

פרוטוקול מס' 133  
מישיבת ועדת הפנים ואיכות הסביבה  
מיום ו' י' כסלו תשל"ו 14.11.75 שעה 8.30

---

נכחו:

חברי הועדה: י. ארידור - היו"ר  
נ. אליעד  
י. בארי  
א. גיבלבר  
א. ורדיגר  
ב.צ.קשת

מוזמנים: י. דש - סמכל לתכנון, משרד הפנים  
ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות משרד  
השיכון  
א. אריאלי - מנכ"ל ערים חברה לפיתוח  
עירוני בע"מ  
א.אולניק - מנהל הפרויקט חולות ראשל"צ

מזכיר הועדה: י. יפה

רשמה: א. גוטמן

סדר היום: 1) מסקנות ועדת הפנים בענין "תכנית הממשלה להקים עיר בת  
80 אלף נפש בחולות ראשל"צ - הצלטה"י של ח"כ י. בארי

-----

היו"ר י. ארידור: אני פותח את הישיבה ומקדם בברכה את האורחים.

1. מסקנות ועדת הפנים ואיכות הסביבה בענין תכנית הממשלה להקים עיר בת 80 אלף נפש בחולות ראשל"צ - הצלסה"י של ח"כ י. בארי

היו"ר י. ארידור: הנושא שבו התכנסנו היום זה ייסום המלצות ועדת הפנים ומסקנותיה בקשר לבניה באזור ראשל"צ. מונתה ועדת-משנה בראשות ח"כ י. בארי לבדוק את הנושא.

בתשובה למכתב, ששלחתי לשר השיכון על מדת ייסום המלצות ועדת הפנים, קבלתי תשובה (קורא המכתב משר השיכון א. עופר.) ראה עמוד 17 של הפרוטוקול)

י. בארי: אדוני היו"ר, אורחים, המסקנות שהוסקו ע"י ועדת הפנים, הן ע"י הרוב והן ע"י חות-דעת המיעוט, הונחו על שלחן הכנסת ב-21 ביולי. הן הובאו לידיעת הגורמים ומיותר לחזור על זה כאן.

מונתה ועדת-משנה, נוכח ידיעות שהגיעו לידיעת הוועדה, כי למעשה הנעשה בשטח איננו משקף בדיוק את גישתה של ועדת הפנים, בודאי לא את גישתם של חברי דעת המיעוט ובודאי לא את גישת הרוב, וכי הדברים גם אינם עומדים בדיוק במבחן מה שהתווה שר השיכון שהופיע בפני הוועדה ערב הנחת ההמלצות והמסקנות על שלחן הוועדה. לאחר שכבר נוסחה שיוטה חריפה.

ועדת-המשנה מנתה את חברי-הכנסת א. גבלבר, ב. מואב ועבדכם הנאמן. אנחנו יצאנו לשטח, יחד עם מזכיר הוועדה, ובמקום היו מר א. אריאלי מנכ"ל חברת ערים ומר קורץ.

כפי שאמרתי בעבר, מנכל חברת ערים דיבר אתנו בגילוי-לב. לא התרשמנו בשום פנים שהוא נסה להסתיר דבר כל שהוא או "לשייח" דבר כל שהוא. כדי למנוע ספק, אני רוצה לחזור על דברים שאמרו חברי הוועדה במהלך הדיונים בשנה שעברה: אין לנו כל טענה כלפי חברת ערים כחברת ערים. בהתאם לצ'ארטר היא חברה שנועדה לתכנן שטחים עירוניים. לפי הנחיות של הממשלה. הואיל ומניות החברה ומועצת המנהלים והשליטה הם לחלוטין בידי הממשלה - ליתר דיוק, משרד השיכון מחד גיסא ומשרד החקלאות באמצעות מקרעי ישראל מאידך - אנשי חברת ערים אמרו שהם מתכננים את חולות ראשל"צ כי הוטל עליהם לתכנן את חולות ראשל"צ ולא איזורים בנגב כי לא הוטל עליהם לתכנן שם. לכן, הם האנשים שמדי פעם מפניהם מותחות הטענות, אבל הכוונה היא כלפי הממשלה ושני המשרדים הנוגעים בדבר ומשרד הפנים, אגף התכנון, אשר אישר את מה שאישר עד כה.

אנחנו היינו במקום. מר אריאלי שיטח בפנינו מה ששיטח. ההתרשמות שלנו היא, מתוך מספר עובדות, שאין מדובר רק בשכונה אחת. אינני בא להתוכח אם התכנית כרגע, בפועל, היא להקים שכונה אחת. אני מניח, שכן. אבל, מספר עובדות ועבודות שהצביעו עליהן לפנינו, נותנות יסוד איתן מאד לחשד סביר שמדובר באמת בעיר כפי שהועלה בהצעה לסדר היום בשנת 1974 - עיר בת 80 אלף נפש בחולות ראשון-לציון.

בהקשר זה, אין להתעלם מהחוברת היפה, שחברת ערים הוציאה, ושם מדובר בעיר בת 80 אלף איש, שאמורה להשתרע על שטח של 4,000 דונם שמונה שכונות בגודל 10 אלפים נפש כל שכונה או עשר שכונות בנות 8 אלפים נפש כל שכונה. זהו המסמך הבסיסי.

העובדות: יוחד שם שטח, ואם לא יוחד הרי הוא לפחות מסומן במפת התכנון בשטח המיועד לבנינים החדשים של ראשל"צ, לפי דרישת העירייה. קשה להעלות על הדעת, שאם מקימים שכונה אחת בלבד במקום, ולא יותר מ-900 יחידות דיור, תרצה העירייה להעביר את משכנה לעבר אותו מקום.

ב. הצביע לפנינו מר אריאל על מקום המיועד למרכז מסחרי לכל אותו אזור דרומי של המטרופולין תל-אביב. הוא עוד אמר, שאחת ההצעות היא שהמרכז המסחרי שמדובר בו, יש הצעה או רעיון או דרישה להעתיק אותו מסמיכותו אל השכונה שפקימים עכשו, אל עבר הקצה המערבי-צפוני של השטח הכולל בן אלפי הדובמים. ואז, נשאלת השאלה, אם מעתיקים מרכז מסחרי, אם בכלל חולמים על הקמת מרכז מסחרי, האם אין המסקנה מתבקשת מאליה. לעצם העובדה, שמדובר במרכז מסחרי, ואם עוד חושבים להעתיק אותו מסמיכות מקומו לאחד הקצוות של השטח הגדול - גם עובדה זאת מחייבת מסקנות והרהורים.

ג. הראה לנו מר אריאל על גבי מפת התכנון, כבישים מתוכננים, צינורות ביוב, דרכי תיעול, על שטח המשתרע הרבה מעבר לשכונה, ומטבע הדברים זה איננו מיועד אך ורק לשכונה אחת. יהיו הסברים מדוע נאלצים כבר בשלב זה להכין את מערכת הכבישים והביוב אשר יהיו.

כאשר הופיע בפני ועדת-המשנה של ועדת הפנים, שר השיכון, ונשאל מדוע השקעו 40 מליון ל"י בתכנון השטח הכולל, אם הכוונה להקים שכונה אחת בלבד, אמר שר השיכון שכאשר ארכיטקטים מתכננים הם אינם יכולים לשנות לנגד עיניהם רק את השכונה המסוימת, אלא מטבע הדברים הם חייבים לראות את התמונה בכללותה. ברור, שהתמונה בכללותה היא עיר בת 80 אלף איש.

לעניות דעת כל חברי ועדת-המשנה, העובדות מובילות למסקנה, שהתכנית היא בשלב זה או בשלב אחר, להקים עיר גדולה. זאת ההתרשמות, כפי שחברי הוועדה התרשמו.

א. גיבלבר:  
הענין הוא בזה, שעיר בחולות ראשל"צ, בת 80 אלף נפש, מעוררת התנגדות כללית בארץ, כי זה עומד בסתירה ברורה למצמה ולנסיון ולהצעות של ממשלת ישראל על פיזור האוכלוסיה. בפרט, כשאנו מצווים על הכוונת אוכלוסיה לגליל. הדבר לע יעשה רק ע"י השפוט, אלא במדיניות ממשלתית. לכן, יש התנגדות עצומה בדעת הציבור, בעיקר באזורי הפיתוח, לריכוז אוכלוסיה במרכז הארץ והגדלת המטרופולין המוניציפלי במרכז הארץ.

כאשר הוועדה עסקה בזה, היא החליטה במפורש שהיא מתנגדת במפורש להקמת עיר בחולות ראשל"צ. לוא השר עמד על דעתו, שיש לו מגמה ויש החלטה על כך - היינו חושבים איך להביא את הענין לידי עימות בכנסת. אבל, השר אמר שאין לו כל כוונה להקים עיר בת 80 אלף איש בראשל"צ. אבל, בתכנית הכללית של השיכון לשבע השנים הבאות, ראשל"צ העיר מתוכננת ל-2,700 יחידות דיור, ויש לה זכות לבנות זאתאיפה שהיא רוצה, ואם יש חולות על ידה אז היא גבנה שם, ועל זה הוא הולך.

חלק מחברי ועדת הפנים לא הסתפק בתשובה זאת והגישו הצעת החלטה של מיעוט. רוב חברי הוועדה קיבלו באמון את הודעת השר. החליטה הוועדה כלה, שהיא מתנגדת להקמת עיר בראשל"צ ורושמת לפנייה את הודעת השר, וכי בונים רק 2,700 יחידות דיור בכל ראשל"צ.

ועדת הפנים בקשה מוועדת המשנה לבקר מחדש בראשל"צ, על יסוד תלונות של הציבור, שהגיעו גם לוועדה, וכן תזכירים ומכתבים מקבוצות ובודדים, מראשי ערים וחוגים שונים. נכון, שכאשר יצאנו לשטח, התרשמנו שהתכנית כלה קיימת. היא מוגבלת לשנים הקרובות רק לענין השכונה+.

השאלה הראשונה היא, אם השר אמר, שבכל תחומי ראשל"צ ייבנו רק 2,500 יחידות, אז אם מתכננים הלכה למעשה בשכונה הזאת את כל 2970 היחידות, ז"א שבראשל"צ יש גם בניה פרטית ויש גם שטחים השייכים לפרטים ובראשל"צ ייבנו לא 2,900 יחידות לפי התכנון, כי זה ייבנה ע"י הממשלה ובעזרת מקרקעי ישראל, ז"א יעברו מעבר לתכנית הזאת.

אנחנו עדים לכן, שבמרכז הארץ, כשמחליטים על שטח מסויים, בונים יותר.

היו"ר י. ארידור: השר התנצל בפני הוועדה שלא יכל היה לבוא היום והיה מוכן לבוא ביום שלישי לישיבת הוועדה.

א. גיבלבר: בכל זאת, חבל שהוא איננו, מפני שהויכוח הוא בעצם אתו ולא עם חברת ערים, כי אנחנו רוצים שיתכנו במקום אחר ולא במקום זה. אם צריך להביא לידי עימות ציבורי - בבקשה. אנחנו עומדים כאילו בויכוח עם חברת ערים, ולא זאת הסתובות שלנו. אם הם חושבים, שהם יכולים להגן על כל התכנית שהם עושים שם - לא אנו שותפים לזה.

מה שהשר אמר לנו והשאלות שאנו רוצים לשאול אותו וההגבלות שאנו רוצים להגביל אותו מבחינה ציבורית פרלמנטרית, הרי הויכוח הוא אתו. לפי התרשמותי, יש האשמה ציבורית על ועדת הפנים, שהיא מחפה יחד עם המוסדות המבצעים, על העניין הזה שנעשה לנגד עינינו ואינני מוכן לקחת על עצמי את האחריות שנתתי יד לזה.

לכן, כל שלשה הדברים שמסר היו"ר ועדת-המשנה ח"כ י. בארי, וכי הדרכים והביוב מתוכננים למספר שכונות ומכינים שטח - לפי התרשמותי - של אלף דונם, ומישרים שטח יותר גדול, כי כאשר מורידים גבעה אז השטח מתישר ואז במקום 400 דונם יש 600 דונם, ונוסף לזה מתכננים אזור מסחרי גדול כל אזור הדרום, ומתכננים מרכז עירוני של העיר ראשל"צ ויהיו שם מוסדות העיריה, מוסדות תרבות ומוסדות ציבור. ז"א, ראשל"צ תעבור כאילו לשם.

זה עכשו באפוסטרופסות של ראש העיר, אבל זה לא משנה את העובדה, שמאכלסים בתחום הזה מספר גדול של תושבים בניגוד למגמה האחרת שאנו רוצים לקבוע והיא - לא לרכז כל כך הרבה ישובים באזור זה, ולא להוסיף ל-5,500 נפש לקמ"ר באזור הזה. בינתים, לאזורי הפיתוח לא באים אנשים וכאן מתרכז הכל. ז"א, אנו עושים דבר שאנו מתנגדים לו וזה בולט כאשר באים לשטח. אמנם, יש האטה אבל הנתונים מעידים על תכנית גדולה. ההאטה מתבטאת בכך שלא יבנו שתי שכונות אלא שכונה אחת. 900 יחידות לשנה אחת. שליש מהכל מתוכנן כבר למעשה. את הבניה הציבורית מעכבים. בשנה זאת ואת הבניה הפרטית מוציאים למיכרז. הרושם הוא, שיש במדה מסוימת האטה, כי לא בונים את הבניה הציבורית בשנה זאת, אבל המגמה היא ברורה.

יהיו לחצים אחרים ולא של פיזור אוכלוסיה אלא של ריכוז אוכלוסיה, ואז התכנית הזאת תתגשם. אם ועדת הפנים רוצה לחוות את דעתה, הרי אנו מביאים את החומר הזה.

היו"ר י. ארידור: שמענו את האינפורמציה מחברי ועדת-המשנה. אולי כדאי שנשמע תשובות על ההערות שנשמעו, בעיקר לגבי העניין של שטח לבנית עירית ראשל"צ, המרכז המסחרי הצפוי להבנות שם, התכנון שהוא הרבה מעבר לשכונה אחת, והעובדה לגבי הכבישים והביוב, וכן העובדה שמסקיעים 40 מליון ל"י בתכנון של אזור גדול.

לפי מכתב שקבלתי משר השיכון, ההודעה החד-משמעית של שר השיכון היא, שייבנו בשטח הזה לא יותר מ-2,750 יחידות דיור בשטח הזה.

א. אריאלי: בשטח הזה. לא בכל ראשל"צ.

היו"ר י. ארידור: אם יש כאן איזה שהוא תרגיל מילולי, אז אנו נפתור אותו. כאן כתוב: "בשטח המיושר". אני מניח, שבשטח הלא מיושר לא בונים. השאלה היא מדוע לפי החומר שנמסר לכם יש תכנונים מעבר ל-2750 יחידות דיור?

י. בארי: לא היתי שותף להמלצת הרוב. רשום כאן וצוין בהמלצה ג' של רוב הוועדה: "הוועדה רושמת לפניה הודעת שר השיכון, שבשבע השנים הבאות לא יבנו בראשל"צ יותר מ-2,500 יחידות דיור בכל ראשל"צ".

כאשר ח"כ גיבלבר עורר זאת במקום, לא היינו בטוחים.  
המסמך מעיד על כך.

ז. ברקאי : אני מתנצל בשם השר שלא יכל היה להגיע.  
צריך להיות מובן, שאין לנו אחריות והשפעה על הבניה  
בתוך ראשל"צ ובתוך הטגרשים מזרחה לכביש הראשי. אין לנו קרקעות  
שם ואיננו יודעים אם בונים שם או לא.

בקשר לאתר הנקרא חולות ראשל"צ, יש סיכום של המשרד,  
שהשר הודיע עליו, שיש שכונה א' שהיא מאושרת ורק אותה בונים, וגם  
לא את כלה אלא לפי הסכם אחרי שמורידים בניה פרטית נשארות למשרד  
השיכון 1,400 יחידות בחולות ראשל"צ בתוך שבע שנים אלה. זה,  
במסגרת 2,750 יחידות שמותר לבנות בשכונה א'. היחידות שאנו נבנה  
שם - והשנה לא בנו יחידה אחת וגנזנו את התיקצוב להקמת יחידות  
לשנה זאת בגלל הויכוח על התקציב - המצב שלנו הוא, שלפי החלטת  
הממשלה 35% מבנית משרד השיכון יכולה להעשות ברצועת החוף. 33%  
שאנו מתכננים לבנות הם לעני ולעולים. בשנה הבאה נבנה רק לעני  
ולעולים, ואותם אנו בונים במקום שנוכל לבנות. לא תמיד אנו יכולים  
לבנות במקום שאנו זקוקים לפתרונות דיוור. היום המדיניות של משרד  
השיכון היא, לא לבנות בראשל"צ על חשבון מעלות וירוחם, אלא זה  
במסגרת תכנית רבת-שנים שקיבלה אישור בכנסת או לאחר הצעה לסדר יום  
שהיתה בכנסת, והבניה בראשל"צ היא במסגרת 35% שאנו בונים בשפלת  
החוף. לפי התכנית, אנו בונים גם פה וגם פה.

היו"ר י. ארידור : השאלה היא אם הביצוע בשטח חופף את מה שהשר מודיע  
לוועדת הפנים?

ז. ברקאי : אני מודיע, שהכוונה היתה לחולות ראשל"צ.

היו"ר י. ארידור : האם מה שקורה בשטח עולה בקנה אחד עם דברי השר,  
ז"א לגבי בנית עיריית ראשל"צ, צינורות הביוב,  
הכבישים ו-40 מליון ל"י משקעה בתכנון?

ז. ברקאי : ודאי שצריך להוריד את המספר הזה 40 מליון. זה  
בסך הכל סכום של 4-5 מליון. לפני כמה חדשים היה  
תיקצוב לבנית כמה מאות יחידות בחולות ראשל"צ. התקציב הזה הורד,  
הוא בוטל, והעברנו את זה לדברים אחרים. לכן, 40 מליון ל"י לגבי  
שנת 75 אינני נכון, אלא אם כן לחברת ערים יש מקורות משלה.

היו"ר י. ארידור : האם מתכננים השקעה של 40 מליון ל"י לתשתית?

ז. ברקאי : לא. יש תכנון מעבר לשכונה הזאת. אנחנו איננו צד  
בענין זה אם עיריית ראשל"צ תעבור או לא.

היו"ר י. ארידור : איך העירייה תעבור לשם אם בסך הכל תהיה שכונה אחת  
בודדת?

ז. ברקאי : אני יודע שמאושרת רק שכונה אחת, ואנו עובדים  
בשלב זה כאילו זה הדבר היחיד הקיים.

היו"ר י. ארידור : מה בקשר למרכז מסחרי, שם?

ז. ברקאי : אינני יודע על דבר כזה. משרד השיכון לא נתן את  
ידו המעשית אלא בידיעה שיש תכנון.

היו"ר י. ארידור : מה עם הביוב?

ז. ברקאי : מתכננים את זה שם כך שאפשר יהיה לעשות את זה  
בצורה יעילה. נאמר לי, שאישרו 500 דונם.

היו"ר י. ארידור : שם מתכננים כבישים וצינורות ביוב להרבה יותר  
מאשר 2,750 יחידות דיוור.

ז. ברקאי: אני חושב, שבשלב זה מר אריאלי ידבר על כך, כי אין לי המידע הדרוש לכך.

היו"ר י. ארידור: חבל שלא באת עם המידע הדרוש, כי הפרטים האלה נשלחו לשר לפני עשרה ימים.

י. דש: חברת ערים והמנכ"ל שלה מר אריאלי יודע שהוא אינו זז בלי אישור של הוועדות הסטטוטוריות והגופים שיש להם סמכות לאשר. היו הרבה לבטים ונגרמו קשיים רבים עד שהתכנית אושרה, ומה שבונים בשטח, זה אושר. ז"א, אם יש טענה, היא צריכה להיות מופנית לא אל מר אריאלי ולא אל חברת ערים, אלא לוועדות הסטטוטוריות במשרד הפנים, הממונות על כך.

אנחנו פועלים במסגרת תכנית ארצית סטטוטורית, שקיבלה אישור ע"י הממשלה ב-18 במאי 1975. התכנית אושרה ע"י המועצה הארצית אשר הוסיפה שכלק מתכנית המיתאר הארצי היא הטילה הצעת עיתוי הביצוע בשלבי התכנון, ז"א 4 מליון ב-72, חלק ב-82 והשאר בסוף 1992.

מכיון שהוטל עלינו לבדוק את העניין, הוצאנו הוראות לוועדות סטטוטוריות לא לאפשר בניה שלא בהתאם לשלב הביצוע השונים. יש לנו עוד ויכוח עם משרדי ממשלה שונים, אבל הכנו את הטבלאות והבאנו אותן לידיעת הוועדות הסטטוטוריות ופועלים בהתאם לטבלה שבה אמר מה מותר ומה אסור בכל שנה ושנה. אם יעברו על המיכסה בהתאם להחלטת הממשלה תפקיד שר הפנים להעביר את זה לממשלה. אנחנו עומדים על המשמר וכך גם הוטל עלינו ע"י המועצה הארצית.

לא חורגים מתכנית מיתאר ארצי מעל 5 מליון. במועצה הארצית הופקדה גם התכנית לפיתוח הגליל, תכנית מיתאר מחוזית לגליל ושלבי פיתוח על מנת ללכת לתכנית פיזור האוכלוסיה. רק שכונה א' אושרה בוועדה המחוזית, ושר הפנים יתן חתימתו. לא אישרנו אפילו להתחיל בתכנון שכונה ב' בחולות, כי זה לא מתאים לשלבי הביצוע.

אנחנו לא מדברים על 80 אלף נפש. אנחנו מדברים על תכנית של 40 אלף יחידות בשנת 1992. צריך לתכנן גם מעבר לזה, אבל לא מדברים על יותר מ-40 אלף תושבים. בסך הכל לפי תכנית פיזור אוכלוסיה, ב-1992 האוכלוסיה בראשל"צ צריכה להגיע ל-98 אלף תושבים.

כיון שאנחנו מתכננים לסווח ארוך וצריכים לראות גם מה שיהיה בשנות אלפיים, לא יתכן שלא ניצור את התשתית. הרי לא נזרוק את כספי הציבור ונבזבז אותו ע"י כך שנקים ביוב בכותר לא מתאים ואחר כך צריך יהיה לשנות כיון שלא יוכל לשמש את המספר הגדול יותר של תושבים. אותו דבר לגבי רשת הדרכים. הביוב הוא לפי רשת הדרכים שתהיה בשנת 1992. הביוב צריך יהיה לשמש בעתיד הרחוק את 40 אלף התושבים.

אשר לבית העיריה, כיון שאנו חייבים לראות את התמונה בכללותה בעתיד - אחרת, אם נאשר את העיריה במקום שהיא נמצאת היום, תהיה אנדרלמוסיה ולא יוכלו להתפשט ולעבוד בצורה תקינה - לכן אישרנו את השטח שיהיה בעתיד כאשר יתוספו עוד 40 אלף תושבים, במקום הנכון. נשמח אם אפילו יגשו בהקדם לבנות את הדבר הזה, מכיון שלפנינו עומדת הדאגה לרווחת הציבור, וזה שיקול ראשוני. אתם יודעים, שכבר בונים את הגשר שיחבר ויהיו שם שטחי חניה מספיקים. רווחת הציבור פרושו שיהיו שטחי ירק נוספים ויהיו דרכים נוחות.

אשר לשטח המסחרי, אם בונים שכונה ל-2,950 יחידות הרי צריכים לספק להם גם את השטח למחיה ושלא ירוצו למרכז אלא כל אחד צריך למצוא את המצרכים שלו במקום. לא בונים את זה היום. מרכז מסחרי אפשר יהיה לבנות כשהיה הצורך והדשה לזה, אבל,

יש צורך בדברים פנימיים הקשורים עם התכנית. כשאני הצגתי את התכנית הזאת בפני ועדת הפנים של הכנסת, הסברתי מה היו השיקולים.

א. אריאלי: אני קצת במבוכה, מפני שמצד אחד אומר ח"כ בארי שדברתי בגילוי-לב ואין לו סבה לא להאמין לי, ועכשו הם לא מאמינים לי.

אני דברתי בגילוי-לב ואדבר היום בגילוי-לב, ואני מבקש להאמין לי. אינכם רוצים - זאת זכותכם.

האמת היא, שכאשר חברת ערים קיבלה את התפקיד לפתח את החולות, אמרו לנו שהכוונה להקים פה רובע חדש. לא דובר על עיר. דובר על הקמת רובע חדש באוכלוסיה של 80 אלף איש. כתבנו את זה בדוח שלנו. לא הסתרנו את זה. אנחנו חברה ממסלתית ישרה. חברה ממסלתית, זה גוף העוסק ביושר וזה סכנדל שלא מאמינים לנו. אני תמה שלא מאמינים לנו. אנחנו קבלנו משימה לפתח רובע של 80 אלף איש. אחר כך, היתה התנגדות לענין מכמה צדדים, כולל מוועדת הפנים, וקבלנו הוראות חדשות לתכנן ולפתח שכונה אחת, שכונה א', של 2,750 יחידות. כך אנו עושים, ולא סוטים מזה לא ימינה ולא שמאלה, בחולות ראשל"צ. לא 2,750 לכל ראשל"צ. לגבי ההוראות שאנו קבלנו אין אי-הבנה. קבלנו הוראה לפתח שכונה אחת של 2,750 יחידות בחולות ראשל"צ. ה-2,750 לאור הדיונים בוועדה המחוזית, ירדו ל-2,880.

אדוני היו"ר, אני אסביר את כל הבלבול שנוצר בגלל אי-האמון. בנין העיריה תוכנן בחולות לפני שחברת ערים התחילה לעבוד. החליטו להקים את זה בחולות והיתה התחרות של אדריכלים, וזכה אדריכל מסוים בתכנית. לכן, כאשר אנחנו, לפני כשנתיים, הגשנו לראשל"צ תכנית רובע לאישור הוועדה המחוזית, לא קבלנו אישור על כך, כי הוועדה המחוזית היתה לה דעה אחרת. היא אמרה: כיון שראשל"צ צפופה מדי ואין לה די שטחים למטרות ציבוריות ועומדים לתכנן 6,000 דונם נוספים, צריך לבחון אותם גם מבחינת הצרכים של כל ראשל"צ. לכן, הוועדה הטילה על עיריית ראשל"צ להכין תכנית מיתאר של כל ראשל"צ ולהביא את הצרכים של ראשל"צ הקיימת. הטילו את זה על האדריכל השמשוני העוסק בזה כבר למעלה משנתיים. עיריית ראשל"צ היא גם הוועדה המקומית.

אני טענתי בפני המוסדות, שזה יקח שנתיים-שלוש, ובקשתי שיאשרו לנו בינתים את שכונה א'. אמרתי: אתם רוצים להבטיח שטחים לראשל"צ הקיימת, הרשו לנו בינתים את שכונה א'. כך זה נתקבל. לכן, הגשנו הצעה חדשה לתכנית מיתאר על שכונה א' בלבד.

באה העיריה, שהיא הוועדה המקומית, וטענה שתי טענות - כל זה היה לפני כל ההתנגדות של ועדת הפנים - עיריית ראשל"צ אמרה שאי אפשר לעשות תכנית מיתאר על שכונה א' ואמרה שנוסיף שתי חלקות כדי שלא יתקלקל הנושא של בנין העיריה. ועוד טענה: יש אגני חימצון המקבלים את הביוב של אל-אביב וזה מפריעה לשכונה א' ואנו חייבים להתחבר לאגני החימצון. היו בירורים ומשפטים וסוף סוף התישרו הענינים והגיעו להסכמה שהביוב של ראשל"צ יובא גם כן לאגני החימצון. לשם זה, הצינורות צריכים לעבור דרך השטח שלנו. אין ברירה.

לכן, הם בקשו בתכנית המיתאר לא רק לצרף את החלקות למרכז המסחרי ולבית העיריה, אלא גם לצרף את הדרכים שמתחתם יעברו צינורות הביוב לאגן החימצון.

יש כאן תכנית, והצגתי אותה בפני חברי ועדת-המשנה, שבאו לשטח. יש תכנית מיתאר המאשרת את שכונה א', שתי חלקות של המרכז ואותם כבישים שצריכים לעשות שם רק עבודות עפר כדי שבתוכם יעברו צינורות לאגני החימצון.

אחרי הגשת תכנית מיתאר כללית צריך להגיש לוועדה המחוזית תכנית מפורטת של שכונה א'. בתכנית המפורטת של שכונה א', שתי החלקות של המרכז המסחרי לא מופיעות, כי בינתים אנו עומדים לבצע רק את שכונה א' וגם אצלנו התעורר ויכוח אם המרכז המסחרי צריך להיות קרומה לשכונה א' או צפונה לשכונה.

אני ספרתי את כל הסיפור בגילוי-לב, כפי שאמר ח"כ בארי. אם יבנו את שכונה א' ב-7 שנים, אז יש הגיון לשים את המרכז המסחרי לא ע"י החולות. את התכנית הזאת לא הגשנו עוד.

אני לא יודע אם עיריית ראשל"צ תתמיד ברעיון שלה להקים שם את העירייה. נכון שהיתה תכנית לשקם את החולות בהקדם. ראש עיריית ראשל"צ לא כל כך שמח על ישור החולות. בינתיים, הכניסו שם שדות תעופה ועוד פרויקטים ואז הוא חשב: אני לא מפתח לעצמי דבר ובינתיים מוקמים שם דברים אחרים.

אם ראש העירייה ירצה לבנות שם את העירייה או

לא - זה ענינו.

בקשר להשקעות אנחנו השקענו עד היום בחולות ראשל"צ פחות מ-5 מליון ל"י, בתכנון של שכונה א' ובישור החולות של שכונה א'.

אני אמרתי שזו לא 400 דונם אלא 500 דונם, כי את החול צריך להעביר לאיזה שהוא מזום. כשאתה אומר לי, ח"כ גיבלבר, שההתרשמות שלך היא שזה אלף דונם, אז אני מצטער אבל אני לא מקבל את ההתרשמות שלך. זה קצת מרגיז. מן ז"א התרשמות?! תהיה התרשמותך כזאת. אבל, אני הסברתי בגילוי-לב את העובדות.

אנחנו קבלנו לפיתוח 6,000 דונם. כשהגשנו את תכנית המיתאר, בהתחלה הכנסנו שני כבישים בתור תשתית לביוב שצריך לחבר את ראשל"צ לאגני החימצון. אין מסלול ה ואגני החימצון יש שטח די מוגבל לבניה. כאשר הגשנו תכנית מפורטת לאישור, החלקים של המרכז המסחרי והעירייה לא מווייעים. ז"א, יש אישור עקרוני גם לחלקים אלה, אבל אנחנו בכלל לא המשכנו לעבוד על זה כרגע. אנחנו הגשנו תכנית רק לשכונה א'.

התקציב: איך חברת ערים עובדת? חברת ערים היא חברה ממשלתית והכוונה היא שהיא תקבלת משאבים מהממשלה רק כדי להתחיל לגלגל את העניין ובשביל ונחלת פעולות התשתית, ואז אנחנו יוצאים לשוק ומקצים קרקעות לטווח ארוך. הכוונה היא להקצות קרקעות מפותחות. באשדוד החכירו קרקעות בלתי מפותחות ועשה מי שעשה רווחים גדולים על זה. הממשלה החליטה שנת החכמה הזאת היא יכולה לעשות גם כן, ז"א, היא לא תמכור קרקע בלתי מפותחת אלא תפתח את הקרקע ותמכור את הקרקע מפותחת והרווחים יכנסו לקופת המדינה. אם תמכור דונם מפותח ברבע מליון ל"י ומחצית הסכום היה בהשקעה בפיתוח, אז מחצית הסכום תחזור לקופת האוצר דרך המינהל.

לכן, אני מחייב, שעד שהעסק מתגלגל, גם הוצאה בפועל וגם התחייבויות בראשל"צ לא יעברו את ה-10 מליון + בשכונה זאת.

אני גם מבקש קצת חוש פרופורציה; אתמול היתה ידיעה מוסמכת שלפיתוח הגליל מייעדים מליארד וחצי. כאן אנו עובדים שנתים וחצי. לעת עתה הוצאנו 5 מליון ועוד שני מליון התחייבויות.

י. בארי : מאין ה-40 מליון?

א. אריאלי : אתה עשית עבודה, חיפשת חומר ובתכנית שמצאת, זה כולל פיתוח כולל ההשקעות. אני לא מכחיש שהיתה תכנית כזאת. נניח שיבנו 2,750 יחידות דיור בשכונה א'. אם יחידת דיור עולה 150 אלף ל"י, כולל דגל - זה יכל לעלות 400 מליון ולא 40 מליון. אבל, אני מדבר על הוצעה ראשונית של חברת ערים המתחילה לגלגל את העניין.

ב.צ.קשת : האם יש תכנית לפיתוח שכונה זאת או יש כוונה לפיתוח היל?

א. אריאלי : אני לא נוהג להסתיר דברים. אני מנסר דברים פורמליים נכונים. אני יכל להביע את דעתי הפרטית אם אתם רוצים. אני מנסר דברים פורמליים: יש לנו אישור לפתח שכונה א' ולא יותר. זה המצב הרשמי אם אתה רוצה לשמוע את דעתי הפרטית על העניין - אני אמרתי לחברי ועת-המשנה ואני יכל להגיד גם כאן.

לכן, בסדרי-גדול הכספים, אנחנו לא נעבור הוצאה של 10 מליון ל"י בהוצאה על שכונה א', וזה כולל את דמי התכנון + התחלה של הוצאות התשתית.

לפני שנה אמרתי בוועדה, שהתכנית היא 15 מליון ל"י ולא 10 מליון, כי כאשר עשינו את החוזה עם "חריש" על השטח, עשינו חוזה של 10 מליון כי רצינו לישר שטח יותר גדול ובינתים קבלנו הוראה לעבוד רק על שכונה א' וקימצנו את החוזה עם "חריש" ל-4,25 מליון ל"י. קיצצנו את החוזה ולא נעבור את התקרה של 10 מליון ל"י.

תסלחו לי, חברי ועדת-המשנה. דברתי אתכם בגילוי-לב ולא הבנתם אותי נכון. 100% אלה ההוראות שיש לנו ואנחנו הולכים לפי זה.

#### א. אולניק:

הכבישים של מובילי הביוב היו מבוצעים גם אם לא היו עושים שום דבר בחולות. יש שני אגנים, שצריכים לסלק אותם. בגלל הסכסוך של ראש עיריית ראשל"צ עם גוש דן, לא חוסל הדבר. אגן אחד, צפוני-למזרח, ואחד דרומי לכביש, וצריך לסלק אותם. הם מופיעים בתכנית של כספי הבנק העולמי. התוספת של שכונה א' לא קובעת לגבי כתרפי הצינורות. צריך לסלק שני אגני ביוב, שהיום פשוט נשפכים לחולות. זה גם תנאי של הוועדה המחוזית. אין צורך שום כוונה לבצע מעבר לכבישים המקיפים את השכונה. גם במובילי הביוב יש כוונה לפרוץ. ראשל"צ לא יכולה היום לקלוט את הביוב, וחייב להיות שיפול ביוב מידי. כל הביוב של רמת אליהו נשפך, ויש טסרדה מתוך כך והוועדה המחוזית לחצה אותנו להשתתף בזה, כי זה קרוב אלינו. עשינו הסכם שנשתתף ברבע מעבודות העפר הכרוכות בסילוק הביוב, ואין לנו כל כוונה לבנות כבישים. אלא שבשביל להעביר קווי ביוב, הם מתכוננים לעלות לשטח עם משאבות כדי להעביר את הביוב של ראשל"צ לאגני הטיהור. אין דרך אחרת להוביל את זה. הכבישים מיועדים ללקיחת הביוב מול רמת אליהו, שם יש אגם מסריח וצריך לסלק אותו. עירייה יותר מתוקנת היתה עושה את זה מזמן, אבל לראש העיר היתה בעיה כי היה קונפליקט רציני. והוא השיג דרך אחת ע"י בית הדין העליון. וע"י כך שהפנה את שימת-לב הציבור ומשרד הבריאות. אבל, צריך הלאה לסלק ביוב וחובת כלנו לעשות את זה, וזה מעבר לעל מה שיש לבניה בחולות.

אין לנו כל כוונה להכניס כספי המדינה מעבר למה שצריך לצורך ביצוע עצם הביוב.

ההוראות למתכננים להכין חומר הדרוש להעביר את קו הביוב, זו תכנית שנעשתה על מנת לבצע את עצם ההעברה. אחרת, איננו יכולים להכנס לקרקע הזאת. (י. בארי: זה חל על כל מערכת הכבישים?) מעבר לזה, לא יעשה שום דבר.

אנחנו מתלבטים איך לחבר את השכונה, כי בצדק חשבה הוועדה המחוזית שצריך לחבר את זה לראשל"צ הקיימת. העירייה מוכנה. ההצעה היא, שהעירייה תממן את ביצוע הכביש הזה על חשבון מס ההשכחה. אנחנו כאן משמשים כסוכן העירייה המעונינת לחבר את השכונה לעיר, ובצדק.

כשחשבנו על שמונה שכונות, תכננו גשר של פעמיים שלשה נתיבים. לאור ההחלטה על שכונה אחת, הקטנו את הכביש למחצית, ואנחנו מדברים על שני נתיבים עם סיכויי הרחבה. יש לנו ויכוח בכמה יוריד הצמצום. לא המשכנו בזה. מה שלא יהיה, הגאוגרפיה היא זאת, דהחיבור הוא חיבור.

יש לנו מיגבלה נוספת: הוועדה המחוזית, באמצעות מר י. דש, עשתה לנו אילוף נוסף; בין הישיבה כאן לבין הישיבה בשטח, יש שלש עובדות: 1. אנו כבולים לשלבי ביצוע בתוך השכונה, וכאן ענין ה-900. אנו מוגבלים לשלב ראשון בתוך ה-2,700, לכאלף יחידות דיור, כי הוועדה המחוזית על בסיס התכנית הארצית, אמרה שלא מסכימים שנתחיל ישר באלפיים יחידות. כאן, שר השיכון, עם כל הכבוד, לא יכל לשנות את זה.

העובדה הזאת היא מיגבלה נוספת לנו.

מיגבלה שניה, שהטיל שר השיכון הוא, שאנו לא בונים את השכונה. אנחנו, קדם כל, יוצאים למיכרז ומבררים אם השוק הפרטי מוכן לשלם עבור פיתוח כפי שהשמאי הממשלתי יחליט, ויש לנו התלבטות אם המחיר לא יהיה מחיר.

שר השיכון הורה ליו"ר הדירקטוריון, שזה מנכל משרד השיכון, והורה לנו, לא להתקדם, ואנו מחכים למיכרז. זאת שוב עובדה שלא היתה קדם.

באופן עקרוני, התכנית הזאת מראה לכם את המקום של השכונה הזאת בראש"ל (מציג תכנית). חשבנו לעשות פעמיים שלשה נפייבים, ואנחנו עושים את זה פעם אחת שלשה נפייבים.

א. אריאלי: אם באמת מעניין אתכם מה הלאה - על זה יש רק דעות פרטיות.

י. דש: אם היו מחשבות שהשכונה הראשונה תהיה הקיצונית מערבה, הרי אגף התכנון אמר שהשכונה הראשונה תהיה הקרובה לראש"ל צ כדי שלא יהיה שטח הפקר. לכן, דובר על השכונה הצמודה לראש"ל צ.

א. ורדיגר: אין לי מניות בחברת ערים, אבל אני נאלץ לחזור על הדברים שאמרת באחת הישיבות. אני קצת מתפלא על הוועדה שלנו וגם על ועדת-המשנה, שאנו בנושא זה נשפלו לחברת ערים כחברה המבצעת תכנית ממשלתית. אני עוד פעם חוזר ואומר, שכל החצים צריכים להיות מכוונים נגד משרדי הממשלה, משרד השיכון ומשרד הפנים וכל המוסדות הממלכתיים הנוגעים בדבר.

כל ההסברים, שקיבלנו מחברת ערים לא הוסיפו לי שום דבר, כי הבנתי את הדברים בדיוק כך, ואני גם האמנתי. אני רק רוצה להסביר עוד פעם לעצמי איך אנו חיינו במדינה הזאת במשך שבע השנים הטובות כאשר חיינו בגן עדן של שוטים וחשבנו שלעולם ועד נוכל לתכנן במסגרת פיתוח הארץ תכניות גיגנטיות עם הוצאות גדולות, עם תקווה שתהיה עליה, ולכן באחת התכניות של הממשלה היה לפתח אזורים חדשים לקליטת עליה ולבניה, ואני דוקא חושב שהוא היו לנו האפשרויות הרי בודאי נכוונו בעבר בזה שמסרנו חינם לגורמים פרטיים אנמות במליארדים ל"י וכל זה היה על חשבון המדינה. ז"א, ע"י ניהולים שפשיים של המדינה, אנשים התעשרו.

כאן היתה מגמה לתכנן את זה ע"י הממשלה. פתאם נודע לנו שמצבנו לא טוב במדינה הזאת ויש ללכת בכוון אחר ולקצץ בתכניות היפות האלה, ואני מבין שחברת ערים מבצעת את מדיניות הממשלה.

לכן, אני חושב, שאין לנו ויכוח עם מר אריאלי ולא צריך להתוכח כי אין ויכוח עם מר אריאלי ועם מר אולניק, אלא אולי עם מר דש ומר ברקאי כנציגי הממשלה.

אני גם לא חושב שאפשר להגניב עיר בת 80 אלף איש במדינת ישראל. אני לא אכנס עכשו לויכוח עם שר השיכון - מה הוא חשב. אני לא חושב, שמישהו רצה לרמות, כי אם אנו מרמים - אנו מרמים את עצמנו.

אני היתי מציע להסתפק במכתב הזה האחרון, אשר יו"ר הוועדה קיבל משר השיכון, לאשר את הניסוח הזה שוועדת הפנים אחרי ששמעה את הגורמים השונים רשמה לפניה את הודעת שר השיכון.

זה לא יהיה הוגן כאילו אנו יושבים משני צדדים ואחד חושב שלשני אין אמון להצהרותיו הגלויות.

ב.צ. קשת : מסקנותי דומות למסקנות של ח"כ ורדיגר. כמובן, שאין לנו ויכוח עם חברת ערים. יש פה שני דברים יסודיים; יש אמון או אין אמון. אם אני אינני מאמין, אז אני מחפש כל מיני הוכחות כדי להוכיח שרוצים לרמות אותי. הדבר השני היסודי הוא פיזור האוכלוסיה. אני חוזר על הצהרתי: אני נאמן לפיזור אוכלוסיה כמו כל חבר אחר בוועדת הפנים, אבל זה לא יעשה ע"י איסור בניה במרכז הארץ, אלא ע"י פיתוח המקומות שלשם אנו רוצים להעביר אנשים. אל יספרו לי שמעלות תפתח אם יבנו שם אלפיים יחידות דיור, כי ישארו שם 4800 יחידות ריקות, כי כשעושים פיתוח בבאר-שבע כמו שצריך אז עולים רצים לשם יותר מאשר לרמת-גן. פיזור אוכלוסיה לא נעשה ע"י איסור בניה אלא ע"י פיתוח אזורי פיתוח ובענין זה יש "בלגאן" גדול ביותר בין חמישה משרדים ממסלתיים ואחד איננו יודע מה השני רוצה. תן למר אריאלי לפתח מקום, אבל משרד המשחר והתעשיה לא יכניס תעשיה, ומשרד התחבורה לא יתן תחבורה, ומשרד הבריאות לא יגיש שם שרותי בריאות - לא יהיה שום דבר. שכונות שלמות נשארות בלי שרותי שלפון - זה אחד הפגמים הגדולים ביותר של דיור. לא נתעלם מזה עם כל רצוננו.

אתם מכירים את רמת אליהו והתנאים שהם גרים בהם. האם אתם רוצים להגיד שהם ימשיכו לגור באותם תנאים? שהם ילכו לאזורי פיתוח? לא. כפי שנתון 17 חברי ועדת הפנים יש 2 הגרים באזורי פיתוח, כך זה עם בנינו וכך זה עם שכנינו, הקשורים בעבודות עבודה וחברה באזור, והם לא יזוזו לאזור פיתוח.

איננו יכולים, מצד אחד לרוץ במסגרת של ועדת השרותים של הכנסת או ועדת העבודה, ולהגיד שזה לא בסדר שהם חיים בתנאים כאלה, ומצד שני לא לאפשר שום פתרון.

אני לא מסכים, שאנו ניתן כאן מס שפתיים לפיזור אוכלוסיה.

בענין ראשל"צ, עלי לאמר שעם שר השיכון יש לי ויכוח הרבה יותר רציני מאשר על אלף יחידות דיור בראשל"צ, אבל אין ז"א שמכיון שלדעתי הוא לא בסדר בשטחים מסוימים, אז אני צריך להגיד שאני לא מאמין לו גם בקשר לראשל"צ. אני ניגש לכל דבר לגופו של ענין.

לכן, אני חושב, שעלינו לאמץ - כפי שאמר ח"כ ורדיגר - את הודעתו של שר השיכון. זהו מיסמך ממסלתי, רשמי + ההסברים שקבלנו על רקע של דוח ועדת-המשנה, ואנחנו צריכים להגיד שאנו מקבלים ורושמים בפנינו את הודעתו של שר השיכון לאחר שקבלנו את ההסבר, ומבקשים להקפיד על ביצוע התכנית בהתאם להודעה הזאת של שר השיכון.

פה באיזה שהוא מקום "נפלו" 800 יחידות דיור, אבל לא זה הכי חשוב. הודעה שקבלנו היא על בניה בראשל"צ, וזה גם החולות. ההודעה במכתב אומרת: "בשטח המיושר", ז"א רק בחולות. צריך להבהיר בקודה זאת. (ז.ברקאי: אני חושב, שהכוונה היא רק לחולות.) בישיבה הקודמת דובר במפורש על כך שמספר היחידות כולל את כל ראשל"צ. אינני רואה טרגדיה בזה, אבל רצוי שהדברים יהיו בהירים.

ג. אליעד: אני מסכים שמה שאמר ח"כ קשת זה כך, וגם אני לא חושב שהבעיה היא בעיה של דירות אלא עד שלא יעבירו את ענין התיעוש לאזורי הפיתוח, לא יפתרו את הבעיה. לכן ענין אפק הרבה יותר חמור בעיני. בלי שנפתור את בעית התיעוש ומקורות הפרנסה, ברור שע"י זה שנבלום את הבניה למגורים בלבד - איננו נותנים תשובה.

אבל, יש גם בעיה של אמצעים. יש בעיה של עדיפויות באמצעים. אם אתה בעצמך. אם באר-שבע אינה גדלה ואינה יכולה לקלוט אנשים כי אין לה דיור, הרי אני רוצה להזכיר שיש בעיה של אמצעים ועדיפות אמצעים.

העיקרון שלי הוא, שככל שנעריך סכר נגדי - סכר המים שהוא בעד בניה בראשל"צ, שלא נעצור אותו, עוד יטפטפו הרבה טפות מעל לצרך הלאומי שלנו.

זה כואב לי. אני מסתובב בגליל ואיני יודע איך המדינה הזאת תחזיק מעמד. אנחנו עוד נראה מה יהיה עם הגליל.  
מר דש, אינני יודע אם שמתם לב, אבל אזני קלטה את ההבדל. אתם נדרשתם לתת תשובה יסודית והיא תשובה שלדעת ועדת-המשנה התכנון עלול להיות מרחיק-לכת הרבה יותר מאשר מציעים לבנו כאן, וזה מעורר את הספקות. הייתם צריכים לתת על זה תשובה.  
מר דש, אתה נתת תשובה שהיתה שונה מתשובת שני החברים האחרים. זה מעורר ספקות ואני נותן לך הזדמנות להסביר את זה. מר דש אמר, שרשת הביוב ורשת הכבישים מתוכננת לעתיד ורואים את זה בשביל העתיד, ומבחינת הכדאיות החומרית זה מתוכנן לעשרים שנה. אבל, זה גם יכול להעשות תוך עשר שנים. אני חושב, שזה מסוכן. האם מישהו חשב שכל איזור ראשל"צ יתפתח מהר כפי שהתפתח? אני מבטיח לכם שכל האזור יאוכלס. כל האיכלוס של תל-אביב לא אוכלס ע"י עולים אלא ע"י תושבים מקומיים ומעט עולים. אפשר לבדוק כמה עולים חדשים נקלטו במרכז וכמה התפתח ע"י אנשים מקומיים. ברור, שאם מציעים בראשל"צ דירה מסודרת ואפשר במקום לגור בשדרות ולעבוד בראשל"צ, אפשר לגור בראשל"צ ולעבוד בשדרות, למה שלא יעשו כך?

מר אריאלי ומר אולניק הסבירו שהכבישים והביוב קשורים רק עם שכונה א' ומר דש אמר שזה קשור עם העתיד. אני רוצה לדעת מה ההבדל.

מר אריאלי, עם כל הכבוד, לא נתת תשובה לשאלה של ח"כ בארי מה הם ה-40 מליון ל"י. נסית קדם להגיד ש-40 מליון זה שמונה שכונות.

היו"ר י. ארידור: התשובה היתה שה-40 מליון ל"י היו בתכנון שצומצם.

ג. אליעד: לי חסרה התקופה של שבע שנים. במכתב לא מדובר על זה. אני מבקש, שהמכתב הזה יאמר בו שמדובר בשבע שנים הבאות. פה לא מדובר בשבע שנים, ויכל להיות שזה לתקופה קצרה יותר.

היו"ר י. ארידור: האם המכתב הזה מתיחס לשבע שנים?

ז. ברקאי: המכתב מתיחס לתכנית חמש. יש תכנית הנקראת "תכנית חמש".

היו"ר י. ארידור: לאיזה תקופה של שנים מתיחס המכתב? עד איזה שנה הוא בתקף?

ז. ברקאי: בתנאים הקיימים היום, הוא לשבע שנים. כמובן, שאם יבואו אלפי עולים, זה יכול להשתנות. לאור המצב היום זה יכול להמשך גם עשר שנים. אבל, אי-אפשר לדעת.

ב. צ. קשת: יו"ר הוועדה יכתוב שהוא מאשר קבלת המכתב וברור שזה מתיחס לשבע שנים.

ג. אליעד: נרשום שאנו קבלנו את המכתב הזה ואנו מבינים שזה תכנית לשבע שנים. אינני יודע מדוע ועדת הפנים לא יכולה למצוא דרך לבדוק את ענין הביוב ורשת הכבישים אני שמעתי ממר דש תשובה אחרת. אני רוצה לבדוק את זה ולדעת אם זה הכרחי ואם פה אינה שמונה סכנה שהעתיד הרחוק יהיה העתיד הקרוב.

א. גיבלבר: אני מתנגד לפרוגנוזה ולסכמה ולסטיכיה של ריכוז האוכלוסיה במרכז הארץ, של ח"כ קשת. המצב הוא שגם כיום יש נהירה מאזורי פיתוח למרכז ואינני יודע אם

זה מבאר שבע, זה מעירות פיתוח סביב באר-שבע ולא רק מפני שאין שם עבודה. יש לנו בעיות של עולים חדשים שבגלל זה אחוזי גדול של בניה במרכז הארץ היה מנוסק, וגם כשאין עליה ימשיכו בהגשמת תכנית בניה במרכז הארץ כאילו יש עליה של ששים אלף, ואז ברור שאף עולה לא ילך לאזור פיתוח.

זה העיקרון על פיו אני מביע את דעתי, והוא העקרון שאנו חייבים במדיניות הממשלה קצת ללחוץ על התושבם שיהיה להם קשה להסתדר במרכז הארץ ויהיה להם יותר נוח להסתדר באזורי פיתוח ובפרט בגליל. אני יודע את הבעיות של זוגות צעירים ויש התחייבויות לעולים לתת להם במרכז הארץ דיור, אבל עכשו כשאין עליה, המצב נמשך. התכנית לוקחת בחשבון את הגליל, אבל אחר כך מתברר ששם יש דירות ריקות וכאן אנו בונים מעבר לתכנית. זה לא שייך לחברית ערים. זה אולי פוגע בתכנון במרכז הארץ. הממשלה, במקום להפנות את חברת ערים לגליל, היא הפנתה אותה דוקא לחולות ראשל"צ.

אני אומר שלא צריך לתכנן. לראשל"צ אין קרקעות - אז היא לא תבנה. היא חיבת לגדול? לא.

ביחס לפתרון לעני, לדעתי זה לא יהיה לעני אלא לאלה שהתחילו לתת להם לפי תכנית חסכון. גם לאלה אפשר להגיד: אם אתם רוצים מיד - באיזורי אחרים. אם אתם רוצים כאן - תחכו כמה שנים.

לכן, התנגדנו לבנין עיר בחולות ראשל"צ ונאמר לנו שהתכנית נגנזה. אני חושב להציע בכנסת להקפיא את הבניה במרכז הארץ. אני הייתי בדעת הרוב בוועדה שהלך על פי האמון ואני רוצה להאחז בזה.

אני מציע, נוסף למכתב, להאחז בסעיף ג' במסקנות הוועדה, שאמר שבתחומי ראשל"צ לא יבנו יותר מ-2,500 יחידות דיור, בכל תחומי ראשל"צ. זה יהיה על חשבון השכונה הזאת שבונים אותה. יש תכנית כללית הלוקחת בחשבון את הבניה הפרטית והציבורית בכל מקום. בראשל"צ לתכנית הזאת הוקצו 2,500 יחידות ועל זה הסתמך השר.

י. דש: השר לא יכל להתייחס לכל ראשל"צ. הוא התייחס לתכנית, שמסרד השיכון קיבל.

א. גיבלבר: אני יודע ש-35% של בניה במרכז הארץ, זה חולק כך לראשל"צ הוקצו 2,500 יחידות של כל הבניה יחד. בכל מקום הוא לקח בחשבון את הבניה הציבורית והבניה הפרטית. כלנו שמענו ורשמנו את זה. אחרי שאנו הנחנו את זה על שלחן הכנסת, לא באה הערה של השר שיש כאן אי-הבנה.

היו"ר י. ארידור: אני צפתי את הסעיף הזה במכתבי לשר ובתשובה הוא לא מסתייג.

א. גיבלבר: אני מציע לאזכר את סעיף ג' במסקנות שלנו, המסתמכות על ההודעה שלו, ולצרף לזה את המכתב שלו. שני דברים אלה יחייבו את השר.

אני רוצה להזכיר את התנגדות הוועדה למרכז מסחרי לאזור הדרום, כי זה מושך יותר אוכלוסיה. איפה פה נחנקים במסחר? מדוע צריכים לפתור בעיה של מרכז מסחרי שם? מדוע אנו צריכים להסכים לזה? אני מציע להדגיש את זה גם כן.

י. בארי: לדאבוני, עלי לחלוק על ההצעה של חברי-הכנסת קשת וורדיגר, לאימוץ המכתב כנקודת-מוצא לצעדי הוועדה להבא. אני אסיר-תודה לחברי-הכנסת קשת ואליעד, שהרחיבו קצת והצהירו על ה"אני מאמין" שלהם בשטח פיזור אוכלוסיה.

התכנית הזאת של הקמת הרובע - תהיה הנחתנו אשר תהיה - נגזרה ישירות מהקונספציה של משרד השיכון, שעד 1981 מההכרח שיתוספו 250,000 נפש לאזור החוף. זה חלק אינטגרלי של אותה תכנית. אני באתי לידי מסקנה - אני מדבר בשמי שלי - שפלנו בנושא של ראשל"צ שנה, ודברנו עם ארכיטקטים ואחרים המטפלים בנושא של בניה ופיזור אוכלוסיה, וגם פקידי ממשלה זהיו חילוקי-דעות עמוקים גם בקרב הממשלה, ולולא זה, לא היה הדבר מתודע לנו. האינפורמציה הגיעה מחוגים ממשלתיים. אחרים לא ידעו על כך שאם לא יסגרו את אזורי החוף הרי כח המשיכה של האזור יגבר על כל שאיפה אחרת של פיזור אוכלוסיה. זאת נקודת המוצא שלי.

בכונן, ח"כ קשת, עבודות של עבודה וחברה, זה בכונן. בכונן שרוב חברי הוועדה גרים בחוף והמשיכה של אזור החוף חזקה מאד, וצריך ליצור את הכל כפי שאמר ח"כ גיבלבר, ולהקשות ולמנוע את תוספת האוכלוסיה באזור החוף וליצור כחות משיכה באותם אזורים שאנו רוצים לפתח.

כדי לחזק תזה מסוימת של ח"כ אליעד, אומר זאת: אני מחזיק תשובה של השר לקליטת עליה, והוא אומר ב-3.6.75 בתשובה לאחת השאלות: "אנו ממשיכים לכוון עולים לדירות שכורות בגלל המחסור בדירות קבע, בעיקר במרכז הארץ. עולים שהועברו לדירות מושכרות - הובטח להם בכתב שהם ימשיכו להתגורר במרכז הארץ ואנו חיבים לכבד התחייבות זאת. לא היו לנו דירות אחרות, ולאחר שהעברנו אותם למרכז הארץ, נתנו להם התחייבות מפורשת. אושר גם העברה לנתניה... אבל אנו חיבים להם תשובה באזור המרכז".

ברור, שאם זה תוספת אוכלוסין וזה מצב הבניה, הרי אנו מאיטים את פיתוח הגליל והנגב ואזורים אחרים.

הרעיון של פרויקט אפק פותח באותה תקופה שבה נהגתה התכנית להקים רובע בראשל"צ.

אנו נוכל להסביר את חילוקי הדעות, ומר אריאלי היה גלוי-לב. אני לא מבין את פשר טענתו שלא הבינונו אותו. לא חידשת לי היום מאומה. קבלתי את מה שהוא אמר, וכל אחד מסיק את מסקנותיו ויש לי מסקנותי שלי.

אני רוצה להסב שימת-הלב לסעיף 4.ג. בסיכום הדיון בכנסת על פיזור האוכלוסיה. כאן נאמר: "להעביר שרותים ממשלתיים, מוסדות ומפעלים ציבוריים לאזורי הגליל והנגב, לעודד הקמת מפעלי תעשייה ותעשיות עתירות מדע באזורים אלה וליצור מקורות תעסוקה חדשים, בהם ההכנסה למפרנס תהיה גבוהה מן המקובל כיום בישובים אלה".

לעצם העניין: הפייסקה לפני האחרונה במכתב שר השיכון: "אני מתפלא איפוא שיו"ר ועדת המשנה קובע שעובדות אלה אינן עולות בקנה אחד עם המגמה שבאה לידי ביטוי בדברי בפני ועדת הפנים בנושא."

אני מודיע, שלא עובדות אלה הביאו אותנו לדיון, אלא אותן עובדות כמו מרכז מסחרי, ביוב וכו' ואלה עובדות שהביאו אותנו למסקנות, ועובדות אלה לא נסתרו היום. להפך - מתוך דברי מר י.דש מבינים שההסכמה היא בקצב הביצוע. ז"א מתכננים מעכשו ואם בעוד כמה שנים מישהו יתעניין מדוע מפתחים שכונות נוספות, אז ישאלונו: "מה אתם רוצים? שלא ננצל את הכספים הרבים שהושקעו? אנחנו ננצל, הרי אמרנו לכם בשנת 75 שאנו מתכננים לקראת 40 אלף איש."

הזכיר ח"כ גיבלבר המלצה ג' של ועדת הפנים: "הוועדה רושמת לפני הוועדה שר השיכון, שבשבע השנים הקרובות לא יבנו בראשל"צ יותר מ-2,500 יחידות דיור, ומהן 1250 במסגרת בניה ציבורית. הוועדה סבורה, שבניה רחבת ממדים זו עלולה להגביר צפיפות האוכלוסיה באזור הדחוס בלאו הכי של גוש דן רבתי."

לכן, אל יספרו לכם, שאי אפשר למנוע פיתוח בניה. אם הוועדה המחוזית לא תתן רשיונות גם בתוך ראשל"צ, אז לא יבנו גם בתוך ראשל"צ. הדברים באים לידי ביטוי בהמלצת המיעוט בסעיף 5 להמלצות המיעוט, ואנו גרסנו: "הוועדה דוחה טענת היסוד של משרד השיכון שלפיה אין למנוע תוספת בניה ניכרת של יחידות מגורים באזור החוף וכי מוטב שבניה זו תהיה מתוכננת ולא פראית. הנחה זו סותרת העקרון של שלטון החוק במדינה מתוקנת, ומעודדת הפרה ואי-אכיפה של חוקים קיימים, תופעה שבה לוחמת ועדת הפנים ואיכות הסביבה בכל כחה".

ז"א, אם תבואו ותאמרו שאי אפשר למנוע, אז את ההנחה הזאת כלנו דוחים בשתי ידיים. אנו לא מקבלים אותה. שום חבר של הוועדה לא יקבל אותה. לכן, המסקנה כפי שפרש אותה ח"כ גיבלבר וח"כ קשת אישר, שהשר אמר 2,500 יחידות בכל ראשל"צ כולל החולות.

מסיבות אלה, איננו יכולים לאמץ את המסמך הזה של שר השיכון למסקנות הוועדה.

היו"ר י. ארידור: אני מבקש את הערכת מר י. דש בענין תכנון הכבישים באזור. זה לא כל כך מתישב עם דברים ששמענו מנציגי חברת ערים.

י. דש: אני לא חושב שזה לא מתישב. אני חושב, שזה קצר-ראות אם לא מתכננים לטווח ארוך. ח"כ בארי כה נלהב לפיזור אוכלוסין, וצריך לברך על כך אם יהיה שותף לפחות בוועדת המעקב אשר המועצה הארצית צריכה להקים על מנת לראות את מגמת הפיזור והביצוע כפי שהוטל על אגף התכנון. (היו"ר י. ארידור: אני מקווה שתזמינו אותו.) אבל, אנחנו חייבים לנהוג בהתאם למה שמוצע במועצה הארצית. יש לנו 4 מליון, יש 5 מליון, ולגבי ראשל"צ 97,000 יהודים במסגרת 5 המליון. לא יהודים רק אלה, וסה"כ 98,000 תושבים. ז"א שיש תוספת של 40,000 בשטח החדש והקיים.

אני חושב, שמזכרתי לראות תכנון לטווח ארוך של 15-20 שנה. הרי בתל-אביב צואר הבקבוק הוא תוצאה שלא ראו לטווח ארוך. גם לגבי ראשל"צ, לפי פיזור אוכלוסין, ב-1992 ראינו 98 אלף איש וכל השרותים והתשתית חייבים להיות בכוון זה. יהיה זה בזבוז אם נעשה רחובות צרים ואחר כך יצטרכו להרחיב אותם.

צריכה להיות ועדת מעקב והוועדות הסטטוטוריות צריכות לפעול בהתאם, וזאת הסבה ששכונה א' צמודה לראשל"צ וצריכים לעמוד במעקב ולבדוק, ויש התחייבות של שר השיכון. אני חושב, שאנו בטוחים בכוון זה שלא נחרוג ממסגרת פיזור האוכלוסיה.

מכיון שאני יודע את נושא פיזור האוכלוסיה ושמירה על קרקע חקלאית, אני חושב שלכנו לראשל"צ בגלל שמירה על קרקע חקלאית בהתאם למדיניות של שמירה על קרקע חקלאית. לא בונים דרכים. דרכים קל לבנות. לא כן הדבר לגבי ביוב וכבישים.

אזור מסחרי הוא בביצוע ובונים אותו רק כאשר יש דרישה לכך. אם תתבוננו בתכנית הזאת, תצביעו על מקום אחר בארץ שיש בו כל כך הרבה שטחי ירק ומוסדות ציבור. כעת אני לא בא לנמק למה דוקא בראשל"צ.

א. גיבלבר: אני חסיד תכנון. לא אכפת לי שמתכננים את העירליה בשטח הזה. יש הבדל בין תכנון והכנת תשתית לבניה, וזה אומר בניה. אתם מתכננים ל-5 מליון אוכלוסין ולמספר שנים. אחר כך בשאר עם השנים ולראשל"צ יש זכות בשנים האלה לתכנן מה שהיא צושה לפי מספר השנים ולא לפי גודל האוכלוסיה הכללית. גם אם יהיו 4 מליון ולא 5 מליון, אז בראשל"צ יהיו 90 אלף. זה לא קשור לגודל האוכלוסיה בכלל אלא זה בשאר קשור לשנים. יוצא, שהתכנית במרכז מתפשטת מעל ומעבר למצופה ועוברת על גדותיה, ובגליל יש תכנית שבשנה זאת וזאת היא תכלול כך וכך אוכלוסיה, אבל היא תכלול מחצית או רבע מהתכנית. זה מה שיש בתכנון. אתם לא אשמים.

י. דש :

לגבי ראשל"צ, הציג ח"כ בארי שלא יתנו רשיונות. יש תכניות מאושרות ובעלות תקף. אנו מכריזים על שטח מסוים בתוך ראשל"צ לפי תכנון עיר ואנו מכריזים שטח לתכנון ואז יש לנו אפשרות לא לתת רשיונות עד שיהיה התכנון. אנחנו הכרזנו על שטחים לפרצלציה כי אי אפשר לתת רשיונות בניה צפופה כאשר הדרישות עכשו יותר גדולות מאשר לפני מספר שנים מבחינת שטחי ציבור ושטחי ירק. זה אחד האמצעים שאנו בוקשים על מנת לא לאשר בניה.

ביחס לגליל, יראה ח"כ גיבלבר מה כבר התחילו לעשות שם. היו דיונים על הזזת תעשיות ממרכז הארץ.

היו"ר י. ארידור :

נניח שנאשר את הודעת שר השיכון בצרוף ההודעה הנוספת שנמסרה ע"י מר ברקאי בשמו, ז"א שהמכתם מתיחס לשבע השנים הקרובות. יש סתירה מסוימת בין המכתב הזה ובין הסעיף 2.ג. של ההמלצות שלנו, ז"א שיהיו רק 2,500 יחידות דיור בראשל"צ. אני נוטה לפרש את זה שזה מתיחס לחולות. כך, שהסתירה נשארת רק לגבי 2,500 או 2,700. אם החלק הזה לא משמעותי, אז כל מה שנשאר הוא לשלוח את המכתב לשר, אז זה מסקף את העמדה החוזרת ונשנית של הוועדה פה אחד בנושא זה.

ההנחה היא, שכאשר יש מכתב של השר, והוועדה מאשרת את המכתב של השר, שום שר לא ינסה להטעות את הוועדה.

ב. אליעד :

אני נשיתי לפרש את זה שהשר התכוון לחולות. אבל, פה אומר ח"כ גיבלבר וח"כ קשת, והם טוענים שהדבר היה במסגרת התכנון הארצי ולא המקומי. במסגרת תכנון ארצי מדובר על ראשל"צ כיחידה אחת. מהדין הוא לפנות לשר שהוא יתן את התשובה שלו ולא נשאיר את זה סתום.

נקודה שדעתי לא נחה הימנה היא הבעיה של התכנון. אינני מתנגד לתכנון, אבל אני רוצה להיות בטוח שהתכנון הזה הכרחי ואי אפשר להשקיע בביצוע החוק מבלי לפגוע בתכנון היותר רחוק. שלא יקרא שב-1982 יהיו 40 אלף תושבים במקום ב-1992. זה אותי מדאיג.

לדעתי, לא קבלנו תשובה על בעיית רשת הכבישים והביוב. אם התשובה לא תהיה שהם אינם מהווים תשתית לכח משיכה להגברת קצב הבניה ומצד שני שוכנענו שאפשר לעשות בפחות תשתית מזה, אז לא קבלנו תשובה.

א. גיבלבר :

השר אמר שעל פי התכנית הכללית יש לו בשביל ראשל"צ 2,500 יחידות ואנחנו לא יכולים להגיד לו איפה לבנות, כאן או שם - אלה דברים שנאמרו.

ז. ברקאי :

הוגשה הצעת מסגרת לבניה ואופציות לתכנון אחרי 1981. היה מדובר על 13 אלף יחידות. היו צריכים רק 250,000 יחידות להתחלה בכל הארץ ו-60 אלף היו מלאי תכנוני. יש בעיות רבות והבחנו אותן על השלחן לדיונים. במסגרת 310 אלף יחידות, היה לראשל"צ 6 אלפים יחידות. זה היה בחוברת הירוקה - 310 אלף יחידות בכל הארץ ומזה 6,000 יחידות לראשל"צ.

ב.צ. קשת :

עמדתי היא די ברורה, אם כי היא לא השתקפה בדברי ח"כ גיבלבר. אינני אוהב / כאשר יש איזה נקודה שהיא נותנת אחר כך מקום לפרושים לא נכונים. ההודעה של שר השיכון היתה מפורשת כתשובה לשאלות ביניים שהיו בוועדה, שהמדובר בכל השטח של ראשל"צ. אמרתי שאינני מתיחס לזה בטראגיות, אבל לא יתכן שזה ישאר בצורה לא ברורה - אנו אומרים כך והשר אומר "בשטח הזה". שיבוא ויגיד בדיוק אם כאשר אמר "בכל ראשל"צ", זאת היתה פליטת פה, או שיגיד: "אני עומד על כך". על כל פנים, צריך להבהיר את זה בדיוק.

א. גיבלבר: כאשר ועדת-המשנה נסעה לראשל"צ, חבר ועדת הפנים וחבר ועדת-המשנה הביא למליאת הכנסת הצעה לסדר-היום באותו ענין. אני הצעתי להעביר אותו לוועדה. השר אמר שאין לו דעה בענין זה. הצעתי להעביר לוועדה כי זה עוסק באותו נושא. אני מציע, שהוועדה תפנה לחבר הוועדה, הענין הועבר לוועדה המשותפת. אם הענין הועבר לוועדה המשותפת ונתחיל מחדש?

היו"ר י. ארידור: בהתאם לרעיונות שהובאו כאן ע"י חברי הוועדה, אני מבין שנזמין את שר השיכון ביום השלישי הקרוב. יש כאן דברים שנשארו לא ברורים ולא הובחה דעתם של מספר חברי ועדה. אני חייב בנושא זה לשקף את הדעות שהובעו ע"י חברי הוועדה.

לגבי הנושא השני, אני חושב שוועדת הכנסת עשתה משגה שהתעלמה מהדיונים המתקיימים בוועדת הפנים. תמיד אפשר לעשות רויזיה של החלטה. אני מציע, שהסיעה שמיצג ח"כ גיבלבר וסיעות שמיצגים חברים אחרים כאן, יבקשו רויזיה בוועדת הכנסת, ויאמרו שזה נדון בוועדת הפנים. אנחנו לא נבזבז את זמננו כאן בדיון כפול.

מה שאנו מסכמים כאן כדעתנו, יונח על שלחן

הכנסת.

אני מודה לאורחים שלנו.

הישיבה ננעלה בשעה 11.00

-----

מכתב שר השיכון אל ח"כ י. ארידור:

כפי שמסרתי בעבר, מבצעת חברת ערים בחולות ראשון לציון עבודות יישור של 400 דונם בלבד. בשל הטופוגרפיה במקום היה צורך להעביר את החול שפונה משטח זה לכ-100 דונם נוספים, כך שסה"כ עבוד הטרקטורים על שטח של 500 דונם לכל היותר. בשטח המיושר תבנינה כ-2,750 יחידות דיור מהן 2,500 על אדמת מינהל מקרקעי ישראל. מחצית הדירות תיועדנה לבניה פרטית ומחציתן לבניה ציבורית. הבניה הציבורית באתר בוועדה להיטיב תנאי דיור של תושבי שכונת רמת אליהו הסמוכה וכן לפתור בעיות דיור פגום וצפוף בשפלת החוף.

אני מתפלא איפה שיו"ר ועדת המשנה קובע שעובדות אלה אינן עולות בקנה אחד עם המגמה שבאה לידי ביטוי בדברי בפני ועדת הפנים בנושא.

כפי שנמסר לי קבלו חברי ועדת המשנה של ועדת פפנים שסיירו באתר הסברים מפורטים ממנהל חברת ערים, אך משום מה התעלמו מהדברים שנאמרו ופסקו דין שאיננו תואם את המציאות.

-----