

מדינת ישראל משרד הפנים

**ישיבת ועדת משנה מחוזית
ישיבת מליאה
הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הדרום**

**סדר יום לישיבה מספר 2008012
ישיבה מיום כ"ה בכסלו תשס"ט 22.12.2008**

נוכחים:

מר אבי הלר, יו"ר הועדה
גב' אליסיה סיבר
מר עלי פורטי
מר אבנר מורי
גב' אירנה נידמן
מר ירון ארגז
גב' דפנת עופרי
גב' נילי וייסמן
גב' ליאורה גולוב
מר עופר שאולקר
מר סאלם
מר שי טחנאי

מוזמנים:

סעיף 4

מר יצחק וינבך
גב' חיה גרינברג
גב' רחל קטושבסקי

סעיף 5

גב' אריאלה חדד
גב' חיה גרינברג

סעיף 6

מר אהרון זהר
מר אריה רחמימוב
גב' ליאורה מירון
מר יואב קישוני

סעיף 7

גב' אריקה לאוב
מר עופר קלעי

סעיף 9

שלמה נהר

דוד דדון

גב' אורלי

סעיף 10

מר ירון גרנות

מר רשף גבאי

מר דן פרנס

מר גור פוקס

גב' אניה צריקובר

סעיף 11

מר יהודה כתב

מר יואב ואזני

גב' ורד אלנבוגן

מר קובי גל

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

אתמול בערב הדלקנו נר ראשון של חנוכה, חג אורים שמח לכולם. אני מתכבד לפתוח את ישיבת המליאה של הועדה המחוזית לתכנון בניה מספרה 2008012 במניין. על פי סדר היום, אישור פרוטוקולים מכובדי.

סעיף 1: אישור פרוטוקולים

פרוטוקול החלטת ישיבת המליאה מיום 8.9.2008 אם יש הערות?
אני מבקש לעשות פסק זמן, אני מבקש לברך בהצטרפותו של מר סאלם אבו רביע, ראש מועצת כסייפה להרכב הועדה, לפחות כממלא מקום, כולנו מודעים לכך שלאחר ה-11 לנובמבר הבחירות שהיו ברשויות המקומיות, מספר ראשי ערים שהיו חברי הועדה למעשה לא נבחרו מחדש ואנחנו צריכים להתחיל תהליך של המלצות ובקשה למינוי של חברים חדשים. ... במהלך התקופה, אבל פנינו לפחות לממלא המקום שהצטרפו אלינו כדי לשמור על הקוורום הראוי ועל הרכב הועדה. מר סאלם ברוכים הבאים.
הסעיף השני, פרוטוקול החלטת ישיבת ועדה משנה סטטוטורית מיום 15/9/2008, הערות? תודה מאושר.
סעיף שלוש, פרוטוקול החלטת ישיבת המליאה מיום 27/10/2008 הערות? תודה מאושר.
סעיף ארבע, פרוטוקול החלטת ישיבת ועדת משנה סטטוטורית מיום 27/10/2008 זה אותו תאריך, זה לא יכול להיות,

גב' אילנה:

זה אותו תאריך, היו שתי ישיבות מליאה.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

שתי ישיבות, כן נכון. מאושר בסדר, הערות? תודה מאושר.
סעיף 5, פרוטוקול החלטת ישיבת מליאה מיום 24/11/2008,

גב' אילנה:

יש פה הערה של ירון ארגז, ששמו נשמט מרשימת הנוכחים,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

אז לאשר ולהוסיף אותו לרשימת הנוכחים. תודה רבה.

סעיף 2:**הודעת היושב ראש****מטרת הדיון:** שונות

מכובדי, אני רוצה לאומר ולספר לכולנו שב-2 לדצמבר החודש בירושלים, המועצה הארצית לתכנון ובניה קיימה את הישיבה החגיגית של המועצה הארצית לרגל 40 שנות פעילותה, כהונתה מאז הקמתה, שזאת נקראת הישיבה ה-500. מספר יפה, 40 שנות פעילות. באמת הישיבה מאוד מאוד מרשימה וחגיגית, בהשתתפות כל מי שנמצאים מה שנקרא שבין החיים גם, כול אלו היו שחברי המועצה הארצית, היו ראשי המנהל והתכנון במשרד הפנים. מתכננים וכיוצא בזה, יועצים,

גב' אליסיה סיבר:

חברי מועצה,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

חברי המועצה לדורותיהם כמובן, באמת הרכב מאוד מכובד ויפה. המצגת שהוצגה שמה הייתה מצגת מאוד מרשימה עם קטעים של עשור אחרי עשור, פעילות של המועצה הארצית. ההתקדמות, הרף שעליו עלה למעלה מבחינת הפעילות ורמת התוכניות והתחומים שהמועצה עסקה במרוצת השנים. שר הפנים כמובן, גם מנכ"ל משרד הפנים הופיעו בפני הפרורם, נתנו את ההדגשים ואת הדברים שהם רואים אותם כסימני דרך להמשך הפעילות של המועצה הארצית.

הדבר השני שרצית להביא אותו לידיעתכם, אם זכור לכם גם כן בישיבה של ה-27 לאוקטובר, זאת אומרת למעשה אישרנו את הפרוטוקול לפני דקה, העלינו לדיון את הרצון לקדם את המהלך של הענקת מעמד של ועדה תכנון עצמאית למועצות האזוריות שמרכיבות את הועדות המרחביות שלנו שקמים ושמעונים. ההמלצות עולות לדיון בישיבה המועצה בתאריך ה-6 לינואר, יהיה דיון סביב העניין הזה, אנחנו מחויבים להופיע, נאמר את דברינו ואני אקבל את ההחלטה של המועצה. הבנתי דב, יש לך איזה שהיא הודעה לוועדה?

גב' אליסיה סיבר:

אני בהמשך לעדכון לגבי ה-500 ישיבות של המועצה הארצית שבאמת היה מאוד מרשים ולראות את ההיסטוריה של סוגי החלטות, סוגי פרויקטים במהלך ה-40, 50 שנה של פעילות של מועצה ארצית, זה היה מאוד מאוד, הפתיע ואיך הופיע מחוז הדרום פה ושם, זה היה מאוד מאוד מעניין לראות את זה. אני לקחתי את הרעיון, אמרתי יכול להיות שנעשה משהו שקשור לוועדה המחוזית כי באמת, זה באמת פרויקט לעשות את זה. אבל צריך להיות משהו מאוד מעניין לראות את הפעילות,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

שנספר מי הכין את כול הרקע של הישיבה?

גב' אליסיה סיבר:

לא, לא. לראות איך עבדה הועדה המחוזית במשך, כמה שנים 40 שנה, 30 שנה ולנסות לנתח את זה ולהציג, צריך להיות משהו מאוד מאוד מעניין. אבל אני לוקחת את זה בצד, רק אומרת לכם,

מר עלי פורטי:

זה יותר מ-40, 66 זה היה הישיבה הראשונה?

גב' אליסיה סיבר:

כן.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

66? אז 42 ...

גב' אליסיה סיבר:

צריך לעשות איזה שהוא מחקר ולבדוק,

מר עלי פורטי:

אחרי חוק התכנון והבניה.

מר שי טחנאי:

65 זה חוק התכנון והבניה,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

66, 67 פלוס מינוס, 40 בטוח.

מר עלי פורטי:

להבדיל חייבים, כידוע לכם הועדה המחוזית התחילה לפעול הרבה לפני, היה פקודת בניין עיר,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

כן,

מר עלי פורטי:

וכבר משנות ה-50,

גב' אליסיה סיבר:

טוב בסדר, זה נשאר את זה,

מר עלי פורטי:

זה כבר היסטוריה יותר ארוכה.

גב' אליסיה סיבר:

נשאר את זה לעבודה. יש לנו איזה שהוא עדכון ... איזה שהוא עדכון בקשר לתוכנית של מחלף,

מר דב גילברט:

מחלף אשדוד,

גב' אליסיה סיבר:

אשדוד, אז בוא דב, דב תסביר לנו.

גב' אילנה:

הם פה החברה של אשדוד,

גב' אליסיה סיבר:

מי?

מר דב גילברט:

מחלף אשדוד,

גב' אילנה:
תכניס אותם,

מר דב גילברט:
או קי,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
הם יכולים להיכנס דב.

גב' אליסיה סיבר:
לא, לא הזמנו את אף אחד.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
מה?

מר דב גילברט:
לא, החברה של ... אשדוד, הם בכלל לא יודעים שאני הולך להציג.

גב' אליסיה סיבר:
לא, זה עדכון במקרה,

מר דב גילברט:
עדכון לגבי, פשוט בשלב שבין הכנת התוכנית של מחלף אשדוד ... הפקדתה.

גב' אליסיה סיבר:
סליחה, אני חוזרת זה במסגרת הודעות היו"ר אני מעלה את הנקודה, לעדכן את החברים על משהו שדב יסביר כרגע.

מר דב גילברט:
אז בינתיים,

גב' אליסיה סיבר:
התוכנית לקראת אישור.

מר דב גילברט:
בינתיים אושר מרחב תכנון חדש למחוז הדרום באשדוד. זה הסימון הזה, כתוצאה מכך קיבלנו הבדל בין תצורת תחום התוכנית של המחלף במחוז הדרום קרי זויות יחסית קרובה ל-90 מעלות וזויות חדה יותר בצורה כזאת זאת אומרת המחלף השטח פה הצטמצם,

גב' אליסיה סיבר:
זה שינוי מזערי בקו הכחול של התוכנית בעקבות שינוי מרחב תכנון. רק הודעה לחברים,

מר עלי פורטי:
סך הכול השטח של התוכנית כולה כולל מחוז מרכז לא משתנה.

מר דב גילברט:
יתר השטח,

גב' אליסיה סיבר:

לא משתנה,

מר דב גילברט:

תוכלו לראות במחוז מרכז.

גב' אליסיה סיבר:

אבל למען הסדר הטוב שתדעו שהתוכנית טיפה משתנה, זה לקראת אישור שלא יהיו ספקות.

גב' אירנה נייזמן:

רגע, הייתה החלטה לאישור?

גב' אליסיה סיבר:

כן, כן, כן.

גב' אירנה נייזמן:

מה נוסח התוכנית?

מר עלי פורטי:

כן, כן, נקבע, עומדת לקבל תוקף.

גב' אירנה נייזמן:

זה לאחר החלטה?

גב' אליסיה סיבר:

לאחר החלטה אבל תוך כדי שינוי מרחבי תכנון וגבולות המחוזות, אז חלק קטן מהמחוז שלנו עובר למחוז המרכז, אז רק להודיע לחברים שיש דבר כזה.

מר דב גילברט:

תודה רבה.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

תודה דב. עוד משהו אליסיה?

מר עלי פורטי:

אז מה מחכים לאשר מה?

גב' אליסיה סיבר:

לא, שום דבר.

גב' אירנה נייזמן:

התוכנית מאושרת,

גב' אליסיה סיבר:

מאושרת,

מר דב גילברט:

היא תתאשר.

מר עלי פורטי:

רק שההחלטה של הועדה תהיה ... ואז,

סעיף 3: הסמכת מפקח בניה בהתאם לסעיף 257 לחוק התו"ב

מטרת הדיון: הסמכת מפקח אבי פרטוש ת.ז. 031407646 בהתאם לסעיף 257 לחוק הנ"ל ישמש כמפקח חופי ים בחופי במחוז הדרום במקומו של ארז לביא

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

חברים, עוד נושא אחד מנהלי. לסדר היום בסעיף 3 יש את הבקשה שהועדה תאשר את הסמכתו של אחד מהמפקחים של יחידת הפיקוח על הבניה בחור בשם אבי פרטוש, הוא התקבל לעבודה לא מזמן ביחידת הפיקוח על הבניה. הוא יעסוק בנושא של פיקוח חופי הרחצה, חופי ים יותר מדויק סליחה במחוז הדרום. הוא לשעבר אמנם עובד משרד הפנים שעבד במחסום ארז והוא נקלט אצלנו. אני מבקש מחברי הועדה לאשר את ההסמכה שלו שיוכל לתפקד. יש מתנגדים? הערות? לא! תודה. סעיף 4 לסדר היום.

מר חגי סלע:

יש איזה שינויים בסדר עוד נכון?

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

לגבי סעיף 10 קיבלתם את העדכון כן.

גב' אליסיה סיבר:

בוא נודיע, בוא נודיע.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

10 ירד מסדר היום והוספנו לסדר היום בקשה לדיון של סעיף 59/103/03/5 מה שנקרא קרן היסוד פינת שדרות בן צבי, בניין מכבי. מי שמכיר המדרון למטה בהמשך קריית הממשלה.

גב' דפנת עופרי:

מה זה דיון להפקדה?

גב' אליסיה סיבר:

כן,

מר אבי הלר:

כן.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

נחזור לסדר היום, סעיף מספר 4.

סעיף 4: 92/102/03/3 - מדיטרנה חוף צפוני אשדוד

מטרת הדיון: דיון באישור תוכנית הפיתוח למגרש וחומרי הגמר של המבנים בהתאם לסעיף 13.8 לתכנית, בהתאם להחלטת הולחו"ף

מי מציג את התוכנית?

גב' אליסיה סיבר:

אני רק רוצה קצת רקע לחברים. זו תוכנית שנדונה להפקדה בזמנו היו התנגדויות, נדונה בולחו"ף בתקופה של התנגדויות. אחר כך דנו בהתנגדויות של התוכנית, קיבלנו את ההחלטה של הולחו"ף שבין היתר שינויים קלים ולא כול כך קלים בתוכנית. הולחו"ף ביקשה שתוכנית בינוי,

מר עלי פורטי:

פיתוח,

גב' אליסיה סיבר:

בפיתוח של המגרש ושל המלון יאושר על ידי הועדה המחוזית לקראת הוצאת היתרי בניה. התקיימה ישיבה בלשכת התכנון, הוצגה בפנינו התוכנית פיתוח, הערנו הערות, גם העירייה הייתה שותפה לישיבה, לנושא. והיום אנחנו מביאים את התוכנית להצגה בפני הועדה המחוזית על פי החלטת הולחו"ף והחלטת הועדה המחוזית. מי מציג?

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

בקשה, מי?

גב' אליסיה סיבר:

איפה חיה?

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

מי יכול להציג את תוכנית הפיתוח.

(דיבורים)

אם אפשר למען הפרוטוקול תציגו את השמות.

מר יצחק וינבד:

מר יצחק וינבד המתכנן של הבניין ... היזם של הפרויקט. כפי שדיברנו ועל פי הסיכומים שנעשה מהישיבה הקודמת, נפגשנו עם הנציגים של הועדה המחוזית בשביל לדון בחומרי הגמר והצגה של תוכניות הפיתוח של הבניין, של המתקן כפי שאנחנו מציגים לכם. ופה אתם רואים בדיוק את הבניין החדש, התוספת של הבניין החדש לבניין הישן כפי שאמור להתבצע. בגוונים, בחומרים שנבחרו. כמו כן כפי שאתם רואים הבניין מתוכנן בתכנון של בית מלון וכול החזית היא חזית של מרפסת. חזית קלה שיש לה אלמנטים גם של זכוכית ויש לה גם אלמנט של אבן נסורה עם יישורים המתאימים של בניה על יד הים. זה לגבי הנושא של החזית כפי שאתם רואים פה.

מר עלי פורטי:

זה החזית אל הים.

מר יצחק וינבד:

זה החזית מהים. החזית הנוספת שהתבקשנו לתת את הדעת, הצוות המקצועי של הועדה המקומית,

מר גבריאל עזרא:

זה הבניין הקיים פה הישן ששיפלנו אותו עם המסתורי כביסה ועם הדרישה שלהם.

מר יצחק וינבד:

מהחזית הזאת אתם רואים את התוספת של מסתורי הכביסה שעשויים גם עם אותם אלמנטים של אלומיניום מחורר בגוונים של,

גב' אליסיה סיבר:

זה החלק של המגורים?

מר יצחק וינבד:

זה החלק מהמגורים הישן ששיפרנו אותם.

גב' ליאורה גולוב:

האמת היא זה ...

גב' אליסיה סיבר:

כן, זו תוכנית, זה בניין קיים, היה נטוש חלק ממנו, חלק מאוכלס על ידי עולים,

מר יצחק וינבד:

עולים חדשים.

גב' אליסיה סיבר:

אבל הבניין לא הצליח להתאכלס במלואו, הוא היה מיועד למלון. באה התוכנית החדשה שעשתה בוא נגיד רויזיה של המצב הקיים פלוס תוספת כדי באמת לתת אפשרות להשלים את הבניין הקיים וגם לפתח את כול האזור ולא להשאיר את המצב כפי שהוא, התוכנית הייתה אמורה לתת גם פתרונות חניה,

מר עלי פורטי:

שטחים ציבוריים לרווחת בתי המלון,

גב' אליסיה סיבר:

לרווחת המלון והציבור והחזיתות כלפי הים כלפי השכונה. היו המון המון הערות של הולחו"ף שממש באו כדי לשפר את התוכנית והכול הוכנס לתוכנית. הולחו"ף ביקשה כתנאי להוצאת היתרי בניה תוכנית פיתוח תובא לדיון בועדה המחוזית. וזה אני, זה מה שאנחנו,

גב' ליאורה גולוב:

מה הם ... הפיקוח? למה אנחנו צריכים להתייחס פה?

גב' אליסיה סיבר:

כן, הנה שרה יכולה,

גב' ליאורה גולוב:

מה הנושא שאנחנו צריכים להתייחס אליו, האם אנחנו ... מבנה שמאוד,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

מרשים?

מר עלי פורטי:

מאסיבי, מאסיבי.

גב' ליאורה גולוב:

מרשים לא הייתי אומרת במיוחד, הייתי אומרת שהוא קצת מאסיבי מבחינת ... (דיבורים ברקע)
... בעיות, אז השאלה היא מה ...

גב' אליסיה סיבר:

לא, כי לא אלה הסמכויות, זה לא סמכויות כי הבניין כבר היה, זה יותר. אז בואו נקרא את ההחלטה של הולחו"ף,

גב' אירנה נייזמן:

זה במסגרת אישור התוכנית או התוכנית ...

גב' אליסיה סיבר:

לא, התוכנית כבר אושרה. אנחנו כבר בשלב לקראת הוצאת היתרי בניה בועדה המקומית, אז יש תוכנית פיתוח שהועדה המקומית,

גב' ליאורה גולוב:

הבנתי, אבל יש שמה ... בניין אחד,

גב' אליסיה סיבר:

לא, שני הבניינים הכול.

גב' ליאורה גולוב:

... שני הבניינים קיימים?

גב' אליסיה סיבר:

כן, זה יותר על הפיתוח הסביבתי,

גב' אירנה נייזמן:

על הפיתוח הסביבתי יותר.

גב' אליסיה סיבר:

כן,

גב' אירנה נייזמן:

אבל זה לא יצא כול כך,

מר ירון ארגז:

מה המעמד של הנספח פיתוח הזה בתוכנית ?

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

לחייב,

גב' אירנה נייזמן:

תנאי להיתר.

מר ירון ארגז:

זה תנאי להיתר,

גב' אליסיה סיבר:

רגע, בואו נקרא את ההחלטה אז יהיה יותר ברור.

מר חגי סלע:

בוא נראה מה רצו?

גב' שרה:

בעקבות בקשת הולחו"ף בישיבה מיום 9 לאפריל 2008, נוספה לתוכנית בסעיף 13.8 ... הקובעת כי תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תוכנית פיתוח למגרש על ידי הועדה המחוזית. על פי הסעיף התוכנית אמורה לענות על הדרישות הבאות:

... של קומת הקרקע עם סביבתה ואת הפיתוח הנופי עד קצה הכביש כולל בינוי. להבטיח כחלק ניכר משטחי החניה העיליים יוקצו לגינון או נטיעות. אזורי החניה יורחקו ממבנה המלון, בנוסף הועדה מתבקשת לבחון את נושא התגמירים של המבנים.

גב' אילנה:

רגע,

גב' שרה:

חומרי גמר.

גב' אליסיה סיבר:

חומרי גמר של הבניין.

מר ירון ארגז:

אין תנאי לביצוע, זאת אומרת יש תנאי לאישור תכנית, יש תנאי להיתר בניה, השאלה היא אם יש תנאי לטופס 4 ביצוע בפועל.

גב' אירנה ניידמן:

למה, אם יש להיתר אז ...
(מדברים יחד)

גב' אליסיה סיבר:

חברים, אנחנו לא פותחים, תראו התוכנית הזאת עברה דרך מאוד מאוד ארוכה. בכול מוסד תכנון אפשרי התוכנית הייתה בדיונים של הולחו"ף אין סוף והערות אין סופיות שלהם והכול תוקן על פי כול הדרישות של הולחו"ף שבאמת נכנס לפרטי פרטים.
(מדברים ברקע)

חברים, בואו תנו לי. לפרטי פרטים של התוכנית ושל הגמר של הפיתוח, של הטיילת, של המראה החזית הקדמית, אחורית. ביקשו רק שלפני מתן היתר בניה על פי התוכנית שאישרנו לאחר ששמענו התנגדויות ודיון בולחו"ף, תוגש לוועדה המחוזית תוכנית פיתוח שהועדה המחוזית צריכה לאשר. אז על זה אנחנו מדברים, אל תתחילו לדבר על הבניינים,

מר עלי פורטי:

בתשריט פה שלפניכם, רק שנייה, בתשריט שלפניכם.

גב' ליאורה גולוב:

יש עוד נושאים ספציפיים

גב' אליסיה סיבר:

יש נושאים ספציפיים בדיוק.

גב' רחל קטושבסקי:

רק הם, רק הם ... לדיון היום.

גב' ליאורה גולוב:

כן, אז בואו נדון ...

מר גבריאל גרינברג:

עכשיו, דרך אגב, התוכנית אושרה ביום רביעי ...

מר עלי פורטי:

לא, לא, בסדר,

גב' אליסיה סיבר:

לא, זה לא קשור.

מר עלי פורטי:

רק לחברי הועדה, מה שמונח פה על הלוח זה בעצם הבקשה להיתר שמוגשת לוועדה מקומית ...

גב' חיה גרינברג:

זה נספח מתוך ההיתר,

מר עלי פורטי:

בסדר, זה קומת הקרקע של הבקשה להיתר שנמצאת בפני הועדה המקומית עם החיבור של הנושא של הפיתוח שזה בעם התפקיד שלנו אחרי שאנחנו רואים את התנוחה של המלון כפי שהוא אמור להיקשר בהיתר על ידי הועדה המקומית. ומה שמוצג לנו לצורך שיפוט זה הנושא של הפיתוח, הקשר בין קומת הקרקע לבין הפיתוח של הקרקע.

גב' אירנה ניידמן:

הבעיה שלא כול כך רואים,

גב' אליסיה סיבר:

אחד מהדברים שהתבקשו, זה למצוא כמה שניתן, כול החלק של החניה לגוון את זה עם גינון ושטחים ירוקים עד כמה שניתן, כול עוד שלא פוגעים כמובן בתקן חניה שזה אחד מהדברים שעמדו לפנינו. התקן חניה מצד אחד שנדרשים שם כך וכך מקומות חניה ואי אפשר לוותר על מקומות החניה. זה מצד אחד, מצד שני לתת עד כמה שניתן שטחי גינון,

מר יצחק וינברד:

שטחי ירק,

גב' אליסיה סיבר:

וירק. זה דבר אחד, דבר שני זה הנושא של חומרי גמר ודבר שלישי זה,

גב' שרה:

התבקשו להרחיק את מקומות החניה,

גב' אליסיה סיבר:

מהמלון נכון, כי לפי התוכנית שהולחו"ף ראתה, החניות היו מגיעות ממש עד לחדרי מלון שהיו בקומת קרקע.

גב' חיה גרינברג:

לקומה הזו כן, לקומה של ...

גב' אליסיה סיבר:

אז זה אחד מהדברים שהם ביקשו שנבחן את הנושא ועל זה יש שינויים,

מר יצחק וינברד:

נכון, שונו התוכניות.

גב' אליסיה סיבר:
הציגו בפנינו, אז בואו,

מר גבריאל עזרא:
יש אישור משרד התיירות.

גב' חיה גרינברג:
החדרים עלו לקומה עליונה ושירותים נלווים משרדים ירדו לקומה,

גב' אליסיה סיבר:
קומת קרקע,
(מדברים יחד)

גב' חיה גרינברג:
... אז אין היום חדרם שהם סמוכים,

גב' אליסיה סיבר:
או קי.

מר יצחק וינבד:
אין חדרים סמוכים.

גב' אליסיה סיבר:
או קי, אז פתרנו את הבעיה הזאת. בואו תציגו את הנושא של הגינון שגם על זה דנו קצת ארוכות כי קיימנו ישיבה בלשכת התכנון לקראת הישיבה הזאת ושאלנו כמה שאלות לגבי כמות הגינון וצורת הגינון ומיקום הגינון.

גב' ליאורה גולוב:
יש שמה חניה תת קרקעית או שזה ...

גב' חיה גרינברג:
כן,

מר עלי פורטי:
כן יש,

גב' לאיסיה סיבר:
כן, כן,

גב' אירנה נייזמן:
אליסיה אני כבר מצביעה הרבה זמן,

גב' אליסיה סיבר:
כן סליחה, סליחה.

גב' אירנה נייזמן:
ולפני שהוא מציג יש לי כמה שאלות שאולי כדאי לכלול בתשובות שלה. קודם כול מאוד חסר לי שאני לא זוכרת את התשריט ואתם לא מציגים אותה ואני לא מבינה,

גב' אליסיה סיבר:

של ייעודי קרקע,

גב' אירנה נייזמן:

בדיוק, אני רוצה להבין,

גב' אליסיה סיבר:

אהה, אז בוא נציג,

גב' אירנה נייזמן:

אם מדובר בכול המגרש כאן, זו תוכנית פיתוח שכוללת את כול המגרש,

גב' אליסיה סיבר:

כול המגרש.

גב' אירנה נייזמן:

מה הקשרים של האזור, איך הוא נקשר לשבילים לשטחים הירוקים שבסביבה. אני לא יכולה לראות את התמונה, עכשיו שאלה אחת. השאלה השנייה באמת אתם דיברתם על סוגי גינות, אני רואה פה שטחים שכולם צבועים באותו הצבע ואני רגילה לתוכנית פיתוח, היא צריכה להיות תוכנית פיתוח שבעצם אתה מסתכל, אתה מבין מה קורה בשטחים האלה.

מר גבריאל עזרא:

לא ... בינוי,

גב' אירנה נייזמן:

שנייה, זו תוכנית פיתוח, תוכנית פיתוח צריך לראות אם יש אזורים עם נגיד לדוגמא, פינת ישיבה, פינת משחק לילדים, יש פה מלא מגורים אני מבינה. יש סתם טיילת, יש שבילים, יש משהו אני פה רואה צבע ירוק ומסומנים עצים אז אני לא יודעת איך להגדיר את התוכנית הזאת כתוכנית פיתוח, שהועדה המחוזית מאשרת אותה.

גב' אירנה:

קודם כול בחלק המרכזי יש לנו בריכת שחייה,

גב' אירנה נייזמן:

גם זה לא כול כך רואים,

גב' אירנה:

ומסביב לבריכת שחייה יש לנו דשא ועצים.

גב' אירנה נייזמן:

... פה רואים כתמים לבנים וירוק,

גב' אירנה:

בסדר, אנחנו עשינו את זה באופן סכמאטי,

גב' אירנה נייזמן:

אז אולי הטעות, סליחה,

גב' אירנה:

באופן סכמאטי, באופן סכמאטי.

גב' אירנה נייזמן:

אם באופן סכמאטי זה לא תוכנית פיתוח שועדה יכולה לאשר זאת אומרת אם זה איזה שהוא נספח של היתר, אולי זאת הטעות אני לא,

מר יצחק וינבד:

תראי, אנחנו הבאנו את התוכניות לשני פורומים שישבו כמעט חודשים, אחד זה פורום ראשון שזה משרד התיירות שבדק את התוכניות מהמסד עד הקומה האחרונה וגם הייתה התייחסות גם כן לגבי וההתייחסות הייתה לטיפול בשטחים פתוחים. וגם הצגנו אז את הקשר של הבניין לצירים שמובילים לחוף, לקו הטיילת שקיים היום לכול אורך קו הים.

גב' אירנה נייזמן:

אתה יכול להציג גם לנו?

מר יצחק וינבד:

סליחה?

גב' אירנה נייזמן:

אתה יכול להציג גם לנו, אנחנו לא היינו בפורום הזה,

מר יצחק וינבד:

כן, אני ברצון, קודם כול כבר,

גב' אירנה נייזמן:

כדי להבין את תוכנית הפיתוח.

מר יצחק וינבד:

או קי, בקשה, הנה קו הטיילת על חוף הים. קו הטיילת, הבניין ואתר הבניה הוא נמצא פה בסוף הקו של הטיילת ויש לנו פה מכאן אפשרות גם כן לגשת לאזור החוף, לאזור החוף הנה כאן. שיש לנו פה אפשרות לרדת לקו החוף, כול האזור הזה זה קו חוף הים שהמרחק הוא מעל ל-100 מטר.

גב' אירנה נייזמן:

אתה יכול להראות על התוכנית איפה זה בדיוק הירידה לחוף הים מהמגרש שלך, מהתוכנית פיתוח?

גב' אירנה:

פה אנחנו רואים את קומת הכניסה, ... פה אנחנו נכנסים לאזור חניה, מפה, אנחנו נכנסים לאזור חניה ומפה מקומת הכניסה יש לנו כניסה למרתף חניה ודרך הרמפה אנחנו ככה מגיעים לחניה פתוחה. אז בעצם לא היה לנו כול כך הרבה אפשרויות.

גב' אירנה נייזמן:

איך, איך מגיעים לים ...

מר עלי פורטי:

חוצים את הכביש,

גב' אירנה:

פה אנחנו נמצאים
(מדברים כולם יחד)

גב' חיה גרינברג:

תקשיבו, הרחוב הזה הוא נקרא רחוב הטיילת, זה בעצם הרחוב הכי קדמי, הכי צמוד בעצם לשפת הים. מפה זה בעצם כבר חול, זה חוף הים.

גב' אירנה נייזמן:

הגישה מהמגרש אני שואלת?

גב' חיה גרינברג:

אז אני אומרת מפה בעצם כשחוצים כאן יש חניות,

גב' אירנה נייזמן:

נראה מהחניה,

גב' חיה גרינברג:

וכשחוצים מגיעים לחוף. זו בעצם הגישה לחוף הים,

גב' אליסיה סיבר:

זה שער,

גב' חיה גרינברג:

שזה כבר רצועה,

גב' אליסיה סיבר:

שער לים.

גב' אירנה נייזמן:

לא, מהמגרש אני שאלתי אתם עונים דברים אחרים.

גב' חיה גרינברג:

אז אני אומרת, זה המגרש, זה המגרש,

גב' אירנה נייזמן:

אני רואה את המגרש,

גב' חיה גרינברג:

זה, זה שטח שהוא,

גב' אליסיה סיבר:

טוב, או קי.

מר יצחק וינברד:

אני עדין לא רואה מה ...

גב' חיה גרינברג:

למעשה כשחוצים כאן מגיעים כבר לחוף.

גב' אירנה נייזמן:

השטח הירוק הזה,

גב' חיה גרינברג:

כן.

גב' אירנה נייזמן:

הוא בעצם הוא שטח שצריך לחצות אותו כדי להגיע לרחוב הזה הטיילת, הוא מעוצב כך שמזמין יציאה לטיילת, יש שמה מתקנים, מה זה הירוק הזה אני רוצה להבין?

גב' חיה גרינברג:

הירוק הזה?

גב' אירנה נייזמן:

כן,

גב' חיה גרינברג:

זה דרך אגב זה כבר קיים הרבה מאוד שנים, זה ירוק, יש כאן מדשאה, יש פה צמחייה,

מר יצחק וינבד:

עצים,

גב' חיה גרינברג:

עצים וזה נמצא בעצם בקדמת המבנה, זו גינה גדולה מפותחת מאוד בקדמת המבנה שסביבה יש ריצוף, מה שלא בוצע עדין זה הקטע הזה שיש כאן את פרטי הפרטים. הם מחויבים לבצע, כי מכאן יש את הכניסה פעם אחת לחניה שלהם, כאן לחניה שלהם. ופעם אחת זה בעצם כביש שמוביל לשכונה. אז הם מחויבים לפתח, פה יש את פרטי הפיתוח של כול הדרך הזו שהיא עדין לא מפותחת, כול השטח הזה כבר מפותח למעשה.

גב' אירנה נייזמן:

ושני הירוקים שרואים אותם שם?

גב' חיה גרינברג:

פה?

דובר:

זה כבר בתוך ...

גב' חיה גרינברג:

או קי, זו הקומה העליונה יותר, זו קומת המסחר,

גב' אירנה נייזמן:

ברור, זה מעל,

גב' חיה גרינברג:

וזו הקומה העליונה יותר, השטח הזה עדין לא בוצע.

גב' אירנה נייזמן:

ומעל ...

גב' חיה גרינברג:

כול הגינון מעל המסחר, מעל הפלטה המסחרית.

גב' אירנה נידמן:

גינן,

גב' חיה גרינברג:

כן.

גב' אירנה נידמן:

איזה סוג גינן,

מר יצחק וינבד:

ובנוסף,

מר עלי פורטי:

גינן ובריכה.

מר יצחק וינבד:

כן.

מר עלי פורטי:

זה מדשאות בעיקר,

גב' אירנה נידמן:

מדשאות,

מר יצחק וינבד:

וכל השטח הזה חנייה,

גב' אירנה נידמן:

מתקני משחק לילדים של המגורים אין פה בכלל?

מר יצחק וינבד:

יש בתוך המלון, יהיו כמה מתקנים סך הכול,

גב' אירנה נידמן:

אבל בחוץ,

מר יצחק וינבד:

אבל אנחנו לא עשינו גינה ציבורית.

גב' אירנה נידמן:

לא גינה ציבורית,

מר יצחק וינבד:

לא, המתקנים יהיו בתוך המלון כמו בכול מלון,
(מדברים יחד)

גב' אירנה נידמן:

והילדים יצטרכו להיכנס למלון בשביל לשחק.

גב' אירנה:

זה דירות קטנות.

גב' חיה גרינברג:

קודם כול,

גב' אירנה ניידמן:

אני שואלת שאלות,

גב' חיה גרינברג:

תראי, מה שיש בקרבה, אני אגיד מה יש בקרבה,

מר יצחק וינבד:

יש בריכת שחייה,

גב' אירנה ניידמן:

לא יהיו פה ילדים אני מבינה.

גב' אליסיה סיבר:

אבל אירנה, סליחה, סליחה, אירנה, סליחה, הסוגיות האלה נדונו מהיום הראשון שהתוכנית הגיעה אלינו. ידענו שיש דברים,

גב' אירנה ניידמן:

לא, אני שואלת ...
(מדברים יחד)

גב' אליסיה סיבר:

לא, אבל אני מבינה את השאלה, יש דברים שאין תשובה,

גב' אירנה ניידמן:

זאת אומרת אין תשובה?

גב' אליסיה סיבר:

אין שטחים ציבוריים.

מר יצחק וינבד:

לא עשינו לונה פארק,

גב' אליסיה סיבר:

כלפי,

גב' אירנה ניידמן:

לא ציבוריים משותפים,

גב' אליסיה סיבר:

משותפים וציבוריים אין, יש דברים שידענו,

גב' אירנה:

זה לא שכונה,

גב' אירנה נייזמן:

במגרש סליחה, במגרש,

גב' אליסיה סיבר:

יש דברים שידענו שאין תשובה,

גב' אירנה נייזמן:

ומאפשרים לילדים שבאותו בניין שתהיה להם פינה.

גב' רחל קטושבסקי:

אבל ... צריכים להיות שטחים ציבוריים לטובת ...

גב' אירנה נייזמן:

תאמיני לי שכן, לפי תקני משרד השיכון.

גב' אליסיה סיבר:

אבל במקרה הזה,

(מדברים יחד)

סליחה, חברים

גב' אירנה נייזמן:

זה לא אומר שלא צריך.

גב' אליסיה סיבר:

אני רוצה להגיד לכם שאנחנו, יש דברים שאנחנו לא פותחים את הדיון מחדש כי דנו מאוד מאוד ארוכות בנושא הזה.

גב' אירנה נייזמן:

אבל נספח הפיתוח פעם הראשונה ...

גב' אליסיה סיבר:

רק בנספח, זה לא פעם ראשונה חוץ מזה התקיימו,

גב' אירנה נייזמן:

... ומותר לשאול.

גב' אליסיה סיבר:

לא, אבל אני רוצה להגיד לכם שהייתה ישיבה בלשכת התכנון כולכם הוזמנתם,

גב' אירנה נייזמן:

לא, אני לא הוזמנתי,

גב' אליסיה סיבר:

הוזמנת, יש הוכחה שהוזמנת, אף אחד לא הגיע זה משהו אחר. אז אין לי ברירה, אז עכשיו הבאתי את התוכנית,

גב' אירנה נייזמן:

לא משנה, אבל את מביאה לועדה,

גב' אליסיה סיבר:

אז את מביאה לדיון, כי אנחנו כבר סיכמנו כול דברים, השתכנענו, הבנו.

גב' אירנה נייזמן:

אז אין בעיה, ... לשאול שאלות,

גב' אליסיה סיבר:

בסדר, את שואלת שאלות אנחנו נותנים תשובות אבל יש כמה מהשאלות שלך שהיו שאלות שלנו מהיום הראשון שהתוכנית הגיעה.

גב' אירנה נייזמן:

אז אני לא שמעתי שאתם ...

גב' אליסיה סיבר:

אבל את היית שותפה איתנו בהפקדת התוכנית, היית איתנו,

גב' אירנה נייזמן:

לא, לא הייתי,

גב' אליסיה סיבר:

בהתנגדויות,

גב' אירנה נייזמן:

במקרה לא הייתי ...

גב' אליסיה סיבר:

אבל אני אומרת לך התוכנית עברה תהליך,

גב' אירנה נייזמן:

סליחה, אבל למה ... בצורה כזאת אני פה באה לוועדה שואלת שאלות, אין תשובות אין תשובות אבל למה לבוא בטענות למה אני שואלת, לא הייתי שותפה, אני לא באה לוועדה הזאת ...
(מדברים יחד)

גב' אליסיה סיבר:

בסדר, אז אני נותנת לך תשובה שלדברים שאת שואלת אנחנו ...

גב' אירנה נייזמן:

אבל לא לבוא בטענות למה אני שואלת, סליחה.

גב' אליסיה סיבר:

אני לא ... בסדר, אני משאירה את ההערה שלך בצד, אני אומרת לך שיש שאלות ששאלנו אותן השאלות שאת שואלת עכשיו שלא קשורות ספציפית,

גב' אירנה נייזמן:

הבנתי, אז אין תשובות.

גב' אליסיה סיבר:

בפיתוח, דנו כבר ויש פרוטוקולים שלמים על הדבר הזה,

גב' אירנה ניידמן:

יכול להיות, אני לא שמעתי,

גב' אליסיה סיבר:

בכול מיני מוסדות,
(מדברים יחד)

מר אבנר מורי:

בוא נסכם זה אחרי כול השאלות שנשאלו בלשכת התכנון או פה, זה המוצר המוגמר.

גב' אירנה ניידמן:

הבנתי.
(מדברים יחד)

גב' אליסיה סיבר:

יש דברים שאין פתרון.

גב' אירנה ניידמן:

אז באים לועדה לאשר משהו, כבר לא צריך, אסור לשאול שאלות.

מר עלי פורטי:

אליסיה, יחד עם זה יש מקום להכניס מתקני משחק ליד הבריכה.

גב' אירנה ניידמן:

אהה כן, טוב שיש אחד שמסכים.

מר יצחק וינבד:

בכול השטח הפתוח, בכול השטח הפתוח.

מר גבריאל עזרא:

סליחה, העירייה, גן אלישבע צמוד אלינו זה 50 דונם של פארק שהרכיבו מתקנים.

גב' חיה גרינברג:

לא משנה ...

מר יצחק וינבד:

לא, גם כן בתוך הבריכה,

מר עלי פורטי:

בוא תקשיב, השאלה,

גב' אירנה ניידמן:

אני חושבת שזה ...
(מדברים כולם יחד)
לא, סתם אני שואלת,

מר עלי פורטי:

רק רגע ... יש בניין מגורים ויש מלון, שני אלמנטים שונים לחלוטין,

גב' אירנה ניידמן:

נכון,

מר עלי פורטי:

ילדי המלון ישחקו איפה שישחקו, בניין המגורים בסדר יהיה להם ליד הבריכה מתקני משחק, תוסיפו מתקני משחק לא יקרה שום דבר רע.

מר גבריאל עזרא:

... של הבניין שזה בניין מגורים.

גב' אירנה ניידמן:

כן,
(מדברים כולם יחד)

גב' אירנה ניידמן:

אבל אסור לשאול שאלות, הכול כבר נשאל.

מר עלי פורטי:

אנחנו מדברים על ילדים שהם לא ... הם לא חלוטים,

גב' אליסיה סיבר:

אני לא אמרתי שאסור.
(מדברים יחד)

גב' אירנה ניידמן:

... שאמרת ...

גב' אליסיה סיבר:

אני לא אמרתי שאסור לשאול, אני אומרת לך שיש דברים שכבר נתנו תשובות הרבה הרבה פעמים עם כול מיני דיונים שהיו,

גב' אירנה ניידמן:

טוב שמישהו אומר שאפשר להכניס מתקני משחקים,

גב' אליסיה סיבר:

טוב, טוב לשמוע.

גב' אירנה ניידמן:

לא יכול להיות דבר כזה,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

אירנה, בבקשה בואו נסיים.

גב' אליסיה סיבר:

ירון,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

כן,

מר ירון ארגז:

אני מניח שאם באמת, ... מועצה ארצית וביקשה שועדה מחוזית תאשר תוכנית בינוי אז מה שחסר זה באמת ואני מניח שהכוונה היא לבצע את תוכנית הפיתוח הזאת,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
כן.

מר ירון ארגז:
זה באמת תנאי ובכול רשימת התנאים להיתר בניה לא מופיע חיוב ביצוע, אני חושב שצריך לקשור בין ביצוע התוכנית לבין, למשל טופס 4, אז זאת הערה שהיא קשורה, אם כבר טורחים וועדה מחוזית נדרשת לזה,

גב' אירנה ניידמן:
אז מה אם מאושרת, בשביל מה מביאים ...
(מדברים יחד)

גב' רחל קטושבסקי:
הסברנו, אי אפשר להוסיף להוראות התוכנית, התוכנית הזאת היא מאושרת.

גב' אירנה ניידמן:
לא להוראות התוכנית לתוכנית הפיתוח, אפשר להוסיף דברים, יש פה תנאי להיתר. אפשר לעשות דברים, לא קשור לתוכנית. בשביל מה מביאים אותה לאישור אם כך, אם אי אפשר לעשות ...

מר יצחק וינבד:
קודם כול התוכנית, לאחר שיהיה אישור של הועדה המחוזית, היא מחייבת ...

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
העירייה ...

מר יצחק וינבד:
ומחייב את העירייה ...
(כולם מדברים יחד)
... לקבל טופס 4 .

מר אבנר מורי:
צריך לשאול את העירייה, מה אומרת העירייה?

מר ירון ארגז:
זה לא כתוב בשום מקום.

גב' חיה גרינברג:
זה לא כתוב,

גב' אליסיה סיבר:
החלטה שלנו, אנחנו יכולים להאיר את תשומת לב העירייה,

גב' אירנה ניידמן:
נכון,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

העירייה תישא באחריות על מימוש התוכנית במלואה ...

גב' אליסיה סיבר:

ביצוע התוכנית,

מר ירון ארגז:

זה לא כתוב בשום מקום,

מר גבריאל עזרא:

עוד יותר טוב,

גב' אליסיה סיבר:

לא בסדר, לא כתוב בתוכנית, יכולנו להגיד את זה בדיונים.

גב' חיה גרינברג:

כי זה תנאים להיתר.

מר ירון ארגז:

זה גם לא בתנאים להיתר מופיע.

גב' אליסיה סיבר:

אבל אנחנו, עכשיו אנחנו יכולים בהחלטה שלנו,

גב' אירנה נייזמן:

אפשר להוסיף לתנאים להיתר, אפשר להוסיף.

גב' חיה גרינברג:

לא, אפשר טופס 4, אפשר לאכלוס, כי תנאים להיתר כבר קיבלו בתוכנית. וגם הועדה המקומית קובעת תנאים נוספים,

גב' אירנה נייזמן:

או קי, על זה אני מדברת.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

בבקשה, נא לרשום כועדה מקומית לעקוב אחרי זה ולממש את התוכנית בשלמותה ובמלואה.

מר ירון ארגז:

בסדר,

גב' אירנה נייזמן:

אפשר גם להוסיף לתנאים הנוספים להיתר שהועדה מוסיפה, אפשר לעשות,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

כדי שלא יהיה חריגה מכך, בסדר.

גב' אליסיה סיבר:

איפה אנחנו מוסיפים את זה, עלי?

מר עלי פורטי:

מוסיפים להחלטה,

גב' אליסיה סיבר:
רק בהחלטה שלנו,

מר עלי פורטי:
וכותבים בנספח הפיתוח, לא קרה כלום.

גב' אירנה ניידמן:
כן, נכון.

גב' אליסיה סיבר:
לא בתוכנית אלא בתוכנית הפיתוח,

גב' אירנה ניידמן:
נכון.

מר עלי פורטי:
כן, כן, נספח הפיתוח.

גב' אליסיה סיבר:
לא בתוכנית הסטטוטורית.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
תוכנית הפיתוח.

גב' אליסיה סיבר:
יש עוד שאלות?

מר עלי פורטי:
יש איזה רמת פירוט נוספת שאתם עוברים לגבי תוכנית הפיתוח בועדה המקומית, כי פה באמת זה מוצג בעקרונות, אין פה,

גב' חיה גרינברג:
מעבר לזה, אני אגיד לך זה בסיס למעשה יש את אישור מחלקת תשתיות ונטיעות אצלנו. בתנאים להיתר יש גם תיאום ואישור מחלקת תשתיות,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
יפה,

גב' חיה גרינברג:
אז בעיקרון זו התוכנית ואז נכנסים לפרטים.

מר יצחק וינבד:
יותר פרטים,

גב' חיה גרינברג:
המחלוקות האלה נכנסות לפרטים.

מר עלי פורטי:

לכאורה היינו אמורים לראות את זה, אבל לא חשוב.

גב' חיה גרנברג:

תנו גם לוועדה המקומית לעשות משהו,

מר עלי פורטי:

לא, של הוועדה המקומית.

גב' חיה גרנברג:

באמת זה כבר שעה,

מר עלי פורטי:

מה זאת אומרת?

גב' חיה גרינברג:

אז אני אומרת,

מר עלי פורטי:

אם אתם בשלב של היתר ויש לכם הנחיות מיוחדות לגבי אופן הפיתוח, איזה צמחייה לשים וכו', זה היה צריך להיות פה לדעת.

גב' אליסיה סיבר:

אז רצוי מאוד להוסיף,

מר עלי פורטי:

לדעתי.

גב' אליסיה סיבר:

אז רצוי מאוד להוסיף,

מר עלי פורטי:

זה לדעתי.

גב' אליסיה סיבר:

אפשר, אפשר לבקש שיוסיפו.

מר עלי פורטי:

אני לא צריך לדון, העיקר שזה יהיה.

גב' אליסיה סיבר:

לא, אבל שאפשר להוסיף רשימה של סוג של צמחייה אולי,

גב' חיה גרינברג:

אז אני אומרת, זה כן נעשה אצלנו בתיאום עם מחלקת נטיעות ותשתיות.

גב' אליסיה סיבר:

טוב בוא נקבל החלטה קודם כול,

מר אבנר מורי:

בסדר, מספיק ההערה של אבי.

גב' אליסיה סיבר:

שהועדה מאשרת תוכנית הפיתוח בהתאם לסעיף מספר,

גב' שרה:

13.8.

גב' אילנה:

איזה סעיף?

גב' אליסיה סיבר:

13.8 בהוראות התוכנית,

גב' אילנה:

13.8 בהוראות התוכנית,

מר עלי פורטי:

כפוף אולי לתנאים הבאים, בסדר?

גב' אליסיה סיבר:

דנה הועדה המחוזית,

מר עלי פורטי:

הועדה המקומית תצרף לתוכנית הפיתוח פירוט של פרטי הפיתוח, סוג צמחייה, מתקני משחק בסדר ליד,

גב' אירנה ניידמן:

מגורים,

מר עלי פורטי:

ליד הבריכה,

גב' אילנה:

מתקני משחק,

מר עלי פורטי:

רצוי שיהיה בנספח,

גב' רחל קטושבסקי:

מה המטרה ...

מר גבריאל עזרא:

סליחה, אז אנחנו נהיה כפופים לשלושה מוסדות.

מר עלי פורטי:

מה?

גב' רחל קטושבסקי:

אני לא מאמינה,

מר עלי פורטי:

אל תשאלי אותי מה המטרה, אני לא יודע,

גב' אליסיה סיבר:

אין בעיה להוסיף את זה.

גב' רחל קטושבסקי:

אין בעיה להוסיף, אבל מה המטרה בהוספה, אנחנו הרי לא נראה את זה עוד פעם,

גב' אליסיה סיבר:

בסדר, אז לא משנה,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

שהועדה המקומית תהיה אחראית שהדבר מתבצע בהתאם לכך בשטח.

גב' רחל קטושבסקי:

לא, זה לא פשוט, צריך ...

מר עלי פורטי:

רחל סליחה, אל תשאלי אותי למה אנחנו בכלל פה, נתחיל בזה או קי.

גב' אירנה ניידמן:

נכון.

מר עלי פורטי:

החליטה הולחו"ף החליטה, אנחנו עשינו כמצוותה,

גב' אליסיה סיבר:

אז אנחנו הולכים לפי החלטה שלהם,

מר עלי פורטי:

עכשיו, רגע דרך התוכנית פיתוח שמראים לנו, עלו פה כמה שאלות, קודם כול לגבי מתקני משחק ואנחנו מקבלים את זה שצריכים להיות ליד הבריכה זה דבר אחד. דבר שני, יש דברים שחסרים לנו, אני מסתכל על העיניים פה מסביב לשולחן ושואלים, מה זה בדיוק הפירוש של העץ הזה? אבל זה לא תוכנית פיתוח מפורטת לביצוע, זה משהו עקרוני,

גב' אליסיה סיבר:

זה עקרונית.

מר עלי פורטי:

אז אנחנו מבקשים שהועדה המקומית כאשר היא תאשר אצלה את היתר הבניה יחד עם תוכנית הפיתוח, היא תמלא את החסר על מנת,

גב' אירנה ניידמן:

שתהיה ממש תוכנית פיתוח,

מר עלי פורטי:

שיהיו הנחיות בדיוק לביצוע ומבקשים פה, כאילו שתנאי לאכלוס המלון יהיה גמר ביצוע התוכנית לפיתוח בהתאם לתוכנית, זה מה שמבקשים. ואת זה אפשר לרשום על תוכנית

הפיתוח לא צריך בשביל זה תנאים למתן היתר, עם החלטת הועדה ביחד זה במידה כזאת או אחרת,

גב' אליסיה סיבר:
זה משלים את,

מר עלי פורטי:
משלים את התמונה.

גב' אליסיה סיבר:
את התמונה. אז מה כתבת?

גב' אילנה:
מה שכתבתי זה מה שהוא אמר, סוגי צמחייה, מתקני משחק, מה עוד?

גב' אליסיה סיבר:
לא רגע, אבל איך,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
לא, הועדה מאשרת את התוכנית,

גב' אליסיה סיבר:
לא, לא, איך הפתיח?

גב' אילנה:
לאשר את תוכנית הפיתוח על פי סעיף 13.8 להוראות התוכנית כפוף לתנאים הבאים. ועדה מקומית תפרט ...

גב' אליסיה סיבר:
משחק, מה עוד אמרת?

מר עלי פורטי:
מתקני המשחק אולי אפשר לבקש לראות פה באופן סימבולי.

מר יצחק וינבד:
רק באזור הבריכה,

מר עלי פורטי:
כן, באזור הבריכה.

גב' אילנה:
לא שמתי ברור, מתקני משחק,

מר עלי פורטי:
מתחמי המשחק יפורטו כבר בתוכנית פיתוח הזו באופן עקרוני.
(מדברים יחד)

גב' אילנה:
... וכן לפרט סוגי צמחייה ...

גב' אליסיה סיבר:

כן, בתוכנית הזאת, במתקני משחקים.

מר עלי פורטי:

מתקני משחק,

גב' אילנה:

כן,

מר עלי פורטי:

כמו כן יירשם על תוכנית הפיתוח וגם בהחלטה של הועדה המקומית,

גב' אליסיה סיבר:

יירשם,

מר עלי פורטי:

גם בהחלטה של הועדה המקומית ייקבע תנאי,
(מדברים כולם יחד)

גב' אליסיה סיבר:

חברים,

גב' אילנה:

כמו כן יירשם על גבי התוכנית וייקבע תנאי על ידי ועדה מקומית.

מר עלי פורטי:

וייקבע תנאי על ידי הועדה המקומית כתנאי לאכלוס המלון ויהיה השלמת הפיתוח
בהתאם,

גב' אילנה:

רגע, כתנאי לאכלוס המלון, השלמת,

מר עלי פורטי:

ביצוע הפיתוח בהתאם לתוכנית הפיתוח.

מר גבריאל עזרא:

סליחה, אני

גב' אליסיה סיבר:

רגע,

גב' אילנה:

כן,

מר עלי פורטי:

זהו.

גב' אליסיה סיבר:

עוד הפעם איך זה?

מר עלי פורטי:

מה, מה הבעיה עכשיו?

מר גבריאל עזרא:

הבעיה היא שהמלון, התנאי לטופס 4 לאכלוס המלון, יש את התנאי, בדיקת כול התנאים ממשרד התיירות. אז כלומר אנחנו נהיה כפופים גם למשרד התיירות,

מר עלי פורטי:

תהיה כפוף,

מר גבריאל עזרא:

גם וגם,

גב' אליסיה סיבר:

גם וגם,

מר עלי פורטי:

רגע, מה אתה חושב?

גב' אליסיה סיבר:

היתר בניה יהיה פה כפוף לעוד כמה,

מר עלי פורטי:

להם, במשרד התיירות, בוא תקשיב, (מדברים יחד)

גב' רחל קטושבסקי:

לנו הוא כבר לא כפוף יותר.

מר אבנר מורי:

צריך לוועדה המקומית והתיירות,

גב' אליסיה סיבר:

אתה לא צריך ...

מר עלי פורטי:

ממילא על מנת להפעיל את המלון אתה צריך אישור משרד התיירות שזה עומד בתקנים שלו, שהכול בסדר. זה עניין אחד,

מר אבנר מורי:

זה לא קשור,

מר עלי פורטי:

עניין שני זה תנאים להיתר ואכלוס של העירייה, שמחברים את כול הדבר הזה ממילא העירייה לא תיתן לך טופס 4 אם לא תקבל אישור משרד התיירות,

מר אבנר מורי:

אישור משרד התיירות,

מר עלי פורטי:

שעמדת ...

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

לא תבצע את התוכנית הזו.

מר עלי פורטי:

אנחנו כבר לא נהיה במשחק.

מר יצחק וינבד:

אנחנו נזמין אתכם לפתיחה,

מר עלי פורטי:

אז אנחנו מאשרים גם את חומרי הגמר זהו.

גב' אליסיה סיבר:

ו? ו? איפה מוסיפים את זה?
(מדברים יחד)

גב' שרה:

... מאשרת את תוכנית הפיתוח ...

גב' אליסיה סיבר:

וחומרי הגמר כפי שהוצגו,

מר עלי פורטי:

תעשי את זה שני סעיפים נפרדים, אחד זה התוכנית פיתוח, השני מאשרת את חומרי הגמר.

גב' רחל קטושבסקי:

לדעתי צריך כבר את כול הסעיפים ויש פה ...

גב' אילנה:

את חומרי הגמר,

גב' רחל קטושבסקי:

את כול הסעיפים, ויש פה ... את כול הסעיפים שהולחו"ף ביקש וכול זה מפורט אנחנו נוכל להתייחס ולהראות את זה, יש פה פירוט ... אני צריכה את ההתייחסות של הועדה לגבי כול הנושאים, אז גם לגבי החניה.

גב' אליסיה סיבר:

או קי, יש לכם מוכן כבר?

גב' רחל קטושבסקי:

יש לנו מוכן.

גב' אליסיה סיבר:

או קי, אז אנחנו נעתיק את זה.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

נצרף את זה ...

גב' אליסיה סיבר:
או קי, או קי.

גב' רחל קטושבסקי:
חוץ ...
(מדברים יחד)

גב' אליסיה סיבר:
לפרט, לפרט את הסעיפים לפי התשובות.

גב' רחל קטושבסקי:
כן, כדי שהולחו"ף ...

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:
או קי, בסדר.

מר עלי פורטי:
בסדר גמור.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
עוד הערות?

גב' רחל קטושבסקי:
לא יודעת ...

גב' אליסיה סיבר:
זהו.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
טוב, תודה רבה.

מר יצחק וינבד:
תודה רבה.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
תודה לכם, שיהיה לכם בהצלחה. סעיף 5 לסדר היום.

סעיף 5: תוכנית - תמא 5/א/10 תחנת הכוח "אשכול" תוספת יחידות ייצור במחזור משולב

מטרת הדיון: דיון בהערות ותגובות לתוכנית מתאר ארצית, בהתאם לסעיף 52 לחוק

מי מציג את זה?

מר עלי פורטי:
רגע, מה זה?

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
סעיף 5 תמ"א 5/א/10, תחנת הכוח "אשכול".

מר על פורטי:
אריאלה.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
עלי, מי מציג?

מר עלי פורטי:
כן, אריאלה.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
אהה אריאלה פה,

גב' אליסיה סיבר:
היא פה לא פה,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
היא בדרך.

גב' אליסיה סיבר:
היא תהיה פה,

מר עלי פורטי:
רוחה כבר מנשבת, עוד מעט יגיע גופה.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
תחנת הכוח "אשכול", כן, כן, את.

גב' אליסיה סיבר:
מחכים לך.

גב' אריאלה חדד:
מה אין אף אחד מחברת חשמל שיציג את התוכנית?

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
לא.

גב' אליסיה סיבר:
זה בעיה, רגע אולי,

גב' אריאלה חדד:
שלא יצא פה שאני אציג אותה.

גב' אליסיה סיבר:
קיבלנו הערות?

גב' אריאלה חדד:
לא, ...

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

אז בואי אריאלה,

גב' אליסיה סיבר:

אז כמה מילים את יכולה אולי להגיד?

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

עיריית אשדוד הם פה.

גב' אריאלה חדד:

מדובר בבקשה של חברת חשמל, בתוכנית של חברת חשמל להוסיף יחידות ייצור בתחנת הכוח הקיימת באתר שנקרא אתר "אשכול", שנמצא בתחום הרשות המקומית של העיר אשדוד. התוכנית בעצם לוקחת חלק ממגרש גדול שבתוכנית המתאר הוא מוגדר כמגרש המיועד לתעשייה ומייעדת אותו לתחנת כוח. רק את המגרש הזה, ובמגרש הזה הם מבקשים להוסיף 2 יחידות ייצור בשני שלבים. כאשר השלב הראשון הם רוצים להקים יחידת ייצור בהספק של 250 מגוואט,

מר עלי פורטי:

הכול בגז,

דובר:

בגז,

גב' אריאלה חדד:

כן, הכול בגז כמובן,

גב' אליסיה סיבר:

גז טבעי,

גב' אריאלה חדד:

כיוון שזה ברור. והיחידה הנוספת שנתיים אחר כך הם ירצו להכניס יחידה של 120 מגוואט, בסך הכול 370 מגוואט.

גב' חיה גרינברג:

זה מחזור משולב,

גב' אריאלה חדד:

זה במחזור משולב,

גב' חיה גרינברג:

וזה גז טבעי,

גב' אריאלה חדד:

או קי.

מר עלי פורטי:

הבקשה המקורית הייתה ל-500 נכון?

גב' אריאלה חדד:

בהתחלה הם הגישו בקשה ל-370 מגוואט והם הגישו בקשה למועצה הארצית להעלות אותה ל-550. קיבלתי הסבר מרפרנטית תמ"א 10 במנהל התכנון, שהם לא הגישו 550 מאחר והם לא מצאו יחידה שמייצרת 550,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

כמו כזאת,

גב' אריאלה חדד:

לכן הם עשו את האבחנה בין ה-250 ל-120 ובסוף הם מסתפקים כרגע ב-370 מגוואט.

גב' אליסיה סיבר:

רק רציתי לעדכן לחברים שמדובר בתוכנית תמ"א, תוכנית מתאר ארצית, לא תוכנית ברמה מפורטת כמו כול תמ"א 10, שרק התבקשנו להעיר הערות במידה ויש ושלחנו את החומר כולם, לא קיבלנו הערות.

מר עלי פורטי:

ההבדל בין התוכנית הזאת לתוכניות אחרות,

גב' אריאלה חדד:

לי יש הערות.

גב' אליסיה סיבר:

אהה בסדר, עוד מעט.

מר עלי פורטי:

רק שנייה, ההבדל המהותי בין התוכנית הזאת לאחרות של תחנות כוח שפה תחנת הכוח הוקמה על פי הוראות של תוכנית מתאר אשדוד לטעמי, באזור התעשייה המותר תחנת כוח. זה נורא מוזר היום לבוא ולחשוב איך הוקמו פעם תחנת כוח, כי היא בעצם אחת הראשונות בארץ.

גב' אריאלה חדד:

נכון.

מר עלי פורטי:

לטעמי, על פי היתר מכוחה של תוכנית מתאר בלי שום הוראה כול שהיא לא סביבתית, לא כלום.

גב' חיה גרינברג:

התחנה נבנתה בשנת 61, 62,

מר עלי פורטי:

או קי, ברור.

גב' חיה גרינברג:

תוכנית המתאר משנת 60, זה נעשה ...

מר עלי פורטי:

לא, לא, אני לא, אני אומר שהיום זה מוזר מדוע לוקחים קטע מתחנת כוח שהיה מוגדר כאזור תעשייה, הופכים אותו לתחנת כוח בעוד ששאר המגרש, שתחנת הכוח נשאר תעשייה על פי תוכנית מתאר אשדוד, זה נראה קצת מוזר אבל בסדר.

גב' חיה גרינברג:

אבל ... למעשה יחידות,

גב' אריאלה חדד:

אבל בגלל זה הם לא רצו להתעסק בכול התחנה בגלל המורכבות, מדובר שמה,

גב' אליסיה סיבר:

כן, רק בתוספת.

גב' אריאלה חדד:

לכן לקחו רק חלק וייעדו רק אותו לאזור,

גב' אליסיה סיבר:

אז מה ההערות?

גב' אירנה נייזמן:

רגע, אבל זו תוכנית ארצית ברמה ארצית,

גב' אריאלה חדד:

כן בתמ"א 10,

גב' אירנה נייזמן:

בגודל של מגרש קטן?

גב' אריאלה חדד:

כן, כן.

גב' אליסיה סיבר:

כול תמ"א לתחנת כוח זה ברמה מפורטת וזה תמ"א, תמיד תמ"א. אז מה ההערות שלך?

גב' אריאלה חדד:

אז אני בדקתי את הוראות התוכנית, מבחינתי הם הערות, אחת ההערות זה שבדברי ההסבר הם צריכים להתאים את המגאווט, הם כתבו 370 ו-120 הם צריכים לכתוב 250 ו-120.

גב' אליסיה סיבר:

תעדכן את,

גב' אריאלה חדד:

לעדכן בהתאם להוראות המפורטות בהוראות התוכנית. ככה, הם בתכליות והשימושים הם עשו מיש מש אחד גדול של תכליות שהם תכליות כלליות כמו דרכים וכו'. לדעתי צריך לעשות אבחנה בין המבנים המשרתים את מבנה התחנה לשימושים הנלווים כמו גדרות, דרכים פניות וכיוצא בזה. ביקשתי לעשות את האבחנה בחלוקה הזאת. עכשיו הם מאפשרים שטח להתארגנות. והשטח להתארגנות הוא יצטרך להתפנות מתי שהוא, אז לדעתי צריך לבקש שיינתנו הנחיות. מתי יפורקו המבנים להתארגנות, כי היום אנחנו מניסיון שלנו באתר רמת חובב אנחנו לא יודעים מתי פורקו ומה יקרה לשטח אחרי שיפורקו המבנים האלה, אז צריך לתת הנחיות,

גב' אליסיה סיבר:

מה עושים איתו?

גב' אריאלה חדד:

אז צריכים לתת הנחיות להחזרת השטח לקדמותו,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

יהיה מיועד ליחידת ייצור אחרת.

גב' אליסיה סיבר:

זה אתם הייתם צריכים להגיד,

גב' אריאלה חדד:

או אני חושבת בדבר פינוי, פינוי ושיקום השטח.

גב' אליסיה סיבר:

נכון? הם הערות סביבתיות מאוד,

גב' אירנה:

... לא עשה כלום לדעתי בסוגיה הזאת במשרד, התזכיר השפעת הסביבה שעל פי חוק חייב ללוות ... תחנת כוח, בחן בעיקר את נושא של איכות האוויר.

גב' אליסיה סיבר:

לא בסדר,

גב' אריאלה חדד:

לא, אנחנו מדברים על השטח להתארגנות, שיחזור,

גב' ליאורה גולוב:

הוא לא מדובר בחוף הים הוא דווקא יותר,

גב' אריאלה חדד:

לא, הוא בתחום התוכנית,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

בתחום.

גב' אריאלה חדד:

בתחום התוכנית. הם לא יכולים לעשות מחוץ לתוכנית.

מר אבי הלר:

חלק מהמגרש משמש אותם לפרק הזמן של הבניה כשטח התארגנות.

גב' נילי וייסמן:

אז ... יצטרכו אותו,

גב' אליסיה סיבר:

אז בסדר זו שאלה לגיטימית.

מר עלי פורטי:

ההבדל אולי בין שטח התארגנות הזה למקום אחר שזה לא מחוץ,

גב' אריאלה חדד:
לא מחוץ, זה בתחום,

מר עלי פורטי:
זה בתחום,

גב' אריאלה חדד:
בתחום המקרקעין שלהם.

מר עלי פורטי:
וזה בתחום סך הכול המתחם של תחנת הכוח, מן הסתם, מן הסתם הם יפנו אותו כדי לעשות דברים אחרים.

גב' אליסיה סיבר:
טוב מה?

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
יצטרכו להקים יחידת ייצור חדשה.

גב' אריאלה חדד:
רגע, רק פספסתי במשהו, בתכליות והשימושים הם לא כתוב שתותר הקמת מיתוג, לדעת מהניסיון יהיה צורך בתחנת מיתוג, לדעתי הם שכחו את השימוש הזה,

מר עלי פורטי:
אולי הוא כבר קיים המגרש,

גב' אריאלה חדד:
אז נאיר את תשומת לבם שיבדקו אם יש צורך בתחנת מיתוג.

גב' אליסיה סיבר:
או קי, נשלח את ההערות.

גב' אריאלה חדד:
כן, כן, אני ריכזתי את הכול. בטבלת זכויות הבניה יש איזה שהיא הערה לטבלה שאומרת "תתאפשר סטייה של עד 10 אחוז באישור מוסד התכנון, לא ברור ממה? מהגובה של הארובות, מגובה המבנה, מתכסית השטח, ממה תותר, אז הם יצטרכו לכתוב ממה תותר הסטייה. ועדה מקומית, עשיתי לכם את העבודה.

גב' אליסיה סיבר:
כאן המועצה הארצית.

גב' אריאלה חדד:
טוב, לגבי זיהום מים בקרקע על ידי דלקים. כתוב פה, "ינקטו מרב האמצעים למניעת זיהום מקורות מים והקמת מיכל דלק יומי חדש 1000 מטר קוב במערך הדלק, במערך שפכים עבור יחידות הייצור החדשות והפעלתן של מערכות אלה. עכשיו כמובן אנחנו מוציאים היתרי בניה לרמת חובב אז אנחנו נתקלים באותן בעיות. לא ברור לי מי יבדוק את האמצעים אנחנו כרשות רישוי, אין לנו את הידע ואת האפשרות לבדוק מי,

מר עלי פורטי:

במרכז ...

גב' אריאלה חדד:

אני לא יודעת, אני שואלת אם הרשת המקומית יש להם את הידע ...

גב' דפנת עופרי:

אפשר להפנות אותם לקבל אישור מרשות ...

גב' אריאלה חדד:

אז או קי, אז זהו אז צריך להפנות את הבקשה להיתר או למשרד להגנת הסביבה או למשרד הבריאות או לגוף כול שהוא שייתן בעצם את האישור שאכן ננקטו האמצעים למניעת זיהום מי,

גב' ליאורה גולוב:

בנושא ... מקורות מים ... זה המשרד להגנת הסביבה.

מר עלי פורטי:

לא, זה ברור אבל התוכנית לא מבהירה,

גב' אריאלה חדד:

בסדר, זה ברור אבל התוכנית לא אומרת,

גב' ליאורה גולוב:

לא, אז צריך להכניס את זה,

גב' אריאלה חדד:

או קי אז אני אומרת, אז זה מה שאני מבקשת,

גב' אליסיה סיבר:

כי אם לא זה נשאר בידי הרשות המקומית

גב' אריאלה חדד:

כתוב יינקטו האמצעים, מי בודק אותם? אני לא יודעת אם יינקטו אמצעים,

גב' ליאורה גולוב:

יש תקנות, יש תקנות

גב' אריאלה חדד:

בסדר, אבל בסדר צריך להפנות שהאמצעים ייבדקו על ידי המשרד להגנת הסביבה או משרד הבריאות אני לא יודעת מי הגוף האחראי.

גב' דפנת עופרי:

אריאלה, מכוח החוק,

מר עלי פורטי:

היום אריאלה מחליפה את יעקב,

גב' דפנת עופרי:

אתם צריכים לתאם איתנו את הבקשה להיתר.

גב' אריאלה חדד:
אז אין כזו דרישה.

גב' דפנת עופרי:
מה?

גב' אריאלה חדד:
אז אין כזו דרישה בתמ"א.

גב' דפנת עופרי:
לא צריך להיות בתמ"א זה מכוח חוק התכנון והבניה תקנה 22, שכול מבנה,

גב' אריאלה חדד:
תעשייה,

גב' דפנת עופרי:
שהוא לא למגורים צריך חוות דעת של משרד הבריאות.

גב' ליאורה גולוב:
אבל משרד הבריאות לא עוסק בסוגיה הזאת

גב' אריאלה חדד:
אז או קי,

גב' ליאורה גולוב:
של המניעת זיהום מדלקים, זה על פי התקנות זה המשרד להגנת הסביבה שיושב שם, המשרד להגנת הסביבה או מי שהוסמך על ידו.

גב' אליסיה סיבר:
או קי,

גב' אריאלה חדד:
או קי, בסדר, זה מה שצריך להוסיף לדעתי בסעיף הזה. הנושא הנוסף זה רעידות אדמה ומצוין שם "מבנה יחידות הייצור החדשות ומתקני עזר כי תכננו לעמוד ברעידות אדמה על פי תקן ישראלי עדכני ובהתאם לסקר תגובת האתר". גם במקרה הזה לדעתי צריך לכתוב, שרשות הרישוי תקבל איזה שהיא אסמכתא ממהנדס, שאכן נעשתה בדיקה בפני רעידות אדמה.

גב' חיה גרינברג:
ברור, כי צריך, יש ... בהיתר,

גב' אריאלה חדד:
כן, אבל מאחר, זה ברור אבל,

גב' חיה גרינברג:
והוא צריך לעמוד ...

גב' אריאלה חדד:
בסדר, אבל מאחר והתמ"א סייגה את הנושא של רעידות אדמה אז צריך לתת אישור מיוחד לסייג הזה, את מבינה? רק בגלל שהיא סייגה, אחרת זה נורא ברור שהצהרת המהנדס נכונה

לגבי כול החישובים הסטאטיים שכלולים בה. וככה לגבי סעיף 6.2.2 "פוטנציאל התנזלות הקרקע, גלישת קרקע והתנזלות קרקע ייבדק בשלב התכנון ההנדסי המפורט על ידי יועץ קרקע והלצותיו ככול שיינתנו יילקחו בחשבון התכנון". גם במקרה לדעתי יש להמציא אישור בכתב מרשות הרישוי שאכן נבדקו הדברים ונלקח בחשבון כול הנושא הזה בשלב התכנון.

גב' אליסיה סיבר:

או קי, אם ההערות מקובלות על הועדה אנחנו נעביר את ההמלצה שלנו לאישור התוכנית כולל ההערות של אריאלה שבאמת ממש במקום. תודה רבה, באמת עשית עבודה מאוד יפה, כול הכבוד.

גב' חיה גרינברג:

החומר הועבר לנו דרך ... ומצוין אמנם ... שיש תזכיר התזכיר במיוחד שזה משהו,

גב' ליאורה גולוב:

אנחנו לא קיבלנו,

גב' חיה גרינברג:

ואין לנו את התזכיר, מי שבודק איתנו את התזכיר זה איגוד ערים או המשרד להגנת הסביבה. עכשיו שאלתי גם את המשרד הם אומרים שגם אצלם לא מצאו תזכיר. היינו רוצים לקבל תזכיר כדי שנוכל,

גב' אריאלה חדד:

לראות את הזכיר,

גב' חיה גרימברג:

נוכל להעביר לאיגוד שלנו לבדיקה ...

גב' דפנת עופרי:

לא הבנתי, את רוצה שיהיה תזכיר השפעה על הסביבה?

גב' אריאלה חדד:

אין לי את התזכיר, יש לי חוות דעת בנוגע לתזכיר זה יעזור לך? של המשרד להגנת הסביבה.

מר עלי פורטי:

זה לא מספיק,

גב' אריאלה חדד:

זה לא מספיק. אין לי, אין לי את התזכיר, אני לא קיבלתי אותו.

גב' אליסיה סיבר:

גם אנחנו לא בודקים את התזכיר וגם,

גב' חיה גרינברג:

כן, זה ... תזכירים במשרד.

מר עלי פורטי:

אפשר לכתוב בהחלטה שהם מבקשים להעביר להם,

גב' אליסיה סיבר:

כן, אפשר, אפשר לבקש.

גב' חיה גרינברג:

בסדר, אנחנו רוצים לקבל ...

גב' אליסיה סיבר:

כן,

מר עלי פורטי:

אפשר להוסיף בהחלטה,

גב' אליסיה סיבר:

נציגת עיריית,

מר עלי פורטי:

נציגת המשרד,

גב' אליסיה סיבר:

לא משרד, עיריית אשדוד,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

עירייה, זה בסדר,

מר עלי פורטי:

נציגת עיריית אשדוד מבקשת להעביר עותק של התזכיר לרשות המקומית.

גב' אליסיה סיבר:

איפה ההערות של אריאלה?

גב' חיה גרינברג:

ורציתי רק לחדד עוד נקודה,

גב' אריאלה חדד:

מה?

גב' אליסיה סיבר:

ההערות שלך.

(דיבורים)

כן, כן, קיבלנו את כול ההערות.

גב' חיה גרינברג:

ועוד נקודה,

גב' אליסיה סיבר:

להוסיף רק נציגת עיריית אשדוד מבקשת לקבל עותק מתזכיר השפעה על הסביבה.

גב' אריאלה חדד:

למועצה הארצית,

גב' אליסיה סיבר:

למועצה הארצית, הכול זה למועצה הארצית. טוב, תודה רבה.

גב' חיה גרינברג:

רגע, עוד נקודה אחת.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

עוד משהו?

גב' חיה גרינברג:

הנקודות האלה ... וקיסור במחזור משולב. במקרה של תקלה, לנו יש וורסיה,

גב' אריאלה חדד:

יש גיבוי,

גב' חיה גרינברג:

בדיוק, הגיבוי אז מה שהבנתי מתוך הוורסיה הזו כי הייתה וורסיה קודמת. הגיבוי הוא למעשה סולר או,

גב' אריאלה חדד:

כן, נכון.

גב' חיה גרינברג:

והוא, יש שני מקרים במקרה של תקלה במערכת ובמקרה של,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

מחסור,

גב' חיה גרינברג:

בעיה ביטחונית.

גב' אריאלה חדד:

נכון

גב' חיה גרינברג:

אני רציתי מי, זאת אומרת מי, איך מגיעות ההתראות האלה? מי בעצם נותן?

גב' אריאלה חדד:

כשיש איזה שהיא בעיה במערכת?

גב' חיה גרינברג:

כן, זאת אומרת מי?

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

משרד התשתיות,

גב' חיה גרינברג:

חברת חשמל מחליטה?

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

משרד התשתיות.

גב' אליסיה סיבר:
אני לא יודעת.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
יש להניח.

גב' חיה גרינברג:
וזה מעוגן בתוכנית?

גב' אריאלה חדד:
בהוראות התוכנית?

גב' חיה גרינברג:
כן.

גב' אריאלה חדד:
מי לא, לא כתוב בהוראות התוכנית. כתוב רק במצבים כאלה אז יש גיבוי, מי מתריע, אם מודיעים לרשות המקומית,

גב' חיה גרינברג:
כן, כן.

גב' אריאלה חדד:
לא כתוב בהוראות התוכנית.

דוברת:
המשרד להגנת הסביבה, יש לכם מה ... השאלה?

גב' חיה גרינברג:
בשעה של גיבוי, נכתב בהוראות התוכנית,

גב' אליסיה סיבר:
זאת שאלה, חבל שלא שלחת,

גב' חיה גרינברג:
מקרה של תקלה ואז בעצם מגבים בסולר או ... זה בעיה ביטחונית, מי?

גב' אריאלה חדד:
כתוב פה,

גב' ליאורה גולוב:
אנחנו לא מכירים את זה.

גב' חיה גרינברג:
או קי, מה כתוב?

גב' אריאלה חדד:
כתוב שבשעת חרום ביטחונית, מצב זה יוגדר על ידי מערכת הביטחון,

גב' חיה גרינברג:
כן,

גב' אריאלה חדד:
וידווח על ידי המשרד לתשתיות לאומיות,

גב' חיה גרינברג:
או קי,

גב' אריאלה חדד:
לאיגוד ערים אשדוד בין המשרד, בין המשרד זה המשרד להגנת הסביבה.

גב' חיה גרינברג:
יפה, בשעת תקלה?

גב' אריאלה חדד:
בשעת תקלה במערכת הגז, אספקה ... אספקה מצב זה יוגדר על ידי המשרד התשתיות הלאומיות וידווח על ידו לאיגוד ערים אשדוד ולמשרד.

גב' חיה גרינברג:
או קי,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
מצוין, יש ביטוי.

גב' אריאלה חדד:
באותו מצב בסדר.

גב' אליסיה סיבר:
טוב, תודה רבה חברים.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
אפשר להתקדם, יפה. חבריה, תודה אריאלה

גב' אליסיה סיבר:
כול הכבוד.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
סעיף 6 חברים לסדר היום.

סעיף 6: תוכנית 523/03/7 - המרכז האזורי אבו בסמה

מטרת הדיון: דיון בהפקדת התוכנית

גב' אליסיה סיבר:
רגע, יש מצגת?

מר דב גילברט:
יש, ... אתם רוצים להקרין מצגת לא?

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

עד ששמים את התוכניות על הלוח, שתיים וחצי משפטים כרקע על הרעיון הזה של מרכז האזורי של מועצת אבו בשמה, לחברי הועדה. אפשר דקה שקט,

מר אהרון זהר:

בוקר טוב לכולם,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

שנייה אחת ארליה, מועצת אבו בסמה כולנו זוכרים, הוקמה בראשית שנת 2004 שהייעוד של המועצה האזורית הזו למעשה לרכז ולהקים יישובי קבע לחלק מהאוכלוסייה הבדואית בנגב. המועצה נמצאת היום בתהליך של עם תוכניות מתאר לכתשעה יישובים, יישובי קבע. והרעיון שמציגים כרגע פה זה רעיון שבא בהיותה מועצה אזורית של הרצף טריטוריאלי בין היישובים של המועצה, שהיישובים נפרסים מאזור משמר הנגב ועד אזור רביבים בדרום. להקים מרכז אזורי שיקימו בתוכו, בתוך המתחם הזה מוסדות ציבור של המועצה לרווחת התושבים ולשירותים של התושבים וביניהם כמובן גם משרדי המועצה. בקשה ארליה

מר אהרון זהר:

תודה, בוקר טוב, כפי שאבי אמר, (דיבורים)

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

מה קרה? מישו לחץ כנראה על הכפתור, ד"ר אהרון זהר.

מר אהרון זהר:

מועצה אזורית אבו בסמה וכפי שאבי אמר הרעיון קרם עור וגידים בגלל הצורך לספק שירותי ברמה יותר גבוהה לכול אוכלוסיית הפזורה. המרכז מיועד בראש ובראשונה לתושבים שמיועדים ליישובי אבו בסמה, תשעה במספר ולתושבי הפזורה ולכול האוכלוסייה של המרחב בכללותה. אני רוצה להדגיש ששירותים ברמה מהסוג שאני מתאר כרגע לא קיימים לאוכלוסייה הזאת, למשל בכול המרחב הבדואי אין אפילו בריכת שחייה אחת. וזה דבר שנדרש בצורה בלתי רגילה על ידי האוכלוסייה. העוגן של המרכז הזה יהיה בית ספר על אזורי, טכנולוגי מתקדם למדעים ומסביב יהיו מספר פונקציות נוספות שייתנו שירותים שלא קיימים ברמה היישובית. למשל מרכז ספורט, הזכרתי כבר בריכת שחייה, אצטדיון של 3.000 מושבים. חדרי כושר, מרכז גישור, המועצה עצמה ופונקציות נוספות בתחום התיירות.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

שירותי בריאות, שירותי רווחה.

מר אהרון זהר:

הבריאות, הרווחה וכיוצא בזה שישרתו בעצם את כול המרחב שאנחנו מדברים עליו. לסיום שני דברים נוספים בעלי חשיבות רבה. אחד, אוניברסיטת הנגב רבקה כרמי, לקחה על חסותה להקים שם בית ספר לידה כמו שיש ליד האוניברסיטה. הבית ספר היחיד שאוניברסיטת הנגב מסכימה, בית ספר תיכון שיהיה לידה הוא הבית ספר הזה שאנחנו עומדים להקים. והדבר השני, לפני שבוע קרן "רשי" הסכימה לקחת על עצמה את הבנייה של המרכז הזה. אני מזמין את האדריכל של התוכנית אריה רחמימוב להציג יחד עם ליאורה מירון, אדריכלית ליאורה מירון ...

גב' אליסיה סיבר:

אני לא יודעת למה זה לא עולה?

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
כן סאלם.

מר סאלם:
בית ספר למדעים ...

מר אהרון זהר:
בית ספר למדעים אמור לשרת שתי פונקציות, אחת מצוינות זאת אומרת ...

מר סאלם:
זה מקיף רגיל ...
(מדברים יחד)

מר אהרון זהר:
מ-ט' עד י"ג כולל הנדסאים. הכוונה שהוא ייתן מענה גם לנושא של הנדסאים עד י"ג מכיתה ט'.

מר סאלם:
זה בית ספר אזורי?

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
כן, כן.

גב' אירנה ניידמן:
מקיף אזורי,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
כן, כן.

מר אהרון זהר:
אמרתי בפירוש כן.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
אזורי,

מר אהרון זהר:
כול מי שירצה ברוך הבא. על אזורי,

גב' אירנה ניידמן:
על אזורי.
(דיבורים)

גב' אליסיה סיבר:
מה פה?

גב' אירנה ניידמן:
מה עכשיו?

גב' אליסיה סיבר:

טוב, זה תוכנית שדרוג המערכת בדרך,

מר עלי פורטי:

בסוף אנחנו נשתדרג והוא יישאר איך שהוא.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

או שנדלג על זה,

גב' אליסיה סיבר:

תמשיכו, יכול להיות שיהיה בלי, כי אני רואה את זה שם.

מר עלי פורטי:

מה את רואה?

גב' אליסיה סיבר:

למה לא עולה, הנה רואים את זה שם.

מר עלי פורטי:

למה לא רואים,

גב' אליסיה סיבר:

מה עשית?

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

כיבוי,

מר עלי פורטי:

לא.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

דב, הדיסק בכונן.

גב' אליסיה סיבר:

נלך לשיטה, השיטה הפרימיטיבית.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

הסטנדרטית.

גב' אליסיה סיבר:

טוב נעזוב עלי,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

בוא עלי, בוא נוותר על זה, בוא תעלה את המסך. בבקשה אדוני, מתנצלים עבד.

מר אריה רחמימוב:

בוקר טוב, זאת עבודה שנעשתה על ידי ליאורה מירון ועל ידי כאשר צוות ... שלם עבד עבור המועצה האזורית. נמצא פה יואב קישוני שאחראי על נושא התחבורה. אבל עבדו פה מתכננים בכול הדיסציפלינות, גם תשתיות, איכות סביבה וכדומה. הפרויקט שאנחנו נציג

בפניכם פה בקצרה ממוקם במרכז הכובד של כול הישובים בנגישות טובה מאוד צמוד לכביש באר שבע דימונה וקרוב מאוד לכביש העוקף באר שבע ממזרח. המגרש עצמו נמצא על הגבול של מועצה של שגב שלום אבל מחוצה לה. רק שכאן נמצא כביש 25, הגישה לפרויקט עם צומת קיים עם גישה לאורך הכביש,

מר דב גילברט:

באר שבע,

מר עלי פורטי:

כניסה לשגב שלום.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

כן, כן.

מר אריה רחמימוב:

מהכניסה לשגב שלום, השטח הוא שטח של 105 דונם, הקרקע היא בבעלות קרן קיימת. נעשה תיאום מלא עם קרן קיימת והקרקע הזאת היא זמינה. הפרוגרמה של הפרויקט תוארה על ידי ד"ר זהר, אני רק אפרט בכמה מילים. הכוונה היא להקים פה מכלול של פונקציות ברמה על אזורית, בית ספר על אזורי למדעים, מרכז חינוך והשכלה כולל הכשרה למבוגרים, מרכז תרבות, מרכז ספורט שיכלול כמובן בריכת שחייה וגם פונקציות ספורטיביות נוספות, מרכז תיירות, מרכז בריאות, חממה ומוקד מצוינות על מנת להכשיר אנשי מקצוע בקרב האוכלוסייה בדואית. מרכז גישור, מרכז בניה אזורי, מקום לכנסים, הוזכר פה אצטדיון הוא לא חלק מהתוכנית, הוא נמצא מחוץ לתוכנית והפרויקט הזה כרגע לא עוסק באצטדיון עצמו. וכפי שנאמר פה גם בניין מועצה שישרת את כול היישובים. סך הכול המטרים המרובעים המוצעים פה הם 33.000 מטר מרובע שכמובן ייבנו בשלבים. אנחנו רוצים להציג את עקרונות התכנון כאשר הכוונה המרכזית היא לספק שירותים לכול האוכלוסייה של האזור, מתוך שיתוף פעולה איתה והקשבה לצרכים שלה. אנחנו רוצים להגיע למרכז אזורי ברמה גבוהה אולי הגבוהה ביותר שאפשר להגיע אליה באזור. וליצור מצב שלמקום הזה יש הזדהות של התושבים עם מוקד שירותים שמספק להם את השירותים האלה, ובכל להעלות את רמת החיים של האוכלוסייה. אנחנו תכננו את הפרויקט הזה בצורה כזאת שהוא ניתן להיות מבוצע בשלבים, עם דגש על כך שכול שלב מושלם מבחינת התשתיות, מבחינת הפיתוח הסביבתי. נקודה, חשוב מאוד להדגיש שכול שלב הוא מהווה שלם חלקי. השלב הראשון יכלול את הבית ספר העל אזורי ואת משרדי המועצה ומרכז הספורט שביחד תוחמים את הגן המרכזי. הגן המרכזי הזה ישרת גם את שלושת המוסדות אבל גם אירועים מיוחדים, פסטיבלים, מקומות מפגש כפי שקוראים באזור הזה ברמה גבוהה עם תשתיות ראויות ועם פיתוח סביבתי ראוי. הדגש בפיתוח הסביבתי הוא על כך שזה מבוסס על חסכון במים, חסכון בנגר עילי, שימוש בצמחייה שנותנת צל, כול אותן העקרונות של בניה איכותית, אקולוגית, ירוקה, שמתאימה לאזור הזה. גם העקרונות של הבניה של הפרויקט מבוססים על חומרי גמר איכותיים שמתאימים לתנאי המדבר, חשיבה סולארית, חסכון באנרגיה, הצללות, בידוד, כול הדברים שמתבקשים מתכנון איכותי מתאים. סוג החשיבה הזה מתייחס לא רק לשטחים הבנויים אלא גם לשטחים הפתוחים. רצפי צל, צמחייה מתאימה לאזור ואספקה של תשתיות ראויות למקום. זאת אומרת בנוסף למוסדות כפי שתארתי קודם יש פה את כול ההכנות הדרושות לתשתיות של חשמל, תקשורת, על מנת לאפשר למקום הזה לתפקד בצורה הטובה ביותר.

אני חושב שבאופן כללי אני הצגתי את כול המרכיבים של הפרויקט, אולי אני אחזור בקיצור ואני אומר כמה דברים. האחד, זה נושא של מוקד הסעה, כיוון שהבית ספר הוא בית ספר על אזורי, הרבה מאוד מהתלמידים שגיעו לבית ספר הזה, יש להם פה מרכז הסעה שיבטיח גם להגיע וגם לנסוע חזרה הביתה בצורה בטוחה. ויש פה מערכת היקפית של

אספקת גישה לכול אחד מהמבנים האלה עם חניות כפי שמתבקש. אני חושב שזה מציג את הפרויקט בצורה המספקת. במידה וליאורה, אם יש משהו נוסף שאת רוצה להוסיף.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
שאלות הבהרות בבקשה.

גב' אירנה ניידמן:
יש לי שאלה,

גב' אליסיה סיבר:
אולי מאבו בסמה, אולי לשמוע, יש לך משהו להגיד?

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
אהרון הציג את הפרויקט מטעם אבו בסמה.

גב' אליסיה סיבר:
או קי, בסדר, אירנה רצתה.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
כן.

גב' אירנה ניידמן:
כן, יש לי שאלה, אני רואה את התשריט ושמעתי את ההסברים ואני רואה שני סוגי ירוקים, אם אפשר להסביר לי מה המשמעות של הירוק הבהיר והירוק הכהה שאני רואה פה איזה שהוא לופ כזה של ירוק, כאילו שזה טיילת או מה,

מר עלי פורטי:
הירוק הכהה זה שבילים,

גב' ליאורה מירון:
יש את השבילים, שבילים ומעברים.

גב' אירנה ניידמן:
סטטוטורית, מסומנים סטטוטורית?

גב' ליאורה מירון:
כן, כן.

גב' אירנה ניידמן:
בשבילים, או קי

גב' אליסיה סיבר:
מה הרוחב של,

גב' אירנה ניידמן:
בעצם קושר את כול הפונקציות.

גב' ליאורה מירון:
כן.

גב' אירנה ניידמן:

ואני שמעתי מאריה איפה מיקום בית ספר התיכון, שהוא המשבצת הראשונה כן והבריכה ממול והפארק הגדול אבל דיברת על אולם כנסים, על כול מיני פונקציות שאני לא הבנתי, לא ...

גב' ליאורה מירון:

באזור הזה יהיה בניין המועצה ומרכז תרבות,

גב' אירנה ניידמן:

כן,

גב' ליאורה מירון:

שיכלול מרכז קנסים ומרכז תערוכות ומרכז מורשת, באזור הזה יהיה מרכז טכנולוגי, השתלמויות של מבוגרים. ויכול להיות שתהיה איזה שהיא מכללה או משהו בנושא של חינוך גם. ובאזור הזה אנחנו דיברנו על מרכז בריאות, משהו בשיתוף מרפאה, בשיתוף קופות החולים. כבר יש קשר,

גב' אירנה ניידמן:

בית חולים קטן,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

לא, לא, לא, מרפאות,

גב' ליאורה מירון:

שירותים,

גב' אירנה ניידמן:

נראה, מגרש ענק שם.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

לא כול המגרש,

גב' ליאורה מירון:

לא, חוץ מזה יהיו שם מרכז לגישור, יהיה מרכז של המגזר השלישי, היינו רוצים לקבץ את כול הגופים שמטפלים בעצם היום בבדואים. ועוד נושאים שהם נושאים ...

גב' אירנה ניידמן:

קשורים לרווחה,

גב' ליאורה מירון:

שהם נושאים ציבוריים שמשרתים את אבו בסמה כן.

גב' אירנה ניידמן:

והירוקים הקטנים שמה בסוף זה?

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

למטה,

גב' ליאורה מירון:

זה? איזה ירוקים?

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

כן, כן.

גב' ליאורה מירון:

יש פה שצ"פים שמתייחסים למבנים באזורי כניסה ויש את הגן המרכזי שזאת בעצם הפונקציה הירוקה המרכזית ואת הירוק שמלווה בעצם את כביש הכניסה שהוא לאורך כביש 25.

מר אבי הלר:

סאלם.

מר סאלם:

השאלה שלי לד"ר זוהר, מדובר במועצה אזורית שבעיקר שני חלקים, כביש 31 שזה היישובים שלאורך כביש 31 והישובים לאורך כביש 25. אני רואה שזה, זה קודם כול רעיון מבורך. אבל זה טווח של כמה שנים קדימה, המועצה תתפרק למועצות מקומיות או לשתי מועצות או שלוש מועצות אזוריות. אני רואה כאן התמקדות בשירותים לאורך כביש 25, ובסופו של יום זה ייתן רק ליושבים לאורך כביש 25. מה עם כביש 31 היישובים של אלסייד, היישובים של מרעית? יש איזה תוכנית חלופית, תוכנית נוספת?

מר אהרון זהר:

שאלה מצוינת, אנחנו יכולים ... עד טווח מסוים מבחינת המרחק של באופק התכנון. חבל שלא יכולנו לראות את המצגת אבל נעשתה פה עבודה מאוד רחבה לגבי איתור של מרכז הכובד לכול האזור ונגישות מקסימאלית למקום הזה. יכול להיות שבעתיד סאלם, ואנחנו בהחלט לא פוסלים את זה, יוקם מרכז נוסף לאורך כביש 31 אבל לא יכולנו לקפוץ על כול החתונות וגם אנחנו מעריכים שבשלב הראשון כדי שנוכל למשוך את מקסימום האמצעים, כדי לתת את השירותים הטובים ביותר שאנחנו חושבים, נתחיל פה ואם יהיה צורך בעתיד אנחנו לא פוסלים אלא להיפך מברכים הקמה של מרכז נוסף.

מר יעקב קמלמן:

ומה עם תשריט של פירוק המועצה? פירוק עתידי של המועצה ...

גב' אליסיה סיבר:

אבל אנחנו לא ...

מר אהרון זהר:

זה לא תשריט זו עובדה. המועצה הטווח של הוא עוד שנה מהיום. ואנחנו לא יודעים,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

קודם כול סליחה, סליחה לא.

מר אהרון זהר:

ואנחנו לא יודעים,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

אני אשם, אני אשם, יעקב לכולנו. מועצה אזורית אבו בסמה תמשיך להתקיים כמועצה אזורית לפחות עוד הרבה שנים, לא ... לפחות עשור קדימה. אין שום. אין שום כוונה,

מר סאלם:

... של היום

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

במתכונת של מועצה אזורית, גם עם הגידול של האוכלוסייה הוא יגיע למצב, אפילו שיצא מתוך המכלול של תשע או עשרה יישובים, יישוב אחד יקבל מעמד עצמאי, עדין המועצה האזורית תמשיך להתקיים. אז בוא נשים את זה בצד, אין איזה שהוא טווח של זמן שהמועצה תתפרק, היא תמשיך להיות מועצה אזורית.

מר סאלם:

עוד שאלה, האם התחום של איזה קו כחול, של מתחם יישובי ...

גב' אליסיה סיבר:

לא שומעים.

גב' אירנה נייזמן:

לא שומעים,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

לא שומעים סאלם סליחה.

מר סאלם:

האם המרכז הזה בתוך קו כחול של יישוב, של אחד היישובים של אבו בסמה?

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

לא, לא, בכוונה נבחר, זה מחוץ לשגב שלום, נעשה ועדת גבולות ובהסכמה,

מר סאלם:

... אני אומר?

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

לא, לא, גם לא שם. קיבלנו את השטח מבני שמעון. אבו בסמה קיבלה בועדת גבולות את השטח מבני שמעון. והלכנו לכיוון הזה שהשטח לא יהיה בתביעות בעלות וכיוצא מזה כדי שהשטח יהיה נקי, זמין מחר בבוקר.

גב' אליסיה סיבר:

שאפשר להצליח עם הפרויקט הזה,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

בדיוק, עד הסוף.

גב' אליסיה סיבר:

ובאמת ליישם אותו ולממש אותו.

מר חגי סלע:

... לאבו בסמה בסופו של דבר?

גב' אליסיה סיבר:

לא, ...

מר חגי סלע:

לא, לא, מבחינה מוניציפאלית אמור ...

גב' אליסיה סיבר:
לא.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
לא,

מר חגי סלע:
אז מה?

גב' אליסיה סיבר:
זה נמצא בבני שמעון.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
אנחנו נעשה את זה, נעשה את זה במקביל. יש היום הסכמה של מועצת בני שמעון,

גב' אירנה נידמן:
אז ...

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
לוותר, תקשיבי אירנה, זה תהליך, זה תהליך. יש הסכמה של אבו בסמה לוותר על השטח של בני שמעון, לוותר על השטח,

מר אבנר מורי:
איפה היוזם?

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
מה זה? אבו בסמה.

מר אבנר מורי:
המועצה?

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
כן.

גב' אליסיה סיבר:
המועצה האזורית אבו בסמה.

מר אבנר מורי:
איזה אינטרס ...

גב' אירנה נידמן:
זה יהיה,

גב' אליסיה סיבר:
זה יהיה.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
יהיה.

גב' אירנה נייזמן:

זאת הייתה השאלה.
(מדברים יחד)

מר ירון ארגז:

כמה שאלות, אחד ... יש פה איזה שהם מרכיבים של תיירות אבל בפרוגראמה לא שמעתי דברים כאלה וגם לפחות ... השטח מראים מבני ציבור. הדבר הנוסף, רציתי לדעת אם יש איזה שהוא חלק סחיר פה, מסחר, מסעדה, אני חושב שבסוג כזה של תמיד יהיה,

מר אבנר מורי:

יהיה קפיטריה,

מר ירון ארגז:

אז הדבר האחרון זה,

מר אבנר מורי:

חייב להיות משהו שם.

מר ירון ארגז:

הנושא של חניה,

מר דב גילברט:

זו תוכנית מתאר ...

מר ירון ארגז:

של חניה, לא יודע אם צפיתם מה הקיף החניה שיידרש ואיפה תהיה פה?

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

טוב בקשה ליאורה.

גב' ליאורה מירון:

יש מרכז תיירות, אני מתנצלת לא הזכרנו את זה, זה פה באזור של המועצה.

מר ירון ארגז:

שמה זה אומר?

גב' ליאורה מירון:

יהיה מרכז אירוח, מרכז תערוכות,

מר ירון ארגז:

אז זה ציבורי?

גב' ליאורה מירון:

יהיה ... כנסים ואירועים יהיה גם במקום הזה, משהו ציבורי כן. לגבי חניות, יש חניות כפי שאמרנו, יש את הכביש ההיקפי,

גב' אירנה נייזמן:

חנויות הוא שאל,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

בסדר, גם חנויות וגם מסחר הוא דיבר.

גב' אירנה ניידמן:

גם וגם.

גב' ליאורה מירון:

החנויות נמצאות בשטחים, פיזית אתה רואה כאן בשטחים האדומים שסמוכים לפונקציות האלה,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

למבנה,

גב' ליאורה מירון:

וישמשו את כולם, מאחר ויש פה גם שימוש במשך היום לא באותן שעות, אז אנחנו נסינו למקסם את הניצול של מגרשי החניה ונעשתה בדיקה מקיפה על ידי ... לגבי מסחר יש רק פונקציות קפיטריה, פונקציות שמשרתות את הפונקציות את השימושים,

גב' אליסיה סיבר:

לא מגרש מסחרי,

גב' ליאורה מירון:

לא אין,

גב' אליסיה סיבר:

שבנפרד, אין,

גב' אירנה ניידמן:

לא, אבל הם יהיו מרכזי לימוד, אולי יהיה צורך באיזה שהוא ... (מדברים יחד) וכול מיני כאלה,

גב' אליסיה סיבר:

התוכנית מאפשרת,

גב' ליאורה מירון:

את זה אנחנו מאפשרים.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

כמו הדיונון באוניברסיטה, בסדר, דברים ברורים. בקשה משרד הבריאות.

גב' דפנת עופרי:

קודם כול אני רוצה לברך על התוכנית הזאת ועל היוזמה, אני גם חושבת שהמיקום שנבחר הוא באמת מיקום שטוב לכולם.

דובר:

אבל?

גב' דפנת עופרי:

לא, לא, גם המסמכים הוגשו לנו ביום חמישי, אנחנו נעשה תיאום ונגיב לתוכנית,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
מעולה,

גב' דפנת עופרי:

אבל אני רוצה להעיר, לשאול. קודם כול אני חושבת לגבי נגישות, כדאי לתכנן או אפילו להטמיע הוראות כאלה בתוכנית שהבניינים יהיו נגישים לכלל הציבור, לנכים ולמוגבלים. אני חושבת ... (מדברים יחד)

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
כלל ברזל,

גב' דפנת עופרי:
אני חושבת שזה,

גב' דפנת עופרי:
זה מאוד מאוד,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
כלל ברזל.

גב' דפנת עופרי:

בסדר, מאוד מאוד חשוב. רציתי לשאול אם יש פה אלמנט לקידום נשים, עבודת נשים, מרכז יצירה של נשים משהו בסגנון הזה או שנשאר ברמה המקומית של היישובים עצמם. רציתי לשאול אם הייתה איזה חשיבה, אם יהיה צורך או יידרשו לבטל שירותים שקיימים היום ביישובים, מכיוון שהפונקציות יעברו למרכז אזורי. זהו, חוץ מזה נדרש תיאום עם המסמכים שהגשתם. רגע, ועוד הערה, תכננתם מתקנים הנדסיים, מגרשים קטנים. אני מבינה שזה לשנאים?

גב' ליאורה מירון:
כן.

דובר:
לתקשורת, לתקשורת וחשמל.

גב' דפנת עופרי:

יכול להיות שכדאי היה, המגרשים האלה שתכננתם צמודים למבנה הציבור, אני הייתי מזיזה אותם נגיד לגבול החניה ולא להצמיד אותם לבנייני ציבור למרות שאני רואה שאתם שומרים,

גב' ליאורה מירון:
אנחנו שמרנו על מרחקים בהתאם להוראות,

גב' דפנת עופרי:

כן, אבל אפשר, אפשר להוריד את המגבלה הזאת של המרחקים ולתכנן אותם בשוליים.

מר אהרון זהר:
נבדוק את זה אבל הם ממוקמים ליד החניות.

גב' ליאורה מירון:

יש פה אלה ...

מר אהרון זהר:

כולם ליד המגרשי חניה,

גב' דפנת עופרי:

הם גובלים במגרשי חניה,

גב' ליאורה מירון:

שני אלה,

(מדברים יחד)

גב' דפנת עופרי:

זה שזה נותן לך מגבלה לגבי הבנייני ציבור, פה יש לך את,

מר אריה רחמימוב:

הרחקנו את קווי הבניין,

גב' דפנת עופרי:

נכון, אבל אם אתם מזיזים את זה לפה אז אתם מורידים את המגבלות.

גב' אירנה ניידמן:

נכון,

גב' אליסיה סיבר:

ממקמים אותם באופן כזה שלא יטילו מגבלות על,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

עופר.

מר אהרון זהר :

רגע, רגע, תשובות.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

סליחה, סליחה. כן.

מר אהרון זהר:

מה היה?

גב' דפנת עופרי:

גב' דפנת עופרי:

קידום נשים והגידול לפונקציות מקומיות.

מר אהרן זהר:

קודם קידום נשים ואז אני אגיד,

גב' ליאורה מירון:

או קי, לגבי קידום נשים יש כאן מרכז גם להשתלמויות של מבוגרים, גם מקום לקורסים וכו'. כמובן שיעודדו את הנשים עד כמה שהן תוכלנה ותהיינה מוכנות לבוא לכאן. אז יש

בהחלט מקום, זה מופיע גם בפרוגראמה. אחד המודלים שעמד לנגד עינינו זה היה הפרויקטים בלקיה, ללא ספק.

גב' דפנת עופרי:

נכון.

מר אהרון זהר:

כן, לגבי הנושא של הפונקציות הכפולות כאילו ביישובים ובמרכז. במרכז תהיינה רק פעילויות על אזוריות.

גב' דפנת עופרי:

או קי.

מר אהרון זהר:

בישובים יהיו למשל בתי ספר תיכון אבל לא למצוינות למשל או למדעים מתקדמים שדורשים מעבדות או דברים מן הסוג שאנחנו מבחינה תקציבית גם לא יכולים להכניס לכול אחד מהבית ספר ברמות האלו. עכשיו זה יהיה למצוינות וזה יהיה לחלק מהתלמידים בבתי ספר שיסעו לשם כדי להשתמש במעבדות לצורך העניין, פיזיקה, כימיה וכו' וכו'.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

עופר.

(דיבורים)

מר עופר שאולקר:

רציתי לדעת מה בנושא הניקוז פה בזה, ומה המרחק לנחל נוקדים?

גב' ליאורה מירון:

המרחק לנחל נוקדים אנחנו בדקנו, אין פה נחלים שעוברים זאת אומרת מבחינה זאת אנחנו,

מר עופר שאולקר:

ומה המרחק מהנחל?

גב' ליאורה מירון:

המרחק אני לא יכולה להגיד לך כרגע בדיוק, אבל

גב' אליסיה סיבר:

יש נחלים פה?

גב' ליאורה מירון:

אין, אין נחלים בתחום התוכנית.

מר צבי זהר:

זו פלטה.

גב' ליאורה מירון:

הפרויקט הוא כאן והנחל עובר באזור הזה אני מעריכה שזה,

מר דב גילברט:

בערך שניים, שלושה קילומטר.

גב' ליאורה מירון:
משהו כזה.

מר יואב קישוני:
שממשק פרשת המים בין נחל באר שבע לנחל בקע. החלק הדרומי מתנקז ...

מר עופר שאולקר:
ומה עם ניקוז פנימי של כול ...

גב' ליאורה מירון:
יש תוכנית ניקוז,

מר דב גילברט:
יש הוראות לניקוז, שימור מים.

מר עופר שאולקר:
אני אשמח לראות אותם.

גב' ליאורה מירון:
כן.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
בסדר.

גב' ליאורה מירון:
נעביר לך.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
עוד מישהו? בקשה.

מר סאלם:
שתי שאלות בנושא תחבורה, אלף, רציתי להבין באיזה ... היה מדובר, כי בנספח תנועה ... איפה בדיוק החניות ... טבלת מאזן חניה שמראה בעצם לגבי השימושים השונים, כי לא כולם לא כולם מגיעים בבוקר, אז אפשר לעשות ניצול של החניות, אם מגיעים בבוקר ולא אחרי הצהריים ... בית, לגבי המרחק בין הצומת על כביש 25 וכביש ... מעגל תנועה והשאלה אם האורך הזה מספיק על מנת,

גב' אליסיה סיבר:
כדי להיכנס.

מר סאלם:
על מנת ... או מחסימה על כביש 25, כי רוב השימושים לפי מה שראיתי הם ... בוקר ואמרתי שיגיע מצב שכול התור יגלוש לכיוון כביש ברמה ...

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
יואב, יש תשובה?

מר יואב קישוני:

תשובה היא שהמיקום נבחר בצומת הקיימת בכניסה לתחנת הדלק.

גב' אירנה ניידמן:

אבל המרחק בין,

מר יואב קישוני:

ואנחנו היינו רוצים קצת יותר רחוק אבל זו המציאות ...

מר דב גילברט:

ניצול ...

גב' אירנה ניידמן:

איפה תחנת הדלק?

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

מצד השני של הכביש, הנה.

גב' אירנה ניידמן:

... אז אפשר ...

מר חגי סלע:

לא, אבל ... תחנת דלק.

גב' אירנה ניידמן:

לא, ממול.

גב' אליסיה סיבר:

לא הבנתי מה השאלה?

מר עלי פורטי:

מה הולך להיות שם מעגל תנועה?

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

המיקום של מעגל התנועה.

גב' אליסיה סיבר:

אהה,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

אם אפשר להרחיק אותו מהצומת פנימה לעומק יותר.

גב' אליסיה סיבר:

זה צריך לבדוק, היועצים התבורתיים צריכים לבדוק את הנקודה,

מר סאלם:

... שלשכת התכנון תבדוק ...

מר עלי פורטי:

זה אמור להיות נחל לפי מטרים?

מר דב גילברט:

ברמה העקרונית זה נבדק,

גב' ליאורה מירון:

זה נבדק.

(מדברים יחד)

מר דב גילברט:

נבדוק ... לגבי נושא אחד זה הסנוור מול כביש 25, בגלל זה צריך לתאם עם מע"צ. ... ליד הסנוור ...
(מדברים יחד)

מר עלי פורטי:

מה, מה המרחק של הצומת? 150 מטר?

גב' אליסיה סיבר:

טוב! אנחנו נבקש תיאום עם היועץ.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

בקשה יעקב. מישהו יכול לתת תשובה לגבי החניות?

מר סאלם:

באיזה היקף מדובר ...

גב' אליסיה סיבר:

טוב חבל, צריך לבדוק, מה אנחנו נתחיל עכשיו לדבר על זה.

מר סאלם:

אז אני מבקש תיאום עם ...

גב' אליסיה סיבר:

או קי.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

בסדר, אין ויכוח.

גב' אליסיה סיבר:

בסדר תיאום.

(מדברים כולם יחד)

אז אם אין תשובות אז תיאום. חבל חברים אנחנו לא נתחיל,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

יעקב.

מר יעקב קמלמן:

התוכנית תואמה איתנו ואני רוצה להעיר כמה הערות. מדובר בהערות ... אני רוצה לציין לידיעה שהמקום הזה המוצע הוא לא רחוק משני מוקדי סיכונים. המוקד סיכון אחד הוא כביש עוקף באר שבע, כשנבנה הוא יועד להיות כביש בו ייסעו משאיות עם חומרים מסוכנים, יעקפו את באר שבע לכיוון רמת חובב. אז אם מדובר על פיתוח, למשל האצטדיון שהוזכר פה, אז צריכים לקחת בחשבון שיהיה צורך לשמור מרחק מכביש עוקף באר שבע.

והמוקד סיכון השני הוא המשחטה בשגב שלום שכוללת במערכות קירור מפעלי אמוניה והיא יוצרת טווח סיכון של 400 מטר,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

עשו בדיקה של משטר הרוחות, צפון דרום.

מר יעקב קמלמן:

עשו בלי כול קשר לנושא של משטר הרוחות, טווח הסיכון שצריך לשמור מהמשחטה הוא 400 מטר, זה לא נכנס לתוכנית שהם הגישו,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

כן,

מר יעקב קמלמן:

אבל כשמדברים פה על פיתוח עתידי ועל מוקד שאולי על בסיסו, מסביבו יהיו דברים נוספים. אני מבקש לא לשכוח ולא להגיד שלא אמרנו. ובהקשר הזה אני מבקש להוריד מדברי ההסבר דברים שלא קשורים בקו הכחול הזה. כי זה מכניס לאיזה שהיא מחויבות ואני לא חושב שאנחנו דנו פה באצטדיון או בדברים שהם לא בקו הכחול אז הם לא צריכים להיות בדברי ההסבר. זו דעתי, זה הערה ראשונה ושנייה. הערות טכניות להוראות התוכנית זה ארבע הערות קטנות. בסעיף 4.4 זה בהמשך גם למה שעופרי העירה, סעיף 4.4 זה סעיף מתקנים הנדסיים, אני מבקש שיירשם במפורש מתקני חשמל ותקשורת בלבד ולא מתקנים הנדסיים בכלל. סעיף 4.5.1 א' זה סעיף ... אז בנוסף למגרשי החניה הגדולים שמראים פה בשצ"פ גם כתבו חניות. לדעתי אפשר להוריד את המילה חניות מסעיף השצ"פ, כי כבר יש מגרשי חניה. סעיף 4.5.1 ד' מדבר על שני ... ולפיו ניתן להבין שניתן יהיה להקים סככות וקיוסק גם בשצ"פ לאורך כביש הגישה. שנראה שזו לא הכוונה, אז צריכים ...

גב' אליסיה סיבר:

יעקב, יש לך מכתב הערות?

מר יעקב קמלמן:

הערה אחרונה,

גב' אליסיה סיבר:

לא, יש לך מכתב?

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

תרכז את ההערות.

מר יעקב קמלמן:

לא, אין לי מכתב,

גב' אילנה:

אז חבל מאוד שאין.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

לא, יעקב

מר יעקב קמלמן:

חבל מאוד שכשקיבלתי את מסמכי התוכנית בסוף שבוע שעבר הקפדתי לעבור עליהם ולהגיע מוכן ... באמת חבל,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
יעקב,

גב' אליסיה סיבר:
אבל אתה יכול לרכז את הכול במכתב.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
יעקב ...

מר יעקב קמלמן:
אני יכול לרכז את הכול במכתב, אני מניח שהוא יצא בערך עוד חצי שנה, שנה,

גב' אילנה:
מה זאת אומרת?

מר יעקב קמלמן:
עם העומס תוכניות שיש לנו,

גב' אילנה:
למה? אתה לא יכול לתת ...
(מדברים יחד)

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
יעקב, יעקב,

מר יעקב קמלמן:
יצא במכתב,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
את ארבעת המשפטים, רכז אותם על דף,

מר יעקב קמלמן:
יצא במכתב,

מר יעקב קמלמן:
ייצג על לשונו בהקלטה, בסדר?

מר יעקב מקלמן:
יצא במכתב,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
טוב בסדר. עוד מישהו חברים?

מר יואב קישורי:
מילה אחת לגבי ...

מר יעקב קמלמן:

אני מבקש שלהחלטה כן ייכנס הנושא של הורדה מדברי ההסבר של שימושים שהם לא בקו הכחול. זה אני מבקש להכניס להחלטה.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
בסדר, בסדר, כן יואב.

מר דב גילברט:
... אפשר לציין שהם בהמשך,

מר יואב קישוני:
החיבור הזה, אני מבין שיש כאלה שמרגישים לא כול כך נוח עם המרחק הזה, אני גם מצטרף לזה אבל זה נקודה שלא בשליטה שלנו ונקבעה גם במסגרת הכנה. אבל צריך לקחת עוד נתון אחד שהכביש הזה שאתם רואים אותו פה, זה רוב התעסוקה שמגיע מעמק שרה, הוא צריך לתת את המענה גם לחיבור נוסף במסגרת הפיתוח של האזור הזה. כי אנחנו נסינו, הייתה מחשבה להתחבר פה לזה, ראינו שאנחנו צריכים להתמודד עם כול אזור התעשייה ולהכין תוכניות מתאר וכו'. אבל צריך לקחת בחשבון שאם העסק יתפתח פה לאצטדיון וכו' אז יש לנו ציר נוסף שהוא צריך לתת גיבוי ...

גב' אליסיה סיבר:
זה, בעתיד אנחנו לא יודעים.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
טוב, זהו, עלי בקשה.

מר עלי פורטי:
אני מתייחס רגע, מכוחה של מה אנחנו עושים את התוכנית כי אנחנו מדברים על מרכז מועצתי שהוא בשטח הפתוח, יש לנו את תמ"א 35, השטח הזה נופל בתחום מרקם עירוני. לכאורה אם לא צריך שינוי לתמ"מ אז אין בעיה, אבל הדברים הם לא לחלוטין ברורים. כי על פי תמ"מ 4/14 זה שטח חקלאי ושטח חקלאי מותר להקים מוסדות הקשורים עם ההתיישבות הכפרית. אני לא יודע אם זה בדיוק התיישבות כפרית או לא כפרית אבל נניח שכן.

מר שי טחנאי:
כול 23 זה שטח הבינוי של שגב שלום.

מר עלי פורטי:
לא, עד כמה שאני רואה בתשריט, אני לא יודע עד כמה הוא מדויק,

מר שי טחנאי:
תסתכל על הצהוב, ...

מר עלי פורטי:
עד כמה שאני מצליח לראות בתשריט הזה שהוא לחלוטין לא ברור, הקו הכחול של התוכנית הוא בתחום של השטח לבינוי עירוני של באר שבע בכלל. והקושי שלי הוא שבין הגרסה הזאת שמופיעה פה לבין הגרסה המופקדת של התמ"מ, למעשה הוא נופל בדיוק על הסימבול של תחנת משנה לחשמל.

גב' ליאורה מירון:
רגע, אז יש לי, סליחה שאני מפריעה אבל אנחנו בררנו עם חברת חשמל ואין להם כוונה להקים את התחנה הזאת, יש לנו מכתב,

גב' אירנה נייזמן:

... זה סימבול.

מר עלי פורטי:

יכול להיות, אני לא אמרתי כלום לגבי התיאום עם חברת חשמל אבל סטטוטורית אתם בול נופלים על הסימבול.

גב' ליאורה מירון:

לכן ... במיוחד.

מר עלי פורטי:

בסדר, אבל לא חברת חשמל מאשרת תוכניות, היא אולי גורם מתאם ואם יום אחד הם ירצו להקים אז אני לא בטוח שהממשק הזה בין מרכז אזורי לבין תחנת משנה הוא כול כך, אז נכון שסימבול יכול ...

גב' אליסיה סיבר:

זה סימבול, יצטרכו,

מר עלי פורטי:

מפה לשם, אז צריך להביא בחשבון שיכול להיות לנו פה איזה שהוא קושי.

גב' אירנה נייזמן:

מה זה אומר? סימבול באמת זה סימבול,

גב' אריאלה חדד:

שאפשר להזיז אותו.

מר עלי פורטי:

בסדר, אבל בכול מקרה אם הם לא ימצאו,

גב' אירנה נייזמן:

זה לא שינוי לטעמי.

מר עלי פורטי:

רק שנייה, פה מדובר על תא שטח שהוא פנוי מתביעות וכול מיני כאלה דברים. יכול להיות שמשהו לידו אי אפשר יהיה להקים בו תחנה כזאת. אבל צריך לקחת בחשבון את העניין הזה.

גב' אירנה נייזמן:

מה זה אומר לקחת בחשבון, אני רוצה להבין.

מר עלי פורטי:

יכול להיות שצריך להתייחס בהחלטה גם לסוגיה הזו ולקבל החלטה כי

גב' אירנה נייזמן:

איד? כי אני רוצה פשוט להבין,

גב' אליסיה סיבר:

איזה החלטה אתה רוצה?

גב' אירנה נייזמן:

איזה החלטה, מה אנחנו יכולים להגיד?

מר עלי פורטי:

לא, אני שואל אתכם.

גב' אליסיה סיבר:

לא זה,

מר עלי פורטי:

אני לא יודע, אני מעלה פה סוגיה.

גב' אליסיה סיבר:

לא, זאת לא שאלה, להתחיל לחשוב,

גב' אירנה נייזמן:

ברגע שיצטרכו לעשות משהו בהתאם לסימון אז יצטרכו לבדוק כול מה ...

גב' אליסיה סיבר:

לא בעתיד, הם יצטרכו לבדוק התכנות, מקום, בדיקות, תוכניות שחלות על המקום,

מר עלי פורטי:

אז אנחנו,

גב' אליסיה סיבר:

לפי זה,

מר עלי פורטי:

אז אנחנו, כמו שאומרת ליאורה, הם תיאמו, אז אנחנו נבקש את התיאום הזה בכול זאת שיהיה בכתב.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

ישנו,

מר עלי פורטי:

בסדר,

גב' אליסיה סיבר:

תיאום עם חברת החשמל,

מר עלי פורטי:

זה הדבר היחידי שאני יכול, רק רגע, סליחה, (מדברים יחד)

דובר:

אז תעשה תיאום עם חברת החשמל,

גב' אליסיה סיבר:

עלי, תיאום עם חברת החשמל.

מר עלי פורטי:

אז בסדר, תיאום עם חברת חשמל, מאה אחוז על הכיפק.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

עוד משהו?

גב' אריאלה חדד:

לא עלי, אין תיאום, אין צורך, יש פה תיאום.

מר עלי פורטי:

טוב,

גב' אריאלה חדד:

לאחר בדיקת התוכנית לתוכנית הפיתוח ארוכות טווח שהכרחי נמצא כי אין צורך בעיבוד שטח לתחמ"ש בתחום התוכנית.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

מצוין,

מר עלי פורטי:

לא, זה לא אותו דבר, בואו.

גב' אריאלה חדד:

צריך למקד את התיאום, צריך למקד את התיאום,

מר שי טחנאי:

אריאלה, זה מופיע בתמ"א 10?

מר עלי פורטי:

לא, תחנת משנה לא מופיע בתמ"א,

מר דב גילברט:

לא מופיע רק ...

גב' אליסיה סיבר:

לעניין מיקום,

מר עלי פורטי:

בכול זאת אז צריך להשלים את התיאום כדי שיתייחסו לכאורה למצב שעל פי מחוזית, (מדברים יחד) בדיוק, שינוי 23. דבר נוסף,

גב' אילנה:

אליסיה, למה בדיוק התיאום?

גב' אליסיה סיבר:

תיאום לעניין מיקום התוכנית,

מר עלי פורטי:

בסמוך או על שטח או על סימבול,

מר דב גילברט:

סימבול,

מר עלי פורטי:

של שטח המיועד לתחמ"ש על פי תמ"מ 4/23.

גב' אליסיה סיבר:

תמ"מ 14/23.

מר עלי פורטי:

נושא נוסף שאני שואל, משרד התחבורה לא שאל, האם יש פה שטח שמיועד לתחבורה ציבורית, איזה שהוא מרכז תחבורה. אני מניח שיהיו הרבה הסעות.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

דובר בכניסה,

מר חגי סלע:

בחניות.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

דובר עלי בכניסה,

מר עלי פורטי:

כן, אבל הוא לא מסומן ככה,

גב' ליאורה מירון:

יש מרכז הסעים,

גב' אירנה ניידמן:

מסומן חניות,

גב' ליאורה מירון:

יש מרכז הסעים בעיקר במקום הזה שזאת הכניסה לבית הספר, נעשתה בדיקה לגבי אוטובוסים לפי מספר האוטובוסים, לפי גודל בית הספר ויש פה, זאת אומרת זה תוכנן בצורה,

מר עלי פורטי:

אני הבנתי, השאלה משרד התחבורה, שאלה? האם מגרש חניה זה כבר נותן תשובה לגבי,

גב' אירנה ניידמן:

בטח שלא,

מר עלי פורטי:

התחנת הסעים וכול מה שצריך או נספח התנועה.

מר סאלם:

... זה משהו אחר, ...

מר יואב קישוני:

שנייה, אני הייתי רוצה להשלים פה כי דווקא הנושא תחבורה ציבורית נדמה לי טופל פה, אולי אפשר לשפר אבל המערכת אומרת שתהיה תחבורה ציבורית גם בעקבות ... התחבורה הציבורית משרתת את כול האזור הזה עם תחנות במקומות, עם אפשרויות, כול הנתיב הזה מיועד במקומות שירצו להקצות את נושא תחבורה הציבורי. בנוסף, שימו פה, אתם רואים פה אפשרות.

גב' אליסיה סיבר:

זה לא צריך בנספח לראות את הדברים האלה,

מר יואב קישורי:

... אפשרות לאוטובוסים ... לצורך חניה,

גב' אירנה נידמן:

אבל יש הנחיות בנוגע לתחנות הסעים לבתי ספר,

גב' אליסיה סיבר:

במסגרת התיאום.

גב' אירנה נידמן:

זה צריך לראות.

גב' אליסיה סיבר:

רגע חברים, במסגרת התיאום עם משרד התחבורה,

גב' אירנה נידמן:

זה לא תחנות הסעים,

מר יואב קישוני:

למה לא?

גב' אליסיה סיבר:

לא רק שאתה תבקש את מאזן חניה, גם את כול ההתארגנות בעניין,

מר סאלם:

יש תיאום מה שהיה צריך לעשות ...

גב' אליסיה סיבר:

בדיוק, גם הנושא הזה הזה.

מר עלי פורטי:

אז לרבות נושא של תחבורה ציבורית.

גב' אליסיה סיבר:

גם הנושא, במסגרת התיאום אתכם,

מר עלי פורטי:

עניין אחרון, כביש 25 הוא כביש ארצי וזה סמוך,

גב' אריאלה חדד:

צריך הקלה,

מר עלי פורטי:

גם צריך הקלה אבל מעבר לזה רצועת הדרך לא מסומנת פה, מה שמסומן זה התחום,

מר דב גילברט:

זה מצב קיים ...

מר עלי פורטי:

אופציונאלי לתכנון מובל קולחין בין אזורי שזה אולי בסדר. לא, זה קווי הבניין.

גב' ליאורה מירון:

מסומן במצב מאושר.

מר עלי פורטי:

רצועת הדרך זה אומר, רצועת הדרך, כול התוואי של כביש 25 כדי שנבין למשל, הרוזטה
הזו איפה היא נופלת הרי זה לא ציר הדרך, נכון?

גב' אירנה ניידמן:

מה זה הקווים ...

גב' אליסיה סיבר:

צריך לסמן את כול, את הדרך בכול הרוחב,

מר עלי פורטי:

בקו מלא,

מר דב גילברט:

לסמן אבל אל,

מר עלי פורטי:

אם קווי הבניין ... רוחב על 80 מטר שיש פה,

מר דב גילברט:

זה דיברנו על זה כן.

מר עלי פורטי:

ואנחנו נצטרך לדעת איזה הקלה לתת, כיוון שכול הדרך הזאת נמצאת בתחום קווי הבניין.
גם ההתחברות הזאת

גב' אליסיה סיבר:

גם התחברות,

מר עלי פורטי:

נמצאת בתחום,

גב' אליסיה סיבר:

כול הדרך הזאת,

מר עלי פורטי:

... חלק ממנה בתחום קווי בניין כל החניות, השבילים, השצ"פ,

גב' אליסיה סיבר:

הקלות נביא בהזדמנות אחרת.

מר עלי פורטי:

לכאורה אנחנו אמורים לתת הקלה ...

גב' אירנה ניידמן:

למה לא היום?

מר עלי פורטי:

כי אני לא יודע אין לי מידות אין לי כלום,

גב' אליסיה סיבר:

לא סימנו את הדרך במקום, אנחנו לא יודעים בדיוק כמה הקלה אז חבל לעשות טעויות,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

... את זה מחדש?

גב' אליסיה סיבר:

לא, אנחנו נביא את זה לנפתית רק לדיון בהקלות.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

עוד משהו עלי?

מר עלי פורטי:

זהו.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

עוד משהו חברים? טוב, אפשר לקבל החלטה,

גב' אילנה:

לסכם את זה.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

אלף, שמברכים על היוזמה ועל הפרויקט. בית, מאושרת הפקדה בתנאים של ההערות של לשכת התכנון וחברים, התיאומים הנדרשים, משרד התחבורה, משרד הבריאות, רשות הניקוז.

מר יעקב קמלמן:

... אותי גם.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

ושל משרד להגנת הסביבה כפי שנרשמו, לא דיון,

גב' אליסיה סיבר:

לא אמרנו,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

הערות,

גב' אילנה:

שיועברו במכתב נפרד,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

כן, הערות.

גב' אליסיה סיבר:

כן, מכתב בנפרד.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

בסדר.

גב' אילנה:

רגע, אז התיאומים אמרנו משרד הבריאות,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

משרד הבריאות, משרד התחבורה,

גב' אליסיה סיבר:

רשות הניקוז,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

ורשות הניקוז.

מר יעקב קמלמן:

והמשרד להגנת הסביבה כי אני צריך להכין מכתב,

גב' אילנה:

אבל כתבתי, הערות יתקבלו, תיקון התוכנית

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

הערות, תיקון התוכנית בהתאם למה שביקשת, ארבע או חמש הערות.

מר יעקב קמלמן:

או קי,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

אין בעיה.

מר דב גילברט:

... ולקש"פ אמרת,

גב' אילנה:

ולקש"פ,

גב' אליסיה סיבר:

ולקש"פ,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

והנושא של אישור תנאי רצועת החוף או הקלה?

מר יעקב קמלמן:

אבי, מה שביקשתי להכניס להחלטה בבקשה, להוריד מדברי ההסבר,

גב' אליסיה סיבר:

כן, כן.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

בסדר.

גב' אליסיה סיבר:

כן, כן.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

בסדר.

גב' אליסיה סיבר:

להוריד מדברי ההסבר,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

את השימושים ...

מר יעקב קמלמן:

שלא כתבנו,

גב' אליסיה סיבר:

השימושים שלא נכנסים בתחום הקו הכחול.

גב' אילנה :

הם לא נכללות,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

לא נכללות, בסדר גמור.

גב' אילנה:

חברת חשמל רשמתני ומה עכשיו ...

גב' אליסיה סיבר:

חברת החשמל, לסמן על התשריט דרך ארצית מספר 25,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

ולבקש הקלה,

גב' אליסיה סיבר:

הקלות אנחנו נביא,

גב' אילנה:

הקלות יידונו בנפרד,

גב' אליסיה סיבר:

יידונו בנפרד בוועדת משנה נפתית.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

תודה רבה לכולם ובהצלחה.

סעיף 7: תוכנית 44/104/03/9 - הרחבת מפעל סוגת בקריית גת

מטרת הדיון: דיון בהפקדת התוכנית

מי מטפל בתוכנית זו.

מר דב גילברט:

אני ואריקה.

גב' אריקה לאוב:

או קי, את מפעל "סוגת" אנחנו לא צריכים להציג, אחד המפעלים המפוארים הותיקים שבקריית גת בדרום. יש לו היסטוריה די ארוכה, נכון להיום הגבול של המגרש הקיים הוא מפעל קיים הוא זה. לאחרונה הם רכשו את המגרשים האלה שזו תב"ע די חדשה שהייעוד שלה היה תעשייה מעורב במסחר. נעשה איחוד של המגרשים האלה, למגרשים גם היה איזה שהיא רצועה של חניה בתוך המגרשים. כמובן שהייעוד הזה לא התאים לצרכים של מפעל "סוגת". אחרי האיחוד אנחנו מבצעים פה גם שינוי ייעוד וביטול החניה עם מתן זכויות ועם צרכים במתן הנחיות למפעל עצמו. הכניסה של המפעל היא מכאן, בכביש הזה שם יהיה רק יציאות חירום ובשלב איחוד המגרשים, פה הוצע היתר בניה מקדמי למבנה שעומד כאן היום ואחרי אישור התב"ע נמצא לזה ...

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

טוב.

גב' אריקה לאוב:

זהו בגדול.

דובר:

מי ...

גב' אריקה לאוב:

סוגת, הנה יש לכם נציג פה של המפעל.

דובר:

סוגת זאת חברה,

גב' אריקה לאוב:

"סוגת" זאת חברה כן, אתה רוצה להסביר מי הבעלים?

מר עופר קלעי:

כן בהחלט, הבעלים הרשמיים, "סוגת" היא חברה בע"מ, הבעלים רשומים אצל רשם החברות ...

גב' אליסיה סיבר:

למה זה חשוב מי הבעלים? מה זה חשוב מי הבעלים, טוב תודה רבה.

גב' אריקה לאוב:

התוכנית דרך אגב עברה מספר תיאומים, גם עם המשרד לאיכות הסביבה.

גב' אליסיה סיבר:

רגע, בוא נשמע עכשיו מה,

גב' אריקה לאוב:

יפה.

גב' מיטל עמיתי:

או קי, התוכנית התקבלה לתיאום עם המשרד בימים האחרונים, לאחר שעיינו בחומר שקיבלנו וגם התבצע סיור של אנשי המקצוע במשרד ... חומרים מסוכנים, ... ברישוי עסקים. המפעל מוכר לנו, אין לנו התנגדות לאישור התוכנית בכפוף לתנאי שמפורט במכתב שלי מה-17 בדצמבר שהעברתי ללשכת התכנון, שהיתרי הבניה יתואמו עם ... לאיכות הסביבה.

מר אבי הלר, יו"ר ועדה:

מצוין,

גב' אליסיה סיבר:

כן עופרי.

גב' דפנת עופרי:

תיאום על לשכת הבריאות אשקלון.

גב' אריקה לאוב:

כן, אין שום בעיה, אנחנו נעביר.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

עוד משהו מהחברים? הערות שאלות?

מר עלי פורטי:

לא זה לא תוכנית איחוד וחלוקה,

מר דב גילברט:

הערות לשכה.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

הערות הלשכה ישנם.

גב' אריאלה חדד:

לא, רגע, רגע, לא, יש פה את הנושא של מסילת הרכבת.

מר דב גילברט:

רגע, זה מה שאני רוצה להגיד,

גב' אריאלה חדד:

בנוסף להערות הלשכה ...

מר דב גילברט:

יש בהערות יש פה מסילת רכבת ממערב מתוכננת פה, אבל המסילה בפועל נמצאת 150 מטר מהתוכנית, אבל יש שם מסילה מתוכננת ויש צורך לתאם עם רכבת ישאל לגבי המסילה המתוכננת לפי תמ"א 23.

גב' אריאלה חדד:

וצריך לסמן אותה,

מר עלי פורטי:

מה זה המתוכננת פה?

מר חגי סלע:

היא לא קשורה לתוכנית פה.

מר דב גילברט:

מסומנת בתמ"א 23 ...

גב' אריאלה חדד:

אבל היא נמצאת ברקע, אתה צריך לקבוע מרחקים, יכול להיות שזה נכנס לתחום המרחקים.

מר עלי פורטי:

אבל התוכנית כבר הוגשה על ידי הות"ל,

גב' מיטל עמיתי:

זה בסטייה למה שקיים, (מדברים יחד)

מר דב גילברט:

זה סופית ...

גב' מיטל עמיתי:

מה שמתוכנן זה בסטייה למה שקיים?

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

זה לא מסילת שירות,

גב' אריקה לאוב:

נכון.

מר עלי פורטי:

זה לא שלוחה נכון דב?

מר דב גילברט:

לא שלוחה.

מר עלי פורטי:

אם זה המסילה הראשית התוכנית כבר הוגשה תוכנית מפורטת על ידי הות"ל והתוואי הסופי שלה כבר נקבע.

גב' אליסיה סיבר:

אז אין,

מר עלי פורטי:

אז צריכים להתייחס לתוואי הסופי כפי שהוא על פי תוכנית,

גב' אריקה לאוב:

הוא פה בערך,

מר דב גילברט:

אז אולי לפחות לסמן אותו בתרשים הסביבה.

גב' אריאלה חדד:

אז תסמן,

גב' אריקה לאוב:

או קי, אני אסמן ...

גב' אליסיה סיבר:

לסמן,

גב' אריקה לאוב:

אין שום בעיה, אין בעיה.

מר עלי פורטי:

את הרצועה המתוכננת לפי,

מר דב גילברט:

את ... של הות"ל.

גב' אריקה לאוב:

אין בעיה.

גב' אליסיה סיבר:

לפי התוכנית של הות"ל.

מר עלי פורטי:

לא, התוואי זה לא ...

גב' אליסיה סיבר:

לסמן בתרשים הסביבה מסילת רכבת,

גב' אריקה לאוב:

הזכות של זכות מסילה מה שנקרא.

מר עלי פורטי:

התוכנית היא לא איחוד וחלוקה?

(מדברים כולם יחד)

גב' אריאלה חדד:

על פי איזה תוכנית לסמן ...

מר דב גילברט:

439,

גב' אריאלה חדד:

הות"ל?

מר דב גילברט:

כן.

גב' אילנה:

439?

גב' אריאלה חדד:

כן, כן.

גב' אליסיה סיבר:

זה לא מתאים, לא, יש להם מספרים קטנים.

גב' אריקה לאוב:

זה זה וזה ...

מר עלי פורטי:

לא, אבל מי הבעלים? זה "סוגת" והאחרים,

גב' אריקה לאוב:

זה "סוגת" ופה זה מה שמו?

מר עלי פורטי:

אז זה איחוד וחלוקה?

גב' אריקה לאוב:

כן, כן.

מר עלי פורטי:

אז למה זה לא מופיע?

גב' אריקה לאוב:

זה מופיע.

מר עלי פורטי:

איפה הטבלת הקצאות?

מר דב גילברט:

והערות נמצא, נדרש ...

גב' אליסיה סיבר:
הוא חסר,

גב' אריקה לאוב:
חסר,

מר עלי פורטי:
נדרש או לא נדרש?

מר דב גילברט:
נדרש כן.

מר דב גילברט:
יש רק בהערות.

גב' איסיה סיבר:
יש בהערות הלשכה כבר?

גב' אריאלה חדד:
יש עוד הערות של איחוד וחלוקה,

מר עלי פורטי:
אהה או קי.

גב' אליסיה סיבר:
טוב, או קי, בסדר.

גב' אריקה לאוב:
או קי, אנחנו נצרף.

גב' אליסיה סיבר:
זהו.

מר דב גילברט:
יש אזור רגיש לפי תמ"א 4/ב/34,

גב' אליסיה סיבר:
אהה זה חשוב.

מר דב גילברט:
צריך להכניס להוראות ... מי נגר,

גב' אילנה:
רגע, זה מופיע בהערות?

גב' אליסיה סיבר:
זה צריך,

גב' אריאלה חדד:
כן, כן.

גב' אליסיה סיבר:

אולי זה רצוי שיהיה בהחלטת הועדה.

גב' אילנה:

מה, מה המספר? להוסיף,

גב' אליסיה סיבר:

מאחר,

גב' אריאלה חדד:

הוא נמצא באזור בעל רגישות,

מר עלי פורטי:

אז זה לפי הערות לשכה.

גב' אליסיה סיבר:

לא, לא, זה דווקא יותר,

מר עלי פורטי:

כן?

גב' אליסיה סיבר:

כן, כן, כי זה מגיע אחר כך למנהל התכנון.

גב' אילנה:

איזה רגישות, איזו ...

גב' אריאלה חדד:

רגישות גבוהה על החדרת מי נגר עילי למי תהום.

גב' אליסיה סיבר:

יש להוסיף,

מר דב גילברט:

הנחיות ... החדרת מי נגר עילי ...

מר עלי פורטי:

לא, איסורים למיניהם.
(מדברים יחד)

מר דב גילברט:

... רשות המים.

גב' אליסיה סיבר:

עוד הפעם,

מר עלי פורטי:

צריך ...

גב' אליסיה סיבר:

רגע עלי, תן לו הוא הכין את זה כבר. דב בוא,

מר דב גילברט:

... בתחום אזור ... להחדרת מי נגר עילי למי תהום וגם ... תוספת שטח לבניה, לפיכך ... החניות, בדבר הנחיות,

גב' אליסיה סיבר:

כול זה?

מר דב גילברט:

... מי נגר עילי למי תהום עם מנהל רשות המים.

מר יעקב קמלמן:

אם זה אזור תעשייה וזה אזור רגיש אז לא צריך החדרת מי תהום ... (מדברים יחד)
זה בדיוק הפוך ממה ...

גב' אליסיה סיבר:

נכון,

מר יעקב קמלמן:

וזה מה שכתוב שם,

מר דב גילברט:

... לגבי

מר יעקב קמלמן:

לא, לא, דב תפריד, ברגע שמדובר באזור רגיש ומדובר באזור תעשייה ושימושי תעשייה,

גב' אליסיה סיבר:

צריכים להימנע,

מר יעקב קמלמן:

אז להימנע מהחדרת מי תהום.

מר דב גילברט:

או שיהיה כתוב ...

מר יעקב קמלמן:

לא, לא צריך ...

גב' אריאלה חדד:

צריך, כתוב פה ... (מדברים יחד)

גב' אריקה לאוב:

הוא מפנה להערות או קי, בסדר.

גב' מיטל עמיתי:

שיהיה הפרדת זרמים.

גב' אריאלה חדד:

אני אקריא לך מה כתוב בהוראות, הוראות תוכנית החלה בתחום אזורים רגישים להחדרת מי נגר עילי המסומנים בצבע ורוד במפה מספר 2, הכוללות הנחיות בדבר החדרת מי נגר עילי למי תהום, טעונות אישור מנהל רשות המים. מנהל רשות המים יגיש למוסד תכנון את אישורו ... תוך 30 יום,

גב' מיטל עמיתי:

להמשיך ...

מר עלי פורטי:

לא, לא, אריאלה, צריך למנוע, למנוע פה החדרה.

גב' אריאלה חדד:

נכון,

מר עלי פורטי:

למנוע.

גב' אריאלה חדד:

נכון.

מר עלי פורטי:

זאת אומרת שצריך לקבוע,

גב' אריאלה חדד:

נכון אז להוסיף ...

מר עלי פורטי:

צריך לקבוע איזה שימושים אסור לעשות פה.

גב' מיטל עמיתי:

אנחנו בהיתרי בניה גם מתייחסים לזה, לשיפועים,

גב' אליסיה סיבר:

אז בסוף יש סעיף ספציפי בתמ"א?

גב' אריאלה חדד:

הכללת הנחיות בדבר החדרת מי נגר עילי, לא?

מר יעקב קמלמן:

בדבר מניעת החדרת,

גב' מיטל עמיתי:

מניעת החדרה.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

מניעת, מניעת,

מר דב גילברט:

ומניעת, ...

גב' אריאלה חדד:

... החדרה למי ניגר עילי,

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

מניעת, לפי תמ"א 4/ב/34,

מר עלי פורטי:

ואסור שימושים גם, כי יכול להיות שיש שימוש דלק, אני יודע מה דברים מהסוג, לפי סעיף 29,

גב' מיטל עמיתי:

יש להם גם חומרים מסוכנים.

גב' אריאלה חדד:

לא, ... לא רלבנטי, 29 זה רגישות בינונית.

מר דב גילברט:

אבל אי אפשר לאסור פה שימושים כי זה אזור תעשייה.

מר אבנר מורי:

... חומרים מסוכנים,

גב' אריאלה חדד:

זה רגישות בינונית.
(מדברים יחד)

גב' אליסיה סיבר:

תבדקו אחר כך איזה סעיף,

גב' אריאלה חדד:

4/ב,

גב' אליסיה סיבר:

4/ב.

מר אבנר מורי:

זה לא רק אריזה?

גב' אריקה לאוב:

יש אריזה בלבד לקטניות, זה חומרי מזון יבשים וייצור סוכר.

גב' אליסיה סיבר:

ותיאום, בתיאום בדיוק.

גב' אריקה לאוב:

את הסוכר מייצרים ...

גב' אליסיה סיבר:

שזה מי, זה ...

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

כן, מנהל המים כן. מנהל המים של משרד הפנים.

מר עלי פורטי:

לא, זה לא מנהל המים זה רשות המים.

מר אבנר מורי:

לא, הוא מתכוון רשות המים.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

רשות המים,

מר דב גילברט:

רשות המים.

גב' אליסיה סיבר:

טוב סיימנו. אז הועדה מחליטה להפקיד את התוכנית, (מדברים כולם יחד)

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

רשות המים של משרד התשתיות.

גב' אליסיה סיבר:

אז ההחלטה היא להפקיד את התוכנית בתנאים שפירטנו.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

אפשר להתקדם.

גב' אליסיה סיבר:

סעיף 8, אבל זה מחוץ למחוז,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

נכון.

סעיף 8**תוכנית - תמ"א 95/3 - שינוי התונית דרך אזורית 561**

מטרת הדיון: דיון בהערות הועדת מחוזית לתמ"א, בהתאם לסעיף 52 לחוק

מר עלי פורטי:

לא נמצא,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

לא נמצא בתחום המחוז,

דוברת:

איפה זה בכלל?

גב' אליסיה סיבר:

איפה זה בכלל.

מר עלי פורטי:

אני אגיד לכם זה בין צורן, קדימה צורן, זאת אומרת זה בין כביש 40 לכביש 2 אני מניח באזור נתניה או קצת לפני נתניה. בין הצמתים צורן, מה זה שם, לקריית השרון, משהו כזה לא משנה,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

לא מוכר.

מר עלי פורטי:

לא משנה.

מר אבנר מורי:

מועצה אזורית לב השרון.

מר עלי פורטי:

יש פה התוויה, משנים את ההתוויה, התוויה היא דרומית יותר, מבטלים את הדרך כפי שהייתה בתמ"א 3,

גב' אליסיה סיבר:

יש לנו מה להגיד על זה?

מר עלי פורטי:

אין לנו מה להגיד,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

לא מוכר לא ידוע.

מר עלי פורטי:

אנחנו רק יכולים להגיד שכדאי שאת הכבישים יעשו אצלנו ולא,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

טוב,

גב' אליסיה סיבר:

לא, מבטלים פה כביש כי יבואו לעשות פה משהו.

מר אבנר מורי:

זה האזור של ...

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

כן,

מר אבנר מורי:

כן.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

הלאה, אין הערות אפשר להמשיך הלאה. אנשי אילת פה, סעיף 9 לסדר היום.

סעיף 9: תוכנית 17/110/03/2 - שכונת המאפיה - שימוש מעורב - אילת

מטרת הדיון: דיון לפי סעיף 11ד' לבקשת חברי הועדה המחוזית מר טלאל אלקוריאוי ומר מאיר כהן

גב' אליסיה סיבר:
שני חברי הועדה.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
כן.

גב' אליסיה סיבר:
טלאל,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
מאיר כהן,

גב' אליסיה סיבר:
ומאיר כהן גם לא,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
לא נמצא, מי מציג את,

גב' אליסיה סיבר:
אחד משני החברים.
(דיבורים)

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
דקה, יש רעש.

מר שלמה נהר:
... מתבסס על ...

גב' אליסיה סיבר:
התבססו על ההערות שלכם.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
כן.

מר שלמה נהר:
אז אני יכול להציג את זה.

מר עלי פורטי:
זה מוזמן, זה מוזמן.

גב' אירנה ניידמן:
זה בעצם הערה להחלטת הועדה?

גב' אליסיה סיבר:

שני חברי ועדה מערערים על החלטת הועדה.

גב' אירנה נייזמן:

על החלטת הועדה, כן.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

כן.

מר חגי סלע:

ועדת משנה להתנגדויות שהחליטה,

גב' אליסיה סיבר:

כן, החליטה משהו,

מר שי טחנאי:

בדרך כלל אנחנו לא דנים בזה, בדרך כלל אנחנו ...

גב' אירנה נייזמן:

נכון, הייתה החלטה פה שלא דנים.

גב' אליסיה סיבר:

טלאל לא יבוא,

מר חגי סלע:

אבל בסדר טלאל כבר אין לך,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

יש לנו מצב,

גב' אליסיה סיבר:

וכמה מאיר כהן מכיר,

גב' אירנה נייזמן:

כן, שאין,

מר עלי פורטי:

אמנם המזמין של ההתנגדות נמצא פה, של הערעור אבל,

גב' אליסיה סיבר:

בהם בעצמם,

גב' דיאנה ירום:

לא ... יש חברים שהגישו,

גב' אליסיה סיבר:

ערר,

גב' דיאנה ירום:

בקשה ...

מר חגי סלע:

אז למה לא מבינים שצריכים להגיע לפה?

גב' אליסיה סיבר:

אז מה עושים נו באמת?

גב' דיאנה ירום:

חבר אחד...
(מדברים יחד)

גב' אליסיה סיבר:

חבר אחד לא יבוא, אנחנו יודעים.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

השני,

מר יעקב קמלמן:

נשאר חבר ...

גב' אירנה ניידמן:

נכון,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

כן,

מר חגי סלע:

וזה דיון שנדחה כבר מחודש קודם אני מזכיר לכם,

גב' אליסיה סיבר:

כבר,

מר חגי סלע:

... תוכנית על המדף,

גב' אליסיה סיבר:

אז מה עושים?

מר עלי פורטי:

וואו, קראנו לשמאי במיוחד.

גב' דיאנה ירום:

אפשר לקיים דיון בתוך הקראה של הבקשה,

גב' אליסיה סיבר:

אנחנו יכולים להקריא את הבקשה.

גב' דיאנה ירום:

כן, זה מה שאני אומרת.

מר יעקב קמלמן:

אני מציע גם לבדוק את הנהלים שאישרנו,

גב' אירנה נייזמן:

נכון, זה חלק מנהלים שאישרנו,

מר יעקב קמלמן:

לפני איזה שנה או משהו כזה, כי הייתה שם התייחסות לסוגיה הזאת.

גב' אירנה נייזמן:

נכון.

גב' דיאנה ירום:

נכון.

מר יעקב קמלמן:

ומעבר לחוק וגם נהלים שאישרנו.

גב' דיאנה ירום:

כן, תיכף אני, אני ...

גב' אליסיה סיבר:

רגע, יש לנו.

מר חגי סלע:

כן, רק חבל שלא מוודאים ...

גב' אירנה נייזמן:

עם מי צריך לוודא? שיבקש שיוודא, (מדברים יחד)

דובר:

אתה מתכוון ... שמי שהגיש ...

גב' אליסיה סיבר:

מי שהגיש ערר צריך לדעת שבאיזה שהוא שלב הוא צריך להציג את זה. (מדברים יחד)

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

רותמים אותם לעגלה וחושבים שאין להם שום מחויבות לזה. (דיבורים)

מר עלי פורטי:

לא הגיעו המערערים, ... לא הגיעו.

גב' אליסיה סיבר:

אז החלטנו שאת תציגי את,

גב' דיאנה קורץ:

שאני אציג אותה,

גב' אליסיה סיבר:

בוא נראה מה כתבנו בנהלים ...

גב' דיאנה ירום:

כן, אבל אני צריכה להחליט של מי, במי ... או שנעשה הגרלה, מה עושים?

גב' אליסיה סיבר:

רגע, עכשיו בודקים מה הנהלים של,

מר עלי פורטי:

רגע, מסתכלים בנוהל של הועדה המחוזית. סוף סוף יש שימוש במחשבים שאתם כול הזמן מביאים לפה, כול היאפים מהמועצה הארצית.

מר יעקב קמלמן:

יאפים ממועצה ארצית, זה מה שהוא אמר. הוא הסתכל עליך ואמר יאפים מהמועצה הארצית ...

גב' דיאנה ירום:

תראו, אין מניעה לקיים דיון בבקשה במצב שבו מקריאים את הבקשה לקיום 11ד' ודנים בה לגופא, זאת אומרת אנחנו בדרך כלל היה לנו נוהג, מה שאני מכירה מהשנה וחצי האחרונות, בדרך כלל באמת כשלא הגיעו המתנגדים אנחנו היינו דוחים את הדיון.

גב' אירנה ניידמן:

נכון,

גב' דיאנה ירום:

לא דוחים לגופו אלא דוחים מפני שמי שמתנגד בעצם יוכל להציג באופן ישיר את ההתנגדות שלו. אבל אני אומרת, יש אפשרות, אחד, מכיוון שאחד מהמתנגדים כבר,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

הוא לא מתפקד,

גב' דיאנה ירום:

הוא לא חבר ועדה, זה מצד אחד ומצד שני,

גב' אירנה ניידמן:

... היה חבר ועדה?

גב' דיאנה ירום:

לא, אבל גם צריך להבין שבמקרה הספציפי הזה, צריך להבין כול זאת שבמקרה הספציפי הזה הבקשה לדיון נוסף הייתה מנוסחת ויתקנו אותי פה החברים, ששתי שורות אנחנו מצב הפניה של מהנדס עיריית אילת. אנחנו מבקשים על בסיס הנימוקים וההתנגדויות, הנימוקים שלו לקיים דיון חוזר. זאת אומרת בעצם הנימוקים של אותם חברים היו הנימוקים של מהנדס עיריית אילת.

גב' אליסיה סיבר:

הם אימצו את,

גב' דיאנה ירום:

הם אימצו את הנימוקים כי מהיבט ... אילת לא יכול הרי להגיש בקשה לדיון חוזר לפי ד'11
הם הגישו התנגדויות לתוכנית עצמה שנדון בועדת התנגדויות. ובעקבות ההחלטה הייתה
פניה באמת של עיריית אילת שטענה טענות שבעצם ועדת ההתנגדויות לא לקחה בחשבון
כול מיני פרמטרים שצריך היה לקחת וביקשו לדון בזה פעם נוספת. עוד פעם, להם אין
מעמד לצורך קיום דיון נוסף והחלטה של ועדת המשנה להתנגדויות עומדת בעינה. אבל
בעצם שני חברים של הועדה המחוזית יכולים לבקש ובאמת פנו וביקשו גם במועד נדמה אם
אני זוכרת נכון לקיים דיון נוסף.

גב' אליסיה סיבר:

והם צירפו את,

גב' דיאנה ירום:

כן, הם צירפו את הנימוקים הללו, אפשר לקיים דיון לגופו, אין מניעה לקיים דיון לגופו
בגלל ...

מר שלמה נהר:

רגע, הדיון זה עם ... אני חושב,

גב' דיאנה ירום:

לא, אני מזכירה איך עובד דיון לפי ד'11. לפי ד'11 בעצם צריכים חברי הועדה לשקול האם
בעצם נפל פגם תכנוני או משפטי בהחלטה. כאן מדובר על פגמים תכנוניים זאת אומרת
הטענות הן טענות תכנוניות במהות שלהן. כשבעצם התוצאה יכולה להיות אחת, יכול להיות
שני שלבים. דבר ראשון צריכה להיות החלטה האם מחליטים לשנות או לא לשנות את
החלטת ועדת המשנה להתנגדויות על בסיס באמת השכנוע שלכם האם היה פגם לא היה
פגם. אתם תגידו אם מבחינתכם זה תקין, אז אתם תחליטו בהתאם. אם המליאה תרצה
לשנות משהו מהחלטת ועדת המשנה להתנגדויות יהיה צורך לצורך קבלת החלטה אחרת
לזמן את כול הנוגעים בדבר קרי מאחר וזה היה בועדת ההתנגדות את כול המתנגדים, לזמן
אותם ולקיים את הדיון תוך מתן זכות תיאום לכול הנוגעים בדבר.

גב' אליסיה סיבר:

על הנקודות שהועלו כתוצאה מ-ד'11 כן,

גב' דיאנה ירום:

על הנקודות שהועדה תחליט שהיא רוצה לשנות אותם,

גב' אליסיה סיבר:

לא על הכול,

מר חגי סלע:

כול מה שישנו פה לדיון צריך לבוא עוד פעם לועדת משנה ...

מר דיאנה ירום:

כול דבר שיבקשו לשנות, ההחלטה לא יכולה להתקבל על שינוי זאת אומרת אפשר להגיד
אנחנו באמת השתכנענו שיש כאן בסיס לבדוק את הנושא מחדש, לצורך זה צריך להתקיים
דיון באחד משניים או פה במליאה אם תחליטו לקיים אותו במליאה ואז נצטרך להזמין
למליאה את כול המתנגדים,

גב' אירנה ניידמן:

לועדה להתנגדויות,

גב' דיאנה ירום:

אפשרות אחרת זה שאתם תחליטו להחזיר את זה בחזרה לוועדה להתנגדויות תוך מתן הנחיות. הרי הועדת ... קיבלה את ההחלטה של ועדת ההתנגדויות, אם אם אתם רוצים אתם יכולים לתת להם הנחיות כיצד המליאה את הדברים ואז לקיים את הדיון עוד פעם בנוכחות המתנגדים.

גב' אליסיה סיבר:

בכול מקרה הבנתי שההחלטה הסופית אלא אם אנחנו משתכנעים היום,

גב' דיאנה ירום:

שאין מקום לדון בהחלטה.

גב' אליסיה סיבר:

שאין מקום אז אנחנו מסיימים את הטיפול עוד היום, אבל אם אנחנו חושבים או משתכנעים שיש מקום לדון על נקודה אחת שתיים או על הכול, זה כבר בישיבה אחרת.

גב' דיאנה ירום:

נכון.

גב' אליסיה סיבר:

ולחזמין את כול הנוגעים בדבר, שיכול להיות גם במליאה, לא זה כבר יכול להיות במליאה אחרת,

גב' דיאנה ירום:

זה יכול להיות במליאה זאת אומרת ...

גב' אליסיה סיבר:

אחרת או,

גב' דיאנה ירום:

המליאה יכולה לסבור שהיא רוצה לדון בזה,

גב' אליסיה סיבר:

או קי,

גב' דיאנה ירום:

בשאלות או להחזיר את זה לוועדת המשנה להתנגדויות,

גב' אליסיה סיבר:

הבנתי או קי.

גב' דיאנה ירום:

אבל תוך מתן הנחיות.

מר יעקב קמלמן:

ממתי ההחלטה שעליה ... מה תאריכה?

מר חגי סלע:

אפריל או מרץ משהו,

גב' אליסיה סיבר:
לא,

גב' אירנה נייזמן:
זה שבועיים אחרי החלטת ...

מר יעקב קמלמן:
16/6/08...

גב' דיאנה קורץ:
משהו כזה, כן, 16/6

מר יעקב קמלמן:
של ועדת משנה להתנגדויות?

גב' אליסיה סיבר:
כן, כן, כן.

מר עלי פורטי:
16 ל?

גב' דיאנה קורץ:
6/2008,

מר חגי סלע:
ועדת התנגדויות גם לסעיף הזה החליטה משהו לתקן ואפילו ...
(דיבורים)

גב' אליסיה סיבר:
כי יש עכשיו 11ד',

מר חגי סלע:
לא אבל החלטתם בועדה להתנגדויות לעשות את התוכנית בכפוף לתיקונים אבל גם את זה לא עשיתם.
(דיבורים)
... זה לא נגמר, הוא צריך להביא לכם עוד פעם את זה ...

גב' אירנה נייזמן:
נכון.

גב' אליסיה סיבר:
טוב, אז אני חושבת שאפשר לשמוע את מהנדס העיר.

גב' דיאנה קורץ:
אולי נקריא ...

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:
לא, מהנדס העיר פה.

גב' אליסיה סיבר:

אז בוא נקרא גם את התוכנית, שנדע על מה אנחנו.

מר עלי פורטי:

ירון אתה מבסוט? היה לך איזה שהוא עניין שם עם המגרש המלונאי נכון?

מר יואב ארגז:

יש שם כול מיני מגרשים ...

גב' אירנה ניידמן:

עכשיו זה תקדים, זה אומר שכול פעם שיגישו שני חברים ולא יבואו אנחנו נדון בכול מקרה למרות ...

גב' אליסיה סיבר:

לא, לא, לא.

גב' דיאנה ירום:

אלף, בנוהל בדקנו עכשיו שזה לא נמצא, אין התייחסות בנוהל לגבי הנושאים של, אני אומרת ממה שאני,

גב' אירנה ניידמן:

אני זוכרת שכן ...

גב' דיאנה ירום:

אנחנו לא מצאנו, אני אומרת את זה בזהירות לא מצאנו. לא מצאנו, אני אשמח לבדוק את זה שוב.

מר יעקב קמלמן:

אני סומך על דיאנה אם היא אומרת ...

מר עלי פורטי:

מה לא מצאנו?

גב' דיאנה ירום:

שהייתה התייחסות לנוכחות של מי מגיש ...

גב' אירנה ניידמן:

לא בחוק בנוהל.

גב' דיאנה ירום:

לא, לא, בנוהל, חיפשנו בנוהל עכשיו לא בחוק.

מר יעקב קמלמן:

זה תקדים שעלול להיות מאוד בעייתי,

גב' אירנה ניידמן:

לא, לא אכפת לי שיהיה,

מר יעקב קמלמן:

שכול הבקשה לדיון חוזר מתבססת על מכתב של מישהו שלא מוסמך להגיש בקשה לדיון חוזר,

גב' אירנה ניידמן:
נכון,

גב' דיאנה ירום:
לא, לא, זה לא מדויק.

מר יעקב קמלמן:
ועל זה דנים,

גב' אירנה ניידמן:
אבל זה בדרך כלל ...

גב' דיאנה ירום:
לא, יעקב שנייה,

מר יעקב קמלמן:
זה יכול להיות לנו,

גב' דיאנה ירום:
זה לא תקדים, רגע שנייה, תחלק מה תקדים ומה לא תקדים. החלטה ... לדיון חוזר צריכה להיות מנומקת, או קי, קיבלנו את הבקשה, היא בעצם מנומקת. אם הנימוקים כתובים בתוך המכתב או מוצמד לזה מכתב שמפורט נימוקים זה היינו הך מבחינת החובה החוקית. או קי.

מר יעקב קמלמן:
שלמה היה אחד המתנגדים?

גב' אליסיה סיבר:
כן.

מר יעקב קמלמן:
אז יש בזה איזה שהיא בעייתיות.

גב' אירנה ניידמן:
נכון.

מר יעקב קמלמן:
הוא הגיש התנגדות, הועדת משנה התייחסה להתנגדות שלו ועכשיו הוא מגיש,

גב' דיאנה ירום:
לא, הוא לא מגיש ...

מר יעקב קמלמן:
מקצה שיפורים דרך ...
(מדברים כולם יחד)

גב' דיאנה ירום:

לא, לא, סליחה, יעקב ... אבל זה לא נכון.

מר חגי סלע:

... למה לא, הוא יכול להגיש מה?

גב' דיאנה ירום:

זה לא נכון, הוא לא יכול להגיש כלום.

מר יעקב קמלמן:

... המתנגדים עכשיו, יוכל להגיש מכתב ...

גב' דיאנה קורץ:

לא הגיש,

גב' אירנה ניידמן:

בערעור להחלטה,

מר יעקב קמלמן:

אצל שני חברי ועדה ולהגיש בקשה ... לא נגמור את זה אף פעם, (מדברים כולם יחד)

גב' אירנה ניידמן:

יש משהו פה.

מר שלמה נהר:

יעקב, אפשר לתקן את הנוהל הזה, אפשר ...

גב' דיאנה ירום:

לא, לא, ...

גב' אירנה ניידמן:

אנחנו תיקנו אותו בגלל זה לא מובן לי למה ...

גב' דיאנה ירום:

זה לא בעיה של נוהל, רגע, זה לא בעיה של נוהל, זה בעיה חוקית והיא אחרת, נחלק. אלף, מתנגד לא יכול להגיש בקשה לדיון חוזר, זה מאוד ...

מר יעקב קמלמן:

הלא אם כן הוא מחפש שני חברי ועדה שמוכנים להגיש ...

גב' דיאנה ירום:

לא, רגע סליחה הוא צריך,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

נו בסדר, לא הוא,

גב' אליסיה סיבר:

אבל זה בסדר לבקשה,

גב' דיאנה ירום:

יעקב, שצריכים להשתכנע זאת אומרת שצריכים להשתכנע שיש משהו בדברים שלו, עכשיו יותר מזה זה לא רק שיש משהו בדברים שלו כי התנגדויות יכולות להיות מכול מיני סוגים. הוא צריך לשכנע דבר ראשון את שני החברים שמוסמכים ושלב שני כמובן את כול המליאה שאכן נפל גם, זאת אומרת אתה צריך, הרי אם ההחלטה לא פגומה והכול בסדר אז אין צורך להתחיל את כול הדיונים. אבל הוא שכנע, הוא הלך ושכנע שני חברים שחושבים שיש פגם בהחלטה של ועדת המשנה ולכן הם הגישו ...

מר עלי פורטי:

אני לא בטוח שהם חשבו,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

לא משנה, עלי, אלה הערות רקע.

מר עלי פורטי:

אבל זה בסדר, גם אם הם לא ...
(מדברים כולם יחד)

מר אבי הלר:

הולכים לצד הפרוצדוראלי כרגע.

גב' דיאנה ירום:

זה הבסיס החוקי,

גב' אליסיה סיבר:

היבש.
(מדברים יחד)

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

יש למישהו התנגדות על עצם הדיון?

מר יעקב קמלמן:

כן.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

מישהו?

מר ירון ארגז:

אני רק מציע שהנוהל יתוקן ובמצב כזה שברגע שלא ... שניים אז לא דנים בו.

גב' דפנת עופרי:

לא דנים בדיון חוזר.

מר ירון ארגז:

לא דנים בבקשה.

גב' אירנה ניידמן:

אפילו אחד מהם.

גב' דיאנה ירום:

באמת בישיבת המליאה הבאה,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

זה עניין של מחויבות הנוכחות של מגישי,

גב' דפנת עופרי:

כן.

גב' דיאנה ירום:

ובישיבת המליאה הבאה אנחנו ממילא הכנו תיקון לנוהל, אמנם בעקבות תיקון עתיק יחסית, כבר תיקון 80 לחוק בכול מה שקשור לניהול פרוטוקול ובקשה למידע. והמליאה תדון בתיקון לנוהל עבודת הזה, אז באותה מסגרת אפשר להכניס גם את הסעיף,

גב' אליסיה סיבר:

לגבי 11ד',

גב' דיאנה ירום:

הסעיף הזה לגבי 11ד', אין מניעה להכניס דבר כזה.

מר יעקב קמלמן:

ההתנגדות שלי דווקא בהיבט שהזכרתי אחר כך, שאני רואה את זה בעייתי ויכול להיות שהחוק לא רואה את זה כבעיה או הנוהל לא רואה את זה כבעיה. אני רואה את זה כבעייתי שמתנגד,

גב' אליסיה סיבר:

המערערים, המערערים.

מר יעקב קמלמן:

שלהתנגדות שלו הייתה החלטה בועדת משנה,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

כן,

מר יעקב קמלמן:

הוא משתמש בכלי של 11ד' כדי להמשיך את הדיון.

גב' אליסיה סיבר:

אבל זה,

(מדברים יחד)

מר יעקב קמלמן:

אני רואה בזה בעייתיות ולכן אני מתנגד.

גב' דיאנה ירום:

אבל אם כבר הוא לא משתמש, יעקב, הוא לא משתמש בכלי כי הוא באמת אין לו שום כוח או סמכות לעשות כלום.

מר חגי סלע:

הוא לא יכול מה הוא יעשה.

(מדברים יחד)

גב' אירנה נייזמן:

הוא השתמש, דיאנה אנחנו יודעים את זה אולי.

מר יעקב קמלמן:

אתם בעצמכם אמרתם שהמכתב שהוא ביקש לדיון החוזר הוא מכתב לקוני ...

גב' דיאנה ירום:

והוא נבחן,

מר יעקב קמלמן:

שמפנה למכתב של המתנגד,

גב' דיאנה ירום:

והוא נדחה, לא, לא, לא,

מר עלי פורטי:

יעקב, סליחה שנייה שאני מעיר לך אבל הוא יכול גם להגיש ערר למועצה הארצית.

מר יעקב קמלמן:

שיגיש ערר למועצה הארצית,

מר עלי פורטי:

רק שנייה,

מר שי טחנאי:

בקשה, הוא יכול להגיש בקשה.

מר עלי פורטי:

בסדר, ויכול להיות שיושב ראש הועדה יגיד, זה בכלל לא עניין ארצי ולכן תלך,

מר יעקב קמלמן:

גם נכון,

מר עלי פורטי:

אבל מדובר במהנדס ועדה לא באחד מהרחוב,

מר יעקב קמלמן:

בסדר,

מר עלי פורטי:

ויש פה יחסים כנראה בין העיריות וסביר להניח שאחד גם עוזר לשני, אז יש פלטפורמה והוא מנצל את הפלטפורמה.

גב' אירנה נייזמן:

אבל יודעים את זה, לא צריך להגיד את זה.

מר עלי פורטי:

לא, אבל זה בין המוסכמות, אז מה תעשה?

מר יעקב קמלמן:

אמרתי את שלי.

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

בואו, בבקשה.

מר שלמה נהר:

אני רוצה להגיד עוד משהו, בשבילנו זה לא עניין טכני הדיון הזה, זה מדובר על אחת התוכניות הכי חשובות של העיר. יושבת במרכז של העיר, זאת השכונה הראשונה של אילת ומוגדרת בתוכנית המתאר שבהליכים ... זה חלק מהליבה העירונית. זאת אומרת כול המרכז של העיר בעצם מבוסס על התוכנית הזאת וזה בעצם ההצלחה של התוכנית הזאת היא גם ההצלחה של העיר עצמה שכידוע היא מאוד מחולקת ומפרידה בין אזור הבילוי שלה בצד המלונאות לבין האזור של המגורים או האזור הישן שבצד השני של השדה תעופה. ואחת המלחמות שלנו הקשיים של כול יום, איך אנחנו הופכים חזרה את המרכזים הישנים למרכזים פעילים ולמרכזים עם אנשים במקום מה שיש שמה היום שזה היום מתפורר האזור ולכן באה גם התוכנית הזאת בשביל להחיות את המקום הזה. ולכן חשוב שהיא תצליח ולהראות שזה על רקע הצלחה. יש הרבה מאוד אנשים, זה לא אזור ריק, זה לא מדובר כאן כמו שכונה חדשה שמקימים, שזה אזור ריק שהולך להיות משווק או כזה. המון בעלי זכויות עומדים ומחכים לתוכנית הזאת בשביל לממש את זה וברגע שהתוכנית הזאת תאושר יתחיל גל של היתרי בניה אם המצב הכלכלי לא ישנה את זה, אבל ... יתחיל גל של בקשות להיתרים שיתבסס על התוכנית הזאת. ולכן גם החשיבות שלנו והתיקונים שאנחנו לא ניתקל בקשיים שאנחנו באים לתת את ההיתרים האלה ובאמת היא תוכנית מאושרת, היא תוכנית מאושרת ואנחנו לא דוחים ועושים לעצמנו כול מיני מחסומים בעתיד ובעצם נראה רק תוכנית ואחרי זה יבואו אחר כך עוד הרבה תוכניות מתקנות.

הנושא הראשון שאני רוצה לדבר עליו זה נושא איחוד וחלוקה. התוכנית הזאת מבצעת איחוד וחלוקה אבל היא עושה את זה בצורה חלקית, היא לא פועלת ... לפי פרק ז', דוחה את ההוראות של איחוד וחלוקה ברוב אזורי התוכנית למועדים מאוחרים יותר. זאת אומרת ואני קורא מלשון ההחלטה שאמרו כאן, שהסיבה שדוחים את זה למועד יותר מאוחר זה למנוע עיכובים בהליכי תכנון. זה הסיבה ... כאן. אני רוצה לענות על זה כמה דברים על החלוקה היותר מאוחרת. בשביל לסביר לחברי הועדה כאן ולאנשים הנוכחים, יש חלק בתוכנית הזאת שמבוצע עליה כרגע איחוד וחלוקה ויש חלק אחר גדול יותר ששם זה נדחה למועדים מאוחרים יותר. החלקים שישנם היום זה חלקים בדרך כלל שלמנהל יש שליטה עליהם והוא יכול לקדם אותם והחלקים השניים זה כול מיני בעלי זכויות שמתפזרים בשטח ויצטרכו באיזה שהוא שלב להתאגד.

התוכנית עצמה היא כבר עושה את האיחוד וחלוקה, זאת אומרת הפלטפורמה של האיחוד וחלוקה כבר קיימת. זה שילך עכשיו לרישום או לא ילך לרישום זה אחר כך, אבל כבר עוד מהיום יש בעצם איחוד וחלוקה שהם מגרשים שמסומנים במספרים, בגבולות מוגדרים, בשטח מוגדר וכו'. ולא ברור המעמד של המגרשים האלה בתוכנית המאושרת. כי התוכנית הזאת לא ממומשת זה שיש שם את החלוקה הזאת זה לא אומר שהם יכולים להתחיל לעשות משהו, הם צריכים לעשות תוכניות של איחוד וחלוקה יותר מאוחר. ואז מה שיקרה בתוכנית היותר מאוחרת שמה, הרי בשביל מה עושים את פרק ז', בשביל להגן על בעלי זכויות שיוכלו להתנגד לטבלאות של שומה או טבלאות של איזון ... בצורה כזאת או אחרת. אז תענה להם את הדבר הזה, הם בעצם דוחים את ההתנגדות שלהם למועד יותר מאוחר שאחרי זה זה הרבה יותר קשה להם, כי החלוקה כבר נעשתה בעצם כבר עכשיו. זה מדובר על הרבה מאוד בעלי זכויות שהמגרשים שלהם מחויבים בתוכנית של חלוקה, כי הם לא מתאימים אחרת לתשריט הזה. יותר מזה, הגבולות של איחוד וחלוקה האלה לא נקבעים בתוכנית הזאת במפורש, לא כתוב למשל איזה אזור מסוים שחשבתי שאפשר לעשות איזה אזור מסוים ולהגיד, באזור הזה בתחומי יהיה איחוד וחלוקה. ויכול להיות ... זה יעשה איחוד וחלוקה עם ההוא וזה וזה וזה, והאזורים שבהם המגרשים האלה נעשים, הם לא כוללים את הצרכים של אותו מקום, לדוגמא, אם למשל קבעו איזה מגרש חניה באיזה שהוא מקום והמגרש הנ"ל זה נחוץ לצורך אלף, בית, גימל, דלת, אז היה טבעי שהיו עושים

את מן קו כזה של איחוד וחלוקה שכולל את המגרש החניה, שהוא המגרש הזה נוצר עכשיו כתוצאה מהאיחוד וחלוקה ואז כולם יכולים להשתמש בו. אבל יכול להיות מצב שהאיחוד, המצב שייצור, התוכנית היא תיצור את המגרש בכלל בתוכנית אחרת שלא קשורה לאיחוד וחלוקה של אנשים שצריכים אותה. זאת אומרת אין קשר בין האיחוד וחלוקה, התוכנית לא מגדירה איפה זה יהיה ואיפה זה לא יהיה, מה גם אני גם אומר שאנשים גם לא מבינים את זה בצורה כזאת. אנשים יודעים,

גב' אירנה ניידמן:

רגע, אני הלכתי פה לאיבוד, אני הבנתי שיש איזה, (מדברים יחד)

מר חגי סלע:

זה לא נכון ...

גב' אירנה ניידמן:

שהיא בקשה ... אני פשוט לא מבינה,

מר עלי פורטי:

הוא מסביר את הבקשה.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

זאת הבקשה.

גב' אירנה ניידמן:

זאת הבקשה, מה שהוא מסביר עכשיו? (מדברים יחד)

מר עלי פורטי:

הוא מסביר למה נפל פגם תכנוני.

מר חגי סלע:

גם בהחלטות הועדה.

גב' אירנה ניידמן:

אולי מישו יקריא את הבקשה שנבין אותה, אני לא פשוט מזה, מבחינה שיש גם בתוכנית, יכול להיות שיש באמת פגם בתוכנית אבל מה הבקשה.

מר שלמה נהר:

זה מהות ההתנגדות, אם אני רוצה ... (מדברים יחד)

מר שי טחנאי:

לא, אבל הוא צריך פה להראות האם נפל פגם משפטי או תכנוני,

גב' אירנה ניידמן:

בהחלטה, אבל לי נראה ... (מדברים יחד)

גב' אליסיה סיבר:

זה ביחס להחלטה,

מר חגי סלע:

האם ההחלטה הזאת לא נכונה ...

גב' אליסיה סיבר:

מה, איזה סעיף בהחלטה בוא נגיד מבחינתך פגום, איזה

גב' דיאנה ירום:

אני אזכיר לכם רק אליסיה, בכול זאת מדובר פה בהחלטה מאוד, רק נסכם דברים, החלטה מאוד מאוד ארוכה,

דובר:

ארוכה,

גב' דיאנה ירום:

שהיא נכנסה לשורה מאוד מאוד ארוכה של נושאים,

גב' אירנה ניידמן:

אנחנו זוכרים,

גב' דיאנה ירום:

אני יודעת, אני יודעת שאת יודעת אבל אני מזכירה. בפניה שלהם הם באמת גם כן עברו על מספר נושאים, היה נושא של איחוד וחלוקה, היה נושא של חניות, היה מספר דברים שהם התייחסו וטענו ... זה לא אומר עוד פעם שיש פגם זה רק אומר שהטעות היו כן התייחסו להחלטה ...

גב' אירנה ניידמן:

אז אם אפשר להראות מה הפגם בהחלטה, לא בתוכנית שממה שאתה מסביר יש כאילו פגם בתוכנית ...

גב' אליסיה סיבר:

לא אבל, את יודעת, את אולי שותפה בועדה להתנגדויות, לא כול החברים מכירים מה הבעיה.
(מדברים יחד)
לא, לא, לא, תעזבי.

גב' אירנה ניידמן:

מה תחום ההסבר לא ברור.

מר חגי סלע:

לא אליסיה, למה הוא מסביר ...

גב' אירנה ניידמן:

מה שהוא מסביר לא ברור.

מר חגי סלע:

מה שהוא אומר גם לא מדויק גם.

מר עלי פורטי:

חגי, כול אחד יגיב פה על פסיק ממה שהוא אמר, תנו להמשיך לדבר. הרי בסופו של יום הטענה בגדול שעולה פה שהתוכנית היא לא ברת מימוש, זה מה שאומר לנו בשורה התחתונה,

גב' אירנה ניידמן:

אבל זה פגם בהחלטה שלנו?

מר עלי פורטי:

שלמה נהר, רק שנייה, רק שנייה

גב' אירנה ניידמן:

זה אומר שאני לא מבינה מזה,

מר עלי פורטי:

אתה התייחסת פה לנושא, תתמקד בעניין אולי שיש פה שני רבדים של איחוד וחלוקה. מה שמופיע כרגע על פי שלושה אזורים שונים. אחד, איחוד וחלוקה תכנוני וקנייני במסגרת התוכנית,

גב' אליסיה סיבר:

ביחד,

מר עלי פורטי:

לא איחוד וחלוקה בכלל על חלק מהמגרשים כי לא חל בהם שינוי ומגרשים אחרים שהם פזורים פחות או יותר על כול שטח התוכנית, שמוצג לנו רק האיחוד וחלוקה התכנוני ואין להם את הרובה הקנייני. זאת אומרת התוכנית לא עושה לא את ההקצאות ולא את האיזון. זאת בעצם הטענה, רק שנייה

גב' אירנה ניידמן:

ומה גם בהחלטה,

מר חגי סלע:

לא, לא, לא, אבל דקה, העבירה את זה לסמכות ועדה מקומית, זה לא ...

גב' אירנה ניידמן:

רגע, אז בוא נקשור את זה להחלטה שנבין.

מר עלי פורטי:

הטענה כשאנחנו דנו בסוגיות האלה, היו פה כול מיני מתנגדים, התייחסנו לעניין בפרקים שונים למתנגדים שונים.

גב' אירנה ניידמן:

אפשר לשמוע את ההחלטה שלנו, שנבין מה.

מר עלי פורטי:

אני מציע שתקראי אותו, אתה רוצה תקרא כי אנחנו,

גב' אירנה ניידמן:

אני אקרא אותה, אז בשביל מה באתי לכאן.

מר עלי פורטי:

אני שוב אומר, התייחסנו למגוון של התנגדויות והטענה שלו שאנחנו לחלק מהטענות שהוא העלה במהלך הדיון או בכתב ההתנגדות לא התייחסנו,

גב' אירנה נייזמן:

אז אפשר לקחת אחד אחד, הוא באמת הסביר את זה, ... של איחוד וחלוקה,

מר עלי פורטי:

אז בבקשה, מי את רוצה שיעשה את העבודה?

גב' אירנה נייזמן:

איפה אנחנו התייחסנו לנושא הזה ומה הפגם, שנבין אחרת נלך לאיבוד. אני הרגשתי שכבר ...

מר חגי סלע:

הוא אומר, שהשלב הראשון של איחוד וחלוקה, צריך לעשות את זה לפי התוכנית הזאת ולא להוריד את זה לוועדה המקומית, זה מה שהוא רוצה.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

יש סעיף ספציפי בהחלטה שלנו, שמבחינתך לא הייתה צריכה להיות ככה או היא הייתה צריכה להגיד עוד משהו?

מר שלמה נהר:

אין כאן את המספר, אין לי כאן את הסיכומים,

מר חגי סלע:

זה לא אומר שזה פגם,

גב' דיאנה ירום:

אבל הנה, הנה שנייה,

מר שלמה נהר:

מההחלטה שלכם, אני רק אומר שאתם כתבתם שמה. מה שעלי אמר ...

(מדברים יחד)

שלדעתי יש אזורים שבאמת נקבע לגביהם שזה אזור ... על ידי איחוד וחלוקה גם ...

(מדברים ברקע)

ויש את שאר התוכנית ... זה מכתב שיצטרך לעבור איחוד וחלוקה וזה לא משנה כרגע אם יש לנו מגרשים לדעתי שהם לא משתנים או כן משתנים, כי אף פעם בתוך קו כחול אני לא מתחיל לראות כי זה הכול קשור אחד בשני, לא מתחיל לראות, אני יודע שזה לא זז או אני יודע שכן זז. בתוכנית עצמה יש אלמנט של איחוד וחלוקה שמוגדר שבחלק הזה הוא פטור מזה ושאר החלקים לא פטורים מזה, זה האזור.

עכשיו, אני אומר, אני אומר על פי מה שיש כאן קורים שני דברים. אלף, אני חושב שזה לא תקין כי רוב המגרשים, רוב המגרשים לא יכולים היום להתנגד ולראות את השווי שלהם ואת מה שצריך לעשות טבלאות איזון כתוצאה מאיחוד וחלוקה ... זה נדחה עכשיו לאזור אחר ולזמן אחר ... ועדה מקומית שתצטרך לדון בזה. עבדו על התוכנית הזאת כול כך הרבה שנים למה צריך לדחות את זה אחר כך ולזרוק דברים שאפשר לפתור את זה עכשיו בתוכנית הזאת, כי זה בין כה לא מקדם את זה, זה לא יהיה יותר מהר בעד זה שלא עשו את זה, זה יהיה אותו דבר. רק שזה נדחה לא בועדה הזאת אז זה יהיה בועדה אחרת, אבל זה לא מקדם את התוכנית לגבי מי שרוצה לממש את המגרשים. ודבר שני, אני אומר גם תכנונית, תכנונית זה לא בסדר כי אתה לא יכול לממש את הדברים האלה, את החלוקה הזאת בצורה הזאת כי לא ברור, לא ברור מי צריך לעשות חלוקה עם מי, מי הולך להיות ללא שינוי ומי

כן. כי הצרכים הציבוריים שנגזרים שמה נגזרים רק מחלק מהמגרשים אבל הם זקוקים לכול ...

מר עלי פורטי:

לא, אבל מה שהחברים רוצים להבין, במיוחד משמאלנו, זה מה הפגם בהחלטת הועדה ספציפי לנקודה מסוימת. מה ביקשת, מה קיבלת ולמה זה פגום?

גב' דיאנה ירום:

לא אני, סליחה שאני קוטעת, אני רוצה יכול להיות גם השלכה נוספת שכדאי פשוט ככה שואלים אותו פה כול מיני זה, אני רק אבהיר. יש גם מצב שבו ההחלטה היא יכולה לצאת פגומה בגלל שמישהו נגיד לצורך העניין ביקש משהו, תיקנו את זה, החלטה של התיקון היא בסדר אבל ביחס לכול שאר התוכנית,

גב' אירנה נייזמן:

לא, לא, לא, זה לא זה המצב דיאנה, לא זה המצב,

גב' דיאנה ירום:

לא, אני רק אומרת שיכול להיות,

גב' אירנה נייזמן:

אבל לא זה המצב.

גב' דיאנה ירום:

בסדר, אני רק ...

גב' אירנה נייזמן:

לא זה המצב בכלל.

גב' דיאנה ירום:

מבהירה עכשיו, החלטה פגומה יכולה להיות לא רק לגופא אלא,

גב' אירנה נייזמן:

ברור לנו,

גב' דיאנה ירום:

כי היא יוצרת מצב של,

גב' אירנה נייזמן:

יודעים, אבל לא זה המצב.

גב' דיאנה ירום:

בסדר,

מר אבי הלר, יו"ר הועדה:

את אומרת השאלה המרכזית היא, איך שההחלטה פורסמה וקיימת כתובה, אם רוצים לממש היום את התוכנית, מה מפריע לך, אז בוא תגיד נקודתית. מה לא בסדר?

מר שלמה נהר:

אי אפשר לממש את התוכנית במצב שלה היום בגלל שהיא דוחה אלמנטים מרכזיים בתוכנית הזאת מתוכניות אחרות, אז אי אפשר לממש את זה היום. והיא יוצרת הרגשה בציבור שיש כאן תוכנית מאושרת וגמורה שאפשר לממש אותה,

גב' אליסיה סיבר:

רגע, אבל אתה אומר שזה בעקבות הדיון בהתנגדויות שהייתה,

מר שלמה נהר:

כן, בדיון בהתנגדויות.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

לא, לפני התנגדויות כשהתוכנית הופקדה לפרסום, כבר הייתה ככה?

מר עלי פורטי:

היא הייתה ככה.

גב' אירנה נייזמן:

כן, ...
(מדברים יחד)

גב' אליסיה סיבר:

אולי הייתה ככה.

דובר:

ועל זה הוא הגיש התנגדות,

גב' דיאנה ירום:

על זה הגיש התנגדות,

גב' אירנה נייזמן:

הוא הגיש התנגדות עכשיו הוא חזר בגלל שלא קיבלנו את ההתנגדות ...

גב' אליסיה סיבר:

אז בואו נעשה סדר. היו התנגדויות, דברים שלא התקבלו כנראה,

מר שלמה נהר:

אנשים אפילו לא יודעים למה להתנגד, זה מה שאני אומר כאן, הם אפילו לא יודעים, ... יודעים איזה בעלי מגרשים ישנם כאן, הם לא מבינים בכלל את הדבר הזה.

גב' דיאנה ירום:

לא, זה לא רלבנטי.

מר שלמה נהר:

לא חשוב, אני אומר, אבל אני צריך להתמודד.

מר חגי סלע:

הם מבינים, הם יודעים.

מר שלמה נהר:

העניין הוא שהתוכנית הזאת לא פותרת את העניין וכמו ההחלטה של הועדה שהייתה שהיא אומרת שאפשר, שהיא לא רוצה לעכב את התוכניות, אני חושב שההחלטה הזאת לא לעכב את התוכניות לא תתבצע. אי אפשר יהיה לקדם את התוכנית, זה לא יקרה שהתוכנית הזאת תקודם בעד זה שיעשו את זה בצורה כזאת. רק הוסיפו עוד בעיות עכשיו לדבר הזה שאנשים אני אומר לא מודעים לזה, ובגלל זה הם לא ראו כאן חלק מההתנגדויות. אבל זה לא התנגדות על דברים שהם יכלו להתנגד חוץ ממעט מאוד אנשים שבאו לכאן שהם עוד יחסית כאלה שמביני עניין הם לא יכלו אפילו להתנגד. כול הטבלאות למיניהם וכול ... איחוד וחלוקה בעצם לא בא לידי ביטוי כאן. וזו תוכנית חשובה, אני אומר עוד פעם זה לא איזה תוכנית חדשה עם בעלי קרקעות חקלאיים שעושים כאן, זה כול אחד יש לו את הקצת שלו שם בפנים, אבל הוא לא מבין את ההשפעה, אין שמה מקומות חניה ואין שמה דברים ואין שמה כול מיני תשתיות שאני אדבר עליהם בהמשך שהתוכנית הזאת כבר יוצאת לפועל, היא לא יוצאת לפועל כי הכול לא כתוב. אנחנו צריכים להבין עוד פעם זאת תוכנית, אני אומר עוד פעם זה לא התנגדות לשם איזה מטרת, אני לא גוף פרטי שבא בשביל להרוויח כאן איזה אינטרס או לא. אני בא בשביל לראות באמת איך אני באמת מקדם את התוכנית הזאת. התוכנית הזאת כמו שאני רואה אותה היא לא הולכת להתקדם, היא הולכת רק לחזור אלי בהפוך הדבר הזה שאולי אני אחר כך אני אצטרך לחזור לכאן אפילו עוד פעם. אי אפשר לקדם את התוכנית הזאת במצב הזה, לדעתי היה צריך לעשות פעולה אחת ולא מטעמי נוחיות שהמנהל שיותר נוח לו עם החלק הזה אז הוא מחלק את זה ככה ומישהו אחר נוח לו עם החלק הזה אז בואו נתעלם מזה אלא ...

מר עלי פורטי:

אתה מוכן, אולי תקרא את ההתנגדות המקורית שלך כדי שנבין,

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

לא, לא, לא,
(מדברים יחד)

גב' אירנה ניידמן:

אסור לו,

מר שי טחנאי:

אליסיה, אפשר מילה. תראה, אני חושב שהועדה, יש פה את הפרוטוקול, לעניין הטענה בדבר איחוד וחלוקה שזה בעיקר, סבורה כי הפתרון הקנייני והתכנוני בתוכנית הוא המיטבי שניתן לקבוע בנסיבות העניין. אני חושב שזאת ההחלטה של ועדת ההתנגדויות. עכשיו, אם אתה אומר ההחלטה הזאת היא לא מקובלת עלי, יש דרך של רשות ערר, פונים ליושב ראש הועדה, מקבלים רשות ערר. אני חושב שאין כאן משהו שבגיניו, שנפל פה איזה שהוא פגם. לא חושב שיש כאן איזה פגם תכנוני או משפטי שנפל בהחלטת הועדה ולכן אני חושב שאנחנו צריכים ...

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

לא, תראה אני מנסה להבין אותו,

גב' אירנה ניידמן:

אני גם מנסה להבין,

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

אני מנסה להבין אותו, הוא טוען, אני מבינה אותו אף על פי שאני לא רוצה להיכנס לפרטים אם זה נכון או לא נכון,

מר חגי סלע:

הוא רוצה שנגמור ...

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

הוא טוען שאם התוכנית תאושר כפי שהיא לא יהיה ניתן לממש אותה בגלל,

מר שי טחנאי:

נכון, אבל הועדה ...
(מדברים יחד)

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

איחוד וחלוקה ובעלויות ועניינים, זה מה שהוא טוען בגדול.

מר דוד דדון:

בנוסף הוא גם טוען, מה שאני מבין ממנו, הוא טוען בנוסף שזכות הטיעון,

מר עלי פורטי:

זה דוד דדון, שמאי, יועץ של לשכת התכנון.

גב' אירנה ניידמן:

לא הכירו לנו אותו.

מר דוד דדון:

זכות הטיעון והשימוע של אותן בעלי זכויות לא באות לביטוי במלוא העוצמה, כי הם לא יודעים על מה להתנגד, הוא לא יודע איפה המגרש שלו, על מה?

מר חגי סלע:

לא, זה פורסם בהפקדה.

מר דוד דדון:

אבל הוא לא יכול,

גב' דיאנה ירום:

זה שהוא טוען זה ...
(מדברים יחד)

גב' אליסיה סיבר:

כולם מדברים ביחד אי אפשר להבין כלום.

מר עלי פורטי:

אולי תנו לי רק שנייה, נעזוב שנייה ספציפית את העניין רק כדי להבין את התמונה הכללית. מדובר פה בהתחדשות עירונית פרקסלאנס. מדובר במקום שכבר הוגשה תוכנית לתוספת זכויות, לכאורה כבר קיימת תוכנית להתחדשות עירונית על השטח הזה, שלא קרה ממנה כלום, או פה ושם ספוראדי הגישו לנו תוכניות אבל בגדול לא החלוקה נעשתה שם, לא ההפקעות נעשו שם. דבר לא נעשה שם, מלוא התשתיות כמובן שהם הבסיס לכול העניין. עכשיו מה אומר לנו מהנדס העיר בגדול, מצד אחד הנושא של התשתיות הוצג לנו גם על ידי מתנגד אחר, שצריך שהתוכנית תאפשר לעירייה, לבוא ולבצע את התשתיות לרבות ההפקעות, הרחבת הדרכים והכנסת התשתיות וכולל החניה,

גב' אירנה ניידמן:

זה מה שהוא אמר? ...

(מדברים יחד)

מר עלי פורטי:

רק שנייה, לא, לא משנה, בואי תעזבי רגע,

מר חגי סלע:

... ודיבר על הבעלויות,

גב' אירנה ניידמן:

הוא לא דיבר על זה מה?

מר חגי סלע:

לא דיבר.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

הוא אמר שהוא ...

(מדברים יחד)

מר עלי פורטי:

כולל, בואו אני מנסה רגע לקצר, כולל הנושא של החניה שהוא תנאי מוקדם לקיום חלק גדול מהשימושים הנוספים שמקבלים במגרשים. עכשיו, מה הוא אומר, הוא אומר שהוא לא יודע בין היתר מה גבולות האיחוד וחלוקה או טבלת האיוון שיהיו לכשתאושר התוכנית וירצו לממש אותה. האם זה כול התוכנית, האם זה כול יזם לעצמו,

מר חגי סלע:

לא, זה משלים, זה השלמות מגרשים.

גב' אורלי:

אבל תבהיר לו, זה השלמות מגרשים.

גב' אירנה ניידמן:

מה זה ...

מר חגי סלע:

זה בעלי מלאכה שמגיש איחוד על המגרש הזה זה הכול.

גב' אורלי:

... וכול אחד מצרף עוד צ'ופצ'יק שלא הוסדר.

מר חגי סלע:

כן, חוץ ממקום אחד רק,

(מדברים יחד)

גב' אירנה ניידמן:

זה שייך ...

גב' אורלי:

או למנהל,

מר עלי פורטי:

אין פה השלמות, סליחה. אין פה מגרשים להשלמה, יש פה מגרש אחד, אין דבר כזה מגרשים להשלמה ואל תשלו אותנו פה זה לא נכון.

גב' אורלי:

מבחינה משפטית היא לא נכונה, אבל יש פה,

מר עלי פורטי:

רגע סליחה, זה לא רסיסי מגרשים שהתנאי לצירוף לאותו מגרש זה תוכנית איחוד וחלוקה או השלמה לפי חוק התכנון הבניה, אני לא זוכר איזה סעיף בחוק, זה לא ככה.

גב' אורלי:

למה? זה כן ככה.

מר עלי פורטי:

כן, בואי תראי לנו.

גב' אורלי:

... יש בזה בדיוק הקטע, כלומר כול מגרש, בואו רגע נבהיר את הסיטואציה. אלף, רוב התוכנית היא בסיווג ב', סווג ב' יכול להוציא היתר בניה מחר בבוקר.

גב' אירנה ניידמן:

מה זה סיווג ב'?

מר עלי פורטי:

איפה המגרשים להשלמה?

גב' אורלי:

המגרשים האלה הם מגרשים שצריכים לעשות להם, הם לא יכולים לקבל היתר בניה בלי לעשות,

מר עלי פורטי:

אבל זה לא מגרש להשלמה,

גב' אורלי:

רגע, אבל רק שנייה תן לי, תן לי בקשה, עכשיו בגדול נגיד המגרש הזה צריך לצרף לו רצועה שפה שהיא חלק מזה, כלומר הנקודה היא בעצם,

מר עלי פורטי:

אבל זה לא המגרש להשלמה, להגדלה.

גב' אורלי:

... זה הגדלה,

מר חגי סלע:

תראה עלי, בוא תראה פה רגע עלי.

גב' אורלי:

הנה תסתכל פה, למשל המצב חוקי קיים זה מחולק,

מר חגי סלע:

יש פה שני מגרשים אתה רואה,

גב' אורלי:

ופה אנחנו מאחדים אותם.
(מדברים יחד)

גב' אליסיה סיבר:

הי, מדברים ביחד, אי אפשר.

גב' אורלי:

זה לא, אני לא רוצה לעשות איחוד וחלוקה לכול המתחם הזה. היום זה מגרש אחד וזה מגרש שני, התוכנית מייצרת משניהם מגרש אחד שבחלק מהמקרים הם אפילו בבעלות של אותו בן אדם. עכשיו התוכנית קובעת פה בינוי וכן הלאה ומחייבת אותו ללכת עם תשריט איחוד לשני המגרשים האלה, לחגי, ולרשום ...
(מדברים יחד)

מר שלמה נהר:

... הייתה קובעת איחוד בין שני המגרשים האלה.

גב' אורלי:

היא כן קובעת, זה בדיוק מה שהיא עשתה, היא קובעת כי היום, עכשיו אני לא רוצה להיתפש על המשמעות המשפטית,

מר עלי פורטי:

אבל יש פה גם איזון זה לא רק איחוד.

גב' אורלי:

אין איזון,

מר חגי סלע:

אין איזון.

גב' אורלי:

אין איזון עלי.

מר חגי סלע:

מה אני לא צריך לעשות את זה ולעשות הסכמת בעלים,

מר עלי פורטי:

למה לא?

גב' אורלי:

כי לא זה מה שהתוכנית קובעת, התוכנית קובעת שזה וזה שהיום הם בבעלות משפחת כהן, רוצה לבנות ומאחד את זה לאחד, באה תוכנית איחוד וזהו לפי פרק ד' לחוק. אין איזון, עכשיו נגדי דיברתם על ההפרשות, לצורך העניין, זה מגרש שהיום הוא מיועד במצב חוקי קיים, כול הדבר הזה העירייה יכולה להפקיד אותו מחר בבוקר. אנחנו מתחת לזה עושים את החניון, זה לא ... זה לא מופרש מאף אחד. רוב הדברים או שהם כבר היום או שטחים לצרכי ציבור או שהם כבר היום בבעלות ברי הפקעה מתוקף זה שהיום מצבם הוא חום או ירוק או דרך. וחלקים, אנחנו בדרך,

מר עלי פורטי:

אבל הם לא הופקעו במקור,

גב' אורלי:

אז שהוא יפקיע,

דובר:

אתה יכול להראות שמה שזה לא נכון.

גב' אורלי:

אתה לא יכול להראות, המתחם הזה, שזה המתחם של נוימן, זה המתחם היחידי שבו צריכים לעשות תוכנית איחוד וחלוקה על פי משמעותה. כבר היום בתוכנית זה מתחם וזה המקום היחידי שלא קבענו באמת את הבינוי מתוקף אינטרס של בעל קרקע שמצוי במקום של ישם שהוא צריך לאחד ובעצם לצורך העניין גם להוציא את זה מתחום התוכנית.

מר עלי פורטי:

רגע, ומה עם כול הליבה של השטח?

גב' אורלי:

התוכנית, הליבה של השטח זה סליחה, זה פה אתה יכול להוציא היתר בניה מחר בבוקר. כלומר כול הסיווגי ב' אתה יכול להוציא היתר בניה מחר בבוקר,

מר עלי פורטי:

לא אבל המימוש של צרכי הציבור פה.

מר חגי סלע:

לא, אבל זה לא קשור לאיחוד וחלוקה, זה ... (מדברים יחד)

גב' אורלי:

לא, זה לא, הנה הדבר הזה, עלי בוא אני אסביר לך הדבר הזה היום הוא דרך, אתה יכול לקבל לאותו כן. לא סליחה, הוא דרך וירוק ואתה יכול לקבל אותו. המגרש הזה שוב מהווה צמצום של הרחבות בחלקו, ברובו הגדול,

מר עלי פורטי:

זה איחוד וחלוקה,

גב' אורלי:

מה?

מר עלי פורטי:

אל תשווי אותנו,

גב' אורלי:

אני לא משווה אתכם, זה המציאות עלי.

מר עלי פורטי:

מכיוון שיש פה איחוד וחלוקה בשצ"פ הזה,

גב' אורלי:

אין פה איחוד וחלוקה, לא עלי,

מר עלי פורטי:

למה לא?

גב' אורלי:

אין איחוד וחלוקה,

גב' אירנה נייזמן:

יש שם חתיכה ...

גב' אורלי:

אין פה איחוד וחלוקה, הדבר הזה.

מר שלמה נהר:

זה לא דומה בכלל שני הצדדים.

גב' אורלי:

סליחה, זה הדבר הזה בוא תסתכל, זה נמצא כאן, הדבר הזה זה הדרך הזאת, הדבר הזה זה ...

מר שלמה נהר:

זה דרך וזה שצ"פ,

גב' אורלי:

נכון, וכול זה נכון.

(מדברים יחד)

מר שלמה נהר:

אין דמיון, אין דמיון בין החלק הזה לחלק הזה, ללא איחוד וחלוקה לא ניתן לעשות את זה.

גב' אורלי:

לא, אנחנו לא עושים פה איחוד וחלוקה. שוב, שלמה, אין פה איחוד וחלוקה.

מר שלמה נהר:

את זה כולל כול, זה לא דומה, כול אחד, סליחה, כול אחד רואה שהגיאוטריה כאן והגיאוטריה כאן זקוקה לשינוי, השינוי הזה זה איחוד וחלוקה ועל זה אחר כך הם נשענים גם על הדברים האלה, זאת אומרת לא רק שהם ...

גב' אורלי:

זאת לא תוכנית חדשה,

מר שלמה נהר:

לא חשוב, הם נשענים על הדברים האלה,

גב' אורלי:

פה אנחנו מבטלים,

מר שלמה נהר:

החניונים האלה שאת יוצרת כאן,

גב' אורלי:

החניונים האלה שאני,

מר שלמה נהר:

הם לטובת האנשים האלה שנמצאים פה,

גב' אורלי:

נכון,

מר שלמה נהר:

ואי אפשר לעשות אותם, היא לא נקבעה שזה אזור למשל שהוא יושב כבאזור עצמו כולל החניות שלו ובעצם בשביל ליצור את כול הדברים האלה אני צריך שכול אלה ישתתפו בדבר הזה, כי הם לא יכולים לממש את עצמם בלי החלק הזה, זה ברור כעין, אי אפשר לבוא ולהגיד את זה אני אעשה כי זה קיים וזה כן.

מר חגי סלע:

זה שהוא מבקש היתר בניה ...
(מדברים יחד)

מר שלמה נהר:

אני צריך לעשות כאן איחוד וחלוקה,
(מדברים יחד)

גב' אירנה ניידמן:

אני מנסה להבין מה ...
(מדברים יחד)
אני מבינה שהתוכנית לא ...

מר שלמה נהר:

מי החליט שזה אותו דבר?

גב' אליסיה סיבר:

לא טובה לו, לא טובה לו.

גב' אירנה ניידמן:

אבל מה קשור להחלטה שלנו, זה מה שאני רוצה להבין.

גב' דיאנה ירום:

אני חוזרת ואומרת עוד פעם, אני רק שמה במילים את מה, במילים ובמבנה המשפטי של 11ד' את מה שזה. הייתה שאלה של איחוד וחלוקה, האם נכון לקבוע את שתי התוכניות המפורטות לאיחוד וחלוקה בשלב נפרד מהשלב הזה של התוכנית. הנושא הזה עלה במסגרת אחת ההתנגדויות והועדה קיבלה לגבי ההחלטה שבסדר שהתוכנית היא מה כלשון ... ועדת משנה להתנגדויות היא המיטבית ביותר לעניין איחוד וחלוקה. מבחינה חוקית אין בעיה הרי להפריד שני שלבים לאיחוד וחלוקה,

גב' אירנה ניידמן:

נכון.

גב' דיאנה ירום:

ולכן הקביעה בתוכנית היא בסדר. עכשיו זה הפך להיות כבר עניין תכנוני כי זה לא נושא משפטי. עכשיו ככה,

גב' אירנה ניידמן:
אוה, דבר אחד הבנתי.

גב' דיאנה ירום:
עכשיו הטענה של מי שהגיש ולא נמצא כאן כרגע, זה שנפל פגם, שהועדה ועדת המשנה טעתה בעניין הזה כי מבחינה תכנונית לא נכון,

גב' אירנה ניידמן:
להפריד בין,

גב' דיאנה ירום:
להפריד בכלל בין שני השלבים.

גב' אירנה ניידמן:
שני הדברים.

גב' אליסיה סיבר:
או קי.

גב' דיאנה ירום:
זה הנושא שתלוי ועומד, עכשיו בין לבין כול הדיונים פה, באים ואומרים רבותי מה פתאום זה בכלל לא איחוד וחלוקה. אז אני מציעה לכם כאילו, קודם כול תחליטו האם זה התקבל ...

גב' אירנה ניידמן:
אנחנו הולכים לפורום סגור.

גב' אליסיה סיבר:
טוב, זה אנחנו עושים בפורום סגור.

גב' דיאנה ירום:
ואז האם נכון היה לפצל את זה לשני שלבים או לא. זה נושא אחד, לדיון פה כדיון חובה.

גב' אליסיה סיבר:
או קי.

גב' אירנה ניידמן:
יש עוד, זה הנושא.

מר שלמה נהר:
אני אוכל דרך אגב, אני אוכל,

גב' דיאנה קורץ:
בנושא הזה זה ...

מר שלמה נהר:

לתת פתרון שנראה לי הגיוני שאם יש מזהים אזור תכנוני בגבולות מסוימים, שיחליטו לגביו שזה האזור של האיחוד וחלוקה ויהיה עוד אזור אחד ויהיה עוד אזור אחד ואז אני יודע לפחות,

גב' אליסיה סיבר:

היה לך יותר ברור אם היה תיחום מסוים.

מר שלמה נהר:

לא, את כול השאר אמרו, אמרו יש ... איחוד וחלוקה,

מר יעקב קמלמן:

התשריט השמאלי מחלק בין שני סוגים,

גב' אורלי:

שלושה,

מר שלמה נהר:

שלושה סוגים,

מר יעקב קמלמן:

שלושה סוגים, אלה שיהיה להם איחוד וחלוקה כתנאי, אלא שלא יהיה להם איחוד וחלוקה,

מר שלמה נהר:

אז אני אומר מה שעשו לגביו שאפשר בסדר וגם על זה נתמודד איתו ואני גם יודע ממה נקבל אחר כך את האנשים. השאר שצריכים לעשות או לכאורה כאילו לא משתנים אז זה לא נכון כי אין כזה דבר ...

גב' אליסיה סיבר:

הוא היה רוצה לראות את זה יותר תיחום כזה,

גב' אירנה ניידמן:

זה נספח שיכול לעשות את זה ...

מר עלי פורטי:

לא אבל הנספח הבדיל רק מהשטח ששייך למנהל שבו באופן מפורש יש סימון של מתחם, שהוא כבר נעשה עכשיו עם טבלת הקצאות, יש אפילו אתם רואים את המילואה של השטח הזה. לגבי היתר יש,

גב' אליסיה סיבר:

יש כאלה וכאלה.

מר עלי פורטי:

יש סיווגים שונים, הם מפוזרים בכול השטח, גם אלה שלא צריכים כלום,

גב' אירנה ניידמן:

אבל המסמך הזה מחלק לסיווגים השונים של איחוד וחלוקה,

גב' אליסיה סיבר:

או קי, זאת נקודה אחת, מה עוד?

מר שלמה נהר:

עוד נקודה אחת, ... בודאי לא עלה במכתב שכתבתי, נראה כי קיצור הליכי התכנון שהביאו את ... לא התממשו, ... רק שכמות הבעיות תגדלנה, ... במנהל ההנדסה,

גב' אליסיה סיבר:

טוב, זה הכול אותו, על אותו עיקרון, יש נקודה אחרת?

מר שלמה נהר:

כן, כן,

גב' אליסיה סיבר:

שונה?

מר שלמה נהר:

שני נושאים, כן.

גב' אליסיה סיבר:

עוד נושא, בוא נשמע.

מר שלמה נהר:

נושא של בניינים קיימים, קווי בניין לבניינים קיימים. יש קווי בניין ולמשל אני אומר במלון "הרי אדום" הוגש 430 "קאזה דה ברזיל", מגרש 51 ומגרש 207, יש שמה כמה מגרשים אולי עוד אפילו דברים שלא ראיתי אז לפחות את זה ... זה בניינים חדשים לא בניינים ישנים. ... ומוציאים את ... שלהם לתוך התוכנית. הקווי בניין לא ... ושם צריך פשוט ביקשנו במאמץ קטן לעבור קצת יותר בזכוכית מגדלת ולא ליצור בעיות שאחר כך יוגשו לתוכניות מקומיות בשביל לתקן את הקווי בניין האלה, כשאפשר לתקן אותם לפי הבניינים הקיימים ולהפוך,

גב' אליסיה סיבר:

חוקיים,

מר שלמה נהר:

למה שהם היום. שהם היו בסדר הם היו בקווי הבניין, רק התוכנית הזאת ... אותם.

מר אלי פורטי:

על כך ענתה לך הועדה שבטבלת המגבלות בניה יש פירוט של בניינים קיימים.

מר שלמה נהר:

לא, יש שמה משהוא אחר,

מר עלי פורטי:

מה יש,

מר שלמה נהר:

שהועדה ענתה ואני כתבתי את זה בהמשך. יש שורה של בניינים שהם ישנים, התוכנית הזאת קבעה איזה קו בניין 3 מטר, 5 מטר אני כבר לא זוכר כמה היא קבעה שמה. שבפועל הם במצבים הקודמים הם היו אפס. ואז היא אמרה, היא נתנה להם להישאר עד שתהיה בניה חדשה באותו מקום, זאת אומרת במילא הם יוחלפו הרי ואז הם יסטו מהקווי בניין. ועד אז בתקופה הזאת הם יוכלו להיות חוקיים בקווי הבניין המקוריים שלהם. אני לא

מדבר עכשיו על זה, אני מדבר על בניינים שלא אמורים להיהרס, שאמורים להישאר כמו, מלון "נובה" לא הולך להיהרס, הוא בניין גדול וחדש שמי שמכיר אותו, הוא לא הולך להיהרס כלום, ... הם לא עוקבים אחרי האגפים שלו.

גב' אליסיה סיבר:

או קי, הבנו.

מר שלמה נהר:

אותו דבר עוד כמה.

גב' אליסיה סיבר:

או קי, הבנו, או קי קווי בניין.

מר שלמה נהר:

אני חושב שפשוט צריך להסתכל, לעשות את המאמץ, אני לא חושב שזה מאמץ גדול לבוא ולתקן אותם בדברים האלה. לגבי הסעיף השני הקווי בניין במקומות האחרים אני חושב שהוא יותר קריטי. זאת אומרת ברור לגמרי אני חושב לכולם שמדובר על שכונה מסוג אחר ... רגילה שאנחנו עושים עם שכמון או שכונת יעלים או איזה משהו אחר, שאנחנו מכירים ... שאנחנו עושים קווי בניין והכול. זאת שכונה ותיקה שהיה קווי ... קווי ... בארכיטקטורה יש להם מושג, זה לא סתם ... זה בונה רחוב בדרך כלל. נהוג במרכזי הערים לעשות את הקווי אפס בשביל לאפשר בינוי מיוחד שמאפשר אחר כך חצרות מאחורה, זה נהוג בכול העולם הסוג של הבינוי הזה. אני לא ראיתי סיבה בתוכנית הזאת שהיא לחלק, זה חלק לא מבוטל של מגרשים, מחזירה אותם לקווי בניין, יוצרת קווי בניין של בניינים בודדים לעשות את זה בכלל. אז אני יוצר שתי בעיות, דבר אחד אני מכניס את הבניינים האלה לאותה תקופת מעבר שאמרו שהם יצטרכו לזוז אחר כך ובינתיים הם יישארו חריגים בקווי בניין שלהם. והתוצאה הסופית היא תהיה פחות טובה.

מר עלי פורטי:

מה הייתה תשובת הועדה על זה?

מר שלמה נהר:

מה?

מר עלי פורטי:

מה הייתה תשובת הועדה?

מר שלמה נהר:

תשובת הועדה הפנתה לסעיף הזה שעד אז, כול עוד הבניינים האלה קיימים אז הם יוכלו להישאר בקווי בניין האלה. אני אומר שמבחינה תכנונית שאנחנו מתכננים ליבה עירונית,

מר עלי פורטי:

אתה ביקשת, בוא תהיה ספציפי, אתה ביקשת שיהיו קווי אפס בכול המגרשים,

מר שלמה נהר:

כן.

מר עלי פורטי:

זה מה שביקשת בהתנגדות?

מר שלמה נהר:

כנ, כנ.**מר עלי פורטי:**

והועדה ענתה לך לא לגופו של עניין, זאת הטענה.

מר שלמה נהר:

הועדה הפנתה את התשובה, אני לא בטוח שהועדה התייחסה, לא נותנת התייחסות.

מר עלי פורטי:

הבנו.

מר שלמה נהר:

לאותן הוראות של הבניינים שעומדים להישאר עד שימומשו זכויות הבניה בהם. אני טוען שהבינוי במקום הזה כמו שנעשה על ידי חלק מהתוכנית הוא על כול התוכנית. יותר נכון לעשות שמה בינוי על קו אפס. וזה גם מונע את הצורך להיכנס לצורך להשאיר אותם אחר כך במקום הזה. הנה, ... הועדה הופנית להתנגדות של מישהו אחר ... לסעיף 1.3.

גב' אליסיה סיבר:

טוב, מה עוד: יש עוד סעיפים?

מר שלמה נהר:

עוד נושא אחד, עוד שני נושאים. נושא אחד זה הנושא של הכנסת תכליות מסחריות. התוכנית הזאת מגדילה, מפרידה ברחובות שמותר לעשות בהם פעילות מסחרית לבין רחובות אחרים שלא. ועוד פעם אני אומר זה מתחם קטן וצפוף ואין צורך ואין היגיון להפריד ולהגיד שכאן לא יהיה תכליות מסחריות. אני חושב שיהיה כמה שיותר תכליות מסחריות זה נכון מעוטות בינוי, זה לא לפתוח סופר מרקטים וכאלה דברים אבל לאפשר לבניינים להתפתח לפי הרצון. גם היום המועדונים והפאבים והמסעדות שישנם הפכו זרים וזה כול היופי של המקום הזה. אני לא צריך לעשות עוד פעם איזה ... דירות כזה או לעשות כמו במלונות שיש להם איזה ... מסחריות. כול היופי כאן שבכול מקום מתחבא משהו אותנטי של מסחר. מי שבא לגור במקום הזה או מי שבא לעסוק כאן הוא מצפה ...

גב' אליסיה סיבר:

רגע, והחלטת הועדה מה אמרה בקשר לזה?

מר שלמה נהר:

לא, לא,

גב' אליסיה סיבר:

לא התייחסה,

מר שלמה נהר:

לא התייחסה לזה.

גב' אליסיה סיבר:

או קי, הבנו, עוד נקודה?

מר עלי פורטי:

כן התייחסה ...

גב' אירנה ניידמן:

פה כתוב לעניין תוספת שימוש שטח מסחרי ...
(מדברים יחד)

מר יעקב קמלמן:

... דחתה את ההתנגדות.

מר חגי סלע:

דחו את זה, דחיתם את זה.

גב' אירנה ניידמן:

בטח, לדחות את ההתנגדות,

מר יעקב קמלמן:

... פה כתוב שפה היא דחתה ...

מר עלי פורטי:

לא, לא נכון דחינו.

גב' אירנה ניידמן:

כתוב, כתוב שדחתה את ההתנגדות.

מר חגי סלע:

לדחות.

מר עלי פורטי:

דחינו, טענו שלא ברור לנו אם התשתיות,

גב' אירנה ניידמן:

8.7 בהחלטה.

מר עלי פורטי:

יכול להיות לשאת את התוספת הזאת.

מר שלמה נהר:

אבל זה בכול מקרה, דומני שהתשתיות האלה צריכות להיבדק. כי הרי אמרנו שהתשתיות האלה נראות שהן לא יכולות להכיל את כול,

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

טוב, הבנו, הבנו.

מר שלמה נהר:

אז אם כבר עושים עכשיו את התשתיות אז שיבדקו את זה לגבי הכול.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

הבנתי, מה הנושא האחרון?

מר שלמה נהר:

קרן חניה,

גב' אירנה נייזמן:

ולמה דחתה אתה יודע,

גב' אליסיה סיבר:

לא, אחר כך,

גב' דיאנה קורץ:

אמרת משהו על התשתיות גם כן, כי. כתבת לזה,
(מדברים יחד)

מה זה נספח תשתיות מתואם מערכות.

מר שלמה נהר:

אני כתבתי את זה ביחד עם התכליות המסחריות שהמגבלות שהוטלו על העסקים או על כול הבניה שמה, היא תהיה על פי נספח תשתיות מחייב, מחייב גם במערכות שמחייב ... זאת אומרת חייבים לעשות נספח וגם את זה אתם קיבלתם פשוט את ההתנגדות שחייבים לעשות כזה נספח. אני אמרתי שצריך לעשות נספח ... המערכות זאת אומרת ... לראות את הנספח שלם שיגיע לבדיקה של הועדה המקומית או הועדה המקומית כמו שנהוג בכול תב"ע. יש נספח תשתיות בדוק ואז בהתאם לנספח הזה אפשר לבוא ... את המגבלות של התוכניות ואת הגודל שלהם ואת השימוש שלהם, תמיד יש בעיות.

גב' אליסיה סיבר:

מה, מה הסעיף אחרון, חניה, מה?

מר שלמה נהר:

... חניה. מדובר כאן על חניונים ציבוריים, לפי החוק אני צריך להקים קרן חניה בשבילו, בשביל לעשות חניה ציבורית ולחייב ... כי הרבה ... הסתמכו על החניונים. אנשים גם מחכים לחניונים הציבוריים. אמנם התוכנית הזאת היא אומרת שיש שמה חניונים תת קרקעיים, אבל אני יודע בוודאות, אני לא חושב גם כמה זה ... וגודל המגרשים לא מאפשר שם חניות, לא מאשר שם חניות תת קרקעיות, הרוב הסתמך שם על חניונים ציבוריים כמו שהיום. מה גם שלרוב הבניינים יש רשות להישאר כאן לתקופה ארוכה רק שיממשו את הזכויות שלהם. אז אנחנו ... החניונים הציבוריים האלה חייבים להקים אותם, אז אני רציתי שיהיה כתוב במפורש בהוראות התוכנית שתוקם קרן חניה לטובת החניונים האלה. אמנם ... זה כתוב אבל זה חשוב שאנשים ידעו ... בתוכנית הזאת שהם חייבים לתשלום עבור קרן חיה לצורך מימוש הזכויות במקרה ... יש שם חניונים ... לצד חניונים תת קרקעיים ועל קרקעיים. התת קרקעיים ... קבענו איזה מנגנון, ...

גב' אליסיה סיבר:

או קי, שמענו את כול הנקודות, יש שאלות משהו? אז אנחנו נמשיך את הדיון בפורום סגור. תודה רבה לכול המוזמנים. כול מי שלא חבר בועדה בבקשה לתת לנו כמה דקות.

דיון פנימי**מר עלי פורטי:**

טוב, אני חושב שכדאי לשמוע את חגי.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

רגע, חגי צריך לצאת.

מר עלי פורטי:

אהה הוא צריך לצאת?

גב' אליסיה סיבר:

כן.

מר עלי פורטי:

אז אולי שיגיד משהו לפני שהוא יוצא.

מר חגי סלע:

לא תראו אנחנו, ...

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

אבל זה, לא, עכשיו אנחנו בפורום סגור אני לא יכולה לשמוע אותו.

מר עלי פורטי:

אהה או קי.

מר חגי סלע:

טוב, בכול מקרה אנחנו הנחנו פה מכתב,

גב' אליסיה סיבר:

תגובה, תשאיר

מר חגי סלע:

תגובה, אני משאיר לכם אותו, הוא עונה פה על כול השאלות.

גב' אליסיה סיבר:

תודה חגי.

מר חגי סלע:

דרך אגב, חלק מהדברים אנחנו, סליחה, קיבלנו גם משהו,

גב' אליסיה סיבר:

תן לנו, תן לנו.

מר שי טחנאי:

... קיבלתם,

מר חגי סלע:

על חלק לא קיבלנו, אני גם ...

גב' אליסיה סיבר:

בוא, לא יודעת ואל תכוון אותנו לכיוון החלטה.

מר חגי סלע:

לא, ...

גב' דיאנה ירום:

הוא מטבע הדברים רוצה ... כיוון החלטה,

גב' אליסיה סיבר:

אני לא מרשה לך, המילה האחרונה שלך.

גב' אליסיה סיבר:

לא יודעת, לי יש, לא יודעת יש אולי מקום לדון עוד הפעם ולחדד דברים,

גב' דיאנה קורץ:

על מנת ...

גב' אליסיה סיבר:

לשקול מחדש, באמת המצב של מהנדס העיר כמו, נורא מדאיג אותי שהוא חושב שהתוכנית לא, דווקא שמה מכשולים במקום ללכת לכיוון,

מר עלי פורטי:

היא הולכת רק חצי הדרך,

גב' אליסיה סיבר:

או חצי, מכשולים, אני לא יודעת אם חצי, לא רוצה שאנחנו נעשה ניתוח. כשהוא דיבר על המסחר למה לא לאפשר לכולם, אם יש צורך לבדוק את התשתיות אולי התוכנית צריכה להגיד משהו לגבי התשתיות אבל באמת לאפשר לכול האזור הזה להקים מסחר לפי העניין. אני התרשמתי בלי להיכנס, כי אני זוכרת את הדיון, היה דיון מאוד ארוך, המון המון מתנגדים, לא פשוט והסוגיות הן לא פשוטות. ולהגיד על פניו ככה ההחלטה שלנו במאה אחוז בסדר ונאשר את התוכנית ולא להתייחס לגופו של עניין ולנסות ללמוד מחדש את כול הטענות שלו, אני נראה לי שזה קצת מוקדם, אני הייתי נותנת את האפשרות לדון מחדש לגופו של עניין לכול אחת מהטענות, לפתוח את הדיון.

דובר:

השאלה אם פותחים את הדיון זה רק לגבי הנקודות שעלו כאן,

גב' דיאנה קורץ:

כן.

גב' אליסיה סיבר:

כן.

דובר:

או שפותחים הכול.

גב' דיאנה ירום:

אך ורק, אך ורק בתוך, לכן רציתי רק להעיר, זה לא שמתחילים לדון,

גב' אליסיה סיבר:

לא, לא, לא.

גב' דיאנה ירום:

אי אפשר, עלו כאן נקודות ספציפיות שרק לגביהן וגם אם את רוצה להחזיר לוועדת משנה להתנגדויות צריך שתהיה איזה שהיא קריאת כיוון כי הועדה בסופו של דבר יושבה, שמעה את הדברים,

גב' אליסיה סיבר:

כן, כן,

גב' דיאנה ירום:

וקיבלה החלטות אז אם, צריך לבוא גם עם איזה שהן הנחיות או איזה שהוא כיוון של למה בכלל אתם חושבים כי אם בכלל צריך לשנות את ההחלטה הקודמת וזה צריך להיות יותר קונקרטי.

גב' אירנה ניידמן:

בדיוק אני,

מר עלי פורטי:

הצבעתי,

גב' אירנה ניידמן:

גם אני הצבעתי אבל,

גב' אליסיה סיבר:

בוא תן,

גב' אירנה ניידמן:

לא חשוב,

מר עלי פורטי:

לא שנייה, תראו קודם כול אני חושב שברמה של איחוד וחלוקה הייתי רוצה לשמוע, הזמנו את השמאי, הוא ראה עיין בתוכנית לפני, הוא הגיע לפה ב-8:00, עיין בתוכנית, הסתכל קצת בהיסטוריה לא בהיסטוריה.

מר יעקב קמלמן:

שמאי של לשכת התכנון?

מר עלי פורטי:

של לשכת התכנון שיתאר לנו את ההיבט,

גב' אירנה ניידמן:

מה שמו שנכיר אותו.

דובר:

דדון דוד.

מר יעקב קמלמן:

נעים מאוד,

גב' אירנה ניידמן:

נעים מאוד,

מר עלי פורטי:

כי בסופו של יום צריך לממש את התוכנית, עכשיו אמרתי כבר קודם, זאת אומרת ההתנגדויות ששמענו, את מהנדס העיר שמענו בסוף או קי או התייחסנו בסוף, אני לא יודע אם שמענו בסוף התייחסנו בסוף.

גב' אליסיה סיבר:

כשדנו בהתנגדויות.

מר עלי פורטי:

לפניו, לפניו שמענו את גדי כץ, שהוא בעצם נגע בהתנגדות שלו בעיקר הבעיות שיש בתוכנית הזאת וזה יכול להיות המימוש שלה. אני לא רוצה עכשיו שנקריא אבל התייחסנו די לעומק והתוצאה הסופית של הדיון לגבי העניינים של גדי כץ, הייתה שהטלנו על עיריית אילת ביחד עם מנהל מקרקעי ישראל להכין לנו נספח תשתיות שאותו אנחנו נרצה להכניס בתוכנית.

גב' אירנה נייזמן:

נכון,

מר עלי פורטי:

או קי, זאת אומרת הבנו שאי אפשר יהיה לממש את התוכנית בלי שהעירייה תבוא כצעד ראשון ותעשה את כול התשתיות האלה, כי אחרת המטלה הזאת תיפול על בעלים קטנים אף אחד לא יוכל לממש את זה. כשהגענו להתנגדות של מהנדס העיר כבר ראינו איזה שהן השלכות כאילו לאותה התנגדות וענינו לו בתור, כול אחד בתורו, תראה בהתנגדות ההיא תראה בהתנגדות ההיא, לא בכול הסוגיות באמת התעמקנו עד הסוף. במיוחד אם אני מתייחס לנושא של קו בניין אפס. בשכונה ותיקה שיש לה את היכולת לתת איזה שהוא אופי אחר ולא כול אחד המגדלים עומד בפני עצמו עם האגו שלו אלא משהו שבאמת רקמה כמו אני יודע בית הכרם, לא בית הכרם, כרם התימנים, לא משנה יש פה פוטנציאל לרחובות יותר קנה מידה אנושי שתהיה בהם פעילות אחרת. ולכן אם נחבר את העניין של הקווי בניין אפס, זה טענה שיש לו, עם הנושא של השימושים שיכולים לקבל מענה בנספח התשתיות שאנחנו ביקשנו, כי יכול להיות שכשיראו לנו נספח תשתיות נגיע לכלל מסקנה שלא קרה כלום אם יוסף פה נושא של המסחר שנוטה לבידור, מוטה בידור וכיוצא בזה. ההיבט הקנייני פה לנו הוא לא מספיק ברור. אנחנו לא מספיק מומחים בתחום הזה כיוון שנכון, התוכנית מציגה מצג איחוד וחלוקה תכנוני, זאת בכלל מתייחסת לזה שטחי השלמה, היא לא מבינה בכלל מה היא מדברת, סליחה שאני. אין פה אף מגרש שמוגדר כמגרש להשלמה, כך שזה לא רלבנטי ההתייחסות למושג לפחות.

נכון הוא שאנחנו הלכנו עם הבקשה של המנהל מתחילת הדרך שלא לבצע פה איחוד וחלוקה עד הסוף מטעמים שהיו שמורים עימם, כנראה גם הנושא של מימון, כול מיני זה מטיל אני מניח איזה שהיא מטלה. הם טענו שהעירייה היא זו שהייתה צריכה בכלל להגיש את התוכנית והם הגישו בשבילה והם מוכנים להגיע עד שלב מסוים, אבל זאת שאלה באמת תכנונית, האם בסופו של יום ושוב אני מזכיר לכם, שמצב קיים מעולם לא מומש. כול החלקות שהיו שם לפני אישור התוכנית הזאת נשארו פה עובר לתוכנית הזו כחלקות דרך זאת אומרת החלקות של המגרשים נופלות על דרכים. כלום לא בוצע מהתוכנית, למה? כי לא היה לה כנראה מנגנון מימוש מספיק טוב. ואם רוצים התחדשות כנראה שצריך ללכת עד הסוף, לא להשאיר דברים פתוחים, אבל בשאלה אם לא אכפת לך בנושא השמאי, הקנייני חשוב לשמוע מה אתה חושב.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

אבל בוא אולי קודם כול נשמע את אירנה כי יכול להיות שאחר כך הוא ישלים את, כן.

גב' אירנה נייזמן:

התוכנית לא פשוטה ונכון שדנו בה וראינו אותה, היא לא פשוטה. משרד השיכון התנסה בתוכניות כאלה ואתה אומר ללכת עד הסוף, מאוד קשה ללכת עד הסוף בתוכניות כאלה. ותוכניות ארוכות טווח זה לא תוכנית שתתממש תוך שנה ולא שנתיים ואולי עשרים ואולי שלושים ואנחנו לא יודעים מתי. ובגלל זה צריך להשאיר אותה לא סגורה לגמרי, גם גמישה במידה מסוימת בגלל שגם הזמן עושה את שלו וגם התכנון מתיישן ואנחנו לא רוצים כול

הזמן להיכנס לשינויים במיוחד בעניינים כאלה שהם בבעלות פרטית בכולה. אז הגבול הדק בין כמה לסגור אותה עד הסוף וכמה להשאיר אותה אותה, זה דבר שאנחנו כול הזמן מתלבטים, אני לא יודע אם אנחנו יכולים על השולחן הזה להחליט. ונכון שמהנדס עיר שאני חושבת שהוא נכנס אחרי שהתוכנית כבר הייתה מופקדת לתפקיד בכלל, לא הוא ליווה את התוכנית, הוא רואה את הדברים אחרת וכול פעם זה אומר שאם נכנס מישהו חדש בתפקיד צריך לפתוח אותה מחדש, אני לא חושבת שזה נכון תמיד. יש פה כמה דברים שתמיד אפשר לפתוח ולראות אותם עוד פעם, לדוגמא, אני אפילו לא זוכרת היום למה לא הסכמנו, ... שאני תמיד חושבת שזה נכון באזור מרכזי לאפשר,

מר עלי פורטי:

אני חושב שלא הבנו כול כך הטענות.

גב' אירנה נייזמן:

לא הבנו, אני לא זוכרת בכלל שהוא דיבר על קו בניין אפס.

גב' דיאנה קורץ:

זה לא היה מנוסח בצורה כמו שעכשיו, זה נכון.

גב' אירנה נייזמן:

לא היה מנוסח, זאת אומרת אני חושבת,

גב' דיאנה קורץ:

אנחנו לא הבנו אותו,

גב' אליסיה סביר:

לא היינו מתנגדים.

גב' אירנה נייזמן:

אני חושבת שאם אנחנו היינו מבינים לא היינו מתנגדים לזה בכלל.

גב' דיאנה קורץ:

אז אולי יש טעם לדון,

גב' אירנה נייזמן:

בסדר, וזו סוגיה שלא אכפת לי שנדון ונפתח אולי רק בשביל זה את הנושא ולהגיד נפל פגם ולשנות,

גב' אליסיה סביר:

זה שווה, זה שווה.

גב' אירנה נייזמן:

זה לא, זה שווה,

גב' דיאנה ירום:

כן אני אומרת זה רק הנושאים הנקודתיים שתבחרו לכם.

גב' אירנה נייזמן:

בדיוק, בגלל זה אני ביקשתי כשהוא התחיל להתפזר להכול וזה ברור ממה שהוא אמר, שהוא לא מסכים לתוכנית בכלל, זה מה שאני מבינה.

גב' אליסיה סיבר:
לא, לא,

גב' אירנה נייזמן:
מאחורי, יש פה משהו, יש איזה שהיא אמירה שהתוכנית היא בעצם היא לא,

מר עלי פורטי:
לא, הוא רוצה אבל להביא אותה אליו, זאת אומרת במובן הזה הוא כן חושב שהתוכנית טובה, זה לא נכון. אבל הוא חושב לאפשר לו למשוך את השטיח אליו ולהתחיל לעבוד.

גב' אירנה נייזמן:
אבל אני יכולה לחשוב משהו אחר,

גב' אליסיה סיבר:
היא חושבת שאחרת עלי,

מר עלי פורטי:
טוב,

גב' אליסיה סיבר:
תן לה לחשוב כמו שהיא רוצה,

גב' אירנה נייזמן:
בסדר, זה מה שאני התרשמתי, זאת אומרת הוא היה רוצה תוכנית אולי שהיא פחות מתעסקת בשינויים, איך שהוא אמר, הנה פה שיניתם ופה שיניתם ופה שיניתם ומה אני עושה עם זה? לא יודעת. עכשיו הנושא של איחוד וחלוקה לפי מה שהסבירו לנו אז ואתה אומר שזה לא נכון. אנחנו התרשמנו, היום אולי יותר קל שהכין איזה שהוא נספח של סיווגים של סוגי איחוד וחלוקה אני לא יודעת. אז התרשמנו שבעצם באמת אין בעיה ואפשר יהיה בשלב מאוחר יותר להגיש את התוכנית. אני חושבת שתמיד יותר טובה שהתוכנית שמאושרת היא מתעסקת בזה, מצד השני כמו שאמרתי קודם אולי צריך לתת את זה לעוד כמה שנים, אולי איחוד וחלוקה זה יהיה סיפור שהוא אם משאירים אותו לשלב הבא אולי זה יותר נכון מאשר שיגישו שינוי לתוכנית. אני עדין לא משוכנעת מאתיים אחוז שצריך לסגור את זה בתוכנית הזאת אבל יכול להיות שהשמאי יגיד לנו מה נכון. אני רוצה להתייחס נקודה נקודה, או קי. והנושא של התוספת,

גב' אליסיה סיבר:
מסחר,

גב' אירנה נייזמן:
מסחר, בילוי כול מיני דברים, אני קראתי עכשיו עוד פעם את ההחלטה שלנו. וההחלטה שלנו באמת התייחסה למה שאנחנו רואים לא למה שאנחנו לא רואים לתוכנית הזאת. ואנחנו הגענו למסקנה לאחר שראינו את כול המאזני חניות והפתרונות חניה, אני לא מדברת על תשתיות צינורות וכול מיני דברים כאלה שאנחנו ביקשנו באמת תוכנית תשתיות שהייתה חסרה בכלל אין. אבל להכניס כאן עוד פונקציות של בילויים ושל מסחר, ראינו שפשוט מספר החניות והדרכים וכול מה שקורה מסביב לא יכולים לשאת את זה, פשוט לא יכולים לשאת את זה. אז או זה החלטה מקצועית של מישהו שהוא היועץ התנועתי של הועדה, אני לא יודעת על מה הסתמכנו אבל זה פשוט, זה לא משהו שאולי כן אולי לא, פה זה מדובר בשטח במספרים, במספר חניות, ברוחב דרכים, זה דברים שהם ... שאפשר יהיה להסתמך ולהגיד כן ניתן או לא ניתן וחד משמעי אנחנו אמרנו, לא ניתן. אז אני לא יכולה להגיד היום עד שלא יהיה לנו מישהו שמוסמך לבדוק ולהגיד אם הייתה החלטה שגויה או

לא. וזה אפשר תמיד לבדוק עוד פעם אבל היום אנחנו לא יכולים להגיד את זה. וזהו אין, הייתה עוד נקודה?

גב' אליסיה סיבר:
יעקב רצה,

מר עלי פורטי:
רק שנייה לנושא של איחוד וחלוקה ואתה תבהיר לנו את זה. יש פה איזה שהוא פער בהבנה אמיתי, אני ראיתי את זה עכשיו על הלוח עם המתכנת. פער בהבנה מה צריך לעשות כדי לבצע וזה באמת פער בהבנה. ויכול להיות שאנחנו יושבים בצד אחד, היא יושבת בצד אחר, המנהל במקום אחר וגם העירייה במקום אחר.

גב' אליסיה סיבר:
המהנדס, המהנדס במקום אחר.

מר עלי פורטי:
היא אומרת זה כלום, יש לי פה שני מגרשים שאוחדו, הוא יגיש תשריט חלוקה נגמר הסיפור.

גב' אירנה נייזמן:
איחוד,

מר עלי פורטי:
איחוד,

דובר:
היא אמרה פרק ד'.

מר עלי פורטי:
איחוד לפי פרק ד' נגמר הסיפור, קודם כול יש לי ספק אם זה נכון, כי יש פה גם חלקת דרך שנכנסת אליו, אם אני מתייחס למצב קיים או שכן או שלא, אני לא יודע לא משנה. נניח שלא, אז אם זה כול כך פשוט, אין לי בעיה אז עשינו עבודה נפלאה והוא צריך להגיש תשריט איחוד, נגמר הסיפור שלום על ישראל.

גב' אירנה נייזמן:
אבל למה זה לא ככה נראה לך,

מר עלי פורטי:
בוא נשמע, אז הנה בשביל זה הזמנו פה שמאי,

גב' דיאנה ירום:
אתה לא תראה מצב קיים כי איחוד וחלוקה אם אתה לא מסדיר את זה עכשיו, אתה בודאי שצריך להתייחס,

מר עלי פורטי:
לא, לא, יש לי מצב קיים שיש פה שני מגרשים,

גב' אירנה נייזמן:
שני מגרשים ומאחדת אותם.

מר עלי פורטי:

מאחדים שני מגרשים. יש לי ספק אם זה רק זה אבל נניח שכן, נניח שיש פה רק איחוד,

גב' אירנה נייזמן:

למה לא רק זה?

מר עלי פורטי:

כי לדעתי יש מקומות ... על חלקת דרך שהייתה לפי תוכנית קודמת, למשל יש כול מיני, למשל פה,

גב' אירנה נייזמן:

זה הכי קל,

מר עלי פורטי:

לאורך הרחוב הזה יש חלקת דרך שהם מוותרים עליה ולמגרשים האלה מצרפים גם חלקת דרך. אז השאלה אם זה,

גב' אירנה נייזמן:

וזה לא בעייתי,

מר עלי פורטי:

איחוד במובן הפשוט שרק איחוד בין שני מגרשים, אבל זה פחות חשוב. נניח שיש פה איחוד מגרשים, אפשר לסיים את התוכנית עם זה, כול אחד עושה כרצונו, מתי שהוא ירצה יעשה איחוד מגרשים לפי פרק ד' נגמר הסיפור. (מדברים יחד)

גב' אירנה נייזמן:

שנייה, עוד לפני שאתה מתייחס. האיחוד מתבצע לאחר שינוי ייעוד הקרקע, לאחר שהתוכנית מקבלת תוקף. זאת אומרת כבר אף אחד לא מדבר ... את הדרך. קודם כל מאחדים שני מגרשים שכבר יש להם ייעוד קרקע מגורים.

מר עלי פורטי:

לא, מגורים ...

גב' אירנה נייזמן:

זה על זה מדברים לא מה שהיה פעם.

מר עלי פורטי:

לא, בסדר את צודקת, אני יורד לרמה הכי נמוכה בסדר, הכי פשוטה לכאורה, שני מגרשים שכבר היו מגורים עושים איחוד, יכול לעשות את זה גם לפי התוכנית הקודמת לכאורה.

גב' אליסיה סיבר:

בטח שאפשר,

מר עלי פורטי:

אותם שני אלה צריכים,

גב' אירנה נייזמן:

נכון.

מר עלי פורטי:

בזה נגמר הסיפור שלהם, לא צריכים להתאזן עם אחרים שנמצאים בסביבה שלהם,

גב' אירנה ניידמן:

לא,

מר עלי פורטי:

את זה אני שואל אותך, לא אותך.

גב' אירנה ניידמן:

זו אותה בעלות?

גב' דיאנה ירום:

יש החלק המרכזי אבל שאתם צריכים גם לענות. מה שהטענה שלי בכלל לא איחוד וחלוקה.

מר עלי פורטי:

או קי, אז אתה יכול להתייחס?

מר דוד דדון:

אני אנסה להתייחס,

גב' אליסיה סיבר:

לא יודעת, אולי קודם כול זה הנושא הזה? או בוא נשמע אותו?

מר יעקב קמלמן:

לא, זה לא הנושא הזה אבל אין לי בעיה להגיד משהו אחרי שהוא יסיים.

גב' אליסיה סיבר:

או קי, אחר כך, כן בבקשה דוד.

מר דוד דדון:

אני אנסה להתייחס לזה כי אני גם יש לי הרבה לבטים, כי בסך הכול זה גם תלוי בהוראות ... בתקנון ומה היה הנגזרת שלו מצב הקודם. נשים את זה בצד, אני רוצה בכלל, הנושא הזה של איחוד וחלוקה ... לעשות את הטבלאות הקצאה ואיזון עכשיו או בשלב מאוחר. יש מצבים שרצוי להפריד ויש מצבים מסוימים שאין שום היגיון שכדאי ורצוי כבר לבצע את זה במצב הנוכחי. בעיקרון עדיף שזה יהיה במצב הנוכחי כי אני סתם ראיתי מתוכניות ישנות בירושלים כמו א/28 שגם 20 שנה עדיין לא עשו את ההקצאה ואיזון וזה יוצר, לא רק שזה יוצר הרבה בעיות, לא מוציאים היתרי בניה, עושים עבירות בניה, לא רק שהוא מפתח, זה מחזיר אחורה את כול האזור ואת כול המתחם. ויש מצבים מסוימים שאין ברירה וצריך לבוא ולהפריד.

גב' אירנה ניידמן:

אתה אומר יש בעיה מי עושה את זה, שלא נשאר זאת אומרת היזם הלך,

מר דוד דדון:

אני מסתכל מבחינה פרקטית,

גב' אירנה ניידמן:

כולם הלכו, מי עושה את התוכנית.

מר דוד דדון:

מבחינה פראקטית מה קורה,

גב' אירנה נייזמן:

לא היה מי שיעשה אז לא עושים.

מר דוד דדון:

בסדר,

גב' דיאנה קורץ:

גם פה יכולים אותו דבר ...

מר דוד דדון:

אני אומר בגדול אם אני בא ושוקל, רצוי שאת הטבלת הקצאה ואיזון יעשה את זה באותו שלב ולא יידחו את זה לשלב הבא כי זה יוצר בעיות עם ההיתרי בניה, יוצר בניה גם מבחינת, אני חושב גם מבחינה הגיונית וגם מבחינה משפטית הנושא של שימוע וטיעון. לבוא ולהתנגד עם אני בעל זכויות נשאר באיזה שהיא אפלה, באי וודאות על מה להתנגד, אומרים לי מה אתה עכשיו מתנגד? שיהיה את הטבלה, (מדברים יחד) אז אתה לא יודע מה יהיה אז.

גב' דיאנה ירום:

אבל למה, מה מונע ממך?

מר דוד דדון:

אז הוא באי וודאות, הוא רוצה למכור את החלקה שלו, ...

גב' דיאנה ירום:

אבל סליחה רגע, מה מונע ממך הרי בשביל החלקים שלא מוסדרים צריך יהיה להגיש לפי ההוראות של התוכנית, תוכנית מפורטת ואז יהיה לך את האפשרות להתנגד שיהיה לך תוכנית מפורטת ...

מר עלי פורטי:

כן, אבל לא ברור מה הגבולות שלנו,

מר דוד דדון:

יש פה הרבה,

מר עלי פורטי:

זה בדיוק העניין פה, שלא ברור,

גב' אליסיה סיבר:

שאינן מתחמים ...

מר עלי פורטי:

אם תוגש תוכנית איחוד וחלוקה לא פרק ד'.

מר דוד דדון:

ומתי יוגש,

מר עלי פורטי:

איפה, מה גבולות התוכנית איחוד וחלוקה.

גב' דיאנה ירום:

כרגע, אבל כרגע לא נפגש,

מר עלי פורטי:

איך המגרש הזה שלכאורה יכול להתאחד איך הוא משתתף בסך ההוצאות שיש פה הציבוריות וכדומה, ממילא הוא משתמש,

גב' אירנה נייזמן:

במסגרת כול המגרש כנראה,

מר עלי פורטי:

איך? זה לא ברור, זה לא ברור.

מר דוד דדון:

מבחינה כלכלית,

(מדברים יחד)

אני אומר מבחינה כלכלית כול אי וודאות של התוכנית,

גב' אירנה נייזמן:

אז אפשר אולי להוסיף את זה,

מר דוד דדון:

זה פגיעה. מבחינת כול גורם, כאילו מבחינה כלכלית כול אי וודאות שאתה מכניס פנימה כבר השווי של ... הן פחות טובות מבחינה כלכלית השווי. ... אני גם לא רואה גם, התוכנית הזאת במקרה הנתון, אני לא יודע בירושלים, היה משהו אחר שאני כן הצעתי לבוא ולהפקיד. אבל במקרה שהתוכנית הספציפית הנתונה הזאת שהמנהל יש לו איזה שהוא שטח, הוא אומר, אני אחרי,

גב' אליסיה סיבר:

אני בסדר,

מר דוד דדון:

המבול אחרי, אני רוצה עכשיו לשווק מה יהיה אחרי. ... באותו מתחום ואפשר לבוא ולגמור, להכין טבלת הקצאה ואיזון זה לא דבר שהוא בשמיים. אז ... לעשות את זה כי גם מבחינה פרקטית ומעשית בשביל לפתח את השטח זה יהיה ... במצב הזה. למה לבוא ולנסות,

גב' אליסיה סיבר:

לדחות את זה לשלב יותר מאוחר, אתה אומר טבלת איזון הייתה יכולה לפתור את,

מר דוד דדון:

כן, כי אם עכשיו מכינים טבלת הקצאה ואיזון כול אחד יודע בדיוק מה מגיע לו ...

מר עלי פורטי:

מה הוא צריך לתת ומה הוא צריך לקבל.

גב' אליסיה סיבר:

אז סוגרים את העניין כבר בתוכנית.

מר דוד דדון:

סוגרים את העניין, למה לבוא ולדחות בגלל שעכשיו הוא רוצה לשווק עכשיו את המגרש שלו?

גב' אירנה נייזמן:

הוא לא משווק כלום עכשיו,

גב' אליסיה סיבר:

לא, אבל מה שהוא אומר שלדחות את זה לשלב יותר מאוחר,

גב' אירנה נייזמן:

למה את מאשים את המנהל,

גב' אליסיה סיבר:

זה פשוט יהיה, אני מבינה את המהנדס שאומר, אתם מעבירים את זה לשלב יותר מאוחר, לא פתרנו את הבעיות, איך אני אפתור את זה אחר כך.

גב' אירנה נייזמן:

לא, לא יהיה מי שיעשה את זה.

מר דוד דדון:

... כי זה נכון מה שהוא אומר, זה יגביר את הבעיות, אני ראיתי את זה בתוכניות בירושלים. לפחות השני תוכניות כאלה של 20 שנה ואני גם עכשיו בתפקיד של שמאי מכריע בדיוק הסוגיה דומה ...

גב' אליסיה סיבר:

הזמן עובר וזה,

מר דוד דדון:

כן, זה נכנס וכול מי שבא לבקש את הבניה אומרים לו תחכה בצד,

גב' דיאנה קורץ:

כן, ...

מר דוד דדון:

... זה המשחק הבנתי הוא מוסיף חדר,

גב' דיאנה קורץ:

בינתיים זה הופך לעוד סלמס המקום,

גב' אליסיה סיבר:

אז את זה אנחנו לא רוצים, אנחנו רוצים באמת האזור הזה יתפתח,

מר עלי פורטי:

כן, וצריך לשים לב לזה, שהתוכנית, התוכנית אמנם יש בה סעיף הפקעות כללי, כמו שאנחנו נוהגים לעשות, אבל הוא לא ספציפי לדוגמא לנושא הדרכים. עכשיו זה ברור לחלוטין, אמרתי כבר קודם כדי לקיים את התוכנית הזו העירייה צריכה להיכנס ולפעול, גם השטחי הפקעה פה נכנסים דרך האיחוד וחלוקה לא דרך סעיף הפקעות. או קי,

גב' אירנה ניידמן:

למה?

מר עלי פורטי:

כי התוכנית לא מפקיעה ספציפית שטחים מסוימים, היא לא אומרת תפקיעו לי את הדרך או את השצ"פ,

גב' אירנה ניידמן:

לא, יש כמה ...

מר עלי פורטי:

לא, יש אמירה כללית לחלוטין וכשאנחנו מנסים להגיד שתוכנית תוכל, למשל תסלול דרך ישירות מכוחה של התוכנית ולא דרך אמצעים אחרים, אנחנו קובעים במפורש שיופקעו הדרכים וניתן יהיה להתחיל לסלול אותם ולעשות, התוכנית לא קובעת את זה.

גב' אירנה ניידמן:

אז אולי צריך באמת ...

מר עלי פורטי:

זאת אומרת שאם, בסדר אבל היא משאירה, גם הנושא הזה נשאר לשלבים הבאים ולמעשה זה חלק מהאיחוד וחלוקה שלא ברור איך אפשר לקיים אותה. אני לא יכול לעשות, נניח שיש מגרש אחד ומוותרים על קטע מהדרך או לוקחים קטע ממגרש, איך אפשר לממש אותו בקטעים זה לא בדיוק עובד. זאת אומרת שלכאורה או שאנחנו אומרים שכול התוכנית כול מה שכולל אלף או בית או לא משנה מה, היא תוגש תוכנית איחוד וחלוקה ולפחות המסלול ברור, אז יש הכול נכנס לתוכנית איחוד וחלוקה גם של המנהל, גם אלה שכבר יכולים להוציא היתרי בניה וגם אלה שלא יכולים להוציא היתרי בניה.

מר דוד דדון:

וגם בטבלת הקצאה ואיזון,

מר עלי פורטי:

ואז הכול נעשה בשלב אחד ואז זה ברור.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

אבל הוא אומר משהו אחר,

מר דוד דדון:

גם בטבלאות איזון והקצאה שיעשו כאן 99 אחוז לא מזיזים אף אחד מהמקום שלו, דברים ברורים, זה לא שעכשיו ... את המנהל והשמאי לא יודע מה לעשות לזרוק אותה במקום אחר זה לא יקרה,

גב' אליסיה סיבר:

כן, בוא נשמע את יעקב, יעקב רצה.

מר יעקב קמלמן:

אני רוצה להתייחס לנקודה ספציפית, לעניין הנושא של הבקשה להוסיף שימושים מסחריים ובילוי במגרשים נוספים. אני מבקש להזכיר שככלל הנושא של שימושים מסחריים בעיקר בבילוי באזורים שמיועדים גם להיות מגורים או מגורים משולבים זה שיקול של פוטנציאל מאוד בעייתי בהיבט הסביבתי,

גב' אירנה נייזמן:

רעש,

מר יעקב קמלמן:

לעניין רעש, ולכן אני מצטרף בהחלט לעמדה של אירנה שלא לפתוח לפחות, כאילו אני מדבר ספציפית על הנושא הספציפי הזה. הסעיף הזה שהוחלט בהחלטה בועדה לדחות את ההתנגדות ולא להוסיף, העמדה שלי,

גב' איליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

אני לא יודעת אך קיבלנו החלטה כזאת,

גב' אירנה נייזמן:

כן, כן, הנה זה מול העיניים. הייתה החלטה חד משמעית לדחות את ההתנגדות גם בסעיף הזה.

מר עלי פורטי:

רק להבהיר, לא אני מבהיר אתמה שאתה אומר,

מר יעקב קמלמן:

אני מבין שיש מגרשים שזה מותר, אני מבין, עיינתי בהוראות התוכנית, יש שם סעיף קצת מיושן לנושא הזה אבל זה מה יש, התוכנית הופקדה לפני כך וכך שנים בסדר. אבל להוסיף עוד זה יהיה עוד יותר בעייתי ואני מאוד, בהמשך לדברים של אירנה כשאין תשתיות אפילו לעניין חניה ואתה מוסיף שימושים כאלה אז זה מוסיף עוד יותר למטרדים הסביבתיים. כי אנשים מחפשים חניה, אנשים צופרים, קוראים, צועקים, זה פתח להמון בלגן והמון בעיות סביבתיות ולכן לפחות לסעיף הזה אני מבקש לא לפתוח את זה.

גב' אירנה נייזמן:

אני אמרתי שאני רק אבדוק,

מר יעקב קמלמן:

אני מבקש לא לפתוח לפחות את הסעיף הזה.

גב' אירנה נייזמן:

ג'אבר,

מר ג'אבר:

יש לי הערה אחת לגבי הנושא של הדחייה של תהליך האיחוד וחלוקה אני זוכר לא מזמן הייתה בירושלים תוכנית מאוד דומה שהמנהל היה ... והיו גם בעלים פרטיים, דיברו על נושא של איחוד וחלוקה אנחנו רוצים לדחות אותו לשלב יותר מאוחר שהועדה המקומית תעשה את התהליך הזה. אני זוכר שזה גרם להמון הסתייגויות, הרבה התנגדויות והייתה שם בעיה שאיך אפשר להבטיח שבאמת אחרי זמן סביר באמת הועדה המקומית תצליח לערוך את התהליך לסיים אותו ולהוציא, ואני חושב שגם ...

מר דוד דדון:

אני הייתי שם,

(מדברים יחד)

גם שמו שם איזה "דד לייך" בתוכנית אבל עוד פעם אבל זה מקרה,

מר ג'אבר:

שמו תהליך מסוים הוא לא בריא,

מר דוד דדון:

בוא נאמר הוא לא בריא לעשות הפרדה,

מר ג'אבר:

בדיוק, ...

מר עלי פורטי:

אבל פה התוכנית אפילו לא קובעת שהועדה המקומית היא זו שתעשה.

גב' אירנה ניידמן:

בדיוק, קובעת שיעשו.

מר עלי פורטי:

על הפרטיים, הפרטיים, עוד יותר גרוע,
(מדברים יחד)

גב' אירנה ניידמן:

עוד יותר גרוע.

מר דוד דדון:

קרקע ריקה, קרקע בתולה הייתה שמה, זה לא, אף אחד ...

גב' אליסיה סיבר:

כן, זה לא בדיוק אותו דבר.

מר דוד דדון:

אף אחד לא ... ואין פחד ממה יעשו, אבל שיש לך אזור שהוא מבונה ולעשות את ...

מר ג'אבר:

אז עדיף לבנות את זה בתוכנית הזאת,

מר עלי פורטי:

רק לגבי המסחר,

גב' אליסיה סיבר:

רגע, שנייה, שנייה, ירון.

מר ירון ארגז:

אני חושב שיש מקום באמת לקיים דיון נוסף בין שני נושאים באמת, הנושא של איחוד וחלוקה ובנושא של קווי הבניין. ואני מציע כי אני מניח שלמנהל מקרקעי ישראל כגוף מחזיק בשטח ניכר ואולי יש לו סיבות משלו למה המתכונת של התוכנית שמוצעת היא בכול זאת זאת. שהדיון במסגרת ההתנגדויות יהיה בפורום של המליאה ולא להטיל את זה על ועדת המשנה להתנגדויות כדי שעם כול מה שמשתמע מזה.

גב' אירנה ניידמן:

בשביל זה יש ועדה להתנגדויות?

מר ירון ארגז:

מה?

גב' אירנה ניידמן:

... של התנגדויות,

מר יעקב קמלמן:

למה להחזיר את זה למליאה?

מר ירון ארגז:

יש שתי אפשרויות, אפשר להטיל כמו שאמרה היועצת המשפטית, אני חושב, הרי הנחיה שלנו לועדת משנה להתנגדויות לצורך העניין היא צריכה להיות קונקרטית,

מר יעקב קמלמן:

נכון,

מר ירון ארגז:

משתמע מכאן כאילו אנחנו אומרים לועדת התנגדויות עכשיו אתם צריכים להחליט לבצע איחוד וחלוקה מלא ולהביא את כול הנושא לקו בניין אפס,

גב' אירנה ניידמן:

לא,

גב' אליסיה סיבר:

לא, לא.

מר ירון ארגז:

עכשיו, אז מה המשמעות? אם אנחנו צריכים לתת הנחיות קונקרטיות,

גב' אירנה ניידמן:

לפתוח דיון בשני נושאים.

גב' אליסיה סיבר:

לא, אנחנו לא מקבלים החלטה קונקרטית מה לעשות על כול דבר. אנחנו אומרים לגבי שני הנושאים האלה, אנחנו רואים מקום לקיים דיון נוסף בועדת משנה להתנגדויות,

גב' דיאנה ירום:

בשים לב למה? הרי הם קיימו דיון בועדת המשנה להתנגדויות, סליחה שאני מקשה. ועדת המשנה להתנגדויות ...

מר יעקב קמלמן:

בשים לב לטענות מהנדס העיר וחוות דעת שמאי של לשכת תכנון ... (מדברים יחד)

גב' אירנה ניידמן:

... כלומר ואם זה זה ... גם בהחלטה בוא נגיד.

גב' דיאנה ירום:

רגע, שנייה, אז זה כבר נתון חדש כי טענות מהנדס העיר כבר היו בפני ועדת המשנה להתנגדויות,

מר יעקב קמלמן:

יש לנו את החוות דעת ...

גב' דיאנה ירום:

אז מאה אחוז, אז אתה אומר בעצם נוספו לנו עכשיו פרטים נוספים שאנחנו מבקשים גם מועדת המשנה להתנגדויות לקחת אותם כנתון נוסף ולאור הדברים האלה לקיים דיון, לראות האם יש מקום לשנות את ההחלטה.

מר יעקב קמלמן:

לא, אנחנו חושבים שיש מקום, לפי מה שהבנתי מירון, (מדברים יחד)

גב' דיאנה ירום:

אז לכן זה ...

מר עלי פורטי:

לא, אבל זה צריכה להחליט ועדת המשנה להתנגדויות,

גב' אירנה ניידמן:

אז לא, אנחנו צריכים להחליט,

מר יעקב קמלמן:

אנחנו צריכים להחליט אם יש מקום לשנות,

גב' אירנה ניידמן:

אם יש מקום לקבל את,

גב' אליסיה סיבר:

לא,

גב' דיאנה ירום:

לא, לא, זה בדיוק, לכן אני, כדי להחליט,

גב' אירנה ניידמן:

אז מה אנחנו עושים היום?

מר ירון ארגז:

סליחה, לכן אני מציע שזה יתקיים במליאה משום שאם אנחנו נותנים את הסמכות עכשיו בועדת משנה להתנגדויות להחליט בעניין הזה, אז אנחנו בעצם אומרים לה, תחליטו מה שתחליטו וזה מתבסס על האינפורמציה הנוספת שהייתה כאן. אבל אם יש טענות נוספות שהמליאה לא שמעה. הרי אנחנו אמרנו לחגי שיצא ואני מניח שיש לו נימוקים בעד המצב הנוכחי ולכן אני חושב שהדיון צריך להיות בנושאים האלה רק אבל בפורום רחב יותר.

גב' דיאנה קורץ:

ואחר כך להגיע להתנגדויות,

גב' אליסיה סיבר:

לא, לא,

מר עלי פורטי:

לא,

גב' דיאנה קורץ:

ולקבל החלטה,

גב' אירנה ניידמן:

זה במקום התנגדות,

גב' דיאנה ירום:

כאילו הוא אומר, לא להחזיר את זה להתנגדויות אלא לדון, להיכנס לדיון שהמליאה תדון בנושא הזה ...

גב' אירנה ניידמן:

לא, אבל היום, זה מה בעצם היום? היום אנחנו מחליטים שכן מקבלים או לא מקבלים,

גב' דיאנה קורץ:

הטענות,

גב' אירנה ניידמן:

את הערעור של שני החברים,

מר דיאנה ירום:

לא, בעצם יש שתי אפשרויות, אם הייתה החלטה שההחלטה של ועדת המשנה נשארת על קנה אז בזה זה היה נגמר. אם מחליטים שיש כוונה לשנות את ההחלטה,

גב' אירנה ניידמן:

שמקבלים את,

מר עלי פורטי:

יש מקום,

גב' אירנה ניידמן:

הערעור שלהם.

גב' דיאנה ירום:

שיש כוונה, את לא יכולה לקבל עדין, כי עוד פעם כדי לקבל את הערעור,

גב' אליסיה סיבר:

צריך לדון לגופו של עניין.

גב' דיאנה ירום:

אז את בעצם כשאת מקבלת את הערעור את משנה את ההחלטה הקודמת נכון? כדי לשנות את ההחלטה את צריכה שכולם יהיו, שיהיו נוכחים כול הגופים.

גב' אירנה ניידמן:

הבנתי, זאת אומרת שיש, מחליטים שיש מקום לדון מחדש?

גב' דיאנה ירום:

כן ...

(מדברים יחד)

מר עלי פורטי:

לא, אנחנו צריכים להחליט שלכאורה נפל פגם תכנוני בהחלטה אלה, בית וגימל ואנחנו מחזירים את הנושא לדיון.

גב' אירנה ניידמן:

זאת אומרת כן דנים בזה, כן מחליטים,

מר יעקב קמלמן:

אני מציע ...
(מדברים יחד)

מר עלי פורטי:

הפגם, אם אין פעם אז אין דיון.

גב' אירנה ניידמן:

נכון.

מר יעקב קמלמן:

אליסיה, אני מציע לנו,

גב' דיאנה ירום:

תראו, אני מקריאה לכם פשוט את התקנות, פשוט שנהיה מדויקים ולא זה, "מוסד תכנון שמקיים דיון חוזר יחליט תחילה אם יש להותיר את החלטת ועדת המשנה על קנה או להחזיר את העניין לוועדת המשנה. או לחלופין לא החליט מוסד תכנון להחזיר את זה לוועדת המשנה או לקיים דיון או להותיר את ההחלטה, הוא לא ישנה את החלטת ועדת המשנה בטרם נתן הזדמנות לצדדים הנוגעים בדבר להשמיע את טענותיהם ... בכתב ובעל פה כפי שיחליט". זאת אומרת יש אפשרות או להחזיר את זה לוועדה, לוועדה להתנגדויות או להגיד אנחנו לא משנים את ההחלטה. אם כן רוצים לשנות את ההחלטה אז צריך לקיים את הדיון בפורום של כולם. אז אם יש כוונה כזאת זאת אומרת וזה מה שאני שומעת פה, שיש כוונה לשנות את ההחלטה שהייתה בוועדת המשנה.

מר עלי פורטי:

חלק מההחלטה,

גב' דיאנה ירום:

בנקודות הספציפיות האלה,

גב' אירנה ניידמן:

זאת אומרת זה אפשר להחליט היום, שיש כוונה או לא?

גב' אליסיה סיבר:

כן.

גב' דיאנה ירום:

להגיד יש כוונה, להגיד לצורך קבלת החלטה סופית בעניין ואנחנו עוד נקיים דיון תוך כדי מתן זכות,

גב' אירנה ניידמן:

וצריך להזמין את כול המתנגדים?

גב' דיאנה ירום:

כן, כול הנוגעים בדבר,

מר עלי פורטי:

רגע, לא צריך להגיד שלכאורה נפל פגם, אני לא מבין? צריך להגיד.

גב' דיאנה ירום:

צריך להגיד,

מר דוד דדון:

זה לא עניין שנפל פגם, יש עוד אינפורמציה ...

מר עלי פורטי:

נפל פגם.

(מדברים יחד)

גב' דיאנה ירום:

אז לכאורה נפל פגם תכנוני,

מר עלי פורטי:

נפל פגם,

גב' דיאנה ירום:

כי כאילו אתם חושבים שמבחינה תכנונית נכון היה לקבל החלטה ...

גב' אירנה ניידמן:

... שהקו בניין בכלל לא מוזכר בהחלטה, סליחה.

גב' אליסיה סיבר:

זה לא פגם,

מר דוד דדון:

... חוסר באינפורמציה,

מר עלי פורטי:

הפגם הוא בכך שאין אינפורמציה, לא משנה, אחרת אין לנו סף כניסה.

גב' דיאנה קורץ:

אז אפשר להגיד נפל פגם בכך שלא,

גב' אירנה ניידמן:

על קו בניין אפס אף אחד לא דיבר, אני לא, ניסיתי למצוא לא מצאתי.

מר עלי פורטי:

החוק מדבר על מה? על פגם או על אינפורמציה,

גב' דיאנה ירום:

היא אומרת שהיא ...

גב' אליסיה סיבר:
יעקב, מה רצית?

מר יעקב קמלמן:
אני חולק על ירון בנקודה אחת קטנה,

גב' אירנה ניידמן:
אבל לא מדבר על קו בניין אפס.

מר יעקב קמלמן:
אפשר בהמשך למה שדיאנה אמרה שצריכים להזמין את כול המתנגדים וכו', אני חושב שזה יהיה טעות טכנית נוהלית להתחיל לקיים את הדיון הזה במסגרת המליאה, בשביל זה יש את ועדת משנה להתנגדויות.

גב' אליסיה סיבר:
זה לא אופרטיבי, זה פשוט, כול חבר ועדה שירצה להשתתף לדיון הוא יכול להגיע.

מר יעקב קמלמן:
ואנחנו עוד נמקד, נגיד שזה יהיה דיון על זה ועל זה.

גב' דיאנה קורץ:
לא, לא, היא צודקת, אין החלטה, אין החלטה בועדה בנושא הזה, גם אנחנו לא ראינו.

גב' אליסיה סיבר:
כן, אז יחזור נכון. כי באמת לא יהיה אופרטיבי, הפורום של המליאה,

מר יעקב קמלמן:
זה מיותר במליאה, חבל על הזמן שלכם.

גב' אליסיה סיבר:
לא מתאים. ולהזמין היו הרבה מתנגדים, זה למלא את האולם,

מר יעקב קמלמן:
עורכי דין וזה, מה אתה צריך אותם תגיד לי, משעמם לך?

מר ירון ארגז:
זה לא משעמם, דווקא זה אבל ...

גב' אירנה ניידמן:
גם נושא של קו בניין ...
(מדברים יחד)

מר דוד דדון:
זה לא העניין, העניין עם הפרוצדורה,

מר עלי פורטי:
ירון, אתה תוזמן.

גב' אליסיה סיבר:
כן, כן.

מר עלי פורטי:

אני לא מבין, מה לא בסדר? כול חבר ועדה מחוזית,

גב' אליסיה סיבר:

שהוא יגיע,

מר ירון ארגז:

העניין הוא ...

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

אנחנו נזמין אותך במיוחד,

מר ירון ארגז:

במקרה שנפתח הדיון הוא נפתח בפורום מלא ולא בפורום של,

מר יעקב קמלמן:

אז דיאנה אומרת שיש אפשרות להחזיר את זה לוועדת המשנה.

גב' אירנה ניידמן:

נכון, עדיף אם כול המתנגדים יבואו,

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

בודאי,

גב' אירנה ניידמן:

וכל המליאה לא ...

מר יעקב קמלמן:

יכול להיות שבירושלים אתם נוהגים אחרת.

מר עלי פורטי:

החוק, החוק מחזיר לוועדה שקבעה אבל המליאה מאחר והיא הנותנת והמביאה והמוסמכת, היא יכולה לקחת לעצמה את הזכות לדון אבל בדרך כלל מחזירים למוסד שדן.

גב' אליסיה סיבר:

אם אתה תרצה להיות נוכח, נזמין אותך, כול חברי ועדה,

מר ירון ארגז:

זו הייתה ההצעה שלי, אני לא,

גב' אליסיה סיבר:

טוב, בוא ננסח,

גב' אירנה ניידמן:

את הנושא של קו בניין צריך לבדוק עוד פעם, שיש לו תשובה שהיא די מנומקת,

גב' אליסיה סיבר:

כן,

גב' אירנה נייזמן:
אבל לבדיקה.

גב' אליסיה סיבר:
מה יש, יש תוכנית אחת.

גב' דיאנה ירום:
תראו, תחליטו קודם כול אם אתם רוצים לדון במליאה או בועדת המשנה להתנגדויות ...

גב' אירנה נייזמן:
בהתנגדויות,

מר יעקב קמלמן:
לא, בהתנגדויות.

גב' דיאנה ירום:
ואז תהיה ועדת משנה להתנגדויות,

גב' אירנה נייזמן:
להזמין את כול המתנגדים.

מר יעקב קמלמן:
אבל אני מבקש למקד להם את הדיון בהתנגדויות בשני הנושאים ...

גב' דיאנה ירום:
רק, רק בשני הנושאים האלה, זה שני הנושאים שעומדים לדיון במליאה.

גב' אליסיה סיבר:
אז?

גב' אירנה נייזמן:
שאנחנו בודקים עוד פעם את הנושאים, לא ...

גב' דיאנה ירום:
שמחליטים להחזיר את הדיון,

גב' אליסיה סיבר:
לאחר ששמעה, הועדה לאחר ששמעה את טענות, נכון? טענות המערערים.

גב' דיאנה ירום:
לאחר שדנה, לאחר שהועדה דנה בבקשה לדיון חוזר בנושאים,

גב' אליסיה סיבר:
לפי סעיף 11ד',

גב' דיאנה ירום:
לפי סעיף 11ד', החליטה הועדה להחזיר לדיון נוסף,

מר עלי פורטי:
לא, השתכנעה הועדה,

גב' דיאנה ירום:

כי יש מקום לדון מחדש בועדת המשנה להתנגדויות,

גב' אילנה:

אם יש מקום לדון מחדש,

גב' דיאנה ירום:

בועדת משנה להתנגדויות,

גב' אילנה:

בהתנגדויות, בהתנגדות מהנדס העיר?

גב' דיאנה ירום:

לא בהתנגדויות, בנושא,

גב' אליסיה סיבר:

איחוד וחלוקה,

מר עלי פורטי:

איחוד וחלוקה.

גב' אליסיה סיבר:

שנקבעה בתוכנית,

גב' דיאנה ירום:

כן,

מר עלי פורטי:

מה עם נספח התשתיות,

גב' דיאנה ירום:

שנייה, זה בנושא,

גב' אליסיה סיבר:

בנושא של קווי בניין,

גב' אילנה:

איחוד וחלוקה וקו בניין?

גב' אליסיה סיבר:

וקווי בניין לבניינים קיימים?

מר עלי פורטי:

לא, קווי בניין בכלל, גם לקיימים,

גב' אליסיה סיבר:

קו בניין,

גב' אילנה:

קו בניין,

מר עלי פורטי:

לקווי בניין בכלל, גם לקיימים וגם למוצעים.

גב' אליסיה סיבר:

לנושא קווי בניין.

גב' אליסיה סיבר:

קווי בניין חזיתיים, החזית.

גב' אירנה ניידמן:

תראה, צריך לבדוק את זה, שפה התשובה היא ודאי מנומקת ואנחנו רק בודקים את עצמנו, שכותבים שבגלל שהבניה היא בשלבים,

מר יעקב קמלמן:

איזה סעיף?

גב' אירנה ניידמן:

1.3, זה מן תשובה למישהו שכנראה ביקש את זה, זה לא שלמה נהר, אבל תשובה של שלמה נהר גם כן. אז מה כתוב כאן? (מדברים יחד)

גב' דיאנה ירום:

שלמה נהר טעה שזה לא ...

גב' אירנה ניידמן:

בגלל ה-1.3.

גב' אליסיה סיבר:

כן, אבל הוא טען שלא התייחסנו ספציפית כפי שהוא הציג את זה.

גב' אירנה ניידמן:

בדיוק והוא לא הציג את זה, זה כנראה, אני לא יודעת,

מר עלי פורטי:

כי אין חניה,

גב' דיאנה ירום:

לא, הוא אמר שצריך היה לשים לב שהחלטה לא מבחינה,

גב' אירנה ניידמן:

בסדר,

גב' דיאנה ירום:

בין מבנים שהם חדשים ואין כוונה שישתנו לאור התוכניות,

גב' אירנה ניידמן:

אבל אני רוצה להתייחס למה שאנחנו ענינו ונראה די הגיוני אבל צריך לבחון מחדש. בגלל שמדובר בבניה שהיא מתבצעת לאורך זמן. אתה בונה בקו בניין אפס, אולי אפילו לאורך

דרך שאנחנו גם מפרישים למגרשים. יש עם זה בעיה גם, אתה כביכול מקטין את הדרך או מרחיב את הדרך בקטעים, אתה לא עושה אותה בשלב אחד. הבניה היא גם כן בקטעים, אז אנחנו אמרנו שלבנות בקו בניין אפס, אחד פה ואחד שם ופה וזה, זה יכול להיות שיש עם זה בעיה. לא שהתנגדנו לקו בניין אפס, לתוכנית הספציפית. כי על זה זאת התשובה פה,

גב' אליסיה סיבר:

אז נעשה בחינה מחדש,

גב' אירנה ניידמן:

אז צריך לבדוק את זה אם זה נכון או לא.

מר עלי פורטי:

אירנה, יכול להיות שהתוצאה הסופית, נצטרך אולי לקחת את זה בחשבון. התוצאה הסופית שאנחנו פה נגביל חניה דווקא באזור הזה.

גב' אליסיה סיבר:

חניה מה?

מר עלי פורטי:

נגביל חניה בשטח השכונה.

גב' אליסיה סיבר:

טוב, אני לא רוצה לפתוח,

גב' אירנה ניידמן:

לא, גם אני לא, רק אני אומרת ...

(מדברים יחד)

לא חד משמעי שאנחנו נפתח את זה, צריכים לבדוק את זה אם זה נכון או לא קו בניין אפס.

גב' אליסיה סיבר:

אנחנו בדיון בוועדת משנה להתנגדויות נבחן את שתי הנקודות האלה. ומה עם הנושא של החניה ציבורית לנושא של הקרן שם,

מר עלי פורטי:

הקרן חניה נפתח את זה גם, הוא לא הבין, יכול להיות שניתן לו תשובה ככה,

גב' אליסיה סיבר:

אני חושבת שכדאי גם,

גב' אירנה ניידמן:

לא דיברנו על קרן.

מר עלי פורטי:

לא, אני אסביר לך, כשאנחנו,

גב' דיאנה קורץ:

הוא פשוט לא אמר את זה גם,

מר עלי פורטי:

כשאנחנו התייחסנו לנספח התשתיות, אני אקריא לכם פה,

גב' אליסיה סיבר:

עלי, אני חושבת שהנושא הזה אולי לא בחנו אותו עד הסוף,

גב' אירנה נייזמן:

לא, אנחנו הבנו שהתוכנית ...

מר עלי פורטי:

לא, בנספח התשתיות אנחנו דרשנו,

גב' אירנה נייזמן:

... בחניה הציבורית,

מר עלי פורטי:

דרשנו, שהעירייה יחד עם המנהל יביאו לנו כול מיני דברים ובין היתר טיפול בחניונים הציבוריים התת קרקעיים ומנגנון לביצועם, מנגנון לביצועם זה בדיוק הקרן חניה, זה לא משהו אחר. אז אפשר יהיה לתת לו תשובה אם לא מובנת פה,

גב' אירנה נייזמן:

קרן חניה יכול להיות גם בשכונה אחרת אז זה לא בדיוק.

מר יעקב קמלמן:

את התשובה אתה יכול להכניס עכשיו במסגרת ההחלטה הזאת.

מר עלי פורטי:

לא.

גב' אירנה נייזמן:

לא, כי את החניונים הציבוריים ...

מר יעקב קמלמן:

לא צריך להביא את זה?

גב' אליסיה סיבר:

לא,

מר עלי פורטי:

לא, לא.

מר יעקב קמלמן:

לא צריך ...

(מדברים יחד)

גב' אליסיה סיבר:

לא, לא, אנחנו יכולים לפתוח כדי להגיד ...

גב' אירנה נייזמן:

זה עניין רק של ...
(מדברים כולם יחד)

גב' דיאנה ירום:

אם לא נפל, עוד פעם, אם לא נפל פגם אז צריך להגיד לעניין הטענה שנפל גם בנושא החניה, התשובה היא שלא נפל פגם והנושא מוסדר בהוראות התוכנית במסגרת ...

גב' אירנה נייזמן:

יכול להיות שלא הוסדר נושא השלכיות,

מר יעקב קמלמן:

למה לפתוח כדי,

גב' אליסיה סיבר:

אני לא בטוחה שנתנו תשובה,

גב' אירנה נייזמן:

יעקב, יכול להיות שנושא השלכיות,

גב' דיאנה ירום:

אז אתם צריכים להחליט אם יש תשובה או אין תשובה ... (מדברים יחד)

גב' אירנה נייזמן:

כי החניה צריך לבצע אותה לפני שמבצעים דברים אחרים, אולי לא מופיע.

מר יעקב קמלמן:

השאלה אם בשביל זה צריך לפתוח את הדיון?

גב' אירנה נייזמן:

זה שינוי,

מר דוד דדון:

אבל גם ההוראה כתובה קרן ...

גב' אירנה נייזמן:

זה לא קרן חניה, זה חניה ציבורית שקיימת.

מר דוד דדון:

בסדר, אבל את הכופר חניה גם בלי ...

גב' אירנה נייזמן:

אין כופר חניה,

מר דוד דדון:

הוא אמר ...

גב' אליסיה סיבר:

קרן, קרן.

מר דוד דדון:

הוא ייקח את זה לקרן,

גב' אירנה נייזמן:
לא קיים,

מר דוד דדון:
לא משנה, הוא יכול ... אבל באופן פרקטי ... את ההוראה הזאת, תמיד הם, דרושות את זה הועדות.

גב' אליסיה סיבר:
כן, תמיד אפשר על פי תקן חניה אפשר,

מר דוד דדון:
כן ...

מר עלי פורטי:
תראה, יכול להיות שאנחנו צריכים לפתוח גם את הנושא של הנספח תשתיות,

מר דוד דדון:
זה ברור.

מר עלי פורטי:
לפי ההערות שיש לו,

מר יעקב קמלמן:
בקצב הזה אנחנו נפתח את הכול לא להפקדה.

מר עלי פורטי:
אני לא יודע, כי לפי,

גב' אירנה נייזמן:
אז כול המתנגדים עוד פעם יתחילו מחדש,

גב' דיאנה ירום:
לא, לא, לא, אין, את מזמינה את המתנגדים,

גב' אירנה נייזמן:
מה לא, לא, לא?

גב' דיאנה ירום:
התשובה היא, שהמתנגדים נמצאים כי יש להם זכות לשמוע את מה מדובר בנושאים הספציפיים האלה. הם לא יכולים לפתוח נושאים חדשים, לא יהיה דיון מחדש לא בהתנגדויות ...

מר יעקב קמלמן:
עלי, אתה לא תגמור עם זה אף פעם ...

מר עלי פורטי:
לא, אבל אני אקריא לכם מה כתבנו פה מסיבה פשוטה, שאין שיניים להחלטה שהייתה לנו. יש לה איזה שהיא טענה, אנחנו אומרים הטענה עולה עקב תקלה בהחלטת הועדה שאינה מבהירה כי בהתאם לסעיף 2.1, על מגיש התוכנית ועיריית אילת להגיש הצעה קרי נספח ובו פירוט מערכות התשתית לרבות שדרוגן כמפורט בהחלטה. עוד יצוין כי הושמטה מההחלטה

קביעה לפיה הועדה תשוב ותדון בתוכנית, אנחנו לא, איך שהוא סיימנו את ההחלטה ולא אמרנו מה יהיה, "לפיה הועדה תשוב ותדון בתוכנית לאחר קבלת הנספח כאמור ותקבע באיזה אופן לעגנו בתוכנית. לרבות עריכת נספח מפורט יותר בשלב היתרי הבניה.

גב' אירנה נייזמן:

אז באמת לא יהיה דיון נוסף,

גב' דיאנה קורץ:

ואין החלטת אישור בגלל זה גם,

גב' דיאנה ירום:

אנחנו אומרים צריך שיהיה דיון נוסף כי לא נצליח ...

גב' דיאנה קורץ:

בכול מקרה היה צריך להיות דיון נוסף.

גב' אירנה נייזמן:

יכול להיות, אבל בהחלטה שלנו כתבנו שיהיה דיון נוסף, שאנחנו רוצים ...

מר עלי פורטי:

לא כתבתנו,

גב' דיאנה קורץ:

לא כתבנו בצורה מפורשת,

מר עלי פורטי:

לא כתבנו.

גב' דיאנה קורץ:

זה נכתב בתוך הסעיפים אבל לא בסוף,

גב' אירנה נייזמן:

זה ממה שהקראת ...

מר עלי פורטי:

לא, אני פה אומר מה חסר בהחלטה,

גב' אירנה נייזמן:

אהה,

מר עלי פורטי:

לא אמרתי מה יש בהחלטה.

גב' דיאנה ירום:

זה ישנו סמוי בתוך הסעיפים אבל לא בשורה התחתונה, לפיכך מחליטה הועדה, הנה חסר המשפט הזה.

גב' אליסיה סיבר:

אז מה אתם מציעים?

גב' דיאנה קורץ:

או שלהגיד את זה עכשיו או שבכול מקרה לחזור לוועדת התנגדויות רק בשביל לעשות את ההחלטה,

גב' דיאנה ירום:

לא, את לא יכולה לעשות את זה בכול מקרה, אז להחזיר את זה לוועדת המשנה ולהגיד שוועדת המשנה,

גב' אליסיה סיבר:

תבחן,

גב' דיאנה ירום:

ולעניין של החניה תבהיר את המשמעויות,

מר עלי פורטי:

חניה ותשתיות,

גב' אירנה נייזמן:

זה לא חניה, תשתיות.

מר עלי פורטי:

גם הנספחי תשתיות,

גב' אליסיה סיבר:

חניה ותשתיות,

גב' דיאנה קורץ:

אבל רק שנייה, אי אפשר יהיה לדון בנושאים של ה-11ד' בלי שיהיה לנו את נספח התשתיות לפני כן כבסיס לקבלת, אז צריך פעמיים לבוא לוועדה להתנגדויות. פעם בשביל לתקן את ההחלטה,

גב' אליסיה סיבר:

לא, לא פעמיים,

גב' אירנה נייזמן:

לא, פעם אחת.

גב' דיאנה קורץ:

לא, רק שנייה,

מר עלי פורטי:

לא, לא, לא.

גב' אליסיה סיבר:

לא, לא נעשה את זה בפעמיים,

גב' אירנה נייזמן:

פעם אחת,

מר עלי פורטי:

זה יהיה פעמיים, אין מנוס כי אנחנו דנים מחדש,

גב' דיאנה קורץ:

נו אז כן, למה לא.

מר עלי פורטי:

בסדר, פה אנחנו צריכים לתת שיניים,

גב' דיאנה קורץ:

להחלטה,

מר עלי פורטי:

סעיפים שלא קבענו מה עושים איתם זה מצד אחד, בעניין של התשתיות, קרן חניה,

גב' דיאנה קורץ:

כן,

מר עלי פורטי:

נניח דברים כאלה. והשני זה לדון לגופו של הערעור, (מדברים יחד)

גב' דיאנה קורץ:

לגופו של הערעור צריך את החומר,

גב' אירנה ניידמן:

שחייבים להכין נספח תשתיות,

גב' דיאנה קורץ:

כן.

גב' אירנה ניידמן:

כתנאי לאישור התוכנית.

מר עלי פורטי:

לא, לא, קבענו שהם יגישו לנו,

גב' דיאנה קורץ:

ולחביא אותה לדיון,

מר עלי פורטי:

שיואילו בטובם להגיש לוועדה,

גב' אליסיה סיבר:

טוב, אז זה אנחנו יכולים לעשות בלי אישור בקשר לזה.

גב' דיאנה קורץ:

נכון,

גב' אירנה ניידמן:

אז הם יגישו ועדה לדיון נוסף.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:
אין קשר,

גב' דיאנה קורץ:
כבר בדיון הבא צריך לעשות את זה.

גב' אליסיה סיבר:
אין קשר.

מר עלי פורטי:
זה יהיה דיון נוסף,

גב' דיאנה קורץ:
כבר בדיון הבא צריך לעשות את זה.

גב' אירנה נייזמן:
אז זה המשמעות זאת אומרת כן החלטנו,

מר עלי פורטי:
עכשיו את רואה את המנהל מכין נספח תשתיות יחד עם העירייה בחייד?

גב' אליסיה סיבר:
אז מה בקשר לתשתיות, תשתיות אמרנו זה לא קשור, מה שכתוב שם.

גב' דיאנה ירום:
הועדה תבהיר בהחלטתה את הפעולות הנדרשות,

מר עלי פורטי:
להקמת קרן חניה למשל,

גב' אירנה נייזמן:
הוא לא קרן חניה,

גב' דיאנה קורץ:
יש כול מיני נושאים שעלו בהחלטה שמצאנו,

מר עלי פורטי:
לא חשוב,

גב' אירנה נייזמן:
אתה אמרת חניות ציבוריות,

גב' אליסיה סיבר:
לעניין החניה הציבורית, הוא דיבר על החניה הציבורית.

גב' אירנה נייזמן:
נכון,

גב' אילנה:

אז זה חניה ציבורית או חנית תשתיות?

גב' אירנה נידמן:

חניה ציבורית,

גב' אליסיה סיבר:

חניה ציבורית,

גב' אירנה נידמן:

ותשתיות, ונספח תשתיות.

מר עלי פורטי:

ונספח תשתיות.

גב' אירנה נידמן:

ונספח תשתיות.

גב' אילנה:

הועדה תבהיר בהחלטתה את הפעולות הנדרשות להכנת, להקמת,

גב' דיאנה ירום:

להקמה ולהסדרה,

גב' אירנה נידמן:

של חניה הציבורית ונספח תשתיות,

גב' דיאנה קורץ:

ונספחי תשתיות,

גב' אליסיה סיבר:

ונספח התשתיות.

מר יעקב קמלמן:

זה לא נכון מבחינת העברית, כי אם אנחנו מדברים על הקמת ההסדרה,

גב' אליסיה סיבר:

כן, על הקמה,

מר יעקב קמלמן:

אז זה לא נספח ...

גב' אליסיה סיבר:

והגשת נספח,

מר עלי פורטי:

נספח התשתיות באופן עיגונו בתוכנית.

גב' אליסיה סיבר:

טוב.

מר עלי פורטי:
בסדר.

גב' אליסיה סיבר:
לישיבה יוזמנו כול מתנגדי התוכנית, צריך לכתוב את זה?

גב' דיאנה ירום:
לא צריך זה כתוב בתקנון.

גב' אליסיה סיבר:
לא צריך?

גב' אליסיה סיבר:
זה כתוב בתקנות.

גב' אליסיה סיבר:
או קי.

גב' אילנה:
יש עוד משהו שצריך להוסיף פה?

גב' אליסיה סיבר:
טוב זהו?

גב' דיאנה קורץ:
רגע, אני פשוט לא שמעתי אבל זה שני שלבים יש פה בהחלטה שני דיונים?

מר יעקב קמלמן:
לא נכנסנו לשלב השני,

מר עלי פורטי:
לא נכנסנו,

גב' אירנה ניידמן:
שלב השני תהיה החלטה.

מר יעקב קמלמן:
שלב הקשור לפתיחת ההחלטה.

מר עלי פורטי:
בדיון הבא אנחנו נחליט לגבי השלב השני.

גב' אירנה ניידמן:
בדיוק.

גב' דיאנה ירום:
אולי רק כדאי להגיד עוד משפט אחד שביתר הנושאים שהועלו בבקשה מחליטים שלא נפל פגם ואין מקום לשנות מהחלטת הועדה.

גב' אירנה ניידמן:

אבל אם אנחנו אומרים שהועדה דנה רק בנושאים אלו,

מר יעקב קמלמן:

אבל אני רוצה שיהיה את המשפט ... אירנה, אני מבקש שיהיה,

גב' אירנה נייזמן:

זה כן,

גב' אליסיה סיבר:

עדיף שיהיה רשום.

גב' אילנה:

מה? מה שכתבנו עכשיו?

גב' אליסיה סיבר:

שכן, ליתר הנושאים.
(דיבורים)

גב' דיאנה ירום:

... בהחלטת הועדה המשנה להתנגדויות נותרת על קנה.

גב' אליסיה סיבר:

יופי.

מר עלי פורטי:

שזה לא בדיוק ברור מה זה האחרים אבל לא חשוב.
(מדברים יחד)

מר יעקב קמלמן:

ולעניין השימושים המסחריים,

גב' אירנה נייזמן:

בדיוק:

מר יעקב קמלמן:

ולעניין הנחיות לעיצוב שהוא ביקש.

גב' דיאנה ירום:

נכון, נכון.

גב' אליסיה סיבר:

טוב, אז הפסקה 5 דקות.

סעיף 10: תוכנית 59/103/03/5 - קרן היסוד פינת שדרות בן צבי

מטרת הדיון: דיון בהפקדת התוכנית

גב' יוספה דברה:

אני רוצה רק להגיד כמה מילים והאדריכל יסביר את זה. התוכנית הזאת ... המרכז האזרחי שבעצם משלים לנו שם איזה פינה ליד קריית הממשלה. התוכנית הזאת למעשה לא מוסיפה ... זכויות בניה. היא תוכנית שאנחנו קיוונו לעשות אותה בסמכות ועדה מקומית, מכיוון שכול המהות של התוכנית זה בעצם להעביר לחניה מתת הקרקע למפלסים של קומת המסחר ... התברר לנו ... אבל למעשה אין שם שינוי מעבר לנושא של העברת הזכויות מחניה ...

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

אז היום אנחנו דנים בהפקדת התוכנית. אז מי מציג לנו את התוכנית?

מר ירון גרנות:

האמת שיוספה אמרה כמעט את כול מה שהיה לי להגיד,

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

אז תוסיף עוד כמה מילים.

גב' אילנה:

השם שלך בבקשה?

מר ירון גרנות:

שמי ירון גרנות, אני עורך התוכנית, יחד איתנו נמצאים פה גם רשף גבאי אדריכל, יועץ התנועה שלנו גור פוקס, היזם דן פרנס ומנהל הפרויקט שלנו אורן פליטמן. המגרש עליו אנחנו מדברים הוא המגרש בפינת הרחובות בן צבי וקרן היסוד, קריית הממשלה נמצאת פה מצפון לנו, בניין מה שנקרא בית תנועת המושבים ... לנו, היום המגרש הזה עומד ריק בלתי מבונה מגודר. מי שמכיר את הפינה הזאת. אנחנו יש לנו תב"ע יחסית פשוטה, לא מבקשת תגבור של זכויות בניה, לא מבקשת למעשה שום דבר, לא שינוי ייעודים למעט הדבר שאותו אנחנו מבקשים זה להעלות את החניה מתת קרקעי לעל קרקעי והסיבה היא שנתגלו כאן קברים של ספק יהודים או של יהודים, אנחנו לא יודעים. אני גם לא מבין בזה איך בודקים את זה אבל יש פה קברים. ולכן על מנת להמנע מהדבר הזה ואי אפשר לבנות גם את החניות. אנחנו רוצים להעלות אותו מעל הקרקע. כתוצאה מהדבר הזה יש כמה דברים שנובעים, למשל תוספת של שתי קומות שהיינו יכולים לבקש ... קלה אבל אם אנחנו כבר עכשיו מגישים את התוכנית אנחנו בעצם כבר את כול הדברים האלה רוצים,

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

להסדיר במסגרת התוכנית,

מר ירון גרנות:

להסגיר במסגרת התב"ע ולא אחרי להזדקק להקלות. אבל הייתי אומר שהמהות של הבקשה זה העלאת חניון תת קרקעי לעל קרקעי, הכול על פי דרישות תקני החניה. אנחנו לא מבקשים שום שינוי והקלה. אנחנו במסגרת הזאת היה לנו דיבר עם הגברת פלביה. ישבנו גם עם יורי, קיבלנו את ההערות ותיקנו אותם, אנחנו נביא תוכנית מתוקנת,

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

אנחנו קיימנו ישיבה בלשכת התכנון, העברנו את ההערות שלנו,

מר ירון גרנות:

כן, אחרי זה נפגשנו עוד פגישה אחרי זה עם יורי ולמעשה יש לנו כבר מתוקן. ביקש את אישור משרד הביטחון לעניין הגובה, גם כן זה בטיפול, מה עוד שפי קיבלנו כבר? המשרד לאיכות הסביבה,

מר רשף גבאי:

איכות הסביבה אמר שאין לו,

מר ירון גרנות:

אמר שאין לו עניין כול מה,

מר יעקב קמלמן:

המשרד לאיכות הסביבה התייחס במספר ...

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

או קי.

מר ירון גרנות:

אהה בסדר, לפחות בשיחת טלפון אמרת שאם אין דברים מרעישים מלכלכים אין לכם עניין. זהו, אם יש שאלות אני יכול לענות אם לא אז,

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

או קי, יעקב.

מר יעקב קמלמן:

כן, לעניין המשרד להגנת הסביבה, אני מבקש להוסיף להוראות התוכנית סעיף שאומר כך, היתרי הבניה יותרו בתיאום עם היחידה לאיכות הסביבה. בהתאם לבניה יובטח פתרון לאיסוף טיפול סילוק גזי קליטה של כלי הרכב ממקומות החניה תוך מניעת מפגעים סביבתיים ובתיאום עם היחידה לאיכות הסביבה. בכפוף להוספת הסעיף הזה אין צורך שהתוכנית תתואם איתנו.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

אנחנו נוסיף את זה להחלטה.

מר יעקב קמלמן:

אני רוצה בלי כול קשר לתוכנית הזאת, בלי כול קשר לתוכנית הזאת בגלל הנוכחות של עיריית באר שבע, אני רוצה לנצל הזדמנות ולהתנצל על דברים שאמרתי בישיבת הועדה הסטוטורית ב-10 לדצמבר לעניין הועדה המקומית, אני מתנצל על מה שאמרתי. (מדברים כולם יחד) אבל המבין יבין.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

אני הייתי, אני לא זוכרת. טוב או קי, ההתנצלות מתקבלת.

מר יעקב קמלמן:

אני מודה.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

והכול בסדר, פלביה, הכול בסדר? אין לך הערות, התוכנית מקובלת עליך. אם אין הערות נוספות הועדה מחליטה להפקיד את התוכנית בתנאים. תיקון על פי הערות לשכת התכנון שיש מכתב בנפרד, אני מקווה שתשלימו את ההערות ואת התיקונים. והסעיף שאתה ביקשת שאם תוכל לתת את הנוסח.

מר יעקב קמלמן:

נתתי.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:
אהה יופי, אז בתוספת הסעיף הזה.

גב' יוספה דברה:
יש עוד מכתב שלנו שהוא גם כבר נמסר לכם ...

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:
מה זה מכתב?

מר יעקב קמלמן:
וירי לא צריך תיאום איתנו.

גב' אילנה:
ההערות של ...

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:
מה זה הערות?

גב' יוספה דברה:
המכתב זה הוראות לעיצוב החזיתות, לעיצוב ... וכו'. או קי, אז נעביר לכם גם את זה.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:
כן,

גב' יוספה דברה:
הדברים לא מהותיים ...

מר יורי:
אהה רגע רגע, יכול להיות שיש.

דובר:
לדעתי אצלך יש עותק מתוקן.

מר יורי:
זה מ-3, כן,

גב' יוספה דברה:
מה-19/11,

מר יורי יסאייב:
אהה זה לא זה.

דובר:
לא,

מר יורי:
אהה, זה לא זה, זה לא זה.

מר ירון גרנות:

אבל הדברים יושמו בתוכנית.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

בהערות לשכה אתה תכניס את ההערות של העירייה. תודה רבה חברים.

מר ירון גרנות:

תודה לכם, שלום.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

סעיף 11.

סעיף 11: תוכנית - תמ"א 13/1 - חופי מפרץ אילת - תוכנית מתאר ארצית חוף אלמוג

מטרת הדיון: דיון בהערות הועדה המחוזית בהתאם לסעיף 52 לחוק

מר יעקב קמלמן:

אנחנו מבקשים שהדיון בהערות הועדה המחוזית יהיה בפורום סגור.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

בסדר, בסדר.

מר יעקב קמלמן:

אין לנו בעיה ...

מר עלי פורטי:

אילנה, תבקשי מהם להיכנס.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

הם שם?

מר עלי פורטי:

כן.

גב' דיאנה קורץ:

ביקשתי כבר.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

טוב, את רוצה להציג?

גב' דיאנה קורץ:

כן, אנחנו נדון בשינוי מספר 1 לתוכנית מתאר ארצית תמ"א 13 לחופים, חוף מפרץ אילת. זה השינוי הראשון לתוכנית שהוגש עד עכשיו. התוכנית הגיעה לפי סעיף 52 לחוק התכנון והבניה להערות הועדות המחוזיות. אנחנו נדון בבקשה להוציא מהוראות התמ"א סעיף המתנה הקמת מלון,

מר יעקב קמלמן:

12.4, סעיף 12.4.

גב' דיאנה ירום:

כן.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

אולי נקריא את הסעיף ובוא נגיד מה השינוי.

מר עלי פורטי:

אני יכול לעשות איזה הקדמה, ברשותכם אני רוצה להקדים ולאומר. אני רוצה להזכיר לחברי הועדה שהתוכנית הזאת הנקודתית של מרכז חוף אלמוג הוגשה לנו מימים ימימה עוד בעת עריכתה של תמ"א 13 חופי מפרץ אילת. במקביל כבר הגיעו לשלב של הערות הועדות המחוזיות ואנחנו אליסיה ואני היינו יותר מפעם אחת בפני המועצה הארצית בפני הולנת"ע. וביקשנו מהולנת"ע לדון ספציפית לנקודה הזאת, לאפשר הרחבת המלונאות או בכלל לאפשר מלונאות במגרש הזה שמלכתחילה הופיע בתמ"א 13 בגרסאות הראשונות כשטח למסחר או אני לא זוכר בדיוק,

דובר:

שטח למסחר,

מר עלי פורטי:

למסחר, ואנחנו בעקבות הבקשה של היזמים והרבה התייעצויות שהיו פה עם היבטים שונים החלטנו לתמוך בבקשה של היזמים לאפשר להם הקמת מלון על טיליו של המרכז המסחרי שמעולם לא נפתח. היינו,

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

שקיים בפועל בשטח,

מר עלי פורטי:

שקיים בפועל,

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

והוא נטוש. וכמובן התנינו את זה בכך שבתמ"א 13 ישונה הייעוד ואפשר יהיה להתקדם הלאה. הדבר התרצה רק בחלקו, המועצה הארצית, נדמה לי שהמועצה הארצית בשלב ראשון בכלל שללה את האפשרות, אחר כך היה איזה שהוא הליך של ערר כזה או אחר, אני לא זוכר בדיוק, זה לא כול כך חשוב. התוצאה הסופית היא שבמסגרת תמ"א 13 נקבע הייעוד הזה כייעוד מלונאי אבל עם הוראה מקבילה שאפשרה אך ורק הקמת מלון על פי זכויות הבניה הקיימות, לפי התוכניות התקפות ללא תוספת זכויות. וזו הוראה מאוד ספציפית למגרש הספציפי הזה. מאז קיימנו דיונים נוספים פה, נסינו לראות איך משפרים קצת את הבינוי, היה המתכנן של התוכנית האדריכל שגם תכנן את המבנה, גם זה שהוקם וגם זה שהיה צריך לקום על טיליו של הישן על מנת לקדם את המלונאות. אני לא זוכר אם קיימנו דיון פה אי פעם בהפקדה של התוכנית.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

כן, כן.

(מדברים יחד)

מר עלי פורטי:

או קי ואנחנו החלטנו שהתנאי כמובן להפקדה של התוכנית, זה יהיה או הקלה מהוראות תמ"א 12 או שינו בתמ"א 13 ואכן באנו לפה והמלצנו על זה בפני המועצה הארצית. הגענו למועצה הארצית לולנת"ע והולנת"ע שהוצג בפניה הפרויקט ראתה לנכון לפתוח את העניין הזה לדיון. אבל כמובן הוחלט שהנושא הזה כפוף גם להחלטה של, שם דובר באופן כללי על

זה שצריך לעשות איזה שהוא שינוי בבינוי, לא נראה להם פריסת הבינוי, מיקום הבינוי. לא נראה להם בדיוק כמות החדרים, ביקשו לבחון גם את מספר החדרים, גם את הבינוי המוצע. ואז התוכנית נכנסה, כול זה נעשה ללא שהדבר חזר לוועדה המחוזית, ישר מפרוזדור אחד לשני עבר לולחו"ף, הולחו"ף הקימה, הוחלט להקים צוות מצומצם שיהיה בו שמאי אסיף, שניים או שלושה מחברי הולחו"ף, עבדכם הנאמן והיזמים. ושלחה אותם לעשות שיעורי בית גם בנושא של הבינוי וגם בנושא של כמות יחידות הדיור על מנת להשתכנע או לשכנע שאכן כמויות יחידות הדיור המבוקשת זה 160 או 150 או 140 לא זוכר, יחידות האחסון המלונאיות נדרש כמינימאלי,

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:
המינימום הנדרש.

מר עלי פורטי:
המינימום כדי להחזיר את הפרויקט,

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:
מבחינה כלכלית.

מר עלי פורטי:
היועצים של הולחו"פ בחנו את ההיבט הכלכלי ומצאו שאכן כמות יחידות אחסון הזו עונה, מאזנת פחות או יותר את ההוצאות על ההכנסות אולי עם רווח כזה או אחר. מצד שני בנושא של הבינוי, אני לא זוכר כמה ישיבות קיימנו אבל,

גב' דיאנה קורץ:
שתיים או שלוש,

מר עלי פורטי:
שתיים או שלוש ישיבות, בהתחלה בא המתכנן הקודם והציג איזה שהיא חלופה עד כמה שזכור לי, יום אחד בהיר, המעורבות האישית שלי בעניין הזה היא ששלחתי את המתכננים להסתכל על הכול מחדש גם מבחינת הגבולות של המגרש. גבולות התוכנית נשארים כמו שהיא אבל ביקשתי מהם לבדוק איזה שהיא אלטרנטיבה שפורסת את המבנה בצורה שונה ממה שהוצג עד אז ואז הם חזרו אלינו עם מתכנן חדש ועם קונצפט לחלוטין שונה. אני אבקש מהם אולי להציג כי בסופו של יום אנחנו נצטרך גם להפקיד את התוכנית, אני לא יודע אם תצטרך לחזור לדיון או לא אבל התוכנית שתופקד היא שונה במהות מהתוכנית שהוחלט על הפקדה הן בגבולות המגרש במידה מסוימת אבל בעיקר הבינוי. אז אני פותח את זה כיוון שאי אפשר להפריד בין החלטה להמליץ בפני המועצה הארצית על אישור שינוי לתמ"א 13 שזה הדיון נשוא הדיון של היום מבלי לראות את התוצאה שבסופו של דבר הגענו אליה ונראתה נכונה גם לולנת"ע וגם לולחו"ף.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

רק נושא אחד אני רוצה אולי לחדד את התהליך כי החלטה להפקדה לתוכנית המקומית, אני מדברת של המלון. הועדה קיבלה החלטה להפקיד את התוכנית בתנאים מסוימים שבין היתר זה שינוי תמ"א, כן התמ"א,

מר עלי פורטי:
הקלה או שינוי,

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

נקודתית או הקלה לא ידענו בזמנו בדיוק באיזה הליך זה ילך. ודבר שני אישור הולחו"ף כי תוך כדי גם הולחו"ף הרחיבה את הסמכויות שלה לא רק לים התיכון אלא גם לים סוף. והגענו לשלבים,

מר יעקב קמלמן:

ממתי התוכנית להפקדה סליחה?

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

אני לא זוכרת אבל לפני זמן,

מר יעקב קמלמן:

תאריך יותר מדויק יש?

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

אפשר, אפשר להגיד,

מר יעקב קמלמן:

אני רוצה פשוט לראות את ההחלטה מול העיניים.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

כן, וכעיקרון החלטת ההפקדה התבססה על התוכנית שעד היום היא ממשיכה להיות על אותו בסיס רק שהבינוי נראה קצת אחרת, שונה בצורה מאוד משמעותית וזה מה שהוצג בסופו של דבר לולחו"ף והתקבל על ידי החברים. אנחנו כדי שנוכל בסופו של דבר להפקיד את התוכנית בפועל נצטרך לתת התייחסות לתמ"א, שזה כול הזמן בשרשרת של אישורים ואנחנו מסתובבים כול הזמן במוסדות תכנון שונים ומסביב לאותו פרויקט הנקודתי שזה המלון של חוף אלמוג.

מטרת הדיון היום זה להעיר, לתת הערות לתוכנית של התמ"א שמשתנה בסעיף ספציפי. כמובן שזה מתבסס על התוכנית המקומית. אז רצוי אולי,

מר עלי פורטי:

בואו תציגו בכמה,

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

שיציגו בכמה מילים את התוכנית הנקודתית שלכם.

דובר:

אין לכם זמן שנקרין את זה על המסך?

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

לא, היום נסינו והמערכת לא עובדת.

מר עלי פורטי:

המערכת גם פשוט,

מר יהודה כתב:

... רק תיקון כללי,

מר עלי פורטי:

בוא, בוא, תבוא לפה עם החומר.

מר יהודה כתב:

צילמנו על ידי המועצה הארצית ...

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

מה?

מר יהודה כתב:

זה הולחו"ף,

גב' אליסיה סיבר:

לא הבנתי?

מר יהודה כתב:

אחרי הולחו"ף התוכנית הובאה בפני המועצה הארצית ואושרה במועצה הארצית.

דובר:

לא אושרה,

מר שי טחנאי:

כי החליטו על פי סעיף 52 להעביר את זה להערות אבל,

גב' דיאנה קורץ:

אבל זה על התמ"א אתה מדבר לא על התוכנית.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

על התמ"א. בולחו"ף התוכנית הנקודתית אושרה.

גב' דיאנה קורץ:

אבל ...

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

אבל יש תנאי של אישור התמ"א אז קצת הדברים מתחברים ולא,

מר שי טחנאי:

אושרה, לפי מה שעלי אומר, מה שאושר זו תוכנית שונה לגמרי ממה שאנחנו רואים פה עכשיו ...

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

לא, הבינוי.

דובר:

הבינוי.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

הבינוי,

גב' דיאנה קורץ:

גם קווי בניין ...

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

הבניין בעצמו שונה לאחר שהתקבלו ההערות בעיקר של הולחו"ף, שרצו לראות את הבניין בצורה אחרת, באופן אחר ולאחר שהשתכנעו,

מר שי טחנאי:

אני מדבר כרגע על פרוצדורה, על הפרוצדורה,

מר עלי פורטי:

לא יצאנו,

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

לא יצאנו במסגרת הסטטוטורית של התוכנית.

מר שי טחנאי:

רגע, שנייה אחת, היום אנחנו דנים כרגע בשינוי לתמ"א 13, במידה והשינוי לתמ"א 13 יתקבל ותוגש תוכנית ונצטרך לדון על זה מחדש.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

לא, לא, לא.

(מדברים כולם יחד)

תמ"א 13 כרגע מגבילה אותנו בגלל שיש סעיף ספציפי בתמ"א שמגבילה בוא נגיד את התוכנית המקומית. התוכנית המקומית לא תואמת תמ"א 13 כרגע, המועצה הארצית שינתה את הסעיף באופן כזה שלכאורה אם התוכנית התמ"א תאושר התוכנית הזאת מתאימה לתמ"א.

מר יעקב קמלמן:

בסעיף 3 בהחלטת ועדת משנה סטטוטורית מ-22/5/2006 אומר, "בהתאם ובכפוף לכול האמור לעיל שכול ... הזה היו הנחיות לבינוי, שינוי בבינוי וכו' מחליטה הועדה להפקיד את התוכנית המקומית בתנאים הבאים, סעיף 3 ג' להחלטה, אחד התנאים, קבלת אישור המועצה הארצית בדבר הקלה ... תמ"א 13.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

כן, זה זה, זה בדיוק.

גב' דיאנה ירום:

בסדר, במקום זה?

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

כן, כן, ההליך נעשה אבל במקום הקלה, המועצה הארצית החליטה,

מר יעקב קמלמן:

שזה לא בלי שינוי.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

שלא בלי שינוי.

מר יעקב קמלמן:

והיום אנחנו דנים בהערות שלנו לשינוי,

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

לשינוי כן, זאת מטרת הישיבה.

מר קובי גל:

נכון.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

זה מטרת הדיון.

מר קובי גל:

קובי גל, ורד אלנבוגן.

גב' אילנה:

מה השמות?

מר קובי גל:

קובי גל, ורד אלנבוגן, מה שאנחנו עשינו בעצם, הלכנו על תפישה שהיא שונה ב-180 מעלות מהתפישה שהייתה הקודמת. הלכנו על מלון שקודם כול בהגדרה שלו מראש דיברנו על מלון ירוק. אנחנו רוצים להקים פה מלון שהוא משתלב עם הסביבה שלו, שהוא ... בסך הכול עם הרכס שנמצא מאחורינו, שהרכס שמאחורינו אגב הוא בערך גבוה פי 3 מהצללית שלנו. היה חשוב לנו, היה חשוב לנו גם שמי שנמצא בכביש שבעצם יורד לטאבה לא ירגיש את המלון הזה. נכון להיום יש פה מרכז מסחרי שמעולם לא נפתח שמהווה מפגע לא נורמאלי, מזה הכול מתחיל. המבנה הזה הוא נבנה עם ... כזאת מאוד מוזרה עם כול מיני חרוטים וכאלה שפשוט הלכנו ונקינו את זה, אתם רואים את זה בהדמיות, גם נקינו פה את זה פה. הורדנו את כול החרוטים האלה שנמצאים למעלה ופשוט נקינו את הבניין לגמרי.

מר עלי פורטי:

פה על הלוח זה הבינוי של הגרסה הקודמת.

מר קובי גל:

זה הבינוי שעכשיו דיברתם עלי ממאי 2006. שאתם רואים, אני לא יודע כמה רחבי עין אתם. אבל אתם יכולים לראות כאן את הצללית, אתם רואים את הצללית של הבניין.

גב' אירנה נייזמן:

כן, כן רואים.

מר קובי גל:

או קי, עכשיו בעצם מה שאנחנו,

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

עשיתם סופר פוזיציה,

מר קובי גל:

כן, זו סופר פוזיציה של החזית שלנו,

דוברת:

שזה עם זה,

מר קובי גל:

כן, זה זה מה שאתם רואים פה הלבן, שתחשבו שפה זה שפיגל בליט, שפה זה תמונת הראי וזה ממשיך הנה. עכשיו הצללית שלנו היא בעצם, היא משופעת בשני כיוונים, היא גם משופעת כלפי מערב וגם כלפי דרום. אתם רואים כאן שזה לכיוון דרום וזה לכיוון מערב

ואנחנו עם קווי הרכס עם קווי הטופוגרפיה שהם הקווי הטופוגרפיה הטבעיים, איתם התרוממנו לכיוון הרכס. עכשיו מה שהיה חשוב לנו כאן, כמו שאמרנו לכם,

מר יעקב קמלמן:

בצפון זה משופע זה לא לדרום.

מר קובי גל:

לא, לדרום.

דובר:

זה לדרום לכיוון טאבה.

מר קובי גל:

אתה פה נמצא כאילו אתה עם הפנים לכיוון טאבה פה נכון?

מר יעקב קמלמן:

נכון,

מר קובי גל:

ואז אתה רואה שהוא משופע,

מר יעקב קמלמן:

לכיוון צפון.

גב' דיאנה קורץ:

לכיוון צפון.

מר קובי גל:

לא זה מצפון ...

מר עלי פורטי:

מצפון לדרום.

מר קובי גל:

מצפון לדרום, לדרום.

מר שי טחנאי:

מצפון לדרום בסדר או קי. אבל זה ההיטל הצפוני,

מר יעקב קמלמן:

והחזית הצפונית,

מר שי טחנאי:

החזית הצפונית.

מר קובי גל:

חברה, ... זה נורא חשוב, אתה תיכף תראה לאיפה אני מגיע. אנחנו הרכס שלה מהרכס שלה, פה זה חוף אלמוג, אנחנו בעצם משתפעים לפה ומשתפעים לפה.

גב' דיאנה קורץ:

כן.

מר יעקב קמלמן:

או קי, הבנו.

מר קובי גל:

מאה אחוז, עכשיו מה שהיה חשוב לנו במסגרת התפישה שלנו, זה לעשות לא רק משהו שהוא משתלב לגמרי. לא רק שלא מפריע לשכנים שלנו לאורכידאה ואתם רואים את זה, אתם רואים את זה פה למשל. ואתם רואים את הצללית מעלינו בעצם, את הצללית הזאת, רצינו לעשות מלון שאלף הוא גם עושה חיסכון אדיר באנרגיה. אנחנו מגיעים לחסכון שבין 50 ל-60 אחוז באנרגיה. מה עשינו? קודם כול בנינו ותסתכלו על זה, פה זה מסביר את עצמו הכי טוב, בנינו את זה כאילו הייתם פרעונים שקבורים בתוך פירמידה. בעצם כול החום שעולה למעלה וכאן יש לנו קטע של אזור שהוא ממש טרופי, החום עולה בצורה פסיבית למעלה דבר אחד. דבר שני, אתם יכולים לראות פה, פה אתם רואים את הקווים הטופוגרפיים של הרכס וכאן אתם רואים את הזווית הזאת שבעצם היא זה זווית שכולה מזוגגת, זו זווית שבעצם בנינו אותה בצורה כזאת שהשמש כשהיא מגיעה אחרי הצהריים או קצת לפני אחרי הצהריים היא לעולם לא תגיע אלינו כי אז בדיוק הרכס כבר מסתיר את הזווית של השמש ובעצם אנחנו מקבלים פה זווית שכאילו היא זווית צפונית. זווית שמכניסה אור אבל לא מכניסה לא מכניסה לנו ...

אנחנו עושים פה, התחלנו לפתח את כול הנושא הירוק פה, בעצם זה המלון הירוק הראשון בארץ. אז אין לגביו איזה שהיא תקינה, מה שאנחנו החלטנו, אנחנו החלטנו שאנחנו הולכים עם דברים שאנחנו עושים גם במקומות אחרים. כמו למשל בריכה אקולוגית, שמשרד הבריאות עדין לא אישר את זה, הוא אישר את זה והוא דחה את זה אבל אנחנו רוצים ללכת על בריכה אקולוגית שהיא לא בנויה על כלור, באירופה זה מאוד נפוץ, זה עבר את התקינה הגרמנית ותקנים של מערב אירופה. ואנחנו רוצים, אנחנו גם רוצים למחזר את המים. אנחנו מדברים למשל על מי מזגנים שאנחנו רוצים שהם, למחזר אותם לכיוון ההשקיה של החלק הירוק. עוד משהו שאנחנו רצינו לעשות, אנחנו רוצים לעשות חיסכון אדיר באנרגיה, בעצם העובדה שאנחנו רוצים לקרות בפרגולות, פרגולות מאוד עמוקות את הסוויטות שלנו. עוד משהו אגב שאני לא יודע כמה מעניין את הפורום הזה, המלון הזה בעצם היה חדרים שפנו למפרץ וחדרים שפנו לרכס של ההר. אצלנו כול החדרים פונים או למפרץ בצורה נקייה לכאן שאתם רואים גם צפונה והחדרים האלה שהם פונים דרומה לכיוון טאבה אלה הם חדרים שהם בהפניה פונים גם כן למפרץ.

מר יהודה כתב:

שאלות.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

לך יש שאלות?

מר יהודה כתב:

תשלים את הגג של הקומת קרקע שבעצם אנחנו מכסים שם את כול מה ...

מר קובי גל:

פה כול הקטע הזה שבעצם, היום זה המרכז ולמרכז אין לנו צילומים שלו שתראו זה הכול שם מגודר בקונצרטינה כאילו היה מחנה פליטים היום. כול הקטע הזה אנחנו בעצם לוקחים את הגג שלו והופכים אותו לגינה. אלף, בתפישה שלנו של ניצול אנרגיה זה עובד חזק מאוד וגם אנחנו רוצים לעשות את כול המקום הזה הרבה יותר ירוק וגם, הנה כאן, ואתם רואים כאן שלמשל הכניסה שלנו זה הקו הזה הוא הקו שמפריד בינינו לבין אורכידאה. עכשיו אנחנו לא רוצים להפריע לאורכידאה ואז את כול הקטע של השירות אנחנו מכניסים פה למטה,

גב' אירנה נייזמן:

זה נורא קטן,

מר קובי גל:

נכון, הנה, הנה, אנחנו מכניסים את זה פה למטה, כול הרכבים, כול רכבי השינוע וכיוצא באלה הם נכנסים הנה, אתם רואים את הקו הזה הקו הכחול, הוא גם הקו שחוצץ בינינו לבין אורכידאה. וכאן אנחנו מכניסים את כול רכבי השינוע מתחת לחלל הזה, אגב, מה מבחינה טכנית רק לסבר לכם את האוזן, איך עשינו את כול התרגיל הזה. השארנו את המרכז הזה כמות שהוא והלכנו ובנינו את הקונסטרוקציה מאחורה. זאת אומרת גם התרחקנו מהכביש שזה שירת את המטרה הראשונה שדיברנו עליה. וגם בעצם העובדה שהתרחקנו אחורה, יכולנו לבצע את הקונסטרוקציה הזאת בלי לפגוע בקונסטרוקציה הקיימת של המרכז המסחרי שנמצא למטה. עכשיו זה כאן כול הקטע הזה הוא הקטע הירוק, זאת הזווית המדוברת, זאת הברכה האקולוגית שאנחנו רוצים לעשות וכאן בעצם כול רכבי השינוע שנכנסים לא מפריעים בכלל לאורכידאה כי הוא לא מרגיש אותם.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

טוב או קי,

מר קובי גל:

אני אשאיר פה אם מישהו.

גב' דפנת עופרי:

כמה קומות יש?

מר קובי גל:

8 קומות.

גב' דפנת עופרי:

ותת קרקעיות?

מר קובי גל:

תת קרקעיות,

גב' ורד אלנבוגן:

... אנחנו לא מוסיפים,

מר קובי גל:

אנחנו לא יכולים להוסיף כי זה בניין קיים פעם אחת, אנחנו רק מכניסים את הרכבים למטה. את הרכבים למטה מתחת לאגף החדש.

גב' דפנת עופרי:

8 קומות מעל הקרקע?

מר קובי גל:

לא, המרכז המסחרי ועוד 8 קומות, המרכז הקיים ועוד 8 קומות,

גב' דפנת עופרי:

לאיזה גובה זה מגיע?

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה :
אבל יש חניה תת קרקעית?

מר קובי גל:
כן, כן, זה החניה,

מר עלי פורטי:
יש חניה תת קרקעית מתחת לאגפים החדשים.

מר קובי גל:
לשאלתך, את רואה מפה נכנסים מתחת לבניין לחניה תת קרקעית,

מר עלי פורטי:
תראה פה, תראה פה.

מר קובי גל:
את רואה, נכנסים הנה ובעצם פה אתם רואים את הקירוי של זה, נוצרת פה סירקולציה של רכבים.

גב' דפנת עופרי:
לאיזה גובה אתם מגיע?

מר קובי גל:
אנחנו, תיכף אני אומר לך, אבסולוטי או יחסי? 37, 37 יחסי, 41 אבסולוטי.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה :
שאלות?

מר שי טחנאי:
כמה תוספת הבינוי? כמה מוסיפים למבנה הקיים?

מר קובי גל:
המבנה הקיים המרכז המסחרי?

מר שי טחנאי:
כן.
(מדברים ברקע)

מר קובי גל:
9.600 מטר.

מר יעקב קמלמן:
אהה זאת אומרת מבחינה ההיקף בניה.
(מדברים כולם יחד)
כניסת הבינוי?

מר יהודה כתב:
יש ... ויש בסך הכול, בסך הכול, בסך הכול שטחי ברוטו כולל הכול זה, כולל החלק התת קרקעי בסביבות 12.000.

מר קובי גל:

12.100 כמדומני כולל הקיים.

מר יהודה כתב:

קודם היה 11.900.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

מה זה קודם, בתוכנית

מר עלי פורטי:

בגרסה הקודמת.

מר יעקב קמלמן:

בתוכנית הקודמת, אז זה אפילו יותר ממה שהיה בתוכנית הקודמת.

מר עלי פורטי:

200 מטר ריבועי.

מר יהודה בכר:

... לא היה לנו ברירה.

מר יעקב קמלמן:

לא, זה יותר מהתוכנית הקודמת.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

200 מטר מרובעים.

מר יהודה כתב:

למה? 200 מטר בברוטו ...

(מדברים יחד)

סליחה 11.853 בגלל הנושא של ...

מר עלי פורטי:

תראו, ברור שיש מחיר מסוים, יש מחיר מסוים לדירוג שהבניין בבסיס שלו הוא רחב, ככול שהוא עולה למעלה הוא נעשה יותר ויותר מצומצם. קודם זה היה 8 קומות קצת יותר כללי או 5 או 6 אני לא זוכר, אז ברור שהחלק הגבוה נקודתית הוא גבוה יותר ממה שהיה קודם במידה מסוימת והמטרים ריבועיים כשפורשים אותם מקבלים משהו אחר. לשאלתך,

מר יעקב קמלמן:

מי ששאל קודם זה שי.

מר עלי פורטי:

סביר להניח שאנחנו כן נביא את התוכנית לדיון עם השינויים שחלו בה, עם ההקלות שצריך לתת לה. עדיין יש לנו הקלות גם מכביש 90, כול מיני דברים. אז היא חייבת להביא, הגרסה שתכינו לנו סוף סוף, תכינו לנו גרסת תוכנית להפקדה או קי.

מר שי טחנאי:

חכה, השינוי עוד לא עבר עלי.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

מה זה ...

מר עלי פורטי:

אנחנו נדון בכול מקרה.

מר שי טחנאי:

בוודאי,

מר עלי פורטי:

במקביל וכמובן שתנאי לאישורה של התוכנית יהיה אישור השינוי.

מר יעקב קמלמן:

שאלת הבהרה, הסעיף בתמ"א 13 שאותו מבקשים לבטל או

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

כן לבטל.

מר יעקב קמלמן:

אומר שבלבד שלא תתווספנה במקרקעין שטחי בניה מעבר לאלה המותרים על פי תוכניות מקומיות תקפות ערב אישורה של תמ"א 13.

גב' אירנה ניידמן:

זה מה שהיה,

מר יעקב קמלמן:

אז אפשר להסביר,

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

עם התמ"א,

מר יעקב קמלמן:

אם אפשר להסביר כמה מותר בתוכנית תקפה וכמה היום אתם מבקשים במטרים זה מול זה.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

לא, לא הבנתי?

מר יעקב קמלמן:

אם אפשר להבין?

מר עלי פורטי:

כמה היו הזכויות על פי התוכנית התקפה,

מר יואב ואזני:

היום בגישתה של הועדה המקומית אילת,

מר יעקב קמלמן:

אהה, יש על זה ויכוח ...

מר עלי פורטי:

יש פרשנויות שונות, בואו נלך למחמיר בבקשה.

מר יעקב קמלמן:

מחמיר זה הפחות?

מר עלי פורטי:

הפחות.

מר יואב ואזני:

35 אחוז, זה שימור הבניה במותר.

מר יעקב קמלמן:

יש את זה במטרים או רק באחוזים?

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

באחוזים.

מר יואב ואזני:

באחוזים, רק באחוזים.

גב' אירנה ניידמן:

ואין חלוקה שווה.

מר עלי פורטי:

זה ה-6.000 משהו בין 5 ל-6 עיקרי ושרות נדמה לי לא?

גב' אירנה ניידמן:

אין שרות,

מר עלי פורטי:

או פחות?

מר יואב ואזני:

... עוד אין אפילו שטחי שרות,

גב' אירנה ניידמן:

אין חלוקה,

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

לא, זה תוכניות ישנות שלא הייתה חלוקה.

מר יעקב קמלמן:

או קי, אז 35 אחוז לגישה פעילה וכמה אתם מבקשים פה?

מר יואב ואזני:

לא, ... יש עוד גישה.

מר יעקב קמלמן:

יש עוד גישה.

מר יואב ואזני:

גישה שנייה היא של היועץ המשפטי היא ...

מר עלי פורטי:

לא, לא חשוב בוא אל תיכנס לזה.

מר יואב ואזני:

בסדר ...

מר עלי פורטי:

אנחנו לא עושים פה פרשנויות.

מר יעקב קמלמן:

אז כמה אתם מבקשים פה באחוזים?

מר עלי פורטי:

פחות או יותר כפול,

מר יעקב קמלמן:

70?

מר עלי פורטי:

פחות או יותר כפול, כן, אני לא זוכר.

מר יואב ואזני:

אבל לא נכנסנו באחוזים, זה מדובר פה על מטרים, חשוב פה כול מטר.

גב' אירנה ניידמן:

נו אז הם עשו את זה באחוזים.

מר יעקב קמלמן:

השפעה, אתה אומר לי זה באחוזים, זה במטרים.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

אני לא יודעת.

מר יעקב קמלמן:

אני שואל עכשיו ... לשינוי שמבקשים בתמ"א 13, מה התוספת שיש?

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

כמה זכויות בניה במגרש יש?

מר יעקב קמלמן:

בהשוואה ...

גב' אירנה ניידמן:

כן, כמה גודל המגרש על כמה זכויות ...

מר יעקב קמלמן:

אין לה יכולת השפעה,

גב' אירנה נייזמן:

מה גודל המגרש?

מר עלי פורטי:

בוא, יש לך את התוכנית הגרסה הקודמת, יש לכם פה את ההוראות שלה?

מר יעקב קמלמן:

מעניין אותי התקפה.

מר שי טחנאי:

לא הגרסה הקודמת,

מר יעקב קמלמן:

אחה, כדי לראות מה כתבו, שאלה לפי איזה פרשנות כתוב שם.

מר יואב ואזני:

מה זה סליחה ...

מר יעקב קמלמן:

התקפה?

מר יואב ואזני:

מה?

מר יעקב קמלמן:

לתוכנית התקפה.

מר עלי פורטי:

רגע, מה גודל המגרש? גודל המגרש?

מר יואב ואזני:

6,776,

מר עלי פורטי:

6.700?

מר יואב ואזני:

.76

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

כמעט 7 דונם.

מר עלי פורטי:

6.776.

מר יהודה כתב:

לא, אבל יש לך היתר שמה,

מר יואב ואזני:

אבל יש לנו היתר ...

מר יהודה כתב:

כולל שטחי שירות.

מר יואב ואזני:

כולל שטחי שירות ...

מר עלי פורטי:

רק רגע, תן לי לחשוב כמה עיקרי בסדר.

מר יואב ואזני:

בערך 2.300 מטר מרובע עיקרי, עיקרי 2.400 מטר מרובע עיקרי.

גב' אירנה ניידמן:

35 אחוז זה שלי, קצת פחות משליש.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

טוב, בואו נתקדם.

גב' אירנה ניידמן:

אלפיים ומשהו,

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

יש עוד שאלות?

מר יואב ואזני:

זה עיקרי שטחי שירות היו כמעט כפול.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

יש עוד שאלות?

מר יעקב קמלמן:

אני רק רוצה לקבל את התשובה.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

או קי, טוב אם אין שאלות נוספות,

מר יעקב קמלמן:

רגע, אז כמה אתם במטרים מבקשים עכשיו?

מר קובי גל:

אנחנו מבקשים במטרים,

מר יואב ואזני:

לא, לא עיקרי,

מר קובי גל:

סך הכול ברוטו אנחנו רוצים 12.000.

גב' ורד אלנבוגן:

12.000 ברוטו, 12.464.

מר יעקב קמלמן:

400?

גב' ורד אלנבוגן:

12.464,

מר עלי פורטי:

היה להם כ-2.400 עיקרי,

מר יעקב קמלמן:

2.400 עיקרי.

מר יהודה כתב:

זה עיקרי כן.

גב' אירנה ניידמן:

אפשרות לכמה?

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

עוד 2.000 אני יודעת,

מר עלי פורטי:

עוד שרות משהו דומה.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

דומה עוד 2000 בוא נגיד שרות.

גב' אירנה ניידמן:

שווה ל-4 אלף,

מר עלי פורטי:

אז הוא אמר בין 4 ל-5 אלף מה שהיה קודם.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

5.000,

מר יעקב קמלמן:

או קי, ועכשיו הם מדברים,

גב' אירנה ניידמן:

עוד 12,

מר יעקב קמלמן:

12.400.

מר יהודה כתב:

אבל פה יש שטחי שירות, לא היה לנו ברוטו.

גב' אירנה נייזמן:

לא, כולל שירות 5.000 ...

מר יעקב קמלמן:

הבנתי שזה כולל שירות.

מר יהודה כתב:

כולל שירות וההיקף ... מעל 4.000 מטר.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

טוב,

מר יואב ואזני:

ברשותך, אני יכול רגע להשלים את הנקודה הזאת כי היא הכרחית. בנקודה הזאת של שטחי הבניה אנחנו רואים בשני פורומים שמתייחסים לנקודה הזאת. הפורום הראשון זה דבר שעלי הזכיר אותו קודם ככה ברפרוף, זה בועדת ערר של מועצה ארצית לתכנון ובניה שדנה בין היתר בשטחי הבניה. ... המועצה הארצית לתכנון ובניה הצלחנו לשכנע אותם ששטחי הבניה על פי התוכנית הקיימת אינה מאפשרת להקים מלון. זו הסיבה שבעצם המועצה הארצית לתכנון ... ובניה פשוט לא פתחה בפנינו את הדלת להתחיל את התהליכים מחדש. השלב השני שנעשה אחרי המועצה הארצית לתכנון ובניה זה באותו דיון להפקדה שהתבצע כאן בשנת 2006, זה היה דיון שני בתוכנית. עכשיו בדיון קודם לכך אנחנו הוכחנו אם כלכלנים שעשו תחשיב שזכויות הבניה הנוכחיות אינן כלכליות להקמת מלון. ... להפקיד את התוכנית על בסיס זכויות הבניה שהזכרנו קודם מבחינת על התוכנית המוצגת. עכשיו אגב אותה ... כלכלית הופיעה גם בפני הולנת"ע. כולן מתייחסות ... (מדברים ברקע)

... מטעם כמו שאמרתי קודם שמאי אסיף הגדיר אותו והוא אישר את זה וזה גם מופיע בפרוטוקול של הולחו"ף ... אימץ את החוות דעת הכלכלית וגם משרד התיירות אימץ את זה ...

מר שי טחנאי:

אין מלון בארץ שהוא כלכלי, שהוא פחות אתה רוצה ...

מר עלי פורטי:

תלוי איפה הוא נמצא,

מר שי טחנאי:

מה?

מר עלי פורטי:

תלוי איפה הוא נמצא. זה ברור שברחוב הירקון בתל אביב אפשר לקחת בניין באוהאוס ולעשות ...

מר שי טחנאי:

... להגיד לך שבאותו זמן, לא רק שככה, באותו דיון שבולחו"ף שהתוכנית הזאת עלתה, עלה גם דיון על מלון באזור של נהרייה של 60 חדר, בדיוק סעיף אחרי סעיף. אז בוא אתה אומר אי אפשר להקים מלון שהוא מתחת ל-160 חדר,

מר עלי פורטי:

לא, זה לא גלובאלי, זה מתייחס ספציפית למקום הזה.

מר יהודה כתב:

אבל למה, אמרתם ... באילת, זה כול ההבדל, זה איפה באילת.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

יש מלונות בוטיק שיש להם פחות,

גב' אירנה נייזמן:

נכון, אפילו באילת.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

אבל זה לא המקרה הזה. טוב, חברים תודה רבה לכולם, אנחנו נקיים דיון בפורום סגור.

דובר:

מהנדס העיר לא נשאר?

גב' אירנה נייזמן:

לא נשמע את מהנדס העיר?

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

לא, מהנדס העיר לא.

גב' אירנה נייזמן:

לא, לשמוע אותו,

מר יהודה בכר:

... עד לפה.

מר עלי פורטי:

כן, כן, שיישאר

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

כן.

מר עלי פורטי:

תישאר, תישאר.

מר יעקב קמלמן:

אתם תומכים בשינוי לתב"ע?

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

כן, הוא יכול להישאר זה לא דיון בהתנגדות.

מר עלי פורטי:

אתה לא מצביע אבל אתה נשאר.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

סליחה, אבל אולי רצית בפורום הפתוח להגיד משהו.

דובר:

לא, כול העובדות שנאמרו כאן כול הדברים ...

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:
היסטוריה ארוכה.

גב' אירנה ניידמן:
ישאירו חומר,

מר קובי גל:
אתם רוצים שנשאיר לכם חומר?

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:
של מי זה?

מר קובי גל:
זה לא שלנו.

גב' דיאנה קורץ:
זה חמש דקות אתם יכולים להשאיר אם אתם רוצים.

גב' אירנה ניידמן:
כן להשאיר,

גב' דיאנה קורץ:
כי זה לא הרבה זמן יהיה.

מר קובי גל:
אני משאיר לכם את פה את ... בסדר?

גב' דיאנה ירום:
אבל תיקח את זה אחר כך.

מר קובי גל:
כן, כן, אני מחכה פה. והנה יש לכם גם את ההשוואה בין המלון שאושר למלון ...

דיון פנימי

גב' אירנה ניידמן:
מעניין איך נשאר באותו גובה שבנסיגה ואותו מספר,

מר עלי פורטי:
הבסיס יותר רחב, אני אסביר לכם. כול העניין הוא שהם בהתחלה השתמשו רק בחלק שבנוי ועשו מעליו, בעקבות מה שאמרתי הדיונים שעשיתי איתם מאוד צמוד, אמרתי תיצמדו לאפס מגרש, תלכו אחורה לשפיץ, תפתחו את הראש כדי שאפשר יהיה לקיים את כול הדברים האלו. אז לכן אפשרית גם הנסיגה הזו וגם הנסיגה הזו.

גב' אליסיה סיבר:
הם ממלאים את השטח שבין הבניין הקיים,

מר עלי פורטי:

נכון,

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

והולכים בנסיגה, כן יעקב.

מר יעקב קמלמן:

אנחנו חושבים שנקודה,

גב' אירנה נייזמן:

מי זה אנחנו?

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

המשרד להגנת הסביבה.

מר יעקב קמלמן:

לדעת המשרד להגנת הסביבה ויש לי חשד שגם נציג הארגונים שעניינם איכות סביבה חושב כך והוא יתקן אותי אם אני טועה.

מר שי טחנאי:

אני רציתי ...

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

כו אחד מציג את עצמו.

מר יעקב קמלמן:

לדעתנו במשרד להגנת הסביבה נקודת המוצא לבחינה של התוכנית הזאת בתמ"א 13 בעניין החוף הדרומי באילת צריך להיות לא מנקודת מבט של יזם ספציפי או מבנה ספציפי שקיים במקום אלא נקודת מבט תכנונית נופית סביבתית ובהיבט התכנוני נופי סביבתי אנחנו מדברים על תמ"א 13 לחופי אילת שאושרה רק לפני 3.5 שנים. אנחנו מדברים על תוכנית מתאר ארצית שאושרה רק לפני 3.5 שנים, אנחנו מדברים שמתוך ניתוח של רגישויות נופיות וסביבתיות תמ"א 13 לחופי אילת קבעה שהחוף הדרומי הוא יהיה בפיתוח מינימאלי, לא להוסיף על הפיתוח הקיים כבר וכך אושרה התמ"א. בדיונים זה לא שלא עלו, לא עלה הסוגיה של המבנה הזה, עלה בהחלט ותוצאת הדיונים הייתה אותו סעיף. לדעתי, לדעתנו וזו ההצעת החלטה שאנחנו מציעים לדיון היום מאחר ולדעתנו לא חל שום שינוי לא ברגישות הגבוהה של חוף אלמוג ולא בעובדה שכול תוספת בינוי מעבר לבינוי הקיים זה יפגע בנוף ובאקולוגיה בסביבה. לכן אנחנו חושבים שאין מקום לבטל את הסעיף הזה מהתב"ע. גם אם הבניה שהם מציעים עכשיו פחותה מהבניה שהראו ב-2006 ויש לי את מה שאנחנו מציעים כהצעה ...

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

שי.

מר שי טחנאי:

טוב תראו, מדובר על מגרש שיש פה זכויות למסחר בגודל של 2000 מטר רבוע, אבל מה אליה וקוץ בה, כי מבחינת כלכלית מול הים בעצם לוקח את כול כוח הקניה וזה מה שהסבירו פחות או יותר היזמים ועכשיו הם בעצם מבקשים מכול המסחר הזה של ה-2000 מטר להפוך את זה מלון של 8 קומות עם זכויות של 12.000 פחות או יותר. ובאישור הזה יש כמה דברים שהם באמת חורגים מההתייחסות הנקודתית הספציפית לחוף אלמוג. קודם כול בזה שחופי אילת זה נכס לאומי וכך צריך להתייחס לזה. באמת כערך ונכס לאומי.

האישור הזה בעצם יפר את זה השינוי או את האיזון הזה שנקבע מאוד בדבקות. בתמ"א 13 שאושרה אך ורק לפני כ-3 שנים ויחדיר פיתוח שהוא פיתוח מאסיבי, זה נראה לכם פה, אני שוב אני לא כול כך מבין את הפרופורציות אבל מי שמכיר את השטח והולך לשטח רואה שההדמיה הזאת היא קצת עבודה בעיניים במילים עדינות רבות. זה לא ככה זה נראה, לא ככה ייראה ובודאי שלא כך זה ייראה. זאת עבודה בעיניים ההדמיה הזאת, ובאמת העניין העקרוני פה. שוב העבודה הזאת מונתה בעבודה של מנהל התכנון שהוכיחה כי היקף במלונאות ב-2.000 מטר רבוע הוא לא רווחי ולכן הם מצדיקים את התוספת הזאת. ואני שואל, מה יקרה אם בכול מקום שבו מתירה התוכנית איזה שהוא שימוש מסוים מסחרי או אחר והוא לא רווחי ויבואו לוועדה לעשות איזה שינוי קטן, נעשה את השינוי כי זה לא כול כך ריווחי אז בואו נעשה שינוי. יש פה תוכנית ועריכת שינוי של תמ"א, זה כולל אישור ממשלה לטובת תוכנית יזמית שהיא יזמית באמת, יזמית קטנה. אנחנו הולכים פה לשינוי מאוד מאוד גדול והדבר הזה צריך להיות לנגד עינינו. אני פירטתי אבל זה לא חשוב זאת אומרת גם בהערות שהגשתי את הנושאים הסביבתיים של החוף הדרומי, שזה לא רק הנושאים הנופיים. זה עומס שוב של הביוב שגולש וזה תאורה שהיא פוגעת במשאב הטבע שזה האלמוגים שבגללם באים לחוף הדרומי וזה הוכח והבעיה שמה בגנים היפנים בחוף אלמוג שבעצם פוגע בגנים היפנים.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

טוב שי, מה ההצעה שלך?

מר שי טחנאי:

אין פה פגיעה ברצף, עוד שנייה אני,

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

כן,

מר שי טחנאי:

פגיעה ברצף הנופי של הים ושל החוף וההר. שזה הדבר האופייני ביותר בעצם אלינו. וכך שבאמת התוכנית, אני סבור שהועדה צריכה להחליט שאין עילה לפחות מהמדיניות שנקבעה בתמ"א 13, יש כאן לטובת שיקולים יזמיים של כדאיות פיתוח ולא צריך לפרוץ תמ"א בשביל איזה מן תוכנית נקודתית כזאת שתפגע בצורה כול כך מאסיבית גם בחוף, גם בנוף וגם באקולוגיה של המפרץ. ולכן אני חושב שלא צריך לאשר את השינוי שמוצע בתמ"א ואני תומך בהצעת ההחלטה שיעקב כרגע ...

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

את רוצה להתייחס?

גב' אירנה נייזמן:

אני יכולה להגיד כמה, ממה שהתרשמתי אני רוצה גם לשמוע את מהנדס העיר, אני חושבת שהוא יכול להגיד לנו מה עמדת העירייה וברור תומכים, הם העבירו את התוכנית. אני חושבת שלמרות התמ"א, שתמ"א היא באמת בוחנת גם מההיבטים הנופיים, היא אף פעם לא בוחנת היבטים כלכליים ואולי זאת בעיה עם התמ"אות למיניהן, שההיבט הכלכלי הוא היבט חשוב מאוד באזור כמו אילת. ויש פה באמת את התלבטות לא לפגוע בנוף, לא לעשות כלום, לא לבנות כלום, להשאיר את הנוף איך שהוא או להשאיר את המצב הקיים שהוא מצב גם כן בלתי נסבל, אני חושבת שגם זה חלק מהנוף. המסחר הזה שהוא לא קס ולא נופל והוא נראה איך שהוא נראה וזו גם פגיעה נופית. ובאמת מה אנחנו צריכים להחליט מה נכון יותר, מה כדאי יותר לשפר את המצב, לעשות משהו שגם משתלב בנוף אבל הוא גם כלכלי או להשאיר את המצב איך שהוא ולא לעשות כלום. אני מתארת לעצמי שאם לא היה שום דבר בנוי היה יותר קל להחליט אבל ברגע שיש כבר משהו, אני חושבת שעדיף לשפר את המצב ולתת את ההזדמנות כן לבנות משהו שמשתלב והוא, פשוט בסופו של דבר זה חלק

מהנוף. אז אני לא יכולה להגיד אני צריכה לסמוך על מה שאנחנו רואים, אנחנו לא יכולים כול דבר, כול תמונה שאנחנו רואים אנחנו לא סומכים, לא יודעת מה התמונות לא נכונות יכול להיות שכן יכול להיות שלא.

מה שאנחנו רואים גם המועצה הארצית אני מבינה שעשו איזה שהיא בדיקה כלכלית עם עזרא סדן, זאת אומרת הבדיקה כן אומרת שזה נכון למקום הזה לתת זכויות יותר, זכויות כדי לבנות משהו כלכלי. אז צריך לסמוך הועדה שלנו בכול זאת יש פה כמה נתונים שאי אפשר לפתור אותם, אנחנו צריכים לקחת אותם בחשבון. לאור כול המצב וכול מה שאנחנו רואים אני חושבת שמה שאנחנו רואים זה משפר את המצב של היום וכדאי לקדם מה שמציגים לנו.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

אני רציתי להוסיף לדברים שאת אמרת שדווקא התמ"א שהיא אמורה להיות תוכנית ברמה,

מר עלי פורטי:

רחבה,

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

רחבה וכללית יותר וככה התייחסה לכול ייעודי קרקע שבתחום הקו הכחול ספציפית לנקודה הזאת, התייחסה לזכויות הבניה ונתנה איזה שהיא הוראה שזה מה שהמועצה הארצית עכשיו מבקשת מאיתנו הערות כדי לבטל את הסעיף הזה,

גב' אירנה נייזמן:

בדיוק.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

כי זה לא מקום של תמ"א לקבוע שאפשר יהיה מלונאות אבל רק, רק עם זכויות הבניה לפי התוכנית הקיימת. איך התמ"א לא בדקה את זה, עורכי התוכנית לא בדקו, אנחנו לכול אורך הדרך ביקשנו להוריד את הדבר הזה. כמו שעלי אמר, הופענו מול הולנת"ע לבקש, כי כבר הייתה לנו את התוכנית בוורסיה כזאת או אחרת וידענו לפי ההסברים שקיבלנו מהיזמים והשתכנענו לפחות, אני השתכנעתי ובמשך הזמן גם הועדה המחוזית לפחות חלק ניכר מהחברים שלפי הזכויות הקיימות לא ניתן להקים פה מלון שיהיה כלכלי, שניתן להרים את הפרויקט הזה ולהפוך את האזור הזה שהוא נטוש ומפגע סביבתי ומפגע חברתי כפי ששמענו כול כך הרבה פעמים מראש העיר ומהנדסי העיר למיניהם, כול אלה שהתחלפו, לסיים את הפרשה הזאת, לתת למקום הזה את התשובות הנכונות הראויות למקום ולפתור את הבעיה. להשאיר את זה כפי שזה ולקבוע ולהמשיך להגיד בתמ"א, כי לא לאשר את זה זה להגיד התמ"א כפי שהיא הסעיף הזה הוא רלבנטי. אנחנו כול הזמן נישאר ככה,

גב' אירנה נייזמן:

נכון,

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

כי בדיקה כלכלית כבר נעשתה, מנהל התכנון בדקה את ההצעה, את הבדיקה הכלכלית שנעשתה על ידי היזמים ואמרו שהיא נכונה, שאפשר לקבל אותה. אז אני חושבת שגם הולחו"ף אפילו דנה בתוכנית המקומית הזאת וגם הולחו"ף אישרה. בתנאים מסוימים, בשינויים כאלה או אחרים גם השתכנעו שהתוכנית הזאת מקובלת. אז אני חושבת שכדי שנוכל להמשיך בקידום התוכנית המקומית אין מנוס אלא להוריד את הסעיף של התמ"א כדי שנוכל לתת לדבר הזה להתקדם. אנחנו לא עושים שום דבר טוב לאילת אם אנחנו משאירים את הסעיף הזה ככה לנצח בתמ"א, למה כי היא אושרה לפני 3 שנים. אני אומרת

הנקודה הזאת לא הייתה צריכה להיות בתמ"א, אמרתי את זה לכול אורך הדרך. זה לא שהתמ"א אושרה בטעות, הסעיף הזה אושר בטעות,

גב' אירנה ניידמן:

נכון.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

כי שמעת בטעות, לא התמ"א אנחנו מאוד שמחים שיש לנו תמ"א לחוף אילת, אבל לא הייתה שום סיבה שלגבי מגרש ספציפי לאחר ששמעו את ההתנגדויות שלנו כשהופענו מול הולנת"ע, אמרו בסדר, מקבלים שזה יהיה מיועד למלון אבל לפי הזכויות הקיימות. אז לא עשינו כלום, אז אני חושבת שצריך להוריד את המגבלה הזאת, לתת לפרויקט הזה להתקדם ולתת לאזור הזה להתפתח.

מר עלי פורטי:

אני רוצה להשלים כמה דברים. אני לא כול כך רגיל להתבטא באופן שאני אתבטא עכשיו אבל אני אגיד ככה. תמ"א 13 אושרה במתכונת הזו בגלל אגו של כמה אנשים חד משמעית.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

בוא נדבר תכנונית,

מר עלי פורטי:

לא בסדר, אני אומר שלא היה שום ביסוס לכך שהפרויקט הזה ישפיע באופן ניכר על הסביבה יותר ממה שקיים היום או יותר ממה שבסופו של דבר נתנו ונתנו עם נדבות לדבר הקיים וספק בעיני אם היה מוקם הדבר הזה על פי הוראות תמ"א 13, אם היה שווה בכלל את הכסף שהשקיעו בו. מכיוון שפרויקט, אתה מקים מלונאות אתה רוצה שהוא גם יצליח. היה מרכז מסחרי שלא תפקד וגם המלון אחריו לא יתפקד ונבוא אחר כך בשלב השלישי ונגיד בואו נציל אותו וניתן לו זכויות. והגישה שלנו בעניין הזה הייתה מלכתחילה אם כבר אז לעשות עד הסוף. ולכן בהחלט מה שאמרת פה שזה סעיף יוצא דופן בתמ"א 13, הוא לא מתאים לתמ"א בכלל. מילא הייתה תוכנית מפורטת, הרי היא לא תוכנית מפורטת, פתאום היא תוכנית מפורטת לנקודה אחת. שוב אני אומר בגלל מאבקי כוחות וחוסר רצון של אנשים לסגת מעמדות.

גב' אירנה ניידמן:

זה מבדיקה, ...

מר עלי פורטי:

שנייה, עכשיו אני גם אגיד משהו לצד השני. אני גם בין אלה שחושבים שבשבילי ההוכחה לכלכליות יזם שרוצה לעשות. אני לא צריך בדיקות כלכליות שהן טובות אתה יודע מה? אנחנו לא מבינים כלום בכלכלה עם כול הכבוד, אנחנו רוצים לכסות את עצמנו אז אנחנו עושים בדיקות כלכליות. ותאמין לי שתלוי מי מציג מה ואיך אפשר להפוך מככה לככה. ולכן אני דווקא לא הייתי מתכסה בלבוש הזה של הבדיקה הכלכלית, הוא התבקש, לא התבקש, נבחן כאילו או בסופו של דבר. אי אפשר להוכיח כלום, ההוכחה היחידה היא אם יזם בא ורוצה לעשות. יזם בא ורוצה לעשות או שאתה נותן או שאתה לא נותן, אל תיתן חצי, זה לא שווה כלום. עוד באותה המידה אני אומר גם לגבי איכות הסביבה, אני נורא מצטער שההפרש בין גובה כזה לגובה כזה של מלון, הוא זה שקריטית יפיל שם את כול הסביבה,

מר יעקב קמלמן:

לא אמרתי את זה, אתה מסלף לחלוטין ...

מר עלי פורטי:

אני רק אומר שכששומעים אתכם לפעמים זה נראה שכול דבר שנוזי אני אקשקש בכלב ובקצה השני של העולם הכול יתמוטט. סליחה, גם זה כיסוי במידה מסוימת, גם אם זה היה מהסוג הזה היא כוללנית היא נשמעת יפה כחבילה אבל צריך לבחון אותו גם לגופו של עניין ולא לבוא בכול מקרה ולהגיד הסביבה האקולוגיה נפגעים. אני נורא מצטער אבל זה ביקורת שאני חייב לתת פה, כיוון שמדובר פה באיזה שהוא הבדל מסוים שאתה לא יכול לבחון אותו במיקרוסקופ. אז נכון יכול להיות שלא היה צריך בכלל לקום פה מלון, אבל היום כעובדה, כעובדה יש כבר חצי מלון,

גב' אירנה נייזמן:

נכון,

מר עלי פורטי:

אז הפתרון הוא להגיד מזה לזה השתנה העולם עד כדי כך, או קי, הבנתם את הנקודה.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

רגע, שנייה בואו נשמע עוד חברים ובוא נקבל החלטה. כי זה לא חדש הדיון הזה, אנחנו כבר דנים שנים ומכירים את העמדות של כול אחד.

מר יעקב קמלמן:

... אחרי הדברים הבוטים של עלי, אני מבקש ...

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

או קי, אני אתן לכם זכות דיבור כמתנגדים, המילה האחרונה.

מר יעקב קמלמן:

תודה.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

עופרי את רוצה? לא! סאלס אתה רוצה להגיד משהו?

מר סאלס:

לא, ...

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

תומך, או קי, כן שלמה.

מר שלמה נהר:

קודם כול אני מצטרף לדברים שאמרתם, אני לא אחזור עליהם, כי כול הדברים האלה מייצגים גם את הדרך של ... ואני אישית שמח שזה הולך לכיוון שאני רואה שזה הולך, כי בסך הכול אנחנו באמת רוצים להיפטר מהמטרד,

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

זה ממש מטרד, נכון?

מר שלמה נהר:

יחד עם זה אני אומר, אני כאן הולך לשים סייג מסוים רק בשביל. אני אומר אין לי שום דבר נגד התכנון להיפך, אני חושב שהתכנון בסדר ... לכוון את היזמים לחפש את הפתרון ... מה שגרם בעצם ... הפלונטר. הויכוח אם לעשות את מלון ... היה כאן הרי כבר בהחלטה בוורסיה הקודמת אז זה לא עולה עכשיו לדיון, הבינוי ...

מה שאני רוצה שנשים לב ... אני אמרתי את זה גם ... שהמחילה שתקום תהיה יחידה תפעולית ... ולא מדובר על מסחר לחוד ובית מלון לחוד, כי אז יש לי את זה כבר במלכת שווא, מוכרים אחר כך את הדברים האלה ואז המרכז המסחרי יכול לא לשרת ובאמת להתחיל להתחרות בקניונים שהיה שמה או מרכזים מסחריים אחרים. זה לא הכוונה שלנו, הכוונה שלנו,

מר עלי פורטי:

זה כלול בהתניות של הולחו"ף.

מר שלמה נהר:

מה?

מר עלי פורטי:

זה כלול בהתניות של הולחו"ף,

מר שלמה נהר:

או קי, בסדר, אז אני אומר את זה שזה יהיה באמת יתפקד כיחידה אחת. אני חושב שאם זה יקום אז באמת זה,

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

יפתור את,

מר עלי פורטי:

לא רק זה אלא היו דיונים על איך מחברים את הלובי של בית המלון שהוא עכשיו אחורי,

מר שלמה נהר:

כן,

מר עלי פורטי:

עם החלק מסחרי באופן שלא יהיה פה ניתוק.

מר שלמה נהר:

אני אומר, צריך איך שהוא למנוע בשפה פשוטה שלא יימכר ואז יש אינטרסים שונים לגמרי שמפעילים את זה בכיוונים שונים. אם זה יעבוד כמו שבתכנון כיחידה אחת שיש לה חזית מסחרית אל הרחוב אבל משרתת וחיה עם בית המלון. זאת אומרת שהיא לא תהיה שוממת, היא תהיה כול הזמן פעילה וזה מה שאנחנו רוצים בעצם, היום זה שחור וקודר וזה יהיה פשוט חי.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

אני מציעה, אהה כן, אבל בקיצור באמת, תראו מה שעה חברים ויש לי עוד ועדה עכשיו.

מר יעקב קמלמן:

מאוד בקיצור.

גב' אילנה:

חנוכה, יום קצר היום.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

כן יעקב.

מר יעקב קמלמן:

כמו שאמרתי מקודם, נקודת המוצא צריכה להיות הרגישות הגבוהה של השטח ועם המשמעות של זה, שהיזם לא יכול לבנות בהיקפים של התוכנית התקפה היא, שהוא לא יבנה כי הוא צריך לקבל פיצוי במקום אחר. אז הוא צריך לקבל פיצוי במקום אחר, לא על ידי זה שיפגעו בשטח. והטענה שלנו שאין הבדלים בין, אין הבדל מהותי בין התוכנית שהוצגה ב-2006 לבין התוכנית הזו.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

טוב, או קי.

מר יעקב קמלמן:

שהן פוגעות בנוף ובאקולוגיה, זה הטענה.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

או קי, שי.

מר שי טחנאי:

עלי, כפי שאמרת קודם החזות הכול זה לא הבניין של המלון שזה יפתור את כול הבעיות. אנחנו גם מכירים מלונות ומכירים מלונות באילת שהם לא כול כך רווחיים, הם לא כל כך כלכליים ועוברים הרבה מאוד ידיים. אז כך שאם נאפשר שמה 170 חדרים ועוד שטח של 2.000 מטר מסחר אז זה ערובה להצלחה של הפרויקט הזה.

מר עלי פורטי:

ממש לא.

מר שי טחנאי:

זה מה שהיה אפשר להשתמע,

מר עלי פורטי:

אמרתי שאני גם לא מאמין לבדיקות כלכליות,

מר שי טחנאי:

לא אמרת, עלי, אפשר לשמוע את ההקלטה וזה בדיוק מה שנאמר,

מר עלי פורטי:

זה הפרשנות שאתה נותן.

מר שי טחנאי:

לא, לא פרשנות, זה מה שנאמר, אם אנחנו ניתן את השטח הזה ליזם ועם הזכויות האלה, אז אנחנו מבטיחים שהפרויקט הזה יצליח. אז הבדלים שהם לא הצליחו.

מר עלי פורטי:

שי, אתה מסלף את מה שאמרתי. אמרתי, אמרתי שאני סומך על החוש המסחרי של היזם, שהוא יודע מה הוא רוצה. זה הכול, האחריות מוטלת עליו, ההוכחה עליו לא עלינו. אני לא רוצה להתכסות בבדיקות שאין להם בכלל,

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

טוב, או קי.

מר שי טחנאי:

זה באמת, עוד באמת עוד מילה אחת בעניין הזה. שוב, לא פירטתי אבל פירטתי במכתב ואמרתי גם שאני לא אפרט את הנושאים הסביבתיים. אבל שוב אני אומר שכול תוספת של חדרי מלון ופה מדובר על תוספת מאוד מאוד משמעותית של 8 קומות. והמפגע הזה הוא ... זה מפגע, הוא כבר היום שם מגודר, יש דברים זאת אומרת הוא לא מפגע כול כך גדול.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

טוב שמענו שי.

מר שי טחנאי:

אז זה חבל,

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

אז לי יש הצעה, לקבל את ההצעה של המועצה הארצית לשינוי התמ"א שזה אומר, הורדת הסעיף, סעיף מספר, לא זוכרת,

מר יעקב קמלמן:

12.4.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

12.4, מהוראות התוכנית כי זאת הבקשה של המועצה הארצית.

מר עלי פורטי:

זאת הייתה הצעה גם?

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

כן.

מר עלי פורטי:

שלנו בסופו של דבר.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

כן, זאת הצעה שלנו. ויש הצעה שנייה, שזה ההצעה של המשרד להגנת הסביבה יחד עם החברה להגנת הטבע שלא לאשר את זה בגדול.

מר יעקב קמלמן:

נכון,

מר עלי פורטי:

זה פה נוסח,

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

נוסח,

מר יעקב קמלמן:

בגדול, אני אקריא את המשפט האחרון, שהועדה המחוזית לא מוצאת סיבה תכנונית להמליץ לבטל את הסעיף הזה בתמ"א.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

או קי, אני מעמידה להצבעה, מי בעד ההצעה שלי שזה לתמוך בהצעה של המועצה הארצית,

מר יעקב קמלמן:
לבטל את הסעיף,

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:
לבטל את הסעיף?

גב' אילנה:
שניים, שלושה, ארבעה, חמישה.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:
ומי תומך בהצעה של יעקב? שני חברים! תודה רבה.

מר עלי פורטי:
אין אף אחד נמנע.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:
אין נמנעים, תודה רבה. הסעיף האחרון בסדר היום,

מר יעקב קמלמן:
אהה, סעיף אחרון.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:
מה יש עוד,

מר יעקב קמלמן:
זה לא אילת, לדעתי זה לא אילת.

סעיף 12: תוכנית - תמ"א 8/13 - ים התיכון - תוכנית מתאר ארצית לחופים - תמ"א 13 שינוי מספר 8 - הוספת סעיף גמישות

מטרת הדיון: דיון בהערות הועדה המחוזית בהתאם לסעיף 52 לחוק

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:
לא תמ"א 8/13, תוכנית מתאר ארצית לחופים,

מר יעקב קמלמן:
לדעתי זה לא אילת.

גב' דיאנה קורץ:
לא זה לא אילת, זה חוף הים התיכון.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:
הוספת סעיף נגישות, זה בחוף הים התיכון.

גב' דיאנה קורץ:
כן, זה משהו מאוד פשוט, בזמנו הוגשה כנראה תוכנית באזור אחד המושבים כנראה בשרון, אני יכולה להגיד איפה זה, אני לא יודעת מה השם שלו. ארסוף,

מר יעקב קמלמן:

אבל זה לא מושב,

גב' דיאנה קורץ:

מה זה, מה זה?

מר שי טחנאי:

זה יישוב לעשירון העליון מה שנקרא.

גב' דיאנה קורץ:

לא יודעת איפה זה בדיוק,

גב' דיאנה ירום:

לא, לא ארסוף עם אלף ריש,

גב' אירנה נייזמן:

אז זה לא אילת כתוב,

גב' דיאנה קורץ:

לא, זה לא אילת, זה בים התיכון. איפה זה באיזה אזור זה?

מר יעקב קמלמן:

בשרון.

גב' דיאנה קורץ:

בשרון.

גב' דיאנה ירום:

זה ארסוף זאת אומרת ...

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

זה שינוי ספציפי להם.

גב' דיאנה קורץ:

לא,

מר יעקב קמלמן:

אלף, ריש, סמך, וו, פא.

גב' דיאנה ירום:

כן, אבל זה היה רשום הר,

מר שי טחנאי:

זה על החוף של שפיים, זה ליד שפיים, זה על המצוק.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

חברים בסדר, טוב מה?

גב' דיאנה ירום:

זה ארסוף המפורסם,

מר שי טחנאי:

כן, כן, עידן עופר גר שמה ואחרים,

גב' דיאנה ירום:

כן, כן.

גב' דיאנה קורץ:

אני מבאר שבע, אני לא.

מר יעקב קמלמן:

אל תדאגי, לא יתנו לך להיכנס, יש שם שומר בכניסה שנותן להיכנס רק למי שמציג לו דף חשבון.

גב' דיאנה ירום:

לא יתנו לי להיכנס.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

כנראה שאתה מכיר טוב טוב את הזה,

גב' דיאנה קורץ:

בעקבות בקשה להוספת זכויות בניה לתוספת בניה באחד הבתים בארסוף או ממש במקום הזה. נמצא כי על פי תמ"א 13 הים התיכון לא ניתן לתת זכויות בניה למגורים, לבית הזה מאחר וזה מדובר בשטח חקלאי על פי התמ"א. ואז אמרו, איך אפשר לאפשר דבר כזה ולא בסופו של דבר להיכנס לעובדה, להתמודד עם העובדה שיש עוד מקרים כאלה של מבני מגורים שהוקמו כחוק לפי תוכנית כנראה או שאולי לפני חוק התכנון והבניה.

מר עלי פורטי:

לא לפני ...

מר יעקב קמלמן:

זה הליך מאוד בעייתי איך שהוקם שמה ישוב.

גב' דיאנה קורץ:

והתמ"א הזאת באה להוסיף סעיף של גמישות לתוספות בניה למגורים על פי תוכניות קיימות ומבנים שהוקמו בהיתר כחוק,

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

במקרים ספציפיים.

גב' דיאנה קורץ:

כן, למגורים בתחום שטח חקלאי.

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

טוב, אבל אין לנו הערות.

גב' אילנה:

אין לנו הערות נכון?

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:

אין לנו,

גב' דיאנה קורץ:
לי אין הערות,

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:
לא קיבלנו גם הערות, אז אין לנו הערות, תודה רבה חברים.

מר עלי פורטי:
רגע, מה עם התוספת?

גב' אליסיה סיבר, יו"ר הועדה:
עשינו כבר.

(סוף פרוטוקול)