

מדינת ישראל

משרד הפנים

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום

ועדת משנה נפתית- ישיבה מס' 2005002

פרוטוקול ישיבה מיום 7 בפברואר 2005

1.תכנית 32\206\03\5

דודו כהן, יו"ר

בוקר טוב לכולם. אני מתכבד להודיע על פתיחת ישיבת וועדת המשנה הנפתית. ישיבה מספר 2005002 שמתקיימת בתאריך 7.02.2005. בפתח הישיבה אני רוצה לוודא שהאנשים קיבלו את התוספת לסדר היום. ארבעה נושאים שנשלחו לחברים. ולכן בעצם יש לנו 29 נושאים ולא 25 נושאים. אנחנו עוברים לסעיף הראשון על סדר היום. תכנית 32\206\03\5. נווה מנחם. רחוב רבקה באר שבע. מטרת הדיון, דיון באישור התכנית.

ליפוביצקי נטליה

התכנית מדברת על שני מגרשים שנמצאים ברחוב רבקה. מה שנעשה פה מגדילים אחוזי בניה לסגירת הפטיו באמצע הבית. וסגירה בחזית. זה הכול. בלי שינוי בקו בניין.

דודו כהן, יו"ר

היו התנגדויות? נחכה ליפה שתבוא. באר שבע?

דוברת

לא, אין הערות.

דודו כהן, יו"ר

יפה, אני מבין שלא הוגשו התנגדויות לתכנית, אין הערות.

יפה אפרתי

אין הערות, היא לא. טעונה אישור השר.

דודו כהן, יו"ר

אז אנחנו מחליטים לאשר את התכנית.

2. תכנית 12\209\03\5

דודו כהן, יו"ר

סעיף 2. תכנית 12\209\03\5. שינוי בזכויות בניה. שכונת נווה מנחם, באר שבע. מטרת הדיון, דיון באישור התכנית.

ליפוביצקי נטליה

התכנית הזאת מדברת גם על ארבע מגרשים שהיה שם הרבה מאוד סטנדרטים על תכנית בינוי. ואנשים סגרו מרפסות בקומה אלף. בשני מגרשים. ושני מגרשים מבקשים תוספת לחזית אחורית שם.

דודו כהן, יו"ר

יפה, יש התנגדויות, הערות?

יפה אפרתי

לא, לא הוגשו התנגדויות. פורסמה כחוק. אינה טעונה אישור השר.

דודו כהן, יו"ר

אנחנו מחליטים לאשר את התכנית.

3. תכנית 1\202\03\5

דודו כהן, יו"ר

אנחנו עוברים לסעיף 3. תכנית 1\202\03\5 שינוי בזכויות בניה, שכונת האנדרטה. באר שבע. מטרת הדיון, דיון באישור התכנית.

ויקטור רבינוביץ

מדובר בתכנית הגדלת זכויות בניה. התכנית מציגה מגרש עם שלושה מבנים מגורים רבי קומות שנבנה על ידי חברה קבלנית. התכנית מאפשרת הגדלת זכויות בניה ובהתאם גם הגדלת יחידות דיור על ידי תוספת יחידה אחת לכול אחד משלושה מבנים. יחידת דיור אחת. בסך הכול מ-30 יחידות דיור סך הכול התכנית מציינת הגדלה ל-33 יחידות דיור. התכנית גם משנה קווי בניין עבור המרפסות באחת מהקומות.

דודו כהן, יו"ר

יפה, יש הערות?

אניה צ'ריקובר

שנייה, קודם רציתי לשאול יש שם הגרה על גודל של מחסנים?

ויקטור רבינוביץ

התכנית הזאת לא נוגעת בשינויים של אותם מחסנים. המחסנים נשארו באותה מתכונת של התכנית המקורית.

דודו כהן, יו"ר

מה שכתוב זה מה שפורסם בהפקדה. יפה?

יפה אפרתי

אין עם התכנית בעיות, היא לא טוענה אישור השר. פורסמה כחוק.

דודו כהן, יו"ר

אנחנו מחלטים לאשר את התכנית.

4. תכנית 36\206\03\5

דודו כהן, יו"ר

אנחנו עוברים לסעיף 4. תכנית 36\206\03\5. שינוי בזכויות בניה שכונת נווה מנחם ב"ש, מטרת הדיון, דיון באישור התכנית.

ויקטור רבינוביץ

מדובר על תכנית הגדלת זכויות בניה ללא שינוי ביעודי קרקע. המגרשים מיוצגים על ידי התכנית נמצאים בשכונת נחל עשן.

דודו כהן, יו"ר

נווה מנחם כתוב.

ויקטור רבינוביץ

כן. מדובר על 16 מגרשים עם בניה בקו אפס. התכנית מציגה אפשרות להגדלת זכויות בניה, תוספות של שטחי שירות. הגדלת זכויות בניה נעשה על ידי אפשרות תוספת הבניה בקומה א' בחזית אחורית. כול זכויות הבניה מופיעים בטבלת זכויות בניה. כאשר בכמה מהמגרשים יש מקרים ספציפיים.

סיביל בן צבי

יש נספח בינוי שמחייב לגבי מיקום התוספות.

ויקטור רבינוביץ

נכון.

דודו כהן, יו"ר

באר שבע, הערות?

דוברת

אין.

דודו כהן, יו"ר

התנגדויות?

יפה אפרתי

לא, גם לא לנו אין הערות, אין התנגדויות.

דודו כהן, יו"ר

לאשר את התכנית.

5. תכנית 13\209\03\5

דודו כהן, יו"ר

אנחנו עוברים לסעיף 5 תכנית מספר 13\209\03\5 רחוב חנה רובינא שכונת נווה מנחם ב"ש, מטרת הדיון, דיון באישור התכנית.

אנדרי בלואוסוב

אדריכל אנדרי בלואוסוב. התכנית שמוצגת כעת מאפשרת הגדלת אחוזי בניה במגרש A 176. ברחוב חנה רובינא בנווה מנחם. התכנית הזאת הייתה כבר בוועדה עברה תהליך הפרסום ולא יודע מה עוד צריך להוסיף.

דודו כהן, יו"ר

באר שבע, הערות?

סיביל בן צבי

לא, אין הערות.

דודו כהן, יו"ר

יפה?

יפה אפרתי

לא, אין הערות. התכנית לא טעונה אישור השר.

דודו כהן, יו"ר

אנחנו מחליטים לאשר את התכנית.

6. תכנית 108\102\02\5

דודו כהן, יו"ר

אנחנו עוברים לסעיף 6. תכנית מספר 108\102\02\5 מכון טיהור מזרחי באר שבע. מטרת הדיון דיון בתכנית, דיון בדחיית התכנית.

אניה צ'ריקובר

זה תכנית לביטול. אנחנו לא מקדמים את זה.

טל פודים

זה מטרת הדיון.

דודו כהן, יו"ר

מטרת הדיון דיון לדחיית התכנית.

טל פודים

מאחר והוקם מכון טיהור מערבי והתברר שאין צורך בזה.

דודו כהן, יו"ר

בבקשה, טל, תציג את התכנית בבקשה.

טל פודים

הוגשה לנו תכנית להקמת מכון טיהור מזרחי. בעבר הייתה מחשבה שלבאר שבע יהיו שני מכוני טיהור. מכון טיהור מזרחי ומכון טיהור מערבי. התכנית הזאת הובאה לדיון והחלט לבקש הנחיות לתסקיר השפעה לסביבה. מאחר והתקיימו דיונים והוחלט שמכון טיהור הזה לא יקודם לא הוכן מין הסתם תסקיר השפעה לסביבה. הוקם במקום זה מכון טיהור ליד שדה

תימן. מכון טיהור שקולט את שפכי ב"ש ועוד מספר ישובים. ולכן התכנית היום מובאת לדחייה.

דודו כהן, יו"ר

באר שבע?

סיביל בן צבי

כן, אנחנו מסכימים.

דודו כהן, יו"ר

אוקי, אז ההחלטה היא לדחות את התכנית.

ליאורה

יש לי רק שאלה. זה חוזר לקרקע חקלאית, נכון?

יפה אפרתי

אין לה שום סטטוס.

דודו כהן, יו"ר

ברגע שהיא עוד לא אושרה אז אין לה שום משמעות. היא לא חוזרת כי היא לא אושרה.

ליאורה

מבחינת אבל מה שיש בשטח, מה יש שם?

דודו כהן, יו"ר

מה שיש היום בתכניות, אני לא יודע להגיד לך.

ליאורה

האם זה הבריכות הישנות של ב"ש, זה כולל אותם?

טל פודים

זה באזור של הבריכות.

ליאורה

צריך לזכור שזה ככה, זה בריכות, צריך לשקם אותם.

דודו כהן, יו"ר

לא, אבל זה לא במסגרת הוראות התכנית.

סיביל בן צבי

זה לא יכול לחזור לקרקע חקלאית.

טל פודים

יש שם את הבריכות חמצון.

דודו כהן, יו"ר

הצד הפורמאלי לא השתנה יעוד הקרקע, כי לא אישרנו שום תכנית שמשנה את היעוד. לעניין שיקום בריכות, טיפול בשטח זה לא מטרת התכנית. אז אנחנו מחליטים על דחיית התכנית.

7. תכנית 76\107\03\5

דודו כהן, יו"ר

אנחנו עוברים לסעיף 7. תכנית מספר 76\107\03\5 אזור מגורים משולב במסחר רחוב בזל פינת ביאליק בבאר שבע. מטרת הדיון דיון בדחיית התכנית. אורי נמצא פה מגיש התכנית?

יפה אפרתי

לא, הוא הוזמן. זו תכנית שהוגשה אלינו בשנת 99' אנחנו העברנו אליהם הערות לתיקונים. והם לא תיקנו במאי 2004 אנחנו הוצאנו מכתב לתזכורת הם פנו אלינו בבקשה לקדם את התכנית. בהתייעצות עם אליסיה אנחנו ב-

20.6.04 נתנו להם תקופה של שלושה חודשים נוספים להגיש תכנית מעודכנת. זה לא נעשה.

סיביל בן צבי

כנראה שיש להם איזה שהיא בעיה. כי פה חזית מסחרית בדיוק בהצטלבות,

יפה אפרתי

זה לא חזית, זה מכולת, קיוסק.

סיביל בן צבי

אבל מכולת צריך להוריד את הסחורה, לקחת את הסחורה.

יפה אפרתי

אז המשאית עוצרת באמצע הכיכר מורידים את הסחורה וכולם מחכים שם.

סיביל בן צבי

זאת הבעיה.

אניה צ'ריקובר

הם גם לא מגיבים.

סיביל בן צבי

אבל בין כה זו תכנית ישנה ועכשיו יש מדיניות חדשה. יש במטרת התכנית כול מיני סעיפים בתקנון שצריך להתאים אותם לדרישות החדשות.

יפה אפרתי

הם כן מעוניינים אבל הם לא מקדמים.

טל פודים

הם יכולים להגיש תכנית.

דודו כהן, יו"ר

אנחנו מחליטים לדחות את התכנית. וככול שתוגש תכנית חדשה, עדכנית בהתאם לדרישות העדכניות אנחנו נדון בה.

8. תכנית 2\339\03\7

דודו כהן, יו"ר

אנחנו עוברים לסעיף 8. תכנית 2\339\03\7. אתר לפסולת מעורבת דודאים. מטרת הדיון דיון בתכנית, דיון בצורך הכנת תסקיר השפעה לסביבה. אברהם, בוא תציג.

אברהם אידלשטיין

אנחנו נמצאים במתחם של אתרי פסולת בדודאים. כאשר בסביבה יש לנו את אתר פסולת הארצי, אתר פסולת מקומי ושני אתרים שאושרו לפני לא הרבה זמן. אחד למחזור והשני להטמנת פסולת יבשה. מטרת התכנית היא להפעיל את אתר הפסולת הקיים מזה שנים בעיקר בגלל שקצב המילוי שלו הולך וגובר והאתר למיון ומחזור לא עולה יפה ולא מצליח להקטין את נפחי ההטמנה. החשיבה היא שאנחנו חייבים כבר עכשיו להתחיל לשריין את השטח הזה למטרת הרחבת האתר. הצורה והגיאומטריה שלו הם בהתאם לטופוגרפיה.

אנחנו מתחילים מהמקום הגבוה ומתחילים למלא את המקום הנמוך. כאשר בתכנית על מנת שהכוונות יהיו ברורות המילוי העתידי הוא עתידני יותר מול שני שלבים נוספים כאשר אנחנו כול פעם יורדים במדרון של הניקוז מהחלק העליון לנמוך. אנחנו מציעים היום להגדיל את האתר בכ-200 דונם שטח הטמנה נטו. ללא זכויות בניה למעט איזה שהן חפירות ושצ"פ חיצוני על מנת לנקז את מי הנגר העילי אל מחוץ לאתר כדי שמי הנגר העילי לא יכנס אליו ולחבר אותו פונקציונאלית, לוגיסטית לאתר הנוכחי. הכניסה תיעשה באותו מקום, השקילה וכול הפעולות יעשו בדיוק כמו שהן נעשות היום באתר וההובלה וההטמנה תיעשה בהמשך.

דודו כהן, יו"ר

יש שאלות?

יהודית אולבסקי

יש שאלות.

דודו כהן, יו"ר

יש שאלות, ניתן קודם כול לליאורה.

ליאורה

הנושא של הדיון זה הצורך בהכנת תסקיר השפעה על הסביבה ואני מניחה שלזה צריך כרגע להתייחס.

דודו כהן, יו"ר

נכון.

ליאורה

אבל אני גם אתייחס קצת כללי. יש, היו בתקופה אחרונה תלונות על מטרדי ריח מדודאים. יותר ממה שהיה כרוך בשנים עברו. בעיקר בשנה אחרונה. ובדיקה שאנחנו ערכנו יצא שהמקור לריח הוא דודאים של בני שמעון, לא קרני הדס. ויצא עם כך התראה. וראש המועצה מודע לזה אבל אני חייבת לציין שהמשרד רואה את זה בחומרה לאור העובדה גם שאנחנו הולכים למקטע קילומטר וחצי לייעודי קרקע אחרים. ואנחנו בתקופה אחרונה מאשרים פרויקטים במרחק המינימאלי הזה. זה אומר כרכור,

טל פודים

טרבין.

ליאורה

וטרבין. אלה פרויקטים חדשים שאושרו במרחק המינימאלי המותר. תקלות זה לא משהו משמיים. זה משהו שצריך למנוע אותם מראש, זה לא צריך לקרות. ואם אנחנו נראה שבני שמעון לא עושים את המאמץ שנדרש מהם

כדי למנוע כאלה דברים בעתיד אנחנו נמליץ לא לקדם שום הרחבה. בינתיים לגבי הדרישה עכשיו לתסקיר השפעה לסביבה, אכן צריך פה תסקיר השפעה לסביבה. ואנחנו ממליצים כרגע כן להתקדם עם התסקיר. אבל כמו שאני אומרת אנחנו נצטרך לבדוק את מה שקורה שם בזכוכית מגדלת.

דודו כהן, יו"ר

מה שאת מציעה זה להתקדם במקביל. לאשר צורך בהכנת תסקיר, במקביל לטפל מול בני שמעון בהסרת המטרדים וכשנגיע לאיזו שהיא נקודת החלטה אז,

ליאורה

בדיוק.

דודו כהן, יו"ר

מנהל?

יהודית אולבסקי

אני פשוט רציתי לשאול מה הסיבה שחלקים שונים ממנו (לא שומעים) הטמנה מקומית. פשוט יש שינוי יעוד בתשריט. מה זאת אומרת?

אברהם אדלשטיין

אנחנו החלטנו לאשר, בעצם אנחנו נשאיר את כול היעוד באותו יעוד, בהטמנה. אנחנו רצינו להכיל על השטח הזה את הסרת המגבלה שנעשתה על ידי תמ"א 16 למגבלות של האזור. כדי שהאתר יתפקד בצורה גמישה יותר מכול מיני פניות שיש מדי פעם מאזורים שהם חופפים לאזור של בני שמעון בקבלת פסולת.

יהודית אולבסקי

לא, אבל מה השתנה ממה שהיה פעם לעכשיו?

אברהם אדלשטיין

זה הדבר היחידי שהשתנה.

יהודית אולבסקי

למה אתם שינייתם יעוד הצבע?

איילה

הצבע. הצבע.

אברהם אידלשטיין

הצבע זה טעות.

טל פודים

זה לא בסדר, הם יתקנו.

יהודית אולבסקי

אתם צריכים לתקן?

אברהם אדלשטיין

כן, כן, כן.

יהודית אולבסקי

כי לא הבנתי.

אברהם אדלשטיין

אנחנו קיבלנו הערה כזאת. רק רציתי להסביר למה הוא בכול זאת כלול.

יהודית אולבסקי

למה הוא כלול זה לא השאלה. השאלה למה שינייתם את הצבע.

אברהם אדלשטיין

לא, זה טעות בצביעה.

דודו כהן, יו"ר

דרור?

דרור

קודם כול למה שאמרה ליאורה אני רק אתייחס. אכן הייתה לנו תקלה לפני כשבועיים באתר. פנו אלינו המשרד לאיכות הסביבה. הנושא הזה בורר מולם. אנחנו התקנו בדודאים מערכת שהיא מהמתקדמות בארץ. אני לא חושב שיש עוד אתר שהכניס כזאת מערכת שמפיקה גז. הייתה לנו תקלה. טיפלנו בה מיידית. ישבנו שם עד 11, 12 בלילה מאותו רגע שהגיעה התלונה. נימקנו למשרד לאיכות הסביבה את התקלה שהייתה, את מהות התקלה והתקלה כבר תוקנה.

אני חושב שבמשך לפחות ארבע שנים שאני מכיר את האתר הזה, המשרד לאיכות הסביבה, כמעט כול אדם שמגיע מחוץ לארץ ובארץ בא להראות לו איפה אנחנו נמצאים. האתר הזה היום נחשב למתקדם בארץ. אין בו תקלות בכלל. ואני חושב, ליאורה, שזה פשוט לא בסדר לקחת תקלה מקומית שקרתה ומייד טיפלנו בה ולהגיד שאולי לא תאשרו את התכנית. נכון להיום יש פה אתר שהוא אתר אזורי. הוא אתר שצריך לשרת את העיר באר שבע, את הסביבה שלנו, את הנגב בכלל יש בו שלוש עד ארבע שנים עבודה במקסימום. כאשר השלוש עד ארבע שנים האלה יהיו על אתר שהוא כבר הופרוז. זאת אומרת אתר שהוא כבר ישן. אנחנו הולכים לעלות על תאים ו', ז', ח' זה שלושה תאים שהם תאים שהוטמנו בעבר. אנחנו צריכים לשדרג. מחכים לאישור ממשרד לאיכות הסביבה ובעצם זממנו נמצא כבר על זמן שאול. ארבע שנים או שלוש ארבע שנים זמן תכנון לתכנית הזאת אני חושב שזה טווח סביר לקחת את מקדם ביטחון פה ולהתחיל להניע את הדבר הזה.

אנחנו עושים מאמצים אדירים, כבירים כדי להפעיל את מפעל מחזור. את יודעת כמה מאמצים אנחנו עושים. כמה פעמים שאני אישית עליתי לירושלים כדי לנסות לקדם את העניין הזה. אם היה לנו אתר מחזור פה אזורי היה לנו מספיק שטח לשבע שמונה שנים. נכון להיום אנחנו נמצאים כבר בצוואר בקבוק. כדאי להריץ את התכנית הזאת. אנחנו לא מתנגדים לאיזה שהוא תסקיר השפעה לסביבה או סקר או כול דבר, על פי הנחיות

שלכם. אני חושב שזה דבר מקובל. הנה, הגיע מהנדס האתר הוא יוכל לתת יותר פרטים אם תרצו. וזהו. אני מבקש להניע את התכנית הזאת.

דודו כהן, יו"ר

אני אבקש מטל לעדכן לגבי כמה נקודות שעלו בישיבה בלשכת התכנון שקשורות לתכנית. ואחרי זה נראה איך אנחנו מתקדמים.

טל פודים

אני רוצה לעדכן את הוועדה לגבי ישיבה שקיימנו ביוזמה של לשכת התכנון בתחילת חודש דצמבר שנה שעברה. הישיבה התקיימה על רקע זה שראינו שתכנית שהוגשה לנו חורגת מהשטח שמיועד בתמ"א 16 לאתר סילוק פסולת מקומי. על פי סעיף 26 ב' להוראות התמ"א ניתן לבצע שינוי של שטח האתר בגבולות של עד 30% מהשטח המקורי. בעבר כבר ניתנה הרחבה לאתר הזה. באישור של המועצה הארצית ולאור הצעות בעריכה של שינוי לתמ"א 16.

החריגה שמבוקשת בתכנית הזאת היא חריגה שעולה על המותר בהתאם להוראות התמ"א ולנספח. מה שזה אומר שבמידה ואנחנו נחליט להמשיך לקדם את התכנית במתכונת הזאת יהיה צורך בעריכת שינוי לתמ"א 16. האתר הוא לא אתר מרכזי כמו שאמרתי קודם. הוא אתר מקומי. ולמרות שתמ"א 2\16 נערך שינוי לתמ"א 16 שביטל את אזורי האיסוף, יחד עם זאת אנחנו לא היינו רוצים לראות את אתר הפסולת של דודאים בני שמעון כאתר שמקבל פסולת מכול רחבי הארץ. ולמעשה מקיים תחרות עם אתר הפסולת דודאים גני הדס. מטרה של האתר הזה להיות אתר מקומי. לקבל פסולת מהאזור.

כמו שנאמר בישיבה אנחנו מצפים שהאתר הזה ישרת ישובים סביב ב"ש, נתיבות, אופקים, אשקלון, ישובים של מועצה אזורית בני שמעון ולא לקבל פסולת ממקומות מרוחקים יותר, בוודאי לא מחוץ לתחום המחוז. היה לנו הערות נוספות לגבי שלביות. אבל אני לא חושב שכדאי שאני אכנס לזה פה. זה ייצא במכתב הערות של לשכת התכנון וגם לקראת הדיון בהמשך.

דודו כהן, יו"ר

מכתב הערות מתייחס גם לצביעה הזאת?

טל פודים

כן, זה עלה.

איילה

כבר ענית.

דודו כהן, יו"ר

טוב. אני מציע ככה. שהחלטה שלנו תהיה מאחר ומטרת הדיון היא בעצם דיון בצורך בהכנת תסקיר, אז שהחלטה תהיה להורות ליועץ הסביבתי של הוועדה המחוזי להכין הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה. כול יתר הנושאים ידונו כשיגיעו לפרקם. ואפשר להתקדם במקביל. זאת ההחלטה.

9. תכנית 13\311\03\7

דודו כהן, יו"ר

אנחנו עוברים לסעיף 9 על סדר היום. תכנית מספר 13\311\03\7 הקמת שטח לבנייני ציבור בשכונה 2' ערעה בנגב. מטרת הדיון, דיון באישור התכנית.

דרור

שאלה קטנה. מכיוון שאנחנו די לחוצים שם בזמן, יש פה איזו שהיא עצירה, האם יש איזה לוח זמנים להכנת ההוראות?

טל פודים

יש בחוק. הם מוגבלים בזמן.

דרור

כמה זמן?

טל פודים

אני לא יודע.

ליאורה

התקנות החדשות מגבילות בזמן.

דודו כהן, יו"ר

מהרגע שהחלטנו התקנות קובעות לוחות זמנים והם יצטרכו לעמוד בזה.

דרור

תוך 30 יום?

ליאורה

מה שכתוב.

דודו כהן, יו"ר

אני לא אגיד 30 או 60, מה שכתוב.

ליאורה

אני גם לא זוכרת.

דרור

אם זה טווחי זמן האלה אין לנו בעיה.

דודו כהן, יו"ר

זה בטווחי הזמן האלה.

דרור

אוקי.

דודו כהן, יו"ר

כן, אלי. תגיד לנו כמה מילים על התכנית.

אלי עמיחי

בוקר טוב. התכנית הזאת נמצאת בשכונת 2' בערוער. בשכונות האלה, בשכונה הזאת בפרט חסרים שטחים לבנייני ציבור. למשל מקום לבית ספר. השטח הירוק הזה הסיבה העיקרית שהוא שם בירוק כי זה שצ"פ גדול מאוד. וטופוגרפיה קשה. לכן נשאר כשטח ירוק. בשטח הזה החליטה רשות מקומית להפוך לבנייני ציבור, במקרה הזה לבית ספר ברובו. כאשר שטחים קטנים מתוך הירוק הזה יישארו. גם שטח מגורים מגרש אחד לטובת השטח הציבורי.

דודו כהן, יו"ר

יפה? התנגדויות, הערות?

יפה אפרתי

לא, אין הערות. התכנית לא טעונה אישור השר.

דודו כהן, יו"ר

אז אנחנו מחליטים לאשר את התכנית.

10. תכנית 3\196\03\6

דודו כהן, יו"ר

אנחנו עוברים לסעיף 10. תכנית 3\196\03\6 תחנת תדלוק בעוצם. מטרת הדיון, דיון בתכנית, דיון בדחיית התכנית. כמה מילים לפרוטוקול מה הנושא ולמה מחליטים מה שמחליטים.

יפה אפרתי

זו תכנית שהוועדה החליטה על ההפקדה שלה בפברואר 85. היא פורסמה בילקוט הפרסומים. לא פורסמה בעיתונים. לנו בתיק אין את קטעי העיתונים והיא גם לא הגיעה לשלב של מתן תוקף. אנחנו פנינו לוועד של מושב עוצם.

דודו כהן, יו"ר

מתי?

יפה אפרתי

בדצמבר 2004. גם הייתה שיחת טלפון איתם שהתכנית היום היא לא רלוונטית לגביהם. הם יסדירו את הנושא מחדש. הודענו להם שהתכנית תבוא לדיון בדבר ביטול הפקדה ודחייתה. על המכתב הם לא הגיבו. בטלפון הם לא אמרו שישנה בעיה.

דודו כהן, יו"ר

אם זה תכנית מ-85. 20 שנה. אז אנחנו מחליטים בצעם שתי החלטות. אחת זה ביטול הפקדה. יפה, החלטה על ביטול הפקדה. והחלטה שנייה זה דחיית התכנית.

11. תכנית 51\100\02\10

דודו כהן, יו"ר

אנחנו עוברים לסעיף 11 על סדר היום. תכנית מספר 51\100\02\10 מפעלי ים המלח. מטרת הדיון דיון הבהרה בהחלטות הוועדה לעניין המלצות להקלה בוועדת משנה לקווי בניין.

דיאנה

התכנית מפעלי ים המלח כבר הופקדה והיא ביטלה הפקדה בפועל.

דודו כהן, יו"ר

כלומר, הוחלט להפקיד אבל עוד לא בוצעה הפקדה בפועל.

דיאנה

לא, בגלל ששכחנו להמליץ בפני המועצה הארצית על חיבורים חדשים של כביש שמקשר בין הכביש 90 שקיים בפועל על יד המפעל לבין הכביש 90 שזה הכביש הזה. זה קיים סטטוטורית.

יפה אפרתי

אנחנו כן המלצנו. אנחנו המלצנו. היום אנחנו מתקנים את ההחלטה של ההמלצה שהייתה. הוועדה המחוזית ב-27.9 המליצה בפני וועדת משנה לקווי בניין על צמצום רוחב הרצועה לתכנון מסילת ברזל מ-240 ל-50.

דודו כהן, יו"ר

פה החיבורים.

דיאנה

כי פשוט נשמט מאיתנו הנושא של ההתחברות הזאת.

דודו כהן, יו"ר

המלצנו על הרוחב לא המלצנו על ההתחברויות?

דיאנה

המלצנו על הרוחב של מסילת הברזל שמגיעה עד כאן. מ-240 ל-50. אבל לא התייחסנו לכביש שמקשר בין הכביש 90 שקיים בפועל שהוא כביש 10 מקומי לבין כביש 90 הסטטוטורי שעוד לא קיים בפועל. שבתכנית התמ"ת שתוכנן כביש בין שני המבנים האלה שעובר בתוואי הזה. ואז מחזיקים את התוואי והחיבור הוא פשוט זו בקילומטר בערך או כמה מאות מטרים. אנחנו פשוט רוצים להמליץ על חיבור חדש.

דודו כהן, יו"ר

לפי הגדרה פה נדרשת גם הקלה בחיבור?

דיאנה

תמיד שיש חיבורים חדשים זה נשען על הקלה בקו בניין. קו בניין אפס.

דודו כהן, יו"ר

טוב, אני מבין שאין לכם בעיה?

יפים גלזמן

לא, אין לנו בעיה. זה תואם עם מע"צ, הכול תואם עם מע"צ. זה הכול.

דודו כהן, יו"ר

יפה, החלטה.

יפה אפרתי

כמו מטרת התכנית.

דודו כהן, יו"ר

זה בעצם מטרת התכנית. מאמצים את מטרת הדיון.

יפה אפרתי

ההחלטה מספטמבר?

דודו כהן, יו"ר

היא בתוקף.

יפה אפרתי

היא בתוקף.

דיאנה

זה המשך.

דודו כהן, יו"ר

היא מתייחסת שם לרוחב דרך. ההחלטה הזאת היא החלטה משלימה לחיבורים.

דיאנה

שם זה רוחב מסילת ברזל.

דודו כהן, יו"ר

ופה אנחנו מתייחסים לחיבורים. שם לרוחב. אז בעצם מטרת הדיון היא בעצם ההחלטה.

12. תכנית 2\129\03\10

דודו כהן, יו"ר

אנחנו עוברים לסעיף 12. תכנית מספר 2\129\3\10 מושב עידן. מטרת הדיון מפורטות בסדר היום. דיון בהערות מנהל התכנון, הקלה מתמ"א 3 והתייעצות עם מועצת גנים ושמורות.

דיאנה

פשוט הכביש המקשר בין מושב לכביש 90 לא היה סטטוטורי. שלושים או ארבעים שנה הוא לא היה סטטוטורי.

דודו כהן, יו"ר

לא היה?

דיאנה

לא, קרקע חקלאית זה היה. אז אמרנו במסגרת קידום התכנית אנחנו ביקשנו להסדיר גם את החיבור.

דודו כהן, יו"ר

נכון, אם הדרך לא סטטוטורית פעם אחת מסדירים אותה. אתם צריכים חיבור למדינה.

רול דב

חיבור למדינה זה הכי חשוב.

דיאנה

הייתה גם הערה לגבי תמ"א 31 שאמנם התכנית תואמת את תמ"א 31 אבל הם מבקשים גם להוסיף את מספר היחידות ומבקשים,

דודו כהן, יו"ר

זה מצוין?

דיאנה

הם כותבים ככה מאחר ויחידה שלישית משמשת ליחידת (לא ברור) יש לבנות אותה לפי כך קיימות במושב 310 יחידות דיור תואם את תמ"א 31. אבל אנחנו מבקשים לציין, הם לא ציינו את הכמות.

דודו כהן, יו"ר

השאלה אם אנחנו עכשיו מחליטים על זה כי זה לא דיון באישור.

יפה אפרתי

זה צוין.

דודו כהן, יו"ר

במטרות הדיון לא כתוב. תקופת ההפקדה הסתיימה, אנחנו כבר בדיון לאישור או שזה דיון ביניים עכשיו?

דיאנה

בעקרון אפשר לאשר כבר.

דודו כהן, יו"ר

כי לא כתוב דיון לאישור.

יפה אפרתי

לא, לא, זה דיון בהוראות מנהל התכנון. מכאן יש את הנושא של הקלה מתמ"א 3.

דודו כהן, יו"ר

זה בסדר. השאלה אם זה גם דיון באישור?

יפה אפרתי

כן.

דודו כהן, יו"ר

אז אנחנו נתייחס לשני הנושאים האלה. אני רוצה להתחיל הפוך כי יש לנו קצת סיטואציה הדרגתית לא נכונה. החלטה ראשונה היא לעניין הקלה מתמ"א 3. כלומר, הוועדה ממליצה על מתן הקלה מתמ"א 3 כפי שמוגדר במטרות התכנית. [צד B] ההקלה כבר נידונה בוועדה לקווי בניין במועצה הארצית ואף אושרה. את הפרטים אחרי זה תשלימי עם דיאנה.

דיאנה

לעניין תמ"א 8?

דודו כהן, יו"ר

לעניין תמ"א 8 לאור ההבהרות שניתנו למנהל התכנון לאור חוות הדעת העדכנית של מנהל התכנון מיום 26.1.05 התקבלה עמדת לשכת התכנון ואין צורך לדון בהיבט של תמ"א 8 במועצת גנים ושמורות. כמו כן לא נדרש דיון בולנת"א. לאור כול האמור לעיל הוועדה מחליטה לאשר את התכנית בכפוף לתיקונה לעניין מספר יחידות הדיור, על פי הנחיות מנהל התכנון כפי שיועבר על ידי לשכת התכנון. והם יגידו לנו איך לתקן את הסעיף והכול.

13. ישות כללית 101\02\2ח'

דודו כהן, יו"ר

סעיף 13 על סדר היום. ישות כללית 101\02\2ח': בקשה להיתר בניה עפ"י פרק ה' סעיף 6 בתכנית מתאר אילת. מטרת הישות הכללית הקמת בריכת אגירה למי שתייה. מטרת הדיון דיון בבקשה להיתר בניה על פי סעיף 6 בפרק ה' בתכנית מתאר אילת. יוני, בוא תציג בעצם את הבקשה בקצרה.

יונתן פרג'ון

קשה להסתמך על תכנית המתאר הישנה מבחינת הסימונים בה גם, הם לא דומים למה שקורה היום בשטח למעשה. החלוקה למתחמים לא בדיוק זהה למה שקורה בשטח. בכול מקרה הבקשה היא לבריכה בפלוס 115. מפאת חלוקת הגבהים אצלנו ותגבור לאזור לחץ 115 שלמעשה כולל בהמשך גם חלק מרובע 9 ושחמון. זאת הסיבה שאנחנו בונים את הבריכה הזאת. חלק גדול מהמים בעיר היום הולך כבר לכיוון השחמון ובכול זאת זה תגבור לבריכות שנמצאות למעשה מעבר לכביש. מעבר לכביש נמצאות שתי בריכות של אותו אזור לחץ פלוס 115. מכיוון שיאן תכניות מפורטות במקום הזה. אנחנו מבקשים את זה על פי פרק ה' סעיף 6.

דודו כהן, יו"ר

פרק ה', מכירים את הסעיף הפרובלמאטי הזה? אז אני אקריא לכם. יהיה זה בכוחה של הוועדה המקומית, בהסכמת הוועדה המחוזית, ולכן אנחנו פה בדיון לתת את הסכמתנו, להתיר בניה במקרים מיוחדים אף ללא מילוי סעיפים 1 עד 6 לעיל שזה בעצם נושא תכניות, אם הדבר דרוש לטובת הציבור. התנאים להפעלת המבנה למקרה כזה יקבעו על ידי הוועדה המקומית באישור הוועדה המחוזית. סעיף זה אינו חל על מבני מגורים. אנחנו לא מדברים על בניין מגורים, מדברים בבריכת מים. אני חושב זה דרוש לטובת הציבור. אני לא רואה סיבה למה שלא ניתן את ההסכמה שלנו במקרה הזה.

טל פודים

אני חושב אתה רוצה להגיד שמן הראוי שאם היו מגישים את זה על פי חוק המים ולא בדרך של זה?

דודו כהן, יו"ר

אני לא בטוח.

אריאלה חדד

מה פתאום, אי אפשר.

טל פודים

הם הגישו, בתכנית הקודמת.

דודו כהן, יו"ר

יפה?

ליאורה

אני מבקשת תיאום עם רשות טבע והגנים אילת. ואם נמצא יש בעיה אנחנו נבקש תיאום חוזר.

דודו כהן, יו"ר

הם יושבים בוועדה אצלכם?

יונתן פרג'ון

לא בוועדה אבל הם יושבים.

דודו כהן, יו"ר

אין לי בעיה, הוועדה נותנת את הסכמתה לפי סעיף 6 לתכנית המתאר ומנחה, כי אנחנו לא בדיון עכשיו, את הוועדה המקומית אילת לתאם עם רשות שמורות הטבע בעיר אילת לעניין מה?

יפה אפרתי

מיקום, חזות.

דודו כהן, יו"ר

לתאם, בלי לקבוע.

יפה אפרתי

תיאום הבקשה.

דודו כהן, יו"ר

כן, לעניין תיאום הבקשה. יוני, אנחנו קופצים לנושא אחרון שלכם על מנת שנגמור את נושא אילת.

יונתן פרג'ון

תודה. אני רוצה לציין שנייה, דודו, ברשותך, הנושא של פרק ה' סעיף 6 אנחנו לא אוהבים אותו בדיוק כמו שהוועדה לא אוהבת אותו. אבל מכיוון שבמשך שנים לא טיפלו בתכניות מפורטות שיכשירו שטחים יש מדי פעם אנחנו נתקלים עדיין בדרישה הזאת. הנושא הבא אנחנו בוועדת המשנה הקרובה שלנו נביא בקשה לתכנית מפורטת על נושא שאנחנו דנים בו.

דודו כהן, יו"ר

רגע, תן לנו לעבור לנושא הבא. מה שיש לך להגיד על נושא הבא, תגיד.

26. ישות כללית 101\02\2\א'

דודו כהן, יו"ר

אנחנו קופצים לסעיף 26. ישות כללית 101\02\2\א': בקשה להיתר בניה עפ"י פרק ה' סעיף 6 בתכנית מתאר אילת להקמת מרכז יום לקשיש ביישוב אילת. אני כבר מודיע בפתח הדיון שהחלטה תתקבל בפורום סגור. כי יש לנו כמה בעיות ברקע בעניין הזה. יוני, בוא תציג את הבקשה.

יונתן פרג'ון

אני רוצה לציין שמדובר במגרש שהוא כולו מגרש שמסומן כמבני ציבור. יש עליו תכנית מפורטת שהנחיות הבניה הם על פי תכניות אין זכויות בניה. לפי זה נבנה בזמנו בית החולים. כדי להתמצא זה רחוב ארגמן, כאן כבר שכונת גנים א'. פה רואים את הבתים, הוילות של גנים א'. פה מגרש של בית החולים.
למעשה אנחנו ביקשנו להוציא בקשה להיתר בניה בלא חלוקה של השטח, למעשה אנחנו לא זקוקים לחלוקה של השטח. ואת המעון יום לקשיש בפינה הזאת של המתחם רצינו לבנות ולכן אנחנו מבקשים לפי סעיף 6 העברתי

נתונים לוועדה שמראים שאנחנו כאן תלויים בחסדי תורמים. וזאת הסיבה שזה הולך לפי סעיף 6. את הסימן הזה של החלוקה של המגרש הגדול שאתם רואים אנחנו הגשנו אחרי שהגשנו את הבקשה לפי סעיף 6 ביקשנו חלוקה למגרש. למעשה לא היינו זקוקים לזה, לא היינו צריכים את זה. מכיוון שיש כאן הקצאות שונות על המגרש הזה שהוא כולו בחכירת עיריית אילת ל-49 שנה מ-2002 בכול מקרה נענינו לדרישת המנהל לבצע פה את החלוקה. זה הכול. יכולנו לבקש את הבקשה להיתר ללא חלוקה. אין קשר בין הבקשה להיתר לבין החלוקה. זה שני נושאים נפרדים. זה מבנה לציבור, מבנה שהוא לטובת הציבור.

דודו כהן, יו"ר

אבל הוא מגורים? הוא רק מועדון ללא מגורים.

יונתן פרג'ון

זה מעון יום.

דודו כהן, יו"ר

מרכז יום לקשיש.

יהודית אולבסקי

מעון יום זה בנייני ציבור זה נחשב.

דודו כהן, יו"ר

אתם רוצים עוד לשאול שאלות לפני שנעשה את הדיון בפורום סגור?

יהודית אולבסקי

יש פה צילום של התכנית המאושרת. זה מגרש איפה שעומד בית החולים. פה המתחם שרוצים לבנות עליו מרכז יום לקשיש. בית החולים הוא נדמה לי הוקם בזמנו לא נקבעו זכויות בניה במגרש הזה. אלא שנהוג באמת בזמן אחרון לקדם בקשות להיתר במקומות איפה שיש בניה,

דודו כהן, יו"ר

בתוך הבקשה לקבוע זכויות?

יהודית אולבסקי

כן, לפי תכנית מתאר אילת אפשר. אנחנו לא אוהבים את זה. יש כמה בעיות. יש בעיה שאתמול נודע לנו שהוגש ערר על החלוקה שהגישה וועדה מקומית שעוד לא דנו בוועדה.

דודו כהן, יו"ר

המכתב נמצא פה.

יהודית אולבסקי

הם לא רוצים ליד בית חולים מקום סיעודי אחר שהוא לא יאפשר אולי הרחבה של בית חולים. יש בעיה יותר גדולה. בית החולים בנוי על שבר גיאולוגי שכנראה מתי שהוא, אם פעם יגישו תכנית מפורטת גם לא בטוח שאפשר יהיה לאשר אותו כי אי אפשר יהיה לבנות. זה שטח שכנראה לא ניתן לבנות. זה עוד יותר סימן שצריך לבדוק. לבחון את זה בצורה מסודרת. עם דוח גיאולוגי. לא לתת אישור בניה על שטח שעלול להיות בעיה איתו.

יונתן פרג'ון

אני רוצה לציין שהשבר מתחיל בשחמון. זיהינו אותו בשחמון והוא רץ בקו הזה. אני מציג איפה הוא נמצא. הוא רץ בגס הוא רץ בקו הזה. אפשר לציין שבהוראות להיתר שיעשו פה בדיקת קרקע או סקר מסוים לגבי המבנה הזה עצמו. לגבי בית החולים כבר אין על מה לדבר בשלב הזה. הוא עומד שם. אבל אני חושב אני חוזר ומציין החלוקה לא קשורה לבקשה להיתר בניה. זה שני נושאים נפרדים לחלוטין מבחינתנו. שלא יאשרו את החלוקה, לנו זה לא משנה. מי שדרש את החלוקה זה היה המנהל. אנחנו יכולים לחיות בלי החלוקה. המגרש כולו כולל בית החולים הוא בחכירה של עיריית אילת.

דודו כהן, יו"ר

מה יש לך להגיד לגביה ערר שכרגע נמצא על שולחנה של הוועדה?

יונתן פרג'ון

הערר הוא לנושא החלוקה בלבד. אנחנו לא רואים בבית החולים שהוא לא בעל הקרקע ולא חוכר של הקרקע הוא יושב שם בטובתנו. אנחנו לא רואים בעיה שם. יש לנו לפה ולפה אם רוצים להתרחב. אנחנו לא רואים סיבה.

דודו כהן, יו"ר

אתה אומר שהערר הוא על החלוקה של המגרש?

יונתן פרג'ון

על החלוקה.

אריאלה חדד

לא, על הארכה. על הארכה להתנגדות

יונתן פרג'ון

הם הגישו בקשה, התנגדות לחלוקה.

אריאלה חדד

כן, כן, לחלוקה.

יונתן פרג'ון

הם לא הופיעו לדיונים ולא התייחסנו להתנגדות ואז הם פנו לערר. אני חוזר ואומר זה רק להיבט החלוקה.

דיאנה

אבל הם לא רוצים את החלוקה כי הם לא רוצים שיקימו משהו שהוא לא משלהם.

יהודית אולבסקי

אבל זה לא שלהם, זה קרקע של המנהל.

יונתן פרג'ון

זה בחכירה ל-49 שנה.

דודו כהן, יו"ר

רגע, המנהל לעניין החלוקה, מה מקור הבקשה שלכם לציין את החלוקה של השטח?

יהודית אולבסקי

כי זה שתי הקצאות שונות. אנחנו לא יכולים בנושא הקצאות שונות בלי חלוקה. אנחנו דורשים חלוקה.

יונתן פרג'ון

אתם ביקשתם, לא דרשתם.

דודו כהן, יו"ר

אתם רוצים חלוקה אבל לעצם התכנית אתם רוצים להתייחס בפורום הסגור, אין לי בעיה.

יהודית אולבסקי

לא, לא, אנחנו לא מתנגדים.

דודו כהן, יו"ר

עופרי?

עופרי צפנת

רק בשביל לעשות קצת סדר בדברים. קופת חולים כללית הגישה בקשה להארכת תקופה להתנגדויות בוועדה מקומית כדי שהיא תוכל להגיש התנגדות בנושא תכנית החלוקה. הוועדה המקומית לא הסכימה להאריך את התקופה להתנגדויות ולכן קופת חולים מגישה ערר לוועדת ערר. במקביל יש התחייבות של הוועדה המקומית שאני קיבלתי אותה במקרה מעורך דין של קופת חולים כללית שאומרת שהוועדה המקומית מתחייבת

להימנע מעשייה כול פעולה שיש בה כדי לשנות את המצב הקיים וזאת עד לדיון בפני וועדת ערר בנושא. כשוועדת ערר תדון,

דודו כהן, יו"ר

זה התחייבות של מי? של היועץ המשפטי של עיריית אילת?

עופרי צפנת

של קופת חולים כללית. שהדיון בוועדת ערר יהיה סך הכול עוד 10 ימים.

דודו כהן, יו"ר

רגע, מי הוציא את ההתחייבות?

עופרי צפנת

יש התחייבות אני קיבלתי את זה, יש התחייבות בין וועדה מקומית לקופת חולים.

דודו כהן, יו"ר

אז בואו תראו לנו אם יש התחייבות כזאת קל לנו יותר להתקדם הלאה.

טל פודים

אבל מי חתום על התחייבות?

עופרי צפנת

אין לי את ההתחייבות עצמה.

יונת פרג'ון

יכול להיות שזה אומר שאנחנו לא נתחיל בבניה עד שלא יבררו כול הדברים האלה. אבל שוב, אנחנו לא קשורים את החלוקה לנושא המבנה. המבנה עצמו יכול היה להיבנות גם ללא חלוקה לדעתי. שזה יהיה ברור.

דודו כהן, יו"ר

יש לך את המקור?

עופרי צפנת

לא, אין לי את כתב ההתחייבות עצמו.

דיאנה

יש את הערר.

טל פודים

אולי בנספחים יש.

דודו כהן, יו"ר

טוב. אנחנו נמשיך את הדיון בפורום סגור. תודה, יוני.

14. תכנית 3\165\03\11

דודו כהן, יו"ר

אנחנו חוזרים לסעיף 14. תכנית 3\165\03\11 : אתר לחציבת גיר בהר ניצים. מטרת הדיון דיון בתכנית, דיון באישור תכנית בינוי ופיתוח למגרש שתיים על שתיים במחצבת הר ניצים. דויד, בוא תציג לנו את הבקשה או את התכנית.

טל פודים

זה לא תכנית שהולכת להפקדה. זה על סמך.

אריאלה חדד

זה על סמך התכנית המאושרת.

טל פודים

פעם ראשונה שאני רואה.

אריאלה חדד

פעם שנייה.

דודו כהן, יו"ר

מכוח מה זה מגיע?

אריאלה חדד

יש תנאי בהיתר. תנאי להיתר בניה יהיה אישור תכנית בינוי ופיתוח בוועדה מקומית.

דודו כהן, יו"ר

אוקי, זה במסגרת תנאי בהיתר. במסגרת התנאי להיתר אנחנו דנים. תכנית מפורטת אושרה, ניתן היתר. אחד מהתנאים להיתר זה אישורה של תכנית בינוי ופיתוח ואנחנו היום דנים בתכנית בינוי ופיתוח.

דוד סלוטקי

אז מדובר בתכנית של אזור מתקנים במחצבת גיר בהר ניצים. המחצבה גדולה וארוכה כאן אנחנו מראים חלק ממנה. ובמסגרת שינוי התכנית אנחנו הגדלנו את אזור המתקנים כדי להתאים אותו למצב הקיים ולתכניות הפיתוח של החברה. ומדובר על מתקנים לניקוי, יבוש, סינוסים, דברים מהסוג הזה.

אריאלה חדד

תכנית הביוני והפיתוח תוכנתה באישורה של משרד לאיכות הסביבה. אין להם זמן לבדוק את זה, הם נתנו לנו תנאים לרישיון עסק שהם בכלל לא נכונים לבקשה להיתר בניה עבור סוג כזה. התנאים האלה הועברו ליועץ הסביבתי שלנו, הוא בדק אותם כדי לראות מה ההשלכות שלהם לגבי תכנית הפיתוח. והוא העביר לי את הבדיקה שלו אתמול. אנחנו נצטרך לעבור אחד אחד כדי לראות מה רלוונטי.

דודו כהן, יו"ר

יועץ הסביבתי כתב את ההערות שלו. מחליט מה אנחנו מקבלים מה לא.

אריאלה חדד

כן. ואנחנו נדרוש ממנו לתקן בהתאם.

דודו כהן, יו"ר

ומה עם המשרד לאיכות הסביבה? הוא הסמיך את היועץ הסביבתי שלנו לעשות את זה?

אריאלה חדד

הוא נתן לנו תנאים לרישיון עסק. הוא אמר תנאים לרישיון עסק תכינו על הבקשה להיתר, תנאים לרישיון עסק לא רלוונטיים לזה. זה שני מסלולים שונים. אז ביקשתי מיועץ הסביבה שיראה מה שרלוונטי מתוך התנאים האלה לתכנית הפיתוח שיגיד לנו מה אנחנו בעצם צריכים לשנות או להוסיף. הוא נתן כמה הנחיות. אחת מהם כול הקשור לשירותים. כול הנושא כאילו של פסולת וכיוצא בזה.

דודו כהן, יו"ר

מה שאני מציע שנאשר את תכנית הבינוי ופיתוח בכפוף להערות יועץ הסביבתי.

יפה אפרתי

של לשכת התכנון?

דודו כהן, יו"ר

כן.

אריאלה חדד

בסדר.

דודו כהן, יו"ר

תוסיפו להערות של היועץ הסביבתי את שתיים שלוש הערות שלכם וזהו.

15. תכנית 210\02\11

דודו כהן, יו"ר

אנחנו עוברים לסעיף 15. תכנית מספר 210\02\11. עמק שרה שלב ו' תחום מחוזי גלילי. מטרת הדיון דיון בתכנית, דיון בדחיית התכנית.

יפה אפרתי

אריאלה, זה לא מרחב שלך?

דודו כהן, יו"ר

מי מציג לנו את זה?

יפה אפרתי

זו תכנית שהתקבלה אצלנו בשנת 2000 לא הועברו הערות הלשכה. באפריל 2001 עלי העביר הערות, מכתב כללי לעורך התכנית שמדובר בתכנית שמציעה הקמת אזור תעשייה בשטח שמצוי בשני מרחבי תכנון ולפי כך יש לפצל אותה לשתי תכניות נפרדות. האחת מרחב שבע, והשנייה במרחב תכנון מקומי מחוז הדרום. שגם נתנו לה מספר. שמספרה יהיה 210\02\11. וזאת בהמשך לפגישה שהתקיימה אצל עלי.

אריאלה חדד

לא נעשה כלום. אנחנו יצרנו איתנו קשר טלפוני. הם אמרו שאין להם כסף לקדם את התכנית הזו ולכן הם השאירו אותה ככה. ולמה פנינו אליהם,

דודו כהן, יו"ר

מי יוזם התכנית?

אריאלה חדד

גדיש.

דודו כהן, יו"ר

המנהל, מי?

יפה אפרתי

משרד התעשייה.

אריאלה חדד

הוא אמר שאין לו כסף לקדם את התכנית ואנחנו יצרנו איתו קשר מאחר ושירות בתי הסוהר הגיש תכנית להגדלת השטח של שירות בתי הסוהר על שטח הזה. כי יש חפיפה בין שתי התכניות. ולכן רצינו לראות מה עושים עם זה. מאחר והתכנית הזאת תתבטל אז,

דודו כהן, יו"ר

התכנית של בית הסוהר נידונה או שעוד לא?

אריאלה חדד

לא.

דודו כהן, יו"ר

והיא חופפת?

אריאלה חדד

כן, בשטח הזה. הם נמצאים היום כאן. הם מבקשים להתרחב עד הגבול המשותף,

יפה אפרתי

זה התכנית של הכלא?

אריאלה חדד

כן.

יהודית אולבסקי

לא כלא בהתחלה הם היו מסכימים לתכנית הזו. בישיבות הראשונות.

אריאלה חדד

הראשונות, אבל לפני כשנה וחצי שנתיים בערך הם הגישו בקשה תכנית להגדלת השטח. הם רוצים להרחיב את הכלא לכיוון הזה ולא לכיוון הזה. ולכן הם ביקשו הגדלה של התכנית שלהם.

אריאלה חדד

אבל לא התקדם איתם שום דבר.

דודו כהן, יו"ר

מעבר לאמירה אין לנו כסף לקדם את התכנית הם לא,

יפה אפרתי

אני פניתי אליהם באוגוסט 2004 לגדיש עם העתק למשרד למסחר ותעשייה ויעלי ארמון ולמכתב הזה לא התקבלה שום תשובה. ובמכתב אנחנו ציינו שאם לא נקבל התייחסות אנחנו נביא את התכנית לדחייה.

סיביל בן צבי

גם לאזור באר שבע. הרי זה נמצא בשני מרחבים.

יפה אפרתי

שני מרחבי תכנון, נכון.

סיביל בן צבי

אז גם לאזור באר שבע לא הגישו.

דודו כהן, יו"ר

זה לא משנה.

יפה אפרתי

אבל פה יש בעיה עם התמ"מ. יש בעיה עם תמ"מ 14\4.

טל פודים

התכנית היא שינוי לתמ"מ 1414.

אריאלה חדד

לא, זה עזוב, זה הערות טכניות.

יפה אפרתי

אי אפשר ליישם אותה בכלל.

דב

השאלה אם לא שווה לבחון אותה מול התכניות של באר שבע, תכנית המתאר של באר שבע.

דודו כהן, יו"ר

אבל גם אם נבחן אותה, אין להם כסף לא לקדם, לא לתכנן.

דב

השאלה אם אתם כוועדה מחוזית יכולים,

דודו כהן, יו"ר

זה לקחת תכנית ולהתחיל לקדם אותה ו,

דב

זה אזור טוב לזה.

יפה אפרתי

אז שהם יקדמו אותה. אם יש להם אינטרס שיקדמו אותה.

יהודית אולבסקי

אני חושבת שאין להם אינטרס כי אין שיווק עכשיו באזור תעשייה. אנחנו לא שיבצנו אפילו המון מגרשים עוד שמתוכננים כבר. ופשוט אין טעם עכשיו לתכנן אזורים חדשים של תעשייה. חוץ מזה שאין להם כסף.

טל פודים

זה שטחים פתוחים, לעשות את זה אזור תעשייה זה שינוי לתמ"מ.

דודו כהן, יו"ר

של מי השטח הזה?

אריאלה חדד

החלק העליון של ב"ש.

דודו כהן, יו"ר

טוב, אנחנו מחליטים לדחות את התכנית. אבל ברקע תפרטו את מה שאמרנו קודם. שפנינו ולא התקבלה התייחסות וזה. ותוסיפו עוד טיעון אחד שבימים אלה וועדת גבולות בראשותה של ד"ר נילי שחורי עומדת להגיש את המלצותיה לעניין עתידו של השטח הגלילי בתחום התכנית. ומין הראוי שאותה רשות מקומית שתקבל את השטח הגלילי גם תתכנן אותו בראיה כוללת של כול המרחב. זה טיעון נוסף למה אנחנו דוחים. כל מה שצריך תוסיפו, שינוי לתמ"מ וכול הטיעונים שבגינם אנחנו דוחים את התכנית.

16. תכנית ד' 1\168\02\12

דודו כהן, יו"ר

אנחנו עוברים לסעיף 16. תכנית ד' 1\168\02\12 דרך מקשרת לגבול ישראל ירדן במעבר עברונה. מטרת הדיון דיון בתכנית, דיון בדחיית התכנית לבקשת מגישי התכנית מכתבם מיום 28.12.04.

דב

אולי נזכיר את הרקע, שהתכנית הזאת התחילה כיציאה לשדה תעופה מעבר לגבול. יש שם את מסוף כיסופים. והתכנית הזאת נותנת דרך לאותה תכנית. היו בעיות סביבתיות באזור הזה.

דודו כהן, יו"ר

יש בקשה, אני מבין?

יפה אפרתי

כן, כן. זו תכנית שהתקבלה ביולי 2000 אצלנו ולא קודמה. באוגוסט 2004 שלחנו אליהם תזכורת לעניין קידומה או אי קידומה של התכנית ולאחר דין ודברים בין רשות שדות התעופה ומשרד התחבורה הם הגיעו להסכמות שהדרך הזו אינה רלוונטית היום וניתן לדחות את התכנית.

דודו כהן, יו"ר

זה היה חלק הקל. אז ההחלטה היא לאור בקשת מגישי התכנית הוועדה מחליטה על דחיית התכנית.

17. תכנית 14\139\03\4

דודו כהן, יו"ר

אנחנו עוברים לסעיף 17. תכנית מספר 14\139\03\4 : בית אבות "נאות אבי" שכונת גן הורדים אשקלון, מספר קודם של התכנית, תסבירו לי אחר כך למה. מטרת הדיון, דיון באישור התכנית.

מרדכי גורליק

מרדכי גורליק, עיריית אשקלון. התכנית מדברת על הרחבת מגרש של בית אבות קיים בשכונת גן ורדים על חשבון מגרש צמוד. הסיבה למה יש לו שני מספרים. בתחילה הלכנו לכיוון של, כדי לאחד שני מגרשים לבנייני ציבור והכול היה יפה. עד שמנהל התכנון טען היות וכתוב בטבלת הזכויות בתכנית הקיימת שמעון יום בנייני ציבור, מעון יום תכלית מסוימת ולא בסמכותנו להחליט. בסוף עברנו למסלול הזה ועברנו את ההפקדה. ועכשיו הגענו לאישור התכנית.

דודו כהן, יו"ר

יש התנגדויות, בעיות מסוימות?

יפה אפרתי

לא, לתכנית לא הוגשו התנגדויות. מה שכאן לא ברור ואני צריכה לברר עם מנהל התכנון בירושלים מה מעמד של התכנית אם היא טעונה אישור השר או לא טעונה אישור השר. כי היא הייתה בהליך של הפקדה היא הייתה אצלנו. ואתה בכובע של השר לא אישרת את התכנית.

דודו כהן, יו"ר

את התכנית כמ"ק לא אישרתי.

יפה אפרתי

כמ"ק.

דודו כהן, יו"ר

עכשיו אנחנו מדברים בתכנית חדשה לגמרי. המ"ק אם אנחנו צריכים לבטל את המ"ק.

סיביל בן צבי

לא מבטלים, אנחנו מבטלים הפקדה.

יפה אפרתי

אנחנו לא מפקידים אותה מחדש. עכשיו היא מגיעה לשלב של אישור, אנחנו מאשרים אותה.

דודו כהן, יו"ר

אתם מתבססים על ההפקדה של מ"ק.

יפה אפרתי

נכון.

דודו כהן, יו"ר

משנים את מספר התכנית.

סיביל בן צבי

ומאשרים אותה.

דודו כהן, יו"ר

ומאשרים.

יפה אפרתי

ומאשרים. יש פתיח. אני אעשה פתיח לתכנית בשינויים שלה מ-מ"ק לתכנית בסמכות מחוזית. מה שאני צריכה לברר בירושלים וזה רק לידיעתכם אם התכנית תצטרך להיות טעונה אישור השר או לא טעונה אישור השר.

מרדכי גולריק

שתקדים היה כבר כזה. היו לנו כבר תכניות שהלכו במסלול הזה.

דודו כהן, יו"ר

בסדר גמור. אנחנו מאשרים את התכנית. הבדיקה הזו תיעשה.

סיביל בן צבי

זה בדיקה פנימית שלנו.

דודו כהן, יו"ר

כן.

סיביל בן צבי

רציתי לשאול, מאחר שיש כבר נציג של רשות המקומית אשקלון ויש בתופסת של הסדר היום ישנם שני הסכמי מקרקעין,

דודו כהן, יו"ר

יש לנו שלושה נושאים של אשקלון.

סיביל בן צבי

בסדר.

דודו כהן, יו"ר

נעשה אותם ברצף.

סיביל בן צבי

תודה.

18. תכנית 33\104\03\4

דודו כהן, יו"ר

אנחנו עוברים לסעיף 18. תכנית 33\104\03\4 שכונת אפרידר רחוב גדעון בן יואש באשקלון. מטרת הדיון דיון באישור התכנית. [צד C] בוא בקצרה.

מרדכי גורליק

בקצרה. זו משבצת קרקע של ייעודים קיימים מסחר, הבעלות של הקרקע מעורבת חלק של חברת אפרידר, עיריית אשקלון, ממ"י. הכול בסכמה. מתוכננים כאן 41 יחידות דיור מגורים א'. בדיוק מתאים לכול הסביבה.

דודו כהן, יו"ר

משתלב בסביבה.

מרדכי גורליק

משלב בסביבה. השארנו מעבר של שטח ירוק.

דודו כהן, יו"ר

יפה, סיביל, הערות, התנגדויות?

מרדכי גורליק

הבעיה הייתה עכשיו לאחרונה רק חתימת בעלי הקרקע והעירייה חתמה.

יפה אפרתי

יש רישום בתכנית איחוד וחלוקה.

דודו כהן, יו"ר

לאשר את התכנית.

19. תכנית 42\152\03\4

דודו כהן, יו"ר

אנחנו עוברים לסעיף 19. תכנית 152\03\4 שכונת שמשון. מגרש 175 אשקלון מטרת הדיון דיון בתכנית, דיון בדחיית התכנית.

מרדכי גורליק

מדובר בתכנית שלא פעילה כבר הרבה שנים. חברה שבנה ויזמה את התכנית פשטה את הרגל. כונס נכסים ניסו כמה פעמים להמשיך. וכרגע היא לא פעילה כבר הרבה שנים.

דודו כהן, יו"ר

אז גם על פי המלצה שלכם לדחות את התכנית? הבקשה לדחייה באה מאיתנו, ממי?

יפה אפרתי

זו תכנית שהתקבלה אצלנו בשנת 98.

מרדכי גורליק

כן, המון שנים.

יפה אפרתי

בשנת 2000 התקבלה איזו שהיא גרסה שלא הייתה טועמת לגרסה שהומלצה על ידי הוועדה המקומית. ואנחנו אמרנו שבמידה והוא רוצה את הגרסה החדשה הוא צריך להביא אותה דרך הוועדה המקומית לדיון מחדש. מאז לא נעשה דבר. לא התקבלה המלצה של הוועדה המקומית ולא התקבלה התייחסות של המגוישים. פנינו ביוני 2004 לא התקבלה התייחסות למכתב שלנו. וזה נראה כהסכמה לדחיית התכנית. גם מגיש התכנית הוזמן ולא הגיע לדיון.

דודו כהן, יו"ר

טוב. לאור העובדה שהוועדה המקומית אינה מתנגדת לדחיית התכנית והעובדה שמגוישי התכנית אינם מקדמים את התכנית, הוועדה מחליטה על דחיית התכנית.

28. דיון בהסכמי השכרת מקרקעין בהתאם לסעיף 195 לחוק

דודו כהן, יו"ר

אנחנו נקפוץ לשני נושאים בתוספת לסדר היום שעניינם אשקלון על מנת שנוכל לשחרר את נציג אשקלון. אנחנו מדברים על סעיף 28 דיון בהסכמי השכרת מקרקעין בהתאם לסעיף 195 לחוק. מדובר בשני נושאים. סעיף אחד זה הסכם בין עיריית אשקלון לבין זלדה סקג'ו לשכירות מוגנת לקיוסק בית פינס בגוש 1942 חלקי חלקות 167, תכנית מספר 167\03\2.4 והנושא השני זה הסכם בין עיריית אשקלון לבין עמותת מאורות שמעון לצורך הקמת בית כנסת בגוש 1232, חלקות 32, 23 מגרש 202 שכונת נווה אילן, בהתאם לתכנית מספר 1\92\192.

סיביל בן צבי

שני ההסכמים אני ישבתי עם היועץ המשפטי, הראיתי לו את השתלשלות העניינים והוא אמר שאין שום בעיה לאשר את שניהם.

דודו כהן, יו"ר

את שניהם?

סיביל בן צבי

את שניהם. זה תואם לתכנית. הקיוסק לפי תכנית המתאר ניתן לעשות בשצ"פ קיוסקים. ניתן לפי חוזה ובהסכמת הרשות המקומית להעמיד את הקיוסק איפה שהוועדה המקומית מסכימה. וגם בית הכנסת אפשר לפי התכנית.

דודו כהן, יו"ר

לאור חוות דעת של היועץ המשפטי הוועדה מחליטה לאשר את ההסכמים. לכול הסכם להוציא את ההחלטה בנפרד.

יפה אפרתי

בוודאי.

20. תכנית 12\130\3

דודו כהן, יו"ר

אנחנו עוברים לסעיף 20. תכנית 12\130\3 : שינוי בזכויות בניה מגרש 2034 רובע י"ב באשדוד. מטרת הדיון דיון באישור התכנית.

חיים ורדה

אני אדריכל חיים ורדה, אני אדריכל התכנית. שלום.

דודו כהן, יו"ר

שלום וברכה.

חיים ורדה

זו תכנית שעיקרה הוספת 15 יחידות למגרש ברובע י"ב. ושינוי הבינוי באופן שבמגרש עקב צורתו שיהיה בו בניין אחד שיוקם בחלק אחד של

המגרש וחניון תת קרקעי ותוספת זכויות בניה. זאת אומרת סה"כ 15 יחידות וכ-3000 מטר שטחים עיקריים. ו-375 מטר שטחי שירות. זהו. זה כולל חניון תת קרקעי עם הוספת נספח בינוי שמגדיר את הכניסות, היציאות, החניונים.

דודו כהן, יו"ר

סיביל, יש הערות, התנגדויות, משהו הגיע בתקופת ההפקדה?

יפה אפרתי

לתכנית אין הערות. לתכנית הוגשו התנגדויות, הוגשה התנגדות לוועדה מקומית והועברה אלינו על ידי הוועדה המקומית ובהתייעצות עם עוזי אנחנו ענינו להתנגדות הזו ולא קיבלנו אותה. היום ניתן לאשר את התכנית.

דודו כהן, יו"ר

אנחנו מחליטים לאשר את התכנית.

21. תכנית 90\101\02\3

דודו כהן, יו"ר

אנחנו עוברים לסעיף 21. תכנית 90\101\02\3 רובע ט"ז באשדוד. מטרת הדיון דיון בתכנית. דיון בדחיית התכנית.

יפה אפרתי

זו תכנית ברובע ט"ז שהוגשה לנו ואחר כך הוגשה גרסה שונה של 90\א'101 גם על ידי משרד השיכון. התכנית של 1500 יחידות דיור. שאושרה לפני איזה שבועיים קיבלה תוקף. התכנית הזו לא רלוונטית. בזמנו ברגע שהפקדנו את התכנית 90\א' היינו צריכים לדחות את התכנית הזו. אז זה נעשה היום. וגם למשרד השיכון קיבלנו מהם מכתב שאין מניעה לדחות את התכנית.

דודו כהן, יו"ר

לאור כול מה שאמרת עכשיו הוועדה מחליטה על דחיית התכנית. בעצם התכנית 90 א' נופלת על אותו שטח.

יפה אפרתי

כן, כן.

דודו כהן, יו"ר

היא גם מחליפה אותה.

סיביל בן צבי

בתכנית הזאת היו התנגדות אם אתה זוכר של שמורת טבע וכול זה ולהקטין את האזור של הדיונות. וכול הסיפור. הדיונה הגדולה. ולכן הוגשה גרסה נוספת שמקובלת על כולם. וזה מה שאישרנו.

דודו כהן, יו"ר

החליטו להגיש תכנית חדשה בעצם.

סיביל בן צבי

חדשה שזה 90 א'.

29. דיון בהסכמי השכרת מקרקעין בהתאם לסעיף 195 לחוק

דודו כהן, יו"ר

אנחנו קופצים לנושא האחרון שהוא גם קשור באשדוד. סעיף 29. דיון בהסכמי השכרת מקרקעין בהתאם לסעיף 195 לחוק. מדובר בשני הסכמים. אחד בין עיריית אשדוד לבין עמותת ישיבת דובר שלום וההסכם השני זה בין עיריית אשדוד לבין עמותת עטרת ישראל ותפארת מאיר. סיביל.

סיביל בן צבי

כן.

יפה אפרתי

אני רוצה לחזור לסעיף הראשון. בסעיף אחד זה היה, הסעיף הראשון היה בדיון בדצמבר 2004 ולבקשה להסכם הזה התנגדו מנהל מקרקעי ישראל ירושלים. אנחנו החלטנו לבדוק האם ניתן לבדוק עם היועץ המשפטי האם ניתן להקים פנימייה וחדר אוכל בשטח לבנייני ציבור. על חוות דעת של עוזי לאחר שישבתי איתו נקבע כי סעיף 188 לחוק קובע כי בין המטרות הציבוריות מבנים לצרכי חינוך. סעיף 195 לחוק מרשה לרשות המקומית להשכיר לגוף ציבורי או לאדם אחר את השטח לבנייני ציבור ובמקרה דנן למטרה של מבנים לצרכי חינוך. פנימייה לילדים המהווה חלק בלתי נפרד מהמוסד החינוכי הינה בגדר מבנה חינוך. לפי כך יש מקום לאשר את ההסכם של השכרת הקרקע לעמותה המהווה מוסד ציבורי הפועל ללא כוונות רווח למטרת בית ספר ופנימייה.

דודו כהן, יו"ר

מה שאני מציע, לאור חוות דעת של היועץ המשפטי בגין התנגדות להסכם של מנהל מקרקעי ישראל ירושלים,

סיביל בן צבי

זה לא היה ממש התנגדות.

דודו כהן, יו"ר

השגות, הערות.

סיביל בן צבי

כן.

דודו כהן, יו"ר

ממ"י ירושלים הוועדה מחליטה לקבל את חוות הדעת של היועץ המשפטי ולאשר את ההסכם. הנושא השני?

סיביל בן צבי

הנושא השני זה גם הם רוצים להקים בית כנסת. אני לפי תכנית 3\03\109\9 ברובע ז' והיעוד הוא שטח לבנייני ציבור המאפשר את הקמת בית כנסת. אני גם התייעצתי עם עוזי ואין שום בעיה. גם להסכם הזה, לאשר אותו.

דודו כהן, יו"ר

אנחנו מחליטים לאשר את ההסכם. לאור חוות הדעת.

22. תכנית 8\114\03\24

דודו כהן, יו"ר

אנחנו חוזרים לסעיף 22. תכנית 8\114\03\24 : שינוי בזכויות בניה מלון ענבר בישוב ערד. מטרת הדיון, דיון בדחיית התכנית. קצת רקע.

יפה אפרתי

מלון ענבר אני חושבת שזה מלון קיים. התכנית הוגשה,

דודו כהן, יו"ר

לפי צבע של הנייר אני מבין שזה ישן.

יפה אפרתי

ינואר 2000. בינואר 2000 הוגשה אלינו הבקשה.

דודו כהן, יו"ר

הבקשה הזו? ככה, בינואר 2000 עם נייר כזה?

יפה אפרתי

כן. מדובר בהגדלת זכויות בניה בשטחים עיקריים במקום בשטחי שירות ובלי לשנות את השטח הכולל. במרץ 2000 אנחנו העברנו את הערות הלשכה לתיקון התכנית. התכנית לא תוקנה על פי הערות הלשכה. ב ספטמבר 2004

העברנו אליהם מכתב להתייחסות. לא קיבלנו התייחסות לעניין קידומה או אי קידומה של התכנית ואנחנו מביאים אותה היום לדיון בדבר דחייה. במידה וירצו לקדם תכנית חדשה הם יגישו אותה.

דודו כהן, יו"ר

שיגישו תכנית כדת וכדין.

סיביל בן צבי

הם הגישו תכנית חדשה, יש תכנית חדשה.

דודו כהן, יו"ר

בסדר. לאור כל מה שאמרת עכשיו ברקע אנחנו מחליטים על דחיית התכנית.

23. תכנית 7\102\03\24

דודו כהן, יו"ר

אנחנו עוברים לסעיף 23. תכנית 7\102\03\24 אזור תיירות מתחם א' דניאל בערד. מטרת הדיון דיון בתכנית, דיון בדחיית התכנית.

יפה אפרתי

זו תכנית שהתקבלה בשנת 2000. באוגוסט 2001 הועברו הערות נוספות של הלשכה, אחרי שהתכנית כבר תוקנה לפני כן. בספטמבר 2004 העברנו מכתב להתייחסות. לא קיבלנו התייחסות ולכן זה עלה לסדר יום. כאשר זה עלה לסדר יום והם קיבלו מאיתנו זימון לידיעה הם העבירו אלינו מכתב ב-31.1 שהם מבקשים לא לדחות את התכנית ולהעביר את הדיון למועד אחר. הם מבקשים להופיע בפני הוועדה ולהביע את עמדתם. הוא גם דיבר איתי טלפונית שהם לא יכולים להופיע היום לדיון.

דודו כהן, יו"ר

נלך לקראתם? הוועדה מחליטה להשהות קבלת החלטה בתכנית. אבל התכנית תובא בדיון בישיבה נפתית הבאה. כלומר, שהם יבינו שלא שכחנו.

24. תכנית 300\03\20

דודו כהן, יו"ר

אנחנו עוברים לסעיף 24. תכנית מספר 300\03\20. מחצבות הר שחר מזרח מחצבות צרפתי. מטרת הדיון דיון בתכנית, דיון בדחיית התכנית.

טל פודים

מדובר בתכנית בשטח של כ-400 דונם שהוגשה על ידי מחצבות צרפתי במתחם שיש בו כבר מספר אתרים של כרייה וחציבה. פה יש את התכנית של בן ארי ופה יש תכנית משותפת של בן ארי וצרפתי. ולא מזמן דנו בוועדה מחוזית על תכנית נוספת 1\244 ו-1\244 שנקראת הר שחר דרום. התכנית הזאת הוגשה אלינו בשנת 2000. ואחת הסיבות שהיא לא קודמה זה בגלל מנהל מקרקעי ישראל שאמרו שהם לא מוכנים לקדם את התכנית בגלל חוק חובת המכרזים. יש לנו מכתב: מוחזרת בזאת תכנית ללא התייחסותנו. אין מנהל מקרקעי ישראל דן או מתייחס לתכניות חדשות לאתרי כרייה וחציבה וזאת לאור חוק חובת המכרזים שיאן לאשר בקשות לכרייה וחציבה שלא באמצעות מכרז פומבי. הם נדמה לי לא פנו בכלל על מנת לקבל הרשאה לתכנון. הם הגישו את התכנית.

יהודית אולבסקי

כן, אין להם שום התייחסות.

טל פודים

הם הגישו את התכנית מבלי שניתנה הרשאה לתכנון וממ"י לא היה מוכן להמשיך לקדם את התכנית על אף שאנחנו ביקשנו מסמך סביבתי, הנחיות. המשרד לאיכות הסביבה הכין. אבל לא היה טעם להמשיך לקדם את זה כול עוד המנהל התנגד לקידום התכנית.

דודו כהן, יו"ר

אנחנו מחליטים לדחות את התכנית. מה שחשוב ברקע, חשוב ברקע להסביר את זה כי פה אתה עובד מול יזם שהשקיע וזה, לפרט בעצם את הנימוקים.

טל פודים

ולהגיד שב-22.9 גם פנינו אליהם. הם לא ענו, לא אמרו שהם במו"מ מול המנהל או משהו.

יפה אפרתי

טוב, נשב ביחד, טל.

טל פודים

נציין בשולי הדברים שמזכירות הוועדה פנתה ב-22 בספטמבר לחיים צרפתי, מנהל מחצבות צרפתי ולא קיבלנו תגובה. מאז חלפו מספר חודשים.

25. תכנית 12\119\03\8

דודו כהן, יו"ר

אנחנו עוברים לסעיף 25. תכנית מספר 12\119\03\8. אזור תעשייה באר טוביה. מטרת הדיון דיון בתכנית, דיון בדחיית התכנית.

יפה אפרתי

תכנית שהתקבלה אצלנו בשנת 2000. באמת היא הייתה באיזו שהיא פעילות, הועברו הערות הלשכה, הם תיקנו, שוב היו הערות הלשכה. אחר כך במכתב האחרון על פי דרישות ממ"י אנחנו דרשנו עדכון של רשימת בעליה זכויות בקרקע לפי טבלת איזון ומאז לא נעשה דבר. המכתב האחרון של דב היה במרץ 2002 הדרישה לעדכון בעלי הזכויות בקרקע. באוגוסט 2004 העברנו מכתב לעניין התייחסותם לקידום התכנית או אי קידומה. גם ציינו שבמידה ולא נקבל התייחסות התכנית תובא לדחייה תוך 30 יום. ומאז לא קיבלנו שום תגובה. לא הייתה התייחסות למכתב שלי. התכנית עלתה לסדר יום, זימנו אותם. גם מהנדס הוועדה מקבל את סדר היום. אף אחד לא הגיע.

דודו כהן, יו"ר

אנחנו מחליטים לדחות את התכנית.

27. תכנית 126\03\22

דודו כהן, יו"ר

הנושא הבא ואחרון זה סעיף 27. תכנית מספר 126\03\22 שכונת נטעים ב' מגרשים 236, 237 בנתיבות. מטרת הדיון דיון באישור התכנית.

יפה אפרתי

אף אחד לא נמצא פה.

דודו כהן, יו"ר

טוב, המטרות ברורות פה, הם מאוד פשוטות. אבל השאלה אם יש התנגדויות, הערות?

יפה אפרתי

לא, לא הוגשו התנגדויות וגם התכנית עולה כתוספת לסדר יום כי התכנית פורסמה בעיתונים ב-16.7.04 בעקרון היא אושרה מעצמה. ואנחנו קיבלנו את קטעי העיתונים באיחור רב. ואז העלינו את זה בכדי שנביא את זה לידיעה, גם ככה חייבים להביא כול תכנית לידיעת הוועדה והעליתי את זה כתוספת לסדר היום לאישור. התכנית לא טעונה אישור השר ולא הוגשה לה התנגדויות.

דודו כהן, יו"ר

שלום, מי החברים?

יפה אפרתי

אנחנו בדיוק דנים בתכנית של נתיבות.

דודו כהן, יו"ר

בוא תגידו כמה מילים כי כבר שמענו את הרקע הסטטוטורי.

ישראל מסילתי

כבר היינו פה פעם אחת. מה שאנחנו מבקשים זה להוסיף 4 יחידות, דירה אחת לכול בניין בקומה עליונה. על ידי זה שאנחנו מעבירים חלק מהשטח שירות לקומת המרתף ומבקשים להפוך אותו לשטח עיקרי.

טל פודים

כלומר, המרת שטחים.

ישראל מסילתי

המרת שטחים ותוספת 4 יחידות.

זגורי אשר

זה עדיין במסגרת של ה-20%, אנחנו לא עוברים את ה-20%. אנחנו קיבלנו 52 ואנחנו בעצם מבקשים 56.

דודו כהן, יו"ר

אנחנו מחליטים לאשר את התכנית אם אין התנגדויות ואין כלום. תודה רבה לכולם, הישיבה נעולה.

הישיבה נעולה