

# מדינת ישראל משרד הפנים

**ישיבת ועדת משנה נפתית  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הדרום**

**סדר יום לישיבה מספר 2009013  
ישיבה מיום שני י"ג כסלו תש"ע – 30.11.2009**

## **נכחו החברים :**

אדר עלי פורטי / מר טל פודים – מ"מ יו"ר הועדה  
אדרי אליסיה סיבר- מתכנתת המחוז  
מר חגי סלע – נציג מינהל מקרקעי ישראל  
אדרי אירינה ניידמן – נציגת שר הבינוי והשיכון

## **נעדר**

נציג הרשויות המקומיות

## **משתתפים :**

גב' פלביה סונטג – רשות העתיקות  
מר שי טחנאי – נציג הגופים הירוקים שעניינם איכות סביבה  
מר עופר שאולקר – רשות ניקוז בשור שקמה  
אדרי אניה צ'ריקובר – נציגת הועדה המקומית באר – שבע  
אדרי אבי סטור משרד ויקטור רבינוביץ – עורך התכנית  
מר ישעיהו יאסו – מגיש תכנית  
מר אלכסנדר גריצנקו – מגיש תכנית  
מר יואב אבריאלי – משרד מרש אדריכלים - עורכי תכנית  
אדרי אבינועם לוי – עורך תכנית  
אינג' גלעד אטקס – מהנדס הועדה המקומית התעשייתית רמת חובב  
גב' עדינה ברעם – חברת מקורות לישראל  
מר דוד דשן (דויטש) – אגף תו"פ מינהל מקרקעי ישראל  
אדרי נדב גוטליב – צוות תכנון מחצבות – יהל מהנדסים  
מר דוד סלוטקי – גת גיאולוגיה ותכנון בע"מ  
מר אורן גופין – משרד התשתיות  
מר יוסי ורצבורגר – משרד התשתיות  
מר משה פאול – יועץ קהילתי קיבוץ נחל עוז  
מר ולדימיר פיצקר – מהנדס המועצה האזורית בני שמעון

גב' מיטל אמיתי – המשרד להגנת הסביבה  
אדר' בת שבע רונן – עורכת תכנית  
מר לארי טרנטו – קיבוץ נחל עוז  
מר אמיר אבשי – יועץ ביוב  
אדר' יורם בר – סיני – א.ב. מתכננים  
גב' הילה מאור – א.ב. מתכננים  
גב' טלי ביטון הילי – מרכזת משק שובל  
אדר' זאב גור – עורך תכנית  
ארכ' אריקה לאוב – עורכת תכנית  
אדר' אברהם אידלשטיין – א.ב. מתכננים  
מר ערן ואקנין – מרכז משק קיבוץ גברעם  
מר עמית טל – יועץ סביבתי  
מר שמעון לאופר – משואות יצחק  
אדר' חיה גרינברג – נציגת הועדה המקומית אשדוד  
מר דני חננאל – מהנדס פרויקטים  
מר מוטי פרץ - מגיש תכנית  
אדר' יורי יסאייב – לשכת תכנון מחוזית  
ד"ר רחל קטושבסקי – לשכת תכנון מחוזית  
גב' חגית ארלקי – לשכת תכנון מחוזית  
מר טל פודים – לשכת תכנון מחוזית  
אדר' אדוארדו קלימן – לשכת תכנון מחוזית

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :**

אנחנו מתחילים בדיון בוועדת משנה נפתית 2009013, לידיעת החברים סעיף 7 ירד מסדר היום, תוכנית בחבל איילות על פי בקשת היוזמים ? ירדה מסדר היום ?

**גב' יפה אפרתי, ראש ענף :**

היוזמים והלשכה.

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

והלשכה. יתרת הנושאים נשארו כפי שמופיע בסדר היום, אז אנחנו מתחילים בסעיף ראשון.

**סעיף 1 : תוכנית 56/206/03/5 – שינויים בזכויות בניה במספר מגרשים –**  
**A 45 , B 212 , B 100 , A 1186 , B 38 , A 38 - נווה מנחם – באר שבע**

**מטרת הדיון :** דיון בהערות מינהל התכנון, מכתבם מיום 01/09/2099 ואישור התוכנית

שלום לך, עכשיו אנחנו בתוכנית אחרת.

**מר אבי סטור , משרד ויקטור רבינוביץ – עורך התוכנית :**

התוכנית עוסקת במספר מגרשים בשכונת נווה מנחם ...

( מדברים ברקע )

... שטחי שירות עבור מחסן ... שינויים בקווי בניין ...

( מדברים ברקע )

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

או קי, יש הערות מינהל התכנון ?

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**

כן !

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

מה ההערות ?

**מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :**

הערת מינהל התכנון ...

( מדברים ברקע )

... מסומן בתמ"א 14, התוכנית נמצא בתחום מגבלות בניה ... תימן ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

שדה תימן ,

**מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :**

שדה תימן כן, אז תשובתנו היא כזאת שהתוכנית,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**

לא משנה את הגובה ,

מר יורי יסאייב , לשכת תכנון מחוזית :

לא משנה את הגובה מבחינת שלא ... את הגובה והיא נמצאת בשכונה הבנויה והבניין קיים רק מוסיפים ,

גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :  
מחסן ,

מר יורי יסאייב , לשכת תכנון מחוזית :

כול מיני ... לפיכך אין צורך בהתייחסות להגבלות גובה ...

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
או קי, אז אנחנו יכולים להגיד שהתוכנית ,

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :  
... מינהל התכנון ,

מר יורי יסאייב , לשכת תכנון מחוזית :  
התוכנית לא טעונה אישור השר ,

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :  
כן ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
לא טעונה אישור השר ,

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :  
לא !

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
התוכנית לא משנה את גובה המקסימאלי ,

מר יורי יסאייב , לשכת תכנון מחוזית :  
לא מגדילה ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
לא מגדילה ,

גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :  
לא, ...

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :  
הגובה ...

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :  
הגובה ...

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
לא, כי מוסיפה זכויות בניה אבל לא משנה ,

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
היא לא משנה את הגובה המקסימאלי ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
את הגובה המקסימאלי שהיה מותר לפי התוכנית הקודמת וכפי שהשכונה נבנתה ,

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
על פי תוכנית תקפה ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
וכפי שהשכונה נבנתה ,

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
זו תוכנית תקפה ?

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
כן !

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
על פי תוכנית תקפה ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
לא רק גם בנוי ,

**מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :**  
גם בנוי ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
הכול בנוי ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
וכפי שבנויה ,

**מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :**  
גם בנוי ממזמן ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
בנויה מזמן ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
מזמן. הועדה מחליטה לאשר את התוכנית. סעיף 2.

**סעיף 2 : תוכנית 4/213/03/5 – קיוסק ברחוב העצמאות בבאר שבע**

**מטרת הדיון :** הערות מינהל התכנון, מכתבם מיום 01/09/2009 ואישור התוכנית

**מר יואב אבריאלי , מרש אדריכלים בע"מ :**

זה רחוב העצמאות, רחוב אסף שמחוני בעיר העתיקה. נמצא פה קיוסק באזור הזה, התוכנית בעצם מסדירה מגרש לקיוסק והריסה של החלק שנמצא בתוך הכביש. זהו,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
מה ההערות של מינהל התכנון,

**מר יורי יסאיב, לשכת תכנון מחוזית :**  
ההערה הייתה כיוון שהתוכנית משנה ייעוד משצ"פ למסחר ...

( מדברים ברקע )

כי יש צורך באישור שר הפנים בהתאם לסעיף 188 לפקודת ...

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
במידה והייתה הפקעה, אם לא הייתה הפקעה,

**מר יורי יסאיב, לשכת תכנון מחוזית :**  
אם לא הייתה הפקעה, אז התוכנית לא טעונה אישור השר,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
מה התשובה ?

**מר יורי יסאיב, לשכת תכנון מחוזית :**  
והתשובה הזאת, קודם כול לפי הנחיות היועצת המשפטית שלנו, יש צורך בהתייחסות לסעיף מספר 188, כאשר יש שינוי ... כאשר יש שינוי ... דווקא בתוכנית הספציפית הזאת למרות שהיא איחוד וחלוקה ... בזה היה צורך לעשות לסעיף 188 לפקודת ... חוץ מזה יש לנו מכתב ממנהדס העיר והוא מתייחס לעניין כי ביקשנו התייחסות ... והוא כותב ככה, שלצורך הסדרת הקיוסק הקיים בשטח, התוכנית משנה חלק ... שצ"פ לייעוד מסחרי. עקב שינוי ייעוד הקרקע המגרש המסחרי החדש יוחזר לעיריית באר שבע לרשות הפיתוח. זאת אומרת גם מבחינה זו ... בלי קשר יש צורך או אין צורך בהתייחסות לסעיף 188.

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
אז מה בדיוק אנחנו,

**מר יורי יסאיב, לשכת תכנון מחוזית :**  
אז בעצם אפשר להגיד,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
בהתייעצות עם היועצת המשפטית,

**מר יורי יסאיב, לשכת תכנון מחוזית :**  
בהתייעצות עם היועצת המשפטית, כיוון שאין,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
בהתייעצות היועצת המשפטית לועדה המחוזית ומנהדס העיר באר שבע,

**גב' יפה אפרתי, ראש ענף :**  
כן,

**מר יורי יסאיב, לשכת תכנון מחוזית :**

לאחר התייעצות עם היועצת משפטית לועדה המחוזית,

**גב' יפה אפרתי, ראש ענף:**

כן,

**מר יורי יסאייב, לשכת תכנון מחוזית:**

אין צורך בהתייחסות לסעיף 188 כי אין ...

**מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז:**

מהטעם ש,

**מר יורי יסאייב, לשכת תכנון מחוזית:**

מהטעם שאין עניין קנייני,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה:**

לא מדובר,

**מר יורי יסאייב, לשכת תכנון מחוזית:**

שלא מדובר ...

**גב' יפה אפרתי, ראש ענף:**

שאינו מדובר בעניין קנייני,

**מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז:**

להעברת זכויות מ,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה:**

לזכויות מ,

( מדברים ברקע )

זאת אומרת לא הייתה הפקעה פה,

**מר יורי יסאייב, לשכת תכנון מחוזית:**

לא, לא, ...

( מדברים ברקע )

**גב' אליסיה סיבר, מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה:**

התקבל מכתב ממהנדס העיר,

**מר יורי יסאייב, לשכת תכנון מחוזית:**

כמו כן,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה:**

לפי המכתב שלו,

**מר יורי יסאייב, לשכת תכנון מחוזית:**

בהתייחס למכתבו של מהנדס העיר,

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
של מהנדס העיר כן ,

**מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :**  
מבוקש ...

( מדברים יחד )

המגרש המסחרי, בעלות המגרש המסחרי ,

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
רגע ,

**מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :**  
יחזר ...

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
המגרש ,

**מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :**  
מגרש מסחרי ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
מסחרי ,

**מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :**  
יחזר, מגרש מסחרי יחזר ,

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
המגרש המסחרי יחזר ,

**מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :**  
לבעל ,

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
לבעלים קודמים ,

( הדברים לא נשמעים )

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
אז אפשר לאשר את התוכנית ,

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
לאשר את התוכנית ,

**מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :**  
כן.

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
תודה רבה. באר שבע עדין, אזור תעסוקה דרך חברון.



**סעיף 3 : תוכנית 4/213/03/5 – אזור תעסוקה דרך חברון**

מטרת הדיון : בהמשך להחלטה מיום 06/04/2009 – סעיף 7 דיון בהקלה מתמ"א 23 בקו בניין למסילות ברזל מ- 120 מטר ל- 60 מטר

אז מה זה ההחלטה הקודמת מאפריל ?

**מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :**

החלטה קודמת נראה לי הייתה שבמידה ויהיה צורך בהקלה אז תוכנית תובא לדיון ... משהו כזה ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

אז מאפריל אנחנו רק עכשיו מביאים אותה לדיון ? איך יכול להיות ? למה מאפריל רק עכשיו ...

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**

זה של מינהל מקרקעי ישראל ,

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**

כן, זה של המינהל, בסדר זה עכשיו ,

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**

זו תוכנית שהופקדה בתנאים באפריל 2009 ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

ועדין לא הופקדה ,

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**

לא, היא עדין בשלב של טיפול בתנאים להפקדה ,

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**

יש לנו שמה נושאים ... לטפל בהם ...

**מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :**

יש עוד הערות ,

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**

ביקשתם בדיקות קרקע ואחר כך ביקשת בדיקות קרקע אז עכשיו ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

זיהום קרקע ?

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**

כן עכשיו עושים ... ואחרי זה קידוחים ... יותר מזה עכשיו גם צריך לעשות את הבדיקות בתוך המפעל של חרסה שמה, מפעל חרסה אמר שהם מסכימים עם המינהל, הודיע ... להיכנס שם לעבוד בכלל גם. אבל אני לא יודע מה יקרה עם זה עם הנושא הזה.

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

אולי נבטל אותה ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
זאת התוכנית שהייתה בדיון ?

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**  
לא, לבטל לא, אבל לבטל את הנושא של הבדיקות קרקע ...

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
לא, נבטל את התוכנית, אז אין צורך לעשות את הבדיקות קרקע ,

( מדברים ברקע לא ניתן לתמלול )

לא בסדר, אבל ,

**מר יורי יסאייב , לשכת תכנון מחוזית :**  
התוכנית מאז עברה ...

( מדברים כולם יחד )

**מר יורי יסאייב , לשכת תכנון מחוזית :**  
היו ממש ...

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
מתקדמת ? אתה מרגיש שהיא מתקדמת ?

( מדברים כולם יחד )

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
טוב, מה עם ?

( מדברים כולם ברקע )

ההמשך דיון מאפריל זה לעניין הקלות ?

**מר יורי יסאייב , לשכת תכנון מחוזית :**  
כן, כן, לעניין הקלות, הדיון היום רק לעניין הקלות ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
הקלות ,

**מר יורי יסאייב , לשכת תכנון מחוזית :**  
להמליץ במועצה ארצית לקבל הקלה מ ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
מ- 120 ,

**מר יורי יסאייב , לשכת תכנון מחוזית :**  
מ- 120 מטר ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
ל- 60 ,

מר יורי יסאייב , לשכת תכנון מחוזית :  
ל- 60 מטר, אפילו זה ...

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :  
לא, אבל מה יהיה ,

( מדברים ברקע )

מר יורי יסאייב , לשכת תכנון מחוזית :  
אבל מבחינת השימושים ,

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :  
יש שם טיילת שמה ,

מר יורי יסאייב , לשכת תכנון מחוזית :  
מבחינת השימושים ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :  
רגע, רגע, מה יהיה ... שבין קו הבניין לבין גבול המגרש ?

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :  
טיילת ,

גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :  
איזה טיילת ?

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :  
אז גם על זה הקלה ,

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :  
מה ?

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :  
גם על זה צריך הקלה ,

מר יורי יסאייב , לשכת תכנון מחוזית :  
כן , כן ,

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :  
מה זאת אומרת ?

גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :  
לפיתוח ,

מר יורי יסאייב , לשכת תכנון מחוזית :  
לשימושים גם ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :  
לפיתוח ,

( מדברים יחד )

גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :  
שמפתחים על יד ,

( מדברים יחד )

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :  
כן, אז זה בתוך ה- 60 מטר ,

גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :  
לא, זה לא בתוך 60 ,

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :  
60 מטר כי זה על קו בניין של ...

גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :  
לא, אולי את המגרש ...

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
אז הועדה ממליצה ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :  
טוב, אנחנו מאשרים הקלה בקו בניין ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
אהה, 60 אנחנו יכולים לאשר ,

גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :  
בטח ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
הועדה מאשרת הקלה ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :  
הקלה מקו בניין מ- 120 מטר ל- 60 ,

גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :  
אבל 60 זה לא תחום הטיילת, הטיילת היא מחוץ למגרש ,

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :  
60 מטר, קו בניין למסילת ברזל ? עלי ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
מ- 120 ל- 60 ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :

כן, למסילת ברזל ,

( מדברים ברקע לא ניתן לתמלול )

60 מטר מציר המסילה עד לקו הבניין ...

( מדברים ברקע )

הועדה ממליצה בפני המועצה הארצית ,

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**

על מתן הקלה ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**

על מתן הקלה בקו בניין ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**

אז אתה צריך פחות קו בניין, יותר הקלה, מפה לפה אתה צריך לתת בשביל הטיילת ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**

30 מטר ,

**מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :**

60 ,

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**

60 ... קו הבניין ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**

אבל לטיילת צריך 30 מטר ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**

עבור עבודות פיתוח לטיילת ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :**

כמה 30 זה חצי כביש ,

**מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :**

לא, לא, עלי אומר על משהו אחר ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**

לא, על זה בדיוק אני מדברת מה שעלי אומר ,

**מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :**

על פיתוח ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**

על פיתוח, על זה אני מדברת גם ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

, 30

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :  
בין קו הבניין לגבול המגרש ,

גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :  
ל- 30 חצי כביש ?

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז :  
כמה 30 ?

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :  
ל- 30 מטר ,

גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :  
30 ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
את זה אנחנו ממליצים בפני המועצה ?

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :  
כן, כן, זה למועצה הארצית ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
טוב, תודה רבה. זה אפשר כבר לשלוח למועצה הארצית לדיון ?

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :  
אפשר, אפשר ,

מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :  
צריך לקבל עוד סט נוסף ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
אז תשלח עוד עותק ,

גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :  
למה צריך למועצה הארצית עם ההקלה פה מתאשרת ?

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
לגבי קו בניין ,

מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :  
פה יש 60 מטר ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
לגבי הפיתוח בתחום הרצועה ,

גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :  
אחה ל- 30 צריך ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
כן !

**מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :**  
לשימושים, לשימושים ...

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**  
... לחבר את הפארק ואת ה- " ביג " ואת הפארק ...

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
טוב, נמשיך חברים סעיף 4, נו כולם מדברים ביחד, זאת ועדה יותר פטפטנית, בבוקר הייתה לנו ועדה שקטה ,

**גב' פלביה סונטג , רשות העתיקות :**  
לא רצית עכשיו שגם יהיה לך משעמם נכון ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
משהו השתנה ,

**גב' פלביה סונטג , רשות העתיקות :**  
לא השתנה כלום, כמעט אותם אנשים , כמעט.

( מדברים יחד )

**סעיף 4 : תוכנית 0290 – 2009 – בקשה להקלה במספר מקומות חניה על פי תקן חניה – באר שבע**

**מטרת הדיון :** דיון בבקשה

בבאר שבע אני מבינה ,

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
כן, כן !

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
אז בואו נראה מה ההקלה הזאת, תוכנית יש בקשה ?

( מדברים יחד )

**גב' אניה צ'ריקובר , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :**  
התוכנית ... מקדמת בדרך ...

( מדברים יחד )

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
רגע, זה הקלה בגין היתר בניה ?

**גב' אניה צ'ריקובר , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :**

כן !

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :  
איפה ההיתר ?

גב' אניה צ'ריקובר , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :  
מקבלים היתר בניה מכיוון שהם במקביל מגישים תב"ע, מקדמים את התב"ע. אבל בהיתר בניה מבקשים שימוש חורג ...

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
אנחנו מדברים בבקשה להקלה ממספר מקומות חניה ,

מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :  
לשימוש חורג ,

גב' אניה צ'ריקובר , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :  
לשימוש חורג. והיתר בניה שלהם על שימוש חורג ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
שימוש חורג, אנחנו דנים בשימוש חורג ?

גב' אניה צ'ריקובר , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :  
לא, אנחנו דנים על ...

( מדברים יחד )

מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :  
הקלה לשימוש חורג ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
שימוש חורג איפה נדון ?

גב' אניה צ'ריקובר , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :  
אצלנו ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
מה זה, שימוש חורג ממה למה ?

גב' אניה צ'ריקובר , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :  
אין להם שימושים שהם מגישים עכשיו כמו ...

גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :  
זה לא כתוב פה ...

גב' אניה צ'ריקובר , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :  
גן אירועים מותר להם, זה אזור תעשייה ,

גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :  
אין ... שימוש חורג ?



גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
לא, לא, הם דנים, בשימוש החורג זה לא אצלנו ,

( מדברים ברקע )

מה זה פה ממול ?

גב' אניה צ'ריקובר , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :  
לא, מול ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
את רוצה שאנחנו נאשר לך הקלה במספר מקומות חניה ?

גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :  
לא, כתוב פה, הקלה מתמ"א 23 ,

גב' אניה צ'ריקובר , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :  
כן, כן, כן, בדיוק ,

גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :  
זה מה שכתוב ... מסילת ברזל ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
לא, איפה את ?

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :  
לא, זה סעיף הבא , אירינה ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
אנחנו ב- 4 ,

גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :  
אהה, לא 4 זה הקודם זה 3 ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
עשינו את זה כבר ,

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :  
אנחנו בסעיף 4 ,

מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :  
אליסיה, זה כביש ...

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
בתוך אזור תעשייה ?

גב' אניה צ'ריקובר , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :  
כן ! אז אין להם שימושים ...

מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :

יש פה תרשים סביבה אפשר לראות, זה כביש לדימונה וזה ...

**גב' אניה צ'ריקובר, נציגת הועדה המקומית באר - שבע :**  
גן אירועים,

**מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :**  
למה לא הולכים פה בדרך המלך ?

( מדברים כולם יחד )

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
למה צריכים הקלה למספר מקומות ?

( מדברים כולם ברקע )

חברה, אני לא מצליחה להבין ,

**מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :**  
אנחנו לא מבינים סליחה. מדוע צריך לתת פה שימוש חורג ? נתחיל בזה ובגינו לתת הקלה ?  
עכשיו השימוש החורג זה הסמכות שלכם ?

**גב' אניה צ'ריקובר, נציגת הועדה המקומית באר - שבע :**  
**כן, אנחנו אישרנו ...**

**מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :**  
ואתם בטוחים שזה לא סטייה ניכרת ?

( מדברים יחד )

**גב' אניה צ'ריקובר, נציגת הועדה המקומית באר - שבע :**  
מקדמים את התב"ע ...

**מר חגי סלע, מינהל מקרקעי ישראל :**  
למה ? מתעשייה למסחר ...

**מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :**  
תעשייה למסחר זה בדרך כלל סטייה ניכרת ,

**מר חגי סלע, מינהל מקרקעי ישראל :**  
אבל שימוש חורג, שימוש חורג ,

**גב' אניה צ'ריקובר, נציגת הועדה המקומית :**  
סליחה, הם מקדמים את התב"ע, בעקבות התב"ע אנחנו אישרנו להם שימוש זמני,  
בינתיים,

**גב' אירינה ניידמן, משרד הבינוי והשיכון :**  
זה לא זמני ,

**גב' אניה צ'ריקובר, נציגת הועדה המקומית :**  
ההיתר לא אושר ... אז הקלה ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
זה גן אירועים ?

( מדברים יחד )

אז למה דווקא הקלה במספר מקומות חניה ?

**גב' אניה צ'ריקובר , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :**  
ההקלה ...

( מדברים ברקע )

מותר להם כול 10 מטר חניה, 10 מטר ... אבל הם מצאו ... שלא רק לפי 10 מטר ... גם לפי  
... 10

( הדברים לא נשמעים )

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
יש לכם אישור מיועץ תנועה שלכם ?

**גב' אניה צ'ריקובר , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :**  
כן !

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
שלא צריך, שצריך כמה מספר מקומות חניה ,

**גב' אניה צ'ריקובר , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :**  
כן, ... באישור ...

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
זה של זיסקין ?

**מר יורי יסאייב , לשכת תכנון מחוזית :**  
אבל זה חתום על ידי ...

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
רגע, באזור תעשייה, לאזור תעשייה צריך יותר מקומות חניה ?

( מדברים יחד )

הקלה ממקומות חניה על פי תקן ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
על פי תקן לא עבור אזור תעשייה עבור אולם שמחות ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
בסדר, אז למה צריך הקלה ?

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**

הם מבקשים ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
כמות מקומות חניה שאת צריכה לתעשייה, זה לא מספק בשביל ,

**גב' אניה צ'ריקובר , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :**  
הם רוצים להפחית את כמות החניה ,

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
הם מפחיתים את הכמות, ממתני ...

( מדברים יחד )

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
אז למה צריך לתת אישור ?

( מדברים כולם יחד )

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
לא מפחיתים עכשיו, בשביל יותר אף אחד לא ...

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
לא הבנתי למה אני צריכה לתת אישור ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
עבור גן אירועים הם צריכים הרבה יותר מקומות חניה מאשר עבור תעשייה ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
ברור ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
נכון, אז לא הקלה ?

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
לא, אבל הקלה היא לא מתעשייה לגן אירועים ,

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**  
הפוך כאילו ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
ההקלה היא נגיד לפי תקן חניה ארצית צריך כך וכך מקומות חניה לגן אירועים, הם רוצים פחות, אבל לגן אירועים לא קשור לתעשייה.

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
תקן חניה לפי מה שהם כותבים זה 204 מקומות חניה לרכב פרטי והם מבקשים ד-130 מקומות חניה ,

**מר יורי יסאייב , לשכת תכנון מחוזית :**  
אליסיה, אני מסביר אליסיה, זה הקלה לא מהתוכנית, זה הקלה מהיתר לשימוש חורג ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
הבנתי ,

**מר יורי יסאייב , לשכת תכנון מחוזית :**  
בשימוש חורג היה נקבע שיהיו 204 מקומות חניה, זאת אומרת האזור ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :**  
בשביל הגן אירועים צריך 200 ומשהו מקומות חניה. ואת רוצה שאני אשר לך שיהיו פחות?

**גב' אניה צ'ריקובר , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :**  
כן ! אבל על פי תקן ארצי מותר ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
למה ?

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
תראי, בואי אני אגיד לך משהו, מותר לי להגיד לך משהו ?

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
אמרתם שהקלה מתקן ארצי זה מה שכתוב פה, אז איך מותר אם זה ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
אז אם מותר למה אני צריכה ,

**גב' אניה צ'ריקובר , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :**  
יש אפשרות גם לפי ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
למה אני צריכה לתת הקלה ?

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
הועדה מחוזית צריכה לתת הקלה ,

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**  
... המבנה קיים, זה מבנה קיים ? תלוי וקיים ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
אז תגידו שאתם נותנים, תגידו שאתם נותנים, צריך אישור של הועדה המחוזית בשביל זה ? למה ?

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
בואי חמודה תקשיבי, תרשי לי להגיד לך פה משהו. אתם נותנים שימוש חורג שספק רב אם הוא לא סטייה ניכרת, אבל זה בעיה שלכם. אתם באים אלינו, אתם אומרים לנו, יש לנו תוכנית מתאר, תתנו לנו הקלה, הקלה מהוראות תוכנית המתאר לשימוש אני לא בטוח שהוא בסטייה ניכרת. אז מה אנחנו אמורים לעשות פה ?

**גב' אניה צ'ריקובר , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :**  
לא, אנחנו אומרים ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**

הרי אנחנו חייבים לתת הקלות לייעוד קרקע קיימים, לא לשימושים שספק אם מותר אותם או אסור אותם לפי תוכנית.

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

חוץ מזה אם, בשביל השימוש הזה אניה, אתם צריכים 200 ומשהו מקומות חניה, למה אתם רוצים פחות ?

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**

זה לא ברור ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

אני לא מצליחה, מישהו, מי הגיש לנו, מי הגיש ?

**גב' אניה צ'ריקובר , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :**

אין להם מקום בפועל ...

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

אז מה אתם רוצים ?

**גב' אניה צ'ריקובר , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :**

החניה בוצעה שם, החניה בוצעה ...

( מדברים יחד )

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**

ואיפה יחנו ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

איפה אנשים חונים, באים לגן אירועים, איפה ? על הכביש הארצי ?

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**

בכבישים ,

**גב' אניה צ'ריקובר , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :**

זה כביש ארצי ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

אני יודעת ...

( מדברים יחד )

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**

מצוין, על הכביש מה ,

**גב' אניה צ'ריקובר , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :**

לא, בחזית ...

( מדברים ברקע )

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
זה החדשים האלה שם ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
יש לי שאלה אליך, נניח שיבואו לפה עם תוכנית מפורטת, בסדר, נראה לך שבקלות רבה אנחנו ניתן להם הקלה מהתקן ? אם לא יהיה פתרון ממשי ?

**גב' אניה צ'ריקובר , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :**  
בטוח שלא ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
אז איך אתה רוצה ...

**גב' אניה צ'ריקובר , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :**  
אנחנו מדברים פה שתקן ...

( מדברים יחד )

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
אני הבנתי, אבל לא לשימוש חורג ,

( מדברים יחד )

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**  
בתוך מבנה ...

**גב' פלביה סונטג , רשות העתיקות :**  
כן, אבל זה יותר קרוב לכביש 25 ,

( מדברים ברקע לא ניתן לתמלול )

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
לא משנה ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
אבל אניה, אתם באים עם שימוש חורג שספק אם ניתן לתת אותו. המצב המשפטי הנוכחי הוא שלא כול כך בטוח שאפשר בשימוש חורג ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
אני לא רוצה להיכנס לזה, אני אומרת ככה ,

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**  
רק לגבי הבקשה ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
אני לא מבינה, דווקא לגן אירועים אני מעדיפה שיהיו כמה שיותר מקומות חניה, כי באים אנשים, מגיעים מרחוק, זה לא באמצע העיר שאת אומרת מקסימום ייקחו מונית, זה שם בחוף. באים אנשים, צריכים מקום חניה, אז אם המקום יהיה קטן למה שצריך על פי התקן אז איפה הם יכולים לחנות ? מתחילים להחנות על הכביש הארצי, על כול ,

**גב' אניה צ'ריקובר , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :**  
לא ...

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
זה שמותר לתת הקלה, בסדר אבל אם לפי החישוב שלכם צריך 200 ומשהו מקומות חניה, נראה לי שזה לא בסדר שאנחנו נסכים לתת פחות ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
רגע, אבל למה אנחנו ו,

**מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :**  
אני אסביר, אני אסביר, תקן חניה בבאר שבע מאפשר חישוב חניה על פי מטרים מרובעים. כיוון שיש כנראה שמה ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
תקן חניה ארצי מאפשר לפי מושבים ,

**מר יורי יסאיב , לשכת תכנון מחוזית :**  
גם לפי מושבים, אז הם רוצים, כיוון שיש חוסר בשטח פיזי, הם רוצים לבחור ללכת לפי תקן חניה ארצי, כי שמה בתקן חניה ארצי יש אפשרות פחות. לעשות חישוב לפי ... זה יצא פחות ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
אבל לדעתי זה תרגיל ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
סליחה, זה באמת תרגיל, כי יש ייעוד ...

( מדברים יחד )

על פי הייעוד הקיים כמה מקומות חניה צריך ?

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
אבל תקן חניה ארצי הוא לא בסדר כנראה ?

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
על פי הייעוד, תעשייה, כמה מקומות צריך ?

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
זה מה שאני שאלתי ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
אני שואל שאלה, על פי הייעוד תעשייה, כמה ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
זה פחות, פחות בהרבה ,

**גב' אניה צ'ריקובר , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :**  
פחות, 40 מטר ...



גב' אירינה ניידמן, משרד הבינוי והשיכון :  
כן, הרבה פחות ...

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :  
אתם רשאים לתת לפי זה ותעשו מה שבא לכם ,

גב' אניה צ'ריקובר, נציגת הועדה המקומית באר - שבע :  
לא, ...

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
לא, לא מספיק לה ,

גב' אניה צ'ריקובר, נציגת הועדה המקומית באר - שבע :  
יש שם שימוש חורג ,

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
לפי זה לא מספיק לה ,

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :  
אבל לא מעניין אותי השימוש החורג, אני לא יכול לדון בו.

גב' אניה צ'ריקובר, נציגת הועדה המקומית באר - שבע :  
אז בגלל זה אנחנו כאילו מבחינת הייעוד הקיים אנחנו בסדר, זה הרבה פחות ,

גב' אירינה ניידמן, משרד הבינוי והשיכון :  
אז לא צריך לבוא לדיון כאן ,

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :  
אבל מה אתם רוצים מאיתנו ,

גב' אניה צ'ריקובר, נציגת הועדה המקומית באר - שבע :  
זה אני לא יודעת, זה אני לא יודעת ,

גב' אירינה ניידמן, משרד הבינוי והשיכון :  
בטח שלא ,

מר חגי סלע, מינהל מקרקעי ישראל :  
היא רוצה שתאשר פחות חניה ,

גב' אירינה ניידמן, משרד הבינוי והשיכון :  
אנחנו יכולים לדון על פי ייעוד קיים ,

( מדברים כולם יחד )

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :  
מאחר ואני לא דן בשימוש החורג, זה לא הסמכות שלי ,

גב' אניה צ'ריקובר, נציגת הועדה המקומית באר - שבע :  
אז אם אתם ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**

רגע, אני לא יכול לעשות כביסה ולהגיד, הנה הוא הביא לי שימוש, אני כבר אתייחס אליו. איזה מן דבר זה ?

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

אני לא רואה איך אני יכולה להתייחס ...

( מדברים יחד )

חוץ מזה גני אירועים אנחנו ,

**גב' אניה צ'ריקובר , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :**

מי הביא ...

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

מה זה משנה, לא משנה ...

( מדברים כולם יחד )

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

יש החלטה של הועדה המקומית ?

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**

כן !

**גב' אניה צ'ריקובר , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :**

כן, כן, כן.

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

שמבקשת שהועדה המחוזית ...

**יורי יסאייב , לשכת תכנון מחוזית :**

כן, כן ,

( מדברים כולם יחד )

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**

אין דבר כזה, זה רק בייעוד קרקע ...

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

תראו, אתם רוצים חצי, מ- 204 מקומות חניה ל- 130, שליש פחות, זה נראה לי ...

**גב' אניה צ'ריקובר , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :**

... נאפשר ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**

אז תעשו את זה, מה אתם ...

**מר על פורטי , ס / מתכנת המחוז :**

כשאת מאשרת שימוש חורג את צריכה לדעת אם את צריכה לדעת אם את יכולה לאשר ...

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
בדיוק, כולל הכול, כולל כול מה ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
כולל הכול, אחרת זה סטייה ניכרת ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
כולל כניסות, יציאות, פתרונות, קווי טעינה ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
אם לצורך השימוש ...

( מדברים ברקע )

... סטייה ניכרת ,

( מדברים ברקע לא ניתן לתמלול )

**גב' אניה צ'ריקובר , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :**  
אז מה אנחנו נחליט ?

( מדברים ברקע )

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
אנחנו מחליטים להחזיר לועדה מקומית ...

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
אני חושבת שהועדה לא צריכה להסכים על פחות מקומות חניה ממה שצריך לשימוש שאתם אישרתם. אני לא יודעת מה ...

( מדברים ברקע )

**גב' אירינה ניידמן , המשרד להגנת הסביבה :**  
... כמו שנראה לי זה לא ייעוד קרקע, תוכנית המתאר מדברת על ייעודי קרקע ולא על שימושים חורגים, אז זה לא בסמכותנו ...

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
שימוש חורג בסמכות הועדה המחוזית ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
נכון, אז כולל הכול, זה הכול כלול.

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
אנחנו יכולים להגיד גם ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
לשימוש חורג הכול כלול ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

לא, אנחנו יכולים להגיד ש, או להגיד שהועדה מחליטה לדחות את הבקשה ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**

אבל אם זה לא בסמכותנו על מה אנחנו ...

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

בדיוק, זה כאילו שאני נכנסת בתוך הנעליים של הועדה המקומית, בתוך השימוש החורג ואני עוזרת להם ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**

לא, אנחנו צריכים להגיד שאנחנו, זה לא בסמכות הועדה אבל אנחנו יכולים להמליץ להתייחס ...

( מדברים יחד )

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**

הכי גרוע בקטע הזה שאתם תגישו ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**

... זה מה שאני יכולה להגיד, אבל זה לא שמחליטים אבל ...

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**

הכי גרוע שהם יגישו לנו תוכנית ואנחנו כבר נהיה מסונדלים למה שאישרנו ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

בדיוק, אישרנו כבר את השימוש החורג. וכמובן שבתוכנית אנחנו נגיד, אנחנו נגיד שנרצה לבדוק את מקומות החניה, נתייעץ עם היועצים שלנו והם יגידו לנו, לא צריך 204 מקומות חניה ומה נגיד ? כבר אישרנו לכם את ההקלה ?

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**

זה לא עניינינו עניינכם ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

טוב, אנחנו צריכים להגיד שהבקשה שהוגשה לוועדה המחוזית ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**

מחזירים לוועדה מחוזית ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

אינה בסמכות, היא לא בסמכותנו, אני לא רוצה להיות שותפה ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**

אנחנו לא דנים על שימושים חורגים ,

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**

זו תוכנית מפורטת ,

**גב' אניה צ'ריקובר , נציגת הועדה המקומית באר - שבע :**

בסדר, ...

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
שתגיע תוכנית מפורטת נדון ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
הועדה מציינת כי הסמכות לאשר את השימוש החורג ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז :**  
על כול מרכיביה ועל כול ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
לאשר את השימוש החורג, ככול שאכן ניתן לאשרו, נתונה בידי הועדה ...

( מדברים ברקע )

ועל זו לוודא על קיום תקן חניה לשימוש הנ"ל.

( מדברים ברקע הדברים לא נשמעים )

לא, זה לא בעיה שלי ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
... עם היועצת המשפטית ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
אין סמכות ... שימוש חורג, מה לעשות ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
על כן אין זה ראוי שהועדה המחוזית תדון בהתאם לסעיף ... בתוכנית מתאר ...

( מדברים ברקע )

למתן הקלה בשימוש שאינו ייעוד על פי תוכנית מתאר באר שבע כאמור מצוי בתחום ...

( מדברים ברקע )

... של הועדה המחוזית. אשר על כן מחליטה הועדה לדחות את התוכנית.

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
סעיף 5 ,

( מדברים ברקע )

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
שיקבלו החלטה, זה הסמכות שלהם ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
אם הם מתעקשים לתת להם שימוש שיפתרו את העניין. הרי בסופו של יום, אם אי אפשר לעשות שם את השימוש הזה כי אין מספיק חניה, לא צריך לאשר אותו. טוב בסדר אני לא ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

טוב, חבל עלי בוא נמשיך. סעיף 5.

( מדברים ברקע לא ניתן לתמלול )

**סעיף 5 : ישות כללית 05/102/05/5 – בקשה להיתר בניה על פי פרק ה' סעיף 6 להיתרים מיוחדים בתוכנית המתאר**

מטרת הדיון : דיון בבקשה

( דיבורים )

למה לא מגישים תוכנית, כמה פעמים צריך לתת את הדבר הזה,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :

אנחנו באילת הפסקנו ...

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :

והגיע הזמן שבמיוחד למשהו שנתנו בזמנו,

( הדברים לא נשמעים )

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :

אני חושבת פעם צריך להגביל אותם,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :

מה להגביל אותם ? שום להגביל אני רוצה תוכנית,

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :

ההיתר בניה ...

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :

אני כמעט בטוח שיש לנו תיק כזה,

( דיבורים )

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :

... אם פעם נתנו היתר, פעם נתנו לזה ?

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :

לדעתי כן,

( מדברים ברקע לא ניתן לתמלול )

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :

מה לא יכול להיות, אני מאז שאני פה לפחות פעם אחת.

( מדברים ברקע )

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :

... עברנו את התקופה הזאת של, מה זה ... זה לא בניין ציבורי, זה לא,

**מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :**  
טוב בואי נוריד את זה מסדר היום.

**גב' אליסיה סיבר, מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
טוב, תבדקי מה זה, על פי בקשת נציגת עיריית באר שבע, התוכנית יורדת מסדר היום. בסדר, תבדקי את זה.

**מר יורי יסאיב, לשכת תכנון מחוזית :**  
הנושא ...

**גב' אליסיה סיבר, מתכנת המחוז :**  
הנושא יורד מסדר היום. רמת חובב. אבינועם,

**מר אבינועם לוי, עורך התוכנית :**  
אנחנו פה 1

**גב' אליסיה סיבר, מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
סעיף 6.

**סעיף 6 : תוכנית 24/101/02/19 – המרכז האזרחי רמת חובב**

מטרת הדיון : דיון בהערות מינהל התכנון, מכתבם מיום 01/09/2009 ואישור התוכנית

ואם הכול יהיה בסדר,

**מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :**  
כמה שנים אלוהים,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
אפשר יהיה לאשר את התוכנית.

**מר אבינועם לוי, עורך התוכנית :**  
בשביל זה הבאנו את פלביה לכאן,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
מה ?

**מר אבינועם לוי, עורך התוכנית :**  
שיש תוכניות, הוא אומר כמה שנים, אז אני אומר שיש תוכניות עתיקות אנחנו מביאים אותך,

**גב' פלביה סונטג, רשות העתיקות :**  
במיוחד שפה יש לך עתיקות.

**מר אבינועם לוי, עורך התוכנית :**  
מה ?

**גב' פלביה סונטג , רשות העתיקות :**  
במיוחד שיש לך פה עתיקות ,

**מר אבינועם לוי , עורך התוכנית :**  
יש עתיקות ?

**גב' פלביה סונטג , רשות העתיקות :**  
אתה סימנת אותם אפילו ,

**מר אבינועם לוי , עורך התוכנית :**  
את רצינית ? את רצינית ?

**גב' פלביה סונטג , רשות העתיקות :**  
אני מאוד רצינית, את סימנת אותם ,

**מר אבינועם לוי , עורך התוכנית :**  
אם אני סימנתי אז זה בסדר ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
הוא כבר שכח מרוב שהתוכנית ...

**מר אבינועם לוי , עורך התוכנית :**  
כן, היו כאן הערות של מינהל התכנון, זה למעשה מה שנשאר לנו ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
לא כנראה יש, בוודאות ,

**מר שי טחנאי , נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה :**  
מה זה על הכביש לא ? זה על כביש 40 ?

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**  
כן ,

**גב' פלביה סונטג , רשות העתיקות :**  
כן !

**מר אבינועם לוי , המשרד להגנת הסביבה :**  
סוף סוף הם פתרו את הבעיה ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
זה מה שיהרוג ...

**גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
אז אתם רוצים שאני יעבור ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
כן, כן, כן ,

( מדברים ברקע )



**גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
משעמם לכם ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
תשמעי אנחנו ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
יש לנו אקשן, סוף סוף מינהל התכנון, עושה לנו את היום.

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
אבינועם עושה לנו את היום ,

**מר אבינועם לוי , עורך התוכנית :**  
בקשה, אני אשמח להגיב ,

**גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
או קי, אני אקריא את ההערות ואת ההתייחסות שלנו.

**מר אבינועם לוי , עורך התוכנית :**  
או קי ,

**גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
נושא תמ"א 3, יש לעגן בהוראה בדבר איסור בניה ... בשצ"פ שבתחום קווי הבניין של דרך ראשית מספר 40, כאן ה-100 מטר האלה ,

**מר אבינועם לוי , עורך התוכנית :**  
הם לא רוצים שיחנו ולא רוצים שיבנו ואנחנו בעד ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
בעד ,

**מר אבינועם לוי , עורך התוכנית :**  
בעד, ממש צודקים כן.

**גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
אז יוסף סעיף בהוראות התוכנית, סעיף שהוא 9.ד.3 שינוסח כלהלן, לא תותר בניה וחניה בתחום קווי הבניין של דרך מספר 40.

**מר גלעד אטקס – מהנדס הועדה המקומית התעשייתית רמת חובב :**  
אגב, למה חניה ? בשביל להבין ?

**דובר :**  
מה השם שלך ?

**מר גלעד אטקס – מהנדס הועדה המקומית התעשייתית רמת חובב :**  
גלעד אטקס ,

**גב' פלביה סונטג , רשות העתיקות :**  
גלעד אטקס ,

**גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
עכשיו אתה נזכר ?

**גב' פלביה סונטג , רשות העתיקות :**  
גלעד אטקס ,

**מר אבינועם לוי , עורך התוכנית :**  
מהנדס הועדה בשבילכם.

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
אין מה להחנות שם ,

**מר עופר שאולקר , רשות ניקוז שקמה בשור :**  
המועצה לא ?

**גב' פלביה סונטג , רשות העתיקות :**  
המועצה ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
חניה זה כמו כול פיתוח אחר , זה בניה.

**מר אבינועם לוי , עורך התוכנית :**  
היתר בניה ,

**מר גלעד אטקס – מהנדס הועדה המקומית התעשייתית רמת חובב :**  
היתר בניה לחניה, זה הכוונה ?

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
כן, לא ניתן.

**מר אבינועם לוי , עורך התוכנית :**  
על המועצה לשלוח פקחים לוודא שלא חונים בתחום ,

**מר גלעד אטקס – מהנדס הועדה המקומית התעשייתית רמת חובב :**  
זה חלק מתמ"א 3 ?

**מר אבינועם לוי , עורך התוכנית :**  
זכויות הדרך.

**מר גלעד אטקס – מהנדס הועדה המקומית התעשייתית רמת חובב :**  
זה חלק מגבולות תמ"א 3 ?

**גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
כן ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
כן !

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
מה עוד ? הערה נוספת ,

**מר אבינועם לוי, עורך התוכנית :**  
הערה 2.

**גב' רחל קטושבסקי, לשכת תכנון מחוזית :**  
שתיים, לנושא תמ"א 4/ב/34, בהתאם להוראות סעיף 7.2 לתמ"א הוראות מעבר, נדרשת בחינת התוכנית ביחס להוראות התמ"א ובשים לב להוראה מספר 31 לנושא תנאים לאישור, שימושים לקרקע באזור ג'. אז השימושים המותרים, הייעוד קרקע רלבנטי היחיד הוא אזור תעשייה קלה ומלאכה, כי שאר השימושים וודאי שלא רלבנטיים. וגם שם לא מצאתי שימושים שהם רלבנטיים כי הם בעייתיים והם דורשים איזה שהיא בחינה נוספת. אז השימושים הכלולים בתוכנית אינם דורשים בחינת השפעה על מי התהום לכן אין צורך בבחינה נוספת לעניין תמ"א 4/ב/34,

**מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :**  
אינם מהווים סיכון,

**גב' רחל קטושבסקי, לשכת תכנון מחוזית :**  
אינם מהווים סיכון? סיכון של מי התהום. או קי, שלוש, לנושא תמ"א 3/ב/34, תשומת לב על השלמה, ולהשלמות הנדרשות למסמכי התוכנית בהתאם לנספח הניקוז שהוכן וחוות דעת רשות הניקוז. אני מזכירה שהתוכנית עלתה לדיון בועדה נפתית בתחילת החודש,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
זה את אומרת?

**גב' רחל קטושבסקי, לשכת תכנון מחוזית :**  
כן!

**גב' אליסיה סיבר, מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
או היה כתוב?

**גב' רחל קטושבסקי, לשכת תכנון מחוזית :**  
כן, זה עכשיו אני אומרת,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
אהה,

**גב' רחל קטושבסקי, לשכת תכנון מחוזית :**  
קודם כול קראתי, עכשיו אני אומרת,

**מר אבינועם לוי, עורך התוכנית :**  
תשני את גוון הטון בשביל שאפשר יהיה בפרוטוקול להבחין בזה.

**גב' אליסיה סיבר, מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
זהו כי לא הרמת את ...

**גב' רחל קטושבסקי, לשכת תכנון מחוזית :**  
אז אני אומרת, התוכנית הועלתה בדיון ב- 2 לנובמבר, הועדה שהייתה ב- 2 לנובמבר ואנחנו קיבלנו את ההערה של רשות ניקוז וכבר הורנו להוסיף את הסעיף בהוראות בתוכנית. אז אני רק מקריאה, להערה מספר 3 הועדת משנה הנפתית מיום 02/11/09 דנה בהערת רשות הניקוז והחליטה להוסיף סעיף כלהלן, היתר הבניה לתוכנית זו יינתן בתנאי שפתרון הניקוז

... התוכנית, סוגריים ( השטחים המנוקזים אל וממנה יתקיימו על פי תוכנית אב לניקוז לרמת חובב ) אפיק 1998. זה כבר קיבלנו, קיבלנו החלטה על זה וזה עונה לסעיף 3. סעיף 4, לנושא הוראות תמ"מ 4/14 לגבי אזור תעשייה מזהמת, למרות החלטת הועדה המחוזית בנושא זה, עדין יש להעביר את זיקת מרכז המבקרים להפעלת המפעלים באזור התעשייה כפי שנדרש בהוראות סעיף 9.14 ב' לתמ"מ. ואת הצורך במיקומו בתוך אזור התעשייה ולעביר אלינו הבהרה בכתב לעניין זה. עכשיו, במקום ההבהרה בכתב, אנחנו חשבנו שנכון יהיה להוסיף בהוראות התוכנית בסעיף הדין בשטח לבנייני ציבור. ככה ,

**מר אבינועם לוי, עורך התוכנית :**  
להדגיש ,

**גב' רחל קטושבסקי, לשכת תכנון מחוזית :**  
להדגיש, זה הצעה של ,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
אבינועם ,

**גב' רחל קטושבסקי, לשכת תכנון מחוזית :**

המתכנן , אבינועם, אני מקריאה ועם ההדגשה. שטח זה ישמש להקמת מבנה הרשות המקומית ביחידותיה השונות. מרכז מבקרים ומידע מקומי בנושא המועצה, עכשיו בסוגריים ( בתנאי שיהיה מרכז מבוקר שיכלול הגבלת כמות המבקרים בהתאם ליכולת לתת מענה למיגון ובריאות המבנים ובתנאי, עכשיו התוספת , ובתנאי שהפעלתו ותכנון יהיו בזיקה לפעילות המפעלים באזור התעשייה הסמוך, אני חושבת שזה מבהיר את העובדה שאי אפשר ...

**מר גלעד אטקס – מהנדס הועדה המקומית התעשייתית רמת חובב :**  
אם אפשר ,

**גב' רחל קטושבסקי, לשכת תכנון מחוזית :**  
בבאר שבע או במקום אחר, זה רלבנטי ... המקום ,

( מדברים ברקע )

אני מקווה שזה יענה על הבקשה של ,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
צריך לענות לה ,

**גב' רחל קטושבסקי, לשכת תכנון מחוזית :**  
כתבתי ,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
שהתשובה זה במסגרת ,

**גב' רחל קטושבסקי, לשכת תכנון מחוזית :**

הערה מספר, תת סעיף 91.א.9 בהוראות התוכנית נרשם כי הפעלת מרכז המבקרים והתכנים יהיו בזיקה מלאה לתוכנית המתקנים באזור התעשייה. להערה מספר 5, לנושא תמ"מ 4/14/23 המופקדת, תשומת לב כי שטח התוכנית נמצא בתחום רצועה לתכנון של מסילת ברזל. לגבי זה אני רוצה שהועדה ... כאן רצועת ... מסילת ברזל ...

תגידו מה דעתכם ...

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
יש תיקון לא ?

( הדברים לא נשמעים )

יש תיקון ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :  
זה עובר לצד השני של הכביש ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
כן בדיוק, יש תוכנית נפרדת לזה ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :  
כן, יש תמ"א 23/10/1 או על 2 ,

גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :  
23/10/1 ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
או 2, תבדקי ,

גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית  
אני אבדוק ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :  
מסיתה את המסילה מעבר לדרך ,

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :  
זה המסילה של עיר הבה"דים ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
כן בדיוק ,

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :  
מאושר כבר נכון ?

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
בדיוק, כן !

גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :  
לכן ההערה לא רלבנטית ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :  
לא רלבנטית ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :

ומשאירה את המסילה בתחום רמת חובב שלוחה בעצם,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה:**  
אז אין צורך ...

**מר אבינועם לוי, עורך התוכנית:**  
למרות שויתרנו על האטרקציה של החיילים שבמעבר בתוך רמת חובב.

**מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז:**  
לא היה מזיק לקחת אותה כפי ...

( מדברים יחד )

**מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז:**  
אם זה לא נראה כי קיימת מגבלה כול שהיא, עם זאת מחליטה הועדה לסמן,

**גב' רחל קטושבסקי, לשכת תכנון מחוזית:**  
הקושי, עם זאת מחליטה,

**מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז:**  
מחליטה הועדה להורות על סימונה של רצועה לתכנון על פי,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה:**  
התיקון הנ"ל,

**מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז:**  
ברקע התוכנית.

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה:**  
יש עוד הערה ?

**גב' רחל קטושבסקי, לשכת תכנון מחוזית:**  
כן, יש עוד שתי הערות. יש להבהיר למה מתייחס כתב מגבלות איסור בניה המסומן בתשריט מצב מוצע ... בעיגון הוראות ...

( מדברים ברקע הדברים לא נשמעים )

הערה מספר 5 ... הערה מספר 6, ... מגבלות איסור בניה סומן בטעות ... מהתשריט.  
הערה 7, יש להתאים את הוראות סעיף 13 לתוכנית זו שאינה אמורה לכלול מפעלי תעשייה מזהמת. סעיף 13 כותרתו, הוראות באיכות הסביבה למניעת מטרדים ובהתאם לזה אנחנו מוסיפים הערה מספר 7, הערה מתוקנת תת סעיף אי' לסעיף 13 ... שיירשם בו כלהלן, אני אקרא את הסיפא של המשפט, לכלול שימושים המותרים באזור תעשייה קלה ומלאכה. זאת אומרת ייעוד מתוך, ... את כול הסעיף. הוראות להלן ... השימושים המותרים בסעיף 9 ד' לעיל ... לחומרים, תהליכים ייצור פסולת לשפכים העלולים להיות חלק מהשימושים המותרים באזור תעשייה קלה ומלאכה. כלומר זה מוכיח שזה לא תעשייה מזהמת בתעשייה כולה.

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה:**  
או קי,

**גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
זהו, אלה ההערות, בהתאם לזה ניתן לדעתי לאשר את התוכנית.

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
אנחנו יכולים להחליט לאשר את התוכנית בתנאי תיקונה על פי הערות מינהל התכנון והתשובות שנתנו ,

**מר אבינועם לוי , עורך התוכנית :**  
מאה אחוז ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
או קי ,

**מר אבינועם לוי , עורך התוכנית :**  
ממש מקובל, תודה רבה.

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
עמדנו בלוחות זמנים ?

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
כן !

**מר אבינועם לוי , עורך התוכנית :**  
אליסיה, יש אפילו 5 דקות שאני לא יודע מה לעשות בהם. ממש לא יודע מה לעשות בהם, אני שוקל להישאר לדיון הבא.

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
סעיף 7.

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
לא, זה ירד ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
אהה, זה מה שירד נכון. מה זה אנחנו מקדימים ,

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
לא, אנחנו בדיוק ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :**  
אנחנו בדיוק, ידענו מתי להוריד ...

**סעיף 8 :** **תוכנית 156/102/03/22 – רחוב חי טייב 8 – מגרש 95 משה"ב א' – שינוי באחוזי בניה וקווי בניין – נתיבות**

**מטרת הדיון :** דיון באישור התוכנית

מישהו ?

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**

אף אחד לא הגיע ?

**מר אבינועם לוי, עורך התוכנית :**  
יש לי 5 דקות מיותרות, תגידו מה לדבר אני ברצון ,

**גב' פלביה סונטג, רשות העתיקות :**  
על נתיבות ,

**מר אבינועם לוי, עורך התוכנית :**  
נתיבות אני מכיר ...

**גב' רחל קטושבסקי, לשכת תכנון מחוזית :**  
השאלה אם תדע מה לעשות אם תלך, יהיה לך מה לעשות ?

**מר אבינועם לוי, עורך התוכנית :**  
... בקושי, אין לי תנאים מעבר ...

( מדברים יחד )

**גב' רחל קטושבסקי, לשכת תכנון מחוזית :**  
אז תשב, תשב, חבל על הזמן ... אם יש לך מה להגיד ,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
כמה מאיתנו באמת אין לנו חיים מעבר לדבר הזה ,

**גב' רחל קטושבסקי, לשכת תכנון מחוזית :**  
גם לך אין מה לעשות ?

**מר גלעד אטקס – מהנדס הועדה המקומית התעשייתית רמת חובב :**  
אני שותה קפה !

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
אתה יכול אולי להציג ?

**מר אבינועם לוי, עורך התוכנית :**  
אמרת כבר, זה לא מעניין ואפשר לאשר את התוכנית.

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
אבל יש הערות מינהל התכנון, לא, אין הערות מינהל התכנון ,

**גב' יפה אפרתי, ראש ענף :**  
אין הערות מינהל התכנון ,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
זה בכלל לא ,

**גב' רחל קטושבסקי, לשכת תכנון מחוזית :**  
אפילו אותם זה לא מעניין ,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**



זה בכלל לא ,

**גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
אפילו אותם זה לא מעניין ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
נכון, מה לעשות ? אין מתכנן ,

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
ניתן לאשר, אין כאן בעיה ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
מה ?

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
יש לך בעיה עם התוכנית ? אין בעיה עם התוכנית ?

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
אין בעיה עם התוכנית ,

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
היא הופקדה, לא היו התנגדויות ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
לא היו התנגדויות ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
אז יאללה קדימה ...

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
היא לא טעונה אישור השר ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
אז קדימה יאללה חבל על הזמן ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
טוב, אז הועדה מחליטה לאשר את התוכנית. תודה רבה נתיבות ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
היום אנחנו פוסחים על כול הסעיפים ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
חצבה ,

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
הנה טל עכשיו יבוא ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
כן, סעיף 9.

**מר גלעד אטקס – מהנדס הועדה המקומית התעשייתית רמת חובב :**  
בעניין התוכנית הקודמת אני רק רוצה לאומר שבזה אנחנו סיימנו תוכנית שלישית שהתארכה 10 שנים ברמת חובב, זה 28 בריכות ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
הכול בזכותך ,

**מר גלעד אטקס – מהנדס הועדה המקומית התעשייתית רמת חובב :**  
לא מעט, לא מעט ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
ה- 10 שנים לא הסיום.

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
אני רוצה להגיד לך שבזמן האחרון סיימנו טיפול, זאת אומרת אישרנו ויצאו נוסח לפרסום לכמה תוכניות, באמת שלקח לנו הרבה זמן. אנחנו מרגישים ,

**מר גלעד אטקס – מהנדס הועדה המקומית התעשייתית רמת חובב :**  
קל לך ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
לא ,

**מר גלעד אטקס – מהנדס הועדה המקומית התעשייתית רמת חובב :**  
חסר לך ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
מצד אחד כן, מצד שני להיפרד מהטיפול ,

**מר גלעד אטקס – מהנדס הועדה המקומית התעשייתית רמת חובב :**  
חסר לכם תוכניות בקיצור ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
קר לנו בלילה מזה ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
זה פשוט משהו, זה איזה שהוא דיכאון פנימי כזה.

**גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
אני רק לא מבינה גלעד, אם אישרנו 3 תוכניות לא מגיע לנו איזה מסיבה.

**מר גלעד אטקס – מהנדס הועדה המקומית התעשייתית רמת חובב :**  
ברמת חובב ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המקומית :**  
הוא מחכה לתוכנית ...

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
לא שמת לב, הוא הדגיש את ה- 10 שנים ,

**גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
גלעד, יש לך שמיעה סלקטיבית ?

**מר גלעד אטקס – מהנדס הועדה המקומית התעשייתית רמת חובב :**  
כן, לא לא שמעתי מה ?

**גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
אמרתי, אם ... 3 תוכניות וגם חשובות וכול כך הרבה שנים לא מגיעה איזה שהיא מסיבה ...

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
הוא לא חשב על זה ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
לא, הוא לא חושב.

**מר גלעד אטקס – מהנדס הועדה המקומית התעשייתית רמת חובב :**  
אחרי הבריכות המפעליות, אחרי שנקבל את הבריכות המפעליות את התב"ע הגדולה ...

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
אחרי הבריכות תבואנה הברכות ...

**גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
מה איתם ?

**מר גלעד אטקס – מהנדס הועדה המקומית התעשייתית רמת חובב :**  
היא צריכה לקבל תוקף עכשיו ... רחל, אנחנו מוכנים להזמין את, אליסיה, ... שנעשה סיור לאנשי לשכת התכנון ... ברמת חובב ...

**גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
מה ? מה הוא אמר ?

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
הוא מוכן לעשות לנו סיור שם ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
נוכל להזמין כמה חברי ועדה ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
הוא עושה לנו הזמנה משותפת עם הנציגים של המשרד להגנת הסביבה ...

**מר עופר שאולקר , רשות ניקוז שקמה בשור :**  
עד כאן עלי, עד כאן.

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
טוב ,

**מר גלעד אטקס – מהנדס הועדה המקומית התעשייתית רמת חובב :**  
אנחנו נארגן ביקור כזה.

**סעיף 9 : תוכנית 4/107/03/10 – מחצבות מיצד תמר**

**מטרת הדיון :** דיון בהערות מינהל התכנון, מכתבם מיום 01/09/2009 ואישור התוכנית

יש הערות מינהל התכנון ?

**גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
כן !

**מר טל פודיס , לשכת תכנון מחוזית :**  
סלוטקי אמר לי שהוא יבוא, לא יודע ...

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
בעוד דקה אני אגיד שהוא מאחר ,

**מר טל פודיס , לשכת תכנון מחוזית :**  
כתבתי לך מייל, אבל לא פתחת אותו, לא חובה שדוד דשן יבוא, אני רואה שנדב פה ואורן ויוסי וחגי.

**דובר :**  
יכולים להתחיל ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
בוא נתחיל ,

**מר שי טחנאי , נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה :**  
זה לא התנגדויות היום ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
לא, לא, ...

**מר טל פודיס , לשכת תכנון מחוזית :**

התוכנית נבדקה בהתאם לסעיף 109 לחוק בשלב עיון השר במינהל התכנון וישנן 4 הערות. הערה ראשונה, התוכנית כוללת אפשרות של פתרון תחבורתי מסילתי כפתרון מועדף המתאפשר במסגרת הוראות תמ"א 23, לנושא הוספת שלוחות בתוכנית מתאר מקומית ומפורטת. יחד עם זאת התוכנית אינה קובעת פתרון זה כמחייב, לאור חשיבות העדפת הפתרון המסילתי על פני פתרון תחבורתי אחר לתוכנית, לאתר כרייה וחציבה בהיקף המוצע. יש לשקול שוב את האפשרות לקביעת התכנון וביצוע של הפתרון המסילתי כתנאי מחייב ובשלב ביצוע מוקדם יותר של מימוש התוכנית ולהתייחס אל האפשרות הזו בהחלטת הועדה המחוזית. ההתייחסות שלנו, הנושא נבחן מספר פעמים בעבר, הן בישיבות פנימיות עם מגיש התוכנית והן בישיבה שהתקיימה בהשתתפות מינהל מקרקעי ישראל ומשרד התחבורה. בישיבה עם מנהל המחוז במשרד התחבורה סוכם ששני מגרשי החציבה הראשונים במחצבות ישווקו על בסיס המערך התחבורתי הקיים. לא ישווקו מגרשים נוספים ללא מתן פתרון סטטוטורי להובלה מסילתית וחיבור לרשת המסילות הארצית. כאשר הטיפול הזה יהיה בטיפול המדינה. לאחר ניצול ושיווק מצטבר של 50 מיליון טון מתוך כמות האגרגטים באתר יופעל בפרויקט הובלה מסילתית. הצעה לפתרון תחבורתי אחר בשלב הנ"ל או שינוי בכמות המצטברת תועלה לדיון מוקדם בפני המפקח האזורי לתעבורה. לאור האמור לעיל סבורה הועדה כי אין מקום לערוך שינוי בביצוע הפתרון המסילתי.

רציתי להראות שיש פה אפשרות להובלה מסילתית, מסומנת פה בתוכנית. במימוש של הפתרון המסילתי הזה הוא בהתאם למה שאמרתי, שזה רק לאחר ניצול ושיווק של 50 מיליון טון מתוך כמות האגרגטים באתר תהיה הובלה מסילתית. וזה על דעת משרד התחבורה ועל דעת מינהל מקרקעי ישראל.

הסעיף השני, תשומת לב כי התוכנית מבטלת דרכים מאושרות בתחום מגבלות הבניה של דרך ראשית מספר 25, ללא קביעת ייעודי קרקע חדשים בשטחים אלה, יש להוסיף במקרא מצב קיים, סליחה, נקרא מצב מוצע התייחסות אל השטחים בהם אין ייעוד קרקע ובמידה שימצא לנכון לקבוע ייעוד לשטחים אלה בתוכנית. יש לוודא עמידה בהוראות תמ"א 3 לנושא קבלת הקלות מקווי בניין של הדרך ככול שיידרשו. התוכנית מבטלת דרכי גישה מקומיות והתחברויות מיותרות לדרך מספר 25 מחד ומאידך אינה מוסיפה דרכים חדשות, לכן אין צורך בקבלת הקלות מקווי בניין. הועדה מורה למגישי התוכנית לסמן את הדרכים המקומיות לביטול על רקע תוכנית המתאר המקומית של מועצה אזורית תמר, תוכנית 100/02/10,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

כן,

**מר טל פודים, לשכת תכנון מחוזית :**

התוכנית הזא מבטלת דרכים ... יהיו כמה דרכים, מבטלת את החיבור פה, מבטלת את החיבור פה ויהיה חיבור רק מפה ודרכים פנימיות שמאושרות סטוטורית. אז גם אין כניסה ... גם אין חיבור ... אין צורך בכלל בהקלות מתמ"א 3.

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

יופי,

**מר טל פודים, לשכת תכנון מחוזית :**

3 זה סעיף שחוזר על עצמו גם דיברנו על זה בישיבות קודמות. לתוכנית הוכנה חוות דעת סביבתית שלא צורפה למסמכי התוכנית, רצוי לציינה במסמכי התוכנית כמסמך נלווה. אז אני מציע לקבל את הבקשה הזאת ולכתוב בסעיף 1.7 מסמכי התוכנית, הוגשה חוות דעת סביבתית המהווה נספח מנחה לתוכנית.

4, לנושא שטחי הבניה המוצעים בתוכנית, יש לפרט במסמכי התוכנית את המבנים והמתקנים בתחום שטח מספר 11 שזה מסילת ברזל ו/או דרך, עבורם מוצעים שטחי בניה בהיקף של כ- 6.000 מטר מרובע וכן בתחום תא שטח מספר 12. שטחי הבניה למבנים ולמתקנים בתחום תאי שטח מספר 11 ו-12 מסילת ברזל ועוד איך מיועדים עבור סילוסים, סככות ומחסנים. בית, לא מדובר בשכונת, בית, זה חסר פירוט החלוקה של השטחים העיקריים, שטחי שירות בטבלת הזכויות. אז אני אומר שלא מדובר בשכונת מגורים והחלוקה לשטחים עיקריים ושטחי שירות לא כול כך רלבנטית. ואנחנו נרשום את כול השטחים כשטח עיקרי.

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

כי הייעוד הוא הכול עיקרי שם,

**מר טל פודים, לשכת תכנון מחוזית :**

כן, הכול זה שטח עיקרי, לכן לא מפורט כי זה שטח עיקרי. עד כאן.

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

זהו ?

**מר טל פודים, לשכת תכנון מחוזית :**

כן !

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
בסדר, מקובל עליכם ?

**דובר :**  
כן !

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
או קי, אז בתנאי תיקון על פי הערות ותשובות להערות של מינהל התכנון אנחנו יכולים  
לאשר את התוכנית.

**דובר :**  
אז אנחנו נקבל את זה בכתב מטל ?

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
אתם תקבלו, בהחלטת הועדה זה יהיה כלול בהחלטת הועדה, אתה תקבל את זה תתקן,  
אנחנו נוציא נוסח לפרסום.

**דובר :**  
בסדר גמור.

**מר יוסי ורצבורג , משרד התשתיות :**  
טל, הערה אחת, דרכי הבשמים בטעות נכנסה לתוכנית הזאת.

**מר טל פודים , מ"מ מתכנתת המחוז :**  
מה ?

**מר יוסי ורצבורג , משרד התשתיות :**  
דרכי הבשמים בזמנו ,

**מר טל פודים , לשכת תכנון מחוזית :**  
הוצאנו, הוצאנו ,

**מר יוסי ורצבורג , משרד התשתיות :**  
אתה הוצאת, זה עוד לא יצא ,

**מר טל פודים , מ"מ מתכנתת המחוז :**  
אין מעמד סטטוטורי ...

**מר יוסי ורצבורג , משרד התשתיות :**  
בסדר, אבל עכשיו שמגישים את זה ,

**דובר :**  
אל תהיה מוטרד, אל תהיה ,

**מר יוסי ורצבורג , משרד התשתיות :**  
אני בטח מוטרד, הם ממשיכים עם זה שהקו הכחול בתוך התוכנית הזאת.

**דובר :**  
הקו הכחול של דרכי הבשמים ,

מר יוסי ורצבורג, משרד התשתיות :  
כן,

דובר :  
לא שלנו,

מר יוסי ורצבורג, משרד התשתיות :  
דרכי הבשמים היה בזמנו,

מר טל פודים, מ"מ מתכנת המחוז :  
הנה אליסיה, לא רואים אותה פה ברקע אבל תוכנית מרחב דרכי הבשמים ... כרייה וחציבה. במסגרת ההערות שלנו לצוות התכנון של מרחב דרכי הבשמים אמרנו להוציא את זה. ככה שהתוכנית תסיים פה ולא ... אז יוסי מסב את תשומת לבנו, אנחנו יודעים על זה.

מר יוסי ורצבורג, משרד התשתיות :  
אבל הם לא משנים את זה,

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
עדין לא היה שום שינוי בתוכנית, יש עוד כמה שינויים,

מר חגי סלע, מינהל מקרקעי ישראל :  
הם לא עשו שינויים, לא עשו כלום,

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
בתוכנית, יש עוד כמה שינויים,

מר יוסי ורצבורג, משרד התשתיות :  
הם עשו שינויים והם הגדילו את התוכנית, הם הגדילו את התוכנית באזור ניצנה ואת ההערה הזאת הם לא עשו. חשוב שאתם תגידו להם,

מר חגי סלע, מינהל מקרקעי ישראל :  
גם אחרי ההערות האלה הם לא ...

מר יוסי ורצבורג, משרד התשתיות :  
כן !

מר עופר שאולקר, רשות ניקוז שקמה בשור :  
יאללה עדינה קדימה,

גב' פלביה סונטג, רשות העתיקות :  
עדינה, זה שלך.

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
סעיף 10.

סעיף 10 : תוכנית 70/100/02/10 – בריכת מין בעין בוקק – עין בוקק

מטרת הדיון : דיון בהערות מינהל התכנון, מכתבם מיום 01/09/2009 ואישור התוכנית

אפשר להתחיל לדבר או לא ? או נחכה ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
על מה מדובר ?

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**  
בריכות מים !

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
איפה ?

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**  
עין בוקק.

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
למי מחכים ?

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
אני לא יודעת למי מחכים , מי ...

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
רחל ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
הנה היא באה, היא רצה להביא מסמך ,

( דיבורים )

כן רחל, כבר הקראנו את הסעיף, חיכינו בכינו סיפרנו בדיחות.

**גב' עדינה ברעם , חברת מקורות :**  
הגיעה הפתק ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
זה בדיוק הזמן לדון ,

**גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
אז יש פה שתי הערות, אחת זה על פי תמ"א 3/ב/34, התוכנית נמצאת בתחום פשט הצפה ובסמיכות לעורק ניקוז ראשי נחל בוקק, ללא רצועת השפעה ... 100 מטר לכול צד מנקודת...

( מדברים ברקע הדברים לא נשמעים )

הנושא כאן הוא שאלה מהותית, האם זה באמת נושא של פשט הצפה והאם רצועת ניקוז הם אכן רלבנטיים על תוכנית מהסיבה שהתוכנית למעשה נמצאת, אלף מבחינת ה- 100 מטר. נתחיל ככה, אין, לא הייתה אפשרות ליצור קשר עם רשות ניקוז בערבה, הבן אדם חולה.

**מר עופר שאולקר , רשות ניקוז שקמה בשור :**  
ים המלח ,



**גב' עדינה ברעם , חברת מקורות :**  
יש לנו אישור שלו ,

**גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
יש לנו אישור שלו ישן שהיה ,

**מר טל פודים , לשכת תכנון מחוזית :**  
רשות ניקוז ים המלח ,

**מר עופר שאולקר , רשות ניקוז שקמה בשור :**  
ים המלח ,

**גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
סליחה, סליחה ,

**מר טל פודים , לשכת תכנון מחוזית :**  
ים המלח ,

**גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
ים המלח, יש לנו אישור ישן שלו, שהיה על בסיס הדיון בועדה. למען הסר ספק בריכות עין בוקק מתוכננות להיבנות למיקום שהוא מעל מפלס ההצפה הסדיר ולכן אינני רואה צורך בנספח ניקוז המופיע בתמ"א 3/ב/34. בהתאם לכך הועדה החליטה ... ב- 12/11/2007 החליטה להפקיד את התוכנית. הועדה ציינה, סעיף 3 להחלטה. הועדה מציינת כי על תוכנית זו לא חלות הוראות תמ"א 3/ב/34 ותמ"א 4/ב/34, זאת אומרת הועדה דנה וקיבלה את ההנחיות האלה. ולכן אנחנו חושבים שבעצם אין מקום עכשיו ... שום דבר, קודם כול ה- 100 מטר, זה ה- 100 מטר מהתוכנית אבל מכיוון שאי אפשר למצוא נציג רשות הניקוז אז אי אפשר להוציא ולא את הגבול של הנחל אבל צוין, סומן ה- 100 מטר מהמתחם שזה מחוץ ...

( מדברים ברקע )

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
רואים את זה מאוד טוב בתרשים הסביבה ,

**גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
כן ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
נחל בוקק עובר פה ,

**גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
או קי, תמדוד, מדדנו בעצמנו ביחס של 100 מטר ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
טוב בסדר ,

**מר עופר שאולקר , רשות ניקוז שקמה בשור :**  
לא, השאלה איפה הנחל פה ?

**גב' אירינה ניידמן, משרד הבינוי והשיכון :**  
זאת השאלה,

**גב' עדינה ברעם, חברת מקורות :**  
זה רחוק מהנחל,

( מדברים יחד )

**גב' אירינה ניידמן, משרד הבינוי והשיכון :**  
ה-100 מטר זה מגדות הנחל,

**גב' עדינה ברעם, חברת מקורות :**  
וזה גם נמצא בגובה 40 מטר מעל,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
מעל,

**גב' דינה ברעם, חברת מקורות :**  
40 מטר,

**מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :**  
זה עניין אחד,

( מדברים ברקע )

דבר שני, שכול זה,

**גב' רחל קטושבסקי, לשכת תכנון מחוזית :**  
פשט הצפה,

**מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :**  
כול זה ככה פשט הצפה,

**דובר :**

עדינה, מה השם משפחה ?

**גב' דינה ברעם, חברת מקורות :**  
ברעם עדינה.

**גב' רחל קטושבסקי, לשכת תכנון מחוזית :**  
כן, נכון.

**גב' עדינה ברעם, חברת מקורות :**  
לגבי ...

( מדברים ברקע )

**מר עופר שאולקר, רשות ניקוז שקמה בשור :**  
מה שאני מנסה לנסות להבין קודם כול ... הפשט הצפה הוא פה אבל יש כאן מבנים ויש ... גדולים,

גב' עדינה ברעם , חברת מקורות :  
כן, בדיוק ,

מר עופר שאולקר , רשות ניקוז שקמה בשור :  
לא רלבנטי ,

גב' עדינה ברעם , חברת מקורות :  
לא רק זה, יש לנו בריכה קיימת, יש לנו פה בריכה קיימת שאנחנו נהרוס אותה מתי שנבנה את הבריכה.

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :  
לא, זה לא, זה לא ,

גב' עדינה ברעם , חברת מקורות :  
לא, זאת אומרת אם זה כבר שנים קיים שם ואף פעם לא קרה שום דבר ,

מר עופר שאולקר , רשות ניקוז שקמה בשור :  
מה שהיה עוזר לנו ...

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :  
זה לא אומר כלום אבל ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :  
זה לא ,

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :  
זה לא אומר כבר כלום ,

גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :  
גם ל- 100 שנה שיכול להיות מחר בבוקר ,

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :  
לא, פעם במאה שנה שעושים תמ"א ,

( מדברים כולם יחד )

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :  
זה לא פשט הצפה של הנחל ,

גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :  
זה פשט הצפה ...

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :  
זה פשוט הצפה של כול ים המלח ,

גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון חוזית :  
נכון ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :

בכלל, בכלל,

**גב' רחל קטושבסקי, לשכת תכנון מחוזית :**  
אבל זה עדין הרבה יותר נמוך,

**מר עופר שאולקר, רשות ניקוז שקמה בשור :**  
פשט הצפה ים המלח ... יורד ולא עולה, וגם יש לך הפרש גבהים כזה גדול מקו המים עד הכביש. אני לא מדבר על בריכה, ... הכביש,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
מעבר, מעבר,

**גב' אירינה ניידמן, משרד הבינוי והשיכון :**  
נכון, מעל ומעבר,

**מר עופר שאולקר, רשות ניקוז שקמה בשור :**  
מעל ומעבר לכול ...

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
התחזיות,

**גב' רחל קטושבסקי, לשכת תכנון מחוזית :**  
45 מטר,

**גב' עדינה ברעם, חברת מקורות :**  
עכשיו יש לי הערה לגבי האישור של רשות הניקוז,

**מר עופר שאולקר, רשות ניקוז שקמה בשור :**  
הלוואי שזה ...

**מר חגי סלע, מינהל מקרקעי ישראל :**  
אנחנו מרגישים את זה עופר,

**גב' עדינה ברעם, חברת מקורות :**  
יש לי פה תוספת, זאת אומרת האישור הזה הוא ישן אבל משהו, שום דבר לא השתנה מאז. זאת אומרת אנחנו עם התוכנית הזו רצים משנת 2000 ולא השתנה כלום תכנונית, בבינוי של אז אין ספק שאותו דבר ...

( מדברים יחד )

כי לא השתנה שום דבר תכנונית.

**מר עופר שאולקר, לשכת תכנון מחוזית :**  
רגע, תקריאי את הסעיף הרלבנטי ...

**גב' רחל קטושבסקי, לשכת תכנון מחוזית :**  
הם טוענים שהסעיפים הרלבנטיים ...

( מדברים יחד )

**גב' אירינה ניידמן , המשרד להגנת הסביבה :**  
הדבר היחיד שהשתנה זה ...

( מדברים יחד )

**גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
7.3, 7.4, 8.2, 8.9 ... יש התייחסות ...

( מדברים ברקע )

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
או קי, אז בסדר, בואי ...

**גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :**

התוכנית ממוקמת כ- 45 מטר מעל פשט הצפה בערוץ הנחל ו- 150 מטר מזידת נחל בוקק. בהתאם לחוות דעת שהתקבלה ברשות הניקוז מיום 29/07/09 אין צורך במסמך ניהול מי נגר ... עכשיו לגבי הסעיפים הרלבנטיים שאורנה נידם מפנה. הסעיפים 7.3 ו- 7.4 בתמ"א אינם רלבנטיים לתוכנית זו. הסעיפים מתייחסים לתוכנית בתחום פשט הצפה ו/או רצועת המגן והשפעה של הנחל בגלל מיקום הבריכה המוצעת שבגובה והיא לא בתחום, זאת אומרת שבפועל היא לא בתחום השטח. סעיף 8.2 מתייחס בצורך בחוות דעת רשות ניקוז ,

**מר עופר שאולקר , רשות ניקוז שקמה בשור :**  
קיים ,

**גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :**

כאמור חוות דעת זו נמצאה בידי הועדה כבר בדיון בהפקדת התוכנית. זאת אומרת אין משהו שהשתנה. סעיף 8.9 מתייחס לתוכנית הכוללת מסמך ניהול מי נגר עילי וניקוז, פה לא נדרש אז בסעיף הוא לא רלבנטי. בסעיף 11 מתייחס לחוות דעת רשות ניקוז, כאמור חוות דעת זו ... בפני הועדה. זאת אומרת כול הסעיפים שנקבעו כאן לדעתנו הם לא רלבנטיים לתוכנית ...

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**

אם את רוצה, אנחנו נפנה אותם לתרשים סביבה הזה, להסרת כול ספק מפנה הועדה לתרשים הסביבה ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
את רושמת ?

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
אנחנו מפנים ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
למינהל התכנון ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
למינהל התכנון ,

**מר עופר שאולקר , רשות ניקוז שקמה בשור :**  
מינהל התכנון ,

גב' רחל קטושבסקי, לשכת תכנון מחוזית :  
זה אחד, זה המשך ...

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :  
מפנה הועדה,

גב' יפה אפרתי, ראש ענף :  
אז זה כן ?

גב' רחל קטושבסקי, לשכת תכנון מחוזית :  
כן, כן, כן,

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :  
לתרשים הסביבה,

גב' יפה אפרתי, ראש ענף :  
הועדה מפנה,

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :  
לפיו ניתן לראות,

גב' יפה אפרתי, ראש ענף :  
רגע עלי,

גב' אליסיה סביר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
רגע,

גב' יפה אפרתי, ראש ענף :  
בתרשים הסביבה,

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :  
לפיו ניתן לראות את הפרשי הגבהים בין ים המלח לבין כביש 90 עובר למקום התוכנית.  
שבסך הכול נמצאים בהפרש מפלס של ?

גב' רחל קטושבסקי, לשכת תכנון מחוזית :  
45 מטר ...

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :  
כ- 45 מטר,

גב' יפה אפרתי, ראש ענף :  
מפלס, 45 ?

גב' רחל קטושבסקי, לשכת תכנון מחוזית :  
כ- 45 מטרים.

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :  
וזאת בהתייחס,

מר עופר שאולקר, רשות ניקוז שקמה בשור :

שנשמח אם יתמלאו במים ,

**גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :**

... 7,46 וכן הלאה ... מגדילים את ...

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**

וזאת בהתייחס לפשט ההצפה של ים המלח עצמו נכון ?

**גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :**

כן !

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**

כמו כן מפנה הועדה לערוץ נחל בוקק המצוי צפונית ומערבית ,

**גב' עדינה ברעם , חברת מקורות :**

הנה, יש פה הדמיה שעשה האדריכל ...

( מדברים יחד )

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

תראי לי ,

**גב' עדינה ברעם , חברת מקורות :**

יש פה מט"ש ...

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**

כן, אבל הוא מאוד מקומי ,

**גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :**

אבל הוא מראה את נחל בוקק בהשפעה לבריכה.

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**

... הועדה לערוץ נחל המצוי צפונית ומערבית בתחום התוכנית.

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**

עלי, הועדה לערוץ נחל בוקק המצוי צפונית ומערבית ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**

מערבית בתחום ...

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**

כן ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**

כאשר ...

( מדברים ברקע )

הוא של כמה ?

גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :  
... 50 מטר ,

דובר :  
כשאני מסתכל פה זה 630 ...

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :  
התוכנית שבדקו במינהל התכנון כולל את החתך הזה ?

מר עופר שאולקר , רשות ניקוז שקמה בשור :  
כן ! ... 680 ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :  
כמה זה ? ...

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :  
אוטומטית ,

מר עופר שאולקר , רשות ניקוז שקמה בשור :  
כן !

( מדברים יחד )

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :  
נו , איפה היית ?

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :  
אשר הפרשי הגבהים הוא של כ ?

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :  
50 מטר ,

דובר :  
בין 50 ל- 40 מטר ,

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :  
הוא של כ- 50 מטר ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :  
כפי שניתן אף לראות בחתך יצורף ,

גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :  
בנספח ,

גב' עדינה ברעם , חברת מקורות :  
לנספח ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :  
לנספח ,



גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :  
הבינוי ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :  
הבינוי ,

גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :  
נספח נוף, בינוי ופיתוח מחייב ,

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :  
נוף, בינוי ,

גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :  
ופיתוח מחייב. טוב, סעיף הבא ?

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :  
לסיכום כול אלו סבורה הועדה כבנדרש ,

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :  
לסיכום כול האמור סבורה הועדה ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :  
... נדרש כול ...

( מדברים ברקע לא ניתן לתמלול )

גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :  
יחד עם זאת הועדה ממליצה ,

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :  
רגע שנייה, כול ... נוסף התוכנית ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :  
עם זאת ,

גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :  
הועדה ממליצה ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :  
ממליצה הועדה על הוספת ,

גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :  
תרשים סביבה ... תמ"א 3/ב/34, תרשים סביבה 3/ב/34.

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :  
יש לזה עוד המשך ?

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :  
לא !

**גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
יש סעיף נוסף ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
עוד משהו ,

**גב' רחל קטושבסקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
סעיף 2, תשומת לב להוראות תמ"א 5/ב/34 שאושרה על ידי הממשלה, ככול שתוכנית זו תאושר לאחר ... לתמ"א, יחולו על התוכנית הוראות מעבר של ... עכשיו ... הוראות המעבר שבאות כתוכנית מפורטת ... תחילת של תוכנית זו, אשר מנוגדת ...

( מדברים ברקע לא ניתן לתמלול )

לרבות עניין הימצאותה בתוכנית בתחום שמורת טבע ...

**גב' עדינה ברעם , חברת מקורות:**  
אז יש כאן אישור ...

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
יש עוד הערות ? אפשר לאשר את התוכנית

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
היא יכולה לצטט את זה בהחלטות ...

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
סעיף 11.

**סעיף 11 : תוכנית 3/238/0.3/7 – הרחבת קיבוץ נחל עוז – נחל עוז**

מטרת הדיון : דיון בצורך הכנת תסקיר השפעה על הסביבה בהתאם לתמ"א 34

**מר שי טחנאי , נציג הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה :**  
אליסיה, מיטל ביקשה דקה לחכות לה היא יורדת.

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
דיון בצורך תסקיר השפעה על הסביבה בהתאם לתמ"א 34 ,

**גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :**  
כן ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
יש דבר כזה ,

**גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :**  
זה נגיד כבר ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
כן, תגידי כבר ,

**גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :**

או קי, אז לדעתנו אין צורך בתסקיר השפעה על הסביבה. התוכנית הזאת נדונה בוועדת המשנה לביוב וכבר אז נאמר על ידי המשרד להגנת הסביבה. שבגלל המרחק הקצר בין המט"ש למגורים כ- 200 מטר נדרש להכין דו"ח פיזור ריחות במקום התסקיר, אז זאת הדרישה של המשרד שיוכל דו"ח פיזור ריחות על פי הנחיות של המשרד.

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
לא ... את התוכנית, אך ורק בנושא הזה ?**גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :**  
נראה לי שכן לא ?**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
איפה המט"ש ...

( הדברים לא נשמעים )

**גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :**  
מי מציג את התוכנית ?**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
טוב, אז זאת החלטה ,**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
יהיה לו תחום השפעה ?**דוברת :**  
כן !

**גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :**  
מה זאת אומרת יהיה לו תחום השפעה ? הם יצטרכו לנקוט באמצעים טכנולוגיים שלא יהיה בכלל, שלא יצא, שיעמוד בתקנות למניעת מפגעים. אנחנו לא נותנים תחומי השפעה, שלא יהיה חריגות, לא יצא החוצה.

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
אבל צריך דו"ח פיזור ריחות ?

**גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :**  
דו"ח פיזור ריחות בעצם אומר מה הטכנולוגיה שהם צריכים כדי שלא יהיה מטרדי ריח החוצה.

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
צריך להגיד את זה ... שהדו"ח, מה את אומרת ?

**גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :**  
הדו"ח פיזור ריחות יבחן את האמצעים הטכנולוגיים שינקטו על מנת למנוע את מטרדי הריחות.

**דובר :**  
ואם יהיה בהם צורך ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :  
לרבות תחום השפעה ,

גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :  
אם הדו"ח יגיד שאין צורך ,

דובר :  
ואם יהיה צורך בזה ,

גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :  
כיוון הריחות הוא משהו קיצוני, סביר להניח שכן יהיה צורך ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז :  
שיחפשו את הדרכים כדי ,

גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :  
כן, כן ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :  
באופן שלא יהיה תחום השפעה ,

גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :  
באופן שלא יגרמו למטרדי ריח ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
אז אין צורך בתסקיר, ידעת את זה ? או זאת ...

גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :  
שמה ?

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
אז בהתאם לחוות דעת המשרד להגנת הסביבה כיועץ סביבתי של הועדה המחוזית ,

גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :  
אין צורך בהכנת תסקיר ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
אין צורך בהכנת תסקיר השפעה על הסביבה בהתאם לתמ"א 34 ,

מר טל פודים , לשכת תכנון מחוזית :  
יחד עם זאת ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
יחד עם זאת ,

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :  
רק רגע ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :

יחד עם זאת יש צורך ,

גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :  
בשל המרחק אולי נפרט ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :  
בשל המרחק ,

גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :  
הקצר כ- 200 מטר בין בתי המגורים ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
של כ- 200 מטר מהמתקן ,

גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :  
מהמתקן לבתי המגורים ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
לישוב ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :  
למה 200 מטר ?

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :  
זה ממש צמוד ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :  
לפי הייעוד המוצע זה ממש צמוד ,

גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :  
לפי מה שהוצג בוועדת המשנה לביוב ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
המתקן עצמו יהיה במרחק של 200 ,

גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :  
כן, במרחק של 200 מטר. התוכנית שונתה, מי

מר טל פודים , לשכת תכנון מחוזית :  
הנה, אמיר אבישי יועץ הביוב אז הוא כול להגיד.

גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :  
אולי תגיד לנו מה המרחק ?

מר טל פודים , מ"מ מתכנתת המחוז :  
אמיר, איפה מתקן המט"ש אמור להיות ? בוא תראה פה על הלוח.

מר אמיר אבישי , יועץ ביוב :  
המתקן אמור להיות באזור הזה ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
זהו, יש מרחק ?

מר אמיר אבישי , יועץ ביוב :  
זה, זה הדבר הזה ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת מחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
הכול ?

מר אמיר אבישי , יועץ ביוב :  
כן, חוץ מזה ...

( הדברים לא נשמעים )

שנייה, עוד ... תחנת שאיבה והבריכות הפתוחות יהיו באזור הזה ומכאן זה ...  
מאגר, זה מאגר קולחין ...

דוברת :  
יש פה מאגר קולחין ?

מר אמיר אבישי , עורך התוכנית :  
כן !

גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :  
אז מה המרחק למגורים ? לפי מה שהצגתם בועדה זה היה ,

מר אמיר אבישי , עורך התוכנית :  
המגורים מתחילים פה נכון ,

גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :  
לא ,

דוברת :  
כול הכתום הוא המגורים ,

גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :  
לפני ,

דוברת :  
כול הכתום הוא מגורים ,

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :  
הכתום, כן.

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :  
צמוד ,

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :  
זה ממש צמוד, זה לא 200 מטר ,

**גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :**  
זו התוכנית שהוצגה בוועדת המשנה לביוב ?

**דוברת :**  
כן !

( מדברים יחד )

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
טוב בסדר, אנחנו לא נרשום מרחק, יחד עם זאת ...

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
בשל הקרבה לאזורי מגורים ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
בשל הקרבה לאזורי מגורים, יש צורך בהכנת ...

( מדברים ברקע )

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
יחד עם זאת בשל הקרבה של אזורי המגורים ל ?

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
שימושים רגישים ,

**מר טל פודים , לשכת תכנון מחוזית :**  
שימושים רגישים, זה המונח ...

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
... רגישים נדרש ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
נדרשת הכנת דו"ח ,

**גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :**  
דו"ח פיזור ריחות ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
או לשימושים רגישים ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
לשימושים רגישים ,

**מר טל פודים , לשכת תכנון מחוזית :**  
נדרש ,

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
נדרש ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

נדרש ,

גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :

נדרש ,

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :

נדרש ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :

לא הכנה ,

מר טל פודים , מ"מ מתכנת המחוז :

... בחוות דעת ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :

נדרשת ,

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :

נדרשת הכנת ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :

הכנת ,

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :

דו"ח ,

גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :

פיזור ריחות אשר יוכל על פי הנחיות המשרד ויבחן את האמצעים הטכנולוגיים, אפשר ?

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :

כן, כן !

גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :

ויבחן את האמצעים הטכנולוגיים ,

מר טל פודים , לשכת תכנון מחוזית :

רגע, רגע, היא לא קצרנית ,

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :

שיבחן ,

גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :

שיבחן את האמצעים הטכנולוגיים ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :

למזעור הריחות ,

גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :

לצמצום ולמניעת מפגעי הריח, למניעת מטרדי האוויר והריחות ,



מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :  
מחוץ לתחום הייעוד ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
תן לה, מה זה ?

גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :  
תקריאי ,

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :  
שיבחן את האמצעים הטכנולוגיים לצמצום מניעת מטרדי ,

גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :  
האוויר והריחות מחוץ לגבולות המט"ש.

מר טל פודים , מ"מ מתכנת המחוז :  
זה לא רק מט"ש ,

גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :  
אהה, מחוץ למתקנים ההנדסיים ,

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :  
חוץ מגבולות ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
המתקנים ההנדסיים ,

גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :  
המתקנים ההנדסיים.

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :  
ואם אין צורך בתחום השפעה ,

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :  
יצטרכו ...

( מדברים יחד )

גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :  
לא, זה לא ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
לא ,

גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :  
לא, כי אנחנו לא ניתן אפשרות למטרדי ריח, פשוט לא ניתן, הם יסגרו, יקרו, יטפלו בגזים שנפלטים. הם לא ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
אם תקבלו את הדו"ח הזה ותתנו חוות דעת ,

גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :  
כן ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
תבקשו מהם את התיקונים או את ההשלמות הנדרשות ,

מר יורם בר – סיני , א.ב. מתכננים :  
הם נותנים הנחיות לתכנון המט"ש ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
או קי ,

גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :  
הנחיות ואתם רושמים מה הבעיות שעולות ,

דובר :  
אנחנו רשומים וזהו.

גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :  
וזהו כן ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
אז סיימנו ,

דוברת :  
אנחנו נצטרך לדעת איזה השלכות יש לזה על השטח המקורי ,

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :  
אתם מתכננים לשים פה גם מאגר קולחין אמרתם ?

דובר :  
כן !

דוברת :  
אנחנו צריכים להגדיר בהוראות התוכנית את השטח המקורי כזכויות בניה. נצטרך לדעת באיזה שטח ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
טוב, סיימנו עם הנושא הזה ?

גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :  
רגע, זה מתקן בשיטת "וואתלנד" גם אני מבינה.

מר יורם בר – סיני , א.ב. מתכננים :  
שמנו את האופציה של "וואתלנד" יכול להיות גם מתקן אינטנסיבי שהוא קטן יותר. זה הכול יהיה בהתאם לשיקולים הכלכליים. אבל עקרונית הועדה אישרה גם את זה וגם את זה.

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :

בסדר, זה לא לפה כבר ,

**דובר :**

זה כבר מאחורינו.

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

תודה רבה, אנחנו עוברים לסעיף 12. יש לנו שובל עכשיו

**סעיף 12 : תוכנית 3/136/03/7 - קיבוץ שובל - חלוקה למגרשים והרחבה הישוב**

מטרת הדיון : דיון בהערות מינהל התכנון, מכתבם מיום 01/10/2009 ואישור התוכנית

**מר טל פודיס , לשכת תכנון מחוזית :**

חגית הלכה להביא את התשריט, הוא היה אצלה בחדר ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

אני מציעה ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**

כן, בר סיני תשובות ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

אנחנו נשאל את השאלות ואתם תתנו את התשובות. טוב, חגית אני מציעה, אני הבנתי שיש הרבה הערות מינהל התכנון. תקראי את ההערה ואם יש לך את התשובה, תקראי את התשובה ועוברים לשאלה הבאה, ככה.

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

הערה ראשונה מתייחסת לתמ"א 3, יש למלא החלטת הולנת"ע דבר תיקון הרוזטות באזור הרחבת דרך אזורית מספר 284 באופן שקו הבניין עבור הדרך המקומית ... יהיה 40 מטר. בהתאם להקלה שניתנה על ידי הולנת"ע בהתאם לרוחב המוצע של הדרך.

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

תשובה ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

לקבל את ההערה. סימון קו הבניין כפי שבדקתי מציר הדרך הוא 40 אבל ברוזטה כתוב 30.

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**

לתקן את זה ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

לתקן ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

צריך להיות תיקון ברוזטה ,

**גב' הילה מאור , א.ב. מתכננים :**

אבל אי אפשר, זה עולה על קו הבניין, אבל קו הבניין הוא 30 ,

( מדברים יחד )

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :

... הרוזטה או בגלל ...

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :

כן, לא, אבל בדקתי את זה איתך ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :

... 40

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :

40 ו-30, הדרך היא 60, אומרים בקטע של ההרחבה, ברוחב 60, 30 מציר ויש עוד 10 אז הנה, הקו מסומן ...

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :

או קי, בסדר ברור ,

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :

הרוזטה לתקן ,

גב' הילה מאור , א.ב. מתכננים :

לא, אבל הקו הוא 30 ,

מר יורם בר – סיני , א.ב. מתכננים :

אנחנו סימנו קו בניין 30 ,

גב' הילה מאור , א.ב. מתכננים :

הקו הוא 30.

מר יורם בר - סיני , א.ב. מתכננים :

איפה הפרוטוקול ?

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :

טוב, בוא נעשה ככה ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :

כול דבר בוא ...

( מדברים יחד )

מר יורם בר – סיני , א.ב. מתכננים :

הולנת"ע ,

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :

בוא נעשה ככה, על פי החלטת ולנת"ע יש לסמן 40 מטר בקטע הזה ,

מר יורם בר – סיני , א.ב. מתכננים :

נכון ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
צריך לסמן 40 מטר ולציין ברוזטה 40 מטר ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
בסדר ?

**מר יורם בר – סיני , א.ב. מתכננים :**  
רגע, בהחלטת הולנת"ע יש איזה אי התאמה, מצד אחד הם כתבו שהמתקן ההנדסי ימשיך להישאר ודרך השירות תמשיך להישאר וקבעו 40 מטר ובין שתי הדרישות האלה, יש לנו כאן את הפרוטוקול של הולנת"ע. בין שתי הדרישות האלה יש סתירה, משום שהמתקן ההנדסי והדרך הם 30 מטר ולא 40. בפרוטוקול גם הייתה להם איזה טעות דפוס במקום 20 הם כתבו 2.

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
כתוב ככה, קו בניין של 40 מטר, לא, זה הועדה מתבקשת לאשר, כן זה זה, לעניין תמ"א 3 ,

**מר יורם בר – סיני , א.ב. מתכננים :**  
הם כותבים לאשר קו בניין ל- 40 מטר ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
שנייה רגע, לעניין זה או קי. לאשר קו בניין של 40 מטר מציר דרך אזורית מספר 264 ( 20 מטר מקצה זכות הדרך עבור אזור מתקנים הנדסיים במגרש 356 ... תקשורת אלחוטי) זה זה ?

**מר יורם בר – סיני , א.ב. מתכננים :**  
אז יש איזה סתירה פנימית פה ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
מה הסתירה ?

**מר יורם בר - סיני , א.ב. מתכננים :**  
שהם רוצים להשאיר את המתקן ההנדסי אבל הם נותנים פחות מדי, נותנים יותר מדי ...

**גב' הילה מאור , א.ב. מתכננים :**  
אנחנו כתבנו 30 וציירנו 30.

**מר יורם בר – סיני , א.ב. מתכננים :**  
אם אני אעשה 40 המתקן לא יחיה. זה מתקן שנמצא עם היתר כחוק וזה הוצג שם בוועדה.

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
למה לא הגבתם והסברתם ...

**מר יורם בר – סיני , א.ב. מתכננים :**  
כי לא ראינו את הפרוטוקול שלהם רק חודשיים אחרי ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
... אני העברתי את הפרוטוקול לכול הגורמים, אתם קיבלתם עותק ו... קיבל עותק אולי אפילו גם המהנדס ועוד גוף שאני לא, עוד מישהו אולי טלי. אתם קיבלתם את העותק של המכתב מהרגע שהוא הגיע, אני מיד שיתפתי את כולכם ,

**מר יורם בר – סיני , א.ב. מתכננים :**

בסדר, אבל לא יכולנו להגיד בזמן הועדה, כי הם לא קבעו את המספרים בזמן הישיבה.

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

לא, ... אבל לא משנה.

**דובר :**

איך קוראים לך ?

**מר יורם בר - סיני , א.ב. מתכננים :**

הילה ?

**דובר :**

הילה מה ?

**גב' הילה מאור , א.ב. מתכננים :**

מאור ,

**מר יורם בר - סיני , א.ב. מתכננים :**

יש כאן רוח ההחלטה ויש כאן המספרים ובין רוח ההחלטה להשאיר את שני, אז אולי אפשר להסתמך על רוח ההחלטה ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

אולי לעשות ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**

טוב, תשאירו את הרוזטה ... תעברי הלאה ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

אז מה ההחלטה ? להשאיר 30, אל תתייחסי לזה, תתייחסי ליתר, עזבי את המתקן ההנדסי

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

אין יתר, עברנו, זה הנושא הבא.

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**

זהו, כול היתר בסדר ?

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

הכול בסדר ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

הכול בסדר למעט הנקודה ...

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**

לא, אבל יש 30 מטר פה ,

**גב' הילה מאור , א.ב. מתכננים :**

אותו דבר, גם מהדרך, לא, גם את זה אותו דבר, ... את הדרך ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
... בהחלטה ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
כן ופה סימנתם קו בניין של 30 ,

**מר יורם בר - סיני , א.ב. מתכננים :**  
נכון ,

**גב' הילה מאור , א.ב. מתכננים :**  
בגלל הדרך ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
לא, זה לא הדרך ,

**מר יורם בר - סיני , א.ב. מתכננים :**  
יש דרך שירות בתוך הקיבוץ, דרך שירות, מקביל לדרך הראשית ויש מתקן הנדסי. לשני הדברים האלה מתייחסים.

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
באופן שקו הבניין עבור הדרך ... ועבור השטח למתקנים ההנדסיים יהיה 40 מטר.

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
כן, אבל פה קו בניין של ה-30 הוא לא על הדרך ,

**מר יורם בר – סיני , א.ב. מתכננים :**  
כן, יש נשאר עוד 5 מטר אולי פחות ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
אני פועלת על פי החלטה, אם יש איזה שהיא בעיה ... צריך לבדוק את זה, אנחנו לא יכולים

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
לא הגבנו על החלטה בזמנו, מאוד קשה עכשיו לעשות על דעתנו, מטרתה של הולנת"ע ,

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**  
בסדר, למעט המתקן שמה שזה יהיה 30 מטר ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
טוב עלי בוא נמשיך ,

**מר יורם בר – סיני , א.ב. מתכננים :**  
מה אתה אומר ?

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
למתקן תשאירו 30 אבל ליתר סמנו 40, לא חשוב איפה זה נופל וזהו.

**מר יורם בר – סיני , א.ב. מתכננים :**  
או קי,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

הנושא השני, הנושא השני מתייחס לתמ"א 18. בתחום התוכנית קיימת כאן תחנת דלק לצריכה עצמית, לשימוש ... עצמו. המגרש הוגדר לתחנות תדלוק על פי תמ"א 18, סימון פה רדיוסי מרחק על פי תמ"א 18. הוכן נספח הידרולוגי סביבתי לפי התמ"א , הוכן נספח תנועה גם של כניסות ויציאות ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
בכול זאת יש הערות ,**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

נדרש להבהיר במסמכי התוכנית את המיקום המדויק של צינורות האוורור של התחנה. יהיה עמדות התדלוק ונקודת המילוי של מיכלי הדלק. בהתאם למגרש ולבטא עמידה במגבלות המרחקים המזעריים מגבולות מגרשי השימושים הרגישים שנקבעו בתמ"א.

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
אז הסתכלנו בנספח ...**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
סיכמנו שנקרא הכול אחר כך ...

( מדברים יחד )

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
רגע, רגע, קודם כול לקרוא את כול ההערות ,**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

במסמכי התוכנית אין סימון ברור של מיקום האלמנטים כאמור, לא ניתן לקבוע אם המרחקים שסומנו אכן עומדים בהוראות התמ"א. ובעיקר בהתייחס למרחק ממגרש 309 המיועד לבנייני ציבור, זה המגרש ,

**מר יורם בר – סיני , א.ב. מתכננים :**  
זה ,**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

כן, זה הנושא הראשון. עכשיו אני לא סתם באתי ואמרתי שהנושא הזה קיבל התייחסות. ואני דיברתי עם אורנה לפני הדיון, אם היא פשוט מבקשת שבנספח לציין, יש פה בנספח התנועה בעיקר וגם בנספח הבינוי. לסמן, אני מבקשת לסמן באופן ברור את גבולות המגרש ואת מיקום עמדות התדלוק, נקודות המילוי וצינורות האוורור של המיכלים התת קרקעיים בנקודה הזאת. פשוט לחדד את הסימונים ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
בסדר.**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
ואיך ?**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
בסדר עלי ,**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :**



בסדר לחדד ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :  
זאת הנקודה שלא ברור מה היא ,

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :  
פשוט צריך לציין שזאת הנקודה ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
טוב, תמשיכי, חגית תמשיכי ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :  
או קי ,

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :  
זה מה שחסר. יש לקבוע בהוראות התוכנית כי הכניסה לתחנת התדלוק והיציאה ממנה בדרך דו סטרית, תותר רק בפניות ימניות.

דובר :  
למה זה ? על סמך מה זה מסתמך ?

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :  
על סמך תמ"א 18 ,

דובר :  
בתמ"א 18 אין פניות שמאליות ?

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :  
לא !

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :  
באופן מפתיע הקיבוץ ... שמדובר בדרך, בדרך עירונית ,

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :  
לא, לא כתוב בדרך עירונית, כתוב שהמפקח ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :  
דרך דו סטרית ,

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :  
כתוב שככה, הכניסה לתחנת התדלוק והיציאה ממנה בדרך דו סטרית תותר רק לפניות ימניות. ואולם בדרכים עירוניות ניתן במקרים חריגים לקבוע אחרת. לאחר האישור המפקח המחוזי על תעבורה, במשרד התחבורה ...

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
זה לא המקרה ,

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :  
מדברים כללית לגבי תחנת תדלוק ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :  
המדובר ...

( מדברים יחד )

הוא נסע לחו"ל, אז יש לו ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
מישהו ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :  
את הבחור שבא לפה מדי פעם ,

גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :  
הוא לא בא ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :  
מה ... שיישלח לו המסמכים של התחנת תדלוק. אם הוא יהיה בארץ הוא יאשר ואם לא יעבירו את זה לאישור של המפקח הארצי. תשלחו מהר, איך קוראים לו ?

גב' פלביה סונטג , רשות העתיקות :  
גי'אבר ,

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :  
זה אותו אחד, זה לא משנה ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :  
... לשלוח ,

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :  
יש עוד הערה שנייה לקבל את חוות דעת המפקח על התעבורה, אז אני ... אז אמרתי ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
כתבת את זה ?

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :  
שאכן יש לקבל חוות דעת המפקח המחוזי על התעבורה לרבות התייחסות לכניסות והיציאות ...

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
או קי, סעיף הבא.

מר יורם בר – סיני , א.ב. אדריכלים :  
או קי ,

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :  
סעיף ד', יש לבחון את הצורך בעיגון הוראות בהתאם לחוות הדעת של רשות המים, הגנת הסביבה ומשרד הבריאות בהתייחס למסמך ההידרולוגי הסביבתי שהוכן.

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :

או קי ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

אני בדקתי וראיתי שכול ההמלצות, כול הסיכום וההמלצות נקבעו בהוראות התוכנית, סעיפים 15.9 ו- 14.8.

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

או קי, זה התשובות.

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

אז אין צורך כן לתקן.

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

תמ"א 19 ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

תמ"א 19, נדרש לעמוד בהוראות התמ"א לגבי תוכנית מפורטת לבית העלמין ובין היתר קבלת ועדת שר הדתות או מישהו שמונה על ידו. הצגת פרוגרמה לצרכי קבורה לתקופה של 25 שנה, תיקון תוכנית הבינוי על פי הוראות סעיף ה' לתמ"א (ראו הנחיות לבדיקת תוכניות לבית העלמין ... שהופצו על ידי מינהל התכנון מה- 11.8.2009 ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**

שלא הופצו אבל הגיעו אלינו סוף סוף ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

מבחינת השימושים הסמוכים לבית העלמין והמרחקים המזעריים ביניהם, בהתאם להוראות שינוי מספר 3 לתמ"א 19. אני הופתעת, כולנו הופתענו מההנחיות האלה שאנחנו לא ... אני קיבלתי אותם העברתי אותם ...

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

לא נשלחו, לא נשלחו ?

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

לא נשלחו, אני גם שלחתי לכולם לכול הקבוצה. העניין הוא שמדובר כאן בבית העלמין ...

( מדברים ברקע )

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**

סליחה, יש הנחיות חדשות ?

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

כן !

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**

מה ההנחיות ?

( מדברים ברקע לא ניתן לתמלול )

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

המדובר פה בבית עלמין שהוא קיים בפועל, הם הסבירו פחות או יותר את המיקום שלו, אולי טיפונת קצת הגדילו אותו. מדובר פה גם בעמידה במרחקים מזעריים, התוכנית, המרחק הכי קצר כאן זה 130 מטר עד אזור מגורים לפי ... שלי. אני התייחסתי לזה באופן הזה ...

( מדברים ברקע לא ניתן לתמלול )

... זה על פי הוראות התמ"א. שר הדתות לסירוגין לא היה אבל יש עכשיו הנחיה שאפשר לקבל גם את חוות דעת שר התיירות בעניין. אבל אפשר לבקר שם ...

**מר זאב גור , עורך התוכנית :**  
הם ברוטציה אין שום בעיה ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
עכשיו יש ,

**גב' פלביה סונטג , רשות העתיקות :**  
יש משרד הדתות ,

**מר טל פודיס , לשכת תכנון מחוזית :**  
משרד לשירותי דת.

( מדברים יחד )

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
במסמך הנחיות שאני אעביר לכם יש ... שאפשר להעביר יש לשר הדתות ואם לא ...

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
אבל מה זה המסמך הזה ? זה ...

( מדברים יחד )

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
זה מסמך, זה הנחיות לבדיקות תוכניות להקמת בתי עלמין והרחבתן.

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
אבל מה זה אומר ?

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
מה זה, מה זה אומר ?

( מדברים כולם יחד )

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**  
זה כמו הרכבת מילוי וחפירה זה כמו הרעידות אדמה עכשיו ...

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
תמשיכי ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

... תמ"א 19, יש לקבל חוות דעת שר הדתות או מי שמונה על ידו. יש להציג פרוגרמה לצרכי קבורה לתקופה של 25 שנה, יש לתקן את תוכנית הבינוי על פי הוראות סעיף ה' לתמ"א. הוגש נספח לבית העלמין, צריך פשוט, הם נכנסים לדקויות וכול מה שרשום בסעיף ה', זה ליצור חיץ של 5 מטר לצורך שטח ירוק, רצועה ירוקה, להראות באופן ברור את המתקנים את אזורי הקבורה את השבילים. יש, אבל חסרים שמה עוד כמה,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
להשלים פרטים יותר,

**גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית :**  
צריך פשוט להשלים פרטים,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
להשלים פרטים,

**גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית :**  
לעניין המרחקים, הועדה צריכה להחליט מבחינתי ...

( מדברים ברקע )

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
בקשר למה ?

( מדברים יחד )

**מר יורם בר - סיני, א.ב. מתכננים :**  
אבל 100 מטר לפי התמ"א המרחק לבתים דו קומתיים זה 100 מטר ובתים מעל 2 קומות זה 200 מטר. אנחנו עומדים בזה, זה בתים דו קומתיים,

**גב' אירינה ניידמן, משרד הבינוי והשיכון :**  
בתים קיימים ?

**אדר' יורם בר - סיני, א.ב. מתכננים :**  
לא !

**גב' אירינה ניידמן, משרד הבינוי והשיכון :**  
זה באזור קיים לפחות,

**גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית :**  
לא, כתוב אני אקריא, היא מפנה אותי לתיקון מספר 3,

**מר יורם בר - סיני, א.ב. אדריכלים :**  
3 לתמ"א שהוא,

**גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית :**

לתמ"א שאומר, תוכנית מפורטת או תוכנית מתאר מקומית להקמת בית עלמין או הרחבת בית עלמין מאושר תבחן את השימושים הסמוכים ותקבע את המרחקים המזעריים ביניהם, בין היתר על פי נספח נופי סביבתי. זה מה שכתוב, אין לי מושג, אני בדקתי את זה עם אורנה נידם לפני שנכנסתי כאן לדין. היא אומרת שמוסד תכנון יחליט,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
מה ?

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :  
בעניין, זאת אומרת על פי תמ"א ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :  
אז אנחנו נחליט שהמרחק מספיק וזהו ,

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :  
ותעשו נספח סביבתי ...

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
שהועדה השתכנעה שהמרחק הוא אינו, לא סביר ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :  
אז הועדה סבורה כי המרחק של 130 מטר בין בית העלמין ,

מר יורם בר – סיני , א.ב. מתכננים :  
לא יקטן ,

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :  
זה מגבול המגרש גם עלי, מגבולות ...

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :  
לבין מגרשי המגורים הסמוכים ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
תכתבי ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :  
מספק בכול עניין ודבר, זהו ,

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :  
לא, בעניין הזה את צריכה לכתוב כי אני לא ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
תגידי לה , לעניין סעיף 3 ,

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :  
אני אכתוב את זה.

( דיבורים )

הועדה סבורה ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :  
כי המרחק של ,

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :

כי המרחק של 130 מטר ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
מבית העלמין ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
מגבולות ,

( מדברים ברקע לא ניתן לתמלול )

או קי, תמ"א 34,

( דיבורים )

בנושא תמ"א 34, אני רוצה לאומר יש כאן מתקן שהוא, אני לא יודעת אם מתקן אבל בריכות שהן קיימות. המטרה של התוכנית הייתה גם להסגיר אותם וגם להרחיב. בהוראות של התוכנית, הכוונה להקים פה מאגר קולחין אבל בהוראות של התוכנית לא כתוב את זה באופן מפורש. וזה יצא מתוך נספח הביוב ומועדה מקצועית לביוב. הבינו שיש פה את השימוש הזה. אז אני, מדובר פה על פי תמ"א 34, מדובר מבחינתנו במתקן שהוא לא קיים, הוא מוצע וגם על פי הוראות התמ"א אזור האיסוף של שובל הוא ברהט. והועדה המקצועית לביוב דנה בנפרד פעמיים, טל ירחיב ... מדובר בהסדרה של המתקן הקיים והרחבתו, לרבות הקמה של מאגר קולחין.

ההערה ככה, מספר הערות. יש להבהיר האם מדובר ברחבת מתקן טיפול שאינו מוצע כפי שהועדה המקצועית לביוב והועדה המחוזית התייחסו או בהקמת מתקן שאינו מוצע. בשים לב כי במקרה של הקמת מתקן נדרשת הצגת מסמך מדיניות אזורי לביוב. כמו כן יש לעמוד בהוראות סעיפים 7.2, 7.3, 7.6, 7.7 ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
כול ה- 7 ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

בהתייחס בין היתר לנושאים של תסקיר השפעה על הסביבה וקביעת תחום השפעה ומגבלות בתחומי. והנושא השלישי בתמ"א הזאת, זה על פי נספח הביוב האמור בהחלטת הועדה, התוכנית כוללת מאגר קולחין בסמוך למתקן הטיפול בשפכים. ככול שאכן כך יש לתת לתכלית זו ביטוי בהוראות התוכנית ולעמוד בהוראות סעיף 9 לתמ"א לנושא תוכנית מפורטת למאגר קולחין.

**מר טל פודיס , לשכת תכנון מחוזית :**  
תשובתנו ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

תשובתנו, אני ישבתי יחד עם טל וקראנו גם את ההחלטות של הועדות המקצועיות למים וביוב והסיכום הוא כזה. הועדה המקצועית למים וביוב דנה בתוכנית על פי סעיף 8.9 להוראות התמ"א. במהלך הדיון הוצגו בפני חברי הועדה מסמך מדיניות אזורי לביוב וכן מסמך המנמק את היתרון בהקמת מתקן טיפול מקומי על פני חיבור למט"ש רהט. בהתאם לאזור האיסוף המסומן בתמ"א 34. לאחר שהוצגו המסמכים הנ"ל בפני הועדה המקצועית למים וביוב, החליטה הועדה להמליץ על שדרוג מתקן הטיפול המקומי. ההחלטה הזאת הובאה גם לוועדת המשנה הנפתית ב- 4/5/09 והועדה אימצה את המלצות הועדה המקצועית למים וביוב.

לעניין הצורך בהכנת תסקיר השפעה וקביעת תחום השפעה של המתקן, נציגי המשרד להגנת הסביבה בוועדה המקצועית למים וביוב ובוועדה המחוזית. לא ראו לנכון לדרוש כי התוכנית תלווה בבדיקה כול שהיא מאחר והמט"ש אינו נמצא בסמיכות לייעודי קרקע רגישים וכן אינו גורם למטרדי ריח בסביבתו הקרובה. סעיף 7.5 ו-7.6 בהוראות התמ"א מתייחס, מפרט את השימושים המותרים במאגר, לא במאגר סליחה, במט"ש וגם את דרכי הטיפול ואמצעים למניעת זיהום ונהלי תחזוקה ושיקום ושלבי ביצוע. מאחר והתוכנית הזאת משנת 2004 פה ולסירוגין אושרו כול מיני תוכניות מתאר ארציות. אז אני רשמתי שהוועדה רואה לנכון להורות למגישי התוכנית להטמיע בסעיף 14.6 בהוראות התוכנית שזה סעיף מתקנים הנדסיים את כול המפורט בסעיפים 7.5 ו-7.6, פשוט להעתיק את כול השימושים לפרט אותם בצורה ...

**מר עלי פורטי , ס/ מתכנת המחוז :**

7.5, 7.6 ...

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

7.5 ,

**מר יורם בר – סיני , א.ב. מתכננים :**

תמ"א 34 ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

תמ"א 34, כול זה מתייחס לתמ"א 34 כול הסעיף. 7.5 מתייחס לשימושים המותרים ו-7.6 להוראות ולהנחיות.

**מר טל פודים , לשכת תכנון מחוזית :**

בהוראות התוכנית עלי, אין את כול הפירוט של כול המתקנים שיש שם ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

אין, פשוט חוץ מהמילה מט"ש לא כתוב שום דבר.

**מר טל פודים , לשכת תכנון מחוזית :**

לא כתוב שיש שם מאגר קולחין ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

לא כתוב שום דבר ,

**מר טל פודים , לשכת תכנון מחוזית :**

כול הדברים האלה לא כתובים בהוראות התוכנית, אז לא יודעים מה יש.

**מר יורם בר – סיני , עורך התוכנית :**

לא, יש נספח עם פרשה טכנית ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

לא, אבל בהוראות התוכנית ,

**מר טל פודים , לשכת תכנון מחוזית :**

בהוראות התוכנית שזה היה מסמך הכי משמעותי.

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הוועדה :**

או קי ,



**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

לעניין מאגר הקולחין, בהמשך להחלטות הועדה המקצועית לביוב ומים והועדה המשנה הנפתית. הועדה מורה להוסיף בסעיף 14 שיש להוראות התוכנית את השימוש מאגר קולחין כי הוא לא מצוין. לרבות פירוט השימושים כמפורט בסעיף 9.3, 9.5 זה על אותן עיקרון. לפרט את השימושים המותרים שם לרבות הוראות בדבר טיפול, ניהול וכו'. זה לעניין תמ"א 34.

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

יופי, תמ"א 4/ב/34 עכשיו.

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

תמ"א 4/ב/34, בשטחים המיועדים למבנה משק ולאזורי תעשייה ומלאכה נקבע כי אסורים השימושים המפורטים בסעיף 29 לתמ"א. אלו שימושים שעלולים לזהם ולסכן את מי התהום. נכתב שם מפורשות איסור השימוש בהם. אך יחד עם זאת התוכנית מתירה בתחום השטח המיועד למבנה המשק מחסן לחומרי הדברה. המחסן הזה היה ידוע, זה סוכס בזמנו עם יעקב קמלמן ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

דיברנו בדיון בהפקדה ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

הוא מסומן באופן מפורש בהוראות בתשריט, יש לגביו רדיוסים שלא ניתן באזור הזה, הוא מטיל מגבלות בוא נאמר ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

על הסביבה :

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

כן ! והיא כותבת ככה, לעניין הזה נדרש לפעול על פי הוראות סעיף 30 לתמ"א, בין היתר הכנת נספח שיכול להוות חלק מהמסך ההידרולוגי סביבתי שהוכן לתוכנית, קבלת חוות דעת הנדרשת ועיגון הוראות לנושא האמצעים לזיהום והגנה על מי תהום. הנושא השני לתמ"א , מאחר ומדובר בתוכנית להרחבה ניכרת חלות הוראות סעיף 22 לתמ"א ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

רגע לגבי א', את לא רוצה להגיד ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

תיכף, אז אני אקריא אחד אחד ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

עדיף, עדיף, כן, שלא נשכח ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

לגבי תמ"א 4/ב/34, על פי התמ"א האזור מוגדר אזור פגיעות בינונית. בהסתמך מאחר והוכן מסמך הידרולוגי לתחנת הדלק ושם באמת יש תיאור מפורט של כול האזור הזה מבחינת הרגישויות שלו ורדיוסי מגן קרובים והשפעות על הקרקע. אז אני כתבתי גם בהסתמך על המסמך ההידרולוגי כי הוא ממש מפרט שם הכול. שהוכן לתחנת הדלק, יש לעגן בתוכנית הוראות בדבר נקיטת אמצעים שניתנו, שיתנו מענה למניעת זיהום והגנה על

מי תהום באזור המחסן וחומרי הדבר במבנה המשק. עכשיו בנוסף יש סעיף בהוראות התוכנית, איפה ההוראות? נעלמו לי ההוראות?

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה:**  
הוצאת את ...

**מר יורם בר סיני, א.ב. מתכננים:**  
רוצה הוראות,

**גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית:**  
טוב, יש בהוראות התוכנית סעיף 19.6 התייחסות לרדיוס שמטיל מגבלות ... בנוסף לעניין השני שמדובר בהרחבה ניכרת אנחנו התייחסנו לתוכנית הזאת כאל הרחבה ניכרת. יש בה כחלק ממסמכי התוכנית את כול המסמכים הנדרשים, נספח פרוגרמאטי, נספח ניקוז, מים וביוב, תנועה,

**מר יורם בר – סיני, א.ב. מתכננים:**  
שימור,

**גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית:**  
שימור לא קשור, אמרתי שימור לא קשור לתמ"א 35 אבל גם זה יש. אז לעניין השני, מאחר והתוכנית כוללת נספח ניקוז, גם תשריט עם כיווני הניקוז וגם הוראות וגם נספח הידרולוגי לתחנת דלק. וכן, גם בהוראות התוכנית בסעיף 20.2 יש הוראות בדבר שימור וניצול מיטבי של מי הנגר שנותנות מענה לכול נושא הניקוז. אני לא ראינו לנכון לדרוש לא נספח נוסף ולא להוסיף עוד הוראות ...

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה:**  
נקווה שלטובה, כן,

**גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית:**  
לעניין תמ"א 5/ב/34 שאושרה לא מזמן, היא מפנה אותנו להוראות מעבר. התוכנית מייצגת שטח למתקן הנדסי עבור בריכת אגירה למי שתייה. מדובר במגרש הקטן הזה,

**מר טל פודים, לשכת תכנון מחוזית:**  
531,

**גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית:**  
531, מגרש קטן שגודלו 750 מטר מרובע, תשומת לב להוראות המעבר של התמ"א שאושרה לאחרונה לנושא תוכנית מפורטת למאגר שתייה. אז בהתאם להוראות מעבר סעיף 7 בתמ"א, בדקנו את הסעיפים הרלבנטיים. מדובר בבריכה לאגירת מי שתייה שמבחינת השימושים הוא לא מנוגד למגמות התכנון בתמ"א ואף עומד בהוראות התמ"א בסעיף 13.3 להוראות התמ"א ניתן להוציא היתר בניה מכוח התמ"א, מדובר במגרש של 750 ושטח הבניה לא עולה על 300 מטר בניה. לפיכך מורה הועדה למגישת התוכנית להוסיף בסעיף 14.6 כי היתרי הבניה לבריכת אגירת המים במגרש 351 יוצאו בהתאם להוראות תמ"א 5/ב/34.

הנושא נושא מספר 7 מתייחס לחומרי חפירה ומילוי, לעניין הזה יש להגיש אומדן בעניין היקף העבודות, ככול שהתוכנית כוללת את עודפי עבודות עפר גם חפירה ומילוי בהיקף של מעל 100.000, יש לפעול בהתאם להנחיות מינהל התכנון. הנושא האחרון,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה:**  
רגע, וזה לא היה? לא ביקשנו בזמנו מסמך כזה?

מר דמיטרי פיצקר , צהנדס הצנעתה האזורית בני שמעון :  
לא זה היה, אני הגשתי את המכתב הזה, איזון קרקע שאין לנו ,

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :  
פה בתוכנית הזאת ?

מר ולדימיר פיצקר , מהנדס המועצה האזורית בני שמעון :  
כן !

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
אני זוכרת ...

מר ולדימיר פיצקר , מהנדס המועצה האזורית בני שמעון :  
כן, על סמך טבלה של המתכנן עפר ,

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :  
או קי, ברגע שאתם תציגו לי שוב את המסמך הזה אם הוא לא חורג ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
אין לך בתיק אולי, אין לך בתיק ?

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :  
לא ראיתי ,

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :  
בסדר, תביאו ,

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :  
אני גם זכרתי אבל לא ראיתי אז ,

מר ולדימיר פיצקר , מהנדס המועצה האזורית בני שמעון :  
בסדר, זה עבר גם דרך משרד השיכון ,

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :  
יש לך כאן את המכתב ? אתה יודע אם ...

מר ולדימיר פיצקר , מהנדס המועצה האזורית בני שמעון :  
יש, יש, יש, אין לנו פער יותר מ- 100.000 קוב ...

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :  
... של המסמך ,

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :  
אז להעביר אלינו את זה ,

מר ולדימיר פיצקר , מהנדס המועצה האזורית בני שמעון :  
בסדר, אני אעביר את זה, בסדר.

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :

תמצית של המסמך ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
אז נכתוב בדיוק ,

( מדברים ברקע לא ניתן לתמלול )

לדף מבוא ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
הנתונים ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
של מאזן עודפי עפר ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
כולל זה שזה לא מעל 100.000 ,

**מר ולדימיר פיצקר , מהנדס המועצה האזורית בני שמעון :**  
כן, כן.

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
גם זה כמובן.

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
סעיף אחרון ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

הסעיף האחרון 19.6 להוראות התוכנית. כפי שאמרתי סעיף 19.6 הוא מתייחס להנחיות סביבתיות חומרי הדברה למחסן. מחסן לאחסנה חומרי הדברה אשר ימוקם באזור מבני המשק. יהיה במרחק אשר לא יפחת מ- 150 מטר מאזור מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור. הסבה את תשומת לבנו שאין תעסוקה בתחום הרדיוס הזה ואנחנו מבקשים להסיר פשוט את המילה תעסוקה מהסעיף הזה.

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
או קי ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
זה מיועד ל ?

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
זה תעשייה ומלאכה ולא תעסוקה ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
טוב, אנחנו יכולים לאשר את התוכנית בתנאי תיקונה על פי ההערות של מנהל התכנון והתשובות שאנחנו נתנו לכול אחד מהדברים. אתם תקבלו את ההחלטה ,

**מר יורם בר - סיני , א.ב. מתכננים :**  
או קי, תודה.

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
כמה שיותר מהר שתעשו את זה נוציא ... תוכנית הבאה.

סעיף 13 : תוכנית 461/03/7 – הגדלת שטח לבנייני ציבור – שכונה ה' מגרש 97 –  
שגב שלום

מטרת הדיון : דיון באישור התוכנית

מר זאב גור , עורך התוכנית :  
ממגרש למגורים למבני ציבור לצורך גן ילדים קיים ...

( מדברים ברקע )

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
לא משנה, בסדר, התוכנית הופקדה,

מר עלי פורטי , ס/ מתכנתת המחוז :  
לא היו התנגדויות,

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :  
לא, לא טעונה אישור השר,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
לא טעונה אישור השר, אין הערות מינהל התכנון, אפשר לאשר את התוכנית, תודה רבה.

מר זאב גור , עורך התוכנית :  
אני נשאר פה לתוכנית הבאה,

מר עלי פורטי , ס מתכנתת המחוז :  
לא,

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :  
יש לו עוד תוכנית,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
התוכנית הבאה גם של זאב,

גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :  
אם זה שלך אתה יכול להישאר,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
סעיף 14.

סעיף 14 : תוכנית 5/331/03/7 – שכונה ב' מגרש 74 – שגב שלום

מטרת הדיון : דיון באישור התוכנית

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :

על אותו עיקרון ?

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**

כן ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

טוב.

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

על אותו עיקרון, לא טעונה, לא הוגשו, אין הערות ...

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

או קי, שינוי, זה שינוי בזכויות בניה אני מניחה ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

כן ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :**

ותוספת יחידות דיור. או קי, לא היו התנגדויות ?

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**

לא !

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

לא טעונה אישור השר ?

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

לא, לא ?

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

אין הערות מינהל התכנון ?

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

אין הערות ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

הועדה מחליטה לאשר את התוכנית. זאב, אתה משוחרר, הבא בתור אריקה, סעיף 15.

**סעיף 15 : תוכנית 1/502/03/7 – שכונה 16 – שינוי תכנון מגורים ומבני ציבור – תל שבע**

מטרת הדיון : דיון באישור התוכנית

אריקה המתכנתת

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

רק שנייה, גם זה אותו דבר. התוכנית לא טעונה, לא הוגשו אין הערות ...

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

התוכנית הופקדה לא הוגשו התנגדויות ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
איך מאשרים מגורים במקום בנייני ציבור בישוב בדואי ?

**גב' אריקה לאוב , עורכת התוכנית :**  
לא, זה החלפת שטחים, זה לא במקום ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
לא, החלפת שטחים ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
אבל פה כתוב שינוי ...

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
טוב בסדר אבל זה החלפת שטחים ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
אז למה אתם לא ...

( מדברים יחד )

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
אנחנו הגענו לשלב אישור, לא היו הערות מינהל התכנון ? תודה רבה, אנחנו עוברים לסעיף 16.

**סעיף 16 : תוכנית 5/121/03/6 – הרחבת קיבוץ גברעם**

**מטרת הדיון :** דיון בצורך בדבר הכנת תסקיר השפעה על הסביבה בהתאם לסעיף 7.2 לתמ"א 34

התוכנית של אברהם אדלשטיין, זה אתה אדוני

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
מה זה גברעם ?

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
גברעם ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
איך את יודעת מיטל בדיוק מתי להגיע ,

**גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :**  
יש לי פה את אנשי הקשר ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
מיטל, מה את אמרת ,

**גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :**  
כמו נחל עוז !

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
אז תגידי, כי החברים לא היו בדיון על נחל עוז.

**גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה**  
רגע, להגידי ?

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
כן, כן, מה העמדה של המשרד להגנת הסביבה ,

**גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :**  
או קי, אז העמדה של המשרד להגנת הסביבה שיהיה לצורך בתסקיר ...

( מדברים כולם ברקע )

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
טוב מיטל ,

**גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :**  
טוב, כמו שהתחלתי לאומר, אין צורך בהכנת תסקיר השפעה על הסביבה. אבל גם במקרה הזה כמו בנחל עוז, המרחק של המט"ש מהמגורים הוא קצת יותר רחוק זה 650 מטר ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
מדובר פה ... הזה ,

**גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :**  
ואנחנו כבר גם בוועדת המשנה לביוט ציינו את העובדה הזאת ודרשנו הכנה של דו"ח פיזור ריחות וגם פה אנחנו מבקשים שיוכן דו"ח פיזור ריחות שיבחן את מטרדי הריחות ויציע אמצעים לנקיטת, אמצעים טכנולוגיים למנוע את זיהום האוויר את מטרדי הריח.

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
או קי ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
מה בעניין תחום השפעה אותו דבר ?

**גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :**  
אותו רעיון ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
אז אנחנו נכתוב אותה החלטה ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
מה לעניין השימושים , רגע, אני רוצה רגע, לגבי השימושים אני רוצה לדעת שבאמת כול השימושים שבאמת מעוניינים להקים רשומים פה, כי התמ"א מתייחסת בנפרד לכול שימוש. באזור זה יותר הקמת מתקן לטיהור שפכים, משאבות, מאגרים. מאגרים זה מספיק או צריך לפרט לפי ,



**גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :**

זה צריך להיות תואם לפי המפרט שאושר בוועדת המשנה לביוב, שמה הם הציגו את התוכנית.

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

או קי ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

אז צריך לעשות בדיקה מול הועדה המקצועית לביוב.

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

או קי ,

**גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :**

שמה זה מפורט ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

... או קי, בסדר, אז להתאים ,

**גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :**

אני יכולה לבדוק לך עכשיו אבל ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

לא, אני רושמת ...

**גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :**

אבל צריך לבדוק ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

בסדר.

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**

יש לי רק שאלה אחת, האם התאמתם את הגבולות של השטח לתוכנית ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

עלי, התוכנית הזאת בתחילת הדרך ...

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**

טוב בסדר אבל יש את יער גורל ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

אבל אז אמרנו ...

( מדברים ברקע )

**מר אברהם אדלשטיין , עורך התוכנית :**

אז אל תוסיפו את ההתאמות בתוכנית הזאת עדין ...

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

טוב, עוד משהו ?

**גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :**

רגע, והתוכנית ששלחתם לתיאום היא אחרי שעברה את הבדיקה ? את ההתאמה ?

**מר אברהם אדלשטיין , עורך התוכנית :**  
ההתאמות לא, על ההתאמות ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
ההתאמות נעשו פה בהחלטות בהתנגדות ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
כשהייתה התנגדות ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
יש החלטות ,

**גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :**  
אהה, או קי ,

**מר אברהם אדלשטיין , עורך התוכנית :**  
הייתה התנגדות בעניין ...

( מדברים ברקע )

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
אז אותה החלטה של נחל עוז ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
אפשר לקבל, אותה החלטה על נחל עוז. אבל במקום לכתוב נחל עוז תכתבי, תודה רבה.

**גב' מיטל אמיתי , המשרד להגנת הסביבה :**  
כי פה זה 650 מטר.

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
אנחנו עוברים לסעיף 17.

**סעיף 17 : תוכנית 7/143/03/6 – משואות יצחק חלוקת מגרשים**

**מטרת הדיון :** דיון בהערות מינהל התכנון, מכתב מ- 16/09/2009 ודיון באישור התוכנית

כן בבקשה,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
הערות מינהל התכנון ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
כן, מה ההערות ?

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**

הערות לשכת התכנון, על פי טבלת זכויות הבניה, גם פה מדובר בתחנת תדלוק לצריכה עצמית בתוך מבנה המשק. אני רק רוצה לאומר שמדובר פה בתחנת תדלוק לצריכה עצמית.

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
כן, אז מה ההערה ?

**גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית :**

על פי טבלת זכויות הבניה, שטחי הבניה עבור תחנת התדלוק הכלולה בתוכנית הם 30 אחוז. זה אומר שזה כ- 300 מטר מרובע מרבי, כאשר על פי הערת הטבלה שטחי הבניה אינם קובעים את מילוי המשאבות לתדלוק. מאחר ועל פי הוראות סעיף 6.5 לתמ"א 18/4 לא ניתן להקים את תחנת התדלוק לצריכה עצמית מבנה כול שהוא, למעט תדלוק עמדות תדלוק, מכלי דלק, גגון לעמדות תדלוק ועמדה למילוי אוויר וברז מים, יש לצמצם או לבטל את שטחי הבניה ... לתוכנית בהתאם למותר על פי התמ"א בלבד ובהתאם למפורט בסעיף 9.8.2 להוראות תוכנית זו. אז אכן יש טעות, מאחר ומדובר בתחנת תדלוק לצריכה עצמית יש לתקן בטבלת זכויות הבניה מצב מוצע את זכויות הבניה המרביים במגרש 611 באופן שיקבעו במטר מרובע וחלקם יהיה בהתאם לשימושים המותרים בסעיף 9.8.2 בהוראות התוכנית.

**מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :**

בהוראות התוכנית ובהתאמה לתמ"א 18, להוראות תמ"א 18 בעניין זה.

**גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית :**

תמ"א 18/4 לעניין זה. הנושא השני, בהתייחס להוראות סעיף 13.7 לתוכנית, תשומת לב כי אישור המפקח המחוזי על התעבורה לתוכנית נדרש על פי הוראות תמ"א 18/4 כתנאי לאישור התוכנית.

**מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :**

במקרה זה ...

**גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית :**

אז אני אחר כך יגיד את כול מה שיש לי להגיד על תוכניות כאלה בתחום הקיבוצים והמושבים. יש לקבל אישור המפקח המחוזי על התוכנית בהתאם לסעיף 13.7 להוראות תמ"א 18/4.

**מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :**

בכול מקרה נדרש אישור ?

**גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית :**

מה שקורה, התוכניות האלה, טוב זה לא המקום זה אחר כך ,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

טוב, או קי ,

**גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית :**

ההערה השלישית, התוכנית מצויה בתחום אזור א' על פי תמ"א 4/ב/34 ,

**מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :**

אבל אין פה דרך דו סטרית או משהו כזה אז למה לדרוש ?

**גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית :**

הנושא כואב, אני באמת אדבר על זה עם אורנה,

**מר חגי סלע, מינהל מקרקעי ישראל :**  
בתמ"א לא מופיע ...

**גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית :**  
לא, לא, זה מעצבן, זה לא צריך ...

**מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :**  
לא, אני שואל אם זה נכון ההערה ? על פי התמ"א למקום כזה שהוא לא בדרך דו סטרית, זו גישה ישירה.

**גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית :**  
זה לא קשור עכשיו למפקח על התעבורה,

**מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :**  
אלא ?

**גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית :**  
לא קשור, יש דרך גישה הם ביקשו גם, עצם העובדה שהם זה, הם מבקשים היא אומרת,

**מר חגי סלע, מינהל מקרקעי ישראל :**  
בכול מקרה,

**גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית :**  
אני דיברתי איתה,

**מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :**  
אבל איפה זה כתוב ?

**גב' חגית ארלקי, שלכת תכנון מחוזית :**  
הנה הסעיף שהבאתי בתמ"א, בסעיף 13.7,

**מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :**  
בואי תקריאי מה כתוב,

**גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית :**  
בסעיף 13.2 כתוב, תוכנית לתחנת תדלוק, הנושא הוא תנועה וחניה. זה מה שהקראתי מקודם התוכנית הקודמת.

**מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :**  
לא, אבל אין פה עניין של דו סטרי,

**גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית :**  
זה לא קשור עכשיו לדו סטרי, יש פה סעיף 13 מתייחס לכול נושא של תנועה וחניה,

**מר עלי פורטי, ס / מתכנת המחוז :**  
או קי,

**גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית :**

הו מתייחס לגישה, ליציאה, כניסה ויציאה מהתחנה. למקומות חניה והמתנה בהתאם, עמדות פריקה של מכליות התדלוק למילוי מיכלי הדלק, כניסה לתחנה והיציאה ממנה בדו סטרי, רק בפניות, זה משהו אחר,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
כן ו ?

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
וכול הסדר אחר הדרוש לדעת מוסד התכנון על מנת להבטיח את אפשרות התנועה והחניה ... או ההיתר לתחנת תדלוק, בנוסף ... כי הסעיף הקודם הוא גם מתייחס ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
מה הוא אומר, אז תקריאי ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
לאישור מפקח המחוזי על התעבורה.

**מר על פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
על מה ? על הכול ?

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
ואולם בדרכים עירוניות, אתה שאלת והוא אמר לך שמתייחסים לזה כאל דרכים עירוניות. אז בקשה ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
אולם בדרכים עירוניות כן ?

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
כן ניתן במקרים חריגים לקבוע אחרת אבל לאחר אישור המפקח המחוזי על התעבורה ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
אבל למה זה אחרת ? במה זה לא מתאים להוראות התוכנית ?

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
זה מתאים הכול להוראות רק צריך אישור מפקח על התעבורה ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
אולם, עוד פעם ?

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
ואולם בדרכים עירוניות ניתן במקרים חריגים לקבוע אחרת לאחר ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
אחרת מה ? אחרת למה ?

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
אחרת לנושא הכניסה והיציאה מהתחנה ?

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
אבל למה זה אחרת ?

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
אני לא יודעת ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
אולי במקרים חריגים לקבוע משהו אחר.

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
אין לי מושג.

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
זה תחנת קצה, אז מה זה אחרת ? אין פה פניות ימניות ושמאליות ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
עלי ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
עלי, אני לא יודעת ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
אני דיברתי איתה, היא בדיוק ביקשה שנפנה בצורה מסודרת. ואמרתי לה ששמאי יהיה פה, אני פשוט ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
לא, עזבי שמאי, אני שואל שאלה ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
לא, לעשות תיקון עם הדבר הזה ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
אבל במה זה סותר את הוראות תמ"א 18 ? אני מבין שאם זה אחרת צריך את האישור. במה זה לא עונה לקריטריונים שיש, אני רוצה להבין. אז עזבי את זה אני לא רוצה ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
אין להם על מה, אני אומרת לך זה פשוט, היא לא טעונה אישור השר, אני לא מסתכלת על זה כבר ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
לא טעונה אישור ?

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
בתוכנית תחנת תדלוק ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
אז אפשר לא לקבל ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
או בהיתר יקבעו הוראות בדבר הגישה לתחנת תדלוק ויציאה, יש ? יש גישה לתחנת התדלוק ?

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
יש גם נספח, יש הכל !

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
יש ! יש מקומות חניה והמתנה בהתאם לאמור בסעיף ג' להלן ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
יש נספח הידרולוגי סביבתי לתחנה הזאת, יש ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
יש, יש מקומות חניה ?

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
יש תנועה וחניה ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
עמדות לפריקה של מכליות תדלוק יש ?

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
כן !

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
כול זה נמצא ...

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
כן, הכניסה לתחנת תדלוק והיציאה ממנה היא לא בדרך דו סטרית ופניות ימניות או שמאליות ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
אז אפשר מהנימוק הזה לפתור, אין בעיה ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
כי זה קצה, רגע, אז לכן אני לא צריך פה. כול הסדר אחר הדרוש לדעת מוסד תכנון על מנת להבטיח את האפשרות. אז אין גמרנו, אני לא מסכים להערה הזאת ,

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
אז רגע, איזו הערה זו ?

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
להערה 2.

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
הועדה מציינת כי הסדרי התנועה ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
את כותבת את זה כן ,

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
כן ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
הגישה וכיוצא בזה לפי סעיף 13.2 ,

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
כן ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוזית :**  
עונים, לא בתוכנית, בתוכנית עונים על הנדרש בסעיף 13.2 ועל כן לא נדרש ,

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
רגע ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
רגע, התוכנית תואמה עם יועצת התנועה לשכת התכנון ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
לא, לא מעניין אותי, זה לא מעניין אותי ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
בסדר ,

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
עונים על הנדרש בסעיף 13.2 ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
ועל כן לא נדרש אישור המפקח המחוזי על התעבורה נקודה.

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
טוב, אם לא טעונה אישור השר, אנחנו יכולים ...

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
גמרנו, לא מעניין ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
טוב, יש עוד הערה ?

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
התוכנית מצויה בתחום ,

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
התעבורה ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
התעבורה ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
המפקח על התעבורה, כן.

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**



התוכנית מצויה בתחום אזור א' על פי תמ"א 4/ב/34, תשומת לב להוראות סעיף 7.2 להוראות מעבר המתייחס להוראות סעיפים 23, 24 לנושא הכללת הוראות להעשרת מי תהום בתוכנית. יש להוסיף בהוראות התוכנית סעיף הוראות בדבר העשרת מי תהום לשימור וניצול מי נגר עילי בהתאם לסעיף 23 להוראות תמ"א 4/ב/34 כי 24 לא רלבנטית, צריך לדעת אם אנחנו רוצים לפתור,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
או קי,

**גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית :**  
אז 23 להוראות התמ"א. זה בסדר,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
זהו ?

**גב' יפה אפרתי, ראש ענף :**  
זהו ...

**גב' פלביה סונטג, רשות העתיקות :**  
יש לי, אני יודעת שזה לאישור אבל משוואות יצחק לא עשו תיאום וחגית ביקשה מהם תיאום עם רשות העתיקות. יש מכתב שהיא ביקשה,

**גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית :**  
אם ביקשתי אז יש,

**גב' פלביה סונטג, רשות העתיקות :**  
אין, לא מופיע לך כלום, לא בתקנון ולא בתוכנית.

**גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית :**  
לא הבנתי ?

**גב' פלביה סונטג, רשות העתיקות :**  
אין סעיף עתיקות ואין סימון של העתיקות כלום. אין, אני בדקתי אליסיה, אני יודעת שזה לאישור, אני לא יודעת מה,

**גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית :**  
להוראות של התוכנית הזאת ?

**גב' פלביה סונטג, רשות העתיקות :**  
כאילו אפשר עדין,

**גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית :**  
אפשר להוסיף סעיף עתיקות,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
... סעיף עתיקות,

**גב' פלביה סונטג, רשות העתיקות :**  
כן, סעיף עתיקות וסימון,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :  
סימון עתיקות ,

גב' פלביה סונטג , רשות העתיקות :  
שיתאמו כי אין לי בעיה.

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :  
כאמור שבכפוף ,

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :  
ואם אין עתיקות ,

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :  
בהוספת ,

גב' פלביה סונטג , רשות העתיקות :  
העתיקות באמצע של הישוב ,

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :  
סעיף עתיקות ,

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :  
מה, מה היא ביקשה ? להוסיף סעיף עתיקות בהוראות התוכנית ?

גב' פלביה סונטג , רשות העתיקות :  
כן וסימון.

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
ולסמן את העתיקות על גבי התשריט.

גב' פלביה סונטג רשות העתיקות :  
כן, כן, בבקשה.

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :  
לסמן אתרי עתיקות על גבי התשריט ?

גב' פלביה סונטג , רשות העתיקות :  
כן !

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :  
היא מתייחסת לסעיף 13.7 בהוראות התוכנית. היתרי בניה, תחנת תדלוק לצריכה עצמית ... במילוי כול התנאים בתוכנית זו בהוראות תמ"א 18/4 ובאישור מפקח מחוזי על התעבורה.

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :  
נ ו ?

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :  
אז צריך להוריד את זה ,

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :

למה ? מה הקראתי ?

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
אנחנו התייחסנו עכשיו להוראות תמ"א 18/4 ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**  
אבל היא התייחסה לתקנון ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
היא התייחסה להוראות התוכנית. בהתייחס להוראות סעיף 13.7 תשומת לב כי אישור המפקח על התעבורה לתוכנית נדרש על פי תמ"א 18/4 כתנאי לאישור התוכנית.

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
אז סעיף ...

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
ככה כתוב ? שזה תנאי לאישור התוכנית ?

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
לא, כתוב פה שתנאי להיתר זה אישור מפקח המחוזי על התעבורה למה ? במידה והוראות תמ"א 18 ...

( מדברים ברקע )

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
... לא כתוב פה תנאי לאישור התוכנית אבל היא תרגמה את זה ככה, הבנתי ...

( מדברים ברקע )

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
היא הפנתה אותנו לסעיף הזה ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
ואתה אומר עדיף להוריד את הסעיף הזה ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
להוריד את ,

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
ובזה לפתור ...

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
כן, עם זאת מחליטה הועדה, כן, אז זה נדרש ?

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
רגע, הערה מספר 2 מה שכתבנו ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
לאשר בתנאים להיתר זה נדרש ? מן סעיף כזה ...מאיפה זה ?

( מדברים ברקע )

מאיפה זה ?

**גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :**  
יכול להיות שאני לא ביקשתי תיאום ...

( מדברים ברקע )

לא רציתי שוב לבקש ... ואז התניתי את זה ... יכול להיות אני לא זוכר, אז בסדר מקובל עלי, מקובל עלי.

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
עלי, סעיף 2 נשאר וממשיכים ,**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
כן ,**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
כמו כן ,**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
כמו כן מורה הועדה על ביטול הסיפא בסעיף 13.7 להוראות התוכנית ,**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
רגע, ביטול הסיפא ...**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
באופן שהסעיף יסתיים לאחר המילים תמ"א 18/4.**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז :**  
טוב, תודה רבה.**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
18/4 ?**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
כן ,**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז :**  
סיימנו עם הסעיף הזה, תודה. סעיף 18.**סעיף 18 : תוכנית 86/102/02/18 – תוספת יחידות דיור – חלקה 234 –**  
**על שם רפאל רפאל – קריית מלאכי**

מטרת הדיון : דיון באישור התוכנית

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
... כי אף אחד לא הגיע ...

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
טוב ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :  
רגע, אנחנו מאשרים את חלקה 234 כושי ,

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :  
מה ? אהה ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :  
רפאל רפאל ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
לא, אנחנו בקריית מלאכי, כן, מה את יכולה להגיד לנו ? זו תוכנית ,

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :  
תוכנית בקריית מלאכי מיועדת לאזור מגורים ב'. התוכנית כאן מחלקת לשני מגרשים, יש זכות מעבר ומוסיפה יחידת דיור.

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :  
או קי, יש ?

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :  
אין הערות מינהל התכנון ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
אין הערות מינהל התכנון ,

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :  
היא לא טעונה אישור השר ,

גב' חגית ארלקי , לשכת תכנון מחוזית :  
התוכנית אינה טעונה אישור השר, לא הוגשו התנגדויות, אין הערות מינהל תכנון. מחליטה  
לאשר ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז :  
הועדה מחליטה לאשר את התוכנית.

סעיף 19 : תוכנית 30/106/03/3 – שינוי זכויות בניה רובע ה' – אשדוד

מטרת הדיון : דיון בביטול הפקדת החלטה עקב אי מילוי התנאים להפקדה ודחייתה  
הבאנו את התוכנית לביטול הפקדה כפי מילוי תנאים להפקדה בדחייתה ,

גב' חיה גרינברג , נציגת הועדה המקומית אשדוד :  
לכן אני פה. מה שקרה זה שהתוכנית הזו התעכבה הרבה זמן מאחר, בוא נתחיל אחרת, היו  
הערות טכניות לאדוארדו שאין בעיה לתקן וכבר הועברה תוכנית מתוקנת ,

**מר אדוארדו קליימן , לשכת תכנון מחוזית :**  
הכול מתוקן יש שלושה סטים, אין בעיה, אני רוצה להפקיד את התוכנית,

**גב' חיה גרינברג , נציגת הועדה המקומית אשדוד :**  
יופי,

**מר אדוארדו קליימן , לשכת תכנון מחוזית :**  
תגישו עכשיו כמו שצריך ...

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
יכולנו לעשות היום,

**גב' חיה גרינברג , נציגת הועדה המקומית אשדוד :**  
עכשיו זה התעכב, אני אגיד למה זה התעכב, כי הנסח הקודם הראה שהבעלים זה ממ"י, אבל ממ"י לא חתמו על התוכנית מאחר והיה להם הסכם עם חברת קי.בי.איי. וקי.בי.איי כול השנים לא דאגו לרישום. לאחרונה סוף סוף עשו אישור מסודר לחלקה הזו על שם הבעלים שהיום יושב בחלקה והתוכנית עודכנה בהתאם. כך שאפשר היום לחתום על התוכנית, הבעלים הרשום היום יכול לחתום על התוכנית ואפשר בעצם להפקיד אותה.

**מר אדוארדו קליימן , לשכת תכנון מחוזית :**  
כן, אני רציתי להוריד מסדר היום ושיהיה רשום לדיון להפקדה ... בעיה טכנית אז,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
איזה בעיה טכנית ?

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
כי אנחנו לא ידענו, זו תוכנית שסיימה באוקטובר אי מילוי תנאים להפקדה. לא ידעתי איך הועדה תרצה להתייחס לתוכנית אם לדחות,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
לא, אם, אם היה את כול החומר, חבל שאל דיברתם איתי כי יכולנו היום בבוקר לדון בהפקדה.

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
גם אילנה יודעת על זה, אילנה יודעת והיא כבר רשמה אותה,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
טוב, בסדר אבל יכולנו לעשות את זה,

**מר אדוארדו קליימן , לשכת תכנון מחוזית :**  
כן, אני אמרתי לאילנה על הנושא הזה.

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
טוב, לישיבה הבאה.

**מר אדוארדו קליימן , לשכת תכנון מחוזית :**  
זה מה שצריך לרשום ? לדיון להפקדה עכשיו נכון ?

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
להפקדה אנחנו לא יכולים להפקיד בועדה.

מר אדוארדו קליימן , לשכת תכנון מחוזית :  
עכשיו אנחנו לא יכולים להחליט ,

גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :  
אבל היום זה אישור לא הפקדה ,

מר אדוארדו קליימן , לשכת תכנון מחוזית :  
להפקיד את התוכנית ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
לא, התוכנית זה היה לביטול ,

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :  
ביטול ,

מר אדוארדו קליימן , לשכת תכנון מחוזית :  
גלל זה, לא לביטול ולא להפקדה צריך לחזור לדיון ...

גב' חיה גרינברג , נציגת הועדה המקומית אשדוד :  
לא רגע אבל יש לי שאלה רק ,

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :  
אז אנחנו מחליטים שלא לדחות את התוכנית והועדה תעביר את התוכנית ...

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
מייד לדיון בהפקדת התוכנית.

גב' חיה גרינברג , נציגת הועדה המקומית אשדוד :  
כן, אבל רק יש לי שאלה, התוכנית הזו היא תוכנית ישנה לפי נוסח מבע"ט, לא לפי נוסח מבע"ט.

מר אדוארדו קליימן , לשכת תכנון מחוזית :  
כן, נכון ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
בסדר, אנחנו נקל על זה.

גב' חיה גרינברג , נציגת הועדה המקומית באר שבע :  
יופי תודה.

גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :  
את רוצה להוסיף ...

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
אנחנו נקל ,

גב' חיה גרינברג , נציגת הועדה המקומית אשדוד :  
לא, אני רוצה להיות בטוח שבדיון להפקדה לא יצוץ העניין.

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
אל תדאגי ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
בסדר לא נבקש ,

**גב' חיה גרינברג , נציגת הועדה המקומית אשדוד :**  
יופי תודה.

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
נמשיך עם ...

( מדברים יחד )

אבל הייתה כבר החלטה, בסדר ,

( מדברים ברקע לא ניתן לתמלול )

**סעיף 20 : תוכנית 32/101/02/21 – הרחבת אזור למגורים ומסחר – שינוי ייעוד**  
**מתעשייה – רחוב הגופר – שדרות**

מטרת הדיון : דיון בביטול הפקדת התוכנית בשל אי מילוי תנאים להפקדה ודחייתה

מה קורה עם התוכנית הזאת ? קורה משהו ?

**מר דב גילברט , לשכת תכנון מחוזית :**  
הנה מגיש התוכנית והפרויקטים יכול הסביר את הטענה שרוצים להמשיך להחיות אותה.

**מר דני חננאל , מהנדס פרויקטים :**  
אני נכנסתי באמצע התהליך, אני החלפתי אדריכלית שעבדה על התוכנית הזאת ,

**דובר :**  
מה השם רק ?

**מר דני חננאל , מהנדס פרויקטים :**  
דני חננאל. אשר בעקבות הפציעה של הבן של היזם מקסאם שם באזור שדרות. בשנתיים האחרונות המשפחה הייתה במצב לא טוב גם מבחינה עסקית וגם מבחינה. והיום החיים חוזרים למסלולם ובעקבות כול המצב הזה הבעיות האישיות האלה. היזם פנה יחד עם מכתב שאני פניתי לוועדה, לתת לנו עוד תקופה, עוד כמה חודשים כדי שנשלים את כול.

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
רגע, רגע, אני מבינה שהתוכנית, לתוכנית הייתה הזמנו החלטה על הפקדה, בגלל אי מילוי תנאים וזמן שעבר החלטה בטלה. לא ידענו מה לעשות עם התוכנית, הכוונה שלנו הייתה באמת לבטל את התוכנית. עכשיו אני מבינה שיש כוונות באמת להחיות את התוכנית הזאת ולפרסם אותה להפקדה.

**מר דני חננאל , מנהל פרויקטים :**  
כן ,



**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

כמה זמן אתה צריך, כי אני מבינה שאתה עכשיו נכנס לנעליים של המתכנן, אתה תטפל בתוכנית, אתה תקדם אותה. אם כבר הייתה החלטה על הפקדה והיו תנאים להפקדה, ידוע לך מה צריך לעשות ?

**מר דני חננאל , מנהל פרויקטים :**

נכון ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

אני לא יודעת בדיוק אם זה דבר ,

**מר דני חננאל , מנהל פרויקטים :**

מקסימום 3 חודשים אני ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

למה אתה צריך 3 חודשים אם זה ,

**מר דני חננאל , מנהל פרויקטים :**

שאלת אותי ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

לא, אז אתה תסביר לי כי אני לא מצליחה להבין את זה.

**מר דני חננאל , מנהל פרויקטים :**

בסדר, מבחינתי אני יכול גם בפחות ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

או קי ,

**מר דני חננאל , מנהל פרויקטים :**

חודשיים אני חושב שזה יספיק ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

מה התנאים להפקדת התוכנית ?

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**

לא הייתה פה החלטה של הפקדה בכלל ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

אז למה כתוב ,

**מר דב גילברט , לשכת תכנון מחוזית :**

אחה, אז כתוב לשוב ולדון ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

למה כתוב ביטול הפקדת התוכנית ?

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**

זה לא נכון, טוב ,

**מר חגי סלע, מינהל מקרקעי ישראל :**  
לא, צריך ללכת לסטטוטורית מחדש,

**מר דב גילברט, לשכת תכנון מחוזית :**  
... סקר שימושים,

**מר חגי סלע, מינהל מקרקעי ישראל :**  
אז זה לא התב"ע הגדולה של הגופר נכנס פה או שלא נכנס פה ?

**גב' יפה אפרתי, ראש ענף :**  
ביוני 2006 היא הייתה,

**מר חגי סלע, מינהל מקרקעי ישראל :**  
לא נכנס לתב"ע הגדולה ?

**מר דני חננאל, מנהל פרויקטים :**  
לא, לא נכנס.

**גב' יפה אפרתי, ראש ענף :**  
ירדה מסדר היום, אחר כך היא הייתה ביולי 2006, הועדה החליטה לאור מיקומה של התוכנית בתחום ... לפי 77, 78 ... כשהתוכנית לשינוי ייעוד,

**מר חגי סלע, מינהל מקרקעי ישראל :**  
הנה,

**גב' יפה אפרתי, ראש ענף :**  
בשימושים באזור רחוב הגופר ובשל הצורך לבחון את השימושים הקיימים בסביבת המגרש נשוא התוכנית. מחליטה הועדה לשוב ולדון בתוכנית לאחר שמהנדס העיר יעביר לעיון לשכת התכנון ולמשרד לאיכות הסביבה סקר שימושים קיימים במתחם ...

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
הסקר קיים,

**מר משה פרץ, מגיש התוכנית :**  
לא, זה עברנו, את כול זה עברנו,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
הסקר קיים כבר.

**גב' יפה אפרתי, ראש ענף :**  
רק שנייה, ביוני 2008 שוב התוכנית הובאה לדיון בפני הועדה, לאחר דיון בתוכנית ושמיעת עמדת מהנדס הועדה המקומית, הועדה אינה רואה לנכון לקדם תוכנית שמטרתה למעשה הרחבה ניכרת של מתחם פרץ סנטר וזאת בין היתר תוך שינוי ייעודו של שצ"פ, תוספת בניין מגורים במספר קומות ובהיקף יחידות דיור שאיננו מתאים למגמות התכנון הקיימות בעיר שדרות. תוספת של תחנת תדלוק במגרש והכול,

**מר דני חננאל, מנהל פרויקטים :**  
זה שונה,

**מר משה פרץ, מגיש התוכנית :**

זה שונה, זה שונה,

**גב' יפה אפרתי, ראש ענף:**

מגיש התוכנית ראה לנכון להעביר באמצעות תוכנית בינוי באיזה אופן מתקשר מגרשו למתחם פרץ סנטר, חלוקה השימושים ומניעת השפעות סביבתיות שליליות בתוך המגש עצמו וכלפי הסביבה, בהתייחס לשימושים השונים הקיימים והמוצעים. בהתאם לאמור הועדה מפנה את תשומת לבו של מגיש התוכנית לכך כי תהיה מוכנה לקדם תוכנית אשר תחומה יכלול את מגרש 300 שבבעלותו, לרבות צירופו למסמכים המיועדים להעביר את ... השימושים במגרש ואת מערך ההקשרים עם מתחם פרץ סנטר, כמו גם התאמת היקף יחידות דיור למספר הקומות המאושר בסביבה. עוד מציינת הועדה כי הקמת תחנת תדלוק במגרש אינה מקובלת במשולב עם בינוי.

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה:**  
אז אני אל מבינה, אנחנו דחינו את התוכנית?

**גב' יפה אפרתי, ראש ענף:**

ככול שמגיש התוכנית יראה לנכון לקדם תוכנית כאמור לעיל, יעביר עותק תוכנית לועדה המקומית והמחוזית ולמשרד להגנת הסביבה וזאת לתקופה שלא תעלה על 60 יום מקבלת החלטה זו לידה. ככול שלא ייעשה כן תובא התוכנית לדיון בדבר דחייתה. זו החלטה לפני שנה ו-4 חודשים.

**מר דני חננאל, מנהל פרויקטים:**  
מה שיש פה כבר תיקון,

**גב' יפה אפרתי, ראש ענף:**

היא בכלל לא הייתה בדיון בהפקדה ואין כאן דיון בהפקדה.

**מר דב גילברט, לשכת תכנון מחוזית:**  
אין דיון להפקדה נכון,

**גב' יפה אפרתי, ראש ענף:**  
אין דיון בביטול הפקדה,

**מר חגי סלע, מינהל מקרקעי ישראל:**  
זו תוכנית חדשה בקצור,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה:**  
זו תוכנית חדשה,

**גב' יפה אפרתי, ראש ענף:**

אין דיון בביטול הפקדה, למה זה נרשם דיון בביטול הפקדה בשל אי מילוי תנאים?

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה:**

התוכנית הזאת לא נדונה להפקדה, חוץ מזה הועדה לא קיבלה את התוכנית הזאת ולמעשה היא דחתה אותה,

**גב' אירינה ניידמן, משרד הבינוי והשיכון:**  
נו אז מה ...

**מר דב גילברט, לשכת תכנון מחוזית:**

היא לא אמרה במפורש שהיא דוחה ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
מה ?

**מר דב גילברט , לשכת תכנון מחוזית :**  
היא לא אמרה במפורש ...

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
היא תשוב והיא תדון, ההחלטה היא ...

( מדברים יחד )

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
לא, העניין שאנחנו נתנו 60 יום ,

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**  
לא תיקנו את זה, לא עשו תיקונים ואז לא דנו בזה.

**מר דני חננאל , מנהל פרויקטים :**  
לא, אבל התוכנית שאנחנו רואים פה, התוכנית הזאת היא כבר ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
לא, לא, היא לא כלום, אל תגיד לנו היא כבר, היא כבר כלום.

**מר דני חננאל , מהנדס פרויקטים :**  
בסדר, היא כלום מבחינת, עדין היא לא בשלה להציג אותה אבל היא התחלה של התיקונים מה שהועדה ביקשה.

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
היום היא באה, הדיון לדחייה היום ,

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**  
אין הפקדה, אין החלטת הפקדה.

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
לא הייתה החלטה, הועדה לא ראתה לנכון לקדם אותה ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
אז מה עושים היום ?

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**  
כלום, זו טעות להביא אותה לפה כאילו ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
טוב, אנחנו נקיים דיון בפורום סגור, אבל מה שאני רוצה להבהיר לכם, קודם כול זה מאוד מטעה לכתוב דבר כזה במטרת התוכנית. חברים אנחנו צריכים לדייק, אנשים באים עם ציפיות אחרות. התוכנית לא הופקדה אף פעם, ההיפך, אנחנו נתנו 60 יום ואם לא התוכנית

באה לדחייה. עברה שנה, התוכנית הזאת לא רלבנטית כבר, הזאת. אני מחכה לתוכנית, אתה אומר שכמה זמן יש לך ?

**מר דני חננאל, מנהל פרויקטים :**  
חודשיים, אנחנו נוכל לעמוד,

**גב' יפה אפרתי, ראש ענף :**  
תגישו תוכנית ...

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז וממ"ר הועדה :**  
תוך חודשיים אתה תגיש תוכנית חדשה,

**מר דני חננאל, מנהל פרויקטים :**  
כן,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז וממ"ר הועדה :**  
שעונה, מתבססת על כול מה שנאמר פה,

**מר דני חננאל, מנהל פרויקטים :**  
על כול מה שנאמר,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז וממ"ר הועדה :**  
אז התוכנית הזאת לא רלבנטית, תאמינו לי שאנחנו מסתבכים עם התוכנית הזאת. זאת לא התוכנית שהועדה רצתה לקדם.

**מר דני חננאל, מנהל פרויקטים :**  
נכון,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז וממ"ר הועדה :**  
כנראה שיש לכם רעיון לקדם תוכנית,

**מר דני חננאל, מנהל פרויקטים :**  
לא, התשריט הזה בעקבות מה, זאת אומרת לא בדקו אותו עדין,

**גב' אירינה ניידמן, משרד הבינוי והשיכון :**  
זה משהו חדש שהוגש עכשיו ?

**מר דני חננאל, מנהל פרויקטים :**  
כן, זה חדש !

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז :**  
אבל למה אתה אומר, אתה אמרת שאתה רוצה 3 חודשים,

**מר דני חננאל, מנהל פרויקטים :**  
חודשיים, בסדר לקחתי את כול הדברים.

**גב' אירינה ניידמן, משרד הבינוי והשיכון :**  
הוא אמר שזו תוכנית, לא בתוכנית שהיה הדיון, הוא אומר שהיא תוכנית חדשה.

**גב' חגית ארלקי, לשכת תכנון מחוזית :**

הוא אמר שזאת מתוקנת ,

מר דני חננאל , מנהל פרויקטים :  
זו מתוקנת כבר ,

מר דב גילברט , לשכת תכנון מחוזית :  
לא, אבל היא לא מספיק מתוקנת ,

מר דני חננאל , מנהל פרויקטים :  
לא מספיק מתוקנת זה נכון ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
לא, לא, אין לי לא מספיק מתוקנת ,

מר דני חננאל , מנהל פרויקטים :  
בסדר, אני לא העליתי אותה פה לדיון ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
או קי, או קי ,

מר דני חננאל , מנהל פרויקטים :  
אני לא באתי ואמרתי שזה מוכן .

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
לא, או קי .

מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :  
בוא נראה מה היה בדיון ,

מר דני חננאל , מנהל פרויקטים :  
היה חסר ,

גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :  
אבל הוא הקריא ,

מר דני חננאל , מנהל פרויקטים :  
היה חסר, היו חסרים דברים, נספח תנועה חסר, חסר נספח בינוי, חסרים ,

גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :  
והבאת היום ?

מר דני חננאל , מנהל פרויקטים :  
מה ? לא, אני לא, זה לא היה ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
הוא רוצה 3 חודשים, התוכנית עדין לא בשלה אין תוכנית ,

מר דני חננאל , מנהל פרויקטים :  
ברור בסדר, אני לא אמרתי שהיא בשלה ,

מר חגי סלע, מינהל מקרקעי ישראל :  
תבדקו ...

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
לא, אין לי מה לבדוק,

גב' אירינה ניידמן, משרד הבינוי והשיכון :  
מה לבדוק ?

מר חגי סלע, מינהל מקרקעי ישראל :  
לא, אבל הוא אמר שהוא הגיש את התוכנית,

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
אין לי מה לבדוק, להגיד לו חסר לך הכול, אין לי,

מר דני חננאל, מנהל פרויקטים :  
זה בסדר,

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
אין לי זמן לזה, אנחנו לא יכולים להתעסק עם זה,

מר דני חננאל, מנהל פרויקטים :  
זה בסדר, היא אומרת נכון, בסדר.

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
התוכנית כפי שהייתה בדיון,

מר דב גילברט, לשכת תכנון מחוזית :  
זאת לא שונה בהרבה,

גב' יפה אפרתי, ראש ענף :  
ביוני 2008?

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
ב-2008, בספטמבר 2008 היינו צריכים לדחות אותה כי עברו 60 יום,

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :  
דני, דני,

מר דני חננאל, מנהל פרויקטים :  
כן,

מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :  
תחום התוכנית זהה לתחום הקודם, זה ששמת לנו בתרשים הסביבה,

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
הוא לא עשה את זה, אתה עשית את זה ?

מר דני חננאל, מנהל פרויקטים :  
את זה כן,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**

אבל אני אומר, הגבול של התוכנית אותו גבול שהיה קודם ,

**מר דני חננאל , מנהל פרויקטים :**

או קי, מאה אחוז,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**

זה לא מה שביקשה הועדה. היא ביקשה לראות את כול המתחם של הסנטר יחד עם המגרש הזה ,

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**

במצב קיים כאילו ,

**מר דני חננאל , מנהל פרויקטים :**

מאה אחוז, אני לא נכנס עכשיו, אחרי מה שהועדה הוציאה, אחרי הועדה האחרונה, זו הייתה התוכנית הראשונה, הראשונה שהוגשה לדב והתחלנו לעבוד על התוכנית הזו. אבל מה שקרה הכול נתקע בעקבות מצב אישי של היזם.

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

זה הוגש לפני שנתיים ? לפני שנה ?

**מר דני חננאל , מנהל פרויקטים :**

לא לפני שנה, פחות משנה, בחצי שנה האחרונה אני קיבלתי ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**

אבל זה לא משנה כלום ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

לא משנה ,

**מר דני חננאל , מנהל פרויקטים :**

בסדר או קי, אני לא הבאתי את זה לדיון היום ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

טוב, או קי ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**

אבל בשביל מה להגיש משהו שלא מתקן כול מה שכתוב ? ...

**מר דני חננאל , מנהל פרויקטים :**

אני אומר, אני אומר אין לי ,

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**

... עכשיו הוא יעשה ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**

לא, אבל אפילו לחצי שנה הוא יכול להביא משהו מתוקן, זה מה שאני אומרת. בשביל מה להגיש עוד נייר סתם לועדה.



**מר דני חננאל , מנהל פרויקטים :**

אבל זה היה החלק, התוכנית הראשונה בעקבות כול העניין של השצ"פ, כול העניין שאין פה תחנת דלק.

**מר עליפורטי , ס / מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

דני, תקרא טוב את החלטת הועדה, זה לא עונה להחלטת הועדה נקודה. תחום התוכנית על פי החלטת הועדה הוא שונה לגמרי. ולכן זה גם לא יכול להיות אותה תוכנית.

**מר דני חננאל , מנהל פרויקטים :**

למה תחום התוכנית, תחום התוכנית אני לא מבין ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

לא, אני מציעה כדי לתת הבהרות להחלטה שהייתה ,

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**

שב עם דב ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**

תשבו עם דב ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

תשבו עם הלשכה ,

**מר דני חננאל , מנהל פרויקטים :**

אין שום בעיה, בסדר גמור ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

תשבו איתנו, אנחנו נסביר מה הייתה הכוונה, איך אנחנו רוצים לראות את זה.

**מר דני חננאל , מנהל פרויקטים :**

מאה אחוז ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

אבל זה לא זה ,

**מר דני חננאל , מנהל פרויקטים :**

בסדר, אני לא התכוונתי שזה יגיע לפה ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

אז קח את הזמן שאתה צריך, אנחנו לא נגביל אותך ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**

אבל לא משנה ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

זה כבר לא משנה ,

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**

לא משנה ...

**מר דני חננאל, מנהל פרויקט :**

בסדר, כי עקרונית היא לא הייתה בהפקדה, בסדר זה כול,

**גב' אירינה ניידמן, משרד הבינוי והשיכון :**

רק תקבל מספר אחר, תהיה תוכנית אחרת,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה המחוזית :**

תוכנית שצריכה להתחיל מאלף עד תו, על בסיס כול מה שנאמר פה.

**מר חגי סלע, מינהל מקרקעי ישראל :**

עוד פעם בועדה מקומית,

**גב' אירינה ניידמן, משרד הבינוי והשיכון :**

ברור שעוד פעם מקומית, הרי זה גבול אחר,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

זה גבול אחר, זו תוכנית אחרת. הועדה הקודמת אמרה את זה,

**גב' אירינה ניידמן, משרד הבינוי והשיכון :**

נכון,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

שזה לא מה שאנחנו רוצים, רוצים משהו אחר, אז המשהו אחר זה משהו אחר.

**מר דני חננאל, מנהל פרויקטים :**

אבל הועדה קבעה אז משהו אחר בסמכות, שיישאר בועדה המחוזית ...

**מר חגי סלע, מינהל מקרקעי ישראל :**

לא, לא,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

לא, הסמכות היא שלנו.

**מר דני חננאל, מנהל פרויקטים :**

אז אנחנו צריכים עכשיו להגיש עוד פעם לועדה המקומית ?

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

כי התוכנית תהיה תוכנית אחרת, אני לא יכולה,

**מר חגי סלע, מינהל מקרקעי ישראל :**

אם הגבולות הם אחרים,

**גב' אירינה ניידמן, משרד הבינוי והשיכון :**

אם הגבולות הם אחרים אין בעיה,

**מר חגי סלע, מינהל מקרקעי ישראל :**

שינו את הגבולות,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

זה כול כך לא זה,

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**  
אבל זה לא בעיה ...

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
שאני לא יכולה להגיד זה לא אבל אני ממשיכה ,

**מר דב גילברט , לשכת תכנון מחוזית :**  
אם אין לכם בעיה מבע"ט אז הכול בסדר.

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
טוב, תודה רבה, אנחנו נקבל החלטה בפורום סגור ונשלח לכם.

**מר דני חננאל , מנהל פרויקטים :**  
טוב, תודה לכם.

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
תודה רבה.

## **דיון פנימי**

אני ממש כועסת, ממש כועסת. לא יכול להיות שאנחנו כותבים משהו שבכלל לא. וחץ מזה דב התוכנית הזאת לפני שנה היינו צריכים להביא אותה לנפתית, להגיד, אמרו 60 יום לא קרה כלום, דוחים. למה להשאיר את זה פתוח. אנחנו בעצמנו גורמים לזה שזה נזק, זה נזק. להביא אנשים עם ציפייה על משהו שלא קיים.

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
אבל בינינו גם האנשים האלה יודעים לקרוא מה החלטת הועדה ,

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**  
שום ציפייה ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
הם גם יודעים.

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
לא, אבל המקדם הפרויקטים צריך לדעת ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
אז הוא לא יכול לקרוא את החלטת הועדה ? זה תמימות ...

**מר חגי סלע , מנהל מקרקעי ישראל :**  
גם היה כתוב, גם כתוב להם פה ביטול הפקדה ...

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
בדיוק, כתוב יפה מאוד מה היה צריך לעשות ,

**גב' אירינה ניידמן, משרד הבינוי והשיכון :**  
נכון, הם גם עושים את זה בתמימות,

**מר חגי סלע, מינהל מקרקעי ישראל :**  
זה לא משנה לו, אין פה ציפיות אחרות שהיו יכולות להיות פה.

**מר דב גילברט, לשכת תכנון מחוזית :**  
מבחינתם זה אותו דבר,

**מר חגי סלע, מינהל מקרקעי ישראל :**  
אותו דבר ...

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
אני מציעה שקודם כול לתקן את מטרת הדיון,

**גב' יפה אפרתי, ראש ענף :**  
כן, כן, בוודאי,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
שזה לא ביטול הפקדה בגלל עקב אי מילוי תנאים לא. זה,

**מר חגי סלע, מינהל מקרקעי ישראל :**  
ביטול תוכנית,

**גב' יפה אפרתי, ראש ענף :**  
דיון בדחיית התוכנית,

**גב' אירינה ניידמן, משרד הבינוי והשיכון :**  
דחיית תוכנית,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
דחיית התוכנית,

**גב' יפה אפרתי, ראש ענף :**  
בהמשך להחלטת הועדה,

**גב' אירינה ניידמן, משרד הבינוי והשיכון :**  
זה לא ביטול ...

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
כן בדיוק,

**גב' יפה אפרתי, ראש ענף :**  
הועדה מיום, נדמה לי זה היה 24 ...

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
עקב אי קבלת תוכנית שונה,

**גב' יפה אפרתי, ראש ענף :**  
זהו, אז זו החלטת הועדה הייתה,

**גב' אירינה ניידמן, משרד הבינוי והשיכון :**  
אי יישום,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
לא, אז בהתאם להחלטת הועדה הקודמת,

**גב' יפה אפרתי, ראש ענף :**  
2/6/2008,

**גב' אירינה ניידמן, משרד הבינוי והשיכון :**  
אי יישום ההחלטה,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
לפני שנה היינו צריכים באמת לדחות את התוכנית הזאת. וזה לא משנה מה הסיבה, אנחנו לא יכולים לא לעקוב אחרי דברים כאלה,

**מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :**  
ובסך הכול, זה לא כתוב פה במפורש, אבל הכוונה היא שהוא יכול את כול פרץ סנטר כולל ההרחבה הזו, כי אחרת אין לזה טעם.

**גב' יפה אפרתי, ראש ענף :**  
... מחליטה הועדה לדחות את התוכנית,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
לדחות את התוכנית,

**גב' אירינה ניידמן, משרד הבינוי והשיכון :**  
עקב אי יישום ההחלטה מועדה ...

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
במתכונת הקיימת כי זה מה,

**מר חגי סלע, מינהל מקרקעי ישראל :**  
מאיפה בא 77, 78 שם זה היה ? מאיפה זה הגיע ?

**מר דב גילברט, לשכת תכנון מחוזית :**  
כבר לא צריך אותה, יש את 118,

**מר חגי סלע, מינהל מקרקעי ישראל :**  
בדיוק, הוא תיקן שמה, זה כבר לא,

**מר עלי פורטי, ס / מתכנתת המחוז :**  
טוב, זה מה עושים איתו ?

**גב' יפה אפרתי, ראש ענף :**  
את רוצה להגיד שועדה תשוב ותדון בתוכנית,

**גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
לא,

גב' אירינה ניידמן, משרד הבינוי והשיכון :  
לא תשוב, לקבל תוכנית חדשה.

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
לא, לא, לא,

גב' יפה אפרתי, ראש ענף :  
אנחנו נקבל החלטה סוגרים את התיק ?

גב' אירינה ניידמן, משרד הבינוי והשיכון :  
כן !

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
אנחנו סוגרים את התיק הזה אבל שכול הרקע של מה שנאמר פה בהחלטות הקודמות, שיהיה בסיס למתכן וליזם כדי להגיד תוכנית ראויה.

מר דב גילברט, לשכת תכנון מחוזית :  
או קי, אולי צריך לציין את זה בהחלטה,

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
זה חשוב לרשום,

גב' אירינה ניידמן, משרד הבינוי והשיכון :  
תוכנית חדשה,

מר חגי סלע, מינהל מקרקעי ישראל :  
לא, אבל זה לא כול כך ...

( מדברים יחד )

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
ביחד עם זאת,

מר חגי סלע, מינהל מקרקעי ישראל :  
... אתה לא תוכל להגיד את זה אבל,

גב' יפה אפרתי, ראש ענף :  
הועדה מפנה תשומת לב,

מר דב גילברט, לשכת תכנון מחוזית :  
אנחנו לא דוחים את התכנון אבל אנחנו דוחים את הטכניקה של התוכנית.

מר חגי סלע, מינהל מקרקעי ישראל :  
אבל אליסיה, אליסיה, הוא יכול עכשיו אם הוא מביא תוכנית חדשה, הוא יכול להביא עכשיו מה שהוא רוצה עכשיו הוא יכול להביא.

גב' אליסיה סיבר, מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
מה שהוא רוצה אבל הוא כבר שמע מאיתנו,

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**  
בסדר ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
לא, אבל צריך שיישאר איזה שהוא בהיסטוריה, החלטה שקשורה לתוכנית אחרת ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
כן, זה מה שאני רוצה ...

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
לאור העובדה כי מגיש התוכנית ,

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**  
בשים לב מה קרה פעם קודמת, משהו כזה ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
לא בתוכנית מספר ,

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**  
כן ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנתת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
כן, כן ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
לפי החלטה שקשורה בתוכנית מספר ,

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**  
שם יש היום עסק מסחרי שפועל ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
... החלטת הועדה ,

( מדברים יחד )

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**  
יש שם שימוש חורג שמה לא ? יש שם שימוש חורג במקום הזה ?

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
מחליטה הועדה לדחות את התוכנית נקודה.

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
ולסגור את התיק ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנתת המחוז :**  
ולסגור את התיק. למען הסר ספק מעבירה הועדה כי כול תוכנית שתוגש על ידו תתבסס על העקרונות התכנוניים שנקבעו בהחלטת הועדה.

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
מיום ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :  
מיום ,

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :  
2/6/2008. זהו ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
או קי, חברים הנושא האחרון סעיף 21.

סעיף 21 : תוכנית 122/03/21 - תוספת זכויות בניה - משעול השופטים 1 - שדרות

מטרת הדיון : דיון בדבר ביטול הפקדת התוכנית בשל אי פרסום ההודעה בדבר הפקדת התוכנית בעיתונים וע"ג שלט ( הודעה כאמור נשלחה בתאריך 26/02/2007

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :  
ואז ואז ?

מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :  
הגיע פרסום ,

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :  
נכון ! היזמים השלימו את הנדרש לפרסום ההפקדה והם פרסמו על גבי שלט, הם פרסמו בעיתונים ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
אז התוכנית עכשיו הפקדה ,

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :  
התוכנית היא בתקופת הפקדה ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
אז מתייטר הצורך ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :  
אז הובא, הובא לידיעת הועדה ,

מר דב גילברט , לשכת תכנון מחוזית :  
אז מתייטר הצורך ...

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :  
אז יורד מסדר היום ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :  
לא, לא יורד מסדר היום ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :



אהה, לא ?

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
ולדיעת הועדה כי בין לבין מולאו התנאים להפקדת התוכנית ,

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
לא, זה לא תנאים ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
לא ,

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
מולאו הדרישות ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
הדרישות לפרסום ,

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
דרישות ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
לא, כתוב פה אי מילוי תנאים להפקדה, מה גם זה לא בסדר ?

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
בשם, לא נכון ...

( מדברים יחד )

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
רגע, רגע, אז מה ...

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**  
לא, לא, לא ,

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
בשל אי פרסום ההודעה בדבר הפקדת התוכנית ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
או קי, הובא לידיעת הועדה כי בין לבין ,

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
פורסמה ההודעה ,

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
הודעה בדבר הפקדת התוכנית פורסמה ,

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
פורסמה עם פי חוק ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :**

על פי חוק ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :

על פי חוק ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר הועדה :

ואין מניעה ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :

והועברו הקטעי עיתונות או מה שצריך נכון ?

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :

המסמכים ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז :

המסמכים הרלבנטיים ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :

הרלבנטיים ,

מר דב גילברט , לשכת תכנון מחוזית :

צריך לציין ...

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :

לא צריך מצב שיש טלפונים ,

מר דב גילברט , לשכת תכנון מחוזית :

לא, לכתוב לו ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :

על כן ,

גב' יפה אפרתי , ראש ענף :

מחליטה הועדה להמשיך בטיפול התוכנית,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :

מחליטה הועדה ,

( מדברים יחד )

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר העדה :

היא לא מחליטה, מציינת הועדה שהתוכנית ממשיכה את טיפולה ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :

כן, בהתאם לכך תמשיך התוכנית ,

גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר העדה :

וטיפול ,

מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :

בהליכים לאישורה ,

**גב' יפה אפרתי , ראש ענף :**  
בהתאם לכך תמשיך התוכנית ...

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
על פי כול דין, והליך אישורה על פי כול דין.

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**  
כדאי לעשות באמת פעמיים רצוף שתי ועדות, עומדים בזמנים, יש יותר מוטיבציה ,

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז ומ"מ יו"ר העדה :**  
מוטיבציה ?

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**  
כן !

**מר חגי סלע , מינהל מקרקעי ישראל :**  
אני רצית להביא תוכנית שאת צריכה להפקיד מחדש ובסוף יצא ...

**גב' אליסיה סיבר , מתכנת המחוז :**  
למה הכנסת את זה, התקשרת ביקשת ממני אישור תוכנית משהו ,

( מדברים יחד )

**מר עלי פורטי , ס / מתכנת המחוז :**  
תודה, גמרנו 50 תוכניות היום ,

**גב' אירינה ניידמן , משרד הבינוי והשיכון :**  
כול הכבוד, אתה רואה שיש לחץ הולך מהר.

( סוף פרוטוקול )