

מדינת ישראל

משרד הפנים

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום

ועדת משנה סטטוטורית- ישיבה מס' 2005001

פרוטוקול ישיבה מיום 17 בינואר 2005

1. תכנית 3\146\03\30

2. תכנית 5\178\03\30

דודו כהן, יו"ר

אני מתכבד להודיע לע פתיחת ישיבת וועדת משנה סטטוטורית, ישיבה מספר 2005001. ישיבה ראשונה לשנת 2005 שמתקיימת בתאריך 17.1.05. אילנה, יש שינויים בסדר היום?

אילנה

לא.

דודו כהן, יו"ר

אין שינויים בסדר היום. ואנחנו נעבור ישר לסעיף 1 על סדר היום. תכנית מספר 3\146\03\30. מרכז משקי צופר. מטרות התכנית מפורטות בסדר היום ומטרת הדיון הוא דיון בהפקדת התכנית. אביניעם, בבקשה.

יעקב קימלמן

דודו, ההתייחסות שלנו לסעיף 1 וסעיף 2 היא אותה התייחסות. אתה רוצה לעשות את זה אולי ביחד? למרות שזה שני מושבים שונים מבחינתנו ההתייחסות זהה.

אבינועם לוין

גם אני מציע.

עופרי

גם אצלנו.

אבינועם לוי

גם הנציג הוא אותו נציג של התושבים.

דודו כהן, יו"ר

אז אנחנו נדון במקביל גם בסעיף 2 על סדר היום. אילנה, תציגי את שתי התכניות. תכנית מספר 5\178\03\30 הגדלת השטח למבנה משק מושב פארן, גם כאן מטרת הדיון היא דיון להפקדת התכנית.

אבינועם לוי

אל תשימו לב שתכנית אחת קטנה ואחת גדולה, זה פחות או יותר ואתם דברים.

דודו כהן, יו"ר

טוב.

אבינועם לוי

קודם כול נמצא איתנו איתן שהוא מזכיר פארן, וקיבל גם את הסמכות לייצג את צופר כאן בדיון הזה. שתי התכניות האלה למעשה זה אזורים משקיים כמו שמקובל לתכנן בכול אחד מהמושבים. למעשה האזורים האלה הם דה-פקטו קיימים בשטח, מתפקדים. וכול מה שאנחנו רוצים כרגע לעשות זה לאשר אותם דה-יורה.

דודו כהן, יו"ר

אני מבקשים שאתם מבקשים לאשר אותם לפי היעוד.

אבינועם לוי

כן, כן. הם מתפקדים לפי היעוד. אנחנו נתחיל בהתאם לסדר היום בנושא של צופר. אנחנו מדברים כאן על אזור שהוא נמצא בשוליים של הישוב קרוב לכביש הערבה, כניסה נפרדת לתוך האזור הזה. לא מתוך כביש

הערבה. יש כאן בתוך האזור הזה מספר מבנים שקיימים. לגבי האזור הזה אנחנו ביקשנו, קודם כול אני אולי אדבר מבחינת התכליות של התקנון. יש לך כאן, דיאנה, את התקנון של התכנית?

דיאנה

של איזה?

אבינועם לוי

של שניהם, נתחיל מצופר. אנחנו מבקשים מבחינת התכליות של המקום הזה לאפשר מבנים שונים המשרתים את המבנים החקלאיים כגון בית קירור, בית אריזה, מחסני אספקה של חומר הדברה, דישון וזרעים, מזון לבעלי חיים, שירותים וטרינריים וכדומה. מחסנים ומתקנים לשימושים מוניציפאליים, סדנאות לבעלי מלאכה ואומנויות כגון נגריה, מסגריה. מקלטים ציבוריים, תשתיות, תחנת מעבר לפסולת יבשה ומחסני אספקה של חומרי הדברה בתנאים הפרוטים בסעיף 11-ה' שאלה למעשה התנאים שהוכתבו לנו על ידי המשרד לאיכות הסביבה. מבחינת מה שאנחנו כאן עשינו כאן במקום הזה קיבלנו אישור של ממ"י, התקנו בהתאם לתיאום עם משרד לאיכות הסביבה, ידברו יותר מאוחר עם הנושא של הטמנה של פסולת יבשה. קיבלנו אישור של משרד הבריאות לנושא הזה והעברנו גם ללשכת התכנון תקנון מתוקן בהתאם לכול ההערות. המצב מאוד, מאוד דומה גם מבחינת התקנון וגם מבחינת הנושא של אישורים יש לנו בפארן. ההבדל בין פארן לבין צופר ברמה בגדול זה הנושא של תחנת דלק. במקום הזה ישנה תחנת דלק פנימית בתוך פארן שמשרתת כאן את המטרות של הישוב. זה לא תחנה שהיא פתוחה לציבור. במקום הזה אנחנו נתבקשנו לקבל את האישור של השירות ההידרולוגי. זה לוקח זמן. כנראה שקצב העבודה שלהם זה קצת חלחול המים, לוקח זמן עד שמקבלים את האישורים האלה מהם. בכול מקרה דיברנו איתם והם הבטיחו לנו להתייחס במהלך הימים הקרובים לבקשה שלנו לקבל את האישור. כאן בתכנית הזאת יש הבדל אחד נוסף זה שלקחנו ותכננו פה שצ"פ בשטח החקלאי שהיה כאן במקום שהצ"פ הוא למעשה אזור שמשמש אותנו לעיצוב הכניסה לישוב. התכנית של פארן גם מדברת למעשה לתת לגליזציה

של שטחים שחורגים מתוך השטחים הקיימים היום כאן בתוך התכנית. ולמעשה אנחנו לקחנו והוספנו שטחים חקלאיים הן למטרות של אזור משק שלנו והן למטרת של העיצוב של הכניסה כאן לתוך הישוב. אלה למעשה, זה למעשה סקירה של שתי התכניות האלה על הבעיות, לרבות כול הנושאים של האישורים שקשורים בהוצאת התכנית. ולמעשה אני מציע שאולי חברי הוועדה יגידו את שלהם לפני שאני אמשך.

דודו כהן, יו"ר

לפני שנשמע את החברים, דיאנה, אני מבין שוועדה מקומית ערבה תיכונה לא נמצאים פה. הם דנו? המליצו?

אבינועם לוי

יש לנו את הנציג.

דודו כהן, יו"ר

אני מדבר על הוועדה ערבה תיכונה.

דיאנה

הם המליצו.

דודו כהן, יו"ר

בואו נשמע.

דיאנה

להמליץ בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאים. משרד לאיכות הסביבה, משרד הבריאות,

דודו כהן, יו"ר

בשתי התכניות האלה?

דיאנה

רשימת המגישים, דברים סטנדרטיים.

דודו כהן, יו"ר

גם בתכנית השנייה?

דיאנה

אמור להיות.

דודו כהן, יו"ר

אין אמור. אני רוצה לדעת.

דיאנה

הנה, יש, יש. אבל יש לנו עדיין כמה הערות,

דודו כהן, יו"ר

בסדר. הבנו. הוועדה המקומית בעצם ממליצה. אז בואו נשמע את עמדת החברים פה בוועדה. עופרי?

צפנת עופרי

התכנית הגיעה אלינו גם בשלב שהיא הגיעה לוועדה המחוזית. קיבלנו גם תכנית בינוי עקרונית. הערנו לגבי השימושים מבחינת זה שהתכנית מציעה עירוב של שימושים קצת בעייתיים. התכנית תוקנה בהתאם למה שביקשנו. ואין לנו התנגדות להפקדת התכנית.

דודו כהן, יו"ר

אין לכם התנגדות, את מתייחסת לשתי התכניות?

צפנת עופרי

לשתי התכניות.

דודו כהן, יו"ר

יעקב.

יעקב קימלמן

שתי התכניות הועברו לתיאום איתנו. אנחנו העברנו מספר פעמים מכתבים. ואני אציין את הנושאים המרכזיים. מתוכנתת תחנת מעבר לפסולת יבשה. אנחנו מבקשים שיצוין במפורש בהוראות התכנית שזה תחנת מעבר לפסולת יבשה. ולא לפסולת אחרת ולציין גם בהוראות התכנית שהיתר לתחנת הפסולת, לתחנת המעבר לפסולת יבשה יותנה בתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה, לרבות חוות דעת סביבתית שתקבע אמצעים למניעת מפגעים ומטרדים סביבתיים.

העניין הוא שמתחנת המעבר לפסולת יבשה אין לאן לקחת אין הפסולת היבשה. בכול המכתבים שלנו ואני מבקש להדגיש שהיו מספר מכתבים אנחנו שבנו וביקשנו לדעת מה הפתרון לפסולת יבשה. התעלמות מוחלטת עד שאתמול אחרי שיחה טלפונית עם גיל מערבה תיכונה הם הבינו שהנושא יעלה בצורה מהותית בדיון היום.

אז קיבלנו מכתב שאומר שעושים איזו שהיא תכנית ויש פה והולכים לשם והולכים לפה. אני מבקש שהוועדה תציעה, שלשכת התכנון, אני הייתי שמח לשמוע מה לשכת התכנון מציעה לעשות במקרים כאלה שמציעים בצדק תחנת מעבר אבל אין לאן לקחת את הפסולת אחר כך. אין פה פתרון לפסולת יבשה.

אליסיה סילבר

תחנת מעבר סופית.

יעקב קימלמן

כן, ולא כך צריך להיות. אני מבקש בדיון שמייד נקיים אני אתייחס לנושא הזה. בנוסף לזה תחנת הדלק הפנימית שמתוכננת באחת התכניות אנחנו מבקשים שההפקדה של תכנית שכוללת תחנת דלק פנימית תותנה בכך שתתקבל חוות דעת של השירות ההידרולוגי שלא מתנגד לתחנת הדלק הזאת. ושיסומנו שימושי ויעודי הקרקע ברדיוס של 40 ו-80 מטר כדי לוודא שיש פה עמידה במגבלות של תמ"א 18. במידה ושני התנאים האלה מתקיימים ומבחינתנו לשכת התכנון יכולה לבדוק את הדברים הלאה, אין לנו בעיה שתפקד התכנית שכוללת תחנת דלק פנימית. זה דברים לבדיקה בהמשך כתנאי להפקדה.

ובמכתב של ליאורה מנובמבר 2004 סעיפים 2 ו-3 אנחנו מבקשים שלשכת התכנון תבדוק שאכן עוגנו הסעיפים 2 ו-3 במכתב של ליאורה מנובמבר 2004. כול המכתבים היו לשתי התכניות ביחד. חסכנו בנייר.

דודו כהן, יו"ר

מכתב מאיכות הסביבה מ-?

יעקב קימלמן

נובמבר 2004, סעיפים 2 ו-3. את הסעיפים האחרים כבר הזכרתי במה שאמרתי עכשיו.

דודו כהן, יו"ר

יש עוד הערות לחברי הוועדה?

עלי פורטי

לי יש הערה, שאלה. ... (לא מדבר למיקרופון, לא שומעים)

אליסיה סילבר

זה היה הקיים.

אבינועם לוי

זה היה הקיים. עד כמה שאני זוכר יש שם במקום הזה חורשה והדרכים הן דרכים קיימות.

עלי פורטי

הקטע הזה?

אבינועם לוי

הקטע הזה קיים.

עלי פורטי

בפועל רואים שיש יותר כבישים.

אבינועם לוי

לבטל את הדבר הזה ואת הדרך הזאת ההיקפית ... (לא שומעים). יש פה פניות. אנחנו רוצים לעשות את זה בצורה כזאת שזה יהיה יותר מוסדר.

דודו כהן, יו"ר

אז שלא יהיו כניסות מהחצרות של הבתים לתוך האזור.

אבינועם לוי

כן, ישר אל תוך האזור המשקי.

דודו כהן, יו"ר

אתם מציגים פה איך אתם מנתקים את המעבר הזה?

אבינועם לוי

כן.

עלי פורטי

זה כבר היה גם קודם.

אליסיה סילבר

היה קודם.

דודו כהן, יו"ר

אז אם זה היה וקיים אם זה דרך קיימת ומתפקדת צריך להבטיח רק שבמאת היעד הזה יושג.

בלינקוב איתן

כן, אני תומך בבקשתך לעשות רביזיה תכנונית כמו שצריך שם במקום.

עלי פורטי

זה לא בוצע. כי זה כפילות. וחוף מזה זה טבעת חיצונית של המושב, זה לא באמצע המושב. אז מה, אם נוח להם להיכנס מפה מה רע בזה?

אליסיה סילבר

יש שלוש כניסות, נכון? אחת, שתיים, שלוש. אז אפשר להגדיל את המגרשים האלה עד לגבול.

עלי פורטי

לבטל את הדרך ולחבר אותה לפה. זה דרך מאושרת.

דודו כהן, יו"ר

לחבר לדרך מאושרת קיימת?

אבינועם לוי

לא, להגדיל,

עלי פורטי

זאת מעולם לא אושרה.

אבינועם לוי

הוא אומר שהם דווקא לא רוצים לבוא שאותה דרך תשמש פעם אחת את התושבים ופעם שנייה את אזור התעשייה, זה מה שהוא אומר.

עלי פורטי

אלה שגרים פה ילכו ככה? לא. הם יכנסו מפה כמו שעשו עד היום, רואים את זה.

דודו כהן, יו"ר

מה המרחק בין שני הבתים באזור זה?

אליסיה סילבר

זה כמה מטרים.

עלי פורטי

במיוחד שכנראה יש פה חורשה וזה ימשיך לעבור על החורפה, ולא היינו רוצים שזה יעבור על החורשה.

דודו כהן, יו"ר

נציג המושב, אתה יכול להחכים אותנו בעניין הזה? יש לכם איזו שהיא התנגדות למה שהולך פה?

בלינקוב איתן

אני לא יכול לחוות דעה אמנם קיבלתי איזה שהוא מנדט לייצר את צופר אבל לא עד כדי כך בפרטי הפרטים האלה.

אליסיה סילבר

אני מציעה ככה, הסוגיה הזאת אנחנו יכולים להתקדם עם התכנית.

עלי פורטי

בוודאי שכן, זה לא מונע.

אליסיה סילבר

אפשר לסגור עם לשכת התכנון כתנאי להפקדה.

דודו כהן, יו"ר

והסוגיה של האתר,

יעקב קימלמן

לפסולת יבשה.

דודו כהן, יו"ר

אתר סופי.

אבינועם לוי

אני התעדכנתי מאחר והבעיה הזאת היא בעיה של שני הישובים ביחד, אני התעדכנתי כאן לנציג התושבים ושאלתי אותו קודם כול מה אתם מציעים כאן לגבי הנושא הזה ובמקביל הייתה לי שיחה לגבי הנושא הזה יחד עם גיל סלאבין מערבה תיכונה. אז ככה, המצב היום בשטח דורש כמובן להכין תכנית מסודרת, תכנית אב ולגזור ממנה תכניות לאתרי פסולת כמו לכול אחד מהישובים. הדברים האלה הם דברים ברורים. היום המצב בשטח זה שאין להם אתרים, אתרי פסולת אף אחד בתחום השטח של המועצה האזורית.

ולכן מה שהם עשו ואני מצטט כאן ממכתב שאני ביקשתי לקבל במכתב את התשובה של המועצה האזורית. אז זה מכתב שמצטט כחלק מהשיחה, מאותה שיחת טלפון שהייתה אתמול בין גיל סלאבין לבין ליאורה. הוא כותב ככה: בסיוור שנערך עם מנהל מחוז דרום של משרד איכות הסביבה כתוב כאן מר איציק בר,

יעקב קימלמן

איציק בר שדה. זה לא איציק, זה אריק.

אבינועם לוי

בחודש דצמבר סוכם על הכנת תכנית אב לאיכות סביבה למועצה. הצוות המוביל את התכנית מטעם המועצה מורכב מיו"ר הוועדה החקלאית ומזכיר המועצה שי זילברמן. צוות זה נפגש כבר עם משרדים המתמחים בהכנת תכניות אב לאיכות הסביבה. אנו מעריכים שבתחילת פברואר יבחר צוות לתכנון שיתחיל בעבודה. במסגרת עבודה זו תיבחן הסוגיה של אתרי פסולת יבשה בישובים ותתקבל החלטה. אבקש בעקבות מידע זה לאשר את הפקדת התכנית הנ"ל.

זה פן אחד של הבעיה. הפן השני זה מה הם עושים שם כרגע שם במקום. ובכן כול אחד לכול אחד משני המושבים האלה יש להם אתר פיראטי. בתוך האתר הפיראטי הם מטמינים שם פסולת כמעט לסוגיה. הנושא של פסולת פלסטיק ניילון צינורות וכדומה הם ממחזרים בספיר,

בלינקוב איתן

מועבר למחזור.

אבינועם לוי

מועבר למחזור בספיר. הנושא של גרוטאות גדולות לאיפה אתם מעבירים?

בלינקוב איתן

לעצוץ.

אבינועם לוי

לעצוץ. איפה זה?

בלינקוב איתן

ברמת נגב.

אבינועם לוי

המצב ללא ספק דורש כאן רביזיה לגבי הנושא הזה. לגבי השיקולים כאן לגבי התכנית אם יורשה לי אז הרי למעשה יש כאן שני אתרים שבפועל כמעט מתפקדים בהתאם לתכנית המוצעת. נכון שיש להם איזה שהוא בסיס סטטוטורי אבל זה בסיס סטטוטורי שדורש אבחון. זה לא מצב כמו שאנחנו מכירים ישוב חדש שיאן לו תשתית ביוב או מקום שעוד לא התחילו להקים בו איזה שהוא אתר. אז אני מציע שתשקלו גם את הנושא הזה, שלמעשה מה שאנחנו כאן עושים, אנחנו כאן עובדים על הנושא של הסדרה של התכנית ואם זה שווה, תשקלו אם שווה כאן ללכת ולעכב את התהליך הזה של ההסדרה הזאת בשביל הסדרה אחרת שאין לנו ספק שצריכה להיות כאן בנושא הזה. זה דבר ראשון.

לגבי הנושא של הטווחים, מה שיעקב אמר, של תחנת הדלק זאת הסיבה שאני הבאתי את הסרגל, יש לנו פה את תחנת הדלק שמתוכננת כאן במקום הזה.

דיאנה

תחנת דלק פנימית.

אבינועם לוי

תחנת דלק פנימית. המרחק מתחת הדלק הפנימית עד לקצה של האזור הזה הוא מאה מטר. זאת אומרת כול המגבלות שחלות על תחנות דלק, וברור שהן נופלות בתוך השטח הזה.

דודו כהן, יו"ר

סעיפים 2 ו-3 במכתב מאיכות הסביבה?

אבינועם לוי

אני חושב שאנחנו עדכנו את הכול.

יעקב קימלמן

לא, לא, לא. את הסעיף הזה,

דודו כהן, יו"ר

אנחנו נבדוק.

אבינועם לוי

היום העברנו תכניות מעודכנות.

דיאנה

הנושא של איכות הסביבה אני גם מבקשת להשלים את התיאום איתנו.

אבינועם לוי

אין בעיה, נשלים.

יעקב קימלמן

בנושא הפסולת היבשה מה שאני מציע לוועדה אחד, להוסיף להוראות התכנית סעיף בנושא היתרי בניה. סעיף כזה. אני אקריא אותו: בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של חישוב פסולת הבניה הצפויה עקב עבודות הבניה. ואישור פינוי הפסולת. ואני מבקש לשנות: אישור מעורך של כמות פסולת יבשה לסוגיה. הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור פינוי

הפסולת לאתר מאושר ומוסדר על פי כול דין. היתר אכלוס או הפעלה, תלוי מה מתאים פה, מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהועברה.

זה חלק אחד של ההצעה. החלק השני אני מבקש שהוועדה לאור המכתב של גיל מאתמול שמדבר על זה שהם מכינים משהו שלעת אישור התכנית הוועדה הנפתית תקבל דיווח מפורט מהערבה איך התקדמו לגבי צופר ופארן בנושא הפסולת היבשה. ואני מבקש להכניס להחלטה הזאת שבהתאם לצורך לאפשר לוועדה הנפתית שתדון באישור התכנית אולי להתנות את היתרי הבניה ביישום הפתרון כפי שתחליט הוועדה הנפתית. אבל להכניס בהחלטת ההפקדה את האפשרות שתהיה התניה נוספת של היתרי הבניה בהתאם להתקדמות של פתרון פסולת יבשה.

אליסיה סילבר

אני חושבת שקודם כל היא סוברנית, היא יכולה לבקש.

יעקב קימלמן

אני רוצה למנוע מצב שנקבל דיווח שלא נקבל תשובות מספקות ואז אני אבוא ואדרוש להתנות היתרי בניה ואז יגידו היית צריך לעשות את זה בהפקדה.

דודו כהן, יו"ר

אבל אם אתה כותב את הסעיף שאת המדבר עליו פה אתה בעצם נותן לו את הפתרון. אם אתה כותב בסעיף בקשה להיתר בניה תכלול זה וזה, ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר כדין ומוסדר על פי דין. מה אכפת לך שהוא יפנה את זה לאתר דודאים?

דיאנה

הוא לא יקבל היתר פשוט,

דודו כהן, יו"ר

או לאתר אחר.

יעקב קימלמן

אוקי.

דודו כהן, יו"ר

אם אני מכניס את הסעיף הזה אני לא צריך להתנות את זה בקידומה של תכנית לאתר פסולת יבשה. צריך את זה. הוא עושה את זה במקביל. אבל אם אני מכניס את הסעיף הזה אז אין לי בעיה.

יעקב קימלמן

חשוב לי שיהיה ברור לוועדה המקומית שבלי זה הם לא יכולים לתת היתרים.

דודו כהן, יו"ר

הסעיף הזה, אני מקבל אותו, הוא נותן פתרון. ללא כול קשר לזה אנחנו במסגרת ההחלטה ננחה נורה לוועדה מקומית להתחיל לתכנן את כול הנושא,

יעקב קימלמן

לדווח לנו לעת אישור התכנית.

דודו כהן, יו"ר

אם אני מכניס את הסעיף הזה אז זה לא רלוונטי. מבחינתי הוא יגיד לך אני מפנה את כול הפסולת לאתר הזה.

יעקב קימלמן

אני לא מבקש להוסיף עוד דבר מעבר לסעיף.

דודו כהן, יו"ר

לא כחלק מתנאים.

יעקב קימלמן

אבל אני חושב שנכון שהוועדה תקבל דיווח.

דודו כהן, יו"ר

אין לי בעיה. אבל לא כתנאי לאישור. יש עוד הערות?

דיאנה

התכנית טעונה אישור ולקחש"פ. התכנית השנייה של פראן.

דודו כהן, יו"ר

פראן?

דיאנה

כן. ויש מעט הערות.

דודו כהן, יו"ר

להשלים תיאום עם לשכת התכנון.

דיאנה

בנושא בעלי זכויות, אני לא זוכרת זה כתוב פה.

אליסיה סילבר

לפי הערות לשכת התכנון.

אבינועם לוי

במושבים יש בדרך כלל בעלי חובות ולא בעלי זכויות אבל זה בסדר.

דודו כהן, יו"ר

אז אני רוצה להציע כמה דברים. קודם כול אני מתחיל עם התכנית הראשונה לעניין ההחלטה. אני מדבר לעניין צופר.

החלטה:

אז הוועדה מחליטה על הפקדת התכנית בתנאים הבאים:
1. יישום סעיפים 2 + 3 במכתב איכות הסביבה בנובמבר 2004.

יעקב קימלמן

עיגון הסעיפים, זה לא יישום.

דודו כהן, יו"ר

2. השלמת תיאום עם לשכת התכנון, דיאנה, כול ההערות של לשכת התכנון.

בכותרת של התשריט שם צריך למחוק את המילה תמ"מ.

דיאנה

זה אחת ההערות.

דודו כהן, יו"ר

אוקי, אז אני מעיר את מה שהערתם. זה בסדר. להסמיך את לשכת התכנון לדון בסוגיה של הכביש,

עלי פורטי

מערכת הדרכים.

דודו כהן, יו"ר

מערכת הדרכים, אני לא כותב עכשיו את הכול.

אילנה

לדון ולהחליט?

דודו כהן, יו"ר

כן, לדון ולהחליט. מערכת הדרכים ההיקפית. אבל שזה לא יהיה עכשיו שינוי מהותי.

עלי פורטי

דרך המערבית החופפת לדרך הפנימית של המושב.

דודו כהן, יו"ר

להוסיף להוראות התכנית את סעיף הבטחת פינוי פסולת בניין בהיתר.

יעקב קימלמן

רק שיניתי מ"בניין" ל"יבשה" שם.

אליסיה סילבר

עם התיקון, יש לך גם?

אילנה

לא.

דודו כהן, יו"ר

ולעת אישורה של התכנית,

עלי פורטי

אם אתה מסמיך אז תכתבו.

אליסיה סילבר

כן, כמובן.

דודו כהן, יו"ר

לעת אישורה של התכנית הוועדה המקומית ערבה תיכונה תדווח על התקדמות בנושא אתר פסולת יבשה

אילנה

התקדמות של מה?

דודו כהן, יו"ר

על התקדמות בנושא פתרון, תכנון וקידום אתר הפסולת היבשה. כי אנחנו צריכים לעשות פה תכנית לאתר פסולת יבשה.

יעקב קימלמן

יש בעיה עם המועצה כי המועצה מאוד ארוכה.

דודו כהן, יו"ר

יכול להיות שהיא יכולה להתבסס בחלק על משהו שקיים בשכנות וחלק יהיה עצמאי. לדעתי אלה כול התנאים שקבענו.

יעקב קימלמן

תחנת המעבר. מקודם אני הקראתי. תחנת מעבר צריכה להיות לפסולת יבשה והיתר לתחנת המעבר לפסולת יבשה מותנה בתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה לרבות חוות דעת סביבתית שתקבע אמצעים למניעת מפגעים ומטרדים סביבתיים.

אילנה

זה כתוב איפה שהוא?

יעקב קימלמן

הקראתי את זה מקודם.

דודו כהן, יו"ר

אז תביא לה את זה, היא תכניס את זה. ותחנת הדלק זה התכנית השנייה.

דודו כהן, יו"ר

זה אני תכף מגיע. אז תביא לה את הסעיף הזה. עכשיו אנחנו עוברים לתכנית השנייה. הוועדה מחליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים: אישור ולקחש"פ. לשכת התכנון. סעיפים 2 + 3 מהמכתב של איכות הסביבה מהחלטה הקודמת. לעת אישור התכנית אותו דבר.

יעקב קימלמן

הסעיף הזה אותו דבר.

דודו כהן, יו"ר

היתר בניה אותו דבר. של פינוי פסולת, מה שנתתי לך כרגע. לעניין תחנת הדלק הפנימית חוות דעת של השירות ההידרולוגי כתנאי להפקדה.

אבינועם לוי

אפשר שזה יהיה בתקופת ההפקדה?

יעקב קימלמן

לא, כי אם הם מתנגדים לא תוכל לסמן את זה.

עלי פורטי

יכול להיות שגם פה צריך אישור ולקחש"פ זאת אומרת גם בתכנית ראשונה.

דודו כהן, יו"ר

מה?

עלי פורטי

צופר גם ולקחש"פ.

דודו כהן, יו"ר

אין לי בעיה. הנושא של הרדיוסים צריך לציין אותם על התכנית.

יעקב קימלמן

אם זה מאה מטר זה מכול הצדדים בתוך הזה זה אין בעיה.

אבינועם לוי

זה לא מכול הצדדים, זה לכיוון המדבר אין מאה מטר.

דודו כהן, יו"ר

זהו. בצופר אישור ולקחש"פ.

יעקב קימלמן

וגם פה תחנת המעבר שעכשיו אני אשב עם אילנה.

אליסיה סילבר

זה אותו סעיף?

דודו כהן, יו"ר

אותו תנאי.

אליסיה סילבר

זה אותו תנאי, כן.

דודו כהן, יו"ר

תודה לכם.

3. תכנית 5\136\03\8:

דודו כהן, יו"ר

אנחנו עוברים לסעיף הבא, סעיף מספר 3. תכנית 5\136\03\8 חלקה 11 (א\21) מושב נווה מבטח. מטרת הדיון דיון בתכנית בהמשך להחלטת הוועדה מיום 26.8.02. (הפסקה יזומה בהקלטה) אנחנו ממשיכים את הדיון. אני רוצה רק להזכיר או להקריא לחברים את ההחלטה הקודמת. בתאריך 26.8.02 היה דיון עקרוני בתכנית וביקשנו לקבל את ההתייחסות של משרד התיירות וממ"י. אנחנו קיבלנו את ההתייחסות של משרד התיירות, לצערי הוא לא נמצא פה אבל יש לנו את ההתייחסות שלו בכתב. אני הייתי מבקש מיזמי התכנית להגיד כמה מילים על התכנית לרענן את הזיכרון פה לחברים וההחלטה בסוף תתקבל בפורום סגור. אז אני מבקש מהיזמים להציג בקצרה שוב את התכנית, להכניס אותנו לעניין ואנחנו נתקדם הלאה.

פלור מנחם

נושא התכנית הוא מבנה קיט.

דודו כהן, יו"ר

עוד בקשה, תזדהו בשם.

פלור מנחם

הוא רשם את השמות. מבנה קיט במושב, סה"כ שטח תכנית הוא 5 דונם. סה"כ אחוזי בניה מבוקשים הם 15% שטח עיקרי ועוד 3% שהם שטח שירות. סה"כ 18%. הוועדה המקומית שהמליצה בפניכם המליצה על אחוזי בניה נמוכים יותר. אנחנו מבקשים להעיר על הקטע הזה שבעצם בפועל בשטח בנויים יותר,

עלי פורטי

קודם לגופו של עניין.

פלור מנחם

לגופו של עניין הבקשה היא לקיט במושב. מבנה קיט במושב.

עלי פורטי

זהו?

פלור מנחם

התייחסות של משרד התחבורה יש לכם, התייחסות של ממ"י אני לא יודע אם הגיע אליכם אבל לנו יש אותה בעקיפין. ממ"י כשהתכנית עלתה לדיון היה מנוע בעצם מלהביע עמדה שעומדת בניגוד להחלטת מועצת מקרקעי ישראל. בינתיים, מהיום שהנושא עלה כאן לדיון ועד היום התקבלה החלטה חדשה של מועצת מקרקעי ישראל שנקראת 949 שבעצם מאפשרת במושב פעילות שאיננה חקלאית עד גודל של 75 דונם. להזכיר לכם שטח התכנית הוא בסך הכול 5 דונם.

עלי פורטי

מדובר בנחלה חקלאית.

פלור מנחם

בחלקה א', בחלק מחלקה א' באותו שטח שאיננו מיועד בתכנית למטרת מגורים בקצה השני של חלקה א'.

יואב מורג

החלטת המועצה מאפשרת פעילות לא חקלאית עד 75 דונם?

פלור מנחם

כן. 949.

עלי פורטי

אבל זה על פי יזום של המושב.

פלור מנחם

מה שלא אושר זה ה-979. 949 הכול יש. (מדברים ביחד). 949 באה במקום החלטה 717. 959 באה במקום 737.

עלי פורטי

אבל מדובר על היזום של המושב, לא על יזום עצמאי של גורם כזה או אחר.

פלור מנחם

הקטע של יזמות בלתי רלוונטי לחלוטים מפאת הקשר בין האגודה לבין ממ"י מה שמכונה בז'רגון מקצועי בר רשות או משיג גבול בהתעלמות הבעלים. יש אפשרות,

עלי פורטי

מנחם, נראה לי שאתה, אני מרשה לעצמי לומר, עושה עוול לתכנית.

פלור מנחם

למה?

עלי פורטי

בעצם העובדה שאתה לא מתאר אותה ולא אומר מה,

אליסיה סילבר

מה בעצם מטרת התכנית?

עלי פורטי

אתה משתמש בכול מיני החלטות וזה בסדר,

פלור מנחם

כול מה שרציתי להגיד זה שאין לבר רשות זכויות קנייניות כי החוזה הוא בין המנהל לבין האגודה.

עלי פורטי

אז אם האגודה רואה לעצמה לנכון שהיא רוצה להקים פה תיירות, תבוא האגודה ותגיד ככה אני רואה את המושב, הנה כול ה-70 דונם או 30 דונם או 20 דונם. זה המקום הנכון, זה המקום הנכון וכך הלאה.

פלקוביץ שאול

יש החלטה של האסיפה באגודה.

פלור מנחם

כן, מה שרציתי להגיד זה שבתיאוריה זה בסדר. לו האגודות היו שואפות להיות שיתופיות כהגדרה שלהם. לאור התפתחות העניינים המשמעות היא שכשיש אחד מחברי האגודה שהוא ברשות מבקש ליזום משהו וניתן להקצות את זה לפי החלטה 949 לאגודה, מתקיימת אסיפה כללית של האגודה שמחליטה בעצם להאציל את מה שמגיע לה לאותו יום. חוזה שיחתם אם התכנית תאושר בינו לבין המנהל יהיה בעצם בין המנהל לבין האגודה. זה כאילו מצב העניינים. אין מה לעשות.

דודו כהן, יו"ר

זה אומר שהאגודה יכולה לתת ליזם מסוים את כול הזכויות שמיועדות למושב אם יש הסכמה של המושב.

פלור מנחם

זה כמו שאת האומרת אבל הפוך. רשאית האגודה לבקש מהמנהל 75 דונם בהחלטת אסיפה כללית שזה ביטוי לתקנון האגודה, להתחייבות במקרקעין יכולה היא ליזום עם מי מחבריה או לחלופין עם יזם פרטי.

עלי פורטי

מנחם, אולי קודם כול תשקיע קצת מאמץ לשכנע אותנו שזה המקום הראוי שזה פנטסטי, לא יודע. שזה מושך את המושב קדימה. לא יודע, תגיד איזה מילה. אתה מסתמך על כול מיני החלטות.

פלור מנחם

אני אתן לליה לתאר.

עלי פורטי

יכולנו ישר לעשות דיון פנימי ולסגור את העניין.

ליה פורמן

אני לא מבינה למה באזור באר טוביה לא יכול להיות תיירות כפרי ובמקומות אחרים בארץ מלא צימרים כאלה ודברים כאלה. אני לא יודעת מה אתה רוצה שאני אסביר. אני אסביר לך שזה פרדס שיש המון עצים, שזה שטח ירוק מאוד יפה. ובתוכו יחידות של 40 מטר או קצת פחות עם איזה מרפסת מעץ. המקום נורא יפה. מיועד לתיירות הפנימית. מה עוד אתה רוצה לדעת?

יואב מורג

יש לי שתי שאלות שאני רוצה לדעת. אלף, אם אמרת שזה בפרדס, למה זה בקצה של הפרדס ולא צמוד דופן לחלקת המגורים. ושאלה שנייה לגבי הגדלים שהזכרת. האם הגדלים, גם הגודל הכללי במטראז' ומספר יחידות

האירוח עונה על הקריטריונים של משרד התיירות ומשרד החקלאות לתיירות כפרית.

פלור מנחם

בתשובה למה ששאלת לגבי צמוד דופן. זה התחיל בעצם באישורים של שימוש חורג במיקום הזה. כך שקשה לי להגיד בתיאוריה, זה לא משהו שאני מבקש ליזום אלא זה בעצם תום שימוש חורג שביקשו להגיש תב"ע אז זה די צילום מצב. יש לי המון הסתייגויות שלי לגבי אותה החלטה של הפעילות שנקראת פלח בצמוד לאזור המגורים רק במושב מי שמוכן לקבל עליו לעשות 500 מטר או כול דבר אחר בין הבתים שלו. מי שמכיר בתמ"מ 3 תיקון 21 או תיקון 7 פעילויות שמבחינה תכנונית אמנם הרשויות אישרו אותם אבל לפחות בטעם שלי מקומם לא בתוך השטח שמיועד למגורים או לפיתוח, אותם 2.5 דונם באזורי מגורים של הנחלה. אבל זה באמת עניין של טעם וריח, אני לא מתווכח אפילו עם התביעות. אני רואה מסעדות, אני רואה כול מיני דברים שמותר לעשות אותם. הם דברים שהמגורים והפעילות מהסוג הזה לא הולכות ביחד. מה שלא רואים זה את התמונה הכוללת שבעצם הנגישות למקום הזה, בשביל זה אמרתי לעלי, תספר על הסיור אולי, הנגישות היא לא דרך המושב. לא צריך כאילו לעבור את כול המושב בשביל להגיע למקום הזה.

עלי פורטי

אבל לא ככה זה מוצג בתכנית עם כול הכבוד.

פלור מנחם

בסדר. זה כיוון שהיה סיור של הוועדה אפשר לומר את זה שמה שקורה בעצם, אני יכול להראות את זה, פשוט לא יראו את זה מרחוק,

עלי פורטי

מנחם, כול מה שאמרת פה יכול להיות שהוא נכון אבל הוא לא אם מסתכלים על התכנית. הנגישות היא לא חיצונית אלא דרך הכביש הפנימי של המושב לפחות בתיאוריה. היוזם פה הוא לא האגודה השיתופית. ועוד

נוסיף ונציין. אז ראוי קודם כל שתדע על מה אתה מדבר לפני שאתה בא להציג.

פלור מנחם

אני מוכן בשמחה לקבל את ההערה שהיוזם הוא האגודה. האגודה תשמע את זה היא תברח בצעקות.

עלי פורטי

אני מסתמך על הדברים שאתה אמרת.

פלור מנחם

בתשובה למה שאתה שואל. הפרקטיקה היא כזו אומרת האגודה לא מדבשך ולא מעוקצך, המשמעות היא שאני צריכה להשקיע משהו, אני לא מוכנה להשקיע שום דבר. אתה רוצה, לך תעשה, אנחנו נותנים לך רשות. אני נותן את זה בצורה הכי פשוטה שיכולה להיות.

יואב מורג

נושא של הגדלים.

פלור מנחם

נושא של הגדלים יש המלצה של משרד התיירות שנוגעת בעצם למצב הקיים. זה עומד בקריטריונים של משרד התיירות. אחרת הוא לא היה נותן, אם אין לכם את המכתב, לנו יש אותו. המלצה חמה מאוד. כולל תיאור.

עלי פורטי

אבל צריך להבדיל בין הסכמה תפעולית של משרד התיירות שזה הייתי אומר הענף שעליו הוא יושב, לבין מיקום. אני חושב שהבעיה שעולה פה וגם עלתה אולי בדיון הקודם וגם עולה עכשיו ברקע הדברים זה הנושא של המיקום. זאת בעצם אני חושב הסוגיה שהוועדה תצטרך להתייחס אליה קודם כול. למה זה גורם לנחלה שלו. אבל אם לא אכפת לו זה לא משנה ולמושב עצמו ברגע שהמושב לכאורה יש לו טבעת חיצונית של כול מיני

פרויקטים כאלה ואחרים, מה זה עושה לשטחים הפתוחים מצד אחד ומה לפעילות באותו מושב. אולי נשמע את הוועדה המקומית. קודם כול היה פה שימוש חורג? לי לא זוכר שזה עבר.

פלקוביץ שאול

כמו שנאמר פה הוועדה המקומית אישרה לפני שנים את שלב א' כשימוש חורג. לפני שיצאו החלטות מנהל והחלטות של פלח לגבי מיקום השימושים ב-2.5 דונם וב-3 דונם הראשונים. הייתה בקשה לשימוש חורג. שימוש החורג פג.

דודו כהן, יו"ר

איך אישרתם שימוש חורג כוועדה מקומית?

פלקוביץ שאול

עם הסכמת הוועדה המחוזית. היה הליך שאושר. שתמה התקופה של השימוש החורג פנה היוזם למנהל ואמרו לו שכדאי לו להכין תב"ע כי בתב"ע בסופו של דבר הוא רוכש את הזכויות לתקופה ארוכה וזה עולה לו פחות כסף. הנושא הזה הובא למליאת המועצה כמה וכמה פעמים. הוא בא למליאה רק לאחר שהאסיפה הכללית של האגודה נתנה את הסכמתה לעניין. אנחנו אחרי התקופה של השימוש החורג, בהתחלה פחדנו שזה יהיה מפגע וראינו שזה לא מפגע ולא מפריע, נכון שזה לא עומד בתקנים של נוהל שימוש חורג לצימרים אבל אם מכינים תכנית מפורטת נקודתית ונותנים לה זכויות אנחנו חושבים שאפשר להעביר את זה. לכן הוועדה המליצה אבל היא המליצה גם להקטין את זכויות הבניה.

דודו כהן, יו"ר

יש עוד שאלות לחברים לפני שנמשיך בפורום סגור? לא, אז בבקשה.

ניר בר

אני רוצה להעיר אחרי שהיה השימוש חורג התקבל אני הגשתי תכנית להגדלה שקיבלה את אישור המנהל, ז' הלא הגיע להיתר בסוף, זה נעצר וגם

התקבל אישור בולקחש"פ להגדלה שנמצאת שם בשטח. ומהשלב הזה זה פשוט הכול נעצר והגענו למצב של היום.

עלי פורטי

אולי רק מרשמי הסיור לפחות בדיון הפתוח. היינו שם בסיור. בסך הכול המקום נחמד. מנוצל היטב. בבוקר, ביום, בלילה, לא משנה מתי. אבל בעקרון הפרויקט כפרויקט הוא בסדר. ואני חושב שהסוגיה היחידה שעולה פה זה עניין המיקום שלו.

יואב מורג

עניין המה?

עלי פורטי

עניין המיקום.

ליה פורמן

אבל המיקום איך שהוא היום לא מפריע לא לשכנים, לאף אחד.

עלי פורטי

עזבי את ההפרעה.

אליסיה סילבר

זאת לא השאלה.

עלי פורטי

זאת לא השאלה.

ליה פורמן

זה בסוף השטח, י שרצף חקלאי של החלקה שלו עד המקום הזה.

פלור מנחם

תרשו לי איזו שהיא מילה כי עלי אומר למה דווקא שם. אז ככול שהדבר נשמע מוזר ואתה שאלת נכון בעצם איך אישרו בזמנו אישור חורג. אושר שימוש חורג כולל על ידי וועדה מחוזית והולקחש"פ.

אליסיה סילבר

שימוש חורג זה לתקופה מסוימת.

פלור מנחם

אני לא חולק על הקטע הזה.

דודו כהן, יו"ר

השיקולים של שימוש חורג אתה מביא בחשבון את הזמניות ולכן אתה לא שוקל את השיקול האם זה המקום האופטימאלי.

פלור מנחם

אני מסכים איתך.

דודו כהן, יו"ר

אבל כשאתה הולך לאשר את התכנית יש שיקול של מיקום אופטימאלי.

פלור מנחם

לגיטימי.

פלקוביץ שאול

בתקופת החריגה אתה בודק אם אתה רוצה להמשיך את החורג או שאתה רוצה להפוך את זה לקבוע. וזה בדיוק מה שנעשה.

דודו כהן, יו"ר

טוב.

ליה פורמן

השימוש החורג נעשה כדי לבדוק את הדבר.

דודו כהן, יו"ר

תודה רבה לכם, אנחנו נמשיך את הדיון בפורום סגור.

ניר בר

לפני כמה חודשים, [צד B] לפי בקשתו.

עלי פורטי

ההחלטות של המנהל הן החלטות לגבי קרקע, הן לא החלטות תכנוניות וראוי שכול מי שיושב בצד ההוא יבין את זה. הם מובאות בפני מוסדות התכנון, מוצאים ראוי – ראוי, לא ראוי – לא ראוי. אחרת המנהל היה גם נותן היתרי בניה.

ניר בר

אני מסכים איתך לגמרי אבל כשיושב כאן המנהל בסיבוב הקודם ואומר אני לא יכול להביע דעה כי לי יש החלטה שמותר שתי החלטות קיט. משמע, אני חושב שאולי 15 זה מצוין אבל אם אני אגיד דבר כזה כמנהל אני חייב לאשר לך ואין לי החלטה. כול מה שאני אומר היום את אותה מניעה לא תכנונית אלא עסקית אין לו. יש לו החלטה.

דודו כהן, יו"ר

תודה.

פלור מנחם

עוד מילה אחת אם יורשה לי, לגבי כול פתרון שהוא לא אישור של המקום זה אומר גזר דין מוות למקום, לפרנסה של 8 עובדים במקום, משפחה שמתפרנסת מזה. כי המקום, הייתה שיחה על זה, בלתי ניתן להעברה.

דודו כהן, יו"ר

אוקי. תודה רבה.

4. תכנית 78\102\02\18

דודו כהן, יו"ר

סעיף 4 על סדר היום. תכנית 78\102\02\18. הרחבת זכויות בניה בשטח למבנה ציבורי בקריית מלאכי. מטרת הדיון, דיון בהפקדת התכנית. נמצאים איתנו אנשי קריית מלאכי.

הגר דביר

אנחנו נמצאים. הגר דביר אדריכלית ושאל בן שחר מעמותת יד לילד.

דודו כהן, יו"ר

כן, בבקשה.

הגר דביר

שלום לכולם אנחנו מקריית מלאכי ואנחנו מבקשים תוספת הרחבה של שטח בניה למבנה ציבור על חשבון שטח חניה. אני מייצג אציג לכם את האזור וגם אסביר לכם לאיזה מטרה. המקום זה רחוב לא ממש ראשי בקריית מלאכי אלא רחוב של מבוי סתום. בקצה שלו יש חניה מגרש חניה מאוד גדול כמעט לא בשימוש. כול בנייני מגורים בסביבה יש להם מגרשי חניה מאחורנית. ובאזור הזה יש גם תחום של מבני ציבור וגם פארק. ואנחנו רוצים להשתלב בתוכו, עיריית קריית מלאכי ביקשה מעמותת יד לילד לפתח מבנה. העמותה מתעסקת עם ילדים, ילדים מאוכלוסיות חלשות. אולי אחר כך שאול יסביר לכם מה בדיוק הם עושים. יש להם כבר בית אחד שבו הילדים באים לקבל ארוחות צהריים ועזרה בשיעורי בית. במקרה הזה ביקשו מהעמותה לפתח עוד תחום לעזור לילדים פגועים, אוטיסטים, עם פיגור, נכים. ורוצים להקים פה בית בשבילם. המגרש הקיים זה מגרש קטן שיש בו כרגע מקלט שהוא מבנה בן קומה אחת, יש פה תמונות. שגם היום משמש לפעילות העמותה, יש שם חוגים בצהריים. מה שאנחנו רוצים לעשות זה לבנות מבנה סביב המקלט ולשלב בתוכו את המקלט. להוסיף עוד קטע של קומת קרקע. לצורך זה אנחנו צריכים להוסיף, להרחיב את המגרש ולהוסיף עוד שתי קומות ולהפעיל מבנה רציני שיקבל את הילדים האלה אחרי הפעילויות המסודרות, לשעות אחר

הצהריים. לתת להורים עוד איזה טווח נשימה. זה ילדים שקשה מאוד לטפל בהם.
ולצורך הסדרת המבנה הזה נאלצנו לבקש הרחבה של המגרש. זו הבקשה שלנו. יש פה הרחבה של משהו כמו 10 מטר. עדיין שומר על קווי הבניין. באישור עיריית קריית מלאכת.

דודו כהן, יו"ר

יש החלטה, הכול? קריית מלאכת יש המלצה?

בן שחר שאול

כן, כן, קיבלנו מכתב מהם שהם ממליצים לוותר על החניה. העירייה אמרה שהיא מוכנה לוותר על החניות האלה.

הגר דביר

יש לנו את המכתב הזה.

דודו כהן, יו"ר

יש הערות מיוחדות?

דב

לא, פחות או יותר כול הדברים נגמרו. נשארו דברים טכניים כמו להגדיר שקריית מלאכי כבר עירייה ולא מועצה.

דודו כהן, יו"ר

זה כתוב בהערות הלשכה?

דב

כן.

הגר דביר

כן, כן, כבר ביצענו את זה לדעתי.

דודו כהן, יו"ר

אנחנו מחליטים להפקיד את התכנית כפוף להערות לשכת התכנון וכול אותם דברים קטנים גם אם הם בוצעו הוא יבדוק שהם בוצעו. ותתקדמו עם זה.

5. תכנית 3\249\03\7

דודו כהן, יו"ר

אנחנו עוברים לסעיף 5 על סדר היום תכנית מספר 3\249\03\7 שכונה 19 בכסיפה. מטרת הדיון הוא דיון בהפקדת התכנית. בפתח הדיון אני רוצה להודיע שהחלטה תתקבל בפורום סגור. ברקע אני רוצה להזכיר לחברים שהוועדה הסטטוטורית דנה ב-16.2.04 לפני כשנה בתכנית ואני אקריא את ההחלטה שלה:

1. הוועדה לא רואה לנכון לקדם תכנית נקודתית שאינה נגזרת מראייה כוללת של שכונה 20.
 2. הוועדה רשמה לפני הודעת יו"ר מנהלת הבדואים בדבר נכונותם להגיש תכנית מפורטת לשכונה 20 תוך שילובה בראייה כוללת עם שכונה 19 וזאת בלוח זמנים קצר וסביר. כמו כן מביעה מנהלת הבדואים את נכונותה לייעד מראש בתכנית כאמור מגרשים עבור מגישי תכנית זאת.
 3. ככול שתכנית מפורטת לשכונה 20 לא תקודם כאמור בסעיף 2 לעיל תשוב הוועדה ותדון בתכנית זו.
- לכן אנחנו בעצם מתכנסים לפי החלטה בסעיף 3. ולפני שנחזור על הצגת התכנית היינו מבקשים לקבל עדכון מהמנהלת האם התכנית מקודמת שכונה 20 החלק הזה, ביחד עם 20 או משהו כזה, לפני שנמשיך הלאה. בבקשה.

רונית ליברסייט

רונית ליברסייט, מנהלת הבדואים. אני אגיד שקרו עוד כמה דברים מאז. הייתה ישיבה נוספת בעניין התכנית הזאת בעקבות ההחלטה של הוועדה שהתקיימה ביוני בנוכחות יזמי, מגישי התכנית, ראש המועצה ומהנדס המועצה ולשכת התכנון והממונה וגם אנחנו היינו שם. מה שהוחלט באותה

ישיבה זה כן ללכת לבדיקת ייתכנות כמו שהצענו בדיון, באותו דיון בפברואר על מנת לבדוק אפשרות לתכנן את כול השכונה. אנחנו במנהל הוצאנו את הפרויקט הזה לפועל. הוא כרגע בעבודה. אם אני יכולה להעריך באופן גס, משהו כמו חודשיים עד שהוא יסתיים אבל זה באמת ערכה גסה. אני לא חושבת שצריך יותר מזה.

דודו כהן, יו"ר

מה זה הפרויקט שאת מדברת עליו?

רונית ליברסייט

אני מדברת על פרויקט של בדיקת ייתכנות לתכנון שכונה ובדיקה שבכלל כוללת של כול התכנון של האזור הזה. כולל גם התייחסות לתכנון שהוצג פה בתכנית הזאת. שאני חושבת שזה מסוכס על המנהלת, גם על הוועדה וגם על לשכת התכנון לאור המכתב שיצא שהתכנון הוא מאוד בעייתי. יש פה בעצם דוגמה קלאסית במקרה הזה של טובת הפרט מול טובת הכלל. יש פה מישהו ספציפי שמעוניין לקדם תכנית שהיא עושה כול מיני דברים בשכונה שהם לא לטובת השכונה כולה או לא לטובת כול האזור, היא עניין די נקודתי.

אנחנו בעקרון אין לנו התנגדות לתכנן ולפתח, להפך, אנחנו מאוד מעוניינים לעשות את זה כול הזמן. אבל אנחנו רוצים שזה יהיה מושכל, שזה יהיה מתואם שזה יהיה באמת ממשי ושבאמת אפשר יהיה לבצע את זה. הרי אנחנו מדברים על שכונה שנמצאת מרוחקת מכול שכונה אחרת. יש עוד שכונה שמתוכננת צמודה אליה ולא מפותחת. אז זה כמו לתכנן מין אי כזה תלוש מכול דבר אחר.

יעקב קימלמן

היה לנו עוד דיון בתכנית?

דודו כהן, יו"ר

אמרתי, היה דיון לפני שנה.

רונית ליברסייט

מה שאנחנו מציעים זה שאנחנו נסיים את בדיקת הייתכנות, היות והיא כבר התחילה, היות והפרויקט הזה כבר בעשייה, בעבודה, אנחנו מציעים לסיים את הבדיקה הזאת ולראות מה קורה.

דודו כהן, יו"ר

יש לי שאלה. אני לא מבין מה את מציעה. לעשות בדיקת ייתכנות. אנחנו לא מדברים על תכנית. בדיקת ייתכנות לגבי מה? מה התוצאות שלה צריכות להיות? מה הסבירות להכין תכנית?

רונית ליברסייט

תראה, המנהל לפני שהוא יוצא לתכנונים שיש להם משמעויות תקציביות מאוד גדולות בדרך כלל מה שנהוג זה להוציא בדיקת ייתכנות כשמדובר בתכניות מאוד גדולות כדי לבדוק אם יש בכלל פוטנציאל ומה קורה שם בדיוק. ואם יש בעיות מיוחדות וכול מיני דברים אחרים. זה לא משהו חריג. במקרה הזה זה אפילו מתבקש שתהיה בדיקה שתבדוק את כול הדברים לעומק בצורה כוללת. ואני לא חושבת, אני לא רואה בזה שום דבר שלילי.

דודו כהן, יו"ר

תסלחי לי שאני לוחץ,

רונית ליברסייט

אני יודעת שזה יתעכב, נכון, אבל ככה זה במערכות האלה. עד שמקבלים תקציבים ועד שהדברים עובדים. אבל הם עובדים, עובדה.

עלי פורטי

אני יכול לשאול שאלה?

דודו כהן, יו"ר

אני עדיין לא מבין. כי אני מסביר לך שאנחנו כרגע מוסד תכנון והשיקולים נניח של המנהל, סיכויי השיווק, עלויות פיתוח וכול הדברים האלה הם לא

מענייניו של מוסד התכנון. למוסד התכנון יש מטרות מוגדרות. הוא רוצה לאשר תכניות, לייצר זמינות מרבית של יחידות דיור, זה תפקידו וזו אחריותו. באשר לשיווק, בדיקת ייתכנות שמביאה בחשבון עלויות פשרה, פיתוח, העמסות, זה לא מתפקידנו. אז אנחנו לא, אתם יכולים לעשות בדיקת ייתכנות שתוביל אתכם לכול מיני כיוונים שיכול להיות שהם בכלל לא בעניין של מוסד התכנון. מבחינתי אם הייתי יכול להגיע למצב שכול כסייפה הייתה מכוסה בתכניות מאושרות אבל הביצוע מותנה בשיקול עלות תועלת, מבחינתי זה בסדר. אבל אני כמוסד תכנון את תפקידי עשיתי, אישרתי תכניות, הפקדתי אותן. ויצרתי זמינות ליחידות דיור כפי שאנחנו מחויבים, כול שכן כשמדובר בישוב בדואי שאנשים רוצים להיכנס לתוך קו כחול של ישוב בדואי ואנחנו מתנהלים כאילו יש לנו את כול הזמן שבעולם. צריך להבין את הסיטואציה.

רונית ליברסייט

אני אגיד לך מה אני חושבת, אני לא רואה בכלל הפרדה בין המנהל לבין משרד הפנים בקטע הזה. אני חושבת שהמדינה רוצה לתכנן אבל אני חושבת שהתכנון לא מנותק מפוטנציאל בפיתוח. כי לתכנן אפשר לתכנן, יש עוד תכנית שהושקעה בה המון כספים ותכננו אותה, שכונה 19 נמצאת צפונית לשכונה הזאת. בסדר, יש תכנית סטטוטורית אפשר לתלות אותה על הקיר אבל יותר מזה אי אפשר לעשות. כול המטרה היא להגיע למצב שבו באמת אפשר יהיה לפתח ושאנשים באמת ירכשו מגרשים ויגורו. במקרה הזה אני גם לא חושבת,

אליסיה סילבר

זה דווקא המקרה, זה דווקא המקרה, אנשים שרוצים לגור.

רונית ליברסייט

זה לא המקרה, זה מקרה קלאסי של מקום שנמצא בתוך ישוב, של אנשים שנמצאים בתוך ישוב. לא מדובר פה באיזה פזורה שמנסים להכניס אותה ואז זה נכנס גם לכול מיני אינטרסים אחרים ושיקולים אחרים.

יעקב קימלמן

בתוך ישוב אבל במקום שאין תכנית מפורטת מאושרת.

רונית ליברסייט

אבל יש תכנית מפורטת מאושרת. סמוך מאוד, חלק מהתכנית הזאת כוללת גם את המגרשים שנמצאים כבר סטטוטורית מתוכננים. הרי מה המטרה פה, הרי אם אי אפשר יהיה לעשות עם זה כלום אחר כך אז מה כאילו,

אליסיה סילבר

בכול מקרה את לא תוכלי לשכנע את המשפחות האלה להיכנס לגור במקום אחר. כי הם רוצים פה.

רונית ליברסייט

אני לא מתכוונת לשכנע אף אחד בשום דבר. להפך. כמו שאמרתי בהתחלה, אנחנו מאוד מעוניינים שיפתחו את זה, שאפילו יתכננו את זה. כול מה שאנחנו רוצים לעשות זה לבדוק את המשמעויות האלה.

דודו כהן, יו"ר

אבל מה הבעיה שלכם לבדוק אפשרויות ולקדם בתכנית את התכנון הסטטוטורי לתכנית.

רונית ליברסייט

משום שהתכנית הזאת אלף היא גרועה, אני רוצה להפריד, התכנית הזאת היא גרועה,

דודו כהן, יו"ר

בסדר, אם היא גרועה או לא, בואי נבדוק את זה תכנונית.

רונית ליברסייט

אני חושבת שהמכתב של לשכת התכנון מדבר בעד עצמו. יש פה המון בעיות. יש פה, חתכו כאן מגרש ציבורי בצורה מוזרה. מה נשאר ממנו, אין פה פרוגרמה מסודרת, אין פה, אף אחד לא יודע מה תכנית הזאת רוצה

להגיד. הדבר היחיד שהיא אומרת שמי שרוצה לגור במקום מסוים, נגיד על ראש הגבעה או באיזה שהוא מקום בתכנית תכננו שם מגרש מגורים. מעבר לזה,

עלי פורטי

רוני, אני מהדברים שלך לא מצליח להבין איפה המקום של הרשות המקומית בכול העניין שהיא זאת שאחראית לתושבים שלה והיא זאת שרוצה או לא רוצה להכניס והיא זו שאמורה להגיע איתם להסכמה. איפה מקומה בכלל? אנחנו פה מתגלגלים הדברים כאילו שאין רשות מקומית, אין לה בכלל סמכויות, אין לה בכלל את האחריות שלה כלפי התושבים.

רונית ליברסייט

לא, זה ממש לא ככה.

עלי פורטי

זה ממש כך. יש לנו רושת מקומית שמסכימה.

רונית ליברסייט

נכון, יש לנו רשות מקומית אבל הרשות המקומית הזאת צריכה ביום מן הימים לתת שירותים ולתחזק את כול המערכות שיצטרכו למשוך לאורך לא נגיד קילומטרים אבל מאות מטרים,

כהן סלומון

אבל זה לא אחריות שלכם, זה אחריות שלהם.

רונית ליברסייט

נכון. אבל אם אנחנו רוצים להגיע למצב שאנחנו יכולים לשווק את הקרקע ואם התכנית תהיה תכנית ואי אפשר יהיה לשווק את הקרקע אז מה עשינו,

דודו כהן, יו"ר

אבל אני לא מבין למה קידומה של תכנית פוגעת ביכולת השיווק. אני מנסה להבין את מה שאת אומרת.

רונית ליברסייט

יש פה תביעות בעלות,

דודו כהן, יו"ר

אם תהיה תכנית מאושרת פה, אולי זה יגדיל את פוטנציאל השיווק ואת הנכונות של האנשים להגיע לפשרה.

רונית ליברסייט

יש פה קרקע בתביעת בעלות.

עלי פורטי

של מי?

רונית ליברסייט

היות והיא קרקע לתביעת בעלות,

עלי פורטי

של מי תביעת הבעלות?

רונית ליברסייט

של יזמי התכנית.

עלי פורטי

של אותם תושבים.

רונית ליברסייט

נדמה לי של יוזם התכנית. היוזם תכנן את התכנית הזאת, גזר את כול גבול התכנית לפי גבול התביעה שלו.

עלי פורטי

אבל אם זה מסתדר תכנונית מה רע בזה?

רונית ליברסייט

אלך, זה לא מסתדר תכנונית. אמרתי את זה קודם,

עלי פורטי

זה הסמכות שלנו.

רונית ליברסייט

מבחינה תכנונית התכנית היא לא טובה. התכנית לא מבוססת והיא לא טובה, מה לעשות. לדעתי אני חושבת שזאת גם דעת לשכת התכנון.

דודו כהן, יו"ר

טוב. הבנו את הנקודה, אני אם ככה, בסדר, אנחנו גם ניתן לך להתייחס תכנונית כי תכף נדון גם בעניין הזה. אני מבקש עכשיו שני דברים. המתכנן נמצא פה?

אליסיה סילבר

כן.

דודו כהן, יו"ר

תציג לנו בקצרה עוד פעם את התכנית, כי כמו שיעקב כבר שכח שדנו, אז שנדע בדיוק במה מדובר.

יעקב קימלמן

נזכרתי שדנו.

דודו כהן, יו"ר

נזכרת שדנו, יפה. אני מנתקן. ולאחר מכן אני רוצה לשמוע את עמדת המועצה המקומית. ראש המעוזה ונמצא כאן גם המהנדס. גם בהקשר שדננו ושאלתי בדיון הקודם האם קידומה של תכנית חלקית זו במסגרת שכונה 19 כחלק משכונה 19, האם במסגרת התכנון הכולל של שכונה 19 והתוספת יש מענה מבחינת הפרוגרמה של שטחי ציבור וכול מה שקשור לזה. כי

תפקידנו לוודא שבכול מסגרת שיש לה פנים לאיזה שהוא כיוון של מרכז שאכן יש פתרון. ואחרי זה נמשיך בדיון.

זייד

קוראים לי זייד אני אדריכל שמייצג את התכנית. מגיש התכנית זה מועצה מקומית.

דודו כהן, יו"ר

כלומר, המועצה היא גם היוזמת של התכנית?

זייד

כן. התכנית נמצאת בוא נגיד ככה, בהתחלת הכביש. אנחנו רוצים סה"כ להרחיב, להגדיל את שכונה 19. אדון סולימאן יש לו את הקרקע הזאת והוא רצה בדיוק לאפשר יותר מגרשים. זה בקצרה, עם שני מגרשים ציבוריים.

דב

למה המגרש הציבורי הגדול מיועד?

זייד

את זה? תכנון עתידי.

דב

לא כתבתם את זה. זה שארית.

זייד

כן, זה תכנון עתידי.

דודו כהן, יו"ר

סאלם, בבקשה. סאלם הוא המהנדס, אני רוצה קודם כול לשמוע אתכם ברמה עקרונית כראש הרשות המקומית ואיש ציבור שיש לו אחריות על

הישוב ועל התושבים ולאחר מכן חוות דעת של מהנדס המועצה מבחינה מקצועית.

סאלם אבו רביעה

שלום לכולם. סאלם אבו רביעה ראש המועצה המקומית כסייפה. במישור העקרוני אנחנו בעד זה להפקיד את התכנית כמובן לאחר שהיא תענה על כול הדרישות התכנוניות. במישור העקרוני מקודם נאמר על ידי המנהלת שתכננו את שכונת 19. אבל תכננו על הנייר. עובדה שזה לא התקדם בביצוע שום דבר. כי ישבו במשרדים תכננו מה שתכננו, בלי לשתף את התושבים, את המועצה ואת תובעי הבעלות במקרה הזה.

לכן זה מקרה, אנחנו מתייחסים אליו כמקרה עקרוני, ראשון מ סוגו בכסייפה. מצד אחד אנחנו משתפים את תובעי בעלות בתכנון על מנת שזה יענה על הצרכים שלהם ואז התכנון לא יישאר על הנייר אם כי יהיה הלכה למעשה ביצוע בשטח. לגבי ההתנגדות של המנהלת. ההתנגדות לא מובנת לי. ההתנגדות אנחנו נדון, אני מבקש מהוועדה לדון במישור התכנוני. אם במידה וזה עונה על הדרישות של הוועדה והדרישות המקצועיות אני מבקש לאשר את התכנית הזאת, כי אין קשר, לא צריך לקשור בין תביעת בעלות על הקרקע לבין תכנון.

הרי בעבר המנהלת תכננה בכסייפה הרבה שכונות מבלי להתייחס ובלי קשר גם למי בעל הקרקע. ועובדה שזה נשאר על הנייר. זה במישור העקרוני. ואני שוב מבקש מהוועדה לקדם את זה ולהפקיד את התכנית כי זה גם יפתור לנו בעיה שאנחנו מתמודדים איתה יום יום בכסייפה שבעל כורחם אנשים נאלצים ובצער לבנות ללא היתרים ובגלל שאין תכניות מאושרות. במקרה זה אדם שבא ואמר לנו מראש, רבותיי, תענו לי על הדרישות שלי. אני לא רוצה להיות עברייין, לא רוצה לעבור על החוק. אני רוצה לתכנן במשותף עם הרשות המקומית, עם הוועדה המחוזית ועם הרשויות המדינה כדי להשיג היתר כחוק. תודה רבה.

רונית ליברסייט

אז למה הוא לא השתמש במגרשים בשכונה 19?

דודו כהן, יו"ר

שנייה אחת, רונית. מבחינה תכנונית.

מוחמד אבו רביעה

שלום לכולם, מוחמד אבו רביעה מהנדס המועצה. התכנית הזאת נדונה כמו שאמר ממונה על המחוז לפני מספר חודשים. ואני ישבתי עם האדריכל על הנושא המקצועי. התייחסנו להערות של הוועדה המחוזית. ואנחנו גם אם במהלך ההפקדה יהיו עוד הערות, נתייחס אליהם. לגבי מוסדות הציבור, אני בדקתי את השכונות שמקיפות את ההגדלה הזאת, יש לנו מענה באמת גם בשכונה 12, 14 שהיא מעבר לכביש, ויש לנו גם בשכונה 19 עצמה שטחים למוסדות ציבור. אין לנו מחסור.

יעקב קימלמן

גם מגרשים גדולים?

מוחמד אבו רביעה

יש לנו מגרשים של בתי ספר. לא רחוק מהשכונה, מהגדלה יש לנו קריית חינוך שזה בית ספר יסודי, בית ספר מקיף. אני חושב שהשטחים שאנחנו רואים אותה הכתם של מוסדות ציבור יתכן שבעתיד נהפוך את זה גם למגורים כי לא רחוק מהשכונה הזו 20 אנחנו היום מקימים בית ספר יסודי חדש. ממש בהצטלבות ואני אגש למפה ואראה לכם שיש לנו. לכן אני לא רואה בעיה בשטחים של הציבור. בפינה הזאת היום התחלנו שבוע שעבר וראש המעוצה יעיד עם הקבלן לבנות בית ספר יסודי. בשכונה 12 יש לנו שטח למוסד ציבורי וזאת קריית חינוך שקיימת. קיימת היום. בית ספר מקיף ובית ספר יסודי. אז הקטע הזה יכול להיות שבעתיד נהפוך אותו למגורים. אני לא רואה שיש מחסור.

בי"ת, אני רק רוצה רק לשמור על מגרש אחד וכאן יסכים איתי ראש המועצה שנותנים להקים בתוספת הזאת גן ילדים שגני הילדים היום בחוק של משרד החינוך מנסים להוציא אותם מבתי הספר. וזה חלקה, אחת מהחלקות האלה לגן הילדים של הרשות שנצטרך להקים שם מבנה.

אליסיה סילבר

והשני רזרבה?

מוחמד אבו רביעה

תראי, אני מדבר על שני אלה. יש לנו כאן בתכנית נפרדת חלקה של בערך 12 דונם לבית ספר יסודי. היום אנחנו מקימים כאן בית ספר. יש לנו כאן בית ספר וקריית חינוך אז אני לא רואה שיש כאן בעיות של מוסדות ציבור.

דודו כהן, יו"ר

טוב תודה.

רונית ליברסייט

אני יכולה לשאול שאלה?

דודו כהן, יו"ר

רק שנייה. דב, אתה רוצה להוסיף לאור הבדיקות שגם אתה עשית במקביל?

דב

כן, בהנחה שהשטח הזה לכאורה יצורף לשכונה 91 עשינו בדיקה פרוגרמטית והשטח הזה ושכונה 19 מבחינת שטחי ציבור, שטחים לבנייני ציבור יש מספיק. אולי חסר קצת שצ"פים שכונתיים. וחסר אולי שטח למסחר. אבל מבחינת שטח לבנייני ציבור זה מספיק. הייתי רוצה לשאול באותו הקשר אם אתם אומרים ששכונה 19 היא על הנייר, עד כמה התכנית הזאת משפרת את שכונה 19?

מוחמד אבו רביעה

זאת ההתחלה לדעתי, פריצת הדרך. אם נאשר את זאת אנחנו ניתן לאנשים,

דב

זאת אומרת שכונה 19 כמו שהיא תוכננה היא כן טובה? יחד עם זאת?

דודו כהן, יו"ר

לא, אתה אומר שאם אנחנו מצרפים את זה לשכונה 19 זה יכול להוביל?

מוחמד אבו רביעה

להוביל את פיתוח שכונה 19. כן, בוודאי.

דודו כהן, יו"ר

שאלה נוספת למתכננים. אם זה שטח לתכנון בעתיד למה אתם צריכים להכניס אותו בתכנית ואתם לא יכולים,

עלי פורטי

לא, הם גזרו ממנו.

דב

הם גזרו אותו.

דודו כהן, יו"ר

הבנתי. קיבלתי תשובה. שאלות אם יש לחברים, להעיר הערות לפני שנכנס לדיון בפורום סגור? הבטחתי לרונית להגיד ראשונה. בבקשה, רונית.

רונית ליברסייט

כן, אני רוצה לדעת מי הולך לגור שם בכול המגרשים האלה? האם כול אחד יכול לבוא ולהתיישב שם במגרשים שאתם מתכננים?

דודו כהן, יו"ר

זה בעיה תכנונית או בעיה שיווקית? מבחינתי אנחנו מאשרים מגרשים למגורים. מי יבוא לגור בשביל זה יש מועצה, יש מנהל. אני לא זוכר שפעם הכנו תכנית ואישרנו אותה ואמרנו מי יבוא לגור במגרשים.

רונית ליברסייט

בוודאי, אנחנו מתכננים היום, במיוחד לשטחים שהם בתביעות בעלות חשוב לנו לדעת שמתכננים שאפשר יהיה לשווק את זה.

אליסיה סילבר

זה לא חלק מהתכנית, אני מצטערת.

דודו כהן, יו"ר

בהוראות התכנית אין התייחסות מי בא לגור. אין מה לעשות.

אליסיה סילבר

אף פעם לא עשינו את זה.

עלי פורטי

אפשר לשאול גם שאלה? אם בלקיה היינו עושים אותו דבר יכול להיות שלא היינו צריכים את כול,

רונית ליברסייט

סליחה, אנחנו עושים את זה בלקיה, בכול השכונות החדשות, ברהט, בלקיה, בכול מקום. בלקיה שכונה 15 היא דוגמה קלאסית. תכנית שעברה בוועדה מקומית ממש לא מזמן, דוגמה קלאסית לאזור שהוא בתביעות בעלות כולו, כול השכונה תוכננה בתיאום עם תובע הבעלות.

עלי פורטי

מצוין.

מוחמד אבו רביעה

אבל האנשים לא יכולים להיות בני ערובה, רונית. התושבים הם בני ערובה לתביעת בעלות.

רונית ליברסייט

מה שאני רק אמרתי שהיות ואנחנו נמצאים בעיצומה של בדיקת ייתכנות ועוד אין תוצאות ואנחנו הרי לא אומרים לא, לא, לא. אנחנו רוצים בסך הכול לבדוק את המשמעות של הדברים האלה, אז אני חושבת שמן הראוי לחכות לסיום של הפרויקט הזה ולהחליט אחר כך.

דודו כהן, יו"ר

אנחנו לא חושבים שאישור או קידום תכנית נקודתית, חלקית כזו כשהלמה ל-19 עלולה או עשויה להביא לאיזה שהוא מהפך בבדיקת הייתכנות הכוללת שהם רוצים לעשות. אנחנו לא עושים פה שינוי מרכזי שהופך פתאום את כול הדבר.

רונית ליברסייט

כול השינויים הנקודתיים האלה הורסים את התכניות,

דודו כהן, יו"ר

מה זה "כול"? אנחנו דנים באחת. עוד לא עשינו שום "כול". אני הייתי מבקש, רוני, לשמוע את עמדת הוועדה שמעונים.

אמיר ריטוב

הוועדה המקומית זה היה אחד הדיונים באמת היותר קשים כמו שאני משער שגם פה זה לא דיון קל כשהבעלים בעצם מתנגד לתכנית. הבעלים הרשמי. אנחנו החלטנו להמליץ על הפקדת התכנית הואיל ומה שבעצם אנחנו ראינו לנגד עינינו זה את הנושא התכנוני ואת שיתוף תובעי הבעלות בתכנית. השינוי פה הוא שינוי הייתי אומר מבחינת טופוגראפית המיקום של המגרשים שיתפו פה את תובעי הבעלות. ואתם יודעים מה, אני אגיד פה משהו, אני חושב ששייח' סלימאן אם זה היה תלוי בו עוד מאה שנה זה היה נשאר אותו דבר. מזל שהילדים שלו בגרו והם רוצים מגרשים. ומופעל עליו קצת לחץ והוא סוף סוף הסכים לשתף פעולה בעניין. נכון, אני לא יכול להיכנס בנעלים של המנהלת ולהגיד אם הנושאים, תביעות הבעלות הוסדרו או לא הוסדרו, אבל בסופו של דבר גם אם זה תכנית ללא הסכמת בעלים, בסופו של יום תמיד יצטרכו את המנהלת מבחינת קודם כול שלא הוסדרו נושאי תביעות הבעלות. ואנחנו לאחר שקילת כול הנושאים האלה החלטנו להמליץ להפקיד את התכנית.

דודו כהן, יו"ר

תודה. שאלות לחברים לפני שניכנס לפורום סגור? יעקב.

יעקב קימלמן

הערה בנושא השצ"פים, לא הערה על הנושא שעליו נדבר בפורום סגור, כי חשוב לי להגיד את זה לאוזני ראש המועצה ומהנדס המועצה. לחזק את מה שדב אמר. יש מחסור בשטחי שצ"פ אז אם מזהים שיש עודף בשטחי מבני ציבור לא להמיר את כולם למגורים אלא לפחות את חלקם לשטחי שצ"פ וגם בתכנית הזאת יהיה נכון יותר שהשצ"פ לא יהיה בין מגרשי מגורים אלא בין מגרשי ציבור. לניסיוננו העגום הניסיון העגום מראה שכשאתה שם שצ"פ בין מגרשי מגורים הוא מחוסל אחרי כמה שנים בפלישות וכו'. כשאתה שם שצ"פ בין בנייני ציבור יש יותר סיכוי שלילדים יהיה גינה ראויה להשתמש בה. הערה טכנית לא ברור לי למה הם מסמנים קווי בניין במגרש השצ"פ שמסומן פה.

דודו כהן, יו"ר

זה אנחנו נבדוק.

יעקב קימלמן

זה מעלה חשש שעוד ילכו לבדוק שם וחבל.

דודו כהן, יו"ר

אתה רוצה לענות על זה?

יעקב קימלמן

לא, לא, פשוט למחוק את קווי הבניין.

זייד

זאת הייתה הערה של מחוז.

דודו כהן, יו"ר

גם אנחנו הערנו.

זייד

נכון.

דודו כהן, יו"ר

סלומון, בבקשה.

יעקב קימלמן

רק לסיום ההערה הזאת, אם עוד ניתן את התכנית הזאת לתקן. ההמלצה שלי לתקן במידה ויוחלט לתקן.

דודו כהן, יו"ר

סלומון, בבקשה. אתה מדבר על מיקום?

יעקב קימלמן

הייתה הערה כללית על המרה והערה פרטנית על מיקום.

דודו כהן, יו"ר

ברור, סלומון, בבקשה.

כהן סלומון

אני פשוט לא מבין את ההתנגדות של המנהלת. יש פה ראש רשות שיושב ואומר תשמעו, אנחנו תיאמנו את זה עם הבעלים, זה מה שאתם עושים, מתאמים את זה עם הבעלים את התכנון של השכונה הזאת. הוא אומר שהם תיאמו את זה עם הבעלים, הבעלים חלקם יושבים כאן או כולם.

דודו כהן, יו"ר

התובעים.

כהן סלומון

אוקי, התובעים.

רונית ליברסייט

תובעים זה לא בעלים.

כהן סלומון

אם יש את כול התיאומים האלה וזה בעצם מה שאתם עושים ובאה רשות ולקחה על עצמה לעשות את מה שהמנהלת רצתה לעשות או חשבה לעשות. מה רע בזה, אני לא מבין?

רונית ליברסייט

זה ממש לא ככה. זה מדובר פה בקבוצה ספציפית מסוימת קטנה. לא מדובר פה בראייה כוללת בכלל.

כהן סלומון

סליחה, יש רשות. מי שם אתכם לקבוע במקום הרשות. יש ראש רשות שהוא אמר זה בדיוק מה שאני רוצה. אני ראש הרשות, הוא נבחר, לא את נבחרת. אני לא מבין בכלל מה הבעלות הזו עליו,

רונית ליברסייט

זה לא בעלות עליו, אז את הלא מבין כנראה. זהו.

כהן סלומון

אוקי, אז אני לא מבין.

סלאם אבו רביעה

הגיע הזמן שתפסיקו עם המנהג הזה כי להחזיר בתובעי הבעלות כבני ערובה של להסדיר קרקע, צריך לנתק את הסדר הקרקע ותביעת הבעלות מהתכנון.

רונית ליברסייט

אנחנו לא מדברים על תביעת הבעלות. אנחנו מדברים על פיתוח.

סלאם אבו רביעה

די, אנשים בפועל כול יום שני וחמישי בונים בלי היתרים בגלל העמדה שלכם.

רונית ליברסייט

אני מציינת את העובדה שיש פה תביעת בעלות ואני אומרת שמה שאנחנו עושים זה לתכנן על מנת לפתח. אם אנחנו מתכננים ומשקיעים מאות אלפי שקלים כדי לתלות את התכניות האלה באיזה שהוא תיק,

דודו כהן, יו"ר

אבל, רונית, תקשיבי, סליחה שאני קוטע אותך. את חוזרת על הטענה הזאת אבל עוד לא הבנתי למה לקדם תכנית בתיאום עם תובעי הבעלות פוגע בסיכוי שלכם להגיע להסדר עם תובעי הבעלות. זה מה שאני לא מצליח להבין.

רונית ליברסייט

אני לא אמרתי שזה פוגע בשום סיכוי.

עלי פורטי

כמה זמן צריך לחכות?

רונית ליברסייט

אני אומרת שהתכנית הזאת היא נקודתית, היא לא כוללת, היא לא טובה.

סאלם אבו רביעה

היא עונה על הצרכים של התושבים שלנו.

רונית ליברסייט

היא בעייתית, היא הורסת שטח די גדול של שטח ציבורי עבור בית ספר תיכון. שנקבע במתאר. היא לא נותנת מענה כולל לכול השכונה. היא חותכת איזה שהוא קטע משכונה 20, אין פה בכלל, אין פה ראייה כוללת.

עלי פורטי

יכול להיות שבמסגרת התכנית הכוללת שתעשו תמליצו להעביר את השטח הציבורי הזה למקום אחר,

רונית ליברסייט

יכול להיות.

עלי פורטי

ליחידת שטח גדולה יותר. שום דבר אבל ממה שיש פה דווקא בגלל שהוא נקודתי והוא בקצה של שכונה מתוכננת לא פוגע באפשרות לעשות את זה. להפך.

דודו כהן, יו"ר

טוב, חברים, אני רוצה אם אין שאלות עוד לחברים אני רוצה שניכנס לפורום הסגור. אבל לפני זה אני הייתי מבקש לשמוע מסולימאן אבו רביעה משהו לגבי התכנית והבקשה בכול הנושאים שעלו פה.

חאליב אבו רביעה

קוראים לי חאליב. אדוני, אני הבן של סולימאן אבו רביעה. אני אציג את עצמי. אני שוטר במשטרת ישראל ואני איש חוק. מי כמוך, אדוני, יודע כמה צווי הריסה היום מונחים במשרד על שולחני משרד הפנים להוצאתם לפועל. אני לא הייתי רוצה למצוא את עצמי אחד מאלה שמוצא נגדו צו הריסה. ובסופו של דבר הוא משקיע כול מה שהשקיע, כול מה שחסך וביום אחד בהיר מוצא את הבית שלו הרוס.

אני רק רוצה לציין שהבקשה שלנו לשינוי התכנית נבעה מלפני מספר שנים. הייתי אומר יותר מארבע שנים לאחר שהייתי זקוק, אנחנו גרים במתחם יחד עם אבא. ואני כמו כול אחד שיושב פה באולם הייתי רוצה למצוא את עצמי בבית יחד עם הילדים שלי, בית כמו כול אזרח היה רוצה קורת גג לעצמו ולבנים שלו. הגשנו בקשה למנהלת. לאדון יעקב כץ. ופעם אחר פעם הם התנגדו. ומצאנו לנכון להמשיך בדרך הזאת, דרך חוקית. להגיש בקשה לשינוי התכנית ולאשר לי תכנית לבניה.

אני לא יכול היום, אני נשוי, אב לחמישה ילדים, אני יחד עם אשתי אנחנו גרים בחדר אחד. והייתי רוצה לראות היום את יעקב כץ עומד פה לאחר שלפני שנה הוא עמד פה והבטיח שתוך תקופת זמן קצרה יקדמו תכנית של שכונה 20. לצערי הוא לא הגיע היום והייתי רוצה לשאול אותו מה הוא עשה עד היום.

לכן אני מבקש, אדוני, עוברים איתנו סחבת, ודי עם זה. אני כבר לא יכול. אני רוצה להתקדם, אני רוצה לבנות ואני לא יודע מתי האישורים יהיו ואני אתחיל לבנות. אז אם התחלתי לפני שלוש ארבע שנים ואני רואה ששום דבר לא מתקדם אני לא רואה לנכון שצריך לדחות את הבקשה ולהיות תלוי בהסדרים, בלחצים של המנהלת. ואני מבקש מאדוני, מהוועדה שתחשוב לנכון לאשר את התכנית. תודה.

דודו כהן, יו"ר

תודה לכולם. אנחנו נמשיך את הדיון בפורום סגור. אז אני מבקש שמי שלא חבר הוועדה שיעזוב את המקום ותודה לכולם.

6. תכנית 2\412\03\7:

אליסיה סילבר

אנחנו עוברים לסעיף 6 על סדר היום. תכנית מספר 2\412\03\7. מימוש זכויות בניה למבנה ציבור שכונה 9 בחורה. המתכנן?

דב

אני רוצה לציין ששכונה 9 זה אזור משולב, שטח ציבורי פתוח. מרכז אזרחי וספורט. בתכנית הזאת יש מרכז אזרחי לכאורה, ציבור ומסחר. חסר ספורט. אני רק מציין את זה

אליסיה סילבר

כן, בבקשה.

אייל לוגסי

מדובר על מגרש 702 והמגרש נמצא בתוך המתחם של שכונה 9 בחורה. אני אסביר. אני פשוט מוניתי כאדריכל מתכנן את המבנה של המתנ"ס והספרייה של המקום של חורה. שהמיקום שנבחר זה בתוך המגרש הזה עצמו, באזור הזה. באזור של צומת מה שנקרא, צומת של מבני ציבור. תוך כדי הליך התכנון הסבר גם עם המועצה המקומית שם וגם עם כול מי שאז

ליווה את הסיפור הזה שהיעוד הקיים הוא יעוד שלא בדיוק מתאים. אזרחי וספורט. הם הניחו בהתחלה שהתכנית כנראה מספקת את העניין ונתבקשו תוך כדי הליך של תכנון מפורט, יש פה תכנית מפורטת גם,

אליסיה סילבר

לחלק את זה.

אייל לוגסי

גם לחלק את זה, גם לייעד מגרש למתנ"ס עצמו שיתאים מבחינת הזכויות. יש כבר מבנה מתוכנן, עבר את כול ההליכים כבר של היתרי בניה. אז כרגע פשוט מעכב את היציאה לפועל של התכנית. אז במאת מה שעשינו חילקנו את זה לארבעה מגרשים שבעצם מיועדים למבני ציבור, עם איזה שהוא ציר, שני צירים מרכזיים, ציר שממשיך כאן בהמשך באזור הזה.

אליסיה סילבר

ציר רגלי.

אייל לוגסי

כן, ציר רגלי. ההתחברות לכביש הראשי באזור הזה וגם באזור הזה, יש איזה שהוא אזור של מרכז באמצע שהוא שטח פתוח משולב בחנויות. שהמבנה שכרגע המגרש שאותנו כרגע מעניין הפך להיות מגרש 916. שהוא מבנה שמיועד למתנ"ס וספרייה. מאחר וזה היה משולב עם ספורט אז נתבקשו באיזה שהוא שלב כן לשלב כאן את העניין של ספורט אבל אני לא מכיר צבע מסוים לספורט.

דב

יש צבע.

אייל לוגסי

כן, אני נכנסתי לזה, נכנסנו לתכליות ושימושים וקראנו לזה ככה: שטח לבנייני ציבור יכלול שימושים הבאים. מבנים לצרכי חינוך, תרבות, שטחים

לצרכי ספורט ומוסדות קהילתיים כמו מתנ"ס, בריכת שחיה עירונית וכו'.
אני לא יודע כמה דרוש כאן מתקני ספורט. בוא נגיד שאפשר כאן לשלב.

אליסיה סילבר

לא לפסול את האפשרות.

אייל לוגסי

לא, יש פה סך הכול אפשרות של בריכת שחיה. זה בגדול.

אליסיה סילבר

איפה וועדה מקומית? אמיר?

דב

יש הערות לשכה. יש הערות של יועצת התנועה,

אליסיה סילבר

הוועדה המקומית המליצה כמובן?

דב

כן. בוודאי.

אליסיה סילבר

יש הערות לשכת התכנון?

דוברת

כמה הערות.

אליסיה סילבר

ישי, יש לך הערות לתכנית?

אייל לוגסי

היו כמה הערות, אחד מהם זה הנושא של יועץ תנועה.

אליסיה סילבר

יועצת תנועה של הלשכה?

אייל לוגסי

כן.

אליסיה סילבר

היא הסתכלה על התכנית והעירה את ההערות?

אייל לוגסי

כן.

אליסיה סילבר

אוקי.

דב

היא ביקשה הסדר תנועה נוסף.

אליסיה סילבר

בואו נחליט להפקיד את התכנית בתנאים. הערות לשכת התכנון, הוצאנו מכתב כבר?

דוברת

כן.

אליסיה סילבר

מתאריך?

דוברת

9 בינואר.

דב

האחרון 9 בינואר.

אליסיה סילבר

יש לך דברים עדיין להשלים.

אייל לוגסי

כן, כן, אני יודע.

אליסיה סילבר

זהו.

דב

9 בינואר צרפו אותו כאן, כן.

אליסיה סילבר

אורי, תודה רבה.

אייל לוגסי

תודה לכם.

8. תכנית 13\192\03\7:

אליסיה סילבר

אנחנו בסעיף 8, תכנית 13\192\03\7 מבועים – מגרש מגורים מספר 507.
דיון בהפקדת התכנית.

אמיר ריטוב

מדובר בבית מגורים במבועים שהפיקוח שלי עלה על זה שפה בעצם נבנה יותר ממה שנראה. ראינו שיש פה הגדלת זכויות בניה, ביקשנו ממנו להגדיל את התכנית כדי להוסיף זכויות בניה. התכנית הייתה בדיון בוועדה

מקומית. אין לנו בעיה עם זה שיבנו. בעבר חשבו שבדרום יגורו רק אנשים מיעוטי יכולת,

דובר

לא, לא, קטנים.

אמיר ריטוב

קטנים. עם בתים קטנים. אז כנראה ש, דרך אגב זה לא המקרה היחיד, אבל ראש המועצה צריך והוא שומע, הוא פשוט צריך לעשות תכנית לכול הישוב הזה להגדיל זכויות בניה ואז לא נצטרך להגיע לכאן עם כול תכנית נקודתית.

עלי פורטי

נכון.

אמיר ריטוב

זו תכנית נקודתית, פשוטה, תוספת זכויות בניה.

אבנר

האמת שעשינו פה טעות שהתבססנו על תכנית ישנה.

דובר

מה לעשות, זה מה יש.

עלי פורטי

אני רוצה שתשים לב שאם יש חריגה בבניה קיימת, כנראה שזו המעטפת. המעטפת הזאת נמצאת בתחום קווי הבניין של המבנה היא לא חורגת. ותוך כדי זה מנסים להגדיל לנו קווי בניין באופן שמחרתיים נמצא את הבניין גם ... (לא מדבר למיקרופון, לא שומעים)

אמיר ריטוב

לא, לא, לא, הבניין גמור. השלד גמור.

אבנר

לא, לא, גמור הבניין.

עלי פורטי

אני אומר מה שמבקשים פה מעבר לתוספת של זכויות הבניה זה גם שינוי בקווי הבניין על כול הגינןן שיש מסביב וכו'. האם זה מה ש,

אבנר

גינןן, מה זה מפריע גינןן?

אמיר ריטוב

לא, לא, הוא אומר, אבנר,

אבנר

לא הבנתי.

אמיר ריטוב

הוא מגדיל פה את קו בניין, הבית פה כבר גמור. הוא מגדיל את הקו בניין,

אבנר

קודם כול זה לא מפריע. אין לי פה תכנון לעשות פה, זה לא מפריע.

עלי פורטי

לא זאת השאלה לא אם מפריע או לא. אני אומר הבניה קיימת במסגרת קווי בניין המותרים. זה מה שמוצג.

אמיר ריטוב

הקו יהיה 3 מטר. (מדברים ביחד)

אליסיה סילבר

הכוונה שלכם הייתה שהוא יגיש תכנית על בסיס בניה קיימת. אז למה הוא צריך עוד להקטין קו בניין?

אמיר ריטוב

לא צריך.

אליסיה סילבר

לא צריך. צריך להגיד. קווי בניין לפי הקונטור של הבניין הקיים.

עלי פורטי

במצב הקיים, בתכנית התקפה מה שמוצג פה זה לא (לא שומעים). ובמצב המוצע זה חורג על פי קווי הבנייה בפועל.

אבנר

לא, לא, מה שיש זה זה. זה הכוונה. להכניס את ההערה הזאת. בפרסום. לשני השכנים הגובלים. (מדברים ביחד)

אמיר ריטוב

למה במוצב המוצע את המגדיל את הקו בניין עד לפה?

אבנר

כי הבית עד כאן.

עלי פורטי

שאלה ראשונה. קווי בניין כפי שמתוארים פה הם בכלל לא לפי תכנית התקפה.

אבנר

אז את זה לתקן. כן.

עלי פורטי

מכאן עד כאן.

אבנר

בסדר. אני אבדוק את זה.

אליסיה סילבר

מה קו הבניין הצפוני? במצב המוצע?

אבנר

במצב המוצע בגלל שהבית נבנה בחריגה אז אנחנו מבקשים שיהיו קו בניין צפוני ומזרחי לפי המצב הקיים.

אליסיה סילבר

אני רואה שהבניין מגיע עד פה.

אבנר

לא, זה מגיע עד כאן.

אליסיה סילבר

אז אם הוא כבר נבנה איך אנחנו לא רואים את זה? אני לא מצליחה להבין.
אם זה כבר נבנה אז קו הבניין זה פה.

אמיר ריטוב

לא, הוא טוען שלא.

אבנר

נבנה עד שם.

אמיר ריטוב

אז למה אתה דורש תוספת?

אליסיה סילבר

הוא אומר שכן נבנה עד שם.

דובר

צריך מפה מעודכנת.

אליסיה סילבר

היא מעודכנת.

אמיר ריטוב

המפה מעודכנת. בוא נתייחס בהנחה של מה שהוא אומר שזה הבניין בפועל.

רמזי

זה הבניה בפועל לפי הקו האדום. לדעתי,

עלי פורטי

סליחה שאני מתערב, אם אני קורא את הוראות התכנית קדמי אמור להיות 5 מטר, במקור. זאת אומרת הוא אמור להיות 5 מטר מגבול המגרש וככול הנראה הבניה הקיימת חורגת.

אבנר

תנו לי בבקשה, אני אבדוק אני אביא,

עלי פורטי

יכול להיות שהמעטפת נכונה וקווי בניין פה לא נכון. הצדדי צריך להיות 3 מטר. זאת אומרת שהבניין נבנה מעבר, ... (לא ברור) ואחורי צריך להיות 4 מטר.

אבנר

מראש ידענו את זה, אמרנו הגדלת זכות בניה והקלה. אנחנו ידענו את זה מראש.

דב

לא, דיברנו על הגדלת זכויות בניה.

אבנר

והקלה. אני זוכר את זה.

אמיר ריטוב

מה שאני מציע, אליסיה, אנחנו מן הסתם יש פה טעות. הוא לא סתם עשה פה קו בניין של 2.10. אין לנו בעיה עם קו בניין. מה שאני מציע, אם זה מקובל עליכם, זה להפקיד את התכנית אבל שתהיה מתוקנת ושיראו מפה במצב המוצע את המפה המצבית כמו שהיא. עוד פעם, מה שאני מציע שהקווי בניין יהיו בדיוק בקונטור של הבניה.

אבנר

לפי אדום. עם הודעה אישית לשכנים.

אליסיה סילבר

טוב. בואו נחליט להפקיד את התכנית. בבקשה.

עלי פורטי

בתנאים הבאים :

1. תיקון על פי הערות לשכת התכנון.

2. תיקון תשריט לתכנית כדלקמן :

(1) עדכון המדידה בפועל כפי שהיא בפועל בשטח.

(2) סימון קווי הבניין במצב הקיים והתאמה להוראות התכנית התקפה.

(3) סימון קווי הבניין המוצעים באופן שישקף את הבניה בפועל קרי,

לאורך הבניה הקיימת. במקום שאין חריגה מקו הבניין הקבוע

בתכנית התקפה יהיה קו הבניין בהתאם לתכנית התקפה. זאת אומרת

זה לא שאנחנו מיישרים קווים.

אליסיה סילבר

הוועדה המקומית?

עלי פורטי

לא, לא וועדה מקומית.

אליסיה סילבר

באחריות הוועדה המקומית.

עלי פורטי

מגיש התכנית ימסור לבעלי הזכויות הגובלים הודעה אישית בדבר הפקדת התכנית. וזאת באחריות הוועדה המקומית. בהתאם להנחיות הוועדה המקומית.

יעקב קימלמן

הכנסתם את ההערה של אבנר בנושא מסירת הודעות על הפקדה?

אליסיה סילבר

כן, כן, כן.

עלי פורטי

עם ביצוע מסירה כאמור מגיש התכנית יודיע על כך לוועדה מחוזית למזכירות הוועדה המחוזית בליווי תצהיר.

7. תכנית 12\164\03\7:

אליסיה סילבר

אנחנו חוזרים לסעיף 7. תכנית 12\164\03\7 : בנה ביתך כפר מימון. דיון בתכנית. מתכנן התכנית, בבקשה.

מוטי פריד

בוקר טוב, מוטי פריד אני המתכנן של התכנית. בכפר מימון תוכננה הרחבה בשנת 90 למגרשים של בנים ממשיכים. אנחנו רואים אותה פה באונה אחת והאונה השנייה. האונה הזאת כבר בוצעה. ועכשיו מיועדת גם זו לביצוע. כאשר היה פה שצ"פ שתוכנן כמגרש אחד ולבקשת התושבים הפכנו את השצ"פ הזה לשצ"פ שיוכל לשמש לאורך המגרשים. אנחנו רואים את השצ"פ הזה, שמרנו בדיוק על השטח שלו ועשינו פה בצעם שביל ציבורי. בהמשך התברר שישנה פה בעיה של מגרשים שפלטו לכביש. ועל מנת להימנע מסכסוכי שכנים,

עלי פורטי

לא לכביש.

מוטי פריד

לכביש, לכביש. לכביש הזה פלשו פה המגרשים.

עלי פורטי

היה קיים הכביש?

מוטי פריד

זה השטח שהיה מיועד לכביש ואז בהסכמת וועד המושב והתושבים הקטנו את שני המגרשים הקיצוניים האלה והסטנו את הכביש למקום הזה והשטח שאליו פלשו הוגדר כשצ"פ ואז ישנה אפשרות לבצע פה את הכביש. זה הדברים שהתבקשו.

יעקב קימלמן

השטח שאליו פלשו יהיה כביש או שצ"פ, לא הבנתי.

עלי פורטי

שצ"פ.

יעקב קימלמן

אבל פלשו אליו אז למה שצ"פ?

מוטי פריד

אישרנו אותו בזמנו ככביש ואז הוועדה דרשה כדי שלא יהיה כביש רחב אז להגדיר אותו כשצ"פ ואז הגדרנו אותו כשצ"פ.

יעקב קימלמן

אבל מה שווה ההגדרה כשצ"פ אם עדיין נשאר פה פלישות?

דובר

פלשו בבניה או פלוש בהשתלטות?

מוטי פריד

פלשו בגיננון.

יעקב קימלמן

אבל שוב, צריכים גם הוראות,

מוטי פריד

הבניה היא רחוקה משם.

יואב מורג

זאת אומרת שבפועל גם היום השטח הזה יסופח אליהם למרות שאתה קורא
לו שצ"פ?

מוטי פריד

הוא גם לא סופח, הוא מטופל ונטעו שם קקטוסים ועצים וכדומה. אין שם
גדר שמגדירה שזה השטח ששייך למגרש הזה. אבל לאחר שזה נטעה על ידי
שני הבתים האלה שגרים פה וועד המושב לא היה מוכן להיכנס לסכסוכי
שכנים ולהתמודד עם התושבים הם העדיפו שמאחר והשטח הזה איננו בנוי
והמגרשים בין כה גדולים, זה מגרשים של דונם ורבע אז יקטינו את שני
המגרשים האלה והם עדיין מספיקים לבניה.

דב

מה רוחב הכביש?

מוטי פריד

12 מטר.

דב

יש גישה רציפה?

מוטי פריד

באלו?

זב

כן.

מוטי פריד

אנחנו השארנו פה זכות מעבר.

אלחנן

מה זה זכות, זה כניסה לרכב.

דובר

למה לא שפ"פ, למה שצ"פ?

דובר

למה שפ"פ? מה, מתנה להם?

אליסיה סילבר

זה הופך להיות חלק מהמגרש.

ישי טלאור

לא, זה לא שייך למגרש.

אליסיה סילבר

למי זה שייך?

ישי טלאור

לרשות הציבורית.

יעקב קימלמן

שהרשות הציבורית תדאג לשטח שאליו פלשו.

אליסיה סילבר

שרק שמו עציצים,

יעקב קימלמן

אין לי בעיה. אם הם מטפחים את השטח,

אליסיה סילבר

מישהו טיפח את השטח.

יעקב קימלמן

יש מקרים שהאישור, אני מתנגד עקרונית שזה יהפוך לשפ"פ כי זה מתן פרס וכול זה. בלי להיות במקום לפי התיאור שלך אני חושב שדווקא הפעם נכון שזה לא יהיה שצ"פ אלא נכון יותר שזה יהיה הפעם שפ"פ. זו דעתי.

מוטי פריד

שפ"פ אתה באיזה שהוא שלב אתה זה יישאר שלהם וזה כשיבוא אחר כך לעשות רישום בהמשך אז זה יישאר שלהם.

יעקב קימלמן

אבל בפועל אתה אומר שזה שטח שהם משתמשים בו.

מוטי פריד

הם נטעו פה עצים ושמו פה עציצים וקטוסים.

יעקב קימלמן

מצוין. שפ"פ.

מוטי פריד

הבן אדם שישוב פה יש לו משתלה גדולה של קטוסים. בסדר. אבל זה, שוב פעם לא רוצים להיכנס איתו לעימות,

יעקב קימלמן

אם זה שצ"פ אז הוא צריך שזה לא יהיה חלק מהשטח שהוא משתמש בו. אם זה שצ"פ. אי אפשר לאכול את העוגה ולהשאיר אותה שלמה. זה לגבי השטח הזה. לגבי אתה אומר ששמרנו על השטח של שצ"פ באמצע וזה אותו דבר אבל זה הפך לשביל. יש הבדל עקרוני בין מגרש שצ"פ שנראה כמו מגרש שצ"פ שהוא בממדים של מגרש שצ"פ לבין שביל. לשביל אתה לא מקים מתקנים, אתה לא משתמש בו כשטח שצ"פ.

מוטי פריד

אבל אל תשכח שאנחנו מדברים פה על שלושה דונם. זה לא שביל באמצע.

יעקב קימלמן

אתה אמרת.

עלי פורטי

לא, לא, אני אסביר.

יעקב קימלמן

יש כאן חשיבות לממדי הרוחב של המגרש. יש הבדל בין מגרש שצ"פ שהוא ניתן להשתמש בו כשצ"פ, לשים בו מתקנים וכו', לבין מגרש אורכי צר יותר.

מוטי פריד

ההערה הזאת הרבה יותר חשובה במקומות עירוניים, בישובים עירוניים. במושבים אם שצ"פ יהיה פה או שם זה הרבה פחות עקרוני.

אלחנן

המקרה הזה חשוב.

יעקב קימלמן

במקרה הזה אני לא אתחיל לעשות מזה עניין גדול בגלל שמדובר במושב.

מוטי פריד

אנחנו מדברים על השביל המרכזי הוא 8 מטר.

אליסיה סילבר

זה לא שביל.

יעקב קימלמן

אם זה יותר מעשרים מטר, זה בסדר.

אלחנן

רק הערה אחת. למגרשים האלה יש שמות, יש שמות למגרשים האלה.

עלי פורטי

מה שעולה מהתכנית יש פה בעיות נוספות לכן היא עולה לדיון בעצם. ולאוו
דווקא כי התוצאה הסופית היא הפקדה, אלא אם כן נחליט לעשות בה
שינויים כאלה או אחרים. אני אסביר את הרציונאל שהיה בתכנית הקודמת
כדי שיובן. לכפר מימון בשביל זה אתה נמצא כאן, כמה נחלות מאושרות
יש?

יואב מורג

אני לא זוכר בעל פה.

דובר

יש פה וועד המושב.

שרגא

מאה.

עלי פורטי

מאה נחלות?

שרגא

נחלות תוספת 100.

עלי פורטי

לא, נחלות.

שרגא

.60

עלי פורטי

60 חברים. בזמנו כפר מימון דיבר על הקצה של האונה הזאת שנמצאת פה. על מנת שאפשר יהיה להעביר אותה, להתאים אותה לטופוגרפיה הקיימת ובעצם מיסד את המצב של 60. אני חושב שיכול להיות שהיו יותר נחלות. אלה נחלות של ממש שיש לנו כאן. ולמסור לבנים ממשיכים או לא ממשיכים, אני לא יודע כול כך, אבל כנראה ממשיכים, חלקות באזור הזה ובאזור הזה באופן שיהיה לכול מגרש, לכול נחלה בתחום המושב מגרש לבן ממשיך וזאת עקב העובדה שכנראה שבשטחים המצומצמים שהיו הם בנו מבני משק, בנו מבנים אחרים, באופן שלא אפשר להם בעצם לעשות בית של בן ממשיך בתחום חלקה א'. ולפי כך למעשה על כול חלקה חקלאית, חלקה של בן שבו אפשר יהיה לבנות בית לבן ממשיך. אז נתחיל אולי בפרט שהוא לא עלה כאן מהתשריט, שבהוראות התכנית הזו למעשה יש אפשרות להקים שלוש יחידות דיור. קוראים לזה בנה ביתך. אבל למעשה זה מטעה. זה מובא לחלקה של בן ממשיך.

אמיר ריטוב

זה נחלות?

עלי פורטי

זה חלק מהנחלות, אם נראה את זה נכון זה חלק,

אלחנן

כאילו חלקה ב' של הנחלה.

עלי פורטי

לא, זה כאילו מגרש המצורף לנחלה. זאת אומרת זה הבן של בעל החלקה שביתו אמור להקים כאן וכאן. זאת אומרת יש איזה שהוא שיוך בין המגרש הזה למגרש הזה.

דובר

לא, לא, זה תוספת זכויות חלקה א'.

אלחנן

לא, לא, של החצר.

עלי פורטי

זה המשך של חלקה א'.

אמיר ריטב

מה גודל החלקה אצלכם? לשטח לבניה אצלכם?

אלחנן

שטח בניה דונם 800.

אמיר ריטב

דונם 800. אז החליטו מן הסתם לא יודע למה אבל החליטו שזה קטן לבנות שם שלוש יחידות,

עלי פורטי

כי הם בנו את מבני המשק.

אמיר ריטוב

כי בנו שם מבני משק. ולכן מוסיפים להם.

עלי פורטי

זאת אומרת צריך לראות את זה קודם כול לא כבנה ביתך אלא כהשלמה של אזור המגורים של חלקה א', לא החקלאי, למגורים. זה דבר ראשון. ולכן להעתיק את כול הזכויות כנראה שהייתה טעות בתכנית המקורית אבל להעתיק את האפשרות להקים שלוש יחידות דיור לחלקות האלה כפי שמופיע בהוראות התכנית זה לא נכון. דבר שני, אם רוצים לעשות עבודה כמו שצריך כדי ליישר את ההדורים מבחינה זו, צריך בעצם לצרף לתכנית הזו או בעצם לבוא עם ההוראות לגבי כול השטח הזה. ולהוריד יחידת דיור אחת מתוך החלקה המקורית. מכיוון שיש פה איזו שהיא התחשבות,

אמיר ריטוב

לפני שאתה ממשיך איך הם עומדים מול תמ"א 35? תמ"א 35 קבעה בדיוק כמה יחידות דיור יהיו בכפר מימון.

עלי פורטי

זה לא תוספת יחידות דיור.

אמיר ריטוב

למה?

עלי פורטי

זה בדיוק העניין.

אמיר ריטוב

בוודאי שזה תוספת

עלי פורטי

לא.

אמיר ריטוב

אם מותר להם שלוש, שיהיה שלוש.

עלי פורטי

לא.

אלחנן

התכנית הזאת, אגב, ההרחבה הראשונה, היו שתי הרחבות הראשונות בארץ, שלנו ושל מושב לכיש.

עלי פורטי

אבל זה לא הרחבה.

אלחנן

וזה לא,

אליסיה סילבר

זה השלמה.

עלי פורטי

זה פיצוי.

אלחנן

זה השלמה, בדיוק.

אליסיה סילבר

זה השלמה.

עלי פורטי

פיצוי מגורים של חלקה א'. זה לא השלמה, זה לא הרחבה.

איילה

זה תיקון המעוות.

עלי פורטי

אני טועה במה שאני אומר?

שרגא

אני יודע שיש מכתב ממרכז התכנון, על יחידות הרחבה.

עלי פורטי

אבל זה הרחבה.

שרגא

ה-60 אלה זה מתוך האמה.

דובר

זה בפירוש לא היה הרחבה.

אמיר ריטוב

שנייה, עלי, לפני שאתה ממשיך. בעבר היו סופרים את מספר היחידות. היו אומרים מספר הנחלות 3.15, אצלנו בדרום 4.15. כול זה היה עד ליום שלישי לפני שבוע. נכון תמ"א 35 לא אושרה אבל נוהגים על פיה. תמ"א 35 מדברת אם אני לא טועה על כבר מימון 500 יחידות דיור. כבר לא בודקים יותר את העניין אם הם עושים את ה-500 בהרחבה או שהם עושים שם בית אבות. אתה חייב להתייחס לזה.

עלי פורטי

אתה עושה עוול לכפר מימון.

אמיר ריטוב

להפך, אני לא עושה עוול.

עלי פורטי

אני אסביר לך. אם המטרה, שוב, אני אומר, יש לך פה תכנית,

שרגא

מאיפה לקחת את המספר?

אמיר ריטוב

איזה מספר?

שרגא

500 יחידות.

אמיר ריטוב

פתח את תמ"א 35 תקרא.

אליסיה סילבר

כן, אבל תמ"א 35 לא מאושרת.

עלי פורטי

אני מנסה שוב להסביר את הרציונאל. התכנית הזאת לא משנה מהותית. היא לא אמורה לשנות מהותית את התכנית הראשונה. התכנית הראשונה נועדה לתת פתרון לבנים ממשיכים או מה שלא יהיה, האב נמצא פה, הבן שלו במקום שיהיה פה נמצא פה. ולכן לא צריך לראות את זה כתכנית ההרחבה. אלא פיצול של חלקה א'.

אמיר ריטוב

נכון.

עלי פורטי

בסדר?

אליסיה סילבר

זה מבחינת המספור של היחידות.

עלי פורטי

מבחינתי כשאני אספור בעתיד, אני צריך לספור את כול החלקות פה את מספר היחידות, אני לא מפסיד בכלום. זאת אומרת אם יש לי 60 חלקות א',

אליסיה סילבר

דווקא זה לטובת העניין.

עלי פורטי

יש לי בסה"כ 120 יחידות דיור של חלקות א'. עדיין לא הוספנו מילימטר אחד ולא מגרש אחד של הרחבה.

אמיר ריטוב

אני מבין מה אתה אומר.

אליסיה סילבר

עדיין יש פה עודף.

אמיר ריטוב

בחלקות א' יש לו לפי שתי יחידות בחלקה אלף.

עלי פורטי

זה מה שיש.

אמיר ריטוב

בסדר.

עלי פורטי

ולכן ההוראות של התכנית אם נעשתה פה טעות בתכנית הבסיסית שבעצם זה לא חלקות אלף עצמאיות כפי שלכאורה זה היה בתכנית המקורית אלא השלמה, לכאורה אנחנו צריכים לבוא לתפוס את כול המצב ולשנות את ההוראות שלו כדי שזה מה שייצא פה. הסוגיה התכנונית היא פחות חשובה

מהנושא המרכזי של התכנית. בהיבט הזה לבוא ולהגיד, קודם כול אני לא בטוח שמנהל מקרקעי ישראל ישמח לשווק פה דונם או שני דונם.

מוטי פריד

זה אושר.

עלי פורטי

ולמה הוא הסכים?

שרגא

בגלל מה שאמרת קודם.

עלי פורטי

בגלל מה שאמרתי קודם, נכון.

אמיר ריטוב

יש לכם אינטרס גדול שיהיה שם שתי יחידות דיור במקום יחידה אחת?

שרגא

כרגע בונים שם יחידה אחת בכול מקום.

אמיר ריטוב

לא, אבל זה כאילו אתה יוצר אפליה. זאת אומרת מה שעלי אומר זה לעשות סדר ושכל, וזה נכון. אבל אני אומר אם אני רואה את כפר מימון יש פה נחלות שיהיה מותר להם לבנות שם שתי יחידות, לפי מה שאתם רוצים, הנחלות הרגילות יהיה מותר לבנות שתי יחידות ויהיו נחלות אלה שפה, התוספת שיהיה מותר לבנות שם שלוש יחידות.

עלי פורטי

לא, לא, אף אחד לא יהיה שתיים.

אלחנן

אמיר, יש תורה שבעל פה. ויש התחייבות שלי לפני גדעון פיבקו שהיה מנהל המנהל שישנו בתקנון.

עלי פורטי

אנחנו אולי אם אתם רוצים נעשה את זה בדיון סגור אבל בעקרון לדעתי צריך לא להחליט על הפקדה כמו שזה היום. אלא לשבת איתם ולהנחות אותם איך להגיש תכנית שתביע את הכוונות האלה. הסוגיה הזאת אנחנו יכולים כבר להחליט עליה עכשיו. אבל חבל. אני חושב שהם יפססו כמות של יחידות דיור להרחבה וזאת לא הייתה הכוונה.

שרגא

התכנון למעשה גמור. 30 יחידות ראשונות נבנו כבר. 30 היחידות הראשונות גמורות. ה-30 הנוספות כבר שלושה בנו. אני לא יודע מה אפשר שם לשנות בתכנון.

מוטי פריד

השלושים נבנו באותו תקנון.

שרגא

באותו תקנון.

אמיר ריטוב

מה הבעיה, זה מאושר. מה אתה רוצה, זה מאושר.

שרגא

אז אני לא יודע מה אפשר לשנות שם.

אמיר ריטוב

אני מדבר על הקטע למטה.

שרגא

אלה בנויות כבר.

אלחנן

בסדר, אבל המנהל שחרר את הבניה.

מוטי פריד

בוא נגיד ש,

אמיר ריטוב

מה אומר התקנון שמותר לבנות כאן שני בתים?

מוטי פריד

רגע, בואו נלך רגע רוורס ונגיד שאנחנו לא מגישים את הדבר הזה. ובונים לפי התכנית הזאת.

אמיר ריטוב

מותר פה שתי יחידות.

מוטי פריד

מותר, זה התקנון. יש תקנון, תכנית מאושרת. סה"כ תוך כדי הזה, ובא הכפר אומר אנחנו זה קרוב יותר, אנחנו רוצים שיהיה פה המעבר.

אמיר ריטוב

אתה מוכן לעצור שנייה?

מוטי פריד

בהחלט.

אמיר ריטוב

מזכיר הכפר, תקשיב. יש לכם תכנית פה שמאשרת לכם שתי יחידות. פה תכנית שמאשרת שתי יחידות. לדעתי עלי צודק וזה טעות. טעות של מישהו

שעשה פעם וזה טעות. ולא משנה לי כרגע אם המנהל כן חותם או לא חותם. תכנונית ניתן להוציא. אם הוא לא משנה כאן את התכנית ולא עולים על זה, ניתן להוציא. אבל אני יודע שיש לכם תכניות נוספות שהיו כבר אצלנו בוועדה. לא יודע באיזה מצב הן נמצאות. אתם רוצים להגדיל את הישוב, רוצים לעשות עוד הרחבה,

אלחנן

לא, זה תושייה, תושייה זה לא נכון.

אמיר ריטוב

לא משנה, אבל שנייה, אתם מבחינתכם בתכניות האלה סוגרים לכם אופציות בעתיד. אני לא יודע אם תנצלו את זה בכלל. אני מה שאני רואה כאן בהרחבה הבתים שבנו, אבל יש לכם פה אתם בתקנון אתם תוקעים לעצמכם מקל שלא תוכלו בעתיד לעשות דברים נוספים. יכול להיות שעלי צודק ובמקום לרוץ ולמהר ולאשר את זה, כי כמו עם השצ"פ זה שטויות, זה באמת הקטע אני לא יכול לקבוע עבור הוועדה אבל לא נראה לי שזה לעניין. אבל נושא מספר היחידות הוא מאוד קריטי. אני חושב שאתה כמזכיר לא יכול לקבל על עצמך את זה עכשיו פה בישיבה. חשוב לקיים פה ישיבה עם וועד המושב. לבוא לכאן למנהל התכנון, לשמוע כמה יחידות יש לכם, כמה מותר לכם, כמה נוצלו ולקבל החלטות ואז נוכל לדעת, לדון.

עלי פורטי

יכול להיות אפילו שנחזיר את התכנית הזאת כמו שהיא לדיון, אבל עם איזו שהיא אמירה לגבי אותם,

אמיר ריטוב

תחליט אתה. אם אתה מקבל את ההצעה הזאת אז תשוב ותדון, אם אתה יכול לסחוב עוד חודש ובמהלך החודש הזה לנסות לקיים פה דיון.

שרגא

הבעיה שיש פה אנשים שלא יכולים לבנות,

אמיר ריטוב

איפה לא יכולים לבנות?

שרגא

כול השטח הזה. (מדברים ביחד)

אמיר ריטוב

אתם תחליטו אם אתם רוצים.

מוטי פריד

כול המגרשים האלה שאנחנו לא מגישים אותם פה עליהם בונים, המגרשים האלה בונים עליהם ובונים עליהם לפי התקנון הישן.

אמיר ריטוב

אבל מה אתה רוצה שיפקידו עם יחידה או עם שתיים?

מוטי פריד

אני חושב שקודם כול להפקיד את אלה.

עלי פורטי

רגע, אני חושב שלבוא ולהגיד כמובן שאם לא תהיה הסכמה שנעדכן ונרענן את הוראות התכנית באופן שייתן למושב זכויות מכיוון שהם נלקחו ממנו לכאורה כול אלה שיושבים שם מחזיקים בזכויות של נחלה. שלוש יחידות דיור זה לא בנה ביתך.

מוטי פריד

אני מקבל את זה.

עלי פורטי

אם זה הוגדר כבנה ביתך זה רק מתאר את המטרה שלכם להפוך את זה למגרש שבו יוכל לבנות,

אליסיה סילבר

בודד.

עלי פורטי

יחידת דיור אחת ואולי בצירוף יחידת הורים.

אליסיה סילבר

אני מציעה שלא נקבל החלטה על התכנית כי הייתי רוצה בצורה מסודרת שנשב בישיבה עם כמה גורמים ונדון על הסוגיה ונלך כולנו בהסכמה לתכנית שתובא אחר כך לדיון ונוכל אחר כך כן להפקיד. חבל להפקיד תכנית שהיא פוגעת. קשות.

שרגא

למה היא פוגעת, זה דבר שנעשה בפועל.

עלי פורטי

היא פוגעת בזכויות של המושב.

אליסיה סילבר

בזכויות עתידיות.

עלי פורטי

ואתם לא מבינים את זה. באגודה. אתם העברתם לבנים שלכם את הכול. אין לכם כלום. זהו. לא נשאר לכם כלום. אתה לא הבנת את זה? אתה עוד קורא לזה בנה ביתך. זאת אומרת שהוא יבנה רק בית אחד והוא מחזיק עוד שתי יחידות דיור אצלו. איפה יחידות דיור האלה?

אליסיה סילבר

הם יוכלו לממש את זה. טוב. עלי, מה?

עלי פורטי

הוועדה תשוב ותדון בתכנית לאחר קיום דיון בהשתתפות לשכת התכנון, וועד האגודה, המתכנן כמובן, נציג הוועדה המקומית. יש מועצה אזורית שגם רוצה להשתתף? ונציג המועצה האזורית. על מנת לבחון את המשמעות של אישור התכנית בעניין היקף יחידות הדיור במושב ככלל, ובאופן מיוחד בחלקות א' של המושב ובשטח התכנית המוצעת.

אליסיה סילבר

נעשה ישיבה בצורה מסודרת ויותר זמן ונוכל לדון בזה.

9. תכנית 54\305\02\7:

אליסיה סילבר

סעיף 9 כרגע יורד מסדר היום.

עלי פורטי

למה?

אליסיה סילבר

על פי בקשת מגישי התכנית. התכנית מספר 54\305\02\7 מגרש הדרכה לנהיגה מתקדמת.

יעקב קימלמן

אפשר לשאול שאלה?

עלי פורטי

לפני שאתה שואל את השאלה.

יעקב קימלמן

זה השאלה שרציתי לשאול.

עלי פורטי

אני רק רוצה להביא לתשומת לבכם למרות שהנושא ירד מסדר היום בלי לדון בו אבל רק לידיעת החברים, אתה יכול לסגור את ההקלטה. (הפסקה יזומה בהקלטה)

10. תכנית 265\02\6:

אליסיה סילבר

תכנית 265\02\6 : פארק בריטניה. מטרת הדיון דיון חוזר בהפקדה. החלטה על הפקדה מ-3.3.04 בוטלה עקב אי מילוי תנאי הפקדה.

ענת גולד

כל התנאים מולאו, רק מה שחסר זה החלטה?

אליסיה סילבר

יש פה מתכנן, מישהו שמייצג?

ענת גולד

אני.

אליסיה סילבר

מה את אומרת?

ענת גולד

נגזר עלי.

יעקב קימלמן

נגזר? לעונג יהיה לך.

ענת גולד

לעונג. למעשה זה פארק בריטניה הוא פארק ששייך אל מרחב מרכז של הקרן הקיימת. ולמעשה אנחנו במחוז שלנו מסתכלים רק על החלק הדרומי הקטן שלו. כול הפארק שמצפון לו מבחינה טכנית זה כבר משהו מוצהר ומחכים לחלק השני. זה מבחינה טכנית. מבחינת מהות פארק בריטניה הוא אחד הפארקים החשובים בעינינו כפארק שטח מרחב פתוח באזור של שפלת עתודה. למעשה הוא השטח פה חשוב כי גם הוא משמש איזה שהיא חלקת ניסיון לשמירה על שטחים פתוחים בקרבת ישובים בשיתוף הציבור באותו פארק. הפארק מורכב מאזורים יותר אינטנסיביים ועד אזורים שהם למעשה הליבה שזה אזור שמור ביותר. זאת אומרת זה אזור שלא ניתן לעשות בו פעילויות, זה אזור שמשמר את הטבע ואת הזואולוגיה שיש בו כפי שהיא.

החלקים הדרומיים שהם למעשה השוליים מגיעים עד בית גוברין. ושטח היער כפי שהוא מוגדר שם הוא מיועד לשני סוגי יערות. אחד יער פארק קיים ואחד יער לטיפוח. המשמעות היא שטיפוח זה רק טיפוח מינורי של אותם עצים קטנים קיימים. והפארק הקיים זה איזה שהוא באפר בין השטח השמור לשטח לטיפוח שמאפשר נטיעה בדלילות. זהו.

אליסיה סילבר

הם לא מילאו את התנאים, עבר הזמן. עבר הזמן להפקדה. עבר הזמן.

ענת גולד

התכנית עצמה היא באמת כבר הופקדה פה. למעשה היא הוחזרה נראה שהם מילאו את התנאים. מע"צ הייתה לו עוד בקשה לכניסה מסודרת לבית גוברין. וכך זה סודר.

אליסיה סילבר

ענת, בואי נשמע את עלי האם מילאו את כול התנאים.

עלי פורטי

עד כמה שאני הבנתי אין התייחסות של מע"צ לתכנית הזאת. זה נכון? הייתה צריכה. הייתה בקשה.

ענת גולד

יש היענות.

עלי פורטי

מה יש?

אליסיה סילבר

תשובה.

ענת גולד

הייתה היענות לאותה דרישה כתובה.

אליסיה סילבר

מה התשובה? ישי?

ישי טלאור

אני לא מע"צ אבל אני אסביר. מה שעשינו עם הצד השני, עם אותו פארק בריטניה במחוז ירושלים מה שעשינו הלכנו במקום ללכת, הלכתי עם מינה נתתי ליועץ תנועה והם סימנו בדיוק איפה תהיה כניסה בשטח בתכנון מפורט כדי לאפשר את זה הם יצטרכו אישור של תכנון מפורט לאותה כניסה. ובשאר המקומות אין כניסות.

ענת גולד

אוקי, אבל כאן מצטרפים לדרך סטטוטורית מאושרת.

ישי טלאור

אין דרך סטטוטורית מאושרת.

ענת גולד

מכביש 38.

ישי טלאור

אין שום דרך סטטוטורית, דרך יער היא לא סטטוטורית. אין לה שום מעמד.

ענת גולד

זה לא דרך יער. אנחנו מסתמכים,

ישי טלאור

אני לא מתווכח על זה, אני אומר צריך להסדיר אותה

ענת גולד

גם אני לא מתווכח, אני רק שואלת פה אנחנו לא ממציאים כניסות. פה למעשה יש כניסה לשטח מכביש 35 לכיוון בית ניר. זה כביש קיים, זה דרך סטטוטורית מאושרת. אנחנו לא ממציאים כאן כניסות חדשות לאזור.

ישי טלאור

מה הבעיה, שיש חלק מהכניסות אני אומר בכלליות, בהערות אגב שהן לא טובות.

ענת גולד

נכון.

ישי טלאור

קיימות.

ענת גולד

אבל אנחנו לא מדברים על יערות ק"ל בכלל אלא בנושא הזה ספציפית.

ישי טלאור

אז במקרה הזה גם במחוז ירושלים היו כמה כניסות שצריך לבטל אותן.

ענת גולד

אבל אנחנו מתייחסים לתכנית הזאת ספציפית שיש כניסה אחת. ביטלו את כול שאר הכניסות.

אליסיה סילבר

ענת, את אמרת שיש תשובה ממע"צ.

ענת גולד

שיש בתיק.

אליסיה סילבר

יש מכתב ממע"צ,

ענת גולד

כן.

אליסיה סילבר

ויש סיכום איתם.

ענת גולד

כן, כן, יש סיכום.

אליסיה סילבר

בתיק?

ענת גולד

כן.

עלי פורטי

איפה הסיכום איתם?

אליסיה סילבר

אולי בתיק אחר?

ענת גולד

רגע, הנה, הנה. [צד D] כניסה מכביש בית גוברין בית ניר בלבד. יש להוציא את תוואי,

ישי טלאור

אין לי בעיה עם הסיכום הזה.

ענת גולד

כתוב, הכניסה מכביש מקובלת על מע"צ.

ישי טלאור

אז מכביש 38 אין שום כניסה.

ענת גולד

נכון.

אליסיה סילבר

אנחנו מחליטים,

עלי פורטי

שנייה, קודם כול אני אגיד, היו תנאים, בוששו התנאים קצת. למעשה התנאים לכאורה התנאים מולאו אבל זה היה כבר מעבר ללוח הזמנים הקבוע בחוק.

אליסיה סילבר

כן, אמרנו את זה. בגלל זה התכנית באה עוד הפעם. ואנחנו יכולים עכשיו להפקיד את התכנית ללא תנאים אלא אם יש משהו חדש.

ענת גולד

זה לא דיון חדש.

יואב מורג

יכול להיות שכבר זה היה הנושא של אישור ולקחש"פ.

ענת גולד

היה, היה.

יואב מורג

התיאום.

עלי פורטי

היה. יש אישור ולקחש"פ. הערות שלו תוקנו.

אליסיה סילבר

אנחנו מחליטים להפקיד את התכנית ללא תנאים. ולקחש"פ כבר עבר. אין משהו אחר. תודה רבה.

11. תכנית 3\127\03\6:

אליסיה סילבר

סעיף 11. תכנית 3\127\03\6 מפעל בטון בית שקמה. דיון בתכנית.

גינזבורג טטיאנה

אני גינזבורג טטיאנה, מהנדסת. התכנית במושב שקמה. מטרתה לשנות ייעודי קרקע מאזור חקלאי לתעשייה. וגם איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים עם קביעת קווי בניין, שטחים מותרים לבניה, מספר קומות וכול מה שנדרש. השטח הזה הוא חלק מחלקה 3 שצמודה גם לדרך 143. ומטרתה פה לפעיל מפעל בטון ליצור ומכירת בטון ביתי.

ענת גולד

אפשר סליחה לחזור על המטרה.

גינזבורג טטיאנה

להקים מפעל בטון למכירת בטון ביתי. זה כול התכנית. להקמת מפעל בטון.

עלי פורטי

למה דווקא שם?

גינזבורג טטיאנה

כי החבר'ה קיבלו בהסכמת מושב את המקום הזה.

עלי פורטי

קיבלו לצורך הקמת מפעל בטון?

גינזבורג טטיאנה

לצורך הקמת מפעל בטון.

ענת גולד

ומה יש עכשיו בשטח?

גינזבורג טטיאנה

אין כלום.

איילה

זה כרייה, הם צמודים לשטח כרייה מצפון שם.

גינזבורג טטיאנה

זה רחוק ממגורים. זה לא יפריע.

אלחנן

ומאיפה יכנסו המשאיות?

גינזבורג טטיאנה

אז אמרתי שזה נמצא סמוך לדרך 143. וכול החניות וכול הדרכים יהיו בתוך המגרש עצמו.

עלי פורטי

מדוע לא לעשות את זה בשטח מצפון שממילא מיועד לכרייה, חציבה.

גינזבורג טטיאנה

כי המגרש זה ניתן להם בשכירות, זה שטח שלהם של החברה שרוצים להקים מפעל.

עלי פורטי

אני שאלתי שאלה תכנונית לא זכויות.

גינזבורג טטיאנה

תכנונית זה משהו אחר, אולי זה כן אבל אנחנו עושים מה שאנשים יכולים לעשות.

ענת גולד

מה גודל השטח?

גינזבורג טטיאנה

9 דונם.

אליסיה סילבר

ומסביב אין כלום?

גינזבורג טטיאנה

לא.

ענת גולד

מה עמדת המועצה? (מדברים ביחד) מה עמדת המועצה בעניין?

גינזבורג טטיאנה

הוועדה אישרה.

ענת גולד

הם רבים על האתר הזה עם מקורות, נכון? (מדברים ביחד)

עלי פורטי

ענת, איפה היער שם בדיוק, את יודעת להגיד?

יעקב קימלמן

הנה, תראה את זה פה. הוא מסומן לך.

אליסיה סילבר

ענת, את רוצה להגיד משהו? את ביקשת דיון בפורום סגור.

ענת גולד

כן, ביקשתי דיון בפורום סגור. בכול מקרה יש בסמיכות שטחי יער, צריך לעשות את התכנית בתיאום אבל אני הייתי מבקשת דיון בפורום סגור.

יואב מורג

מקודם התחלת לדבר על אזור תעשייה, למה זה לא באזור תעשייה ולמה דווקא בשטח הזה.

עלי פורטי

שאלה טובה.

גינזבורג טטיאנה

אזור תעשייה זה בתכנון וגם כמו שאני יודעת, אני אמרתי יש גם תצהיר שהם חתמו למושב ולוועדה שברגע שתכנית היא מאושרת ויקימו אזור תעשייה יעבירו את המפעל לאזור התעשייה שיהיה ויחזירו את השטח לחקלאי.

עלי פורטי
איך אפשר?

אליסיה סילבר

מישהו רוצה להוסיף משהו, להגיד משהו, לשאול? הכול ברור. על פי בקשת חברת הוועדה אנחנו נקיים דיון בפורום סגור. אז כול מי שלא חבר בוועדה, בבקשה לתת לנו לדון ולקבל החלטה.

12. תכנית 6\296\03\17:

עלי פורטי

אנחנו בסעיף 12 על סדר היום. אנחנו במרחב תכנון מקומי רהט. תכנית 6\296\03\17 שוק עירוני רהט. מטרות התכנית רשומות בסדר היום. מטרת הדיון, דיון בהפקדת התכנית.

יעקב קימלמן

אבינועם, רק תגיד לנו מה לא בנוי מתוך כול התכנית הזאת.

אבינועם לוי

אני תמיד אוהב להגיע עם תכניות שמבושלות,

יעקב קימלמן

שכבר קיימות.

אבינועם לוי

שקיימות.

יעקב קימלמן

עלי, שמעת את השאלה ואת התשובה.

אבינועם לוי

אנחנו מדברים על תכנית שהיא כולה קיימת.

יעקב קימלמן

בעצם לא צריך לעשות כלום היום מכוח התכנית הזאת.

אבינועם לוי

בשביל זה אנחנו הסכמנו לאתרי פסולת ולכול הסעיפים שאתה כתבת.

יעקב קימלמן

מה שאתה רוצה.

אבינועם לוי

מה שאתה רוצה קיבלת.

יעקב קימלמן

אפילו היתר הבניה כבר יצא.

אליסיה סילבר

טוב, בבקשה.

אבינועם לוי

האמת היא שהתכנית כאן היא לא כול כך מצחיקה כפי שזה מתחיל להסתמן. אלא אנחנו כאן מדברים על השוק של רהט. השוק של רהט מבחינת ההיסטוריה שלו זה היה פרויקט של החברה הכלכלית רהט מנוחתה עדן. חברה שנקלעה לסיבוכים. בקיצור מה שקרה כאן במקום הזה תכננו שוק, הקימו שוק. אחרי שהקימו שוק הגישו גם בקשה בשביל לעשות מעבר לבניינים של הבניה הקשיחה עוד תוספת במקום הזה. הגישו בקשה לוועדה מקומית להגיש סככות, שוק רוכלים שם במקום. הוועדה המקומית אישרה את התכנית.

ואז למעשה בגלל שהחברה לא הייתה מסוגלת לפרוע את חובותיה, בין היתר לקבלן שביצע, המקום הזה עבר לחזקתו של הקבלן שביצע, יוסף, שנמצא כאן היום איתנו בדיון הזה. זאת אומרת הוא קיבל כאן מצב של שוק כולל בקשה להיתרי בניה. הוא ביצע את הבקשה להיתר בניה עבור החלק של הקירווי כאן שישנו במרכז שוק הרוכלים. ואז תוך כדי לאחר שהוא ביצע שם את המקום התברר שהתכנית שהיה לה היתר בניה מטעם הוועדה המקומית אבל לא הייתה בסמכות הוועדה המקומית לתת את היתר הבניה כי לא היה להם מספיק אחוזי בניה לצורך הנושאים האלה. אם יש משהו שלא דייקתי, אני מבקש לתקן אותי. זה מדויק עד כה? ואז אנחנו כאן נמצאנו במצב שאנחנו צריכים ללכת אחורה. כפי שיעקב אמר, התכנית כבר קיימת כאן במקום. ולבדוק מה אנחנו יכולים לעשות על מנת להכשיר את היתר הבניה שניתן על ידי הוועדה המקומית. ולמעשה מה שאנחנו כאן עשינו זה הכנו כמובן תקנון. בדקנו את כול הנושא של זכויות הבניה שאנחנו זקוקים כאן לנושא הזה. הכנו נספח של בינוי ונספח של חניה כאן למקום.

שלמעשה אנחנו לקחנו, אין כאן מה להיכנס לנושא הזה של המבנה הקשיח. זה מבנה שקיים, מתפקד, בהתאם להיתרי בניה שהוצאו בעקבות התכנית המקורית שאנחנו כאן באנו לטפל בה. הדבר היחידי שיש לנו כאן לטפל זה בנושא של הסככה שקיימת כאן בחלק הזה והסדרי התנועה שמחויבים בהתאם לנושא. חילקנו כאן את השוק הזה למעברים בהתאם לעמודים שכאן קיימים בשטח. וסברנו לתומנו על ידי יועץ התנועה שתכנן את זה שניתן לעשות כאן תוספת של מקומות חניה על המקומות חניה שמוסדרים בחלק הזה כאן, שניתן לעשות כאן בחלק הזה איזו שהיא תנועה בהתייחס למערכת התנועה המקורית הקיימת שתפתור את הבעיה.

לנושא הזה יש התנגדות של משרד התחבורה לפתרון שהוצע כאן שלמעשה נותן כאן תנועה וחניה בין השוק בבניה הקשיחה לבין השוק שבבניה הקלה. ישבתי וגם היה קודם יועץ התנועה יחד עם משרד התחבורה ואחר כך יגיד ישי מה שהוא יגיד אבל אני מניח שהפתרון שדיברתי איתו של להעביר את הדרך הזאת מפה לכאן ואת מקומות החניה שנמצאים כאן לחלק הזה, כך שלמעשה הלולאה הזאת תקוצר ותגיע לכאן זה פתרון שגם מקובל עליו ברמה העקרונית.

כמובן שצריך כאן לתקן את הדברים עד לפרטים והיזם הודיע כאן בצורה חד משמעית למשרד התחבורה שמקובל עליו כול דרישה מראש של משרד התחבורה כאן לנושא הזה ואין לו חילוקי דעות עם משרד התחבורה. אמת אמרתי?

יוסף

כן.

אבינועם לוי

מעבר לנקודה הזאת שכאן אנחנו צריכים לעשות איזה שהוא תיקון בתוך הנספח הייתה הערה של משרד התחבורה שאנחנו כבר תיקנו. אני רוצה לעבור כאן להערות האחרות שאנחנו כאן קיבלנו לתכנית הזו. אז ככה. משרד הבריאות התקבל ב-29.12. האישור שלהם. ב-9.1. שלחנו תקנון מעודכן למשרד לאיכות הסביבה עם ההערות שאנחנו התבקשנו לתקן. אני לא יודע אם יעקב הספיק לקבל, לעבור.

יעקב קימלמן

הספקתי לעבור ויש לי הערות.

אבינועם לוי

אוקי. ב-29.12 שלחנו ללשכת התכנון תקנון מתוקן. משרד התחבורה דיברנו. ב-3.11.03 קיבלנו את האישור של הוועדה המקומית וב-18.4.04 קיבלנו את האישור של מנהלת הבדואים ושל ממ"י לתכנית. זהו.

יעקב קימלמן

אם היה מדובר בתכנית של אדם פרטי שאנחנו מקבלים תכנית אחרי שכבר בנו את הדברים אז הייתי מבקש מהוועדה להתייחס לזה. והייתי מתייחס לזה בהתאם. מאחר ומדובר בתכנית שאני רואה בה חשיבות בגלל שזה נושא של שוק ברהט וכו', אז אני אמשיך בהתייחסות לתכנית כאילו זה תכנית רגילה. כמו שאבינועם אמר הוצאתי מכתב ב-12.12. את רוב הדברים, רוב ההערות שלי הוטמעו כפי שנדרש או מקובל עלי איך שהם הוטמעו.

הערה אחת אנחנו בסעיף 1 במכתב שלנו ביקשנו שתנאי להיתר לעבודות בשטח השוק יהיה אישור המשרד לאיכות הסביבה לנספח להיתר לנושא פתרון איסוף וסילוק פסולת לסוגיה. אני מדגיש שהאישור של המשרד, אנחנו לא רוצים, לא מבקשים שכול היתר יבוא אלינו לאישור, בפירוש לא. אנחנו רוצים שלפני שמתחילים לתת שם היתרים אבל לאור מה שאמרת אני מניח שכבר לא ייתנו פה היתרים, תבהיר את הסוגיה הזאת.

אבינועם לוי

למעשה אני כמעט בטוח אני צריך אבל לבדוק את הדבר הזה שחישבנו את השטחים שמותרים לבניה בהתאם למה שכרגע מבוצע כאן בפועל. זאת אומרת לא הוספנו,

יעקב קימלמן

יהיה צורך בהוצאת היתרים?

אבינועם לוי

יכול להיות, בכנות אני לא יכול לדעת. גם היזם לא יכול לדעת.

יעקב קימלמן

אז אני מבקש סעיף בתקנון,

אבינועם לוי

אם יהיו היתרים אולי פעם אחת יגיעו אליך.

יעקב קימלמן

אני לא רוצה שההיתרים יגיעו. אנחנו רוצים שהנספח לפתרון לאיסוף וסילוק פסולת לסוגיה זה אנחנו מבקשים שיגיע. אחד, לא לכול היתר. ולכן אני מבקש שסעיף 15 תנאים להיתר בניה ד' ינוסח בהתאם למכתב שלנו מה-12.12 ולא כפי שמנוסח עכשיו.

אילנה

אז אם יש מכתב דרשנו את זה, הוא ינסח.

יעקב קימלמן

הוא ניסח איך שהוא רוצה.

אליסיה סילבר

סעיף 15 ד' לנסח אותו,

יעקב קימלמן

בהתאם לניסוח שלנו בסעיף 1.

אילנה

מיום, איזה יום זה?

יעקב קימלמן

מ-12.12.04.

אבינועם לוי

ההבדל בין הניסוח של המשרד לאיכות הסביבה לניסוח שלי,

יעקב קימלמן

אתה שלחת אלינו את כול ההיתרים ואת זה אנחנו לא רוצים. אנחנו רוצים שיהיה נספח כזה לפני שבכלל מוציאים שם היתרים. אז מאחר שהוציאו כבר היתרים, אם יוציאו היתרים חדשים, שיהיה נספח כזה.

אבינועם לוי

אוקי.

יעקב קימלמן

לא לכול היתר אלא כללי לכול השטח.

אליסיה סילבר

יש לך עוד הערה?

יעקב קימלמן

טכנית לחלוטין. סעיף 13 ב' ביוב כתבו יש פה טעות בהדפסה. לפני "להזרמתם" להוריד את ה-"ל". אני אראה לך את זה.

אילנה

להוריד "ל" מיותרת.

אליסיה סילבר

בסעיף 13 ב'.

יעקב קימלמן

13 ב' להוריד את ה-"ל" לפני המילה "הזרמתם".

אבינועם לוי

אוקי. אנחנו מסכימים להוריד את ה-"ל".

עלי פורטי

הייתי רוצה להבין מה זכויות של מגיש התכנית בקרקע. האם זה לא שטח של שוק עירוני של רהט, או זה משהו פרטי?

אבינועם לוי

השוק הזה תתקן אותי אם אני טועה או אולי אתה רוצה.

יוסף

שמי יוסף מחברת סיאן. השוק הזה נבנה על ידי החברה הכלכלית. ואני רק רוצה להגיד לכם ואתם בטח לא יודעים את זה,

עלי פורטי

לא, אבל שאלתי שאלה ספציפית. קודם כול אם יש לך,

יוסף

השוק הזה נבנה על ידי חברה כלכלית, נתנו אותו כדי שייתן פרנסה לעיר ויביא שוק כמו שוק באר שבע. החברה הכלכלית אנחנו יצאנו כול קבלני ביצוע, אחרי שנתיים היו חייבים לנו שלושה מיליון שקל ולא שילמו. ניגשנו לבית המשפט אנחנו קיבלנו את השוק הזה בבית המשפט המחוזי בב"ש ולא מהחברה הכלכלית. כי היו צריכים להוציא אותו לכונס נכסים. בסוף התערבה העירייה וכול הגורמים, אמרו זה ילך לאיבוד ואז הכריחו אותנו לקחת אותו. אנחנו לא רצינו אותו. אנחנו לקחנו תכניות מוכנות עם היתר בניה ונכנסנו לנעליים של החברה הכלכלית וביצענו מה שתכננו.

עלי פורטי

וזה שייך לגורם פרטי או שזה של העירייה השטח? איזה זכות יש לכם בקרקע עצמה?

יוסף

אנחנו עכשיו אין לנו כמעט זכויות כלום כי הכול נמכר ואנחנו רק מתחזקים את השוק. זה דיירים.

אבינועם לוי

הם במעמד זה,

יוסף

הזכויות של הקרקע הם עברו מהחברה הכלכלית,

אבינועם לוי

אליך?

יוסף

כן.

אבינועם לוי

אתה חוכר של הקרקע מממ"י?

יוסף

נכון. כן. אני רשום.

אבינועם לוי

ואתה פיצלת את הזכויות שלך לחוכרי משנה.

יוסף

כן.

אבינועם לוי

אלה שקנו ממך עסקים.

יוסף

כן.

עלי פורטי

אבל עדיין אם אני קצת מרחיב את האופקים זה שטח שהוא מרכז אזרחי לכאורה,

אבינועם לוי

ציבורי.

עלי פורטי

ציבורי של עיריית רהט. ולכאורה מי שאמור ליזום את התכנית זה לא הוא לבדו מגיש התכנית אלא העירייה. יש לה מה להגיד בקטע הזה למרות שזה עובר או לא עובר לידיים כאלה ואחרות.

אבינועם לוי

מה ההבדל בין השטח הזה לבין שטח מסחרי שנמצא ממערב לו שנמכר לאיזה חברה זה נמכר? לטללי הנגב. מה זה משנה?

עלי פורטי

אני לא יודע, אני שואל את השאלה.

אבינועם לוי

זה עסקה, זאת עסקה ותתקן אותי אם אני טועה, זאת עסקה כלכלית.

עלי פורטי

למי מעבירים הפעלה של שוק וכול זה, אין לי דיווח.

אבינועם לוי

זה לא הפעלה, זה לא הפעלה. זה לא שהוא מפעיל וזה לא, הוא כאן קיבל איזה שהוא נכס שהיה של החברה הכלכלית,

יוסף

שמכרו אותה לדיירים.

אבינועם לוי

שמכרו אותו לדיירים.

יעקב קימלמן

אם היעוד היה מסחרי היית מעלה את השאלה הזאת?

אליסיה סילבר

לא.

אבינועם לוי

זה מסחרי.

יעקב קימלמן

אז למה היעוד לא מסחרי?

אבינועם לוי

הוא מסחרי. זה יעוד,

יעקב קימלמן

לא לפי הצבע.

אבינועם לוי

השטח של הדבר הזה זה נחשב בתור מרכז אזרחי. ואם אנחנו חוזרים לתכנית המקורית אז כתוב בתכנית המקורית מה מותר ומה אסור.

יעקב קימלמן

לא יותר פשוט לשנות את היעוד למסחר?

אבינועם לוי

כתוב: אזור זה יכיל חנויות למסחר קמעוני וסיטונאי ומשרדים פרטיים לשירותים ועסקים כולל בעלי מקצועות חופשיים, בנקים, חברות ביטוח וכדומה. וכך תהיה אפשרות לשלב בו מוסדות ציבור במבנה אחד עם פונקציות מסחריות. וכך יותרו בו הוסטלים ובתי מלון. זה הכול תחת הכותרת של אזור מרכז אזרחי. בשלב זה לא, אנחנו לא הולכים להכניס שם לא הוסטל ולא בית מלון.

יעקב קימלמן

אז אם אתה לא מכניס הוסטל ובית מלון וגם בנייני ציבור אין לך שם ואתה מיצית את זכויות הבניה, אז תגדיר את זה ביעוד למסחר וזהו.

אבינועם לוי

תשמע, יעוד למסחר אתה נכנס פה לשאלות קנייניות,

עלי פורטי

אני לא יודע אם זאת השאלה.

יעקב קימלמן

אבל בפועל זה מסחר.

עלי פורטי

לא זה מה ששאלתי. זה שטח מאוד גדול של עיריית רהט שלכאורה היה ראוי שוועדה מקומית היא זאת שתוביל את התכנון ולא איזה שהוא מגיש תכנית. ואני לא מדבר על בעלות אלא בראיה כוללת אני כבר לא מדבר על זה שיש פה חלקות שנמצאות מחוץ לתחום התכנית שיש להם השפעה על התכנית ולתכנית יש השפעה עליהם. אם אני רק מסתכל על המערך התנועתי אפילו שלמעשה הדרך שנמצאת באזור הזה אין לה שום משמעות, אותו כנ"ל הדבר הזה שלכאורה יכול היה להשלים את הטבעת התנועעית. אז יש פה איזה שהוא,

אבינועם לוי

אז ככה יש כאן, יש כאן, מה שאתה אומר יש לו בהחלט הגיון אבל כאן קשה לעשות לא את זה ולא את ההצעה של יעקב קימלמן, אין אפשרות כאן לבצע את זה ותרשו לי אני אסביר גם למה. כאן אתם רואים את התכנית המאושרת. אתם רואים שלמעשה הפינה הזו שאנחנו מדברים עליה היא חלק מתכנית אחת גדולה שכאן קיימת. מה שאנחנו יש כאן בתכנית הזאת דרך שהדרך הזאת היא לא סטטוטורית שמופיעה כאן בחלק הזה, זה חלק מאילוצים. ויש כאן את דרך הכניסה שאנחנו משתמשים בה בהתאם למצב הקיים. ויש לנו כאן את האפשרויות להתחבר בעתיד גם לחלק הזה וגם להמשיך את הדרך הזאת. אבל זה חלק מאיזו שהיא ראייה די רחבה שאנחנו בתור איזה שהוא פלאג יכולים להתחבר אליה. אבל אנחנו לא יכולים במסגרת התכנית שכול חטאה הוא להסדיר את כול הנושא של היתר הבניה הזאת לטפל עבור עיריית רהט בכול הליקויים האחרים.

עלי פורטי

הנושא התנועעתי עלה פה. לולא היה עולה הנושא התנועעתי, אבל הוא עלה.

אבינועם לוי

אתה צודק, אבל יש לנו פתרון תנועעתי.

יעקב קימלמן

אבינועם, אז אם זה יעוד הקרקע וזה לא מסחר וזה מרכז אזרחי אז עלי צודק. וצריכים להוסיף למגישים את הוועדה המקומית.

אבינועם לוי

רגע, רגע. קודם כול עוד לא עניתי כאן לכול הנושא הזה לגבי נושא של שינוי הצבע. שינוי הצבע יש לו משמעויות קנייניות.

יעקב קימלמן

שינוי היעוד.

אבינועם לוי

שינוי יעוד, להפוך את זה לשטח מסחרי יש לזה משמעות קניינית. המשמעות הקניינית של הדבר הזה היא שמחר יכולים לבוא ולהגיד,

עלי פורטי

טוב, אבינועם, בוא, עזוב. תסתכל על הרקע החום. לכאורה המגרש הזה הוא חלק ממערך של מגרשים שכול אחד מהם ראוי שיהיה מחובר לאיזו שהיא רשת פנימית של דרכים. ברור מאליו שחייבת להיות איזו שהיא טבעת פנימית שמחברת כי לא יכול להיות שהמגרש הזה עכשיו יסגור את עצמו ככה, לא יאפשר נניח גישה למגרש אחר שלכאורה הוא גם בתוך המערך.

אליסיה סילבר

חסרה פה את הראיה הכוללת.

עלי פורטי

אתה אומר הנה, זה המגרש. חסמתי את זה עם החניות שלי פה. לא משנה עכשיו מה המציאות.

אליסיה סילבר

טוב, עלי, אנחנו צריכים את העירייה פה.

אבינועם לוי

התכנית הזאת עברה וועדה מקומית.

אליסיה סילבר

בסדר.

אבינועם לוי

הוועדה המקומית דנה מן הסתם בדקה את התכנית ומן הסתם התייחסה,

אליסיה סילבר

אבל פה מעלים שאלות שאין לנו תשובה חוץ מזה שאני מבינה שליזם יש לו אינטרס לקדם את התכנית לפי הקו הכחול. אבל לנו יש אינטרס לדעת מה יקרה.

אבינועם לוי

שוב, הדבר הזה זאת דרך ציבורית מאושרת. היא נמצאת כאן רק בתור חלק מדרך ציבורית. אנחנו לא נוגעים בדרך הציבורית שכאן קיימת.

אליסיה סילבר

מה זה, החתיכה הזאת?

אבינועם לוי

זה מגרש אחר, כול זה, זה מגרש אחר.

אליסיה סילבר

לא, זה לא, זה שני מגרשים.

אבינועם לוי

זה מגרש אחד וזה מגרש שני. כן. הנה. אבל זה לא קשור.

אליסיה סילבר

ומה יש שם?

עלי פורטי

אבינועם, יש רציונאל בתכנית המאושרת אם אתה מסתכל רק על זכויות המעבר, כול המעברים הציבוריים ואתה רואה שהיא רשת שהיא מעבר רק למה שאומר ... (לא ברור) איזה נפקות יש לדבר הזה אם בצד השני לא יהיה המעבר הוא רק מצוין שם במקרה. אותו דבר אנחנו שואלים לגבי מערכת התנועה, כי ברגע שאתה נכנס לתוך המגרש אתה גם צריך לצאת ממנו. ובאופן טבעי אתה מנתק את עצמך כבר באילוצים כאלה כי אתה לא מתחשב במה שקיים או לא מתכנן את מה שקיים בסביבה.

אבינועם לוי

אני לא נגעתי כאן בדרך שקיימת כאן.

עלי פורטי

מה עשית שם? חניה.

אבינועם לוי

בסדר, זאת חניה שאנחנו יכולים להוריד, אין בעיה, אתה צודק. זה חלק מההערות. למרות שהמגרש עצמו הוא מגרש שעומד בפני עצמו.

עלי פורטי

הוא לא עומד בפני עצמו. במערכת של הקשרים עם אחרים. כדי לעבור משם את הצריך לעבור במגרש אחר. זאת אומרת הרעיון הזה שעומד פה בבסיס של זכות מעבר לציבור ברשת הזאת יש איזה שהוא רציונאל שממשיך גם במערכת הדרכים הפנימיות. הוא לא מתחיל ונגמר רק בזה. זאת אומרת תבנה פה קיר הלך כול התכנון. אז אם הוא לא נכון, ואני מניח שהוא נכון, עיריית רהט הייתה צריכה לבוא ולהגיד בואו נעשה פריש-מיש. ונעשה הכול מחדש, אבל אי אפשר שלא להתייחס.

אבינועם לוי

מה אתה רוצה כאן? לצרף אותם בתור יוזם הבקשה?

עלי פורטי

לא.

אבינועם לוין

בתור מגיש? הם עברו כבר, הם דנו בתכנית.

עלי פורטי

זה פורמאלית. בוא נאמר שפורמאלית זה היה ראוי.

אליסיה סילבר

עכשיו אנחנו יורדים לפרטים ויכול להיות שיש שאלות שיש להם משהו לתרום.

אבינועם לוין

מה שאתה אומר כאן היא הערה נכון. כאן לא הסתכלתי על זה, את החנייה הזאת, שתי החניות כאן אנחנו יכולים להוריד.

עלי פורטי

גם במקביל זה לא בעיה.

אליסיה סילבר

טוב, אנחנו נקבל החלטה בפורום סגור.

אבינועם לוין

אנחנו מתייחסים כאן למה שקיים היום. בסדר נוריד את החניות האלה. במילא אנחנו עושים איזו שהיא רביזיה.

ישי טלאור

יש נספח תנועה?

אבינועם לוין

יש נספח תנועה.

ישי טלאור

לא, נספח תנועה כוללני.

אליסיה סילבר

טוב, יש שאלות אחרות? אנחנו נקבל החלטה בפורום סגור. כול מי שלא חבר בוועדה, בבקשה, תנו לנו כמה דקות.

13. תכנית 43\114\03\3

אליסיה סילבר

סעיף 13 על סדר היום. תכנית 43\114\03\3. אזור תעשייה אשדוד. מטרת הדיון הפקדת התכנית.

יעקב יאסקי

אני יעקב יאסקי, ממשרד אדריכלים שמתכנן את הפרויקט. יש פה 52 דונם באזור התעשייה הקיים שהיה בעבר מפעל של תעשיות צמר אוסטרלי, בתוך המהפכים שעברה התעשייה בארץ טקסטיל כבר מזמן אין. המפעל הקיים הפך להיות פאור סנטר שמתפקד כאזור מסחרי מזה חמש שנים ויותר. ונבנה בניין של שש קומות עבור תעשייה עתירת ידע. הבניין ברמת מעטפת, ברמת גימור גבוהה מאוד קיים. הצרה היא שתעשייה עתירת ידע עדיין לא מצאה את מקומה כאן. התכנית באה בעצם להסדיר את המצב, היא לא מוסיפה זכויות. זכויות הבניה נשארות, זכויות הבניה קיימות לאזור התעשייה. ומה שהתכנית נותנת בעצם בעיקר מבחינת שימושים, הסדרה של השימושים, מבחינת עיריית אשדוד שימושי המסחר צריכים להיות שימושים כאלה שלא יתחרו עם המסחר שנמצא במרכז העיר אלא חנויות גדולות, ומסחר כזה שמטבעו מתמקם החוצה ממרכז העיר. ותעשיות עתירות ידע, תעשיות לא מזיקות למיניהן. זה בעצם מה שהתכנית עושה. מעבר לזה רק הערה. יש פה תחנת דלק קיימת שהיא קיימת מכוח תכנית בסמכות מקומית שעברה לפני משהו כמו שלוש שנים. תחנת הדלק קיימת בתוך המתחם. עברנו פה למעשה תיאומים ואישורים. התכנית נמצאת פה בלשכת התכנון משהו כמו שלוש שנים. עברה את האישור של משרד הבריאות, משרד התחבורה.

ישי טלאור

אין אישור.

סיביל

יש אישור.

ישי טלאור

אין אישור של משרד התחבורה. מצטער. אין שום אישור של משרד התחבורה.

יעקב יאסקי

מייד אחרי הכנה של בהט ואחרי עבודה ארוכה,

ישי טלאור

מישהו חתם לכם על המכתב שתאושר על ידי משרד התחבורה?

פאדי סמארה

יש תיאום כמעט מלא.

1

ישי טלאור

כמעט מלא, הכמעט היא מילה חשובה. אין תיאום עם משרד התחבורה. יכול להיות שזה בסדר. אבל אין תיאום עם משרד התחבורה.

סיביל

אני אסביר. התכנית תואמה עם זהבה וכול מה שהזבה ביקשה כולל את הבהט היא בדקה את הבהט והיא יושבת עם המתכנן של הנספח חברת דגש ותוקן על פי בדיקתה.

אליסיה סילבר

תואם אתכם?

יעקב קימלמן

תואם. אני מבקש שלשכת התכנון תבדוק שאכן תוקן בהתאם למכתב שלנו מ-10.12.02.

אליסיה סילבר

יש לי שאלה. התכנית קובעת זכויות בניה מיועדות למסחר וזכויות בניה מיועדות לתעשייה.

יעקב יאסקי

נכון.

אליסיה סילבר

יש חלוקה ברורה?

יעקב יאסקי

נכון, נכון, היא מגבילה את זכויות הבניה למסחר. זכויות הבניה למסחר הם משהו בסדר גודל של 22% מסך הכול הזכויות.

אליסיה סילבר

יש יותר משקל לחלק התעשייתי.

יעקב יאסקי

בהחלט.

אליסיה סילבר

מאשר למסחר. אוקי. ישי, אני הבנתי מסיביל שהתכנית נבדקה על ידי זהבה אבל אין עדיין,

ישי טלאור

אני רוצה להגיד משהו לגבי זהבה. אני לא מוכן שזהבה תבדוק כיוון שלתכניות כאלה יש השפעה מערכתית גדולה. הם יושבים על שני הצירים הכי מרכזיים לישוב. זה צומת של כביש אס עם שדרות בני ברית. וכאזור כזה זה אזור מאוד רגיש. עם כול הכבוד לזהבה, יש לזה השפעה מערכתית. היה לי סיכום איתה, אין לי בעיה עם הבדיקה שלה אבל בכול מקרה זה לא מנוע את האישור.

אליסיה סילבר

בוא נגיד שבמקרה הזה זה לא מונע,

ישי טלאור

הם התחילו מזמן את התיאום איתנו. ומשום מה,

אליסיה סילבר

הפסיקו באיזה שהוא שלב.

ישי טלאור

כמה חודשים טובים זה הופסק.

יעקב יאסקי

כי הגענו לסוף.

סיביל

ישי, ב-18.4.04 אינג'ינר יובל בלום,

ישי טלאור

מה הוא כותב, תקריאי, אני ראיתי מה הוא כותב.

סיביל

כן. בהמשך למכתבנו המצ"ב אין לנו התנגדות שהוועדה המחוזית תקדם את התכנית ותקבע מועד במקביל להשלמת בדיקות תחבורתיות.

ישי טלאור

שנייה, אני אסביר את המכתב. אין לנו התנגדות. בא בני מגדמן וביקש אמר תראו יש פה פרויקט אתם בהליך, אז לפחות שיקבע דיון ובמהלך הדיון יהיה כמו כול תכנית.

יעקב יאסקי

אני רוצה להבהיר עניינית מה היה פה. בעצם תיקנו את כול התיקונים,

ישי טלאור

לא תיקנתם.

יעקב יאסקי

שנייה, תן לי שנייה. אני אגיד מה שאני יודע ופאדי ישלים אותי. תיקנו את כול התיקונים לפימה שנדרשנו. נדרשנו לעשות בהט, עשינו את הבהט. היה נושא אחד שאותו במאת בני מגדמן ביקש לשים אותו בצד ולתת לנו לגמור את ההליך וזה היה התייחסות לפרויקט סמוך שהוא פרויקט של פיננו בינוי. הפרויקט של פיננו בינוי כמו שאני יודע, כמו שנמסר לנו על ידי בני מגדמן הוא פרויקט שבכלל לא יצא לאור. התחילו לדבר עליו הוא לא יצא לאור.

אליסיה סילבר

אני רוצה להגיד משהו. יש פה עדיין איזה שהיא השלמת תיאום שאני מבקשת שתעשו את זה.

פאדי סמארה

התיאום נעשה והיו כמה סיבובים והיא עשתה בדיקת בהט ונתבקשנו לעשות עוד בדיקה להרחיב את הבדיקה,

אליסיה סילבר

אבל לא שמענו ממשרד התחבורה,

יעקב קימלמן

משרד התחבורה אומר שלא הושלם, אז אתם מתעקשים?

רון גלר

אני אגיד אבל למה. יש את המכתב, הכול מבחינתנו הסתיים. הדבר היחידי שהם ביקשו זה בדיקה משולבת עם פרויקט נוסף. בכלל על ידי הפרויקט הנוסף, לא על ידינו. זאת אומרת אנחנו למעשה כאילו היום או ברמה מסוימת כזאת או אחרת שבויים בידי זה האם הם יבצעו את הבדיקה המשולבת או לא יבצעו אותה. אנחנו מבחינתנו את כול מה שנדרשנו עשינו. וזה כתוב במכתב מ-24.3 בצורה הכי ברורה שיכולה להיות. עכשיו השאלה היא מה אתם מצפים שאנחנו נעשה או האם התכנית הזאת אמורה להיות שבועה עד שהפרויקט השני יבצע את ההשלמה כן או לא.

ישי טלאור

התשובה היא שאני לא אעשה אתכם עכשיו ישיבה תכנונית. אם כמו שתאם טוענים הכול בסדר, אז תשלחו סטים, אנחנו נבדוק אותם שאכן תוקנו כול ההערות ונחתום כמו על כול תכנית.

רון גלר

השאלה אם הדרישה הזאת אני אקריא מה כתוב פה: קובי ווטנברג יועץ התנועה של פרויקט בני ברית,

ישי טלאור

זה סיכום דיון שהשתתף בני מגדמן,

רון גלר

הכול נכון, יועץ התנועה של הפרויקט קובי ווטנברג יכין בהט מעודכן שכולל פרויקט צמר אוסטרלי כולו וכן את שלב אלף של פרויקט פינוי בינוי כפי שמובא בתכנית וכן הלאה. זאת אומרת זה כבר לא בידיים שלנו. הוא צריך לעשות את הבדיקה הזאת.

ישי טלאור

אתם רוצים תעשו את זה אתם.

רון גלר

אנחנו לא יכולים כי אין לנו את הנתונים כי הפרויקט הזה בכלל כרגע לא קורם עור וגידים. אנחנו נמצאים פה במצב שהם דורשים מאיתנו משהו שאנחנו לא מסוגלים לעמוד בו.

ישי טלאור

אני לא אמרתי, הייתה ישיבה, זה הסיכום ובישיבה הזאת אף אחד לא פתח את הפה ולא התקשר אלי שבוע אחרי או חודש אחרי. מתי הישיבה הזאת הייתה?

רון גלר

המכתב מ-24.3.

ישי טלאור

איזה שנה?

רון גלר

2004.

ישי טלאור

כלומר לפני כמעט שנה. בערך 9 חודשים. במשך 9 חודשים כלום. שקט. אתם מחכים לא שולחים סטים לחתימה כמו שנהוג, לאישור. בוא נגיד שההערות לפי מה שאתם אומרים נגיד שאנחנו לא מבקשים את התיאום לצורך הפרויקט הזה של פיננוי בינוי אבל מישהו צריך לעשות משהו. התיאום לא הסתיים.

אליסיה סילבר

טוב, חברים, הבנו את הסוגיה.

ישי טלאור

תבואו אתם תגידו את זה.

אליסיה סילבר

יש הערות לשכה?

דוברת

לא, אין הערות.

אליסיה סילבר

אין הערות. חברים, בואו נחליט על הפקדת התכנית קודם כול בתנאים. קודם כול תיאום השלמת תיאום עם משרד התחבורה. אתם צריכים לשלוח לו סט, לקיים עוד ישיבה נוספת, להסביר עוד משהו, בבקשה, תעשו, תמצאו פתרון בישיבה עם ישי או מכתב ממנו. בעניין משרד איכות הסביבה מכתב מ,

סיביל

לא, זה תוקן.

אליסיה סילבר

זה תוקן. אז אין הערות למשרד לאיכות הסביבה ואין הערות אחרות. אין גם הערות לשכת התכנון?

סיביל

לא, אין.

אליסיה סילבר

אז התנאי היחיד הוא תיאום עם משרד התחבורה. תשלימו את התיאום הזה אפשר יהיה להפקיד את התכנית. תודה רבה. [צד E]

סעיף 14. תכנית 106\101\02\3

סעיף 15. תכנית 110\101\02\3:

אליסיה סילבר

סעיף 14 תכנית 106\101\02\3 מגרש 25 עורף המרינה באשדוד. זה דיון כדי להעביר את התכנית לאישור הולס"ח הוועדה לסביבה חופית. כפי שזכור לכם,

דאובר עידו

אתם רוצים לדון עם סעיף 15 ביחד?

אליסיה סילבר

יכול להיות שנדון ביחד. סעיף 15. תכנית 110\101\02\3 זה גם שינוי זכויות בניה במרינה וגם אנחנו דנים בצורך העברת התכנית לוועדה לסביבה חופית. כפי שזכור לכם לכולם מאמצע נובמבר יש וועדה חדשה, וועדה לשמירה על סביבה חופית. וכול תכנית שנמצאת בתחום רצועה של 300 מטר בין קו החוף פנימה לתוך היבשה, אין מנוס אלא להביא את התכנית לוועדה הזאת שהיא תוכל לבחון אותה אם יש הצדקה או לא בשינוי המוצע. כן, בבקשה. אולי כן לתלות אחת מהתכניות, סיביל?

סיביל

לא, אתה קורא את המכתב של,

שלמה שקד

לא, לא, אני רציתי להסביר את התכנית. אבל בכפוף ל,

סיביל

לא צריך להסביר כי זה שתי התכניות כבר. זה החלטה להפקדה נשאר כפי שזה, נכון, אליסיה?

אליסיה סילבר

ההחלטה אנחנו לא משנים שום דבר.

סיביל

לא משנים את ההחלטה.

אליסיה סילבר

אנחנו נעביר את התכנית לולס"ח. פשוט כמה מילים.

שלמה שקד

עם המלצה של וועדה מקומית.

אליסיה סילבר

יש איזה שהוא מכתב של וועדה מקומית?

שלמה שקד

כן, כן.

סיביל

כן.

אליסיה סילבר

אז אולי בואי תקני את ההמלצה,

שלמה שקד

אני אקריא כאן לפני הוועדה את המכתב של בני מגדמן.

אליסיה סילבר

השם שלך, בבקשה.

שלמה שקד

שלמה שקד ממשרד אדריכלים אבי מאייר שאנחנו מתכננים את התכנית

.106\101

סיביל

אבל המכתב זה גם ל-110.

שלמה שקד

אני אסביר את כול המכתב. הנדון: תכנית מספר 106\101, 107\101, 110\101 רובע מרינה אשדוד. לקראת דיון בהמלצת הוועדה המחוזית לולס"ח לאישור התכנית שבנדון מועברת אליכם המלצתי, של מהנדס העיר, בהתבסס על ההמלצות הוועדה המקומית המצ"ב. התכניות שבנדון מאושרות למרינה לפי תכנית מספר 3\2\101\70 שייעדה מתחם מספר 5 לאזור מגורים מיוחד, כוללת את המגרשים מ-21 עד 27 ומאפשרת בניית שמונה קומות מעל הכניסה פלוס מתקנים על הגג וארבע קומות מתחת לכניסה. בכול מגרש 30 יחידות דיור. התכניות הללו, שהקראתי קודם, משנות ומוסיפות במגרשים הנ"ל 7-8 יחידות דיור בכול מגרש. תוספת של כ-25% שעולה במעט על מה שניתן לאשר בהליך של הקלה. ובין 2-3 קומות נוספות. שעל פי חוק התכנון והבניה ניתן לאשר במסגרת ההקלה. במקביל לתכניות המפורטות הוגשו בקשות להיתר שאושרו בתהליך של הקלה והפרויקטים הנם בשלב בניה. כמו כן טרם אישור בהליך של הקלה והעברת התכניות לוועדה המחוזית התבקשו היזמים להגיש לאישור הוועדה המקומית תכנית פינוי כוללת לכול המתחם מספר 5 כפי שהתבקש על ידי תכנית החלה במקום 70\101 המאושרת. התכנית הועברה לוועדה מחוזית כדי למסד את מפר יחידות הדיור והקומות שאושרו בהליך של הקלה כמפורט לעיל עם תוספת שטחי בניה בגין תוספת היחידות. כאשר בבינוי המוצע קווי הבניין והמרחקים בין הבניינים נשמרים עקרונות התכנית מרינה מספר 3\02\101\70, התכנית המקורית. לאור האמור לעיל מבוקש האישור. זה המכתב.

אליסיה סילבר

מישהו רוצה להוסיף משהו? להגיד משהו? טוב, אנחנו נאמץ את ההמלצות של מהנדס העיר. ואנחנו נעביר את התכניות לולס"ח. יכול להיות שאנחנו נוסיף אולי משפט.

אילנה

זה תנאי נוסף להפקדת התכניות?

אליסיה סילבר

נכון. זה תנאי נוסף להפקדת התכנית. כמובן שבחוק החדש לסביבה חופית כתוב שלא תופקד תכנית או לא תאושר בלי שהוועדה לסביבה חופית נתנה את הדעת, אז במקרה שלנו שהתכנית עדיין לא הופקדה חייבים כתנאי להפקדה לקבל את האישור שלהם. זה תנאי להפקדה.

איל ליגום

היה גם זימון לולנת"א.

אליסיה סילבר

היה?

סיביל

גם תמ"א 13. זה גם הקלה של תמ"א 13.

אליסיה סילבר

אנחנו כתבנו גם בהחלטה את תמ"א 13? זה אנחנו נשאר כי אנחנו חשבנו שבכול מקרה יש מקום פה לקבלת הקלה מהמועצה הארצית על תמ"א 13. היה קצת בספק. אני לא בטוחה שזה מחליף תמ"א 13 מאחר וזה משהו חדש ואנחנו לא יודעים כל כך השארנו את זה. אם בולס"ח יגידו לנו שאין צורך בולנת"א אנחנו לא נשלח לולנת"א. זה משהו חדש, זה התכניות הראשונות שאנחנו שולחים. תודה רבה.

16. תכנית 19\107\03\24:

אליסיה סילבר

תכנית 19\107\03\24 הקמת שטח לבנייני ציבור משולב במסחר בשכונת נעורים. דיון בהפקדת התכנית.

דוברת

בהגדרה זה טעות כי זה למעשה פשוט שינוי אחוזי בניה והנחיות כמו קווי בניין וגובה במגורים. אני לא יודעת מאיפה הגיעה ההגדרה הזאת. מספר של תכנית נכון. אנחנו למעשה משנת 99 ניסינו לקדם את התכנית הזאת שמחשבה ראשונית הייתה, השכונה הראשונית הקו הכחול עוקף כמעט את כול שכונת נעורים שזה שכונה די וותיקה. והמחשבה הייתה פשוט לאחד את כול התב"עות נקודתיות עם כול ההנחיות שהתווספו שם ופה ולעשות משהו כללי. ואנחנו הגשנו כמה ורסיות. זה היה רעיון מרכזי מהתחלה להכניס פה גם 6% של הקלה ואחר כך להתייחס גם לעבירות בניה למיניהן כי אנחנו תבענו כאן את רוב השכונה. נכנסנו לבתי משפט ולקחנו בחשבון את הדרישות של האנשים.

אז בהתחלה התכנית הוגשה ברקע צבוע ואחר כך לאט לאט אנחנו ירדנו כי בעצם מה שעושה תכנית היא מוסיפה אחוזי בניה, קווי בניה, מתקנת לפי מצב קיים,

אליסיה סילבר

וכולם אותו דבר?

דוברת

לכולם על פי, יש פה כול מיני סוגי בניינים, על פי סוג בניינים אותו דבר. יש סוג דו משפחתי, טרומיים,

אליסיה סילבר

אז אתם את זה מפרטים בתקנון, לפי זה?

דוברת

כן, כן, זה מפורט בתקנון. הוכנס פה 6% הקלה שהיה פעם ועוד כול מיני פירורים מעבירות בניה.

אליסיה סילבר

טוב, יש הערות? הערות לשכת התכנון? אז אנחנו מחליטים להפקיד בתנאי תיקון על פי הערות לשכת התכנון.

17. תכנית 140\03\25:

אליסיה סילבר

סעיף 17. תכנית 140\03\25 מגרש 916 שכונת חכמי ישראל בדימונה. המתכנן פה.

ויקטור רבינוביץ

מדובר על תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים. התכנית מציגה שינויי יעוד קרקע וזכויות בניה ובהתאם גם קובעת קווי בניין עבור מגרש מסחרי בתוך שכונת מגורים. בתרשים סביבה אנחנו יכולים להבחין בעצם, בכול מגרש מסחרי 916 שנמצא בתוך שכונת מגורים בין מבנה ביעוד שונה,

אליסיה סילבר

היעוד לא משתנה.

ויקטור רבינוביץ

היעוד לא משתנה.

אליסיה סילבר

אז מה באה התכנית לעשות?

ויקטור רבינוביץ

אז התכנית הזאת בעצם מגדילה אותם זכויות בניה לפי התכנית הקיימת. ועם אפשרות תוספת בניה בקומה א' ובקומת קרקע, קובעת קווי בניין. תכנית שהוגשה לפני מספר ימים, תכנית מעודכנת בהתאם להערות אז עדיין לא נבדקה, אז יש אותם עדכונים בקווי בניין. כאשר קווי בניין בעצם מגדירים אפשרות בניה בקומת קרקע, כאשר כאן אנחנו בחזית ובחלק הדרומי קו בניין יהיה מעודכן בעצם כבר מעודכן ואותם קווי בניין עבור התוספות לקומה א'. השימושים המותרים משרדים, חנויות. מקומות חניה בתחום המגרש לאורך הכבישים הסמוכים למגרש הנ"ל בהסכמה של עיריית דימונה. התכנית הוגשה לעיריית דימונה וסך הכול קיבלנו הסכמה.

אליסיה סילבר

נבדקה על ידי יועצת תחבורה בלשכה?

ויקטור רבינוביץ

גם כן וגם הוגש. וגם נבדק על ידי יועצת תחבורה. ותנאי לאישור סה"כ אותם המקומות חניה. מקומות חניה כמו שציינתי בתחום המגרש ולאורך הכבישים הסמוכים.

אליסיה סילבר

רחל, יש הערות לשכה?

רחל קטושבסקי

יש הערות.

אליסיה סילבר

הערות לשכה וטכניות. מבחינה תחבורתית זהבה ראתה את התכנית?

רחל קטושבסקי

לא, זה תכנית מאוד ישנה.

אליסיה סילבר

ישנה נכון.

רחל קטושבסקי

ראה אותה בזמנו חיים. חיים ראה את התכנית, נתן את ההערות שלו. זה תוקן. בסדר.

ויקטור רבינוביץ

רק מקום חניה אחד שיש צורך מצאנו שזה,

רחל קטושבסקי

נכון, שזה חורג מגבול המגרש, זה מה שהוא כתב.

אליסיה סילבר

אז בואו נחליט על הפקדת התכנית בתנאי תיקונה על פי הערות לשכת התכנון.

18. תכנית 131\03\19:

אליסיה סילבר

סעיף 18. תכנית 131\03\19 הסדרת קווי בניין מגרש 102 ברמת חובב.

ויקטור רבינוביץ

כאן מדובר על תכנית הגדלת זכויות בניה. המגרש נמצא באזור רמת חובב אזור תעשייתי. התכנית הוגשה כאשר ישנם איזה שהם עדכונים קטנטנים כמו למשל מספר מגרש. סה"כ מדובר על תכנית הגדלת זכויות בניה. על המגרש מוצע להקים מבנה בן שתי קומות. מבנה לאחסון חומרים מסוכנים. ובנוסף לזה איזה שהוא קטע של כמה משרדים. התכנית גם מעדכנת קווי בניין בהתאם. לצערנו המבנה קיים בסטיית קווי בניין. קווי בניין כלליים וקו בניין אחורי.

אליסיה סילבר

שינויים בקווי בניין ותוספת זכויות?

ויקטור רבינוביץ

כן. תוספת זכויות ושינוי קווי בניין.

אליסיה סילבר

יש הערות?

רחל קטושבסקי

יש הערות אבל בעקרון טכניות. אין בעיה.

ויקטור רבינוביץ

התכנית הוגשה לאיכות הסביבה ואז בהתאם להערות,

אליסיה סילבר

דווקא הוא רוצה להגיד משהו.

יעקב קימלמן

אני רוצה להגיד מה שויקטור אמר, שהתכנית תואמה איתנו ואני מבקש שלשכת התכנון תוודא ששתי ההערות שלנו להוראות התכנית, מכתב מ-1.8.04 שיעוגן בהוראות. לא צריך תשובה עכשיו, מספיק לי שזה יכנס להחלטה.

אליסיה סילבר

רחל, יש לך את המכתב?

רחל קטושבסקי

כן, יש.

אליסיה סילבר

תוקן על פי המכתב?

רחל קטושבסקי

תוקן.

יעקב קימלמן

אני מעדיף שזה ירשם כדי שזה ייבדק שוב.

אליסיה סילבר

למה? אם זה תוקן.

רחל קטושבסקי

יש V ליד כול ההערות.

אליסיה סילבר

אם יש V, מישהו בדק, זה בסדר. הוועדה מחליטה להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה על פי הערות לשכה. וזה כלל את זה ותוקן כבר. תודה רבה.

19. תכנית 2\244\03\20

אליסיה סילבר

סעיף 20. תכנית 2\244\03\20 – מחצבת הר שחר בן ארי. דיון בהפקדת התכנית.

יעקב קימלמן

גם טל צריך להיות פה.

אליסיה סילבר

כן, בבקשה.

דוד סלוטקי

מדובר בתכנית קיימת שאושרה כבר מזמן, אנחנו עושים בה שינויים קלים כדי לאפשר בה כמה מתקנים באתר מסודר. קודם היה שם איזה מיש-מש ועל פי תשריט,

אליסיה סילבר

עכשיו כשיש תכנית הכול יהיה מה זה מסודר.

דוד סלוטקי

אני מוחה על הציניות.

יעקב קימלמן

חס וחלילה. אתה הגשת את התכנית הקודמת. אז מה, אתה אומר שבתכנית הקודמת שאתה הגשת היה מיש-מש? אתה אמרת את זה. לא אני אמרתי.

דוד סלוטקי

סליחה על הביטוי.

יעקב קימלמן

אתה אמרת ביקורת על עצמך.

דוד סלוטקי

בסדר, אנחנו מסדירים שטח למתקנים באתר התכנית. זהו.

טל פודים

במקום אזור כרייה וחציבה שהיה ניתן להקים בו רק מתקנים ניידים אבל רמת נגד בן ארי לא עמדו בזה והחליטו בכול זאת להקים שני מתקנים קבועים. לכן אנחנו מנסים להסדיר את זה. ולנסות להסדיר אתר כרייה וחציבה אחר, מנסים להסדיר באותה תכנית להסדיר העתקה של מתקנים שנמצאים.

יעקב קימלמן

כול ההבדל בין התכנית הקודמת לתכנית הזאת הוא מתבטא בשניים. אחד, שמתקנים שהוגדרו בתכנית קודמת כניידים באותו מקום שנבדק גם בהיבט הסביבתי הוגש מסמך סביבתי ולא תסקיר כמו שהוא כתב, זה מסמך סביבתי בדיוק לנושא של הצבת מתקנים במקום הזה. בהיבט הנופי, בהיבט

של איכות אוויר והיבטים נוספים. אז ההבדל הוא במקום זה מתקנים ניידים, זה מתקנים נייחים. זה אותם מתקנים באותו מקום. מניידים לנייחים. זה ההבדל הראשון. הבדל שני הגדלה מזערית של שטח אותו מגרש מתקנים על חשבון תכנית הכרייה הקודמת וזה הגדלה קטנה.

עלי פורטי

למה שינינו את טעמנו בתכנית הקודמת, בגלל התנגדות כזאת או אחרת?

יעקב קימלמן

לא, מראש בתכנית הקודמת התכנית הקודמת הוגשה כשהם חשבו שיש פה חומר טוב. והם הגישו אותה כהרחבה של מחצבה והמתקנים הניידים היו ה"ביי פורדקט", הדבר הנלווה. ועכשיו זה התהפך. היינו בסיור בשטח עם היזם. היזם אומר בעצם החומר שלי לא כול כך טוב פה ומה שבעצם חשוב לו זה לאשר את המתקנים. בין לבין אנחנו רוצים לבטל מתקנים קיימים במחצבת נחל חלוצה שהמתקנים יהיו פה. כי עד עכשיו היה מצב מצחיק שהחומר נסע מפה לחלוצה. ושם לעיבוד. הוא יפנה את כול המתקנים שם.

טל פודים

וגם לא מזמן זה היה פה בדיון. יכול להיות שאתה זוכר, יעקב, דיון לפי סעיף 145 ג' לחוק ביקשו לשנות את השלביות, באמצעות שינוי השלביות להזיז את המתקנים למקום אחר. אז כדי להסדיר את כול האזור הזה ולא לקרוא לו אזור לכרייה וחציבה אלא אזור למתקנים, שם יהיו המתקנים הקבועים, עשו את התכנית הזאת.

עלי פורטי

מה שעורר אז את כול העניין זה היה פיצוצים לא פיצוצים, נכון?

טל פודים

נכון. היה מפקח עבודה אזורי הגיש התנגדות יחד עם חיים צרפתי ממחצבות צרפתי לעניין הבטיחות של אנשים בנושא של פיצוצים והמתקנים שזה מסוכן שזה הולך יחד.

עלי פורטי

זה ירד מסדר היום, הפיצוצים? זה בדיוק השאלה, כי היה משהו, אני זוכר.

דוד סלוטקי

לא היו פה ושם בעיות מבחינה הזאת.

טל פודים

בכול מקרה אחד התנאים שלי שאני מציע בהצעת ההחלטה להפקיד את התכנית זה תאים עם המפקח האזורי.

ישי טלאור

כתבת שם שחלק מהמתקנים זה מאזני גשר, זאת אומרת זה חובה לכול משאית להישקל כשהיא יוצאת? כול משאית נשקלת?

טל פודים

בכול מחצבה זה חובה.

עלי פורטי

האם צפוי שתחזור אלינו עם אותה התנגדות קודמת?

טל פודים

יכול להיות שכן.

דוד סלוטקי

אני לא חושב. ההיגיון אומר שלא, מאחר ושתי המחצבות, המחצבה השנייה היא כבר כמעט לא פעילה או פעילה חלקית והן כבר עובדות ביחד למעלה מחמש שנים. בעיות בטיחותיות שקשורות לפיצוצים או דברים כאלה לא היו מעולם.

טל פודים

אני חייב להגיד המטרה היא להסדיר את המצב ולעזור בנושא של מחצבת חלוצה בעניין המתקנים שם שזה משהו שהוא מאוד חשוב.

יעקב קימלמן

שלושה דברים. אחד כמו שאמרתי מקודם לתכנית הקודמת הוגש מסמך סביבתי ולכן אין צורך לתכנית הזאת במסמך סביבתי. שתיים, על פי הוראות התכנית ואת זה אני רוצה לשאול את דויד, כתוב שחוץ מהמתקנים הנייחים במגרש שעליו סוכם בשטח הכרייה מותר גם עוד להקים מתקנים ניידיים. העתקת את זה מהתכנית הקודמת. השאלה אם יש כוונה להקים בנוסף לנייחים עוד מתקנים? כי העתקת את זה פשוט. זה היה "קופי-פייסט". ראיתי.

דוד סלוטקי

העתקתי אבל הייתה בזה מחשבה. כי אנחנו רואים גם במחצבה הזו במחצבה צפונית כמו בהרבה מאוד מחצבות בארץ נכנסים יותר ויותר מתקנים ניידיים. וזה בעצם משהו כמו שבאה משאית ומעמידים את זה בצמוד לקיר הפיצוץ זה כדי לחסוך בהובלות.

יעקב קימלמן

אבל יש לך פה מגרש גדול שאתה גם נותן זכויות בניה נרחבות למגרשים הנייחים. למה אתה צריך עוד מתקנים ניידיים בשטחי הכרייה?

דוד סלוטקי

זה לא קריטי זה לא הכרחי. זה רצוי כדי למנוע,

יעקב קימלמן

אתה מקודם דיברת על המיש-מש, אני חושב שלהכניס בנוסף למתקנים הנייחים במגרש המיועד לכך מתקנים ניידיים בשטחי הכרייה זה יהיה אותו מיש-מש שמתכנן התכנית דיבר על התכניות הקומות. אני ממליץ להוריד את הנושא של מתקנים ניידיים.

אליסיה סילבר

שהכול יהיה מרוכז בשטח הזה.

יעקב קימלמן

בדיוק. זה גם לאור כול מיני התנגדויות של שימושים שכנים וכו'. שיהיה מרוכז, ברור איפה וגמרנו.

אליסיה סילבר

מטרת התכנית זה באמת לרכז את הכול.

דוד סלוטקי

אין לי בעיה עם זה.

יעקב קימלמן

אז אני מבקש שזה יהיה כהחלטה. והערה אחרונה,

אילנה

מה אתה מבקש, באיזה סעיף?

יעקב קימלמן

להוריד מתכליות ושימושים בשטח הכרייה,

אילנה

איזה בסעיף?

יעקב קימלמן

אני מייד אמצא את זה.

אליסיה סילבר

הוא מחפש.

יעקב קימלמן

פרק ג', השימושים המותרים סעיף 1. אזור כרייה וחציבה. להוריד את המילים "וכן הצבה של מתקני גריסה וניפוי ניידים". מאזני גשר אין לי בעיה שתציב גם בדרך, גם בזה, גם בזה. אתה כתבת בכול מקום. הערה שלישית בהוראות תכנית מעודכנות שיש ללשכת התכנון, אלי הם לא הגישו

את המעודכנות בפרק של תנאים סביבתיים או הוראות סביבתיות הוא כתב משפט אחד או שני משפטים, כשהשני הוא "כמו בתכנית הקודמת". העניין הוא שבתכנית הקודמת יש הרבה סעיפים שהם לא רלוונטיים לתכנית הזאת כי התכנית הקודמת דיברה על מתקנים ניידים.

אליסיה סילבר

אז מה אתה רוצה תכל'ס?

יעקב קימלמן

תכל'ס אני מבקש שתהיה ישיבה לשכת התכנון, המשרד לאיכות הסביבה והמתכנן כדי לגבש יחד את ההוראות הסביבתיות לתכנית הזאת.

אליסיה סילבר

טוב.

דוד סלוטקי

לא, זה אתה מסבך את העסק.

יעקב קימלמן

אני לא מסבך, זה יחסוך את כול הפינג-פונג שאנחנו צריכים לעשות לך את הוראות התכנית. אנחנו ננחה אותך.

אליסיה סילבר

בסדר, הבנו. הבנו.

טל פודים

מחליטים להפקיד את התכנית בתנאים:

1. תיאום עם מקפח עבודה אזורי במשרד התמ"ת.
2. מה שיעקב קרא קודם מפרק ג' סעיף 1.
3. תתקיים ישיבה בהשתתפות לשכת התכנון, המשרד לאיכות הסביבה ועורך התכנית לעניין הנושאים הסביבתיים.

אילנה

לא, תגדיר את זה, יעקב, אתה.

יעקב קימלמן

אני אגיד מדויק. פרק ד' היתרים והגבלות.

טל פודים

פרק ד' היתרים והגבלות. ובתקופת ההפקדה תיאום עם ממ"י וצה"ל.

אליסיה סילבר

אתה אמרת משהו קשור למסמך סביבתי.

יעקב קימלמן

אמרתי שלא צריך מסמך סביבתי.

דוד סלוטקי

אמרת הוראות התכנית,

יעקב קימלמן

אני לא אתן לך את הוראות התכנית. את זה אתה צריך לעשות. טל ואני נחה אותך מה אתה צריך לכלול בהוראות של התכנית. אתה כתבת, בהתחלה לקחת את ההוראות של התכנית הקודמת,

עלי פורטי

יעקב,

אליסיה סילבר

מה בדיוק, בוא תגיד מה בדיוק.

יעקב קימלמן

בהוראות התכנית יש פרק,

עלי פורטי

לעניין ההוראות הסביבתיות שי שלכלול בתכנית כתחליף למילים "כמו בתכנית הקודמת".

יעקב קימלמן

הוא כתב בהתאם לאמור בתכנית זו.

טלי ג'יני

אני רוצה לציין שיש לנו בעיות כול הזמן עם המחצבה הזאת. ובניגוד לכול ההוראות שלנו הם פגעו בעתיקות שהיה בתחום התכנית הזאת. כאשר אנחנו ביקשנו לפני כמה ימים לערוך חפירות הצלה על שטחים ... (לא שומעים, לא מדברת למיקרופון) ולא נשארה שם אף אחת בסביבת המחצבה שלא הצליחו לפגוע בה. לעומת כול ההוראות של התכנית, לעומת כול הסידורים שעשינו. וזה פשוט אני לא מבינה מה קורה שם כי המצב שם ממשיך. חבל. זה עולה הרבה כסף על זה, שבגלל שלא ביקשנו את החפירות אולי בתחילת הדרך על כול התכנית אז הגענו למצב הזה.

אליסיה סילבר

מה יש לך להגיד?

דוד סלוטקי

קיבלנו מכתב לאחרונה. אני לא יודע איפה בדיוק פגעו, מה בדיוק פגעו. אני שומע את זה פעם ראשונה.

טלי ג'יני

הם יודעים על זה כבר הרבה זמן. אנחנו מדברים איתם,

עלי פורטי

יש חוק עתיקות, תעשו מה שאתם צריכים. מה את רוצה שנגיד?

טלי ג'יני

אנחנו עושים את זה. אני רק רוצה להראות לכם שזה בדיוק דוגמה של המצב שבגלל שבאנו לקראת היזם כביכול כדי שלא לשים עליו עלויות בתחילת הדרך על התכניות שלו במקום, כול אתר ואתר פגע שם.

עלי פורטי

מדוע בתכנית לא מסומנים אתרים?

טלי ג'יני

הם מסומנים.

טל פודים

שני הכוכביות המעניינות האלה זה אתרי עתיקות.

עלי פורטי

אוקי, אז יש לך חוק עתיקות, תפעלי בהתאם.

יעקב קימלמן

מה שהיא אומרת זה סומן עוד בתכנית הקודמת וזה לא עזר.

עלי פורטי

הרי להקים שם נופש באתר העתיקות לא נעשה כי לא יישאר כלום מסביב. אבל יש לכם את חוק העתיקות.

טלי ג'יני

אנחנו רוצים לבוא לקראת היזמים,

יעקב קימלמן

אז זה מלמד אתכם, לא אותנו.

אליסיה סילבר

מה אני יכולה לעשות עם זה?

עלי פורטי

יש לכם חוק עתיקות. את רוצה משהו ספציפי שנעשה, אני רוצה להבין?

טלי ג'יני

שיהיה אישור בשטח עתיקות.

אליסיה סילבר

שיהיו הסעיפים הרלוונטיים בתכנית, העתיקות.

עלי פורטי

אין סעיפי עתיקות בתכנית?

אליסיה סילבר

אין סעיף עתיקות?

עלי פורטי

אפשר אולי להוסיף.

אליסיה סילבר

אילנה, בואי נוסיף להוראות התכנית את סעיפים הרלוונטיים בעניין העתיקות.

עלי פורטי

אבל יש, אני הבנתי שיש. אולי כדאי לציין בהחלטה,

אליסיה סילבר

מעודכן. זה מעודכן.

עלי פורטי

עקב הערת נציגת רשות העתיקות לפיה חוק העתיקות לא מקוים בשטח התכנית, זה מה שאת אומרת?

יעקב קימלמן

את אומרת שלא מקיימים את החוק. זה מה שהיא אומרת.

עלי פורטי

בתחום התכנית, הוועדה מפנה תשומת לב מגישי התכנית או מגיש התכנית לכך כי הפעולות המבוצעות בשטח הנן בניגוד לחוק, אנחנו רק מציינים את זה כעובדה,

אליסיה סילבר

תכתוב שהיא אומרת את זה.

עלי פורטי

לדבריה.

אליסיה סילבר

עלי, אני לא חושבת שצריך. אם אנחנו מציינים להוסיף את הסעיפים,

עלי פורטי

"לא מקוים. נקודה. למען הסדר הטוב ייבחנו בהוראות התכנית ההוראות המתייחסות לחוק העתיקות. וככול שיידרש יותאמו לנסחים,

אליסיה סילבר

אבל יש לנו נוסח,

עלי פורטי

יותאמו לנוסחים המעודכנים.

20. תכנית 9\03\138:

אליסיה סילבר

תכנית 138\03\9 הרחבת אזור תעשייה אינטל. אנחנו מביאים עוד הפעם לדיון להפקדה לאחר שהחלטה להפקדה הקודמת בוטלה עקב אי מילוי תנאים. השאלה, דב, לתכנית הזאת של אינטל מילאו את התנאים?

דב

כן.

אליסיה סילבר

שהיו כתנאי להפקדה קודם? יש מילוי תנאים?

דב

מה היו התנאים?

אליסיה סילבר

בוא נשמע מה היו התנאים.

יעקב קימלמן

אליסיה, יש תנאי חדש שצריך להוסיף.

אליסיה סילבר

זה פן אחר. קודם כול נשמע מה היו התנאים.

דב

כעקרון הוראות לשכה, כול הנושא של טבלת הקצאות.

אליסיה סילבר

אתם רוצים אולי שתי מילים.

אביב זהבי

אני יכול להסביר בשני מילים.

אליסיה סילבר

בבקשה.

אילנה

מה השם רק, סליחה?

אליסיה סילבר

השם לפרוטוקול.

אביב זהבי

אביב זהבי. למעשה הערה אחרונה שהתקבלה בחודש מאי 2004 הייתה עדכון המדידה, היינו צריכים להוציא מודד לעדכן את המדידה. לצערי זה התעכב. וזה מה שקרה. פשוט עניינים טכניים שלצערי לא קרו בזמן.

עלי פורטי

יש משהו מהותי שלא,

דב

לא, לא. הערות ההחלטה הייתה כפוף להערות לשכת התכנון לתקן טבלת זכויות בניה.

עלי פורטי

כול זה מולא, הכול תוקן?

אליסיה סילבר

תוקן.

עלי פורטי

אפשר עכשיו מפה לצאת ולהחתים, תיאורטית?

אליסיה סילבר

לא, רגע,

דב

יש עדיין הערות לשכה בהתייחס למגרשים.

עלי פורטי

יש עדיין הערות לשכה.

אליסיה סילבר

הערות טכניות.

אילנה

היום התקבלה דרישה ממשרד הבריאות לתאם עם משרד הבריאות. אולי כבר תיאמתם?

אביב זהבי

בוודאי שכן. משרד הבריאות, משרד לאיכות הסביבה.

אליסיה סילבר

זה תכנית שינוי,

אביב זהבי

משנת '96.

אליסיה סילבר

גם המצב קיים היום לתעשייה.

דב

שינוי גבול בין מגרשים 800 ו-801,

אליסיה סילבר

אז זה שיהיה בתקופת ההפקדה.

דב

קו ההפרדה בין המגרשים 62 – 63 טיפה לא מדויק.

אליסיה סילבר

כן, יעקב.

יעקב קימלמן

בשונה מפעמים הקודמות אני לא מקבל את מה שדב אמר. זה שמפנים ואומרים שהוראות תכנית קודמת, ישנה ול"לית שההוראות הסביבתיות מאז כבר השתנו והתעדכנו זה לא מספק. אנחנו מבקשים שהתכנית תתואם איתנו לפני ההפקדה.

אליסיה סילבר

אבל התכנית,

יעקב קימלמן

לא תואמה.

אליסיה סילבר

מה זה לא תואמה?

דב

לא נדרשה.

אליסיה סילבר

אבל לא דרשת גם בדיון הקודם גם לא בהחלטת הוועדה.

יעקב קימלמן

מה שהיה בדיון הקודם אני באמת לא יודע. אבל כשאנחנו דנים מחדש על הפקדה, אנחנו דנים בתכנית להפקדה. זה שהיא הוחלט להפקידה מחדש והם לא הצליחו לעמוד בתנאים זה בעיה שלהם. זה מאפשר, אנחנו עכשיו פותחים דיון להפקדה כאילו זה הפקדה רגילה.

אליסיה סילבר

אני לא יכולה לפתוח את כול הדיון.

יעקב קימלמן

המשרד לאיכות הסביבה מבקש שהתכנית תתואם איתו לפני ההפקדה. כי ההוראות הסביבתיות זה דבר שמתעדכן, הרבה יותר חדשות ואי אפשר לסמוך על הוראות סביבתיות ישנות של תכנית ול"לית ישנה.

אליסיה סילבר

זה יכולת להגיד לפני חצי שנה.

יעקב קימלמן

זה היה לפני יותר מחצי שנה.

אליסיה סילבר

8 חודשים.

יעקב קימלמן

אז בגלל שלא אמרתי אז אני לא יכול להגיד עכשיו? אנחנו דנים עכשיו להפקדה.

אליסיה סילבר

התכנית הזאת הייתה צריכה להיות מאושרת.

יעקב קימלמן

הבנתי. אז אני אומר אם לא אמרתי את זה אז זה לא אומר שאני לא יכול להגיד את זה עכשיו.

עלי פורטי

לכאורה המטרה העיקרית של התכנית היא בנושא של הגבולות בין שני המגרשים בצפון. אתה רוצה שיצטמצמו לשם?

יעקב קימלמן

אני לא רוצה שום דבר. אני רוצה שהתכנית ובעיקר הוראותיה לא לסמוך, לא להסמיך את ההוראות מאיזו שהיא תכנית ישנה עם הוראות סביבתיות ישנות. אני רוצה שהתכנית תתואם איתנו לפני הפקדה. בעיקר ההוראות. אין פה מטרה מוסווית שהם יצמצמו או יבטלו או מה. אין פה מטרות כאלה.

אליסיה סילבר

אתה מדבר על ניסוח של סעיפים?

יעקב קימלמן

כן, בעיקר כן.

אליסיה סילבר

אם הם ישלחו לך מהר, אתה תוכל להגיב בלוח זמנים?

יעקב קימלמן

זה לא אני, זה מיטל וכן. הם היו אצלנו שבוע שעבר, הציגו את התכנית. אמרנו שיהיה צורך בתיאום. הם לא שלחו לנו את המסמכים.

אביב זהבי

אני רוצה להתייחס. אני חושב שיש פה אי הבנה. אנחנו ביקרנו פה בשבוע שעבר על מנת לברר ולהבהיר שבאמת עברנו את כל הדרישות. אינטל קריית גת שוקלים בעתיד, יתכן לבצע איזו שהיא התרחבות בקרקע שעליה חלה,

יעקב קימלמן

ברור לי שאני לא מדבר על מה שדיברנו שבוע שעבר. ברור לי.

אביב זהבי

הייתה מחשבה שבמסגרת הדיון להפקדה של התב"ע הנוכחית אולי להכניס איזה שהם שינויים בתקנון על מנת שתהיה זהות מוחלטת בין התקנון שחל על המגרש שלנו לבין התקנון שחל במגרש הסמוך על מנת להקל את התהליכים בעבר. אחרי שבדקנו את זה פעם נוספת גילינו שהדבר הוא לא כול כך פשוט. והחלטנו לא לעכב את ההליכים הנוכחיים שלצערי מתמשכים משנת '96. לצערי התב"ע הזאת התחילה בשנת '96.

אליסיה סילבר

פה אצלנו?

אביב זהבי

כן.

אליסיה סילבר

מ-96?

דב

'99.

אליסיה סילבר

חבל שלא ניצלתם כמו שצריך את ההפקדה.

אביב זהבי

אני מסכים.

אליסיה סילבר

לפעמים צריך לעבוד יום ולילה כדי לעשות את זה.

אביב זהבי

אין לי ספק שיש פה פספוס. אבל מאידך ועל המגרש הראשי מוגדר כתעשייה לא חל שום שינוי בתכנית המוצעת. התכנית המוצעת לא מתייחסת אליו בכלל.

עלי פורטי

אז למה הוא פה?

אביב זהבי

מאחר ואנחנו מתייחסים לשינויים שחלו בתחום הקו הכחול, בתחום הקו הכחול אנחנו מתייחסים לשינוי פה ולשינוי פה. במגרש הגדול מבחינת זכויות בניה, מבחינת אופי הבניה, מבחינת אחוזי הבניה, מכול בחינה שהיא התכנית הזאת לא מבקשת שום שינוי.

אליסיה סילבר

יכולים לבקש לעשות רביזיה של התקנון ולהתחיל לעשות שינויים.

יעקב קימלמן

לא, לא.

אליסיה סילבר

כן, זה רביזיה.

יעקב קימלמן

אני מבקש שהתכנית תתואם איתנו. כדי שההוראות הסביבתיות בתכנית הזאת יהיו מעודכנות.

עלי פורטי

השאלה מה המשמעות?

יעקב קימלמן

אם היה לי את מסמכי התכנית ואם היינו בודקים אותם הייתי יכול להגיד לך. מאחר ולא קיבלתי את מסמכי התכנית, אפילו לשכת התכנון לא חשבה שצריך לתאם, אנחנו חושבים שכן צריך לתאם.

אליסיה סילבר

רגע, גם אתה לא חשבת. כי בדיון הקודם אף אחד לא דיבר, אפילו מכתב לא שלחתם.

אביב זהבי

בכול הנושאים גם היתרי בניה וגם הנושאים הסביבתיים מפנים לתכנית הקודמת.

יעקב קימלמן

תכנית הקודמת שהיא תכנית הישנה.

עלי פורטי

זאת המגרעת. בסדר, אנחנו מבינים שיש מגרעת בהוראות הסביבתיות. השאלה אם יש לנו סמכות בכלל להתחיל להחזיר את הגלגלים אחורה. כי תחשוב רגע, תקשיב רגע, יש פה זכויות קיימות. יש פה היתרים שכבר ניתנו. האם ההוראות של התכנית של היום ישליכו על היתרים שבדרך או שכבר ניתנו. זה לא פשוט כול כך.

יעקב קימלמן

עלי, אבל זה,

עלי פורטי

לא "עלי", תחשוב רגע על מה שאתה אומר.

יעקב קימלמן

אבל זה לא התכנית הראשונה ולא השנייה שנדונה פה על שטח שהוא קיים בפועל שממשיכים לתת היתרים גם אחרי התכנית הזאת. מה, זה פעם

ראשונה שיש תכנית על אזור קיים שבנויים בו בניינים והתכנית מאפשרת לבנות דברים נוספים? זה פעם ראשונה שיש תכנית כזאת?

אליסיה סילבר

לא, אבל אם אתה רוצה עכשיו לעבור על הוראות התכנית כדי לעשות שינויים ביחס להנחיות סביבתיות, פתאום יש לי בעיה.

יעקב קימלמן

לא, אין שום בעיה.

אליסיה סילבר

כי אני לא יודעת מה אתה הולך להגיד. זאת הבעיה.

יעקב קימלמן

לכן אני מבקש את זה לפני הפקדה. כדי שלא תגידו שאי אפשר לבקש את זה בתקופת ההפקדה. ברור לי שאני לא משפיע על בניינים קיימים. ברור לי שאני לא יכול להשפיע על בניינים קיימים. אני משפיע רק על היתרי בניה שינתנו בעתיד. זה ברור לי. זה לא התכנית הראשונה ולא השנייה במצב כזה. ההבדל היחיד שקוראים לזה "אינטל".

עלי פורטי

לא.

יעקב קימלמן

ככה זה נשמע.

אליסיה סילבר

זה מתחם גדול שמיועד למשהו ועושים שינויים קלים בחלק מהמגרשים,

עלי פורטי

וההבדל היחיד, אני אגיד לך מה ההבדל היחיד,

אליסיה סילבר

ואתה רוצה עכשיו,

עלי פורטי

שיכלה אינטל להתחכם ולא להכניס את המגרש הגדול בכלל לתחום התכנית. מה היית עושה?

יעקב קימלמן

יש פה תכנית,

עלי פורטי

אני שואל שאלה.

יעקב קימלמן

יש פה תכנית לאזור תעשייה שלא תואמה איתנו. אנחנו גם לא ביקשנו, זה נכון, אבל גם לשכת התכנון לא ביקשה וזה גם נכון. עולה עכשיו לדיון להפקדה. אני מבקש שהיא תתואם איתנו לפני הפקדה.

דוברת

אפשר גם לא לקבל את הבקשה שלך.

עלי פורטי

לא, אפשר לקבל את הבקשה.

יעקב קימלמן

אני לא חושב שהבקשה שלי חריגה.

אליסיה סילבר

אני חושבת שהיא חריגה.

ישי טלאור

אני מציע שבואו ניתן להם את המסמכים,

אליסיה סילבר

אני מבקשת שאנחנו נעבור על ההערות שלך לפני.

יעקב קימלמן

אין בעיה.

אליסיה סילבר

יכול להיות שלא נקבל אותם. לא יודעת מה הוא רוצה להעיר. אם זה יהיה שינוי מהפכני, אני לא יודעת.

עלי פורטי

לא, הוא מבקש תיאום.

אליסיה סילבר

אבל כתוצאה מהתיאום הוא יוציא מכתב של שלושה דפים ואני לא יודעת מה הולך להיות שם. תיאום, זה תוצאה מהתיאום. אני יודעת מה זה.

עלי פורטי

אז אפשר להגיד שזה יתואם על המשרד לאיכות הסביבה. תוצאות התיאום יבחנו ככול הנדרש במסגרת לשכת התכנון יחד איתכם.

יעקב קימלמן

כמו תמיד.

אילנה

אבל זה ברור מאליי

יעקב קימלמן

זה כמו תמיד. בכול תכנית אתם עושים בחינה כזאת.

אליסיה סילבר

במקרה הזה אני לא רוצה שבאופן אוטומטי כול מה שנקבל במקרה הספציפי הזה אנחנו נתחיל לעשות רביזיה בכלל של כול התקנון. ונראה מה ייצא מזה. תיאום עם איכות הסביבה. תשלחו כמה שיותר מהר סט.

אביב זהבי

זה לא נדרש אבל.

עלי פורטי

אבל זה דיון חדש. אם הייתם מפקידים את התכנית לא היה עולה הדבר.

יעקב קימלמן

ואם אתם נסמכים על תכנית אחרת אז גם הוראות התכנית האחרת. [צד F]

אליסיה סילבר

טוב, הערות משרד הבריאות ואיכות הסביבה שנקבל כתוצאה מהתיאום יבחנו על ידי לשכת התקנון.

אביב זהבי

אני יכול רק לומר שלמעלה מכול ספק שיש בידי מסמך שאומר שהמשרד לאיכות הסביבה בדק את התכנית, קיבל את התקנון ואישר אותו.

יעקב קימלמן

חיפשתי את זה בתיק. לא מצאתי.

אביב זהבי

זה אצלי.

יעקב קימלמן

בכול מקרה אם אתה נותן מסמך כזה זה עכשיו לא יהווה שום תחליף כי עכשיו עשינו דיון והוחלט עכשיו, אם אתה מביא מסמך שהוא לפני כן אז הוא לא רלוונטי כבר.

אביב זהבי

באיזה מצב אני עומד כרגע, אני לא מבין.

אליסיה סילבר

אנחנו מפקידים את התכנית בתנאי תיאום עם איכות הסביבה ומשרד הבריאות. תעשו את זה מהר. והערות לשכת התכנון. הדברים הקטנים שנשארו. אנחנו נמתין לתשובה של שני המשרדים. אנחנו נעשה בחינה של ההערות. ועל בסיס זה נגיד לך מה לעשות.

אביב זהבי

במידה וימצאו מסמכים משנת 2002 שמשרד איכות הסביבה ומשרד הבריאות אישרו את התכנית?

עלי פורטי

טוב, בסדר. אבל תקשיב,

אליסיה סילבר

זה לא משנה.

עלי פורטי

התכנית הזאת מעולם לא הופקדה. לא הופקדה מעולם. זה בטל.

אליסיה סילבר

זה הבעיה, לפעמים לא יודיעם לנצל את ההזדמנויות.

אביב זהבי

טוב, אוקי.

אליסיה סילבר

אוקי. תודה רבה.

21. תכנית 169\101\02\4 :

אליסיה סילבר

תכנית אחרונה. סעיף 21. תכנית 169\101\02\4 ביג באשקלון. תכנית הייתה בדיון ב-27.12 ובהחלטה נקבע בסעיף 4 צריכים לקבל חוות דעת היועץ המשפטי באיזה שהוא עניין מסוים.

ישי טלאור

לגבי?

אילנה

אני אקריא את ההחלטה. סעיף 4 אומר ככה: האמצעים להטלת מגבלות על השחזור המותרים במקרקעין הגובלים בתכנית יבחנו עם היועץ המשפטי ויובאו להחלטת הוועדה בישיבתה ב-17.1. לרבות קביעת הגבולות והשימושים המותרים בתכנית זו.

עלי פורטי

אני אסביר את הרציונאל שעמד מאחורי ההחלטה. מדובר בביג שמטבע הדברים הוא משמש כיעד מועדף לשהייה של אנשים וזאת בליבו של אזור תעשייה שחלות לגביו תכניות קודמות. ובזמן הדיון בתכנית עלה ספק אם הוראות הסביבתיות, נאמר כך, או השימושים המותרים במסגרת ההוראות הקודמות לא מעמידות איזה שהן מגבלות הדדיות, בוא נאמר ברגע שיש למשל אפשרות לחומרים מסוכנים או משהו מהסוג הזה אז זה מטיל איזה שהוא צל על האפשרות לאשר שהייה של אנשים בצורה שחזויה במקום הזה. ואמרנו שנלך עם התכניות האלה נבחן את זה מול היועץ המשפטי לוועדה, על מנת שנמצא את הדרך איך נניח והיינו מוצאים שיש מגבלות מהסוג הזה היינו אמורים להמליץ על הדרך שלא לאפשר את אותם שימושים במגרשים הגובלים.

ומה שהיה בראש בלי שהתייעצנו בסופו של דבר, כי הוא החליט לנסוע לחו"ל, מה שהיה לנו בראש זה כמו שעשינו בפרויקטים אחרים. כאשר למשל מגרש למגורים כמו פה במתחם של אספלט דרום או בשדרות כשהכנסנו את הקניון עם מגדל מגורים פשוט לקחנו והוצאנו הודעה לפי

סעיפים 77-78 על אותם מגרשים שעלולים להוות איזה שהוא מפגע תיאורטי ולומר שלא יותר כך וכך עד להכנתה של תכנית כזאת או אחרת. בסיכומו של דבר הלך היועץ המשפטי של היזמים, בחן כנראה את התכניות, לא יודע אם ביחד,

יעקב קימלמן

היועץ הסביבתי.

עלי פורטי

היועץ הסביבתי בליווי היועץ המשפטי, כי שמעתי אותו ככה ברקע. הם בחנו את הסוגיה הזאת ומצאו והביאו את זה גם בפני המשרד לאיכות הסביבה שלמעשה הוראות של התכנית התקפה או של התכניות התקפות במקרקעין הגובלים בתחום התכנית אין בהם למעשה, הן הוראות מודרניות שניתן מכוחם שלא לאפשר כול מיני דברים או לא מותר מלכתחילה לעשות כול מיני דברים ולכאורה לא קיימת בעיה.

יעקב קימלמן

לעניין הזה, כפי שאמרת בא אלינו היועץ הסביבתי של התכנית הזאת. העביר לנו גם קומפילציה. ואזורי תעשייה, האזור שמיועד לתעשייה שסמוך לתכנית הזאת הוא מדרום. והביאו הוראות תכנית של אזור תעשייה הזה. ושוכנענו שניתן להסתפק בהוראות של אזור התעשייה שמדרום למרות שזה הוראות ישנות, הן מספקות בהיבט של מה שחששנו בהיבט של הסיכונים.

עלי פורטי

זאת אומרת שיש בידי הוועדה המקומית האפשרות לנתב או לסמן את השימושים על פי הוראות תכנית תקפה,

יעקב קימלמן

כמובן,

עלי פורטי

מבלי לפגוע בזכויות.

יעקב קימלמן

בהיבט התכנוני כמובן שיהיה נכון שהוועדה המקומית תקדם שינוי יעוד גם מדרום בהתאם לשינוי האופי הכללי של אזור התעשייה הזה של אשקלון. אבל בהיבט של סיכונים אנחנו מסופקים, קיבלנו תשובה לחשש שהעלינו בדיון הקודם.

עלי פורטי

הבנתי. זאת אומרת שלמעשה הסוגיה שהתחילה אצלכם, עברה להחלטת הוועדה וחוזרת לשולחן יכולה בעצם להתמצות בכך שלא צריך כלום.

יעקב קימלמן

נכון.

אליסיה סילבר

אנחנו יכולים לשנות סעיף 4 מהחלטה הקודמת.

יעקב קימלמן

מעבר לזה, אנחנו החלטנו בישיבה קודמת על הפקדה?

אליסיה סילבר

כן.

עלי פורטי

כן, נשאר הסעיף הזה שיחזור לדיון בוועדה.

יעקב קימלמן

היה שם תנאים לתיאום איתנו או שקשורים בנו או רק לנושא הזה?

ישי טלאור

כן, התשובה היא כן. במכתב הערות של לשכת התכנון מופיע תיאום אתכם.

יעקב קימלמן

אז אפשר גם לחסוך את התיאום איתנו. אבל אני מבקש להכניס שני דברים, אם אפשר לעשות את זה עכשיו כדי לחסוך בזמן. אין צורך בתיאום אבל במקום אני מבקש להגיד שני דברים. להכניס במקום.

אילנה

השאלה איזה דברים?

יעקב קימלמן

אני אגיד ותחליטו אתם. אחד זה בגלל שיש בשטח התכנית מבנים רבים קיימים יש צורך בהריסה. אבל אנחנו רוצים שיהיה מחזור. ויש גם הרבה מבני אסבסט. אז יש סעיף שאנחנו מבקשים להצמיד לסעיף ההריסה שקיים.

ישי טלאור

הם רוצים לעבוד במקביל, הם רוצים לבנות בשלבי ביצוע שחלק מהזמן יהיה גם תעשייה וגם מסחר.

יעקב קימלמן

לא, הם צריכים להרוס את הכול. ואז הם בונים מבני תעשייה ומבני מסחר. תסתכל בתכנית הבינוי. אנחנו מבקשים בסעיף 13.2. ד' שזה סעיף קיים שמדבר על תנאי להיתר בניה הריסה,

ישי טלאור

רגע, אתה לא מבין מה שאתה אומר. עוד פעם אני אומר לך, לפי התכנית הזאת מה שהם מבקשים,

יעקב קימלמן

זה לא שולל את מה שאני אומר.

אליסיה סילבר

בוא ניתן ליעקב לסיים.

ישי טלאור

רק ניסיתי לעזור לך.

יעקב קימלמן

תודה.

אליסיה סילבר

לא, מספיק.

יעקב קימלמן

אז סעיף קיים שמדבר על הריסת המבנים אנחנו מבקשים שזה יהיה תוך מחזור פסולת בניין.

אילנה

לשנות את הנוסח למה שאתה מציע?

יעקב קימלמן

לא, לא, להוסיף. לא לשנות.

אילנה

איזה סעיף?

יעקב קימלמן

להוסיף מה שכתוב פה.

עלי פורטי

מה הבקשה השנייה?

יעקב קימלמן

הבקשה השנייה יש הוראות סביבתיות בתכנית הזאת שמתאימות לאזור תעשייה וצריכים לעדכן אותם. אנחנו לא רוצים תיאום איתנו. יש לתכנית יועץ סביבתי שאנחנו סומכים עליו. אנחנו מבקשים שיעדכנו את ההוראות

הסביבתיות של הוראות התכנית. ורק אחרי זה יפקידו אותה. לא צריך
תיאום, לא צריך בתיאום איתנו. שהיועץ הסביבתי של התכנית יעדכן את
ההוראות הסביבתיות וגמרנו.

אליסיה סילבר

הבנת?

עלי פורטי

כן, הבנתי. זה הערות סביבתיות למתן היתר?

יעקב קימלמן

לא, לא, הוראות סביבתיות בתכנית אבל זה מתאים לאזור תעשייה ממש.

אליסיה סילבר

אז מה אנחנו מבקשים ממנו?

יעקב קימלמן

שמגישי התכנית יעדכנו ויתקנו,

עלי פורטי

יתאימו.

יעקב קימלמן

יתאימו את ההוראות הסביבתיות לתכליות המותרות.

עלי פורטי

היועץ הסביבתי של התכנית,

יעקב קימלמן

היועץ הסביבתי שלהם.

אילנה

יתאימו את ההוראות הסביבתיות להוראות התכנית?

יעקב קימלמן

לתכליות המותרות.

עלי פורטי

לאופי ולתכליות המותרות של התכנית וזאת באמצעות היועץ הסביבתי,

יעקב קימלמן

שלהם.

עלי פורטי

של מגישי התכנית.

יעקב קימלמן

ובכפוף לכך אין צורך בתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה. ובכפוף לכך ניתן למחוק את הצורך בתיאום,

עלי פורטי

הבנתי. תכתבי ככה בהתחלה: הובא לידיעת הוועדה כי סמוך לקבלת החלטתה מיום, מה זה היה הקודם?

אליסיה סילבר

.27.12

שלמה נער

יש לי הערה אחת.

עלי פורטי

רגע. מה? עכשיו הוא יתקע לנו.

שלמה נער

זה קשור ישירות לנושא הזה. התכנית הזאת הייתה לה רשימה של הערות של מנהל התכנון.

עלי פורטי

מנהל התכנון?

אליסיה סילבר

לשכת התכנון.

שלמה נער

לשכת התכנון. והתכנית התשריט ותקנון שהועברו אליכם אז בזמנו עברו לא בהמלצת,

אליסיה סילבר

לא שומעת כלום. אני לא מצליחה לשמוע. כן.

שלמה נער

אני אתחיל מהסוף. אין לנו אף העתק אחד שבו אנחנו רואים, התכנית הולכת להפקדה תכף ולנו אין העתק אחד,

אילנה

לא, לא תכף. יש פה הרבה הערות.

אליסיה סילבר

אנחנו עדיין גם לא ראינו.

עלי פורטי

אתה תמצא דרך לא לסבך אותנו?

שלמה נער

אני יכול לא להגיד.

עלי פורטי

לא, תגיד.

אליסיה סילבר

יש עוד הערות ויש תנאים להפקדה.

שלמה נער

התכנית הועברה אליכם אז לא עם המלצה שלנו. ודנו כאן אתכם,

אליסיה סילבר

מה זה לא עם המלצה שלנו?

שלמה נער

לא.

אליסיה סילבר

עם המלצה.

שלמה נער

לא, לא הייתה המלצה. התכנית הזאת אחר כך בהערות שראינו היו הערות לתקן לפי התנאים שלנו.

אילנה

הומלצה על ידי הוועדה המקומית.

אליסיה סילבר

בטח.

שלמה נער

הומלצה על ידי הוועדה לאשר בתנאים.

עלי פורטי

אבל לא ידענו מה התנאים.

אילנה

לא צרפתם את התנאים גם.

שלמה נער

אני אומר שמאז ועד היום אנחנו לא ראינו את התיקונים של הוועדה המקומית. אנחנו לא יודיעם מה הם תיקנו או לא תיקנו.

אליסיה סילבר

אתה לא תראה גם. אם יש משהו של וועדה מקומית או לא, אתה תראה תכנית,

עלי פורטי

אנחנו נבקש להעביר עותק אליכם.

אליסיה סילבר

אנחנו נעביר לכם עותק.

שלמה נער

אני מאוד מבקש.

עלי פורטי

זה כבר עבר לסמכותנו. אם לא ליוויתם את ההמלצה שלכם עם התיקונים אז מה אתה רוצה שנעשה? אם היינו יודיעם היינו דורשים. זה היה נכנס להערות שלנו.

שלמה נער

התכנית הועברה והיה כתוב בה שהיא הומלצה על ידי הוועדה המקומית למחוזית בתנאים.

אילנה

ואיפה התנאים?

דב

איזה תנאים?

שלמה נער

הועברו אליכם.

עלי פורטי

לא, הם לא הועברו.

שלמה נער

בטח הועברו, תשאלו את סיביל. יש לי כאן את כול התנאים שהועברו.

אליסיה סילבר

חלק ניכר מהתנאים אני שמעתי ממנו.

אילנה

כן, זה בהערות שלנו.

אליסיה סילבר

כן, כן.

אילנה

כן, כבר תוקן, מקובל, כן, כן.

אליסיה סילבר

חלק ניכר מההערות,

עלי פורטי

אתם רוצים עותק תכנית? בבקשה, תקבלו.

שלמה נער

שיהיה לנו אפשרות בכלל לוודא שהם עשו את זה בכלל.

אליסיה סילבר

בסדר.

עלי פורטי

אוקי.

אילנה

הובא לידיעת הוועדה כי סמוך לקבלת החלטתה,

עלי פורטי

סמוך לאחר קבלת החלטתה מיום כזה וכזה פנו מגישי התכנית באמצעות היועץ הסביבתי שלהם למשרד לאיכות הסביבה כשבידיהם מסמכים של התכניות התקפות במקרקעין הסמוכים לתחום התכנית. כשבמוקד העניין המגרשים המצויים דרומית לתחום התכנית והמיועדים לתעשייה. על פי המסמכים הנ"ל לרבות התכניות התקפות נראה כי יש בידי הוועדה המקומית האמצעים לנתב ולהגביל את השימושים באופן שבו תותר שם פעילות היכולה להוות מטרד וסיכון לפעילות המסחרית בתחום תכנית זו. במהלך הדיון הביע נציג המשרד לאיכות הסביבה את דעתו כי אכן הוראות התכניות הנ"ל נותנות בידי הוועדה המקומית כלים כאמור. זה אמרנו כבר. הוועדה מציינת כי אף שדיון זה היה אמור להתמקד בחוות דעת היועץ המשפטי עקב החלטה הקודמת הרי שהתייעצות טרם נערכה ואולם ממילא על פי דברי ההסבר ששמעה הוועדה אין צורך ים את ההתייעצות. כמו כן מבקש המשרד לאיכות הסביבה לבטל את הדרישה שבהחלטת ההפקדה דרך הערות הלשכה לתיאום עימם, ומבקש לחלופין לשנות את הוראות התכנית כדלקמן. ואז יש לך.

יעקב קימלמן

ביקשתי שני דברים. אחד זה הסעיף הזה ושתיים שהיועץ הסביבתי,

עלי פורטי

כן, כן, זה כבר כתבנו. לפי כך,

אליסיה סילבר

זהו, אמרנו. החלטנו להפקיד.

עלי פורטי

לפי כך מחליטה הוועדה לבטל, את זה לא אמרנו,

אליסיה סילבר

סעיף 4.

עלי פורטי

את סעיף 4 מהחלטתה מיום, ולהפקיד את התכנית בהתאם,

אילנה

לא, להפקיד אנחנו אמרנו.

אליסיה סילבר

לא, לא, אנחנו לא חוזרים על החלטה.

עלי פורטי

את מתנה תיקונים, שהם באו פעם אחת בהוראות הלשכה ופעם אחת כאן.

אליסיה סילבר

אבל ההחלטה הקודמת נשארת כפי שהיא.

יעקב קימלמן

אז לבטל את סעיף 4.

אילנה

אתה ביצעת שינוי בסעיף 4. ועוד שינוי.

אליסיה סילבר

כול זה, זה בגלל סעיף 4.

עלי פורטי

ואז את משאירה את החלטת הפקדה על כנה למעט סעיף 4, זה מה שאת צריכה להגיד, כן.

אליסיה סילבר

אבל, עלי, זה ברור. החלטה קודמת נשארת על כנה.

עלי פורטי

שאר סעיפי ההחלטה נשארים ללא שינוי.

יעקב קימלמן

אין שום שינוי.

אליסיה סילבר

אין שום שינוי.

עלי פורטי

טוב. להתראות לכולם.

הישיבה נעולה