתוכנית אינה פוגעת בזכויות מותרות, בכפוף, כמובן, להסכמת המינהל שתתקבל, מחליטה הוועדה.. " אנחנו החלטנו להפקיד אותה, להמליץ על הפקדה, בכפוף לכמה תנאים.

ברשותכם, אני אקרא את התנאים - התוכנית מבקשת לשנות ייעוד קרקע מאזור משקי עזר למגורים א'. שינוי זכויות בניה מ-10 אחוז ל-42 אחוז. שטח עיקרי ושירות ושינוי קווי בנייה. אנחנו ביקשנו להמציא הוכחה, שאתם באמת הבעלים. זה מופיע פה פעמיים.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
זה גם נקלט אצלנו, סימן שהיא הוכיחה.**מר מנדי שפיגלר, מהנדס ועדה מקומית :**

כתבנו אז בזמנו, שמומלץ גם לערך מסמך מדיניות להעלאת צפיפויות. עשיתם את זה כבר. עשינו את זה בכמה מקומות. הרי.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
עשינו את זה בפרדס חנה.**מר מנדי שפיגלר, מהנדס ועדה מקומית :**

עשינו בפרדס חנה. נתנו שלוש יחידות דיור לשני דונמים. בדומה לתוכנית שנערכה בפרדס חנה. יש לערוך מחדש את הוראות התוכנית ולהקפיד על עימוד.. לתוכנית המבוקשת. סעיפי חובה, מיגון מבנים מפני רעידות אדמה, הפקעות, שמירת עצים בוגרים, וכל הנושא של הוצאות. יש, אמרתי, נסח טאבו. יש להמציא מדידה מעודכנת לסימון העצים הבוגרים,

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

גב' דינה קציר, עורכת התוכנית :
עשינו.

מר מנדי שפיגלר, מהנדס ועדה מקומית :
נספח הבינוי יערך כמסמך נפרד לתוכנית ובמעמד של תוכנית מנחה.
תיקונים טכניים, בהתאם לדרישת ואישור רשות העתיקות. כל הדברים, בהתאם לדברים האלה.

גב' יעל בורובסקי, ממ"י :
נדרש אישור מינהל.

מר מנדי שפיגלר, מהנדס ועדה מקומית :
חבר'ה, הנושא הזה הועבר לידיעת המינהל במאי 2011.

גב' יעל בורובסקי, ממ"י :
הועבר לידיעת המינהל?

מר מנדי שפיגלר, מהנדס ועדה מקומית :
אנחנו פרסמנו את זה.

גב' יעל בורובסקי, ממ"י :
מה זאת אומרת - ידיעה? הועבר פרוטוקול?

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
אנחנו לא מחוייבים לקבל את אישור המינהל. ברור שהם, לצורך ההסכמים, יצטרכו לקבל,

מר מריאן ברוק, נציג שר התחבורה :
אנחנו היום דנים על ההפקדה. בתקופה הזו בוודאי שאתם תבדקו הכל.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
לנו היו כמה בעיות, ואני לא מצליחה להבין. את מבקשת מגורים א', זה 36 אחוזים. מגורים ב' זה 42 אחוזי בניה.

מר מנדי שפיגלר, מהנדס ועדה מקומית :
זה שטח עיקרי ושירות. את רוצה להפריד את זה ?

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
מגורים א', כתוב באחוזי בניה מקסימלי ברוטו - זה 36 אחוז.

גב' דינה קציר, עורכת התוכנית :
כן, ועוד 6 שטחי עזר. הם כתבו 42, כולל.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
איפה כתוב 6 אחוז שטחי עזר?

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

מר מנדי שפיגלר, מהנדס ועדה מקומית :
כתוב בסעיף 1 בהמלצה שלנו,

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
המלצה שלכם, הבנתי.

מר מנדי שפיגלר, מהנדס ועדה מקומית :
כתוב - 42 שטח עיקרי ושירות.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
גובה מבנה עזר לא יעלה על 2.9 ושטחו לא יעלה על 6 אחוז משטח המגרש. כמה זה 6 אחוז משטח המגרש? נראה לך שאנחנו, על מבנה העזר, ניתן 6 אחוז משטח המגרש? מה תעשי בכל כך הרבה שטחי עזר? שטחי עזר זה מחסן, חניה,

מר מנדי שפיגלר, מהנדס ועדה מקומית :
לשטח השני, שהוא גם 2 דונם ומשהו, יש לו את אותם התנאים, כי זה מגורים א'. אני פשוט התאמת את זה, כדי שלא תהיה לנו עכשיו נחלה, שיש לה שתי הגדרות. זה הכל. הם לא מתכוונים להשתמש בזה. פשוט השטח השני, מה שטחו? גם השטח השני הוא אותו דבר.

גב' אורית הולצר, יזמת :
2.234 דונם.

גב' דינה קציר, עורכת התוכנית :
זה 134.04, לא כמו שכתוב כאן. מחסן זה 134.04 ולא כמו שכתוב. שטחי מחסן, סעיף 5. זה באמת לא משנה. זה לא מה שמשנה.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
את בעצם אומרת - אני רוצה להצמד להוראות התוכנית המאושרת שחלה בשטח למגורים א'.

גב' דינה קציר, עורכת התוכנית :
השטח הזה מיועד למגורים, 2 דונמים, כל האזור הזה, הוא גם 2 דונם. יש להם את אותן הזכויות.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
זאת אומרת שאנחנו נצמדים להמלצת הוועדה המקומית, ואנחנו מאשרים את התוכנית, כפי שמאושר במגורים א', 36 אחוז ברוטו, בכל הקומות יחד, זה עד 6 אחוז. ברור שתוכלו לקבל את ה - 6 אחוז האלה, תמורת שימושים שהם על פי תקן. תקנות חישוב שטחים.

מר מנדי שפיגלר, מהנדס ועדה מקומית :
ההחלטות נשלחו למתכנתת, פלוס מועצה, פלוס מינהל.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
בסדר. אנחנו כאן קיבלנו את המלצת פקיד היערות.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

גב' הלית גונן, לשכת התכנון :

אני רוצה לדבר על קווי הבניין, כי הם לא תואמים ל - ש/95.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

אנחנו נתאים אותם ל - ש/95. רק יש לנו פה,

גב' הלית גונן, לשכת התכנון :

סומן 8, צריך להיות מסומן 5. הסדרת קו הבניין ל - 4.1, לבית הקיים. זאת אומרת, קו הבניין לא, את צריכה להציג אותו לא בצורה של קו ישר. את מציגה אותו ככה. זה יהיה קו בניין שני 5 קדמי. צידי אנחנו הולכים על 4. כמו ב - ש/95.

גב' דינה קציר, עורכת התוכנית :

זה שביל שם.

גב' הלית גונן, לשכת התכנון :

אני לא יודעת, זה לא שביל,

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

אנחנו לא מקבלים את השביל, ואני גם לא מקבלת שום פתרון של נגישות מכאן. מגרש שיש לו נגישות משתי דרכים, הבינוי שלך מציג מכאן נגישות. לא מקובל לחלוטין.

גב' הלית גונן, לשכת התכנון :

זו לא דרך סטטוטורית. ב - ש/95 הוא מופיע כמשקי עזר.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

גם לגבי עקירה של עצים, מאחר ורק שלושה עצים מותרים לעקירה, אני רוצה שזה יהיה כתוב בהוראות התוכנית, כדי שתוציאו את ההיתר, תדעו בדיוק, ואני מקצרת הליכים גם להם וגם לכם, בעת מתן היתר הבניה, שזה מחוייב,

גב' דינה קציר, עורכת התוכנית :

הבאתי את האישור עם התוכנית.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

מאחר שזה מנחה, אני רוצה שתהיה לכם האפשרות, בשלב ההיתר, להסיט את המבנה לאיפה שיהיה להם נוח, אבל שתוכלו לקחת, לאו דווקא אלה. יש לכם אישור לשלושה, קחו לכם גם לשלושה. אני מנסה להקל כמה שניתן בשלב ההיתר. הנה, לך, תשימי לב שאת ניגשת לכביש ללא מוצא. זה חקלאי כאן.

גב' יעל בורובסקי, ממ"י :

כמה בתים? בית אחד?

גב' דינה קציר, עורכת התוכנית :

מראש מותר לנו שני בתים, ונתבקשנו לשנות את הייעוד. מראש היה מותר שני בתים. אני רוצה להשאיר את זה, שמראה את המספרים פה. של 22 אי לפי הבג"ץ.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

מר מנדי שפיגלר, מהנדס ועדה מקומית :
זו לא דרך מוסדרת.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
תודה רבה.

אנחנו ממליצים שעד להפקדת התוכנית תתאמו עם מינהל מקרקעי ישראל את התוכנית.

= סוף פרוטוקול הדיון הפומבי =

מדינת ישראל

משרד הפנים

ועדת משנה לתוכניות א'

ישיבה מס' 2011019

פרוטוקול דיון פנימי

מיום רביעי, כה' בכסליו תשע"ב (21.12.11)

דיון פנימי - סעיף 1 תוכנית ק/143 ג'

גב' חדווה אלמוג, סגנית ראש העיר חיפה :

זו תוכנית מאוד חשובה. הדרך שבה הם נמצאים כרגע, היא לא ניתנת לאישור. יש פה בעיה שחסר לו ידע, שלא ליוו אותו נכון בעניין של מה המשמעות ללכת לחלקיות, בתוך מגרש אחד. זה קריטי, לצורך העניין. חבל על זה, כי נעשתה פה עבודה, בלי שהוא מובל על ידי מי שהיה צריך ללוות אותו, ולהגיד לו שהוא לא יכול לעשות שום צעד בלי שכל הבניינים יהיו חלק מתוך המסגרת הזאת. הוא השקיע פה זמן, אנרגיה, וצריך להחזיר אותו ולהגיד לו - תעשה, יש כאן שתי אופציות, כפי שעלה. אחת האופציות באמת.. והתוכניות השניה, שהוא ימשיך בעניין הזה בתוך המסגרת, עם כל ההערות שהוערו פה.

גב' יעל ברובוסקי, ממ"י :

אני חושבת שזה שילוב כאן של עיבוי.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

במיוחד מהצד המזרחי, תחשבו שמפנים את הבניין הזה, תראו איזה מרווחים. כאן הכניסות. יש דשא כזה ענק. סליחה אם השתמשתי בביטויים של צדק וצדק, אבל זה מתבקש כאן.

גב' צילה יוסף, לשכת התכנון :

שאר המבנים היו פוסלים מלכתחילה את התוכנית.

גב' נורית שטורץ, נציגת השר להגנת הסביבה :

למה אני מעדיפה את החלופה של הגובה? כי היא תיתן פתרון חניה, אולי לא לכולם, אבל לרובם. הפתרון שאתם מציעים זה רק החדשים. מה יעשו הדירות האחרות גם?

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
את מדברת על פתרון, לפי תמ"א 38. זה לא פתרון שאני מציעה.

גב' נורית שטורד, נציגת השר להגנת הסביבה :
לא, אני אומרת, התוכנית השניה היא תוכנית שהיא פחות טובה,

גב' חדווה אלמוג, סגנית ראש העיר חיפה :
תגידי מילה על העניין של מגבלת הגובה.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
אנחנו מדברים על זה בהחלטה.

גב' צילה יוסף, לשכת התכנון :
היום השתנו מגבלות הגובה, גם מרפאל וגם מרשות שדות התעופה, בעקבות הכנת תוכנית המתאר. הרי מכינים תוכנית מתאר לקרית ים היום. לכן הם עשו את התיאומים ובדקו את ה.. לגובה.

גב' נורית שטורד, נציגת השר להגנת הסביבה :
זה לא בעקבות זאת, אלא בעקבות זה שלדעתי החליטו שלא יעשו שדה בינלאומי.

גב' צילה יוסף, לשכת התכנון :
לא, לא, נשארו, אבל הקלו באופן משמעותי, כי הם הבינו שהם לא יכולים,

גב' חדווה אלמוג, סגנית ראש העיר חיפה :
זה משפיע על כל הקריות.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
בקרית ים יש ממש הקלה משמעותית. הם בחלק הצפוני היו מושפעים גם מרפאל.

גב' צילה יוסף, לשכת התכנון :
הם לא יכלו לעשות התחדשות עירונית בכלל.

גב' נורית שטורד, נציגת השר להגנת הסביבה :
אני לא בטוחה ששם זה עוזר. גם פה, עדיין יש באזורים הדרומיים יותר, יש מגבלה.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
אנחנו מציעים לדחות את התוכנית, מהנימוקים שעלו בדיון. וכמובן, נשמח לקבל תוכנית שהיא בשלה הרבה יותר, וכרוכה בפתרון לכל המבנים.

גב' צילה יוסף, לשכת התכנון :
יצירת דיור איכותי, הקמת חניונים תת קרקעיים בחלק מהשטח, והותרת שטח פתוח לטובת הדיירים.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
בהסכמות הדיירים.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

גב' יעל ברובוסקי, ממ"י :

האפשרות לקבל הכרה, כדי שלא יצטרכו הכרזה,

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

זה לא קשור.

גב' יעל ברובוסקי, ממ"י :

אבל אני זוכרת שכאן, מאיפה אני יודעת את זה? רק מהישיבות שלי כאן. אתם שלחתם יזמים פרטיים לקבל הכרזה.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

תלכו, אני לא מונעת מהם.

גב' נורית שטורד, נציגת השר להגנת הסביבה :

היא מציעה לכתוב בהחלטה שיש להם את האופציה הזאת.

גב' יעל ברובוסקי, ממ"י :

עדיין זה לא פרויקט שמנוהל על ידי משרד השיכון, אבל כן לקבל את ההכרה שלו. ואז הוא לא כפוף, אני חושבת לכפילים.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

הוא מאוד כפוף למכפילים. זה הדבר היחיד שמאשרים או לא מאשרים לפיו, ואז תקבלי פה את ה - 800 יחידות דיור, שהוא אמר לך שזה לא,

גב' יעל ברובוסקי, ממ"י :

בשביל לקבל הכרזה בפרויקט,

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

7 דונם נטו, זה יצא לי 85 יחידות דיור לדונם, כי זה מכפיל מטורף.

גב' יעל ברובוסקי, ממ"י :

לגבי הנושא של אחוז ההסכמה, זה תלוי רק בהסכמה של משרד השיכון ובנושא של התוכנית?

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

כן. בפרויקטים של משרד השיכון, יש לכם אפשרות להקל ל - 80 אחוז של הסכמות. ואז ה - 20 אחוז שלא מסכימים,

גב' חדווה אלמוג, סגנית ראש העיר חיפה :

אם יש דייר סרבן, כמו גברת אחת שהיתה בתל אביב, ש.. 300 אלף שקל וקנס.

גב' נורית שטורד, נציגת השר להגנת הסביבה :

קנס על מה?

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
על זה שהיא לא הסכימה.

גב' חדווה אלמוג, סגנית ראש העיר חיפה :
על זה שהיא מפריעה לכל הדיירים.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
היא הפריעה לכל השדרוג של הבניין. התושבים שמסכימים,

גב' יעל ברובוסקי, ממ"י :
ואז מה האחוז הנדרש?

גב' חדווה אלמוג, סגנית ראש העיר חיפה :
80 אחוז.

גב' יעל ברובוסקי, ממ"י :
זה נכון בכל פרויקט או רק בפרוייקטים כאלה?

גב' חדווה אלמוג, סגנית ראש העיר חיפה :
לא כולם מוכרזים.

גב' יעל ברובוסקי, ממ"י :
את הנקודה הזאת הם צריכים לדעת. אנחנו לא צריכים לעשות להם את העבודה המשפטית שלהם, אבל זו נקודה מאוד חשובה. אם הם יכולים להסתפק ב - 80 אחוז, כי 100 אחוז, אין סיכוי בעולם שיקרה. 80 אחוז, יכול להיות שכן.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
אני לא רוצה להפוך את זה עכשיו ל,

גב' יעל ברובוסקי, ממ"י :
לא אנחנו נבדוק.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
הוא יודע את זה, אמרנו לו את זה. שילך ויבדוק. זה לכאן או לכאן. אם מבחינת ההיבט של ההסכמות ואם בהיבט של מכפילים. זה לכאן ולכאן הולך.

מחוץ לסדר היום : תוכנית ק/408 ג' 1

מצורף: גב' צילה יוסף, לשכת התכנון

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
שינוי מיקום בריכה ארעית למי נגר בכורדני.

גב' צילה יוסף, לשכת התכנון :

בריכת האיגום בכורדני אושרה כבר בתוכנית ק/408 ג'. אלינו הביאו תוכנית, שהחלטנו להפקיד אותה בנובמבר 2010. היא מזיזה את בריכת האיגום. אנחנו ביקשנו אישורים מהמשרד להגנת הסביבה ואישורים מהרכבת. רק הבעיה היא, שבדיון להפקדה, הגישו לנו את בריכת האיגום על רקע קנה מידה לא נכון. אנחנו מדדנו שהבריכה נמצאת בקו של עד 120 מטרים, מציר הרכבת. האדריכל, כשהוא היה צריך ללכת ולתאם את התוכנית עם רכבת ישראל, אמר - אוי, טעיתי בקנה המידה, הבריכה היא 95 מטרים מציר המסילה.

גב' נורית שטורד, נציגת השר להגנת הסביבה :
הוא צריך לבקש הקלה?

גב' צילה יוסף, לשכת התכנון :

לא. אנחנו שאלנו את מינהל התכנון אם אנחנו צריכים לבקש, כי זה שימוש שהוא זמני. אחר כך התוכנית הרי קיבלה הקלה, מהמועצה הארצית. אמרו לנו להתייעץ רק עם הרכבת במחוז. התייעצנו. ביום 5.12 התקבל מכתב מקלרה גולדשטיין, שהם בדקו גם את הנושא הניקוזי ומים לא יגיעו למסילה, ואין להם התנגדות לקידום התוכנית, שינוי מיקום הבריכה הארעי.

לאור האמור, אנחנו חוזרים על ההחלטה להפקיד את התוכנית, בתיקון שיסומן קו הבניין של .. מציר המסילה אל הבריכה. בנושא העצים - אין עצים שם.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

תנאי לדיון במתן תוקף - או קבלת התייחסות פקיד היערות, או חתימה של המודד שאין עצים.

גב' צילה יוסף, לשכת התכנון :

תצהיר מודד, שאין עצים.

דיון פנימי : סעיף 2 - תוכנית חפ/2017

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

אנחנו מבינים את הערכים הציבוריים, שהתוכנית המופקדת הזאת מנסה לייצר, ואת הצורך לשמור על שטחים ציבוריים שניסו להשיג אותם בתוכנית המופקדת. כמו כן, אנחנו מבינים שהתוכנית נמצאת ברביזיה שנערכת בעיריית חיפה. נבקש ארכה של עוד .. (לא ברור). לפני זה, אני מבינה חדווה, שלא נקבל תשובה. עוד שנה.

דיון פנימי : סעיף 3 - תוכנית חפ/2120 מכ/563

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

מישהו מתנגד להארכת תוקף לתוכנית? התוכנית חשובה.

גב' יעל ברובוסקי, ממ"י :

לא.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

גב' אורית חפר רוגובין, לשכת התכנון :

אבל לשנתיים. התוכנית מאפשרת שנתיים. כשיהיה צריך יותר אז נשבור את הראש אחר כך.

מחוץ לסדר היום : תוכנית חד/מק/1527

מצטרפת : גב' שני זיו, לשכת התכנון

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

דיון לאימוץ במשנה א'.

גב' שני זיו, לשכת התכנון :

מטרת התוכנית היא לתת נגישות למגרש הזה, זו הנגישות, בגלל השצ"פ פה. הם עשו את זה בצורה של החלפת שטחים. מכיוון שיש פה בעלים אחד על כל הקרקע, אז אי אפשר היה לעשות את זה באיחוד וחלוקה, מה שעושה את זה לא בסמכות מקומית. ולכן אנחנו צריכים לאמץ את זה.

מר מריאן ברוק, נציג שר התחבורה :

אז מאיפה תהיה גישה? משדרות הנשיא?

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

כן, משדרות הנשיא. זה בניין שנסמך על שדרות הנשיא ושצ"פ חוסם אותו.

מר מריאן ברוק, נציג שר התחבורה :

רגע, אני מבין את זה לאט. מה הייעוד של החלקה הזאת?

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

מגורים ומסחר, על פי התב"ע המאושרת במרכז העיר.

מר מריאן ברוק, נציג שר התחבורה :

למתקן הגישה? למי זה? לכמה זה? כמה חניות?

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

תוכנית בסמכות מקומית, שהמטרה שלה, אין שינוי לא בזכויות הבניה ולא בשימושים המותרים במגרש.

מר מריאן ברוק, נציג שר התחבורה :

אבל הפתרון לנגישות,

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

שלא היה לפני. כך היתה התב"ע.

מר מריאן ברוק, נציג שר התחבורה :

מה הולכים להקים עכשיו כאן?

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
לא מקימים שום דבר.

מר מריאן ברוק, נציג שר התחבורה :
זה ריק? אז בואו נעשה ירוק, אם זה ריק.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
מריאן, תקשיב רגע, התוכנית הזאת מאושרת. היא מאפשרת פה מגורים, כשאין לו נגישות לדרך. אין לו נגישות לדרך, הבנת את זה?

מר מריאן ברוק, נציג שר התחבורה :
לא הבנתי. אני רואה שכאילו המגרש הזה מתחבר גם היום לשדרות הנשיא. זה מה שאני רואה.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
איך אתה רואה. איך הוא מתחבר?

מר מריאן ברוק, נציג שר התחבורה :
את מראה לי את זה, שהיום זו הגישה לבניין, אני רואה ככה, בלי למדוד את הגודל, כי נראה לי קצת אחר.

גב' יהודית מוסרי, נציגת השר להגנת הסביבה :
זה לא אותו דבר.

גב' יעל בורובסקי, ממ"י :
המגרש המדובר זה רק המגרש הזה. זה לא מובן מאליו. (מדברים יחד).

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
זו חלקה 28.

גב' יעל בורובסקי, ממ"י :
בסדר. אז זה מה שמריאן לא הבין בהתחלה.

גב' יהודית מוסרי, נציגת השר להגנת הסביבה :
את אומרת שלא היתה לו זכות מעבר?

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
לא, אם לא, לא היינו צריכים לעשות תביעה.

גב' שני זיו, לשכת התכנון :
אנחנו העילנו מחשבה, שאולי אפשר לעשות פה, במקום כל זה, אולי אפשר לעשות פה איזה.. במקום.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
לא, זה מתחבר לשצ"פ הזה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

מריאן, אני רוצה שתסתכל על גושים וחלקות. אתה רואה, חלקה 29 נשענת על שדרות הנשיא. חלקה 28 היא חלקה נפרדת לחלוטין. זה הגבול בין שתיהן. על פי המצב המאושר, יש פה בעיה, כי אין נגישות משום רחוב בשום מקום בגובל לכביש. השצ"פ חוסם את חזית החלקה. אין נגישות. כאן זה שצ"פ, כאן זה בניין מגורים אחר. למה שהוא יתן לו נגישות? על פי התוכנית המאושרת היתה טעות בחזית המגרש, כתבו שטח ציבורי פתוח. אין נגישות פה. אין נגישות. מטרת התוכנית הזאת להסדיר נגישות. מה שהם עשו, הם לקחו את תיקון 43 בסמכות מחוזית,

מר מריאן ברוק, נציג שר התחבורה :
מקומית.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
מקומית. ביטלו כאן חלק מהשצ"פ והעבירו אותו לכאן. זאת המטרה, כדי לאפשר נגישות ברכב, לא דרך שצ"פ, שאסור לתת את הנגישות דרך השצ"פ.

מר מריאן ברוק, נציג שר התחבורה :
גם פתרונות חניה בתוך המגרש הזה?

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
הכל בתוך המגרש. אין פה שינוי, לא בזכויות, לא כלום. הבעיה היא שאנחנו, את התוכנית בסמכות מקומית, קבענו אותה כטעונה אישור. היא לא איחוד וחלוקה פר אכסלנס, כי אין פה בעלים שונים, כאילו זו החלפת שטחים וזה שינוי ייעוד. בגלל בעיה משפטית אנחנו לא יכולים לאשר את התוכנית הזאת, כי היא לא בסמכות הוועדה המקומית. ולכן אנחנו הבאנו אותה לאימוץ, כי אין לנו בעיה עם הרעיון שבתוכנית.

מר מריאן ברוק, נציג שר התחבורה :
ומה זה שם באפור?

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
זה אותו ייעוד, מגורים ומסחר. אני אסביר - פה זה מגורים ומסחר, לפי תוכנית שאושרה בשנת 1995. היום חלה מבא"ת, המבא"ת קובע סימון. זה אותו ייעוד. מגורים ומסחר.

מר מריאן ברוק, נציג שר התחבורה :
מה רוחב הגישה?

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
4 מטרים.

מר מריאן ברוק, נציג שר התחבורה :
את יודעת שאם זה מסחר, צריכים גם רכב תפעולי? איפה? מי בדק את הפתרון הזה? ניתן ב-4 מטרים להכניס רכב תפעולי?

גב' יהודית מוסרי, נציגת השר להגנת הסביבה :
איפה החניה התפעולית פה?

מר מריאן ברוק, נציג שר התחבורה :
נכון.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
אין לי פה פתרון. אין לי פה היתר בניה, שאני יכולה לבדוק את זה. אני שואלת - ב - 4 מטרים, אתה לא יכול להכניס רכב תפעולי?

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
צריך לכתוב את זה בהוראות התוכנית.

מר מריאן ברוק, נציג שר התחבורה :
את יודעת מה? אחריות שלהם. היית צריכה להביא רק את הקטע הזה הקטן.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
אי אפשר. אני לא יכולה לעשות את זה. אני מציעה שאנחנו נחליט שאנחנו מאמצים את התוכנית הזאת, ובתנאי שבעת היתר הבניה ינתן מענה לנגישות לרכב תפעולי. תנאי בהיתר,

גב' יהודית מוסרי, נציגת השר להגנת הסביבה :
שיהיה כתוב בהוראות התוכנית, שתנאי להיתר,

מר מריאן ברוק, נציג שר התחבורה :
שלא ינתן היתר ללא פתרונות לרכב תפעולי ולחניה בהתאם לתקן.

גב' חדווה אלמוג, סגנית ראש העיר חיפה :
מסחר ומגורים.

מר מריאן ברוק, נציג שר התחבורה :
למסחר, איך יכנסו שם אנשים?

גב' חדווה אלמוג, סגנית ראש העיר חיפה :
תעשה בהתאם לשימושים.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
את רוצה שאני אעשה עכשיו תוכנית לבד? אני לא מבינה.

גב' יעל בורובסקי, ממ"י :
אני לא רוצה. אני אומרת ש.. קבלת ההיתר למסחר.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
בסדר, בדיוק.

מר מריאן ברוק, נציג שר התחבורה :
כי בסוף יבואו אלינו, ויבקשו את כל ההערות האלה, לבטל אותן, לשים חניה ולהגיש נגישות לאנשים.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

לא תתאפשר חניה בתחום השצ"פ, חד משמעית, ולא תתאפשר נגישות לפרויקט בתחום השצ"פ.

גב' יהודית מוסרי, נציגת השר להגנת הסביבה :

אני רואה שהוסיפו חתיכה של שצ"פ פה. אני שואלת - למה אי אפשר היה, הרי גם פה מתקרבים למבנה. למה אי אפשר היה פשוט להרחיב את השצ"פ פה וליצור משהו,

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

כי את יכולה לפגוע בקו בניין.

מר מריאן ברוק, נציג שר התחבורה :

מי יטפל בפס הזה? מה יעשו שם?

גב' יהודית מוסרי, נציגת השר להגנת הסביבה :

במקום לעשות שצ"פ משולב, פשוט להרחיק קצת את זה.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

זה מצטרף פה לשטח ציבורי, את מרחיבה אותו כאן, ואת קובעת קו בניין של מטר לשצ"פ. אז קבעת קו בניין כאן, זה עדיף מאשר שינצלו את רחבת השצ"פ לרחבה ציבורית לפרויקט. הרי מה את אומרת? ככל שתרחיבי את זה והעומק יהיה פה יותר עמוק, זה ינוצל לטובת זה. כך אנחנו רוצים,

גב' יהודית מוסרי, נציגת השר להגנת הסביבה :

זה ינוצל יותר לטובת זה מאשר זה.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

כי כאן את יכולה לקבוע, שתוקם גדר כתנאי להיתר בניה ראשון, ואני עוד מוסיפה סעיף אחד להוראות התוכנית. כאן וכאן תוקם גדר. מחסן פיזי, תוקם גדר שלא תאפשר את הנגישות ברכב.

גב' יהודית מוסרי, נציגת השר להגנת הסביבה :

אני אגיד לך למה אני חושבת, וסליחה שאני עושה.. פשע אחד גדול, כשאני חושבת באיזשהו הגיון, שבצורה כזאת יש לי מגרש בצורה רגולרית, יותר נוח ויותר הגיוני, מאשר מגרש שיש לו,

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

אבל תחשבי על זה שהפרויקט הזה צריך לחיות, וברגע שאת קובעת פה גדר, ככה, קודם כל אני לאי ודעת, כל זה לכאן, תראי איזה עומק. יוצא שקו אפס הוא בקו בניין קדמי. איך הוא יגש לפה? זה כמעט יצא אפס. זה כאן שלושה מטרים. תוסיפי פה שלושה מטרים, נשארם שניים. ברור שאם באמת באמת, מה שיקרה כאן, שזה יסופח לזה. במקרה זה הוא יותר נכון. זה לא יסופח. אנחנו אומרים שתנאי להיתר, תנאי לתחילת ביצוע זה גידור השצ"פ והצמדתו לתא שטח 434.

מר מריאן ברוק, נציג שר התחבורה :**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

מי מטפל בשצ"פ הזה?

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
הרשות המקומית. הקמת גדר וצרופו ל - 434, ולא תתאפשר נגישות מתוך זה ולא תתאפשר חניה בתוך זה. רכב תפעולי.

גב' שני זיו, לשכת התכנון :
רצינו, בתקופת ההפקדה ל..

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :
בסדר, אבל בתנאים שלנו, לא בתנאים שלהם.
תנאי להיתר בניה יהיה סיום רישום השטח על שם הרשות המקומית.
אני מעירה בפורום זה ללשכת התכנון - בפעם הבאה לא לעשות את זה, לא בפורום כזה.

דיון פנימי : סעיף 5 - תוכנית ש/1484

גב' הלית גונן, לשכת התכנון :

התוכנית תסדיר את קו הבניין הקדמי לבית קיים, כפי שקיים בפועל - 4.1 מטרים. כל בניה חדשה תהיה על קווי הבניין המאושרים בתוכנית ש/95, זאת אומרת - 5 מטרים קדמי ו - 4 מטרים צידי.
לעניין הגדלת שטחי הבניה, אנחנו מאמצים הגדלה לפי מה שקבוע ב - ש/95.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

לגבי מגורים א', שזה 36 אחוז הברוטו, פלוס עד 6 אחוז שטחי שירות. אבל כמובן, על פי התקנות. אי אפשר להמציא שטחי שירות, שהם לא קיימים.

גב' הלית גונן, לשכת התכנון :

הסדרת הנגישות למבנה המגורים תהיה מדרך סטטוטורית. נספח בינוי אינו נדרש. להוראות התוכנית יתווסף אישורו של פקיד היערות, ל... שלושה עצי שקד.
תתוקן בתיקונים טכניים על פי הנחיות לשכת התכנון.

גב' ליאת פלד, מתכנתת המחוז, יו"ר הוועדה :

אני לא צריכה אישור של המינהל. אנחנו ממליצים בפני הבעלים, לפנות לקבלת הסכמת המינהל, טרם הפקדה.
את רוצה להסתייג, תסתייגי. הוא בעל עניין בקרקע. אני לא מחוייבת, אי פה איחוד וחלוקה, אני לא מחוייבת לקבל אישור של המינהל. אני לא יכולה לאכוף את חוק התכנון והבניה.

= **סוף פרוטוקול הדיון הפנימי** =

התקבל 27.12.11.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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