

מדינת ישראל

משרד הפנים

תמליל**ועדת משנה לעררים****המועצה הארצית לתכנון ולבנייה****דיון בעניין תכנית מס' 102-0145573 - כביש 38 צרעה - עזקה****ערר מס' 30/15****תאריך הישיבה : יום חמישי, יב' בחשוון התשע"ו, 15/10/15****מקום הישיבה: משרד הפנים, רחוב קפלן 2 ירושלים****מקליט: דב****מתמללת: פנינה קציר**

- "מסמך זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם כלשהו במשרד הפנים".
- "עובדי משרד הפנים אינם מורשים לערוך, לתקן או להורות על מחיקת מקטעים מן המסמך ואולם העברת מלל ממסמך זה לאחר – מותרת".
- משרד הפנים וחברת התמלול עושים ככל יכולתם על מנת לייצר תמליל איכותי ובעל ערך. עם זאת מודגש כי קריאה בתמליל צריכה להיעשות באופן מושכל תוך הבנה שיתכנו טעויות ו/או השמטות מסיבות אובייקטיביות שונות.

" חבר " - למען הרישום הטוב**תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים**

חברי הוועדה

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה
מר כחלון, יועמ"ש פרויקט
מר חן פרנקל, נציג הוועדה המחוזית
מר ניר אנגרט, נציג רשות הטבע והגנים
מר רמי אמסיס, מנהל פרויקט מטעם נתיבי ישראל
מר משה מונטג, ועדה מקומית בית שמש
מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל
מר דוד אקרשטיין, נציג נתיבי ישראל
מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון
מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב
מר מתי קרוני, מתכנן כביש 38
גב' שולמית גרטל, נציגת משרד הבינוי והשיכון
גב' חווה רון, יועצת סטטוטורית נתיבי ישראל
גב' שרון כהן, ממונה סטטוטורית
מר בן יעקב, ניהול פרויקט
גב' שלומית פרוז, מזכירת הוועדה

מוזמנים תכנית בית שמש

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש
עו"ד מיקי מיסטיורט, יועמ"ש עיריית בית שמש

מוזמנים תכנית בת ים

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים
מר יואב להב, לשכת התכנון ועדה מחוזית
גב' נורית רגב, לשכת התכנון ועדה מחוזית
מר נתנאל רייכר, בת ים

פרוטוקול**דיון פומבי****מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:**

בוקר טוב, שולמית עדיין לא הגיעה אבל רבע שעה כבר עברה ויש לנו פה פורום, אנחנו נתחיל,

(הצגת משתתפים לפרוטוקול)**מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:**

בבקשה, חוטה,

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

אנחנו מבקשים לדחות את הדיון היום מהסיבה שעדיין לא התקיימו ההליכים שהצדדים התחייבו שיתקיימו לפני הדיון הזה. אני ברשותך אפתח בהקדמה קצרה, על השידה ליד המיטה שלי יש ספר אדום... ספר... של דרוינב, חלק מהבדיחות זה על חכמי חלם שיש חושבים שזה משעשע אבל מי שיודע קצת יותר מבין שמדובר בסתירה לא קטנה על תהליכי קבלת ההחלטות ולצערי כל מה שקורה בנושא בית שמש ובנושא כביש 38 עולה על מה שכתוב בספר ואני אפרט, בשנת '96 הגעתי לוועדה המחוזית, הייתה שם תכנית מאושרת לבית שמש כבר שנתיים,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

רגע סליחה, אתה לא מתחיל לטעון.

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

אוקיי. אנחנו לאחר הדיון שהתקיים בפני החוקרת של ועדת הערר, היה שם גם עו"ד כחלון חברי, לא נמצאים כאן לצערי האנשים הנכונים אבל בסדר, והובטח שישבו עם עיריית בית שמש, מה שלא עשו, ולא ימשיכו להתעלם מהצרכים והבקשות של עיריית בית שמש,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

רק שנייה, הצטרפה אלינו שלומית גרטל ממשרד הבינוי והשיכון.

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

כמובן שבאותו מועד כתוצאה מכך שהסכמנו שאנחנו נגיש ערר נקבעה תוך שבוע פגישה של הוועדה המקומית- של עיריית בית שמש עם הנציגים השונים בתמיכה ובחסות של משרד השיכון שאמור לקדם את התכניות של העיר בית שמש, הפגישה הייתה אמורה להתקיים בחודש שעבר כדי שהיא תהיה לפני הדיון הזה, למותר לציין ששבוע לפני הפגישה או יומיים, אני לא זוכר, היא נדחתה לחודש נובמבר ולכן אנחנו מבקשים, אולי אין צורך בכל הדיון הזה ובבדיקה המעמיקה שלכם, לכן אנחנו מבקשים שהדיון יידחה עד לאחר קיום אותה פגישה,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

מה המטרה של...

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

המטרה היא להגיע למסקנות בנושא פיתוח כביש 38, המחלוקות הם לא גדולות,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

אבל סליחה, אתה מדבר,

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

המחלוקות הם לא גדולות הם רק מחייבות החלטות,

" חבר " - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
אתה מדבר על קידומו של פרויקט הכביש,

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
כן.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
במקביל לתכנית הזאת מבלי צורך לשנות את התכנית הזאת?

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
גם. יש ב-,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
אתה מדבר על האפשרות הזאת.

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
אני מדבר גם על האפשרות הזאת... מה השינויים בתוך התכנית הזאת שלא מחייבים הפקדה מחדש או דברים מהסוג הזה.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
טוב,

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
יש 2 החלטות פשוטות שצריך לקבל אותם, או 3 החלטות פשוטות - אחד זה התייחסות... שזה החלק הקטן ומשום מה התעלמו...

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
בסדר, אני מכיר את הערר, אנחנו נשמע את התשובה,

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
ההחלטה שצריכה להתקבל לגבי המחלפים שנמצאים מאושרים בתכנית הזאת וההחלטה שקשורה לחלק הקודם שהיא יותר דקלרטיבית והיא בתחום הסמכויות שלהם, קצת פחות משלכם אבל גם בתחום הדקלרציה הם יכולים להיות.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
על מה אתה מדבר?

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
אני מדבר על המחלף של ההפרדה המפלסית בצומת הכניסה לבית שמש.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
בבקשה מר כחלון, תשובה,

מר כחלון, יועמ"ש פרויקט:
ראשית אנחנו תמיד מכבדים ונכבד כל הידברות, הייתה הידברות רק לאחרונה בוועדה המחוזית עם יו"ר הוועדה המקומית ומהנדס הוועדה ושמעו שוב את הצרכים מבחינה תחבורתית ואחרים של העיר בית שמש בנושא של התכנית הזאת ובכלל בכביש 38, צריך לזכור שהתכנית הזאת לא מתייחסת לכל כביש 38, היא מתייחסת למקטע קטן ממנו ועיקר הטענות שיש לעיריית בית שמש מכוונות מעבר לקו הכחול של התכנית נשוא הדיון ולכן אין צורך לדחות את הדיון הזה, יש אולי צורך להמשיך ולהידבר וזה בסדר, פעם אחת. פעם שנייה, אם יש טענות שקשורות לתכנית הזאת הטענות האלה נבחנו ולא נמצא שיש מקום... את התכנית בטענות האלה מבחינה תכנונית תחבורתית ולכן אני לא חושב שיש טעם לדחות את הדיון היום, פעם שנייה. פעם שלישית, אין

" חבר " - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

שוב בעיה גם לקיים את הדיון בפני הוועדה היום ועד שהוועדה תקבל החלטה היא יחלפו מספר ימים, זה לא כך, אנחנו תמיד מוכנים לשמוע ולשנות אבל לא מצאנו וזה לא נכון לומר שלא נפגשו ולא דיברו,

(קטע לא רלוונטי)

מר כחלון, יועמ"ש פרויקט:

אנחנו נוהגים להידבר ולשמוע לאורך כל ההליך מראשיתו המקדמי ביותר ועד סיומו, לא תמיד ניתן לעשות את מה שרוצה הוועדה המקומית שלה יש אינטרסים לוקאליים נקודתיים ולא בראייה תחבורתית כוללת, צריך לראות את התמונה בכללותה, כך גם חוטה היה מלמד אותנו כשהיינו מופיעים בפניו, ולכן אנחנו חושבים שצריך להמשיך את ההליך הזה, לאשר את התכנית וככל שישנם טענות, אגב הן נבחנות, אם למשל אמר חוטה בהבל פה שהכניסה הראשית לבית שמש נבחנת אז בתכנית אחרת נבחנת... אחר, זה לא פוגע, אנחנו לא רוצים לעכב אישור וביצוע של תכנית שיפגע בציבור בכלל שנוסע בדרך וגם בציבור בית שמש, הפיתוח של בית שמש, זה לא נכון לעשות את זה כך, אם אנחנו נעכב פה לא נגמור את התכנית עד לעוד 10 שנים, זה לא צריך לעבוד כך.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

ועדה מחוזית,

מר חן פרנקל, נציג הוועדה המחוזית:

אנחנו משתדלים לעבוד עם עיריית בית שמש בכל מקום... לשיתוף פעולה אבל כמו שכתבנו בכתב הערר שלנו הכביש הזה יש לו חשיבות אקוטית לאשר את התכנית בהקדם האפשרי גם מהבחינה הזאת שלמעשה פיתוח של עשרות אלפי יחידות דיור מותנה בביצוע שלו ויותר חשוב מכך - בכביש הזה יש גם צורך תחבורתי וגם צורך בטיחותי לשדרג ולחדש אותו, אנחנו לא חושבים שיש כרגע מקום לדחות את הדיון, אם כבר אולי מסכימים למשיכה של הערר כי אנחנו חושבים שהטענות שנשמעות פה הן בעיקר טענות שלא צריכות לדון בוועדת ערר, אולי יותר טענות במישור הכלכלי או לעניין של חתימת הסכמי... אבל בכל מקרה אנחנו מבקשים לדון היום ולקבל החלטה כי אנחנו חושבים שיש חשיבות מאוד גדולה באישור התכנית בהקדם האפשרי ביציאה לבית שמש.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

טוב. לחבר הוועדה יש שאלה כלפך,

מר ניר אנגרט, נציג רשות הטבע והגנים:

במידה ותיפגשו ההבנות שאת מקווה להגיע אליהם קשורות לתכנית הזאת או שההסכמות שאתה מקווה להגיע אליהם הם בקשר להליך אחר? הוא הסביר קודם שזה יכול להיות קשור לזה ויכול להיות גם במקביל, אני לא הבנתי למה הוא מצפה בהידברות להשיג.

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

יש 4 נקודות שנמצאות בהידברות, 3 נקודות נמצאות בתוך התכנית הזאת, נקודה ראשונה - המחלף של רמת בית שמש, זה שלביות ביצוע. נקודה שנייה המחלף של גבעת שרת - שלביות ביצוע שזה בתוך התכנית הזאת. ונקודה שלישית סימון מתחם מאושר לתכנון של מחלפון בצומת וירגינייה בתוך התכנית הזאת. הטענות האלה השמענו אותם בפני החוקרת של הוועדה המחוזית של טרחה לשמוע את הוועדה המקומית ואני רואה את זה בזלזול, המשך הזלזול בוועדה המקומית, אפילו לא שלחו נציג שישב בפני ועדת הערר. אז שלושת הנקודות האלה הם בתוך התכנית הזאת והם חשובות מאוד, היינו אמורים להגיע איתם להסכמה בנקודות האלה, לגבי השלביות ניתן כי זה שאלה תקציבית ולגבי הנקודה השלישית, אני שמח מאוד שהוועדה המחוזית רואה חשיבות אקוטית בסלילתו של כביש 38 אבל תסלח לי שאני אומר את זה - זה לא בגלל שמישהו חושב שתושבי בית שמש זכאים לכביש אלא רק בגלל שיש התניה של שיווק דירות, אם לא הייתה ההתניה של שיווק הדירות האלה כביש 38 לא היה נסלל עד היום ואני יכול

" חבר " - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

להגיד לכם את זה כאחד ש-8 שנים מופיע בוועדות הכנסת ובמע"צ ובכל מקום שניתן לגבי כביש 38, אף אחד לא שם אותו לביצוע,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
אתה רוצה להתחיל לטעון לגופו של עניין?

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
לא, זהו, זו ההקדמה.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
טוב,

מר כחלון, יועמ"ש פרויקט:
אם אפשר עוד משפט אחד ברשותך,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
כן,

מר כחלון, יועמ"ש פרויקט:
נקודה אחת מתוך 3 הנקודות שהעלה חברי חוטה היא הכניסה לוורגיניה, לאזור התעשייה וורגיניה שגם הוא לא מושלם כל עוד התכניות של אזור התעשייה תושלמנה לכן רק נקודה אחת היא בתוך התכנית, כל יתר הנקודות אינן בתוך התכנית וגם אי אפשר לדבר על וורגיניה.

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
אנחנו החלטנו שלא לדחות את הדיון ואנחנו נשמע טענות לגופו של עניין.

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
לא שהיה לי ספק שזאת תהיה ההחלטה, סליחה על הציניות. אז אני אתחיל לספר, הרי אף אחד לא מזלזל במוסדות התכנון שהם לא מקבלים את ההחלטות הנכונות אז בוודאי כל אחד ואחד מאיתנו שואל את עצמו, בוודאי גבי גרטל, בוודאי ירון טוראל- איך קורה שער שנכון להיום לפי הרישום במשרד הפנים 106 אלף תושבים אין לה כביש, העיר היחידה בארץ כולל המגזר הערבי שאין לה כביש שמגיע אליה. אני לא רוצה לדבר על חשיבות הכביש כי בינתיים התקבלו החלטות, אז איך יכול להיות שמאשרים תכניות לבנייה של 260 אלף תושבים מבלי שיהיה כביש,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
למה אתה מתכוון שאין לה כביש?

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
אין לה כביש. כביש 38,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
אי אפשר להגיע לעיר?

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
אפשר להגיע עם כביש חד נתיבי מכל כיוון עם מהירות מאושרת של 70 ק"מ שבשעות הכניסה והיציאה אי אפשר לעבור שם, אין עיר כזאת בארץ. אז בוודאי שאלתם את עצמכם איך מוסדות התכנון אישרו כזה דבר אז אני יכול להגיד שהם לא אישרו, הוועדה המחוזית כשאישרה את... עמדה בפניה תכנית אב לתחבורה שהיא הייתה חלק ממסלול התכנית ובתכנית האב לתחבורה היה כתוב שלא ייבנו שכונות בבית שמש ורמת בית שמש א' שאכלוסה הסתיים לפני 7 שנים, שהיא לא תיבנה ללא בניית 4 נתיבים בכביש 38, אז בוודאי אתם שואלים את עצמכם איך זה בכל זאת נבנה מבלי שהגיע לדיון בוועדה המחוזית, פשוט מאוד - המסמך היה מסמך מנחה,

" חבר " - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מסמך מנחה הוא מנחה אני לא יודע את מי אבל הוא לא חייב אף אחד ובהתאם גם לא נסלל הכביש הזה עד היום הזה שעובדים עליו כשאנחנו 106 אלף תושבים ושיש 5,000 היתרים לבנייה כיום בבית שמש. אז למה כן סללו אותו, אני יכול להעיד, אני הופעתי בוועדות כנסת, במע"צ, בכל מקום, שמעו אותי יפה ואמרו הוא לא יהיה בתוך תכנית החומש של מע"צ, רק כשהוועדה המחוזית הבינה שאנחנו נמצאים בקטסטרופה ושאי אפשר לדבר עם מע"צ ועם נתיבי ישראל ומשרד התחבורה, וזו לא הדוגמא היחידה בבית שמש, הכניסו שלביות, וכשהכניסו את השלביות פתאום נמצאו התקציבים לסלילת הכביש כי התכניות היו מוכנות, ההפרדה המפלסית שאנחנו מדברים עליהם שהיא בתכנית הגובלת אושרה לפני 10 שנים בנוהל מזורז אבל היא כמובן לא נסללה, נסללו הפרדות מפלסיות אחרות רק לא של בית שמש כי לא צריך לסלול בבית שמש שום דבר. אני ממשיך בקטע הזה שהוא מחוץ לתכנית והיה חשוב לנו שתהיה דקלציה של הוועדה המחוזית בנושא הזה אבל היא לא טרחה לשמוע את הוועדה המקומית, למה שהיא תשמע אותה. היא שלחה לנו חוקרת, סליחה שאני אומר את זה, כאחורי המתנגדים. מי שמכיר את התכנון של כביש 38 אני אסקור אותו בקצרה ברשותכם, איך שירותים מכביש 1 יש מחלפון,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
אפשר לראות את זה בתשריט?

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
לא צריך. איך שירותים מכביש 1 יש מחלפון, המחלפון הזה הוא חשוב מאוד כי הוא מוביל כ-10 מכוניות ביום לתוך היער, ואני האחרון... את זה, אבל יש מחלפון, לא צומת, לא רמזור,

דובר:
אני יכול להציג לך את התשריט.

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
לא, תודה. נוסעים עוד 2 ק"מ ומגיעים לאחד המושבים הגדולים בארץ, חשוב מאוד שיהיה להם מחלפון... להם מחלפון, חס ושלום שלא יהיה רמזור, שלא יהיה ימינה-ימינה כי זה מושב! עשו להם מחלפון, המשכנו לנסוע והגענו לעוד מחלף, חס וחלילה, מטה יהודה הודיעו- ללא מחלפים אנחנו לא נדבר איתכם. מתקדמים ואז מגיעים לבית שמש, עצור! בית שמש צריך לשים רמזורים כי מדובר באנשים שלא יודעים לנסוע במחלפים, אם הם לא רואים אדום הם לא עוצרים. אז צומת הכניסה הראשית לבית שמש היא רמזור, רמזור אדום. עכשיו אנחנו יושבים ומדברים, כמובן, כחלון הופתע לראות אותי בדיון בפני החוקרת, למה הופתע- כי מעולם לא דיברו איתנו. מתי מדברים איתנו- כשבאים... למונטג, יו"ר הוועדה המקומית מר מונטג משה, אז הם מדברים איתנו. כשאין דירות בשטח לא מדברים איתנו. ועכשיו אני שואל אתכם- אפשר לבנות עיר של 250 אלף תושבים שירדה מסוציאקונומי 6 לסוציאקונומי 3 ולא יכולה לרדת עוד הרבה כי פחות מ-2 אין אף רשות מקומית בסדר גודל שלנו? אפשר, זה מה שמדינת ישראל עושה.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
250 אלף תושבים זה יעוד או מצב קיים?

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
לא, 106 אלף תושבים היום לפי הרישום ממשרד הפנים, 5,000 יחידות דיור פחות או יותר נמצאות בבנייה, לפי 2020 אנחנו נהיה 260 אלף תושבים, מי שהוציא את טבלאות הלמ"ס, אני לא הספקתי לעבור על כל הארץ אבל אנחנו בהחלט נמצאים במקום הראשון בקצב הצמיחה של היער, למרות זאת אנחנו לא מקבלים תקציבים מאף גוף שחושב שבית שמש צריכה לצמוח עכשיו אבל זה במאמר מוסגר. אני יכול להגיד לכם שלפני 15 שנה היו כ-200 ומשהו לידות בבית שמש והיום אנחנו נמצאים בקצב של 3,500 לידות לשנה ובקצב פטירה של 200 נפטרים בשנה, תעשו את החשבון לבד, וזה רק בצמיחה פנימית. אז כל אחד יודע שרשות לא מממנת את עצמה מהארנונה, בטח לא בסוציאקונומי 3 ושהיא צריכה שטחי מסחר ותעשייה, אז מסחר השוק יוצר אבל מדינת ישראל, ואני אומר את זה באופן חד וברור, במועד לא משווקת מגרשי תעשייה בבית שמש כבר למעלה מ-7 שנים פרט לאיזה 5-6 מגרשים וכשצריך לשלם מס שפתיים מוציאים 2

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מגרשים ולא עושים שום דבר מכל מיני סיבות, אני אתן לכם דוגמא- לנו מאשרים לגבות דמי פיתוח לבית שמש, מי שמכיר את אזור התעשייה של ורג'ינייה יודע שזה אזור הררי, 230 אלף שקל לדונם, מטה יהודה באזור התעשייה העטוף שהוא אזור הרבה יותר קל לפיתוח מאשרים להם 330 אלף שקל לגבייה לפיתוח, למה- כי זה מטה יהודה. ומשווקים את המגרשים, אבל בית שמש יש הרבה עילות משפטיות למה לא לשווק אבל זה תירוצים כי עילות משפטיות אפשר לפתור, אדוני בוודאי יודע את זה. 30 שנה לא משווקים מגרשים באזור התעשייה הזה באופן ישיר בטענות של מחלוקת עם הכנסייה שאף אחד לא יודע לעומק, אני כן יודע שגב' חביליו... אותם לעומק וראתה שלקח לה 3 שנים להוציא מכתב, ייאמר לזכותה, אמנם כשהיא שמעה על הבעיה וגב' חביליו אמרה זה לא יכול להיות שזה כזה דבר, אני פותרת את זה ב-24 שעות, ייאמר לזכותה שהיא פתרה את הבעיה, זה רק לקח לה שנתיים וחצי ועדיין לא משווקים את המגרשים האלה. עכשיו, הוסיפו לבית שמש מ-12 דונם, אנחנו נמצאים היום כ-40 אלף דונם, רק בשנים האחרונות לאחר מאבק קשה, הוסיפו שטחי תעשייה שנלקחו חלקם ממטה יהודה מאשרים 500 דונם ונתנו לנו כמובן שטחים לתכנון, כל השטחים לתכנון לתעשייה בבית שמש לא מקודמים או שנתקעים מכל מיני סיבות שבעולם, למה? ככה. כי לא הוועדה המחוזית ולא משרד השיכון ולא מינהל מקרקעי ישראל נמדדים על שיווק שטחי תעשייה אלא רק על שיווק דירות אז כולם משווקים דירות ונותנים לבית שמש לגסוס באותם שטחי תעשייה שאושרו להם לפני 20 שנה ו-500 דונם שהוסיפו לנו לפני 3 שנים שעדיין לא משווקים חס וחלילה כי אסור לשווק בבית שמש. ויש גם את אזור התעשייה הזה שהוא אזור קיים, ויש שמה עוד כמה מאות שטחים שישחררו את העתירות המשפטיות ומוביל אליו כביש אחד קטן בצד- כביש ורג'ינייה ובנו שם מכללה ומי שיילך היום בכל רגע נתון יש שם בין 400 ל-500 רכבים של שוטרים שמגיעים לשם וסותמים את כל הכניסות לעיר בשעות הכניסה והיציאה אז ישבו מע"צ והמתכננים ותכננו ובאמת התכנון מדהים, כמעט מדהים- מחלף אחד מגבעת שרת מגיע, יש לו זרוע שנוסעת לאזור התעשייה, זרוע ארוכה, ומחלף אחד...

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
אתה מדבר על האזור הזה כאילו שכולנו גרים שם.

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
לא, זו התכנית שלנו.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
כן, אבל אולי אפשר להראות לנו את זה קצת,

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
כן. התכנית שלנו הזאת כוללת 2 מחלפים, מחלפון רמת בית שמש ומחלפון גבעת שרת, שניהם מגיעים,

(קטע לא רלוונטי)

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
מר חוטה, אולי אנחנו קודם נקבל איזושהי סקירה קצרה של התכנית ואז אדוני יוכל להמשיך בטיעון שלו.

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
אוקיי.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
למדנו רק מהכתובים ולא למדנו את ה-

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

אם למדתם מהכתובים לא השכלתם הרבה כי... בהחלטה של הוועדה המחוזית היא המשך לאותו זלזול המערכת הזאת.

מר רמי אמסיס, מנהל פרויקט מטעם נתיבי ישראל:

אני אציג את התכנית של כביש 38 בכללותה ואת הקטע הספציפי שאנחנו מדברים עליו, אז ככה- כביש 38 זה למעשה הכביש שמחבר בין כביש 1 למחלף שער הגיא ועד כביש 35 בדרום, לאורך כביש 38 נכון להיום יש 3 מקטעים- הקטע הצפוני שנמצא למעשה כבר בביצוע בין מחלף שער הגיא ועד נחם, מה שצבוע באדום למעשה,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

מה עושים בקטע ההוא?

מר רמי אמסיס, מנהל פרויקט מטעם נתיבי ישראל:

שדרוג של הכביש לכביש דו מסלולי דו נתיבי כולל מפרידנים. קטע נוסף שגם נמצא בביצוע נכון להיום הוא הקטע של ההפרדות המפלסיות שלמעשה מתחיל מנחם ומתחבר לקטע הצפוני וממשיך עד אחרי צומת הכניסה לעיר בית שמש,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

זה הקטע השחור?

מר רמי אמסיס, מנהל פרויקט מטעם נתיבי ישראל:

זה הקטע שצבוע בשחור, למעשה זה פרויקט בטיחותי שגם הוא כולל הרחבה ושדרוג של כביש 38 לכביש דו מסלולי דו נתיבי כולל גשרים מעל מסילת הרכבת וגשרים מעל נחלים. קטע נוסף שהוא הקטע שאנחנו דנים עליו היום זה הקטע הדרומי שמתחיל,

מר ניר אנגרט, נציג רשות הטבע והגנים:

רגע, אבל השחור הוא לא בתכנית.

מר רמי אמסיס, מנהל פרויקט מטעם נתיבי ישראל:

הוא לא חלק מהתכנית הזאת, הוא נמצא בביצוע היום, הוא כבר מבוצע.

מר ניר אנגרט, נציג רשות הטבע והגנים:

אתה עכשיו ניגש לתכנית עצמה,

(מדברים יחד- לא ניתן לתמלול)

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

השחור זה האזור שהעירייה מבקשת שיוסיפו,

דובר:

שהקו הכחול יוסף.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

אתה אומר שעכשיו יעשה ביצוע של הקטע הכחול?

מר רמי אמסיס, מנהל פרויקט מטעם נתיבי ישראל:

זה בביצוע, נכון להיום כבר עובדים בשטח.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

האם זה כולל מחלף?

מר רמי אמסיס, מנהל פרויקט מטעם נתיבי ישראל:

לא. לא. זה שדרוג של הכביש לכביש דו מסלולי כולל הפרדות מפלסיות מעל מסילת הרכבת.

מר משה גולן, ועדה מקומית בית שמש:

ברשות היו"ר, אם אפשר שהם יציגו את כל המחלפים ואז נראה את כל מה שהמנכ"ל דיבר איפה יש מחלף ואין מחלף.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

לא, אני מניח שכל מה שהמנכ"ל אמר זה נכון. כן, בבקשה,

מר כחלון, יועמ"ש פרויקט:

בואו תנו לנו להציג את התכנית, אנחנו לא טוענים שום טענה, לא נטען טענת נגד רק נציג את התכנית.

מר רמי אמסיס, מנהל פרויקט מטעם נתיבי ישראל:

המקטע הנוסף שאנחנו מדברים עליו היום הוא הקטע הדרומי למעשה שמתחיל מתל בית שמש, מהחיבור לקטע של ההפרדות המפלסיות ומגיע עד זכריה צומת... במסגרת התכנית שאנחנו מדברים עליה היום זו הנקודה הצפונית של הפרויקט והיא מתחברת לפרויקט של ה-,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

איפה?

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

הגיליון הזה הוא בעצם 2 גליונות בשקף אחד, זה הצפון וזה הדרום, החלק הצפוני בעצם ממשיך כאן, אז זה הגבול הצפוני, זה הקצה של ההפרדה המפלסית, של הקטע השחור שראיתם בתצ"א.

מר דוד אקרשטיין, נציג נתיבי ישראל:

הכביש שרואים בצד ימין למעלה זה כביש הגישה לצרעה, הוא נכלל בתוך תכנית ההפרדה המפלסית.

מר רמי אמסיס, מנהל פרויקט מטעם נתיבי ישראל:

מהנקודה הזאת למעשה מתחיל הפרויקט של הקטע הדרומי שמבחינת המצב הקיים נכון להיום למעשה יש כאן היום את צומת הכניסה למושב... וצומת הכניסה לגבעת שרת ולמעשה במסגרת הפרויקט אנחנו מקימים כאן את מחלפון גבעת שרת שנותן את הכניסות האלה גם... וגם לגבעת שרת ובנוסף זרוע לכיוון אזור התעשייה וורגיניה. ממשיכים דרומה וכאן יש את צומת הכניסה לאזור התעשייה וורגיניה, צומת שקיים נכון להיום ודרכו למעשה נכנסים לוורגיניה, במסגרת התכנית הזאת הצומת מתבטל והופך לפניית ימניות. ממשיכים דרומה מגיעים לצומת הכניסה לרמת בית שמש, במסגרת הפרויקט אנחנו ממחלפים את צומת הכניסה לבית שמש, יש כאן את מחלפון רמת בית שמש שגם הוא נותן זרוע נוספת של כניסה ויציאה מאזור התעשייה וורגיניה, ממשיכים דרומה ומגיעים לזכריה וכאן מתוכנן מפרדן זכריה. זו התכנית בגדול, התכנית למעשה היא שדרוג והרחבה של הכביש לכביש דו מסלולי ודו נתיבי כולל מפרדנים, מחלפונים, הכביש מתוכנן למהירות... של 90 קמ"ש, אורך הקטע שיש לנו כאן הוא כ-7.5 ק"מ, זה הכול.

(הערת משתתף - לא נשמע)

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

אם אני זוכר טוב אז בין הקטע האדום - שחור והקטע שעליו מדובר עכשיו יש... נכון? זה לא,

מר רמי אמסיס, מנהל פרויקט מטעם נתיבי ישראל:

לא, הם מתחברים.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
השחור מתחבר לזה?

מר רמי אמסיס, מנהל פרויקט מטעם נתיבי ישראל:
כן. כן.

(קטע לא רלוונטי)

מר רמי אמסיס, מנהל פרויקט מטעם נתיבי ישראל:
תראה איפה החיבור, למעשה בקו הכחול, הקו הכחול כאן יש לו מעין צורה מוזרה כזאת ולמעשה הוא מתלכד עם הקו הכחול,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
אתה יכול לחזור בחזרה למפה שהייתה קודם?

מר רמי אמסיס, מנהל פרויקט מטעם נתיבי ישראל:
כן.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
אז במקום שנגמר הקטע השחור מתחילה התכנית?

מר רמי אמסיס, מנהל פרויקט מטעם נתיבי ישראל:
נכון מאוד. יש רצף של הרחבת כביש 38 משער הגיא ועד צומת עזקא.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
אוקיי, בזה הסתיימה ההצגה של התכנית?

מר כחלון, יועמ"ש פרויקט:
כן. אם רוצים שאנחנו נסייע אז בעוד משפט אחד אני אציג את 3 הטענות על התכנית עצמה.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
לא, לא צריך. אנחנו נגיע לשם. אתה יכול להמשיך את ה-,

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
אז כמו שרמי אמר יש למעשה בתכנית 3 כניסות לאזור התעשייה הזה שהוא אזור התעשייה הגדול של בית שמש וכרגע יש עוד תכנית להרחבתו שנמצאת בוועדה המחוזית, כניסה אחת היא זרוע ממחלפון גבעת שרת והכניסה השנייה היא זרוע,

(קטע לא רלוונטי)

עו"ד מיקי מיסטיורט, יועמ"ש עיריית בית שמש:
פה זה אזור התעשייה הקיים, יש פה כביש וורגיניה שעולה למעלה ואנחנו מתכננים הרחבה של התב"ע פה באזור הזה, קשה לראות אבל פה המחלפון של גבעת שרת, הם מתכננים מחלפון עם כביש שיוביל פה לתוך אזור התעשייה, זה מה שמדברים החיבור הצפוני,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
רגע, גבעת שרת,

עו"ד מיקי מיסטיורט, יועמ"ש עיריית בית שמש:
גבעת שרת נמצאת בדיוק...

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
רגע, זו שכונה ב-

עו"ד מיקי מיסטיורט, יועמ"ש עיריית בית שמש:
שכונה בבית שמש, זה בעצם הכניסה המרכזית השנייה לתוך בית שמש. ולכן הם מדברים שבמקום הכניסה היום ישירות לאזור התעשייה יהיה פה איזה זרוע שתוביל דרך אזור התעשייה המתוכנן לתוך אזור התעשייה... השני הוא באזור... גם כן מתוכנן מחלף שבו גם תוביל זרוע אל תוך אזור התעשייה ולכן... בעצם את 4 כיווני נסיעה מכביש וורגינייה.

מר ניר אנגרט, נציג רשות הטבע והגנים:
רק כדי להבין, כל הכניסות האלה בלי לראות את התכנית של אזור התעשייה אי אפשר להבין.

מר כחלון, יועמ"ש פרויקט:
אין תכנית, זו הבעיה. אין תכנית לאזור התעשייה, זה מה שאנחנו אומרים, יש איזה רעיון... שאפילו לא הופקדה.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:
אבל אנחנו יכולים... אני חושב שאולי אחד הסעיפים...

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
טוב,

(קטע לא ברור)

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
כפי שאמרתי בפני ועדת הערר האדריכלית שלא נמצאת פה היום במשך שנים ניסתה לשכנע את נתיבי ישראל לגבי הכניסה בצומת וורגינייה שגם שם יהיה מחלף, אגב זה עיכב את התכנון של הכביש... אבל הם המשיכו להתעקש ובסופו של דבר שכנעו את הוועדה המחוזית שחבל להתעכב כי הם לא משנים את דעתם, אני יכול להגיד לכם באופן דרמטי, הם לא משנים את דעתם רק אם כופים עליהם את זה ממקומות אחרים. אז הם אומרים שהיום יש 2 פתרונות חשובים שמי שרואה את התכנית... אומר שבאמת יש כניסה מהמחלפון של גבעת שרת וכניסה ממחלף רמת בית שמש, יש עם זה 2 בעיות ושתייהן קשות מאוד, שתייהן מעידות על כך שאף אחד לא אכפת לו מאזור התעשייה, הבעיה העיקרית האחת שהכניסה שהם חושבים שתהיה הכניסה העיקרית... רמת בית שמש כל אזור המשאיות לאזור התעשייה יצטרכו לנסוע את כל אזור התעשייה כדי לצאת משם, כלומר משאיות שיוצאות... בית שמש או מאלקיים במקום להגיע לצומת וורגינייה ולרדת בשטח יצטרכו לחתוך את כל אזור התעשייה דרך מפעלים וכביש צר כדי לצאת משם, כל זה כדי לא לתכנן את המחלפון של וורגינייה. וכמובן המחלפון של רמת בית שמש רחוק משם, למה אני מדגיש שזה רחוק- כשהיינו בפני ועדת הערר אמרנו- תראו, בתכנית זה יפה, זה לא מתאים לשטח, ואתם יודעים מה- אולי זה נותן פתרון אבל יש נטייה לאשר ולבצע, שאלנו אותם האם אתם מתחייבים, הרי אתם סוגרים את וורגינייה, זה לא שנוי במחלוקת שזה יהיה רק ימינה- ימינה, האם אתם מתחייבים שכשאתם סוללים את כביש 38 וסוגרים את וורגינייה לימינה- ימינה לעשות את המחלפונים האלה כדי שיתחברו לאזור התעשייה? קם כחלון ואמר לא, אנחנו לא מתחייבים. יתרה מזאת, ברגע הראשון עו"ד כחלון חשב שהטענה היא הגיונית, הרי לא יכול להיות שיסגרו את זה וישאירו את המחלף בתכנית, הסתודד דקה עם הנציג של נת"י וחזר ואמר- לא, אנחנו לא מתחייבים, לא מוכנים שזה יהיה כך. אז הם אומרים תכנית מצוינת, יהיו לנו כניסות בתכנית, אבל משאיות לא יכולות לנסוע על תכניות הן צריכות כבישים אבל את וורגינייה אנחנו נעשה ימינה- ימינה, בנקודה הזאת החוקרת הבינה שזה כל- כך אבסורד שאי אפשר לעשות את זה אז היא קיבלה את הטענה שלנו באופן חלקי, אתם מכירים את ההחלטה- כשיעשו את המחלפון הזה אז לא יאפשרו ימינה לכאן וכשיעשו את המחלפון השני... והמבין יבין. כי היא הבינה שאי אפשר לסגור את אזור התעשייה לגמרי. אבל אנחנו גם עם זה לא מסכימים,

" חבר " - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

אנחנו חושבים שאם סוללים את כביש 38... מדינת ישראל עם זרועות הביצוע שלה... לסלול גם את הכבישים לאזור התעשייה כי אי אפשר לבנות 30 אלף יחידות דיור, ועל המספרים האלה אנחנו מדברים על אלה שעדיין לא נבנו, מאושרות לבנייה בין 20 ל-30 אלף דירות, בלי שהמדינה תשקיע בביסוס של העיר, אי אפשר לעשות את זה! אז אני רוצה להגיד לכם איזה החלטות פופוליסטיות קיבלה הוועדה המחוזית בנושא של הבינוי, היא קיבלה החלטה שלא ישווקו דירות אם לא ייבנה היכל תרבות, זה מאוד יפה, בעיר הוותיקה, חלילה לא בעיר בית שמש אלא בעיר הוותיקה, זה היא קיבלה החלטה. היא קיבלה עוד החלטה - לא ישווקו דירות אם לא ייבנה אצטדיון כדורגל, גם זה החלטה מאוד חשובה, זה כן היא קיבלה החלטה, אבל זה שלא ייבנו דירות מבלי שישללו כבישים לאזור התעשייה כדי שאפשר יהיה לנהל את העיר את זה היא לא הייתה מוכנה... ואני הייתי שמח לשמוע את חן פרנקל מה הוא אומר על הנושא הזה, למה - כי אין חילוניים באזור התעשייה? יש. מי מפעיל את אזור התעשייה אתם חושבים? ולכן אנחנו חושבים שחייבים להכניס שלביות ששני המחלפים האלה יסללו באופן מלא, עם חיבור מלא, כלומר זה יהיה בשלביות של הביצוע עם חיבור מלא לאזור התעשייה. ואני רוצה לומר שוב, שאלנו אותם, הרי ברור, יש כביש... הוא כניסה קיימת, כניסה טבעית, הרי אז לא תכננו יותר מדי, מי שהולך לשם רואים כניסה טבעית לאזור התעשייה, למה לא, אז אתם אומרים המספרים לא מתאימים לעוד מחלף והם חולקים על המספרים שאנחנו הבאנו, נושא מורכב, קיבלו את המספרים שלהם. אמרנו - אבל אתם מסכימים שהמספרים ימשיכו להשתנות אז למה לחזור לוועדה המחוזית לתכנון מחלף לביצוע? הרי התכנית אומרת א', ב', כל מה שאנחנו מבקשים מכם לעשות זה לסמן את השטח של כביש וורגינייה כמאושר למחלף עם הרזרבות של ה-300 מ', כמאושר למחלף וכשתחליטו לעשות אותו כשהיו המספרים לא נצטרך לעבור 17 שנה של תכנון כביש אלא תשבו ותתכננו כי זה כבר אושר בוועדה המחוזית, גם לזה הם לא מוכנים. הם לא מוכנים לכולם! לכולם הם לא מוכנים! למה לא לסמן את וורגינייה כמחלף ללא שלביות ביצוע? שם אני מוכן לוותר, ללא שלביות ביצוע וכשמע"צ ידעו שהגענו למספרים הנכונים אז יתכננו את הביצוע שלו בתכנית, למה? לא! לא! למה כן? מה הבעיה? לא! עכשיו, אני רוצה להתייחס לעוד נקודה שאני לא חושב שהתייחסו אליה אבל אני אומר אותה כי חשוב... אחת הטענות שהעלינו זו איזושהי טענה שלא אוהבים לשמוע אותה במוסדות התכנון וגם לא בלשכה המשפטית של... שאנחנו נחשפים לתביעות פיצויים לפי סעיף (197) כשהייתי במחוז עשינו תכנית גדולה ובניסיון להשפיע על אופי האוכלוסייה שמגיעה לבית שמש, זו התכנית של ג', הפכנו דירות של בנייה רבועה בניגוד לתפיסה... לבנייה צמודת קרקע מתוך הנחה שיקרה מה שקרה במודיעין עם רעות-מכבים שהביאו אוכלוסייה חזקה ובנו עיר והכול, ושינינו את שלביות הבנייה, שחררנו קרקעות מתוך הנחה שנבצע את זה כחלק ממהלך גדול, זה כמובן לא צלח כי קשה מאוד להשפיע על... תכנוניים כאלה כי התהליכים יותר פנימיים ויותר מורכבים, אבל כשזה קרה אני הייתי בצד השני ולא בצד של עיריית בית שמש, עיריית בית שמש שלחה מכתב - רבובי, אתם חושפים אותנו לתביעה לפי סעיף 197, לתביעות גדולות. התייעצתי עם הלשכה המשפטית ואמרו לנו תשובה סתמית שזה התפקיד של הוועדה המקומית... התוצאה הייתה תביעה ענקית שהגיעה למעל 100 מיליון שקל שנאלצנו להתמודד איתה לבד, כולם הפסידו... לא יכלו להשתלט עליו ומשרד השיכון שילם הרבה מאוד כסף על ההתעלמות שלו מהתביעה הזאת ואני לא רוצה לפרט. נכון, זה באחריות הוועדה המקומית אבל ההחלטות מתקבלות כאן וצריך להבין שאם לא מתקבלות ההחלטות הנכונות זה חושף את עיריית בית שמש לתביעות שכשהן יהיו קטסטרופליות אז כל המערכת...

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

על איזה תביעה אתה מדבר בהקשר הזה?

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

... ועוד קרקעות אחרות. אני יודע שההפרדה המפלסית היא מחוץ לקו הכחול, אני גם אומר שהגינני לא לצרף אותה לתוך הקו הכחול, אני לא מצפה... אבל אני בהחלט חושב ובגלל זה ביקשתי את הדחייה כדי שתהיה ישיבה אבל יכול להיות שטוב שאין דחייה, אולי ייאמרו כאן

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

דברים שיבהירו להם שצריך לשבת איתנו ברצינות, אני בהחלט חושב והסכמנו להגיע להבנות לגבי שלביות עתידית אבל הבנות כתובות של ביצוע מחלף באותו מקום ובאמת מבחינה תכנונית הביצוע היום מתאים, למרות שייפתח רמזור, מתאים לתכנון מחלף עתידי, אני מקווה, כך נאמר לנו מבחינת גבהים ותכנון עתידי אבל זה מה שנאמר ואנחנו חיים עם זה, למה- כי אנחנו יודעים שכל התהליך הזה ייקח הרבה מאוד זמן אבל מה שביקשנו, מה ביקשנו- תשבו איתנו, נגיע להסכמות כתובות, אנחנו לא מדברים על השנה הזאת, אנחנו יודעים שמע"צ חושבים 5 שנים קדימה, בואו תשבו איתנו היום ונגיע להסכמות, הרי זה ברור שצריך להיות שם מחלף, זה ברור, אבל הם לא רוצים. שאלתי את מר מונטג האם ישבו איתו... הוא לא ביקש, הם ביקשו דברים שאולי... אבל אם הוא רוצה הוא יספר עליהם. מה אנחנו מבקשים- שישבו איתנו, גם על הקטע הזה שמחוץ לתכנית, אנחנו ועדה מקומית, אנחנו זרוע שלטונית, אנחנו לא יזמים שנמצאים שם ודואגים לעצמם, כביש 38 הוא לא כביש עובר בכבישי ישראל, הוא כביש הגישה היחיד לעיר בית שמש. 260 אלף תושבים אני יכול להגיד לכם שזה נכון באופן חלקי כי זה הולך לפי המספרים שהיו כשתכננו את 2020 וזה היה לפי 3.5 לדירה ואנחנו מדברים על 7 בבית שמש, כשבית שמש תהיה מאוכלסת היא תהיה אחת מהערים הגדולות בארץ, היא תהיה יותר גדולה מבני ברק עם מאפיינים יותר מורכבים מבני ברק ואי אפשר להמשיך ולהתעלם מהדברים שלנו. אני כאן מסיים ואני רוצה לספר אנקדוטה קטנה שהיא לא קשורה לכאן אליכם אישית, מדינת ישראל רוצה לעודד הוצאת היתרי בנייה ברשויות המקומיות, העיר בית שמש והוועדה המקומית בראשות מונטג הזדרזה להוציא אלפי היתרים ואז איך הוועדה שחילקה את הכספים הסתכלה, היא אמרה כמה עד תאריך X הוצאת, בכמה השתפרת בהוצאת היתרים ועל כך תקבל כסף, אנחנו הזדרזנו להוציא אלפי היתרים לדירות ולא קיבלנו אגורה, רשות שהיא בערך 12 אחוז מבית שמש בגודל קיבלה 8 מיליון שקל על כך שלפני התכנית ליעול כמעט ולא הוציאה היתרים ואחרי זה הוציאה... 8 מיליון שקל, בית שמש לא קיבלה כי היא לא (צומחת). עכשיו, מר מונטג נמצא כאן ואני יכול לספר לכם שאנחנו עוברים תהליך כי הוא מייצג את הדרג הפוליטי ואת התושבים ואת הראייה הרחבה בתחום הדירות ואנחנו מייצגים תחומים קצת יותר צרים שאנחנו צריכים לנהל את ההיתרים ואנחנו ביקשנו לעצור את שיווק הדירות לבית שמש כבר לפני 5 שנים עד שלא ישבו איתנו ויגיעו איתנו להסכמות מסודרות, מר מונטג חשב שהוא מייצג אינטרסים של תושבים וראייה רחבה של ציבורים כלליים ובוודאי ציבורים שהוא שייך אליהם והתנגד לכך וגם ראש העיר התנגד לכך ובהתאם לכך שווקו אלפי יחידות בעיר בית שמש, היום יש מספיק דירות משווקות, אנחנו לא נפתור את הבעיה של מדינת ישראל בשיווק דירות, לא ישבו איתנו, לא ידברו איתנו, גם הדרג הפוליטי הצטרף אלינו, יש מספיק דירות ששווקו, אנחנו נעקל אותם בשנים הקרובות, זה לא קל, אנחנו עוברים תהליכים לא קלים מבחינת השירותים שאנחנו נותנים לתושבים, מונטג גר בשכונה שלא היה לה חשמל כמה ימים טובים והכבישים שם במצב לא קל והוא גר שם כמה חודשים, יש תושבים שגרים שנה וייקח עוד שנה- שנתיים עד שיגמרו את הפיתוח... וזה שכונה שונה שאוכלסה בזה, לנו, אנחנו כמעט לא נותנים שם שירות, אין לנו שם אף בית ספר, רק עכשיו בונים בתי ספר, מפנים אשפה בכוח, שירותים סוציאליים והכול, אנחנו מסייעים את האנשים, אנחנו לא יכולים לעקל את הכול, בכל זאת פתרנו במדינת ישראל כמה בעיות לא קטנות והמבין יבין, אבל יכול להיות שהתכנית תאושר, לא ישבו איתנו- לא ישווקו דירות בבית שמש יותר, לא ישווקו דירות ואז ישבו איתנו אבל אז בזבזנו עוד שנתיים כמו שבזבזנו את השנתיים האחרונות בנושא הזה. אני שואל- החוקרת יסבה לפני כמה חודשים, מה הייתה בעיה לשבת איתנו בתוך החודשים האלה, באיזה עזות מצח הם נותנים דיון שבוע לפני? תודה רבה.

עו"ד מיקי מיסטיורט, יועמ"ש עיריית בית שמש:

כמה דברים להשלים באמת בקצרה, אני לא אחזור על דברים, יש לי כמה נקודות קצת יותר טכניות, במסגרת ההתנגדות אנחנו טענו לגבי הקו הכחול, החוקרת, לפחות בדוח שלה, התייחסה והציעה משהו, הוועדה המחוזית התעלמה לגמרי, אנחנו חושבים שזה היה מכשלה ואנחנו טענו על זה. אני רוצה לציין שנתיבי ישראל החוקרת קבעה הוראות שהוועדה המחוזית אימצה לגבי

שלביות חלקית שאנחנו לא חושבים שזה מספק אבל לפחות משהו לגבי כביש ורגיניה, נתיבי ישראל בתגובה שלהם... עוז והגישו התנגדות אחרי המועד ללא רשות, אני לא יודע מכוח מה בסמכותם להגיש עכשיו התנגדות, חשוב לסקור את הדברים האלה. מה שאבסורדי בנקודה זה שכמו שאמרנו מחלפים לפני ומחלפים אחרי ובכניסה לעיר רמזורים, אפילו בכביש ורגיניה שאחד מהפתרונות הוא אולי לא הפתרון הכי טוב אבל אחד מהפתרונות הוא לשים רמזור, לא רוצים מחלף תשימו רמזור אבל נתיבי ישראל מתנגדים גם לרמזור, אז אם אתה מתנגד לרמזור, לאיזה מחלפון לאיזה אזור תעשייה... אז בכניסה לעיר? זה פשוט עוול זועק לשמיים חוסר ההיגיון התכנוני, כביש 38 הוא כביש אחד, זה לא כביש 38 שמתחבר לכביש 1 שאתה יכול להגיד ל-1 יש סטנדרט X ל-38 סטנדרט Y, זה אותו כביש ואותו סטנדרט. יש מושבים, עיננו לא צרה במקומות אחרים אבל אני לא יודע איזה ספירות הם עשו, יכול להיות שהם ספרו ביצים בלולים אבל רכבים הם לא ספרו. אחד מהוויכוחים הגדולים שלנו זה לגבי ספירת רכבים ואני יכול להעיד כתושב העיר בית שמש שהקונספציה של נתיבי ישראל היא פשוט מוטעית וזו הבעיה כשאתה יושב במשרדים ומתכנן ואתה לא יודע מה קורה בשטח. בבית שמש יש היום 4 צירי אורך צפון-דרום, 3 קיימים ו-1 לא קיים, יש את כביש 10, כביש 38 ויש כביש נהר הירדן פנימי, תושבים שבאים ונעים מדרום לצפון העיר ולהיפך לא יעזור כלום הם משתמשים בפועל בכביש 38 כתנועה עוברת, אין לנו לא את נתיבי איילון ולא את בגין, הלוואי שיהיו אבל אין ואין בתכנון גם לעוד 50 ו-100 שנה.

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
לא, יש את כביש 5 שעוד לא נסלל.

עו"ד מיקי מיסטיורט, יועמ"ש עיריית בית שמש:
אבל כביש 5, אני רוצה להזכיר, כמו כביש נהר הירדן הוא כביש שעובר בתוך שכונות, ברגע שהוא עובר בתוך שכונות ישר באים משרד השיכון ומשרד התחבורה בצדק- יש ילדים עוברים, יש סכנה, צריך לעשות הצרה תנועתית, צריך לעשות כיכרות, הופכים אותם לזה,

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
לא, יש כביש 5,

עו"ד מיקי מיסטיורט, יועמ"ש עיריית בית שמש:
יכול להיות שכבר 5,

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
שהוא כביש בתוך בית שמש וחוצה ומחבר את כל העיר, אנחנו 11 ק"מ אורך, והוא יחסוך נסיעה בכביש 38 ככביש עובר אבל הוא כמובן לא נסלל.

עו"ד מיקי מיסטיורט, יועמ"ש עיריית בית שמש:
אני רוצה לחלוק על החברים שלי בתור תושב העיר, אני יודע שכיוון שהוא עובר בתוך שכונות שנמצאות עכשיו גם בתכנון, אין עדיין תכנון סופי לגבי השכונות שגובלות בכביש 5, בסופו של דבר גם שם בגלל שיהיו כניסות לשכונות הוא לא יהיה רק... תהיה הצרה, יהיו דברים וזה לא ייתן פתרון, הפתרון הוא כביש 38 בפועל, אנשים יוצאים מהקניון ומגיעים לרמת בית שמש א' או ג' נוסעים דרך 38 ולכן הספירות לא מדויקות ולכן אנחנו מבקשים פתרון לכביש ורגיניה כמו שאמרנו, יש פתרונות זמניים, יש פתרונות ביניים, צריך לפתור אותם וצריך לפתור את הכניסה לעיר וזה המקום לעשות את זה. תודה.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
תודה.

מר משה מונטג, ועדה מקומית בית שמש:
סליחה, רציתי לא לחזור, להוסיף רק נקודה אחת שחבריי לא חידדו מספיק ואולי אני אפילו

" חבר " - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

טיפה אחלוק, לגבי מה שדיברנו על להוסיף את זה לקו הכחול או לא את הכניסה, אני מאמין שבתשובות של נתיבי ישראל הם יבואו ויגידו שאף אחד לא חולק על כך שצריכים לעשות מחלף ויתכנו מחלף ומבחינתם אני מאמין שהם יגידו שהם התחילו תכנון כי יש כבר חלופה למחלף, יכול להיות שהם יתקצבו עכשיו אפילו תכנון מפורט, אבל מכיוון שאנחנו ראינו בתכנית הזאת שכביש 38 דרומה, שהתכנית שאנחנו מדברים עליה היא תנאי לאכלוס בתכניות אחרות של יחידות הדיור הבינה הוועדה המחוזית והבינו כולם שצריכים לקשור אחד את השני וצריכים לקשור את זה בשלביות ביצוע אז אנחנו מאמינים ויודעים שאם לא נקשור את התכנית הזאת בשלביות הביצוע של הדירות אז מדינת ישראל תגיד לנו שחשוב מאוד הכביש ושנחנו צודקים אבל זה לא יתקצב וגם אם זה יתקצב מבחינת תכנית חומש במהלך התכנית הכביש ירד מסדר היום כמו שהיה כביש 38 צפון שעכשיו נמצא בביצוע, במשך ה- 15 שנים האחרונות הוא היה כל הזמן בדיונים והיו החלטות שמתקצבים אותו כבר ותמיד זה ירד ולכן אפילו לא התקדמו עם התכנון המפורט לתכנון הסופי, לכן הבקשה שלנו הייתה להכניס אותו, לא רק שייתנו פה, יודיעו בפני חברי הוועדה הנכבדה שהם מתקצבים את הכביש, כן להכניס את זה לקו הכחול אבל בשלביות שלו לבוא ולעשות תנאי שתנאי לפתיחת כביש 38 דרום יהיה תחילת עבודות במחלף, בכניסה לבית שמש. ויש קשר בין הדברים, יש היגיון לתוך המערכת הזאת, כשבונים כביש עם כל- כך הרבה מחלפים כמו שהם באו ודיברו אז לא ניתן ורואים את זה כרצף אחד של כל כביש 38 אז לא ניתן לעשות גם, להשאיר רמזור באמצע ולכן כן להכניס את זה לקו הכחול, לקשור את זה כי מבחינת תכנון התכנון כבר קיים, החלופה קיימת, זה לא הולך לעכב את הביצוע של 38, זה לא הולך לעכב עכשיו את כל המערכות עכשיו במשך שנים, זה תכנון קיים ובסך הכול... אותו בתוך הקו הכחול, להכניס אותו לתוך התב"ע ובשלביות לקשור את זה כאכלוס של הכביש וסיום הכביש מתחילת עבודות של הכביש ובוזה אנחנו נסתפק.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
מר חוטה, הוועדה הזאת מוסמכת להרחיב את הקו הכחול?

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
בוודאי... יכולים גם לבטל את התכנית.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
לא, לבטל את התכנית נכון, אבל להרחיב את הקו הכחול,

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
הרחבת הקו הכחול תחייב השבת התכנית לוועדה המחוזית ופרסום מחדש.

מר כחלון, יועמ"ש פרויקט:
וכמובן תסקיר השפעה על הסביבה והתנגדויות ושמיעת התנגדויות,

עו"ד מיקי מיסטיורט, יועמ"ש עיריית בית שמש:
יש פה התנגדות שלא...

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
אוקיי, תודה. מי מכם רוצה ל-,

מר כחלון, יועמ"ש פרויקט:
אנחנו רק נציג את עיקר ההתנגדות בתכנית עצמה וחברי מהוועדה המחוזית יציג את העמדה ואחר- כך אנחנו נציג את עמדתנו. אז ככה, מתוך הדברים ששמענו בהתעלם מהמחלוקות הפנימיות שיש בתוך העיר בית שמש לגבי מה טוב לעשות אנחנו נציג רק את עיקר ההתנגדות,

ההתנגדות העיקרית בערר היא לגבי הקמת מחלף כניסה לעיר בית שמש, אתה יכול להציג היכן זה? במקום הצומת המתוכנן שנמצא בהליכי ביצוע כפי שאמרנו על פי תכנית אחרת,

דובר:

למעשה זה הפרויקט של ההפרדות המפלסיות שנמצא למעשה כבר בביצוע והדרישה למעשה היא להרחיב את הקו הכחול של הקטע הדרומי שמתחיל מכאן דרומה,

(קטע לא רלוונטי)

דובר:

זה הקו הכחול של תת"ל 27, של פרויקט ההפרדות המפלסיות שנמצא למעשה,

דובר:

זה הקטע השחור שראינו קודם.

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר כחלון, יועמ"ש פרויקט:

עיקר ההתנגדות היא,

דובר:

איפה הרמזור נמצא?

מר רמי אמסיס, מנהל פרויקט מטעם נתיבי ישראל:

יש כאן 2 צמתים, יש כאן צומת אחד והצומת השני נמצא כאן,

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

רגע, אם אפשר להצביע בבקשה.

דובר:

זה צומת הכניסה של...

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

יש שם רמזור, כן?

דובר:

...

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

וגם שם יש רמזור?

מר רמי אמסיס, מנהל פרויקט מטעם נתיבי ישראל:

זה למעשה הקו הכחול של תת"ל 27 של ההפרדות המפלסיות, תת"ל 27 מתחילה מהנקודה הזאת שמתחברת לקטע הצפוני ונמצאת בביצוע ומסתיימת בנקודה הזאת שמהנקודה הזאת והלאה מתחיל הפרויקט שאנחנו מדברים עליו היום, הבקשה של בית שמש היא למעשה להרחיב את הקו הכחול של הקטע הדרומי כך שלמעשה יכלול את הקטע הזה כולל מחלף.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

ואיפה המחלף המתוכנן כאן?

" חבר " - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר רמי אמסיס, מנהל פרויקט מטעם נתיבי ישראל:

הפרויקט הזה למעשה כולל הסתה של כביש 38 מכאן לכאן כולל הרחבה שלו עם 2 צמתים, צומת אחד כאן שמתחבר לכביש 10 וצומת נוסף כאן שמתחבר לכניסה לבית שמש והפרדות מפלסיות...

מר כחלון, יועמ"ש פרויקט:

לא, רמי, השאלה הייתה של משה היכן הם מתכוונים שיוקם המחלף...

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

אם יהיה מחלף הקו הכחול לצורך העניין יהיה כאן, כל הדבר הזה...

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

אם יהיה מחלף?

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

אני לא יודע אם יהיה מחלף או לא, אני לא חושב שמישהו פה יכול...

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר כחלון, יועמ"ש פרויקט:

רגע, רבותי! אני מבקש לא לדבר לא ברשות, בסדר? אחרת אנחנו נתברבר פה, אנחנו לא ננהל ככה את הדיון שלנו לפחות. כפי שהצגתי קודם לכן זה הקטע השחור שהראינו קודם, בשלושת המקטעים הוא הקטע השחור שעיריית בית שמש מבקשת שנרחיב את הקו הכחול של התכנית נשוא הדיון הזה אל, נכלול את המקטע האחרון שנמצא כרגע בביצוע, כרגע ישנו קבלן מבצע, עובד בפועל, נעצור את העבודות שם ונקים מחלף, המחלף הזה יוקם כחלק מהתכנית שאמורה להתבצע נשוא הדיון הזה, זה הבקשה.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

יש כבר תכנון לגבי מחלף בתת"ל?

מר כחלון, יועמ"ש פרויקט:

לא. אנחנו תכנן נסביר גם את העניין הזה. מה שמבוצע כרגע נמצא בהליך ביצוע במקטע השחור שאותו מבקשים לצרף ולהרחיב את הקו הכחול של התכנית נשוא הדיון, נועד על פי התכנון ל-2025-2030, כלומר הצרכים התחבורתיים המתוכננים ל-2025, 2030 מטרותם בשדרוג של הקטע השחור שנמצא כרגע בביצוע. זה עיקר הערר. הטענה השנייה מתייחסת להוספת מחלפון כניסה באזור התעשייה המערבי של שדרות וורגינייה, כפי שאמרנו יש את מחלפון גבעת שרת שמתוכנן בתכנית שאנחנו מדברים עליה היום שנותן כניסה לאזור... יש מחלפון נוסף שמתוכנן גם הוא, מחלפון... שגם הוא נותן כניסה לאזור התעשייה, הבקשה של בית שמש היא למעשה להסדיר מחלפון נוסף גם כאן, מפרידן נוסף גם בצומת ורגינייה. כלומר הבקשה היא ליצור כניסה נפרדת ועצמאית שמיועדת אך ורק לאזור התעשייה ורגינייה שרק בחלקו הקטן מאושר בתב"ע מאושרת וחלקו האחר נמצא בהליכי תכנון שעוד לא הגיעו לכלל הפקדה.

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

מה זה? למה אתה אומר דברים לא נכונים? כל אזור התעשייה מאושר חוץ מ-50 דונם שמאשרים עכשיו, אז למה אתה אומר כאלה דברים?

מר כחלון, יועמ"ש פרויקט:

יכול להיות שאני טועה, מותר לך אחר-כך לחלוק עלי.

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר כחלון, יועמ"ש פרויקט:
טענה שנייה,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
סליחה, אולי תצינו לנו את מספר התכנית לגבי אזור התעשייה? המאושרת.

עו"ד מיקי מיסטיורט, יועמ"ש עיריית בית שמש:
התכנית שנמצאת עכשיו בהליכים?

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
לא, שכבר מאושר.

עו"ד מיקי מיסטיורט, יועמ"ש עיריית בית שמש:
בש/200.

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
סליחה, זה עניין של עובדות, אפשר אחר-כך להסתכל בתכנית.

מר כחלון, יועמ"ש פרויקט:
חבריי מדברים על תכנית מתאר שעדיין לא ניתן להוציא בגינה היתרי בנייה שעל בסיסה צריך להכין תכניות מפורטות ואלה תכניות שעוד לא אושרו ולכן מה שאמרתי הוא נכון. טענה שלישית היא טענה שצריך להתנות את פתיחת הדרך לתנועה בהשלמת עבודות פיתוח חלופיות ולא כפי שנקבע בהוראות התכנית תוך 12 חודשים, עד 12 חודשים מיום פתיחת הדרך לתנועה. טענה אחרונה נשמעת באופן חוזר ונשנה גם היום והיא שלמעשה הייתה פגיעה בזכות השימוע, לא שמעו אותנו, לא דיברו איתנו וכן הלאה, אלה 4 הטענות למעשה שהועלו. הטענה ה-5 שנשמעה היום לא נכללה בערר, לגבי החלוקה או הנסיעה והעלויות של השתתפות הוועדה המקומית 7030 לפי סעיף 106 לחוק התכנון והבנייה ואנחנו נגיב גם לטענה הזאת,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
לא, אין צורך, מה שלא נמצא כאן לא נמצא.

מר כחלון, יועמ"ש פרויקט:
מה שאני מבקש עכשיו לעשות זה לאפשר לוועדה המחוזית להגיב ואחר-כך אנחנו נגיב,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
בבקשה,

מר חן פרנקל, נציג הוועדה המחוזית:
אני חייב להודות שקצת קשה לי לענות על הערר הזה, מה ששמענו עד עכשיו לא כל-כך הרגשתי לא טיעונים נגד ההחלטה של הוועדה המחוזית וגם לא היה שם הרבה בשר מבחינה תכנונית, אני חושב שזה דיון שיכול להיות שהוא חשוב אבל זה לא המקום לקיים אותו בוועדה כזאת, אולי דיון למנכ"ל, לשר, למינהל תקציבים אבל זה דיון שהוא בעיקרו כלכלי, לא היה פה איזה משהו שאפשר להצביע על איזה טעות נוראית שהוועדה המחוזית וועדת משנה להתנגדויות עשתה בהחלטה שלה. אני רוצה לציין 2 דברים לפני שאני אכנס לטענות עצמן, דבר ראשון לעניין שלביות הביצוע, מה שעלה פה בין הדברים ואנחנו שומעים את זה הרבה בעבודה מול הרשויות המקומיות זה שקביעה של התניות בתכניות וקביעת שלביות ביצוע נתפסת כמו כלי של המדינה לסנדל את עצמה לבצע פרויקטים ואם אתה לא כל-כך... ביצוע אז המדינה, לא יודע, לוקחת את הכסף לכיסים, זה לא נכון, שלביות ביצוע זה כלי שעושים אותו בתכנית בשביל לתת מענה לצרכי

" חבר " - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

הפיתוח. עכשיו לגופו של עניין, הוועדה המחוזית קבעה בתכניות הבינוי הגדולות של בית שמש שלמעשה הופכות אותה מעיר קטנה לעיר די גדולה בישראל קבעה שורה של התניות לגבי כביש 38, מחלוק של הכניסה הכי צפונית של העיר באזור ביג, יש שם איזה מרכז מסחרי,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
זה לא הצומת שעליה...

מר חן פרנקל, נציג הוועדה המחוזית:
כן, זה הצומת שאנחנו מדברים עליה, לא נכנס בעניין הזה מהסיבה הפשוטה, כמו שאמרו פה נציגי נתיבי ישראל הצורך התחבורתי למחלף בכניסה לבית שמש לא קיים וגם שמענו את זה בדברים של העירייה, לא נאמר פה בדקנו תחבורתית ויש לנו נתונים שאם לא תמחלפו את הצומת הספציפית הזאת ייגרמו פה פקקי ענק, כשלים תחבורתיים, קריסה, יש פה איזשהו וויכוח לגבי איך צריכה להיראות כניסה לעיר גדולה. עכשיו, גם החוקרת שמיננו,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
רגע, לא הבנתי, הטענה שלך היא שבעצם אין צורך במחלף?

מר חן פרנקל, נציג הוועדה המחוזית:
אני אומר שמבחינה תחבורתית לא ראינו שהצביעו לנו שיש איזשהו צורך,

(הערת משתתף - לא נשמע)

מר חן פרנקל, נציג הוועדה המחוזית:
רגע, רגע, תשמע, אני לא,

(הערת משתתף - לא נשמע)

מר חן פרנקל, נציג הוועדה המחוזית:
רגע, תקשיבו, אני לא עורך דין וכמו שאתם רואים אני גם בחרו די מופנם אז אל תקטעו אותי כי אחר- כך קשה לי לחזור לדברים. אני הייתי בשקט אז עכשיו תנו לי ככה... מה שאני אומר ואני מניח שנתבי ישראל... יותר טוב ממני שהבדיקה התחבורתית הראתה שההפרדה המפלסית שמבוצעת במקטע שאנחנו מדברים עליו שלמעשה עליו נתבקשה הרחבת התכנית יש שם מענה מספק ואין צורך מבחינת ה-,

מר משה פרלמוטר, החברה להגנת הטבע:
רגע, אני רוצה להבין, הפרדה מפלסית, מבחינת ההבנה שלי אני לא מומחה לתחבורה, זה פשוט שיש הבדל במפלס שבין ה-,

מר חן פרנקל, נציג הוועדה המחוזית:
כן, הרכבת עוברת למטה והכביש עובר למעלה.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:
אולי אני אחדד, בקטע הזה מעבר לזה ש-,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
זה נועד רק לפתור את הבעיה של הרכבת אבל לא,

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:
לא, הפרדה מפלסית עצמה כן אבל התכנית של הפרדה מפלסית, קודם כול הבעיה של הרכבת מעבר לצד הבטיחותי היא יצרה בעיה תנועתית כבדה מאוד בכניסה לבית שמש, כתושב האזור לשעבר אני יודע להגיד שעוברת רכבת, אגב בבית שמש היא גם נכנסת וגם יוצאת על אותה מסילה שחוצה את כביש 38 כי היא יושבת על שלוחה, הקו בינתיים לא ממשיך דרך בית שמש

ולכן עצם המפגש של הכביש והמסילה מעבר לבעיה הבטיחות הוא יצר בעיה תנועתית קשה, ברגע שעוברת רכבת על הכביש הזה הפקק מגיע, לא משנה אם תשים מפרידנים עד קרית שמונה הפקק עומד ברכבת, זה פעם אחת. פעם שנייה, בתכנית של הפרדה מפלסית מעבר לזה שנקבעה הפרדה מפלסית כביש 38 יש, השם הוא הפרדה מפלסית אבל כביש 38 באותו קטע משודרג בצורה משמעותית, התוואי שלו נפסק בתוואי ישר יותר ויש גשרים חדשים על הנחלים... יותר, הכביש מורחב מנתיב לשניים ושלושה ויותר בצמתים, נתיבים לכיוון ומסלולים נפרדים יש שם שדרוג משמעותי של הדרך והשדרוג המשמעותי הזה של הדרך נותן מענה תנועתי כמו... אמר, כשתכננו את ההפרדה המפלסית, כשמתכננים תנועה בכלל בארץ ואגב בעולם עושים תחזיות סדר גודל של 20 שנה קדימה, למה- לא בגלל שמתעצלים, אפשר במחשב להכפיל בעוד 10, אלא מכיוון שמבחינה תכנונית לתת תחזית מה יקרה מעבר ליותר מ-20 שנה קדימה כשיש מסביב שינויים אדירים, כמו שינויים טכנולוגיים, שינויים במדיניות, שינויים באלף ואחד דברים אז תחזיות של מעבר לסדר גודל של 20 שנה קדימה דינן, לא שתחזיות של 20 קדימה בהכרח מתממשות אבל דינן לא תמיד להתממש ולכן האופק התכנוני הוא בסדר גודל של, אגב לא רק בתנועה אלא גם במרכיבי תכנון אחרים, בדרך כלל לא מסתכלים מעבר לטווח כזה ולכן, אגב אותו הדבר כשתכננו את הקטעים האחרים, התחלנו... סביב 2010 והתחזיות היו ל-2030 וכשמסתכלים על התחזיות האלה רואים שגם המקטע הצפוני, גם ההפרדה המפלסית וגם המקטע הדרומי לאחר ששודרג, אגב גם אם הוא יורחב בלי מפרידנים מבחינה תנועתית אנחנו נותנים מענה לתחזיות התנועה. עכשיו עולה השאלה של מחלף כמשהו של מדיניות או של הצהרה או משהו כזה ואני אומר מהצד... מחלף הוא לא פתרון קסם לשום דבר, למחלף יש יתרונות ויש לו חסרונות, גם ברמה התנועתית דרך אגב, סתם לצורך העניין שירות תחבורה ציבורית לתת למחלף הרבה יותר קשה על גבול הבלתי אפשרי, אם מישהו רוצה במחלף לעבור בין תחנות אוטובוס ובין לא יכול ובין זה הרבה יותר קשה לו מאשר בצומת שבו הוא רק חוצה את הכביש, אני לא מדבר על הצד הקרקעי, סביבתי, תקציבי, המשמעות של מחלף, מחלף הוא לא פתרון קסם והוא לא תו תקן לעיר גדולה או קטנה, יש הרבה ערים בישראל בסדר גודל של בית שמש שהכניסות אליהם הם מרמזורים- כרמיאל, כביש 85 הוא כביש ראשי לכל דבר. רחובות על כביש 40 שהוא כביש ראשי ואין מחלף ולא מתוכנן מחלף לא בצומת בילו ולא בצומת החדש של רחובות, בחדרה כביש 4 חבצלת העיר בוודאי שאף אחד לא מדמיין שם מחלף... ודבר אחרון לגבי אותם מפרידנים, צר לי שאני אומר את זה... לפני התייחסות שלנו לגבי כל אותם, זה פשוט דברים שנאמרו פה, עובדתית זה נכון ויש מפרידן למשל בכניסה למסילת ציון או בכניסה לאשתאול אבל הפרשנות של זה המחלף בכניסה לאותו מושב לאורך כביש 38 הנהנה העיקרי מהמפרידן הזה לא תושבי המושב, מי שנוסע ישר בלי צמתים זה מי שנוסע לאורך כביש 38 ויעדו בדרך כלל בית שמש, מי שיוצא ממסילת ציון לצורך העניין עולה בגשר ומגיע אפילו לא לצומת אלא למעגל תנועה פונה במעגל תנועה, המטרה של המפרידן בראש ובראשונה היא לא, עוד פעם- הוא נותן בטיחות וזרימה תנועתית לכל... בדרך אבל בראש ובראשונה מי שנהנה ממנו הוא מי שנוסע על הכביש הראשי ולא מי שיורד או עולה,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
מפרידן זה מה שנאמר מחלפון?

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:
מפרידן זה מחלף קטן, מחלפון לצורך העניין.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
מה ההבדל בין מחלפון למחלף?

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:
ההבדל בין מחלפון למחלף הוא בגודל, יש הגדרה בתמ"א 3 שמגודל מסוים מתחת לגודל מסוים זה מחלפון, מבחינה תפקודית זה אותו הדבר.

" חבר " - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
כן, אפשר להמשיך,

מר חן פרנקל, נציג הוועדה המחוזית:
עוד דבר שככה הרגשתי שבדברים של מנכ"ל העירייה הוא מאוד נפגע מהעניין שהוועדה המחוזית מינתה חוקרת לתכנית, פה אני רוצה להבהיר- לתכנית הזאת היו בסך הכול 9 התנגדויות, מבחינה כמותית כל הרחבת דיור הכי קטנה בירושלים יש לה יותר התנגדויות אבל בגלל שאנחנו מייחסים חשיבות מאוד גדולה לתכנית הזאת ובגלל שרצינו לשמוע את הטענות של בית שמש באריכות ושתהיה להם את ההתייחסות הכי מקצועית שניתן חשבנו שנוכל פה למנות חוקרת שתוכל להקדיש מאה אחוז מהזמן שלה בשביל לבדוק את התכנית. החוקרת שמעה באריכות, יום שלם של שימועים שנשמעו בו טענות של עיריית בית שמש, היא התייחסה לטענה הזאת לגבי הצורך בהרחבת הקו הכחול ובדוח ההמלצות שלה אמרה שאכן יש חשיבות לעשות את המחלף הזה, שוב- היא לא אמרה שיהיה פה כשל תחבורתי, היא אמרה... יש פה משהו מבחינת, אני חושב שבדיון הפנימי בוועדה היא השתמשה בביטוי, יש פה... של הכביש יותר נכון שיהיה פה מחלף ולא רמזור אבל היא גם עשתה את האיזון החוקר, היא אמרה עם כל הכבוד השדרוג לא יכול להיות במסגרת התכנית הזאת וכמו שאמרתי בתחילת הדיון בוועדה צריך להגיע פה לאיזושהו איזון, אנחנו חושבים שיש צורך אקוטי בלאשר תכנית במתכונת הנוכחית שלה לא רק מהעניין שהיא מקנה פיתוח של הרבה יחידות דיור אלא גם ובעיקר בגלל הצורך התחבורתי, בסך הכול זה כביש ארצי שיש חשיבות לשדרג אותו וגם מהבחינה הבטיחותית, היום זה כביש שנחשב, פעם היה... כביש אדום אבל זה כביש שהנסיעה בו היא אל בטיחותית היום ולכן חושבים שאין מקום להרחיב את הקו הכחול כרגע, למעשה זה מחייב הפקדה מחודשת של התכנית, מחייב לעדכן תסקיר השפעה על הסביבה, מחייב לפרסם עוד פעם את ההתנגדויות, אנחנו מדברים פה על עיכוב, להערכתי נעבוד במהירות הכי גבוהה זה לפחות עוד שנה וחצי עד שנגיע עוד פעם לאשר את התכנית, אנחנו לא יכולים לשאת עיכוב כזה. עכשיו אולי התייחסות לגבי הטענה להרחבת הקו הכחול, אני חייב להגיד שההפרדה המפלסית נעשית בתכנית תשתית לאומית, תכנית שבהיררכיה נמצאת מעל התכנית של הוועדה המחוזית, אני בכלל לא בטוח שמבחינה סטטוטורית אנחנו יכולים עכשיו להכליל את השטח הזה ולשנות אותו, בטח לא כשזה כבר תת"ל שנמצא בביצוע ולכן יש, אני בכלל לא בטוח שזה ישים מהבחינה המינהלית הבסיסית ביותר, יכול להיות שכשיתכננו מחלף בבית שמש גם הוא יבוא בתכנית תשתית לאומית אז זה לגבי זה. עכשיו משהו שהיועמ"ש של בית שמש אמר רק מקודם, זה לא שאנחנו לא התייחסנו לטענה הזאת, החוקרת דנה והמליצה, הוועדה קיבלה את ההמלצה של החוקרת כי ככה עובד ההליך,

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
לא התייחסתם לזה.

מר חן פרנקל, נציג הוועדה המחוזית:
אתם אולי ציפיתם שיהיה איזושהו סעיף רחב שהוועדה דנה גם בסעיף הזה אבל אנחנו התייחסנו,

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
הבנתי. אז כל מה שלא התייחסתם קיבלתם? אני מנסה להבין את הפרשנות,

מר חן פרנקל, נציג הוועדה המחוזית:
כן.... סעיף 14 בהחלטה של וועדת המשנה להתנגדויות שאנחנו מקבלים את המלצות החוקרת.

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
אז לפי הפרשנות שלכם כל מה שהיא כתבה ולא התייחסתם במפורש קיבלתם.

מר חן פרנקל, נציג הוועדה המחוזית:
אני מניח שזאת המטרה של דוח חקירה, בגלל זה הולכים להליך של חקירה. עכשיו לגבי הטענות

" חבר " - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

על מה שנקרא מחלפון וירג'יניה או הכניסה לאזור התעשייה המערבי של בית שמש, הצורך בלמחלף את הכניסה הזאת לאזור התעשייה המערבי של בית שמש קיבל התייחסות מאוד מעמיקה עוד מתחילת הדיונים בתכנית כבר מסגרת הדיון בהפקדת התכנית למעשה הוועדה המחוזית בחנה האם יהיה צורך ליצור עוד מחלף בשביל לפתח בעתיד את אזור התעשייה המערבי, כיום זה אזור שהוא בעיקרו משתמש למלאכה ולתעשייה כבדה, הוא לא מעורר איזה יוממות בקני מידה אדיר, בנוסף נמצא שמתקן שנפתח בשנים האחרונות זה למעשה מרכז הדרכה של המרכז לביטחון פנים, מן בה"ד כזה שמרכז את הכול, גם שם... מרכז גדול, רוב היוםמים הם לא יוממים ברכב פרטי אלא זה שוטרים שמגיעים בהסעות ולכן כיום אין איזה ביקוש מאוד גדול למחלף באזור הזה, בכל מקרה הוועדה המחוזית כבר בהחלטת ההפקדה חשבה שכדאי לעשות שם איזושהי עתודה לתכנון בעתיד אם וכאשר יתממשו התחזיות הכי אופטימיות ובית שמש תפרח ואחוזי הביקוש באזור התעשייה שאנחנו מדברים עליו יהיו באמת מעבר למצופה אזי שלא יצטרכו באמת לתכנן את הכביש מחדש אלא שכבר יהיה איזשהו שטח לתכנון עתידי.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
אז מה? סליחה,

מר חן פרנקל, נציג הוועדה המחוזית:
רגע, אני אראה את זה אולי על התשריט... אנחנו מדברים על אזור התעשייה המערבי של בית שמש שנמצא פה באזור הזה, היום הכניסה היא מפנה... כאשר הוועדה דנה בהפקדה של התכנית המקורית והקו הכחול קיים, קו רציף לא... לקחה הוועדה המחוזית יועצת תנועה חיצוני שבדקה מה יהיו התחזיות והביקושים במידה והאזור הזה יתפתח גם בתור אזור תעשייה כבד וגם בתור אזור תעסוקה, מה שנקרא אזור היי טק, היועצת אמרה- תראו, אי אפשר לדעת מה יהיו הביקושים, ליתר ביטחון תיצרו פה שטח... בעתיד מה שנקרא, אם יעלה הצורך עוד 20-30-40 שנה לא יהיה צורך לתכנן פה מחדש, למעשה אפשר להלביש פה מחלף. עכשיו, התכנית למעשה מציעה לאזור,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
... תכנית מפורטת?

מר חן פרנקל, נציג הוועדה המחוזית:
כן, תכנית מפורטת, לדעתי זו סמכות מקומית עכשיו.

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר חן פרנקל, נציג הוועדה המחוזית:
אני יכול להבטיח לכם שהכוללנית תיגמר לפני שהאכלוס של אזור התעשייה המערבי...

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר חן פרנקל, נציג הוועדה המחוזית:
עכשיו, הטענות האלה שצריך למעשה ליצור פה בשדרות וירג'יניה עוד מחלפון החוקרת בחנה אותם בדוח שלה בהתייחסות מאוד מעמיקה, לקחה לצורך העניין יועץ תנועה נוסף חיצוני מטעמה את יקי פרלשטיין, הם בדקו את הנתונים וגם במקרה הזה הם מצאו שאין הצדקה כרגע ליצור עוד מחלף, מחלף שלישי לאזור תעשייה שעוד לא קיים והתכנית לגבי הפיתוח וההרחבה שלו רק הופקדה לפני שבועיים בערך,

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:
הוחלט להפקיד.

מר חן פרנקל, נציג הוועדה המחוזית:

הוחלט להפקיד, היא אפילו לא הופקדה בפועל. ועדת המשנה להתנגדויות במקרה הזה בחנה את ההמלצה של החוקרת בפירוט והתייחסה אליה ולמעשה הוסיפה עוד שלביות, עוד התניה בתוך התכנית בשביל להבטיח שדרות וירגייניה לא יבוטלו כל עוד לא יבוצעו המחלפים הנדרשים בשביל לפתח את אזור התעשייה ואני חושב שבמקרה הזה לא מצאנו פה איזה, לא שמענו איזה טענה של בית שמש שאומרת שהחלטה שקיבלנו פה הייתה לא מאוזנת או לא מנומקת, היו פה תחזיות אובייקטיביות שבדקו את המספרים, לא הציגו בפנינו שום תחזיות או נתונים אחרים ש- , הם אומרים אנחנו מכירים את השטח, נראה לנו, נדמה לנו, לא ראינו איזשהו מספר שאנחנו יכולים להגיד שגינו, ההחלטה פה התקבלה בצורה לא נכונה. במסגרת הזאת שאני מדבר על העניין של מחלוק ורגייניה אז התגובה שנתבי ישראל הגישו לוועדת הערר למעשה הם הציגו אפילו איזשהו שינוי לשלבויות הביצוע שאנחנו קבענו בדקנו אותו ואנחנו מסכימים לקבל אותו, זאת אומרת אני אפילו מסכים עם העמדה של נתיבי ישראל שהשלבויות שנקבעה בהחלטת הוועדה להתנגדויות היא קצת קיצונית מדי והיה מקום למתן אותה לפי ההצעה של נתיבי ישראל.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
נתיבי ישראל לא הגישה ערר, נכון?**מר חן פרנקל, נציג הוועדה המחוזית:**
לא, בתגובה לערר אבל, בכל מקרה,**מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:**
106 ב' עדיין לא בוצע, זאת אומרת עדיין לעשות 106 ב' מבחינת תהליך הקידום של התכנית?**מר חן פרנקל, נציג הוועדה המחוזית:**
אני לא בטוח ב-,

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
אז ההתנגדות שלכם להחלטת הוועדה המחוזית בעצם לא תישמע יותר.**מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:**
הייתה החלטה למתן תוקף, אתה מדבר ביחס ל-,**מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:**
כן, לשלבויות הזאת.**מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:**
הייתה החלטה למתן תוקף בעניין הזה, אנחנו לא חברי ועדה, אנחנו לא יכולים להגיש בקשה לדיון במליאה וכיוון שמדובר בתכנית דחופה... לא רצינו להגיש ערר ולעכב את אישור התכנית וביקשנו דיון חוזר בוועדה המחוזית ומה שמתכננת המחוז ענתה לנו, לא משנה, דרך הפעולה שנבחרה היא... בכל מקרה עיריית בית שמש הגישה ערר בנושא מפרידן ורגייניה, תעלו את זה בפני ועדת ערר...**מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:**
בסדר, אבל הטיעון שכרגע אתה דיברת,**מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:**
למה לא הגשתם ערר גם אתם?

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:
מה זה?

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:
אם כבר הם הגישו ערר יכולתם...

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:
מכיוון שנודע לנו שהערר שלהם לא נשלח להם, נודע לנו שהם הגישו ערר רק הרבה לאחר המועד.

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
אם ככה המשפט האחרון שלך שאומר שמצאתי היגיון מסוים בהתנגדות המאוחרת של נתיבי ישראל אין לו עיגון סטטוטורי, זאת אומרת זה לא יעזור.

מר חן פרנקל, נציג הוועדה המחוזית:
אני מניח שלו הוועדה הנכבדה תתייחס בהרחבה לכל הטענות ולמה שנמסר בכתב התשובה לנתיבי ישראל אז אנחנו מסכימים לקבל את ההצעה שלהם וחושבים שהיא הצעה,

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
כלומר אם נחזיר את זה לדיון נוסף אתם תדונו גם בהתנגדות הזאת?

מר חן פרנקל, נציג הוועדה המחוזית:
כן, אבל למרות שהיינו שמחים לא להחזיר את זה לדיון נוסף אלא היינו שמחים אם הוועדה הייתה מקבלת החלטה בנושא הזה,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
אני מניח שההתנגדות הזאת לא תואמת את הערר וגם לא...

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
ברשותך לפני שתסיים תתייחס לעניין של אצטדיון הכדורגל, זה נשמע היה לי תמוה.

מר כחלון, יועמ"ש פרויקט:
מה, אברכים לא משחקים כדורגל?

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
... מה להתייחס לזה, זה התניה של בניית יחידות דיור בבניית אצטדיון כדורגל זה נשמע לי תמוה.

מר חן פרנקל, נציג הוועדה המחוזית:
קצת קשה לי להתייחס לזה מאחר שאני לא הייתי חלק בקבלת ההחלטות ולכן אני אומר את זה,

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

דובר:
דרך אגב בעניין הזה בתמ"א 6... תמ"א 6 היא תמ"א שרוצה להראות מה אמור להיות במדינת ישראל מבחינת פסיליטיז במקרה שיהיו 5 מיליון תושבים בשנת... משהו כזה, ותמ"א 6 קובעת כמה מושבים באצטדיונים צריכים להיות במחוז דרום, מחוז מרכז ומחוז צפון, אז יש בזה איזשהו היגיון.

(הערת משתתף - לא רלוונטי)

מר חן פרנקל, נציג הוועדה המחוזית:

אני לא יודע, כנראה כשהוועדה המחוזית דנה בכל ההתנגדויות שהוגשו לתכניות פיתוח של בית שמש, לכל... וכיוצ"ב היא סברה שצריך לעשות את זה, קשה לי לעגן איזה, כי אני פשוט לא מעורה בכל הפרטים פה. עכשיו לגבי הפיתוח הנופי, שוב, אני לא חושב שיש פה הצדקה לעכב פתיחה של כביש, זה פשוט עניין של השלמת פיתוח נופי, בסך הכול הפיתוח הנופי כבר נגמרה התקופה...

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:

אתה זוכר שעצרו את כביש 9 בגלל פיתוח נופי?

מר חן פרנקל, נציג הוועדה המחוזית:

כן. אבל בכל מקרה להתנות פתיחה של כביש בהשלמת פיתוח נופי אנחנו חושבים שזה קצת בקשה קיצונית מהסיבה הפשוטה שהפיתוח הנופי היום הוא עונתי, זה כבר לא ששותלים כמה הרדופים ויאללה תפתחו את הכביש, למעשה הבקשה של עיריית בית שמש תיצור מצב שיהיה כביש שלם מתוכנן, סלול ומוכן ואנחנו נצטרך לחכות עד הגיאופיטים יהיו בעונה הנכונה שתילת בשביל לפתוח אותו.

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

אם אני זוכר טוב העיכוב של כביש 9 בקשר לפיתוח נופי לא בא כדי להבטיח שתילת של עצים או משהו כזה אלא ליצור מעברים לבעלי חיים מצד אחד לצד שני.

מר חן פרנקל, נציג הוועדה המחוזית:

זה לגבי הפיתוח הנופי. והטענה האחרונה שאנחנו הובלנו אותה זה לגבי הזימון של נציגי הוועדה המקומית, ועדת המשנה להתנגדויות דנה בבקשה הזאת וחשבה שלא היה מקום לשמוע את הנציגים של הוועדה פעם נוספת בפני הוועדה, עם כל הכבוד הנציגים של עיריית בית שמש נשמעו בהרחבה כבר בעת הדיון להפקדה, החוקרת הקדישה להם את מלוא הזמן ונתנה התייחסות מקיפה ורצינית, לא חשבנו שהיה איזשהו נתון חסר שהצדיק שנזמין את נציגי עיריית בית שמש עוד פעם בפני הוועדה ולכן לא נשמעו במקרה הזה. לסיכום, אני לא חושב שנשמע פה איזשהו טיעון שמצדיק,

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר חן פרנקל, נציג הוועדה המחוזית:

בקיצור, אני לא חושב שיש פה איזשהו מקום להתערב בשיקול הדעת שלנו, אני לא חושב שהערר הזה יש בו איזשהו טיעון שמצדיק להחזיר את התכנית לדיון, בטח שלא לדחות אותה או לשנות אותה, חשוב לנו מאוד לאשר את הכביש הזה כמה שיותר מהר ולצאת לביצוע ולכן אנחנו חושבים לדחות את כל הטענות ולהותיר את התכנית כמו שהיא.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

כן. עו"ד כחלון,

מר כחלון, יועמ"ש פרויקט:

אנחנו נעבור ממש בתמצית על 4 הטיעונים במסגרת הערר, לגבי מחלפון הכניסה לעיר בית שמש, כפי שאמרנו אנחנו נמצאים כרגע בשלבי ביצוע ושדרוג של הקטע הכלול בתת"ל 27, זה אותו קטע שחור שהראינו קודם שצפה תנועה ופתרון תנועת ל-2025, 2030, העבודות מבוצעות בימים אלה על ידי הקבלן... ואמורות להסתיים בחודשים הקרובים,

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

" חבר " - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מר כחלון, יועמ"ש פרויקט:

תודה על התיקון, מסתבר שהעבודות מאסיביות הרבה יותר ממה שנרשם לי פה. באשר לבחינה האם דרוש מחלפון בכניסה הראשית לבית שמש, הטענה הזאת נבחנת תכנונית בכל הרמות, גם ברמה תקציבית וגם ברמה תכנונית, משרד התחבורה הורה על הקמת צוות תכנון מקדמי, תקצב בפועל את עלויות צוות התכנון כדי לבחון האם באמת נדרש ומתי יידרש להקים את המחלפון הזה מעבר ל-2025 כפי שצפו בתת"ל 27. דבר נוסף, לא ניתן משפטית להרחיב את הקו הכחול אל תחום תת"ל 27 מפני שתת"ל 27 היא בהיררכיה תכנונית הגבוהה ביותר ואנחנו נמצאים בתכנית מחוזית, יצטרכו להעביר את התכנית לאישורה של, אם יש שם תת"ל אז את אישורה של הוות"ל ולכן הדחייה הצפויה באישורה של תכנית זו גם אם נרחיב מעבר לתסקיר השפעה על הסביבה ומעבר לפרסום מחדש זה לא נראה לי 106 ב' אלא הרבה יותר מזה.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

שימו לב, התכנית שלנו מרגע שהגשנו תשריט דרך שהוא לצורך העניין המהלך הפותח של תכנית דרך, לא חשוב שלפני זה שנים של עבודה אצלנו בתוך הבית, תשריט דרך לתכנית הזאת הגשנו ב-2011 באוגוסט, זאת אומרת אנחנו היום יותר מ-4 שנים אחרי, עכשיו לתכנן מחלף זה אותם... זאת אומרת אין שום סיבה, חן אמר שנה וחצי, הפרקטיקה במרחב הזה אומרת תשריט דרך ותסקיר השפעה על הסביבה שאין חולק, אולי עיריית בית שמש חולקת, אני בטוח שהמשרד להגנת הסביבה לא יחלוק והוא זה שיחליט... יהיה צריך השפעה על הסביבה ויהיה צריך לבחון חלופות גם אם עשינו תכנון ראשוני, אנחנו לא עובדים לבד, זאת אומרת אמפירית... זה לוקח 4 שנים אבל לא זו הסיבה להבנתנו, זה איזושהו נלווה קטן, הסיבה שבגינה לא צריך להרחיב את הקו הכחול ולא צריך לכלול מחלף בכניסה לעיר כחלק מהתכנית הזאת היא שהמחלף הזה כרגע או בעתיד הנראה לעין לא נדרש. עכשיו מה שדודו אומר, נכון, אנחנו יש לנו צוות, אנחנו קיבלנו תקציב, אנחנו תוך כמה חודשים אני מקווה נתחיל את התהליך כי יש לנו עניין של התקשרויות וחוזים שלוקח לנו כמה חודשים לצערי הרב אבל זה לא מן העניין, זה קורה ולא בגלל זה אנחנו מבקשים מהוועדה לדחות את הערר, הסיבה שהערר הזה צריך להידחות היא מכיוון שמבחינה תכנונית ומבחינה תנועתית המחלף הזה לא נדרש בשנים הקרובות ולכן לעכב את כל התכנית בשביל משהו שהוא לא נדרש זה פשוט לא נכון.

מר כחלון, יועמ"ש פרויקט:

צריך לזכור שהתכנית הזאת נועדה בראש ובראשונה להסדיר תחבורתית תנועה של כלי רכב באזור כולו ולא דווקא לעיר בית שמש, פעם אחת. פעם שנייה, היא נועדה לאפשר פיתוח ובינוי של מגורים ותעשייה ולכן גם כל עיכוב יפגע לא רק בנוסעים בדרך באזור כולו אלא גם בתושבי בית שמש, לכן קשה לי קצת להבין את הניסיון לכרוך את הקמת המחלף שהוא מחוץ לתכנית ונמצא בתכנית תת"לית לתכנית הזאת, להרחיב את התכנית הזאת כי זה בדיוק הפוך מהרציונל שהיה צריך להנחות את העיר בית שמש לטובת תושביה והפיתוח שלה ולכן אנחנו חושבים שאין להרחיב את התכנית ולקבל את הטענה העיקרית הזאת של הערר. באשר להקים מחלפון בשדרות ורגיניה, אני דווקא פה הייתי רוצה שהמהנדס שלנו יסביר למה מבחינה תכנונית לא נכון להקים מחלפון נפרד ועצמאי לאזור התעשייה ורגיניה כאשר ישנם פתרונות דרך שני המחלפים מצפון ומדרום.

מר מתי קרוני, מתכנן כביש 38:

אני רוצה לפתוח דווקא בתשריט של המצב המאושר, זה המצב המאושר שלנו, זה כביש 38, זו אותה צומת כניסה לשדרות ורגיניה קיימת וכל אזור התעשייה המאושר נמצא בין שדרות ורגיניה לבין פה, זה מחלפון רמת בית שמש, זה הכביש שמגיע ממחלף רמת בית שמש, זאת אומרת אזור התעשייה המאושר שברובו גם קיים לדעתי כולו בין שדרות ורגיניה לבין מחלף רמת בית שמש, כל אותה הרחבה צפונה בתכנית כבר לא קיימת, היום זה שטח חקלאי. זה שטח חקלאי וזה כל אותה הרחבה עתידית שמדובר עליה, לא שטח מאושר, ב-2000 אולי יש לו איזה כתם של תעשייה אבל אין לו...

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:

ובערך כאן בסוף המפה יש מחלפון נוסף.

מר מתי קרוני, מתכנן כביש 38:

פה זה דרך מחלפון גבעת שרת כשאני קצת מקדים את המאוחר, טוב, אני לא אקדים את המאוחר, אז זה מבחינת ה-,

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר ניר אנגרט, נציג רשות הטבע והגנים:
רגע, פניות ימניות אבל יהיו פה.

מר מתי קרוני, מתכנן כביש 38:
אנחנו לא... את הצומת פה.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:
ימינה - ימינה בטוח יהיה, גם אם נרצה לא נוכל לסגור סטטוטורית.

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר מתי קרוני, מתכנן כביש 38:
אנחנו מתחילים בזה כי אפשר להגיד שמבחינה היסטורית... בעצם כשהוציאו את בש/200 קבעו את אזור התעשייה, מהצד הצפוני של אזור התעשייה כביש כניסה, מהצד הדרומי של אזור התעשייה מחלפון רמת בית שמש שנכנס גם לרמת בית שמש ומתחבר מהצד הדרומי של אזור התעשייה, כשאנחנו באנו לתכנן את הכביש נוסף הקטע הזה,

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר מתי קרוני, מתכנן כביש 38:
נוסף רעיונית הקטע הזה שלא היה ב-בש/200 ועל פיו גם קבעו את מערכת הדרכים...

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
ורגיניה לא היה ב-בש/200?

מר מתי קרוני, מתכנן כביש 38:
ורגיניה היה, אני מדבר על אזור התעשייה הצפוני.

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר מתי קרוני, מתכנן כביש 38:
אני מציג פה את המצב המאושר היום של בש/200,

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
רגע, האזור הוורוד הוא מאושר?

מר מתי קרוני, מתכנן כביש 38:
הוא מאושר לא כתכניות מתאר מפורטות, מתארי.

מר כחלון, יועמ"ש פרויקט:
אין תכנית מפורטת לביצוע.

גב' שולמית גרטל, נציגת משרד הבינוי והשיכון:
ומה קיים?

מר מתי קרוני, מתכנן כביש 38:
קיים האזור העליון של אזור התעשייה, האזור שקרוב לכביש לא קיים, כביש ורגיניה הוא כביש

" חבר " - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מפותל וארוך שהיום לנסוע בו הוא 850 מ' מפותלים. עכשיו, כשקיבלנו את הדרישה...

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
אין פה תכנית מפורטת?

מר מתי קרוני, מתכנן כביש 38:
אין פה תכנית מפורטת. יש פה את ב-162 איזושהי תכנית קטנה. עכשיו, כשאנחנו באנו לתכנן את הכביש וקיבלנו את הדרישה ככניסה לאזור התעשייה החדש המערבי וכשלא קיבלנו תכניות מפורטות של מערכת התנועה הכללית של כל אזור התעשייה, אין תכנית מפורטת, יש כביש גישה צפוני, כביש גישה דרומי, כשאנחנו קיבלנו את התכנית הזאת אנחנו פשוט העברנו את כביש הגישה הראשי מאזור התעשייה למחלפון שגם ככה היה אמור לקום בגבעת שרת, מחלפון שמספק את מה שהוגי תכנית המתאר ביקשו - כניסה צפונית, כניסה דרומית לאזור התעשייה, היום יהיה לנו כניסה צפונית, כניסה דרומית וכניסה מרכזית שהיא ימינה - ימינה והיא כניסה שבעצם, אנחנו יכולים לראות פה את המצב המאושר ואת התנועות,

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:
רגע, מתי, תן לי להמשיך, אני חושב שאנחנו עושים פה קצת סלט שלא לצורך.

גב' שולמית גרטל, נציגת משרד הבינוי והשיכון:
אפשר רק שאלה? אז הטענה שיוצאים למחלף ואז שצריך על מנת להגיע לפה לנסוע את כל הדרך בפנים זאת לא טענה נכונה?

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:
מתי הציג בהתחלה... המצב היום שיש פה רמזור, יש פה צמתים של כניסה... של כניסה לגבעת שרת, פה צומת עם רמזור שנותן רק כניסה לאזור התעשייה,

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
כניסה ויצאה.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:
כן. לא, רק לאזור התעשייה, הוא לא נותן חיבור לצד של בית שמש. ופה צומת של הכניסה לרמת בית שמש שסטטוטורית הוא גם עוד חיבור לאזור התעשייה, חיבור מאושר סטטוטורית, בפועל הוא לא קיים ואין למה להתחבר, זה המצב הקיים היום. עכשיו, עוד... למצב הקיים... בין שדרות ורגיניה לבין מחלף רמת בית שמש וכל השטח של בין לבין ששדרות ורגיניה תוחמות אותו בצפון ומחלף רמת בית שמש בדרום יש מתחמי תעשייה מאושרים, חלקם מאושרים בתכניות מפורטות וחלקם ב-200, אזור התעשייה כפי שסומן גם בתכנית המתאר וגם בתכניות המפורטות ויש פה... אנחנו לא מתכננים, וזה אפרופו... שנאמר ככה בין השורות, אנחנו לא מתכננים כניסות נפרדות לחלק הזה של העיר, כניסות נפרדות של החלק הזה של העיר וזה נכון - בכל מחלף ובכל צומת שזה, אנחנו משתדלים לא לעשות כניסה ספיישל לאזור התעשייה, כניסה ספיישל לשכונה הזאת, כניסה ספיישל לשכונה ההיא ואז אנחנו באים ומסתכלים ויש לנו פה עוד פעם צרכים שאנחנו צריכים לשרת - בית שמש כניסה פה... מושב קטן של מטה יהודה, פחות אנשים מבית שמש אבל גם צריך להיכנס אליו ופה הצומת שלו, רמת בית שמש צומת גדול כבר היום וצרכים עתידיים גדולים מאוד שצריך להכניס אנשים לפה ואזור התעשייה... מפה עד פה. באו בית שמש, רמ"י, כל העולם ואשתו ואמרו אזור התעשייה אנחנו רוצים להרחיב אותו בצורה כזאת ואז אנחנו על בסיס כל המידע הזה הלכנו ואמרנו ככה - פה אנחנו בכל מקרה נצטרך איזושהו צומת, מפרידן, לא חשוב, חיבור לכביש הראשי מכיוון שזה גם הכניסה לעיר וגם הכניסה למושב, פה אנחנו גם בכל מקרה נצטרך את אותו מחלף או צומת, אותם חיבורים, מכיוון שכניסה שאולי תהיה חלק הארי של העיר בעוד כמה שנים כפי שהוצע ומנגד כניסה מאושרת לאזור התעשייה, מפה לפה סדר גודל של 3 ק"מ, אולי קצת יותר, ובאמצע הצומת הזה... ודיברנו

" חבר " - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

על זה עם עיריית בית שמש, אנחנו לא רצינו בכלל את הצומת הזה, מבחינתנו ב-3 ק"מ אפשר לעשות 2 מחלפים או מחלפונים, זה אגב מחלף מבחינת הגודל, זה נותן יופי של שירות גם לאזור התעשייה וגם לעיר, אנחנו גם הצענו בפני הוועדה... יש הרבה אזורי תעשייה בארץ הרבה יותר גדולים ממה שמתוכנן פה שנכנסים בצומת אחד, בחדרה וקיסריה הצבנו את זה, זה נותן מענה מצוין. באה עיריית בית שמש ואמרה לא, אנחנו רוצים שמרכז הכובד יהיה פה כי זה הצומת הקיים כי זה בעתיד יהיה האמצע. עכשיו, מכיוון שאנחנו צריכים פה את המחלף ופה את המחלף לא רצינו ממגוון של סיבות, קודם כול תנועתית לא טוב לנו לשים עוד מחלף פה... המרחקים הם קצרים, זה פעם אחת. פעם שנייה סביבתית, הזכרנו בהתחלה... כדרך נופית בתמ"א, עשינו מאמץ גדול לתכנן את הדרך הזאת כמה שאנחנו יודעים בצורה שמתאימה לנוף ולסביבה שם, ברור שלהוסיף עוד מחלף מבחינה סביבתית זה לא יתרום. פעם שלישית, אנחנו לא מתביישים להגיד שלבצע עוד מחלף פה זה ייקח... שימוש בכסף שלא לצורך ואני לא מתבייש בזה, כשיש 2 מחלפים מתוכננים משני הצדדים מכל המגוון של הסיבות האלה לא רצינו את המחלף הזה, לא רצינו צומת כי מי שבא מצפון ייכנס מפה ומי שבא מדרום ייכנס מפה, זה לא, שולמית, זה לא שיש פה איזושהי תנועה דרך אזור התעשייה, שאנחנו מייצרים איזושהי תנועה עוברת או משהו כזה, כל התנועה שתסע בדרכים הפנימיות זו תנועה של אזור התעשייה, זה לא שאני לוקח איזה שטח רחוק ואני אומר בוא תעבור דרך אזור התעשייה ותצא לכביש הראשי.

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

אתה יכול להסביר לי בבקשה,

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

מתי, תן לי לסיים בבקשה.

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

לא, כי תסביר, נגיד שהשתכנענו אבל אם לא סוללים את הכניסה,

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

רגע, אני אגיע לזה, אני שמעתי את מה שאמרת ואני גם לחלק גדול מסכים, תתפלא. אתה לא צריך להתפלא כי אמרנו את זה, אמרתי את זה למשה לפני פחות... לעיריית בית שמש מאוד חשוב לשמור את הצומת הזה, אנחנו היה לנו מאוד חשוב לא לשמור את הצומת הזה מהנימוקים שאמרתי, לא בגלל שאנחנו לא רוצים שייכנסו לאזור התעשייה או בגלל שאנחנו לא אוהבים את שדרות ורגייניה, אגב אנחנו לא אוהבים את שדרות ורגייניה כי זה כביש מפותל, משופע וכן הלאה.

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

וכמו שאני אומר רמזור במרחקים כאלה קצרים, זה לא מרחקים של הכניסה לעיר שרחוקה קילומטר... זה קילומטר ומשהו וזה קילומטר ומשהו,

דובר:

זה 750 ו-900 ק"מ.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

עוד יותר, סליחה, אני נתתי זה, טעות שלי, הכול חצי. אגב עוד דבר, באיזושהו שלב בתוך ההליך גם עשינו תכנון לאיך ייראה מחלפון פה כי הבנו שיכול להיות שנצטרך והיו המון ישיבות עם עיריית בית שמש בשנים האלה, אפשר להתבלבל בין לקבל את כל מה שהם אומרים לבין לשבת איתם, לשבת עם עיריית בית שמש, אני בסדר גודל שנתיים וחצי בחברה ישבתי אני חושב עשרות פעמים, בעיקר עם יעל אבל גם עם אנשים אחרים בעיריית בית שמש בפורומים שונים.

מר משה מונטג, ועדה מקומית בית שמש:

לא היו דיונים על הנושא אם צריך מחלף או לא.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

כך. התגלגלנו וכן הלאה ובסופו של דבר נולדה איזושהי פשרה, מה זה פשרה, החלטה של הוועדה המחוזית להשאיר את הצומת הזה, עוד פעם- אנחנו גם תמכנו בהחלטה הזאת כי רצינו לייצר משהו שכולם יצאו מרוצים, להשאיר את הצומת הזה עם פניות ימניות בלבד והוא ייתן לי את העוגן הזה שחשוב, נכון, זה לא לכל הכיוונים אבל עדיין מי שבא מצפון יכול להיכנס, מי שירצה לצאת דרומה יוכל להיכנס... כשהם קרובים, זה חלק מאזור התעשייה, זה לא שאנחנו שולחים את אזור התעשייה... שהם לא קשורים. גם כללנו את כל הדרך הזאת בתכנית, למה כללנו את כל הזנב הזה, אנחנו אוהבים לחתוך פה את התכנית שלנו, בקצה המפרידן, כללנו את כל הדבר הזה מכיוון שפה יש כביש קיים ודאגנו שאנחנו בתוך התכנית שלנו נוכל להתחבר לכביש הקיים,

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

אבל אתה מתנגדים לזה.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

רגע, תכף אני אגיד. ומחלף רמת בית שמש יוכל בכל השלבים... לתת מענה להכול. בנוסף, נתנו פה מעבר לכניסה לרמת בית שמש, הכניסה... נתנו פה איזושהו... שיכול לתת כניסה עתידית. מה הבעיה שלנו עם... של הכניסה העתידית הזאת ועם ההתניה, נשאלתי למה לא הגשנו ערר, זה ערר שאני מגיש, זה בטוח טעות שלי אבל אני מקווה שבכל זאת ישמעו אותי על אף זאת. מה שאנחנו אומרים זה דבר כזה- המחלפון הזה,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

מה השלביות שנקבעה?

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

השלביות שנקבעה היא דבר כזה, תנאי לסגירה של הפניות השמאליות פה יהיה, לא תיסגר הפנייה שמאלה מפה ככה עד שלא ייפתח המחלף הזה ויתחבר לאזור התעשייה, זה תנאי שאני חי איתו, אני חושב שהוא לא נכון כי אני חושב שמי שצריך לקבוע הסדרי תנועה זה המפקח על התעבורה ולא תכנית על פי חוק התכנון והבנייה אבל מעבר לעיקרון הזה עם התנאי הזה אמרתי שאני חי מצוין. אני אגיד גם למה, כי אני יכול מחר בבוקר להקים את המחלף, להתחבר לכביש קיים, הכול בידיים שלי, אני לא צריך לחכות לאף אחד, אני לא צריך טובה מאף אחד ואני יכול לעשות את זה ועם התנאי הזה אני חי, עם איזה תנאי יותר קשה לחיות,

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:

תרשה לי שנייה אחת, אני רוצה אולי לחדד פה משהו שאני חושב שהוא לא לגמרי מובן, זה אומר שבעצם אתם יכולים מבחינת נתיבי ישראל או מי שאתה מייצג לישון על המחלף הזה, לא לבצע אותו אף פעם ואז אנחנו נהיה תקועים עם רמזורים שם לעולם ועד.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

אנחנו נבצע פה מה שיטילו עלינו על פי החלטת משרד התחבורה והאוצר ומדברים איתי על התחייבות להקמה של המחלף וכן אמר שזה פשוט לא בחדר הזה,

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

אני אמרתי... לא מתאימים.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

לא אני באופן אישי, אגב גם לצורך העניין המנכ"ל שלי, גם אם הוא התחייב בעוד 5 שנים לבצע מחלף ולא משנה אם פה או במקום אחר זו התחייבות שלא שווה את הפה שאומר אותה ואת הנייר שהיא כתובה,

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:

אז בעצם ההחלטה הזאת של החוקרת שהוצעה על ידי הוועדה המחוזית דנה את כביש 38 להיות עם רמזורים תקועים באמצע.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

רגע, אני אגיד לך למה מה שאתה אומר הוא מאוד נכון, ירון, אני אומר פה פחות. תראה, אם יש פה רמזור אז... עוד רמזור, זה לא משנה, אם אני מקים פה את המחלף אז יהיה אפשר לבטל את זה ואין בעיה, אגב לבטל פניות שמאליות אני יכול בלי קשר לתכנית, לא אני אגב אלא המפקח על התחבורה במשרד התחבורה יכול לבוא מחר, תהיה פה איזה תאונה חס וחלילה, לא פה... הצומת הזה באיזשהו צומת, יהיה איזה תאונה חס וחלילה, תהיה איזה כתבה יפה בעיתון ויבוא המפקח על התעבורה יום אחרי ויסגור- אין פניות שמאלה אלא רק ימינה- ימינה בלי תב"ע, בלי מחלף, בלי שום דבר.

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

הוא גם יכול... את התנועה בכביש...

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

כן, אבל ההבדל הוא שכביש סטטוטורי אם הוא יסגור אותו אז אנחנו נהיה חשופים לתביעה מאוד גדולה ועוד שינוי בהסדרי תנועה? בסדר. מחלפון גבעת שרת יודע להתחבר לתכנון עתידי של רמ"י, להרחבה של אזור התעשייה ככה בדרך פנימית שלו.

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

שלא ב-א'.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

שלו ב-ו'.

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

כלומר שלא קיימת.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

אה גם וגם, יפה. עכשיו מה הבעיה,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

רגע, סליחה, אני רוצה להבין, יש חלק נוסף לשלביות שנקבעה?

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

כן, זה הצד הראשון של השלביות, בצד השני הוא יותר בעייתי והוא אומר דבר כזה- את הפנייה שמאלה מאזור התעשייה לכביש 38 צפונה א' אתה לא רשאי לסלול,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

עד שלא יעשו את המחלף.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

שיעשו את המחלפון אין לי בעיה, אתה יודע מה, בסדר, הרמזור מפריע לי רק כשיש מחלפון, אם יש מחלפון הרמזור לא מפריע לי. יהרסו את המחלפון, עד כאן בסדר, ויצבעו כביש שיחבר בין... לבין שדרות ורג'ינייה ופה הבעיה שלנו, הכביש שיחבר בינינו לבין שדרות ורג'ינייה הוא כביש, כמו שמתני אמר- שלא, הוא לא קיים, הוא לא מאושר בתכנית סטטוטורית, אגב גם כשהוא יאושר בתכנית סטטוטורית הוא כביש פנימי של אזור התעשייה והפיתוח שלו מותנה בפיתוח של אזור התעשייה ואנחנו לא נעשה כביש שיבוא עוד 10 שנים אחריו ויבנו עליו או בצמוד אליו מפעלים, זה לא פיתוח נכון,

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:

אז בעצם אתם לא תעשו את הכביש, תשאירו שם את הרמזורים.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

לא, ירון, אבל אז מה שיקרה אם אני מקים את המפרידן הזה ומקים את המפרידן הזה ואזור

" חבר " - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

התעשייה לא מתרחב אז אין שום צורך בחיבור הזה. יהיה פה מחלף שמשרת את כל אזור התעשייה שהוא צמוד אליו או לא יהיה אזור תעשייה.

מר משה מונטג, ועדה מקומית בית שמש:
איך יוצאים מאזור התעשייה?

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:
יצאו מאזור התעשייה או דרך רמת בית שמש או ימינה- ימינה דרך שדרות וורגינייה, זה נותן מענה יותר מ טוב,

מר משה מונטג, ועדה מקומית בית שמש:
אתה הסברת כל הזמן שאין צורך בדרך הזאת בגלל שיש 2 חיבורים אחרים אז יצאו...

(מדברים יחד- לא ניתן לתמלול)

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:
אתה יודע מה, משה, אני אוסיף, אם אזור התעשייה לא מתרחב צפונה כל אזור התעשייה יכול לצאת דרך מחלף רמת בית שמש, נכון, אני אומר...

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
סליחה, אי אפשר לתכנן את החלק הצפוני של אזור התעשייה רק כביש ולאפשר את יתר התכנון בעתיד?

(מדברים יחד- לא ניתן לתמלול)

מר חן פרנקל, נציג הוועדה המחוזית:
אי אפשר לתכנן רק כביש בנפרד כי צריך לראות איזה גודלי מגרשים רוצים, איזה סוג של חלוקה בתוך האזור רוצים לעשות, מאוד קשה,

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
אם זה היה תכנית למגורים אז כבר היינו אחרי השלב של התכנון, הרי התחלנו את התכנון הזה יחד עם תכניות ג', ד', ה'. ד' ו-ה' עברו את כל ועדות הערר כולל את בית המשפט ואושרו והתכנית הזאת עדיין לא הופקדה.

(מדברים יחד- לא ניתן לתמלול)

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
כדי שיגידו- לא, אנחנו לא יכולים עכשיו לדון בזה כי זה יעכב את התכנית הזאת, אבל אם הייתם דנים בזה ב-4 השנים האחרונות יחד עם ד' ו-ה' אז לא הייתה עולה הטענה הזאת.

מר חן פרנקל, נציג הוועדה המחוזית:
מתי, יכול להיות שאתה צודק במאה אחוז אבל זה לא רלוונטי לדיון כאן. לגבי השאלה, זה מאוד בעייתי לתכנן כביש באזור כזה עם שיפועים וטופוגרפיה,

מר משה מונטג, ועדה מקומית בית שמש:
הוא כבר מתוכנן אבל.

מר חן פרנקל, נציג הוועדה המחוזית:
הוא עוד לא מתוכנן כי התכנית עוד לא קיבלה תוקף ואפילו התכנית שהופקדה אנחנו עדיין בודקים שם איזה תמהיל יהיה של מגרשים, מה יהיה אופי הבינוי, זה מאוד משפיע על סוג הכביש, מה שאפשר לעשות זה כביש זמני אבל יהיה פה בזבוז די קשה לדעתי של כספי ציבור שמע"צ תעשה כביש ואחר- כך נפרק אותו...

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
תוך כמה זמן אתם יכולים לסיים את התכנון ואת האישור?

מר חן פרנקל, נציג הוועדה המחוזית:
זאת שאלה טובה. תראה, התכנית עכשיו הוחלט להפקיד אותה, אני מקווה שתוך חצי שנה אנחנו נפקיד אותה בפועל עם התנגדויות. שוב, אני מאמין שבערך שנתיים.
מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
זה שטח של מקרקעי ישראל?

מר חן פרנקל, נציג הוועדה המחוזית:
כן.

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
אז זה אומר שבעצם מבחינה שיווקית אין מעצורים, זה בעצם הפוטנציאל השיווקי שלכם, רק מגרשים לתעסוקה.

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
תראה, אחרי שהתכנית מאושרת המינהל ישווק אותה כי אז יש לנו היום 300 דונם מאושרים לתעשייה שלא משווקים.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
כמה זמן הערכה עד שמסיימים את הבנייה של פרויקט כביש 38 כולל המחלף הדרומי?

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:
כולל הכול, כולל שני המחלפים.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
כולל הכול.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:
בהנחה שהתכנית תקבל תוקף בסוף השנה אז אנחנו מדברים על סדר גודל של עוד 4 שנים עד להשלמת...

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
אז מה מפריע השנתיים האלה שיקחו להשלים את התכנית.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:
אני אומר 2 דברים שמפריעים, אחד זה קודם כול, צריך להבין בעולם הביצוע שאני לא בקיא בו, כשאני מדבר על עוד 4 שנים זה אומר שאני עוד שנה מוציא את המכרז, אני צריך להוציא את המכרז כשהקרע בידיי ואני טיפלתי גם בכל הדברים האחרים כי בשביל להוציא את המכרז אני צריך תכולה, אני לא יכול להוציא מכרז לדבר כזה כשהוא לא קיים, זאת אומרת שהביצוע שלו יהיה אחרי 4 שנים כשהוא יאושר סטטוטורית, אני לא יכול להתחיל אותו כשאני לא יודע מה אני מתחיל, זה פעם אחת.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
לא הבנתי, מדובר פה בסך הכול בביטול של הפנייה שמאלה.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:
הביטול של הפנייה שמאלה זה הסדר תנועה, אני מדבר על כל הדרך מפה לפה,

מר כחלון, יועמ"ש פרויקט:
הדרך הפנימית של אזור התעשייה.

" חבר " - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
אומרים שזה יאושר בעוד שנתיים ואז גם נוציא מכרז.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:
עוד פעם, או שאני לא הבהרתי או שאתם לא איתי פשוט...

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:
כל עוד אזור העשייה לא מורחב צפונה אין צורך בכביש הזה, הוא לא משרת כי אזור התעשייה שנמצא מדרום יהיה לו מחלף פה, אוקיי, זה הבסיס של מה שאני אומר. אחרי זה אני אומר גם אם הכביש הזה יאושר סטטוטורית הכביש הזה הוא כביש שמשני צידיו יש מגרשים, לא יהיה נכון תכנונית וגם ביצועית לבצע אותו ככביש לבד,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
לא, אבל במצב העניינים הנוכחי זה יהיה נכון לבצע אותו כדי שנוכל לסגור את הפנייה שמאלה.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:
עוד פעם, אם ההתניה הזאת קיימת אז,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
לא הוגש ערר.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:
בסדר, אתה אומר לי לא הוגש ערר ולכן אני לא שומע את זה וזה בסדר.

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
שאלת הבהרה, זה הרמזור שאותו אתם לא תורידו כל עוד לא תבצעו את הכביש אבל כאן אתה מספר לנו שבכל מקרה יהיה רמזור, אתם הסברתם לנו למה.. הוועדה המחוזית שעדיף שיהיה פה רמזור, אז אוקיי יש רמזור, איזה אסון יהיה לתנועה אם גם כאן יישאר רמזור?

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:
כשיש מפה לפה 750 מ' ואתה צריך... ואז אתה ישר נופל על רמזור זה אסון, אסון תנועתי גם ברמה...

עו"ד מיקי מיסטיורט, יועמ"ש עיריית בית שמש:
אז בכניסה לעיר יש לך בהפרש של 250 מ' 2 רמזורים.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:
זה בסדר, אבל אתה לא יוצא מרמפה ישר לתוך רמזור.

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
אני מבקש ממך להתייחס לנקודה ש-,

מר כחלון, יועמ"ש פרויקט:
סליחה רגע, יש דבר שאני רוצה לומר לפי השאלה של משה, הדרך הפנימית שאותה מתנים, את בנייתה מתנים בביטול הפנייה היא דרך פנימית של אזור התעשייה, היא לא בשליטתי, אני לא מבצע אותה.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
מי מבצע אותה?

מר כחלון, יועמ"ש פרויקט:

העירייה. היא בתוך אזור התעשייה. אזור התעשייה או המינהלת שלה, אני יכול לבצע את כל העיר ואתם מצפים שאני גם אבנה את הבתים אבל,

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר כחלון, יועמ"ש פרויקט:

חבריה, אם הייתם חילוניים אז כנראה שהייתי מבצע, בואו נהיה רציניים רגע, הדרך היא פנימית של אזור התעשייה, היא חלק מאזור התעשייה וחלק מהפיתוח של אזור התעשייה, זה מה שאסף מנסה לומר, היא לא בשליטתו, ההתניה בביצוע בכביש שאמור להיסלל בתכנית שעוד לא אושרה ובתכנית שעוד לא תבוצע ומי יודע מתי היא תיעשה היא לא הגיונית, זה מה שאסף מנסה לומר.

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

עו"ד כחלון מצמצם את הנקודה... אבל רבותי, מי שמחליט עכשיו על סלילת כביש 38 זה לא מע"צ ולא...

מר כחלון, יועמ"ש פרויקט:

חד משמעית נכון.

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

זה משרד התחבורה במימון של משרד השיכון מכספי הפיתוח של שיווק המגרשים לבית שמש סוללים את הכביש הזה.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

רגע, לא הייתי איתך לפני זה, על ה-2 דקות האחרונות תחזור.

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

פתחתי את הדיון ואמרתי שלא נמצאים כאן האנשים הנכונים, מתי נעלב ממני כשאמרתי את זה, עם כל הכבוד הגיעו לכאן אנשים ברמה הטכנית ואנחנו לא מדברים ברמה הטכנית, אנחנו מדברים בתהליך של קבלת ההחלטות הנכונות לסלילת הכבישים האלה.. והוא מסכן, הוא קיבל תקציב, החלטה בתכנית החומש לסלול את כביש 38 הזה והוא צריך לעמוד בזה ואם לא אז יגידו לו לא עמדת בתנאים ולא משנה מה גרם לעיכוב הזה, אבל מי שסולל כביש 38 זה... של משרד השיכון, משרד התחבורה ומשרד האוצר ואיך הם מממנים, הרי משרד האוצר אם זה היה תלוי בו כפי שהוא עשה כל השנים האלה, אם זה היה תלוי במשרד התחבורה לא סוללים את כביש 38 מכל מיני סיבות שאני לא אכנס אליהם כרגע, מרגע שהובן שאי אפשר לבנות עיר בלי כביש, לקח להם זמן, אז הם התיישבו והכניסו את הסיפור הזה למשרד התחבורה ומשרד השיכון, שמים כסף כדי לסלול את הכביש הזה.

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

עכשיו מה אנחנו אומרים, וגם זה קשור למה שאמרתי בהתחלה, בראייה הכוללת אי אפשר לבנות רק כבישים, כפי שהוועדה המחוזית בראייה מאוד רחבה החליטה שאי אפשר לבנות עיר בלי איצטדיון ובלי היכלי תרבות והעמסה את זה על עלויות הפיתוח של שיווק המגרשים, זה התוצאה של האמירה, אי אפשר לבנות עיר בלי אזור תעשייה, יואילו בטובם... הגדול הזה ולהגיד - רבותי, אנחנו רוצים להיות עיר, אנחנו נבנה את הכביש לאזור התעשייה. ואני רוצה ברשותכם לפתוח כאן סוגריים ולהגיד דבר מאוד חשוב ששכחתי לומר אותו וכדאי שאגיד אותו, באזור התעשייה הזה קיימת קרית הדרכה של משטרת ישראל שהיא העתודה לכל המשימות הביטחוניות השוטפות כי שם יושבים כל החניכים, בניגוד למה שאמר נציג הוועדה המחוזית יש שמה מאות רכבים כל יום ולא צריך הרבה לעשות כדי לאמת את זה, תלכו בכל רגע נתון ותראו את זה שמה, כל החניונים שנבנו שמה לא מספיקים והכשרנו להם שטח של אזור תעשייה לא מפותח והם מוכנים גם...

(הערת משתתף - לא נשמע)

" חבר " - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

עכשיו, יש דרישה מפורשת של מכבי אש לדאוג ליציאה נוספת מאזור התעשייה, כל אזור התעשייה הזה שמוקף ביערות ובסיסים צבאיים מסוכנים יש לה כניסה אחת והכול דרך כביש ורגיניה, אם היום קורה משהו באזור התעשייה וכולם צריכים לצאת אז כולם יוצאים מכביש ורגיניה, אין אף כניסה אחרת. עכשיו, לא יעלה על הדעת שאנחנו נסתמך על המחלף של רמת בית שמש שמתחבר לכביש חד נתיבי בתוך אזור התעשייה, בהנחה שהוא מתחבר, ונסגור את ורגיניה, זה בלתי אפשרי כי גם, הרי הוא יודע שאם משרד השיכון, משרד התחבורה ומשרד האוצר לא יחליטו שזה מאוד חשוב לסלול את כביש הגישה למחלפון גבעת שרת לתוך אזור התעשייה הוא לא יסמן, הכביש הזה עולה יותר יקר ממחלף בוורגיניה, הוא לא יסלל.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

מתי, אבל אני יודע עוד משהו, שאם אזור התעשייה לא יורחב אז אין בו צורך.

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

יש צורך כי חייבים 2 כניסות לאזור תעשייה, 2 כניסות מלאות.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

קודם כול אני לא חושב שצריך 2 כניסות לאזור התעשייה...

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)**מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:**

אוקיי, טוב שאתה אומר את זה, כשאני אשב מול מכבי אש אני אגיד להם שמע"צ אמרו שלא צריך 2 כניסות.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

דבר שני, נשמרת פה הכניסה הזאת, אם אתה מדבר על אירועי חירום של כיבוי אש ומשטרה וזה, באירוע חירום אפשר לפנות פה גם שמאלה אם רוצים.

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

אז מה שאתה אומר זה שמי שיוצא מוורגיניה וצריך להגיע לכביש 1 ושמים לו כביש כדי שיגיע מהם יפנה דרומה,

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

לא, אני אומר שהוא...

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

ויעלה למחלפון ויחזור בחזרה, באמת שדרוג,

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

עד המשפט האחרון דרך אגב רציתי להגיד שאני מסכים כמעט עם כל מה שמתי אמר עד הפסקה האחרונה,

מר משה מונטג, ועדה מקומית בית שמש:

... כל מוקד החירום שמדינת ישראל... כולו הולך להיות בבית שמש,

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

יש עוד 100 דונם נוספים שנמצאים כרגע בהפקדה, בהחלטה להפקדה בוועדה מחוזית להרחבת קריית ההדרכה.

מר משה מונטג, ועדה מקומית בית שמש:

גם השב"ס, יש החלטה כנראה גם מג"ב... ועכשיו מכבי אש גם מדברים, זאת אומרת כל מוקדי החירום של כל מדינת ישראל יושבים באזור התעשייה הזה ורוצים את כולם לקחת דרומה למחלפון דרך כבישים בתוך אזור התעשייה,

" חבר " - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

בכביש שלא ניתן להרחיב אותו בניגוד לוורגיניה שיש תכנית מאושרת ל-4 נתיבים,

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר משה מונטג, ועדה מקומית בית שמש:

זה משהו שהוא פשוט לא נתפס בכלל לשמוע את הדבר הזה.

מר מתי קרוני, מתכנן כביש 38:

אבל גם היום הם עוברים בכביש הזה.

מר משה מונטג, ועדה מקומית בית שמש:

נכון, אבל כביש וורגיניה מתוכנן ויש תב"ע מאושרת ל-4 נתיבים בניגוד לכביש הזה שמתחברים אליו...

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר משה מונטג, ועדה מקומית בית שמש:

אבל אם יושבת כאן, אם פה מכללת השוטרים יושבת כאן בכל האזור הזה ובכביש הזה לא ניתן את כל הכביש הפנימי להרחיב רק להשאיר אותו נתיב צר אחד אז עשינו פה דרך מאוד קשה... אז נניח שתחבורתית אפשר לסלול כביש אבל זה אזור תעשייה מסובך, להקים את כל מכללת השוטרים במקום לצאת מפה ולפה הוא לא יכולים לצאת כי סגרו להם את השמאלה תצאו בתוך אזור התעשייה, תגיעו לפה וכל אירועי החירום של מדינת ישראל, כל מערך מדינת ישראל נמצא שם ותעברו דרך המחלפון הזה, זה משהו שהוא לא הגיוני. או לא לסגור או לקשור את זה אחד עם השני.

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:

מונטג, אמר נציג נתיבי ישראל שכשיש אירוע חירום אז... פניות שמאלה, עומד שם שוטר תנועה ומאפשר פניות שמאלה. עומד שוטר, זה כל מה שצריך לעשות - להעמיד שוטר.

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

היום יש 3,000 יוממים בקריית ההדרכה של משטרת ישראל, זו אחת התכניות שנחשבות להצלחה גדולה, אגב לא חסכו שם בכסף, זה אחת הסיבות שזה נחשב... כל ההדרכה של משטרת ישראל נמצאת שם היום וזה 3,000 יוממים, זה מאות רכבים שנוסעים ביומיום בלי החירום, עכשיו הולכים להרחיב את זה לתכנית מופקדת בוועדה המחוזית לעוד 100 דונם תוספת, להביא את משמר הגבול ואת השב"ס וגם את בית הספר לכיבוי אש...

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

מתי, בתכנית הזאת ביקשתם... של ביצוע של המחלף והכביש שמחבר אליו?

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

אנחנו בעזרת השם נבקש גם את זה.

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

אפשר להמשיך?

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

אני חוזר למה שכתב בכתב הערר ובתשובות שלנו, האם נדרש פה להוסיף מחלפון...

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

" חבר " - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

כי התחלתי ואמרתי שגם היה לנו שלב שבו תכננו את המחלפון... או אותו איזון של לשמור צומת עם פניות ימניות ורק רציתי להדגיש... של אותו מחלפון עם רמזור פה זה בעיה, מחלפון זה בעיה עוד יותר גדולה תנועתית מכיוון שהוא מקבל... לפה ולפה והוא מתקרב עוד יותר... זה פעם אחת. פעם שנייה,

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

לא הבנתי. לא, זה חשוב... כי אני רציתי לשאול כאן שאלה, אם היו רק 2 כניסות- וורגיניה... של רמת בית שמש האם זה אפשרי?

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

מבחינה עקרונית זה אפשרי אבל מבחינה תנועתית לאזור... זה בהחלט אפשרי, לדעתי זה פחות טוב, דבר שני זה לא חלופה מכיוון שפה בכל מקרה...

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

עו"ד מיקי מיסטיורט, יועמ"ש עיריית בית שמש:

להיפך, שמה יש לך תושבים כנסיים ואתם מערב אותם עם משאיות כי התושב שמגיע לגבעת שרת צריך להתווכח,

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר כחלון, יועמ"ש פרויקט:

אסף, תגיד את מה שיש לך לומר ובסוף תענה על שאלות.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

2 מחלפים שממילא צריך להקים אותם, לשים מחלפון באמצע זה בעייתי תנועתית, זה בעייתי בטיחותית, זה בעייתי סביבתית, הצגנו א תזה באריכות גם בתסקיר השפעה על הסביבה, גם בדיון להפקדה, גם מול החוקרת, אני אומר את זה עכשיו פה... זה מובן לגמרי, זה דבר אחד. דבר שני,

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

אני הייתי אצל החוקרת ולא שמעתי איך אתה מסביר למה זה...

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

אני מבקש שתשלים את הטיעון שלך.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

הדבר האחרון זה עוד פעם הנושא הזה שבסופו של דבר התכנית הזאת נועדה לממש או לאפשר שחרור של... מסוימות ואז אם הנושא הזה של הרמזור יישאר פה אז יכול להיווצר מצב שבו המדינה משקיעה מאות מיליוני שקלים בהקמה של המחלפים האלה בסוף נשאר פה רמזור ולכן גם על התועלת הפורמלית לצורך העניין מהסיפור הזה לא מתממשת.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

לא, היא גם תסלול את הכביש למכללה.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

זה מבחינת מפרידן...

מר כחלון, יועמ"ש פרויקט:

באשר לטענות האחרות- פיתוח נופי וזכות שימוע, זכות שימוע ברור שהייתה כאן, החוק קובע את זכות השימוע ובהתאם לחוק כך נוהגים. לגבי פיתוח נופי נציג הוועדה המחוזית הסביר, אנחנו נשאף לבצע את עבודות הפיתוח הנופי במהלך ביצוע הדרך, אם וככל שנצטרך לבצע פיתוח

נופי שהוא תלוי בעונות השנה וכן הלאה אז נעשה לא יאוחר בחלוף 12 חודשים מיום פתיחת הדרך לתנועה וזה סביר והגיוני ואני לא חושב שיש מקום להתערב בהחלטה, היא סבירה בהחלט.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

שני דברים, רק להדגיש שיהיה פיתוח נופי, מכיוון שהפיתוח הנופי אנחנו לא יודעים באיזה עונה בשנה יבוצע...

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

רק עוד הערה קטנה, זה לא כביש חדש סטייל כביש 9, הכביש ייסעו בו כל הזמן גם תוך כדי עבודה, זאת אומרת,

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

בדיוק, הכביש לא ייסגר ולכן הוא גם לא בדיוק ייפתח.

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:

ברשותכם בנקודה הזאת אני רוצה להפנות שאלה לוועדה המחוזית, אתם מסופקים, קיבלתם את כל הערבונויות, את כל הביטחונויות שאכן זה ייעשה ואם לא לעת פתיחה אז עד 12 חודשים לאחר?

מר חן פרנקל, נציג הוועדה המחוזית:

אני חושב שהתכנית עושה שם איזון נכון לעניין הזה,

מר ניר אנגרט, נציג רשות הטבע והגנים:

יש איזה סנקציה אם אחרי 12 חודשים...

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:

הסנקציה היא שבפעם הבאה כשנתיבי ישראל יגישו תכנית לוועדה המחוזית ירושלים היא כבר לא תאמין להם, אני חושב שזאת סנקציה ראויה.

מר כחלון, יועמ"ש פרויקט:

דבר אחרון, נכון שאנחנו לא הגשנו ערר בשאלת ההתניה של הסדרי התנועה, שהיא התניה בלתי סבירה בעליל ונדמה לי שלא היו ערים לתוצאות או להשלכות של אותה התניה מבחינת ביצוע... מצד אחד, מצד שני אנחנו רוצים להבהיר לפחות לפרוטוקול א' לא שמענו התנגדות של בית שמש לעצם ביטול ההתניה כי זה גם טוב לבית שמש ביטולה של אותה התניה, לא שמענו התנגדות,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

בית שמש מבקשת לבטל את ההתניה?

עו"ד מיקי מיסטיורט, יועמ"ש עיריית בית שמש:

ממש לא.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

טוב, תודה. הלאה,

מר משה מונטג, ועדה מקומית בית שמש:

אם יאשרו את מחלף וירג'יניה אז נוכל לבטל את ההתניה.

מר כחלון, יועמ"ש פרויקט:

אבל ככל שהם מתנגדים אנחנו מבקשים ארכה ולראות בעצם... ערר או ערעור על ההחלטה, מבקשים לראות בטענה הזאת כחלק מערעור ולדון בבקשה להארכת מועד ולראות בבקשה להארכת מועד כערעור לגופו. ודבר נוסף, אם גם זה לא יתקבל אז לחילופי חילופין להבהיר שאין ההתניה פוגעת בסמכותו של המפקח לתעבורה לקבוע הסדרי תנועה.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

אתה רוצה שאני אקבע?

מר כחלון, יועמ"ש פרויקט:

לא, לא, לא, רק הבהרתי לפרוטוקול.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

טוב, תודה רבה. תשובה של,

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

כן, בקצרה כי אני חושב שהפרענו להם קצת באמצע... לאף אחד וצריך להגיד את זה, וכשאומרים לי- תשמע, ההפרדה המפלסית משדרגת את המצב הקיים אז זה ברור שהיא משדרגת את המצב הקיים, זאת לא חוכמה גדולה. פעם ראשונה שאני שומע שמחלף זה לא זה כי אני רואה את נתיבי ישראל מוסיפים מחלפים... אני נוסע ברחבי הארץ אז לבוא להגיד שזה לא החלופה המועדפת על ידם זה קצת הופתעתי לשמוע את זה. עכשיו תראו,

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

עובדתית זה לא מה שאמרתי, מתי, אמרתי שיש יתרונות וחסרונות לזה ולזה.

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

נכון, אבל אתם עדיין בחרתם, עשיתם את הבחירה שלכם. קריית ההדרכה של המשטרה משנה את כל המשמעות של אזור התעשייה, עו"ד כחלון אמר שאזור התעשייה לא מאושר... אז יש כאן קצת עיוות של התמונה ואני אסביר, יש תכנית מאושרת לאזור התעשייה תח/32/51,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

לא מפורטת.

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

מפורטת. זאת התכנית המאושרת של אזור התעשייה והיא מפורטת ומאפשרת הוצאת היתרי בנייה ברוב חלקיה, זו התכנית הקיימת, יש בתוך התכנית קטע שמחייב הכנת תכנית מפורטת כדי להוציא היתרי בנייה, קטע של כ-150 דונם, 80 דונם מתוכם נמצאים במשבצת של מושב ישעי ועוד 50...

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

מדובר פה על האזור הצפוני או,

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

זה בפועל בחלק, כשאתה עולה בכביש ורגייניה בחלק הדרומי של אזור התעשייה שהצביע עליו חברנו כחלק מאותו אזור לפיתוח,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

זה רוב אזור התעשייה.

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

צריך להבין שיש את הקטע,

(קטע לא רלוונטי- התעסקות טכנית)

" חבר " - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

זה כביש 38 מצפון לדרום, זה כביש ורגייניה... כאן יש את הצומת המרומזרת המדוברת, הוא כביש מפותל יחסית, חד נתיבי לכל כיוון, מגיע לכיכר שנבנתה עכשיו גם כן במימון משרד התחבורה, כאן ימינה זה... לקרית הדרכה של המשטרה וכאן שמאלה זה אחד מצירי הרוחב של אזור התעשייה, כאן בהמשך יתחבר המחלפון של רמת בית שמש. עד לכאן זה כביש קיים, יש כאן מפעל... עד לכאן הכביש קיים חד נתיבי, כל הקטע בכביש הזה ומערבה מאושר... חלקו משוק וחלקו לא משוק, יש... כל המפעלים הקיימים נמצאים בקטע הזה,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

והמזרחי לא קיים.

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

המזרחי כאן, יש כאן תכנית מאושרת למרכז מסחרי פתוח... ביג של כ-40 אלף מ' זה וכאן יש שטח מאושר לתעשייה אבל צריך להכין תכנית מפורטת, לא נעשה כפי שאתם רואים כאן בקווי הגובה, אזור קשה מאוד לפיתוח ועלויות הפיתוח הם כאלה שעד עכשיו לא היה כדאי לעשות את זה והרכב הבעלויות המגוון כאן לא היה מי שיוביל את התכנית הזאת ואחת הבקשות שלנו... הייתה לעשות כאן תכנית מפורטת. עכשיו, הקטע הזה כאן מאושר לתעשייה בתכנית מחוזית, הוא לא קודם מעולם מכמה סיבות, הסיבה האחת שיש כאן מחנה צבאי שהתנגד תמיד לכל פיתוח של אזור התעשייה,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

איפה המחנה, זה הלבן?

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

פה למעלה.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

באזור של המכללה?

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

צמוד למכללה. המכללה הוקמה רק בגלל שזה מכללה, אחרת זה היה אזור תעשייה רעיוני אבל לא היה... כשישבנו לפני כ-4 שנים עם מר רפי אלמליח,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

אגב, איך ההגעה למחנה הצבאי?

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

דרך מושבים תירוש וכל הזה, לא מאצלנו.

(קטע לא רלוונטי)

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

לא, הגישה היא לא דרכנו, אני יכול להגיד לך שישבתי אחרי זה עם קצינים והם לא מאמינים איך אושרה קריית הדרכה של המשטרה, לא משנה, מבחינתנו זה היה רווח נקי... להרבה דברים כדי שהיא תקום. השטח הזה מאושר לתעשייה בתכנית המתאר המחוזית אבל בפועל הוא לא קודם מעולם, איך אמר לי אדריכל אחד- מי שאישר את זה לא היה בשטח, זה פיתוח מאוד- מאוד קשה. ואז למעשה בוצעה בדיקה בשנים האחרונות ומכל הדבר הזה אפשר לקדם כאן תכנית קטנה, היא התכנית שנמצאת כרגע בוועדה המחוזית ומה שמעכב כרגע,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

שהיא מגיעה עד למחלף המתוכנן מצפון?

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
... היא לא רחוקה.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
אבל זה מתחבר?

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
היא לא מתחברת אליו אבל הכביש אמור להתחבר לשם.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
לא, אבל לפי התכנית המופקדת יש כביש שמחובר לשם?

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
כן. אחת ההתנגדויות שלנו הייתה שקווי הבניין שנקבעו בתכנית שאנחנו מדברים עליה היום קיצצו בחצי את התכנית של ההפקדה אבל בקטע הזה התקבלה ההתנגדות שלנו בחלקה למרות התנגדותם של מע"צ שאמרו שלא צריך. עכשיו, זה מבחינת המצב של הפיתוח, כלומר כל הקטע הזה מאושר, רובו בנוי, עדיין יש שם כ-250 דונם שאפשר לשווק אותם... מסיבות ביטחוניות וכאן אנחנו מכינים מאחורי מנועי בית שמש של קריית ההדרכה, גם כן תכנית שנמצאת בוועדה המחוזית, הגישה... נכון להיום זה כל אזור התעשייה... כביש ורגיניה, מה שמעורר בעיות בטיחותיות ברוך השם לא זה, במקרה של שריפה, במקרה של אירוע המוני או דברים כאלה בתוך אזור התעשייה, כלומר הדרישה גם של כיבוי אש והמשטרה והכול מעבר לכל מיני... זה כניסה נוספת אבל... הם לא יכולים לבקש, הרי הם לא יכולים לאכוף ולכן אנחנו חושבים,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
תהיה לך שם מכללה של מכבי אש.

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
כן, בית הספר למכבי אש שיבואו מראשון... עכשיו מה אנחנו חושבים, אם כבר יושבים ומתכננים את כל הקטע הזה חייב להישאר מצב שבו יהיו 2 כניסות מסודרות לאזור התעשייה. עכשיו, אני באמת מתנצל שהכביש הזה מצומת ורגיניה אין כניסה לתוך העיר בית שמש אבל גם מסילת ציון אנחנו... הוא מוביל רק למושב, בכל מושב המפריד... וזה לא צומת 4 כיוונים,

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:
במסילת ציון אין 3 מחלפים...

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
בסדר, עכשיו שוב אנחנו אומרים, אני אומר לכם שאני עברתי הרבה תהליכים, הסיכוי שהכביש הזה ממחלף רמת בית שמש לורגיניה ייסלל בתקופת הקנדציה שלנו הוא לא גבוה,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
למה?

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
כי הוא כביש יקר מאוד, זה אזור הררי, הוא כביש יקר מאוד וצריך.. אותו על משהו והשטח שמאשרים עכשיו לתעשייה הוא לא,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
הסיכוי שהוא ייסלל מתקציב הרשות המקומית אתה מתכוון או בכלל?

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
רשות מקומית או במסגרת הפיתוח של אזור התעשייה, מה שיקרה זה שאם,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
לא, אבל השאלה היא,

" חבר " - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

איך סוללים כביש כזה בדרך כלל, מטילים אותו על העלויות הפיתוח של המגרשים החדשים שנוצרים. עכשיו אם התירו אותו על המגרשים החדשים שנוצרים המשמעות תהיה שהוא לא ייסלל כי המגרשים יהיו כל- כך יקרים שאף אחד לא...

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

לא, אבל אולי למדינה יהיה כדאי לחבר את המכללות שתוקמנה.

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

כן, גם היום כדאי והיא לא עושה את זה,

מר משה מונטג, ועדה מקומית בית שמש:

זה כן ייסלל בגלל התנאי הזה כי הוא מחובר לדירות, על הדירות כן אפשר...

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

כן, כשאתה בונה 10,000 דירות ואתה משית את זה,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

לא, אבל זה לא קשור עם הדירות,

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

בוודאי שזה קשור, זה מה שאמרתי, אתה לא יכול לבנות עיר של רק דירות בלי אזור תעשייה.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

לפי תכנית קיימת יש התניה של סלילת הכביש הזה?

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

כן, גם היום כדאי והיא לא עושה את זה,

מר משה מונטג, ועדה מקומית בית שמש:

היום כל דרום בית שמש, כל התכניות של דרום בית שמש מופיע שמ-6,000 יחידות דיור ומעלה צריכים לבצע,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

לפי תכנית מאושרת?

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

כן.

מר משה מונטג, ועדה מקומית בית שמש:

תכנית מאושרת, כן. כביש 38 דרום.

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

אחרת לא היית יושב כאן ולא היו מדברים איתך בכלל.

מר משה מונטג, ועדה מקומית בית שמש:

כביש 38 דרום וכביש 38 דרום מופיע שצריכים לחבר את המחלפים האלה ולחבר את ורגיינה ל-,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

לאזור התעשייה?

מר משה מונטג, ועדה מקומית בית שמש:
בשביל לבטל את מחלף וירג'יניה, מה שדיברנו...

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
לא, זה נכון, זה הבנתי, אבל אתה אומר שזה קשור גם עם תכניות מאושרות,

מר משה מונטג, ועדה מקומית בית שמש:
בתכניות ההם מופיע שצריכים לסלול את כל כביש 38 כולל המחלפים.

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
זו גם הפרשנות של המחוז?

מר משה מונטג, ועדה מקומית בית שמש:
כולל המחלפים של רמת בית שמש בשלמותו.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
כן, אבל עכשיו השאלה היא האם הדרך הזאת שעכשיו דיברנו עליה של חיבור מחלף גבעת שרת,

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
לורג'יניה היא לא נמצאת בתוך ה-,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
זה לא נמצא.

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
לא, לא, לא, מה שאנחנו מבקשים,

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
ההתניה היא שכביש 38 ייסלל בקטע הזה, אנחנו מבקשים שכביש 38 ייסלל רק, וזה התפקיד שלכם כאן, רק עם החיבור לכביש ורג'יניה ואז לא תהיה להם ברירה, הם ירצו לשווק את הדירות, הם יסללו את המחלפון עם החיבור לכביש וירג'יניה וישיתו את זה על הדירות שנבנות ברמת בית שמש.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:
רק עובדתית, ההתניות מדברות על הרחבה של הכביש וביטול של הרמזורים, מה שהם אומרים זה שאם אני תופס אותך שאתה לא יכול לבטל את הרמזור בלי לעשות את הכביש הפנימי של אזור התעשייה אז דרך תפסתי את מי שמאחוריך ורוצה לשחרר את... הדירור ואז בהתניה..

דובר:
לא, המדינה אומרת שהמדינה,

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
כן, כן, זה נכון. אבל לא אמרת את זה כשתפסנו אותך בדירות וחייבנו אותך לעשות כביש 38, הרי עד היום לא עשית אותו.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
לגבי הדירות אם אני מבין אין את הצורך לבטל את הפנייה שמאלה,

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:
יש.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
למה?

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:
כי ההתניה אומרת,

מר רמי אמסיס, מנהל פרויקט מטעם נתיבי ישראל:
רגע, כשאלה תנועתית או כ-,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
לא, לפי התכנית של הדירות. לפי השלכיות של הדירות...

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
מופיע הרחבת הכביש ולא מתייחסים...

מר משה מונטג, ועדה מקומית בית שמש:
ביצוע מחלף ברמת בית שמש...

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
מספיק שמרחיבים את הכביש.

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
נכון, נכון. אם יבצעו את התכנית אז,

מר משה מונטג, ועדה מקומית בית שמש:
אפילו השאירו את הרמזור אז זה לא מפריע לדירות.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
כן.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:
רגע, אני רוצה להבהיר משהו, א' אנחנו נגררנו מעבר... הדיון ליקום אחר אבל לצורך העניין ההתניות בתכניות להרחבת דרום בית שמש מדברות על פתיחה של 38, אני לא זוכר בדיוק את הזה אבל הוא צריך להיות ממוחלף לכל האורך שלו.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
ממוחלף כן, בלי וירג'יניה אבל גם אין צורך לבטל את הפנייה שמאלה.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:
יש צורך.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
לפי התכניות של ה-,

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
אין צורך, אין צורך.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:
הניסוח הוא הרחבת המחלף,

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

" חבר " - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

המחלוק לא נועד לצורך עצמו, הוא נועד לבטל את הקונפליקטים של הצמתים.

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

עו"ד מיקי מיסטיורט, יועמ"ש עיריית בית שמש:

רגע, אז גם בכניסה לעיר זה תנאי?

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

לא, אבל אדוני היועמ"ש יש פה שאלה עובדתית מה כתוב בתכנית.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

נו מה כתוב בתכנית?

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

ההתניות... שצריך להרחיב את הכביש ולבטל את הצמתים,

מר משה מונטג, ועדה מקומית בית שמש:

לא, כתוב לבצע מחלף רמת בית שמש וגבעת שרת, החברת כביש כולל ביצוע מחלפים, לא כתוב ביטול השמאלה וביטול הרמזור בוירג'יניה חד משמעית.

מר חן פרנקל, נציג הוועדה המחוזית:

הנה אני אקריא לכם, בתגובה שלי רשום... של התקנון, "תנאי להוצאת היתר בנייה ראשון לכל דרום בית שמש..." אנחנו מדברים על כמעט 17,000 יח"ד, "תחילת עבודות קטע צפוני כביש 38 שער הגיא נוחם הפרדה מפלסית", זה 2 המקטעים שלא רלוונטיים...

(קטע לא רלוונטי)

מר חן פרנקל, נציג הוועדה המחוזית:

"תנאי לתחילת אכלוס דרום בית שמש 15,000 יחידות דיור, פתיחת כביש 38 שער הגיא- נוחם..." זה לא רלוונטי. "תנאי להיתר בנייה... 6,000 יח"ד ראשונות... ביצוע בפועל של קטע מרכזי בכביש 38... הפרדה מפלסית רמת בית שמש".

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:

אם יישאר הרמזור הזה זה עדיין לא מונע לבנות את יחידות המגורים.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

זה מונע, חד משמעית מונע, ירון.

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:

לא, כרגע... המחוז,

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

אז עוד פעם, תסתכלו אחרי זה בתכנית, אני אומר לכם...

(קטע לא רלוונטי)

מר ניר אנגרט, נציג רשות הטבע והגנים:

הם טוענים שיש חובה מבחינתם לעשות מחלף בוורגינייה או לעשות את הכביש הפנימי שיחבר בין הדברים, לפי השרשור מתכניות הבנייה, מה אתם אומרים על זה? ירון אומר גם עם רמזור זה עובד, אתה אומר שלא, אני לא מצליח להבין את הנקודה הזאת.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

אני אומר דבר מאוד פשוט, יש התניה,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

לא הפנית להתניה הזאת.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

עוד פעם? אתה יודע מה, משה, אני לקחתי צעד אחורה, לי זה לא משנה, יהיה דיור בבית שמש או לא זה לא הכרטיס שלי פה, אני לא סנגור של אף אחד פה... את העובדות...

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

לא, לגבי העובדות אנחנו פשוט לא רואים את הסעיף.

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)**מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:**

לא, מה שהוא מתכוון זה שהוא לא יכול לסלול את הכביש תכנונית אם משאירים את הרמזור כי זה לא הגיוני.

מר אסף שטרן, נציג נתיבי ישראל:

לא, זה לא מה שאני אומר.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

טוב, אוקיי. לא, הוא אומר שיש תנאי מפורש, בסדר, הלאה, תשלימו בבקשה את הטיעון.

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

לא, אני לא רוצה, נשמעו כאן דברים ש-, אני לא רוצה להיכנס לקטנוניות כמו הנושא של זה והאם הוועדה המחוזית כזאת עסוקה שהיא לא יכולה להתעסק עם העיר השנייה בגודלה במחוז וכל הדברים האלה, עזוב, אמרתי את מה שאמרתי בנושא הזה, זה לא הנושא המהותי, הדברים המהותיים התייחסו אליהם ואין לי מה להוסיף עליהם.

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:

מר חוטה, אבל לא אמרת אף מילה לגבי הפיתוח הנופי.

(קטע לא רלוונטי)**מר משה מונטג, ועדה מקומית בית שמש:**

אני רוצה פשוט להתייחס למה שדיברו גם נציג הוועדה המחוזית וגם נתיבי ישראל לגבי הנושא של הכניסה לבית שמש, מצד אחד בא נציג הוועדה המחוזית ואומר אנחנו מבחינתנו מהדיונים שלנו אין צורך במחלף ומספיק הרמזורים, מצד שני הוא מצטט את החוקרת ואומר שהם קיבלו את דברים החוקרת ולכן הם לא התייחסו ולא הרחיבו כי מה שהחוקרת אמרה זה מבחינתם בסדר וזה מה שנאמר כאן על ידו שהחוקרת אמרה שאכן עיריית בית שמש צודקת בטענה שצריך בהחלט לעשות מחלף בכניסות לבית שמש בכביש 10 ובכניסה של ביג שזה הכניסות המרכזיות של בית שמש ואכן צריך מחלף אלא שהיא לא רואה סיבה למה דווקא לקשור את זה בתכנית הזאת ולמה דווקא להרחיב את הקו הכחול, אפשר להתחיל לתכנן ולבצע, אבל צריך לבצע. אנחנו גם בשיחות שלנו מול נתיבי ישראל, גם מול אסף, היה ברור וברור לכולם וזה מה שאומרים- אנחנו מסכימים שצריכים לבצע את המחלף שמה, פתאום פה אנחנו שומעים סתירות שאולי לא צריך בכלל מחלף. עכשיו, הסתירות האלה... כשאנחנו עוברים 4 ק"מ לכביש וירגינייה אז כל אחד

" חבר " - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

אומר אם יהיה פה רמזור זה קטסטרופה, לא ייתכן שאתה עושה כביש חדש, מודרני, בונה את כל הכביש ועושה בו מחלפים ופתאום לשים רמזור בין 2 מחלפים, מה הטעם, הוא סתם מפריע לתנועה. מצד שני כשחוזרים לכביש הכניסה לבית שמש אז אומרים שמה עד 2030 יכול להיות שזה בית ספר, אנחנו בוחנים עכשיו את ההמשך. לכן הדברים צריכים להיות ברורים, אין ספק שהכניסה לבית שמש חייבת מבחינת ההיגיון, וכולם מסכימים עם הדבר הזה שתהיה ממוחלפת, כל השאלה כרגע מה הדרך. עכשיו, מכיוון שאנחנו ראינו וגם נאמר לנו על ידי משרדי הממשלה, אומר את זה משרד השיכון בבירור, זאת אומרת זה לא דבר שמתחבא וזה לא נושא שאפשר לומר שהוועדה דנה בעניינים תכנוניים אבל זה נושאים כלכליים... זה לא ממך הוועדה, משרדי הממשלה הרלוונטיים באים ואומרים מה שמותנה, משרד השיכון לפחות ככה מצהיר גלויות, הוא אומר מה שמותנה ביחידות דיור אנחנו יכולים להעמיס על עלויות הפיתוח של יחידות הדיור ולתת ולתקצב, מה שלא מותנה אין לנו דרך לתקצב. אומר משרד התחבורה כל הסיבה שהכביש נעשה בשביל הרחבת בית שמש כי בלי הרחבת בית שמש יכול להיות שהיו מרחיבים את הכביש אבל וודאי שלא היו ממחלפים אותו, אנחנו רואים שגם, עד היום כשדיברו על כביש 38 דיברו על החלק הצפוני אבל החלק הדרומי רק בתכנון רמת בית שמש התעורר שצריכים להרחיב אותו, אנחנו רואים היום שבתכנית החומש התקציב... של הכביש הוא עד 375, עד צומת תל עזקה אבל מבחינת התקציב שעכשיו תקצבו במשרדי הממשלה זה רק עד הכניסה לרמת בית שמש כי זה מה שמותנה בדירות, זאת אומרת רואים את הקשר הישיר בין הנושא של הדירות לבין הכביש. אם לא תהיה התניה שקושרת את הדבר הזה בשרשרת אחד עם השני המדינה תגיד יש צורך אבל אין לנו מאיפה לממן, ברגע שיש התניה זו הדרך היחידה שהכביש הזה יתבצע ומכיוון שברור שצריכים בכביש כל- כך יפה, כל 38, לעשות אותו ממוחלף הדרישה שלנו היא לעשות אותו, עכשיו צריך למצוא את הדרך. אנחנו אין לנו שום עניין לעכב את כביש 38 דרום, אנחנו רק רוצים לשבת עם המדינה ולמצוא את המסלול והחיבור שלהם, לא את ההבטחה בעל-פה כי הבטחה בעל פה לא שאנחנו, אנחנו סומכים מאוד על כל איש ואיש יקר ומקצועי שנותן את ההתחייבות אבל בגלל חוקי המדינה ודרך המדינה וחוקי האוצר אנחנו חייבים לעשות את השרשור והקשר הזה ולמצוא את הדרך שמצד אחד אפשר להתקדם עם התכנון המפורט בכביש ומצד שני יש את ההתניה הזאת ולקשור את זה באיזושהי התניה סופית שזה יחייב את המדינה לעשות את הדבר הזה.

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:

אני רק רוצה להיות בטוח שהבנתי, בעצם מה שאתה אומר זה נכון שהכחלון הלא נכון לא נמצא פה בחדר,

מר כחלון, יועמ"ש פרויקט:

זה ממש מעליב.

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:

אתה הכחלון הנכון, הוא הכחלון הלא נכון. אבל כיוון שהוא איננו אז אנחנו מבקשים מוועדת הערר שתכפו על הכחלון האחר, כחלון שלא נמצא פה בחדר,

מר משה מונטג, ועדה מקומית בית שמש:

לא, אני לא אומר את זה, לא אני אומר את זה...

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

ברגע שזה נכנס כהתניה לתכנית אוטומט זה נהפך לחלק מעלויות הפיתוח שמושתות על הדירות.

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:

זה אומר שאם לשר האוצר יש שיקולים משלו לגבי איפה הוא שם את הכסף, אנחנו לא סומכים על שיקול דעתו של שר האוצר ותבוא ועדת הערר ותכפה עליו הר כגיגית שאומר שאם אתה רוצה לפתור את משבר הדיור אתה חייב לעשות מחלף בוורגיניה.

מר משה מונטג, ועדה מקומית בית שמש:

לא, סליחה, אני אבהיר את עצמי,

מר ניר אנגרט, נציג רשות הטבע והגנים:
זה קורה הרבה, מה אתה כל- כך מופתע ירון?

(מדברים יחד- לא ניתן לתמלול)

מר ניר אנגרט, נציג רשות הטבע והגנים:
עיניך רואות שרק בתכנית הרגע שציטטו פה כפו הר כגיגית או גיגית כ-, אני לא יודע מה, איך שתקרא לזה, וקבעו בהוראות התכנית ועדת תכנון שתנאי לאכלוס דיור זה מחלף כזה וכזה וכל הדברים האלה, אז אל תישמע כאילו זה דבר מופרך לחלוטין, זה ברור לגמרי.

(מדברים יחד- לא ניתן לתמלול)

מר משה מונטג, ועדה מקומית בית שמש:
ברגע שמוסכם שההיגיון התכנוני הוא שצריך שיהיה כביש,

מר ניר אנגרט, נציג רשות הטבע והגנים:
נכון, כמו ביוב, כמו כל דבר אחר, מה זה.

מר משה מונטג, ועדה מקומית בית שמש:
עכשיו, הדרך שיתבצע, אם אנחנו יודעים היום שאם זה לא מותנה כמו שידענו וכמו שניר אמר, אם אנחנו יודעים היום וראינו את זה בתכניות הקודמות שעשו את התנאי הזה כי אם אין את התנאי הזה אז זה לא מתבצע, זאת אומרת לא סומכים רק על שיקול דעת, הוועדה אומרת כל עוד שלא, אז אני אומר אותו הדבר כאן- זה לא יהיה, ואם זה לא יהיה תהיה פה פגיעה בחיי התושבים.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
טוב, אדוני, סיימת?

מר ניר אנגרט, נציג רשות הטבע והגנים:
אני יש לי רק שאלה אליו, אני מודה שזה לא מתחום ההתמחות והניסיון שלי אז אם זאת שאלה טיפשית אז פשוט תגידו ואל תענו, אבל אני קורא ומבין שיש פטנט לדברים האלה וזה נקרא הסכם מסגרת או הסכם גג ורק לאחרונה קראנו שזה מוצע כהצלחה אדירה שמאפשרת שחרור חסמים ומאפשרת זה, במסגרת זה מכניסים גם דברים שלא קשורים לדירות באופן ישיר אבל כמובן שזה נדרש כמו בתי ספר ותשתיות וכן הלאה, לכל התכניות העצומות האלה של הבנייה שאתם הוצאתם אישורים של אלפי יחידות דיור אין לכם הסכם מסגרת?

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
לא, לא היה.

מר ניר אנגרט, נציג רשות הטבע והגנים:
אם זאת שאלה טיפשית אז אל,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
הוא אמר שלא.

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:
לא, זה לא טיפשי בכלל.

מר ניר אנגרט, נציג רשות הטבע והגנים:
ומה מונע מכם ללכת לכלי הזה?

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

אני אגיד לך, הרשויות האחרות עצרו את התכנון עד שהם לא ישבו איתם ונתנו להם הכול, בית שמש שחררה את כל התכנון, שחררנו אלפי יחידות דיור בלי הסכם גג, אני יכול להגיד לך שישבנו במשרד השיכון והם אמרו לנו את האמת, תקשיבו טוב, האוצר לא חושב שצריך לעשות אתכם הסכם גג כי אתם כבר שחררתם את הדירות אבל אנחנו משרד השיכון חושבים שכן צריך לעשות אתכם הסכם גג, אנחנו כרגע במשא ומתן איתם.

מר משה מונטג, ועדה מקומית בית שמש:

סליחה שאני מתקן אותך, ברור שלנו לא צריך לשים גג כי אנחנו בין כה נבנה,

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

כן, אותו דבר.

מר משה מונטג, ועדה מקומית בית שמש:

אנחנו בגלל שאנחנו רוצים לבנות בין כה נבנה ולכן לא צריך לעשות.

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר מתתיהו חוטה, נציג עיריית בית שמש:

אז השאלה הייתה נכונה ויפה. נמצא כאן דוד קירשטיין, אני רוצה להבהיר, אין לנו שום כוונה לעצור את העבודות בהפרדה המפלסית אבל עו"ד קירשטיין יעיד בפניכם, אני מקווה שעו"ד כחלון לא יתנגד, שהתכנון והביצוע של ההפרדה המפלסית היום מותאמים לכך שאפשר לתכנן את המחלף שיעשו אותו בעתיד גם מבחינת גבהים וגם מבחינת הגורמים האחרים, כך הובטח לנו בפגישות, אולי עו"ד קירשטיין יאמר את זה, סליחה, מהנדס קירשטיין, סליחה שהורדתי אותך בדרגה. האם זה נכון?

מר דוד אקרשטיין, נציג נתיבי ישראל:

...

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

כן, אוקיי. תודה רבה.

מר משה מונטג, ועדה מקומית בית שמש:

והדבר האחרון שאני רציתי להשלים,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

כן,

מר משה מונטג, ועדה מקומית בית שמש:

כמו שחזרנו ואמרנו כשדיברו על כביש... על מחלף וירג'יניה שאנחנו רואים פה אמרו במילה אחת שזה גם בעיה בטיחותית או סביבתית, האזור של מחלף וירג'יניה הוא אזור מופר בכל מצב-מבחינה נופית ומבחינה, לבוא דווקא לאזור הזה ולהגיד שפה יש בעיה של מחלף, רמת בית שמש זה הרבה יותר הפרה סביבתית כי הוא באמת אזור מיוער ליד רמת בית שמש, גבעת שרת פחות, על וירג'יניה אזור מופר לחלוטין כולו, בצמוד אליו יש את 162 שזה הקניון שדיברנו, כך שלבוא ולהגיד שזה כביש נופי ולכן לא מתכננים,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

לא, לא הייתה טענה כזאת.

מר משה מונטג, ועדה מקומית בית שמש:

הדרישה שלנו הייתה בסך הכל תעשו תכנון, מסכימים לא לעשות, אנחנו לא דורשים שלביות ביצוע אבל תכנון של תב"ע מאושרת מה זה מפריע?

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
תודה רבה. אנחנו סיימנו, אנחנו נקיים עכשיו את ההתייעצות שלנו.

ערר עיריית בת ים

(הצגת חברי הוועדה לפרוטוקול)

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
אולי תפתח אתה או משהו מהוועדה המחוזית,

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
צהריים טובים,

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
גורי, אני רק רוצה לחדד, הבקשה שלנו כרגע זה שרק תציג את הסוגיה, עוד לא תשתטח את תענותיך, אחרי זה תנשום ואחרי זה נבקש ממך להציג.

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
בסדר. אני רוצה להציג את התכנית והרקע, את השתלשלות העניינים בהקשר של אותו מגרש למבנה ציבור שעליו...

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
באובייקטיביות המירבית.

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
כמיטב יכולתי. אני רק אגיד בכל זאת מילת הקדמה שאנחנו הגשנו את הערר עם החלטה קודמת של הוועדה, חלק ניכר מהערר היה פרוצדורליות לגבי האופן שבו ניתנה ההחלטה, מאז התקיימה ישיבה נוספת, אני מניח שקיבלתם את ההחלטה. גם בערר המקורי וביתר שאת היום הטענות שלנו ענייניות לגבי ההחלטה שרירות וקיימות ונגיע לזה בהמשך. מדובר בתכנית שנמצאת בצפון בת ים, על גבול בת ים- תל אביב בצמוד לשדרות ירושלים... שד' העצמאות בבת ים, ממזרח לתכנית יש שכונת מגורים בבנייה נמוכה, שכונה ישנה משנות ה-50 שנקראת שכונת עמידר, שכונה של מגרשים גדולים, צפיפות נמוכה, הרבה שטחי ציבור, ממערב לתכנית אזור יותר צפוף של בנייה רבועה יותר, בצמוד למיקום של התכנית יש תחנה עתידית של הרכבת הקלה הקו האדום... ובמרחק של בערך 100 מ' מדרום לתכנית נמצא מה שנקרא בבת ים "כיכר המצבה", מרכז העסקים הראשי של בת ים, אזור מעורב שימושים, שוק חיים, צפוף מאוד וגם מבחינת רכב, הולכי רגל וכו'. במצב המאושר האזור כמעט כולו מיועד למגורים, יש פה שצ"פ קטן שהוא בעצם הרחבה של הדרך, מעבר לשכונה, השכונה מרושתת בשבילים ירוקים, יש פה 2 אזורי מגורים,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
השכונה באיזה צבע?

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
השכונה היא בצהוב.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
טוב.

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
מה שרציתי להגיד שבעצם במצב הקיים יש 3 חלקים לתכנית, אזור שצבוע פה בחום- כתום שבו יש בנייה לגובה של 4 קומות משיקולים עירוניים, אזור של בתים בבנייה נמוכה יותר, כמו שאמרתי בתי שכונת עמידר, מגרשים יחסית זולים, 4 דירות בכל מגרש,

" חבר " - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
שזה מה, הלבן?

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:

הצהובים. הכתומים למעלה, הצהובים והאזור הדרומי ביותר של התכנית הכי קרוב למרכז העסקים של בת ים לכיכר המצבה שטח שהוא כבר היום מיועד בחום, בפועל חלקו משמש כחנייה פתוחה לציבור, יש שם מקווה, יש שם גם 2 דירות מגורים היסטוריות עוד לפני שזה יועד בתכנית קודמת לשטח חום, אבל השטח הוא חום משנות ה-70. היעודים הקיימים לפי תכנית 2 א', תכנית המתאר העירונית מ-71', כל בניין בבעלות העירייה או הממשלה, מצב מאושר טרום התכנית. התכנית המוצעת שומרת באופן עקרוני על החלוקה של בנייה אינטנסיבית יותר בצפון, בנייה נמוכה יותר לאורך שדרות העצמאות ושטח ציבורי בדרום, רק שקנה המידה הוא כמו כמובן כמו בתכנית פינני- בינוי הרבה יותר גדול, בחלק הצפוני יש בניינים של בין 18 ל-24 קומות, מתוכננים 4 בניינים על פי הבינוי שבסופו של דבר אושר ועוד בין 3-4 בניינים בסדר גודל של 9 קומות שכוללים קומת קרקע מסחרית, מעל זה קומות משרדים, תעסוקה ו-4 או 5 קומות מגורים כל אחד. החלק הזה של התכנית, הרצועה הזאת שמסומנת בעירוב שימושים אנחנו רואים אותה כהרחבה, התכנית אושרה כשהחלק הזה הוא הרחבה של מרכז העיר לאזור מעורב שימושים וכו' והשבצ"ים, שאר שטח למבני ציבור. אני אציין שבתכנית יש בנוסף לשטח החום עוד שטחי רצפה לטובת שימושים ציבוריים, במעורב יש 200 מ' ובאזור מגורים יותר אינטנסיבי בצפון יש עוד 500 מ' שטחי רצפה לטובת שימושים ציבוריים. התכנית היא תכנית מתארית, בכל מקרה על מנת לממש אותה ולהוציא היתרי בנייה נדרש תכנון נוסף מפורט של איחוד וחלוקה בוועדה המקומית. אמרתי קודם ב-2 מילים, עוד פעם, מדובר באזור שהוא רבוי בשטחי ציבור, זה האזור שיש בו הכי הרבה שטחים חומים וירוקים בבת ים, לעומתו השטח בצד השני הוא בדיוק להיפך, זה יושב על הגבול, זה אזור מאוד- מאוד מרכזי, זו מפה שהבאתי רק דוגמית מתכנית אב לתחבורה שעשינו לפני כ-5 שנים, ספרנו הולכי רגל בדיוק בנקודה של השטח החום הזה, זה העיגולים האדומים למעלה, ספרנו כ-1,500 איש הולכי רגל בשעה על המדרכה, זה אזור מאוד הומה. יחד עם התכנית הוגשה פרוגרמה לשיטחי ציבור שאושרה על ידי לשכת התכנון המחוזית, הפרוגרמה הראתה צורך בסדר גודל של מעל 3,000 מ' שהתכנית עצמה מייצרת על פי תחזיות של אוכלוסייה והפרוגרמה גם אמרה שלנושא בתי הספר יש מענה במגרש במרחק של 200 מ' משם לכן מה שהתכנית עצמה צריכה לתת הוא את הצרכים האחרים פלוס עוד כ-500 מ' שטחים לטובת הרובע כדי להשלים חוסרים שקיימים בו, הגענו ל-2,000 מ' ואכן התכנית אושרה בגרסתה הראשונה עם 2,200 מ' שטחים לטובת הציבור, חלקם שטחי רצפה בתוך המבנים וחלקם במגרש. הייתה החלטה להפקדה אבל קידומה נעצר בגלל שמשד הביטחון הטיל מגבלה על גובה המבנים, היה פה מבנה אחד פחות, שניים מהמבנים היו אחד על השני, 30 קומות במקום 18 ו-19, תכננו מחדש את הבינוי, עשינו מעט שינויים, הבאנו את התכנית שוב לדיון בוועדה המחוזית, כשנה אחר כך והתקבלה החלטה נוספת להפקיד את התכנית, הפעם עיריית בת ים ביקשה להגדיר את המטרים, את הזכויות באותו מגרש חום בדרום התכנית ואכן סוכם שהזכויות יהיו 200 אחוז וזה הגדיל את המטרים, את נפח הבינוי למבני ציבור בתכנית מכ-2,200 ל-3,500 בסך הכול. בדקנו ומצאנו שהפרוגרמה משום מה למרות שהתכנית מוסיפה 379 יח"ד חדשות על 120 ומשהו קיימות הפרוגרמה בגלל טעות טכנית ככל הנראה, היסטורית, בהתחלה תכננו יותר, היא לקחה בחשבון תוספת של 416 יח"ד כך שבעצם המספרים שאמרתי שהתכנית מייצרת כולל בתוכה התייחסות ליותר יח"ד מכפי שנמצא בתכנית,

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:

אז כמה הפרוגרמה דורשת?

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:

כמה במטרים?

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:

במטרים, 2,000?

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:

המסמך הפרוגרמתי שאושר עשה סקירה של,

" חבר " - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:
לא, מה מספר...

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
אני אגיד, אבל חשוב לי להסביר, המסמך הפרוגרמטי שאושר עשה סקירה של הרובע של מצב קיים מול צרכים עתידיים של כל מיני תכנון מתוכננות ושל התכנית עצמה, המספרים הם כך- התכנית מייצרת צרכים בסדר גודל של מעל 3,000 מ' בנוי, מתוכם כ-2,000 זה מטרים לבתי ספר, לכיתות לימוד, ברובע אין מחסור בבתי ספר לכן התכנית לא צריכה לספק את המטרים האלה, יש בית ספר קיים, נותר כ-1,500 מ' שהתכנית צריכה לספק כי אין לזה מענה אחר. הפרוגרמה הציעה וכתבה ואושרה שאמרנו נוסיף עוד 500 מ', לא ניתן רק ל-500, ניתן 2,045 שהיה המספר כי ברובע עצמו יש מחסור בנושא של גני ילדים ומעונות יום וננסה לתת לזה מענה בתוך התכנית.

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
עכשיו, כשאתה אומר התכנית מייצרת צרכים אז התכנית זה המספר היותר גדול של היחידות או המספר היותר קטן של היחידות?

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
החשבון היה לפי 416 יחידות, תוספת של 416 יחידות.

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
שאיני מניח ששבס נכנס פה לתמונה.

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
כרגע אין פה שבס,

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
בסדר, הרי,

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
למה זה קרה? למה כתוב 416?

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
בשלב היתרי הבנייה אתה תוכל להוסיף את השבס.

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
תראה, הדיון, עוד פעם- חלק מהערר הוא על זה שאנחנו רצינו שיתאפשר במגרש הציבורי שימוש לדיוור בר השגה בבעלות העירייה להשכרה, אחת הטענות של הסירוב לדבר הזה היה שזה מייצר צרכים ציבוריים נוספים במושגים של השימושים הציבוריים הסטנדרטיים- גני ילדים, מעונות יום וכו', במקרה שלנו זה לא היה בכוונה, יכול להיות שהיינו צריכים לתקן את זה אבל לא תיקנו ומראש היו יותר זה, אז למעשה לזה יש לי תשובה טובה כי הפרוגרמה כפי שאושרה כוללת 37 יחיד נוספות והצורך שלהם כבר כלול בחשבון.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
וכמה יחידות דיוור אפשר לבנות בשטח שמדובר בו?

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
המגרש הוא מגרש של...

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
לא, לא, לא, כל התכנית.

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
בכל התכנית?

" חבר " - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
לא, בקרקע שעליה מדובר.

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
המגרש הציבורי מורכב מ-2 מגרשים שבאמצע יש איזה מעבר שמקשר לשביל ירוק שנכנס לשכונה, אפשרנו לשמור את זה בקומת הקרקע ומעל אפשר גם לבנות בשביל לחבר בין שני המגרשים, המגרש הוא בגודל של דונם וחצי בערך, אפשרנו שם 200 אחוז שזה 2,800 מ' לבנייה, זה יכול להיות בניין בגובה של 15 קומות ש-3 הקומות הראשונות שלו מיועדות לשימושים ציבוריים סטנדרטיים, כמו שקרא להם היועמ"ש של המחוזית ומעל יכולות להיכנס בין 30 ל-50 יחיד לדירה בר השגה או מעונות סטודנטים או דיור מוגן או משהו אחר. דרך אגב, הטענה שלנו הייתה ועודנה שאם היו מגבילים אותנו בהיקף ואומרים מותר עד 20 יחידות ועד כך וכך מטרים אנחנו לא התנגדנו לזה, הבעיה הייתה שהוסר השימוש ולכן לא נכנס השימוש המבוקש.

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
עוד שאלה אחת, מגישי התכנית זה העירייה?

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
כן.

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
והאדון הזה מייצג,

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
חברת חוף בת ים החברה הכלכלית של בת ים, ניהלה את פרויקט התכנון ומחכה בקוצר רוח למתן התוקף כדי לקבל את ה-

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
אוקיי.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
אתה יכול לעבור הלאה לטיעון שלכם.

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
בתכנית כפי שהיא הופקדה היו, סליחה, לפני התכנית השטח המדובר היה שטח חום וההגדרה של מה מותר לעשות עליו מופיעה פה על הלוח לפי תכנית 2 א', תכנית המתאר של העירייה, בניינים ציבוריים בבעלותה של עיריית בת ים או הממשלה, הגדרה כוללת, לא מפורטת, אבל זה מה שהיה, זו ההגדרה שהייתה בתוקף ערב כניסתה של התכנית. בתכנית כפי שהופקדה וכפי שאושרה להפקדה נכתב המשפט הבא- "השימושים המותרים יהיו כמפורט בסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה", היה איזה שלב כזה, היה יועמ"ש אחרת בוועדה המחוזית וקידמנו,

(הערת משתתף- לא נשמע)

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
לא, זו לא התכנית היחידה שזה מה שנרשם שם,

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
בשום שלב לא דגדג לכם להוסיף וכיוצ"ב ?

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
דגדג אבל אני אומר, את הטענה הזאת של לא להוסיף וכיוצ"ב אני פחות מבין. הגענו לדיון בהתנגדויות, הוועדה המקומית הגישה התנגדות, מהנדס העיר הגיש התנגדות והיו גם תושבים בתוך התכנית ומסביב לה שהגישו התנגדויות, בדיון להתנגדויות אמר היועמ"ש של הוועדה

" חבר " - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

המחוזית אני מבקש רשימה סגורה, בתור התחלה שהוועדה המקומית תעביר רשימה ואנחנו נשקול. אנחנו העברנו רשימה והיא נמצאת כאן במכתב מסודר או במייל, לא זוכר אבל רשימה מפורטת, כתוב- חינוך, דת, תרבות, בריאות, מוסדות קהילתיים, משרדי עירייה או מוסדות רווחה, מקלט או מחסה ציבורי, מרכז סיוע לאזרח, מרפאות, בתי חולים, משרדי ממשלה, משרדי חברות ותאגידים עירוניים, מרכז לקשיש הנותן שירותים ומגורים לרווחת הקשישים, מעונות סטודנטים, דיור בר השגה כהגדרתו בתוספת של חוק התכנון והבנייה. רשימה סגורה של השימושים שבעינינו נדרשים היום או במועד מאוחר יותר, בעיני רשימה סבירה בלי כיוצ"ב ובלי זה, מה שאושר בסופו של דבר באותה ישיבה מבלי שהתקיים על כך דיון מהותי באותה ישיבה זה הרשימה שמופיעה כאן במספר 4- חינוך, דת, תרבות, בריאות, מוסדות קהילתיים ומשרדי עירייה, רשימה הרבה יותר מצומצמת. עכשיו, נכון שחלק מהדברים שביקשנו יכולים בקלות להיכנס תחת מוסדות קהילתיים ולמעשה המחלוקת הייתה על 5 שימושים שביקשנו ולמיטב הבנתנו לא נכללו בהחלטה, 5 השימושים האלה הם שירותי רווחה, אפשר להתייחס לזה למוסדות קהילתיים, אפשר גם להניח שלא, בכל מקרה בדיון החוזר שכנענו את הוועדה שזה פשוט נשמט, זה מתאים גם לקונספט שלהם, אין טעם לדבר על זה.

מר אורי קידר:

יש שאלה, אנחנו כתבנו בהחלטה שגם הרווחה וגם המשרדים הציבוריים ייכנסו ככל שזה נכלל ב-188 על הצרכים...

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:

בסדר. משרדי ממשלה כתוב גם- ככל שנכלל ב- 188 למיטב ידיעתנו משרדי ממשלה רבים לא נכללים ב-188,

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:

אתם עדיין מצפים שקריית הממשלה יעבירו אליכם.

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:

אנחנו לא מצפים שקריית הממשלה יעבירו אלינו אבל בשנים האחרונות עבר אלינו פקיד שומה וזה עובד נהדר, זה מכניס ארנונה לעירייה, זה מביא עסקים לסביבה, זה מכניס אנשים לקפה "ארומה" שנמצא מתחתיו, יש מכרז להעביר עכשיו לבניית בית משפט חדש בבת ים, ברור לנו שזה יעשה פלאות לאזור שבו זה ייבנה, אני לא חושב שקריית הממשלה, בגין 125 יעבור לבת ים אבל אני חושב שאם תימצא הדרך להעביר עוד משרדים ולאזן בצורה כזאת את התשתיות הציבוריות הלאומיות והיתרונות שבאים איתם בתוך המרחב העירוני זה מיקום מצוין, אין לי בכלל ספק שהמיקום הזה על הנגישות שלו, על המרכזיות שלו ברגל, בתחבורה ציבורית, הוא קרוב גם לתל אביב, זה מיקום מצוין לפרויקט מהסוג הזה ואני מזכיר מה יש לנו ביד, יש לנו מגרש של דונם וחצי, זה לא מגרש לבית ספר ולא לגן ילדים ואם רוצים משהו כזה אפשר לעשות אותו בקומת הקרקע, זה באזור של בנייה אינטנסיבית, אפשר לבנות שם אינטנסיביות... בלי שירגישו שזה חונק או מפריע לבנייה נמוכה מסביב, יש פה הזדמנות לייצר 2,000 מ', להביא לשם גם את פקיד שומה 5 ולא רק את 3, אני לא יודע מה, אבל כל דבר כזה שאני אצליח להביא את משרדי הממשלה זה יהיה מצוין לכולם. עכשיו, למיטב הבנתי הסייג ככל שנכללים בסעיף 188 הוא בעצם עוקר את הדבר הזה מהשורש כשרוב משרדי הממשלה שהם לא שירותים עירוניים לא כלולים בשירותים שאפשר להפקיע לפי 188. יותר מזה אני אגיד, הטיעון הזה בכלל כשראינו אותו הפתיע אותנו מאוד כי אם הכוונה היא לקחת את מה שיש ב-188 שכתבנו אותו כללי ולפרט אותו לרשימה סגורה כולל הצווים שיצאו אז בבקשה גם דיור בר השגה בצווים האלה וגם מעונות קשישים וגם זה, אז אם יש איזה גישה שאומרת היה משפט כללי ורוצים לפרק אותו לרשימה מסודרת של שימושים מותרים לפי מה שהיה בהפקדה 188 אז שיתכבדו ויעשו רשימה של כל מה, אני מוכן לעזור, אבל זה כולל גם דברים אחרים שביקשנו וסורבנו ועכשיו פתאום למשרדי הממשלה יש סייג ככל שזה ב-188, אז או שעושים דיון על מה מתאים למקום הזה או שלא עושים את הדיון הזה וחוזרים לפורמט המופקד. ל-3 האחרים תכף אני אתייחס יותר

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

בפירוט בעמוד הבא אבל אני רוצה להתייחס למה שכתבתי פה בסעיף 3, כל הטענות למה השימושים שאנחנו מבקשים הם לא מאושרים על ידי הוועדה המחוזית הם לא טענות תכנוניים בעינינו, יש פה טענות פרוגרמטיים, יש פה טענות שזה לא מעשי, כל מיני דברים כאלה, בעיני תכנון והשאלה איזה שימושים אתה מגדיר במגרש מסוים, השאלה היא מה מתאים למגרש ומה מתאים לסביבה שבה הוא נמצא, איזה שימוש מתאים ואין שום התייחסות לזה בהחלטת הוועדה המחוזית, אין טענה שהמיקום מתאים וגם אין טענה שהמיקום לא מתאים, אנחנו מדברים פה על מגרש שנמצא בלב העיר בגודל מסוים, זה לא איזה מגרש אמורפי, אני אגיד את זה שוב בסוף אבל אני חייב להגיד שהערר הזה בא גם מהתנגדות עקרונית לאמירה של הוועדה המחוזית אבל גם פרקטית תכנונית, זאת אומרת המקום הזה זה מה שהוא יכול להיות, זה בדיוק דיוור לטובת הציבור או משרדים של ממשלה, לעירייה אין כל-כך הרבה משרדים, אין לה מה לשים שם, הלוואי והיה אבל זה בדיוק הדברים שיכולים להתאים למקום הזה מבחינת הגודל שלו והנגישות שלו. עכשיו לגבי 3 השימושים האלה שהם סמי דיריים, לא סמי הם מגורים ואני מקבל את האבחנה שהם קצת אחרים מצרכים ציבוריים אחרים, אני לא מקבל את האמירה שהם לא סטנדרטיים או שצרכים לשקול אותם ב-, זה כמו תחנת שאיבה לביוב, סליחה על ההשוואה, וכמו דברים אחרים, זה דברים שצרכים להסתכל עליהם ברמה העירונית ולראות מה היתרונות שלהם, מה ההשפעות שלהם על הסביבה שלהם, למקם אותם בזירות רבה יותר מאשר גן ילדים בטוח, לא בכל מקום שיש לי שטח חום אני רוצה לשים את הדברים האלה אבל זה צורך ציבורי, זו מטרה ציבורית, יש החלטה של שר הפנים על כך שזה מטרה ציבורית לפי החוק, יש עיתונים שאנחנו קוראים כבר 5 שנים ויש ממשלה ואני לא חושב שמישהו חושב שהדבר הזה הוא לא צורך ציבורי, אז יש מגרש חום ויש צורך ציבורי, עכשיו השאלה אם הוא מתאים או לא, כל זה בא כדי להגיד שהפרוגרמה היא באמת פחות רלוונטית, תכף נדבר גם על הפרוגרמה, אבל הבנייה של הסירוב לשימושים האלה שהיו בהפקדה כי ההפקדה הייתה 188 כולל הצווים נבנית על פרוגרמה, אני אומר גם אם הפרוגרמה לא מאפשרת אפשר להוסיף אחר-כך שטחים, גם אם בפרוגרמה יש 500 מ' אפשר לתת מטרים במקומות אחרים, לתת שם את הצרכים שהתכוונו ופה לייצר את הזה, תנו לני את השימוש כשימוש מאושר למקום הזה. המקום מתאים ואני חושב שהוא צריך להיות, אני לא מבין למה הפרוגרמה צריכה למנוע הגדרה של שימוש אפשרי במגרש ציבורי. עכשיו בואו נדבר על הפרוגרמה, את רוב הדברים כבר אמרתי קודם, אני אחזור לשקופית שלי על הפרוגרמה, הפרוגרמה אושרה על ידי הוועדה המחוזית לפני החלטת ההפקדה הראשונה, בפרוגרמה כתוב 2,045 מ', זה מה שהתכנית יוצרת צורך שאין לו מענה בסביבה פלוס מענה לצרכים אחרים בסביבה שאין להם מענה מעבר למה שהתכנית צריכה, יותר מזה- עוד הכריחו אותנו בוועדה המחוזית, יכול להיות שבצדק, להשלים לכיתות שלמות, במכתב היה מספר מגרסה קודמת כי חישבנו לפי 3.2 כיתות או 4.6 גנים ואמרו לנו אין דבר כזה, הגברת שאחראית על הפרוגרמות בלשכת התכנון אמרה תשלימו לכיתות שלמות, אז המספר עוד גדל אבל עדיין זה המספר שאושר. ושוב, המספר הזה כולל 37 יח"ד מעל מה שאושר וכולל השלמה לכיתות, כלומר בעצם אני יכול להכניס פה עוד 50 דירות, 3 וחצי נפשות לדירה, 2.2 אחוז שנתון ויש לי מענה כבר בתוך הפרוגרמה שאושרה. התכנית למעשה אושרה עם 1,300 מ' פחות ואחר-כך ביקשנו והוסיפו את ה-1,300 מ' האלה כאקסטרסה כדי להגדיל את הזכויות במגרש הציבורי, ואחר-כך באה החלטה שאומרת יש לכם פה רק 500 מ' ספייר, נימוק להחלטה. אז אני לא מבין את זה, לדעתי יש פה 1,500 מ' ספייר, אבל גם אם יש 500, אז אולי זה לא ישים כרגע אז אני אעביר דברים למקום אחר ואעשה פה 1,500, אולי אני אגדיל, אבל נגיד שיש 500 אז למה לא לאפשר לי את השימוש. יותר מזה אני אגיד, אמרתי את זה גם קודם, החלטה שהייתה אומרת השימוש אפשרי אבל בתנאי שקודם כול ניתן מענה לגני ילדים ומעונות יום, בתנאי שקומות הקרקע משמשות למשהו אחר, בתנאי שרק עד 1,000 מ' מתוך סך הכול השטח ישמש לשימוש הזה, הוועדה המחוזית הלכה להחלטה הבלתי סבירה והקיצונית של להגיד לא, עכשיו אני רוצה... לפי דעתי היא עשתה את זה, אני חושב שהוועדה המחוזית, דרך אגב אני חושב שמאוד השתפרנו בעניין של מערכת היחסים בין הוועדה המקומית לוועדה המחוזית מבחינת יחסי האמון בשנה האחרונה, דברים מתקדמים על בסיס איזושהי אמונה וכבוד מקצועי הדדי, זאת

" חבר " - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

החלטה מלפני יותר זמן והיא לדעתי נגועה בחוסר אמונה של הוועדה המחוזית בשיקול הדעת של הוועדה המקומית בעיריית בת ים, אולי עיריות בכלל אבל בטח בת ים, אני מייצג את העיר שממנה אני בא, אני חושב שהשיקול שלא מופיע בטיעונים היה פה שהעירייה תרוץ ותעשה פה מגורים בלי שיקול דעת ומי יודע מה יהיה ובנוסף למשהו שגם נאמר של תפיסת נושא הדיור כמטרה ציבורית בעייתית, אחרת, לא ראויה מספיק כמו המטרות המסורתיות יותר, אז אני רוצה להגיד א' יכול להיות שאני טועה, אני אשמח, בכל מקרה בעיניי ההחלטה בלתי סבירה, בלי שום קשר אני רוצה להגיד שהוועדה המקומית בת ים ועיריית בת ים הם גופים רציניים ואחראים, ברור לנו שאין כוונה לרוץ מחר ולעשות דירות בכל שטח חום ומעל כל בית ספר, ברור לנו שצריך להתייחס לזה במשורה ובזה, מצד שני ברור לנו שזה צורך אמיתי, אנחנו קיימנו דיון בוועדה המקומית וביקשו ממני כאחראי על התכנון בעיר לאתר מגרשים מתאימים, הצגתי לוועדה המקומית רשימה של 8 מגרשים, בחרו 3 מגרשים ואנחנו מקדמים לאט-לאט את הקמת הדיור בר השגה ב-3 המגרשים החומים האלה. אני חושב שהמגרש הזה גם מתאים והוא היה צריך להיות ברשימה.

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:

גורי, בוא עוד 2 משפטים על מה זה בדיוק דיור בר השגה ומי מממן את ההפרשים בשכר הדירה.

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:

אוקיי. א' אני נסחפתי אחרי ההתמקדות בדיור בר השגה, מעשית דווקא מבחינת העירייה אם נשקל קונקרטי המיקום הזה הוא יותר לכיוון של מעונות סטודנטים בגלל הקרבה למכללת אקדמית תל אביב שנמצאת לא רחוק משם וגם בגלל שלצערי בהנהלת העירייה בבת ים יש חשש מדיור בר השגה כיוון שהוא נחות בעוד שאני רואה את זה כמשהו שיכול לקדם אומרים אנחנו נביא עניים ויש פה מספיק עניים, סטודנטים זה נתפס כמשהו יותר חיובי. במקומות אחרים אנחנו מנסים לפתח מודל, אנחנו עוד לא שם, כולנו עכשיו עסוקים בדבר הזה ומנסים לפתח מודל שבו אולי יהיו שטחי מסחר בקומת הקרקע שייתנו, המסחר... הרבה כסף, שייתנו איזשהו גב כלכלי לרצון להוזיל מחירים, בוודאי שהקרקע אם היא קרקע עירונית וניתנת בחינם במסגרת איזושהי עסקה למפעיל, יכול להיות שחברת חוף בת ים, יש איתה גם משא ומתן על ההפעלה ממש של הדבר הזה ואז נתח הרווחים יכול להיות הרבה יותר נמוך, אין לי תשובה.

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:

כי אני מזכיר לך שהחוק אומר שהשכירות תהיה שם נמוכה ב-20 אחוז.

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:

כן, בסדר. אני מבין. הקרקע תהיה בחינם, ההפעלה תהיה על ידי גורם עירוני שנתח הרווחים שלו יכול להיות 3 אחוז ולא צריך להיות 8 אחוז, אנחנו בדיוק עושים את זה בימים אלה, אבל זה התפקיד של העירייה, אנחנו בוועדות התכנון צריכים להגדיר את השימושים המתאימים תכנונית למקום ואני חושב, עוד פעם- תראו לי את המתכנן שיגיד שזה לא מתאים לפה.

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:

אגב הנושא של דיור בר השגה זה לא סופי ה-20 אחוז, זה יכול עוד להשתנות...

דובר:

לא, זה סופי, זה בחוק.

מר קינדר:

זה לא דיור בהישג יד על פי התוספת השישית שזה משהו אחד, זה דיור בהישג יד לפי התקנות לאישור מטרה ציבורית מלפני שנה והם מציינות שזה יושבר ב-20 אחוז או יותר.

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:

אני מסכים איתך רק אני אומר שכיוון שכל הנושא הזה הוא חדש עוד החוק יכול להשתנות עוד כמה פעמים....

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:

עד הביצוע של הדברים יכולים להיות דברים, אנחנו רואים שבתל אביב התחילו עם דבר אחר לגמרי ועשו, העירייה בנתה בעצמה וחלק מכרה וחלק השכירה, עשו איזשהו תהליך ובדקים כל מיני שיטות כאלה ואחרות.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
סיימת?

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
אני חושב שכן. תודה על ההקשבה.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
תודה רבה. אני מבקש 5 דקות.

(הפסקת הקלטה)

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
טוב, אוקיי, בואו נשמע את התשובה.

מר קידר:

אני אתחיל מהקטע של שימושי המגורים, כמו שצינו בתגובה סעיף 188 לחוק הוא בעיקרון לא סעיף תכנוני, הוא סעיף שקובע מה שימושי הקרקע שכשהם קיימים אפשר להפקיע קרקע על ידי הוועדה המקומית, זה לא סעיף שיש לו בהכרח איזושהי התאמה תכנונית בין כל הסעיפים שיש פה וכשמסתכלים על השימושים שיש בסעיף 188 לחוק אפשר בצורה אולי גסה לחלק אותם ל-3 סוגים, אחד אפשר לקרוא לו שימושי הציבור הסטנדרטיים או הקלאסיים שזה כל החינוך, דת, קהילה, תרבות וכו', הקבוצה השנייה זה כל השימושים הציבוריים המיוחדים מאוד שזה יכול להיות שדה תעופה, נמלים, תחנות רכבת וכו' והשלישי הוא מה שקראנו לו מגורים, שזה סטודנטים, דיור מוגן, דיור בהישג יד להשכרה, בתי אבות וכו'. מזה שיש פה קבוצה כזאת גדולה של שימושים אפשר להבין גם את הקושי התכנוני שיש כשאומרים יתאפשרו כל השימושים בסעיף 188 לחוק כי ברור שאם אתה מתכוון לזה באמת אתה יוצר פה הוראה שהציבור קשה לו מאוד להתנגד אליה ואתה בעצם מאפשר להכניס לאיזושהי יחידת שטח שימושים שאין ביניהם בעצם, מרוחקים אחד מהשני,

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:
זה פורסם כך והציבור לא התנגד.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
רגע סליחה, אתה לא מתחיל לטעון.

מר קידר:

זה פורסם והציבור לא התנגד לדעתי בגלל שהציבור, אני מנחש/ מעריך, מבין או מעריך שהכוונה היא ששדה תעופה לא יהיה שם ובית מטבחים לא יהיה שם וכנראה שגם דברים נוספים לא יהיו שם. עכשיו, יכול מאוד להיות, אני לא יודע אם הציבור יודע את כל העניין אבל זה מבחינה תכנונית, מבחינה משפטית, ופה הפנינו גם לחוות הדעת של ארז במסגרת אותו דין ודברים שהיה עם מנהלת מינהל התכנון מבחינה משפטית זה גם מתחבר לזה שיש איזשהו קושי מבחינת גם הקונקרטיזציה שצריכה להיות בתכנית וגם כל מיני סוגיות שקשורות, אני לא יודע אם כולן ישימות פה להפקעות וכו'.

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
מגרש אחד גם ככה...

מר קידר:
אמרתי אני לא בטוח שבהכרח, א' זה לא בטוח כי אני לא יודע מאיפה המקור, לא בדקתי מאיפה המקור שלו כחוס, אני לא בדקתי את זה אבל לצורך העניין תיאורטית אם במקור במקור סתם נניח המגרש הזה הוא מגרש שהופקע יכול לבוא בן אדם ולהגיד - סליחה, אם יש פה דיור בהישג יד להשכרה שאפשר להוציא ממנו 5 או 3 אחוז רווח בשנה תתנו לי,

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
לא, אבל עדיין הצו של שר הפנים מלפני שנה מאשר בדיוק בשטח שהופקע לעשות דיור בהישג יד.

מר קידר:
...הזה לא... ואני לא יודע אם מישהו יעלה את הטענה, גם חוק התכנון והבנייה מאפשר בשטח ציבורי לעשות 20 אחוז...

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
לא, אבל אני מדבר על הצו של השר, הצו של השר מלפני שנה הוא חד משמעי בעניין הזה - מותר להפקיע קרקע לצורך...

מר קידר:
תראה, אנחנו לא נכנסים פה לחוקיות של, זה גם לא הדיון פה בעצם אז אני לא נכנס לזה, גם החוק אומר שאפשר במגרש ציבורי לעשות 20 אחוז שטחים... חוק מלפני שנה וחצי - תיקון 101, אף אחד לא בדק, לא אתגר עדיין את השאלה האם במקרה כזה יכול לבוא הבעלים המקורי של...

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
למה? זה אותגר פעמיים בתל אביב, זה אותגר במקרה של איכילוב נגד המשפחה הטמפלרית,

מר קידר:
לא לפי הסעיף הזה.

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
לא לפי הסעיף הזה אבל בדיוק...

מר קידר:
אבל זה לא העניין פה, אני רק אומר באופן כללי, מה שרציתי להגיד באופן כללי זה להסביר למה אנחנו חושבים שיש קושי כללי בהפנייה לסעיף 188 ולמעשה נכון להיום זה גם מעין הנחה משפטית שאנחנו מצווים לפעול לפיה כי זה ההנחיה של המשנה ליועץ המשפטי לממשלה. עכשיו אני יורד לעניין הזה, בעיקרון התפיסה של הוועדה,

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
לא, רגע, שנייה, אני רק רוצה להבין את המשפט האחרון שאתה אמרת, זה אומר שבעצם אין לך שיקול דעת, אתה בעצם בא ואומר לנו עכשיו אני מתנגד למה שקבעה עיריית בת ים בתכנית שלה בגלל שקיבלתי הנחיה כזאת מהיועמ"ש לממשלה.

מר קידר:
א' אני כיועמ"ש הערתי על זה בדיון, אני לא המתכנן, אני יועמ"ש ואני לא מעיר על מה שביעני הוא נכון...

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
רגע, אני לא חושב שיש פה בעיה תכנונית, היועמ"ש לממשלה לא אומר לך מה לתכנן, הוא רק אומר שתגדיר את התכנון שלך, זה הכול.

מר קידר:

בסדר, אבל אני כיועמ"ש מנחה את הוועדה,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

אבל בזה סיימנו את הדיון אם כך.

מר קידר:

לא, כי זה לא הדיון פה, זה לא הבקשה שלהם.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

אתה רוצה להוסיף דיור בר השגה תוסיף דיור בר השגה אבל אל תוסיף לי בית מטבחים.

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:

אם כתבתי בית מטבחים יש עם זה בעיה?

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

לא, אם אתה חושב שמתאים שם בית מטבחים,

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:

לא, אבל משפטית לפי ההנחיה של היועמ"ש לממשלה אם אני כתבתי בתכנית, לא כתבתי לפי סעיף 188 כמו שהם עשו אלא כתבתי מבנים ומוסדות ציבור,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

אם אתה כותב את כל הרשימה,

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:

רגע, רגע, כתבתי המגרש ביעוד מוסדות ומבני ציבור ובהגדרות כתבתי מוסדות ומבני ציבור על פי הרשימה בסעיף 188 אז למה זה בעיה?

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

קודם כול זה בעיה גם ברמה התכנונית, אתה רוצה באותו מקום לאפשר גם בית מטבחים וגם דיור בר השגה,

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:

ברור שזה לא יהיה שניהם.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

אז אומרים לך יש לך תפקיד תכנוני להגיד בדיוק,

מר קידר:

אגב בית מטבחים אי אפשר לעשות בעיר כי צריך מרחקים גדולים ביניהם,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

אז אם כך השאלה לא עומדת. יאללה,

מר קידר:

דרך אגב להבנתי, אני לא טוען בשם בת ים, כי בת ים בערר לא מבקשת להחזיר לה נוסח...עכשיו, התפיסה התכנונית של הוועדה ולשכת התכנון זה ששימושים ציבוריים נועדו בראש ובראשונה לאותם שימושי 188 הסטנדרטיים, כלומר מה שנועד לשרת את התכנית ואת האזור, שזה אותם שימושי חינוך, תרבות, קהילה, דת, בריאות וכו', זו התפיסה הבסיסית וזה נאמר גם בדיון הראשון שאני הסבתי את תשומת הלב בהיבט המשפטי, זה נאמר, אני צירפתי את התמליל, גם

" חבר " - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

בהחלטות שלנו זו התפיסה שלנו. עכשיו, כאשר רוצים להכניס את השימושים החריגים כמובן שזה אפשרי... את כולם במקרים המתאימים, אנחנו חושבים שצריך לשים לב לכמה וכמה היבטים, קודם כול ואני לא אומר את זה במובן הסוביקטיבי של בת ים, אין מה לעשות... עובדתי כשיש לך באותה חטיבת קרקע שני שימושים שאחד מהם מבחינה כלכלית הוא יותר קורץ מהשני יש הטעיה טבעית ללכת לשימוש הזה. עכשיו, זה לא נכון רק פה, זה נכון שהיום ויודע כל אחד שאתה לא תעשה לעולם תכנית שאומרת שאפשר לעשות במגרש מגורים או מלונאות ותשאיר משחק חופשי את 99 אחוז שהמגרש יהפוך למגורים כי מה לעשות,

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:

בתל אביב אנחנו מקבלים שימושים חורגים, לוקחים בנייני מגורים והופכים אותם למלונות.

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:

אז כשעומד מגרש ריק בעיר וראש העיר צריך לקבל החלטה האם להשאיר אותו ריק ולחסוך לקופתו כסף או להוציא כמה מיליונים ולבנות בית ספר, מהי ההחלטה שהוא בדרך כלל מקבל? הוא בדרך כלל בונה בתי ספר למרות שאין בזה היגיון כלכלי, להיפך- הוא מבזבז כסף,

מר קידר:

זאת לא הטענה.

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:

זו בדיוק הטענה. אתה טוען שראש עיר מונע משיקולים כלכליים, ראש עיר שמונע משיקולים כלכליים זה ראש עיר שלא בונה בתי ספר.

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר קידר:

תן לי לסיים את הטיעון, אני אומר את זה כהערה כללית בלי קשר למקרה הזה, לכן גם בתל אביב בתכניות שאני לפחות רואה אצלנו בוועדה שעושים את המגדלים על חוף הים תמיד רוצים שיהיה בהם מלונאות וקובעים אחוז מסוים של מלונאות, וגם בבת ים באזור תעסוקה כשקובעים את התעסוקה ומגורים עושים כל מיני הוראות להבטיח שגם התעסוקה תיבנה מתוך הבנה שיש דינמיקה כלכלית. עכשיו, ברור לגמרי שראש העיר לא פונה כיום, אני בטח לא אטען את הדבר הזה, זה בכלל לא הטענה ואף אחד לא חושב שהעירייה תיקח את כל השטחים החומים שלה... אותם למוות ותפקיר את צרכי התושבים, זאת לא הטענה. הטענה היא רק לציין עובדה, עובדת רקע שאי אפשר להתעלם ממנה, לא חזו את הכול והיא אולי לא שיקול עיקרי אבל אי אפשר להתעלם ממנה. בכל מקרה מה שהוועדה סבורה לאור בעיקר הנתון הראשון... שהמגרשים האלה היעוד הראשוני שלהם זה לצרכי הציבור המקומי שכאשר רוצים לקחת מגרש ולהפוך אותו לשימושי מגורים אז צריך לעשות קודם כול, וזה מה שכתבנו בהחלטה- מתוך ראייה כללית פרוגרמטית, כלומר צריכה העירייה לזהות איפה האזורים שהיא יכולה לקחת את השטחים החומים שלה ולהפנות אותם לדברים האלה וגם אי אפשר לעשות את זה במנותק מהתכנון, כלומר יש לך מגרש שיש לו מאפיינים מסוימים, מאפייני בנייני מסוימים, גודל מסוים, זכויות מסוימות ואנחנו חושבים שצריך להסתכל על הכול ביחד ואז למצוא את המקומות המתאימים. הוועדה חשבה במקרה הזה ונכון מה שנאמר וגם הודענו על זה אתמול שהיה אי דיוק בפרוגרמה שהוועדה הופנתה אליה ואני חושב שהעיקרון הוא אותו עיקרון, כאשר אתה בא ולוקח שטח חום כזה אתה צריך לראות שהוא מתאים לדברים האלה. עכשיו מה בעצם אמר פה... הוא אומר שיש פה מגרש שיש לו זכויות בנייה מסוימות של 200 אחוז, יש לו 4 קומות ואם הבנתי נכון את מה שנאמר פה המחשבה היא שאפשר לעשות פה יופי של דיור בר השגה 15 קומות וכו', זה למיטב זכרוני מה שאמרת. עכשיו, מאוד יכול להיות שזה נכון אבל זאת לא התכנית, התכנית לא מדברת

" חבר " - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

על מגדל של 15 קומות שטח חום אלא על בנייה של 3-4 קומות בשטח החום, כלומר כשאתה מסתכל ושואל האם השימוש מתאים למקום זה לא התאמה קונספטואלית אם תהיה פה תכנית אחרת אלא זו צריכה להיות התאמה לגבי התכנית הזאת שקובעת שימושים. עכשיו, אם בסופו של יום, וזה גם דבר שאני שאלתי אותם בדיון, אם בסופו של יום מאתרת העירייה ואומרת- אוקיי, המיקום הזה בדקתי פרוגרמה כללית, הסתכלתי על הכול ובאמת המיקום הזה מתאים לעשות מעונות סטודנטים או דיור בהישג יד או דיור מוגן וכו', בסדר גמור, אז אפשר לקחת את המגרש ולעשות לו תכנית שלמה עם הכול, לתת לו את השימוש המתאים החום, לתת לו את זכויות הבנייה המתאימות, כלומר אני אומר עכשיו לכיוון השני- אם עושים פה באמת דיור מוגן אז למה להסתפק ב-4 קומות?

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:
זו תכנית מתארית, לא?

מר קידר:
לא, היא מתארית רק כי צריך איחוד וחלוקה, היא לא מתארית קלאסית.

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:
צריך אותה אבל בסמכות מקומית?

מר קידר:
כן, איחוד וחלוקה.

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:
תב"ע בסמכות מקומית אני יכול להגדיר עוד קומות.

(מדברים יחד- לא ניתן לתמלול)

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:
התאמנו אותה בזכויות ואפשר להגדיר אותה ב-,

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
במקום ב-4 ב-15.

מר יואב להב, לשכת התכנון ועדה מחוזית:
יישאר מקום לאדם אחד שיעמוד ככה...

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:
לא, אני לא יודע אם 15 אבל אני אומר באופן עקרוני... מה הבעיה לעשות 7-8 קומות?

מר יואב להב, לשכת התכנון ועדה מחוזית:
באופן עקרוני השטח העיקרי שיש פה לא נשמע לי הגיוני...

מר קידר:
באופן עקרוני אבל כשבאים לוועדה,

(מדברים יחד- לא ניתן לתמלול)

מר קידר:
לפי סעיף 16 יש הגדרה לצרכי ציבור בתיקון 101 וזה הגדרה מצומצמת שלא כוללת את השימושים האלה. עכשיו, אני לא חושב שצריך פה להידבק לעניין הסמכות, גם אם זה בסמכות מחוזית ואם הוועדה המחוזית תחשוב שזה בסדר אז זה בסדר גמור, אני לא חושב שיש מטרה בוועדה המחוזית, אם גורי פה דיבר על צד אחד אז אני אומר מהצד השני, לסכל לבת ים את

המטרות שלה מבחינה תכנונית, ממש לא למיטב הבנתי, צוות התכנון פה יוכל לתקן, ממש לא. אבל זה צריך להיות מתאים, כלומר זה לא איזשהו שימוש רגיל... אנחנו חושבים שזה לא נכון, חשבה הוועדה שהמאפיינים הנוכחיים של המקום הזה מעבר לעניין הפרוגרמתי... גם לא מתאימים ואם רוצים לעשות את זה אפשר לעשות את זה בתכנית כמו שצריך עם אחוזי הבנייה שצריך ולעשות את זה כתכנון יותר נכון כי לדעתנו התכנונית כאן זה לא מתאים ובין השורות נאמר פה שאם יהיה את הדבר הזה יותר נכון לעשות תכנון אחר עם יותר קומות וכו'.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

שנייה, אני רוצה להבין, במסגרת התכנית הקיימת כפי שהוגדרה יש כמה, אמרתם 2,800 מ'?

מר יואב להב, לשכת התכנון ועדה מחוזית:

2,800 מ' הם במגרשים החומים בלבד, זה לא השטח... במגרשים המעורבים.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

אפשר להכניס אותם בתוך מגרש אחד, לא?

מר קידר:

כן, אפשר לבנות בניין כזה.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

נו אז אפשר לבנות בניין כזה.

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:

אפשר גם לשנות, זה סמכות מקומית.

דובר:

צריך לאחד שני מגרשים למגרש אחד.

מר קידר:

השאלה בעיניי לפחות, אני לא חושב שמטרה של תכנית כזאת, זה לא תכנית מתאר כוללת, תכנית כזאת לא אמורה ליצור תשתית שיבואו אחרי זה בתכנית בסמכות ועדה מקומית ויעשו את כל מה שאפשר בתכנית בסמכות ועדה מקומית,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

אבל אתה רוצה למנוע את האפשרות שיאחדו פה את... בלי לעבור דרככם,

מר קידר:

לא, זה לא הנקודה,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

אבל אם כך אז למה למנוע מהם את זה?

מר קידר:

הסיבה היא שאנחנו עוסקים פה בתכנון, אתם מוסד תכנון בכיר ואם תחשבו אחרת זה בסדר,

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

למה אתם חושבים שלא צריך לאפשר פה דיור בר השגה בבניין כזה?

מר קידר:

כי אנחנו חושבים קודם כול שיש פה עיר שנכון שזה לא כך נאמר, אני לא מכיר אישית את בת ים, בגדול בת ים היא עיר מאוד צפופה עם חסרים בשטחי ציבור,

" חבר " - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
אבל אמרת שיש טעויות בפרוגרמה, השאלה אם זה לא מתאים לפרוגרמה.

מר קידר:
שנייה. בת ים באופן כללי היא עיר מאוד צפופה, אחת מהצפופות בארץ, אני חושב שהראשונה במגזר הלא חרדי, אולי שנייה אחרי גבעתיים,

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
כן, רק שזה לא דבר רע.

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
לא רק שזה לא דבר רע, אני רוצה לספר לכם את הסיפור,

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
אף אחד לא אמר שזה דבר רע.

מר קידר:
מי אמר שזה דבר רע? אני לא אמרתי שום דבר רע. עכשיו, אני הולך רגע לפרוגרמה המתוקנת, הפרוגרמה המתוקנת מחודש ספטמבר בסופו של דבר אמרה שהתכנית הזאת צריכה להקצות 2,000 מ' לצרכי הציבור הסטנדרטי, כלומר גם לפי הפרוגרמה נשארים פה 1,500 מ' פנויים, זה לפי הפרוגרמה שהם הגישו וזה כשזה מביא בחשבון את העובדה שברקע יש פה אזור עם הרבה שטחי ציבור כלואים, הוועדה ראתה מספרים קצת אחרים, היא חשבה שיש פה עודף של 500... אני לא חושב שזה משנה את העיקרון, הוועדה לא חשבה שכשמדובר... הפער הוא לא מאוד גדול וזה כשצריך להביא בחשבון כמו שציין קודם חבר הוועדה שהרבה פעמים עושים שבס ומעלים את יחידות הדיוור, ושצריך להביא בחשבון שכל הערים בארץ עוברות תהליך משמעותי של תמ"א 38 ונכון שהיום כוונת העירייה לא לאפשר פה תמ"א 38 בשכונת עמידר אבל אי אפשר לדעת וגם ברקע צריך לזכור את תמ"א 4/38, התיקון של ההקלה הכמותית וכו'. הוועדה לא חשבה שנכון לאפשר פה את השימוש הזה שהוא שימוש, ושים לב להיקף השטחים הציבוריים הפנויים לפי הפרוגרמה וכל הצרכים שקיימים, לא נכון לאפשר את השימוש הזה שהוא שימוש שלא עונה על צרכי הציבור של האזור והסביבה כי זה לא התפקוד של המקום הזה.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
אבל אני הבנתי שמה שאמרת זה שזה אומר שיש עודף של 1,500.

מר קידר:
נכון, אמרתי את זה, לפי הפרוגרמה יש עודף.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
אז למה,

מר קידר:
כי אמרתי שהוועדה ראתה,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
לא שיש חוסר יש עודף.

מר קידר:
הוועדה לא חשבה שהעודף הזה הוא מאפשר להוסיף את השימוש הזה כי היא חושבת ששטחי הציבור קודם כול צריכים ללכת לטובת הסביבה וכשאתה מכניס את השימוש הזה- שימוש של דיור מוגן, שלא יוגבל ל-1,500 מ' הרי, הסיכוי שזה יהיה ב-1,500 מ', עוד פעם זה חוזר לדיון שהיה פה קודם, כי זה גודל מאוד קטן, זה שטח מאוד קטן. כשאתה מכניס את הדבר הזה אתה

גם יוצר צורך בצרכי ציבור, אתה גם לא עונה על צרכים כי אתה מכניס לשם שימוש לדיוור מוגן במקום אותם מעונות וגני ילדים,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
אבל מעונות וגני ילדים לא צריך כי זה היה עודף.

מר קידר:
אבל הבקשה פה,

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
צריכים מעונות לאלה שגרים בדיוור מוגן.

מר קידר:
יפה. עכשיו,

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
דובר על בדיקה מהותית של העניין אז צרכי ציבור הכוונה היא לא מגורים בקלאסי, אז אתה אומר לי שחלק מהמטרים אתה הופך למגורים, אתה תצטרך לתת להם צרכי ציבור,

מר קידר:
לא, אני לא אומר את זה,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
אז צרכי הציבור אתה יכול לתת מתוך ה-1,500, השאלה מה מונע ממך להשתמש בכל ה-2,800 האלה? או 2,000 וכמה שיש שם.

מר קידר:
אני אסביר, לפני שאני נכנס למטרים אני קודם כול רוצה להסביר את הקונספט התכנוני הכללי שאנחנו ראינו פה, אתם יכולים לחלוק עליו, אתה יכולים לקבוע אחרת, זה כמובן סמכותכם. אנחנו רואים את שטחי הציבור קודם כול כמיועדים לשמש לצרכי הציבור הקלאסיים כמו שאתה אומר, זו עמדה תכנונית של הוועדה ושל המחוז. אנחנו חושבים שאם רוצים לייעד שטחים לצרכי ציבור מיוחדים, בהקשר הזה לצרכי הדיוור, זה צריך להיעשות א' מתוך ראייה פרוגרמטית רחבה, אנחנו דיברנו על תכנית המתאר אבל זה בעיקרון איזושהי דוגמא כי תכנית המתאר בוודאי רואה את זה, אבל מתוך ראייה פרוגרמטית רחבה שמסתכלת, מנתחת את כל הצרכים ומחפשת מקומות פנויים ובמקומות מתאימים, זו הראייה הכללית. עכשיו מה זה "מקום מתאים" זה צריך להיות מתאים גם מבחינת המיקום וכו', שזה לא רלוונטי פה, אבל גם מבחינת היקף הזכויות, גודל מגרש וכו', שזאת ההנחה הכללית. באה הוועדה וחשבה שיש פה שטח יותר קטן אבל הוועדה אומרת 2 דברים, א' היא אומרת השטח הפנוי שנשאר, זה אני קצת מרחיב כי הוועדה חשבה שיש 500, אבל השטח הפנוי שנשאר פה זה 1,500 לפי הפרוגרמה וזה לטעמנו שטח פנוי שלא מצדיק ולא מספיק להכניס את השימוש הזה כי 1,500 מ' זה מעט.

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:
זה דיוור בר השגה?

מר קידר:
כן.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
לא, אבל מה אומר התדריך, נניח שמוסיפים עוד אי אלו דירות בהיקף של 1,500 מ', עזוב עכשיו את... הזה, מה אומר התדריך לתוספת כזאת, כמה צריך מטר,

מר קידר:

כמו שגורי אמר הפרוגרמה פה הייתה בעודף של 40 יחידות דיור,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

נו אז בסדר, אז אם כך אפשר לתת פתרון במסגרת...

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:

אני מוכרח רגע לזרוק עוד נתון אחד לדיון, מינהל התכנון עומד לאפשר עכשיו תדריך חדש להקצאות לצרכי ציבור, התדריך הזה מתייחס באופן שונה ל-3 אזורים, מה שנקרא אזור של בנייה רבוייה, אזור של בנייה חדשה ואזור של בנייה מרקמית. באזור של בנייה רבוייה הוא מצמצם במאוד את ההקצאות לצרכי ציבור, דהיינו אם אורנית הייתה בודקת את זה לפי התדריך החדש שייכנס לתוקף תוך כמה שבועות, סביר להניח שהפרוגרמה הייתה מתקצצת בכמעט מחצית.

מר קידר:

מצד שני מינהל התכנון,

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:

בכל מקרה היא לא מחלקת,

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר קידר:

א' יכול להיות שהדברים ישתנו ותכניות הם לא לעולם ועד ואנחנו בדקנו את הדברים וההחלטה ניתנה על בסיס הנתונים התכנוניים האלה,

מר ניר אנגרט, נציג רשות הטבע והגנים:

יש לי שאלה אליך, אתה דיברת על נושא של התאמה, אני מתוך ניסיון בנושא של בנייה רבוייה בתל אביב מחיר הקרקע הוא משאב הרבה יותר יקר מאשר בבת ים,

מר קידר:

תראה לי איפה בונים שימושים ציבוריים קלאסיים... קומה רביעית, אין דבר כזה. זאת אומרת כשיש לך מגרש של דונם וחצי אתה תבנה עליו מקסימום 3-4 כיתות גן ונגמר הסיפור, אולי תצליח להוסיף עליו עוד איזה בית כנסת אחד, זה המקסימום שאתה יכול לעשות במגרש כזה. האפשרות היחידה לנצל את כל 2,800 המטרים האלה זה על ידי זה שאתה בונה למטה את השימושים הקלאסיים ומעליהם אתה בונה כל מיני שימושים אחרים, ככה זה עובד היום. עירוב השימושים שמדברים עליו הוא גם עירוב שימושים לצרכי ציבור, למטה גני ילדים, מעונות וכו', ואז למעלה עושים עוד כל מיני שימושים של משרדי עירייה וכדו', היום עושים את השילובים האלה - למטה גני ילדים ולמעלה משרדי עירייה כי אתה לא יכול לעשות את השימושים הקלאסיים האלה בלי מגרש, חצר ודברים מהסוג הזה לכן אני חושב שהדבר הנכון היה לבוא ולהגיד שקומת הקרקע לדוגמא תשמש אך ורק לשימושים הקלאסיים ומעליה תבנה גם דברים אחרים, תנצל את משאב הקרקע, כי מה יקרה - אם לא תיתן פה אז ינצלו את זה במקום אחר ויבזבוזו קרקע לצורך הדבר הזה. בתל אביב בזמנו בזבוזו את עתודות הקרקע בצורה כזאת שהיו בונים על מגרש של דונם וחצי 2 כיתות גן וזהו, בקומה אחת, 20 אחוזי בנייה בסך הכול במגרש, אפשר לבנות עליו 135 אחוזי בנייה וכך בזבוזו מגרשים והיום כשהבינו את המשמעות של הדבר הזה כבר לא בונים בצורה הזאת בכלל, הם בונים גני ילדים למטה ובתי כנסת מעל ועוד מועדון מלמעלה ובצורה כזאת מנצלים את הקרקעות.

גב' נורית רגב, לשכת התכנון ועדה מחוזית:

אתה מדבר על תל אביב, אבל הנטייה שלנו היא... של הזמן האחרון היא להוסיף קומות ושימושי ציבור וכן לאפשר את שימושי הציבור הקלאסיים שאנחנו מכירים,

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:

לאפשר כן, אבל יש פרקטיקה של מציאות, את לא תעשי גן ילדים בקומה הרביעית.

גב' נורית רגב, לשכת התכנון ועדה מחוזית:

לא, בגלל שימושים ציבוריים נוספים.

מר קידר:

התכנית מאפשרת קשת רחבה של שימושים.

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:

אתם מדברים על זכויות 2,800 מ' ואין דבר כזה, גם אם אני לוקח ועושה אשכול גני ילדים ב-3 קומות אני לוקח מגרש של דונם מאתיים ואני בונה 5 כיתות גן ועדיין הניצול של זכויות הבנייה מגיע ל-60, 70 אחוזי בנייה,

גב' נורית רגב, לשכת התכנון ועדה מחוזית:

... של גן ילדים.

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:

אי אפשר אחר-כך, אין.

גב' נורית רגב, לשכת התכנון ועדה מחוזית:

אבל לתכנית אנחנו הוספנו עוד כמה שימושים מעבר ל-,

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:

אני מדבר על מגרשים שהם ביעוד ציבורי מלא, חוס רגיל בלי התניות, אי אפשר פיזית לעשות כלום אחר-כך כי הגגות של גני הילדים משמשים בתור חצרות בסופו של דבר כי הרי צריך לתת לכל כיתת גם חצר אז עושים איזה משהו מדורג אז אתה לא יכול לבנות עליו שום דבר אחר-כך, זה הניצול האופטימלי שהצלחנו להגיע בתל אביב.

מר קידר:

בכל מקרה העמדה שאנחנו הצגנו היא כזאת, אני רק רוצה להדגיש שמה שבעצם הרוח שלכם מדברת על זה לא... היא מדברת לכאורה על הגבלת היקף הדיר, אני לא יודע להגיד כל-כך... זה יותר עניין תכנוני אבל השאלה היא שאלה תכנונית האם בעצם... ליצור מצב שבכל עניין כזה תהיה קומה רביעית של דירות, אני אישית לא יודע להגיד אם זה טוב תכנונית או לא, אולי פה אנשי לשכת התכנון יעלו את זה, ההתייחסות שלנו לפחות הייתה כמגרש שיוצר שיש בו קשת שימושים שלא נוטים להגביל את היקף השימושים, אולי באמת להגיד על קומת קרקע, בדרך כלל אין נטייה להגביל איפה ימוקמו איזה שימושים ודווקא אם התפיסה כמו שנאמר פה להגיד קחו 3 קומות ציבוריות קלאסיות ועל זה תרימו מגדל או כמה קומות רציניות של דיור בהישג יד או של דיור מוגן או לאנשים אחרים זה יכול להיות גם מגורים הרי לצורך העניין רגילים גם... אבל גם אם מדברים על דבר כזה, משהו שנראה כמו איזה מיני עזריאלי עם כמה קומות ציבוריות ומעליו מגדל של זה גם אז, עוד פעם, זה מתחבר לזה שבכלל לא בטוח שהתכנית הזאת זה לא הלבשה של שימוש על התכנית הזאת שהיא לא מתאימה לזה וכמו שאתה אמרת שלא ימצאו פה את הקומה הרביעית אז אני חושב שגם עם מה שאמר פה גורי קודם שאם יתווסף פה השימוש של דיורים לא זה מה שייבנה בסוף, כלומר בכל מקרה יבוא לפה עוד רובד תכנוני אז אני חוזר למה שאמרתי בהתחלה שאם זה מה שעושים אז אני חושב שיותר נכון ויותר אמיתי לעשות את זה בתכנון אחד שלם, אם אתה חושב שצריך לעשות פה את השילוב הזה של 2 קומות ציבוריות ומעליהן 7 קומות של מגדל עם דיור לא משנה מה אני בתחושה שיותר נכון לעשות את זה בתכנית אחת שקובעת את כל מה שצריך מאשר להכניס את זה עכשיו כשברור... לבוא עוד תכנית שהיא מקצה שיפורים של התכנון. עכשיו אני רוצה עוד כמה הערות קטנות, לגבי ה-188 לחוק, קודם כול התכנית המופקדת הופנתה ל-188, זו הייתה בעצם בקשת היזום וזה אחד הטעמים שאנחנו, זאת אומרת אני כיועמ"ש חשבתי ש-, אני רגע חוזר לשימושים האחרים, התכנית המופקדת קבעה 188 וזו אחת הסיבות שאני חשבתי שלא נכון לחרוג בתוצאה מה-188

" חבר " - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מהסיבה שזה לא מ-106 ב', אני לא חושב שאם שמים פה משרדי ממשלה לעומת משרדי עירייה זה מחייב 106 ב', ממש לא, אבל מתוך סיבה שזאת הייתה בקשת היזום. דבר נוסף, אם נותנים שימושים שחורגים מ-188 אני חושב שהדבר הזה מחייב מחשבה מאוד עמוקה כי בעצם המשמעות של זה שגם כשזה שימושים ציבוריים אם לא ב-188 זה בעצם הופך אותנו ממשטר של קרקע חומה שהופכת להיות קרקע לא חומה ומבחינת ההוראות מחייב התחקות בעיקר מה היה מקור הקרקע מההתחלה, לא עשינו את זה ואני לא חושב גם שהוועדה חשבה תכנונית זה מוצדק במקרה הזה,

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:
נאמר שזה קרקע של המדינה.

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:
אוקיי, אז לא מופקע.

מר קידר:
אני לא יודע, לא בדקתי את זה.

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:
מי שמפקיע זה העירייה.

מר קידר:
היום. אני לא יודע מה היה לפני ה-,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
אתה חושב שאם זה דיור בר השגה זה,

מר קידר:
לא, לא דיור בר השגה, משרדי ממשלה. משרדי ממשלה לא מופיע ב-188 ולכן בעצם אתה מכניס את השימוש הזה,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
משרדים של רשות מקומית כן.

מר קידר:
יש איזושהי רשימה שהפיץ אחד היועמ"ש של כל הצווים,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
אולי השר צריך להוציא עוד צו.

מר קידר:
בבקשה, שיוציא. הוא יכול להוציא צו על הכול...

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:
יש... שר אוצר משנקרא, לא? זה ה-,

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר קידר:
אפשר כל דבר אבל מינהל התכנון והבנייה... אני חושב שגם תכנונית הוועדה,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
בהגדרה אתם כתבתם חינוך, תרבות ומופיעים גם משרדים, לא?

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
כן, אבל משרדים בסוגריים לפי 188.

מר קידר:
הם טענו שמשרדי ממשלה נכנסים, עכשיו אני אגיד פה כיועמ"ש כי זה מה שאני אמרתי לוועדה, לי יש איזושהי רשימה שהפיצו לנו ליועמ"ש של כל הצווים של 188, אבל מי שהפיץ אותה אמר שהוא לא סגור שהיא מלאה ולכן אמרתי שאם אני אגיד לוועדה תורידו משרדי ממשלה כי זה לא מופיע בצווים ופתאום עיריית בת ים תשלוף איזה צו משנת טרפפו שאנחנו לא מכירים אז נצטרך לעשות תיקון החלטה בשביל להחזיר, בסוף זה בדיקה טכנית, אין פה עניין של שיקול דעת תכנוני, הצעתי לוועדה להכניס את כל מה שהם ביקשו, גם רווחה... למרות שלדעתי זה נכנס בקהילה אבל גם את המילה רווחה, גם את המילה משרדים ציבוריים ובלבד שזה בתוך סעיף 188 וזה בדיקה טכנית שאפשר...

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
מופיע שם בלבד בתוך 188?

מר קידר:
כן, מופיע בהחלטה.

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
בהחלטה השנייה.

מר קידר:
זה עניין טכני בעצם.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
אבל אין טעם להגביל את המשרדים למשרדי עירייה ולא משרדי ממשלה.

מר קידר:
אז אמרתי, אני חושב שיש טעם משתי סיבות, א) זה עניין תכנוני של הוועדה, הוועדה רואה שמשרדי ממשלה הולכים לבנייני משרדים ולכן הוועדה לא חשבה שיש פה מקום ליצור... חוץ מזה שיש פה... אם אתה מכניס שימושים של משרדי ממשלה צריך להיות ערים לזה, לא בדקנו את זה כי לא חשבנו שזה כל – כך... לעשות את הבדיקה אבל אני יודע שמכניסים משרדי ממשלה למגרש הזה המשמעות היא שמכניסים לו שימוש לא סחיר... מה המשמעות המשפטית והקניינית של הדבר הזה – יכול להיות שאעין כלום, אם זה מגרש מקדמת דנא, מגרש של המדינה אז יכול להיות...

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
זה אפשר לשקול כשבאים לעשות את השימוש או לקבוע את השימוש למשרד כזה או אחר.

מר קידר:
לא, אני לא חושב כי ברגע שזה נכנס לתב"ע זה שימוש אפשרי ואז לצורך העניין הקרקע הזאת שונה ייעודה ליעוד שהוא, כך אני מבין את זה משפטית אבל זכותכם כמובן לקבוע אחרת. מה שאני רוצה... להוסיף, אני רוצה בסופו של דבר לחדד את הנקודה ואולי תכעסו עלי אבל חשוב לי... כי זה גם לדעת מתכנת המחוז. העמדה הכללית שלנו וכך אנחנו רואים את זה ומאמינים בזה, לפני שמייחדים קרקע לאותם שימושי ציבור סמי סחירים כי זה כולם שימושים שיכולים לתפקד היום גם בשוק הפרטי, דיור מוגן יש בשוק הפרטי וזה שווה הרבה כסף ופה אולי זה לא רלוונטי בגלל המימדים אבל זה שימוש של השוק הפרטי ששווה הרבה כסף, בתי אבות זה גם ככה וגם דיור בהישג יד, אני לא כלכלן אבל אני יכול לנחש שגם עם הנחה של 20 אחוז ממחיר

" חבר " - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

השוק לשכירות עדיין אני מניח שאפשר להגיע לפרויקטים רווחיים, תלוי בכמה אתה קונה את הקרקע, העמדה שלנו היא שצריך להיות מאוד- מאוד זהירים לפני שלוקחים קרקע ציבורית שנועדה לספק את צרכי הציבור הקרוב והופכים אותה לקרקע כזאת. אני עוד פעם אומר, זה לא עניין אישי, זה לא קשור בעיניי לא לתל אביב, לא לבת ים ולא לאף רשות מקומית אחרת, זה עניין של קונספט שברגע שיש שימושים שיוצרים איזשהו פיתוי כלכלי כזה צריך להיות מאוד זהירים לפני שמשלבים אותם ואם אתה חושב שצריך לשלב אותם תמיד צריך לעשות את זה בזהירות כי אין מה לעשות, זה דבר שקיים וזה ממש לא עניין אישי, זה לא קשור לאף רשות מקומית ולא קשור בכלל להיום, זה יכול להיות מגרשים שימושו עוד 15 או 20 שנה לפעמים ואנחנו חושבים שצריך להיות מאוד זהירים בדברים האלה, במיוחד במחוז כמו תל אביב שהוא מחוז מאוד צפוף ולפי מה שאני יודע הדרישה פה לצרכי ציבור הסטנדרטיים היא דרישה מאוד גבוהה בפועל, כלומר לא רק בעניין של אם הפרוגרמה תשתנה או לא אלא שבפועל הצרכים האלה שאנחנו שומעים מגורמי התכנון המקצועיים שבינינו החסמים הפרוגרמטיים קיימים לא בגלל שיש היום פרוגרמה כזאת או אחרת אלא בגלל שיש באמת צורך לתת לילדים מקומות... גני ילדים, בתי ספר וכו'. תודה רבה.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
תודה.

גב' נורית רגב, לשכת התכנון ועדה מחוזית:
אני רוצה רק להוסיף מעט על מה שאורי אמר, זה לא סוד שבת ים, דווקא בת ים היא עיר שנמצאת עכשיו בתקופת התחדשות עירונית הן מבחינת תמ"א 38, הן מבחינת תכניות שמגיעות אלינו לפעילות בהתחדשות עירונית, תכניות בהיקף מאוד- מאוד גדול,

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
הלוואי על כולם.

גב' נורית רגב, לשכת התכנון ועדה מחוזית:
נכון, הלוואי על כולם. בימים אלה מקודמת תכנית מתאר של בת ים, אנחנו למדים מהפרוגרמה שנעשית לעיר שיש חסרים של צרכי ציבור בעיר הזאת, אמנם לא בשטח המידי הסמוך לתכנית הזאת כי זה רובע צפון- מזרח שדווקא פה יש עודפים כמו שנאמר כאן אבל התכנית הזאת היא חלק ממרקם קיים, חלק מעיר קיימת ואי אפשר לדעת איזה תכנית תוגש בסמוך בעתיד הקרוב ואנחנו רואים חשיבות לא לוותר על צרכי ציבור,

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
בנקודה הזאת אני חושב שראוי לזכור באמת שאנחנו משנים היום את התדריך לצרכי ציבור בדיוק בגלל שבשטחים הבנויים בערים הוותיקות בעיקר בכל הארץ יש לנו חוסרים ואנחנו אומרים שהחוסרים האלה באופן מפתיע מייצרים גן עדן. אנחנו מדברים על תל אביב, אנחנו מדברים על רובעים שונים בתל אביב ויש רובע אחד שקוראים לו הצפון הישן שיש בו הכי פחות צרכי ציבור מכפי שאפשר וזה הרובע הכי נפלא בתל אביב, חד משמעית הוא הכי נפלא בתל אביב, זאת אומרת אין עוד רובע בתל אביב שכל- כך נעים לגור בו כמו אותו רובע שיש בו הכי פחות צרכי ציבור.

מר קידר:
אני יכול להגיד לך שהייתה לנו דיון בתכנית בתל אביב באזור מגדלי תל אביב ובא מתנגד וזו הייתה תכנית שרוצה לעשות מגדל ויחד עם זה לעשות 2 מגרשים לשב"צ, תכנית שמייצרת מגרש שב"צ נקי, משהו שדי קשה אני מניח להשיג היום יש מאין ואותו מתנגד בא וסיפר שהוא כל יום צריך לקחת את הילד שלו ולהסיע אותו לגן ילדים בגבעתיים כי בשכונה שלו אין גנים.

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
איפה שהוא יש גבול, אני מסכים איתך, אני לא חס וחלילה קורא עכשיו לבטל פרוגרמות לצרכי ציבור, שזה לא ישתמע ש-

מר קידר:

לא, אבל מצד שני גם צריך לזכור שיחד...

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר קידר:

אני אומר מה שהוא אמר.

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:

רגע, אבל אני רוצה שנייה,

(קטע לא רלוונטי)

מר קידר:

צריך לזכור גם שיחד עם הפרוגרמה מינהל התכנון, וזה אני אומר קצת מידע אישי וקצת מידע תקשורתי, מינהל התכנון גם מקדם מהלכים וזה בסדר, אין לי מה להגיד על זה מבחינה משפטית... רצוי מאוד להגביר גם את הצפיפות, אם זו אותה תמ"א 4/38 ואם זה השבוע שהיה את הסיפור של הפרשנות על תמ"א 83 או אם זה הכרה כמותית, לכן צריך לזכור שכל הדברים האלה הולכים ביחד ושטחי הציבור אף פעם, כמו שאומרים שטח משוחרר לא יוחזר, כלומר שטח שהפך משטח ציבורי קלאסי לשטח ציבורי לא קלאסי הסיכוי שהוא יחזור אחורה הוא להערכתי אפסי.

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:

אורי, הקלה כמותית לא הולכת להגדיל את מספר יחידות הדיור, אותם 20 אחוז שאתה מקבל שבשם ללא זכויות היום אתה יכול לקבל אותם עם זכויות, זה הפרשנות של...

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:

לא, חד משמעית, ככה בנינו את זה.

מר קידר:

אני חושב שזה גם מוסיף כי אם הדירות יותר גדולות נכנסים אליהם אולי אנשים...

מר ניר אנגרט, נציג רשות הטבע והגנים:

בתל אביב הדירות גדולות ומספר התושבים לא גדל.

גב' נורית רגב, לשכת התכנון ועדה מחוזית:

בואו נסכים שתל אביב יש רק אחת.

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר קידר:

תמ"א 4/38 אני חושב שלא יהיה... אין חולק שזה מנוף רציני להוסיף אנשים, אולי זה ייקח זמן ויכול להיות שבבית ים יעלו ערכי הקרקע והדברים האלה גם יהיו יותר... הכול צריך להסתכל בצורה כוללת.

מר יואב להב, לשכת התכנון ועדה מחוזית:

אני יכול להוסיף רק משפט,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

כן,

מר יואב להב, לשכת התכנון ועדה מחוזית:

" חבר " - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

אני חושב כשוועדה מחוזית מחליטה על שימוש ציבורי כמו פרסום מגורים כמו דיור מוגן, דיור בר השגה אז קשה להוסיף את זה כמילה, זאת אומרת יש נתונים תכנוניים שהתכנית חייבת להתייחס אליהם, הבסיסיים ביותר ביניהם זה גודל חדר, זה שטחים משותפים,

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:

הוועדה המחוזית צריכה לדון בגודל חדרים של דירות בבת ים, זה מה שאתה אומר לי?

מר יואב להב, לשכת התכנון ועדה מחוזית:

כך נהוג, כן.

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:

ומה היתרון היחסי שיש לוועדה המחוזית לדון בגודל חדר בדירה בבת ים על פני הוועדה המקומית?

מר יואב להב, לשכת התכנון ועדה מחוזית:

פשוט כי התכנית מגדירה את זה, יש בטבלה...

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:

גודל חדר? יש בתכנית... לחדרים?

מר יואב להב, לשכת התכנון ועדה מחוזית:

סליחה, גודל יחידת דיור. גם דיור בר השגה הכוונה לדירות, אנשים חיים שם ולכן זה שימוש ציבורי שהוא יוצא דופן.

(הערות משתתף - לא נשמע)

מר יואב להב, לשכת התכנון ועדה מחוזית:

אם אנחנו נעתיקים למה שעיריית בת ים מבקשת אני פשוט מוסיף 2 מילים - דיור בר השגה, דיור מוגן, זה שהתכנית שלי מתייחסת א) האם יש בכלל מטראז' מתאים לזה ואני רוצה להזכיר שהדלתא שיש לי לשימושים שמבקשים על פי הפרוגרמה האחרונה היא 1,500 מ', כלומר בהנחה שגודל יחידת דיור מוגן בדומה לתכניות אחרות זה משהו כמו 60 מ' שטח עיקרי יש לי כאן 25 יחידות לדיור מוגן,

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:

דיור מוגן לא יהיה שם.

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:

למה לא?

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:

יהיה 15 דירות בדיור בר השגה.

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:

אבל הוא דיבר בעיקר על מעונות סטודנטים,

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:

אגב מעונות סטודנטים אין גודל.

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:

אין פרוגרמה לצרכי ציבור גם.

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:

אין בכלל. אני ניסיתי בתל אביב, הייתה איזושהי יוזמה שניסינו לקדם והתחלתי לבדוק מה הגודל ואין,

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
אין, אין.**מר יואב להב, לשכת התכנון ועדה מחוזית:**
מאה אחוז, אז לכן יש מוסד תכנון.**מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:**
לא, אין מוסד תכנון ואין שום דבר.

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:
אמרו לי אתה רוצה לדעת לך תראה מה מתכננים באוניברסיטת תל אביב.**מר יואב להב, לשכת התכנון ועדה מחוזית:**
מה?

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:
מתכננים עכשיו באוניברסיטת תל אביב מעונות סטודנטים, דיברתי עם דני קייזלר שהוא המתכנן שם, שהיה מהנדס העיר של תל אביב, הוא אומר לי- תשמע, גם אני בהתחלה, אין שום סטנדרט, אין שום קביעה תכנונית,

מר יואב להב, לשכת התכנון ועדה מחוזית:
אבל יש תכנית למעונות?**מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:**
לא נקבע,**מר יואב להב, לשכת התכנון ועדה מחוזית:**
יש תכנית למעונות?**מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:**
לא, אבל אני רוצה לטעון את הטיעון,

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:
אבל מה הגודל של יחידת דיור במעון לא נקבע.

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
אני רוצה לטעון טיעון הפוך לחלוטין,**מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:**
למה... לא קבעת בשום מקום בארץ?

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
היתרון היחסי שיש למחוז על פני הוועדה המקומית זה שיש לו ראייה מחוזית, אחד הדברים שראייה מחוזית צריכה לאפשר למחוז זה חלוקת העושר או חלוקת העוני במקרה הזה, זה לדאוג לכך שלא כל העושר מתרכז רק בצפון תל אביב אלא גם בצפון תל אביב יש דיור בר השגה, גם בצפון תל אביב יש מעונות סטודנטים וכו'. מתנדבת בת ים לקלוט אליה עניים, אמר גורי בהתחלה עיריית בת ים לא רצתה את זה, אתם צריכים לעמוד ולהריע להם, לא להתנגד להם.

מר יואב להב, לשכת התכנון ועדה מחוזית:
אני דורש תכנון לזה.

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
אפשר להגיב?

מר יואב להב, לשכת התכנון ועדה מחוזית:
לא כדרך אגב, לא כ-,

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
זה לא היה כדרך אגב, זה הופקד ככה, אתם עשיתם דיון להפקדה, אתם ראיתם שזה מה שכתוב בהפקדה, לא חשבתם שכש-188,

מר יואב להב, לשכת התכנון ועדה מחוזית:
... השימושים האלה יהיו במסגרת החוק.

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
בסדר, אבל...

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
עכשיו, מעונות סטודנטים ודיר מוגן היו.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
כן,

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
אני ממש בקצרה אבל אני רוצה לטעון, אז קודם כול אורי ואני מסכימים שלפני שעושים דיר בר השגה או מעונות סטודנטים או שימוש שהוא לא גן ילדים במגרש ציבורי צריך ראייה רחבה וצריך להבין את המשמעויות וצריך לבסס על איזה מדיניות כוללת, אני רק חושב שהדבר הזה צריך להיעשות ברמת העיר ולא ברמת המחוז, יותר מזה אני אגיד לכם - עירייה בת ים בהתנדבות בלי שאף אחד הכריח אותה מינתה ועדה ציבורית בשנת 2012 לנושא הדיר בעיר, שכרה את שירותיו של מר חיים פאלקוב יועץ שהיה מנכ"ל משרד השיכון שבחן את הנושא והגיש לנו דוח שאושר במועצת העיר עם מדיניות דיר ברורה, אני לא מכיר עוד עירייה שיש לה מדיניות דיר ברורה בנושא הזה שכולל דיר מוגן, מעונות סטודנטים ודיר בר השגה, התייחסות גם לדברים האלה, ותמהיל דירות, אז אם רוצים ראייה רחבה אז אדרבה - מהותית זה צריך להיות ברמה העירונית וגם תכלית זה הדבר היחיד במקרה, בנושאים אחרים לא עשינו מדיניות, אז הדבר היחיד שהוא בנפשה של בת ים וכבר התקדמנו בעניין הזה אז תנו לנו את הקרדיט שאנחנו יודעים לעשות חשיבה מושכלת ולבחור את המגרשים הנכונים וכו', כל מה שאמרת אני מקבל, אני חושב שאני צריך לעשות את הדיון הזה וזה לא צריך לחזור אליך לדיון בוועדה המחוזית על האם יהיה פה דיר בר השגה או מעונות סטודנטים או משהו אחר. סליחה, אני נרגע. לא, אבל אני אומר אני קיוויתי שהוא לא יגיד את מה שהוא אמר אבל איך שהוא התחיל אני הבנתי שמה שאמרתי בחשש מה זה מה שעומד מאחורי הדבר הזה, יש חוסר אמונה ביכולתה של העיר בת ים, או עיר אחרת ככל שזה לא ספציפי, של הרשות המקומית לנהל את המשאב החשוב ביותר שיש לה - שטחי הקרקע הציבוריים, עיריית בת ים אין לה משאב שבערים אחרות יש של קרקע סחירה, אין לנו, היה מעט ומכרנו כדי להציל את התקציב שלנו בשנים האחרונות, מה שנשאר זה קרקע ציבורית ואנחנו מחפשים ומוצאים דרכים יצירתיות כדי להשתמש בזה, כדי להכניס כסף לקופת העירייה, כדי להניע תהליכי שינוי, כדי להביא תושבים אחרים למקומות ש-, זה מה שיש, זה כלי עבודה מרכזי בעבודה ברשות המקומית והוא צריך להיות כמה שיותר פתוח וכמה שיותר

" חבר " - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

גמיש, עוד פעם אני חוזר ואומר- לא שמעתי נימוק אחד תכנוני למה המקום הזה לא מתאים לשימושים,

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
הוא אמר שאין בעיה של המקום.

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
בסדר, אז יש בעיה של 5 קומות. אני יודע לעשות דיור מוגן, זה רק עניין של כסף, בטח יודע לעשות דיור בר השגה גם ב-5 קומות וגם ב-2,000 מ' וגם ב-1,500 מ', אם מחר ייתן לי עולי יהדות מצריים וירצה להשקיע 3 מיליון שקל בדירות לזוגות צעירים יוצאי מצריים בבת ים, למה אני לא אוכל לעשות את זה פה? אני אעשה 10 דירות.

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
יוצאי מצריים?

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
כן, במקרה יש התאחדות ליהודים יוצאי מצריים, יש להם סניף בבת ים,

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
זה כבר שאלה של משפט ציבורי...

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
אתה צודק, אני מתנצל. לא מצריים, טורקיה. לגבי הסיפור הזה של מה שהיה בסעיף 188, שני דברים אני רוצה להגיד על זה, א' אמרתי גם קודם שאם הולכים על זה אז בואו נעשה את הרשימה כולל מה שהיה בצוים, אין בעיה, עיריית בת ים לא תתנגד. בעניין משרדי הממשלה אני מזכיר שהמגרש הזה הוא חום מלפני 40 שנה והיה מותר לעשות בו משרדי ממשלה, כך שהשימוש הזה הוא לא שימוש חדש שאני מציג כרגע, הוא שימוש שהיה מותר במקום ולכן הרשינו לעצמנו ברשימה שאנחנו העברנו לכלול גם אותו, אין שם דברים אחרים- יש את 188 פלוס משרדי ממשלה כי זה נכון תכנונית וכי זה היה אפשרי גם קודם.

מר רמי אמסיס, מנהל פרויקט מטעם נתיבי ישראל:
זה הקטע שצבוע בשחור, למעשה זה פרויקט בטיחותי שגם הוא כולל הרחבה ושדרוג של כביש 38 לכביש דו מסלולי דו נתיבי כולל גשרים מעל מסילת הרכבת וגשרים מעל נחלים. קטע נוסף שהוא הקטע שאנחנו דנים עליו היום זה הקטע הדרומי שמתחיל,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
לגבי משרדי ממשלה, אני חושב שגם אם זה נכון שזה לא נמצא ב-188 וזה מחייב אולי תשלום פיצוי למישהו שקרקע הופקעה מידו אם זה נעשה זה כבר שיקול של הוועדה המקומית, הרי מי שיצטרך לשלם זה הוועדה המקומית.

דובר:
נכון.

(מדברים יחד- לא ניתן לתמלול)

מר קידר:
זה לא הדבר היחיד, יש שאלה עד כמה נכון לקחת את המגרש... ולהכניס בו שימושים שהם שימושים,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
משרדי ממשלה זה לא שטחי ציבור.

מר קידר:
שנייה.

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר קידר:
ולפעמים השימושים האלה הולכים... עכשיו, זה עניין של,**מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:**
לא, מבחינה מהותית זה ציבורי.**מר קידר:**
תראה, גם קופת חולים מבחינה מהותית זה ציבורי והתפיסה כיום למיטב ידיעתי, בעבר היא הייתה אחרת... שקופות חולים לא הולכות לשטחים חומים הם הולכות ושוכרות בקניונים, במגדלי... של המשרדים. עכשיו, הדברים האלה הם שווים כסף ויש שאלה האם נכון למשוך את הדברים האלה...**מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:**
כשאתה רוצה עוגן למקום מסוים אתה מקריב, אתה עושה משהו או שאתה אומר זה...

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:
משרדי ממשלה אני אומר, משרד ממשלתי זה עוגן מאוד חשוב, אתה מצליח להביא משרד ממשלתי למקום מסוים ואתה עוזר למקום. אם אתה מכיר את הפרויקט שנבנה עכשיו על רחוב קיבוץ גלויות, המבנה הענק החדש שנבנה שם, כשאתה עולה מכביש ירושלים ואתה פונה שמאלה לקיבוץ גלויות שם הולכים להיכנס משרדי ממשלה - מס הכנסה ומשרד הרווחה הולכים להיכנס לשם,

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר נתן אלנתן, נציג עיריית תל אביב:
לי היה מאוד חשוב כי שם יש לנו את הזליגה של כל המסתננים שנמצאים בשכונת שפירא וזה עוצר את הדבר הזה, נמצאים שם נוכחות של משרדי ממשלה... ולמטה נכנס מסחר ונכנס דברים, הם הביאו את הדבר הזה...

(קטע לא רלוונטי)

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
2 משפטים אחרונים. אחד, אמרתי שגם אם יש חוסר אמון, יש תחושה שהוועדה המקומית תרוץ ותעשה שימושי, אני לא חושב שמדובר בר השגה אני ארוויח כסף וגם אם יהיה כסף זה לא לטובת תושבי בת ים וכו' ולא רואים מזה כסף וזה לא לטובת אף אחד, ועדיין נגיד שיש חשש מזה שהשימוש הזה ישתלט על שימושים אחרים אפשר להגביל ולהגיד לא בקומות הקרקע, לא מעל 1,500 מ', יש דרכים לפתור את זה בתוך התכנית ולאפשר לי שיקול דעת סביר ומינימלי ולא פשוט להוציא את זה מהרשימה. ודבר אחרון שרציתי להגיד רק כדי להבהיר כוונות, אנחנו מבקשים לא ללכת להחלטה שתוביל ל-106 ב' ולהפקדה מחדש באופן כללי, זה שיקול משמעותי, גם ככה כמעט ירו בי כשהגשתי את הערר הזה, יש פה תושבים ויש פה יזמים שמחכים להתקדמות של...**מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:**
אתה אומר שבכל מקרה צריך פה תכנית מפורטת אז זה אומר שאנחנו בשנתיים הקרובות אנחנו לא...**" חבר " - למען הרישום הטוב**תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
רגע, למה צריך 106 ב'?

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
אני לא חושב שצריך, לשימושים שאני ביקשתי אני לא חושב שצריך כי השימושים האלה הם שימושים קיימים.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
איזה שימוש...

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
לא.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
לא, אבל מה אתה חושב שאתה...

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
אני אומר אני לא רוצה ללכת לשם,

מר קידר:
לא, אני גם אמרתי לוועדה שלא צריך 106 ב',

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
מצוין, יופי, אז בסדר.

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
אבל המשפט שלך זה היה המשפט הבא שלי, אני אומר שמה שצריך עוד לפתור תכנונית אפשר לפתור במסגרת ההליך של תב"ע בסמכות מקומית שממילא צריכה להיעשות, מה שאני רציתי להגיד זה שהמצב בשטח הוא שיש יזם של אחד המתחמים שיכול להתממש עצמאית בתוך התכנית הזאת, יש יזם שכבר חתם עם הדיירים ולא מתקדם עם תכנון תכנית בסמכות מקומית כי הוא מחכה לנו, לישיבה הזאת, לערר למתן תוקף לתכנית אז אני רוצה להגיד שההתחדשות של המקום הזה היא מאוד חשובה לבת ים, אנחנו רוצים להתקדם.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
שאלה אחרונה, אם אני מבין נכון אתם בערר שלכם לא ביקשתם מאיתנו לתקן, כל מה שאתם ביקשתם זה שאנחנו דווקא נחזיר את הדיון לוועדה המחוזית כדי שהיא תנמק מדוע היא כתבה כך או אחרת,

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
לא ביקשנו לתקן אבל כתבנו ב-,

(הערת משתתף - לא נשמע)

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
בצעדים נכון, אבל בטיעונים בהחלט כתבנו שאנחנו חושבים שספציפית שימוש של דיור בר השגה הוא שימוש ראוי, מתאים למקום ואנחנו לא...

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
אז אתם בכל זאת מבקשים שאנחנו נתקן?

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
כן.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
אז לגבי הדבר הזה,

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
או שתחזירו אליהם לתקן.

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
לא, זאת בדיוק השאלה,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
לא, לא, לא, סליחה,

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
שנייה, אני רק מנסה להבין את האמירה הקודמת, כשביקשת שלא נלך ל-106 ב' האם אתה כולל בזה גם בקשה שלא נפנה את זה חזרה לדיון בוועדה מחוזית?

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
לא.

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
זה אתה לא אומר?

דובר:
זה מה שהוא מבקש בפועל.

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
לא, הוא ביקש שנחזיר את זה לוועדה המחוזית.

דובר:
הוא ביקש שנחזיר כדי שהוועדה המחוזית...

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
אתם לא יכולים להחליט?

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
אנחנו כן יכולים להחליט.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
אבל חבל שאתה בכלל מכניס אותנו לשאלה הזאת. אני רוצה לשאול את הוועדה המחוזית, אם הוועדה הזאת סבורה שצריך להוסיף שימוש כלשהו האם הוועדה מתעקשת על כך שאנחנו נחזיר את הדיון אליה כדי שהיא תנמק?

מר קידר:

להחזיר לנמק זה לא רלוונטי כי קיימנו דיון חוזר אחרי שכבר... באמת גם אנחנו הרגשנו כשקראנו את הערר שהיינו קצת לא בסדר מבחינת ההנמקה ואמרנו נחזיר... שמענו אותם עוד פעם וכתבנו הנמקה, לכן העניין הזה כבר ממילא ייפתר וזה רק בעיניי מראה שאנחנו קשובים לבת ים ובאמת חשבנו... למרות שאפשר להתווכח, אני אומר את זה לא בציניות,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

עזוב את המהות. נניח שאנחנו חושבים שצריך להוסיף שימוש כזה ואחר, האם אתם מתעקשים על זה שהוא לא,

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:

אני רק אסביר למה התכוונתי,

מר קידר:

... ותחזירו את התכנית אתם מעלינו... מה אנחנו יכולים לעשות?

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר קידר:

אני בתגובה לערר כתבתי הכול.

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:

אני התכוונתי להגיד שאם משפטית עמדתכם היא שנושא משרדי ממשלה כיוון שלא היה בתכנית המופקדת דורש פרסום מחדש אני מצפה שאתם תחליטו... על שימושים, אבל אם בעיניכם יש שימוש שהחלטה על הוספתו דורשת הליך תכנוני נוסף אז אני לא,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

רגע, מה הייתה ההגדרה בתכנית המופקדת?

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:

לפי סעיף 188.

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:

איך הייתה ההגדרה בתכנית?

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:

כל בניין בבעלות עיריית בת ים או הממשלה.

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

יש מצב שמישהו יטען שהוא חשב שזה יהיה משרדי עירייה ואם זה משרדי ממשלה זה פוגע בו והוא רוצה לערור על כך.

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:

אני לא מאמין אבל אני לא משפטן.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

לא, זה כבר לא שאלה משפטית, זה כבר שאלה מעשית.

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

דוברת:

גם לדעתי לא לאור השימושים הקודמים שאותרו.

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר קידר:

אני רוצה להעיר דבר אחד שבאמת אני רואה שבהחלטה קצת לא דייקנו, הכוונה של הוועדה הייתה שהשימושים האלה הם שימושים בכל התכנית... יש קומת קרקע וקומות עליונות ויש גם... המעורב, נכון שלא דייקנו בהחלטה אבל אני מניח שאם היינו שמים לזה לפני התוקף והיינו שמים לב כי היינו מביאים תקנון והיינו מעבירים את זה להבהרת החלטה, הכוונה של הוועדה חד משמעית הייתה לכל השימושים הציבוריים בתחום התכנית, זו הייתה הכוונה ואני חושב שגם העירייה לא טענה אחרת כי אחרת... שהחלטה שלנו התייחסה רק לקומת הכניסה ובעצם לא היינו צריכים להגיש ערר כי נדמה לי שבקומת הכניסה גם...

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר קידר:

לא, גם ביעוד של המבנים לצרכי ציבור יש 2 סעיפים, אחד מדבר על קומת הקרקע והשני מדבר על קומות עליוניות, כוונת הוועדה ומהצד שלנו נשמע שזה יובהר בהחלטה, הכוונה שלנו הייתה לכל השימושים הציבוריים.

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:

אגב, זה לא אשמתכם זה אשמתם, שיהיה ברור. בתכנית המקורית, כן.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

איפה זה נמצא, באיזה סעיף?

מר קידר:

זה נמצא בסעיף 4.3.1 וזה היעוד הציבורי... וזה נמצא ב- 4.2.1 שזה היעוד של המגורים.

(קטע לא רלוונטי)

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

אז למה בעצם אתם התייחסתם רק לתא שטח מסוים?

מר קידר:

להבנתי זה היה טעות בניסוח, מהדיון עצמו כוונת הוועדה הייתה לכל השימושים הציבוריים...

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

האם הוועדה המקומית מתנגדת לכך שהחלטה שלנו תחול גם על 4.2?

מר קידר:

זה 4.1 גם, זה כל הדברים.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:

4.1?

מר קידר:

4.1 ו-4.2.

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:

גם בשטחי הרצפה וגם על המגרש אין בעיה.

" חבר " - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
אז אתם לא מתנגדים שאנחנו...

מר ירון טוראל, נציג מינהלת מינהל התכנון:
בשימושים המעורבים שבהם יש גם... במוסדות ציבורי,

(מדברים יחד - לא ניתן לתמלול)

מר קידר:
אני חושב גורי שאין וויכוח שבשטחי רצפות בתוך המבנים זה, אני לא חושב שיש וויכוח, יש כוונה,

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
זה צריך להיות שימוש קלאסי.

מר גורי וגלר, סגן מהנדס העיר לתכנון, עיריית בת ים:
נכון, הם מתוכננים כמקום אם חסר לגני ילדים ומעונות יום.

מר קידר:
הכוונה של הוועדה הייתה להכול, זה למיטב הבנתי.

מר משה גולן, נציג משרד המשפטים, יו"ר הוועדה:
אוקיי, תודה רבה.

*** סוף הקלטה ***