

מדינת ישראל
יחידת סמך משרד האוצר

ועדת משנה להתנגדויות
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז

פרוטוקול לישיבה מספר 2019012

תאריך הישיבה : יום ראשון , ט ניסן תשעט , 14/4/19
סדר יום ישיבה מספר 2019010 מקום הישיבה : רחוב הרצל 91, רמלה

חברי ועדת משנה להתנגדויות

גב' שירה ברנד - יו"ר הועדה, נציגת שר האוצר
מר יוסי ברודני - ראש העיר גבעת שמואל, נציג הרשויות המקומיות
גב' נעמה מגורי-כהן - מ"מ נציגת שר להגנת הסביבה
גב' רוני גרניט - מ"מ נציגת שר הבריאות

מוזמנים

מר גיא קפלן - מתכנן המחוז, נציג שר האוצר
גב' רותי ברבי - מזכירת ועדת משנה להתנגדויות
עו"ד ניצן בן ארויה - יועץ משפטי לוועדה המחוזית

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

סעיף 1: תוכנית 0384909-409: מחלף ינוב
מטרת הדיון: דיון בהתנגדויות

מוזמנים:

עו"ד ירום שגן - מתנגד
מר רפאל קיפרמן - מתנגד
גב' סמדר אהרון נוחם - עיריית כפר יונה
מר אורן ירושלמי - עורך התכנית
מר יוסי נורי - יועץ אקוסטי
גב' יסמין מחויל קובטי - אדריכלית נוף
גב' אשרת רוג'רס - נת"י
גב' תמי בולר - נת"י
עו"ד דוד כחלון - יועץ משפטי, נת"י
מר אמיר סיטבון - נת"י
גב' גלית עוזיאל - המועצה האזורית עמק חפר
מר עופר אגוז - מנהל הפרויקט, נת"י
גב' רות נבון הס
מר יונתן שלם - וועד שכונה
גב' גל לוי - מתכנתת
מר שימי דהן - אדריכל נוף, נת"י
מר רועי ליאון
מר אבנר דנה - גזבר, מזכיר תנובות
גב' שושי כחלון נידור - ראש עיריית כפר יונה

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

תוכנית 409-0384909 אנחנו במחלף ינוב. אנחנו מתנצלים על העיכוב. עכשיו נציג את חברי הוועדה. נמצא פה נציג השלטון המקומי, נציגת המשרד להגנת הסביבה, נציגת משרד הבריאות, לשכת התכנון, מתכנן המחוז, היועץ המשפטי ומזכירות הוועדה. אנחנו נשמע את המתנגדים. אחר כך ניתן ליזמי התוכנית להשיב. וזכות המילה האחרונה למתנגדים אם הם רוצים להוסיף דברים שעולים מדברי היזמים. מתחיל עור דין ירום שגן.

עו"ד ירום שגן, מתנגד:

כן. נציג וועד השכונה, איתי נמצאים עוד שני נציגי וועד השכונה, רפאל קיפרמן ויואל נתן שלם. תראו אנחנו נמצאים פה היום בעצם בגלל שראינו את מסמכי התוכנית המופקדת והיו שם כמה אמירות שמאוד הפריעו לנו. אנחנו מאוד הופתענו לגלות שכתוב בנספח האקוסטי שחובת מיגון אקוסטי לא חלה בתוכנית הזאת אלא חלה על יזמי תוכנית שכונת שרונה תוכנית הצ/21/135. לא הבנו למה העניין הזה כתוב שם ואני מפנה בעניין הזה לסעיפים 48 עד 51 בהתנגדות שלנו. העמדה שלנו שגם בלי התוכנית הזאת, גם אם מחליטים למשוך את התוכנית הזאת ולבטל אותה עדיין יש חובה לבצע מיגון אקוסטי כלפי כל השכונה ולא רק לבצע קיר, אלא כלפי כל 2200 יחידות הדיור והחובה הזאת חלה על יזם תוכנית 137/א שאושרה, שפורסמה למתן תוקף ב-2010. אני מפנה לעניין הזה לסעיף 14.1 בתוכנית מח/137.א. וגם אם אתם לא מקבלים את הפירוש הזה שלנו שאין את החובה הזאת וגם אם יוותרו על התוכנית הזאת וגם אם יצליחו לשכנע שהחובה הזאת לא חלה, עדיין צריך לבצע מיגון אקוסטי כלפי השכונה זאת לנוכח תקן הרעש מכבישים היום שקובע שכאשר מבצעים שינוי סטטוטורי שמבצע גם שינוי פיזי, הדברים ידועים וברורים ואני לא אחזור עליהם. בעניין הזה אני מפנה לסעיפים 63 עד 66 בהתנגדות שלנו. אני רוצה להגיד עוד משהו על הנושא הזה. יש הרבה מקומות בארץ שמבצעים תוכניות בהיקף כזה, תוכניות לדרכים בין עירוניות, דרכים שאולי עשויות בהמשך להפוך לדרכים מהירות. למשל אם אני מדבר על נתיבי איילון ליד מחלף דב הוז, הנמיכו שם את מפלס

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

הכביש 5 עד 6 מטר מתחת לבתים הקיימים, בשביל לבצע איזה שהוא מיגון אקוסטי. בחיבור החדש של כביש 20 לכביש החוף גם ביצעו שם שני קירות מאוד גבוהים כלפי תושבי הרצליה. וכביש 531 כביש מאוד ארוך כל הכביש הזה מבוצע מיגון אקוסטי כלפי תושבי כפר סבא, תושבי רעננה ודרום השרון. אם רוצים כאן כביש חדש, כביש עוקף כפר יונה, מחלף ינוב שהוא חלק מכביש עוקף כפר יונה צריך לבצע מיגון אקוסטי עבור התושבים הקיימים. זה לא נטל שאמור ליפול לא על המועצה המקומית כפר יונה שהיא לא מועצה מאוד עשירה גם ביחס לכפר סבא, רעננה ודרום השרון וגם באופן כללי. זה נטל שאמור ליפול על המדינה שמבצעת כבישים לטובת כולם, לטובת כל הציבור. ואנחנו לא אמורים לסבול מהדבר הזה שקוראים לו כביש חדש.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

אבל בתוכנית 137/א היה תנאי שתנאי להיתר בניה ראשון בתחום התוכנית זה אישור משרד להגנת הסביבה לחוות דעת אקוסטית. הייתה חוות דעת אקוסטית כזאת?

עו"ד ירום שגן, מתנגד:

נמצא פה המשרד להגנת הסביבה, הם יגידו.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

הייתה. המשרד להגנת הסביבה אישר אותה וככה היה צריך לבנות לפי ההיתר. לא ככה נבנה?

עו"ד ירום שגן, מתנגד:

מההיתר הראשון של התוכנית. היום אין קיר.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:

נדרש קיר בדרישה של הוועדה.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

נדרש קיר?

גב' נעמה מגורי-כהן, מ"מ נציגת השר להגנת הסביבה:

לאור האמור לעיל ... בסמוך לכביש 57 המקומי בחלק המערבי סוללת עפר בגובה של 2.5 מטר וקיר מעליו בגובה של 1 מטר. בחלק המזרחי של כביש 57 בצמוד לרמפה מכביש 57 לכיוון מזרח לכביש 562 דרום קיר אקוסטי בגובה של 5 מטר.

עו"ד ירום שגן, מתנגד:

לא בנו.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

אז איך ניתן ההיתר?

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה:

אנחנו וועדה מקומית חדשה, מה היה בשרונים אני לא יודעת להגיד. בפועל ניתנו היתרים. אין קיר אקוסטי לא ל-562 ולא ל-57.

עו"ד ירום שגן, מתנגד:

גם בכל מקרה הטענה שלנו, עיריית כפר יונה לא עירייה מאוד עשירה, אין אזורי תעסוקה. גם התוכנית הכוללת לכפר יונה לא מציעה איזה שהוא חזון חדש בהקשר הזה לצערי.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
לא הבנתי, אתה רוצה מיגון. אכפת לך מי יקים אותו?

עו"ד ירום שגן, מתנגד:

אני רוצה שמי שיקים אותו זה יהיה מישהו שיודע להקים מיגון, מישהו שיודע להקים קירוי אקוסטי, ולא, אני מכבד מאוד את עיריית כפר יונה, לא עירייה שעלולים להיות לה אינטרסים כלכליים אחרים שהיא צריכה לדאוג לא רק לקירות אקוסטיים ולכבישים אלא לצרכים מאוד מגוונים של תושבי העיר. וברור לי שאם העירייה תקים את הדבר הזה, זה יבוא על חשבון דברים אחרים שאני יכול וצריך לקבל מהעירייה. והדברים האלה מקבלים משנה תוקף בשעה שמדובר בעירייה,

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
ב-מח/137 זה לא עיריית כפר יונה הייתה צריכה להקים את זה.

עו"ד ירום שגן, מתנגד:

ב-מח/137 זה נתיבי ישראל היו צריכים להקים את זה.

מר עופר אגוזי:

תלמדו את החומר.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
סליחה! זה לא דו שיח.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:
בסוף הדבר הזה והגלגול הזה שהתושבים אשמים זה התוצאה הכי לא נכונה.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
אתם תשיבו אחר כך.

עו"ד ירום שגן, מתנגד:

הבקשה שלנו למיגון אקוסטי היא גם הגיונית וגם צודקת מעבר לכל נושא החוקיות, כן היה צריך ב-137/א, כן היה צריך ב-הצ/21/135, מי שמבצע כביש,

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
רגע, אבל בוא נשים את הדברים, התוכנית היא למחלף ולא לכביש.

עו"ד ירום שגן, מתנגד:

נכון, המחלף נושק לשכונה.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

כן אבל אני אומר ההתנגדות כרגע לא לכל הכביש העוקף אלא רק למחלף עצמו. ההתנגדות עכשיו היא לא לכל המיגון האקוסטי של כל הכביש.

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה:

אני אסביר, הרמפה בערך תופרת את כל הממשק עם השכונה.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

אני רק אומר שנגדיר את המסגרת.

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

עו"ד ירום שגן, מתנגד :

כשאני מדבר על 137/א כאן אני מדבר על החלק שחופף לתוכנית המחלף וכמו שאמרה סמדר, תסתכלו גם בעמוד הראשון להתנגדות שלנו, רואים את שתי ההתנגדויות אחת ליד השנייה. תוכנית שרונה משיקה לגמרי לכל הקו הכחול של תוכנית המחלף ואפשר לראות את זה גם פה על הקיר.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
כ.

עו"ד ירום שגן, מתנגד :

מה שאנחנו רוצים בעצם שייקבע כאן, אנחנו חושבים שזה היה צריך להיות ברור, בגלל זה אנחנו פה כי ראינו שזה לא כל כך היה ברור מהדיונים בתוכנית הזאת, שסעיף 14 לתוכנית 137/א יחול כאן במלואו. סעיף 14 קובע חובת המיגון האקוסטי בין אם על ידי קיר, בין אם על ידי סוללה, וקובעת גם שלבי ביצוע לקיר האקוסטי, אישור תוכנית מיגון על ידי המשרד להגנת הסביבה. אנחנו מבקשים שהתוכנית הזאת תובא גם לאישור עיריית כפר יונה ולעיון התושבים.

נקודה נוספת. יש תחזיות תנועה שקבועות בנספח האקוסטי שלנו לא כל כך ברור מה מקור של תחזיות תנועה האלה. כי תחזיות תנועה שמופיעות בנספח האקוסטי של תוכנית המחלף מאוד דומות לתחזיות התנועה שהופיעו בתוכנית 137/א משנת 2001. אם אנחנו היום ב-2019 והתחזיות דומות לתחזיות של שנת 2001 זה אומר שלא נעשו שום שינויים במרחב ולדעתנו זה לא כל כך נכון אז אנחנו מבקשים להבין מאיפה התחזיות האלה הגיעו, ואם צריך אז גם לעדכן אותם. כמו כן אנחנו מבקשים ביצוע של בדיקות בפועל לאחר הקמת המיגון. ביצוע בדירות. וכל זה בנוגע למיגון האקוסטי.

הראש השני של התנגדות שלנו עוסק בחיבור שבילי אופניים למרחב הכפרי בעמק חפר כרגע לא ראינו שתוכנית המחלף מציעה משהו בהקשר הזה. יש שבילי אופניים שמסומנים על גבי מעגל התנועה. אבל בשביל לחבר את השכונה שנמצאת מדרום לכביש 57 למרחב הכפרי שנמצא מצפון לכביש, צריך לבצע חציה, לא ראינו איפה החציה הזאת מתוכננת. אפשר לבצע את החציה הזאת או מתחת לכביש אם יש שם בעיה בגלל זרימת נחלים שעלולה לגרום להצפה, אפשר לבצע את החציה הזאת גם באמצעות גשר עילי. זה גם משהו שאנחנו מבקשים שיישקל ויאושר. לא לנתק את השכונה מהמרחב הכפרי שנמצא. היום אפשר לחצות לא בצורה מאוד בטיחות אבל אפשר לחצות ולטייל במרחב שם.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
איך החציה היום?

עו"ד ירום שגן, מתנגד :
יש שם מעביר מים.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
תודה. רפאל קיפרמן נמצא פה? יש לך משהו להוסיף?

מר רפאל קיפרמן, מתנגד :
לא.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
אז הוועדה המקומית?

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה :

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

אני אציין בפתח הדברים שאנחנו חוזרים על כל מה שכתבנו, אם שכתנו משהו בהצגה אז כמובן שאנחנו מבקשים התייחסות להכול. אנחנו גם נציין שיש לנו יחסי עבודה של שיתוף פעולה עם מנהלי הפרויקט מטעם נתיבי ישראל וזה הבסיס שלנו להגשת ההתנגדות. אנחנו יושבים על מסמכי המכרז כבר תקופה ארוכה. המסמכים תוקנו בהתאם להערות שלנו. אלא שמסמכי התב"ע אנחנו יודעים שהמכרז הזה הולך להיות, אמור להיות "דיזיין-בילד". וזה אומר שברגע שהתב"ע לא מספיק סגורה וברורה ומחייבת אז יש פה מקום מטעם הזוכה במכרז לעשות פה כל מיני גמישויות.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
אבל אנחנו פה שומעים התנגדויות לתוכנית ולא למכרז.

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה:
בגלל זה אני רוצה להסביר למה זה חשוב. אני מסבירה את הרקע.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
אבל בסוף יש הרשאה שגם אתם מסתכלים עליה וגם אנחנו. בסוף ההרשאה שמגיעה זה עובר דרככם גם.

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה:
יש דוגמאות בשטח, במרחב, כמו מחלף דרור שאנחנו יודעים איך הדברים קרו שם. זה בדיוק אותו סוג מכרז אבל בואו נכנס לגופו של עניין. מסמכי התב"ע הם אינם מפורטים, אינם מדויקים, אין התאמות בין הנספחים, החתכים לא קשורים למפלס הקרקע, אין שם ציונים של המפלסים. אין חתך באזור הכיכר, סליחה יש חתך באזור הכיכר והוא בכלל לא מראה את הכיכר. כלומר יש פה דברים שנמצאים בצורה מאוד סדורה במסמכים שהולכים לביצוע אבל התב"ע לא משקפת את המצב. ההתנגדות שלנו מתייחסת לשני היבטים מרכזיים. הנושא הראשון זה נושא התנועה. אנחנו סבורים שקודם כל, לידיעה, המחלף מסתיים, כביש 57 הקיים מסתיים בנתיב אחד ככה הוא מגיע למחלף. במחלף יש נתיב אחד גם במעגל התנועה. כלומר הסדרות שאמורות להיות, כביש פנימי של 57, החתך שלהם הוא בין 2 ל-3 נתיבים. מתוכנן פה גם נת"צ בעתיד. וכשאנחנו מגיעים למחלף הזה שהוא הקצה המזרחי שלו, הוא מסתיים בנתיב אחד. וכמו שאמר ירום אנחנו לא יודעים על בסיס מה חושבו פה נפחי תנועה. ביקשנו לקבל ולא קיבלנו.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
מה שאמרת כרגע לא ברור.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
על התשריטת תראי איפה מסתיים בנתיב אחד.

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה:
אני רוצה להראות את כל המהלך.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
לאיזה כיוון מסתיים בנתיב אחד?

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה:
לכיוון מזרח.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
היום 57 זה שני נתיבים לכל כיוון לכיוון מזרח?

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה :
כן.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
המחלף מצמצם את זה לנתיב אחד?

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה :
כן.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
איפה את רואה את זה בתשריט?

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
אני לא יודע,

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה :

אתה מופתע? המחלף נמצא פה, זאת תוכנית מתאר של כפר יונה שהולכת להפקדה. הציר הזה שהוא 57 הקיים הופך להיות המע"ר של כפר יונה, וחתך הדרך הוא של שלושה נתיבים. ואנחנו שומרים על 50 מטר. אבל כשאנחנו מגיעים למחלף כל הפאר הזה מתכנס לנתיב אחד.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
איפה את רואה את זה? איפה יש נתיב אחד?

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה :

אתה רואה פה, כביש 57 הקיים את רואה פה 6 או 4 נתיבים וזה מתכנס לאחד.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
טוב, נתיבי ישראל יסבירו לנו עוד מעט.

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה :

אנחנו הצענו בנושא הזה לנתיבי ישראל, התשובה שקיבלנו זה שכרגע אין הצדקה. וזה שוב חוזר לשאלת בסיס המידע, מה מקור הנתונים, על מה מסתמכים. אנחנו יודעים שכל שמתקדמים פה הדיונים בתוכנית המתאר, הצפי לגודל עתידי של העיר הולך וגדל. אנחנו עכשיו 87 אלף תושבים. אנחנו מבקשים שגם אם כרגע אין הצדקה,

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
הצדקה למה?

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה :

ליותר מנתיב אחד, אנחנו מבקשים שהסוללה עצמה תיבנה במלוא רוחבה כפי שיש פה בנספח, במלוא זכות הדרך כדי שאחר כך לא יצטרכו להרוס את כל הגינון שנוצר מהצד של העיר במיוחד, ולבנות מחדש את הנתיב הנוסף. אנחנו מבקשים שנספח התנועה פה יעודכן על בסיס הנתונים הנכונים.

גב' נעמה מגורי-כהן, מ"מ נציגת השר להגנת הסביבה :
לא הבנתי, את רוצה שהסוללה תזוז?

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :

היא רוצה שהתכנון יאפשר כבר מעכשיו את הנתיה הנוסף ולא יצטרכו אחר כך להרוס ולבנות מחדש.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
התכנון מאפשר. היא מדברת על מסמכי תכנון ביצוע.

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה :

לא, לא, נספח התנועה בתב"ע מראה נתיב אחד. זה גם הכיכר, לא רק הרמפה, גם הכיכר. ואנחנו מזכירים באותו הקשר גם את הנת"צ. אנחנו רוצים בכפר יונה, בתוכנית שלה למע"ר מתוכנן נת"צ, חלקו ממומן על ידי משרד התחבורה אבל חלקו אנחנו נבצע כשהכביש יעבור לאחוריותנו. אנחנו רוצים להגיע עם נת"צ גם המקום הזה, וזה לא מאפשר כרגע ולא בתכנון קרוב בכלל. אנחנו סבורים שצריך לעשות שני נתיבים במידי עכשיו, שהתב"ע לפחות תתמוך בזה. אנחנו יודעים שמה שהקבלן רואה בתב"ע זה מה שהוא עושה. עוד בנושא תנועה אנחנו מדברים על שבילי אופניים כפי שהזכיר ירום,

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :

רגע, אתם רוצים שני נתיבים.

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה :

לפחות.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :

שנתיב אחד יכול להיות נת"צ ונתיב אחד לכלי רכב, נכון?

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה :

כן. יש לנו הזדמנויות של נחלים שחוצים מתחת לכביש. נחל יונה שמתחבר לנחל אלכסנדר. אנחנו יודעים שהמעברים כפי שקיימים היום הם מעברים מאוד מצומצמים אבל עדיין אנחנו חושבים שפתרון של שביל אופניים על רמפה של מחלף, מה גם שהכיכר הגדולה הזאת, כלומר מי שרוכב על אופניים יצטרך לחצות את מעברי החצייה כדי להגיע לצד צפון לכיוון השבילים של נחל אלכסנדר, ילדים, השיפוע של הרמפה. אנחנו חושבים שהפתרון הזה הוא לא טוב ואנחנו מבקשים לבחון פתרון במפלס הקרקע שינצל את המעברים של הנחלים. אנחנו יודעים שיש לזה משמעויות אבל אנחנו חושבים שזה הפתרון המיטבי. ויש לזה גם בסיס בהחלטות שלכם.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :

נכון.

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה :

אני לא יודעת למה הוחלט בסוף שזה יהיה על הרמפה. לנושא נוף ופיתוח. לנו מאוד חשוב איך תושבי כפר יונה רואים את המחלף במיוחד שהרמפות מתקרבות אלינו. יש חשיבות לפיתוח של הסוללות האלה. כמו שאמרתי קודם יש לנו הבנות עם אנשי נתיבי ישראל והחברה המפתחת אבל מסמכי התב"ע, נספח, נאמר שם בהוראות שיישמרו עקרונות הנספח הנופי אבל לא מצוינים שום עקרונות לפיתוח הנופי. למשל יש איזה שהוא מדרון כלפי הישוב שהיה מבוטן כולו בהבנה והסכמה צריך לשנות את זה, אבל לכל הפחות שנספח הנוף אל"ף החתכים שלו יהיו מעודכנים ומותאמים לתנועה וכל השאר, ולכל הפחות שעקרונות של חזות כלפי הישוב ושל פיתוח של הכיכרות שאין לגביו שום אמירה בנספח הנוף של התב"ע, אנחנו רוצים שיהיה פה נספח נוף שיוכל להחזיק מים מול הקבלן, מול מסמכי ביצוע. כי אמנם יש בינינו הסכמות אבל,

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
ברור.

גב' נעמה מגורי-כהן, מ"מ נציגת השר להגנת הסביבה :
את אומרת שהייתה סוללה שהייתה צריכה להיות מבוטנת?

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה :
כן.

גב' נעמה מגורי-כהן, מ"מ נציגת השר להגנת הסביבה :
איפה זה מופיע?

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה :
במסמכי הביצוע.

מר עופר אגוזי :
לא סוללה, יש שם נחל. לא סוללה.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
תתייחסו למסמכים שהם חלק מהתוכנית, לא למסמכי הביצוע.

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה :
בהוראות התוכנית הנושא של הפיתוח הנופי ממש לא אומר כלום. אנחנו רוצים שגם השטחים הכלואים של המחלף יתוכננו. הם לא קיבלו התייחסות בפיתוח הנופי. והדבר האחרון שאנחנו תומכים בתושבי השכונה, זה שאנחנו מבקשים שהקיר האקוסטי לאור השינוי שנעשה בתצורה של המחלף גם יבוצע על ידי נתיבי ישראל. ושוב, אני חוזרת על כל מה שנאמר פה לעומק. אנחנו הפנינו לסעיפים והסברנו לעומק את הטענות שלנו.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית :
יש היתרי בניה שצריכים לצאת לשכונה?

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה :
כן.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית :
כמה? כמה יצאו עד היום וכמה צריכים לצאת?

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה :
יש לנו עוד כ-300 צמודי קרקע שהם בממשק הכי קרוב לדבר הזה. יש שם 600 ו-300 הוצאנו.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית :
זה שיווקים של רמ"י?

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה :
כן.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית :

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

300 צמודי קרקע, וכמה סך הכול כמה יצאו וכמה עוד לא מומשו בשכונה?

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה :
בבניה רוויה יש לדעתי עוד איזה שני מגרשים.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
כמה יחידות דיור יש בסך הכול בשכונה?

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה :
2200.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית :
וכל היתר בניה מהיום אתם אחראים עליו, זה כבר לא שרונים, נכון?

גב' שושי כחלון נידור, ראש העיר כפר יונה :
כן. כבר שנה.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית :
בשנה אחרונה לא יצא אף היתר בלי שהתקיים התנאי הזה, מאז שאתם עברתם?

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה :
מה שנעמה הקריאה זה חוות דעת שלכם,

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
לא, תוכנית 137 היא לא מה שנעמה הקריאה. התוכנית קבעה שתנאי להיתר בניה ראשון בתחום התוכנית יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה לחוות דעת אקוסטית. הוגשה חוות דעת אקוסטית למשרד להגנת הסביבה. המשרד להגנת הסביבה אישר אותה, אבל כנראה לא ביצעו אותה. זה מה שאנחנו מבינים.

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה :
כנראה קראו את זה כפשוטו "יש אישור" והמשיכו עם ההיתרים.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
ראש העיר, את רוצה להוסיף משהו?

גב' שושי כחלון נידור, ראש העיר כפר יונה :
אני אחדד שני דברים שנאמרו פה וכן חשוב לי להדגיש אותם. גם סמדר התייחסה לזה וגם ירום. אחד זה סוגיית הקיר האקוסטי שכבר הייתה בנתיבי ישראל, על ידי, בביקור שאני קיימתי עם ניסים פרץ מנכ"ל החברה, ויש לי כוונה גם לא להרפות את ידיי בעניין הזה, מול משרד התחבורה מול קובי, שאחרי זה אני גם דיברתי איתו טלפונית. לנו אין אפשרות כלכלית עם כל הכבוד לכספי הפיתוח של השכונה, אין לנו שום אפשרות כלכלית להקים את הקיר הזה. אני לא מכירה את הסיכומים האלה מן הסתם. אני בסך הכול חמישה חודשים בתפקידי, אני יכולה לכבד אותם אבל אני לא יכולה לבצע אותם כלכלית, אין לי כסף. נקודה. אני לקחתי 10 מיליון שקל כרגע הלוואה כדי לפתח את העיר. אז ברור לכם שחמישה מיליון שקל או יותר שעולה פה קיר אקוסטי אין לי שום יכולת לממש את זה בפועל. זה דבר אחד.

הדבר השני זה עניין הנתיב השני. אנחנו כבר למודי ניסיון עם 562, אגב גם למודי ניסיון עם 562 עם סוגיית הקיר האקוסטי. יש היום תושבים שגרים ברחוב שלי, שכניי היקרים שרחוקים מרחק 30 מטר מהכביש. אנחנו סובלים מהכביש, אני רחוקה קצת יותר, אנחנו

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

סובלים מהכביש כבר היום, אז אני לא רוצה לתאר לעצמי מה יקרה כשהשכונה תתאכלס במלואה, כי השכונה היום מאכלסת סדר גודל של 700 תושבים, זה שליש מהמאסה הקריטית שאמורה להיות. וגם פה יש לי מה להגיד על הכביש. הוא עם נתיב אחד, הוא לא בטיחותי, אין שם נתיב להולכי רגל ולא שביל אופניים. אני לא רוצה שהטעויות האלה יבואו לידי ביטוי במחלף ינוב. אין שום סיבה שזה יקרה ככה. אין שום סיבה שלא נלמד מהפרויקטים שכבר נעשו ושכל פעם מה שיגדיר את הפרויקט זה החור שבגרוש. זה לא יעלה על הדעת באמת. זה מה שיש לו לומר.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
תודה. כן, נתיבי ישראל.

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:

עופר אגוזי, אני מנהל את הפרויקט. אני רוצה לפתוח את דבריי ולהגיד שאני רוצה להזכיר לכולם שאנחנו יושבים כשהמטרה היא לעשות את התכנון טוב יותר. התכנון שאושר במסגרת מח/137 היה גרוע ואנחנו צוות התכנון בא לנתיבי ישראל וביקש לשנות. התכנון משפר את התוכנית הסטטוטורית המאושרת גם ברמה הנופית, גם ברמה של קישוריות של שבילי אופניים, גם ברמה אקוסטית. מוריד 1.9 ל-1.5 דציבל. אז בואו נשים את הדברים בפרופורציות. התכנון הזה משפר את המצב הקיים. ומפה בואו נמשיך. זאת התוכנית כולם מכירים, אנחנו מדברים על החלק המזרחי של מחלף ינוב. בהמשך כל הקטע של עוקף. זה פרויקט ישן שהעיר כבר יונה מחכה לו לפחות 15 שנה. ולשמחתנו זה קורס עור וגידים ואמור לצאת. זה השינויים בין המפלסים. כולם כבר מכירים את זה, הרעיון היה להחליף את המפלסים בין הכבישים.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
תסביר בבקשה.

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:

מה שאתם רואים באדום זה כביש 57 הקודם שאושר במסגרת מח/137. מה שנתיבי ישראל עשתה פה זה באה וניסתה לשפר תכנון. התכנון המקורי היה שהכביש הראשי עם שניים או שלושה נתיבים עולה בגובה של יותר גבוה מחלק מהבתים שם, ויורד חזרה לקרקע, ובתכנון החדש הוא יורד למטה. זה הפער ביניהם. יש פה בער בין 6 ל-8 מטר בחתך הזה. בכביש 52 שהוא הכביש המשני עם נתיב לכיוון עם הרבה פחות הפרעות תנועה, כמו שמתכננים בעשור האחרון, בהנחיות החדשות. הוא הכביש שעולה למעלה במקום להיות למטה. זה המקור להבדל בין התוכניות ובגלל זה אנחנו פה בכלל. התוכנית שמרה על יעודי קרקע בתוואי הקיים, לא שינתה בסנטימטר את הקו האדום, השאירה אותו באותו מקום. אתם יכולים לראות מצד ימין את תוכנית מח/137 המאושרת ואת המצב המוצע של התוכנית החדשה. אתם רואים, זה אותו דבר. לא שינתה לא את המגבלות בניה ולא את המיקום של הקו האדום. אני סוקר את כל ההתנגדויות שהיו גם של התושבים וגם של העירייה. אני מתחיל לפי הסדר של המצגת. העניין של תיאום תוכניות למכרז. המסמכים של התביע אינם תואמים את התוכניות למכרז. המענה שלנו לעניין הזה שהם מסמכים סטטוטוריים. הם מסמכים שלא צריך להציג אותם ברמה של תכנון מפורט למכרז, זה גם לא נכון ברמה סטטוטורית להציג את זה. היו עקרונות שדיברנו עליהם עם העירייה. היה לנו עשרות ישיבות עם העירייה. גם עם סמדר, גם עם שלום שהיה מהנדס העיר, ישיבות ארוכות והעקרונות שסיכמנו יוטמעו בפרשה הטכנית. אי אפשר היה לצפות שהתכנון המפורט שאנחנו עושים,

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
אז היו טענות לגבי הנספח הנופי, לגבי כמות הנתיבים.

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:

לאט לאט, אני מגיע להכול. מה שאני מדבר פה זה ברמה של עקרונות שסוכמו ברמה הנופית.

גב' שירה בנוד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

ברור שאנחנו לא עוסקים כאן במסמכי מכרז. כן.

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:

זה ברמה הנופית. ברמה של התנועה, מעגל התנועה תוכנן כחד נתיבי ולא כדו נתיבי. לאור ההתפתחות הצפויה, אני קורא בהתנגדות, מה שאמרו פה גם התושבים וגם נציגי העירייה, הם חושבים שצריך שני נתיבים. המעגל הזה לפי הבדיקות שלנו ושוב, זה לא בדיקות שנת"י מבצעת עם עצמה, יש על זה בקרות של משרד התחבורה ותחזיות תנועה, עומד בכל הצפי של התחזיות תנועה לשנת 2040.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

מה עם תחבורה ציבורית?

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:

התחבורה הציבורית מבחינת משרד התחבורה בקטע הזה אין נת"צ בגלל שאין צורך ואין הצדק לנת"צ.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

אם פעם ירצו לענות חנה וסע בניצני עוז, וירצו לכנס את כולם לכיוון נתניה, איפה תשים אותם?

(מדברים ביחד)

מר אמיר סיטבון, נת"י:

ככביש 57 יש שני נתיבים לכיוון. יש אופציה להוספה של נציב נוסף, היא קיימת.

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:

וגם אתם ביקשתם שנוסיף את זה ונראה את המלואה בתוך נספח התנועה, הוספנו את זה לנספח התנועה לבקשתכם.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

אז תציגו.

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:

זה התחזיות שמראות שהעסק עובד פה. אתם רואים את רמות שירות,

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה:

אפשר לדעת על בסיס איזה נתונים? ממתי הנתונים?

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:

תחזיות תנועה,

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה:

ממתי?

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

רגע, זה לא קשור למתי תחזיות תנועה.

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה:
מתי עשיתם,

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
סליחה, סמדר! הם עונים.

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:

עכשיו, שכוללות את כל... הפרויקט הזה פרויקט חדש שיוצא, בלי שנגיש תחזיות תנועה ודוח תנועה למשרד התחבורה, זה לא עובר. זה תחזיות תנועה חדשות וזה תחזיות שמתאימות ל-2040 שמביאות בחשבון את כל היקפי הבניה שיש באזור. לפי כל המודלים שיש.

גב' נעמה מגורי-כהן, מ"מ נציגת השר להגנת הסביבה:
זה כולל גם את התרחבות של כפר יונה?

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:
בוודאי. לגבי התחבורה הציבורית.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
רגע, שנייה, אתה הראית רק את הכיכר. אבל אנחנו הנחינו גם בהחלטת ההפקדה,

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:
אני מראה, זה נספח תנועה.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
בוא תסביר לכולם איך התנועה פועלת. שיהיה ברור לכולם.

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:

אני אתחיל מהכביש הראשי ונתפצל משם לרמפות, בסדר? יש את הכביש הראשי כביש 57 הקיים. מתחיל במזרח, מחלף ניצני עוז, עובר שם את צומת על 444 ומתקדם מערבה. ממשיך עובר פה את צומת כניסה לבורגתה, וכניסה פה, הצומת הזה מבוטל והגישה אליו תהיה דרך המחלף, עוד שנייה אני אסביר. מי שנוסע על כביש 57 החדש נוסע במפלס הקרקע, עובר פה מתחת, טיפה באיזה מינוס באזור הזה וממשיך מערבה מתחבר בהמשך למחלף השרון.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
זה 57 העוקף כפר יונה.

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:

זה העוקף. חוץ מזה יש רמפות. תתעלמו רגע מהחיבורים האלה, כי תמיד זה טיפה יותר מורכב פה. זה רמפות של מחלף רגיל, מחלף יהלום רגיל. עולים בכיכר למעלה. אחת הסיבות העיקריות שהחלפנו את המפלסים ביניהם זה הבטיחות של כלי רכב, בטיחות של הולכי רגל ושל רוכבי אופניים. בתצורה הקודמת של המחלף, שתבינו, זה היה הפוך. ואז מי שיורד מהרמפות של 57 יורד, וזה לא נכון כי הוא מאיץ בתנועה ולא מאט כשהוא עולה בגובה.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
פה תראה עכשיו מה עכשיו קורה.

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:

עכשיו מי שמגיע עולה ברמפה למעלה. הכיכר הזאת והכיכר הזאת נמצאים טיפה מעל הקרקע. עובר בגשר מעל כביש 57. אם הוא רוצה להיכנס לבורגתה זה הכביש החדש, תהיה לו כניסה מפה ימינה. מי שרוצה לצאת מפה יורד מכאן וממשיך ב-57. מי שמתמש בגשר, רוצה להיכנס לכפר יונה או רוצה לרדת ל-562 פונה שמאלה בכיכר, יורד דרומה. רוצה להיכנס לתנובות עושה סיבוב, חוזר חזרה נוסע לכיוון תנובות. מי שרוצה להיכנס לעיר כפר יונה נכנס לפה ויורד למטה.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

אז הוא מגיע ל-57 הקיים, רחוב העצמאות.

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:

בדיוק.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

כמה נציבים יש פה?

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:

אחד. כי לפי תחזיות תנועה צריך נתיב אחד, לא צריך יותר מזה. יש מקום בתוכנית להוסיף שתיים ושלושה נתיבים גם אבל אין הצדק לסלול אותם עכשיו.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

לא לסלול, אבל התוכנית מאפשרת?

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:

חד משמעית מאפשרת.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

בואו תסבירו.

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:

במלואה יש מקום להכניס עוד נתיב.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

היא בקו הכחול שלכם?

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:

כן, בטח.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

ודרומה גם יש אפשרות לשני נתיבים?

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:

לשני כיוונים יש פה תוכנית שמראה במסמכי התב"ע אפשרות הנדסית פיזית להוסיף בעתיד עוד נתיב של נת"צ לכל האורך. ולכל כיוון.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

ודרומה לא?

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:

דרומה על 562? לא. 562 זה לא בתוכנית אני בסך הכול מתחבר לכביש קיים.

(מדברים ביחד)

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

ואם פעם יחליטו לעשות את 562 דו נתיבי?

(מדברים ביחד)

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

כלומר, יש אפשרות להתחבר לכיכר משני נתיבים.

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:

כן, הכיכר מאוד גדול מבחינת הרדיוס, אין שום בעיה להוסיף נתיב בכיכר הזה. גם אם לא רוצים לגעת בחוץ, בגלל הפיתוח הנופי, אפשר להוסיף אותו פנימה בלי שום בעיה. אני אמשיך בהמשך את הנושא הזה. אז זה נושא של נת"צ והתחבורה.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

התוכנית לא מגבילה, אתה יכול לעשות מה שאתה רוצה.

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:

חד משמעית. נושא שבילי אופניים לאורך נחל אלכסנדר. אני חוזר לפה שנייה, אותו דבר, רואים את זה טיפה חלש פה. אבל שוב, כל מה שאתם רואים בירוק, זה שבילי אופניים שמתוכננים במרחב. ככה באמת אני מדבר בכובע של מנהל פרויקט, אני מעולם לא התעסקתי בפרויקט כל כך הרבה בשבילי אופניים כמו שאנחנו מתעסקים בפרויקט הזה. הפרויקט הזה מכוון את כל הרשת של שבילי אופניים, לבקשת העירייה הוא ממשיך פה. אני אתחיל ממי שיוצא מכפר יונה, מי שיוצא מכפר יונה קודם כל יש פה שביל שמבוצע במסגרת השכונה. השביל הזה מתחבר אלינו פה בתיאום בפניצטה שעשינו לשביל שלנו, גם הולכי רגל וגם אופניים. עולה לכיכר ובכיכר יש לו אפשרות לנסוע לאיזה כיוון שרוצים. פעם אחת לחצות את הגשר בהפרדה מפלסית, יש פה הפרדה מפלסית. אתה עולה לכיכר נכון שאתה צריך לחצות מעברי חצייה אבל זה הרבה יותר טוב ממה שיש היום שחוצים היום בצומת עם כביש 57 שיש שם 3500 כלי רכב ופה יש צפי של פחות מאלף כלי רכב. ומתחבר לכל מערך של הכבישים בצפון כולל שביל אופניים לכל הדרך של מח/235 מתואם עם עמק חפר. מי שרוצה להמשיך מזרחה לאזור נחל אלכסנדר, שינינו פה לבקשת המועצה את העניין של הצללה, הזזנו את השביל טיפה שתלנו עצים לכל האורך. השביל הזה ממשיך לכל האורך כולל מעבר פה ושינוי של נחל ששוב שינינו לבקשת העירייה, שלא יהיה פה חציה עוד פעם במעבר חצייה. השביל ממשיך ומתחבר לשביל קיים באזור נחל אלכסנדר. הבקשה של להעביר את שבילי אופניים בגובה מפלס הקרקע, היא אל"ף לא ברורה ובי"ת היא יותר לא בטיחות מלא ברורה. אני אסביר, נתיבי ישראל לא מאשרת ולא תאשר בעתיד מעבר של שבילי אופניים בתוך מעברי מים. זה לא בטיחותי, זה לא נכון. אין שום בעיה פה, בדקנו עשרות פעמים את הרמפות. יש הנחיות לתכנון שבילי אופניים. זה מתוכנן פה ברמה מיטבית. יותר טוב מאשר הנחיות. גם מבחינת שיפועים גם מבחינת כל הקישוריות.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

אנחנו ביקשנו להרחיב את מעברי המים.

דוברת:

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

מי מוכן לחתום על זה אם מחר בבוקר יטבע שם מישהו? נתיבי ישראל אנחנו לא מאשרים את זה.

מר אמיר סיטבון, נת"י:

רגע, יש כאן מעביר מים קיים. זה מעביר מים שנבנה פה לצורך נחל יונה. שחלק מגיע לפה וחלק מגיע לפה, ואחרי זה, זה ממשיך כאן ביחד. המעביר מים הזה אנחנו ישבנו פה ואמרנו שמעביר מים הזה לא יגדל. אני לא יכול עכשיו, זה שאנשים עושים את זה היום ועוברים ככה במעברי מים, אם אני עכשיו מתכנן את זה, אני צריך לתת את הנחל עמוק יותר, ושבילי אופניים נמצאים במפלס גבוה יותר, זאת אומרת שאני צריך להעמיק מאוד. כל הדבר הזה יעלה עוד איזה מטר, מטר וחצי באוויר. היום כל מה שמדברים פה, באזור מול המבנים פה אני נמצא נמוך מאוד. אני נמצא במפלס הכביש בכלל. כאן איפה שיש מגרשי חניה וכו', כאן אני רק מתרומם לכיכר, שפה הוא כבר הרבה יותר נמוך. אם רוצים עכשיו שאני אתן אפשרות לרוכבי אופניים לעבור פה, אני צריך לתכנן פה את חציית נחל אלכסנדר. אנחנו לא בכיוון בכלל. אנחנו במעברי מים כאלה לא מעבירים אנשים. נתיבי ישראל לא מוכנים, רשות ניקוז לא מוכנה. והדברים האלה הוצגו פה בעבר. אנחנו לא מתכננים כזה דבר.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

ברור, עכשיו תעברו לאקוסטיקה.

מר אמיר סיטבון, נת"י:

רק הערה אחרונה בנושא הזה, שאני שם את שביל אופניים בצמוד לכביש, אני יודע לתחזק את זה מבחינת תאורה, מבחינת מפגעים שיכולים לקרות, בור וזה, כשזה נמצא למטה מי יתחזק את זה? מי ישמור את זה? אם המועצה רוצה לעשות איזה שהוא מערך שבילי אופניים שמחוץ לכביש, בבקשה.

גב' נעמה מגורי-כהן, מ"מ נציגת השר להגנת הסביבה:

רגע, לפני שאלה אקוסטית היה לכם גם שאלה לגבי השטחים הכלואים והחתכים.

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:

זה לא משנה לפני אקוסטיקה, אחרי אקוסטיקה. בסדר, תראו. זה נספח התבי"ע. כמו שאמרנו לפני זה, לתוכנית אין שום כוונה להטיל על תוכנית סטטוטורית להכניס פה הוראות ברמה של תכנון מפורט. ישבנו עם העירייה, עם נספח התבי"ע ועם התכנון שלנו וסיכמנו על עקרונות. העקרונות האלה הולכים למכרז עתידי. אחד הנושאים המהותיים שהטריד את העירייה, אני מנסה, סמדר, לייצג אותך נאמנה, זה החזית הזאת שתהיה והכיכר עצמה. אני מזכיר לכם שבאחד הדיונים שלנו הייתה בקשה של להזרים עודפי מים דרך הכיכר וכו'. כשישבנו עם המועצה עלתה בקשה לייצר מצב שכל הכיכר הזאת היא כיכר מוגבהת. בכניסה לעיר. ובעצם, יש שתי חלופות. זו חלופה אחת שיש פיתוח נופי שהוא פיתוח נמוך, הפיתוח הנופי באמצע הכיכר לא נמצא בגובה של הכיכר עצמה אלא נמוך יותר. ופיתוח הזה מאפשר הזרמה של עודפי נגר. אני רק מציין שוב מה שאמרנו פה בוועדה כמה פעמים, אין לנו בעיה עם תכנון ניקוז אנחנו יודעים לעבוד אותו גם כשהוא לא, מזרימים עודפי נגר דרך הכיכר, ולדעתנו הפיתוח הנכון שצריך להיות הוא פיתוח נופי בגובה של הכיכר ולא כמו זה. זה גם הוסכם על העירייה. ואם זה מוסכם גם על חברי הוועדה אז צריך לעדכן את החתכים ואת התכנון הנופי בהתאם. אז אני מה ששאלת מקודם,

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

יש את שתי האופציות בחתך נופי?

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:

"פרוטוקול" - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

כרגע בחתך הנופי של התב"ע זה מה שמופיע. ואני מסכים שהחתך הנופי לא מושלם. צריך לתקן אותו, החלק המהותי אבל שחותך שם, חותך באזור הכיכר. וצריך לקבל החלטה אם זה מקובל עליכם, מה שביקשה המועצה ומה שלדעתנו נראה הגיוני שהפיתוח הנופי יהיה בגובה של הכיכר. אנחנו יודעים לחיות עם שניהם.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
לא הבנתי איפה הכיכר?

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י :
זה הכיכר.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
איפה אתה חותך?

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י :
פה. צפון דרום. זה או שזה נמוך או שזה בגובה של הכיכר.

גב' נעמה מגורי-כהן, מ"מ נציגת השר להגנת הסביבה :
בנמוך זה היה העניין שמעבירים את הנחל שם?

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה :
את צינור העודפים. זה קשור לניקוז, הם שינו את תפיסת הניקוז בין המכרז לתב"ע.

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י :
לא שינינו. לא השתנתה התפיסה.

(מדברים ביחד)

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
חברים, אנחנו לא עוסקים פה במרכז.

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה :
מדברים על התב"ע. בתב"ע הכוונה הייתה לאגם את המים בכיכר הזאת בגלל זה היא משוקעת.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
אבל דנו בזה, עסקנו בזה כבר בהחלטת ההפקדה.

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה :
זה מה שהופקד. על זה אנחנו מדברים. התפיסה של הניקוז משתנה כרגע.

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י :
היא לא משתנה. היא בדיוק אותה תפיסה.

מר אורן ירושלמי, עורך התכנית, נת"י :
רגע, תנו לי להסביר שנייה. תפיסת הניקוז מבחינת נחלים, יש את נחל יונה הקיים שהוא מגיע מכוון השכונה, הוא כבר הוסט, עשו פה הסטות כבר במסגרת כביש 562, במסגרת השכונה. חלק מגיע מפה. יש נחל שמגיע מפה. כולם נפגשים בנקודה הזאת. מפה שניהם ממשיכים ביחד עד לכיוון נחל אלכסנדר. יש פה גם חציה וממשיך לפה.

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

גב' נעמה מגורי-כהן, מ"מ נציגת השר להגנת הסביבה:
בתעלה פתוחה?

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה:
בתעלה בין שתי הרמפות.

מר אורן ירושלמי, עורך התכנית, נת"י:

כן, כן, זה התכנון וככה הוא היה כל הזמן. בתב"ע אנחנו הכנסנו שמכוון שרוצים לפתח פה נופית באמצע, אז אנחנו יכולים לתת איזה שהוא צינור עודפים קטן, נגיד קוטר מטר או משהו כזה, שהמים יכולים גם לזרום לשם. זה הכול. אם יחליטו שלא אז לא. הנחל יודע לתפקד אותו דבר, גם ככה וגם ככה אין שום בעיה. הסכימה של הנחל שחלק מגיע מפה וחלק מגיע לפה, בנקודה הזאת מגיע לנחל אלכסנדר, זה אותו דבר.

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה:
זה היה גם במכרז וגם בתב"ע, אותו דבר.

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:

טוב, לנושא האקוסטיקה, אני חוזר ואומר מה שאמרתי בהתחלה. התוכנית הזאת היא תוכנית שבאה כדי לשפר את התוכנית מח/137. התוכנית מח/137/א אושרה לפני התוכנית של מחלף ינוב. יש הנחיות ברמה של המיגון האקוסטי שצריכות להיות מיושמות. התוכנית הזאת לא רק שהיא לא מרעה את המצב, היא משפרת את המצב. היא מורידה, והבאנו דוחות גם לוועדה פה,

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

המיגון האקוסטי היה בתחום התוכנית שלכם או בתחום התוכנית של המגבה"ת?

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:

בתחום התוכנית של המגבה"ת. הם לאחרונה דיברו איתנו,

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

מי זה הם?

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:

נציגי העירייה כפר יונה. זה מה שרציתי להגיד.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

נעמה, מה אומרת חוות הדעת האקוסטית? איפה נמצא הקיר?

גב' נעמה מגורי-כהן, מ"מ נציגת השר להגנת הסביבה:
אני קראתי מקודם.

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה:
מה שאמרת זה לתוכנית הישנה.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

חוות דעת אקוסטית שהוגשה לאישורכם לפי מח/137.א.

גב' נעמה מגורי-כהן, מ"מ נציגת השר להגנת הסביבה:

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

הישנה?

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
כן.

גב' נעמה מגורי-כהן, מ"מ נציגת השר להגנת הסביבה :
אין לי את זה פה.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
הקראת אותה.

גב' נעמה מגורי-כהן, מ"מ נציגת השר להגנת הסביבה :
לא, מה שקראתי זה מגבה"ת ינוב. זה השכונה.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
על השכונה אני מדברת. הוגש דוח אקוסטי?

מר אורן ירושלמי, עורך התכנית, נת"י :
במח' לא הייתה שכונה.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
לא משנה, הוגש דוח אקוסטי? נעמה, הוגש דוח אקוסטי ב-137 תנאי להיתר בניה ראשון
היה הגשת חוות דעת,

(מדברים ביחד)

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
ב-137/א.

גב' נעמה מגורי-כהן, מ"מ נציגת השר להגנת הסביבה :
זה העוקף.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
זה 135, סליחה. ב-135 תנאי להיתר בניה ראשון היה אישור המשרד להגנת הסביבה לחוות
דעת אקוסטית. קיבלתם חוות דעת?

גב' נעמה מגורי-כהן, מ"מ נציגת השר להגנת הסביבה :
כן.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
איפה היא אומרת שהקיר צריך להיות?

גב' נעמה מגורי-כהן, מ"מ נציגת השר להגנת הסביבה :
זה מה שקראתי קודם. את רוצה שוב אני אקריא?

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
כן.

גב' נעמה מגורי-כהן, מ"מ נציגת השר להגנת הסביבה :

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

בסמוך לכביש 57 המקומי בחלק המערבי סוללת עפר בגובה של 2.5 מטרים.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
הסוללה הזאת היא בתחום הדרך?

(מדברים ביחד)

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
הוא היה לפני השכונה.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
השכונה התקרבה אליהם.

גב' נעמה מגורי-כהן, מ"מ נציגת השר להגנת הסביבה:
זה אני יודעת.

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:
לא היה.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
השכונה התקרבה אליהם ולכן הפתרון האקוסטי נפל על השכונה ולא נפל על הכביש.

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:
טוב, סיימתי.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
ולפי הבדיקות האקוסטיות שלכם המצב הוא נמוך יותר ביחס למצב הקיים.

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:
כן.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
נעמה, זה גם אתם אישרתם? לפי המשרד להגנת הסביבה המצב הוא יותר טוב.

(מדברים ביחד)

גב' נעמה מגורי-כהן, מ"מ נציגת השר להגנת הסביבה:
יש לי פה הדוח האקוסטי שהוגש על ידי מתכנני השכונה, לא קשור בכלל, אין להם שום אינטרס איתם. ובכל זאת הם כותבים: עוד עולה מהבדיקה כי תצורת המחלף במצב המוצע גורמת לירידה במפלס הרעש החזוי בכל הקונטור בשיעור של עד 4.6 דציבל לעומת המצב המאושר.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:
נשמע שעל זה יש הסכמה. יש מחלוקת על זה שלמרות השיפור עדיין צריך מיגון?

עו"ד ירום שגן, מתנגד:
כן.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:

צריך מיגון אין על זה מחלוקת. שאלתי אם עדיין צריך מיגון. או.ק.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

כן, בבקשה, אתם רוצים להשיב?

עו"ד ירום שגן, מתנגד:

נאמר פה קודם שהשכונה התקרבה למחלף, זה לא לגמרי מדויק. התוכנית של השכונה והתוכנית של המחלף קודמו במקביל לאורך שנים ארוכות. כמו שפירטנו בצורה מאריכה ולא סתם בהתנגדות שלנו. גם בשעת קידום תוכנית 137/א שזאת התוכנית של הכביש היה ידוע לכולם שהולכת להיות שם שכונה גם אם זה לא התבטא במסמכים של תוכנית 137/א. היה שינוי לתמ"מ, היה אפשר להתנגד לשינוי בתמ"מ, ובסופו של דבר תוכנית 137/א נכנסה לתוקף בחודש מרץ 2010. אני רוצה להקריא מתוך סעיף 14.1 לתוכנית 137/א. הסעיף הזה אומר ככה: המיגון האקוסטי יתוכנן ויבוצע עבור מבני מגורים ומבני ציבור אשר קיימים במועד אישור תוכנית זו, או כאלה שניתן לבנותם על פי תוכניות בינוי מפורטות שאושרו כדין טרם מתן תוקף לתוכנית זו. בהתנגדות שלנו אנחנו הבהרנו באופן ברור שיש הבדל בין תאריך אישור התוכנית ויש הבדל בין התאריך של מתן תוקף לתוכנית. כלומר כל תוכנית לבינוי ומגורים שאושרה לפני שניתן תוקף לתוכנית 137/א, החובה היא על נתיבי ישראל למגן את מבני המגורים האלה. אני מפנה שוב בעניין הזה לסעיפים 48 עד 51 להתנגדות שלנו.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:

למעשה בכל הטענה הזאת אתם אומרים, הם אומרים שאם אתה מפרש אישור כהחלטה למתן תוקף זה האישור, לא אישור סטטוטורי.

עו"ד ירום שגן, מתנגד:

אנחנו לא ממציאים פה משהו, יש איזה חזקה במשפט שכשמחוקק או כאן מתכנן משתמש בשתי מילים באותו משפט, פעם אחת הוא משתמש באישור תוכנית, פעם שנייה במתן תוקף בתוכנית, אז החזקה היא שהוא מתכוון לשני דברים שונים. כשאומרים אישור תוכנית לא מתכוונים למתן תוקף וכשאומרים מתן תוקף לא מתכוונים לאישור. תוכנית שרונה אושרה על ידי הוועדה הזאת ב-17/1/10. התוכנית 137/א ניתן לה תוקף ב-13/3/10. ומאחר שתוכנית שרונה, תוכנית של השכונה אושרה לפני שניתן תוקף ל-137/א לפי סעיף 14.1 ל-137/א המיגון של כל בתי המגורים, כל ה-2200 יחידות דיור צריך להיות על חברת נתיבי ישראל וגם יש בזה היגיון. מי שמבצע היום כבישים בין אם זה נתיבי ישראל, בין אם זה כביש 531, בין אם זה כל כביש אחר, החברה שמבצעת את הכביש מבצעת מיגון כלפי התושבים.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

אתם רוצים להגיב לזה? כי זה עלה.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:

זה בהתנגדות הכתובה.

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:

בנושא תחזיות תנועה עדיין לא ברור לנו ואני שוב רוצה להפנות לנספח האקוסטי של תוכנית 137/א שם מפורטות תחזיות תנועה, והתחזיות האלה דומות מאוד, לא מספרים זהים, אבל דומות מאוד לתחזיות תנועה שמופיעות בנספח האקוסטי של התוכנית כאן של המחלף, מדובר על פער שנים של 18, 19 שנה. ונראה לי תמוהה שב-18, 19 שנה התחזיות נשארו מאוד דומות.

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :

כל הטענה שנשמעת יפה, לא כל כך עובדת עם התוכנית של השכונה שלכם. כי גם בשכונה שלכם לשיטתך לא היה צריך לקבוע בתוכנית שלכם כלום כי כבר היה הכול קבוע במחלף. אבל בשכונה שלכם במפורש נקבע שתנאי להיתר בניה ראשון יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה לחוות דעת אקוסטית. והוגשה חוות דעת אקוסטית וניתנה התייחסות למשרד להגנת הסביבה וחבל מאוד שניתנו היתרים בלי לבצע את זה. זה אני מסכימה אתכם לגמרי.

גב' שושי כחלון נידור, ראש העיר כפר יונה :

אבל לא כתוב על מי זה חל.

(מדברים ביחד)

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :

הנושא הזה של המועדים אני חושב שזה חשוב לשמוע.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :

תמי, את רוצה להשיב?

עו"ד דוד כחלון, יועץ משפטי, נת"י :

אני אשיב, אני רק מבקש לבדוק מתי קיבלה תוקף התוכנית.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית :

סטטוטורית זה ארבעה חודשים אחריכם, החלטה לאישור שלושה חודשים לפניכם.

עו"ד דוד כחלון, יועץ משפטי, נת"י :

אני מאוד נהניתי מהלוליינות המשפטית הזאת. אבל מבחינה משפטית תוכנית מאושרת זה תוכנית שקיבלה תוקף. אין דבר אחר. כשרצה המחוקק להגיד שאתה יכול להגיש תוכנית או לעשות פעולה על פי תוכנית שאושרה וטרם קיבלה תוקף, צריך להיות "אושרה וטרם קיבלה תוקף". כשמדברים אחרת "אושרה" הכוונה היא קיבלה תוקף. זה דבר אחד. אנחנו כרגע נמצאים בדיון שכל כולו משרד האוצר, מי מממן עכשיו את הקיר האקוסטי. זה ממש לא התנגדות תכנונית.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :

אבל, כולם בסוף מסכימים שצריך קיר אקוסטי. אז מי מקים אותו? מה אתה אומר לתושב?

עו"ד דוד כחלון, יועץ משפטי, נת"י :

התושב שקינה דירה,

(מדברים ביחד)

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית :

אתה יכול להתחיל לבצע כשאתה עושה רעש שחורג מהתקנות? בתור מוסד ביצועי, גוף מבצע? אי אפשר לטעון שזה לא טענה תכנונית. אני שואל, אתם בתור מוסד תכנון יכולים לבצע מחלף בלי לתת מענה?

גב' תמי בולר, נת"י :

בדיוק מה ששירי אמרה, זה שהם הוציאו היתרים ולא בנו את הקיר האקוסטי, אז עכשיו לבוא אלינו בטענות?

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:

תמי, אתם טוענים שזה לא טענה תכנונית. אז אפשר להשאיר את זה לא כטענה תכנונית ומוסד תכנון באמת לא צריך להחליט בזה עכשיו. אני שואל אתכם שאלה כגוף מבצע. לכם מותר לבצע מחלף, שירעיש מעל הסף המותר?

גב' תמי בולר, נת"י:

לא. בטח שלא. אבל מותר לתת היתרי בניה בלי לעשות את הקיר האקוסטי?

עו"ד דוד כחלון, יועץ משפטי, נת"י:

זה מה שרציתי להשלים. הבעיה נובעת לא מעצם עובדה שאני בא לשפר מצב ובונה מחלף חדש. אנחנו באנו לשפר מצב. יש חלופה אפס, אנחנו לא עושים כלום. אל תאשרו את התוכנית, אנחנו נבצע את התוכנית כפי שהיא. הרי התושבים בעצמם אומרים שזה ישפר את המצב. אני מוריד את רמת הדציבלים ב-4 ו-5 דציבלים. זה דבר אחד. דבר שני, התלונה צריכה לבוא למי שאמון על הוצאת ההיתר. על הרשות שהוציאה את ההיתר. אז באים עכשיו אלינו בטענות שאנחנו מבקשים לשפר? אפשר להגיד, לא מאשרים את התוכנית, יש חלופת אפס, לא עושים כלום. נבצע את התוכנית הקיימת. ואנחנו מדינה שרוצה לשפר ולא לקלקל לתושב. אז מבחינה זו תתכבד העירייה תיגש לאוצר או תיגש בבקשה למנהל התחבורה תגיח, תקבל אישור לתוספת תקציב ואני אבצע. אבל ברמה סטטוטורית זה ממש לא נכון.

(מדברים ביחד)

גב' שושי כחלון נידור, ראש העיר כפר יונה:

ממתי העירייה בונה קיר אקוסטי?

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

רמ"י, רמ"י.

(מדברים ביחד)

עו"ד דוד כחלון, יועץ משפטי, נת"י:

במסגרת עבודות פיתוח הייתה צריכה רמ"י לבצע את הקיר האקוסטי. זה לא דבר חדש, זה מקובל ונכון. אנחנו קיבלנו ליד, אתם קיבלתם ליד מצב סטטוטורי של מחלף מאושר ותוכנית מאושרת. הייתם צריכים בתוכנית שלכם במסגרת עבודות הפיתוח להקים גם קיר אקוסטי אז אי אפשר לגלגל את המחדל הזה עלינו. אתם יכולים לומר אל תבנו בכלל מחלף, אז זה בסדר גמור, אז זה חלופת אפס. לא נבנה מחלף כזה. יש לי מחלף מאושר. לכן ההיגיון הסטטוטורי אומר דבר פשוט.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

לא, אבל הטענה שלהם אומרת,

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:

אתה לא נוגע במחלף, תסביר לי איך אתה מבצע מחלף שאתה יודע שהוא עולה על סף הרעש, בתור גוף ביצוע.

עו"ד דוד כחלון, יועץ משפטי, נת"י:

זה לא נכון.

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

גב' שירה בנוד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

רגע, בסדר, אין תוכנית. סעיף 14.1 אומר שהמיגון האקוסטי יתוכנן ויבוצע עבור מבני מגורים ומבני ציבור אשר היו קיימים במועד אישור תוכנית זו. זה מה שהם טוענים. ואתה אמרת אישור זה מתן תוקף. זה הפערים.

(צעקות)

עו"ד דוד כחלון, יועץ משפטי, נת"י:

הדיון הזה עקר לחלוטין בגלל שאני מבין יפה מאוד שלעירייה אין כסף, ואמרה את זה ראשת המועצה באופן הגינותה כי רבה, היא אמרה, רבותיי אין לי כסף לבצע את הקיר האקוסטי, זה לא שאני לא יודעת לבצע. אין לי כסף לבצע. אנחנו נמצאים במצב אחר לגמרי. זאת לא טענה ממש תכנונית. זו טענה תקציבית לחלוטין.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

יש פה גם טענה תכנונית של מי צריך ומתי להקים את הקיר האקוסטי. זה חלק מהוראות התוכנית. הם טענו שלא ביצעו ואתם טוענים שלא היה צריך לבצע. זה טענה תכנונית שהם טוענים.

(צעקות)

עו"ד דוד כחלון, יועץ משפטי, נת"י:

אתם קיבלתם החלטה מפורשת בסעיף 10 שאומרת שהמיגון האקוסטי לא חל אצלנו אלא חל אצלם.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:

יש התנגדות. התנגדות ראויה.

עו"ד דוד כחלון, יועץ משפטי, נת"י:

אני מנסה להסביר שהנושא הזה עלה לדיון אצלכם.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:

הוועדה החליטה להפקיד עם סעיף מסוים ועכשיו יש לו התנגדות. זאת ההתנגדות.

עו"ד ירום שגן, מתנגד:

חבל לי שמכנים את זה כלוליינות משפטית. כי זה הדבר הרחוק ביותר מלוליינות משפטית. יש באותו משפט בסעיף 14.1 לתוכנית 137/א שתי מילים "אישור התוכנית" ו-"מתן תוקף לתוכנית". אין פה שום לוליינות, זו קריאה פשוטה. אישור תוכנית זה החלטה של וועדת משנה להתנגדויות על אישורה של התוכנית. ומתן תוקף זה פרסום ברשומות.

מר יוסי ברודני, ראש העיר גבעת שמואל, נציג הרשויות המקומיות:

אף אחד לא מתווכח איתך, גם הם לא אומרים אנחנו לא צריכים את הכביש או אנחנו לא הולכים לבנות אותו. הם טוענים כרגע שלגבי המחלף הספציפי הזה הם משפרים את המצב ולא מרעים את המצב. אבל הם לא באים להגיד שלא צריך שם קיר אקוסטי. כולנו לצורך העניין בשולחן הזה מסכימים. רק הדיון הוא לא פה, כי בסופו של דבר זה תקציב. באה העירייה ואומרת בצדק אין לי תקציב, דרך אגב, בדרך כלל לא העירייה עושה את זה מהתקציב שלה אלא משרד התחבורה עושה את זה בתקציב שלו. הם באים ואומרים אם משרד התחבורה ייתן לנו תקציב אנחנו נשמח לעשות את זה. ולדבר הזה צריך למצוא פתרון. כי אם בסופו של דבר נכון שאתם סובלים אבל זה לא בדיוק לשולחן כאן. צריך למצוא תקציב לדבר הזה.

"פרוטוקול" - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

עו"ד ירום שגן, מתנגד:

אז אני חושב שזה בשולחן כאן.

מר יוסי ברודני, ראש העיר גבעת שמואל, נציג הרשויות המקומיות:

הם אומרים לך, אין בעיה, לא נעשה את המחלף, נשאר אותו כמו שהוא. הוא פתר לך את הבעיה?

עו"ד ירום שגן, מתנגד:

לא, כי הם עדיין יצטרכו לבצע את הקיר.

מר יוסי ברודני, ראש העיר גבעת שמואל, נציג הרשויות המקומיות:

מי זה הם?

(צעקות)

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

סליחה, אתם רוצים להוסיף עוד משהו?

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה:

אני רוצה להוסיף. אני רוצה שהנתונים התחבורתיים ייחשפו בפנינו או ייבדקו על ידכם, אנחנו לא יודעים לאיזה מועד, מה זה כולל. אנחנו יודעים שבינתיים השתנו דברים תכנוניים בשטח. אז אנחנו מבקשים לבחון את הנתונים התחבורתיים. אנחנו מבקשים יותר מזה, לקבוע שלביות ביצוע שתחייב אותם לעשות פה שני נתיבים. אחד לנת"צ ואחד לכלי רכב. אנחנו עושים מאמץ כישוב להתחיל להתבסס על תחבורה ציבורית ואנחנו מבקשים את העזרה שלכם. נת"צ בקטעים לא יעזור לאף אחד. אנחנו יודעים שבמרחב יש מצד אחד את נתנ"ח מצד שני אולי חנה וסע, חייב להיות חיבור. מעבר לזה שנספח התנועה יתוקן ויהיו בו שני נתיבים. אנחנו מבקשים שיהיו פה שלבי ביצוע. שלב הראשון לפחות שני נתיבים גם בכיכר וגם ברמפה. אמרנו ניתוב, אמרנו בסיס של תחזיות התנועה. ולעניין שבילי אופניים, אף אחד לא אומר שבוקס שקיים הוא זה שיהיה. אף אחד לא דיבר איתם על לעשות את המחלף על גשרים, אבל עצם זה שהרמפה של 562 עולה זה כבר מייצר הזדמנות לעשות את שבילי האופניים על פני השטח. אז תרחיבו את הבוקס, מה לעשות.

(קריאות ביניים)

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

זה לא לויכוח.

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה:

אנחנו לא מדברים בהכרח על לעבור בבוקס הזה. תייצרו לנו מעברים לשבילי אופניים. אפשר לייצר מפתח רחב שהבוקס הוא חלק ממנו. זה עניין של כסף.

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:

זה לא כסף, זה בטיחות.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

לא להתווכח בבקשה.

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה:

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

וסוגיה אחרונה, גם כתוב בהחלטה שלכם אמור להתחבר ברצף אחד, במהלך אחד לשבילים של אלכסנדר. ויש איזה כשל כמו שאמר ירום, יגיעו עד לבאר אבל אי אפשר לשתות ממנה. צריך לייצר איזה שהוא ביי-פס שיראה פתרון. שנוכל להגיע לשביל של אלכסנדר.

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:

אין לי מושג על מה את מדברת. אני אומר לכם בחיים שלי לא התעסקתי בשבילי אופניים כמו שאני מתעסק בתוכנית הזאת.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

הנה, הירוק זה שביל אופניים.

(מדברים ביחד)

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

זה נחל אלכסנדר, בטח. בקצה שכתוב לך אלכסנדר. זה נחל אלכסנדר, סמדר.

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה:

אבל איך השביל מגיע?

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:

הוא מתחבר לפה לשביל קיים שעובר מתחת לנחל אלכסנדר, על מה אתם מדברים? שינינו פה את כל התכנון.

(צעקות)

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:

אנחנו בכלל לא נמצאים בתחום הזה. ביקשנו מאיתנו להראות אז הראינו. אז עכשיו אומרים למה לא הראיתם שם?

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

לא, היה אי הבנה. שביל אופניים הזה לנחל אלכסנדר, נכון, אנחנו בהחלטה להפקדה עוד הנושא הזה עלה גם על ידי כפר יונה וגם על ידי לשכת התכנון והם הראו לכם את החיבור לנחל אלכסנדר, זה החיבור וזה הופקד ככה.

גב' סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה:

אבל תסתכלו על הפרטים של זה, אני חושבת שזה לא פתור.

מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט, נת"י:

אז יעשו את זה טיפה אחרת, זה בשטחים חקלאיים.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:

יש לי שאלה לעורך דין כחלון. עו"ד כחלון, נניח שיש לי תוכנית שבאופן מובהק קבעה מי צריך לבצע קיר וזה לא אתם. אבל השכונה נבנתה בלי קיר כזה ומגיע מועד הכביש ואתם מתחילים לבצע אותו. אתם בתור גוף שמבצע, ולפי הנתונים שלכם יש שם חריגות דרמטיות מסף הרעש המותר, אתה תסלול את הכביש הזה בלי קיר או שאתה תתבע את היזם? אני רוצה להבין אם יש כזה מצב שמבצעים כשיודעים להזיק לבני אדם, אין מצב כזה, נכון?

עו"ד דוד כחלון, יועץ משפטי, נת"י:

זה לא המצב. למה? ראשית אני לא מעלה את מפלס הרעש אלא דווקא מוריד אותו.

"פרוטוקול" - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:
לא, פה אני שאלתי שאלה תיאורטית.

עו"ד דוד כחלון, יועץ משפטי, נת"י:
הוועדה צריכה לעצור את כל היתרי הבניה שמוציאים עכשיו. להורות לוועדה מקומית,

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:
זאת אומרת אתה מתחמק מהתשובה.

עו"ד דוד כחלון, יועץ משפטי, נת"י:
אתה לא הוגן, אתה לא נותן לי להשיב.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:
אני רוצה לשאול שאלה עקרונית.

עו"ד דוד כחלון, יועץ משפטי, נת"י:
אבל זה לא הוגן, אנחנו לא נמצאים בכנסת פה. הוועדה המחוזית צריכה להורות לוועדה מקומית לאסור עליהם להוציא היתר בניה מכאן ואילך עד שלא יבנו את הקיר האקוסטי. זה הפתרון. זה ממש הפתרון. ואז יימצא התקציב. לבנות את הקיר האקוסטי שמוטל לפתחה של הוועדה המקומית, לא לפתחי. אתה מגלגל אלי נושא שבכלל לא בסמכותי, לא באחריותי, ואתה אומר שמע, אתה לא תבנה שכונה שתסבול מרעש, אם יש להם רעש. אבל אני לא יוצר את הרעש, אני ההפך, אני מקטין את הרעש. אם תמצא במקום אחר שבו אנחנו באים להקים כביש חדש או מחלף חדש שעושה רעש יותר גדול ומישהו היה צריך להקים קיר אקוסטי שמונע את הרעש הזה, אני מקבל בהחלט את התשובה. היית יכול להגיד לי אני מתלה את ביצוע התוכנית שלך בביצוע קיר האקוסטי. אני מסכים איתך. אבל זה לא המצב.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
תודה רבה לכם.

דיון פנימי:

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
חברים, יש פה שני נושאים מרכזיים. אולי שלושה.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
אולי נקרא את ההחלטה בסוף? נשמע את קלנסווה ואז נעשה שתי ההחלטות שלא יחכו בחוץ.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
טוב, רק נדבר ברמה עקרונית ואחר כך נקרא את ההחלטה. יש פה שלושה נושאים עקרוניים. אחד זה הנושא של המיגון האקוסטי, השני זה נתיבי תחבורה ציבורית. והשלישי זה שבילי אופניים. מכוון שמחכים לנו מתנגדים לתוכנית הבאה, אנחנו נשמע קודם אותם ואז נקבל החלטות בנושאים שדנו בהם עכשיו, שעלו לדיון בהתנגדויות האלה.

סעיף 2: תוכנית 457-0164822

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

תוכנית 457-0164822. זו תוכנית שעסקה בקרקע חקלאית שביקשה לשנות יעוד לבית אריזה. מי שהגיש אותה במקור היה הוועדה המקומית. במקור גם ביקשו שם גן אירועים ועוד כל מיני שימושים. אנחנו גם שמענו התנגדויות, פעמיים קיימנו דיון בתוכנית הזו ובסופו של דבר שטח התוכנית צומצם מאוד. ובעצם נשאר שם שטח בחכירה, אני לא חושבת שהוא בבעלות, של יזם אחד. של בעל קרקע אחד. וועדה מקומית אמרה זה תוכנית של יזם אחד ולכן אין סיבה שאנחנו נחתום עליה והיזם מבקש לחתום כמגיש התוכנית. מכיון שהשתנה שם מגיש חשבנו שנכון לעדכן את הוועדה בעניין הזה לפני שאנחנו חותמים על מסמכי התוכנית למתן תוקף.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

זה שינוי של היזם פה.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:

מגיש התוכנית, מגיש התוכנית הוא לא רשות מקומית, ביררנו מול רשות מקומית, זה לא בגלל התנגדות לתכנון או משהו שפתאום עלה.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

נכון, זה רק מהטעם שבסופו של דבר התוכנית צומצמה ונשארה רק בתחום של בעל קרקע אחד.

גב' עדנה בלומברג, לשכת התכנון:

יש יותר מבעל קרקע אחד. ... מגיש התוכנית ...

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:

במסמכים שהם הגישו שניהם חתמו?

גב' עדנה בלומברג, לשכת התכנון:

וגלי משה בוקר שירות ואריזה בע"מ, שתי חברות שיוצרות ביחד יותר מ-75% של בעלים.

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

גב' שירה בנרד, יו"ר הועדה, נציגת שר האוצר :
שניהם בבעלות אחת.

גב' עדנה בלומברג, לשכת התכנון :
כן, כן.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית :
רגע, זה לא מכסה את כל השטח?

גב' עדנה בלומברג, לשכת התכנון :
לא, יש שם עוד בעלות.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית :
אז מה זה עושה לאותן בעלויות?

גב' עדנה בלומברג, לשכת התכנון :
בדקנו את זה עם נינה לראות ששניהם ביחד,

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית :
לא, אבל מה הם עושים בחלק...

גב' שירה בנרד, יו"ר הועדה, נציגת שר האוצר :
כלום.

גב' עדנה בלומברג, לשכת התכנון :
הם לא משנים שום דבר.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית :
אני חשבתי שזה 100%, אם זה לא 100% אני לא בטוח שהוא יכול ליזום.

גב' שירה בנרד, יו"ר הועדה, נציגת שר האוצר :
הוא יכול עם 75%.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית :
בכפוף לזה שאין פגיעה.

גב' שירה בנרד, יו"ר הועדה, נציגת שר האוצר :
אין פגיעה, זה קרקע חקלאית שהפכה אותה לתעשייה.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית :
גם החלקות של האחר הופכות תעשייה?

גב' שירה בנרד, יו"ר הועדה, נציגת שר האוצר :
כן, כן. ניצן, זה כל מה שעושה התוכנית.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית :
צריך לראות שזה לא הופך אותם,

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
אז תבדקו את זה.

סעיף 3: תוכנית 458-0417741: קלנסווה
מטרת הדיון: דיון בהתנגדויות

מוזמנים:

מר מודר מרעי - מתנגד
מר ע. חלים ופתיחה גמהור - מתנגדים
מר ע. חאפז גמהור - מתנגד
מר קשקוש מואיד - מתנגד
מר אימן גיוסי - מתנגד
מר מאווי עודל - מתנגד
מר תאיה נאדי - מהנדס העירייה
מר גיאבלי ע. אלחפיז - מהנדס הועדה מזרח השרון
עו"ד פראס נאטר - יועמ"ש ועדה מקומית
אדרי' טומי רגלר - עורך התכנית
גב' לריסה גל - עורכי מתחם 8
פרופ' ראסם ח'מאיסי - יועץ תכנון
מר סאגיי ג'אבר - יועץ תנועה
עו"ד עלא תלאווי - מתנגד
מר עבד אל באסט סלאמה - ראש העיר קלנסווה
עו"ד עבד רביע - מתנגד
עו"ד רעד אחמד - מתנגד
מר עאדל מתאני - מתנגד
מר עודד לוי - יועץ ללשכת התכנון
עו"ד רוזנר, מתנגד

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

אנחנו בתוכנית 458-041741 בקלנסווה. שלום לכולם. נציג לכם את חברי הוועדה: נציג השלטון המקומי, נציגת המשרד להגנת הסביבה, נציגת משרד הבריאות, עובדי לשכת התכנון, מתכנן המחוז, היועץ המשפטי. סדר הדברים יהיה כך, אנחנו נקרא לכל אחד ואחד מהמתנגדים להציג את התנגדותו, נשמע את תושבת הוועדה המקומית והמילה האחרונה נשאר למתנגדים אם הם רוצים להוסיף עוד משהו אחרי ששמעו את התשובה. אנחנו מבקשים פה להתאזר בסבלנות, לשמוע בסבלנות את הדברים ולכל אחד יהיה את הזמן שלו להגיד את דברו.

עו"ד רוזנר, ב"כ מתנגדים:

בשם עבד אל רחמן. ברשותכם עו"ד תלאווי יטען ראשון ואני אחר כך אצטרף לטענותיו.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
עו"ד תלאווי, בבקשה.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
בשם נאדן עזבה?

עו"ד עלא תלאווי, מתנגד:
כן.

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

מר עבד אל באסט סלאמה, ראש העיר קלנסווה:
ברשותכם, הצגתם, לא הצגתם אף אחד מטעמנו.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
אנחנו צריכים להציג את חברי הוועדה למתנגדים.

מר עבד אל באסט סלאמה, ראש העיר קלנסווה:
בסדר. נשמע.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
כן, בבקשה.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
אותך מכירים.

מר עבד אל באסט סלאמה, ראש העיר קלנסווה:
אני לא חושב. בסדר גמור, העיקר אחר כך נדבר.

עו"ד עלא תלאווי, מתנגד:
אני חוזר על נימוקי התנגדות שהוגשו. אני מייצג גברת שבנתה בית באופן לא חוקי, על כך היא נשפטה קיבלה קנס ושילמה את הקנס. ההתנגדות שלי,

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
אתה יכול להראות על התשריט?

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
גוש 7874.

עו"ד עלא תלאווי, מתנגד:
גוש 7874 חלקה 4. מגרש 709. תאי שטח 709.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
של השצ"פ.

עו"ד עלא תלאווי, מתנגד:
כן. ראשית ההתנגדות שלי מתייחסת לעניין של שיתוף הציבור. אני חושב שאחת המטרות של התוכנית היא לתת מענה לנושא המבנים הבנויים ללא היתר ומשלבת אותם בתכנון המוצע. ביררתי ובדקתי ונראה לי שהעניין הזה שיתוף הציבור שהוא היום עקרון על בעניין התכנון לא בא על סיפוקו בכלל בתוכנית הזו.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
מתי בנו את הבית הזה?

עו"ד עלא תלאווי, מתנגד:
הבית הזה נבנה לפני כחמש שנים. אני קודם כל אתמקד בתא שטח הזה שאתם רואים. זה המידע שיש לי.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
במפת המדידה של התוכנית אני כבר אומרת לך, הוא לא מופיע מ-2017 הוא לא היה.

עו"ד עלא תלאווי, מתנגד :

זה לא הגיוני בכלל מכוון שיש כתב אישום, יש הליכים שהתחילו והסתיימו בשנת 2015. כלומר אם אומרים לי שב-2017 זה לא מופיע, זה חמור מאוד. יש לי פה את כתב האישום. זה תיק שהתחיל, אני מגיש לכם. כתב האישום הוגש נגד המתנגדת בחודש אפריל 2015. כך שאם התוכנית של המדידה בשנת 2017 זה לא מופיע,

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
אבל לא רואים פה את כתב האישום.

עו"ד עלא תלאווי, מתנגד :
הנה, זה כתב אישום.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
לא רואים מתי הוגש.

עו"ד עלא תלאווי, מתנגד :
מוגש למעלה 04/15. יש פה את כתב האישום.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
תראה לנו את כתב האישום.

עו"ד עלא תלאווי, מתנגד :
התחיל במרץ 2015.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
זה עבודות הכנה להקמת מבנה.

עו"ד עלא תלאווי, מתנגד :
לא שנייה אחת. יש רצפת בטון שם, יש רצפת בטון עוד במרץ 2015. וכתב האישום בהמשך תוקן ל-200 מטר שזה המבנה הקיים. אני מבין עכשיו שלא רק שהציבור לא שותף אלא שגם המדידה משנת 2017 לא משקפת את מה שקיים. מבחינה תכנונית בטח כאן הוועדה גם תתייחס לזה, מבחינת הרצף בשטח הציבורי. אני לא רואה שום, שום הצדקה לא תכנונית אלא אם כן מישהו ישיב לי על כך, לבוא ובקטע מסוים שכולו בניה, יסמנו תא שטח של 709 כשטח ירוק, כאשר קיימים שם מבנים וזה בניגוד למטרת התוכנית עצמה. כאשר באותו פס שם למעלה אנחנו רואים שיש הרבה מגרשים שהם ריקים. כך שאם רוצים להכשיר את המבנים הקיימים אני תוהה מדוע בחרו ספציפית בתא שטח הזה כשטח ירוק. כאשר לאורך כל הרצועה הזו קיימים מגרשים נוספים.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
בגלל רדיוס המגן. בגלל רדיוס המגן של קידוח מי שתייה. יש שם קידוח מי שתייה.

עו"ד עלא תלאווי, מתנגד :
בתא 709?

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
כן, כן, כן.

עו"ד עלא תלאווי, מתנגד :

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

איפה זה מופיע?

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
הוא נמצא בתוך הרדיוס.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
אתה רואה את העיגול?

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
הנה, העיגול.

עו"ד עלא תלאווי, מתנגד :

למה כאן ולא כאן? יש פה עוד שני תאים ריקים 213, 214 שהם ריקים ואפשר היה להחליף ביניהם ולכן הבחירה הזאת היא בעייתית מאוד וזה עיקר ההתנגדות הספציפית של האישה הזו ששם מתגוררות שתי משפחות שמונות 11 נפשות והם משתוקקים שהקרקע הזאת תיכנס לסטאטוס של בניה על מנת להכשיר את הבניה. מעבר לכך אני התייחסתי כפי שאמרתי לעניין של שיתוף הציבור. התוכנית הזו ועל כך ירחיבו חבריי מהוועדה המקומית, פשוט לא שאלו את האנשים, לא בדקו את המנטאליות של המגזר הערבי.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
מי קידם את התוכנית?

עו"ד עלא תלאווי, מתנגד :

מי שקידם את התוכנית זה משרד השיכון. זה תוכנית שיזם אותה משרד השיכון.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
לא, לא, זה של הוועדה המקומית.

עו"ד עלא תלאווי, מתנגד :

אני עכשיו מדבר לא כנציג של הרשות. אני מדבר בשם האנשים. אני בא ואומר שהתוכנית הזאת ברגע שקראתי את התקנון אני תהיתי אם זה תקנון שמתאים לשוב ערבי, שבאים ומבקשים ממני ב-347 יחידות דיור לבנות 80 מטר. אם תעשו עכשיו סקר במגזר הערבי כולו בקלנסווה ובטייבה, אין אצלנו דבר כזה.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
שמעת על החוק? כתוב שם שבתוכנית מעל 100 יחידות דיור צריך יחידות דיור קטנות.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
למה אין אצלכם כזה דבר?

עו"ד עלא תלאווי, מתנגד :

בואו נבדוק, בוא נעשה סקר, בוא נסתובב בכל הבתים, אני אפתח לך כל בית אצלנו בטייבה או בקלנסווה, אתה לא תראה יחידת דיור של 80 מטר. אין דבר כזה. לא שאלו. ובעניין הזה יש הרבה מגבלות לגבי כל התמהיל ומעל קומה רביעית ועל כך ירחיבו חבריי. אבל אני נמצא פה בשם הגברת שמאוד רוצה, היא מוכנה, כל דבר שם לקבל אותו ובלבד שהקרקע שלה תהפוך להיות מגורים ולא תהיה שטח ציבורי פתוח. לגבי המגבלות שמטילה התוכנית הזאת על אנשים, על הרשות, ירחיבו חבריי והם יתייחסו לזה.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

תודה. כן, עו"ד רוזנר, בבקשה.

עו"ד רוזנר, ב"כ מתנגדים :

עו"ד רוזנר, בא כוחו של עבד אל רחמן. ראשית אני חוזר על נימוקי ההתנגדות. וכן אני מצטרף לכל דבריו של חברי עו"ד תלאווי, מכוון שנסיבות האישיות של מרשי דומות מאוד להתנגדות שציין כאן עו"ד תלאווי, למעט הנושא של כתב האישום שלא קיים במקרה שלי.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
גם אתם בתא 709?

עו"ד רוזנר, ב"כ מתנגדים :

כן, כן, 709 כל הנסיבות זהות למעט אותם נתונים שאני אדגיש שהם שונים. אחד זה שלא הוגש כתב אישום, והדבר השני לגבי משך ההחזקה.

מר יוסי ברודני, ראש העיר גבעת שמואל, נציג הרשויות המקומיות :
זה שלא הוגש כתב אישום זה כי הוא נבנה בהיתר?

עו"ד רוזנר, ב"כ מתנגדים :

לא, עובדתית לא הוגש כתב אישום.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
מתי נבנה?

עו"ד רוזנר, ב"כ מתנגדים :

נבנה לפני כשנה וחצי. זה ההבדל.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
ראו שיש תוכנית ואז הלכו לבנות? בשיטה הידועה.

עו"ד רוזנר, ב"כ מתנגדים :

כן. זאת שיטה שהיא שיטה מוכרת. אני סבור שכשהוועדה בוחנת את העניין הזה, אז היא צריכה לקחת בחשבון שיש שטחים שהם כן בנויים ומתגוררים שם.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
מי שהיה בסדר אז אנחנו עכשיו נתיישב לפי מי שבנה ולא היה בסדר?

עו"ד רוזנר, ב"כ מתנגדים :

אני לא חושב שמי שהיה לא בסדר, אפשר להכשיר את החריגות שלו ושהוא יהיה גם כן בסדר יש אפשרות לעשות את זה ובלי לפגוע באחרים. זה לא שמי שהיה בסדר ובנה בהיתר בהכרח ייפגע.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
בהיתר אף אחד לא בנה שם כי זה קרקע חקלאית.

עו"ד רוזנר, ב"כ מתנגדים :

באופן כללי אני מדבר. מי שבונה בהיתר זה לא אומר שמישהו ייפגע.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

אבל להציב עובדה בקרקע ציבורית זה כן, ואז אתה אומר תכשיר את זה. תסביר לי מה העיקרון? אז נשים בכל קרקע ציבורית לשיטתך יבנה כל אחד בית פה על כל שטח ציבורי ונכשיר לו, מה ההבדל? זה הפתרון התכנוני הנכון?

עו"ד רוזנר, ב"כ מתנגדים:

אני חושב שהיחידה שיכולה לענות פה,

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

לא, אתה טענת את זה.

עו"ד רוזנר, ב"כ מתנגדים:

אני אומר, אולי זה משרד החינוך שצריך לענות על זה, הבעיה היא בעיה חינוכית.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

לבנות ללא היתר זה בעיה חינוכית?

עו"ד רוזנר, ב"כ מתנגדים:

מה שאני אומר זה שהבעיה הזאת אי אפשר להתעלם ממנה שהיא בעיה מושרשת. לא נפתור את זה כנראה בחדר הזה ולא נפתור את זה היום. אבל הבעיה הזאת היא בעיה מושרשת. אני כרגע לא מטפל במוטיב החוזר הזה במגזר אלא אני מדבר אך ורק לגבי המצב הספציפי הזה. ובמצב הספציפי הזה צריך לבחון האם יש אפשרות להכשיר את המצב הזה, כן או לא. וכפי שעו"ד תלאווי ציין וגם אני מציין, יש אפשרות שאותם שטחים ירוקים יישארו שטחים ירוקים אבל לא באזורים שבהם קיימת בניה קיימת. אם זה בסדר שהם בנו או לא בסדר? לא. אני לא אומר שזה בסדר.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

אתם בעלי קרקע גם במגרשים האחרים?

עו"ד רוזנר, ב"כ מתנגדים:

ב-709.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

לא, במגרשים שאתם מציעים להפוך אותם לשצ"פ אתם גם בעלים?

עו"ד רוזנר, ב"כ מתנגדים:

לא, אבל אי אפשר להתעלם מזה שיש מגרשים שבנויים ויש מגרשים שלא בנויים.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

מי שהיה בסדר ולא בנה, נשים עליו שצ"פ.

מר יוסי ברודני, ראש העיר גבעת שמואל, נציג הרשויות המקומיות:

כמה זמן התוכנית הזאת רצה?

עו"ד רוזנר, ב"כ מתנגדים:

אני לא יודע.

מר יוסי ברודני, ראש העיר גבעת שמואל, נציג הרשויות המקומיות:

"פרוטוקול" - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

לא יודע. מחר בבוקר אני אלך, אקח שם מגרש ואני אבנה עליו בית. ואז יבואו ויגידו, אין סופיות לתוכנית הזאת, כל אחד יכול לבוא, מחר בבוקר אני אלך אני אקח מגרש אני אבנה עליו בית ואני אבוא ואגיד תכניסו גם אותם לתוכנית.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
טוב, הטענה ברורה. אתה רוצה להוסיף עוד משהו?

עו"ד רוזנר, ב"כ מתנגדים:
לא, אני מצטרף לכל הטענות שנטענו כאן. אני בהחלט חושב שלציבור שמתגורר שם יש אמירה, יש דבר בעניין הזה. ואני חושב שהעניין הזה גם נוגד את תוכנית המתאר.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
למה זה נוגד את המתאר?

עו"ד רוזנר, ב"כ מתנגדים:
מכוון שהשטחים הירוקים לא היו אמורים להיות אלה.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
במתאר?

עו"ד רוזנר, ב"כ מתנגדים:
במתאר.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
איפה היה אמור להיות שטח ירוק במתאר?

עו"ד רוזנר, ב"כ מתנגדים:
אם אני הבנתי נכון את התוכנית אז בחלקים שהם שטחים פתוחים היום.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
תוכנית המתאר צבעה את הכול ככתם לפיתוח. היא לא אמרה איפה השטחים הירוקים.

עו"ד רוזנר, ב"כ מתנגדים:
זהו.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
תודה. מר עבד רביע.

עו"ד עבד רביע, מתנגד:
עו"ד עבד רביע, גם מתייחס ל-709.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
עבד רביע, בבקשה.

עו"ד עלא תלאווי, מתנגד:
רק מילה אם יורשה לי, אני עכשיו ספרתי, התוכנית הזו מכשירה 59 בתים בצורה הכי לגיטימית שיש. ואנחנו מדברים לגבי השטח הירוק, על שלושה, ארבעה, חמישה בתים. כלומר 59 בתים לאורך כל התוכנית, התוכנית מכשירה אותם ורק את חמשת הבתים האלה, חמשת התחלות הבניה.

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
התוכנית ניסתה להכשיר את הבניה.

עו"ד עלא תלאווי, מתנגד :
אם תסתכל, גיא, על המטרה של התוכנית, כתוב על מנת להכשיר,

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
אתה צודק, ולכן רצו מהר ובנו כדי להיכנס גם.

עו"ד עלא תלאווי, מתנגד :
אני לא יודע, אני יודע לגבי הלקוחה שלי שהיא כבר התחילה בשנת 2015.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
לא, היא בנתה משטח בטון, זה עוד לא התחילה. זה מה שהיה בכתב אישום.

עו"ד עלא תלאווי, מתנגד :
כל בית מתחיל ממשטח בטון.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
אתם הוצאתם צו הפסקה מנהלי על משטח בטון ואחר כך יש צו הריסה והכול. אז מה? כל הסדר טיעון הוא על משטח בטון.

עו"ד עלא תלאווי, מתנגד :
לא, לא.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
למה לא? אתה הגשת את המסמכים. אתה הגשת את המסמכים. צו הפסקה מנהלי יצא במרץ 2015.

עו"ד עלא תלאווי, מתנגד :
כן, והכרעת הדין?

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
והכרעת הדין עוסקת בכתב אישום, נכון שזה עדיין משטח בטון ויש פה קנס וצו הריסה.

עו"ד עלא תלאווי, מתנגד :
אני אבדוק איתה את הקנס. אם הקנס הוא של 2000 - 3000 שטח, זה על משטח הבטון. הנה 20 אלף שקל זה על המבנה.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
אז או שתביא את כל התיק או שלא תביא כלום.

עו"ד פראס נאטר, יועץ משפטי לעיריית קלנסווה :
זה המבנה. בזמן מתן גזר הדין היא הורשעה על המבנה.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
מתי נבנה המבנה אבל?

עו"ד פראס נאטר, יועץ משפטי לעיריית קלנסווה:
לפי כתב האישום.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
בספטמבר 17. טוב, כן, בבקשה.

עו"ד פראס נאטר, יועץ משפטי לעיריית קלנסווה:
בזמן מתן גזר הדין היה בית קיים על זה היא נכנסה גם.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
ברור. בוא ניתן לעו"ד רביע.

עו"ד פראס נאטר, יועץ משפטי לעיריית קלנסווה:
רק לפני זה, אחוז ההפקעה כאן בתוכנית בדקנו אותו אני ומהנדס הוועדה הוא יותר מ-45%.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
תכף תשיב על זה.

עו"ד פראס נאטר, יועץ משפטי לעיריית קלנסווה:
אולי זה פתח לפתרון הבעיה.

עו"ד עלא תלאווי, מתנגד:
גם עאדל כאן שהוא מודד, ... שבהתאם לתוכנית המתאר הקרקע הזאת הייתה למגורים.

עו"ד עבד רביע, מתנגד:
בדיוק, זאת התשובה שרציתי לתת לכם. גם מרשיי בנו במגרש 709. ובסביבות 2016 הם קנו את המגרש ויש אחרי זה התחילו לבנות. וגם הוגש נגדם כתב אישום ושילמו. יש להם רצפת בטון שם. מה שחשוב לי לציין שהם התחילו לבנות,

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
יש רק רצפת בטון?

עו"ד עבד רביע, מתנגד:
כן. מה שחשוב לי לציין זה שהם התחילו לבנות כשהתוכנית מח/276 הייתה מאושרת. כשהקרקע מיועדת לבניה. זה לא היה שטח ירוק.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
זה מתארי, זה תכנון מתארי.

עו"ד עבד רביע, מתנגד:
כן, לבניה.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
מגורים זה כולל הכול.

עו"ד עבד רביע, מתנגד:
גברתי, רק תרשי לי להשלים את המשפט. כשהקרקע היא למגורים. הם לא התחילו לבנות כשהקרקע הייתה חקלאית. הם חיכו עד שהתוכנית הייתה מאושרת והתחילו לבנות שזה

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

מגורים. מה שתמוה בעינינו שלכל הרצועה של המוביל יש הוראות בתוכנית אבל למגרש 709 אין הוראות מיוחדות בתוכנית. מה שאומר שאין הכרח שהקרקע הספציפית הזאת תהיה שטח ירוק.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :

יש הוראות מיוחדות לקו מקורות. נכון כי זה קו מקורות. אתם לא קו מקורות, אתם לא רוצים להיות בקו מקורות.

עו"ד עבד רביע, מתנגד :

ברור שלא. עם כל הכבוד אבל כשקובעים שטח ירוק בבניה הקיימת בתוך המגרש וכשיש לך ליד זה או בעצם מגרש שהוא יותר סמוך למרכז הבאר.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :

בניתם תוך כדי התכנון וזה בעיה. גם ב-2016 כבר ידעו על התכנון.

עו"ד עבד רביע, מתנגד :

לא, אבל המגרש הזה לא היה ירוק ב-2016. זה הפך להיות ירוק רק לאחרונה. מה שמוזר מבחינתנו שזה המרכז של הבאר, זה לא מה שאני אומר, אני לא מבקש שיזיזו את זה לפה, אבל מן הסתם אם היו רוצים לקבוע שטח ירוק אז היו קובעים בשטח שהוא יותר קרוב למרכז של הבאר ולא קובעים בשטח שמורחק בסוף הרדיוס. לי זה לא נשמע סביר, אני לא יודע אם לוועדה זה נשמע סביר. זה אחד. העובדה שאין הוראות מיוחדות לגבי המגרש הספציפי מעידה כבר על עצמה שאפשר גם לקבוע שטח ירוק במקום אחר, בשטח יותר מרוחק, ברדיוס יותר מרוחק. חשוב לציין שבעצם התוכנית מרכזת את כל השטח הציבורי במקום ספציפי ובאזור מסוים. השטח הציבורי כולו מרוכז במקום אחד בכל שטח התוכנית. מבחינתי גם כבן אדם סביר שמסתכל על התוכנית לדעתי ולטעמי כן צריך להיות שטח ציבורי במקומות אחרים בתוכנית ולא רק באזור של הבאר. אז לדעתי כן צריך לפזר את השטח הציבורי. ואני יכול להגיד שמרשיי בנו, יש להם שטח של 1032 לפני הפקעה, וכשבנו הם בנו תוך קיזוז השטח של הפקעה לצרכי ציבור.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
איזה הפקעה?

עו"ד עבד רביע, מתנגד :

ה-40%. הכוונה שלי זה שיש להם, 40% מפקיעים, מנכים את זה ובונים לפי השטח שישאר.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
לטובת מה מפקיעים?

עו"ד עבד רביע, מתנגד :
שטחי ציבור.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
איזה? כל אחד ייתן כמה מטרים ואז יהיה לנו שצ"פ?

עו"ד עבד רביע, מתנגד :
לא הבנתי.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

לא צריך שצ"פ גם שמעתי שלא צריך.

עו"ד עבד רביע, מתנגד :

גברתי, אני אומר לך שמרשיי ניכו והשאירו את השטח של השצ"פ ולקחו בקו ישר את השטח של הרחוב ושם הם בנו. הם לא התקרבו לשטח הציבורי. אני מרגיש כאילו שהחלטה כבר נתקבלה עוד לפני שהוועדה שמעה את הטענות.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :

מאוד קשה לנו לשמוע שבאים ועושים דין לעצמכם ואחר כך אומרים תכשירו לנו כי בנינו. זה לא רק תכשירו לנו את מי שבנה לפני שעשינו את התוכנית אלא תוך כדי עריכת התוכנית באנו ובנינו ותכשירו לנו גם את מי שבנה תוך כדי תוכנית. קשה לנו לשמוע את זה.

עו"ד עבד רביע, מתנגד :

אני מסכים עם גברתי, אני גם נגד זה. אבל זה לא משנה, גברתי, אנשים כבר עשו ובנו בשטח שמיועד לבניה. הם לא ידעו שזה הולך להיות שטח ירוק על המבנה שלהם.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :

אדוני, הדברים שלך מוקלטים מי ששומע את זה, ואנחנו מציעים, תכף המועצה תציע שצ"פ חלופי, מי שיש לו שכל רץ מחר בבוקר ובונה שם. כי הוא מבין שכל מקום כזה צריך מייד לבנות. זאת המסקנה.

מר יוסי ברודני, ראש העיר גבעת שמואל, נציג הרשויות המקומיות :

אני מנהל רשות, בחיים זה לא היה יכול לקרות אצלי, בחיים. אין כזה דבר. אנחנו כאן כרשות, אתם מבקשים מאיתנו דברים שאני מתפלא איך אתם מייצגים אותם בכלל. אתם עורכי דין אמורים לשמור על החוק, ובאים לייצג פה אנשים שהם פורעי חוק ואנחנו צריכים לשמוע את זה וצריכים להתפתל בכיסא ולחשוב מה, גם אנחנו רוצים. גם אני לא שמח ... הכי לא שמח... אבל אני אומר לך את האמת אתם שמים אותנו במצב שאני בכלל לא מבין איך יש לכם, סליחה שאני אומר את זה במילים הכי עדינות, איך יש לכם את האומץ לעמוד פה ולבוא להגיד אני עורך דין ואני מייצג בן אדם שעשה משהו הכי לא בסדר. ואתה עוד אומר לי פה שהוא ידע את ההפקעה, זאת אומרת הכירו את התוכנית ידעו הכול,

עו"ד עבד רביע, מתנגד :

אבל זה היה שטח לבניה. זה לא היה שטח ירוק.

(מדברים ביחד)

עו"ד עלא תלאווי, מתנגד :

פורעי חוק תחת אילוץ, כי הוועדות מתכננים לא נכון, כי לא עושים את העבודה כמו שצריך.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :

כולם אשמים.

(צעקות)

עו"ד עבד רביע, מתנגד :

גברתי, התוכנית הזאת מח/276 נעשו ותוכננו לפי התוכנית של קלנסווה שהיא 2020 שהייתה אמורה לענות על הצרכים של הציבור לבניה עד שנת 2020. אנחנו כבר ב-2019.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

זה תחזית אוכלוסייה, לא לשנה. אתם עוד לא שם ואתם רחוק מאוד משם.

עו"ד עבד רביע, מתנגד :

מה זאת אומרת? לא הבנתי. התוכנית נעשתה לפני יותר מ-15 שנה. ואמורה לענות על הצרכים, התחזית של האוכלוסייה עד 2020. אנחנו ב-2019 וכמעט אף תוכנית לא אושרה על פי התוכנית של התחזית של 2020. אז אנחנו פה ועכשיו אנחנו אמורים לענות על תוכנית לפני 15 שנה שהייתה אמורה לתת מענה לצרכים של הציבור לאורך ה-20 שנה ולא בסוף 20 שנה.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :

אז מה אדוני רוצה להגיד בזה?

עו"ד עבד רביע, מתנגד :

אני רוצה להגיד שאנשים עושים את זה מתוך כורח. אף אחד לא רוצה לבנות בית ולהסתכן באמת שיהרסו לו. אף אחד לא רוצה לעשות את זה. אני מעריך שבן אדם שחי כל החיים שלו, אוסף שקל ואגורה על אגורה בשביל לבנות בית ולקנות חלקת אדמה אף אחד לא רוצה לפרוע את החוק ולעשות מה שבא לו ובסוף להסתכן בלהרוס לו את הבית. אף אחד לא רוצה את זה. אבל עצם העובדה שהמערכת זזה מאוד לאט וכולם יעידו פה על זה,

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :

אז נשים משטח בטון, נקבע עובדה.

עו"ד עבד רביע, מתנגד :

גברתי, זאת לא הכוונה ולא המטרה ולא העניין. אני אומר לך שמרשיי שבנו המגרש הספציפי הזה היה מיועד לבניה. עכשיו החליטו פתרום שרוצים לשים פה קרקע ולהפוך את זה לשטח ירוק, כשלא צירפו טבלת איזון, לא צירפו כלום. את יודעת מה, נניח לצורכי העניין אני אניח שהקרקע הזאת תהיה מופקעת אז מן הסתם יצטרכו לפצות את מרשיי במקום אחר, אז יזיזו את המיקום שלהם. אבל לאן ילכו? אף אחד לא יודע מה קורה פה. אף אחד לא יודע איפה השטח שלהם נמצא. אם זה לא השטח שלהם, אז אף אחד לא יודע איפה הם יקבלו. אז, גברתי, אני מבקש באמת להתחשב במצב ולא רק במרשיי, ובכל אלה שבאמת בנו מתוך אילוץ וכורח ובשביל להתגורר הם והבנים שלהם ושלא ייזרקו ברחוב. עם כל הצער שבדבר, אף אחד לא בונה בשביל להרוס לו.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :

תודה. מר עאדל מתאני?

מר עאדל מתאני, מתנגד :

כן. אני מודד מוסמך ומהנדס בניין, מתכנן. אני מייצג רוב בעלי חלקה 7874 חלקה 6.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :

זה בתא שטח הזה גם?

מר עאדל מתאני, מתנגד :

אני אצביע. החלקה הזאת הייתה כולה בבעלות משפחת גייאסי. חלק מהמחלקה עבר לרשות הפיתוח דרך נפקדים שעזבו את המדינה ב-47. זה עבר 11.5 דונם בערך. שטח כל החלקה בערך 50 דונם. עכשיו ככה, התוכניות שחלו על החלקה הזאת יש כמה תוכניות. יש את המוביל הארצי, שזה תוכנית אושרה ב-58 גמ/262. המוביל הארצי הפקיע מהחלקה שטח של 10.5 דונם לערך. לאחר מכן חלה על התוכנית בצד הזה, מהצד המערבי של המוביל חלה

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

שם, אושרה רצועת תכנון כביש 554 ברוחב 300 מטר. וכאילו בתוך הרצועה הזאת יש בערך 5.5 דונם, בצד המערבי של הרצועה. חוץ מזה על השטח הזה של 5.5 דונם עכשיו זה בחזקת העירייה, הרשות המקומית ושם יש גן ציבורי עם משחקי ילדים על ה-5.5 דונם.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
בצד המערבי?

מר עאדל מתאני, מתנגד :

של המוביל כן. גם בתוכנית מתאר של קלנסווה מח/276 יש כביש ממש צמוד לרצועת המקורות מצד המערבי ברוחב של 18 מטר. השטח הזה 2.5 דונם בערך. התוכנית החדשה שבהפקדה חלה על השטח הזה. אם אני מתחיל לחשב הפקעות בחלקה הזאת, אנחנו נדבר על 50 דונם, סך הכול באזור של התוכנית המוצעת יש הפקעה 44.61%. רק באזור של התוכנית המופקדת המוצעת. אם אני מוסיף את רצועת מקורות שזה 10.5 דונם, אני מגיע להפקעה של 57.333%. ואם אני מוסיף את הכביש טבעת של רוחב של 18 מטר אני מגיע להפקעה של 63.38% ואם אני מוסיף את המשולש המערבי שזה גם תחת כאילו רצועת תכנון של כביש 554 וגם בחזקת המועצה אני מגיע לאחוזי הפקעה של 75% בחלקה הזאת. דווקא אם אתם מסתכלים החלקה ריקה, יש בית אחד נבנה לפני 20 שנה. בוא נגיד, אנשים לא עשו עבירות כאן והם רוצים את הזכות שלהם. לא יכול להיות הפקעה יותר מ-40%.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
כמה יחידות דיור הם מקבלים עכשיו?

מר עאדל מתאני, מתנגד :

אני לא חישבתי כמה יחידות דיור הם מקבלים. האינטרס הראשון, אני מגיע לזה, האנשים האלה לא רוצים איחוד וחלוקה למרות כאילו זה האינטרס שלהם להיות באיחוד וחלוקה בגלל העוול שנגרם להם בהפקעות. אבל הם לא רוצים להיות באיחוד וחלוקה כי עברנו איחוד וחלוקה בקלנסווה ואני אסביר מה הבעיות של איחוד וחלוקה בקלנסווה. אז הבקשה הראשונה לעמוד על הפקעה חוקית של 40%. אנשים לא מתנגדים אפילו לא מבקשים 39.9. הם מוכנים לתת את ה-40% ולקבל את ה-60 שלהם. זה אחד. רצועת המקורות זה מדינה, וגם יש, אמרנו שהמדינה לקחה לנפקדים בערך 11.5 זה מדינה וזה מדינה, אם זה נחשב ככה זה מקל על הפקעות. וגם הרשות המקומית שתפסה כאן 5.5 דונם, האמת שחיפשתי את הניירת, הייתי במועצה ורציתי לדעת איך המועצה תפסה את החזקה בחלק הזה. אין ניירת. אני לא יודע אם יש הסכם עם המנהל או איך עשו את זה, אני לא יודע.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
היום זה אדמת מנהל?

מר עאדל מתאני, מתנגד :

זה רשות בטאבו רשות הפיתוח. ככה רשום. זה אחד. אנחנו מתנגדים גם לאיחוד וחלוקה. למה אנחנו מתנגדים לאיחוד וחלוקה, כי מניסיון אני עובד בקלנסווה כבר 33 שנה ועברנו הרבה תוכניות בקלנסווה ואת האמת הסגנון שהיה הכי מתאים לאזור שלנו, הסגנון של תוכנית הצ/1732/31/33. התוכניות האלה היו לוקחות הפקעה 40% מכל חלקה. והיה שטחי ציבור והכול תפקד נכון. אני לוקח את הראשונה, בוא נגיד שאושרה זה הצ/32 אושרה ב-93 התוכנית. והכול, יש כמה רק חלקות עד עכשיו שאין תשריטי חלוקה מאושרים בגלל בעיות של שותפים. אם הייתי מדמיין לעצמי שיש איחוד וחלוקה ויש עד עכשיו חלקות שלא מאושרות מ-93 אנחנו מדברים, זה מעכב אזור של 500 דונם. התוכנית הזאת הציעה 500 דונם, הכול תפקד, תשריטי חלוקה, היתרים. הכול. עוד דיברתי עם מהנדס הוועדה, הוא אמר לי נכון, זה התכנון הנכון במגזר הערבי. זה התכנון הנכון בקלנסווה. איחוד וחלוקה אני אגיד איפה מתאים. זה מתאים לאדמת המדינה, זה מתאים ליזמים. ויש לי דוגמה, יש

” פרוטוקול ” - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

לי תוכנית 138/א היה בה שלוש מתחמים. היה מתחם של שני יזמים תקרורי וחדיגי, תשריט חלוקה אושר לפני שאושרה התוכנית, תשריט חלוקה אושר לפני שאושרה התוכנית המפורטת. ויש מתחם של משפחת נאטור, מתחם מספר 3, תשריט חלוקה אושר אחרי 4 שנים מאישור התוכנית המפורטת. ארבע שנים שלקח עד שהבעלים, וזה אותה משפחה שהגיעו כאילו לפשרה. שאמור להיות קל יותר. במתחם 2 שזה הרוב בתוכנית 183/א הרוב זה כמעט 65% מהשטח מעל 60 דונם עד עכשיו יש בעיות. אנחנו מדברים על תוכנית שאושרה,

(מדברים ביחד)

מר עאדל מתאני, מתנגד:

אני הלכתי לעשות איחוד וחלוקה ואושר 257 אבל עד עכשיו אין היתרים כי אנשים לא הסכימו לתשריטי חלוקה.

דובר:

זה לא נכון.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

אחר כך תשיבו.

מר עאדל מתאני, מתנגד:

אני מטפל בזה, רק בחלקה 40 בונים שם ובשאר החלקות לא בונים כי אין תשריטי חלוקה מאושרים.

(מדברים ביחד)

מר עאדל מתאני, מתנגד:

אנחנו עשינו תכנון ואישרנו את התכנון אבל לא בונים כי לא הסכימו לתשריטי חלוקה, לא אישרו תשריטי חלוקה. זה המצב קיים אפשר לבדוק את זה. אז אנחנו, אני גם חלק, יש לי בעלות בחלקה הזאת חלק קטן, וכל אלה שאני מייצג אותם אנחנו מתנגדים לאיחוד וחלוקה כי אנחנו יודעים שיש הרבה בעיות בהרבה חלקות. תוכניות מפורטות, תוכניות מתאר, הרי אתם מבקשים, יש הרבה מומחים, אני חושב שצריך מומחה אחד שמבין בבעלויות במגזר הערבי, שיהיה עם הצוות של המתכננים. התוכנית הזאת איך שאתם מציעים אותה, אני חושב, אי אפשר ליישם. אני עושה תשריטי חלוקה, אני עושה מפורטות, אני מכיר את האנשים, אני מכיר את הבעיות אצלנו. אי אפשר ליישם תוכנית כזאת. אני מבקש שהחלקה 6 שאני מייצג אותה יוציאו אותה מאיחוד וחלוקה. אפשר לעשות מבנים כמו שעשינו קודם בתוכניות אחרות. שיהיה מבן אחד. ואני מציע לא רק חלקה 6, שכל חלקה שאפשר להוציא אותה מאיחוד וחלוקה ושתהיה מבן, להוציא אותה. כי אתם מזרזים ככה את התכנון ואתם עוזרים לנו כי באמת חסר ונחוץ לנו מגרשים בקלנסווה. וכולם יודעים שחסר. ואנשים שבונים הם בונים ללא ברירה. בחלקה הזאת יש רצפה אחת. הבן אדם בנה כי יש לו ילדים מעל גיל שלושים, הוא ממש הוא אין לו ברירה. הוא עשה את זה והפסיקו אותו ועכשיו הבן שלו גר בשכירות.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

איפה זה? תראה לנו איפה בתשריט. חלקה 6 היא גדולה.

מר עאדל מתאני, מתנגד:

את הרצפה לא רואים, התשריט לא מעודכן.

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
זה ברצועת מקורות?

(מדברים ביחד)

מר עאדל מתאני, מתנגד:

עכשיו בקשר למדידה, המדידה הזאת לא מעודכנת ל-2017 וגם יש עיוות בגבולות. למשל אני בדקתי את גבול רצועת המקורות. רצועת המקורות צריכה לזוז מזרחה 4.5 מטר. וזה המון. אני חישבתי כמה זה משפיע על המגרשים של חלקה 6, זה כמעט 900 מטר. זה נוגס עוד.

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון:

הוא אומר שאם נסמן את הרצועה כמו שצריך, אז עוד יותר נפגע במגרשים.

מר עאדל מתאני, מתנגד:

כן, יש פגיעה, יש פגיעה של עוד 2.5% יש פגיעה. ממש יש אסון בחלקה הזאת.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

אולי הם וויתרו? צריך לבדוק. טוב. תודה רבה. עו"ד ראיד אחמד.

עו"ד ראיד אחמד, מתנגד:

שלום לכם. אני מצטרף לדברי חבריי דברי מהנדס עאדל מתאני. יש לי כאן חמישה מתנגדים, אני מדבר בכללי על התוכנית ואחר כך אני אתייחס באופן ספציפי. מי שיוזם את התוכנית עיריית קלנסווה.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

אתה יודע להגיד לנו איפה המגרשים שלכם?

עו"ד ראיד אחמד, מתנגד:

כן זה חלקה 87, 780, 74, חלקה 10 ו-22.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

אתה יכול להראות את זה על המפה?

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון:

זה מתחת לשב"צ הגדול באמצע.

עו"ד ראיד אחמד, מתנגד:

אני חוזר על אי שיתוף הציבור והתייחסות המתכנן לבעלות של אנשים בשימוש וחזקה בקרקע במשך הרבה שנים. כאשר הוא מתייחס לקרקע באיחוד וחלוקה בשטח ריק בלי אנשים. בלי החזקה. וזה שאני רואה ברוב המתנגדים אצלי שהשטח שלהם נגזל לטובת הציבור על פי התוכנית. דבר שהוא הכי נוראי. במקום שהם מחכים לקרקע הזאת להפרשה לבניה בשביל הילדים שלהם, מקבלים שזה הולך לטובת הציבור.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

זה השטח החום.

עו"ד ראיד אחמד, מתנגד:

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

החום כן. חלק מהם לכבישים וחלק מהם לבניה ציבורית. הבעיה רצינית שאחרי שהתוכנית הזאת תאושר לך תחפש איפה החלק שלך בתוכנית מפורטת שתוגש בהקדם. זה דבר שיוצר הרבה בעיות. ומחסום, אמברקס להיתר בניה. אין מצב שייצא היתר בניה,

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
ברור, אי אפשר להוציא היתר בניה.

עו"ד ראיד אחמד, מתנגד:
בלי תשריט חלוקה או בטבלת איזון.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
לא, לא תשריט, רק טבלת איזון.

עו"ד ראיד אחמד, מתנגד:
זה תנאי סף.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
נכון.

עו"ד ראיד אחמד, מתנגד:
אני אומר לכם מכאן, בחיים 300 איש לא יסכימו על חלוקה. זה שטח שלא גדול, שטח שהוא מורכב. יש הרבה בעיות בין האנשים לבין עצמם לבין המשפחה, גם במצב שהיה קיים ואתם יצרתם להם עוד בעיות. אז ענינו לכם, לא יהיה תשריט חלוקה מאושר, וגם אני,

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
זה לא הולך לתשריט לחלוקה, זה הולך רק לטבלת איזון.

עו"ד ראיד אחמד, מתנגד:
כן, זה דבר שאמרתי שזה אמברקס להיתר בניה. בחיים לא יהיה שם בית עם היתר בניה. זה אישור לתת לעברייני תכנון ובניה להתחיל לבנות כי יש להם תקווה שזה מגרש, וגם טענה טובה בבית משפט, שיש תכנון. ואנחנו נפלנו בפח. בקטע הזה שאנחנו עושים תכנון ולא משלימים את זה כמו שצריך אז אנחנו בבעיה רצינית. יש כאלה שיחזיקו את הקרקע דורות, לא יוותרו. הם רוצים מזכרת מאבא, מסבא, מסבתא. אז יוזם התכנון צריך להראות לוועדת תכנון בניה שיש טבלת איזון, יש חלוקה, שבעל הזכויות לא איבד את הזכויות שלו אלא נגזלו הפקעות לטובת הציבור על פי חוק, ואת זה אנחנו לא רואים בתכנון. זה מחוסר שיתוף הציבור. מה שכן אני אתייחס לכל אחד מהמתנגדים.

למשל ב-7874 חלקה 10 אבדל חאמיד סלאמי. הוא רכש את הקרקע בירושה מאביו, אביו רכש את הקרקע בירושה מאביו. אז הוא שומר על הקרקע הזאת בשביל הילדים. הוא לא מתנגד לתכנון. הוא אמר לי אני לא מתנגד לתכנון, אני מחכה ליום הזה. אבל אני רואה את הקרקע שלי זה 90% לטובת הציבור ו-10% זה כביש אז איפה אני אלך? וכאן הבעיה. גם לגבי 7874 חלקה 22. משפחת תאיה. אני אדבר בכללי, כולם משפחה שם ואותו סיפור. הקרקע שלהם נגזלת לטובת הציבור. האנשים האלה חיכו לקרקע, יש להם שני ילדים, שני אחים שאין להם בית, מחכים לקרקע בשביל לבנות. ועכשיו הקרקע הזאת לא נמצאת. ובשביל להוציא היתר בניה על פי התכנון שאתם עושים, והמכשול שיש להוציא היתר בניה אז לא יתחתנו ולא יהיה להם בית ויעשו את העבירה. אנחנו רוצים המטרה של התכנון היא לקדם ולעזור לאנשים בשביל לבנות חוקי ולא לעודד אותם לעשות עבירה. מי שעשה את התכנון הזה לא חשב על זה ולא שיתף את הציבור. יש חזקה בשימוש מכוח שנים. ויש את הזכויות רשומות בטאבו. הדבר הזה לא היה לו כל יחס בתכנון, לא התייחסתם לזה בכלל. גם אני רואה, מבחינת התכנון, התכנון הוא הכי נוראי. כשבן אדם חיכה הרבה שנים שיהיה

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

לו מגרש. והמגרש היום עולה כמעט 2 מיליון שקל והוא רוצה לבנות בית לארבע ילדים. בבית הזה צריך להיות קומות כי יש לו ארבעה ילדים ויש לו מגרש אחד. ואתם הגבלתם את המגרשים ל-80 מטר בקומה או בשתי קומות. זה דבר הכי נוראי. יש את זה בתוכנית 80 מטר. יש בתים ב-80 מטר. יש כאלה שאישרתם בשתי קומות.

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון:

אני יודעת למה הוא התכוון יש הוראה בתוכנית שכתוב שמה שבניה קיימת אז הזכויות יהיו לפי בניה קיימת.

עו"ד ראיד אחמד, מתנגד:

אז אין שוויון בתוכנית,

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון:

הוא אומר יש בתים שהיום בפועל הם בנויים עם פחות זכויות ממה שהתוכנית מאפשרת. אבל אז בתקנון יש את הסעיף הזה שאומר שזכויות בניה לבניה קיימת לפי הקיים. זאת אומרת התוכנית בעצם פוגעת בהם, אתה אומר.

עו"ד ראיד אחמד, מתנגד:

כן. אני אתייחס גם לעניין התכנון.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

בחלקות 10 ו-22 יש בניה קיימת?

עו"ד ראיד אחמד, מתנגד:

יש רק בית אחד שהוא קיים והכשירו אותו. זה למתנגד בשם יזיב תאיה. שלקחו אחוז הפקעה, יש לו עוד דונם, לקחו כמעט 80% מהקרקע ששייכת לו הפקעה. עכשיו אני אתייחס על פי התוכנית ועל פי המתחם מספר 8 יש מטע זיתים. ואם נראה את הקוד של המטע הזה - דיור מיוחד, תעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור. בקטע הזה אני בן הכפר, אני רואה שם יש בניה, בניית בתים שלא התייחסו אליהם בכלל.

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון:

מה יש שם?

עו"ד ראיד אחמד, מתנגד:

בניית בתים באופן פרטי שלא התייחסו, לא רשמו, לא ציינו, כמו שהכשירו בתים על פי התוכנית. זה המצב הקיים. אתם באתם עשיתם תכנון לפי מצב קיים. אז לפי המצב הקיים היה גם בתים שם בשטח הציבור, שעכשיו הוא מוגדר שטח ציבורי לדיור מיוחד. ולא התייחסתם לזה באופן יחסי למבנים האלה שאנשים באופן פרטי גרים שם ומשתמשים בזה.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

אתה מייצג אותם גם?

עו"ד ראיד אחמד, מתנגד:

אני לא מייצג אותם. זה רק מוזר לי שזה לא מופיע בתכנון שלכם.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

אבל אתה לא מייצג אותם?

"פרוטוקול" - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

עו"ד ראיד אחמד, מתנגד :

אני מציג ליקויים בתוכנית. אבל אני לא מייצג את אלה שיש להם את הדירות של 80 מטר בקומה אחת. אני רק מצביע על הליקויים של תכנון התוכנית הזאת. אני רואה גם אחוז הפקעה ואיחוד החלקות, עשיתם ניקוז במקום אחד ספציפי, בחלקם של הלקוחות שלי. לא חילקתם את זה, הרי שמדובר בחלקה גדולה צריך גם לתת שטח ציבורי מחולק באופן יחסי לכל החלקות. כי לא יתכן שמי שרוצה לבוא לגן ציבורי, צריך 400 מטר בשביל להגיע אליו. זה שטח גדול וגושים גדולים. ואני חושב שהיה יותר נכון לחלק את השטח הציבורי בין החלקות ולא לנקז את זה באותה חלקה שנמצאים בה הלקוחות שלי. על פי זה אנחנו מבקשים לפני ובהתחייבות מגיש התוכנית לתת ערבות לפני אישור תוכנית כזאת להכין טבלת איזון להגיש אותה או במקומה תשריט חלוקה. וזה אני לא חושב שיקרה. אישור התוכנית מותנה בטבלת איזון. זה יחסוך עבירות שיהיו בעתיד. זה יחסוך לנו הרבה תביעות והתעסקויות בבתי משפט. תודה רבה לכם.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
תודה. סועד מחמוד, נמצאת פה? מה השם?

מר עבדל חאפז ג'מהור, מתנגד :
אני בעלה.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
מה השם לפרוטוקול?

מר עבדל חאפז ג'מהור, מתנגד :
עבדל חאפז ג'מהור. אני מתנגד פה.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
תראה לנו איפה זה.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
אנחנו נבדוק.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
כן, 257.

מר עבדל חאפז ג'מהור, מתנגד :
זה קרוב לבית הגבול, לפחות שיהיה קו של 3 מטר מהבית. זה בית ישן.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
הכביש נצמד לבית, זאת הטענה?

מר עבדל חאפז ג'מהור, מתנגד :
כן, כן.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
ואתה רוצה שירחיקו את הכביש?

מר עבדל חאפז ג'מהור, מתנגד :
לפחות שלושה מטר.

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
אדוני, אתה גר בבית?

מר עבדל חאפז ג'מהור, מתנגד:
כן.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
הבית שלך, כמה שנים אתה כבר גר שם?

מר עבדל חאפז ג'מהור, מתנגד:
2002, 2003. ופה הבית הזה עשו אותו 1145 מטר, כולה חלקה אחת. עשו אותו חלקה אחת כל הבית הזה.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
זה טוב או לא טוב, לא הבנתי.

מר עבדל חאפז ג'מהור, מתנגד:
הוא כמעט 3 חלקות עשו אותו חלקה אחת. במקום שלושה מגרשים מגרש אחד גדול. ומצד שני פה יש לי קיר, התרחקתי שלושה מטר ויש לי קיר פה. אומרים צריך, ומעל לגדר יש עוד 3 מטר אומרים צריך להרוס לקרב אותו לבית.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
קיר של?

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון:
יש גזר שיוצאת לתוך הכביש, נכון?

מר עבדל חאפז ג'מהור, מתנגד:
לא, אין כביש שם.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
שמבקשים להרוס מסמנים אותה להריסה.

מר עבדל חאפז ג'מהור, מתנגד:
זה אם הייתה דרך ככה והתרחקתם עם הדרך.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
ברור, ברור, אתה רוצה שיתרחקו עם הדרך מהבית.

מר עבדל חאפז ג'מהור, מתנגד:
צריך להזיז לפחות 3 מטר מהבית מכל הצדדים. אפילו 3 מטר.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
תודה רבה. עבדל חאלים ג'מהור?

מר עבדל חאלים ג'מהור, מתנגד:
היה צריך לבוא איתי עורך דין ולצערי לא בא.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

אנחנו מקשיבים לך גם בלי עורך דין, זה בסדר גמור.

מר עבדל חאליס ג'מהור, מתנגד :

פה עורכי דין ומהנדסים וזה ואני לא יכול להסביר ולהגיד מה שאני רוצה. מה שרציתי אני כתבנו ושלחנו את המכתב.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :

רק איפה המגרש שלך, אתה יודע?

מר עבדל חאליס ג'מהור, מתנגד :

אני מבקש שעאדל יציג אותי.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :

בבקשה.

מר עבדל חאליס ג'מהור, מתנגד :

למה שאני לא יכול, מהנדסים ועורכי דין וזה.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :

עאדל, בבקשה.

מר עאדל מתאני, מתנגד :

הוא בחלקה 785 חלקה 32. החלקה ממש צפונית, הכי צפון בתוכנית. אבל אין לו בית שם.

(מדברים ביחד)

מר עאדל מתאני, מתנגד :

החלקה הזאת חלקה גם ממש 60 דונם שגם כדאי ללכת מתחם אחד לחלקה הזאת, להפריד אותה מאיחוד וחלוקה. חלקה הזאת יש אותם בעיות, יש בתחום התוכנית הפקעה יותר מ-40%, יש כמעט 2 דונם הפקעה בתחום התוכנית. גם בתוכנית הזאת יש רצועת מקורות שהשטח שלה זה 7 דונם בערך. גם שלא נחשב בהפקעה. וגם מערבי למוביל יש את הדרך של 18 מטר שאושרה בתוכנית מתאר מח/276. יש עוד בעיה בחלקה הזאת, בעיקר בעיה למשפחה... משפחה גדולה עם הרבה נפשות. והבעיה העיקרית כאן בגלל הבעלות המסובכת ובגלל שכל אחד יש לו 300, 400, 500 מטר לא יותר מזה, ברוטו, אני לא מדבר על נטו. הדרישה הראשונה לכלול את כל החלקה בתחום תוכנית מפורטת המוצעת. אני יודע שהגבול הצפוני של התוכנית המפורטת הזאת זה הלך לפי גבול כחול של תוכנית המתאר. ואנחנו יודעים שתוכנית המתאר של קלנסווה הקו הכחול שלה הלך לפי גבול של תמ"א 35. אבל יש תיקון 35/1 של תמ"א וכדי לפתור הרבה בעיות בחלקה הזאת, באמת לממש ולבנות ולעשות תשריט חלוקה ולעזור לאנשים לנצל את המגורים, אני מבקש לעשות את התיקון הזה, להזיז את גבול התוכנית עד צפון. להזיז אותנו צפונית. חוץ מזה עניין איחוד וחלוקה אמרתי, אנחנו מעדיפים להוציא את החלקה הזאת שתהיה מבנן אחד, לא בתחום איחוד וחלוקה בגלל כל מיני בעיות שדיברנו. יש שתי בעיות במדידה כאן או בתכנון. גם רצועת מקורות צריך להזיז אותה לצד המזרחי כי היא לא הותוותה נכון. והתעלמו כאן בתכנון מתעלת ניקוז בצד הדרומי של החלקה. קיימת תעלת ניקוז שהתעלמו ממנה ואיך שאני רואה אותה היא הולכת בתוך מגרשים. יש בעיה רצינית.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :

זה רוחב של 2 מטר שום דבר אין עליה?

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

מר עאדל מתאני, מתנגד :

זה תלוי בכמות המים, אפשר שתהיה 4 ו-5 מטר לפעמים. ממש בגבול של החלקה. כאן בגבול של החלקה יש כאן תעלת ניקוז שממש מתעלמים ממנה ותהיה בעיה רצינית מבחינת תכנון כבישים ומבחינת תכנון ...

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
עוד משהו?

מר עאדל מתאני, מתנגד :
זהו.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
תודה רבה. מר מרעי מורד?

עו"ד ראיד אחמד, מתנגד :
לא, לא, מרעי מודר לא שייך. הוא שייך ל-136/ב.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
אבל הוא התנגד.

עו"ד ראיד אחמד, מתנגד :
התנגד למה?

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
לא יודעת, התנגד.

עו"ד ראיד אחמד, מתנגד :
מרעי מודר התקשרתם אליו, זימנתם אותו להיום אבל הוא קשור לחלקה 34 ול-136/ב.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
הוא הגיש התנגדות.

עו"ד ראיד אחמד, מתנגד :
זה בטעות אולי נרשם שם מתחם 8? אבל ההתנגדות שלו מתייחס ל-34.

(מדברים ביחד)

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
לא הגיע אז לא רלוונטי.

עו"ד ראיד אחמד, מתנגד :
אני מייצג אותו.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
אתה מייצג אותו?

עו"ד ראיד אחמד, מתנגד :
כן, אבל אני כתבתי את זה אבל לא לתוכנית הזאת.

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
אתה מושך את ההתנגדות הזאת פה?

עו"ד ראיד אחמד, מתנגד :
אנחנו נתקן אותה ובמקום אחר, מתנגדים למקום אחר. יש עוד תוכנית.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
אתה מצהיר פה את הסרת ההתנגדות.

עו"ד ראיד אחמד, מתנגד :
כן, כן.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
כשיהיה לך את 136/ב תתנגד.

עו"ד ראיד אחמד, מתנגד :
או.קי. מושכים את ההתנגדות.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
תודה רבה.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
תודה. יש לנו עוד מישהו, חטיב אל סתר? אתה הגשת התנגדות מאוחרת.

עו"ד קאדי לואי, מתנגד :
שמי עו"ד קאדי לוואי, אני ממשרדו של עו"ד חטיב, הוא לא מגיע היום. בעניין גוש 7874, חלקה 8. אנחנו חוזרים על הטענות בהתנגדות. ובסך הכול ההתנגדות כאן היא על שינוי השטח הציבורי בגוש. זאת אומרת אנחנו מבקשים להזיז אותו בלי לפגוע באחוזי הפקעה והמבן עצמו. אני אראה לכם איפה זה.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
להזיז את המיקום של השטח הציבורי?

מר ג'אבלי עבד אלחפיה, מהנדס הוועדה מזרח השרון :
כן, התשובה שלי כן הייתה זה יעשה בוועדה מקומית כשכל בעלים יידעו איפה המגרשים שלהם,

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
רגע, המקום שאתה רוצה להזיז זה גם בחלקה 8?

עו"ד קאדי לואי, מתנגד :
כן.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
אתה מייצג את כל בעלי הקרקע באותה חלקה?

עו"ד קאדי לואי, מתנגד :
כל המגרשים של 65.

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
זה התנגדות שהוגשה באיחור.

עו"ד קאדי לואי, מתנגד:
67, 68, 69, 84, 85, 86 השינוי בעצם לא יפגע בהפקעה של השטח הציבורי וגם אנחנו מציעים לעשות גם חזית מסחרית.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
למה אתה רוצה לעשות חזית מסחרית? לשב"צ?

עו"ד קאדי לואי, מתנגד:
לא, למגורים. זה בעצם ההתנגדות וזאת הצעה.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
תודה רבה לכם. וועדה מקומית ורשות מקומית. מי רוצה להתחיל? ראש העיר, אתה מסדר את הסדר של הדוברים.

מר עבד אל באסט סלאמה, ראש העיר קלנסווה:
כולם מדברים.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
מי ראשון?

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון:
אני אתחיל. ראסם ח'מאיסי. אני האזנתי בקשר רב לאמירות, לניואנסים. והאמת רוצה להתמקד יותר בהתנגדות, יש לי הרבה מה להגיד על הרקע, מהרקע להבין את הקונטקסט לפעמים מסתכלים בצורה נקודתית ללא הקשר וזה לפעמים מחטיא את המטרה. אני חושב שכאן כשמסתכלים על תהליך התכנון בקלנסווה אז רואים שהתהליך המתארי התחיל ב-2003 עד שהסתיים בתוכנית מתאר ב-2017 כתוכנית למתן תוקף. זאת אומרת כאן אנשים בנו, גדלו, ושנת היעד של התוכנית,

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
במקביל אפשר היה להגיש מפורטות. לא עצרו אבל לא ניכנס לזה.

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון:
מה אני אגיד לך עכשיו במקביל שאנחנו צריכים עכשיו להתקדם ולפתור את הבעיה אז אמרו לנו תקדם מסמך מדיניות. וראינו מתי עשו את זה. ואני מכיר את זה לפרטי פרטים, זה לא המקום עכשיו לדון בזה. בסך הכול אני חושב שלחשוב איך אנחנו יכולים לשפר את התוכנית. כי המטרה של המפגש בהתנגדויות היא לשפר את התוכנית ולעשות אותה יותר מותאמת לצרכים של הקהילה המקומית. ואני חושב שבסך הכול למרות הקשיים אני מאמין, יש מה שנקרא תהליך, למרות הקשיים שקיימים בתהליך של התוכנית, למרות שהחסמים והמנהגים הקיימים בתוך הקהילה, למרות העכבות הקיימות אבל אני רואה נקודת אור בתוכנית הזאת. כי בעצם קלנסווה הולכת להתקדם ולהיערך לקראת שנת 40. ואז המנגנון של וועדה מקומית היא בעצם מנגנון אני קורא לו במירכאות הוא משרת, מחנך, ולכן חשוב מאוד לא הגישה המפקחת לא הגישה המאשימה אלא הגישה המשתדלת שמאפשרת לאנשים להבין את התהליך, וליצר את הגישור בין הקהילה לבין האוכלוסייה באמצעות השולחן שאנחנו יושבים עליו. ואם אני נכנס לזום אין ואם הייתי שואל את עצמי את השאלה, אני כמתכנן ערים ויושב לידי האדריכל של התוכנית וגם מהנדס הוועדה המקומי. ושאלתי אם אני עכשיו הולך להכין את התוכנית מחדש, האם אני מתכנן אותה

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

כפי שהיא. זה שאלתי את עצמי בשביל להגיד מה ההיגיון שעומד מאחורי ההתנגדות של העירייה, ובעניין של מתחם מה שנקרא תא שטח 703, 709 אני בודק ואני אומר, תשתחררו קצת מהנושא של האילוף של באר המים. שנמצא את הפתרון. האם זה המיקום האידיאלי למיקום שטח ציבורי בתוכנית שמאפשרת הנגשה של האוכלוסייה המקומית שהשטח הזה יהיה שמיש והמקום הטוב ביותר, כל מתכנן מתחיל יכול להגיד שזה לא טוב. זה מקום פינתי, זה מקום רחוק שנוצר כתוצאה מאילוף. ואם הדבר כך בואו נתקדם. נכון שבתוך השטח הזה בעלי קרקע הקימו התחלת מבנים. אבל אם אנחנו מסתכלים על כל התוכנית היא בעצם בתפיסה הבסיסית שלה היא באה להסדיר מצב של בניה קיימת. זאת אומרת התכנון לא בא לתכנן את העתיד, לא לקח שטח חדש ואמר אני עכשיו מתכנן אותו ולא משנה אם זה בבעלות פרטית או ציבורית, לא משנה. אלא מלכתחילה החשיבה הייתה בואו נתמודד עם בניה קיימת, להסדיר אותה בכדי לאפשר להוציא היתרי בניה. בהוצאת היתרי בניה יש כמה תהליכים. תהליך אחד הוא התהליך התכנוני והדבר השני נקרא התהליך הקנייני. ואנחנו צריכים להפגיש את ההליך התכנוני עם המימד הקנייני. וזה אתגר למתכננים וגם אתגר לוועדה מחוזית איך לייצר את הרקמה הזאת אלסטית. וכשאני מסתכל על תוכנית המתאר, אני בדקתי את תוכנית המתאר של קלנסווה, למרות הסתייגויות, אני מסתכל כי בעצם היא מהווה את התשתית התכנונית להכנת התוכנית המפורטת הזאת כחלק ממתחם 8. זה בעצם גם במימד הפרוגרמאטי, גם במימד של פריסת יעודי קרקע, גם במימד של מערכת הדרכים העל. אני בדקתי שם וראיתי שהיו הידרולוגים בתוך הצוות עשו תסקיר הידרולוגי עשו תהליך סביבתי והם ידעו שקיים כאן באר מים. ולמרות זאת הם סימנו את השטח הזה כמיועד לפיתוח. מיועד לפיתוח סימנו אותו. אני הייתי מצפה אם היה המקום הזה מאוד חשוב והוא ערכי וצריך לשמור אותו ואני בעד לשמור שטחים כאלה כי אנחנו בסופו של דבר, זה מים שאנחנו שותים זה חלק מהדברים שאנחנו צריכים לדאוג להם, אני מודע לדברים האלה. ובכל זאת אני מצאתי שבראיה מערכתית כלל ישובית כנראה שהדבר הזה לא עומד בסדר עדיפויות גבוה ביותר. ועכשיו אני פשוט מסתכל על הפריסה, ההיגיון הבריא מה אומר, ככל שמתקרבים למוקד של הבאר הסיכון לפגוע במים יותר גדול. זה ההיגיון הבריא.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
זה גם תקנות בריאות העם.

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון:

כאשר אני רואה שהשטח שקרוב למוקד של הבאר דווקא מסומן למגורים. והשטח שהוא במרחק, מסומן לשצ"פ. אז אני אומר אם הייתי חושב חשיבה תכנונית ולא חשיבה מה שנקרא מאולצת, הייתי קובע כאן שטח ל... והשטח הזה הייתי משחרר אותו תכנונית. אבל מה שנעשה בתוכנית הוא להפך, כתוצאה מאילוף שנוצר בתהליך האישור. לא בתהליך התכנון. בתהליך האישור. זאת אומרת כשהביאו את זה לדיון של הוועדה המקומית, הוועדה המחוזית וכל התהליך אז נזכרו שיש כאן אילוף. ואז אמרו אם יש כאן אילוף בוא נחליט ומה ההחלטה הפשוטה ביותר? לשמור את השטח הזה שטח שצ"פ.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

לא, לא, לא. סליחה, אני לא מסכימה עם כל התיאוריה. סליחה, וועדת מים וביוב ומשרד הבריאות התנגדו מהרגע הראשון לכל בניה שם. הצלחתם אתם, הרשות המקומית ... שהבניה קיימת ולכן את שני אלה השאירו. אבל אתה טוען את זה אחרת.

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון:

בואו נתקדם עכשיו כי אנחנו צריכים לפתור את הבעיה.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

בסדר, אבל כל הצגת הבעיה לא הייתה נכונה. בוא נשים את הדברים על השולחן.

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון:
בניה קיימת לא הייתה בעיה.

(מדברים ביחד)

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

לא, משרד הבריאות מהרגע הראשון אמר שאסור לבנות שם. והצלחתם לשכנע אותם לגבי שני אלה.

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון:

אני מכיר את התקנות בעל פה. אני אומר מה התכנון הנכון, שלוקח אילוצים ומתמודד עם פתרון היעיל ביותר בהתחשב באילוצים. וכאן יש אילוצים פיזיים, יש אילוצים כלכליים ויש אילוצים קהילתיים חברתיים. ואז אנחנו צריכים לתפור את החליפה הזאת שמותאמת. יודעים שזה אילוצים.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

זה מה שעשו. אנחנו מדברים אותו דבר. התוכנית התמודדה עם זה אבל יחד עם זה הכניסו אילוצים נוספים בין הזמן שהתמודדו עם האילוצים... זאת השאלה. התוכנית התמודדה עם האילוצים, אישרה מה שהיא יכלה לאשר אבל מאז שהיא אישרה ועד היום נכנסו אילוצים חדשים. והשאלה אם צריך להתמודד איתם.

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון:

מכון שעשיו יש לנו תוכנית שאמורים לפיה להוציא היתרי בניה,

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

לא, יש לך עוד איחוד וחלוקה.

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון:

אני יודע, לכן אמרתי אמורה. השתמשתי במילה אמורה. כתבתי את זה בהתנגדות כי זה חלק מהבעייתיות שצריכים לשים לב אליה. כי התוכנית שאושרה, בתפיסה של הקהילה המקומית כשמאשרים תוכנית מתאר אנחנו יכולים לבנות. אז באים עכשיו לפי כל התהליך תכנון אומרים, לא מספיק. עכשיו תוכנית מתאר, עכשיו תמ"א 35, ארצי, מחוקי, מקומי אחר כך מפורט, אחר כך קצר אחר כך באים להיתרי בניה. זאת אומרת כל השרשרת הזאת מה מייצרת? חסמים מבניים תפיסתיים שמערערת את האמון של הקהילה המקומית וכתוצאה מזה מה עורכי דין יושבים כאן והרבה אנשים מתפרנסים על חשבון...

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

אבל הוועדה המקומית זאת שלא הגישה את זה ישירות.

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון:

זה נכון, הוועדה המקומית צריך לתת לה את הכלים. אם לוועדה מקומית אין את הכלים נוצר חסם. עכשיו אנחנו צריכים לפרק את החסים.

(מדברים ביחד)

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון:

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

בהקשר לנקודה הזאת יש לי הצעה. כמובן יש כאן אילוץ. אנשים אפשר לקבוע במגרשים האלה הנחיות שמחייבים בעלי הבתים לשמור את הנושא של הבאר. כמו שעושים תסקירי השפעה על הסביבה. כשעושים תסקירי השפעה לסביבה מה אומרים? יש לנו אזורי רגישות דיפרנציאליים, ואז בוא נעשה הנחיות דיפרנציאליות שמתחשבות,

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
התוכנית עושה את זה.

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון:
לא, לא, היא לא עושה.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
לגבי המבנים הקיימים התוכנית קבעה הוראות מחמירות. הבעיה שמאשר שהוחלט ועד היום בנו עוד מבנים. זאת הבעיה. מאז שהחלטנו עד היום בנו עוד מבנים. ומי אמר שאם נחכה עוד לא יבנו עוד.

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון:
אבל סיימת את התוכנית.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
עוד לא סיימתי, אנחנו בהתנגדויות, אתם מתנגדים ואנחנו צריכים להחליט.

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון:
בוודאי, אבל בסופו של דבר אתה תחליט על ההתנגדויות, נכון?

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
נכון.

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון:
אז אתה סיימת.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
לא, אם אני מקבל חלק מהדברים שלכם אולי צריך לפרסם עוד פעם.

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון:
ואני מבקש שתקבל.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
אז צריך לפרסם את זה עוד פעם, וזה עוד זמן ויבנו עוד בתים.

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון:
לא, לא.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
למה לא?

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון:

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

מה שאני מבקש שהשטח הזה מבחינה תכנונית שאנחנו ישבנו על התוכנית והצענו מקום חלופי לשטח הירוק. זאת אומרת האיזון בסך הכול בתוך התוכנית לשמור על סך הכול השטחים הירוקים.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
איפה השטח החלופי שאתה מציע?

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון:
כאן.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
ואיפה הבעלים של השטח הזה? למה שהם לא יבנו מחר בבוקר אותו דבר?

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון:
לא, לא, לא.

מר עבד אל באסט סלאמה, ראש העיר קלנסווה:
אני הרשיתי לכל המתנגדים ולעורכי דין לדבר, העמדה שלי ברורה. שלא יטעו אתכם. ראש עיריית גבעת שמואל, אתה ראש רשות ואני ראש רשות. אנחנו רוצים סדר. אוהבים סדר גם. אמנם כל השמועות שערבים ברדקיסטים בונים, זה לא נכון, זה לא נכון. אני אתקן אותך. מה שקורה אצל ערבים במגזר, במיוחד בקלנסווה, קלנסווה היא עיר ממש מופקרת מכל הצדדים ומכל הבחינות. תשתיות מקומיות, וגיא שכן שלנו יודע הכול. יודע בדיוק מה יש ואת האמת לאמיתה. בקשר לבניה בלתי חוקית, היום מי שמניח מטר על מטר תוך 20 שניות כל הוועדה המחוזית שם. וזה טוב מאוד, זה טוב מאוד. כך שלא מאפשרים לאף אחד. כמה זמן? אין בניה. אין. אני אומר לך את זה באחריות. אנחנו גם עוקבים אחרי זה. אבל ריבוננו של עולם,

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
אבל מה זאת אומרת? המדידה בתוכנית היא מ-2017 וכל הבתים פה פתאום צצו.

מר עבד אל באסט סלאמה, ראש העיר קלנסווה:
עכשיו? בזמן אחרון? אני לא רוצה לחזור על תשריט של חבריי. אנחנו באים לפתור בעיה, להכשיר בתים שנבנו, לעזור לאוכלוסייה במצוקה. אי אפשר להתעלם מזה. אי אפשר. את חושבת כראש רשות שאני בא לבן אדם יש שלו, אבא שלי 18 ילדים, מאיפה נלך? כמה ילדים יש לך, גברתי? אחד, שתיים? יש להם אדמת מדינה, יש להם עתיד. 18 ילדים, אני מספר 16. נו? איפה נלך? תגידו לי.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
לכל ארבעת הילדים שלי אין לי ארבע יחידות דיוור במגרש, אז מה. אז עכשיו אני אבנה אותם?

מר עבד אל באסט סלאמה, ראש העיר קלנסווה:
את המדינה דואגת לך.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
מה פתאום.

מר עבד אל באסט סלאמה, ראש העיר קלנסווה:
בטח שכן.

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
איפה היא דואגת לי?

מר עבד אל באסט סלאמה, ראש העיר קלנסווה:
אני רואה בונים ומכשירים אדמות מנהל עם תשתיות וכבישים, כל הכבוד.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
לאחותי יש שישה ילדים גם לה אין שש יחידות במגרש. לגיסתי יש 12 אז היא בונה 12? לא.
לא הבנתי את הטענה בכלל.

מר עבד אל באסט סלאמה, ראש העיר קלנסווה:
שירי, אני אסביר לך את הטענה. קודם כל זה לא אשמתכם שאנחנו רבים עם משפחות. זה לא משפחות. אבל מה לעשות? איפה נלך? ובקשה אליכם, אי אפשר לבוא בכל דבר שתמצאו מאיתנו ערביי ישראל תושבי ישראל ובמקרה של מגורים - ערבים ברדקיסטים. אי אפשר לחיות ב-50 מטר, אי אפשר לחיות בעשרים קומות. למה, כל אחד יש לו את ה-500 מטר שלו, 400 מטר, רוצה לבנות בזה לו ולילדים שלו. לא ייתן את זה לאף אחד אחר. זה המנטאליות שלנו.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
בסדר, זה התוכנית נותנת.

מר דרור פחיתה, ניהול פרויקטים:
בסדר גמור.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
זה התוכנית נותנת. יש פה מספר מבנים שנבנו בשטח, חלקם נבנו מאז התוכנית ועד היום באופן לא חוקי, ואנחנו צריכים להתמודד או לא להתמודד, הוועדה תחליט, יש פה בעיה גם לעמדה שלך שמרגע שהתוכנית מופקדת או מרגע שהתוכנית מוכנה ועד הרגע שמגיע היום אז עכשיו צריך לקחת ולשנות את התוכנית וזה אומר עכשיו עוד פעם לפרסם את התוכנית ואולי יהיו גם מתנגדים.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
ואז תבואו ותגיד למה התכנון לוקח חמש שנים.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
אם מקבלים את העמדות שלכם וזה גם ההתנגדות הבאה של מתחמי איחוד וחלוקה, אז יכול להיות שזה נכון, אני לא אומר שלא. אבל זה אומר לפרסם את התוכנית עוד פעם וזה עוד זמן רב. וזה עוד פעם תכנון של שנים ואילוצים.

מר עבד אל באסט סלאמה, ראש העיר קלנסווה:
משפט אחד אני אגיד לך, גיא. אנחנו כאן ביחד בשביל לפתור את הבעיות. אני לא רוצה שלא ייגרם כאן לאף אחד עוול. להכשיר 59 בתים אתם הכשרתם, ביחד למצוא את הפתרון. מסמך מדיניות לתת לנו בשביל להכין תוכנית מתאר כוללנית ואחר כך אני מציע לך, לא יהיה בלוק אחד בניה בלתי חוקית. אבל כל עוד שהעניין לא בטוח ואנחנו במצוקה ממשיכים לבנות, לא רואים לא אותי ולא אותך.

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון:

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

גיא, האויב טוב מאוד הוא מצוין. ברמה מהותית אנחנו צריכים שטחים ציבוריים איכותיים שאפשר לייצר מהם איגום של שימושים בתוכם. מה שאנחנו הצענו כאן והצענו גם כאן, תכנונית מה שאנחנו הצענו יותר טוב מאשר האילוף שנוצר.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
ושם בעלי הקרקע מוכנים?

(מדברים ביחד)

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון:
אנחנו מדברים תכנון כאן, תכנון אין בעיה.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
אבל יבואו בעלי קרקע אחרים.

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון:
אמרת תכנוני, קנייני, קהילתי. אמרתי. למימד הקנייני עכשיו. במימד הקנייני אנחנו יודעים וגם המודד אמר את זה יש מה שנקרא נורמות קיימות בתוך החברה. הנורמות האלה משתנות על ציר של זמן. השאלה האם אנחנו נערכים לשינוי הזה מבחינת הסדרת המקרקעין על בסיס תכנוני שהממסד, הממלכה ערוכה. והיא לא תזרוק את זה על התושבים. אלא היא אומרת עכשיו הוועדה המקומית תיזום תכנון של איחוד וחלוקה, אם העירייה תעשה... ואני משתמש בהפרשות לצרכי ציבור, אני לא משתמש בהפקעות. הפרשות לצרכי ציבור שמאפשרת עד 40% ואז אנשים להסדיר אותם לשמור את זכויות הקניין שלהם ואפשר לנייד אותם לכאן ולשם בהסכמות. ומה שאנחנו הצענו זה שבואו נחלק את התוכנית הזאת למתחמים. אם יש לנו, והחלוקה שעשינו אותה למתחמים, מה עשינו, לקחנו היה לנו דיון, דרך אגב, לפני שהופקדה התוכנית, התוכנית הייתה מוצעת של חלוקה לתת מתחמים כאלה. לצערי הרב כשהופקדה התוכנית הייתה כנראה חשיבה אחרת שאני מכבד אותה אבל חולק עליה. מה שאנחנו מבקשים לחזור עוד פעם.

(מדברים ביחד)

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון:
מה הרציונאל שעומד מאחורינו, זה איך אנחנו יכולים להיטיב עם הקהילה.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
בואו נתכנס.

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון:
אני אומר לעשות את המתחמים.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
זה ברור.

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון:
ואז יש אפשרות לפי חלוקות מקוריות שאנחנו מאפשרים לאנשים להרגיש באופן שוויוני. זאת אומרת מבחינה ערכית לבוא לאנשים ולהגיד להם הפרשתם ככה וככה, אנשים לא התנגדו. ואז לפי המנהגים הקיימים בחברה אם הפרשתם באופן שוויוני אנשים יקבלו את זה. וזה יצמצם בעיות. כי בסופו של דבר המטרה שלנו היא להוציא היתרי בניה. הדבר הזה יאפשר לנו הוצאת היתרי בניה. עכשיו סוגיה שמתחילה להיות בתקנון, אני חושב שגם

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

בתקנון, התקנון קובע שהתוכנית הזאת מכוחה אי אפשר להוציא היתרי בניה אלא אחרי שהוועדה המקומית מכינה תשריטי חלוקה.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
תוכנית איחוד וחלוקה.

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון :
איחוד וחלוקה והוועדה המקומית תאשר את זה. אני בעד. אני בעד. איפה התקנון מאפשר לנו? לכן גם בסעיף גמישות אני מציע, כפי שכתבתי בהתנגדות, שתאפשר לחלוקה לתתי מתחמים,

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
זה ברור.

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון :
שמאפשר להם לעשות את זה בהבנה, הוועדה המקומית תתחיל לאשר כי אנחנו צריכים להוציא היתרי בניה.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
אתם לא יכולים להוציא את ההיתר. קודם תעשו איחוד וחלוקה.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
אז הוא אומר תיתן, מה שהוא אומר שתהיה הוראה בתוכנית שתאפשר להם לעשות תתי מתחמים.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
זה בסדר גמור.

(מדברים ביחד)

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
זה המתחמים שביקשת.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
הוא מבקש לאפשר להם תתי מתחמים.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
בתוך זה עוד תתי מתחמים?

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון :
כן, אני רוצה שאנשים יתחילו, יש להם מכסה של הפרשות לצרכי ציבור וזה נכון ואנחנו רוצים את זה. ואם אנחנו יכולים לעשות את זה מתחמים מצוין. נקבל. זה מה שאנחנו רוצים לעשות את זה.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
הוא רוצה תתי מתחמים לפי משפחות.

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון :

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

שימו לב עוד פעם נגיע לכאן לשולחן הזה עוד שנה עם מתחמים נוספים. עוד פעם נגיע לשולחן הזה עוד תוכניות נוספות. אני רוצה להגיד משפט מאוד חשוב, שאני אומר לייצר את האמון בתוך הקהילה שיש מנגנון שאכן מבצע את האיחוד וחלוקה כך לא החלש יסבול כתוצאה מהחלטה הזאת, וחזק יכול לעשות את זה - זה חוסר אמון. ועם חוסר אמון, רוב האנשים שיושבים כאן בחדר הם הולכים עם התחושה הזאת. לכן אם אנחנו יכולים לייצר מנגנון, קודם כל להאיץ את התהליך.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

הכי מאיץ היה אם הייתם מגישים את התוכנית מלכתחילה עם טבלאות איזון ומסודר. אבל לא עשיתם את זה. אתם, הרשות המקומית.

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון:

שירה, תודה על ההערה. אנחנו עכשיו לומדים מטעויות. עשינו את זה. הייתם יכולים לעשות את ההנחיות גם. זה לא תורם לנו לדיון. מה שתורם לנו לדיון זה שאנחנו צריכים ללמוד כלקח כפיילוט, שממנו אנחנו יכולים להתקדם בכדי להפנים את התרבות התכנונית שמאפשרת למגוון אוכלוסייה בעלי הקרקעות לפתור את הפתרון שלהם. אני חושב שאם אתם תקבלו את ההתנגדות של העירייה כפי שמוצעת, אז אנחנו יכולים לייצר תמהיל שאכן מייצר אמון בתוכנית.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

ברור. תודה.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

אני למעשה רוצה לסכם. מה שאתם מבקשים לחלק למתחמים, לשנות את השצ"פים הדבר הזה אומר לפרסם את התוכנית עוד פעם להפקדה.

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון:

הרי אם אתה עושה שינוי לפי החוק אומר ... הדברים האלה כבר מוסכם.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:

מה זה מוסכם? מי מוסכם?

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון:

אם זה מוסכם, ...

(מדברים ביחד)

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון:

אם התוכנית הזאת תאפשר, תיתן מענה לצרכים האלה אנחנו נתקדם עם זה. זכותם של האנשים, שיתנגדו.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

אבל אתם מבינים שאנחנו ממשיכים עוד פעם, אחר כך תגידו למה זה לוקח עשרים שנה? הנה זה לוקח עשרים שנה.

עו"ד עלה תלאווי, מתנגד:

זה לא ייקח עשרים שנה.

(מדברים ביחד)

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
אנחנו נשמע את הוועדה המקומית עד הסוף. כן.

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון:
רגע, מגרש מינימאלי. אני חושב שצריך לקבוע מה שהוא מגרש מינימאלי ... כי הדבר הזה מאפשר לאנשים לאלה שיש להם גם להוציא היתרי בניה בהתאם להנחיות של מגרש מינימאלי.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
אי אפשר להוציא היתר בניה מכוח התוכנית הזאת. עדיין צריך איחוד וחלוקה.

(צעקות)

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
אתם רוצים להגדיר שטח מגרש מינימאלי.

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון:
זה יאפשר לנו חלוקה למגרשים בצורה אחרת, יאפשר איחוד של אנשים שיתחשב בזכויות הקניין.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
תודה רבה. וועדה מקומית, בבקשה.

מר ג'אבלי עבד אלחפיז, מהנדס הועדה מזרח השרון:
בדיונים הראשונים של שלוש שנים התוכנית... של הפקעה... (לא נשמע) ואז בזמנו הוועדה אמרה כן, זה מה שעשינו בכפר סבא. ואז מה... יש עכשיו תוכניות... אם אני מוריד כאן בתוכנית נאמר... שטח של המוביל... ומי שצריך לשלם 70% זה המדינה וזה וזה. ולא נלקח זה במניין השטח ציבורי הירוק.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
בטח שנלקח. זה חלק מהפרוגרמה.

מר ג'אבלי עבד אלחפיז, מהנדס הועדה מזרח השרון:
כתוב במפורש.

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון:
כתוב שזה לא יהיה באיחוד וחלוקה. אבל מבחינת פרוגרמה,

מר ג'אבלי עבד אלחפיז, מהנדס הועדה מזרח השרון:
אז אם אני מכניס חלק קטן מאוד שזה יהיה... ועוד 10% אני עומד על הפקעה לצרכים... על 100%.

(מדברים ביחד)

מר ג'אבלי עבד אלחפיז, מהנדס הועדה מזרח השרון:
... מתייחס למתחמים האלה ובצדק אם אנחנו... וזה יעמיס על אחוז ההפקעה של התוכניות, איך טבלת הזכויות בעייתית מאוד. אני אסביר אותה. ומה אני רוצה? ... ברדיוס מגן וזה וזה, זה יותר חמור מזה. ואז אני מציע פתרון ריאלי לכל התוכניות, ואני ביקרתי

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

שם ומצאתי שב... זה בעיה. אני מציע אפילו זה להחזיר... ב' להציע לכל אורך המוביל בניית גדר בגובה מטר וחצי ורוחב 60 ס"מ כחלק מתוכנית פיתוח למגרשים ולפני מתן היתר בניה לשורה הזאת כולה. עוד דבר, שם הטופוגרפיה מסובכת. יש חלק שהולך ככה ויש חלק שהולך ככה וכדי להבטיח... לכיוון הבאר... תחייב את המגרשים האלה, כל השורה בגדר ובפיתוח... לפחות 3% לכיוון הדרך... ודבר שלישי שאכן הבניה הקיימת כאן והקיימת כאן היא למצב היום ולא יתווסף עליה יחידות דיור בעתיד. ובצורה כזו אני... יש לי תוכנית כאן... ואנחנו כאן בכלל לא חשבו על בארות ו... כאן אני נותן שלוש חסמים. כאן אני נותן חסמים כדי לאפשר אכן שלא יהיה נגיעה וזיהום לבאר.

(מדברים ביחד)

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

זה ברור. טוב. תשובות נוספות.

מר ג'אבלי עבד אלחפיז, מהנדס הועדה מזרח השרון:

בקשר לשטח הציבורי אז אני...

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

ואיפה יהיה שטח ציבורי חלופי?

מר ג'אבלי עבד אלחפיז, מהנדס הועדה מזרח השרון:

הוא יכול להיות כאן... עם גדר שמאפשרת את השטח הציבורי... ואז בצורה כזאת אני נמצא בתוכנית הזאת עם אחוז הפקעה נורמאלי. אני יכול... לטבלת איזון איחוד וחלוקה בהסכמה או לא בהסכמה. מה שמפריע לי ואני מבקש לשים לב טוב טוב אליו, הוא סעיף מספר 5. זכויות בניה. ולפי מגרשים ומגרשים גדולים. מה שאומר אני מערבב או מחבר בעלויות שונות לאותו מתחם. יש שם מעל 900 דונם. למה, משום שכל המגרשים הם קטנים, 400, 500, 600 מקסימום לבניה. ולכן התמהיל... יש לנו מאגר של תוכניות מפורטות מוצלחות שעובדות... כל התוכניות, והתקנות... 136 א' ערוכות על ידי המתכנן טומי. ולכן כדי שלא תיווצר לי, אני גם כן יש לי הסכמה לשמאי מקרקעין ואני יודע את הבעיות הטמונות בהכנת הטבלאות. יש מגרשים שהם לא יכולים לבנות עליהם,

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

אז מה אתם מבקשים?

מר ג'אבלי עבד אלחפיז, מהנדס הועדה מזרח השרון:

אני אומר תפזרו, יש לכם שורה של תוכניות, תבחרו התוכנית האחרונה 136/א או 138, תעתיקו בדיוק את... ואז תהיה גמישות רבה שהוועדה המקומית ליזום איחוד וחלוקה בהסכמה. אני מבטיח לכם אפילו יהיה בהסכמה. ואז וכמו שעשינו ב-138 אנחנו יזמנו תוכנית מפורטת שדיבר עליה עאדל מתאני. זה בסמכות הוועדה המקומית עשינו את זה. מה שעשינו, טבלאות האיזון עשינו אותם לחלקות נכנסות וחלקות יוצאות בלי בעלות ספציפית

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

136/א.

מר ג'אבלי עבד אלחפיז, מהנדס הועדה מזרח השרון:

ומה קרה שם, החלקה שנכנסת, נכנסת... ויוצאת במגרשים של 600. ובצורה כזאת כל החלקות. ואז אני דוחה הסכמת הבעלים יש לי חלקה שקיבלה 60% והיא... תבואו תסכימו ביניכם איך תבנו ואנחנו ניתן לכם היתרי בניה. ואנחנו עשינו... מה שקרה שם שבתוכנית

"פרוטוקול" - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

הזאת היא כאן, התוכנית הזאת. כאן יש שלושה או ארבעה בעלים שיש להם כמעט 60% מהחלקה. ולכן אלה קיבלו היתר ואלה יש להם אדמה וחממות... זה משהו אחר. למה, כשאתה עושה תמהיל מה זה ...

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
הנושא מובן.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
בוא נתקדם הלאה.

מר ג'אבלי עבד אלחפיז, מהנדס הועדה מזרח השרון :
אז אם התקנון סעיף 5 יועתק, אני לא צריך אפילו ללכת ל-106.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
אתה צודק.

מר ג'אבלי עבד אלחפיז, מהנדס הועדה מזרח השרון :
אני לא צריך, אני מאשר אותה.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :

אם אתה עושה בסמכות מקומית, בסמכות מקומית יש איחוד וחלוקה ואתה מקבל כביכול מה ש... לשצ"פים, נכון אתה לא צריך 106. אם אתה מחליט לבטל ...

מר ג'אבלי עבד אלחפיז, מהנדס הועדה מזרח השרון :
זה מה שאני אומר וזה פתרון מאוד מעשי.

מר יוסי ברודני, ראש העיר גבעת שמואל, נציג הרשויות המקומיות :
לא הבנתי.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :

מה שג'אבלי אומר לאפשר איחוד וחלוקה בסמכות מקומית, לקבוע את המתחמים לאיחוד וחלוקה בסמכות מקומית.

(מדברים ביחד)

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :

שבסמכות מקומית אתה עושה טבלאות איחוד וחלוקה אתה תוכל לקבוע מעכשיו שזה יהיה בהוראות התוכנית ואז אתה יכול לקבוע מתחמי איחוד וחלוקה בסמכות מקומית. זה אחד. ודבר שני לבטל את שני השצ"פים ולהפוך אותך למגורים בלי לתת שטח חלופי.

(מדברים ביחד)

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :

ההצעה שאתם הצעתם להעביר את השצ"פים זה בסמכות מקומית או זה מטר למטר או לא מטר למטר?

מר ג'אבלי עבד אלחפיז, מהנדס הועדה מזרח השרון :
מקומית.

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
רגע, אתם נתתם הצעה כביכול להעביר את שני השצ"פים האלה לשטחים אחרים.

אדר' טומי רגלר, עורך התכנית :
כן, יש לנו תוכנית מוכנה.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
יפה אבל זה מטר למטר?

אדר' טומי רגלר, עורך התכנית :
בוודאי

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
אז זה בסמכות מקומית.

(מדברים ביחד)

מר ג'אבלי עבד אלחפיז, מהנדס הועדה מזרח השרון :
גיא, אני מציע לעשות כמה שאפשר, לא לעשות 106 ולעשות איחוד וחלוקה שירצה את התושבים.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
הדברים ברורים.

פרופ' ראסם ח'מאיסי, יועץ תכנון :
מה שאמר ג'באלי, בעד. מקובל עלינו.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
מישהו מהמתנגדים רוצה להוסיף עוד משהו?

מר עאדל מתאני, מתנגד :
הוא דיבר בעניין הוראות זכויות בניה לחזור לפי התוכניות שהתוודענו אליהם, שאנחנו נחליט גודל מגרש, לא התוכנית תכפה אלינו גדלי מגרשים וזכויות. למשל בין 400 ל-590 שזה ככה וככה,

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
איך היום הזכויות?

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון :
לפי גודל מגרש.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
לכל תא שטח יש לו את הזה שלו?

מר ג'אבלי עבד אלחפיז, מהנדס הועדה מזרח השרון :
שם במגרשים הגדולים דונם ומשהו, אתה קובע תא שטח איקס. ואתה חייב לעשות אותן ואתה צריך לחתן כמה בעלים.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

ברור, ברור. תודה רבה לכם. תודה.

(מדברים ביחד)

דיון פנימי :

גב' רוני גרניט, מ"מ נציגת שר הבריאות :
ברדיוס מגן אי אפשר.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
יש פה שתי סוגיות מרכזיות, אחת, את לא יכולה להגיד לי אי אפשר כי יש. אלי"ף יש.

גב' רוני גרניט, מ"מ נציגת שר הבריאות :
אני לא אוכל לאשר את זה.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
אני אומר יש. את לא יכולה להגיד אי אפשר כי כבר יש.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
רגע, בואו נתחיל מהתחלה.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :

יש פה שתי סוגיות מרכזיות. סוגיה אחת זה נושא איחוד וחלוקה. האם קובעים את המתחמים עכשיו או אפשר לתת הוראות לאפשר להם לעשות את המתחמים בסמכות הוועדה המקומית, גם את המתחמים וגם את האיחוד וחלוקה בוועדה מקומית כמו שהם היו רגילים בתוכניות קודמות בצורה כזאת או אחרת. וזה שאלה אחת אם אפשר לכתוב את זה בהוראות. זה יכול לפתור פה חלק גדול מכל הסיפור. כי בסופו של יום באיחוד וחלוקה, מתחמי התכנון שלהם הם יודעים גם לאזן אותם מבחינת בעלויות וגם לאזן אותם מבחינת שטחי ציבור כך שההפקעות לא יהיו פחות מ-40% הם יודעים לעשות את זה. וגם יודעים לקדם את התוכנית לביצוע קצת יותר מהר כנראה. זה אחד. הדבר השני לגבי הבניה הבלתי חוקית בשצ"פים שחלקה כנראה נבנתה במהלך התקופה שהתוכנית קודמה, ועל פניו, לא על פניו זה באמת כאילו איזה שהוא משהו שהוא, לא יודע אפילו איך להגיד אותו. אבל אולי היו שם מבנים גם לפני. לא יודע.

גב' רוני גרניט, מ"מ נציגת שר הבריאות :
לפי מה שהם אמרו זה לא, הוא אמר 2015, 2017.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
מה זאת אומרת? בכתב אישום יש שם משטח בטון.

גב' אורית פילר, לשכת התכנון :
יש לנו את מפת מדידה שהיה אבל בתשריט,

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :

אני לא יוצא להגנתם אבל כן, השטח הזה כנראה בחלופות הקודמות כן היה מיועד למגורים. ורק כשמצאנו את הרדיוס זה הפך לשצ"פ. אני לא מצדיק את העבירות בניה ולא חושב שזה נכון ומגנה את זה בכל תוקף. אבל אני אומר אם הם הסתכלו על מה הולך להיות אז מבחינתם הם ראו כביכול שיש שם איזה שהם מגרשים למגורים. ויחד עם הרדיוס זה נעלם. אלה שתי הסוגיות לדעתי המרכזיות שקיימות פה.

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
התייחסות. בבקשה.

גב' רוני גרניט, מ"מ נציגת שר הבריאות:

לא ניתן לפי התקנות להוסיף בניה נוספת למה שמאושר כאן. נכון שיש פה מספר מגרשים שלקחו את זה בחשבון כי הם היו קיימים לפני התוכנית והחליטו בכל זאת כן לבוא לקראת קלנסווה ולאשר את המגרשים האלה כמצב קיים. אבל להוסיף בניה נוספת אנחנו לא נוכל לתמוך בזה. הוא גם אמר לי, אני יודע שזה הבריאות שלנו. אמרתי זה הבריאות שלך ושל הילדים שלך, שומרים בעצם על הבריאות שלהם, של כל האלפים ששותים את המים מהקידוח הזה. הייתה איזה שהיא הצעה שלהם מהוועדה שיבנו את הקיר התומך בקצה המגרש, דבר כזה לא מונע זיהום של הקידוח. הזיהום מחלחל והמים נשאבים מכל הרדיוס. צריך כמה שיותר לשמור על הקידוח. לא נוכל לאשר בינוי נוסף.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
טוב. ניצן אתה רוצה להתייחס רגע לאיחוד וחלוקה?

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:

כן, תראו. התוכנית ככלל צריכה לכלול את טבלאות הקצאה ואיזון. אני חושב שההתנגדויות רק המחישו את זה. כשאתה מחלק ויוצר שטחי ציבור, אנשים רואים שהוא היה מגרש למגורים, היה לו 80% מזה, זה הכלל. אם אתה מוריד את זה דרגה למטה, זה הוועדה שמאשרת את התוכנית שמחלקת אם יוצרים מתחמים, צריך לראות את המתחמים. אי אפשר להשאיר צ'ק פתוח לחלוקה למתחמים. זה יוצר עיוות במנגנון. אם יש איזה שהיא חלוקה למתחמים שאתם רואים עכשיו ואפשר לאשר אותם,

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
מה ניתן לאשר, לא שמעתי, סליחה.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:

אני אומר ככלל, וההתנגדויות שיקפו את זה, הטבלאות היו צריכות להיות עם תוכנית שמשנה את היעוד, כדי שאתה תראה מה התוצאה של הדבר הזה. מורידים את זה לרמה הבאה כי הם לא הגישו את זה המון זמן בלי זה, וצריך לראות לפחות איזה מתחמים אתה מאשר.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
הנה יש מתחמים הם הציעו.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:
זה צ'ק פתוח למתחמים.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
זה לא צ'ק פתוח, אתה עושה תוכנית לזה. מה זה צ'ק פתוח?

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:
לא, מה זה תוכנית?

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
זה לא צ'ק פתוח.

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:

בן אדם רואה היום שהיה לו קרקע, הוא היום 80% מהשטח שלו שטח חוס. עכשיו אתה אומר לו אני גם לא יודע באיזה מתחם אתה תהיה. אתה הוועדה המחוזית שחילקה את העושר. היית צריך לראות את זה כאן. ואם אתה לא רואה את זה כאן לפחות תראה שהחלוקה למתחמים היא סבירה ותאשר אותה מראש. זה פוגע בעקרון של החלוקה של הזה. בסוף הכלל הוא שהתועלות והמטלות של התוכנית צריכים להתחלק באופן שווה בין כל הבעלים.

מר עודד לוי, יועץ לשכת התכנון:

אם הבנתי נכון, בעצם לשטח את כל היעודים ליעוד אחד ולהכניס את כולם ולהוציא את כולם באותו שווי. אם אתה מכניס את כולם חקלאי, אתה מוציא את כולם מגורים אי עם אותן זכויות, זה מה שהוא ביקש. ואז הוא אמר אחר כך, אתה בעצם מאזן את הקרקע אתה לא מאזן את השווי.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:

אבל איך אתה משטח את כולם? זה תוכנית אחרת לגמרי. אין שטחי ציבור אין כלום.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

ככה אתה מתרגם את זה, אבל אם אתה רוצה להישאר עם יעודי קרקע האלה ולחלק למתחמים הוא הציע חלוקה למתחמים.

מר עודד לוי, יועץ לשכת התכנון:

לא הבחור הזה. ג'באלי, זה מה שהוא אמר.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

ושהוועדה המקומית תעשה את הכול לבד?

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:

ואיך נקבל שטחי ציבור? לשיטתו.

מר עודד לוי, יועץ לשכת התכנון:

הוא אמר אני הכנתי תוכנית מפורטות, תוכניות מפורטות בסמכות הוועדה המקומית נדאג לזה שכל אחד ... נכנס עם שטח ברונו דונם, יוצא עם שטח נטו של 600 מטר. כלומר הוא נתן את ההפרשה שלו לצרכי ציבור. מההפרשות האלה אני אצור את צרכי ציבור שלי. שצ"פים, מבנים, זה מה שאני הבנתי מהצעה שלו.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

עלתה פה טענה, הם ביקשו להזיז את השצ"פים למקומות אחרים וזה גם אם ירצו לעשות תוכנית איחוד וחלוקה בסמכותם אי אפשר. ובכל מקרה אי אפשר כיוון ששרד הבריאות מתנגד. אבל הייתה טענה לגבי השב"צ הזה שגם אותו הם לא יוכלו להזיז בתוכנית איחוד וחלוקה. כי ככה אנחנו קובעים שזה שינוי יעוד, זה לא איחוד וחלוקה בסמכותם, נכון?

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

זה צמוד אחד לשני.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

אנחנו משאירים את זה לאיחוד וחלוקה שלהם?

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

תזיזו עכשיו אם צריך להזיז ואנחנו יודעים עכשיו למה לחכות?

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
במילא עושים 106.

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון:
לא, אנחנו לא עושים 106.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:
אנחנו לא עושים 106, החלוקה למתחמים תצטרך 106.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
לא נראה לי טוב.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:
אי אפשר לאשר את התוכנית הזאת בלי 106.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
זה ייקח עוד שנתיים.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
מה נעשה? אין מה לעשות. אז אנחנו נצטרך לעשות פה 106 גם לחלוקה למתחמים.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

אז איפה היינו כשהחלטנו להפקיד את זה? למה לא היינו אז, ניצן? לפני חצי שנה הפקדנו את זה.

(צעקות)

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון:
אנחנו רצינו, הם לא רצו.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

אז לא צריך, שיישאר עם זה. אז עכשיו אנחנו הולכים צעד אחד, ארבעה צעדים ואז הם ממשיכים להגיד אתה לא מתכנן לי, אתה לא מאשר לי ולא קורה כלום. זה מה שקורה, אתם מבינים? זה מה שקורה, יושבים פה, בפעם הבאה שנשב פה יבואו למה לא הכנסת את זה לפה ואז הוא יתווכח וזה יתווכח והוא בנה, ומה אז?

מר יוסי ברודני, ראש העיר גבעת שמואל, נציג הרשויות המקומיות:
עזוב את להתווכח, כמה בתים יתווספו עד אז.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

כן. ומה אנחנו עושים עם זה? הולכים ארבעה צעדים קדימה, שניים אחורה? אני לא מבין איך זה הולך.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
אז מה אתה אומר?

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

לאשר את זה ככה. שיתמודדו. זה מה שהם רצו אז, זה מה שיש. זה התוכנית. שיתמודדו.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
ויחזרו אליך אחר כך למפורטות נקודתיות?

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
שיעשו איחוד וחלוקה אחר כך, יביאו תוכנית לאיחוד וחלוקה.

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון :
כן, עדיף.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
למתחמים, שיביאו תוכניות למתחמים ויאשרו את התוכניות למתחמים.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
אצלנו?

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
אצלנו. אם צריך כן.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
אם הם לא מצליחים להסתדר עם זה.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
מה, עכשיו תפקידי את זה עוד פעם, נכון? 106, ניפגש פה בעוד שנה כנראה. לפי הקצב שלהם שאנחנו מכירים, לפי הקצב שהם מתכננים אנחנו נפגש פה בעוד שנה.

מר יוסי ברודני, ראש העיר גבעת שמואל, נציג הרשויות המקומיות :
יותר משנה, זה לא אכפת להם.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
אכפת להם.

גב' נעמה מגורי-כהן, מ"מ נציגת השר להגנת הסביבה :
הוא אמר, למה ההצעה שהוא בסוף הציע לא טובה?

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
איזה?

גב' נעמה מגורי-כהן, מ"מ נציגת השר להגנת הסביבה :
הוא אמר שנעשה לפי תוכנית אחרת שאישרנו.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית :
זה לא דומה בכלל, זה תוכנית עם הפקעות בכלל. הוא עבר לתשריטי חלוקה ישר.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
בואו נתחיל להתכנס לטענות שאנחנו כבר יודעים מה אנחנו רוצים להחליט בהם ונתקדם הלאה. אז אני מציעה את ההחלטה הבאה :

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

לאחר שבחנה את התכנית ושמעה את טענות המתנגדים והוועדה המקומית, מחליטה הועדה לאשר את התכנית בכפוף לתיקונים הבאים באופן כללי.

א. לעניין הטענה בדבר יעוד הקרקע במצב נכנס - התוכנית למתחם 8 הינה תכנית מפורטת בהתאם למסגרת התכנונית שנקבעה בתכנית המתאר המאושרת לקלנסווה מחוץ 276, מתחם 8 מהווה בסיס ליצירת שכונה חדשה ומוקד עירוני נוסף לשיפור איכות החיים העירונית וחזוק כלכלת העיר. הרחבת אזור המגורים ליישוב מתבצעת על ידי שינוי יעוד הקרקע מיעוד של קרקע חקלאית ליעוד מגורים ויעודים נלווים נוספים בהתאם לקבוע בתכנית המתאר המאושרת.

התכנון של חטיבת קרקע זו לוקח בחשבון את צפי האוכלוסייה העתידה לגדול משמעותית ביישוב ומציע במתחם מגרשים למגורים מסחר ותעסוקה, התכנית משפרת את הנגישות התחבורתית ומציעה גם שטחים ציבוריים נרחבים לרווחת התושבים.

לעניין הטענות בגין קו של מגרשים אשר סומנו למגורים בתוכנית המתאר מסומנים כעת ביעוד שצ"פ או יעוד נוסף אחר, יובהר כי המצב המאושר טרם הכנת תוכנית מפורטת למתחם 8 ובהתאם ליעודים שנקבעו בתוכנית מפורטת הצ/01/3 ערב אישורה של תוכנית המתאר, קרי יעוד חקלאי. יודגש כי יעוד המגורים המסומן בתוכנית מתאר בתחום מתחם 8 הוא יעוד מוכלל בהתאם לאמור בסעיף 4.1 לתוכנית המתאר וכולל בתוכו אפשרות לקביעת יעודי קרקע נוספים בתוכניות מפורטות כגון צורכי ציבור, שצ"פ, מבנים ומוסדות ציבור וכו'. ייעודי הקרקע שסומנו בתכנית המתאר הם מתאריים בלבד ומצוין מפורשות בסעיף הגדרות התכנית כי לא ניתן להוציא מכוחה היתרים או הרשאות והיא מחייבת הכנת תכנית מפורטת. לפי כך דוחה הוועדה את הטענה לפיה המצב המאושר קודם לתוכנית המפורטת הוא מגורים.

בהתאם לאמור לעיל תשריט מצב מאושר של תוכנית מתחם 8 יעוד הקרקע מסומן כחקלאי.

ב. לעניין הטענה בדבר בנייה בתחום תאי השטח 703 ו-709 ביעוד שצ"פ.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
אנחנו בטוחים שכל המבנים הם מבנים חדשים?

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
כן, זה המדידה מראה.

התכנית שעמדה בתנאי סף הוצגה בעת הדיון בפני הוועדה המחוזית לעת קבלת ההחלטה להפקידה ממאי 2018, כוללת מפת המדידה מתאריך 30/07/17 מפת המדידה מראה כי במגרשי השצ"פ 703 ו-709 לא קיימים מבנים.

גם מה שהציגו כאן שזה משטחי בטון. לפחות אז היה.

בעת הדיון בוועדת מים וביוב וגם היום עמדת משרד הבריאות הינה כי לא ניתן לבנות ולאפשר הקמת מבני מגורים ומערכת ביוב בתחום רדיוס מגן ב'. בוועדת מים וביוב הוסכם כי לגבי בתים בנויים מזה זמן רב יותאם יעוד הקרקע לבנייה הקיימת וליתר המגרשים ייקבע יעוד שצ"פ. לפי מפת המדידה בתשריט המופקד מ-30/09/18 מסומנים מבנים במגרשים 703 ו-709 ולמעשה מדובר במבנים חדשים שנבנו לאחרונה ולאחר תחילת הליכי התכנון של תכנית זו. בהתאם לכך ולאחר שבחנה הוועדה את השתלשלות עניינים בנושא זה, מחליטה הוועדה לדחות את הטענות ולקבוע כי בהתאם לעמדת משרד הבריאות לפיה לא תתאפשר בנייה חדשה בתחומי רדיוס מגן ב'. הבנייה במגרשים 703 ו-709 תסומן להריסה. ייעוד הקרקע יישאר שצ"פ בהתאם לתוכנית המופקדת.

לעניין הטענה בדבר מתחמי איחוד וחלוקה. בסופו של דבר ההחלטה שהתוכנית לא תכלול טבלאות איחוד וחלוקה הייתה של הוועדה המקומית ולכן התוכנית לא כוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה. הוועדה מקבלת את עמדת שמאי יועץ לוועדה וקובעת כי לעת הכנת תכנית איחוד וחלוקה יעוד הקרקע במצב הנכנס הינו קרקע חקלאית. מסמכי התכנית יעודכנו כדלקמן:

א. יש להבהיר בהוראות התכנית כי הזכויות יירשמו בהתאם ליעוד התקף טרם אישורה של תכנית המתאר מחוץ 276, יעוד קרקע חקלאי. זכויות הבעלים יוסדרו במסגרת תכנית

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

מפורטת לאיחוד וחלוקה, באופן שכל בעל זכות יקבל את חלקו היחסי בשווי המצב החדש בהתאם לחלקו היחסי בשווי המצב הקודם, על פי הוראות החוק והתקן השמאי בדבר הכנת תכנית איחוד וחלוקה.
ב. יובהר בהוראות התוכנית שההפרשות לצורכי ציבור תהיינה במסגרת תכנית האיחוד והחלוקה ללא רצועת המוביל הארצי שנתרת להפקעה.
צריך להסביר פה.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:
רצועת המוביל הארצי זה רצועה שמשולבת כבר בתוכנית הקודמת, נכון?

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון:
כן. זה תוכנית מכוח חוק המים. אבל עדיין מקבלים עליה כסף, לדעתי הם כבר בפועל, הפקעה של מוביל מים,

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:
לא, זה סוג של שחזור ואנחנו לא משחזרים.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
אם מחלקים אז הוא גם אמר שגם זה לא מספיק לו לחלוקה.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
לכן אנחנו לא מקבל את בקשת העירייה.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
הבעיה שאם אנחנו מקבלים את הבקשה הזאת עדיין יצטרכו לעשות פה עוד מתחמים בפנים. הוא ביקש שניתן לו אפשרות לעשות עוד תת מתחמים.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
אז זה לא ייגמר.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
אפשר לעשות, ניצן? לאפשר תתי מתחמים בסמכות מקומית?

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:
אני חושב שלא. אתה צריך לראות ולאשר את זה.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
אז אתה לא יכול לעשות פה 106.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
אבל למה אני אעשה 106, אם אני עושה שלושה מתחמים.

(מדברים ביחד)

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
הציעו פה שלושה מתחמים, את שלושת המבנים, צריך לפרסם גם את זה וגם את השב"צ שהם רוצים להיזו בהזדמנות זו.

הוועדה מקבלת את בקשת העירייה לפי לחלק את התכנית לפחות לשלושה מתחמים לאיחוד וחלוקה. הוועדה השתכנעה כי לאור ריבוי בעלים בתחום התוכנית, החלוקה

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

למתחמי איחוד וחלופה כפי שהוצגו לוועדה תקל את מימוש התוכנית בעתיד. לפי כך שוקלת הוועדה לאשר חלוקה לשלושה מתחמים ומסמכי התוכנית יתוקנו כך שיציגו שלושה מתחמים לאיחוד חלוקה, מתחמים המופיעים בתשריט, ואלו יפורסמו לפי סעיף 106 ב', הפרסום יעשה תוך 30 יום לפרק זמן של 30 ימים נוספים בהיקף פרסום של הפקדה ללא רשומות. ניתן יהיה להגיש התייחסות לנושא חלוקה למתחמים בלבד. וגם לעניין שינוי מיקום השב"צ בתא שטח 406. כפי שביקשה הרשות המקומית.
לאור האמור ובכפוף לפי סעיף 106 ב' מחליטה לאשר את התוכנית למתן תוקף בכפוף בתנאים הבאים.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
לא צריך את זה.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
נכון, לא צריך את כל זה.

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון :
את צריכה להגיד במידה ולא יהיה תגובות.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
ניתן להגיש התייחסויות לנושא חלוקה למתחמים בלבד בתוך 30 יום. ככל שיוגשו התייחסויות לפרסום, הוועדה תדון בהם בדיון פומבי. ככל שלא יבוצע פרסום במועד האמור, התוכנית תבוטל. שיהיה ברור.
מענה פרטני להתנגדויות :
לגבי התנגדות עו"ד ויסאם מנסור, זה חלקה 4 מגרש 709 ענינו במענה הכללי.
לגבי התנגדות עו"ד עבד רביע זה אותו דבר, מגרש 709, ענינו במענה הכללי שמדובר ברדיוס מגן. גם לעניין היעדר צירוף טבלאות איחוד וחלוקה.

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון :
וועדה מקומית?

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
וועדה מקומית ענתה על אותם דברים. הם ביקשו שינוי בגודל מגרש מינימאלי. לאפשר גודל מגרש מינימאלי קטן יותר. אפשר לקבל את הטענה הזאת. שתוכנית איחוד וחלוקה תוכל לחלק מגרשים בגודל מינימאלי קטן יותר. מה הבעיה? עד 300 מטר.

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון :
הכי קטן זה 300 הם רוצים פחות.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
לא, אין פחות. מגרשים של 600 ושל דונם אפשר לחלק למגרשים מינימאליים. אז גודל מגרש מינימאלי הוא 300. לקבל את ההתנגדות ובמקום שנקבע גודל מגרש גדול יותר אפשר יהיה לחלק אותו לפי גודל מגרש מינימאלי של 300.

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון :
ואז הזכויות יהיו לפי מגרש של 300?

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
נכון.

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון:

זאת אומרת שאנחנו לא יודעים כמה יחידות דיור הרגע הוספת.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

במקום 2 על 600, זה יחידה על 300 ועוד יחידה 300.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

זה לא לשינוי מספר יחידות דיור.

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון:

ללא תוספת זכויות.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

נכון. ללא תוספת זכויות.

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון:

נראה לי שזה לא נותן האמת את מה שהם התכוונו אבל בסדר.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

הם ביקשו לקבל היתר בניה ישירות מכוח התוכנית. אמרנו שאי אפשר. ביקשו להכניס את השצ"פ לאיחוד וחלוקה בשצ"פ של המוביל. כבר אמרנו שאי אפשר. הייתה טענה שהשיעור ההפקעות גדול עומד על 74%, או גדול מ-40%. אנחנו מציעים לדחות את הטענה. תנאי להוצאת היתרי בניה בתחום התוכנית הוא עריכה של תוכנית איחוד וחלוקה, טבלאות האיזון יבטיחו כי הקלות או מטלות בתחום התוכנית יתחלקו בצורה מאוזנת בין הבעלים. ביקשו להוציא חלקה 6 מתחום איחוד וחלוקה ולאפשר הוצאת היתר בניה על בסיס תשריט חלוקה, גם את הטענה הזאת אפשר לקבל מאותם נימוקים. לטענה כי אין שלביות מוצע להגדיל את יחידות הדיור בשלב א' ל-750 יחידות דיור. אנחנו ממליצים לדחות את הטענה. השלביות נקבעה בהתאם לפתרונות הביוב הקיימים והמתוכננים בשוב לאחר התייעצות עם ועדת המים וביוב והחלטתה מ-24 ליוני 18. בעניין רצועת המוביל הארצי, הרצועה נקבעה כמפעל מים ארצי וחלה עליה תוכנית גנמש/262. הוצאת המוביל מהתשתית הארצית... הוראות להפקעה, יתרת החלקה הנה ביעוד חקלאי במצב נכנס ויעוד למגורים ושב"צ במצב יוצא. לטענה כי על פי סעיף 4.1.2.12 זכויות בניה לבניה קיימת יהיו לפי הקיים בלבד, אנחנו ממליצים?

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון:

פה זה בדיוק מה שהוא אמר, שיש בניין שהוא בנוי עם פחות זכויות, ואז יש משפט בהוראות התוכנית שזכויות בניה לבניינים קיימים לפי הקיים. וזה נראה שאנחנו לא מאפשרים לו אפילו את זכויות הבניה שהתוכנית הזאת מאפשרת.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

אז בואו נקבל ונאפשר את זכויות הבניה.

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון:

נכון, אז צריך לתקן פה את הניסוח.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

זכויות הבניה יהיו באופן יחסי לפי גודל המגרש שיינתנו במגרשים גובלים.

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון:

אם הבן אדם בנה יותר ממה שהתוכנית הזאת מאפשרת לו, אני אומרת בסדר, זה יהיה לפי מה שקיים. אבל אם הוא בנה פחות אז,

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:

אני חושב שצריך לתת מספיק זכויות,

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון:

להפך, אני מקלה איתם.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

היא מאפשרת את הקיים.

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון:

כן. אם בנית 300 והתוכנית מאפשרת רק 250 אני אומרת קח את ה-300.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:

אי אפשר לתת בתוכניות זכויות לא קבועות.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

לא, לא.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

זכויות הבניה יהיו לפי גודל מגרש כמו מגרשים אחרים דומים. אם הוא בנה יותר, סליחה.

(מדברים ביחד)

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

אי אפשר להרוס את זה. בואו, חברים, אנחנו לא יכולים, אנחנו צריכים עם כל הקושי עם עבריינות הבניה, יש פה קושי של עבירות בניה, אפשר להגיד שנכון זה זכויות הבניה אבל אם יש משהו שקיים כרגע אז זה יהיה לפי המצב הקיים. ואם יוציאו היתר חדש הוא צריך להיות לפי הקיים. נתנו הרבה פעמים כאלה הוראות.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:

גיא, תן מספיק זכויות. טבלת הזכויות זה לפי הקיים, איזה אמירה כזאת?

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

יש מבנים קיימים שאתה נותן להם,

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:

אני לא אומר לא לתת להם אני שואל איך אתה מגיע לזה.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

יש הוראות שעשינו בהרבה תוכניות שאמרנו שמצב קיים יכול להיות מצב קיים. אם הוא הורס אותו הוא חוזר לשלב הקודם.

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון:

הם דיברו על הבניין שהוא פחות ואז אני כאילו דפקתי אותו.

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
אם יש כאלה שלא עומדים בקו בניין אז מה, אז גם אותם להרוס?

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון :
לפי העמדה של ניצן זה אומר שצריך להרוס אותם.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית :
לא אמרתי להרוס.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
סליחה, אנחנו נותנים זכויות בניה לפי גודל מגרש כמו שנתנו בין אם קיים שם מבנה ובין אם לא קיים שם מבנה.

(מדברים ביחד)

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
עוד פעם, תקשיבו, עם כל הקושי אנחנו צריכים לראות איך, אם יש מגרש והוא בנה לא בקו בניין שמותר לעשות אלא בקו בניין אחר, אז להרוס אותו גם? אז להרוס אותו? אני שואל.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
אני לא אמרתי להרוס. ובי"ת כן, אפשר לסמן את החריגה להריסה. כשהוא ירצה אי פעם לבנות משהו אז יבנה. כרגע לא.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
עכשיו ביום שהתוכנית עכשיו מאושרת הוא להריסה כבר? הוא צריך להרוס היום?

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
לא, לא.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
אבל הוא לא תואם לתוכנית.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
רק את החריגה.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
אבל בשנים קודמות במקומות אחרים אמרנו מה שנמצא במצב הקיים יכול לחיות.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
לא סימנת להריסה פה כלום, מה הבעיה.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
אבל את לא יודעת מה חורג ומה לא חורג פה.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
אז לא סימנו, נכון.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

יש פה התנגדות של אנשים,

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
הם טענו שיש להם פחות זכויות ממה שמגרשים דומים מקבלים.

(מדברים ביחד)

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
זה מה שהוא אמר שמצבו פחות ממה שהמגרשים דומים יכולים לבנות, והשאררת אותו עם זכויות כמו שהם. הבעיה היא הפוך לטענתם, שאתה משאיר אותם עם פחות זכויות מאחרים.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:
הוא אומר ההוראה הזאת מקבעת אותי. אם בנית היום שתי זה 80 מטר ונתת במגרש אלף מטר אז...

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
כן, זאת הטענה.

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון:
אז אני אומרת לקבל את הטענה.

(צעקות)

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
אבל זכויות בניה למבנים קיימים כל עוד לא הוצא היתר בניה, זה אפשר. ואז אם יוצא היתר בניה, בוא נגיד הסעיף הזה לא, אתה מכשיר פה 59 מבנים.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:
אתה מכשיר את הכול אבל ההכשרה האמיתית בסוף זה כשהוא מוציא היתר.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
הסעיף הזה של זכויות בניה לפי המצב הקיים זה בא לייצר מצב שאם הוא לא תואם במאה אחוז לתוכנית הזאת הוא יכול עדיין להישאר במקום שלו לחיות. והוא עדיין יכול להוציא היתר בניה. ולא יהיה מצב שפתאום הוא לא מתאים בדיוק לזה, אישרת לו מגרש ועדיין הוא בלי היתר בניה.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
הוא יקבל היתר ויצטרך להרוס איזה ציפצייק

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
אבל הוא לא יכול להרוס את הציפצייק כי זה בדיוק הסלון שלו.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
אז יהרוס את המטבח או המחסן.

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון:
מה שגיא אומר שאנחנו צריכים להפעיל גמישות קצת. כנראה יש פה מבנים שלא בנויים לא לפי קווי בניין,

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
בדיוק.

(צעקות)

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
המשפט מדבר על זכויות בניה.

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון :
זה ברור שאין לבניין הזה היתר. עכשיו יבוא להוציא היתר אז לכאורה הוא צריך להתאים את עצמו גם לקווי בניין, גם 3 מטר.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
ואם הוא לא עומד בזה, אז לא נוכל להשאיר? נהרוס את הכול?

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון :
אז לא, גם אם אנחנו הולכים לפי העקרונות איך קוראים להם אלה מלמעלה, אז בתוך שטחים לבניה אנחנו אין, מתעלמים ממה שהם עשו שם. מתעלמים. אז אני אמרתי, ובוא גם אתה תתעלם קצת. אין מה לעשות. זה בתוך המגרש? זה לא בולט לדרך? תשחרר את זה. תשחרר את זה.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית :
איזה הוראה את רוצה להוסיף?

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
שמבנה שנמצא בתוך מגרש למגורים ואינו תואם את הזכויות המדויקות של התוכנית עדיין יכול להתקיים. ואנחנו עושים את זה כבר.

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון :
אנחנו גם עושים את זה גם במגזר היהודי.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית :
כאילו בניה שאינה חורגת לתוך שטחי ציבור ודרכים על פי התוכנית המוצעת נכון ליום אישורה, תהיה על פי הקיים ובניה חדשה תתאם בקווי הבניין לתוכנית.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
כן, בדיוק.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
לא הבנתי.

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון :
בניה קיימת טרם אישור התוכנית הזאת,

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית :
שתוכנית זו מאפשרת הסדרתה אשר אינה חורגת או מסכלת שטחי ציבור ודרכים, קווי הבניין, זכויות הבניה יהיו לפי המצב הקיים. בניה חדשה מכוחה של תוכנית תתאם

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

במלואה. ואז זה פוטר את הדלטה של הזכויות וקווי בניין. בתנאי שזה לא מסכל דרכים וזה.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר :
נכון.

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון :
זה אנחנו עושים גם במגרז היהודי.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
טוב, בואו נמשיך.
לטענה כי חלק מתא שטח מופרש לצרכי ציבור... טבלת איזון, ענינו.
לטענה שיש לתקן את התוכנית כך שאישור תשריט חלוקה יהיה מכל הבעלים בחלקה לצרכי שימוש, חזקה ורישום, גם פה כבר ענינו.
הייתה טענה שהם ביקשו להרחיק את קו הבניין של הדרך של המשפחה שביקשה.

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון :
הם ביקשו לשנות את התוואי של הדרך וכאילו להזיז את הדרך רק בנקודה הזאת כדי לא להרוס להם את המגרש.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
לדחות את הטענה לא ניתן למצמצם רוחב של דרך מתוכננת באופן נקודתי בהקשר של מבנה בודד, כמו כן לא ברור המעמד החוקי של המבנה, שנראה כי מבנה למגורים נבנה בעת שהשטח היה ביעוד חקלאי. כמו כן המשמעות של הזזת הדרך מערבה מהווה גריעה ממגרשים הגובלים בדרך מצד מערב בתאי שטח 238 ו-235.
התנגדות של עבד אלחלים ד'מהור. גם פה אותן טענות לאיחוד וחלוקה. הם טענו שהתוכנית מתעלמת, הם ביקשו להיות מתחם אחד בנפרד, צמצמו כבר במבנים אז אולי זה יהיה להם יותר קל.
הם טענו שהתוכנית מתעלמת מדרך קיימת בפועל וגם מתעלת ניקוז. אנחנו ממליצים לדחות את הטענה. המצב המאושר הוא ביעוד חקלאי והתוכנית המפורטת מציעה דרכים חלופות התואמות את התוכנית ואת ייעודי הקרקע המוצעים... אינו יכול להיות ברוחב של 2 מטר.
הם טענו שהתוכנית מתעלמת ממבנים חקלאיים הממוקמים באמצע ומדרום ומצפון לחלקה. אנחנו ממליצים לדחות את הטענה. תוכנית המתאר המאושרת קבעה במתחם 8 יעוד קרקע למגורים והתוכנית המפורטת אכן... שינוי מיעוד חקלאי למגורים.

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון :
זה בעצם להגיד שהמבנים החקלאיים אין להם כבר ערך, נכון?

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר :
אני לא יודעת אם זה להגיד שאין להם ערך אבל אי אפשר להשאיר כאן גם את המבנים החקלאיים וגם לבקש יעוד למגורים. הם ביקשו להגדיל את שטח המגורים עד לתחום תמ"א 35/1. אנחנו מציעים לדחות את הטענה. התכנון המוצע תואם את התמ"מ וגבולות מתחם 8. והוועדה מפנה לסעיף 6.16 בתוכנית המתאר לפיה אין להכשיר מבנים החורגים מתחום הפיתוח של הישוב בתמ"א 35.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית :
אחרת בעצם זה היה גם דורש שינוי תמ"מ.

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

אז בוא נגיד שזה גם דורש שינוי תמ"מ ויעכב את כל התוכנית.
עוד פעם מגרש 709 כבר ענינו להם.

התנגדות מודר מרעי, מה הוא ביקש? עוד פעם טבלאות איחוד וחלוקה. רגע, הוא בכלל הצהיר שהוא מסיר את ההתנגדות.

נשאר התנגדות עו"ד קאדי לואי שמתנגד לשינוי יעוד לשב"צ, וביקש לשנות את מיקום לשנות את מיקום השב"צ בתוך החלקה. על אף שההתנגדות הוגשה באיחור, ממילא בגלל שיש לנו 106 ב' כבר הכנסנו את התיקון הזה.

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון:

אנחנו נוסיף את ההתנגדות הזאת.

(הפסקה בהקלטה)

גב' רוני גרניט, מ"מ נציגת שר הבריאות:

הם יישארו פה לעולמים עם חוסר וודאות של בניה בלתי חוקית.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

אני האחרון שבא להגן על בניה בלתי חוקית. אבל מצד שני איך שאנחנו מכירים את התהליכים כל מקום, כל מקום אנחנו רק זה,

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון:

אנחנו בקרב מאסף.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

לא, לא, רגע, שנייה. גיא, אתה צודק. בואו נפתור להם את ה-98% האחרים, הם יישארו עם שני אלה, יישארו עם ארבעה מבנים בעייתיים. לפחות כל האחרים נשחרר? הם יצטרכו לשבת עם משרד הבריאות ולהגיע להבנות ורק אחר כך אפשר יהיה לעשות כאן משהו.

(מדברים ביחד)

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

ככל שיגיעו להבנות עם משרד הבריאות יטפלו בנושא...

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:

בואו נוסיף את זה.

גב' אורית פיילר, לשכת התכנון:

בפתיח איפה שמדבר על שצ"פים 709, יש פסקה שלמה שמתעסקת בשצ"פ 709.

(מדברים ביחד)

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

אנחנו סיימנו עם החלטות התוכנית הזאת? רגע, עוד לא הקראנו. רק להשלים לעניין התוכנית הזאת.

(מדברים ביחד)

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

רק נוסף לעניין בניה בשצ"פ שהוא בתוך רדיוס מגן. עם כל הכבוד להצעות של הוועדה המקומית ששמענו כאן יצטרכו לתת פתרונות נקודתיים, לבוא בדברים עם משרד הבריאות ולראות אם יש להם פתרונות נקודתיים. כרגע בשלב הזה של התוכנית אנחנו לא יכולים לתת פתרון לעניין הזה. ולכן הנושא הזה ככל שייבחן אנחנו מקווים שיכול ואפשר יהיה לתת לו מענה במסגרת פתרונות נקודתיים, לאחר דין ודברים עם משרד הבריאות.

(הפסקה בהחלטה)

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
אנחנו חוזרים למחלף ינוב.

מר יוסי ברודני, ראש העיר גבעת שמואל, נציג הרשויות המקומיות:
כדאי לשאול את היועץ המשפטי קודם.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:

אני אמרתי שיש פה שתי אפשרויות, הוועדה רואה היום לנגד עיניה כשהיא מאשרת שינוי במחלף שהשינוי, אין מחלוקת בין כל מי שנוגע, שהוא מיטיב את המצב, תחת הנחה שהמיגון שהיה צריך להיות קיים, היה קיים. לכן עכשיו השאלה בתור מוסד תכנון שיש לו את התוכנית אתה אומר התניות שקבעתי בתוכנית הקודמת לא התקיימו. מה אני עושה עם זה?

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
צריך לקיים אותם.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:

נכון, צריך לקיים אותם. אתה יכול לפעול בכלים שיש לך על מנת שאותן התניות יתקיימו ולקרוא לוועדה מקומית לא להוציא עוד היתרים. אני אומר בשלב ראשון אתה קורא, בשלב הבא אתה צריך לעשות סעיף 28. אז אתה בשלב ראשון קורא ואתה מביא את הפרוטוקול הזה לידיעתם. שלב הבא אם הם יחשבו להוציא היתרים אתה יכול גם להתערב על ידי סעיף 28. מצב אחר שיש לו איזונים ולקבוע את התנאים עכשיו אבל אז גם המחלף לא יבוצע ויפגעו אינטרסים אחרים. אבל זה הכלים שיש לנו כרגע. כשאין ספק שבשני המקרים היא לא מתעלמת מהמידע שמונח לפניך והיא פועלת. תראו, בסוף השחקנים כאן הם שחקנים ציבוריים. הוועדה גם יכולה באפיקים אחרים על ידי מתכנן הוועדה ויו"ר הוועדה לקרוא לשחקן מרכזי בבניה היום, לרמ"י ולהגיד לו זה לא עובד ככה. זה שחקנים שמגיעים ומבקשים פה שינוי תנאים והתניות ואומרים זה בידיים ציבוריות ואתם יכולים להיות רגועים. אז קדימה, בואו תעמדו מאחורי "אתם יכולים להיות רגועים" הזה.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
אז בואו נציע הצעת החלטה:

הוועדה רואה חשיבות בקידום המחלף אשר נותן מענה חשוב לאזור המצוי בבעיה תחבורתית. ולפיכך מחליטה לתת תוקף לתכנית בכפוף למענה להתנגדויות.
לעניין התנגדות ועד שכונת שרונה:

1. לטענת המתנגדים לעניין המיגון האקוסטי -

לפי סעיף 6.1 לתכנית מיגון אקוסטי יבוצע ויתוכנן עבור מבני מגורים ומבני ציבור אשר היו קיימים במועד אישורה של מח/137/א בהתאם לתוכנית הצ/135/2. מאחר ולטענת המתנגדים, השכונה הייתה מתוכננת כבר עם אישורה של תכנית מח/137/א מבוקש לשנות את סעיף 6.1 כך שהמיגון האקוסטי יחול על כלל השכונה. אנחנו מיעים לדחות את ההתנגדות. בתוכנית מח/137/א שקיבלה תוקף ב-24/3/2010 קובעת כי נדרש פתרון אקוסטי אך ורק ליחידות דיור שהיו קיימות בעת אישורה. תוכנית הצ/135/21 לא נכללה במסמכי

" פרוטוקול " - כי בסוף זה מה שנשאר

תמליל זה נערך ע"י חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במנהל התכנון

התוכנית המאושרת מח/137/א ולא בנספח האקוסטי שצורף לה. בתוכנית הצ/2/1/135 שקיבלה תוקף בשנת 2010 נקבע כי תנאי להיתר בניה הנו אישור דוח אקוסטי על ידי המשרד לאיכות הסביבה. לעת זו עמדה בפני הוועדה המקומית התוכנית המאושרת למחלף מח/137/א וחוות דעת המשרד להגנת הסביבה לעניין הדו"ח האקוסטי. לפיכך קוראת הועדה לוועדה המקומית ולרמ"י להקפיד ולעמוד בהוראות תכנית הצ/2/1/135, טרם מתן היתרי בניה נוספים בשכונה. הוועדה אינה מקבלת את הפרשנות על פיה אישור תכנית הוא המועד בו התקבלה החלטה על מתן תוקף לתכנית אישור תכנית משמעו אישורה כדין בהתאם לחוק התכנון והבניה, דהיינו מועד כניסתה לתוקף.

גב' נעמה מגורי-כהן, מ"מ נציגת השר להגנת הסביבה:
יש לבצע את ההנחיות האקוסטיות על פי המסמך שלנו מ-11/11/2008.

עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית:
הפסקה הקודמת קראה לוועדה מקומית לא להוציא היתרי בניה נוספים?

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
כן, אמרנו את זה.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
טענת המתנגדים לנגישות הולכי רגל ורוכבי אופנים למרחב הכפרי - אנחנו ממליצים לדחות את ההתנגדות. בהתאם לחוות דעת שקיבלה הוועדה, המעגל המוצע עומד בתקנים המקובלים לפיהם נדרשים הולכי רגל ורוכבי אופניים לחצות דרכים במקומות המיועדים לכך. כמו כן המעבר התחתי המוצע במחלף להולכי רגל ורוכבי אופניים נותן מענה על אף שהוא מחייב את הולכי הרגל והרוכבים לחצות כבישים. לפי כך לעת התכנון המפורט יבחנו המעברים, ושדה הראיה והוראות התכנית יתוקנו בהתאם. לעניין התנגדות הוועדה המקומית כבר יונה:
הייתה טענה שמסמכי התוכנית אינם תואמים למכרז - אנחנו מציעים לדחות את ההתנגדות. הוועדה המחוזית עוסקת בעניינים תכנוניים ולא בענייני קנייניים חוזיים.
הייתה טענה שהחיבור מעגל התנועה הדרומי והרמפות הוא חד נתיבי והם לא יעמדו בעומסים הצפויים של גידול האוכלוסייה. אנחנו מציעים לדחות את ההתנגדות. קודם כל הוצג שהתכנית נותנת מענה לשני נתיבים ולא רק לנתיב אחד.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
לגבי הנת"צ השאלה אם אין להם התנגדות ספציפית לנת"צ כי זה לשני נתיבים לא כולל את הנושא של הנת"צ.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
הם ביקשו שזה יהיה: ניתן להציג את הגדלת המילואה של הכביש כך שניתן יהיה בעתיד להרחיבו ולהוסיף לו נת"צ. המלואה מציגה את הנת"צ.

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז, נציג שר האוצר:
כן אבל הם ביקשו שהתכנון יהיה כבר מלכתחילה לשני נתיבים עבור נת"צ.

גב' שירה בנרד, יו"ר הוועדה, נציגת שר האוצר:
אז נגיד ככה:

לקבל את ההתנגדות בחלקה - הוועדה רואה חשיבות להגדלת רשת התחבורה הציבורית. על כן קבעה הוועדה כי תנאי להפקדת התוכנית כי יש להוסיף להוראות התוכנית ובמסגרת השימושים המותרים אפשרות לנת"צ בכביש 57 ונספח התנועה תוקן בהתאם. ביצוע הנת"צ יהיה בד בבד עם ביצוע הנת"צ בדרך 57.

גבי טענה על הגישה לנחל אלכסנדר באופניים. החלטת הוועדה: לדחות את ההתנגדות. קיים מעבר תחתי שייתן מענה לחלק מהחציות ומחייב הולכי הרגל והרוכבים לחצות כבישים בכל מקרה, והתכנון המוצע לשבילי אופניים נותן מענה מספיק. הייתה טענה שנספח הנוף לא מפורט. אנחנו ממליצים לקבל את ההתנגדות בחלקה. יש להתאים את נספח הנוף לנספח התנועה ולהוסיף לו סקר עצים, עקרונות לשיקום נופי והתייחסות לכניסה לעיר בתאום עם לשכת התכנון. הייתה טענה שלא ברורה התפיסה התכנונית הנופית לשטחים החקלאיים שמצפון לדרך 57.

אנחנו ממליצים לדחות את ההתנגדות השטחים מצפון לדרך 57 נותרים חקלאיים. התכנית לא משנה את ייעודם, אלא רק מטילה עליהם מגבלות הקשורות לתפקודו של המחלף.

הייתה טענה שהשטחים הכלואים במחלף לא מפורטים מספיק. פה אנחנו ממליצים לקבל את ההתנגדות בחלקה. יש לפרט בהוראות התכנית את עקרונות השיקום הנופי גם לשטחים הכלואים בתאום עם לשכת התכנון.

הייתה טענה לגבי הקיר האקוסטי בדופן הדרומי שלא נלקח בחשבון בנספח הנופי. אנחנו ממליצים לקבל את ההתנגדות בחלקה ולהראות בנספח הנופי חתך מנחה המציג השתלבות קיר אקוסטי עם הבינוי בתאום עם לשכת התכנון. בכפוף לאמור לתת תוקף לתכנית תוקף החלטה יהיה ל- 6 חודשים. וכמובן נוסיף הערות משפטיות ותיקונים טכניים של לשכת התכנון.

- הישיבה נעולה -