

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה – מחוז ירושלים  
ועדת משנה להתנגדויות  
מספר ישיבה 2012024  
תאריך הישיבה : יום שני, ו' בתמוז, תשע"ב, 02/07/12

מקום הישיבה: שלומציון המלכה 1, ירושלים

משרד הפנים ירושלים

חברי וועדה:

גב' דלית זילבר, יו"ר הוועדה  
מר דני חורין, יועץ משפטי  
מר עומר ג'אבר, חבר הוועדה- משרד התחבורה  
גב' ענת אלבס  
גב' אילנה רדשבסקי, לשכת התכנון  
מר חן פרנקל, לשכת התכנון  
מר דני חורין  
מר חן פרנקל, לשכת התכנון  
גב' אילנה רדשבסקי, לשכת התכנון  
מר אמנון ארבל, וועדה מקומית ירושלים  
גב' נחמה מונסנגו

מוזמנים:

מר אבי בן צור, המשרד לאיכות הסביבה  
מר אברהם שקד  
גב' עמליה אברמוביץ, ממ"י  
מר איגור דווידזון, משרד הביטחון  
מר שלמה אשכול, מהנדס העיר ירושלים  
מר קובי כחלון, ממלא מקום ראש העיר ירושלים  
מר יאיר בן צבי, יועץ ביוב, מים וניקוז  
מר גד נובק  
מר אריה קוץ, אדריכל נוף  
מר אלי אילן, עורך התכנית  
גב' יעל לב שני, הרשות לפיתוח ירושלים  
גב' ענת צור, סמנכ"לית הרשות לפיתוח ירושלים  
מר דב גל, ממלא מקום נציג משרד הבינוי והשיכון  
גב' טליה שוסברג, נציגת משרד הבריאות

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

גב' נעמי צור, נציגת הוועדה המקומית ירושלים  
גב' דנה מרגליות, נציגת המשרד לאיכות הסביבה  
מר עמנואל עטיה, נציג משרד הביטחון  
מר אליעזר גילבר, פקח ברשות הטבע והגנים  
מר אילון ברנרד  
מר יוסף דויטש  
מר משה מונטג  
מר מרדכי חורש, מתכנן העיר בית שמש  
אדרי' יעל היימן, אדריכלית העיר בית שמש  
מר איתי אהרונסון, אגף נוף  
מר אריה פישמן, מודד הפרויקט  
מר אריה לבנטון, מתכנן כבישים  
גב' מריב יחדיו-לוונש, מחלקת פרוגרמות, מחוז ירושלים  
מר בנימין וייל, מחלקת פרוגרמות, מחוז ירושלים  
גב' שרון לוי, חברת אתוס  
גב' שרי קלאוס, חברת אתוס  
אדרי' גיא אוריציקי  
גב' אילנה סירקיס, לשכת התכנון  
מר זאב הכהן, רט"ג  
מר עמית שפירא  
מר זאב הבר  
מר גרשון הכהן  
מר ניר ברקת, יושב ראש עיריית ירושלים

### פרוטוקול

#### תכנית – 51870 : מכללות צה"ל.

##### גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:

בוקר טוב, אנחנו נתחיל בתכנית של מכללות צה"ל 51870, אני אבקש מאילה להציג אותה באופן כללי על פני המצגת שלהם.

##### גב' אילנה רדשבסקי:

באופן כללי מדובר במתחם של עשרה דונם בראש עין צורים לא רחוק מהאוניברסיטה העברית. במתחם הזה שרובו מיועד לשטח הוא תכנית עמ/17 שייעדה אותו בהתאם למבנה של בית המשפט העליון שאחר כך נבנה במיקום אחר. מאז השטח עמד ... והוא עכשיו על ההצעה לבנות בו את המתחם של מכללות צה"ל. הבניין הוא בבינוי מדורג, בין 2 ל- 4 קומות פחות או יותר מעל פני הקרקע. פני הקרקע כמובן משתנים, זה כבר קשה להגיד. מסביב לחצר פנימית. יש שם שני חתכי

### **"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

אורך כאלה טובים שאפשר לראות, זה אפילו מקיף יותר שטח. אפשר לראות את הבינוי, רובו חפור. מדובר בסך הכל ב- 41-42 אלף מטר מרובע שמתוכם 12 אלף מטר מרובע, שזה פחות או יותר 20 אחוזי בנייה מעל פני הקרקע. זאת אומרת שבעצם נעשה מאמץ אדיר למקם את רוב השימושים שאפשר למקם אותם מתחת לפני הקרקע. יש כמובן גם חניה עודפת. עונה על הצרכים ועוד כך וכך מקומות חניה שמעבר לתקן. התכנית תואמה עם רשות העתיקות, תואמה עם הרטי"ג. יש הערות גם לרטי"ג ואני חושבת שכשטליה תבוא כדאי שהיא תציג. היו כמה נושאים שקשורים לתשתיות ולביוב שהם בעיקר לוודא ונאמר שהם לא מהווים איזשהו נושא בעייתי בתחום התכנית. כן נאמר שהביוב מוזרם לקדרון ובגלל שהביוב מוזרם לקדרון כדאי לדעת שיש פה איזשהי מגבלה על היתרי בנייה. זה דברים שצריך לקחת אותם בחשבון. התכנית מוגשת כתכנית נפחית, זה גם נושא שעלה, בתיאום תכנון דיברנו עליו. כל השאר אני מניחה שהם יציגו ונדבר בדיון.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

בסדר. טוב, אז שלום לכם. אנחנו בדיון בתכנית למכללות צה"ל, מי אמור להציג את התכנית? אלי, אז אני אבקש מאלי להציג. אחרי זה כבוד ראש העיר גם ידבר ואחר כך אנחנו ניכנס,

**מר גרשון הכהן:**

אני צריך להזכיר במה מדובר.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**  
טוב, בבקשה.

**מר גרשון הכהן:**

קודם כל, בכל מדינות העולם חוץ משתיים, קנדה ושווייץ, מוסדות שמסמנים ריבונות כמו מכללה לביטחון לאומי נמצאים בבירה. בקנדה החליפו את הבירה ובשווייץ יש ... בכל מקום שמגיעים מבקרים, מכללה לביטחון לאומי וגם מוסד כמו ... הוא מוסד שיש בו פונקציה גם בינלאומית. ומבחינת העניין גם מדינת ישראל שהקימה את המכללה לביטחון לאומי היא היתה בירושלים. ב- 67 הרשקו סגר את המכללה לביטחון לאומי אחרי שסיפקה ניצחון ונפתחה מחדש ב- 76 נוכח החלטה שאומרת שהיא תוקם בירושלים ותשב באופן ארעי בגלילות. מאז יושבת ארעי בגלילות כמו היהודים בברוקלין שיושבים לנצח בברוקלין באופן ארעי. מאז יוסי בן חנן כמפקד המכללה לביטחון לאומי בתחילת שנות ה- 90, נעשה מאמץ למצוא מקום ולקדם את התכנית הזאת. נבחנו מספר מקומות, ביניהם היה מלאום שפר, ביניהם היה מתקן בית החייל. אחרי הסתובבות גדולה של כל האופציות הגענו לאופציה הזו שתוצג כאן, שיש לה יתרון אחד משמעותי שזה צמוד לאוניברסיטה העברית והר הצופים, וכל מי שישאל למה הר הצופים ולא גבעת רם, מה לעשות, לפום ולמבל אין מה לחפש בגבעת רם כי הם צריכים מדעי הרוח ומדעי החברה וזה שם בהר הצופים. ואנחנו בהחלט בונים על קשר עם האוניברסיטה העברית באופן שאיננו כפוף ישירות אבל שמתמש ברוב המשאבים שיש לאוניברסיטה, כולל

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

ספריות, כולל מתקני ספורט. והנוכחות שלנו שם היא חשובה בשביל מה שהקשר הזה נותן לנו. הדבר השני שהיה חשוב זה שהתלמידים האלה של צה"ל יהיו בירושלים, ימצאו את החיים שלהם בתוך המרחב של ירושלים ולכן זה צריך להיות חלק מקמפוס, חלק מסביבה שמתחככת עם העיר, והר הצופים הוא מקום מתאים. וגם המקום לכשעצמו עם המגרש שהיה מיועד בראשיתו לבית המשפט העליון ומאז מחכה לדעתנו למוסד הזה. לשמחתי, גם האוניברסיטה העברית וגם הפרופסור מגידו, הנשיא וגם מנחם בן ששון מעוניינים מאוד בעניין ומבינים שגם אם אין כרגע חוזה שקובע בדיוק, וגם לא יהיה, מה מערכת הזיקות, עצם השותפות והשכנות שתייצר את הזיקות. ובעינינו זה פרויקט בעל חשיבות לאומית מהמעלה העליונה.

#### גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:

אתה מציג גם את בחינת החלופות שנעשו בירושלים, במצגת שלך?

#### מר אלי אילן:

יש לנו את זה... על ידי הרשות לפיתוח ירושלים שהיוזם הוא אגף התכנון בצה"ל ומנהל מקרקעי ישראל שהם בעלי הקרקע. צוות התכנון עמוס אונגר, קובי בן... אני אלי אילן, עורך התכנית, יוסי קלאוס המודד, מתכנן כבישים גל נובק, אריה קוץ מסטודיו אדריכלות נוף בעניין הנוף. יש לנו את טל... שעשה סקר עצים, וביובי וניקוז יאיר בן צבי. לגבי מיקום האתר, כמו שאמר אלוף גרשון הכהן, נבחנו שבעה אתרים שונים, כאשר אחד מהם היה בעין כרם, לא מופיע כאן בתצלום אוויר. האתרים שנבחנו בתוך ירושלים הם בית החיים, מתחם מנורה, גבעת התחמושת, מלון שפרד והאתר המוצע שהוא אתר שהיה מיועד לבית המשפט העליון, ובניין בצלאל. בניין בצלאל בקמפוס הר הצופים. והאתר המוצע כרגע. האתר ממוקם,

#### גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:

למה הם נפסלו, תפרט.

#### מר אלי אילן:

אני לא הייתי שותף לכל הדיונים האלה.

#### גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:

אז בבקשה, תפרט לנו.

#### מר גרשון הכהן:

בוא תתחיל. בניין של בצלאל, עשינו בו שיעור כולל עם רענן... שהיה מנכ"ל ראש הממשלה, זה בניין שהיה יכול לקבל פרס נובל לכישלון אדריכלי. הוא בניין בלתי נסבל, בצלאל רצו לצאת ממנו כדי להיפטר ממנו ולא היתה סיבה שצה"ל יקנה בניין נכשל בסכום עתק, שהם רצו 80 מיליון שקל מתקציב הביטחון שהוא לא ממש מתאים לצרכים שלנו, ועבודת המטה, הבנו שהשיפוץ וההתאמה שלו לצרכים שלנו תביא לעלות של רכישה ושיפוץ מעל 200 מיליון שקל שבניין חדש שמתאים לצרכים ונבנה ישירות,

### **"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**  
מה עם מתחם מנורה ובית החייל?

**מר גרשון הכהן:**

מנורה אין מקום. זה מקום מצומצם, לא נגיש. זה מקום קטן, מצומצם ולא מתאים לכניסה של כל הדבר הזה. בית החייל היה בתכנית אבל נפסל בגלל המערכות שיש מתחת ועוד כל מיני צרכים אחרים. מה שנשאר, גבעת התחמושת נפסל משתי סיבות. לא להאמין, אחת מהן, אני אתן לכם דוגמה פשוטה. אנחנו היינו עושים את טקס הסיום כל שנה בהר הצופים. האוניברסיטה והאמפי תיאטרון רצתה 40 אלף שקל לאירוע. בגבעת התחמושת יכולתי לעשות את זה בחינם, אבל יש לי תלמידים בינלאומיים ואמריקאים ואחרים שהודיעו שלשם הם לא באים כי זה כיבוש, אבל להר הצופים יש תעודת פטור. כאשר הר הצופים גם משמעותי יותר וגם קרוב יותר לצרכים שלנו.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**  
מה עם עין כרם?

**מר גרשון הכהן:**

עין כרם מעולם לא נבדק באופן ממשי. עין כרם זה גם לא ירושלים. מחנה בית זית איננו בשטח השיפוט של ירושלים, הוא מנוגד לחלוטין לקונספט של להעלות את צה"ל לירושלים כי המתחם הזה יהיה סוג של בית סוהר שעולים אליו, הוא לא מתחכך בירושלים, הוא לא נוגע בירושלים. אנשים יבואו מתל אביב, יהיו שם ויחזרו. מהבחינה הזאת כל מי שענינו ... בהילולה של ירושלים כבירה צריך להתנגד לעניין הזה, הוא לא תורם כלום לפונקציה העיקרית של קמפוס שבין היתר מה שאני רוצה מחניך שיישב בשנה הזאת בירושלים יוכל להנות ממה שירושלים מציעה, יוכל להרגיש את ירושלים, להיכנס לירושלים ובית זית, כמו מבשרת, היא פרבר של תל אביב.

**מר עמנואל עטיה:**

בית זית נפסל גם מהיבטים תכנוניים בגלל תכניות עתידיות של מערכת הביטחון במתקן, לקלוט שם מתקנים אחרים. יש כאן גם שיקולים תכנוניים של ההתאמה של המקום.

**מר אלי אילן:**

המיקום של האתר הנבחר הוא למעשה, כמו שאמרנו, אתר שהיה מיועד לבית המשפט העליון ובסוף שנות ה-60, תחילת שנות ה-70. יושב למעשה על התפר שבין רכס הר הצופים והר הזיתים. מעל הגן הלאומי, נחל צורים כאן. אפשר לראות כאן את האתר בתוך אזור שהוא למעשה כבר חפור, נחפר לצורך בית המשפט העליון. זה כביש המנהרות, שדרות נעמי שמר, קמפוס הר הצופים כאן, רחוב מרטין בובר שמוביל כאן לאזור של אוגוסטה ויקטוריה, רחוב הדסה למפל שנכנס כאן ומוביל

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

לאוניברסיטה ... וכאן, מעל הרחוב הזה מצוי האתר. יש כאן מבט מכיוון הקמפוס לשער. זה פחות או יותר התום של האתר מהמבט הזה, כל המחצבה הזאת נראית כאן. הכניסה לרחוב הדסה למפל משדרות נעמי שמר. מאזור מעגל התנועה בכניסה למורמונים אל האתר וחזרה. השטח לתוך האתר, דרך שמובילה כאן. האתר עצמו כפי שהוא נראה כרגע. כיוון הקמפוס, ואיזשהי פנורמה מתוך האתר. מצב הסטטוטורי על השטח הזה חלה תכנית עמ/17 שהוכנה בשנת 1969, קיבלה תוקף בשנת 1969, ומטרתה היתה לאפשר כאן את בניית בית המשפט העליון. זה תחום המגרש על הטופוגרפיה הקיימת עם החפירה כמו שרואים כאן. התכנית שהובאה לאחר מכן במחצית שנות ה-70 בתוך עמ/9, שלמעשה במקום הזה נמצאת הערה שמפנה לסעיף תקנוני שאומר שהוראות עמ/17 ממשיכות לחול. זה הקו הכחול שכרגע מגדרנו לשתי חלקות שהם היו בתחום של עמ/17. זה המצב הסטטוטורי הקיים, כאשר זה הקו הכחול עם המצב הסטטוטורי המאושר. השטח של עמ/17 שנגמר בתוך עמ/9, שטח למבני ציבור. הדרך המאושרת, קטע שאנחנו נבקש גם להוציא מהתכנית שנמצא כרגע בתוך תחום הגן הלאומי. ושטח להרחבת דרך או עיצוב נופי. תסריט המצב המוצע, כאשר למעשה אנחנו נמצאים כאן, שטח למחנה צבאי. כאשר זו הדרך המאושרת, הגן הלאומי שאנחנו מבקשים להוציא מהתכנית בעצם ויש כאן, אפשר לראות את מצב העצים שנמצאים כאן בסקר העצים עליהם ידבר אדריכל הנוף בהמשך. סך הכל שטח המגרש כ- 1,700 מטר,

#### מר אבי בן צור:

עם מה שאתם מוציאים או בלי מה שאתם מוציאים?

#### מר אלי אילן:

לא. שטח התכנית כרגע 13,000, קרוב ל-14,000. נוציא את שטח הגן הלאומי זה יוריד מהסך הכל אבל לא יישאר שטח המגרש. לגבי הפרוגרמה, צה"ל בנה אפיון מאוד מפורט של הצרכים שלו, ומתוך האפיון הזה הוצאנו את הפונקציות עם השטחים ברוטו, יתרנו את הטבלה הזאת. למעשה, תוך כדי כניסה לתהליך התכנון מול צה"ל, הפרוגרמה עודכנה. הוספו כאן מספר שטחים, בין היתר בגלל שהחניה כולה מוצעת כאן בתוך הבניין וחניה לרכב בתוך בניין היא לא חניה לרכב של שטח פתוח. ולמעשה גם הורדו מתוך האפריזון שטחים שונים כגון בריכת השחייה שצה"ל החליט לוותר עליה, מגורים שצה"ל החליט להוציא מכאן ולמעשה נותרו כאן,

#### מר גרשון הכהן:

... מתוך הצורך בסימביוזה עם האוניברסיטה העברית מתוך מחשבה שאין היא זקוקה להחזיק בריכה ומתקני מגורים אם יש לי בקרבת מקום יכולת לשכור אותם.

#### מר אלי אילן:

בסך הכל, הפרוגרמה בסופו של דבר עמדה על 39,700 מטר מרובע, כשלמעשה סך כל השטח שאנחנו מבקשים כאן כרגע הוא 41,800, כשאנחנו מותירים אחוז מאוד קטן כאן לגמישות מעבר לפרוגרמה, כיוון שאנחנו מייצרים כרגע תב"ע ולא מייצרים את הבניין עצמו וחייבים להשאיר איזשהו מרחב. השטח היה 39,700 אנחנו מבקשים

### **"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

41,800. לא, אני לא מבקש. אני אומר, הפער הזה גמישות שאנחנו מבקשים. עכשיו, אנחנו בתיאום התכנון גם הצגנו, בשבועות האחרונים גם צמצמנו את הפרופיל של הבניין מעל פני הקרקע ומה שאתם רואים כרגע זה הפחתה למה שהיה לנו לפני מספר שבועות, לא בשטח הכולל אלא בחלוקת השטח. היינו ב- 12,000 מטר מרובע מעל הכניסה הקובעת ואנחנו מבקשים כרגע 10,890 והורדנו את השטחים האלה אל מתחת לכניסה הקובעת כיוון שהפרופיל של הבניין מעל הכניסה הקרובה, מצטמצם בעוד 1,100 מטר מרובע.

#### מר אברהם שקד:

אבל הגמישות נותנת לו עוד 2,000.

#### מר אלי אילן:

לא. אני אומר שהפרופיל, זה מה שיהיה לך מעל הקרקע. הפרופיל שאני דיברתי עליו. זה מה שיהיה מעל הקרקע, לא יהיה יותר מזה. חלופות בינוי. קודם כל קבענו מערכת של עקרונות שהם היו, קודם כל ההתייחסות למיקום המאוד מיוחד והרגיש ברכס הר הצופים, הצנעת הבינוי ושילובו במבנה הטופוגרפי, התאמת הבינוי להנחיות תכנית מתאר ירושלים 2000 לגבי גובה בינוי ואגן הניצפות של העיר העתיקה, דירוג הבינוי תוך הקטנה המסה עם העלייה בגובה, ניצול מירבי של תת הקרקע והפרשי הגובה לאורך חזית המגרש. רחוב הדסה למפל, יש הפרשי גובה של עשרה מטר ואנחנו מנצלים את זה. הפרדת כניסות, כניסה ראשית, כניסה למשפחות, כניסה לחניון וכולי. הרחקת הגישה לשירות מחזית הדרך המובילה לאוניברסיטה המורמונית על ידי כך שלמעשה גם את החניה התפעולית הכנסנו לתוך הבניין. אנחנו רוצים חזית נקייה, אנחנו לא רוצים שם בדיקות, טיפולים וכולי. הכלת חצרות, פירים ושטחי חוף כאמצעים להחדרת ... למפלסים נמוכים, ניתוק הבינוי מהמדרון הגובל כחלק מתפיסת הביטחון. אנחנו מייצרים מעין חפיר סביב הבניין ומתרחק מהדפנות של המגרש על מנת לייצר כאן איזשהו אמצעי ביטחון שאפשר יהיה להימנע מכל מיני מערכת של גדרות, מגדלים ודברים כאלה. ניצול שטחי הגג כחלק ממערך השטחים הפתוחים, גגות ירוקים. בשלב ראשון בחנו חלופות שונות, שזאת היתה החלופה הראשונה שלמעשה התבססה על חזית שהיתה מדורגת, מעין טראסות כאלה ועלייה בגובה אל בניין גבוה בפינה הקדמית השמאלית, עם חצרות בעורף. זה החתך, זאת חלופה ראשונה. חלופה שנייה, היתה חלופה סביב חצר מרכזית אחת גדולה, עם דירוג של הבינוי כלפי מעלה. אפשר לראות את החתך כאן עם החצר. החלופה השלישית דיברה על מערכת של חצרות קדמיות אבל בינוי שהיה יותר גבוה, אמנם מדורג אבל הבינוי היה יותר גבוה בחזיתות. והחלופה הרביעית שעבדה על מעין מניפה כזאת, היא גם לתפיסתה הכניסה את כל הגישה לשירות, לחניה לתוך המגרש ואין מצב שיש ש.ג. ונכנסים דרך השער ונוסעים דרך המגרש וכולי, מה שלמעשה גורם להגדלה והרמה של המסה. זאת היתה החלופה הרביעית. בסופו של דבר נבחרה חלופה מספר שתיים סביב החצר, מהשיקולים שהפתרון מיצה גם את האפשרויות לדירוג המבנה, גם לתת שטח שימושי גדול לכל הצרכים של המכללות במרכז. ואת החלופה הזאת המשכנו לפתח. בפברואר 2011 הצגנו את החלופה, פיתוח החלופה. כאשר מפלס הגובה העליון היה

#### **"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

821.5 מטר. מפלס החצר בכניסה היה 802 והמסה הקדמית היתה 812.5. זה היה מראה החזית בתחילת 2011. אלה היו החתכים. אנחנו גם באותה תקופה היינו, הנפח של הבניין היה גדול לעין ארוך ממה שהוא היום, בסדר גודל של 14,000 מטר יוטר ... לא מבחינה פרוגרמטית, אלא מבחינת הנפחים שהוא תפס ולמעשה בכל המהלך הזה שתלנו את הבניין עמוק יותר לתוך הקרקע. זאת תכנית הגגות של המצב המוצע כרגע. יש לנו, המפלס העליון מגיע ל- 813.5. זאת אומרת, הורדנו 8 מטר, דחפנו את הבניין הזה לתוך הקרקע עוד 8 מטר. החצר המרכזית, עשינו את זה בזכות זה שגם את החצר המרכזית ממפלס הכניסה הורדנו אותה קומה פנימה. כלומר נכנסים לבניין במפלס 801.20, החצר המרכזית ירדה למטה קומה אחת ומכאן כניסות לבניין. גם המסה הקדמית ירדה בשבעה מטר משמונה מאות ושתיים עשרה מטר ל- 805.5 מטר, כך 812.50 ו- 805.50. כך שנעשה מאמץ גדול להוריד מאוד את הפרופיל של הבניין. דרך אגב, אפשר גם במודל הזה לראות את הדגם במצב הסופי המעודכן שלו, ואפשר לראות את המופע שלו בתוך המדרון. מבחינת מערכת הקומות. הבניין כולל 8 קומות. 3 קומות ממפלס הכניסה לבניין ועד למעלה, וחמש קומות ממפלס הכניסה הקובעת ומטה. כניסה, חלקה 801.5. הקומה הזאת כוללת בעיקרון לפי תפיסתנו למרות שאנחנו לא ניכנס לבניין, זה עלול ... אולמות גדולים שנדרשים כאן בפרוגרמה בשתיים מהמסגרות שנמצאות כאן. קומה אחת למעלה יש לנו עוד 4 מסגרות. בקומה העליונה יש כאן את הלשכות, את הספרייה.

#### מר ניר ברקת:

רק הפסקה קטנה כי אני צריך ללכת, יש לי פגישה עם שר אחד. באתי לכאן קודם כל להודות, לך גרשון, לצה"ל ולמשרד הביטחון על האמון שהוא נותן בתכנית ועל המעבר לירושלים. ואני חושב שכל בר דעת מבין את החשיבות הלאומית, מעבר לירושלים, החשיבות הלאומית של לשים את המכללה במקום שקמים בוקר וצופים על העיר ירושלים, בתפקידים לאומיים כה בכירים. אני חושב שהייתי מציע לאף אחד לא להקל ראש בחשיבות של האמירה הזאת האסטרטגית שאתה ביטאת אותה מצוין, נפגשנו כמה פעמים והנחישות שלך להתעקש ולהביא את המכללה למקום שכזה, כל כך ראוי וחשוב. באתי להגיד תודה רבה ולהזכיר לכולנו, לחברי הוועדה, אני גם כן ליוויתי כמה חלופות של מיקומים חלופיים. אני חושב שבאופן בולט לעין, המיקום הזה יש לו סמליות מעבר להכל, ואין לי ספק שהסמיכות לאוניברסיטה העברית תעשה את שלה. אנחנו בירושלים רוצים להכפיל את היקפי המכללות בעיר ולהביא את המכללות של צה"ל לירושלים זו אמירה מאוד מאוד חשובה, גם לצעירים, גם לתעסוקה, גם למגורים שכל כך חשוב לנו להרוויח את הנקודות האלה גם כן. בשורה התחתונה אסור לנו שזה לא יהיה. ואם יש לחברי הוועדה הערות באגורות צריך לוודא שאנחנו לא מפספסים בשקלים ואני חושב שהיום הנפחים והווליום התהליכים שעברתם בהליך הזה בלהביא את זה לכאן עם הסכמה יחסית רחבה, אני חושב שזה ראוי. 25 שנה זה מספיק בשביל למצות מהלכים בשביל לקבל החלטה שהתכנית שמוצגת כאן היא תכנית ראויה וטובה ובאתי להביע את תמיכתי בתכנית. שיהיה בהצלחה.

#### גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:

### **"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

תודה רבה. בבקשה, תמשיך.

**מר אלי אילן:**

קומה אחת מעל הכניסה פלוס 4, יש לנו עוד 4 מסגרות ובקומה העליונה למעשה הלשכות ... ואנחנו מציעים כאן גם בתכנית הזאת להגביל את הקומה העליונה שהיא בסופו של דבר תהיה מוגבלת בסך הכל השטח שניתן יהיה לבנות ברובה. זו תכנית הגגות שאפשר לראות שנעשה גם כאן מאמץ ולמעשה גם הנוף המוכל בתוך המתחם, גם כפי שהוא ייראה מבחוץ יהיה מרוכך על ידי צמחייה ויעשיר את הבניין. יורדים אל המפלסים הנמוכים יותר. אנחנו נמצאים במפלס מינוס 4 שהוא גם כן בעיקרו שטחים עיקריים שמשרתים את המכללות. סביב החצר והוא מפלס החצר למעשה.

**מר אברהם שקד:**

מה מפלס החצר?

**מר אלי אילן:**

זה, זו הקומה של מפלס החצר, מינוס 4 מהכניסה הקובעת. הגובה 797.5. 801.5 וזה למעשה קומה אחת מתחת אנחנו נכנסים, זה פחות או יותר המפלס של הכניסות לחניה. פעם אחת החניה התפעולית, זה שטח החניה התפעולית ופעם אחת לכניסה לחניון הרכב התת קרקעי, והקומה הזאת מתחת לחצר אנחנו מציעים למקם כאן את אולם הספורט שהוא תופס 2 קומות בגובה שלו ובהמשך הוא ימשיך ויירד למטה. מפלס אחד מתחת, קומת החניה הראשונה עם החלק התחתון של אולם הספורט ולמעשה לאחר מכן קומת חניה מלאה וקומת חניה חלקית נוספת שזה במפלס 781.5. אלה חתכי הרוחב שאפשר לראות א' ו- ב', א' נעשה כאן, ב' קצת קדימה, ואפשר לראות את המגע שלהם עם הסביבה והחלקים החתוכים. אלה החתכים בניצב לכניסה, כאשר אפשר לראות שלמעשה מה שהיה 2 קומות מעלה ירד ומתחבר עם הטופוגרפיה מאחורי הבניין. אפשר לראות כאן את החתך דרך החצר. אפשר לראות כאן הצעה לחצר אחורית ואת הקיר החפיר שלמעשה כרגע מציגים אותו כאילו הוא יורד עד למטה. הוא לא יורד לכל נקודה ואנחנו גם נבקש ונציע שאפשר יהיה בקומות החניה גם לתמוך את הקיר הזה באמצעות בינוי וגם ... הכניסה לבניין היא ממפלס, זה מפלס הכניסה ולמעשה החצר עם הקומה של השימושים העיקריים ומפלס אחד מתחת. וחתך נוסף באזור האחורי שאפשר לראות כמה שהוא קרוב מאוד למפלס הקרקע משני הצדדים. חזית מערבית, היא החזית מרחוב הדסה למפל, אפשר לראות למעשה בעורף בצורה של חזית את גוסטה ויקטוריה עם מימדים בלא בפרספקטיבה ... ואת הנוף מעל. החזית המזרחית שהיא האחורית למעשה, אפשר לראות שלמעשה מה שאנחנו מתארים כאן זו גדר שצריה להיבנות גם משיקולים של בטיחות וגם משיקולים של ביטחון,

**גב' אילנה רדשבסקי:**

באיזה גובה הגדר?

**מר אלי אילן:**

**”חבר” - למען הרישום הטוב**

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

אנחנו מציעים 1.80, לא יותר מזה.

**מר גרשון הכהן:**

צריך לומר שבאופן ... הגישה היא שאין פה גדר זה לא נראה כמו ברקס, אין שמירה. זה בניין חומה במובן הזה שקיר המבנה הוא ההגנה.

**מר אלי אילן:**

זה נכון. מצד שני,

**מר אברהם שקד:**

יש צורך... דברים כאלה על הגג?

**מר אלי אילן:**

מה שנצטרך שם אם בסופו של דבר,

**מר גרשון הכהן:**

ממש לא. בין היתר אני אגיד לך למה ... כי יש את מחנה עופרים ששם מתקני התקשורת.

**מר אבי בן צור:**

אבל אנחנו דיברנו בדיונים שלנו, אני לא יודע אם אתם דיברתם על זה כשעשיתם תיאומים, שגדר בירושלים מדובר על מטר ועשרה, מטר עשרים. דיברתם על זה ופסלתם את זה או שלא דיברתם על זה?

**מר אברהם שקד:**

הגדר היא גדר בטיחות למעשה.

**מר אלי אילן:**

בעיקרון מטר ועשרה אני אצטרך שם אבל אני לא יודע אם אני ישן בשקט שיש שם מטר ועשרה ואיזה ילד טיפס על המטר ועשרה ונפל למטה עשרים מטר. לא יודע, אז אני שמתני.

**מר אבי בן צור:**

אוקי, בסדר.

**מר אלי אילן:**

אם תגידו סורג יהיה סורג, אין בעיה. אלה חתכי אורך קו רקיע על פי תכנית המרקם ההיסטורית. אפשר לראות גם חתכים לכל אורך השלוחה. חתכים לאורך, אפשר לראות כאן את האוניברסיטה המורמונית כאן ואת החזית של המכללות, את גוסטה ויקטוריה מעל, רחוב מרטין בובר ואת הירידה מזרחה. חתך שעבר דרך הפורטל של הכניסה למנהרות על קו גובה באזור הגן הלאומי והמצב של הבניין שקוע בתוך

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

הקרקע בצורה הזאת, 3 קומות מעל. החורשה עם בית הכנסייה הנוטרנית כאן והמיקום של גוסטה ויקטוריה כאן... ונקודות מפתח. המבט מכיכר צה"ל זה המבט ללא המכללות. זה בתקריב. מבט מקומה 6, בניין העירייה. זה המבט, זו המרפסת. זה המבט ללא המכללות, כאן המכללות. מבט מצומת רחובות סולטן סולימאן ודרך יפו בקצה של פינת העיר העתיקה. המורמונים כאן ללא המכללות ועם המכללות. מבט מאזור קמפוס הר הצופים אל העבר האתר. החפירה הזאת זו הגדר הקיימת שם היום אל המכללות בצורה של התמקדות. ובמבט למעשה מבלון ...

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

בהכרח הקירות שפונים, הקיר חומה הזה לא יכול להיות...

**מר גרשון הכהן:**

צריך היה לומר מראש. וזה גם עלה ודיברתי על זה עם בן צור. נכון שיש מקוום לדון על איך הפסאדה הזאת תיראה. מכיוון שאלי תכנן בעיקר את הנפחים לתב"ע, אז את העניין הזה אישרנו... אני חושב שגם אנחנו מחויבים להביא את העניין לבחינה ובין היתר אני יכול להגיד לכם, יכול לספר סיפורים ארוכים. היה לנו את רס כרמי בתמונה הרבה שנים. ורס כרמי בהתחלה היה לו שם ... צפופים ועוד כל מיני דברים אחרים, כך ששלמה בחוכמה רבה חילק את הדיון בין הכנה לאישור לתב"ע,

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

והנספח בינוי יבוא לאישור הוועדה המחוזית, זה מה שאתם מציעים?

**מר שלמה אשכול:**

בכל מקרה, תזכרי שההיתר נחתם על גבי...

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

זה לא מנמ"פ, זה לא נחתם על ידי, סליחה.

**מר גרשון הכהן:**

צריך לסמוך על עיריית ירושלים,

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

ההצעה היא כזו, שהנספח בינוי יגיע לוועדה המחוזית לאישור,

**מר גרשון הכהן:**

בהוראות כתוב היום שההיתר מאושר,

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

מה, ההיתר? שני דברים. יש היתר ויש נספח בינוי. תקשיבו רגע, יש היתר ויש נספח בינוי. מה שבעצם נאמר כאן זה לגבי נספח הבינוי, לגבי החזית שלה. אנחנו בעצם מבקשים שזה יבוא לוועדה המחוזית. לגבי ההיתר...

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

(מדברים ביחד)

**מר אברהם שקד:**

לא הבנתי, הבינוי יאושר בסופו של דבר על ידי מנמ"פ?

**מר דני חורין:**

כן, ההיתר. לא הבינוי.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

לא, שניה. את הבינוי של הנספח בינוי אני רוצה שהוא יבוא לכאן לוועדה המחוזית. זה דבר אחד. עכשיו, לגבי איך שההיתר,

**מר גרשון הכהן:**

נספח הבינוי שמוגש, זה הנספח ... מה שאנחנו מבינים,

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

זה מה שאתם הולכים לבנות...

**מר גרשון הכהן:**

דלית תני לי לומר משהו לפני הפרוצדורה שהיא חשובה.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

זה לא רק פרוצדורה, תראה אנחנו הסכמנו לקדם משהו נפחי כרגע כדי לקדם את התב"ע, אבל איך שייראה במקום כזה ראוי שתינתן הדעת...

**מר גרשון הכהן:**

אני מסכים עם כל מי שחושב שהפסאדה הזאת ראוייה לביקורת ... אין על זה דיון, בוודאי שזה לא ייראה ממבצר ... ואסור שזה ייראה ככה ועל השאלה איך זה ייראה, ואם זה ייראה עם חלונות גדולים, קשתות בהוראות זה דבר אחר. יש מקום לדון על זה. אני אישית אם הייתי ארכיטקט הייתי יודע להגיד מה אני מציע שיהיה, אבל אני כרגע לא ארכיטקט. אני גם יכול לומר שאני לא יודע מי יהיה הארכיטקט שיזכה בזה. אני הייתי שמח לומר כאן, לעבודה עם אלי אלה. זה לא בסמכותי לקבוע את זה. צה"ל, בין היתר, השקיע הרבה כסף בתכנון הראשוני עם רם כרמי והודות לחילוף של שלמה,

(לא רלבנטי)

**מר גרשון הכהן:**

בסדר, נגיד את זה באלגנטיות לטיפול ענייני בעניין של התב"ע, אנחנו נמצאים פה.

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

אתה יכול להגיד לנו מה הצפי לעשות את זה, להעביר את המכללות בעצם אלינו?

**מר גרשון הכהן:**

מהר מסיבה מאוד פשוטה,

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

מה זה מהר? ההחלטה היתה לפני עשרים וחמש שנה, אמרת.

**מר גרשון הכהן:**

לא, המחנות שאנחנו יושבים עליהם הם... יש דד ליין. מה לעשות, ברוך השם יש צד של אילוצים תקציביים מצד האוצר, ובמסגרת שיווק המחנות, המחנות האלה יוזזו ובכל דרך אנחנו נצטרך לחפש מקום.

**גב' טליה שוסברג:**

באיזה סדר עדיפויות?

**מר גרשון הכהן:**

סדר עדיפויות ראשון.

**מר עמנואל עטיה:**

יש את החלטת הממשלה 3161 מאפריל שנה שעברה שקובעת אילו מחנות מתפנים ומה סדר העדיפויות. המכללות נמצאות היום בגלילות. זה המחנה בסדר עדיפות הראשון להתפנות. על כל המתקנים שיש פה, מכללות זה חלק מזה.

**מר אברהם שקד:**

אבל הדד ליין הוא קבוע בזמן? יש צפי?

**מר עמנואל עטיה:**

יש שם במסגרת ההחלטה גם לוחות זמנים.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

בסדר, זה אומר שאתם צריכים לעבוד על התכנון המפורט.

**מר גרשון הכהן:**

חד משמע. אני יכולתי להוציא כסף על זה כבר היה תיק תורם והרבה יהודים מוכנים לתרום לדבר הזה, ולא יכולתי ללכת באופן ענייני ורציני,

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

צה"ל צריך תורם בשביל להעביר?

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

**מר גרשון הכהן:**

כן. שר הביטחון חושב כמוך, אבל אני אומר לך שאנחנו לא הלכנו כיוון שאי אפשר באופן רציני לבוא ולהתחיל תכנית שעדיין אין לנו אישור תב"ע. ברגע שיהיה לנו אישור תב"ע נוכל לרוץ. גם להעמיד ארכיטקט וגם לקדם את התכנית.

מר אבי בן צור :

גרשון, בקדנציה הזו זה יעבור?

**מר גרשון הכהן:**

כן. מה זה הקדנציה הזו, של מי?

**מר אבי בן צור:**

הקדנציה הזאת. אני מאמין שכן, תלוי בנו. אני אדחוף בכל דרך שכן. הרמטכ"ל מחויב, סגן הרמטכ"ל מחויב, שר הביטחון מחויב לעניין הזה. מופז בזמנו כשר ביטחון עמד להניח אבן פינה.

**מר אברהם שקד:**

זה החלק הקל, גרשון.

**גב' טליה שוסברג:**

וזה שהם עוזבים שטח זה הרבה יותר ... ופסטורלי וכולי ועוברים למקום, זה לא יפגע למישהו במוטיבציה לעשות את זה? זה כל כך חשוב שאי אפשר שזה יידחק לאיזו פינה אחר כך,

**מר גרשון הכהן:**

לא לא.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

טוב, אתה סיימת את המצגת?

**מר אלי אילן:**

לא.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

בוא תמשיך, בבקשה.

**מר אלי אילן:**

נושאים שאנחנו נרצה להציג כרגע בהוראות ונרצה להטמיע אותם. אחד, זה לאפשר לשלושת הקומות התחתונות, קומות החניה יוכלו להגיע לקו בניין אפס. כרגע זה לא כך.

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

**גב' אילנה רדשבסקי:**  
תוך הגבלת תכסית.

**מר אלי אילן:**

כן. קבענו תכסית מירבית כאן של 85 אחוז למגרש הזה. אבל כן אנחנו רוצים לאפשר את הגמישות הזאת שאם יזדקקו לזה וזה יהיה נכון יותר. אין צורך בפיר הזה לעומק עד התחתית הקומה התחתונה ביותר. אנחנו חושבים שבשלושת הקומות הראשונות אפשר להשאיר גמישות לקו הבניין ומבקשים בשלושת הקומות הראשונות יהיו בקו בניין אפס.

**גב' אילנה רדשבסקי:**

אולי רק לציין שזה כדי לקצר את הגובה של הקיר תמך הגדול הזה.

**מר אבי בן צור:**

השאלה, אתם רוצים את הגמישות. אם אנחנו חושבים שזה הדבר הנכון לעשות ואנחנו רוצים להחליט על זה אז ... להאריך את זה לקו אפס...

**גב' אילנה רדשבסקי:**

הוא מבקש לאפשר.

**מר אבי בן צור:**

אני יודע. אני שואל, אם אנחנו חושבים שזה הדבר הנכון שיכול להיות לא לאפשר את החלופה אז יש לנו מקום אחר...

**מר אלי אילן:**

אני חושב שאם זה יהיה הדבר הנכון, גם באופן טבעי, אנחנו מציעים שהתכסית המירבית לקומה העליונה תהיה 25 אחוז משטח המגרש. כרגע זה מוגדר כ- 6.5 מסך שטחי הבנייה, זה בעצם די אותו דבר. זה 6.5 מארבעים ואנחנו מבקשים מצד לשכת התכנון שנכתוב את זה באחוזים מהמגרש ולא באחוזים מהשטח.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

אז התוספת קומה שאתה רוצה מתחת לקרקע יש לך זכויות?

**מר אלי אילן:**

לא. אני לא מבקש עוד זכויות. לא רוצה לאישור. אם יש להם מסיבות שונות, יש להם את הצרכים של לרדת קומה נוספת ללא תוספת זכויות אנחנו מבקשים קומה נוספת.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

מה זה 7,

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

**מר אלי אילן:**

להוציא את הגן הלאומי מתחום התכנית, הוא לא צריך להיות שם.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

מה להוציא, זה תמא/8, זה המועצה הארצית זה הקו הכחול.

**מר אברהם שקד:**

לא לשנות את הייעוד, למה זה נמצא שם?

**מר אלי אילן:**

כי אנחנו בשלב הראשון ... הכנסנו שני מגרשים לחלקות שונות.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

שאלה, התכנית מגדירה את זה כמתקן ביטחוני ובשימוש למכללות צה"ל. אנחנו רוצים לקבוע סטייה ניכרת לשימוש של המכללות. זאת אומרת שיהיה אפשר לעשות שם מכללות ולא שום מחנה צבאי. מקובל על כולם?

**מר קובי כחלון:**

אם לא, הבניין עובר לעיריית ירושלים.

**מר אלי אילן:**

שאר הצוות, היועצים, אריה רוצה לומר משהו על סקר עצים?

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

חייב להראות, כן. בשביל זה הוא פה.

**מר אריה קוץ:**

שמי אריה קוץ, סטודיו אדריכלות נוף. נתחיל מכמה נושאים מהמאקרו אל המיקרו. בנושא המאקרו אנחנו היינו אחראים לבדיקת ההשתלבות של ההצעות בסביבה, את כל המבטים שאלי הראה קודם. אני חושב שבהרבה סיבות צריך להגיד שהחלופה כל הזמן הלכה והצטמקה והקטינה את ההשפעה החזותית שלה הגיעה למצב מרשים מאוד וראיתי ... אנחנו גם ביקשנו ו זה גם מופיע בתקנון שכל המרפסות יוגדרו כשטחי גינון. אתם רואים פה שוב, עדיין ברמה הגושית, אבל אתם רואים את האפקט של הבניין המדורג עם פסי הירק יוצר איזו אשליה של תרסות ים תיכוניות והבניין נראה בגלל זה טוב מאוד באתר ... של המחצבה. ניכנס לתוך הנושאים הנופיים והמגרש עצמו. בגלל המאמץ להכניס חלק נכבד מאוד מהפרוגרמה אל תת הקרקע, הבניין הוא בתכסית מאוד גבוהה, 85 אחוז ומשאיר לנו מעט מאוד קרקע טבעית. התרומה שלנו למשק המים מגיע גם היא דרך הגגות הירוקים. הגגות הירוקים הם האמצעי המעולה להשהיית נגר עילי. זה מאוד חשוב ויש לנו נפחי השקיה גדולים שתורמים לעניין הזה. אנחנו, שוב ברמת התכנון המפורט, המלצנו בסופו של דבר את עודפי הנגר העילי לתרום לירוק שאתם רואים פה בשולי העמק

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

לצורך איזשהו אגן מושקה. זה לא חורש טבעי. אני אומר, זה האזור של הגן הלאומי שהוא לא חורש טבעי אלא הוא פארק נטוע ומושקה. הוא יכול בקלות להנות מעודפי המים שלנו. בנוסף להרבה מאוד ... שבאים בתקנון ומדברים על עיגום ומחזור משאבי מים. מילה על העצים. רוב השטח כפי שגם ראיתם הוא מחצבה, אז אין בו בכלל נטיעות. נעשו נטיעות לאורך הדרך ואנחנו לצערנו צריכים להיפרד מחלק מהעצים. המאזן הכולל שאנחנו שומרים הוא 17 עצים. אנחנו מעתיקים חלק לתוך האתר, בוודאי חלק יכולים ... הגן הלאומי. אנחנו מעתיקים 20 עצים שהם בעיקר זיתים וחמש יחידות של חורש שנשמח מאוד שיישארו בסביבה המיידית. אנחנו עוקרים אורנים שפשוט אי אפשר, בארץ לא יודעים להעתיק אורנים לצערי הגדול. וגם עשרה ברושים. סך הכל 31 עצים לעקירה. כל מה שאני מספר לכם כבר אישור עקרוני,

**גב' אילנה רדשבסקי:**

יש משהו חשוב בנושא של פקיד היערות שהיא גם ביקשה לנטוע עצים בוגרים וגם אנחנו נבקש את זה במקום אלה שעוקרים.

**מר אלי אילן:**

יש לנו סעיף תקנוני שאומר שיינטעו 45 עצים.

**גב' אילנה רדשבסקי:**

לפחות, זה כמו תקן חניה.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

לעניין עודפי עפר?

**מר אלי אילן:**

סך הכל, כל המתחם הזה ... כמובן לא יהיה פה. נפח החפירה כאן כמובן יהיה תלוי בתכנון הסופי של הבניין,

**מר קובי כחלון:**

עולה על 100 אלף או יורד מהמאה אלף.

**מר אלי אילן:**

לא, הוא סדר גודל של קרוב יותר למאתיים.

**גב' אילנה רדשבסקי:**

מפונה לאן?

**מר שלמה אשכול:**

לאתר שלנו המוסדר.

---

**”חבר” - למען הרישום הטוב**

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

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**  
טוב, תמשיך.

**מר גד נובק:**

אני גד נובק, מתכנן תנועה. לגבי הנגישות למתחם. אנחנו נשארים עם אותה כניסה שהיום היא בפניות ימניות בלבד. אנחנו לא נצרכים או לא מאפשרים פניות שמאליות בגלל הקרבה בין הצומת הזאת לצומת של מרטין בובר אבל היום יש שם צומת טי, אנחנו נתקים שם מעגל תנועה. זו גם היתה אחת הדרישות של משרד התחבורה, שייכנס לתקנון. ובעצם התנועה יכולה לחזור באמצעות המעגל בחזרה,

**מר עומאר ג'אבר:**

אין לכם תכנון מהצד הדרומי לכיוון מרטין בובר, כאילו אם אני ממשיך עם הרחוב אין לי חיבור?

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

שניה, אני לא מבינה. המעגל תנועה הוא לא בתוך הקו הכחול של התכנית, אז מה רשום בהוראות?

**מר עומאר ג'אבר:**

... היתר הבנייה יהיה אישור תכניות להסדרי תנועה למעגל תנועה ותנאי לאכלוס ראשון בעצם,

**מר קובי כחלון:**

תנאי למתן היתר בנייה או היתר חפירה? תנאי למתן היתר בנייה, ביצוע מעגל התנועה...

**מר עומאר ג'אבר:**

בסדר, אין בעיה. זה הביצוע.

**מר קובי כחלון:**

לא, בחפירה אתה תתכנן ובבנייה אתה,

**מר עומאר ג'אבר:**

מקובל.

**מר קובי כחלון:**

ואתה תבקש היתר.

**מר קובי כחלון:**

ביצוע על חשבון היזמים שגם יהיה ברור.

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

**מר קובי כחלון:**

מי מתכנן לבנות מעגל תנועה?

**מר עמנואל עטיה:**

לא יודע מה סוכם,

**מר קובי כחלון:**

הם יבנו.

**מר עמנואל עטיה:**

יש תנאי להיתר, זה תכנון של מעגל התנועה ותנאי לאכלוס זה גמר ביצוע. זה מה שצריך להירשם.

**מר קובי כחלון:**

מי מבצע אותו, על חשבון מי?

**מר עמנואל עטיה:**

זה לא קשור לפרוטוקול הזה, זה עניין שאנחנו צריכים לסכם בינינו, מה שחשוב לפרוטוקול הזה שתנאי לאכלוס זה ביצוע של המעגל תנועה. זה מה שחשוב, שיהיה מעגל תנועה.

**מר קובי כחלון:**

תשמע רגע, תשובה. אני שואל אותך שאלה פשוטה. אנחנו מצפים, רוצים והתיאום ציפיות שלנו שהמעגל תנועה שלנו ייבנה על חשבון יזם התכנית. הוא משפיע על המקום. בתוך הפרוטוקול לא תהיה החלטה.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

וגם ... לבקש שתגדירו את המעגל,

**מר עמנואל עטיה:**

לא רלבנטי לסיכום הזה עלות מי המעגל תנועה.

**מר קובי כחלון:**

בסדר, אז נשוב ונדון על התכנית אחרי שזה יוחלט. אני אצביע נגד. מה השאלה הזאת, מה בכלל אתה מעלה את הדבר הזה? מה, זה חובה שלך לעשות את זה, מה השאלה?

**מר עומאר ג'אבר:**

בכל מקרה אתם חייבים את המעגל תנועה הזה שמאלה. אתה מגיע ואתה עומד פארסה אז חייבים מעגל, הוא יאפשר את זה. אם לא המעגל אז אין לכם פתרון תנועתי.

**”חבר” - למען הרישום הטוב**

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

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**  
טוב, למישהו יש משהו להוסיף כאן?

**מר קובי כחלון:**  
אתה מסכים... הוא מסכים.

**מר עומאר ג'אבר:**  
יש לי שאלה לגבי החניה, למה מוצע פה חניות מעבר לתקן, כי התקן בעצם מחייב מאתיים ומשהו ואתם כמעט פי שתיים.

**מר גרשון הכהן:**  
זה מכללה, ובמכללה הזאת לא לומדים ילדים בני עשרים. במכללה הזאת לומדים חניכים במכללה לביטחון לאומי. זה מקום שיתקיימו בו השתלמויות לתתי אלופים ואלופים. אירוע שעושה רמטכ"ל זה מביא נפח של אלפים וזה חלק מהיכולת של המקום הזה לממש את הפונקציה שלו ולכן כמו כל דבר הוא גם מכללה וגם עוד משהו.

**מר עומאר ג'אבר:**  
אז מה שאתה אומר בעצם שהתקן לא נותן מענה כי התקן אמור,

**מר גרשון הכהן:**  
בוודאי, אנחנו לא...

**מר גד נובק:**  
התקן יודע שבאים סטודנטים בסביבות גיל 22 ולא יודע שבאים סטודנטים בני 40. התקן מדבר על 250. גם התקן הירושלמי, גם התקן הארצי מדבר לא חשוב על שימושים עיקריים אלא על שטח רצפה שהוא יותר ממאתיים חמישים. נאמר 300 או קצת יותר. ועדיין אנחנו צריכים יותר חניה. זה הצורך.

**מר אברהם שקד:**  
גרשון, אני רוצה להבין. אתה דיברת על ההשתלבות של המכללות בירושלים. מדובר באנשים שבאים לתקופות לימוד של שנה שנתיים, הם באים מכל הארץ. הם גרים בירושלים בתקופת הלימודים?

**מר גרשון הכהן:**  
קודם כל, לא כל דבר מסתדר... גם הציפורים הנודדות אין חוזה מתי הן נוחותות וכמה זמן,

**מר אברהם שקד:**  
אבל הן לפחות מקיימות את ההחלטות בלי,

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

**מר גרשון הכהן:**

מכיוון שאני רואה מה קורה למשל במכללה לפיקוד ... מדובר למשל בבין מאה למאתיים קצינים, לומדים שנתיים, שוכרים דירות בתל אביב, מבלי בתל אביב. אז האנשים האלה שהם עדיין לא ... בוודאי שבלי שאני כותב להם חוזה שהם צריכים להיות בירושלים כי אין להם סיבה טובה להיות בירושלים. וחבר מביא חבר ויקרו דברים. זה אירוע של התהוות. אנחנו לא יודעים אם אנשים יותר מבוגרים עם משפחות וילדים יזיזו את המשפחה, כן או לא אני לא יודע. אבל עצם זה שהם יעלו לירושלים ועצם זה שהם יהיו בקרבת מקום, עצם זה שהאירועים של ירושלים יזמינו אותם. אפילו דבר פשוט כמו הסינמטק של ירושלים שאין דומה לו בארץ, לא תל אביב ולא שום דבר, הם יגיעו לשם והם יתערו בדברים שגורמים לבן אדם להבין מה העיר הזאת מציעה, מה שהם היום לא יודעים.

**מר אברהם שקד:**

אתה יודע למה אני מחייך, גרשון? כי אני יודע שאתה מירושלים ולגבי המיקום אתה הגדרת את המיקום כמיקום שהוא קרוב לעיר, מעורב בעיר וכן הלאה. אנחנו לאחרונה היו לנו פה דיונים על מעונות הסטודנטים בגבעה הצרפתית ובהר הצופים. אחת הבעיות שצפו ועלו בדיון הזה זה שכל מערכת הר הצופים, הקמפוס, הסטודנטים, המעונות והכל הם מנותקים בתכלית מכל מה שקורה בעיר. הם פשוט בארץ זרה שם. אז אני יושב, אנחנו לא ניכנס לשום וויכוח אני רק אומר, האמת המבוססת על הידע, ואני לא מתכוון לדעת הכל, אבל הידע שיש לי על ההקשרים הללו שהמיקום הוא למעשה, כמו מעונות הסטודנטים בהר הצופים מנתק את האנשים שלך ואת המכללות,

**מר גרשון הכהן:**

קודם כל אני למדתי בהר הצופים.

**מר אברהם שקד:**

אני דרך אגב למדתי בגבעת רם, ותאמין לי זה המקום הנכון.

**מר גרשון הכהן:**

בסדר, אבל גבעת רם מה הם ילמדו פיזיקה? אסטרופיזיקה ומתמטיקה?

**מר אברהם שקד:**

לא יזיקו לנו קציני צה"ל מלומדים כאלה.

**מר גרשון הכהן:**

אני יודע להסביר שזה לא מה שיעשה אותם לאסטרטגים אבל מעבר לזה תראו, אף מכללה ביטחונית בעולם לא לומדת את הדברים האלה כי מדובר על חינוך צבאי לרמה של מנהיגות צבאית. אבל מעבר לזה אני אומר משהו מאוד בסיסי. אם זה אירוע בהתהוות באזור יורד ומרכזים עירוניים מתהווים ואין שום סיבה שבגבעה

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

הצרפתית לא יתהוו להם מרכזים עירוניים עם כוח משיכה משל עצמם. זה תלוי במה שהעיר הזאת תדע לייצר בדינמיקה של הוויית החיים.

**גב' נעמי צור:**

אני רוצה לשאול שאלה בעניין הזה. בנושא הזה, ואתה אומר דבר נכון זה תהליך בהתהוות, וייצא מזה מה שנוציא מזה ומה העיר תעשה. השאלה האם אנחנו מפתחים ואני לא יודעת אם זה לפורום הזה, איזשהו מנגנון לתת תמריצים, לעודד את ההתהוות הזו. איך אנחנו נצפה הלאה, מה שראש העיר התכוון שהוא בירך מאוד על התהליך, יש ערך לעצם הקמת המכללות במקום הזה, במיקום הזה בעיר ירושלים אין ספק. אבל לגבי הערך הנוסף,

**מר אברהם שקד:**

יש ערך לזה שהמכללות תהיינה בירושלים, זה ברור. המעשה הוא נכון.

**גב' נעמי צור:**

השאלה שנשאלת מה אנחנו עושים כולנו ביחד מעבר לזה ויכול להיות שזה לא לרגע הזה ויכול להיות שכן. אולי בדיון הפנימי אנחנו גם נעלה את זה.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

תציג את עצמך.

**מר יאיר בן צבי:**

יאיר בן צבי, צוות של מהנדסים יועצים. אנחנו מתכנני מים, ביוב, אינסטלציה, מיזוג אוויר. אנחנו פה עושים את הנספח. קיבלנו כבר את אישור רשות הניקוז של ים המלח וכל הפתרון של הניקוז, ואת הגיחון לגבי התשתיות. קצת רגע על התשתיות, אין לנו בכלל בעיה לקלוט, זאת אומרת לגיחון אין בעיה בכלל לקלוט את המתחם הזה לתוך התשתיות הקיימות. יש היום בתי ... גם תשתיות ביוב וגם ניקוז. אם נצטרך ... תשתיות מים יש מהמתחם של אוגוסטה ויקטוריה לאורך מרטין בובר. אנחנו באופן עקרוני,

**גב' טליה שוסברג:**

זה הביוב של הקדרון, דרך אגב.

**מר אברהם שקד:**

אז זה ממש לא לבעיה לגיחון לקלוט עוד.

**גב' נעמי צור:**

זה באמת מעניין איזה אישור קיבלו מרשות הניקוז.

**מר אלי אילן:**

”חבר” - למען הרישום הטוב

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

לא, רשות הניקוז אמרה שאין לה התנגדות לתכנית. בסופו של דבר התכנית נמצאת בראש הנחלים לעצם העניין של כמויות מים וכולי.

**גב' טליה שוסברג:**

שזה לא פוגע בזרימה של מי ניקוז.

**מר יאיר בן צבי:**

לגבי הגיחון, לגיחון יש תשתית למטה בדרך א-טור, אנחנו הצגנו את זה גם לפני כל מתחמי ההנדסה של העירייה ודנו על כל האלטרנטיבות שיש. זו האלטרנטיבה שמוצעת בעצם, שאנחנו הולכים הדסה למפל, יורדים ממעגל התנועה לאורך האזורים הציבוריים לכיוון דרך א-טור. אין לנו בעיה באופן עקרוני, כמובן שהנושא בהיתר יוגש בצורה מסודרת, התכנון של נפחים ודברים כאלה. כשמסתכלים על המתחם, כמו שהציג אלי קודם, אנחנו באופן עקרוני רוצים שכל המערכות יהיו בגרביטציה. המים יירדו בנגר עילי. איפה שיש לנו מערכות תת קרקעיות אז נשאב אותם ונספיק אותם לקטע העליון. הרצון הוא לעשות איזשהי תכנית בעתיד מפורטת, עם רשות הגנים בעצם, כדי להביא את כל מי הגשמים לתוך הפארק שנמצא בצמוד אלינו ולפזר אותם בצורה יפה. אנחנו דיברנו על זה גם בפגישות קודמות. זה יבוא בצורה מסודרת ומפורטת בתהליך ההיתר. אם אנחנו מסתכלים במבט למעלה, אז אלי הציג את זה קודם, שהתכנון מתבצע שאנחנו יכולים לקחת את כל מערכות התשתית של הביוב לפינה, את כל הנגר העילי קדימה. היו גם כל מיני רעיונות שאולי ידונו בהמשך על קידוח אופקי מתחת לכביש, תעלות. כל זה יבוא בהיתר בצורה מפורטת.

**מר אברהם שקד:**

הפינה הזאת היה הפינה הנמוכה ביותר.

**מר יאיר בן צבי:**

הפינה הנמוכה ביותר, כן. גם לגבי ההתחברות של מים יש לנו כאן תשתית של קו לחץ באזור אוגוסטה ויקטוריה, אין לנו כאן שום בעיה. לגבי מי הגשמים אז גם הציגו את זה לפני, אין לנו שום בעיה ורשות המים,

**מר קובי כחלון:**

שם גם אין בעיה למה 2 הצינורות, הניקוז והביוב הוא ... אתה יכול להעביר מה שאתה רוצה...

**גב' טליה שוסברג:**

זה יותר הקו שבא ממאה שערים, ממרכז העיר.

**מר יאיר בן צבי:**

דווקא ממה שהבנתי את הקו הזה של א-טור הפרידו ושיפצו.

**”חבר” - למען הרישום הטוב**

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

**גב' טליה שוסברג:**

כן.

**מר קובי כחלון:**

לא, הפרידו אבל הם אוספים בדרך גם וגם.

**מר יאיר בן צבי:**

אוקי.

**מר קובי כחלון:**

500 מטר אחר כך הם מתחברים אז אין בעיה.

**מר אלי אילן:**

נאמר עוד משפט אחד בקשר לחניה התת קרקעית. לגבי החניה התת קרקעית אני רוצה רק להבהיר שהפחתת מקומות החניה כאן לא יכולה במשהו לשפר את המופע של הבניין בשטח. מה שקורה זה שאנחנו נכנסים בנקודות הנמוכות ביותר לחניה ויורדים משם כלפי מטה. זאת אומרת, זה שנוריד קומות חניה מלמטה לא יכול לשפר את המופע של הבניין.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

וועדה מקומית, דנתם בתכנית?

**מר קובי כחלון:**

כן. אני רוצה לומר לפרוטוקול שזה יהיה רשום, מאוד חשוב. ענת, אני מבקש להכניס לסטטיסטיקה שזו אחת התכניות הבודדות שלא דנו לפי תיקון 43, אז שיהיה ברור שכשאנחנו מגישים דוח למשרד הפנים שזה יהיה רשום בבקשה.

**מר אמנון ארבל:**

בגדול, התכנית כמו שנאמר פה היה לי ... מול מהנדס העיר ואדריכל העיר לגבי ... הוועדה בירכה על התכנית והמליצה להפקיד אותה מתוך הטמעה שרוב הדברים נעשו מאז התכנית הזאת ועד היום, ויושמו הדברים שהיו חסרים,

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

מה היתה העמדה שלכם לגבי החניות מעבר לתקן?

**מר אמנון ארבל:**

להשאיר את זה. קצב השינוי של התקן החניה וזה שיורידו מארבע מאות למאתיים זה לא ישנה את דפוסי ההגעה של אנשים שמגיעים לכאן. זה אומר שאנשים שימשיכו להגיע לכאן ולא יהיה להם מקום חניה בפנים והם יחנו בחוץ. אני לא חשוב שזה נכון ואין ספק שהתקן חניה לא חשב על סוג כזה של מכללה שהאוכלוסייה

**”חבר” - למען הרישום הטוב**

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

שמגיעה אליה זו אוכלוסייה שיש לה רכבים צמודים. זו אוכלוסייה שהיא שונה מהרגיל ואני חושב שבמקרה הזה צריך לתת את החניה העודפת במרכאות.

**מר אברהם שקד:**

עשיתם איזה מאזן של עודפי עפר?

**מר שלמה אשכול:**

דלית, אני רוצה משהו להעיר לגבי החניה. אנחנו קיבלנו ממשרד הביטחון ומצה"ל מצב שהוא כל כך שונה לכם והוא פרויקט מאוד ייחודי, כי מה אמרו לנו? יש ימים והיה לכם קצת ... בזה. הרי המקום הזה הוא אבן שואבת להמון פעילויות. להרצאות, ויש ימים שבהם המון אנשים שמגיעים שהם לא סטודנטים רגילים שם ואנחנו לא רוצים שיחנו בחוץ שם. יש לזה רגישות רבה בגלל ... ולכן זו הסיבה שגם הוועדה התייחסה,

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

זה אומר שלפחות אולמות הכנסים יהיו עם נוף שאפשר יהיה,

**גב' טליה שוסברג:**

כן, תפתחו חלונות. מקום כזה, אנשים לומדים בהר הצופים ולא רואים מה קורה בחוץ. תלמדו מהשגיאות של הר הצופים.

**מר שלמה אשכול:**

לבית יהיו פתחים והוא יהיה בית מאוד מאוד מאובזר שהוא עדיין לא קיבל ...

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

טוב. עוד שאלות?

**מר אבי בן צור:**

שני נושאים. אחד, אני מהתיאום תכנון. הצעתי שהחניה התחתונה שהיא רק חצי חניה, ירחיבו אותה ויגדילו אותה לחניה מלאה. לחפור את זה כבר עכשיו ולבדוק אפשרות ... רוצים גמישות, זה המקום. חבל לחפור רק חצי חניה. לחפור הכל ויכול להיות שזה עוד יאפשר גמישות.

**גב' אילנה רדשבסקי:**

זה מתקשר למה שאלי אמר לפני רגע, שזה לא יעזור להוריד שימושים,

**מר אבי בן צור:**

לא. אני חושב שלא ויכול להיות שיש שימושים שהם לא דורשים חלונות. אני לא מבין בכל השימושים של המכללה אבל בטח אפשר להוריד את זה לשם ואז לחסוך את המצב שתהיה פגיעה נופית, אם יצטרכו לבנות אותה למעלה. זו אמירה אחת שלי. אמירה שנייה, יש לנו מדיניות לבנות בנייה ירוקה במבני ציבור. אני חושב שזה

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

מבנה ציבור, אנחנו אישרנו רק בשבוע שעבר את המבני ציבור בירושלים. אני חושב שזו צריכה להיות בנייה ירוקה,

**גב' אילנה רדשבסקי:**  
בנייה ירוקה אתה מתכוון,

**מר אבי בן צור:**  
בהתאם לתקן.

**מר אלי אילן:**  
יש סעיפים רבים בנושא הזה.

**מר אבי בן צור:**  
אבל אני חושב שזה צריך להיות בהתאם לתקן. משרד האוצר בחר,

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**  
צריך להבהיר שזה לא צריך להיות על חשבון, זאת אומרת תוספת בנפחים של הבניין. כי כאן אחד מול השני, אסור שיהיה קצת יותר גבוה ויותר זה,

**מר אבי בן צור:**  
אז משרד האוצר הנחה את זה לפי התקן.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**  
בעיקר בזמן הבנייה אתם צריכים להיות שם מאוד רגישים, לא להחריב את כל מה שמסביב. שאלות נוספות, חברי וועדה? לא, אוקי. אז אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה.

**מר אליעזר גילבר:**  
לפני הדיון הפנימי אשמח לזכות לדבר, אליעזר גילבר, פקח רשות הטבע והגנים. אז ככלל כמובן שאיננו מתנגדים.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**  
שוב את שמך. בקול רם ויותר לאט, כן?

**מר אליעזר גילבר:**  
סליחה. אליעזר גילבר פקח רשות הטבע והגנים. טוב, אז ככלל רשות הטבע והגנים אין לה התנגדות עקרונית לתכנית. ישנם מספר השפעות שמובנות מעליהן שהוצגו כאן. השפעה נופית, השפעות על תנועה, ניקוז ותשתיות. ובשל ההשפעות האלה אנחנו דורשים שיהיה בשלב ההיתר,

**מר קובי כחלון:**

**”חבר” - למען הרישום הטוב**

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

ההיתר, לתאם.

**מר אליעזר גילבר:**

כן. בשלב היתר הבנייה.

**מר קובי כחלון:**

ביקשתי את דני מכיוון שגם במועצה הארצית ובכל מוסד תכנון, אין יותר לתאם, אין. גמרנו, מה שהיה לך להגיד, יומך ניתן היום. תגיד מה אתה רוצה, נסה. אתה רוצה להתייעץ זה המקסימום ...

(מדברים ביחד)

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

טוב, תודה רבה. ניכנס לדיון פנימי.

**דיון פנימי**

**גב' טליה שוסברג:**

ביקשתי מדלית לדבר ראשונה. עזבו את הקדרון זה לסוף. רציתי לדבר רק מילה אחת על התהליך. יש מנגנון מאוד חשוב ... משמעותיות, זה הנושא של תיאום תכנון. שזה סיעור מוחות, זה דיון פתוח. אנשים חווים דעות, אני חושבת שזה מנגנון מעולה למרות שאנחנו לא באים,

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

אני חייבת להגיד שאתם לא באים. יש פה רק אחד שמצטיין וזה שקד. לגבי המכללות את הגעת אליה, אבל אני חייבת להגיד שכמעט כל התכניות שמובאות פה למליאה,

**גב' טליה שוסברג:**

היו גם תכניות שפעם,

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

לפחות פעם אחת. יש כאלה שגם פעמיים אני עושה תיאום תכנון ואתם פשוט לא מגיעים.

**גב' טליה שוסברג:**

זה לא בגלל שזה לא חשוב.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

אתם כן מוזמנים, אבי.

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

**גב' טליה שוסברג:**

צודקת אבל זה לא ... אני חושבת שזה תהליך חשוב, זה סיעור מוחות. זה שלב שאפשר לתקן ולהעלות דברים במקום להעלות אותם פה. מה שקרה בתכנית הזאת, שאנשים באו ואמרו את דעתם וכולל אדריכלות ודברים אחרים, תסכימו שזו נקודה מאוד רגישה. ומה שקרה, שהשתמשו בזה לרעה. מי שהיה נראה כאילו אמר משהו נגד התכנית, קיבל למחרת טלפון מהשר שלו. אז מה רוצים, שאנשים לא יגידו את דעתם יותר? שהם יאמרו, ואני לא קיבלתי טלפון. אז אם רוצים שיתוף פעולה אז יפה, אבל אם זו במה שבביל להשתנקר אחר כך מי אומר מה,

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

חס וחלילה. קודם כל אני רוצה להגיד שהתיאום תכנון, היות ואני עושה את זה, לדעתי פעם בשבוע יש פה תיאום תכנון על תכניות גדולות. מי שבוחר להגיע מגיע ומי שלא בוחר, מי שבוחר לא להגיע זה באמת בעיה. במקרה הזה אני חושבת שדווקא, אני לא יודעת מה קרה עם ... אני יכולה להגיד שאלי אף אחד לא התקשר, אף אחד. לא יודעת למה אבל לא התקשרו אלי. וגם לגבי השינוי שנעשה מאז התיאום תכנון, לדעתי כל מה שנאמר שם ואלי אילן עשה עבודה מאוד מרשימה והוא לקח בחשבון את כל מה שנאמר שם לגבי אדריכלות ודברים אחרים. אני חושבת שמה שמוצג פה היום הוא לאין ערוך, תראו התכנית היתה הרבה יותר גדולה, נפח הרבה יותר משמעותי. אחר כך היא צומצמה, גם מה שהגיע לתיאום תכנון היה אחרי קוויץ' מאוד גדול שעשינו. שוב, לא מטעם זה שאנחנו רוצים לקוויץ' את המכללות אלא בגלל שהקוביה שהם יכולים לקבל שם היא מוגבלת בגלל המקום הסופר רגיש. ההערות שניתנו בתיאום תכנון, לדעתי נעשתה עבודה מאוד יפה לגבי ההערות האלה. לגבי הטלפונים של השרים אני לא יודעת להגיד לך.

**גב' טליה שוסברג:**

אם הזירה הזאת תהיה בשביל לתפוס בן אדם מהדעות שלו ולהפעיל עליו לחץ.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

חס וחלילה. קודם כל הזירה הזאת היא זירה שאנחנו קובעים והיא בטח לא המטרה הזו.

**גב' טליה שוסברג:**

בסדר. אז אני רוצה שאנשים יבינו למה הם באים ואחרת לא יהיה אפשר לשתף פעולה בפורום כזה.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

לא, לדעתי אם את אומרת שזה קרה,

**גב' טליה שוסברג:**

זה קרה.

**”חבר” - למען הרישום הטוב**

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

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**  
זו פעם ראשונה שאני שומעת על זה וזו פעם ראשונה,

**גב' טליה שוסברג:**  
... אמרו לי, אני יודעת לפחות על שני,

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**  
אבל זה לא בטח בגלל תיאום תכנון, מה פתאום?

**גב' טליה שוסברג:**  
כן כן. מי שדיבר נגד קיבל טלפון.

**מר אמנון ארבל:**  
השאלה כלפי מי הטענה הזאת.

**גב' טליה שוסברג:**  
כלפי חברים שיושבים כאן ובאו והלכו להשתנקר אחר כך. ומי שעשה את זה יודע, זה לא קולגיאלי, זה לא מקובל. אז נשמור כל אחד את הדעות שלו בסוד עד הוועדה כדי שלא יהיו לחצים,

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**  
חס וחלילה, ממש לא. אני אומרת לך, טוב, אני לא מתווכחת עם מה שאת אומרת. אני רק אומרת שבמקרה הזה היה חשוב.

**גב' טליה שוסברג:**  
אני לא קיבלתי טלפון אבל אחרים קיבלו.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**  
טליה, העניין הוא שמה שרואים פה כן זה החשיבות של התיאום תכנון כי התיקונים היו מאוד,

**גב' טליה שוסברג:**  
אין לי ספק, להיפך. אבל אני אומרת שאם רוצים שיתוף פעולה צריך לקבל את זה כסיעור מוחות ולא כאמצעי לבוא ולרשום מי מתנגד פוטנציאלית שנלך להפעיל עליו לחצים.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**  
טוב. מקובל לגמרי מה שאמרת. דבר אחרון שאני רוצה זה שלא תגיעו לתיאום תכנון בגלל זה, כי לי נורא חשוב לשמוע אותכם ובשלבם כמה שיותר שאפשר להשפיע על התכנית.

---

### "חבר" - למען הרישום הטוב

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

**גב' טליה שוסברג:**

צריך לבקש חסינות מהיועץ המשפטי לממשלה.

**מר קובי כחלון:**

טליה, לקחת את זה יותר מדי רחוק.

**גב' טליה שוסברג:**

לי חשוב שיהיה את החופש להביע דעה.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

אני חושבת שהוועדה הזאת היא מאוד מקצועית והכל מועלה פה על השולחן, אף אחד לא סותם לאף אחד את הפה. להיפך, אני מבחינתי שוב כמה שיותר לשתף אותכם מהשלבים הראשונים שהתכנית מובאת לידיעתנו. הקצב שאנחנו חושפים את התכניות לכולם כמה שיותר מוקדם. אני כן אגיד שהדברים הם לא, מבחינת לוחות זמנים אנחנו דנים מאוד מהר בתכניות כי אנחנו באמת ניקינו את כל המערכת והמערכת היום רק מחכה לתכניות שיגיעו, ותכניות טובו. וברגע שהן מגיעות הן כבר דונות, אין את השלב ביניים.

**גב' טליה שוסברג:**

והחלק שלך הוא גם חשוב פה ואני אומרת, אני רציתי להעלות את זה.

**מר קובי כחלון:**

בסדר, טליה אם היינו רוצים לחץ אפילו היינו מביאים את הזוג מצביעים שלנו. אפילו עליהם דיברנו. הזמנו רק נציג אחד מהעירייה במקום שלושה, מכיוון שאנחנו מאמינים בתכנית, היא באמת הלכה כברת דרך ארוכה.

**מר אברהם שקד:**

זה שגבאי לא פה זה ממש,

**מר קובי כחלון:**

בסדר, אבל אני צריך, אתה יודע ... התרומה שלי היא לא פחות חשובה.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

בכל מקרה אני מציעה שכולם יצביעו פה כמובן לפי איך שהם חושבים על התכנית. כן, שקד?

**מר אברהם שקד:**

קודם כל לגבי הרצון ... את המכללה, וכלל סמלי שלטון בירושלים, אין על זה בכלל מחלוקת. והעובדה שחלק מהם נפלטו לתל אביב היא בעייתית. וזה נכון להביא אותה וזה נכון לשים אותה כאן ולבנות להם והכל. אז אין על זה בכלל מחלוקת. לגבי המיקום הספציפי הזה אני חושב שהוא שגוי. אני באמת חושב שהוא שגוי,

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

אמרתי את זה בעבר ואני אומר את זה שוב למרות שאני אולי יותר מרוב החברים כאן, להוציא את אנשי לשכת התכנון, אני ראיתי את התכנית הזאת עוד בשלבים ראשונים מאוד שבניגוד לעבודה שנעשתה כאן זה פשוט מאמץ מקצועי מדהים של מישהו שהאגו שלו, חייבים להגיד הוא פשוט ... נעשתה כאן עבודה, אבל אני חושב שזו טעות. כל האמירות על להתחבר לירושלים, על המוסד הזה שהוא מוסד לימודי, אקדמי בעצם, בהקשר של העיר ירושלים. לדעתי אין להם כל שחר, המקום הזה הוא מקום מנותק מהעיר. והחיבור שלו לקמפוס שאנחנו יודעים שגם הוא מנותק מהעיר, ושמענו את זה לא אחת,

**מר קובי כחלון:**

בשביל זה יש את הרכבת הקלה.

**מר שלמה אשכול:**

אתה חייב להבין שאת המצב הזה צריך לשנות אחרת הם לעולם יהיו נטל.

**מר אברהם שקד:**

אני יודע שאת המצב הזה צריך לשנות אבל ישבנו ... על שכונה שמחוברת יותר טוב לדעתי, הגבעה הצרפתית אל יתר העיר גם מבחינה תחבורתית. מדובר על ההידרדרות של ... ועל הניתוק שלה והצורך להחיות אותה ולשנות את המצב. והשורה התחתונה של כל הדיונים שעשינו בגבעה הצרפתית בהקשרים שונים היתה שאין לנו נוסחת קסמים לדבר הזה ועל פניו כל דבר או כל צעד שעלה במערכות התכנוניות, בין אם בעירייה, בין אם כאן הם מוטלות מאוד בספק.

**מר שלמה אשכול:**

לא, אבל תבין. אנחנו היום מפעילים סבב. סבב גדול, כמו הצוותים ... שתופר את צפון העיר, הגבעה הצרפתית והאוניברסיטה ורמת אשכול. זאת היתה התחושה, שיש נתק. ואין מספיק שליטה ומחפשים תכנים נוספים. עכשיו אתה וודאי לא מעלה על הדעת, אף אחד מאיתנו לא, שבמקום הזה נעשה שכונת מגורים. זה ברור שזה יהיה מבנה ציבור,

**מר אברהם שקד:**

לא, זה מיועד למוסד.

**מר שלמה אשכול:**

בדיוק. וכל דבר יכול להיות בתנאי שהוא עומד בקריטריונים אדריכליים, נופיים, תשתיים,

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

אני גם לא אהבתי את המקום הזה, זה לא סוד. אני חשבתי שבשנה האחרונה כן היה נכון לחפש חלופות אחרות. מה שהוצג כאן זו הבחינה של החלופות,

**”חבר” - למען הרישום הטוב**

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

**מר אברהם שקד:**

בחינת החלופות שהוצגה כאן היא דלה,

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

כן, אבל יש פה בהחלט אמירה של רצון להקים במקום שמיועד למוסד. עכשיו, אי אפשר להתעלם מזה שהמקום הזה הוא חפור היום. זאת אומרת היום הוא פצע. ואני חייבת להגיד, אני גם אמרתי להם כי דאגתי לפרוגרמה ודאגתי שבאמת המקום הזה באמת יספק את כל הצרכים של מכללה. חשבתי שיותר נכון יהיה קמפוס שהוא יותר פתוח, אבל הצבא הגדיר בדיוק מה הוא רוצה. ואמרתי שוב, אתם תוכלו לקבל קובייה, יש את הנפח שאתם יכולים לקבל, זה המגבלות של המקום הזה. שני הרכסים, הר הצופים והר הזיתים. יש פה מקום שהוא באמת סופר רגיש ויש את הנפח שאתם יכולים לקבל, מעבר לזה לא. והם לוקחים את זה בחשבון, זאת אומרת הם מוותרים על כל מיני פונקציות שיכול להיות שאם הם היו הולכים למקום אחר הם היו מקבלים אותו. הם מוותרים על זה במודע.

**מר אברהם שקד:**

הם מוותרים גם על איכות אני חושב, של שטחים עיקריים שימושיים כאשר הם מורידים חלק מהם,

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

לא יודעת, אני לא הייתי בכל ... וכאלה אבל זה משהו אחר. שניה, אבל מצד שני הוא מקבל איכויות אחרות. עכשיו שוב, מבחינתי לפחות הנפח היום, איך שזה מוצג, אני הרבה יותר רגועה. זה משהו שכן יכול להשתלב עם איזשהו בינוי שאנחנו נביא אותו לשולחנו. אני חושבת שאפשר להצדיק את זה, זה כמו סתם כמו המקום בתל אביב שאתה אומר. זה בכל זאת בירושלים באחד המקומות הרגישים ביותר בעולם לטעמי, וזה ראוי שזה כן יבוא לפתחה של הוועדה המחוזית, הבינוי הזה. כן, נעמי.

**גב' נעמי צור:**

אני רוצה לחזק את דבריך ולומר קודם כל, אני נורא דאגתי מהדבר הזה ואני כמוך נרגעת ואפילו מתפעלת מהתוצר שמובא. ואני חושבת ששלושה דברים מאוד חשובים פה. אותם הפרטים הם לא כל כך פרטים כי זה די גדול, של איך זה נפגש עם הסביבה שלו, עם הגידור, עם הגגות והירוק מסביב. איך הדבר הזה מתבצע, איך באמת מערכת המים תורמת מסביב. איך אנחנו ממקסמים את הבנייה הירוקה ומתעקשים. בכל זאת זו הזדמנות. ואיך אנחנו כעירייה וכעיר דואגים שהעיר נפגשת עם המקום ויש גם אפשרות שהמקום נפגש איתנו, כי זה כאילו בשוליים פה. זה במקרה הדבר הזה נוחת פה, אבל כולם יגיעו ברכבים וכולם ייצאו עם רכבים והמגע עם העיר לא מועצם. חובה עלינו תהיה להפוך את זה לחוויה מתקנת מבחינת הממשק בין דבר כל כך חשוב בעיר וחיזוק העיר עצמה ולא רק עצם המיקום של הבניין.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

**”חבר” - למען הרישום הטוב**

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

עוד מישהו? שלמה, סליחה. כן.

### מר שלמה אשכול:

אני רוצה להגיד שלושה דברים קצרים כי אנחנו בתקופה האחרונה ליווינו את התכנון ואני חושב שתהליכי הליווי היו גם אצלנו וגם אצלכם טובים. הם היו ממצים ואני מצטרף למה ... אמרה, אני חושב שהאדריכל עשה פה עבודה ראויה, צנועה מאוד. דבר שני שאנחנו חושבים והיה על זה וויכוח גדול מאוד גם אצלנו, שהייעוד הוא ראוי. כלומר, עלו השאלות האם בית המשפט העליון הוא שווה ערך למכללות צה"ל. האם הייעוד שלו הוא מחנה צבאי. עכשיו, לא. ואת זה אני רוצה להגיד בדיוק.

### מר אברהם שקד:

מבחינה זו זה בהחלט מתחכך.

### מר שלמה אשכול:

אני אומר, זה מחנה צבאי בהגדרה של הפורמליסט יקה. זה מוגדר מכללות צה"ל. מכללות, והיו גם סיכומים עם הרמטכ"ל על זה. אתם זוכרים מה אנחנו אמרנו, אם הצבא הלוחם זו דרומה, החולם או החינוכי יבוא אלינו. דיברנו על הרבה דברים, קצין חינוך, מכללות. כל המערכת שהיא מערכת תומכת השכלה, חינוך. ואנחנו חשבנו תמיד שהמקום הזה הוא ראוי ויש על זה וויכוחים זו שאלה ערכית. אני לא מתווכח, אני טוען שהמקום הזה והבית שיתפתח בו הוא מקום ראוי בסמיכות לשני גנים לאומיים. גם עמק צורים וגם מורדות הר הצופים. הנקודה האחרונה שהמהלכים שיהיו בהמשך שתהיה הקפדה על החזיתות, הנפחים, על הירוק. שגם המחוזית תסתכל על זה וגם אנחנו נסתכל על זה, תאפשר לנו להרוויח עוד פרויקט ציבורי. אני מזכיר לכם שבתקופה האחרונה יש לנו את הספרייה ... מוזיאון הטבע, את הספורט. מה שאני רוצה להגיד שזה הכל ביחד עוד חרוז... מוסיפה משהו לירושלים.

### מר אברהם שקד:

תזכור רק שלהבדיל מכל מה שציינת, זה ... זה יהיה בניין שהוא יהיה מונומנט ויסתכלו עליו מבחוץ. רק המורשים יוכלו להיכנס.

### גב' נעמי צור:

אבל הוא גם יהווה דוגמה למי שרוצה למצות בנייה ציבורית באגן החזיתי כי זה נותן איזשהו מודל.

### מר קובי כחלון:

אני רק אגיד בכמה מילים, לפחות ממה שאני שמעתי. תראו, אני נפגשתי עם כמה אנשים, אם לא ראיתם גם מנכ"ל העירייה היה פה, תת אלוף ווינמן שגם הוא איש צבא לשעבר שגם לו זה חשוב. חברים, אתם לא מבינים כמה לאנשים במדינה, ואנשים שבאו אלי שהיו בתחום, שעסקו בתחום, שהיו מפקדי מכללות, כמה חשוב להביא את המכללות לירושלים להר הצופים.

## **"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

**מר אברהם שקד:**

להביא לירושלים להר הצופים, ...

**מר קובי כחלון:**

להר הצופים לנקודה הזאת. זה שאנחנו באים, זה שבאמת המכללות מגיעות ולא אומרים הנה אנחנו פה כמו אוגוסטה ויקטוריה, שמים מגדל ואומרים אנחנו פה. בכל מדינה אחרת אני מבטיח לך שדבר ראשון היו מייצרים את הקובייה עם השני מטר וחצי על שני מטר וחצי, היו אומרים תסתכלו מרחוק זה נס הדגל ואנחנו הרי מדינה שהמיקום מיליטריסטי הוא התחום המשמעותי. אנחנו צריכים בכל מה שקשור לצבא ולביטחון ולתחום המוביל, אז כאן בא איזשהו בניין שהתחיל באיזשהי נקודה מאוד מאוד קיצונית, לפני 4-3.5 שנים כשפגשנו אותו וראינו את הכנפיים עם האסוציאציות של, כבר הזכירו את זה מספר פעמים. שבניין ראש הממשלה. והגענו למה שהגענו, אני חושב, וגם מדובר כאן על מגרש ... כאילו הוא יכולנו לבוא לכאן ורק להגיד שינוי ייעוד. או אפילו להחליט שזה יהיה בהקלה, מה זה משנה? מבנה ציבור, 149, אפשר לבנות. ולכן אני חושב שנוכח עבוד כולנו לתמוך בתכנית הזאת ולעודד אותם להגיע כמה שיותר מהר. לאפשר גם גמישות וגם פשטות. ולראות בהצלחת ... ובהצלחת החברים.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

כן, אבי. רגע שניה, תיכף.

**מר אבי בן צור:**

אני רוצה כמה דברים להגיד. אי לגבי חלופות, אני חושב שפרויקטים מסוג זה ראוי שיגיעו לחברים של הוועדה המחוזית. אני רוצה שתבינו ... יותר, הבדיקה נעשית רק היא לא נעשית איתנו ואז אנחנו רואים את השלב הסופי ובשלב הסופי קשה לנו,

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

מגיע מבנה שהרבה פעמים הוא נו-גו אז אני לא אביא לכם אותו.

**מר אבי בן צור:**

לא, אני אומר, מה שהוצע כאן, ראוי שבפרויקטים מהסוג הזה אני אומר שתהיה לנו הזדמנות ... להעיר הערות, נהיה שותפים. יש וועדות היגוי, וועדות מסוג זה. לא כל הפרויקטים אבל אני חושב שכן פרויקט מסוג זה שנוכל להעיר לפני כן. בשלב הזה כבר קשה להגיד כמה דברים. לגופו של עניין אני חושב שהיה נכון, וגם אמרתי את זה בתיאום תכנון, שפרויקט כזה צריך להשתלב באזור ... אמרתי את זה לשלמה לפני שיצא, ולכן אני חושב שראוי, לא יהיה עוד פרויקט מהסוג הזה אבל פרויקטים קטנים יותר כן. רגע, תנו לי לגמור. אני רק אומר, בדרך כלל זה לפרויקטים קטנים יותר, זה מגה פרויקט. הוא קטן יותר תסכימו איתי והוא כן צריך להיות במרקם שכונתי כדי למנף את המקום. אבל אני כן חושב שיש אפשרות, אני גם שמעתי את הדברים מה שגרשון אמר פה ואחרים, שאם יהיה פה איזה מהלך כולל של דווקא כן

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

למנף את השכונה לא רק הפרויקט הזה, אלא פרויקטים אחרים שיהיו כאן. ויכול להיות מאוד שיהיה פה איזה סוג של מינוף והכל וזה מה שצריך לעשות. לכן אני לא פוסל את המקום הזה על הסף... שהוא פחות טוב, אבל יכול להיות מאוד שכן יהיה אפשר למנף את המקום הזה. שתי דברים שגם אמרתי בתיאום תכנון וחשובים לי. אחד, שאם אנחנו מאשרים את זה אני חושב שראוי שהקומה התחתונה לקחת אותה עד הסוף, של החניה. יש את הנפח הזה, העלות לא בשמים. אחר כך כבר נראה מה עושים עם הדבר הזה. הדבר השני, זה הנושא של בנייה ירוקה. זה צריך להיות בנייה ירוקה, אין ספק בנושא הזה. נאמר פה, אני חושב שהיה ראוי, זה נמצא כבר הנושא של התכנון המפורט. זה לא הוצג פה וזה היה ראוי לעשות את זה, ראוי שאנחנו נביט בזה בפעם הבאה.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

אני יכולה רק לראות לפי מה שנאמר פה עכשיו, סוכם פה הנושא של תנאי למתן היתר בנייה זה המעגל תנועה. ותנאי לטופס 4 זה הביצוע. סטייה ניכרת על שימוש למכללות לדעתי חשוב וכן כדאי שיהיה כאן. הנושא כמובן,

**מר אבי בן צור:**

איך זה יעבוד?

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

תהיה סטייה ניכרת לעניין השימוש, מה זאת אומרת? רשום מתקן בינתחומי ומכללות. הנושא של הבינוי שיגיע לאישור הוועדה המחוזית, הנושא של הטמעה של פקיד היערות. אני חושבת שהם כבר הטמיעו את זה. אני חושבת שפשוט צריך להגיד שזה יהיה לפחות 45 עצים.

**מר אברהם שקד:**

אנחנו משאירים את כל סעיף הסטייה הניכרת שהוא כבר קבע. כן, בשטחים, בקווי בניין.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

צריך לעשות תיאום עם רט"ג, איך אמרת? היוועצות עם רט"ג לעניין התכנון של התרסות וההשהייה בגן הלאומי, בשלב ההיתר לא עכשיו. לגבי גובה הגדר, את רוצה לפרט, אילנה?

**גב' אילנה רדשבסקי:**

נאמר פה בדיון שביקשו להוריד את גובה הגדר. גובה הגדר כמו שהיא מוצעת היא בסביבות ה-1.80,

**מר אבי בן צור:**

אני לפחות האבן הייתי עושה.

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

**גב' אילנה רדשבסקי:**

רגע, יש פה שני דברים.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

השאלה אם בבינוי שלנו אי אפשר שיגישו לנו גם, כאילו אולי יביאו לנו משהו שהוא,

**מר אברהם שקד:**

זה יוגש ביחד עם הנספח.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

... חזיתות פתחים וגדר. שטח גן הלאומי יוצא מתחום התכנית. לעניין קו בניין אפס וקומת חניה,

**מר אבי בן צור:**

כן, התכנית יוצאת מהגן הלאומי.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

מה רצית פה? סטייה מנושא הבינוי.

**מר אבי בן צור:**

סטייה למפלסי בינוי, כאילו גובה הבניין המקסימלי.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

אמרנו שהגדלת קומת החניה מה שאבי ביקש והבנייה הירוקה בהיתר. ולגבי הביוב, בואי דברי.

**גב' טליה שוסברג:**

יש תנאי שמוסיפים אותו לבניינים באגן ואני חושבת שצריך להוסיף אותו גם פה. יש תנאי קבוע שהוא בתכנית מתאר של העיר, אני לא זוכרת בעל פה,

**גב' נעמי צור:**

שזה אמור להאיץ את הטיפול,

**גב' טליה שוסברג:**

זה מדבר על שלב של טופס 4. אני לא זוכרת אותו בעל פה.

**מר אבי בן צור:**

זה מעל 50 יחידות דיור ומעלה.

**גב' טליה שוסברג:**

---

**”חבר” - למען הרישום הטוב**

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

אבל בוא נגיד ככה, שווה ערך של שפיית ביוב פה זה הרבה יותר מחמישים יחידות דיור, אז זה לא ראוי שאתה תקבע את זה במסכנים שרוצים לבנות פה בית ולא למוסד כזה.

**מר אברהם שקד:**

יש פה מאות אנשים מדי יום לומדים.

**מר קובי כחלון:**

מה את רוצה להכניס?

**גב' טליה שוסברג:**

יש סעיף קבוע שהוא מתנה את הטופס 4 הנדרש. יש סעיף קבוע, דלית, בתכנית אב של העיר ואמרת את זה בתיאום תכנון שלקחתם את זה.

**מר קובי כחלון:**

טליה, יש כמה דברים. אם את אומרת פתרון הביוב בגיחון אז זה סיפור. אם את אומרת, הרי הוא יביא את הביוב שלו,

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

אמי אתה זוכר את הסעיף?

**גב' טליה שוסברג:**

אני לא זוכרת איך ניסחנו את זה.

**מר קובי כחלון:**

לא, אי אפשר להכניס את זה,

**גב' טליה שוסברג:**

אבל למה לכל בית מגורים אפשר?

**מר קובי כחלון:**

על מה את מדברת?

**גב' טליה שוסברג:**

שכל בניין,

**מר קובי כחלון:**

שמה, מה יקרה?

**גב' נעמי צור:**

”חבר” - למען הרישום הטוב

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

סליחה קובי, כשנוסחה תכנית המתאר נאמר שכל דיור חדש או בנייה חדשה באגן הקדרון שבעצם הביוב שלו יגיע לקדרון, אין להגיע לטופס 4 עד שנפתרת הבעיה. אני לא זוכרת את הניסוח.

**מר קובי כחלון:**

את יודעת מה? את כל בעיית הקדרון אני אפתור?

(מדברים ביחד)

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**  
שניה רגע, בואו צריכים לחשוב על זה.

**מר אברהם שקד:**

זו בעייה אמיתית.

**גב' טליה שוסברג:**

חשבתי שיש לכם איזה,

**גב' נעמי צור:**

אני לא אומרת מה לעשות, אני אומרת שצריך לקחת את זה מתכנית המתאר וזה נעשה כך כדי,

**מר קובי כחלון:**

אבל תביני, עם כל הכבוד, פתרון הקדרון ייווצר כאשר הניקוזים המלח יוציא 500 מיליון על כל מיני יועצים ועוד 500 אנשים שיתפרנסו מזה וזה ייקח עוד דור. הוא מוציא עכשיו 300 יועצים שמתפרנסים מהקדרון הזה והביוב זורם. עכשיו, אני אומר שאם אנחנו רוצים להגיד משהו, אנחנו צריכים לפחות לדבר על הנושא הזה של הסמיקה בעמק צורים. זה דבר שאני מוכן להגיד, זה דבר שמתקבל.

**מר אבי בן צור:**

רגע, בואו, תמצה.

**מר קובי כחלון:**

מה אתה אומר?

**מר אבי בן צור:**

תמצה את מה שאתה אומר.

**מר קובי כחלון:**

אני אומר, יכול להיות. אנחנו יכולים לבחון את זה, לא לקבל את זה כהחלטה.

**”חבר” - למען הרישום הטוב**

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

**מר אבי בן צור:**

רגע, תמצה אבל את מה שאתה רוצה להגיד.

**מר קובי כחלון:**

אני אומר שההפשייה שלו היא בעצם בכל מקרה כשאתה תוריד את הביוב משם אתה תפיל אותו לתת האגן העליון לחלק של עין צורים. בעין צורים אתה צריך בכל מקרה לסנוק למעלה, נכון? אז כאילו הפתרון שלו זה רק סניקה למעלה. אתה יכול להגיד,

**גב' טליה שוסברג:**

אנחנו אומרים אותו דבר.

**מר אבי בן צור:**

רגע, תני לו לדבר.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

שקט רגע, תנו לנו לדון בדבר הזה.

**מר קובי כחלון:**

זה השלב שהוועדה הופכת לוועדה לתכנון ולא לבנייה, טוב? מתכננים אבל מכניסים ניואנס שהוא לא לבנייה והוא מסוכן. אני אומר שאחד הדברים שאנחנו צריכים לבחון לא בהחלטה, זה שהאם ניתן בעצם את אותו בניין עצמו להגיד לו, אם במידה ולא סונקים את עין צורים מלמטה איפה שהיינו, אז תסנוק אתה את עצמך למעלה. זה דבר שצריך להיבחן.

**גב' טליה שוסברג:**

כל אחד יעשה פתרון ביוב עצמאי?

**מר קובי כחלון:**

לא. תשמעי, מתי אתם מתכננים לעשות את הסניקה למטה?

**גב' טליה שוסברג:**

דלית, הסיפור הוא כזה. כל בנייה באגן הקדרון זה נגד תמא/35 ותמא/34, כי אין פתרון ביוב. עכשיו, הגיעו בתכנית מתאר לאיזשהי הסכמה. אמרו מה, לא נשאר פה אף תכנית,

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

מה שהיא אמרה ככה, שניה. ביוב, תכנית מפורטת המאפשרת הוספת לפחות 50 יחידות דיור, תקבע בין הוראותיה הוראה המתנה את הוצאת היתרי הבנייה מכוחה בקיומו של פתרון ביוב שאושר על פי כל דין. הוראה כאמור, תכלול ... שלבי ביצוע המאפשרים את תחילת הבנייה בהתאם לשלב ביצועו של פתרון הביוב, ובלבד שיהיו

**”חבר” - למען הרישום הטוב**

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

באותם שלבים להבטיח השלמת הבנייה ואכלוס והשלמת ביצועו של פתרון ביוב. עכשיו, כאן זה ה-50 יחידות.

**גב' טליה שוסברג:**

עכשיו, זו היתה פשרה כי אם היינו אומרים כל תכנית אז גם כל סגירת מרפסת היתה נתקעת. אז זו היתה פשרה, היה פה ממש שוק ומשא ומתן, 20 יחידות וכולי.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

משא ומתן מקצועי.

**גב' טליה שוסברג:**

בסדר. טוב, תציעו רעיון יצירתי, אנחנו לא,

**גב' טליה שוסברג:**

דלית, אני לא חושבת שאפשר לעשות אפליה מכל בנייה מתכנית אחרת באגן הזה. ואם מדברים פה על היתר בנייה אז צריך להיות אופטימיים ולזרז את בר גיל, להגיד לו אתה תתקע את המכללות.

**מר אבי בן צור:**

נכון. אנחנו צריכים את צה"ל, שיעזור.

**מר אברהם שקד:**

קובי צוחק כי הוא לא מאמין שמהו מזרז את בר גיל.

**מר קובי כחלון:**

אני שאלתי אותם, היינו באיזו פגישה לפני שבועיים שלושה או ארבעה. הוצגה כבר חלופה לנושא הזה של חדר סניקה שם ...

**מר שלמה אשכול:**

עין צורים.

**מר אברהם שקד:**

עמק צורים.

**גב' טליה שוסברג:**

תשאל אותם אם בשפך הקדרון למטה חצי שנה הם לא חותמים על כתב שיפוי אז אי אפשר לעשות את ההפקעה, אתה יודע? תשאל אותם מה הם עושים בדיוק.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

אז מה אתם מציעים?

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

**גב' טליה שוסברג:**

אני חושבת שאי אפשר לעשות דין אחר לצה"ל מאשר לתושבי העיר.

**מר אברהם שקד:**

אני לא מסכים. בגלל שצה"ל אולי באמת יכול להפיק פתרון..

**מר אבי בן צור:**

נכון. זו ההזדמנות שלנו.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

אף אחד לא מחפש איך לברוח. סליחה, אם אנחנו מדברים על ביוב סוף סוף, אנחנו בטח לא מחפשים איך לברוח אבל עכשיו להתנות את כל הפתרון למכללות בפתרון ביוב,

**גב' טליה שוסברג:**

למה לאחרים כן?

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

כיוון שזה משהו אחר זה לא 50 יחידות דיור.

**גב' טליה שוסברג:**

דרך אגב, בצלאל יהיה אותו דבר.

**מר קובי כחלון:**

דרך אגב, זו בנייה מאושרת.

**גב' טליה שוסברג:**

בצלאל הוא בכיכר ספרא.

**מר קובי כחלון:**

אבל יש לך כאן בנייה מאושרת, זו לא איזו תב"ע חדשה. יש לך זכויות,

**גב' טליה שוסברג:**

זה לא שייך,

**מר קובי כחלון:**

למה לא שייך? למה, את משנה כאן ייעודים סך הכל.

**גב' טליה שוסברג:**

אתה מוסיף ביוב לאגן.

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

**מר קובי כחלון:**

טליה, זה גם 50 יחידות וגם בקיומו של פתרון ביוב שאושר על פי כל דין. אז אם היה שם מאושר על פי כל דין, אז בסדר אז הוא יעצור, אז יאשרו את זה? אז יבנו את החדר סניקה? שיסנקו מחר בבוקר.

**גב' טליה שוסברג:**

הרעיון היה לייצר גם, למה הם עושים את תל פז, אתם יודעים? למה תל פז הם כן מקדמים עכשיו? כי הם הבינו,

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

טליה אנחנו יודעים שצריך למצוא את הפתרון ביוב, את לא יכולה להגיד לנו,

**גב' טליה שוסברג:**

הם הבינו שהם לא יכולים לגבות ארנונה. אחרת גם תל פז היה תקוע עוד מאה שנה.

**גב' נעמי צור:**

אולי אפשר לכתוב שיש לבחון בשלב מתקדם את התכנית, את מהלך ההתקדמות של פתרונות הסניקה ולהיות במעקב עם זה. לא לעכב אותם, לא למנוע מהם להתקדם אלא לומר, הרי זה חל מה שאת אומרת זה שאם אני לא טועה, בשלב ההיתר ולא בשלב התב"ע. אז לכן אנחנו לא צריכים לתקוע אותם עכשיו. אנחנו צריכים לומר,

**מר קובי כחלון:**

אבל מה רלבנטי אז בינם לזה שאנחנו כישלון, מה הסיפור? אני לא מבין למה אנחנו צריכים לערבב את האנשים.

**מר אבי בן צור:**

זו ההזדמנות קובי. תמיד אתה לוקח מישהו שממנף ועוזר לך למנף, למה לא לעשות את זה? אתה לא חייב לחייב את זה אבל למה לא לעזור, תסתכל על הצד החיובי. יש להם כוח, למה שלא יעזרו בעניין הזה?

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

אבל אנחנו עושים את זה,

**מר אבי בן צור:**

אם יום שלום הם יוכלו לעבור בכביש, אני לא יודע את כל הדברים. אבל אם אתה שם אותם שותף, אתה לא רוצה לשים אותם שותף בעיקרון? אין לי כרגע איזה משהו,

**מר שלמה אשכול:**

אבי, אני רוצה להגיד משהו, שניה. הנושא של הביוב מטריד את כולם עשרות שנים. בדיונים האחרונים שכולם מנסים לגבש, לא כל הביוב צריך לרדת עד הגיחון. הוא

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

לא יכול ... עכשיו יכול להיות מאוד שחלק יילך ... הנקודה המרכזית זה שזה החלטות מאוד מאוד דרמטיות וצריך לעשות אותם. אבל במקרה הספציפי הזה מדובר במבנה ציבור ולא בחמישים יחידות מגורים.

**מר אבי בן צור:**

אני גם לא אומר,

**גב' טליה שוסברג:**

למה נוצרה בקדרון מראש? היא יושבת למעלה, הביוב זורם למטה. לעיר ירושלים יש חסינות כי תמיד קדוש לבנות פה וככה נוצרה הבעיה.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

אנחנו יודעים שיש, טליה. אנחנו כולנו מנסים לפתור את הבעיה. אבל אני אומרת שאני לא רוצה לקחת את התכנית הזאת כבת ערובה, זה מה שאני אומרת.

**מר אבי בן צור:**

אני רק אמרתי להכניס אותם גם שותפים לעניין הזה שיש להם מטרה.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

אם הלכנו לעשות את המכללות, החלטנו שאנחנו מקדמים את התכנית אז נקדם אותה ולא נגיד מהצד השני שהיא לא... זה מה שאנחנו אומרים.

**גב' טליה שוסברג:**

לעשות דין אחר לאזרחים ולפרויקט?

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

כן, לגמרי כן. רגע, שקט.

**מר קובי כחלון:**

אני שואל שאלה. בעוד חצי שנה מגיעים להיתר, צריך לקחת קו דרומה עד חברון. כמה זמן רק לקבל אישור תיאום תשתיות להעביר קו כזה? כמה זמן, את יכולה להגיד לי? כמה זמן ייקח לך התב"ע לאשר,

**גב' טליה שוסברג:**

ומה עם כל המסכנים שהיום,

**מר קובי כחלון:**

אני שואל אותך, קחי רק את הסניקה,

**גב' טליה שוסברג:**

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

אם זה הפרסונות שמטפלות היום, שנים אוקיי? אתם נותן להם פרס על זה שהם מתבטלים.

**גב' נעמי צור:**

אנחנו כולנו שוחים בקדרון ואני רוצה לשאול שאלה. כמו שאומר שלמה, אנחנו כיום מתכנסים וגם במפת"י מתכנסים לזה, שאנחנו לוקחים כל קטע שאנחנו יכולים מהביוב ופותרים אותו בכל מקום. משאירים כמה שאפשר, מעט,

**מר שלמה אשכול:**

מגיע כרגע לארבעים אחוז, שישים אחוז. נגיד.

**גב' נעמי צור:**

יפה. השאלה היא אם אנחנו יכולים להוכיח שהביוב של הדבר הזה הוא שייך לאחת השלוחות האלה הקרובות לפתרון ואז אנחנו לא בבעיה בכלל. אנחנו לא בבעיה.

**גב' טליה שוסברג:**

זה ברור.

**מר אברהם שקד:**

כן, אבל עמק צורים עוד אף אחד לא רואה,

**מר קובי כחלון:**

אבל זה לא נכון. רק שניה, שקד,

**גב' טליה שוסברג:**

לא, זה לא לחני חברון זה מיועד ללכת,

**מר קובי כחלון:**

בסדר, אבל חברים, שניה. בסך הכל אני חושב שהסיפור הזה של המקום הזה הוא לא שייך כרגע לתכנית מכיוון שהם נמצאים בשני לוחות זמנים שונים לחלוטין. כאן לוח הזמנים שהיינו שם בסיור לפני חודש, שבועיים, הם התחילו להכין את החלופה של החדר משאבות. למטה או למעלה, זה ייקח להם לפחות להכין את החלופה חצי שנה. הבן אדם כבר בהיתר. לעשות תב"ע, למשוך את הקווים לקבל רישיונות וקווים בכיוון ... ייקח לך לא יודע כמה זמן.

**גב' טליה שוסברג:**

אתם רוצים אולי לגרור את זה לטופס 4?

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

זה כמו לא לאשר את התכנית, זאת המשמעות. אני אומרת אנחנו מטפלים בביוב כמו שלא טיפלו בו בעולם לדעתי, מצד אחד. מצד שני, לתקוע את התכנית עכשיו זה אומר שהתכנית בעצם אנחנו לא מאשרים אותה. זה מה שזה אומר. זה כאילו לא לאשר את התכנית.

#### מר אברהם שקד:

אני ממש מרגיש לא נוח בעניין הזה. לקח לי הרבה זמן לעכל את הבניין הזה, לראות את אלי משנה אותו ולבלוע אותו כמו שהוא. אבל לגבי הסיפור הזה של הביוב, הסיפור בקדרון הוא שערורייה לא נורמלית והבניין הזה הוא גורם שמייצר ביוב לא פחות משכונה של ... טליה לא בגלל שאסור להפלות לרעה מישהו אלא מפני שהעניין הזה של מניעה. הצבא או מערכת הביטחון והמכללות לא יוכלו לדעתי לזרז את התהליך. אבל אולי הם יוכלו לייצר פתרון ביוב שלהם. אז מה שקובי הציע כאן הוא דבר מתקבל על הדעת,

#### גב' טליה שוסברג:

מה הם יעשו מת"ש מקומי?

#### מר אברהם שקד:

כן, מת"ש מקומי. אם אפשר לייצר תכנית שמייצרת הרבה מאוד שפכים באגן הזה מבלי שדורשים לפחות לאכלוס פתרון כלשהו.

#### מר קובי כחלון:

אברהם, אני אגיד לך מה, ברשותך, וטליה. קודם כל סיפרתי לך שלוחות הזמנים זה לא אותם לוחות זמנים. הם עובדים במסלול של חודשים ואנחנו עובדים במסלול של שנים ולכן אי אפשר לבקש את אותה,

#### מר אברהם שקד:

אבל אנחנו מדברים עליהם שנים.

#### מר קובי כחלון:

טליה, מה שאני חושב שבאמת אנחנו צריכים לבקש כאן לפחות מהצבא, מאדון מנו, שיידע שזה נושא שעומד בפתחנו, שאנחנו צריכים סיוע מהצבא. לפחות תגיד לפרוטוקול, אנחנו הצבא נסייע לכם בכל כדי לקיים את העניין ולא להתנות את זה בתנאים.

#### מר אברהם שקד:

מה תפקידו של אדון מנו, רק שנבין.

#### מר קובי כחלון:

ראש מחלקת תשתיות.

### **"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

**גב' טליה שוסברג:**  
נראה לך שהוא יכול,

**מר קובי כחלון:**  
ראש ענף תשתיות הוא.

**מר אברהם שקד:**  
אתה מבין את הבעיה, יש פה באמת, אתם יוצרים מבנה שהוא,

**מר עמנואל עטיה:**  
אני מבין את הבעיה של להתנות את התכנית הזו בפתרון, זה אומר לעצור את התכנית ולתפוס אותה להרבה מאוד שנים,

**מר אבי בן צור:**  
והשאלה איך הצבא יכול עכשיו לבוא ולעצור,

**מר עמנואל עטיה:**  
אני לא יודע למה בכלל משווים שפיית ביוב של חמישים יחידות מגורים לשפיית ביוב של מבנה ציבור, של חניכים,

**מר אבי בן צור:**  
משווים.

**מר עמנואל עטיה:**  
צריכת השימוש, השימוש הביתי עם המקלחות והכביסות ודברים מהסוג הזה לא קיימים במתקן הזה,

**גב' טליה שוסברג:**  
עדיין, יש פה מטבחים, יש פה הרבה אנשים.

**מר אברהם שקד:**  
יש פה מאות אנשים.

**מר עמנואל עטיה:**  
בסדר, אני לא יודע להשוות את זה,

**מר אברהם שקד:**  
אתה לא יודע להשוות וגם אני לא,

**מר עמנואל עטיה:**

---

**”חבר” - למען הרישום הטוב**

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

גם מבחינה הנדסית אני לא בטוח ששפיית הביוב פה היא יותר מאשר 50 יחידות ד"ור.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**  
איזה פתרון, עכשיו לחפש את המקום מחדש, מאיפה נמצא מקום?

**גב' טליה שוסברג:**  
לא יהיה פתרון עצמאי. אל תשלו את עצמכם. הצבא לא מטפל בביוב.

**מר שלמה אשכול:**  
ההגדרה של התחנה של עמק צורים והתחנה הנוספת לידה שאמורות להוביל 40 אחוז מזרחה לאלמוג, זו התכנית. להתנות את זה בלוחות זמנים עכשיו זה יהיה בעייה גדולה מאוד. אבל זו התכנית שהוחלט עליה.

**גב' טליה שוסברג:**  
דלית, אני צריכה להציע את זה להצבעה בתור יושב ראש וועדת ביוב, אין לי ברירה.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**  
אני חושבת שבמקרה הזה, שוב, היות ויש לנו שטח,

**גב' טליה שוסברג:**  
בסדר, תחליטו מה שתחליטו, אני צריכה,

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**  
... ובעצם כל התנייה כזו משמעותה לא לאשר את התכנית.

**גב' נעמי צור:**  
קשה לחיות עם אי אישור תכנית.

**מר אברהם שקד:**  
וקשה יותר לחיות עם החרא בקדרון.

**גב' נעמי צור:**  
אני חיה עם החרא בקדרון, סליחה, יום ביומ באופן רציף. ואני חושבת שאני מתאמצת אולי במידה לא קטנה בעניין הזה.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**  
אז בואו נעשה ככה.

**מר אבי בן צור:**  
רגע, זה הנושא האחרון שנשאר?

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**  
כן. יש לך עוד משהו?

**מר אבי בן צור:**  
מנסה לעכל.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**  
תעכל.

**מר אברהם שקד:**  
גם לכאן, שלח חבילה לקדרון.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**  
ככה, קודם כל לגבי התכנית עצמה, אם יש למישהו עוד משהו להגיד או שאפשר להחליט להפקיד אותה בפה אחד?

**מר אבי בן צור:**  
יש לי הצעה, רגע זה בנושא של הביוב. הלא התכנית הזו מגיעה שוב לדיון בוועדה המחוזית בנושא של,

**מר אברהם שקד:**  
לא, אבל אני,

**מר אבי בן צור:**  
רגע. מה שאני רוצה להציע זה שאולי לחשוב על מנגנון משותף ביחד עם הצבא וזה סוג של פתרון לנושא הזה. הלא בכל מקרה זה יגיע לדיון כאן.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**  
הנושא הזה בא לדיון בנושא הנספח בינוי. עכשיו אנחנו מתחילים עם תכנית שלא חוזרת, אז אני נגד זה שהנספח בינוי...

**מר אבי בן צור:**  
נכון, לדחות את זה כי ... כי זה עולה כרגע. אני חושב שאפשר לעשות עכשיו...

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**  
אז רגע, לפני הביוב. בואו קודם כל נראה אם יש הסכמה על התכנית. יש מישהו שמתנגד לתכנית?

**מר אברהם שקד:**  
לא, אבל אני לא אוכל להרים יד בעד מהנושא של,

---

**”חבר” - למען הרישום הטוב**

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

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

בסדר, אז אני אומרת, אז עכשיו לגבי הביוב אחת ההצעות היא להתנות במה, תגידו במה אתם רוצים להתנות.

**גב' טליה שוסברג:**

להשית עליהם התניות כמו כל תכניות הביוב באגן.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

אוקי. ואני חושבת שמכיוון שזה במקרה הספציפי הזה אני לא חושבת שנכון להתנות את זה. זה לא אומר שאנחנו לא מתקדמים עם פתרון לביוב.

**גב' טליה שוסברג:**

בסדר.

**מר דני חורין:**

למה לא?

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

למה לא? בגלל שיש לנו כאן גם תכנית מאושרת שהיו לה זכויות בפני עצמה, וגם המשמעות היא שאנחנו, זה לא יחידות דיור ותכנית המתאר קבעה לנו רק יחידות דיור ולא מוסד. תכנית המתאר מתייחסת רק,

**גב' עמליה אברמוביץ':**

שיעשו פיפי באוניברסיטה בהר הצופים...

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

תכנית המתאר מתייחסת אך ורק ליחידות דיור ולא מדברת על מבני ציבור. כן, זה מה שכתוב. תכנית מפורטת המאפשרת הוספת לפחות 50 יחידות דיור. אתם יודעים שאני דבקנית בתכנית המתאר ולכן אני חושבת, הקמפוס גם הולך,

**גב' נעמי צור:**

סליחה, אני בכל זאת חושבת,

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

זה מה שהיא אומרת, לקדרון לא?

**גב' טליה שוסברג:**

לא, אני חושבת שהר הצופים הולך לאוב לדעת.

**גב' נעמי צור:**

---

**”חבר” - למען הרישום הטוב**

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

הרי אנחנו לא סוגרים את האוניברסיטה העברית כי עדיין אי אפשר להגיע לאוב שם.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

אני לא מוכנה, כי לא,

**מר אבי בן צור:**

... אז אלה שאחראים עכשיו ... צהוב, ירוק,

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

נכון. ויש כאלה ... אני לא משם. זה מקרה אחר, מקרה של בכינים.

**מר אבי בן צור:**

... למה לא לחשוב על זה?

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

בסדר, זה לא אומר שהיא לא קיבלה, אבל היא לא מתנה את זה. גם תכנית המתאר קבעה יחידות דיור, היא לא קבעה מוסדות ולכן אני הולכת לפי תכנית המתאר. אני הולכת עם זה, בסדר תעלי להצבעה, אין בעיה. אני מבינה שאת רוצה להעלות את זה להצבעה.

**מר קובי כחלון:**

דרך אגב, גם תמא/34,

**גב' טליה שוסברג:**

גם תמא/35 מתנה...

**מר קובי כחלון:**

אני דיברתי על תמא/34, דברי על מה שאת רוצה. לא אמרתי לך לא, גם בלי להגיד לשר שלך דיברת על משהו שלא היית אמורה לדבר.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

מעבר לכל מה שנאמר על החלטות ממשלה וכדומה, גם תמא/35, גם תממ/1/30 אומרים יעד מאוד ברור להעלות מוסדות כאלה לירושלים.

**מר עמנואל עטיה:**

לגבי הביוב. אני לא מתיימר להיות מהנדס ביוב אבל בדקנו מה שפיות הביוב שמתוכננות פה, אנחנו מדברים על עשרים קו"ב ליום שלפי חשבון אצבע שאני עשיתי אנחנו מדברים על הרבה פחות משפייט ביוב של חמישים משפחות. זאת אומרת, אנחנו גם בתנאי ההנדסי הזה של 50 משפחות כי מדברים על ספיקות שהן הרבה יותר קטנות.

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

**מר קובי כחלון:**

וזרדך אגב, גם זה אושר על ידי... בנספח ניקוז שלהם הם הודיעו שזה מאושר על ידי,

**מר עמנואל עטיה:**

... פר בן אדם, אתה מדבר כבר על פי שניים בכמות מהמתקן שאנחנו מתכננים.

**מר אבי בן צור:**

ואז אתה אומר שזה עשרים וחמש משפחות.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

ואם קבענו 50 יחידות דיור וקבענו אותם ביחידות דיור אני עדיין יכולה לעמוד מאחורי זה,

**מר קובי כחלון:**

וגם הציגו כאן מסמך של רשות הניקוז ים המלח שהוא אישר להם את פתרון הניקוז ולכן ... חזקה עלינו שנקשיב למוסדות...

**מר אבי בן צור:**

רגע, הנתונים האלה מקובלים עליך, טליה?

**גב' טליה שוסברג:**

הנושא של רשות ניקוז זה לנגר עילי למים.

**מר אבי בן צור:**

טליה, המספרים האלה שהוא הציג מקובלים עליך?

**גב' טליה שוסברג:**

זה קצת ... היא יותר, אנחנו מסתכלים היום על כל החיסכון במים אבל,

**מר קובי כחלון:**

עמנואל איך השם משפחה שלך, אתה צריך לפרוטוקול.

**מר עמנואל עטיה:**

עטיה.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

טוב, בואו נעשה הצבעה.

**גב' טליה שוסברג:**

אני מבקשת, להיפך. דווקא בגלל שזה מוסד וזה לא אנשים פרטיים שצריכים להתמודד מול מערכת, אני מבקשת להפשיט את ההתניות על הביוב,

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:  
כמו שהיה ליחידות דיור?

גב' טליה שוסברג:  
כמו שיש,

גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:  
למרות שהוא אומר שיש ספיקות שהם פחות?

גב' טליה שוסברג:  
כן.

גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:  
ולמרות שזה מוסד.

גב' טליה שוסברג:  
עדיין.

גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:  
ולמרות שבתכנית המתאר לא קבענו את זה.

מר אבי בן צור:  
... בתכנית היא התקבלה ועכשיו בזה,

גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:  
זו אותה הצבעה אחידה.

גב' טליה שוסברג:  
אני לא חשבת שהתכנית של הקמפוס לא תעבור, דרך אגב. כולם חשבו שתהיה היום הצבעה על התכנית, אני לא חשבת. זה היה ברור לי שהיא תעבור.

גב' נעמי צור:  
אני חושבת שלאור...

גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:  
רגע שניה, רגע רגע, דקה. מי בעד ההצעה של טליה? שניים. מי נגד?

מר דני חורין:  
אני בעד ההצעה שלך לאשר את זה.

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**  
ההצעה שלי, כן. ההצעה שלי לאשר,

**מר דני חורין:**  
רגע שוב, מי שבעד דלית?

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**  
טוב. תודה רבה לכם. הפסקה חברים. רגע דקה, אין הפסקה. בבקשה.

**מר חן פרנקל:**  
זה דיון מאוד קצר. מדובר בתכנית במתאר ארצית לתחנת ...

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**  
שקט רגע, טליה. טליה, מנסים פה לדבר.

**תכנית – תמא/10/ג/4 : תכנית ניתוב ירקון**

**מר חן פרנקל:**  
טוב, תמא/10/ג/5 תכנית ניתוב ירקון ורצועות לקווי חשמל מתח 400 קילוואט ממנה ואליה. תכנית מתאר ארצית שנמצאת במחוזות תל אביב והמרכז. התבקשנו להעיר מהמועצה הארצית לפי הסעיפים בחוק. אני לא חושב שיש פה לוועדה המחוזית איזשהי נגיעה לתכנית, זאת אומרת זה במערב הארץ אז אני מבקש שנרשום לפרוטוקול שזה עבר ...

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**  
אוקי. יש לנו פה תיקונים לפרוטוקולים רגע. פרוטוקול של ה-11/6/12, הערות של טל פרי שמבקשת לרשום שנכחו אבי בן צור מהמשרד להגנת הסביבה ולא בחברה להגנת הטבע. וגם טל פרי.

**אישור פרוטוקולים**

**מר אבי בן צור:**  
רגע, עושים תיקון פרוטוקול עכשיו כי אני יודע שהיו עוד הערות נוספות.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**  
בסדר, הם מולי. תיקון נוסף זה של תכנית 13901, להוסיף את החברי וועדה שנכחו, גם טל פרי. דבר נוסף זה סעיף 2, צפירים תת סעיף 16 להחלטות, תנאי לעבודות עפר ראשונות ... עבודות לשדרוג והרחבת מת"ש נתיב ה- לה' או פתרון ... סעיף 19,

**גב' טליה שוסברג:**

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

משרד הבריאות לא מאשר תכניות ניקוז... מישהו התבלבל עם החקלאות, אנחנו לא מאשרים תכניות ניקוז.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

בסדר, אז אישור נספח לניקוז, בסדר. על ידי הרשות המוסמכת. בסדר, את רשומה על ידי הרשות המוסמכת. סעיף 3, תחנת דלק... סעיף 5 לדיון ב- 4 ובמקום קידוח מבוקר צריך להיות קידוח תצפית.

**גב' טליה שוסברג:**

כן, תודה רבה.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

וגם, יש את התכנית של צור הדסה, אילון תיקן את מספר יחידות הדיור שאמרנו כוללת, צריך להיות 1,109 ולא 1,500. לתקן. כן אבי.

**מר אבי בן צור:**

סעיף 11 בצפריים, כתוב מר אבי בן צור נציג המשרד להגנת הסביבה ציין כי המלצות המסמך מקובלות ויש, לפני הוחלט.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

כן, רואים.

**מר אבי בן צור:**

אז מה שאני ביקשתי זה להטמיע את המלצות חוות הדעת של המשרד... התכנית. ההמלצות שלנו... כתוב, הנספח הנופי, את ההמלצות שלנו של חוות הדעת של המשרד להטמיע בהוראות התכנית.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

אוקי. יש להטמיע את המלצות המשרד לעניין הנספח הנופי.

**מר אבי בן צור:**

כן. זה של המשרד להגנת הסביבה ושל... יש לי עוד הערה אחת, כתוב ככה: נציג המשרד להגנת הסביבה, זה בתכנית פארק מיני ישראל. כתוב ככה, נציג המשרד להגנת הסביבה מר אבי בן צור ציין, סעיף 11 גם כן.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**

רגע, אנחנו מנסים להקשיב לאבי.

**מר אבי בן צור:**

נציג המשרד להגנת הסביבה מר אבי בן צור ציין כי המסמך הסביבתי שלווה על ידי היחידה הסביבתית סורק, הם טיפלו במסמך הסביבתי הזה, טיפל בנושאים... הוא

**”חבר” - למען הרישום הטוב**

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

לא טיפל בפועל על זה. כתבתם בכל הנושאים, הוא טיפל בנושאים הסביבתיים השונים. אז להוריד את ה- בכל. וכתוב, וניתן לטפל בהם, אני אמרתי בהיתר בנייה, כתבתם רישיון עסק, אז תוסיפו גם היתר בנייה.

**גב' דלית זילבר, יושבת ראש הוועדה:**  
היתר בנייה או ברישיון עסק, טוב. תודה רבה. אז הפרוטוקולים אושרו.

**מר דני חורין:**  
יש עוד אחד, נכון? מתאריך 11/6. לא אישרנו שום פרוטוקול.

**גב' דלית זילבר - יו"ר:**  
שלוש לכולם. אנחנו בדיון בתכנית ד/2. תכנית 66951, זה המספר שלה. מקווננת, תכנית מאוד משמעותית ואחת מסדרי התכניות שיגיעו אלינו על ידי משרד השיכון בדרום בית שמש. אילון, אני אתן לך לפתוח.

**מר אילון ברנהרד:**  
טוב. אני אדבר על התהליך ועל התכנון ידברו המתכננים.

(סבב הכרות)

**מר אילון ברנסרד:**  
א.ק.י. זה צוות התכנון. לצערנו, מתכננת התנועה הוזעקה לאורוגווי לאיזה משהו פרטי, אז לא יכולנו לעצור אותה. אז אנחנו מתנצלים שהיא לא נמצאת פה. אני אומר כמה מילים לגבי איזשהו מבוא. משרד הבינוי והשיכון עובד בשיטה, במתודולוגיה מאוד מאוד ברורה. הוא מתחיל מבוא נאמר ככה, אני נותן את המבוא הזה מכיוון שלכולנו לא כל כך להפר שטחים פתוחים. זה מובן וברור לכולנו שלבוא ולגעת בשטח כמו דרום בית שמש זאת פעולה לא פשוטה, פעולה שצריך לעשות אותה מתוך אחריות מאוד מאוד גדולה וזה לא איזה מישהו שהוא בא ואומר אני אבנה והוא מגיש תכנית. קדם לזה עבודת מטרה שלמעשה חיפשה עתודות בנייה במרחב ירושלים ובהיסטוריה הרחוקה היתה התלבטות האם ללכת על סאן סאן או ללכת על אזור בית שמש ובערך בשנות התשעים התקבלה החלטה על ללכת על בית שמש, על להרחיב את העיר. אז זה עיירת פיתוח בית שמש ולהפוך אותה לעיר גדולה ולמעשה היא העיר השנייה בגודלה במחוז ירושלים וזאת החלטה שקדמה לקודמי ולקודמי קודמי ולמעשה בעקבות ההחלטה הזאת הוחלט לקדם את תכנית ב/200 והוכנה תכנית למתאר 200-250 אלף נפש ומתוך הקונטקסט הזה התחלנו לקדם רובעים. קידמנו את רובע א', אחרי זה את רובע ב', רובע ג' אושר כולו למעשה בשנה שעברה ולמעשה הגשנו עכשיו קידומים של רובע ד' וה' ולמעשה היום אנחנו מדברים על רובע ד'. רובע ד', לפני שמגישים תכנית לעשרת אלפים יחידות דיור, מגישים תכנית שלד, מחליטים על הקונספט האורבני, מחליטים על המרחב של הכבישים, של כל האזורים הרגישים, עושים את כל הבדיקות ורק לאחר שתכנית השלד מתאשרת בפורום של מקבלי החלטות, רק אז אנחנו עוברים לשלב התבע"ות וכאמור תכנית השלד אושרה לפני שנתיים והזמנו שש תבעו"ות וכל התבע"ות מוכנים בו זמנית,

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

כל התבעות למעשה עברו תיאום תכנון כזה או אחר ולמעשה זאת הסנונית הראשונה, תכנית ד'2, כאמור שטח בעייתי מבחינה סביבתית ונופית, אבל אנחנו נענים לאתגר ומנסים לספק יחידות דיור במחוז ירושלים, זה המבוא שלי. למעשה, הצוות, הוטל עליו לקבל את תכנית השלד ולהפוך עם זה תכנית מפורטת שאפשר יהיה להוציא ממנו היתרי בנייה. אני מעביר לחיליק קורין, מי שלא מכיר אדריכל.

גבי יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש :  
אפשר להגיד שביום רביעי היתה ישיבה של הוועדה המקומית לבנין ערים והתכנית אושרה במליאת הוועדה.

(חילופי דברים – לא רלוונטי)

---

”חבר” - למען הרישום הטוב

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

גב' דלית זילבר - יו"ר:

טוב. אחר כך תספרי לנו מה עיקרי הנושא.

מר אילון ברנהרד:

אני יכול לתאר את הנושא של התכניות אבל שהוכנו כאן בינתיים. תכניות האב שהוגשו פה לבקשתכם.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

בבקשה.

מר אילון ברנהרד:

זה מעניין?

גב' דלית זילבר - יו"ר:

כן.

מר אילון ברנהרד:

כי זה, לא נציג את זה פה עכשיו. ככה, לגבי תכניות, אני רואה את טליה, אז אני נזכר בכך שאני רק רוצה לומר לגבי תכניות אב שבמסגרת תכנית השלד הוטל עלינו להבין. תכנית אב ו-BU. למעשה משרד השיכון לקח על עצמו להכין תכנית מים וביוב ועודפי עפר וכל מיני תכניות אב כאלה למיניהן. תכניות אב למעשה הוכנה ולמעשה הושלמה, הבעיה היא שבמסגרת הדין על הדמז"ים עלתה ברגע האחרון איזה חלופה לבטל תחנת שאיבה וללכת על פיתרון גרביטציוני יקר יותר ושהוא מפשט, הוא מבטא תחנת שאיבה בדמ"ס של אבי כהן ולכן אחרי שגמרנו וגמרנו את כל התחשיבים ואת כל האומדנים וזה וזה ובירכנו על התכנית פתאום עלה הרעיון הזה לבייב את אריק כהן דרך כביש 10 כי שמנו שם מאסף, רק לפני שנה שמנו שם מאסף בקוטר. אז זה פתח את התכנית, אז לכן חל עיכוב בהגשת תכנית אב וגמרנו אותה, כולל שלביות ביצוע. גמרנו אותה וזה לדעתי מוגש בטח בימים אלה.

גב' טליה שוסברג – נציגת משרד הבריאות:

שיגישו, אנחנו רק מחכים. האמת שכל ועדת ביוב אנחנו מחכים שזה יוגש.

מר אילון ברנהרד:

כן. תכנית אב למים, גם פה משרד השיכון לקח על עצמו את הכנת התכנית ומינה מתכננים. הוכנה תכנית מים שלפחות אני אישרתי אותה ותאגיד מי שמש לא הסכים לקבל את התכנית הזאת כיוון שהפיתרון של בריכות המים היה במטה יהודה.

גב' טליה שוסברג – נציגת משרד הבריאות:

הם לא רצו לשלם ארנונה.

מר אילון ברנהרד:

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

והם לא הסכימו לאיזושהי התחשבות עם מטה יהודה ולכן הם החליטו לדחות את התכנית האב למים של משרד השיכון ולמנות מתכנן מטעמם והוכנה תכנית והיה בעיה, מכיוון שהם רצו לבקר בריכות בראשי הגבעות. אז נעשו מספר תיאומים עם רשות העתיקות, למעשה הנושא הוסדר ותכנית המים הוצגה לנו, המתקנת ואין לנו התנגדות והיא גם לא פוגעת בתכנית של אריק כהן, מה שחשבנו קודם ולמעשה תכנית המים גם הושלמה והיא תוגש לוועדת המאגרים.

גב' טליה שוסברג – נציגת משרד הבריאות:  
אנחנו מחכים.

מר אילון ברנהרד:  
פשוט לא היה באחריותי, אז לכן לא.

גב' טליה שוסברג – נציגת משרד הבריאות:  
אנחנו מחכים. תכנית מים נשפוט ברשות המים, אבל בסדר, אנחנו מחכים לזה.

מר אילון ברנהרד:  
תכנית אב לעודפי עפר. האמת היא שאנחנו לא טיפלנו באזור של ה', כי ה' אמרו שהם עושים את זה בעצמם ואנחנו הכנו,

גב' טליה שוסברג – נציגת משרד הבריאות:  
מי זה ה'?

מר אילון ברנהרד:  
ה' זה ממ"י, זה הצד הימני. אנחנו הכנו תכנית אב לעודפי עפר ועמית נמצא פה, היתה פה פגישה עם חמי ולמעשה, התכנית מוכנה ועמית יוכל להציג את עיקריה אם תרצו במהלך הדיון. זה תכנית אב לעודפי עפר והיא כוללת גם פיתרון לפסולת בנייה. כלומר, אנחנו לא בונים על המתקן שנמצא בשוהם, הכוונה היא להקים מתקן לפסולת בנייה גם פה באתר שישרת את בית שמש.

גב' טליה שוסברג – נציגת משרד הבריאות:  
טוב. כאן ברור שגם על בית שמש מוטל לאכוף את כל מה שקורה כאן, כי יש לנו הרבה תלונות של עודפי עפר מבית שמש שזורקים אותם במטה יהודה, כי לא נותנים במטה אישורים של שפיכות עפר. אז כל הנושא אחר כך של המעקבים והפיקוח חייב להיות מאוד צמוד מבחינתכם.

מר אילון ברנהרד:  
או.קיי, עכשיו תיאומים עם רט"ג ועם רשות העתיקות.

גב' טליה שוסברג – נציגת משרד הבריאות:

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

תגיד לי אילון. באופן עקרוני משרד השיכון מספק להם פקחים לענין הבנייה או שעיריית בית שמש?

מר אילון ברנהרד:  
כן, בטח.

גבי טליה שוסברג – נציגת משרד הבריאות:  
כן?

מר אילון ברנהרד:  
שם יש פקחים, הפיקוח נעשה.

גבי יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:  
אילון, לכן יש משרד לניהול פרויקטים. הם לא מתקצבים לעירייה שום דבר.

מר אילון ברנהרד:  
משרד האוצר היה בבג"צ הזה, משרד האוצר אוסר על המדינה. הפקחים לטובת העירייה. היתה דרישה היסטורית, זה הגיע לבג"צ ולמעשה בג"צ הכריע שלמשרד השיכון אסור לממן מתקציבו כוח אדם לעיריית בית שמש, אנחנו מבחינתנו תמיד רצינו לעזור, אבל יש החלטת בג"צ ואנחנו מנועים מלעשות את זה.

גבי יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:  
בעבר, היתה היסטוריה בעבר שכן היה, אבל עכשיו.

מר אילון ברנהרד:  
בסדר, אבל היתה החלטת בג"צ שאסרו. אבל אני לא מוסמך לדון בזה אם יש בג"צ. עכשיו, לגבי תיאום עם רשות העתיקות. הם נמצאים פה, רשות העתיקות?

גבי טליה שוסברג – נציגת משרד הבריאות:  
לא.

מר אילון ברנהרד:  
ככה. היתה לנו ישיבה לפני שבועיים ברשות העתיקות עם רט"ג, אני אתן לך לדבר בשמכם ועם רשות העתיקות ולמעשה המצב הוא כזה. זה שבגדול הגענו לתיאומים לגבי מד'1 עד ד'5, יש הסכמה עם רט"ג לגבי כל התכניות. ניתנו הערות וכל ההערות למעשה הוטמעו בתכניות. אנחנו מימנו עבורם הכנת תכנית שימור מפורטת והיא הוכנה וקיבלנו אותה, רק אין שם כסף. אבל בגדול ד'1 עד ד'5 מתואמות. רט"ג, בכוונתם להגיש התנגדות לד'6 בתל כייפה, סמוך לתל כייפה וגם שם נקבעה ישיבה אצל שוקה.

גבי דלית זילבר - יו"ר:  
לא רט"ג, רשות העתיקות.

### "חבר" - למען הרישום הטוב

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

מר אילון ברנהרד:  
רשות העתיקות.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
רט"ג מסכימים.

מר אילון ברנהרד:  
רט"ג ביקשו להתייעץ עם המנכ"ל שלהם ואנחנו לא יודעים מה היה עם המנכ"ל, אז אתה תדבר בשם רט"ג. בוא נאמר, נקבעה ישיבה אצל שוקה ב- 15.8 לנסות להגיע להסכמות בנושא ד'6. אני מניח שהם יבקשו פשרה ואנחנו צריכים להחליט. לא, זה לא בעיה של כסף, זו התנגדות מהותית.

(חילופי דברים – לא רלוונטי)

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

מר אילון ברנהרד:

לא יודע, אני מדבר עם הארכיאולוג שלהם.

מר אברהם שקד:

הבעיה היא שאנחנו שומעים את עמדת רשות העתיקות בכל התכניות הללו לא מפיהם, אלא מפני, מכלי שני.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

הם מוזמנים והם יכולים להגיע והם בוחרים לעשות את איך שהם מתנהלים, אבל היו בכל הדיונים.

מר אילון ברנהרד:

סליחה. יש לנו מכתב, יש לנו מכתב עם שלביות שהיא תיכנס לתקנון ואני אתן לך את המכתב הזה.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

מה הבעיה?

גב' יעל הימן - אדריכלית העיר בית שמש:

אפשר לציין גם את נושא התנועה, שנקבעה שלביות שהיא חלק מה,

מר אילון ברנהרד:

גם בנושא התנועה נקבעה שלביות, אבל נשאלתי על עתיקות. אז אני חייב לומר שאנחנו נשתדל, כמו שאנחנו עובדים מולך בשקיפות מלאה, אנחנו עובדים מול רשות העתיקות.

מר אברהם שקד:

אני לא אמרתי שהרשות, אני אמרתי שעמדת רשות העתיקות לא מודיעה.

מר אילון ברנהרד:

היתה גם ישיבה אצל דלית עם רשות העתיקות, היה תיאום תכנון איתם.

מר אברהם שקד:

במה? בד'2?

מר יחיאל קורין - אדריכל:

היה, לא. דיון כללי אני חושב.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

ד'6, ביום שהחלטנו להוריד את השטח, להפוך אותו.

מר אברהם שקד:

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

נכון. אבל לא היה כאן, לא היה נציג.

(חילופי דברים – לא רלוונטי)

מר אברהם שקד:

בד'6 לא היה כאן נציג של הזה. החריגות של ההתנגדות בכלל לא היתה מוכרת.

מר אילון ברנהרד:

אני הצגתי אותה.

מר אברהם שקד:

אמרת, כן.

(חילופי דברים – לא רלוונטי)

מר יחיאל קורין - אדריכל:

יחד איתי גיא אורצקי במשך כל השנים האלה וברכתיי לכל צוות התכנון שעבד באמת ימים כלילות כדי להוציא תכנית, לדעתנו מושלמת. בוא תמשיך גיא.

מר גיא אורצקי – אדריכל:

בשכונה ד' על התצלום אוויר אתם רואים כאן את הכניסה לבית שמש, נחל יהוד, כביש 38. אנחנו קיבלנו בעצם סט הנחיות מרחמימו, תכנית שלד מאוד רחבה ומפורטת שחילקה את כל האזור, את כל הרובע למספר אתרים. האתר שלנו, אתר ד'2 נמצא בסמוך לתל ירמוט. אני אגיד כמה עקרונות שקיבלנו ממנו ואיזה דברים אנחנו שיפרנו תוך כדי עבודה במיקרו על הרצפה עצמה. עיקרון ראשון, השכונה שלנו בעצם קשורה לרחוב הפרסה השלדי, שהוא רחוב שעליו ממוקם מסחר. הוא רחוב ראשי, השכונה שלנו התחברה לקטע הזה, ד'3, ד'1, כולם מחוברים לקטע הזה. זה אחד מהרחובות היחידים שאפשר היה לקרוא פה את הטופוגרפיה ולחבר את כל האתרים מכיוון שזה שלוחות צרות וארוכות וזאת האפשרות. השכונה היתה מחוברת בדרך אחת, אנחנו העדפנו אחר כך לדבר בשתי דרכים כדי לתת נושא תנועתי יותר משופר כאן. פריסת הבינוי, אנחנו רואים שהבינוי פחות או יותר פרוס, אתם תראו אחר כך לפי בש/200. אנחנו העדפנו לעשות שילובים של מבני הציבור והמגורים, יותר חזקים מאשר בתכנית השלד. אבל לקבל מצד שני את כל התפיסה של צירי המבט, הפתיחות לואדי והבאפר הגדול בין הבינוי של הרובע ובין תל ירמוט. הבאפר הירוק הזה הוא בעצם איזשהו רווח שמתחבר עם השטחים הירוקים והוא מאפשר בעצם, מצד אחד גם להתקשר לד'1, אבל גם לשמור על רווח מאתר ארכיאולוגי בעל ערך עליון. אנחנו רואים את כל חלוקת האתרים, אנחנו ד'2, 1, 3, 4, 5 ו-6. כך קיבלנו פחות או יותר את הפריסה. עיקר הדברים כאן שאני רוצה להדגיש וקיבלנו בעצם הנחייה לבינוי מרקמי, בינוי שיבנה רחובות, שיעשה בעצם חללים עירוניים שנעים לחיות בהם וחללים משולבים בין ירוק, מבני ציבור, תעסוקה, מסחר עם השילוב של הוואדיות הלא מבונות.

”חבר” - למען הרישום הטוב

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

רואים את הוואדי המרכזי כאן שהוא הפארק המרכזי, רואים את השכונה שלנו, ד'1, ד'3 וזה רחוב הפרסה מכיוון הפוך ממה שראיתם אותו קודם. הלאה. בסטטוריקה הקיימת העלינו את כל הנתונים, ראינו איפה אנחנו חורגים, איפה אנחנו בתוך. בש/200, אתם רואים בש/200, הגבול של בש/200, אנחנו פה חרגנו מבש/200 כדי להשלים את הבינוי בצורה יותר רציפה ונכונה בשטח. תמא 22, תמ"מ 1 שינוי 30 וגם שינוי 20, אתם רואים שאנחנו בסה"כ בגבולות המותרים על ידי התממ"ים האלה. קשה מאוד להלביש במדויק, כי זה לא ממוחשב, אבל בסה"כ אנחנו יושבים על המערכת כמעט במלואה. תמא 35 מגדיר את האזור כמרקם עירוני, אזור יער ויעור בהיקפים, בואדיות. תמא 3 בסה"כ זה כביש 38 עם איזשהו מחלף בכניסה. הנחיות סביבתיות של תמא 35, רגישות נופית סביבתית גבוהה. יש לנו יועץ סביבה כאן, תכף הוא יסביר כמה דברים בנושא הזה ותמא 3/3, ניקוז. האזור שלנו נמצא בקטע שאין בו בעצם נחלים וגדות נחל שמוגדרים על ידי התמא. מרחק מרכבת שמסומנת בש/200, במקרה יש לנו פה 123 מטר, שזה קו הבנין הוא 120, אנחנו מעבר לזה. אז גם מאפשרים את הדבר הזה, למרות שיש עליו דיבורים כאלה וכאלה. אז מכיוון שאנחנו גם עונים על הדרישה הזאת, אז אנחנו רגועים. הסיור, בעצם עבודת התכנון התחילה עם סיור במקום, צוות מאוד מורחב של אנשים עשה סיור במקום, ראה את השרידים, הסתכלנו על המבטים מתל ירמוט ואליו, מבטים שאנחנו רואים את בית ג'ימאל. בעצם נוף מופלא, אני אומר את זה וחוזר על זה וגם היינו בתקופה שהכול פרח, זה היה עוד יותר קשה לנו. אבל סה"כ זה נתן לנו תמריץ כדי לשמור על הערכים הנופיים החשובים של הסביבה. אתם רואים את התקופה שהיינו, עם הכלניות ואני אתן אולי כמה מילים שיגיד עמית, יועץ הסביבה על החלוקה של האזור הזה מבחינה סביבתית ונמשיך הלאה אחר כך לבינוי.

#### מר עמית שפירא:

טוב. לתכנית הוגש נספח לפי סביבתי לפי הנחיות של תמא 35. במהלך ההכנה של הנספח גם נפגשנו מספר פעמים עם הפורום הירוק, עם המשרד, עם חמי, עם שקד. ככה שליוו את העבודה, החל מתכנית השלד ולאחר מכן בהמשך לנספח הנופי סביבתי שהכנו. בתכנית השלד אנחנו עשינו גם כן, ליווינו את תכנית השלד ואז עשינו עבודה של ניתוח סביבתי של כל הרובע. במסגרת הניתוח של כל הרובע זיהינו כמובן את האזור של תל ירמוט באזור שלנו כבעל רגישות מאוד גבוהה לשימור וברגישות הגבוהה בדרגה אחת יותר נמוכה, כמובן את הוואדיות שהם מקיפים את האתר שלנו, כמו גם העמק המרכזי שמופיע בין ד'6 לבין ד'3, 4 ו-5. נעשה סקר אקולוגי מקיף על ידי ד"ר רון פרונקין, שכלל סקר בעונת הסתיו והאביב של, גם מיפוי של אזורי חורש טבעי, גם מיפוי של בתי גידול וגם מיפוי של ... סה"כ הם מופיעים פה, זה היה בין ... נדירים וייחודיים, אבל לא נמצא פה איזשהו מקום אחד ברור שאפשר להגיד שהוא בעל איזשהו ערך יותר גבוה מכל האזור כולו, כמו שאתם רואים בתמונות וגם מכירים, אז כל האזור כולו הוא בעל ערך אקולוגי, נופי מאוד מאוד גבוה. נעשה מיפוי, כמו שאמרתי של בתי גידול, יש מיפוי של האזורים של החורש הים תיכוני היותר צפוף, היותר עבות. חלקו מוגדר בתמא 22 לשימור, בהיקף של האזור שמיועד לבינוי. אזורים, בדרך כלל ברכסי הגבהות ובמדרון הדרומי של חורש הוא יותר דליל, צמחייה, מה שנקרא אודריגה ואזורים של בתאי, אזורים שצומח עשבונית בואדיות ובאזורים של ה... הארכיאולוגים. כמו שאמרתי קודם, גם נעשה מיפוי של מקבצים של מיני צומח. כמובן שמינים שניתנים ל... ונמצאים באזורים של בינוי יועתקו

#### "חבר" - למען הרישום הטוב

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

לפני העבודות. אנחנו זיהינו חשיבות, גם במסגרת השיחות שהיו לנו עם הגופים הירוקים וגם עם חמי ביצירה של מעברים שיאפשרו חיבור אקולוגי וגם אולי הולכי רגל. בהמשך של הואדי המרכזי, שהוא ההמשך של הפארק הרובעי של רובע ד' ואחר כך באזור היותר טבעי לכיוון היער והשטחים הפתוחים שנמצאים במרווח. אנחנו סה"כ כרגע נעשה פה תכנון של כביש 38 ונראה לנו חשוב לעגן הוראות במעבר אקולוגי כזה במסגרת התכנון של כביש 38.

מר איתי אהרונסון - אדריכל נוף:

עשינו סריה של בדיקות נופיות לשטח ולטובת הפרויקט הזה, אני אתחיל עם חתכי הנצפות שעשינו. בחרנו אזורים שולטים וחשובים או אזורים היסטוריים וחשובים או אזורים שבהם מתגוררים אנשים וניסינו לבדוק מה בעצם יראו מהנקודות החשובות האלה, מאזור השכונה וסימנו את זה והראינו את זה והדבר הזה השפיע גם במידה מסוימת על איך הבינוי התיישב על הגבעה על ידי האדריכלים. אז כמו שאתם רואים פה, יש פה סריה שלמה של חתכים כאלה, אנחנו לא צריכים להסביר את כולם, אבל זה ברור. כאשר זה למשל חתך מאתר ירמוט לצורך הענין. בדקנו כמובן את הטופוגרפיה, הטופוגרפיה מאוד גבוהה. יש פה רכס שהולך מדרום המזרח לצפון מערב וצפונה עם סריה של ואדיות שעולות אל השטח הזה. בדקנו גם את התלת מימד את השטח הזה, זיהינו גם את המקומות המוקפים והחשוכים שהן גם נקודות ציון בשטח שהבינוי צריך להתייחס אליהן והן גם נקודות מעבר אפשריות או פוטנציאלית לתנועה של בני אדם בשטח הזה. יש פה עוד חתכים ועוד מבטים תלת מימדיים שמסבירים את המבנה של השטח כמו שחיליק כבר תיאר אותו. נעשתה כמובן בדיקת שיפויים, שגם היא מאוד חשובה ליכולת להעמיד את הבינוי ואחרי זה עשינו גם סריה של חתכי טופוגרפיה שגם הם מדברים על בעצם איך הקו הכחול שהלך והתגבש תוך כדי התכנון והקו בינוי שהתגבש גם הוא, איך הם מתבטאים בשטח ומה המשמעויות מבחינת הסביבה ואת אותו דוגמא, אתם יכולים לראות שיכולנו לדעת ולהחליט איפה יסתיים הבינוי ביחס לואדיות נגיד, חשובים שנמצאים בסביבה, או בשקופיות הקודמות כשדיברנו על הנצפות, יכולנו לראות מנקודות חשובות מה רואים ומה לא רואים, אני אדבר על זה בסוף גם. כשהגענו לתכנון והכנו את ההדמיות יכולנו במידה רבה להכווין בעצם את הבינוי כדי שהדברים האלה יתקבלו בצורה סבירה. אחרי זה הלכנו ובדקנו, במקביל הלכנו, בדקנו את יחידות הנוף, זיהינו את סוגי יחידות הנוף השונות. לא, יש חפיפה מסוימת כמובן עם מה שהוצג מקודם מבחינה אקולוגית, אבל זה גם מדבר על נושאים נוספים. כמו חקלאות, ערוצי נחל ודברים אחרים שלא הופיעו קודם. גם זה עזר לנו מאוד להכווין את הפיתוח. נעשה סקר עצים על ידי האקולוג ד"ר ז'אן מארק דופור דרור, נספח העצים הזה זיהה, כמו שאתם רואים עשרים ומשהו עצים להעתיקה ו-10-12 עצים לשימור. הדבר הזה גם חייב שינוי בתכנון מכיוון שעצים לשימור, נאלצנו לשנות בעיקר בכמה מגרשים חומים, נאלצנו לשנות את הבינוי כדי שנוכל באמת לשמור על העצים האלה. התכנית הזו אושרה על ידי פקיד היערות, היא מאושרת. הלכנו ובדקנו את הסוגים הארכיאולוגיים, גם מה שמופיע על ידי רשות העתיקות וגם מה שחשבנו שהן חשובות כמו שרידי טרסות חקלאיות ודברים כאלה ומכל הדברים האלה בנינו לעצמנו איזושהי תמונה של הדברים החשובים שאנחנו רוצים לשמור עליהם והדברים הפחות חשובים, האזורים שאנחנו כן מרגישים שאנחנו יכולים לבנות בהם ואזורים שפחות ומזה הלך והתפתח גם הקונספט של כל השטחים הפתוחים. גם

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

החיצוניים שמקיפים את הפרויקט וגם הפנימיים מבפנים ואתם יכולים לראות פה, זה שקופית שהיא בעצם קומבינציה בעבודה שלי ובעבודה של עמית.

(חילופי דברים – לא רלוונטי)

מר איתי אהרונסון - אדריכל נוף:

אבל מה שאתם רואים פה בגדול, מה שחשוב להגיד כאן בשקופית הזו, היא זה, שיש לנו, זה כבר נאמר קודם, יש לנו פה שטח שאנחנו בעצם גורעים מתמא 22 וחיליק יסביר עוד מעט כשהוא יראה את תכנית הבינוי למה זה היה חשוב ומצד שני, וגם בחלק הצפוני יש, כשבודקים את התכניות אחד לאחד רואים שזה, לא, כשסתנו את התמא זה לא היה מדויק ברמת דיוק כזאת, אבל בכל זאת אנחנו חייבים לעשות את הבדיקה הזו. מצד שני, אנחנו מחזירים שטחים אחרים שהיו יכולים להיות מבונים. אנחנו לא נבנה אותם והם יהיו חלק ממערך השטחים הפתוחים.

מר אברהם שקד:

אבל אם אתם מחזירים אותם כשטחים פתוחים שם בגלל גם בין היתר, הרי הם מוחזרים וצריכים להיות כמו תמא 22 מבחינת ההוראות.

מר איתי אהרונסון - אדריכל נוף:

כמו שאתה יודע, בתמא 22 אין מנגנון של החלפה והחזרה, אבל התכנית הזאת מקבעת גבול בינוי והיא הופכת, אתה יכול לראות את זה בתשריט.

מר אברהם שקד:

אני לא אמרתי להחזיר את זה לתמא 22, אני אמרתי שאפשר להכיל בהן הוראות.

מר איתי אהרונסון - אדריכל נוף:

בוודאי, בוודאי וזה עשינו וזה עשינו בהחלט.

מר יחיאל קורין - אדריכל:

טוב. אני רק רוצה להשלים שבמקומות מהסוג הזה זו דוגמא שאתם רואים, אתם רואים את ציר הוואדי ואנחנו פה בעצם רצינו לפתוח את ציר הוואדי כי כל המדרון הזה נתן לנו כן אפשרות תבע"ית לרדת יותר נמוך ודווקא עלינו לנקודה הזאת והורדנו את השטחים האלה, כי חשבנו שהשיפוע והפתיחה לואדי הם פחות. היתה סדרה מאוד מאוד גדולה של בדיקה על האוכפים, עשינו באמת הרבה אלטרנטיבות עד שהגענו לזה ואחד הדברים החשובים שאיתרנו, זה את הציר העוקפי הזה לאורך הרכס הזה, שכמעט אין בו שיפועים. יש בו שיפועים איטיים, אפשר ללכת שם ממש ברמפות או בשטוח. הוא בעצם קושר את כל השכונה למערכת אחת והציר הנוסף זה ציר פנימי כאן, שהוא בעצם קושר את הרכס הזה. דבר נוסף, זיהינו כאן מספר רכסים, כשהרכסים האלה הם ניכרים בשטח ונתנו שם שטחים ציבוריים פתוחים וגם ייעדנו אותם בהוראות התקנון לאזור נופי מיוחד לשימור יער פה והתקנון גם מחזק את השימור של המקומות האלה. יש פה מבטים מאוד חשובים,

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

למשל תל ירמוט, יש פה את הקרופוליס העליון ויש בו את החפירות התחתונות. מהאזור הזה לכיוון זדריה, יש איזשהו ציר מבט נורא חשוב לכיוון הואדי, שמרנו אותו. יש לכיוון תל אזקה איזשהו מבט, יש מבט ממש לכיוון הזה. רואים את הרכסים האלה ויש גם מבטים אחרים, רחוקים יותר לכיוון הנוף בג'ימה שכולם נשמרו. היה לנו סדרה של עקרונות שאני ככה עובר עליהם מהר, שהם היו ככה כנר לרגלנו. קודם כל, מרקם עירוני, רחובות עירוניים, מה שאמרתי קודם. שילוב של מבנה הציבור, המסחר, התרבות, כולם לאורך הרחובות כמערכת משולבת של שימושים. בינוי בהתאמה לטופוגרפיה, במקומות שבעצם מדגישים גם את הרכסים, גם את הגעיות, את השיפועים וכך הלאה. שמירה על ערכי טבע ונוף, קומפזיטציה, כדי להגיע למקסימום של ניצול של השטח על הגבעות האלה מצד שני, לשמור על המקומות החשובים. מיקום מבני הציבור על קרקע יחסית שטוחה, למרות שלא הצלחנו לשמור על זה בצורה מלאה, זה גם גולש לכל המקומות המשופעים. חלוקה ליחידות רישום קטנות, למדנו שבשכונות, בכל שכונה נכון שלא מספר רב של אנשים יהיו אחראים על שטח משותף, כי האחזקה היא קשה ולכן התפיסה היתה פה כמה שיותר לחלק למגרשים פשוטים כמו בעיר הקלאסית עד כמה שניתן היה. יש מקומות שלא הצלחנו ועשינו שני מגרשים בגלל מגבלות עם אפשרות להיכנס לחנייה, כאילו ואחרות או בגלל הטופוגרפיה. פיזור השצפ"ים בשכונה, מערכת משולבת, אתם תראו אותה אחר כך, נגישות מקסימלית לאזורי המגורים מהשצפ"ים. סטנדרט חנייה אחד לאחד בתוך המגרשים. רוב החנייה היא פה תת קרקעית בטופוגרפיה, אז אני קורא לה משולבת תת קרקעית בטופוגרפיה, בכל מיני סוגים ומבני מגורים, כתבנו עד שש קומות מעל הכניסה, אבל יש סב"כ בדרך כלל שמונה או תשע קומות בגלל הפרשי הגובה והבנין הוא למעשה מעל הקרקע שמונה עד תשע קומות ברוב המקומות ומצד שני גם עשינו תמהיל כזה שיש אפשרות להגדלת דירות וחלוקה ותמהיל של שדות הדיור, שאתם תראו אותם אחר כך. הלאה, הבינוי. הבינוי בעצם מדבר על כמה עקרונות שדיברתי כבר קודם, רק פה אתם יכולים לראות את הקשר בין ד'1, יצירת שער מרכזי בשכונה שהשער הזה מקבל שימושים רבים כמו תעסוקה ומסחר, חינוך, דיור מוגן, מגורים עם כיכר מרכזית שהיא למעשה הכתובת הראשית של השכונה. ממנה יש גם מבטים, כמו שהזכרתי, לנוף. גם קשר לצירים האופקיים של הגבעות האלה וגם חיבור ישיר לכל המערכת הסביבתית הנהדרת הירוקה הזאת. הקשר בין תל ירמוט, עכשיו נאמר כרולוגיים והגענו למסקנה שבמבטים מסוימים בשטחים הציבוריים אתם פה לראות מבט שיפתח לתוך השער של תל ירמוט, כאן הכניסה של האזור הארכיאולוגי הנמוך, יש מבט כאן שבעצם תופר את, בקולונדה של שטחי המסחר, ממש ממשיך את הקיר של הארכיאולוגיה ויוצרת מערכת של היסטוריה בהווה ועתיד, אני מקווה, בקו אחד. אתם רואים את מבני הציבור המפוזרים בשטח, הם מקבלים רחובות שהם רחבי שימושים. כמו שאתם רואים פה, מגורים, מבני ציבור, עוד פעם מגורים, מבני ציבור. המבני ציבור הקטנים מחולקים בשכונה במרחקי הליכה מאוד סבירים ומבני הציבור הגדולים, בתי הספר היסודיים והתיכוניים ובמרחקים אחרים, אבל יוצרים גם את המוקדים הראשיים של השכונה. מבטים, מבט מהואדי אל הכיכר והתל, אתם רואים מבט מפה למעלה. סקיצה תל ירמוט, רואים מבט מתל ירמוט אל הכיכר, זה המבט הזה. מבט, יש עוד מבט אחד, אתם תכף תראו מבטים יותר מורחבים. אמרתי כבר קודם, הקשר בין ד'1, תל ירמוט, יצרנו למעשה, קיבלנו מתכנית השלד את רחוב הפרסה ויצרנו בשילוב עם המתכננים של ד'1 רחוב אלירון, שהוא בעצם שדרה מצד אחד ירוקה וארכיאולוגית, מצד

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

שני היא בנויה והיא בעצם מגיעה לשער השכונה שנמצא במקום אסטרטגי מאוד באוכף, מה שאיתרנו קודם. רואים את הקו הכתום הזה, זה הקו של הרחוב שבעצם יכול לחזור לרחוב הפרסה ויציאה נוספת, מה שהיתה לנו בתכנית השלד ואת רחוב הפרסה שהוא בעצם רחוב שלאורכו גם פזורים שטחי מסחר ליניאריים משולבי מגורים. לאחר הבדיקה והגעה לתכנית בינוי עקרונית ערכנו במשך מספר חודשים את התכנית הגדולה הזאת, תכנית אחד ל-500, תכנון לביצוע, שהיא כוללת למעשה בית בית, עם כל הדירות, כל המפלסים, כל הפריסות של הקירות באורך החצרות הפרטיות, מלווה גם בחוברות של מבני ציבור וטיפוסי המגורים. זאת אומרת, יש פה פירוט גדול ביותר שעבר ועבר שהוכן בין כל חברי הצוות. תנועה, נוף, סביבה, ארכיטקטורה, שהיא בעצם הכול יחד. אתם רואים פה דוגמא, זה לא כל כך יוצא יפה, אבל יש פה את כל ה... הכניסות לבנין. תראו את השימושים הנוספים, השירותים שהולכים לאורך הרחובות. השירותים, אני מתכוון הנישות, פיתרונות לאשפה וכך הלאה. החצרות הפרטיות, הדירוג בטופוגרפיה, פירוט של כל השטחים הציבוריים הפתוחים. הנה, פה יש דוגמא לשימור של שטח שהוא בעל ערכיות נופית גבוהה. החתכים הכלליים בשכונה, חתך אחד ארוך אתם זוכרים, חתך אחד זה החתך הזה, שהוא כמעט לא משופר. הוא בקנה מידה הרבה יותר קטן, אז כמעט לא רואים את הבניינים, אבל כביש 38, השיפור לכביש 38. דרך אגב, יש כאן מגבלות אקוסטיות שאנחנו תכף נראה אותן. המבנים שפרוסים, כמעט הליכה פשוט לאורך תל ירמוט. החתכים לרוחב זה חתך 3 וחתך 13-16, אתם רואים את המבנים שפרוסים כאן, שמונה – תשע קומות עם פחות או יותר 5-6, תלוי באיזה מקום, מעל הכניסה קובעת. מבני הציבור שמשולבים, הפארק המרכזי בראש הגבעה וכך הלאה. התשריט. התשריט המוצע מבטא את כל עקרונות הבינוי, זה בעצם תכנית טכנית שהופכת לחוק, אבל היא מבטאה את כל העקרונות האלה ומותנאים בה למעשה כל הדברים שדיברתי קודם. כמה דברים. הפונקציה הזאת שהיא פונקציה של תעסוקה ומשרדים ומסחר בנקודה המרכזית על הכיכר. שתי נקודות מסחר בקצוות הגבעות, כדי לתת נגישות יותר טובה לתושבים באזורים האלה והשצפ"ים הפתוחים, שאני חושב שיש עליהם פירוט הרבה יותר ממה שאתם רואים פה. כמה נתונים טכניים, אנחנו מקבלים

כ- 1440 יחידות דיור, כולל המגורים מיוחד. הצפיפות נטו במגרשים במגורים 10,8. זהו, יש כאן עוד נתונים כלליים לגבי סה"כ הצפיפות על כל השטח, אבל בוא נגיד הצפיפות האינטנסיבית הזו, אני קורא לה, היא לא צפיפות אמיתית כי היא בעצם כוללת את כל השטחים ההיקפיים שהם יער. יש פה ניתוח של צפיפות מירבית, בוא נגיד, מכיוון שהשכונה הזאת תוכננה למצבי קיצון של צפיפויות בין, לפי כמות האנשים למשפחה והגענו, יש פה ניתוח של צפיפות מגורים של מה שאנחנו מכירים אותה, שזה ה- 10.8 שאמרנו, אבל צפיפות דיור בתוך המבנה, היא יכולה להיות הרבה יותר גבוהה אם תהיינה משפחות עם הרבה נפשות, אם תהיה פחות נפשות גם כן. אנחנו יכולים להגיע כאן ל- 60 עד 160 נפש לבנין של עשרים יחידות דיור. המשמעות הזאת שכמות גדולה של אנשים על חדר מדרגות אחד, על כניסה אחת וכך הלאה גם חייבה אותנו בפירוט וגם בתקנון לייעד שטחים בלובאים, בעגלות, במחסנים, כל הנושאים האלה כדי שיענה על הנושא הזה. אנחנו גם הגענו למסקנה, היינו כל הזמן בנושא הצפיפויות בבדיקה שאם אנחנו על שטח נתון בתכנית הולכים ומוסיפים פרוגרמה ליותר יחידות דיור אנחנו מקבלים סה"כ שטח מגורים יותר קטן. מכפילים אותו בצפיפות יותר גבוהה, מקבלים סה"כ אותן יחידות, אבל

### "חבר" - למען הרישום הטוב

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

לפעמים אפילו פחות. לכן בצפיפות הזאת של 10.8 הגענו לאיזושהו איזון במערכת היחסים הזו. אני מוצא עכשיו שהניתוח של הנוף בבינוי שהראיתי.

מר איתי אהרונסון - אדריכל נוף:

במהלך התכנון היו לנו כל מיני נושאים ששמנו להם דגש ודאגנו שהם יקרו בתכנית הזו. אנחנו בשקופית הזאת מראים את מהלך – את מה בעצם קורה בשטחים הפתוחים והקשר שלהם לסביבה. דאגנו ודאגנו ברמה של תכניות ב-1 ל-500 שבהם יש מפלסים ובדיקת שיפועים של שבילים, דאגנו לכמה דברים. קודם כל, דאגנו שכל השטחים הירוקים שאנחנו מראים הם שטחים ירוקים אמיתיים שניתן באמת לנצל. זה אומר, כשאני אומר לנצל זה אומר שיש בהם שטחים משמעותיים למתקני משחק ולפעילויות פנאי שהם בשיפועים מתונים מאוד של עד שני אחוז, כדי שבאמת אפשר יהיה לנצל אותם בלי להגיע לפיתרונות הנדסיים מאוד גדולים או לא להצליח לבנות אותם בכלל ודאגנו גם שמכל השטחים האלה היא תהיה מערכת של גשרים פנימית בתוך השכונה ומהשכונה החוצה ופנימה באותה מידה. אז השקופית הזאת מבטאת את העניין הזה ומי שישתכל אחרי זה ב-1 ל-500 הוא יוכל לראות שבעצם כל הספגטים הקטנים האלה הכתומים שרואים כאן מבטאים בעצם שרין מונגש להולכי רגל שמביא אותך החוצה אל הטיילת ההיקפית שהיא נושא חשוב שנדבר עליו עוד רגע. שאתם רואים בשקופית הזו, כאן אתם יכולים לראות שדרך הביוב המסורתית שמקיפה כל שכונת מגורים חדשה אנחנו חשבנו שראוי לפתח אותה ולדאוג שהיא לא תהיה השארית והלפט אובר של השכונה, אלא מקום שיטופל ויטופח. זה יהיה הבאפר אם תרצו בין השכונה לבין הסביבה והוא חלק ממטלות התכנון של מי שיפתח את המקום הזה. כמובן שרמת הפיתוח שלו היא אקסטנסיבית ולא אינטנסיבית, אבל כל הפיתוח האקסטנסיבי בשצפ"ים הירוקים מגיע במדרג מסוים שאתם תראו עוד מעט אל המקום הזה ומשם בעצם הזליגה החופשית אל תוך הטבע. אז בנוסף, התעסקנו עם נושא שבילי האופניים ואנחנו מראים פה איך יש בעצם מערכת היקפית של שבילי אופניים בשכונה שמתחברת אל המקומות המשמעותיים והחשובים בשכונה. הקשר לסביבה, כמו שאמרתי היה חשוב מאוד, בשקופיות הקודמות ביטאו את זה. יש פה כמה נושאים שעל חלקם כבר דיברתי, אני לא אתעכב על זה שוב. אבל יש פה קשר שיוורד אל שדרות נחל צאלים, שזה דרך הגישה הראשית שמגיעה מכביש 38 אל תוך בסופו של דבר אל ה... של רמת בית שמש ואנחנו מראים גם פה וגם ב-1 ל-500 איך אפשר יהיה בעצם להגיע מהכביש אל התל הארכיאולוגי החשוב הזה גם בשבת נגיד, שלא דרך השכונה. יש פה קשר ברור וחשוב אל הפארק הרובעי ואתם קשרים שדיברנו עליהם קודם. כמובן שעשינו גם את הבדיקות הטכניות של מרחקי המגורים מהשצפ"ים השונים לפי הדירוג והסיווג שלהם כפי שמופיע בתדריך של משרד הבינוי והשיכון. אתם רואים שיש לנו פה כיסוי מאוד טוב, גם אם במקרה כזה המגורים האלה, אין להם כיסוי מגן פנים שכונתי הם עדיין נמצאים מצד שני ליד גן שכונתי מאוד גדול שנותן להם מענה מלא ומוצלח ושוב, אם תסתכלו נגיד על השצ"פ הזה, זה שטח מאוד גדול שהוא מסומן כשצ"פ, אבל דאגנו בתכנון ב-1 ל-500, שגם בחלקו העליון לאנשים שגרים למעלה בכביש העליון תהיה גישה מונגשת אל אזור משחקים עליון ובחלק התחתון שלו למטה, שכמעט לא רואים, דאגנו שוב לשצ"פ מונגש, שאפשר להגיע מלמעלה, דווקא מהבניינים הנמוכים שנמצאים על כביש הטבעת וכמו כן ואת זה רואים מצוין ב-1 ל-500. הגדרנו, גם בפריפרייה וגם בתוך השכונה אזורים לשימור הטבע או ליצירת אזורי טבע עירוניים.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

אנחנו רואים בזה ניסויים, אנחנו רוצים לראות איך העסק הזה יתקבל ויתפתח וישמר על ידי העירייה. הכנסנו הוראות לענין הזה בתקנות ואנחנו כמובן נשמח לשמוע מניסיון של הגופים הירוקים אם צריך לשנות או לתקן במשהו את ההוראות האלה, אבל יש, בכל המקומות שהיה אפשרי יש אזורים די נרחבים של טבע עירוני שמרנו בתוך השכונה ובפריפרייה שלה. זה מדרג השטחים הפתוחים, אתם יכולים לראות פה בבהירים האלה את אותם אזורים שדיברתי עליהם לפני רגע ואז יש את המדרג של השטחים הפתוחים, איך מהאינטנסיבי במרכז זה הולך והופך להיות אקסטנסיבי כלפי חוץ. אנחנו מעריכים ומציעים ומנסים להראות איך השטחים האלה יכולים להראות מבחינת צורת ורמת אינטנסיביות הפיתוח ואנחנו מקווים שההוראות שנתנו ב-1 ל-500 וההוראות שנתנו בתקנון מסבירים בעצם את רמות הפיתוח האלה שאנחנו מסבירים כאן. כמובן שנעשה בדיקה של כמות הגנים ביחס לכמות הדירות וכו' וכו', אני לא אלאה אתכם עם המספרים והנתונים, אבל אנחנו עומדים בהנחיות של החוק. אנחנו מציעים שאותה טיילת אקסטנסיבית שאנחנו מציעים סביב השכונה תהיה האתר להעתקת הגאופיקים. לענין העתקת העצים שדנו בו רק השבוע כמה פעמים וגם יש מכתב מכס ומרשות הטבע והגנים, אני גם דיברתי על זה עם אילון, על איך אנחנו נבטיח שעצים מההעתקה, שמטבע הדברים יועתקו בזמנים שונים, על ידי קבלנים שונים, לאורך החיים, גם של השכונה הזאת וגם של הדלתים, אפילו של הה', כשהם יגיעו, מכיוון שאילון מקדם תכנון במשרד הבינוי והשיכון, הוא מקדם תכנון של פארק עירוני גדול, ואדי ירמוט, אנחנו מציעים, התייעצתי עם אילון וזה על דעתו, שהפארק הזה שאנחנו עכשיו בקידום שלו בעצם יהיה הבית להכלת כל אותם עצים, כי יש באפשרותנו לדאוג בעצם כבר בשלב הזה שיהיה שם קו מים והעירייה תצטרך לקחת על עצמה או החברה המשכנת, לקחת על עצמה גם לדאוג לעבודה גנטית בשנה הראשונה או בשנתיים הראשונות עד שהעצים יקלטו ובכך אני חושב שנבטיח את ההעתקה המוצלחת וגם נעשה משהו לטובת ואדי ירמוט. עשינו חתכים, עשינו המון עבודה למען האמת, יש רק דוגמאות על הקירות, יש פריסות של כל הרחובות. עשינו פריסות, גם של כל הרחובות הפנימיים בשכונה וגם עשינו פריסות ביחס לכל המגרשים ביחס לאותה דרך ביוב ואל הסביבה הטבעית שמבחוץ. זה הרבה גיליונות, אז תלינו רק אחד בתור דוגמא, אתם כמובן תעינו ותעירו הערות. עשינו גם בדיקה של אותה טיילת ביוב, היא לא סתם הונחה על השטח. גם מתכנני הביוב וגם מתכנני הכבישים דאגו יחד איתנו שזה יהיה מונח בצורה סבירה במרחב ולא התחשבנו, החישוב היה או התכנון של הדרך ביוב הזו זה איך הוא יושב בצורה סבירה על הקרקע ונקבל את המעבר הראוי בין הסביבה הטבעית לסביבה ה... יש, הכנו חוברת שנמצאת שם, אתם מוזמנים לעיין בה של כל אחד מהשצפ"ים, למרות שה-1 ל-500 הזה מראה בעצם את כל השכונה, גם ברמת הפיתוח. שיש פה התייחסות לניקוז ויש פה התייחסות לכל השבילים שדיברתי עליהם ויש הסבר על כל הפיתוח של השצ"פ, אבל הוספנו על זה חוברת A3, שמראה כל שצ"פ בהגדלה, עושה את החתכים ומראה את החתכים בשצפ"ים, הכול מופיע בחוברת ובנוסף מוסיפה סט של פרטים אופייניים שאנחנו מציעים אותם לשכונה וזה, מטבע הדברים גם זה נובע גם מדיונים שהיו במשרד הבינוי והשיכון בין כל הצוותים, של כל הדלתים, על השפה התכנונית ועל השפה העיצובית של הגדרות בשצפ"ים, של הקירות בין הבניינים לרחובות. של איך יפותח שצ"פ וכו' וכו', אז יש סט פרטים מנחה עקרוני שהועדה המקומית, לעת שהיא תאשר רחובות או תאשר שצפ"ים או תעשה כל תכנון שלא יהיה, יהיה לה איזשהו רפרנס להתייחס אליו ולפיו לקבוע בעצם את האופי של הפיתוח, אנחנו

### "חבר" - למען הרישום הטוב

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

מקווים שבכך תישמר רמת אחידות מסוימת ומופע אסתטי וסביר לשכונה. זה הסוף שלי כמעט.

מר יחיאל קורין - אדריכל:

אני חוזר למגורים, המגורים בעצם מאופיינים על ידי כל מיני טיפוסים בתים ובעיקר הרמה של הבית המשותף שזה יכול להיות, או ארבע דירות לקומה, או שתיים, או שלוש דירות. בתים משולבי מסחר לאורך כביש 10 ודוור מוגן. אלה מחולקים בטופוגרפיה לפי הישיבה האידיאלית. אנחנו עשינו בדיקה, אני לא רוצה להלאות אתכם בסוגיה מגורים, אבל פה אתם רואים את הבית היורד עם החנייה המשולבת התת קרקעית, ניצול של השטח כולו, או כשטחים פרטיים או כשטח משותף בכניסה לבית והבית הזה, כפי שאתם רואים בחתכים בחנייה. הבית העולה, חמש קומות מעל הכניסה – שש קומות, זה מתחלק בהתאם לטופוגרפיה. אתם רואים פה מקבצים, בעצם את התכנית חילקנו למתחמי בנייה, כאשר כל מתחם בנייה, יש לו היגיון של פיתוח משותף על ידי יזם, כדי שיקח בחשבון את כל הקירות המשולבים בין המגרשים ואתם רואים קבוצה של בתים יורדים ועולים. סה"כ בבנייה משותפת של קבוצה כזאת של מתחם אפשר יהיה לשמור על כל העקרונות שדיברנו קודם. התמהיל, התמהיל בעצם נבע מפרוגרמה של רבע מהדירות. שלושה חדרים, רבע מהדירות, שלושה חדרים עם חדר נוסף בעתיד. עוד רבע של דירות ארבעה חדרים ורבע של דירות חמישה חדרים. זה בנה לנו גם את השטח העיקרי בתקנון בטבלה מספר 5 המפורסמת עם שטח ממוצע לדירה, שטח עיקרי 93 מטר. סה"כ אנחנו מקבלים כאן בנייה תמהילית בתוך הבניינים, לא אזור לבנייה של שלושה חדרים, אזור לארבעה חדרים, אלא בנייה מפורזת בתוך המתחמים ובתוך הטיפוסים השונים.

מר משה מונטג:

נחזור לזה הקודם. החמש שנים זה מהטופס 4, נכון? או מכתוב שם, מיום הקמת הבנין?

מר יחיאל קורין - אדריכל:

מיום הקמת הבנין.

מר משה מונטג:

זה היתר או טופס 4?

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:

אנחנו ביקשנו שלוש שנים מטופס 4.

מר אילון ברנהרד:

שלוש שנים מטופס 4, אנחנו כתבנו חמש, נתקן את זה.

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:

ואנחנו ביקשנו שלוש.

מר משה מונטג:

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

א.ק.י., עכשיו, זה גם צריך להכניס את זה לתקנון באופן כזה שזה לא יכול להישאר בידי הקבלן, אלא שזה – הזכויות עוברים לדייר. ברגע שדייר קונה את הדירה, הוא קונה את זה עם הזכויות האלה.

מר אברהם שקד:  
והיא תוכל להכניס עוד רק?

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
לא, זה קנייני.

מר משה מונטג:  
כן, היא יכולה להכניס. כמו שהיא יכולה, זכויות צריכות להיות ממומשות.

מר יחיאל קורין - אדריכל:  
טוב, בוא נגמור את החלק הזה של הדיון, הלאה. מבני הציבור, מה שאתם רואים כאן בעצם זה השילוב של מבנים שונים באותם מגרשים, שילוב שימושים כדי לייעל את הניצול של הקרקע. במבני הציבור למעשה נתנו 160 אחוזי בנייה פלוס 40, הגענו ל- 200 אחוזים שאפשר לנצל אותם. גם תת קרקעי ועל קרקעי באותו מגרש לניצול מקסימלי. זה אומר שגם אפשר יהיה לבנות בניינים, אתה אומר, פעם דיברת על בנין של שש קומות, אם אתה בונה ארבע קומות ועוד שלוש למטה, אתה יכול לקבל גם שבע קומות בנין ציבורי עם מעליות, כמו שעושים היום. יצאה היום חוברת מנחה של משרד השיכון שאפשר לעשות את זה ועושים. אנחנו מתכננים בתי ספר בכיוון הזה גם.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
שנייה, אילון. אתה, כל מבני הציבור שלך ביעדים ספציפיים מה למקווה ומה לא? זאת אומרת, או שאתם נותנים משהו קצת יותר גמיש.

מר אילון ברנהרד:  
כן, ברור.

מר יחיאל קורין - אדריכל:  
יש גם הוראות מגמישות בתקנון.

מר אילון ברנהרד:  
יש הוראות לכל מגרש ומגרש ואת הבניינים, אני יכול לפרט אותו.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
זה אומר שבבש/160א' שינינו את זה ועשינו את הדברים קצת יותר פתוחים.

מר אילון ברנהרד:

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

לא, יש דברים שסידרנו את זה בשלד כבר. מבני חינוך, אמרנו שהם יהיו תנאי, בגין 2 קבענו את זה, שאחרי שיהיו כך וכך מוסדות חינוך ניתן, אני לא מבין מה השאלה.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
השאלה שלי, אנחנו לא, גמישות של החומים.

גב' אילנה סירקיס – לשכת התכנון:  
שיש לכל מגרש ייעוד קבוע ויש אחר כך סעיף של גמישות, אבל צריך לשמור שמינימום שימושים שנקבע, ש... נקבע יקבלו מענה לפני שמוסיפים או משנים ייעודים אחרים, זה הגמישות שניתנת.

מר אילון ברנהרד:  
כלומר, מבני החינוך, שלא יתפסו,

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
טוב, נקיים על זה דיון פנימי.

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:  
כמו בג'2.

מר אילון ברנהרד:  
כמו בג'2, ג'2 זה ...,

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
אבל בהתנגדויות הרי שינינו את הדברים, לא?

מר אילון ברנהרד:  
לא, בזה לא שינינו, בערר לא שינינו את זה. להפך, הערר ציין אותנו לשבח על הענין הזה.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
לפני הערר שינינו את זה וברמת הגמישות של הדברים.

מר אילון ברנהרד:  
או.קיי., אז נלך לפי זה, בסדר.

מר יחיאל קורין - אדריכל:  
טוב. הנושא של המסחר, אני כבר דיברתי על זה. כמות השטחים, יש לנו כ- 5000 מ"ר במבנה המשולב הזה, 2000 מסחר, 3000 תעסוקה ויש לנו חזית מסחרית כ- 2000 מטר בכביש 10 שאמרת זה כביש הפרסה, שהוא חלק מהעיקרון השלדי ועוד שני מטר ... קטנים של 500 מטר בתחתיות הטופוגרפיה לשירות יותר טוב לאוכלוסייה באזורים האלה. תנועה, מכיוון שדבורה לא נמצאת כרגע, אני אגיד כמה מילים. רואים פה את ההיררכיה של הכבישים, יש פה רחובות חייץ גם בכבישים האלה ורחובות פנימיים בכבישים הנוספים. החנייה משולבת בכל המבנים תוכננה בתקן של אחד לאחד בתוך המגרשים. ההיררכיה של הרחובות, כפי שאתם רואים אותה, רחוב אחד ברמה שתיים, המאסף הראשי אחד כאן. זה רחוב מספר 10, רחובות החייץ, כבישים 120, 130 ו- 134 והממותנים הפנימיים, זה הרחובות האלה שאתם רואים הקטנים. מים וביוב, את רוצה להגיד משהו אירנה? אין מה להגיד.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
למה לא? שתגיד.

מר יחיאל קורין - אדריכל:  
אירנה, את רוצה להגיד כמה מילים, תגידי. אנחנו צוות.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
כן.

גב' אירנה צ'יצ'יאן:

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

מערכת ביוב זה מערכת ביוב קלאסית, מ... PVC, כל העיקריים ... שמחברים למערכת קיימת, שבעתיד מערכת קיימת לא מספיק את הקוטר, צריך להגדיר את הקוטר. כל הקו ביוב, כמו שאמרו זה קו ביוב בתוך הטיילת, שאנחנו מדברים שזה טיילת, גם יותר רגישה לקו ביוב. חוץ מזה, יש עוד קו ביוב שאנחנו רוצים בתוך, קצת יותר גבוה מתחתית של הוואדי ולפי הנחיות שאנחנו קיבלנו מ... שלנו, שהמים בתוך הוואדי עומדים עד שני מטר, כל הקו, יש חתכים שפשוט לא רואים אותם, כל הקו ככה, שזה בדיוק שתיים וחצי מטר, טופ ... של קו ביוב שניים וחצי מטר ממעל התחתית של הוואדי ובכמה נקודות, פה יש קו נקודות הצפוני באחוז אחד, בעומק מינימלי מה שאפשרי מטר שבעים, רק בנקודות, בכמה נקודות אנחנו מחברים עם ד'4, אנחנו עושים חיבור, זה מגיע לתאים ... שלושה מטר וחוצים את הוואדי בעומק מטר – מטר וחצי מינימלי, מה שיש, זה הכול.

גב' טליה שוסברג – נציגת משרד הבריאות:  
רק רציתי לשאול, הקווים, יש את הקווים הקטנים, לא?

גב' אירנה צ'יצ'יאן:  
איזה קווים?

גב' טליה שוסברג – נציגת משרד הבריאות:  
כן. שלא עוברים בשטחים פרטיים?

גב' אירנה צ'יצ'יאן:  
לא, זה לא עוברים.

גב' טליה שוסברג – נציגת משרד הבריאות:  
רק בציבוריים?

גב' אירנה צ'יצ'יאן:  
רק בציבוריים וגם פה אם אנחנו רואים שם בקנה מידה יותר גדולה, יש צורה של טיילת, כל תא בתוך תא טיילת. לפעמים קו יכול להיות מעבר לטיילת, אבל קו, יש גישה לכל תא.

גב' טליה שוסברג – נציגת משרד הבריאות:  
בממז"ים הרבים, להזכירכם עברו לשטחים פרטיים, קווים ציבוריים.

גב' אירנה צ'יצ'יאן:  
לא רק. רעש.

מר יחיאל קורין - אדריכל:  
תמיד רעש. עמית, אם אתה רוצה להוסיף משהו, הרעש בעצם כביש 38 יש מדרג של רעש והנחיות בתקנון, אבל אם אתה רוצה להוסיף משהו על זה.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

כן, תוסיף.

מר יחיאל קורין - אדריכל:  
תוסיף כמה מילים. אין בעיה, עובדים, צוות עובד.

מר עמית שפירא:  
טוב. מי שעשה פה את הבדיקה האקוסטית זה אקו. עשו ניתוח לפי התכניות העדכניות של כביש 38, גם תיאמו אחרי זה את התוצאות וראו שהתוצאות די דומות. יש חריגה קטנה, כמו שאתם רואים בצבע, הצבעים האדומים פה בשורת המבנים הקיצונית, כאשר החריגה היא ממש קטנה, היא סביב ה- 65-64. זאת אומרת, עדיין בסוג עוצמות רעש שניתנות לפיתרון גם במסגרת תיקון בכביש עצמו, היא באספלט שקט. בדיקה שנעשתה בכביש 38 לקירות,

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
שנייה, אף אחד לא הכריז על כביש 38 כאספלט שקט עדיין, זאת אומרת זה לא.

מר עמית שפירא:  
לא, לכן תכף אני אגיע. לכן אני אומר שאנחנו לא רוצים לתלות את הפיתרונות פה לכביש 38, זה בשקף הבא.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
או.קי.

מר עמית שפירא:  
ואני אומר שבסה"כ החריגות פה הן די ... בדיקה שנעשתה פה לקירות, לגובה קירות של שישה מטר, בעיקר לשכונות של ארבע וחמש, היא הראתה שהיעילות שלה היא מוגבלת לקומות התחתונות. לכן אנחנו מציעים שקף הבא שבשורת המבנים האלו ואפשר לציין את המגרשים האלו גם בתקנון, שלב היתר הבנייה יוכן נספח אקוסטי ובעצם יהיה מיגון דירתי שיבטיח שגם אם לא יהיו את המיגונים בכביש 38, הם לא יסבלו מרעש.

גב' אילנה סירקיס – לשכת התכנון:  
לכביש 1 אין בעיה? לשדרות צאלים?

מר עמית שפירא:  
כן, אותו דבר אנחנו עדיין לא עשינו את – אקו עדיין לא עשו את הבדיקה האקוסטית בכביש 16 וכביש 5, אבל לדעתנו אותם מנגנונים.

מר משה מונטג:  
אין צורך בכביש 1. הכביש של צאלים.

מר עמית שפירא:

”חבר” - למען הרישום הטוב

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

לא, לא. ממנו אנחנו,

גב' אילנה סירקיס – לשכת התכנון:  
ו- 10 ו- 5 נעשתה בדיקה?

מר עמית שפירא:

עדיין לא. עדיין לא, אבל אנחנו ממליצים ליישם את אותן עקרונות. הוה אומר, בשלב היתר הבנייה לבנין חדש, אם משלבים מבנים אקוסטיים העליות הן סדירות לחלוטין ולכן נראה לנו שבמקומות שבהם עשוי להיות רעש, גם בכביש 16 וכביש 5 כדאי לעשות את אותו מנגנון של בדיקה אקוסטית ויישום של כמה דברים פשוטים, של בנייה אקוסטית.

מר ג'אבר עומר – מ"מ נציג משרד התחבורה:  
לגבי כביש 38, אתה לא לקוח בחשבון בעצם גם אספלט שקט או ש...?

---

”חבר” - למען הרישום הטוב

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

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
לא, לא. זה מה שהוא אומר.

מר גיאבר עומר – מ"מ נציג משרד התחבורה:  
כאילו אתה עושה בתכנית שלך? אתה לא ...?

מר עמית שפירא:  
בדיוק, אני לא מוצא.

מר גיאבר עומר – מ"מ נציג משרד התחבורה:  
אם יעשו אספלט שקט זה משהו אחר, אבל אתה לא סומך על זה.

מר עמית שפירא:  
אז אפשר יהיה לפתוח גם חזית.

(חילופי דברים – לא רלוונטי)

מר יחיאל קורין - אדריכל:

טוב. ההתניות של הביצוע, אנחנו הראינו איזשהו שקף וכתבנו את זה גם בתקנון, שכל השטחים האלה שמסומנים במתחמים שיתנו את התחלת האכלוס בגמר ביצוע השצפ"ים הגדולים. יש שם איזשהו רשימה שהשצפ"ים הגדולים יושלמו עם גמר האכלוס של המתחם הזה. מבטים כלליים של כל השכונה מבטאים את מה שדיברנו קודם, אני לא רוצה לפרט כאן.

מר עמית שפירא:  
טוב, אתה רוצה להוסיף?

מר איתי אהרונסון - אדריכל נוף:

כן, אני רוצה להוסיף שבמסגרת אותה בדיקה שעשינו על קיר התמך, ... בכלל. עשינו מאמץ גדול לתכנון, גם את המגרשים, גם את האפס אפסים של מגישים שאנחנו מציעים וגם את האפס אפסים של הכבישים שמלווים אותם בצורה כזאת שנקבל כמובן מינימום קירות, כי לאף אחד אין רצון, לא נופי, לא סביבתי וגם לא תקציבי לבנות קירות שלא לצורך. אבל מטבע הדברים, אנחנו מדברים פה על טופוגרפיה משופעת יחסית בשיפוע גודל ואם אתם מסתכלים סתם בתור דוגמא על התכנית של הכניסות של החזיתות, אז במגרש אם אתה בצד אחד נכנס לחניון ואתה צריך להיכנס במפלס הכביש ובאמצע אתה נכנס לבנין, אז יש לך רמפה וכמה מדרגות, אז בקצה הקיצוני הקיר יהיה יותר גבוה. השתדלנו שכולם יהיו פחות משלושה מטרים, אבל לא תמיד הצלחנו וזה בלתי ניתן לדעתנו לקבוע בצורה חד משמעית שזה יהיה הרף העליון.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

בוא תיתן דוגמא לאיפה יש לך יותר משלושה מטר ולמה.

מר איתי אהרונסון - אדריכל נוף:  
אני יכול סתם בתור,

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
לא, יש כמה.

מר איתי אהרונסון - אדריכל נוף:

לא, יש. זה בודדים, כן. זה ממש בודדים, אני לא תליתי את הדוגמא הזאת על הקיר מתוך מחשבה שאני אסביר את הדברים כי העירו לי לאות, אבל זה קורה בכמה מקומות בניינים ...

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
למה, אז תסביר למה.

מר איתי אהרונסון - אדריכל נוף:  
למה, כי יכול להיות מצב שאת נמצאת.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

אם אתה לא רוצה שנקרא את זה פה רק קטיגורית, אז תסביר למה.

מר איתי אהרונסון - אדריכל נוף:

למשל, במקום כזה אם יש לך, אני אמצא לך דוגמא. אם יש לך מקום שבו כביש מתחיל לטפס בתלילות נגיד, סתם בתור דוגמא אני נותן כאן, הכביש מתחיל לטפס פה מכביש הפרסה בתלילות כלפי מעלה, מאוד יכול להיות שיווצר מצב שבפינה, באותה פינה שבו הכביש מתחיל לעלות למעלה, יוצר לך קיר יותר גדול. אני לא זוכר עכשיו, אני לא יושבתי.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
כמה זה יותר גדול?

מר איתי אהרונסון - אדריכל נוף:

כתבנו, אני חושב, בתקנון אז. עד ארבעה מטר, זה מה שנתנו לעצמנו ואפשר להוסיף את המילים שלושה מטר ככל הניתן, אולי עד ארבעה. בשביל לתת לנו את הגמישות המסוימת.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
טוב.

מר איתי אהרונסון - אדריכל נוף:

לתת למי שיפתח באמת את השכונה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
מה עם הגדרות?

מר אבי בן צור - משרד לאיכות הסביבה:  
אנחנו הצענו שלושה מטר במקרים יוצאי דופן.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
זה בערך מה שהוא אמר.

מר איתי אהרונסון - אדריכל נוף:  
בסדר, את הניסוח של מה זה, מה יוצא דופן.

מר אילון ברנהרד:  
בוא נאמר ככה, אם המשמעות היא שאחרי זה מפצלים קירות, אז א', מבחינה חיצונית בסוף זה נראה כקיר אחד וב', זה מקטין את הגינה. אז אני אומר לפעמים אנחנו מנסים להקטין את זה ככל הניתן, אבל מה שקובע באמת זה טופוגרפיה. אנחנו בטופוגרפיה לא יכולים לשנות. אז לפעמים אין ברירה.

מר איתי אהרונסון - אדריכל נוף:  
העיקרון מקובל על כולם ובאמת עשינו מאמץ שזה יהיה ככה, אבל בעוד עשרים שנה מישהו יבוא ויצטרך לתת אישור לדבר הזה ואף אחד מאיתנו לא יהיה בסביבה בשביל להסביר למה יש לו שלושה וחצי מטר. אז אנחנו רק רוצים להכניס סייג קטן שנותן אפשרות לחריגים. עכשיו, אחרי שעשינו את כל העבודה,

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
רגע, לענין הגדרות גם תתייחס.

מר איתי אהרונסון - אדריכל נוף:  
אז היה דיון על זה, אולי אילון יציג את זה. כי היה דיון שלם.

מר אילון ברנהרד:  
לגבי הגדרות, לגבי הגדרות כנ"ל. הדרישה שלנו שתהיה גדר נמוכה ככל הניתן. אני אומר, זה כעיקרון הכוונה היא שבאורך חזית של בית אפשר לחלק את החזית של הבית לשלושה אזורים. אזור אחד, זה אזור של המתקנים ההנדסיים, שזה מעשה חלקים סטנדרטים של חברת החשמל או של אשפה וכו' וכו', זה פרט של פיתוח שעליו מיותר לדבר. החלק השני זה החלק של מבואת הכניסה, שזה חלק המשותף של הגינה, איפה שנכנסים. אז יש שם שער עם, זאת אומרת, אנחנו, מאוד חשוב לנו שלכל מגרש יהיה שער וגדרות כמה שיותר נמוכים באזור הכניסה ויש את האזור של הגינה הפרטית. באזור הגינה הפרטית מניסיוננו, כמעט בכל שכונה שהיא אנשים רוצים פרטיות. זאת אומרת, גם אם אני עושה

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

גדר בגובה מטר בסופו של דבר אנשים ייצרו גדר מעץ וישימו בדי יוטה ומנסיוננו קבענו שבאזור, רק באזור של הגינה הפרטית הגדר תהיה בגובה של מטר שישים. זאת אומרת, מכיוון הרחוב, כאשר ניתן לפצל את זה. מטר נגיד גדר ומעליו נגיד מתכת, פח מחורר, משהו שיתן פרטיות למי שנמצא בפנים ונתנו אופציה של גדר אבן פלוס פח מחורר בגובה מטר שישים או גדר אבן בגובה מטר שישים. למעשה, הפריסות מראות פה ואנחנו נכנסנו, גם פה בדקנו מגרש מגרש והעלינו את האזור המשותף שהוא נמוך יותר ואת האזור הפרטי שהוא גבוה יותר מכיוון שב- 1 ל- 500 רואים את הגינה הפרטית בנפרד מהגינה הציבורית ולכן קבענו את שתי האופציות. כמובן בשלב ההיתר זה יקבע, אבל התקנון למעשה מאפשר את המקרים האלה וזה מה שמופיע פה. המקרים החריגים, אני אומר זה הכללים העקרוניים.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

רגע, אבל מה קורה כשיש חנייה לרחוב? יש מתקנים טכניים, מבואת כניסה, גינה ו... שם חנייה.

מר אילון ברנהרד:

חנייה אין. אין, אין. אין חנייה. אין פה, החנייה מתחת לבנין. החנייה מתחת לבנין ולא רואים אותה מכיוון הרחוב אף פעם. עכשיו ככה, כשיש לנו למעשה גדרות. עכשיו, אתם רואים את הגדר ביחס לבנין, סה"כ הגדר היא בגובה, היא נעה בין מטר לשני מטר ככלל, מטר – מטר וחצי, אני אומר זה הכלל. כאשר בפניות רחוב, במקומות של קצה אין מה לעשות, לפעמים יש משולש כזה שנוצר ואי אפשר להמציא את הגלגל, טופוגרפיה זה טופוגרפיה.

מר איתי אהרונסון - אדריכל נוף:

אני גומר מהר, אחרי שעשינו את כל מה שעשינו ורצינו לבחון את איך בעצם זה נראה במציאות, בחרנו 14 נקודות שנראו לנו חשובות ואני אעבור עליהן מהר ואנחנו מנסים להראות פה איך השטח נראה היום ואיך השטח יראה אחרי ש,

גב' דלית זילבר - יו"ר:

אילון, כל תכנית הבאה שתבוא צריכה להראות אותה פלוס הקודמת לה, כדי שנראה את זה בסוף גם במצטבר.

מר אילון ברנהרד:

אז אנחנו הראשונים.

מר איתי אהרונסון - אדריכל נוף:

טוב, אז נעבור עליהם בזריזות ואני אסביר איך זה נראה, בבקשה. הראשונה, היא באמת מאוד מרחוק, אבל בכל זאת חשבנו ששווה לבדוק את זה, בין כביש הגישה לאזור התעשייה. זה שטח התכנית, כי ידענו שיהיה קשה לראות.

מר אילון ברנהרד:

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

איפה זה?

מר איתי אהרונסון - אדריכל נוף:  
זה מכביש הגישה ללטוב, לאזור התעשייה ללטוב. זה ממש רחוב ...

(מדברים ביחד – לא ניתן לתמלול).

מר איתי אהרונסון - אדריכל נוף:  
זה כביש 38, זה הכביש שעולה ואנחנו מדברים על מה שרואים מפה. מי שיעלה לאזור התעשייה ויפנה את מבטו שמאלה, מה הוא יראה.

מר יחיאל קורין - אדריכל:  
דרך אגב, השיא של ההדמייה האמיתית שאנחנו, זה תמונה. הטכניקה היתה פשוטה, אין בה ... תלת מימדי של הטופוגרפיה, נתנו לנו את המבטים ואנחנו השתלנו אותם בתוך התמונות. אז זה מבית ג'מאל, מבית ג'מאל עצמו, מהגג של אחד הבניינים שם טיפסתי. זה מה שהראו, זה יש פה שני רכסים בין בית ג'מאל לבין הפרויקט שלנו. רואים רק את החלק העליון של הבניינים. זה גבעה דרומית לבית ג'מאל עצמה, קצת יותר קרוב, רכס קצת יותר קרוב, זה מה שאנחנו נראה, הלאה. זה למטה מכביש הגישה לבית ג'מאל, מכביש 38 יש כביש שעולה בעצם לבית ג'מאל, מה יראו מהתכנית. זה על כביש 38, אנחנו כל הזמן מתקרבים בעצם לשטח התכנית. זה עוד יותר קרוב, זה ממש לפני. זה מתוך השכונה, מהכביש, ממש מעל עמאר בעצם אם תרצו. עומדים, עמאר בעצם יהיה פה משמאלנו, זה הקירות של ג'1 שאתם רואים פה מצד שמאל וזה אתם מסתכלים ישר לכיוון מערב, זה מה שיראו מהתכנית. זה דומה, קצת יותר קרוב. זה יותר למטה, ממש ליד העלייה, ממש מתחת לשכונה בעצם. זה כבר מכביש 38 ליד היער, היער מאחורי בעצם, בקו שלי ואנחנו מסתכלים דרום מזרח אל כיוון התכנית. אותו דבר אבל עוד יותר דרומה מהנקודה הזו ממש מהכניסה אל תוך יער. זה מכביש 38, אבל דווקא בכיוון ההפוך. מסתכלים צפונה צפון מזרחה לצורך הענין. אותו דבר, אבל קצת יותר הצידה בתוך השטח ומבט מאוד מעניין אחרון, זה מהקרוטוליס עצמו מלמעלה, מתל ירמוט למעלה, שמסתכל למטה אל השכונה. פה בעצם אתם יכולים לראות, פה ארכיאולוגיה החפורה, החלק התחתון וד'1 תיכנס פה וד'3 היא בעצם על הגבעות ההם באופק בצד שמאל. אני חושב שזהו, בעצם.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
טוב. שאלות לחברי הועדה?

מר אבי בן צור – משרד לאיכות הסביבה:  
יש לי שתי שאלות. בנושא של אם ... לשמור ... וגם עודפי עפר.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
עודפי עפר, באמת יש לו.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

מר אבי בן צור – משרד לאיכות הסביבה:  
הנה הסרט המפורסם. תראו.

מר יחיאל קורין - אדריכל:  
לגבי מרחק קרינה וקווי חשמל?

מר אבי בן צור – משרד לאיכות הסביבה:  
כן.

(חילופי דברים – לא רלוונטי)

מר יחיאל קורין - אדריכל:  
טוב, תראו. יש פה שני קווי חשמל, אתם רואים פה. הם מסומנים בתשריט. המרחק  
שקבענו,

מר אילון ברנהרד:  
לא, תגייד איזה קו.

מר יחיאל קורין - אדריכל:  
יש קו 161 וקו 400.

מר אילון ברנהרד:  
קו 400 הוא הרחוק.

---

”חבר” - למען הרישום הטוב

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

מר יחיאל קורין - אדריכל:  
הרחוק. אנחנו התייחסנו לשני, 400 אפילו במגבלות החמורות, זה מה שאני יודע  
מהחשמל. הנה, יש פה חשמל.

(מדברים ביחד – לא ניתן לתמלול).

מר יחיאל קורין - אדריכל:  
עד הקצה האפשרי, מצד שני יש לנו הנחיות, לא כ... הנחיות את מבני החינוך הרחקנו  
למרחק שמונים מטר במצב שילדים או מישהו נמצא יותר מהרבה שעות.

מר אבי בן צור – משרד לאיכות הסביבה:  
מה שמסומן זה הקו?

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
יש פה שני קווים ושני קווי בנין, תראה בתכנית.

(חילופי דברים – לא רלוונטי)

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
שקד, התכנית מסומנת שני קווים, זה 161 וקווי הבנין בעצם?

מר אבי בן צור – משרד לאיכות הסביבה:  
161 ש...

מר אברהם שקד:  
לקו בנין?

מר אבי בן צור – משרד לאיכות הסביבה:  
כן.

מר יניב וייכמן – יועץ חשמל משרד צור נעמן:  
התקן אומר לקחת 161, זה אומר 25 מטר. אנחנו לקחנו בחשבון שיכול להיות שחברת  
חשמל תגדיל אותו ל- 400 והמרחק ולקחנו את האפשרות של 35 מטר, המרחק שצריך מקו  
400.

מר אבי בן צור – משרד לאיכות הסביבה:  
אז זה יהיה לכם ל- 35 מטרים?

מר יניב וייכמן – יועץ חשמל משרד צור נעמן:

### "חבר" - למען הרישום הטוב

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

מעל 35 מטרים.

מר יחיאל קורין - אדריכל:

ש- 35 מטר יש גם 40 ומבני החינוך מרוחקים 80 מטר.

מר אבי בן צור – משרד לאיכות הסביבה:  
אז זה לנושא הזה, אחר כך אני אעיר.

מר אילון ברנהרד:

רק שתדע שהעירייה דרשה שלא יהיו מוסדות לילדים ב- 35 מטר, כלומר להחמיר. אז הרחקנו את מבני הציבור, מבני החינוך.

מר אבי בן צור – משרד לאיכות הסביבה:  
והנושא השני זה עודפי עפר.

מר אילון ברנהרד:

עודפי עפר, יש מצגת. דלית, יש לנו מצגת של עודפי עפר, את רוצה שנציג?

גב' דלית זילבר - יו"ר:

אני רוצה שבית שמש תסביר לנו מה היא עושה עם עודפי העפר ואיך אתם מבטיחים שעודפי העפר הולכים למקומות שהם יועדו להם ולא לשפוך אותם במטה יהודה, שהפיקוח צריך אחר כך לבדוק את זה. תגייד לפרוטוקול, בבקשה.

מר משה מונטג:

תגידי, את חושבת שאנחנו שופכים במטה יהודה, במטה יהודה רק כשמגיעים ומבקשים ומתחננים לקבל עפר, אנחנו שוקלים את העניין. אבל זה,

גב' דלית זילבר - יו"ר:

לא, לא. תגייד לי איך אתם מבטיחים?

מר משה מונטג:

אנחנו, בהחלטות של הוועדה, הדיון הזה היה במליאה בוועדה המקומית וחלק מההמלצות שלנו לגבי הנושא של עודפי עפר, זה היה תנאי למתן היתר בנייה ראשון, זה פיתרון לעודפי עפר. יש תכנית אב שמכינים, שעכשיו מציגים אותה.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

כן, אבל איך אתם מבטיחים את זה אחר כך בפועל?

מר משה מונטג:

גם משרד השיכון וגם ממ"י מנהל את זה. אנחנו מבטיחים את זה בכך שאנחנו לוקחים ערבויות מהקבלנים לפני כל מתן היתר בנייה. לוקחים ערבויות כספיות עד היום, גם היום

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

אנחנו עושים את זה וכמובן והיום אנחנו מודעים לקושי הגדול שאין פיתרון והיום אנחנו צריכים להסתפק בפיתרונות זמניים, פיתרונות שיכול להיות שהם במצב תקין ונורמלי, הם יכולים להיות גם מפוקפקים, כמו שאת אומרת שמטה יהודה מגיעים ומבקשים מאיתנו עודפי עפר, אז בזמן נורמטיבי, אז שילכו לחפש במקומות אחרים. אבל אנחנו היום, הפיתרון היחידי שלנו זה לשלוח את האנשים לגבול מצריים, שם מחפשים עודפי עפר. לכן התשובות שאני אומר, שאנחנו נראה עכשיו במצגת את הפיתרון. אם אין פיתרון לעודפי עפר לא יהיה תכנית. יש פיתרון לעודפי עפר יהיה תכנית, חד משמעית.

מר יחיאל קורין - אדריכל:

אז בוא תציג את זה.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

בבקשה, בוא תציג.

מר עמית שפירא:

טוב, מה שהוכן, הוכנו שני מסמכים במסגרת הטיפול בעודפי עפר. הוכנה תכנית האב, שהיא בעצם, אני אציג אותה. היא כוללת את הבדיקת חלופות ואת הפיתרונות, ממנה גזרנו הנחיות ספציפיות ברמה של הוראות, שהם נספח שנלווה לכל תכנית. הכנת התכנית נעשתה על פי שני נוהלים. נוהל אחד, זה מסמך המדיניות של מינהל התכנון שמ-2011, שמנחה מה צריכה לכלול תכנית מפורטת מבחינת ההתעסקות שלה בעודפי עפר, ששם מדובר על הגשת סל של פיתרונות שיאפשר לו גמישות בזמן הביצוע ובמסמך מנחה בעצם שיכלול את הנושאים האלו. גם הוועדה המחוזית, חמי העביר לנו את המסמך שלכם ואנחנו עבדנו לפי המסמך הזה בהכנת תכנית האב. הבשורה הטובה מבחינת רובע ד' היא שהמבנה הגיאולוגי הוא הרבה יותר טוב מבחינת היכולת להשתמש ניצול חוזר בעודפי עפר מאשר ברובע ה'. אתם יכולים לראות פה במפה הגיאולוגית את האזור של רובע ה' והאזורים המזרחיים של רמת בית שמש בנויים מקרטון חלש וחברים ואצלנו כפי שאתם רואים, ביחידה שלנו מדברים על קרטונים שהם יותר גיריים, הם יותר חזקים מהאפשרות להשתמש בהם לניצול חוזר. האם זה למצעים תחתונים ואם זה למילוי הרבה יותר גבוהה. בעצם אפשר להשתמש במלמעלה משמונים אחוז מהחומר על פי הדו"ח הגיאולוגי ובעצם כל תכנית האב נבנתה על זה שהעיקרון הוא אם לעשות מיצוי כמה שאפשר בחומר לשימוש חוזר. מבחינת ריכוז כמויות עודפי עפר, אתם רואים שהבעיה היא לא גדולה, הייתי אומר גדולה מאוד. אבל כמו שאמרת, הבשורה הטובה היא שאפשר להשתמש ברוב החומר. סה"כ אנחנו מגיעים,

מר אילון ברנהרד:

הפיתרון הוא לא הטמנה, הפיתרון הוא אחסון.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

כן, ברור. בסדר.

מר עמית שפירא:

"חבר" - למען הרישום הטוב

הלאה. אנחנו מגיעים לכמויות של קרוב לשישה מיליון מטר קוב של חפירה וחישוב, אבל בתחומי הרובע אנחנו נזקקים לכ- 2.8 מיליון מטר קוב למילוי. סה"כ אנחנו עושים בו שלושה מיליון מטר קוב של עודפים, כמו שאתם רואים, שכ- 80 אחוז, אז אנחנו מעריכים שהם ברי ניצול. עכשיו, אם אנחנו מסתכלים על זה מבחינת רובעים, אז אנחנו רואים שבד' 1 יש יחסית מעט, ד' 2 יש, מה שאומר שיש בו הכי הרבה עודפי עפר וגם בד' 3 ובד' 5 יש כמויות די גדולות. ד' 4 וד' 6 סה"כ כמויות עפר די מעטות. אם אנחנו פורסים את זה, אנחנו יכולים לראות את ההצטברות ואת עודפי העפר עד ציר ההתפתחות של הרובע. אנחנו גם עשינו איזושהי בדיקה לראות מה הכמויות שנקבל כל שנה. כי הרי הרובע לא התפתח ביום אחד. לקחנו תרחיש סביר של התפתחות של 500 יחידות גיאו בשנה ותרחיש קיצור של אלף יחידות דיור, בסה"כ אנחנו מגיעים בין 150 נגיד ל- 300 אלף מטר קוב בשנה. זאת אומרת, זה כמויות שהן בהחלט ניתנות לטיפול אם יש ביקוש לחומר. אנחנו בדקנו שורה של פיתרונות בעודפי עפר על בסיס העקרונות הבאים. קודם כל, אנחנו רוצים שמקסימום הפיתרונות ינתנו בתחומי הרובע ורק עודפים שלא ניתן להשתמש בהם או שאנחנו לא מצליחים לשווק אותם החוצה ילכו להטמנה או יועברו לאתר מורשה יותר גדול שבו יעשו הויסות. כמו שאמרתי, אנחנו רוצים שאת עיקר החומר, אנחנו נעשה בו שימוש חוזר ורק מיעוט מהחומר שממש לא ניתן להשתמש בו יועברו להטמנה. כל חומרי המילוי, זאת אומרת אם צריך חומרי מילוי בתחום הרובע יעבור מתחום הרובע, לא יעבור מבחוץ. על ידי כך אנחנו מונעים שינוע של חומרים הלוך וחזור. אנחנו בעיקרון לא ממלאים שטחים, אלא אם השטחים האלו, התכנון קובע שהם ימולאו. אנחנו לא ממלאים שטחים רק כדי להיפטר מעודפי עפר ובטח לא בשטחים שמיועדים להישמט, שטחים פתוחים. אנחנו ניסינו לייצר תכנית עם מקסימום גמישויות של טיפול בזמן התכנון המפורט והביצוע וכמובן שאנחנו רוצים לייצר מצב שאחרי שהתכנית נגמרת לא נשאר שריד לפעילות הזאת. הסכמה של הטיפול בעודפי עפר. סה"כ מעבודות הפיתוח נוצרים לנו שלושה סוגים של עודפים. אדמת חישוב וסלעים, אותם אנחנו עורמים בנפרד, כמה שיותר קרוב למגרשים. אנחנו רוצים להשתמש בה אחרי זה כאדמת גן ופיתוח של שצפ"ים. חישוב בעודפי עפר ביחד עם עודפי עפר מהפיתוח. סה"כ עודפי עפר מהחישוב, חלק מהם הם עודפי עפר שהם באיכות יותר נמוכה והם יצטרכו להילקח להטמנה, חלקם יטופלו כמו עודפי עפר. יש לנו בעצם שלושה זרמים של טיפול. זרם אחד הוא מילוי בשטחים שהחלטנו שהם ימולאו, תכף אני אגיד על זה מילה. בתחום הפארק הרובעי ובתחום בית ה... וכמובן למילוי בתחום המגרשים, עם המגרשים הציבוריים ועם המגרשים הפרטיים בתחום הרובע. הזרם השלישי הוא אתרי ויסות. אנחנו מציעים להקים אתרי ויסות לעירום וטיפול בעודפי עפר, שמהם חומר יוצא החוצה ליזמים שירצו לקחת את החומר.

מר אילון ברנהרד:  
מחוץ לשכונה?

מר משה מונטג:

מחוץ לשכונה. מה שלא ואם אתרי הויסות האלה יתמלאו, יהיה צריך להעביר אותם לאיזשהו אתר מרכזי, אזורי.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

מר אילון ברנהרד:

הרי אין להם חומר מצעים, הם צריכים לקנות אותו. אז ככה נוכל להקטין עלויות, אם יקחו מפה את המצעים.

מר משה מונטג:

השאלה אם זה מקובל על המינהל.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

לא, השאלה אם לא תבנו את ג' לפני.

מר אילון ברנהרד:

מה זה מקובל? ג' אנחנו בונים עכשיו.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

אבל חסר להם, הם עוד לא חשפו, אז מה...?

מר אילון ברנהרד:

אני אומר שצריך לנהל את זה בצורה של איזון.

מר משה מונטג:

אנחנו היינו מעוניינים לטפל בנושא הזה, אבל יש פה נושא שצריך לסגור אותו גם כן אם המינהל מוכן לאשר את המכירה של האדמה הזאת.

מר אילון ברנהרד:

נכון. לא, בתוך משרד השיכון לא היה מכירה.

מר משה מונטג:

לא במשרד, אני מדבר לגורמי חוץ שצריכים את זה. פה יש אדמה טובה, נגיד קח את ג'2, זה יכול לשרת.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

אבל ג'2, כבר השלבי ביצוע פה מצחיקים. ג'2 לא נמצא.

מר משה מונטג:

ג'2, כל החומר יוצא החוצה.

מר אילון ברנהרד:

לא ג'2, אני אומר שאנחנו מייצרים.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

אני מבינה, אבל זה יהיה אחרי ג'2.

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

מר אילון ברנהרד:

דלית, כאן זה הפיתרון העקרוני. אנחנו הולכים לייצר טבלאות אקסליות של כל המחוז, שאנחנו רואים מה מעבירים לאיפה. אבל הרעיון הוא במקום להטמין כמו פעם.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

ברור לי, ברור לי.

מר אילון ברנהרד:

איך לייצר ניווד וניצול ולהימנע מהזמנה ככל הניתן. עכשיו, לתוך השקלול הזה יכנס כמובן גם ה', שהוא גם מייצר חומר להטמנה וגם מייצר ביקוש למצעים.

גב' טליה שוסברג – נציגת משרד הבריאות:

צריך גם חלופות לאתרי ויסות.

מר עמית שפירא:

אז תראו מיד.

מר עמית שפירא:

טוב, הרעיון היה לייצר אתרי ויסות. מה זה אתרי ויסות? אתרי ויסות, זה,

מר אילון ברנהרד:

זה נידון בדיון הקודם.

מר עמית שפירא:

הרעיון המרכזי הוא לייצר אתרי ויסות. מה זה אתר ויסות? זה שטח שבו אתה גם יכול לערום כמות מסוימת של חומר כערום זמני, עד שאתה מוציא אותו החוצה לצרכנים או למילוי בתחום הרובע וגם מאפשר לך לעשות טיפול, אם זה גריסה או מיון וטיוב של החומר, ככה שהוא יהיה יותר טוב לשיווק. גם בתיאום עם חמי אנחנו קבענו קריטריונים לקביעת מיקום, קבענו העדיפות היא למגרשים ציבוריים כי אנחנו לא רוצים שהאתרים האלו יגדילו שיווק של מגרשים פרטיים. נגישות וקרבה למגרשים קיימים.

מר אילון ברנהרד:

ומה אתה רוצה? שהשטחים הציבוריים, מה יהיה איתם? יש פה התחייבות של שלביות?

מר עמית שפירא:

כן, ברור.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

זה מה שהוא הראה קודם.

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

מר משה מונטג:

בסדר, אבל אני צריך לראות בשלבויות של הפיתוח, שלא ימסרו בסוף עם שלבויות של הפיתוח של השצפ"ים.

מר עמית שפירא:

הצדדים מתנגדים בהתאם לשצ"פ. נגישות וקרבה לצירים קיימים, הולכים פה קרוב לכביש 5. עדיפות למגרשים ... כמה שאפשר יותר גדולים, כדי שאפשר יהיה לערום כמות גדולה של חומר. כמובן עדיפות למגרשים שהפיתוח בהם לא מפריע לאכלוס הרובע וכמובן רק בשטחים שמיועדים לפיתוח.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

האמת, אני מבינה שלחמי היועץ שלנו היו הערות על.

מר עמית שפירא:

אנחנו תיקנו את המסמכים בהתאם להערות של חמי ושלחנו לו מסמכים מתוקנים לפני כמה ימים.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

הבנתי, או.ק.

מר עמית שפירא:

המצגת היא אחרי התיקונים. הלאה, אנחנו מציעים בעצם חמישה אתרים, לא מצאנו מקום שאנחנו יכולים לשים בו אתר אחד קבוע לכל אורך היערות. הרובע מתפתח ומכיוון שאנחנו רוצים שהשטחים האלה יהיו בשטחים שמיועדים לפיתוח ולא בשטחים שמיועדים לשטחים פתוחים, אין לנו אתר כזה. גם בד'6 וגם בד'2 לא מצאנו שטחים מתאימים, כך שאין לנו מספיק שטחים ציבוריים גדולים ונגישות טובה שיכולה לספק מקום נוח ובעצם יש לנו חמישה אתרים, אבל הרעיון הוא שרק שניים – שלושה יעבדו בו זמנית בהם התניידות. ככל שהפיתוח יגיע הם ימדדו לאתר היותר רחוק עם התקדמות הפיתוח של הרובע. יש כאן את הרשימה של ה... עם שלבי הפיתוח המוצעים שלהם ועם הקיבולות שלהם. סה"כ בשלב הראשון של הפיתוח, אנחנו יכולים לתלות סדר גודל של 600-700 אלף קוב בתחום הרובע. גם אם לא לוקחים במצב קיצון נגיד שאין שום ביקוש לחומר של עודפי עפר. זאת אומרת, זה אומר שמבחינת ד'1 וחלק גדול מד'2, ניתן לפתח גם במקרה קיצון שבו לא לוקחים את החומר. לאחר מכן יהיה כמובן, צריך יהיה, אם לא לוקחים את החומר לפתח את הענין. הלאה.

מר משה מונטג:

כמה מתוך הרובע עצמו יוכל לשימוש למצעים ולכל הדברים, מכמה צריך לצאת הכי ... למכירה?

מר עמית שפירא:

"חבר" - למען הרישום הטוב

צריך לצאת החוצה בערך שלושה מיליון קוב, מתוכו שמונים אחוז שזה בערך 2.3 – 2.4 מיליון קוב, הם וודאי נמצאו להערכתנו. אתר כרובעים מיועד למילוי. שוב, המילוי נובע מתוך התכנון של הפארק, יוצג לכם במסגרת ד'1. המילוי של הפארק נועד גם לייצר משטח רחב לפעילות וגם להרים אותו ביחס לשכונות וההיקף של המילוי נבע מהתכנון של הפארק, לא מתוך הרצון למצוא מקום עודפי עפר, אבל יש פה בהחלט שטח שאפשר לתת לו פיתרון ל-300 אלף. כמוכן המילוי צריך להיות פה מבוקר עם ... כדי שאפשר יהיה מלווה ביעוץ של ביסוס קרקע, כמוכן כדי שאפשר יהיה אחרי זה להשתמש בו פעם בלי שגיאות. שטח נוסף למילוי, אנחנו מציעים באזור של בית החולים, גם קצת כתוצאה מהדרישות של משרד הבריאות, שאם יקבעו את זה, יהיה בית חולים, או הפוך לבית חולים הוא צריך להיות מגרש ישר ומפולס.

גב' טליה שוסברג – נציגת משרד הבריאות:

זה בשלג משוריין שטח למוסד רפואי. עכשיו, יש דיון, אבל מבחינת תכנית, אמרנו שאם רוצים בית חולים, הוא צריך איזה מינימום שטח. אבל בינתיים המתחם הזה משוריין למוסד רפואי ומי שיכול להחליט,

גב' דלית זילבר - יו"ר:

גם מרכז רפואי, הוא צריך להיות שטח.

גב' טליה שוסברג – נציגת משרד הבריאות:

לא, רפואי גם יכול להיות יותר מצומצם. מי שיכול להחליט על בית חולים, זה רק הממשלה.

מר משה מונטג:

השר תומך.

מר עמית שפירא:

המילוי מותאם.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

סגן השר.

מר עמית שפירא:

המילוי מותאם לגובה של ה... של הבינוי של בית החולים פה. שוב, זה לא כמויות גדולות מבחינת,

(חילופי דברים – לא רלוונטי)

מר עמית שפירא:

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

המילוי, בגלל שהוא מותאם, כמו שאתם רואים בגלל שהוא מותאם למפלס של הבינוי של בית החולים, זה יחסית מצומצם, זה לא איזה פיתרון גדול. בסה"כ אתם יכולים לראות פה את החישוב שעשינו לערימות של ה... ויסות, נמצאו שתי ערימות, שני הצדדים של המילוי ואפשר, מכובן מתקנים ולוגיסטיקה על שטח המילוי, אפשר לייצר פה אותה, שיכול לספוג בערך מאה אלף קוב. טוב, כשאנחנו מדברים על אתר ויסות, אז אנחנו מדברים, כמו שאמרתי על עירום ואחסון, מיון וסיווג של החומר, כמובן בדיקות איכות. שטחי התארגנות ולוגיסטיקה וגם באתרים הגדולים אפשר לשים תחנת מעבר לפסולת בנין, שבעצם מייצר פה מקום שבו יש גם טיפול מרכזי בפסולת בנין וגם טיפול בעודפי עפר באתר, הלאה. כמובן כל זה כפוף להנחיות סביבתיות עם הנחיות להיתר בנייה ותכנית להרחבה ושיקום, נושא של הסדרת ניקוז שהוא חשוב, כדי למנוע את השטיפים לואדיות. גידור, אמצעי מניעת אבק וכמובן אתרי האכלוס במגרשים גובלים לפינוי של האתר וכדומה. עכשיו, נראה לנו שזאת סכימה, אבל יכול להיות שבביצוע הדברים השתנו ובהחלט בסמכות של מהנדס העיר, בהתייעצות עם יחידת ה... אנחנו חושבים שאפשר יהיה לאשר הפעלה של אתרי ויסות ואנחנו חושבים שלא נכון שיפעלו יותר משלושה אתרים. זאת אומרת, שלא כל הרובע פתאום יהפוך למערומי עפר ושה באמת יפעל כאתרי ויסות. שלושה אתרים נראה לנו גם מבחינת קיבולת וגם מבחינת הפעלה נכון. עכשיו, מכיוון שאנחנו לא יכולים לדעת, אנחנו מאוד מקווים ונראה לנו לפי זכויות ב' וג', שחלק גדול מהחומר ישווק החוצה. אבל עדיין יכול להיות שיהיה מצב שבו לא יהיה מי שירצה את החומר, לא יהיה לאן לשדרג אותו. כמו שאמרתי, אנחנו יכולים לתת איזשהו פיתרון להתחלה של 600 אלף קוב, אבל אחר כך אנחנו צריכים איזשהו גיבוי באתר ויסות מרכזי גדול מחוץ לגבולות הרובע, מכאן השרביט עוברת אליכם, לוועדה המחוזית, למשרד השיכון, למינהל, לגופים שמטפלים. להערכתנו, אפשר להפעיל פה איזשהו פיתרון של מציאת האתר הזה תוך כדי התגלגלות לפחות של ההתחלה של ד'1 וד'2. כמו שאמרתי יש לנו פיתרון לקליטה מיידי של העודפים, אבל זה פיתרון שהוא חייב, כדי להבטיח שלא עוצרים את ההתפתחות של הרובע ... פיתרון נוסף.

מר משה מונטג:

בכל ההצגה הזאת לא נכנסת לפיתרון האמיתי שאנחנו צריכים, מקום לעודפי עפר.

מר אילון ברנהרד:

לא, חלקי הוא הציג.

מר עמית שפירא:

למה לא?

מר משה מונטג:

שמענו עד עכשיו בסה"כ שאין חמש מיליון קוב להוציא או שבע מיליון קוב להוציא, אבל יש מיליון – שתיים שכן צריך להוציא אותם. כמעט שלוש, חלק ממכירה וחלק בכלל להטמנה ואת התמונה המרכזית הזאת של מקום להטמנה, שזה אנחנו דיברנו גם ברובע העיר וגם ברובע ד', תכנית אב למצוא פיתרון למקום הזה או לדבר הזה, או אם זה מחצבות

”חבר” - למען הרישום הטוב

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

או כל מקום, זה להתייחסות לבינתיים. זה בנקודה המרכזית הוא מעביר את השרביט אליך.

מר אילון ברנהרד:

אני לא בטוח, הוא מדבר על אתר גיבוי. כי הלקח שלנו מג'1, מה קרה בג'1.

מר משה מונטג:

בג'1 עוד לא קרה כלום, שאין לנו עדיין עודפים, שאין לנו איפה לעשות – שאין מה לעשות איתם והקבלנים לוקחים את, אתם מפילים את זה על הקבלנים ואז הקבלנים באישון לייל מנסים למצוא פיתרונות.

מר אברהם שקד:

וגם מוצאים, מה? אנחנו מוצאים את הפיתרונות שלהם גם.

מר משה מונטג:

אנחנו רודפים אחריהם 24 שעות.

מר אילון ברנהרד:

בג'1 יש לנו ערום של ארבעים אלף והערום הזה הוא קבוע, הוא לא גודל. זה ערום שרק במהלך אנחנו יודעים. ג'1 רק לומר על קצב השיגור, שהוא בא במנה אחת, 2300 יחידות דיור. בשיווק אחד הכול שווק, יקח לנו כמה שנים. אני אומר, בגדול הכול שווק ועכשיו הפרויקט הוא חי ולאט לאט חופרים ולאט לאט חוצבים ומייצרים ערום והערימה לא גדלה.

מר משה מונטג:

אבל אין פיתרונות, הענין ...

מר אילון ברנהרד:

הערימה לא גדלה, מכיוון,

מר משה מונטג:

אצלכם.

מר אילון ברנהרד:

מכיוון,

מר משה מונטג:

אתה מדבר על מה שאתם צריכים בשביל כבישים, אבל אני מדבר איתך על המגרשים שהיזמים, הם קונים אותם כמות שהם והם עושים את עבודות הפיתוח, היזמים מוציאים את החומר, לאיפה הם שופכים? וזה צריך פיתרונות, זה לא חוכמה רק לפתור את הבעיות

”חבר” - למען הרישום הטוב

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

של הכבישים ושל המצעים של משרד השיכון. אנחנו צריכים פיתרון לכל עודפי עפר. גם למגרשים הציבוריים שזה העירייה וגם למגרשים הפרטיים.

מר אילון ברנהרד:

בסדר, אבל הכמויות לוקחות בחשבון את המספר הזה.

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:  
לא, מה פתאום אילון?

מר משה מונטג:

הוא לא הביא פיתרון.

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:  
הוא מדבר פה על למעלה משני מיליון קוב שאין לזה פיתרון, שצריך להוציא אותם. שזה עודפי עפר שלא מוצאים את פיתרוןם בתוך הרובע, הדלתים.

מר אילון ברנהרד:  
א', הוא דיבר.

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:  
הבנו מה הוא אמר. זה נכון שבשורה התחתונה יש למעלה משני מיליון קוב שצריך למצוא להם פיתרון?

מר אילון ברנהרד:  
אני אומר שבד'1 וד'2 יש פיתרון בתוך הרוב, אחד. שתיים, הערכה שלנו מתוך הניסיון שלנו בג'1 שאם מייצרים ערימת אחסון ניתן למכור, לא למכור אותה, מכיוון שאתם לא נותנים למכור את זה. אבל ניתן,

מר אבי בן צור – משרד לאיכות הסביבה:  
לא, לא. הם כן עושים את זה.

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:  
זה לא נכון, אילון.

מר אילון ברנהרד:  
לא, המדינה לא יכולה למכור, המדינה יכולה למסור. כי קרקע אסור למכור.

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:  
זה לא נכון, אילון. אתה פשוט אומר דברים לא נכונים.

מר אילון ברנהרד:  
אוקי, אז אולי, אז אולי אבל זה פרט, זה לא העניין. זה, הבעיה היא לא הכסף. הפרט זה לא להרוויח, המטרה היא למכור את זה. ברגע שהכול בטיחותי, את התיזה שלנו שאנחנו פיתחנו פה, שמכיוון שלמזלנו הקרקע פה היא קרקע איכותית צריכים, כמו שעשו גם בטלסטון למיטב ידיעתי, צריכים לייצר מערום זמני ולהיפטר ממנו בצורה הדרגתית, זאת התיזה. עכשיו, אמר עמית והכמויות כוללות את הכול, גם את המגרשים. אמר עמית שמה קורה אם לא מצליחים למכור. בג'1 להוציא, לא למכור, כי מוסרים את זה. בג'1 אנחנו צריכים – הצלחנו ליצור ערימה של ארבעים אלף קוב בסה"כ ועם זה אנחנו מסתדרים, כיוון שהיא מתאזנת. אנחנו בהדרגה מוסרים את זה עבור עבודות של מצעים ועבור עבודות של קבלנים, אנחנו מוסרים את הקרקע והערימה לא גדלה. עובדה שבג'1 אנחנו מסתדרים עם ערימה של ארבעים אלף קוב ואנחנו לא שופכים בואדיות, לא צריכים לספר סיפורים, אנחנו לא שופכים בואדיות.

”חבר” - למען הרישום הטוב

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

מר זאב הכהן – תל"ג:

אילון, אם אני מדבר על הצד שהוא לא, לא עברייני, כן? בקשות לפיתרונות לעודפי עפר שמגיעים מאחת, מגיעים גם בימים אלה בכל מיני רעיונות למלא ואדי פה ולמלא ואדי שם, כלומר יש שם מצוקה ואם אני מדבר על הצד העברייני, אני לא יודע אם מתוך ג'1, אבל משאיות של עודפי עפר מתוך בית שמש מפוזרות במרחב. לא אגיד שכל הערימה היא, אבל פה ערימה ושם ערימה.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

לא פלא שהיא לא גדלה, היא מפוזרת.

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:

אני רוצה להגיד משהו. תראו, בסה"כ העודפי עפר זה לא ממ"י או משב"ש. אנחנו, במסגרת שלב ה' עושים עבודה ביחד עם הממונה על המחצבות אצלנו, שזה יוסי בר ניב ודוד דשן, שלקחו את יוש"ע ואנחנו בסיוע של יוסי בר ניב מוצאים פיתרונות שאנחנו אמורים להציג את זה לועדה. עכשיו, הפיתרונות האלה, אני מניחה שיבנו את השכונות האלה בצורה הדרגתית ולא בבת אחת יבנו את כולה. אז יש שם, יש לנו היום פיתרון לשניים וחצי מיליון בערך, יש לנו פיתרון מוצע לשניים וחצי מיליון קוב, במסגרת העבודה שאנחנו עושים.

מר משה מונטג:

איפה?

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:

יש, אנחנו נעביר את זה בצורה מסודרת לועדה, כי זה חלק מהתנאים להפקדה ויעל, יש איתורים ספציפיים.

מר משה מונטג:

אבל במקום סביר, במרחק סביר?

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:

בהחלט, בהחלט. יש בחניון של בית ג'וברין, בנשר. יש לנו חמישה איתורים כאלה ויש אומדן כמויות. עכשיו, צריך להמשיך את העבודה הזו ולמצוא עוד אלטרנטיבות שישרתו. כי זה לא, אמנם אנחנו עושים את זה לכאורה כאילו עבור הה', אבל אם מנסיבות מסוימות, מי שישווק קודם בהחלטה של הממשלה ישתמש באיתורים האלה, זה לא צמוד ושייך לנו. משרד השיכון צריך להמשיך את העבודה.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

שהם ימשיכו בעבודה נפרדת?

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

כן, כן. להציע, לא, אנחנו עושים את זה בהתייחס, יש החלטה להפקדה ויש לנו פיתרונות עם, צריך לקחת את האנשי מקצוע האלה שנותנים שירות גם למשב"ש, גם לממ"י ולהמשיך למצוא פיתרונות לזה ולהגיע להיצע של עודפי עפר ...

גב' דלית זילבר - יו"ר:

זה תנאי להפקדה, נכון? ההצגה של הדברים?

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:

זה תנאי להפקדה וזה לא מסובך לעשות את זה, יש הרבה מאוד רעיונות.

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

מר אילון ברנהרד:

התנאי היה כבר, נולד בתכנית השלד ודיברנו בנושא הזה של עודפי עפר, שהולכים ומסתכלים על משהו כוללני, שזה דרום בית שמש. שזה גם רמת בית שמש ד' וה'. לא עושים פה חלוקה, כי אם אנחנו עושים פה חלוקה, אז בוא נתחיל להסתכל על תבעויות בנפרד.

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:  
אז אני מסבירה לך, התכניות נידונות בנפרד ואצלנו העודפי עפר זה תנאי להפקדה, ככה שהיינו ב...

מר משה מונטג:  
אבל גם פה זה תנאי להפקדה.

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:  
לא, אבל על מנת שלא יחזרו בד' על אותם אתרים,

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:  
בדיוק.

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:  
שלכאורה נתפסו בהם, צריך לקחת את העבודה שנעשתה כאן ולהמשיך, זה הכול.

מר אילון ברנהרד:  
אין בעיה.

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:  
צריך להמשיך את זה ולא,

מר משה מונטג:  
כמה עודפי עפר יש בה'?

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:  
אותה הכמות, שתיים וחצי בערך זה אותו דבר, אותה כמות. זה חמישה מיליון קוב בסה"כ.

מר משה מונטג:  
שצריך להוציא?

מר אילון ברנהרד:  
אנחנו נוכל לקבל את העבודה?

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:  
לא, אז אני מסבירה לך עוד פעם, אילון. העבודה נעשתה עם אנשי,

מר אילון ברנהרד:  
בסדר, נקבל את העבודה, נשלים אותה.

---

**”חבר” - למען הרישום הטוב**

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

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:  
לא את העבודה, אנחנו מגישים את זה כתנאי להפקדה, זה לא עבודה, איתורים.

מר אילון ברנהרד:  
איתורים.

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:  
אתם צריכים להמשיך לעבוד עם האנשים ולמצוא איתורים נוספים. אתם צריכים להמשיך את העבודה, לא להשתמש בה וזה דבר שהוא מעשי.

מר אילון ברנהרד:  
בסדר, אז נקבל אותה. אז נוכל,

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:  
אין לכם מה לקבל אותה, כי בסדר. במסגרת ההפקדה זה יהיה פתוח לכולם.

מר אילון ברנהרד:  
אז זה מה שאני מתכוון, שנוכל להתייחס אליה.

(חילופי דברים – לא רלוונטי)

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:  
אנחנו שכרנו את השירותים של יושה במסגרת משה כהן, אבל מי שנותן לו את המידעים זה יוסי בר ניב. יושה לא ממציא כלום, יכול להיות שבמסגרת הסיורים שלו בשטח יש איזושהי הפרייה הדדית, אבל מקור הידע של יושה הוא יוסי בר ניר.

מר אילון ברנהרד:  
אבל עמליה, את החומר, שתציגי פה.

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:  
אין לנו מה להציג, זה הולך להפקדה.

מר אילון ברנהרד:  
לא, את החומר.

מר משה מונטג:  
מי שמחליט בסוף זה התנאי למתן היתר בחפירה, שזה בועדה המקומית. נעשה קוב קוב.

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:

”חבר” - למען הרישום הטוב

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

לא, בסופו של יום שיהיו אלטרנטיבות לחמישה מיליון קוב, אז מי שישווק ראשון, זה לא אומר שהעיקר שנתנו אנחנו לא יכול לשמש את משרד השיכון.

מר משה מונטג:

אז זה מה שמעניין פה לדעתי.

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:

בשיווק יוסי בר ניר לוקח את עשרת האיתורים ואומר לך תלכו לפה, תלכו לפה.

מר משה מונטג:

אנחנו צריכים לדעת במסגרת, אם יש היום.

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:

זה לא יושה.

מר משה מונטג:

פיתרון לחמש מיליון קוב, אז זה בסדר. כי אז אפשר להכניס שלביות אחר כך בתכניות ו... בשני.

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:

נכון, נכון.

מר משה מונטג:

אבל זה השאלה, יש ...

(מדברים ביחד – לא ניתן לתמלול).

גב' דלית זילבר - יו"ר:

אבל זה מה שהיא נתנה, על השניים וחצי שלה, היא מציגה עכשיו חמישה איתורים שהם בוחרים לקבל אותם.

מר משה מונטג:

אבל זה לא שלה, זה לא רק שלה.

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:

בסדר, אבל צריך למצוא את הפיתרון לחמישה מיליון. אתה רוצה שנעצור את כל העבודה עד שנמצא לך? חבל.

מר משה מונטג:

לא.

”חבר” - למען הרישום הטוב

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

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:  
אז נתנו פיתרון ל- 5000 יחידות דיור לשניים וחצי מיליון קוב. ליחידות של משרד השיכון  
צריך להמשיך את העבודה וזה לא מסובך, באמת שזה לא מסובך, זה מעשי.

מר אילון ברנהרד:  
מה שאני מתכוון, דלית. ...

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
ככל שזה, אני לא יודעת, הגיאולוג שלהם לא פה אבל אני סומכת על העבודה. ככל שזה  
חומר שאפשר לעשות פה שינוי, אז יש גם, האנשים משוועים לחומרים כאלה ויש  
אפשרות למכור את החומר הזה בצורה, בטכניקה מאוד פשוטה. ניגשים למינהל  
ומסדירים את זה. אפשר למכור חומרים ושוק הבנייה, ענף הבנייה צריך את החומר הזה.  
אז לא תהיה בעיה גם למכור, יכול להיות שבעזרתו של היועץ שלהם הם יוכלו לעשות ...

מר משה מונטג:  
עם מי מסדירים את זה במינהל?

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:  
זוהר נוימן, היא מטפלת בזה. סגנית מנהל המחוז.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
אתם צריכים להגיש את העבודה שלכם כתנאי להפקדה, אתם יכולים להעביר אותה  
למשרד השיכון, כדי שהם ימשיכו את העבודה באזור שלהם.

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:  
בסדר. לא צריכים להסביר להם כלום, יוסי יודע הכול, יש לו את כל העבודה.

(מדברים ביחד – לא ניתן לתמלול).

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:  
אין לי בעיה להעביר אותו, הוא יודע את כל האיתורים.

(מדברים ביחד – לא ניתן לתמלול).

מר אילון ברנהרד:  
מכיוון שד'1 וד'2 מבחינה כמותית אין בעיה ואתה יכול לקבל אותם, אז אני מציע שאנחנו  
נכיל את התנאי על פי התקנות.

### "חבר" - למען הרישום הטוב

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

גב' אילנה סירקיס – לשכת התכנון:  
מה זה ד' בד'2 הוא לא יכול.

מר אילון ברנהרד:  
לא, בד'1 ו-2 הכמויות מספיקות.

גב' אילנה סירקיס – לי התכנון:  
אבל בד'2 אין כמות הטווח ההכי גבוהה.

מר אילון ברנהרד:  
נכון, אבל עדיין הכמות שיש לנו בפארק המוסכמים. יכולה לקלוט אותו. אז אני מציע,  
אפשר להכיל,

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:  
אז אתה רוצה שד'1 וד'2 היא, לא, לא בגלל התנאים. פיתרון שהוא ברור שזה הפער וזה  
מה שהוא אומר. זה אומר שבד'3, 4, 5, הוא יצטרך להכין את המשך. אני מוכנה לקבל  
את זה.

מר אילון ברנהרד:  
בסדר.

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:  
אבל זה אומר שאחרים, זה לא לאותו כל פעם אתה סופר.

מר אילון ברנהרד:  
ברור, ברור. אבל מוגדר ביותר.

מר משה מונטג:  
זה בסדר. תגידי לי, עמליה. השתיים וחצי לכמה יש שימוש חוזר בה? אין כלום בשימוש  
חוזר? עכשיו, ה' צריך לקלוט מצעים גם עם ד'?

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:  
כנראה שכן, מתוך השמונים אחוז, כנראה. אנחנו צריכים לברר את זה.

מר משה מונטג:  
אנחנו ... בסה"כ, רוב ה-ה', צריך להוציא שתיים וחצי ואין לי אפשרות להשתמש ... חוזר  
בכלל בחומר שאתם רואים.

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:  
בסדר, אז אולי יש פיתרונות.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

מר משה מונטג:

אז ד' בשמונים אחוז תפתור את הבעיה של,

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:  
אין, יש לה פיתרונות.

מר משה מונטג:

לא, אני אומר אבל גם בד', ברגע שצריך אותו לרובע ה', אז בסדר.

מר אילון ברנהרד:

אני בד' משתמש למצעים בג'.

מר משה מונטג:

הבנתי אותך.

מר משה מונטג:

אם צריך, היא אומרת את זה גם כן.

מר אילון ברנהרד:

לכן זה יתאזן באיזשהו שלב.

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

מר משה מונטג:

אז יש לנו 300 אלף בסה"כ שאתם רוצים מהשכונה.

מר אילון ברנהרד:

בסדר. אבל לא צריך לעשות את 1 ו- 2 על הענין הזה, כי לדעתי זה יתאזן.

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:  
בסדר, או.קי.

מר אילון ברנהרד:

יש פיתרון.

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:  
או.קי.

גב' אילנה סירקיס – לי התכנון:

הנושא של ה, אם תוכלו קצת לפרט יותר על ... ההנדסי, על הפיזור של החב"ר, כי היה קצת,

מר אילון ברנהרד:

היתה מפה.

מר משה מונטג:

היתה תכנית.

גב' אילנה סירקיס – לי התכנון:

קצת, כן. היה ככה קצת אי בהירות.

מר אילון ברנהרד:

באזור הכביש, באזור הכביש. הבעיה היא באזור הכביש, פה, כן? פה, הבעיה היא פה. כאן, כאן. הנה, אני רואה את זה קומפליציות, הבעיה היא פה. כאן הבעיה, הנה, רואים את זה. באזור הכביש, כאן הבעיה וכאן אין לי יחידות דיור.

גב' אילנה סירקיס – לי התכנון:

זה לא אצלו, אנחנו יודעים שבחרת את השטח הזה.

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:

לא, אני דיברתי על, יש סקר ... הנשיא של ד'2 באופן מפורש, שכתוב שיש קצת אי וודאות אם יש או אין חב"ר בתחומי החלקות.

מר משה מונטג:

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

רואים את זה במפה, בכתום.

מר עמית שפירא:

לא, לא. יש לגבי ... זאת אומרת, יש שינויים בשכבות שהן מאוד מקומיות. אז לפעמים יש אזורים של קירטון רך בטיפה הרחבה, בעיקר בערוצי הנחלים, שם הוא נחשף. אחרת הוא עמוק, לא מגיעים אליו. אז באופן כללי הוא אמר תראו, אני לא יודע להגיד איפה זה בדיוק, צריך יהיה לעשות קידוחים. אני מעריך שזה לא ... אחוז המקסימום של,

גב' דלית זילבר - יו"ר:

חלק מהתנאי להיתר בנייה יהיה הקידוחים האלה של הבדיקה. נכון?

מר אילון ברנהרד:

הנה, ג'1. את רואה את הזה בצהוב? ג'1, תראי. זה ג'1, את רואה את הצהוב הזה?

גב' דלית זילבר - יו"ר:

כן.

מר אילון ברנהרד:

בג'1 אנחנו מבצעים עכשיו. בג'1 כל החומר הוא איכותי, כל החומר. אז אנחנו יודעים פחות או יותר על מה מדובר, המפה הזאת משקפת את המציאות. החלק הכתום בחלק המזרחי, זה יוצא כביש 5 דרום. אז בוא נאמר זה מתבסס על קידוחים. ברור שלא עשינו כל מאה מטר קידוח, עשינו קידוחים איפה שביולוג אמר לעשות.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

רגע, אני רוצה שועדה מקומית. את רוצה להתייחס, יעל, לכל הבקשות שלכם? הערות שלכם?

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:

ועדה מקומית בעיקרון אישרה את התכנית, היו מספר התייחסויות. א', הנושא של התמהיל והזכויות הנותרות לדיירים, אנחנו ביקשנו שירשמו בצורה מפורשת מתחת לטבלת הזכויות את הזכויות בכל מגרש שנותרים לדיירים והמימוש תוך שלוש שנים ולא תוך חמש שנים. כי אנחנו חושבים שהאוכלוסייה הזאת, קצב הגידול בה הוא יותר מהיר ולכן אנחנו מבקשים תוך שלוש שנים.

מר משה מונטג:

מטופס 4?

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:

כן, תוך שלוש שנים מטופס 4. זה היתה ההערה הראשונה בנושא המגורים. הערה שנייה היתה הערה בנושא שלביות, שאנחנו מבקשים שד'2 תהיה לפני ד'1 מאחר ואחרת כל המשאיות צריכות להגיע, לעבור דרך ד'1 ולהגיע לד'2 ואנחנו חושבים שמתחילים מד'2

”חבר” - למען הרישום הטוב

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

ואחר כך עוברים מד'1, כל מה שצריך לעשות זה לעשות את כביש הפרסה בצורה כזאת או אחרת.

מר אילון ברנהרד:  
אני לא מסכים עם זה.

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:  
אבל אנחנו חושבים שזה ההיגיון אומר ולא כל תושבי ד'1 והכביש הראשי, שזה כביש הפרסה שמשרת את כל התושבים, הוא יהיה במופר כל הזמן.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
אנחנו לא צריכים להיכנס לזה, אני לא נכנסת לזה. אנחנו לטעמי צריכים להיכנס לשלבויות כשהיא בתוך התכנית, שמבטיחה שצפ"ים ושבצ"ים, זה מה שמעניין אותנו. לא מה יחליטו בד' זהה.

מר אילון ברנהרד:  
לא, יעל. זה פעם ראשונה שאת אומרת את זה.

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:  
לא, אנחנו אמרנו, זה לא פעם ראשונה ואנחנו אמרנו את זה.

מר אילון ברנהרד:  
אני לא שמעתי את זה.

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:  
ואנחנו ביקשנו שזה ירשם וזה ההיגיון אומר ואנחנו חושבים שאין בזה שום דבר שהוא לא סביר ולא הגיוני.

מר אילון ברנהרד:  
אני לא יכול להגיד לא, אבל אני לא יכול להגיד גם כן.

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:  
בסדר, אנחנו מבקשים.

מר אילון ברנהרד:  
אז אני מבקש שזה לא יהיה בהחלטה, זה הכול.

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:  
שזה יהיה התייחסות של הועדה.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

טוב. כן?

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:  
זה אומר,

מר אילון ברנהרד:  
זה אומר מתיחת ה...

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
זה אומר שאני לא נכנסת לזה.

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:  
אין בעיה.

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
אני נכנסת לשלבויות בתוך התכנית.

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:  
אין בעיה. מאחר ואנחנו מתייחסים לשלבויות גם לגבי ביוב וגם לגבי מים, שצריך להכיל את כל התשתית שערוכה ולגבי 38 אנחנו חושבים שגם הכביש, כביש 1, כביש ה... צריך להיות ארוך יותר.

מר משה מונטג:

בוא נסכם שיש רציונל כזה ולא בתור תנאי לקיום תכנית שאם ד'1 מכל סיבה שהיא לא תצא לפועל או עיכובים בלתי צפויים, אז האסכולה הזאת לא תשווק בכלל. אלא מה? יש רציונל וצריך לעשות את המאמצים לשווק את ד'1 קודם, זה הכול. בוא נסכם את זה.

מר אילון ברנהרד:

זה מה שהיא אמרה.

מר משה מונטג:

אני אומר זה לא יהיה תנאי הכרחי.

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:

אנחנו אומרים את זה שאנחנו חושבים שזה חלק מהשלבויות.

מר אילון ברנהרד:

אני חושב שזה בהסכם הפיתוח בינינו לביניכם זה יוכרע. אני לא חושב שזה מקום היום להכריע את זה. מה יבוצע קודם. זה בסדר שאתם מבקשים, אבל אני לא מוסמך לקבל החלטה כזאת. זה פתיחת תשתיות וזה אומר לפרוץ הרבה מאוד כבישים כדי להגיע לשכונה ואני לא מוסמך לעשות את זה.

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:

אז ממילא תצטרך להגיע.

מר אילון ברנהרד:

בסדר, אבל עושים את זה מכסף כלשהו.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

כן, מה עוד?

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:

הערה נוספת, טוב. אני מדברת על דברים ספציפיים לשכונה. יש לנו את המסמך נספח התנועה ותחבורה, שאנחנו ביקשנו, היה כביש 1 שהוא היה לפי חתך ה' ואני דיברתי גם עם ג'אבר, אנחנו לא רוצים חתך של 4.80 מיסעה, מאחר והכביש הזה, הוא מוביל

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

למוסדות ציבור וכן יהיו שם נסיעות של טרנזיטים והסעות ואנחנו מבקשים את המיסעה להגדיל ל- 5 וחצי, שלא יהיה חתך מיסעה פחות מ- 5 וחצי.

גבי דלית זילבר - יו"ר:  
אתה רוצה להתייחס, אילון?

מר אילון ברנהרד:  
זה הסדרי תנועה, יעל.

גבי יעל היימן - אדריכלית העיר בית שמש:  
הוטמעה, זה הערה שהוטמעה בנספח של דבורה, רק לא רואים את זה.

מר אילון ברנהרד:  
עשינו את זה כבר?

גבי יעל היימן - אדריכלית העיר בית שמש:  
כן, רק לא רואים את זה כאן.

מר אילון ברנהרד:  
או.קי.

גבי יעל היימן - אדריכלית העיר בית שמש:  
לכן אנחנו מבקשים לציין את זה.

גבי דלית זילבר - יו"ר:  
טוב.

מר יחיאל קורין - אדריכל:  
זה בתוך זכות הדרך, נכון?

מר אילון ברנהרד:  
בתוך זכות הדרך, ברור.

גבי יעל היימן - אדריכלית העיר בית שמש:  
לא, אנחנו מדברים בתוך תחום זכות הדרך, אנחנו מדברים על נושא הגישה. אנחנו יודעים שכל התשתיות, יש להן, עדיין לא נסגרו והשלביות שלהן, אנחנו רוצים שהיא כן תתכנס חלק מהתנאים בתקנון. גם המיס, גם הביוב, המכון טיהור, התחנות שאיבה. כמובן שבלי מיס אין.

גבי דלית זילבר - יו"ר:  
אז בואי תעדכני אותנו, איפה עומדות כל ה,

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש :

כל התכניות האלה בעיקרון יוצגו לכם מחר בשעה שלוש, הם הבטיחו והם יעמדו בזה. הם הבטיחו גם להיום. הם יציגו את השלביות מחר בהתאם לתכנית האב, הם אמרו שהם עוד לא נפגשו איתך, אבל מחר כאן בשלוש.

גב' דלית זילבר - יו"ר :  
מה יש בשלוש מחר?

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:  
התנאים של ה'.

גב' טליה שוסברג – נציגת משרד הבריאות:  
אחרי הבית חולים קבעו דיון על ה,

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:  
יש את הדיון של ה'.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
על הדמז"ים?

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:  
כן ואנחנו ביקשנו שהם יבואו לזה מוכנים.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
אז אילון, אתה תישאר מחר, בסדר? כי יש שם גם.

מר אילון ברנהרד:  
אני לא יודע מה יש לי ביומן.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
אז תפנה. טליה, את גם משתתפת בישיבה מחר, נכון?

גב' טליה שוסברג – נציגת משרד הבריאות:  
כן.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
טוב.

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:  
טוב. יש שני נושאים לגבי מסילת הרכבת. מאחר שזה 120 מטר ממילא ולפי הרכבת אין בעיה, אז אנחנו משאירים את זה כפי שזה, אין לנו בעיה שזה ישאר.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
אז אנחנו לא מסמנים ביטולים ולא כלום.

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:  
נכון, אין בעיה.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

לא, כי כתבת בהחלטה משהו אחר, יקירתני.

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:  
נכון, זה עדכון מהיום.

מר אילון ברנהרד:  
כי זה היה לפני.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
לפני שלושה ימים כתבתם, או.קי., טוב.

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:  
תיקונים אלייך. לגבי החשמל, יש את הנושא של בדיקת קרינה. אז העלה את זה אבי.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
אבל הם הסבירו כאן.

מר אבי בן צור – משרד לאיכות הסביבה:  
לא, לא, לא. רגע.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
מה לא לא?

מר אבי בן צור – משרד לאיכות הסביבה:  
קודם כל, תגידי ... שנגיב.

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:  
שלא נדרש, כי הם לקחו מן מקדמים. אנחנו עדיין חושבים, בשביל לממש.

(חילופי דברים – לא רלוונטי)

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:  
אנחנו מבקשים את הבדיקת קרינה.

(חילופי דברים – לא רלוונטי)

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
בבקשה, תגידי.

”חבר” - למען הרישום הטוב

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

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש: אנחנו מבקשים את הבדיקת קרינה לצורך קביעת קווי הבנין במגרשים הצפוניים.

גב' דלית זילבר - יו"ר: אני רוצה לפרט, לנמק, להסביר מה אתם מבקשים. טוב, תנו לאבי להסביר.

מר אבי בן צור – משרד לאיכות הסביבה: אני התקשרתי לאילון, הודעתי לו שאני הולך לבקש את זה בועדה, אני בהחלט מסכים עם יעל, אני חושב שהיא עושה את הדבר הנכון. עשיתי בירורים. המשמעות, רגע, אני אסביר. מה שנעשה במסמך הזה בתיק לקחו את התקנות של חברת חשמל שקובעות את המרחקים. זה נכון התקנות של חברת חשמל, אבל זה התקנות של חברת חשמל. למשרד להגנת הסביבה יש המלצות אחרות. עכשיו, יכול להיות שהתקנות של חברת חשמל יעמדו בהמלצות של המשרד להגנת הסביבה.

גב' דלית זילבר - יו"ר: מבחינתי, מה שקובע לצערי זה המשרד להגנת הסביבה.

מר אבי בן צור – משרד לאיכות הסביבה: בדיוק ולכן עד שלא יעשו את המדידות ועכשיו קל גם לעשות את המדידות, שאין שם שום גורם של קרינה שיפריע. כי זה שטח פתוח.

גב' טליה שוסברג – נציגת משרד הבריאות: אני אגייד לכם למה אני דורשת את זה. אני היום,

מר אבי בן צור – משרד לאיכות הסביבה: זה שטח פתוח שאתה בא, עושה את המדידות צ'יק צ'ק ואתה קובע את הדברים ואתה יודע בדיוק מה הרמה של הקרינה, להבדיל ממה שהיה לנו ברכבת הקלה. דלית, אם את זוכרת את כל הויכוחים, רכבת הקלה, ממה מגיע מקום הקרינה וזה לכן העמדה שלנו שנכון לעשות את הבדיקות לשלב של ההפקדה.

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש: הבעיה שלי, שאני מגיעה למשרד החינוך ועד היום בגלל שיש לי רק דו"ח של חברת חשמל ואין לי דו"ח של איכות הסביבה אין לי פרוגרמה במגרש הזה. אז אני חייבת כאן.

מר אבי בן צור – משרד לאיכות הסביבה: או.קיי, אני חושב שזה נכון גם לגבי מגורים, לא רק לגבי משרד ה,

(חילופי דברים – לא רלוונטי)

מר אילון ברנהרד: מה שהוא אומר לא להסתמך על הקריטריונים, אלא לבדוק.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

גב' דלית זילבר - יו"ר:

אני יודעת מה הוא אומר, השאלה היא מה המשמעות שהוא יכול לתת לנו, מה ההשלכות שלו.

מר משה מונטג:

צריך להבין באיזה מרחק מדובר.

מר אילון ברנהרד:

מה, מעבר לקריטריונים כאילו?

מר משה מונטג:

השאלה כמה מעבר, אם זה מאה מטר זה סיפור. אם זה שלושים זה לא,

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

מר אבי בן צור – משרד לאיכות הסביבה:  
לא, כרגע לא מרחק. במרחק של הבינוי, יש בינוי מוצע וצריך לעמוד איפה שהבינוי המוצע ולבדוק, זה הכול.

מר משה מונטג:  
הקריטריונים, המיליגאוס הזה, זה מחמיר יותר מהמרחקים בדרך כלל? כלומר, אני לא מבין את המספרים האלה, אני לא יודע איזה היה צריך במכשיר, לפחות אני אדע מה יש.

(חילופי דברים – לא רלוונטי)

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
אתה מסוגל לעשות את זה להשגה?

מר משה מונטג:  
כן.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
טוב, תודה. או.קי., מה עוד יעל?

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:  
יש לנו את הנושא של הזכויות במגרש של הדיור המוגן, הפרדה בצורה ברורה, זכויות למסחר וזכויות לדיור מוגן, זה לא בצורה ברורה בתקנון.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
אין שם מסחר.

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:  
לדיור מוגן?

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
לדיור מוגן אין מסחר, אם קראתי נכון.

(מדברים ביחד – לא ניתן לתמלול).

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
לא היה שם מסחר.

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:

### "חבר" - למען הרישום הטוב

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

ובנושא הפיתוח, א', אנחנו רוצים שיהיה בשצפ"ים אפשרות לשימוש כחנייה ובמגרשים הגדולים על מנת שיהיה אפשרות.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

מה זאת אומרת? עוד פעם, מה אמרת?

גב' יעל היימן - אדריכלית העיר בית שמש:  
במגרשים הגדולים.

גב' אילנה סירקיס - לי התכנון:

באיזה גודל? במה? באופן גורף, כאילו מה?

גב' יעל היימן - אדריכלית העיר בית שמש:

לא, לא באופן גורף. באופן כזה שיש לנו כמה שצפ"ים גדולים שאחר כך אין חנייה לשצפ"ים.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

או.קי., בואו תתייחסו לזה רגע.

גב' אילנה סירקיס - לי התכנון:

רן שמל בדק את זה ויש שם כמה חנויות מזדמנות בכבישים שנועדו גם לשצפ"ים.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

מה, את עכשיו רוצה חלק? מה, שצ"פ זה שצ"פ. מה, זה חנייה?

מר איתי אהרונסון - אדריכל נוף:

לא, לצורך השצ"פ.

גב' אילנה סירקיס - לי התכנון:

מה פתאום?

גב' דלית זילבר - יו"ר:

איזה מן שצ"פ זה? השצ"פ הוא חנייה.

מר איתי אהרונסון - אדריכל נוף:

בשצ"פ רובעי גדול כמו בדלתים שאתם תראו מחר,

גב' יעל היימן - אדריכלית העיר בית שמש:

בוא נראה את זה. אנחנו מדברים על האזור של השיקום הנופי שאנחנו רוצים שיהיה שביל לירמוט.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
רגע, דקה. אני רוצה להבין.

(מדברים ביחד – לא ניתן לתמלול).

מר משה מונטג:  
רגע, איתי יסביר.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
איתי, תסביר.

מר איתי אהרונסון - אדריכל נוף:  
אני חושב שאני מבין מה את אומרת. את רוצה שפה בקצה של השביל הזה,

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:  
כן.

מר איתי אהרונסון - אדריכל נוף:  
על מה שדיברנו בשבוע שעבר.

מר משה מונטג:  
על דרך צאלים.

מר איתי אהרונסון - אדריכל נוף:  
על דרך צאלים, היא רוצה שיהיה לה אפשרות ביער לעשות חנייה בשביל השביל הזה. כי  
בשצפ"ים האלה, הם שצפ"ים קטנים, אין בהם מקום לחנייה.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
אנחנו לא הסכמנו לשצ"פ בתוך היער הרי.

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:  
אז זה לא שצ"פ, אז תגידו את זה בסיכום הנופי.

גב' אילנה סירקיס – לי התכנון:  
זה גם לא סיכום נופי, זה יער לפי תמא 22. בואי נדבר בשימושי הקרקע הקיימים.

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:  
אם ביער מותר לפתח חנייה, אין בעיה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

(מדברים ביחד – לא ניתן לתמלול).

גב' דלית זילבר - יו"ר:

קודם כל, אז זה לא, הבקשה שלך היא אחרת. רשמת בשצפ"ים מתווספת שימוש של חנייה למבקרי שצפ"ים, זה לא. עכשיו, בוא תסביר.

(מדברים ביחד – לא ניתן לתמלול).

מר אילון ברנהרד:

יש לנו כאן את תל ירמוט. תל ירומט, יכול להיות שירצו להגיע אנשים בשבת, זה לא יהיה סימפטי לעבור דרך השכונות.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

למה?

מר אילון ברנהרד:

לא יהיה סימפטי, אם זה יאוכלס על ידי רוב ה... ולכן יעל אמרה והיא צודקת וזה מופיע ב...

מר איתי אהרונסון - אדריכל נוף:

זה גם רצון תכנוני שלנו, כי אנחנו רוצים לשמור על הגן הלאומי הזה.

מר אילון ברנהרד:

זה גן לאומי, חייבים להגיש אותו גם בשבת ולכן היה לנו,

גב' דלית זילבר - יו"ר:

השאלה אם זה תמא 22, אתה יכול לעשות שם רק מה שמותר בתמא 22.

מר משה מונטג:

מותר חנייה.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

לא יודעת.

גב' אילנה סירקיס – לי התכנון:

בשימושים שאתם רשמתם ביער, בתקנון שאתם הצעתם לא שמתם את המילה חנייה.

מר אילון ברנהרד:

או.קי., אז לבקשה שלך נוסף.

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

גב' דלית זילבר - יו"ר:

השאלה אם זה סותר את תמא 22.

מר איתי אהרונסון - אדריכל נוף:

אני לא חושב, כי זה יערות.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

שנייה, אבל אם זה תמא 22 מותר מה שמותר בתמא 22, נבדוק את זה עכשיו ונראה, או.קי.

מר אילון ברנהרד:

אז זאת הבקשה, לאפשר כאן חנייה.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

אני לא עושה הקלה בתמא 22 בשביל החנייה הזו, זה ברור לך. נכון?

מר אילון ברנהרד:

איתי, אתה כתבת את תמא 22.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

לא, הוא לא כתב את תמא 22.

מר איתי אהרונסון - אדריכל נוף:

לא, לא כתבתי את תמא 22, אבל למיטב זכרוני.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

רגע, רגע. בודקים, בלי זיכרונות, הוא עכשיו נכנס.

מר איתי אהרונסון - אדריכל נוף:

לא, כל יערות ק"ל יש בהם חניונים.

מר אילון ברנהרד:

גם לא מדובר בחניון, אני לא רואה מישהו שילך.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

יער טבעי לשימור בטוח שאסור.

מר אילון ברנהרד:

ק"מ ברגל, אז כמה יכלו כבר?

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
ביער טבעי לשימור מותר חנייה?

מר אילון ברנהרד:  
אם זה יחננו שתיים – שלוש מכוניות בשבת.

מר איתי אהרונסון - אדריכל נוף:  
אז בשביל שתיים – שלוש מכוניות אתה עושה את כל הסיפור הזה? אז בשביל שתיים – שלוש מכונית אתה עושה את כל הבלגאן?

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
זה יער טבעי לשימור או יער נטע אדם קיים?

(מדברים ביחד – לא ניתן לתמלול).

מר איתי אהרונסון - אדריכל נוף:  
רגע, אז תנו לי להציע איזה משהו קטן. תסתכלו רגע על זה.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
מה זה זה?

מר איתי אהרונסון - אדריכל נוף:  
פה אתם, בד'1 יש פה אזור חקלאי שזה כאן. אנחנו הרי, השביל שלנו אמור לרדת פה, זה לא מתוכנן ברמת תכנון מפורטת. השביל אמור לרדת ואנחנו אמורים לספק פה איפשהו חנייה, אז אולי בפניה הזאת שבד'1 נדאג שיהיה ... בחקלאי.

### "חבר" - למען הרישום הטוב

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

גב' דלית זילבר - יו"ר:

זה חנייה שתהיה בד'1? אז תזכרי את זה באמת.

(מדברים ביחד – לא ניתן לתמלול).

גב' דלית זילבר - יו"ר:

בד'2 אי אפשר, זה יער טבעי לשימור ואני לא פותחת את תמא 22. כמו שהציע איתי זה רעיון מצוין, תזכור את זה בד'1.

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:

בסדר. יש לנו את המבני ציבור, שאנחנו מבקשים להוסיף מרתף.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

מה, ההצעה שלך היתה במבני ציבור נוספת, לא? לאפשר 200 אחוזים?

גב' אילנה סירקיס – לי התכנון:

אתם ביקשתם 200 אחוזים למבני ציבור, אז עוד, זה כולל?

מר אילון ברנהרד:

160 פלוס 40, 200.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

אז זה 200 אחוז פלוס כולל אפשרות למרתף.

(מדברים ביחד – לא ניתן לתמלול).

גב' דלית זילבר - יו"ר:

לא, השאלה עכשיו יותר דרמטית, עמית. השאלה אם זה באיכויות של ... לשימור או לא, כי זה פחות מעניין אותי עכשיו הסטטוטוריקה.

מר אילון ברנהרד:

אבל כמה חנייה זה, מה החנה שם?

מר אברהם שקד:

אני לא מאמין שמישהו בשבת יצליח להגיע מכביש 38 עד לשם.

(מדברים ביחד – לא ניתן לתמלול).

גב' דלית זילבר - יו"ר:

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

זה המבני ציבור, כמו שהחלטנו בתכניות של הדמז"ים, של 150 בקטנות ו- 200 ב...  
הגדולים, אבל לא עושים. עמליה, בדמז"ים החלטנו 200 במבני ציבור הגדולים בשני דונם  
ועל הקטנים 150, נכון?

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:  
לא.

(מדברים ביחד – לא ניתן לתמלול).

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
טוב, שאלות חברים.

מר עמית שפירא:

הכנו נספח לבנייה ירוקה, סה"כ אני חושב שבתכנית הוטמנו הרבה מאוד עקרונות שמאפשרים ליישם את התקן של בנייה ירוקה בשכונה וגם הם מיישמים, אני חושב, הרבה מאוד מהעקרונות של קיימות של פיתוח עירוני. הדברים האלה מפורטים בנספח באופן מפורט.

מר אברהם שקד:

הבעיה שזה מפורט, אבל בניסיוני הלמצוא את היישום של ההמלצות שלכם, של הנספח שבאמת. א', אני לא יודע איזה תקנון יש בידי, כי התקנון שאני מצאתי באתר שאליו הפניתי הוא תקנון המעודכן ביותר עוד מפרוור. אני מבין שמאז עשו, לא, היו שינויים, אני מניח. עכשיו, בתקנון ההוא, מעבר בין,

מר אילון ברנהרד:

אז איך זה שני תקנונים?

מר אברהם שקד:

לא, יש שם שניים וגם אני חושב שאפילו שלושה. יש שם תקנון מנובמבר וכן הלאה. לכן אי אפשר היה לבדוק באיזו מידה ואיך יושמו ההמלצות.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

יכול להיות שכל הגרסאות שנשארו.

גב' אילנה סירקיס – לי התכנון:

מה שנספר זה מה שנבלע מתוך התקנון. יש כאן ביצה ותרנגולת.

מר אברהם שקד:

התקנון, אלא אם כן נעשו שינויים בורסיה האחרונה, שהדברים, הם לא מרוכזים בתחומים ספציפיים, אלא הם מפוזרים בפרקים שונים שנובעים פעם לבנייה למגורים, פעם לשצפ"ים. לפעמים אמירות. אבל אין איזה פרק שמתייחס ממש לכל הדברים הללו, לדעתי. זה היה צריך להיות מרוכז שם בלהאמר בצורה ברורה ביותר מהן ההוראות הסביבתיות, זאת אומרת בעלות משמעות סביבתית לתחומים השונים. אי אפשר היה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

מר אבי בן צור – משרד לאיכות הסביבה:  
לא עשינו בנספח, בנספח בעצם ריכזנו את כל ההוראות.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
שאלה רגע.

מר אברהם שקד:  
אבל גם שם לא ראיתי את הריכוז.

(חילופי דברים – לא רלוונטי)

מר אילון ברנהרד:  
ב... אין לך שליטה למעשה.

גב' אילנה סירקיס – לי התכנון:  
זה מזעזע, אבל זה מכניס אותך לפורמט קבוע ואתה צריך להתנהל בתוך הפורמט ולא תמיד יש לו היגיון, לפורמט.

(חילופי דברים – לא רלוונטי)

גב' אילנה סירקיס – לי התכנון:  
זה לא מישוהו שמתעסק בקידום תכנון, מי שכתב את הפורמט הזה.

מר אילון ברנהרד:  
אנחנו נדרשנו וזה מה שעמית עשה, להגיש נספח ושם למעשה הראינו, למרות שהתקן הוא לא מחייב והתקן הוא רק מנחה ואין לנו דרך לכפות בצורה מרוכזת בנייה ירוקה על הקבלנים, כי זה בניגוד לחוק. אסור לך לעשות משהו, אני מדבר על זה שהמדינה לא יכולה לחייב קבלן לבצע משהו שהוא לא תקן מחייב. למרות זאת, בתקנון הכנסנו הנחיות תקנוניות שמחמירות עם היזמים ולמעשה הצלחנו להכניס מהדלת אחורית הוראות שהן בחוק, הן רק מנחות. הצלחנו להכניס אותן כמחייבות בתוך הוראות התקנון ובכוונה לא עשינו בצורה מרוכזת, בצורה כדי שלא ניתבע בעתיד על ידי הקבלנים שהכנסנו דרישות, את התקן מדלת הראשית. הבנת אותי?

מר אברהם שקד:  
אני הבנתי את זה וזה עניינים של תקן וכן הלאה, אבל לדוגמא אני ניסיתי להביא, עשו פה עבודה מאוד מאומצת בנושאים של שטחים פתוחים ושטחים פתוחים איכותיים במיוחד. כמו נושאים של טבע עירוני. אני ניסיתי לחפש אמירות שיטתיות על טבע עירוני ולא הצלחתי לאתר את זה.

”חבר” - למען הרישום הטוב

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

גב' דלית זילבר - יו"ר:

לגבי טבע עירוני, השפה של המב"ת מוגבלת, אבל מצאנו את הדרך לסמן את זה בפוליגונים של שימור נופי.

מר אברהם שקד:

אני לא מדבר על התקנות. סט של הוראות פשוטות להתנהג ב... בין עירוני למשל.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

היום התשריט עובד בד בבד עם התקנון וברגע שהגדרת פוליגון של שימור נופי, כל ההוראות של שימור נופי שמופיעות בתקנון עליו ויש סט של הוראות, שזה בעצם על... כמעט, נכון?

מר עמית שפירא:

כן, אבל אני לא ראיתי את התקנון האחרון. אנחנו, על כל אחד מהיוצאים תרם את החלקים שלו מהתקנון ואז התקנון נערך בצורה מרוכזת לכל הדלתים, לכל ששת התבע"ות, הם עושים בזה משהו מרוכז. גנרי בזה כללי, עם כמה התאמות, ככה אני מבין, כמה התאמות נקודתיות. אם יש לך דברים מיוחדים, בד' 1 יש בית חולים, אז יש בית חולים.

מר אילון ברנהרד:

אם יהיה.

מר עמית שפירא:

אם יהיה, ווט אבר. אז אני לא יודע להגיד אם כל הסעיפים שאני נתתי גם לזה וגם לדברים אחרים, איך הם מצאו בדיוק את ביטויים. צריך לשבת ולעשות את זה עוד פעם.

מר אילון ברנהרד:

שרי עושה את זה, היא נמצאת פה. היא למעשה הכינה את התקנון המשותף.

(מדברים ביחד – לא ניתן לתמלול).

גב' דלית זילבר - יו"ר:

אתם יודעים להגיד לנו כמה לתמא 22, 66 דונם מתוך איזה תחום יער וזה בסדר.

גב' שרי קלאוס:

בנינו שם תקנון הגנרי, אבל אחר כך כשזה הוקלד, זה כבר גם קיבל שינוי, כי אין לנו שליטה על זה.

מר אברהם שקד:

את מדברת על התקנון, עברנו נושא.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
לא, לא על התקנון.

(מדברים ביחד – לא ניתן לתמלול).

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
באיזה תחום יער וכמה יש ביער הזה? אתם בדקתם?

גב' שרי קלאוס:  
אני רואה שזה פוליגון ח'173.

מר אילון ברנהרד:  
טוב, שזה נחשב. רגע, אבל פה אנחנו חוזרים לבעיה של אזור מגורים לתעסוקה. אם תמ"מ 1.30 לא יקשר ואנחנו עולים על שטחי, לפי תמא 1/20, אנחנו נצטרך, אנחנו, אתה זוכר את הבעיה של אזור המגורים לתעסוקה? אנחנו הנחנו שתמ"מ 1/30 יתאשר.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
הוא כבר אושר, הוחלט לאשר אותו. אבל זה יקח זמן שם.

מר אילון ברנהרד:  
אם את זוכרת באזור מגורים לתעסוקה, התמ"מ 1/30, יש בו את הסעיף שאומר שאם ולנת"ע גרעה שטחי יער, במידה והשטחים עולים, התכנית, בוא נאמר, שטחי היער יגרעו וניתן להגיש תמא וזה לא נחשב וניתן לתקן את התמ"מ, כן. לעומת זאת, אם זה סותר את תמ"מ 1/20 שטחי יער, אז צריך לעשות תיקון לתמ"מ. את לא זוכרת מה היה באזורים לתעסוקה?

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
לא, אני לא זוכרת.

(חילופי דברים – לא רלוונטי)

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
מה, 67 דונם גם אי אפשר?

מר אילון ברנהרד:  
לא, אני יכול לעשות יותר. אבל ברגע שאני יוצא מתחום הפוליגון של תמ"מ 1/20, אז התכנית, בוא נאמר בש/200, לא היה בכוחה לשנות את תמ"מ 1/20, כי היא תכנית מקומית. הבנת? ולכן גרענו את ה- 203 יחידות הדירור ואמרנו נגיש את זה לפי וד"ל. עכשיו, במקרה הזה אם אני עולה על 1/20, אז או שאני צריך להגיד את זה כוד"ל, כי אז זה

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

גובר התממ"ים, כן? ואז יש לי בעיה עם דני. כי דני טען שבגלל התעסוקה ובגלל היער זה לא יכול להיחשב כוד"ל, או שצריך לחכות ש- 1/30 יתאשר, או שנעשה תיקון התאמה תקנונית, מה שתמי הכינה, שני עמודים.

מר אברהם שקד:  
זה לא דני, זה היועץ המשפטי.

מר אילון ברנהרד:  
היועץ המשפטי.

מר אברהם שקד:  
את מבינה את המצב? אנחנו כולנו עכשיו בידיים של אייל ממו, שלא יהיה לך בכלל ספק, על תמ"מ 1/30. אם תמ"מ 1/30 היתה מאושרת.

מר אילון ברנהרד:  
זה תמי יכולה.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
אין לנו אפשרות להקלה על ... דונם?

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

מר אילון ברנהרד:  
יש.

(מדברים ביחד – לא ניתן לתמלול).

מר משה מונטג:

בתמא 22 לקחנו מתכנת נוף, שהיא בדקה את כל הגריעות בכל רובע ד' ובכל רובע ה' ובדקה האם סה"כ הגריעות, עדיין במסגרת של העשרה אחוז המותר לפי תמא 22 ואת התיאום היא עשתה מול מינה, לא מול הבוס של נינה, מול נינה וגם מול הבוס של נינה ומצאנו שאנחנו צריכים בכל מיני מקומות, איתי היה מעורב בזה. יש כל מיני מקומות, בקיצור, צריך להשתמש בהקלות של תמא 22 וכמובן אם נספור בצורה מחמירה, אז לא נוכל ליישר את ד'6 מכיוון שנקרא.

גב' אילנה סירקיס – לי התכנון:  
אבל בד'2 היה לי ... את ההקלות של 22, ניתן לאשר אותם.

מר משה מונטג:  
ברור שניתן.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
אז עכשיו מה עם התמ"מ? אתה אומר שיהיה פה ...

מר עמית שפירא:  
אבל אני עוד פעם אומר, התמ"מ, אפילו לא הצלחנו להניח את התכנית. זה נראה בערך כי הוא לא ברזולוציה ממוחשבת.

מר משה מונטג:  
ורואים את זה פה.

מר עמית שפירא:  
איך אפשר להתאים? מישהו עשה שם ב- 20 B איזשהו קו איזושהי צורה וזאת הצורה פחות או יותר, מאוד קשה להניח את זה אפילו.

מר משה מונטג:  
זה מן צורה של בלון כזה.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
בלון.

מר אברהם שקד:

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

הוא אומר אולי אפשר לעבור את המכשול הזה.

מר משה מונטג:

הסטייה בקנה מידה.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

העליתם את זה אחד לשני?

מר משה מונטג:

כן. אני מציע שבמסגרת התכנית.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

שנייה, לא רק במסגרת. אנחנו צריכים להחליט, הועדה פה צריכה להגיד שהיא נותנת הקלה ל- 66 דונם, או.ק.י.?

מר משה מונטג:

לא, על זה דיברנו.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

אבל צריך להחליט את זה ואם אנחנו סבורים שמהתמ"מ זה סטייה מקנה מידה, צריך לכתוב את זה בהחלטה היום, זה מה שאני אומרת. אז בואו, כי אחרת יגידו לי במינהל התכנון תחזרי, תחליטי. אני רוצה עכשיו להחליט.

מר איתי אהרונסון - אדריכל נוף:

על דרך למסלול של ההקלות, דרך מה שסוגרים פה.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

אבל אתה לא יכול, זה המסלול של ההקלה, אנחנו יכולים לתת הקלה.

מר איתי אהרונסון - אדריכל נוף:

אז בואי ניתן הקלה. אתם דיברתם על כל הרובע, בואו נדבר על כל תכנית פרטנית.

מר משה מונטג:

דלית, תפרידי את תמא 22 והבעיה של ההקלות, זה שתי בעיות שונות.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

אני לא יודעת, אבל אני לא יכולה להפריד. כי אחר כך התכנית הולכת ונבדקת במינהל התכנון. היא נבדקת לצורך כמה דברים, אני צריכה לתת החלטה, גם בזה וגם בזה, מה זה תפרידי?

מר משה מונטג:

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

בסדר.

(חילופי דברים – לא רלוונטי)

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
אפשר להגיז שזה סטייה מקנה מידה.

(חילופי דברים – לא רלוונטי)

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
בגלל זה אני שואלת. כי היא גם ... והיא גם היתה אמורה לבוא אחריה והיא בכל זאת נעשתה באופן יותר ממוחשב מהתמ"מ ולכן גם על זה אפשר להתבסס.

מר יחיאל קורין - אדריכל:  
אבל ההיסטוריה התכנונית היא כזאת שבעצם בבש/200 נקבעה תבנית תכנון שמשמרת את הערוצים עם החורש הטבעי. עכשיו, היא אומצה בתמא 22 ויש תמא 22, למרות שהיא הוכנה כאילו אחרי בש/200, אבל היא הוזכרה לפנייה.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
או.קי.?

מר יחיאל קורין - אדריכל:  
ככה יותר, היא התקדמה יותר מהר בהליך הסטטוטורי והיא עיגנה בעצם בהתאמה מאוד גדולה, טוב, בהבדלים של קנה מידה את בש/200 מבחינת הגבולות. אחרי זה באו, כל התממ"ים אחרי זה בעצם התנו את אותם קווים. מה שיש לנו פה שבאופן יחסית מיוחד, יש כאן כתם של חורש טבעי, שהוא מופיע במפנה דרומי, בגלל הפנייה הזאת של הערוץ, זה בעצם מפנה צפוני ויש פה כתם גדול של חורש, שהוא גם בתמא 22. או.קי. ? עכשיו, התכנון של השכונה בעצם מבוסס על ההרחבה של השטח הזה ואנחנו גם ראינו את זה חיובי מבחינה עניינית, מכיוון שאחרת מה שהיה מתקבל מה שבש/200 קרה, שאפשר היה לרדת פה כמעט עד הערוץ ואז נראה לנו נכון ליצא גם מבחינה אקולוגית וגם מבחינה נופית וגם מבחינת התכנון האורבני של השכונה רצועה של ערוץ שהבינוי יורד בו עד לזה. שליש פה או משהו כזה ומוריד את המדרון.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
אז זהו, אז המהות היא נכונה, זה מה שאני אומרת.

מר יחיאל קורין - אדריכל:  
המהות היא נכונה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

מר אברהם שקד:  
הבעיה היא שאם נראה את הכתם הזה, כל עוד אין תמ"מ 1/30, את התוספת בנייה הזאת, צריך לעשות שינוי לתמ"מ.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
א.ק.י, אז אנחנו יכולים להתבסס גם על תמ"מ 1/30, שדייקה את הדברים ולהתייחס לזה ואני מקווה שמינהל התכנון ילך איתנו. ברמה המהותית זה כן נותן את המענה.

מר אברהם שקד:  
מה שנעשה כאן, אני חושב שהוא נכון.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
מה, דני?

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

מר דני חורין:

לא הבנתי אם אתם מבינים על איזה פערים אתם מדברים מול התמ"מ התקפה.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

אני אומרת שבתמ"מ התקפה היא תמ"מ.

מר דני חורין:

אולי זה לעקרונות.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

קודם כל, העקרונות זה הבסיס.

מר משה מונטג:

אנחנו יכולים, מי שעושים את זה במינהל התכנון זה אורנה נידף, אבל אנחנו יכולים לנסות להגיש את הפוליון של תמ"מ 1/20 על גבי התכנית שלנו ולראות את הפערים ואם אנחנו יוצאים מתוך הפוליון ומכיוון שעשינו את זה באזור המשקפיים, באזור המשקפיים לא מצאנו לזה פיתרון משפטי ולמעשה הוחלט, למרות שולנת"ע אישרה את הגריעה מתמא 22, למרות, מכיוון שעדיין היתה סתירה מול התמ"מ, הוחלט לגרוע את ה- 203 יחידות הדיור ולהגיש אותם במסלול של וד"ל. אולי גם פה נעשה את זה, אני לא אומר שכן, אני אומר שלמעשה, אז יש לנו שתי חלופות. או מלכתחילה,

גב' דלית זילבר - יו"ר:

טוב. אז מה אתה מציע?

מר משה מונטג:

תבדקו אם הפערים שאתם מדברים עליהם באמת פערים שמתאימים לסטייה מקנה מידה. אם זה משהו שאפשר להתייחס אליו ככה.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

יש גם סטייה מקנה מידה ויש התאמה לתנאי השטח. ברור לי שזה התאמה לתנאי השטח, זאת אומרת זה ברור לי. כי תמא 22 מדברת גם על סטייה מקנה מידה וגם התאמה לתנאי השטח ברגע שאתה עובר.

מר דני חורין:

עם תמא 22 אין לנו בעיה, נכון? הבעיה היא,

גב' דלית זילבר - יו"ר:

בסדר.

מר דני חורין:

השאלה היא איזה הוראות יש בתמ"מ.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

מר משה מונטג:

למעשה, דני, אנחנו מדברים על זה.

(חילופי דברים – לא רלוונטי)

מר עמית שפירא:

טוב. אז קודם כל מבחינת העקרונות. כמו שחיליק אמר, אני חושב שהתכנית ... בתוכה בתכנון, גם בעבודה השוטפת של הצוות הרבה מאוד מהעקרונות שקיימות של בנייה ירוקה.

(מדברים ביחד – לא ניתן לתמלול).

מר עמית שפירא:

אבל סה"כ השכונה מתוכננת בהתאם לטופוגרפיה, קווי הכבישים, קווי הבינוי, ניצול המיטבי של הקרקע, הנושא של חניות שהן ברובן הגדול לא מוחלט משולבות בתוך המבנים, בין חניות בתוך שטחים פתוחים. תכנון קומפקטי, סה"כ שמאפשר תנועת אופניים, תנועת רגל. נושא של עירוב שימושים וכו'. כל הנושא של הנוף והשטחים הפתוחים והשילוב של השטחים בעלי ערכיות שעוטפים את הרובע ביחד עם ההיררכיה של השצפ"ים ושילוב של שטחים טבעיים בתוכם, בתוך הרובע. שימור בהעצמה של אתרי הפיקוח וכו'. טוב. הריכוז של הבנייה כמובן בחלק העליון של הואדיות, הוא גם נותן מענה אקלימי יותר טוב. מבחינת אוורור, מבחינת תנאים אקלימיים ותכנון ... מי נגר, מבוסס בעיקר על השהייה. אנחנו בדיון גם בד'1 וגם בד'2 יש, אפשר לראות את זה בתכנית ... להשהיית מי נגר שמשולבים בכל הואדיות. טוב, ההחזרה פה היא לקרקע פחות מתאימה להחזרה למי תהום, היא יותר מתאימה להחזרה לקרקע לטובת השקייה של שטחים. למשל, המגרשים החיצוניים בהיקף של התכנית וניקוז שלהם הוא החוצה לשטחים עתידיים כדי לשמור על ניקוז שמגיע לשטחי היער שבהיקף השכונה וכו'. עכשיו, מבחינת ההוראות של בנייה ירוקה ממש. אז כמו שכבר אמרתי, אנחנו לא הטמענו את התקן, אבל אנחנו יצרנו מצב א', שהתכנית מאפשרת ליישם את התקן ברמות הגבוהות שלו ואנחנו גם אומרים שבסה"כ אם ירצו או אם תהיה החלטה שרוצים ליישם פה תקנים של בנייה ירוקה, התכנית מאפשרת את זה ויותר. עכשיו, אם אנחנו עוברים על ההוראות שיש בתקנון מבחינת אלמנטים שאפשר להגדיר אותם תחת המושג הזה בנייה ירוקה, חלקם נכללים בתקן, חלקם לא, אז יש לנו שורה שלמה של הוראות. אם זה לזמן ביצוע עבודות. נושא של העתקה של גיאופיטים, קבענו גם הוראה להעתיק צבי יבשה, מכיוון שהם לא בורחים מהר, אמרנו יהיה סקר לפני הזה וילך אקולוג, יאסוף אותם, יעביר אותם, יגידו רשות הטבע והגנים. יש לנו הרבה מאוד אמצעים. נקיטה של אמצעים להגנה על שטחים פתוחים מבחינת מניעה שבבורות ושטחי עפר, על הקמה של קירות פיתוח וגידור בשלב ראשון, נושא של איסור של השלכת פסולת, שימור של שטחים רגישים וכו'. כמובן מניעת מפגעים בזמן זה, זה דברים שנמצאים ב... הלאה. נושא של עודפי עפר ופסולת בנייה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

הנחיות פיתוח סביבתי במגרשים. שוב, יש תכנית אב לתכנון בפסולת שהוכנה וכתוצאה ממנה יש תכניות בבינוי שטחים לפסולת, אנחנו דאגנו שישוריינו שטחים בתוך המגרשים ובתוך המבנים שיאפשרו הפרדה במקור, לפחות לשני זרמים בתוך המגרשים. טוב, נושא של גינון ונטיעות כמובן. יש נושא של חובה לשלב נטיעות בין אם כל ארבע מגרשי החנייה. גם קבענו איזשהו מקדם מינימום לנטיעה של עצים במגרשים. נושא של התקנה של מערכות השקייה עם שעון אוטומטי, ערך ... במים, נושא של סוגי הצמחייה. נושא של תאורה בטיילת החיצונית, שלא תזלוג החוצה לשטחי היער. נושא של קירות תומכים, שוב, יש פה את הויכוח על הגובה.

---

**”חבר” - למען הרישום הטוב**

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

גב' דלית זילבר - יו"ר:

אתה מבין ששם הרבנים יתנו הנחייה לעשות תאורה שאף אחד לא ירצה לעבור שם כבר, אחר כך. לא אנשים ולא, לא, בכל השטחים הפתוחים?

מר עמית שפירא:

נושא של בנייה באבן, יש לשני, מבחינת ההסתכלות ... אפשר להסתכל על זה משני הכיוונים. מצד אחד, בנייה ואבן, יש פה צריכת אבן, אולי יחסית גדולה. מצד שני, שאנחנו מסתכלים אתה רואה ברמת בית שמש, אתה רואה בתים שבנויים באבן, מבחינת מצב התחזוקה שלהם ואיך נראית השכונה לעומת בתים שלא נבנו באבן, אלא נבנו בטיח אוויר, זה הבדל של שמיים וארץ. מבחינה הזאת אנחנו מבטיחים פה איכות בנייה ואיכות ניהול של שכונה באיכות מאוד גבוהה לאורך כל המיקום של יחידות ... שיעור שלהם במערכות הטכניות בגג. יש חובה לכל נושא של מתקני תליית נופים, לכל יחידה. יש נושא של קולטי שמש לחימום סולרי בכל המבנים, בכל הגגות.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

אבי, נעביר לך את כל המסמך ויש מבחן בסוף.

מר אבי בן צור – משרד לאיכות הסביבה:  
יש לי אותן, רק חשוב שזה יהיה בוועדה.

(מדברים ביחד – לא ניתן לתמלול).

גב' דלית זילבר - יו"ר:

בסדר, אנחנו הבנו את עיקרי הזה, כן, תודה. יש לך הערות?

מר אבי בן צור – משרד לאיכות הסביבה:  
מה? יש לי את כל ההערות בקטע הזה, אני אגיד, בטח.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

אם יש לך הערות אז תגיד אותן עכשיו.

מר אבי בן צור – משרד לאיכות הסביבה:  
להגיד את ההערות שלי?

גב' דלית זילבר - יו"ר:

כן, בוודאי, שהוא יוכל להתייחס.

מר אבי בן צור – משרד לאיכות הסביבה:

לא, יש לי הערות כלליות. אני רוצה לומר שתהליך התכנון פה היה ראוי, אחד הטובים שראיתי מסוגו, לפחות בזמן שאני נמצא במערכת התכנון. גם התוצאה בעיני היא תוצאה

”חבר” - למען הרישום הטוב

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

טובה. אני באמת רוצה להחמיא ואני גם אמרתי את זה בשנתיים האחרונות בפורומים שונים, זה לא רק במשרד, גם בפורומים אחרים ואני רוצה להביע את שביעות רצוני, את הערכתי. גם על תהליך התכנון וגם על התוצאה שיש. כתבנו במשותף, רשות הטבע והגנים נתנה התייחסות למסמך הסביבתי שהועבר אלינו. רוב ההערות שלנו הוטמעו כבר בגיבוש של התכנית ולכן ההערות שלנו בסה"כ מדויקות. שאנחנו מקבלים את התכנון ואני אגיב בדיון הפנימי. זהו, זה מה שיש לי להגיד.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
טוב. רגע, דני. יעל.

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:

הבתים שלנו הם בתים צומחים ויש לנו דירות שלושה חדרים שצומחות לארבעה חדרים, שזה אומר כעשרים מטר בכל דירה נשאר לטובת הדיירים. כלומר, הזכויות כלולות בטבלת הזכויות, אבל הן לא ניתנות למימוש, אלא על ידי הדיירים בעוד שלוש שנים ממתן ההיתר. אנחנו רוצים לוודא שהזכויות האלה, הן טופס 4. אנחנו רוצים לוודא שהזכויות האלה הן זכויות ששמורות לדיירים ולא זכויות שאחר כך הקבלנים ישאירו לעצמם לבקשת דירות נוספות.

מר אילון ברנהרד:

הקבלנים ינסו להאריך את ההסכם פיתוח או שינסו לא לרשום לבית המשותף.

מר משה מונטג:

בסדר, התכנית לא קובעת למי שייכות הזכויות, היא יכולה לקבוע שתנאי למימוש הזכויות הנוספות יהיה בעצם, אפשר יהיה לממש אותן רק איקס שנים ממועד השלמת הבנייה והיא מבטיחה.

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:  
זה מבטיח לנו שזה יהיה.

מר אילון ברנהרד:

אבל היא פוחדת דבר אחר, היא פוחדת שהקבלן, כתוב בתקנון.

מר משה מונטג:

בוא נגיד ככה, אתה יכול להצמיד את זה לדירות? הזכויות האלה.

מר אילון ברנהרד:

מה זה להצמיד? אתה לא קובע פעולה קניינית. אתה קובע מהו,

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
אילון, תקשיב.

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

(מדברים ביחד – לא ניתן לתמלול).

גב' דלית זילבר - יו"ר:

טוב. הניסוח ייעשה עם דני אחר כך, בסדר? יתואם איתנו. טוב.

מר משה מונטג:

הרציונל שלנו בניסוח הזה זה שהקבלן.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

אי אפשר יהיה לרשום קבלן או לא קבלן.

מר משה מונטג:

לא, אני אומר עוד פעם. מצמידים את זה לדירות מסוימות, שהן הדירות שצומחות ואז אנחנו יודעים שבן אדם קנה את הדירה עם הזכויות, זה הכול. הוא לא יכול, הקבלן לא יכול לקחת את הזכויות האלה אחר כך ולהשאיר אותן בנפרד. אלא פשוט בזמן שהבן אדם קונה את הדירה, הוא קונה אותה עם הזכויות.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

רגע, אני רוצה לקבוע לענין יחידות הדיוור. הסטייה הניכרת לענין מינימום יחידות דיוור. אם תרצו להוסיף.

(חילופי דברים – לא רלוונטי)

מר משה מונטג:

אני יכול להגיד הערה. בוא ניקח דוגמא מג'1 של קבלן אחד שרצה להוסיף שש יחידות דיוור, באופן שהתאים יותר לבינוי ומה שועדת הליווי של משרד השיכון באה וביקשה. כי אחרת היה יוצא לו דירות של שמונה – תשע חדרים וכל הדירות שלו הן מינימום ארבעה חדרים, 4, 5, 6, והוא עשה את זה. עכשיו, במקום לסיים את זה במסלול שהחוק מתנה לו, הלכת והצרכת ולמרות שאתה רצית את הדבר הזה. משרד השיכון, ועדת הליווי, הצלחת להיכנס למסלול של תב"ע. והיום תב"ע, בפרט התב"ע היום על פי מב"ט ומב"ט מקוון למה להכניס בכל דבר שנתון לשיקול דעת של הועדה המקומית, להיכנס למסלול כזה? למה אנחנו צריכים לכפות את עצמנו באזיקים, להיכנס למסלול? הרי המכרזים הוציאו את משרד השיכון, במשרד השיכון תנאי, זה ועדת הליווי, תנאי מתנאי המכרז.

(מדברים ביחד – לא ניתן לתמלול).

גב' דלית זילבר - יו"ר:

מישהו עוד רוצה להתייחס? טוב. מה עוד היה שם?

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

גב' אילנה סירקיס – לי התכנון:  
סטייה ניכרת הוא מינימום יחידות דיור, מה שדיברנו כרגע. קווי בנין, גובה ושימושים של מבני ציבור.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
לגבי השימושים, יש להם,

מר משה מונטג:  
רק שנייה, מינימום יחידות דיור השאלה אם זה ככה. זה הולך לפי הפרסלציה של פר מגרש? בן אדם רצה,

גב' אילנה סירקיס – לי התכנון:  
התמהיל?

מר משה מונטג:  
לא התמהיל, היא אומרת שהסטייה ניכרת היא הפוכה, היא מינימום. כשבן אדם מוריד יחידות זה סטייה ניכרת יחידה אחת?

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
כן.

מר משה מונטג:  
זה בעייתי קצת, אולי נכתוב באחוזים.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
למה?

מר משה מונטג:  
ניתן חמש אחוז.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
למה?

מר משה מונטג:  
כי לפעמים יש מישהו שרוצה להעביר מגרש. הוא לא יכול להעביר את המגרש בסעיף הזה, את יכולה לכתוב שכונתי.

גב' אילנה סירקיס – לי התכנון:  
הם עשו סעיף של גמישות בתוך המתחמי בנייה, משרד הבינוי והשיכון ציין מתחמים שאפשר לתת גמישות בתוך מתחם. אז אם יש בעיה עם מגרש בודד סתם בגלל גיאולוגיה, אפשר להזיז את המגרש השכן וזה בסדר, אין בעיה.

”חבר” - למען הרישום הטוב

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

מר אילון ברנהרד:  
ברור.

מר משה מונטג:  
אבל אין להם בעיה של מכירת דירות ...

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
בתוך מתחמים. רגע, לענין השימושים הציבוריים. אז מוגדר פה כל מגרש לפי השימושים בלי הגמישויות. התבקשנו שיהיו בתכניות האחרות, השאלה היא מה.

מר אילון ברנהרד:  
כן, יש גמישויות.

(חילופי דברים – לא רלוונטי)

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

מר משה מונטג:

מה שאני אומר בהקשר הזה זה שעד היום הרציונל של הוועדה היה כזה. שימושים שהם כלל מגזריים, כמו בתי ספר, גני ילדים, טיפות חלב, דברים מהסוג הזה נקבעו כמחייבים. שימושים וזה לא קשור לשלבויות בכלל. שימושים אחרים שהם תלויי מגזר כשיש מגזרים שצריכים יותר ויש מגזרים שצריכים פחות, כמו בתי כנסת או ... הושארו כגמישים כדי לתת שיקול דעת כשיראו באיך מתאכלסת השכונה בסופו של דבר.

מר אילון ברנהרד:

אז דני, אני מציע שננסח את זה בצורה יותר מדויקת.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

אתה משאיר את זה לשיקול הוועדה המקומית.

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:

דני, אנחנו כבעלי קרקע בצד של החשיבה של בעלי קרקע כן מעוניינים לראות שהפרשות לצרכי ציבור להקמת השכונה נעשו לפי תדריך הממשלה ושיש הצדקה להפרשה הנדרשת ולכן אנחנו כן עושים בתכניות את הפירוט של צרכי הציבור, מנקודת המבט.

גב' אילנה סירקיס – לי התכנון:

כן, אבל עם אפשרות לגמישות.

מר משה מונטג:

יש פה שאלה לפי גמישות.

גב' אילנה סירקיס – לי התכנון:

זה מה שנותנים.

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:

רגע, יש סעיף גורף בכל התבעו"ת שאומר שבסמכות ועדה מקומית אפשר להגמיש מורשים. דנית, יש סעיף בכל תכנית. שקד, בכל תכנית אנחנו נוהגים להכניס סעיף גמישות שבסמכות ועדה מקומית מותר לעשות שימוש בשימושים. אבל אתה כותב מה השימושים, אתה מאפשר סעיף גמישות.

מר משה מונטג:

אז לא נכתוב סעיף גמישות בכלל.

גב' עמליה אברמוביץ' – מינהל מקרקעי ישראל:

לא, חס וחלילה, אין דבר כזה. אני אומרת את זה מנקודת המבט של המינהל.

(מדברים ביחד – 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 אילון ברנהרד:  
יש לנו הסבר מפורט בשיקופית, אם אתם רוצים לראות.

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
בבקשה, תראו אותו.

מר אילון ברנהרד:  
דרך אגב, ברחוב אבן גבירול אין חנייה למסחר בתוך הבתים. אנחנו מתכננים שכונה רגיל, של חניות ליניאריות, לא בכמויות. במסחר גדול אין צורך בחנייה פנימית.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
מה אתה אומר ג'אבר?

מר עומר ג'אבר:  
בעצם גם לנו היתה הערה כזאת ואני חושב שנכון יותר לתכנן את זה בתחום המגרש ולא בזה, בציבורי. אם המצב מאפשר, אם הטופוגרפיה מאפשרת.

מר משה מונטג:  
בתוך מבני המסחר הגדולים ובתוך מבני המסחר הקטנים, אבל לא בתוך חנייה ליניארית.

מר אילון ברנהרד:  
אני דיברתי על זה עם ישי וישי אמר לי, אני ביקשתי ממנו. הוא אמר לי שתתמכו בדעתנו, ככה הוא אמר לי לפני הדיון, אני דיברתי איתו השבוע.

מר עומר ג'אבר:  
בנושא החנייה הזה?

מר אילון ברנהרד:  
בנושא החנייה. עכשיו, אני רוצה לומר ככה. יש לנו שלושה מוקדים מסחריים. יש לנו מוקד אחד של סופר, 2000 מ"ר וכמובן שהחנייה היא מתחת למגרש. יש לנו עוד שני מוקדים מקומיים של 500 מטר בתוך השכונה, שכמובן החנייה והמסחר הוא בתוך המגרש. השאלה היא במקום אחד יש לנו תשעה בתים שבהם יש פריסה של חנויות קטנות. אני מכיר את הויכוח עם רן ורון ועוד אנשים היו חלוקים עליו. עכשיו, יש לנו כאן שדרה של עצים, מדרכה של 10 מטר, או.קי. 10 מטר עם שבילי אופניים וכו'. עכשיו, יש כאן כניסה לחניות פנימה. עכשיו, אנחנו סיכמנו עם ישי. תראו, אנחנו קבענו מקום למשאית, התקן אומר שצריך לפי התקן בסה"כ שלוש משאיות. עכשיו, מדובר בחנויות קטנות. כמו מספרה, כמו וטרינר אם צריך באזור הזה. כמו חנויות קטנות, זה לא, זה אולי מכולת, אני לא יודע, אבל אין כאן סופר. כלומר, זה חניות מאוד מאוד קטנות. עכשיו, לייצר פריקה וטעינה.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
מה זה חנויות מאוד מאוד קטנות? באים אליהן? חונים אליהן? אז למה לא לעשות להן חנייה נורמלית?

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

גב' אילנה סירקיס – לי התכנון:

יש פה שתי בעיות. חנייה תפעולית, כביש 10 הזה או כביש שברמה רובעית משרת את כולו, יהיה לאורכו, כולו חזית מסחרו. יעצרו, יפרקו, יטענו בשעות מסוימות, יחנו אנשים לקנות משהו, מסטיק שהם שכחו.

מר אילון ברנהרד:

אז רק רגע ואני אומר ככה. צריכים להיות, כמו שאני אומר. באזורים שיש ריכוז של מסחר, כמובן שצריך לתת מוקד מקום מסודר של פריקה וטעינה. אבל ברחובות עירוניים שבהם יש חזית מסחרית, אם אנחנו רוצים לייצר שבילי אופניים, אם אנחנו רוצים לצאת מדרכה רחבה עם שני שורות עצים, כמו אבן גבירול, כמו כל רחוב מסחרי נורמלי, אנחנו רוצים לאפשר חנויות קטנות. זה לא סופר מרקטים, זה מקום שאת ממילא עוצרת, נכנסת והולכת.

מר משה מונטג:

תראה, אני רוצה להגיד לכם. הסיכוי היחידי שזה יהיה רחוב אמיתי, שתהיה קצת צפיפות על הרחוב וזה יהיה עיר. עכשיו היא אמרה שני דברים וזה אני יכול לתת הרצאה שלמה על הנושא של הצפיפות והאינטנסיביות בעיר כדי שהיא תהיה עיר חיובית וטובה לאנשים, זה חלק מעקרונות הבנייה העירונית. עכשיו, דבר שני. החניות של המשאיות וכל זה, זה לא רק להיכנס, הרדיוסים של המשאיות שתיכנס פנימה גומרת את כל המרקם הזה. זאת אומרת, לא נוכל לעשות את הקולונדה היפה הזאת שתשרת את התושבים בשביל עצמם. בשביל שלושה מקומות תפעוליים שבקלות אפשר לשים אותם על רחוב כזה ענק, אנחנו נפגע במרקם הנהדר הזה. דבר שני, ההביט של הקניין המקומי, זה שעובר במקום הוא לדעת שפה יש חנות כזאת ולנסות למצוא מקום קרוב פה. הוא לא יחפש למצוא מגרש בחניון כי הוא לא בא בשביל זה והוא בא בשביל כמה דקות לקנות משהו ולהמשיך. חוץ מזה, אנחנו מדברים על הולכי הרגל, שילכו פה במערכת שהולכים רוב האנשים, אנחנו מקווים שילכו הולכי רגל והרבה פחות מכוניות. אלה שיסעו ימשיכו לאתרים אחרים, אלה שילכו, אלה הדיירים והמזדמנים הטובים שלנו. לכן אני חושב שזה ממש חשוב שבמקומות אבן גבירול אמרתי זה דוגמא, באבן גבירול אין בכלל חניות, הכול אין עצירה היום. אני אומר, במקומות הכי, כמו שאנחנו מתכננים היום בנס ציונה על רחוב ראשי, אז עושים חניות מקבילות, אין שום חנייה בתוך הבתים, שום חנייה.

מר אבי בן צור – משרד לאיכות הסביבה:  
למסחר.

מר משה מונטג:

מה? למסחר והחנויות, יש חניונים.

מר אילון ברנהרד:

זה לא מה עשה, גם בגוננים עושים את זה, דרך אגב.

”חבר” - למען הרישום הטוב

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
אתה נכנס למרקם קיים.

מר אילון ברנהרד:  
למה? דיברנו על פינוי בינוי, זה לא מרקם קיים.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
בסדר, אז כן מרקם קיים עדיין. שמרת על פרסלציה מסוימת, עשית שם משהו אחר.

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

מר אילון ברנהרד:

אבל גם שם קבענו בחזית האורכית שהיא תהיה חנייה אורכית, חנייה מזדמנת ולא יהיה חנייה למסחר והגבלנו את שטח החנייה, את שטח המסחר בתוך המגרשים. עכשיו, הלכנו עם זה לישי, מכיוון שרן שמל חלק על דעתנו, הלכנו עם זה לישי וישי, אני מצטער שהוא לא, אתה יכול להתקשר ולדבר איתו.

מר עומר ג'אבר:

אם היית צריך לסכם איתו, תקבל אישור בעצם שכל הסוגייה שהרגע קיבלה את ההתייחסות שלו. כי אני זוכר בהערות של משרד התחבורה, אחד הדברים שם,

מר אילון ברנהרד:

אני יודע, אבל אנחנו,

מר עומר ג'אבר:

הנושא הזה של החניות התפעוליות.

מר אילון ברנהרד:

אז בסופו של דבר מסומן כאן בעיגול המיקום של המסחר. לקחנו, אני אומר, זה לא שאנחנו לא נותנים פיתרון, זה לא שאנחנו מנסים להתחמק מפיתרון של חנייה. גם תפעולי וגם מהמסחר. בסופו של דבר את כמות המסחר גזרנו מכמות החניות שיש לנו כחנייה מזדמנת, אני לא מתחמק מזה. אני רק חושב שכדי שלא להרוס את הרחוב אני לא מעלה בדעתי להכניס משאיות פנימה לתוך הבית בשביל כל כך מעט מסחר.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

טוב, או.קי. מישהו רוצה להתייחס לזה? לא, או.קי.

מר משה מונטג:

אני. אני חושב שהנושא של ערבוב בנושא של מסחר ומגורים, בין מבחינת החניות, מבחינת אחר כך הרישומים, זיקת הנאה וגם התפעול או וודאי או וודאי כשאנחנו מדברים על פריקה, טעינה, זה דבר מאוד מאוד בעייתי. יש מקומות שאין ברירה, אם מדובר על מקטע מסחר מאוד משמעותי.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

שם נתת.

מר משה מונטג:

וצריכים למצוא חנייה, אז משתדלים לעשות את הפרדה, אבל הם לא מצליחים, עושים איזשהו הפרדה פנימית. להכניס כאן בשביל חניות כאלה קטנות ובשביל משאית אחת, להתחיל להכניס את זה לתוך המגרש, זה דבר שהוא בלתי סביר והוא בלתי מתקבל ועדיף שהוא יתקבל על המקום.

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
מה עם השנאים? תתייחס.

מר אילון ברנהרד:  
כן. משרד השיכון כלקח, בכל השכונות של משרד השיכון בכל רחבי הארץ, הוא לא קובע משרד מלכתחילה לטרפו, מגרש סגול, אלא הוא מסמן אותן בתחום השצ"פ במקום שמלכתחילה מופיע. זאת אומרת, כל הטרפואים מסומנים. בתכנית הבינוי הוא מופיע במקום ומורחק מהמתקנים. בכל התכניות שלנו זה מופיע, אנחנו בכל המקומות שבהם יש לי מגרש סגול בשלב הביצוע אני צריך לעשות שינוי תב"ע ולשנות את זה, בגלל שמעת לעת חברת החשמל משנה את גדלי המגרשים, היא לא מוכנה לקבל אותם וככה אנחנו מגישים תכניות וככה יש לנו סיכום עם חברת החשמל וזה מסומן בכוכבית בתחום השצ"פ.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
ועל זה כל הזמן יש לנו ויכחים.

מר אילון ברנהרד:  
כן וזה טמון בחלקו בתוך הקרקע וככה אנחנו עושים.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
טוב, מישהו רוצה להתייחס לזה?

מר אבי בן צור - משרד לאיכות הסביבה:  
כן, צריך לבדוק שברגע שבונים את זה, שלא תהיה שהייה קבוע של אנשים במקום שם וזה צריך לראות.

(חילופי דברים - לא רלוונטי)

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
מה קורה עם תל ירמוט מבחינת הגן הלאומי?

מר אילון ברנהרד:  
החלטנו.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
מה החלטתם?

מר אילון ברנהרד:  
שא', תל ירמוט זה לא פה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
לא, אני יודעת, אני יודעת. אבל יש פה שאלה אם רוצים להתנות אחד בשני.

מר אילון ברנהרד:  
מה זאת אומרת?

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
קידום של התכנית.

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

מר אילון ברנהרד:  
של הדיור?

גב' אילנה סירקיס – לי התכנון:

בגלל שד'2 נמצאת בסמיכות וברגישות נופית מאוד גבוהה לתל ירמוט השאלה וזה נמצא בד'1, הוא לא, ערבים למה יקרה ומי בדיוק יקודם קודם. השאלה אם ההתניות שקשורות לתל ירמוט צריכות להופיע גם פה.

מר אילון ברנהרד:

אני אגיד לכם מה סיכמתי עם רשות העתיקות, אני לא אומר שזה מוסכם עליו, אלא רשות העתיקות למעשה קבעה, הציעה בטיוטה. רק הכין טיוטה. זה מופיע כאן?

גב' אילנה סירקיס – לי התכנון:  
לא.

מר אילון ברנהרד:

רז הכין מסמך טיוטה להנחיות שלביות בתקנונים. שד'1, ד'2 ו- ד'3, יהיו בהם שלביות של שיווק ושלביות של אכלוס. בד בבד לפיתוח תל ירמוט. ד'4, ד'5 וד'6 יוטמעו סעיפים שקשורים לפיתוח של תל כיפה.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
אז 1 ו- 2 ו- 2 כן נותנים?

מר אילון ברנהרד:

כן, לפי המסמך הנותר. עכשיו, אנחנו צריכים ביחד איתך או ביחד איתם להגיע לניסוחים סופיים.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
בסדר.

מר אילון ברנהרד:

אני אגיד לך מה, למה אנחנו לא כל כך אוהבים את מה שהם כתבו. כי הם כתבו המון המון דרישות בלי מחיר, בלי גג למחיר. הם יכולים לכאורה לבקש מאיתנו לממש גם פיתוח של מצדה או,

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
אם יהיה ראוי למצדה, אז תפתחו את מצדה.

מר אילון ברנהרד:

אז אנחנו חושבים שצריך להיות איזשהו רף של מחיר, הפרויקט לא יכול לממן. זאת אומרת, זה לא יכול להיות בלי תחתית.

”חבר” - למען הרישום הטוב

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

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
טוב. זה צריך, אתם צריכים לתאם את זה איתם, לא? אבל השלביות היא בסדר.

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

מר אילון ברנהרד:  
השלביות כן.

גבי דלית זילבר - יו"ר:  
טוב.

גבי אילנה סירקיס – לי התכנון:  
בתיאום סופי כמובן עם 38 צריך לעשות.

גבי דלית זילבר - יו"ר:  
טוב. להם? להם נשאר עוד 38?

גבי אילנה סירקיס – לי התכנון:  
אתם מסודרים איתם טוטאלית, עם התכנית החדש?

מר אילון ברנהרד:  
לא, לגבי ד'2, בד'2 אין בעיה.

גבי דלית זילבר - יו"ר:  
בד'2 אין בעיה.

גבי אילנה סירקיס – לי התכנון:  
אין בעיה איתה?

מר אילון ברנהרד:  
לא.

גבי דלית זילבר - יו"ר:  
ודיברנו על האקוסטיקה.

מר אילון ברנהרד:  
אקוסטיקה, צריך להטמיע.

גבי דלית זילבר - יו"ר:  
כן. סעיפים ותקנות, שהפיתרון יהיה בתוך המבנים ולא בתוך זה ובחשמל יש לכם לבדוק, יכול להיות שירדו שם יחידות, בסדר? זה צריך להיות רשום בהחלטה, שלא נצטרך לחזור לזה. יהיה שינוי. לא, שהבתים יזוזו ואז נראה מה נעשה איתם, זה יהיה בתיאום איתנו.

מר אילון ברנהרד:  
כשנבדוק את הקרינה ונראה, נשאל אותם.

### "חבר" - למען הרישום הטוב

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

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
כן. טוב, עוד שאלות לדיון החיצוני? אז אנחנו, אילון נשאר ואתם מחכים בחוץ אם יהיה לנו  
שאלות, טוב? תודה.

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

דיון פנימי:

גב' דלית זילבר - יו"ר:

קודם כל, לגבי התמ"מ, מה שקורה יש כאן איזשהו סעיף בתמ"מ 1/20 שמאפשר כן, מבחינת גמישות, כן. שמדבר על תכניות מתאר פעולות תכניות מפורטות. לא ויודעים שבתשריט יש לראות מגמה כללית לאיתורו הרצוי של האזור לייעוד או שימוש קרקע מסוים, קומה מדויק ... גבולותיו יקבעו בתכנית מקומית ומפורטת. סטיות הנובעות מקנה מידה של התשריט שאינו מאפשר דיוק מבחינת איתור, גודל וחמת התנאים הטופוגרפיים תהיינה מותרות ואין לראות בהן שינוי לתכנית זו. אנחנו נבקש כן שתכינו לנו את הקומפילציה הזאת שאחד על השני. מה שאתם צריכים לעשות, זה לקחת את הפולגון של התמ"מ, לקחת את הקו הכחול של התכנית, להוריד ממנו את היער.

מר אילון ברנהרד:

אתקו הבינוי.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

אז אני אומרת להוריד את היער ולתת לי רק את קו הבינוי ושנראה כמה דונם ועל מה מדובר ואם זה, אנחנו נחליט שזה לא תואם, נצטרך להביא את זה לעדכון בהחלטה כאן. בסדר? כי כרגע אנחנו חושבים שזה.

גב' אילנה סירקיס – לי התכנון:

יש גם סטייה קטנה בתמ"מ 1/30.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

בסדר, טוב.

גב' אילנה סירקיס – לי התכנון:

וגם אותה כתבנו שם.

מר אילון ברנהרד:

כן, אבל ב- 1/30 כתוב שאם ולנת"ע מאשרת, אז מאשרת. היא הסמיכה את ולנת"ע להגמיש, את מבינה?

גב' דלית זילבר - יו"ר:

כן, אתם רוצים דברים לדיון הפנימי? חוץ ממה שנאמר עד עכשיו? מה קורה עם כביש 5, מתי אתם הולכים להגיש אותו?

מר אילון ברנהרד:

כביש 5, לא הספקתי עוד להתייחס למכתב שלהם. באיזשהו מקום הם אמרו להשאיר אותו כפי שהוא, כפי שהגשתי אותו. רק להגיש אותו לפנים הועד. אבל זה לא הדיון.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

לא, הוא בשלבי ביצוע? תעדכן אותנו איפה אתה עומד?

גב' אילנה סירקיס – לי התכנון:

כן, היה בקשה של בית שמש להרחיב אותו לחמישים מטר. היתה בקשה ראשונית של אילון להשאיר אותו לשלושים מטר, כי זה מה שתוכנן לבדוק אם זה אפשרי. רן בדק את זה ואמר שזה אפשרי, אבל הבנתי שהיה תיקון והם כן עובדים לפי חמישים מטר. אז אני צריכה,

מר עומר ג'אבר:

או שמה רן אמר? שהשלושים מאפשר את המטע עד סוף הרצועה?

גב' אילנה סירקיס – לי התכנון:

רן אמר שזה מאשר, כן.

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:

רק אנחנו לא מבינים איך זה יכול לאפשר, כשאנחנו יודעים שבשביל רכבת קלה ו... צרי להוסיף לו 13 מטר. אז אנחנו מסתייגים מההתייחסות הזאת של רן ואנחנו חושבים שמשרד השיכון, כמו שהוא התחייב על פי תכנית אב להרחיב את הכביש והוא עובד על הרחבת הכביש, אין סיבה שאנחנו נקדם כביש, שגם מה שבדק משרד התחבורה לא עומד בקריטריונים של כביש.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

אז תקשיבו, אני לא אפתח את זה כרגע. רק אני מבקשת שתקיימו ישיבה איתך.

מר עומר ג'אבר:

בקטע הדרומי אמור להיות ב... נגיד הצפונית.

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:

כן.

מר עומר ג'אבר:

זה אי אפשר כאילו לשחק עם התוואי.

מר אברהם שקד:

יש פה בעיה עם הסיפור הזה של הרחבה.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

אני יודעת.

מר אברהם שקד:

של הרחבת כביש 5, בדיוק כמו שקרה סביב פרחי בית שמש. תלוי לאן מרחיבים.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

גב' דלית זילבר - יו"ר:

אני יודעת, נכון. לכן אני מבקשת שכן תתקיים ישיבה, שתתקיים ישיבה.

מר אילון ברנהרד:

טוב, אנחנו התחלנו תכניות.

מר אברהם שקד:

אי אפשר שההרחבה הזאת תבוא על חשבון שטחים פתוחים שהתחילו בבש/200 ואומצו לתמ"מ 1/30.

מר אילון ברנהרד:

יהיה בהתאם לטופוגרפיה, נעשה חתכים.

מר אברהם שקד:

השאלה לאן תתאימו את זה.

מר אילון ברנהרד:

אני אגיד לך דלית. אנחנו עשינו ישיבת פתיחה עם הצוות, למעשה אם רוצים להעביר שם רכבת קלה או רוצים להעביר שם BRT לא יכול להיות שלא יהיו שימושים לאורך הדרך. אחרת זה לא יצדיק שימושים לרכבת קלה, זה גם רעיון ... זה אומר שאנחנו מציעים להצמיד את הבינוי ממזרח, להצמיד את הבינוי, מה שפעם היה פרחי בית שמש, לקרב לכביש ככל הניתן, שזה לא יהיה כביש בית קטן בערבה, אחרת לא רואים את זה. אנחנו מציעים שהכביש הזה, לאפשר כאן יותר צמתים, להצמיד את הבינוי לכביש.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

מה זאת אומרת? אבל אנחנו כל הזמן אמרנו שצריך להעלות את הכביש למטה. אנחנו רוצים ל...

מר אילון ברנהרד:

זה לא, לא בתוואי הזה, בתוואי של המתאר. בתוואי של המתאר, הוא גם יהיה יותר גבוה. בסדר? אבל להצמיד את הבינוי אב.

(חילופי דברים – לא רלוונטי)

גב' דלית זילבר - יו"ר:

אני ביקשתי שברגע שיש לך כבר את החומרים תבוא לתיאום ראשוני עם משדר התחבורה שיהיה, אנחנו שיהיה ושנראה איפה זה עומד. טוב.

מר עומר ג'אבר:

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

עכשיו, הנושא של השלבויות צריך להטמיע בתכנית הזאת?

גב' דלית זילבר - יו"ר:

טוב, זה ברור.

מר עומר ג'אבר:

את כל השלבויות שדיברנו אז על כל התכניות.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

שלבויות היא ... טוב, עוד שאלות, משהו מעבר לכל מה שנאמר עד עכשיו?

גב' טליה שוסברג - נציגת משרד הבריאות:

אני אגיד לכם, הרבה יותר פשוט מהתכניות הקודמות. אז היו שישה סעיפים.

(חילופי דברים - לא רלוונטי)

גב' טליה שוסברג - נציגת משרד הבריאות:

בית שמש, הם כבר הגישו תכנית לשדרוג המט"ש ואנחנו שומעים שמערכת הביוב של כל העיר כבר עומדת לפני הגשה. אז קודם כל, כל הכבוד. עכשיו, בשכונה הזאת אין בריכות מים, אין תחנות שאיבה לביוב, הם לא העבירו קווי ביוב בשטחים פרטיים. אז הכול הרבה יותר פשוט. בקיצור, במקום שישה סעיפים הם יורדים מבחינתי לשלושה כששניים מהם הם גם חלקיים. אם אילנה רוצה להקריא, כתבתי לה את זה. כל השאר זה מועתק.

גב' אילנה סירקיס - לי התכנון:

א.ק.י. תנאי להפקדה התכנית יתבצע תיאום לתכנית אב למים וביוב.

גב' טליה שוסברג - נציגת משרד הבריאות:

של בית שמש.

גב' אילנה סירקיס - לי התכנון:

שכמובן צריכה להיות מאושרת.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

רגע, רגע. מה את מבקשת?

גב' אילנה סירקיס - לי התכנון:

תיאום עם תכנית אב למים וביוב.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

תיאום עם תכנית מים, אבל יש תכנית מים?

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

גב' טליה שוסברג – נציגת משרד הבריאות:  
לא, הם צריכים להגיש אותה.

מר אילון ברנהרד:  
הם מחר יגישו אותה.

גב' אילנה סירקיס – לי התכנון:  
הם יגישו מחר את השלביות והם קובעים, כן.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
טוב, בסדר. או.קי.

גב' אילנה סירקיס – לי התכנון:  
התכנית תעודכן לסימון קווי ביוב ראשיים בנספח.

גב' טליה שוסברג – נציגת משרד הבריאות:  
זה בגלל מה שקורה עם שריד דנה, שדורשת.

גב' אילנה סירקיס – לי התכנון:  
התכנית תעודכן על ידי סימון קווים ראשיים בנספח. העדכון החדש.

מר אילון ברנהרד:  
איפה עדכון? באיזה מקום, בתשריט?

גב' טליה שוסברג – נציגת משרד הבריאות:  
אני אסביר לך.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
היום צריך תכנית בשביל להעביר קו ביוב.

גב' טליה שוסברג – נציגת משרד הבריאות:  
היום בשביל להעביר קו ביוב, יש איזה הוראה של שריד דנה שצריך תב"ע. אז פה ברגע שאתה מעדכן את זה זה כבר מעוגן, אתה לא צריך תב"ע לקווים.

מר אילון ברנהרד:  
זה כבר מופיע?

גב' טליה שוסברג – נציגת משרד הבריאות:  
כן. אז אני רוצה שזה יהיה מעוגן והדבר השלישי זה הנושא של שדרוג המט"ש.

### "חבר" - למען הרישום הטוב

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

גב' אילנה סירקיס – לי התכנון:  
מכון טיהור שפכים, תנאי למתן היתר בנייה ראשון יהיה אישור לתכנית מפורטת לשדרוג והרחבת מט"ש שלשון.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
שאיפה זה עומד?

גב' טליה שוסברג – נציגת משרד הבריאות:  
התכנית העקרונית כבר אושרה, התכנית המפורטת אני יודעת שהיא בהכנה וחלק אפילו יוצאים.

מר אילון ברנהרד:  
אני יודע שזה מתקדם, הם עוברים עכשיו מקום.

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:  
לא, עכשיו אין מקום לד'.

מר אילון ברנהרד:  
לד' וה' אין, יש לג' מקום.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
אז זה יהיה בסדר? תנאי להיתר בנייה?

גב' טליה שוסברג – נציגת משרד הבריאות:  
כן.

גב' אילנה סירקיס – לי התכנון:  
תנאי למתן היתר בנייה ראשון יהיה שדרוג התכנית.

גב' טליה שוסברג – נציגת משרד הבריאות:  
כן וישדרגו גם את המט"ש.

גב' אילנה סירקיס – לי התכנון:  
זה בטוח שיקרה?

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:  
כן, זה חייב לקרות אחרת אין לאן להזרים.

גב' טליה שוסברג – נציגת משרד הבריאות:  
הם ממש יכולים,

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

מר אילון ברנהרד:  
לי יש משהו להחמיר יותר. אני חושב שזה סעיף שצריך לקבוע סעיף, לא, יש משהו שאני תכננתי להכניס וזה לא חייב להיות בתקנון שצריך להכניס את הקוטר של הקו המאסף לאורך 38. אז אני אומר שאני ביקשתי ממלי, מלי זה מתכנן הביוב, לכתוב לי שלביות מתי לפי, החל מהיום, כמה יחידות דיור ניתן לאכלס כדי להתחיל לשדרג את הקו.

גבי יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:  
רגע, אני חייבת להגיד כאן.

גבי טליה שוסברג – נציגת משרד הבריאות:  
רגע, אילון. זה מה שעושה תכנית אב לביוב.

גבי יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:  
בדיוק, תכנית האב, היא תאושר ולפיה.

מר אילון ברנהרד:  
הוא ... כתב את זה, יש טבלה. יש טבלה מפורטת, אני כתבתי אותה.

גבי יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:  
המכתב לא מקובל על התאגיד כי הוא לא מתייחס לכל העיר ואנחנו גם משלמים והתאגיד גם מוציא כסף על הזמנת התכנון ולכן מה שהוא כתב זה לא מקובל והתאגיד עובד על משהו שיהיה מקובל על התאגיד.

גבי דלית זילבר - יו"ר:  
טוב, אז בואו, בסדר.

גבי טליה שוסברג – נציגת משרד הבריאות:  
בוא נגיד ככה, אילון.

מר אילון ברנהרד:  
את אומרת זה במסגרת סעיף 1, התיאום?

גבי טליה שוסברג – נציגת משרד הבריאות:  
כן. תכנית אב היא בדיוק מתייחסת גם לכתרים ולהחלפות ולפסיקות.

גבי דלית זילבר - יו"ר:  
טוב, או.קי.

גבי יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:  
התשתית.

### "חבר" - למען הרישום הטוב

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

(חילופי דברים – לא רלוונטי)

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
עוד משהו?

גב' אילנה סירקיס – לי התכנון:  
על מקורות המחזור את רוצה לדבר? על מים אפורים? הם ביקשו.

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:  
אנחנו כן.

גב' טליה שוסברג – נציגת משרד הבריאות:  
זה נגד תקנות של חוק תכנון ובנייה.

גב' אילנה סירקיס – לי התכנון:  
נגד תקנון תכנון ובנייה ולכן זה לא נכנס לתקנון וזה תשובה של יעל לבקשתך.

גב' טליה שוסברג – נציגת משרד הבריאות:  
לא נכיר בדבר כזה, משרד הבריאות מתנגד לזה.

מר אילון ברנהרד:  
יעל, לא מים אפורים. לא, להביא מים מהמט"ש ולהשקות. למה אמרת מים אפורים?

גב' טליה שוסברג – נציגת משרד הבריאות:  
כן, אבל את לא צריכה לעגן את זה.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
ד'2 היא לא בבלגאן.

מר אברהם שקד:  
מה עם התכניות טעונות ביצוע?

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
כולן באותו סל. עשינו ... כללית שנכונה לכולם, כי אמרנו אנחנו לא יודעים מי יתחיל קודם. קיבלנו שלביות לפי מספר היחידות, לא אמרנו אם זה ד'1 או ד'2.

מר אברהם שקד:  
זאת אומרת, בהנחה שישווקו גם בה'?

גב' דלית זילבר - יו"ר:

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

לקחנו לפי מספר.

מר אילון ברנהרד:

זה לא משנה, מה ישווק, זה לא קשור.

מר אברהם שקד:

עד 2000 יחידות יסתפקו על ה...?

מר אילון ברנהרד:

לא.

גב' יעל היימן – אדריכלית העיר בית שמש:

ג'2 זה הפרדה מפלסית?

מר אילון ברנהרד:

לא, מה פתאום? צריך לפתוח את המה שמאחר.

גב' דלית זילבר - יו"ר:

החלק הצפוני. טוב. עוד משהו? מי בעד לאשר את התכנית?

מר זאב הכהן:

אני רק רוצה הערה על הפתיחה של אילון. שהוא תיאר את הדברים בדיוק כמו שהם לגבי התמונה הכוללת. אין לנו, כמו שאבי אמר, לגבי ד'2 המסמך ממש, מסמך מושלם, מסמך הסביבתי וההערות שמוטמעות, בהחלט אין לי הערות. לגבי מה שאילון פתח לגבי הדיווח לגבי מה שקורה עם רשות העתיקות בד'6, אנחנו, אתם מכירים את העמדה שלנו שתמכנו בתכנית השלד והיה לנו ויכוח קטן על השטחים לגבי התכנון בעתיד. היום רשות העתיקות פונה גם אלינו ואומרת רבותי, אתם, רשות הטבע והגנים לא הבנתם מה זה חיר בית כיפא, זה אתר בסדר גודל אחר לגמרי, זה לא מה שחשבתם שזה, אתרים שמטפחים אותם כאתר, מה שנקרא אצלנו אתר פתוח ללא תשלום. אתר שמסדירים בו שבילים ובטיחות, שילוט ואנשים מבקרים בו באופן חופשי. זה צריך להיות אתר שינוהל בצורה אינטנסיבית כאתר סגור עם מערך כניסה בגלל הערך המיוחד שלו ואני לא אפרט. רשות העתיקות גם אמרו את זה בישיבת יום לפני ולכן הם אומרים גם לנו אתם צריכים להצטרף אלינו באמירה החד משמעית שד'6 זה תכנית שצריכים להתנגד אליה. הסיכום היה שזה יעלה אצלנו בין המנכ"לים לעלות לדיון ויסוכם, תתואם עמדה בין רשות העתיקות לרשות הטבע והגנים, כרגע אני לא יכול להגיד מה עמדת רשות הטבע והגנים כי זה עוד לא.

מר אילון ברנהרד:

לגבי ד'6.

מר זאב הכהן:

זה ד'6 אבל כיוון שצריך לסגור את הדיווח הזה, זה כרגע עוד לא נסגר.

”חבר” - למען הרישום הטוב

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

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
טוב.

מר אבי בן צור – משרד לאיכות הסביבה:  
אנחנו מבקשים שיטמיעו את ההמלצות שרשמנו בהתייחסות לחוות הדעת שלהם ....  
קיבלתם את זה פה.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
טוב. אמרנו שיהיה שלושה מטר, למעט מקומות שהם בלתי אפשריים.

מר אבי בן צור – משרד לאיכות הסביבה:  
לא, כי עכשיו רשום ארבעה מטרים.

גב' דלית זילבר - יו"ר:  
בסדר, יהיה רשום שלושה. תודה רבה אילון. החלטנו להפקיד את התכנית.

-סיום הקלטה-

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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