

מדינת ישראלמשרד הפניםהועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרוםמליאהסדר יום לישיבה מספר 2006011תאריך הישיבה: יום שני, 16/10/06סדר יום לישיבה מספר 2006009.מקום הישיבה: חדר הישיבות של ועדה מחוזית דרום,רח' התקוה 4, באר שבעמר דודו-יו"ר הועדה:

בוקר טוב לכולם. בפתח הישיבה אני רוצה לעדכן על שינויים בסדר היום, שינויים שנשלחו אליכם אתמול, אני מודה. נושא מס' 8 תכנית מס' 53/104/03/5 ירד מסדר היום לבקשתו של מר יעקב טרנר ראש העיר וחבר הועדה הוא רוצה להיות נוכח בדיון, זה תכנית מאוד חשובה לבאר שבע אז החלטנו להוריד את זה מסדר היום. ובחלון שנוצר, על מנת לשמור על הרציפות של הדיון, נכנסים ועושים מס' 12, 16, 14, 17 ולאחר מכן נמשיך לפי הסדר, יש לכם את זה פה על השולחן מי שרוצה להסתכל על השעות. עד כאן השינויים. אנחנו נעבור ישר לנושא הראשון. פרוטוקול ישיבת המליאה מספר 2006008 מיום 04/09/2006, יש הערות לפרוטוקול?

מר קימלמן :

כן. סעיף 3 זה הנושא של משטחי הנהיגה, בסוף ההחלטה, בסוף התנאים, סעיף 4 למטה מה שהוחלט בוועדה זה לצמצם את בחינת האפשרות למתן שימוש זמני לתעשייה או לתעסוקה, זה שלוש מילים לתעשייה או לתעסוקה שהוספו בדיון למשהו שהיה, להצעה שהיתה של צוות, זה לא היה בסיכום של הצוות, אבל זה הוחלט בדיון הועדה להוסיף. אז להוסיף את המילים אחרי המילים בקרקע מאושרת להוסיף את המילים "לתעשייה או לתעסוקה". גם שלחתי את זה בצורה מסודרת לאילנה לפני הדיון.

מר דודו-יו"ר הועדה :

או.קי. אז הפרוטוקול מאושר בתוספת לאחר התיקון שיעקב פה הוסיף.

סעיף 1.2 פרוטוקול ועדת משנה סטטוטורית מספר 2006009 מיום 14/08/2006.

יש הערות לפרוטוקול? אין הערות הפרוטוקול מאושר.

סעיף 1.3 פרוטוקול ועדת משנה להתנגדויות מספר 2006009 מיום 21/08/2006.

יש הערות לפרוטוקול? אין הערות הפרוטוקול מאושר.

סעיף 1.4 פרוטוקול ועדת משנה נפתית מס' 2006007 מיום 07/08/2006.

יש הערות לפרוטוקול? אין הערות הפרוטוקול מאושר.

אנחנו עוברים לסעיף 2 – הודעות היו"ר. אני מבקש למסור פה שתי הודעות ולאחר מכן טל או אליסיה אם יש לנו הערות הם יוסיפו. ההודעה הראשונה מתייחסת למושב שיבולים במועצה אזורית מרחבית, אני אקריא פה את ההודעה, היא קצת מורכבת, אבל היא תופיע במלואה. אני רוצה רגע להקריא בפניכם את ההודעה :

בהתאם להחלטת בית המשפט על מליאת הועדה לקיים דיון חוזר בבקשה לפי סעיף 11.ד. שהגישו החברים אבנר מורי ופיני בדש, הדיון בעניין זה יתקיים בישיבת המליאה הקרובה, כלומר הבאה, ב – 13/11/2006.

הועדה קיבלה את הבקשה של אבנר ופיני והחליטה על קיום דיון חוזר בדיון פנימי, בטרם שמעה את טענותיו של המתנגד. בית המשפט סבר כי בהחלטה זו נפלו פגמים ועל כן החליט לבטלה. עוד קבע בית המשפט כי חברי הועדה שהשתתפו בדיון הפנימי בישיבה מיום 23/02/2004 לא ייטלו חלק בדיון הועדה ואת מקומם ימלאו ממלאי מקומם או מחליפיהם שייקבעו על ידי הגורם שיוסמך לכך. לכן בדיון הקרוב במליאה בנושא הזה לא יוכלו להשתתף החברים הבאים : דודו כהן, אליסיה, ישי, הדסה עדן, יואב מורג, ליאורה גולב, יהודית אורלבסקי, אירנה ליידמן,

ירון ארגז, עופר לביא, פיני בדש ואבנר מורי, שניהם רק יוכלו להציג את הבקשה לפי סעיף 11.ד. כמו כן כל מי שהשתתף בדיון הזה מבין עובדי הלשכה, עלי פורטי וטל פודים לא יוכלו להשתתף בדיון הפנימי.

- מדברים יחד -

חברים, אני מקריא לכם את החלטת בית המשפט.

מר קימלמן :

על איזה תכנית מדובר? במילה אחת על איזה תכנית מדובר?

מר דודו-יו"ר הועדה :

תחנת דלק עם איזה חממות שהסתירו.

מר קימלמן :

הבנתי.

מר דודו-יו"ר הועדה :

לכן מה שאני מציע שהועדה תמנה את עו"ד סילביה רביד, נציגת שר המשפטים, להיות יו"ר הועדה לעניין זה, כמו כן אני מבקש מהחברים לשלוח לישיבה נציגים שלא השתתפו בישיבה הנ"ל, כל אחד יש לו רשימה של ממלאי מקום שישלח את אחד מהנציגים. הדיון הזה יתקיים בסוף יום הדיונים על מנת לאפשר את המשך הדיון בפורום שנקבע קודם, וכמובן לדיון הזה יוזמנו המתנגדים. זאת ועדת מליאה, אנחנו אמורים לקבל כאילו את ההשגות, להחליט לקבל את ההשגות של פיני ואבנר ולדון בהם, לא בדיון הפנימי כפי שדנו, פסלו את כל ההרכב שדן קודם, אז רוצים הרכב אחר. אז יו"ר תהיה נציגת שר המשפטים, כל יתר החברים ישלחו את ממלאי מקומם.

מר קימלמן :

בעצם לא יהיה נציג מלשכת התכנון.

מר דודו-יו"ר הועדה :

אנחנו לא יכולים להשתתף בדיון.

- מדברים יחד -

מר קימלמן :

וחגית היועצת המשפטית גם תוכל להיות.

מר דודו-יו"ר הועדה :

כן. זאת ההודעה בעצם אני מבקש מהחברים שהקראתי שלא יכולים לבוא שישלחו את ממלאי מקומם שנוכל לקיים את הדיון על פי החלטת בית המשפט. זה ב – 13/11 במליאה הבאה. פנינו לפרקליטות כולם אמרו לא שווה כל הויכוח, תעשו את הדיון ותמשיכו הלאה. עדכון נוסף אני אבקש מטל לגבי רמת חובב החתימה על ההסכם -

מר טל :

כמו שדודו אמר לגבי הנושא של אתר הפסולת הרעילה ברמת חובב ב – 17/09/2006 חתמה סוף סוף המדינה על הסכם עם החברה לשירותי איכות הסביבה, לשיקום מגרש 181 באתר הפסולת הרעילה ברמת חובב. על פי ההסכם המדינה תעביר לחברה 230 מיליון ₪ לשיקום מאגרים ובריכות פסולת רעילה, וכן להקים את הקמת מתקן המיצוב מיצוק.

להזכיר לכם על מה מדובר – אנחנו קידמנו בועדה המחוזית תכנית מקומית לאתר הפסולת הרעילה, תכנית שקיבלה תוקף ב – 10/2003 שנקראה מטמנה מערבית. תכנית להטמנת פסולת רעילה בשטח של כ – 80 דונם, תכנית מחייבת שהטמנת הפסולת הרעילה תעבור תהליך של מיצוב מיצוק על פי הגלקטיבה האירופית ועל פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה. לא ניתן להתחיל להטמין באתר פסולת רעילה עד שלא יוקם המתקן, אותו מתקן שהזכרתי מיצוב מיצוק, כשרק בחודש שעבר כאמור אושרו מתן הערבויות של המדינה להקמתו. עכשיו ייקח עוד שנה וחצי עד שהוא יוקם ואז יוכלו סוף סוף להטמין באתר הפסולת החדש את הפסולת הרעילה. החברה לשירותי איכות הסביבה היא זו שמקימה את

מתקן המיצוב מיצוק אנחנו הקמנו ועדת מעקב אנחנו עוקבים בצורה מאוד צמודה על הנעשה שם ועל הקמת המתקן. שתי הודעות נוספות – תמ"מ/4/14 שינוי 59 יישובי קבע לאוכלוסייה הבדואית אבו תלול ואל פורעה תכנית פורסמה להפקדה ב – 25/08/2006. והודעה שלישית תמ"מ/4/14 שינוי 63 מזרח אשדוד המשולש החקלאי פורסמה להפקדה ב – 25/08/2006 כבר הוגשה על ידי עיריית אשדוד.

מר דודו-יו"ר הועדה :

תודה לטל. אנחנו עוברים לסעיף 3.

סעיף 3 – מרחבי תכנון : קבלת המלצה לשינוי מרחבי תכנון באר-טוביה – גן יבנה (מחוז מרכז)

בישיבת המליאה הקודמת אני עדכנתי ששר הפנים חתם על שינויים במרחבי תכנון בין מועצה אזורית באר טוביה שהיא במחוז הדרום לבין מועצה מקומית גן יבנה שהיא במחוז המרכז. ואנחנו הבאנו לפה בעצם על המפה אפשר יהיה לראות את השינויים בגבולות המוניציפליים ואנחנו כרגע בשלב של להמליץ בפני שר הפנים על התאמת מרחב התכנון המקומי באר טוביה לגבולות השיפוט החדשים. אז מי שרוצה להתקרב יכול לראות את השינויים שנעשו פה בגבולות בין מועצה אזורית באר טוביה למועצה המקומית גן יבנה אלה כל השינויים, ואנחנו פשוט רוצים להמשיך את תהליך ההתאמה של מרחבי התכנון בגבולות השיפוט.

לכן ההמלצה שלי מבחינת ההחלטה היא להמליץ בפני שר הפנים על שינויים במרחב תכנון מקומי באר טוביה, כך שמרחב התכנון המקומי של באר טוביה יותאם לגבולות השיפוט החדשים של המועצה האזורית באר טוביה בגבולה עם מועצה מקומית גן יבנה, כפי שנחתמו על ידי שר הפנים בתאריך 07/08/2006. ואלה המפות בעצם שהשר חתם עליהם והשינויים הם מונחים בפניכם. בסדר? אז זאת ההחלטה.

אגב, מי שרוצה לעיין במפות יכול לעיין אצלם במפות אצלנו בשלטון המקומי, כי יש לנו את המפות של גבולות השיפוט

העדכניות. ברגע שהמועצה הארצית תאשר את השינוי של מרחב התכנון, כמובן יוכנו מפות גם למרחב התכנון. אנחנו עוברים לסעיף הבא, סעיף 4.

סעיף 4 – תמ"מ/4/14/65 : תכנית מתאר מחויזת מחוז דרום שינוי מס' 65 ישוב קבע לפזורה הבדואית (עבדת)

מטרת הדיון : דיון לפי סעיף 57 לחוק העברת התכנית להערות הועדות המקומיות.

אני אבקש מטל, או אני אזכיר לכם קודם, הנושא הזה נידון בוועדה המחוזית במסגרת החלטת ממשלה שהיתה לבחון אפשרות להקים שם את ישובים עבדת א' עבדת ב' וזיידנה זה היתה החלטה על כולם. נעשתה בחינה כזו, דונסקי היה פה הציג בפני הועדה והועדה המליצה לקדם את התכנית. אלא מה? ברגע שהגענו למינהל התכנון מינהל התכנון החליט לאחד את שני השלבים ולקדם את התכנית כשינוי תמ"מ ולא כנושא כללי, שאחרי שימליצו עליו הוא יחזור עוד פעם לתהליך של שינוי תמ"מ ואז היינו מפסידים הרבה מאוד חודשים.

לכן שמאי אסיף מנהל מינהל התכנון פנה אלינו ב – 24/08/2006 וביקש שההמלצה שלנו לקדם את התכנית תהיה במסגרת ההמלצה לשינוי תמ"מ, ולא המלצה כללית שתידון ואחרי זה תחזור עוד פעם ואחרי זה יגידו לנו תבקשו את זה כשינוי תמ"מ.

לכן מה שאני מבקש שאנחנו את ההחלטה הקודמת שלנו שהיא תקפה, נמשיך בהליך של שינוי תמ"מ, רוצה לומר שעכשיו הדיון לפני סעיף 57 נחליט על העברת התכנית לוועדות המקומיות, נקצה להם תקף נראה כמה זמן, ונביא את זה לדיון חוזר אצלנו בהחלטה להמליץ בפני המועצה הארצית על הפקדת התכנית, ולכן ההצגה שתהיה פעם נוספת על שינוי התמ"מ תהיה בעצם בדיון להפקדה ולא היום, כי בעצם ההצגה היתה בפנינו וראינו את זה. כמובן שמיעת הערות של הועדות המקומיות.

מר עלי :

אולי רק לתקן עניין אחד, הנוהל של הקמת ישובים חדשים שדורש דיון מוקדם בהולנט"ע וכדומה או במועצה הארצית הוא רק כאשר אין החלטה על מקום של ישוב, זאת אומרת לפני שממשלה מקבלת החלטה, במקרה הזה מאחר וכבר קיימת החלטה-

מר טל :

או.קי. אני אגיד, דודו אמר את הרוב, אבל בכל זאת אני אתן לך איזה שהוא רקע לגבי התכנית הזאת. ועדת השרים לענייני ערבים דנה בנושא הזה ב- 14/08/2000 ואישרה למעשה תוקף, התכנית קיבלה תוקף של החלטת ממשלה שקבעה שבהמשך להחלטת ממשלה קודמת משנת '99 המנהלה לקידום הבדואים בנגב תבחן עם הגורמים הנוגעים דבר את ההצעה להקים ישוב באזור עבדת. המנהלה לקידום הבדואים ערכה בחינת היתכנות פיזית וחברתית וסקירה מורחבת של החלופות לאיתור הישוב במרחב שדה בוקר מצפה רמון. הנושא הזה הוצג כפי שדודו אמר בישיבה שהתקיימה ב- 01/05/2006 הוצג בדיון תמצית סקר ההיתכנות, והוחלט לקדם את הקמת הישוב המוצע באזור רמת ציפורים מערבית לדרך מספר 40 ולהכין מסמך מסכם בהתאם להנחיות של המועצה הארצית ולהוראות סעיף 13 בתמ"א/35.

המסמך, כפי שנאמר קודם, הועבר לבדיקה במינהל התכנון ולאחר מכן הונחינו על ידם להכין במקביל שינוי לתמ"מ 4/14 אשר יידון במועצה הארצית בהתאם לסעיף 13 להוראות תמ"א/35, אני אראה לך על הלוח איפה נמצא הישוב. מאחר והתמ"מ שלנו כמו שאתם יודעים היא בקנה מידה מאוד-מאוד קטן קשה לראות, זה גן לאומי עבדת, מדרשת בן גוריון והישוב המוצע נמצא ישוב כפרי, אנחנו לא קוראים לישובים הבדואים בשמות, אנחנו רוצים שתהיינה אפשרויות במסגרת תכליות ושימושים להקים ישובים שהם יהיו ישובים משולבים שיעזרו לבדואים גם מצד אחד ישוב פרברי וגם מצד שני פה בשוקת חקלאות, גידול בתי חיים, בתי צמיחה.

מר דודו-יו"ר הועדה :

טוב, אם אין שאלות אני אקריא את הצעת ההחלטה. כן?

מר עזרי-רשות הטבע והגנים :

אני לא רוצה להעיר, זה לא בדיון כאן אני מבין, אבל בכל זאת, הסימבול שסוכם עליו פה בועדה המחוזית יוצא בסמיכות ובאגן הויזואלי של גן לאומי עבדת שהוא גם הוכרז כאתר מורשת עולם באונסקו, וכל התכנית הזאת למרות שהיתה מחויבת להיות מתואמת איתנו, החלופות וכדומה לא תואמה איתנו, עם רשות הטבע והגנים, לכן אני מבקש להכניס את זה כבקשה או הנחיה שבמסגרת התיאום עם עבודות המקומיות שיתאמו גם איתנו את העבודה, את כל החלופות וכדומה.

מר דודו-יו"ר הועדה :

אני מזכיר שעל פי הסעיף הזה זה העברה להערות הועדות המקומיות. יהיה דיון, תבוא בדיון ותתייחס לזה. על פי סעיף 57 אנחנו לוקחים את זה ומעבירים להערות הועדות המקומיות ונחייב דיון בישיבה הבאה על הכל.

גב' רותם-מנהלת הבדואים :

דודו, אני רק רוצה להאיר את עיניו שהיה תיאום וכל הדו"ח ההיתכנות שבחן את כל החלופות והמליץ על רמת ציפורים הועבר אליכם פיזית על ידי לאורי מלכה ולגלעד -

מר עזרי-רשות הטבע והגנים :

אורי מלכה זה הסיירת הירוקה, זה לא רשות הטבע והגנים.

גב' רותם-מנהלת הבדואים :

אורי מלכה לא מרשות הטבע והגנים?

מר עזרי-רשות הטבע והגנים :

לא, סיירת המשרד.

מר דודו-יו"ר הועדה :

או.קי. אז אני מציע שתעבירו לו, חבל שהויכוחים והדיונים יהיו בדיון להפקדה, תעבירו לו את דו"ח החלופות שיעמוד בפניהם ובפרק הזמן הזה של הדיון וההתייעצות בוועדות המקומיות הם יאשרו איתכם ועם עצמם ונקבל על זה החלטה בדיון. טוב, אם אין עוד הערות אני רוצה להקריא את הצעת ההחלטה שלנו.

הועדה המחוזית לאחר ששמעה בתאריך 01/05/2006 את עורכי התכנית והנציגים השונים ולאור הנחיית מינהל התכנון במכתבם מיום 24/08/2006 מחליטה להעביר את התכנית להתייעצות עם הועדות המקומיות בהתאם לסעיף 57 לחוק תוך 30 יום. התכנית תועבר גם להערות חברי הועדה המחוזית. הועדה תשוב ותדון בתכנית לאחר השלמת ההתייעצות עם הועדות המקומיות וחברי הועדה המחוזית. מקובל? סעיף 5 – תכנית מס' 105/ני/10 – הסדרת נחל ערוגות.

מטרת הדיון : דיון בתכנית לפי סעיף 23 לחוק הניקוז והגנה מפני שטפונות.

מר קימלמן :

מה זה ה – י' ב – ני?

מר טל :

ניקוז.

מר קימלמן :

כי אני חשבת ב – ני על נחל. אז לא הבנתי מה זה ה – י'.

מר טל :

תכניות על פי ניקוז. לפני שרון ואבי יציגו את התכנית רציתי להגיד שכמו שאתם יודעים לתכניות על פי חוק הניקוז יש ועדה

מלווה שמלווה את התכניות לפני שהן מגיעות לדיון בוועדה המחוזית. אנחנו דנו בתכנית הזאת ב – 21/08/2006, התכנית הוצגה בפנינו, אנחנו הערנו הערות, יצא סיכום ישיבה לגבי הנושאים שאנחנו מבקשים תיקונים בתכנית, ואני מציע שעכשיו אבי ורון יציגו את התכנית ולאחר מכן נציע את הצעת ההחלטה שלנו.

מר שוורץ רון :

אנחנו מדברים על מפעל ניקוז של נחל ערוגות, זה קיבוץ עין גדי, כביש 90 חוצה את כביש 90 על... מספר שנים אחרי שמי שזוכר ב – 2001 מכיוון שהחליטו ... היום אנחנו ניגשים לעבודה במקום שהים יורד ויש חתירה אחורה של נחלים באזור הזה, ... ומהר מאוד הבנו שחייבים לעבוד עם מע"צ, בשיתוף עם מע"צ....

מר עלי :

יש לי סרטון שרואים את ה -

מר שוורץ רון :

את כל הגורמים, היום היה איזה בזמנו איזה קונספציה של גשר, זה לא התקבל בעקבות... אנחנו מדברים על הסדרה של הנחל. לגבי הסדרה. מה שאנחנו רוצים לעשות פה לדבר על המתאר, על התחום של התכנית, הקו הכחול של התכנית הוא קו שלקחנו אותו כשטח שאנחנו הולכים לעבוד עליו פלוס משני הצדדים לקחנו בחשבון את הנקודות ניקוז פלוס שוליים, והשתדלנו להתחשב בגורמים, בשכנים שלנו, כשהשכנים שלנו זה שדות של קיבוץ עין גדי גם מדרום, גם מצפון וגם מדרום, במערב יש לנו את השמורת טבע של נחל ערוגות, כאשר הקו הזה זה הקו המשני של השמורה, הגבול המשני של השמורה כלומר הגענו עד לשמורה. במזרח יש לנו את הים, כאשר הקו הכחול במזרח הוא קו פני המים ולא במדידה, זה כבר לא נכון, אבל זה לא יהיה נכון גם לא משנה מתי נשים את זה לא יהיה נכון.

מה שאנחנו הולכים לעשות בעצם בנחל, במורד הנחל, כלומר – מהגשר ועד לים אנחנו הולכים לתת פתרון לשתי בעיות בעצם –

בעיה אחת זה הגנה על הגשר ועל כל המעלה מפני התחפרות לאפור של נחל ערוגות, הנחל הזה מתחפר ובאיזה שהוא שלב הוא יפיל גם את הגשר החדש אם אנחנו לא נגן על – אם לא נייצב ומצד שני הנחל הזה יש לו נטייה להתרחב, פה יש מצוקים, כאן זה החניון של קיבוץ עין גדי. כלומר, בשטפונות חזקים הנחל הזה גם, המצוקים האלה מתמוטטים אנחנו צריכים להגן במיוחד על המצוק הדרומי.

ההגנה הזאת מתבצעת בעצם על ידי איזה שהוא ריפ-רפ ענקי שעשוי ממסלעה מקובעת בבטון, כאשר פני השטח ייראו כמסלעה ... כלומר החזות של זה תהיה חזות של מסלעה.

כאשר אנחנו ממש יוצרים תעלה פה הרוחב שלה יהיה בין 55-60 מטר היא תגמר בשן עמוקה לתוך הקרקע ובמספר נקודות יהיו כניסות עם כתפיים לתוך המצוק, זה יבוצע על ידי קידוחים והזרקת בטון.

זה הקרקעי. פה כמובן יש אזור מסוים שיהיה בו מפל קטן, שבגלל שיש הפרש גבהים בין הגובה של הגשר לגובה של הקרקעית פה, פה נוצר איזה שהוא מפל ובפנים יש אחר כך ... במעלה יהיה עוד קטע של כ- 300 מטר שגם הוא מדופל באותה שיטה, אבל המטרה פה במעלה היא לעצור, לשקע, אבנים מאוד גדולות שמתגלגלות פה בשטפונות ויש סכנה שיפגעו בגשר. הגשר הזה מע"צ תכננה אותו כגשר פוקסים, כלומר מעביר מים, הגשר הזה בעצם מעביר מים עם שמונה או עשרה תאים, כאשר מניסיון אנחנו יודעים שפה גם מתגלגלות אבנים שקוטרן יכול להגיע גם ל- 2.5 מטר ואנחנו לא רוצים שאבנים כאלה יתגלגלו פה, ולכן המתכנן נתן פה אזור שיפוע מאוד ארוך, כלומר הוא נתן שיפוע מאוד-מאוד מתון, כשהמטרה היא להקטין את מהירות המים, וגם הוא הרחיב, מי שרואה, הנחל הוא מגיע כאן לרוחב של משהו כמו 30 מטר ומתרחב עד כדי 80 מטר והשיפוע, פה יש איזה שהוא מפל, והשיפוע הולך ויורד, והמטרה היא לשקע אבנים שגודלם מעל חצי מטר או משהו כזה.

חוץ מזה המסלעה הזאת תהיה מסלעה משולבת, כלומר היא לא תהיה חלקה, אלא היא תהיה בצורה יותר פראית בשביל להאט את מהירות הזרימה. אחר כך מעבר לכך, במעלה מעבר ל- 300

מטרים מהגשר יש כבר רק עבודות עפר, למעט איזה שהוא מפעל קטן...

מפה והלאה יש רק עבודות עפר. עכשיו, כמות העבודות עפר שיש לנו פה, יש פה די הרבה הזרמה, יש פה מוערך בכ – 170 אלף קוב חומר, שברובו חומר וואדי, חלק גדול ממנו אנחנו הולכים לייצב את המצוק של עין גדי. פה נמצאת עין גדי בגובה של בערך 100 מטר מעל הנחל נמצאת עין גדי, ובשטפונות שהם מתקרבים לשטפון התחם הנחל הזה עולה על גדותיו ומלחך מהמצוק, במשך הזמן יש הידרדרויות. אנחנו רוצים למנוע את זה, ממש בקצה המצוק יש כבר מבנים. חלק גדול מהעודפים אנחנו הולכים פה להגביה את הגדה, להגביה אותה עד כדי 2-2.5 מטר בחלק מהמקומות, כל העבודה הזאת תהיה עם תיאום עם רשות הטבע והגנים, יהיו פה עצים שיהיו לשימור, יהיו פה עצים שלא צריך, לא לשמר. ישוחררו פה הדרכים אחר כך, יש פה איזה צינור מים שצריך לטפל בו. זהו. כל העבודות פה הן עבודות עפר. הכל מתואם גם עם רשות הטבע וגם עם קיבוץ עין גדי.

מר עמיר- משרד הבריאות :

איפה המתקן סינון פה?

מר שוורץ רון :

המתקן סינון אתה מדבר על מתקן אחיזה של איחוז?

מר עמיר- משרד הבריאות :

לא, המתקן סינון עצמו. מתקן סינון למים.

מר שוורץ רון :

אה, המפעל אתה מדבר.

מר עמיר- משרד הבריאות :

לא המפעל מים.

מר שוורץ רון :

פה בגדה יש איזה שהוא – כאן, לפי דעתי זה כאן.

מר צבי צילקר-ראש עיריית אשדוד :

פשוט שאלה להבנה, אולי להבין, אני מבין שהזרם סוחף קודם את האבנים הקטנות ואחרי זה את הגדולות, זאת אומרת כל .. הדרך יתמלא קודם בקטנות ואחרי זה בגדולות, אז פשוט אני מבקש הסבר.

מר שוורץ רון :

יש פה משקפות, בוא נגיד ככה, אנחנו מדברים על שטפונות, אם זה אומר לך משהו, בקנה מידה של 600-700 קובים בשניה, מדובר פה על מהירויות בכניסה, מדובר על מהירויות של בין 8-10 מטרים בשניה וזה עושה מערבולת וזה גומר הכל כאילו. זה לא – אין פה משמעות לאבן כזאת, אתה יכול למצוא אותה בכל מקום בחתך, כלומר, הבולדרים הגדולים יתגלגלו על האדמה, אבל האבנים בגודל הזה -

מר צבי צילקר-ראש עיריית אשדוד :

טוב, אני מקווה שאתה צודק.

מר דודו-יו"ר הועדה :

יש עוד שאלות לפני שטל יקריא את הצעת החלטה שלנו? כן.

מר אורן-רשות העתיקות :

כל העבודות כאן הן בתחום אתר עתיקות מוכרז, בשוליים של המצוק יש מערות קבורה, זה גם מערכות מים. הבקשה שלנו שהתכנית תתואם עם רשות העתיקות. אנחנו נקבל בשלב הזה כבר עותק מהתכנית.

מר שוורץ רון :

טוב, ככה, אנחנו עשינו שם סיור אני והמתכנן עם פקח של רשות הטבע, יש, או.קי. אנחנו נעביר לכם את התכניות בכל מקרה. אנחנו ראינו שמה מספר שרידים, לא יודע לזהות מהם, אבל הם מעל למפלס השפה.

מר דודו-יו"ר הועדה :

יתואם, או.קי. שי.

מר שי-רשות הטבע והגנים :

לגבי לוח זמנים מה אתם מעריכים את הלוח זמנים? ועוד שאלה אחת, לגבי כל נושא של דרכי הגישה, שאולי מפה אני לא רואה את זה, אולי יש את זה בפנים, כל הדרכי גישה הם בתוך הנחל? כי אתם מעבירים, לעבודות, להעביר הרבה מאוד עפר ממקום אחד לצד שני.

מר שוורץ רון :

על הגדה, יש פה דרכים קיימות שמשמשות את שדות עין גדי. אנחנו נשפר את הדרך על הגדה, ואז היא תשמש כדרך שירות וגם הקבלן אני מניח ישתמש בדרכים האלה בשביל להזיז את העפר. לוחות זמנים, זה עבודה משותפת עם מע"צ והכוונה לצאת תוך חודש וחצי למכרז. המכרז יהיה כללי גם על הגשר וגם על עבודות הניקוז.

מר קימלמן :

והביצוע יהיה של הכל או - ?

מר שוורץ רון :

זה אותו קבלן יהיה. מבחינת לוחות זמנים יותר פרטנית, המכרז ייצא בעוד חודש וחצי העבודה בנחל פה לא תתחיל לא החורף הזה וייתכן גם שלא עם החורף הבא. בגלל שאנחנו פה, העבודה תתחיל בנחל בקטעים מלמטה כלפי מעלה, כלומר, אנחנו

ברגע שאנחנו נתחיל את העבודה אנחנו נעשה קודם את מה שלמטה, נחכה שמעביר המים, הדגש יהיה שני שלבים שלב אחד זה שלב שנותנים לו האפשרות להעביר את המים. שלב שני הם גוררים מסעה ואת כל ... מסביב. כלומר אנחנו לא מתחילים לעבוד על המעלה עד שאין לנו מעביר מים כאן. ויש לנו את כל הקטע הזה שזה משהו כמו 200 מטר מעל לעבוד מיידיית ואחר כך בשלב הבא אנחנו מתחילים לעבוד פה. זה תלוי מתי נתחיל לעבוד פה? זה תלוי במע"צ.

מר דודו-יו"ר הועדה :

טוב, אם אין עוד שאלות טל יקריא את הצעת ההחלטה שלנו בעניין הזה.

מר טל :

או.קי. כפי שאמרתי לכם קודם היתה ישיבה ב – 21/08/2006 יצא סיכום ישיבה, ולאחר קיבלנו הערות מרשות ניקוז ולכן שימו לב הצעת ההחלטה תהיה עם תיקונים.

ההצעה שלנו היא לאשר את התכנית בהתאם לסעיף 23(א) לחוק הניקוז וההגנה בפני שטפונות, בכפוף לתיקונה בהתאם לסיכום הישיבה מיום 21/09/2006 של הצוות המלווה בתיקונים הבאים : הם העירו לי שני סעיפים ואנחנו מציעים לקבל – בסעיף אחד שמתייחס לאחר שהתכנית תלווה בנספח נופי סביבתי שיאושר על ידי היחידה לאיכות הסביבה נגב מזרחי ורשות הטבע והגנים ויהווה תנאי למתן תוקף אנחנו מציעים לתקן שזה יהיה כתנאי לאישורה של התנאי יצורף נספח נופי סביבתי שיוכן בשיתוף עם היחידה לאיכות הסביבה נגב מזרחי ורשות טבע וגנים.

והסעיף השני שהם העירו עליו זה שתוכן תכנית מפורטת משולבת נופית הנדסית אשר תהווה תנאי לביצוע העבודות, תכנית תאושר על ידי רט"ג והיחידה לאיכות הסביבה נגב מזרחי. במקום זה יהיה כתוב תנאי לתחילת העבודות יהיה הכנת תכנית מפורטת משולבת נופית הנדסית, וההמשך אותו דבר. והיא תהיה בשיתוף,

והיא תוכן בשיתוף עם רשות הטבע והגנים והיחידה לאיכות הסביבה.

מר דודו-יו"ר הועדה :

יש הערות להצעה? או.קי. אז ההצעה מאושרת.

מר שוורץ רון :

רגע, התכנית מאושרת או לא מאושרת.

מר דודו-יו"ר הועדה :

התכנית מאושרת, יש את התנאים האלה, והתנאי השלישי שנוסיף זה תיאום עם רשות העתיקות, כתנאי לביצוע העבודות.

מר שוורץ רון :

זה חייב גם לפי החוק.

מר קימלמן :

אני חושב שכדאי שיהיה, כמו שהנספח הנופי-סביבתי הוא בשני שלבים אחד כתנאי לאישור התכנית הזאת והשני המפורט כתנאי לביצוע העבודות, אני חושב שכדאי שגם התיאום עם רשות העתיקות יהיה בשני שלבים – התכנית הזאת בכללותה כדאי שהיא תתואם עם רשות העתיקות כדי שהם יסמנו באופן כללי איפה צפויות הבעיות. והתנאי לעבודות יהיה התיאום הפרטני את החלק הספציפי.

מר דודו-יו"ר הועדה :

בואו נשאיר את זה תיאום עם רשות העתיקות.

מר שוורץ רון :

זה יהיה מתואם.

מר דודו-יו"ר הועדה :

סעיף 6 – תמ"מ/4/14/54 – שינוי מס' 54 באר שבע הגדלת אזור הבינוי העירוני מבואה מערבית ונופים.

מטרת הדיון : דיון בתכנית

תכף טל יסביר למה העלינו את הנושא הזה היום ולמה עד היום בעצם לא דנו בשינויי הזה להפקדה או לאישור.

מר טל :

תכנית כאמור תלויה על הלוח, התכנית הנ"ל נדונה בועדה המחוזית בישיבות שהתקיימו בתאריכים 27/09/2004 לצורך העברתה להתייעצות עם הועדות המקומיות. וב – 28/02/2005 ובדיון הוחלט כי לאור העובדה כי על שולחנה של לשכת התכנון נמצאות בטיפול תכניות בבאר שבע לרמות ג', אמרט"ח נווה מנחם צפון וכרכור, ביחד עם המבואה המערבית ושכונת נופים ממוקמות כולם בשטח הבינוי העירוני של תמ"מ/א/31 הוחלט בשלב ההוא להמתין לתמ"מ/א/35. הוכן תסקיר מיצוי עתודות קרקע שהוא לא היה כל כך מוצלח, הוא לא פירט אם יש מלאי מספק של יחידות דיור בתכניות נוספות למגורים אשר אושרו, וממילא לא היה ברור אם יש בהן לתת מענה לאוכלוסייה של התכנית. לאור האמור לעיל החליטה הועדה בישיבה שהיתה ב – 28/02/2005 ברוב קולות של החברים לשוב ולדון בתכנית לאחר אישורה של תמ"מ/א/35. עכשיו תמ"מ/א/35 אושרה בינואר השנה, ולכן הבאנו את התכנית הזאת לדיון.

גב' אליסיה :

אבל יש לנו בתמ"מ א שאלות.

מר טל :

כן, כמה שאלות, לכן יש לנו הצעת החלטה.

מר דודו-יו"ר הועדה :

בוא תבהיר מה -

מר טל :

אני אבהיר. זאת תמ"מ/4/14 אזור של אזור הבינוי העירוני, במסגרת שינוי 54 שהחל את דרכו בשנת 2004 הוחלט להוסיף עוד שטח בינוי עירוני במבואה מערבית לשכונת נופים בחלק הזה של באר שבע. במסגרת התכנית המתאר המחוזית של מטרופולין תמ"מ/4/14/23 האזור הבינוי העירוני הזה נכלל בשטח הפוליגון החדש של באר שבע. תמ"מ/4/14/23 תובא לדיון אחרי מספר עיכובים ודחיות למליאה של המועצה הארצית שתהיה ב - 07/11/2006.

לכן חשבנו שאין טעם לקיים את התכנית של מבואה מערבית בזמן שבמסגרת מטרופולין באר שבע יש מענה לתכנית מטרופולין באר שבע.

מר עלי :

אני רוצה רק להוסיף שהתכנית הזאת הותנעה בזמנה של תמ"מ/א/31 עדיין, חיכינו לתמ"מ/א/35 ועל פי הוראות לתמ"מ/א/35 כמו שהיא מוצגת פה היא לא עומדת בתנאים של התמ"מ/א לגבי תוספת שטח לפיתוח שמחייב גם שטח בגודל זהה כשטח פתוח וכדומה, ונניח שיוחלט פה לקדם אותה אז צריך לשנות אותה מן היסוד ולעבוד על פי ההוראות לתמ"מ/א/35. בו בזמן שמטרופולין באר שבע עושה את זה ממילא.

מר חגי :

כלומר זה רק טכני, התכנית הזאת מטפלת בזה -

מר דודו-יו"ר הועדה :

מטרופולין באר שבע שינוי 23 בעצם מכיל בתוכו את שינוי 54. ומאחר והוא מקודם והוא ידון במועצה הארצית בנובמבר אז אין טעם לקדם במקביל על עוד שינוי בתמ"מ כשעוד לא הוחלט בכלל להפקיד אותו. אז נכנס תמ"מ/א/35 -

גב' אליסיה :

בינתיים תמ"מ מטרופולין באר שבע מתקדמת ואין שום טעם להגיע למועצה הארצית לדיון על חלק מבאר שבע כשיש את התכנית הכללית.

מר קימלמן :

אני חושב, אני מסכים אתכם, אבל לא למה שחגי הבין שזה רק עניין טכני, כי גם הגדלת השטח העירוני במסגרת שינוי 23 לתמ"מ זה לא רק עניין טכני, אני רוצה להזכיר שעל פי הוראות תמ"מ א/35 סעיף 6.5 הנושא של חידוש עירוני והתניה בקידום תכניות בנושא החידוש העירוני הוא גם התניה לתמ"מ הוא לא רק לתכניות מתאר מקומיות, ושוב אני מזכיר את זה שהועדה הזאת החליטה עוד באפריל 2005 לקדם את הנושא של חידוש עירוני ואיזה שהוא דירוג או הסתכלות כוללת על כל השכונות החדשות של באר שבע, ואני לא יודע מה יצא מזה. אז אני מבקש להדגיש שזה לא עניין אוטומטי ששינוי 23 יפתור לממ"י ולמשרד השיכון אולי את הבעיה, זה לא, את אותם דברים שנדרשים בתמ"מ א/35 ואנחנו נדון עליהם עוד מעט אולי בסעיף הבא בהקשר של רמות 7 יידרשו גם משינוי 23 לתמ"מ. אין פטור.

מר דודו-יו"ר הועדה :

לא אמרנו שיש פטור, אמרנו ש -

מר קימלמן :

היה לי חשוב להדגיש את הנקודה, כי חגי הבין שזה רק טכני, וזה לחלוטין לא רק טכני. זה לא מייתר את הצורך בהתייחסות בהתאם לסעיף 6.5 לתמ"מ א.

מר דודו-יו"ר הועדה :

אף אחד לא אמר שמייתר את הצורך, אלא אמרנו שיהיה מיותר לקדם -

מר קימלמן :

זה אני מסכים.

מר דודו-יו"ר הועדה :

שני שינויי תמ"מ שבסופו של דבר בסופו של יום במהלך אחד אפשר להשיג את היעד ששינוי 23 מתקדם -

מר קימלמן :

זה אני מסכים איתך.

מר דודו-יו"ר הועדה :

זה כל מה שאמרנו. באר שבע, כן.

מר ניר-עיריית באר שבע :

רציתי להגיד לגבי מה שאמר יעקב שאנחנו בעירייה מכינים עכשיו בהתאם לתמ"מ א/35 מסמך מדיניות שבדיוק נוגע בנושא של חידוש עירוני וסדרי עדיפויות של איזה שכונות כן ואיזה שכונות לא, איזה שכונות מוקדם יותר, איזה שכונות מאוחר יותר, ואנחנו בשלב הכנת מסמך מדיניות כזה בהתאם לתמ"מ א/35.

מר עלי :

רק שיגיע בזמן ראוי שנוכל גם -

מר ניר-עיריית באר שבע :

אנחנו עובדים עליו בדחיפות.

גב' אליסיה :

לפני שיהיה שינוי לתמ"מ א/35.

מר עלי :

נראה לי שנגיע בעוד שלוש שנים למצב שתדרשו ביטול הסעיף.

מר ניר-עיריית באר שבע :

אני מקווה שעוד השנה.

מר דודו-יו"ר הועדה :

טוב, אם אין עוד שאלות או מישהו שרוצה להתייחס אז טל יקריא את הצעת ההחלטה שלנו.

מר קימלמן :

יש עוד משפט שחשוב להדגיש שהשטח של שכונת נופים יש בו מספר בעיות עקרוניות שחשוב שהועדה, הועדה גם התייחסה לזה בדיון הקודם, גם בהקשר לרמת חובב, גם בהקשר לרעש מטוסים מחצרים, חשוב להבהיר שיש בעיות עקרוניות עם השטח הזה שעוד לא באו על פתרון.

מר דודו-יו"ר הועדה :

כשנגיע לדיון על השכונה – כן, טל, בוא תקריא את הצעת החלטה שלנו.

מר טל :

תכנית המוצעת במסגרת 4/14/54 נכללת בתכנית המתאר המחוזית החלקית לאזור באר שבע, מטרופולין באר שבע. תמ"מ/4/14/23 אשר תובא לדיון במועצה הארצית להפקדה ב – 07/11/2006.

לאור האמור לעיל הועדה אינה רואה צורך בקידומה של התכנית ומחליטה לדחותה.

מר דודו-יו"ר הועדה :

או.קי. אז זאת הצעת ההחלטה, ולפני שנעבור לנושא הבא. כי אנשים נמצאים פה למרות שאנחנו קצת מקדימים.

**סעיף 7 – תכנית מס' 203/02/11 : אזור מסחר ושרותים משולב
תעשייה ומלאכה**

**מטרת הדיון : דיון במליאת הועדה המחוזית לפי סעיף 11 ד'
לחוק לבקשת החברים גב' פאני ששפורטה (ממ"י) ומר מוטי
קלרמן (משהב"ש)**

אני מניח שפאני, את תציגי, תכף נציג את התכנית, הכל. אני רוצה להזכיר לחברים שמטרת הדיון היא לקבל החלטה האם נפל פגם תכנוני או משפטי ולא לדון במרכיבי התכנית, כי אם נחליט שנפל פגם כזה או אחר התכנית תובא לדיון ונדון בכל המכלולים שלה, כלומר היום אנחנו דנים בעובדה רק אם נפל פגם או לא נפל פגם. אנחנו דנים האם בהחלטה נפל פגם כזה או אחר, אם מחליטים שכן, התכנית תבוא לדיון מחדש ותתקבל החלטה חדשה, זה התהליך.

אני אקריא את ההחלטה שהתקבלה בתכנית בישיבת ועדת המשנה הסטטוטורית ביום 17/07/2006, כשעל ההחלטה הזו בעצם הוגשה השגה.

"לאור כניסתה לתוקף של תמ"א/35 אשר על פי סעיף 6.5 להוראותיה אין הועדה יכולה להחליט על הפקדת תכנית בטרם יוגש לה מסמך מדיניות בדבר חידוש עירוני, מחליטה הועדה לשוב ולדון בתכנית לאחר קבלת מסמך מדיניות כאמור אשר יכול את הנדרש בסעיף 14.4 להוראת התמ"א.

כן מורה הועדה למגישי התכנית להתאים את הצפיפות הממוצעת נטו למגורים בתכנית לצפיפות המינימלית הקבועה בהוראות תמ"א/35."

על ההחלטה הזו של ועדת המשנה הגישו השגה שני החברים. בבקשה.

גב' פאני- ממ"י :

טוב, אני אתייחס לנושא הזה של הדרישה להכנת מסמך מדיניות לחידוש עירוני. אנחנו סבורים שבקשה כזאת יכולה לבוא לידי ביטוי בהכנת תכנית מפורטת ולא ברמה של תכנית מתאר. אנחנו

פה נמצאים למעשה בדיון על בסיס של תכנית מתאר, כשבעצם התכנית מתאר היא אמנם מסמך .. הוא יותר מסמך מדיניות ועקרונות לחלקה בתוך העיר, לחלק של העיר, עם כוונות תכנוניות לעתיד, אבל היא לא מאפשרת ביצוע והיא לא מאפשרת גם פיתוח, ולכן אני חושבת שאת הנושא של מסמך לחידוש עירוני מה גם שזה נעשה במקביל במסגרת אחרות, אני חושבת שזה לא המקום לדרוש אותו ברמה של הכנת תכנית מתאר.

אני פירטתי קצת יותר בכתב את כל התכניות שלמעשה מקופלות במסגרת של התחדשות עירונית במסגרות שונות, אם זה של משרד ה... אבל אירנה יכולה כמובן להעיד על כך, וגם המינהל, כך שהדברים האלה לא נשכחים, הם מטופלים, ברמה, שוב, גם באלה ברמה מפורטת. פה אנחנו אומרים שבעצם אנחנו רוצים לקדם את תכנית המתאר, כשבעצם מבחינת תכניות מפורטות יכול להיות שהדרישה הזאת באמת יהיה לה מקום כשנגיע לשלב של תכנית מפורטת.

מר דודו- יו"ר הועדה :

לעניין הצפיפויות בואי תפרטי.

גב' פאני- ממ"י :

לנושא של הצפיפויות – תמ"א/35 מגדירה צפיפויות לדונם נטו, אבל אני חושבת שזה עניין של פרשנות. אנחנו כל הזמן מדברים על קו כחול, כשבעצם קו כחול הוא דבר שהוא מסגרת שהיא נוחה לאגודה והיא מטפלת באיזה אזור שרוצים לקדם. עכשיו, הצפיפות צריכה להיבחן לא ברמה של קו כחול, הצפיפות צריכה להיבחן ברמה של כלל .. מאחר ויש, אחרת אנחנו אף פעם לא נשיג מדרגים של בינוי, תמהיל שונה, תמהיל מגוון, אנחנו כל הזמן נחזור מרמה של מגרש ועד לרמה של עיר, בסופו של דבר יהיה לנו עיר של מגדלים, בלי שום תמהיל של בינוי שונה. ולכן אני חושבת שברגע שאנחנו מתייחסים לנושא של צפיפות צריכים אולי לחשוב ברמה של או גובה אולי ברמה לטעמי זה צריך להיות ברמה העירונית, לקחת את סך הכל הצפיפות העירונית ולראות אם הוא באמת -

מר דודו-יו"ר הועדה :

על כל שטח העיר?

גב' פאני-ממ"י :

כן, זאת אומרת לפי תכנית המתאר, אם אנחנו בסך הכל צריכים לבחון מחדש האם אנחנו בסך הכל על בסיס הקיים עומדים בצפיפות הכלל עירונית, אני חושבת שהשכונה יכולה להתקדם בתנאי שהיא לא משנה את הצפיפות הקיימת בכלל העיר. אל תשכחו שבעצם יש הרבה מתחמים שעוד לא בנויים, הרבה מתחמים שהם נמצאים ברמה של תכנון ברמה מתארית, שבינתיים לא ניתנה להם חשיבה, זאת אומרת שיכול להיות שהאיזון יבוא בעתיד במקומות אחרים, בשכונות אחרות והסך הכל יישמר. אנחנו לא יכולים לקחת כל פעם קו כחול נקודתי ולדרוש את כל הדרישות של תמ"א/8 לגבי אותו קו כחול.

מר עמיר- משרד הבריאות :

מה שטח התכנית כאן?

מר קימלמן :

שטח בנוי 2.538 דונם. של המתחמים ה -

מר עמיר- משרד הבריאות :

לא, לא, כמה שטח התכנית, לא שטח הבנוי.

מר קימלמן :

לא, השטח השכונות למגורים, אתה רוצה לקחת בחשבון גם את השטח ליער? חצי מהתכנית זה שטח יער, מה זה רלוונטי.

מר עמיר- משרד הבריאות :

12.000 דונם, את חושבת שב - 12.000 דונם שזה כמו שטח של ישוב לא צריך לבדוק את זה בתחום כזה? יש הבדל בין תחום המגרש או שלושה מגרשים -

גב' פאני- ממ"י :

קודם כל -

מר עמיר- משרד הבריאות :

12.000 דונם זה שטח ענק.

גב' פאני- ממ"י :

נכון, אבל רובו מיוער. רובו יער. ואז אני לא יודעת על בסיס מה עשו את הבדיקה של הצפיפות, כי בסופו של דבר מה אנחנו רוצים להשיג? אנחנו רוצים להשיג עיר שיש לה למעשה בינוי אטרקטיבי ואנחנו כל הזמן התייחסנו שתמיד בשוליים של העיר נותנים מבחינת אטרקטיביות של בינוי משהו יותר מרווח, ואת הצפיפות עושים במרכז, זהה היתרון האורבני שגם בתכנית המתאר של באר שבע, ככה פעלנו, והתכנית הזאת אני רוצה להזכיר לכולכם, כשאני נכנסתי לעבוד במינהל וזה היה לפני כמעט עשור, היא כבר היתה פחות או יותר ברמה הזאת, זאת אומרת היו דיונים כבר היא היתה בהכנה במסגרת תכנית מתאר, ואנחנו במשך עשור כל הזמן מעבדים את תכנית המתאר. וזה לא תכנית חדשה, אמנם בינתיים אושרה תכנית תמ"א/35 אבל העקרונות של תמ"א/35 ומי שלמעשה גם תכנן את תכנית המתאר של באר שבע הגדירו את האזור הזה כאזור לבינוי ברמה נמוכה יותר, בצפיפות נמוכה, כשבעצם בסך הכל של כלל באר שבע הוא נשמר, אבל ככה תוכנן, אנחנו לא בונים יש מאין, זה מבוסס על תכנית המתאר של באר שבע שאמנם לא הגיעה לאישור אבל הכל מבוסס על העקרונות של תכנית המתאר.

מר קימלמן :

דודו אפשר להתייחס?

מר עלי :

על מנת להוכיח את זה את צריכה להביא תכנית, זה לא מספיק להגיד.

גב' פאני- ממ"י :

אני לא פירטתי, אני פירטתי -

מר עלי :

בעיר באר שבע יש הרבה שטח בצפיפות נמוכה, אני לא אומר שזה עיקר השטח, אבל יש הרבה עם צפיפות נמוכה. ויש אחרים שהם עם צפיפות מאוד גבוהה, אבל בסך הכל אתם לא יכולים לנחש מתמטית מה אתם -

גב' פאני- ממ"י :

אני חושבת ש -

מר דודו- יו"ר הועדה :

רגע, אני רוצה להבין, מה שאתה אומר בעצם שגם אם נקבל את הגישה שהצפיפות צריכה להיות על כל העיר צריך להגיש לנו תכנית -

- מדברים יחד -

לכן גם אם נחליט לקבל את הגישה שאומרת בואו לא נעשה צפיפות רק ברמה של גבולות תכנית מתאר הנקודתית הזו, אלא בגבולות של כל באר שבע לעשות מאזן, יצטרכו לעשות את המאזן ולהראות לנו, אנחנו לא נגד זה, כלומר גם אם נחליט לקבל אנחנו צריכים איזה שהוא מסמך שאומר שאם אני לוקח את כל התכניות, של כל העיר.

מר טל :

מאזן על כל העיר.

גב' פאני- ממ"י :

אנחנו לא חורגים מההנחיות -

מר דודו-יו"ר הועדה :

אני לא אמרתי שאתם חורגים, אני רק אמרתי שאם מישהו רוצה שנתייחס לנתונים אנחנו צריכים לקבל אותם. זה לא רק ברמה של -

גב' פאני-ממ"י :

סליחה, אם אני אומרת שבעצם תכנית המתאר של באר שבע הגדירה צפיפות לעיר, או.קי.? ואם התכנית הזאת נשענת על תכנית המתאר של באר שבע, היא הרי לא חורגת ממנה, אבל אנחנו כל הזמן -

גב' אליסיה :

אבל אנחנו במצב כזה שאין לתכנית מתאר באר שבע -

גב' פאני-ממ"י :

אבל אתם מלווים את תכנית המתאר.

גב' אליסיה :

נכון. אבל -

מר דודו-יו"ר הועדה :

אבל מאז אושרה תמ"א/35 -

גב' אליסיה :

השינויים שנעשו תוך כדי.

גב' פאני-ממ"י :

אין שום שינויים בצפיפויות. כל השכונות שתוכננו אם זה רמות ג' ואם זה רמות ב' ואם זה כל התכניות של נווה זאב, שדרות רגר, שכונה ט' כל זה מתבסס על תכנית המתאר ולא חרג מהנחיות תכנית המתאר, וגם השכונה הזאת למעשה מבוססת על הנחיות תכנית המתאר של באר שבע, שכולנו פה מקדמים בועדת

היגוי, אז כך שנורא תמוה שעכשיו נתחיל להוכיח, ההוכחה היא, הבסיס היא תכנית המתאר.

מר קימלמן :

מקדמים בועדת היגוי את תכנית מתאר באר שבע?

גב' אליסיה :

רגע, אבל את שוכחת שבאה תמ"א/35 וקבעה כמה כללים ותכנית המתאר של באר שבע 2020 שכבר יותר מעשר שנה אנחנו מקדמים אותה לא באה -

מר קימלמן :

קידמנו.

מר דודו-יו"ר הועדה :

לא באה לדיון אפילו להפקדה.

גב' פאני-ממ"י :

זה לא בסתירה.

גב' אליסיה :

זה לא בסתירה והכל בסדר, אבל צריך -

מר דודו-יו"ר הועדה :

כולנו אומרים לא בסתירה אבל תביאו נתונים. תיקחו את באר שבע, תגידו לנו זה השטח אלו הצפיפויות.

- מדברים יחד -

מר קימלמן :

מעולם לא נבדק. מעולם לא נבדק, סליחה מעולם לא נבדק, תכנית מתאר באר שבע קודמה עוד לפני תמ"א/35 ואף פעם לא בדקו אם זה סותר או לא. לא בדקו את ההתאמה.

גב' סילביה :

אז צריך לבדוק את ההתאמה.

מר קימלמן :

גם אני.

מר דודו-יו"ר הועדה :

כן, בואו נשמע את עלי ואחר כך את יעקב.

מר עלי :

שני דברים מרכזיים שמשתלבים אחד בשני, למעשה שני הסעיפים. קודם כל לגבי הצפיפות – התמ"א מאפשרת חריגה מהצפיפות הקבועה ועל פי שני קריטריונים מרכזיים – אחד כמו שאמרת הצפיפות הממוצעת לישוב ... המאושרת נמצאת בטווח הצפיפות המותרת, והצפיפות המוצעת בתכנית אינה שונה. אין לנו שום הוכחה על כך שאכן אם תהיה פה הצפיפות המתוכננת זה לא יוריד את רמת הצפיפות.

הקריטריון השני רק מבהיר עד כמה השיקולים צריכים להיות הרבה מעבר לזה, כי למשל החריגה מהצפיפות הולכת דווקא לדירוגים סוציו-אקונומיים נמוכים, גודל משק בית מפה ועד להודעה חדשה, מגבלות גובה וכדומה. זאת אומרת זה מעמיד אותנו מול השיקול של תמ"א/35 בעניין הזה, שאנחנו לא הולכים פה לעשירונים התחתונים, אנחנו לא הולכים פה למשק בית מפה ועד להודעה ראשונה, בדרך כלל הורדת צפיפות זה למטרות האלה.

גב' פאני-ממ"י :

זה משרת את המטרה, הבינוי פה מאוד משרת את המטרה.

מר עלי :

אבל בכל מקרה, את אומרת שהעיר באר שבע כשהגרעין שלה יגדל ויצמח זה מאוד מחובר דווקא עם האמירה השנייה שלנו שלא

קורה כלום בקטע הזה, בנושא של התחדשות עירונית .. לא קורה כלום, עובדה שה -
- מדברים יחד -

מר ניר- עיריית באר שבע :

למה? יש תכנית עכשיו שהיא להפקדה, יש תכנית אחת להפקדה. זה אחת מארבע שאנחנו מקדמים, א' מערב.

מר עלי :

נכון, אני לא רואה את הסיכוי שהיא תתמ"מש אבל זה כבר סיפור אחר.

מר ניר- עיריית באר שבע :

זה לא קשור, אבל בועדה על השולחן הוא נמצא.

מר עלי :

בכל מקרה, כשאת באה ואומרת שכדאי בשכונות המרוחקות יותר לעשות פעילות, כי המרכז העירוני ... אנחנו לא רואים את החיבור, אני חושב שמסמך המדיניות אמור לתת לנו את החיבור.

מר ניר- עיריית באר שבע :

נכון.

מר עלי :

ולא לעמוד בפני עצמו ולומר טוב -

גב' פאני- ממ"י :

אבל אם יש טיפול כמעט בכל שכונה שנחשבת לנחשלת ויש תכנון לגביו הן סטטוטורי קיים או שנמצא בהליכים -

מר עלי :

אני לא יודע על מה את מדברת.

גב' פאני- ממ"י :

כתוב פה, במסמך שאני הגשתי. רשימה של כל התכניות שנמצאים בהליכים במסגרת של התחדשות עירונית שמשרד השיכון מקיים.

מר עלי :

זה לא התחדשות זה פינוי בינוי זה לא התחדשות.

גב' אירנה :

לא, זה התחדשות עירונית.

מר ניר- עיריית באר שבע :

זה התחדשות עירונית, פינוי בינוי זה אחד הדרכים.

מר עלי :

אבל חברים, באמת, תבינו את ההקשרים, אני אומר את זה באופן כללי בלי להיכנס למובן המשפטי תכנוני. בעיר שערכי הקרקע שלה יורדים כל הזמן ... מפה ועד להודעה חדשה, אתה לא תגיע לפינוי בינוי בחיים שלך, אתה יכול לשים איזה תכנית שאתה רוצה, אז תפסיקו לספר סיפורים.

מר ניר- עיריית באר שבע :

עם זה אני מסכים איתך.

גב' אירנה :

אבל אם זה ברמה מתארית ואתה לא הולך לבנות מחר בבוקר, מה זה חשוב?

גב' נילי :

אז זה אומר שאף פעם לא יהיה בינוי חדש בבאר שבע כי לא -

מר עלי :

אנחנו פה רק מספקים מלאי תכנוני שאין לו הרבה ערך.

גב' פאני- ממ"י :

אבל זה תכנית מתאר, אנחנו לא -

מר קימלמן :

תרתי משמע אין לו הרבה ערך. תרתי משמע. זה כבר הגיע לרצפה.

גב' פאני- ממ"י :

אם יותר מעשור לקח לתכנן תכנית מתאר אז מה יהיה עם תכניות מפורטות?

גב' אליסיה :

רגע, אבל את מדברת על התכנית הזאת יש לנו את המרת"ח עם 30.000 ויש לנו -

מר קימלמן :

רמות ג'.

גב' אליסיה :

כולם ברמה מתארית, ואנחנו רוצים לראות שבאר שבע הקיימת גם מתרוממת, ואנחנו יוצאים החוצה ואחר כך מגיעות התכניות המפורטות ובקלות.

גב' פאני- ממ"י :

אבל אתם אישרתם את הטווחים האלה במסגרת תכנית המתאר. את אישרת את הקו הכחול.

גב' אליסיה :

אבל תמ"א/35 נתנה לנו את המסגרת ואנחנו חושבים שזה נכון. אנחנו רוצים לראות מול תכנית שיוצאת החוצה תכנית שגם מתמ"משת בקלות כזאת באות תכניות מפורטות על שכונות חדשות בפריפריה שלנו ואנחנו בכלל לא רואים שמהו -

גב' פאני-ממ"י :

אבל בינתיים אנחנו נשארים ברמה מתארית. אנחנו לא מדברים על תכנית מפורטת, אנחנו רוצים לגמור את הטיפול ברמה המתארית, מתי יבוא הטיפול ברמה המפורטת? אנחנו נראה בעתיד.

גב' אליסיה :

אני לא מצליחה להבין מה -

מר קימלמן :

דודו, אפשר?

גב' פאני-ממ"י :

כי אנחנו נמצאים כבר, השקענו מיליונים של שקלים בתכניות -

מר קימלמן :

נכון, זה היה חסר אחריות להשקיע את זה.

גב' פאני-ממ"י :

לפחות להגיע, לאשר את התכנית הזאת אז יהיה איזה בסיס, שאחר כך בהתאם לצרכים יתפתחו תכניות מפורטות. אבל לא יכול להיות שבמשך 15 שנה כמעט מטפלים בתכנית עם הערות שלכם, ועוד פעם מתקנים ובסוף כשזה בא לאישור אתם אומרים לא, בעצם, אנחנו חושבים שזה לא מתאים עכשיו.

גב' אליסיה :

קודם כל זה לא מה שאמרנו.

מר קימלמן :

דודו, צריך להתפרץ?

מר דודו-יו"ר הועדה :

רגע, אני אתן לך לדבר. סילביה סיימת?

גב' סילביה :

רציתי לשאול רק -

מר קימלמן :

יש לי את הנתונים של הצפיפות.

גב' סילביה :

אפשר לקבל את האינפורמציה... הצורך לתכנן מחדש את התכנית.

מר קימלמן :

אני רוצה להתייחס לשני הנושאים – לנושא החידוש העירוני הסעיף בתמ"א/35 הוא מאוד מפורש, הוא קובע שגם לשינויים לתמ"מ, כמו שצינתי בסעיף הקודם, וגם לתכניות מקומיות – מוסד תכנון הדרן בתכנית לתוספת שטח לפיתוח, שזה השינוי לתמ"מ, או לבינוי שזה תכנית מתאר מקומית, אפילו לא מתייחסים למפורטת כי יוצאים מתוך נקודת הנחה שזה מטופל במקומית, יחליט על הפקדתה רק לאחר שבדק את הצורך בחידוש עירוני ובהרווית הבינוי הקיים ואת האפשרות לבצעם כתנאי לתוספת שטח לפיתוח או לבינוי. זאת אומרת לא רק שמחויבים בתכנית מתאר מקומית לסעיף הזה, לא ניתן להסתפק באיזה שהוא מינהל שאנחנו מקבלים ממינהל מקרקעי ישראל או ממשרד הבינוי והשיכון או משניהם שמצביעים על איזה שהם תכניות שמקדמים בחידוש עירוני בתוך העיר, זה לא צריך להיות, לא ניתן להסתפק בנייר כזה, אלא זה חייב להיות כתנאי לתוספת אותו שטח. צריכים לקבל ניתוח מפורט וצריכים להגיד התנאי לקידום התכנית הזאת, השכונה הזאת, זה ההרוויה של זה והתכנית החידוש העירוני הזאת. התנאי לשכונה היא כנ"ל וכו'.

גב' פאני- ממ"י :

אבל -

מר קימלמן :

סליחה, אני המתנתי עד שיתנו לי לדבר, אני מבקש לתת לי להמשיך.

מר דודו- יו"ר הועדה :

תנו לו לסיים.

מר קימלמן :

אני רוצה להזכיר שהשכונה הזאת מוגדרת, כל הזמן נתלים בתכנית מתאר באר שבע 2020 בתכנית מתאר באר שבע 2020 השכונה הזאת מוגדרת כשכונה בעתיד, לא לטווח קרוב.

מר דודו- יו"ר הועדה :

בעתיד.

מר קימלמן :

כבר לא כאילו יש לה מעמד סטטוטורי ודבר נוסף כבר שתי שכונות מאוד משמעותיות שגם הוגדרו בתכנית מתאר באר שבע 2020 כשכונות בעתיד, הועדה הזאת כבר החליטה להפקיד ויכול להיות שכבר אושרו ברמה המתארית, זה גם המרתף וגם רמות ג' שיש שם כמות מאוד משמעותית של יחידות דיור. זה לנושא החידוש העירוני.

ההנחיה בתמ"א היא מאוד ברורה ואני לא חושב שאפשר פה לשנות את התמ"א במסגרת הועדה הזאת.

הנושא השני של הצפיפות במקום לדבר במונחים מאוד כלליים, אז לשאלה של נציגת שר המשפטים – התמ"א קבעה צפיפות בניה מינימלית לדונם נטו 8 יחידות דיור לדונם לבאר שבע, התכנית הזאת מציעה בצפיפות ברוטו ביחידות דיור לדונם, יש פה שישה מתחמים, שלושה מהם שתי יחידות בצפיפות ברוטו והשלושה

האחרים עוד פחות משניים, אחד 1.75 והשני 1.5 ומתחם אחד מוצע בצפיפות ברוטו של יחידת דיור אחת לדונם. לגבי הצפיפות, גם אם יראו שאין פה חריגה מהצפיפות מינימום בתמ"א/35, לדעתי, לדעתנו לא יהיה נכון גם במקרה כזה לאשר את הצפיפות המאוד נמוכה הזאת בעיר המרכזית של המטרופולין. כך שגם בנושא הצפיפות לדעתי לחלוטין לא נפל פגם, ואני חושב שייפול פגם מהותי גם תכנוני וגם משפטי אם נקבל את הבקשה לדיון חוזר.

מר דודו-יו"ר הועדה :

אבל איפה נפל הפגם אני עוד לא ראיתי אף נתון.

מר קימלמן :

אני אומר, לא נפל פגם בהחלטה של הועדה.

מר דודו-יו"ר הועדה :

לא, אני אומר, בנושא של הצפיפות לא ראיתי אף נתון, ואתה החלטת -

גב' אליסיה :

אנחנו נוכל להגיד לאחר שנראה נתונים.

מר דודו-יו"ר הועדה :

לזה אני מעיר, לא -

מר עלי :

כן, יש סעיף בתמ"א/35 שמאפשר הקלה בעניין הזה של צפיפות מותנה בכך שסך הכל הצפיפות העירונית לא משתנה. את המסמך הזה לא קיבלנו ואין לנו מושג.

מר קימלמן :

עלי, אז הטענה שלי שגם אם יתקבל מסמך כזה וגם אם יראו שאין חריגה במינימום אני חושב שזה יהיה טעות לאשר את הצפיפויות כמו שהם מבקשים פה. אני מביע את הדעה שלי.

מר דודו-יו"ר הועדה :

או.קי. באר שבע, בואו נשמע את החתן ואת הכלה ביחד. לא התכוונתי לזוג, אלא באר שבע היא גם העיר וגם הנושא.

גב' אניה-עירייה :

מה שאפשר לומר עכשיו, אנחנו נמצאים בשלב די התחלתי, אבל אנחנו סיימנו שלב של מלאי דירות ועשינו ניתוח בכל העיר, והצגנו את זה בפני הועדה המחוזית אתם ראיתם את הטבלה שלנו והמפה שלנו עם הכתמים, ומה שיצא שם לפי הניתוח שלנו אז המקום של רמות 7 הוא נמצא, עלי, היה דיון, יש החלטה אפילו. אולי יהיה דיון או-טו-טו, סליחה.

מר דודו-יו"ר הועדה :

היה דיון, הפסקתם ואמרתם שתעשו עבודה מסודרת ותביאו את זה אלינו לדיון. בינתיים לא התקדמתם. המפה שהצגתם והטבלאות ותכנית ויחידות דיון –

מר ניר-עיריית באר שבע :

בדיוק, זה מהלך ביניים שנוגע בינתיים למגורים, עוד לא השלמנו את כל עבודת המדיניות.

גב' אניה-עירייה :

אז בעצם רמות 7 הוא יצא, ועשינו דירוג בין התכניות שנתנו להם סדר עדיפויות והוא נמצא -

גב' אירנה :

איפה הצגתם את סדר העדיפויות ב -

גב' אניה-עירייה :

השלב מקדמי הוצג בוועדה מחוזית ב -

גב' אירנה :

לא הוצג בוועדה המחוזית.

גב' אניה-עירייה :

היה. היה.

מר דודו-יו"ר הועדה :

לא, לא היה בוועדה, זה היה בלשכת התכנון, זה היה דיון אצלי בנושא רמות ועוד כמה דברים, והסיכום היה שתסיימו את העבודה, תביאו את זה לדיון שנוכל להציג לחברים פה, אבל את העבודה עוד לא סיימתם ולכן עוד לא דנו בזה.

גב' אניה-עירייה :

לא, רק השלב הזה שלב של דירוג.

מר דודו-יו"ר הועדה :

מה עמדתכם?

מר ניר-עיריית באר שבע :

אז עמדתנו היא בשלב הביניים הזה שאנחנו דנים במגורים ששכונת רמות שבע כפי שמופיע בתכנית המתאר של באר שבע, היא ברמת עדיפות ד'. ברמת עדיפות א' זה הפיתוח העירוני במרכז העיר הותיקה, זה תכניות של התחדשות עירונית, כל התכניות שנמצאים בליבה של העיר אלה בעדיפות א'. והתכנית הזאת -

גב' פאני-ממ"י :

אז מה זה אומר?

מר ניר- עיריית באר שבע :

זה אומר שאנחנו רוצים את המשאבים שהמדינה משקיעה בבאר שבע בנושא דיור וכו' יושקעו במרכז העיר ולא יושקעו כיום לא מבחינת תכנון ולא מבחינת תכניות מפורטות ולא מבחינת השקעות בבינוי שמה בקצה הצפוני של העיר.

גב' פאני- ממ"י :

סיום תהליך של הכנת תכנית מתאר, אחרי שהושקע כבר והעירייה ליוותה את התהליך הזה כבר לפני עשור. היום אתם באים לקו הסיום ואומרים תזרקו את זה לזבל. אני חושבת שמבחינת אחריות ציבורית לכספי ציבור זה בושה לשמוע את הדבר הזה.

מר קימלמן :

זה היה בושה להשקיע את הכסף הזה -

גב' פאני- ממ"י :

סליחה, זה נעשה בתיאום עם העירייה ועם כל הגורמים כולל ועדת היגוי.

מר ניר- עיריית באר שבע :

מי אמר שלא?

- מדברים יחד -

מר דודו- יו"ר הועדה :

חברים, עוד מישהו רוצה להעיר להתייחס? צבי, אתה נראה לי שקט מדי, זה לא – אני אומר לך, אני אמרתי גם לאליסיה, פה יש נושאים עקרוניים, מחר תבוא, אשדוד או כל עיר אחרת עם איזה תכנית של איזה רובע, כל הדיון שאתה שומע פה יתאים.

מר צבי צילקר- ראש עיריית אשדוד :

אבל אשדוד עושה פיתוח מושכל ולא -

מר דודו-יו"ר הועדה :

לא, אני לא מחלק ציונים לאף אחד, אני רק מנסה להסביר שמהרגע שתמ"א/35 נכנסה יש לנו -

מר ניר-עיריית באר שבע :

דרך אגב, דוד, לפני שהתחלנו במסמך מדיניות באנו ללמוד באשדוד, ישנו אצלם ולמדנו אצלם.

מר דודו-יו"ר הועדה :

טוב מאוד, מצוין, הלכתם לבית ספר טוב.

מר צבי צילקר-ראש עיריית אשדוד :

טוב, אם התבקשתי אז אולי יש לנו פתרונות מלפני 40 שנה, אצלנו כל רובע מספר התושבים והצפיפות מוגדרת כבר מתיקון מספר 6, ממש מלפני ארבעים שנה, כך שהבעיה שמתעוררת פה לגבי צפיפויות היא אצלנו לא קיימת. בוודאי שיש סטיות של 3-4 אחוז.

אני רוצה לתת עצה בגדול, אני חושב ששני הדברים לא סותרים אחד את השני, אני לא רוצה להיכנס לפן המשפטי, אני מדבר בגדול לגמרי. אם אני הייתי ראש העיר הייתי אומר אחוז בזה ואל תניח את ידך מזה. הכוונה היא שצריך לעשות מאמץ מיוחד כדי לפתח את מרכז העיר, זה לוקח זמן, זה לוקח שנים, בוודאי אם יש עתיקות ופינוי ובינוי ומתקנים היסטוריים וכל מה שאתם לא רוצים, ומצד שני חבל לעצור את הפיתוח של באר שבע. זו דעתי האישית לגמרי, ואני אומר, ככל שאפשר לקדם את הבינוי בעיר - אז צריך לעשות את זה, ולא לנסות לעצור, אני אומר זה לטובת כולנו, אני אומר את זה בגדול, אני לא נכנס לא לצד המשפטי ולא לצד הכללי.

באשדוד לדוגמא המרכז התעורר רק אחרי שחצי העיר נבנתה. אני חושב שחיזוק המעטפת או המעגלים הנוספים היא יכולה, איך אומרים? ייתכן שאפילו תהיה גורם מקדם את פיתוח המרכז כך ש, אני אומר שני הדברים יכולים ללכת במקביל ולא צריך לפסול

תכנית כזו ולא צריך לוותר על החידוש של העיר והשקעות ומרכז העיר כדי שהמרכז לא ישקע.

מר דודו-יו"ר הועדה :

טוב, נילי, ואחרי זה אני אציע משהו.

גב' נילי-רשות הטבע והגנים :

אני גם חושבת שהדיון הזה הוא מאוד עקרוני לא רק לבאר שבע אלא גם לגבי ערים אחרות בנגב. מה שקורה שמבחינת פינוי בינוי כל האזור שלנו הוא לא אטרקטיבי מבחינת ערכי קרקע לא רק לפינוי ובינוי אלא גם להתחדשות עירונית.

מר קימלמן :

ולמה? כי כל הזמן בונים עוד.

גב' נילי-רשות הטבע והגנים :

אין קשר בין זה ובין ערכי הקרקע, או אולי יש איזה שהוא קשר, אבל הוא לא חזק, והמשמעות של זה שאם אנחנו נתנה את כל הפיתוח החדש בהתחדשות העירונית, אנחנו נגיע למצב שאנחנו לא נוכל לעשות שום פיתוח חדש, כי ההתחדשות העירונית לא תתקדם בגלל סיבות כלכליות, מאקרו כלכליות במדינה, ולא רק בגלל הפיתוח -

מר עלי :

אין פה נוסחא ברורה מה זה התחדשות עירונית, יש המון דברים שהם התחדשות עירונית.

מר דודו-יו"ר הועדה :

עלי, תן לה לסיים.

גב' נילי- רשות הטבע והגנים :

נראה לי שלפתור את הקשר הזה אחד לאחד לא יהיה נכון. עכשיו מה שאומרת התמ"א זה שצריך לקיים דיון, צריך לקיים דיון ואפשר גם בדיון להגיד מה המגבלות של ההתחדשות העירונית, ואיזה קשר אנחנו רואים, זה לא חייב להיות הקשר אחד לאחד.

מר קימלמן :

זה לא נכון אבל, זה לא נכון מה שאת אומרת.

גב' נילי- רשות הטבע והגנים :

אני מצטערת, תיתן לי לסיים.

מר קימלמן :

אבל הסעיף לא אומר את זה.

גב' נילי- רשות הטבע והגנים :

הסעיף אומר את זה בדיוק. על כן אנחנו לא יכולים להפנות את כל -

מר דודו- יו"ר הועדה :

יעקב, אני הגנתי עליך, בוא תשמור על - כן?

גב' נילי- רשות הטבע והגנים :

בעניין של ההתחדשות העירונית, ובצורה כזאת לא יהיו לנו בכלל שכונות, לא חדשות ולא ישנות. אני מציעה שאנחנו נעשה באמת דיון יותר מעמיק בעניין של ההתחדשות העירונית, ואנחנו נאפשר גם התפתחות של דברים חדשים ולא הקשר הבלתי אפשרי הזה בהתחדשות העירונית.

מר דודו- יו"ר הועדה :

טוב, אני רוצה רגע להגיד כמה דברים.

מר צבי צילקר- ראש עיריית אשדוד :
דודו, מה שהצעתני לא לקשור אחד לשני.

מר דודו- יו"ר הועדה :
אבל התמ"א קשרה, זה הבעיה שלנו.

גב' נילי- רשות הטבע והגנים :
התמ"א קשרה אבל לא -
- מדברים יחד -

מר קימלמן :
אני הקראתי את הסעיף כמו שהוא, אני לא -

גב' נילי- רשות הטבע והגנים :
תקרא אותו עוד פעם, נשמע אותו עוד פעם.

מר קימלמן :
אני מוכן.

גב' פאני- ממ"י :
דודו, אני רוצה אולי לחזק את הדברים ולהגיד שמבחינה
תכנונית ואני שוב חוזרת ופירטנו את זה במכתב שכתבנו, יש
עשיה בנושא של התחדשות עירונית. יש הרבה מאוד תכניות
שנמצאות חלק כבר מאושרות וחלק נמצאים בהליכי אישור, והן
מוכרות כי הן נמצאות בתיאום אתכם. עכשיו, מבחינת מימוש זה
נכון שזה עצוב מאוד שהמימוש לא בא באותו קצב וזה בגלל שזה
כרוך בהרבה מאוד בעיות – בפינויים, בבעיות של חוכרים
שצריכים למצוא להם פתרון, ואנשים שלא רוצים לזוז, אנחנו
יודעים כמה זמן תקוע לפעמים בביצוע, ויש איזה מבנה שתקוע
באמצע התוואי. זה הליכים של מימוש שהם לוקחים זמן.
להקפיא את התכנון והפיתוח של עיר בגלל בעיות כאלה שבעצם
הדברים האלה גם, הנושא של התחדשות עירונית ... מתהליכים

פנימיים, מיוזמה פרטית, מקבלנים, שלמעשה מהווים עוגן לכל פיתוח פנימי. לעומת זה הפיתוח החיצוני או של שכונות חדשות הוא מה שהמבנה יכול היה לעשות כי מדינה לא יכולה להתערב בשוק הפרטי, היא לא יכולה להביא את האנשים, היא יכולה להביא אותם לבאר היא לא יכולה להכריח אותם לשתות. אם אנשים לא רוצים להתפנות, אם אנשים לא רוצים לחדש את עצמם, לשנות את מה שיש להם, ואנחנו יודעים גם את הסיכונים שיש בדבר הזה, אז לכן התהליכים הם יותר איטיים, אבל הם נעשים.

מר דודו-יו"ר הועדה :
טוב, אליסיה.

גב' אליסיה – יו"ר הועדה :

אני רוצה להגיד משהו. תראי, קודם כל אנחנו לא בעד להקפיא פיתוח, זה לא שהועדה החליטה לדחות את התכנית זה דבר אחד. אנחנו רצינו מסמכים, הוכחות, עובדה שאנחנו חוזרים לאותה שאלה ולאותו מצב על כל תכנית חדשה של שכונה חדשה של באר שבע, כנראה שמגיע לוועדה הזאת לשמוע נתונים יותר קונקרטיים, כי לא ייתכן שכל שכונה שאנחנו דנים אנחנו חוזרים לאותם השאלות. יכול להיות שאם אתם תגישו איזה שהוא מסמך מסודר, שאפשר להציג בפני הוועדה ולהסביר – קודם כל אני פונה, כי את ההחלטה הזאת פנינו למי שהגיש, אבל יכול להיות שיחד עם העיר או היית צריכה -

מר עלי :

הרשות המקומית צריכה להגיש.

גב' אליסיה – יו"ר הועדה :

לא משנה, אחר כך נראה בדיוק מי, אבל לקבל איזה שהיא תמונה כללית, כי את אומרת נעשים, יש דברים שמקדמים, יש דברים שתקועים, יש דברים חדשים, אז בוא נראה את כל המצב הזה ומסמך אחד, עם הצגה מסודרת, כי מאוד קשה לנו גם לדעת

בדיוק מה זה התחדשות עירונית, מה צריך לבוא קודם, אבל אנחנו רוצים לקבל את התמונה הכוללת כדי לא להגיד אנחנו דוחים תכניות, זאת לא הכוונה שלנו, אבל אנחנו רוצים לדעת איך אנחנו מתקדמים לאור העובדה שתמ"א/35 אושרה ויש לנו סעיפים שמחייבים אותנו. אם תהיה לנו תמונה ברורה לא יהיה שאלות כאלה על כל תכנית של באר שבע.

מר דודו-יו"ר הועדה :

יעקב ואחרי זה אירנה ואנחנו ננסה לסכם משהו.

מר קימלמן :

להגיד שאנחנו מקפיאים את הפיתוח של השכונות החדשות זה להתעלם משתי שכונות גדולות הרבה יותר מהשכונה הזאת, שהועדה הזאת החליטה להפקיד, ואנחנו עוד צפויים לקבל כמה וכמה תכניות מפורטות על סמך התכניות האלה. זה גם אמרת"ח וגם רמות ג' שהופקדו ואולי אפילו אושרו – אז אני מפנה את זה גם למר צילקר, יש שתי שכונות גדולות מאוד משמעותיות בבאר שבע שהופקדו, תכניות מתאר מקומיות שהופקדו ומקודמות. להגיד שאנחנו היום מקפיאים על התכנית הקטנה הזאת לעומת השתיים הגדולות שעוד פתוח – עשרות אלפי יחידות דיור. 30 אלף אולי באחת מהן, רק באמרת"ח 30 אלף יחידות דיור. אז להאשים אותנו שבגלל שכונה הזאת המאוד מפוזרת שאנחנו מקפיאים את השכונות החדשות, כשהועדה הזאת גם החליטה על הצורך בהתחדשות העירונית, רק שום דבר לא יצא מזה, כי אין נתונים, אין שיתוף פעולה ואין כלום, זה האשמה ממש לא במקום.

מר דודו-יו"ר הועדה :

קצר ואירנה.

גב' אירנה :

אני לא רוצה לחזור על מה שנאמר, אני אמרתי גם בישיבות שהיו פרטניות יותר לאליסיה, באמת היתה יוזמה טובה, התאמצנו כדי

לבחור את הנושא של התחדשות עירונית, ואני ממש מצטערת שהישיבות האלה לא התקיימו אני חושבת לפני שנתיים, שנה וחצי, בכלל לא התחדשו וחבל מאוד, אני חושבת שאם היה לנו אותם היום היינו במצב יותר טוב. אני לא חושבת שאחד מהגורמים יכול להביא את המסמך שוועדת ההיגוי הקטנה הזאת שמונתה אז היתה יכולה להכין, ואני חושבת שאז היו בתוך ועדת ההיגוי בבאר שבע, אנחנו, לשכת התכנון ואני לא זוכרת עוד מי, אולי היועץ המשפטי, ואני חושבת שצריך לחדש ולהגיע לאיזה שהוא מסמך מדיניות של הקשר בין העיר הוותיקה והפיתוח החדש. וגם אז, אני לפחות כל פעם אמרתי שאני לא רואה שצריך לעשות קשר ישיר מבחינת התקדמות סטטוטורית של תכניות ברמה המתארית, שמאפשרות את הפיתוח העתידי בשלבים שאפשר לקבוע אותם אפילו בהוראות התכנית המתאר, ובמקביל להגיע לאיזה שהוא מסמך מדיניות בנושא העיר הוותיקה. והדבר השני אני לא כל כך הבנתי מה העמדה של עיריית באר שבע, אניה היא אמרה שכן רוצים, ניר אמר זה בעדיפות ד', אני רוצה לשמוע חד משמעית מה הכוונה של עיריית באר שבע לגבי התכנית הזאת ברמה המתארית, לשמוע.

גב' אניה- עירייה :

לא, לא, אני תיקנתי, באמת זה לא יצא ככה מובן, אנחנו לא דיברנו, בעדיפות ד' ניר התכוון על תכנית שהיא מאושרת, במלאי תכניות, בבדיקה שלנו התייחסנו כתכנית. היא קיימת כבר.
- מדברים יחד -

מר ניר- עיריית באר שבע :

הדבר הוא פשוט, התכניות ברמה שמקודמות ועבדו הרבה עליהם במשך השנים, כמו שאמרה פאני, אנחנו רוצים בעדיפות ד', אנחנו כתבנו, לא פירטתי את זה עכשיו, רוצים לקדם אותם עד רמת תכנית מתאר, מתאר. תכניות אחרות ברמת עדיפות א' אנחנו רוצים לביצוע.

גב' אירנה :

אבל אנחנו מדברים על התכנית הזאת.

מר ניר-עיריית באר שבע :

התכנית הזאת אנחנו לא רוצים מעבר למתארי.

גב' אירנה :

אבל היא מתארית.

מר ניר-עיריית באר שבע :

ברמת תכנית מתארית. כדי לתת תשובה לציפוף אנחנו צריכים לגמור את איסוף הנתונים, כדי לתת תמונה מלאה על כל העיר כמה יש לנו צפיפות, את זה אנחנו מכינים כדי שיהיה חומר -

מר קימלמן :

זה שני דברים שונים, אחד זה החידוש העירוני, המסמך מדיניות עם ההתניות, מה מפתחים בחוץ, כאילו מה מחדשים בפנים כתנאי לפיתוח בחוץ, זה נושא אחד, הנושא השני זה הנושא של הצפיפות, זה שני נושאים שונים, כשאת שניהם חייבים כדי שיהיה אפשר להתחיל לדבר על לקדם תכניות כאלה. וכבר שתיים מאוד משמעותיות כבר קידמנו. אז מה אנחנו מדברים בכלל?

מר ניר-עיריית באר שבע :

מה זה סותר את מה שאמרתי?

מר קימלמן :

לא סותר, אני מגיב.

מר דודו-יו"ר הועדה :

עלי אחרון, ואחרי זה אני אנסה לראות איך אנחנו מתקדמים בנקודה הזאת.

מר עלי :

אני חושב שאנחנו קצת מסתובבים מסביב לזנב של עצמנו, אני חושב שיש פה חוסר הבנה מוחלט מה זה התחדשות עירונית, ואיזה תהליך הוא צריך לעבור. לא מספיק להגיד פה במסגרת התחדשות עירונית, זה עדיין חסר תוכן, זה כלום, זה אפס מוחלט. התחדשות עירונית במובן שאנחנו מתכוונים אליו זה שהתניה של קידום תכניות חדשות, לשכונות חדשות, יהיו הביצוע שלהם יהיה מותנה בביצוע פרויקטים עירוניים שהם יכולים סתם להיות עוגן עירוני בתוך שכונה. לאו דווקא פינוי בינוי, לא כולם רצים, כדי שיהיה כדאי לעשות פה פינוי בינוי צריכים להביא בכלל את השכונה למצב שיש דרישה, אחרת לא יקרה כלום, כל עוד אין דרישות והביקושים הם אפס ביחס להיצע לא תהיה פה התחדשות עירונית, מה לעשות? אנשים יעשו שיפור דיור כמו שעושים כל הזמן. משפרים דיור, הולכים למקום אחר. השכונות הותיקות נשארות זקנות, אף אחד לא רוצה בכלל אפילו להשכיר בתים כבר לא רוצים שם, אז אני חושב שהתחדשות עירונית – רק שניה-

גב' פאני- ממ"י :

מה שאתה אומר הוא לא נכון, כי -

מר עלי :

אני לא מתווכח איתך, אני נכון, אני לא מנסה -

גב' פאני- ממ"י :

קיווינו להתחדשות לא מתוך תכנון אפילו אלא מתוך המציאות עצמה.

מר עלי :

אבל זה לא מספיק להגיד את זה. אנחנו יושבים פה, וגם אני מפזר מילים יפות באוויר על מנת להחליט בדבר הזה צריך מסמך שממנו צריך להוציא פרויקטים שיהיו קשורים עם האישור של התכניות החדשות, אם לא -

גב' אירנה :

אבל יש מלא פרויקטים, תפתח -

מר עלי :

אבל אירנה, איזה קשקוש זה?

מר דודו-יו"ר הועדה :

הוא מבקש לראות את זה, עלי, זה לא -

- מדברים יחד -

מר דודו-יו"ר הועדה :

טוב, בואו נראה רגע איך אנחנו מתקדמים.

גב' פאני-ממ"י :

זה סתם משהו על הנייר, זה פשוט -

מר עלי :

טוב, אנחנו כבר נכנסנו לדיון עצמו, זה לא -

מר דודו-יו"ר הועדה :

לא, חשוב גם להיכנס עצמו בשביל לחשוב איך מתקדמים. אני רוצה להגיד כמה דברים על מה שהתקבל בהחלטות עד עכשיו. קודם כל חשוב להבין שהוועדה הסטטוטורית לא דחתה את התכנית. חשוב להבין את זה, זה לא שאנחנו הולכים ומחליטים שנפל פגם תכנוני בהחלטה לדחות, היא לא דחתה היא ביקשה כמה מסמכים לאור ההנחיות הקיימות בתמ"א/35. עכשיו, אם אתם חושבים שבעצם בקשה לפי תמ"א/35 נפל פגם תכנוני אז זה דיון מסוג אחר. אני לא בטוח שנושא הצפיפות גם נפל פגם, כי מה הם מבקשים פה? שתכינו מסמך מדיניות גם על פי, אני מקבל את מה שאת אומרת, לעשות את הממוצע, לפי ההקלה שקיימת פה, על כל העיר, אין בעיה, אבל שמישהו כמו שעלי אמר שיביא לנו מסמך שיראה לנו שזה בסדר. לא דחינו את זה, אמרנו

ההוראות התמ"א מחייבות להקים צפיפות נטו למגורים, אתם אומרים שאתם רוצים להגיש צפיפות נטו למגורים לא רק על תחום התכנית, על כל העיר, אין בעיה, יש הקלה בהוראות התמ"א שמאפשרת את זה. אבל מישהו צריך לבוא, לשים את זה בפני הוועדה ולהגיד לנו בחנו את הצפיפות נטו בכל המתחם של העיר אנחנו עומדים בזה, לכן ההחלטה היא בסדר בקטע של הצפיפות.

בקטע השני, ופה אני אומר את דעתי אחרי שקראתי פעמיים את הוראות התמ"א, הוראות התמ"א לעניין מסמכי חידוש עירוני כוללות שני סעיפים – אחד זה 6.5 מה שציטט ידידנו יעקב ו – 14.4 שזה יותר חידוש ושימור עירוני שאני חושב שזה לא אותו דבר, אלא זה דברים משלימים, זה לא אותו דבר.

עכשיו, גם לעניין החידוש העירוני כתוב פה מעבר לניתוח שצריך לעשות צריך להציג גם את האפשרות לבצע, זה שאנחנו יושבים ואומרים בואו נעשה פינוי ובינוי בשכונה א' ואין אפשרות לבצע בגלל ערכי קרקע ועלויות תבואו ותגידו תשמעו, כי אתם צריכים להציג גם את האפשרות לביצוע -

מר קימלמן :

כתנאי לתוספת אותו שטח.

מר דודו-יו"ר הועדה :

כן, אתם תבואו ותציגו בחנו הרוויה של שכונה א', של שכונה ד', בגלל ערכי הקרקע וזה וזה אין אפשרות לבצע, אז יכול להיות שהועדה תשתכנע ותגיד או.ק.י. היום אין אפשרות בואו ניתן הרחבה ואני לא מתייחס כרגע לתכנית הזו אלא לכל תכנית אחרת במקום אחר, ויכול להיות כמו שצבי אמר, בעוד עשר שנים כשהמעטפת תהיה מלאה יתחיל יותר לחץ לפתח אבל את זה אתם צריכים להציג לנו כשזה יבוא אחר כך למינהל התכנון וישאלו אותנו איפה המסמך. לכן אני אומר לטעמי ההחלטה היא בסדר, תכף נחליט איך מתקדמים, בסדר? צריך להשלים לפי ההנחיות שלובנו כרגע ונביא את זה לדיון במליאה עוד פעם ונחליט.

נשתכנע שאין אפשרות לבצע את ההריוה בגלל ערכי קרקע, עלויות וזה, אז ניתן אישור לצאת החוצה. סעיף 14.4 אני חושב שהוא יותר קשור לחידוש ושימור עירוני, לא קשור בתכנית הנקודתית, אבל אין לי ספק שלעניין הצפיפות ההחלטה גם בסדר.

מר דודו-יו"ר הועדה :

אני אומר שההחלטה של הסטטוטורית היא בסדר גמור, אבל צריך להביא את המסמכים ולשכנע שיש צפיפויות, אתם רוצים להשתמש בסעיף ההקלה, על החריג, אין לי בעיה עם זה, אבל תבואו ותראו לנו את זה בנתונים. כרגע זה הכל תחושות.

גב' סילביה :

ונשאה לכם הזכות לחזור כמובן -

מר דודו-יו"ר הועדה :

מאחר ואין פה דחייה של התכנית, יש פה בקשה להגיש שני מסמכים על פי הוראות התמ"א שיבואו לדיון בוועדה. אם הוועדה תדון בהם ותקבל החלטה שלא נראית לכם, אז אתם יכולים עדיין להמשיך בהשגה, אבל פה מדובר בשני מסמכים שנדרשים על פי הוראות התמ"א. לכן לדעתי לא נפל פגם תכנוני או משפטי, אבל שוב, אם אתם רוצים נצביע על זה, כי תבינו, הדרישות של הועדה הסטטוטורית נובעות מההוראות של התמ"א. תגישו את המסמכים של התמ"א הועדה תחליט אם היא מקבלת אותם וממשיכה לטפל בתכנית או לא מקבלת אותם. ועל זה אתם יכולים אחר כך להשיג, אבל הדרישות הן דרישות שנובעות מהתמ"א. לכן אין פה פגם. לכן אני מבחינתי הצעת ההחלטה היא שלא נפל פגם תכנוני בהוראות בהחלטה של ועדת המשנה הסטטוטורית, יוגשו המסמכים יובאו לדיון על פי ההוראות. אתם רוצים להציע הצעת החלטה אחת בבקשה.

מר קימלמן :

תכנונית או משפטית.

מר דודו-יו"ר הועדה :

אמרתי, אתם רוצים להציע או שזו תהיה ההצעה?

גב' אירנה :

זו תכנית שכולנו... בחלק מופיע צפיפויות.....

- מדברים יחד -

מר דודו-יו"ר הועדה :

אני מצפה שבאר שבע יהיה לה את מאגר המידע הזה על כל תכנית, לא לשכת התכנון ולא אתם, אבל אתם היזמים ואתם מגישים תכנית, ואנחנו דנים פה בהתאם להוראות התמ"א. לכן אם אתם רוצים להטיל את זה על באר שבע, אני אדיש מי יעשה את זה.

- מדברים יחד -

מר ניר-עיריית באר שבע :

דודו, אני חושב שפה, שוב, עולה פה שני נושאים מאוד ברורים, אני חושב שהנוהל צריכים לקיים אותו, מי שהגיש 11/ד צריך לצאת החוצה ולקבל החלטה בפורום סגור פה וגמרנו, אחרת אנחנו מסתובבים סביב עצמנו.

מר דודו-יו"ר הועדה :

לא, אני הרחבתי את הדיון כי זה נושא מאוד עקרוני, ולא סתם ביקשתי מצבי להתמודד, כי אנחנו נתחיל להידרש לסוגיות האלה. טוב, אז אני אומר עוד פעם, זאת הצעת החלטה שלי, אם רוצים להעלות אותה להצבעה אין לי שום בעיה.

גב' פאני-ממ"י :

בכל הנושא של התחדשות עירונית אני חושבת שיש גם אצלנו וגם במשרד השיכון את כל רשימת התכניות שלמעשה מפעילות את הרעיון אם זה ברמה של התחדשות עירונית ואם זה ברמה של -

מר קימלמן :

אז תשבו איתם. אז תעזרו להם לעשות את זה.

מר דודו-יו"ר הועדה :

מאחר ויש הכל ואפשר להכין -

- מדברים יחד -

גב' פאני-ממ"י :

אם אתה רוצה תכנית לדוגמא עם אלפי יחידות דיור, שבעצם נמצאת במסגרת התחדשות עירונית תיקח את תכנית רגר, שהיום היא כבר בביצוע, אפשר להתבסס עליה -

מר דודו-יו"ר הועדה :

חברים אני שואל אתכם אתם רוצים להצביע או שאתם רוצים לקבל את ההחלטה, כי אתם הגשתם את ההשגה לא אני. הם יכולים להציע הצעת החלטה בלי להצביע. הם יכולים לבוא ולבקש הצעת החלטה, בלי להצביע, גם זה קורה.

גב' פאני-ממ"י :

אני חושבת שכדאי לפחות את ההחלטה לנסח באופן אחר -

מר דודו-יו"ר הועדה :

אין אופן, פאני אני הבהרתי קודם, ההחלטה שמתקבלת היום האם נפל פגם תכנוני או לא נפל. כל היתר שדיברנו זה בשביל להבין ולבסס את ההחלטה הזו. אנחנו לא מקבלים החלטה אחרת עכשיו לשנות את ההחלטה של ועדת המשנה הסטטוטורית, אני הסברתי גם למה. כי לדעתי היא נובעת מזה. תביאו את המסמכים אז יתחילו הוויכוחים על לקבל אותם או לא לקבל ולפרש אותם, אבל קודם שנראה אותם. לכן אני אומר, מבחינתי אני מוכן להעלות שתי הצעות החלטה – אחת זה מי חושב שנפל פגם תכנוני ומי חושב שלא נפל, אז לכן השאלה הראשונה מי חושב שלא נפל פגם תכנוני או משפטי? מי חושב שכן נפל פגם

תכנוני או משפטי. מי נמנע? אז ההחלטה היא שלא נפל, ואני
אומר עוד פעם -

מר קימלמן :

פה אחד.

מר דודו-יו"ר הועדה :

תקראו עוד פעם את הסעיפים, תכינו את ה -

מר קימלמן :

יש פה הוראות של התמ"א.

מר דודו-יו"ר הועדה :

החלטה היא לא נפל פגם תכנוני או משפטי, כי סעיף 11/ד
המשמעות שלו זה האם נפל או לא נפל.

- מדברים יחד -

מר דודו-יו"ר הועדה :

טוב, אנחנו עומדים להמשך הנושאים על סדר היום. כפי שעדכנתי
בפתיחה אנחנו עכשיו דנים בסעיף 12 - תמ"מ 4/14/64 - שטח
מעבר קווי חשמל חובת הכנת תסקירים ביחס לתכניות אחרות.

מטרת הדיון : דיון בהערות הועדות המקומיות והערות חברי
הועדה המחוזית בטרם המלצה בפני המועצה הארצית על הפקדת
התכנית.

מר טל :

אני אזכיר במה עוסקת התכנית הזאת, תמ"מ/4/14 שינוי 64
עוסקת בנושא של שטח למעבר קווי חשמל, חובת הכנת תסקיר
השפעה על הסביבה, ביחס לתכניות אחרות במסגרת תקנונים
בלבד. תמ"מ/4/14 קיבלה תוקף בינואר 2000 אולם חלק
מההוראות שלה אינן מעודכנות. החלטנו לערוך שינוי לתמ"מ

בנושאים שנתקלנו בקושי לקדם תכניות מקומיות, למשל ברמת חובב, כפר הנוקדים ו/או בפרשנות מול גורמים שונים כמו חברת החשמל.

נושא של שטח למעבר קווי חשמל שתי מטרות עיקריות לשינוי בהוראות – אחת זה חוסר הבהירות שהיתה בסעיף 10.10.10 ב. בהוראות תמ"מ/4/14 באשר לצורך בהכנת תכנית מקומית לעניין הקמת קווי מתח עליון. הנושא השני זה גמישות בהחלטת שטח למעבר קווי חשמל על מנת שלא יהיה צורך בהכנת שינוי לתמ"מ בכל פעם שיווצר הצורך להוסיף קו מתח עליון, כפי שנהגנו למשל באזור קאסר שעשינו שינוי תמ"מ לצורך הקמת הישוב הזה.

הנושא של צורך בהכנת תסקיר השפעה של הסביבה המטרה בנושא הזה לאפשר גמישויות בתכניות מקומיות לעניין הצורך בתסקיר השפעה על הסביבה. תמ"מ/4/14 מחייבת הכנת תסקיר השפעה על הסביבה במספר ייעודי קרקע מבלי לאפשר בכלל שיקול דעת למוסד תכנון, כמו למשל באזור תעשייה הקשורה בחומרי גלם, באזור כרייה וחציבה. תמ"מ/14/א שהיא גוברת, מאפשרת שיקול דעת, ובאזור תעשייה מזהמת אזור תעשייה רמת חובב.

הנושא השלישי זה יחס התכנית לתכניות אחרות – המטרה להעביר בהוראות התכנית את נושא היחס לתכנית המחוזית תמ"מ/4/14 תכניות מקומיות שנמצאות בסתירה אליה לכאורה. שאושרו לפניה.

התכנית הוצגה בוועדה המחוזית ב – 03/07/2006 והוחלט להביא אותה להתייעצות בהתאם לסעיף 57 לחוק. העברנו לכם מספר גרסאות במשך התקופה הזאת, כי כל פעם קיבלנו עדכונים בנושא החשמל, חוות הדעת של המשנה ליועץ המשפטי לממשלה, וכו', אז העברנו לכם מספר גרסאות. בסופו של דבר קיבלנו הערות מהמשרד להגנת הסביבה, מהמועצה האזורית באר טוביה, מרשות העתיקות וממשרד התיירות.

מר דודו-יו"ר הועדה :

בוא, תקריא את ההערות ואחרי זה מי שירצה להרחיב אז נרחיב.

מר טל :

או.קי. המשרד להגנת הסביבה היו לו מספר הערות – הערה לגבי סעיף 8 שטח למעבר קווי חשמל ליאורה שאלה לגבי העברה של קו מתח עליון, קו מתח הכוונה היא תכניות לקו מתח עליון במתח של 110/161 קילו וואט, אבל בהצעה החדשה אנחנו משנים את זה בעקבות ההערות של שמאי אסיף ושל המשנה ליועץ המשפטי לממשלה שיהיה צורך בהכנת תכנית רק לקו מתח עליון ב – 161 קילו וואט.

הנושא השני שנשאלנו על ידי המשרד להגנת הסביבה זה לגבי הנוסח של סעיפים 8.1 ו – 8.2 על פיו מקומם של קווי החשמל שייקבעו בתכנית מקומית, מוצע לקבל את העמדה של המשרד להגנת הסביבה ולא לכלול את הנוסח החלופי, אנחנו הצענו נוסח חלופי שהועבר אליכם שיהיה לשיקול דעת מתכנן המחוז או מהנדס הועדה.

הערה לגבי סעיף 9 לעניין הפטור מתסקיר השפעה על הסביבה – מוצע לקבל את ההערה בחלקה ולנסח את הסעיף כדלקמן : מוסד התכנון המוסמך לאשר תכנית מקומית רשאי לפטור מחובת הכנת תסקיר השפעה על הסביבה שנקבעה בתממ/4/14 כולו או חלקו, אם בחוות הדעת לפי חוות דעת של המשרד להגנת הסביבה הפעילות המוצעת בתכנית אינה עלולה ליצור מפגעים סביבתיים ו/או אם נערך תסקיר לתכנית מקומית קודמת. סעיף 10 שהמשרד-

מר דודו-יו"ר הועדה :

רגע, מה היתה העמדה שלהם? הם רצו כאילו -

מר טל :

הם רצו אישור המשרד לאיכות הסביבה.

מר דודו-יו"ר הועדה :

נכון, אני רוצה רק להבהיר לחברים, הם רצו אישור שיהיה להם זכות וטו שלהם, אנחנו אומרים לא, הם יועצים של הועדה והם יגישו את חוות דעתם לוועדה והוועדה תחליט.

מר טל :

הערה לגבי סעיף 10 יחס לתכניות אחרות – לאחר שקיימנו התייעצות עם מינהל התכנון ועל מנת להבין את השוני בהתייחסות התממ לתכניות מתאר מקומיות שלא ניתן להוציא מכוחן היתרי בניה, לבין תכניות מקומיות ברמה מפורטת מוצע כדלקמן, וזה נוסח שונה ממה שהועבר לכם, תכניות מתאר מקומיות שלא ניתן להוציא מכוחן היתרי בניה אשר היו בתוקף בזמן תחילתה של תכנית זו יעמדו בתוקפן ככל שאין בהן סתירה לתכנית זו ויימחק המשפט ואולם שימוש זה בתממ/4/14 היה, אולם שימוש שהיה מותר ביום תחילתה של תכנית זו לא יהפוך לשימוש אסור מחמת תחילתה של תכנית זו בלבד, אלא דינו יהיה כשימוש חורג שהותר. זה יימחק. בסיפא יתווסף המשפט – "תכניות מקומיות ברמה מפורטת אשר אושרו לפני יום תחילתה של תמ"מ/4/14 יישארו בתוקפן כל עוד לא בוטלו, על אף האמור בה. אולם כל שינוי לתכנית מקומית ברמה מפורטת כאמור יהא כפוף להוראות תמ"מ/4/14.

אחר כך אני אראה לכם על המסך את כל ההוראות של התכנית אחרי כל התיקונים, כי אין על הנוסח שעל הלפטופ מחיקות זה רק מעודכן כבר.

המועצה האזורית באר טוביה ביקשה מאיתנו סעיף שאנחנו לא כל הצלחנו להבין – היא מבקשת להוסיף סעיף שיפוי לועדות המקומיות. הבקשה אינה ברורה בהתייחס להוראות תכנית המחוזית ואנחנו מציעים לדחות אותה.

מר דודו-יו"ר הועדה :

אין שיפוי בתכנית מחוזית.

גב' נילי- רשות הטבע והגנים :

אם ביטלתם. אם לפני זה ביטלתם תכניות מפורטות -

מר דודו- יו"ר הועדה :

אנחנו לא מבטלים.

מר טל :

אגב, את התשובה הזאת שלחו לי מהועדה המקומית באר טוביה בהתייחס לאחד מהגרסאות שהעברתי לנושא קווי החשמל, אז אני כנראה אתייחס לזה.

רשות העתיקות – מבקשים להוסיף סעיף עתיקות בהתאם לנוהל מבה"ט 2006 על פיו השטח המסומן בתשריט זה סימון שטח עתיקות, אני לא רוצה להקריא את הכל, תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא אישור רשות העתיקות.

אנחנו מציעים לדחות את הבקשה, תמ"מ/4/14 כוללת סעיף עתיקות, סעיף 9.24, ומטרת התכנית הזאת לתקן סעיפים הקשורים בנושאים אחרים, שטח למעבר קווי חשמל, תסקירי השפעה הסביבה ביחס לתכניות אחרות. כמו כן נוהל מבה"ט והוצאת היתרי בנייה מתייחסים לתכניות מקומיות והם לא רלוונטיות לתכניות המתאר המחוזית. שהדיון שלכם לגבי נוהל מבה"ט הוא לא רלוונטי כשנוהל מבה"ט חל רק על תכניות מקומיות.

מר דודו- יו"ר הועדה :

מה עוד שבתמ"מ יש סעיף מיוחד לעתיקות. ובהזדמנות הזו אנחנו לא רוצים להתחיל לפתוח את כל הנושאים.

מר טל :

אנחנו לא עושים, אנחנו עושים שינוי בשלושה נושאים – נושא של תסקירים, קווי חשמל ויחס לתכניות – ככה שהדרך החלון הזה להכניס סעיף נוסף בעתיקות זה לא המקום.

הערה אחרונה של משרד התיירות מבקשים להוסיף סעיף על פיו מידע על הגשת תכנית להתוויה של קו מתח עליון יועבר לחברי

הועדה המחוזית על מנת שיוכלו להגיש הערות עם תכנית המחוז תוך 14 יום, ותכנית המחוז תשקול את ההערות שקיבלה בהתאם לסעיף 8.1.

אנחנו מציעים לדחות את הבקשה מהטעמים הבאים : מזכירות לשכת התכנון מודיעה לכל חברי הועדה המחוזית על כל התכניות המקומיות המתקבלות בלשכה בהתאם לסעיף 62 ג' לחוק תכנון הבניה, בלשכת התכנון, בהצעה שלנו אנחנו מציעים להשאיר את סעיף 8.1 המקורי המחייב הכנת תכנית מקומית ולהסיר את סעיף 8.1 החלופי. כלומר, מה שהצענו לקבל קודם בהתאם להערות של המשרד להגנת הסביבה שרק סעיף 8.1 המקורי שהצגנו אותו בגרסה הראשונה שהעברנו לכם יישאר, ו- 8.1 השני שהצענו לכם בתור חלופה להערות שלכם עם לשקול אם להכין תכנית מקומית או לא להכין תכנית מקומית להסיר אותו. ועכשיו אני אראה לכם איך זה נראה.

טוב, שם התכנית והתכולה שלה ומטרות התכנית נשארו כמו בנוסח הראשון, זה לקבוע הוראות המאפשרות למוסד תכנון גמישות בהתווית שטחים למעבר קווי חשמל, מתח עליון 161 קילו וואט בלבד, כפי שאמרתי קודם. בהתייחס לשטחים שהם נקבעו לתכלית זו בתמ"מ/4/14 וכן לקבוע שנדרשת הכנת תכנית מקומית למעבר קווי חשמל. לאפשר למוסד תכנון לפתור... שנקבעה בתמ"מ/4/14 להכין תסקיר השפעה על הסביבה לתכנית מקומית ולשנות את היחס בין תמ"מ/4/14 לתכניות מקומיות מאושרות באופן שיישמר תוקפן.

יחס לתכניות אחרות – אני אקרא רק מה ששינינו – בסעיף 6.2 אנחנו רוצים לשנות הוראות תכנית זו יחולו על תכנית מקומית שהוחלט על הפקדתה או תכנית מקומית אשר הופקדה קודם תחילתה של תכנית זו, אך טרם אושרה למתן תוקף, הועדה המחוזית רשאית לבחון מחדש תכנית מקומית, כאמור, אם לדעתה נדרש לה שינוי לאור הוראותיה של תכנית זו.

סעיף 8 שמתייחס למעבר קווי חשמל השינויים שאנחנו מציעים הם : סעיף 8.1 יישאר כמו שאמרתי קודם בכניסה הראשונה,

ושינוי 1 איתורו של שטח למעבר קווי חשמל, קו מתח עליון 161 קילו וואט בלבד. זאת אומרת קווי מתח עליון של 110 ו - 133 לא נכללים, רק קו מתח עליון 161 קילו וואט, בהתאם למה שהוחלט בישיבה שהיתה אצל המשנה ליועץ המשפטי לממשלה ובהתאם להערה של שמאי אסיף מנהל מינהל התכנון.

גב' נילי- רשות הטבע והגנים :
ומה יהיה עם הקווים האחרים?

מר טל :

הקווים האחרים לא יהיו מחויבים בתכנית מקומית. ייקבע בתכנית מקומית בהתחשב במבנה הטופוגרפי ובמטרדים סביבתיים.

סעיף 8.2 יהיה זה בסמכות הועדה מחוזית לאשר בתכנית מקומית הוספה על ביטול או שינוי של קו מתח עליון 161 קילו וואט, מבלי שהדבר יהווה שינוי לתממ/4/14 ובכפוף לבדיקת האפשרות לאיחוד הקו המבוקש עם קווים אחרים או תשתיות אחרות.

מר דודו- יו"ר הועדה :
רגע, פה אולי ראוי להוסיף ומעלה.

מר טל :

ומעלה לא בסמכותנו. קו 400 זה תמ"א. אין לנו אפשרות.

גב' נילי- רשות הטבע והגנים :
אבל אולי כדאי להוסיף שהקווים היותר נמוכים לא מחייבים -

מר טל :

אנחנו לא כותבים מה לא, אנחנו כותבים מה כן.

גב' נילי- רשות הטבע והגנים :
בסדר, אבל אולי -

מר טל :

מקו מתח 161 – קיבלנו את חוות הדעת של היועץ המשפטי לממשלה שבמקרה הזה לא. לגבי הנחיות סביבתיות, אני אקרא רק את הסעיף, למעשה הסעיף היחידי שתוקן, בהתאם להערות המשרד להגנת הסביבה, אמנם לא קיבלנו אותה כלשונה, אבל הצענו פה נוסח על פיו האמור בתממ/4/14 מוסד התכנון המוסמך לאשר תכנית מקומית רשאי לפטור מחובת הכנת תסקיר השפעה על הסביבה שנקבעה בתממ/4/14 כולו או חלקו, אם לפי חוות דעת המשרד להגנת הסביבה הפעילות המוצעת בתכנית אינה עלולה ליצור מפגעים סביבתיים ו/או אם נערך תסקיר השפעה על הסביבה לתכנית קודמת. באותו השטח או בסמוך לו אשר בחן את ההשפעות הסביבתיות הנוגעות לעניין ו/או אופיה של התכנית, מהותה או רמת הפירוט שבה, אינם מתאימים לביצוע ההליך הערכת השפעה על הסביבה, וזה אומר שמהרגע שהתמ"מ הזאת תאושר לא יהיה צורך על כל שינוי קו כחול ברמת חובב להכין תכנית שתלווה בתסקיר השפעה על הסביבה, או שאם עושים תכנית מאוד נקודתית, או תכנית שקשורה באזורי תעשייה לחומרי גלם יש שיקול דעת לוועדה להחליט אם אפשר להסתפק במסמך סביבתי.

מר שי-רשות הטבע והגנים :

טל, לסעיף הזה מפגעים סביבתיים או נופיים, ונופיים או נופיים. אתה רואה זה השורה שלישית.

מר טל :

כן, אני רואה, אם אינה עלולה ליצור מפגעים סביבתיים, אתה רוצה להוסיף את המילה נופיים?

מר שי-רשות הטבע והגנים :

כן.

מר טל :

הנושא של תסקיר השפעה של הסביבה מתייחס למפגעים סביבתיים, אין לי בעיה לכתוב את זה, אבל זה לא משהו ש -

גב' נילי- רשות הטבע והגנים :

נוף זה לא חלק מהסביבה?

מר טל :

לא, זה הנחיות סביבתיות, כי נוף זה לא משהו שמסוג הדברים שחובה להכין עליהם תסקיר. זה מיותר, לא היה חובה על בעיות נופיות להכין תסקיר.

מר שי- רשות הטבע והגנים :

זה חלק, בדרך כלל זה חלק מהתסקירים על הסביבה.

מר דודו- יו"ר הועדה :

אם זה בדרך כלל חלק מהנחיות הסביבתיות אז לא צריך לכתוב את זה.

מר שי- רשות הטבע והגנים :

בסדר. נכון, יש שמה סעיף, בסדר. מקובל.

מר טל :

לגבי הסעיף ששינינו אותו הכי הרבה, ואנחנו באים הכי הרבה לעזור פה לתכניות מקומיות, במיוחד תכניות מפורטות שאושרו טרם תמ"מ/4/14 כי נתקלנו בבעיות לקדם הרחבה שלהם או לממש אותם במסגרות כאלה או אחרות, אז הסעיף הזה בא להגיד שתכניות מקומיות, במקום המילה תכניות מקומיות, יהיה כתוב תכנית מתאר מקומית שלא ניתן להוציא מכוחם היתרי בניה. יימחק המשפט שאמרתי קודם "ואולם שימוש שהיה מותר ביום תחילתה של תכנית זו לא יהפוך לשימוש אסור מחמת תחילתה של תכנית זו בלבד, אלא דינו יהיה כדין שימוש חורג שהותר. בסוף

הסעיף יוסף, על מנת להבהיר שהכוונה לתכניות מפורטות, תכניות מקומיות ברמה מפורטת, כמו שאתם יודעים יש גם תכניות מתאר ברמה מפורטת, אז תכניות מקומיות ברמה מפורטת אשר אושרו לפני יום תחילתה של תמ"מ/4/14 יישארו בתוקפן כל עוד לא בוטלו על אף האמור בה, אולם כל שינוי לתכנית מקומית ברמה מפורטת כאמור יהיה כפוף להוראות תמ"מ/4/14.

סעיף נוסף שהוספנו אזור שיועד לפעילות תיירותית כמשמעה בסעיף 9.10.א. בתמ"מ/4/14 ושיותר בו אחסון עממי בתכנית מקומית ברמה מפורטת שקיבלה תוקף טרם תחילתה של תמ"מ/4/14 יחול לגבי הוראות סעיף 9.10.ב. כלומר בתכניות מפורטות שיש בהם אפשרות להקים אחסון מלונאי או אחסון עממי כפי שקראנו לזה פה, אבל לא סומן הסמל בתמ"מ, בתשריט, אותו עיגול עם הפרח, ניתן יהיה לעשות בו אחסון מלונאי או עממי אם התכנית מאפשרת זאת והיא אושרה לפני תמ"מ/4/14 בהתאם לכל מה שתמ"מ/4/14 – עד 250 יחידות מלונאיות. כל מה שתמ"מ/4/14 מאפשרת, אבל למעשה בנוסח הקיים היום היא לא אפשרה לממש את זה. לכן אנחנו עושים את השינוי הזה לתמ"מ.

גב' נילי- רשות הטבע והגנים :

זה בעצם יפתור את בעיית ...

מר עלי :

זה היה פותר גם .. אני חושב שהדוגמא הראשונה של בעיה מהסוג הזה ... שזה עוד יותר בעייתי.

מר דודו- יו"ר הועדה :

טוב, בעצם ההמלצה שלנו בדיון הזה היא להמליץ בפני המועצה הארצית על הפקדת שינוי התמ"מ בגרסה כפי שהוצגה בפניכם.

גב' ליאורה- המשרד להגנת הסביבה :

יש לי עדיין בכל זאת לגבי הסעיף האחרון דווקא, ביחס לתכניות אחרות. בעיקר בקשר, דווקא לא הסעיף 10.2 אלא הסעיף שדן

בתכניות מקומיות ברמה מפורטת. למיטב זיכרוני, בתממ/4/14 כאשר נקבע "ואולם שימוש שהיה מותר ביום תחילתה של תכנית זו, הכוונה היתה כאשר בפועל ייצאו, זאת אומרת התכנית המפורטת כבר קיימת, זאת אומרת השימוש קיים בפועל. אני חושבת ש -

גב' חגית דרורי :

זה לא מה שכתוב אבל.

גב' ליאורה- המשרד להגנת הסביבה :

אולי, אני חושבת ש – אז למה לשנות את זה אם ככה? אני חושבת שהנוסח המוצע כרגע הוא נותן מעמד יותר חזק לתכניות ישנות שלא בוצעו ושהן בסתירה לתכנית. ואני לא חושבת שזה אינטרס שלנו שאכן כך זה יהיה שתכניות ישנות מפורטות, אני אקח דוגמא למשל אזור תעשייה עברונה, סתם ככה עברתי בזיכרון, אבל אפשר להעלות הרבה תכניות כאלה ישנות שלא בוצעו אף פעם, שהיום הן בסתירה לכל התכנון של אזור אילת-אילות, מפורטת, הנה יש לי אותה פה, אני יכולה לתת אותה, לקראת הדיון הוצאתי, אני חושבת שאי אפשר לקבל החלטה כזו משמעותית, להגיד עכשיו התכניות המפורטות הישנות שהן בסתירה לתממ יש להן מעמד חוקי למרות זאת מבלי שנקבל איזה שהיא רשימה של תכניות.

מר דודו- יו"ר הועדה :

אבל יש להן מעמד חוקי גם בלי שנשנה, הן קיבלו תוקף.

גב' ליאורה- המשרד להגנת הסביבה :

אני לא בטוחה. לא. זו לא היתה, בזמנו זו לא היתה הכוונה, הכוונה היתה אם התכנית בוצעה והשימוש שהותר בהיתר בניה זו היתה הכוונה, שפה יצאו היתרים שמה ושזה בוצע.

מר עלי :

דרך אגב, אין אף תמ"מ בכל מדינת ישראל שכולל סעיף מהסוג הזה. זו חריגה לחלוטין, לא ברור למה ניסחו את זה בצורה כזו, במיוחד לא כשאת מבינה ש...

גב' ליאורה- המשרד להגנת הסביבה :
אבל בכל מקרה.

מר דודו- יו"ר הועדה :

את לא יכולה להחליט בתמ"מ לבטל תכנית -

גב' ליאורה- המשרד להגנת הסביבה :

יכול להיות, אבל דודו, לפחות כשאנחנו מחליטים החלטה כזו משמעותית אז צריך לעשות איזה רשימה של תכניות שלגביהם זה חל.

גב' נילי- רשות הטבע והגנים :

לא, ההפך, כשמבטלים צריך לעשות רשימה של תכניות.

מר דודו- יו"ר הועדה :

אין צורך, ליאורה, אין צורך.

מר עלי :

תביני שיש תכנית מאושרת יש זכויות לכולם.

מר דודו- יו"ר הועדה :

נכון, כל פגיעה אחרת אתה חושף את עצמך לבעיות.

מר עלי :

אם זה ייבנה כחריג עוד יותר גרוע.

מר דודו-יו"ר הועדה :
 עוד הערות.

גב' ליאורה- המשרד להגנת הסביבה :
 האם זה חל גם השינויים לתמ"מ/4/14 או רק תמ"מ/4/14?

מר דודו-יו"ר הועדה :
 רק תמ"מ/4/14.

גב' ליאורה- המשרד להגנת הסביבה :
 או.ק.י. ומה המנגנון של אישור קווי מתח פחות מ – 161 שהם לא צריכים תכנית -

מר דודו-יו"ר הועדה :
 כמו שהיה עד היום, הרשאה.

מר שי-רשות הטבע והגנים :
 אני רוצה להציע שתוקם פה איזה שהיא ועדת מעקב או ועדת משנה לקווי חשמל, כמו שיש ועדת מעקב לביוב ולניקוז, הנושא של קווי מתח גבוה או קווי מתח עליון הוא מאוד-מאוד פרוץ, יש הרבה מאוד סמכויות גם למהנדס הועדה המקומית, זה בעצם הרשאות שהם נותנים הרשאות וגם למתכנתת המחוז לכן -

גב' אליסיה – יו"ר הועדה :
 לא, אבל לא למתח עליון, זה רק למתח נמוך.

מר שי-רשות הטבע והגנים :
 לא, בסדר, למתח נמוך, אבל שוב, רוב הקווים הם קווים של קווי מתח נמוך, לכן אני חושב -

גב' אליסיה – יו"ר הועדה :

אתה רוצה שכל תוספת שנה וכל זה – אתה יודע איזה כמות של דבר -

מר דודו- יו"ר הועדה :

אני מזמין אותך לבוא לראות כמה הרשאות אנחנו מקבלים של קווי חשמל.

מר שי- רשות הטבע והגנים :

אז נאמר 133, 110 אני חושב שזה בהחלט ראוי. אנחנו נותנים כאן משקל מאוד גדול לנושא של הנחת תשתיות ביוב, לנושא של ניקוז, אני חושב שהועדה צריכה גם היום לתת משקל גם לנושא הזה, וצריכה להקים איזה שהיא ועדת משנה שתתכנס, כמו שמתכנסת ועדת ביוב, ועדת מעקב כזאת. אני חושב שזה נושא בהחלט ראוי, יש לו היבטים נופיים וסביבתיים בהחלט בעלי משמעויות.

מר דודו- יו"ר הועדה :

שי, גם אם הוא ראוי זה לא המסלול כרגע להחליט עליו, כי בשביל זה צריך להביא לפה את חברת החשמל ואת מהנדסי הרשויות המקומיות בשביל להבין מה המשמעות של הדבר הזה. אז אם אתה רוצה להביא את זה כנושא לדיון יש את הנוהל שאתה מבקש ממני להביא נושא לדיון, אני אביא אותו, תפרט גם מה אתה מציע, נשלח לכולם ונעשה דיון ענייני, לא במסגרת זו.

מר שי- רשות הטבע והגנים :

לא, כי אנחנו הורדנו, זאת אומרת הורדנו את הסעיף בסעיף -

מר דודו- יו"ר הועדה :

לא, לא הורדנו.

מר טל :

לא, לא הורדנו, אנחנו הוספנו, לא היה.

מר שי-רשות הטבע והגנים :

לא, 161.

מר דודו-יו"ר הועדה :

אז הוספנו אותו.

מר שי-רשות הטבע והגנים :

אבל זה היה פה בתוך הסעיף, זה היה מ - 161-110.

מר טל :

בסעיף אנחנו, כשהכנו את השינוי לתמ"מ כתבנו 161-110. קיבלנו הבהרה מ -

מר דודו-יו"ר הועדה :

מהמשנה ליועץ המשפטי לממשלה.

מר טל :

המשנה ליועץ המשפטי לממשלה שזה רק מ - 161. קודם לכן לא היה בכלל. במחוזות אחרים גם מ - 161, אנחנו המחוז היחידי -

מר דודו-יו"ר הועדה :

שהצלחנו איכשהו להכניס לפחות את 161. אני מניח שעוד בדיונים במועצה הארצית הם יתנגדו גם לזה. טוב, אם אין עוד הערות אז אנחנו ממליצים בפני המועצה הארצית על הפקדת שינוי 64 לתמ"מ על פי הגרסה הסופית שטל הציג פה.

סעיף 16 תמ"א/34/א/5 תכנית מתאר ארצית חלקית ברמה מפורטת לגז טבעי תוואי אל עריש - אשקלון

**מטרת הדיון : דיון בהערות ותגובות לתכנית מתאר ארצית : דיון
לפי סעיף 52 לחוק**

מר טל :

אני מצטער על התשריט שתלוי על הלוח, זה התשריט שקיבלנו ממזכירות המועצה הארצית. מדובר בתמ"א/37/א/5 זה כל מה שקשור בתוואי הולכת הגז הטבעי בים. 5 זה שינוי מס' 5 של התמ"א. זו תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת בקנה מידה 1:20.000, והיא מעגנת את חיבור תוואי הגז ממצרים, אל עריש, ועד שפת הקידוח באזור אשקלון. פה זה תחנת הכוח, פה נמצאת על שפת הקידוח של אשקלון.

- מדברים יחד -

סך הכל אורך התוואי הוא 4 ק"מ, התכנית הועברה אליכם לחברי הועדה המחוזית ולהערות הועדות המקומיות ב - 23/08/2006, ונתקבלו הערות משני גורמים : רשות העתיקות ומצה"ל. רשות העתיקות בתמצית כתבו לנו שבאזור הים העמוק הותרו מעבר שרידים משמעותיים של ספינות עתיקות טרופות עם כל מטענם, רשות העתיקות לא תמנע את ביצוע העבודות, בתנאי החלת סעיפים נוספים כמפורט במכתבם מה - 07/08/2006, הם כתבו לנו רשימה מאוד ארוכה של סעיפים, אנחנו מציעים לכלול רק סעיף אחד שלא נכלל בתמ"א הזאת, לכלול את הסעיף הבא :

"כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות תשל"ח, 1978.

צה"ל - קיבלנו הערות מצה"ל ענף תכנון ופיתוח. ענף תשתית ופריסה, אז תמצית ההתנגדות שלהם - לאחר שהם בחנו את הפרמטרים ההנדסיים של הצינור בקטע אל עריש אשקלון, צה"ל מתנגד לקוטר הצינור של 26 צול או אינץ', מאחר והדבר עלול להשפיע על סוגיית רעשי הזרימה. קוטר הצינור המבוקש על ידי צה"ל הוא 30 אינץ' בהתאם לסיכומים עם חברת ברן הנדסה ופרויקטים.

ההצעה שלנו – התמ"א החלקית הזו אינה מציינת בהוראותיה את קוטר הצינור המוצע ומטרתה לאפשר את חיבור קו הגז הימי המגיע מאל עריש מגבול המים הטריטוריאליים של ישראל למערכת ההולכה הימית ועד לאסדת הקידוח באזור אשקלון.

בהולנט"ע שהתקיימה ב – 01/08/2006 הוחלט כי הנתונים הטכניים וההנדסיים הנוגעים לקוטר הצינור, זה הנושא שהערתם עליו, עובי הדופן, המיגון הנדרש ועומק ההטמנה ייקבעו על ידי מערכת הביטחון, ונוסח הסעיף המפרט נתונים אלה יוצג בהולנט"ע לעת הדיון בהערות הועדות המחוזיות והשגות הצינור, כי זו תכנית מפורטת אז גם יהיו השגות הצינור, וכל זה יוטמע בהוראות התכנית כלשונו.

לאור האמור לעיל אנחנו מציעים לא לקבל את ההערה, מאחר וועדת הולנט"ע נותנת מענה מפורט לנושא של קוטר הצינור.

מר דודו-יו"ר הועדה :

בסופו של יום אנחנו בעצם מציעים לקבל את ההערות של רשות העתיקות, אבל לא את הכל, אלא את חובת התיאום איתם, ומה שיעלה בתיאום יעלה, בלי להיכנס לפרטי הפרטים.

מר טל :

וגם ככה יש להם זכות וטו.

מר דודו-יו"ר הועדה :

מקובל!

גב' איילת-נציגת צה"ל :

טל, יש התניות נוספות ששמנו שלא קשורות דווקא לעובי של הצינור. העברנו אותם גם לוועדה.

מר דודו-יו"ר הועדה :

טוב, אז מה שטל הקריא לכם זה בעצם הצעת ההחלטה שלנו ואנחנו נעביר את זה למועצה הארצית.

מר טל :

מה, לא -

גב' איילת- נציגת צה"ל :

על העומק של הצינור במקומות מסוימים.

מר טל :

יש לכם, כל הנושא הזה, אני תמצתתי אותו, כל הנושא של ההערות שלכם יש לכם זכות וטו, והכל בהולנט"ע היא החליטה שאחרי שידונו בהערות של הועדות המחוזיות והשגות הציבור כל מה שתבקשו יוכנס. היתה פה גם מיכל איתן שאלתי אותה היא אמרה לי שלמעשה יש לכם זכות וטו אתם יכולים לקבוע את כל הפרטים על גבי התמ"א הזו.

מר דודו- יו"ר הועדה :

זו החלטת הולנט"ע מה – 01/08/2006 שהוא הקריא כרגע. טוב, אנחנו עוברים לסעיף הבא.

סעיף 14 – תכנית מס' תמ"א/1/38 : תכנית מתאר ארצית לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה – שינוי מס' 1

מטרת הדיון : דיון בהערות ותגובות לתכנית המתאר ארצית : דיון לפי סעיף 52 לחוק

גב' אריאלה- לשכת התכנון :

(נשמעת חלש מאוד)

מר דודו- יו"ר הועדה :

אבל ההצעה הזו שהועברה אליהם לא קיבלנו עליה הערות, ולנו אין הערות.

גב' נילי- רשות הטבע והגנים :

אבל לי יש שאלה. כל התמ"א הזאת היא לא ישימה באזור הפריפריה מאותה סיבה שקודם דנו על התחדשות עירונית, גם התמ"א הזאת שמבוססת בעצם על ערכים כלכליים של תוספות בנייה לא ישימה, אני ראיתי שבדיון שהיה במועצה הארצית שמאי אסיף אמר שיש התייחסות לעניין הזה, יש כוונה לעשות איזה שהן הטבות לפריפריה ומקיימים על זה דיונים. ומה שאני הייתי מבקשת זה שיציגו את זה פה לוועדה המקומית דרום, שזה מאוד חשוב לנו -

מר דודו- יו"ר הועדה :

כשזה יגיע כנראה שינוי מס' 2, וכשזה יגיע כשינוי זה יבוא אלינו.

גב' נילי- רשות הטבע והגנים :

לא, לא, זה לא מדובר, סליחה, זה לא מדובר על שינוי בתמ"א.

מר דודו- יו"ר הועדה :

אלא?

גב' נילי- רשות הטבע והגנים :

מדובר על מנגנון מינהלי כלשהו, איזה שהן הטבות וכו'. אני חושבת -

מר דודו- יו"ר הועדה :

מכוח מה יתנו הטבות עם מנגנון מינהלי שלא מכוח התכנית? הרי כל התכנית הזו המטרה שלה זה לתת הטבות תוספת זכויות ובתמורה לבצע עבודה.

גב' נילי- רשות הטבע והגנים :

אבל מה שנאמר פה -

מר דודו-יו"ר הועדה :

אני מקבל את זה, ברגע שיהיה משהו כזה אנחנו נביא לוועדה, אין וויכוח.

גב' נילי-רשות הטבע והגנים :

גם כשזה מתבשל.

מר דודו-יו"ר הועדה :

ברור. ברור.

גב' נילי-רשות הטבע והגנים :

ונאמר פה שזה כבר בשלבי גיבוש, אז כבר אפשר -

מר דודו-יו"ר הועדה :

אני יכול להגיד לך שזה עוד לא הגיע אלינו ועוד לא הוזמנו אפילו לדיון אחד בנושא.

גב' נילי-רשות הטבע והגנים :

בדיוק על זה אני מעירה. צריך לבקש.

מר דודו-יו"ר הועדה :

אנחנו יודעים את זה. ברגע שיתחילו את סדרת הדיונים אנחנו במינהל התכנון משתתפים באופן קבוע בדיונים הנוגעים למחוז הדרום. כרגע עוד אין דיונים, הקימו ועדה, רוצים לבחון חלופות, אבל עוד לא היה אף דיון.

גב' נילי-רשות הטבע והגנים :

או.קי. אז שישתפו אותנו גם. כבר בשלב מוקדם.

מר דודו-יו"ר הועדה :

בסדר. אנחנו עוברים לסעיף הבא.

סעיף 17 – תכנית – תמ"א/15/1 – תכנית מתאר ארצית לתפישת שדות תעופה – הוספת אתרים לשדה התעופה בינלאומי נוסף

מטרת הדיון : דיון בהערות ותגובות לתכנית מתאר ארצית : דיון לפי סעיף 52 לחוק

מר עלי :

אני אפתח מהסוף התקבלה רק הערה אחת מטעם נציג מינהל מקרקעי ישראל לתכנית הזאת, אבל אני אחזור להתחלה. ראשיתה של תמ"א/15/א או 15/1 כפי שהיא מוגדרת פה, זה עם תום ההליכים לגבי תמ"א/15/א היא ... ויש לה שדות תעופה כלל ארצי, ובעת הדיון המסכם של תמ"א/15/א החליטו להוציא ממסגרת התמ"א הן את שדה התעופה זיקים, מי שזוכר היה במקור, שהוא לפחות מבחינת .. אוויר הוא אתר טוב, והן שדה תעופה נבטים לצורך בדיקה נוספת. וזאת מהטעם שהתקיימה או התקבלה אחרונה שנחוץ שדה תעופה נוסף לזה של בן גוריון, שהוא ייתן מענה לטיסות בין לאומיות כאלה ואחרות. אם אתם לא זוכרים את הפרט הזה אז –

מר ניר-עיריית באר-שבע :
רגע, למה הוצעה נבטים?

מר עלי :

אני מסביר את הרקע, בתמ"א/15/א שדה התעופה נבטים וזיקים יצאו לכאורה מהתמ"א, על מנת שייבחן אתר לשדה תעופה בינלאומי נוסף במדינת ישראל.

מר ניר-עיריית באר-שבע :
נכון.

מר עלי :

ואז נוצרה תמ"א/15/א שהיא זו שבחנה את האתרים המוצעים לשדה תעופה שני, או חליפי, או משני, או איך שרוצים.

גב' נילי-רשות הטבע והגנים :

נוסף.

מר עלי :

נוסף וכאשר למעשה בתחילת, זו עבודה מאוד מאוד מורכבת, היו פה 5-6 חלופות כאלה ואחרים, כאשר למעשה הבחינה לא נעשתה אך ורק על זיקים ונבטים, אלא בתפרושת כלל ארצית כאשר נבחנו אני לא יודע 30 אתרים מסוגים שונים.

המועצה הארצית קיימה דיון בשלב א' של התכנית והחליטה למעשה על 4 או 5 אתרים שהם עמדו בקריטריונים שהוצגו סוג של שדה תעופה, מיקום וכדומה. ונשארו במשחק שדה התעופה בחיפה בינלאומי, שדה תעופה באי בים, שני ציקלגים, ונבטים.

בשלב ב' נבחנו ארבעת או חמשת האיתורים האלה כאשר בשלב מסוים לפי החלטת ביניים שדה תעופה חיפה הוצא מהבחינה והוחלט שהוא יהיה בכל מקרה בינלאומי בגודל כזה או אחר, אבל שהוא יתפקד בשביל מחוז הדרום, ונשארו במשחק למעשה בבחינה דרך תמ"א/15/א/1 נשארו אי בים, ציקלג 1-2 ונבטים.

מי שליוותה דווקא איננה פה, הדסה עדן ליוותה את העניין הזה מתחילת הדרך והיא גילתה אפילו, הייתי אומר, פעילות יתר בעניין הזה, וגם אני הייתי נוכח במהלך הדיונים של ועדת ההיגוי, ועדת...

אני אנסה לסנטז את התוצאות של הבחינה הזאת – אבל לפני זה אני אומר דבר כזה, חשוב להבין ששדה התעופה הבינלאומי יש לו למעשה ביקוש אחד ויחיד זה מרכז הארץ. למעשה אם לא מתרחקים, אם מתרחקים יותר מ-20-15 דקות ממרכז הארץ לי קשה להאמין שיקום שדה תעופה נוסף, ולכן בסיכומו של הדיון, אחרי שנפסל אי בים, והוא חזר בקפיצה בגלל סיבות מסוימות, לא משנה עכשיו, עמדת מערכת הביטחון שהיא למעשה פוסלת לחלוטין את כל שלושת שדות התעופה הדרומיים. מערכת

הביטחון תומכת באי ביס רק מסיבה תעופתית צבאית, אבל בגדול זה גם עונה למעשה לרחשי ליבם של מי שמבין בתעופה. ומי שמבין בתעופה מבין שבן גוריון זה הנכון שצריך כנראה להמשיך להתפתח והחלופה לו על מנת קצת לפזר את ההנחיות הסביבתיות והמגבלות הוא אי ביס.

לא משנה מה נחליט פה היום זאת דעתי האישית, שדה תעופה בדרום לא יקום. אתה לא מסכים, אם המדינה תראה -

מר דודו-יו"ר הועדה :

לא, אבל זה לא הדיון כרגע.

מר עלי :

אני רק קצת ככה נותן קצת רקע מהתחושות שלי כמי שליווה ושמע את כל הדיונים המקצועיים זה ברור לחלוטין שהמרחק המקסימלי של שדה תעופה שיכול לתפקד באמת כשדה תעופה משלים הוא לא יותר מחצי שעה נסיעה, כל האתרים בדרום הם 45 דקות או 50 דקות או שעה. בכל אופן, אני חוזר לצד המקצועי – למעשה על מנת לבחור חלופה נבחן הדבר לפי שני קריטריונים מרכזיים – האחד הוא קריטריון מקצועי גרידא, והשני הם קריטריונים של עלות-תועלת. כמובן ששניהם משחקים כאשר בוחרים שדה תעופה ואני רק אומר שמבחינת הקריטריונים המקצועיים זכה בגדול שדה התעופה נבטים, כיוון שהוא עונה כמעט לכל דרישה אפשרית, זמינות השטח וכדומה, אמרתי כבר קודם, מבחינת מוסדות פנימיים כמו משרד הביטחון וצה"ל אף אחד מהחלופות לא מקובלת עליהם, זה לא כל כך משנה. נבטים יש לה יתרון מסוים בכך שיש לו אפשרות להתחבר לפרוזדור האווירי המזרחי, שהוא באורך בקעת הירדן, והוא מאוד מקשה על חברות התעופה, אף אחת לא אוהבת את זה שצריך לעשות סיבוב דרך נמל תעופה בן גוריון, ירושלים, פרוזדור מעל בקעת הערבה ואז לחזור לנבטים. אין ספק שלאורך מישור החוף למעשה שדה התעופה הוא לא יעיל ולא נותן כמעט כלום. לכן האי ביס נשאר בסופו של דבר כי הוא זמין בנגישות מיידית.

אז אמרתי קודם מבחינת קריטריונים מקצועיים זכה נבטים לניקוד המרבי, הועדף. יחד עם זאת, בנושא של עלות-תועלת זכה ציקלג 2 או ציקלג 1 זה לא כל משנה, מהטעם הפשוט שהזמינות שלו מבחינת מרכז הארץ יותר גבוהה, זה מקצר ב – 15-20 דקות, עד חצי שעה, וברור שאם אמרתי כבר קודם הקריטריון של הנגישות הוא אחד מהקריטריונים החשובים ביותר לשדה התעופה, אז ברור לחלוטין שהוא זכה, ובמקום מס' 2 זכה נבטים.

בדיון שהיה במועצה הארצית במאי שנה זו, נדמה לי, בוא נאמר, ועדת ההיגוי כשסיימה את עבודתה לא הצליחה להגיע להחלטה חד משמעית. זאת אומרת שהמשקלות האלה של מצד אחד מקצועי מצד אחד עלות-תועלת אף אחד לא יכול היה להגיד באופן לחלוטין ברור שציקלג גובר על נבטים, כאשר הקריטריון של הפיתוח האזורי במקרה הזה זה ברור לחלוטין שהוא בעדיפות גבוהה לנבטים, כיוון שהוא ממזרח למטרופולין, וכל דבר שנמצא ממזרח למטרופולין כשהוא ברמה בינלאומיות יעודד פיתוח אזורי, הבאת תשתיות מהירות וכדומה.

זה אחד הנימוקים שאנחנו כל הזמן טענו במשך הדיונים והצלחנו להפר להם כל הזמן את האיזון עם הטיעון הזה, כיוון שלא יכול להיות שמדינה ממילא באה ואומרת זה יהיה בדרום לא תעדיף את הפיתוח האזורי על פני קריטריונים אחרים. לכן המועצה הארצית בדיון האחרון שהיה לא קיבלה החלטה חד משמעית לגבי הדבר הזה, והחליטה להוסיף לתמ"א/15, זה נושא הדיון, 15/1 להוסיף שני אתרים במחוז דרום – ציקלג 2 ונבטים – כאשר בהוראות התכנית הם חלופיים זה לזה. באותה נשימה הם החליטו שיהיה אי ביס אבל זה ייבחן במסגרת אחרת, כמו שהם עשו בזמנו בתמ"א/15 והוציאו את זיקים ונבטים ואמרו שזה ייבחן בנפרד, כך עשו היום לגבי אי ביס, וככל שימצאו שאי ביס ישתלם, יש טענה ש... כדי לעשות את האי הזה, דרך אגב, טענו ואמרו שלמרות הכל אי ביס יותר משתלם מבחינת עלות-תועלת ביחס לחלופות אחרות, אנחנו טענו שאילו היו משקיעים את כל הכסף לאי ביס בתשתיות מהירות כלפי דרום אז היו מקבלים תוצאה הרבה יותר טובה, אבל אף אחד עדיין לא מדבר במדינת

ישראל על סופר ורכבת או דברים מהסוג הזה שהשקעה בהם היתה עולה אולי עשירית מהשקעה באי בים.

מר דודו-יו"ר הועדה :

סיכומו של דבר מה ההערות? יש הערות? כי פה אני רואה אימצו את העמדה שלנו.

מר עלי :

לא, לא אימצו את העמדה שלנו. עכשיו, למעשה כשמובאת לנו התכנית כשבתוכה יש שני אתרים נוספים חלופיים אחד לשני, מאחר ואנחנו כשאני ייצגתי את הועדה הזאת שדנה גם בסוגיה הזו, אנחנו באנו וטענו שאנחנו לא רוצים ציקלג 2 אנחנו רוצים נבטים, נקודה. אני חושב שהועדה הזאת צריכה להמשיך ולהגיד את אותו דבר, המועצה הארצית יכולה לקבל או לא לקבל את עמדתנו, אבל אם כבר להיות הוגנים ועקביים, אני חושב שעדיף שהועדה תחליט שהיא ממליצה אך ורק את נבטים, למרות מה שאומר מינהל מקרקעי ישראל ואנחנו חושבים גם שציקלג 2 תפגע קשות בהתיישבות שממערב למטרופולין.

מר דודו-יו"ר הועדה :

רגע, זה ההערה של המינהל?

מר עלי :

לא, ההערה של המינהל היא בפני עצמו, אם תרצה אני אקריא.

מר דודו-יו"ר הועדה :

לא, שיגיד. בוא נתקדם.

מר עלי :

אבל לפני זה.

מר קימלמן :

4 ק"מ ממזרח נתיבות, 2 ק"מ מדרום לתלמי ביל"ו, ו- 3.5 ק"מ מבית הגדי. זה הנ.צ. המרכזי. סליחה, זה הרבה יותר קרוב כי את מדברת על מסלול של 4 מטר, ואת מדברת על טווחי תחומי רעש שכבר מאוד מתקרבים הרבה פחות מהמספרים שאמרתי עכשיו.

מר ניר-עיריית באר-שבע :

בתוך בית הגדי תגיד.

מר עלי :

לא, היתרון שבקטע הזה הוא גם שתמונת הרעש שלו ותמונת המגבלות היתה ידועה זה מכבר, ואנחנו לפחות חלק מהתכניות שדנו בהם לקחנו בחשבון, סתם לדוגמא את עומרית שמלכתחילה פסלנו את המיקום הזה בגלל שדה תעופה בנבטים, אני גם אקדים ואומר שהועדה הזאת כבר בשנות השבעים אישרה או עמדה לאשר תכנית לשדה תעופה אזרחי בנבטים, בא הצבא חטף אותו לולמ"פ וככה לאט לאט – לכן אני ממליץ לוועדה הזאת זה להמליץ למועצה הארצית להכניס לתמ"א/15 רק את אתר נבטים בלבד ללא ציקלג.

מר דודו-יו"ר הועדה :

עמדת המינהל. מה ההערות?

מר חגי-מינהל התכנון :

תשמע, בציקלג 2 אנחנו מבקשים על המיקום שלו הוא יכול להיות מנוף לפיתוח האזור, יש שמה קטע שהוא משמעותי של ... אבל השאלה שלי שאם אתה שם סימבול של ציקלג 2 שמה מה ההשלכות לגבי פיתוח של ישובים כמו תלמי ביל"ו או רמות 7 שהוא ירצה לעשות את הפיתוח, יגיע ל- 500 יחידות דיור שכבר התמ"א מאפשרת היום, השאלה אם לא יוצרו כאלה מגבלות כאלה שיגרמו לו בעצם אי אפשר להמשיך את הפיתוח.

מר עלי :

רק להשלים, שכחתי לציין, שבמקביל פנו אלינו ממינהל התכנון ודרשו מאיתנו להכניס כבר במטרופולין באר שבע את תמונת הרעש, את תמונת המגבלות הבניה של שניהם, שתבינו היה לנו – שני המקומות האלה -
- מדברים יחד -

מר דודו-יו"ר הועדה :

כן, הערות? רגע, יעקב.

מר קימלמן :

אני מציע לקבל את ההמלצה של עלי, ואני רוצה לפרט מספר נימוקים ממש בקצרה. אחד – לא רק שפיתוח שדה תעופה בינלאומי מצפון מערב לבאר שבע לא יועיל לפיתוח מטרופולין באר שבע אלא הוא עלול לגרום לזחילה של דברים מכיוון אזור המרכז, מכיוון מטרופולין תל אביב דרומה, ובניגוד למגמות התכנון שהתחילו עוד בתכנית 2020 וממשיכות בתמ"א/35. נקודה שניה – אני חושש מאוד ממגבלות הרעש, או לא ממגבלות הרעש, מתחומי הרעש שייגרמו משדה כזה ליישובים הסמוכים שציינתי מקודם, נתיבות, בית הגדי, תלמי בילו ועוד, וגם אני רוצה לציין שהועדה הזאת קידמה, אימצה את תכנית מתאר מרחבים שראתה את הפיתוח העתידי של היישובים החקלאיים של מרחבים כפיתוח תיירותי-חקלאי, ולהקים שדה תעופה עם הרעש שהוא מביא איתו, ולנסות לקדם תיירות חקלאית ביישובים שליד, זה – תיירות חקלאית לא נראה לי מתאים לרעש שנגרם משדה תעופה בינלאומי.

הנושא השלישי זה מגבלות הגובה, יש לי פה את המפה עם המגבלות גובה, קיבלתי אתמול מהמתכננים ואני לא יודע מה יהיה ניתן לבנות באזור תעשייה נועם שמרוחק מאות מטרים בודדים מהשדה עצמו, אז מגבלות הגובה שיהיה מהשדה על אזור תעשייה נועם, אני לא יודע מה ניתן יהיה לבנות. כולל נתיבות העיר עצמה שאנחנו כולנו רוצים שהיא גם תצמח קצת לגובה, אני לא יודע אם ניתן יהיה לבנות משהו לגובה בנתיבות.

מר דודו-יו"ר הועדה :

עוד מישהו רוצה? עמיר.

מר עמיר :

הזכות של הועדה המקומית – הועדה המקומית מוטרדת מעצם העלאת הרעיון של ציקלג 2 כמובן שברור לנו שנבטים זו החלופה המועדפת, וצריכים פשוט, אני מבין שקשה להתמודד עם מערכת הביטחון, אבל אין ברירה צריך לעשות את זה, זה גם טוב מבחינה תכנונית, זה גם טוב מבחינת התפיסה של המחוז, וגם ההיבטים החקלאיים, דרך אגב, כעוגן חקלאי הנגב הוא העוגן החקלאי של מדינת ישראל שגם תוצרת חקלאית שזה חשוב, אבל הדבר שהכי מטריד אותי זה שברגע שמישהו יאשר שם את הסימבול – דרך אגב, בחיים, אבל בחיים, תזכרו מה אמרתי בעוד כמה שנים, בחיים לא יהיה שם שדה תעופה, אבל מגבלות שאתם תטילו עלינו הם יפריעו לנו להתפתח לאורך כל הדורות. ולכן מה שאני מבקש זה לציין את עמדת הועדה המקומית שהועדה המקומית מאוד-מאוד מוטרדת מהחלופה הזו. תודה.

מר דודו-יו"ר הועדה :

איילת.

גב' איילת-נציגת צה"ל :

עמדת מערכת הביטחון בעינה, אנחנו מתנגדים לשתי החלופות, גם לציקלג וגם לנבטים.

מר עלי :

למה זה לא מפתיע?

גב' נילי-רשות הטבע והגנים :

ואיפה אתם לא מתנגדים? איפה יהיה – איפה לנגב יהיה שדה תעופה?

- מדברים יחד -

מר דודו-יו"ר הועדה :

עלי האחרון ואחרי זה אני אציע הצעה, בבקשה.

מר עלי :

אני רוצה קצת, עוד מילה אחת על האבסורד שיש במערכת – מצד אחד אומרים לנו בכ"א 27 יזוז דרומה לקדמת נגב, ואז אולי זה יחזק את הפעילות הצבאית אבל בוודאי לא את הפעילות האזרחית. אבל זה יפנה לשדה התעופה בן גוריון למסלול נוסף ותזכרו שהחלטה המינהלית היא לסגור את זה ל – 12 מיליון לא זוכר כמה מתוך – ובמילא השדה התעופה הרשמי מתוכנן ב 2035 אז רק תבינו למה אנחנו הולכים, לכן אני חושב -

מר דודו-יו"ר הועדה :

טוב, אני אציע את ההצעה שלנו מבחינת ההערה, אנחנו אחר כך ננמק את זה כמובן לאור כל הדברים שעלו פה, זה בסעיף 7 בהוראות התכנית יתווסף שדה תעופה נבטים בלבד ויש למחוק את ציקלג 2 ואת האי בים מול חוף הים התיכון. כלומר אנחנו רוצים פה שורה אחת. זאת הצעת ההחלטה שלי. ומי בעד הזו? מי נגד? מי נמנע? אין נמנעים. בעד נגד וזהו. או.קי. אז זאת ההערה או ההחלטה שאנחנו נעביר למועצה הארצית.

טוב, אנחנו עוברים לסעיף 9 חוזרים לסדר היום הרגיל.

סעיף 9 – תכנית 166/101/02/4 – מגרש 8 א' צומת סילבר – פאור סנטר באשקלון.

מטרת הדיון : אישור הקלה בקווי בנין מסילת הרכבת מ – 120 מ' ל – 63.50 מ' ומ – 120 מ' ל – 92.35 מ'.

אני רוצה להזכיר לחברים שהועדה דנה בתכנית והחליטה על הפקדתה ואנחנו ממש לפני הפקדה בפועל, ובמהלך בדיקת התכנית והערות הלשכה הסתבר שהועדה המחוזית אמורה לתת הקלה על פי הנתונים שהצגתי קודם, ולכן בעצם נדרשת פה –

- מדברים יחד -

אז אני מציע שהועדה תאשר מתן הקלה בקווי בנין ממסילת הרכבת מ – 120 מ' ל – 63.50 מ' ומ – 120 מ' ל – 92.35 מטר.

גב' אליסיה – יו"ר הועדה :

נקודות לפי המסומן בתשריט ביחס למבנים הקיימים.

מר דודו- יו"ר הועדה :

טוב, חברים אנחנו עוברים לסעיף 10 ו- 11 אנחנו לגבי שתי התכניות האלה נקדם קודם רקע וסקירה קצרה על מהות הפרויקט ולאחר מכן אנחנו נדון בתכנית תכנית רק שהתכנית של דימונה ראשונה והתכנית של יכני שניה. אני רק מבקש לדעת מי נמצא פה מבחינת עמותת איילים ומי שעומד מאחורי הפרויקט הזה. בואו תציגו את עצמכם לפרוטוקול.

מר דהן- מנכ"ל עמותת איילים :

טוב, אז קודם כל צהריים טובים, שמי מתן ואני מנכ"ל עמותת איילים. נמצא איתי פה ... ואני מנכ"ל עמותת איילים. גל סמנכ"ל העמותה, ומנהלי הכפרים יושבים פה ככה סביבנו. על מנת דווקא לקצר את התהליך אז הייתי רוצה להקדיש איזה 3.5 דקות לסיכום קצר של הפרויקט ככה נחסוך לעצמנו – בכל מקרה, אני אתחיל להגיד כמה מילים. הפרויקט הזה הוקם לפני שלוש וחצי שנים על ידי קבוצה של חבריה שאני ממקימיה יחד עם קבוצה ירושלמית, במטרה להקים כפרי סטודנטים ויזמים בנגב ובגליל, כשהמטרה של הפרויקט הזה להביא צעירים לנגב ולגליל לזמן היכרות במקביל ללימודים שלהם, מתוך מטרה של רווח שניצור עבורם את הפתח להישאר בנגב בעתיד. הסטודנטים האלה מקבלים מלגות לימודים ובתמורה לזה נותנים 500 שעות בשנה לפעילות חברתית, אנחנו מפעילים היום בארגון למעלה מ- 5.000 ילדים בעיירות הפיתוח בפרישה של מקרית שמונה ועד מצפה רמון בדרום. יש לנו היום 5 כפרי סטודנטים. המתווים של ההתיישבות שלנו מחולקים לשניים – אחד מתווה עירוני כניסה לתוך שיכונים קיימים בשכונה ד' באר שבע, בדימונה אנחנו גם בעניין הזה נתחיל ובקרית שמונה. לקחנו דירות עמידר הפכנו אותם ללוסטים וסטודנטים שלנו גרים שמה ופועלים בתוך השכונות. במקביל הקמנו גם מערך סיוע להתיישבות הכפרית בצורה של כפרי סטודנטים על בסיס מבנים יבילים שקיימים

בתוך הישובים הקיימים, עם דגש בתוך הישובים הקיימים, אנחנו לא מקימים ישובים חדשים או תופסים שטחים חדשים, אלא בתוך הישובים הקיימים, והם נבחרים בעיקר ביחס לצורך של הישוב, האימפקט שאנחנו בכניסה של צעירים, יש לנו כפר אחד באשלים בצורה הזאת, כפר שני בדימונה וכפר שלישי ביכיני, ואם הסרט יהיה מוכן אני ארגיש סבבה, ואם לא אז אני אמשיך לדבר עוד איזה דקה.

מר קימלמן :

אז אפשר לשאול שאלה בינתיים? אתה אמרת שנכנסים לדירות קיימות.

מר דהן- מנכ"ל עמותת איילים :

גם וגם.

מר קימלמן :

בדימונה אין, יש מחסור בדירות קיימות לא מאוכלסות.

מר דהן- מנכ"ל עמותת איילים :

אתה שואל לגבי הכניסה לדימונה עם השיכונים, איתרנו כרגע 26 דירות שאנחנו מתכוונים להתחיל לשפץ אותם בתקופה הקרובה, במטרה שאפילו בסמסטר ב' נביא לשמה סטודנטים ואם לא נספיק אז בשנה הבאה.

מר קימלמן :

אז זאת אומרת הכפר בדימונה הוא במהותו אמור להיות זמני עד שייכנסו לדירות קיימות?

מר דהן- מנכ"ל עמותת איילים :

לא, לא. יש פה בעצם שני מרכזי -

מר דודו-יו"ר הועדה :

בוא תתחיל להסביר על המצגת ואחרי זה תענה על השאלות. או שתענה תוך כדי. אתה מסביר או שהם מסבירים?

גב' נילי-רשות הטבע והגנים :

המצגת מסבירה את עצמה.

מר דהן-מנכ"ל עמותת איילים :

תראו, אני רק רוצה לפני שתשאלו שאלות לסיים בסיפור של דקה וחצי שימחיש לכם את כל מה שקרה לנו בשנים האחרונות. אנחנו עשינו את המסלול הרגיל, השתחררנו מהצבא, עבדנו בלונדון, עשינו מלא כסף, נסענו למזרח, והסתובב בנו הגיוק הזה של ליישב את הנגב ולהקים איזה שהיא פלטפורמה שתמשוך צעירים וממנה נוכל באמת לעשות שינוי מהותי, ואני חושב שלא פה ההזדמנות והזמן, אבל מי שרוצה לשמוע עוד פרטים אנחנו מוכנים לשמוע.

נסענו לנפאל כתבנו בלוח מודעות של בית חב"ד שמה כל התרמילאים הצעירים שמסתובבים וכתבנו שמתגייסת קבוצה להתיישבות בנגב ובגליל, הקמת כפרי סטודנטים ומי שרוצה לשמוע פרטים ישמע, למרות שלא היה לנו מה להגיד כלום, לא ידענו בכלל מה אנחנו רוצים מעצמנו. נסענו לאמפור עשינו טריק של איזה שלושה שבועות, חזרנו אחרי שלושה שבועות לקטמנדו חיכו שמה 400 תרמילאים בבית חב"ד לשמוע את הבשורה, אז כמובן שלא היה לנו מה להגיד להם, אבל מזה התחיל העניין והבנו וירד לנו האסימון שאנחנו לא לבד.

אני רק אגיד לסיכום שעובדים עם גוף צעירים צריך לקחת בחשבון שני דברים, יש לזה פלוסים ואת המינוסים. הפלוסים זה המוטיבציה, המוכנות לשים את החיים האישיים בצד, לרוץ, כי באמת פרויקט כזה בסדר גודל של 5.000 מועמדים שהיו לפרויקט הזה השנה, עם 350 סטודנטים, 170 בתוך הכפרים, ובפרק זמן של שלוש וחצי שנים זה בהחלט דבר חריג היום בנוף הישראלי. אבל יש לזה גם את החסרונות, החסרונות זה חוסר הידע שלנו, העבודה לפעמים שהיא עובדת לא מתוך כוונה רעה ולא מתוך

זדון, אלא שהדברים טיפה קצת עובדים הפוך, ולכן מצאנו לנכון לבוא הנה כולנו בפורום קצת יותר רחב ולבקש מכם שתעבירו את התבאות על שני הכפרים שהקמנו בקיץ האחרון, מתוך מטרה שגם אנחנו יודעים שהמהלך צריך להשתדרג גם ברמה המקצועית שלנו של איך לעשות את זה. תודה רבה.

מר דודו-יו"ר הועדה :

טוב, אנחנו עוברים עכשיו ישר לתכנית של דימונה.
תכנית מס' 38/101/02/25 כפר סטודנטים בדימונה.

מטרת הדיון : דיון בהפקדת התכנית.

מתכנן התכנית :

התכנית הזו בעצם ממוקמת בשטח הצד המזרחי של דימונה, שכרגע יש תכנית מתאר שכוללת את האזור הזה, ... והשטח.. חלק מהתכנית מתאר של דימונה בעצם בשטח הזה, כשמשרד השיכון -

מר קימלמן :

אתה יכול לחזור עוד פעם? על פי תכנית מתאר דימונה מה הולך להיות שם?

מתכנן התכנית :

על פי תכנית מתאר דימונה יש את השכונה המזרחית... ומשרד השיכון... את השכונה הזאת בחלק הזה. התכנית של כפר הסטודנטים היא קטע אחד מתוך התכנית הזאת, שאנחנו עושים את זה עם המתכנן של משרד השיכון, שבאמת המטרה כמו שנאמר פה בהצגה של הכניסה של הכפרים שבעתיד הכפר הזה שכרגע הוא יהיה כפר יחסית מגודל בהמשך יהיה חלק מהשכונה. ויהיו קשרים פיזיים ואחרים.

מר דודו-יו"ר הועדה :

התכנון פה הוא מתואם עם משרד הבינוי והשיכון שהגישו את התכנית במתחם הזה?

מתכנן התכנית :

כן.

גב' אירנה :

לא שומעים.....

מר דודו-יו"ר הועדה :

מה אמור בתכנית הזאת לאפשר -

מתכנן התכנית :

התכנית הזאת אמורה בעצם לאפשר ...

גב' נילי-רשות הטבע והגנים :

לא שומעים. לא שומעים.

מתכנן התכנית :

בסיכום עם המינהל.... יש פה עותק של אישור של שר הפנים ב - 2004... ובעצם יאפשר את הסדרי הבניה והתכנון של הכפר פה.... כשבעיקרון זה אמור להיות חלק.....

גב' נילי-רשות הטבע והגנים :

מה גודל השטח וכמה יחידות דיור יהיו שמה?

מתכנן התכנית :

כרגע גודל השטח הוא כ - 45 דונם מספר יחידות הדיור הוא לא גדול, בערך כרגע זה יעמוד על 25-30 יחידות דיור, כשבעתיד תלוי בהתפתחות של ה -

גב' נילי- רשות הטבע והגנים :
לא, מה יש בתכנית?

מתכנן התכנית :
התכנית כרגע מקצה 15 אחוז לבניה. לא מגדירה יחידות דיור.
...תנאי להיתר בניה בתכנית הזו זה תכנית בינוי מפורטת.

מר קימלמן :
אבל כבר בנו. אז איך יהיה תנאי להיתר בניה?

מתכנן התכנית :
אושרו מספר מבנים יבילים.

מר קימלמן :
אז איך אפשר להתנות תנאי להיתר בניה כשכבר בנו?

מר דודו- יו"ר הועדה :
חברים, בואו נעשה את זה מסודר, כולנו יודעים שחלק כבר מבוצע, אז בואו לא נתאמץ, בואו נראה איך אנחנו מנסים להסדיר את זה, אני אומר את זה בצורה הכי ברורה, אולי מתן שכח לציין שביוני כבר קיימנו דיונים במינהל מקרקעי ישראל, סיכמנו על התהליך. לצערי המלחמה, החברה האלה לא היו זמינים, הגענו למצב שבמקביל ביצעו את העבודות ולא הצלחנו להתקדם בתכנון. אז אנחנו יודעים את זה, אין פה מה להסתיר, אם מישהו מתכוון להסתיר אז אני אומר לכם ממש לא.
אנחנו רוצים לראות איך אנחנו מתקדמים לפחות את המינימום ההכרחי עכשיו, ואם הכפר הזה ילך ויתרחב לקבוע את המנגנון של ההרחבה שלו בהמשך, לפחות את ההמשך נסדיר בצורה מסודרת. הייתי רוצה לשמוע את מאיר, ראש עיריית דימונה, לגבי התכנית. עמדתכם.

מר מאיר- ראש עיריית דימונה :

אנחנו מברכים על התכנית, יש שם אתר אחד של נרקיסים מסומן, עליו אנחנו שומרים כעל בבת עינינו חוץ מזה הכל בסדר. תודה.

מר דודו-יו"ר הועדה :

הדרישה שמוצגת פה שבעצם יאושר כתם והבינוי יהיה במסגרת תכנית בינוי של היתר מקובלת עליכם?

מר מאיר-ראש עיריית דימונה :

בוודאי.

מר קימלמן :

כשתכנית הבינוי תאושר בוועדה מקומית.

מר דודו-יו"ר הועדה :

כן. זה לא בינוי קשיח, מסיבי.

מר קימלמן :

לא, זה מבנים יבילים.

מר מאיר-ראש עיריית דימונה :

לגבי השאלה של יעקב, יעקב, יש בדימונה דירות של עמידר, דירות של השירות הציבורי, יש כ- 70 דירות כאלה, לצערי הרב 40 דירות לא שווה לשפץ אותם, הוצאנו אותם למכירה בגרושים, בשכונת ... לא קנו את זה. שלושים דירות שכן ראויות למגורים, עמותת איילים ביחד עם קרן... וכל מיני אנשים טובים מתחילים לשפץ אותם ומכללת .. שולחת סטודנטים לגור שם, כשאת המכינה הקדם הנדסאית הם עושים שם, כך שאנחנו מטפלים גם בדיוור העודף שיש. מה שעושים הסטודנטים בדימונה, אחד הדברים .. שנעשו בעיר בשנים האחרונות. הם נכנסים לבתים, יש לנו תכנית יוצאת מן הכלל, טיפול ... מי שמכיר את תכנית פרח, זה לא תכנית פרח, זה לא לתת עוד שעתיים במתמטיקה או עוד שעה בעברית, זה כניסה לתוך המשפחה, זה טיפול במשפחות,

לרבות ההורים. זה מציאת מקומות עבודה וזה דיור, ואם צריכים קלינאי תקשורת אז מטפלים, זה משהו מאוד .. עושים את זה בצורה מעוררת כבוד. שלושים מהדיירים הם בני דימונה, זאת אומרת בתוך הכפר גרים סטודנטים שלנו, של בני דימונה שלומדים בבאר שבע, ואנחנו מאשרים להם גם דיור ... משפחות ברוכות ילדים שאין להם צאנס אפילו לחדר שלהם אצלם בבית. אתם מוזמנים לראות את המקום, אנחנו ערים לכך ששום דבר לא ימשיך ללא תכנית בינוי מתואמת איתנו, סגורה עד לפרט האחרון.

אני אבקש לעזוב את כפרי הסטודנטים האלה גם בדימונה, גם באשלים וגם ביכני כי באמת מעט מאוד המקרים שאנחנו נתקלים במשוגעים כאלה שמוכנים לבוא ולתת את נשמתם. אנא מכם.

מר קימלמן :

הערה אחת לנושא של התכנית בדימונה, רואים את זה גם ברקע של המדידה שיש שם אתרי פסולת לא מסודרים ישנים, ואנחנו מבקשים שרק לסוגיה הזאת התכנית הזאת תתואם איתנו כדי שנוודא שלא בונים על אזורים -

מתכנן התכנית :

זה לא אתר פסולת.

מר דודו-יו"ר הועדה :

רגע, תן לו לסיים.

מר קימלמן :

אני מבקש שהתכנית הזאת, באם יהיה צורך אנחנו נבקש שתכנית הבינוי, אבל אם לא יהיה צורך לא נבקש תיאום של התכנית בינוי, תתואם עם המשרד שלנו רק לנושא, לוודא שאין פסולת בשטח.

מתכנן התכנית :

התכנית למעשה באזור שמתוכנן כפר הסטודנטים אין פסולת בניין, יש שמה משטח -

מר קימלמן :

תן לנו להיות שותפים לקביעה הזאת.

מתכנן התכנית :

בסדר גמור. יש שם משטח שהיו פה פעם עושים את כל המשטחים של הבניינים הטרומיים וזה מה שרואים -

מר קימלמן :

תן לנו לבוא יחד איתך -

מתכנן התכנית :

לעשות סיור.

מר קימלמן :

בדיוק. זה מה שמבקשים.

מר דודו-יו"ר הועדה :

עוד הערות?

נציגת רשות העתיקות :

יש צורך בתיאום עם רשות העתיקות, כל התכנית נמצאת בשטח עתיקות מוכרז.

מר דודו-יו"ר הועדה :

אבל יש פה סעיף עתיקות, בסדר. עוד הערות?

מר שי-רשות הטבע והגנים :

מאיר, לגבי הגישה לנרקיסים, יש שמה את השביל, פשוט לא מתלבש לי בדיוק בראש, הכביש הדרך הכניסה, השביל האדום שיורד למטה לנרקיסים.

מר מאיר-ראש עיריית דימונה :

הוא צפוני.

מר שי-רשות הטבע והגנים :

הוא צפוני לזה?

מר מאיר-ראש עיריית דימונה :

כן.

מר דודו-יו"ר הועדה :

סיליביה?

גב' סילביה :

אני מבינה שהטיפול של התכנית הוא בתוך תחום של תכנית אחרת שמייעדת את השטח לצרכי ציבור.

גב' אירנה :

התכנית היא לא סטטוטורית.

מר קימלמן :

אבל יש תכנית מתאר בינוי -

מר דודו-יו"ר הועדה :

אם היה לנו אז לא היינו באים עוד פעם לדיון.

גב' סילביה :

לא, יש בזה משום קביעה של שטחים לחוק הניקוז, השאלה איך משלימים אותם.

מר דודו-יו"ר הועדה :

כן, עלי.

מר עלי :

אני רוצה להיכנס קצת לתיקונים שהם לא טכניים, כי תיקונים טכניים ייכתבו על ידי הלשכה. אני חושב שבהחלט קודם כל צריך להבין, מאחר ומדובר בשטח שהוא מוגדר למוסדות או למבני ציבור, אני לא יודע אם זה לפי המבה"ט, ויכול להיות שבאמת שר הפנים יכול להקצות או יכול להיות שיש לנו בתקנות, אפשרות לייעד שטח כגון זה -

מר קימלמן :

אפשר להגיש התנגדות לתכנית המתאר, שעיריית דימונה תגיש התנגדות - דרך התנגדות תכניס את ה -

מר דודו-יו"ר הועדה :

אנחנו נבדוק את הסוגיה הזו.

מר עלי :

אפשר בהחלט לקבל את זה כחלק מקדמי מתכנון השכונה, ובלבד שאחד יתאים לשני, אני לא חושב שצריך להיות בעיה מיוחדת. מה שכן אני חושב שאת חובתנו לדרוש כי ייקבעו פה מכסה של יחידות דיור, גם אם יגידו 10 אחוז יותר אבל 4.600 מטר היא לא מנה קטנה, ואני חושב שראוי להבדיל גם בין השטח שמיועד למבני ציבור, כי יהיו פה על פי הוראות התכנית לפחות, כל מיני מוסדות של חינוך ספורט וכדומה, צריך להבדיל בין זכויות הבניה המיועדות למגורים ומעונות סטודנטים לבין הזכויות שמיועדות לצרכים אחרים.

10 אחוז זה לא המון, הצפיפות פה תהיה כמעט אפס. אם ניקח בחשבון שכמה פחות או יותר סטודנטים יהיו שם?

מתכנן התכנית :

זה יגיע ל-110. לא סליחה, השטח אנחנו מתכננים כרגע בתכנון השטח כשטח לבנייני ציבור עם היעודים שלו, כחלק ממנו אחר כך יהיה תשריט חלוקה ...

מר קימלמן :

מה שאתה אומר שבשטח הזה יהיו גם בתי ספר של השכונה לא רק כפרי סטודנטים.

מתכנן התכנית :

בוודאי, יש פה אפילו גם אישור של שר הפנים בנוגע -

מר קימלמן :

אז למה לא לייעד, אז למה לא לסמן רק את כפר הסטודנטים וזהו?

מתכנן התכנית :

למה לעשות את זה עכשיו? אם יש שטח שכולו -
- מדברים יחד -

מר דודו-יו"ר הועדה :

חברים. שקט. בואו, אריאלה, דקה, אתם מציגים לנו פה כתם ואתם אומרים לנו אנחנו בועדה המקומית נעשה אחר כך הכל. יש עם זה קצת קושי, לפחות במאקרו תגידו לנו 60 אחוז למגורים ומבני ציבור.

מר עלי :

אני חושב שיש אי הבנה, התכנית הזאת היא מפורטת לכל דבר, היא מפרטת תכליות וזכויות בניה והכל, מה שחסר בה זה בסך

הכל להגדיר בתוך השטח הזה איפה המקום ש – כל היתר יכול לבוא בעתיד אין שום בעיה.

מר דודו-יו"ר הועדה :

או.קי.

גב' אירנה :

מה שרציתי להוסיף שקצת פרובלמטי, אנחנו מדברים על מקסימום מה... זה 250-300 יחידות דיור לסטודנטים, נכון? 100. אז אם אתה מדבר על בית ספר, בית ספר יסודי רגיל זה יחידות דיור, אז פה.. בטח ישתמשו בבית ספר שקיים בשכונה, ... 100 יחידות זה לא מי יודע מה... -

מדברים יחד -

מר דודו-יו"ר הועדה :

קובי, השאלה שעולה פה, זה ברגע שאתם הולכים ומתכננים את החלוקה לקיים את זה עם הפרוגרמה של כל השכונה.

גב' אירנה :

שתהיה פרוגרמה שבאמת משרתת את השכונה...

מר דודו-יו"ר הועדה :

טוב, אם אין עוד הערות אני רוצה להציע ככה- אנחנו מחליטים להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1 – הערות לשכת התכנון כפי שיועברו בנפרד.

2 – תיאום עם המשרד להגנת הסביבה לעניין אי קיום פסולת בשטח התכנית.

מר קימלמן :

לעניין אי קיום או קיום.

מר דודו-יו"ר הועדה :

לא, הוא רוצה לוודא שבשטח הזה הוא לא אתר פסולת שבונים עליו.

מר קימלמן :

נכון.

מר דודו-יו"ר הועדה :

לכן ניסיתי להסדיר -

מר עלי :

דודו, יש שם בניין אחד, עובר שם פרוזדור חשמל ...

מר קימלמן :

לעניין הפסולת, כי אם -

מר דודו-יו"ר הועדה :

רגע, תן לי לסיים את הסעיפים.

3 – תיאום עם רשות העתיקות.

4 – יש לייעד את השטח כמגרש המיועד למגורים בתחום התכנית.

לסמן. יש לסמן. למגורי סטודנטים בתחום התכנית.

גב' נילי-רשות הטבע והגנים :

מגורי סטודנטים זה לא מגורים, זה בנייני ציבור.

מר דודו-יו"ר הועדה :

אליסיה הבהירה שעל הרקע של שימוש למוסד אנחנו רוצים

לראות את השטח שבו מיועד – אני אוסיף על הרקע של מוסד.

גב' נילי-רשות הטבע והגנים :

זה בנייני ציבור לא מוסד.

מר עלי :

בעקבות ההקמה של העמותה הזאת ראינו את זה גם באשלים כבר, שר הפנים הוסיף לתכליות המותרות לצרכי ציבור גם מעונות סטודנטים. זאת אומרת צרכי ציבור זה אומר או שטח לבנייני ציבור או מוסדות ציבור או לא משנה מה, מבחינת ייעוד הקרקע אנחנו נתאים את זה, נבדוק, אבל הוא ציבורי. בסדר. הקרקע תהיה ציבורית מכיוון שמוכר כצורך להפקעה. זאת אומרת זה צריך יעוד שהרשות המקומית יכולה להפקיע. ולכן מה שנדרש מהם זה לחלק את השטח לשני תאי שטח, תא אחד שמיועד למעונות סטודנטים ותא שטח שני מגרש שיהיה מיועד לתכליות השכונתיות, העירוניות, שהן חלק מהפרוגרמה של משרד השיכון, ואם יש שטח שנדרש לצורך מעונות הסטודנטים עצמם יצורף לשטחם, אין בעיה עם זה. בסדר? מובן?

מר קימלמן :

דודו.

מר דודו-יו"ר הועדה :

שניה רגע. ישנו עוד סעיף אחד, קובי תקשיב, מה שאירנה פה ביקשה, תכנון נושא בנייני הציבור יתואם פרוגרמתית עם מתכנן השכונה.

מר קימלמן :

דודו, לגבי הסעיף שקשור למשרד להגנת הסביבה – אני מבקש שתמחוק את המילים אי קיום, כי אם יש שם פסולת נצטרך לתת הנחיות. אז לעניין הפסולת.

מר דודו-יו"ר הועדה :

לעניין פסולת בשטח התכנית.

מר קימלמן :

זה נושא אחד, הנושא השני - חשבתי שזה מיותר לציין, אבל משאלה ששאלתי עכשיו את קובי הבנתי שזה נכון להיום לא מחובר למערכת הביוב של העיר, ולכן אני מבקש שאחד התנאים להפקדה של הועדה יהיה שזה יהיה סעיף מפורש שקובע שהמבנים האלה מתחברים הביוב של דימונה ושלא יהיה פה -

מר דודו-יו"ר הועדה :

זה לא יהיה תנאי להפקדה, יהיה תנאי להיתר בניה, אם כבר להיתר בניה.

מר קימלמן :

שזה יהיה כתוב בתכנית.

מר דודו-יו"ר הועדה :

אז אני אומר, זה יהיה תנאי להיתר בניה, לא תנאי להפקדה.

מר קימלמן :

אני רוצה להסביר, בורות סופגים זה דבר שאסור על פי חוק. אז זה שבונים לא חוקי זה לא אומר שהם צריכים על עוד חוק. מספיק חוק אחד שעוברים עליו לא צריך לעבור על עוד חוק.

מר דהן-מנכ"ל עמותת איילים :

קודם כל אחד הדברים העקרוניים זה נושא בניה ירוקה, ואנחנו מוכנים יחד אתכם לשבת, כי אנחנו -

מר קימלמן :

להתחבר למערכת הביוב העירונית. זה הכי ירוק שאפשר.

מר דהן-מנכ"ל עמותת איילים :

תקשיב רגע, יעקב תן לי לדבר.

- מדברים יחד -

גייסנו תורם שנתן 100 אלף דולר להקמת מערכת שלא קיימת היום בארץ.

מר קימלמן :

זה בדיוק החשש שלנו. אל תעשו ניסיונות, תתחברו למערכת הביוב -

מר דהן- מנכ"ל עמותת איילים :

לא, אנחנו מבחינתנו עדיף.

מר קימלמן :

גם מבחינתנו. דודו, אז זה מספיק שעברו על חוק אחד שלא יעברו על עוד חוק.

מר דודו- יו"ר הועדה :

זה לא יהיה תנאי להפקדה, אנחנו נוסיף תנאי להיתר בניה יהיה השגת פתרון ביוב.

מר קימלמן :

התחברות למערכת השפכים העירונית.

מר דודו- יו"ר הועדה :

אני לא בטוח שזה הפתרון.

מר קימלמן :

אנחנו כיועצים מקצועיים שלך לנושא הזה, וגם משרד הבריאות יושבים פה, אנחנו מבקשים שזה יהיה התחברות למערכת העירונית.

מר דודו- יו"ר הועדה :

אז אני רוצה השגת פתרון ביוב. פתרון ביוב יכול להיות מסוג א' ומסוג ב' ואתם תגידו אם הפתרון מקובל עליכם. אני לא רוצה

כבר עכשיו לקבוע את הפתרון. זה סעיף 6. אני מוכן להוסיף מאושר על ידי משרד הבריאות.

מר קימלמן :

והמשרד להגנת הסביבה או ועדת משנה לביוב.

מתכנן התכנית :

לא צריך להגיע לוועדת משנה לביוב על זה.

מר קימלמן :

הנושא של בורות סופגים -

מר דודו-יו"ר הועדה :

אתה לא סומך על משרד הבריאות?

מר קימלמן :

אני סומך עליהם, אני מבקש או שתוסיף המשרד להגנת הסביבה או שבמקום זה ועדת משנה לביוב.

מר דודו-יו"ר הועדה :

איפה משרד הבריאות? הפתרון יכול להיות על ידי הועדה המקצועית לביוב.

מר קימלמן :

בסדר, אמרתי בסדר.

מר עמיר- משרד הבריאות :

אבל אני לא מתכוון שכל תכנית של זה בתוך שטח תכנית המתאר של דימונה או של עיר אחרת יבוא לוועדה מקצועית לביוב. אין בזה שום היגיון.

מר דודו-יו"ר הועדה :

לא, על התכנית הזו, הכתם הזה.

מר עמיר- משרד הבריאות :

בשביל מה? בשביל מה?

מר דודו- יו"ר הועדה :

אני אסביר לך למה, כי בכל יתר התכניות אם היית מביא עכשיו את התכנית הזו לדיון הנושא הביוב היה מקבל ביטוי מפורט בהוראות התכנית.

מר עמיר- משרד הבריאות :

גם פה יקבל.

מר דודו- יו"ר הועדה :

אבל הוא לא קיבל.

מר עמיר- משרד הבריאות :

אז הוא צריך לקבל.

מר דודו- יו"ר הועדה :

אז זה התיקון שאנחנו עושים.

מר עמיר- משרד הבריאות :

וואללה, עד שהתכנית תאושר עוד הרבה ביוב יזרום בדימונה.

מר דודו- יו"ר הועדה :

אבל רגע, אני בכל זאת, אתם רוצים בועדה המקצועית או בין שני המשרדים? או.קי. על ידי משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה. טוב.

- מדברים יחד -

מר עלי :

אני חושב שבעניין אחד הוא צודק.

מר קימלמן :

רק בעניין אחד.

מר עלי :

אנחנו לא יודעים בדיוק מה יהיה ביתרה של השטח. היתרה של השטח תצורף ל... היה ראוי מתוך כל התכנית ניתן יהיה לבצע היתר לכפר הסטודנטים הזה, אבל לא היתר של השימושים כשאף אחד לא יודע באמת מה צריך וכמה. חבל לקבוע פה זכויות בניה לשאר מבני הציבור. אני חושב שבתוך השטח מספיק להקצות את המגרש – רק שניה.

מר קימלמן :

אבל בין כה אתה צריך תכנית של השכונה כולה.

מר עלי :

מספיק להקצות, תקשיב, מספיק להקצות בתכנית ב... אתה תבוא לאשר את התכנית של השכונה -
- מדברים יחד -

מר דודו-יו"ר הועדה :

שניה רגע, חברים. בדיוק בגלל הסוגיה הזו אנחנו קבענו בסעיף 5 בהחלטה שהתכנון של נושא בנייני הציבור בתחום התכנית יתואם פרוגרמתית עם משרד הבינוי והשיכון – זה הרעיון, לא נבוא עוד פעם לדיון. בגלל זה הכנסנו את זה כחלק מההחלטה על מנת שלא יהיה מצב שהם ייפתחו שם דברים, מבנים ציבוריים שלא תואמים את כל המענה שצריך לתת לכל השכונה, זה בדיוק בגלל זה הכנסנו את ההערה הזאת.

גב' אירנה :

ואם יהיה צורך שנגיש את התכנית, אז נגיש שינוי....

מר דודו-יו"ר הועדה :

טוב, אז את התנאים הקראנו, אנחנו עוברים לסעיף הבא.
סעיף 11 – תכנית מס' 4/131/03/7 – כפר סטודנטים יכיני

מטרת הדיון : דיון בהפקדת התכנית

מתכנן התכנית :

הקטע של יכיני על אותו רעיון שמוקם פה שטח של מגרש חקלאי, שצמוד דופן... זה הישוב יכיני כאן יש איזה שהוא מרכז ציבורי, בינוי של מגורים לאורך הציר והמשולש שלנו נמצא כאן. בעצם זה צמוד דופן, המשך, לא המשך ישיר מבחינה בינוי, אבל המשך של הישוב, כשכל הרעיון זה השתלבות הסטודנטים בקהילה בישובים הקיימים. זה בעצם בניה של הכפר עם כל המשתמע מכך.

מר דודו-יו"ר הועדה :

הועדה המקומית.

מר אלון-ראש המועצה המקומית שער הנגב :

שלום, אני רוצה להגיד לכם שיש לנו פה הזדמנות לתפוס שתי ציפורים, הציפור האחת עוד לפני יכיני זה סיפור המכללה. אנחנו באים מאזור בעייתי גם קצת נגב וגם הרבה קאסמים. יש פה ראשי רשויות שני ישובים... מקום שבו הסטודנטים לומדים. זה בעיניי פלא איך אנחנו ממשיכים להיצמד שם ולגדול שם, יש שכונות שגדלות. אני אומר לכם שהפרייקט הזה אצלנו הוא פרויקט בעל חשיבות לאומית ממדרגה ראשונה. כל סטודנט שנשאר אצלנו לגור זה בעל חשיבות גדולה. יכיני הוא ישוב בקו התפר בין 45 ישובים.

כל הדברים שאמרו החברים הנפלאים הם נכונים, החבר'ה האלה שמגיעים גם אלינו, חלקם מהאזור, חלקם הגדול לא, נפגשים עם האזור הזה, יש חשיבות עצומה לתת להם אפשרות לגור אצלנו. ככל שהתשתיות גדלות, ואתם מכירים, או מתרחבות או מתפתחות יש גם אפשרות במקום כמו שלנו לגור במרכז הארץ ואנחנו שמחים על כל מי שבא.

יחד עם איילים שקלנו איפה להקים את הכפר, ואני מאוד שמחתי שהסכמנו לעשות את זה ביכני. יכני הוא מושב יחיד בין קיבוצים, מבחינות שונות הוא נכשל, גם מבחינת תשתיות וגם מבחינות חברתיות, הדברים הם על השולחן והכפר מוקם שם בין השאר כדי לבצע יחד איתנו במהלך שאנחנו נמצאים להרים את המושב, את הדימוי העצמי, את הפעילות החברתית והקהילתית. עיקר הפעילות של החברים הללו תהיה כמובן באזור וביכני עצמה, שדרות והישובים האחרים, כלומר יש פה שילוב אינטרסים ברור, החברים האלה יידעו הצעירים לא רק להקים את הישוב שלהם, אלא גם לשפר חזות, להכניס את האתוס של העשייה למען עצמנו לתוך ישוב שבו הם חיים, ואני מאוד מקווה לראות חלק מהם לפחות בהתיישבות של קבע, כמו מאיר, אני מאוד מברך על המהלך הזה, ואני מאוד שמח שהם בחרו להיות אצלנו, ואני מאוד רוצה גם כמובן להסדיר את המהלך הזה כפי שיוגדר, כלומר תכנון צמוד דופן לחלוטין, צמוד למגרש האחרון, פינה נחמדה שלא היתה מעובדת מזה שנים ואני מאוד מבקש להסדיר את העניין בהקדם. זה שטח חקלאי כרגע.

מר דודו-יו"ר הועדה :

כן, דפנה.

גב' דפנה :

חלק גדול מההערות שנאמרו לגבי התכנית הקודמת מבחינת, גם מבחינת תיאום, תשתיות מתאימות לא נעשה גם בתכנית הזאת, אולי בדימונה יש תשתית איסוף, פה ביכני גם אין תשתית איסוף של הביוב יש לנו ... עם כל הכבוד לרצון לעזור לפתח אי אפשר בלי שיש כאן התניה להיתרי בניה, להכין תשתית מתאימה.

מר קימלמן :

אבל כבר בנו.

גב' דפנה :

בדיוק.

מר דודו-יו"ר הועדה :

את מצפה שדרך הפרויקט הזה יבייבו את כל יחיני?

גב' דפנה :

לא, אבל צריך למצוא פתרון ביוב, אין לי ספק שלא על סמך זה...

מר אלון-ראש המועצה המקומית שער הנגב :

אני יותר מאשמח שמפה תצא קריאה לממשלה, יש כסף יש 170 מיליון ₪ לתשתיות לנגב ולגליל וישובי סובב עזה, ואנחנו בהחלט רוצים לראות סכום משמעותי של כעשרה מיליון ₪ לטובת המט"ש התעשייתי, שאת יודעת שהוא אחד התנאים הגדולים יחד עם המט"ש של שדרות והמאגר של קולחי שדרות שמתקדם, כדי לתת פתרון לא רק לשדרות אלא גם לישובים הסובבים ביניהם יחיני.

מר דודו-יו"ר הועדה :

טוב, כמו שהיה קודם, ההיתרים יותנו בפתרון ביוב. אין לי פתרון אחר. אם אתם יודעים לבוא ולהציע לי היום איך אפשר לעשות את זה לא דרך הטכניקה של להתחיל עכשיו לבייב את כל יחיני, אז את מבינה מה המשמעות. אז יש את הטווח הרחוק שצריך לפעול בו, עדיין בטווח המיידי צריך -

גב' דפנה :

אבל פתרון מיידי אם המקום כבר בנוי ומן הסתם עוד מעט מאוכלס, אז -

גב' ניילי- רשות הטבע והגנים :
כמה יחידות דיור יש שם?

מר דודו- יו"ר הועדה :
כמה יחידות דיור מתוכננות שם?

מתכנן התכנית :
10 יחידות, 20 חבר'ה.

גב' ניילי- רשות הטבע והגנים :
לא, בתכנית.

מתכנן התכנית :
כרגע יש 10 מתוכננות בין 20-30 יחידות.

גב' ניילי- רשות הטבע והגנים :
מה יש בתכנית? לא נקבע?

מתכנן התכנית :
בין 20-30 יחידות.

- מדברים יחד -

מר דודו- יו"ר הועדה :
יש עוד הערות לחברים לפני שנשמע גם את עלי ואת הלשכה.

גב' גלית :
דודו, לי יש שאלה. בספירה של מספר יחידות לישוב איך זה נכנס? כי הרי אנחנו לא רוצים בהזדמנות זו גם לפגוע באפשרות של יכיני להוסיף יחידות -

מר דודו- יו"ר הועדה :
זה לא על חשבון יחידות הדיור של הדיור.

גב' חגית- מינהל התכנון :

מה הדרך הגישה למוסד, למקום הזה מאחר ויכיני הוא ישוב דתי, אי אפשר להסתמך על דרך המושב, ויש שמה שערים שנסגרים מכניסת ועד צאת שבת, אז אין פה פתרונות של דרכי גישה. ו -

גב' נילי- רשות הטבע והגנים :

גם הסטודנטים דתיים.

מר דודו- יו"ר הועדה :

זה תנאי מפלה וזה לא טוב.

גב' חגית- מינהל התכנון :

אז אם אנחנו רואים את המפה של שער הנגב, זה המשולש הזה, שקרית החינוך ספיר נמצאת כאן.

מר דהן- מנכ"ל עמותת איילים :

לפני הכניסה לישוב בעצם ישבנו עם תושבי הישוב וראינו מה ההתניות של העניין הזה, ובהחלט עולה העניין שהמיקום של הכפר נמצא בנקודה שיש חלק של כביש שלא נהוג לנסוע בו בישוב, אגב, הכפר שלנו זה 30 אחוז דתיים, רק לידיעה, ביחס שווה כמעט, אפילו יותר למה שיש בארץ, ואנחנו החלטנו באופן עקרוני בכפר, כתקנון הכפר, שבשבתות יחנו את הרכבים מחוץ לכפר, מחוץ לנקודה -

מר עלי :

מה שאתה אומר זה גלישה של כלי רכב למקומות שלא נועדו לכך, בלי דרך שמוסדרת -

מר דודו- יו"ר הועדה :

רגע, אתה לא הקשבת מה שהוא אמר. הוא אמר שהם בתקנון הם החליטו לא נכנסים לכפר.

מר דהן- מנכ"ל עמותת איילים :

אנחנו מקבלים בעצם את התנאים של הישוב.

מר עלי :

אז איפה יחנו?

מר דהן- מנכ"ל עמותת איילים :

בשטח שחונים.

- מדברים יחד -

איפה שהתושבים חונים, כי יש שמה גם תושבים חילוניים שגרים באזור שלא נוסעים בו, אז מתוך כבוד הדדי הם חונים בחניה שיש בישוב והולכים ברגל את ה - 100-150 מטר שהם צריכים לבית ואותו דבר אנחנו.

גב' חגית- מינהל התכנון :

זה קילומטר מכביש 34.

מר דהן- מנכ"ל עמותת איילים :

אבל הישוב אפשר להיכנס אליו עד נקודה מסוימת, יש שמה הרי תושבים חילוניים ודתיים. גרים שמה.

גב' חגית- מינהל התכנון :

כי זה יהיה חלק מהערות שלנו, אנחנו לא נאשר -

מר דודו- יו"ר הועדה :

אבל חגית הוא אומר לך בפירוש שאנחנו ישבנו עם הועד של הישוב, ואסור לנו להיכנס משם ואנחנו מתכוונים לא להיכנס לשם עד איפה שיאשרו לנו. זה אגב לא תכנוני, זה חוק עזר עירוני. אתה בחוק עזר עירוני אתה יכול לעשות תכנית שהכביש מגיע לשם ולחסום אותה בכניסה לפי חוק עזר עירוני.

- מדברים יחד -

מר דודו-יו"ר הועדה :

אלון אתה יכול?

מר אלון-ראש המועצה המקומית שער הנגב :

כן, מה שאני מציע קודם כל להתנות את זה עם בתיאום עם הועד ועם המועצה האזורית. זהו.

מר דודו-יו"ר הועדה :

טוב, אתה אומר שתיאמתם עם הועד והכל?

מר דהן-מנכ"ל עמותת איילים :

כן, בוודאי.

מר דודו-יו"ר הועדה :

טוב, אני בכל מקרה, אלון, אני לא מפנה אותם לוועד אני מפנה אותם למועצה. אתם תשבו עם הועד ועם מי שאתם רוצים.

מר מאיר-ראש עיריית דימונה :

מצוין.

- מדברים יחד -

מר דודו-יו"ר הועדה :

טוב, אני מציע ככה, אנחנו נחליט להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1 – אישור הולקחש"פ. מאחר ומדובר בקרקע חקלאית זה חייב לעבור אישור הולקחש"פ.

2 – תיאום עם מועצה אזורית שער הנגב.

3 – הערות לשכת התכנון כפי שיועברו בהמשך.

4 – תנאי להיתר בניה יהא הצגת פתרון ביוב מאושר על ידי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

מר קימלמן :

וביצועו, לסעיף האחרון של הנושא של השפכים והבטחת ביצועו בד בבד עם ביצוע הבניה. אתה רוצה שהביוב יהיה בשטח? שימשיך להיות בשדה, זה בדיוק החיים שם. זה גרוע מאוד אם זה לא יהיה.

מר דודו-יו"ר הועדה :

טוב, חברים אני מודה לכם. אני מבקש רק מהעמותה תקבלו את ההחלטה, אל תחכו ליום האחרון, תבואו ותשבו עם האנשים פה על מנת להשלים את התנאים מוקדם ככל שניתן. אני מוכן להפקיד את התכנית ואז להתקדם.

מר קימלמן :

דודו, אם אתה לא מקבל את התוספת אני מבקש שתציין את ההסתייגות שלנו בגלל שלא מבטיחים פה ביצוע והביוב ימשיך להיות בשטח.

מר דודו-יו"ר הועדה :

אני מעולם לא הגשתי, דנו פה בתכנית והבטחנו שהתכנית תבוצע.

מר קימלמן :

לא, ביצוע פתרון הביוב.

מר דודו-יו"ר הועדה :

אבל זה תנאי להיתר. אם אין היתר.

מר קימלמן :

לא, אבל אתה לא מבטיח את הביצוע.

מר עמיר- משרד הבריאות :

רגע, הוא אומר שכן, הוא אומר שבתקנון זה כתוב. הוא אומר אז מה צריך לתקן את התקנון כך שיהיה כתוב, יש תכנית מתאר מחוזית הם לא יכולים -

מר קימלמן :

בתכנית מתאר ארצית זה כתוב. דודו, אני מדבר על ניסוח שהוא על פי תמ"א/35. לא המצאתי את זה.

מר עמיר- משרד הבריאות :

גם יש לך בתמ"מ/4/14. בתכנית מתאר מחוזית.

מר קימלמן :

בסעיף של ההיתר בניה, אחרי שאתה אומר אישור פתרון הביוב אתה כותב שביצוע בד בבד עם ביצוע הבניה, וזה מופיע גם בתמ"א וגם בתמ"מ. אז שיהיה סעיף בהוראות התכנית, זה מה שאני מבקש.

מר דודו- יו"ר הועדה :

לא, הוא רוצה שיהיה סעיף מתנה ביצוע, אני לא מכיר סעיף כזה.

מר קימלמן :

יש בתמ"א ויש בתמ"מ. גם בתמ"א/35.

מר דודו- יו"ר הועדה :

אם יש אז לא צריך לכתוב את זה. אני לא מבין, ממתי אנחנו אומרים -

מר עמיר- משרד הבריאות :

אתה רוצה אני אראה לך בכל אתר בניה.

מר דודו-יו"ר הועדה :

הוא רוצה להסתייג בבקשה.

מר קימלמן :

לא, אני רוצה שתוסיף את התוספת. לא רוצה להסתייג.

מר עלי :

מאחר ומדובר בישוב כפרי ועל מנת שזה לא יחרוג ממגורי הקבע אז צריך להכניס הוראות לסטייה ניכרת.

מר דודו-יו"ר הועדה :

אף אחד לא שמע ואף אחד לא הבין, אז בוא תסביר לנו.

מר עלי :

מאחר ומדברים לכאורה על מבני ציבור שמשרתים את המטרה הזאת זה בסדר, אבל יכול להיות שהחיים מובילים לכך שבסופו של דבר מתמקמים שם דברים אחרים, יחידות דיור כאלה או אחרות שהם לא בדיוק המטרה של התכנית, אז אני מבקש שבהחלטה תוסיף שייקבעו הוראות לסטייה ניכרת לגבי השימוש של המגורים. כיוון שזה מה שנדרש בתמ"א/35 במקומות שהם ספציפיים.

מר קימלמן :

שלא יהיה ניתן לתת שימוש חורג.

גב' נילי-רשות הטבע והגנים :

למגורים דווקא?

מר עלי :

כל שימוש שיהיה בניגוד למה שכתוב בהוראות התכנית -

מר דודו-יו"ר הועדה :

הכוונה היא ייכתבו הוראות לסטייה ניכרת על מנת להבטיח את השימוש שאושר בתכנית. על מנת שאחר כך זה יבוא לשימוש חורג
ו -

מר אלון-ראש המועצה המקומית שער הנגב :

אני מבקש להדגיש שההצעה להגיש תכנית היא הצעה על הקרח, אין לה משמעות. מה זה הביצוע בד בבד?

מר דודו-יו"ר הועדה :

אבל הורדנו את זה, לא קיבלנו את זה, רשמנו את ההסתייגות שלו וזהו. טוב, אנחנו עוברים לסעיף הבא, סעיף 13.

סעיף 13 – תכנית – תמ"מ/48/14/4 : תכנית מתאר מחוזית מחוז דרום – שינוי מס' 48 – קרית גת – הגדלת אזור הבינוי העירוני

מטרת הדיון : דיון לפי סעיף 106(א)(1) חו"ד הוועדה המחוזית להתנגדויות שהוגשו לתכנית על ידי :

1. חב' הזרע.

2. אדם טבע ודין

3. מועצה אזורית יואב

4. תשתיות נפט ואנרגיה בע"מ

מר דודו-יו"ר הועדה :

כן, דפנה.

גב' דפנה :

התחושה שלנו היא, דודו, הרגשת האכזבה הנוראית שלנו שתכנית אחרי תכנית מגיעה לפה, ואנחנו, אני לא יודעת הירוקים כן הירוקים, אני לא נקראת הירוקה, אנחנו מתעקשים פה ומבקשים פתרונות ביוב, כמו התכניות של ההתנתקות, עושים את

המקסימום כדי לקדם תכניות, ובפועל אתם לא מקדמים את נושא הביצוע. ואנחנו נשארים עם הבעיות הסביבתיות שלא נפתרות. וזה כמו התכנית הזו, השארנו את זה ככה, ויאשרו עוד תכניות ולא יבצעו בפועל. וזה ממש תכנית אחרי תכנית שעוברת דרכנו כאן. וזו מן הרגשת אכזבה שלנו מה המטרה שלנו אם לא לדרוש את הביצוע בשטח בסופו של דבר?

מר דודו-יו"ר הועדה :

דפנה, אולי את לא מבינה את גבולות הגזרה בין מוסד תכנון לגוף מבצע, אנחנו יכולים לאשר פה תכניות הכי יפות שבעולם, הביצוע בכלל לא באחריותנו.

מר קימלמן :

לא על פי תמ"א/35. זה כתוב במפורש. תקרא את התמ"א.

מר דודו-יו"ר הועדה :

שמה? שהביצוע באחריות מוסד התכנון?

מר קימלמן :

לא, שהתנאי צריך להיות כולל ביצוע בד בבד. זה כתוב בתמ"א. זה כתוב בתמ"א, זה כתוב בתמ"מ, אבל אתם מעדיפים להתעלם מזה.

מר דודו-יו"ר הועדה :

אני לא יודע איך מוסד תכנון -

מר קימלמן :

כתוב. יש את הסעיף בתמ"א.

מר דודו-יו"ר הועדה :

רק אני לא יודע איך מוסד תכנון בהרכב כזה יכול ללכת ולוודא שכל יום -

מר קימלמן :

לא, אבל תתנה את היתרי הבניה, אבל אתה לא מוכן להתנות בהתאם למה שכתוב בתמ"א.

מר דודו-יו"ר הועדה :

אבל אני לא אקבע את זה כתנאי, כש -

מר קימלמן :

אבל זה כתוב בתמ"א.

מר עמיר- משרד הבריאות :

רגע, בוא אני אפתח לך, סתם, איזה תכנית אתה בוחר?

מר קימלמן :

לא, אבל עמיר, יש את הסעיף בתמ"א. אתה לא צריך ללכת לסתם תכנית, יש את הסעיף בתמ"א.

גב' חגית- מינהל התכנון :

אבל מה שקורה יוצאים היתרי בניה ואין פתרון ביוב.

גב' נילי- רשות הטבע והגנים :

אבל איזה פתרון יש לכפר הזה שאין פתרונות ביוב – מה אפשר לעשות – אבל לא על פרויקט כזה אפשר -

מר קימלמן :

אבל לא על פרויקט כזה ולא על פרויקטים של ההתנתקות וזה חשוב וזה חשוב, אז בסוף הביוב זורם בנחל.

גב' נילי- רשות הטבע והגנים :

אז בסוף בונים בתל אביב.

מר קימלמן :

לא, בסוף הביוב זורם בנחל. שימשיך לזרום בנחל.
- מדברים יחד -

מר דודו-יו"ר הועדה :

קרית גת פה?

מר קימלמן :

דפנה, תבקשי להסתייג גם. תצטרפי להסתייגות.

מר דודו-יו"ר הועדה :

סעיף 13 – תכנית – תמ"מ/48/14/4 : תכנית מתאר מחוזית
מחוז דרום – שינוי מס' 48 – קרית גת – הגדלת אזור הבינוי
העירוני

מטרת הדיון : דיון לפי סעיף 106(א)(1) חו"ד הוועדה המחוזית
להתנגדויות שהוגשו לתכנית על ידי :

5. חב' הזרע.

6. אדם טבע ודין

7. מועצה אזורית יואב

8. תשתיות נפט ואנרגיה בע"מ

אני מבקש מטל קודם להציג כמה דברים בעניין של התכנית ואחר
מכן את ההתנגדויות שהוגשו. ואת ההצעה שלנו מה לקבל ומה
לדחות.

מר טל :

הועדה המחוזית מקדמת תכנית מתאר מחוזית חלקית להרחבת
אזור הבינוי העירוני של קרית גת צפונית לדרך מס' 35 התכנית
נדונה בוועדה מספר פעמים, היתה לפי סעיף 57 אחר כך נדונה
להפקדה במועצה הארצית, התכנית פורסמה להפקדה פעמיים
מאחר ופעם אחת היא פורסמה ללא מספר הגוש והתבקשו
לפרסם אותה שוב בלי מספר הגוש, היא פורסמה והוגשו לה שלוש
התנגדויות ומכתב הערות של חברת עשן, תשתיות נפט ואנרגיה.

אנחנו לא נוהגים להזמין לפה את המתנגדים, המתנגדים יוכלו לבוא ולהשמיע את התנגדויות בדיון בהולנט"ע בישיבת ועדת משנה להתנגדויות במועצה הארצית.

אנחנו ריכזנו את עיקר ההתנגדויות שהוגשו, ויש לנו הצעת החלטה לכל התנגדות והתנגדות מבין ארבעת הגופים המהירים. אני ברשותכם אתחיל במועצה, אנחנו לנוחיותכם מקרינים את זה על המסך ותוכלו לקרוא את זה יחד איתי.

המועצה האזורית יואב תמצית את ההתנגדות שלהם התכנית מתעלמת מסיכום בין מינהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים ומועצה אזורית יואב ועיריית קרית גת, מה – 06/08/2000 בהתייחס למתקן ביוב כשקווי הולכה והמאגר מים של קיבוץ גת מצויים בגוש 34103 הגובל בגוש 3080 שבתחום התכנית.

מבקשים להורות על שינוי מספר 12 להוראות התכנית כך שיתווסף סעיף קטן שייכתב בו שתכנית המתאר המקומית תתבסס על כך שמתקני הביוב ומאגר המים של קיבוץ גת יישארו במקומם.

אנחנו מציעים לדחות את ההתנגדות זה לא מקובל לכתוב בהוראות תכנית מחוזית הנחיה כי לעת הכנת תכנית מקומיות תינתן התייחסות למתקנים או לאתרים מחוץ לתחומה. התכניות המקומיות שיוכנו בהתאם לשינוי לתמ"מ הרחבת קרית גת יגרמו בבוא העת עם המשרד להגנת הסביבה והמשרד הבריאות על מנת לוודא כי אין בסמיכות מתקן הביוב של קיבוץ גת, שאגב הוא ללא תכנית, כדי למנוע את השימושים המוצעים האלה.

מר קימלמן :

אני מבקש שאת מה שניסחתם בחלק השני זה כן ייכנס בהוראות, כי היום כשהם התחילו לקדם את התכנית המקומית התגלו וויכוחים בינם ובינינו על עצם הצורך לבדוק את מה שאתם כותבים פה.

מר טל :

רק לציין שאנחנו לא רוצים להכניס התייחסות למשהו שהוא לא בתחום התכנית, לא בגוש של התכנית וגם הוקם ללא תכנית.

מר קימלמן :

אז שוב אני אומר, אתם בפסקה השנייה של ההצעה שלכם אתם אומרים משהו שהיום מקדמי התכנית של קרית גת צפון הם לא מקבלים את מה שכתוב פה. הם אומרים אנחנו לא רוצים לבדוק היום את ההשפעה של מתקן השפכים של קיבוץ גת על אפשרויות קידום התכנית שלנו. אז אתם אומרים משהו לדחות את ההתנגדות של יואב כי יעשו את זה כך וכך, אבל ה – כי הזה הוא לא מתקיים היום.

מר טל :

יכולים במסגרת תכניות מקומיות לחייב אותם להכניס בהוראות התכנית.

מר קימלמן :

אז או.ק.י. לא בתכנית המקומית, זה צריך להיות, בתכנית מחוזית יש הוראה לתכניות מקומיות, כמו שבתכנית מתאר מקומית יש הוראה לתכניות מפורטות, אז גם בתכנית מתאר מחוזית יש הוראות מה צריך לעשות כשמקדמים את תכנית המתאר המקומית, אז אני מבקש שאת תמצית הפסקה השנייה, בנוסח שלכם, ייכנס בהוראות האלה. כי עכשיו הביא להביא כוח הם לא רוצים בכלל לעשות את הבדיקה הזאת. אני לא מציע לקבל את מה שהם אומרים שלא להזיז את המתקן, יכול להיות שהמשמעות, אנחנו יכול להיות שנגיע לוועדה בדיון על התכנית מתאר מקומית ונבוא ונגיד או שהמתקן נשאר במקומו ואי אפשר לבנות את השכונה, שצריכים להזיז את המתקן ואז אפשר לבנות את השכונה, אני לא אומר לקבוע מסמרות שלא ניתן להזיז את המתקן, לא, בטח לא אם זה מתקן בלי תכנית. אני לא מציע לקבל את ההתנגדות.

מר עלי :

אתה אומר לדחות את ההתנגדות ויחד עם זאת -

גב' נילי- רשות הטבע והגנים :
נכון, להוסיף סעיף.

מר קימלמן :
לא.

מר דודו- יו"ר הועדה :
בלי על מנת בלי כלום -

מר קימלמן :
לא, בלי על מנת אבל כן צריך לכתוב -

מר טל :
כן, כן.

מר קימלמן :
אבל אני אומר את דעתי, מה אתה אומר כן, כן?

מר דודו- יו"ר הועדה :
אתה אומר שהתמם תראה את הכנת התכנית המקומיות.

מר קימלמן :
נכון.

מר דודו- יו"ר הועדה :
אז התכנית המקומיות שיירשמו בהתאם לשינוי לתמ"מ יתואמו בבוא העת עם משרד הבריאות, עד לכאן. זהו.

מר קימלמן :
לא.

מר טל :

הוא רוצה ספציפית לנושא של מתקן הביוב -

מר דודו- יו"ר הועדה :

לא, אין ספציפית למתקן ביוב.

מר קימלמן :

לא למתקן ביוב ספיציפי אבל ההנחיה צריכה להיות שהתכנית המקומית או לעת קידום התכנית המקומית ייבדק מה שכתבתם בסוף כדי למנוע את השימושים, וזה בהתאם להנחיות של תקנות תסקירי השפעה על הסביבה, שאין מניעה לבצע את השימושים בגלל מתקנים שהם נמצאים שם בסביבה, וזה בדיוק הבעיה פה. יש לנו גם את מתקן השפכים של קרית גת בצומת פלוגות, וגם את המתקן של קיבוץ גת, שחייבים לבדוק היום שניתן לממש את התכנית כשהמתקנים נמצאים שם.

מר עלי :

אתה אומר אין בסמיכות שטח התכנית למתקני ביוב באזור, לאו דווקא זה.

מר קימלמן :

כדי למנוע את מימוש התכנית. בדיוק זה מה שאני אומר. לא תיאום כללי, תיאום כללי אני יכול לדרוש תמיד.

מר רולנדו :

אני יכול להתייחס? אנחנו בחנו את הנושא ואין לנו שום התנגדות, שלא כמו יעקב אומר לבחון את זה בתכניות מקומיות ולתאם את זה עם המשרדים -

מר קימלמן :

בתכנית המקומית שעכשיו אתם מקדמים.

מר רולנדו :

כל התכניות המקומיות, אבל -

מר קימלמן :

אז המתארית.

מר רולנדו :

לא, רגע, אני יכול לגמור לדבר? אני חיכיתי עד שתסיים. מה שאנחנו טוענים היות והתכנית היא תכנית גדולה, היא תכנית של כמעט 3.000 דונם, היא תכנית שכמעט תכפיל את העיר, העיתוי של הדברים גם של קיום המתקנים, גם של רמת המתקנים, ורמת השפעתם על התכנית היא סביר להניח שתשתנה עם השנים, הלוואי שתשתנה עם השנים בצורה כזאת שגם המתקנים יהיו באיכות טובה יותר, וגם השפעתם קטנה יותר, על כן אנחנו מציעים שכל תכנית מקומית או מפורטת שמכוחה יהיה להוציא היתרי בניה, בה יהיו כל ההוראות שאנחנו מדברים עליהם, לא ברמה של תכנית מתאר כלל עירונית ברמה של השטח הצפוני שלא קובעת לא את העיתוי של ההקמה ולא שום דבר כזה. אם מכוח התכנית להוציא היתרים אז כן אם לא אז לא.

מר דודו-יו"ר הועדה :

יש פה בעיה, איך לשיטתך אני יכול להבטיח שהשימושים שאתה מציע בתכנית המתאר המקומית הם שימושים שמתאפשרים מכוח המתקן?

דובר :

אין לי שום בעיה. אם אני קובע -

מר עלי :

אולי, בחיידך, לא ניכנס לכל הפרטים -

מר רולנדו :

זה לא פרטים. ממש לא פרטים.

מר דהן-ראש עיריית קרית גת :

עם כל הכבוד לקיבוץ גת ולמתקן הלא חוקי שיש לכם, עם כל הכבוד, אני למזלי במקרה באתי לפה קצת מוקדם ושמעתי קצת. אנחנו באים, אנחנו החוקיים פה, אנחנו מכינים תכנית מסודרת ואתה בא ואומר תשמע, תכניסו לי את זה ככה ואת זה ככה על משהו לא חוקי בכלל שקיים. זאת אומרת, הרי אני שמעתי אותך כרגע מתרעם שאומר שאני תראה, קובעים עובדות בשטח ואנחנו כאילו חותמת גומי פה. זה בדיוק מה שאני מתרעם. אתה -

מר קימלמן :

אני לא מציע לקדם את ההתנגדות.

מר דהן-ראש עיריית קרית גת :

אתה יודע למה הוא הגיש את ההתנגדות הזאת? אני אגיד לך למה הוא הגיש – הוא הגיש את ההתנגדות כי הוא רוצה שאיכשהו באיזה שהוא משחק כלכלי מישהו יעזור לו לממן את ההזזה של הביוב. אז עזוב אותי מכל הדברים האלה.

מר קימלמן :

אני לא רוצה לקבע את המתקן. אבל יש מהמתקן הזה מפגעים לשטח של התכנית שיכולים למנוע את מימוש התכנית.

מר דהן-ראש עיריית קרית גת :

בסדר. אני רוצה להתקדם עם 3000 הדונם האלה.

מר עלי :

התוצאה היא שהתכנית המקומית תכלול גם את המתקן והורה להעיף אותו או לשקם אותו, גם זה יכול לקרות.

מר דודו-יו"ר הועדה :

אני מציע ככה -

מר דהן-ראש עיריית קרית גת :

אין בעיה, אין בעיה, אבל יכול להיות ש -

- מדברים יחד -

מר דודו-יו"ר הועדה :

תקשיב רגע, אנחנו נכתוב ככה סמיכות מתקנים שיש בהם כדי למנוע את השימושים המוצעים.

מר קימלמן :

בדיוק.

מר דודו-יו"ר הועדה :

ואחרי זה כשנגיע לתכנית תבוא ותגיד אתה לא מוכן שזה ישפיע עליך כי הוא לא חוקי, זה בסדר, אבל עכשיו אנחנו נכתוב חוקיים בסמיכות מתקנים הנדסיים שיש בהם כדי למנוע את השימושים.

מר קימלמן :

מצוין.

מר רולנדו :

אבל זה חייב להיות בשלב שאתה הולך שמה לאתר בניה לא לפני זה.

מר קימלמן :

אבל אתה צריך לדעת מראש.

מר דודו-יו"ר הועדה :

אני מאשר את השימוש, כי -

מר רולנדו :

נכון, כשאתה מאשר את השימוש בפועל.

מר דודו-יו"ר הועדה :

אתה רק מבין שאם אני מאשר שימוש למגורים ואחרי זה מוציא היתר אז מה עשינו בזה?

מר רולנדו :

לא, לא ברמה של היתרים, ברמה של – אני הרי הולך להוציא עכשיו לקדם תכנית מתאר, שניה, ברשותכם.
- מדברים יחד -

מר דהן-ראש עיריית קרית גת :

מקובל בתנאי שיהיה כתוב מתקנים חוקיים.

מר דודו-יו"ר הועדה :

זה ברור לחלוטין.

- מדברים יחד -

מר קימלמן :

תוריד אותו, שהועדה המקומית תוריד אותו.

מר אמיר :

אני חושב שקרית גת בסוף הנושא הזה אני חושב שקרית צריכה להעפיל דרומה, אני לא חושב ש... אבל יחד עם זאת, אני חושב שצריך לזכור, ואני לא חושב שצריך להקדים אותה צפונה, זה טעות, אבל יחד עם זאת, יש פה הסכם שמועצה אזורית יואב עשתה בזמנו עם קודמו של ראש העיר, עשתה הסכם על העברת השטח, היא אמרה שבשטח הזה יש לה חוקי לא חוקי את המתקן שעובד היום – עובד, צריך לשדרג, לעשות טאבה, הכל נכון. ואחד ההסכמים, יש הסכם כתוב של קרית גת, של מועצה אזורית יואב, של מינהל, הסכם כתוב שאומר שלא יגעו במתקן הזה ולכן

הבקשה כי הוא כבר שמה ואני רוצה שתעיפו אותו, כל הרעיון היה בואו אתם רוצים להיות ותרחיבו אבל תעזבו אותנו. כי אין לנו את התקציבים להעתיק את זה, לא כמו שמציגים כאן תנו לנו תקציב, אין לנו תקציבים להעתיק את זה, אז לכן לבוא להגיד שלא להתייחס לזה, לא נראה לי הוגן.

מר דהן-ראש עיריית קרית גת :

תראה, מקובל עליי מה שאתה אומר, מקובל עליי. אני רק שואל אותך שאלה, בתוך ההסכם הזה, תראה, אנחנו גם יכולים לשחק את אותו משחק ולבוא לפה וכל מה ששקמים יבוא לפה לוועדה או משהו אנחנו נתנגד ונשב במשחק אתכם יום ולילה ורק נתעסק-

מר עמיר :

אם זה ענייני זה בסדר גמור, אני אגבה אותך.

מר דהן-ראש עיריית קרית גת :

רגע, דקה, אתה עשית הסכם כדי שיהיה בינוי, אתה מרוויח כסף מזה, מועצה אזורית יואב מרוויחה כסף מהבינוי, מרוויחה כסף מהבינוי.

מר דודו-יו"ר הועדה :

למה היא שותפה ל -

מר דהן-ראש עיריית קרית גת :

בטח, בוודאי, מה חשבת? אבל מה? תראה, אנחנו אני תכף אומר אף אחד לא מתנגד על שום דבר של יואב כי אנחנו מבינים, שנינו מבינים, שהאזור הזה צריך להתפתח והטיימינג שלו הוא קריטי, יש לנו פה מפעל שיהיה פה 8.000 עובדים באזור התעשייה משותף, מתפתח, עם פוטנציאל אדיר, למה לעצור אותנו? עשינו משהו רע? למה לעצור אותנו? זה התפתחות של מדינת ישראל. מדינת ישראל השקיעה 2.5 מיליון.

מר דודו-יו"ר הועדה :

או.קי. אז זה התיקון בסעיף הזה. הלאה טל.

מר טל :

תשתיות נפט ואנרגיה לא הגישו כאמור התנגדות אבל הגישו מכתב לבקשות תיקון במסמכי התכנית. בשטח התכנית מונח קו דלק אשדוד באר שבע, ולחברה יש זכויות שימוש בקרקע ברצועת קרקע ברוחב של 16 מטר. נטיעה של עצים בבניה בתחום רצועת הקרקע שבהם עוברים קווי הדרך אסורה, מבקשים לסמן בתשריט את תוואי רצועת הדלק ולציין בהוראות התכנית שאין לנטוע עצים בתחום הרצועה וכי אין לתכנן או לבצע כל עבודות בתחום רצועת הדלק, כולל הקמת מבנים, סלילת דרכים וכדומה, אלא לאחר תיאום עם החברה ואישור מראש ובכתב.

ההצעה שלנו היא לקבל את ההתנגדות – אחד תוואי לרצועת הדלק יסומן בתשריט בהתאם למידע שיועבר על ידי חברת עשן, בינתיים הם העבירו לנו.

בסעיף 10 בהוראות הכלליות התכנית יתווסף סעיף קטן בו ייכתב שבתחום רצועת הקרקע של קו הדלק אין לבצע כל עבודה לרבות נטיעת עצים, הקמת תשתיות ותת קרקעיות אלא לאחר תיאום עם חברת תשתיות נפט ואנרגיה ואישורם מראש.

מר עלי :

משתמע מזה כאילו שמותר לבצע שם עבודה אחרי תיאום. זה לא בדיוק ככה.

מר עמיר :

זהו, זה עניין לתכניות מפורטות.

גב' נילי-רשות הטבע והגנים :

בדיוק, זה יותר מתאים עוד פעם כהוראה להכנת תכניות מפורטות מאשר להכניס את זה ב-

מר עלי :

כי מכוח התכנית אי אפשר יהיה לעשות כלום, כי אם אנחנו דרך הסעיף הזה מאפשרים את הדבר הזה לא נגיע פה רחוק.
- מדברים יחד -

מר טל :

בסדר, בסעיף הוראות כלליות סעיף קטן אחריו זה חובת הכנת תכנית מפורטת ומקומית. מתחת לזה יתווסף סעיף קטן שאומר את מה שכתבנו.

מר דהן-ראש עיריית קרית גת :

יכול להיות שצריך לעשות קבוצה של סעיפים...

גב' נילי-רשות הטבע והגנים :

יש.

מר טל :

סעיף 10 זה הוראות כלליות, סעיף 10.1 אומר חובת עריכת תכנית מקומית ותכנית מפורטת, מתחת לזה ייאמר -

מר דודו-יו"ר הועדה :

סעיף קטן.

מר עלי :

אם אתה מכניס את זה להכנת תכניות... ואתה קובע... שעובר במקום תוואי... תכנית מקומית תאסור בניה -

מר טל :

יש כותרת משנה מתחת להוראות כלליות חובת עריכת תכנית מקומית ותכנית מפורטת. מתחת לכותרת המשנה הזו יהיה סעיף קטן שאומר -

גב' נילי- רשות הטבע והגנים :
זה כמו הקודם. גם הקודם.

מר עלי :

אין בתממ קווי דלק?

מר טל :

כי פה יש לנו בקשה של חברת תשתיות. הם לא ביקשו בכל המקומות פה זה עובר באזור בינוי עירוני ניצן, קודם לכן זה היה אזור שלא היה מיועד לבינוי עירוני, ויתר הקו שלהם לכיוון באר שבע לא עובר באזור הבינוי העירוני של קרית גת. פה זה עובר.

מר עלי :

יש לנו נספח תשתיות בתמ"מ.

מר טל :

כי פה זה ייתן איזה שהוא רמזור אדום, ברגע שירצו לפתח פה שכונה במסגרת תכנית מקומית יידעו שבקטע הזה לא ניתן לפתח את השכונה צריך לשמור -

מר דודו- יו"ר הועדה :

אני מציע שנקבל את זה כמו שזה.

מר קימלמן :

אפשר גם לכתוב סעיף הוראה לתכנית מתאר מקומית חובה לכלול התייחסות לנושא זה.
- מדברים יחד -

מר טל :

ההתנגדות השלישית היא התנגדות של חברת הזרע 1939 יש להם את חוות מתחור מצפון לכביש 35. השטח כלול במשבצת של כ - 3500 דונם החברה מחזיקה חוכרת ומנהלת מזה עשרות שנים

פעילות מחקר ופיתוח וגידולים חקלאיים אחרים, החברה נכנסה להשקעות גדולות וארוכות טווח, בכסף בכוח אדם ובהתחייבויות. הגדרת השטח כאזור בינוי עירוני עלולה לפתוח פתח לטענות, כי כאשר ימומש בפועל ייעוד זה לא יתאפשר אז להמשיך ולקיים את פעילות המחקר והפיתוח והגידולים החקלאיים בשטח. הם הציעו לכלול את ההגדרה של אזור הבינוי העירוני כמו ברהט, ולכתוב שבשטח חוות מתחור המסומן בתשריט יותרו גם בניני משק ויצור חקלאי שיכללו מבנים, אסמים, חממות מעבדות וכיוצא בזה, הדרושים לפעילות מחקר ופיתוח.

אנחנו מציעים לקבל את ההתנגדות בחלקה ולסמן בתשריט את אזור מבנה המשק, הם שלחו לנו תשריט שאפשר לסמן שם איזה שהוא, את אזור המעבדות והמשרדים לחוות מתחור ובהוראות לכתוב כי במתחם זה תותר הקמת מבני משק וייצור חקלאי, מבנים למעבדות וחממות ובתי צמיחה הדרושים לפעילות המחקר והפיתוח. הם לא מבקשים, אני שוחחתי עם המנכ"ל שלהם ארנון, והם לא מבקשים שכל השטח הזה שהם חופפים לתכנית הזאת שזה שטח של 2.900 דונם להשאיר להם אפשרויות לגידולים חקלאיים אלא רק בשטח שיש להם שם את המבנים של המעבדות והמשרדים – זה שטח של כ- 50 דונם מבקשים לסמן אותו בסימון נפרד.

- מדברים יחד -

מר רולנדו :

אנחנו מציעים גם לקבל את ההתנגדות בחלקה רק בפתרון אחר מבחינה סטטוטורית ואנחנו מציעים בסעיף של יחס לתכניות אחרות לאפשר המשך שימוש בטאבות הקיימות היום, גם כשהן בסתירה לשינוי התממ עד לאישור תכניות מתאר מפורטות אחרות. ובזה אנחנו פותרים את הבעיה בעצם.

מר עלי :

אני לא יודע אם זה היה באישור, על פי מה ש...

מר רולנדו :

עד לאישור ועל פי מה שיהיה בתכניות

מר דודו-יו"ר הועדה :

טוב, אז ביחס לתכניות לרשום את התכנית של חוות הזרע שקיימת -

מר רולנדו :

שהיא לא מתבטלת עד לאישור תכנית מתארית או מפורטת אחרת. עד לאישור, המימוש ייקבע כבר בתכנית ההיא. לא צריך.

מר טל :

רוצים לאפשר בהתאם למה ששוחחתי עם המנכ"ל שלהם רק בשטח של המעבדות והמשרדים, כל השטח של חוות מתחור -

מר רולנדו :

אבל למה להיכנס לזה עכשיו ואם לא יהיו תכניות? בוא נניח שהתכנית הזאת מתאשרת ולא יהיו תכניות יותר, עוד 50 שנה לא יהיו תכניות מפורטות לא מפורטות, שימשיכו לחיות על פי התכנית הקיימת.

מר טל :

אבל זה לא יתאפשר כי -

מר רולנדו :

למה? אם אני כותב ביחס לתכניות שכן, אז אין לי בעיה.

מר עלי :

התמם לא גורעת את האפשרות להשתמש, היא לא אמורה לעשות את זה.

מר רולנדו :

נכון.

מר טל :

אבל חלק מהזכויות שלהם זה גם זכויות מעבר לאזור המשרדים,

לפעילות חקלאית -

- מדברים יחד -

אני רוצה דודו, להוסיף עוד משהו שלא כתוב פה בהצעה על

המסך - שבתקופת הביניים עד לבניה בפועל יותרו שימושים

חקלאיים בכל שטח הבינוי העירוני. שכל הדרכים של זה זה

השטח של תכנית 131 ולאפשר להם בתקופת הביניים את

החקלאות, אבל אם אתנה ביחס לתכניות אחרות ותכנית 131 אז

למעשה לא תוכל לממש את התכנית הזאת בבוא העת.

מר רולנדו :

למה? דודו.

מר דודו- יו"ר הועדה :

אנחנו מבינים, ואנחנו נחשוב איך אנחנו מנסחים את זה, אנחנו

רוצים להגיע למצב שכל עוד לא מנוצל השטח במסגרת תכניות

אחרות, תישאר -

מר רולנדו :

השימוש החקלאי.

מר דודו- יו"ר הועדה :

אבל בסופו של יום כשיוגשו תכניות מקומיות להרחבה מה

שישאר בסוף זה רק הדבר הזה.

מר עמיר :

לא, גם לא. ואם יוחלט שלא?

מר דודו-יו"ר הועדה :

על זה הם מתנגדים, הם אומרים אנחנו מבינים שצריך להיות בלי הרחבה, אבל אחרי שתהיה ההרחבה ויקחו לנו את כל השטחים החקלאיים להרחבה, בסופו של יום אנחנו רוצים להישאר רק עם המבנים -

מר רולנדו :

הם לא צריכים להישאר.
- מדברים יחד -

מר עלי :

כל דבר שייאמר פה לגבי קיים יישאר לא יישאר, בין לחיוב ובין לשלילה זו תכנית פוגעת. ואני חושב שאסור לתכנית מחוזית להיות תכנית פוגעת מלכתחילה. תבואנה התכניות המקומיות ויקבעו מה יהיה השטח הזה, אנחנו לא יכולים להגיד מראש שזה הדבר הנכון...

גב' נילי-רשות הטבע והגנים :

אז הם יוכלו להתנגד גם.

מר עלי :

אז הם יוכלו להתנגד, אז הם יוכלו -
- מדברים יחד -

מר דודו-יו"ר הועדה :

אז אנחנו מחליטים לקבל -

מר עמיר :

דודו, מילה, ההתנגדות הזאת כאן צריך לראות אותה בהיבט הכללי, והוא שחוות הזרע כיום מתנגדת להרחבת צפון, זה איזה שהוא מהלך שלהם שנועד לטרפד את המהלך צפונה.
- מדברים יחד -

הבחור ארנון היה במועצה הארצית יחד איתי, הסיטואציה כיום היא כזאת – אני כשבדקתי שאלתי למה מרחיבים את קרית גת צפונה, כי זה על פניו כל מי שנמצא פה בחדר ומבין קצת בתכנון זה נשמע הזוי. הגיוני לרדת דרומה ולקחת שם את העיגול הזה מסביב עוזה ולהרחיב דרומה ולא ... את קרית גת כביש ארצי 35 זה נשמע, מבחינה תכנונית. ושאלתי ואמרו לי עוזה בשום פנים ואופן לא הסכימו לרדת דרומה, לעומת זאת חברת הזרע שחשבה על הנדל"ן הסכימה, גם יואב שותפים וכו'. נכון להיום הסיטואציה התהפכה. בג"צ הקשת המזרחית אין שום סיכוי שהזרע יהנו שם מפירות כלשהם ולכן הם מתנגדים לתכנית צפונה, לעומת זאת עוזה פתאום שינו את עורם לא יודע למה, הם כן מסכימים -

- מדברים יחד -

אני חושב, לדעתי האישית כיו"ר הועדה המקומית שקמים צריך לעשות אולי נכון, היה מהלך של תכנון אבל נכון לכרגע לא נעשה פיתוח ולא נעשה שום נזק. המתבקש הוא דרומה ואני חושב שיש מקום לפני שנעשה נזק כי לא תהיה הרחבה צפונה, לדעתי. לכן אני מציע שהועדה המחוזית המכובדת תשקול זאת שנית.

- מדברים יחד -

מר דהן-ראש עיריית קרית גת :

כל התנגדות שיש לה איזה שהוא בסיס שלא בהכרח מופיע כאן. לדוגמא, ההתנגדות הזאת מופיעה, נולדה ... של עיריית קרית גת נגד חברת הזרע לתשלום הארנונה, ואז החליטו הם כחלק טקטי ממאבק משפטי במקום אחר בכלל ופה הועדה המחוזית משמשת כלי בידי חברת הזרע ללא ידיעתה בכלל, הועדה המחוזית הזו ללא ידיעתה, כל סעיף שנכתוב פה הם באים עם זה לבית המשפט ואומרים הנה תראה, אני לא צריך לשלם להם ארנונה, אני אשלם ל... זה עיקרון לא צפונה ולא דרומה, אמנון כל שבוע מתקשר ללשכה שלי. ואומר לי צריך לקדם את זה, אני אשמח מאוד שפה הוא יגיד משהו אחר. זה שלשקמים יש אינטרס אחר שקרית גת מצידה לא רק שלא תתרחב גם תצטמק.

מר עמיר :

אין לי אינטרס, להפך.

- מדברים יחד -

מר דודו- יו"ר הועדה :

כל עוד לא תוגש תכנית אחרת שמשנה אותה.

גב' נילי- רשות הטבע והגנים :

מקומית, תכנית מקומית.

מר דודו- יו"ר הועדה :

מקומית, זה יהיה ההחלטה בעניין הזה. לדחות, ויחד עם זאת צריך לכתוב שהתכנית של הזרע מספר זה וזה תהיה בתוקף כל עוד לא תוגש בתחום הזה תכנית מקומית אחרת שמשנה אותה ואז תהיה לנו אפשרות כל הזמן לשנות – זה מאפשר לנו לכולנו כל פעם שצריך לבוא ולשנות תכנית.

- מדברים יחד -

מר רולנדו :

כתבנו ככה, במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות מאושרות לפני מועד אישורה של תכנית זו רשאי מוסד תכנון לפעול בהתאם, זה מה שאנחנו כתבנו -

גב' אליסיה :

אבל זה לא מה שאמרת.

מר רולנדו :

זה כן מה שאמרתי. תני לי לסיים את המשפט – בהתאם למפורט בתכנית מאושרת לפני תכנית זו עד לאישורה של תכנית חדשה, בהתאם לתכנית זו.

גב' נילי- רשות הטבע והגנים :

אולי צריך לכתוב שהתכנית הזאת לא מבטלת תכניות תקפות, זה הכל.

מר רולנדו :

כל עוד לא אושרה תכנית אחרת שמכוחה להוציא היתרי בניה על פי תכנית זו התכנית המאושרת לפניה היא תקפה. זה הכל.

מר דודו-יו"ר הועדה :

חברים, אנחנו נקריא לכם את הנוסח הסופי לאחר ההתייעצויות. במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות מאושרות שלפני מועד אישורה של תכנית זו יותרו השימושים עד לאישורן של תכניות מפורטות הכוללות, תכניות מתאר מקומיות הכוללות הוראות מפורטות אחרות מכוחה של תכנית זו.

גב' נילי-רשות הטבע והגנים :

ומה קורה במקרה שאין סתירה?

מר דודו-יו"ר הועדה :

אם אין סתירה אז נשאר –

- מדברים יחד -

מר טל :

אנחנו עכשיו עוברים להתנגדות ארוכה של אדם טבע ודין. הסעיף הראשון בהתנגדות בתמצית לגבי כיוון הרחבה מתוכנן תמ"א/35, תכנית היחידה בה מופיעה הרחבה של קרית גת לכיוון צפון בתמ"מ/4/14 הרחבה מכיוון מזרח ומערב, נראה כי ההרחבה לכיוון דרום לרבות הכללת מושב עוזה נדונו בקיצור נמרץ. בדיונים אלה תושבי המושב הביעו התנגדות להרחבה, אך ראוי שכיוון זה ישקף באופן ממצה טרם ההתרחבות צפונה הנכפית על ידי כביש ארצי, כביש 35. אם יוחלט כי כיוון ההתפתחות הוא צפונה אזי יש לגרוע מתמ"מ/35 ומהתמ"מ את השטח ממערב לדרך

מספר 40. ההמלצה שלנו מוצע לדחות את ההתנגדות מהנימוקים הבאים :

אחד – הרחבת העיר דרומה נבחנה בעבר במספר דיונים והוחלט כי אין היתכנות לכך, הם בעצמם כותבים את זה בהתנגדות. לא נבחנו המשמעויות של הקמת שכונות חדשות אשר יהיו מנותקות מהמרקם העירוני הקיים בקרית גת על ידי מסירת ... עליה יסעו עשרות רכבות ביום, רכבות מסע ונוסעים, שכן מושב עוזה נמצא מדרום למסילת הברזל.

לא נבחנו המשמעויות הכלכליות והמשפטיות של הפיכת מושב עוזה לחלק מהעיר קרית גת.

מר דודו-יו"ר הועדה :

כן, יעקב.

מר קימלמן :

אה, עוד לא סיימת.

מר טל :

לא סיימתי. בהמשך באשר לגריעת אזור הבינוי העירוני אשר מסומן ממערב לדרך מספר 40 אין זה המקום לדעתנו לדרוש בתמורה גריעה של שטחים מאזור הבינוי העירוני של קרית גת. ממילא כיווני הפיתוח העתידיים והאפשרויות יסומן טרם נבחנו לעומקם, ולא ניתן לחזות כעת את הפתרונות הרצויים.

מר קימלמן :

אתה יכול רק רגע חזרה לתחילת ההתייחסות שלכם. אני רוצה להתייחס לנקודה הראשונה והאחרונה, לגבי הנקודה הראשונה אני לא זוכר שבדיונים של הועדה המחוזית, אני גם לא יודע אם היתה ועדת היגוי מטעם הועדה המחוזית, אבל בכל מקרה, אני לא זוכר שבדיונים של הועדה המחוזית כתבתם הרחבה דרומה נדונה במספר דיונים. זה אולי הוזכר בהערה שאני הערתי עוד כשדנו בדיונים הראשונים לשינוי לתמ"מ, התשובה היתה מאוד

קצרה ותמציתית מושב עוזה מתנגד ובכך הסתכמו הדיונים בחלופה הזאת.

מר טל :

היו דיונים שלא במסגרת הועדה המחוזית, היו דיונים -

מר קימלמן :

אז תציין שזה לא במסגרת הועדה המחוזית בכלל.

מר טל :

לא כתבנו שזה הועדה המחוזית, כתוב הרחבת העיר נדונה במספר דיונים.

מר קימלמן :

שאנחנו לא היינו שותפים להם.

מר טל :

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים עם מתכנני המחוז גם בתקופה שיו... היה מתכנן המחוז וגם בתקופה שאליסיה היה מתכנת המחוז, נבדקו הנושאים הזה במסגרת הדיונים שלא השתתפו בהם כל חברי הועדה המחוזית.

מר קימלמן :

אז זה לא מחייב את הועדה.

מר טל :

הם כותבים פה שהנושא נבחן בקיצור נמרץ, התייחסתי לזה שזה נבחן במספר דיונים לא כתבתי במסגרת הועדה המחוזית.

מר קימלמן :

אז אני מבקש לציין ולהדגיש שזה לא נבחן כלל במסגרת הועדה המחוזית ולנושא ההערה האחרונה אני חושב שהם צודקים

שבמידה ויוחלט בסופו של דבר להרחיב צפונה או דרומה זה לא רלוונטי צריכים להוריד מהתמ"מ את ההרחבה מערבה. אם עושים שינוי לתמ"מ אז שיעשו אותו עד הסוף.

מר טל :

לא, עושים שינוי לתמ"מ, מוסיפים שטח בינוי עירוני ולא על רגל אחד -

מר קימלמן :

לא, גם אנחנו הערנו את זה לקראת הדיון להמלצה להפקדה.

מר דודו-יו"ר הועדה :

טל, אין פה וויכוח, זו עמדתו ואם יש צורך נצביע.

מר רולנדו :

הועדה המחוזית במליאתה דנה והחליטה להרחיב את מרחב התכנון של קרית גת בהתאם לגבולות השיפוט ששונו ונחתמו על ידי שר הפנים, בהתאם להסכם בין יואב לקרית גת. זה דיון בועדה המחוזית במליאתה עם כל הפרוטוקולים ואני מפנה אותך יעקב אליהם. אז כן זה נדון בועדה המחוזית וכתוב שמה גם כן בהסכם לטובת הקמת שכונות מגורים.

מר קימלמן :

אבל לא היה דיון על עוזה.

מר רולנדו :

היה דיון על קרית גת, אנחנו דנים על קרית גת, אנחנו לא דנים על עוזה, אם יוגש דיון על עוזה נתייחס בכל הרצינות, כל עוד זה לא הוגש אין לנו מה להתייחס לזה. כחלק מההליך של הפקדת התכנית הוגשה למועצה הארצית ואושר על ידי המועצה הארצית תסקיר למיצוי עתודות קרקע, ושמה הנושא הזה מוצה עד תום,

ושמה גם נציגי איכות הסביבה היו, מנחם בעצמו שתמך בתכנית גם בהולקחש"פ וגם במועצה הארצית.

מר דודו-יו"ר הועדה :

טוב, אני אומר פה, אני מציע לקבל את זה, אם מישהו מסתייג אנחנו נכתוב הסתייגות משרד.

מר קימלמן :

בסעיף הזה אני מבקש לא לרשום הסתייגות של המשרד כדי לאפשר את הדיון החופשי במועצה הארצית, אבל יכול להיות שהועדה המקומית רוצה להסתייג.

מר דהן-ראש עיריית קרית גת :

אני לא מבין היה שינוי גבולות או לא היה שינוי גבולות?

מר דודו-יו"ר הועדה :

אבל אתה לא מבין, אז אני אסביר לך, גם אחרי ש -

מר דהן-ראש עיריית קרית גת :

מה זה הדיון הזה? היה שינוי גבולות -

מר קימלמן :

אבל זה דיון על התממ.

- מדברים יחד -

מר דודו-יו"ר הועדה :

הסעיף הבא, אני אסביר לך אחר כך כי זה מוקלט. ה

מר טל :

הסעיף הבא בהתנגדות של אדם טבע ודין, התניית הפיתוח בחידוש עירוני. לפי תמ"א/35 לא ניתן לאשר את התכנית

במתכונתה הנוכחית לפי הסעיפים הבאים : סעיף 6.5 חידוש עירוני על פיו מוסד תכנון הדן בתכנית לתוספת שטח ובינוי יחליט על הפקדתה רק לאחר שבדק את הצורך בחידוש עירוני ובהרווית הבינוי הקיים. אנחנו מציעים לקבל את ההתנגדות בחלקה, זו תשובה ארוכה סבלנות.

לעניין סעיף 6.5 לתמ"א/35 המועצה הארצית החליטה להפקיד את התכנית, ואנחנו היום דנים עליה, ביולי 2004, לפני למעלה משנתיים. ואכן חלה על התכנית הוראת המעבר על פי סעיף 17.3. מכל מקום, לגופו של עניין מהיכרות המחוז עם ערים כדוגמת קרית גת, כאשר המדובר בערים חדשות שאינן בעלות כוח כלכלי מניע קיים קושי להתנות את תכנית ההרחבה בהתחדשות עירונית וזו היתה גם עמדת ועדת הערר של הולקחש"פ שדנה בערר שהוגש על החלטה של הולקחש"פ בדיון שהתקיים בדצמבר 2004. נראה כי גם המתנגדת ערה למגבלות של מימוש ההתחדשות העירונית כפי שנכתב על ידה בסעיף 4 זה בהמשך להתנגדות. תכניות של התחדשות עירונית בארץ אינן מצדיקות באופן כללי, זה ציטוט מתוך ההתנגדות שלהם.

יחד עם זאת, לעניין תכניות מקומיות בתחום אזור הבינוי המוצע הרי שהן כפופות לתמ"א/35 על כן בדיונים מקדימים שהתקיימו בתכנית המקומית הראשונה לאזור הבינוי של קרית גת נשוא התכנית נדרש מגיש התכנית להעביר ללשכת התכנון באמצעות הועדה המקומית מסמך מדיניות בהתאם לקבוע בסעיף 14.4 להוראות התמ"א.

המשך התשובה שלנו המסמך כאמור ישמש את הועדה המחוזית לקביעת המדיניות שלה לרבות יצירת זיקה לקראת הדיון בתכניות המקומיות. לעניין זה יובהר כי אין פירושה של התחדשות עירונית בהכרח פינוי בינוי, אלא ובעיקר חידוש תשתיות, חזות עירונית וזאת בשים לב לכך שערכי הקרקע בקרית גת ובשכונות האלה נמוכים ויש לשאוף תחילה להעלות את ערכם.

מר דודו-יו"ר הועדה :

טוב, אנחנו רוצים לקבל את התשובה הזאת.

מר קימלמן :

אין לי בעיה עם התשובה הזאת, אני מציע שני דברים – אחד להוסיף גם את ההתייחסות לסעיף 6.5 לא רק 14.4.

מר טל :

יש התייחסות.

מר קימלמן :

בשורה התחתונה כתבתם שלשכת התכנון ביקשה מסמך מדיניות על פי 14.4 בלי התייחסות ל – 6.5.

מר עלי :

לא, כתבנו שזה כפוף להוראות תמ"א/35.

מר טל :

אמרנו שסעיף 6.5 אמנם מחייב אבל יש את סעיף 17.3 של הוראת מעבר שאנחנו מסתמכים עליו -

מר קימלמן :

אני מקבל את זה, אני לא אומר שצריכים עכשיו לעכב את התמם הזה בגלל הסעיף הזה, אני לא אומר את זה.

מר דודו-יו"ר הועדה :

הוא לא רלוונטי, כי כתוב שלעניין

מר קימלמן :

מה שאני מציע כמו שמה שדיברנו בסעיף הראשון על מתקני השפכים גם פה כדי שזה לא יהיה רק באיזה שהיא אמירות כלליות שלשכת התכנון מבקשת -

מר עלי :

לא, אבל כתוב שזה כפוף להוראות תמ"א/35 המקומיות.

מר דודו-יו"ר הועדה :

אני לא מבין מה אתה מציע, אני חושב שהתשובה ברורה, הם מתייחסים לסעיף 6.5 ואנחנו אומרים הוא לא רלוונטי כי התכנית הופקדה הרבה לפני זה, אז מה אתה רוצה עכשיו שנעשה?

מר קימלמן :

סעיף 6.5 כן רלוונטי לעניין התכניות המקומיות, לא לשינוי לתמ"מ. ומה שאני מציע זה לאותו סעיף שדיברנו עליו עוד מקודם של הנחיות לתכניות מקומיות, להוסיף עוד סעיף שאומר שלתכניות המקומיות יש לצרף את המסמכים האלה והאלה.

גב' נילי-רשות הטבע והגנים :

לא צריך.

- מדברים יחד -

מר דודו-יו"ר הועדה :

הלאה.

מר טל :

המשך ההתנגדות של אדם טבע ודין סעיף 7.1.1 להוראות התוספת, שטח לפיתוח. תכנית מתאר מחוזית לתוספת שטח לפיתוח במרקם עירוני תופקד רק אם יתקיימו התנאים הבאים : התכנית תכלול שטח פתוח כמפורט בסעיף זה.

סעיף 7.1.1 הכוונה כמובן לסעיף 7.1.1 בתמ"א 35.

מוצע לדחות את ההתנגדות גם בהתייחס לסעיף זה חלה הוראת המעבר לפי סעיף 17.3 להוראות תמ"א/35, מדובר בתכנית שהוחלט על הפקדתה בשנת 2004, כשנתיים לפני אישורה של תמ"א/35, הוראת המעבר נועדה בעיקר לאפשר השלמתן של תכניות שהוחלט על הפקדתן זמן רב לפני אישורה של התמ"א אף שברור כי ככל שהחלטה מוקדמת יותר כך קטן הסיכוי שהתכנית תתאם להוראות תמ"א/35, זאת בשל האינטרסים של שמירת ציפיות הנוגעים בדבר, המשכיות התכנון והיתרון של החלת כללים חדשים מעת אישורם ואילך.

מר דודו-יו"ר הועדה :

זו הצעת התשובה שלנו.

מר טל :

לגבי הסעיף הזה, לגבי סעיף 1.3 הליך התכנון – בדיונים שונים מוזכרות תכניות מקומיות בתכניות מפורטות, למתנגדת יש.. נערכת תכנית מקומית כבר למעלה משנה וחצי והשינוי לתמ"מ הוגש לאחר שזו הוגשה. מוצע לדחות את ההתנגדות, ראשית ברצוננו להביא לידיעת המתנגדת את העובדה כי הוחלט על הכנת התמ"מ כבר במרץ 2002, כלומר למעלה מ – 4 שנים זה יותר משנה וחצי, יחד עם זאת במקרים רבים נהוג לקדם תכניות מתאימות בדרגים שונים וברמת דירוג שונה, ובפרט שלא תאושר תכנית נמוכה בהיררכיה וחריגה מתכניות תקפות הגבוהות ממנה. אין מניעה מכך הואיל ודווקא התכנון המקביל מפרה כל אחת מהתכניות ומאיר היבטים שונים. אנחנו אומרים גם התכנית החלו בטיפול הרבה שנים לפני התכנית המקומית, זאת אומרת לפני ארבע שנים, והתכנית המקומית לפני שנה וחצי. וגם אם היו עושים את זה במקביל, אנחנו חושבים שזה משהו שהוא מקובל, אנחנו עושים את זה במקרים אחרים, התכניות מפרות אחת את השנייה.

הסעיף הבא בהתנגדות עלות התכנית המוצעת – התכנית מבקשת להרחיב את גבולות הפיתוח העירוני של קרית גת בחלק הצפוני, מעבר לדרך 35. בשינוי לתמ"מ לא נכללו פרטים כמו מספר יחידות דיור, החלק הפתוח על פי תמ"מ א/35, אין כל הוראה לפיתוח הקשת בין שני חלקי העיר, אין כל הוראה בדבר פתרון למצוקות העיר הקיימת.

אנחנו מציעים לדחות את ההתנגדות, התמ"מ היא תכנית מתאר מחוזית ו.. ומסמנת פוליגון המוסיף שטח של אזור בינוי עירוני לעיר קרית גת, שלא נהוג לכלול בה את הפרטים המבוקשים על ידי המתנגדת, כמו למשל יחידות דיור.

התכנית הופקדה לאחר שהוצג לועדה תסקיר מיצוי עתודות קרקע בו פורטו בין היתר תוספת יחידות הדיור הנדרשת, מקומם של הפרטים אותם מציגה המתנגדת בתכנית מקומית.

אל תתפלאו שזה קופץ לארבע, אין סעיף 3 בהתנגדות. הסעיף ההוראה החסרה ביותר התניית הפיתוח ושיקום. אני מצטט מתוך מה שהם כותבים, קשה להפריד בחשיבותם של תכניות להתחדשות עירונית, תכניות של התחדשות עירונית בארץ לא מצליחות באופן כללי. אחת הסיבות העיקריות היא המכפיל הבלתי אפשרי שנקבע על ידי משרד השיכון והבינוי. מקומות כמו שכונת בני ישראל אינם נחשבים כניתנים לשיקום. גם בתהליך ההיגוי נדרש למכפיל גבוה מדי כדי להפוך את ההליך למציאות. מכאן לא ייתכן כי פיתוח חלק חדש של העיר ייעשה תוך התעלמות מוחלטת מהמצב הקיים, ההתניה להמשך פיתוח בעיר והשלמת 50 אחוז מיחידות הדיור בשלב קודם הכרחי ויכול למנוע... תכנוניות. (תנשום קצת, לא מבינים מה אתה אומר)

אנחנו מציעים לדחות את ההתנגדות, הנושא נבחן על ידי ועדת הערר של הולקחש"פ הזכרתי קודם בדצמבר 2004 שסברה שאין מקום, שאין לקבוע בהוראות התכנית כפי שנקבע על ידי המשיבה. סליחה, מרוב שאני קורא מהר, הנושא נבחן על ידי ועדת הערר של הולקחש"פ שסברה כי אין לקבוע בהוראות התכנית תנאי כפי שנקבע על ידי המשיבה, אשר יעכב מאוד את הפיתוח המוצע או ימנע. על ידי המשיבה, המשיבה היתה הועדה. יחד עם זאת בדיונים שהתקיימו בתכנית המקומית הראשונה לאזור הבינוי נשוא התכנית נדרש מגיש התכנית להעביר ללשכת התכנון באמצעות הועדה המקומית מסמך מדיניות בהתאם לקבוע בסעיף 14.4 להוראות תמ"א/35.

סעיף 5 שטחים ציבוריים פתוחים בתוך העיר, העיר קרית גת אינה ענייה בשטחים ציבוריים פתוחים, אחת הראיות הבולטות היא בבעיית התחזוקה, למרות בעיות אלה יש להמשיך ולהקצות כמות מספקת של שטחים ציבוריים פתוחים.

אנחנו מציעים לדחות את ההתנגדות נושא הקצאת שטחים ציבוריים פתוחים בעיר אינה מתאים לתכנית מתאר מחוזית ואזור בינוי עירוני כהגדרתו בתממ/4/14 נכללים גם שטחים פתוחים, מוסדות ציבור, שטחי ספורט ופנאי, וכו'. היקף השטחים הציבוריים מיקומם והשתלבותם בסביבת המגורים, כל אלה ייקבעו בתכניות מקומיות. יחד ולצד הקביעה שמקומם והיקפם של מגרשי המגורים.

מוסד התכנון המאשר תכנית מקומית חייב לבחון ולשקול היבטים אלה ולהטמיע בתכנית.

יש לזה המשך. בהמשך אני קורא מתוך תמצית ההתנגדות של אדם טבע ודין, בהמשך לאמור, עם הגדלת העיר ועל פי יחידות דיור צריך יהיה לא רק לשמור ולהוסיף לשטחים הפתוחים הציבוריים גנים ופארקים ברמה שכונתית, אלא לדאוג לפארק עירוני שיעמוד לרשות תושבי העיר והסביבה.

הואיל והתכנית המחוזית לא עוסקת בניתוח השטח ברמה מפורטת וביתר הפרטים, לרבות היקפי המגורים, פרישתם וכו', ממילא אין ביכולתה להגדיר את היקף השטחים הפתוחים הנפוצים, מובן גם כי תכניות מקומיות כאמור עוברות את כל שלבי התכנון והפיתוח והן פתוחות לציבור. המתנגדת תוכל להציג את עמדתה בעניין זה בבוא העת.

לעניין הפארק העירוני גם בעניין זה ראוי שהנושא ייבחן במסגרת התכנית המקומית. יחד עם זאת בסעיף 12.1.7 להוראות התכנית נשוא הדיון נאמר כי תכנית מקומית תכלול בין היתר הוראות המסדירות בנוסף לאמור בסעיף 12.1.3 את הניקוז של תחום התכנית המקומית בתיאום עם רשות הניקוז לרבות שיקום נחל לכיש.

זאת אומרת יש התייחסות לנושא של פארק נחל לכיש באזור הבינוי העירוני של צפון קרית גת.

מר עלי :

דווקא את זה אפשר היה לקבל את זה.

מר טל :

כן, אבל עלי, כל זה במסגרת -

מר עלי :

אבל זה לא חלק מהעיר, הפארק העירוני נשען .. אזורי של נחש לכיש -

מר טל :

אבל זה חלק מאותה התנגדות, זה לא סעיף אחר בהתנגדות. הסעיף שלהם בהתנגדות זה שהעיר קרית גת עניה בשטחים ציבוריים ויש צורך להקצות כמות מספקת של שטחים ציבוריים פתוחים בראייה לעתיד. ואנחנו עושים את זה בתכנית. התכנית הזאת מאפשרת, ואפילו אנחנו מדגישים שסעיף מסוים אומר -

מר עלי :

צריך להבדיל בין השטחים הציבוריים .. למה שעירוני, ודווקא במטרופולונים הידועים הכניסו פארקים עירוניים גם לתמ"מ.

מר דהן-ראש עיריית קרית גת :

תראה מה מעניין, הם לא אומרים שהעיר קרית גת ענייה -

מר טל :

רק הם אומרים שיש בעיה של אחזקה. הם לא טוענים שחסר. ההתנגדות כתובה לך פה - העיר קרית גת אינה ענייה בשטחים ציבוריים פתוחים.

מר דהן-ראש עיריית קרית גת :

יש להמשיך ולהקצות ייעוד של שטחים ציבוריים.

- מדברים יחד -

מר טל :

בהמשך לאמור לעיל צריכה העיר לא רק לשמור ולהוסיף שטחים ציבוריים פתוחים, אלא לדאוג לפארק עירוני שיעמוד לרשות תושבי העיר -

מר קימלמן :

ובהתניות -

מר טל :

בסעיף בדיון זה היתה בקשה של המשרד להגנת הסביבה להכניס את הסעיף הזה להוראות התכנית לעניין נחל לכיש.

מר קימלמן :

השאלה מה הניסוח.

מר טל :

הניסוח כמו שאתם ביקשתם.

- מדברים יחד -

מר דודו-יו"ר הועדה :

טוב, אני מציע לסיכום שנעביר למועצה הארצית את ההערות כפי שהוצגו פה עם התיקונים כפי שהוגשו על ידי הועדה. בסדר? או.קיי. עבודה טובה גם לטל, תודה על העבודה ועל ההצגה המקצועית, אחרת היינו מבליים פה עוד כמה שעות, ואתם יודעים את זה בדיוק.

חברים, אנחנו עוברים לסעיף הבא, סעיף 15 שהוא אחרון על סדר היום.

תמ"א/3/84 – תכנית מתאר ארצית שינוי מהלך הדרכים במרחב אילת אילות.

מטרת הדיון : דיון בהערות לתכנית מתאר ארצית לפי סעיף 52.

מר עלי :

מדובר בשינוי לתמ"א/3 שהוא פועל יוצא של שינויים במערכת הדרכים בתמ"א/3 כתוצאה, השינויים בתמ"א/3 שנובעים כתוצאה מהפקדת ואישור תמ"מ/4/21. ואני אסביר – נתחיל מצפון, יש לנו את דרך מספר 90 שעל פי ההיררכיה הנוכחית מגיעה עד למעבר הגבול כדרך ראשית לתמ"א/3, מה שמוצע בתכנית זה בקטע שמהמבואה הצפונית, אחר כך אני אסביר לגבי זה, מהמבואה הצפונית עד לנחל דרום או עד לנמל, יורדת במדרג

של דרך ארצית ודרך אזורית באופן שמגבלות הבניה ממנה יהיו פחותות ממה שיש היום. זאת בהסתמך על כך שכביש 90 העוקף שבכלליות היה בתמ"מ עם שני הזרועות האלה אחת מהן ... והשניה למעבר גבול דמיוני, כנראה, ברגע שהכביש הזה נמצא בתוך המערכת הארצית אין צורך שהדרך בתחום תשמור על ההיררכיה שלה לכביש ראשי.

שינויים נוספים – בעקבות הרחבת התחום העירוני בתממ/4/21 צפונה באזור התעסוקה הסטה של כביש 90 העוקף מהנקודה הזאת צפונה, וביטול הקטע הזה עד למעבר הגבול שהיה מתוכנן מלכתחילה בתממ באזור הזה. זה השינוי השני.

שינוי שלישי זה בתוך המערכת העירונית, שינוי ההתוויה הקיימת של דרך יותם, שהיא דרך ראשית, על פי תמ"א/3 להתוויה לאורך דרך הגיא. כמו שבעצם מופיע בהתחלה, יש לנו את התיקון המקומי הזה כזכור לכם באזור של שחמון אנחנו עשינו בתכנית מקומית הסטה של התכנית המקומית באופן שהביטול, אני לא יודע אם כולכם יודעים, אבל כתוצאה מהשימוש החורג שהותר שם למעשה נבלעה דרך יותם לחלוטין, היא כבר לא קיימת בקטע המרכזי הזה. ולכן אנחנו קודם כל בתכנית המקומית עשינו את השזירה מחדש של דרך ארצית בתכנית מקומית. דבר שני הצענו שבמקום שזה ילך בדרך יותם הכביש שהיה קבוע בתמ"א/3 זה ילך לכל אורך הדרך עד כביש 90 לאורך החוף במנה אחת.

למעשה אנחנו נדרשים פה להחליט לגבי חלופות של כביש ארצי שמחבר מדרך מספר 12 מהנקודה הזאת של העוקף האם הוא ימשיך באמת עד כביש 90 או האם להסתפק בקטע הזה שכבר מאושר בתמ"מ לאורך ... ולחלוטין לבטל את המערכת העירונית הפנימית. אני רוצה להזכיר פה שבנושא הזה במסגרת תכנית מקומית הגיעה לוועדת ערר ארצית, שם יש התנגדות של התושבים לאורך דרך הגיא ובעצם בהסכמה הוחלט שאנחנו נדחה את הדיון עד לאחר שידון במועצה הארצית יוחלט לגבי החלופות, כמו שאמרתי להשאיר את דרך יותם או מה שלא יהיה דרך הגיא וגם את הדרך לאורך הגרופ או לבטל לחלוטין את הקטעים האלה שבתוך העיר כפוף לכך שעל פי ההוראות שניתנו פה זה כפוף להכנת תכניות מפורטות. במינהל התכנון חושבים ואני גם אני

חושב שלא צריך לחכות לתכניות מפורטות, זאת אומרת אפשר להסיר את המגבלות האלה כבר עם אישורה של תכנית זו, ולכן בסיכומו של דבר, שני אלה, כן, זאת אומרת אנחנו ממליצים למעשה שלא לאשר את הקטע הזה אלא לאשר את הביטול של דרך יותם כולה במסגרת העירונית מהכביש העוקף ולהשאיר את הדרך הזו כדרך ראשית, כמובן שאפשר יהיה להתחיל בסלילה הזו לפני שסוללים את כל, החלק הזה הוא בעייתי לעומת הקטע הזה אמנם הוא בעייתי הנדסית אבל הוא אפשרי, הוא קטע קצר יחסית וההמלצה שלנו בעצם להמליץ על התכנית הזאת למעט ביטול מוחלט של כל החצייה של הדרך הזאת עד כביש 90 .

- מדברים יחד -

גב' נילי- רשות הטבע והגנים :

אבל ההמשך הוא 90.

מר עלי :

ההמשך מהנמל, מנחל גרוף דרומה הוא ימשיך להיות כביש 90 עם המגבלות של כביש 90 לעומת זאת בקטע שבתוך העיר כמו שאמרתי המדרג שלו יורד לדרך אזורית עם רוחב של 40 מטר מרבי וקווי בניין 80 מטר.

גב' אליסיה – יו"ר הועדה :

בכל מקרה נצטרך הקלות בקווי בניין

גב' ליאורה- המשרד להגנת הסביבה :

יש לי שאלה, הכביש שממשיך בדרך הגיא הוא מאושר בכלל באיזה שהיא =

מר עלי :

לא, יש בתכניות מקומיות, ההיסטוריה אומרת כך הכביש הזה אושר בקטעים, בתחילה באזור הזה של השכונה הראשונה של השחמון תכנית ... בהמשך עוד תכנית ... עוד תכנית

פה מבחינת השחמון, הקטע האחרון שעוד לא מגיע עד לכביש החוף הוא תכנית של רובע 2 שאני היה ויכוח גדול בזמן ההפקדה אם לא לחייב את המשך הדרך עד לפה בעקבות – אנחנו במסגרת הדיון בהפקדה אני ביקשתי להרחיב את הדרך הזאת עד כביש 90 עקב העובדה שידעתי שאנחנו ממליצים על זה כאחד מהחלופות, הועדה לא קיבלה את דעתי בעניין הזה, יכול להיות שמזל שלא קיבלה את דעתי, בכל אופן – הפתרון הזה כי אנחנו לא יכולנו לדעת איך נעמוד מול המתנגדים האלה ואיך זה יסתיים בבתי המשפט ואיך זה יסתיים בוועדת ערר ולכן חשבתי שראוי -

מר דודו-יו"ר הועדה :

מרוב תשובה ארוכה לא הבנתי את התשובה לשאלה שלה, הקטע כן -

גב' נילי- רשות הטבע והגנים :

הוא מאושר.

- מדברים יחד -

גב' נילי- רשות הטבע והגנים :

איפה המעבר ואיפה הכביש?

מר עלי :

אין כביש, המעבר הנוכחי נמצא איפה שהוא במקום הזה.

מר דודו-יו"ר הועדה :

טוב, יש הערות לגבי ההערה פה, היא מקובלת?

גב' ליאורה- המשרד להגנת הסביבה :

אני רק רוצה התייחסות קטנה, כעיקרון אולי הכביש של דרך הגיא הוא נכון כדרך מקומית ואני מניחה שבמסגרת תכנית מתאר אילת ידונו בה, אבל אנחנו גם תומכים בהצעה של עלי, לא שדרך

הגיא לא תהיה דרך ראשית אלא מקומית והחלופה ב' קשה לראות מרחוק, היא תהיה החלופה של כביש 90 יש כאן א' וב'.

- מדברים יחד -

מר עלי :

זאת אומרת שאנחנו ממליצים על חלופה ב'.

- מדברים יחד -

דוברת :

נסעתי כל כך הרבה אז תנו לי להגיד שאני מסכימה עם עלי ועם ליאורה. שלא ישאלו מה עשיתי אז אני אגיד שרק הקשבת, אנחנו באמת חושבים שזו החלופה העדיפה. ואולי זו הזדמנות לשאול דווקא את הירוקים משום שעלה ויכוח האם גם את נחל שלמה להפוך כדרך ארצית. ופה עצם הביטול שאתה הראית מוריד את זה מהפרק.

- סוף ההקלטה -