

מדינת ישראל	1
משרד הפנים	2
מנהל מחוז הדרום	3
ועדת משנה סטטוטורית	4
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום	5
	6
ישיבה מס' 002-2007	7
	8
תאריך הישיבה : יום שני, א' אדר תשס"ז, 19.2.2007	9
	10
מקום הישיבה : חדר הישיבות של ועדה מחוזית דרום	11
	12
התקוה 4, באר שבע	13
	14
	15
חברי הועדה :	16
אדרי אליסיה סיבר – מ"מ יו"ר הועדה	17
אדרי עלי פורטי- מ"מ מתכנתת המחוז	18
גבי מיטל אמיתי – המשרד להגנת הסביבה	19
מר ישי שלאור – משרד התחבורה	20
	21
כן השתתפו :	22
אדרי חיה גרינברג – עיריית אשדוד	23
אדרי חיים ורדה – מתכנן	24
מר יעקב פרלשטיין – משרד התחבורה	25
גבי מירה אבנרי – רשות הטבע והגנים הלאומיים	26
גבי נירה צדוק – קק"ל	27
אדי שלמה נער – עיריית אשקלון	28
מר שי טכנאי – החברה להגנת הטבע	29
מר אייל אבירם – משרד הבריאות, נפת אשקלון	30
אדי אבינועם לוין – מתכנן	31
מר עופר שאולקר – רשות הניקוז	32
מר יצחק בר – חטיבה להתיישבות – הסוכנות היהודית	33
גבי לאה קאופר – מתכנתת	34
אדי יוסי לביא – מתכנן	35
מר יוסי רוסו – משרד ראש הממשלה	36
אדי אסף קשטן – מתכנן	37
מר דני מורבייה – ראש מועצה אזורית לכיש	38
מר גדי כץ – מינהל בנייה כפרית	39
גבי צפנת עפרי – משרד הבריאות	40
מר בני שלמון – רשות הטבע והגנים הלאומיים	41
גבי נעמה – תושבת קטיף לשעבר	42
אדי גיורא שפיר – מתכנן	43
מר אלכס רבין – יועץ תנועה	44
אדי אניה צ'ריקובר – עיריית באר-שבע	45
אדי דוד לב – מתכנן	46
אדי קלמן כ"ץ – מתכנן	47
אדי נטליה ליפוביצקי – מתכנתת	48
גבי רותם דשא – המינהלה לקידום הבדואים בנגב	49
אדי יהודה ליכט – מתכנן	50
אדי גדעון רפאלי – מתכנן	51

1	אד' אברהם זאק – מתכנן
2	מר יונה אור סבוראי – המינהלה לקידום הבדואים בנגב
3	מר לוטפי אבו ג'מע – מועצה מקומית ערערה בנגב
4	מר איברהם אבו סחיבאן – עיריית רהט
5	מר לאוניד גלפנד – מועצה מקומית לקיה
6	אד' זאב גור – מתכנן
7	אד' ראיד פוקרא – מתכנן
8	מר מאיר כהן – אכ"א מילניום, אשקלון
9	מר רן ידעי – אכ"א מילניום, אשקלון
10	אד' משה אורון – מתכנן
11	מר חאדר אלשיך – מגיש תכנית
12	גב' חנה לבנה – תה"ל
13	
14	<u>אדר' אליסיה סיבר :</u>
15	בוקר טוב חברים. באיחור קל של חצי שעה, לאחר שסיימנו את ההכנות,
16	אנחנו מתחילים בדיון של ועדת המשנה הסטטוטורית 02/2007 מ- 19.2.07.
17	לידיעת החברים, יש שני נושאים שירדו מסדר היום, סעיף מס' 3 תכנית תחנת
18	תידלוק בכביש קצא"א וסעיף 12, תכנית שכונת נחל רודד בצפון אילת.
19	יתר הנושאים נשארים לפי הסדר, ואנחנו כבר מתחילים בסעיף מס' 1.
20	
21	<u>תכנית 21/113/03/3 - מגרש 22 – רובע סיטי באשדוד</u>
22	<u>גב' אליסיה :</u>
23	הייתי רוצה קודם כל שתסבירו לי קצת אי הבנה או בלבול. אנחנו רשמנו את
24	התכנית לדיון והפקדה, אבל יש בקשה מהמתכנן, המבקש למשוך, להקפיא,
25	לא לדון. מה קורה עם התכנית הזאת? אנחנו בנינו או לא בנינו? כי מכתב
26	מהיזום לא קיבלנו. זה לא מספיק שאנחנו מקבלים מכתב מהמתכנן שמבקש.
27	מי שצריך לבקש שינויים כאלה דרמטיים, זה היזום. אז בא תסביר לנו מה
28	קורה, לפני שאנחנו.
29	
30	<u>אד' חיים ורדה :</u>
31	שוב, התכנית הזאת התחלנו לטפל אותה ב- 2001, היא קצת התגלגלה.
32	
33	<u>גב' אליסיה :</u>
34	לתכנן מה?
35	
36	<u>אד' חיים ורדה :</u>
37	התחלנו לטפל בתכנית ב- 2001. התכנית הזאת בסה"כ מדברת על הגדרת שטח
38	למרפסות גג בשלושה מבנים קיימים.
39	עכשיו, הדיירים שהתארגנו להגיש את התב"ע הזאת אחת הדרישות להגיש
40	מדידה במגרש, ביקשו לא הבינו למה שלושה בניינים קיימים והם רוצים
41	להוסיף שטח על כמה מרפסות גג, הם צריכים להשקיע עכשיו עוד 10,000
42	שקל.
43	ביקשו ממני לבדוק שאם זה תנאי של הוועדה, הם לא רוצים להמשיך עם
44	התב"ע.
45	
46	<u>גב' חיה גרינברג :</u>
47	מדובר במרפסות גג סה"כ, לא מדובר ב.
48	
49	
50	
51	

<u>אד' חיים ורדה:</u>	1
אם אפשר לבטל את הגזירה הזאת הם ימשיכו ויבקשו להפקיד. זה סה"כ	2
אנשים שגרים כבר בבניינים האלה. יש להם את כל האישורים.	3
	4
<u>גב' אליסיה סיבר:</u>	5
מי היוזם של התכנית?	6
	7
<u>אד' חיים ורדה:</u>	8
בעלי הדירות.	9
	10
<u>מר שי טכנאי:</u>	11
כמה דירות יש בכל בנין?	12
	13
<u>גב' חיה גרינברג:</u>	14
התוספת היא ל- 10 דירות גג.	15
	16
<u>מר שי טכנאי:</u>	17
וכמה דירות בכל הבניינים?	18
	19
<u>אד' חיים ורדה:</u>	20
לא כל הדירות משתתפות.	21
	22
<u>מר שי טכנאי:</u>	23
לא, הבנתי. כמה דירות?	24
	25
<u>אד' חיים ורדה:</u>	26
זה 28 כפול 3.	27
	28
<u>מר שי טכנאי:</u>	29
והמדידה צריכה להיות על כל הבנין.	30
	31
<u>אד' חיים ורדה:</u>	32
על כל המגרש.	33
	34
<u>מר שי טכנאי:</u>	35
מגרש ובנין.	36
	37
<u>גב' חיה גרינברג:</u>	38
שלושה בניינים יושבים על מגרש אחד.	39
	40
<u>מר שי טכנאי:</u>	41
ולראות אולי שאין חריגות בניה, אולי? אולי בגלל זה הם לא רוצים.	42
	43
<u>אד' חיים ורדה:</u>	44
חריגות בנייה במה?	45
	46
<u>גב' חיה גרינברג:</u>	47
זה בנין גבוה.	48
	49
	50
	51

<u>מר שי טכנאי:</u>	1
סגירות מרפסות.	2
	3
<u>גב' חיה גרינברג:</u>	4
זה בדיוק מה שהתכנית הנוספת, מאחר ונתנו דו"ח. איך התכנית התחילה	5
להתגלגל, סגרו מרפסות, קיבלו דו"ח ואז התקדמו לתכנית מפורטת כדי	6
להסביר, והצטרפו אליהם עוד נוספות, שממילא אמרו ש-OK.	7
	8
<u>גב' אליסיה:</u>	9
שניה, בואו תסבירו לנו. כי אי אפשר. קודם כל אף פעם לא אמרתם לנו מה	10
הבעיה ולמה אתם רוצים כן, כן לא. אתם אמרתם, אנו הודענו לוועדה	11
המקומית על הפסקת הטיפול, אך המידע לא הגיע כנראה לוועדה המחוזית.	12
אז על מה אתם מדברים?	13
	14
<u>אד' חיים ורדה:</u>	15
לכן אנחנו מבקשים לבטל.	16
	17
<u>גב' אליסיה:</u>	18
לכן אתם מבקשים לבטל. אז בואו, אנחנו. על מה אנחנו דנים, שצריכים	19
מדידה או לא מדידה? או יבטלו.	20
	21
<u>אד' חיים ורדה:</u>	22
גב' אליסיה, אני שואל שאלה. עכשיו אנחנו בדיון ההפקדה?	23
	24
<u>גב' אליסיה:</u>	25
אולי בטעות.	26
	27
<u>אד' חיים ורדה:</u>	28
אם אנחנו בדיון בהפקדה, אני מבקש בתור מתכנן התכנית, לבטל את הגיזרה	29
של מדידה. במידה ולא.	30
	31
<u>מר שי טכנאי:</u>	32
זה לא מה שכתבת.	33
	34
<u>גב' חיה גרינברג:</u>	35
אני כן מבקשת לדון בתכנית. שוב, מאחר והיא מתגלגלת כל כך הרבה זמן	36
וסוף סוף היא ראוייה לדון בה והעליתם אותה לדיון, והתכנית הזאת באמת	37
פשוטה והדיירים מחכים כבר הרבה זמן. שוב אני אומרת, היא התעוררה על	38
זה שהיו דו"חות שהוגשו נגד כמה דירות והם כן יזמו תכנית ואני רוצה שנדון	39
בה.	40
התכנית הזאת לא תכנית מורכבת.	41
	42
<u>גב' אליסיה:</u>	43
בוא תחזיר לנו את התכנית. אבל אני אומרת לכם, שלא כל כך יום תכנית	44
מכתב לבטל את התכנית. אני האמת היא, שהייתי צריכה להביא את התכנית	45
לנפתית ממש לבטל אותה. זה בטעות אני חושבת שהכנסתי אותה והטיעונים	46
שלכם, זה ממש, זה לא רציני. נראה לי שזה לא רציני מצידכם לבקש לבטל,	47
כשהכוונה היתה כן לקדם. אז אני לא.	48
	49
	50
<u>מר שי טכנאי:</u>	51

איך עושים תכנית בלי מדידה? אני פשוט לא.	1
	2
<u>גב' אליסיה:</u>	3
לא, מדידה יש.	4
	5
<u>אד' חיים ורדה:</u>	6
יש מדידה, אבל היא לא.	7
	8
<u>מר שי טכנאי:</u>	9
היא לא, אתה מציג פה אולי מצב לא קיים, אתה מציג מצב שיתכן והוא לא קיים?	10
	11
	12
<u>אד' חיים ורדה:</u>	13
לא, הבניינים קיימים. בבניינים יש פנטהאוזים, פנטהאוזים יש להם הגג.	14
	15
<u>מר שי טכנאי:</u>	16
אני שואל אותך שאלה איך זה. אתה כמתכנן, אתה מציג לנו מצב קיים?	17
	18
<u>אד' חיים ורדה:</u>	19
כן.	20
	21
<u>מר שי טכנאי:</u>	22
אתה חתום על זה שזה המצב הקיים?	23
	24
<u>אד' חיים ורדה:</u>	25
כן.	26
	27
<u>מר שי טכנאי:</u>	28
אז יש מדידה עדכנית. או שאתה אומר לי שהיא לא עדכנית.	29
	30
<u>אד' חיים ורדה:</u>	31
יש מדידה של הבניינים על גבי המגרש.	32
	33
<u>גב' חיה גרינברג:</u>	34
בא נסתכל, בא נסתכל על זה אם אתה רוצה להבין.	35
	36
<u>מר שי טכנאי:</u>	37
חבר'ה אני רוצה להבין את מה שאתם אומרים. אתם אומרים בעצם, אין לנו. אנחנו לא רוצים לעשות מדידה. אבל יש מדידה.	38
	39
	40
<u>אד' חיים ורדה:</u>	41
זה לא מדידה, זה תכנית.	42
	43
<u>גב' חיה גרינברג:</u>	44
יש מדידה. תסתכל, בא תראה. יש מדידה של המגרש מ-7.06. עכשיו, אם הם יידרשו להפקדה, לעידכון של מדידה, יש להם איזה בעיה. זה בעצם הענין.	45
	46
	47
<u>גב' אליסיה:</u>	48
OK, אז אנחנו נחליט אחר כך, לא נבקש ממר ורדה להפעיל את התכנית.	49
	50
<u>אד' חיים ורדה:</u>	51

הבעיה פה קצת (לא שומעים).	1
	2
<u>גב' אליסיה:</u>	3
לא שומעים אותך.	4
	5
<u>מר יורי יאסייב:</u>	6
התכנית קיימת באמת שכמעט מודד מוסמך, אבל החתימה היא ממוחשבת,	7
ואנחנו כל פעם מבקשים להביא חתימה מקורית ולא ממוחשבת. היה בסוף.	8
	9
<u>גב' חיה גרינברג:</u>	10
תוכל לחתום מקור ולהשאיר מקום. כמו שעשה פה.	11
	12
<u>מר יורי:</u>	13
אם הוא מסכים.	14
	15
<u>גב' אליסיה:</u>	16
יורי יוסף מלשכת התכנון.	17
	18
<u>אד' חיים ורדה:</u>	19
מדובר פה בשלושה בניינים קיימים במגרש, ברובע הסיטי באשדוד. שלושה	20
בניינים שקיימים כבר מעל 10 שנים. יש בהם מרפסות גג, שלושה בניינים יש	21
מרפסות גג ועליה מרפסות.	22
מבקשים לסגור חלק מהמרפסות שלהם ושטח של 28 מטר. 3 X 28 לבנין.	23
	24
<u>גב' חיה גרינברג:</u>	25
סה"כ זה 280 מ"ר ל- 10 הדירות.	26
	27
<u>גב' אליסיה:</u>	28
בתכנית באה להוסיף ... (מישהו השתעל ולא ברור מה שנאמר).	29
	30
<u>אד' חיים ורדה:</u>	31
כן.	32
	33
<u>גב' חיה גרינברג:</u>	34
עכשיו, המרפסות האלה למעשה מבחינת חזותית כבר מוקפות בקורות. זה רק	35
קירווי. כי קורות, מבחינה חזותית כבר יש, כבר מקיפות. רואים שם.	36
	37
<u>גב' אליסיה:</u>	38
זה בא עם התכנון המקורי.	39
	40
<u>גב' חיה גרינברג:</u>	41
בבנייה המקורית של הבנין. אז הכוונה היא לקורות, עד לקורות.	42
	43
<u>מר שי טכנאי:</u>	44
הכוונה כבר מאושר.	45
	46
<u>גב' חיה גרינברג:</u>	47
בחלק, לא בכולם.	48
	49
	50
<u>מר שי טכנאי:</u>	51

הבעיה שהבניינים עצמם ללא מדידה. לא, זה המגרש. אני מדבר על הבנין עצמו.	1 2 3
<u>גב' אליסיה:</u>	4
בא נקבל החלטה, להפקיד את התכניות.	5
על התסריט. אולי קודם, אבל ענין המדידה אני אבקש חתימת המודד על התסריט בתכנית המקורית של המודד. שיחתום.	6 7 8
<u>מר שי שכנאי:</u>	9
צריך לראות גם את הבניינים לשם שינוי.	10 11
<u>גב' אליסיה:</u>	12
אם המדידה היא, אנחנו נראה את הבניינים. זה פשוט נראה בנין ריק, וזה לא נכון. שיחתום.	13 14
טוב, תודה רבה.	15 16
<u>מר שי שכנאי:</u>	17
אתם מבטלים את הבקשה?	18 19
<u>אד' חיים ורדה:</u>	20
לא התייחסתם לזה.	21 22
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	23
לא, קיימנו דיון.	24 25
<u>תכנית 46/104/03/3 – רחוב האלמוגים 19, רובע ד', אשדוד</u>	26
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	27
דיון והפקדת התכנית. מי המתכנן?	28 29
<u>אד' חיים ורדה:</u>	30
אני המתכנן. טוב, זה תכנית של איזשהו תיקון בינוי של תב"ע מאושרת. לפני ... (מישהו משתעל) שתי יחידות קרקע ושתי יחידות גג. שהתבקשנו לעשות תב"ע על מנת להוסיף שטחים ניכרים בדירת גג.	31 32 33 34
<u>גב' חיה גרינברג:</u>	35
הבינוי ...	36 37
<u>אד' חיים ורדה:</u>	38
לגבי התכנית הקודמת, זה בית משותף. זה בנין משותף. בניינים משותפים. צריכים הודעות אישיות לכל בעלי הבתים. כל בעלי הזכויות במגרשים.	39 40 41
<u>מר שי שכנאי:</u>	42
זה מגרש.	43 44
<u>אד' חיים ורדה:</u>	45
במגרש. לכל בעלי הזכויות בבנין.	46 47 48 49 50 51

<u>אד' חיים ורדה:</u>	1
זה מבנה ברחוב האלמוגים באשדוד, מבנה של ארבע-משפחתי שיש לו שתי	2
יחידות קרקע ושתי יחידות בקומה א'. כאשר הדירות הקרקע מוצמדת להם	3
הקרקע ודירות הקומה א' נצמד להם הגג.	4
נעשתה בזמנו תב"ע להגדיל את השטחים על הגג, שזה היה 23 מטר. אחד	5
הדיירים, קיבל אישור מהשכנים שיוסיף עוד איזשהו חתיכה פה על הגג, והוא	6
הכליל שטחים המוסיפים את זה.	7
	8
<u>גב' חיה גרינברג:</u>	9
על הגג.	10
	11
<u>אד' חיים ורדה:</u>	12
כן, בנו תוספת על הגג, עם עלייה לגג. על מנת שכל אחד יוכל להשתמש בגג.	13
הצמידו לדירות.	14
	15
<u>גב' חיה גרינברג:</u>	16
ורק אחד מבקש? רק בצד הזה? מה עם הצד השני?	17
	18
<u>אד' חיים ורדה:</u>	19
הוא לא רוצה. אבל זה לא מפריע. מבחינת חזית זה לא משנה הרבה. ארבע	20
משפחתית. הדירות למטה קיבלו את הגינה, הצמידו להם את הקרקע והדירות	21
למעלה את הגג. אבל הגבילו מאד את הבנייה על הגג.	22
	23
<u>גב' חיה גרינברג:</u>	24
אני אסביר משהו כאן. למעשה, התכנית שתוכננה היום שם נדונה כאן ב- 93.	25
היא הוסיפה אז את החדרים על הגג, והוועדה המחוזית החליטה שיהיו שם	26
תוספות של 15 מ"ר לחדר על הגג.	27
המטראז' הזה הוא מאד מצומצם והדירה הזו מבקשת להגדיל ב- 8 מ"ר. כך	28
שיגיע ל- 23 מ"ר, כפי שיש לנו באיזורים אחרים בעיר.	29
מקובל אצלנו, חדרים האלה גם של 23 מ"ר.	30
	31
<u>גב' אליסיה:</u>	32
וזה מה שהם מבקשים?	33
	34
<u>גב' חיה גרינברג:</u>	35
כן, להגדיל מ- 15 מ"ר ל- 23 מ"ר.	36
	37
<u>גב' אליסיה:</u>	38
טוב. הוועדה מחליטה להפקיד את התכנית. יש הערות לשכה? גם הערות לשכה	39
וגם הודעות אישיות.	40
סעיף 3 אמרנו שירד מסדר היום.	41
	42
<u>גב' חיה גרינברג:</u>	43
... הופיעו בהערות.	44
	45
<u>אד' חיים ורדה:</u>	46
גם זה, זה כלול בהערות. יש לנו הסכמה פה?	47
	48
<u>גב' חיה גרינברג:</u>	49
הוא אמר שכן.	50
<u>גב' אליסיה:</u>	51

יש הסכמה של השכנים פה?	1
	2
<u>אד' חיים ורדה:</u>	3
כן, כן. יש חתימות.	4
	5
<u>תכנית 32/234/02/06 שמורת טבע חולות זיקים</u>	6
(כל הדיון כנראה התנהל ליד הצג)	7
<u>גב' אליסיה:</u>	8
תציגי את עצמך בבקשה.	9
	10
<u>מירה אבנרי:</u>	11
נירה אבנרי, מחוז מרכז. מגישה את התכנית.	12
שמורת טבע חולות זיקים, שמורה שבעצם נמצאת מהצפון קצ"א, זה פה זה קצ"א, עד	13
דרום התכנית התיירותית של חוף זיקים, שאני חושבת שהיא בוטלה. בכל אופן, אנחנו	14
התכנית החלק הדרומי שלה, גובל בנחל שיקמה והוא ממש ישב בשעתו נדרשנו על ידי	15
הוועדה המחוזית לוודא שנדייק את הגבולות, שיהיו תואמים את התכנית ... 14/234/02	16
ולכן היא לא הולכת יותר דרומה.	17
החלק הדרומי שלה הוא תואם לתכנית שבוטלה.	18
השטח כולו הוא שטח של 2,754 דונם. מבחינה ערכית חולות, רצף, שומר במידה מסויימת	19
על כל החולות בכל החלק הדרומי. אם זה ניצנים, אשקלון, זיקים ובתקווה שנכין תכנית גם	20
לנתיב העשרה.	21
השטח כולו במירקמית שיקמה ובליבה שמורה והוא שמורת טבע.	22
בתכנית המיתאר של תמ"א 35, חלקו, רק פה בחלק הזה, התכנית הזאת נעשתה לפני תמ"א	23
35, היא תכנית מאד ישנה. היא מאד ישנה, היא מלפני כמה שנים. פשוט כל הזמן היה לנו	24
בעיות של קידום עם קק"ל, אז לכן לא תיקנו אותה בעצם.	25
	26
<u>גב' חיה גרינברג:</u>	27
מה התיקון?	28
	29
<u>נירה אבנרי:</u>	30
הכל הסתדר ונירה ואני יושבות ביחד, נירה ומירה. בכל אופן, לאחר שהגענו להסכמות עם	31
קק"ל, בעצם רוב השטח הוא תמ"א 22, במסגרת הסכמי קק"ל הוסכם, שאנחנו נקבל	32
שטחים. אנחנו חילופי שטחים ובעצם השטח כולו, גם בתכנית המיתאר של חוף אשקלון, גם	33
הוגדר כשמורת טבע או כמו תמ"א 35 הגדירה אותו.	34
תמ"א 35 הגדירה אותו כשמורת טבע, או תמ"א 22 כמו שזה הוגדר פה.	35
בכל אופן, שטח שמכל התכניות המרקמיות, זה שטח ששמור. בעלי החיים שחיים שם, זה	36
כל השועלים והצבאים והתנים ועוד. בית גידול חולים, פה יש יחמור.	37
התכנית הזאת בשטח כזה בתמ"א 10 בעצם בזמנו אושר לשמורת טבע, שברגע שהשטח	38
ישוקם, והוא אכן שוקם, הוא בעצם היום מחלק מהשמורת טבע.	39
אנחנו מבקשים להפקיד את זה כשמורת טבע.	40
אנחנו גם כמו התכנית של מועצה איזורית, לא שונה ... אני יודעת. השטח שמדובר על	41
הבריכות דגים שבנושא של המכרז עם מינהל מקרקעי ישראל זה השטח הזה. סליחה, מה	42
פתאום, זה השטח הזה.	43
פה זה קצ"א ומדובר על השטח פה, כשחלקו, חלקו שטח חקלאי וחלקו שמורת טבע. הולך	44
בצורה כזאת. אני אראה לכם בדיוק בתמ"א 34. הנה, מדובר בשטח הזה שחלקו חקלאי	45
וחלקו שמורת טבע.	46
עכשיו, אני יודעת, עד כמה שאני יודעת, יש היום מקב"ט בעצם, הסיפור של מקב"ט.	47
לא, בתמ"מ 4/14 הוא חקלאי לדעתי. נכון, אבל בתכניות הקטנות.	48
כן, אבל היום תמ"א 35 ותמ"א 31. בגדול תמ"א 31, הגבול של השמורת טבע על פי תמ"א	49
31 זה גם תמ"א 35.	50
<u>גב' חיה גרינברג:</u>	51

צריכים לעדכן את זה.	1
	2
<u>מירה אבנרי:</u>	3
בדיוק. עכשיו, לגבי המקב"ט, יש פה בעיה אחת. אני הבנתי שהמכרז בעצם בוטל.	4
	5
<u>גב' אליסיה:</u>	6
היה איזשהו מכרז. קרקע בלתי מתוכננת, מהשיטות של מינהל מקרקעי ישראל להוציא	7
למכרז שטחים כדי להקים כל מיני פרויקטים. באיזור הזה היה איזשהו מכרז שיצא	8
כמקב"ט של מינהל מקרקעי ישראל להקמת בריכות דגים עבור חוף אשקלון. המכרז הזה	9
יצא ובוטל ורוצים לחדש אותו וזה עדיין בדיבורים. אין לי שום דבר סופי. אנחנו כלשכת	10
התפעול, שבודקים את האופציה לבריכות דגים לדייגי עזה, דוגית באיזור חוף אשקלון, לא	11
הגענו למסקנה סופית איפה למקם את הבריכות. אמרנו שנושא של הבריכות דגים וכבר	12
סגרנו את הענין הזה, כל החלופות השונות יבואו לדיון על החוף, כולל את החלופה הזאת	13
של המקב"ט. שזה אולי לא עבור הדייגים של עזה, אבל זה אחת מהאופציות.	14
אז הנושא עדיין לא סגור. אני יכול להיות שיהיה פה או לא.	15
	16
<u>מירה אבנרי:</u>	17
היום יש בקשה לקבוצה של יזמים של לעשות אצות ים, שהם היום מפתחים את האצות ים	18
בתוך קצ"א, בתוך האיזור הזה. יש להם פה בריכות שהם מטפלים ומייצאים אצות	19
מיוחדות.	20
במסגרת כל ההבנות, אנחנו שלחנו את כל התכניות לעיר אשקלון, ואם זה לקק"ל שהגענו	21
להסכמות ואם זה חברת חשמל, שהסכימה לתכנית. יש לי פה מכתב. ואם זה רשות	22
העתיקות. אני לא זוכרת אם מינהל מקרקעי ישראל, זו הבעיה היחידה שלא קיבלתי. אבל	23
בגדול נשלחו כל התכניות לכל הגורמים שהתבקשנו. זהו.	24
והבקשה שלי לאשר את התכנית.	25
	26
<u>מר שי טכנאי:</u>	27
איזה תשתיות יש בתוך השטח הזה?	28
	29
<u>מירה אבנרי:</u>	30
בתוך השמורה? אין.	31
	32
<u>מר שי טכנאי:</u>	33
אין שום תשתית?	34
	35
<u>מירה אבנרי:</u>	36
שום תשתית. התשתית היחידה זה קצ"א. זה פה.	37
	38
<u>גב' חיה גרינברג:</u>	39
זה מעבר לקו.	40
	41
<u>מירה אבנרי:</u>	42
מעבר לקו.	43
	44
<u>מר שי טכנאי:</u>	45
מעבר, בתוך הקו אין.	46
	47
<u>מירה אבנרי:</u>	48
בתוך השמורת טבע אין שום דבר.	49
	50
<u>גב' אליסיה:</u>	51

מה שכן, יש אולי נחלים.	1
	2
<u>מירה אבנרי:</u>	3
נחל שיקמה.	4
	5
<u>מר שי שכנאי:</u>	6
לא, תשתית אני מתכוון.	7
	8
<u>גב' אליסיה:</u>	9
לא, לא פתאום נזכרתי בתמ"א 34.	10
	11
<u>מירה אבנרי:</u>	12
אבל היא עוברת פה. אל תשכחו. הנה, זה נחל שיקמה.	13
	14
<u>גב' אליסיה:</u>	15
אני רציתי לדעת, לפי הסעיפים של התמ"א, נספח ... כן לא, אבל אני צריכה לקבל החלטה על זה.	16
	17
	18
<u>נירה אבנרי:</u>	19
זה לא כולל. זה לא כולל לדעתי, כי אנחנו קיבלנו מכס. אנחנו קיבלנו.	20
קודם כל, השמורה, רק שככה, שמורת טבע ימית ים שיקמה היא מוכרזת. בעצם הים מוכרז כשמורת טבע.	21
	22
	23
<u>גב' אליסיה:</u>	24
לא אני מדברת על הנחל.	25
	26
<u>מירה אבנרי:</u>	27
בכל אופן התכנית הזאת תואמה ומתואמת עם התכנית שיקמה ועם התכנית של אשקלון. כולנו מתואמים.	28
	29
	30
<u>גב' אליסיה:</u>	31
איפה אנשי אשקלון?	32
	33
<u>גב' חיה גרינברג:</u>	34
לא הגיעו.	35
	36
<u>מירה אבנרי:</u>	37
בשביל זה אנחנו כל היום מתואמים.	38
	39
<u>מר מיטל אמיתי:</u>	40
קידוחי מים לשתייה יש פה?	41
	42
<u>מירה אבנרי:</u>	43
לא, אין שמה, בתוך שמורת הטבע לא. כל התכניות לכל הגורמים האפשריים אני שולחת תוכניות. לא קיבלנו מהם. מהם לא קיבלנו.	44
	45
	46
<u>גב' חיה גרינברג:</u>	47
מקסימום יגישו התנגדויות.	48
	49
	50
	51

<u>גב' אליסיה :</u>	1
אתה רוצה להגיד משהו?	2
	3
<u>אד' עלי פורטי:</u>	4
אני מתלבט אם השטח הזה בכלל שייך לתמ"א 10 והשאלה אם זה מתאים.	5
	6
<u>מירה אבנרי:</u>	7
תראה, הנה זה, זה השטח.	8
	9
<u>אד' עלי פורטי:</u>	10
צריך לראות אם זה לא שינוי לתמ"א 10.	11
<u>מירה אבנרי:</u>	12
לא, זה שמורת טבע בתמ"א 10.	13
	14
<u>אד' עלי פורטי:</u>	15
עדיין זה השטח של ...	16
	17
<u>גב' אליסיה :</u>	18
בא נתקדם. אני חושבת שזה ענין כמה 31/3 אם לא בדקת את הענין, נצטרך להביא את זה	19
לנפתית, כדי להכריע. יש צורך, כי אני לא רואה פה את בדיקת השמאי מטעם ... הוועדה	20
צריכה לקבל החלטה לגבי צורך כן או לא במספר שתיעול מי נגר. אז אין לי את עופר שיתן	21
לי את החו"ד שלו, אם יש צורך או לא. אז אנחנו לגבי הנקודה הזאת נביא את זה לנפתית.	22
	23
<u>מר שי שכנאי:</u>	24
מן הסתם כן, כי התכנית הזאת זה שמורה ...	25
	26
<u>גב' אליסיה :</u>	27
לא יודעת. לשלוח אותם להגיש את הנספח הזה כשאוכלי אין צורך.	28
	29
<u>מר שי שכנאי:</u>	30
אני חושב שבמידת הצורך. כדאי להחליט שבמידת הצורך לפי דרישות זה יעלה לנפתית. אם	31
אין צורך אז אין צורך. כי זה בשטח טבעי, זה לא נראה לי. אין שמה תשתיות שזה יכול	32
לפגוע.	33
	34
<u>מירה אבנרי:</u>	35
לא מתוכנן לשים פה איזשהו משהו בתוך השטח הזה.	36
	37
<u>גב' אליסיה :</u>	38
בואו נחליט קודם כל להפקיד את התכנית.	39
	40
<u>מירה אבנרי:</u>	41
אל תשכח שהתכנית הזאת, התכנית של התיירות פה בכל יש לחשוב על החלק, אני חושבת	42
שפה אכן כתוב שהוא יותר גדול. ואני מאמינה שהייתם בשטח. אכן, שמדובר פה.	43
	44
<u>מר שי שכנאי:</u>	45
אנחנו כולנו מודעים לזה ... אבל חשבנו שדווקא ... מה שמסומן שם ב ...	46
	47
<u>מירה אבנרי:</u>	48
השטח התארגנות לא מתאים להם. אתה מדבר על השטח הזה או על השטח הזה. תראו, אני	49
רוצה להסביר, השטח הזה שוקם על ידי חברת חשמל. ...	50
<u>גב' אליסיה :</u>	51

בכל מקרה, שני דברים. אני לא יכולה להגיד פה משהו חד משמעי בקשר ... כי אני לא	1
יודעת. אבל זאת התכנית שהוגשה. יכול להיות שהוגשה תכנית אחת בתקופת הפקדה, אם	2
נדע יותר פרטים אז אנחנו ... התכנית אולי תשתנה. אולי מישהו יגיש התנגדות.	3
בבקשה, עד אז, עד שהתכנית תופקד אני מקווה שנתקדם, אבל אני לא יכולה לשים את זה	4
בצד ולחכות מה יהיה. בינתיים ...	5
אם אתה משאיר פתח אז יכול להיות.	6
	7
<u>גב' חיה גרינברג:</u>	8
אתה מחבל לשם אם אתה משאיר פתח. אם אתה משאיר פתח אתה מחבל בחלופה הזאת.	9
	10
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	11
אז יש דברים שאנחנו נצליח לברר או להבהיר את עצמנו בהמשך. אם יש דברים שלא	12
מתקדמים מכל מיני סיבות, והדרך עדיין ארוכה, לא רוצה להשאיר אצלי באוויר.	13
	14
<u>גב' חיה גרינברג:</u>	15
ברגע שאתה משאיר פתח.	16
	17
<u>מר שי שכנאי:</u>	18
יש פה כאילו סתירה בין הדו"ח שלנו לבין אמירות תכנוניות שלא ...	19
אמרתי בסדר, השלמתי עם זה ... ונגמר הסיפור. אז אני למעשה אנחנו משאירים לעצמנו.	20
	21
<u>גב' אליסיה:</u>	22
מה, מה ההצעה שלך? בא תגיד לי מה ההצעה שלך.	23
	24
<u>מירה אבנרי:</u>	25
אפשר לכתוב בשימושים מותרים.	26
<u>מר שי שכנאי:</u>	27
יכול להיות שהייתי קורא לזה שם מיוחד. זה לא שאני רוצה. הייתי רוצה לקבוע את	28
השימוע בהתאם להתקדמות של הנושא השני. יכול להיות שבסוף זה יהיה באמת ליד	29
זיקים.	30
	31
<u>גב' אליסיה :</u>	32
זו תכנית שרצה הרבה שנים ולא קרה איתה כלום. היום אנחנו מביאים אותה לדיון. אז	33
למה להשאיר אותה בצד?	34
	35
<u>מר שי שכנאי:</u>	36
לא, אני לא משאיר אותה בצד. אני אומר.	37
	38
<u>מירה אבנרי:</u>	39
יש פה אופציה, יש לנו עוד אופציה ונתנו להם. יש פה אופציה.	40
	41
<u>מר שי שכנאי:</u>	42
אני מציע הריבוע הזה יהיה פה אפשרות אולי בעתיד. נשאיר את האופציה הזאת.	43
	44
<u>גב' חיה גרינברג:</u>	45
אבל שי, ככה אתה בעצם מכוון לאופציה.	46
	47
	48
	49
	50
	51

<u>מר שי שכנאי:</u>	1
להיפך, ... בראייה כוללת, להצמיד פיתוח לפיתוח. זה גם בסופו של דבר זה הטבת השטחים	2
... מה שרציתי להגיד, שתחום התכנית באיזור, תחום השמורה באיזור הזה ייקבע לאחר	3
קבלת ... בענין של הדגים. לתת לו מיספור.	4
	5
<u>מירה אבנרי:</u>	6
זאת אומרת שמה שאמרנו זה ככה. פה לא יהיה. אתם אומרים בואו נשמור את העוצמה.	7
	8
<u>מר שי שכנאי:</u>	9
רציתי להגיד שתחום השמורה ייקבע לאחר קבלת ...	10
	11
<u>מירה אבנרי:</u>	12
זה מעכב את ההפקדה של התכנית, נכון?	13
	14
<u>מר שי שכנאי:</u>	15
אני יכול להפקיד בתנאים.	16
אנחנו בתכנית כשאנחנו מפקידים לא בתנאי. אנחנו יודעים את הגבול של משהו, נכון? אם	17
אני בהחלטה אומר שגבול הצפוני של השמורה ייקבע לאחר קבלת עמדת ... לענין של	18
בריכות הדגים, זאת אומרת שיכול להיות שחלק ממנה יצא. לא שהיא תיכלל בתכנית	19
הזאת, אלא בתכנית השמורה. בסדר.	20
אז נניח שקטע פה או קטע פה ... והוא ישאר על פי תמ"א 10. אז צריך לאשר תכנית אחרת.	21
לא ברור?	22
	23
<u>מירה אבנרי:</u>	24
בסדר.	25
	26
<u>מר שי שכנאי:</u>	27
זה לא אומר ...	28
	29
<u>מירה אבנרי:</u>	30
זה כן מכוון לחלקה הזאת. האמירה הזאת מכוונת.	31
	32
<u>מר שי שכנאי:</u>	33
לא, לא. אני רוצה לשמוע את עמדתם, אנחנו עוד מעט מגיעים ל ... לשמוע את עמדתם.	34
	35
<u>אד' עלי פורטי:</u>	36
לא רוצה לשלול את האופציה.	37
	38
<u>מר שי שכנאי:</u>	39
אם אני כבר מחליט שזו שמורה, בשביל מה אני מפקיד את הדיון, את החלופות של ה ...	40
	41
<u>מירה אבנרי:</u>	42
השאלה אם לא מחליטים פה בעצם שהחלופות של הבקשה שלי ... זה לא פה. צריך למחוא	43
אחרת.	44
	45
<u>גב' אליסיה:</u>	46
אני לא מחליטה פה ולא במקרה בישיבה. בשביל שעשינו את כל מה שעשינו, וביקשנו ...	47
תעזור לנו ותכוון, תחליט יחד איתנו. זה נכון, את האופציה הזאת, נרצה או לא נרצה, יפה	48
או לא טובה או לא קובעת, זה אחת מהאופציות שנבדקו. אז.	49
	50
<u>מר שי שכנאי:</u>	51

אני יכול להגיד גם, שבהתייעצות עם ... יש לנו שמורה ...	1
	2
<u>גב' אליסיה :</u>	3
אני לא צריכה להחליט. התכנית צריכה ...	4
	5
<u>מר שי שכנאי :</u>	6
עכשיו, ענין של החוף בקי=חצב אתם זוכרים שבשמורת טבע, שניצנים סומן ...	7
	8
<u>מירה אבנרי :</u>	9
נכון, נכון.	10
	11
<u>מר שי שכנאי :</u>	12
עכשיו, אני לא יודע אם זה נכון או לא נכון, מסומן או לא.	13
	14
<u>מירה אבנרי :</u>	15
תראה, יש לי בעיה אחת.	16
	17
<u>מר שי שכנאי :</u>	18
זה יכול להיות תכנית מאושרת.	19
	20
<u>מירה אבנרי :</u>	21
יש פה בעיה אחת. הבעיה היא, שבחוף ניצנים בתמ"א 13 יש חוף רחצה. עכשיו, אין בעיה פה	22
של חוף רחצה. בשמורת חוף אם זה שמורת חוף אפשר לעשות את זה שמורת טבע. אבל חוף	23
רחצה ... רוצים יותר דרומה.	24
	25
<u>מר שי שכנאי :</u>	26
כן, לא חייב חוף רחצה שציבור ילך לשם.	27
	28
<u>מירה אבנרי :</u>	29
אבל אין בעיה, הוא הולך. הוא הולך. רק לא היו לו מתקנים. המתקנים פה, אנחנו חושבים	30
שלא צריך להיות פה מתקנים. בלי קשר, המתקנים.	31
	32
<u>מר שי שכנאי :</u>	33
...	34
	35
<u>מירה אבנרי :</u>	36
אבל פה. אם זה שמורת חוף אני יכולה לשנות את זה לשמורת טבע. אתה אומר.	37
	38
<u>מר שי שכנאי :</u>	39
חוף רחצה במקום שמורת טבע.	40
	41
<u>אד' עלי פורטי :</u>	42
שמורת טבע. מיכה אומר שהיה תיאום, אבל התמ"א עכשיו היא להפקדה.	43
	44
<u>גב' אליסיה :</u>	45
רציתי לדעת אם יש צורך בנספח.	46
	47
<u>אד' עלי פורטי :</u>	48
נספח לא. נספח לא, אבל אני ...	49
	50
<u>גב' אליסיה :</u>	51

אז אנחנו יכולים להחליט. אין צורך. בא נחליט קודם כל. יש הוראות לשכה?	1
	2
<u>מר שי שכנאי:</u>	3
תחום שמורת הטבע באיזור המיועד לשמורת טבע / שטח התארגנות זמני לפי תמ"א 10	4
שינוי מס' 1. תמ"א 10 ... ייקבע.	5
	6
<u>מירה אבנרי:</u>	7
לא שומעים.	8
	9
<u>מר שי שכנאי:</u>	10
אנחנו נחזור על זה.	11
אמרתי, ששטח השמורה בתחום, באיזור המיועד לשמורת טבע / שטח התארגנות זמני על	12
פי תמ"א 10 רוטנברג שינוי מס' 1, ייקבע לאחר קבלת חו"ד הבעל חוב בענין בריכות הדגים	13
ומעגנה לדייגים של מפוני חבל עזה. שנקבע במצב קיים כשמורת חוף, מסומן על גבי הייעוד	14
לשמורה ויוגדר חוף רחצה בתחום שמורת טבע באופן שיוגדר בו מעבר חופשי של הציבור.	15
	16
<u>גב' אליסיה:</u>	17
לענין תמ"א 34, לאחר קבלת חו"ד התייעצות תוך כדי הדיון, קבלת עמדה סבורה הוועדה	18
שאינן צורך בקבלת נספח דיון מי נגר, בהתאם לסעיף 30.11.	19
בכל מקרה, תיאום איתך בתקופת ההפקדה ...	20
תודה רבה, חבר'ה.	21
אמרנו, על חוף, רק עכשיו. אמרנו.	22
	23
<u>תכנית 293/3/6 – חלוקה לחלקות חקלאיות באיזור מבקיעים – שקמים</u>	24
<u>גב' אליסיה:</u>	25
דיון בתכנית, שינויים בתכנית שהוחלט להפקדה. דרך הגישה לאתר בהוספת מגורי עובדים.	26
	27
<u>נירה צדוק:</u>	28
אליסיה, לגבי הסעיף הקודם, התכנית חופפת לשטחי יער. הוועדה צריכה לדון בהתחלה	29
מיער פארק חופית.	30
אני מבקשת שייכנס אחד מהתיאומים להשלמת התכנית. התכנית תואמה איתנו, הגענו	31
להסכמות.	32
	33
<u>גב' אליסיה:</u>	34
את יודעת מה שטח ליער?	35
	36
<u>נירה צדוק:</u>	37
אני עכשיו רואה שיש לנו איזשהי אי התאמה בורסיות. אנחנו באנו עם הנתונים ויש אי	38
התאמה לגבי הורסיות בין מה שהוצג לבין מה שאנחנו קיבלנו בזמנו. אני מבקשת שיכנס	39
כאחד מהשלמת התיאומים ואנחנו נעשה את החלקה הסופית על כמה שטח מדובר.	40
	41
<u>גב' אליסיה:</u>	42
זה יהיה בדיון אחר, יצטרך לבוא לדיון אחר כדי לאשר את ההקלה. חבל שאתם לא באים	43
מוכנים. זה עוד הפעם להביא לדיון.	44
	45
<u>נירה צדוק:</u>	46
כי זה לא הורסיה הנכונה.	47
	48
<u>גב' אליסיה:</u>	49
יש חלק מהשטחים שהם תמ"א 22. זה שמורה, זה לא.	50
	51

<u>מר שי שכנאי:</u>	1
צריכים להיות מסומנים.	2
	3
<u>גב' אליסיה:</u>	4
לכשתדעי כמה, אז אנחנו נביא את זה לדיון.	5
	6
<u>נירה צדוק:</u>	7
OK, אפשר לדון בה עכשיו. לא, זה מבקיעים.	8
	9
<u>גב' אליסיה:</u>	10
זאת התכנית הבאה.	11
	12
<u>גב' אליסיה:</u>	13
סעיף 5 מי מציג לנו?	14
	15
<u>מר אבינועם לוי:</u>	16
התכנית הזו אושרה להפקדה בעבר ובמסגרת התנאים שנדרשנו למלא לפני ההפקדה, עלו	17
כאן שתי בעיות. בעיה אחת הנושא כיצד מחברים את התכנית הזו לאיזשהי תכנית	18
סטטוטורית, מאחר וגודלו של האתר וסוג הפעילות שבו, לא מאפשרת קישור כמו שעושים	19
בדרך כלל בדרכם חקלאיות.	20
הנקודה השניה, זה הנושא בתקנות של מגורי עובדים.	21
לגבי הנקודה הראשונה של החיבור – אנחנו הגדרנו, בעזרתנו של יועץ התנועה, שהוא גם	22
שותף לתכנית באיזור התעשייה שנמצא כאן, במסגרת של עיריית אשקלון, איתרנו את	23
האפשרות לחבר באמצעות דרך שאנחנו עושים אותה כאן למערכת הדרכים של איזור	24
התעשייה אשקלון.	25
נמצא כאן איתנו אדריכל העיר אשקלון, והגשנו את התכנית בתיאום ונבקש את	26
ההתייחסות שלו כאן בפורום הזה. זאת הנקודה הראשונה.	27
הנקודה השניה – זה הנושא של מגורי עובדים. אני מציע שנדבר קודם על הנקודה השניה	28
ואחר כך נעבור לשניה.	29
השם שלי אבינועם לוי. יש לי עוד פרטים.	30
	31
<u>גב' חיה גרינברג:</u>	32
לא, אנחנו לא זקוקים להם.	33
	34
<u>מר אבינועם:</u>	35
אז אני מציע שנדבר קודם על הנושא הזה. הנושא של הדרך, כן. הדרך הזו נמצאת היא דרך	36
שנמצאת בחלקה בתחום המוניציפאלי של אשקלון ובחלקה בתוך התחום של מועצה	37
איזורית חוף אשקלון.	38
	39
<u>גב' חגית ארלקי:</u>	40
אני רק רוצה להזכיר משהו. התכנית שנדונה היתה בכניסה הזו. היא תכנית שנועדה להקים	41
חממות למפונים. התכנית הוקמה במהירות הבזק. נקבע שטח של יער תמ"א 22 והתכנית	42
לא כללה דרך גישה. זאת התכנית שהגישו.	43
במסגרת הבדיקה היותר מעמיקה, דרשתי לכלול דרך גישה שביקשנו שתהיה דווקא	44
ממזרח, אבל הם מבדיקה שלהם החליטו שהכניסה כאן אולי יותר נוחה או קיימת בפועל.	45
זה גם חודר לשטח שיפוט אחר ומרחב תכנון אחר. הם התעקשו על הכניסה הזאת. שטח	46
התכנית גם גדל ובנוסף, הנושא השני, שזה השימוש.	47
	48
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	49
לגבי השימוש זה, ביקש לדון בזה.	50
<u>גב' חגית ארלקי:</u>	51

אני ביקשתי התייחסות הוועדה המקומית אשקלון. טרם התקבלה עד הרגע. אני חשבת	1
שהיום. היום בבוקר זה התקבל.	2
	3
<u>גב' נילי:</u>	4
סליחה, הכביש הזה זה כביש קיים?	5
	6
<u>גב' חגית ארלקי:</u>	7
זה כביש קצ"א.	8
	9
<u>גב' נילי:</u>	10
אז למה לא רואים אותו בתכנית שהופקדה?	11
	12
<u>גב' אליסיה:</u>	13
זה הענין. מאחר שלא ביקשנו ולא דרשנו.	14
	15
<u>גב' נילי:</u>	16
לא, לא, אני לא מדברת על ההתחברות. אני מדברת על הכביש שהוא מתחבר.	17
	18
<u>גב' אליסיה:</u>	19
את רואה את זה פה.	20
	21
<u>מר אבינועם לוי:</u>	22
אז היתה, כפי שהתכנית, כפי שהוצגו היו בלחץ להגדיר מפונים. עכשיו ברוך השם הלחץ	23
קצת ירד ואנחנו מתקנים. הכל בנוי.	24
	25
<u>גב' נילי:</u>	26
אבל אני עדיין לא מבינה. טעות בסדר, הבנתי.	27
	28
<u>מר אבינועם לוי:</u>	29
טעות לעולם חוזר.	30
	31
<u>אד' עלי פורטי:</u>	32
את מדברת על הכביש אבל יש פה דברים אחרים. כאילו תמ"א 14 או מה שלא יהיה. כל זה	33
כבר עבר את האישורים של הולת"ם.	34
	35
<u>גב' אליסיה:</u>	36
שני נושאים.	37
	38
<u>מר שי שכנאי:</u>	39
את הפרטים שלך בבקשה.	40
	41
<u>מר שלמה נער:</u>	42
שלמה נער. אנחנו קיבלנו באמת לאחרונה, אחרי שהדרך שהתבקשה עוברת בתוך השטח	43
שלנו והסיבה ... לא מזמן, קודם כל הבקשה שלנו באמת שזה יהיה, היות וחשבנו שזה יבוא	44
לדיון בתוך הוועדה המקומית.	45
לעצם הענין, אנחנו לא מתנגדים לתכנית אבל יש כאן מספר דברים שצריך לתקן אותם.	46
דבר ראשון, זה לא דרך חדשה. מדובר על מערכת דרכים שרואים כאן, הן שתיהן קיימות.	47
זאת אומרת, הדרך של קצ"א היא דרך לרוחב של 50 מטר, לא כמו שסומן כאן. והכביש הזה	48
הוא כביש קיים שסלול גם. הבאנו גם תצ"א שתוכלו לראות.	49
סטטוטורית הוא קיים אבל ברוחב אחר. ברוחב של 27 מטר.	50
אז קודם כל צריך לתקן את הדברים האלה.	51

- 1 תוך כדי בדיקה נתקלנו בעוד דבר או שניים שנראים לי. גבול השיפוט מסומן כאן במקום
 2 הזה. אם אתם רואים כאן, מפת המדידה שישנה כאן רואים שסימנו את זה כאן באמצע
 3 בנין, שזה בנין שנמצא במגרשים האלו. זאת אומרת, צריך לדעתי גבול השיפוט כמו שאנחנו
 4 בדקנו לא עובר כאן, הוא עובר משהו כאן. גם רואים את הזווית, אתם רואים את הזווית
 5 הזאת שישנה כאן? רואים שהזווית הזאת כאן היא זווית יותר חדה וכאן יותר כהה. זאת
 6 אומרת, כמו שהיא הולת לכאן.
 7 אני חושב שצריך לסמן את הגבולות שנדרשים ליד זה, ועל זה צריך לסמן את הגבולות
 8 שנדרשים ליד זה כדי שזה לא ייפגע. זה שישנו כאן יוצר לו אחר כך בעיה.
 9 עוד אפשר היה להראות את המצב הקיים.
 10 יש כאן גם מצבים, אני פירטתי את זה במכתב, יש מצבי, יש כאן עוד גוש אחד שחוסם כאן
 11 שלא סומן, הנה, במקום הזה בדיוק כאן. סימנתי את זה שמה. בדיוק כאן נמצא עוד גוש
 12 אחד. זאת אומרת, אני חושב שהרקע של המצב הקיים אצלנו צריך לעבור התאמות לקיים
 13 הזה.
 14 גם סעיף הפקעות אצלנו אנחנו בנוסח קבוע של שאנחנו עושים אותו בחוף אשקלון שהוא
 15 מתואם עם מינהל מקרקעי ישראל וגם עם שלנו, הנוסח הזה של ההפקעות במידה שישנו
 16 תמ"א בקטע הזה אנחנו מבקשים גם שתהיה התאמה.
 17
 18 **גב' אליסיה :**
 19 אבל אם הדרך קיימת.
 20
 21 **מר שלמה נער:**
 22 הדרך קיימת היא עד לפה. היא לא מגיעה עד לסוף. הוא רוצה אחרי זה להמשיך.
 23 אבל מה שהוא מסמן כאן.
 24
 25 **גב' אליסיה :**
 26 אבל ההמשך כבר לא שייך לאשקלון.
 27
 28 **מר שלמה נער:**
 29 כן.
 30
 31 **מר שי שכנאי:**
 32 מה שאני מציע בקטע הזה.
 33
 34 **מר שלמה נער:**
 35 אנחנו מבקשים שזה יבוא לוועדה מקומית. חוץ מזה.
 36
 37 **גב' אליסיה :**
 38 מה המשמעות? שצריכים שזה יהיה קרקע.
 39
 40 **מר שלמה נער:**
 41 לא אין לנו בעיה, שישתמשו בו. אנחנו לא מתנגדים שישתמשו בו. רק שיהיה ברוחב הנכון,
 42 ואם הוא מרחיב שיעשה את זה נכון. אני לא חושב שאפשר להרחיב, כי זו דרך קיימת. צריך
 43 לקחת את הדרך הזאת כמו שהיא, עם רוחב של 27 מטר ולהכניס אותה ברוחב, כאן זה 29
 44 מטר.
 45
 46 **מר אבינועם לוי:**
 47 סליחה רק שניה, תרשו לי. אני נדמה לי שכל העסק הזה קצת בטעות, כי אם הדרך הזאת
 48 קיימת, אנחנו לא צריכים אותה להתחבר אליה.
 49
 50
 51 **מר שי שכנאי:**

	רק חלק ממנה.	1
		2
	<u>מר אבינועם לוינ:</u>	3
	רק בקטע שמשלים.	4
		5
	<u>מר שלמה נער:</u>	6
	רוצה להראות איך החיבור שלו.	7
		8
	<u>מר אבינועם לוינ:</u>	9
	בסדר, אני יכול להראות בקו הרקע. אני פשוט ממשיך אותה, אני לא צריך להיכנס לתחום	10
	אשקלון בכלל. כמובן שהרקע הסטטוטורי צריך להיות עם פרטים, אבל אין צורך בכלל	11
	שתגיע.	12
		13
	<u>גב' אליסיה :</u>	14
	מאיפה לקחת את הנתונים?	15
		16
	<u>מר שלמה נער:</u>	17
	אני מניח שזה מה שאנחנו קיבלנו מהיועץ.	18
		19
	<u>מר אבינועם לוינ:</u>	20
	הכי חשוב אני אומר זה כאן. זה יוצא שזה מתוך מגרשים.	21
		22
	<u>גב' אליסיה :</u>	23
	OK, את זה הבנו.	24
		25
	<u>מר שלמה נער:</u>	26
	כל ההערות מקובלות.	27
		28
	<u>גב' אליסיה :</u>	29
	הנושא השני.	30
		31
	<u>מר שי שכנאי:</u>	32
	אפשר לשאול שאלה? אמרתם שזו דרך קיימת. איך היא מתחברת לכביש קצ"א. מה יש	33
	בצומת עם כביש קצ"א. לא סטטוטורי, בפועל.	34
		35
	<u>מר אבינועם לוינ:</u>	36
	זו צומת רגילה.	37
		38
	<u>מר שי שכנאי:</u>	39
	זה צומת צלב או T, כי הצד השני לא קיים אני מבין.	40
		41
	<u>מר אבינועם לוינ:</u>	42
	בפועל אני לא זוכר, אבל בצומת צלב.	43
		44
	<u>מר שי שכנאי:</u>	45
	יהיה? ואין היום שום דבר שם בצומת?	46
		47
	<u>מר אבינועם לוינ:</u>	48
	לא זוכר, לא זכור לי.	49
		50
	<u>גב' אליסיה :</u>	51

יש שם תכנון לככר אם אני לא טועה.

1

2

מר אבינועם לוין:

3

כן, אבל היום, היום מה קיים אני לא זוכר.

4

5

מר שי שכנאי:

6

לא, כי אם.

7

8

גב' אליסיה :

9

יש שמה תכנון לככר.

10

11

מר שי שכנאי:

12

מי נמצא בכל השטח הזה, מי נוסע בכביש הזה?

13

14

מר אבינועם לוין:

15

זה המשתמשים שבאיזור התעשיה.

16

17

מר שי שכנאי:

18

מי עוד? עכשיו אלה שמשתמשים את השטח?

19

20

גב' אליסיה :

21

זה קרקע חקלאית.

22

23

מר אבינועם לוין:

24

בפועל זה הם נכנסים, משתמשים במקום הזה.

25

26

מר שי שכנאי:

27

חקלאות.

28

29

מר אבינועם לוין:

30

זו כניסה בפועל.

31

32

גב' אליסיה :

33

טוב, בואו נדבר על הנושא השני, שביחס לתכנית שהופקדה הוסיפו, אתם

34

הוספתם עוד שימוש, שזה מגורי?

35

36

מר אבינועם לוין:

37

כן. הנושא של מגורי עובדים.

38

39

גב' אליסיה :

40

בא תסביר לנו את הנושא הזה.

41

42

מר אבינועם לוין:

43

OK. בשטח הזה יש כאן שטחים חקלאיים, יש כאן חממות חקלאיות. בפועל

44

כמו שזה נעשה במקומות אחרים, כולל בערבה שאנחנו מכירים ואני חושב

45

שבנושאים נוספים מקומות נוספים באיזור הדרום, יש כאן צורך לפתור את

46

הבעיה של מגורי עובדים והפתרון המועדף, זה לעשות את זה במסגרת של

47

חלקות (קטוע) מאחר ושעות העבודה הן לא שעות קונבציונאליות, ואנחנו

48

מבקשים לכלול את הנושא של מגורי עובדים במסגרת של ... האלה ולא ללכת

49

ולהסתבך סביב הגדרות כאלו ואחרות שאין בינם לבין המציאות שום דבר.

50

גב' אליסיה :

51

בקרקע חקלאית אי אפשר לעשות מגורים. אני לא יודעת באיזה מסגרת?	1
	2
<u>מר אבינועם לוינ:</u>	3
במסגרת, יש תכנית שאנחנו מכירים בערבה.	4
	5
<u>גב' אליסיה :</u>	6
ערבה זה ערבה. אני לא יודעת.	7
	8
<u>מר אבינועם לוינ:</u>	9
זה צמוד לזה. בערבה זה בתוך ... זה לא בתוך השטח. אין דבר כזה מגורים	10
בשטחים החקלאיים בערבה.	11
	12
(מדברים במקוטע ולא שומעים)	13
	14
<u>מר שי שכנאי:</u>	15
גם אני והמשפחה שלי יכולים עוזרים? הוא מצטרף בתור עוזרים המשפחה	16
שלי.	17
	18
<u>מר יעקב פרלשטיין:</u>	19
אתה יכול להיות בתור מגורי שומר. זה טריק שעובד יפה בהרבה מועצות.	20
	21
<u>גב' אליסיה :</u>	22
טוב. מי רוצה.	23
	24
<u>מר יעקב פרלשטיין:</u>	25
לענין של מגורי עובדים, אז יש את הנושא העקרוני שאת הזכרת. אנחנו חושבים שהמקום	26
הנכון ביותר למגורי עובדים זה או בביתם או בבית, או ליד המגורים של המעסיקים ולא	27
ככה בשטחים הפתוחים החקלאיים ואנחנו כבר נתקלנו בתופעות מאד מצערות של צורת	28
מגורים או התנאים למגורים שנותנים לעובדים. זה בהיבט העקרוני.	29
במידה והוועדה כן תמצא לנכון לאפשר את זה, וגם בגלל שבפועל המגורים האלה קיימים	30
במיתחם, חשוב לי להעלות היבט נוסף, זה ההיבט של הסיכונים.	31
על פי הוראות התכנית, יש פה פוטנציאל להקים לפחות שני מוקדי סיכון במיתחם הזה.	32
אחד זה מחסן חומרי הדברה, שלרוב במיתחם למבנים חקלאיים יש גם מחסן לחומרי	33
הדברה.	34
הנושא השני, זה בית האריזה, שאחת מהחלופות לטכנולוגיית קירור זה שימוש בחומר מאד	35
מסוכן שנקרא אמוניה.	36
במידה ויש כוונה אכן להקים פה אחד משני מוקדי הסיכון שציינתי, להקים מגורים עובדים	37
באותו מיתחם, זה אפשרי רק אחרי שייקבע בצורה ברורה בתכנית איפה מוקדי הסיכון,	38
איפה מגורי העובדים ושנבדוק אם המרחקים עומדים בתנאים.	39
מר איציק בר :	40
אני איציק בר מחטיבת ההתיישבות. אנחנו מטפלים בנושא התחום של השטח ובנושא	41
האדריכלי.	42
אני רוצה רק להוסיף משפט לנושא שאבינועם הזכיר, מגורי עובדים, כיוון שמדובר על	43
מפונים והמתיישבים פה חלקם גרים בניצן, חלקם גרים באיזור חוצץ צבאי, המרחק	44
למעשה בין מקום, בא נגיד, המעסיק לבין מגוריו איננו משמעותי. זאת אומרת, זה איננו	45
מצב אידיאלי מה שהיה במושבים הקונבציונאליים שהצלחנו להזמין את העובדים במסגרת	46
של הישוב פה. העסק בעייתי מאד. וזו הנקודה החשובה לדעתי.	47
	48
<u>מר אייל אבירם:</u>	49
איציק, יש את העיר אשקלון. אפשר לגור שם.	50
	51

<u>גב' אליסיה :</u>	1
לא רחוק משם. בא נשמע.	2
	3
<u>מר אבינועם לוי:</u>	4
אליסיה, התוכנית תואמה איתנו במסגרת תפקידיה יש לי לוח של מקורות שממש נמצא	5
בתוך התכנית וביקשנו לסמן את זה. לסמן את הקידוח מה הרדיוסים שלו וכולל	6
האיזכורים בתקנון. יש ...	7
	8
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	9
מכתב ממתני?	10
	11
<u>מר אבינועם לוי:</u>	12
יצא המכתב מ- 5.2 אתמול הוא הגיע לאדריכל.	13
	14
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	15
השנה? אני עוד לא קיבלתי. אתה יכול להעביר את זה? עוד הערות?	16
	17
<u>מר אבינועם לוי:</u>	18
שר החקלאות לא אומר לנו כלום?	19
	20
<u>גב' בשמת:</u>	21
משרד החקלאות מקשיב. תכף גם יגיב.	22
	23
<u>מר אבינועם לוי:</u>	24
כדאי שגם יגיד משהו.	25
	26
<u>גב' בשמת:</u>	27
תראו, לגבי מגורי העובדים, אני נמצאת באיזשהי דילמה. משום שלפי מה שאני יודעת, לכל	28
אורך ההתקדמות בתכנית באמת התקדמה מהר, ואילו אז זה היה בדיונים, היתה אמירה	29
של משרד החקלאות שלא יהיו מגורי עובדים.	30
יחד עם זאת יש את המציאות ואנחנו יודעים שהיום האנשים לא רק שנמצאים, אני לא	31
יודעת אם זה רבע נסיעה או יותר, אבל הם לא גרים ליד המקום הזה ובאתרים שבהם	32
מיועדים לגור, שלא גמרו לבנות אותם, אין סידור להלין שם עובדים.	33
בין שני הדברים האלו, צריכה להתקבל ההחלטה.	34
	35
<u>מר שי שכנאי:</u>	36
המיתחם הזה סגור בגדר?	37
	38
<u>מר אבינועם לוי:</u>	39
כן.	40
	41
<u>מר שי שכנאי:</u>	42
לא הבנו עדיין, לא הסבירו לנו מה הצורך התפעולי שהם יגורו שם. אני רוצה להבין את זה.	43
מעבר לשומר. כי הוא טען כל מיני טענות מהסוג הזה.	44
	45
<u>גב' בשמת:</u>	46
אני אגיד לך. מכיוון שמדובר בגידולי ייצוא, מכיוון שלגידולי ייצוא יש תנאים מסויימים	47
ונדרשים כדי שבאמת הייצוא יהיה איכותי ויגיע לשווקים בזמן הנכון ו ... הנכונה, פעמים	48
רבות מאד את השיווקים עושים בלילה. כלומר, ביום קוטפים, שמים את זה בקירור ובלילה	49
אורזים או מה שלא יהיה, ואת השיווקים, את השיווק בפועל עושים בשעות הלילה.	50
<u>מר שי שכנאי:</u>	51

1 אבל מה בין זה לבין מגורים. הרי אפשר לבוא בלילה לעשות מה שצריך וללכת.

2
3 **גב' אליסיה אדר:**

4 טוב. חברים אם אין שאלות נוספות אנחנו נקבל החלטה בפורום סגור. בסדר?
5 אז תודה רבה לכל המשתתפים. מי שלא חבר בוועדה, בבקשה תתנו לנו כמה דקות.

6
7 **תכנית 3/168/03/6 – מרכז אלומה – הרחבה – שקמים**

8 (האנשים מדברים ליד הצג)

9
10 **מר עלי פורטי:**

11 אנחנו בסעיף 6 – מרכז אלומה, הרחבה מרחב תכנון שקמים. מטרת הדיון – יום הפקדת
12 התכנית.

13 מי רוצה להציג לנו?
14

15 **גב' לאה קאופר:**

16 התכנית הזאת ביוזמת מינהל מקרקעי ישראל, באמצעות החברה המתכנתת החברה
17 הארצית, שמתנצלת בשם רולנדו, לא הגיע.

18 אנחנו המתכננים, לאה קאופר ויוכי לבנית, הפרטנר שלי.

19 התכנית הזאת כבר הוצגה באיזשהו פורום בוועדה המחוזית, כאשר הרעיון המקורי היה.
20 קודם כל אני אציג את השטח.

21 האיזור שאנחנו מדברים עליו הוא כביש מס' 40 צומת קוממיות. יש פה מיקבץ של ישובים
22 שאחד מהם הוא זגריאל, משה וילק מרווחה וקוממיות.

23 ישנו פה ביניהם כתם שאתם רואים אותו פה בצבע תכלת, בגדול יותר, שזהו איזור שהוגדר
24 בתכנית הקודמת איזור לתכנון מיוחד.

25 כשהתחלנו לדון באיזור הזה, האיזור הזה הוא איזור של אוכלוסיה קשה יחסית, קצת
26 מוזנח ולא מטופל כמו שצריך, וחשבנו שכדי להרים את האיזור, רצינו לתת הרחבה פה

27 שיקח את כל ההרחבות של המושבים לאורך הציר, הצגנו את זה בפני לשכת התכנון. ביקשו
28 מאיתנו לרדת מהענין ובעצה אחת עם הוועדה המקומית, נשארנו בשלב הזה עם פיתוח של

29 השטח הזה, כאמור, מיועד לתכנון בעתיד. ופה אנחנו רוצים להציע הרחבה לישוב הקיים.
30 הישוב הקיים הזה הוא ישוב שבתכנית ההיסטורית של חבל ... שהוגדר כמרכז איזורי, אבל

31 גם בתכנית מיתאר של המועצה איזורית קציר, הוא התפתח כאיזור, בעצם למרכז מוסדי.
32 לא ממש מרכז איזורי, אלא דווקא מרכז, שכמו שאתם רואים את הכתם הציבורי הגדול,

33 הוא מרכז מוסדות ציבור, בתי ספר ברמה של בית ספר יסודי ובית ספר על יסודי, יש פה
34 ישיבה מעבר לכביש. וסביב האיזורי הזה כפי שהותר בתכנית המקורית, התפתח איזור

35 מגורים, כאשר הכוונה היתה לאשר שם מגורים למורים שילמדו במוסדות ציבור.
36 עם השנים, חלק מהמורים פרשו מעבודתם כמורים אבל נשארו לגור באיזור, יש פה יחידות

37 דיור קיימות, כ- 86 במספר. ויש היום לחצים ובקשות ורצונות לאפשר גבעת חווה שיקום.
38 בתמ"מ 4/14 הישוב הזה מוגדר כישוב חקלאי.

39 עכשיו, מאחר ותמ"א 35 כבר בתוקפה והיינו צריכים להרחיב את גבולות התכנית ולכלול
40 לא רק את השכונה אלא להתייחס לישוב כולו, זה מה שדורשת מאיתנו התמ"א, וזה גם מה

41 שעשינו.

42 עכשיו ככה, בישוב הקיים, כפי שאמרת, קיימות 86 יחידות דיור. ההרחבה המוצעת היא
43 הרחבה של 168 יחידות דיור. מה שהצענו פה.

44 עוד עובדה בעלת משקל בתכנון כאן היא, שיש פה שטח גדול שמוגדר כאיזור הצפון. תכנית
45 באתר שהוגשה נקלעה בגלל הנושא הזה. היום אנחנו יצאנו מנקודת התחלה שעשינו תיאום

46 מוקדם עם רשות העתיקות ויש לנו אישור התחלתי מסויימים. יש לנו אישור משרד
47 העתיקות באיזה איזורים אנחנו יכולים לפתח בנייה, באיזה איזורים אנחנו צריכים לפתח

48 בנייה בתיאום איתם ואיזה שטח שוחרר לגמרי.
49 התכנית הצבועה שלנו נשארה באיזשהו מקום, נשתדל שתראו אותה גם.

- 1 הקווים שמגדירים את שלושת האיזורים שדיברתי עליהם מבחינת ההתייחסות לעתיקות,
 2 הם לא קווים ישרים. נוצרה כאן גבעה. האיזור הזה הוא איזור גבעי והגבעה הזאת אולי יש
 3 בה כנראה עתיקות. יש פה קו שמוגדר שבו בעצם אסורה כל בנייה.
 4 ניצלנו את הנושא הזה ומה שאנחנו מציעים לפתח בשטח הזה זה פארק עתיקות. פארק
 5 עתיקות שישמש גם כאיזור שיאפשר את שעות הבינוי והנופש של הישוב כולו. כל השטח
 6 הזה מוגדר כאיזור עתיקות.
 7 השטחים האחרים שיש איתם בעיות של עתיקות, ניתן לבנות שם רק מעט מהקרקע, זאת
 8 אומרת ... מה שהצענו בשטחים האלה זה חניות.
 9 שטחים שמשוחררים לבניה – יש לנו קו אחד פה שכונה של מגורים צמודים קרקע בהיקף
 10 של 68 יחידות דיור. יש לנו פה שני מגרשים שאנו רוצים בהם אופן בנייה קצת אחר. הצורך
 11 הזה הוגדר על ידי האוכלוסיה הפוטנציאלית לאכלס את המבנים האלה. זאת אוכלוסיה
 12 שקשורה בישיבה, אוכלוסיה שרוצה לגור ביחידות מגורים זולות יותר. ומה שאנחנו
 13 מציעים, אם תרצו ניכנס קצת יותר לפירוט של הענין, אנחנו מציעים בנייה באופי כפרי אבל
 14 שתהיה שלוש קומות על הקרקע ותאפשר איזשהי בנייה מדורגת באופן כפרי. האווירה
 15 תישאר אותה אווירה, הצפיפות תהיה יותר גבוהה.
 16 באיזור המגורים הזה אנחנו פשוט קבענו בינוי שהוא סביב חצר משותפת, מדובר
 17 באוכלוסיה חרדית, אני מזכירה לכם, ושיהיה מקום לילדים לשחק.
 18 הצפיפות הכללית של השטח היא 3.1 נטו. נטו, כאשר הצפיפות כמובן משתנה בין האיזור
 19 הבנייה והאיזור החדש יש לנו פה 3.3 של צמודי קרקע ופה 5.6. צפיפות הממוצעת של הישוב
 20 זה 3.1.
 21
 22 **גב' מיטל אמיתי:**
 23 האם בחנתם חלופות מיקום אחרות בתוך השטח הקיים, לפני שפניתם לשטח אחר? האם
 24 בחנתם חלופה בתוך הישוב עצמו.
 25
 26 **גב' לאה קאופר:**
 27 לבנות כאן?
 28
 29 **גב' מיטל אמיתי:**
 30 כן. האם בחנתם?
 31
 32 **גב' מיטל אמיתי:**
 33 בואי תראי איך זה נראה.
 34
 35 **מר עלי פורטי:**
 36 כל ה- 86 בנויות?
 37
 38 **גב' מיטל אמיתי:**
 39 הכל בנוי שם.
 40
 41 **גב' לאה קאופר:**
 42 בנוי בצורה כזאת שאי אפשר לדעת שם. זה יחידות ...
 43
 44 **גב' מיטל אמיתי:**
 45 הן מאוכלסות.
 46
 47 **גב' לאה קאופר:**
 48 בוודאי, מאוכלסות בפיצוץ.
 49
 50 **גב' מיטל אמיתי:**
 51 כי זה נראה שטח גדול יותר שאמרת רק 86 יחידות ושם.

<u>גב' לאה קאופר:</u>	1
נכון. הצפיפות פה היא נמוכה.	2
	3
<u>גב' מיטל אמיתי:</u>	4
צפיפות נמוכה.	5
	6
<u>גב' לאה קאופר:</u>	7
האיזור הזה צריך לפנות את כל היחידות הקיימות.	8
עכשיו, באיזור הזה אני מזכירה שוב, אנחנו לא מדברים על הפשרה של קרקע חקלאית.	9
האיזור הזה מיועד לפיתוח.	10
	11
<u>מר עלי פורטי:</u>	12
זה לא תוספת שטח לבינוי הוראות צפיפות, אבל בכל זאת תכנון ...	13
	14
<u>גב' לאה קאופר:</u>	15
נכון, אני אומרת, מדגישה את זה, לא הוספנו שטח לבינוי על חשבון ... עוד יותר מזה, בשטח	16
שאנחנו מייעדים לבנין, לבנייה, לקחנו 65% שמיועדים לצרכי ציבור.	17
עוד נקודה אחת שלא הזכרתי אותה, יש פה שטח שאתם רואים אותו מפוספס. זה שטח	18
שבעצם מוסדות קהילתיים, ציבור קהילתיים, אבל מוסדות קהילתיים משולבים בקצת	19
מסחר, שיהיה לאוכלוסיה הזאת. משרדים קצת, ברמה מקומית לגמרי. שהייעוד העיקרי	20
שרצינו לתת פה, וזה מתוך איזשהי בדיקה שעשה כלכלן שלצערי הוא איננו, הוא בית	21
החלמה, כאשר הצורך שהוכן לאוכלוסיה הזאת זה דווקא בית החלמה ליולדות. כתבנו בית	22
החלמה. זה יכול להיות כל שימוש דומה שישירת את הקהילה המקומית וגם החיצונית	23
שיהיה איזשהי פרנסה.	24
מבחינת מוסדות ציבור – הוגדר פה שטח למוסדות ציבור מקומיים לשכונה, שיכללו רק	25
מעונות ומעון יום אחד. שני גני ילדים ובית כנסת. יש בישוב הקיים בית כנסת גדול מאד ויש	26
המון מוסדות ציבור שהזכרתי קודם. והכוונה היא ...	27
	28
<u>מר עלי פורטי:</u>	29
כמה סה"כ, לפי מה קבעתם ליחידות דיור?	30
	31
<u>גב' לאה קאופר:</u>	32
לפי תמ"א 35.	33
	34
<u>גב' חגית:</u>	35
תמ"א 35 אני הפניתי אותך לסעיף 8.1.4 לשוב שאינו כלול בלוח והנתונים של ... 1991.	36
	37
<u>גב' לאה קאופר:</u>	38
כפול 2, כן.	39
	40
<u>גב' חגית:</u>	41
אז מה הנתונים.	42
	43
<u>גב' לאה קאופר:</u>	44
אנחנו הפסדנו אותם ... ואני אומרת שוב, ... שיש פה	45
	46
<u>מר עלי פורטי:</u>	47
אנחנו צריכים בהחלטה להתייחס לזה.	48
	49
<u>גב' לאה קאופר:</u>	50
איזה, בא תעזור לי, איזה.	51

<u>מר עלי פורטי:</u>	1
מה הנתונים מ-1995. רגע, מה הגודל ממוצע של משפחה באיזור הזה ולפי זה אפשר להסיק בחוזר.	2
	3
	4
<u>גב' לאה קאופר:</u>	5
ב-1995 - 477, ב-2005 - 521.	6
	7
<u>מר עלי פורטי:</u>	8
לא, 95.	9
	10
<u>גב' לאה קאופר:</u>	11
477.	12
	13
<u>מר עלי פורטי:</u>	14
ומה גודל משפחה ממוצעת?	15
	16
<u>גב' נילי וייסמן:</u>	17
זה לא כמות יחידות הדיור בחלק הקיים?	18
	19
	20
<u>גב' לאה קאופר:</u>	21
אני רואה פה, החישוב שהוא עשה פה ככה, 477×2.2 ועוד 1,050 והוא חילק את זה למספר נפשות של 4.2.	22
	23
	24
<u>מר עלי פורטי:</u>	25
אבל זה לא 4.2. משק בית באוכלוסיה הזאת זה 5.3. לא המשפחה הממוצעת.	26
	27
<u>גב' לאה קאופר:</u>	28
זה משתנה ממקום למקום.	29
	30
<u>גב' חגית:</u>	31
זה נתון שלא כתוב.	32
	33
<u>גב' לאה קאופר:</u>	34
הוא מסביר פה למה הוא לקח ... יש פה מסמך, נכון. חגית, את קיבלת את המסמך? אני מציעה שנתייחס לזה וניתן לכם תשובות לדברים. יש פה מסמך. אנחנו מציעים 168 סה"כ וזה יהיה עם הישוב הקיים.	35
	36
	37
אני נורא מתנצלת שאני לא יודעת לשלוח לכם את התשובות.	38
	39
<u>מר עלי פורטי:</u>	40
לא, זה כתוב מרכזי כשאני מקבל החלטה על הפקדה.	41
	42
<u>גב' לאה קאופר:</u>	43
בסדר, אבל יש מסמך.	44
	45
<u>מר עלי פורטי:</u>	46
כמה את אומרת יש ...	47
	48
<u>גב' לאה קאופר:</u>	49
86. זה יותר.	50
	51

<u>מר עלי פורטי:</u>	1
86 וכמה את מציעה בתכנית?	2
	3
<u>גב' לאה קאופר:</u>	4
168.	5
	6
<u>מר עלי פורטי:</u>	7
לא, יוצא לכם 254.	8
	9
<u>גב' לאה קאופר:</u>	10
נכון 254. זה גם מה שאני זכרתי. זה רשום פה.	11
	12
<u>מר עלי פורטי:</u>	13
אז מה אני מפקיד פה?	14
	15
<u>גב' לאה קאופר:</u>	16
אתה מפקיד פה 254, ישוב של 254.	17
	18
<u>מר עלי פורטי:</u>	19
אבל זה לא מתיישב.	20
	21
<u>גב' לאה קאופר:</u>	22
יש פה הסבר. לקחנו פרוגמרטור.	23
	24
<u>מר עלי פורטי:</u>	25
אז אני שואל מה גודל משפחה ממוצעת.	26
	27
<u>גב' לאה קאופר:</u>	28
אז אני אומרת לך 4.2, זה מה שהוא כתב.	29
	30
<u>מר עלי פורטי:</u>	31
קשה לי להאמין באוכלוסיה החרדית 4.2.	32
	33
<u>גב' לאה קאופר:</u>	34
הוא כותב ככה. אוכלוסיה צעירה, בדיוק, אוכלוסיה צעירה זה הממוצע. הוא כותב שבבני ברק זה 4.4 והוא נותן פה הסברים.	35
	36
	37
<u>מר עלי פורטי:</u>	38
זה חוץ מההורים. מה שאנחנו עושים.	39
	40
<u>גב' לאה קאופר:</u>	41
אוכלוסיה חרדית ... קודם כל אוכלוסיה חרדית זה הממוצע, יש אוכלוסיות ... ויש ... אני התקשרתי ושאלתי.	42
	43
	44
(כולם מדברים יחד)	45
	46
<u>מר עלי פורטי:</u>	47
את יודעת שזה מ"א 35, את יודעת את זה בדיוק כמוני. עובדה שנערכת לזה.	48
	49
<u>גב' לאה קאופר:</u>	50
בסדר. הערכת שזה נכון אבל מישהו כאן היה צריך להציג את זה.	51

<u>מר עלי פורטי:</u>	1
כמה יחידות דיור יש לך בכתמים הכתומים.	2
	3
<u>גב' לאה קאופר:</u>	4
יש לי 100 יחידות בכתומים, יש לי 68 בצמודי קרקע שמתוכם.	5
	6
<u>מר עלי פורטי:</u>	7
מה שאנחנו נעשה. כמה מגרשים ... כמה מגרשים יש?	8
	9
<u>גב' לאה קאופר:</u>	10
יש לי פה, מרבית המגרשים צמודי קרקע. 46 יחידות דו משפחתיות, זה אומר שיש לנו הכל	11
זה כפול. זה 92 ועוד 22 של בניה פרטית. 46 דו משפחתי זה 46 מגרשים ועוד 22. נתנו מספר	12
לכל יחידה.	13
	14
<u>מר עלי פורטי:</u>	15
אם את רוצה שנחליט על אתר.	16
	17
<u>גב' לאה קאופר:</u>	18
אני מאד רוצה.	19
	20
<u>מר עלי פורטי:</u>	21
בסדר. אז אנחנו צריכים לדעת מה מפקידים.	22
	23
<u>גב' לאה קאופר:</u>	24
מה אתה רוצה לדעת, כמה מגרשים? 46 מגרשים.	25
	26
<u>מר עלי פורטי:</u>	27
טוב, חברים.	28
	29
<u>גב' מיטל אמיתי:</u>	30
מהו פתרון הדיור?	31
	32
<u>גב' לאה קאופר:</u>	33
יש פה עבודה שנעשתה ... שלנו שזה אריה שוורץ שנשלח. העבודה נשלחה, כן.	34
	35
<u>מר עלי פורטי:</u>	36
ממילא הם יצטרכו פה הרחבה ניכרת, כל מה שתרצי.	37
	38
<u>מר אייל אבירם:</u>	39
יש פה פתרון שאושר בוועדת משנה.	40
	41
<u>גב' מיטל אמיתי:</u>	42
זה למטע של שפיר?	43
	44
<u>מר אייל אבירם:</u>	45
כנראה. תגידי, לגבי ... צפויות.	46
	47
<u>גב' לאה קאופר:</u>	48
כרגע יש אחד שהעברתי את השטחים למטע שפיר ויש	49
	50
	51

	1
<u>גב' מיטל אמיתי:</u>	2
ואז למטע שפריר המתוכנן?	3
	4
<u>גב' לאה קאופר:</u>	5
כן. את רוצה יש לי פה את המשרד.	6
	7
<u>גב' מיטל אמיתי:</u>	8
לא, נבקש תיאום עם המשרד, המשרד להגנת הסביבה.	9
	10
<u>גב' לאה קאופר:</u>	11
אני יודעת שמשרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה שלח פרוטוקולים.	12
	13
<u>מר אייל אבירם:</u>	14
לא, תמ"א לא הגיע.	15
	16
<u>גב' לאה קאופר:</u>	17
אבל את המסמך קיבלתם כבר בדצמבר.	18
	19
<u>מר עלי פורטי:</u>	20
טוב בסדר, תיאום פה תיאום שם. מה יש לכם להגיד חוץ מזה?	21
	22
<u>מר שי שכנאי:</u>	23
לגבי הנושא של האוכלוסיות. יש הקלה בתמ"א 35 לאוכלוסיה מיוחדת, נכון?	24
	25
<u>מר עלי פורטי:</u>	26
לא צריך פה הקלה, השטח כולו כבר מיועד לבינוי התכנית תקפה, ולכן לא חלות לגביו	27
הוראות ... חוץ מזה, זה צפוף מעל מה שקובעת תמ"א 35, אז אין לנו פה בעיה ספציפית.	28
זהו?	29
	30
<u>גב' לאה קאופר:</u>	31
הצפיפויות והבינוי עצמו הן נגזרו משיחות עם האוכלוסיה והגדרה של הצרכים שלה. זה לא	32
מושב, זה ישוב קהילתי.	33
	34
<u>מר עלי פורטי:</u>	35
את מפריעה לי עכשיו.	36
	37
<u>גב' לאה קאופר:</u>	38
שאלה שאלה נתתי לו תשובה.	39
	40
<u>מר עלי פורטי:</u>	41
אז אין בעיה להפקיד, נכון? יש בעיה להפקיד? מה עם תחבורה, שי? אתם צריכים תיאום?	42
	43
<u>מר שי שכנאי:</u>	44
לא. עם זהבה.	45
	46
<u>גב' לאה קאופר:</u>	47
נעשה תיאום. זהבה.	48
	49
	50
	51

	1
מר עלי פורטי:	2
טוב, אנחנו חייבים לעשות פה קדימון. מדובר במרכז כפרי אלומה, שמהווה, למעשה זה	3
מרכז חינוכי היום, נכון? למעשה מוסד חינוכי, נכון, זה מוסד חינוכי?	4
	5
גב' לאה קאופר:	6
האמת, זה מוסד חינוכי.	7
	8
מר עלי פורטי:	9
פנימייה, נכון?	10
	11
גב' לאה קאופר:	12
יש שם ישיבה.	13
	14
מר עלי פורטי:	15
הכולל ישיבה, פנימייה ומגורי עובדים. כן, מגורי עובדים בהיקף של 86 משפחות.	16
על פי תמ"א 35 מדובר במרכז כפרי ועל פי תמ"מ 4/14, מדובר בישוב קיים.	17
זה ישוב מוכר, הוא רשום, התושבים שלו, יש לו סמל ישוב? כן.	18
הישוב לא נכלל בדו"ח 2 על ידי הוראות תמ"א 35 ועל כן, ההצעה להרחבתו של הישוב	19
כפופה לסעיף 8.1.4 בהוראות תמ"א 35, כפי מספר יחידות הדיור ייגזר מהיקף האוכלוסיה	20
בשנת 1995. היקף האוכלוסיה כפי שנקבע ב... בשנת 1995.	21
בשנה זו היו בישוב 477 נפש ועל כן היקף האוכלוסיה המותר הוא של 1,050 נפש.	22
פה אני לא כל כך ברור לי מה הנתון לגבי גודל המשפחה.	23
	24
גב' לאה קאופר:	25
הנתון שאמרתי שם.	26
	27
מר עלי פורטי:	28
טוב, על פי הנתונים של עורך הפרוגרמה מטעם מגיש התכנית, גודל התא המשפחתי בישוב	29
של 4.2 נפש ועל כן מספר היחידות הדיור הנגזר מכך הוא של 254 יחידות דיור.	30
עוד יצויין, כי שטח, כי אין התכנית מציעה תוספת שטח לבינוי ביחס לתכניות האחרות, ועל	31
כן לא יחולו בתכנית הוראות התכנון של תמ"א 35.	32
מכל האמור לעיל, מחליטה הוועדה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:	33
יזכו להוראות התכנית כל הנספחים הנדרשים לפי סעיף 12.1 להוראות תמ"א 35 בדבר	34
הרחבה ניכרת, לרבות התניית קיומן של הדרישות כתנאי לביצוע.	35
קבלת אישור הבקשה, תיאום התכנית.	36
	37
גב' חגית:	38
החלקה היא מוכרזת.	39
	40
גב' לאה קאופר:	41
בדקת, כי אנחנו לא רואים.	42
	43
מר עלי פורטי:	44
זאת אומרת ששטח התכנון בעתיד לא הוריד את הקרקע.	45
תיאום התכנית עם המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות נפת אשקלון. בדיקת התכנית	46
על ידי התנועה ללשכת התכנון.	47
יש עוד תיאומים שדרשת?	48
לענין הזה לא כל כך עולה, כל כך מודגש הנושא של מה נשאר שטח... ומה לא. את אומרת,	49
יש אמנם איזשהו קו. את מראה פה, זה יכול להיות שכאן וזה יכול להיות כאן.	50
	51

<u>גב' לאה קאופר:</u>	1
אני הגדרתי את זה.	2
	3
<u>מר עלי פורטי:</u>	4
לא הגדרת. שטח עתיקות היסטורי לשימור ולא כל כך ברור.	5
	6
<u>גב' לאה קאופר:</u>	7
כל השטח הזה מוכרז.	8
	9
<u>מר עלי פורטי:</u>	10
את צריכה לסמן אותו.	11
	12
<u>גב' לאה קאופר:</u>	13
זה איזורי משנה. השטח הוא שטח עד לפה והם נתנו לנו הגדרה של איזורי משנה ... ויש	14
התייחסות לזה בהוראות. אני מוכנה לבדוק את ...	15
	16
<u>מר עלי פורטי:</u>	17
מהתסריט בכל אופן, שהוא הדבר הקובע פה, לא ברור איפה?	18
	19
<u>גב' לאה קאופר:</u>	20
בסדר, אנחנו נבדוק את זה.	21
	22
<u>מר עלי פורטי:</u>	23
סימון שטחי העתיקות כאילו ופוליגונים שבורים או ... כזו או אחרת, באופן שיובהר,	24
שיובהרו, שתובהר מידת שימור הנדרשת בכל אחד מהמיתחמים שקיימים באיזור	25
העתיקות.	26
יש לכם הוראות שונות, אני מניח, לגבי. הערות משנה.	27
נעבור. תודה לכם.	28
	29
<u>תכנית 3/186/03/6 – הרחבת היישוב אמציה</u>	30
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	31
חברים, אנחנו ממשיכים. טוב, שלום לכולם.	32
אנחנו בסעיף 7 – הרחבת יישוב אמציה, דיון בהפקדת התכנית.	33
קודם כל, לחלק ניכר מהחברים זו לא תכנית חדשה. אנחנו מלווים אותה, אם כי בלוח	34
זמנים מאד קצר וצפוף, אנחנו קיימנו כבר כמה ישיבות. לכן, מאחר שזו תכנית שכבר אנחנו	35
מלווים אותה כמה ישיבות בלשכת התכנון וחלק ניכר מהחברים משתתפים בישיבות,	36
נשמעו כבר הערות בעבר, דברים תוקנו, התקדמו, נעשו תיאומים. חלק כבר נסגרו. יש חלק	37
מהדברים שעדיין קצת באוויר אולי או בטיפול. אנחנו מביאים היום את התכנית להפקדה.	38
אני מאד מקווה שהתקדמנו והישיבות שקיימנו באמת עזרו כדי שנקיים ישיבה כמה שיותר	39
קצרה ובסופו של ענין המתכנן יציג לנו את התכנית אחר כך נשמע הערות של החברים. אני	40
מאד מקווה שלא נחזור לדברים שכבר נאמרו בישיבות בלשכה והנושאים האלה התקדמנו.	41
אז בבקשה.	42
אולי קודם כל ראש המועצה רוצה להעיר? לא רוצה להפריע באמצע הארוחה אבל.	43
	44
<u>ראש המועצה האיזורית:</u>	45
טוב, שלום לכולם. קודם כל נושא של אמציה זה עבור גבעה צפונית, זה עבור היישוב קטיף,	46
מפונים שכבר יושבים כמעט שנה באמציה ומחכים ליישוב הקבע שלהם, ואני מבקש פה	47
באמת לקדם, וגם אם לזרז את הענין. פשוט האנשים במצוקה לא קלה וצריך לזרז	48
ובהליכים מהירים. ותודה לכולם.	49
	50
	51

	1
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	2
OK, זו בקשה קצת.	3
	4
<u>מר אסף קשטן:</u>	5
שלום לכולם. השם שלי לפרוטוקול אסף קשטן, מתכנן.	6
הישוב אמציה היה למעשה בעיצומם של הליכי תכנון והתרחבות לפני שעלה הנושא של	7
ישוב מפוני רצועת עזה. ולמעשה, התהליכים שלו נעצרו ותואמו מחדש עם נושא של כניסת	8
המפונים לשם. ועכשיו, בשלב שבו נעשתה התכנית עבור הישוב על ידי אדריכל אחר	9
מהמשרד שלי, מאיר עבד, נבדקה או אפילו הועדפה חלופה שמרחיבה את הישוב דרומה.	10
זאת אומרת, זה הישוב הקיים. המצב הסטטוטורי הקיים. זה הישוב הקיים, שיש לו איזור	11
מבני משק בחלק הצפוני וגם בגבעה שנמצאת מצפון לישוב. והחלופה שהועדפה להרחבת	12
הישוב היתה איזשהי גבעה דרומית כאן.	13
למעשה, בשלב שבו נדון נושא של קליטת המפונים בהרחבה של הישוב, ואני תכף אסביר את	14
כל החשבונות בתמ"א 35, נערך סיור עם הרבה מאד גורמים, אחרי שהובעה אי שביעות	15
רצון, בעיקר של הגורמים הירוקים וגם במידה רבה שלמינהל התכנון, לגבי החלופה	16
הצפונית ובעיקר בראייה של ההיבטים של תכנית המרחב הביאוספרי, שתלוייה כאן	17
משמאל, תכנית אב שאין לה מעמד סטטוטורי אבל תכנית מאד משמעותית שרוצה לעשות	18
איזשהו איזון במרחב, בין צרכי שמירת הטבע והסביבה את המורשת לבין צרכי	19
ההתיישבות והצרכים של האנשים שחיים במרחב, למעשה כאן אפשר לראות דבר שנקרא	20
גלגיל שמור, אלה הכתמים הכהים יותר, כל הירוקים החזקים האלה, כולל כתם גדול מאד	21
שנמצא מדרום לאמציה. הכתם החום הקטן הוא הישוב אמציה הקיים, והכתם הירוק הזה	22
בעצם מכסה את כל האיזור שמדרום לאמציה, ומשמעותו.	23
	24
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	25
אני מציעה שנתקדם, כי אנחנו ישבנו, כולנו מכירים.	26
	27
<u>מר אסף קשטן:</u>	28
בקיצור נפסלה החלופה הדרומית ועברנו לחלופה הצפונית, שהיא אמורה לשמש את	29
מתיישבי, את המפונים ממושב קטיף, מגוש קטיף. זה האיזור הזה, הגבעה שנמצאת מצפון	30
לישוב אמציה.	31
מבחינת תמ"א 35 הישוב אמציה מוקצות לו 350 יחידות דיור בדו"ח 2, שכרגע דיברתם	32
עליו. וסוכם שהיחידות האלה תתחלקנה 175 עבור הישוב הקיים, שהיום מכיל סדר גודל	33
של 50 או 60 בתי אב ואת היחידות האלה אנחנו רוצים לאשר לישוב להקים חלק בצד מערב	34
של הישוב וחלק בצד מזרח. לכתם מיתארי שיפורט בתכניות מפורטות שתבאנה אחר כך,	35
כאשר בתוך הישוב הקיים, אנחנו בהזדמנות זאת כבר ניישם את החלוקה שהישוב הוביל	36
אותה טרם הנושא של קליטת מפוני עזה. ובגבעה הצפונית אנחנו רוצים להקים 175 יחידות	37
דיור עבור מפוני מושב קטיף.	38
עכשיו, כתוצאה מהאילווצים האלה של המרחב הביאוספלי, התברר שאנחנו עולים פה על	39
אתר עתיקות מאד מאד משמעותי ומאד מורכב, ולמעשה בתיאום עם רשות העתיקות נערך	40
סקר ארכיאולוגי. הסקר הזה גרם לנו לשנות קצת את התכנית המקורית, שלמעשה תפסה,	41
קשה קצת לראות את זה ממרחק, אבל יש פה למעשה 4 שלוחות שעליהם אנחנו מתיישבים	42
מלמעלה. שלוחה אחת, שניה, שלישית ורביעית שהולכת לאורך כביש הגישה אל המושב. זה	43
כביש גישה קיים אל מושב אמציה.	44
למעשה, כתוצאה מהארכיאולוגיה צמצמנו משמעותית והזזנו מגרשים ואיזורי ציבור שהיו	45
מתוכננים לישוב, כדי לרדת ממקומות שבהם כבר עכשיו ברור שהממצאים הם כאלה	46
שכדאי לשמר אותם, והכוונה היא את כל הממצאים הארכיאולוגיים לשלם בתוך הישוב	47
ולמעשה כל הכתמים הירוקים ... השונים, תכף אסביר ואפרט, אם כתמים שמכילים	48
בתוכם ארכיאולוגיה משומרת, משוחזרת. כאשר לגבי יתרת השטח צריך קודם לעשות	49
חפירות ואז לראות האם השטח יפונה ואפשר יהיה לבנות עליו או שנצטרך להמשיך ולעשות	50

הזזות של מגרשים ושל איזורים מבונים, כדי להשאיר את העתיקות בתוך שטחים ירוקים ובמקום זה שטחים שהם כרגע ירוקים יכול להיות שיתפסו למגורים.	1 2 3
גב' אליסיה אדר:	4
הנושא של תמ"א 22.	5 6
מר אסף קשטן:	7
OK. עכשיו, בנוסף לנושא של הארכיאולוגיה, יש לנו פה מצב של שני יערות לפי תמ"א 22, יער נטע אדם קיים 60 שנמצא פה בשני צידי כביש הגישה אל השוק, ויער טבעי לשימור ח/59 שנמצא באיזור הזה, שניהם קצת עולים על הכביש המאושר והקיים פיזית.	8 9 10
מה שאנחנו מציעים בתכנית, כרייה של שטח מתוך היער הזה, מתוך החלק המזרחי של יער נטע אדם קיים, כדי לאשר את יחידות הדיור ומוסד חינוכי פנימייתי, ישיבה תיכונית או משהו כזה שאמור לקום במקום הזה, ולדייק את גבולות היער, כאשר למעשה לפחות בראייה שלי, וזה עדיין לא מתואם לגמרי עם קק"ל ואנחנו נעשה את התיאום הזה בהמשך, יש פה אפשרות להוסיף את השטחים ליער, מפני שיש פה יער נטע אדם קיים גם מחוץ למה שסומן בתמ"א 22 כיער נטע אדם קיים.	11 12 13 14 15 16
בכל אופן, הפריסה של הישוב היא כזאת. מכביש הגישה של הישוב, יש התפצלות דרומה אל הישוב הקיים, שבתוכו אנחנו מנסים להסדיר מחדש את מערכת הדרכים והמגרשים. את המחנה הזמני שהוקם באיזור שסטוטורית הוא איזור מגורים קיים, יושבים בו כרגע המפונים שאמורים לעבור הנה והרחבה מזרחית, שהיא הרחבה בכפל מיתארי שתאפשר את תוספת יחידות הדיור עד 175 בחלק הדרומי של הישוב.	17 18 19 20 21
במקום הזה אנחנו מציעים את איזור מבנה המשק הקיים קצת להרחיב ולהפוך לאיזור התעסוקה, מפני שבגלל הצטופפות מבני המגורים מכל הצדדים שלו לא נראה לנו שהוא מתאים לאורך זמן להמשיך לאכלס בתוכו בעלי חיים שזה מה שיש היום, לולים ורפתות. ואת הנושא של הפתרון החלופי באיזור מבנה המשק, נצטרך גם לתת בהמשך, בתיאום עם משרד החקלאות. נכון לעכשיו אין לנו את הנתונים בדיוק לאן רוצים להוליך את המבנה משק החקלאי האלה.	22 23 24 25 26 27
	28
מר עלי פורטי:	29
זאת אומרת, התכנית תכלול גם את שטח מבנה המשק?	30 31
מר אסף קשטן:	32
מבחינתי כן, אבל יכול להיות שמשרד החקלאות ירצה להוציא תכנית כוללת אחרת.	33 34
מר עלי פורטי:	35
דיברנו על זה.	36 37
מר אסף קשטן:	38
עכשיו, בתוך איזור, בתוך הישוב הקיים ישנם שטחי ציבור סטוטוריים קיימים שאנחנו שומרים עליהם ושטח מסחר קטן. למעשה אתם יכולים לראות שזה אותו דבר כמו במצב הקיים, ובמקביל לשכונה הצפונית נערכה פרוגרמה על ידי קורבניקס והיא הגדילה את צרכי הציבור והמסחר של האיזור הצפוני.	39 40 41 42
אגב, שכחתי להגיד אם כי אני מניח שזה ברור לכם, שהישוב הזה הוא ישוב עם אוכלוסיה חילונית, הישוב הזה הוא ישוב עם אוכלוסיה דתית, השכונה הזאת ולמעשה יש פה שתי מהויות די נפרדות, שצריכות להתקיים ביחד. כל מה שאפשר יהיה לקיים במשותף יתקיים במשותף, וכל מה שמלכתחילה ברור שאי אפשר, מוסדות דת וכיוצא בזה יתקיימו בנפרד, כולל הנושא של התנועה בשבת, את השכונה הזאת אפשר לסגור ולא תהיה בה תנועה בשבת והשכונה הזאת אפשר להמשיך לנסוע, ואז מבחינה זאת הכביש החוצה הזה יתן לנו יתרונות. הכביש אגב הוא כביש גישה אל הישוב ובהמשך אל השטחים החקלאיים של הישוב. זאת אומרת, למעשה שני חיבורים, אל כביש שכרגע התכנית שלו הופקדה, המשך של 358 מהקטע הזה עוקף את הישוב מצפון ומתחבר.	43 44 45 46 47 48 49 50 51

- OK, אז טיפה אחורה. כביש 358 שהתכנית המפורטת שלה נמצאת בהפקדה, נכון? בדיקת
מתן תוקף בזרוע הזאת שהיתה קודם כביש 3415 עכשיו 358 מכאן סיבוב לקרית גת. שתי
ככרות על הכביש הזה, ככה כאן וככה כאן. מהככר הזאת זרוע הכניסה אל הישוב ומהככר
הזאת זרוע שהולכת דרומה ושאליה מתחברים עם הכביש הזה.
אגב, לתכנית יש יועצים והיועצים לא הספיקו בלוח הזמנים המטורף הזה להכין את
הנספחים שלהם. נספח התנועה נמצא בהכנה על ידי ינון פרייבר.
התכנית כמובן עברה בדיקה שלו והוא העיר את ההערות הגסות שלו ובהמשך, תראו מסמך
התנועה, יכול להיות שיהיו תיקונים ברדיוסים.
- גב' אליסיה אדר:**
אולי נשמע את החברים, אולי יש להם שאלות.
- מר אסף קשטן:**
OK, אז רק עוד משפט אחד לגבי שטחי הציבור כאן.
לפי הפרוגרמה, מה שהתחלתי להגיד כאן, הפרוגרמה של אורבניקס, יש פה בערך 20 דונם
שמיועדים לצרכי ציבור, מבני ציבור בכתמים החומים האלה, איזור מסחר קטן שיש לו
פרוגרמה פרטנית ברמת המטר הבודד. איזור ספורט שישרת פה את שני חלקי הישוב,
מגרשי ספורט, השלמה לאיזור הספורט הזה שבו יש כדורגל ובריכת שחיה.
- גב' אליסיה אדר:**
טוב, נשמע כן.
- גב' מיטל אמיתי:**
כפי שאמרנו כבר בישיבות של לשכת התכנון, השטח של תכנית ההרחבה נמצא בתחום של
איזור בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה בתמ"א 35 ולכן יש צורך בהגשה של נספח סביבתי
אנכי שבו מפורטים המשמעויות הסביבתיות הכרוכות בדיון. יש בידי כבר את ההנחיות, אני
אעביר אותן ללשכת התכנון.
ההנחיות מבקשות בעצם להציג את החלופות שנבחנו. זה עבודה שנעשתה ולהציג אותה
במסמך על מצב סטטוטורי קיים, על רקע מפת המרחב הביאוספרי, להציג את החלופה
הנבחרת כולל ההצגה בקריטריונים, מה שבעצם אסף הציג אבל גם במלל וגם בתסריטים.
גם לערוך את חו"ד עורכי התכנית של המרחב הביאוספרי. לנסות לבחון לאן יעברו בעצם
מבני המשק הקיימים היום, שעליהם בעצם מתכננים את ההרחבה.
- גב' אליסיה אדר:**
טוב בסדר, אל תקראי את כל ההנחיות.
- גב' מיטל אמיתי:**
ממש בקצרה. התייחסות לתשתיות, אין בעיה של שפכים. יש היום בורות ספיגה
והתייחסות לנושא השטחים, לנושאי העפר, שלבי ביצוע. אלה עיקרי התכנית.
- מר אייל אבירם:**
כעקרון יש אפשרות לקבל איזשהו סקירה קצרה.
- גב' אליסיה אדר:**
עוד שנייה, בסדר. עוד מעט נשמע את פתרון הביוב.
- מר שי שכנאי:**
אליסיה, ככה לגבי הצורך לגבי הרחבה כל כך דרמטית. מדובר פה ביחד, מדובר פה על 300
יחידות דיור. OK. 350. מדובר על באמת תל קטיפ, מדובר על 55 משפחות, אם אינני טועה,
תקנו אותי אם אני טועה. ופה מדובר שוב, על ההרחבה באיזור שהוא איזור באמת בעל
רגישות גבוהה.

אותו דבר לגבי אמציה, שהיום כמה תושבים ישראל יש שמה, כמה משפחות יש שמה? 50 משפחות. שוב, בשני המקרים זו הרחבה שהיא מאד דרמטית והשאלה מה. אני רוצה או מאסף או מיזמי התכנית שתגידו למה זה? זאת אומרת, מה הביא אותכם דווקא למספר הזה? אולי למה לא יותר.	1 2 3 4 5
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	6
שי, אבל אתה ישבת איתנו בישיבות.	7 8
<u>מר שי שכנאי:</u>	9
אני חושב שזה חשוב שזה יעלה פה במסגרת של הישיבה של הוועדה המחוזית.	10 11
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	12
אנחנו יוצאים מתוך הנחה שאנחנו מקדמים את התכנית.	13 14
<u>מר שי שכנאי:</u>	15
נכון. אני אומר.	16 17
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	18
אלה שאלות ששאלנו בזמנו, ולמה לפתוח שוב את הדיון עכשיו.	19 20
<u>מר שי שכנאי:</u>	21
אני חושב שזה מאד חשוב שזה יעלה בדיון בוועדה. שוב, זה ועדה סטטוטורית. אנחנו ישבנו בישיבות סגורות.	22 23 24
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	25
נכון, אבל אנחנו שואלים את כל השאלות הכבדות בישיבות, כי אין לנו את הזמן לדון בוועדה על למה 350 ולמה 170 כל אחד. שאלנו ודיברנו על זה.	26 27 28
<u>מר שי שכנאי:</u>	29
אני חושב שחשוב שזה יעלה פה בוועדה.	30 31
<u>מר עלי פורטי:</u>	32
אולי אני קצת אקל על כולנו. קודם כל, ברגע שאני מגיש הרחבה של ישוב, לא משנה, אפילו ב- 20 יחידות דיור אני מחוייב בהתאם להוראות תמ"א 35. מדובר בהרחבה ניכרת בכל מקרה. אנחנו מחוייבים להסתכל לעתיד ולקבוע את המסגרת המקסימלית.	33 34 35
מה שאתה מתכוון אולי, זה לקבוע בהוראות התכנית, איזשהי שלביות ביצוע שממילא מוכתבת בגבעה הצפונית, מטעמים כלכליים ואיכותיים של ערכי ארכיאולוגיה וכד', ואני חושב שזה יחול גם החלק הדרומי שלביות ביצוע בהתאם למה שצריך ולא להשתולל על כל השטח.	36 37 38 39
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	40
ולמה צריך לקבוע שלבים לביצוע. למה אני מראש צריכה לדבר היום ולקבוע. אנחנו יודעים שזה ישוב עם שני חלקים עם אופי כל כך שונה ולא רוצה להתנות ביצוע פה ביצוע שם. אם יכנסו 20 משפחות או יכנסו 100, שיכנסו.	41 42 43 44
<u>מר עלי פורטי:</u>	45
גם תמ"א 35 דורשת שהביצוע יהיה בשלבים רצופים, אחד מאחורי השני ולא ללכת ולבנות קצת פה וקצת שם. אז שני חלקי הישוב מתנהגים אחרת.	46 47 48
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	49
בדיוק.	50 51

<u>מר עלי פורטי:</u>	1
אז אני אומר, לכל אחד מחלקי הישוב, לחלק הזה ולחלק ההוא, צריך לקבוע איזשהי	2
שלביות. זה לא אומר שאי אפשר לבצע.	3
	4
<u>גב' מיטל אמיתי:</u>	5
גם בשלביות בתוך כל חלק.	6
	7
<u>מר עלי פורטי:</u>	8
זה מה שאמרתי. גם החלק החילוני של הישוב וגם לחלק של מושב קטיף, אני חושב שזה	9
אינטרס גם הציבורי שלא בבת אחת יפתחו הכל ולא יהיה מי שיגיע וזה לא מונע. זאת	10
אומרת, ברגע שיש אוכלוסיה מתאימה אף אחד לא.	11
	12
<u>גב' מיטל אמיתי:</u>	13
רגע, אתה מנהל.	14
	15
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	16
טוב, נמשיך עם השאלות.	17
	18
גב' נילי וייסמן:	19
יש לי שאלה לגבי המיקום של מגרשי הספורט. אני רואה שהם מוקמים דווקא בצד הדתי	20
ומגרשי ספורט.	21
	22
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	23
למטה, כאן.	24
	25
גב' נילי וייסמן:	26
כן, יש חלק אבל התוספת היא בחלק הצפוני והם דווקא משמשים את האוכלוסיה	27
החילונית בשבתות. השאלה אם זה לא יגרום לאי נוחות.	28
	29
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	30
כל אחד באמת שיציג את עצמו, כי לא כולם מכירים את כולם.	31
	32
גב' בשמת – ממשרד החקלאות:	33
לגבי מבנה המשק, התכנון עולה על 2 סוגים של מבני משק, יש לנו את המ... ואת הלולים.	34
עכשיו, בדיונים קודמים ובפגישות קודמות הצביע המשרד, יואב הצביע על... מתאימים	35
לדעתנו להעביר את הפעילות הזו, אני אומרת את זה שוב. זה אמירה.	36
	37
<u>מר אסף קשטן:</u>	38
בתוך התכנית?	39
	40
גב' בשמת:	41
לא, מחוץ לתכנית. אבל בשטחים המוחזקים על ידי המעצב יש לנו גם שיקולים להסביר	42
לכם מה זה ישוב חקלאי מתוכנן, 100 נחלות אגב. והוא ימשיך לקיים את הפעילות	43
החקלאית שלו.	44
דבר שני, יש כאן, אולי לא הבנתי, אבל אסף התייחס לכל השטח שמיועד בעבר למבני משק	45
את כולו אתה מייעד לדברים אחרים. אז מעבר לפתרון שאנחנו נותנים לענף בעלי החי, שזה	46
מסקנות ודיונים, איפה הפתרון לפעילות מבני משק לפעילות הצמחית, כי היא תפסיק	47
להתקיים שם. האם זה נמצא באיזהו מקום?	48
	49
<u>מר אסף קשטן:</u>	50
מה הכוונה, בתי אריזה וזה?	51

<u>גב' בשמת:</u>	1
כן, כן.	2
	3
<u>מר אסף קשטן:</u>	4
הם יכולים להיכנס לאיזור התעסוקה אני מניח, אם כי כרגע זה לא כתוב.	5
	6
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	7
אסף תרשום, ואחר כך.	8
	9
<u>גב' בשמת:</u>	10
אני יש לי מה. במסגרת כל התכניות היום שמתבצעות באיזור, אם זה הרחבות של הישובים	11
שאנחנו לא מתנגדים, אם זה כביש 358, אנחנו מבקשים הרשות להכניס אותנו לתקנון	12
בסעיף של כל הנושא של הפיקוח שיעשה על ידי רשות הטבע והגנים, אנחנו ביקשנו בכביש	13
358, בגלל כל הנושא של עודפי העפר שיכול להיות שיהיה שם, וכל השטח שמאד ערכי, אני	14
חושבת שאנחנו יכולים לעשות את עבודתנו מאד טוב.	15
הנושא של הפיקוח על הבניה, הפיקוח על הכבישים. כל הנושא של הפיקוח בשטח יהיה על	16
חשבון היזם ועל ידי רשות הטבע והגנים.	17
	18
<u>מר אסף קשטן:</u>	19
לא, לא. יש מפקח של רשות העתיקות, יש מפקח של משרד השיכון, יש מפקח של משרד	20
ראש הממשלה. מרוב מפקחים אין עובדים.	21
	22
<u>גב' מיטל אמיתי:</u>	23
סליחה, הקונקרטי זה השטח הוא מאד, השטח מוגדר כמרחב היספרי.	24
	25
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	26
זה באוויר. תגידי לי בתסריט אני רוצה משהו בתקנון, משהו.	27
	28
<u>גב' מיטל אמיתי:</u>	29
לא, אני בתסריט, בתסריט. אני מבקשת שהפיקוח על כל נושא של הבנייה, כשמדובר	30
בחפירות ובכל הפסולת ועל עודפי העפר, אני מבקשת לפקח על זה. אם לא כל השטח ייראה,	31
תסלחו לי שאני אומרת, אני ממחוז מרכז, ואם מישהו לא מכיר את חולות פלמחים, אז הוא	32
יכול לראות, זאת לא שמורת טבע, כל האיזור שם עם פסולת בנין כי אין פיקוח על	33
הקבלנים, על המשאיות.	34
	35
(כולם מדברים יחד)	36
	37
<u>גב' מיטל אמיתי:</u>	38
סליחה רוסו, זה לא קשור. סליחה.	39
אנחנו מקיימים פיקוח, גם בבנת"א הכניסו אותי בפיקוח בנושא תשתיות, בכל הסיפור של	40
זמורות, קו חשמל זמורות בגלל כל החפירות ועודפי העפר.	41
אני מבקשת במסגרת שזה מרחב היספרי וכל המקום הזה, כל האיזור הזה הולך להיות עם	42
כל הרבה כלים כבדים וכל כך הרבה תשתיות, אני חושבת שהרשות יודעת לעשות את	43
עבודתה נאמנה והיא אמונה על זה, ואני חושבת שאנחנו צריכים להיות אחראים על	44
הפיקוח. לא קשור לא לרשות העתיקות ולא לקבלנים שלכם. אנחנו אמונים על הדברים	45
האלה ואני מבקשת שזה יירשם בתקנון.	46
	47
<u>מר דני מירבייה:</u>	48
אני חושב שהפיקוח בסופו של דבר זה נופל עלינו כמועצה. עם כל הכבוד לרשות ולכולם,	49
בסוף מטילים על ראש הרשות אחריות על כל הדברים. אז אני חושב שהיכולת.	50
	51

- גב' מיטל אמיתי:** 1
 להיפך, אני חושבת שאנחנו נעזור לך בזה. 2
 3
- מר דני מירבייה:** 4
 מה זה לעזור, בסוף זה קנסות, זה. אז אני מבקש שהפיקוח יהיה על הרשות, שהרשות תנהל 5
 את הענין הזה וגם תדאג לכל פיקוח של כל האיזור בנושא הזה. זה הנכון, זה הנכון יותר 6
 לעשות. אי אפשר יותר מידי גופים. אנחנו צריכים לקחת אחריות וגם את כל הנושאים 7
 האלה. 8
 9
- גב' מיטל אמיתי:** 10
 אנחנו מתעסקים עם שטחים פתוחים. 11
 12
- מר דני מירבייה:** 13
 בסדר. אני אחראי גם על השטחים הפתוחים. 14
 15
- גב' אליסיה אדר:** 16
 קק"ל, איך זה מתקדם הנושא שלכם? 17
 18
- גב' נילי צדוק:** 19
 כן, אז אנחנו כבר העברנו את הסכמתנו העקרונית על התכנית וקק"ל מברכת על התכנית. 20
 מה שכן, כמו שאסף אמר, אנחנו נדרשים באמת להשלים את התיאומים מול התכנית עם 21
 היערות שנמצאים בתחום התכנית, איך אנחנו רוצים להגדיר. 22
 השלמות התיאומים אנחנו נבקש כתנאי להפקדה. במסגרת, רק אני אומרת לוועדה, 23
 במסגרת התכנית אנחנו ממליצים על גריעת 71 דונם מיעד נטע אדם הקיים, ואת הנתונים 24
 האלה, מאחר והכל היה בלחץ של זמן, את הנתונים האלה אנחנו ניתן בהמשך. זאת אומרת, 25
 על כמה בדיוק אנחנו מדברים. 26
 27
- מר עלי פורטי:** 28
 את מתכוונת להגיד, שהנושא של הממשק עם היער יובא לדיון בישיבה נפרדת? 29
 30
- גב' נילי צדוק:** 31
 לא, סליחה. אני מתכוונת להגיד שלגבי ההקלות ועל השטחים, השטחים שהגיעו להקלה 32
 ולגריעה מתמ"א 22 זה יובא לדיון בוועדה המקומית שצריכה לדון בהקלה. 33
 התיאומים בנוגע לממשק היער וסוגי היער. 34
 35
- גב' אליסיה אדר:** 36
 הייתי מעדיפה לדון עכשיו, אבל יש לנו משהו קונקרטי? 37
 38
- גב' נילי צדוק:** 39
 הענין הוא שלא קיבלנו עדיין, זאת אומרת, אין לנו את. 40
 41
- גב' אליסיה אדר:** 42
 את אמרת 75 דונם לגריעה. אפשר לאשר. זה בסמכות הוועדה המחוזית? 43
- גב' נילי צדוק:** 44
 זהו, שלא הכנסנו את זה למערכת של הגריעות בגלל, עוד פעם, בגלל הלוח זמנים הקצר 45
 אנחנו לא הגענו מוכנים לישיבה הזאת לגבי הנתונים הספציפיים. 46
 47
- מר יוסי רוסו:** 48
 אם אני מבין, יש הסכמה עקרונית, לגבי המשך קיום היא מבקשת את ... לתקופת. 49
 50
 51

<u>גב' נילי צדוק:</u>	1
אין לנו את הנתונים המדוייקים.	2
	3
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	4
הבנו, אנחנו נחשוב על זה.	5
	6
<u>מר גדי צור:</u>	7
(מדבר כנראה ללא מיקרופון)	8
א) אני מבקש, התכנית של המבני משק החלופית, אני מבקש לא לקשור אותה עם התכנית	9
... ההערכה שלנו היא יכולה להיות עם המשק לפני התכנית הזאתי. והיות וגם את הנושא	10
של העתיקות, חלק מביצוע הסקר הארכיאולוגי והחפירות זה מתחת ... וצריך קודם כל	11
להעביר את ... ואת ... למקום אחר.	12
המקום החדש הוא בתיאום בין הישוב למשרד החקלאות. עוד לא נקבע מקום חדש. אני	13
מבקש לא לקשור אחד בשני. זאת הבקשה.	14
דבר שני, בלי קשר לשלביות. השלביות היא פועל יוצא. היום אין המדידה, מיליונים	15
שעושים סתם. ברור שאם יהיו 20 אנשים יבנו שטח ל- 20. יבואו עוד 20 יבנו עוד. בלי שום	16
כוונה לפתח את כל השטח ...	17
	18
<u>מר עלי פורטי:</u>	19
אתה ממליץ על הוראת שלביות, בלי לקבוע מיכסה.	20
אתה אומר לא לקבוע מיכסה. בסדר.	21
	22
<u>מר גדי צור:</u>	23
יכול להיות שיהיו לנו בעיות עם העתיקות, שלא נהיה מוגבלים.	24
	25
<u>מר יוסי רוסו:</u>	26
(מדבר ללא מיקרופון)	27
אני רוצה להתייחס לענין השלביות. נושא של שלביות היתרון הוא לפני שטח שיקום,	28
בעבודות שתבצענה עם ...	29
בעצם השלביות הפיתוח, במיוחד בשלבים הראשונים, יהיו פונקציה שאותם המבצעים או	30
פירוש המבצעים שיהיו בחפירות בדיקה. לכן אני לא הייתי מציע שבשלב הזה ניתן ... לא	31
שיש לי התנגדות לזה, אבל ענין השלביות ייקבע בפועל עם ... לגבי הגבעה. גם כמות וגם	32
המיקום.	33
עשינו את הסיור ביום חמישי, זה מה שנקבע איתם, ב סדר. ולכן השלביות תיקבע איתם.	34
	35
<u>מר עלי פורטי:</u>	36
צריכה להיות שלביות בצורה. מצד אחד, בהתאמה. רק שניה, בהתאמה לחלק הצפוני	37
בעיקר. הן בהתאמה לענין של העתיקות והן בהתאמה לכמות האוכלוסיה שאמורה להיכנס.	38
צריך לעשות הוראות שלביות, כמו שאמרתי, בלי לקבוע מיכסה ספציפית שמתייחס לשני	39
ההיבטים, בחלק הצפוני וגם בחלק הדרומי.	40
	41
<u>מר יוסי רוסו:</u>	42
מה שהוא אמר, הן השלביות והן הכמות.	43
	44
<u>מר גדי צור:</u>	45
בפירוש אני מדבר על הכמות בהתאם לתנאים ב ... כעין נספח תנועה ... הגיע נספח תנועה,	46
נבדוק אותו ואז.	47
	48
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	49
בשבוע שעבר ... השתתפה איתנו ככה.	50
	51

	<u>מר גדי צור:</u>	1
אני ראיתי, היא אמרה אותו דבר. ראיתי אחר כך, ראיתי שהיא אמרה אותו דבר בעצם.		2
		3
		4
	<u>מר עלי פורטי:</u>	5
ההערות שלה תוקנו, אז למה נספח תנועה?		6
		7
	<u>מר גדי צור:</u>	8
שיהיה נספח תנועה.		9
		10
	<u>מר עלי פורטי:</u>	11
מה עם תחנת מעבר ... להגנת הסביבה?		12
		13
	<u>מר יוסי רוסו:</u>	14
לא צריך.		15
		16
	<u>מר עלי פורטי:</u>	17
אתם לא אמרתם כלום. צריך פה?		18
		19
	<u>גב' מיטל אמיתי:</u>	20
תחנת מעבר לפסולת יש פתרון שהציעו לכל ישובי, לכל האיזור.		21
		22
	<u>מר עלי פורטי:</u>	23
צריך תחנת מעבר?		24
		25
	<u>גב' מיטל אמיתי:</u>	26
זה תחנת מעבר. כל הנושאים של השפכים, של הפסולת, של התאורה, של כל נושא המסמך		27
הסביבתי, הם יצטרכו לתת לנו את ההשגות ולהציג לנו את הפתרונות. כנראה שתהיה פה		28
תחנת מעבר לפסולת. אני לא יכולה להצהיר מה הפתרון. כנראה שזה מה שיהיה. כמו לכל		29
שאר הישובים.		30
		31
	<u>מר עלי פורטי:</u>	32
אם נקבע מקום ספציפי לפסולת יבשה, זה בסדר. בכל מקרה, המיקום שלה ייקבע לפי		33
הנספח.		34
		35
	<u>גב' מיטל אמיתי:</u>	36
אני אומרת שבכלל יש בעיה. אני אומרת, שכל ההמלצות של הנספח הסביבתי האנכי, כל		37
הרכיבים שיכניסו לאור התכנית, יוכנסו בעצם לתכנית, יבצעו שינוי על גבי המסמך. זאת		38
אומרת, זה לא דווקא הנושא של הפסולת.		39
אני מבינה למה אתה חותר, עלי, אתה אומר.		40
		41
	<u>מר עלי פורטי:</u>	42
את לא יכולה נספח סביבתי לקבוע שאת צריכה תחנת מעבר לפסולת. אין לזה קשר לנספח		43
סביבתי. זה שהם צריכים לבחון, בין היתר, את ההיבט הזה, אני לא אומר שלא. אבל		44
הנספח הסביבתי לא יקבע להיות קרקע שלא נחליט עליו היום. בסדר? המיקום יהיה		45
בהתאם להמלצות של המסמך הסביבתי.		46
		47
	<u>מר דני מירבייה:</u>	48
(מדבר ללא מיקרופון)		49
בקשר לתכנית ... האיזורי במושב אמציה, הוא למעשה הושת במסגרת ... של ... והוא		50
לקח בחשבון גם את אמציה.		51

(מישהו מדבר ללא מיקרופון ולא שומעים כלום)	1
הנושא של חיבור למוסדות ההסעות היום הילדים מסייעים בדרכים לא דרכים, אני חושב	2
שהנושא הזה צריך לבוא בהחלטת הוועדה ...	3
	4
<u>מר עלי פורטי:</u>	5
אתה מדבר על הסעות החוצה מהישוב. מהישוב החוצה.	6
	7
<u>מר שי שכנאי:</u>	8
מה אתה דורש? כביש תוכנן 258? אתה אחראי על זה ראש המועצה?	9
	10
<u>מר דני מירבייה:</u>	11
לא, אני לא.	12
	13
<u>מר שי שכנאי:</u>	14
אה, אז פתאום אתה לא אחראי. לא על הביצוע, זה שהילדים יסעו כיאות למוסדות חינוך.	15
	16
<u>מר עלי פורטי:</u>	17
שי, להבדיל ממרשם, פה הקיום של הישוב לא תלוי בזה. יש מערכת, היא לא מפותחת, מערבה.	18
	19
	20
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	21
כביש שאמציה מציעה. יש פה בתי ספר.	22
	23
<u>מר דני מירבייה:</u>	24
בתי ספר בשומרייה.	25
	26
<u>מר עלי פורטי:</u>	27
איך הם מגיעים לשומרייה. איך הם מגיעים היום אתה כאחראי כראש המועצה, איך אתה	28
דואג להביא את הילדים. אתה דפקת על השולחן שאתה אחראי.	29
	30
<u>מר דני מירבייה:</u>	31
נכון, נכון.	32
	33
<u>מר עלי פורטי:</u>	34
אז בא תהיה אחראי.	35
	36
<u>מר גדי צור:</u>	37
עכשיו גם עובדים על כביש הפטרולים שגם יהיה מאושר. כביש הפטרולים יהיה אחרי	38
הגבעה, זה בטוח.	39
	40
<u>מר עלי פורטי:</u>	41
לא כל הצדדים פה אוהבים את מה שאתה אומר.	42
	43
<u>מר שי שכנאי:</u>	44
גם הוא לא אוהב את מה שהוא אומר. אני מקווה שהוא לא אוהב את מה שהוא אומר.	45
	46
<u>מר גדי צור:</u>	47
בסדר, יש אילוצים, שמע. מה עדיף?	48
	49
	50
	51

	1
<u>מר שי שכנאי:</u>	2
ובתחום הזה יהיה לך עוד אילוצים בתחום של איכות הסביבה גם, מה שצעת עם, של	3
השטחים הפתוחים גם יש איכות הסביבה.	4
	5
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	6
358 לפי הישיבה שהיתה.	7
	8
<u>מר גדי צור:</u>	9
יש אילוצים.	10
	11
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	12
בבקשה את השם שלך.	13
	14
<u>גב' נעמה – תושבת קטיף לשעבר:</u>	15
(מדברת ללא מיקרופון)	16
אני נעמה תושבת קטיף. וקודם כל אני שמחה לשמוע פה ולראות את האווירה שבאמת	17
כולם רוצים לעזור לישוב שלנו להתפתח ובתחילת דברי אני באמת מודה לכולם.	18
אני רק רוצה להעיר עיניים בכמה נקודות. כמובן שהנושא הסביבתי מאד חשוב לנו, באנו	19
אנחנו מאיזור שיום אחד עוד ... ובשלב הזה חשוב לי להגיד, כל מיני אנשים שאומרים, אני	20
לא כל כך מבינה בתוכניות, אני מודיעה, אבל כל אחד בא עם תנאי מקדמי ותנאי מקדמי,	21
אז אני רק אומרת מבחינתנו כתושבים חשוב לדעת, שהדברים הם מאד מאד רגישים ומאד	22
עדיניים ואם אנחנו ניסחב עוד יותר מידי זמן, אנחנו לא יודעים כמה אנשים יחזיקו בחוסר	23
וודאות שאולי פה הם יפתחו עסק, אולי פה יהיה בית הקבע שלהם. החוסר וודאות הוא	24
משהו מאד מאד קשה.	25
אז מה שאפשר, ואנחנו כבר עוד מעט שנתיים אחרי הגירוש, אז מה שאפשר לעשות כדי	26
לזרז ולעשות הליכים במקביל, לא לוותר על הזכות שיבה ולא לוותר, אבל דברים שאפשר	27
תוך כדי גם כבר להסכים וגם. בקיצור, מה שאפשר ללכת לקראת.	28
	29
	30
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	31
עכשיו אתה רוצה להגיד. אני מבקשת בקיצור.	32
	33
<u>מר עלי פורטי:</u>	34
רק עוד שנייה לראש המועצה. יש לנו תכנית בית עלמין מצומצם לשלושה ארבעה כאלה	35
שכבר שנמצאים שם, וזה בדיעבד מאשר אותם, אבל אין פתרון איזורי? ההמלצה שלנו	36
היתה בדיונים לא פורמליים, להרחיב את בית העלמין של שקף ולהפריד אותו לשני בתי	37
עלמין, אחד של הישוב עצמו והשני בית עלמין איזורי, שהגישה אליהם תהיה נפרדת. מה	38
אתה אומר על זה?	39
	40
<u>מר גדי צור:</u>	41
לגבי בית עלמין, פה במקרה גם דיברנו, כי התברר שבאמת לא חשבו על זה שבית העלמין	42
נסגר. מלבד הישוב של שקף שהוא קטן יחסי, אנחנו בודקים חלופות, בכלל כל המרחב לבית	43
עלמין אחד איזורי שיהיה מחולק גם לדתיים וגם לחילונים. יכול להיות שיש אפשרות	44
שבשדה משה יהיה אחד גדול איזורי, אנחנו בודקים כרגע את החלופות איפה להקים בית	45
עלמין אחד איזור.	46
רק ממש בתקופה האחרונה דיברנו על העניין הזה. פשוט עוד לא מגובשים בעניין.	47
	48
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	49
אסף.	50
	51

	מר אסף קשטן:	1
OK.	אני אשתדל לענות על השאלות שרשמתי, אם שכחתי משהו אז תזכירי לי.	2
	הנושא של טיפול מי שפכין – יש יועץ של מים וביוב במיקום של התכנית, יש יוסי רנד	3
	מהנדסים. הוא התחיל לעבוד. כולם התחילו באיחור ובאמת אני מתנצל מראש שפשוט	4
	התכנית מאד בעייתית, כפי שאתם מבינים.	5
	הוא מטפל קודם כל בפתרון איזורי, כשהוא מת"ש, שאמור לקום בערך באיזור הזה,	6
	צפונית לישוב מעבר לנחל לכיש. המת"ש הזה אמור לטפל בשפכין של כמה ישובים בסביבה	7
	לרבות אמציה. הוא התחיל להכין את התכנית לישוב הקיים עוד בגלגול הקודם, בחלק	8
	הדרומי. הוא ימשיך בעבודה בחלק הצפוני וכמובן יהיה אחראי לכל התיאום עם משרד	9
	הבריאות וכל הרשויות הנוגעות בדבר.	10
	לגבי 350 יחידות, למרות שאני יודע שניתנה כבר תשובה לזה, אני רוצה להגיד ש-א) אני	11
	חושב שבאמת אחריותנו כמתכננים להראות את הישוב במצבו הסופי לפי תמ"א 35, זאת	12
	אומרת, יתאפשר ל-350 יחידות. יש את הדיון ובעצם כבר יש את הדיון לפחות באיזור	13
	הדרומי על ידי זה שהכתם המזרחי הוא כתם מיתארי שצריך לקבל תכנית מפורטת נפרדת,	14
	אם וכאשר הישוב יגיע למצב של איכלוס שמעבר לכ-100 יחידות שיש.	15
	מגרשי ספורט – בחלק הדתי. אני עשיתי את הפרוגרמה שנעשתה עבור החלק הדתי. אכן	16
	עלולה להיות פה בעיה של שימוש בשבת. אני השתדלתי לכוון את זה כמה שיותר לאיזור	17
	התפר. במידה שאכן תהיה בעיה כזאת, יש שם רזרבה קרקעית כמו, יכול להיות שבלי	18
	ברירה יהיו מגרשים לאלה ומגרשים לאלה. אני מקווה שמירב התיאום והשימוש המשותף	19
	ימשיך להתקיים.	20
		21
	מר עלי פורטי:	22
	לא כדאי להרחיב מראש את מה שנמצא בישוב הקיים כדי להעלות את הנושא.	23
		24
	מר אסף קשטן:	25
	(לא שומעים מה שמדברים)	26
	קודם כל אפשר. אבל מבחינת שטח קרקע יש שם סדר גודל של 30 דונם. נראה לי שהם	27
	צריכים, יש בתוכם בריכת שחיה ומגרש כדורסל, לדעתי יש מקום לכל מה שהם רוצים. אני	28
	אבחן את זה ואולי נרחיב.	29
	אגב, אני מחכה לפרוגרמה, להשלמה של פרוגרמה בחלק הדרומי פרוגרמה קיבלתי רק	30
	בחלק הצפוני.	31
	בנושא של פעילות משקית משקית שהינה בעלי חיים. אני חושב שלא דיברתי על זה.	32
	(פה הגבירו את הרמקולים)	33
	היה לי מאד סביר שבאיזור תעסוקה כזה תוכל להמשיך להתקיים פעילות משקית שלא	34
	מהווה מטרד. בעלי החיים מהווים מטרד ולכן צריך לצאת משם. אני מניח שבית אריזה או	35
	דברים מהסוג הזה יכולים להמשיך להתקיים בתוך איזור תעסוקה לאחר כל הדברים	36
	האלה.	37
	זהו. התיאומים על קק"ל כמובן ימשכו, הם פה שותפים בתכנית כי התכנית הזאת היא	38
	תכנית של שני יערות.	39
	אני חושב שעניתי על כל הדברים.	40
	אולי עוד הערה אחת לנעמה. אני חושב שמאמץ יותר גדול ממה שעושים פה כל רשויות	41
	התכנון וכיפוף של התכניות שאני ב-25 שנות פעילותי כמתכנן לא ראיתי דבר כזה, אני	42
	מוכרח לומר שבאמת יש פה גיוס של כולם ומאמץ של כולם מתוך כוונה לסייע לכם	43
	להתגבר על ...	44
		45
	גב' אליסיה אדר:	46
	מה שאני אמרתי, זאת לא פעם ראשונה שאנחנו רואים את התכנית. ישבנו כבר כמה ישיבות	47
	בשבועיים האחרונים.	48
		49
		50
		51

- מר שי שכנאי:** 1
 אליסיה, אולי איזו מילה אחת לגבי הדברים של גדי, הבקשה של גדי לא לקשור את התכנית 2
 של מבנה המשק ושל העברה של מבני המשק עם התכנית הזאתי. אני חושב שאסור לנו 3
 לעשות את זה, אני חושב שחייבים לקשור את ההרחבה של ישוב או הקמה בעצם של ישוב 4
 חדש עם איזור תעסוקה, עם פרנסה של תושבים ואי אפשר לנתק את זה. זה אחרי זה 5
 אנחנו, ברגע שנאמר ננתק את זה ונחפש מקום חלופי ללולים ורפתות, את יודעת בדיוק 6
 כמוני כמה זה בעייתי במרחב שהוא כל כך רגיש מבחינה סביבתית. 7
 לכן אני חושב. 8
 9
- מר גדי צור:** 10
 אני מדבר על התכנית של איזור התעסוקה יש לה סיכוי להתממש לפני התכנית הזאתי. בכל 11
 מקרה, אם לא יהיה תכנית לאיזור תעסוקה, התכנית הזאתי לא מתקיימת. זה בכלל לא 12
 חשוב מה שאנחנו נחליט. 13
 14
- גב' מיטל אמיתי:** 15
 רק אנחנו לא קוראים לזה איזור תעסוקה, אנחנו קוראים לזה מבנה משק ופעילות 16
 חקלאית. אלו שני דברים שונים לחלוטין. 17
 18
- מר עלי פורטי:** 19
 למה אתה רוצה לנתק את זה? 20
 21
- מר גדי צור:** 22
 משום שאנחנו נמצאים בתכנית שיכולה להיות מאושרת לפני התכנית הזאת. ואמרתי לך 23
 שאנחנו יכולים עדיין, בכלל לביצוע התכנית הזאת שיהיה לנו מקום חלופי למבנה משק. 24
 אתה מבין? 25
 התכנית הזאת לא תקום ולא תהיה אם לא יהיו מבני משק. זה בכלל לא משנה. 26
 27
- מר עלי פורטי:** 28
 תראו, אני חושב שהסברתי את זה די טוב בישיבות הפנימיות שהשטח הזה הוא שטח של 29
 מירקם שהוא משולב. אם אתם תדחו לנו את מבנה המשק, אני לא מדבר על מבנים 30
 חקלאיים, מבנה המשק תדחו לשלב אחר, הסיכויים לאשר אותם הם יותר מאשר 31
 מאופסים. מכיוון שזה תוספת שטח לבינוי, כשהוא בא בפני עצמו, הוא לא בא ביחד עם 32
 התכנית להרחבה, עם הרציונאל של התכנית להרחבה שלקחתי מפה והבאתי לשם. 33
 אנחנו נימצא בחסר ויהיה לנו מאד קשה עם זה. לכן אנחנו לא מבקשים את כל המבנים 34
 החקלאיים של המושב, יש לזה משבצת גדולה. קרקע חקלאית זה ישאר כקרקע חקלאית 35
 ולא שום מניעה לאשר זכויות מיתאר שם. 36
 אבל תכנית שמייעדת קרקע למבני משק זה לא קרקע חקלאית זה מבני משק, זה שטח 37
 שנועד לבינוי. ואם לא נעשה את זה היום. 38
 39
- גב' אליסיה אדר:** 40
 אתה רוצה להגיד, שכדי שנוכל לקדם את התכנית של מבני משק, יש צורך חד משמעי 41
 לקשור את זה עם התכנית הזאת. אם לא, אחר כך לא ניתן. 42
 43
- מר עלי פורטי:** 44
 נכון. לפחות מה שנועד להחליף את מבני הקרקע שמתווכחים. 45
 עכשיו, אם הפרוגרמה של קטיף דורשת מבני משק גם, מבני משק, אני לא מדבר על מבנים 46
 חקלאיים, מבני משק ראוי שזה יעשה גם כן עכשיו. את מבני המשק. 47
 48
- גב' אליסיה אדר:** 49
 אנחנו נקבל החלטה בפורום סגור. 50
 51

מר עלי פורטי:
 1 רגע, רק לענין הצפיפות. לענין הצפיפות יש לנו שני איזורים שהם תוספת שצריך לבינוי,
 2 אחד מצפון ואחד של המושב הקיים.
 3 בקשר למרחב, הייתי אומר שהיקף האוכלוסיה באמציה לא, הרכב האוכלוסיה מאמציה לא
 4 מצדיק הקלות ולכן המגרשים שלכם יותר מ- 400 מטר לא יהיו.
 5 לעומת זה, האוכלוסיה של קטיף אני מניח שגודל משק של הבית הוא מעל הממוצע, תוכל
 6 להגיד מי פחות או יותר. 6 ילדים 8 נפשות. זאת אומרת, בעבור 8 נפשות, אם המגרשים פה
 7 מעל 400 אז אפשר איכשהו גם להחליט היום, שאנחנו מאשרים את הצפיפות בהתאם לגודל
 8 משק הבית. אבל צריך לקבוע בתכנית ביחס לאמציה צפיפות אחרת מאשר.
 9

גב' אליסיה אדר:

חברים, תודה רבה.

תכנית 175/101/02/4 – מתחם "קרית האקדמיה" – אשקלון

גב' אליסיה אדר:

חברים אנחנו ממשיכים, מתחם קרית האקדמיה אשקלון. מי המתכנן או מי מציג לנו?

מר גיורא שפיר:

טוב, גיורא שפיר. אני מציג את תכנית קרית האקדמיה באשקלון. לאינפורמציה כללית זאת
 20 מכללת אשקלון. זה רחוב אלי כהן. זה רחוב אלי כהן, רחוב ראשי באשקלון. זה רחוב בית
 21 צבי וזה רחוב אורט. ואנחנו מדברים על תכנית במיתחם הזה. כאן יש בתי מגורים קיימים
 22 ולכן בשכנות לבתי המגורים, יש מגרשים לבתי מגורים.
 23 כל החלק התחתון הוא איזור מעורב. במגרש מס' 1 יש מסחר בקומת הקרקע ומעליו בנין
 24 מגורים שפונה לצומת הזה ויוצר ככר עירונית. וכאן יש מסחר ומעליו בנין משרדים
 25 במיתחם הזה. כל המסחר, יש כאן הפרשי גובה. כל המסחר כולו, כל הפריקה שלו וכל
 26 המשק שלו נכנס בפתח פה ונמצא תת קרקעי לחלוטין, כך שהתכנית למעלה היא תכנית
 27 שלא מושפעת מהמסחר.
 28 זה מאד מאד בקצרה. למעשה, היו בנושא של התכנית בשלב שאנחנו הגשנו למשרד
 29 התחבורה, קיבלנו אישור, יש כאן את מתכנן התנועה שלנו, המהנדס אלכס רבין שקיבל
 30 אישור לתכנית כפי שהיא.
 31 מבחינה תחבורתית אנחנו ביקשנו, היתה כניסה שתשרת את בנין המגורים שעומד כאן ועוד
 32 כניסה אחת שתבוא מרחוב אורט ותשרת את בנין המשרדים ואת בנייני המגורים האלה,
 33 בנין המגורים כאן ובנין המגורים שמעל.
 34 יועצת התנועה של הוועדה המחוזית, לשכת התנועה, ביקשה ליצור חיבור והפתרון הזה הוא
 35 פתרון אלטרנטיבי, שהכנו אותו במקרה שהוועדה תמליץ לעשות את זה.
 36

גב' אליסיה אדר:

זה כתוצאה מהבדיקה של זהבה?

מר גיורא שפיר:

זה כתוצאה מהבדיקה של זהבה. אני מעדיף שאת נושא התנועה, אם אתם רוצים, מהנדס
 42 התנועה יסביר. אבל היא לא מעוניינת שתהיה מכאן יציאה החוצה, למרות שזה כאן מדובר
 43 על כמות קטנה יחסית של כלי רכב במיתחם, והיא מעדיפה שתהיה פה כניסה חד סטרית
 44 ופה יציאה וכניסה דו סטריים ולקשור בין שני החלקים של הפרוייקט.
 45

גב' אליסיה אדר:

אתם מוותרים על מגרש מבני ציבור?

	1
<u>מר גיורא שפיר:</u>	2
אנחנו לא מוותרים על מגרש מבני ציבור, זה הסכם ותיק וישן עם העירייה. מבני ציבור כאן	3
היו מבני ציבור בבעלות פרטית ויש להם זכויות בנייה.	4
	5
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	6
אלה בנייני ציבור לכל דבר. אז אולי אתה תוכל להסביר.	7
	8
מר שלמה נער:	9
אני אסביר. מדובר, זה סיפור שנמשך כבר כמה שנים. מדובר על שטח.	10
	11
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	12
ספר לנו את הסיכום.	13
	14
<u>מר שלמה נער:</u>	15
כן. מדובר על שטח בנייני ציבור שנמכר, שלא הופקע בזמנו. לפני כשנה לא הופקע השטח	16
לבנייני ציבור. אחרי שהוא נמכר לקבוצת משקיעים שקנו את זה מההסתדרות, חברת	17
העובדים, העירייה ניסתה להפקיע את השטח. היה הליך שכלל, הגישו. רצו לפרסם.	18
	19
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	20
אני אכוון אותך. האם אין צורך במגרש כזה לבנייני ציבור באיזור? זאת השאלה שלי. לא	21
מעניין אותי הסיכומים. אני רוצה לדעת אם מגרש היה מיועד לבנייני ציבור ולא צריך אותו	22
עכשיו. האם יש תשובה לזה?	23
מר שלמה נער:	24
אני לא יכול לענות תשובה שזה לא צריך את המגרש הזה לצרכי ציבור. אבל הנסיונות	25
להפקיע את המגרש הזה נכשלו. גם הוועדה המחוזית היתה מעורבת בסיפור הזה כולל ועדת	26
ערר.	27
בסופו של דבר, אחרי מספר רב של שנים, היה הסכם בין העירייה לבין היזמים, שקיבל	28
תוקף של פסק דין לגבי מה שיעשה עם הזה. אני לא יכול להגיד יותר מזה. זה היה גם	29
בוועדת ערר כאן וגם בוועדה המחוזית כאן, הייתם מעורבים בכל הדברים האלה. היה	30
התנגדות של העירייה להפקעה של השטח, זה לא הלך.	31
ובסוף, בשביל למנוע מאבקים והכל, יש לי כאן חלק מהחווה, אם אתם רוצים שיהיה חלק	32
מהדבר הזה, אני הבאתי אותו. בשביל למנוע מאבקים ובזבוז כספי ציבור וכו', הוחלט	33
להגיע לאיזשהו הסכם, להסכם הזה הוגש אחרי בית המשפט שקיבל תוקף של פסק דין.	34
אתם אחד מהחלקים כאן בהסכם מוזכרים כאן גם כן.	35
	36
<u>מר גיורא שפיר:</u>	37
התכנית כבר פעם אחת בהזדמנות אחרת.	38
	39
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	40
התכנית היתה בהפקדה?	41
	42
<u>מר גיורא שפיר:</u>	43
כן, כן.	44
	45
<u>מר שלמה נער:</u>	46
לא, לא היתה בהפקדה.	47
	48
<u>מר גיורא שפיר:</u>	49
התבקשנו להחליף שם, כי היה בה שינוי במצב המוצע. אבל באופן כללי.	50
	51

- גב' אליסיה אדר:** 1
 נושא התחבורתי מה אתה אומר. כי פה הוגשה התכנית ככה וזהבה נתנה הערות וכנראה 2
 שיש כוונה לשנות את התכנית. 3
 4
- מר ישי טלאור:** 5
 ההערות של זהבה יש בהן הגיון, בא נגיד את זה ככה. כיוון שבתוך, בתבי"ע אתה לא עושה ... 6
 בעצם. לא מופיע בתבי"ע. אז זה מה שאני וראיתי בנספח התנועה כן הסדרי תנועה. אז זה 7
 שיש זכות דרך, זה עוד לא הסדרי תנועה. 8
 אני מציע שנשאיר את כל האופציות. צריך להוריד בנספח התנועה את כל הסדרי התנועה. 9
 מה אני אומר לאלכס, לאיש התנועה, להוריד את כל החיצים וכו', ואז יבוא בשלב בהסדר. 10
 היא מאפשרת לה למנוע יציאה כמו שהאדריכל אמר, יציאה לרחוב, איך קוראים לרחוב, בן 11
 צבי. ומגיעה לקירבה לרמזור, יש בזה הגיון. אם זה היה מעגל תנועה זה היה אחרת. 12
 13
- גב' אליסיה אדר:** 14
 בא נתקדם. 15
 16
- מר ישי טלאור:** 17
 אני רוצה להגיד משהו בקשר לזה. כביש חוצה מצד לצד. הוועדה התנגדה לכביש שלם 18
 בהנחה שיהווה מתחרה, הוא יכול להוות התחרות לכביש אלי כהן שמה, ואז נולד בעצם, 19
 נולדה בעצם הנתק, נולד הנתק הזה. 20
 21
- מר גיורא שפיר:** 22
 מה שעושים היום, עושים באמת הסדרי תנועה מקולטים שיקשו על תחרות. השאלה היא 23
 קודם כל האם הכביש צריך להיות כביש ציבורי, זאת שאלה אחת. ואילו נהפוך את זה, למה 24
 העירייה צריכה לתחזק את הכביש הזה. 25
 לפי דעתי זה כביש שמשרת את התושבים במגורים ועוד קצת במשרד. ולכן הוא צריך להיות 26
 כביש שכל מי שגר שם בא עם כרטיס או משהו ונכנס, או בלי מחסום עם מחסום. 27
 28
- גב' אליסיה אדר:** 29
 יש חלק שזה מסחר, לא יודעת. 30
 31
- מר גיורא שפיר:** 32
 אז לא יהיה מחסום, בסדר, וגם לא כביש שמתחרה. וגם הסדרי התנועה עם סללום עם 33
 משהו, זה גורם לזה שאותו בנין, כמה משתמשים בבנין שקרוב לרחוב בן צבי? זה 57 דירות. 34
 זה די הרבה אבל עדיין יכול לעבור בנתיב אחד בלי בעיות. 35
 36
- גב' אליסיה אדר:** 37
 מה ההצעה שלך. 38
 39
- מר גיורא שפיר:** 40
 שום הצעה. אני אומר, אנחנו נוריד את כל הסדרי התנועה ונמנע את זה, במסגרת הסדרי 41
 התנועה צריך יהיה למנוע, המפורטים, עיריית אשקלון ויחד איתנו צריך למנוע את התנועה 42
 העוברת הזאת 43
 44
- מר שלמה נער:** 45
 זאת אומרת, אתה מקבל את התכנית הזאת. 46
 47
- גב' אליסיה אדר:** 48
 לא, לא, הוא מקבל את זה. 49
 50
 51

	1
<u>מר ישי טלאור:</u>	2
כשאני אומר צודק שלמה שאומר, תראה, זה יכול לגרום לתנועה עוברת ואנחנו לא רוצים	3
תנועה עוברת מבן צבי לאורט. נכון?	4
	5
<u>מר גיורא שפיר:</u>	6
יש כאן תנועה עוברת, יש כאן שטח ירוק קטן.	7
	8
<u>מר ישי טלאור:</u>	9
אם אנחנו נמנע אותה נקטין את הסיבוב. מי שלא יכנס לסללום.	10
	11
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	12
באיזה שלב הסדרי תנועה יוסדרו?	13
	14
<u>מר ישי טלאור:</u>	15
כתנאי היתר יותר דלילה. זה בידיים בסופו של דבר של ראש העיר.	16
	17
<u>מר שלמה נער:</u>	18
אם אתם רצים. יש כאן שני דברים. א) את הענין של התנועה החוצה. ו- ב) את הענין שרצינו	19
לאפשר להם את הנתק הירוק באמצע, כי אין שם הרבה מקום ירוק לתושבים. אז אם	20
רוצים לשנות את זה, הייתי מבקש שיהיה הזדמנות לוועדה לשנו לדון בשינוי הזה.	21
	22
<u>מר ישי טלאור:</u>	23
הסיבה שזהבה עשתה את זה, תראו, יש פה בעיית בטיחות, כמו שאני מבין את זהבה.	24
הבעיה היא, המרחק בין הצומת כאן הוא מרחק קטן, ואם אתה תיתן יציאה וגם פנייה	25
שמאלה, אז זה בעיה. אלא אם כן אתה תגיד להם, תראו, אנחנו נעשה פה הסדר שהם יפנו	26
רק ימינה. נראה לי לא.	27
	28
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	29
אבל הסדר תנועה אתה אמרת זה בשלב הסדר בנייה.	30
	31
מר ישי טלאור:	32
זו בעיית בטיחות. אני אומר נכון אלכס?	33
	34
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	35
אני לא יכול להתנות את זה. או שאנחנו דנים מפקידים או שאני לא עושה כלום עם התכנית	36
הזאת. אין לי.	37
	38
<u>מר שלמה נער:</u>	39
אני לא יודע להגיד בשם הוועדה כאן. אנחנו אישרנו את התכנית הזאת כמו שהיא, עם	40
השטח הירוק.	41
	42
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	43
בסדר, אבל התכנית הגיעה אלינו.	44
	45
<u>מר ישי טלאור:</u>	46
מה שעושים בהסדרי התנועה כמו שאני מבין, עושה הגבהה של אותו כביש, שתבוא	47
המכונית תבוא במדרכה וזה שטח מאד צר. למרות שנתביב אחד באורך של 10 מטר זה עושה	48
אותו כאילו המכונית עולה על המדרכה עם אבנים משתלבות ואז הנהג מרגיש לא נוח וגם	49
צריך לעשות איזה ... או כל מיני משחקים ...	50
	51

<u>גב' אליסיה אדר:</u>	1
טוב, בא.	2
	3
<u>מר ישי טלאור:</u>	4
רק אני רוצה להבין ממך, אם כאן נעשה אפשרות שרק ימינה זה גם יקובל עליך?	5
	6
<u>מר שלמה נער:</u>	7
זה אפשרות, אני לא יודע איך אפשר לעשות את זה. כי זה אומר צריך להרחיב עוד יותר את הדרך, כי רחוב ... רחוב עם נפחי תנועה לא קטנים. לכן צריך לעשות פה נציב מיוחד, שמתחיל מפה ולפני היציאה לעשות פה מפרדה באמצע שמחברת את כל מי שרוצה לפנות פה ימינה.	8
	9
	10
	11
	12
<u>מר ישי טלאור:</u>	13
גם ככה יש לנו נציג מיוחד אם אנחנו רוצים רק.	14
	15
<u>מר שלמה נער:</u>	16
לא, אין לך. לא, תשאיר את זה כמו.	17
	18
<u>מר ישי טלאור:</u>	19
אז אם ככה, שלמה, הוועדה המקומית אם היא תתנגד היא תתנגד.	20
	21
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	22
זו תכנית בסמכות הוועדה המחוזית. הגיעה לפה.	23
	24
<u>מר גיורא שפיר:</u>	25
עוד שאלה אחת.	26
	27
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	28
אתה שואל?	29
	30
<u>מר גיורא שפיר:</u>	31
כן, אני שואל בשם היזם נושא שאנחנו רוצים להעלות. אנחנו קבענו מספר אחיד לדיור. אין מחלוקת למספר אחיד לדיור והתכוונו לדירות גדולות. בכלל המכללה יש היום ביקוש כאן לדירות קטנות באיזור. לרכוש דירות קטנות, שיכולים לשמש גם לשכירות.	32
	33
	34
	35
	36
	37
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	38
לא, לא. זה כבר נושא שהוועדה המקומית לא רוצה, וגם לא נראה לי נכון לפני דיון בוועדה לבוא עם איזשהו שפן.	39
	40
	41
<u>מר גיורא שפיר:</u>	42
OK, בסדר.	43
	44
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	45
להתחיל לדון על משהו במפתיע. אז הוועדה מחליטה להפקיד את התכנית, בתנאי תיקון על פי הערות הלשכה. קבלת מסמך מהוועדה המקומית המסביר את ביטול מגרש שמירה בבנייני ציבור.	46
	47
	48
	49
	50

ביטול שטח לפני המגרש של בנייני ציבור ובנספח הסדרי תנועה למחוק את כל הסדרי התנועה, סימני הסדרי תנועה ותנאי להוצאת היתרי בנייה - אישור הסדרי תנועה.	1
ישי, הסדרי התנועה כתנאי להוצאת היתרי בנייה מאושרים על ידי רשויות הרמזור המרכזית והמקומית.	2
תודה רבה.	3
	4
	5
	6
<u>תכנית 14/119/03/8 – שינוי בהוראות מגרשים 15, 16 – איזור תעשייה באר טוביה</u>	7
	8
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	9
דיון בהפקדת התכנית. מישהו נמצא בנושא הזה של באר טוביה? מתכנן צריך להיות.	10
בא נמשיך במשהו אחר.	11
	12
<u>תכנית 3/126/03/12 – שמורת טבע נחל גירזי – הרחבה לשמורת טבע נחלים גדולים – חבל אילות</u>	13
	14
	15
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	16
יש מישהו לנושא הזה. שמורת טבע נחל גירזי. דיון בהפקדת התכנית.	17
	18
<u>מר בני שמעון:</u>	19
בקיצור, אני יודע ממש בקיצור, שמתני לב. שמורת טבע שאנחנו רוצים להכריז אותה, כי היא נחלים עשירים בצומח, עם נוף מענין בתוך שטחי אש שאנחנו רוצים לשמור עליהם.	20
בתיאום עם הצבא, הצבא לא צריך את השטח הזה לטנקים ממש אלא רק כשטח נתירים.	21
זאת אומרת, הוא יורה לתוך השטח ומעלה השטח. מבחינתנו זו שמורת טבע. היא תוספת לשמורת ... שמורת נחלים גדולים. אפשר לראות את הקומקום שלה פה.	22
	23
	24
	25
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	26
יש איזהו נחל שעובר בעמק?	27
	28
<u>מר בני שמעון:</u>	29
גירזי, נחל גירזי. לכן השמורה המוצעת היא נחל גירזי. יובל של נחל חיים. כל האיזור הזה נחל חיים.	30
	31
	32
<u>מר שי שכנאי:</u>	33
אין כבישים אין כלום.	34
	35
<u>מר בני שמעון:</u>	36
הכבישים תראה, הנה פה אנחנו מסתכלים כביש 12, כביש 40 בצד הזה, הנה פה.	37
	38
<u>מר עלי פורטי:</u>	39
כמה זה מרוחק.	40
	41
<u>מר בני שמעון:</u>	42
ארבעה ק"מ מכל כביש.	43
	44
<u>מר שי שכנאי:</u>	45
התשובה היא לא, אין כבישים קרובים.	46
	47
<u>מר בני שמעון:</u>	48
אין כבישים קרובים.	49
	50
	51

	1
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	2
טוב, יש שאלות, הערות?	3
	4
<u>מר בני שמעון:</u>	5
אני ממליץ.	6
	7
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	8
טוב. אז הוועדה מחליטה להפקיד את התכנית, בתנאי הערות לשכת התכנון. בענין תמ"א	9
34 תשימי לך בצד משהו לבדוק. אני לא יודעת אם בדיקת סעיפים רלבנטים לפי תמ"א	10
34/3. אולי יש צורך, אם עובר נחל פה באמצע.	11
	12
<u>מר בני שמעון:</u>	13
השאלה אם צריך שמורת טבע. כי לא מתכננים שום דבר.	14
	15
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	16
נשים את זה, אם יש צורך למשהו נראה מה לעשות.	17
	18
<u>מר בני שמעון:</u>	19
והנושא של מע"צ יורד.	20
	21
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	22
אין כבישים אין גישה. טוב, תודה רבה.	23
	24
<u>תכנית 1/218/03/2 איזור שחמון – רובע 9 מגרשים 8, 9, 10 – אילת</u>	25
	26
<u>מר דוד לב:</u>	27
שלום. דוד לב, מורה בבקשה.	28
מדובר על תב"ע תקנונית למעשה. כלומר, אין שינוי לא בקווי בנין ולא בגבולות ולא	29
בכפיפות. המטרה שלה, תוספת שטחים או העברת שטחים, שטחי שירות לשטח עיקרי בשני	30
מגרשים, במגרש 8 ובמגרש 9.	31
מדובר במגרש 1 בן 50 מטר ומגרש שני ב- 30 מטר.	32
	33
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	34
זה בהעברה ממגרש למגרש?	35
	36
<u>מר דוד לב:</u>	37
לא, לא. בכל מגרש עצמו.	38
	39
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	40
מלמטה למעלה.	41
	42
<u>מר דוד לב:</u>	43
כן. הסיבה לכך היא פשוט אולי המחשה, מדובר פה על מגרשים במסגרת הפרוגרמה של	44
משרד השיכון שמורכב מדו-פלקסים של קרקע ודו-פלקסים עליונים בשחמון באילת,	45
ובמסגרת הדיון במשרד השיכון התבקשנו להצמיד לכל יחידת דיור מחסן. אז לדירות של	46
קומת הקרקע ניתן היה להצמיד מחסן ולדירות העליונות, לפטנהאוזים היתה בעיה וביקשו	47
מאיתנו להקציב מחסן למעלה. ואז שזה הגיע לעיריית אילת, היה חילופי גברי, יוני התחלף	48
ואחרי זה עוד, רחל. בקיצור, לא אישרו לנו את המחסנים אמרו שזה חדר לכל דבר ולא היה	49
לנו מטארז' לזה והגרמושקה כבר אושרה. אז חילוץ היחיד כדי להשלים את כמו שצריך	50
ולעמוד בפרוגרמה של משרד השיכון, אנחנו מבקשים ניידות של המטראז' המבוקש.	51

- 1 **גב' אליסיה אדר:**
- 2 לא, לא, לא צריך.
- 3 משהו להגיד במיוחד, הערות לשכה?
- 4
- 5 **מר דוד לב:**
- 6 קיבלנו מאירנה אישור.
- 7
- 8 **גב' אליסיה אדר:**
- 9 את מכירה את הנושא הזה? ציפיתי ממך, שאם את כבר פה.
- 10
- 11 **גב' אריאלה:**
- 12 אירנה אמרה שהיא צריכה לקבל אישור מהוועדה העליונה, ועדיין אין אישור וכשיגיע.
- 13
- 14 **מר דוד לב:**
- 15 ברשותך, רק משפט אחד בנושא זה, מטרת התכנית שלנו היא להתאים את הבינוי למה
- 16 שמשרד השיכון דרש. זאת אומרת, פה אין מחלוקת. בגלל זה גם נראה שהיא הסכימה.
- 17
- 18 **גב' אליסיה אדר:**
- 19 אתה רוצה להגיד שלא תהיה בעיה. אתה יוצא מתוך הנחה.
- 20
- 21 **מר דוד לב:**
- 22 זה עבר תיאום אצל עירנה.
- 23 **גב' אליסיה אדר:**
- 24 טוב, אם אין הערות אחרות, הוועדה מחליטה להפקיד את התכנית בתנאי תיאום עם משרד
- 25 השיכון אפשר לקבל ותיקון ההערות.
- 26 אם תעשו את זה מהר, כדי לא לעכב.
- 27 סעיף 12 ירד מסדר היום. סעיף 13.
- 28
- 29 **תוכנית 22/102/03/2 – מרכז מסחרי ומלון שלום פלאזה:**
- 30
- 31 **גב' אליסיה אדר:**
- 32 דיון בהפקדת התכנית. יש אנשים?
- 33
- 34 **מר שי שכנאי:**
- 35 אולי יש מישהו בחוץ.
- 36
- 37 **גב' אליסיה אדר:**
- 38 אם אין.
- 39
- 40 **נר קלמן כץ:**
- 41 אני אדריכל. התכנית הזאת היא בערך כמו השלום. נקראת שלום פלאזה ואנחנו כבר שנים
- 42 רצים אחריה.
- 43 זה בעצם מקרה די מענין, שזה מסמך סטוטורי שבא לבסס הסכם פשרה משפטי שנחתם
- 44 בין הוועדה המקומית לוועדה המחוזית, רשות שדות התעופה, מינהל התעופה האזרחית
- 45 דאז, באותה עת שנחתם, בקשר להסדר הבניה.
- 46 מטרת התכנית היא לבסס את ... בתקנון, את התוכן של הסכם הפשרה המשפטי שהיה
- 47 בשעתו בין כל הגורמים האלה. כאשר ההבדל, אין שום הבדל מבחינת גודל המגרש אלא
- 48 לגבי הסרת החתך וסגירת הזכויות.
- 49 אני אגיד את זה בשתי מילים וזה מפורט במבוא. זה משהו מענין החתך הזה. החתך הזה
- 50 מופיע גם במסמכים בצורה יותר גולמית, מופיע במסמכים של הסכם הפשרה. עניינו של
- 51 ההסכם הזה, וזו התכנית שמלווה אותו, היתה פחות או יותר כזו. בשעתו היו תקנות

- 1 מסויימות לגבי השיפוע, שיפוע הבנייה מול שדה התעופה. ונבנה אגף ... בשעתו, בצמוד
2 לדרך הערבה. הדברים היו מסודרים. אחרי זה היתה בקשה להמשך הבנייה, וניתנו כל
3 האישורים, כל האישורים זאת אומרת של מינהל התעופה האזרחי וכד' וניגשו לבנייה. בעת
4 שניגשו לבנייה הסתבר שיש שינוי, עומדים לשנות את התקנון. ואז אמרו עצור. לא נתנו
5 אפשרות לבנות אלא במתכונת מצומצמת יותר על פי אותם היתרים שהיו והתחיל ריב גדול,
6 שכולם היו מעורבים בו. כולם באו עם סוללות של עו"ד סגרו הסכם, שהרוח של ההסכם
7 היתה פחות או יותר כזו, שקבעו את הקו של השיפוע, שהוא בעצם מתחיל מהנקודה הזאת
8 בבנין קיים לאורך הדרך ויעלה בשיפוע מסויים, כפי שכאן כתוב, אחורנית לכיוון מערב.
9 מתחת לקו הזה אפשר לראות.
- 10 באותה עת, כשניגשו לבניה, אי אפשר היה לממש את הזכויות כולם, בהתאם להיתרים
11 שהיו, קיצצו דברים, ואז נאמר, שישפו את הבעלים באיזשהו פקטור מסויים של אחוזי
12 בנייה לעומת האחוזים שאי אפשר היה לממש באותה עת.
- 13 הכל היה כתוב ונחתם ומסודר. וכאשר ניגשנו להגיש בקשה לבנייה החדשה אמרו לנו, היתה
14 אז אוסנת, היתה מהנדסת העיר, אמרו אי אפשר לפי זה לעשות. אנחנו רוצים מסמך
15 מסודר. ישבנו ועשינו איתה את החשבון כמה מגיע, כל זה נכנס לתוך התקנון הזה והעסק
16 התחיל להתגלגל מאז משך שנים.
17 עד שהגיע שוב לחתימת רשות שדות התעופה.
- 18
- 19 **גב' אליסיה אדר:**
20 יש הסכמה של הוועדה.
21
- 22 **נר קלמן כץ:**
23 יש הסכמה, צירפתי למסמכים.
24
- 25 **גב' אליסיה אדר:**
26 התכנית באה להבטיח את החתך הזה ותוספת הבנייה.
27
- 28 **נר קלמן כץ:**
29 כן.
30
- 31 **גב' אליסיה אדר:**
32 יש שאלות לחברים?
33
- 34 **מר עלי פורטי:**
35 כן. רק רציתי לשאול, במידה ונמל התעופה יוצא, יש מגבלות גובה?
36
- 37 **נר קלמן כץ:**
38 לא.
39
- 40 **מר עלי פורטי:**
41 מגבלות הגובה נשארות.
42
- 43 **גב' אליסיה אדר:**
44 עד שלא תוגש תכנית אחרת.
45
- 46 **מר עלי פורטי:**
47 עד שלא תוגש, ברור ברור. אז אפשר להוריד את התיאום עם משרד התיירות עצמו.
48
- 49 **גב' אריאלה:**
50 עכשיו, אנחנו דרשנו ממשרד התיירות.
51

<u>גב' אליסיה אדר:</u>	1
משרד התיירות אם הם היו רוצים, היו מגיבים.	2
	3
<u>מר עלי פורטי:</u>	4
אליסיה, הגובה שלהם בתכנית הוא גובה אבסולוטי. זה לא מפנה לנמל התעופה האזרחית.	5
זה גובה אבסולוטי.	6
	7
<u>נר קלמן כץ:</u>	8
זה בתוך העיר.	9
	10
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	11
אז מה היה שם?	12
	13
<u>גב' אריאלה:</u>	14
משרד התיירות.	15
	16
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	17
לא צריך.	18
	19
<u>גב' אריאלה:</u>	20
מע"צ.	21
	22
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	23
לא צריך.	24
	25
<u>גב' אריאלה:</u>	26
משרד התיירות, משרד הגנת הסביבה ומשרד הבריאות.	27
	28
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	29
לא צריך.	30
	31
<u>מר עלי פורטי:</u>	32
תחליפי, במקום מע"צ משרד התחבורה. הוא יעשה את זריז. אם הוא יהיה זריז, ב- 27	33
לחודש אנחנו פה. תעביר את כל המסמכים עד 27 לחודש וב- 27 אנחנו פה.	34
	35
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	36
זה בסמכותנו.	37
	38
<u>גב' אריאלה:</u>	39
לא. זה להמליץ בפני התל"ת על הקלה בקו בנין בדרך ארצית איזורית.	40
	41
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	42
למועצה הארצית.	43
	44
<u>גב' אריאלה:</u>	45
למועצה הארצית על הקלה בקו בנין מדרך ארצית שהפכה להיות דרך איזורית. השינוי	46
אושר לפני חודש, חודשיים. לכן הפרה להיות איזורית. מדרך מס' 90 מ- 80 מ' שהפכה	47
להיות איזורית ל- 12.5 דרך הטיילת, ומ- 80 מטר ל- 16 מטר עבור הדרך המקומית החלק	48
הצפוני שם. זה הקלה.	49
	50
	51

<u>מר שי שכנאי:</u>	1
זה קיים ומאושר.	2
	3
<u>גב' אריאלה:</u>	4
ובין 16 ל- 20 עבור מגרש המסחרי. בסדר? זה הקלה.	5
	6
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	7
OK, תודה רבה.	8
	9
<u>גב' אריאלה:</u>	10
עכשיו, בהתאם לזאת, יש לסמן על גבי התסריט את נקודות קווי הבנין.	11
	12
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	13
קווי הבנין של ההקלה הזאת שאנחנו נדרשים. סימון בתסריט.	14
	15
<u>נר קלמן כץ:</u>	16
אני אבקש תדרוך.	17
	18
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	19
אחר כך.	20
	21
<u>מר עלי פורטי:</u>	22
מינהל התעופה אישר 5 את זה?	23
	24
<u>נר קלמן כץ:</u>	25
כן. יש פה אישורים.	26
	27
<u>מר עלי פורטי:</u>	28
אמרת שהתכנית בכלל בבסיס ההסכם.	29
	30
<u>נר קלמן כץ:</u>	31
כן, בבסיס ההסכם. גם בוועדה המחוזית הוצג ההסכם. אבל אני אומר, הטראבל מייקרוס,	32
כולם וגם אלה וגם אלה ... הם.	33
אריאלה, אז הורדת אותנו?	34
	35
<u>גב' אריאלה:</u>	36
הורדתי אותכם.	37
	38
תכנית 63/135/03/2 – שכונת יעלים, בית מס' 310 – אילת:	39
	40
<u>מר עלי פורטי:</u>	41
אנחנו בתכנית 14, עדיין באילת. מדובר פה בהחלטה חדשה על הפקדות התכנית, לאור	42
ביטול.	43
	44
<u>גב' אריאלה:</u>	45
ביטולם מכוח החוק.	46
	47
<u>מר עלי פורטי:</u>	48
לא, לא.	49
	50
	51

<u>גב' אריאלה:</u>	1
לא, היא בוטלה. בנובמבר הסתיימה.	2
	3
<u>מר עלי פורטי:</u>	4
חידוש החלטה להפקדה וביטול דרישת הוועדה להסכמת בעלי זכויות הקרקע לגבי התכנית.	5
זאת המטרה של הדיון. מישהו רוצה להציג לנו. מישהו בא להציק לנו?	6
	7
<u>גב' אריאלה:</u>	8
אני רק יכולה להגיד מה הבעייתיות. התכנית נדונה כבר. התכנית נדונה והוחלט להפקדה	9
בתנאי הוספת חתימת בעלי הזכויות במקרקעין.	10
כתוצאה מהבדיקה ואיתור בעלי הזכויות במקרקעין, לאור ההנחיות החדשות שקיבלנו	11
מחגית דרורי, לענין איחוד וחלוקה, התכנית הזאת לא עוסקת באיחוד וחלוקה ולכן אין	12
צורך בהחתמת בעלי הזכויות במקרקעין.	13
לכן אנחנו מבקשים להוריד את הדרישה הזאת בהחלטה ולהפקיד אותה מחדש.	14
אבל, אבל, בתקופת ההמתנה צריך למסור הודעות אישיות לכל בעלי הזכויות. זה כל הדבר.	15
	16
<u>מר עלי פורטי:</u>	17
מה היו התנאים להפקדה קודם?	18
	19
<u>גב' אריאלה:</u>	20
הערות. לא, רק זה. הוספת חתימת. להפקיד את התיק בהתאם לתיקונה להוראות הלשכה	21
והוספת החתמת בעלי הזכויות על גבי התכנית. זו היתה החלטה ראשונית. אנחנו רוצים	22
מאותה החלטה את הדרישה הזאת.	23
	24
<u>מר עלי פורטי:</u>	25
הבנתי. היו עוד הערות.	26
	27
<u>גב' אריאלה:</u>	28
לא, נשארו עוד מספר הערות. ב- 6.11.	29
	30
<u>מר עלי פורטי:</u>	31
אם זו החלטה חדשה, הוועדה מחליטה להפקיד את התכנית בתנאי תיקונה בהתאם	32
להוראות לשכת התכנון. מסירת הודעות אישיות בדבר הפקדת התכנית לכל בעלי הזכויות	33
במגרש.	34
	35
תכנית 77/117/03/5 – רחוב יוסף סלרין – באר שבע:	36
(מדבר כנראה ליד הצג)	37
	38
<u>מר עלי פורטי:</u>	39
טוב, עברנו לסעיף 15. אנחנו עכשיו בבאר-שבע. מטרת הדיון: דיון בהפקדת התכנית.	40
מתכנן יש?	41
	42
<u>מר יהודה ליכט:</u>	43
אני אדריכל. אז מטרת התכנית באמת זה מגרש מגורים בארץ, עד שתי קומות גובה ורוצים	44
פה ... קומה א' ובניית מחסן. אין שינוי בקווי הבנין.	45
	46
<u>מר עלי פורטי:</u>	47
זה מגרש עצמאי או דו משפחתי?	48
	49
<u>מר יהודה ליכט:</u>	50
זה דו-משפחתי.	51

<u>מר עלי פורטי:</u>	1
דו משפחתי אבל יש חלוקה.	2
	3
<u>מר יהודה ליכט:</u>	4
זה אותו מספר אבל אחד, מדברים על 334/2.	5
	6
<u>מר עלי פורטי:</u>	7
זהו? יורי, יש לך הזדמנות לעיין ולהגיד אם יש משהו מיוחד.	8
	9
<u>אד' יורי לביא:</u>	10
יש ... חוץ מזה אין ...	11
	12
<u>מר עלי פורטי:</u>	13
תודה. להפקיד את התכנית ... בהתאם להערות לשכת התכנון. מה עם הודעה פה, צריך? יש שטח משותף?	14
	15
	16
<u>מר יהודה ליכט:</u>	17
כן.	18
	19
<u>גב' אילנה:</u>	20
... 30% או לחלופין ... במקרה שזה פחות מ- ... זה אוטומטי.	21
	22
<u>מר יהודה ליכט:</u>	23
זה 400 מטר.	24
	25
<u>גב' אילנה:</u>	26
לכל הגורמים.	27
	28
<u>מר יהודה ליכט:</u>	29
השלט ביטל את הצורך.	30
	31
<u>גב' אילנה:</u>	32
השלט מחצית המגרש שלו. ... או שהוועדה המקומית תשלח להם בדואר רשום.	33
	34
<u>מר עלי פורטי:</u>	35
ואת השלט בחזית הוא צריך בכל מקרה בלי ...	36
	37
<u>מר עלי פורטי:</u>	38
הוראות לבניה על קו התפר יש?	39
	40
<u>מר יהודה ליכט:</u>	41
אנחנו צריכים שטח בקומה שניה.	42
	43
<u>מר עלי פורטי:</u>	44
נעבור הלאה.	45
	46
<u>תכנית 33/169/03/5 רחוב הוברמן 4/5 שכונה ב' – הגדלת שטח בנייה, באר שבע:</u>	47
	48
<u>מר עלי פורטי:</u>	49
דיון בהפקדת התכנית.	50
	51

<u>גב' נטליה לפיוצקי:</u>	1
התכנית מוגבלת במגרש של מגורים אי' שמיועד, יש פה שטח בתים עם הדירות, עם קיר	2
משותף. ... והתכנית נותנת אפשרות לדירה אחת ... ולהוסיף זכויות בנייה ויש לנו קו בנין.	3
פה יש כמה דירות עם קו בנין 0. אותה בעיה כתוב, שמי שכבר קיבל ויותר את קו בנין 0, אז	4
זה נשאר כמו שיש. ומי שעוד לא קיבל, אז הוא.	5
	6
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	7
כולם קיבלו חוץ ממנו.	8
	9
<u>גב' נטליה לפיוצקי:</u>	10
יש פה גם בינוי.	11
	12
<u>מר עלי פורטי:</u>	13
אין חלוקה למגרשים. הכל יחידה אחת.	14
	15
<u>גב' נטליה לפיוצקי:</u>	16
אין.	17
<u>מר עלי פורטי:</u>	18
יש איחוד וחלוקה?	19
	20
<u>גב' נטליה לפיוצקי:</u>	21
לא.	22
	23
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	24
למי להודיע.	25
	26
<u>מר עלי פורטי:</u>	27
מי צריך להסכים.	28
	29
<u>גב' נטליה לפיוצקי:</u>	30
הם מכל הצדדים שמה חתמו.	31
	32
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	33
יש חתימה של המינהל פה.	34
	35
<u>גב' נטליה לפיוצקי:</u>	36
יש.	37
	38
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	39
והם בעלי זכויות, יש אנשים שיש להם זכויות?	40
	41
<u>מר עלי פורטי:</u>	42
זה בדיוק הענין.	43
אז להפקיד בתנאי התיקון לפי הערות הלשכה. וליידע לכל המחזיקים ולכל בעלי הזכויות.	44
	45
<u>תכנית 33/203/03/5 רחוב רודולף בלוך 30, באר שבע:</u>	46
	47
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	48
דיון בהפקדת התכנית.	49
	50
	51

	1
<u>גב' נטליה לפיוצקי:</u>	2
התכנית הזאת כוללת שני מגרשים עם קיר משותף. איזור מגורים א'. השנה מגדילה זכויות	3
בנייה למגרש אחד ולשני נשאר ללא שינוי.	4
המגרש משתנה A312 וללא שינוי B312.	5
יש פה גם שינוי מספר ... קו בנין צדדי.	6
	7
<u>מר עלי פורטי:</u>	8
נקודתי?	9
	10
<u>גב' נטליה לפיוצקי:</u>	11
נקודתי.	12
	13
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	14
יש הערות?	15
להפקיד בתנאי תיקון על פי הוראות הלשכה.	16
	17
תכנית 33/203/03/5 רחוב נלי זק"ש, שכונת רמות, באר-שבע:	18
	19
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	20
דיון בהפקדת התכנית.	21
גם כן שלך?	22
	23
<u>גב' נטליה לפיוצקי:</u>	24
כן. אז התכנית הזאת כוללת שני מגרשים המיועדים למגורים א' עם קיר משותף. ועוד פעם,	25
מגרש אחד משתנה ... ושני. אה, לא, לא, סליחה, פה משתנים שני המגרשים. יש להם גג	26
משותף. זה גם תכנית.	27
	28
<u>מר עלי פורטי:</u>	29
קו בנין צדדי 0 אני מבין. בכל זאת צריך ליידע?	30
	31
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	32
יש הערות?	33
ההפקדה בתנאי הערות הלשכה והודעה. או לחלופין, הוועדה שולחת.	34
	35
תכנית 38/203/03/5 הגדלת זכויות א' – שכונת רמות, באר-שבע:	36
	37
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	38
דיון בהפקדת התכנית.	39
	40
<u>מר גדעון רפאלי:</u>	41
אנחנו נמצאים פה בשכונת רמות, קבוצה של בתים אחידים מנדטיים שאנחנו רוצים לעשות	42
להם את אותה תוספת כל הזמן. כך שאכן יש לנו פה את כל מגרש ומגרש עם הזה שלו אנחנו	43
רואים את הכל ביחד וזאת הקבוצה שנמצאת כאן.	44
השמות שלהם, החתימות. התוספת היא תוספת רגילה, קצת לפנים וקצת לאחור. שמירה	45
על מה שאפשר, איפה שהיה ניתן לעשות את זה.	46
	47
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	48
כל אחד יש לו משהו שונה?	49
	50
	51

<u>מר גדעון רפאלי:</u>	1
כן, כן, כל אחד. הם פשוט נמצאים כאן כולם יחד. אני חושב שזה שגיאה לעשות את זה, אני יותר לא יעשה. אני יעשה אחד אחד.	2
יש לך בנין צדדי.	3
	4
	5
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	6
אניה ויוספה פה היתה הערה של לשכת התכנון, שהוועדה המקומית דנה ב- 23 מגרשים. 23	7
מגרשים אבל התכנית כוללת 33 מגרשים.	8
	9
<u>גב' אניה צ'ריקובר:</u>	10
23 בוועדה מחוזית ועכשיו זה יגדל?	11
	12
<u>אד' יורי לביא:</u>	13
לא, יקטן. הוועדה המקומית דנה ב- 33 והתכנית הזו של 23.	14
	15
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	16
הפוך, הפוך.	17
	18
<u>אד' יורי לביא:</u>	19
סליחה, התכנית מ	20
	21
<u>תעסקת ב- 33 והוועדה דנה ב- 23.</u>	22
	23
<u>מר גדעון רפאלי:</u>	24
יש כאן בתים שאתה רואה אותם הם כפולים.	25
	26
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	27
אה, השינוי אחד כן ואחד לא. יש 33 מגרשים אבל לא לכל אחד.	28
	29
<u>מר גדעון רפאלי:</u>	30
כן, הם לא רצו. אבל צריכים לעשות את זה כמו בבית משותף. אני חושב שיותר לא נעשה דבר כזה קבוצתי אלא אחד אחד.	31
	32
	33
<u>גב' יוספה דברה:</u>	34
אני רוצה להגיד משהו. אנחנו מבקשים כרגע לאשר את זה אבל יש לנו מדיניות. אנחנו עכשיו עובדים על מדיניות חדשה, שאני מקווה שנאשר אותה, שלא נגיש יותר דברים נקודתיים כאלו אלא אם אנחנו רוצים להוסיף זכויות, אנחנו נגיש את זה למיתחם שלם.	35
	36
	37
	38
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	39
לא מאמינה.	40
	41
<u>גב' יוספה דברה:</u>	42
ואני מקווה שאתם באמת תשמחו.	43
	44
<u>מר עלי פורטי:</u>	45
אנחנו כבר התייאשנו מלבקש.	46
	47
<u>מר גדעון רפאלי:</u>	48
באותה שכונה עשיתי למיתחם של 110 יחידות באותה חלקה.	49
	50
	51

	1
<u>מר עלי פורטי:</u>	2
תיזהרי שלא נתפוס אותך במילה.	3
	4
<u>גב' יוספה דברה:</u>	5
בדיוק. אני כאן רק מדברת על כוונות שלנו ואני מקווה שנצליח ונגיע עם זה.	6
	7
<u>מר עלי פורטי:</u>	8
זה תחנות שבורחות או תחנות.	9
	10
<u>מר גדעון רפאלי:</u>	11
לפני 4, 5 שנים כל החלקה הזאת במכה אחת 310 יחידות.	12
	13
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	14
את לא תאמיני איך אנחנו נברך אותך.	15
	16
<u>גב' יוספה דברה:</u>	17
בגדול.	18
	19
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	20
בגדול.	21
	22
<u>מר גדעון רפאלי:</u>	23
הוועדה מברכת על הכוונה.	24
	25
<u>גב' יוספה דברה:</u>	26
אני מדברת על הכוונות, אני מקווה שראש העיר והוועדה המקומית.	27
	28
<u>מר עלי פורטי:</u>	29
תיזהרי שלא תמצאו את עצמך במקום אחר.	30
	31
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	32
יופי. הכוונות טובות, אני מקווה ש.	33
	34
<u>גב' יוספה דברה:</u>	35
אני יודעת, אנחנו ננסה.	36
<u>מר עלי פורטי:</u>	37
לפני 3 שנים ניסיתי לשכנע את אליסיה להוציא הנחייה, מאז כבר התייאשתי. לכן היא	38
אמרה שנמאס לה לשמוע את זה.	39
	40
(כולם מדברים יחד)	41
	42
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	43
OK, אז מה בקשר על המגרשים לא הבנתי.	44
הוועדה מחליטה להפקיד את התכנית. אתה מבין את הקטע הזה של 23 ו- 33.	45
	46
<u>מר גדעון רפאלי:</u>	47
אנחנו גם לא רצינו, אבל זה לא הלך אחרת.	48
	49
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	50
יש חלק מהמגרש, החלק השני שלא הסכימו.	51

<u>מר גדעון רפאלי:</u>	1
לכן הוא לא מופיע כאן ברשימה. אלה מה שמופיעים כאן הם החתומים.	2
	3
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	4
שהסכימו.	5
	6
<u>מר עלי פורטי:</u>	7
שאלה אחת בקטע הזה. זה דו משפחתי עם קו בנין 0.	8
	9
<u>מר גדעון רפאלי:</u>	10
נכון. החלקה נפרדת, היה לה מספר נפרד. היום בכלל, בהיעדר חוקים, יש לה מספרים	11
B520, A520 ואחרי זה הגושים, לכל אחד 159, 160, 170.	12
	13
(כולם מדברים יחד)	14
	15
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	16
בואו, להפקיד את התכנית. תודה רבה באר-שבע.	17
	18
<u>מר גדעון רפאלי:</u>	19
לאחר שהוכח שהתכנית אכן עושה שינויים ב- 23 מגרשים. יש שינויים אך ורק ב- 23	20
מגרשים מתוך 33.	21
	22
<u>תכנית 510/02/07 חוות לולים מושב קלחים:</u>	23
	24
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	25
דיון בהפקדת התכנית.	26
	27
<u>מר אברהם זאק:</u>	28
התכנית דנה במתן זכויות.	29
	30
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	31
חברים, אנחנו בדיון. אני מבקשת.	32
	33
<u>מר אברהם זאק:</u>	34
עיריית חדרה. מתן זכויות בניה.	35
	36
<u>גב' חגית:</u>	37
נותרו כמה דברים קטנים, אין בעיה להפקיד את התכנית. יש לך בעיה עם המכתב האחרון	38
שיצא?	39
	40
<u>מר אברהם זאק:</u>	41
אין לי בעיה עם שום דבר. מירקם כפרי.	42
	43
<u>גב' חגית:</u>	44
השטח חקלאי.	45
	46
<u>מר עלי פורטי:</u>	47
יש איזה נחל שם?	48
	49
	50
	51

<u>גב' חגית:</u>	1
לא, לא, אין שם. התכנית נבחנה על ידי נציג של היחידה הסביבתית והוא היה שם בשטח.	2
הוא אמר שהלולים ממוקמים על גבעה שנצפית לכל האיזור ובגלל זה ביקשנו לבחון חלופות	3
אחרות בשטח.	4
עכשיו, אני מבינה מהיזם שזה נמצא בשטח נמוך. שלא נראה אותם.	5
	6
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	7
ליהנות מהאוויר הטוב. באווירה טובה.	8
	9
<u>גב' חגית:</u>	10
אין שם איזור לולים, זה הכל שדות.	11
	12
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	13
אפשר לעשות ועדת היגוי.	14
	15
<u>גב' חגית:</u>	16
לא ועדת היגוי, אבל אפשר בקו הכחול הזה להוריד אותם למטה.	17
	18
<u>מר אברהם זאק:</u>	19
זה מפתיע אותי, כי אין גבעה שם במושב קלחים.	20
	21
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	22
בואו נקבל החלטה להפקיד את התכנית.	23
	24
<u>גב' חגית:</u>	25
זה יעבור לוועדה ממיינת אני מאמינה.	26
ראש הלשכה.	27
אני יכולה לומר שקיבלתי תיאום עם משרד הבריאות. אבל זה בסדר. איכות הסביבה.	28
	29
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	30
אולי תתני לי הערות.	31
	32
<u>גב' חגית:</u>	33
אם אתם הולכים בכל זאת להפקדה, אז נכניס סעיפים.	34
	35
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	36
איזה סעיפים?	37
	38
<u>גב' חגית:</u>	39
שהיתרי בנייה מותנים בתיאום עם היחידה הסביבתית ועם הנושא של התנאים הסביבתיים.	40
	41
<u>גב' מיטל אמיתי:</u>	42
יש לך מכתב מוכן?	43
	44
<u>גב' חגית:</u>	45
כן. אבל לגבי הענין הנופי אני רוצה שייכנס סעיף, כי אנחנו רצינו שייבחן מקום אחר.	46
	47
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	48
לא, אבל אני לא נתתי את כל.	49
	50
	51

	1
<u>גב' חגית:</u>	2
בסדר, אבל שהיתרי הבנייה יתנו מסמך נופי, נופי. שיציע פתרונות להשתלבות החווה הזאת	3
בסביבה.	4
	5
<u>גב' מיטל אמיתי:</u>	6
יש סעיף שאומר שהיתרי הבנייה ילוו בחו"ד נופית סביבתית חזותית שתציג כיצד המבנים	7
משתלבים בנוף הפתוח ובסביבה, כולל אמצעים למיזור הפגיעה בנוף, צבעים חומרים וכד'.	8
	9
<u>גב' חגית:</u>	10
OK, רק להוסיף בתיאום עם היחידה הסביבתית.	11
	12
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	13
אני אוסיף בתיאום עם היחידה הסביבתית. תודה רבה.	14
	15
<u>גב' חגית:</u>	16
במכתב יש את ההיתר בנייה עצמו. מאיזה תאריך המכתב, 12.2.	17
	18
<u>גב' מיטל אמיתי:</u>	19
אנחנו בדקנו וגם הצגנו שאלה. אני רוצה שלחלופות. זה לא ממוספר.	20
	21
<u>גב' חגית:</u>	22
למעט ענין החלופות.	23
	24
<u>גב' מיטל אמיתי:</u>	25
בעצם הדרישה שלי ... זה מה שקרה.	26
	27
<u>גב' חגית:</u>	28
אחד זה המסמך הנופי והשני.	29
	30
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	31
בתיאום.	32
	33
<u>גב' חגית:</u>	34
בתיאום היתרי הבנייה לנושאים של.	35
	36
<u>גב' מיטל אמיתי:</u>	37
היתרי בניה יתואמו עם היחידה הסביבתית נגב מערבי לענין תנאים סביבתיים להכרה	38
בתכנון לאומי.	39
	40
<u>גב' חגית:</u>	41
כן.	42
	43
<u>גב' מיטל אמיתי:</u>	44
ותוסיפי את הסעיף הזה.	45
	46
<u>מר עלי פורטי:</u>	47
מקומה של התכנית המוצעת במירקם כפרי ובשטח שאינו בעל רגישות נופית סביבתית	48
גבוהה וכן ...	49
(כולם מדברים יחד ולא שומעים כלום)	50
תכנית 18/183/02/7 – שכונה 17 – מבנה מגורים, מוסדות ציבור בלקיה	51

- 1 **גב' אליסיה אדר:**
- 2 דיון בהפקדת התכנית.
- 3
- 4 **מר יואב אבריאל:**
- 5 טוב, אז שכונה 17 נמצאת בדרום לקיה. זאת תכנית המיתאר של לקיה. דרום לקיה שכונה
- 6 17. התכנית בעצם מתבססת על מבני ציבור על כביש ראשי שעובר, כביש עוקף שנמצא
- 7 באיזור הזה. מבני ציבור תיכון ויסודי שאושרו בלקיה 15. בעצם היא כלולה בתוך תכנית
- 8 המיתאר של לקיה.
- 9 מה שהתכנית מציעה פה, מגרשי מגורים ל ... הקטנים יותר של בין 500 – 600 מ"ר לשתי
- 10 יחידות דיור למגרש. המגרשים היותר גדולים 4 יחידות דיור למגרש. מגרשים של מגורים בי
- 11 של 24 יחידות דיור למגרש, זה מגרשים לבניה יותר רווייה.
- 12
- 13 **גב' אליסיה אדר:**
- 14 כמה קומות?
- 15
- 16 **מר יואב אבריאל:**
- 17 3 קומות. אבל בנייה יותר רווייה. זאת אומרת, מה שביקשו בוועדה המקומית שלמרות שזו
- 18 בנייה רווייה, שישאר נמוך, כפרי כזה.
- 19 המבני הציבור הם מבני ציבור קטנים. כלומר, רק מבחינת הפרוגרמה, כפי שהזכרתי, הבתי
- 20 ספר ומוסדות הגדולים הם נמצאים בגבול של התכנית. ומה שיש בתוך התכנית זה גני
- 21 ילדים ומועדון נוער, או דברים שהם מבני ציבור יותר קטנים.
- 22 סה"כ בכל שטח התכנית ניתן לבנות 450 יחידות דיור. יש פה מבחינת הקצאה לשצ"פים יש
- 23 פה בכל מיתחם מגורים יש את הגינה הציבורית הפרטית. אנחנו השתדלנו גם להצמיד את
- 24 זה למבני ציבור על מנת לחזק את המרכזים האלו.
- 25 יש פה בקצה המזרחי של התכנית, יש את נחל ראש, שהוא מסומן בתכנית בתמ"א 34/ב/3
- 26 הוא כנחל משני ומחייב מרחק של 50 מטר, כפי שאתם רואים, 50 מטר לשמור ממנו.
- 27
- 28 **גב' אליסיה אדר:**
- 29 אתם שומרים לכל האורך.
- 30
- 31 **מר יואב אבריאל:**
- 32 כן. לא, זה מגדת הנחל לא מאמצע הנחל. זה הנחל וזה הגדה שלו. OK.
- 33 בכל מקרה יש פה כביש שאמור בעתיד לשמש את שאר השכונה, כפי שאתם רואים. הוא לא
- 34 השכונה לא מתוכננת במלואה. זה לא תכנון של כל שכונה 17 אלא תכנון של חלק מהשכונה,
- 35 כיוון שיש פה איזורים מסויימים בשכונה שהבעלות שמה והסדרי הבעלות הם כאלו שכרגע
- 36 לא ניתן לתכנן עליהם. ראש המועצה לא מעוניינת לתכנן עליהם ולכן איזורים מסויימים
- 37 בתוך התכנית הם איזור הזה, למשל מגרש מס' 400, ממשיך להישאר כאיזור מגורים
- 38 מיתארי ללא זכויות בנייה ללא הסדרה, ללא פרצלציה, כפי שהוא מופיע בתכנית המיתאר.
- 39 אבל אנחנו רואים לנכון שבעתיד, כאשר כן נצטרך לגמור לתכנן את כל השכונה, אפשר יהיה
- 40 להמשיך את הכביש הזה בצורה כזאתי ולהמשיך את זה בצורה כזאתי, ובעצם יש לנו
- 41 איזשהו תכנון כללי רעיוני.
- 42
- 43 **גב' אליסיה אדר:**
- 44 זה מתואם עם התכניות של אבינועם?
- 45
- 46 **מר יואב אבריאל:**
- 47 התכנית של אבינועם קשה לראות את זה. אתה רואה, זה החיבור.
- 48
- 49 **גב' אליסיה אדר:**
- 50 זה מתואר איתו?
- 51

<u>מר יואב אבריאל:</u>	1
כן. זה החיבור לתכנית של אבינועם כאן בצורה כזאתי וזה יוצר איזשהו לופ שמגיע עד	2
למועצה ועושה סיבוב כזה. בעצם איזשהו סיבוב דרומי בישוב.	3
	4
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	5
מה עם האפשרות באמת לאכלס את המגרשים האלה. יש באמת?	6
	7
<u>מר ליאניד:</u>	8
יש זכויות בעלות, אבל בעלי קניות מעוניינים להיכנס לתוך המגרשים.	9
	10
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	11
אז יש אולי אפשרות כזאת שנממש בשכונה הזאת את הכל?	12
	13
<u>מר ליאניד:</u>	14
כן, התכנית הזאת היא של בעלי יוזמה ואנחנו מקווים שבזמן הקצר תהיה שכונה. לא מלאה	15
אבל תשימו לב, יש גם מבני קבע בנויים ואנחנו תכננו ככה בשביל.	16
	17
<u>מר יואב אבריאל:</u>	18
אליסיה, באילו ציפים שקיבלנו, זה מבני קבע בנויים שכבר יש פה ובעצם יצרנו בשבילם	19
מגרשים עם קווי הבניה ובעצם מישהו שבנה פה בנין מבנה קבע הוא יכול אחרי התכנית	20
הזאת ישר להוציא היתר בניה בצורה מסודרת.	21
	22
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	23
כן.	24
	25
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	26
ללקיח עדיין אין פתרון לפסולת יבשה. על התכנית הזאת חל הסעיף בתמ"א 35 של הרחבה	27
ניכרת, תכנית מקומית להרחבה ניכרת. על פי תמ"א 35 להרחבה ניכרת זה ל-100 יחידות	28
דיור. כאן אנחנו מדברים על.	29
	30
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	31
אני לא יודעת אם חל הסעיף, כי זה לא הרחבה ניכרת.	32
	33
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	34
זה כן הרחבה ניכרת על פי תמ"א 35.	35
	36
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	37
אתה לא מרחיב את הישוב. לדעתי זה לא הרחבה ניכרת. לא, זה שצריכים כאלה הרחבה	38
ניכרת, השאלה אם זאת הרחבה ניכרת. זאת תכנית מפורטת על בסיס תכנית המיתאר. זאת	39
לא הרחבה ניכרת.	40
	41
<u>מר יוסי רוסו:</u>	42
זה נכון.	43
	44
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	45
אז לאן תלך הפסולת?	46
	47
<u>מר יוסי רוסו:</u>	48
זה כבר סיפור אחר.	49
	50
	51

מר יעקב קימלמן:	1
נדרש פה פתרון פסולת. הולכים להקים פה 450 יחידות דיור, ללקיח אין פתרון ואסור לנו	2
ליצור מצב שברגע שמתחילים לממש את התכנית הזאת, הפסולת ממשיכה להיערם בכל	3
מקום.	4
מה שאנחנו צריכים, זה פתרון בתיאום איתנו. אנחנו בהחלט נברך על פתרון של תחנת	5
מעבר.	6
	7
מר ליאוניד:	8
אני רוצה לומר שבמשך 8 שנים המינהלת במשרד השיכון תכננו אתר פסולת ולפני שנה היה	9
התכנית של האתר בפני הוועדה המקומית.	10
	11
מר יעקב קימלמן:	12
במקום שגרים שם אנשים.	13
	14
מר ליאוניד:	15
דווקא לא. ואם במשרד האיכות הסביבה דחה פתרון. אתם יודעים מה המצב עם שטחים	16
בלקיה, כמה קשה ואנחנו מתכוננים עם הרחבת השטח לקיח למצוא פתרון. שם זה באמת	17
הרחבה ניכרת. אבל יהיה אפשרות.	18
	19
גב' אליסיה אדר:	20
אבל 400 יחידות דיור.	21
	22
מר ליאוניד:	23
זה 400 עד שזה יקום. הלוואי שבשלב הראשון זה יהיה 30%.	24
	25
מר יעקב קימלמן:	26
גם 30 – 40 יחידות דיור מייצרות פסולת.	27
	28
מר ליאוניד:	29
בסדר, אז זה במקביל. סליחה.	30
	31
מר יעקב קימלמן:	32
אני מסכים שצריך לטפל במקביל.	33
	34
מר ליאוניד:	35
אין בעיה שצריך לטפל בפסולת וזה אין שאלה וזה כולם יודעים.	36
	37
מר יעקב קימלמן:	38
אני מסכים איתך שצריך לטפל במקביל. במקביל לקידום התכנית הזאת צריך לקבל פתרון.	39
	40
מר עלי פורטי:	41
למען הסדר הטוב עם הרחבה ניכרת, שלא נימצא הגדרה, תכנית מקומית המאפשרת שטח	42
מיועד לבינוי. השטח המיועד לבינוי כאן, כדי לדייק בענין.	43
	44
מר יעקב קימלמן:	45
הבנתי. OK, אני מבקש למחוק מדברי את הנושא של תמ"א 35 אך עדיין אין פתרון	46
לפסולת. יש פה 450 יחידות דיור.	47
	48
גב' אליסיה אדר:	49
רק שניה, מאייר רוצה להגיד משהו.	50
	51

<u>מר מאייר:</u>	1
בסעיף מתן היתר בניה כתבו ככה שהם יצטרכו לפנות ללא צורך מוסבר ומואשר בדין ותנאי לאיכלוס מותנה בהצגת תעודת לפינוי פסולת.	2
	3
	4
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	5
מאייר הסעיף הזה נדרש בכל תכנית. הסעיף הזה גם נדרש מכוח התקנות שקבעו מערך התניות בכל מקום. זה בכל מקרה אנחנו דורשים את הסעיף הזה. אבל כשיש ישוב שאין בו פתרון, הסעיף הזה הוא לא ישים, כי כשהבן אדם ירצה לבנות וירצה לפנות לאתר מוגדר, אין לו אתר בקירבת מקום, אין לו תחנת מעבר בישוב. הוא לא יכול לממש את הסעיף הזה. ולכן, במקומות שיש פתרון קיים או מתוכנן, אנחנו רק דורשים את הסעיף הזה. במקומות שגם אין את הפתרון, אנחנו דורשים, כמו למשל במירשם.	6
	7
	8
	9
	10
	11
	12
<u>מר מאייר:</u>	13
איך עשינו בשכונה 15?	14
	15
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	16
אני עכשיו התחלתי לתת לך דוגמאות. כמו שעשינו במירשם, כמו שעשינו בקרית מלאכי לפני שבועיים, כמו שעשינו ביכני לפני שבועיים. יש לנו כמה וכמה תכניות שבאנו ואמרנו אין פתרון, אפילו בתכנון אין פתרון וחייבים לצרף לתכנית הזו או בתכנית או בתכנית נפרדת, פתרון תכנוני.	17
	18
	19
	20
אין לי בעיה שזה יהיה תחנת מעבר, אבל לא נעשה את זה במקומם וזה חייב לבוא יחד עם התכנית כדי שכשמתחילים לממש את התכנית יש פתרון.	21
	22
	23
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	24
ברור שאי אפשר להשאיר את זה.	25
	26
<u>מר ליאוניד:</u>	27
אפשר וחייבים להקים בלקיה אתר פסולת כמו שיש בבאר שבע ושיש ... אותם תנאים וזה יהיה במעבר. ואם אני לא טועה, ב- 2006 יצא חוק חדש, שהוועדה המקומית לא נותנת היתר בנייה בלי הסכם עם אתר מוסדר. עד כמה שזכור לי, במזכר של האוצר. זה דבר ראשון. יש פתרון בחוקי המדינה ואני פשוט, באמת בלקיה יש לנו בעיות קרקע והמועצה לא שולטת בקרקעות בתוך לקיה ויש לנו בעיות. אנחנו מבטיחים ביחד עם המינהלת לפתור את הבעיה ומבקשים לא להקים את האתר.	28
	29
	30
	31
	32
	33
	34
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	35
לא חושבת שיש לך בעיה לקחת שטח שאתה לא מחלק למגרשים כרגע ולייעד אותו לאתר.	36
	37
<u>מר ליאוניד:</u>	38
אליסיה זה יהיה אפשר. אבל פה אנחנו באמת רוצים לקבל פתרון. אנחנו 8 שנים.	39
	40
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	41
בסדר, בינתיים מעבר, מעבר לפסולת. תחנת מעבר.	42
	43
<u>מר ליאוניד:</u>	44
זה לא בא לביצוע המקום הזה שאנחנו אומרים שלא מחלקים. זה תביעת בעלות שלא נותנים לנו ובטח שלא יתנו לעשות אתר פסולת.	45
	46
	47

<u>מר יעקב קימלמן:</u>	1
לא אתר פסולת. תחנת מעבר זה לא אתר פסולת.	2
	3
<u>מר ליאוניד:</u>	4
סליחה, אנחנו דיברנו שבהרחבת הישוב בהמלצה להפקדה, תהיה פתרון לכל הישוב.	5
	6
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	7
לאיזה תכנית?	8
	9
<u>מר ליאוניד:</u>	10
לתכנית ההרחבה.	11
	12
<u>גב' מיטל אמיתי:</u>	13
תכנית ההרחבה אנחנו התבקשנו להכניס גם את השרוול של איזור התעסוקה, הסגול הזה	14
רואים באתר שבסביבה שלו. מכיוון שיש שם בעיות של מרחקים ממגורים, אחת	15
האפשרויות היא להכניס לשם גם תחנת מעבר.	16
	17
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	18
תחנת מעבר לא יכולה להיות צמודה למגורים.	19
	20
<u>גב' מיטל אמיתי:</u>	21
לדעתי, צמוד אבל במרחק סביר.	22
	23
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	24
מה זה מרחק סביר?	25
	26
<u>גב' מיטל אמיתי:</u>	27
המרחקים שאתם תבקשו.	28
	29
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	30
בסדר. אף אחד לא דיבר איתנו על תחנת מעבר בתכנית ההיא.	31
	32
<u>גב' מיטל אמיתי:</u>	33
אנחנו עכשיו מתחילים לגבש את התכנית, היא חוזרת לחיים.	34
	35
<u>מר ליאוניד:</u>	36
לא ההיא, לא מדברים על ההיא.	37
	38
<u>גב' מיטל אמיתי:</u>	39
איזה ההיא?	40
	41
<u>מר יואב אבריאל:</u>	42
את מדברת על התכנית אחרת.	43
	44
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	45
לא, אבל אם יש פתרון שאתם יכולים להציג. פה מדברים על נקודות באוויר. תציבו פתרון	46
קונקרטי.	47
	48
<u>מר יואב אבריאל:</u>	49
את מדברת על ההרחבה הדרומית?	50
	51

<u>גב' מיטל אמיתי:</u>	1
ההרחבה הדרומית הרי בקו הכחול.	2
	3
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	4
אם יציגו פתרון, זה גם מספק.	5
	6
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	7
אני מסכים. אני מסכים למה שאת אומרת. אני הולך באותו, מה שנקבע פה בוועדה גם לגבי מירשם, גם לגבי קרית מלאכי ולמקומות נוספים.	8
	9
מה שאנחנו מבקשים, להתנות הפקדה בתיאום איתנו של פתרון להתנות את האישור בזה שאותו פתרון מקבל אישור סטטוטורי ולהתנות את ההיתרים לתחילת עבודות עפר, בזה שמקימים את אותו פתרון. אם זה לא בתכנית או כן בתכנית זה לא.	10
	11
	12
	13
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	14
להתנות בהצגת פתרון. שיציגו פתרון.	15
	16
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	17
אבל אני גם חייב לתת לו תוקף סטטוטורי.	18
	19
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	20
בסדר. שמי שימצא את הפתרון להכריח אותם להגיש תכנית.	21
	22
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	23
שוב, אני מסכים למה שאת אומרת, אבל אני מבקש שעכשיו בהחלטת ההפקדה נעשה גם את הקשירה כמו שעשינו במקומות אחרים. אליסיה, אני לא מבקש משהו שלא סוכם במקומות אחרים.	24
	25
	26
	27
<u>מר ליאוניד:</u>	28
בשלב הזה יכולים לחייב אנשים.	29
	30
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	31
כל פתרון לא משנה לי. כרגע אני לא רוצה לדון על הפתרון, אני רוצה שתציגו פתרון. אני לא יודעת מה הפתרון.	32
	33
	34
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	35
אני לא יכול להגיד שי ... זה פתרון מקובל. שיציגו לי מה מציעים.	36
	37
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	38
אבל אנחנו כל ישוב חדש, כל שכונה חדשה. פה אנחנו מדברים על יותר מגרשים משכונה. זה נראה כמו ישוב חדש. זה לא, 400 יחידות דיור.	39
	40
	41
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	42
במירשם יש 400.	43
	44
<u>מר עלי פורטי:</u>	45
הבעיה שלנו עם השכונות הדרומיות, שנכון להיום זה תכנית אחת. כולנו יודעים שהיא כתכנית אחת לא תוכל להתקדם, היא תצטרך להיות מקוצר. אנחנו מכירים את הבעיה. ולהגיד שהפתרון נמצא שם זה קצת באוויר ויכול להיות שזה נדרש גם שם וגם פה. כמות המשתמשים היא גדולה מאד גם שם, היא הרבה יותר גדולה מפה.	46
	47
	48
	49
	50
	51

- 1 **גב' אליסיה אדר:**
- 2 בסדר, אני לא רוצה כרגע לדון בפתרון, כי אני לא מכירה אותו. אני לא הולכת כרגע
- 3 להחליט, אין לי את הכלים.
- 4
- 5 **גב' מיטל אמיתי:**
- 6 זה לא פתרון, זה בינתיים משהו באוויר.
- 7
- 8 **גב' אליסיה אדר:**
- 9 אז אני רוצה שמהאוויר ירד, לא יכול להישאר באוויר.
- 10
- 11 **מר עלי פורטי:**
- 12 ירד לאדמה ויקבל תוקף סטטוטרי.
- 13
- 14 **מר ליאוניד:**
- 15 יש הצעה פתרון זה לפי כל החוקים המקובלים, שכל בעל מגרש קיים יקבל .. וזה קיים בכל
- 16 מקום.
- 17
- 18 **מר יעקב קימלמן:**
- 19 איך יצאו היתרי בנייה עד היום בלקיה?
- 20
- 21 **מר ליאוניד:**
- 22 בשנה שעברה.
- 23
- 24 **מר יעקב קימלמן:**
- 25 בשנה האחרונה לא יצאו היתרי בנייה בלקיה בשנה האחרונה? איך יצאו בשאר הישובים.
- 26
- 27 **מר ליאוניד:**
- 28 לא יודע.
- 29
- 30 **מר יעקב קימלמן:**
- 31 לא יודע. OK. נסתפק בתשובה הזאת.
- 32
- 33 **מר ליאוניד:**
- 34 אז בגלל ש ... לא שומרים חוקים.
- 35
- 36 **מר יעקב קימלמן:**
- 37 כולם שומרים על החוקים והפסולת נערמת בכל מקום.
- 38
- 39 **גב' אליסיה אדר:**
- 40 בסדר, אין לי בעיה. טוב, אנחנו נחליט בתנאים כמובן.
- 41
- 42 **אד' עופר צפנת:**
- 43 כמו שיואב הציג, יש פה את נחל ראש שהוא נחל משני, ערוץ משני בתמ"א 34/ב/3 ושומרים
- 44 על מרחק אבל השכונה עצמה כן צריך להגיש נספח מי נגר.
- 45
- 46 **גב' אליסיה אדר:**
- 47 צריך?
- 48
- 49 **אד' עופר צפנת:**
- 50 כן. פתרונות ניקוז לשכונה עצמה.
- 51

- מר עלי פורטי:** 1
 רגע, מה תחום ההשפעה שלו? 2
 3
אד' עופר צפנת: 4
 50 מטר. אבל השכונה כולה צריכה להציג את הפתרונות ניקוז של השכונה. 5
 6
מר עלי פורטי: 7
 אני רואה שפה 50 מטר זה כלום. 8
 9
אד' עופר צפנת: 10
 כן, כן. 11
 12
מר עלי פורטי: 13
 לא בטוח שזה ניתן לפי הוראות תמ"א 34. כי עדיין ייעוד הקרקע הוא פה ציבורי ועורך את 14
 זה כאן. האם זה בסדר? 15
 16
אד' עופר צפנת: 17
 לא הבנתי את השאלה שלך. 18
 19
מר עלי פורטי: 20
 ערוץ הנחל נמצא פה. הגדה שלו נמצאת כאן ויש פה מרחק של 50 מטר. אבל התחום של 21
 הנחל עצמו הוא לפי הוראות תמ"א 34, הרוחב? 22
 23
אד' עופר צפנת: 24
 לא בדקתי. בגלל זה אני אומר שצריך לראות איזה מסמך. 25
 26
מר עלי פורטי: 27
 מבחינת ייעודי קרקע אני לא בטוח שזה לפי הוראות תמ"א 34. 28
 29
אד' עופר צפנת: 30
 בשביל זה צריך לבדוק. 31
 32
מר עלי פורטי: 33
 איך תבדוק? 34
 35
אד' עופר צפנת: 36
 יגישו מסמך ונבדוק. 37
 38
מר עלי פורטי: 39
 מה היה קורה אם פה היתה תחנת מעבר? היה קורה משהו? 40
 41
גב' יונה: 42
 תגיד לי למה בשטח הסגול, למה פה? 43
 44
מר ליאוניד: 45
 אין אף אחד שיגיע לשם. 46
 47
גב' יונה: 48
 יש לך פה רצועת סגול שהיא רצועה מיתארית שהיא קרקע מאד בעייתית. והיא, השטח 49
 הזה כלול בהרחבה, כלול לפי הבקשה שלכם. 50
 אני רוצה להגיד משהו. אפשר להגיד? 51

גב' אליסיה אדר:	1
לפי מה נקבע הקו הכחול ככה וחלק משם בחוץ של הנחל?	2
	3
מר יואב אבריאל:	4
לא, זה נשאר בחוץ.	5
	6
מר יעקב קימלמן:	7
הנחל הולך בצורה מפותלת.	8
	9
מר יואב אבריאל:	10
יש פה את התפתחות המיתאר לדבר הזה, אז הקו הכחול מגביל לתחום של הנחל.	11
	12
מר עלי פורטי:	13
לא יודע לפי מה קבעתם?	14
	15
מר יואב אבריאל:	16
אפשר לשנות את זה, זה לא.	17
	18
מר עלי פורטי:	19
כדאי שהתכנית תלך לפחות ב ... תסביר את הנחל כפי שהוא, בנחל בממשק.	20
	21
מר יואב אבריאל:	22
השאלה היא, הנחל חוצה את הדרך, הדרך הזאתי קשה למימוש.	23
מה הסטטוס של הדרך?	24
	25
מר עלי פורטי:	26
זאת תכנית מיתאר. איך אומרים, מה זאת תכנית מיתאר? זאת לכאורה הדרך. להתאים את זה לנחל? שהתכנית הזאת תהיה גם אחת מהמטרות של הסדרת הנחל.	27
שאחת ממטרות התכנית התוואי יהיה הגדרת הנחל בתוואי לפי תמ"א 34 עם כל התנאים.	28
תחום התכנית יותחם מזרחה באופן שיכלול את דרך מס' 8 בתכנית המיתאר וככל הנדרש על מנת להסדיר את תוואי הנחל לשטח התכנית בהתאם להוראות תמ"א 34/ב/3.	29
לגבי התחנת מעבר, ככל שיהיה צורך יימצא בתכנית.	30
	31
	32
	33
מר יעקב קימלמן:	34
מה שאני מבקש, שתנאי להפקדה יהיה באישור שלנו לפתרון, אם זה תחנת מעבר או אתר, מה שיתאמו איתנו נאשר. זה יהיה תנאי להפקדה.	35
ואז, אם יש לו מענה סטטוטורי, אז הכל בסדר. אם אין לו מענה סטטוטורי, זה חייב להיות תנאי לאישור התכנית הזאת, כי אחרת אין לנו אישור סטטוטורי לאותו פתרון. ואחר כך תנאי לעבודות עפר, להיתרים לעבודות עפר זה שהשלימו להקים את אותו פתרון.	36
	37
	38
	39
	40
מר עלי פורטי:	41
לעפר או להיתרי בניה.	42
	43
מר יעקב קימלמן:	44
עבודות עפר לדעתי זה לפני היתרי בניה וכשמתחילים עבודות עפר, מתחילה להיווצר פסולת יבשה במימדים גדולים. ולכן אני מבקש שזה יהיה תנאי להיתר לעבודות עפר ואז גם אני פותר את אחד מהדברים שאתם תמיד באים אלינו ואומרים, אתה לא רוצה שהאיש הקטן יצטרך להתמודד עם הדברים. אז היטל לעבודות עפר מקבל גורם מוסדי.	45
כך עשינו גם בלקיה, כשהיה היעדר פתרון לביוב. היתננו את ההיתר לעבודות עפר.	46
	47
	48
	49
	50
	51

	1
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	2
רגע, יונה רצתה להגיד משהו.	3
	4
<u>גב' יונה:</u>	5
רציתי להגיד, שאני מברכת מאד את היוזמה של לקיה, כי זו פעם ראשונה שאני שזה עלה	6
שלקיה יצרה קשר עם תובעי הבעלות כאן ואספה אותם ותכננה בשבילם ובתיאום איתם.	7
אני חושבת שזה מאד מאד יפה ומאד מבורך.	8
אבל יש לי שתי הערות.	9
	10
<u>מר עלי פורטי:</u>	11
האבל לא מוצא חן בעיני.	12
	13
<u>גב' יונה:</u>	14
יש לי שתי הערות. בהמשך להחלטה שלכם שעוד לא יצאה רשמית אבל אני הבנתי שיש	15
איזשהי כוונה מה- 12.12 בנושא של הציפוף. אני חושבת שכאן יש התכנית מציעה רק שני	16
מקומות, אני חושבת שיש מקום להוסיף. ירצו יממשו ירצו לא יממשו אבל אני חושבת שיש	17
מקום.	18
ודבר נוסף, להוסיף עוד חזיתות מסחריות, כלומר יהיו כאן חזיתות מסחריות כי על 90	19
אנשים כאן דורשים. אולי לא לייצר עבריינים בעתיד, לתת להוסיף חזיתות נוספות.	20
	21
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	22
ליאוניד, מה אתה אומר?	23
	24
<u>מר ליאוניד:</u>	25
אני לא מתנגד לזה, אבל בנושא של תחנת מעבר אז אני מבקש אישור תכנית רשות	26
סטטוטורית. זה קשה להסביר לבעלי קרקעות שיזמו את התכנית והם הגיעו כלואים ב.	27
	28
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	29
כשהם יתקעו עם היתרי הבניה מה תגיד להם?	30
	31
<u>מר ליאוניד:</u>	32
הפתרון צריך להיות.	33
	34
<u>מר עלי פורטי:</u>	35
אתה לא יכול להשאיר אותו ללא פתרון כי הם לא יכולים לקבל היתר. זה שאתה דוחק את	36
זה לקראת היתר הבניה זה לא טוב, אתה כבעל איש השלטון במקום.	37
	38
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	39
זה אחריות ראש המועצה.	40
	41
<u>מר עלי פורטי:</u>	42
זה לא אחריות שלהם, זה אחריות שלך.	43
	44
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	45
נכון.	46
	47
<u>מר עלי פורטי:</u>	48
אנחנו לא מתנים שהם לא, להיפך, אנחנו רוצים שהשכונה תאושר ומחר בבוקר כשהם	49
יבואו עם היתר, אתה תמצא להם את הפתרון הראוי.	50
	51

<u>מר ליאוניד:</u>	1
סליחה, 8 שנים שיחקו עם אתר פסולת. אמרו אנחנו ניתן פתרון אחר כך משרד איכות	2
הסביבה דחה את כל התכניות.	3
	4
<u>מר עלי פורטי:</u>	5
אבל ליאוניד, אבל הפתרון הוא תחנת מעבר.	6
	7
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	8
ליאוניד, מה שמסבירים לך זה אחריות של אש המועצה. זה שמינהלת הבדואים עזרה לכם	9
וניסתה לעזור לכם לענין אתר פסולת, היא עשתה את זה מעבר לזה שזה חובת ראש	10
המועצה.	11
	12
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	13
טוב, ליאוניד ויעקב דיברנו על הענין הזה, ועכשיו אנחנו מחליטים.	14
	15
<u>מר עלי פורטי:</u>	16
תנאי להפקדת התכנית, אישור המשרד להגנת הסביבה בדבר פתרון לטיפול בפסולת יבשה	17
בישוב, לרבות קביעת ... ככל שהדבר ימצא לנכון.	18
	19
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	20
וזה יחד עם לשכת התכנון.	21
	22
<u>מר עלי פורטי:</u>	23
בסדר.	24
	25
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	26
ולשכת התכנון. כן, בשמחה.	27
	28
<u>מר עלי פורטי:</u>	29
אישור המשרד לתכנון. בתנאי הפקדת אישור המשרד להגנת הסביבה בתיאום עם לשכת	30
הרישום לקראת פתרון לטיפול ... בישוב לרבות קביעת ייעוד מתאים, ככל שהדבר ימצא.	31
מתן אישור לפתרון לטיפול בפסולת יבשה.	32
	33
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	34
במידה ויידרש.	35
	36
<u>מר עלי פורטי:</u>	37
מתן לפתרון לטיפול בפסולת יבשה, ככל שיהיה בכך צורך.	38
	39
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	40
בדיוק. אם יש אישור, מצויין.	41
	42
<u>מר עלי פורטי:</u>	43
זאת אומרת, אם מגיעים בהסכם שאני לא יודע מה, בדודאים זה יהיה ...	44
	45
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	46
אז לא צריך אישור.	47
	48
<u>מר עלי פורטי:</u>	49
אז לא צריך אישור. אם לא יהיה פתרון, הוועדה תצטרך לגרד בפדחת ולהמציא פתרון.	50
בסעיף תנאים למתן היתר בניה, תנאי. זה תנאים להפקדה, נכון?	51

1 תנאי נוסף לתנאים למתן היתר בנייה יוצב תנאי לפיו.

1

2

3 **מר יעקב קימלמן:**

4 תנאי להיתר לעבודות עפר.

4

5

6 **מר עלי פורטי:**

7 תנאי להיתר לעבודות עפר תהיה להשלמת הקמת הפתרון לפסולת יבשה.

6

7

8 אנחנו מקבלים את דעתה?

8

9

10 **מר יעקב קימלמן:**

11 אני מציע כחבר ועדה לקבל מה שיונה הציעה.

10

11

12

13 **מר עלי פורטי:**

14 זה גם תוספת יחידות דיור?

13

14

15

16 **גב' יונה:**

17 תראה, יחידות דיור שלהם הציפוף שלהם טוב, גמור. ארבע יחידות דיור על 800 מטר.

16

17

18 הציפוף שלהם יפה. אני חושבת שכדאי לעלות למעלה.

18

19

20 **מר עלי פורטי:**

21 אבל זה לא נקרא בנייה רווייה, מה שאת אומרת, סליחה.

20

21

22

23 **גב' אליסיה אדר:**

24 יש להם מגרשים לבניה רווייה.

23

24

25

26 **מר עלי פורטי:**

27 לא, הטענה שלהם לגבי גבייה לגובה או לגבי בנייה רווייה.

26

27

28

29 **גב' יונה:**

30 לא, הטענה שלי להקצות את הקרקע כי גם בנגב עוד מעט תהיה בעיה.

29

30

31

32 **גב' אליסיה אדר:**

33 רגע יונה, אנחנו מכירים. את מציעה להוסיף עוד קומה בכלל לכל התכנית?

32

33

34

35 **גב' יונה:**

36 כן, עוד קומה או שתיים. למה רק שתי קומות?

35

36

37

38 **גב' אליסיה אדר:**

39 מה זה עוד קומה או שתיים.

38

39

40

41 **מר עלי פורטי:**

42 היא אומרת דבר כזה, יש לי X יחידות בניה X יחידות דיור. במקום לבנות אותם ככה

41

42

43 לבנות אותם ככה.

43

44

45 **גב' אליסיה אדר:**

46 אבל יש חלוקה למגרשים כבר. וכל מגרש יש 4 יחידות דיור.

45

46

47

48 **גב' יונה:**

49 960 מ"ר כל בניה למגרש.

48

49

50

51

<u>מר עלי פורטי:</u>	1
מה תכסית.	2
<u>מר יואב אבריאל:</u>	3
החשש שהרבה לא יממשו את זה.	4
	5
<u>גב' יונה:</u>	6
התכסית היא 45%. נראה לי משהו.	7
	8
<u>מר עלי פורטי:</u>	9
אז כמה תכסית את רוצה?	10
	11
<u>גב' יונה:</u>	12
התכסית בסדר, אבל למה רק שתי קומות?	13
	14
<u>מר יואב אבריאל:</u>	15
ממילא מבקשים לעשות 3 קומות.	16
	17
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	18
לא לשנות אתה זכויות, לא לשנות מספרי יחידות ולהוסיף קומה?	19
	20
<u>מר יואב אבריאל:</u>	21
אליסיה, זה הוגש לוועדה מקומית עם 3 קומות ובוועדה המקומית ביקשו להוריד לשתי קומות.	22
	23
	24
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	25
אני הייתי משאירה את זה ככה.	26
	27
<u>גב' יונה:</u>	28
אבל אם הם עושים גם חזית מסחרית, במילא.	29
	30
<u>מר עלי פורטי:</u>	31
סליחה, את לא מכירה את עצמך. את אומרת יש הגדרות הבאים. צריך להשאיר להם מספיק שטח למגרש כדי שיוכלו ... או יחידות דיור בהמשך ולכן אני מבקשת, זה מה שאני מבין ממך. אם לא תגידי שלא. את מבקשת את זכויות הבנייה, לא יפרסו ככה אלא יותר ממוקד ויותר לגובה. האם זה מה שאת מנסה לומר?	32
	33
	34
	35
	36
<u>גב' יונה:</u>	37
זה מה שאני מנסה לומר. מלבד העובדה שאיברהים היפנה את תשומת ליבי, אם מקבלים את החזית המסחרית, זה יהיה בקומת הקרקע, על אחת כמה וכמה.	38
	39
	40
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	41
אי אפשר. אני חושבת שברגע האחרון אי אפשר לעשות שינוי כזה. צריך לשנות את הכל. תכסית, יחידות דיור וקומות כדי לעשות משהו אחר. אבל לא רק להוסיף קומה ולהשאיר את התכסית.	42
	43
	44
	45
<u>גב' יונה:</u>	46
בסדר, אני לא אומרת בצורה גורפת. אולי יש מקום כאן.	47
	48
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	49
אז מה זה עכשיו? אנחנו בדיון להפקדה בתכנית הזאת. לא לחשוב. אנחנו לא יוצאים היום לתכנן את השכונה. זה תכנון.	50
	51

<u>מר עלי פורטי:</u>	1
מה היה הטעם שהגשתם את זה ...	2
	3
<u>מר יואב אבריאל:</u>	4
קודם כל בלקיה בסופו של דבר הם מבקשים בהתחלה שתי קומות ואחרי זה מבקשים את	5
הקומה השלישית. לכן זה ראוי שיהיה שלוש קומות, מעבר לזה שאין פה הרבה שינוי בגובה.	6
ההבדל בין שלוש לשתיים, במיוחד כשאתה עושה גג רעפים או משהו כזה, בכלל אין שום	7
הבדל בזה.	8
מבחינת התכנית, יחסית היא בסדר 45% זה סביר לגמרי על מגרשים גדולים, על מגרשים	9
של דונם.	10
	11
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	12
אני רואה בטבלה איפה שכתוב שתי קומות לכתוב עד 3 קומות וזהו. עד 3. אז חלק אפשר	13
להוסיף עוד קצת על הגג, אם רוצים. אבל לא לעשות.	14
	15
<u>גב' יונה:</u>	16
אפשר לעשות בלקיה לעשות תכנית כוללת לכל הישוב כמו שנעשתה ברהט להגדלת אחוזי	17
הבניה ולהגדלת הקומות.	18
	19
<u>מר עלי פורטי:</u>	20
אז אם את רוצה, תעשי אותה בתכנית אחרת.	21
	22
<u>גב' יונה:</u>	23
בתכנית חדשה. אז למה?	24
	25
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	26
בדיוק. התכנית היא ככה. אפשר לרשום עד 3 קומות, אין לי בעיה. אם ירצו לבנות את	27
הקומה השניה חלקית ולהוסיף עוד קצת למעלה, זה גם בסדר. זה לא בעיה.	28
	29
<u>מר עלי פורטי:</u>	30
ומה עם השטחים הציבוריים פה, יש סיכוי.	31
	32
<u>גב' יונה:</u>	33
אני יש לי שאלה חוזרת אליך. אתה יודע מה השאלה.	34
	35
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	36
חברים, אנחנו מסיימים את הדיון לא מתחילים. מה עם החזית המסחרית? מתוכנן? טוב,	37
אז רק נוסיף לטבלת זכויות בניה איזור מגורים א' עד 3 קומות. שיעשו לחלק ככה חלק 2,	38
חצי חצי. עד 3 קומות.	39
זהו, יש הערות לשכה?	40
OK, תודה רבה חברים.	41
	42
<u>תכנית 16/310/02/7 שכונה ג2 הרחבה – ערערה</u>	43
	44
	45
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	46
הרחבה בערער. דיון בתכנית. לא רשמנו את התכנית להפקדה כי רצינו קודם כל לדון למה	47
אתם משלמים שצ"פ לטובת מגורים.	48
	49
	50
	51

מר פוקרה ראיד:	1
פה אנחנו דנים בשטח באיזור המזרחי של שכונה של כפר ערערה. אנחנו מבקשים הרחבה	2
לא בצורה גדולה, הרחבה של 16 דונם בשכונה גג בגלל מצוקה שנמצאת באיזור.	3
השטח שראינו, שראוי ביותר הוא בצד המזרחי שלה שכונה ההיא, המקביל עם כביש	4
שנמצא כבר באיזור ושיכול להמשיך הלאה אפילו בעתיד הרחבה עתידית לשטח.	5
	6
מר עלי פורטי:	7
תגיד לי, מה הסיבה שלא עושים את ההרחבה על שטח ...	8
	9
מר פוקרה ראיד:	10
יש סיבות בעלות אחד, מה שהבנתי גם. יש איש מועצה שיכול לדבר בקשר לתביעות	11
שנמצאות. שנית, יש פה קיר, זה שטח נמוך מטייבה, יש פה גם כמעט 30% של שיפוע. אנחנו	12
מדברים על ארבעה מגרשים כל אחד מאכלס 4 יחידות דיור עם שני מגרשים של מוסדות	13
ציבור של גני ילדים של שטח ציבורי. עבור השכונה, כל השכונה שנמצאת פה שבכלל אין בה	14
שטחים ציבוריים.	15
	16
גב' אליסיה אדר:	17
אין שטחים ציבוריים?	18
	19
מר פוקרה ראיד:	20
גג אין בה שטח ציבורי כיום וזה גם נוסף לפה שני מגרשים.	21
	22
מר עלי פורטי:	23
יש שם תביעת בעלות?	24
	25
מר פוקרה ראיד:	26
אנחנו לקחנו פעולות מסויימות שלא לעשות תביעת בעלות. זה שטח היחידי שהוא נקי.	27
שאנחנו יכולים. בגלל זה אנחנו.	28
	29
גב' אליסיה אדר:	30
אין תביעות?	31
	32
מר פוקרה ראיד:	33
בלי תביעות. לכן אנחנו החלטנו שיהיה המקום הזה. אפילו רואים את הגבולות זה לא.	34
	35
גב' אליסיה אדר:	36
יש משפחות מיועדות כבר?	37
	38
מר פוקרה ראיד:	39
כן, יש.	40
	41
גב' אליסיה אדר:	42
ואיפה הם יושבים כרגע? בתוך מגרשים ויוצאים לפעמים למגרשים אחרים? לא הבנתי.	43
	44
מר פוקרה ראיד:	45
הם חלק פזורה וחלק מ.	46
	47
גב' אליסיה אדר:	48
מהפזורה חלק? וכמה סה"כ אנשים.	49
	50
	51

	1
<u>מר פוקרה ראיד:</u>	2
זה כאילו בניה לא מסודרת. עכשיו מכניסים אותם לבינוי מסודר. זה קיים.	3
	4
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	5
זו שכונה מבודדת כזו.	6
	7
<u>מר פוקרה ראיד:</u>	8
היא מבודדת. זה כל השטח הזה. יש לנו שני שטחים. יש שצ"פ, יש, יש. בצד השני.	9
	10
<u>מר עלי פורטי:</u>	11
לא ראוי לפתח גם קצת שטח ירוק במקום הזה?	12
	13
<u>מר פוקרה ראיד:</u>	14
זה שטח ... אתה יודע, זה מאלפיים ומשהו, 2004.	15
	16
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	17
אני בלי לשלול את מה שאתה אומר, יש יותר חשיבות לנסות לפתח שטחי שצ"פ אמיתיים	18
בתוך הישוב. זה כאילו כשאתה נותן עדיפויות אז הייתי רוצה לראות קודם גינה אחת	19
אמיתית לילדי ערעה בתוך הישוב, לא בשולי הישוב כמו השטח הזה.	20
	21
<u>מר עלי פורטי:</u>	22
נו, אז מה אמרת בזה?	23
	24
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	25
אמרתי בזה, שהדיון יהיה בפורום פתוח או סגור?	26
	27
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	28
מה אתה מציע, סגור?	29
	30
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	31
לא, אין לי בעיה. אני לא רואה בעיה מיוחדת בהיבט של השצ"פים עם התכנית הזאת.	32
	33
<u>מר עלי פורטי:</u>	34
היא תקועה במרחב הפתוח.	35
	36
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	37
גם לא לפי מה שהבנתי. אם הבנתי את המתכנן נכון.	38
	39
<u>מר עלי פורטי:</u>	40
לא הבנת אותו.	41
	42
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	43
אם לא הבנתי אז תסביר לי. מה שהוא אומר, שהמגרשים האלה מאוכלסים.	44
<u>מר פוקרה ראיד:</u>	45
בדיוק. עד אפס מקום.	46
	47
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	48
אני לא רואה.	49
	50
	51

	1
<u>מר פוקרה ראיד:</u>	2
אלה שמחכים לשטח הזה שאנשים שכבר גרים שם עם הילדים שלהם.	3
	4
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	5
אני לא יודעת אם קיים איזשהו שצ"פ בתחום הישוב.	6
	7
<u>מר עלי פורטי:</u>	8
הוא אומר שיש מגרשים, אם יש שצ"פ בקירבת מקום אז אפשר, אולי אם יהיה שצ"פ קטן לפחות במיתחם הזה. אז אפשר אולי.	9
פה מדברים על ארבעה מגרשים, כל אחד ארבע יחידות דיור.	10
	11
	12
<u>מר פוקרה ראיד:</u>	13
כל הצד הזה זה שכונה 2.	14
	15
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	16
OK, אז ראוי גם לתת שצ"פים. אז אפשר לקשור את הפיתוח עם שצ"פ.	17
	18
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	19
מה יש בגן הציבורי?	20
	21
<u>מר פוקרה ראיד:</u>	22
בשטח השצ"פ? יש פה בית ספר.	23
	24
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	25
עלי, אם הוא מפותח אין לי בעיה. אם בפועל יפותח, אם פיתחו אותו. כדאי שנראה את השצ"פ הזה בעין.	26
	27
	28
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	29
אתה רוצה לתת ציון.	30
	31
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	32
לא, בתכנית המפורטת של אותה שכונה. שנדע על מה מדובר בכלל. או כמו בתכנית, שצריך לצרף תרשים.	33
שאלת את דעתי אמרתי דעתי.	34
	35
	36
<u>מר פוקרה ראיד:</u>	37
שמעתי דעתך.	38
	39
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	40
אנחנו מקבלים החלטה. משה, תן לנו כמה דקות בפורום סגור.	41
	42
<u>גב' מיטל אמיתי:</u>	43
אז מה החלטתם?	44
	45
<u>מר עלי פורטי:</u>	46
חיובית, חיובית.	47
	48
<u>תכנית 18/172/02/7 – הקצאת מגרשים למגורים ומבני ציבור שכונה מס' 1, תל שבע</u>	49
	50
	51

<u>גב' אליסיה אדר:</u>	1
הקצאת מגרשים למגורים ובנייני ציבור בשכונה מס' 1 – דיון בהפקדת התכנית.	2
	3
<u>משה אורון:</u>	4
אני אדריכל שמטפל בתכנית של תל שבע.	5
	6
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	7
אני רואה מפה את הקו הכחול.	8
	9
<u>משה אורון:</u>	10
כאן יש את הוואדי, וזה נחל גז.	11
	12
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	13
משה, משה.	14
	15
<u>משה אורון:</u>	16
האיפור של החלק הזה באיזור הדרומי של שכונה 1, הותיקה הראשונה של תל שבע, על	17
גדות, על שפת נחל גז, הוקצה שטח על פי החלטה של בית המשפט, לגבי איתור מקום, זה	18
היה על בסיס הסכם. זאת אומרת, על בסיס הסדר פשרה לקביעת המקום בשוליים של	19
שכונה 1. משמע, הותיקה. ולכן, איתרנו את המקום שהוא הכי קרוב והכי זמין והכי אפשרי	20
לגבי שני מגרשים שהם נושקים את גבול החלק, את גבול נחל גז והם צמודים לדופן הדרומי	21
של שורת המגרשים האחרונה של שכונה 1. זה שכונה 1. ושורה של המגרשים האלה, 7	22
מגרשים. כאן יש דרך שיורדת בשכונה 26. כאן יש רצועה בין שתי הדרכים, רצועה ציבורית	23
של מבני ציבור ואנחנו הקצינו כאן שני מגרשים, מגרש אחד, מגרש שני לשני מבנים בכל	24
מגרש עם כ- 3 קומות, ככה שאפשר יהיה לבנות שם 12 יחידות דיור.	25
	26
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	27
איפה 12 יחידות דיור?	28
	29
<u>משה אורון:</u>	30
על כל מגרש יש שני מבנים כאשר על כל מבנה ניתן לקבוע עד 3 יחידות והכל בצמוד צפונית.	31
זה לא על גשר.	32
	33
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	34
אם יהיה כמו באיילון, יהיה מצב טוב.	35
	36
<u>מר עופרי צפונת:</u>	37
יהיה מצב לא טוב.	38
	39
<u>משה אורון:</u>	40
לא, מבחינת הביקוש.	41
בנוסף להקצאה יש הקצאה לבנין ציבורי שהוא בהמשך לאותה רצועה ועוד חנייה ציבורית	42
גדולה, גם שתשרת את הבנין הציבורי הזה וגם את הטיילת שמתוכננת לאורך הגדה על פי.	43
	44
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	45
בא תסביר למה בית המשפט קבע, הוא קבע באופן די מדויק איפה לתת פיצוי למגרשים	46
לנאשים. נכון? יונס יקבל מגרש 206, איברהים.	47
	48
<u>משה אורון:</u>	49
לא, את הנקודה הזאת אני לא כל כך מעודכן בה. אני יודע רק על בסיס החלטת בית המשפט	50
אני יצאתי עם ה. עכשיו, את ההשתלשלות.	51

<u>שיח חדר:</u>	1
אני חדר שיח, מייצג את המשפחה הזאת. היתה מחלוקת לגבי המגרשים האלה. והם הגיעו	2
לבית משפט כמה משפחות וכל אחד היה לו טענות מסוג אחר, ופשוט בית המשפט פסק	3
שהמגרשים האלה יחולקו לשלוש משפחות. ומשפחה של אלשיך, יתוכנן כאן, בגב של	4
המגרשים האלה, שני מגרשים לפחות.	5
אנחנו התחלנו את התכנון עם חמישה מגרשים, אבל פשוט לא היה מקום בכלל לתכנן אותם	6
והגענו בסופו של דבר לשני מגרשים בלבד.	7
	8
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	9
זה משהו מ-99. וכתוב פה שמהנדס המועצה המקומית תל שבע אילן, מציג כי לפני התכנון	10
לא ימשיכו יותר משנה להערכתו.	11
	12
<u>שיח חדר:</u>	13
אני לא רציתי לפנות עוד פעם לבית המשפט כי ליוויתי את התכניות.	14
	15
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	16
זה מ-99.	17
	18
<u>שיח חדר:</u>	19
אני היום בקלות יכול להיות לבית המשפט ולקבל ולבקש לפחות. אני רוצה לקדם.	20
	21
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	22
המועצה המקומית השיבה כי זו תכנון של מגרשים נוספים בגב מגרש נשוא התביעה. אני לא	23
יודעת, מחוקק פה.	24
	25
<u>משה אורון:</u>	26
בעצם היוזמה יצאה מהמועצה. ההחלטה היתה של בית המשפט, אבל בית המשפט לא.	27
	28
<u>שיח חדר:</u>	29
יוזמת המיקום.	30
	31
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	32
הטיל על המועצה.	33
	34
<u>משה אורון:</u>	35
הטיל על המועצה לעשות את התכנית הזאת.	36
עכשיו, הודענו גם מבחינה חשבונאית, לקחנו פה חשבון, יש לנו שבעה מגרשים. כל מגרש	37
כזה הוא דונם שיש לו פוטנציאל לפחות לשתני יחידות דיור. אז מבחינת אותה רצועה, פחות	38
או יותר, דקה צרה, אז אנחנו הגענו ל-12, פה יש 14 או יותר. כך שמבחינת הפיצוי של	39
זכויות בנייה, יצא שלא בהחלט. לכן גם כך הגענו להיקף הזה.	40
	41
<u>מר עלי פורטי:</u>	42
אני רוצה שעופר יתייחס קודם.	43
	44
<u>אד' עופר צפנת:</u>	45
כן, התכנית הזו תואמה איתנו.	46
	47
<u>משה אורון:</u>	48
ההיתר זה בעצם טיפול.	49
	50
	51

	1
<u>אד' עופר צפנת:</u>	2
התכנית תואמה איתנו, זה ערוץ משני בתמ"א. מאחר והיא תואמה איתנו, לנו יש תכנית	3
פרסום בנחל גז והטמיעו את הקו הכחול, התרחקו ממנו ואנחנו התנינו את ההסדרה של	4
הגדה הזו והטיילת כמו שמשה אמר, בביצוע המגרשים אלה.	5
	6
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	7
התכנית מתואמת איתכם? היא עונה על הצפיות שלכם?	8
	9
<u>אד' עופר צפנת:</u>	10
כן. זאת אומרת, אם הם יסדירו את הגדה אז הבתים האלה לא ... זה התנייה. להסדיר את	11
הנחל קודם כל לפני המבנים.	12
	13
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	14
בסדר.	15
	16
<u>משה אורון:</u>	17
אני רוצה לתקן טעות. להסדיר את הטיילת.	18
	19
<u>אד' עופר צפנת:</u>	20
ולהקים את הטיילת, כן.	21
	22
<u>משה אורון:</u>	23
מבחינת מספר יחידות דיור בתקנון, הבנין הוא 3 קומות אבל 2 יחידות דיור. סה"כ ארבע,	24
יחד זה אולי 8.	25
	26
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	27
אני לא אוהב את התכנית הזאת. התכנית הזאת אם זו היתה תכנית שלא באה עם החלטה	28
של בית משפט, אז אני הייתי ממליץ לא לקדם את התכנית הזאת, מאחר וזה בא עם בית	29
משפט ומאחר וזה תואם עם רשות ניקוז, אני אבלע את הצפרדע.	30
מה שאני מבקש, בהמשך למה שעופר אמר, שנתנו את קידום ההיתרים בביצוע הסדרת	31
הגדה ובביצוע הטיילת, אני חושב שנכון לכלול או כנספח או ממש בקו הכחול, את הגדה	32
והטיילת. כמובן לא בייעוד מגורים אלא בייעוד של נחל וטיילת כדי לתת לזה תוקף לתכנית	33
וגם להתנות את היתרי הבניה בהוראות התכנית ולא סתם באיזה מכתב של רשות ניקוז, עם	34
כל הכבוד של רשות הניקוז.	35
אם זה מופיע בתקנון זה צריך להופיע באיזשהי צורה בתכנית. או בתסריט או כנספח,	36
משהו. זו דעתי.	37
	38
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	39
צריך להיות בתחום הקו הכחול.	40
	41
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	42
אני מסכים. הנחל ולסמן טיילת ואז להתנות את ההיתרים בהסדרת הגדה והטיילת.	43
	44
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	45
זה מה שהוא כתב.	46
בא נחליט על הפקדת התכנית. זה לקח יותר משנה, בא נגיד. בתנאים. יש הערות לשכה?	47
הרחבת התכנית שיכלול קטע נחל חופף למגרשים וכן את הטיילת המתוכננת לתחום הקו	48
הכחול.	49
	50
	51

	1
<u>משה אורון:</u>	2
האם מוטל עלינו לתכנן את הטיילת?	3
	4
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	5
את הוצאת היתרי בניה בתחום התכנית. הבסיס צריך להיות לפי הייעוד קרקע. אף אחד לא מתנה את הוצאת היתר בנייה לטיילת.	6
מה כתוב בסעיף?	7
	8
	9
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	10
מי מסדיר את הנחל, אתם נכון?	11
	12
<u>משה אורון:</u>	13
בתיאום איתנו. אנחנו לא מסדירים את הנחל. היזם רוצה לבנות שיעשה את זה על חשבוננו.	14
	15
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	16
המועצה, מישהו צריך לעשות.	17
	18
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	19
בטח, כל אחד צריך לתרום את חלקו.	20
	21
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	22
אבל אי אפשר לבנות על המגרשים אם לא מסדירים את הנחל. זה ברור. הנחל לא מוסדר.	23
	24
<u>מר עלי פורטי:</u>	25
אני לא רוצה להגיד פה במדויק מה אנחנו. התכוונתי להגיד, שתנאי ששטח התכנית יסודר בד בבד עם הסדרת הנחל והקמת הטיילת על ידי המועצה המקומית ובתיאום עם רשות הניקוז.	26
	27
	28
	29
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	30
תודה רבה.	31
	32
<u>תכנית 67/305/02/7 – בריכה ותחנת שאיבה, דבירה</u>	33
	34
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	35
יש מישהו לנושא הזה? דיון בהפקדת התכנית. כדי להקל על ההחלטה ועל התנאים שנתנו לך על אמציה וקשה לך ללכת הביתה.	36
	37
	38
<u>מר אסף קשטן:</u>	39
תוסיפי הפנייה פה, לא ברור לנו אם זה איחוד וחלוקה.	40
	41
<u>מר עלי פורטי:</u>	42
הוראות בדבר איחוד וחלוקה, לרבות פינוי יקבעו לאחר קבלת מידע בדבר בעלי התביעות בתחום התכנית. אם זה רק מילה, לא צריך תכנית חדשה.	43
	44
	45
<u>מר אסף קשטן:</u>	46
במסגרת סידור מערכת אספקת המים של ... אנחנו מטפלים בתחנה קיימת ממזרח לקיבוץ דביר. זה קיבוץ דביר, כשמו הרשמי דבירה. בריכה קיימת בתוך יער לפי תמ"א 22 ששייך לגוש יער שומריה שנמצא כרגע בטיפול של תכנון מפורט.	47
	48
	49
יש שם שתי בריכות, בריכה אחת של מי שפדן ובריכה שניה של מים שפירים. מדרום לשתיהן.	50
	51

<u>מר עלי פורטי:</u>	1
רגע, זו הסתרה שקיים בפועל?	2
	3
<u>מר אסף קשטן:</u>	4
כן. מדרום לשתייהם מתוכננת תחנת שאיבה שאמורה להעביר את המים לבריכת קלח ובית זר, אם אינני טועה.	5
הרעיון הוא בכל אופן להביא כמה שיותר מים מהמערכת הארצית ולשאוב פחות מהספירה המקומי, מקידוחי ציקלג למיניהם.	6
	7
	8
	9
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	10
וכל זאת למה?	11
<u>מר עלי פורטי:</u>	12
אתה יודע שהיה פה גם מאגר באיזור.	13
	14
<u>מר אסף קשטן:</u>	15
פה יש מאגר?	16
	17
<u>מר עלי פורטי:</u>	18
יהיה מאגר גדול.	19
	20
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	21
אבל אלה מים שפירים.	22
	23
<u>גב' חנה לבני:</u>	24
אנחנו מדברים על מים שפירים, בריכת שאיבה עם המים.	25
	26
<u>מר עלי פורטי:</u>	27
בסדר, יש פה גם מתקן של שיכבה לפני זה.	28
	29
<u>מר אסף קשטן:</u>	30
זהו. עכשיו, מכיוון שהתכנית היא חלק מיער, גם לפי תמ"א 22 וגם לפי תכנית מיתאר בני שמעון וגם לפי תכנון המפורש ... שבתהליך. הכוונה היא להתבסס פה על דרכי יער שהם דרכים קיימות בתוך היער. גם קיימות פיזית. יש פה דרך, שאיתה עולים להר וממשיכה לכאן, נכנסת לתוך הנחל.	31
	32
	33
	34
	35
<u>מר עלי פורטי:</u>	36
צריך לסמן אותה.	37
	38
<u>מר אסף קשטן:</u>	39
לסמן אותה, כן. צריך להראות. להראות אותה ברקע.	40
	41
<u>מר עלי פורטי:</u>	42
יש לך שם תרשים סביבה וצריך להראות לאן הן מתחברות.	43
	44
<u>גב' מיטל אמיתי:</u>	45
בתרשים הזה אפשר להכניס אותם.	46
	47
<u>מר עלי פורטי:</u>	48
יש להם מוצא מאיזור דביר.	49
	50
	51

מר אסף קשטן:	1
כן, מתחבר ליד ביתר.	2
	3
מר עלי פורטי:	4
זו דרך סטטוטורית?	5
	6
מר אסף קשטן:	7
לא. רק לסמן. אני לוקח את הקו הכחול אבל לא משנה.	8
	9
גב' מיטל אמיתי:	10
לא, לא, אתה לא לוקח את הקו הכחול. רק מוסיף דרכים שיגיעו אל המתקן.	11
	12
מר אסף קשטן:	13
השאלה איפה קו כחול, תעשה איך שהיא אומרת, היא אומרת לא להוסיף קו כחול.	14
	15
מר עלי פורטי:	16
כן תוסיף.	17
	18
מר אסף קשטן:	19
להגיע עד דרך 325 עם קו כחול אבל בלי לשנות קו.	20
	21
מר עלי פורטי:	22
אפשר לשנות ייעוד של זה? או שאנחנו משאירים דרך חקלאית.	23
לקק"ל אין מה להגיד על זה.	24
	25
גב' מיטל אמיתי:	26
קק"ל מחכה בסבלנות.	27
	28
מר עלי פורטי:	29
כי המדיניות של קק"ל עד כמה שאני יודע, לשמור על עמימות בענין הזה, כדי שיוכלו לשנות.	30
	31
	32
מר אסף קשטן:	33
בתכנון המפורט בתהליך שלא מאושר.	34
	35
גב' נירה צדוק:	36
דרכים יערניות הן דרכים יערניות. בתוך יער. הן לא מיועדות לדרכים כמובן. זה דרך שמיועד להיות קו של יער.	37
	38
	39
מר יעקב קימלמן:	40
אתם רוצים לקבל שם היתר בניה בדיעבד, נכון?	41
	42
גב' נירה צדוק:	43
מה עם התיאום מול קק"ל, למה לא נעשה? לא נעשה תיאום.	44
	45
גב' חנה לבני:	46
אנחנו פנינו לקק"ל לפני שנה ולא קיבלנו תשובה.	47
	48
	49
	50
	51

- גב' נירה צדוק:** 1
 עוד פעם, זה לא אומר שלא נעשה תיאום. זאת אומרת, לא קיבלתם תגובה יש איזשהו כשל, 2
 באמת יכול להיות אצלנו אני אבדוק את זה, בכל אופן התיאום לא נעשה, זאת אומרת, לא 3
 קיבלתם הסכמה שלנו לאשר את התכנית. במסגרת מה להפקדה. אז אם יהיה, אז. 4
 אני לא חושבת שמותר ביער כשמשנים ייעוד. פה מדובר על שינוי ייעוד ושינוי ייעוד הולך על 5
 הליך בתמ"א 22. 6
 7
- מר עלי פורטי:** 8
 לא, לא, בתמ"א 22 מותר לשים תכניות במכוני מים. 9
 10
- גב' נירה צדוק:** 11
 אבל כשמשנים ייעוד, טוב, זה. פה אנחנו מדברים על שינוי ייעוד. לא על פי חוק המים, שזה 12
 בסדר, זה נשאר באותו ייעוד. פה יש לנו שינוי ייעוד. 13
 14
- גב' אליסיה אדר:** 15
 כשאת עושה דרכים, גם את משנה ייעוד. 16
 17
- גב' נירה צדוק:** 18
 זה נכון. אבל הדרכים זה אותו סעיף, על דרכים ומתקני מים. 19
 20
- מר יעקב קימלמן:** 21
 כן, תשתיות, דרכים ומתקני מים. 22
 23
- גב' אליסיה אדר:** 24
 על אותו עקרון. 25
 26
- גב' נירה צדוק:** 27
 בכל מקרה צריך תיאום עם קק"ל. זה לא גריעה אבל תיאום עם קק"ל צריך בכל מקרה. 28
 29
- מר יעקב קימלמן:** 30
 בדקתי עם אסף לפני תחילת הדיון בסעיף, עם אסף ועם חנה, הבנתי שאמור להיות פה גם 31
 מתקן הכלרה. ומאחר שזה מרוחק פחות מ- 2.5 מדבירה, נדרש תיאום לפני ההפקדה עם 32
 המשרד. 33
 34
- מר עלי פורטי:** 35
 יש לך הוראות תמ"א 22 פה? איך לא. 36
 37
- גב' נירה צדוק:** 38
 לא. תרשמו בפרוטוקול שאין לי. האמת היא שפעם ראשונה הגעתי בלי. 39
 40
- גב' אליסיה אדר:** 41
 אנחנו נבדוק. אם אפשר לשנות ייעוד אפשר, אם לא, ישאר. 42
 43
- מר עלי פורטי:** 44
 לא, אפשר לשנות ייעוד, אבל אז זה באמת יער. 45
 46
- גב' אליסיה אדר:** 47
 אז אפשר לעשות על רקע ייעוד יער אז נשים. תיאום עם קק"ל. 48
 49
- מר עלי פורטי:** 50
 בכל אופן אסף, אם לא יספיק לך את הרשימה. 51

מר אסף קשטן:	1
צריך עוד אחד?	2
	3
מר עלי פורטי:	4
צריך עוד שניים.	5
	6
מר אסף קשטן:	7
אין בעיה, אני אביא כמה שאתם רוצים.	8
	9
מר עלי פורטי:	10
כי מדובר פה בשטח שהוא מירקם שמור בעל רגישות סביבתית גבוהה. אני כבר אומר לך.	11
	12
גב' נירה צדוק:	13
זה לא נכון, זה כל כך לא נכון. כי הנספח הנופי זה רק להרחבת ישובים.	14
	15
מר עלי פורטי:	16
למה את אומרת.	17
	18
גב' נירה צדוק:	19
כי זה הפרשנות אולי אפשר להגדיר את זה. לא למתקני מים, מתקנים מים בפירוש. לא יודעת, אני לא רוצה להתערב בדברים שהם לא שלי. אני מצטערת. זה כתוב נספח נופי סביבתי להרחבות ישובים.	20
	21
	22
	23
מר יעקב קימלמן:	24
לא נכון בכלל.	25
	26
גב' נירה צדוק:	27
אז אני אומרת לך, זה מדיניות של תמ"א 35.	28
	29
מר יעקב קימלמן:	30
זו המדיניות ויש הוראות תמ"א 35 והן מאד מפורשות. המייעד את השטח לפיתוח.	31
	32
מר עלי פורטי:	33
שטח לבינוי יופיע.	34
	35
גב' נירה צדוק:	36
עוד פעם, זה פרשנות שמתקבלת מהסעיפים האלה אני אומרת עוד פעם, זו פרשנות שמדובר רק בהרחבות ישובים.	37
	38
	39
מר יעקב קימלמן:	40
יש הגדרה מה זה בינוי.	41
	42
גב' נירה צדוק:	43
לא רוצים לשלוח כל מתקן תשתית.	44
	45
מר יעקב קימלמן:	46
יש שצריך ויש שלא. אפשר לפתור. אם עניינית אותו שטח לא צריך אז לא צריך. אבל לא בגלל שזה מתקן מים, אלא בגלל שבאותו שטח לא צריך נספח.	47
	48
	49
מר עלי פורטי:	50
למעט מה שמוגדר כשטח פתוח.	51

<u>מר יעקב קימלמן:</u>	1
למעט המוגדר כשטח פתוח אם זה חלק מישוב.	2
	3
<u>גב' חנה לבני:</u>	4
בכל מקרה, מדובר על תחנה קיימת.	5
	6
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	7
אבל אתם מוסיפים מבנים.	8
	9
גב' חנה לבני: המסה קיימת.	10
	11
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	12
חנה, אני לא יודע לקבוע שצריך אבל גם לא ניתן לקבוע שלא צריך. זה קודם כל מבנים וכן	13
שטח המיועד על פי תכנית לדברים פתוחים אף אם ניתן להקים.	14
גב' חנה לבני:	15
המשמעות שכל תכנית לבינוי שתלך.	16
	17
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	18
אתה חושב שעל בסיס זה אתה יכול לפתור את דרישת הנספח?	19
	20
<u>מר עלי פורטי:</u>	21
לא בטוח שזה נספח. צריך לתת הוראות. הנחיות לטיפול נופי.	22
	23
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	24
מי יתן אותם?	25
	26
<u>מר עלי פורטי:</u>	27
אתה.	28
	29
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	30
אנחנו? ממה, לפי מה?	31
	32
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	33
לפי זה אתה תיתן את התקציב עם הנחיות לעיצוב נופי וזה?	34
	35
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	36
נפל בחלקנו שעורך התכנית הזאת הוא גם אדריכל נופי. שמעת אותי עלי? זה שעומד	37
מאחוריך, שהוא גם עורך התכנית הוא אדריכל נופי במקצועו. אני אגיד את זה פעם	38
שלישית.	39
	40
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	41
אז מה, מה הקשר.	42
	43
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	44
הוא יודע לתת הנחיות נופיות. אם אתם מחליטים ללכת לכיוון ההנחיות הנופיות ולא נספח	45
נופי, אז אפשר להטיל את זה על עורך התכנית שיתן, שאנחנו נורה לו במסגרת ההחלטה	46
לתת הנחיות נופיות ולשכת התכנון תבקר את זה ואפשר גם.	47
	48
<u>גב' נירה צדוק:</u>	49
במסגרת התיאום עם קק"ל במידת הצורך אנחנו גם נתייחס להיבט הנופי.	50
	51

<u>מר יעקב קימלמן:</u>	1
אני אומר לא במידת הצורך, אני אומר שצריך לעשות את זה בתיאום עם קק"ל.	2
	3
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	4
זה שטח בדיוק עם קק"ל ואם ידעו לנכון לתת הנחיות כאלה או לא, הם יתנו. זה מספיק אני	5
חושבת. הם יתאמו איתם. זה שטח קק"ל, אז אני חושבת שיש להם מספיק היכרות בשטח	6
כדי להגיד פה אני רוצה ככה ופה אני רוצה ככה, זה הסעיפים המתאימים, פה לא צריך.	7
	8
<u>מר עלי פורטי:</u>	9
בא תגיד לי מה דעתך. נספח תכנון חל בתכנית מקומית בשטח בעל רגישות נופית סביבתית	10
גבוהה, יזמין את נציג ...	11
	12
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	13
אז אמרתי מקודם, שאני לא יכול לקבוע אם צריך ואני גם לא יכול לקבוע שניתן לפתור.	14
קיבלתי את ההצעה שלכם, להורות לתת פה הנחיות נופיות. אני מקבל את ההצעה שזה	15
יהיה הנחיות נופיות שיתן עורך התכנית בתיאום עם קק"ל. אבל גם מזה אתם לא רוצים.	16
תחליטו. אתם לא רוצים כלום אז כ לום.	17
	18
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	19
אני בדעה שקק"ל יתנו הנחיות נופיות במידה ויש צורך בשטח הזה. אתם צריכים לתאם	20
איתכם. פה יש ענין עם קק"ל, נו, מספיק. עלי, בא נסכם. להפקיד את התכנית בתנאי תיקון	21
על פי הוראות הלשכה.	22
	23
<u>מר עלי פורטי:</u>	24
השאלה אם זה באמת שינוי גדול.	25
	26
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	27
הנושא ייבדק. קודם כל צריך תיאום עם קק"ל.	28
	29
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	30
והמשרד להגנת הסביבה.	31
	32
<u>גב' נירה צדוק:</u>	33
דרך זה לא גריעה כמובן. דרך זה לא גריעה למרות שהיא משנה את הייעוד, אבל זה רק	34
הגנת דרכים ומסילות.	35
	36
<u>מר עלי פורטי:</u>	37
אל תבלבל. אנחנו לא עושים.	38
	39
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	40
הוא שואל את זה כדוגמא.	41
	42
<u>גב' נירה צדוק:</u>	43
נכון, אין גריעה.	44
	45
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	46
פעם ראשונה שאנחנו דנים במתקני מים באיזור.	47
	48
<u>גב' נירה צדוק:</u>	49
במקרה הזה זה מתקן של מקורות שמשנה ייעוד. הרבה פעמים, זאת אומרת בעבר, מתקני	50
מים.	51

<u>מר עלי פורטי:</u>	1
גם דרך משנה ייעוד.	2
	3
<u>גב' נירה צדוק:</u>	4
עוד פעם, דרכים זה זה טיפול אחר ודרך אגב, במסגרת השינוי לתמ"א זה יקבל מעמד אחר.	5
גם הדרכים יקבלו מעמד קצת יותר רגיש. אבל בעבר מכוני מים, אני חושבת שזאת היתה	6
כוונת התמ"א, אני רוצה להיזהר בדברי, מכוני מים לא שינו ייעוד, היו במסגרת חוק המים	7
והם היו מותרים ביערות. פה אנחנו מגלים תופעה של שינויי ייעוד בתכניות של מקורות	8
ואני חושבת שבמקרה של גריעה כן או לא, זו שאלה.	9
	10
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	11
אם נשארנו במסגרת שאלות, אז נפקיד את התכנית, נעשה תיאום עם קק"ל, נברר את	12
הנקודות האלה ואם יהיה צורך מקסימום נביא אותה עוד הפעם.	13
	14
<u>מר דב:</u>	15
ככל שיתברר שמדובר בגריעה.	16
	17
<u>גב' נירה צדוק:</u>	18
קודם כל הגריעה תהיה מן הסתם בסמכות מחוזית.	19
	20
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	21
אם לשלוח לבני"ת את צריכה לדעת אם זה גריעה, ואם זה גריעה כמה.	22
	23
<u>גב' נירה צדוק:</u>	24
סליחה, לא בהכרח אנחנו נצטרך. מאד הגיוני שהסמכות פה היא מחוזית.	25
	26
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	27
אולי זה בסמכות הוועדה המחוזית גם.	28
	29
<u>גב' נירה צדוק:</u>	30
הגיוני שכן.	31
	32
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	33
כמה אנחנו יודעים, זה לפי השטח של התכנית.	34
	35
<u>גב' נירה צדוק:</u>	36
כן, אבל סמכות מחוזית או ארצית זה לפי מיכסת הגריעות הקיימת בתחום היער.	37
	38
<u>מר עלי פורטי:</u>	39
מה כתבת. אנחנו נוסיף דרך או לא נוסיף דרך?	40
	41
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	42
אפשר להוסיף ברקע, לא צריך להיות בקו הכחול. ברקע.	43
	44
<u>מר עלי פורטי:</u>	45
רקע התכנית הוא בתרשים הסביבה. ... הדרך היערנית.	46
	47
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	48
המובילה לאתר.	49
	50
	51

<u>מר עלי פורטי:</u>	1
בהמשך זה דרך מקומית קיימת. מתחברת לדרך מקומית קיימת. יש דרך קיימת. התכנית	2
תכלול הוראות בדבר צמצום הנחיות נופיות.	3
	4
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	5
לבינוי ושיקום השטח.	6
	7
<u>מר עלי פורטי:</u>	8
הנחיות נופיות לבינוי ושיקום השטח.	9
	10
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	11
יש שם מתקנים קיימים. אתם הולכים גם לבנות.	12
	13
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	14
לבינוי.	15
	16
<u>גב' חנה לבני:</u>	17
כן, בתחום הקיים.	18
	19
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	20
לבינוי בתחום.	21
	22
<u>מר עלי פורטי:</u>	23
לבינוי ושיקום בתחום הקיים. אם ישארו שם ערימות עפר אז. בתחום התכנית. הנחיות	24
אשר ייקבעו בין יוזמי התכנית בתיאום עם קק"ל.	25
	26
<u>גב' נירה צדוק:</u>	27
סליחה, תיאום עם קק"ל זה תנאי בפני עצמו. זה לא קשור. אה אמרתם? בהתחלה?	28
	29
<u>מר עלי פורטי:</u>	30
נדרש אישור עירייה יובא הנושא לדיון.	31
<u>תכנית 65/305/02/7 – בריכה אגירה למים שפירים ליד להבים</u>	32
	33
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	34
דיון בהפקדת התכנית.	35
	36
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	37
לא מדויק, אפשר לעכב קצת.	38
	39
<u>מר אסף קשטן:</u>	40
המצב מאד דומה מבחינה זו שאנחנו נמצאים גם כן בתוך יער, יער אחר, ... שההוראות	41
הבולטות שם שמאפשר מתקנים הנדסיים. מדובר פה גם כן בשתי בריכות, אחת קיימת	42
ואחת חדשה שמתוכננת מדרום לה, זאת הקיימת, זו מוסדרת ומדרום לה עוד אחת.	43
הבריכה הזאת אמורה בשלב ראשון לספק מים בעיקר לשוב להבים המתפתח, לדעתי	44
המקבל חיבור לאורך כביש 31 לכיוון של רהט, משמר הנגב ותרבים, כל האיזור ההוא.	45
החיבור במקרה הזה הוא בדרך שמופיעה בתכנית המיתאר של להבים, שבטח רואים	46
מרחוק, יש פה דרך חדשה של להבים.	47
	48
<u>מר עלי פורטי:</u>	49
כן, שהחלטנו לאשר את הדרך, למרות שמישהו התנגד.	50
	51

מר אסף קשטן:	1
זו דרך שיוצאת מהישוב להבים אל המתקן הזה. זאת אומרת היא מתוכננת איפשהו פה.	2
	3
גב' אליסיה אדר:	4
צריכים להראות גם על הרקע את הדרך.	5
	6
מר יעקב קימלמן:	7
במקרה הזה, מה שביררתי עם אסף ועם חנה הבנתי, שכאן גם אין מתקן שאיבה וגם אין שימוש בחומרים מסוכנים, למרות שהתכנית הזאת קרובה יותר למגורים מהתכנית הקודמת, מאחר ואין את הדברים האלה, אני רק מבקש להוסיף להוראות התכנית סעיף שמקבע את החומרים המסוכנים. לא יותר איחסון או שימוש בחומרים מסוכנים כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים. ובתוספת הזאתי של הסעיף, אפשר להוריד את הצורך מהתיאום איתנו שנכתב במכתב של הלשכה.	8
	9
	10
	11
	12
	13
	14
גב' אליסיה אדר:	15
.OK	16
	17
מר יעקב קימלמן:	18
לא יותר כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים.	19
	20
גב' אליסיה אדר:	21
אז תוריד את הטיעון מאיתם, בסדר?	22
	23
מר יעקב קימלמן:	24
בהחלטה בתיקון הוראות לשכה, למעט.	25
	26
גב' אליסיה אדר:	27
בסדר. שיהיה זה וגם זה.	28
	29
מר עלי פורטי:	30
פה זה מירקם עירוני, אבל שטח בעל ישות נופית סביבתית באותה מידה.	31
	32
מר יעקב קימלמן:	33
יש שטח בעל ישות נופית סביבתית במירקם עירוני?	34
	35
מר עלי פורטי:	36
בוודאי.	37
	38
גב' נירה צדוק:	39
יש אפילו מכלול נופי במירקם עירוני.	40
	41
גב' אליסיה אדר:	42
טוב בסדר, מה יש כל אחד יסתכל אחר כך.	43
	44
מר יעקב קימלמן:	45
אז אני מציע את אותו סעיף נופי בתכנית הקודמת להחיל גם פה.	46
	47
גב' נירה צדוק:	48
בתיאום עם ק"ל.	49
	50
	51

<u>גב' אליסיה אדר:</u>	1
זה גם קק"ל?	2
	3
<u>גב' נירה צדוק:</u>	4
כן. התכנית הזאת, זה גם להגיע לתיאום איתנו.	5
	6
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	7
כל מה שכתבת, רק עכשיו גריעה, לסמן את הדרך. דרך מתכנית מיתאר. הדרך שצריך לסמן על הרקע זאת הדרך לפי תכנית מיתאר רהט החדש. התכנית החדשה של רהט.	8
	9
	10
<u>מר עלי פורטי:</u>	11
בשתי התכניות אנחנו מבקשים להוסיף על רקע תסריטי תמ"א. תרשימי סביבה על רקע תסריטי תמ"א 35.	12
	13
	14
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	15
תודה רבה.	16
	17
<u>תכנית 16/223/02/17 – הרחבת שכונה 29 – רהט</u>	18
	19
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	20
דיון בהפקדת התכנית. האם עדיין להפקדה או כבר מוכנה להפקדה?	21
	22
<u>מר מאהר:</u>	23
זו תכנית שיש צו למסירה.	24
	25
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	26
מאהר אני רוצה לדעת אם יש.	27
	28
<u>מר מאהר:</u>	29
זו התכנית שעמדה לדיון להכניס שם את ההפקדה. בין לבין אישרנו או אימצנו מתוך שצ"פים ולהגיש איזשהו שטח בתמורה בתוך השצ"פ ולכן הגישו פה בקירבת מקום.	30
	31
	32
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	33
אתה ביקשת.	34
	35
<u>מר מאהר:</u>	36
כן, כן.	37
	38
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	39
ההפקדה הכל בסדר, יש תנאים להפקדה?	40
	41
<u>מר עלי פורטי:</u>	42
מתי נראה את השצ"פ הראשון?	43
	44
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	45
יש תנאים, יש תיקונים, הכל בסדר?	46
	47
<u>מר מאהר:</u>	48
יש גם תיקונים, אבל ביקשנו גם לתת ...	49
	50
	51

<u>גב' אליסיה אדר:</u>	1
אז מה?	2
	3
<u>מר מאהר:</u>	4
במקום 2 לזה יהיה 3.	5
	6
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	7
של יחידות?	8
	9
<u>מר מאהר:</u>	10
כן.	11
	12
<u>מר עלי פורטי:</u>	13
זה שאתה לא מתנגד זה בסדר, אבל אני רוצה להגיד ששטח שצ"פ נחשב שטח כבר ...	14
לכאורה אין צורך, אבל אם הם מעוניינים בזה ...	15
	16
<u>מר מאהר:</u>	17
אנחנו גם מעוניינים.	18
	19
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	20
להפקיד את התכנית. זאת החלטה חדשה, בתנאי הערות לשכה שלא יקרה עוד פעם מה	21
שקרה לנו.	22
	23
<u>גב' נירה צדוק:</u>	24
רק הערה קטנה. אנחנו ראינו את התכנית, ... ב- 2003. עכשיו התכנית השתנתה. אני	25
מבקשת.	26
	27
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	28
במה השתנתה, התכנית השתנתה? בגלל הדרך הזאת? אז מה את רוצה, תיאום?	29
	30
<u>גב' נירה צדוק:</u>	31
לא, שיעבירו לנו. אין לנו את התכנית החדשה. לא ביקשתי. מ- 2003.	32
	33
<u>תכנית 1/418/03/17 – שכונה 12, מגורים ב' משולב במסחר – רהט</u>	34
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	35
התכנית להפקדה.	36
	37
<u>מר זאב גור:</u>	38
התכנית היא מגורים ב' כאשר המגרש מראש מיועד למגורים ב' וחלים בו כמה שינויים	39
בחלוקה למגרשים.	40
	41
<u>מר עלי פורטי:</u>	42
התכנית על פי מיתאר או ...	43
	44
<u>מר זאב גור:</u>	45
על פי תכנית ... בתכנית 83 יחידות דיור, כאשר 30 מתוכן עם חזית מסחרית, לאפשר ל- 30	46
חנויות לקום על כביש מס' 3. הצפיפות היא כ- 4 יחידות לדונם. מגרש למבנה ציבור גן	47
ילדים אחד, גני ילדים וזהו. הסדרת דרכים פנימיות.	48
	49
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	50
מה זה המסחר.	51

<u>מר זאב גור:</u>	1
אין מסחר אלא תכנית מסחרית, תכנית מסחרית בכביש הראשי בהתאם לתכנית המיתאר.	2
	3
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	4
מגורים ב'.	5
	6
<u>מר זאב גור:</u>	7
שבתהליכי אישור.	8
	9
<u>מר עלי פורטי:</u>	10
זה בקומת הקרקע.	11
	12
<u>מר זאב גור:</u>	13
קומת הקרקע על כביש 3. יש פה כמה דגמים. פה דגם מתאים לטופוגרפיה. היה איזה משהו.	14
	15
	16
<u>מר מאהר:</u>	17
ביקש ממשרד הבריאות ...	18
	19
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	20
סעיף שמשרד הבריאות מבקש במקרים של, אתה צריך לבקש תיאום. קח מתכניות אחרות את הסעיף, כי חבל לשלוח. מרשות עתיקות לבקש אישור עתיקות.	21
	22
	23
<u>מר מאהר:</u>	24
אין שטחים מוכרזים שם.	25
	26
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	27
אני מציע להשתמש בתנאים שנתנו לתכניות אחרות, שהיתרי הבניה יצאו יחד עם היתר לפיתוח השצ"פ כדי להבטיח שבאמת השצ"פ הזה ...	28
	29
	30
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	31
אנחנו עשינו במקרים שמוחקים. פה זה תכנית ...	32
	33
<u>מר יעקב קימלמן:</u>	34
אני לא מבקש פה משהו אחר, כדי להבטיח שבאמת יפותח השצ"פ.	35
מאהר כבר מכיר את הנוסח.	36
	37
<u>מר מאהר:</u>	38
יש לנו בעיה, ... מינהל מקרקעי ישראל.	39
	40
<u>מר עלי פורטי:</u>	41
אדמת מדינה פר אקסלנס? איפה מחזיקים?	42
	43
<u>מר מאהר:</u>	44
מחזיקים יש, אבל לא טועני חזקה.	45
	46
<u>גב' נירה צדוק:</u>	47
יש כמה פולשים.	48
	49
<u>גב' אליסיה אדר:</u>	50
בואו נפקיד את התכנית. יש הערות לשכה?	51

	<u>מר מאהר:</u>	1
	כן, כן. אני אבדוק. אין שטחים מוכרזים בתוך העיר רהט.	2
		3
	<u>מר זאב גור:</u>	4
	אין כלום בתחום התכנית רבותי.	5
		6
	<u>גב' אליסיה אדר:</u>	7
	אמרנו להוסיף סעיף.	8
		9
	<u>מר עלי פורטי:</u>	10
	הסעיף להפניות בגין שילוב מסחר למגורים. יש הוראות משרד הבריאות שמתייחסות לאופן	11
	הבינוי, מבנים למגורים המשלבים מסחר.	12
	בכל מקרה שיש חזית מסחרית משנים את זה.	13
		14
	<u>מר יעקב קימלמן:</u>	15
	זה הוראות הסעיף שביקשתי.	16
		17
	<u>מר עלי פורטי:</u>	18
	הוראות בדבר פיתוח בד בבד של השצ"פ.	19
		20
	<u>מר מאהר:</u>	21
	שצ"פ ד', נכון זאב?	22
		23
	<u>מר זאב גור:</u>	24
	כן.	25
		26
	<u>מר עלי פורטי:</u>	27
	ישולבו בתכנית הוראות שיבטיחו פיתוח בד בבד שטח למגורים עם מסחר. המגרשים	28
	למגורים עם פיתוח השצ"פ במגרש מס' ז'.	29
		30
	<u>גב' אליסיה אדר:</u>	31
	זהו חברים, תודה רבה.	32
		33
		34
	הישיבה נעולה	35