

מדינת ישראל
משרד הפנים
מנהל מחוז הדרום

תאריך הישיבה : יום שני, כו' בתשרי, תשס"ח, 8.10.2007

מקום הישיבה: חדר הישיבות של ועדה מחוזית דרום

התקוה 4, באר שבע

חברי הוועדה:

מר דודו כהן – יו"ר הוועדה
גב' אליסיה סיבר – חברת הוועדה
מר אבנר מורי – חבר הוועדה
מר אלי פורטי – חבר הוועדה
גב' חגית ארלקי – חברת הוועדה
גב' ציונה ירון – יועצת משפטית

משתתפים:

מר רוני מיימון – מושב גילת
גב' אירנה נידמן
גב' יפה אפרתי
גב' נינה אמיר – נציגת קק"ל
מר דב גילברט
גב' מירה דקהלן – נציגת משרד המשפטים
גב' אוחיון ענת, עו"ד – ב"כ עו"ד חן אביטן
מר חן אביטן, עו"ד – מתנגד
אדר' צבי טל יוסף – מומחה מטעם עו"ד חן אביטן
מר פנחס אהרון – מזכיר המושב
מר דני חג'ג' – יו"ר המושב
מר אנדרי בלוסוב
מר שחר ניצן – נציג חברת חשמל
מר ליבוביץ משה

דיון פנימי

מר דודו כהן:

אנחנו עוברים לסעיף לסדר על סדר היום, תוכנית מס' 274/03/6, יער חרובית. לתוכנית הזו הוגשה התנגדות ע"י חברת החשמל לישראל בע"מ. נמצאים פה? אז אנחנו מבקשים שתציגו לנו את ההתנגדות. לא הגיעו המגישים ואורחים? בבקשה, נציג חברת החשמל. בוא בבקשה, תציג את ההתנגדות.

מר שחר ניצן:

טוב, ככלל, ההתנגדות שלנו היא לא נגד היער. אין לנו בעיה עם היער. למעשה, יש לנו מס' בעיות שמןפריעות לתוכנית. אחת הבעיות זה, לא נעשה תיאום סופי עם חב' חשמל. במשך השנים בתוכנית הזאת כן נעשה תיאום ע"י עמירם ברמן מחב' חשמל, היו התכתבויות, הועבר חומר. בסופו של דבר, בתוכנית שהופקדה לא הוטמע שום דבר ממה שבקשנו. חלק מהדברים שהוקראו פה הם לא נכונים ואנחנו מבקשים שכן התוכנית הזאת תתואם סופית לפני שתאושר עם חב' חשמל. אחת הבעיות העיקריות של התוכנית הזאת, ש...

מר דודו כהן:

מה מהות התיאום? אנחנו רוצים להבין.

מר שחר ניצן:

התיאום הוא תיאום סימוני של מע' החשמל הנכבדת שיש בתחום התוכנית. לדוגמא, קווי החשמל פה לא נמצאים ברקע של הלמידה. אין בהוראות התוכנית סעיפי בטיחות למערכת כדוגמת לעומת מה שיש במפ"ט. לא שאין זכויות, אבל לדוגמא במפה"ט יש סעיפים שמתבקשים להכניס את נושא הבטיחות. דוגמא, תמ"ם 4/10 מבחינת דוח תוכנית זה לא נכון. תמ"ם 4/2. יש פה מס' דברים. תחנת הכוח לא מסומנת נכון, אני לא יודע מה זה הסימון הזה, יש פה סימונים לא נכונים ויש פה תיאומים לא נכונים, יש פה דברים לא נכונים.

מר דודו כהן:

תהיה קצת יותר ספציפי, אפשר? אנשים פה לא מבינים מה שאתה אומר, זה לא אנשים שדנו בתוכנית.

מר שחר ניצן:

סומן בתמ"ם 4/10 ו- 4/2, אני לא יודע. התוכנית שהובאה כיעודי החשמל, תחנת הכוח...

מר דודו כהן:

תחנת הכוח צפית, כלומר אין במסגרת תמ"א 10, חייבת מסגרת תמ"ם ספציפית.

מר שחר ניצן:

נתמקד באיזור הזה. יש פה תחנת כוח שנקראת צפית. התחנת כוח הזאת סומנה במסגרת תמ"ם 4/2 ולאחר מכן תמ"ם 4/10 שאפשרה שם תוספת קיצור לפני 3-4 שנים, ואז פשוט הוכנה תמ"א 10 רק על הקטע של הייצור ובעצם תמ"ם 4/2 עדיין חיה וקיימת לגבי הצירוף מקרים. בנוסף לרצועות קווים שמסומנות בתמ"ם 4/2 ישנה פה תמ"א 1/ג/10, תוכנית מתאר רשום שהיא בתוקף אבל צריך להיות תמ"א מפורטת. התוכנית נקראת תוכנית מפורטת שמכוחה הוקמו הקווים ומתוכה יש בעצם את רצונות המעבר נוסף לתמ"ם, וזה לא מסומן נכון. לדוגמא, אני לא יודע מה זה הסעיף הזה פה בקווים הסגולים האלה. אם תתן לי סימון.

מר דודו כהן:

זה לא מסומן נכון אפילו על מפה? זה לא...

מר שחר ניצן:

זה לא מסומן נכון בפועל.

זה לא במקום.

מר שחר ניצן :

יש פה טעויות מיקום.

זה מה שקיבלנו מחב' חשמל.

מר אלי פורטי :

רק שניה, בואו נעשה קצת סדר. שני התמ"מים שחלו פה ע"י תמ"א 10...

מר שחר ניצן :

רק בתחום...

מר אלי פורטי :

רגע, רגע, סליחה. לא רק בתחום. פרודורי החשמל הם לפי תמ"א 10/ג/1 ולא ע"פ התמ"ם. אז בואו נוריד רגע את ה... שלא יהיה פה יותר מדי בלגאן, אבל הטענה היא שקודם כל חב' חשמל, ע"פ תמ"א 10 הם יותר רחבים?

מר שחר ניצן :

כן, ה-170 מטר מסומן 150 מטר. אין פה ברקע את הקווי חשמל שצריכים להיות בתחום קווי החשמל צריך להיות...

מר אלי פורטי :

לא תוכנית טופוגרפית.

איזה קווי חשמל.

מר שחר ניצן :

תוכנית מפורטת?

מר אלי פורטי :

כן, אבל לא נדרש...

צריכה להיות ברקע מפת מדידה?

מר אלי פורטי :

לא.

מר שחר ניצן :

טוב. תמ"א 10 מחייבת.

מר אלי פורטי :

מה שחשוב פה זה הפרודורים עצמם. זה מה שמציק לכם, נכון?

מר שחר ניצן:

בין היתר. יכול להיות שלא רוצים את .. רוצים ב- 2004.

מר אלי פורטי:

אם היית אומר ש...

מר שחר ניצן:

התבקשנו להעביר קבצים, העברנו קבצים ובקשנו לקבל חזרה קבצים כדי לדעת מה הוכנס. מאז שהעברנו את החומר והיה תיאום ראשוני לא ראינו. אף אחד לא החזיר לנו לראות, ורוב הדברים שביקשנו גם לא הוכנסו לתוכנית.

בשביל זה התוכנית הגיעה ללשכת התכנון, אנחנו...

מר אלי פורטי:

אבל תמ"א 10... חבל שלא מציגים את זה מסודר. תמ"א 10 מחייבת במקום שמגישים תוכנית מתאר מקורית ומפורטת בתחום פרוזדורי החשמל וכל זה, מחייבת תיאום עם חב' החשמל, בין היתר על מנת לקבוע את הרוחב המדויק של פרוזדורים, את המיקום, והדבר הזה לא נעשה בתמ"א.

מר דודו כהן:

טוב.

מר שחר ניצן:

נושא נוסף שהוא יותר קרדינאלי לחב' חשמל. בתוכנית המתאר תמ"ס 4/2, כשהקימו את האתר המסומן סומנה דרך גישה והדרך גישה הזאתי בתמ"ס. מה שאנחנו גם כן בקשנו בהתנגדות שלנו שמכיוון שהתוכנית הזאת גוררת הרבה מאוד נפחי תנועה לאיזור הזה, לדוגמא היא מסמנת פה את המרכז שהיה לאורך הכביש. בקטע הזה יש נוף הרבה מאוד אפשרויות לפיתוח. אנחנו באנו ובקשנו הקמת נספח תנועה על מנת לראות שהכביש הזה באמת יכול להכיל את נפחי התנועה שהיער. נמצא פה משה ליבוביץ, מהנדס התנועה של חב' חשמל והוא יסביר על המצב הנוכחי של הכביש שהוא מצב מאוד רע ואנחנו במגע עם מס' שנים עם המועצה המקומית והמועצה האיזורית לגבי שיפור וזה כבר מתחיל. אני רוצה שמשה ידבר על כל מערכת התנועה ואחרי זה נמשיך סעיפים נוספים.

מר משה ליבוביץ:

שמי משה ליבוביץ, כמו שנאמר אני מהנדס תנועה ודרכים, עובד חב' חשמל. לפני קצת למעלה משנתיים התרחש בקרבת מקום אסון הורדים שמוכר לכולנו שהיו מס' הרוגים שרכבת ישראל שהתנגשה במשאית על פסי רכבת. יום אחרי האסון התקשר ראש המועצה האיזורית יואב לחב' חשמל ואמר שהוא פונה לכל בעלי התשתיות באיזור על מנת לבדוק האם יש איזה שהם מפגעים בטיחותיים שקשורים לדברים שלהם על מנת שיוכל לטפל בהם, כדי שלא יקרה עוד אסון בטווח הקרוב כמו שהתרחש אסון הוורדים. חב' חשמל, עוד לפני האסון, התריעה על מצב הדרך. זה דרך 383, זה כיוון צפון, זה הדרך שנקראת דרך יער חרובית וזה תחנת הכוח צפית. אורך הדרך כ- 3,4 ק"מ. הדרך הזאת נסללה בזמנו ע"י חב' חשמל כשהאיזור הזה היה לא היתה תחנת כוח, היה רק תחמ"ג, היא נסללה כדרך עפר. ברבות השנים הם סללו, נסלל פה אספלט כאשר אופי הסלילה היה מתחת לתקן המותר לדרכים בינעירוניות, זו דרך בינעירונית,

היא לא דרך עירונית, ואנחנו מדברים על 4.5 מטר אספלט בקטעים הישרים ו- 6 מטר בקווים האופקיים, כאשר מה שקורה, יש פה תנועת משאיות. כשבאה משאית מול רכב פרטי 4.5 מטר לא מספיק. מי שצריך להיות בשוליים בד"כ זה הרכב הפרטי. השוליים פה ברבות הזמנים בגלל שלא שוליים סלולים, אז עקב פעילות של אירוזיה "נאכלו" השוליים ויש הפרשים של 20-30 ס"מ בין האספלט לשוליים, כאשר המצב הבטיחותי פה מבחינה תנועתית הוא לא טוב. קרו פה תאונות עקב אופי הכביש הזה שהוא לא מסומן, הוא לא מתומרר והוא מסוכן. יש פה כמעט כל יום כמעט תאונה וקרו גם תאונות. לגבי מרכיב נוסף, הוא המרכיב של הצומת שהיא דרך 383, הצומת הזה הוא לא מוסדר בסטנדרטים שאנחנו מכירים היום. נתיבי האצה והאטה קצרים מדי, אין נתיב לפני שמאלה. כל מי שרוצה לפנות שמאלה מכאן עוצר את כל התנועה שמגיעה מאחורה. מי שרוצה לפנות פה שמאלה כמובן משתלב בתוך נתיב נסיעה ולא נתיב מילוט...

גב' אליסיה סיבר :

סליחה, יש לי שאלה. רוחב הדרכים שמופיע בתוכנית לדעתך זה לא בסדר? זה מעט מאוד? אנחנו מדברים על סטטוטורי.

מר משה ליבוביץ :

הרוחב הסטטוטורי של הדרכים אנחנו לא בדקנו אותו מכיוון ש...

גב' אליסיה סיבר :

זה בדיוק העניין.

מר משה ליבוביץ :

אנחנו לא בדקנו אותו, אבל אני, כשאני אסיים אתם תבינו שצריך לבדוק, זאת אומרת, המטרה שלנו של התוכנית הזאת...

מר אלי פורטי :

רגע, סליחה: לפני רגע אמרתם בעצמכם סללתם את הדרך. שהמשתמש היחידי למרות שזאת דרך, אין לך כאן תנועה של דרכים ... מה שאנחנו סימנו...

מר משה ליבוביץ :

אנחנו סללנו, אבל הדרך היא דרך ציבורית. משתמשים בה לא רק עובדי חב' חשמל. יש פה בסה"כ, כדי שהאתר הזה יהיה תפעולי, סה"כ 50 עובדים ומה שאנחנו אומרים, קודם כל לגבי המצב הפיזי של הדרך. הדרך הזאת חייבת שדרוג מכיוון שלפי ההנחיות היא חייבת להיות מוגדרת כדרך מקומית שהמהירות תקן שלה הוא 70. זה דרך לפי הסטנדרטים, היא דרך מקומית. דרך בינעירונית מקומית.

מר אלי פורטי :

מי משתמש הקצה פה? חב' חשמל?

מר משה ליבוביץ :

לא, יש כאן מתקן הטמנת פסולת, מתקן ביוב, יש פה כל מיני

סטטוטורית אבל הדרך היא עד המתקן חשמל.

גב' אליסיה סיבר :

היא ממשיכה... מה הרוחב של הדרך? לא בפועל, בתוכנית.

מר משה ליבוביץ :

אנחנו לא טוענים שה- 15 הוא לא מספיק, אנחנו טוענים שצריך לבדוק את ה- 15. המצב הנוכחי הוא לא מתאים לקריטריונים, לסטנדרטים, מבחינת הבטיחות, מבחינת ריבוי הענפים, מבחינת הצומת בכניסה לדרך. עכשיו, כשאנחנו מסתכלים על התוכנית של יער חרובית, אנחנו רואים בתכליות בפרק 3 בתכליות בסעיף 3.1.4 שיש פה שטח די גדול שנקרא יער נטור אדם קיים ומתוכנן, כאשר שם בשימושים של חניוני נופש ולא מבנים, מחנות נוער, מתקני ספורט, נופש ומשחקים מותר הקמת חניונים לרבות שירותים בתיאום משרד הבריאות. חוץ מזה יש מרכז שירותים ונופש בגודל של 800 מ"ר. עכשיו, יש מה שנקרא בעיות בתכנון חניה שקובע מקדמי משיכה ויצירה לשימושי קרקע ואם אנחנו רואים מחשבים לפי השטחים שנתונים בתוך התוכנית הזאת אנחנו מגיעים לנפח די ניכר שהיער הזה ימשוך ברגע שהוא יבותר, והדבר הזה הוא לא נכלל בתוכנית. הבדיקה הזאת כמה שימוש קרקע זה שהולכים לפתח פה ימשוך מבחינת יצירת נסיעות לתוך המתחם הוא לא נבדק. אני עשיתי איזה שהוא חישוב קטן לפי הספר הזה של ההחניות שיש פה של משרד התחבורה ואני הגעתי לפי השטחים כאן למשהו כמו 1750 כלי רכב בשעת שיא שהיער הזה עלול למשוך וזה דבר שהוא מאוד משמעותי, דבר שאפילו פי 383 לא יהיה מסוגל אפילו לספק את זה מבחינת הדבר הזה. אז מה שאנחנו טוענים שהיות והכביש נכלל בתוך התוכנית, חייב להיות פה התייחסות לנושא של התנועה, לעשות נספח תנועה, לבדוק את המצב הקיים של הכביש ולהתנות את המשך הפיתוח של היער בשדרוג הכביש. לקבוע אם ה- 15 מטר מתאים או שצריך 18 מטר. לעשות איזה שהוא בדיקה ראשונית ברמה של תב"ע. אנחנו לא הכנו את התב"ע ולא הכנו את הנספח תנועה. אנחנו באים להאיר פה את עיני הוועדה המחוזית לבעיה תחבורתית שתהיה ושימושי הקרקע שמתוכננים במסגרת התוכנית יפותחו כאן אז הבעיה התחבורתית תהיה כי הכביש היום במצב לא טוב מבחינה בטיחותית ואנחנו מזמינים תאונות נוספות, תאונות דרכים נוספות, ותארו לעצמכם אוטובוס עם ילדים שמתנגש עם משאית בכביש הזה, מה תהיה התוצאה.

מר שחר ניצן :

עוד כמה דברים מבחינת דרך: אנחנו מבקשים שתוכנית הזאת כן תכלול את הדרך בצורה, נספח התחבורה יכלול את הדרך המתוקנת. אנחנו מבקשים שהדרך תהיה ציבורית. אנחנו רוצים שהתוכנית תהיה מפורטת עבור הדרך וניתן יהיה להפקיע את הדרך לטובת המועצה האיזורית. עוד משהו שלבי הפיתוח בתוך היער זה הדרך.

גב' אליסיה סיבר :

הדרך איך מופיעה פה? היא מופיעה ציבורית.

מר שחר ניצן :

היא לא מופיעה פה. היא לא מוזכרת.

גב' אליסיה סיבר :

אבל מבחינת... ציבורית.

מר שחר ניצן :

הוראות התוכנית לא מתייחסות אליה.

מר משה ליבוביץ :

יש פה 2 מקומות שהרדיוסים לא עומדים בסטנדרטים, זאת אומרת, יכול להיות שפה בתמ"א תצטרכו להגדיל טיפה את הרדיוס האופקי ויצטרכו לסמן את זה אדום. מבחינת זה אולי הרוחב של 15 מטר פה לא יספיק. מתכנן דרכים צריך לבדוק את זה ולסמן את זה. אי אפשר להסתמך רק על מה שקיים היום ולא בשימושי קרקע שמוצעים פה במסגרת התוכנית.

מר שחר ניצן :

אנחנו נפגשו עם רמי פיינינג, איתן סלמונה ויחיאל כהן מהמועצה האיזורית יואב לגבי הנושא הזה. הובהר להם שהדרך לא בסדר. רוצים שהדרך המתוקנת תהיה ..

גב' אליסיה סיבר :

טוב. זהו, הצגתם את ההתנגדות שלכם?

מר שחר ניצן :

לא, יש לי עוד כמה נושאים לגבי הוראות התוכנית.

גב' אליסיה סיבר :

זה בהתנגדות?

מר שחר ניצן :

בהתנגדות.

גב' אליסיה סיבר :

אה, או. קיי.

מר שחר ניצן :

סעיף 5.1.א להוראות התוכנית קובע כי כל מערכות התשתית יועברו במסדרונות תת קרקעיים. לא ברור לי הקביעה הזאת בסעיף הזה אם מכיוון שיש פה תמ"א 10 ברצועות תשתית כשיש מניעים... לא רק מדינת ישראל תאלץ...

מר אלי פורטי :

מן הסתם זה לא אמור לחול על ה...

מר שחר ניצן :

לדוגמא, יצטרכו להעביר שם קו מים לאיזו משאבה תת קרקעית. לא ריאלי. סעיף 5.1.ב. במקרה וביצוע כזה תתכנן ועדה מפורטת, יוגש לאישור הוועדה המקומית... עוד פעם, אני לא מדבר פה על הנושא של קווי 191... צריכים קווי מתח גבוה, קווי מתח שלא מופיעים...

גב' אליסיה סיבר :

איזה סעיף זה?

מר שחר ניצן :

5.1.5.1. סעיף 5.1.ה, חשמל: ראינו את המכתב של מתכנן תוכנית אליכם שהוא אומר בכלל שלא נמצא סעיף כזה 5.1.ה בתוכנית המופקדת. הוא אומר שהסתכל בתוכנית הלא נכונה. לא יודע, בתוכנית שלקחנו מכס כן יש סעיף 5.1.ה. אני מקווה שאני לא טועה.

מר דודו כהן:

איזה לקחתם? זה התוכנית שיש עליה חותמת הפקדה?

מר שחר ניצן:

כן.

מר דודו כהן:

בסדר.

גב' אליסיה סיבר:

אז למתכנן אין לו את התוכנית 1.5.ה.

מר אלי פורטי:

אני חושב 1.5.ה אכן אין. 1 5 ה. 51ה אין.

מר שחר ניצן:

קווי חשמל, אנחנו מבקשים שההיתר לביצוע קווי חשמל יהיה מכוח הרשאה ובעצם יתווסף סעיף בטיחות מלא עם חותמת חב' חשמל ולא סעיף 5.1.ה. זהו.

מר דודו כהן:

מגיש התוכנית קבל בפניכם.

גב' נינה אמיר:

אני אקצר. בעיקרון, כל דבר שמבחינת החוק מחייב אותנו, אנחנו חייבים לתקן, לשנות מה שהחליטו שהיה לא בסדר. עשינו הרבה תיאומים עם חב' חשמל, זו אחת התוכניות הכי מתואמות עם חב' חשמל, אבל זה כמה שנים עד שהתהליך קורה ועד שמופקדת ומשתנים דברים ומה שתגידו, בענין הדברים באמת הטכניים מבחינת התמ"אות שמחייב אותנו לתקן, אין לנו התנגדות, כולל הענין של הקווים העיליים, הקווי מתח גבוה. אנחנו בסה"כ רוצים למנוע אח"כ רישות של תשתיות בתוך יער. אנשים באים לנופש, הם לא רוצים להיות בין... בסה"כ יש קרינה מקווי חשמל, יש דברים שלא כף לאנשים להיות חשופים אליהם ואנחנו מבקשים שיתייחסו לזה יותר. ביערות, אם זה קו לתחנת שאיבה אז אנחנו נשמח אם זה יהיה תת קרקעי, למרות שזה יהיה קצת יותר יקר. דברים שבחוק שבאמת לא ניתנים לעשות, לתכנן את החניון שבטח מפלסים תת קרקעיים, כן דברים כאלה אין לנו ענין. אם יש סעיף מיותר שהוא בטעות והוא לא הוסר, זה לענין הזה של סה"כ כל העניינים הטכניים אנחנו נתקן בהתאם להנחיות שלכם. הענין של התנועה אנחנו מתנגדים מאוד להתערבות של חב' חשמל בנושא הזה. אנחנו חושבים שמספיק אנשי מקצוע בדקו את זה ועשינו לפי תוכנית מאושרת לכביש. סה"כ חב' חשמל "התלבשה" על דרך יער קיימת לפני שנים כשהם הקימו את תחנת צפית היתה שם דרך יער ששימשה את היער בלבד. באו חב' חשמל, עשו תוכנית על דרך יער, קרן קיימת הסכימו שזה יהיה, הם החליטו שצריך אספלט, שמנו אספלט, אין לנו צורך בדרך כזאת כמו שהם רוצים. גם אין שום סקר של נפחי תנועה שמתאר את כל

מה שתיארתם ואנחנו יודעים שאין שם נפחי תנועה גדולים. זה יער קטן יחסית, יער שבאים אליו מעוד דרכים, לא רק מ-353, באים אליו הרבה מהשטח, מנחל האלה, לא תמיד באים מהכביש, והכביש הזה אף פעם לא עמוס ואין שם אף פעם פקקים וטפו-טפו, אנחנו לא יודעים על תאונות דרכים, תביאו לי רשימות ואני אראה. אנחנו לא יודעים על תאונות דרכים אבל זה לא רלוונטי. אם חב' חשמל צריכה שם צומת יותר גדולה אז טוב, אנחנו לא נתנגד, שהם יציעו תוכנית שמאפשרת כניסה יותר רחבה ליער. אנחנו לא נתנגד לכביש שיהיה יותר טוב לחב' חשמל. אני לא חושבת שקרן קיימת צריכה לקחת על עצמה לתכנן ולעשות כביש לשרת את חב' חשמל ולא את הצרכים המינימליים של דרכים שאנחנו צריכים. זהו.

מר דודו כהן:

חברי הוועדה רוצים לשאול משהו? אז מילות סיכום ואנחנו נתחיל את התיק ה...

מר שחר ניצן:

רק לגבי הכביש. אם היו בודקים היו רואים שחב' חשמל לא בעת הקמה של התחנה, אלא בצורה שוטפת ביום-יום, אחוזים בודדים מנפחי התנועה זה ע"י חב' חשמל. עיקר המשתמשים זה אמור היה עבור קן צפית, עבור דברים אחרים, לא של חב' חשמל ומה גם שהתוכנית הזאת היא עם הרבה שימושים ופיתוח, כמו מסעדה, כמו דברים שהם רוצים לעשות שם, נופש פעיל. אנחנו חושבים שכן צריכים לשפר את זה. אנחנו חושבים שכן צריך לעשות סטטוצניה מפני שפה הכביש הגורם שימשוך את עיקר התנועה ולא התחנת כוח של חב' חשמל.

גב' נינה אמיר:

אפשר עוד משפט אחד? יש פה סעיף שאומר שהוגשה תוכנית מפורטת וממוקדת. כרגע אין שום פיתוח ושום שינוי מהמצב הקיים.

מר דודו כהן:

רק אם יהיה מוקד יהיה אפשר למשוך בין הדרך למוקד?

גב' נינה אמיר:

כן, אנחנו לא מייצרים יער שאיננו בלי פיתוח, אנחנו בסה"כ מעגנים מצב קיים בתוכנית, לא מוסיפים עוד חניונים כרגע, לא מוסיפים שום דבר מעבר למה שקיים.

גב' אליסיה סיבר:

כל דבר שהוא יהיה בפיתוח יהיה תוכנית מפורטת?

מר משה ליבוביץ:

רק מילה אחת: מבחינת המשיכת נסיעות ויצירת כניסות. מרכז השירותים מבנה השירותים הגודל שלו 800 מ"ר, זה לא עיקר מחולל הנסיעות. עיקר מחולל הנסיעות זה החניונים בתוך היער...

גב' נינה אמיר:

הקיימים.

מר משה ליבוביץ:

מה שמוצע במסגרת התוכנית זה 6200 דונם חניונים שהם מחוללים נפח נורא גדול. צריך ל..

מר דודו כהן :

או. קיי, תודה רבה לכם. אני מבקש, מי שלא חבר ועדה שיפנה את המקום על מנת שנוכל לסכם.

דיון פנימי

מר דודו כהן :

אנחנו עוברים לסעיף 3 על סדר היום, תוכנית מס' 3/137/03/6, איזור ספורט ושצ"פ, מושב יד נתן. לתוכנית הזו הוגשו 3 התנגדויות. אחת ע"י אורן זוננשטיין, נמצא פה? שור עופר נמצא פה? לא נמצא, ועו"ד עו"ד אפרת ואג, ב"כ ... נמצא, עופר? ועו"ד אפרת, ב"כ ה... נמצאת פה? מגיש התוכנית, האדריכל, נמצא פה? שלמה עמית, בוא בבקשה, בכמה משפטים לחברי הוועדה שיכירו את התוכנית, אחרת לא נבין את ההתנגדויות האלה. בקצרה.

מר שלמה עמית :

שלום לכם, אנחנו מדברים על מושב יד נתן. כאן אנחנו רואים את התוכנית של המושב. זה הכביש הראשי, יש הכניסה לכביש וזה המרכז הציבורי. עכשיו, התוכנית הזאת דנה ב- 2 מתחמים, מדברת על 2 מתחמים, מתחם א' ומתחם ב'. עכשיו, במתחם א' רוצה לתכנן שטח ספורט, הכוונה בריכת שחיה וכן הלאה. המקום הזה נבחר מאחר ולא נמצא מקום אחר מתאים בכל המושב והדבר השני מדבר על יש שם 3 מגרשים של בעלי מקצוע שהם לא מאוכלסים. הכוונה היתה, מאחר וסגרו את המרכז ומאחר ולמרכז שטח הוא לא גדול יחסית לאוכלוסיה, מתוכנן שפה יהיה שטח ציבורי פתוח פה במגרש. יש שם גם שטח שנשאר כשטח חקלאי.

מר דודו כהן :

זה מתחם ב' המוצע למעלה?

מר שלמה עמית :

מתחם ב' וזה מתחם א'. מתחם ב' אנחנו רואים את השטח המקורי בפועל שגובל מתחם ושטח הזה שטח חקלאי ויש פה חממה.

מר דודו כהן :

השטח הציבורי הפתוח זה בא בכל המגרשים האלה?

מר שלמה עמית :

כן, כן. יש פה חממה קיימת שהיתה כל הזמן, אנחנו כרגע השארנו אותה, לא מוציאים אותה.

מר דודו כהן :

תודה. אורן, אתה רוצה להציג את ההתנגדות שלך?

מר אורן זוננשטיין :

כן. תוכנית שמוגשת פה אפשר לראות שהגישו אותו, כתוב איזור ספורט כולל בריכת שחיה ועוד. אם אפשר להגדיר מה זה "ועוד", ככל שאני יודע, אין הגדרה תכנונית ו"ועוד". "ועוד יכול להיות הרבה דברים, יכול להיות מרכז מסחרי, לא יודע. ועוד יכול להיות הרבה דברים. דבר ראשון, לא הצגתי את עצמי, סליחה. מההתחלה: אני אורן זוננשטיין, גר במושב יד נתן מזה 10 שנים. גר בהרחבה בכניסה למושב. לא הסבירו את זה אבל מול האיזור ספורט, אני גר בצד ימין, ואני תושב המקום, לא חבר אגודה, תושב המקום, וההסתייגות שלי הינה בתור תושב, לא בתור חבר אגודה, אין לי אינטרס בקרקע, אין לי שום דבר. יש לי אינטרס אך ורק לטובת המושב. אני גם חבר בוועד מקומי מזה כ- 4 שנים ועד מקומי, שלוש וחצי. חבר בוועד המקומי, כשוועד מקומי בא לשרת את כל תושבי המושב ולא רק את חברי האגודה והתוכנית שהוצעה הגיעה אלינו די במקרה. הוועד המקומי לא העלו את הרעיון הזה, לא הביאו לנו לדיבור, לא נתנו לנו לדבר, לא נתנו לנו לדון בסוגייה. יכול להיות איזור טוב, יכול להיות לא איזור טוב, בואו נדבר. כתוב פה גם ש... אתם יכולים לראות גם שכתוב שזה בא להעלות את רמת החיים במושב. מי מגדיר מהי רמת החיים במושב? אם זה יעלה או לא יעלה את רמת החיים במושב? נתנו איזה דעת, למה דווקא שמה הוצעה ולא הוצעה במקום אחר? אני יכול להגיד לכם עוד דבר, זה שלא קיבלנו שום חוות דעת מקצועית שזה אכן יעלה את רמת החיים במושב, מה הולכים לעשות שמה. אני חושב שנהפוך הוא, זה הולך לפגוע במושב, במיוחד באנשים שגרים שמה במתחם ליד, אפשר לראות, הינה כניסה מול בתים וזה לא הולך לשרת רק את טוב המושב, למרות שאתם יודעים, זה בטח ייצא למכרז, יגיע ליזם, המושב לא בנוי להערך לטפל בדבר כזה. זה ייצא ליזם, היזם יעשה שמה מה שהוא רוצה ואין שום דעת בנושא מה זה בא לשרת את המושב, את כלל התושבים, חוץ מבעלי ענין של האגודה? עוד פעם אני אומר, ככל שידוע לי אין הגדרה תכנונית למילה "ועוד". יכול להגדיר הרבה דברים נוספים שאם אנחנו יודעים יעשו איזור ספורט כולל בריכת שחייה ומדשאה ומשם יתחילו לעשות ימי הולדת, ברי מצווה ונגיע גם לחתונות כי כתוב "ועוד" וב"ועוד" אפשר לעשות הרבה דברים, אז אין לי מושג מה זה יכול להיות. עוד דבר: אני חושב שאפשר...

מר אלי פורטי:

רק שניה, שאלה רלוונטית בענין הזה. הרי המילה ועוד היא מופיעה בדף המבוא של התוכנית שהוא לא חלק מהוראות התוכנית, הוא רק נותן הסבר כללי. מה מותר לעשות ולא לעשות כתוב בהוראות התוכנית עצמה.

מר דודו כהן:

כתוב בסעיף 9 תוכניות ושימושים באופן ברור לחלוטין. בסעיף 9 תוכניות ושימושים כתוב בפירוש מה מותר והמילה "ועוד" לא מופיעה שם. המילה "ועוד" מופיעה במבוא הכללי שהוא לא חלק מהוראות התוכנית. אבל זה התייחסות תוך כדי, אבל בוא ...

מר אורן זוננשטיין:

וכן שירותים נלווים אליהם. מה זה אומר שירותים נלווים אליהם?

מר דודו כהן:

שירותים שנלווים לבריכת שחייה, למתקני ספורט ושנמצאים שם.

מר אורן זוננשטיין:

ואין הגדרה? לא צריכים להגדיר אותה? שום דבר?

מר דודו כהן:

שירותים נלווים אין הגדרה.

מר אורן זונשטיין:

אבל המטרה, ככה כתוב השם של התוכנית.

מר דודו כהן:

מקלחות וחניה וכל מיני דברים. אנחנו מנסים להבין, המילה "ועוד".

מר אורן זונשטיין:

המילה "ועוד" היא הנושא ששמה, אתה יודע, משמה יכול להיות פתח.

מר דודו כהן:

הוא לא ידע את זה קודם, אנחנו בדיאלוג כרגע, לא בהתנגדות. בדיאלוג. יש לך עוד משהו שאתה רוצה להעלות?

מר אורן זונשטיין:

כן, בוודאי. האיזור, למה נבחר דווקא האיזור הזה? לא הוצג בפני הוועד המקומי, שאני חבר בו, כשבאנו וניסינו לדבר עם וועד האגודה ואמרו לנו, אתם שבו בשקט, לא צריכים לעניין אותכם, זה שייך לאגודה בלבד, לא שייך לתושבים. אנחנו נקבע מה שאנחנו רוצים אנחנו נעשה, אתם תושבים פה, אתם אין לכם זכות ענין. ניסינו להסביר שיש לנו זכות ענין ולא היתה אוזן קשבת בנושא ועם באים ורוצים, כמו שמגדירים את זה בתוכנית, רוצים להרים את רמת השירות במושב ואיכות השירות, שלא יודע מי הגדיר מה זה מה, אבל אם רוצים להרים את איכות השירות במושב ורמת השירות במושב אני חושב שצריך לבוא בדיאלוג עם שאר התושבים במושב ובייחוד עם הוועד המקומי, שלא הוגש לנו שום דבר. כמו כן יש לי גם, אתה יודע, אף אחד לא בא והסביר שאכן דווקא איזור ספורט כן יעלה את רמת החיים. אם זה יהיה איזור ספורט שלא יודע מה יבנו שמה והוא לא יתחזק כמו שצריך הוא יכול להוריד את רמת החיים במושב. כמו כן ישנם הרבה מושבים באיזור שלנו שהם מושבים ברמה גבוהה, באיכות גבוהה ואין להם מתחמי ספורט. זה הכל ענין של ניהול נכון של המושב, ואני לא חושב שזה מה שצריך להצדיק את זה, את האיזור ספורט. ועוד פעם אמרתי: מי אמר שדווקא צריך לעשות שמה? אף אחד לא בא, הציג לנו תוכניות אחרות. יש איזורים אחרים בעיני שאפשר להציג את זה שמה, אם זה בא לשרת את המושב לפי כמו שזה הוגדר בתוכנית, אבל בטח זה לא יגדיר רק את המושב, זה יגדיר דווקא דברים אחרים. הדבר הנוסף זה החניה שיש שם. החניה עצמה היא רעיון מצוין, אם אני מסתכל על זה בתור תושב, אז נכון, זה רעיון מצוין לעשות חניה למשאיות ולכלים כבדים. אבל צריך לדעת להגדיר עוד פעם, בשביל להעלות את רמת החיים במושב ואת שירות המושב צריך לבוא בדיאלוג עם הוועד המקומי שיגדיר שמה מה יהיה, מה לא יהיה וכמו שהתוכנית הוצגה עד היום ללא שום שיתוף עם הוועד המקומי אני חושב שזה לא יוגדר בעתיד. כמו כן הכניסה לחניה. כניסה לחניה אנחנו יכולים... אני לא יודע אם רואים את זה.. ההיבט התיכנוני שמה אני לא יודע אם לקחו... מה הולכים להחנות שמה? פול טריילר יכול או לא יכול להכנס שמה? מאיפה הכניסה לחניה? יש שמה, הגדירו את זה שלקחו את השלבים. לא נראה לי שלקחו מבחינה בטיחותית את הרעיון. הדבר הנוסף, התוכנית פורסמה, אני לא מתמצא בחוקים עד הסוף ובגלל זה ההסתייגות שלי היא לא ב-100 אחוז, אבל שווה לבדוק את זה. כשהציגו את התוכנית הפירסום שהיה של התוכנית לא היה כמו שצריך. ככל שאני יודע צריכים לתלות שטח בגודל מסוים באיזור מסוים גם איפה

שהולכים לבצע את התוכנית ולא שמו שם שום דבר. המקום היחיד שפורסם זה מאחרי לוח המודעות במושב, לא איפה שכל אחד רואה, מאחרי לוח המודעות במושב וזהו. לא פורסם שום דבר, לא במכולת אצלנו, לא מקדימה בלוח מודעות, לא פורסם בכניסה למושב איפה שזה הולך להיות וזה היה די בשקט. אבל מה? ההזמנה לדיון כן פורסמה בקדימה, כדי שאנשים יראו מי מתנגד, מי לא מתנגד. זה כן פורסם. אז זהו, זה ההסתיוגויות שלי. עוד פעם, כמו שאמרתי, אני תושב המקום.

מר דודו כהן:

תודה. שור עופר, בבקשה. אז עו"ד אפרת ואג, בבקשה.

עו"ד אפרת ואג:

צהריים טובים. אנחנו מתנגדים וזה כדי לחזק את ההתנגדות. מתחם א' ומתחם ב'. לגבי מתחם א' עיקר ההתנגדות שלנו בנושא הבטיחותי והסביבתי. יש לזכור שהמתחם הזה פה הוא שטח ירוק מגרש 801, סמוך לתחנת דלק. באים לשם הרבה מאוד אנשים כשהמטרה להפוך למתחם עסקי בנייה... ולידו יש תחנת דלק. אני בד"כ מצאתי את זה, אבל עבר זמן מאז, ונתקלתי את זה שוב, ואמרתי, רגע, אף אחד לא התייחס להיבטים הבטיחותיים של קרבה כזו. עוברים שם, מי יודע, מאות כאלה.. ולידו, ליד המתחם, יש תחנת דלק פעילה. זה ענין סביבתי פרופר. חוץ מזה, מה שכן כתבנו זה הנושא הבטיחותי וה.. כיוון שהתוכנית לפי הקו הכחול של מתחם א' כן כוללת חלק מדרך 35 למעלה למרות שבתקנות נאמר שהגישה לאותו מגרש לא תהיה מדרך 35, אבל משום מה למטה אנחנו רואים שהקו הכחול יורד אל התחנת דלק. בנוסף הקו הכחול נכנס גם לדרך בכניסה לשוב שהיא גם דרך סטטוטורית. זאת אומרת, אנחנו מדברים על תוכנית שמשפיעה על דרכים ודבר נוסף, יש פה ממש מתחם שמדבר על מגרש החניה כמגרש 802 במתחם א' שהוא חניה לאו דווקא לצרכי מתחם הספורט ברמה של מגרש בפני עצמו. מגרש הספורט זה הירוק, אבל לאו דווקא, זאת אומרת, יש לנו.. אני מסכימה אם אורן שהרבה מהתקנות קשה להאמין כי מה זה התוכנית הזאת? ברור בתקנון שהמטרה של אותה חניה זה לחייב חברים, אני מדברת על מאור, לחייב חברים בפיסקה 2, כן? פיסקה 3, סליחה. המושב הזה מבקש לחייב חברים שבבעלותם חניות לרכבים גדולים לחנות במגרש חניה צמוד לאיזור הספורט הלילה ולהגביר את הבטיחות בתוך המושב למנוע מטרדי רעש באיזורי ה.. אני לא יודעת אם יש מטרה תכנונית כזאת, אבל דווקא זה, עוד פעם, מחזיר אותי לשאלה האם יש מטרדים סביבתיים קיימים והאם יש דבר כזה שנקרא חניון למטרות מהסוג הזה? מטרה שדומה בעצם לאיזה שהוא עסק של חניה לרכבים כבדים, אז אולי צריך לקרוא לזה ככה, ולגבי חניון אמיתי, הגדרה מעורפלת שמאוד לא נראית נכונה מבחינת המטרה האמיתית של ה... ציינתי את זה שאני לא מכירה תקנונים במה שנקרא החיים התכנוניים שמתערבים ביחסים בין המושב לאגודה השיתופית ולא לוועדה המקומי, מחייב חברים או תושבים להתנהלות מסויימת. זה בכלל נקרא לדחוק ממש, אם מאוד רוצים לדבר על משהו שמחייב, אז אפשר לדבר על הסדר תעבורה, אבל שידונו איתם בדיוק מה המצב. עכשיו, הפן התחבורתי היותר רגיש זה שלא בכניסה היחידה לשוב אלא הרחבה שיתן... ללא כניסה, ולא ברור איך כל הנפח של הרכבים הכבדים, של הנופשים במתחם הספורט, של השכונה של ההרחבה, ושל כל שטח הישוב כולו איך כל אלה יכולים להכנס בבת אחת או בפילוג של שעות פעילות של מתחם הספורט, אין, אין פשוט תיקונים. לכן מה שביקשתי זה לחייב, אלף תסקיר סביבתי לאור כל מה שאמרתי, לברר את כל השיטות הציבוריות האפשריות: תחנת דלק, חניון של רכבים כבדים ליד מתחם ספורט. דבר שני, לברר את הנושא התחבורתי. אני יכולה לציין שבמחוז מרכז כשתכננו את ההרחבה למגורים של מושב יד נתן הקימו את זה בתנאי

שיש שם נספח תחבורתי. איך פותרים את הנפח המוגבר ביותר של מכוניות שיכנסו לישוב, ועד היום הזה הצליחו לעשות נספח תחבורתי ואין הרחבה למושב יד נתן. זה דוגמא פשוט. זה בקשר למתחם א' ואנחנו, אני חושבת שאנחנו מצטרפים לעילות של אורן בקשר לזה שלא כל כך ברור מה מותר יהיה לעשות שם ללא הרחבה של אינצ'יים או שתיים, אלא באמת לספורט ומה שבאמת-באמת קשור לפעילות ספורט ולא לזה... אני חושבת שכדאי באחד המחסומים זה ללכת להיתרי בניה בוועדה המקומית ומתחילות בעיות... כדאי למנוע את זה מראש. זה היה מתחם א'. לגבי מתחם ב'. מתחם ב' באמת לא סתם הצלחנו להתחיל את הראשון. זה דבר שאנחנו לא מבינים בכלל. ראשית כל, יש פה לקחת נכסים שהם בדיון בשטח המחנה על תשתיות קיימות, אין לנו בסיס מה... בגלל זה צריך למחוק אותם מהמפה, זה נשמע לא ברור לחלוטין. ב', יש פה איזו הגדרה שנדרש לאלתר שינוי שטחי ציבור. קודם כל, אנחנו... יושבים פה אנשים שהם עוסקים בליבוי פעילות עד כמה שאפשר, כולל חברים בוועדת ביקורת. לא מכירים החלטה של האגודה... לא באסיפה כללית או אפילו ועד, שבאה ואומרת שיש לפנות אותו בכלל מהאגודה. זה משהו שאולי מבחינה תחבורתית זה לא מעניין אותנו, אבל כשמצהירים הצהרה כזו כדאי להציג איזו שהיא אסמכתא בישיבה הראשונה של האגודה. להמשיך עניינים שמנהלים את העניינים, אבל גם לא אומר שמבחינה תכנונית צריך להריץ. זה אחד. ב' – האגודה הזו מתכננת במקביל גם תוכנית של הרחבה ב'. יש איזו תוכנית כזאת בדרך, מתקדמת. אין שום סיבה ששלושת המגרשים האלה לא יהפכו לחלק מתוכנית ההרחבה ויחסכו הוצאות פיתוח בשכונה נפרדת וגם אפשר. ודבר נוסף, לפני כשבועיים התקבל לידינו מסמך שלא אנחנו ערכנו אותו בהתאם, שנקרא סקר נושא אגודת יד נתן. הסקר הזה נערך ע"י שמאי ממונה ע"י מנהלי הסדרי חובות האגודה, כדי לדעת מה אפשר להפיק עבור האנשים. אבל אין פה התייחסות לתוכנית הזאת שהיתה עדיין בשלב ההמוני יותר, לפני כשנתיים הוא ביקש פשוט להגיש את התוכנית, אני אפנה גם לסעיף הרלוונטי ברשותכם, בסקר הזה בסעיף 4.5, מציין השמאי את עיקרי התוכנית כפי שכבר היתה ידועה אז. הוא מדבר על אותו שטח חקלאי שיבוא במקום שלושה מגרשי מגורים שקיימים. הוא ציין אותם. בהמשך הוא מביע את דעתו בסעיף 5.3 עמ' 15 לסקר, והוא מציין את מה שאנחנו ראינו. אנחנו כתבנו הרבה את מה שראינו בסקר הזה, בסעיף 5.3.4 הוא אומר שבאמת מבחינת שינוי ייעוד באיזור קו החממה, שינוי ממגורים לשטח חקלאי. צריך לומר שלא היו מבחינת התוכניות של עכשיו, אבל די נדיר שמעבירים שטח מגורים לחקלאי שלא... בוועדות שרק לחממה שמתחיל וגובל בכביש הסטטוטורי הפנימי של הישוב שינוי ייעוד ממגורים לשפ"פ של התוכנית הזאת. למה שטח פנוי פתוח? אנחנו טוענים שכדי לחמוק מהוראות התוכנית עצמה והתקנות שלה וגם מהדיון בוועדה שהפקעות לצרכי ציבור שטח פרטי פתוח, יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו ע"ש הרשות המקומית, שזה הוועד המקומי או אולי המועצה האיזורית, אבל אם זה שטח פרטי פתוח זה עדיין יהיה של האגודה והם יבנו שם מתקני משחקים. אף אחד לא אמר שחסרים מתקנים משחקים, אין שום סקר שאומר את זה, אבל הדבר המעניין זה מה שאומר הסוקר, עוד פעם, זה אדם שלא אנחנו הזמנו אותו בכלל, ובטח... הוא אומר ככה: התוצאה בכוונת פעולת האגודה בייזום התוכנית גורעת מפוטנציאל המגרשים. מבחינתו זה אולי ברחוב מבחינתו זה לאיכלוס. למה שלא יאוכלסו שם אנשים? בעמ' 16, זה ממשיך: אם לא תפעל האגודה לשינוי ייעוד המגרשים, הרי ניתן לשווק אותם לפי החלטה 737 באותו זמן. היתה החלטה למגורים, הם כבר קיימים, בשביל מה צריך תכנון כולל? אומר הסוקר עוד, באותו סעיף שורה רביעית: ניתן להכין תשריט חלוקה לכ- 3 עד 4 מגרשים על שטח שיכיל 5 מטר כל אחד, ללא צורך בהריסת החממה, זאת אומרת, לפני שמגיעים לחממה אפשר דווקא לייצר פה עוד מגרשים. כבר יושבים על תשתיות קיימות, בתוך שטח מחנה. מבחינה תכנונית זה לא נראה דבר נכון, זה לא למחוק אותם

ודי. בסעיף 3 שם באותו עמוד הוא אומר: אנו ממליצים לעשות מאמץ לא לשנות את ייעוד המגרשים למטרת שטח פרטי פתוח, לא מבין, וזאת בלי לפגוע בחממה. ושורת המחץ: לטענת מזכיר האגודה, החממה נבנתה בהיתר כחוק אבל הוצג בפנינו ההיתר. ולא שמענו בסקירה של המתכנן שזו חממה חוקית. מילה זו לא נאמרה. בשלב זה אנחנו לא הורסים אותה. אם החממה שהיא לא חוקית, אין שום סיבה לא לקחת את ה-5-6 המגרשים ולתכנן את המגרשים. בשביל מה הוא צריך לתכנן עוד שכונה במקום אחר ולבזבז עוד שטחים באמת חקלאיים שהם לא צריכים באיזור כי זה שטח מחנה. מה זאת אומרת? אין שום הסבר לתופעה הזאת. יש גם טענה שאומרים לי פה החברים שנמצאים, שאותו מקום חממה, החבר אריה אורן שבעצם יושב בחלקה הגובלת, התחייב בפני האגודה באיזה שהוא הסכם שאם אין אכלוס ובינוי למגורים הוא מפנה את החממה. עכשיו, יש בעיה כללית שאני לא רוצה להכניס אותכם לעומק שלה, שקיפות פעילות האגודה. לא רוצה להכנס לזה יותר מדי. אם היה לי את המסמך הייתי מציגה אותו, אבל בעקרון כל מי שבונה במקרקעין שהיא לא בנחלתו או ממילא שהגיעו לכלל האגודה ועדה המקומית אולי, ברור שבאיזה שהוא שלב צריך לפרק את מה שהוא בנה לא כדין ולא לקבל הכשר. צריך להגיד לו, מה זה החממה הזאת? האגודה פועלת בתוך התוכנית עצמה דרך אגב, שזה, השטח החקלאי הזה בסעיף 9.3, מיועד לעיבוד חקלאי ב.. 601 והוא שייך לאגודה. הוצאתי את זה בתקנון של תוכנית א'. רגע, אבל מה עם החממה? האם יהיה עיבוד חקלאי לשטח של 2.5 דונם? החממה היא תהיה בערך של ה-2.5 בערך, שטח חממה. אני רואה שהמגרש נמצא. 601. וגם תסתכלו, תראו יפה שהמגרש הזה יש לו משפך קטן בתוך הכביש הפנימי של הישוב, הסטוטוטורי. השלוחה הזו ללא כל הפרעה להמשיך ולסלול, להכנס לחממה מהאגודה. האגודה יכולה להצהיר פה לפרוטוקול שהיא מגדלת שם בגידולים בחממה הזאת? אני חושבת שאני הזכרתי בהזדמנות הקרובה שלגבי מבנה שמתכננים, לגבי מבנה של משרד התכנון, אם המטרה של התוכנית הזאת היא להשאיר חממה לא חוקית על חשבון כלל הציבור, ובכך לבטל 3 מגרשי מגורים קיימים במקום לאכלס אותם, האם אנחנו כשהוועדה פשוט תתקן את מתחם ב', בקיצור נמרץ, או להורות למקם את זה לשטחי מגורים לצורך אכלוס, צמודי דופן.

מר דודו כהן:

ברור. תודה.

עו"ד אפרת ואג:

עוד שורה אחת: אנחנו גם ציינו, לא ידענו ש.. שאנחנו גם לא רואים את סוג הבנוי. אני לא קוראת לזה.. אבל כנראה שלא היינו עולים על הנקודה הזאת. ממש ככה.

מר דודו כהן:

תודה. אני רוצה לשמוע את תגובת מגישי התוכנית, שזה מושב יד נתן.

מר אלי פורטי:

טוב, אתם יודעים שהוא חבר באגודת יד נתן, זאת הטענה. הוא משמש כיו"ר ועדת ביקורת. להלן ההשגות: מגיש התוכנית הוא חלק מועד אגודה, בשום פנים ואופן אינו המושב. הוא אינו מוסמך להגיש בשם המושב תוכנית אשר לא הובאה לידיעת האסיפה ולאישורה. יתרה מכך, למושב כמושב אין רכוש משל עצמו ומכאן שהחלקות שייכות לחברים. גם האסיפה אינה מוסמכת לקחת רכוש של חבר ולהשתמש בו כפי ראות עיניה וללא הסכמתו. בנוסף, רבים מתושבי יד נתן עמם שוחחתי כלל לא ידעו כי תוכנית כזו נהגתה והופקדה ובכללם שני חברי ועד האגודה בעצמם ולטעמי די בכך כדי

לדחות את התוכנית ולמנוע את אישורה והבאתה לשלבי ביצוע. פירוט: 3 מגרשים המיועדים לבניה אמורים להיות מוסבים לקרקע בעלת ייעוד חקלאי ובכך יאבדו את ערכם, כמובן ששמענו פה גם כן. לאגודת יד נתן חוב כספי כבד אשר באמצעות מכירתם של שלושת השטחים הנ"ל ניתן להקטינו, עוד טענה שהועלתה כבר פה. תוכנית אתר הספורט והשטחים המוסבים לא הוצגו כתוכנית בפני חברי האגודה והגשת התוכנית לוועדות הפיקוח נעשתה במהלך של מחטף. לראיה, לפחות שניים מחמשת חברי ועד האגודה לא ידעו כלל על הגשת התוכנית, ועל אחת כמה וכמה, חברי האגודה אשר שמעו במקרה על הפקדתה של התוכנית, וגם זה בשלב מאוחר ביותר. על כן אנחנו מתנגדים לאישורה של התוכנית על מחטף ללא הצגתה בפני האסיפה. אתר הספורט המוצע להקמה על קרקע כביכול ציבורית עומד להבנות על קרקעות השייכות לחברי האגודה, לא לאגודה עצמה. ככל הידוע לנו, אין ברשות האגודה אדמות כלשהן וכל חלקת אדמה בתחום חצר המושב שייכת לחברים. כדי לבצע שינוי כלשהו בחלקת אדמה יש להחתיים את בעלי הזכויות אך ורק, ואך בהחלטת אסיפה של הגוף המרכזי בישוב, אין סמכות לקחת נכס של חבר אגודה ללא הסכמתו בכתב. מבלי לפגוע באמור לעיל, אתייחס לכל אחד ממרכיבי התוכנית:

א. אתר הספורט – מושב יד נתן מונה כ- 100 בתי אב, חלקם בעלי נחלות וחלקם בעלים או דיירים בהרחבה. אתר הספורט אשר ככל המובן לי משמעותו מגרשים, בריכה ומתקני כושר לסוגם אינו לרווחת תושבי היישוב. גם המגרש והמדשאה לצרכי משחקי ספורט הקיימים בישוב אינם עמוסים כלל וימים ושעות רבות עומדים שוממים, משמע, אין כל צורך בתוספת בתחום זה. משמעותו פתיחת פתח לתנועה שוטפת של ציבור אשר יגיע בישוב וישתמש במתקנים תמורת תשלום. היישוב קטן ומשמש ושימש את תושביו בלבד. אני קצת אקצר, ברשותכם. פתיחת מיזם כזה תשנה לחלוטין את אופיו של היישוב ותהפוך אותו למרכז עם תנועה בלתי פוסקת של אנשים וכלי רכב שיסכנו ילדים וכיוצ"ב. מאחר והאגודה נמצאת בחובות משמעותיים, הרי שגם בטיעון הכלכלי לא יהיה ממש, שכן קרוב לוודאי כל מיזם שכזה יעוקל לטובת הנושים כפי שהיה עד כה. לגבי מגרש החניה לרכבים כבדים – הכשרתו של מגרש חניה לכלים כבדים מצריך בירור ופירוט כיצד חושב מגיש התוכנית יוכל לחייב מאן דהוא להחנות רכבו במקום מרוחק מביתו. יתרה מכך, היא תבדוק כמה תושבים ביד נתן מחזיקים כלים כבדים והאם יש הצדקה להשקעה זו אשר ספק רב אם אפשר יהיה לאכפו. הפיכת מגרשים לבניה למגרשי שטח חקלאיים, להסתיר חממות – הסתרת נופם של חממות אינו מצריך שינוי ייעודם של 3 מגרשים שלמים. די בפתרונות גינון מקומיים כדי להקהות את המראה וכיוצ"ב. אין זאת כי מטרה אחרת הנסתרת מעינינו, שמענו את ה.... סיכום: אין לקבל את התוכנית. או. קיי, ביטול התוכנית וכיוצ"ב.

מר דודו כהן:

כן, מגיש התוכנית.

אני אתן למזכיר המושב, יתן בהתחלה איזו סקירה היסטורית למה זה הכל התגלגל אלי, אח"כ אתן תגובה.

מר ציון:

שמי ציון ואני משמש כמזכיר המושב כיום. ראש הוועד בזמן הגשת התוכנית. יו"ר ועד האגודה ויו"ר הוועד המקומי שאדון אורן שותף בה. אני את הסוגיות המשפטיות אני אשאיר לעורך הדין, סוגיות תכנוניות למתכנן, אני לא רציתי .. על כל המשתמע מכך. אני רוצה להסביר. מדובר פה באתר ספורט שאנחנו תכננו אותו לרווחת הציבור ורווחת התושבים מאחורי תחנת הדלק כחול ולא יודעים מה המרחק שצריך מתחנת הדלק, יש

בינתיים כללים. שום דבר לא יאושר ממילא ללא שינוי. ההגשה היום היא בקשה לשינוי ייעוד בלבד ובתוכנית המפורטת בוודאי שייקבע מה יהיה באתר הספורט, לא אולם אירועים, בטח לא זאת הכוונה ואני לא מאמין שמישהו יאשר לנו את זה. לגבי חניון הצמוד, זה נראה חניון שמיועד לאתר הספורט. אנחנו במסגרת ההרחבה, לא, אבל הכוונה היא ההרחבה משום שהרחבות צריכים יחסית בניגוד להרחבה...

מר דודו כהן:

זה ההרחבה שלב א'?

מר ציון:

זה ההרחבה שלב א'. הרחבות צריכים. היום יש לנו משאית אחת גדולה שחונה שם באמצע הרחוב, די מסוכן, ואמרנו תוך כדי שאנחנו מתכננים חניון לאתר הספורט אנחנו נתכנן חניון לילה למשאיות כבדות שגרות בהרחבה. איך נאכוף את זה? נגיש בקשה למשרד התחבורה ואתם תראו שאין .. זה עסק מתוכנן ומאושר.

מר אבנר מורי:

מספיק ועדת מע"צ.

מר ציון:

לא משנה, ע"פ כל מה שצריך. עכשיו, זה לגבי מתחם א'. לגבי מתחם ב', אני רוצה לציין שפה יש חממה. המצב המוצהר הוא המצב הקיים ובהחלט רואים אותו. פה יש מקלט ופה יש מחסן נשק. יש פה שני מבנים לכל דבר. אנחנו בבואנו תוך כדי התכנון הזה החלטנו להכניס את התוכנית של מתחם ב' לתכנון, ולמה? זה משום שאז טולטלנו עד ברזילי שוב, בשנת 78', יש לי מסמכים בענין, פרוטוקולים והסברים, כל מה שצריך אני אגיש לוועדה, בשנת 78' במסלול שטח החממה לא היתה שם חממה. ועד המושב מסר את הפרוטוקול לחבר אריה אורן מאיגוד להרחבת משק. זה היה ב- 78'. בשנת 89' אחד המתנגדים דהיום, צביקה רון, שמיוצג ע"י עו"ד דבר, חתם על הסכם עם החבר אריה אורן שהוא יבנה חממה על השטח הזה והוא בעתיד יבנה את המגרשים האלה, את שלושת המגרשים האלה, מהאגודה באותם תנאים ומחירים שיימכרו שאר המגרשים במושב, זאת אומרת, המגרשים האלה. נתן מכתב, יש פה מכתב, הוא הכין מכתב לוועדה המקומית שהמושב מבקש לשנות את הייעוד של שלושת המגרשים האלה כדי להכשיר את הענין הזה של החממה של אריה אורן. ועד המושב, אני מדבר על כל ועד המושב. ועד המושב ב- 78' נתן, פה יש פרוטוקול, הסכים שהחבר אריה אורן, שגר פה דרך אגב, הסכים בפרוטוקול שהוא יעבד את השטח הזה להרחבת משק הפרחים שלו. יש פה חממות ליד, פה. ב- 89', 11 שנים לאחר מכן, ועד המושב נתן לו את האפשרות בהסכם כתוב וחתום, שהוא יקים את החממה הזאת וכשימכרו מגרשים במושב, אף אחד אז עוד לא ראה איך נמכרים מגרשים, הוא יקנה את שלושת המגרשים האלה, האלה. הוא יקנה אותם בתנאים ובמחירים... הוא יקנה את המגרשים בתנאים. אנחנו הרחבנו את ההרחבה, מכרנו את המגרשים ב- 80 ש' למ"ר, זאת אומרת, החבר אריה אורן היה צריך לשלם פה 60,000 דולר...

גב' מירה זקהל:

מי מכר? לא מכרו.

מר אבנר מורי:

ציון, ציון, בסדר, זה המנהל מוכר. אתה קונה.

מר ציון:

לימים, בשנת 78-76' חיסלנו את ההרחבה הזאת, מכרנו אותה לחברים, כל משק קיבל מגרש. גם אריה אורן קיבל מגרש. הוא בא אלינו לוועד בשנת 98-97' בא אלינו לוועד, אומר, חבריה, יש לי הסכם, אני מבקש לממש אותו עם אותם תנאים שמכרתם את המגרשים האלה, אני רוצה למכור ולקנות את המגרשים. ואז הבנו שאלף, אנחנו לא יכולים להרשות שכן אדם בישוב יהיו לו 4 מגרשים וגם מהמתנגדים לא היו משהו. הם רק ראו את זה משהו היפוטתי מבחינת מגרשים. איך בן אדם יכול לקבל 4 מגרשים במחירים כאלה של פיתוח, 80 ש"ח למ"ר? לא הסכמנו. הגענו אתו להסכמה שחלקו בחממה ישאר שטח חקלאי לעיבודו כל עוד הוא מעבד חקלאות והיתרה בגלל שני המבנים, תהפוך להיות שטח לפיתוח. רבותי, השטח הפרטי פתוח, הוא קיים כבר 40 שנה. הגינה קיימת 40 שנה, המקלט קיים, לא המצאנו שום דבר, לא הפכנו שום דבר. יש ככר מתוכננת, יש פה מפה. ככר מתוכננת בצומת הזו שנוגסת כמעט עד מחסן הנשק מהשטח הזה ואנחנו לא רואים...

מר אלי פורטי:

למה אתם לא מסדירים עם הרשות?

מר ציון:

אל תשאל אולי, אני מאמין שמי שצריך יעשה את העבודה. אין שום דבר בניגוד לחוק. שניה, אני רוצה להדגיש משהו. בשנת 97' ועד המושב, לאור זה שהוא ויתר על קניית המגרשים האלה, ערך אתו הסכם, זה יוגש לוועדה מסודר, שהוא ימשיך לעבוד, הכל מפורט פה, מוסדר.

מר דודו כהן:

או. קיי. אתה רוצה להוסיף עוד משהו?

עו"ד בעוז:

כן, אני רוצה כמה דברים. אני רוצה להגיד שני דברים. היתה טענה תוך כדי הדברים שאין כזה דבר מושב יד נתן, אולי יש אגודה חקלאית יד נתן, אני פשוט יכול להגיד שהשם הפורמאלי זה הוועדה של מושב יד נתן, הוא פשוט משתמש במונח "מושב" למילה יד נתן, מושב עובדים של העובד הציוני, אגודה שיתופית חקלאית בע"מ. זאת אומרת, אין טעם לכתוב בכל המסמכים להשתמש במונח מושב כזיהוי של הישות המשפטית הזאת שמגישה את הבקשה או שהיא עושה כל דבר. טענה כזאת פשוט נכתבה ולכן אני מוצא לנכון, היא לא עלתה פה. עכשיו, לגבי הסמכויות. הסכם השכירות על כל משבצת יד נתן בין מנהל מקרקעי ישראל לבין הסוכנות היהודית, זה לפי מושב יד נתן. מכוח הסכם השכירות הזה, אגודת יד נתן אמורה לטפל בכל האגודה כאגודה שיתופית. לאגודה יש ועד נבחר אחת לתקופה והוועד מבצע את כל הפעולות. כל תכניות הפיתוח של מושב יד נתן התחילו בתחילת שנות התשעים, 93' התחיל במסגרת תוכנית שנקראה בזמנו תוכנית .. נוהלו ע"י ועד האגודה. היה כתובת, הוגשו תוכניות. אם אנחנו מדברים במושג תכנוני אז הוגשו תוכניות להרחבה א', הוגשו תוכניות לתחנת דלק והוגשו תוכניות למרכז ספורט. הגשנו תוכנית גם לככר באותו איזור של השצ"פ. התוכנית התחבורתית מדברת על שינוי לככר שמה שהיא לא מופיעה כאן עדיין, כך שכל העת מי שמנהל ומבצע את הפעילויות זה ועד האגודה מכוח העובדה שהוא מייצג את האגודה שיש לה הסכם שכירות על הקרקע. הוועד המקומי הוא נקבע לפי תקנות של משרד הפנים ושכחו לציין, אני לא יודע אם נציג התושבים או המערער,

שאפילו בהסכם שהוא חתם עם מושב יד נתן כדי שיוכל לגור עם אגודת יד נתן, אגודת מושב יד נתן שבאה לגור במושב, הוא התחייב לזה שהוא יודע שהם רשאים להגיש תוכניות, לשנות, לתכנן והוא לא יפריע לפעילות לא חקלאית ולא כל פעילות אחרת, אבל מותר לו להתנגד והטענות שעלו היו טענות לענין. לגבי הטענות התחבורתיות שהיו, כל הטענות התחבורתיות טופלו ע"י יועצת התנועה של לשכת התכנון, ע"י ההנחיות שלה. היא נתנה הנחיות מה לתקן ומה לבצע, תוקנה התוכנית בהתאם להנחיות יועצת התחבורה של לשכת התכנון ולכן אני חושב שהן עומדות בכל הדרישות ובכל הכללים התחבורתיים והבטיחותיים לענייני תחבורה שדרושים להגשת תוכנית. אני לא חושב שזה המקום פה בוועדה לדון ביחסים בין הוועד המקומי לוועד האגודה. דיברו על זה או לא דיברו, עם מי התייעצו בהכנת התוכנית. באופן עקרוני אני יכול להגיד שמגישים תוכנית אז האגודה מחליטה החלטה כללית, לוקחת מתכנן והוא מופיע בפני האגודה מעת לעת, בפני הוועד, הוא מראה להם את הרעיונות של התוכנית. ברגע שהם מסכימים זה עובר מערכת חתימות של ממ"י, כמובן ועד האגודה הולך לוועדה המקומית, עובר להפקדה, אז זה מפורסם. לענין הפירסום: הפירסום בוצע בדיוק לפי התקנות כולל השלט. נדמה לי שתמונות של השלט נמצאות בתיק הוועדה, כך שאני חושב שזה לא נכון להגיד שלא היה פירסום כדין בענין של התוכנית. לענין מתחם א', עוד הערה אחת: מתחם א' הוא בעצם האישור שלו יתן לנו רק אישור מסחרי כי מעבר לזה התקנון קובע שהיתרי בניה יוצאו במתחם א' רק לאחר הבאה לאישור תוכנית בינוי מפורטת בוועדה המקומית ובעצם עוד אין תוכנית מפורטת בכלל.

גב' חגית ארלקי :

לא, לא, תוכנית בינוי.

עו"ד בועז :

סליחה, טעיתי, חוזר, תוכנית בינוי שעוד לא הוכנה. זאת אומרת, הפרטים של איזה מבנה, אם זה יהיה מגרש כדורסל, אם בריכה סגורה או בריכה פתוחה, עם מלתחות, עם קיוסק או בלי קיוסק, עוד לא הוגש ולא תוקן. כמובן שגם שיטת הביצוע, אם זה יהיה שהאגודה תחליט שהיא משקיעה מעצמה או שהיא מפרסמת מכרז לזום, כל זה חייב יהיה להיות מאושר בעתיד ע"י אסיפה כללית של האגודה שהיא קובעת מה ייעשה ברכוש שהופקד אצלה ומה ייעשה בכספים. לגבי מתחם ב' ולגבי סוגיית שלושת המגרשים המבוטלים: אלף – יפה לקרוא את חוות דעתו של השמאי שהוא חושב שאפשר לשפץ מיד את המגרשים האלה, אז כפי הנראה, או שהוא לא התנסה רבות בהליכי תכנון כדי להבין כי היום לפי ההסכמות של ממ"י לא יודע אם ציון יושב פה או לא, הן לא פשוטות. לקחת משק עזר שהיה פעם ולהפוך אותו עכשיו למגרשי הרחבה זה שינוי ייעוד, זה לא חלוקה ולא שום דבר אחר. זו פרוצדורה ארוכה. זה אחד. דבר שני: היות ולפי ההגבלה של מנהל התכנון בזמנו שהתחילה התוכנית הזאת בשנת 2000, התחיל התכנון, נעשתה פניה למנהל התכנון לשאול כמה מגרשים אפשר להכין במושב יד נתן. נתקבל המספר 271 כתשובה רשמית של מנהל התכנון. נמצאת במסמכים שהוגשו לוועדה. דרך אגב, הפניה למנהל התכנון היתה ע"פ המלצה של לשכת התכנון פה. הציעו שהפתרון כדי לא להתחבט, כי אז בדיוק התחילו כל השינויים בכמה יחידות דיור מותרים כל אישור. מושב יד נתן עומד בכל, עם התוכנית החדשה שהוא הגיש, הוא יצטרך שם לבקש איזה הקלה קטנה כי הוא קצת חרג בכמויות, בכל מה שמותר לו לפי תמ"א 35. לכן מהבחינה הכלכלית, זה יהיה יותר נכון מהבחינה, המתכנן אם ירצה הוא יוסיף את הראיה האדריכלית שלו, האם יותר נכון להציב שם ליד הכביש ליד הככר שלושה בתי מגורים, או לשים את השלושה בתים האלה שמבחינה כלכלית יתרמו תרומה כזו או אחרת, כלכלית וחברתית לישוב, יחד עם אותה שכונה, שכונה ב',

שממילא היא מתוכננת. זאת אומרת, לכן אין חיסרון ולא יהיה הישג לאגודה על כך שהיא ממקמת את מגרשי המגורים האלה במקום השני. לגבי השימוש החקלאי הנוטר, אמר מזכיר האגודה וצירף את המסמכים ואני לא ראיתי את המסמכים. אכן היה חוזה, הוא קיים חוזה משנים קודמות שהתחייבו ואישרו להשתמש במקום הזה כחקלאי. מותר, דרך אגב, לאגודה לאשר לכל חבר להשתמש באדמותיה לשימושים חקלאיים לכל המקומות, זה לא בניגוד להסכם. החממה הוקמה בהיתר. ניתן להביא עותק של ההיתר מהוועדה המקומית מוציאה את ההיתרים, וזה היה בזמנו. בנוגע נעשתה פניה לוועדה המקומית שוב בשנת 99' לעשות את כל השינוי שכרגע מתחם ב', מונחת אותה תוכנית יחד עם מתחם א'. זה יכל להיות גם תוכנית נפרדת. מטעמי יעילות אני לא יודע כל כך מה היו השיקולים, החליט המושב להכניס את שתיהן לתוכנית אחת, כי זה שני דברים שונים לחלוטין.

גב' אליסיה סיבר :

אתה טוען שנתנו היתר בזמנו לחממה? יש היתר?

עו"ד בועז :

זה הדייווח. אני בעינים. יו"ר הוועדה המקומית פה הוא גם לא בדק ולא ראה, אני אבל מוכן להתחייב שתוך שבוע נעביר בפקס את ה... אם יש היתר או אין היתר.

מר ציון :

אין היתר. הוגשה תוכנית של הוועדה המקומית. אין היתר לחממה. הוגשה תוכנית, היא נמצאת פה. הוועדה המקומית, המושב חתום עליה, אבל אני לא הצלחתי למצוא תוכנית מאושרת ע"י הוועדה המקומית.

עו"ד בועז :

אני אברר בתיק הוועדה, בתיק בוועדת שיקמים, נלך לתיק ההיסטורי. או שישנו או שאין. כרגע אני לא יודע להגיד בוודאות. יודעים שהתחיל הליך. להגיד איפה זה עומד – לא יודע.

מר דודו כהן :

תודה. יש שאלות לחברי הוועדה? אם אין, אז מילת סיכום לאורך ולעו"ד אפרת. אבי מבקש לא לחזור, כן.

גב' אליסיה סיבר :

יש לך, שלמה, איזה שהוא תכנון לגבי הככר, שמדברים פה על ככה? מה זה צריך להיות? לא, בתוכנית.

עו"ד בועז :

לא משהו בתוכנית, בתוכנית הזאת מבנה ישן.

גב' אליסיה סיבר :

מה, יש תוכנית חדשה?

גב' מירה דקהלן :

מה עם המסמכים האלו? מה יש בהם?

עו"ד בועז :

המסמכים שהוגשו, עו"ד דבש מטפלת בכל המסמכים. כל המתנגדים. תקבלו העתק מכל המסמכים. המסמכים זה כל הנתונים, כל ההסכם שהיה.

גב' אליסיה סיבר :

לפי הטענה שלכם או ההסבר שלכם התכנון של הככר נכנס ... לא, בסדר. השפ"פ משתנה?

עו"ד בועז :

לא, לא השתנה.

גב' אליסיה סיבר :

זה המסמך שמפרט את השינויי קרקע.

מר דודו כהן :

אם זה לא חלק ממסמכי התוכנית, חבל.

גב' מירה דקהלן :

טוב, אז המפה תכנון, ככר, יורדת ואני אגיד את זה לחברים, זה לא קשור למסמכי התוכנית.

מר דודו כהן :

אנחנו מחזירים לכם את המפה מאחר וזה לא חלק ממסמכים התוכנית. אורן, מילת סיכום ואני מבקש לא לחזור על הדברים.

מר אורן זונשטיין :

לא, לא, לא, אני לא חוזר על הדברים, רק להתייחסות שנתנו לנו. דבר ראשון, אם אפשר לקבל מפה, לצלם פה אפילו אם זה כרוך בתשלום, לצלם פה את המסמכים הרלוונטיים שהגישו גם לנו, למה עד שזה יקח את התהליך, בסדר? אז אם אפשר לקבל העתק, כמו שאנחנו חילקנו העתק גם של המסמכים שאנחנו הבאנו. תודה. עוד דברים: המכובד אמר פה שבזמנו חתמתי אני ב-96' שהמושב יכול לעשות כל דבר. אני כפוף לתנאי האגודה.

הוא חזר בו מהטענה אח"כ.

מר אורן זונשטיין :

אה, הוא חוזר? כי מאז הוועדים השתנו. חזרת מהטענה הזאת, נכון?

איזו טענה?

מר אורן זונשטיין :

שבזמנו ב-96' חתמתי שהאגודה יכולה לעשות כל דבר ו...

הסכמת לכך שיש לו זכות להגיש התנגדות.

עו"ד בועז :

יש לו זכות. אמרתי שיש לך זכות להגיש התנגדות.

מר אורן זונשטיין :

יש לי זכות.

עו"ד בעז :

רק להזכיר שנכנסו תושבים למושבים.

מר אורן זונשטיין :

מהשנים האחרונות כל הנושא של ועד האגודה המוניציפלי נכנס לתמונה, כל החוקים השתנו, מה שנחתם לפני 10 שנים, 12 שנה טיפה השתנה היום.

מר אבנר מורי :

לא השתנה, לא השתנה.

מר אורן זונשטיין :

הנה, יש לי פה. דברים מסויימים השתנו. ציון אמר פה שיגישו בקשה לתימרוך ברגע שיעשו את המתחם איזור ספורט. מי יגיש את הבקשה? חשוב לציין, בטח ועד מקומי כי זה יהיה ועד מקומי, אז עוד פעם אני חוזר על כל הנושא השיתוף של ועד מקומי, סליחה, אמרתם לי לא לחזור אז אני לא, עוד פעם, זה ועד מקומי. דבר ראשון המחסן נשק הוא כבר לא מחסן נשק, ראוי לציין, הוא מחסן גינות שגם הוא הולך לצאת החוצה, זה לא מחסן נשק כרגע, צריך לדייק. לא, אני הייתי שם, אני הייתי אמור לקבל את זה בתור אחד שמנסה להתאים את השמירה במושב, הייתי אמור לקבל את זה בשביל שזה יעזור לנו בשמירה, בסוף לא קיבלתי, עדיין. אבל זה כבר משהו אחר. תודה רבה.

מר דודו כהן :

עו"ד אפרת ואג.

עו"ד אפרת ואג :

כן, אני רוצה לומר ככה. שמענו, אני חייבת לומר, בתדהמה של החברים שיושבים את הסיכום של הוועד האגודה ואריה אורן, דבר שאף אחד לא שמע עליו ועכשיו הם מספרים. אני עוד לא עיינתי בהם אבל אני כבר אומרת פה כי לוועד הנהלה של אגודה שיתופית אין בכלל סמכות לעשות עסקה כזאת. דבר שני, מדובר בעצם בהגדלה דה-פקטו של חלקה א' של נחלה ואנחנו יודעים, אני חושבת, כבר הגיעו מכתבים של הוועדה, שנחלות חלקות בחלקות א' מתוכננות באופן שלילי ככל האפשר. בשעתו שמענו טענה של הוועד שהחלקה אישרה להגדיל איזו שהיא חלקה א' למישהו, אז עוד לפני שעיינתי במסמכים, אני כמובן שומרת את הכל לענין הזה. לגבי תוכנית המתאר כבר אמרו פה נציגי הוועדה ואני לא אחזור, הטענות התחבורתיות. הבקשה שלנו שהיו הערות תחבורתיות לגבי המתחם והוכנה התוכנית. כל זה נסתר מאיתנו. פשוט נחוץ לעיין בהערות, לעיין בהיסטוריה של התוכנית ולראות מה היה לפני מה היה אחרי, והיה ועדיין תהיינה לנו טענות אז אנחנו נציין בדיוק מה נשאר.

מר דודו כהן :

אני לא מבין את הראש שלך, כי כל ההערות התכנוניות בהיבט התחבורתי קיבלו ביטול בתוכנית שעלי להשלים התנגדות, אז מה אתם רוצים עוד לעיין בתיק?

עו"ד אפרת ואג :

אנחנו לא יודעים בכלל מה...

מר דודו כהן :

לא חשוב מה היה קודם, זוהי התוכנית שבסוף הוגשה מבחינה תחבורתית בתיאום עם מועצת התנועה, ולתוכנית התחבורתית הזו אתם הגשתם התנגדות.

גב' חגית ארלקי :

בנוסף, מפקח שמואל גלאור...

מר דודו כהן :

מה אמרתם בפגישה הקודמת? שאתם מגישים התנגדות לתוכנית הזו?

עו"ד אפרת ואג :

אני אסביר, בכל זאת, תרשו לי. אנחנו לא יודעים מה יש בהנחיות התחבורתיות. עכשיו, אם יתברר שטענות מסוימות שלנו, למשל, נפח תחבורה מסוים נלקח בחשבון ויראה לנו נמוך מדי, או לא היה פעילות לפי שעות. הרי אנחנו יודעים שאנשים לא כל היום נמצאים באתר ספורט. יש עדיפות לשעות מסוימות. האם היתה התייחסות לדברים האלה בהנחיות התחבורתיות או לא? אם היתה התייחסות ונתן מענה אנחנו נצטרך, גם אם עדיין לא היתה התייחסות, אנחנו נעשה את זה, יש תחבורתי, אנחנו עדיין לא אמורים לדעת שיש בכלל. לא יהיה מגבלות גם לא לתוכנית. עכשיו, אני מבינה שאתם יכולים להגיד זה לא מעניין אותנו, אבל אל תשכחו שאנחנו בתור מתנגדים ולא בתור יזם, לא יודעת אם נעייך במסמכים האלו גם שאנחנו באים להסתכל עליהם. יש זכות לעיין בתקנון ובתשריט. כל הדברים האלה זה לא משהו שכתוב, אבל ככה, למען הדעות. אם יש בענין הזה אני אשמח. עכשיו, דבר נוסף, נאמר ע"י עו"ד אמיר שלגבי מתחם א' שטרם נהיה יזום אחרי אישור תוכנית בינוי בוועדה המקומית. אני אמרתי את זה בחצי שהשפעה קודם. התוכניות בינוי למיטב ידיעתי זה לא תוכנית מופקדת לידיעת הציבור. זה כבר פה מה שאנחנו מכירים, תוכניות לצורכי רישום, וגם אם מוגבל, יש מרווח ליצירתיות ולכן מאוד פשוט ואני אומרת כך: בדיוק מה תהיה תוכנית הבינוי שלנו מטרת מעורפלות, הרי יודע בדיוק למה תוכנית בינוי מיועדת ואני חושבת שגם תורתו של לאנוס, תדע שוב לענין התחבורתי והחניון. עכשיו, נדמה לי שהזכיר מר ציון יוסף גם את הענין של משרד התחבורה שהוא יתן את ההיתר לחניון עם רכבים כבדים. האם זה מופיע בתקנון? האם יש פה איזו התייחסות לענין הזה? אז אני מבקשת לקחת אותו בחשבון. תודה רבה.

מר דודו כהן :

תודה לכם. אני מבקש מי שלא חבר ועדה לעזוב את המקום על מנת שנוכל לקבל החלטה.

דיון פנימי

מר דודו כהן:

אנחנו עוברים לתוספת תוכנית מס' 300/03/6 נרשם. מטרת הדיון זה קבלת החלטה לענין סדרי דיון בהתנגדויות שהוגשו לתוכנית. אז אנחנו עוברים לדיון סגור. אני רוצה לתת לכם את הרשימה.

מר דודו, יו"ר:

אנחנו עוברים לסעיף הבא, סעיף מספר 4.

תוכנית מספר 153/02/12 מרכז מסחרי אילות.

לתוכנית הזאת הוגשו 4 התנגדויות. אחד של הוועדה המקומית לתיקון ובניה אילות, אני רואה שהם נמצאים פה. עו"ד יגאל טבה בשם גת מזון מהיר בע"מ. 3. עורכת דין ענת בירן בשם חברת פ.ג.פ. חקלאות ימית, ועו"ד אביב דויכמן בשם עמותת העצמאים באילות ועו"ד משה שטרית, או קיי.

לפני שיתחיל הדיון אני רוצה למסור הודעה אישית. אני החלטתי לשאול את עצמי ולדון בתוכנית הזאת, ואני אקריא את ההודעה, כי אני חושב שבפורום הנכבד הזה אני לפחות חייב הסבר. לא חשבתי שיבואו כל כך הרבה אנשים, אז אני רוצה להקריא את ההודעה.

מטעמי זהירות אני מבקש להודיע כי החלטתי לפסול את עצמי מלדון בהתנגדויות שהוגשו לתוכנית, מרכז מסחרי אילות. תוכנית שהיזם ומגיש התוכנית הינו קיבוץ אילות.

אני מבקש להדגיש שאף לא אחד מהנוכחים כאן יודע על ההודעה, על מנת שלא יישמעו טענות על תיאום מוקדם על לחצים כאלו ואחרים, והכל בגין רגישות העניין. בתאריכים 17 בספטמבר ו- 20 לספטמבר 2007 קיבלתי שני חלקים מטיוטת דו"ח מבקר המדינה לעניין תוכנית אקטואריה.

למיטב ידיעתי הנושא נבדק על ידי מבקר המדינה בעקבות תלונות של קיבוץ אילות על התנהלותי כיו"ר הוועדה המחוזית, על התנהלות מתכנתת המחוז וכלל עובדי לשכת התכנון שטיפלו בתוכנית אקטואריה.

מאחר ואני מחוייב לסודיות עד לפרסומו הפומבי של הדו"ח איני יכול להתייחס לאמור או מאידך, אני לא יכול להתעלם מהעובדה שהוא מונח בפני כרגע.

לצערי אנו חייים במציאות של מניפולאציות, ציניות וסחטנות, מציאות שבה כל מה שאתה חושב או אומר, או ממליץ או מדגיש משמש עילה בידי אחרים מבחינתם לטפל בנושא. מציאות שבה כולם חשודים תמידיים, וכמובן לכאורה שחוזר על עצמו עשרות פעמים.

ולענייננו, שהרי ממה נפשה, אם אשר וההתנגדות ונחליט לדחותה, יהיה מי שיטען שהמטרה לפצות את קיבוץ אילות על העוול לכאורה בעבר בתוכנית אקטואריה. אם נשב בהתנגדויות ונחליט לקבלן ולדחות את התוכנית, יהיה מי שידאג שממשיכים להתנכל לקיבוץ אילות, בהמשך להתנגדויות של הוועדה המחוזית עד כה כמו בתוכנית אקטואריה וכמו באי קידומה של תוכנית זאת.

מאחר ונאמר במקורות עוד טוב שם טוב משמן טוב, החלטתי לא ליצור שום אפשרות לפתחון פה נגדי בנושא זה, ולפסול את עצמי מלדון בתוכנית זו בכל תוכנית אחרת שנובעת מקיבוץ אילות עד להגשת הדו"ח הסופי של מבקר המדינה בנושא תוכנית אקטואריה ויישום ההחלטות ככל שיהיו.

אני מציע למתכנתת המחוז שגם טיפלה בתוכנית אקטואריה, גם כחברת הוועדה המחוזית לשקול את עמדתה, ולהודיע לוועדה רק אחרי שאני אצא, ושוב שלא יעלו טענות על לחצים האלה ואחרים שנובעים עצם השתתפותי בישיבה.

אני מתנצל בפני מתכנת המחוז והיועצת המשפטית לוועדה המחוזית, ובפני עובדי לשכת התכנון על העדר תיאום מוקדם בעניין הודעתי, ואני מנחה את מזכירת הוועדה שהודעתי זו תהיה חלק מפרוטוקול ההחלטות של הדיון, ולא רק בתמליל הדיון. אני מודה לכם. אני חושב שהסברתי את הנימוקים שלי בצורה ברורה.

עו"ד בדר:

שמי עורך דין בדר בשם קיבוץ אילות.
א. אנחנו לא ביקשנו הקיבוץ לא ביקש את פסילתו,

מר אליסיה סיבר:

רק רגע, רק שניה.
שני דברים. אני לא יודעת מה אתה רוצה להגיד או הולך להגיד, נשמע אותך. בכל מקרה, רגע, אחר כך אני מבקשת 10 דקות התייעצות, כי העמדת אותי במצב לא נוח. אני צריכה גם לקבל החלטה, אז בבקשה.

עו"ד בדר:

חברי הוועדה הנכבדים, קודם כל אנחנו, אני אומר אנחנו.

מר אליסיה סיבר:

את מי אתה מייצג?

עו"ד בדר:

עו"ד בדר בשם קיבוץ אילות.
הקיבוץ לא ביקש לשאול, לא הייתי יו"ר הוועדה, לא הייתי מתכנן, יצאה בקשה כזאת. ולפי מייטב זכרוני התלונה מבקר המדינה לא מונחת פה לפני, אבל בכל זאת אני זוכר אותה ואת פרטיה, התלונה היתה,

מר אליסיה סיבר:

רגע, אני לא רוצה שאנחנו נדון או נתווכח, או לדבר על הנושא הזה. זה נושא שגם הממונה, יו"ר הוועדה לא רצה לדבר וגם אני.

עו"ד בדר:

אני לא מתווכח. אני רק אומר לחברי הוועדה, למייטב זכרוני התלונה למבקר המדינה, אין לה נגיעה לא ליו"ר הוועדה, לא למתכנת ולא לוועדה, אלא בעניינים אחרים לגמרי.

מר אליסיה סיבר:

אני מאוד מבקשת, סליחה, חברים.

עו"ד רנאטו:

עם כל הכבוד, הרעיון גם מה שנעשה כאן על ידי יושב ראש הוועדה לא מקובל עלינו. אנחנו מכבדים אותו מאוד. אנחנו מבינים שכוונתו היתה טובה אבל זה לא מקובל עלינו. והאמירה שהנושא הזה הוא לא נושא לדיון, גם היא לא מקובלת עלינו. אני לא חושב שיושב ראש של איזה שהוא גוף בוודאי לא גוף מכובד כזה מלא סמכויות, יכול ככה על דעת עצמו לפסול את עצמו בלי להעמיד את הנושא הזה לדיון.

מר אליסיה סיבר:

סליחה, אני מבקשת כמו שאמרתי 10 דקות.

מר אבנר מורי:

אני רוצה לומר עם כל הכבוד את עמדתנו. הפסילה העצמית של יושב ראש הוועדה לא מקובלת עלינו.

הפסילה הזאת היא לא קשורה לנושא, זה לא עניין פנימי, אני מאוד מצטער, זה לא עניין פנימי. זה לא שהיושב ראש חלה חס ושלום או התעכב מפקק תנועה. הוא הסיר את עצמו ונתן נימוקים. הפסילה לא מקובלת עלינו.

גב' מירה דקהלו:

זו הודעה חד צדדית, היא לא פתוחה לדיון.

מר אבנר מורי:

סליחה, גם על זה שהיא לא פתוחה לדיון לא מקובל עלינו.

גב' מירה דקהלו:

או קיי אדוני. תרצה להפסיק את הדיון עם כך?

עו"ד משה שיפמן:

אני מבקש קודם כל שתירשם הבקשה שלנו שיו"ר הוועדה המחוזית יחזור לדיון ויקיים אותנו כסדרו, ובוודאי ובוודאי שאף אחד אחר מחברי הוועדה לא יפסול את עצמו כמו שהוא אמר, זה לא מקובל עלינו לחלוטין. אני חושב שהדברים האלו צריכים להיות רשומים.

מר אליסיה סיבר:

כמו שאני אמרתי,

עו"ד משה שיפמן:

אני חושב שאנחנו לא יכולים להרשות לשיטת כל בעלים כבר, זה שחברי טוען, אנחנו מאוד מכבדים אותו, טוען וממשיך לטעון ואי אפשר להפסיק אותו, אז זה אומר שאם יש עוד למישהו כך נראה לי, אם יש עוד למישהו להעיר עוד איזה שהיא הערה לעניין, כדאי לעשות סבב ולשמוע אותה, ואחר כך לשבת להתייעצות.

בגלל שלא יכול להיות, נוצר מצב שכולנו הופתענו וב"כ המבקשת טען עכשיו והסביר את עמדתו, קרוב לוודאי שאולי הוא ינסה להשתמש בה במקום אחר, ואני חושב שהשיטה הזאת של להלך אימים על וועדה היא שיטה פסולה, ואני רוצה להביע את זה להסתכל בעיניים של כל חבר וועדה פה ולהגיד, אני מריח, בלשון עדינה ניסיון להטיל מורה. כנראה שהוטל מורה ביושב ראש הוועדה, ואני חושש מאוד שזה עלול להשפיע גם על חברי הוועדה האחרים כי רואים כשלא מקבלים אז יש איזה שהוא המשך לזה, ומבקר המדינה, או בכל דרך אחרת.

אני חושב שאתם תצטרכו לתת את הדעת על כך האם לאור הדברים שאמר חברי מר רנטו ירק, אתם יכולים ורוצים להמשיך את הדיון בצורה הזאת. תודה.

מר אליסיה סיבר:

לא, אני לא מוכנה להמשיך. אמרתי שאני רוצה 10 דקות התייעצות, אז יכול להיות שאולי חברי הוועדה נצא. אתם תשבו פה. כמה הודעות לחברים ולכל הנוכחים. בדקתי ושקלתי את העניין. בשלב זה לא מצאתי לנכון לפסול את עצמי. זה דבר אחד. דבר שני, אלי סגן מתכנת המחוז משמשת כיושבת ראש הוועדה. ואני כמתכנת המחוז חברה בוועדה. יש עוד חברים פה, אירנה חברה בוועדה, נירה ואבנר מורי גם חבר, אז אנחנו בפורום מלא.

מר אלי פורטי:

למען הסדר הטוב, יש לי מינוי משר הפנים למלא את מקומו של יושב ראש הוועדה. אנחנו לא נעלה לדיון את הנושא הזה, לא נדון בו. מה שהתקבל התקבל, אנחנו נמשיך הלאה. יש לנו פה 4 מתנגדים, הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אילת.

מר אליסיה סיבר:

אנחנו מקיימים דיון, אנחנו נמשיך, כשהנושאים האחרונים אני מציעה שלאחר הנושא הזה,

מר אלי פורטי:

יש לנו דיון פנימי אחד של קרית מלאכי.

מר אליסיה סיבר:

אני מציעה ששני הנושאים האחרונים, קרית מלאכי.

מר אלי פורטי:

אז נחזור לדיון. כן אולי המתכנן יציג את התוכנית בכמה מילים ואחר כך ניכנס לדיון לגופו. יש מתכנן? אז בוא בבקשה ללוח.

מר כינורי, אדריכל:

אדריכל כינורי, מתכנן התוכנית. רבותיי, יש לנו חטיבת קרקע של 88 דונם מסומנת פה בקו כחול, בעלות מינהל והייעוד הקיים ייעוד קיים, קרקע לא לבניה, דרכים, דרכים והמחוספס הזה קרקע לא לבניה. אנחנו משנים את הייעוד לאזור מסחרי של כ- 22 דונם עם 10,000 מטר מרובע בניה, 10,000 מטר עיקרי על 23 דונם, פחות מ- 50 אחוז בניה, תחנת תדלוק. שצ"פים למיניהם שנדרשו עקב עיקרי בניין ומעבר תשתיות. הפקעות לדרכים לאפשר גישה, וכמובן יש לנו, לא כמובן, אבל ישנם פה הערות ... וכדומה, עם רדיוסי מגן מסוגים שונים שיש לגביהם התייחסות ספציפית לתקנון. התוכנית הזאת נמצאת בשלבי הפקדה. קיבלנו התנגדויות. כביש 90 אילות. אנחנו נמצאים כמובן על כביש 90, כאן הרצועה לתכנון. אנחנו תואמים רצוי כבר עכשיו להדגיש, תואמים, ולא נמצאים בקונפליקט עם תוכנית תמ"מ 14/4, שזה אזור לבינוי, ואנחנו תואמים תוכנית סוקול אילת, שהיא לא תוכנית סטטוטורית אמנם אבל תואמים נעשו עם ראשי ערים, עם האדריכלים נעשו כל התיאומים. לא רק שנעשו, התוכנית שלנו הוטמעה אצלם. זאת אומרת, אין לנו קונפליקטים.

כמובן שכל הדרישות של תיאומים עם מקורות עם המינהל, עם רכבת, עם חברת חשמל, עם רשות שדות התעופה וכו', לגבי גבהים, מרחקים, לגבי כל העקרונות או הפונקציות הפיזיות נעשו, וזהו. אנחנו מקבלים לקבל או קיי למתן תוקף.

מר אלי פורטי:

התחום של מועצה אזורית אילות מול קיבוץ אילות.

עו"ד בדר:

כדאי להשלים לגבי התחום, הוועדה המחוזית בשעתו, הנהלה משותפת בהסכם בעיריית אילות, אתם זוכרים.

מר אלי פורטי:

אבל המרחב הוא מרכב אילות כרגע. אנחנו נעבור לשמוע את המתנגדים. בעניין הנוהל. נשמע את המתנגדים, נשמע את התגובות של מגישי התוכנית, חברי הוועדה. אם יהיו שאלות, לאחר מכן סיכומים, לפי הסדר. הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אילות.

גב' שרה עובדיה:

גב' שרה עובדיה, סגנית מהנדס העיר. בתגובתנו העלנו בכתב ואני רוצה לחדד מספר דברים. אבל מעבר לכך אני רוצה לציין שלא קיבלנו את תגובת המועצה האזורית, תגובתו של עורך דין רנאטו שנשלחה ערב החג, הוועדה המקומית לתכנון מבהירה כי לא עבדה בחג הסוכות, ובשל כך לא הגבנו עליה. הייתי מבקשת שתתנו לנו זמן כדי שנגיב על התגובה הזאת. כמו כן לא קיבלנו את הדו"ח הנלווה לאותה תגובה. עליו לא הגבנו. היינו רוצים שתישמר לנו הזכות גם לפי התגובה הזאת.

מר אלי פורטי:

או קיי. בלי ויכוח, אנחנו מקבלים את הדרישה.

גב' שרה עובדיה:

מי אישר לך שקיבלתי? לאיזה פקס שלחת? לא לפקס שקיים בעירייה.

מר אלי פורטי:

אנחנו מחליטים שיעבירו תוך 7 ימים העתק. יהיה לכם 14 יום להגיב. והתגובה תועבר לכל המתנגדים, ותועבר אלינו.

גב' שרה עובדיה:

בראש ובראשונה אני רוצה להתייחס לזמנים שחלפו מאז אישור התוכנית. ב- 26.8.02 ועד הפקדה בפועל, יש בזה כדי להשליך על תקפות ההחלטה. המועצה האזורית לא צירפה לתגובתה שום מסמכים או בקשות למתן ערכאות ואף לא קיבלנו את התייחסות יושב ראש הוועדה המחוזית לאותם ערכאות שניתנו, ואם ניתנו אין לנו את היכולת לבדוק האם הן סבירות.

הייתי מפנה לעניין זה החלטת בית המשפט העליון בתיק עעמ/2647/05 שניתנה ביום 23.07 פסט חברת נפט נגד הוועדה המחוזית מחוז מרכז. זה לעניין הזמנים והמועדים שיש סבירות להגיש תוכנית. בנושא התכנוני לעניין האיטום, מתגובת המועצה האזורית חבל אילות עולה באופן ברור,

מר אלי פורטי:

אם אני מבין נכון זו טענה מקדמית?

גב' שרה עובדיה:

נכון. זה טענה מקדמית.

מר אליסיה סיבר:

זה מופיע בהתנגדות שלך?

גב' שרה עובדיה:

כן בהחלט. אני מחדדת כמה מדבריי, אני חוזרת.

מר אלי פורטי:

או קיי, תמשיכי בבקשה.

גב' שרה עובדיה:

לנושא התכנוני, אני רק רוצה לחדד מעבר לדברים שכתבנו, אני רוצה לחדד מספר מקומות שעליהם לא קיבלנו תשובה ותגובה מהמועצה האזורית חבל אילות. מחובת המועצה האזורית חבל אילות עולה באופן ברור כי מטרת התוכנית היא לגבש מדיניות פיתוח במרחב אילת אילות וליצור מסגרת תכנונית ארוכת טווח. אין ספק שהקמת מרכז מסחרי בהיקף של 14,000 עיקרי מטר מרובע, בכניסה לעיר ביחס למספר התושבים של המועצה האזורית חבל אילות אל מול העיר אילת אינה מבחינת מדיניות פיתוח מאוזנת. אם אני משווה את מספר התושבים לחבל אילות, הן לאילת 14,000 מטר, מה עוד שהם טוענים שהם שכונה בתגובה שלהם. בתגובה של אורי גת, יש שניים. אני מתייחסת לתגובת יושב ראש המועצה האזורית חבל אילות. זה אזורית חבל אילות.

מר אלי פורטי:

הלאה.

גב' שרה עובדיה:

מה עוד שהוא מציין בעצם שכונה בתוך העיר אילת, אם זה שכונה המטרים המרובעים למסחר פר שכונה אם נבדוק ונראה שבגדול כך. מסגרת תכנונית ארוכת טווח, יש התייחסות בסעיף 17 לתגובה שלנו מפורטת להתנגדות שלנו, לתגובה שלנו, בו התוכנית המוצעת משנה את תוכנית המתאר אילת, מבלי להתייחס לשינויים אשר נמצאים בתוכנית המתאר שבהכנה אשר נמצאת בהליכים מתקדמים, הכוללים בין היתר את שיתוף הציבור.

מה עוד, תמוהה עמדת המועצה האזורית לאורך כל התייחסותה להתנהגות כאשר היא נסמכת על תיקון 21 לתמ"מ.

עלינו לזכור, כי תוכנית עדיין לא קיבלה תוקף. אם קיבלה תוקף, אנחנו לא קיבלנו עדיין הודעה שהיא קיבלה תוקף, זה אני אומרת שקיבלה תוקף. אנחנו לא יודעים עליה. אני אמרתי שלנו לא ידוע.

לטענת המועצה כי המרכז המסחרי תיתן פתרון לאטראקציות שיקומו בעתיד במגרשים הסמוכים למרכז המסחרי, חשוב להזכיר כי מגרשי אטרקציות קיבלו שטחי מסחר שישרתו את האטרקציות עצמן, אז טענה זו אני חושבת שיורדת. האטרקציות בשטחי המסחר שהם קיבלו בתוכנית הם יתנו פתרון לבאי האוכלוסיה. כמו כן הוועדה המקומית החליטה בישיבתה בחודש אוגוסט לצמצם את שטחי המסחר בשטח האטרקציות, וזה בכלל ראייה תכנונית כוללת של העיר אילת, שטחי המסחר בה. נושא אחר, עמידה בתנאי תיקון 4, תמ"א 18, תחנות דלק.

אין כל התייחסות בתגובת המועצה, אם יש בכך כדי להגיד כי התוכנית לא הותקנה בהתאם לנורמות בתוכניות. להזכירכם, כי בתוכנית זו קיימים תנאים מחמירים, ואני רק ציינתי תנאי אחד, זה הקרבה למקורות מים, יש תחנת דלק, יש את ה.. בצמוד אליהם יש מרחקים, יש הוראות מפורטות בתיקון 4 לתמ"א 18.

לעניין ניסיונה של המועצה לייחס בדברי ראש העיר אחיזה זו לא סבירה מראש ובראשונה, וועדה מקומית אינה מתנגדת להתפתחות עתידית של קיבוץ אילות. אמנם לא בשלב זה ולא על חשבון העיר אילת ותושביה. מה עוד שראש העיר ציין זאת מפורשות בדבריו.

להזכירכם, יושב ראש הוועדה המקומית הוא רק חבר וועדה, כמו שאר חברי הוועדה המקומית, וההחלטה היא כמו שאר הוועדה המקומית להגיש את ההתנגדות. ראש העיר לא התכוון לתת הסכמה להקמת מרכז מסחרי על חשבון העיר אילת, וברור היה שהדברים ייעשו בהתאם לקבוע בתוכניות אילת אילות תמ"מ 4 ו- 14. סיימתי את דבריי.

מר אלי פורטי:

הטענה, אני רוצה להבין, שההסכם לא חוקי?

גב' שרה עובדיה:

אף אחד לא אמר שהוא לא חוקי. ההסכם עצמו מדבר בין היתר גם על שלביות. נותן תיאום לפיתוחה של העיר עילת, לפיתוח המער, מדבר על פיתוח עתידי.

מר אלי פורטי:

זה לא היתה השאלה.

גב' שרה עובדיה:

אז אני הקשבתי לך. להסכם אף אחד לא מתנער מהמסגרת ההסכמית.

דובר:

אם יהיו כל הזמן הערות מחבריי, אז אני רוצה גם כן. אז אולי שהם יפסיקו.

מר אלי פורטי:

זהו, סיימת להציג את ההתנגדות?

גב' שרה עובדיה:

כן.

מר אלי פורטי:

או קיי, תודה.
נעבור לעו"ד יגאל קווה בשם געש מזון מהיר.

עו"ד בן ארי:

עורכת דין בן ארי.

מר אלי פורטי:

לא משנה זה הוגש על ידי יגאל קווה.
יש לנו סדר, אז אבקש שנלך לפי הסדר.

עו"ד בן ארי:

ראשית גם אנחנו קיבלנו לפני מספר ימים את

מר אלי פורטי:

חברה, אנחנו רוצים

עו"ד בן ארי:

אנחנו קיבלנו לפני מספר ימים את התגובה של עורך דין יהב.
הייתי מבקשת שיינתן גם לנו זמן להגיב על כך.

מר אלי פורטי:

מה שאמרתי לגבי אילת ולגבי כולם.

עו"ד בן ארי:

אני רוצה בכל זאת להתמקד, להסביר פה מספר מילים את חוות הדעת של חמינסקי בן שחר שצורפה לאותה תגובה.

כל שנאמר בה אם אני מבינה אותה נכון, הוא שאם לא יהיה גידול בכל קניה באילת, ואיש לא יכול לומר בוודאות שיהיה גידול כזה, אין מקום לתוספת של שטחים מסחריים.

התוספת היחידה כ- 15,000 מטרים רבועים, זאת התוספת היחידה האפשרית. ואת התוספת הזאת למעשה מבקש היום קיבוץ אילות לקחת על עצמו. כלומר, כל מה שהעיר אילת יכולה היום להוסיף לעצמה, קיבוץ אילות מבקש גם לעצמו.

אני חושבת שהדבר הזה בלתי סביר בעליל, הוא לא הגיוני, הוא יגזול לחלוטין כל אפשרות פיתוח בעיר אילת.

הנכון הוא שמשאירים איזה שהיא אפשרות תיאורטית לגידול בכח הבניה, וזו אפשרות תיאורטית לגידול בכח הבניה. זה אפשרות תיאורטית. איש לא יכול לומר בוודאות שהיא תהיה, ולכן אני סבורה שגם לשיטתם של אנשי המקצוע של קיבוץ אילות ברור שתוספת של 14,000 מטר תפגע אנושות ביכולת ההתפתחות של העיר.

אני רוצה גם לומר שלא קיבלנו פירוט מספיק מה בדיוק מתוכנן בדמיון הזה. אמנם נכתב בדו"ח המשלים של ג'מנסקי שקיים צורך במגוון סוגים של שטחי מסחר התואמים להרגלי צריכה. לא ברור איזה בדיוק מגוון צריך, מה חסר בעיר אילת, מדוע צריך להשלים את החסר הזה?

ניתנו עוד סיסמאות שמהן עולה, שככל הנראה מתי שהוא, בזמן לא ידוע יהיה עליה בצריכה, תהיה עליה בביקוש, יהיה מספר תושבים גדול יותר, הנחות תיאורטיות שאין להם שום בסיס. כמו שאמרתי אנחנו נבקש להשלים את התגובה שלנו בכתב.

מר אלי פורטי:
זה הכל?

עו"ד בן ארי:

אני חוזרת כמובן על כל מה שכתבתי בהתנגדות, ואין טעם לחזור על זה שוב.

מר אלי פורטי:
תודה. עורך דין ענת בירן.

עו"ד ענת בירן:

אני הגשתי התנגדות מפורטת. אני כן מתכוונת לפרט חלק מהטענות בעל פה, הגעתי וחיכיתי והתאמצתי, בשביל זה יש גם הליך של התנגדויות. אני עונה להערה קודמת לחברי עו"ד בדר שלא מבין מה פתאום טוענים בעל פה דברים שנאמרו בכתב.

אם יש דברים שאני לא אחזור עליהם, אני מבקשת להתייחס אליהם כתקפים. אני מייצגת חברת ... חקלאות ימית. החברה היא בעלים של שטח שכולו בתוך התוכנית, והשטח הזה שסומן כשטח של חוות חקלאות ימית בע"מ ומסומן ברובו המכריע כשטח שאסורה בו כל בניה.

עכשיו, אנחנו לא מתנגדים לעצם תכנון מרכז מסחרי, כמו שכתבנו בהתנגדות שלנו, אנחנו טוענים שהתוכנית הזאת מפתחת אותנו בצורה משמעותית, בלתי סבירה, בלתי מידתית ובלתי חוקית ודרך אגב, אני חושבת שהתוכנית התכוונה לא לקפח אותנו, שרק הוכנסו בה כל מיני משפטים או תתי משפטים או התבטאויות כאלה שמאפשרות ליזם לקפח אותנו בהמשך הדרך, ואני ארחיב נקודה זאת. אני רוצה להעלות כאן שתי טענות מקדמיות.

הטענה המקדמית הראשונה, היא טענה שטענה אותה פה גבי שרה עובדיה ואני רוצה לחדד. אנחנו בדקנו כשהכנו את ההתנגדות וכשאנחנו בדקנו אם יש לנו בסיס להתנגדות, באמת מה קרה בין המועד שבו הוחלט על הפקדת התוכנית לבין מועד ההפקדה. האם התקבלו החלטות הערכה, לא מצאנו בתיק, זה לא אומר שאין, אנחנו נבקש לראות שיש.

חברי רנטו כתב את תגובתו שיש ערכאות כאלה אבל לא צירף אותן, ואני חושבת שזה לא רק עניין פורמאלי, זה עניין מהותי. הפניתם לפסק הדין של בית המשפט העליון. אני חושבת שהדבר הזה הוא דבר שאנחנו מכירים אותו כדבר שבשגרה, שצריכות להיות החלטות הערכה, ואם יש כאלה אנחנו מבקשים לראות אותם ולהתייחס. ואם אין כאלה אז אולי כדאי להפסיק כאן את הדיון. זו טענה אחת.

הטענה השניה היא טענה לגבי מעמדה או מעמדו של קיבוץ אילות כיזם תוכנית על שטח שלא שייך לו.

קיבוץ אילות הוא הוגדר בתוכנית כיזם התוכנית. אני מבינה שהוא חכר מהמינהל את החלק שאותו הוא מייעד למסחר, אבל אין לו שום זיקה קניינית לחלקה או למקרקעין, לחלקה, לחטיבת הקרקע ששייכת למרשתת.

ומה שנעשה כאן זה תכנון ששוכב על קרקע של שכנו באופן שרק פוגע בשכן לא נותן לו שום דבר, לא משתף אותו בשום הנאה מהתוכנית הזאת, על חשבוננו ועל חשבון קרקע שלו מקצה השקעות. נסמך עליו לצורך תשתיות שמשרתות את המרכז המסחרי, ולא זאת בלבד שלא משתף אותו גם בזכויות או בטובה שיש בתוכנית הזאת, אלא גם אפילו לא מטמיע את המצב הקיים בשטח, שהוא מצב קיים על פי היתרים, ואני חושבת שזה מאוד חמור.

אני לא מבינה איך התוכנית בכלל הגיעה היום למצב כזה, ואנחנו נמצאים היום בסיטואציה כזאת.

כבר בשלב הקודם לדעתי היינו צריכים להיות במצב שישבנו עם מתכנן התוכנית, היה צריך לתת עיתוי לחלקה שאותו כלל בקו הכחול, עם כל החלקות שכלולות בקו הכחול. לא מכניסים חלקה לקו כחול, או קרקע לקו כחול כדי שתשרת את החלקה האחרת. צריך לתת לה מענה, פתרונות, אחרת אין שום משמעות לתכנון. אז בבקשה, שיעשו קו כחול בלעדנו ויסתדרו עם התשתיות.

מאחר וזו היתה הדרישה להכניס את הדרישה את הקרקע שפגעה בקו הכחול, צריך לתת לה מענה תכנוני.

אני חושבת שללא מענה תכנוני מתאים, מראש יש כאן בעיה של מעמד קיבוץ אילות כיום תוכנית.

הדברים מפורטים. אני צירפתי כמה ציטוטי פסקי דין ואני לא ארחיב בנושא הזה. עכשיו, הטענה המרכזית שלנו היא טענה באמת טענה פסולה של חוסר שיוויון מאוד בולט לתוכנית הזאת, מה שחברי אמר, קרא לו בתשובה לא איכפת לי שקיבוץ אילות תקבל אבל גם אני רוצה. נכון, זה באמת מה שבית משפט עליון קורא צדק חלוקתי. לא איכפת לנו שקיבוץ אילות יקבל, אבל אם אנחנו בתוך התוכנית, ואם צריך אותנו כדי לתת קרקע לתשתיות, גם אנחנו רוצים. אנחנו לא רוצים על חשבוננו, אנחנו רוצים את מה שמגיע לנו, באופן יחסי על חלקנו ולתמורתנו לתוכנית.

אם אנחנו נסתכל על המצב הקיים, אז במצב הקיים כל הקרקע למעט הדרך הסטטוטורית נכנסת באותו ייעוד, ייעוד שאסור לבניה. כך שלא אנחנו העניינים בפתח אומרים לקיבוץ בפתח יש לו מרכז מסחרי, תתנו לנו מהמרכז המסחרי שלכם. אין להם כלום. יש להם קרקע שאסורה לבניה ולנו יש קרקע שאסורה לבניה, ועוד להיפך, לנו למרות שיש קרקע שאסורה לבניה, נוצרו בה מכח סעיפי תוכניות אחרות היתרי בניה לכל מיני בריכות, מבנים ומתקנים שמשרתים את החקלאות הימית שקיימת במקום.

יש לקרקע הזאת שימוש בעל אופי חקלאי, בעל אופי שיש לו גם היבט מסחרי, יש לו שוק, אבל אני לא נכנסת לזה, אנחנו עוד לא שם.

אני רק נכנסת ורוצה לומר שאנחנו נכנסים כולנו עם קרקע בייעוד תכנוני זהה, ולכן לא יכול להיות שנצא בתוכנית שבחלקה היא בשטח מסחרי שמקבל אי אילו אחוזי בניה למסחר, ובחלקם לא מקבלת כלום, לוקחים ממנה שטח ועוד לא מראים לתוכנית את מה שיש לנו, כדי מינימום להכשיר את זה. וכשאני אומרת לא מראים את המינימום הזה, אני חס וחלילה לא מתכוונת שזה יספק אותי, אני רק אומרת, כדי להראות מצב קיים כשאתה מגיש תשריט של תב"ע תראה על ידי מודד מה קיים בשטח ביום הפקדת התוכנית. ויכול להיות שאחד החטאים פה שלקחו תוכנית שהחתימו אותה לפני אי אילו שנים, ולא עדכנו אותה, ואף אחד לא יודע אפילו שמה שמראים כאן כמצב קיים, הוא כבר לא מה שקיים. קיים הרבה מעבר לזה מכח היתרי בניה שהוצאו. מה שמראים פה זה בניה חלקית לגמרי. בשטח יש הרבה יותר מזה. עם היתרי בניה, יש פה גם את ההיתרים.

כך שאנחנו באים ואומרים, התוכנית הזאת כפי שהיא מוצגת כאן לא עונה על דרישות בסיסיות של תכנון מאוזן, שוויוני ופוגעת בנו בצורה מאוד כבדה, וגם מיותרת.

עכשיו באה התוכנית ואומרת, אני בכלל תוכנית איחוד וחלוקה. תוכנית מתאר זאת לגבי זאת, שינוי שינוי שינוי, הוראות התברכות וחלוקה. ואנחנו מחפשים את הוראות התברכות וחלוקה.

אם אכן התוכנית הזאת היא תוכנית איחוד וחלוקה וכל המתחם שנמצא בתוך הקו הכחול, יסומן כמתחם איחוד וחלוקה, דהיינו, ואני אומרת את זה כבר כאן, ואמרתי את זה לחבריי בחוץ, נסמן את התוכנית כתוכנית איחוד וחלוקה, תקבל התוכנית תוקף אשר תקבל, אם וכאשר תקבל, נשב ונבדוק על ידי שמאים מה כל אחד תרם לתוכנית ועם מה כל אחד צריך לצאת מהתוכנית, ואם הזכויות שיש בתוכנית הזאת יוכלו לפתור את הרצונות ואת הזכויות של כולם.

אנחנו בשלב הזה לא באים ואומרים תתנו לנו על השטח שלנו מסחר. זה לא התוכנית הזאת, אני לא יודעת אם זה נכון, אם זה בכלל מתקבל, אני לא יודעת מה הצרכים המסחריים באזור הזה. אנחנו לא עם עיניים גדולות.

אנחנו באים ואומרים, אם התוכנית הזאת תוכנית מסחר מכניסים אותנו לתוך התוכנית, אנחנו זכאים לקבל חלק יחסי, כחלקנו היחסי במצב הנכנס. וכך לפי דעתי היתה גם המטרה מלכתחילה, כאשר התוכנית הוגדרה כתוכנית איחוד וחלוקה.

אלא מה, למרות שבכותרת כתוב שזו תוכנית עם הוראות איחוד וחלוקה, התוכנית הזאת כשלעצמה לא עשתה את איחוד וחלוקה, והיינו מסתפקים בה בכך שיפנו לתוכנית עתידית שתהיה תוכנית איחוד וחלוקה.

אז מה כתוב כאן? כתוב כאן בסעיף 27, תנאים למתן היתרי בניה. היתרי בניה ייעשו לאחר אישורה של תוכנית זאת כחוק וכו', ויש לנו רשימה של תנאים.

התנאי הראשון הוא, אישור איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז'. אבל כאן יש המשך, או לפי פרק ד' לחוק התכנון והבניה, על ידי וועדה מקומית.

ברור שכאשר יבוא היזם, הוא לא יבוא לוועדה המקומית ויבקש אישור תוכנית איחוד וחלוקה. הוא יבוא ויגיש תוכנית על פי פרק ד' על מה שמגיע לו וישלח את הוועדה המקומית לעשות הפקעות.

דרך אגב בהמשך כתוב שהשטחים לצרכי ציבור יופקעו. מה פתאום יופקעו? זו תוכנית איחוד וחלוקה שצריכה כולה להיכנס ביחד כתוכנית אחת, שהשטחים הציבוריים הם יהיו בהפרשה לצרכי ציבור יירשמו לצרכי ציבור מכח התוכנית איחוד וחלוקה, ואז באמת אף אחד לא יקופח, וגם אף אחד לא יקבל יותר ממה שמגיע לו. כולם יהיו בדיוק במצב שבו הם צריכים להיות על פי כל העקרונות של הצדק החלוקתי שאנחנו מכירים אותם, ולא צריך להכפיר עליהם בנאומים.

הנושא הזה של החשיבות, תוכניות איחוד וחלוקה והחלוקה הנכונה של הזכויות בין בעלי הקרקע השונים אני גם צירפתי, אני גם ציטטתי, ואני לא חושבת שיש מקום להראות את כולם, אלא אם כן אתם מעוניינים לשמוע קצת ציטוטים מפסקי דין או שאפשר לוותר על זה.

אני עוד כמה דברים רוצה לומר על התוכנית הזאת שהיא בעיני בעייתית וצריך לתקן אותה.

ראשית אני מוכרחה לומר שכאשר מפקידים תוכנית שכוללת שטח שיש עליו בניה מכח היתרי בניה שהוצאו, צריך לתת לזה ביטוי בתוכנית.

לא יכול להיות שאנחנו היום נהיה במצב שהיתרי הבניה שנתנו לנו ובנינו על פיהם לא מוגדרים בסטטוטורית בתוכנית חדשה שתתאשר עכשיו. צריך לתקן את התוכנית ולהטמיע בה את כל מה שקיים.

מעבר לכך אני חושבת שנכון היה לתת גם איזה שהוא סעיף שמאפשר מאחר ויודעים כבר שמיועדת החקלאות למי ויש לה שימושים כאלה, לתת איזה שהוא סעיף שמאפשר את התוספות המתאימות או את השינויים או את ההיתרים המתאימים לצורך אותו

ייעוד, ולא להשאיר את זה כאילו אנחנו מתעלמים מהמציאות הקיימת לשטח שאינו בניה.

שנית. אני רוצה לומר שיש כאן איזה שהיא בעיה של היזם, אבל בעיה שצריכה להיפתר בתוכנית הזאת.

לפי מה שקראנו בהחלטות של הולנת"א ומה שרואים כאן, מסילת הברזל אמורה לעבור מערבית או מזרחית לכביש 90, אבל בצמוד לכביש 90 ולא כאן. לכן אני חושבת ששמירת רצועה לתכנון ברוחב כזה שמתלבשת כמעט על כל השטח שכרגע שייך למגב הוא לא הגיוני. זה לא יכול להיות שהתוכנית תצא, הלא באותה משבצת שתי רצועות תכנון מסילות ברזל.

אם הרכבת תודיע וזה מה שעולה מהחלטת הולנת"א שצורפה להתנגדות שלנו כנספח, שהרכבת תעבור כאן והמתכננים פה הפרדה מפלסית, ועוד מדברים שאם תהיה הפרדה מפלסית, אולי תהיה לתביעה פיצוי מקיבוץ אילות, אולי צריך להחתיים אותם מראש.

אז אם זו התוכנית, בטלו לנו את הסייג הזה.

זה דבר אחד.

הדבר השני, זה נושא של רדיוס. אני רוצה להפנות את תשומת לבכם, לעובדה שבתוכנית כתוב לפחות לגבי האזור שלנו וגם פה, שאסור לבנות באזור רדיוסי המגן, כאשר אצלנו זה תוספת לזה שאסור לבנות בכלל, אבל בתוכנית נספח בינוי, פתאום אנחנו רואים שלפחות שני מבנים מסחריים מתוך הקומפלקס המסחרי שעומד לקום כאן, נמצא בתוך רדיוסי המגן. אפילו באזור מגן א'.

אין לי טענה ואין לי שום בעיה עם זה. אבל אם אישרו כבר במסגרת תוכנית כזאת, שבמסגרת, בתוך רדיוסי המגן מותר לבנות, מדוע להשאיר את המגבלות את הוטו הזה רק על החלקה שלנו.

אם מותר לבנות בתנאים מסוימים פה, צריך לבטל את המגבלה הגורפת גם לגבי השטח הזה. כיוון שאני לא רואה פה שום הבדל אמיתי או הבדל ענייני או איזה שהוא הבדל בין בניה במגרש ... לבין בניה במגרש של קיבוץ אילות.

לגבי מתקן שאיבה זמני לביוב. אלה הדברים היותר תקינים, אני רק אומרת אותם בעל פה כדי להראות בעיניים. כעיקרון אומרת התוכנית שיוקם מתקן שאיבה זמני בתחום השצ"פ, אבל כאשר אנחנו מסתכלים על נספח התשתיות, הוא לא תלוי, אני אתלה אותו, כתוב שבשצ"פ יהיה מתקן שאיבה זמני בתוך השצ"פ. תיכף אני אפנה. הנה גם פה זה מופיע, מתקן שאיבה זמני.

אבל בנספח התשתיות אם אתם תסתכלו במצב המתוכנן, יש פתאום מצב חדש, תחנת שאיבה לביוב זמני שנמצאת מחוץ לשצ"פ לפחות לפי מדידות שאנחנו עשינו בתוך השטח של ... שזה דבר, אני לא יודעת אם הוא לא טעות. אבל אם זו הכוונה, ואם יש הבדל בין מתקן שאיבה זמני לבין תחנת שאיבה לביוב זמני, ופה ניסו להשחיל לנו באיזה שהיא דרך מתקן שאיבה אצלנו על המגרש, אז אני כמובן מתנגדת לזה מכל וכל, אני חושבת שזה לא יעלה על הדעת.

אני רוצה רק להפנות לסעיף הרלבנטי. בשצ"פ כתוב ככה: "התכליות המותרות בינוי, פיתוח, תחנות, טרנספורמציה, מותקן שאיבה זמני לביוב בתחום השצ"פ". ואז יש עוד משפט שאומר, פתרון עיניים תותר בניית מתקן שאיבה לביוב, תסומן בתוכנית, ובתנאי שתעמוד בכל הדרישות של הרשויות המתאימות.

אנחנו כאן שואלים, גם בגלל חוסר ההתאמה שנראית לנו בעין בין התשריט לבין נספח התשתיות, וגם בגלל שני הסעיפים האלה, שני המשפטים האלה, אם יש מתקן שאיבה זמני לביוב בתחום השצ"פ, בשביל מה צריך עוד פתרון ביניים למתקן שאיבה מסומן בתוכנית, למה הכוונה פה? אם משהו באמת התכוון להשחיל לנו מתקן שאיבה בתוך המגרש, אנחנו כמובן לא מוכנים לקבל דבר כזה.

עוד דבר שאנחנו לא מוכנים לקבל, וזה בפרטים, זה מיקום של שער הכניסה לחוות הדגים. על דעת עצמם המתכננים או היזמים שינו את מיקום הכניסה למגרש, באופן שלא מאפשר לנו לתפקד. יש היום שער כניסה קיים, שדרכו יכולים להיכנס ולצאת, ושער הכניסה מתוכנן היום כאן, מול בריכה בלי שום אפשרות או בלי שום אפשרות סבירה. אני לא רוצה להיכנס פה לזה.

אנחנו מבקשים שהדברים האלה יאושרו, ייעשו תוך התחשבות למה שקיים בשטח ולא תוך התעלמות כל כך מתנשאת למה שקורה בשטח הקיים.

לגבי הפקעות בשטחים. אולי נלך אחורנית. לפגה היה שטח מסויים בחכירה בסך של 20 דונם. היה הסכם חילופי שטחים עם קיבוץ אילות, שבמסגרתו נוצרה הצורה הזאת כמו ר' הפוכה לפגה ור' הפוכה לכיוון אחר לקיבוץ אילות, ונשארו 20 דונם.

מה שקורה בתוכנית הזאת שיש הפקעות. אנחנו צירפנו כאן מספרים להתנגדות שלנו. יש הפקעות מהשטח שלנו באופן שהשטח שלנו קטן. אבל לא רק שהוא קטן ב- 1.2 דונם עבור ההפקעות, אלא שאנחנו גם מקבלים כפיצוי על ההפקעות, במקום לתת לנו שטח שאפשר לעשות בו משהו, איזה פיצוי מסויים לכאורה קיבלנו בתוך ציר רצועה לתכנון ובתוך האזורים האלה שאי אפשר לעשות בהם כלום.

אנחנו היום נמצאים לא ב- 18,800 דונם, אלא בערך ב- 17 דונם שהם לכאורה ניתנים אולי יום אחד לשימוש, למרות שעוד פעם אני אומרת, אם כל הסיפור של הרדיוס מגן ועם הציר הזה אנחנו בבעיה.

עכשיו אני רוצה לסכם ולומר כך, אני מבקשת דבר אחד מרכזי, חוץ מהתיקונים כאלה ואחרים בתוך התוכנית, שלדעתי באמת צריכים להיעשות, זה לקבוע שכל המשבצת הזאת תסומן כתוכנית איחוד וחלוקה. דרך אגב אולי הם ירצו להחליף איתנו. בהקצאות אפשר להחליט שאנחנו מקבלים את המסחרי והם את הבריכות דגים. אבל ברצינות אני אומרת, שיעשו איחוד וחלוקה על כל השטח, ומה שמגיע למי שתורם משהו לתוכנית הזאת צריך לתת, וכמובן בשלב הבא, השאלה כמה מגיע ומה כל אחד צריך לקבל, מתברר בשלב של הכנת טבלאות צו. אתם יכולים להיות איתנו שותפים לדגים. אני לא אומרת את זה בציניות.

אם הוועדה תרצה לשלוח אותנו לדבר אנחנו שמחים ונכונים לכל הידברות עם היזמים.

מר אלי פורטי:

תודה רבה. עורך דין אמיר דופן.

עו"ד משה שיפמן:

עורך דין משה שיפמן.

מר אלי פורטי:

בסדר, מי שהגיש.

עו"ד משה שיפמן:

ברור, זה לצורך הפרוטוקול.

אני חייב להגיד שאני מרגיש כמו הילד שמשחק באבן נייר ומספרים. אתה תמיד מנסה לחשוב מה בעצם יחשוב השני. ואני חושב שאני לא אהיה מוכן פורום זה או בכל פורום אחר להתעלם מאיך שנפתח הדיון.

אני רוצה להגיד את זה ואני רוצה להגיד את זה לפרוטוקול. כמו הסינים, אתה לא יודע עכשיו אם הוועדה תתמוך כי או הוועדה תראה להם כי או הוועדה תזהר מלהראות להם כי, או הוועדה תשקול את השיקולים האמיתיים.

אני רוצה להניח ואני מאמין באמונה שלמה, אני מאמין באמונה שלמה שהוועדה הזאת תצליח להתעלות מעל הפתיחה המביכה, שלא לדבר מאיימת, שלא לדבר דרסטית, שהיתה פה. הנה הקיבוץ. כל כך הרבה אשתמש במילים לא יפות.

מר אלי פורטי:

תגיד לי מה שאתה רוצה להגיד, לא נפתח דיון.

עו"ד משה שיפמן:

אני לא אפתח את הדיון. אני רוצה להניח שהוועדה הזאת, ואני מניח בלב שקט מאוד שהוועדה הזאת לא תשקול את מכלול השיקולים או צורת התנהלות של הקיבוץ. אז פה אמרתי, אתה תגיב, יש לך זכות תגובה בבוא הזמן. משה יש לך זכות תגובה בבוא הזמן. אני בטוח שאתה תעשה את זה יותר יפה ממני.

מר אלי פורטי:

אני ביקשתי לא לפתוח דיון.

עו"ד משה שיפמן:

אני רוצה להמשיך. אני מעריך שהוועדה כשיושבת פה, כשתראה את מכלול הטענות שעולות על ידי ארגון הסוחרים של אילת, תבין לבד ואני אומר עכשיו את השורה התחתונה, שיש ויהיה מקום למרכז מסחרי באזור. יהיה מקום אולי לחלוקה בין חברתי שרוצה רק לדבר. מוכנה כל הזמן רק לדבר איתם, בואו תתחלקו, בואו נחלק את השלל, לבינם, יהיה מקום אולי לכולם.

השאלה שאותה אני אעמיד בפני הוועדה הזאת, היא שאלת השלבויות והנוק שעלול להיגרם מהעדר השלבויות, את חובתה של הוועדה הזאת להקפיד על השלבויות. את חובתה על פי תמ"מ 4/14, לבדוק כל שנה, ואני אפנה אתכם מייד לשם, כל שנה לבדוק את ההתפתחות בשטח מול ההתפתחות בתוכניות, ולהוציא החלטה מאוזנת כמו שכולם פה רוצים.

אבל אני רוצה לבקש לפני זה, שנמצא פה מר זאב ברקאי הכלכלן והמתכנן, יושב בוועדות רבות, יש לכם את כל הקודנשן שלו, את המסמך שהוא הגיש, ואני אבקש ממנו בגלל שהוא צריך לנסוע, אני נענית לבקשתו, למרות שזה לא הסדר שרציתי להגיע אליו, אני אבקש ממנו לדבר עכשיו. המצגת תהיה אחרי שהוא מדבר.

מר זאב ברקאי:

שמי זאב ברקאי. הגשתי חוות דעת בכתב, ואני רוצה להדגיש כמה נקודות. א. הבניה המוצעת על ידי היוזמים של התוכנית היא תפגע במרכז המסחרי, במרכז העיר הקיים היום.

אני חושב שיש הסכמה היום עולמית יש חומר שהבאתי לפני כ- 10 שנים עוד בניו יורק, כולם מסכימים שצריך לחזק את מרכזי הערים, אף על פי שחשבו פעם שאפשר להרוס אותה. אי אפשר להרוס מרכזי ערים אבל אפשר לפגוע בהם.

התוצאה היא שמדינות רבות, כולל גם בישראל, למשל ירושלים, היו משאבים ערטילאיים בשביל לשקם את מה שהיה אפשר למנוע ולא לקלקל.

בזמנו בירושלים כשקם הקניון במלכה, היה ויכוח גדול בעיר. מצד אחד באו ואמרו, סוף סוף משהו בא להשקיע בעיר אתם מפריעים. אנחנו אמרנו אז שזה יפגע במרכז העיר.

אני רוצה להוסיף עוד שתי נקודות. אין ספק שאילת שיש בה 50,000 נפש בערך ושיש בה מרכז תיירות וכו', היא עיר קטנה יחסית, אז מרכז עיר עוד יותר חשוב, בירושלים כ- 700,000 איש.

עכשיו, עוד משפט אחד, אני חושב שכל הכבוד ל... שהמועצה האזורית הגישה, מתעלמים מדבר אחד והוא פקטור הזמן. יש בעיר עוד מעט מדובר פה בחוות דעת של תמיר בן שחר, מדובר שבכלל המוצע פה הוא יהיה מרכז העיר אילת, כאשר כל מיני דברים יקרו זה יהיה מרכז העיר אילת. לכן אין בכלל בעיה. גם תמיר בן שחר יודע כמה חשוב מרכז, אז הוא אומר הנה רבותיי פה יהיה המרכז. המרכז יהיה שם אולי, יכול להיות, אבל לא מחר בבוקר.

אני מבין שהיזמים של התוכנית הזאת הולכים לבדוק מרכז מסחרי, כמה שאתם תאפשרו להם לבדוק. הם לא יחכו 20 שנה.

התוצאות שיש עיר של 80,000 מטרים והתוצאות של מרכז שם, יכול להיות שבעוד 50 שנה, 20 שנה אני לא יודע, אז אני מניח שיכול להיות שפעם זה יקרה, אבל אין לי ספק שמחר בבוקר זה נזק למרכז העיר.

עוד דבר, יש הסכם בקשר להתנהלות המשותפת של אילת ואילות, הסכם תכנוני שקיבל גושפנקא בתוך התוכנית. עכשיו השלבויות נכון לכל מי שיבוא לטעון, זה נכון רבותיי עיריית אילת לא עבדה לפי הקצב שצפינו לפני 10 שנים, אבל זו עובדה. אז אי אפשר להגיד עכשיו אני מתעלם מלוח הזמנים.

אני רוצה לצטט משפט מהמסמך שתמיר בן שחר שהגיש תוכנית לעיריית אילת בקשר למסמך, שלצערו הרב אני משתתף בצער, לא התקבלה לא הוקצב על ידי העירייה. בהנחה שקיים היום 2005 לא לפני הרבה שנים, לא התווספו תיירים נוספים באילת. מעבר לביקוש היום, אזי תידרש תוספת של 50,000 משקי בית, זה הנחה של 50,000 מספר על מנת שתוספת השטחים כ- 150 מטר תתפקד כלכלית.

זאת אומרת שלבוא היום, נגיד אני מוסיף את השטח הזה, מסמך שכתב תמיר בן שחר לפני שנה וחצי שנתיים במאי 2005, סליחה שנתיים ורבע.

עכשיו, אני רוצה להגיד עוד דבר אחד, שמרכזים לא זזים. אני חושב שהעיר באר שבע צריכה להוכיח להיות שמרכז גבצ'וק גם כשיש בעיות וגם כשהוא מתפקד לא 100 אחוז, עדיין קשה מאוד או כמעט בלתי אפשרי להזיז, כך שהחלום של מרכז העיר אילת יהיה באילות, נדמה לי הזוי גם אם השכונות, עוד משפט אחד, לשכונת שכמון שיש בעיר אלו אלפי יחידות דיור, חלק גדול נבנה כבר, יש מרכז מסחרי בערך 4000 מטר.

עכשיו, כדי להגיד שהמרכז הזה של 14,000 מטר הוא יהיה המרכז השכונתי של שכונת פרודק שאותו קיימת בוועדה, זה נדמה לי קצת שאיפה, יריעה לרחוק. אז יכול להיות שכאשר כתוב שכונה, יגידו רגע, יש פה קניון, לא הפוך. אי אפשר להשתמש בזה שבוצע פה כעל מכה במרכז מסחרי בשכונה עתידית אני לא יודע מה גודלה הסופי, בינתיים לא אושרה סופית.

תודה רבה.

מר משה שיפמן:

אני אבקש להמשיך. אבל אני רוצה לפייס, אני רוצה להפוך קצת את האווירה ולהגיד שאני בעצם רוצה לדבר על המכנים המשותפים שבינינו לבין חבל אילות, בינינו לבין מגישי התוכנית, ואני רוצה להגיד שבעצם אנחנו מסכימים כמעט על כל העובדות, ואני אצטט.

כותב יושב ראש המועצה חבל אילות, בתגובתו, תוכנית אילת אילות נועדה לגבש מדיניות פיתוח מאוזנת במרחב אילות, וליצור מסגרת תכנונית ארוכת טווח, מאוזנת, אני מסכים.

אנחנו מסכימים שתחזיות הביקוש למסחר מבוססות על תחזיות הגידול באוכלוסיה והפעילות התיירותית, זה הוא אומר, אנחנו מסכימים. אנחנו גם מסכימים שמער אילת חייב לעבור שדרוג רציני ואין על כך עוררין. זה הוא אומר.

עו"ד בדר:

הוא לא אומר, זה תוכנית אב אילות אומר.

מר משה שיפמן:

תרשום לך בצד את ההערות.

מר אלי פורטי:

אל תפריע. בינתיים אני מוריד את הכובע בפני כל מי שהופיע פה. זה מתנהל טוב, אז בבקשה.

מר משה שיפמן:

תחכה עד שאני אבוא. זה נרשם בפרוטוקול חכה עד שאני אבוא? אני ממשיך. אז זו חוות הדעת, זו חוות הדעת של המועצה האזורית. אבל גם המועצה האזורית צרפה חוות דעת נוספת. אני יכול להפעיל?

מר אלי פורטי:

זה ארוך?

מר משה שיפמן:

המצגת ארוכה? לא, היא פשוט תשובץ תוך כדי הדיבור שלי. אם הטיעון שלי יהיה ארוך? הוא יקח בערך חצי שעה, 20 דקות.

טוב, אני ממשיך ברשותכם, סליחה על ההפרעה. אומר האיש שהכין את חוות הדעת לחברת, לעיר אילת, הכין את חוות הדעת לעיר אילת והוא אומר, מרכז העיר בבעיה. מרכז העיר בבעיה. איך הוא אומר את זה? הוא אומר פשוט. הוא אומר, ההיצע המסחרי בעיר פרוס באופן שגוי וממוצב נמוך בחלק מהמיקומים. הוא אומר את זה גם בדו"ח הנוכחי שלו.

הוא גם אומר רמת התפקוד של מרכז העיר נמוכה, לפי בדיקת שכר דירה. אבל הוא מוסיף ואומר, כל משק בית נוסף שיתגורר בעיר יאפשר תפקודם הכללי של 2 וחצי עד 3 מטר מרובע שטחי מסחר.

והוא מוסיף ואומר, כל 25,000 תיירים נוספים בחודש, תוספת חודשית של 14 אחוז יאפשרו 5 עד 6 אלף מטר מסחרי.

הוא אומר את זה גם בדו"ח שהוצא מטעם המבקשת, מגישת התוכנית אילות אילות. במילים אחרות הוא אמר את זה לעיריית אילת, שאולי ימצא ואולי לא ימצא, והוא אמר את זה גם בשם מי שמגיש את הבקשה.

זאת אומרת, מסקנה. מער אילת חשוב מאוד, הוא מוזנח מאוד, צריך לפתח אותו קודם לכול.

איך אני יודע שצריך לפתח אותו קודם לכול?

תוכנית אילות אילות אומרת את זה, מה שאנחנו קוראים תיקון 21 אומרת את זה בכמה וכמה פעמים. היא חוזרת על זה בסעיפים שונים ואומרת במילים חד משמעיות

ופשוטות, ואני אקריא, סעיף 13 לתוכנית, שלבי פיתוח פרויקטים בתחום המסחר והשירותים.

הפרויקט הראשון והחשוב לקידום וחיזוק מער אילת. היא אומרת את זה הלאה, גם בשלבים הבאים, שלבי הפיתוח. בתחום המסחר הפרויקט הראשון והחשוב לקידום הוא מער אילת. זה גם מופיע בטבלה של סיכום של שלביות הפיתוח, שלביות הפיתוח, מסחר ושירותים, הראשון שמופיע שם זה מער אילת. אין חולק על כך. לא המגישה המועצה, לא עיריית אילת, בטח לא הסוחרים בעיר אילת. אבל, רק בשביל שיהיה ברור, התוכנית הזאת שהוכנה בזמנו על ידי אורי שטרית אדריכלים, היא חלק מתמ"מ 4/14 תיקון 21. היא מצורפת, אני מפנה אתכם לכך שהיא מצורפת לחלק מהתוכנית. היא מצורפת אליו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

זה אומר, אם תיקון 21 נחתם הוא החוק. היא הקובעת והיא המחייבת גם כמובן את הוועדה הזאת שבנתה אותו.

אז אם ככה, איך מסתדרים? מבקשים פה מרכז של 14,000 מטר מסחרי. אגב עם גלריות, זה לא 10,000 זה 10,000 עם עוד 4,000 שטחי שירות, כולנו יודעים על מה מדובר.

אבל, עכשיו שמענו את חברתי גבי בירן. אני הסתכלתי על הוועדה הנכבדה וראיתי שמקשיבים לה בשום שכל. לא רק הם מקשיבים לה, גם בית המשפט מקשיב לה ואומר לה רגע, מה עם השיוויון, למה לחלק? תתנו לאילון אילת 14,000 והנה תתנו גם לה 14,000, אולי לא ניתן לה 14,000 ניתן לה 7. ניתן לה אולי 10, ניתן לה אולי 5. שימו לב. כולם אומרים, אני לא יכול להגדיר את זה חוץ מפליק לק אני לא יכול להגדיר את זה, פליק לק אמיתי לאחור, נדיה קומנצ'י במיטבה.

כולם אומרים שמער אילת חשוב, כולם אומרים שאי אפשר שהכל צריך לעבוד בשלביות, אין על כך חולק, גם לא וועדה אזאת.

אבל, 20, 30,000 מטר בכניסה לעיר אילת מסחרי, זה לא כל כך נורא. אגב רק בשביל שנבין מה זה 30,000 מטר ביחס, תסתכלו על מה כתב והוא צירף את זה גם עכשיו, מי שלא סופר לא יודע.

כתב את זה אגב המומחה מטעם המועצה. הפריסה השאלה האופטימאלית פוגעת בתפקוד.

שימו לב מרכז העיר במרכז 22,000 מטר. מבקשים מכם אישור לתת 20, אני אומר עכשיו 14, כולכם יודעים שאנחנו מדברים על יותר, על איום אמיתי, ועכשיו הוא כבר לא איום פוטנציאלי, אנחנו שומעים אותו פה ושומעים אותו בגלוי, מבקשים מכם בעצם לא הרבה, מר אילת חשוב, שלביות חשוב, בואו, בואו תתנו לנו איזה 14,000 מטר או 10,000 מטר, חצי ממרכז העיר או תתנו לנו 20,000 מטר במרכז העיר. איפה אגב, לא במרכז העיר שאף אחד לא נכנס אליו, איפה שכולם יוצאים ונכנסים, תיכף גם נגיע לזה. הם ינסו להסתיר את זה בפניכם אבל זו התמונה.

אז מה הם אומרים? יש להם פתרון. הם מבינים שיש להם בעיה אמיתית. הם גם יודעים למה הם כפופים, הם גם יודעים למה אתם כפופים. אז מה הם אומרים? יש להם שתי פתרונות. פתרון אחד זה חלומות עתידיים, כיוון אחד זה חלומות עתידיים, יש אקווריה. אגב מתי אקווריה, מישהו יודע מתי יתחילו לזרום התיירים לאילת בגין אקווריה? יש אטרקציה בין הכבישי, מישהו ראה כבר את האטרקציה בין הכבישים, ארמון קרח.

אגב לא אמרתי, כל האטרקציות האלה מבקשות את יתרת הבשר שלהם. גם להם יש שטחי מסחר, תגיד לכם העירייה, תגיד לכם סגנית מהנדס העיר, גם הם יש להם שטחי מסחר, גם אותם הם יבקשו, אל תדאגו.

אבל, איך אני מסביר איך אני לוקח 22,000 מטר במרכז העיר ואני אומר, תתנו לי גם כן 10, 14, אולי 20. פשוט, הרי העיר הולכת להתפתח.

אתם יושבים כל כך הרבה שנים, כל כך מנוסים, כל כך הרבה ראיתם את אילת עולה ויורדת, חולמת והולמת ונופלת, וגונחת. והנה, פשוט תקראו את הדו"ח של צרמינסקי שאנחנו צירפנו, תקראו את הדו"ח של צרמינסקי שצרפו הם, הם המבקשים, ותראו, אין להם תשובה אמיתית. התשובה היא יהיה בה עתיד. זה כל כך רחוק ואתם יודעים את זה.

אז איך הם עושים את זה? איך בדו"ח המתקן של צמנסקי הם עושים את זה? הם עושים מאוד פשוט, הם מדברים בחטף במהירות על העתיד. לא מדברים בשלבים, לא מדברים בטווחי זמן, שלביות זוכרים את המילה, שלביות. אני עוד אראה לכם מדוע כולנו כפופים לשלביות הזאת, ואז אני רק נותן ציטוטים קטנים, איך הם מתגברים על זה. האטרקציות המתוכננות יהווה מוצר שאינו קיים כיום באילת.

הלאה. מרביתן מתוכננות להיבנות. הלאה, אמורות להגדיל את כמות המבקרים בעיר אילת ואת גודל הביקושים עם ייצורי מסחר עתידיים.

אי אפשר לשקר. אי אפשר לשבת בפני וועדה רצינית ולשקר. אז עושים את זה בעדינות, עתידיים, אמורים, ייבנו. ואיזה רשימה, עיר הקרח. הבניה בעיר תיערך בהתאם לגידול חדרי המלון. על הבסיס הזה העיר מתוכננת לקיבולת של 100,000 תושבים ב-2025. אתם זוכרים את המספרים האלה? פגשתם אותם בישיבות הקודמות שלכם? ואז השיא, איך מתגברים על הבעיה, יש להם בעיה אמיתית, וגם לכם, לכולנו. בטח אגב לתושבי אילת ולסוחרים. תמונת העתיד הוא קורא לזה, יש פיתוי ענק, תמונת העתיד.

אתם הולכים לאשר, אתם מתבקשים לאשר, חס וחלילה הולכים, אתם מתבקשים לאשר תוכנית של ביג. אתם יודעים מה המהירות ביג, אולי לא פספסתי בשם של המפעיל האפשרי של היזם האפשרי, אולי אפילו לא פספסתי וימים יגידו.

כמה זמן לוקח לבנות אותו? לפני שדיברת, לפני שהוועדה רצת להגיש עררים כבר גמרו לבנות אותו. בטח, יש לנו המון. 50 אחוז תכנית אמר חברי, כי השאר זה של מגרש חניה גדול. כולנו מסתובבים בביג, כולנו רואים אותם. אז מה, עכשיו יעשו, מהר מאוד יבנו את זה ויש תמונת העתיד. צפויה תוספת של מספר יחידות דיור רבות בצפון העיר. אגב זה לא נכון, תשאלו את סגנית מהנדס העיר שיושבת על התוכניות של תוכנית המתאר אילת המקומית ותיכף נדבר על השילוב העצום של חבל אילות בתוכנית מתאר אילות.

אם ... אלו יסגרו על הקיבוץ שיהפוך לאחת השכונות שלהם. התפתחות העיר צפויה, הכל בעתיד, צפויה להיות לכיוון צפון ואיתה הביקוש למסחר.

אני רוצה להפנות אתכם לבקשה לתמונה שלא מראים לכם. אני אראה לכם בבקשה את זה. פה זה קצת לא מספיק חזק, אי אפשר שלא להסתכל. אי אפשר שלא לראות. הם מראים לכם פה קטע, הנה. זו כשהעיר תתפתח היא תהפוך לשכונה. תסתכלו זה גוגל פשוט, תסתכלו על השכונה בתוך העיר אילת. הם אומרים לכם את זה כאילו אתם לא הייתם שם כאילו אתם לא מכירים את זה. או כאילו הם חושבים שהם בטוח יצליחו לשכנע אתכם. הם לא צריכים אולי לשכנע אתכם, לא יודע. הם אומרים זה יגדל, מתי? בעתיד.

אתם מבינים, אתם רואים איך העיר הזאת התפתחה, אתם מכירים טוב את הפיתוח, כמה זמן לקח לה. העיר הזאת, זה הולך להיות שכונה אחת זה הפתרון שלכם, עתידי.

אנחנו נדבר עוד 20 שנה אנחנו נסובב ונדבר על עובי הצינור והמחשבות זה מציאות. אני מצטער אני אולי נאיבי, אבל כשאני אומר אמת אני אומר אותה ואני מקווה שמקשיבים לה. אני לא יודע אחרת לדבר, אני ממש לא יודע. לא להפריע לי.

משה, אתם מפתחים את העיר, יושבת פה סגנית מהנדסת העיר, לא מתחיל ויכוח. אגב אתם יודעים למה הם אומרים שהם מפתחים את העיר צפונה? אני אגיד את זה

בהמשך, אתם יודעים למה? כי העיר אילת עושה את תוכנית מתאר מקומית של העיר אילת, היא עושה את תוכנית המתאר המקומית של אילת. תשאלו את סגנית מהנדס העיר, כמה פעמים הם ישבו עם חבל אילות על תוכנית המתאר של השכונה שנמצאת בתוך העיר.

מר אלי פורטי:

הרעיון ברור, אפשר להמשיך?

מר משה שיפמן:

כמובן. זה היה פתרון אחד, אבל יש עוד פתרון. הפתרון השני קוראים לו אילת והמרכז המוצע הינם שכונה. הראיתי לכם כמה זה שכונה. זה כל כך לא נכון, זה כל כך רחוק, זה כל כך עתידי. אני הייתי אומר עתידני. חוץ מזה, איזה שכונה מקבלת 14,000 מטר מסחר? ראית פעם שכונה שמקבלת 14,000 מטר מסחר. זה שכונה. אנחנו יודעים שצריכים לשמור על מרכז העיר. איך נשמור על מרכז העיר? אנחנו נכניס את קיבוץ אילות כשכונה שלהם ומה נעשה, ניתן לו 14,000. אני מציע שאולי נפסיק להגיד 14,000 ונתחיל להגיד אולי 30,000 אני חושב שהמספר הזה יהיה יותר יפה.

מר אלי פורטי:

הרעיון ברור.

מר משה שיפמן:

הנה, צמנסקי האיש שלהם כותב מה צריך להיות במרכזי שכונות יש להם פתרון, זה שכונה חדשה. מה צריך ב... מרכזי? מרכז שכונתי שיוקם בגודל כח הקניה או חנות פארם ושניים עד 3 חנויות שירות. אגב אתם יודעים כמה משפחות יש באילות? כחמישים. זה השכונה שצריכה 14,000 מטר. הדו"ח של המומחה שלהם אומר, איך שמים מרכז בשכונות. אגב, כך עושים ביתר השכונות. השכונה של אודי גת, האורח שלנו, השכונה שאורי גת הכניס אלינו. עכשיו, המועצה האזורית הכניסה אלינו, שם אפשר 14, אם לא 30 ולא 20. הלאה.

מר אליסיה סיבר:

תנסה לקצר בכותרות.

מר אלי פורטי:

הבנו שאתם לא אוהבים את הניתוח הכלכלי, הבנו.

מר משה שיפמן:

אני מדבר עכשיו על הניתוח ההגיוני שנובע מהניתוח הכלכלי של המומחה שלהם.

מר אלי פורטי:

אני חושב שאתה סותר את מה שהוא אומר, בסדר.

מר משה שיפמן:

אומר צמנסקי את הדברים הבאים. מומלץ כי רק במועד בו ימצא כח קניה מספיק במרחב שכונתי כלשהו, אז יפותח מרכז שכונתי שיכלול חנות סופר מרקט ובית מרקחת. אז אני שואל, יש בזה הגיון? זה שלביות? זה דמיונות, זה תוכניות. זה יקרה מחר בבוקר אם אתם תאשרו את זה והשאר יהיה דמיונות. ומי יפגע? אנחנו יודעים מי נפגע כשנפתח התיק, אומר אורי גת בתשובה שלו, עיריית אילת לא מצליחה להרים את מרכז העיר. צומח לה פה מרכז, שם מרכז, עיר לא יכולה להגדיל כך מרכז עיר. אין תנועה שם. שמעתם אגב מה אומר זאב ברקאי ומה אומרים כולם. היום מגישה העולמית וגם הארצית. החוברת הזאת היא חוברת שעלתה הרבה מאוד כסף והביצוע שלה עולה הרבה מאוד כסף בירושלים.

מנסים להחזיר או להתסיס בחזרה את מרכז העיר. זאת טענה תכנונית. זאת טענה אפילו לא רגשית.

כל הערים היום מנסות להחיות את המרכז. אז תשב פה וועדה שאמונה על בטח האוויר התכנונית והגישה התכנונית העתידינית או הקיימת היום, ותגיד בסדר בוא נפתח ואחר כך ישקיעו את כל הכסף הזה, השכונה הזאת תגרום לכך שישקיעו את כל הכסף בשביל להחיות בחזרה את מרכז העיר. לא יעלה על הדעת.

אבל זה גם המקום לדבר על היתרון המנחה והמוביל בתוכנית תמ"מ 4/14 ובתיקון 21. כבסיס לכל התוכניות ראו המתכננים להגיש כי התפתחות התוכניות והאישורים להם תהיה בשלבים שיגזרו לדברי וועדה נכבדה זו. בסעיף 8.2. לתיקון 21, מטרות התכנון לאפשר בניה ופיתוח בהתבסס על משאבי טבע באזור, תוך כדי צמיחה כלכלית כנדרש עקב התחזיות לגידול האוכלוסייה.

תם כתבתם שם 822, לקבע לפרט את תחזיות התמורות בפריסת האוכלוסייה. 16.1 נספח פיתוח שלביות, אי אפשר להתעלם מזה.

הוועדה המחוזית תשקול מעת לעת את קצב מימוש השלב ותדון במעבר בין שלבי הפיתוח בהתאם לנספח השלביות, ותיתן דעתה לשיקולים כגון, מגמות פיתוח אוכלוסיין, שיקולים חברתיים בקצב פיתוח. אבל זה הרבה יותר מזה. תמ"מ 4/14 מטיל על הוועדה הזאת הרבה יותר מכך. תמ"מ 4/14 בסעיף 12 שבו ואני רוצה להקריא, הוראות בדבר מעקב ועדכון התוכנית. זה לא איזה משהו לא מוכר, הוראות לתוכנית. 12.1 הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז דרום תדון אחת לשנה לפחות על התקדמות ביצוע התוכנית ותמליץ על הפעולות הדרושות לקידומה. אני לא רוצה לשאול, אני מעריך שזה לא היה.

הוועדה המחוזית 12.2. הוועדה המחוזית תמנה וועדת משנה למעקב ובקרה שוטפים לביצוע התוכנית. לקראת דיון בהתקדמות ביצוע התוכנית, וזה תוכנית שנובעת מהבת של תיקון 21 והנה תוכנית, הוועדה המחוזית תקבל מהוועדות המקומיות דין וחשבון מפורט על הפעולות אשר נעשו בתקופה שחלפה בקידום הביצוע של הוראות התוכנית. זה אני יודע שלא נעשה, כי כשאני שאלתי את אנשי עיריית אילת התשובה היתה שזה לא נעשה.

הוועדה המחוזית תאסוף נתונים סטטיסטיים ואחרים המתייחסים להשגת ייעדי התוכנית בשטח מחוז דרום, ותביא נתונים אלה בפני מליאת הוועדה הזאת, בישיבה שבה היא דנה בתוכנית, זה ההנחיות.

הוועדה המחוזית תדווח לפחות פעם בשנה על מצב התקדמות הביצוע.

אז ככה, או שזה הכל אות מיתה או שהביטוי הזה שלביות ולעקוף ומעקב אחר התפתחות הם אות מיתה או שאני לא יודע למה אנחנו יושבים פה עכשיו. הדו"ח היחידי שיש פה שהוגש גם על ידינו, גם על ידי עיריית אילת וגם על ידי מגישי הבקשה, זה דו"ח של צימנסקי.

אגב הוא מאוד פשוט, הוא מאוד ברור. אני רק אעדכן אותו טיפה. כמה חדרי מלון גדלו באילת מאז, על פי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. בין 2001 ל- 2006 קטנו מספר חדרי המלון באילת.

אתם זוכרים 25,000 חדרים נוספים, על כל חדר 2 וחצי תושבים, יש לנו טכניקות למדוד.

אני אומר לכם וזה נתוני אל המס. נתוני אל המס הם אומרים ש- 2006 נשאר 50 בתי מלון באילת שנמצאים בהם חדרים פתוחים. 10,551. אגב, בשנת 2001 היו 10,940. ולגבי תושבים על פי הנתונים של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ואני לא עלאה אתכם, יש לי את זה בשקף, חבל להעלות עוד שקפים, יהיו עוד אחרים, אני מספר לכם שקצב עתידי של העיר אילת על פי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה זמניים, קבועים, הם שבסביבות ה- 800 עד 1000 איש לשנה.

זאת אומרת, כשאנחנו נמצאים בשנת 2007 ומדברים איתנו שבשנת 2008 תהיה הצדקה לעוד 10,000 מטר, זה בלתי אפשרי.

אני רוצה להפנות את הוועדה הנכבדה למסקנות שוב של המומחה מטעם אילות. הוא חוזר על עצמו ואומר את הדברים הבאים. להלן פירוט הפריסה שהומלצה על ידי החברה. במרכז העיר 10,000 מטר שיפותחו כסטריפ, באזור תעשייה אלפי מטר בודדים בטיילת ובאזור הנמוך כ- 5000 מטר. 15, 17, 20,000 מטר נוספים, הוא אומר שזה רק לפיכך החלטות על תוספת שטחים, תעשה רק באם יתווסף כח הפניה לעיר. זה הנתונים של המומחה של כולנו.

במילים אחרות, שמישהו יסביר לי, חוץ מזה שדחפו את קיבוץ אילות. סליחה על הביטוי אילות. חוץ מזה תסבירו לי אולי מאיפה צומחים עכשיו 10,000, 14 או 20,000 מסחר מחוץ לעיר, בכניסה לעיר או בשכונה.

אגב עורך דין ירק אני מכיר אותך הרבה שנים זה מעיד על איזה חולשה, זה שאתה ככה מגיב זה מעיד בעיני. אני מרגיש הרבה יותר טוב שאתה מעיד. תודה.

מר אלי פורטי:

אני מבקש שתקצר. את הטענות שמענו. אם יש טענה חדשה בבקשה, אחרת יש לנו את ההתנגדות.

אז אני מבקש, אם אין לך נקודה נוספת להעלות טענה חדשה חבל, הכל כתוב אצלך בהתנגדות.

מר משה שיפמן:

אני אשתדל לא להאריך יותר מידי אבל תרשו לי.

מר אלי פורטי:

אנחנו באמת מפולפלים.

מר משה שיפמן:

מפולפלים לא הבנתי?

דובר:

מבינים מה אתה אומר בפעם הראשונה.

מר משה שיפמן:

אני רוצה להעלות בפני הוועדה את הנקודה הבאה ולדבר עליה כמה מילים.

לטעמי וועדע מחוזית תפקידה לנווט ולקבוע את צורת ההתפתחות של השטחים שעליהם היא בעצם ממונה.

כשאנחנו מדברים על השטחים האלה, אני רוצה להעלות לכם טענה שבטח שמעתם אותה, אבל אחזור עליה. אילת היא גוף נפרד ושונה לחלוטין מהרבה מאוד מקומות אחרים.

אילת היא משק סגור, אילת היא משק שאין לו לאן להתפתח. אם היה בג"צ בילו, היו בג"צים אחרים שעסקו במרכזים שיושבים בין ערים, באילת אין אפשרויות כאלה, אילת כמה שהיא.

והנה יש פה מצב אנורמאלי שניסו להתגבר עליו אגב בתוכנית אילת אילות. יש מצב אנורמאלי ואני רוצה להדגיש אותו ולהגיד אותו.

יש עיר צמודה אליה, אני קראתי לה אלוקה, אולי אני אקרה לה עכשיו סוספוייה, אגב הם אנשים מקסימים ה-50 משפחות האלה, שיושבת צמוד לאילת. כל דבר שקורה להם משפיע על אילת, בטח על 10,000 מטר כשמרכז העיר 22, בטח 15 בטח 20. מי מחליט שם, מועצה אזורית חבל אילות. מה האינטרס של מועצה אזורית חבל אילות, האם הוא אותו אינטרס של העיר אילת? התשובה היא לא, בהכרח לו. חבל אילות 3000 איש, אילת 48,000 איש, אילת היא זאת שמפרסמת ומביאה תיירות, אילת היא זו שסופרת מצב סוציו אקונומי קשה מאוד כתוצאה מהעובדה שהיא נותנת שירותים. אילת היא גוף שסופג הכל בשביל להביא תיירים.

אומר קיבוץ אילות, והמועצה כמובן תסכים איתו. רגע אני יושב על הכניסה, אתם המפרסמים, אתם הביוב שלכם צריכים לטפל ולתחזק אותו. אתם צריכים לטפל במה שאומר להביא עשרות אלפי תיירים פנימיה, אנחנו רק ניקח קצת, רק כשהם יוצאים ונכנסים. אנחנו לא מבקשים הרבה, לא נכנסים לאזור המלונאות, רק כשהם עוברים. זה מצב אנורמאלי ללא תיאום אמיתי בין אילות ואילת בין חבל אילות לאילת. אתה יוצר פה בעיה.

כולם מדברים יחד

מר אליסיה סיבר:

חבל, תתנו לו לסיים.

מר אלי פורטי:

אני מבקש, יהיה לכם זמן להגיב.

מר משה שיפמן:

במילים אחרות, כשאנחנו מדברים על אילת ועל אילות, אז אנחנו מדברים בכל הכבוד על שני גופים שאין ביניהם שום תואם. הדבר היחידי שיכול לאפשר להם להיות אחד לצד השני ולא לפגוע אחד בשני, זה יהיה תאום בין הגופים, ותאום כזה לא קיים.

אתם לא אוהבים הצגות ככה אני רואה במיוחד שמתחיל להיות חם. אני מראה לכם תמונה מפורסמת מי שמכיר באילת, הסינגסינג אתם מכירים אותם חברי הוועדה? הסינגסינג באילת זה מה שאתם רואים פה, זה לא כל כך ברור, מבחינת כמות אנשים זה ארוך ומפחיד, הוא בערך מה שמכיל כל קיבוץ אילות.

זאת אומרת בניין אחד באילת מכוער כפי שלא ראיתם בעודכם, הוא בעצם כל קיבוץ אילות, זו ההשוואה, זו האמת, תסתכלו על הקיבוץ.

הקיבוץ נורא מסכן, הקיבוץ מאיים, מפוחד, הקיבוץ צועק שמגיע לו, אבל אין שום ספק שהקיבוץ כשאתה עושה את האבחנות ביניהם כך נראה הקיבוץ, אני מראה לכם את הקיבוץ וכך נראה הסינגסינג. אני אשב ואפנה אותך, אתה זוכר אותי משה.

מר אלי פורטי:

הבנו את הרעיון מעטים מול רבים, הלאה.

מר משה שיפמן:

זה מעטים מול רבים, זה 14,000 מטר שמתבקשים או 10,000. עכשיו מה עלול לההרס? אני רוצה להראות לכם רבותיי היקרים את מער אילת. אני רוצה להראות לכם את מער אילת.

זה מער אילת ביום. אני רוצה להראות לכם איך נראה המער בתוכנית שאתם אישרתם, בתוכניות שאושרו איך נראה מער אילת. זה מער אילת. לא מבנים, לא חנויות, לא כלום, קשה לראות פה, אבל הוא נראה כמו עזובה. תסתכלו בבקשה, זה רחוב הראשי של אילת, זה המדרחוב הראשי של אילת. זה המדרחוב החדש של אילת, משהו טוב אגב, ציני. תסתכלו איך נראה הרחוב הראשי של אילת. זה הרחוב הראשי של אילת, תיכף תראו אותו בלילה. כולם מסתובבים פה. אני מייד אגמור. אם יפריעו לי אני לא אגמור.

מר אלי פורטי:

יש לך עוד חמש דקות.

מר משה שיפמן:

תודה. אני מראה לכם תמונה שצולמה בערב באילת. אני לא יודע מתי הפעם האחרונה כשהייתם באילת הסתובבתם ברחוב שדרות התמרים. זה מה שאתם רואים עכשיו כמון האין מכוניות, התאורה, זה פשוט עלוב להסתכל, עצוב להסתכל, זה הרחוב הראשי בערב, אני מדבר על 20:00 בערב.

גם מהנדס המועצה אגב יאשר לכם שכך היא נראית.

בא הקיבוץ ואומר תשמעו, ולכן יכולים לטשטש כמה שרוצים את הסיפור של 10,000 מטר, 14,000 מטר. המרצה יוצר מן השק.

אומר אפילו מר רובינשטיין במכתבו שבו הוא מגיש את התוכנית, עכשיו הוא כותב בתגובה שזה שכונה אחת. אבל הוא משתמש במילים הבאות, כותב בסעיף 1 להגשה, התוכנית המוצעת מהווה נדבך במערך המשולב עם תוכנה למסחר, הנדבך במסחר, איפה בכניסה הצפונית לעיר אילת. הוא אומר את זה. עכשיו הוא יגיד שזה חלק מהעיר. כאן הוא אמר את האמת, כי לא היתה התנגדות.

הוא ממשיך בסעיף 4. תחנת הדלק אשר תשרת את אוכלוסיית הנהגים הבאים ויוצאים לאילת. אגב יש להם שתי תחנות דלק, אחת יש להם ליד הקיבוץ. למה צריך שתי תחנות דלק בכניסה? עורכי הדין יצעקו, יאיימו, יעשו הכל. למה? זה נורא פשוט, 50 משפחות רוצות יותר ירוק, הן צודקות הן בסדר, רק זה לא הזמן. וזה מה שנבקש מהוועדה להחליט.

הדברים גם יוצאים הלאה בעקרונות התכנון. כותבים בעקרונות התכנון של התוכנית שיושבת עכשיו בפניכם. התוכנית בכניסה הצפונית של העיר אילת על טבלאות הציבור, זה לא שכונה, זה בכניסה הצפונית. יהווה פרויקט נקודת סיום בכניסה לעיר אילת. ואז הם מנסים להגיד שהם סתם עוד שכונה.

אני רוצה להגיד עוד משהו על השכונה. אני בטוח שאתם יודעים, שהשכונה המסכנה הזאת שאומרת כל הזמן תנו לי לקחת תנו לי, היא שכונה שנהנית מ-17 אחוז מע"מ לכן היא מבקשת להקים קניון וגם 13 אחוז הטבת מס אגב. דבר שלא קיים. לא מפריע לי אני איתם, שיכירו שיגדלו, רק אל תפגעו בדרך.

לסיכום. מדובר ב- 14,000 אלף מסחר מתוך 22 המצויים במער אילת. תוסיף עליהם עוד 14,000 שחברתי תבקש, היא עושה את זה בחן רב, היא בטח תקבל, ואז יש יותר שטחי מסחר ממרכז העיר.

זאת לא שכונה, מדובר בבית אחד בעיר אילת.

ממתי בונים מרכז מסחרי ענק ואחרי זה בונים סביבו שכונות? קודם נבנה את המרכז ואחר כך נתחיל לבנות. טווחי הזמן שמנסים לבנות מחדש הם לא ריאליים, אנחנו בסוף 2007 ותקראו את התגובה של מר צמינסקי, הוא אומר שבשנת 2008 יהיה השינוי הגדול. אתם יודעים שזה לא יהיה.

אני חייב להגיד לכם משהו, פה באופן פרדוקסאלי התהפכו היוצרות. במקום שרשויות התכנון שזה עיריית אילת ואתם תקפידו על כך שהתוכנית תעמוד בתוקפה ותשמור על עצמה כמו שצריך, אנחנו אלה שנסגרות 6000 חנויות נסגרו בעיר, 31 אחוז פשיטות רגל, עסקים נסגרים בעיר. מקום שישי בארץ בפשיטות רגל בעיר הזאת. עזבו, אני רק רוצה 14,000 מטר ואולי עוד 12 לחברתי. לא נורא.

אז הקיבוץ. הקטן הזה או המועצה שיש 3000 תושבים הם יקבעו את הקצב. כל בעלים כבר מי שיתפוס ראשון יזכה. לאור ההתנהגות של חברי המילה כל בעלים כבר מתאימה מאוד.

אני מסיים. תפקיד הוועדה המחוזית לשמוע על ייעודים, אני שתי דקות מסיים.

מר אלי פורטי:

משפט אחרון.

מר משה שיפמן:

רבותיי היקרים, אתם נמצאים מעל האינטרסים. אתם אין לכם אינטרס של מבקר מדינה, אין לכם אינטרס של קיבוץ במרכאות דפוק, אין לכם אינטרס של כלום. אתם צריכים לקבוע מדיניו תכנונית. אתם צריכים לקבוע מה יהרוס עיר או מה יקדם עיר. אין דרך אחרת, אין דרך אחרת לעשות את זה. ראש עיר אין לו כסף, אתם תקבעו מה הוא יעשה. יו"ר מועצה רוצה להרוויח הרבה כסף לקיבוץ שלו, אתם תקבעו איך הוא יעשה את זה.

אני אבקש מכבודכם, א. לצרף את כל מה שטענתי עוד בטענות שלי, כולל בכל הנושא שאותה מועצה אזורית תצטרך אחר כך לאשר את כל הפרטים הקטנים, זה מין שיטת חדשה שלא מתאימה למקרה שלנו. הביוב יטופל על ידי המועצה האזורית, אין לה אינטרס באילת. החשמל יטופל על ידי מועצה אזורית, אין לה אינטרס באילת. איזה מין תוכנית עקרונית, ואת כל השאר נטפל, אתם ראיתם את זה, זה מופיע היטב בתוכנית ובהתנגדות שלנו. לא יעלה על הדעת, אין לה אינטרס.

בתמ"מ בתוכנית מתאר האילתית שמוגשת עכשיו הם לא ישובו, לא תכננו, הם לא חלק ממנה. ומה נגיד אם העיר אילת אומרת שהיא רוצה עוד 10,000 מטר מסחר? הם יקימו 10, 14, 20. זה לא הגיוני.

אני מבקש בזכות התגובה,

מר אלי פורטי:

כולם קיבלו.

אנחנו עושים 10 דקות הפסקה.

סיום הקלטה