

מדינת ישראל
משרד הפנים
מנהל מחוז הדרום

תאריך הישיבה : יום שני, כג' בתמוז תשס"ז, 9.7.2007

מקום הישיבה : חדר הישיבות של ועדה מחוזית דרום

התקוה 4, באר שבע

תוכנית 119/101/02/3 - אגני שקוע והחדרה "יבנה 4" - דיון בהפקדת תוכנית.

גב' אליסיה :

בוקר טוב. אנחנו מתחילים בדיון וועדת משנה סטטוטורית 9/7/07. לידיעת החברים, יש נושא מספר 3 על סדר היום שלא נדון, תוכנית בבאר טוביה. אנחנו מתחילים בסעיף 1.

מר גיורא שפיר :

שלום. אני גיורא שפיר, אדריכל, ויחד איתי פה, ממקורות איריס, ומתכנן הטכני של הגני החדרה. אני חושב שנעשה ברשותכם התחלה, רק להציג בשתי מילים על ידי עמי שורק את מהות הנושא הזה של אגני החדרה, ממש בשתי מילים. זה נמצא באזור שהוא סופח לעיריית אשדוד. כאן זה כביש 4 צפון למעלה, באזור שאתם דנתם בתוכנית של מחלף צפון אשדוד, בין צומת אשדוד לצומת יבנה, ממערב לכביש. מהאזור הזה, בקו המרוסק שאני מתווה כעת, זה היה אזור של אגני החדרה, כפי שנקבעו סטטוטורית על ידי חוק המים ועל ידי המנהל. לימים התברר, על ידי בדיקות הידרולוגיות שהמקום הזה אינו מתאים, והמקום היחידי שמתאים מבחינה הידרולוגית להחדרת המים זה באזורים האלה שאתם רואים כאן בעבודות האלה. הנושא הזה, כמו שאני אמרתי, יש לו חשיבות לאומית. אני באמת מבקש, בכמה מילים קצרות אם אפשר, קודם כל להסביר רק את הנושא, מה נעשה שם בתחום השטח הזה, ואחר כך אני אמשיך.

מר עמי שורק :

שמי עמי שורק, אני מתה"ל. אנחנו תכננו את אגני החדרה, ובעצם כל הנושא הזה של אגני החדרה הם חלק ממערכת השפד"ן, ממערכת ההשבה של השפד"ן. השפד"ן, כמו שאתם יודעים, מוציא קולחים ברמת טיהור, מכון השפד"ן בראשון, שמטהר את קולחי גוש דן ועוד יישובים אחרים, מוציא קולחים ברמת טיהור שניונית פלוס. הקולחים האלה נשאבים מראשון לאגני החדרה שנמצאים באזור חולות יבנה. יש מספר אגני החדרה, כאשר הצפוניים ביותר שלהם נמצאים באזור ראשון, באזור מחלף פולג, באזור מעויין שורק, והאגן הזה שמוצג כאן הוא האגן הדרומי ביניהם. הקולחים שנשאבים מוחדרים לקרקע. שיטת ההשבה נקראת sat. הקולחים עוברים בתוך הפילטר בעצם של החול, והסיבה, כמו שאמר גיורא בהתחלה, זה שהבדיקות פה, מאחר ופה היה פעם חול אבל החול הזה נגב ואיננו, אנחנו בדקנו את המקומות האפשריים האחרים, לכן זה האגנים שנקבעו. הקולחים מוחדרים לקרקע והם נשאבים חזרה, הם מוחדרים לאקוויפר השפד"ן, ז"א זה חלק מהאקוויפר שהוא מוגדר כאקוויפר למים מסומנים, והמים האלה נשאבים על ידי קידוחים שהם בערך לעומק של מאה או מאה עשרים מטר, כשהם בנויים בצורה של מעגלים מסביב לכל אגני החדרה, ז"א צריך לראות את התמונה הכוללת של כל אתרי החדרה, והקידוחים הם נמצאים במעגלים סביב האתרי החדרה, והמים האלה נשאבים אל מערכת קו שלישי שמזרמים לדרום הארץ, כאשר הקו השלישי, הוא מתחיל כמו שאמרנו באזור ראשון והקצה שלו הוא באזור צאלים. כאשר לפי התוכנית המקורית של השפד"ן, המערכת הזאת

אמורה לספק 160 מיליון קו"ב של קולחים לדרום הארץ. כל השטחים הגדולים של דרום הארץ, אזור לב הנגב ושטחים אחרים מושקים באמצעות מי השפד"ן. כושר ההחדרה של האגנים הוא גורם קריטי במערכת הזאת, ויש לנו כרגע 6 אגנים עם כושר החדרה נומינלי של כ-145 מיליון קו"ב. אם נוסיף על זה את הנושא של הגשם, בסך הכל יעד השאיבה הוא כ-160 מיליון קו"ב, כאשר בשנה האחרונה שאבו בסביבות המאה ארבעים ומשהו מיליון קו"ב, כאשר כל הזמן כמות השפכים שמגיעה למכון בראשון הולכת וגדלה, והמכון יגיע לתפוקת היעד שלו בשנים הקרובות. מה שיקרה אחר כך, בעצם ילכו כנראה לשיטות אחרות. כושר ההחדרה של אגן החדרה יבנה 4 נקבע להיות כ-20 מיליון קו"ב מים בשנה, כאשר אגני ההחדרה האלה כבר עובדים, בשנת 2005 הוא החדיר כבר כ-19 מיליון קו"ב, ז"א הוא פחות או יותר עומד בציפיות שלשמן הוא נבנה, ובהיותו חלק מכל מערכת ההחדרה ומאחר ומפעל השפד"ן הוא מפעל לאומי רציני להשקיה בנגב, אז הוא עונה פחות או יותר על הציפיות. אתרי ההחדרה האלה הם אתרי החדרה משודרגים מהבחינה הזאת, שבניגוד לאתרי החדרה שנבנו בשנים הקודמות אנחנו עשינו פה מערכת של מדידת מים ובקרה לכל אחד ואחד מהאגנים בנפרד, כך שניתן, מחדר בקרה מרכזי של מקורות לבדוק בדיוק את המפלסים, ומתי כדאי למלא שוב את האגנים עד לחלחול המים, כאשר כל אגן ואגן מופיע בחדר בקרה גם עם מדי המים שלו וגם עם מדי המפלס, דבר שמאפשר שליטה הרבה יותר טובה ותפעול יותר יעיל של אתר ההחדרה.

גב' אליסיה :
סליחה, לאיזה עומק אתה אמרת,

מר עמי שורק :
הקידוחים שואבים מעומק של מאה מטר, אבל מתחת לאגני ההחדרה יש לנו פילטר של חול שהוא מינימום עשרה מטר. זה כדי שהתהליך יעבוד כמו שצריך. יש עוד שאלות?

דובר :
בשביל מה צריך את התוכנית,

מר עמי שורק :
אז קודם כל, כולם מוזמנים לראות, במסגרת אתר החדרה, קודם כל אפשר לראות את זה מהכביש, רואים את כל ה... של מדי המים,

גב' אליסיה :
אני רואה שיש חלק מבריכות שמחוץ לקו הכחול, נכון?

מר יעקב :
זה מחוז מרכז. זה שלוחה של מחוז דרום, כי זה שטח שסופח לאשדוד בגלל המחלף של אשדוד צפון.

גב' אליסיה :
החלק השני,

מר גיורא שפיר :
כן, החלק עבר הפקדה כבר בוועדה המחוזית של רמלה.

גב' אליסיה :
זה משלים את התמונה? היא מאושרת?

מר גיורא שפיר :
כן. זה משלים את התמונה. חשוב לי לציין כמה דברים עיקריים שעלו במהלך הדיונים, וכמובן שלתאם היה מסובך, גבולות המחוז, היו הבדלים בין מה שחשבו ברמלה, מה

שחשבו במשרד הפנים, מה שחושבים כאן. כל אחד יש לו את הגבולות שלו, ואנחנו המתכננים, היחידים שאין לנו את הגבול שלנו. עכשיו,

מר יעקב:

מה שקובע פה זה מה שקובע פה.

מר גיורא שפיר:

כן. עכשיו, יש לומר כך. קודם כל, תראו, האזור הזה כולו, בתוכנית מתאר אשדוד הוא אזור שמוגדר אזור תעשייה, בחלק הצפוני זה לא רלוונטי, החלק הזה הוא מוגדר אזור....., משהו כזה. עכשיו, עיריית אשדוד, אחרי שכבר בהתחלה הגשנו את זה בתור שטח חקלאי, כל החלק הזה שיהפוך לחקלאי, כמו בוועדה הצפונית, אמרו בשום אופן לא, התהליך להפוך בחזרה קרקע חקלאית לתעשייה הוא מסובך, אנחנו רוצים שפה יהיה תעשייה. ואנחנו החלטנו שהדבר הזה יהיה ברמה, כתוב בפרוש בתקנון שכאן לא ניתן לבנות ללא תוכנית מפורטת שתסדיר כבישים, תשתיות, מערכות, אבל סיפקנו בינתיים רק את הבקשה של עיריית אשדוד שהמצב יחזור לקדמותו. דבר נוסף, סביב לאגני ההחדרה יש בכיוון הזה את דרך 4 ויש פה פרוזדור חשמל שעובר, באזור הזה אין קושי. הייתה שאלה אם עושים כאן אזור תעשייתי, אפילו ברמה מתארית, בא נשמור על איזה באפר. היו דיונים עם עיריית אשדוד לגבי המהות של השטח הירוק הזה, שהוא מה שנדרש בסקרים כמרחב, רצוי שהוא יהיה מיוער, כלומר עם חורשה כלשהי, ובסופו של דבר מקורות לקחה את השטח הזה על עצמה והוא מוגדר כשפ"פ, וחברת מקורות תטפל בנושא הזה. בין היתר, האזור הזה כאן ישמש מעבר לרכב. אנחנו גם ביקשנו, שבמידת הצורך יוסדר פה, היום אין לזה צורך, אבל כשהכביש הושלם, מעבר מתחת לכביש, אין בעיה מבחינת מע"צ לעשות את המעבר הזה. כרגע אין שום דבר בנוי שם, נכון? בתור האתר, אין,

מר יעקב:

מעבר האגנים עצמם,

מר עמי שורק:

יש את מערכת הצינורות,

מר גיורא שפיר:

לא, אין מבנים.

מר עמי שורק:

יש מבנה אחד לחשמל, בודקה לחשמל.

מר גיורא שפיר:

יחד עם זה, אנחנו נתנו דרך, שהיא מחוברת ל-18/בת, דרך מינימלית, שתכננו פה באזור הזה, והיא דרך שמאפשרת גישה אל האתר, כדי שהאתר הזה לא יהיה ללא שום גישה, למרות שכיום הוא כבר בשטח, אז אם פה יהיה אזור תעשייה לפחות שהנתיב הזה יוקטן. עוד מילה אחת לגבי המחלף. המחלף הזה, כמו שאמרנו, תוכנן על ידי דל, הוא עבר פה לדעתי את ההפקדה, הוא נמצא בהפקדה? כבר לקראת אישור? כל הנושא התחבורתי זאת בעתם יחידה אחת. אנחנו טיפלנו וביקשנו עכשיו באיזה מכתב במסגרת תוכנית החיבור למחלף לתוקף, וכל הנושא התחבורתי נבדק על ידי דל כמכלול, גם יש לו את אותה רלוונטיות לגבי התוכנית שלנו. ז"א הבדיקה הכללית ותנועתית והתחבורתית למעשה נמצאת בתוכנית הזו, שאנחנו כבר מחשיבים אותה כמצב קיים.

דובר:

אז אתם מתואמים עם דל? ישבתם אתם?

מר גיורא שפיר:

אנחנו מתואמים, אנחנו עשינו את העבודה ביחד למעשה, כי אני, גם את הכביש ההמשכי הזה, כביש החיבור למחלף, עשיתי אצלי במשרד. אז הכל מתואם, זה בדיוק אותם הקווים.

גב' אליסיה :
בא נשמע את החברים, שאלות.

מר יעקב :
לא שאלות, חוות דעת, התייחסות. אנחנו כמובן תומכים בכל תוכנית שמנצלת קולחים ומשיבה קולחים לשימוש למשק המים. אגני ההחדרה האלה הוקמו, למיטב ידיעתנו, בשימוש חורג, שלווה גם בחוות דעת סביבתית, וביולי 2002, איגוד ערים לאיכות סביבה אשדוד פלוס משרד הבריאות אשקלון העבירו חוות דעת, גם לוועדה מקומית אשדוד וגם לוועדה מקומית סורקות במחוז מרכז, ופירטו את בקשותיהם לשימוש החורג. אין לי שום בעיה עם התוכנית. כל מה שאני מבקש זה שהיא תתואם כתנאי להפקדה עם איגוד ערים לאיכות הסביבה אשדוד, כדי שהם יוודאו שכל הדברים שסוכמו בזמנו לשימוש החורג יעוגנו בתוכנית, ואם צריך עדכונים כתוצאה מהזמן שעבר, למדו דברים וזה, אז גם שיהיו עדכונים, וזהו, זו הבקשה היחידה.

גב' אליסיה :
יש הערות?

מר יורי :
יש הערות. ביקשנו נספח תחבורה,

מר גיורא שפיר :
אני בעניין הזה שוב רוצה, אם אפשר, לבקש שזה יראה כחלק מהנספח שלכם. למעשה רק בגלל המומחיות שלהם בתנועה, הם עשו את נספח התנועה, ואני יודע שהם כללו את כל הגישות וכל הדברים. התוכנית שלנו לא מעמיסה כאן תנועה, כל האזור הזה הוא מתארי, ברור שיהיו פה כבישים. החיבור היחידי שנתנו זה חיבור לגנים, שיהיה משהו סטטורי,

אני חושבת שאפשר לוותר על זה, כי יש תוכנית של המחלף, של כל הסדרי התנועה, ואנחנו צריכים להיכנס לנספח תחבורה לבדיקה, אני חושבת שאפשר, במקרה הזה, נכון שזה משהו די משמעותי, אבל מטופל במסגרת תוכנית אחרת.

מר ג'יבאר עמאר :
אפשר, באישור של מע"צ לתוכנית, ברגע שהם ראו את זה, אבל שימציאו אישור שזה אכן,

מר יורי :
עוד דבר אחד זה, שני דברים, צריך להמציא לוועדה הארצית הקמת דרכים בכביש ארצי, מ-150 מטר ל-100 מטר,

דובר :
יש שם בנייה בכלל? ז"א זה לא משהו שאפשר לעשות בתוך קו הבניין? למשל חנייה אפשר. למגרשי חניה גם צריכים הקלה?

גב' איריס ברקוביץ' :
בוועדה המחוזית מרכז, העניין הזה של קו הבניין נפתר במסגרת הוועדה המחוזית.

מר יורי :
עוד דבר אחד, שיש פה אי התאמה, זה לא רק פה, יש עוד, בין גבולות תכנון בתוכנית מחוז מרכז לגבולות המאושרות וגם פה, ז"א אי התאמה כללית,

מר גיורא שפיר :

זה באמת כך. אליסיה, אני, בעניין הזה, רוצה להגיד לך, פניתי למודדים שעשו, עשיתי בדיקות עם אנשים של משרד הפנים, לכל אחד הייתה דעה. אני חושב, היות שכאן באמת אנחנו עוסקים רק בעצם בשטחים פתוחים, שאולי עוד כמה שנים יצטרכו אולי לתת להם גם... חדש. אני יכול רק להגיד דבר אחד. הגבול היום מתואם כמו הקומפילציה בדיוק עם רמלה. ז"א אין איזה שטח שנשאר לא בחפיפה, ואם הוא עובר בתוך הביצה הזאת, מדובר דרך אגב על לא יותר מעשרה מטר או משהו כזה, זה מה שנתנו לנו לעשות ברמלה. בסופו של דבר, באישור של משרד הפנים, אני לא זוכר עם מי טיפלנו, הקלסר שלי פה,

דובר :

אני מעריך ששינוי פה יגרור שינוי גם במחוז מרכז. ממילא תכנונית הן משלימות אחת את השניה.

גב' אליסיה :

אנחנו לא בשינוי גבולות. ז"א אם הגבול ימינה, שמאלה או שפיץ פה, ז"א הכי חשוב שקודם כל התכנון אחד משלים את השני.

דובר :

יש התאמה.

גב' אליסיה :

יש התאמה, בסדר, אז בואו נשאיר את זה ככה. התוכנית מתקדמת,

מר יעקב :

אבל במחוז דרום זה רק מרחב תכנון אחד, זה רק אשדוד, אז אם אתה אומר שיש התאמה בין מחוזות אז אמור להיות גם התאמה למרחב תכנון אשדוד, זה אותו דבר. יש התאמה. אז, במה שקשור למחוז דרום אז זה בסדר.

גב' אליסיה :

אני מציעה להשאיר את העניין של גבולות שיפור. זאת התוכנית שאנחנו רוצים לקדם אותה ולהפקיד אותה, ואם זה חופף בדיוק ומשלים את התמונה של התוכנית במחוז המרכז, בא נגיד שאפשר להגיד שמספק אותנו. אוקי? טוב, אז אנחנו יכולים להחליט להפקיד את התוכנית בתנאים. תחפש אחר כך במכתב שלך אם התייחסת לנושא של גבולות שיפור. תיאום התוכנית עם איגוד ערים לאיכות הסביבה אשדוד, תיאום עם מע"צ, אנחנו מאשרים הקלה בקו בניין בכביש ארצי 4 מ-150 ל-100 מטר.

מר טל :

עוד הערה. על פי תמ"א 34 ב' 4, התוכנית צריכה להגיע לדיון בוועדה המקצועית לביוב. על פי סעיף 16 אישור תוכנית מפורטת להקמת אתר החדרה, לא תאושר תוכנית מפורטת לאתר החדרה אלא בהתייעצות עם הוועדה המקצועית. זה תנאי לאישור.

גב' אליסיה :

אז אפשר לעשות בתקופת הפקדה. בתקופת ההפקדה התוכנית תובא לדיון בוועדה המקצועית לביוב בהתאם לסעיף 16.1 בהוראות תמ"א 34. אם תתאם רק בספטמבר חבל לא להפקיד את התוכנית. טוב, אז תודה רבה.

2. תוכנית 29/108/03/3, רחוב סייפן, רובע ח'. דיון בבקשה לפרסום דבר הכנת תוכנית, לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק.

גב' אליסיה :
 סעיף 2. תוכנית 29/108/03/3, רחוב סייפן, רובע ח'. דיון בבקשה לפרסום דבר הכנת תוכנית. לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק.

גב' ריקי :
 כפי שאמרת מדובר בתוכנית... על הכנת תוכנית ברחוב סייפן. התוכנית הייתה כאן בדיון לפני חודש. אני אסביר שוב. הרקע להודעה זה בעצם היתר בנייה שניתן בשנת 2000 לבעלי הקרקע, בעלי חלקה 160 ברחוב סייפן על פי תב"ע... ההיתר היה לבניית מרכז מסחרי ורפואי במגרש, לפי התב"ע. במגרש היו שלושה בניינים לדיוור מוגן. לאחר שנבנה שלד של המרכז המסחרי רפואי התלוננו הדיירים שהמרכז הזה צמוד מידיי לדירות שלהם וזה מפריע, זה חונק אותם. כמו כן הדירות, היזם מכר את הדירות כדירות רגילות ולא כדיוור מוגן כמו שבתב"ע, כך שהדיירים לא יכולים לרשום את הדירות על שמם, להעביר את הזכויות על שמם. אז יש כאן שתי בעיות. לאור הדברים האלה הגיעה וועדה מקומית לטובת הציבור, לטובת הדיירים, הגיעה להסכם פשרה עם היזם, לפיו הוא מוריד מהמבנה המסחרי 900 מטר בהיתר מעודכן, ומסדירים את ההורדה הזאת בתב"ע שתוגש, שתדלל את הזכויות למרכז הזה וגם תשנה את הייעוד למגורים כפי שהוא בפועל.

גב' אליסיה :
 אני מניחה שגם יהיו פחות יחידות דיוור.

גב' ריקי :
 יחידות דיוור, פחות שמונה, אם אני לא טועה בתב"ע התקפה יש 200, בפועל 192. 30 להשכרה, 162 נמכרו.

גב' אליסיה :
 אז על זה תוגש תוכנית?

גב' ריקי :
 כן, מוגשת תוכנית.

גב' אליסיה :
 בינתיים הבנייה הופסקה ואי אפשר להוציא היתרים?

גב' ריקי :
 אי אפשר. רק מה שבהיתר המעודכן, ההיתר המעודכן שהורידו כבר 900 מטרים לפי ההסכם, לפי ההיתר הזה מותר לבנות בתוך המעטפת, כמובן רק על פי ההיתר המוקטן, וזה גם כתוב בהודעה הזאת.

דוברת :
 היזם זה חברת וע"ר?

גב' ריקי :
 כן.

גב' אליסיה :
 טוב, אז אנחנו נשלים פרסום של ההודעה הזאת. אז לתקן את זה, שאפשר יהיה לפרסם. תודה.

4. תוכנית 296/03/6 - יער שחר. דיון בהפקדת תוכנית

גב' נילי וייסמן :

אוקי, תוכנית ליער שחר, זה צומת פלוגות, ואנחנו רואים את היער הולך מפה וצפונה. התוכנית שנבדקה בלשכת התכנון כללה גם את האזור הזה, אבל הסתבר שהוא חודר אל תוך באר טוביה, והיות והתוכנית לא נדונה בבאר טוביה אז הוחלט להוריד את האזור הזה. חלק גדול מהשטחים זה יערות קיימים, החלק הזה והחלק הזה. הכי טוב לראות את זה פה, איפה זה נמצא. זאת קריית גת, צומת פלוגות, הכביש החדש. טוב, אז כאמור חלק מהיערות קיימים, היער הזה קיים, היער הזה קיים, היער הזה קיים. פה היה יער, חלקו התבטל ונשאר רק מה שהולך לאורך הערוץ. כאן נטיעות בעיקר לאורך הערוץ. וגם באזור הזה, פה קיים פרוייקט, שהוא בעצם לקח חלק גדול מהשטח הזה, ועל כן השטחים האלה מועברים בנוסף יש פה מחצבה נטושה, שבתב"ע אני מסבירה אותה מתארית, יש פה הגשת תוכנית מפורטת לצרכים של תיירות וכולי. כל הנגישות ליערות האלה היא דרך דרכים פנימיות. כתוב שאין גישה מדרכים ארציות.

מר יעקב :

המתקן ההנדסי זה המת"ש?

גב' נילי וייסמן :

קיים, כן. מת"ש קיים. פה יש מאגר מים, גם הוא קיים.

מר טל :

וגם אתר קומפוסט.

גב' נילי וייסמן :

כנראה מחוץ.

מר יעקב :

לא, לא, ממש מערבית למתקן טיהור שפכים. יש שניים, שני אתרים, של בר עידן וקל בניין.

גב' אליסיה :

נירה את רוצה להגיד משהו?

גב' נירה צדוק :

מעבר למה שנילי אמרה לי אין מה להוסיף. זה במסגרת דיון שטחי יערות על פי תמ"א 22. באמת רוב היערות פה הם קיימים אז זה באמת דיון במצב קיים.

דובר :

יש פה גריעה כזאת או אחרת מול הטבלאות של תמ"א 22?

גב' נירה צדוק :

לא, אין. במקרה הזה לא.

גב' נילי וייסמן :

לא, בסה"כ היער, לפי התמ"א, שלושת אלפים שש מאות ומשהו ולפי הדיוק שלושת אלפים שבע מאות ומשהו.

גב' אליסיה :

יפה מאוד.

מר יעקב :
לא הבנתי, כל הבנייה המוצעת פה, חוץ מהנושא של היער, הנושא של בנייה חקלאית, האזור הצפה, התיירות וכולי, אני לא ראיתי פה אמירה חד משמעית שהכל מצריך תוכניות מפורטות נפרדות.

גב' נילי וייסמן :
אז בא אני אסביר. לגבי החקלאות, רוב השטחים הם בתוך תב"עות קיימות, ואני לא משנה אותם. כל מה שהוא בגבולות של תוכניות תקפה, פה יש תוכנית תקפה, פה יש תוכנית תקפה, פה יש תוכנית תקפה, ז"א כל מה שמוסדר כבר לחקלאות בתוכניות תקפות,

גב' אליסיה :
יש תוכניות שמסדירות.

גב' נילי וייסמן :
מסדירות. אז כל מה ש,

מר עלי פורטי :
תוכניות ישנות, שאני לא בטוח שהן,

גב' אליסיה :
אבל היא לא מתעסקת בזה.

גב' נילי וייסמן :
אני לא משנה אותן, אני לא מוסיפה מהן ולא גורעת מהן. בסדר?

מר עלי פורטי :
אז מה את אומרת? שיחולו על התוכנית התקפה?

גב' נילי וייסמן :
נכון. בכל מקום אני אומרת, ואני גם מפרטת בדיוק באיזה מגרשים חלה איזה תוכנית.

גב' אליסיה :
ואם התוכנית התקפה מאפשרת הוצאת היתרים אז אפשר ואם לא מאפשרת אי אפשר.

מר עלי פורטי :
זה לא כתוב פה.

גב' אליסיה :
לא, צריך להיות ביחס לתוכניות אחרות,

מר עלי פורטי :
זה לא כתוב בצורה מפורשת.

גב' נילי וייסמן :
בא אני אקריא לך את זה. אפשר רגע את התקנון? הנה, שטח חקלאי בתחום יער ושטח חקלאי בתחום... על שטח זה יחולו הוראות כל התוכניות התקפות החלות בתחום התוכנית. במתחמים כך וכך יחולו תוכנית הזאת, במתחם אחר תחול תוכנית הזאת,

גב' אליסיה :
בסדר, זה מספיק מבחינתי.

גבי נילי וייסמן :
ז"א כל אחד ואחד כתוב בדיוק מה,

מר יעקב :
מתוך הנחה שהתוכניות האלה הן תוכניות מאוד ישנות שאין שם שום סעיפים סביבתיים, האם אין מקום שנכניס לתוכנית הזאת סעיפים סביבתיים לשטחים האלה?

גבי אליסיה :
לא, זה לא התפקיד של קק"ל להיכנס לשטחים חקלאיים, אני מצטערת. אם יש תוכניות מאושרות, מה שמאושר שם זה מה שאפשר לעשות, ואם לא אז לא, יצטרכו להגיש תוכניות מפורטות, כדי להוציא היתרים.

דובר :
לא, הבעיה שאפשר בלי שום מגבלות סביבתיות,

גבי אליסיה :
אז בסדר, לא יודעת, אני לא הולכת להתעסק בזה.

מר עלי פורטי :
התוכנית בסך הכל עושה את האיזון העדין בין היער ובין השטח החקלאי, ותפקידה על פי פקודת עצים לנטוע עצים על פי תוכנית, נכון?

גבי נירה צדוק :
אגב, הכנסנו את אותם שטחים לתוכניות קיימות כי פשוט הלכנו עם הקונטור של התמ"א, היינו צריכים לדייק את התמ"א, ואין לנו שום עניין בתוכניות האלה,

גבי אליסיה :
בסדר, אני חושבת שזה מקובל עליי אם רשמתם את זה,

מר עלי פורטי :
אני חשבתי על אשרורים כאלה או אחרים או לא,

גבי נירה צדוק :
יכול להיות שזה, צריך לראות, אם התוכניות הקודמות עשו את האשרור, אם לא אז אנחנו נעשה את האישורים האלה. בגדול אנחנו נמנעים בתוכניות מפורטות להיכנס לאותם שטחים שהם כבר מאושרים בתוכנית אחרת והם לא קיבלו אשרור, אנחנו פשוט מדייקים את הגבולות של הקו הכחול לפי התוכניות המאושרות. במקרה הזה זה קצת נערך בצורה אחרת,

גבי נילי וייסמן :
לא, פה צריך לעשות אשרור, זה תוכניות ישנות שאושרו לפני התמ"א, ובהן יש צורך לעשות אשרור,

גבי אליסיה :
כן, אבל את לא מתעסקת בזה.

גבי נילי וייסמן :
לא.

גבי אליסיה :
בסדר.

גב' נילי וייסמן :
 בכל מקרה הן מופיעות פה, רואים את השטחים ואין שום מניעה לעשות את הפעולה אם אתם רוצים.

התוכנית חופפת לתמ"א, הכנתם התייחסות במסמכי התוכנית לנחל וסביבתו?

גב' נילי וייסמן :
 יש סעיף בתקנון, שמתייחס ספציפית למגבלות בנייה בתחום ערוץ נחל, והוא בעצם,

מר יעקב :
 כל פעולות פיתוח בתחום רצועת נחל יתואמו עם רשות הניקוז, כולל סוג העצים והסיחים המיועדים לנטיעה. לא יתקיימו פעולות נטיעה בתוך תחתית הנחל. דרכים העוברות בתוך רצועת נחל במקביל לערוץ הנחל יבוצעו ללא ריבוד אספלט. דרכים לרכב או להולכי רגל החוצות את ערוץ הנחל יעברו בגשרים עיריים בריבוד אפס, באספלט. בתוך ערוץ הנחל לא תותר כל בנייה למעט הקמת מתקנים הנדרשים ,

גב' נילי וייסמן :
 אני העתקתי את זה,

גב' אליסיה :
 מהתמ"א העתקת את זה? לא יכול להיות.

מר יעקב :
 מומלץ לערוך הגהה לפני שמגיעים לדיון בהפקדה.

גב' נילי וייסמן :
 אני ממש מתנצלת.

גב' אליסיה :
 אנחנו לא שמנו לב?

מר יעקב :
 זה עכשיו הגיע. התחלתי לבדוק,

גב' אליסיה :
 טוב, עדיין לא הספקנו לבדוק את שגיאות הכתיב.

גב' נירה צדוק :
 התוכניות שלנו לא מציעות שום סוג של בינוי בתחום העורק, אז אנחנו בעצם,

גב' אליסיה :
 לא, בסדר, השאלה אם זה מספק אותנו מה שכתוב פה. אנחנו צריכים לקבל איזושהי החלטה,

דובר :
 אני חושב שכן,

מר ג'באר עמאר :
 פרוייקט לכיש, פשוט לפי ניסיון שלי,

גב' אליסיה :
בסדר, לפי ניסיון שלך, ידע,

מר ג'באר עמאר :
השאלה אם תיאמתם באמת את התוכנית אתם?

גב' נילי וייסמן :
לא, עדיין לא. יש לי פה עותק,

דובר :
זה תחום נחל וסביבתו, זה תחום נחל לתכנון, זה נחל שצריך לתכנן אותו,

גב' אליסיה :
אז תיאום עם רשות הניקוז?

דובר :
כן, יש גם עוד תיאומים שביקשנו,

גב' נילי וייסמן :
אין שום התחברות לכביש,

גב' אליסיה :
טוב, חברים, בואו נתקדם, נילי,

גב' נילי וייסמן :
זו דרך קיימת. אין שום, כתוב במפורש,

דובר :
זה יהיה סעיף מפורש שאוסר חיבור דרכים עירוניות לכבישים ארציים.

מר עלי פורטי :
לא, ראוי שבהוראות התוכנית, נילי, ראוי שבהוראות התוכנית יירשם שלא תותר בנייה כלשהי בתחום קווי הבניין של הדרכים הארציות, שזה אומר 100 מטר בשני המקרים.

גב' אליסיה :
אפילו שהתוכנית לא מאפשרת בנייה, כי אם לא התוכנית חוזרת מירושלים אחר כך.

גב' נילי וייסמן :
טוב, זה רשום?

גב' אילנה :
לא, זה לא רשום. אנחנו נכניס את זה באמת, כי,

גב' אליסיה :
אנחנו נחליט על הסעיף הזה ואתם, אז בואו נחליט להפקיד את התוכנית בתנאים. יש הערות לשכה, נכון? השאלה אם ביקשנו תיאומים שלא צריך עכשיו.

גב' נילי וייסמן :
אני חושבת שכן.

גב' אליסיה :

אז בואו נעבור על זה, זה חשוב, תוך כדי אתה תגיד לי איזה תיאומים ביקשתם. איכות הסביבה ביקשתם? לא ניקוז? לא איכות הסביבה? טוב, אנחנו מחליטים להפקיד את התוכנית,

גבי נילי וייסמן :
אז משרד החקלאות צריך, מקורות לדעתי לא צריך, כי מותר לעשות בתחום יער,

דובר :
יש מגבלות,

דובר :
לא, אבל לא עשו שם קידוחים,

גבי אליסיה :
לא, לא צריך, לא מקורות,

גבי נילי וייסמן :
אבל מותר לעשות קידוחים ביער, אין שום בעיה.

דובר :
בסדר, רשות הניקוז כתבנו, מע"צ אתם לא מתחברים?

גבי אליסיה :
לא צריך, לא.

גבי נילי וייסמן :
לא, רשות העתיקות אני מעבירה להם, מנהל מקרקעי ישראל אני מעבירה להם,

דובר :
ומועצות אזוריות?

גבי אליסיה :
למה מועצות אזוריות? זה עבר וועדה מקומית. לא צריך מועצות אזוריות.

דובר :
יש גם באר טוביה,

גבי אליסיה :
לא צריך שום מועצה אזורית. התוכנית באה מהוועדה המקומית, נידונה בשקמים, אז המועצות יושבות שם, לא צריך. אז למחוק את כל זה. אבל הראשון מה אמרת?

גבי נילי וייסמן :
הראשון זה משרד החקלאות.

גבי אליסיה :
למה משרד החקלאות? למה?

גבי נילי וייסמן :
כי יש פה שטחים חקלאיים.

דובר :

הם תמיד מבקשים בתוכניות יער..

דובר :

רק רגע, כשאני ביקשתי לתאם אתנו את הנושא של השטחים החקלאיים אז לא,

גב' אליסיה :

לא, בגלל זה אני לא מבינה למה את רוצה משרד החקלאות. לא צריך, את לא משנה שום דבר, אז לא צריך.

גב' נילי וייסמן :

בסדר, לא צריך עוד יותר טוב. יש פה שחרור של שטחים חקלאיים,

גב' אליסיה :

לא צריך. יוסף סעיף בהוראות התוכנית, שלא תותר כל בנייה בתחום קווי הבניין של דרכים ארציות. הערות לשכה.

גב' אילנה :

מכל התיאומים רק תיאום עם רשות הניקוז? זה הכל?

גב' אליסיה :

כן. לא, השאלה,

דובר :

רשות העתיקות. יש עתיקות כאן.

גב' אליסיה :

אז תרשמי רשות העתיקות, ומנהל מקרקעי ישראל, וכל היתר את מוחקת. עכשיו תכתבי, בהערות לשכת התכנון למעט סעיף 5, לפי מכתב מתאריך 27/3.

דובר :

בדר"כ כשתוכנית מגיעה למנהל מקרקעי ישראל התגובה שלהם, הם מבקשים שיתאמו עם האישורים,

גב' נילי וייסמן :

לא, אני כבר שיניתי את זה, אמרתי להם ש,

דובר :

כן? אז לכן אני שמתתי את ההערה הזאת כבר מראש.

גב' נילי וייסמן :

זאת תוכנית שלא עושה איחוד וחלוקה, ובתוכנית כזאת לא צריך חתימת בעלים.

דובר :

לא חתימת בעלים, תיאום עם,

גב' נילי וייסמן :

אני דיברתי עם מנהל מקרקעי ישראל, נכון שהם ביקשו, אבל אני הראיתי להם,

גב' אליסיה :

טוב, בואי נראה מה מבקשים ממך ותבואי אלינו אם יש,

גב' נילי וייסמן :
בדיוק.

מר עלי פורטי :
אליסיה, הפולגון הזה כמעט כולו מתבטל. יש שני ערוצי נחלים שנכנסים לתחום התוכנית והם נשארים..., ז"א כל היתר למעשה מתבטל.

גב' אליסיה :
אז מה אתה מציע?

מר עלי פורטי :
עכשיו גם מצב קיים לא מתואר באותו אופן שמתואר מצב מוצע. אז אני יכול להיראות כאילו שלא יראה ייעוד קרקע ובמצב מוצע פתאום יש. דבר שני חייבים להביא את האשרור, כיוון שאחרת הפולגון הזה יישאר כמו שהוא,

גב' אליסיה :
אז בוא תגיד איזה מספר תוכניות ואנחנו נביא את זה למועצה הארצית.

גב' נילי וייסמן :
אני אגיד לך.

גב' אליסיה :
אז נילי, אנחנו יכולים להמליץ. כמה?

גב' נילי וייסמן :
2/204/03/6

דובר :
3/204 עילי זה המת"ש קריית גת.

גב' נילי וייסמן :
לא, אבל אני לא מאשררת אותה, לא, אני משנה פה עכשיו.

דובר :
זה לא נהיה יער.

גב' נילי וייסמן :
לא. אני לא מאשררת. פה לא היה יער ופה עכשיו יהיה יער.

מר טל :
עילי, יכול להיות ש-3/204 אושרה אחרי 96,

גב' נילי וייסמן :
3/204 לא צריך להביא לאשרור.

גב' אליסיה :
טוב, אז מה צריך להביא לאשרור?

גב' נילי וייסמן :
2/204, 4/204 ו-5/204.

דוברת :

להמליץ על אשרור לפי סעיף 7 ב' לתמ"א 22.

גב' אליסיה :

זה תנאי להפקדה? לא,

דוברת :

אנחנו ממליצים, כשאנחנו נעביר אני מקווה שיהיה,

גב' אליסיה :

לא, אבל זה, באיזה שלב, אפשר לעשות בתקופת הפקדה.

גב' נילי וייסמן :

זה לא קשור לתנאים.

גב' אליסיה :

לא קשור. לא, אבל השאלה, מתי צריכים להביא את זה?

גב' נילי וייסמן :

אפשר להכניס את זה כתנאי.

גב' נירה צדוק ::

נילי, יש חלופה שניה. אני מציעה פשוט לדייק את הקו הכחול באופן שמציג,

מר עלי פורטי :

אבל את משאירה יער לפי תמ"א 22, למה אנחנו צריכים את זה. לא במקרה הזה.

גב' נירה צדוק :

תשמע, אני עונה לך, על כל התוכניות אנחנו עושים את זה כי כל תוכנית היא בעצם מאשררת תוכניות שקדמו לתמ"א 22,

מר עלי פורטי :

רגע, אבל ממילא נצטרך להביא את התוכניות הללו לאשרור. מה זה משנה?

גב' נירה צדוק :

לא, אם אתה מוציא, אם אתה מדייק את הגבולות של הפוליגון באופן כזה שמוציא את כל התוכנית שחר, שקדמה לתמ"א 22, מחוץ לקו הכחול, כי זה שטחים שמאושרים ובנויים בפועל, אין לנו בעיה עם זה,

מר עלי פורטי :

אבל זה נשאר לפי תמ"א 22 יער. ז"ש,

גב' נירה צדוק :

תשמע, זה יישאר תמ"א 22, זה אשרור של כל התוכניות עילי, זה מסה של תוכניות מאושרות לפני תמ"א 22,

גב' אליסיה :

אז נביא אחד אחד.

מר עלי פורטי :

אני חושב שאת טועה.

גב' אליסיה :
לא חשוב הכמות של תוכניות,

גב' נירה צדוק :
אז אין לנו בעיה, אבל אנחנו לא נתחיל לעשות קומפילציה של תמ"א 22 עם כל היישובים,
עם כל השטחים המאושרים,

גב' נילי וייסמן :
בכל תוכנית מפורטת עושים את האישור שלו.

גב' נירה צדוק :
זה נורא קשה, אנחנו משתדלים, התוכניות שלנו חלות על שטחים כל כך גדולים,

גב' אליסיה :
אבל זה חלק מהטיפול בתוכניות, נו,

מר עלי פורטי :
אבל מה זה אשרור? זה לא דורש מכם שום עבודה. מה קשה בזה?

גב' אליסיה :
זה לא, שום דבר, מביאים למועצה הארצית את התוכנית הקודמת, המועצה דנה, היא
מאשררת לא מאשררת, זהו, לא צריכים לעשות תוכנית,

גב' נילי וייסמן :
אני יכולה להגיד לך, אצלי זה כבר מחושב, מה שפה צריך לאשרר. עכשיו, יש לי פה שאלה
לגבי התוכנית 2/204. זו תוכנית מאוד גדולה, היא כזאת. עכשיו, מה שצריך לאשרר זה
בעצם רק את הצ'ופצ'יק הזה,

מר עלי פורטי :
כן, כן, את השטח הספציפי. בוודאי, אשרור מתייחס לשטחים הספציפיים שבתחום הקו
הכחול,

גב' נילי וייסמן :
לא, לא כל השטחים בתחום הקו הכחול, רק השטח הזה שמיועד לבינוי.

מר עלי פורטי :
וגם השטח החקלאי אם יש שטח חקלאי. בוודאי.

גב' נילי וייסמן :
אז אם אתם רוצים לאשרר גם את כל השטחים החקלאיים אז יש פה עוד שורה של
תוכניות, זה בעצם כל התוכניות שחלות פה.

גב' אליסיה :
אבל למה השטחים החקלאיים גם צריך לאשרר?

מר יעקב :
אני מסתייג מאשרור לשטחים החקלאיים.

מר טל :
כל התוכניות שאושרו לפני שנת 1996 צריך לאשרר אותן,

מר יעקב :

לא מעניין אותי. אין שם שום מינימום של הוראות סביבתיות ואני מסתייג מאשרורן.

מר עלי פורטי :

טוב, אני מציע, רק שניה, אני מציע שבמסגרת המשבצת של היישוב נאשרר גם את החקלאי וגם את הלא חקלאי כי זה חלק מחלקות א' אני מעריך.

גב' נילי וייסמן :

לא, רק זה אנחנו מאשררים, לא את כל,

גב' אליסיה :

לא, תעזבי, רק את החלק הזה. אז בוא תגדיר,

מר עלי פורטי :

באיזה תוכנית זה?

גב' נילי וייסמן :

זה תוכנית 2/204.

דוברת :

אז 2, 4 ו-5? זה הכל? זה כל התוכניות?

גב' נילי וייסמן :

כן. זה תוכניות יחידות שבהן יש שטחים לבנייה, לא שטחים חקלאיים.

דובר :

את השטח המיועד לבינוי.

גב' נילי וייסמן :

בדיוק. ואני אגיד לכם את השטחים, בסדר? אני אבדוק ואני אגיד לכם את השטחים.

גב' אליסיה :

אוקי, בסדר. השאלה שלי היא מתי עושים את זה? זה אני לא הבנתו.

מר עלי פורטי :

כתנאי לאישור, לא משנה.

גב' אליסיה :

כתנאי לאישור, יופי. תנאי לאישור התוכנית,

גב' נירה צדוק :

בכל מקרה תנאי להפקדה זה ולקחש"פ, אנחנו מגיעים גם ככה לולנטה אז אנחנו גם נאשר את התוכניות האלה. זה אותו דיון, דיון הולקחש"פ ודיון האשרור זה אותו דיון.

גב' נילי וייסמן :

בסדר, נירה, אם תספיקו אז מה טוב, אבל שזה לא יופיע,

גב' נירה צדוק :

זה לא משנה.

גב' אליסיה :
 תראו כמה אנחנו מסתובבים. צריכים לאשרר, בואו נעשה את זה. אני לא רוצה להגביל את זה לתנאי לאישור, תנאי להפקדה, אבל אם אנחנו צריכים להגיע להפקדה עם איזה משהו נוסף גם את האשרור אבל יכול להיות שהם יגידו זה לא וזה כן,

דובר :
 אז נוסף את זה שיירשם כתנאי.

מר עלי פורטי :
 כן, ואנחנו כבר המלצנו פה, נכון?

גב' אליסיה :
 אנחנו ממליצים,

גב' נילי וייסמן :
 אנחנו המלצנו בסעיף אחד, כן.

גב' אליסיה :
 בדיוק. טוב.

מר יעקב :
 מאחר ואשררנו רק את התוכניות של הבינוני אני לא מסתייג מההחלטה ולא מסתייג עכשיו מזה. אנחנו מדברים פה על תוכנית שהיא על הערוץ המרכזי של נחל לכיש. יש את ההיבט של כל מה שאנחנו מנסים כבר הרבה שנים לגלג, את הנושא של תנועת המטיילים לאורך נחל לכיש ממזרח למערב, ז"א שלא רק בתחום התוכנית הזאת אלא גם מה שמגיע ממזרח, גם הפארק בקריית גת ויוצא מערבה וממשיך לאורך נחל לכיש. אני מבקש לציין שלאחרונה הוקמה מחדש מנהרת לשיקום נחל לכיש, ואני חושב שיש מקום שהתוכנית הזאת תתואם גם עם מנהלת שיקום נחל לכיש.

גב' אליסיה :
 יש בשביל זה תמ"א, יש רשות הניקוז,

מר יעקב :
 להכניס את ההיבטים התיירותיים, שקשור למסלולי טיול לאורך הנחל,

גב' נירה צדוק :
 אנחנו לא מתעסקים עם זה, יעקב,

מר יעקב :
 אני חושב שצריכים,

גב' אליסיה :
 לא, אני לא מסכימה, תעזוב, אי אפשר להכניס פה דברים שזה לא מטרת התוכנית. לא נראה לי. אני לא מקבלת את זה. חוץ מזה התוכנית תובא לתיאום עם רשות הניקוז ואם יש להם מה להגיד,

מר טל :
 הם יהיו מחויבים לעשות תוכנית כי זה נחל בסביבתו.

מר יעקב :
 אבל אתם אמרתם שהיא לא צריכה להגיש תוכנית לנחל בסביבתו,

מר טל:
לא אמרתי שקק"ל,

גבי אליסיה:
טוב, חברים, סיימנו את הסעיף הזה.

גבי נילי וייסמן:
אני רוצה להבין את זה. לגבי ההערה של עילי לגבי הייעודים פה.

גבי אליסיה:
אז אחר כך את הפרטים איך בדיוק, תשבי אתו, יהיה בסדר.

גבי נילי וייסמן:
אוקי, בסדר. סליחה, סעיף 6 זה גם יער, אז אפשר להקדים אותו,

דוברת:
השאלה אם דביר נמצא פה, מי המתכנן של דביר?

גבי נילי וייסמן:
האם אפשר להקדים את סעיף 6, שזה גם יער שלי, לסעיף 5,

גבי אליסיה:
למה את אחר כך לא נשארתי?

גבי נילי וייסמן:
לא.

6. תוכנית 503/03/7 ליער כיסופים – דיון בהפקדת תוכנית.

גבי אליסיה:
אז אנחנו עוברים לסעיף 6. תוכנית 503/03/7 ליער כיסופים.

גבי נילי וייסמן:
טוב, הסיפור הוא פחות או יותר כמו היער הקודם, דיוק של היער לפי תמ"א 22. זה כביש 232, זה הגבול עם עזה, וזה הכביש שנכנס לעזה במעבר כיסופים. שוב, חלק גדול פה מהיערות קיימים וחלק קטן זה יער מוצע, כל היערות האלה הם יערות קיימים.

גבי אליסיה:
טוב, יש משהו מיוחד?

גבי נילי וייסמן:
יש את הנחל שהוצאתי אותו הפעם מחוץ לגבולות, הוא לא בתוך הגבולות. בכל מקרה הקו הכחול פה, נשמה לי שיש איזושהי חפיפה קטנה, יש פה חפיפה עם הקיבוץ, אבל כבר בתוך התוכנית של הקיבוץ בוטל היער הזה, ז"א במקרה הזה אין צורך לעשות אשרור של התוכנית.

דובר:

איך בוטל?

גב' אליסיה :
איך בוטל? באיזה מסגרת? של ההרחבה של היישוב?

גב' נילי וייסמן :
זה כבר טופל.

גב' אליסיה :
טופל שם?

גב' נילי וייסמן :
כן, טופל שם, בדקתי את זה, אז את זה אנחנו לא צריכים לעשות פה.

גב' אליסיה :
טוב, נירה, את רוצה להוסיף משהו?

גב' נירה צדוק :
לא.

גב' אליסיה :
רשות הניקוז רוצה להגיד משהו?

מר עלי פורטי :
אין לנו חפיפה עם דרך ארצית פה, נכון? או שיש?

גב' נילי וייסמן :
לא יודעת. אם זו דרך ארצית זה מחוץ לקו הכחול.

דובר :
לא, אבל זה מעבר כיסופים, זה לא דרך ארצית.

גב' אליסיה :
איזו דרך זאת? מקומית?

גב' נילי וייסמן :
זו דרך 243, שלוש ספרות, זה מחוץ לקו הכחול.

גב' אליסיה :
אז רגע, אז זאת דרך אזורי. אז צריך להוסיף את הסעיף כמו בתוכנית הקודמת.

גב' נילי וייסמן :
אבל זה מחוץ לקו הכחול.

גב' אליסיה :
לא משנה, אבל הסעיף אומר,

גב' נילי וייסמן :
גם קווי בניין מחוץ לקו הכחול.

גב' אליסיה :

גם קווי בניין מחוץ לקו הכחול?

גב' נילי וייסמן:
כן.

גב' אליסיה:
לא, אז מה הייעוד מתחת לקווי בניין?

גב' נילי וייסמן:
חקלאות ויער, בתוך התוכנית של הדרך עצמה.

גב' אליסיה:
יש תוכנית של הדרך עם קו כחול כזה, שכולל,

גב' נילי וייסמן:
נכון, כן. התוכנית של הדרך לא גרעה את היער, השאירה את זה ככה, אבל מותר ביער לעשות דרכים, לא צריך להתעסק עם זה. יש דברים שלא צריך להתעסק. יש תוכנית מפורטת לדרך הזאת, שהגדירה חלק מהשטחים לחקלאות וחלק מהשטחים ליער וחלק מהשטחים לדרך, יש תוכנית. עכשיו באה תמ"א 22 אחרי התוכנית הזאת והגדירה את כל זה ליער, אבל מותר לעשות בתחום יער דרך, ז"א זה לא פגע בתוכנית, לא שינה שום דבר, אין צורך לגרוע, אז חלק מזה יער בתוכנית,

גב' אליסיה:
יש תוכנית שכוללת גם קווי בניין, ומה שצריך להגיד על השטח הזה נאמר בתוכנית אחרת,

מר עלי פורטי:
אז תלכי לפי תמ"א 22.

גב' נילי וייסמן:
למה?

מר עלי פורטי:
כי אם התוכנית מסדירה את זה אז זה לא, התוכניות המפורטות ליער נועדו כדי לאפשר נטיעת היער בין היתר, בסדר? עכשיו, אם יש תוכנית מפורטת שייעדה את זה ליער. זה נכון מה שאני שומע?

גב' נילי וייסמן:
נכון, כן.

מר עלי פורטי:
אוקי, ואת עכשיו מחזירה לי את זה ברמה של תמ"א 22, לא עשינו כלום, עם כל הכבוד.

גב' נילי וייסמן:
לא, תמ"א 22 לא ביטלה תוכניות מפורטות תקפות. כשיש תוכנית מפורטת תקפה, שמייעדת חלק מהשטח,

מר עלי פורטי:
אז אל תשאירי לי רסטר לפי תמ"א 22.

גב' נילי וייסמן:
למה? תמ"א 22 באה אחריה. היא צבעה את כל השטח ליער.

גב' אליסיה :

היא רוצה להגיד שהתוכנית הקודמת נשארת כפי שהיא ועל זה באה תמ"א 22 והיא לא מבטלת שום דבר.

מר עלי פורטי :

בסדר, אז אם יש לה בייעדו יער בתוכנית הקודמת אז תשימי יער לא לפי תמ"א 22.

גב' נילי וייסמן :

אז יש פה יער לא לפי תמ"א 22. אבל זה מחוץ לקו הכחול, אני לא מתעסקת בזה.

גב' אליסיה :

טוב, בסדר, מה הבעיה עילי?

מר עלי פורטי :

אז אל תסמני כלום.

גב' נילי וייסמן :

רצועה לבנה. זה באמת פה לבן, ורק עשיתי את הדרך,

גב' אליסיה :

אז תעשי את כל הפס הזה כולל הקו הכחול, כולל קו הבניין, הכל שנמצא בתוכנית אחרת לבן.

מר עלי פורטי :

אבל אם כבר, סליחה שאני מתעקש בקטע הזה, רק רגע. עשיתם תוכנית ליער ונמנעתם מלקחת איזושהי רצועונת, וזה לפי תוכנית אחרת סתם ככה?

גב' נילי וייסמן :

כן.

מר עלי פורטי :

למה?

גב' נילי וייסמן :

כי יש תוכנית תקפה.

מר עלי פורטי :

טוב, בסדר, שלום, תעשו מה שבא לכם. לא רוצה להתווכח.

גב' אליסיה :

חבל על הוויכוח. ככה הם עשו את זה וזה לא כל כך רלוונטי.

גב' נירה צדוק :

אין לנו בעיה, הם יהיו יער גם, הרי היער לא נגמר בדיוק ב-80 מטר של הקו בניין, אז הם יהיו יער. היא נמנעה מלהוציא את זה כי זה תוכנית מפורטת. אני חושבת שאולי, אם הוועדה תחליט, אנחנו נכניס את זה כיער וזה יהיה יער.

גב' אליסיה :

אני לא רוצה להתווכח על זה. התוכנית הייתה יכולה לבוא כבר מראש כמו שנירה אומרת, והיה בסדר גמור. אתם הלכתם לכיוון אחר,

גב' נירה צדוק :
זה גם בסדר.

גב' אליסיה :
חבל על הוויכוח, אפשר ככה ואפשר ככה. אם הכל מחוץ לקו הכחול אז הכל כתם לבן,
בסדר?

גב' נילי וייסמן :
אוקי. אז לא יראו את הדרך ולא יראו את הזה?

מר עלי פורטי :
את הדרך את יכולה להשאיר.

גב' אליסיה :
אז יהיו 4 פסים, 4 קווים, קו כחול, שניים שזה קו כחול כי את מוציאה את זה, ואת תראי
עוד שני קווים דקים של הדרך. אבל בפנים אין ייעודי קרקע כי יש תוכנית שחלה על
המקום, בסדר?

גב' נילי וייסמן :
בסדר, אין בעיה. מצב מוצע, בסדר.

מר יעקב :
כמה שאלות, הערות. אחד, מוצע פה מוקד תיירות, נכתב שהוא מותנה בתוכנית מפורטת.
השאלה, יש לו איזשהו סימבול, איפה הוא נמצא. הנושא השני, יש את תמ"ן דרכי הבשמים,
שאנחנו אחרי החלטת המלצה להפקדה, ואני חושב שראוי לקחת עקרונות מהתמ"ן
שהמלצנו עליה, ואם יש דברים לעגן בתוכנית הזאת שהיא בשטח הזה אז רואוי לעשות את
זה. והנושא השלישי, יש פה, שוב, אישור של שימושים מותרים בשטחים חקלאיים, חלקם
מאוד קרובים לנחל, וזה כולל גידול בעלי חיים, אתרי תיירות, מתקנים ומוסדות הקשורים
להתיישנות כפרית, ובריכות אידוי. אז מעבר לבדיחה שלא עושים פה הגהה לפני שמגישים
תוכנית לדיון להפקדה,

גב' אליסיה :
איך אתה יודע שלא עושים הפקדה?

דובר :
עובדה.

מר יעקב :
את יודעת מה? אני מקווה שלא עושים הגהה, כי אם עושים הגהה וזה נשאר ככה, דב צריך
לעשות את ההגה הזאת, נו באמת. זו הערה למי שמגישה תוכניות, שצריכים לעשות הגהה
לתוכניות שמוגשות לכם. אבל זה לא העניין שלגביו אני מעיר. אני דיברתי על מוקד תיירות,
על התמ"ן של דרכי הבשמים ועל השטחים החקלאיים.

גב' אליסיה :
מוקד תיירות אני לא יודעת מה זה.

גב' נילי וייסמן :
מוקד תיירות, מוקד שרות, מחייב הגשת תוכנית מפורטת לדרך,

גב' אליסיה :

מאיפה הוא בא?

גב' נילי וייסמן:

יש פה ויש פה. יש שניים. פה זה בצמוד לכניסה הזאת לאזור עזה, שאולי פעם יהיה סיכוי שם של פיתוח תיירותי כזה או אחר.

גב' אליסיה:

לא, אני שואלת מה נאמר בהוראות התוכנית בקשר ל,

מר יעקב:

שזה מותנה בתוכנית מפורטת. אין לי בעיה עם זה, רק רציתי לדעת איפה היא מציעה את זה,

דובר:

בתוכנית המפורטת צריך לכלול גם דרך גישה.

גב' אליסיה:

רק איזה סוג של גישה?

גב' נילי וייסמן:

יכולה להיות פה תחנת מידע, עזרה ראשונה,

גב' אליסיה:

כתוב את זה?

גב' נילי וייסמן:

כן.

גב' אליסיה:

זה לא קשור לאחסון מלונאי? שום דבר,

גב' נילי וייסמן:

לא, מה פתאום, שום דבר.

מר יעקב:

המוקד הצפוני יותר, לא נכון שיהיה קרוב יותר לכביש, כי מה שמוצע עכשיו זה ממש בלב היער.

גב' נילי וייסמן:

מה שמוצע פה זה משהו בתוך היער הזה. עכשיו למה זה פה? פה ישנה דרך קיימת, שהיא היום הכניסה, אבל היא לא מוסדרת בשום תוכנית. אני מניחה שבמשך הזמן יסדירו אותה בצורה כזאת או אחרת, בגלל זה המוקד הזה מוצע פה,

גב' נירה צדוק:

במסגרת התוכנית המפורטת של המוקד אנחנו נסביר את הנגישות.

גב' אליסיה:

היא לא עוסקת בזה. תבוא תוכנית של התיירות וזה, תכלול את הדרך,

מר עלי פורטי:

גם פה אסור להתחבר מדרכים ארציות?

גבי נילי וייסמן :
נכון.

מר עלי פורטי :
אז מאיפה, נוחתים עם מצנח?

גבי נילי וייסמן :
לא, למה נוחתים עם מצנח? יש פה דרך מקומית שיכולה לשרת את,

דובר :
דרכים מקומיות, תכתבי דרכים,

גבי אליסיה :
טוב, אני רוצה להתייחס לעניין של דרכי הבשמים, שזו תוכנית שבהכנה אני קוראת לזה, אני עדיין לא יודעת מה יהיה בגורלה, ואני לא רוצה,

דובר :
היא הומלצה להפקדה.

גבי אליסיה :
כן, הומלצה להפקדה, אבל עד שהיא תופקד ועד שהיא תאושר, לכשזה יקרה היא תהיה שכבה חדשה על התוכנית הזאת, וכל מה שנאמר שם יחול גם על התוכנית הזאת.

מר יעקב :
מה שנאמר שם, בתמ"ן, זה שהיא לא משנה תוכניות שאושרו לפניה, וזאת תאושר לפניה, אז היא לא תשפיע,

גבי אליסיה :
תראי, זאת תוכנית של יער כרגע,

מר יעקב :
וזה במורד נחל הבשור, אי אפשר להתעלם מזה.

גבי נירה צדוק :
כן, אז אני רוצה לענות לך, כי אני גם בדקתי את התוכנית, התוכנית של המרחב הגיעה אלינו, ואנחנו בדקנו ביחס לכל התוכניות המפורטות של דרכי הבשמים. במקרה הזה דווקא יש התאמה מלאה עם דרכי הבשמים, מעבר לעניין שהיא מטמיעה את כל היערות הקיימים שלנו והיערות על פי תמ"א 22, גם על פי המוקד המוצע בכניסה לכיסופים, היא בעצם מציעה את אותו מוקד. ז"א זה אותו מקום של המוקד. מעבר לזה אין שום סיבה שהיא לא תתואם, ז"א אנחנו לא משנים פה ייעודי קרקע, אנחנו לא עושים פה משהו שהוא מעבר למה שהתמ"ן הזאת עשתה,

מר יעקב :
אני לא מדבר על הקווים, אני מדבר על עקרונות,

גבי אליסיה :
יעקב, אז נצטרך לחשוב על זה, כי מאחר שהתוכנית השניה היא תמ"ן, לא יכול להיות שהיא לא תגיד משהו אפילו על תוכניות שאושרו, אתה מבין? כי יש הרבה תוכניות שאושרו,

מר יעקב :

היא אומרת את זה בצורה מאוד מפורשת, שהיא לא משפיעה על תוכניות שאושרו,

מר עלי פורטי :

רגע, שאני אבין, מה החפיפה פה בין הבשור לבין התוכנית הזאת, למעט שתי רצועות של יער?

גב' אליסיה :

שיער יש תמ"א 22 בקשר לזה,

מר עלי פורטי :

הנחל עצמו לא בתחום התוכנית,

גב' נילי וייסמן :

אני לא מבינה איפה יש סתירה,

דובר :

הוא רצה שהעקרונות יוטמעו, הוא לא אמר שיש סתירה,

גב' נילי וייסמן :

כמו מה? איזה עקרונות למשל?

גב' אליסיה :

מה יש שם שאין פה? בא נגיד ש,

מר יעקב :

זה מוביל אותי להערה שהערתי, ההערה השלישית, הנושא של השימושים החקלאיים. זה נראה סביר שמותרים כל השימושים החקלאיים בלי שום מגבלה גם בשטחים החקלאיים שמאוד קרובים לנחל?

גב' נילי וייסמן :

תראו, יש פה אזור, שכל מה שחל עליו זה התמ"ן. אין פה תוכניות מפורטות.

מר יעקב :

זה יבוטל עכשיו.

גב' נילי וייסמן :

אוקי, אבל כרגע יש רק תמ"ן, וזה מה שנאמר בתמ"ן, אז אני לא יכולה לשנות את זה.

גב' אליסיה :

אז צריכים תוכנית מפורטת.

מר עלי פורטי :

אז צריך להגיד את זה, כי לפי זה מותר פה הכל על פי תוכניות תקפות, זה מה שכתוב פה.

גב' נילי וייסמן :

נכון, יש פה תמ"ן, אבסור לעשות לפי תמ"ן כלום,

מר עלי פורטי :

סליחה, אם אין תוכניות תקפות,

גב' נילי וייסמן :

יש תמ"ן.

מר עלי פורטי :
אז תגידי,

גב' אליסיה :
אבל התמ"ן היא לא מאפשרת הוצאת היתרים,

גב' נילי וייסמן :
מה שכתבתי,

מר עלי פורטי :
לא, תוכניות תקפות זה נותן אשליה שיש פה תוכניות מפורטות מתחת.

גב' נילי וייסמן :
לא, פה יש תמ"ן,

מר עלי פורטי :
ואם יש תמ"ן אז לא צריך כלום,

דובר :
אז את לא צריכה לכתוב כלום,

גב' נילי וייסמן :
למה? כל מה שכתבתי זה שהתוכנית בתחום הזה יש תמ"ן, זה מה שאמרתי, ומה שמותר לעשות לפי התמ"ן.

מר עלי פורטי :
יחולו כל התוכניות התקפות, ואז היא פירטה את מה שבתמ"ן מותר בכל השטחים החקלאיים,

גב' נילי וייסמן :
נכון, איפה שיש תמ"ן יש תמ"ן.

מר עלי פורטי :
לא, אז תגידי שיותר השימושים על פי הוראות תמ"ן 4, לא יותר מזה.

גב' נילי וייסמן :
בסדר, זה מה שאמרתי, אז אני אמחק את החלק,

גב' אליסיה :
לא, כי התמ"ן לא מאפשרת הוצאת היתרים ואת לא הוספת את הסעיפים הקשורים,

גב' נילי וייסמן :
בסדר.

גב' אליסיה :
טוב. איזה תיאומים ביקשת,

גב' נילי וייסמן :
כן, יש פה גם תיאומים שבעייתיים.

גב' אליסיה :
 אז בואו נפתח את התיאומים. אז קודם כל אנחנו מחליטים להפקיד את התוכנית בתנאים.

דוברת :
 יש פה בקשה של משרד הביטחון, תיאום,

גב' נילי וייסמן :
 הכנתי להם גם תוכנית וגם קובץ,

דוברת :
 טוב, שיירשם.

גב' אליסיה :
 כן, תיאום עם משרד הביטחון,

מר יעקב :
 אני אקריא לך, יש לתאם את התוכנית עם משרד החקלאות, מקורות, רשות ניקוז, צה"ל, רת"ג, מע"צ, רשות העתיקות,

גב' אליסיה :
 רגע, הכל ביחד? רגע, אחד אחד.

גב' אילנה :
 משרד החקלאות?

גב' אליסיה :
 חקלאות לא צריך.

גב' אילנה :
 מקורות?

גב' אליסיה :
 לא צריך.

גב' אילנה :
 רשות ניקוז?

גב' אליסיה :
 ניקוז? מה אמרנו? הוצאת את הנחל מהקו הכחול. אז תיאום עם רשות הניקוז, עדיף שיבדקו,

גב' אילנה :
 צה"ל אמרנו כן, רת"ג?

גב' אליסיה :
 לא צריך. מע"צ לא צריך.

גב' אילנה :
 רשות העתיקות?

גב' נילי וייסמן :
אני העברתי להם תוכנית.

דובר :
היא העבירה, הם צריכים להגיב.

גב' אילנה :
מנהל מקרקעי ישראל.

גב' נילי וייסמן :
העברתי להם.

גב' אליסיה :
טוב, אז תמחקי את כל הסעיף ונוסיף בהחלטה, רגע, אחד אחד, תיאום עם מערכת הביטחון, רשות הניקוז, ממ"י ועתיקות. זה התיאומים. תיקון על פי הערות לשכה למעט סעיף,

דובר :
כללי 3.

דובר :
צריך ולקחש"פ, יש פה שטחים שעוברים מקרקע חקלאית לייעור.

גב' אליסיה :
כן, בקודמת גם ולקחש"פ כתבנו.

מר עלי פורטי :
יש, נדמה לי, איזושהי חתיכה קטנה של יער שהיא חופפת לדרך. נכון?

גב' נילי וייסמן :
חופפת לדרך? איזה מהדרך,

מר עלי פורטי :
הדרך האזורים, בקצה הימני, לא מצב קיים, לכי למצב מוצע, היער הצפון מזרחי, הוא נמצא בתחום קווי הבניין?

גב' נילי וייסמן :
כן.

מר עלי פורטי :
אז גם פה צריך להגיד שלא תותר כל בניה בתחום קווי הבניין.

גב' אליסיה :
עדיף שהסעיף הזה יהיה בכל מקרה.

מר עלי פורטי :
בלי לסייג לגבי אזור מסוים.

גב' אליסיה :
מה מספר הדרך?

גב' נילי וייסמן :
243.

גב' אילנה :
עכשיו, במקום הכתוב בסעיף 2, 021, יבוא,

מר עלי פורטי :
יותרו השימושים בהתאם להוראות תמ"ן 4/14, כפוף להכנת תוכנית מפורטת.

גב' אליסיה :
טוב, תודה רבה.

5. תוכנית 476/037, יער דביר, דיון בהפקדת תוכנית.

גב' אליסיה :
סעיף 5. תוכנית 476/037, יער דביר, דיון בהפקדת תוכנית.

מר אלי עמיחי :
טוב, בוקר טוב. יער דביר זה יער שנמצא במקבצים של יערות על מספר גבעות בין קיבוץ דביר, במקום הזה אחרי כביש 235 שמוליך לדביר, בין דביר לכביש 40, לבין כביש 40 ומסילת הברזל באר שבע תל אביב. בחלק הצפוני, לפי בתמ"א, זה יערות של נטע אדם קיים, כאשר בחלק הדרומי זה יער נטע אדם מוצע. המצב הקיים מייצג את היערות על פי התמ"א, כאשר בשוליים של מתחמי התמ"א אנחנו רואים קרקע חקלאית שבעצם בפועל קיימים שם יערות, וזה בא לדייק את מצב היערות בשטח. המצב המוצע הוא דיוק היערות, כאשר היערות הקיימים בפועל בשטח צבועים בצבע מלא. מה שמופיע פה כראסרים, אם נטע אחד קיים ואם מוצע, זה יתרת השטחים של התמ"א שאינם מיוערים, כאשר השטחים המיוערים בפועל הם נמצאים גם מחוץ לגבולות התמ"א, והם אותם שטחים שפה מתוארים כשטחים חקלאיים. חלק משטחי התמ"א, שלא מופיעים בהם יערות בפועל, הפוכים להיות שטחים חקלאיים. למשל המקום הזה,, אתם רואים פה שמה שנשאר מהיער זה בעצם היער המקורי המתוכנן, רצועה מאוד צרה לאורך אפיק של איזה וואדי, בעיקר, היתר זה שטחי תמ"א וקצת שטחים חקלאיים. מבחינת גודל השטחים, היקף התוכנית הוא כ-1500 דונם, שטחי יער נטע אדם קיים, במצב מוצע היערות 920 דונם. נטע אדם מוצע 1370 דונם במקום הזה, זה כולל את שטחי התמ"א שאינם מיוערים בפועל, ושטחים חקלאיים זה 220 דונם. סה"כ, פחות או יותר, יש איזון בין שני המצבים.

גב' אליסיה :
נירה, את רוצה להגיד משהו?

גב' נירה צדוק :
לא.

גב' אליסיה :
לא בינתיים, בואי נגיד. כן.

גב' יונה :
תעבירו לנו לפני שנאלץ לגרוע. אם יש כל מיני הסכמים אני רוצה לבדוק, לא יודעת.

מר יעקב :
עשיתם הסכמים על תמ"א 27?

גב' יונה :
אולי.

מר יעקב :
זה כמו בשיר, שהם מוכרים קרקע ממערב לחוף הים התיכון.

גב' אליסיה :
טוב, אני מציעה שתבדקי את העניין,

גב' יונה :
לא, אני מבקשת שיעביר אלינו קודם על מנת ש,

גב' אליסיה :
האמת היא שתוכנית של יער, לבקש תיאום ממנהרת הבדואים זה נראה לי קצת מגוחך,
מה אני אגיד לך.

גב' יונה :
אבל כל היערות מתואמים אתם. למה לא?

גב' אליסיה :
אני לא חושבת שהכנסנו את זה לחלק מההחלטה.

גב' יונה :
לא יודעת, אבל הניירות הגיעו לתיאום.

דובר :
בנוסף לתיאום עם מנהל מקרקעי ישראל?

גב' אליסיה :
אנחנו נבקש תיאום עם ממ"י.

גב' יונה :
אני לא יודעת להגיד לך את זה,

גב' אליסיה :
לא, לא, אז אנחנו, מקובל עליי תיאום עם ממ"י, ובמסגרת תיאום עם ממ"י אתם מדברים
ביניכם, נכון?

גב' יונה :
כן.

גב' אליסיה :
אז מבחינתי אתם זה ממ"י, אז תבדקו את העניין הזה. אז ניקוז, רגע, אני עוברת על
התיאומים שרשומים פה. מנהל מקרקעי ישראל אמרנו שכן, רשות הניקוז כן, רשות
העתיקות גם, תיאום עם ממ"י יש לך?

גב' נירה צדוק :
יש. עם ממ"י יש.

גב' אליסיה :

אז יש, אז נדע כבר. אבל מנהלת הבדואים, היא טוענת,

גב' אליסיה :

לא, אבל מה זה? כשממיי בודקים, לא בודקים יחד אתכם?

גב' יונה :

זה שני דברים נפרדים. זה לא הובא לידיעתנו, ואני מבקשת, אני לא צריכה לבקש ממנו בצורה לא רשמית, שיעביר את זה,

גב' אליסיה :

יש ניקוז?

גב' אילנה :

רגע, היא אמרה שיש לה תיאום עם ממ"י?

גב' אליסיה :

כן, אז תרשמי מנהל מקרקעי ישראל, משרד הביטחון, רגע, רכבת ישראל? למה רכבת? יש תוכנית וט"ל מאושרת?

דובר :

כן.

גב' אליסיה :

אז מה אני צריכה לתאם?

גב' נירה צדוק :

יש לנו כבר תיאום.

גב' אליסיה :

יש תיאום. אז לא צריך. רשות עתיקות?

גב' נירה צדוק :

גם עם מע"צ יש פה תיאום. אנחנו נעביר לכם את כל הניירות.

דובר :

אבל למה את לא מביאה לפני דיון בהפקדה?

דובר :

התיק פה כמעט ריק, אין פה כלום.

גב' אליסיה :

אז אני לא אכניס את זה להחלטות, אבל תביאי לנו את התיאומים.

גב' נירה :

אתם מכותבים בהכל.

גב' אליסיה :

בסדר, אני לא יודעת אם זה נמצא,

דוברת :

מכתב אחרון כנראה שלא נמצא.

גבי אליסיה :

תשמעי, אנחנו לא יכולים לדעת, כי לפי התיק אין לנו את המסמכים האלה. אין. יש תגובה?

דובר :

חלק לא הגיבו, פשוט לא הגיבו.

גבי אליסיה :

מי לא הגיב?

דובר :

בואו נראה, כתבתי את זה ברשימה,

גבי אליסיה :

לא, אבל אם יש תיאומים שכן נעשו, ויש תגובה וכבר יש הערות, מה אני צריכה לשלוח אותם עוד הפעם? אבל אם שלחתם מכתב,

גבי נירה צדוק :

חוץ ממועצה אזורית כולם הגיבו.

גבי אליסיה :

המועצה האזורית את לא צריכה,

מר עמיחי :

מי שלא מגיב אחרי תקופת זמן סבירה אין צורך ,

גבי אליסיה :

כולם הגיבו? את קיבלת ממנהל מקרקעי ישראל?

גבי נירה צדוק :

כן, כן.

גבי אליסיה :

את קיבלת מרשות הניקוז?

גבי נירה צדוק :

הכל קיים כאן.

גבי אליסיה :

תגובות עם הערות? רשות עתיקות גם?

גבי נירה צדוק :

כן, כן.

דובר :

בסדר, צריך להשלים את זה, את מה שלא נמצא,

גבי אליסיה :

אני מעדיפה שיהיה כתוב ואחר כך נעשה וי היום אפילו. ניקוז, עתיקות וזה.

דובר :
מה עם דרכי גישה פה?

גב' אליסיה :
יש דרכי גישה. יש גישה ליערות?

גב' נירה צדוק :
רק דרך, לא, אין לנו,

גב' אליסיה :
אבל בכל מקרה אנחנו נוסיף את הסעיף,

דובר :
בעקרון יש דרכי יער,

מר עלי פורטי :
אבל כדאי למחוק אותם מהרקע, כדי שלא יובן שכל דבר כזה זה התחברות. נירה, הגישה יכולה להיות לתוך אזור התעשייה,

גב' נירה צדוק :
כן.

מר עלי פורטי :
בסדר, אבל לא, את כל הדרכים האדומות האלה תוציאו מהרקע, כדי שלא יובן שכל דבר, הרי יש פה התחברויות 500 אלף. למחוק את הרקע הזה. מי צריך את זה?

גב' נירה צדוק :
יש דרכים שהן סטטוריות בתוכניות אחרות מאושרות. זה מה שמסומן פה.

גב' אליסיה :
על מה אתה מסתכל פה?

מר עלי פורטי :
לא, יש את דרכי העפר האלה, שהן לא סטטוריות, נכון?

גב' נירה צדוק :
לא, זה תחומי יער,

גב' אליסיה :
זה מחוץ לתוכנית. ואם היה איזשהו מבנה חקלאי גם? תעזבו. אני לא מתעסקת בזה, זה חלק מהרקע.

מר עלי פורטי :
אני אומר, תורידו את זה מהסימון.

גב' אליסיה :
לדעתי זה לא משנה.

מר עלי פורטי :

הם ישאלו את השאלה. אני כבר יודע שישאלו את השאלה הזאת, אז כדאי שזה לא יהיה ברקע.

גב' נירה צדוק :

זה לא יהיה בכלל. דרכי עפר הן לא סטטטוריות. אפשר אפילו לכתוב שאנחנו נוריד אותם. ביטול סימון דרכי עפר,

מר עלי פורטי :

באדום, כי הן מסומנות באדום. ונוסיף שלא תותר כל בנייה בתחום קווי הבניין של דרכים ארציות.

גב' אליסיה :

טוב, זהו, סיימנו. טוב, תודה רבה.

8. תוכנית 515/03/7, שכונה 15 א', רמות חורה- דיון בהפקדת תוכנית.

גב' אליסיה :

סעיף 8. תוכנית 515/03/7, שכונה 15 א', רמות חורה- דיון בהפקדת תוכנית. אנחנו נדון עכשיו על כמה תוכניות של חורה, הרבה תוכניות של חורה, יש לנו יום חורה.

מר צבי גרינברג :

מה שאנחנו הולכים ככה להציג היום, כל האזורים שנשארו בחורה ועדיין לא תוכננו, יצאנו לתכנון לפני 7-8 חודשים, על מנת לאפשר לקדם את הצורך של אנשים לרכוש מגרשים ולקבל את האישור. התוכניות שאנחנו הולכים להציג זה 15 א', 16, 12, הרחבה של שכונה 3, 6/18 כבר מאושרת, 17 גם כן. למעשה כל האזור הזה והאזור הזה והרחבה של שכונה 3, אלה התוכניות שהולכים להציג. זה כמעט מכסה את כל חורה מבחינה תכנונית, אם כי נותר עוד אזור לאורך הגבול המזרחי של חורה שנוותר לתכנן אותו. שהוא לא נושא לדיון היום.

גב' אליסיה :

טוב, אז בואו נתחיל, אחד אחד.

מר עמיחי :

כמו שצביקה ציין, אנחנו מדברים על החלק בעצם הצפוני ביותר של חורה, הסמוך לגבעה כוללת חדה, שממנה יש תצפית מאוד יפה על כל היישובים. התוכנית הזאת מביאה שינוי לקטע משכונה 15, שהיא כל האזור הזה בעצם, לכיוון הזה, כל הקטע בעצם המזרחי, שהוא למרגלות... השכונה כוללת 60 מגרשים, 30 מהם בגודל של 600 מטר, כאשר המטרה היא ליישב שם אקדמאים תושבי היישוב. זו בעצם המטרה הבסיסית בהקמת השכונה הזאת. ועוד 30 מגרשים של כ-700-800 מטר, ' יחידות דיור לכל מגרש. מבחינת התכנון, זהו כביש, לא כביש מתארי אבל זה כביש מרכזי, שהולך בעצם באזור הזה... החלקים הפנימיים של השכונות, 12, 15, וכך הלאה.

גב' אליסיה :

כביש טבעת?

מר אלי עמיחי :

טבעת אבל פנימית, לא מתארית. הכניסה לשכונה הזאת, 15 א', מהכיוון הזה, וכניסה שהיא לא ארוכה, אבל כביש מרווח עם שדרה באמצע, מגיעים למעגל תנועה שממנו יש תצפית

פתוחה לכיוון הגבעה, פנייה מזרחה, ימינה מזרחה בדרך ללא מוצא, ופנייה צפונה בכביש שהופך להיות מעגל תנועה מאורך, ויצירה של גינה מרכזית בין שני צידי הכביש, כאשר בחלק המזרחי, לאורכו מוצבים המגרשים היותר קטנים ובחלקים הפנימיים המגרשים היותר גדולים. הקשר של השכונה הזאת לשכונה 15 קיימת הוא פה. אלה בעצם שתי הכניסות לשכונות. מוסדות ציבור, יש לנו פה מיקום למוסד חינוכי, גן ילדים, ועוד מגרשים לענייני ציבור רזרביים.

גב' אליסיה :

ביחס למצב הקיים, ירדו מספר המגרשים? יש יותר צפיפות? פחות? מה אתה יכול להגיד על זה?

מר אלי עמיחי :

האמת היא שלא בדקתי את זה. נראה לי שמבחינת סדר גודל זה אותו סדר גודל פחות או יותר. אולי פה קצת יותר יחידות דיור משום שאלה מגרשים גדולים שמיועדים לשתי יחידות, ופה חלק מהמגרשים מיועדים ליחידה אחת. מה גם, שהמטרה הייתה להשאיר שטח ירוק יותר גדול.

גב' אליסיה :

השצ"ף גדל.

מר אלי עמיחי :

כן. מסיבה לתת אופי אחר קצת לשכונה הזאת וגם כדי להתחשב יותר בטופוגרפיה, שפה היא מאוד תלולה, וליצור איזה מעבר פתוח לאותה גבעה.

גב' אליסיה :

אני זוכרת שבזמנו כשהצגתם את התוכנית הזאת לפני לשכת התכנון אמרנו שאנחנו מאוד היינו רוצים שהמגרשים שגובלים עם השצ"ף, הקו האחורי של המגרשים לא יהיה, לא ייראה כמו קו אחורי של שטח. השאלה אם נתתם את ההתייחסות לזה בהוראות התוכנית, כי האמת היא שהחזית של המגרשים פונה כמובן לדרכים, לכבישים, ולשצ"ף, שזה אמור להיות איזשהו פארק מכובד, דווקא הקו האחורי של המגרשים פונים אליו. אז זה חשוב, ואמרנו בזמנו שזה חשוב שיהיו הוראות ספציפיות ומאוד חזקות כדי שהקו הזה לא יהפוך להיות איזשהו מקום שלא מתייחסים אליו ברצינות.

מר אלי עמיחי :

ברור, אבל יש שני דברים לזכות המצב הזה. א', יש לקוות שהאוכלוסייה הזאת היא תהיה באמת ברמת מודעות לעניין. אפשר, שמחסנים למשל, לא יהיו בדיוק על הקו האחורי,

גב' אליסיה :

העניין של הגדרות גם.

מר אלי עמיחי :

גדרות וכולי. אלה שני המרכיבים. פה השארנו באמת רצועה ירוקה שלא תהיה חציבה אכזרית לתוך ההר, אלא איזשהו מעבר שמאפשר פיתוח הדרגתי עד למגרש עצמו.

גב' אליסיה :

טוב, כן.

מר יעקב :

ישבתי עם מאהר על שלושת התוכניות, זאת והשתיים הנוספות בעבר והבוקר, ובעבר אחד מהסעיפים שסיכמנו נותן מענה, אני מסכים אתך במאה אחוז למה שאמרת והיה נכון והיה עדיף שיהיה פניה לדרך, אבל,

גב' אליסיה :
לא תמיד צריך דרך.

מר יעקב :
בכל מקרה, סיכמתי עם מאהר על סעיף להוראות שמדבר על הנושא הזה, ומאהר הכניס את זה במכתב הערות שלו, לעניין קו המגע בין בינוי לשטח פתוח, היתרים במגרשים הגובלים בשטחים פתוחים יכללו פתרון למניעת שפיכת עפר לשטחים הפתוחים, כדוגמת טיילת או גדר אבן, לאישור מהנדס הוועדה המקומית. תנאי לעבודות במגרשים האלה יהיה השלמת ביצוע פתרון למניעת שפיכת עפר לשטחים הפתוחים. ז"א צריך לבצע קודם את אותו פתרון, אם זה טיילת לאורך. אני ממליץ שאפילו פה אנחנו ננחה שהפתרון יהיה טיילת, כדי שזה לא יהיה סתם שטח שאף אחד לא מגיע אליו, אלא דווקא להתוות איזושהי טיילת, להכין אותה לפני שמתחילים את הבנייה, ואז היא תהווה הגבלה כשמתחילים את הבנייה.

מר עמיחי :
הטיילת תהיה צמודה לקו המגרשים,

גב' אליסיה :
זה יותר טיילת, אתה עובר בין בתים, זה,

מר יעקב :
אז מה שכתבנו בסעיף זה גדר או טיילת.

גב' אליסיה :
בדיוק. מקובל?

מר אדי כהן :
אני מציע לא לחייב,

גב' אליסיה :
כן, כן, לא, טיילת זה ממש לעבור בין הבתים, פרטיות של אנשים, אבל שתהיה איזושהי התייחסות,

מר יעקב :
כן, זה הסעיף הזה שהוספנו, וזה נכנס למכתב הערות לשכת התכנון עוד בעבר. יש דבר נוסף, שהבוקר בדקנו סעיפים אחרים, וסיכמתי עם מאהר לגבי שלושת התוכניות, הזאת והשתיים הבאות, שני דברים קטנים. יש פה אפשרות למסחר ואין לנו בעיה עם זה, רק אין צורך להכניס את הנושא של המשרד להגנת הסביבה לעניין המסחר, ואז, בסעיף של מניעת מטרדים, אב, פה אין מסחר אז זה לא רלוונטי, והנושא השלישי, הנושא של השצ"פים, מאחר ומאהר, במכתב שלו, ביקש לאפשר חנייה ציבורית בשצ"פים ואני ביקשתי שלא לאפשר, הסברתי שגם ככה יש מצוקת שצ"פים, כאן, במקרה הזה, יש אמנם הגדלה מסוימת, אבל בסך הכל הכולל יש הפחתה, אז אני מבקש שלא תתאפשר חנייה בשצ"פים. חנייה ציבורית בשצ"פים.

מר צבי גרינברג :
בעניין של התוכנית הזאת אני רוצה להגיד, שבדרך כלל יש את הפחד הזה, שהוואדי של מרגלות השכונה הופך למזבלה או למקור השתלטות. פה זה דווקא מצב הפוך. ז"א מאחורי המגרשים האלה יש שיפוע תלול כלפי מעלה. למעשה זה, הנקודה הזאת, הקצה של ההר, שמשמש לנמקודת תצפית, זה הר קירח כזה, הוא משמש לנקודת תצפית בחורה, שכל המבקרים תמיד אנחנו מביאים לשם כדי לצפות על כל חורה, זה מקום מאוד נוח לצפות על כל חורה וגם על מיתר ועל נחל חברון ועל כל הסביבה, ודווקא מבחינת שם אי אפשר לשפוך

פסולת כי היא תישפך חזרה למגרשים, וקצת קשה להשתלט על יער שהוא כזה תלול, אז באופן טבעי הטופוגרפיה יוצרת מצב שהעסק הזה יישמר, גם החיץ, והכוונה לעשות איזשהו שביל עם עלייה ל,

גב' אליסיה :
טוב. כן, פלביה.

גב' פלביה :
לפני שנה וחצי, ... לגבי... של האתרים הארכיאולוגיים. הגבעה שצביקה כל כך משבח אותה היא גבעה עם אתר ארכיאולוגי, ולא מסומן כלום. אנחנו מדברים על 15 א', לא על,

מר ארי :
ההכרזה היא מחוץ לקו הכחול.

גב' פלאביה :
ההכרזה לא.

מר ארי :
סליחה, יש פה תוכנית מאושרת, אנחנו לא יצרנו שטח יש מאין. התוכנית 15 בוודאי רואה את מערך,

גב' פלאביה :
לא, זה מה שאני אומרת.

מר אלי עמיחי :
אני רוצה להגיד משהו שחוזר באמת כל הזמן. אפשר להגיד שאת כמעט מהראשונים שמקבלת קובץ וגם מגיבים מהר מאוד, וזה חלק מהתהליך של תשובה לכל הערות לשכת התכנון, כאשר התוכנית המתוקנת מועברת בסופו של דבר כולל הדבר הזה. אז לפעמים את לא מוצאת את זה באותו רגע שאת מחפשת.

גב' פלאביה :
אבל גם מה שאתה שלחת,

מר אלי עמיחי :
כי זאת עדיין לא מתוקנת על פי כל הדרישות של הוועדה.

גב' פלאביה :
אז מאיפה אני אמורה לדעת? יהיה צורך בתיאום חדש. כי אם אני לא רואה את זה עכשיו פה ואתה אומר שכן עשית את זה, אני לא רואה, עדיין אני אבקש תיאום.

מר עמיחי :
יהיה תיאום נוסף, אין בעיה.

דובר :
היתרון שצביקה אמר שבצד השני יש מדרון תלול, צריך לראות מה הפתרון של ... שמגיעים ולא ייכנסו למגרשים ויגרמו לנזקים. צריך לראות גם את הפתרון של הניקוז של השכונה.

גב' אליסיה :
אז תיאום עם רשות הניקוז.

מר גיאבר :

לפי דעתי צריך לעשות משהו,

גב' אליסיה :
אולי נספח ניקוז,

מר גיאבר :
נספח ניקוז לכל השכונות,

גב' אליסיה :
יש לכם נספח ניקוז?

מר אלי עמיחי :
יש לנו נספח תנועה.

גב' אליסיה :
טוב, אז תיאום עם רשות הניקוז, זה חשוב, תעשו את התיאום ותראו להם את הפתרונות.
כן. זהבה ראתה את התוכנית. אוקי, ואז לא צריך. אז הוועדה מחליטה להפקיד את
התוכנית בתנאים, כמובן הערות לשכת התכנון, יש לך עוד תיאומים שביקשת או שאין
צורך?

מר מאהר :
תיאומים לא. אין לי שום תיאום. נבדקה התוכנית לפני,

גב' אליסיה :
לא, לא, נטפל בזה, אז תיאום עם רשות הניקוז ורשות העתיקות.

מר יעקב :
והסעיף בעניין השצ"פים שלא תתאפשר חנייה ציבורית.

מר ארי כהן :
אתם מסכימים לכך?

גב' אליסיה :
כן. לא צריכה להיות חנייה בתחום השצ"פים. מה זה? שצ"ף זה שצ"ף.

מר צבי גרינברג :
אני רוצה להגיב לעניין הזה.

מר יעקב :
זה בסוף הופך להיות חנייה בלי מבקרים.

מר צבי גרינברג :
יעקב, יש למשל מצב, שבו אני מתכנן שצ"ף לאורך נחל בין שתי שכונות, ואני רוצה שיגיעו
אליו אנשים, ואני מקצה בקצוות של השצ"ף מקומות חנייה.

גב' אליסיה :
אז זה משהו אחר.

מר יעקב :
ואתה גם שם אותם ליד הדרכים, אז לרוב גם בתחום הדרך. ואתה לא צריך,

מר צבי גרינברג :
לפעמים הם בתחום הדרך.

גב' אליסיה :
על איזה שצ"פים אתה מדבר?

מר יעקב :
כשאתה מאפשר חניה בתחום השצ"ף, מה שנשאר זה חניה ולא שנשאר שצ"ף.

מר צבי גרינברג :
תלוי כמה שצ"ף.

גב' אליסיה :
אבל אם מישהו פעם יבוא וחונה שם זה לא צריך להיות בהוראות התוכנית, אבל אם אנחנו מאפשרים באופן גורף הוא צודק, יעקב. טוב, חברים, זהו, סיימנו את הנושא הזה. תודה רבה.

9. תוכנית 516/03/7, שכונה 12+16 בחורה - דיון בהפקדת תוכנית

גב' אליסיה :
סעיף 9. תוכנית 516/03/7, שכונה 12+16 בחורה - דיון בהפקדת תוכנית.

מר ארי כהן :
רציתי להביא את המצגת אבל לא ידעתי אם צריך לקבל אישור מראש הממשלה,

גב' אליסיה :
כן, זה קודם כל אישור מראש הממשלה, ושנית אנחנו באולם שאי אפשר,

מר ארי כהן :
טוב, שלום לכם. תוכנית למתחמים 12 ו-16 בחורה, משרד המתכננים פה זה מלצר יגאל כהן, צוות התכנון נוכח, זה צביקה מתכנן הנוף, רחל הורוביץ' מרעם כבישים, צביקה בכל נושא פרוגרמות, נחמן בכל נושא ביוט וניקוז, וחסר לנו מוטי פוגל בנושא חשמל, נכון? לא הגיע. אוקי, הפרוגרמה לשתי השכונות הללו בתוכנית המתאר התבססה על המסומן בתוכנית המתאר שכללה גם איזשהו שטח לבית ספר מקיף בתוכו. סך הכל תחום השטח שלנו הוא בסדר גודל של 534 דונם, תוכנית המתאר, אתם רואים פה את 12 ו-16, שגבול ביניהם סומן בצורה אקראית ברמה של תוכנית מתארית, וחלק מהמשימה שלנו היה להגדיר אותו בצורה יותר קונקרטי. הטופוגרפיה בשטח מדברת בעד עצמה ויוצרת במרכז איזושהי כיפה יותר גבוהה עם אזור נוח יותר. התוכנית שאלי הציג קודם נמצאת כאן, והגבעה המדוברת נמצאת כאן למעלה. מערכת התנועה, בכדי להגיע למאזן סביר של עבודות חפירה בין הציבורי לבין הפרטי, הונחה, אחרי אלטרנטיבות רבות, באופן הזה, נספחי התנועה גם מציגים בדיוק את התוואי האדום של הכביש, באופן שכאמור מחלקים בצורה הגיונית את הנטל שנופל על הציבור בפיתוח ולא גורמים לכך שבתוך תחומי המגרשים תהיינה עבודות פיתוח לא סבירות. יחד עם זה, מאחר והטופוגרפיה היא לא פשוטה בסביבה הזאת, אנחנו דואגים לכך שבכל מרווח של מבנים בין שני כבישים מספר הקפיצות יהיה הגיוני, דבר שיאפשר את הבינוי במסגרת הבניין הבודד בצורה ראויה. סך הכל מתבססים על מערכת הכבישים ההיקפית מופיעה פה במתאר. במתאר בעצם מופיע הדרך הזאת, אנחנו המשכנו את הדרך הזאת ויצרנו לולאה פנימית, אתם רואים אותה כאן, וממנה ישנה מערכת של כבישים פנימיים, רובם ככולם כבישים עוברים. במקומות עם טופוגרפיה יותר

פשוטה אנחנו אפשרנו גם מספר פונדסקים. הפרוגרמה דיברה סך הכל על סדר גודל של קרוב לשלוש יחידות לדונם נטו בתחומי התוכנית. מספר יחידות הדיור כאן בסופו של ההליך יהיה כ-750 יחידות דיור. הבנייה רובה ככולה בבניינים צמודי קרקע, בשעה שחלקם, יש פה מספר, יותר מטיפוס אחד, בגלל הסיטואציות השונות נמצאות על כל אחד מחלקי השכונה. יש פה לעתים מבנים בודדים, יש מבנים דואים, יש מבנים שאנחנו נכנסים דרך פונדסק קטנטן ומגיעים ממגרשים יותר עמוקים. אנחנו מאפשרים ברוב המגרשים בנייה של שתי יחידות דיור בתוך מגרש אחד, ובנוסף, בכפוף למה שמופיע כאן, אתם רואים את העיגול הזה שסימן סביב הצומת הזה איזושהי בנייה רבוייה יותר, אנחנו תרמנו ברביע שלנו את החלק הצפוף יותר, ובנוסף לכך אפשרנו בניינים בני שלוש וארבע קומות בכניסות, בצמתים, אל הרחובות הראשיים, אחד, שניים, שלוש. על הרחוב הראשי הזה יושב גם על מוסדות החינוך והציבור כולל המסחר. למעלה, על הכיפה ישנו שטח ציבורי פתוח גדול שבעצם משרת את הסביבה הזאת, ושצ"פים נוספים שמשרתים את הבנייה הקרובה לו. השטח הזה צבוע ירוק, אבל רובו ככולו, בדומה למה שאלי הציג, בא לאפשר את המעבר מעבודות החפירה או המילוי למגרשים האלה לשטח הלא נגוע באופן שלא ייווצר חיתוך חד וכואב בתוך הסלע הקיים. מבנה ציבורי נוסף נמצא על הצומת הזה כאן, ואנחנו הגענו כאמור לסדר גודל של 750 יחידות דיור סך הכל. אני חושב שאלה עיקרי המסמכים. אנחנו הצגנו, והמסמכים האלה כבר מתקנים לפי הערות שמאחר העביר לנו, את ההערות שלכם. מירב התיאומים, למיטב ידיעתי, כבר נעשו, התוכנית הזאת כבר מתוקנת על פי הוראות משרד התחבורה. אני יודע שהחומר הועבר לרשות הניקוז ביחס לשתי התוכניות אבל עדיין לא התקבלה הודעה. איכות הסביבה עדיין לא נתנו לנו הערות, ומשרד הבריאות אישר. שכחתי משהו, צוות היועצים?

מר מאהר :

משרד התחבורה, אני רואה שתיקנתם פה ושם.

מר ארי כהן :

תיקנו את כל מה שמופיע במכתב ההערות שלך. הרי משרד התחבורה ביקש לשנות את הצומת הזה, להעביר אותו כאן ממול, ועוד מספר תיקונים קטנים תוך כדי. אם יש איזשהן שאלות קונקרטיות רחל תענה. בבקשה.

מר יעקב :

יעקב מהמשרד להגנת הסביבה. לעניין ההערות שלנו, אז כמו שציינתי ישבתי בעבר, א' אני חושב שדיברתי עם נציגתכם בטלפון וגם דיברתי אחר כך עם מאהר והכנסנו שלושה סעיפים לעניין מה שאמרתי מקודם, הקו בין הבינוי לפתוח, וסעיף כללי לעניין פסולת בניין, וסעיף כללי לעניין השפכים, זה סעיפים להיתרי הבנייה. אז זה סגרתני עם מאהר בזמנו. ה' הבוקר ישבתי שוב עם מאהר לעניין מה שדיברנו על החניה הציבורית בשצ"ף, אני מבקש גם פה שזה לא יהיה. וכאן יש מסחר, נכון?

מר ארי כהן :

כן.

מר מאהר :

אז פשוט ביקשתי להוריד את ההתייחסות למשרד להגנת הסביבה לעניין המסחר, כי אנחנו ממש לא נכנסים לרזולוציה הזאת, אנחנו לא מסוגלים, ומה שהצעתי לנסח זה, בסעיף מניעת מטרדים שיירשם, יותרו רק שימושים שלדעת מהנדס הוועדה המקומית אינם מהווים מטרד לסביבה, ואין צורך להעביר כל מיני היתרים למסחר למשרד להגנת הסביבה. שאלה אחת, ציינת את השצ"פים. אני רואה את שני השצ"פים משני הצדדים, אני מניח שהטופוגרפיה שם סבירה ותאפשר פיתוח של גני משחקים. אני תוהה, שואל לשימות או לאפשרות לפתח גני משחקים ואותה כיתה מרכזית, שאני מניח שגם הקרקע קשה וגם טופוגרפיה יחסית גבוהה. איך אתם רואים את זה?

מר ארי כהן :

ראשית, מבחינת גבהים וכן הלאה ישראל יכול לבוא ולהציג כאן. השצ"ף הזה לא מותיר את הגבעה בדיוק בתכנית הקיימת שלה. אבל בכל מקרה תמיד על גבי שלוחה, בהתחשב גם בגבהים של המבנים הסמוכים, היכולת שלנו במינימום עבודות עפר לייצר שטחי נטו גדולים מאוד מתוך הברוטו היא לעין שיעור גדולה פה מאשר במדרונות. ולכן אנחנו בחרנו במקום הזה.

מר מאהר :

וזה גם יהיה אפשר לטעת ושיהיה צמחייה,

מר ארי כהן :

בהחלט. עכשיו, גם מתוך הנחיות שקיבלנו מיועץ הפרוגרמה שלנו העדפנו במקום לפזר יותר מידיי שצ"פים גדולים לעשות מסה אחת גדולה,

מר מאהר :

בהיבט העקרוני זה נראה לי, אני רק שואל על הישימות לעניין גני משחקים.

מר ארי כהן :

כן, הישימות קיימת.

מר ג'אבר עמאר :

שוב פעם, כמו שאמרתי בתוכנית הקודמת, הוא אמר שהם יעבירו את התוכנית בשבועיים האחרונים, אני פשוט הייתי בחו"ל, אבל אני עכשיו חושב ואני אומר, אולי צביקה, אולי כדאי שנספח הניקוז זה יהיה אותו בנאדם שיעשה את כל התוכניות האלה ביחד, כי התוכנית שאלי הציג לפני זה, הנגר ישפיע על השכונה הזו, זאת תשפיע על, אז תיאום.

גב' אליסיה :

גם התוכנית הזאת הוצגה בתקופת,

דובר :

כן, היינו בסיוור,

גב' אליסיה :

אני רוצה להגיד שאני חושבת שהשיטה שלנו של להציג את התוכניות מראש ולשבת על זה ואחר כך לצאת לשטח ולתת הערות ולהגיש אחר כך את התוכניות, זה איפשר לנו באמת לקדם את התוכניות בצורה לדעתי המיטבית ביותר, כי הוצאנו מכתב הערות, הטיפול היה מקביל, ביחד אפילו, ורואים את התוצאות, אני מאוד מברכת על השיטה הזאת, כי באמת זה הכניס את כולנו לאיזושהי מסגרת, ולא ככה שולחים לנו תוכנית להתמודד לבד,

מר יעקב :

בהקשר הזה אני חייב להחמיא למאהר שדאג להתקשר אליי, דאג שאני ארד אליו, ישבנו יחד, סיכמנו את הכל, וזה היה מהר ופשוט.

מר עלי פורטי :

אני חושב שצריך להחמיא גם לרשות המקומית חורה, למהנדס המועצה. כשמגיעים למקום שיש יחס רציני אז מקבלים יחס רציני,

גב' אליסיה :

נכון. אין ספק שאנחנו נראה עוד הרבה תוכניות של חורה, וזה שריכזנו היום את כל התוכניות של חורה ביחד ולתת לחורה את המקום, כן, זה יום חורה, כמו שעשינו יום אילת, אשדוד, ובאמת רואים שיש תכנון בחורה, יש הרבה תוכניות,

דובר :
יש מהנדס בחורה ויש תכנון.

גב' אליסיה :
כן. יפה מאוד. סך הכל התוכנית הוגשה אלינו במרץ, ואנחנו, בהסכמה די רחבה, התוכנית מגיעה להפקדה. יופי, מספיק עם זה.

מר עלי פורטי :
לא, עכשיו תוצג התוכנית הכי מעניינת.

גב' אליסיה :
טוב, אז הוועדה מחליטה להפקיד את התוכנית בתנאים : תיאום עם רשות הניקוז אמרנו, שני הסעיפים שעשינו, לא יודעת, מאהר לא ביקש תיאומים פה, אין תיאומים במכתב שלך, אין עוד משהו. יש לך עתיקות? לא, יופי. בסדר גמור. אז רק ניקוז. יפה מאוד.

10. תוכנית 517/03/7, שכונה 17 בחורה - דיון בהפקדת תוכנית

גב' אליסיה :
אנחנו עוברים לסעיף 10. תוכנית 517/03/7, שכונה 17 בחורה. כן, בבקשה, אלי.

מר אלי עמיחי :
שכונה 17. כמו שהראיתי לפני רגע, היא נמצאת באזור הזה, מערבית לשכונה 18, דרומית לשכונה 15, דרום מערבית לשכונה 16 שעכשיו הוצגה, כאשר בין השכונות האלה ישנו מקבץ של מגרשים שמיועד... התוכנית כוללת כמאה מגרשים..., גודל של כ-700 מטר למגרש, שתי יחידות לכל מגרש. ומייד אני אציג גם את הסכימה התכנונית. היא כוללת מוסדות ציבור, גני ילדים, מעונות יום, מגרש אחד מסחרי, מגרש אחד למסגד, פינה מרכזית, פינות משניות,, כמובן מערך תנועת. בעקרון זהו הכביש, כביש מתארי, שמצפון לו שכונה 15, בצד המערבי שכונה מספר 1, ופה שכונה 18. מהכביש המתארי הזה קיימת הכניסה הראשית לשכונה 17. כניסה נוספת היא מכיוון מערב. הכביש הזה מסתובב בעצם סביב גבעה שהיא הגבעה המרכזית, גבעה אחת שישנה בשכונה, כאשר בראש הגבעה פינה מרכזית עם מעון יום, בכל אופן מבנה ציבורי לחינוך ומסגד, כאשר המגרשים נמצאים על המורדות. מספר רחובות ללא מוצא, כדי למצות את השטח, הקטע הזה והקטע הזה. מגרשים נוספים למוסדות ציבור, עוד מגרש למעון יום, עוד שני מגרשים לגני ילדים, שני מגרשים רזרביים ושטחים ירוקים יותר קטנים, אחד פה ואחד כאן, כאשר בין השכונות מוגדר שצ"ף אחד גדול שבעיקרו הוא גם מהווה אמצעי לניקוז מים שזורמים פה. בנוסף ל-200 יחידות של בנייה צמודת קרקע יש לנו פה שני מגרשים בבניה רבוייה, סך הכל כ-60 יחידות דיור, ומגרש נוסף שהוא בעצם בתבי"ע שהיא מאושרת מקודם, אם כי הכניסה פה, חלוקה של המגרש לשלושה מגרשים, מגרש אחד לתיכון ועוד שני מגרשים למוסדות ציבור עתידיים. טוב, אני חושב שהצגתי כל מה שרציתי.

מר ארי כהן :
אני רק אוסיף, שבשוני מה שמופיע בתוכנית המתאר, במהלך העבודה אלי הציע, הכביש הדרומי הוא בעצם מבחינה תנועתית לא היה בו צורך, ואלי הציע לצרף אותו לשטח הירוק וגם ביקשנו ממנהלת לצרף את כל הפארק הזה לגבול התוכנית וליצור בעצם חטיבה אחת רצופה ו,

גב' אליסיה :

דיברנו על זה גם כשהצגתם את התוכנית בזמנו, והפתרון הוא מבורך. כן.

מר צבי גרינברג :

השטח הירוק שלמרגלות השכונה הוא מנקז את שכונות 1 ו-17, וחלק מהכביש הראשי והוא ממשיך לנחל חברון. זה ערוץ מאוד גדול יחסית, והוא,

מר מאהר :

תתייחסו רגע להזזת הכביש באזור הניקוז של הנחל.

מר אלי עמיחי :

כן. פה יש הזזה קלה של הכביש המקורי המתארי בעוד כמה מטרים כדי לאפשר פיתוח מעביר מים.

מר צבי גרינברג :

ההזזה של הכביש כמו שאני ביקשתי היא הייתה כדי לאפשר לי קצת יותר מרחב להעביר שם מערכת ניקוז או נחל פתוח, היה לי קצת צפוף שם, כי יש לי שם כמויות מים די גדולות, ואני רואה את זה גם בעתיד, דווקא מפני ששכונה אחת ככה מתחילה כבר להיות רבוייה במגרשים, יחסית אני רואה את האזור הזה אולי כשצ"ף הבא של חורה, אחרי זה שאנחנו עובדים עליו עכשיו, אולי זה יהיה השצ"ף הבא. הוא גם מפריד בין שתי שכונות, הוא גם מקשר ביניהם, הוא גם קרוב למוסדות ציבור, מקום די מתאים לאפשר בו שצ"ף. משחקים לילדים וטיילת.

גב' אליסיה :

לא, המגרשים הכתומים,

מר צבי גרינברג :

בנייה רבוייה.

גב' אליסיה :

כן. אפשר להוציא לפי התוכנית היתרי בניה או,

מר אלי עמיחי :

בוודאי, בוודאי, זה תואם מספר יחידות, קומות, כל ה,

גב' אליסיה :

טוב, יעקב.

מר יעקב :

שוב, כמו שאמרתי מקודם, יש את ה-3 סעיפים שסיכמתי בעבר, כולל הקו מגע, שכאן זה קו מגע כלפי הנחל, אז זה הופך את זה לעוד יותר חשוב. ומה שדיברתי עם מאהר הבוקר, לעניין המסחר שאין צורך במעורבות שלנו כמשרד, והנושא שבשצ"פים לא תתאפשר חניה ציבורית.

גב' אליסיה :

טוב, ז"א יש לנו אותו נוסח?

מר אלי עמיחי :

כן.

גב' אליסיה :

יש עוד הערות?

דוברת :

לא, האמת שכל התוכניות של חורה תואמו כולל נספחי מים ו,

גב' אליסיה :

כשיודעים בצורה מסודרת אין הרבה מה, במקום דיון של שעה ולהתווכח, תיאומים ניקוז, זהבה ראתה את התוכנית,

גב' פלאביה :

השלמת תיאומים רשות עתיקות.

גב' אליסיה :

טוב. מעבר לזה, יש הערות לשכה, והוועדה מחליטה,

מר אלי עמיחי :

אני רוצה להעיר משהו לגבי ההתנגדות של יעקב לנושא חניות. יש פה פארק. נניח שיום אחד, בעוד 30 שנה, יהיה פה פארק לתפארת,, יש פה כביש מתארי, הרבה אנשים יעברו פה, יותר מאשר עשר מכוניות שיחנו בקטע הזה לאורכו, גם 30-40 מכוניות ירצו להסתובב בפארק באיזה חג. הם יחנו לאורך הכביש? יש פארק כל כך גדול, אני לא רואה מה רע בלהקדיש איזה שטח מסוים לחניה, זה מקובל בכל פארק בעולם. אחרת אי אפשר להגיע,

גב' אליסיה :

אז תסמן לי שטח בקצה שמיועד במקרה, קודם כל אתה לא מתכנן את הפארק,

מר אלי עמיחי :

אני מדבר בעקרון, לא שלול את זה.

מר יעקב :

תסמן את השטח שאתה לא שולל את זה. הבעיה שלי עם ההתרה הגורפת לחניה בשצ"פים.

גב' אליסיה :

כן. בדיוק, באופן גורף, אם אנחנו מאפשרים חניה בשצ"פים,

מר יעקב :

ואז הנהגים של הרכבים הכבדים מקבלים לגיטימציה להשתמש בשצ"פים לחניה לרכבים הכבדים, וזאת לא הייתה הכוונה שלך גם עכשיו במה שאמרת.

מר אלי עמיחי :

אפשר להגדיר שחניה תתאפשר רק לרכבים קלים.

מר יעקב :

לא. אז אני שוב מדגיש, אם, בהמשך לדברים של אליסיה שאני מקבל בהחלט וגם את הדברים שלך שאני מקבל, אם תסמן רצועה בראסטר, רצועה לאורך הכביש בקצה המזרחי של אותו שצ"ף גדול, אין לי בעיה שבסעיף הזה יירשם, למעט באזור שמסומן בסימון מיוחד וכולי,

גב' אליסיה :

כן, אין לי בעיה, ככה אתה נותן, עושה סדר לעניין.

מר ישראל צבי :

בגדול אני חושב שצריך להתייחס לחניה באחוזי שטח ולא בסימון. כי כאשר אני מתכנן פארק אחר בחורה, ובתוך הפארק נתבקשתי פתאום לתת מענה ל...., שהוא צורך של פונקציה באוכלוסייה הבדואית. היום לבוא ולהגיד, אוקי, אנחנו פה נסמן חניה, זה קצת מוקדם מידי. אבל באותה מידה שאת מאפשרת מעבר של מערכות ביוב, ניקוז, חשמל, דרך השצ"פים, אז יכול להיות חניון למשאיות וכאלה, אפשר לכתוב חד משמעית שלא, אבל איזשהו 0 פסיק משהו אחוז משטח השצ"ף שייועד לחניה בהיתר לפי תוכנית,

גב' אליסיה :

לא, תראה, אני חושבת שאם יבוא מישהו אחר כך ויגיש לנו תוכנית על הפארק, ויגיד לנו את השימושים המותרים, תוספת בנייה פה ושם ונראה את התוכנית של הפארק כפארק, תוכנית מפורטת, אז נדון על זה. פה להגיד אחוז, לפי מה?

מר ישראל צבי :

עדיף ככה,

מר יעקב :

אני לא בטוח שאני רוצה להכריח את המועצה ואת רשות הניקוז להגיש תוכנית מפורטת לפארק. יכול להיות שאפר לעשות את הפארק מכוח התוכנית הזאת.

מר צבי גרינברג :

אני חושב שהאפשרויות פה מאוד מוגבלות. בסך הכל אי אפשר למקם חניה פתאום ככה באמצע,

גב' אליסיה :

בדיוק. אז זה לא כל כך קשה לסמן, ואם הקו לא יהיה בדיוק ומישהו חונה מעבר לקו לא קרה כלום, אבל לתת את הרמז שבפינה הזאת זה המקום לחניה ולא כל הפארק. וחבל להרחיב על זה כי,

מר ישראל צבי :

הפחד שלי זה שברגע את מסמנת חניה במקום מסוים, כמו שאת אומרת יבוא מישהו אחר, ואז המישהו האחר יגיד, אוקי, פה קבעו את החניה ופה יש לי בייס מקיף, ופה יש לי,

מר יעקב :

עד כאן, סליחה. החניה לבייס צריכה להיות במגרש של בית הספר.

מר ישראל צבי :

לא התכוונתי לחניה לבית ספר. אבל יש פה שכונה, ויש פה בית ספר מקיף שיש לו את החניה שלו, אבל אני אומר מבחינה פיזית כרגע, נניח שזה המקום שניתן לפתח בו,

מר יעקב :

בדיוק מרכז הפארק שצריך להיות,

גב' אליסיה :

אז אם הפארק יהפוך להיות איזשהו משהו, יכול להיות שמחר יגישו לנו תוכנית מפורטת לפארק עם מוקדי פיתוח. אני לא רוצה להיכנס לזה.

מר ישראל צבי :

אז זה מה שאני אומר, לאשר את העניין במילים ולא לאשר את זה בסימונים.

גב' אליסיה :

לא, אני לא מאשרת במילים. תוגש תוכנית בעתיד, אין לי בעיה שתסמנו לי לאורך הכביש איזושהי רצועה,

מר צבי גרינברג :
גם אם אני מסמן וטעיתי קצת,

גב' אליסיה :
זה לא בעיה.

מר צבי גרינברג :
במסגרת הוועדה המקומית,

גב' אליסיה :
אתה יכול, אין בעיה. אז סיכמנו.

מר יעקב :
בשצ"פים לא תתאפשר חניה ציבורית, למעט השטח לאורך כביש מספר 21 כפי שיסומן בראסטר בתסריט.

מר ארי כהן :
אליסיה, אפשר את הטבלה הזאת גם להכניס לשתי התוכניות האחרות.

מר יעקב :
אבל בשתי התוכניות האחרות זה לא היה פארק כזה.

מר ארי כהן :
לא, אבל יש לי פארק גדול על הכביש, על הכיפה,

מר יעקב :
אני מבקש שנפתח ונראה. זה כזה מן ניצול הצלחה,

מר ארי כהן :
לא, זה לא ניצול, סך הכל בתכנון מפורט של פארק, כאשר מכניס אדריכל,

מר יעקב :
אז אם אתה רוצה להכניס את זה לתוכנית שדנו עליה אז בא נפתח אותה. אני לא,

מר ארי כהן :
הנה, יש לנו את הפארק, כל השטח הזה הוא לא נגיש לרכב כלל וכלל. יכול להיות כאן, יש לי אמנם חניה ניצבת, חניה מקבילה, אבל יכול להיות שבנקודה הזאת אני הייתי רוצה, פה לא הייתי רוצה, אולי כאן הייתי מאפשר חניה. ז"א ברצועות סבירות, בשיקול דעת של,

מר יעקב :
רק בשוליים, בשולי הפארק המרכזי בלבד, למעט לאורך כבישים, כפי שיסומן בתוכנית. לאורך כבישים 101 ו-102.

גב' אליסיה :

סעיף 11. תוכנית 6/382/03/7, שכונה 3, אזור מסחרי בחורה. תיאום והפקדת התוכנית.

מר אלי עמיחי :

שכונה 3, צמוד למרכז, המסגד. אני מתאר את המצב המאושר. זה המגרש של המסגד, על ידו יש עוד מגרש ציבורי. צמוד אליו ישנו מגרש חניה שתוכנן בתחילת התהליך התכנוני של השכונה. פה מגרש למגורים, פעם היה מגרש מסחרי והפכו אותו למגורים. עכשיו מטרת התוכנית היא לחזור ולהפוך את השטח הזה, של חניה ומגורים לחניה ומסחר. אז השטח המסחרי הוא יהיה בחלק הפנימי. בחזית שלו, לאורך הכביש, תהיה החניה הציבורית. זו המטרה של התוכנית.

גב' אליסיה :

טוב, יש הערות לשכה?

דובר :

יש הערות לשכה.

גב' אליסיה :

מנהרת הבדואים זה בסדר?

דוברת :

כן, חתמנו.

דובר :

ביקשנו תיאום.

דוברת :

לא, בדקתי את זה, לא, זה בסדר. לא הוצאתי מכתב אבל אפשר להוריד את התיאום כי התוכנית מקובלת עלינו.

גב' אליסיה :

לא צריך תיאום היא אומרת. טוב, הוועדה מחליטה להפקיד את התוכנית בתנאי תיקון על פי הערות הלשכה, למעט סעיף 1 בכללי.

12. תוכנית 19, 240/3/7, שכונה 4 בחורה. מגרש 54. דיון בהפקדת התוכנית.

גב' אליסיה :

סעיף 12. תוכנית 19, 240/3/7, שכונה 4 בחורה. מגרש 54. דיון בהפקדת התוכנית. אנחנו ממשיכים בסעיף 12, כן.

מר זייד :

שלום, קוראים לי זייד, אדריכל זייד ממשד התכנוני. התוכנית שאנחנו מציגים פה זה מגרש 54 בשכונה 4 בחורה, בקשה להתרת זכויות בנייה ומספר יחידות דיור. הבנאדם מבקש בבניין האחורי, קיים מבנה בעל קומה אחת, אנחנו מבקשים תוספת של שתי קומות, ועל הקיים, על המבנה האמצעי, זה בין שלוש, ז"א שתי קומות וקומת מרתף, אנחנו מבקשים רק הרחבה לקיים. יש לנו בחזית המגרש מבנה שנקרא שק. עכשיו אנחנו צריכים

להקצות מהשטח הזה 35 מטר מרובע למטרת חניה וכניסה לבית, והשאר יישאר כקישוט מסורתי לשכונה.

גב' אליסיה :
לא כל החזית תפוסה.

מר זייד :
לא כל החזית, כן.

מר מאהר :
זה אומר שצריך להרוס חלק.

מר זייד :
לא. אנחנו משאירים את זה. ז"א אנחנו פותחים את הקירות.

גב' אליסיה :
זה הריסת חלק מהמבנה כדי לתת כניסה חופשית פנימה.

מר זייד :
אבל היא יכולה להיות מכוסה, לא?

מר מאהר :
במצב הקיים איפה נכנסים? דרך המדרגות?

דובר :
נכנסים כאן. נכנסים ממגרש סמוך. נכנסים מהחלק הזה.

מר זייד :
עכשיו, אני עדכנתי את התוכנית. זה המצב המעודכן. כל מה שמחוץ למגרש אנחנו הורסים אותו. ואנחנו מקציבים ממש מהשטח הזה 35 מ"ר למטרת חניה וכניסה, וגישה.

מר מאהר :
עכשיו, לעניין יחידת הדיור,

מר זייד :
5 יחידות. אז 3, 2, וזהו.

גב' אליסיה :
אוקי. בסדר?

מר מאהר :
השאלה אם צריך להראות סימון מסוים?

מר זייד :
לסמן את ה-35 מטר כאילו,

מר מאהר :
כי זה נראה מבנה אחיד.

גב' אליסיה :

אז אולי כדאי לסמן חלק בראסטר של איפה החנייה והגישה אתה תסמן על ייעוד הקרקע את הראסטר,

מר זייד:

בסדר גמור, במצב המוצע. אין בעיה.

דוברת:

אני מבקשת לתאם עם מנהלת הבדואים.

מר זייד:

בסדר גמור.

גב' אליסיה:

טוב, אם אין הערות אחרות, אז אנחנו מחליטים להפקיד את התוכנית בתנאים. סימון על גבי התסריט של השטח המיועד לחנייה וגישה, חנייה זה מספיק, באמצעות ראסטר על גבי ייעוד הקרקע, ותיאום התוכנית עם מנהלת הבדואים, והערות לשכת התכנון. אתה ביקשת עוד תיאומים?

דובר:

לא.

13. תוכנית 17/240/03/7, שכונה 10, מגרש 31 בחורה. דיון בהפקדת התוכנית.

גב' אליסיה:

סעיף 13. תוכנית 17/240/03/7, שכונה 10, מגרש 31 בחורה. דיון בהפקדת התוכנית.

מר זייד:

זה גם כן בחורה, בשכונה 10, מגרש 31. במצב הקיים יש לנו מבנה בעל שתי קומות, בעל שתי יחידות דיור. אנחנו מבקשים להוסיף על זה עוד יחידת דיור, כי כבר הם בנו חלק מהגג, ואנחנו מבקשים גם כן את המחסן להרוס אותו ולבנות כאן עוד יחידת דיור.

גב' אליסיה:

אז כמה יחידות דיור יהיו שם?

מר זייד:

5. לפי תמ"א 35.

מר מאהר:

יש לנו הערות טכניות.

גב' אליסיה:

גם את צריכה פה תיאום?

דוברת:

לא.

גב' אליסיה:

טוב, אז הוועדה מחליטה להפקיד את התוכנית בתנאי תיקון על פי הערות הלשכה, וזהו.

13. תוכנית 12/177/02/7, הרחבת שכונה 3 בחורה. דיון בהפקדת התוכנית.

גב' אליסיה :

אנחנו ממשיכים, חברים. סעיף 14. תוכנית 12/177/02/7, הרחבת שכונה 3 בחורה. דיון בהפקדת התוכנית.

מר אלי עמיחי :

מטרת התוכנית היא להוסיף 50 מגרשים למגורים לשכונה 3. קודם כל נגדיר מה שיש לנו בסביבה הקרובה במצב הקיים המאושר. פה זה הקצה המערבי של שכונה 3, פה זה מרכז היישוב, כאשר חלק ממנו, זה האזור הזה בעצם, פה שכונה 3, מרכז היישוב, שכונה 5,7 ו-6. מרכז היישוב, שחלקו מוגדר כמגרשים למבני ציבור, חלקו שטח לתכנון בעתיד, החלק המזרחי של שכונה 5, החלק הדרום מזרחי של שכונה 7, כאן, הקצה של שכונה 6, הצפון מזרחי אם נדייק. פה השצ"ף המרכזי של היישוב, כאשר מוגדר בתוכו גם שטח למבנה ציבורי, תיכון שהיה אמור להיות פה, אבל לאחר בדיקה של המועצה הוחלט שאין בו צורך. ולאחר סיור בשטח ותיאום ביישוב עצמו בהשתתפות נציגים של וועדה מחוזית הוחלט לבדוק אפשרות, ונבדקה ואושרה אפשרות להעביר את המגרש הזה או מה שישאר ממנו דרומה אל מעבר לכביש על מנת ליצור רצף ירוק. עכשיו לתוכנית עצמה. תוספת המגרשים היא זאת: 50 מגרשים משני צדיו של רחוב חדש, שמתחיל באזור של המרכז ומתחבר לכביש המתארי הזה, כאשר למגרשים האלה נוסף מגרש אחד, גן ילדים שאמור לשרת אותם. בנוסף לכך שונתה צורתו של מגרש לבנייני ציבור שמופיע פה, מגרש לתכנון בעתיד הפך למגרש לבנייני ציבור, אם וכאשר הרשות המקומית תרצה לפתח שם איזשהו מבנה לטובת הציבור. כאמור המגרש החוס עבר לחלק הזה. ומה שנותר פה, עדיין שטח ניכר, שטח שמיועד להיות הגן המרכזי של היישוב, כאשר במרכזו עובר בעצם ערוץ די גדול שמנקז מהסביבה הקרובה את המים ועובר מערבה. באיזשהו שלב בעתיד יתוכנן פה כנראה שוק.

מר עלי פורטי :

מה עם איזה נספח פיתוח לפארק הזה?

מר אלי עמיחי :

בשלב זה סוכם משהו אחר.

מר צבי גרינברג :

סוכם שאנחנו מציגים את התוכנית שעשינו ליד כמודל, שיהיה מודל די דומה לשכונה הזאת. אנחנו מבקשים שזה יחליף את הנספח, שזה יראה את הכוונה שלנו לגבי השצ"ף.

גב' גינה שלגר :

מה שאנחנו מנסים לומר, זה שכחלק ממטרות התוכנית השצ"ף הזה למעשה הוא עובר את גודל ההפקעה שבדרך כלל ... השצ"ף הזה, בגלל הגודל שלו, הוא לא יכול ליפול כמטלה על משתכנים עתידיים שהם כבר נרשמו לפרוייקט, השלבים הראשונים של השיווק כבר התחיל. השצ"ף הזה הוא שצ"ף שכן חשוב ליישוב, אבל הוא צריך להיות מפותח על ידי, לא על אותם 50 מגרשים, אלא על ידי רשות הניקוז, יחד עם המנהל, יחד עם כל גורם וגורם, רק לא אותם 50 מגרשים, כי זה לא מצדיק. מה שאנחנו,

מר עלי פורטי :

אני חושב שלא הייתה כוונה שהפיתוח של השצ"ף יהיה על חשבון שכונה כזאת או אחרת או הפארק המרכזי של היישוב, אלא שיהיה איזשהו נספח פיתוח, נספח בסיסי שייתן פתרונות, ממש לא התכוונו שזה יהיה כתנאי לפיתוח,

גב' גינה שלגר :

קודם כל רציתי שכן הנושא הזה יעלה על שולחן וכמו שאתה אומר שלא תהיה התניה כזאת. זה כדי להבהיר.

מר צבי גרינברג :

היה איזשהו חשש שלך, גם הגדרנו בתקנון שמה שמחייב שכונה זה הפיתוח של השצ"ף הקטן,

מר אלי עמיחי :

מגרש אחד פה, והמגרש הזה עם הרצועה הירוקה,

מר צבי גרינברג :

שזה בעצם, ברגע שהגדרנו שזה מתייחס לשצ"פים הקטנים אז השצ"ף הגדול יפותח במסגרת תוכנית,

גב' אליסיה :

אבל יש בעיה להכין איזשהו נספח בסיסי, עקרונות, ברמה הצהרתית?

מר צבי גרינברג :

נספח לפיתוח השצ"ף בלי לקבוע מתי הוא יפותח. מנחה.

גב' אליסיה :

כן, מנחה. אני חושבת שכן רצוי מאוד שיהיה חלק ממסמכי התוכנית, אבל לא חייבים להגיע לפרטי פרטים. רמה ראשונית.

מר עלי פורטי :

מה עשינו פה? הרי התוכנית הראשונה שהוגשה לא כללה את הכל. אנחנו היינו בשטח, ראינו שהמגרש הציבורי הזה תקוע, התכוונו לראות איך מכל מקום פחות או יותר נחשפים למרכזיות של השטח הזה, וראוי בהוראות התוכנית שלו, כי אחרת אנחנו מאבדים גם את המומנטום וגם את הכוונה. בהחלט לא הייתה כוונה שזה יושת על חברה כזאת או אחרת אלא שיהיה תכנון.

גב' גינה שלגר :

לא, פשוט אנחנו, לאור הניסיונות שיש לנו בשיווק בחורה וגם ביישובים בדואים אחרים, ככל שמעמיסים עליהם, אבל לגבי הנספח הבסיסי אז בסדר.

מר יעקב :

כמה הערות ושאלה. אני מבקש להכניס לתוכנית הזאת סעיפים שסיכמתי עם מאהר גם לתוכניות קודמות, לעניין התניית היתרי הבנייה בנושא פסולת הבניין, בעניין התניית היתרי הבנייה לעניין השפכים, לעניין קו המגע בין הבינוי לשטח פתוח. בנוסף לזה, מאחר ופה מוצעת בנייה בקווי גובה די משמעותיים, יש סעיף נוסף שהייתי מבקש להוסיף שאומר כך, בתוכניות הבינוי ובהיתרי הבניה יובטח כי הבניה תהיה מותאמת ככל האפשר לקווי הגובה הקיימים, לרבות קבלת הנחיות מהנדס הוועדה המקומית, כך שהיקף עבודות העפר יהיה קטן ככל האפשר, ובאופן שישמר איזון מרבי בין מילוי לחפירה, ליווי נופי בזמן הביצוע וכדומה. אני מדגיש שאני משאיר את זה לשלב של ההיתרים ולהנחיות של מהנדס וועדה מקומית. אני לא כופה פה דברים אבל אני רוצה שיישמרו כוונות ככל הניתן. הבנתי שמקובל על מגיש התוכנית. בנוסף לזה, בהמשך לדברים שדיברנו בתוכניות קודמות, אני גם

כאן הייתי מבקש לא לאפשר חניה, למעט לאורך שני הצירים בשני הצדדים, אז נחזור על אותו סעיף,

מר עלי פורטי :
פה אין חניה.

מר יעקב :
אז אני מבקש להדגיש שלא תהיה אפשרות לחניה, למעט באותם שטחים שיסומנו לאורך שני הכבישים שמשני הצדדים ש, ואם נלך עד הסוף?

מר עלי פורטי :
אז היה ראוי שלפחות ברמה המתארית תסמנו את האזור שמיועד לשוק. יש שוק עירוני שהם רוצים לפתח באזור הזה, דיברנו על זה בסיוור, לפחות ברמה המתארית, תוגש תוכנית מפורטת, אין לי בעיה, כי אחרת זה מתנגש עם הכוונות של הפיתוח. שום דבר לא מונע.

דובר :
אפשר לדעת איפה השוק?

מר עלי פורטי :
זה בצמוד למרכז האזרחי.

מר יעקב :
ז"א פה זה לא יהיה שצ"ף,

מר עלי פורטי :
אני חושב שכן, כי אחר כך יבואו עם זה וזה,

מר יעקב :
אז אני מציע, כדי לא,

מר עלי פורטי :
גם התכנון הראשוני של הפיתוח של הפארק, נצטרך לקחת בחשבון שיהיה שם שוק.

מר יעקב :
אז מאחר ורק אנחנו עכשיו שומעים על זה, אז אני חושב שזה צריך להיות יותר מסתם סימבול, זה צריך להיות מגרש, בייעוד מתארי, לא סימבול, מגרש.

גב' אליסיה :
לא, מגרש, מתחם.

מר יעקב :
ואני מבקש להוסיף לאותו מגרש, שאחד הדברים שהתוכנית המפורטת של אותו שוק תצטרך להתייחס, זה היחסי גומלין או מניעת זליגת נפגעים מהשוק לשצ"ף, שבעצם יהיה מאחורה שלו. שיהיה הנחייה לתוכנית המפורטת של אותו שוק, שאחד הדברים המרכזיים שצריך לעשות זה הנחיות מתאימות למניעת מטרדים ופגיעה בשצ"ף הסמוך. לעניין החניה זה רק כביש, כביש אחד.

גב' אליסיה :
בסדר, בואו נתחיל לסכם.

מר יעקב :

השאלה הקטנה שרציתי לשאול, מה המטרה של הרצועה הירוקה שמהר מאוד תתבטל או שתיהפך לסתם,

מר אלי עמיחי :

לא, אני אגיד לך, מה שיש שם היום בפועל יש קו ביוב, דרך ביוב, אז אתה לא יכול להכניס אל המגרשים,

מר יעקב :

זה יהפוך לתעלת אשפה.

גב' גינה :

זה מדרון, אי אפשר לבנות שם.

דובר :

בסדר, אז זה יהיה מדרון, ופה יהיה מגרש ופה יהיה אשפה,

גב' גינה :

חייבים להשאיר את הקווים מחוץ למגרש.

דובר :

אבל זה קוט רוחב מספיק למעבר כלי רכב לטיפול ולתדלוק במידה ו, יש 7 מטר בערך.

גב' אליסיה :

טוב, חברים, בואו נתחיל לסכם.

מר עופר :

התוכנית הזאת כן תואמה אתו. היה לנו דיון די ארוך בנושא ואפילו דנו עוד שם, וויתרו על 3 או 4 מגרשים באזור של הערוץ נחל, כך שלנו אין מה להוסיף.

גב' אליסיה :

תחבורה?

מר ג'אבר עמאר :

אני לא יודע אם התוכנית הזאת עם משרד התחבורה, אבל לגבי הכביש, אני חושב שהחיבור היותר נכון בקצה הדרומי הוא לכיוון הצומת, ואז ליצור איזה מעגל תנועה במפגש הדרכים. ולא ליצור עוד צומת חדש במרחק מאוד קצר מהצומת הזה.

גב' גינה :

כמעט 100 מטר, זה לא ממש קצר.

גב' אליסיה :

זהבה ראתה את התוכנית?

מר מאהר :

לא, הם עשו שינוי בתוואי הצפוני של הכביש,

גב' אליסיה :

אז שהתוכנית תיבדק על ידי יועצת תנועה לשכת התכנון.

מר עלי פורטי :

יכול להיות שיצטרכו דווקא להרחיק מזרחה,

גב' אליסיה :

טוב, בוא ניתן לזהבה להסתכל, אם יש לה הערות, טוב. הוועדה מחליטה להפקיד את התוכנית בתנאים. הערות לשכת התכנון, הסעיפים של,

מר יעקב :

פסולת בניין, שפכים, קו המגע בין בינוי לשטח פתוח, הוראות לבניה בהתאם לקווי גובה והנושא של החניה למעט לאורך הכביש ההוא, ומה שסיכמנו עכשיו על השוק.

מר עלי פורטי :

השוק והנספח פיתוח. שילוב המגרש בייעוד מתארי להקמת שוק, לרבות השימושים המותרים, וחיוב הגשת תוכנית מפורטת, שתנחה תכנון באופן שימנע פלישה של שימושים או מפגעים לשטח של הפארק.

גב' אליסיה :

אמרנו שנספח פיתוח רעיוני מנחה לפארק המרכזי. ובמכתב הערות של מאהר יש תיאום עם משרד הבריאות, שאין צורך, נכון?

דוברת :

התוכנית תואמה אתנו, בתחילה הוגש נספח שכלל תחנת שאיבה, ואחרי כמה תיאומים זה תוקן, ואין לנו התנגדות.

גב' אליסיה :

אוקי, אז יש עוד תיאומים שביקשת?

מר מאהר :

רשות העתיקות כבר נעשה.

גב' אליסיה :

נעשה. אז אין צורך בתיאומים נוספים. יופי, תודה רבה.

(חסר קובץ)

16. תוכנית 18/311/03/7, שכונה 2, מגרש 214 בערערה בנגב. דיון בתוכנית.

גב' אליסיה :

תוכנית 18/311/03/7, שכונה 2, מגרש 214 בערערה בנגב. דיון בתוכנית. בא תסביר לנו את התוכנית הזאת.

מר לוטפי אבו ג'מע :

בגלל מצוקת המגרשים הגדולים בנגב ומהחוסר במגרשים, הוחלט לעשות פתרון מקומי פה, לשנות ייעוד שטח שצ"ף למגרש למגורים. העניין נעשה בתיאום עם בעלי הקרקעות, קרקע הזאת מדובר שיש אנשים שכבר ששמים את היד עליה, וזה בתיאום.

מר יעקב :

אין לי בעיה עם התוכנית כי,

מר לוטפי אבו ג'מע :

התוכנית היא קודם כל מקדמית . אנחנו מבקשים אישור לאשר אותה בכפוף לתנאי הוועדה. זאת תוכנית מקדמית.

גבי אליסיה :
אז זאת תוספת יחידת דיור?

מר לוטפי אבו ג'מע :
כן.

גבי אליסיה :
איך הם מגיעים למגרש הזה? מה יש בצדי המגרש החדש?

מר מאהר :
אם שמים לב למגרשים הסמוכים לשכונה, יש לנו פה איזו דרך גישה. בעתיד כנראה ירחיבו באיזושהי תוכנית עוד תוספת של שני מגרשים אבל עם דרך מוסדרת לעוד פיתוח של, אם השכונה הזאת תיפתח לכיוון צפון אז אין שם אפשרות להתחבר דרך מסודרת, אבל במקרה הזה יש לנו איזושהי בעיה להתחבר ולהוסיף בשלבים יותר מאוחרים עוד שני מגרשים.

גבי אליסיה :
רגע, זה רק מגרש אחד שיוצא החוצה מהמסגרת?

מר מאהר :
רק מגרש אחד.

מר יעקב :
ויש כמוהו, כמוהו כבר יש,

גבי אליסיה :
יש בהמשך?

דובר :
מזרחה לו, לא מצפון.

גבי אליסיה :
ימינה יש עוד מגרש כזה? תוכנית מאושרת?

דובר :
כן, שאושרה לא מזמן.

מר מאהר :
מה האפשרות לאחד את שני המגרשים 214 ו-214 א'?

מר לוטפי אבו ג'מע :
אין בעיה.

מר יעקב :
שזה יהיה הרחבה של מגרש ספציפי ולא מגרש...חדש.

מר מאהר :
אני אומר, אם זאת... אז אולי להגדיר את המגרש הזה,

גב' אליסיה :
אז זה תוספת למגרש קיים?

דובר :
לא, זה מגרש חדש,

גב' אליסיה :
זה מגרש חדש. למה לאחד? יש כניסה, רגע, אתה רואה בעיה פה?

מר גיאבר עמאר :
לדעתי לא תהיה בעיה.

מר יעקב :
מאהר, יש מקום ל, אני יודע שזה תוכנית למגרש אחד, אם יש מקום לעניין של לפתח איזושהי גינה או שבמקרה הזה,

מר מאהר :
זה מה שביקשתי מהם, כי תוכניות קודמות בערערה חייבנו אישור של,

מר לוטפי אבו ג'מע :
כי בשכונה הזאת באמת יש מצוקה רצינית ואנחנו מחפשים כל מיני אפשרויות עד לשכונה חדשה שאנחנו עכשיו עושים בתיאום עם מנהלת.

גב' אליסיה :
מה המנהלת אומרת?

גב' יונה :
המנהלת חתמה.

גב' אליסיה :
טוב, בוא נחליט להפקיד את התוכנית בתנאים. יש הערות לשכה. הערות אנחנו נוציא בנפרד ונוותר הפעם על הקצה שם. טוב. תודה רבה.

17. תוכנית 1/295/03/07, שכונה 15 בכסיפא. דיון בהפקדת תוכנית.

גב' אליסיה :
טוב, סעיף 17. תוכנית 1/295/03/07, שכונה 15 בכסיפא. דיון בהפקדת התוכנית. טוב, אלי, בא תסביר לנו.

מר אלי ארמון :
טוב, שלום לכולם. כסיפא שכונה 15. למעשה קיבלנו שתי שכונות, אחת 15 ואחת 13 בכסיפא, ואנחנו התבקשנו לנצל בצורה מיטבית את חטיבת הקרקע שנותרה פנויה לבינוי בשטח הזה. ראשית כל ערכנו סיור, למדנו את המקום. ואתם רואים, המגרשים לא רגולריים, בגדלים של 5 דונם מגרש, הייתי אומר מצב של חוסר סדר גובל באנרכיה,

גב' אליסיה :

זו תוכנית מפורטת? מאושרת?

מר אלי ארמון :

כן. מצב של חוסר סדר גובל באנרכיה, הנחיות בניה לא ברורות, והמצב הוא כזה, שבמצב הקיים כאן נכנסות 34 יחידות דיור, שזה לא עומד בשום קריטריון. מה עוד, שגם היישוב כסייפא, כמו שאני עשיתי בו סיור, נראה יישוב די מסודר ומאורגן וברמה יחסית טובה, ודבר כזה הוא פתח לאנרכיה. אנחנו התבקשנו לשנות כאן ככה : א' לנצל יותר נכון את החטיבה הקרקעית ולהכניס כאן את מה שצריך להכניס, בחנו את השטח, ערכנו סיור, לא הבנו מדוע באזור הזה בכלל לא תוכננו יחידות דיור, ואז לאורך הכביש הזה ערפנו שכונה מסודרת, הוצאנו את מה שכבר שוק, שלא יוטלו עלינו תביעות בעלות, בדקנו בעדינות מה אפשר להרוס ומה אי אפשר, עבדנו בשיתוף פעולה עם המנהלת ועם הרשות המקומית, שינינו פה את כל מה שניתן לשנות, ערכנו תוכניות בינוי, התיישבנו על תוואי הקרקע בצורה יותר נכונה, נשארנו בגבולות הקו הכחול, יש כאן את כל התוכניות המפורטות התקפות, והעלינו את זה מ-34 יחידות דיור ל-199 יחידות דיור, שזה משמעותי שונה, ואנחנו עומדים גם בהנחיות המתאריות של כ-3 יחידות לדונם וצפונה. לא עברנו את ה-4. זוהי כסייפא, שכונה 15, ולמעשה השכונה הבאה, אותו פתיח, אותו סיפור, אותו דבר. התוכנית המתארית של כסייפא היא פה, כאשר רצועת השטח המטופל בה הוא השטח הזה. לא היו לנו שום נתונים שיש שם ארכיאולוגיה.

גב' אליסיה :

מה זה המלבן הריק באמצע?

מר אלי ארמון :

המלבן הלבן? זה שטחים שכנראה שחקו, התוכנית לא חלה.

גב' אליסיה :

לא חלה? למה?

מר אלי ארמון :

כי כנראה שיש שם שטחים שווקו ואנחנו לא נגענו בזה.

גב' יונה :

זה גם בניגוד לכל שאר המגרשים המוסדרים, ככה גם בשכונה 13, רואים שהם יחסית מלבניים, רגולריים, הם גם בגדלים סבירים, לא כמו כל השאר.

מר אלי ארמון :

כאן זה פשוט מאוד התפרעות בלתי מובנת ובלתי מוסברת.

מר מוחמד :

באותו רחוב של שני המגרשים קו בניין אתה לא משנה?

מר אלי ארמון :

לא, השארנו אותו 5. לא, מה שעשינו, כאן 5 וכאן 6, השארנו, וכאן 6, לא רצינו להיכנס ולהתחיל לעשות להם בלגאן, אז בקטע מסוים השארנו את זה ככה ובקטע האחר לא. אם תרצה נשנה.

מר מוחמד :

אם זה לא בנוי לדעתך, קו בניין של שני המגרשים 5 מטר, לחדשים 6 מטר קו בניין,

מר מאהר :

לא, אתה לא יכול. בסדר, זאת הייתה ההערה שלי לא לגעת בקווי בניין, אלא,

מר מוחמד אבו רביע :
הוא ביקש לא לגעת, ולכן שמנו,

מר מאהר :
כי אני אגיד לך, זה יבלבל את התושבים. יגידו למה אני 5 והוא 6?

מר אלי ארמון :
בכולם תיקנו את זה, בכולם זה מתוקן ובסדר. רק במקום הזה, משום שלא רצינו להסתבך פה וקיבלנו את ההערה של הוועדה, אבל אנחנו מוכנים לחזור בנו ולחזור לעניין הזה, אין בעיה. חזית אחידה, למרות שלשכת התכנון ביקשה שלא.

דובר :
זה לא נכלל בתחום התוכנית,

גב' אליסיה :
לא, בסדר, אבל המגרש הזה שלא בתחום הקו הכחול יש לו קו בניין 5?

דןובר :
כן.

גב' אליסיה :
אז עדיף שבשורה הזאת קו הבניין יהיה 5.

מר אלי ארמון :
הסיבה היא לא זו. יש כאן, אני כבר הראיתי את האנליזה של קווי הבניין שלנו. אנחנו בשכונות הבודאיות עושים 6,

דובר :
בכסייפא יש 5 או 7. אין 6.

מר אלי ארמון :
אנחנו נשאיר את זה על 5 בגלל שיש לנו כאן עוד חזית. אוקי, אנחנו נשנה את זה, אין בעיה.

גב' אליסיה :
מה מספר הכביש? הדרך?

מר אלי ארמון?
19. אנחנו נשנה את זה ל-5, אין בעיה.

גב' אליסיה :
כן. דרך מספר 19, שברוחב 12 מטר, קו הבניין בצד הדרומי יישמר.

מר אלי ארמון :
במגרש מספר 90 יש קו בזק שעובר, אנחנו צריכים להתייחס אליו.

מר מוחמד אבו רביע :
אני בגדול לא רוצה להיכנס עכשיו להערות, לפרטים. אין לנו התנגדות שזה ייכנס להפקדה ויהיה תנאי תיקון הערות של מאהר אם יש לו הערות ושל המועצה. יש לי כמה הערות קטנות שנפקיד בתנאים.

גב' אליסיה :
איזה הערות?

מר מוחמד אבו רביע :
אני עברתי על התוכניות פה, יש לי הערות, אמרתי ליונה, בחלקן הגדול טופלו אבל חלק לא, למשל קו הבניין, התשתית של בזק ישנה שם במגרש שהוא מוצע, מגרש חדש, אז זו תשתית קיימת, צריך פשוט להתחשב בה. יש לי שם בתים שקיבלו היתר, עוד לא בדקתי עם הבתים האלה,

גב' אליסיה :
יש כאלה שקיבלו היתר, אתה לא יכול לעשות מהפיכות עם מישהו שקיבל היתר.

מר אלי ארמון :
אני לא מתווכח, התוכנית,

גב' יונה :
רגע, מוחמד, תגיד אותם עכשיו,

גב' אליסיה :
לא, כי אני לא יודעת מה אתה הולך להגיד.

מר אלי ארמון :
אני תיקנתי כמעט הכל.

מר מוחמד אבו רביע :
למשל אני הסתכלתי, קו בזק עובר במגרש 90, אז צריך פשוט או להזיז או להוציא פשוט קו בזק ברצועה הירוקה.

גב' אליסיה :
שלא יהיה בתחום המגרש אתה אומר.

מר מוחמד אבו רביע :
טוב, הבית הזה יש לו היתר עם בעיה בתוך מגרש,

מר אלי ארמון :
תיקנו את כל ההערות שלך.

מר מוחמד אבו רביע :
קו בניין לא,

מר אלי ארמון :
סליחה, קו הבניין זה בגלל לשכת התכנון וזה לא בגלל,

גב' אליסיה :
לא, בסדר, דיברנו על זה, סיכמנו.

מר מוחמד אבו רביע :
בגדול לא רואה פה הערות חוץ מההערה הזאת.

מר יעקב :

אלי הציע שמדובר ב-199 יחידות דיור, שבמצב הקיים היה מדובר על 34 מגרשים, לכסייפא (בשונה מחורה) אין פתרון פסולת בניין, אין תחנת מעבר, אין כלום. בפועל פסולת הבניין הולכת לכל השטחים הפתוחים בתחום כסייפא או בסביבת כסייפא. אני מבקש להזכיר סיכומים בין המשרד להגנת הסביבה לבין משרד הפנים, מכתבים גם ששמאי אסיף הוציא, אני חושב שזה לא יהיה סביר לקדם את התוכנית הזאת, שמציעה כמות כזאת של יחידות דיור בלי להתנות את קידום התוכנית הזאת בקידום סטטטורי של פתרון לפסולת בניין. זה יכול להיות גם תחנת מעבר גם לא בתחום התוכנית. גם תחנת מעבר שתוקם באיזשהו מקום בכסייפא יכולה להוות פתרון בעניין הזה אבל זה חייב להיות מותנה, הפקדה בהפקדה, עד כדי שחייב לקום הפתרון של תחנת המעבר לדוגמא לפני שמתחילים פה את הבנייה, כמו שעשינו אפילו ביישוב יהודי חדש, שקודם חייבת לקום תחנת המעבר לפני שבכלל מתחילים את העבודות כי אחרת אין לאן לקחת את הפסולת. זה ברמה העקרונית. בנוסף לזה, אני מבקש להכניס את אותם שלושת הסעיפים שסיכמתי עם מאהר בחורה עוד, שזה שוב לעניין פסולת הבניין, להתנות את היתרי הבניה בפנינו של פסולת הבניין, אותו פתרון שדיברתי עליו מקודם, הנושא של שפכים, שהיתרי הבניה יהיו מותנים בפתרון שפכים והקו מגע ביום בינוי לשטח פתוח, שגם הכנסתי את זה בתוכניות אחרות גם מחוץ לזה. אבל יש את העניין העקרוני של פסולת הבניין.

גב' אליסיה :

בא תתייחס לעניין של הפסולת, אנחנו לא יכולים להתעלם מזה, אז אני רוצה לדעת מה נעשה בכסייפא לעניין ומה קורה.

מר מוחמד אבו רביע :

תראי, היום יש לנו הסכם עם עיריית ערד לפינוי פסולת. היום יש לנו מן תחנת מעבר לא מוסדרת, אנחנו נשמח, ואנחנו כרגע מטפלים בזה מול המנהלת, הנה יונה פה, זה ממש בקצה המזרחי של היישוב, עם התחברות של כביש 80 לכאן. יש הבהרות על בעל הקרקע שנרכז את הפסולת, אנחנו גם מכוונים את התושבים לפנות לשם ומשם אנחנו מעבירים לערד. זה בינתיים פתרון זמני. האזור הזה הוא לא מוסדר אכבל אנחנו מתקדמים באמת, ב-2007-2008 נסדיר את זה בצורה מסודרת, נגדר את השטח, ניישר, יהיה מקום שם לשפוך את הפסולת, ולהעביר לערד.

גב' אליסיה :

תוכנית, אנחנו צריכים תוכנית,

מר יעקב :

אבל אתם מתכננים להפוך את האזור תעשייה שם לשכונה.

מר מוחמד אבו רביע :

לא בשכונת ציפור, ממש מזרחית לה. בשטח הזה, השטח שהוא אמנם בתחום שיפוט שלנו אבל הוא לא במסגרת שכונת הציפור.

גב' יונה :

למה אתם לא עושים באזור תעשייה?

דובר :

כי את האזור התעשייה הם הופכים לשכונה.

גב' אליסיה :

טוב, אנחנו לא נתחיל עכשיו לחפש,

דובר :

אחרת הם מתחילים לעבוד ואין פתרון מוסדר.

גב' יונה :

יעקב, תחנת מעבר אתה גם לא חייב בתוך היישוב.

מר יעקב :

אין לי בעיה, אבל אי אפשר להתעלם מזה שמדובר פה,

גב' יונה :

אבל אם יש לכם הסכם עם ערד אז זו גם אפשרות.

מר מוחמד אבו רביע :

יש לנו הסכם עם ערד.

מר יעקב :

אי אפשר להתחיל פה בעבודות בלי שיש פתרון מוכרז ומוסדר.

גב' אליסיה :

לא, אנחנו עוד לא התחלנו בעבודות, אנחנו בתוכנית, קודם כל דנים בתוכנית, אני לא הגעתי להיתר, אני לא אישרתי שום תוכנית. השאלה אם יש איזשהו פתרון מסודר, מה התשובה שלכם? שאפשר להפקיד את התוכנית ולהגיע לשלב אישור כי אנחנו יודעים שיש פתרון מוסדר. האם יש תשובה כזאת?

מר יעקב :

בהמשך למה שראש המועצה אמר, אם יש משהו שכבר עובד אבל הוא לחלוטין לא מתואם ולא מוסדר, אז כתנאי להפקדה הם צריכים לתאם אתנו את הפתרון שהם מציעים, אם זה מקובל הם צריכים לקדם את הפתרון הסטטוטורי לאותו דבר, ורק אחרי שיהיה הסדרה סטטוטורית של אותו פתרון או תחילת הסדרה, הפקדה של אותו פתרון, יהיה ניתן להפקיד את התוכנית הזאת, כי אחרת נגיע למצב שהתוכנית הזאת תאושר ויהיה ניתן לתת היתרי בניה, אבל הפתרון לפסולת בניין לא מאושר ולא מוסדר.

גב' אליסיה :

מה כתוב במכתב של שמאי? בא תקרא את המכתב.

מר יעקב :

בשנים האחרונות פעל משרד הפנים בדרכים שונות כדי לסייע בעניין של פתרון פסולת יבשה. צעדים אלה אינם יכולים לעבוד לבדם. בעקבות מקרים בהם אושרו תוכניות מקומיות ללא פתרונות לפסולת היבשה, אבקש להבהיר כי אני רואה את שאלת קיומו של פתרון לפסולת היבשה כחלק מהראייה הכוללת וממכלול השיקולים אשר יש לבחון בתוכנית. במסגרת האחריות הכוללת של מוסד התכנון עליו לוודא גם את קיומו של פתרון דנושא כבר בשלב התוכנית המקומית, כשניתן להעריך את כמויות הפסולת שיווצרו והן עדיין לא נוצרו בפועל. הוא מזכיר פה גם את סעיף 12.1.1 בתמ"א 35. אני לא בטוח שהוא חל במקרה הזה, אבל הוא גם מדבר על הנושא של מעבר ל, לא במכתב הזה, יש סיכום גם בין מנכ"לים שיצא על ידי לשכת המנכ"ל שלכם, סיכום דיון בין שני המנכ"לים, זה יצא מטעמכם, זה ב-4/6, ומזכירים שמעל מאה יחידות דיור, וזו תוכנית שמציעה 199 יחידות דיור, וכבר הייתה לנו תוכנית אחרת, אם אני לא טועה בכסייפא, שקבענו את ההתניה הזאת, כי אחרת לא ייצא כלום.

דובר :

אני רוצה לשאול שאלה, מוחמד, מה הבעיה ליזום שם את התוכנית?

מר מוחמד אבו רביע :

מדובר כאן בשתי שכונות קיימות, אנשים קיימים, מערכת מים קיימת, אבל,

מר יעקב:

זה מבחינתך הפתרון? או להמשיך להשתמש בתחנה שאתה בעצמך אמרת שהיא לא מוסדרת? אתה רוצה שזה ימשיך כך? זה לדעתך הדרך הנכונה?

מר מוחמד אבו רביע:

אבל יש דברים שהם לא תלויים,

מר יעקב:

אם זה לא יהיה תלוי אחד בשני אז זה לא יהיה.

גב' אליסיה:

אם כל יישוב או כל תוכנית שאנחנו נדון יגידו לנו את הדברים האלה, אז אנחנו לא מתייחסים ברצינות ולא אחראיים על הנושא של פסולת כמו שאפשר לדבר על תחומים אחרים, ואם יש מכתב ממנהל מינהל התכנון, ואנחנו 8 מתחייבים להתייחס לזה ברצינות, כי אחר כך התוכנית תופקד, תגיע לירושלים, יגידו בשביל מה נותנים הנחיות למוסדות התכנון. אז אני חושבת שזה,

מר מוחמד אבו רביע:

הבעיה היא כללית אליסיה, זה לא רק לכסיפא,

מר יעקב:

עובדה שחורה, שהייתה פה בבוקר, עם שלוש תוכניות, התקדמו באופן חלק גם בגלל שיש להם פתרון תכנוני מאושר לפסולת בניין. גם לשגב שלום יש פתרון היום. כמו ששגב שלום וחורה יכולים גם כסיפא יכולים.

גב' אליסיה:

יעקב, מספיק. אין לי בעיה שנחליט להפקיד את התוכנית, אבל הפקדה בפועל מותנית בתוכנית של פתרון.

מר יעקב:

אם זה יהיה באזור תעשייה אז אין לי בעיה, אבל אם זה יהיה,

גב' אליסיה:

אנחנו נעשה כמו שעשינו בלקיע, בלקיע אנחנו הפקדנו בתנאי הצגת פתרון, אבל תנאי לאישור, מה היה התנאי? הגשת תוכנית להפקדה. טוב, בסדר, אז אם עשינו בלקיע משהו, נעשה,

מר יעקב:

אני זוכר בוודאות מה עשינו בלקיע. בלקיע החלטנו שתנאי להפקדה זה יהיה אישור פתרון לפסולת יבשה על ידי המשרד להגנת הסביבה, ובמידת הצורך, ומי שקובע זו לשכת התכנון, אם לשכת התכנון רואה שצריך להפקיד תוכנית אז ההפקדה של התוכנית תהיה חלק מהתנאי, ההפקדה של הפתרון.

גב' אליסיה:

כן. אותה החלטה שעשינו בלקיע נעשה פה.

מר יעקב:

אין לי בעיה.

גב' אליסיה :

אני לא יודעת איפה יביאו לי הצעה לפתרון, אני לא זוכרת, אין מה לעשות, ואם זה יעזור כדי ללחוץ על מי שצריך ללחוץ זה יעזור.

מר יעקב :

זה לא מסובך. אם אנשי המקצוע שלנו יראו שפינוי ישיר מפה לערד זה קביל אז זה מספיק ואז לא צריך תחנת מעבר. ואם לא אז לא.

מר עופר :

הבוקר רק קיבלתי את התוכנית הזאת. מה המרחק מנחל באר שבע?

מר אלי ארמון :

לא יודע. התקלת אותי מה שנקרא בשאלה אסטרטגית. אני לא יודע איפה נחל באר שבע.

גב' אליסיה :

טוב, תיאום עם רשות הניקוז. מה יש? עתיקות גם? תיאום עם רשות העתיקות.

מר יעקב :

שלושת הסעיפים להיתרי בניה : פסולת בניין, שפכים וקו המגע,

גב' אליסיה :

ותיאומים עם רשות העתיקות, רשות הניקוז, והנושא של הפסולת, לא הסעיף הזה, מה שאמרנו תנאי להפקדת התוכנית,

גב' אילנה :

אישור המשרד להגנת הסביבה לפתרון לפסולת יבשה ליישוב ובמידת הצורך הפקדת תוכנית לפתרון כאמור. בדרך מספר 12 קו הבניין יישמר 5 מטר,

גב' אליסיה :

לחלק הדרומי. רק בצד הדרומי. והנושא של קו הבזק, מה בדיוק?

מר מוחמד אבו רביע :

צריך להקטין את המגרש ולהזיז את המגרשים כך שלהוציא את התשתית,

גב' אליסיה :

להקטין את גבול המגרש, לשנות אותו כך שתשתית בזק יישאר בתחום השצ"ף ולא בתחום המגרש. טוב, תודה רבה.

18. תוכנית 1/297/03/7, שכונת 19 בכסיפא.

גב' אליסיה :

סעיף 18. תוכנית 1/297/03/7, שכונת 19 בכסיפא.

מר אלי ארמון :

טוב, התוכנית היא תוכנית מאוד דומה במהותה לתוכנית הקודמת. כאן נדרשנו במקום הזה, לדוגמא בחלקה הדרומי של התוכנית, בשטח הזה, שהוא שטח שהיה פנוי, אנחנו הוספנו עוד יחידות דיור, שינינו קצת את הגיאומטריה של הכביש ושיפרנו את הניצול הקרקעי בצורה מהותית. כפי שאתם רואים עוד פעם, אותם מגרשים, גיאומטריות

מטורפות, בכלל לא הולכות לכיווני הקרקע. אנחנו כיוונו את התוכנית שתהיה מכוונת גם לכיווני הטופוגרפיה פחות או יותר, גם חלוקת המגרשים בצורה כזו היא נכונה ולא חלוקה, כזו שהיא בלתי אפשרית לביצוע. הבאנו גם את הרציונליזציה לפיתוחה, גם הבאנו מצב כלכלי סביר וגם הגדלת הצפיפות. אותו רעיון, אותו פרויקט בדיוק. כאן אנחנו לקחנו תוכנית שהיו בה 31 יחידות דיור, 31 נחלות והפכנו את זה ל-169 יחידות, לפי הקריטריונים שהוכתבו לנו. בסך הכל זו אותה תוכנית, אותו רעיון. התוכנית הראשונה הייתה פה והתוכנית השנייה פה. למעשה שתי תוכניות צמודות אבל בשתי תב"עות שונות. אני חושב שהמסה הזו מצדיקה מאוד את מה שאמרת, אני יכל להגיד שאני מאוד תומך במה שאתה אמרת. ואני חושב שיש לנו כאן,

מר יעקב :
מה זה המגרש הלבן?

מר אלי ארמון :
זה משווקים. אני במשווקים,

דובר :
זה בתכנון לעתיד?

מר אלי ארמון :
לא, מה שהיה, זה לתכנון בעתיד, אז לקחנו את זה כבר באותה הזדמנות,

גב' אליסיה :
לא, אבל לא לקחת את הכל.

מר יעקב :
מה סימנת?

גב' אליסיה :
חלק נשאר לבן. מה זה הלבן הזה?

מר אלי ארמון :
סליחה, טעות שלנו, אני מודה.

גב' אליסיה :
מה זה טעות?

מר אלי ארמון :
אנחנו גם עושים טעויות. או שירוק או שנשאיר את זה, סליחה, לא טעינו, זה שטח לתכנון בעתיד לפי ...

מר יעקב :
למה לא לחלק גם אותם?

מר אלי ארמון ?
למה לא להמשיך את זה? שאלה טובה, אני לא זוכר למה.

מר יעקב :
כל הזמן הם אומרים שחסר יחידות דיור, חסר זה, חסר זה, אז למה לעצור?

גב' אליסיה :

בשביל להמשיך להגיד שחסר.

דובר :
שכנעת אותי.

מר אלי ארמון :
אני אגיד לך מה קורה, האמת, סליחה, האמת אני כבר לא זוכר, אני אהיה כנה למיקרופון, אני אגיד אני לא זוכר למה, אבל בואו נשאיר עוד שטח לפיתוח בעתיד כי אנחנו בנינו את זה בצורה כזו לדעתנו, חטיבה קרקעית הנכונה, באמת הניצול הקרקעי הוא כביש. עכשיו כאן חסר לנו עוד חטיבה, ואם נצטרך להרחיב את זה ניכנס כבר לתוכניות מתאריות מטורפות ובעיות סטטוריות שלא נצא מהן,

גב' אליסיה :
טוב, חברים, שאלות?

מר יעקב :
אותן הערות, אני מבקש,

מר אלי ארמון :
טוב, עכשיו כבר הגדלנו את הנפח, כבר זה מתקרב ל-350.

גב' אליסיה :
עופר גם, רשות הניקוז, גם רשות העתיקות,

מר מוחמד אבו רביע :
יש לי רק הערה, אני רוצה להדגיש, בצורה כזו, אני לא יודע, אני לא מתכנן כבישים, נראה לי גם היום להוציא את הפונדסק הקיים הזה, בצורה כזו אין, בראשונה אין לה צורה סטטורית נכונה, גם החניה הזו היא לעשות שיפוע, אני חושב שהשטחים הירוקים שישנם פה, לנצל כמה שיותר שטחים לטובת מגורים אין בעיה, אבל צריך לתת גם כן צורה שהיא,

מר גיאבר עמאר :
אתה לא צריך להכניס אוטובוסים,

גב' אליסיה :
אני רוצה להגיד לך שיועצת התחבורה של הלשכה ראתה את התוכנית, בדקה, יש לה כמה הערות טכניות, אבל באופן עקרוני לא היו בעיות.

מר אלי ארמון :
יש בעיה של אשפה ורוורסים, זה לא כל כך פשוט, אני לא מבקש לעשות ים של חניה, אבל אם צריכים לעשות רוורסים עם מכוניות אשפה זה עוד קצת,

גב' אליסיה :
טוב, עוד הערות? טוב, תודה רבה. להפקיד בתנאים בהתאם לסעיפים של התוכנית, רשות עתיקות, ניקוז והערות הלשכה. טוב, תודה רבה.

19. תוכנית 12/149/03/7 - מגרש 87, מושב שובה. דיון בתוכנית.

מר חגי סלע :

טוב, יש פה תוכנית במושב שובה, חלקה חקלאית, בעצם יש נחלה, מספר פולשים במושב שובה, יש את חלקת המגורים, יש את החלק החקלאי של החלקה. בחלקת המגורים, בחלקה החקלאית נבנה בית אריזה, והמצב הוא מצב... למעשה, להגדיר את בית האריזה בייעדו חקלאי, כששטח המגורים משאירים כמו שהוא רק משנים אותו, עושים מן מגרש מגורים כזה עם חזית לכביש ומגרש מגורים גם בחלק האחורי של הנחלה. זה מהות התוכנית, אם יש לך את התקנון של התוכנית נקרא מה הפרטים. שטח המגורים... 1000 מטר רבוע, שטחי בניה 40%, בשטח החקלאי מדובר על חלקה של 3 דונם עם שטח מינימלי 3 דונם ושטח בניה מקסימלי 80%, ששם אפשר לעשות את המבנים החקלאיים, לעשות בית אריזה אזורי, מתקנים לאחסון גז ודלק. זה מה שמותר לעשות בשטח החקלאי, זה המצב המוצע של התוכנית. זהו, אתה רוצה לומר עוד משהו?

מר יעקב כחלון:

התוכנית הזאת פה היא קיימת כבר כמה שנים, בית אריזה עובד, מבחינת הגז ומבחינת הדלק, על כל זה יש אישורים. זה נמצא מתחת לאדמה וזה מסודר. עכשיו, התעוררה פה בעיה שעשינו איזושהי סככה ולא עשינו עליה תוכנית בזמנו, ובשביל להעמיס מתחת לגז, זה מה שהיה כל הסיפור. על כל התוכנית הזאת יש אישורים, יש היתרים גם.

מר יעקב:

היתר למבנה חקלאי.

מר יעקב כחלון:

לא, היתר לבית אריזה.

מר יעקב:

מכוח מה, זה לא שאלה אולי אליך, זה שאלה לוועדה המקומית, מכוח מה ניתן היתר לבית אריזה במגרש הזה?

מר עלי פורטי:

המפה שלמטה מציגה את השטחים,

מר יעקב כחלון:

זה שטחים, חלק מהם שלנו, חלק של החברים במושב, השטחים של בית האריזה נשארים.

מר חגי סלע:

תראה פה את הדרך שמתחברת ל,

מר יעקב כחלון:

כן, זו הדרך,

מר חגי סלע:

לא סטטורית אבל.

מר יעקב כחלון:

אנחנו מ... את זה לבית האחרון, שבכלל לא מפריע למושב כלום, לא דרך הרחובות, לא דרך הבתים ולא כלום, לא דרך השכנים גם, גם לשכנים אנחנו לא מפריעים.

מר יעקב:

מה עם הפסולת?

מר יעקב כחלון:

הפסולת יוצאת, יש פה מועצה אזורית שלוקחת אותה.

מר יעקב :
כן, אבל נצברת המון פסולת,

מר יעקב כחלון :
לא, אין, הכל יש צפרדע והכל,

מר יעקב :
שבתקופות שהבית אריזה מטפל בתוצרת,

מר יעקב כחלון :
אין דבר כזה.

מר יעקב :
יש דבר כזה?

מר יעקב כחלון :
בא נראה, אם יש פסולת אז תביא את התמונות. אין שום פסולת. הכל מתאסף בצפרדע גדול, שהמועצה,

גב' אליסיה :
שמענו. יש לחברים שאלות? אנחנו נקיים דיון בהחלטה בפורום סגור, אבל לפני שאתה יוצא אם יש עוד שאלה או התייחסות בשלב זה? לא. אז אנחנו מודים לך, אנחנו נשלח את ההחלטה.

מר יעקב כחלון :
אוקי, תודה רבה.

דיון סגור:

דוברת :
אנחנו היינו שם, בבית אריזה הזה, ואני רוצה להגיד לכם שזה בית אריזה ענק, עם מלגוזות וקווי מסועים ופסולת מפוזרת בחוץ, היינו בעונה של הקטיף, המון פסולת שנרקבת של פרות שנמצאת בחוץ, בית אריזה ענק, מתקני דלק מאחורה, זה צמוד בכלל לבית מגורים, זה משהו אזורי גדול שצריך להיות אך ורק באזור תעשייה.

דובר :
לרכז פעילות כגון זו באזור תעשייה מרוכז של המושב או באזור תעסוקה אחר. על כן מחליטה הוועדה לדחות את התוכנית. קצר.

20. תוכנית 41/303/02/7, חלק מתוכנית מתאר שדרות שהינה בשער הנגב- דיון בהשגה

גב' אליסיה :
אנחנו עוברים לסעיף 20. תוכנית 41/303/02/7, חלק מתוכנית מתאר שדרות שהינה בשער הנגב. אנחנו דנים בהשגה לפי סעיף 62 ג' לחוק, שהוגשה על ידי משרד הבינוי והשיכון.

מר אהוד בסט :
השאלה היא מה אתם רוצים, שאני אסביר את תוכנית מתאר שדרות? אתם לא רוצים את כל הסיפור מהתחלה הרי.

דובר :

בקצרה אולי.

גב' אליסיה :

לא בקצרה. אני מבינה שיש תוכנית שהוגשה על ידי משרד השיכון והוועדה המקומית דחתה אותה,

מר אהוד בסט :

שזה החלק הצפוני של תוכנית המתאר.

גב' אליסיה :

ואתם מגישים השגה להחלטת הוועדה המקומית. אז בוא תציג את עצמך קודם כל.

מר אהוד בסט :

אהוד בסט ממשרד דוד בסט. התוכנית בעצם, החלק עכשיו שמדובר זה החלק של שדרות שבעצם נמצא כרגע מחוץ לגבול השיפוט של שדרות, הקו הכחול המוסכם החדש. הגבול הצפוני של שדרות המוסכם החדש זה הקו הזה, והחלק הזה מדרום לו זה שטח מחוץ לשדרות, זה נידון בשדרות, אושר והגיע לוועדה גם כן, והחלק הזה,

מר יעקב :

לא נידון בוועדה עדיין נכון?

מר אהוד בסט :

לא נידון בוועדה, התוכנית הוגשה, היה דיון מקדמי כזה, ואז, באותו דיון מקדמי דיברנו על זה שבעצם זו תוכנית אחת,

גב' שולמית גרטל :

רגע, אני חושבת שלא ברור מה השטחים הצפוניים,

מר אהוד בסט :

רגע, אני מסביר.

גב' שולמית גרטל :

זה על פי הסכם, אוקי.

מר אהוד בסט :

יש פה קו כחול שהוא היום קו ההסכמה, כאשר ברור, יש הסכמות על זה שהגבול הצפוני הוא כביש 333, וכאשר שדרות תתפנה ותתפתח ותמלא את הרזרבה עד לקו הכחול ויועברו החלקים הצפוניים.

גב' אליסיה :

אבל זה גבול השיפוט בינתיים.

מר אהוד בסט :

כרגע זה גבול השיפוט,

גב' שולמית גרטל :

יש הסכמים כתובים על כל השטח בעצם, כאשר בשער הנגב דרשו שזה ייעשה בשלבים על פי הצורך. עכשיו, צריך להזכיר שאסור, אפילו הכנסנו לתקנון שלנו, שאי אפשר כמובן להכין תוכניות מפורטות עד שהשטח יעבור,

גב' אליסיה :

טוב, איזה תוכנית הגשתם לשימונים שהם דחו?

מר אהוד בסט :

את התוכנית הזאת, שהיא מציגה רק את החלק הצפוני. החלק המקווקו זה החלק שכרגע, אתם רואים פה בקו כחול, זה החלק שהוצג בשימונים, כאשר הם דחו,

גב' אליסיה :

ככה התוכנית נראית שהגשתם?

מר אהוד בסט :

כן, זו התוכנית.

גב' אליסיה :

זאת התוכנית.

מר אהוד בסט :

היא תמיד מראה בצל את החלק השני, אז פה בקו מקווקו כזה יותר כהה פחות בולט זה החלק שמחוץ לתוכנית וזה החלק של התוכנית,

גב' אליסיה :

אז עכשיו הבנו על מה מדובר. בא נשמע את הוועדה המקומית,

מר צביקה :

הוועדה המקומית לא יכולה לעדכן, בוועדה המקומית היה באג, אמיר עזב והסיסמה שלו בוטלה, אני קיבלתי סיסמה היום, שלא ידענו אפילו את סדר היום, מבייש אמנם, טוב שהגעתי בכלל כי לא ידענו מה בסדר היום.

גב' אליסיה :

אז בא נעשה ככה. כל יום שני תבוא, תבוא, זה בסדר.

מר צביקה :

לא, לבוא זה בסדר אבל צריך גם להתכונן לפני כן.

גב' אליסיה :

טוב, הוועדה המקומית החליטה להמליץ על דחיית התוכנית, וזה מה שהיא אומרת, יש למצות את פוטנציאל הבניה בתחום העיר שדרות, יש לתאם את התוכנית עם המועצה האזורית שער הנגב, ומחזיקי בקרקע.

מר אהוד בסט :

היא המליצה לדחות, בגלל שהם מבקשים קודם כל לנצל את הפוטנציאל בתחום של התוכנית הקיימת, שזה מקובל וזה ההסכם בין היישובים, וזה חלק מהתוכנית.

גב' שולמית גרטל :

זה מקובל וזה כתוב בתוכנית. ואני חייבת להסביר, אולי אין צורך, אבל כמובן שלהגיש תוכנית מתאר לעוד 20 שנה רק על החלק שדרות כאשר בעצם יש כוונה לגדול לכיוון צפון, מבחינה פרוגרמטית ומבחינת ייעודי קרקע ואיזון התוכנית כולה, אז לא היה נכון להגיש רק על חלק ולא להתייחס בעצם להרחבה ש, וכמובן שזה על פי התמ"ן.

מר אהוד בסט :

וכמובן שבדיון המקדמי שהיה פה בוועדה המחוזית היו נציגי שער הנגב, והכל נעשה בבקשה של הוועדה להציג את התוכנית בשני חלקיה בשתי הוועדות, לכן זה קצת מקומם ההתנגדות של,

מר יעקב :
ההחלטה של הוועדה המקומית הפתיעה אתכם.

מר אהוד בסט :
אותי היא הפתיעה מאוד. כי הכל היה מוסכם,

מר יעקב :
אחרי ההחלטה דיברתם עם המועצה האזוריים שער הנגב?

גב' שולמית גרטל :
לא עם המועצה האזורית.

גב' אליסיה :
טוב, יש עוד משהו? אנחנו דנים רק בהשגה. חברים, אני רוצה להסביר משהו, לדון בהשגה זה אומר שאם מקבלים את ההשגה זה אומר שהוועדה המחוזית מעוניינת לקדם את התוכנית, ואם הוועדה דוחה את ההשגה ז"א שאין תוכנית. אז זה הדיון שלנו, זה הדיון שאנחנו נקיים בפורום סגור בין חברי הוועדה.

מר עלי פורטי :
אני מדבר כרגע על העניין הטכני ולא על המהות. בעניין הטכני יכלו גם לא להגיש השגה וממילא היינו מגיעים לדיון בהפקדה. אז בשביל מה כל זה.

גב' שולמית גרטל :
לא משנה, נעשה, זה מה יש.

מר עלי פורטי :
מיותר.

דובר :
את זה אתה צריך לשאול בפורום הסגור ולא,

מר עלי פורטי :
לא נכון, הוא הגיש את ההשגה, עכשיו,

דובר :
אז בשביל מה התנגדו לתוכנית הזאת?

גב' שולמית גרטל :
סליחה, אני הגשתי השגה על פי המלצת לשכת התכנון, אני שאלתי מה קורה, אם דחו את התוכנית,

גב' אליסיה :
בסדר, חבל על הוויכוח שלנו, אנחנו נמצא את הרגע בזה, ובסדר. אוקי, אז אם אין שאלות של החברים למשרד השיכון ולמתכנן אז אנחנו נמשיך את הדיון בפורום סגור ונקבל החלטה במסגרת חברי הוועדה.

מר עלי פורטי :

שניה, רק בפורום הפתוח פה, היא לא נתנה שום טעמים מיוחדים, והיא צריכה, אם היא משיגה היא צריכה לתת טעמים להשגה.

גב' אליסיה :
היא לא צריכה להוסיף עוד משהו.

מר עלי פורטי :
השגה זה הליך חצי משפטי. זה לא תכנוני של ממש, אבל זה ככה.

מר אהוד בסט :
ההשגה העיקרית שהתוכנית היא תוכנית אחת, זה שני חלקי תוכנית שהושמדה.

מר שולמית גרטל :
אני יכולה להגיד את זה שוב, זו תוכנית מתאר עם פרוגרמה לטווח של 20 שנה, 30 שנה קדימה,

מר יעקב :
מתי להערכתכם אתם תמצו את החלק הדרומי?

גב' שולמית גרטל :
זהו, אנחנו מעריכים שעד שנת 20,30 אנחנו מקווים מאוד, בין הכנת התוכנית לעכשיו קרו דברים, אבל אנחנו מקווים ששדרות, שתכפיל את עצמה.

מר יעקב :
זה כולל החלק הצפוני. מתי להערכתכם על פי הפרוגרמות, על פי ההערכה, בתקווה שמחר בבוקר פורץ השלום ומפסיקים הקסאמים, מתי להערכתכם אתם ממצים את החלק הדרומי?

דובר :
15 שנה.

גב' אליסיה :
סליחה, אני רוצה, הדיון אנחנו נקיים, זו תוכנית מתאר לשדרות לפי התמ"מ. אני לא יודעת, אנחנו חושבים ש-20,30, אולי 20-40. בשלבים האלה אנחנו לא יודעים. זו תוכנית אחת שמחולקת לשני חלקים בגלל שזה ברחבי תכנון שונים. החלק שלא בתחום מרחב תכנון שדרות, שהוגש לוועדה המקומית שימונים נדחה על ידי הוועדה המקומית, כי הם מעוניינים שקודם כל תנצלו את הפוטנציאל של שדרות ואחר כך נדבר, הם אומרים ככה.

גב' שולמית גרטל :
וזה מקובל וגם רשום בתוכנית.

גב' אליסיה :
אוקי, אז את אמרת שאת הגשת השגה כי את לא מקבלת את ההחלטה הזאת, את רוצה שהוועדה המחוזית תקדם את החלק השני של התוכנית גם.

מר צביקה :
אני רוצה רק לשאול שאלה אחת, אני לא יודע מה היה בוועדה המקומית קודם, אבל אני כן רוצה לשאול, משום שמדובר בתוכנית מתאר, ותוכנית מתאר היא באיזשהו מקום, למרות שהיא סטטוטורית היא עדיין מנחה, אני חושב על איזשהו פתרון יצירתי, אולי הוא לא מספיק טוב, אבל בעצם אם תוכנית המתאר כבר מונחה מהתמ"מ לפחות על השטח הזה, השאלה אם יש חשיבות גדולה מאוד כרגע להפוך את זה לסטטוטורי, את כל השטח, או

לחלק את זה, שחצי נשאר באמת סטטוטורי, כלומר כל מה שהוחלט בשדרות, והחצי השני מקובל כהנחיות אבל נשאר, או ברמה של תמי"מ או כתוכנית סל. כלומר לקבל את העקרונות אין וויכוח כי בסופו של דבר זה כנראה יהיה מזה ולא ממשוהו אחר. השאלה אם רוצים ליצור את זה כתוכנית סטטוטורית על כל השטח. אני משאיר את זה כרגע באוויר. אני לא יודע מה יותר טוב ולא יודע מה יותר נכון.

מר אהוד בסט :

אני רוצה לענות על זה. תוכנית המתאר, הייתי מאוד רוצה שהיא תהיה סטטוטורית גם בחלק של שער הנגב, מסיבות שלא יתבצעו שום דבר במשך 20 שנה, אבל לך תדע מי יישב בעוד 20 שנה פה ובמקומות האחרים ויפספסו ויעשו דברים שיפגעו אחרי זה בחלק העתידי של תוכנית המתאר. במילא אי אפשר להוציא היתרי בניה על פי תוכנית המתאר, ובמילא השטח לא בבעלות, ימשיכו שם לעבד חקלאות. מה שכן, שלא מישהו יבנה שם תחנה באמצע שכונת המגורים.

מר עלי פורטי :

אני רוצה להגיד משהו בהקשר הזה. תראו, יש שני צדדים למטבע. מצד אחד בעלי הקרקע, מי שמחזיק היום בשער הנגב והקיבוצים וכיוצא בזה. יש להם כבר פחות או יותר תמונה של מה שיהיה בסופם והם ידעו לעשות את החשבונות היטב. ואני אומר, זה כמו שאנחנו עושים בתוכנית איחוד וחלוקה, שאת הצד הקנייני אנחנו מפנים להיתר הבניה ואת הצד התכנוני אנחנו עושים, אני אומר יש דמיון מסוים כיוון שיש כבר ציפיות. ההערכה שלי, שכשנדון בתוכניות עצמן ונרד לפרטים שלהן, אז ייווצרו פה כל מיני התניות של שלבי ביצוע, ובין היתר אני מעריך שלא תוגש תוכנית מפורטת בתחום ההוא בטרם יעבור השטח לשדרות, כי מטבע הדברים לא יהיה סביר שהוועדה המקומית שימונים תיתן היתרי בניה לשכונות של שדרות. ולכן מטבע הדברים זה יסתדר.

גב' אליסיה :

טוב, הבנו, תודה רבה לכולכם. אנחנו נקבל החלטה במסגרת חברי הוועדה, ואנחנו נאיר פה על השולחן למשרד השיכון את ההחלטה, כי זה הבית שלכם.

דיון סגור :

דובר :

יבוא בחשבון ממילא במסגרת הוראות תוכנית המתאר של שדרות, באופן ש,

גב' אליסיה :

לא צריך, בלי שום אופן, יבואו בחשבון בהוראות התוכנית.

21. תוכנית 250/02/11 תחנת שאיבה כתף אברהם. דיון בהפקדת תוכנית.

גב' אליסיה :

תוכנית 250/02/11 תחנת שאיבה כתף אברהם. דיון בהפקדת התוכנית.

גב' חנה ליבנה :

אנחנו מדברים על תחנה קיימת. אני חנה ליבנה, חברת תה"ל. מדובר על תחנה קיימת, על כביש 25, כאשר הצורך להסדרה עלה בעקבות בקשה של מקורות להעצמת גדר עקיפית. המתקן כולו בשטח הזה, סך הכל שטח כ-7 דונם, פחות מ-7 דונם מתקנים הנדסיים. כביש הגישה הוסדר והוסדר החיבור בנספח תנועתי. מבחינת תוכניות בסביבה אז אכן 15 ו-2 באזור הזה כ-130 מטר מהקו הכחול שלנו, כך שאין הפרעה. הבעיה היחידה זה העניין של

כביש 25, אנחנו מבקשים הקלה, מ-100 מטר ל-37 מטר. למעשה ההקלה המתבקשת היא עד קו הבניין של המגרש עצמו למתקנים ההנדסיים.

מר עלי פורטי :
רגע, יש בנייה קיימת על הקו בניין הזה?

גב' חנה ליבנה :
לא, לא.

גב' אריאלה :
מה שאני ביקשתי ממנה, וזה אמרתי אנחנו נביא לדיון, אני ביקשתי ממנה להיצמד, שההקלה בקו בניין תהיה עד קו המבנה הקיים בשטח. זה בסביבות 44 מטר.

מר עלי פורטי :
אז לצמצם את הייעוד,

גב' אריאלה :
אז אוקי, ייעדו הקרקע יכול להישאר סגול, אבל קו הבניין, כי זה בהתאם למה שיש להם עם המנהל מבחינת השטח שהם קיבלו, שטח להרשאה, קו הבניין יהיה על סמך המבנה הקיים בשטח, לא מעבר לזה, זה מה שאתה אמרת שאנחנו נביא את זה לדיון בוועדה.

מר עלי פורטי :
גם גדר שהיא בונה זה גם בקו בניין.

גב' אריאלה :
בדרך כלל קו בניין נמדד מהייעוד ולא,

מר עלי פורטי :
בדיוק. אז יכול להיות שקו הבניין הפנימי של הבניינים יהיה,

גב' חנה :
כן, אז זהו, זה למעשה מה שהכנסנו פה, 37 מטר, שזה בציר הדרך ועד קו הבניין של המתקן ההנדסי.

מר עלי פורטי :
אז צריך להבדיל אולי בתוכנית קווי בניין, אחד לייעוד,

גב' אליסיה :
ואחד לבניה.

גב' חנה ליבנה :
זהו, זה בדיוק מה שאני הראיתי לה. קו הבניין לייעוד, קו הבניין מציר הדרך. רגע, תן לי שניה, אני פספסתי, בעצם מה שאריאלה ביקשה ממני, ואם זאת הבקשה, אז למעשה קו הבניין אמור לעבור די צמוד למבנה הקיים,

גב' אליסיה :
יש שני קווים.

גב' אריאלה :
והוא נמדד מציר הדרך.

גב' חנה ליבנה :

כרגע זה לא מהווה בעיה, אבל בעתיד זה עלול להוות, מכיוון שהייעוד הוא ייעוד הנדסי ואין הפרעות בין הייעוד הזה לבין הדרך, אני מוצאת שאין, כי הדרך לאט מפריעה למתקן ההנדסי, והמתקן ההנדסי,

מר עלי פורטי :

הדרך הורחבה כבר. יש לך בניין בפנים ויש לך כל מיני צנרות ותשתיות, אז התשתיות יכול להיות גם בקו בניין של ייעוד הקרקע, אבל בניינים לא יותר קרוב מהבניין הקיים.

גב' חנה ליבנה :

טוב, במקרה הזה, מכיוון שכרגע זה לא,

מר עלי פורטי :

אבל צריך כמובן לפרט את זה, אז מתקני תשתית וגדרות וחניות וכל זה יהיה לפי קו הבניין של הייעוד ואילו הבניינים עצמם יהיו בקו,

גב' אליסיה :

ז"א לא להתקרב עם בינוי מעבר לבניה הקיימת, אבל הייעוד בשביל עוד שימושים זה אפשרי. טוב, בואו,

מר עלי פורטי :

דבר שני, שניה, אני חושב שזה מיותר לשנות את הייעוד של הדרך הזאת. ממילא אף ציבור לא נוסע שם, אז עדיף שתישאר בייעוד חקלאי עם זכות מעבר לרכב, וזהו.

גב' חנה ליבנה :

ככה התוכנית הוגשה בהתחלה, זו בקשה של אריאלה, אין לנו בעיה להחזיר את המצב,

מר עלי פורטי :

אבל אין צורך,

גב' אריאלה :

אני הראיתי את זה ליועצת תחבורה, זה מה שהיא אמרה לי.

מר עלי פורטי :

אני צריך עוד קרקע אדומה אצלי לטפל בה? אני לא מוכן לזה.

גב' אריאלה :

אז לא צריך גם רוחב כזה.

מר עלי פורטי :

לא.

גב' אליסיה :

מה הרוחב?

גב' אריאלה :

20 מטר.

מר עלי פורטי :

לא, הקטע של הדרך והרוחב המינימלי למגרש בייעוד חקלאי. ייעוד חקלאי עם זכות מעבר.

גב' אליסיה :
ברוחב חצי מזה.

גב' אריאלה :
10 מטר כנראה עם קרקע חקלאית.

גב' חנה ליבנה :
אנחנו גם צריכים לדבר על ניקוזים וכולי, זה אני צריכה לבדוק מול מתכנן התנועה מה המינימום ומה,

מר עלי פורטי :
נכון, וצריך הסדרי תנועה בטוח, מרשות התמרור המרכזית ובתיאום עם מע"צ.

גב' חנה ליבנה :
יש לנו נספח תנועה שעוסק גם בכל ההקלות. עכשיו, אנחנו קיבלנו את ההערות של יעקב קימלמן וההערות הוכנסו והוטמעו. הכל הוטמע.

גב' אריאלה :
יעקב, הם הטמיעו את כל הדרישות שלך.

גב' אליסיה :
בואו נסכם.

מר חגי סלע :
אני מבקש רק המשך דיון עם המנהל.

דוברת :
לא, אני כתבתי את זה,

גב' אליסיה :
בסדר, קודם כל הוועדה מחליטה להפקיד את התוכנית. בואו נראה איזה תיאומים את ביקשת, מה אפשר להוריד מפה,

גב' אריאלה :
ביקשתי איתור בעלי זכויות, עוד לא קיבלנו, יש לתאם את התוכנית עם מע"צ לעניין התחברות לדרך ארצית, מספר 25, רלוונטי או לא רלוונטי,

מר עלי פורטי :
בטח שרלוונטי. אבל מצד שני צריך כבר עכשיו להגיד שהסדרי התנועה ותוכניות מפורטות להתחברות על ידי רשות התמרור

גב' אריאלה :
תוכניות מפורטות להסדרי תנועה יאושרו על ידי רשות התמרור המרכזית. אז נחכה עד שמע"צ ייתן לנו את ההערה ונוסיף אותה.

מר עלי פורטי :
אם היה פה משרד התחבורה היה דורש את זה.

גב' אליסיה :
אבל הוא לא פה, בסדר, אז תיאום עם מע"צ.

גבי אריאלה :
תיאום עם מע"צ, משרד הביטחון,

גבי אליסיה :
דרך הגישה כתבת,

דוברת :
יש עוד תיאומים?

גבי אריאלה :
לא, לא.

גבי חנה ליבנה :
יש תיאום עם משרד הבריאות,

גבי אריאלה :
לא, זה כבר סגרנו.

דוברת :
דרך הגישה תסומן כדרך חקלאית ברוחב כ-10 מטר.

גבי אליסיה :
עכשיו, בואו נכתוב את ההקלות.

גבי חנה ליבנה :
להמליץ על הקלה בקו בניין מ-100 מטר,

גבי אריאלה :
אני, לפי הבדיקה שלי, זה 44 מטר עד הבניין,

מר עלי פורטי :
עבור בניה עבור הקמת מבנים, ופחות מזה כמה?

גבי אריאלה :
ב-37 מטר עבור תשתיות ופיתוח. ולהמליץ להקלה לעניין התחברות מדרך ארצית מספר 25.

מר עלי פורטי :
את שניהם אנחנו צריכים לבקש הקלה.

גבי אריאלה :
ברור, הכל. זה תנאי להפקדה.

גבי אליסיה :
והערות לשכה וולקחש"פ גם. התוכנית הזאת סיימנו.

גב' אליסיה :
 סעיף 22. תוכנית 254/02/11 : תחנת שאיבה יתיר- דיון בהפקדת התוכנית.

גב' חנה ליבנה :
 קודם כל זה גם תנאי למתן היתר בניה, הכנת תוכנית נופית, וגם ביקשתי מעדנה לכתוב הנחיות להכנת התוכנית הנופית.

גב' חנה ליבנה :
 התוכנית הבאה תחנת שאיבה, גם פה מדובר בתחנה קיימת על כביש 31. במקרה הזה, מעבר להסדרה, אנחנו גם מדברים על הרחבת התחנה לצורך אספקת מים ליישוב דריג'עת שהוקם לאחרונה. לדוגמא בכ-2.7 דונם, שטח המתקן ההנדסי, גם כאן יש עניין של החיבור לדרך והקלה,

גב' אליסיה :
 מה הרוחב כאן?

גב' חנה ליבנה :
 הרוחב כאן הוא אותו רוחב, הוא 20 מטר. זה כולל כל ההסדרות והניקוזים וכולל האוזניים בחיבור.

מר עלי פורטי :
 כמה פעמים בשנה באים לשם עם רכב?

גב' חנה ליבנה :
 תראה, מבחינת התחזוקה מעט מאוד. במקרה הזה יש לנו חפיפה לתמ"א 22, הפולגון של התמ"א מסומן כאן כ-2.2 דונם. יש אישור של קק"ל, רק שקק"ל מבקשים מאתנו להעביר את השטח החקלאי ביער פארק מוצע. לי אין התנגדות אבל פה ההחלטה היא שלכם. בפועל לא יהיה פה ממש רצף כי הפינה פה היא בדיוק הפינה של תמ"א 22,

גב' אליסיה :
 טוב, יש הערות?

גב' חנה ליבנה :
 לא, לגבי יתיר יש הערה אחת שאנחנו לא הכנסנו,

גב' אריאלה :
 אני ביקשתי ממנה עוד הפעם ועכשיו נראה אם קיבלנו.

גב' חנה ליבנה :
 ההערה האחרונה שלך,

גב' אליסיה :
 רגע, אנחנו נדון על ההערה הזאת? מה? את לא מקבלת הערה שלו?

גב' חנה ליבנה :
 אני לא מקבלת הערה, ואני אסביר למה לא. מדובר על משטחים מעצרה וכל מיני שיפועים שיעקב דורש. אנחנו פשוט לא מכירים תקן ולא חוק, והשאלה על סמך מה זה התבקש והאם אנחנו יכולים לענות על זה. ודבר שני, ביקשת, דיברת על גנרטור, על משטח הגנרטור, ולמעשה הגנרטור יושב בתוך חדר סגור,

מר יעקב :

יש את האפשרות. כתבתי בסעיף, לגבי הגנרטור כתבתי, או על משטח קנל,

גב' חנה ליבנה :

אז זהו, אם התכוונת למשטח קנל, זה משטח שאנחנו מציעים,

מר יעקב :

לא, משטח קנל זה אותו משטח שיש לך בעיה אתו לגבי הבצמוד למעצרה. אני מענה לפי סדר. כשמציבים מיכל דלק אנחנו דורשים שהוא יהיה במעצרה. בצמוד למעצרה, בגלל שעובדים עם מיכל הדלק. השאלה אם המכל הזה יהיה מחובר אך ורק בצינורות, ואז, אז אני מבקש את ההערה שלו,

גב' אריאלה :

הוא ביקש להכניס את זה כתנאי למתן היתר בניה.

גב' חנה ליבנה :

לא, השאלה אם אנחנו יכולים, ז"א מכיוון שלא נהוג ככה לבנות, להכניס את זה כהתנייה זה בעייתי.

גב' אליסיה :

אני לא יודעת על מה אתם מדברים.

מר יעקב :

אז בואו נחליט על השלמת התיאום ואנחנו נדבר ונראה בדיוק,

גב' אליסיה :

בסדר, תדברו ותסגרו את העניין כי היא אומרת ככה לא בונים.

גב' אריאלה :

התוכנית טעונה הקלה מתמ"א 3 לעניין התחברות לדרך ארצית מספר 31, והקלה בקו בניין מ-100 מטר ל-46 מטר. גם פה אותו דבר. גם פה זה 46 עד מבנה קיים.

גב' אליסיה :

אותם המרחקים כמו התוכנית הקודמת?

גב' אריאלה :

לא.

גב' אליסיה :

אז יש למגרש ולמבנה.

גב' חנה ליבנה :

במקרה הזה אין פה בעיה, זה קו אחיד. כיוון שהמבנה הקיצוני הוא במרחק בקו בניין.

גב' אליסיה :

היא אומרת שאין שני קווים.

גב' אריאלה :

השאלה אם אנחנו רוצים כמו בתוכנית הקודמת או שזה בסדר 46 מטר?

גב' אליסיה :

אבל היא אומרת שהקו של הבניין,

מר עלי פורטי :

לא, זה הבניין הקיים, אבל השאלה אם אנחנו רוצים שהבנייה החדשה תהיה באותו קו. מה יש לך להגיד?

גב' חנה ליבנה :

מבחינתי זה מה שביקשתי, ז"א אנחנו מתרחקים 3 מטר, וזה גם גבול הבנייה הקיימת.

מר עלי פורטי :

אבל גבול המגרש הוא לא 46.

גב' אריאלה :

מציר הדרך עד למבנה הקיים,

מר עלי פורטי :

עד למבנה, אבל לגבול המגרש?

גב' אריאלה :

לגבול המגרש זה עוד 3 מטר פחות. אז זה בדיוק קו הבניין מהמגרש עד למבנה.

מר עלי פורטי :

אני לא אומר שלא, אבל,

גב' אריאלה :

לא צריך שם תשתיות.

גב' אליסיה :

אבל אם ירצו להשתמש ב-3 מטר האלה לתשתיות לא יוכלו, כי נתת קו בניין, ש,

מר עלי פורטי :

אנחנו צריכים עדיין לגבול המגרש בשביל גדרות, תאורה, אני לא יודע מה, תשתיות.

גב' אריאלה :

אוקי, אז תעשי 43 מטר עבור תשתיות ופיתוח.

גב' חנה ליבנה :

מה לעניין תמ"א 22? אמרתי שיש לנו חפיפה עם תמ"א 22, ומבחינת 'קק"ל קיבלנו אישור לתוכנית עם בקשה שהשטח החקלאי יהפוך ליער פארק מוצע.

גב' אליסיה :

מה זה? החלפת שטחים?

גב' נירה :

כן, אנחנו לא מדברים פה על גריעה, ככל שהתוכנית תייעד שטח חלופי, ומאחר ומדובר ביער פארק מוצע. אז אנחנו דנו בתוכנית ואנחנו כן רואים את השטח החקלאי כשטח שיכול להיות יער פארק.

מר פורטי :

ומה עם הדרך שתהפוך לחקלאי?

גב' נירה :

מבחינתנו? כי יש לנו את רצף הפוליגון שנמצא ממזרח ומצפון לתוכנית. ז"א זה מהווה איזושהו רצף. מבחינתנו אם אנחנו נרצה לפתח את היער שמצפון אז אנחנו רואים כן את המקום הזה כאיזושהי,

גב' אליסיה :
אז צריכים להראות במצב מוצע במקום קרקע חקלאית,

מר עלי פורטי :
והדרך תישאר מה?

גב' נירה :
זה יהיה קרקע חקלאית אבל עם שכבה של יער.

מר עלי פורטי :
לא, אם זה יער זה יער.

גב' אליסיה :
זה לא דיוק, אבל אתה לא מדייק פה שום יער.

מר עלי פורטי :
היא לא מדייקת את היער, אבל היא במקום השטח הזה קובעת ששם זה יער. אני לא מעביר הערות לתמ"א 22.

גב' נירה :
אנחנו, מבחינתנו, בגלל שמדובר בתוכנית מפורטת אנחנו נרצה שההוראות שלה יהיו הוראות מפורטות, שזה לא יהיה הוראות של תמ"א, כי התמ"א הרי לא מאפשרת לנו שום דבר. אבל מאחר ומדובר בתוך קו כחול של תוכנית מפורטת, שהוראות היער יהיו הוראות מפורטות. לכן שזה לא יהיה ראסטר אחא שיהיה ייעוד קרקע,

גב' אליסיה :
בסדר.

גב' אריאלה :
בשטח של הקרקע החקלאית המסומן היום.

מר פורטי :
הדרך תהפוך להיות קרקע חקלאית,

גב' אליסיה :
כן, ואין לה בעיה עם זה. אז כתבנו שהדרך הופכת להיות ,

גב' נירה :
הדרך תסומן כקרקע חקלאית ברוחב כ-10 מטר,

מר חגי סלע :
מה זה אומר דרך קרקע חקלאית, מה? יתנו את השטח וישאירו את המעבר ל,

גב' אליסיה :
כן, לא צריך את זה.

גב' אריאלה :

זו קרקע חקלאית עם זכות מעבר. רגע, תיאומים. אתם רוצים לעבור על התיאומים שנדרשו? אני ביקשתי מרשות הניקוז,

מר עופר :

בסדר, תואם איתי, היא לא קיבלה את המכתב, אבל הייתי גם בשטח, אין טעם.

גב' אריאלה :

מנהל מקרקעי ישראל?

דובר :

המשך תיאום.

גב' אריאלה :

ותיאום עם מע"צ לעניין ההתחברות עם כביש 25.

גב' אליסיה :

קרקע חקלאית מסמנים אותה במצב מוצע כיער מוצע.

מר עלי פורטי :

התוכנית תאפשר החלפת קרקע של יער, השטח החקלאי ייועד ליער פארק, והוראות התוכנית יתוקנו בהתאם.

דוברת :

לגבי ההוראות אנחנו משאירים את זה פתוח.

מר עלי פורטי :

לא תותר כל בניה ביער, אנחנו כבר אומרים את זה, בתחום יער זה לא תותר בניה כלשהי.

23. תוכנית 5/213/03/5 – שכונת רמב"ן, מגרשים 16/19/23, באר שבע.

מר עלי פורטי :

מה שאני מציע בהיעדר עיריית באר שבע, אז אנחנו פשוט נחליט הפעם שככל שהם לא יהיו נוכחים בדיון הבא אנחנו נדון בלעדיהם ונשמע רק את המתנגדים, למרות שזה לפני משורת הדיון, כיוון שאנחנו לא נוהגים לדון בלכאורה התנגדות בדיון בדבר הפקדת תוכנית, אבל מאחר וכבר ניתנה לכם האפשרות אז בפעם הבאה לא יופיעו נקיים דיון בלי העירייה. ונכתוב את זה בהחלטה. העירייה והיזום. אז אנחנו בסעיף 23. תוכנית 5/213/03/5 שכונת רמב"ן, מגרשים 16, 19, 23, באר שבע. מטרות התוכנית כתובות בסדר היום. הדיון אמור להיות דיון בדבר הפקדת תוכנית. מה קורה עם המגיש? יוספה, יש לך מושג מה קורה עם היוזם של התוכנית?

גב' יוספה :

למה הוא לא נמצא אתה שואל? לא, אין לי מושג. אני לא כל כך רוצה להציג את התוכנית למען האמת. אני חושבת שבאמת המגיש צריך להיות כאן ולהציג. אם רוצים לקיים אז יש לי כמה הערות, כמה עדכונים לתת. להציג את התוכנית אני לא מעוניינת, אבל מה שאני רוצה לעדכן,

מר עלי פורטי :

לא, אולי לא כדאי שנפתח, אם אנחנו, תראו, בהיעדר היזם, נכון שהוא לא מופיע כבר פעם שניה,

גב' יוספה :

אבל יכול להיות שהוא לא קיבל הזמנה?

מר עלי פורטי :

לא הפעם. יכול להיות שבפעם הקודמת.

גב' אילנה :

בפעם הקודמת הוא טען שההזמנה הגיעה אליו אחרי הדיון, ועל הדיון היזם נמסרה לו הודעה טלפונית יותר משבועיים מראש.

גב' יוספה :

אולי כדאי להזמין אותו בכתב.

גב' יוספה :

אנחנו גם מזמינים בכתב.

דובר :

הם יודעים את ההתערבות של ראש העיר בעניין הפרוייקט הזה, שהוא בכלל הסטיח למועצת העיר שהוא יפעל לבטל אותו לגמרי. יכול להיות שזו הסיבה,

מר עלי פורטי :

אנחנו נהיה מוכנים לשמוע אם נפתח דיון. אני מציע שלנוכח העובדה שמגיש התוכנית הוזמן ולא ראה לנכון להופיע בפנינו,

מר יעקב :

ולאור מה שגם נציגת העירייה אמרה, כי יש תוכניות שאנחנו דנים שהיא רק מציגה, רק היא אומרת שהיא,

גב' יוספה :

אני חייבת לציין שהוועדה המקומית המליצה כן לאשר את התוכנית, לכן היא נמצאת אצלכם כאן.

מר עלי פורטי :

רגע, גם המתכנת לא נמצאת?

גב' יוספה :

לא.

מר עלי פורטי

ובהיעדר המתכנת, ולנוכח העובדה שהתוכנית נדחתה מדיון קודם, שהיה אמור להתקיים ביום כזה וכזה, מחליטה הוועדה שלא לדון בתוכנית. עם זאת מודיעה הוועדה שככל שמי מהצדדים, ולא משנה מי, לא יופיע לדיון הבא, שיתקיים בחודש אוגוסט,

גב' יוספה :

איזה צדדים יש כאן? אין צדדים.

מר עלי פורטי :

כל הצדדים. זה עירייה, זה יזם,

גב' יוספה :
העירייה נמצאת כאן, הוועדה המקומית נמצאת כאן.

מר עלי פורטי :
לא משנה,

דובר :
אם היא לא תופיע בדיון הבא.

גב' יוספה :
לא, אתה לא יכול להגיד שאנחנו לא נמצאים. אנחנו תמיד נמצאים.

מר עלי פורטי :
לא משנה. בכל פורום. אני לא מתכוון פה להאשים אף אחד. אני רק אומר שבפעם הבאה,

גב' יוספה :
לא, אני לא רוצה שאתה תעשה מאתנו איזה מקשה אחת. אנחנו זה הוועדה המקומית, אנחנו נמצאים, אנחנו מוכנים לדון.

מר עלי פורטי :
תדון הוועדה בכל מקר, אף שלא בנוכחותה. זהו, זה מופנה גם אליכם וגם,

מר עלי פורטי :
תשאיר רק את הפתיח.

24. תוכנית 9/111/03/5, הגדרת מגרש למגורים א' בבית ספר מוריה, שכונה ד', רחוב יוסף בן מתתיהו 28, באר שבע.

מר עלי פורטי :
סעיף 24. תוכנית 9/111/03/5, הגדרת מגרש למגורים א' בבית ספר מוריה, שכונה ד', רחוב יוסף בן מתתיהו 28, באר שבע. מטרת התוכנית רשומות בסדר היום. מ טרת הדיון, דיון בהפקדת התוכנית.

גב' נטליה :
שלום לכולם, נטליה. התוכנית הזאת נותנת אפשרות לקבל מגרש מגורים בתוך מגרש שהיה פעם מיועד לבית ספר מוריה, ופה פשוט קיים בית כבר 30 שנים, משהו כזה. אז האנשים האלה שגרים פה, כבר לא בתור, זה פשוט בית מגורים כבר הרבה שנים, אז הם רוצים לסדר את הזכויות שלהם, שזה יהיה חוקי,

מר עלי פורטי :
מי גר שם היום?

גב' נטליה :
משפחה.

דוברת :
היום גר הבן של השרת.

דובר :

היו לנו תוכניות כאלה פעם. זה בעיה שבזמנו נתנו בית בתוך בנייני ציבור ואחר כך זה כבר לא הבנאדם שקשור לבנייני ציבור.

מר עלי פורטי :

יש לנו רק בעיה אחת, שהוא צריך לעמוד בצפיפות של תמ"א 35.

דוברת :

בצפיפות הכללית אני בטוחה שאנחנו עומדים.

מר עלי פורטי :

אני צוחק. טוב, יש מספר הערות? מישהו יש לו משהו להגיד? שאלות? תשובות? עיריית באר שבע מוכנים לוותר על הנכס? טוב, יש איזה נוהל מיוחד של וויתור על שטחי ציבור?

דובר :

יש הסבר מעירייה,

מר עלי פורטי :

לא, ההסבר ברור. מובן.

דובר :

יש החלטה של מועצת העיר.

מר עלי פורטי :

יש הערות? טוב, מחליטים להפקיד בתנאי תיקון על פי הערות הלשכה.

25. תוכנית 124/177/03/5. הגדלת זכויות בניה באזור מסחרי. פינת רמב"ן... באר שבע.

מר עלי פורטי :

סעיף 25. תוכנית 124/177/03/5. הגדלת זכויות בניה באזור מסחרי. פינת רמב"ן... באר שבע.

גב' יוספה :

במקרה הזה אני יכולה להציג.

מר עלי פורטי :

טוב, אז מטרת הדיון, דיון בהפקדת התוכנית.

גב' :

יש כאן מבנה בעיר העתיקה, מבנה קיים, שיש לו לפי התוכנית הסטטוטורית של העיר העתיקה חובת קולונדה כאן באזורים המסחריים. אנחנו רצינו לבטל את הקולונדה. והתוכנית הזאת, מטרתה היא לבטל את הקולונדה ובהתאם לכך להגדיל את התכסית. אין מה לעשות, התכסית היא קיימת כאן, להגדיל אותה ל-91 ולהוסיף את זכויות הבניה,

מר עלי פורטי :

איך הבניין במגרש הזה? בניין נוף ימי של העיר העתיקה?

גב' יוספה :
לא, זה בניין חדש שנבנה לפני לא יודעת כמה,

דובר :
זה צמוד להילל. איפה שהייתה ברקודה.

מר עלי פורטי :
מה הפתרון לחניה שם?

גב' יוספה :
אין לו חניה, הבניין קיים, יש את מדיניות החניה של העיר העתיקה שנותנת תקן מופחת לשימושים שונים, שהמדיניות הזאת אמנם כבר לא קיימת אבל אנחנו מביאים לכם אותה לוועדה הקרובה,

מר יעקב :
המדיניות הייתה להקל על בניינים לשימור, לא על בניינים חדשים.

גב' יוספה :
לא, המדיניות הייתה להקל על בניינים בעיר העתיקה. אנחנו לא,

מר עלי פורטי :
אחד לכל 200 מטר ריבועי.

מר יעקב :
ואפשרות בכלל לא, רק לבניינים לשימור, כדי שלא בגלל החניה נערוך את,,

מר עלי פורטי :
אז איפה החניה של האיש?

גב' יוספה :
אני לא יודעת לענות לך, למען האמת אני לא מכירה את המבנה הזה.

מר עלי פורטי :
מה תוספת הזכויות?

גב' יוספה :
תוספת לא כל כך משמעותית, אבל יש תוספת.

מר יורי :
הגדלת תכסית ל-11% במקום 80, 91.

מר עלי פורטי :
11%? הבניין הוא כל המגרש.

גב' יוספה :
הבניין הוא עומד על רוב המגרש. זה פשוט מצב קיים. הוא יעמוד על 91% תכסית, יש לו כאן שטח שלא בנוי, זאת החצר שלו. תשמעו, הבניין קיים, נכון שזה לא עומד בתכסיות של מתחם העיר העתיקה שאנחנו רוצים לראות, אבל המצב הוא,

מר עלי פורטי :
שניה, אבל הקולונדה הזאת קיימת, ובהמשך שלה אין כלום? יש קיר אטום?

גב' יוספה :
לא, כל זה זה בניין.

מר עלי פורטי :
לא, אני שואל הקולונדה שאת, יש לו קולונדה בחזית. בהמשך של הרחוב, בבניין הצמוד לו, בצפון מערב יש קולונדה או אין?

מר יורי :
יש קולונדה.

מר עלי פורטי :
אז למה שתבטל אותה היום?

גב' יוספה :
אנחנו בגדול לא מעוניינים בקולונדה. הקולונדה היא מקומית. גם אם היא קיימת כאן, אני לא בטוחה שהיא קיימת כאן, אבל גם אם היא קיימת היא מקומית. היא לא תתקיים לכל אורך הרחוב.

מר עלי פורטי :
זה נראה קצת מצחיק. אנחנו בפינת רחוב,

גב' יוספה :
תשמעו, אם אתם רוצים לזמן דיון עם המתכנן אני חייבת להגיד שאני לא התכוננתי להציג את התוכנית, אז אם יש שאלות שאני לא יודעת לענות עליהן אפשר להעביר את זה למתכנן.

מר יורי :
אבל נראה לי שדווקא במקום הזה קולונדה בפועל לא קיימת.

גב' יוספה :
אני גם לא חושבת שכאן זה קיים.

מר יורי :
נגמרת פה, מהפינה עד לכאן, ופה אין קולונדה נראה לי, אם אני לא טועה. בפועל אין קולונדה, רק בתוכנית. זה ביטול פורמלי.

מר עלי פורטי :
אין פה נספח בינוי שאפשר לראות?

גב' יוספה :
מצידי אפשר לחכות למתכנן, מקובל עליי באופן עקרוני,

מר יורי :
אין נספח בינוי פה.

מר עלי פורטי :
אם כבר קיימת קולונדה אני לא אומר שהיא נחוצה ברחוב, אבל,

גב' יוספה :

לאורך הרחוב זה לא קיים ברצף. גם לא תתקיים כאן קולונדה ברצף. אז מקומי אנחנו לא רואים בזה איזשהו ערך. אנחנו רק מבקשים להוסיף הערה של תנאי להיתר בניה לקולונדה או לכל היתר בניה שייצא כאן. לביטול הקולונדה, לשטח שבמקום הקולונדה יהיה שיפוץ הבניין לפי הנחיות מהנדס העיר. אנחנו נראה את הבניין, נראה איזה הנחיות אנחנו רוצים לשיפוץ ושיפור,

מר עלי פורטי:
של כל הבניין?

דובר:
של החזית או של,

גב' יוספה:
כמובן של חזיתות חיצוניות.

מר עלי פורטי:
אבל הוא בנוי אבן ואתם רוצים להוריד לו את האבן עכשיו?

גב' יוספה:
אני לא יודעת. יכול להיות שאנחנו רוצים להוריד מזגנים בחזית, יכול להיות שאנחנו רוצים כל מיני דברים. פשוט הדרך היחידה שלנו לתפוס את הבניין ולשפר אותו קצת זה כשהוא מגיש היתר בניה כרגע. זה מה שאנחנו מבקשים שייכנס. אל תדאג, אנחנו לא נדרוש משהו שהוא לא בסבירות ל,

מר עלי פורטי:
אני לא מודאג, אם הייתי מודאג לא הייתי יושב פה. שיפוץ או שיפור? מה? תוריד לו עכשיו את האבן?

גב' יוספה:
אני רוצה לקרוא לזה שיפוץ. אני כאן מודיעה שאנחנו לא נעשה משהו שהוא לא בסבירות ולא בפרופורציה. הבניין הוא לא בניין,

מר יורי:
הייתה פה שריפה. עכשיו צריך לחדש,

מר עלי פורטי:
אוקי, נחליט על הפקדה בתנאי הערות הלשכה ושיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר. כן, אדוני, מה העניינים?

גב' אילנה:
אתם קיבלתם הודעה טלפונית לפני שהמכתב יצא. שבוע לפני שהמכתב יצא קיבלתם הודעה טלפונית בעקבות המכתב שלכם פעם קודמת שלא קיבלתם הזמנה. גם שיניתם כתובת. אז הודעתי לכם על הדיון ב-9 לחודש.

מר שלום מויאל:
הוא היה בחו"ל,

גב' אילנה:
המתכנתת הוזמנה ישירות על ידנו.

מר עלי פורטי:

לא, עזוב. אנחנו לא נתעכב יותר, ובא נשאיר את ההחלטה כמו שהייתה ונגמור עניין. בסדר?
אנחנו לא נדון הפעם, אנחנו נדון בפעם הבאה. אתה יכול להעביר את המסר.

גב' יוספה :
תודה רבה, שלום.

מר עלי פורטי :

אנחנו בסעיף 26 לסדר היום. תוכנית 126/177/03/5, מרכז הצעירים, העיר העתיקה באר שבע. מטרת התוכנית הרחבת שטח מבני ציבור על חשבון דרך, על מנת להסדיר בניה קיימת למעלית קיימת בלבד. מטרת הדיון דיון בהפקדת התוכנית. המתכנן לא פה, אבל העירייה היוזמת. זה מה שאני מבין.

גב' יוספה :

מדובר כאן על איזושהו מצב שנדרשה מעלית, גם לנכים וגם תפעולית, שלצערנו לא היה לה מקום, לא תוכננה במקור בתחום הבניין. בנוסף בפועל באיזושהו היתר נוספה כאן איזושהי חלקה בתחום הדרך. אנחנו מבקשים להסדיר את המעלית הזו על ידי כך שבתחום הקטן הזה של המעלית, נקודתית ומקומית, הדרך תוצר מ-15 ל-14 מטר, ויש כאן ביטול דרך קטן. אני רק רוצה לציין, למרות שזה נראה כביכול,

מר עלי פורטי :

רגע, זה מעלית למה? תגידי לנו למה, כי זה חשוב.

גב' יוספה :

זו מעלית שיש לה שני תפקידים, אחד זה תפעולית, להעלות כל מיני תפאורות, ציוד וכולי והשניה שזה נגישות לנכים למפלסים העליוניים. זה התפקידים של המעלית הזו. נכון שזה נראה לא הפתרון הרצוי, אבל אני רוצה רק לציין שמבחינת הפיתוח אפשר לראות שהפיתוח כאן הוא בעצם תופס את כל הרצועה הזו, כך שבפועל המדרכה היא בעצם מהקטע הזה והלאה, אז אין כאן איזה מקום שבו באמת המעלית הזו פולשת לתחום המדרכה, כי בפועל יש כאן כבר פיתוח, יש כאן ערוגה, יש כאן מדרגות, יש כאן פיתוח שכבר נכנס לתחום הזה. אז אפשר לחיות עם זה, גם בפועל זה לא כל כך בולט. מכיוון שהבניין ציבור אנחנו מבקשים לאשר. יכול להיות שאם זה היה בניין אחר היינו מבקשים בניין אחר. בניין ציבורי המטרה היא ציבורית. לצערנו לא תכננו את זה מראש.

מר עלי פורטי :

יש סיכוי שהיא תעבור משם למקום אחר?

גב' יוספה :

אני לא רואה את זה, לא, זה לא מעלית זמנית.

מר עלי פורטי :

ז"א לא יכול להיות פתרון אחר?

גב' יוספה :

הכל יכול להיות. יכול להיות, זה השקעות שהן גדולות וכבדות אפשר למצוא פתרון אחר. אנחנו לא חושבים שזה הכרחי, כי באמת, מבחינת הפרעה לציבור, אנחנו לא רואים שיש כאן איזה משהו בעייתי במיוחד.

מר עלי פורטי :

אין כאן הפרעה אבל יש כאן דוגמא לא טובה. ואנחנו, אם אמרתי קודם שאני לא מודאג, אז יש מקום אחד שאני מודאג לגביו, וזה לכל מיני חריגות בדרכים בעיר העתיקה. שם אנחנו אני חושב באופן שיטתי מנסים לעמוד על כך שלא ייגרע שטח ציבורי לטובת שום דבר, כי רוחב הדרכים הוא נתון ואנחנו לא רוצים לא להרחיב ולא להצר. ולכן, אם היית באה ואומרת תחפשו פתרון אחר היינו שמחים. יכול להיות שזה לא למחר בבוקר, אבל שלפחות ייעשה מאמץ למצוא פתרון.

גב' יוספה :

יכולה להיות הערה כזו של הוועדה. אני לא רואה את הדבר הזה ממש מתבצע בפועל, כי זה באמת כרוך בהשקעות. כשחיפשו כאן פתרון אז חיפשו וחשבו על האפשרויות. אני לא יכולה להגיד שחד משמעית אין פתרון, אבל זה כרוך בעלויות כבדות, הבניין הוא בניין ציבורי, אנחנו לא גורעים שטח ציבורי כי בעצם אנחנו מחליפים שטח ציבורי אחד באחר. בפועל ההפרעה היא לא הפרעה לנגישות לציבור, אז אני חושבת שאפשר לאשר את זה.

מר יעקב :

יש שתי בעיות עם התוכנית הזאת. אחד, שאנחנו מדברים על משהו שהוא כבר בנוי, קיים בפועל, והנושא השני זה הזלזול שאני רואה שיש ביישום התוכנית התקפה או בהצגת התוכנית התקפה שהיא הוצגה בוועדה המחוזית, ואני אסביר למה אני מתכוון. לתוכנית התקפה בדיון להפקדה אנחנו התנגדנו בגלל שהיא הציעה בינוי בגן משמעותי היחיד שיש בעיר העתיקה, בחלק הדרומי בעיקר, אבל הוועדה החליטה למרות דעתנו להפקיד, וכדי לתת איזשהו פיצוי, ואני רוצה להקריא ממש בקצרה מתוך הוראות התוכנית התקפה. אני מתחיל מדף ההסבר : האתר מהווה גן ציבורי. הוחלט למקם את הבניין באופן שיתרום להחייאת הגן על ידי "טיפוס" הגן במקור על הגג שלו כך שלא תיפגע תרומתו לאזור. כך נוצר פרויקט המבוסס על מספר עקרונות. אני אקריא רק את אחד מהם. גגות הבניין יהיו חלק מהגן, הן מבחינה חזותית והן מבחינה תפקודית, ואני מבקש לשים דגש לעניין התפקודי. אני מבקש להקריא מרשימת תכליות ושימושים : שטח לבנייני ציבור, מגרש מספר 1, גגות המבנה ישמשו בעיקרן לפיתוח וגינון. ואני אסיים בלהקריא מתוך סעיף 12 ב', עיצוב אדריכלי, החזית החמישית של המבנה במגרש מספר 1 תהיה חלק מהגן על ידי שיפוע בגג וטיפוס הגן והרציפים שלו על הגג. כל מה שקראתי עד עכשיו אני מניח שלא תוכנן מלכתחילה, אני לא יודע, אבל בפועל לא קיים.

מר עלי פורטי :

קיים, רק שהוא נותק.

מר יעקב :

לא. אני אסביר למה אני אומר שלא, חד משמעי לא קיים, לא חזותית ולא תפקודית. אם אנחנו מדברים על הצד הזה, איפה שיש גם את המעלית, אז פה חזותית אין שום גן, יש מדרגות, והגדר היא פה, הגדר היא פה, ז"א אין שום תפקודי ושום חזותי, אין שום גן, כי זה גם מדרגות, שום דבר. בצד השני יש כמה מטרים של דשא סינטטי, כמה סנטימטרים, והגדר באה אחר כך, ומשטח של בד או פלסטיק ירוק שגם אין שום נגישות אליו, אז זה לא חזותי ובטח לא תפקודי.

מר עלי פורטי :

גם מיני גולף אי אפשר לעשות,

מר יעקב :

שום דבר. זה חסום גם לכל אחד, לכולם. אז אני חוזר על מה שאמרתי בהתחלה ואני אסיים בזה, שאני מרגיש שאו שזלזלו בוועדה או שלא מתייחסים בכלל להוראות תוכנית תקפה, או ששניהם.

מר עלי פורטי :
רוצה לענות? מה הטעם באמת שניתקו?

מר יורי :
כן, אבל מה זה היה קשור למעלית?

מר יעקב :
אני מדבר על התוכנית התקפה במקום הזה.

מר יורי :
תקפה זה משהו אחר.

מר יעקב :
התחלתי בזה שיש לי בעיה שאנחנו מדברים על תוכנית שכבר נבנתה בפועל. זה ההתחלה. ההמשך זה שגם בדברים שרשומים בתוכנית תקפה אין שום התייחסות.

מר יורי :
בסדר, אבל זה נושא אחר לדיון אחר.

מר עלי פורטי :
יורי, זה לא נושא אחר. כל המגרש נמצא בתחום התוכנית ולכן כל דבר פתוח לדיון.

גב' יוספה :
לשאלתו של יעקב אני לא יכולה לענות כי אני לא יודעת, אני לא מכירה את ההיסטוריה, אני גם לא מכירה את הסעיף הזה, אני מוכנה לבדוק. אין לי תשובה כרגע, אני מצטערת, אני לא הייתי בתקופה הזאת.

מר יורי :
ככה אי אפשר לדון גם על פיתוח, על הסדרי תנועה שהצליחו או לא הצליחו,

מר עלי פורטי :
לא, יש פה דבר מאוד מעניין, אני לא יודע אם ביקרת שם, אבל התחושה היא שהבניין נותק מסביבתו בזמן שהחלק החמישי שלו, המדרונות נקרא לזה,

דובר :
השאלה אם ניתן בשלב הזה להחזיר את התוכנית הזאת לדיון עקרוני, אם כבר פותחים את התוכנית, מדברים פה על המעלית, ההערות של יעקב הם בהחלט במקום.

מר עלי פורטי :
יוספה, רק למען ההיסטוריה,

גב' יוספה :
בתור מה להחזיר לדיון עקרוני, הנושא הוא נושא של היתר בניה. השאלה אם יש לכם איזשהו משהו לעשות,

מר עלי פורטי :
המהות של מה שהוא אומר, שני דברים עיקריים : אחד, שהבניין, ולא משנה אם הוא יורד לגן או לא, נותק מסביבתו,

גב' יוספה :
בגלל הגדרות, בגלל שהוא גודר,

מר עלי פורטי :

בגלל הגדרות בין היתר. מצד שני יש פה גם טענה לגבי החומרים. ז"א אין שם גינון, אין שם כלום. עכשיו אני יודע שיש תקופות שפותחים, ויש מופעים, יושבים, אבל כל הכוונה הייתה באמת שבאופן חופשי הציבור יוכל לטפס על הגג הזה כאילו שזה חלק מהגן, ונעשה פה מאמץ יצירתי עילאי כדי להגיע לזה. אני מדבר במלוא הרצינות.

גב' יוספה :

השאלה היא אם נשארה שם אדמת גן בשביל לאפשר,

דובר :

התשובה היא לא.

גב' יוספה :

אז על מה אנחנו מדברים?

מר יעקב :

מראש לא קיימו את מה שנכתב,

גב' יוספה :

השאלה אם נכתב שצריכה להישאר אדמת גן, יש הנחיות שצריכות להיות בתוכנית בשביל לאפשר את השימות. אם הן לא קיימות אז כל,

מר עלי פורטי :

יוספה, לא כדאי לבוא בטענות להוראות התוכנית.

גב' יוספה :

לא, אני פשוט אומרת שאם לא נדרשו בהוראות התוכנית אז ההיתר הזה אני מניחה שתהיה,

מר יעקב :

לכן אמרתי שכנראה מראש לא תוכנן לקיים את הוראות התוכנית.

גב' יוספה :

לא יודעת, אני לא יכולה לענות על זה, אבל אם זה לא נדרש אז אני מניחה שההיתר לא חורג מהוראות התוכנית.

מר עלי פורטי :

אולי נשתף את אליסיה בעניין.

גב' אליסיה :

אני מכירה.

מר יעקב :

השטח הכחול הוא על כל המבנה יוספה,

מר עלי פורטי :

אנחנו מגדירים את המגרש בצ'ופצ'ייק של ... בגלל מעלית שנבנתה בתחום הדרך, שהיא משמשת גם כמעלית שרות לתפאורה וכיוצא בזה ועלייה לגג ועלייה לנכים וכיוצא בזה. מאחר וכל התוכנית נמצאת בקו הכחול עלתה פה שאלה לגבי יישום הוראות התוכנית

התקפה. וציין פה יעקב שהגגות המשופעים שהיו צריכים להיות ההמשך של הגן בעצם נותקו עם גדרות,

מר יעקב:
לא תפקודית ולא חזותית.

מר יורי:
זה ברור, כי זה מבחינת הביטחון,

מר יעקב:
אז זה לא היה ברור כשהם ניסו למכור את זה בדיון להפקדה?

גב' יוספה:
יכול להיות שהייתה כוונה כזאת והשיקולים באמת תפעוליים ובטחוניים.

מר יעקב:
לא הייתה שום כוונה.

גב' אליסיה:
מה מטרת הדיון? מטרת הדיון זה המעלית?

מר יורי:
לאפשר מעלית או לא לאפשר מעלית.

גב' אליסיה:
אז קודם כל אנחנו מסכימים או לא מסכימים על המעלית?

מר יעקב:
אני לא מסכים למעלית, מה זה עוזר לי.

גב' אליסיה:
אז אנחנו דוחים את התוכנית. לא יודעת, אני שואלת מהמטרת התוכנית, מה מטרת הדיון?

מר יעקב:
התוכנית היא הגדלה של בנייני הציבור על חשבון הדרך, ומתוך כך התוכנית כוללת את כל השטח של הבניין.

גב' אליסיה:
טוב, בסדר, אנחנו לא פותחים דיון על כל הזה כי על זה כבר דנו, ואין מקום לדעת,י,

מר יעקב:
והם דנו ולא קיימו את התשובות שהבטיחו.

גב' אליסיה:
זה במסגרת אחרת נטפל, שאני לא יודעת, לא, מה אתה רוצה לעשות? יש דברים שלצערי הרב, יכול להיות שאנחנו צריכים ללמוד מהניסיון שלנו, דבר כזה לא ניתן לבנות.

מר עלי פורטי:
לא, אבל אפשר היה למשל להתנות הפקדה בכך שהעירייה תיתן תשובה איך היא מתכוונת לקיים את הוראות התוכנית. הרי התוכנית חלה על כל השטח.

גב' אליסיה :
אבל זה נבנה על פי הוראות התוכנית.

מר עלי פורטי :
לא.

גב' אליסיה :
לא?

גב' יוספה :
זה נבנה על פי הוראות התוכנית.

גב' אליסיה :
אנחנו לא מתעסקים עם הבניה, אנחנו מתעסקים,

מר יורי :
הוא מוריד את הגדר שסוגר את הגג.

גב' אליסיה :
בשביל מה שמו את הגג?

דוברת :
כדי שלא יעלו למעלה.

מר עלי פורטי :
כדי לא לקיים את הוראות התוכנית .

גב' אליסיה :
לא.

מר עלי פורטי :
אבל זה בדיוק העניין.

גב' אליסיה :
לא, אבל צריכה להיות סיבה אחרת. אז יכול להיות,

מר עלי פורטי :
מה אנחנו מנסים לומר פה? בא נצא מתוך הנחה הפוכה, שהוראות התוכנית בעצם לא חזרו או לא בסדר, כיוון שאם אי אפשר לקיים אותם אז היא לא צריכה, אז אולי כדאי שנסיר את הסעיפים האלה מהתוכנית התקפה.

גב' אליסיה :
איזה סעיפים?

מר עלי פורטי :
למשל שהגן יהיה פתוח, שתהיה נגישות, שיהיה גינון,

גב' אליסיה :
אין גינון, יש את השטחי הזה, מהדבר הזה. מה לא? יש שטיח מפלסטיק. לא הבנתי, אתם רוצים לפתוח את הדיון על כל התוכנית?

גב' יוספה :
אין, כרגע לא יכול להיות גינון,

מר עלי פורטי :
יעקב קרא בהוראות של התוכנית התקפה, ב..המבנה ישמשו בעיקרם לפיתוח וגינון. אפשר שבחלקם ישמשו לתיאטרון פתוח, אשר ישולב עם הגינון והפיתוח. זה לא קויים.

מר יעקב :
אין שם שום גינון ושום פיתוח. אין.

גב' אליסיה :
יכול להיות שיש עוד דברים שלא קיימו.

מר יעקב :
לא, זה לא עניין של בניין ציבורי. אם הוא לא היה מוגש פה כתוכנית אז לא הייתי בודק את התוכנית התקפה.

גב' אליסיה :
רגע, אתה לא ראית כשעברת שם שיש גדר וזה לא זה?

מר יעקב :
לא קשור מה ראיתי מה לא ראיתי. לקראת הדיון היום יצאתי, הסתכלתי עוד פעם,

מר יורי :
אתה לא יכול להוציא את הנושא של המעלית,

מר יעקב :
אני לא מוציא את הנושא של המעלית. אני חוזר ואומר, מאחר והמעלית בנויה אני מרגיש שאין לי מה להגיד על המעלית, זה לא רלוונטי מה שאני אגיד.

גב' אליסיה :
כל הטענות שיש לנו בקשר לאיך זה נבנה ביחס לתוכנית, אנחנו צריכים לקיים ישיבה אחרת, להזמין את הגורמים הרלוונטיים, ולמצוא דרכים איך אנחנו כן משנים את מה שיש בשטח כדי שכן יהיה, ולא קשור כרגע למטרת התוכנית, כי הסעיפים האלה אנחנו לא רוצים למחוק אותם. זה שנבנה הפוך זה משהו אחר. נבנה לא בדיוק ככה, אז מי שצריך לתת את הדעת על הדבר הזה, מה קשור עם המעלית אני לא יודעת. אנחנו צריכים לפתור את הבעיה של המעלית, של נכים, של לעלות, וזה במקום הזה,

מר עלי פורטי :
מה אנחנו עושים במקרה שלא מקיימים הוראות של תוכנית? לוקחים פיקוח,

גב' אליסיה :
אז פה אנחנו נתייעץ עם היועמ"ש, זה במסגרת אחרת. הסעיפים האלה היו בסדר? אנחנו מסכימים עם הסעיפים האלה?

מר עלי פורטי :
אני לא יודע, זה מה ששאלתי, אולי אנחנו לא מסכימים אז כדאי לבטל אותם או לענות עליהם.

גב' אליסיה :

זאת תוכנית שהוועדה המחוזית דנה. אם אתה רוצה לבטל אותה והיא אישרה אז צריך למצוא דרך איך להביא, לא, זאת לא מטרת התוכנית.

מר עלי פורטי :

אבל כל המגרש בפנים, כל ההוראות שהיו קודם יחולו.

גב' אליסיה :

אתה יודע מה? בא נדון שאנחנו רוצים מגדל של 8 קומות, כי אפשר להיכנס לדבר כזה קטן, כמו המעלית, ואפשר גם להגיד שאנחנו רוצים שעכשיו שזה נבנה, מאחר שלא נראה לי, אני רוצה משהו אחר.

מר עלי פורטי :

יעקב אומר, הטענה שהוא מעלה זה שיש פה חריגה במעלית וגם בכל המבנה.

מר יורי :

במעלית אנחנו יודעים שיש חריגה, בשביל זה הם הגישו תוכנית.

גב' יוספה :

המבנה בנוי בהיתר, המבנה קיבל היתר, הוא לא חורג מהתב"ע.

גב' אליסיה :

הנושא של המעלית זה אחד מהדברים שנבנה הבניין לא לקחו בחשבון, וזו עוד טענה. אז מה תעשה עכשיו? גם לא לאשר את המעלית, כי חבל, זה כבר, אז מה יש לך להגיד על המעלית?

מר עלי פורטי :

אין לי מה להגיד. בהזדמנות הזאת שאנחנו מאשרים להם מעלית אפשר גם לבקש מהעירייה,

גב' יוספה :

אבל מה זה שייך לתב"ע? בתב"ע אתה לא יכול,

מר עלי פורטי :

זה שייך כי כל התב"ע בפנים.

גב' אליסיה :

אני חושבת שבקשר למעלית אנחנו צריכים להפקיד את התוכנית וביתר הדברים לקיים ישיבה עם הגורמים הרלוונטיים ולדון, ולמצוא דרכים איך מיישמים את הדברים האלה שישנם בשטח אבל פשוט לא נגישין וכולי, ,

גב' יוספה :

נכון, הרי מה מציע יעקב? הרי ההוראות כבר קיימות בתב"ע תקפה ולא מולאו. אז מה אתה מציע יעקב? לכתוב שוב הוראות חדשות שלא ימולאו? אם יש כאן עניין לשפר אז תזמינו אותנו, תגידו כך וכך, נראה מה אפשר,

מר עלי פורטי :

אבל אומר יעקב שההזדמנות היחידה שיש לו לעשות את זה זה כי התוכנית נמצאת פה.

גב' יוספה :

לעשות מה? לכתוב עוד הערות כאלה בתב"ע שלא ייעשו?

מר עלי פורטי :

לא.

גב' אליסיה :

תאמינו לי אני לא מבינה מה אתם רוצים לעשות, אבל אני בכל מקרה לא מסכימה. תגיש התנגדות,

מר יעקב :

אני חושב שאפשר להגיע להחלטה אם ניקח את מה שאליסיה את אמרת שלהפקיד ולקיים ישיבה, אבל בהמשך לדברים שעלי אמר, שיכול להיות שצריך לבטל את ההוראות, לשנות אותם, אז אותה ישיבה צריכה להיות לפני שהתוכנית הזאת תופקד, כדי שאם צריך לשנות את התוכנית נשנה אותה.

גב' יוספה :

אין קשר.

גב' אליסיה :

הישיבה זה כדי, זה לא קשור, אני מוכנה ליזום ישיבה כדי לבדוק את היישום של הוראות התוכנית בשטח, איך זה בא לידי ביטוי, לאחר שאנחנו ראינו ויכולים לראות כל פרט ופרט. זה לא קשור להפקדת התוכנית כשמטרת התוכנית אך ורק הנושא של המעלית.

מר יעקב :

אליסיה, אני חושב שיש כאן טריגר. יש כאן עכשיו הזדמנות. המעלית הזאת אם היא לא הייתה בנויה הייתי מסכים אתך, אבל בגלל שהיא כבר בנויה,

גב' אליסיה :

מה הקשר של בבנויה או לא?

מר יעקב :

יש כאן אינטרסים,

גב' אליסיה :

אם לא הייתה בנויה מה היית אומר? לא הבנתי.

מר יעקב :

אני אומר שלבניין הזה באמת נחוצה המעלית. המעלית הזאת היא כבר הבנויה ממילא, ולכן אני חושב שיש פה, עכשיו העירייה היום רוצה להכשיר את השרץ מה שנקרא, אז לכן אני אומר, יש כאן אינטרס של העירייה, ולנו יש אינטרס שההוראות יתמלאו ולכן אני חושב שיש כאן הזדמנות טובה, יש פה אינטרס גם של העירייה לקדם את זה וגם שלנו על מנת לקיים את הוראות התוכנית, לעשות כאן איזשהו דיון עקרוני שוב בתוכנית הזאת,

גב' אליסיה :

אין לי שום בעיה. זה לא שייך להחלטת הוועדה.

גב' יוספה :

זה לא שייך לתב"ע.

גב' אליסיה :

כי אם לא היה בנוי יכולת להגיד, זאת הזדמנות לעצור את בניית המעלית כי זה, לא יבנו עד שלא יודעת מה. פה בנוי, מה? אנחנו נישאר עם החלטה להפקדה פה לנצח, כי קשרת משהו שאין קשר בין אחד לשני. התוכנית הזאת, אם אנחנו חושבים שהמעלית היא ראויה וחשובה בא נפתור את הבעיה הזאת קודם כל. שנית, אנחנו ניזום ישיבה, נעשה ישיבה עם כל

הגורמים שאתם תרצו ללא שום קשר, לבדוק מה הבניין הזה ועוד בניינים, מה בנו, איך בנו, אם זה תואם לתוכנית או לא. נו באמת, חברים,

גב' יוספה :
אנחנו בסך הכל נשתף פעולה, אני מודיעה.

גב' אליסיה :
יכול להיות שיש פתרונות קלים. עשו פה ושם, נתנו פתרונות שלא מקובלים עלינו, זה לא נראה יפה וזה לא נראה טוב, אבל זה לא שייך למעלית. אני חושבת שצריך להפקיד את התוכנית בתנאי תיקוני הערות הלשכה.

דובר :
אין פה פירוט של השטח.

גב' אליסיה :
אז שיתנו.

גב' יוספה :
אוקי, אז נוסף.

גב' אליסיה :
זה מעלית, אז כל היתר נשאר אותו דבר, מוסיפים רק איקס מטרים מרובעים למעלית.

מר יעקב :
אני מתנגד להפקדה.

גב' יוספה :
אז אתה מתנגד. נציג הגנת הסביבה מסתייג מההחלטה.

מר יעקב :
אני מבקש שתהיה הצבעה. לא, אני מתנגד להחלטה.

גב' אליסיה :
אתה רוצה שתהיה הצבעה?

מר יעקב :
כן.

גב' אליסיה :
אתה בעד ההמלצה שלי או מתנגד להחלטה?

מר עלי פורטי :
אני מציע משהו אחר. אותה ישיבה שצינת ,

גב' אליסיה :
לא, אז ההצעה שלי, להפקיד, והישיבה תתקיים ללא שום קשר, כי זה יכול לקחת חודש חודשיים שלושה עד שנראה פתרונות מקובלים. זה לא קשור.

מר עלי פורטי :
הבנתי. ההצעה שלי להכניס את הנושא של הישיבה להחלטה ולהתנות את ההפקדה בקיום אותה ישיבה.

מר יורי :

לדעתי ההצעה היא לא חוקית, כי הנושא של ההצעה לא קשור בכלל לנושא הדין בכלל.

מר עלי פורטי :

יורי, תימנע מלהגיד משהו שהוא לא נכון, כי ברגע שהתוכנית כולה בתוך תחום התוכנית אתה רשאי להגיד כל,

גב' אליסיה :

אז מה עמדתך? אתה צריך להכריע פה.

מר עלי פורטי :

מה אתם רוצים? שאני אמנע?

גב' אליסיה :

אז לי יש שתי קולות.

