

עת"מ 19/

בבית המשפט המחוזי תל אביב יפו

**בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים**

1. **מר איל שלומביץ, עו"ד (ת.ז. ???)**

ע"י ב"כ עוה"ד דנה יאראק-זהרוביץ (מ.ר 31732)

מרח' שני 41/1 מודיעין

טל. 054-4330946 ; פקס. 077-3181219

2. **צלול - עמותה לאיכות הסביבה, ע.ר. 580350940**

ע"י ב"כ עוה"ד חיה ארז

מרח' מזא"ה 22א, תל אביב

טל: 03-9070770, פקס: 03-9070771

**העותרים**

- נגד -

**אתרים בחוף תל אביב - חברה לפיתוח**

**אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ (ח.פ 520028721)**

מרח' הארבעה 21, תל אביב

**המשיבה**

**עתירה מינהלית**

מוגשת בזאת עתירה מינהלית בהתאם להוראות סעיף 17 לחוק חופש המידע, תשנ"ח-1998. בית המשפט הנכבד מתבקש בזאת להורות למשיבה להמציא לידי העותרים את מלוא המידע והמסמכים שהתבקשו על ידם, שעניינם פרויקט להקמת שובר גלים מטובע, מסוג גיאוטיוב, בחוף הצוק, בתל אביב.

**ואלה טעמי העתירה**

**הצדדים**

1. העותר, עו"ד אייל שמולביץ, נבחר על ידי קהילת גולשי הגלים בישראל לעמוד בראש מאבק סביבתי שמנהלת קהילת גולשי הגלים, בפרויקט שמבקש לקדם עיריית תל אביב יפו, ועניינו הנחת שובר גלים מטובע, מסוג גיאוטיוב, בחוף הצוק בתל אביב.

2. העותרת 2, עמותת "צלול", היא עמותה, שנוסדה ב-1999, שמטרתה לחתור לים צלול ולנחלים נקיים והיא נחשבת כיום כשומרת הסף של הים ושל הנחלים בישראל, הפועלת להפסקת זיהום הים התיכון על-ידי רשויות מקומיות, תאגידים ומפעלים, ובמגוון אמצעים להעלאת הנושא על סדר היום הציבורי.
3. המשיבה, אתרים בחוף תל אביב – חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ, היא חברה בבעלות מלאה של עיריית תל אביב-יפו והיא אמונה על ניהול ופיתוח מרחב רצועת החוף של תל-אביב-יפו.

### רקע עובדתי

4. ביום 26.8.19 קיימה עיריית תל אביב (להלן - "העירייה"), מפגש עם נציגי קהילת גולשי הגלים בישראל, בהם העותר 1, בו הציגה העירייה, לראשונה, כי בכוונתה להקים בחוף הצוק בתל אביב, שובר גלים תת מימי מסוג גיאופיזיקלי (להלן - "הגיאופיזיקלי" ו-"הפרויקט"), מכח תכנית המיתאר לחופי הים התיכון – תמ"א 9/13/א, שהיא תכנית מתאר ארצית חלקית מפורטת להגנה על מצוקי הים התיכון (להלן - "התמ"א").
- העתק סיכום המפגש מצורף ומסומן **1**.
- העתק תקנון התמ"א, מצורף ומסומן **2**.
5. לטענת העירייה באותו מפגש, מטרת הפרויקט הינה הקטנת אנרגיית הגלים הפוגעים בחוף על מנת למנוע פגיעה, כביכול, במצוק החופי ובמתקני החוף. הנחת הגיאופיזיקלי נועדה לגרום למיתון האנרגיה הפוגעת בחוף ובמצוקים, דבר שיוביל, כביכול, להרחבה טבעית של רצועת החוף ע"י חול שיגיע באמצעות הגלים וזרמי הים.
6. כבר במהלך המפגש טענו העותר 1 ונציגי קהילת הגולשים כי הקמת הגיאופיזיקלי תגרום לפגיעה קשה בציבור גולשי הגלים (המונים מאות, אם לא אלפי גולשים), שכן מטרת הגיאופיזיקלי הינה הפחתת עוצמת הגלים, דבר שטומן בחובו גם מניעת תנאי גלישה בים.
7. נציגי העירייה התחייבו בפני נציגי קהילת הגולשים לבחון את טענותיהם ולדון בהם.
8. לאחר המפגש, החלו נציגי קהילת הגולשים, בין היתר – באמצעות מומחה מטעמם, לבחון את טענת העירייה בדבר הצורך, כביכול, בהגנה על המצוק בחוף הצוק ועל ההכרח, שוב – כביכול, להקים גיאופיזיקלי מטובע.
9. מבדיקות שנערכו התברר כי להקמת הגיאופיזיקלי עלולה להיות השפעה משמעותית שלילית הן על חוף הצוק עצמו והן על החופים שמשני צדיו, בשל ההשפעה על משטר הזרמים והחולות. וכי בניגוד לאופן הצגת הדברים על ידי העירייה, לאמיתו של דבר אין כל צורך בפעולת הגנה על המצוק בחוף הצוק, מהטעם הפשוט שאין בחוף הצוק מצוק שנדרש להגן עליו.

### התמ"א

10. מטרתה של התמ"א, בהתאם להוראות סעיף 2.1 לתקנון התכנית, הינה:

”יצירת מסגרת תכנונית לביצוע ההגנות הדחופות למקטעי מצוק  
לאורך חופי הים התיכון.”

11. התמ”א קבעה כי בתא שטח 25 (חוף הצוק), ניתן לשקול ארבעה פתרונות שונים (כמפורט בסעיף 4.1.3 לתקנון התמ”א):
- 11.1. הזנת חול;
  - 11.2. גיאויטיוב ימי;
  - 11.3. מיגון בוחן המצוק;
  - 11.4. מיגונים זמניים, גידור, שילוט, והסדרת ניקוז בגג המצוק.
12. לטענת העותרים, את הוראות סעיף 4.1.3 לתמ”א יש לקרוא יחד עם הוראות סעיף 2.1 לתמ”א, כך שהפתרונות המוצעים עבור חוף הצוק, יהיו נדרשים רק אם וכאשר יתברר כי יש צורך בהגנה דחופה למקטעי המצוק.
13. בהתאם לסעיף 6.1.1 לתמ”א, נדרש להכין ניתוח סביבתי והנדסי, שיהווה בסיס לבחירת הפתרון או שילוב הפתרונות המיטביים למיגון המצוק עבור תא השטח, ויוכן בהתאם להוראות נספח 2 לתמ”א.
14. בהתאם להוראות סעיף 2.2.2 לנספח 2 לתמ”א, הניתוח הסביבתי הנדסי נדרש להתייחס גם לסוגיית ה”השפעה על שימושי הציבור הקיימים בחוף בעת ההקמה ולאחריה”.
15. זאת ועוד, ביום 30.1.19 קיבלה הועדה לשמירה על הסביבה החופית (להלן – “הולחו”ף”), החלטה, עליה מדמה העירייה להתבסס, בו אושר אמנם עקרונית פתרון של הנחת גיאויטיוב (אם כי, ובניגוד לעמדת העירייה אושר עקרונית פתרון משולב של גיאויטיוב והזנת חול) אלא שמעיון בתמלול הישיבה לא יכול להיות חולק כי מדובר באישור עקרוני לקיומה של היתכנות הנדסית להנחת גיאויטיוב ולא לקביעה כי הפיתרון היחיד הוא הנחת גיאויטיוב; כאשר נטען בפני הולחו”ף, הן על ידי נציגי העירייה והן על ידי נציגי החברה להגנת המצוקים כי כלל החלופות תבחנה בשלב ההיתר (ראו, למשל, דברי מר ברק כץ, בעמ’ 173 לתמלול הישיבה ודברי מר שי מורן, בעמ’ 188-189 לתמלול הישיבה).
- העתק תמלול הישיבה, מצורף ומסומן **3**.
16. משניתן אישור עקרוני של הולחו”ף, נדרשה העירייה לפעול בהתאם להוראות סעיף 6.2 לתקנות התמ”א, ובין היתר, להכין מסמך סביבתי, בהתאם להוראות נספח 3 לתמ”א, אשר יובא לאישורו של המשרד להגנת הסביבה. תסקיר/מסמך סביבתי מלא צריך לבחון גם את “חלופת ה-0” (כלומר השארת המצב הקיים, ואו חלופות אחרות להגנת/שמירת רצועת החול החופית).
17. בכל הנוגע לפתרון של הנחת גיאויטיוב, נדרש, בהתאם להוראות נספח 3 לתמ”א, להציג בסקר הסביבתי תוצאות מודלים, אשר, בין היתר, בוחנים את ההשפעה על הסביבה של הנחת הגיאויטיוב מבחינה מורפולוגית, את השינויים העלולים להתפתח באזור התכנית בה מונח הגיאויטיוב, ואת השינויים המורפולוגיים בקו החוף ובבתימטריה לאחר הנחת

הגיאוטיוב. כן, תוגש סקירה של נתוני גובה הגלים ופני הים, וכן ניתוח שינוי אופי תנועת הגלים/זרימות בתנאי גלים שונים מסביב ומעל הגיאוטיוב.

### הבקשה לפי חוק חופש המידע

18. נוכח האמור, פנו העותר 1, כנציג קהילת הגולשים, יחד עם העותרת 2, אל העירייה בבקשה לקבל מידע אודות הפרוייקט המתוכנן וכן פנו אל המשיבה, האחראית על ביצוע הפרוייקט מטעם העירייה, בבקשה לקבלת מידע מכח חוק חופש המידע, תשנ"ח-1998 (להלן – "החוק").

העתק הבקשה אל המשיבה, לפי חוק חופש המידע, מצורף ומסומן 4.

19. במסגרת הבקשה, התבקשה המשיבה ליתן מידע כדלהלן:

- 19.1. אילו מודלים הוכנו לצורך קידום תכנון פרויקט הגיאוטיוב?
- 19.2. האם ואילו חלופות לגיאוטיוב נבחנו במודלים?
- 19.3. ככל שנבחנו חלופות נוספות, מדוע לא קודמו ומדוע הועדף הגיאוטיוב על פניהם?
- 19.4. האם נבחנו במודלים חלופות להזנת חול? אילו חלופות ומדוע הועדף פתרון שאיננו כולל הזנת חול?
- 19.5. האם נבחנו חלופות הנוגעות לאורכו, היקפו ומיקומו של הגיאוטיוב? אם כן, מהן ומדוע נפסלו? האם חלופות אלה נבחנו גם ביחס להשפעתן על המשך פעילות הספורט הימי בחוף?
- 19.6. האם נבחנו הסכנות כתוצאה מהנחת הגיאוטיוב והשינוי במשטר הגלים על בטיחות רוחצים והעוסקים בפעילות הספורט הימי, לרבות קיומן של מערבולות? והאם נבחנה סוגיית קיומו או אי קיומו של מרחק ביטחון מהגיאוטיוב, לצורך קיום פעילות ספורט ימי?
- 19.7. האם הוכן תסקיר השפעה על הסביבה ו/או מסמך סביבתי? מה היו הקריטריונים להכנתם? מהם הנתונים שהתקבלו ביחס לנתוני גובה הגלים ופני הים, וכן ניתוח שינוי אופי תנועת הגלים/זרימות בתנאי גלים שונים מסביב ומעל הגיאוטיוב? האם המסמך אושר על ידי המשרד להגנת הסביבה?
- 19.8. האם נבדקה השפעת הנחת הגיאוטיוב על ספורט הגלישה? אם כן, מה היו הממצאים?
- 19.9. האם נבחנו תוצאות הפרוייקט באשקלון? מה השפעת הפרוייקט באשקלון על הפרוייקט בתל אביב? מה השוני בין הפרוייקטים? אילו לקחים הופקו מהפרוייקט באשקלון?
- 19.10. כן הפנו העותרים לכך כי על פי פרסומים, טוענת עיריית תל אביב כי הפרוייקט מסתמך על פרויקטים שבוצעו, כביכול, בצרפת. לפיכך, ביקשו

העותרים לקבל מידע אודות הפרויקטים? מהו המודל על בסיסו הוקם הגיאומטרי באותו/ם פרויקט/ים? על יסוד מה נקבע כי הפרויקט/ים בצרפת רלבנטי/ים גם לתל אביב? איזה מידע היה בידם? מיהו הגורם שבחן את המידע ומיהו איש הקשר הרלבנטי בצרפת? מה היה משטר הגלים באזור בו בוצעו הפרויקט/ים? מה היה עומק הגלים ומה אורכם?

19.11. לבסוף, ביקשו העותרים לעיין בכל המסמכים הרלבנטיים, לרבות המודלים.

20. ביום 17.11.19, התקבל מענה דל ובכל הכבוד – מתחמק, לבקשת העותרים מהמשיבה.

21. המשיבה מסרה אמנם כי נבחנו חלופות וכי במסגרתן לא נבדק השפעת הפרויקט על הספורט הימי, אך סירבה למסור כל מידע נוסף בטענה כי אין היא חייבת, כביכול, למסור את המידע "בהתאם לסעיפים 4) ו-9) (6) לחוק חופש המידע".

העתק תשובה המשיבה מצורך ומסומן 5.

22. לאור סירוב המשיבה למסור לעותרים את המידע המבוקש, מוגשת עתירה זו.

23. יודגש כי בנוסף למידע האמור, מבקשים העותרים לקבל מידע אודות החומר ממנו נבנתה הטיילת בחוף הצוק וכן עותק מתכניות הבנייה של הטיילת.

## הטיעון המשפטי

24. סעיף 1 לחוק חופש המידע קובע כי כל אזרח או תושב זכאי לקבל מידע מרשות ציבורית.

25. על החשיבות שבגילוי המידע שבידי הרשות הציבורית, עמדו בתי המשפט בשורה ארוכה של פסקי דין. כך, למשל, קבע בית המשפט העליון בע"מ 2975/15 הוצאת עיתון 'הארץ' נ' **משרד החוץ** (06.06.2016; פורסם בנבו) (ההדגשות הוספו):

**"עם חקיקתו של חוק חופש המידע נפל דבר במשפטנו – הנחת היסוד היא שמידע ציבורי הוא מידע שלציבור יש זכות לקבלו (כאמור בסעיף 1 לחוק), ואילו אי-הגילוי הוא החריג. החריגים עשויים להיות לעתים נכבדים ואף רחבים, אולם עדיין הם בגדר חריגים, והנטל להוכיח את תחולתם הוא על הטוען להם (ראו למשל: רע"א 291/99 ד.ג.ד. אספקת אבן ירושלים נ' מנהל מס ערך מוסף, פ"ד נח(4) 221, 233 (2004); ע"מ 1786/12 ג'ולאני נ' מדינת ישראל – המשרד לביטחון פנים, פסקה 45 לפסק דיני (20.11.2013) (להלן: עניין ג'ולאני)). בכך הרחיב החוק את זכות העיון במסמכי הרשות, שהייתה נתונה לפרט אף טרם חקיקתו, והכיר בזכותו של הפרט לקבל מידע גם כאשר אין לו עניין אישי בו (ע"מ 7024/03 גבע נ' ראש העירייה הרצליה, פסקה 11 (9.6.2006)). זאת, מתוך תפיסה שהרשות מחזיקה במידע בנאמנות עבור הציבור, ושחשיפתו של המידע מקדמת את חופש הביטוי ומאפשרת לציבור לפקח על פעילותה (ראו למשל: ע"מ 8282/02 הוצאת עיתון "הארץ" בע"מ נ'**

מדינת ישראל – משרד מבקר המדינה, פ"ד נח(1) 465, 470-472 (2004); עע"ם 9135/03 המועצה להשכלה גבוהה נ' הוצאת עיתון הארץ, פ"ד ס(4) 217, 230-232 (2006) (להלן: עניין המועצה להשכלה גבוהה); עע"ם 7744/10 המוסד לביטוח לאומי נ' מנגל, פסקה 5 לפסק דינו של השופט נ' הנדל (15.11.2012) (להלן: עניין המוסד לביטוח לאומי); עע"ם 3908/11 מדינת ישראל הנהלת בתי המשפט נ' עיתון דה מרקר עיתון הארץ בע"מ, פסקאות 20-23 לפסק דינה של השופטת ע' ארבל (22.9.2014)).

26. נפנה גם לפסק דינו של בית המשפט העליון בעע"ם 9135/03 המועצה להשכלה גבוהה נ' הוצאת עיתון הארץ, תק-על(1)2006, 697, בעמ' 703 (להלן – "הלכת המועצה להשכלה גבוהה"):

"הזכות לקבלת מידע על פעילותן של רשויות ציבוריות היא מאבני היסוד של חברה חופשית. היא נוגעת לעצם קיומו של המשטר הדמוקרטי, היא מזינה את חירות הביטוי וניזונה ממנה והיא משקפת את התפיסה המשפטית לפיה הרשות כנאמן הציבור מחויבת לדאוג לציבור ולא לעצמה במילוי תפקידיה (ראו א' ברק "חופש המידע ובית-המשפט" קרית המשפט ג (תשס"ג) 95, 96-99 (להלן: ברק, חופש המידע). לקשר בין זכות הציבור למידע ובין חופש הביטוי ראו בג"ץ 5771/93 ציטרין נ' שר המשפטים, פ"ד מח (1) 661, 673 וכן ראו A. Mason "The Relationship between Freedom of Expression and Freedom of Information" Freedom of Y. Cripps & Freedom of Information (J. Beatson Expression and eds., 2000) 225".

ובהמשך:

"אכן, שקיפות פעולותיהן של רשויות השלטון מאפשרת לאזרחים להתחקות אחר פעולות אלה ואחר השיקולים שעמדו בבסיסן ולבקרן, ככל שהדבר דרוש, והיא תורמת תרומה מכרעת ל'היגיינה הציבורית' ולשיפור איכותה של פעולת הרשות בידועה כי פעולותיה ותהליך קבלת החלטותיה חשופים ושקופים לעין הציבור (ראו N. S. Marsh "Introduction" Public Information (N. S. Marsh ed., 1987) Access to Government-Held Information (1,4)).

27. ונא לראות גם את דברי המלומדים י. רבין ור. פלד, במאמרם "הזכות החוקתית לקבלת מידע", ספר דורנר 463 (2009); ההדגשה הוספה):

"הצדקה זו גורסת כי המידע השמור בידי הרשות הציבורית הוא למעשה רכושם של כל אזרחי ותושבי המדינה, וככזה צריכים הם ליהנות מגישה חופשית אליו. המידע המצוי בידי הרשות הציבורית "נוצר" או נאסף בידי משרתי ציבור, שהם נאמניו של הציבור, אשר באמצעות המסים שהוא

**משלם, מממן את פעילותם. טבע הדברים הוא שלבעלים ראוי שתהיה**

**גישה חופשית עקרונית לרכושן.**

28. הנה כי כן: הכלל הוא שעל הרשות המינהלית לגלות לאזרח את המידע המצוי בידה.
29. מול כלל זה, עומדים סייגים לכלל הגילוי, המפורטים בסעיפים 8 ו-9 לחוק.
30. לענייננו, טוענת המשיבה כי רלבנטיים הסייגים הקבועים בהוראות סעיף 9(ב)(4) ו-9(ב)(6) לחוק, הקבועים כדלקמן:

"רשות ציבורית אינה חייבת למסור מידע שהוא אחד מאלה:

...

(4) מידע בדבר דיונים פנימיים, תרשומות של התייעצויות פנימיות בין עובדי רשויות ציבוריות, חבריהן או יועציהן, או של דברים שנאמרו במסגרת תחקיר פנימי, וכן חוות דעת, טיוטה, עצה או המלצה, שניתנו לצורך קבלת החלטה, למעט התייעצויות הקבועות בדין;

...

(6) מידע שהוא סוד מסחרי או סוד מקצועי או שהוא בעל ערך כלכלי, שפרסומו עלול לפגוע פגיעה ממשית בערכו, וכן מידע הנוגע לעניינים מסחריים או מקצועיים הקשורים לעסקיו של אדם, שגילוי עולל לפגוע פגיעה ממשית באינטרס מקצועי, מסחרי או כלכלי; למעט מידע שהוא אחד מאלה –

(א) מידע על חומרים שנפלטו, שנשפכו, שסולקו או שהושלכו לסביבה;

(ב) תוצאות של מדידות רעש, ריח וקרינה, שלא ברשות היחיד;

31. משמע, לטענת המשיבה, המידע אודות הפרויקט, לרבות בדיקת החלופות, תסקיר ההשפעה על הסביבה, המודלים שנבחנו וכיו"ב, כל אלה מהווה "תחקיר פנימי" או שמא "המלצה" או "עצה", וכן, הם מהווים, כביכול, מידע מסחרי או שמא בעל ערך כלכלי ועל כן, כביכול, לא קמה החובה לגלותם.

32. ויודגש כי המשיבה לא טרחה להבהיר איזה חלק מהאמור בסעיפים קטנים (4) ו-(6) הוא המכשיר, לטענתה, את אי מסירת המידע ומדוע סעיפים אלה חלים בענייננו.

33. העותרים יטענו כי שעה שבדיקת החלופות, הכנת המודלים והצגת תסקיר ההשפעה על הסביבה הן כולן חובות המוטלים על העירייה מכח התמ"א והחלטות הולחו"ף, הרי שממילא לא מדובר במידע פנימי, חוות דעת פנימית או עצה, וודאי שאין מדובר במידע מסחרי או כלכלי, אלא במסמכים מחייבים שהעירייה מחויבת מכח הוראות הדין להכין, לבחון ולהציג.

34. על כן, לא בכדי, נמנעה המשיבה מלפרט ולהבהיר מדוע לטענתה, חלים בענייננו הוראות סעיפים 9(ב)(4) ו-(6) והסתפקה באזכורם בלבד.

35. הניסיון לטעון כי המשיבה (או העירייה) אינן חייבות בפרסום החלופות, התסקיר והמודלים ואופן בחינתם מעלה יותר מחשש כי אלה כלל לא הוכנו, ולמיצער, כי לא נבחנו או כי נפל פגם באופן בחינתם.

36. ואולם, המשיבה איננה יוצאת ידי חובתה באזכור סעיפי החוק בלבד והיא נדרשת לנמק, מהם השיקולים ששקלה לצורך החלטתה שלא למסור את המידע המבוקש.

37. אף שלרשות המינהלית קיימת האפשרות לסרב למסור מידע, בנסיבות המפורטות, בין היתר, בסעיפים 9(ב)(4) ו-6 לחוק, הרי שהחלטת הרשות המינהלית לסרב לגלות מידע לא תיחשב כסבירה אם לא נבדקו על ידי הרשות המינהלית השיקולים שבגילוי המידע ואם לא נערך איזון בין הזכות לקבלת מידע לבין האינטרס של הרשות שלא לגלותו.

38. השיקולים שרשאית הרשות הציבורית לשקול בהחליטה אם לגלות מידע אם לאו, נמנו בסעיף 10 לחוק חופש המידע:

"בבואה לשקול סירוב למסור מידע לפי חוק זה, מכוח הוראות סעיפים 8 ו-9, תיתן הרשות הציבורית דעתה, בין היתר, לענינו של המבקש במידע, אם ציין זאת בבקשתו, וכן לענין הציבורי שבגילוי המידע מטעמים של שמירה על בריאות הציבור או בטיחותו, או שמירה על איכות הסביבה."

39. בענייננו העדר הנימוקים מצד המשיבה, אין בהם אלא כדי ללמד כי המשיבה כלל לא טרחה לשקול את הענין הציבורי שבגילוי המידע ואף לא את עניינם של העותרים (יודגש, כי המשיבה ידעה היטב כי העותרים הם מבקשי המידע ומהי עילת פנייתם, כפי שניתן ללמוד ממענה שניתן לבאת כוחם, הח"מ, כאשר תזכרה את העירייה שהשתתה במתן תשובות לפניית העותרים).

העתק תכתובת הדוא"ל בין העותרים לעירייה בעניין זה, מצורף ומסומן 6.

40. על חובת הרשות לנמק את החלטתה, עמד בית המשפט העליון בהלכת המועצה להשכלה גבוהה:

"חובה אחרת המוטלת על הרשות מכוח הדין המינהלי בכל הנוגע לטיפול בבקשה למסירת מידע לפי חוק חופש המידע, היא החובה לנמק את הסירוב למסירת המידע שנתבקש, כולו או חלקו, ככל שכך החליטה. חובת ההנמקה מקטינה את החשש מפני החלטות שרירותיות או שגויות והיא תורמת לבניית האמון במערכת היחסים שבין הרשות לאזרח במדינה דמוקרטית (על חשיבותה של חובת ההנמקה ועל היותה אחת מחובות היסוד המוטלות על רשות מינהלית ראו י' זמיר הסמכות המינהלית (כרך ב) [34], בעמ' 897-898). אכן, רשות ציבורית אינה רשאית להסתפק בסירוב לקוני לבקשה למסירת מידע ועליה לפרט את הטעמים לכך כדי לאפשר למבקש המידע לעמוד על טעמים אלה ולשקול את מהלכיו. פירוט הטעמים לסירוב מאפשר גם לבית המשפט לעמוד על השיקולים ששקלה הרשות ועל האיזון הפנימי שערכה ביניהם, בהעבירו את ההחלטה תחת שבט ביקורתו. בכל הנוגע לביקורת השיפוטית על



החלטות הרשות לפי חוק חופש המידע, יש לחובת ההנמקה חשיבות מיוחדת הואיל והמעורבות השיפוטית בהחלטות אלה מתבצעת בשני רבדים: ראשית בוחן בית המשפט אם החלטת הרשות לסרב למסור מידע מכוח סעיפים 8 או 9 לחוק מקיימת את אמות המידה הנדרשות על פי המשפט המינהלי, דהיינו אם ההליך שבמסגרתו נתקבלה היה תקין והוגן ואם ההחלטה סבירה ומידתית בנסיבות העניין. אך גם אם צלחה החלטת הסירוב משוכה ראשונה זו, עדיין מסורה לבית המשפט על פי סעיף 17(ד) לחוק חופש המידע סמכות יוצאת דופן החורגת מגדר הביקורת השיפוטית המקובלת על מעשי הרשות (להיקפה המצומצם של ביקורת זו בדרך כלל ראו בג"ץ 2324/91 התנועה למען איכות השלטון בישראל נ' המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, משרד הפנים [14], בעמ' 688). וכך קובע סעיף 17(ד) לחוק חופש המידע: 'על אף הוראות סעיף 9, רשאי בית המשפט להורות על מתן מידע מבוקש, כולו או חלקו ובתנאים שיקבע, אם לדעתו הענין הציבורי בגילוי המידע, עדיף וגובר על הטעם לדחיית הבקשה, ובלבד שגילוי המידע אינו אסור על פי דין'.

41. העותרים מפנים גם להנחיות היחידה לחופש המידע, במשרד המשפטים, לפיהן, על הרשות המינהלית לפרט בהחלטתה, בין היתר, את האינטרסים השונים שהיא בחנה ואיזנה טרם קבלת החלטתה; מדוע במכלול השיקולים (הערך המוגן בחוק והאינטרסים הנ"ל) היא החליטה להעדיף את אי גילוי המידע על פני חשיפתו, מדוע נבצר ממנה להעביר לידי מבקש המידע את המידע באופן חלקי או בתנאים וכיו"ב.

העתק הנחיות היחידה לחופש מידע, מצורף ומסומן **7**.

42. למותר לציין כי החלטת המשיב בענייננו איננה עונה ולו על אחת מהנחיות היחידה לחופש המידע!!

43. לטענת העותרים, איזון האינטרסים בינם לבין המשיבה נוטה בבירור לטובת גילוי המידע לעותרים, אשר מנהלים מאבק סביבתי נגד הכוונה להקים גיאוטיוב ימי.

44. בהעדר מידע, נכבלות ידיהם של העותרים ונמנעת מהם האפשרות להתנגד כדבעי להליך התכנוני.

45. ויודגש, לא יכול להיות חולק כי קהילת הגולשים ועמותת צלול, הם צד רלבנטי להליך שהרי, לא בכדי, ניהלה העירייה הליך שיתוף הציבור ויידעה את קהילת הגולשים בדבר התכנית.

46. הניסיון לגלות לקהילת הגולשים רק את המידע שהעירייה מעוניינת לגלות ולהסתיר ממנו את יתר המידע, איננו ראוי ובית המשפט הנכבד מתבקש לדחותו מכל וכל.

47. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ולמען הזהירות, גם אם תתקבל טענת המשיבה כי חלק מהמידע המבוקש מהווה מידע פנימי או סוד כלכלי/מסחרי (ולא כך הוא!), הרי שניתן, לכל הפחות, להגשים את האינטרס הציבורי בגילוי המידע, גם באמצעות גילוי מידע חלקי לעותרים, כמצוות סעיף 11 לחוק חופש המידע, שעניינו מסירת מידע חלקי ומסירת מידע בתנאים, והקובע כדלהלן:

"היה המידע המבוקש מידע אשר הרשות הציבורית רשאית או חייבת שלא למסרו כאמור בסעיף 9, וניתן לגלות את המידע, ללא הקצאת משאבים בלתי סבירה או הכבדה ניכרת על פעולתה של הרשות, תוך השמטת פרטים, תוך עריכת שינויים או תוך התניית תנאים בדבר דרך קבלת המידע והשימוש בו, תמסור הרשות את המידע בהשמטות, בשינויים או בתנאים המחויבים, לפי הענין; נעשו השמטות או שינויים כאמור, תציין זאת הרשות, אלא אם כן אין לגלות עובדה זו, מהטעמים המפורטים בסעיף 9(א)(1)."

48. משמעות הדברים ברורה: ניתן להימנע מגילוי סעיפים או נתונים ספציפיים, ככל שיתברר כי יש בכך צורך, ואין בכך לגרוע מחובתה של המשיבה לגלות את המידע בפני העותרים.

## סיכום

49. לאור האמור לעיל, מתבקש בית המשפט הנכבד להורות למשיבה לגלות לעותרים את כל המידע המבוקש, כמפורט לעיל.
50. למיצער ולחלופין, מתבקש בית המשפט הנכבד להורות למשיבה לגלות את אותם חלקים בנוהל שאינם מהווים מידע פנימי ואינם מהווים סוד מסחרי/כלכלי.
51. לחילופי חלופין, מתבקש בית המשפט הנכבד ליתן כל סעד הישר בעיניו.
52. כמו כן, מתבקש בית המשפט הנכבד לחייב את המשיב בהוצאות העותרת במסגרת הליך זה, לרבות שכר טרחת עו"ד בצירוף מע"מ כדין.
53. לבית משפט נכבד זה הסמכות לדון בעתירה לאור מקום קבלת ההחלטה ובהתאם לפריט 2 לתוספת הראשונה לחוק בתי משפט לעניינים מנהליים, תש"ס-2000.
54. העתירה נתמכת בתצהירו של העותר 1.

אשר על כן, מתבקש בית המשפט הנכבד להורות כמבוקש ברישא עתירה זו. כן מתבקש בית המשפט הנכבד לחייב את המשיבה בהוצאות העתירה ובשכ"ט עו"ד ומע"מ בגינו והכל בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כדין.

חיה ארז

חיה ארז, עו"ד

ב"כ העותרת 2

דנה יאראק-זהרוביץ

דנה יאראק-זהרוביץ, עו"ד

ב"כ העותר 1

דנה יאראק-זהרוביץ, משרד עורכי דין

שני 41/1

מודיעין 71726

טל. 054-4330946; פקס. 053-544330946

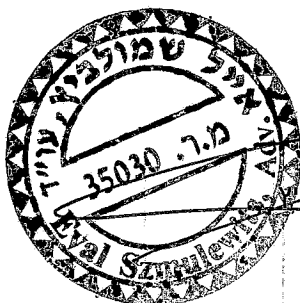
הרשאה

אני הח"מ, עו"ד אייל שמולביץ ת.ז. 03217525 ממנה/ים בזה את עורכת הדין דנה יאראק-זהרוביץ להיות באת-כוחי/נו ושלוחתי/נו ולהופיע ולפעול עבורי/נו בשמי/נו ובמקומי/נו בפני בית המשפט המחוזי בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים, ובערעור לכל דרגותיו ובדין נוסף, בעניין עת"ם שמולביץ ואח' נ' אתרים, והנני/ו מרשה/ים את שלוחתי הנ"ל להופיע בשמי/נו ועבורי/נו בכל ההליכים לפני כל בית משפט, בית דין, ועדת ערר, בורר וכל טריבונל, ועדה ומוסד שהם, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל הנני/נו מרשה/ים את שלוחתי הנ"ל ומיפה/ים את כוחה להגיש כל כתבי בי-דין שהם לרבות תובענות, כתבי טענות, כתבי תביעה, כתבי תביעה נגדית, כתבי חשבונות, בקשות, המרצות, התנגדויות, התנגדויות צד ג', טענות ביניים, המרצות פתיחה, בקשות לפירוק חברות והכרזת פשיטת רגל, לבקש פרטים, לתת פרטים, לבקש רשות לערער, להגיש ערעורים, לבקש משפט חוזר, לבקש דיון נוסף, לבקש רשות להגן, לבקש קיום קדם משפט, לבקש רשות לשינויים בכתבי הטענות, לבקש עריכת חקירות או חשבונות, לבקש עיקולים זמניים ואישורם, לבקש עיכוב יציאה מהארץ, לבקש מינוי כונס נכסים, לבקש מינוי מפרק, מינוי מנהל עיזבון ולבקש צרוף בעל דין, לבקש מחיקת בעל דין, לבקש רשות להצטרף בתור צד ג', לבקש איחוד משפטים ו/או ערעורים, לבקש להצטרף לבקשות פירוק ו/או פשיטת רגל, לבקש הפרדה ו/או איחוד הדין בתובענות, לשלוח הודעות, התראות או הזמנות. להופיע, לערוך רשימת פלוגתאות ו/או מוסכמות, לקבל הודעות, הזמנות וכתבי בי-דין, להשביע שבועות, לקבל תצהירים לפי פקודת העדות, לבקש הזמנת עדים ולחקרם, לבקש גביית עדות מחוץ לתחום השפוט ולבקש קביעת מומחה רפואי, לבקש הצגת מסמכים, לבקש עיון במסמכים, לבקש גילוי מסמכים, להציג מסמכים, לדרוש הודאה במסמכים ו/או בעובדות, להציג שאלות בשאלונים, להשיב לשאלונים, לעשות הודאה במסמכים ו/או בעובדות, להגיש בקשה לפסיקתא, פסק-דין, צו ירושה, צו קיום צוואה, פסק דין חלקי וכל סעד זמני, לבוא לידי פשרות, הסכמים, ויתורים ופעולות ללא תמורה, להפסיק תובענות או לחזור מתביעות, כולן או מקצתן, להגיש קובלנות, לכפור באשמה, לבקש שהמשפט יתנהל שלא בפני/נו, להודות באשמה או בעובדות הכלולות בכל כתב אשמה, לקבל כספים ולתת פטורים חלקיים או שלמים, להגיש בעיות, לבקש אכיפת פסקי בורר, להתנגד לאכיפת פסק בורר, לבקש אכיפת פסקי חוץ, להתנגד לאכיפת פסקי חוץ, לפתוח תיקים ולנקוט בהליכים בלשכת ההוצאה לפועל, לעשות את כל הפעולות המשפטיות והאדמיניסטרטיביות, לרבות תשלום אגרות והמצאת ערובות לבית המשפט וללשכת ההוצאה לפועל, והכל כפי שייראה לשלוחי/נו בקשר עם נושא הרשאה זו. הנני/נו מסכים/ים כי שלוחתי תהיה רשאית להרשות לכל עורך דין או עורכי דין אחרים לשמש תחתיה בכל עניין לפי הרשאה זו.

שלוחתי הנ"ל תהיה רשאית להיות בקשר לנושא הרשאה זו גם שלוהיהם של שולחים אחרים והנני/ו מסכים/ים ששלוחתי הנ"ל תקבל טובת הנאה מאנשים אחרים בקשר לנושא הרשאה זו. אם נחתמה הרשאה זו על ידי יותר משלוח אחד, יראו את ההרשאה כאילו נעשתה על ידי כל החותמים ביחד ועל ידי כל אחד מהם לחוד, והשלוחה תפעל לפי ראות עיניה, בקשר עם נושא הרשאה זו בשם כל החותמים ביחד ובשם כל אחד מהם לחוד.

ולראיה באתי/נו על החתום:

ביום 29 לחודש 12 שנת 2019



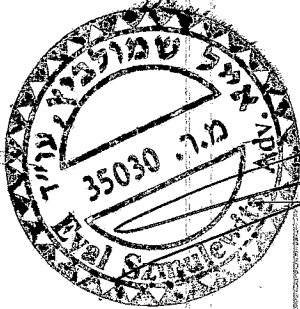
עו"ד אייל שמולביץ

עד לאימות החתימה דלעיל:

## תצהיר

אני הח"מ, עו"ד אייל שמולביץ (ת.ז. 032187585), לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר אמת וזו אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלהלן:

1. הנני משמש כנציג קהילת גולשי הגלים בישראל ועושה תצהירי זה בתמיכה לעתירה המוגשת בשמי ובשם עמותת צלול נגד אתרים בחוף תל אביב - חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ (להלן - "העתירה").
2. כל העובדות המנויות בבקשה הנוגעות לי ולקהילת הגולשים, ידועות לי מידיעה אישית, אלא אם צוין אחרת בגוף העתירה.
3. יתר העובדות נכונות למיטב ידיעתי ואמונתי, מתוך ניסיוני, שיחות עם מומחים סביבתיים, נציגי ארגוני איכות הסביבה ועיון במסמכים ובהחלטות מוסדות התכנון.
4. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.



עו"ד אייל שמולביץ

## אישור

אלעד ליבלינג, עו"ד  
מ.ת. 49798  
רח' קפלן 12, ת"א 64734  
טל. 03-6967701  
אני הח"מ, מאשר בזה כי ביום 29/12/19 הופיע בפני עו"ד אייל שמולביץ, שליחתי על פי תעודת זהות שמספרה 032187585 ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר אמת וזו יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, חתם על תצהירו דלעיל בפני.

אלעד ליבלינג, עו"ד  
מ.ת. 49798  
רח' קפלן 12, ת"א 64734  
טל. 03-6967701  
חותמת

עו"ד

## תוכן עניינים

מס'	שם הנספח	עמ'
1	סיכום מפגש עם הגולשים 26.8.19	15
2	תקנון התמ"א	21
3	תמלול הישיבה מיום 30.1.19	44
4	בקשה לפי חוק חופש המידע	425
5	תשובת אתרים לבקשה לפי חוק חופש המידע	428
6	התכתבות עם עיריית תל אביב	431
7	הנחיות היחידה לחופש מידע	434

נספח 1

**סיכום מפגש עם הגולשים**  
**26.8.19**

עמ' 15

**הנדון: סיכום מפגש עם אנשי ספורט ימי הפועלים בחוף הצוק בנושא הקמת שובר גלים משוקע**

**מסוג גיאומטריוב בחוף הצוק**

**תאריך: 26.8.19**

**מיקום: מרכז דניאל לחתירה**

**משתתפים נציגי ספורט ימי:**

עדי גלוסקא, יועץ מקצועי ארגון גלישת גלים  
ארתור רשקובן, גולש  
ליאור זמיר, ארגון גולשי הגלים  
אלכס כהן, שחיין  
רוני גביראל, שחינית  
אייל שכנר, שחיין  
גיא קפון, גולש  
אלמוג יעקב, גולשת גלים, אלופת הארץ לבני נוער  
עידן קורצמן, בית הספר לגלישה חוף הצוק  
אמנון שוורץ, שחיין  
גיא כהן, שחיין  
אלון קורק, שחיין  
אייל פולישוק, גולש

**משתתפים מטעם עיריית ת"א יפו:**

צפריר קסלר, מנהל אגף דרכים ומאור  
מוטי אמברס, מנהל מחלקת ספורט  
איליה רובינוב, מנהל יחידת מצוקים ושוברי גלים  
אלון פישר, מנהל פרויקטים, תאגיד אתרים  
יוסף סיאטי, מנהל רצועת חוף-חוף הצוק  
טל פילטר, ס. מנהל אגף החופים והמציל הראשי  
גיל אוחיון, מנהל תחנת הצלה, צוק צפון  
רן אדלר, מנהל ספורט ימי  
סבי אלמוזלינוס, ס. מנהל ספורט ימי  
שי מורן, מורן הנדסה

ענת ברקאי נבו, מתכנתת ערים ויועצת שיתוף ציבור (הנחייה וסיכום המפגש)

## פתיחה – צפרייר קסלר, מנהל אגף דרכים ומאור

ברוכים הבאים!

כינסנו אתכם פה היות ואנו מתעדים להקים פרויקט של שובר גלים מטובע אשר תפקידו להקטין את אנרגיית הגלים הפוגעים בחוף. הסיבה להקמת הפרויקט היא הפגיעה במצוק החופי ובמתקני החוף וארוזיה קשה ברצועת החוף. תופעה שזוהתה ביתר שאת ב- 2010 לאחר הסערה שפגעה קשות במצוק וברצועת החוף. בינתיים החל תהליך שביצעה המדינה באמצעות מנהל התכנון, אשר כלל קידום ואישור תמ"א להגנות על מצוקי החוף לאורך חופי הארץ ובכלל זה גם חוף הצוק בת"א – המגדירה את סוגי המתקנים שניתן לעשות בהם שימוש. כלל הרעיון של הגיאומטיב הוא מיתון האנרגיה הפוגעת בחוף ובמצוקים בסדר גודל של כ- 25%, כפועל יוצא מהגיאומטיב תיווצר במשך השנים הרחבה טבעית של רצועת החוף ע"י חול שיגיע באמצעות הגלים וזרמי הים. החול ישאר בחוף וכך האנרגיה שפוגעת במצוק ובחוף תהיה יותר נמוכה. מטרת המפגש היא להציג לכם ולהסביר לכם על הפרויקט, מטרותיו ותוצאותיו ואת כל הפעולות שעושה ובוחנת העירייה ע"מ לשמור על הטבע, המצוקים, החוף והים, וכדי לשמוע את התייחסותכם לפרויקט.

### סיכום המפגש:

#### א. הצגת הפרויקט ומטרותיו: מהנדס שי מורן הציג את הפרויקט בליווי מצגת

חוף הצוק חשוף לגלים בעוצמה גבוהה הפוגעים במצוק החופי ובמתקני החוף וגורמים לארוזיה של רצועת החוף והמצוק החופי - סחף של חול לכיוון הים, פגיעה במצוק וצמצום של רוחב רצועת החוף. תחזיות האקלים לשנים הבאות יחד עם מגמה של עליית מפלס הים צפויים להחמיר את התופעות הנ"ל. לאור זאת, תמ"א 9/13 א' (תכנית מתאר ארצית להקמת הגנות ימיות ויבשתיות לשמירה על המצוק החופי) קבעה כי המענה ההנדסי המתאים אותו יש ליישם עבור חוף הצוק הינו הקמת שובר גלים משוקע מסוג גיאומטיב.

#### יתרונות הצבת שובר גלים משוקע מסוג גיאומטיב בחוף הצוק:

1. **שמירה על רוחב רצועת החוף ושלמות המצוק החופי ביצירת תהליך טבעי של בניית רצועת חוף** - שובר הגלים המשוקע מתוכנן לייצר הפחתה של אנרגיית הגלים (ב-25%), הפחתת האנרגיה "הופכת" את הגלים בעלי האנרגיה הגבוהה האופייניים לתקופת החורף ואשר גורמים לארוזיה של רצועת החוף והמצוק החופי, לגלים בעלי אנרגיה נמוכה יותר האופייניים לתקופת הקיץ, המסייעים להסעת חול לכיוון רצועת החוף ובכך מייצרים הרחבה של החוף. הרחבת החוף מייצרת משטח רחב לספיגת אנרגיית הגלים ובכך ימנע הנזק למצוק החופי ולמתקני החוף.
2. **הגיאומטיב משוקע ואינו מייצר פגיעה בנוף הפתוח.**
3. **הגיאומטיב הינו פתרון הפיך עם מינימום הפרעות לפעילות ימית:** על פי התכנון ההנדסי שבוצע נמצא כי המתקן אינו צפוי לגרום ליצירת זרמים העלולים לפגוע בבטיחות השחינים
4. **הגיאומטיב שומר על ערכים סביבתיים:** מיקום ההצבה המתוכנן נקבע בליווי צוות אקולוגי. דגש מיוחד ניתן לשמירה על רצועת סלעי הכורכר הימיים וסלעי הגידוד הנמצאים בצמוד לרצועת החוף. התכנון ההנדסי לא זיהה השפעות מהותיות על הסעת החול בכיוון צפון - דרום, בהתאם לא צפויה פגיעה ברצועת החוף מדרום ומצפון למיקום ההצבה המוצע.



### מבנה הגיאומטריה:

הגיאומטריה עשוי מבד גיאומטרי רב שכבתי הממלא בחול. מניחים את הגיאומטריה בעומק של כ- מטר עד מטר וחצי מתחת לפני המים. ההנחה מתבצעת על פני "שטיח" שתפקידו למנוע התחתרות של המתקן בקרקעית הים, המתקן כולל יישום ל שתי שורות מקבילות. רוחב שתי השורות לאחר המילוי כ - 11 מ'.

### שלבי הקמת הגיאומטריה בחוף הצוק ומיקומו:

בשלב א' יבוצע פיילוט באורך של כ- 400 מ"א, במרחק של כ 300-260 מ"א מקו החוף. תאריך תחילת הקמה משוער – אביב 2020. המתקן יעבור ניטור ומדידה למשך כשנתיים וככל שיוגדר כמוצלח, יוקם המתקן המלא באורך של כ-900 מ"א.

### **ב. דיון עם המשתתפים**

**שאלה.** באשקלון היה פרויקט מסוג גיאומטריה ונכשל. מדוע מקדמים פרויקט דומה בת"א?

תשובה. ההבדל בין הגיאומטריה באשקלון לבין הגיאומטריה המתוכנן בחוף הצוק:

- הגיאומטריה באשקלון נמצא בגובה פני המים ואינו משוקע, לכן חשוף לנוזקים עקב קרינת UV להתייבשות הבד, לפגיעה מעצמים שונים הנסחפים עם הזרמים וגלי הים ולכלי שיט וגולשים העוברים מעליו. הגיאומטריה המתוכנן בחוף הצוק הינו משוקע ויונח בעומק 1.0-1.5 מ' מתחת לפני המים, כך גם יאפשר מעבר של שחיינים, גולשים ועצמים הנסחפים בזרמים ובגלים ואינו חשוף להשפעת UV בעומק זה, המשמעות היא אורך חיים ארוך ועם מינימום עלויות תחזוקה ונוזקים.
- הגיאומטריה באשקלון מונח על סלעי ים ללא הגנה מתאימה, דבר הגורם לקריעת הבד ופרוק הגיאומטריה. מיקום הגיאומטריה המתוכנן בחוף הצוק מתרחק מסלעי הגידוד, ויונח ע"ג חול הים ובד גאומטריה נוסף שיגן עליו, כמו כן יבוצע דיקורי חול לבדיקת עומק החול, כדי להבטיח מינימום אירוזיה של בסיס הגיאומטריה (השטיח שעליו מונח הגיאומטריה)
- ישנה סבירות שהגיאומטריה באשקלון נפגע עקב כלי שייט גם בגלל סימון לא מספיק וגם בגלל גובהו בגובה פני המים. בחוף הצוק יבוצע סימון אפקטיבי בים ע"י הנחת מצופים בצפיפות למניעת השחתה ע"י כלי שייט.
- בחוף הצוק מתוכנן שובר גלים רציף לאורך כ 900 מ'. באשקלון תוכנן במקטעים קצרים ובגובה פני הים, הפתרון הזה גורם ליצירת זרמים וארוזיה בין מקטעים.

**שאלה.** חוף הצוק מהווה את אחד החופים הפעילים בעולם מבחינת ספורט ימי, לכן צריך להיות מאוד מודאגים עם מקימים מתקן שנכשל.

תשובה. היתרון של שובר גלים מסוג גיאומטריה שמדובר בפרויקט הפיך. מרימים את הבד, החול חוזר לים.

**שאלה.** מה ההשפעה על הסביבה התת ימית?

תשובה. במסגרת התכנית הארצית בוצע גם סקר אקולוגי לתא שטח זה ונמצא כי הפתרון איננו פוגע בסביבה הימית ובחיים במים. בעקבות הסקר האקולוגי הוחלט להתרחק מסלעי הגידוד, דבר שהשפיע על מיקום הגיאומטריה. בעיר סט שבצרפת ובניס הוכח שיש התפתחות של אצות ים על המתקן כך שבוודאי אין כל פגיעה.

**שאלה.** מבחינת נגישות היום למעשה מיפו ועד גבול הרצליה, אנחנו מדברים על בינוי מוחלט. מרידניג עד תל ברוך יש ריף ומסלעה טבעית – חוף נגיש לקהל פחות מ- 800 מטר.

**תשובה.** הגיאומטריה הוא הפתרון הכי רך שיש כיום. אנו חוששים ממצב שכבר בחורף הקרוב ובוודאי במהלך השנים יהיה הרס בלתי הפיך למצוק ולכן חשוב לבצע הפעולה של הגנת המצוק בהקדם האפשרי.

**שאלה.** מבקש לקבל את סקרי הסביבה והאקולוגיה שבוצעו.

**תשובה.** מאחר ומדובר בסקרים שנערכו ע"י המדינה כחלק מאישור התמ"א, הנושא יבדק וישלח בהתאם.

**שאלה.** מדוע לא עושים הזנת חול?

**תשובה.** הזנת חול אינה אפקטיבית כשלעצמה. סוגרים את החוף למספר חודשים, משקיעים כספי ציבור ואז הגרגרים לא נשארים. יש אין ספור דוגמאות של הזנות חול שנעשו כולל בחופים שונים בארץ והחול לא החזיק יותר מ-3 חודשים לכל היותר ונסחף ונעלם לתוך הים.

**שאלה.** כיוון שבהתחלה מבצעים פיילוט, מדוע לא מתחילים את הפיילוט יותר דרומה.

**תשובה.** מטרת הפרויקט היא להגן על המצוק, רצועת החוף ומתקני החוף. הצורך ההנדסי והבטיחותי מחייב להתחיל מהחלק הצפוני שם הפגיעה במצוק וברצועת החוף היא העוצמתית ביותר.

**שאלה.** מדוע לא מפרקים את כל מתקני החוף ומעבירים את המסעדה למעלה.

**תשובה.** מתקני החוף והמסעדה אינם הנושא ואינם הגורם לביצוע הפרויקט! מטרת הפרויקט היא להגן על המצוק ובמסגרת זאת גם לשמור על מתקני החוף ולהקטין את הנזקים. יש לציין כי המסעדה קיימת במקום עוד משנות ה-60 ואין לה השפעה על המצוק. בעבר המתקנים היו רחוקים 25-50 מטר מקו המים ועוצמת הגלים והארוזיה שנוצרו בין השאר כתוצאה מהמרינה של הרצליה ורידניג והפסקת הסעת החול מהנילוס. כמו כן, חוק נגישות מחייב היום לספק נגישות לחוף ולמים גם לבעלי מוגבלויות וההצעה לפרק את כל גרמי המדרגות והשבילים אל החוף איננה ישימה. פרוק מתקני החוף אינו ראלי ואינו על הפרק. חוף נגיש מחייב מתקני חוף ואמצעי ירידה לחוף לכלל האוכלוסייה וברור שאין לפרקם.

**שאלה.** יש כאן הזדמנות לעיריית ת"א ליצור דבר מרגש, לנצל את הבנייה ולהקים ריף מלאכותי גלישה שיכול לתת מענה לקהילה שהולכת וגדלה משנה לשנה ולתיירות גלישה.

**תשובה.** אנחנו לא פוסלים הקמת ריף מלאכותי לצורך גלישה, אבל ראשית אנחנו צריכים לטפל בנושאים הדחופים שהם הפגיעה במצוק החופי ובמתקני החוף. כמו כן זאת החלטה שצריכה להתקבל במוסדות העירייה.

**שאלה.** מדוע לא מחלקים את הפרויקט לשלושה שלבים ומתחילים מחלק של 250 מטר במרכז?

**תשובה.** אנחנו לא יכולים לבצע פיילוט יותר מצומצם, כי השפעתו תהיה קטנה מדי ולא נוכל ללמוד ממנו.

**שאלה.** מייצגת את הקהל הצעיר! אני גולשת בחוף הצוק ומגיעה עם חברותי שהן לא גולשות. הקהל הרחב לא רוצה התערבות בטבע.

**תשובה.** מטרת הפרויקט היא שאת וחברותיך ושאר תושבי המטרופולין תוכלו להמשיך ללכת לחוף, מטרת הפרויקט היא בין השאר להגן ולשמור על הטבע שזה המצוק החופי ורצועת החוף שבה מבליים ורוחצים התושבים.

**הערה.** (שחייך) מבחינת השחיינים המקצועיים, יכול להיות שיהיה אפקט של אגם מה שיצור עומס של שחיינים. אותנו מעניין ים יותר מאתגר.

**שאלה.** בחוף הצוק גדלו אלופי הארץ, יש כאן מסורת של גלישת ספורט ימי עוד מימי המציל מוסה. להשאיר לנו 50 מטר לגלישה זה לעג לרש.

**תשובה.** התמ"א אפשרה לנו להתחיל מהגבול עם הרצליה, אבל החלטנו להתחיל 50 מטר דרומה. אנחנו נשב עם המהנדסים של הפרויקט ונראה האם ניתן להרחיב בעוד מספר מטרים, זה תלוי בבדיקות ההנדסיות.

**הערה.** (שחייך) אני כבר לא צעיר ובעד החלשת הגלים, כך יהיה לנו יותר נוח בתקופת החורף ויתן לנו תקופות שחיה ארוכות בחורף. חוץ מזה אנחנו נכנסים לים למרחק של קילומטר, אחרי 300 מטר עוברים את הפרויקט וממשיכים לשחות.

**שאלה.** מה שפוגע במצוק, זה לא רק המרינה בהרצליה והשינויים האקלימיים, אלא מי הניקוז שמגיעים מכלל האזור. **תשובה.** הבעיה מטופלת והעירייה משקיעה עשרות מיליוני שקלים בפתרון לכלל האזור. הולכת לקום תשתית דרומית לסי אנד סאן במסגרת הפארק החופי.

#### **דברי סיום: צפיר קסלר**

המטרה שלנו בפגישה הייתה להעביר באופן בלתי אמצעי את מטרת הפרויקט ודרך הקמתו, אנחנו עושים את המאמץ הכי גדול להתחשב בסביבה בהינתן העובדה שחלה עלנו החובה לשמור על המצוק ובטיחות המשתמשים. לא חסכנו בכלים, מתכננים, סקרים בשביל ללכת עקב בצד אגודל כדי למצוא את הפתרון המתאים. יחד עם זאת, אנחנו נשב ונדון בנושאים שהעליתם כדי לבחון אם וכיצד ניתן לתת להם מענה.

נספח 2

# תקנון התמ"א

עמ' 21

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

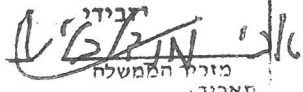
### הוראות התכנית

תמ"א 13 חופי הים התיכון, שינוי מס' 9/א'

שם התכנית: תכנית מתאר ארצית חלקית ברמה מפורטת להגנה על מצוקי החוף לאורך הים התיכון

מחוזות: מרכז, דרום, חיפה, תל אביב  
 מרחב תכנון מקומי: חדרה, עמק חפר, נתניה, חוף השרון, הרצליה, תל-אביב-יפו, בת ים, אשקלון, שורקות, שטח גלילי  
 סוג תכנית: תכנית מתאר ארצית חלקית ברמה מפורטת

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  <b>תכנית מתאר ארצית מאושרת</b>            ע"י הממשלה לפי החלטתה            מס' <u>134</u> מיום <u>25.6.15</u>            והחתומה בידי מזכיר הממשלה              מזכיר הממשלה            תאריך:</p> </div>	
<p>טל רגלי            מזכיר המועצה הארצית            לתכנון ולבניה</p>	

**דברי הסבר לתכנית**

לאורך 45 ק"מ של קו החוף בים התיכון (מתוך 190 ק"מ חוף), בתחום שבין גבעת אולגה לאשקלון, קיים מצוק כורכר המהווה חייץ גאוגרפי טבעי בין רצועת החוף לשטחים הנמצאים מזרחה לו.

מצוק הכורכר החופי נמצא בתהליך התמוטטות ונסיגה מזרחה, כתוצאה משילוב של גורמים טבעיים ומעשה ידי אדם, שהמרכזיים בהם הינם: פעולת גלי הים על בוהן המצוק, אי יציבות המדרון וזרימות נגר עילי. התמוטטות המצוק מהווה בעיה בעיקר באזורים עירוניים הכוללים בנייה בסמוך לגג המצוק, בהם קיימת סכנה לפגיעה בבני אדם וברכוש.

ערכיותה של רצועת החוף, תהליכי התמוטטות המצוק והתחרות המתמדת בין שימושי הקרקע השונים, מחייבים חשיבה מושכלת למציאת פתרון שיתן מענה לבטיחות המשתמשים והרכוש תוך שמירה על ערכי הטבע הייחודיים של המצוק והסביבה החופית.

לצורך התמודדות עם סוגיית התמוטטות המצוק, הוכן מסמך מדיניות אשר המלצותיו התקבלו על ידי הממשלה באפריל 2011 וזו הורתה על תכנון והקמה של הגנות ימיות והכנת תכנית מתאר ארצית להגנה על המצוק החופי.

המלצת מסמך המדיניות, ומסמך היישום שבא בעקבותיו, הינה לבצע הגנות הכוללות שילוב של הגנות פיזיות בים וביבשה וצעדים רגולטיביים תוך התמקדות בשטחים המבונים.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה, בישיבתה מיום 14.6.11, החליטה להורות על עריכת תכנית מתאר ארצית להגנות המצוק החופי - תמ"א 13 שינוי 9.

לאור הדחיפות במתן פתרון לסיכונים הטמונים לשטחים באזורים עירוניים, מקודמת בשלב הראשון תכנית זו (תמ"א 9/13 א'), הכוללת הסדרה תכנונית ברמה מפורטת להגנות לקטעי המצוק, שהוגדרו בדרגת דחיפות גבוהה.

על מנת להגדיר אלו שטחים יכללו בתכנית זו, נבחנו קריטריונים פיזיים, סטטוטוריים וימיים. כל שטחי המצוק נבחנו לאור קריטריונים אלו, ובהתאם הוחלט באלו קטעים נדרשות הגנות דחופות על המצוק. מרבית השטחים שנכללו בתכנית זו מאופיינים בפעילות עירונית אינטנסיבית.

ההגנות יעשו בהתאם ל"סל פתרונות" שנקבע לכל תא שטח בתכנית. סל הפתרונות כולל מגוון פתרונות לחלקים השונים של המצוק: בוהן המצוק, המדרון, ראש המצוק וגג המצוק. פירוט נוסף מצוי בנספח 1 - מאפיינים וסל פתרונות לתאי שטח ונספח 4 - שיטות למיגון המצוק וטיפול בנגר העילי.

התכנית קובעת שני שלבים טרם הוצאת היתר בניה: שלב א' - מסמך ניתוח תא שטח הכולל בחינת "סל הפתרונות" שהוגדר בתכנית זו והמלצה על הפתרון או שילוב פתרונות מוצע. המסמך יאושר על ידי הועדה לשמירת הסביבה החופית. שלב ב' - פרוט הפתרון המוצע והגשת בקשה להיתר בניה לרשות הרישוי הכוללת מסמך סביבתי.

**דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

תכנית מתאר ארצית חלקית ברמה מפורטת להגנה על מצוקי החוף לאורך הים התיכון

שם התכנית

**1.1 שם התכנית ומספר התכנית**

יפורסם ברשומות

תמ"א 13 חופי הים התיכון, שינוי מס' 9/א'

מספר התכנית

4,355 דונם

**1.2 שטח התכנית**

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

מהדורה מס' 1 מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב

20/4/2015

תאריך עדכון המהדורה

תכנית מתאר ארצית חלקית ברמה מפורטת

סוג התכנית

**1.4 סיווג התכנית**

יפורסם ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי חדרה, עמק חפר, נתניה, חוף השרון, הרצליה, תל אביב-יפו, בת ים, שורקות, אשקלון, שטח גלילי

קואורדינטה X ל.ר.  
קואורדינטה Y ל.ר.

**1.5.2 תיאור מקום** חלקים מהתחום שבין חדרה לאשקלון לאורך חופי הים התיכון.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית** חדרה, מ.א. עמק חפר, נתניה, מ.א. חוף השרון, הרצליה, תל אביב-יפו, בת ים, מ.א. גן רוה, אשקלון

**התייחסות לתחום הרשות נפה** חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

יפורסם ברשומות

יישוב שכונה רחוב מספר בית ל.ר. ל.ר. ל.ר.

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1936	• מוסדר	• חלק מהגוש		346
1937	• מוסדר	• חלק מהגוש		48,397,416
1938	• מוסדר	• חלק מהגוש		8,32,49,117
1953	• מוסדר	• חלק מהגוש	52,53, 73-76,80, 96-99,104	32,49,54,72,77,93-95, 102,108
1954	• מוסדר	• חלק מהגוש	1-6, 8,9,52,55	10,13-16,49,54
1957	• מוסדר	• חלק מהגוש	1-3, 22,23,35	4-6,17,20,21,29-31,34
5274	• מוסדר	• חלק מהגוש		23-25,27,30
5275	• מוסדר	• חלק מהגוש	13	12,14-17
5277	• מוסדר	• חלק מהגוש		1-3
6419	• מוסדר	• חלק מהגוש		10,12
6517	• מוסדר	• חלק מהגוש	120,170, 185,195, 217,244, 259	9,55,74-76, 112,169,177,186,215, 218,236,251,262,266, 276
6606	• מוסדר	• חלק מהגוש		4,200,201
6607	•	•	202, 206-210, 213,214	37-40,203-205,211,212, 215-217,337,422-424



2,6,41,43-46,49-53, 81,83,84,86	5,42	• חלק מהגוש	• מוסדר	6609
3,4,7-11		• חלק מהגוש	• מוסדר	6621
481,551-554,679-681, 757,759,797,798,831, 891-894,984-986, 1036,1042,1089, 1102,1106,1364-1366, 1374,1375,1378,1387, 1388	482,483, 799,839, 840,862, 965, 1090,1097, 1101,1105, 1107-1110, 1371	• חלק מהגוש	• מוסדר	6668
1,2,4,183,184,186,187, 252,560,640		• חלק מהגוש	• מוסדר	6669
1,2,5,6,68,69		• חלק מהגוש	• מוסדר	6670
3		• חלק מהגוש	• מוסדר	6675
204		• חלק מהגוש	• מוסדר	6896
10,31,38,39,47,56	43,48	• חלק מהגוש	• מוסדר	6966
1,20		• חלק מהגוש	• מוסדר	7004
1,4,19	2,3,20,21	• חלק מהגוש	• מוסדר	7015
72		• חלק מהגוש	• מוסדר	7038
1-3,8,46	9-13,45	• חלק מהגוש	• מוסדר	7043
2-4,8,9,13,16,29,30,34	1,10-12, 17,38-40	• חלק מהגוש	• מוסדר	7115
3,4,10,12-14, 32,33,61,63	1,2,11,62	• חלק מהגוש	• מוסדר	7118
246,249,262,263	255	• חלק מהגוש	• מוסדר	7139
56,152,175-180, 182,184,185,191,197, 198,200	65,67,68,73 ,183,186- 188,193	• חלק מהגוש	• מוסדר	7142
1-3, 7,8,17,67,70,78,79,81	59-61,77	• חלק מהגוש	• מוסדר	7143
7,34,90,91, 154,157,159,160,163, 165,167,170	2,3,95,96, 143,146, 155	• חלק מהגוש	• מוסדר	7145
2,16,19,20,22,23,249, 253,258-260, 262,270,273,275, 277-279, 286,287,291,306	1,3-9, 17,18, 21,261,280, 282	• חלק מהגוש	• מוסדר	7146
1-3		• חלק מהגוש	• מוסדר	7230
1,2,4,6	3,5	• חלק מהגוש	• מוסדר	7231
1,3		• חלק מהגוש	• מוסדר	7401
3,5	2,4	• חלק מהגוש	• מוסדר	7402
3,5,6	1	• חלק מהגוש	• מוסדר	7403
1		• חלק מהגוש	• מוסדר	7706
1,45		• חלק מהגוש	• מוסדר	7711
168,169,200, 210,211,231	202,207, 214	• חלק מהגוש	• מוסדר	8247
132-134,137,138,	165,174	• חלק מהגוש	• מוסדר	8252

157-160,164,168,177				
114,202-206, 238,246,258,264	101,105, 111,239, 247,265	• חלק מהגוש	• מוסדר	8253
14,16,21,23,27-29,33-35, 38-42,73-75,78,79,88	1-13	• חלק מהגוש	• מוסדר	8258
4,14,15,17-20,23,123, 142,145,146,151,154	3,127,128, 131,132, 139-141, 149,150, 153	• חלק מהגוש	• מוסדר	8262
116,129,134-144	1-3,132,133	• חלק מהגוש	• מוסדר	8263
13-15, 26,27,29,35,56,123,124, 127,128,140,142	1,2,7-12, 126, 136,137	• חלק מהגוש	• מוסדר	8270
1,2,7,8,110,171,175,207, 212,222,223,259, 276,277	111,170, 176,204, 225	• חלק מהגוש	• מוסדר	8272
1-2		• חלק מהגוש	• מוסדר	8273
43,45,121,124,128,140- 142,145,191,245,252, 258,264	244,256, 269	• חלק מהגוש	• מוסדר	8322
2,3,114		• חלק מהגוש	• מוסדר	8333
5,42,58,60-67,92	1,32,39,72	• חלק מהגוש	• מוסדר	8334
3,28-36,41,43-45, 50-52,55,57,59,64,95	27, 42,49,56,93	• חלק מהגוש	• מוסדר	8337
1-3,5,17,27,30,47-49	31,32	• חלק מהגוש	• מוסדר	8340
15-17,21,24,37	23	• חלק מהגוש	• מוסדר	8567
32,33,36-39,128,129, 144,145,147,152,153		• חלק מהגוש	• מוסדר	8568
45-47,51,53-55,57	1,56	• חלק מהגוש	• מוסדר	10011
1,3,523		• חלק מהגוש	• מוסדר	10570
		• חלק מהגוש	• לא מוסדר	60237
		• חלק מהגוש	• לא מוסדר	60238
			• איזור לא מוסדר	הים התיכון

### הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש ישן	מספר גוש
	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר מגרש/תא שטח	מספר תכנית
	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית	
	ל.ר.

<b>1.6 יחס בין התכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
---

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
טז / 25/8/1983 אלול התשמ"ג	2954	הוספת אפשרות לביצוע הגנות דחופות על מצוקי החוף.	שינוי	תמ"א 13 חופי הים התיכון

**1.7 מסמכי התכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	גיא-פרוספקט	20/4/2015	ל.ר.	22	ל.ר.	מחייב	הוראות התכנית
	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	גיא-פרוספקט	20/4/2015	7	ל.ר.	1: 10,000	מחייב	תשריט התכנית
	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	גיא-פרוספקט	1/3/2015	6	ל.ר.	משתנה	מנחה	נספח 1 - מאפיינים וסל פתרונות לתאי שטח (תשריט)
	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	המשרד להגנת הסביבה	1/3/2015	ל.ר.	5	ל.ר.	מנחה	נספח 2- הנחיות לניתוח לתא שטח
	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	המשרד להגנת הסביבה	1/3/2015	ל.ר.	9	ל.ר.	מנחה	נספח 3- הנחיות למסמך סביבתי לפתרון מיגון מוצע
	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	ד"ר ישראל קיסר אינג', רוני חלמיש	1/3/2015	ל.ר.	16	ל.ר.	רקע	נספח 4 – עקרונות ושיטות למיגון המצוק וטיפול בנגר העילי
	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	גיא-פרוספקט	07/2013	ל.ר.	213	ל.ר.	רקע	נספח 5 - דו"ח מצב קיים

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

### 1.8.1 מגיש התכנית

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, מנהל התכנון משרד הפנים, קפלן 2 ירושלים, טלפון: 02-6701596

### 1.8.2 יזם בפועל

מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל

ל.ר.

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
023679913	27609	גיאור- פרוספקט בע"מ	ח.פ. 513139 5230	ת.ד. 9313 ירושלים 91092	02-6789358	050-8383800	02-6781351	doron@geo-prospect.com
442		הלפרין פלוס		רח' הכשרת הישוב 10, א.ת.ח. ראשל"צ	03-9627082		03-9626874	orit@hf-mapping.co.il
5887972-7	41256	אפיק הנדסת סביבה והידרולוגיה		רח' הגורן 6, פארק תעשייה עומר	08-6460914	052-2707240	08-6460915	ronny@afik-eng.com
051565158	2787799	ג.י.א. הנדסת קרקע וביסוס בע"מ	511509 788	יובלים, ד.נ. משגב 2014200	04-9990457	054-4259248	04-9990898	israel@gya-eng.com
053432837	73489	אד' אדם קולמן בע"מ	ח.פ. 514590 587	לבונה 1/3 פרדס חנה כרכור	0774010985	050-6204057	0774010985	adamkolman@gmail.com

**1.9 הגדרות בתכנית**

**בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.**

מונח	הגדרת מונח
גג המצוק	שטח המשתרע מהנקודה הגבוהה ביותר בראש המצוק ועד לגבול התכנית כ- 50 מ' ממזרח.
בוהן מצוק	החלק התחתון של המצוק, החשוף לפעולת הגלים הגורמת לאירוזיה.
מדרון	החלק של המצוק שמעל בוהן המצוק ועד ראש המצוק.
רצועת החוף	רצועה יבשתית חולית/סלעית תחומה בין הים לבוהן המצוק. רוחב רצועת החוף משתנה בין עונות השנה ותנאי גאות ושפל.
אלמנט טרומי יביל	רכיב מגן נייד, המונח על הקרקע ללא עיגון (כגון: קוביות בטון או ניו ג'רסי).
מובל ניקוז	צינור, מנהרה או תעלה שתכליתם הובלת נוזלים כגון מי נגר.
תחזוקה	פעולות שוטפות הנדרשות לתיקון ושיקום של אמצעי המיגון הקיימים והמוצעים.
שטח בטחוני	מתקנים בטחוניים, כהגדרתם בחוק, שטחים הסגורים בצו סגירה מכוח תקנות ההגנה (שעת חרום), 1945, ושטחים שלגביהם הוטלו מגבלות ע"פ ההחלטה של הועדה למתקנים בטחוניים או של ועדת הערר למתקנים בטחוניים, לפי פרק ו' לחוק והכל כפי שיהיו מעת לעת.

**כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.**

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית לביצוע ההגנות הדחופות למקטעי מצוק לאורך חופי הים התיכון.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת סל פתרונות מותרים למיגון המצוק בכל תא שטח.
- קביעת הנחיות לניתוח תאי שטח.
- קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- קביעת הנחיות לעריכת מסמך סביבתי שיצורף לבקשה להיתר בניה.
- קביעת הנחיות לביצוע פעולות ניטור ותחזוקה.
- קביעת הוראות למניעת מפגעים סביבתיים ובטיחותיים.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התכנית – דונם	4,355
------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
			ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	מגורים
			ל.ר.	ל.ר.	מס' יח"ד	
			ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	דיור מיוחד
			ל.ר.	ל.ר.	מס' יח"ד	
			ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	מסחר
			ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	תעסוקה
			ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	מבני ציבור
			ל.ר.	ל.ר.	חדרים	תיירות /
			ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	מלונאות

**הערה:** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				יעוד	תאי שטח
			<i>הנחיות מיוחדות</i>		
			1-39		1-39
					יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח  
בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	דונם	יעוד		אחוזים	דונם	יעוד
100	4,355	יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת				
<b>100</b>	<b>4,355</b>	<b>סה"כ</b>		<b>100</b>	<b>4,355</b>	
					<b>סה"כ</b>	

## 4 ייעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>ייעוד על פי תכנית מאושרת אחרת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	הייעודים והשימושים המותרים על פי תכניות מאושרות.
<b>ב.</b>	ייעודים ושימושים חדשים שייקבעו במסגרת תכנית אחרת, ובתנאי שאינם פוגעים במטרות תכנית זו.
<b>ג.</b>	שטחי התארגנות זמניים לצורך ביצוע עבודות הקמה או תחזוקה של המיגונים. בשטחי ההתארגנות יותרו עבודות ומבנים קלים ויבילים, בשלב ההקמה או בעת עבודות תחזוקה, כגון: מבנים קלים, סככות, חניה, שטחי איחסון.
<b>ד.</b>	אמצעים למיגון המצוק וכן גידור ושילוט לצורך שמירה על בטיחות הציבור.
<b>4.1.2</b>	<b>יותרו המיגונים כמפורט בסעיף זה ובהתאם לקבוע בסעיף 4.1.3</b>
<b>א.</b>	<b>מיגון בוחן המצוק</b> על ידי אמצעי תימוך הנדסיים לצורך הגנה מפני פעילות הגלים, כגון מסלעה וקיר כובד לסוגיו.
<b>ב.</b>	<b>מיגון זמני ופריק של בוחן המצוק</b> על-ידי אמצעים זמניים הניתנים להסרה, שיוצבו לפרק זמן קצוב, בעונת החורף בלבד, כגון שקי חול, ערימות חול, אלמנטים טרומיים יבילים, חומר גס ימי וגושי סלע גדולים.
<b>ג.</b>	<b>הוספת סלעים בים</b> - עיבוי מקבץ סלעים קיים במים על-ידי הצבת סלעים טבעיים או אלמנטים מלאכותיים לצורך הפחתת פעולת הגלים על בוחן המצוק.
<b>ד.</b>	<b>העברת חול יבשתית</b> – העברה ופיזור חול ברצועת החוף.
<b>ה.</b>	<b>מיגון המדרון</b> על ידי אמצעי ייצוב כגון מיתון שיפוע המדרון, ייצוב בעזרת צמחיה, רשתות, כוורות, מגלשים למי נגר ואמצעי תימוך הנדסיים למיגון המדרון, ראש המצוק וגג המצוק כגון קיר תמך לסוגיו.
<b>ו.</b>	<b>מיגון ותחזוקה של מובל ניקוז קיים במדרון</b> – באמצעות ייצוב וחיזוק של המדרון בנקודת המוצא של מובלי ניקוז קיימים.
<b>ז.</b>	<b>הסדרת ניקוז בגג המצוק</b> על ידי אמצעים הנדסיים, שמטרתם מניעת גלישת נגר עילי למדרון כגון עבודות עפר ליצירת שיפוע פני הקרקע לכיוון מזרח, הגבהת אזורים נמוכים למניעת איגום מי נגר בסמוך לראש המצוק.
<b>ח.</b>	<b>הנחת גיאויטוב ימי</b> (שרוול מיריעה גיאוטכנית ממולא בחול) המיוצב לקרקעית הים ויכול שיהיה בולט מעל פני הים לצורך הפחתת פעולת הגלים.
<b>ט.</b>	<b>הזנת חול</b> על ידי פיזור חול ממקור המאושר על ידי הגורמים המוסמכים. מקור זה יאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה ביחס להיבטי זיהום וגרנולומטריה.
<b>י.</b>	<b>גידור ושילוט</b> במקביל לבוחן המצוק ולגג המצוק במטרה להתריע על סכנה למשתמשים, תוך שמירה על מעבר חופשי לאורך רצועת החוף.

<b>4.1.3</b>	<b>בכל תא שטח יותרו המיגונים המפורטים להלן ובכפוף לגמישות המותרת בהתאם להוראות סעיף 6.9:</b>
--------------	--

מיגונים זמניים, גידור, שילוט, והסדרת ניקוז בגג המצוק	מיגון המדרון	מיגון בוחן המצוק	העברת חול יבשתית	גיאויטוב ימי	הוספת סלעים בים	הזנת חול	
גליון 1 – (נספח 1)							
√	√	√			√ פתרון מיגון מועדף		תא שטח 1 - תל עפר*
√	**√	√	√		√		תא שטח 2 – בית חנקין
√		√			√		תא שטח 3- אולגה כפר נופש

מיגוונים זמניים, גידור, שילוט, והסדרת ניקוז בגג המצוק	מיגון המדרון	מיגון בוהן המצוק	העברת חול יבשתית	גיאומטריה ימי	הוספת סלעים בים	הזנת חול	
√							תא שטח 4 - בית ינאי
√	√	√					תא שטח 5 - בית ינאי צפון
√	√**	√					תא שטח 6 - בית ינאי דרום
√							תא שטח 7 - נעורים
√	√	√					תא שטח 8 - כפר נוער נעורים
√							תא שטח 9A - חוף נעורים
√		√					תא שטח 9B - חוף נעורים דרומי
<b>גליון 2 - (נספח 1)</b>							
√	√	√		√	√	√	תא שטח 10 - בלו ביי
√	√	√	√		√	√	תא שטח 11 - נתניה צפון
√							תא שטח 12 - החוף הנפרד
√							תא שטח 13 - שדרות ניצה
√	√	√	√				תא שטח 14 - חוף העונות חוף האמפי
√	√	√				√	תא שטח 15 - נתניה חוף סירונית חוף ארגמן
√	√	√					תא שטח 16 - נתניה דרום
√							תא שטח 17 - חוף געש
<b>גליון 3 - (נספח 1)</b>							
√	√	√		√	√		תא שטח 18 - אפולוניה צפון
√	√	√	√			√	תא שטח 19 - אפולוניה דרום
√							תא שטח 20 - חוף נוף ים
√		√	√			√	תא שטח 21 - גלי תכלת
√	√	√	√			√	תא שטח 22 - חוף השרון הרצליה

מיגוונים זמניים, גידור, שילוט, והסדרת ניקוז בגג המצוק	מיגון המדרון	מיגון בוהן המצוק	העברת חול יבשתית	גיאומטריה ימי	הוספת סלעים בים	הזנת חול	
√		√	√				תא שטח 23 - אכדיה הרצליה
√							תא שטח 24 - חוף נפרד הרצליה
<b>גליון 4 - (נספח 1)</b>							
√		√		√		√	תא שטח 25 - חוף הצוק תל אביב
√		√					תא שטח 26 - סי אנד סאן
√							תא שטח 27 - תל אביב מרכז
√		√					תא שטח 28 - תל ברוך
√		√	√			√	תא שטח 29 - הילטון תל אביב
√		√			√		תא שטח 30 - חוף נחום גולדמן
√	√	√					תא שטח 31 - יפו חוף עליה
√	√	√					תא שטח 32 - צפון בת ים
√	√	√	√			√	תא שטח 33 - מרכז בת ים
√		√	√			√	תא שטח 34 - דרום בת ים
<b>גליון 5 - (נספח 1)</b>							
√	**√						תא שטח 35 - פלמחים
√					√		תא שטח 36 - בית קברות פלמחים
√	√						תא שטח 37 - תל יבנה ים
<b>גליון 6 - (נספח 1)</b>							
√	**√	√	√	√		√	תא שטח 38 - אשקלון צפון
√	√	√		√		√	תא שטח 39 - אשקלון גן לאומי

\* בתא שטח 1 תינתן עדיפות למיגון הימי.  
 \*\* בתאי שטח 2, 6, 35, 38 מיגון המדרון יכול כלול אמצעי תימוך הנדסיים למיגון ראש המצוק  
 וגג המצוק.

### 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע\*

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
ייעוד על פי תכנית מאושרת	1,2,3,5,6,8,9B,11,14,15,16,18,19,21,22,23,25,26,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39	בהתאם לתא השטח	75	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	4	1	ל.ר.	0	0	0	0	

\* זכויות הבניה הן לשטחי התארגנות על פי תכנית זו בלבד. התכנית אינה משנה, גורעת או מוסיפה זכויות בניה על פי התכניות התקפות.  
 \*\* שטחי הבניה של כל המבנים בשטחי ההתארגנות ייחשבו כשטח בניה עיקרי.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>ניתוח תא שטח</b>
6.1.1	לכל תא שטח יוכן ניתוח סביבתי והנדסי, שיהווה בסיס לבחירת הפתרון או שילוב הפתרונות המיטביים למיגון המצוק עבור תא שטח מסוים (להלן: "ניתוח תא שטח"). ניתוח תא השטח יוכן בהתאם לנספח 2- הנחיות לניתוח תא שטח, ויועבר לדיון בוועדה המקומית. לאחר שדנה הוועדה המקומית, יוגש הנספח לקבלת חוות דעת המשרד להגנת הסביבה ולאישור הוועדה לשמירת הסביבה החופית (להלן: ולחוף).
6.1.2	החלטת הולחוף תינתן תוך 30 יום ממועד קבלת ניתוח תא השטח.
6.1.3	למרות האמור בסעיף 6.1.1, לצורך ביצוע מיגונים זמניים, גידור, שילוט והסדרת ניקוז בגג המצוק, לא יידרש ניתוח תא שטח.
6.1.4	בתאי שטח מס' 1, 18, 19, 37, 38 ו-39 ניתוח תא השטח יעשה בתיאום עם רשות העתיקות.

<b>6.2</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
6.2.1	תנאי למתן היתר בניה לפי תכנית זו, יהיה התאמתו לניתוח תא השטח, כפי שאושר על ידי הוועדה לשמירה על הסביבה החופית.
6.2.2	תנאי למתן היתר בניה על פי תכנית זו הינו קבלת חוות דעת המשרד להגנת הסביבה למסמך סביבתי, שיוכן על פי ההנחיות הכלולות בנספח מס' 3 - הנחיות למסמך סביבתי. המסמך הסביבתי יועבר למשרד להגנת הסביבה לקבלת חוות דעתו וזאת תינתן בתוך 30 ימים ממועד קבלת המסמך. לא הועברה חוות הדעת, יקבל מוסד תכנון החלטה בלעדית.
6.2.3	תנאי למתן היתר בניה לגיאודטיוב ימי הינו אישור הולחוף.
6.2.4	תנאי למתן היתר בנייה בתאי שטח מס' 1, 18, 19, 37, 38 ו-39 הינו תיאום עם רשות העתיקות ביחס לשיטות המיגון המוצעות.
6.2.5	תנאי למתן היתר הבניה הינו הגשת נספח נופי.

<b>6.3</b>	<b>עבודות הקמה ותחזוקה של מיגונים</b>
6.3.1	עבודות הקמה ותחזוקה של מיגונים יבוצעו, ככל הניתן, בחודשים נובמבר-אפריל, בתקופה בה החוף אינו בשימוש אינטנסיבי.
6.3.2	עבודות הקמה ותחזוקה של מיגונים בחופי רחצה מוכרזים יבוצעו בתיאום עם משרד הפנים.
6.3.3	עבודות הקמה ותחזוקה של מיגונים יעשו בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.
6.3.4	תנאי לביצוע עבודות למיגונים זמניים הינו הגשת מסמכים למהנדס הוועדה המקומית ולמשרד להגנת הסביבה, שיכללו את מיקום המיגונים, פירוט האמצעים והחומרים בהם ישתמשו, מועד הקמתם והסרתם והנימוקים להצבתם.

<b>6.4</b>	<b>שטחי התארגנות</b>
6.4.1	שטחי ההתארגנות לביצוע מיגונים ימוקמו, ככל הניתן, מחוץ לתחום רצועת החוף.
6.4.2	בהיתר הבניה יסומנו שטחי ההתארגנות ותינתן התייחסות לשימושים המוצעים בתחומם.
6.4.3	טרם תחילת עבודות יסומנו ויגודרו שטחי ההתארגנות.
6.4.4	בגמר העבודה יפונה שטח ההתארגנות באופן מושלם, כולל כל שאריות הפסולת והגידור, ויוסדר על ידי שחזור הטופוגרפיה, פיזור קרקע, מסלע וביצוע נטיעות.

<b>6.5</b>	<b>הוראות סביבתיות</b>
6.5.1	המעבר החופשי לציבור לאורך רצועת החוף יובטח על ידי מתן עדיפות לפתרונות מיגון, שישמרו על מעבר רחב וקרוב ככל הניתן לקו המים.
6.5.2	יעשה שימוש באמצעים הסופגים את אנרגיית הגלים ומקטינים את הפגיעה ברוחב רצועת החוף.
6.5.3	תינתן עדיפות לפתרונות שמשלבלים ככל הניתן מבחינה חזותית ונופית בסביבה החופית.

6.5.4	תינתן עדיפות לשימוש בחומרי גמר המתאימים נופית לסביבה החופית.
6.5.5	תיבחן השתלבות המיגון עם שימושים חופיים קיימים כדין כגון: טיילת, סככות צל, חדרי הלבשה.
6.5.6	תבחן ותשמר, ככל הניתן, רציפות חזותית ותפקודית של המיגונים המוצעים בתוך המקטעים ובין המקטעים.
6.5.7	תינתן עדיפות למיגון המדרון על ידי ייצוב בשימוש בצמחיה, בשילוב עם רשתות מתכלות וללא מיתון המדרון. תינתן עדיפות לשימוש בצמחיה חופית מקומית (ללא מינים פולשים) שתיקבע בהתייעצות עם אקולוג.
6.5.8	במקומות בהם קיימת ירידה לא מוסדרת לחוף, תותר הקמת חסימה באמצעות גידור/מסלעה/שילוט.
6.5.9	במקומות בהם יוצע גידור, תתוכנן הגדר תוך התאמת חומרי הגדר וגובהה לסביבה החופית, תוך שימת דגש על צמצום החסימה היוזאלית והשתלבותה מבחינה נופית וחזותית בסביבה.
6.5.10	בהיתר הבניה תינתן התייחסות לעבודות המילוי של הגיאאוטיוב, שיעשו, ככל הניתן, ישירות מהים.
6.5.11	בהיתר הבניה תינתן התייחסות לשיקום השטח לאחר סיום העבודות במידת הצורך.
6.5.12	בהתאם לממצאי ניתוח תא השטח, תתקיים היוועצות עם המשרד להגנת הסביבה ועם רשות הטבע והגנים בנוגע למועד ביצוע עבודות המיגון, לצורך צמצום ההפרעה להטלת צבות ים ככל הניתן.

<b>6.6</b>	<b>ניטור</b>
6.6.1	יבוצע ניטור למיגונים בהתאם לתכנית ניטור, שתוכן על פי הנחיות נספח 3. תכנית הניטור תאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה כחלק מחוות הדעת של המשרד למסמך הסביבתי המפורט בסעיף 6.2.2.
6.6.2	תכנית הניטור תכלול, בין היתר, את הנושאים הבאים, כולם או חלקם: ניטור מיקום קו החוף, דיגום גרנולומטרי, ניטור חתך המצוק ומיקום ראש המצוק. דוחות הניטור ימסרו למשרד להגנת הסביבה.
6.6.3	באם יראו תוצאות הניטור כי נגרם נזק למיגון ו/או לסביבה החופית, תוגש למשרד להגנת הסביבה על ידי בעל ההיתר למיגון תכנית פעולה לטיפול בנזקים, שתכלול לוחות זמנים לביצוע.

<b>6.7</b>	<b>ניקוז</b>
6.7.1	תכניות, היתרים או שימושים בתחום תכנית זו, העלולים להשפיע על זרימת מי הנגר, יכללו פתרונות למניעת הפנייתם למצוק.
6.7.2	מובלי ניקוז ימוקמו ככל הניתן מחוץ לשטחי המצוק החופי.

<b>6.8</b>	<b>שינויים לתכנית</b>
6.8.1	מוסד תכנון רשאי לאשר תכנית מפורטת שבין מטרותיה הגנה על המצוק החופי. בתכנית כאמור ניתן לקבוע כי יחולו בתחומה רק חלק מהוראות תכנית זו, או לקבוע הוראות שונות מהקבוע בתכנית זו. תכנית כאמור לא תהווה שינוי לתכנית זו.

<b>6.9</b>	<b>גמישויות</b>
6.9.1	ניתן לפצל את גבולות תאי השטח בתוך תחום התכנית בכפוף לאישור הולחוף.
6.9.2	ניתן לשנות את המיגונים המותרים בכל תא שטח כמפורט בסעיף 4.1.3 בכפוף לאישור הולחוף ובתנאי שהשינוי המבוקש הינו במסגרת המיגונים המתאפשרים בתכנית זו.

<b>6.10</b>	<b>שטחים בטחוניים ותאום עם מערכת הביטחון</b>
6.10.1	תנאי להיתר בניה למיגונים בשטח בטחוני או ביצוע כל עבודה לפי תכנית זו בתאי שטח 2,3,4,5,6,7,8,14,15,18,19,28,29,35,36,38,39 בוועדה המחוזית הנוגעת לעניין בתוך 30 יום מקבלת המסמכים. אם חוות הדעת לא תועבר בפרק הזמן האמור, הנושא יועבר לקבלת חוות הדעת של נציג משרד הביטחון במועצה הארצית בתוך 30 יום.
6.10.2	מערכת הביטחון תהא רשאית בהודעה מראש להורות על הפסקת פעילות העבודות בתאי השטח המפורטים בסעיף 6.10.1, בכדי למנוע פגיעה בפעילות מערכת הביטחון.



כללי	6.11
הוראות תכנית זו הקובעות תנאים להיתר בניה, יחולו גם אם הפעולה מותנית באישור, היתר, רישיון, או הרשאה מסוג אחר, ואם הפעולה אינה טעונה אישור כאמור, התנאים להיתר הקבועים בתכנית זו יהיו תנאים לביצוע.	6.11.1
אחת לשנה ידווח המשרד להגנת הסביבה לולחוף על מימוש התכנית.	6.11.2

## 7. חתימות

מגיש התכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: המועצה הארצית לתכנון ולבנייה		מספר תאגיד:
עורך התכנית	שם: שרון כהן	חתימה: גיא-פרוספקט בע"מ	תאריך: 16.6.2015
	תאגיד: גיא-פרוספקט בע"מ		מספר תאגיד: ח.פ. 5131395230
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מדינת ישראל		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

נספח 3

**תמלול הישיבה מיום 30.1.19**

עמ' 44

## מדינת ישראל

### משרד האוצר

### תמליל

הוועדה לשמירה על הסביבה החופית - ולחו"ף

ישיבת מליאת הולחו"ף

ישיבה מס' 148

תאריך הישיבה : יום רביעי, כד' בשבט, התשע"ט, 30.1.19

מקום הישיבה : בית וגן הפסגה 8, ירושלים

מתמלל: ס. מירונסקי

- "מסמך זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם כלשהו במשרד האוצר".
- "עובדי משרד האוצר אינם מורשים לערוך, לתקן או להורות על מחיקת מקטעים מן המסמך ואולם העברת מלל ממסמך זה לאחר – מותר".

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

- 
- משרד האוצר וחברת התמלול עושים ככול יכולתם על מנת לייצר תמליל איכותי ובעל ערך. עם זאת מודגש כי קריאה בתמליל צריכה להיעשות באופן מושכל תוך הבנה שייתכנו טעויות ו/או השמטות מסיבות אובייקטיביות שונות.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

---

תכנית מס' 507-0403931 רובע שדה דוב (תא / 4444)  
עמוד 3 - 142

תמ"א / 13 / 9 א - תל - אביב  
192 - 143

תכנית מס' 602-0448431 מתחם מלון סונסטא  
262 - 193

תמ"א / 13 / 13 - תכנית מתאר ארצית חלקית למרחב הכינרת וחופיה  
313 - 263

אישור פרוטוקול  
316 - 314

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**תכנית מס' 507-0403931 רובע שדה דוב (תא / 4444)**

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
לבקשת הקהל אנחנו נעשה רגע סבב כדי לדעת מי חבר מי נציג של מה מי זה מה. אולי אמיר תתחיל? או משהו שם.

**גב' יעל דורי :**  
יחיאל.

**מר אמיר פולבלמכר :**  
אני יכול להתחיל.

**מקליט / ה :**  
יחיאל שטרן אחראי על הפרוטוקול.

**מר אמיר פולבלמכר :**  
אמיר פולבלמכר משרד האנרגיה.

**מר יהודה רייך :**  
יהודה רייך רשות הטבע והגנים חבר ועדה.

**גב' רונית מזר :**  
חבר.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
חבר. מי שחבר יגיד אני חבר.

**מר אמיר פולבלמכר :**  
חבר ועדה.

**גב' טל וגו :**  
טל וגו המשרד להגנת הסביבה מחוז תל - אביב. חברה.

**גב' איילה גלדמן :**  
איילה גלדמן אגף תכנון הגנת הסביבה חברה.

**מר אוהד ברנר :**  
אוהד ברנר לשכה משפטית.

**גב' רונית מזר :**  
רונית מזר מינהל התכנון.

**גב' יעל דורי :**  
יעל דורי ארגונים סביבתיים.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
חברה. דלית יושב ראש הוועדה חברה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' יעל אדורם :**

יעל אדורם יועצת משפטית.

**גב' נירית ויטמן :**

נירית ויטמן יועצת לוועדה.

**גב' עדי אילן :**

עדי אילן מזכירת הוועדה.

**גב' אורית ניר :**

אורית ניר יועצת משפטית לוועדה.

**מר ארי כהן :**

ארי כהן אדריכל ראש צוות תכנון שדה דוב.

**מר מיכאל וינד :**

מיכאל וינד אדריכל שדה דוב. ארי כהן.

**מר מיכה קליין :**

מיכה קליין גיאור מורפולוג - חבר ועדה.

**מר משה צימרמן :**

משה צימרמן משרד התיירות חבר ועדה.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

טלי שרמן לשכת התכנון מחוז תל - אביב.

**גב' שרית דנה :**

שרית דנה ייעוץ משפטי רמ"י.

**מר יובל כנען :**

יובל כנען משרד הביטחון חבר.

**גב' מיכל מזוז :**

מיכל מזוז משרד החקלאות חברה.

**מר שמואל בדולח :**

שמואל בדולח יועץ מים וביוב וניקוז חגם.

**גב' גילי טסלר :**

גילי טסלר מתכנתת מחוז תל - אביב רמ"י, יו"ר ועדת העבודה של התכנית הזאת ומ"מ יו"ר ועדת ההיגוי. אני שמחה להיות פה.

**גב' ברברה אהרונסון :**

ברברה אהרונסון אדריכלית נוף בצוות של התכנון.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---



**גב' רונית מזר :**

רגע, ברברה מי עוד שם?

**מר תומר רבינוביץ' :**

תומר רבינוביץ' אדריכל ארי כהן.

( לא ברור, רחוק מהמיקרופון )

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

מי זה שם?

**מר צבי סומך :**

צבי סומך : מנהל פרויקט.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

עומד מישהו שם? אתה כאן? תציג את עצמך.

**דובר :**

אני מבחין. אני אחד מהבעלים בקרקע. ( לא ברור, רחוק מהמיקרופון )

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

מי זה המנהלים?

**גב' יעל אדורם :**

המנהלים המיוחדים.

**גב' שרית דנה :**

בכל זאת שיציג את שמו אם אפשר.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן.

**מר נועם ארזי :**

נועם ארזי.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

מעיין?

**גב' רונית מזר :**

מעיין חיים.

**גב' מעיין חיים :**

המשרד להגנת הסביבה. חברה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**


---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

טוב. או - קיי. קדימה. מי מציג?

( מתארגנים )

**מר ארי כהן :**

אורית פה גם - עיריית תל - אביב.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

אה, או - קיי.

**מר ארי כהן :**

מהעירייה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

הכול בסדר. גילי?

**גב' גילי טסלר :**

כן. בטח. ראשית, בוקר טוב אנחנו שמחים להגיע למליאת הולחו"ף לאחר שהופענו גם בממינת. מדובר בתכנית חשובה ביותר, תכנית לאומית. נמצאת במקום חשוב ביותר, במקום שבו מתחברת לעיר תל - אביב מהעיר הקיימת כפי שאנחנו מכירים אותה עד לירקון ואזור של שפך הירקון ומתקן רידינג. אנחנו נדבר עליו גם בהמשך. באזור הזה בעצם יש מחנה צבאי וטרמינל אזרחי. לא ניתן להיכנס לאזור הזה הרבה מאוד שנים, משנות ה - 60. בעקבות החלטות ממשלה הסכמים למיניהם ביניהם גם הסכם פינוי מחנות הצבא לנגב. החלטות בג"ץ ועוד ועוד. הוחלט להתחיל לפנות את המתקן הזה, ולהתחיל בתכנון כתכנית מתארית, לצד תכניות מפורטות. התכנית המתארית הזו היא תכנית מאוד מיוחדת ואני חושבת חוד חנית בתכניות מדינת ישראל. לדעתי גם בתכניות שונות שאנחנו למדנו בחול בנושאים שונים שאנחנו הזכרנו בתכנית, יכולה בהחלט להיחשב ברמה בין - לאומית כתכנית מאוד - מאוד חדשנית. היא עושה שימוש באנרגיות, בנייה ירוקה מעבר למה שאנחנו מכירים בתקנים הישראליים. אלא ברמה רובעית ולא רק ברמה מבנית. אנחנו העסקנו בתכנית הזאת הרבה מאוד יועצים מהארץ ומחול. השתמשנו במודלים שבדרך - כלל לא משתמשים אלא עכשיו נכנסים. למודול של עבודה בתכניות אחרות, על - מנת לחשב ולראות תוך כדי העבודה את כל ההתייחסות שלנו לנושא ההצללות, לנושאי תחישת הולך הרגל ברחוב, להפניות הבינוי המון - המון מרכיבים שאותם קבענו לעצמנו בקריטריונים מאוד - מאוד חזקים שלנו בתכנית הזו. עברנו כמובן 4 ישיבות של הוועדה המקומית, עברנו ועדה מחוזית, וכרגע אנחנו -

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

וממינת.

**גב' גילי טסלר :**

1 - ?

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

וממינת.

**גב' גילי טסלר :**

וממינת של התכנית הזאת, אמרתי בתחילת הדיון שעברנו ממיינת. והגענו אליכם עד הלום.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

טוב. אתם רוצים שנקריא את ההחלטה של הממיינת? או פשוט תתייחסו?

**גב' רונית מזר :**

לדעתי הם מתייחסים - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
במצגת?

**מר ארי כהן :**

כן.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אז קדימה.

**גב' רונית מזר :**

כן.

**גב' גילי טסלר :**

אנחנו תוך כדי ההצגה מתייחסים להערות שעלו בממיינת.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
או - קיי. קדימה.

**גב' גילי טסלר :**

בפרוטוקול.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
בבתי מלון שלי, כן.

**מר ארי כהן :**

בוקר טוב.

**גב' גילי טסלר :**

ולבתי מלון שלך. כן.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
שלי.

**גב' שרית דנה :**

לדלית יש בתי מלון? בניגוד עניינים.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
מה?

**גב' גילי טסלר :**

יש לה 1700 יח' - דיור נוספות.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
התוספת של בתי מלון רק. לא כולן.

**גב' שרית דנה :**  
שלה בוועדה.

**גב' רונית מזר :**  
כמעט חצי מבתי המלון. בוקר טוב ארי.

**מר ארי כהן :**  
בוקר טוב.

**גב' רונית מזר :**  
תציגו את עצמכם חברי הולחו"ף. תגידו.

**מר רפאל פביאן :**  
רפאל פביאן : רשות הספנות והנמלים. נציג משרד האוצר.

**מר ירון שווריץ :**  
ירון שווריץ רשות הספנות והנמלים מייצג את משרד התחבורה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
שניכם חברים.

**גב' שרית דנה :**  
נוכחות מאוד מרשימה של חברי הוועדה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
כל אחד מהם.

**גב' שרית דנה :**  
כל הכבוד.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
מה?

**גב' שרית דנה :**  
נוכחות מאוד מרשימה של חברי הולחו"ף.

**גב' רונית מזר :**  
לדעתי אלו שני חברים.

**גב' גילי טסלר :**  
נוכחות מרשימה.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' שרית דנה :**

זה מאוד יפה. לא דבר מקובל במוסדות התכנון.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

טוב. קדימה.

**גב' גילי טסלר :**

ארי.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

ארי.

**מר ארי כהן :**

ימי התכנית הם 3. בראש ועדת היגוי עמד מהנדס העיר עודד מעט עוזב את תפקידו. ועדת העבודה מאנשי רמ"י ומאנשי עיריית ירושלים - , מאנשי עיריית - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

הוא רואה אותי.

**מר ארי כהן :**

אנשים עיריית תל - אביב. ביניהם נמצאת אורית, גילי ועמי כאן. צוות התכנון צוות גדול. רק חלקנו נמצא כאן. רבים מכובדים אחרים. שני פרקים. פרק ראשון הוא רקע לתכנית שהתבקשו לעשות אותו בקצרה. שכן מרב האנשים ראו את ההצגה הגדולה ואת ראית בכנס אחר. חלק שני הוא מענה להחלטות הממיינת, נתחיל מדיווח קצר על התכנית עצמה. המיקום הוא מיקום מרכזי נמצא לא רק על תחום של השדה המתפנה אלא כל בסביבותיו. בין שפת הים לבין פרופס בצפון לוי אשכול ולעניין נופי ים לשכונת נופי ים במזרח. התכנית העמידה לעצמה במטרה לחבר ככל האפשר בין החוף לבין העיר שכן התכנית הזו מאפשרת בעצם פינוי של 2000 מטר מרובע כמעט שני ק"מ רצופים של חסם של שדה תעופה. ליצור קשרים מזרח מערב רבים ככל האפשר ומגוונים ככל האפשר. קשר עירוני חשוב ביותר, שהתכנית תאפשר ליצור הוא בין הירקון לבין חוף ים ופארק ים גדול לאין שיעור. ייצור במקום פארק חופי משמעותי וחזית ים. חזית הים בעצם מורכבת מכמה רכיבים והממשק ביניהם הוא שעושה אותה לחזית ים. זו ממש רצועת החוף. זה הפארק. זה טיילת המסלול, וזה השורה הראשונה של המבנים על השימושים ביניהם. וכמובן הדרכים השונות שאנחנו חודרים מהעורף אל תוך כל המכלול השלם הזה. תל - אביב - מצטיינת בהרבה מאוד ספורט ימי והמקום מבקש ליצור זירה נוספת להתחרשות מהרבה מהאירועים האלה. יש לנו גם שימושים קודמים שאנחנו מבקשים להותיר עקבות שלהם בתכנית העתידית. בין אם זה המסלול עצמו או בין אם זה מגדל הפיקוח ובעצם סביבו נבנתה איזו שהיא סטרוקטורה של רשת שלקחה את שני המסלולים האלה בחשבון. ויש לנו את הרצון שכבר מופיע יותר ויותר בכל תכנית, בזמן האחרון, של בלוקים עירוניים ורשת מרובת צמתים ובעיקר, בעיקר מרחב ציבורי ישיר מאוד, ומגוון. יש פה הזדמנות פז שכן המרחב הציבורי הגדול מכולם הוא פארק החוף. תכנית מצטיינת בעירוב שימושים משמעותי, כמעט כל בלוק מתוך הבלוקים בשכונה הזאת ברובע הזה יש בו מס' שימושים. יכול להיות בו גם מלונאות גם תעסוקה, גם מסחר וגם מגורים וגם דיור בהישג יד וגם שטחי רצפה חומים של עיריית תל - אביב. התכנית הביאה אני חושב את הנושא של פתרונות דיור בהישג יד לרמה מאוד גבוהה. 43 אחוז מסך יח' - דיור בתכנית הזאת מוגדרות דיור בהישג יד. מתוכן גולת הכותרת זה כ - 2100 יח' - דיור שהן יח' - דיור חומות שתועברנה אל עיריית תל - אביב. ובעצם תושכרנה לצמיתות בתנאים שהעירייה ועדות ציבוריות תקבענה. התכנית גם כללה עשרות אסטרטגיות ליישום היבטי קיימות בתחומים שונים. אתם רואים את חלקם שמצוין כאן. בעצם התכנית כנעדרת מנספח קיימות הנושא של קיימות שזור בכל אחד ממסמכיה, הופך את כלל המסמכים למארג חדש שהנושא של הקיימות

"חבר" - למען הרישום הטוב

מוטמע בו. התהוות התכנית התרחשה על פני כ- 6 שנים של עבודה. מתחילתה של המתווה הראשון בתחרות שנערכה, וזה מה שהופיע בה. הבסיס לתכנית. לאחר מכן קביעת האזור המועדף לממשק בין עורף המעגנה והמעגנה לבין האזור היבשתי של התכנית. לאחר מכן, סדרה גדולה של ישיבות עבודה עם הוועדה המחוזית ואחרים, שיצרה תכנית, התכנית הזאת אחרי סדרה של מפגשי ציבור - קיבלה - , קיבלנו חלק מההערות שהושמעו שם ובעצם האזור הנושק האזור שבין עורף המעגנה לבין האזור היבשתי שונה במשהו לטובת יצירת רצפים יותר ברורים של גם צפון דרום וגם מזרח מערב. יש כאן עיקרון שגם יחזור ויפגוש אותנו בדיון על הערות שנתת לנו. על כיצד מיקמנו כיצד המלצנו על מיקום הבנייה הגבוהה. יש פה הרבה בנייה גבוהה. התכנית היא תכנית צפופה. יש פה 40 / 35 מגדלים השאר בבנייה מרקמית עד 10 קומות. אנחנו מגיעים פה מיד תראו לצפיפויות של 50 ומעלה יח' - דיור / דונם נטו. אם אני אוסיף לזה שווה ערך לתעסוקה, מלונאות, מסחר נגיע אף ל - 60. זה דרש מחשבה כללית על איפה למקם את המגדלים. כל זאת תוך ידיעה שאנחנו מכינים תכנית מתאר מאוד מפורטת אבל עדיין תכנית מתאר. ולאחר מכן המפורטות ייקחו את מקל השליחים הזה מהמקום שאנחנו הפסקנו וימשיכו לפרט אותו עוד ועוד. אני אומר זה בעצם אותם ציר צפון דרום ומזרח מערב. אני מציין אותם במפורש שכן יהיה דיון על המוסד הציבורי שעומד פה במרכז בממשק ומאתר את טיילת המסלול באופן מיוחד. אתם רואים את אותו מרחב עירוני גדול שהולך את כל הדרך אל המעגנה כולל את פארק המסילה. את אחד מתוך שני מסלולי טיסה ישנים שנמצאים ממערב לו. אבל שדרה מאוד - מאוד מרשימה אני חושב. עשויה להיות ברבות הימים לאירוע מרכזי בתוך העיר שכן אין הזדמנויות כאלה יותר במקום. והמעגנה שבעקבות דיון בוועדה המחוזית וזה עוד יוצג, בעצם צומצמו מידותיה, לא משום שאנחנו חושבים שהגשנו דבר מה מוגזם אלא שפשוט משך השלמת הסקרים הנדרשים היה מעכב מאוד את הקטע היבשתי. והוחלט בעצם - לעשות את המהלכים במקביל. סך - הכול - מתוך התכנית 70 אחוז בערך, הם צורכי ציבור לסוגיהם : דרכים, שדרות, רחובות, הרבה מאוד שדרות וסמטאות משעולים שהולכים מזרח מערב אל הים אל הפארק. רצף שטחים פתוחים לסוגיו. שטחים חומים שמספקים את הצרכים של כ - 16 אלף יח' - דיור. אזור של שימושים מעורבים כל מה שאתם רואים פה בצבע הכתום הוא אזור שיש בו 3 - 4 שימושים שונים. אין פה מגרש אחד שהוא אך ורק מגורים. אם אני מוסיף עכשיו את יתרת השימושים - , שימושי המגורים גם בהם יש לפחות 2 - 3 שימושים. בכל בלוק מבלוקי הרובע, יש לנו עירוב שימושים גם דו - מימדי וגם תלת- מימדי מה שיוצר אתגר עצום בתכנון המפורט, שכן צריך לייצר סביבה שחיה בהרמוניה בין שימושים שונים בין שעות יום שונות ומגוונות. אבל היא מבטיחה, הצד המבטיח או הצד של ההזדמנות זה חיונית בלתי רגילה בחיי היום יום. יש פה מס' מגרשים ספציפיים למלונאות על שפת הים. אני מציג כרגע את התכנית שהוצגה בפני הוועדה המחוזית. יש מערך תיקונים שאציג אחר - כך. יש מס' מגרשים של תעסוקה, שקרובים מאוד אל רידינג לכן הם מוגבלים לשימוש אחד. ויש לנו את כל העורף של המעגנה. התכנית חולקה למס תכניות משנה. והוועדה המקומית או הותמ"ל, ימשיכו בעצם בקידום. ככל שזה לא ילך בותמ"ל, שתי התכניות הנתרות לא נדרשות לחזור למחוזית שכן, כל הנדרש לקידום תכנית מפורטת כבר מוטמע במסמכי התכנית. סיכום הנתונים - 420 דונם סחירים מתוך כ - 1450 דונם של התכנית היבשתית. שטחי בנייה סחירים לסוגיהם מעל 2.3 מיליון. 75 אחוז עבורם למגורים. אציין כי שטח דירה ממוצע ברוטו הוא כ - 107 מטר מרובע עיקרי. אני מדבר על פלדלת פלוס שטחי שירות. דבר ממוצע נמוך יחסית. 50 אחוז מהדירות מחויבות על - פי התכנית להיות דירות של 2 - 3 חדרים. סך - הכול כ - 16 חדרים שמתוכם - , סליחה. 16 אלף יח' - דיור. שמתוכן כ - 43 אחוז דירות בהישג יד לסוגיהן. תעסוקה כ - 335 אלף יח' - דיור ועוד מסחר. ועוד מלונאות כרגע זה מצוין בחדרים. בהמשך אציג את התיקון שנדרשנו לעשות. היקף מתגוררים היקף מעוסקים עובר את ה - 60 אלף. סך - הכול שכונה אני חושב הומה וחיונית. רחק ממוצע 5.6 רק של המגורים אם אני אוסיף את האחר אנחנו מגיעים ל - 6. זאת אומרת 600 אחוזי בנייה לערך. צפיפות 50 יח' - דיור / דונם. זה היה הפרמטרים הכמותיים, האיכותניים שאנחנו מדברים בעצם על אוכלוסיית יעד מגוונת. על דיור בהישג יד, שציינתי. על כ - 530 דונם של שטחים ציבוריים פתוחים. עירוב שימושים מאוד אינטנסיבי. קיימות בפרטים ובמאקרו שזורה בכל התכנית. איכות, המשכיות, היקף התכנית, אותו משך זמן נוצל להרבה דיונים וקהלים רחבים. הרבה שיתוף ציבור. עם זה הגענו להחלטת הוועדה ביולי 2018 אחרי שבתחילת החודשים קודם לכן היינו בדיון בוועדה המקומית. הדיון בוועדה המחוזית הביא למס שינויים בגבולותיה של התכנית. כן נכנסנו וכן יצאנו.

"חבר" - למען הרישום הטוב

לאחר שבעצם, מסיבות שיפורטו ופורטו הוחלט להסיג את גבול התכנית פחות או יותר אל קו הטיילת הקיימת ואת חוף הים עצמו ואת המעגנה הגדולה להותיר מחוץ לתכנית. עיריית תל - אביב מקדמת היום תכנית בסמכות מקומית להסב את המעגנה הקיימת שבעצם היא אחד מהנמלים המוכרים במדינה, להסב אותה למעגנה של 300 חדרים ובעצם קו החוף רואים נותר מחוץ לקו הכחול כמו כן גם, מטבע הדברים גם התכנית לא מציעה להוסיף חופי רחצה. זה בעצם התשריט המבא"ת של התכנית כפי שהומלץ להפקדה לפני שהגענו אליכם. נספח הבינוי שלה. התכנית מציגה גם מס' רכיבים שבהם אפשר להוציא היתרי בנייה מכווחה של התכנית שלנו. זו בעיקר מערכת דרכים ליניארית וגם הפארק החופי וטיילת המסילה. הדברים שציינו כאן וזו התכנית. זה הייתה המבוא הקצר על - , למי שעוד לא שמע ועכשיו אני אשמח לעבור למענה למיינת. על - פי הרשימה שקיבלנו ואנחנו נחלק את התשובה בין חברי צוות. בין חברי הצוות שנמצאים פה. רבקה הגיעה בינתיים?

**דובר :**

לא.

**מר ארי כהן :**

או - קיי. אז אנחנו נחפה.

**גב' רונית מזר :**

אז תדבר על נושאים אחרים.

**מר ארי כהן :**

סביבה - דרור חולה. או - קיי. אלו התחומים השאלות שהתבקשנו לענות. תחום חוף הים טיילת וכו'. נעבור אחד - אחד נתחיל מתחום התכנית, מיכאל בבקשה.

**מר מיכאל וינד :**

או - קיי. אתם רואים כאן מפת מדידה עם 3 הקווים שקיבלנו ממפי. קווי ה - 100 מטר ו - 300 מטר. זו התכנית נכון לתיקון הוועדה. בעצם, זו הטיילת זה אותו קו שחור שהופיע. זו הצעת הישוב לתחום התכנית המערבי יהיה גבול הטיילת המערבי. בעצם השינוי הזה גם גורע את תל ברוך. שלו יש תכנית מפורטת מאושרת.

**מר ארי כהן :**

זו הצעת השינוי כפי שהתבקשנו לשנות.

**גב' נירית ויטמן :**

לא גורע - , גורע את תל ברוך אבל הייתה שם מן כניסה כזו קטנה.

**מר מיכאל וינד :**

נכון. נכון.

**גב' נירית ויטמן :**

זאת אומרת זה לא היה כל תל ברוך וזה לא היה בלי תל ברוך, זה היה איזה שהוא דבר שאנחנו לא הבנו את ההיגיון שלו.

**מר ארי כהן :**

זה היה זה. הדבר הזה.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**מר מיכאל וינד :**  
כן.

**מר ארי כהן :**  
ברור.

**גב' נירית ויטמן :**  
כן.

**מר מיכאל וינד :**  
ההערה של נירית נכונה, זאת אומרת יצאנו מהוועדה המחוזית עם איזו שהיא הנחיה לאופסט של 50 מטר. ופה נצמדנו בעצם - ,

**גב' טלי הירש - שרמן :**  
לא, לא. זה לא מה שכתוב בהחלטה של הוועדה.

**מר מיכאל וינד :**  
לא?

**גב' נירית ויטמן :**  
כן.

**מר מיכאל וינד :**  
אז תעזרי לי טלי.

**גב' טלי הירש - שרמן :**  
ההחלטה של הוועדה אמרה, הקו החוף או תחום חוף הים לפי תמ"א / 13 / 4 או מבנה הטיילת הקיים, המערבי מביניהם.

**מר מיכאל וינד :**  
או - קיי.

**גב' טלי הירש - שרמן :**  
זה מה שהוועדה אמרה, וזה בעצם חופף למה שהראיתם עכשיו.

**מר מיכאל וינד :**  
עכשיו.

**גב' רונית מזר :**  
או - קיי. בעצם - ,

**גב' נירית ויטמן :**  
כן.

**גב' רונית מזר :**  
זה מה שאנחנו מבקשים.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---



**גב' טלי הירש - שרמן :**

כן.

**מר מיכאל וינד :**

או - קיי. תודה. חוף הים - הנה רבקה. את צריכה להתגייס מיד.

**מר ארי כהן :**

שלום רבקה.

**מר מיכאל וינד :**

צו 8.

**גב' רבקה חוצן :**

מתנצלת.

**מר מיכאל וינד :**

נשאלנו - , צוות התכנון נשאל האם ניתן למקם עוד חופי רחצה באזור של תל ברוך. רבקה ודרור מאדמה עשו בדיקה של האזור. אני אקריא מה שכתוב. אחרי זה תעזרי. חוף שדה דוב הוא חוף חולי וצר רוחבו עשרות מטרים ואף פחות. אין בו צוקים של ממש, אורכו כ - 2.3 ק"מ מהגדה הצפונית של שפך הירקון עד שרטון תל ברוך. אתם יכולים לראות את התצלום אוויר פה. יש לו תכנית מאושרת 3484. ועיקר הנגישות לחוף היא באמצעות רכב פרטי. מאחר ואין רחובות או שבילים שמגיעים אליו. רבקה אתה יכול לעזור לי קצת?

**גב' רבקה חוצן :**

כן, אנחנו - , אני אדבר לעניין על מה שנשאלנו.

**מר מיכאל וינד :**

כן.

**גב' רבקה חוצן :**

אנחנו נשאלנו - , היום יש סוכת מציל באזור הזה. שפונה ל - , לצד הצפוני של תל ברוך. של שובר הגלים. נשאלנו אם אפשר אולי לשים עוד סוכת מציל בצד הדרומי יותר, שתפנה לכאן. מה שאתם רואים כאן כל הירוק הזה זה מיפוי של סלעי חוף. הקווים - , יש כאן גם מיפוי של עובי שכבת חול ואחר - כך של הבטימטריה. כמו שאתם רואים יש כאן סלעים. יש כאן סלעי חוף שנכנסים גם זה לא מפסיק כאן זה גם לעומק. הדבר הזה כנראה שהוא מונע אפשרות לשים כאן חוף רחצה. אבל זה - , זה מה שאני - , זה מה שאנחנו יודעים היום כי לא נעשו פה מודלים. קשה לנו להגיד מעבר לזה.

**גב' נירית ויטמן :**

אנחנו פשוט חשבנו שיש עוד חבר ועדה שלא נמצא פה איתנו עכשיו, נציג משרד הפנים עטאף ואנחנו היינו איתו בקשר.

**גב' רונית מזר :**

עטאף.

**גב' נירית ויטמן :**


---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

ממה שאנחנו הבנו, הוא אחראי על אגף - ,

**גב' רונית מזר :**

חופים.

**גב' נירית ויטמן :**

שמכריז על חופי רחצה. עטאף היה בשטח לבקשתנו, השבוע. ודיבר עם נציגים של תל - אביב וכו'. עשה כרגע רק בדיקות שטחיות. כי אמנם באמת צריכות להיות בדיקות יותר מעמיקות. מה שהבנתי ממנו הייתה סוכה בצד השני עד לפני משהו כמו 15 שנה שכנראה מסיבות אדמיניסטרטיביות בוטלה. תחזוקה של כמות סוכות בתל - אביב וכו'.

**גב' רונית מזר :**

צמצום כמות - ,

**גב' נירית ויטמן :**

מה שהוא יודע, אין מניעה להקים סוכה בצד השני של הסוכה. לדעתו, כולם - ,

**גב' רונית מזר :**

של - ,

**גב' נירית ויטמן :**

של שובר הגלים. כולם פה תמימי דעים לגבי החוף. אנחנו ראינו את החוף אנחנו מכירים אותו עאטף רוני זיסו וכמובן גם אתם שעשיתם מחקר מעמיק על החופים לאורך קו התכנית. אנחנו יודעים שהכול מסולע. בצד השני של השובר אנחנו סבורים כן שיש אפשרות להקים, בכפוף לזה שיש תכנית מאושרת כבר 3484 שמאפשרת - , שנותנת שטחים ומאפשרת הקמה של סוכת מציל נוספת.

**גב' שרית דנה :**

אז אין בעיה.

**גב' נירית ויטמן :**

היות שכבר יש שם גם שירותים וגם קיוסק. ואם יש את התשתית, התכנונית, שכבר קיימת ומאושרת מבחינת לבדוק את זה פיזיות עטאף הציע את העזרה שלו. אם יש צורך, בקיבוע של חוף רחצה פה, אנחנו סבורים שמבחינה תכנונית זה באמת מניח את דעתנו לפחות כצוות מקצועי לגבי זה שיש היתכנות ליעד פה חוף רחצה אם יש תנאים פיזיים מתאימים.

**מר ארי כהן :**

אם יש תכנית מאושרת - ,

**גב' רונית מזר :**

אין בעיה.

**גב' נירית ויטמן :**

כן.

**גב' רונית מזר :**

רק עניין של לבצע.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' גילי טסלר :**

אנחנו לא רואים בכך שום בעיה. תמליצו מה שתמליצו, בסופו של דבר מי שמבצע את זה זה עיריית תל - אביב.

**גב' יעל אדורם :**

נכון.

**גב' גילי טסלר :**

אם התנאים הסטטוטוריים - ,

**גב' נירית ויטמן :**

התנאים הסטטוטוריים.

**גב' גילי טסלר :**

אז אין בעיה.

**גב' נירית ויטמן :**

מאפשרים. לגבי תנאים פיזיים זה משהו שצריך לבחון.

**גב' גילי טסלר :**

לנו אין בעיה.

**מר מיכאל וינד :**

או - קיי.

**גב' נירית ויטמן :**

אורית?

**גב' אורית ברנדר :**

שוב אם אנחנו - , היום זה לא יהיה כלול בהחלטה, זה בסדר כי אני דיברתי לא עם מציל בחוף אלא עם אחראי על זה סמנכ"ל תפעול של עיריית תל - אביב, וכרגע זה לא בגלל עניינים אדמיניסטרטיביים זה ירד אלא בגלל שרצועת הכיסוי חול שיכול להיות שהיה לפני 15 שנה או משהו כזה, כרגע הצטמצמה. כרגע אין שם אפשרות לקיים - , להקים חוף רחצה. וזה על - פי סמנכ"ל התפעול של עיריית תל - אביב. של עיריית תל - אביב שהוא אמון על הנושא של החופים. כך שאפשר - , זאת אומרת כולם טוב, אמרתי את זה כבר טוב.

**גב' יעל אדורם :**

ברור.

**גב' אורית ברנדר :**

כמה פעמים. אנחנו כן מעוניינים בחופי רחצה אבל כרגע במצב הנוכחי שאי - אפשר להכריז שם חוף רחצה.

**גב' יעל אדורם :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

ברור.

**גב' רונית מזר :**

או - קיי. תודה. אפשר להמשיך.

**מר מיכאל וינד :**

אפשר להמשיך? או - קיי. נשאלנו לגבי הטיילת ולגבי המסלול. זה המצב נכון להיום. הטיילת עוברת בנק הקרובה ביותר במרחק של 26 מטר. הגבול המערבי מהקו מה שנקרא קו חופי אתם רואים ששם, הוא קצת נסוג. נשאלנו אם אפשר לצרף אותה לטיילת המסלול. ובדעה אחת עם עיריית ירושלים - , עיריית תל - אביב - ,

**גב' שרית דנה :**

יש להם בעיה למשרד הזה, כל היום הוא רק חושב על ירושלים.

**מר מיכאל וינד :**

כן.

( צוחקים )

**מר מיכאל וינד :**

אז העמדה היא כזו, הטיילת החופית הקיימת היא מגישה את החוף היום באופן שפארק המסלול לא יוכל לעשות. הן מבחינת הנגשה וגם מהטעם של החוויה. זאת אומרת, זה דבר אחד להיות ממש צמוד לחוף בטיילת הקיימת לעומת להסתובב בפארק שהוא קצת יותר אינטנסיבי וקצת יותר מחובר לאורבאניות. אנחנו חושבים שצריך לקיים את שני המסלולים האלה אחד ליד השני ולא אחד על חשבון השני.

**גב' רונית מזר :**

ואם זה להסיט קצת מזרחה? על המסלול?

**מר ארי כהן :**

ברברה את רוצה להוסיף?

**גב' ברברה אהרונוסון :**

הטיילת הקיימת היום גם לוקח את האנשים לגשר מעל - , מעל המפרץ שם. באמת במרחק של 90 מטר נכון לקיים שני שבילים במרחב הזה.

**גב' רונית מזר :**

רגע. מה שאנחנו ראינו בדיון בממינת זה בעיקרון אתם - , עיריית תל - אביב הקימה את הטיילת הזו, כנתון מכיוון שהיה שם את הגדר של שדה דוב. ברגע שאין לנו את הגדר, ושמכתננים את הכול כאילו מחדש, לא היה ראוי לשים את זה כל - כך קרוב לחוף ולהשאיר רצועה כל - כך צרה. לכן אמרנו בממינת תנסו לבחון אם אפשר להזיז את זה מעט מזרחה. לא בהכרח על הפארק המסלול. השאלה אם יש אפשרות להזיז את זה יותר מזרחה? כי בקטעים ממש צרים אם רואים שם החוף הוא בקושי 20 מטר.

**גב' ברברה אהרונוסון :**

לא. אבל אנחנו רואים שהמרחק הזה הוא - , המרחק הזה זה 100 מטר. אין פה חוף ש - , שאי - אפשר להיכנס. אז אנחנו לא חושבים שלספק טיילת במרחק של 120 מטר מהחוף זה מה ש - ,

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' רונית מזר :**

אמרתי לא להעביר את זה 120 מטר.

**גב' ברברה אהרונוסון :**

לא, אני מבינה.

**גב' רונית מזר :**

10 מטר - ,

**גב' ברברה אהרונוסון :**

יש פה את הגשר.

**גב' רונית מזר :**

לא בקטע הזה. בקטע שיש לכם פארק חופי.

**מר ארי כהן :**

לא, רונית אנחנו לא חושבים.

**גב' רונית מזר :**

או - קיי. או - קיי. הבנתי.

**גב' נירית ויטמן :**

אפשר להשאיר את זה שתכנית פיתוח תקבע?

**גב' ברברה אהרונוסון :**

בוודאי.

**גב' אורית ברנדר :**

בדיוק. תכנית הפיתוח בכל מקרה תתייחס לזה.

**גב' נירית ויטמן :**

או - קיי.

**גב' אורית ברנדר :**

אני רק חושבת שיש חשיבות גם לטיילת קרובה לחוף. כי מצב כזה של ללכת - ,

**גב' רונית מזר :**

הבנו שצריך 2.

**גב' אורית ברנדר :**

בדיוק.

**גב' רונית מזר :**

השאלה היא - ,

**גב' אורית ברנדר :**


---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

לא, אבל - ,

**גב' רונית מזר :**

מבחינת מרחק - ,

**גב' אורית ברנדר :**

התכנון - , תכנית פיתוח תיתן את הדעת לנושא הזה שיהיה מספיק רוחב לחופי רחצה וגם את החווייה הזו.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

מיכה, רצית לשאול?

**מר מיכה קליין :**

אם מתכננים פה לתת ובאותו תכנון לעתיד גם יש הרחבה של המעגן. מה תהיה השפעת הרחבת המעגן על קו החוף פה? הרי אנחנו מנחים פה קו חוף מסוים שהוא בוודאי יושפע מהמעגן.

**גב' רונית מזר :**

בגלל זה המחוז ביקש מהם להוריד את כל החלק הימי כי הם לא יודעים עדיין מה ההשלכות.

**גב' גילי טסלר :**

הורדנו את זה.

**מר מיכה קליין :**

זה תכנון תיאורטי על שום דבר.

**גב' רונית מזר :**

יכול להיות שדברים ישתנו כאשר תבוא התכנית הגדולה.

**גב' גילי טסלר :**

אז זה ייבחן לגופו.

**מר ארי כהן :**

נכון.

מדרון הורדה

**מר מיכאל וינד :**

או - קיי. יחס הפארק ל - תמ"א / 13 / 14 - ,

**גב' רונית מזר :**

4.

**מר מיכאל וינד :**

אז ברשותכם ניתוח. תמ"א / 13 / 4 כולנו יודעים שהיא מופקדת בלבד. נערכה בקנה מידה 1 ל - 10 אלפים. אתם יכולים לזהות שוב את קווי ה - 100 מטר וה - 300 מטר. הם לא חלק מהתמ"א סתם הנחתי אותם כאן. בעצם אנחנו רואים בתמ"א 3 קווים שצריך להתייחס אליהם. הקו הכחול הוא קו החוף. הקו הירוק הוא גבול עורף החוף. הקו הצהוב הוא גבול מגורים משולבי מלונאות. מה שאתם רואים באדום,

"חבר" - למען הרישום הטוב

היא טיילת בפועל. התמ"א בעצם ראתה שהקו של החוף וקו של טיילת חופפים אז במציאות יש פה איזה שהוא שוני.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

הסיבה שאנחנו התייחסנו לשני הקווים ולא רק לקו של הטיילת זה שבתחום המעגנה זה קצת משתנה.

**מר מיכאל וינד :**

או - קיי.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

זה הסיבה כי פה לא לקחתם את זה דרומה מספיק.

**מר מיכאל וינד :**

או - קיי.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

אז בתחום המעגנה - ,

**מר מיכאל וינד :**

הקווים - ,

**גב' טלי הירש - שרמן :**

הקווים משתנים

**מר מיכאל וינד :**

או - קיי.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

ואז הקו של תמ"א / 13 / 4 כן רלוונטי.

**מר מיכאל וינד :**

או - קיי.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

גם צפונה שיש ( לא ברור ). בסדר.

**מר מיכאל וינד :**

לא, זה זה רק בשביל להראות מה קיים בפועל.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

הנה. רואים את זה פה.

**מר מיכאל וינד :**

עכשיו, זה תשריט אחרי התיקון. לגבול הטיילת. אפשר לראות שהתכנית די עוקבת אחרי הקווים שהוגשו בתמ"א. עשינו עוד איזו שהיא בדיקה, התבקשנו על רוחב הפארק. אז אפשר לראות שבנק הצרה ביותר

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

שלו יחד עם פארק המסלול אנחנו בערך ב - , לא נופלים מ - 100 ובנק הרחבה ביותר שלו אנחנו בסביבות ה - 180 מטר. שטח פתוח עד ל - , עד לקו החוף של מפי.

**גב' יעל דורי :**

יש ( לא ברור, רחוק מהמיקרופון ) תמ"א / 13 / 4?

**מר מיכאל וינד :**

אני יכול לחזור אחורה. זה בעצם הקו הירוק המקווקו. אם אני שם אותו פה את יכולה לראות אותו ככה. די חופף.

**מר ארי כהן :**

יש שם את המסלול. המסלול הוא קשיח.

**גב' גילי טסלר :**

יש אזורים שאנחנו מוסיפים עליו ויש אזורים שאנחנו טיפה סוטים ממנו. פחות או יותר זה אותו קו.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

הטיילת בפועל במקרים מסוימים היא יותר מערבה, ולא יכולנו להתייחס רק ל - תמ"א / 13 / 4 - ,

**גב' יעל דורי :**

לא, אני מדברת על רוחב הפארק.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

מה?

**גב' יעל דורי :**

אני מדבר על הרוחב של הפארק.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

אה.

**גב' יעל דורי :**

הוא נתחם על - ידי שדה דוב. טוב.

**גב' גילי טסלר :**

הקו של תמ"א / 13 / 4 והקו שלנו זה פחות או יותר אותו קו.

**גב' אורית ברנדר :**

רק שהקו של תמ"א / 13 / 4 היא גם תיאורטי באזור של תחנת כוח והמעגנה הקיימת.

**גב' גילי טסלר :**

זה סיפור אחר. יש הצרות באזור תחנת הכוח.

**גב' אורית ברנדר :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---



יש הצרות שבה - 80 מטר שקבעה תמ"א / 13 / 4 לא קיים שם יש שם פחות מ - 20 מטר בגלל תחנת הכוח.

#### מר ארי כהן :

או - קיי? לגבי תמהיל הבינוי בחזית הים הדגש על מלונאות. טוב. בעיתון של אתמול שלפתי מהדה - מרקר של אתמול שתי כתבות שעניינן מלונאות בתל - אביב. החל מ - air bnb וכלה ביוזמות שונות להקים מלונאות - , חדרי אירוח חדרי לינה בין אם ברשת הוסטלים חדשה או בין אם זה בבנייני תעסוקה ישנים שהשפע החדש בעצם הפך אותם לפחות אטרקטיביים והיום משרד התיירות והעירייה מחפשים ביוזמות חדשות, יש היום היום יש כנס גדול.

#### מר משה צימרמן :

יש היום כנס גדול - ,

#### מר ארי כהן :

בעיריית תל - אביב.

#### מר משה צימרמן :

להוספה של מענקים איך להסב ולקדם בתי מלון.

#### מר ארי כהן :

נכון.

#### מר משה צימרמן :

המשרד אגר תקציב מס' מיליונים להסבות האלה. יש יותר בקשות מהתקציב, ויש תחרות אמיתית בשטח.

( מדברים ביניהם, כמה שיחות מתקיימות במקביל )

#### מר ארי כהן :

תל - אביב מוצפת ביוזמות ללינה. לראייה שברוב הארץ חושב שמשד התיירות נותן מענקים, ובתל - אביב אין מענקים. רק במקרה הזה יהיה. עכשיו, דבר נוסף, שאני רוצה להביא בפניכם זה אני יודע מ - , גם מכך שאני עבדתי קצת עם משרד התיירות וגם מי ניקו ארביטי שהוא יועץ או יועץ לכם, התייעצנו איתו לאחרונה רבות. המינוח הדר הופך אט - אט להיות אנכרוניסטי לחלוטין. משום שגם הסטטיסטיקה המלונאית עוסקת במס' לינות היא לא עוסקת במס' חדריים שנתפסו במהלך השנה אחרונה. אם אנחנו מדברים היום על מה שקורה בתל - אביב מה מהבחנינה הזו היא מובילה בתחום הזה ודרומה להרבה ערי ים תיכון. אחרים יש מגוון עצום של סוגי לינה חדשים. מקפסולות אתם רואים בצד שמאל למעלה, מקפסולות שפה ב - 8 מטר מרובע יכולים לישון 4 אנשים. עד בקצה השני לחלוטין מלון 5 כוכבים פלוס ריגני פלוס פלוס ששם גם חדר בשטח ממוצע יכול להגיע עד ל - 100 מטר מרובע ליח'. באמצע יש לנו הוסטלים. אברמס קיבל אני חושב אחד מה - 7 המפורסמים או בעלי חוויה גדולים בעולם.

#### דוברת :

באמת?

#### מר ארי כהן :

כן. דרך כל מיני מלונות עירוניים סוגים ושונים. יותר יקרים פחות יקרים, בוטיקים כאלה או אחרים. אני מציג את השקף הזה כי הנושא של חדר פחות רלוונטי. מאוד חשוב שנעסוק בנושא של מס' מיטות. עדיין כדי לייצר פול זכויות אנחנו נמשיך לעבוד לפי הנוהל האורתודוקסי של חדר. נספור חדריים. נעניק

"חבר" - למען הרישום הטוב

לחדרים שטחים ממוצעים שמשרד התיירות יודע למדוד אותם. אבל צריך לזכור כל הזמן שהחשוב הוא כי מיטות מושכרות ויכול להיות מלון אחד בשטח מסוים שישכיר 80 מיטות ובאותו שטח גם יכול להשכיר 244 ועדיין יהיה ביקוש לשניים.

**גב' נירית ויטמן :**

60 50 מטר לחדר זה ברוטו.

**מר ארי כהן :**

כן. אנחנו עוסקים ב - 3 גדלים של חדרי מלון ואני אציג את זה מיד. עכשיו כחלק מהיערכות של עיריית תל - אביב לבום התיירותי שהיא כבר חוזה, נעשה סקר מלונאי גדול ואני מביא לפה את עיקרם. אני מדבר בעצם רק על הצפון. יש כאן את בעצם מה הצענו לפני סך - הכול לפני התוספת שדלית דרשה היה סדר גודל של 5200. כרגע וזה רק בראי התכנית שלנו, יכול להיות שגם יהיו שינויים אחרים עדיין, אני מדבר בשם של חדרים וזכרו, חדרים זה כבר - , זה השפה הישנה. זו לא השפה החדשה. אנחנו בעצם מוסיפים אל תוך הפרויקט הגדול על החלק היבשתי ועל עורף המעגנה ביחד עוד כ - 1750 חדרים. בעצם ממצב שהתכנית הופקדה שבה היה לנו סוף במדידת חדרים כ - 1950, התכנית היבשתית מעלה אותה ל - 3 ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

עוד פעם? תבהיר באיזה אזורים?

**גב' רונית מזר :**

איזה עורף מעגנה?

**מר ארי כהן :**

טוב.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

שיצא מהתכנית מה שלא בתכנית אתם מוסיפים?

**גב' גילי טסלר :**

ההצעה הייתה לפזר את אותם 1700. כדי להכניס את כל אותם 1700 החדרים בתמהילים שונים שארי ציין, חלקם תוך המרת שטחי תעסוקה, חלקה הגדלת החדרים הגדלת מס' חדרים בבתי מלון שהצענו אותם בתכנית הזו. חלקם בתפוזות בתוך הפרויקט, וחלקם לדעתנו, אמורים להיות בעורף המעגנה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

כמה?

**גב' גילי טסלר :**

מה החלק היחסי בעורף המעגנה - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

כמה בעורף המעגנה? כאילו אני לא רוצה בתכנית אחרת.

**גב' גילי טסלר :**

בסדר.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אני רוצה בתכנית הזאת. כי עורף המעגנה לא ברור.

**מר ארי כהן :**  
נכון.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
כאן אצלנו עכשיו.

**מר ארי כהן :**  
אני אגיד לך במפורש.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
לא עורף המעגנה.

**גב' גילי טסלר :**  
לא, לא.

**מר ארי כהן :**  
אני אסביר לך **גב' רונית מזר :**

**גב' גילי טסלר :**  
לא להתווכח כרגע.

**מר ארי כהן :**  
במפורש מס' אחרי מס' שהעברתי לך.

**גב' גילי טסלר :**  
לא להתווכח כרגע.

**מר ארי כהן :**  
אני לא מתווכח אני מציג את התכנית.

**גב' גילי טסלר :**  
לא, כי חלק מהעורף הוא מחוץ לקו הכחול. היא מבקשת לשאול קודם - כל, מה - ,

**מר ארי כהן :**  
אני שמעתי את השאלה.

**גב' גילי טסלר :**  
בסדר.

**מר ארי כהן :**  
אני שמעתי ואני אתן תשובה. ואני מדגיש, התשובה היא עקבית למסמך שאני העברתי לך. אחד לאחד. עכשיו לתשובה עצמה. כרגע, תחזור שקף אחד אחורה בבקשה. אנחנו אמרנו ככה סך - הכול בפרויקט שדה דוב היבשתי ובעורף המעגנה הצענו להוסיף ביחד לסדר גודל של 1750 חדרי מלון. מה שיביא סך -

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

הכול את שדה דוב לסדר גודל של 3700 אם מודדים את זה בחדרים. מתוך המס' הזה 1250 חדרים נוספים - מצטרפים לקטע היבשתי ואנחנו מבקשים גם להוסיף לעורף המעגנה עוד כ - 500 חדר.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אז קודם הורדתם ממה שביקשתי. ביקשנו יותר. הגענו ל - 1750 בסדר. עכשיו אתה אומר לי ש - 500 -

**מר ארי כהן :**

אני לא אומר עכשיו. אני אומר את זה מאז המסמך שהועבר אליך.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
בסדר.

**מר ארי כהן :**

זה מה שאני אומר.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אבל המעגנה יצאה אז אנחנו בבעיה.

**מר ארי כהן :**

רגע. אני אנסה לשכנע אתכם שאנחנו לא בבעיה. באמת אני אעשה כל מאמץ שאני יכול. התחלתי בזה שכאשר - , התחלתי והסברתי ויאשר את דבריי ויאשש אותם כל יועץ מלונאות שספירה של חדרים היא ספירה אנכרוניסטית.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
תכפיל את המטרים. היה תגיד כמה מטרים היו. בוא נכפיל את הכול ונראה.

**מר ארי כהן :**

עכשיו בואו נעבור למטרים. בואו נעבור למטרים תקדם הלאה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
זה לא יעבור לו פה. זה ברור.

**מר ארי כהן :**

יש לנו - ,

**גב' גילי טסלר :**

די.

**מר ארי כהן :**

להבדיל מהתכנית שהופקדה דלית, יש פה שינוי מהותי באזור המלונאות.

**גב' שרית דנה :**

אפשר להעביר את זה לעופר - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

אני לא יודעת אני לא שומעת עד לשם.

**מר ארי כהן :**

שרית אני מוכן להעביר.

**גב' שרית דנה :**

סליחה. סליחה.

**מר ארי כהן :**

יש לנו שינויים מהותיים בעקבות הדרישה הזו. בתכנית שנכנסה לדיון קיבלנו 1, 2, 3, 4, 5, חדרי מלון על הים.

**דובר :**

מגרשים.

**מר ארי כהן :**

מגרשים וחדרי מלונאות על הים. תנו לי רגע. קיבלנו 5 מגרשים - אתם רואים אותם? במגרשים האלה היו כ - 1950 חדרי מלון גודל ממוצע 65 ברוטו. בנוסף אמרה התכנית - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

אפשר את זה לתלות ליד ואז אנחנו נהיה - ,

**מר ארי כהן :**

דלית, בנוסף אמרה התכנית שמתוך השימושים המעורבים שנמצאים בעורף שפת הים אפשר לקחת בשיעור מסוים - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

מקשיבה לך. פשוט אני רוצה לתלות את זה ליד.

**מר ארי כהן :**

בבקשה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

כדי שמה שאתה מראה לנו שם תראה גם פה למה זה מיועד.

**מר ארי כהן :**

בבקשה. מיכאל תחזור רגע לתשריט. שקף אחד אחורה. זה התשריט שאתם תתלו על הקיר. אני רגע בגדול אציג עליו. יש לנו 1, אחר - כך אציג את זה בתלת - מימד. 1, 2, 3, 4, 5 מגרשים קו ראשון לים 1950 אתם רואים? 1950 חדרים. בנוסף, בתוך האזור הזה שאתם רואים הוא כמעט כל התכנית, אמרה התכנית שהגיעה להפקדה שניתן להסב חדרי תעסוקה - , ניתן זה לא היה חובה, ניתן להסב תעסוקה למלונאות. עכשיו, השינוי שעשינו. קדימה מיכאל לקחנו השינוי שעשינו מתפרס על כל אזורי התכנית, להבדיל מאזור תכנית אחד שהיה בתכנית שהוגשה להפקדה. 1. כאן ב - 5 המגרשים האלה היו כ - 1930 חדרים. שטחם הממוצע ברוטו 65 סך - הכול הקצב מטרזאז' למלונאות היה 125. בתכנית גם שאנחנו מביאים בפניכם ביצענו שינוי. קדימה. השינוי הוסיף בעצם רק לשורה הראשונה עוד כ - 350 חדרים. בשורה ראשונה. בעצם מלונות קו ראשון העלה אותם ל - 150 אלף סדר גודל של 300 חדרים אתם רואים את המגרשים בהם הוספנו.

"חבר" - למען הרישום הטוב

לא זו בלבד הלכנו כרגע לשורה - , לקבוצה הבאה והפכנו אותה למחייבת. נגשנו לכל הקבוצה שאתם רואים שזה עירוב שימושים, זה בעצם כל מה אתם רואים פה יותר צבעוני. אמרנו בכל הקבוצה הזו הוספנו סדר גודל של 600 חדרים מלון לא כפררוגטיבה אלא חובה. זאת אומרת עד עכשיו אם אני לוקח את ה - 350 ואת ה - 600 הוספנו סדר גודל של 950. זה אומר שכמעט ללא יוצא מן הכלל, כל בלוק עירוני שנמצא פה, רובם המכריע יהיה לו גם שימוש מלונאי. עכשיו, למדנו ואנחנו יודעים שלא מפזרים 2 - 3 חדרים אנחנו בעצם, נקצה ברמת מתאר יש לנו 3 מתחמים אנחנו נאמר למתחם הדרומי תוסיף כך וכך חדרים, למתחם הזה כך וכך. והפירוט בדיוק באיזה מבין הבלוקים בסופו של יום ייבנה זה כבר פררוגטיבה של התכנית המקומית. עוד 600 חדרים שטחם הממוצע 50. זאת אומרת זה כבר מלונאות עירוניים יותר ואם אני אתרגם את ה - 50 גם להיתכנות להוסטלים וקפסולות, אנחנו יכולים לקבל פה מס' גדולים מאוד. אני בכלל ממליץ בתכנית לא לציין את מס' החדרים אלא לציין את מס' המטראז' שכן ממילא משרד התיירות הוא זה שצריך לתת או - קיי ועיריית תל - אביב סומכת מאוד על משרד התיירות, ולא יאשרו משהו שלא בתקן. שכן אם רוצים לעשות יותר קטן או יותר גדול, אין שום סיבה שזה יהיה סטייה מתכנית.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

אם אתה מדבר על מטראז'. כמה מטראז' היה לפני הבקשה? כמה יש עכשיו?

**מר ארי כהן :**

הוספנו פה עוד 30 אלף מטר מרובע לעוד 600 חדרים.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא חדרים. אתה לא רוצה לדבר בחדרים. תגיד לי כמה מטר מרובע היה .

**מר ארי כהן :**

הוספנו, כרגע הוספנו, לך שני שקפים - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

כמה היה קודם?

**מר ארי כהן :**

לך אחד אחורה. היה 100 - , לשורה ראשונה היה 125 הוספנו 25 אלף מטר מרובע.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

סליחה. כמה הוספת בתחום התכנית? בתחום המעגנה.

**מר ארי כהן :**

לך עוד שקף אחורה. הוספנו סך - הכול לטובת מלונאות, עוד סדר גודל של 56 אלף מטר מרובע.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

שכמה היה קודם? 125?

**מר ארי כהן :**

פחות 56 אלף מטר מרובע.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

ארי כמה היה קודם בסך - הכול?

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' גילי טסלר :**

היה 125.

**מר ארי כהן :**

למלונאות קודם היו 3 אגפים. במלונאות ייחודית הוספנו 25 אלף.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

היה 125 אלף?

**מר ארי כהן :**

לא, דלית. ביעוד מלונאות היה 125. ליעוד שימושים מעורבים הוספנו עוד 42 אלף למלונאות.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

שהם רק למלונאות.

**מר ארי כהן :**

רק למלונאות.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי.

**מר ארי כהן :**

אך ורק.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

ביעוד מלונאות כמה הוספת ?

**מר ארי כהן :**

45 פלוס 25 67 אלף מטר מרובע מלונאות נוספו לתכנית.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

וזה לא בתחום המעגנה.

**מר ארי כהן :**

זה לא בתחום המעגנה. כל מה שאני אומר - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

כמה זה המעגנה?

**מר ארי כהן :**

אנחנו משערים שבתחום המעגנה יכולים להיות עוד כמה מאות. אני לא - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

את כמה מאות תצטרך להכניס לתחום התכנית. אני ביקשתי להכפיל את מס' הדרי המלון. אתה לא רוצה לדבר בחדרי מלון? אתה מדבר במטרים. היה 125 אלף זה אומר שצריך להיות 250 אלף מטר מרובע.

"חבר" - למען הרישום הטוב

לפי מה - , אמרת אי - אפשר, לקחנו פחות. עכשיו אתה אומר לי גם מתוך ה - אי - אפשר בעצם אתה הוספת לי רק איזה שלישי או רבע.

**מר ארי כהן :**

אני לא עכשיו אומר. אני חוזר ואומר - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא, המעגנה ברגע שיצאה מהתכנית. אני צריכה את התכנית הזאת לא בתכנית אחרת. אני יכולה גם להגיד לך את יח' - הדיור תקבל בתכנית אחרת. לא. עכשיו. אני צריכה את חדרי המלון בתכנית הזאת.

**גב' שרית דנה :**

אני תומכת.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

זו המשמעות. זו המשמעות זה צריך להיות חד - משמעית התוספת.

**מר ארי כהן :**

דלית - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

של כל ה - 1700 חדרים מתורגמים.

**מר ארי כהן :**

דלית אני בעלי הבית.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

לכל המ - ,

**מר ארי כהן :**

אני אומר שהמטראז' הזה שאנחנו נוסיף התכנית היא תכנית צפופה. ועכשיו להוסיף עוד 500 חדרים גם אם אני אוסיף אותם לפי 40 או לפי זה זה להוסיף עוד 20 25 אלף מטר מרובע.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

ארי.

**מר ארי כהן :**

זה הרבה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

תקשיב, לא. מבחינתי, התכנית הזו תנאי סף היה להכפיל את חדרי המלון. או - קיי? בגלל זה אנחנו הגענו עד הלום כי התחייבנו להכפיל את חדרי המלון. אני לא יכולה גם לא להכפיל וגם להגיד החלק השני יהיה לא פה. לא עובד.

**מר ארי כהן :**

או - קיי.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---



**דוברת :**

אז במקום מגורים אפשר להוריד - ,

**גב' רונית מזר :**

שני המגדלים הגדולים של ה - 40 קומות שנמצאים שורה ראשונה על החוף. אין אפשרות להסב?

**מר ארי כהן :**

רגע. אגמור את הסקירה בתלת מימד.

**גב' רונית מזר :**

או - קיי.

**מר ארי כהן :**

או - קיי. אני אומר זה שורה ראשונה. נוספו. הלאה. פה הוספנו עוד סדר גודל של 600 חדרים או 30 אלף מטר מרובע. שיכולים לתת הרבה יותר מיטות ממה שאנחנו סופרים היום. בקבוצה ה - 34 והאחרונה, תלך אחד קדימה, אתם רואים זה יותר בעורף גם קצת כאן וגם יותר בעורף. נתנו עוד סדר גודל של עוד 300 חדרים. סך - הכול הוספנו 1200. אפשר להיפגש באמצע דלית?

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא, לא. אני אומרת אנחנו כבר נפגשנו באמצע בגרסה הקודמת.

**מר ארי כהן :**

נכון.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

זה לא הוכפל.

**מר ארי כהן :**

אבל אמרתי - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

ואז אתה אומר - ,

**מר ארי כהן :**

אז אמרתי במפורש, - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

שאתה - ,

**מר ארי כהן :**

לא הסתרתי ממך - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

אז אני מבינה.

**מר ארי כהן :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

זה היה ב - 500. לא הסתרתי מידע.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

אז מה שהגענו נגיע קודם זה היה אמצע, את האמצע הזה צריך להכניס את כל זה אל תוך התכנית. אין לנו ברירה.

**מר ארי כהן :**

זה ממש מטיל עומס משמעותי מאוד. או - קיי. אלא אם כן אני אגיד לכם אם רידינג יום אחד יסתבר ש - , אתם יודעים אנחנו יכולים גם לומר דלית . אנחנו יכולים להתיר חלק מהגמישות הזו. היום הבניינים האלה הם בניינים של תעסוקה, שהם בתחום של רידינג. אנחנו - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

איפה זה ה - 40 קומות? גם על זה ביקשו שתתייחסו.

**מר ארי כהן :**

מיד נגיע ל - 40 קומות.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

זה אלו? מה שהראית עכשיו?

**מר ארי כהן :**

כל מה שאת רואה פה בפרויקט זה סדר גודל של 40 קומות.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

בתחום 300 מטר.

**גב' רונית מזר :**

שורה ראשונה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

הכוונה.

**גב' רונית מזר :**

רחוב איינשטיין. המפגש של איינשטיין.

**מר ארי כהן :**

תכף נדגיש לזה.

**גב' אורית ברנדר :**

, רחוב איינשטיין - ,

**מר ארי כהן :**

יש לזה מענה נפרד.

**גב' אורית ברנדר :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

הוא לצרכים ציבוריים.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אני יודעת אבל זה לא כזה נפרד כבר.

**גב' אורית ברנדר :**  
לא רק בתי מלון לתיירים. אנחנו לא רוצים שרצועת החוף תהפוך להיות רק לדוברי רוסית וצרפתית. אנחנו חושבים שזה גם צריך להיות לתושבי העיר.

**גב' יעל אדורם :**  
ואנגלית.

**מר ארי כהן :**  
היום - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
עם רוסית וצרפתית אין לנו בעיה.

**גב' שרית דנה :**  
היא רוצה גם אנגלית.

**גב' יעל אדורם :**  
אנחנו רוצים גם אנגלית.

**גב' אורית ברנדר :**  
עברית.

**גב' יעל אדורם :**  
גם עברית.

**מר ארי כהן :**  
אני מציע במקרה הזה דלית לאפשר בתכנית ככל שיתבהר בעתיד שהמגבלות של רידינג פחותות ממה שאנחנו חושבים, לאפשר חזרי מלון או מיטות גם בתעסוקה. דבר שהייתי עושה ברצון כבר היום אם הייתי יכול להיות משוכנע שאין בזה מגבלה סביבתית.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
על - פי מה שאני מבינה רידינג - ,

**מר ארי כהן :**  
אין מניעה מזה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אין לנו כרגע צ'אנס של רידינג.

**גב' רונית מזר :**  
שמתפנה.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אם אתה יודע משהו שאנחנו לא יודעים.

**מר ארי כהן :**  
לא. אני רק אומר.

**גב' גילי טסלר :**  
יש עורף של תעסוקה.

**מר ארי כהן :**  
המפורטת - ,

**גב' גילי טסלר :**  
יש חלק שפונה למזרח.

**מר ארי כהן :**  
שהמפורטת תאפשר את הגמישות הזו. במידה וזה יקרה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
ארי אתה לא יכול לתת לי דברים על הקרח. אתה נותן לי דברים על הקרח.

**מר ארי כהן :**  
ביקשת - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
או רידינג או המעגנה או זה.

**מר ארי כהן :**  
ביקשת עוד כמה מאות חדרי מלון. אני אומר שהמפורטות יוכלו למקם את זה גם במגרש התעסוקה. אני לא מבקש הנחה עכשיו.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
בסדר.

**מר ארי כהן :**  
הלאה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
רגע. שנייה. טלי. כן?

**גב' טלי הירש - שרמן :**  
רק רציתי להגיד, את עמדתה של הוועדה המחוזית לעניין הזה. כרגע מה שחסר לתל - אביב להבנתנו זה יותר מלונאות זולה. זה נכון שיש מגוון אבל עדיין, התמהיל - , המשקל נוטה למלונאות יקרה על החוף שרובנו לא יכולים לחיות שם יותר מלילה אחד. אנחנו היינו שמחים לראות מלונאות על אבן גבירול על ההמשך.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

אני אגיד שני דברים עקרוניים. קודם - כל, נכון. אנחנו רוצים תמהיל של מלונאות. זה אחד. 2. לטעמי יש פה הרבה לא רק פה, בכלל תל - אביב כמה 30 מיליון מטר מרובע יש לנו ב - תא / 5000 לתעסוקה? בואו נאמר זה לא הדבר הכי נדרש פה בתכנית הזאת.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

לתעסוקה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

אני מבינה שאנחנו רוצים עירוב שימושים ולכן מבחינתי התעסוקה כאן אך ורק בשביל שיהיה פה עירוב שימושים. היא צריכה להיות במינימום מכיוון שמה שצריך לשלוט פה זה מגורים ותיירות.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

נכון.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

לכן נראה לי שאתה תצטרך במקום תעסוקה להכניס את המלונאות. תל - אביב זה ממש לא מה שהיא צריכה בחיים זה עוד תעסוקה.

**מר ארי כהן :**

אז אני אומר.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

בוא נמשיך.

**מר ארי כהן :**

תותירו לנו את ההכרעה בבקשה אם זה יהיה במקום תעסוקה או בנוסף . בסדר?

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא, מה זה?

**מר ארי כהן :**

אבל ביקשת עוד 500 חדרים תקבלי עוד 500 חדרים.

**מר מיכאל וינד :**

דלית הסיבה - , סליחה. הסיבה שמיקמנו את התעסוקה איפה שמיקמנו אותה זה בגלל המגבלות של רידינג.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

של רידינג ברור לי.

**מר מיכאל וינד :**

אז אנחנו לא יכולים - ,

**גב' טלי הירש - שרמן :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

אבל אתה יכול לשים מלונאות - ,

**מר ארי כהן :**

לא. כרגע אני לא יכול. אם בעתיד אני אעשה אוכל.

( מדברים בו - זמנית, לא ברור )

**גב' אורית ברנדר :**

אם היא תעמוד איפה שהיא הייתה אמורה לעמוד.

( מדברים בו - זמנית, לא ברור )

**מר ארי כהן :**

חבר'ה. טלי לגבי השאלה לתשומת לבכם בבקשה. עדי. ההערה של טלי לגבי אבן גבירול ראו הנה אבן גבירול. הוא בעצם בכל הבלוק הזה אנחנו מבקשים להוסיף עוד כ - 600 ויותר חדרי מלון זה בדיוק מה שהוועדה ביקשה.

**גב' אורית ברנדר :**

אני חושבת שצריך לבוא לראות את הנושא של התיירות כמשהו שהוא כלל בכל תל - אביב. ולא להעמיס כאן כל - כך הרבה חדרי מלון. יש כאן ש - , יש - , נעשתה עבודה בעיריית תל - אביב. היא נעשית היא בתל - אביב בנושא של בתי מלון. יש, כאשר אנחנו מדברים על העיר המרכזית, יש קרוב ל - 3 אלפים חדרי מלון על רצועת החוף. אנחנו צריכים להתייחס לזה שבעיר המרכזית גם יש את כל העורף של מרכז העיר וכל מה שקורה שם במרכז העיר. כאן התיירות מבחינת מוקדים תיירותיים היא רק האזור של חוף הים. אם אנחנו נבוא ואנחנו - , ואנחנו באים - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

בואו ( לא ברור ) מה זאת אומרת? יש לך פה עיר חדשה עם מוקדים חדשים עם הכול.

**גב' אורית ברנדר :**

כן. אבל אנחנו צריכים לקחת בחשבון את כל רצועת החוף. כולל התיירות שב - 3700. כולל התיירות שתהיה אם יאשרו לנו בוועדה המחוזית, תיירות שאנחנו רוצים בקטע הדרומי ל - , ל - , ל - , שדה דוב של כל האזור של תכנית חדשה שאנחנו מקדמים שנקראת רוקח אבן גבירול ששם זה מקום - ,

**גב' טלי הירש - שרמן :**

זה יגיע - ,

**גב' אורית ברנדר :**

מקום מיועד ל - , לנושא של תיירות. כי זה האזור של מפגש של פארק הירקון שפך הירקון והים. ואני חושבת שצריך לבוא לשים - , לקחת בפרופורציה לגבי כמות התיירות שנמצאת כאן, בסך - הכול בעיר. ולא להעמיס על המקום הזה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

אני - ,

**גב' אורית ברנדר :**

להפוך את כל האופי שלו - ,

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
טוב.

**גב' אורית ברנדר :**  
שרק תיירים יסתובבו פה על שפת הים ולא אנשים - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
לא רע. מה רע? יש לך 16 אלף יח' - דיור איפה רק תיירים?

**גב' אורית ברנדר :**  
כן. ו - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
16 אלף יח' - דיור - ,

**גב' אורית ברנדר :**  
בחוף וכל זה מסה של תיירות כאן היא חסרת פרופורציה. ביחס אפילו לעיר המרכזית. אני חושבת שצריך לבוא להסתכל על הדברים בראייה כוללת. לא להסתכל על נק' אחת, תחום זה של ה - 1 וחצי ק"מ ולהעמיס עליו מס'.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אני אומרת שוב מבחינתי אפשר להוריד פה את התעסוקה. תל - אביב לא צריכה תעסוקה.

**גב' אורית ברנדר :**  
לא, אנחנו החלטנו - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
רגע. שנייה. התעסוקה היא אך ורק בשביל עירוב שימושים. תל - אביב לא צריכה פה תעסוקה.

**גב' אורית ברנדר :**  
לא. לא. אבל אנחנו החלטנו שיש פה יחס של 25 אחוז תעסוקה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
שנייה.

**גב' אורית ברנדר :**  
ו - 75 אחוז - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אז מה? אתם באתם לוועדה הזו שהיא צריכה להחליט עוד דברים . אנחנו חושבים שהנושא המלונאי צריך לקבל פה עדיפות.

**גב' אורית ברנדר :**  
אז ולהרוס את האופי של המקום הזה כי יסתובבו שם. אנחנו לא - , לא יכול להיות - , לא - , אז תוציאו את רידנינג נוכל לשים שם עוד מלונות.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' יעל דורי :**

אז מגורים לצרפתים זה כן טוב?

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
מה?**גב' יעל דורי :**

מגורים לצרפתים זה כן טוב?

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
הצרפתים במלון. כן.**גב' יעל דורי :**

אפשר שאלה?

**גב' טלי הירש - שרמן :**

יש פה את עורכי התסקיר שיסבירו מה המגבלות סביב רידינג? כדי שתוכלו לקבוע האם ניתן התעסוקה שם נקבעה תעסוקה נקייה בגלל המגבלות. אז אני חושבת שזה נתון מאוד משמעותי, להבין מה המגבלות. ואם ניתן יהיה - ,

**גב' אורית ברנדר :**

כן. אבל עד עכשיו לא קיבלנו את זה.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

מלונאות.

**גב' אורית ברנדר :**

זה בסדר. חברת החשמל זה - ,

**מר ארי כהן :**

אמור לא קיבלנו, אני משער טלי שעד שנגיע למפורטות נקבל את זה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
או - קיי. בואו נמשיך.**גב' אורית ברנדר :**

לא יהיה. כי התסקיר של - , הנחיות לתסקיר - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
רגע. לא. יעל מבקשת לדבר. שנייה.**גב' יעל דורי :**

איך משפיע כל התוספת הזו על הגבהים? של - ,

**מר ארי כהן :**

"חבר" - למען הרישום הטוב



על?

**גב' יעל דורי :**

של התכנית גם מבחינת - , הגבהים.

**מר ארי כהן :**

יעל לא שמעתי.

**גב' יעל דורי :**

הוספת חדרי מלון איך היא משפיעה על כל הגבהים בתכנית?

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

צריך להתייחס בכלל לגובה של השורה הראשונה.

**גב' רונית מזר :**

לא שינה את גובה .

**גב' יעל דורי :**

איך לא שינה?

**מר מיכאל וינד :**

שינוי בתמהיל.

**מר ארי כהן :**

היא תשפיע בשני אופנים יעל. יעל היא תשפיע בשני אופנים. תשפיע בשני אופנים. מאחר על השורה הראשונה של המגדלים היא תשפיע - , אין פה הרבה. יש פה העלאת רחק מ - 4 ל - 4 וחצי. בעיקר התוספת משמעותית היא בבלוקים. היא לא על שפת הים אז זה יכול להוסיף מס' קומות בודד בין את למבנה המרקמי או בין אם למבנה הגבוה. יחד עם זאת הנחיה של 25 קומות אם אני לא טועה למבנים של מלונאות ראשיים על שפת הים בתוך ה - 4 מתוכם - ,

**גב' יעל דורי :**

15 אמרת.

**מר ארי כהן :**

לא, אף פעם לא אמרנו 15. אמרנו המבנה מגיע ל - 25. לא יכול להיות שאמרנו.

**גב' נירית ויטמן :**

בממיינת היה 15.

**גב' יעל דורי :**

בממיינת היה כתוב 15.

**מר ארי כהן :**

אז זה טעות,

**גב' נירית ויטמן :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

כן.

**מר ארי כהן :**

אז זו הייתה טעות סופר. אנחנו מדברים על סדר גודל שום דבר עד 25 קומות.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

טעות סופר של 10 קומות?

**מר ארי כהן :**

אם אני לא טועה גם אמרתם בעצמכם שהתכנית של תל - אביב מדברת על שפת הים עד 25 קומות. למרות שפה התכנית לא חלה - ,

**גב' אורית ברנדר :**

אז מה ההבדל בין המרכז לכאן? שמעמיסים פה יותר מלונאות ממה שיש במרכז?

**גב' יעל דורי :**

אז השאלה עוד פעם למה לא ליישם - ,

**מר ארי כהן :**

למה לא? משום שזכרו שאנחנו עושים תכנית, אני חושב הצפופה ביותר במדינת ישראל. אנחנו מבקשים ב - 420 דונם לבנות 2 וחצי מיליון מטר מרובע ואי - אפשר לעשות את זה בבנייה רק מרקמית. זה בלתי אפשרי.

**גב' יעל דורי :**

ברור. אבל יש הבדל בין גוש.

**גב' אורית ברנדר :**

רוצים מלון - ,

**גב' יעל דורי :**

שנייה אורית, תני לי לדבר בסדר? יש הבדל בין הגוש הגדול לבין הרצועה קרובה יותר לים. שם בפירוש דובר על 15 קומות. בגלל זה אני שואלת, בגלל זה שראיתי עוד קומות ב - ,

**מר ארי כהן :**

יעל אנחנו לא יכולים. המלונות לאורך הים מומלצים בגובה הזה. אנחנו מתנגדים להפחית אותם.

**גב' יעל דורי :**

סליחה למה לא להסב חלק ממבני המגורים שם הנוספים למלונות?

**מר ארי כהן :**

משום שתראי, יעל, להכין תכנית זה לתכלול בין המון דברים. זה לא להסתכל על דבר אחד. כאשר אני מתכלל בין המון דברים אני צריך למצוא בסופו של דבר, גם רחוק וגם חצר פנימית שיש בה אור וגם פינה בתוך כל בלוק שאפשר לגדל בה עץ אני צריך לחלק את זכויות הבניה. אתם מבקשים שנוריד מפה 300 אלף מטר מרובע? אני יכול לעשות את זה. אבל אתם לא תבקשו את הדבר הזה. אז בסופו של יום אני מחפש אופטימיזציה בין המון נימוקים. עשינו תכנית מקיימת עם 56 אסטרטגיות של תכנון מקיים זו האופטימיזציה שהבאנו בפניכם. גם אם בנק' מסוימת היא חורגת ממה שחשבתם עד היום.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
רגע.

**מר ארי כהן :**  
זה בשיקול דעת וזה לא כלאחר יד.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
ארי אבל אני צריכה ש - , יש פה קצת אי - בהירות.

**גב' רונית מזר :**  
כן.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
כל אחד אומר מס' אחר. תעבור בתחום ה - 300 מטר ותגיד מה הגבהים שאתה מציע.

**מר ארי כהן :**  
הגבהים שאנחנו מציע - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אחד - אחד. לא - ,

**מר ארי כהן :**  
מיכאל, תחזור, יש שקף אחד מציג בנייה לגובה. אני אחזור לשם רגע ואחר - כך אחזור לפה. לך אחורה.  
זה בשקף אחר. אין צורך זה במצגת אחרת. אין צורך. לא, לך לתכנית.

( מתארגנים )

**מר ארי כהן :**  
לנספח שהצגנו עכשיו.

**מר מיכאל וינד :**  
שנייה.

**מר ארי כהן :**  
התכנית החליטה ל - , או התכנית - , ועדת העבודה ועדת היגוי ההתנגדויות וכן הלאה, שיתוף הציבור סליחה. הגענו למסקנה הבאה יש לנו פה מס' אזוריים בשכונה שיש ממש מרחב פנימי נמוך. מעין קומן. זאת אומרת בין אם זה החדר הגדול הזה, כנסנו סביבו מגדלים. בין אם זה השדרה הגדולה הזו שהולכת לים, כינסנו סביבה מגורים. ובנוסף לזה, אמרנו לאורך אבן גבירול בצמתים מרכזיים, אנחנו תמיד ממקמים. לאורך אבן גבירול יש לנו את השרוה הזו, ויש יוצא דופן אחד, אמרנו - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
מה זה השרוה הזו? מה הגובה שלה?

**מר ארי כהן :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

הגובה כל מגדל שאת רואה פה עד רגע זה, זולת שורת המבנים הזו הגובה שתכנית המתאר צינה כגובה אפשרי הוא סדר גודל של 45 קומות.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
זה לא בתחום ה - 300 מטר.

**מר ארי כהן :**  
זה לא.

**גב' גילי טסלר :**  
לא, לא. ממש לא.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
חד - משמעית אין מעל 25 בתחום ה - 300 מטר.

**גב' גילי טסלר :**  
לא ב - 300 מטר - ,

**מר ארי כהן :**  
רגע.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אני שואלת אני רוצה לבדוק.

**מר ארי כהן :**  
לך לקווים של ה - 300 מטר. בוא נבדוק. בוא נבדוק יש לנו מסמך אחד שרואים איפה ה - 300 מטר. זה ה - 300 מטר?

**מר מיכאל וינד :**  
300 מטר זה הצהוב.

**מר ארי כהן :**  
300 מטר זה הצהוב.

**מר מיכאל וינד :**  
לא. ה - ,

**גב' טלי הירש - שרמן :**  
כן. זה הצהוב.

**מר מיכאל וינד :**  
זה כמעט הצהוב.

**גב' יעל דורי :**  
הדק.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**מר מיכאל וינד :**  
הצהוב הלא מרוסק.

**מר ארי כהן :**  
הצהוב הלא מרוסק. זה?

**מר מיכאל וינד :**  
כן, כן.

**מר ארי כהן :**  
יש לנו מעבר ל - 25 , יש לנו 25 קומות בגובה - , בקו הזה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
רק 25 קומות. לא יותר.

**גב' רונית מזר :**  
איפה שני המגדלים של ה - 40 שהצגת בממינת?

**מר ארי כהן :**  
תראו, יש, אתם רואים את זה זה איינשטיין.

**גב' רונית מזר :**  
כן?

**מר ארי כהן :**  
יש לנו פה משני הצדדים מגדלים גבוהים שהם נכון לרגע זה גבוהים מ - 25 קומות.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
לכמה?

**גב' רונית מזר :**  
הם ב - - 300 מטר.

**מר ארי כהן :**  
אחרי קו.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
כל השאר הם? שני אלו?

**מר ארי כהן :**  
יש לנו פה מגדל אחד שגובהו עד 25 קומות. אבל הוא פה, הוא מעבר ל - 300 מטר. זה המלון.

**גב' יעל דורי :**  
ברור.

**גב' גילי טסלר :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

בסדר. כל עוד הוא 25 קומות. בסדר. נשים לזה עוד 300 ו - 40 קומות.

**מר ארי כהן :**

אז - ,

**גב' גילי טסלר :**

זה מה שמנסים לזהות.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

300 ומעל 25.

**מר ארי כהן :**

תראו הרוב המכריע של המלונאות, של הבאנו הגבוהים הם בסביבה הזו. אין לנו - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

ארי בוא עזוב רגע. תלך ל - 300 מטר ותלך מבחינתי מגרש מגרש ותגיד מה יש שם.

**גב' רונית מזר :**

שורה ראשונה.

**מר ארי כהן :**

זה ה - 300 מטר.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן.

**מר ארי כהן :**

הקו הזה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

כל פעם שאתה פוגע מעל 25 תעשה לי פיפס.

**מר ארי כהן :**

פיפס פיפס.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

פיפס פיפס. זה ה - 2 של ה - 45? שהם בקצה של איינשטיין?

**מר ארי כהן :**

זהו. כן.

**גב' יעל דורי :**

כאילו ב - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

אין יותר מזה כן?

"חבר" - למען הרישום הטוב

**מר ארי כהן :**  
אין יותר מזה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
הראשון שהוא מלונאות? אבל עדיין גם מעל?

**מר ארי כהן :**  
הוא 25.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
הוא 25. לא - ,

**מר ארי כהן :**  
לא מעבר לזה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
כל השאר באיזה גובה הם?

**מר ארי כהן :**  
אחרי הקו הזה?

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
לא אחרי. לאורך. בין ה - 25 ל - ,

**מר ארי כהן :**  
הכול לא יעבור הקו הזה מעבר ל - 25.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
לא, כמה הם היום? כמה אתה מציע אותם היום? באיזה גובה?

**מר ארי כהן :**  
אני לא זוכר.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
נספח הבינוי - ,

**מר ארי כהן :**  
לא עובר מעבר ל - 25.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
לא, אני שואלת כי - , אם ארצה להעביר לשם קומות.

**גב' יעל דורי :**  
עם הרחק.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אני שואלת מה המרות. זה לא זה?

**גב' רונית מזר :**  
לא. את צריכה גם לדעת את הגובה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
זה רק חצי.

**מר מיכאל וינד :**  
לא. הבינוי הוא עד 10.

( מתארגנים )

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
ארי אתה חייב לעזור לי.

**מר ארי כהן :**  
אני אעשה את זה ברצון.

**גב' גילי טסלר :**  
אם יש לך מגדל אחד של 25 קומות - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
יש לי פה 28, לא 45. שזה לא? זה לא זה? זה כן?

**מר ארי כהן :**  
סליחה?

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
28 כתוב? תסלחו לי רגע שאני פותחת את זה. זה זה שאמרת שהוא 28?

**מר ארי כהן :**  
זה 25.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
זה 35? זה 40?

**מר ארי כהן :**  
זה איינשטיין.

**גב' רונית מזר :**  
שני אלו 40.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אבל גם פה יש 35.

"חבר" - למען הרישום הטוב



**מר ארי כהן :**

נכון, אני אומר עכשיו אתקן את זה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
פה 40 פה 38.

**מר ארי כהן :**

נכון. זה איינשטיין.

**גב' רונית מזר :**

אבל אתה מוריד במעט מיח' - הדיור.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
מה זה פה? דיור? או - ,

**מר ארי כהן :**

לא, מלונאות. שני אלו הם מלונאות.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
שני אלו הם מלונאות?

**מר ארי כהן :**

כן.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
ושני אלו מה?

**מר ארי כהן :**

מלונאות.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
לגמרי? כולם?

**מר ארי כהן :**

לא. זה מלון - ,

**גב' רונית מזר :**

אמרת מגורים שניהם של איינשטיין. אמרת שני המגדלים של ה - 40 זה רק מגורים.

**גב' יעל דורי :**

45.

**מר ארי כהן :**

המגרש - , המגרש הזה, הוא מגרש מעורב שאין בו מגורים, הוא רק תעסוקה ומלונאות.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' רונית מזר :**

אני אמרתי לך בממיינת - ,

**מר ארי כהן :**

המגרש הזה הוא המגרש הזה. המגרש תסתכלי הוא מגרש, תסתכלי בתשריט את רואה, הוא - ,

**גב' רונית מזר :**

אני יודעת . אתם הצגתם שיש פה שני מגדלים של 40 קומות.

**מר ארי כהן :**

נכון.

**גב' רונית מזר :**

למגורים. הנה חברים זוכרים.

**מר ארי כהן :**

אם כך, טעינו.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

איפה התשריט? למה אתם מסתכלים על הבינוי? תסתכלו התשריט.

**מר ארי כהן :**

המגדל הזה - ,

**גב' יעל דורי :**

בסדר. כי זה מה ש - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

התשריט שם פשוט. רחוק.

**גב' יעל דורי :**

זה מה שאתם אומרים לפני שבוע.

**מר ארי כהן :**

אני - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

פה רשום גבהים. אנחנו שואלים כרגע לעניין הגבהים. טלי.

**מר ארי כהן :**

עכשיו אני - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

בגלל זה אנחנו מסתכלים על הבינוי. עם התשריט שם וזה פה.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' טלי הירש - שרמן :**

היא מתייחסת לשימוש ואת מתייחסת לגובה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

אני מתייחסת גם וגם.

**גב' רונית מזר :**

אבל במיינית אמרת שזה 15 קומות. עכשיו אומרים שזה 25 קומות?

**מר ארי כהן :**

לא, זו טעות הייתה. עכשיו אני רוצה את זה לתקן. זה לא מגרש מגורים. המגרש הזה הוא מגרש מיוחד יש בו רק תעסוקה ומלונאות. זה מגרש מגורים. זה מלונאות. זה מלונאות. יש פה עוד מלונאות אחת. שהיא 18.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

אולי נביא לכם רגע את התשריט?

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא. לא. לא. תשאירי אותו שם.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

לא?

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

בסדר.

**מר ארי כהן :**

אני אומר את זה בבטחה כרגע. זה מלונאות, מלונאות, מגרש מיוחד ועוד מלונאות.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

הורודים זה מלונאות.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

טוב. עכשיו, ארי - ,

**מר ארי כהן :**

כן.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

אתה רוצה ללכת לשם להסביר למה צריך פה מעבר ל - 25 קומות. שזה ה - ,

**מר מיכאל וינד :**

מעבר ל - 25? על איינשטיין.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא, גם זה. כל מה שהוא בתחום ה - 300 מטר מעניין אותנו באיזה יחס.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' יעל דורי :**

במרכז העיר זה היה עד 25.

**מר מיכאל וינד :**

אנחנו לא - , לא נוקבים ב - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

יש כאן נספח בינוי.

**מר ארי כהן :**

במגרשים האלה לך לתלת - מימד.

**מר מיכאל וינד :**

כן.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

חברים שנייה. אני מנסה את הדברים המרכזיים לחדד לנו. כן?

**מר ארי כהן :**

המגרשים האלה אני מנסה לחדד את זה. אתם רואים שהוא צבוע. צר לי אם הטעיתי אתכם, זה אף פעם לא היה מגורים.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

זה עירוני מעורב.

**מר ארי כהן :**

1, 2, 3, 4 מגרשי מלונאות ייעודיים זה מעורב זה תעסוקה. הם מגדלים בגדלים משתנים בין 5 ל - 7 דונם אם אני לא טועה. רצינו לייצר בכל אחד מהם טיפולוגיה מעורבת. גם של בנייה מרקמית וגם של גובה. הרחק בפרייקטים האלה הוא בממוצע, בערך 4 וחצי. עכשיו אם אני לוקח רחוק של 4 וחצי שזה 450 אחוזים ואני אומר מלון, על שפה ראשונה, גם רוצה שטח פתוח לא רק על גגות. אלא גם רוצה שטח פתוח במפלס הקרקע אז אני אומר אני לוקח 35 - 40 אחוז תכסית אז אני בעצם על 40 אחוז תכסית האלה צריך לבנות את הרחק. אני חושב שאני יכול. זאת אומרת אם זה בנפשה של התכנית הארצית אני אוכל להתכנס ל - 25 מטר במלונאות.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

25 קומות.

**מר ארי כהן :**

25 קומות.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

השאלה שלי עוד דבר. אבל גם המסחר - ,

**מר ארי כהן :**

אבל אני ארגיש חופשי.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
כמו שנאמר זה לא בהוראות. זאת אומרת ההוראות לא מדברות על גבהים בכלל.

**מר ארי כהן :**  
כן.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
זאת אומרת זה נספח בינוי נכון? הוא רק מנחה.

**גב' טלי הירש - שרמן :**  
נכון.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
זאת אומרת זה יכול להיות - ,

**גב' טלי הירש - שרמן :**  
נכון.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
מה?

**מר ארי כהן :**  
כן, כן.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
בעצם אנחנו יכולים כאן להנחות מה יהיה במסמך. אתה אומר שבכל המבנים שהם מלונאות, אתה יכול להסתדר עם 25 מטר.

**גב' רונית מזר :**  
קומות.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
עם 25 קומות. התבלבלתי יחד איתך עכשיו.

**מר ארי כהן :**  
כן.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
ואין לי ב - 300 מטר משהו שהוא לא מלונאות. מלבד המבנה המעורב הזה. שהוא עולה על 25 קומות.

**מר ארי כהן :**  
תכף אעלה עוד פעם את המפה של ה - 300 מטר ואסתכל.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
הכחול זה שהוא מעורב.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' יעל דורי :**

זה מעורב. ממולו 2.

**מר ארי כהן :**

לא, יש כאן בניין מגורים אחד פה. היום.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

זה הבינוי הוא לא מחייב, את צריכה להגיד את זה.

**מר ארי כהן :**

זה בניין מגורים.

**גב' יעל דורי :**

כן.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

אז יש מגדל מגורים.

**מר ארי כהן :**

נכון. השורה הראשונה של המגדלים יש לנו 6 - כאשר 5 מהם למלונאות אחד מהם למגורים.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

בסדר.

**מר ארי כהן :**

יקל עליי - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

יקל עליך שנרשום שלא תעלה מעל 25 קומות לא משנה לאיזה שימוש.

**מר ארי כהן :**

לא, זה יקשה עליי.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

זה יקל עליך. זה יהיה ברור חד - משמעית.

**מר ארי כהן :**

אה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

זה יקל על כולם טוב.

**מר ארי כהן :**

אני יכול לשאול? דלית אני יכול לשאול למה ההפרש הזה חשוב?

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

למה? כי אם רוצים להעלות מעל ל - 25 קומות, של המתאר, אז נראה לנו בעיקרון התכנית הזאת היא יכולה היא בסמכות מחוזית אבל צריך להציג פה משהו. צריך להציג איזו שהיא ראייה כוללת, מה המשמעויות של זה. אני חושבת שהולחו"ף פה קצת חושש מקביעות שהן לא מסתכלות בראייה כוללת על כל החוף או לפחות על מקטע של החוף ומה זה עושה ה - 40 קומות בתוך ה - 300 מטר. זה לא תכנון ראשונה שאנחנו נתקלים בה. באחת אחרת ביקשנו ראייה כוללת למסמך המדיניות לכל אורך החוף ומה המשמעויות של עליה מעבר ל - 25 קומות. אני לא חושבת שהתכנית בשלב זה עושה את זה. יכול להיות שבהמשך מאוד יהיה חשוב לכם ה - 40 קומות תצטרכו לחזור להסביר למה. אבל כרגע נראה לי שאתם לא ברמת הוכחה שצריך לעלות פה מעל ל - 25 קומות. בקו הראשון לחוף. אם מישו מהולחו"ף ירצה לתקן אותי.

**מר ארי כהן :**

או - קיי.

**גב' גילי טסלר :**

בעיר הזה - ,

**מר ארי כהן :**

זה נכון לכל המגדלים.

**גב' נירית ויטמן :**

שנאמר לנו שלנדמרק מפגש של שדרה עם חוף היא בהכרח בנייה גבוהה מאוד - מאוד.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

בצדדים שלה.

**גב' נירית ויטמן :**

הולחו"ף, הולחו"ף לא - , חוששת מאמירה כזו שאומרת באופן גורף, מפגשים של שדרות עם החוף בקו הראשון לקרבה שיהיה הרבה מעבר לגבול ה - 300 מטר אלא בתוך ה - 200 מטר, לקו החוף, היא לא אמרו שיכולה לבסס את הבנייה הגבוהה.

**גב' גילי טסלר :**

אבל זה רוחבים של למעלה מ - 40. אין הרבה מקומות עם רוחב של למעלה מ - 40 מגיע לחוף. הבינוי הוא בצדי המפגשים האלה. לכן אמרנו את מה שאמרנו. שדרות ורחובות שמגיעים לחוף ימה של תל - אביב או הטיילות הרבה יותר צרות בטח בעיר הקיימת. פה אנחנו בכפילויות מבחינת גודל. אז מבחינה מרחבית ותפיסתית מעבר לחשבונאות של אם זה 40 או 25, העין והתחושה שלך תוספת את זה כי את נכנסת במרחב מאוד - מאוד רחב. לכן סברנו כלנדמרק שבנק' הזו הספציפית, ניתן להגביה. מה גם אם אני מסתכלת על העיר הקיימת וזה לא מוצג פה אבל כתל - אביבית או מי שמבקר בתל - אביב קיימים על רחוב הירקון בצפיפות הרבה יותר גבוהה ממה שנמצאת פה, פיזור של מלונאות על החזית הראשונה. קיימים בצפיפות גדולה שדאגו ואני שמחה שדאגו, להפניה הציידית שלהם אבל הם יותר גבוהים. הם בסביבות 30 ומשהו קומות.

**גב' נירית ויטמן :**

לא, החזית הראשונה היא עד ל - 25 קומות.

**מר ארי כהן :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

מיכאל תיקח אותי ל - ,

**גב' גילי טסלר :**  
יש. יש. לפחות שני מלונות של 30.

**גב' נירית ויטמן :**  
לא. המתחם הדולפינריום חורג ל - 28 קומות.

**גב' גילי טסלר :**  
לא. עזבי. אפילו לא כללתי את הדולפינריום. אני מדברת על מה של - ,

**גב' טלי הירש - שרמן :**  
יש לי שאלה.

**גב' גילי טסלר :**  
איך קוראים לו - ,

**גב' טלי הירש - שרמן :**  
נירית, האם בעצם - ,

**גב' גילי טסלר :**  
לא רויאל ביץ'.

**גב' טלי הירש - שרמן :**  
המפורטות שיגיעו, המפורטות של שדה דוב שיגיעו לולחוף"ף - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
בדיוק.

**גב' טלי הירש - שרמן :**  
ידונו ב - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
לא, לא. רגע. אבל אנחנו רוצים עכשיו לקבוע שנייה רגע. יעל. אנחנו רוצים לקבוע מס'. אני חושבת שאם אנחנו נקבע עכשיו שנכון לעכשיו אנחנו רוצים לקבוע את התנאי של ה - 25. ברגע שיגיעו המפורטות ויחשבו שפה זה פוקאל פוינט, מאוד חשוב, אתם רוצים 80 קומות.

**גב' אורית ברנדר :**  
אולי בזה - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
תוכיחו תסבירו.

( מדברים בו - זמנית, לא ברור )

**גב' שרית דנה :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---



לא ולחוף"ף. שנייה. רגע.

**גב' טלי הירש - שרמן :**  
זה בסמכות מקומית.

**גב' שרית דנה :**  
זו סוגיה אחרת. לא, אבל שנייה. בואו דקה. שנייה רגע. בואו דקה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
גם אם ת - ,

**גב' שרית דנה :**  
אפשר דקה משפט? אני לא מדברת על הולחוף"ף. שאלה אחת האם זה חוזר לולחוף"ף או לא? זה לא מעניין בסדר? אתם תקבעו שזה חוזר.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
חוזר.

**גב' שרית דנה :**  
לא, אני אומרת זו לא בעיה. אתם יכולים לקבוע על כל תכנית שהיא חוזרת לולחוף"ף זה סבבה. השאלה השנייה איזה סמכות התכנית לעצמה? להגיד שיכול להיות מתאים גובה אבל אתם לא יודעים עכשיו ומה שאתם עושים בעצם זה לייצר מתווה סמכויות שונה ממה שהחוק חשב עליו. החוק בסוף - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אתם גם לא יודעים להסביר לי עכשיו.

**גב' שרית דנה :**  
לא, לא. שנייה. אני לא אני לא - , רכב דקה. רק דקה. אני לא עוסקת בסוגיה התכנונית ההחלטה היא שלכם. כל מה שאני אומרת זה שהאמירה, יכול להיות שיותר מתאים גבוה אז תבואו לפה עם תכנית מחוזית היא אמירה בעייתית. בסדר? כי היא משתמשת - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
לא, אנחנו אומרים ככה אי - אפשר להעלות מעל ל - 25.

**גב' שרית דנה :**  
נק'!

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אבל ב - ,

**גב' גילי טסלר :**  
אגב, באופן פרופורציונאלי אם ארי הכנסת גם למבנה הזה המעורב מלונאות? בתוספת שלך?

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

אבל אנחנו לא משנים לכם את הזכויות. יש לו מגרשים מספיק גדולים לפי מה שהוא אומר להכניס את ה 450 אחוז גם במגרש, גם ב - 25 קומות. לדעתי גם ב - 16 לפי מה שהוא אומר. שיש שם 7 / 8 דונם של מגרש. מה הבעיה?

**גב' גילי טסלר :**  
בקיצור זה שאלת בינוי.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
כן.

**מר ארי כהן :**  
תראי, אני בעמדת - ,

**גב' שרית דנה :**  
לא, לא. זה לא נכון. את שוגה.

**גב' טלי הירש - שרמן :**  
למה לא?

**גב' שרית דנה :**  
אני - ,

**גב' טלי הירש - שרמן :**  
למה?

**גב' שרית דנה :**  
כי שוב, רק שיהיה ברור מה מחליטים.

**גב' טלי הירש - שרמן :**  
או - קיי.

**גב' שרית דנה :**  
אם את מייצגת את תל - אביב שיהיה ברור ומה ושעיריית תל - אביב תדע מה היא רוצה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
היא מייצגת את המחוז.

**גב' טלי הירש - שרמן :**  
הוועדה המחוזית.

**גב' שרית דנה :**  
סליחה. סליחה. אני מתנצלת. את מייצגת את הוועדה המחוזית. ולכן, לא, לא. - , צריך להיות ברור מה האמירה. האמירה היא שייקחו פה 25 קומות ולכן התכנית לכן בעצם אם מי שיחשבו שצריך מעל 25 קומות. אם זה - ,

**גב' רונית מזר :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

כמו כל תא / 5000 שקבענו עד 25 קומות.

**גב' שרית דנה :**  
לא, לא. אני לא מתווכחת.

**גב' רונית מזר :**  
ואז זה אומר - ,

**גב' שרית דנה :**  
לא, לא. זה לא אומר. לא, לא.

**גב' רונית מזר :**  
למה זה לא אומר?

**גב' שרית דנה :**  
שנייה. שנייה.

**גב' טלי הירש - שרמן :**  
זו רק אמירה טכנית בלבד.

**גב' שרית דנה :**  
לא, לא. שנייה. שנייה.

**גב' טלי הירש - שרמן :**  
ככל שיהיו תכניות.

**גב' שרית דנה :**  
לא, לא.

**גב' טלי הירש - שרמן :**  
אבל זה בדיוק העניין המשפטי.

**גב' שרית דנה :**  
לא. לא. לא. שנייה.

**גב' יעל אדורם :**  
רק עניין של סמכות.

**גב' שרית דנה :**  
דקה. בכל זאת. בסדר? אני בכל זאת. כי זו סוגיה חשובה. שוב, התכנון הוא תכנון. אני חושבת שההחלטה מה נכון - צריכה להתקבל עכשיו.

**גב' יעל אדורם :**  
אנחנו - ,

**גב' שרית דנה :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

והפרו פוזיציה - , אם אתם חושבים שצריך 5 קומות אז תגידו 5 קומות ונגמר. אי - אפשר להתחמק מקבלת החלטה. לכן מה שעושים פה זה לא מקבלת החלטה - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אני לא מתחמקת. אני אומרת לך אני כרגע יש לי 25 קומות. שזה סטנדרט.

**גב' שרית דנה :**  
לא - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
וואנס הייתם היום באים - ,

**גב' שרית דנה :**  
זה לא עובד שאחר - כך - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
מראים לי משהו - ,

**גב' שרית דנה :**  
לא, לא. דלית אני לא מתווכחת עם זה. אני לא מתווכחת עם זה. רק האמירה בהחלט ייתכן שמתאים יותר קומות לא נורא. נלך לתכנית בסמכות הוועדה המחוזית. זה לא ככה.

**גב' יעל אדורם :**  
לא, לא. זה לא האמירה.

**גב' שרית דנה :**  
זה לא ככה. את אפילו את כוועדה המחוזית - ,

**גב' טלי הירש - שרמן :**  
אבל זה לא מה שאמרתי.

**גב' שרית דנה :**  
אבל היא - ,

**גב' יעל אדורם :**  
לא, לא.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
טוב לא חשוב. בואו נתקדם.

**גב' יעל אדורם :**  
זה לא.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
עברנו מלונאות עברנו - ,

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' שרית דנה :**

זה לגמרי מחייב. זה לא טכני. אי - אפשר להטיל - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן? שאלה?

**גב' יעל דורי :**

כן. ארי אם אפשר שאלות בנושא של הגובה.

**מר ארי כהן :**

רגע. אני מתקשה להשלים עם ההמלצה שלכם. אני חייב לומר.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

אנחנו מדברים.

**מר ארי כהן :**

כן. אני אומר אני אנסה עוד לשכנע קצת. בתקווה שאתם מוכנות / מוכנים לשמוע.

**גב' יעל דורי :**

גם אם זה לא נכון. גם אם זה טעות בהצגה בשבוע שזה 10 קומות. מה הגובה של הבנייה המרקמית? האם יש לה איזה שהוא גבול?

**מר ארי כהן :**

הבנייה המרקמית - ,

**גב' יעל דורי :**

ו - רגע. שנייה. המגדל השני של המגורים, כאילו שקלתם להפוך אותו גם למלונאות? כי זה על - , המקום הכי עמוס שם. זה הסוף של איינשטיין.

**מר ארי כהן :**

טוב שיהיה שם גם עירוב שימושים.

**גב' יעל דורי :**

אבל זה ל - ,

**מר ארי כהן :**

יש מגדל אחד - ,

**גב' יעל דורי :**

זה לא עירוב שימושים, זה מגורים.

**מר ארי כהן :**

נכון. גם מגורים זה טוב. תראו, קיבלנו פרוגראמה אני חושב שאתם אולי לא מבינים את עוצמת הצפיפות האפשרית בתכנית הזאת. אנחנו מדברים על 70 אחוז הפרשות לצורכי ציבור. אנחנו מדברים על 2 וחצי מיליון מטר מרובע כמעט של בנייה על 400 דונם. אנחנו צריכים לעשות את זה באופן שיוודע מצד לייצר רחוב, ומאידך גם אחרי שמיצינו את הבנייה המרקמית, גם לטפס לגובה. העלייה לגובה, פה היא לא

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

בחירה. היא כורך. ברגע שהגענו אליו אנחנו מנסים לפזר את הבנייה הגבוהה באופן שיהיה סימפטי ונעים ידידותי ככל האפשר. ומהבחינה הזו דעתו לכם שמבחינה אקלימית מבניין 45 קומות החוד של המחט מטילה הרבה פחות צל מאשר ה - 30 קומות. מהבחינה הזו ההיגיון היה אומר אפילו תעלו עד 50 60 ו - 70. יכול להיות שהמפורטת האחרונה, הבונטון בתל - אביב כבר יהיה מגדלים של 55. אין שום מניעה מזה שזה יקרה. אבל המס' הפרוגרמה כל מה שעמד בבסיס התכנית חייב עליה לגובה. עכשיו באנו אמרנו לפני אנחנו בונים לגובה? בעצם את הבנייה הגבוהה בעורף ואז נותרה רצועה ראשונה לאורך הים. עכשיו אני יודע דלית שזה אולי עניין פרוצדוראלי שתכנית המתאר של תל - אביב לא חלה פה, אבל אני חושב שהיא לא חלה פה לא בכדי. משום שברגע שהכינו את התכנית ואמרו מה יהיה ב - 2 - , מה יהיה גובה המרבי לאורך החוף הזה הסיטואציה הזו היא סיטואציה יוצאת דופן. ו - 2 ק"מ זה כבר די ב - 2 ק"מ לראות מעשה כוללני מה עוד שהוא ממעגנה ומנהר עד 3700 שהוא על הצוק וגבוה מאיתנו. זאת אומרת הראייה הייתה תמיד ראייה רחבה. אני אומר אינני רואה כל פגם ויזואלי סביבתי במקום כזה לאורך שפת הים דווקא במקום הרחב יותר לחרוג מ - 25 מטר. לטפס בעוד 5 קומות ולאפשר גמישות יותר טובה, לתכנון המפורט. ולא להתקבע דווקא למס הזה. ולעניין הזה, תראה יש לנו פה ממש סיטואציה יוצאת דופן. יש לנו סיטואציה שבו רחוב איינשטיין שמתחיל מהאוניברסיטה עושה את כל הדרך לים. אם אני אראה לכם חתך בנק' הזו.

### גב' גילי טסלר :

בוא תראה להם את החתך. יהיה להם הרבה יותר קל להבין.

### מר ארי כהן :

אם נלך לחתך בנק' הזו.

### גב' יעל דורי :

אז ארי רק - ,

### מר ארי כהן :

אנחנו בחתך של 49 מטר.

### גב' גילי טסלר :

49 מטר.

### מר ארי כהן :

כיכר עירונית.

### גב' גילי טסלר :

חבר'ה.

### מר ארי כהן :

כיכר עירונית רחבה מאוד שהיא המשכה תראו את אני לא יודע אם הצעה בסיסית מתארית איך אנחנו מנצלים את השטח הזה. במקום הזה זה לא שבניתי מגדלים בפארק. בניתי בנייה מרקמית שפונה לדופן רחוב ובנק מסוים רק בקצה הזה אפשרתי לחרוג לגובה.

### גב' גילי טסלר :

הכול כתוב. תחשבו שאתם עומדים בקצה איינשטיין. המרחב הזה פתוח 50 מטר אתם רואים את אותם 50 מטר עד הים. בצדדים זה הבינוי. בקצובות של. זה לא שבנינו חומות של בנייה גבוהה.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' רונית מזר :**

מה הבעיה במגרש הזה של ה - 2 מבנים של ה - 40 לעשות אותם ב - , להסיג אותם לשורה שנייה ולא בשורה ראשונה?

**מר ארי כהן :**

רגע. תחזור לתכנית.

**גב' גילי טסלר :**

מה?

**גב' רונית מזר :**

לפתוח.

**מר ארי כהן :**

לא, לא. אחד קדימה.

**גב' רונית מזר :**

כל השורה כן. פה שזה לא יהיה - ,

**מר ארי כהן :**

זה המגרש.

**גב' רונית מזר :**

100 אחוז את הבניין תסיג אותו אחורה.

**מר ארי כהן :**

יש אחריו מגדל אחר.

**גב' רונית מזר :**

לא, לפי מה שרואים פה אין.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

פה זה 5 קומות מאחורה.

**גב' רונית מזר :**

מה שיש מאחוריו זה 5 קומות על - פי התשריט. פשוט להצריך ביניהם.

**מר ארי כהן :**

שאני אסוג מה - 300 מטר?

**גב' רונית מזר :**

בסדר. גם אם לא, תעשה פה את ה - 38 כאן את ה - 5 קומות.

**גב' גילי טסלר :**

רונית על מה את מדברת? על זה?

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
מאחוריו.

**גב' רונית מזר :**  
כן.

**גב' גילי טסלר :**  
על זה?

**גב' רונית מזר :**  
מאחוריו. מאחוריו.

**מר ארי כהן :**  
מאחורה.

**גב' גילי טסלר :**  
פה?

**גב' רונית מזר :**  
כן. יש שם בניין של 5 קומות פשוט להצריך ביניהם.

**מר ארי כהן :**  
להזיז אותו.

**גב' גילי טסלר :**  
אבל זה לא קצב נכון בתוך רחוב.

**גב' רונית מזר :**  
למה?

**גב' גילי טסלר :**  
מה שקורה שלכיוון מזרח - ,

**גב' רונית מזר :**  
זה מה שעשיתם - ,

**גב' גילי טסלר :**  
אם את יוצאת כלי מזרח, ואת יורדת, יש לך קצב מסוים פתאום יהיו לך 2 צמודים. יותר נכון להרחיב את זה ולרווח.

**גב' רונית מזר :**  
אז תעשו - ,

**גב' גילי טסלר :**  
אז ב - 50 מטר זה שדרה שכוללת 5 שדרות פנימיות. את בכיכר ענקית.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---



**מר ארי כהן :**

אני חושב שיקל עליי, כמי שמנחה אותם את כל המפורטות בסוף.

**גב' גילי טסלר :**

כמה דרך נמיר? הרוחב? בחתך חצי?

**מר ארי כהן :**

דלית.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן.

**מר ארי כהן :**

את יודעת, אמרנו את זה כבר לא פעם במפגשים קודמים. בכל בעיה אדריכלית יש יותר מפתרון אחד. אני לא גורס שזה הפתרון היחיד האפשרי. אני אומר שהוא פתרון הגון. אני אומר שהוא פתרון עקבי עם תפיסת התכנית. עם הסיטואציה הספציפית שלה. עם צפיפות עצומה שהיינו צריכים לנהל פה. אני מבקש שוב מבקש, שתותירו לנו את האפשרות להגיע ל - 30 קומות על שפת הים. ואם הנק' הזו היא באמת החריגה מכולם אז נמתח פה קו של 30 מטר וכל השורה (לא ברור). אני מעדיף - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

300 מטר.

**מר ארי כהן :**

לא, 30 קומות. אני מעדיף להיוותר עם 30 קומות לכל האורך. להוריד את שני המגדלים האלה אפילו גם ל - 30 קומות מאשר גם לוותר על זה וגם לוותר על זה. אני זקוק לאמון שלכם שעשינו את העבודה הזו ב - , בתבונה מלווים בהרבה אנשי המקצוע בוועדה המקומית, בוועדה המחוזית, בנושא סביבה. ויש סיבה. זה לא גחמה.

**גב' רונית מזר :**

ארי תסתכל.

**מר ארי כהן :**

זה לא עניין - ,

**גב' רונית מזר :**

כאשר מסתכלים נספח הבינוי של גובה חוץ מ - 4 מגרשים שיש בהם 38, 40 ועוד 38 קומות או 28 4 מגרשים. כל שאר המגרשים הם 4 קומות 8 קומות 5 קומות 8 קומות 9 קומות.

**גב' גילי טסלר :**

בסדר גמור.

**גב' רונית מזר :**

עכשיו אתה אמרת תשאירו לי 25 קומות לאורך השורה הראשונה.

**גב' גילי טסלר :**

לא, לא.

"חבר" - למען הרישום הטוב

( מדברים בו - זמנית, לא ברור )

**גב' רונית מזר :**

כל השאר זה בנייה מאוד נמוכה.

**גב' גילי טסלר :**

טוב מאוד שהיא בנייה מאוד נמוכה, אנחנו לא רוצים פה יותר גבוהה.

**גב' רונית מזר :**

למרות שרשמת פה שזה רק מנחה.

**גב' גילי טסלר :**

אנחנו צריכים להתמקד בקצב של מגדלים.

**מר ארי כהן :**

אמרתי מנחה, ונוספו לנו 67 אלף מטר מרובע. סליחה. 100 אלף מטר מרובע כרגע.

( מדברים ביניהם, כמה שיחות מתקיימות במקביל )

**גב' רונית מזר :**

עם רחק 4 וחצי לכולם.

**מר ארי כהן :**

לא לכולם רק למגדלי מלונאות.

**גב' רונית מזר :**

ומה הרחק?

**מר ארי כהן :**

אנחנו רצינו מגוון.

**גב' רונית מזר :**

אז הוא מחייב הגובה? בשורה הראשונה.

**מר ארי כהן :**

לא, לא מחייב.

**גב' גילי טסלר :**

חבר'ה תמצאו לי בגוגל כמה זו דרך נמיר.

**דוברת :**

רוחב?

**גב' גילי טסלר :**

כן.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**מר ארי כהן :**

אני אומר, אני - , אתם יודעים אני שמח שאנחנו - ,

**גב' טלי הירש - שרמן :**

גיל אנחנו מבינים שזו כיכר מאוד גדולה.

**מר ארי כהן :**

שתכנית המתאר מעוררת דיון ברמת בניין בודד. זה מייצר - ,

**גב' גילי מסלר :**

זה אומר שאת רואה - ,

**גב' יעל דורי :**

אנחנו מדברים על כל הגובה של הבניינים לאורך השורה הראשונה.

**גב' גילי מסלר :**

יותר נכון לפזר את זה לעשות בינוי על החוף ולפזר את המגדלים בצורה נאותה.

**גב' יעל דורי :**

בסדר.

**גב' גילי מסלר :**

לא להקטין.

**גב' יעל דורי :**

אנחנו לא מדברים על זה יותר.

**גב' גילי מסלר :**

אז אני אומרת כשאת נמצאת מבחינת הולך רגל או נוסע שאת נמצאת בקצה רחוב איינשטיין, בנק' הכי גבוהה של דרך נמיר, שאם תמצאו מה הרוחב שלו זה יעזור לי. שנמצאת על דרך נמיר ובעצם יש לך את כל המפתח הזה, זה נכון לשים את הקצב הזה ולסיים אותו בכזה מפתח ושני מבנים יותר גבוהים מ - 25 קומות.

**גב' יעל דורי :**

לדעתי עדיף שם חלון. זה מאוד סובייקטיבי.

**גב' גילי מסלר :**

אבל זה חלון ענק.

**גב' יעל דורי :**

בסדר.

**גב' גילי מסלר :**

פשוט תתפסו את המבט.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**מר ארי כהן :**

רונית, אנחנו - , דלית?

( מדברים ביניהם, כמה שיחות מתקיימות במקביל )

**גב' גילי טסלר :**

דלית?

**מר ארי כהן :**

רונית אנחנו עושים היום - , גם עוסקים במפורטת. מטבע הדברים יש המון שינוי. אנחנו רואים שהיכולת להכניס את - , בסך - הכול התכנית הזאת קובעת - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

טוב.

**מר ארי כהן :**

פר כל אחת מ - 3 התכניות, את המטראז'. אחר - כך אנחנו יכולים במפורטות לחלק את ה - , את הגבהים את החלק מחדש. אנחנו חוזרים עושים מגוון של כל הנושא של המיקרו אקלימי.

**גב' גילי טסלר :**

זה יותר רחב מדרך נמיר חבר'ה. תחשבו על - ,

**מר ארי כהן :**

אני מבקש מאוד את הבניינים האלה להותיר. האחרים לא יעברו את ה - 10 קומות.

**גב' רונית מזר :**

25.

**מר ארי כהן :**

את הבנייה המרקמית. רק המגדלים האלה בקו הראשון, לא נעבור גובה מרבי של בנייה מרקמית.

**גב' מלכה שניאור :**

אתה יכול להסביר את התכניות המפורטות מה שאמרת עכשיו? אתה יכול להסביר שאתה אומר בתכניות מפורטות עדיין תוכלו לשקול את הדברים? לא הבנת.

**מר ארי כהן :**

אני אומר אני הכנתי תכנית מתאר.

**גב' מלכה שניאור :**

כן.

**מר ארי כהן :**

לא תכנית מפורטת.

**גב' מלכה שניאור :**

אני - ,

"חבר" - למען הרישום הטוב

**מר ארי כהן :**

אני משוכנע שאת מכירה היטב את כמות הידע הנוסף.

**מר ארי כהן :**

התחלת לדבר לגבי המגדלים. אתה הולך לשנות אותם בתכנית המפורטת? זה העניין?

**מר ארי כהן :**

אין לי מושג - , לא. המיקום של המגדלים בתכנית מתארית, עבר מבחן של אופטימיזציה אקלימית.

**גב' גילי טסלר :**

מיקום בוודאי.

**מר ארי כהן :**

ברמה של תכנית מתאר.

**גב' מלכה שניאור :**

צריך לראות במפורטת - ,

**מר ארי כהן :**

המפורטת - , אני - , מאחר ועוד לא - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

טוב. אני חושבת שאנחנו - ,

**מר ארי כהן :**

השלמתי את המפורטת אני לא יכול לומר לך. אבל ייתכן שהם יעברו שינוי בתוך הבלוק.

**גב' מלכה שניאור :**

אפשר לעשות את זה.

**מר ארי כהן :**

כן. בוודאי.

**גב' מלכה שניאור :**

או - קיי.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

טוב. או - קיי.

**גב' מלכה שניאור :**

זה מה שרציתי לדעת.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

תודה. עוד היו לכם עוד דברים לעשות. לא רק זה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**מר ארי כהן :**  
כן.

**גב' גילי טסלר :**  
בואו נמשיך במצגת.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
כן. תמשיכו במצגת.

**גב' גילי טסלר :**  
זהו נמשיך במצגת.

**מר ארי כהן :**  
או - קיי. הלאה.

**גב' יעל דורי :**  
איפה שהוא יש את החלוקה למפורטות?

**מר ארי כהן :**  
כן. בוודאי.

**גב' גילי טסלר :**  
כן.

**גב' יעל דורי :**  
כי לא ראיתי.

**מר ארי כהן :**  
הראינו בהתחלה. יש.

**גב' יעל דורי :**  
פספסתי.

**מר ארי כהן :**  
מתחם אשכול 1 מרכזי וצפוני.

**גב' גילי טסלר :**  
יש 3 מתחמים. יש מרכזי מאוד גדול.

**גב' יעל דורי :**  
אה.

**מר ארי כהן :**  
הנה תסתכלי.

**גב' יעל דורי :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

.3

**מר ארי כהן :**  
יעל.

**גב' יעל דורי :**  
כן.

**גב' גילי טסלר :**  
זה במרכזי.

**גב' יעל דורי :**  
כן.

**מר ארי כהן :**  
זה התב"ע האחת נקבעו - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
לא הגענו לשלביות.

**מר ארי כהן :**  
זו התב"ע האחורית פחות או יותר. התב"ע השנייה היא זו והשלישית פה.

**גב' יעל דורי :**  
אה. או - קיי. תודה.

**גב' גילי טסלר :**  
1 - , 1 - ,

**מר ארי כהן :**  
והמעגנה היא רביעית. תכף נגיע לשלביות. הלאה.

**מר מיכאל וינד :**  
התבקשנו להציג את הנושא של המוקדים בפארק החופי. זה ציטוט מתוך החלטת הוועדה המחוזית. במוקדי הפיתוח בתחום הפארק החופי ופארק המסלול ייקבעו העקרונות הבאים - העיקרון הרלוונטי פה זה המוקדים ימוקמו בקצה הרחובות החוצים את התכנית ממזרח למערב. היקפו של כל מוקד לא יעלה על 250 מטר רבוע. בו יותרו קיוסקים, בתי קפה ושירותים ציבוריים עם גישה עצמאית. אני אראה לכם ניתוח. בעצם אם רואים כמה צירים מגיעים לפארקים אז יש לנו שדרה אחת 12 רחובות 3 שבילים.

**גב' טלי הירש - שרמן :**  
לא. לא. לא. הרעיון לא היה שבילים הרעיון היה רחובות. אני אסביר את ההבהרה של הוועדה המחוזית.

**מר מיכאל וינד :**  
בבקשה.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' טלי הירש - שרמן :**

הרעיון היה לייצר 10 מוקדים אחד בכל בסוף רחוב. כאשר מוקד יכול להיות מבוזר או מרוכז, אבל הרעיון הוא שהיקפו לא יעלה על 250 מטר. או - קיי?

**מר מיכאל וינד :**

או - קיי.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

זה אומר שיש לנו 2500 מטר מרובע סך - הכול זו הייתה כוונתו. הסיבה שלא כתבנו את זה ברחל בתך הקטנה כי רצינו לאפשר גמישות לתכנון. אבל זה מסגרת המטרים, לא 11 אלא 10 כפול 250.

**גב' נירית ויטמן :**

כשהכוונה הייתה שזה ימוקם באזור קצה הרחוב. במפגש בין שדרה - ,

**גב' טלי הירש - שרמן :**

לא שזה יושב בדיוק - ,

**מר ארי כהן :**

כן.

**גב' נירית ויטמן :**

הכוונה שזה יהיה במפגש.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

כן.

**מר ארי כהן :**

כן.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

הסיבה זה שבאמת רצינו מרחב תכנון, לא רצינו לכתוב משהו מאוד - מאוד ספציפי כדי לאפשר בתכנון מפורט את הגמישות. אבל כן היה לנו חשוב להגביל את מס' המוקדים ואת המטראז' שם. כי כאשר התכנית הוגשה אם אני זוכרת נכון היו 22 מוקדים בהיקף דומה.

**מר מיכאל וינד :**

או - קיי.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

אז כן הייתה חשיבה אסטרטגית להוריד בחצי.

**מר מיכאל וינד :**

או - קיי.

**גב' רונית מזר :**

בנספח הבינוי יש ישוב מ - 10.

"חבר" - למען הרישום הטוב



**גב' טלי הירש - שרמן :**

כי נספח הבינוי לא הותאם להחלטה של הוועדה המחוזית.

**גב' רונית מזר :**

אה.

**מר מיכאל וינד :**

אני רק אומר - ,

**גב' אורית ברנדר :**

הוועדה המחוזית דיברה על סף זכויות.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

את רואה את האדומים? האדומים הם הרחובות החוצים שמגיעים ל - , לדרך הים.

**מר ארי כהן :**

עמדנו הייתה שונה.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

עבור כל אחד כזה, הרעיון היה ש - , מה שעמד מאחורי זה זה שתכנית שדה דוב זו תכנית הליכה. אנשים הולכים פה ברגל. הרעיון שאנשים יבואו לפארק.

**גב' רונית מזר :**

אנחנו אין לנו בעיה. השאלה - ,

**גב' טלי הירש - שרמן :**

לא. אני מסבירה את הרציונאל.

**גב' אורית ברנדר :**

אני חושבת שהחלוקה צריכה להישאר לשלב של תכנית פיתוח ועיצוב. אנחנו קבענו סך זכויות. סל זכויות קבענו את העיקרון שם בקצה ציר זה יהיה באמת פתוח , אבל מה שיהיה משני הצדדים וכו' אנחנו קבענו סל זכויות , וזה סל זכויות. ואנחנו לא נדבר עכשיו אם זה יהיה ל - 18 20 או 11 וחצי.

**גב' רונית מזר :**

לא, היא אמרה 10 מוקדים.

**גב' אורית ברנדר :**

אבל אנחנו לא יכולים היום - ,

**גב' טלי הירש - שרמן :**

לא.

**גב' אורית ברנדר :**

לבוא ו - ,

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' טלי הירש - שרמן :**

אורית אבל אני אמרתי שכל מוקד יכול להיות מרוכז או מבוזר. או - קיי? שהמשמעות היא בעצם ליצור - דיברתי עם נירית לפני - כן, או - קיי? באמת על הנושא הזה איך ניתן לקבוע תא - שטח. מה שהצעתי לה זה לייצר תא - שטח עורקי לאורך כל הזה. ושבתכנית המפורטת יקבעו בדיוק איפה זה ממוקם צפון דרום.

**גב' יעל אדורם :**

אבל התכנית הזאת היא מפורטת למוקדים.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

כן.

**גב' אורית ברנדר :**

כן.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

אבל אבל למקם בדיוק מוקד - ,

**גב' יעל אדורם :**

אבל את אומרת בתכניות מפורטות יפרטו - ,

**גב' טלי הירש - שרמן :**

לא. התכוונתי - ,

**גב' רונית מזר :**

בתכנית שצריכה לחזור אלינו שם היא אמרה.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

נכון.

**גב' יעל אדורם :**

אז רגע. אנחנו צריכים לקבוע תא - שטח.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

את זה אני הצעתי תא - שטח שהוא לאורך פארק המסלול.

**גב' רונית מזר :**

נכון.

**גב' יעל אדורם :**

אנחנו צריכים לקבוע בבינוי תאי - שטח. כי זו תכנית מפורטת.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

אז תא - שטח יכול להיות לאורך כל פארק המסלול. כאשר המגבלה תהיה מגבלה של משהו, אז זה נותן לכם את הוודאות מבחינת התכנית מצד אחד. ומצד שני, להשאיר את הגמישות כי באמת הדברים שנצטרך פה, זה דברים שאנחנו לא יודעים כמה עמדות שיטור והצלה. אנחנו לא יודעים כמה - , זה דברים

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

שיכולים להשתנות. גם תכנית עיצוב יכולה לקבוע מימוש בשלבים לאור מימוש של תכנית. זה לא משהו שכרגע אנחנו יכולים לדעת.

**גב' נירית ויטמן :**

טלי, את אבל חושבת שנכון לשים את אותן 20 נק' היות והן - ,

**גב' רונית מזר :**

לא 20, 10.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

10.

**גב' נירית ויטמן :**

רגע. רגע. שנייה. שמנו 10 תאי - שטח. שאפשר מהם לבנות או מימין או משמאל, או לחלק מוקד אחד ל - 2.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

בואו נעשה את זה - ,

**מר ארי כהן :**

כן. אפשר.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

נשאיר את הגמישות. נגדיר רק את המגרש.

**גב' אורית ברנדר :**

אני חושבת - ,

**גב' נירית ויטמן :**

תאי - שטח מה שטלי אומרת לקבוע תא - שטח אחד לאורך כל פארק המסלול?

**גב' טלי הירש - שרמן :**

כן.

**גב' אורית ברנדר :**

כן. אני חושבת שלא צריך לקבוע היום אם זה יהיה 10, 20, או 18. יש לנו סך הכול שטח.

**גב' נירית ויטמן :**

זו תכנית מפורטת.

**גב' יעל אדורם :**

לא, זו תכנית מפורטת. לפארק זו תכנית מפורטת.

**גב' אורית ברנדר :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

בסדר. בתכנית המפורטת אנחנו נותנים זכויות ואנחנו קובעים שבקצה ציר לא יהיה שום מוקד, אלא עם מרחק מסוים בין - , מסתר הציר לכל אחד מהמוקדים. אבל אנחנו לא - , יש לנו את תא - השטח הזה אנחנו לא יכולים היום לקבוע אם יהיו 10 או 20.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
טוב. הבקשה שלכם ברורה. אנחנו מתקדמים בבקשה.

**גב' יעל אדורם :**  
בקשה.

**גב' יעל דורי :**  
עוד לנושא המוקדים. רציתי לשאול לגבי 3 המוקדים הדרומיים ביותר. ששניים מהם באמת אם יהיה שם בעתיד איזה שהוא מבנה, זה יגרדום לחסימה לגמרי של מעבר צפון דרום או מותר משהו כמו מטרים ספורים.

**מר מיכאל וינד :**  
לא. הוא לא הוא לא.

**גב' יעל דורי :**  
שנייה. לגבי מוקד אחרון שיש שם בכלל הצרה מאוד רצינית של הפארק.

**גב' טלי הירש - שרמן :**  
זה יגיע אליכם. אבל זה יגיע אליכם.

**גב' אורית ברנדר :**  
מה שמצד זה תחנת כוח רידינג לא אנחנו.

**גב' יעל דורי :**  
בסדר. אבל אתם רוצים שם מוקד.

**גב' טלי הירש - שרמן :**  
אבל יעל כרגע אין לנו את הכלים לדון בזה. על הזמן של הוועדה.

**גב' יעל דורי :**  
אבל - ,

**גב' טלי הירש - שרמן :**  
זה יגיע אלי בתכנית עיצוב שהיא באישור ולחו"ף.

**גב' יעל דורי :**  
אבל התכנית הזאת תאפשר את זה .

**גב' טלי הירש - שרמן :**  
אז יהיו לנו מספיק נתונים כדי שנוכל לדעת כמה עמדות שיטור.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' מלכה שניאור :**

יהיה לנו את הגמישות להזיז את הדברים.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

אם יש לכם דאגה תקבעו כי תכנית עיצוב תוכל להתעסק בזה.

**מר ארי כהן :**

למה? למה לא די בזה שעיריית תל - אביב?

**גב' יעל דורי :**

אם יהיו שם בעתיד מבנה ציבור ויהיה גובה של אני לא יודעת מה 3 קומות.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

אבל את תדעי את זה לעת אישור תכנית עיצוב. את לא יודעת את זה כרגע. אז תוכלי לקבוע בוודאות.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

טוב. בואו נמשיך. חברים. יש לנו עוד נושאים.

**מר ארי כהן :**

או - קיי.

**מר מיכאל וינד :**

או - קיי. שאלו אותנו איך מגיעים לחוף. אז אפשרות אחת היא ברגל, זה משהו שהקפדנו עליו.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

או בשחייה.

**מר מיכאל וינד :**

בראש ובראשונה ברגל. אפשר לראות את כל הצירים ממזרח למערב. שזה בעצם אחת מבשורות של התכנית, מאחר והיום הכול גדר ושדה תעופה.

**גב' יעל דורי :**

מה המרחק?

**מר מיכאל וינד :**

סליחה? המרחק?

**גב' יעל דורי :**

המרחק?

**מר ארי כהן :**

מאיפה לאיפה?

**מר מיכאל וינד :**

מפה עד לפה?

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' יעל דורי :**  
סליחה?

**מר מיכאל וינד :**  
כמעט חצי ק"מ.

**גב' יעל דורי :**  
חצי ק"מ. או - קיי.

**מר מיכאל וינד :**  
כאן אתם יכולים לראות את השימוש בתחבורה ציבורית.

**גב' רונית מזר :**  
שנייה לפני שאתה עובר.

**מר מיכאל וינד :**  
בבקשה.

**גב' רונית מזר :**  
אני רוצה על המוקדים . טלי אמרה שהמוקדים זה 2500 מטר.

**מר ארי כהן :**  
.250

**גב' גילי טסלר :**  
.250

**גב' רונית מזר :**  
כפול 10. דיברת על תחנות שיטור אולי כל מיני דברים כאלה. בהחלטה שלכם אמרתם שזה יהיה רק לקיוסקים, בתי קפה, ושירותים ציבוריים. זהו.

**גב' טלי הירש - שרמן :**  
שירותים ציבוריים הכוונה היא לא שירותים סניטריים אלא שירותים לציבור.

**גב' רונית מזר :**  
אה.

**גב' גילי טסלר :**  
במקום ציבוריים צריך להגיד לציבור. כי זה לא - , זה לא 0.0.

**גב' שרית דנה :**  
זה לא שירותים ציבוריים בתי שימוש. צריך לשנות את הנוסח.

**מר ארי כהן :**  
או - קיי.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' יעל אדורם :**

מה התכוונתם?

**גב' טלי הירש - שרמן :**

התכוונו - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

כל כלל השירותים.

**גב' יעל אדורם :**

אה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

לצורכי ציבור.

**גב' יעל אדורם :**

זה לא - ,

**גב' שרית דנה :**

זה לא נוסח מוצלח.

**גב' גילי טסלר :**

מגן דוד, שיטור. כל מה שצריך.

**גב' שרית דנה :**

אני הבנתי את זה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

טוב.

**מר מיכאל וינד :**

או - קיי.

**גב' יעל אדורם :**

כל הכבוד.

**מר מיכאל וינד :**

הנושא של תחבורה ציבורית. כמו שתיים אפשר להגיע באמצעות הרק"ל שעובר על אינשטיין ועל אבן גבירול. הנק' האדומות מסמנות את התחנות. תחום כיסוי לרק"ל הוא העיגול הבורדו. תחנות אוטובוס תחום כיסוי זה באיזה בעיר. בעצם תחום כיסוי מאוד רחב, לכל תחום הרובע.

**גב' יעל דורי :**

אהמ.

**מר מיכאל וינד :**

כן?

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' יעל דורי :**  
אני עברתי על הבה"ת.

**מר מיכאל וינד :**  
כן?

**גב' יעל דורי :**  
לפני שבוע לא היה אותו. בבה"ת אין פה קווי אוטובוס.

**מר מיכאל וינד :**  
ברור שלא. כי זה תכנית מתאר.

**גב' יעל דורי :**  
זה - ,

**מר מיכאל וינד :**  
זה תכנית מתאר.

**גב' גילי טסלר :**  
אנחנו יצרנו את הפלטפורמה.

**גב' יעל דורי :**  
אם הם מסומנים בבה"ת - ,

**מר מיכאל וינד :**  
שנייה. אבל יעל. אין כאן רחוב אחד מתחת ל - 17. זאת אומרת אפשרות להעביר כאן קו אוטובוס היכן שרשות התמרור תחליט, אפשרית.

**גב' יעל דורי :**  
כן?

**מר מיכאל וינד :**  
בנוסף לכך אנחנו הכשרנו - ,

**גב' יעל דורי :**  
אני שואלת אם עיריית תל - אביב או מישהו שייקח את זה הלאה, אני מבינה - ,

**מר ארי כהן :**  
למה שלא ייקחו את זה הלאה? יעל למה את חושבת שלעיריית תל - אביב פחות מעניין איך אנשים יגיעו?

**גב' יעל דורי :**  
כי זה - ,

**גב' טלי הירש - שרמן :**  
רגע. רגע. רגע.

"חבר" - למען הרישום הטוב



**גב' גילי מסלר :**

בה"ת קבעה שאפשר בכל הרחובות.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

כשאנחנו בדקנו את זה בוועדה המחוזית מול משרד התחבורה הדרישה של משרד התחבורה הייתה שנוכיה שבכל רחוב עירוני בתכנית, ניתן יהיה להכניס תחבורה ציבורית. זה מה שהבה"ת בדקה כדי שכאשר יקודמו המפורטות ותהיה תכנית תחבורה ציבורית לאזור הזה, זה יאפשר. כי אנחנו בתכנית מתארית. אנחנו לא יכולים להכניס קווי אוטובוס בשלב הזה.

**גב' יעל דורי :**

הבנתי.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

אז זה מה שהתכנית עושה.

**גב' גילי מסלר :**

פשוט מאפשרת.

**מר מיכאל וינד :**

או - קיי. אז סיכמנו שרמת השירות פה מבחינת תחבורה ציבורית היא טובה.

**גב' שרית דנה :**

זה בה"ת של תכנית מתארית זה בה"ת - ,

**מר מיכאל וינד :**

בנוסף - ,

**גב' מעיין חיים :**

בעצם ( לא ברור, רחוק מהמיקרופון )

**מר מיכאל וינד :**

ההיפך. כל הפארק הוא נגיש. כל הפארק הוא נגיש.

**מר ארי כהן :**

מה ש - ,

**מר מיכאל וינד :**

מההתחלה עד הסוף.

**מר ארי כהן :**

האדומים זה קווי רק"ל והצהובים זה תחנות האוטובוס.

**מר מיכאל וינד :**

תחנות האוטובוס.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' מעיין חיים :**

כן. - ,

**מר ארי כהן :**

הבה"ת הוא - ,

**גב' מעיין חיים :**

מדברים על הגעה לחוף הים.

**גב' רונית מזר :**

בסדר. אבל אנחנו הכביש הקרוב ביותר הוא - ,

**גב' מעיין חיים :**

בתחבורה ציבורית - ,

**מר ארי כהן :**

אנחנו צריכים להתרחק מהים.

**גב' רונית מזר :**

מה?

**מר ארי כהן :**

אפשר להביא את הכביש לים.

**מר מיכאל וינד :**

או - קיי. תשתית נוספת שהיא מאוד חשובה שעליה נתנו את הדעת זה נושא של חניונים ציבוריים. בקרקע ציבורית. זה בעצם 3 החניונים שאתם רואים פה. 1, 2, 3. הפיזור שלהם הוא בהתאם למה שאנחנו חושבים שיהיו מוקדים המשיכה. ה - 3 זה אזור המעגנה השני זה משרת את המרכז בקרבת המרכז האזרחי באיינשטיין. הראשון משולב במסוף אוטובוסים האזרחי בסמוך לאיפה שהיום תל ברוך. בנוסף, חשוב מאוד לציין כי 80 אחוז מהחניונים של התעסוקה ומלונאות, ינוהלו כחניונים ציבוריים. לפי ההגדרה בחוק התכנון והבנייה. ואי - אפשר יהיה להצמיד אותם ל - , למועסקים או - ,

**גב' רונית מזר :**

יש עוד שימושים בתת - הקרקע? חוץ מחניה?

**מר מיכאל וינד :**

לא. לא כרגע.

**גב' רונית מזר :**

אין לכם?

**גב' טלי הירש - שרמן :**

תשתיות.

**מר מיכאל וינד :**

לא.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
טוב.

**מר מיכאל וינד :**  
התבקשנו להציג חתך של חניון תל ברוך. ברברה את יכולה לסייע לא קצת להסביר על זה?

**גב' ברברה אהרונוסון :**  
כן. אנחנו רואים שהרעיון של חניון תל - קרקעי שאם זה מי התהום שאנחנו יכולים לבצע פה חנה ב - 3 מפלסים ואחר - כך לעשות להמשיך את הפארק על הגג. חלק מזה, כרגע בתכנית שלנו זה מגרש של ספורט. וחלק אחר יכול להיות הפארק החופי.

**גב' מלכה שניאור :**  
איפה קו קרקע טבעית פה?

**גב' ברברה אהרונוסון :**  
קו קרקע טבעית בחתך הזה.

**גב' מלכה שניאור :**  
לא קו קרקע מפותחת. אלא קרקע טבעית .

**גב' ברברה אהרונוסון :**  
הבנתי את השאלות.

**גב' מלכה שניאור :**  
כן.

**גב' ברברה אהרונוסון :**  
זה קרקע טבעית וזה התוספת במסגרת שלנו שזה גם קשור למפלסים של הכבישים. אנחנו דיברנו לפני שבוע.

**גב' מלכה שניאור :**  
גם בחתך למעלה? גם בחתך למעלה זה קורה?

**גב' ברברה אהרונוסון :**  
בחתך למעלה? היא קטנה מדי אבל זה מאוד - מאוד קרוב.

**גב' מלכה שניאור :**  
אה זה לא הכול מילוי שם.

**גב' ברברה אהרונוסון :**  
לא. אנחנו מה שקורה טופוגרפית - ,

**גב' גילי טסלר :**  
זה בנקודת - ,

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' ברברה אהרונוסון :**  
שכמה שאנחנו ממשיכים צפונה - ,

**גב' גילי טסלר :**  
של התכנית.

**גב' ברברה אהרונוסון :**  
הקרקע מתרוממת.

**גב' גילי טסלר :**  
שהיא יותר גבוהה.

**מר ארי כהן :**  
אנחנו צריכים להתחבר לפרופס.

**מר מיכאל וינד :**  
שם גבוה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
טוב.

**גב' מלכה שניאור :**  
בנפרד כן.

**מר ארי כהן :**  
שם זה גבוה כן.

**מר מיכאל וינד :**  
תודה.

**מר ארי כהן :**  
בעצם כל השטח העצום של חניון תל ברוך נעלם מהעין.

**מר מיכאל וינד :**  
כן. כל החניה העילית מתבטלת. בנוסף גם עוד בממיינת אמרנו בקו הראשון של דרך הים אנחנו בעצם נבטל את החניות בצידו המערבי של הרחוב. ונצרף אותן לשטח המדרכה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
טוב. שלביות יאללה.

**מר מיכאל וינד :**  
שלביות. זה השקף שאנחנו נשאר לנושא השלביות יהיה באמצעות מילים.

**מר ארי כהן :**  
דיון.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

אה, או - קיי.

**גב' גילי טסלר :**

טוב. אנחנו - ,

**מר מיכאל וינד :**

סליחה?

( הפסקת הקלטה )

**גב' גילי טסלר :**

שלנו תכנית כאמור מאוד - מאוד גדולה ונדרשת מאמץ מאוד כבד בהרבה מאוד תחומים. להבדיל מתכניות אחרות בוודאי תכניות אחרות שנמצאות בסביבת התכנית הזאת, מכיוון שפני השטח של התכנית - , פני שטח כקערה, אנחנו למעשה מעלים מרימים את כל פני השטח בעבודות עפר. זאת אומרת שלב ראשון של התכנית הזאת יהיה הכנת תכנית פיתוח ועיצוב לחלקים המפורטים בוודאי בתכנית הזאת. ואנחנו נצטרך לעשות עבודות עפר, להשלים מינויים להעביר ממקומות יותר גבוהים למקומות יותר נמוכים. באופן כזה שאנחנו נקבל בראש ובראשונה, את קו פרישת המים שלנו שזה ציר אבן גבירול. ציר אבן גבירול יכנס לעבודות כבר ב - 2019 זאת למה? כי הציר כלול בתת"ל של הקו הירוק. הקו הירוק יוצא לביצוע, זאת אומרת, ששערו בנפשכם את הביצוע ב - 2019 הוא כבר יערום סוללה. על - גבי הסוללה הזו, עם מערך התשתיות שמגיעות מתחת לכביש אבן גבירול, תיסע הרכבת הקלה. מאותו ציר פרישת מים למעשה יש לנו השתפלות גם מערבה לכיוון הפארק החופי, פחות בחלק הצפוני, כל החלק הצפוני יותר מורם. באופן טבעי בקרקע הטבעית שלו. כלפי מערב. דרום לשם חלק מהתשתיות מובלות. באופן גרביטציוני. ומזרחה. באופן כזה מה שאנחנו מקבלים - זה פני שטח שמצטרפים לפני השטח ב - 3700 ולפני השטח מהעיר הקיימת, ואנחנו מתחברים לכל הכבישים ההיקפיים. זאת אומרת בשלב הראשון אנחנו עושים תכניות פיתוח עיצוב, הקמת הסוללה של אבן גבירול ומתחילים להשתפל ממנו לצדדים שאנחנו צריכים. לרחובות הראשיים כמובן, יצטרכו לבוא התשתיות.

**מר מיכאל וינד :**

כן.

**גב' גילי טסלר :**

עכשיו, נתמקד בכמה דברים. אם אנחנו מנתחים לנושא הפרוגרמה - למעשה, כשעוד לפני נושא הפרוגרמה. אני הלכתי בחנתי את מסמכי התכנית, המצרנית - 3700 שהוועדה הזאת מכירה אותה יחסית היטב כי היא קיבלה בה החלטות. ב - 3700 נרשם בסע' הבטחת הפיתוח, שהשלמת פארק חופי שלהם שהוא יותר קטן מהפארק החופי הזה יהיה לאחר ישום ומימוש של 6 אלפים יח' - דיור. בתכנית היא כללה כ - 11700 יח' - דיור. אני אציין עוד מס' דברים. ההיקפים של השטחים הציבוריים אצלנו, הרכה יותר גבוהים מ - 3700. המאמץ הציבורי שלנו, להביא יח' - דיור ברות - השגה בתכנית שלנו לאין שיעור הרבה יותר גבוה מכל תכנית אחרת. בוודאי במאמץ ציבורי שבו אנחנו נותנים לעיריית תל - אביב כ - 2100 יח' - דיור מאותן 7 אלפים שאנחנו בצורה כזאת או אחרת רואים ותן כדיור בר השגה. המדינה כבר היום משקיעה בתכנית הזו מבלי שעוד תהיה תכנית. היא בעצם אנחנו מעבירים כמיליארד ש"ח למשרד הביטחון, מאחר והתכנית הזאת היא כלולה בהסכמי משרד הביטחון. המאמץ לפנות פה גם את השדה האזרחי וגם את השדה הצבאי, הוא מאמצת שנעשה עוד טרום אישור התכנית בעקבות ההסכמים של ההחלטות. תוסיפו לזה את העובדה שאנחנו כבר השקענו 20 מיליון ש"ח בכל מה שנקרא תשתית בתוך נתב"ג כדי לקלוט את המטוסים הנוספים בתוך נתב"ג. ועבודות פיתוח גדולות שאנחנו צריכים לעשות פה עוד לפני שאנחנו רואים יח' - דיור אחת. בנוסף אנחנו נמצאים היום בסיג ושיה עם עיריית תל

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

- אביב, הנהלת העירייה והגורמים המקצועיים. והוקם צוות שכל מטרתו היא להכין מסמך יישום על - מנת לממש אני רוצה לראות. מסמך היישום אנחנו נוכל להיות יותר דבקנים לנושאים שהם לא מקומם בתוך התכנית כמו - תקציבים, בזה שלב מעבירים תקציב למה. איך חלוקת הנטל נעשית. ובדיוק לאבחן מה בא לפני מה. לכן בתוך כל סדר הדברים שאמרתי, שכחתי משהו? מתוך כל מה שאמרתי ובאבחנה גם לתכניות אחרות שבחנתי, ההצעה שלנו היא ואני מתייחסת בעיקר בשל עובדת הוועדה הזו לפארק החופי ולפארק המסלול, כי אנחנו לא נרצה לראות סוללה של אבן גבירול איזו שהיא הפסקה שבעצם תוך כדי עבודות העפר, ניתן יהיה להשפיל מאבן גבירול לכיוון הטיילות, את העפר. מעבר ל - 10 אלפים יח' - דיור שזה יחס מאוד סביר אם אני משווה אותו ליחס שנעשה ב - 3700, להשלים קומפליטלי את פארק החוף ואת פארק המסלול.

**גב' שרית דנה :**

תנאי להיתר בנייה מעל 10 אלפים.

**גב' גילי טסלר :**

זו ההצעה.

**גב' שרית דנה :**

הוא השלמה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

כל אכלוס שכונה יבוא עם פיתוח של פארק המסלול שלו?

**גב' גילי טסלר :**

אני לא רוצה להיכנס לשכונות עצמן. כי היחס בין השכונות אני לא רוצה לכבול את זה בתכניות בעורף. אני אומרת זה נוסע במקביל. יכול להיות שהפיתוח יהיה עורקי בגלל הרצועות העורקית אז אני לא יכולה לפתח את זה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

בעצם את אומרת השלכיות היחידה שאת מדברת זה אחרי 10 אלפים יח' - דיור.

**גב' גילי טסלר :**

כן.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

של - ,

**גב' גילי טסלר :**

השלמה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

השלמה.

**גב' גילי טסלר :**

כן.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

אין לנו משהו ביניים.

**גב' גילי טסלר :**

ביניים קשור לעבודות פיתוח שאנחנו נעשה. מכיוון שכל הציר - , בגלל שכל השכונה הזו מורמת אני צריכה לעשות את זה מוקדם. אני צריכה לפתח את התשתיות, בלי קשר לפארק החופי. אז באופן כללי לשכונה דבר ראשון שאני צריכה זה תכניות פיתוח עיצוב לחלקים המפורטים ומסמך יישום. ומסמך יישום. לפני הכול, הרכבת הקלה מתחילה באבן גבירול. כי לה יש את התכנית של אבן גבירול היא לא תלויה בתכנית שלנו היא תלויה בתכנית שלנו באופן ההדוק של גבהים ותיאום של תכניות - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

זאת אומרת ככה - ,

**גב' גילי טסלר :**

בינוי שלהם.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

אחרי ה - 10 אלפים זה גם פארק מסלול וגם פארק חופי.

**גב' גילי טסלר :**

כן.

**גב' שרית דנה :**

מלא.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

באמצע?

**גב' שרית דנה :**

לא, שנייה. אני רוצה זה. בהנחה שהסכמנו שזה בסדר שהתנאי המהותי הוא השלמת שני הפארקים טרם 6 אלפים יח' - דיור נוספות. שהרי בעצם מה שאנחנו רוצים זה להשאיר אתנן מספיק שמן שיגרום לעשות את הפארק בסדר? בשביל זה אנחנו בכלל עושים שלביות. או - קיי? 6 אלפים יח' - דיור זה לא רע. אז בהנחה שאנחנו מסכימים לזה, אנחנו עכשיו צריכים לשאול את עצמנו האם לייצר תנאים באמצע של 10 אלפים כאשר התנאים האלה יכולים להיות התחלת ביצוע הפארק. כן? בהנחה שהסכמנו שאת ההשלמה צריך לעשות רק טרום ה - 6 אלפים צריך לשאול או מה נכון להציע, שאחרי 2000 אנחנו נראה שהתחלנו. זה לא ממש רציני. ונכנס לקשקושים של מה המשמעות של פיתוח ואיפה ה - 2000 האלה איך מחלקות יזמים פרטיים מדינה וכך הלאה. לכן הרציונאל שאומר שהמדינה לוקחת על עצמה את שני הפארקים האלה מותרה מספיק יח' - דיור בשביל להבטיח שהפארקים שאכן יבוצעו ותקופת ביניים אכן מספקת את שטחי הציבור, על סף הדלת כי זה בסדר. זה הבטחנו מה ש - , שטחי ציבור על סף הדלת אנחנו מבטיחים כתנאי.

**גב' גילי טסלר :**

סף הדלת - ,

**גב' שרית דנה :**

לכל היתר בנייה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' גילי טסלר :**

סף הדלת אנחנו - , מבחינה פרוגרמאטית אם אנחנו צריכים בתוך השכונות.

**גב' שרית דנה :**

בדיוק.

**גב' גילי טסלר :**

אנחנו אומרים בסף דלת - ,

**גב' נירית ויטמן :**

התכנית - ,

**גב' גילי טסלר :**

רגע. שנייה. לא סיימת. בסף הדלת אני הרבה פחות ממה שאני מציעה כרגע.

**גב' נירית ויטמן :**

סף הדלת - ,

**גב' גילי טסלר :**

שנייה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

שנייה. איזה שלב - ,

**גב' גילי טסלר :**

פרוגרמאטית אנחנו יכולים לבצע רק את הפארק המסלול מבחינתי פרוגרמאטית סיימנו. אנחנו מציעים משהו הרבה יותר קשה. אנחנו אומרים 10 אלפים יח' - דוור בסדר.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

עכשיו השאלה - ,

**גב' גילי טסלר :**

גם זה וגם זה השלמה.

**גב' רונית מזר :**

מצוין.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

לגבי תכנית הפיתוח באיזה שלב? זה תנאי לאישור תכניות מפורטות?

**גב' שרית דנה :**

לא. זה תנאי ל - ,

**גב' גילי טסלר :**

לא.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---



**גב' שרית דנה :**

זה תנאי להיתרי בנייה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

פיתוח הפארקים?

**גב' שרית דנה :**

לא, שנייה.

**גב' גילי טסלר :**

לא.

**גב' יעל אדורם :**

ביצוע.

**גב' שרית דנה :**

השטחים הציבוריים מפורטים בתכנית הזאת.

**גב' יעל אדורם :**

נכון.

**גב' שרית דנה :**

לכן ביחס אליהם זה מסמך בדיוק. בסדר? מסמך עיצוב תנאי לביצוע.

**גב' רונית מזר :**

תנאי לביצוע.

**גב' שרית דנה :**

אין אין יותר שלב סטטוטורי.

**גב' רונית מזר :**

את לא מתנה את זה בשום דבר. בבינוי.

**גב' גילי טסלר :**

אני לא צריכה.

**גב' שרית דנה :**

לא.

**גב' גילי טסלר :**

אני לא צריכה כי אני עושה פה כאלה עבודות, בתחום הרובע שזה גם לא נכון.

**גב' אורית ברנדר :**

הפארקים לא יכנסו במפורטות? בקווים כחולים? השאלה בקווים כחולים?

**גב' גילי טסלר :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

חלק.

( מדברים בו - זמנית, לא ברור )

**גב' גילי טסלר :**  
אין צורך.

**גב' אורית ברנדר :**  
זה מה שאני אומרת, לא צריך.

**גב' גילי טסלר :**  
אין צורך. זה מפורט פה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
ברגע שזה מפורט אין צורך. בעצם ההצעה פה זה 10 אלפים שני פארקים.

**גב' שרית דנה :**  
השלמה.

**גב' גילי טסלר :**  
כן.

**גב' מעיין חיים :**  
בממיינת אולי - , אולי זה לא הודק מספיק. גילי בממיינת בעצם להבנתי, שתי תכניות שאולי מקבילות ואולי הן אותה תכנית שזה בעצם שלב הבא אחרי המתארית, שבעצם יש תכנית יישום.

**גב' גילי טסלר :**  
נכון.

**גב' מעיין חיים :**  
או מסמך יישום ויש תכנית פיתוח ועיצוב אדריכלי.

**גב' גילי טסלר :**  
נכון.

**גב' מעיין חיים :**  
תוכלו לחדד למה כל אחד מתייחס?

**גב' אורית ברנדר :**  
רגע. שנייה. שנייה. אני רוצה אני רוצה להבהיר קודם - כל כמה דברים.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
רק רגע. רק רגע.

**גב' אורית ברנדר :**  
שקשורים לזה.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
רגע.

**גב' אורית ברנדר :**  
תשובה לזה. שוב, הדברים האלה הם בכל זאת תכנית עיצוב ופיתוח זה זה דברים בסמכות עיריית תל - אביב לכן זה. זה, זאת אומרת, תכנית היישום היא תכנית שמתייחסת לכל היבט כל עשינו תשתיות התקשרויות וכו'. שזה תכנית שמקודמת כרגע, לגבי היבטי היישום בפועל. זה לא - , זאת אומרת היא באחריות מינהל בינוי ותשתית. בתיאום עם - , עם רמ"י ובתיאום עם מינהל התכנון אצלנו. כדי לראות איך התכנית הזאת בעצם - ,

**גב' מעיין חיים :**  
הוועדה המקומית?

**גב' אורית ברנדר :**  
זה לא ועדה בכלל. זה תכנית שקוראים לה זה - , זה לא קשור לוועדה. זה תכנית ישום. זה לא קשור לשום ועדה.

**גב' גילי טסלר :**  
זה לא סטטוטורי.

**גב' אורית ברנדר :**  
איך לזה שוב פן סטטוטורי.

**גב' מעיין חיים :**  
אבל זה מסמך ש - ,

**גב' נירית ויטמן :**  
כתוב לנו שכן נדרש אישור של הוועדה המקומית. לפי החלטה של הוועדה המחוזית.

**גב' אורית ברנדר :**  
דקה. דקה. לא, לא. לא לתכנית היישום. זו טעות. זו טעות. תכנית ישום לא נדרשת.

**גב' רונית מזר :**  
למה?

**גב' אורית ברנדר :**  
תכנית היישום היא תכנית שמתנהלת במינהל בינוי ותשתית. בתיאום איתנו. לגבי התשתיות וכו'. וזה לא קשור לשום אישור סטטוטורי בכלל. תכנית עיצוב אדריכלי זה השלב הבא שתכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח זו אתה שצריכה להגיע וגם להיות מוצגת בפני הולחוף"ף. זו תכנית שאני חושבת שלגביה אם אנחנו באים ואומרים כי ב - X יח' - דיור ועל זה עוד אני רוצה גם להתייחס, הפארק יושלם, אז לפחות 5 שנים לפני זה צריך להתחיל את התכנון, ואת התכנון לביצוע - , ל - , עיצוב אדריכלי ופיתוח.

**גב' מעיין חיים :**  
שמתייחסת לפארק.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' אורית ברנדר :**

שמתייחסת לפארק ול - , ול - , כן. שמתייחסת לפארק. עכשיו, יש לי רק הערה אחת לגבי הנושא הכמותי, מאחר שבתת - הקרקע בחלק הצפוני, יש את החניון שהוא גם יש בו גם מסוף תחבורה, סביר להניח כי את מסוף התחבורה אנחנו נדרש לו לפני 10 אלפים יח' - דיור. בהיתרים. ולכן, הקטע הזה צריך יהיה להקדים לו ולקבוע איזה שהוא אני חושבת שזה צריך להיות לפחות אחרי כ - 6 אלפים יח' - דיור שנבנות, היתרי בנייה שיינתנו האזור של הפארק ומסוף התחבורה צריך להיות לקום לפני אותן 10 אלפים יח' - דיור שיבואו אחר - כך. מסוף התחבורה זה חלק מראייה כוללת נוספת, שצריך להתייחס אליה.

**גב' מעיין חיים :**

או - קיי. אז - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

טוב. רגע.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

סליחה שאני מפריעה אבל מה שאורית אמרה, אולי זה - , זה לא מדויק. זה לא תואם את החלטת הוועדה המחוזית.

**גב' רונית מזר :**

סע' 5 אצלכם קבע שכן.

**גב' אורית ברנדר :**

תכנית יישום לא תוצג לוועדה המחוזית. אין סיכוי.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

תכנית יישום - ,

**גב' רונית מזר :**

מקומית אמרנו.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

מקומית.

**גב' אורית ברנדר :**

אין סיכוי.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

זה יוצג לוועדה המקומית.

**גב' שרית דנה :**

היא מבקשת להציג את החלטת הוועדה המחוזית פשוט.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

כתוב ככה תנאי לביצוע דרכים ותשתיות שלגביהן תכנית זו הינה מפורטת, אישור ועדה מקומית לתכנית יישום פיתוח ומימוש שתושבת על העקרונות הבאים והיא מתייחסת לעקרונות של יישום. הייתה פה עוד שאלה. לגבי - , האם - ,

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' אורית ברנדר :**

הוועדה המקומית לא הוועדה המחוזית.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

ניתן להפריד או לא ניתן להפריד בין תכנית עיצוב אדריכלי לפארק החופי לבין פארק המסלול. מאחר ויש עניין של הטופוגרפיה, ועלייה של הקרקע אנחנו כתבנו תינתן עדיפות לתכנית עיצוב אדריכלי ונופי לפארק החופי, בשלמות עם פארק המסלול.

**גב' גילי טסלר :**

אנחנו גם חושבים.

**גב' אורית ברנדר :**

נכון.

**גב' יעל דורי :**

באיזה שלב היא?

**גב' אורית ברנדר :**

נכון.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

אחרי 10 אלפים.

**גב' אורית ברנדר :**

לא. 10 - ,

**גב' יעל דורי :**

תכנית בלי מימוש. התכנית.

**מר ארי כהן :**

טלי את טיילת המסלול אנחנו חושבים לסיים - ,

**גב' טלי הירש - שרמן :**

לכי אחורה.

**גב' יעל דורי :**

מה זה - , אני מנסה להבין איפה זה בשלב.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

היא אומרת לך אולי היא תעשה את זה ככה ולא ככה.

**גב' נירית ויטמן :**

אבל אבל ארי אומר שטיילת המסלול - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**


---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

אחרי השכונות הוא אומר לך בגלל המפלסים.

**גב' נירית ויטמן :**

הוא חייב שכונה עם הטיילת.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

אתה לא רוצה שאנחנו נקבע שכל שכונה תסיים לך טיילת.

**גב' שרית דנה :**

לא, לא.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

עכשיו אמרתם שאולי תעשו את זה לאורך ולא לרוחב.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

גילי הציעה - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

תחליטו.

**גב' גילי מסלר :**

אני יכולה לעשות פה סדר.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן כי הוא אומר דברים אחרים.

**גב' גילי מסלר :**

שלא יגיד דברים.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

הוא עובד שלך.

**גב' גילי מסלר :**

אני לא יכולה לשלוט בו.

( צוחקים )

**גב' נירית ויטמן :**

שנייה.

**גב' שרית דנה :**

בגלל זה היא לוקחת אותו כי היא לא יכולה לשלוט בו.

**גב' נירית ויטמן :**

אנחנו - , הוועדה המחוזית הוציאה חופי הים מהתכנית.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' גילי מסלר :**

נכון.

**גב' נירית ויטמן :**

אנחנו רוצים שלציבור לפחות תהיה גישה.

**גב' גילי מסלר :**

נכון.

**גב' נירית ויטמן :**

אם יהיו מפלסים של 10 מטר ואתה תרד אל תוך בור כדי להגיע לים - ,

**גב' גילי מסלר :**

נכון.

**גב' נירית ויטמן :**

אז אפילו גישה לים לא תהיה.

**גב' גילי מסלר :**

אז התחלתי בזה.

**גב' נירית ויטמן :**

אז אנחנו רוצים - ,

**גב' גילי מסלר :**

התחלתי, התחלתי בזה ואמרת.

**גב' נירית ויטמן :**

גם זה - ,

**גב' גילי מסלר :**

התחלתי בזה ואמרת ואתם צריכים להבין את הקושי בלייצר את שלבי הבינוי. מה הקושי בלייצר את שלבי הבינוי? כי זו תכנית עצומה שבבת אחת מהיום הראשון בגלל שהיא מסמך ישום יחד עם עיריית תל אביב אנחנו נכנסים ומרימים שם את כל הקרקע. למעט הנושא של אבן גבירול שהוא בתחום אחריות עיריית תל - אביב נטו או - קיי? צריך להרים שם סוללה. אבל מכיוון שכל השכונה הזו מורמת ונעשות עבודות עפר כי אלו התשתיות של התכניות. אין מה לעשות אני צריכה להעביר את כל התשתיות האלה בדרכים הראשיות שמפורטות פה בדרך וליצר את הפלטפורמה לפארק.

**מר ארי כהן :**

אז ממילא הטיילת - ,

**גב' גילי מסלר :**

רגע. שנייה. ארי באמת. אם אני אם אני אומרת שמה שחשוב ואני דווקא הקשחתי את העמדה. זה פחות טוב - , אתם צריכים להבין שזה יותר מה שנקרא , קשיח בתכנית מה שאני אומרת. כי אחרת הייתי באה ואומרת לכם בבחינה פרוגרמאית תכנית כזו גדולה מעבר לכל שטחי הציבור שנעשים בתוך התכניות

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

עצמן כי כל תכנית דואגת לשטחי ציבור שלה אם אני מנתחת, חשבון, של שטחי הסף שאני צריכה לייצר לאותן 10 אלפים אני לא צריכה את הפארק החופי. אבל אני רוצה לייצר אותו לציבור. אז אני - ממליצה כמו שהמליצה הוועדה המחוזית, לייצר את התכנון שלהם, ביחד, וגם לעכשיו אותם ביחד, ולהשלים אותם. לא להתחיל ביצוע, להשלים אותם ב - 10 אלפים. אני לא יודעת להגיד לכם מה נקודת ההתחלה כי נקודת ההתחלה מאוד - מאוד תלויה באותו מסמך יישום. אתם חזקה עליכם שמה שחשוב לכם זה השלמת ביצוע. לא שאני אתחיל והשלמת ביצוע תהיה ב - 16 אלף. לכן אני מאוד עומדת על הסוף ולא על ההתחלה ועל הביניים.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

בעצם אנחנו מחליטים - , מה שאת מציעה זה לפי ועדה מחוזית מלבד זה שאת שני הפארקים אחרי 10 אלפים.

**גב' גילי טסלר :**

כן.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

נק' סוף. טוב. כן שאלות?

**גב' יעל דורי :**

כן. תכנית עיצוב באיזה שלב? במה היא מותלית? מאיפה היא מגיעה?

**גב' גילי טסלר :**

באישור של התכנית הזאת. כי החלק המפורט שלה בתכנית הזאת. אז אני צריכה - ,

**גב' נירית ויטמן :**

זו. היא מדברת על זה.

**גב' יעל דורי :**

אושרה.

**גב' גילי טסלר :**

כן.

**גב' שרית דנה :**

תנאי למה הוא מסמך העיצוב.

**גב' יעל דורי :**

בדיוק.

**גב' שרית דנה :**

זה מה שיהיה שאלה אותך.

**גב' אורית ברנדר :**

לא צריך היתר לפארק. בתנאי לביצוע הפארק. לא צריך היתר לפארק.

**גב' גילי טסלר :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---



זה כאילו אישרת שתי תכניות עכשיו. אישרת - ,

**גב' שרית דנה :**

תנאי למימוש הפארק. תנאי למימוש העבודות בפארק - ,

**גב' יעל דורי :**

אני מדברת על איזה שהוא משהו דו - שלבי. או - קיי? שנדע מתי תכנית העיצוב מגיעה יחסית לכל העבודות והדברים שעולים.

**גב' שרית דנה :**

אבל זה אבל זה אבל זה גילי ענתה לך. זה בסדר אפשר לקבוע כל מיני מועדים. בסוף יש פה עניין מורכב והשאלה אם מה שחשוב - ,

**גב' יעל דורי :**

מבחינה תכנונית סטטוטורית באיזה שלב ראוי כדאי שווה מבחינתכם לאשר את תכנית העיצוב.

**גב' שרית דנה :**

תראי בסוף - ,

**גב' יעל דורי :**

זה מה שאני שואלת.

**גב' שרית דנה :**

התשובה היא ברגע שנספח העיצוב יהיה מוכן אז זה יבוא. אבל לא, יעל, בכל זאת. אני מבינה שהכי חשוב - ,

**גב' יעל דורי :**

יש תכנית ותמ"לית.

**גב' שרית דנה :**

בכל זאת אם לא אכפת לך.

**גב' יעל דורי :**

כבר לוקחת פה 5 אלפים יח' - דור.

**גב' שרית דנה :**

אם אפשר אם אפשר בכל זאת משפט. או - קיי? אני מבינה שהכי חשוב, זה שאדם וטבע ודין החברה להגנת הטבע וכך הלאה יהיו מעורבים בכל שלב. אבל בכל זאת, בואו נסתכל ק - ,

**גב' יעל דורי :**

אני ביקשתי - ,

**גב' שרית דנה :**

סליחה. אני רוצה להגיד משפט.

**גב' מלכה שניאור :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

שאלו אתכם מתי התכנית - ,

**גב' יעל דורי :**

אבל מה - ,

**גב' שרית דנה :**

גילי השיבה ואני רוצה להמשיך את התשובה.

**גב' מלכה שניאור :**

היא לא - ,

**גב' שרית דנה :**

כן. היא השיבה.

**גב' יעל דורי :**

כן. זה לא תשובה.

**גב' שרית דנה :**

לא, זו תשובה היא פשוט לא מקובלת עליך.

**גב' יעל דורי :**

אז את מכניסה לי מילים לפה.

**גב' שרית דנה :**

עכשיו אני מסבירה אותה שוב. זה ממש לא הגיוני שאת לא נותנת לי לסיים משפט.

**גב' יעל דורי :**

כי את מתחילה עם הדיבורים האלה - ,

**גב' שרית דנה :**

מה אכפת לך ? אני מתחילה אחר - כך תתקוממי. תני לי להשלים. סתם ככה מקובל.

**גב' יעל דורי :**

זו לא תשובה.

**גב' שרית דנה :**

אפשר שאני אשלים את ה - אין תשובה שלי?

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן. בואי תשלימי.

**גב' יעל דורי :**

להזכיר כל מיני דברים מהעבר?

**גב' שרית דנה :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

אפשר להשלים את ה - אין תשובה שלי? או - קיי. אז בכל זאת, יש פה התכנית שמקודמת על - ידי יזם ציבורי. גדול מאוד. שיש לו אינטרס ברור ומובהק לממש את מלוא 16 אלף יח' - הדיור.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
והמלונות שלנו.

**גב' שרית דנה :**  
ואת המלונות.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
והפארק.

**גב' שרית דנה :**  
הושם פה על השולחן, הושמה פה דרישה מאוד נוקשה. הדרישה הזו על - מנת שהיא תוכל להתממש תצטרך רמ"י יחד עם עיריית תל - אביב לייצר מסמך - בתאריך המוקדם ביותר שהיא יכולה. בעצם, השאלה היא האם נדרשת בקרה סטטוטורית, נוספת על התאריך הזה. כך שנניח ייאמר בתכנית שלא יינתנו יותר מ - , היתר בנייה לעוד אלף אלא אם יוגש מסמך. התסבוכת המורכבות והקושי עם תנאי כזה שעלול לייצר מצב שבו לא גמרנו את הדיונים עם מהנדס העיר החדש בתל - אביב ולא גמרו את הזה, והנה יש לי יח' - דיור והן מחכות על השולחן כאשר ברור בסוף שיש אינסנטיב עצום להשלים את הפארק. הוא טעות. עם כל הכבוד, לרצון להקשיח תנאים בתכניות צריך להסתכל על מה אנחנו מדברים, מי היום ומה אנחנו רוצים להשיג. לכן בכל זאת, זו תשובה. לטעמנו, קביעת איזה שהוא מועד באמצע, מתי תוגש תכנית כתנאי לאיזה שהוא היתר בנייה, זו שגגה. הניסיון שלנו מראה כל החקיקה החדשה שאף אחד מאיתנו לא הצליח לחסום, שעושה מנגנוני התגמשות ביטול ו - , ו - , והתגברות על תנאים שקבענו בעבר בתכניות, לא נועדו אלא להתגבר על תנאים מסוג כזה. כי מחר בבוקר יש היתרי בנייה התכנית לא גמרו לאשר אותה כי יש עוד דיון. הכול עומד. כאשר אין סיבה.

**גב' מלכה שניאור :**  
שאלה - מתי תכנית העיצוב מגיעה לכאן? זו השאלה היחידה.

**גב' שרית דנה :**  
אנחנו - ,

**גב' אורית ברנדר :**  
כשתהיה מוכנה.

**גב' שרית דנה :**  
זו התשובה.

**גב' מלכה שניאור :**  
והיא לא מהווה כרגע תנאי לכולם?

**גב' שרית דנה :**  
היא תנאי לתחילת ביצוע הפארק.

**גב' אורית ברנדר :**  
אני אני רוצה להסביר.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' שרית דנה :**  
כאילו לא דיברתי. ענינו.

**גב' מלכה שניאור :**  
זו השאלה. את לא עונה על השאלה.

**גב' שרית דנה :**  
ענינו. ענינו. ענינו במדויק. ענינו השאלה שלך היא לא מתי זה מגיע. השאלה יהיה אם אני אקבע בהוראות התכנית, לא יינתן היתר בנייה ליח' - דיור אחת 5 עד 16 - ,

**גב' מלכה שניאור :**  
אני מדברת על פארקים. את מדברת על הפארק.

**גב' שרית דנה :**  
אני גם. אי - אפשר לבצע פארק בלי תכנית. זה כתוב בתכנית. זה ברור.

**גב' מלכה שניאור :**  
התכנית הזאת לא מפורטת וסוגרת את - ,

**גב' יעל אדורם :**  
אין מפורטת אבל יש תכנית בינוי.

**גב' מלכה שניאור :**  
אבל אחריה תבוא - ,

**גב' יעל אדורם :**  
תכנית בינוי. באישור הוועדה המקומית. הוועדה המחוזית והולחו"ף.

**גב' שרית דנה :**  
נכון. בדיוק.

**גב' מלכה שניאור :**  
אני רוצה להגיד לכם שוב.

**גב' שרית דנה :**  
כן.

**גב' מלכה שניאור :**  
תגיע תכנית - ,

**גב' יעל אדורם :**  
פיתוח.

**גב' מלכה שניאור :**  
גם לנושא מילוי קרקע.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' שרית דנה :**  
כן. זה תכנית עיצוב.

**גב' יעל אדורם :**  
כתוב תכנית פיתוח. בתכנית כתוב.

**גב' שרית דנה :**  
כן, כן.

**גב' יעל אדורם :**  
קוראים לזה תכנית פיתוח.

**גב' מלכה שניאור :**  
זה מה שרציתי לשאול.

**גב' שרית דנה :**  
או - קיי. שתי תכניות.

**גב' גילי טסלר :**  
עיצוב ופיתוח.

**גב' שרית דנה :**  
שני מסמכים שקוראים להם בשמות מאוד מבלבלים .

**גב' מלכה שניאור :**  
מי ה - ,

**גב' יעל אדורם :**  
ישום זה לא שלנו.

**גב' גילי טסלר :**  
זה מסמך שהוא יותר - ,

**גב' שרית דנה :**  
הנדסי טכני.

**גב' טלי הירש - שרמן :**  
אני יכולה לספר לכם שלמשל ב - 3700 סתם כקייס סטדי, התכנית תכנית עיצוב מקודמת באופן מלא מול המחוז, והם באים ואנחנו עובדים על זה בצורה רציפה. אגב זה בקרוב יבוא לפה. התהליך מעולה. עם הוועדה המקומית עם המתכננים.

**גב' יעל אדורם :**  
אחלה.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

זה מנגנון שעובד לא רע.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
טוב.

**גב' רונית מזר :**  
יש לנו עוד שני נושאים.

**גב' יעל דורי :**  
שליש כמעט חלק מהתכנית. הוא ב - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
מה? מה? מה?

**גב' יעל דורי :**  
שליש מהתכנית הוא בותמ"ל.

**גב' שרית דנה :**  
אני מסכימה.

**גב' יעל דורי :**  
או - קיי? יש פה - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
נו. אז ?

**גב' רונית מזר :**  
זה מגיע לולחוף"ף גם. ותמ"ל. מה זאת אומרת?

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
כולם מגיעים לולחוף"ף. תגידו איך עשיתם ועדה - ,

**גב' יעל דורי :**  
לא, לא. זה מחוץ - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
ועדה כזו.

**גב' יעל דורי :**  
זה מחוץ ל - 300 מטר.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אה זה מעבר ל - 300 מטר? אז מה?

**גב' יעל אדורם :**  
אז מה? אין לנו במילא סמכות על זה.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' יעל דורי :**

אבל זה עניין של מנות של יח' - דיור.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

אבל רשום 10 אלפים לא משנה איפה הן יאושרו בותמ"ל או ב - , זו שיעשו אחרי הותמ"ל. אנחנו לא יודעים.

**גב' רונית מזר :**

הם לא ב - 300 מטר.

**גב' יעל דורי :**

נכון. נכון.

**גב' יעל אדורם :**

נ.

**גב' יעל דורי :**

נ.

**גב' רונית מזר :**

אז מה?

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

אז ?

**גב' יעל אדורם :**

מה הבעיה? להיפך זה יהיה יותר מהר. יעל זה יבוא אלינו יותר מהר. הפארק. אם זה יהיה בותמ"ל.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

טוב.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

ככל שהותמ"ל תאושר יותר מהר כך גם הפארק יהיה יותר מהר.

**גב' יעל אדורם :**

בדיוק.

**גב' יעל דורי :**

או - קיי.

**מר מיכאל וינד :**

טוב.

**גב' יעל אדורם :**

דווקא הפוך.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
הפארק יאוושר מהר.

**מר מיכאל וינד :**  
נושא נוסף.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
נושא נוסף כן.

**מר מיכאל וינד :**  
מבנה ציבורי מערבי לטיילת.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
כן.

**מר מיכאל וינד :**  
היום התכנית מציעה מוסד ציבורי לבית - ספר ימי בשטח כ - 9 דונם. אתם יכולים לראות אותו פה. המגרש הוא היום מתארי. עיריית תל - אביב רוצה לשמר את הבניין הזה. זו עמדתנו.

**מר ארי כהן :**  
לא עיריית תל - אביב. התכנית ביקשה שאנחנו מבקשים לשמר את הבניין שהוא חלק מתוך תפיסה גדולה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
מה זה לשמר?

**גב' מלכה שניאור :**  
לשמר? יש שם בניין?

**גב' רונית מזר :**  
להשאיר את יעוד הקרקע הזה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
זה לא בפועל.

**גב' מלכה שניאור :**  
או - קיי.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
לרגע חשבתי אמרת לשמר כבר חשבתי אנחנו פה בזה - ,

**גב' יעל אדורם :**  
כן.

**גב' מלכה שניאור :**

"חבר" - למען הרישום הטוב



כנ.

**מר אמיר פולבלמכר :**

כבר בנה את הבניין.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

אל תפחד.

( צוחקים )

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי. טוב.

**גב' יעל אדורם :**

הוא הציג את התכנית כל - כך הרבה פעמים שזה כבר נראה לו - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

מה? מישהו רוצה להתייחס?

**גב' אורית ברנדר :**

אני - ,

**מר ארי כהן :**

אורית - ,

**גב' רונית מזר :**

אנחנו נגיד מה אמרנו בממינת. בממינת העלנו שאלה מדוע נדרש מבנה הציבור בקרבה כל - כך גבוהה לים. לחוף. אני מזכירה שראינו ברקע את כל התכנית הגדולה של המרינה ששם יהיו הרבה מאוד שטחי בינוי לחינוך ימי לכן סברנו שזה לא נכון שזה יהיה כרגע בתכנית הזאת.

**גב' אורית ברנדר :**

אז אני רוצה שוב לחזור ולהגיד, שהנושא של בית - ספר ימי ולא כמו שתיקנו אותי שזה מגמת ימאות אלא בית - ספר לחינוך ימי, בהיבטים רבים יש עניין היום למינהל החינוך בעיריית תל - אביב ובכלל לעיריית תל - אביב לכלול להקים בית - ספר כזה. לכן חשוב לנו א - שזה יהיה בקרבת המעגנה שאנחנו לא יודעים מתי תקום המעגנה גדולה אבל אנחנו מאוד מנסים לקדם את המעגנה הקיימת, ולהשמיש אותה. ואז לקרבה יש מקום. ולכן, עורף המעגנה כאשר אנחנו לא יודעים מתי הוא ייבנה, הוא מאוחר מדי לגבי הנושא של החשיבה שמקודמת היום, מול משרד החינוך ל - , להקים בית - ספר ימי בתל - אביב.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

מישהו רוצה לשאול?

**דוברת :**

אבל גם בתכנית של השמשת המעגנה יש מקום ל - ,

**גב' אורית ברנדר :**

לא, אין מקום.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' רונית מזר :**

אבל זה בית - ספר תיכון חדש.

**גב' אורית ברנדר :**

אנחנו מדברים על בית - ספר תיכון חדש, שפועל חלק כמתנ"ס חלק כבית - ספר. בתל - אביב הדברים האלה פועלים יחד. משמשים בראייה כוללת אזור ציבורי לשימושי ציבור, שאנחנו חושבים שזה נכון לשים אותו במקום הזה, ואני מזכירה גם את כל התיאור שארי הציג לכם, את התפיסה שהתחלנו איתה והיא נכפתה - , השינויים שבאו - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

על איזה היקף זכויות מדובר פה? זה 9 דונם אם אני זוכרת את התכנית של צ' של תל - אביב זה - ,

**גב' טלי הירש - שרמן :**

60 אחוז.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

כמה? 60 אחוז זה על 9 דונם? זה כמה?

**גב' אורית ברנדר :**

תכסית של 60 אחוז.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי.

**גב' אורית ברנדר :**

זכויות של - ,

**גב' מלכה שניאור :**

תכסית 60 אחוז? או זכויות?

**גב' טלי הירש - שרמן :**

60 אחוז ממגרש הוא בונה 9 דונם.

**גב' אורית ברנדר :**

לא, תכסית.

**גב' מלכה שניאור :**

תכסית?

**גב' אורית ברנדר :**

תכסית של 60 אחוז, הזכויות בנייה הן עד 400 אחוז.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

400 אחוז מזה?

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' אורית ברנדר :**

הגובה הוא גג גג עד 10 קומות.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

תודה. אבל את יודעת על מה מדובר פה? על - ,

**גב' אורית ברנדר :**

על - פי צ' אנחנו לא מקימים בתי - ספר ב - 10 קומות.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

על כמה? כמה מדובר פה? עם ה - 60 אחוז? וה - ,

**גב' אורית ברנדר :**

לא, אני לא מבינה מאיפה ה - 60 אחוז הזה.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

60 אחוז זה תכסית.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

אני מבינה. 60 אחוז זה תכסית.

**גב' אורית ברנדר :**

60 אחוז זה תכסית.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

כמה מטר?

**גב' גילי טסלר :**

תכנית המתאר מתייחסת היא שולחת את השטחים הציבוריים לתכנית שעניינה היא שטחי ציבור.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

צ'. הזו. נו.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

( לא ברור ) אישרה אותה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

בגלל זה אני אומרת אני זוכרת את זה עוד מ - , כיכר המדינה מה השטח החום הזה היה הגיע ל - 7 קומות נכון?

**גב' גילי טסלר :**

הכניסו לשם מס' של קומות שבדרך כלל לא בונים. לא בונים.

**גב' רונית מזר :**

לא פה הצ'.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' מלכה שניאור :**  
מאשרים פה עד 10 קומות.

**גב' גילי טסלר :**  
רגע. תנו לי רגע. להסביר. כל אחד פה מוסיף מילה.

**גב' אורית ברנדר :**  
אסון שיהיה שם בית - ספר. אסון.

**גב' גילי טסלר :**  
אה - ,

**גב' אורית ברנדר :**  
את מזועזעת.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
10 קומות של בית - ספר על החוף?

**גב' גילי טסלר :**  
בצ' יש - ,

**גב' אורית ברנדר :**  
לא, אנחנו לא - , אני לא אמרתי, אמרתי שזה המקסימום. זה על - פי תכנית צ'. תכנית צ' מאפשרת - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אבל - ,

**גב' אורית ברנדר :**  
אנחנו אם לא נצטרך שם את ה - 10 קומות האלה לא נבנה אותן

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
רגע. גילי את רוצה לסיים?

**גב' גילי טסלר :**  
אני רק אומר.

**גב' אורית ברנדר :**  
גילי היא לא אדריכלית, סליחה.

**גב' גילי טסלר :**  
די נו. גילי לא גילי.

**גב' אורית ברנדר :**  
בסדר.

**גב' גילי טסלר :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

צ' מאפשרת עד 10 קומות. אני לא מכירה בית - ספר נכון להיום, לאחר אישור צ' שהם בנו אותו ב - 10 קומות. אבל היא מאפשרת. זה המקסימום שלה. תחליטו מה שאתם רוצים.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

טוב.

**גב' רונית מזר :**

למה אי - אפשר בחניון תת - קרקעי שהוא כולו מבנה ציבור אחד גדול מעל החניה, למה צריך להיות על המים?

**גב' אורית ברנדר :**

כי יש משמעות לבית - ספר ימי. לחינוך ימי שיהיה קרוב למים וקרוב למעגנה הקיימת.

**גב' מלכה שניאור :**

בעכו יש בית - ספר המעגנה לא קרוב למים.

**גב' אורית ברנדר :**

סליחה? במכמורת זה על המים. במכמורת זה על המים ממש.

**גב' מלכה שניאור :**

היא לא מדברת רק על בית - ספר ללימודי ים.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

ברור שלא. בית - ספר תיכון.

**גב' אורית ברנדר :**

אני מדברת על בית - ספר תיכון. עם ביולוגיה ימית.

**גב' מלכה שניאור :**

בדיוק. דברים אחרים.

**גב' אורית ברנדר :**

בית - ספר לחינוך ימי. לאו דווקא ספנות.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

הם יוכלו ללכת 500 מטר לים.

**גב' אורית ברנדר :**

סליחה?

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

אני אומרת הם יוכלו ללכת 500 מטר לים. אם הם יצטרכו לחצות את הכביש. לא קרה כלום.

**גב' אורית ברנדר :**

אפשר הכול. אפשר גם להקים במרכז העיר תל - אביב בית - ספר ימי ולהגיד שהוא בסדר וגם הוא בית - ספר לחינוך ימי.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' יעל אדורם :**  
בתוך ה - 100 מטר.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
טוב. עוד מישוהו רוצה להתייחס לבית - ספר?

**גב' רונית מזר :**  
עוד דבר. הנושא של מענה כלכלי להקמת המרינה.

**גב' אורית ברנדר :**  
תבדקי את המרחק של תחנת כוח רידינג מהחוף. או - קיי? תתחילי מזה.

**גב' יעל דורי :**  
זה ב - 100 מטר. מלכה זה בתוך ה - 100 מטר. את רואה?

**גב' אורית ברנדר :**  
לא, זה חלק בתוך ה - 100 מטר.

**גב' יעל דורי :**  
כן. זה חלק בתוך ה - 100 מטר.

**גב' אורית ברנדר :**  
וחלק לא.

**גב' יעל דורי :**  
4 וחצי - ,

**גב' אורית ברנדר :**  
תסתכלי בצד השני יש את תחנת כוח רידינג שיהיה משאירה לך 20 מטר מתוך ה - 100 מטר.

**גב' יעל דורי :**  
אבל זה קיים.

**גב' אורית ברנדר :**  
אה. בסדר.

**גב' יעל דורי :**  
זו תכנית חדשה.

**גב' אורית ברנדר :**  
הם עכשיו גם מקדמים תכנית חדשה ואף אחד לא ביקש מהם לזוז.

**גב' יעל דורי :**  
אני יכולה לבקש.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
טוב.

**גב' אורית ברנדר :**  
כי זה סוד כמוס התכנית שלהם.

**גב' יעל דורי :**  
יש לך שם מבני ציבור בדיוק מעבר לכביש. אני לא מבינה.

**גב' אורית ברנדר :**  
אבל זה מבני ציבור אחרים לגמרי.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
טוב.

**גב' אורית ברנדר :**  
מבחינת תפקוד לגמרי אחרים.

**גב' יעל דורי :**  
את אומרת - ,

**גב' אורית ברנדר :**  
חוץ מזה - ,

**גב' מלכה שניאור :**  
יש שם - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
זה מה ש - ,

**גב' אורית ברנדר :**  
חוץ מזה שהקטע הזה, עיריית תל - אביב חשבה שנכון הוא לקדם ואת הבינוי וליצור קטע אחד מתוך על המשרעת הזו של ה - 2 ק"מ.

( מדברים בו - זמנית, לא ברור )

**גב' אורית ברנדר :**  
סליחה?

**גב' מלכה שניאור :**  
נניח שמאשרים פה מתי - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
טוב. נשאר לנו עוד נושא אחד.

**גב' אורית ברנדר :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

כשחישבו להקים את זה כשחישבו שצריך להקים את זה אז עושים תכנית.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
שקט חברים אני לא מצליחה ככה. גיל את מפריעה כן.

**גב' מלכה שניאור :**  
רציתי להבין מתי אנחנו רואים את - , נאמר תכנון או בינוי קצת יותר מפורט של אותו בית - ספר בהנחה שהוא יאושר פה?

**גב' אורית ברנדר :**  
זה חלק מהתכנון של הפארק. זה יהיה - , יהיה חלק מתכנית העיצוב. באופן כללי.

**גב' יעל דורי :**  
צריך לעבור ולנת"ע.

**גב' מלכה שניאור :**  
עיצוב ואז היתר.

**גב' יעל דורי :**  
זה ולנת"ע קודם. זה בינוי ב - 100 מטר. אני אומרת לך. כאילו זה לא - ,

**גב' אורית ברנדר :**  
אז מה? אז מה?

**גב' יעל דורי :**  
אז זה צריך הקלה.

**גב' יעל אדורם :**  
זה חלק מהשטח - ,

**גב' אורית ברנדר :**  
אז אנחנו רוצים לאשר אותה פה.

**גב' יעל דורי :**  
בסדר. אנחנו לא יכולים לאשר את זה פה.

**גב' אורית ברנדר :**  
אנחנו לא רוצים לעשות - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
למה? יש לו זכויות בצ' למה הוא צריך לבוא לפה שוב?

( מדברים בו - זמנית, לא ברור )

**גב' יעל דורי :**  
את חייבת הקלה זה בתוך ה - 100 מטר.

"חבר" - למען הרישום הטוב



**גב' אורית ברנדר :**

אז מה אם זה בתוך ה - 100 מטר? אז מה?

**גב' יעל דורי :**

תכנית - ,

**גב' אורית ברנדר :**

אנחנו רוצים רצף עירוני בנק' אחת מסוימת בתוך תחום התכנית הזו.

**גב' יעל דורי :**

אורית את לא שומעת, מבחינה חוקים בשביל לאשר כזה דבר.

**גב' אורית ברנדר :**

אנחנו פה. אז לכן אנחנו פה.

**מר אמיר פולבלמכר :**

אבל אי - אפשר.

**גב' יעל דורי :**

זה לא בסמכות של הולחו"ף.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי.

**גב' יעל דורי :**

לא משנה.

**גב' אורית ברנדר :**

זה אושר במחוזית זה אושר.

**גב' יעל דורי :**

יפה.

**גב' אורית ברנדר :**

אז כאילו בסמכות מי זה?

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

אבל מה לעשות שהחוק קבע עוד ועדה. לא רק מחוזית.

**גב' אורית ברנדר :**

רגע. אז בסדר. אז לכן אנחנו פה עכשיו.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

אז אני אומרת או - קיי. הכול בסדר.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' אורית ברנדר :**

בסדר.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

בואו נמשיך.

**מר ארי כהן :**

, רונית את הזכרת - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

יש עוד נושא.

**גב' רונית מזר :**

נושא של עורף כלכלי להקמת המרינה הגדולה. אנחנו ראינו ברקע התכנית בדיון בממיינת, שאתם מתכננים בעורף של המרינה הגדולה לתת הרבה מאוד זכויות בנייה לשימושים מעורבים. ביניהם מלונאות, מסחר, תעסוקה, ועוד דברים. אמרתם שזה חייב להיות בעצם העורף הכלכלי להקמה של המרינה.

**גב' אורית ברנדר :**

לא, לא אמרנו שזה העורף הכלכלי. אנחנו אמרנו שזה מבחינתנו העורף שנותן חיים לאזור של המרינה.

**גב' רונית מזר :**

או - קיי.

**גב' אורית ברנדר :**

לא עורף כלכלי. זה לא מתוך מצב של כלכלי אלא מבחינת אופן החיים שהיינו רוצים לראות שם.

**גב' רונית מזר :**

אז גם אם לא נשאר שום דבר בעתיד בעורף שם. אין מניעה להקים את המרינה הגדולה.

**גב' גילי טסלר :**

איזה מרינה זו תהיה ? בכל העולם יש עורף.

**גב' רונית מזר :**

אין בעיה של עורף.

**גב' גילי טסלר :**

הגם - ,

**גב' רונית מזר :**

לא אמרנו שלא. דיברנו על היקף המסיבי מאוד שהוצג שם. על השימושים שהוצגו שם.

**גב' אורית ברנדר :**

לנושא הזה תקודם תכנית מפורטת, מתאר מפורטת. נפרדת, לכן זה לא - , זה הוצא מתחום התכנית. אבל אני באה ואומרת שזה לא עורף כלכלי, אלא זה - ,

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' רונית מזר :**

הממיינת רצתה להבהיר שלא ישתמע שאחר - כך כאשר באים עם התכנית הגדולה למרינה, וכל בינוי שידרשו שם יהיה תירוץ לאיזה שהוא עורף כלכלי להקים אותו.

**גב' אורית ברנדר :**

לא, אנחנו חושבים שזה החיים של המרינה.

**דוברת :**

אורבאני.

**גב' רונית מזר :**

אין בעיה. אורבאני אנחנו בעד שיהיה שם בתי קפה, שיהיו שם דברים נוספים.

**גב' גילי טסלר :**

לא, לא. הרבה יותר. אני רוצה לציין .

**גב' רונית מזר :**

תעסוקה על קו המים אני לא בטוחה שזה משהו שמאושר. בסדר.

**גב' גילי טסלר :**

תלוי מה.

**גב' רונית מזר :**

כן.

**גב' גילי טסלר :**

אנחנו חושבים - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

שנייה. זה יצא מהתכנית.

**גב' רונית מזר :**

כן.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

זה כרגע לא בתכנית. זה צריך לחזור לכאן.

**גב' רונית מזר :**

ברור.

**גב' גילי טסלר :**

אני רוצה רגע - ,

**גב' רונית מזר :**

התכנית ההיא תגיע.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' גילי טסלר :**

זה לא קשור זה לא קשור כרגע לתכנית. אני רק אומרת שאתם ועדה שחלק מעניינה השוטף חלק מעניינה הוא תפעול בקו המים או - קיי? אני רק רוצה להגיד לכם שבכל מקום בעולם מוגשת למרינות. כמעט אין מרינות מצליחות ופעילות בלי עורף מאוד - מאוד מסיבי ואני לא מדברת על רק על בתי קפה. המקומות היחידים בעולם שאנחנו רואים מרינות עם פעילות מאוד - מאוד דלילה, הם מקומות שבהם הצוקים של המדינה יורדים לים. בגלל שהצוקים של המדינה יורדים לים ולא נשאר מקום לעורף בדרך כלל אנחנו נראה חנויות שמרימים את הדגים ישר למסעדה, ותו לא. אבל המרינות המצליחות בעולם והפעילות הציבורית סביבן, מבחינת תיירות, מבחינת בילוי, מבחינת פנים כמה עושים בסופי שבוע, זה בדיוק אותן מרינות שיש להן עורף מאוד - מאוד חזק. לכן אנחנו סירבנו. זה יצא כרגע מהתכנית, אנחנו לא מטפלים בזה. כאשר תוגש תכנית זה יבוא לדיון.

**גב' רונית מזר :**

אנחנו העלינו את זה רק - ,

**גב' גילי טסלר :**

כן.

**גב' רונית מזר :**

האם נדרש עורף כלכלי, תנסו להעמיס פה עוד זכויות אם צריך.

**גב' גילי טסלר :**

לא, לא. ממש לא.

**גב' רונית מזר :**

כדי שלא תדרשו אחר - כך - ,

**גב' גילי טסלר :**

לא, לא.

**גב' שרית דנה :**

ארי לי כבר לא נשאר לו אוויר לנשימה.

( צוחקים )

**גב' גילי טסלר :**

לא, לא.

**מר ארי כהן :**

דלית, תראי. שני המבנים האלה - ,

**גב' גילי טסלר :**

אתם תדונו כאשר זה יגיע לפה ותהיה לכם קביעה חד - משמעית זו הסמכות שלכם. אז תשקלו את כל המוקדים.

**גב' שרית דנה :**

אז גם תוצג תכנית שמראה מה זה עושה. ולא דיון ערטילאי.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' גילי טסלר :**  
אנחנו מה סיימנו?

**מר ארי כהן :**  
לא, לא.

**גב' גילי טסלר :**  
כן. בבקשה.

**מר ארי כהן :**  
שני אלו הם מבנים ששייכים להפעלה של המרינה. המקום שיכול לקום בו עורף מה שאנחנו קוראים עורף מעגנה יותר שימושים מעורבים זה הסביבה הזו. הרבה יותר (לא ברור) קצת יותר גבוה אבל זה הסביבה אין יותר.

**מר מיכה קליין :**  
אתה יכול לספר לי איפה מבנה בתי - ספר בתכנית הזאת?

**דוברת :**  
כן. איפה הוא.

**מר ארי כהן :**  
פה.

**מר מיכה קליין :**  
זה מבנה בית - הספר?

**מר ארי כהן :**  
כן.

**דובר :**  
שזה ישנה את ה - 100 מטר למעשה.

**מר ארי כהן :**  
זה בנק! מסוימת.

**גב' שרית דנה :**  
זה לא עכשיו. זה לא עכשיו. זה רק תכנון ערטילאי.

**גב' גילי טסלר :**  
זה אפילו לא דיון. העירו הערה.

**מר מיכה קליין :**  
בשקף הקודם שהוצג זה היה 200 מטר צפונה.

**מר ארי כהן :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

משום שהמעגנה שם הייתה קטנה יותר.

**מר מיכה קליין :**  
זאת אומרת זה - ,

**גב' גילי טסלר :**  
זו מעגנה קטנה יותר.

**מר ארי כהן :**  
במצב הראשון, אתה יודע - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
טוב.

**גב' רונית מזר :**  
יש עוד נושא של נגר עירוני. הסבירה לנו מעיין.

**מר מיכה קליין :**  
רוצים בית - ספר בתוך מעגנה? איפה? מקום אחד בעולם? לשים בית - ספר בתוך מעגנה.

**גב' מלכה שניאור :**  
הוא לא בתוך המעגנה.

**מר מיכה קליין :**  
כרגע הראו לי שזה בתוך המעגנה הגדולה.

**מר מיכאל וינד :**  
זה מעבר למעגנה הגדולה.

**מר מיכה קליין :**  
אוי בחייך זה מול חוף המעגנה הגדולה. לראות אני יודע עוד. לדבר לא אבל לראות יודע.

**מר מיכאל וינד :**  
ברשותכם, ניהול מי נגר ושטחים פתוחים.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
כן.

**מר מיכאל וינד :**  
שמואל? שמואל בדולח? בעצם - ,

**מר שמואל בדולח :**  
שאני אדבר אותה תדבר?

**גב' גילי טסלר :**  
כן. בבקשה שמואל.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**מר מיכאל וינד :**

כן.

**מר שמואל בדולח :**

אם כן בתכניות מוקדמות יותר, נשאלנו שתי שאלות. שאלה ראשונה היא איך אנחנו מזרימים את מי הנגר מהשטח האורבאני אל תוך הפארק. התשובה הייתה האם ללכת על צנרת ריכוזית או צנרת פיזורית. אנחנו מעדיפים מאחר ואנחנו מדברים על שימור נגר ואנחנו היינו כפופים וליווינו את התכנית ההוליסטית הקיימות, לאורך כל הדרך אנחנו מעדיפים ללכת על השיטה הפיזורית. במקומות בהם יהיו מוצאי ניקוז, אנחנו נכניס מתקני שבירת אנרגיה. על - מנת למנוע את הסחף בכל נושא הניקוז. גם בשלבי הביניים וגם בשלבים הסופיים. מתקנים אלו גם אפשר יהיה לתכנן אותם מוצנעים. לפני כל מוצא אנחנו נתכנן פתרונות לסילוק מי קיץ. חשבנו איך לעשות את זה כמובן שכל איסוף של מי קיץ מחייב שאיבה למערכת ביוב. החלטנו שיהיה לנו מאספ שיקלוט אל מי הקיץ ויזרים אותם למשהו כמו שתי תחנות שאיבה שיזרימו אותן אל הביוב.

**גב' מעיין חיים :**

יש פה שאלה מה זה מיץ קיץ.

**מר שמואל בדולח :**

מי קיץ אלו מים למעשה שפכים שמאיזו שהיא סיבה בגלל סתימה במערכת הביוב גולשים לכביש, ויש לקלוט אותם כדי שלא ייכנסו אל הים. לכן - ,

**גב' מעיין חיים :**

אגב חסימה במערכת הביוב זה יכול להיות כל מיני הזרמות שמגיעות בניקוז.

**מר שמואל בדולח :**

כן. צודקת. יכול להיות שגם משהו שוטף את המכונות שלו על הכביש והמים האלה נחשבים למי קיץ. המים האלה אנחנו לא מזרימים אותם אלך הים, אלא אוספים אותם בנפרד.

**גב' שרית דנה :**

בתיעול.

**מר שמואל בדולח :**

בתוך מערכת התיעול אבל בצורה שהיא תופרד ממערכת התיעול הרגילה. אז בקיץ אנחנו נזרים אותם לאיזו שהיא תחנת שאיבה שאנחנו חושבים על שתי תחנות שאיבה. אחת בצפון ועוד אחת במרכז או בדרום. זה תלוי בשיפועים. משם הם יזרמו למערכת הביוב שנמצאת מחוץ לתחום שבו הם גלשו. כי זה יכול להיות גם שטיפה של רכב אבל גם יכול להיות סתימה של מערכת הביוב.

**גב' מעיין חיים :**

או - קיי, עכשיו הנושא של מי קיץ אתם מיישמים אותם גם במוצאים לא רק בפארק החופי.

**מר שמואל בדולח :**

אנחנו מיישמים ליד המוצאים.

**גב' מעיין חיים :**

לא, אבל כל המוצאים. לא רק הפארק החופי.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**מר שמואל בדולח :**

כל המוצאים. כל המוצאים. הכוונה היא - ,

**גב' טל ואגו :**

גם על המוצא הקיים שיש היום על החוף?

**מר שמואל בדולח :**

לא הבנתי.

**גב' טל ואגו :**

גם למוצא הקיים שיש היום על החוף שאליו הולך להיות מוזרם?

**מר שמואל בדולח :**

אותו מוצא שמגיע מהאיגוד?

**גב' טל ואגו :**

לא, של השכונות המזרחיות.

**גב' מעיין חיים :**

לא, יש היום מוצא ניקוז קיים בחוף. שבתכנית אתם אומרים שאתם הולכים להשתמש בו, להזרים אליו נגר נוסף. למוצא הזה היום אין פתרון למי קיץ.

**מר שמואל בדולח :**

בוודאי שאין ולא יהיה.

**גב' מעיין חיים :**

למה?

**מר שמואל בדולח :**

כי אני לא ארצה להזרים מי שפכים למוצא שהולך לים.

**גב' מעיין חיים :**

לא. זה לא מי שפכים. מי קיץ מגיעים למערכת ניקוז תמיד. ככה ככה זה בכל המוצאים החופיים. בכל ישראל. ככה זה.

**מר שמואל בדולח :**

מה מקורם?

**גב' מעיין חיים :**

מקורם זה באמת אותן שטיפות מכוניות אותם נוזלים שזורמים - ,

**מר שמואל בדולח :**

וגם סתימות במערכת הביוב.

**גב' מעיין חיים :**


---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---



לא, לרוב - ,

**מר שמואל בדולח :**

לא, זה גם סתימות במערכת הביוב. בואו לא נתכחש. אני יודע לפעמים זה צריך להיות באחזקה.

**גב' מעיין חיים :**

מה שאנחנו אומרים, אגב בדיקה בתסקיר, אפילו יש לכם צילום של מוצא קיים.

**גב' טל ואגו :**

בגלל זה רצו להעתיק אותו.

**גב' מעיין חיים :**

בואו נאמר אם כבר חושבים על פתרון למי קיץ ומוצאים לפארק, אנחנו חושבים שזה נכון גם ליישם את הפתרון הזה למוצא הקיים.

**מר שמואל בדולח :**

למוצא הניקוז הקיים?

**גב' מעיין חיים :**

כן. למוצא הניקוז הקיים.

**מר שמואל בדולח :**

לי זה יהיה פתרון קל אבל אני לא חושב שהוא יאושר על - ידי משרד הבריאות.

**גב' מעיין חיים :**

מה? למה שלא יאושר?

**מר שמואל בדולח :**

משום שאנחנו מזהמים את הים. יכולים עלולים את הים.

**גב' מעיין חיים :**

לא. לא. לא. אולי - ,

**מר שמואל בדולח :**

או שאני לא הבנתי אותך.

**גב' מעיין חיים :**

אולי צריך פה איזו שהיא הבהרה. או - קיי? הרעיון הוא, שבמקום שבמהלך הקיץ יוזרמו נוזלים של שפכים דרך מערכת הניקוז כי הם תמיד זורמים זה לא כתוצאה מסתימה, הם פשוט מגיעים. זה מה שקורה. אז יהיה פתרון שאנחנו בדרך כלל רואים אחד משני פתרונות. או איזה שהוא בור עם משאבה טבולה שבאה ביובית ושואבת במהלך הקיץ או פתרון יותר מתקדם בשנים האחרונות. זה חיבור לתחנת שאיבה לביוב יחסית בחלק המערבי, של הנקז. על - מנת במהלך הקיץ שהנוזלים ילכו למערכת הביוב ולא יוזרמו לחוף.

**מר שמואל בדולח :**

זה מה שאני עושה. זה בדיוק מה שאמרת.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' גילי טסלר :**

זה מה שהוא עושה.

**גב' מעיין חיים :**

מוצאים של הפארק החופי ואנחנו אומרים תעשו את זה וזה הכי הגיוני גם למוצא הניקוז הקיים שהתכנית משתמשת.

**מר שמואל בדולח :**

מקובל. מקובל אין בעיה. זה את אומרת, אנחנו למעשה, באותה דעה. כל הזמן היינו באותה דעה. לא להזרים את מי הביוב ואת מי הקיץ למערכת הביוב הקיימת.

**מר מיכאל וינד :**

יש רק - ,

**מר שמואל בדולח :**

של מוצא לים.

**מר מיכאל וינד :**

הוא עכשיו יהיה מחוץ לתחום התכנית.

**גב' מעיין חיים :**

לא, אבל פתרון למי קיץ הוא בדרך כלל לא במוצא עצמו אלא זה מזרחית.

**גב' מלכה שניאור :**

אפשר לשים אותו יותר מזרחה.

**גב' מעיין חיים :**

היה והחיבור - , צריך לבחון את זה כן? היה והחיבור אל תחנת שאיבה לביוב זה מחוץ לתכנית, או - קיי אז אפשר אולי לציין את זה ולומר שזה במסגרת תכנית הפארק או אני לא יודעת מה. כל פתרון אחר.

**גב' גילי טסלר :**

דוחפים ממש לפתרונות בהנחיות בתוך תכנית מתאר?

**גב' טל ואגו :**

בטח. התשתיות מפורטות הרי.

**גב' מעיין חיים :**

התשתיות מפורטות.

**גב' גילי טסלר :**

בסדר.

**גב' טל ואגו :**

הקו הולך להיות מועתק אז במסגרת העתקת הקו תצטרכו לתת את הפתרון הזה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**מר שמואל בדולח :**

רגע. מוצא ניקוז, מוצא ניקוז לים אנחנו לא מעתיקים אנחנו מעתיקים קווים.

**גב' טל ואגו :**

זה הקו. במסגרת העתקת הקו זה גם יכול ליישם את זה.

**מר שמואל בדולח :**

כן.

**גב' טל ואגו :**

לא לעשות אחר - כך עבודה כפולה לחפור.

**גב' גילי טסלר :**

בעצם אין הערה כי כמו שזה מופיע במסמך שלו.

**גב' טל ואגו :**

לא. הפער מה שעכשיו מוצג זה לגבי הזרמות כל החלק המערבי לאבן גבירול לכיוון החוף. זאת אומרת כל אחד מהמוצאים יקבל את הפתרון המדובר. אנחנו הוספנו שאנחנו מבקשים שהפתרון הזה יהיה גם למוצא הקיים. נכון שהקו הולך להיות מועתק אבל גם המוצא עצמו צריך להיות מחובר.

**מר שמואל בדולח :**

בסדר.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן.

**מר מיכאל וינד :**

טוב. עבודות עפר ברברה ערכה כאן ניתוח. בשורה תחתונה הוא סך - הכול שני מלמק מילוי. 3.4 מלמק חפירה. זה נתון שהתבקשו להציג אותו. אם יש שאלות?

**גב' רונית מזר :**

כמה?

**מר מיכאל וינד :**

2 מיליון מילוי 3.4 חפירה.

**גב' רונית מזר :**

שאלו מאיפה אתה מביא את החומר?

**מר מיכאל וינד :**

אנחנו לא יכולים עדיין להעיד, על - ,

**גב' רונית מזר :**

או - קיי.

**מר מיכאל וינד :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

מאיפה יגיע החומר מאחר ועדיין לא נעשו בדיקות דיגום לשדה התעופה. יכול להיות שהוא בעייתי יכול להיות שלא.

**גב' רונית מזר :**

או - קיי.

**גב' יעל דורי :**

שאלות? או - קיי. רציתי לשאול לגבי התמהיל של המגורים מלונאות, בחזית הראשונה. כאילו. כמה יש שם - יח' - דיור, וגם אם יש איזו שהיא התניה, כלומר, לגבי המימוש של המגרשים האלה או יכול להיווצר מצב שהמגורים מומשו והמלונאות לא תמומש 20 שנה? ארי זה יחזור?

**מר ארי כהן :**

לא.

**גב' יעל דורי :**

לא.

**מר ארי כהן :**

לא נקבע כרגע במתאריית. לא נקבע.

**גב' יעל דורי :**

לא נקבע - ,

**גב' רונית מזר :**

לא, תמהיל נקבע.

**גב' יעל אדורם :**

אבל לא שלביות.

**גב' רונית מזר :**

לא שלביות.

**גב' יעל אדורם :**

לא שלביות כדי להבטיח את המלונות.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

לא, התמהיל נקבע פר תא - שטח. בינינו איזה שהוא מידע שחתך את הרצועה.

**גב' נירית ויטמן :**

אפשר לראות תחזית.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

שמתייחס לזה. אפשר לבדוק את זה.

**גב' יעל דורי :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

או - קיי. כי חלקים די גדולים מהחזית הם שימושים פרטיים. או - קיי? זה משהו שזה. השאלה אם יש התניה, יש התניה לבצע את החזית המסחרית. או משהו שיבטיח את החזית הזו.

**מר מיכאל וינד :**

כן. אנחנו בוועדת - ,

**גב' טלי הירש - שרמן :**

כן. קודם - כל כן.

**מר מיכאל וינד :**

יעל - ,

**גב' טלי הירש - שרמן :**

החזית המסחרית לאורך הים מחויבת היא חלק מהבינוי והיא מחייבת.

**גב' גילי טסלר :**

חלק מהבינוי.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

היא לא - , לאורך דרך הים יש חזית מסחרית שהיא מחייבת.

**גב' יעל דורי :**

היא תנאי להקמת המגורים?

**גב' גילי טסלר :**

זה הבניין.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

זה חלק מאותו בניין בתכנית העיצוב זה חלק מהוראות תכנית העיצוב. אם אני לא טועה, לפחות 50 אחוז מהבינוי הוא או עירוני מעורב או מלונאות. ו - , ויש גם תעסוקה בקצה קרוב יותר לרידינג.

**מר משה צימרמן :**

הקרקעות הן קרקעות של פרטיים?

**גב' טלי הירש - שרמן :**

זה לא משנה.

**גב' גילי טסלר :**

זה מעורב.

**מר משה צימרמן :**

זה מעורב?

**גב' טלי הירש - שרמן :**

רגע. העיקרון השמאי מערבב את הכול.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' רונית מזר :**

יודעת, בכל מקרה בתכניות מפורטות ( לא ברור, רחוק מהמיקרופון )

**גב' יעל דורי :**

או - קיי. הבנתי.

**מר ארי כהן :**

אלו שנושקות למים.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

טוב.

**גב' רונית מזר :**

כל השורה הראשונה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

עוד מישהו?

**גב' יעל דורי :**

רגע. עוד שאלה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

חברים כן.

**גב' מיכל מזוז :**

שימושים מעורבים התמהיל קשיח?

**גב' רונית מזר :**

סליחה?

**גב' מיכל מזוז :**

שאלה לגבי שימושים מעורבים. האם התמהיל קשיח? זאת אומרת, יש חלוקה ברורה בתוך התמהיל כמה מקבל כל שימוש? או שזה - ,

**גב' רונית מזר :**

כרגע רק לנושא של מלונאות נקבע שזה קשיח ואי - אפשר. לגבי שאר השימושים, אין מגבלה.

**מר ארי כהן :**

יש.

**גב' מיכל מזוז :**

בוודאי שיש.

**מר ארי כהן :**

יש הגדרה 170 בערך 1.725 מיליון אם אני לא טועה מגורים. ויש הגדרה מפורטת - ,

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
לכל מגרש היא שאלות שכתוב.

**מר ארי כהן :**  
לא, לא. סך - הכול התכנית במפורטות מ - 3 התב"ע. יש הגדרה מאוד ברורה. כל תב"ע צריכה לעמוד בהגדרה הזו.

**גב' טלי הירש - שרמן :**  
אבל כן יש התייחסות לקומות הקרקע, שקובעת כמה זה מסחרי וכמה מעליה תעסוקה או שתי קומות תעסוקה ורק אז מגורים. אז כן יש התייחסות של הדופן של הרחוב, ומה קורה.

**גב' רונית מזר :**  
אז מייצרים שני לובי ושתי כניסות.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
טוב. עוד שאלות?

**מר אמיר פולבלמכר :**  
שתי הערות כלליות. גבול דרומי מערבי של התכנית הזאת נכנס לתחום סקירה של תמ"א / 37 / א / 2. אני יודע שיש דו - שיח ומשא ומתן עם רשות הגז נתיבי גז וחברת החלוקה. אנחנו מבקשים רק לסיים את כל התיאומים ובמידת הצורך או לעשות שינויים בהוראות כי צריך להשלים את כל התיאומים עד הסוף מבחינת תקנות, חוקים ונהלים. עדיין לא ברור עוד מאיפה יכנס ממש הצינור מהים אל תוך היבשה. זה דבר ראשון דבר שני, יש את תכנית רידינג של תמ"א / 10 / א / 3 / 2 שגם היא לא נסגרה עוד ולא ברור שם איך מה יתבצע שם. חוץ מהקמת היח' החדשות.

**גב' גילי טסלר :**  
לא באחריותנו.

**מר אמיר פולבלמכר :**  
בסדר. צריך לסיים את התיאום שזה שתי תכניות שונות אבל זה קשור אחד בשני.

**גב' רונית מזר :**  
יש לך לתת לנו לוחות זמנים? הנחיות לתסקיר כבר ניתנו ב - 2015 על - ידי המשרד להגנת הסביבה.

**מר אמיר פולבלמכר :**  
נכון.

**גב' רונית מזר :**  
התסקיר עדיין לא הוגש.

**מר אמיר פולבלמכר :**  
נכון.

**גב' רונית מזר :**  
יש לכם איזו שהיא הערכה מתי הוא יוגש?

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**מר אמיר פולבלמכר :**

אני לא יודע כרגע.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

טוב. עוד רצית אילה להגיד משהו?

**גב' איילה גלדמן :**

ש - ,

**מר שמואל בדולח :**

אני רוצה להגיד רק לגבי תיאום מול איגודן ושפדן אנחנו לכל אורך הדרך תיאמנו ומתאמים את העבודה שלנו עם האיגודן והשפדן.

**גב' גילי טסלר :**

זה תנאי להפקדה. אז אין בעיה.

**גב' איילה גלדמן :**

אתמול בערב הוגשה חוות דעת לתסקיר - ,

**גב' גילי טסלר :**

בדיוק עמדתי לתת קרדיט. טוב שאני אגיד את זה לפרוטוקול.

**גב' איילה גלדמן :**

או - קיי. אז רצינו לדעת מה איך הולכים להתייחס לזה? איזה שלב? זה כל ההליך של התסקיר פה קצת - ,

**גב' גילי טסלר :**

זו ההשלמה. למעשה, הוועדה המחוזית הוועדה המחוזית ביקשה מהמשרד להגנת הסביבה להשלים את התסקיר, לאור - ,

**גב' איילה גלדמן :**

חוות הדעת לתסקיר.

**גב' גילי טסלר :**

את חוות הדעת לתסקיר לאור ישיבת הממינת. אנחנו גם הרמנו טלפונים. אני קודם - כל חייבת לתת קרדיט למחוז ולחמי שטורמן הם סיימו את זה לא חשבנו שהם יספיקו לסיים את זה אבל הם אכן סיימו את זה אתמול. והעבירו.

**גב' יעל אדורם :**

עבדו קשה.

**גב' גילי טסלר :**

באמת באמת. לא היינו בטוחים שזה יגיע במועדו אבל זה בהחלט גם קצר הרבה יותר מהתקנות.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן. כל הכבוד.

"חבר" - למען הרישום הטוב



**גב' גילי מסלר :**

עמדו במשימה. לאור ההערות - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

טוב.

**גב' גילי מסלר :**

זה לא הערות שיש להן איזה - ,

**גב' יעל אדורם :**

השלכה מהותית.

**גב' גילי מסלר :**

השלכה מהותית על התכנית.

**גב' איילה גלדמן :**

אבל זה יוטמע.

**גב' גילי מסלר :**

כן.

**גב' איילה גלדמן :**

כאילו סך - הכול הדברים יוטמעו בתוך התכנית? מתי נוכל לראות את זה? לקראת דיון בולנת"ע?

**גב' גילי מסלר :**

אני אפילו לא קיבלתי עוד את ההערות.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

יש לנו ולנת"ע - ,

**גב' יעל אדורם :**

את מכירה את ההשלמות שנדרשות? יש להן השלכה על הסביבה החופית?

**גב' רונית מזר :**

להיפך יש חוות דעת על השלכות.

**גב' איילה גלדמן :**

יש חוות דעת.

**גב' יעל אדורם :**

נכון. וזה משהו שהוא משליך על הסביבה החופית?

**גב' איילה גלדמן :**

אני אעלה את הנק' המרכזיות.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' גילי מסלר :**

לי חמי אמר שאין שום דבר מהותי שמשליך.

**גב' איילה גלדמן :**

אז יש פה את הסוגיה של מרחקי הפרדה מרידינג. זה יכול להשליך על מיקום של רצפטורים ציבוריים באזור.

**גב' טלי הירש - שרמן :**

בסדר. זה מגרש אחד - ,

**גב' גילי מסלר :**

אנחנו לא קמנו ואמרת לי לחמי שזה דווקא יותר טוב. למה זה יותר טוב?

**גב' איילה גלדמן :**

מה יותר טוב?

**גב' גילי מסלר :**

כמובן שאם הייתה תכנית רידינג והיה תסקיר של רידינג היה לי למה להתייחס. אז זה יותר טוב כי אנחנו הבאים עם התכנית שלנו ועכשיו רידינג תיאלץ להתייחס לתכנית שלנו.

**גב' איילה גלדמן :**

כן. יש מרחקי הפרדה קיימים.

**גב' גילי מסלר :**

כן.

**גב' רבקה חוצן :**

סליחה. זה מגרש אחד וזה יטופל בהוראות התסקיר אין בעיה.

**גב' איילה גלדמן :**

אני - ,

**דוברת :**

בהוראות התכנית את מתכוונת.

**גב' רבקה חוצן :**

בהוראות התכנית כן. הוראות התכנית לגבי המגרש הזה הספציפי שנכנס אליו מרחק הפרדה של ה - PRMS שאושרה בתוך רידינג.

**גב' טל ואגו :**

או - קיי. אז רגע. אז נוספה בקשה שלא כתובה בעצם בחוות הדעת שזה גם יהיה במבנה הסמוך לו שזה מאוד גבולי ההפרדה.

**גב' איילה גלדמן :**

כאילו - ,

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' טל ואגו :**

המבנה - ,

**גב' רבקה חוצן :**

זה מגרש נראה לי.

**גב' איילה גלדמן :**

זה המגרש שהוא מסומן חום

**גב' טל ואגו :**

זה שני תאי - שטח.

**גב' רבקה חוצן :**

חום לא.

**גב' איילה גלדמן :**

הוא על הגבול. אז אני אומרת תתייחסו שלא יהיו רצפטורים ציבוריים ותוך רדיוס מרחק הפרדה. זו - , זו הבקשה.

**גב' רבקה חוצן :**

בסדר.

**גב' איילה גלדמן :**

שזה יוטמע בהוראות התכנית, תסדרו טיפה אם צריך. ההטעמה מה שהוא אני לא חושבת שהוא מהותי הוא די מקובל בתל - אביב אבל להטמיע בהוראות התכנית את כל הטיפול בקרקע מזוהמת שזה יהיה מבנה בתוך - , זה לא היה בתכנית.

**גב' גילי טסלר :**

החברה לשירותי סביבה שאתם מפעילים אותה.

**גב' איילה גלדמן :**

כן. ואת הסוגיה של טרי - גנרציה שזה הבנתי בשלב זה זה מוקדם מדי לקבוע אם אפשר או אי - אפשר. צריך להעביר את זה לבדיקה פרטנית.

**גב' אורית ברנדר :**

בטח שאפשר.

**גב' רבקה חוצן :**

אנחנו ביקשנו שזה לא יקובע שזה יהיה בתת - הקרקע דווקא במבני ציבור. אנחנו נשים גם מודלים שלנו בתוך המשרד ולא יודעים להגיד אם זה נכון או לא נכון. שבטח לכם אין בעיה עם זה. וגם אנחנו רוצים עוד פעם להתריע, שכל עניין של איכות אוויר שאני גם העליתי את זה היה זה היה בותמ"ל גם בעצם העליתי את זה. גם איכות אוויר וגם עניין של מרחקי הפרדה גם כל הסיפור כל מה שנובע בעצם מרידינג אין לו יתרון. זאת אומרת אנחנו שוב מתריעים אנחנו אומרים יש בעיית - , יכולה להיות בעיית איכות אוויר במגדלים הגבוהים גם בתעסוקה גם במגורים. צריך להתמודד עם זה איך שהוא.

**גב' רונית מזר :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

מה זה להתמודד עם זה? במצב כזה שיכול להיות שחלק מייעודי קרקע פשוט אי - אפשר יהיה ליישם אותם?

**גב' איילה גלדמן :**

הטענה שדווקא המגדלים הגבוהים שואבים את כל האוויר מהגובה. איפה שהזיהום יוצא.

**גב' רבקה חוצן :**

זאת אומרת אם הפתרון הוא בדרך כלל לעשות תעסוקה - ,

**גב' גילי טסלר :**

עשינו תעסוקה.

**גב' רבקה חוצן :**

לא, אני אומרת אם הפתרון הוא לעשות תעסוקה במקום מגורים אז זה לא פתרון נכון ספציפית במקרה הזה, כי השאיבה של האוויר באה מלמעלה. אז שוב אנחנו אומרים ככה בואו נחכה מה יהיה עם רידינג ואין לנו כל - כך מה להציע כרגע. אנחנו שוב מתריעים על זה שזה יכול להיות - ,

**גב' יעל אדורם :**

אז בקיצור, האמירה שאין לזה השלכה על התכנית עכשיו.

**גב' איילה גלדמן :**

יכול להיות. בתכנון מפורט יצטרכו אולי - ,

**גב' יעל אדורם :**

כן. בתכנון מפורט. בסדר. אין בעיה.

**גב' איילה גלדמן :**

לשחק עם זה אני לא יודעת.

**מר ארי כהן :**

תכנית מפורטת.

**גב' אורית ברנדר :**

אולי חברת החשמל תשחק עם זה? אנחנו ביקשנו שהם יגביהו את הארובה לשנות. האם הם עשו את זה? האם מישהו - , אנחנו יודעים שהם אמורים להגביה את הארובה אם הם מכפילים את כושר הייצור. הבעיה שאנחנו לא רואים את זה, אנחנו לא שומעים אנחנו לא יודעים מה הם עושים.

**גב' יעל אדורם :**

גם אנחנו לא.

**גב' איילה גלדמן :**

נכון.

**גב' אורית ברנדר :**

איזה הנחיות נתתם להם?

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' איילה גלדמן :**

יש מצב קיים.

**גב' אורית ברנדר :**

רגע. איזה הנחיות נתתם להם?

**גב' איילה גלדמן :**

יש מצב קיים. רידינג כרגע שם. וגם זה יש לו את ההשלכות.

**גב' אורית ברנדר :**

לגבי עכשיו בדקנו.

**גב' גילי טסלר :**

ב - 2020 הוא אמור זה - , בשיח שלכם שוב אמרתי לחמי דווקא פה , השיח שלכם כאשר לכשהוא יתקדם מול חברת החשמל, תביאו את התכנית הזאת כעובדה קיימת ומוגמרת.

**גב' איילה גלדמן :**

ברור. מה שקודם קובע.

**גב' גילי טסלר :**

מה ש - ,

**גב' רבקה חוצן :**

את צודקת אבל זה במסגרת תמ"א.

**גב' איילה גלדמן :**

בסדר.

**גב' רבקה חוצן :**

אז זה כאילו אי - אפשר להיפטר מזה להגיד אנחנו קודם.

**גב' גילי טסלר :**

התמ"א מתעקשת על זה.

**גב' רבקה חוצן :**

כן. אי - אפשר להגיד אנחנו קודם, זו תשתית לאומית.

**גב' גילי טסלר :**

התמ"א לא יכולה להיות גם ( לא ברור ) כי מה שנמצא בסביבה הקרובה שלה.

**גב' רונית מזר :**

אם זה לא קיים היא יכולה לשנות את התכנית.

**גב' גילי טסלר :**

בסדר.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' רבקה חוצן :**

בכל מקרה תהיה התייחסות מההתחלה אל איכות אוויר, בתכניות מפורטות יוצגו מודלים חדשים. עם הנתונים.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

טוב. עוד שאלות? נתכנס לדיון פנימי? תודה רבה לכם.

**גב' רונית מזר :**

תודה.

**גב' גילי טסלר :**

תודה רבה לכם.

( הפסקת הקלטה )

**דיון פנימי****גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

נקריא את הצעת ההחלטה שלנו? ואחר - כך נתייחס? כי נראה לי שיש פה דיון ממצה. יש לכם עוד יום ארוך. אני תקף הולכת. אז כן. קדימה.

**גב' נירית ויטמן :**

או - קיי. אז אני מקריאה לאט כי יש המון סע' בסדר? זה קצת מורכב. בפני הוועדה הוצגה תכנית לרובע שדה דוב הכוללת שטחים מיועדים למגורים בהיקף של 16 אלף יח' - דיור, מסחר ותעסוקה, מבני ציבור, שטחי מלונאי פארק חופי ופארק מסלול. כן הוצגו בפני הוועדה החלטת הממינת מ - 23.1.19 והשלמות שנתבקשו בהתאם להחלטתה. הוועדה מברכת על כך כי התכנית מאפשרת פתיחתו של שדה תעופה שעד כה היה סגור וחוסם לציבור הרחב. מייעדת בשטחה בין היתר פארק לטובת הציבור, לרווחתו בסמיכות לחוף הים. התכנית מייצרת דופן עירונית איכותית לחוף הים ומחזקת את הקשר בין העיר והחוף. הוועדה לאחר שמשכה את עורכת התכנית, את נציגת ועדה מקומית הוועדה המחוזית, את נציגת רמ"י ואת שאר המוזמנים ודנה מבחינת לאשר את התכנית בכפוף לתנאים הבאים - 1. חוף הים : כפי שקבעה הממינת בהחלטתה מ - 23.1.19 גם הוועדה סבורה כי ראוי היה לכלול את רצועת החוף - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

למה צריך את המילה כפי שקבעה? הוועדה סבורה כי היה ראוי לכלול. טוב.

**גב' נירית ויטמן :**

הוועדה סבורה כי ראוי היה לכלול את רצועת החוף בתכנית הכוללת לרובע מגורים חדש רחב היקף בצמידות לאורך חוף הים, אשר מבחינה תפקודית תכנונית סביבתית מהווה חלק אינטגרלי מהתכנית. יחד עם זאת הוצג בפני הוועדה הקושי הפיזי בחופי רחצה בשל רצועת סלעי חוף לאורך כל חופי התכנית. עוד יוצג כי קיימת תכנית מאושרת בחוף, שובר הגלים תל ברוך, שמכוחה הוקם חוף רחצה המצוי מצפון, וכי ניתן מכוחה להקים חוף רחצה נוסף בצידו הדרומי של שובר הגלים. כן נמסר לוועדה כי חבר הוועדה נציג שר הפנים האחראי על חופי רחצה, הביע נכונות לסייע בבחינה בקידום הכרזתו של חוף הרחצה האמור. על כן, תחום התכנית לא יורחב לרצועה חולית בתחום חוף הים. עם זאת הוועדה ממליצה יכול לעת קידומה של תכנית המרינה הגדולה יתווספו במסגרתה חופי רחצה נוספים.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' רונית מזר :**

תיבחן האפשרות.

**גב' נירית ויטמן :**

תיבחן האפשרות.

**גב' רונית מזר :**

להקמה. לא צריך לקבוע ש - ,

**גב' יעל אדורם :**

להוסיף.

**גב' רונית מזר :**

תיבחן אפשרות במסגרתה להקים חופי רחצה.

**גב' יעל אדורם :**

להוסיף במסגרתה.

**גב' נירית ויטמן :**

נוספים לטובת תושבי האזור וכלל הציבור לאחר שיתקבל המידע הדרוש לכך. 2. גבול התכנית. בהמשך - , או - קיי.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

תחום התכנית.

**גב' נירית ויטמן :**

תחום התכנית במערב יעבור לאורך גבולה המערבי של טיילת החוף. מוקדים.

**גב' יעל דורי :**

הקיימת כן?

**גב' נירית ויטמן :**

הקיימת. בהתאם להחלטת הוועדה המחוזית מ - 23.7 התכנית תכלול בסך - הכול 10 מוקדי חוף בפארק המסלול ובפארק החופי גם יחד, שימוקמו במפגשי רחובות החוצים את התכנית ממזרח למערב. בהתייחס למוקדי החוף יתווספו לתקנון התכנית הוראות הבאות - א - היקף הבינוי לכל מוקד לא יעלה על 250 מטר הכוללים את שטח ההצללות. ב - השימושים המותרים במוקד הם קיוסקים, בתי קפה ושירותים לציבור הכוללים שירותים ציבוריים עם גישה עצמאית. במסגרת השירותים לציבור ניתן לעשות נקודת פיקוח שיטור וכו'. ג - סימון תאי - שטח במוקדים ומפגשי צהריים יתואם עם לשכת התכנון. על - מנת לאפשר גמישות תכנונית - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

למה?

**גב' נירית ויטמן :**

כי צריך לקבוע - ,

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
למה לא הוועדה המקומית?

**גב' יעל אדורם :**  
למה? לא. זו תכנית מפורטת. צריך לסמן את זה בתכנית הזאת.

**גב' נירית ויטמן :**  
זו התכנית המפורטת.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אה, פה.

**גב' יעל אדורם :**  
כן.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
לא אחר - כך.

**גב' יעל אדורם :**  
כן.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
הבנתי. בסדר.

**גב' יעל אדורם :**  
בטח.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
לא, לא. בסדר. בסדר. חשבתי עוד פעם.

**גב' נירית ויטמן :**  
אנחנו לא יודעים בדיוק איך לסמן את זה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
חשבתי גם יגידו לנו עם איזה בגד ים לבוא.

**גב' יעל אדורם :**  
האמת שזה יפתור דילמות.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
בשלב הבא כן.

( צוחקים )

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---



**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

טוב.

**גב' נירית ויטמן :**

המוקדים ימוקמו בצידו הצירים באופן שיישמרו מבטים וצירים פתוחים ים ולא תיוותר הסתרה לכיוון הצירים אל הפארק ואל הים. בתכנית הפיתוח לפארק החופי ופארק המסלול ימוקם הבינוי באופן שלא יחסום את רצף ההליכה על הטיילת בכיוון צפון - דרום. תישמר זכות מעבר חופשית לציבור לאורך טיילת המסלול ברוחב שלא יפחת מ - 6 מטר. פארק המסלול - 4. תתווסף לתקנון התכנית הוראה לפיה תכנית הפיתוח לפארק המסלול תאושר על - ידי הולחו"ף. הפארק החופי 5. תיווסף הוראה לפיה במסגרת תכנית הפיתוח לפארק החופי, תישקל אפשרות להסיט את טיילת החוף מקו המים לכיוון מזרח, מאזור רחוב איינשטיין דרומה. זו רק אופציה. 6. גובה הבינוי - ,

**גב' מלכה שניאור :**

התכנית גם מגיעה לפה.

**מר משה צימרמן :**

התכנית מגיעה לפה?

**גב' נירית ויטמן :**

נכון. נכון. אבל אני אומרת - ,

**גב' רונית מזר :**

תכנית הפיתוח תאושר על - ידי הולחו"ף.

**גב' יעל אדורם :**

כן, כן. כתבנו.

**גב' נירית ויטמן :**

כן. אמרנו את זה.

**גב' רונית מזר :**

לא, לא. סליחה אמרתם קודם לפארק החופי.

**גב' מלכה שניאור :**

נכון.

**גב' רונית מזר :**

ולפארק המסלול.

**גב' נירית ויטמן :**

כי הוועדה - ,

**גב' מלכה שניאור :**

תוסיפו.

**גב' נירית ויטמן :**


---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

רגע. הוועדה המחוזית קבעה.

**גב' יעל אדורם :**

קבעה כבר.

**גב' נירית ויטמן :**

שהפארק החופי יגיע לולחוף"ף.

**גב' מלכה שניאור :**

תכתבי זאת גם.

**גב' נירית ויטמן :**

אנחנו הוספנו את פארק המסלול.

**גב' רונית מזר :**

או - קיי.

**גב' יעל אדורם :**

נכון.

**גב' מלכה שניאור :**

יחד עם זאת שכדאי לכתוב.

**גב' יעל אדורם :**

בנוסף.

**גב' רונית מזר :**

או - קיי.

**גב' יעל אדורם :**

ברור שהחלטת הוועדה המחוזית עומדת.

**גב' רונית מזר :**

או - קיי.

**גב' מלכה שניאור :**

שלא יהיה ספק. כי לא אמרנו את זה.

**גב' נירית ויטמן :**

לא, לא. החלטת הוועדה המחוזית בעינה. אנחנו הוספנו גם את המסלול. גובה הבינוי - הנימוקים הוצגו בפני הוועדה לנושא בינוי בגובה כ - 40 קומות אינם מהווים הצדקה לבינוי בגובה חורג מגובה בינוי מקסימאלי שאושר ב - תא / 5000 העומד על 25 קומות. עם זאת על - מנת לאפשר גמישות תכנונית נוכח אילוצים שהוצגו על - ידי עורך התכנית, הוועדה השתכנעה כי ניתן לאשר בחזית הראשונה לים, כי ניתן לאשר בחזית הראשונה לים בשני מגרשים בלבד, במפגש עם רחוב איינשטיין, ויש כאן שני מגרשים. 2501 ו - 2210 גובה בינוי של עד 30 קומות. שני מגרשי המלונאות מגרשים 3303 ו - 3301 - ,

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אני אסביר. הכוונה לאורך החוף שיהיו 4 מבנים, אז שניים יהיו עד 25 קומות וה - 2 שבגלל המפתח הרחב של איינשטיין ובגלל שזה איזו שהיא נקודת ציון עד 30 קומות. ניתן להם גמישות תכנונית.

**גב' מלכה שניאור :**  
עד 30 קומות.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
עד 30.

**גב' מלכה שניאור :**  
וגם הם יכולים בתכנית המפורטת לעשות עוד את הפיין טיונינג .

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
כן, ברור.

**גב' מלכה שניאור :**  
של החיבור.

**גב' איילה גלדמן :**  
יש נגיד מגבלה יהיו רק 4 מגדלים במקטע הזה?

**גב' רונית מזר :**  
זו המשמעות של ההחלטה. אם שני מגרשים הם עד 30 ועוד 2 עד 25. זה אומר רק 4.

**גב' איילה גלדמן :**  
לא.

**גב' יעל אדורם :**  
לא. כי אפשר - ,

**גב' רונית מזר :**  
אבל תקשיבו לסע' הבא .

**גב' איילה גלדמן :**  
אה, או - קיי.

**גב' רונית מזר :**  
שאנחנו מדברים על נספח הבינוי, שהוא מחייב לעניין הגובה.

**גב' איילה גלדמן :**  
או - קיי.

**גב' יעל דורי :**  
או - קיי.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' מלכה שניאור :**

או - קיי.

**גב' נירית ויטמן :**

יובהר בהוראות התכנית כי הגבהים המצוינים לעיל מחייבים, אז אכתוב כי בהתבסס על נספח הבינוי כי - , או - קיי?

**גב' רונית מזר :**

שהוא מחייב אך ורק לעניין של גובה של השורה הראשונה.

**גב' מלכה שניאור :**

לא, לא. אבל נקבע בהכרח בשורה הראשונה. מחייב לעניין גובה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא. אנחנו לא יכולים מה שהוא לא ב - 300 מטר. זה פחות מעניין אותנו.

**גב' יעל אדורם :**

נכון.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

מעניין אותנו בתוך ה - 300 מטר ששם אנחנו מאפשרים ל - 4 מבנים להיות בגובה וכל השאר לפי מה שהם כותבים. לפי מה שהוצג.

**גב' איילה גלדמן :**

אז רק לשם הבהרה, 4 מגדלים - 2 של 25 קומות?

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

2 של 30 אלו של איינשטיין.

**גב' מיכל מזוז :**

אולי תורידו את ה - 25 אם מעלים ל - 40?

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

למה? הם יותר גבוהים בהצעה וזה מלונאות. אני לא חושבת שיש - , עד 25 זה גם מתאר. סביר.

**גב' מיכל מזוז :**

לא, כאילו לא לעשות חסימות כאלה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

זה לא זה לא יעשה חסימות. זה סביר. את יכולה להסתכל פה בנספח.

**גב' רונית מזר :**

תראי, שאר השטח של תא / 5000 קבענו את כל השורה הראשונה עד 25 קומות .

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' רונית מזר :**  
פה בסך - הכול 4 מגדלים.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
הורדנו להם גם. הם מבקשים יותר וזה מלונאות.

**גב' יעל דורי :**  
דיברנו על 15.

**גב' נירית ויטמן :**  
לא. הוא אמר.

**גב' רונית מזר :**  
הוא אמר. תסתכלי.

**גב' יעל דורי :**  
בסדר. הוא אמר 15. שבוע שעבר ידענו של 15.

**גב' רונית מזר :**  
בסדר. אבל

**גב' נירית ויטמן :**  
יעל באמת התכנית לא מחייבת. היות והיא מתארת אין בה באמת קומות.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
טוב.

**גב' נירית ויטמן :**  
אז אנחנו עכשיו הכנסנו את עניין הקומות.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
בואי נתקדם.

**גב' נירית ויטמן :**  
7 - תכנון מפורט בחזית הראשונה אל החוף. היות והחזית הראשונה אל החוף הוצגה בפני הוועדה ברמה מתארת ללא קביעות של תכנית מפורטת בנושא גבוהים שימושים, מפתחים ועוד. מבטיחה הוועדה כי בחזית הבינוי בתכניות מפורטות תובא לאישור הולחוף.

**גב' רונית מזר :**  
רגע. שכחת להגיד במוקדים של פארק החוף ופארק המסלול, איזה שימושים מותר.

**גב' יעל אדורם :**  
כן. אמרנו.

**גב' נירית ויטמן :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

כן, כן.

**גב' רונית מזר :**  
אה, סליחה או - קיי.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
טוב.

**גב' נירית ויטמן :**  
8 מלונאות - על - בסיס הנתונים שהוצגו בפני הוועדה מוצקים למלונאות 125 אלף מטר מרובע עבור כ - 2000 חדרים. הוועדה מחליטה כי התכנית תוסיף שטח ליעוד המלונאות.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
שיהיה בסך - הכול עד 200 - , כ - 200 אלף מטר מרובע למלונאות. נראה לי זה סביר. זה מוסיף לנו כמעט מכפיל.

**גב' נירית ויטמן :**  
כן.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
זה במטר המרובע. זה בסדר משה?

**מר משה צימרמן :**  
כן.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
או - קיי.

**מר משה צימרמן :**  
במטר מרובע. צריך - , אפשר - , אפשר לומר בה בסוגריים לגזור מזה את החדרים אבל מה שחשוב זה מטר מרובע.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אני חושבת שמטר מרובע זה יהיה נכון.

**מר משה צימרמן :**  
זה בסדר.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
כ - 200 אלף.

**מר משה צימרמן :**  
אנחנו כבר לא קובעים מס' חדרים.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
כן.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' נירית ויטמן :**

בנוסף לתווסף הוראה לתקנון התכנית שקובעת כי במגרשי מלונאות לא תותר הסבת שימושי מגורים וכן לא תותר הסבת שטחי מלונאות לשימוש אחר וכי שינויים אלו יהוו סטייה ניכרת.

**גב' מלכה שניאור :**

לא הבנתי. את יכולה לחזור על זה?

**גב' רונית מזר :**

זה החוק לא?

**גב' יעל אדורם :**

לא, מה פתאום. החוק רק אומר שזה בסמכות - ,

**גב' נירית ויטמן :**

יתווספו - ,

**גב' רונית מזר :**

החוק אומר שהם יכולים להוסיף.

**גב' יעל אדורם :**

לא, החוק רק אומר שניתן להוסיף בסמכות מקומית.

**מר משה צימרמן :**

לפי 107.

**גב' יעל אדורם :**

למי יש סמכות. לפי 107 אומר שזה בסמכות מקומית.

**מר משה צימרמן :**

במסגרת 107. כן.

**גב' רונית מזר :**

זה אומר שהם - ,

**גב' יעל אדורם :**

אני יכולה לאסור על זה.

**גב' רונית מזר :**

אני לא אומרת לאסור על זה.

**גב' יעל אדורם :**

נכון. הם יוכלו לעשות במקומית.

**גב' רונית מזר :**

הם עדיין יצטרכו לבוא לולחוף"ף.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' מלכה שניאור :**  
אז מה את אומרת עכשיו?

**גב' יעל אדורם :**  
נכון.

**גב' מלכה שניאור :**  
שנייה.

**גב' נירית ויטמן :**  
תתוסף הוראה. אז קודם - כל, דלית אמרה לגבי הכמות של - , מטר מרובע.

**גב' רונית מזר :**  
200 אלף.

**מר משה צימרמן :**  
200 אלף.

**גב' נירית ויטמן :**  
תתוסף הוראה לתקנון התכנית הקובעת כי במגרשי מלונאות תותר הוספת שימוש מגורים וכן לא תותר הסבת שטחי מלונאות לשימוש אחר, וכי שינויים אלו יהוו סטייה ניכרת.

**גב' רונית מזר :**  
חוץ מזה - ,

**גב' מלכה שניאור :**  
יש לי שאלה.

**גב' רונית מזר :**  
זה רק ב - 300 מטר חברים. כל המלונאות האחרת יכולה, זה לא חל עליה.

**גב' מלכה שניאור :**  
אבל יש פה - , אין פה מגרשים מעורבי שימושים?

**גב' יעל אדורם :**  
כן, ברור.

**גב' נירית ויטמן :**  
גם - ,

**גב' מלכה שניאור :**  
היא אמרה שמהמרה מתעסקה - ,

**מר משה צימרמן :**  
יש שם ביעודים - , השינויים האלה זה ביעודים תיירותיים בלבד . כי בעורף יש גמישויות.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---



**גב' מיכל מזוז :**

אבל היה מגרש אחד שהוא היה מעורב.

**גב' מלכה שניאור :**

שימושים מעורבים. לא מה גם - ,

**גב' מיכל מזוז :**

נכון. היה אחד מעורב.

**גב' נירית ויטמן :**

שימושים מעורבים אבל עדיין - , יש סך - הכול שטחים שניתן להקצות לכל יעוד.

**גב' מלכה שניאור :**

את דיברת על מגרש שהוא מלונאות.

**גב' מיכל מזוז :**

נכון.

**גב' מלכה שניאור :**

יש כזה מגרש שהוא רק יעוד במלונאות?

**מר משה צימרמן :**

יש.

**גב' נירית ויטמן :**

יש.

**גב' רונית מזוז :**

יש 2.

**מר משה צימרמן :**

יש 4.

**גב' מלכה שניאור :**

רק למלונאות.

**גב' מיכל מזוז :**

היו 4 ו- 1 מעורב.

**גב' מלכה שניאור :**

זאת אומרת ההחלטה שלך לא נוגעת למעורב אלא - ,

**גב' מיכל מזוז :**

השאלה לגבי המעורב אם יש בו גם מלונאות? במעורב יש מלונאות.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' מלכה שניאור :**

אז זה מעורב.

**גב' מיכל מזוז :**

אבל לא, אנחנו לא אומרים כמה לשמור על מלונאות מתוך התמהיל.

**גב' מלכה שניאור :**

הם אמרו את זה פעם קודמת.

**מר משה צימרמן :**

הם אומרים. יש שורות בתמהיל.

**גב' מלכה שניאור :**

עד?

**גב' מיכל מזוז :**

גם לגביו כנראה יש קביעה.

**גב' מלכה שניאור :**

זאת אומרת - ,

**גב' מיכל מזוז :**

לגבי שאר המעורבים אין.

**גב' מלכה שניאור :**

אם זה לא היה עירוב שימושים.

**מר משה צימרמן :**

עכשיו יצטרכו להכניס את ה - 200 אלף האלה לשורות.

**גב' נירית ויטמן :**

1, 2, 3. יש 4 מגרשים ורודים.

**גב' רונית מזר :**

4 מגרשים שהם רק מלונאות.

**גב' מלכה שניאור :**

במה שינינו? אם עכשיו אנחנו אומרים שאי - אפשר לעשות שם מגורים כי מלכתחילה לא היה שם מגורים?

**גב' נירית ויטמן :**

לא. כי אפשר יהיה אחר - כך. הרי יש גמישות. בסוף את באה לעשות - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

בסדר. מה שיהיה אחר - כך, יעשו תכנית.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' יעל אדורם :**

לא. אמרנו שאי - אפשר.

**גב' מלכה שניאור :**

הבנתי. זאת אומרת זה גמישות שהיא בחוק או משהו. זה לא קשור לתכנית.

**מר משה צימרמן :**

ב - 107.

**גב' מלכה שניאור :**

או - קיי.

**מר משה צימרמן :**

זה עולה לוועדה המחוזית. ממקומית למחוזית. כי היום הם - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

מוסמכת.

**גב' מלכה שניאור :**

או - קיי.

**גב' יעל דורי :**

רגע.

**גב' רונית מזר :**

אז למה לא נותנים את זה על מגרשי מלונאות?

**גב' יעל דורי :**

שינוי מלונאות למגורים אנחנו אוסרים?

**גב' יעל אדורם :**

אנחנו אומרים שזה סטייה ניכרת.

**גב' יעל דורי :**

או - קיי או - קיי בסדר.

**גב' מלכה שניאור :**

לא, לא. במעורבים אנחנו לכאורה מסכימים.

**גב' רונית מזר :**

מעורבים אין מגורים.

**מר משה צימרמן :**

כן.

**גב' רונית מזר :**


---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

במעורבים אין מגורים.

**גב' יעל דורי :**

אין מעורב בחזית הראשונה.

**גב' נירית ויטמן :**

יש אחד.

( מדברים בו - זמנית, לא ברור )

**גב' יעל דורי :**

מעורבים מגורים ומלונאות יש?

**גב' נירית ויטמן :**

מגורים ומלונאות מעורב, יש.

**מר אמיר פולבלמכר :**

בראשון.

**גב' מלכה שניאור :**

ראשון אנחנו מקבלים את זה משאירים את זה. איפה שיש מלונאות אנחנו חוסמים תיקונים אחרי התכנית. זה בסדר. אז זה בסדר.

**גב' יעל דורי :**

יש לגבי זה משהו?

**גב' נירית ויטמן :**

כן. זה אמירה שאי - אפשר יהיה להמיר שטחים. שזה יהיה סטייה ניכרת.

**גב' מלכה שניאור :**

שלא יעשו הקלות את מבינה?

**גב' יעל דורי :**

שיצטרכו להקים את המלונאות גם אם מקימים מגורים.

**גב' רונית מזר :**

לא הסבה.

**גב' נירית ויטמן :**

רגע. יעל שואלת - ,

**גב' רונית מזר :**

הסע' הזה לא נשמע הגיוני אני לא יודעת, לא אומר כלום. אם זה מגרש מלונאות, אי - אפשר להוסיף שימוש מגורים בכל מקרה. אז זה לא רלוונטי. אם זה יעוד שהוא משולב, אז מותר לעשות שם מגורים, כאילו לא הבנתי למה - ,

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' מלכה שניאור :**

בגלל זה הם הסבירו שמדובר בתיקוני חקיקה. או מצב שלפי החקיקה הם יכולים לגשת לוועדה המקומית.

**גב' רונית מזר :**

אז אני לא יכולה להגיד להם שהם לא יכולים מה שמותר להם על - פי החוק.

**גב' יעל אדורם :**

לא. אני יכולה. אני יכולה לאסור את השימוש הזה בתכנית.

**גב' רונית מזר :**

אבל הוא מלונאות גם ככה. מה זה משנה?

**גב' יעל אדורם :**

מצוין אבל אני לא רוצה שהוא יסב לזה גם.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

אבל סתם אתם עושים ככה.

**גב' רונית מזר :**

אם הם יסבו הם חייבים - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

יבוא למחוזית .

**מר משה צימרמן :**

אם זה הולחו"ף - ,

**גב' רונית מזר :**

שורה ראשונה זה כתוב שזה לא חל עליה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

סתם התפלפלות. באמת יאללה. בואו נתקדם.

**גב' נירית ויטמן :**

אז תתווסף הוראה מוחקת נכון?

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן. אפשר להוריד את זה.

**גב' יעל דורי :**

אם אפשר להתלות את - ,

**גב' נירית ויטמן :**

או - קיי. יעל שואלת לגבי לקשור את בניית המגורים למלונאות.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**


---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

לא, לא.

**גב' יעל אדורם :**  
שלביות.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אני לא חושבת.

**גב' רונית מזר :**  
עוד לא הגענו לשלביות חברים.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
ממש לא. גם לא דיברנו על זה.

**גב' יעל אדורם :**  
אבל ממילא זה יבוא אלינו.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
גם לא דיברנו על זה.

**מר משה צימרמן :**  
זה עלה בדיון.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
שמה? מלונאות במגורים? יעל זה פשוט נראה לי - ,

**גב' יעל דורי :**  
בשורה ראשונה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אני מתנגדת אבל רגע בואו נקריא את כל ההחלטה. בסדר? נראה לי הזוי פשוט.

**גב' יעל אדורם :**  
ממילא התכניות, יעל ממילא התכנית הזאת תבוא אליך.

**גב' יעל דורי :**  
למה שהיא תבוא אליי?

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
ממש להתחיל - ,

**גב' יעל אדורם :**  
במילא היא תבוא.

**גב' נירית ויטמן :**  
החזית הראשונה.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' יעל אדורם :**

כל החזית הראשונה באה לולחו"ף.

**גב' מלכה שניאור :**

זה מה שאמרנו קודם.

**גב' יעל אדורם :**

כן.

**גב' מלכה שניאור :**

או - קיי.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

בואו נמשיך.

**גב' יעל דורי :**

או - קיי.

**גב' נירית ויטמן :**

9 חניות.

**גב' יעל אדורם :**

אז אין לך בעיה.

**גב' יעל דורי :**

או - קיי.

**גב' נירית ויטמן :**

תתווסף הוראה לתקנון התכנית לפיה בצידה המערבי של דרך הים הגובלת בפארק החופי ובפארק המסלול לא תתאפשר חניה, הם אמרו את זה בממינת מי שזוכר.

**גב' מלכה שניאור :**

על פני הקרקע הכוונה.

**גב' רונית מזר :**

כן. זה על פני הקרקע.

**גב' יעל דורי :**

על פני הקרקע כן. כי יש שם חניה.

**גב' נירית ויטמן :**

שלביות - לתקנון התכנית תתווסף הוראת שלביות הקובעת כי לא יוצאו היתרי בנייה למגורים מעל ל - 10 אלפים יח' - דיור בתחום תכנית זו, אלא לאחר שיבוצעו פארק המסלול ופארק החוף במלואם. 11. מבני הציבור מערבית לטיילת. בהמשך לסע' 9 בהחלטת הממינת היות והמבנה מסומן בחלקו הגדול בתחום חוף הים, בו ככלל אסורה בנייה והוא מיועד לשמש עורף חינוכי למרינה העתידית, לנוכח

"חבר" - למען הרישום הטוב

העובדה כי בעורפו מסומנים שטחים נרחבים למבני ציבור, לעת הזו אין מקום להותרת סימונו בתכנית זו. בהתאם יבוצע סימון מבני הציבור ובמקומו יסומן פארק. יצוין כי לעת אישור תכנית המרינה יהיה ניתן לבחון שטח למבנה ציבור חינוכי, ככל שיעלה הצורך בכך במסגרת בחינה פרוגרמאית.

**גב' מלכה שניאור :**

יש לי שאלה. היום יש תכנית בתוקף לשטח הציבורי.

**גב' רונית מזר :**

לא.

**גב' נירית ויטמן :**

לא.

**גב' מלכה שניאור :**

אמרתם שהצ' - ,

**גב' נירית ויטמן :**

לא. שיש צ' שזה כלל - עירוני שמאפשר.

**גב' רונית מזר :**

במקום שכבר יש יעוד של ציבור, אז אתה יכול.

**דוברת :**

אז בוטל הציבורי?

**מר מיכה קליין :**

בית - הספר הזה מיותר.

**מר אמיר פולבלמכר :**

לא. אין יותר?

**גב' נירית ויטמן :**

סליחה. יש עוד 2. 12. בתקנון התכנית יתווספו הוראות כי תכנית הפיתוח של הפארק תתייחס לאזורי השהית נגר בשטחים פתוחים. ומניעת מטרדים ( לא ברור ) מי בקיץ, מקורות מילוי של החומר ומניעת סחף בתקופת ההקמה. זה בתכנית הפיתוח. 13 קווי הסביבה החופית יעודכנו בהתאם לחוק השמירה על הסביבה החופית. סוף החלטה.

**גב' יעל דורי :**

טוב.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

טוב.

**מר יובל כנען :**

יש לי בקשה. אם אפשר כי אני צריך לצאת.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---



**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
כן.

**מר יובל כנען :**

כמה דברים לפרוטוקול . קודם - כל אנחנו מאוד מברכים על התכנית שהיא חלק מהמאמצים הבין משרדיים לפינוי מחנות צה"ל. בחודשים קרובים עד הקיץ, ( לא ברור ) להשלים את המעבר של היח' שלו ויוצא משדה דוב לראשונה מאז תקפות המנדט הבריטי.

**גב' יעל אדורם :**  
בשעה טובה.

**מר יובל כנען :**

בשעה טובה. מיד לאחר מכן אנחנו נכנסים לתהליך של הריסה שיימשך קרוב לחצי שנה. המכרז להריסה ייסגר בשבועת הקרובים. לכן, זו ההערה החשובה שלנו, אני מבקש לחדד פה שאנחנו הורסים את כל החלק הצבאי של שדה דוב, כולל המסלולים כולל כל הדברים.

**גב' נירית ויטמן :**  
מסלולים?

**דובר :**

גם את המסלול של האזרחי? יש מסלול אחד.

**מר מיכה קליין :**  
הכול.

**מר יובל כנען :**

אין מסלול אזרחי יש מסלול צבאי, האזרחי הוא אורח.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
שיהרסו.

**מר יובל כנען :**

אנחנו הורסים את כל המחנה הצבאי, את כל המחנה הצבאי, כולל המסלולים וחשוב שזה יירשם למעט מגדל הפיקוח שהוא מבנה לשימור. החלק האזרחי השדה האזרחי טרמינל אזרחי וכל מה שקשור בו ייהרס על - ידי רמ"י ורשות שדות התעופה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
מצוין.

**מר יובל כנען :**

אז זו הערה מאוד חשובה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
שיירשם בפרוטוקול.

**גב' יעל אדורם :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

כן. לרשום בפרוטוקול.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
מצוין. והערה לסיכום? רצית על ההחלטה?

**גב' יעל אדורם :**  
זהו. הכול.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אה, או - קיי. מצוין.

**גב' יעל אדורם :**  
תודה רבה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אז נלך מכאן. כן. מיכה.

**מר מיכה קליין :**

אחוזי בנייה לא התחום שלי. אבל מהביקורים שעשיתי בעולם בחופים שפונים אל התייר שפונים אל הציבור, אין לי ספק שזה מקום קלאסי לעשות פיר אל תוך הים, פיר הליכה. זה חוף שהוא לא חוף רחצה, כי הוא סלעי. ולשים שם פיר על כלונסאות של 200 מטר שדייגים יעמדו לאורכו ואנשים ילכו לאורכו בכל מקום תיירותי בעולם קיימים פירים כאלה. אני לא מבין - ,

**גב' רונית מזר :**

אבל אני אגיד לך מיכה, הקו הכחול לא מגיע לים. הם הורידו אותו. אני מסכימה איתך.

**מר מיכה קליין :**

אבל את מבינה שזה פספוס?

**גב' רונית מזר :**

אני מסכימה איתך.

**מר מיכה קליין :**

את מבינה שזה פספוס?

**גב' רונית מזר :**

אבל כרגע הם לא בשלים.

**מר מיכה קליין :**

מביאים לפה אני לא יודע כמה תיירים מפתחים חוף מההתחלה. את הדבר הזה שקיים בכל חוף תיירותי בעולם.

**דוברת :**

אני לא יודעת אם דייגים זה אוכלוסיית היעד.

**מר מיכה קליין :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

לא.

**גב' רונית מזר :**

אוהבים גם רוצים מרפסת כזו.

**מר מיכה קליין :**

ראית פירים כאלה בעולם? יש פירים כאלה שהולכים חצי ק"מ.

**גב' רונית מזר :**

מיכה אנחנו איתך זה במסגרת כל הנושא של צמיחה כחולה באמת אבל זה לא רלוונטי כי זה לא בקו הכחול.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

זה לא רלוונטי כאן.

**מר מיכה קליין :**

את לא מבינה שבתכנון זה יח' אחת.

**גב' יעל אדורם :**

כן, כן. בהתחלה חשבנו - ,

**גב' רונית מזר :**

הסע' הראשון היה שאנחנו מצרים על זה שהוא לא כלול לחוף וליים. מה נעשה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

הלאה.

**מר אמיר פולבלמכר :**

האם צריך להגיד עכשיו בשלב איזה איזו שהיא הערה שלא תפגע ברידינג? בפיתוח? כי נכון אנחנו לא יודעים עוד מה קורה ברידינג. שלא יוצא איזו שהיא מגבלה.

**גב' יעל אדורם :**

בוא נאמר - ,

**גב' רונית מזר :**

שרידינג לא תפגע רידינג.

**מר אמיר פולבלמכר :**

מה?

**גב' יעל אדורם :**

בדיוק. אם כבר - הפוך.

**גב' רונית מזר :**

אולי שרידינג לא תפגע פה. זה לא פוגע.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' יעל אדורם :**

זה מסודר בתמ"א. מה יש לדבר?

**מר אמיר פולבלמכר :**

לא, ברור - ,

**גב' רונית מזר :**

אין אפשרות להגיד שום דבר על זה.

**גב' יעל אדורם :**

אין צורך גם.

**מר משה צימרמן :**

מה התכניות של רידינג?

**גב' רונית מזר :**

אני לא יודעת להגיד.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

טוב או - קיי .

**מר אמיר פולבלמכר :**

להקים שם תכניות ייצור - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

טוב חברים. בואו נתקדם.

**מר יהודה רייד :**

אני לא אגיד אם זה המקום בתכנית הפיתוח, זה לכיוון הים. זה חוף שיש בו הטלות של צבות ים. אז האם גם לציין שהתאורה לכיוון הים.

**גב' יעל אדורם :**

זה מתארי. זה משהו פרטים.

**מר יהודה רייד :**

מה?

**מר מיכה קליין :**

לפי התיאור שלהם שיש היום סלעים אין שם הטלות.

**מר יהודה רייד :**

יש.

**מר מיכה קליין :**

אם יש סלעים אין הטלות.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**דוברת :**

לא, הסלעים בתוך הים. על היבשה יש חוף.

**מר יהודה רייך :**

הצבות מגיעות גם איפה שיש - ,

**דוברת :**

או - קיי? אתה לא יכול להתרחץ בים אם יש סלעים אבל הצבה יכולה להטיל.

**גב' יעל אדורם :**

נקבע את זה בתכנית הפיתוח לא?

**גב' נירית ויטמן :**

אני כותבת את זה עכשיו.

**גב' רונית מזר :**

נגיד שתכנית הפיתוח תתייחס גם לנושא התאורה.

**מר יהודה רייך :**

אז שאני שואל.

**גב' יעל אדורם :**

נוסיף.

**גב' רונית מזר :**

מה שהם עושים הם עושים את עמודי התאורה לכיוון מזרח ולא לכיוון מערב.

**גב' מלכה שניאור :**

שאלה. אני לא יודעת מתי נראה את תכנית הפיתוח הם אמרו שכבר למעשה יהיה את הרכבת. יהיה שם כבר תוואי שיבצעו על - גבי סוללות. זאת אומרת, הולך להיות - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

התכנית כבר אושרה בות"ל.

**גב' מלכה שניאור :**

אז הפיתוח לכאורה יתאים את עצמו.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן, כן. כולם מתחברים לכולם.

**גב' יעל דורי :**

לגבי מימוש של הפארק. השאלה אם עוד פעם אין פה מקום למשהו באמצע? עד השלמה של 10 אלפים יח' - דוור? זה יכול להיות שנים. בגלל שבאמת כן אולי ייתפס הנושא של חצי מהתכנית לא חצי, שלישי מהתכנית תלך לותמ"ל.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

מה הקשר?

**גב' יעל דורי :**

ולקבוע נגיד ש - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

מה הקשר?

**גב' יעל אדורם :**

דווקא להיפך.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

בדיוק.

**גב' יעל דורי :**

רגע. רגע. רגע.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

כי זה יהיה יותר מהר. אז 10 אלפים יח' - דיור.

**גב' יעל דורי :**

שנייה. רגע. אם זה יהיה יותר מהר אז אולי אפשר לראות שיש פה הליך סטטוטורי שאפשר להיאחז בו. לקבוע כי תכנית עיצוב של הפארק או שני הפארקים תאושר בד בבד עם - ,

**גב' יעל אדורם :**

מה זה ייתן לך? שהתכנית תאושר?

**גב' יעל דורי :**

זה שלב כל שהוא.

**גב' יעל אדורם :**

לא, מה זה ייתן לך?

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

בסדר. אבל לא יהיה לך בלי תכנית עיצוב .

**גב' יעל אדורם :**

מה זה ייתן לך?

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

זה לא יקרה בלי תכנית של עיצוב. יותר מ - 10 אלפים לא יהיה בלי שיהיה את הפארק.

**גב' יעל אדורם :**

בדיוק.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

כאילו - ,

**גב' יעל דורי :**

להיפך איפה צריכים לדאוג לאשר את זה כמה שיותר מהר כדי שלא יעכב להם את היתר הבנייה.

**גב' יעל דורי :**

זה חצי זמן אז אולי אפשר - ,

**גב' יעל אדורם :**

השאלה מה זה מקדם אותם בחיים? זו השאלה.

**גב' יעל דורי :**

הסברתי.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

אני חושבת שעשינו להם את כל הקשירות האפשריות שבעולם. די. כאילו.

**גב' נירית ויטמן :**

להם יש אינטרס.

**גב' מיכל מזוז :**

לאשר בשלב כזה תכנית עיצוב אדריכלי נשמע מאוד מוקדם.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

נכון.

**גב' מיכל מזוז :**

זה שלב מאוד - מאוד מוקדם.

**גב' יעל דורי :**

מוקדם? 5 אלפים יח' - דיור? מוקדם?

**גב' יעל אדורם :**

רק אישור.

( מדברים בו - זמנית, לא ברור )

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

מה? מה? לא יעשו את זה בלי תכנית עיצוב.

**גב' יעל אדורם :**

בדיוק.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

זה לא יקדם אותנו לשום דבר. כי הפארק עצמו יהיה.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' יעל אדורם :**

זה שזה יהיה בתיאוריה - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

טוב. עוד שאלות?

**גב' יעל דורי :**

כן. שתי סוגיות שבעיניי לא פתורות לחלוטין. זה הנושא של רוחב של הפארק. שהוא פחות מ - 13 על 4 אפילו. במקרים אחרים עיריית תל - אביב מאוד נוח לה להיאחז ב - 13 על 4 ופה זה פחות, זה פחות ב - , זה 160 במקום הכי רחב ואחרי זה זה מגיע לפחות מ - 100.

**גב' רונית מזר :**

יש פה במקום הכי רחב 180.

**גב' יעל דורי :**

אני לא יודעת מאיפה על - סמך מה ה - 180 שהוא אמר. הוא הציג שם 145 והוא אמר 180. אני לא יודעת באמת, אבל זה נראה שהפארק הוא הולך נהיה צר דרומה אז גם תקועים שם מוקדים ובית - הספר הזה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

הוצאנו את בית - הספר.

**גב' יעל דורי :**

כן.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

כבר לא, הנה פתחנו לך.

**גב' מלכה שניאור :**

זה דווקא נראה לי חבל.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

מה?

**גב' מלכה שניאור :**

נראה לי חבל.

**גב' יעל דורי :**

הרוחב של הפארק חבל כי זה באמת - ,

**גב' מלכה שניאור :**

בית - הספר נראה לי מהעניין.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

חבל?

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---



**גב' מלכה שניאור :**  
אני לא בטוחה - ,

**גב' איילה גלדמן :**  
זה בית - ספר.

**גב' נירית ויטמן :**  
הם בונים בית - ספר.

( מדברים בו - זמנית, לא ברור )

**גב' יעל אדורם :**  
בדיוק.

**גב' נירית ויטמן :**  
הם בנו בית - ספר בלי גדרות צפונה יותר.

**גב' יעל דורי :**  
נושא שני - ,

**מר מיכה קליין :**  
לא הגיוני בית - הספר הזה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
שששש.

**מר מיכה קליין :**  
שטה - ,

**גב' נירית ויטמן :**  
שיבנו - ,

**גב' יעל דורי :**  
הוא שני זה נושא של החזית שהיא גם לא הייתה - ,

**גב' רונית מזר :**  
חברים.

**גב' יעל דורי :**  
שום תשובה מפורשת. ניסיתי לשאול כמה יח' - דיור יש בחזית? בשביל להבין את היחס בין זה לבין המלונאות כי זה נראה שזה תופס חלק מאוד רציני בחלק הצפוני של התכנית. אני חושבת שצריכים להכניס הרבה יותר שימושים ציבוריים שם. פחות מגורים.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
חצי מזה זה מגורים שזה דיור איך היא קראה לזה?

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' יעל אדורם :**

בהישג יד.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

בהישג יד.

**גב' יעל דורי :**

אפשר לרשום את זה? לא.

**גב' מלכה שניאור :**

למה לא?

**גב' רונית מזר :**

זה תמהיל מאוד גדול של דיור.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

תמהיל של 50 אחוז.

**גב' רונית מזר :**

2 - 3 חדרים.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

2 - 3 חדרים.

**גב' מלכה שניאור :**

וזה עוד - , זה עוד חוזר אלינו במפורטות.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

ברור. הכול חוזר אלינו.

**גב' מלכה שניאור :**

בחזית. כן.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

אין מה לעשות.

**גב' מלכה שניאור :**

תכלס אפילו לאשר את זה שם.

**גב' יעל דורי :**

כן. אבל הייתה שם את ההדמיה שביקשנו בממיינת, הם הספיקו לעשות אחת ורואים שם את העוצמה של הבינוי.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

אין ספק. אנחנו בונים. אנחנו לא - לא בונים. זה חתיכת בינוי.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' יעל דורי :**  
בסדר. זה קו ראשון.

**גב' רונית מזר :**  
בסדר. למה? בקו הראשון אין בכלל בינוי מסיבי.

**גב' יעל דורי :**  
לא, יש.

**גב' רונית מזר :**  
תסתכלי בנספח הבינוי. תסתכלי על נספח הבינוי. רוב בהם שם זה 5 ו - 8 קומות.

**גב' יעל דורי :**  
לא. 8 - יש את המגדלים.

**גב' רונית מזר :**  
4 מגדלים זה מה שאישרנו.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אני אני חושבת שיעל לא צודקת, אם משהו רוצה לדון בזה, אני אומרת - ,

**גב' יעל דורי :**  
או - קיי.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אני קיבלתי את התשובות לנו לטעמי.

**גב' רונית מזר :**  
באמת אני חושבת שהגובה של - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
גם אפשר לעשות את - ,

( מדברים בו - זמנית, לא ברור )

**גב' מלכה שניאור :**  
יש בינוי מסיבי אבל - ,

**גב' רונית מזר :**  
יש פה מגרש כזה שאמרנו 25. זה אמרנו 25.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
שזה המלונאות כן.

**גב' רונית מזר :**  
שם המבנים האלה אמרנו עד 30. אלו הדברים היחידים הגבוהים. כל השאר זה 4, 8, 9.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
9, 8, 12, 4.

**גב' רונית מזר :**  
אמרנו שכל הגבהים האלה מחייבים.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
טוב.

**גב' רונית מזר :**  
זה כלום. זה ממש לא מסיבי.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אני לא רוצה - ,

**גב' מלכה שניאור :**  
ואמרנו שגם דינם בזה במפורטת.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אמרנו קו ראשון אנחנו משאירים את זה ככה.

**גב' רונית מזר :**  
יגישו תכנית מפורטת.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
טוב.

**גב' איילה גלדמן :**  
רק לעניין הטמעת הנחיות בחוות הדעת ובהוראות שביקשנו להטמיע בתכנית. צריך שיהיה מישהו שיוכל לראות את זה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אפשר בולנת"ע.

**גב' איילה גלדמן :**  
אז לקראת הולנת"ע אפשר לראות את ההטמעה.

**גב' יעל אדורם :**  
בדיוק.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
בולנת"ע נראה.

**גב' יעל אדורם :**  
זה קצת להתערב בהחלטה של הוועדה המחוזית. וזה כאילו הוועדה המחוזית היא המוסד שמאשר את ה - ,

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' איילה גלדמן :**  
הם לא דנו בזה.

**גב' יעל אדורם :**  
נכון. בסדר.

**גב' איילה גלדמן :**  
אז יש פה איזה ת - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
יש לנו עוד ועדה. לא צריך - ,

**גב' יעל אדורם :**  
בדיוק. זה מחוץ לפרוטוקול. כי זה לא זה לא נכון להכניס את זה בהחלטה.

**גב' איילה גלדמן :**  
לא - ,

**גב' יעל אדורם :**  
תראה ו - ,

**גב' איילה גלדמן :**  
אפשר להגיד הוועדה ממליצה - ,

**גב' יעל אדורם :**  
יצוין - ,

**גב' איילה גלדמן :**  
שזה יחייב.

**גב' יעל אדורם :**  
הוועדה מבקשת.

**גב' איילה גלדמן :**  
הוועדה מבקשת שחוות הדעת לתסקיר ההמלצות לחוות הדעת בתסקיר יוצגו לקראת הדיון בולנת"ע.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
כן. טוב.

**גב' מלכה שניאור :**  
ראיתם במצגת?

**גב' רונית מזר :**  
רגע. למה? מי אמר שאנחנו מקבלים כל מה שכתבתם? לא הבנתי.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' יעל אדורם :**

בדיוק. זה מה שאני שואלת.

**גב' איילה גלדמן :**

זה נאמר פה בדיון.

**גב' יעל אדורם :**

לא.

**גב' רונית מזר :**

לא.

**גב' איילה גלדמן :**

שאלנו.

**גב' יעל אדורם :**

זה מה שאני אומרת שהוועדה המחוזית היא זו שמאשרת את זה.

**גב' איילה גלדמן :**

הוועדה המחוזית לא הולכת לדון בזה עוד פעם.

**גב' יעל אדורם :**

אז אנחנו לא יכולים לקחת לה את הסמכויות.

**גב' איילה גלדמן :**

אז איך אנחנו מתמודדים עם זה ש - ,

**גב' מעיין חיים :**

יש חוות דעת.

**גב' יעל אדורם :**

מול הוועדה המחוזית.

**גב' איילה גלדמן :**

אבל זה לא הולך לחזור.

**גב' יעל אדורם :**

בסדר. הם צריכים - ,

**גב' איילה גלדמן :**

הוועדה המחוזית דנה בידיעה ש - ,

**גב' יעל אדורם :**

אם הם לא מטמיעים את הזה אז את צריכה לבקש מהוועדה המחוזית שיקיימו דיון.

**גב' איילה גלדמן :**


---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

יש פה בעיה עם לוחות הזמנים שהוועדה - ,

**גב' רונית מזר :**

יש פה משהו שביקשתם להכניס להוראות תשהו משמעותי?

**גב' איילה גלדמן :**

כן. שום דבר לא מהותי - ,

**גב' מעיין חיים :**

יש דברים משמעותיים יש מס' דברים שביקשנו לנספחים, להוראות התכנית.

**גב' איילה גלדמן :**

כן.

**גב' מעיין חיים :**

דברים שהם לא - ,

**גב' איילה גלדמן :**

לא משנים סדרי עולם.

**גב' מעיין חיים :**

בדיוק.

**גב' רונית מזר :**

הם ב - 300 מטר?

**גב' מעיין חיים :**

כן.

**גב' איילה גלדמן :**

חלקם כן.

**גב' מעיין חיים :**

אם את רוצה אפשר לעבור עכשיו. סע' סע' על חוות הדעת. למשל, יש לנו כמו שהתחלתי להגיד, מס' דברים על הנושא של השפלת מי תהום לים. שאנחנו רוצים שייבחן בשלב תכנית ישום. או - קיי?

**גב' רונית מזר :**

החלטנו שזה יהיה בתכנית הפיתוח.

**גב' מעיין חיים :**

לא - ,

**גב' רונית מזר :**

יש התייחסות לנושא הזה.

**גב' מעיין חיים :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

תכנית הפיתוח היא של הפארק. בלבד.

**גב' רונית מזר :**

נכון.

**גב' מעיין חיים :**

אנחנו מדברים על השפלת מי תהום מהבינוי. אין לזה קשר לפארק.

**גב' רונית מזר :**

הוא נמצא ב - 300 מטר?

**גב' איילה גלדמן :**

גם.

**גב' מעיין חיים :**

מי התהום שיעברו השפלה, צרכים להגיע לאן שהוא, מניסיונו בתל - אביב, רוב הפעמים מותחים צינורות לים כי זה המקום הקרוב ביותר. זה המצב שאנחנו מבקשים למנוע.

**גב' רונית מזר :**

זה לא הופיע בתכנית שלנו. אה אולי בתכניות מפורטות. כרגע זה מתארי לבינוי.

**גב' מעיין חיים :**

לא, אבל כל הרעיון הוא שאנחנו רוצים שתהיה תשתית אחודה אם במסגרת הניקוז, ואם במסגרת אחרת. לכן, אי - אפשר לעשות את זה לכל תכנית מפורטת, בנפרד.

**גב' רונית מזר :**

רק אז יהיו להם נתונים.

**גב' מעיין חיים :**

לא. אז בשלב תכנית ישום אתם מתחילים דיברתי אתמול עם מנהל התחום של העירייה או - קיי? הם אמרו שכבר בקיץ הם מתחילים דיגום מי תהום. סיכמתי איתם שאין בעיה שזה יכנס בתוך תכנית היישום שיתייחסו לנושא של מי שפלה.

**גב' רונית מזר :**

אני חושבת שאם הוועדה המחוזית תקבל משהו שזה - ,

**גב' מעיין חיים :**

אבל ועדה לא - ,

**גב' איילה גלדמן :**

מתי הוועדה המחוזית תקבל? היה דיון. הוועדה המחוזית החליטה. היא קבעה - ,

**גב' רונית מזר :**

היא לא יכולה לפרסם - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

"חבר" - למען הרישום הטוב



מן הסתם במסגרת תיקונים טכניים וכל זה, הם יכניסו את כל הדברים האלה.

**גב' רונית מזר :**

כן.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

זה לא איזה דרמה גדולה.

**גב' יעל אדורם :**

אם הם יחליטו שלא צריך ביוב אז יטמיעו את זה. As is.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן. זה לא איזה שהוא משהו שמחייב דיון.

**גב' יעל אדורם :**

אם רוצים לשנות הם צריכים דיון.

**גב' מעיין חיים :**

לא. תשמעו, עכשיו בכלל לא הבנתי. מה מה המהות שעשינו - , עשו פה לילות וימים מחוז תל - אביב כדי לשלוח אתמול בלילה, חוות דעת - ,

**גב' יעל אדורם :**

כדי לראות שאין משהו שהוא מהותי.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

לראות אם שיש משהו שהוא מהותי שאנחנו דנים בולחו"ף לפני שיש את חוות הדעת.

**גב' יעל אדורם :**

בדיוק.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

לכן אנחנו שואלים אתכם. מה שאת אומרת זה ברמה של ועדה, של לשכת התכנון שמקבלת את הדברים האלה מטמיעה אותם בתיקונים טכניים וממשיכים הלאה.

**גב' יעל אדורם :**

בדיוק.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

זה לא כ - ,

**גב' יעל אדורם :**

זה לא מצריך דיון.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

זה לא אמרנו שעכשיו היה פה זה - ,

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' מעיין חיים :**

בסדר.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

זה פחות או יותר העניין. אז לכן אני אומרת - ,

**גב' מעיין חיים :**

מבחינתכם זה צריך לבוא - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

המאמץ שעשיתם והוא מאוד - ,

**גב' יעל אדורם :**

ראוי לשבח.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

חשוב וראוי, היה כדי שבאמת אנחנו הולחו"ף לפחות ידע שהוא על קרקע איתנה ולא יש פה איזו שהיא בתחום ה - 300 מטר שאתם מבקשים.

**גב' איילה גלדמן :**

אם הוועדה - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

לפי מה שאתן אומרות זה לא. אני בתור לשכת התכנון לוקחים את מה שביקשתם, מטמיעים את זה בהוראות התכנית לפני ההפקדה. לא נראה לי - ,

**גב' מעיין חיים :**

איפה זה כתוב?

**גב' איילה גלדמן :**

אם יש פערים?

**גב' יעל אדורם :**

אם יש פערים זה יחזור לדיון בוועדה המחוזית.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

אז זה יחזור לדיון בוועדה המחוזית. אני לא מאמינה שזה יגיע לזה.

**גב' איילה גלדמן :**

אפשר להגיד את זה איפה שהוא?

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

זה החוק.

**גב' יעל אדורם :**

בדיוק.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' מעיין חיים :**

לא, תראו, בדרך כלל לשכת התכנון לא לוקחת חוות דעת של המשרד להגנת הסביבה As is הלוואי כן?

**גב' איילה גלדמן :**

כן.

**גב' מעיין חיים :**

שכל לשכת התכנון - ,

**גב' יעל אדורם :**

לא, פה זה בסמכות של הוועדה המחוזית.

**גב' איילה גלדמן :**

הדיון נעשה אחרי לוחות הזמנים לפי תקנות.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

הכול בסדר.

**גב' איילה גלדמן :**

פה בשל הלחץ הוקדם.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

נכון. אז אני אומרת כרגע לפי מה שנראה שמשפיע על הולחוף"ף אין פה דברים מהותיים. מה שמול לשכת התכנון וזה מה שרצינו לדעת לפני היום.

**גב' איילה גלדמן :**

נכון.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי? אמרנו שבכל זאת נדון ואם יהיה משהו אז נחזיר אחורה. כרגע זה נראה ולשכת התכנית צריכה לעשות פה את העבודה. ברגע שהיא תטמיע או לא תטמיע, תרגיש שיש צורך בדיון נוסף היא תביא לדיון נוסף. אני לא יודעת אני לא נכנסת בנעליה כרגע.

**גב' איילה גלדמן :**

אם אנחנו חושבים המחוז שלנו חושב שלא הוטמעו את הדברים כמו ש - , היא יכלה לדרוש דיון ?

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

בוועדה המחוזית ברור.

**גב' יעל אדורם :**

ברור.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

ברור.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' איילה גלדמן :**  
יכולה לדרוש דיון?

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
ברור.

**גב' איילה גלדמן :**  
חייבים לקיים את הדיון?

**גב' יעל אדורם :**  
בוודאי.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
את לא צריכה שאני אגיד להם.

**גב' איילה גלדמן :**  
נאמר בפרוטוקול.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
ברור. מה? מה זאת אומרת?

**גב' יעל דורי :**  
אני רוצה להסתייג משני דברים. זה לא הצעה - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
מתי בחיים לא תסתייגי?מתי תקבלי את כל ה - 90 אחוז תגידי יאללה. עם 10 אחוז אני זורמת?

**גב' מעיין חיים :**  
זה לא נכון.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
זה לא יקרה בחיים מה? בחיים זה לא יקרה. בסדר יעל מסתייגת מההחלטה.

**גב' יעל אדורם :**  
לא. רק ממהו קטן.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אה טוב.

**גב' יעל אדורם :**  
חס וחלילה. היא איתנו.

**גב' יעל דורי :**  
בסדר.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

התכנית הכי מתודית הכי זה.

**גב' יעל אדורם :**

עירוב שימושים בחזית ראשונה.

**גב' יעל אדורם :**

מדהימה.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

מה? אני יודעת, תכנית מדהימה. בואו נגיד תכנית מדהימה.

**גב' יעל אדורם :**

נכון.

**גב' יעל דורי :**

אמיתי.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

היא לא מוכנה - ,

**גב' יעל דורי :**

כתוב אפילו.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

אבל לא מושלם.

**גב' יעל אדורם :**

לא, היא מסכימה עם ההערות שלנו. על זה שאנחנו מברכים על התכנית.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

טוב.

**גב' יעל דורי :**

תכנית מאוד - מאוד חיובית אבל תוספות הבינוי בחזית הראשונה לפי דעתי - ,

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

נמוכות מדי. היה צריך לתת יותר מגורים.

**גב' יעל דורי :**

פחות מגורים.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן. יותר אנשים בחזית הזו.

**גב' רונית מזר :**

אם זה לא יהיה, אחרי שנים זה ייראה אזור מוזנח.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
טוב. בסדר.

**גב' יעל דורי :**  
זה ורוחב הפארק.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
טוב.

**גב' יעל אדורם :**  
או - קיי.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
עוד משהו משהו?

**גב' יעל דורי :**  
לעניין תמ"א / 13 / 4.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אפשר לברך על התכנית?

**מר מיכה קליין :**  
כן.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
תודה רבה לכם.

**מחיאות כפיים**

**מר מיכה קליין :**  
גם לעשות פיר.

**גב' דלית זילבר - יושבת ראש ועדת המשנה :**  
הפיר של מיכה.

**גב' רונית מזר :**  
זה לתכנית של הים. תודה דלית.

**גב' יעל אדורם :**  
דלית תודה רבה.

( הפסקת הקלטה )

**תמ"א / 9 13 / א - תל - אביב****גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

שלום לכולם. שנייה עוברים לנושא הבא על סדר היום. נושא מס' 3. תמ"א / 9 - , תמ"א / 9 / 13 / א  
תאי - שטח 26, 25 בתל - אביב. אנחנו דנים בכל אופן בניתוח תאי - שטח לפי תמ"א / 9 / 13 / א. אם  
אפשר רק להציג את המוזמנים שהצטרפו אלינו? ברק תתחיל.

**מר ברק כץ :**

ברק כץ : חברת אתוס. ראש הצוות של ניתוח תאי - שטח. מטעם חברה למצוקים.

( לא ברור )

**מר אהרון דותן :**

אהרון דותן אקולוג.

( לא ברור, רחוק מהמיקרופון )

**מר אלכס פיירמן :**

אלכס פיירמן סמנכ"ל הנדסה.

**מר איליה רובינוב :**

איליה רובינוב : אגף ( לא ברור ) אתרים.

**מר שי מורן :**

שי מורן : מנהל פרויקטים עבור עיריית תל - אביב ואתרים.

**מר צפריר קסלר :**

צפריר קסלר מנהל אגף דרכים ומאור עיריית תל - אביב.

**מר אלון פישר :**

אלון פישר מנהל פרויקטים של חברת אתרים.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי. שלום לכולם. אנחנו - , מי מתחיל ברק אתה מציג?

**מר ברק כץ :**

כן, כן.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

בבקשה.

**מר ברק כץ :**

טוב. אנחנו היינו כאן בממינת נדמה לי בתחילת אוגוסט. החליטו גם בעקבות בקשה של העירייה להרחיב את תאי - השטח להעביר את הדיון הסופי למליאה. ולכן אנחנו כאן. אנחנו נציג את המצגת שלנו שזה ניתוח מטעם החברה למצוקים. אני מניח שהעירייה תציג אחרי זה את המצגת שלה בהתייחס להרחבת תאי

"חבר" - למען הרישום הטוב

- השטח. היום אנחנו מדברים רק על תאי - שטח 25 - 26 שזה חוף הצוק וחוף סי אנד סאן. צוות התכנון אתם רואים פה על הלוח. לצערנו המהנדס הימי רצינו מאוד שיגיע, אבל נבצר ממנו בשל מקרה קשה של צוואר תפוס. אז הוא לא הצליח להגיע. אנחנו היום נדבר בגדול על הנושאים האלה. גם בהקשר של התמ"א וגם תיאור הסביבה והצגת תאי - שטח. סטטוטוריקה. תיאור מרחב ימי. שני תאי - שטח, ואז לכל אחד מתאי - השטח ניתוח של חלופות של הפתרונות שהתמ"א מציעה. והמצלמה על פתרון משולב. והתשריטים הסופיים. אנחנו מכוח תמ"א / 13 שינוי 9 שבעצם קובעת כי תנאי למתן היתר בנייה זה הכנת ניתוח תא - שטח. בעצם נספח 2 כולל את כל הפתרונות האפשריים. אנחנו ניתחנו את תאי - שטח. שלב הבא כאשר זה יעבור את הוועדה, ויגישו היתר בנייה שם גם יהיה מסמך סביבתי מלווה ויתר המסמכים הנדרשים. אז זה מבנה הדוחות שלנו. וגם אציג את הדברים האלה בקצרה במצגת. מה שאנחנו אומרים שהקטע היבשתי שזה גם גג המצוק והמדרון ובוהן המצוק הוא באחריות הרשות המקומית, והפתרונות הימיים הם שבמקרה שלנו קטע 25 כולל גם אפשרות לגיאו טיוב וגם אפשרות להזרמת חול לאחוריות החברה להגנת המצוקים. אנחנו מדברים על שני תאי - השטח האלה. הצפוני יותר זה השמאלי חוף הצוק. אורך כ - 616 מטר. מדרום לו סי אנד סאן הם לא צמודים אחד לשני, איזה שהוא פער כך זה נקבע בתמ"א. אבל כמובן שהסקירה שלנו גם כוללת חלופות בין שטחים. שטח אורך קצר יותר של כ - 336 מטר. מבחינת סטטוטוריקה אין לנו פה נושאים מיוחדים. יש לנו פה רצועת החוף על - פי תכניות מאושרות. ממזרח לזה פארק חופי אז כך שאנחנו עומדים בדברים האלה. כמו שאמרת, שזה סל הפתרונות שהתמ"א הציעה לתא 25. כאשר תא 26 לא כולל את הפתרונות הימיים אלא רק את היבשתיים. פתרונות שאנחנו מכירים אותם, וגם נמצאים פה בתאי - שטח - קירות ים מסלעות שיש מדרונות מהגוננים. זה בגדול תכף נדבר על זה יותר לעומק אבל פתרונות שקיימים בתאי - שטח שלנו. הגנות ימיות - מדובר על אפשרויות אני כרגע מציג רק את האפשרות שהתמ"א מדברת עליה מתוך הסל. גיאו טיוב ושילוב של הזנת חול. כלומר, אפשר להרחיב את חוף הים את רצועת החול להרחיב אותה או בשל אפשרות לפגיעה ב - , בבוהן המצוק ובמדרון, או בשל העובדה שיש חוף חולי צר מאוד. והאפשרות היא לבצע גיאו טיוב, ועם הזנה של חול פתרון משולב כדי לשמור על החול בתוך תא - שטח כדי שלא יברח. פתרונות נוספים - זה הסדרת ניקוז בגג המצוק, הרבה פעמים אנחנו רואים שיש נקזים בגין נגר עילי. גשמים על המצוק עצמו. נגר שמגיע ממזרח, שפוגעים במצוק, יוצרים חירוק, על - ידי כך בעצם מגבירים את - , את התדרדרות ונסיגת המצוק. בתהליך עצמו אנחנו בחנו אפשר לראות פה מגוון קריטריונים בכמה היבטים ראשיים, היבטים תפעוליים, היבטים סביבתיים ואקולוגיים, היבטי נוף וחזות והיבטים ציבוריים וגם כלכליים עבור כל אחד מהפתרונות המשולבים פה כדי להגיע לאותו סל שנראה לנו הנכון ביותר. פה אני נכנס לתיאור של תאי - שטח עצמם. תא - שטח 25 כבר ( לא ברור ) אפשר לראות מצד ימין אמנם זה קטן אבל כל הפסים הכתומים והאדומים שאתם רואים, זה הגנות שלמעשה קיימות החוף הזה הוא למעשה חוף מאוד מוסדר. זה גם חוף מוכרז וגם עבר הסדרה לאורך השנים. החל משנות ה - 70 כאשר הקימו את מלון מנדרין למעשה כנראה שגילחו חלק מהביץ' רוקס שקיימים שם. השתמשו בהם לטובת המסלעות האלה קירות הים האלה. כך שבפועל בעצם יש לנו חוף שאין כבר מצוק טבעי, החוף עצמו הוא למעשה או מסלעות או טיילות או מדרונות מגוננים או מדשאות שבעצם מגיעים עד לקצה המזרחי של תא - שטח, יש שם חניוני כורכר חניוני עפר לכלי - רכב. למעשה, אין כבר מצוק טבעי. מבחינת תנועה ונגישות יש פה חוף הצוק כולל המון - המון ירידות. ירידה ראשית יוצאת מכיוון מלון מנדרין. יש פה עוד ירידות גם במדרגות גם רמפות אפשר לראות פה זה רמפה שיוודת לכיוון צפון עד למעשה לקצה תא - השטח. רק מקצה תא - השטח מתחיל איזה שהוא מצוק טבעי, זאת אומרת בתחום שלנו גם אין לגמרי מצוק טבעי. המרחב הימי עצמו החוף עצמו הוא רצועת חול יחסית צרה בין כ - 8 ל - 30 מטר. זה תלוי בעונה. בעונת החורף למעשה יש מקומות שאי - אפשר ללכת על החוף עצמו. בייחוד בירידה ממלון מנדרין יש את המסעדה שיושבת על החוף, אפשר לראות את התמונה פה למטה, צילום מיום רגיל בקיץ החוף הזה עמוס מאוד במשתמשים יכול להיות שזה החוף אולי הכי עמוס בארץ. למעשה הוא צר מאוד, ובחורף כמעט שאין בו מעבר. המים מגיעים עד למדרגות. מה שעוד רואים בניתוח עשה המהנדס הימי, שיש השתנות די הדבר של קו החוף לאורך השנים. אתם לא תראו במרחק הזה אבל יש פה 6 תצלומי אוויר שמראים מ - 2004 עד 2015 השתנות של קו המים ביחס לקו הבסיס של 2004. אפשר לראות שיש שנים שיש גריעות יש שנים שיש תוספות של חול.

"חבר" - למען הרישום הטוב



**גב' מלכה שניאור :**  
איך אפשר לראות את זה? בדיוק?

**גב' רננית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
זה לאונרדו?

**מר ברק כץ :**  
את צריכה או להאמין לנו או להסתכל בדוח עצמו שהוא הופץ כבר מזמן.

**גב' רננית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
ברק זה לאונרדו?

**מר ברק כץ :**  
זה לאונרדו עשה את הניתוח הזה. למעשה הניתוח הזה הוביל אותנו או חלק ממה שהוביל אותנו להציע כן פתרונות ימיים כדי להרחיב את רצועת החול ולייצר תא - שטח שהוא א - מוגן ב - רחב מספיק ולאפשר שימוש של אוכלוסייה.

**מר מיכה קליין :**  
רק תשים לב, תשים לב שאפילו התאריך החודשי של התצלומים רחוק לגמרי אחד מהשני. חורף קיץ, קיץ אביב, סתיו. לא שווה את העבודה .

**מר ברק כץ :**  
אין לי פה את לאונרדו שיגן על העבודה שלו.

**מר מיכה קליין :**  
לא שווה את העבודה .

**מר ברק כץ :**  
או - קיי. נמשיך בסקירה. גיאולוגיה כמו שאמרתי, אין זכר למצוק הטבעי. ניקוז ונגר עילי הניקוז מאוד מוסדר. יש תעלות ניקוז. יש צינורות ניקוז. אנחנו לא רואים פגיעה ביציבות המדרון עם כל הנושא של נגר או של ניקוז. מבחינת אקולוגיה נמצא פה דותן אם צריך להרחיב. הערכיות האקולוגית של השטחים הבנויים מגוננים בינונית. גם ערכי בתי גידול חופיים ימיים גם היא בינונית. לא מצאנו פה מקומות עם ממוצע ערכים גבוה. אני מסכם בעצם את המלצות הצוות, שלנו לתא - שטח 25. אנחנו מציעים להציב גאו טיוב מתובה. אנחנו בחנו מס' חלופות תכף נראה אותן אבל הן חלופות בשלב ראשוני שלנו. העירייה בעצמה בחנה חלופות נוספות ובסופו של דבר נמליץ על פתרון ימי. שייבחן באופן מפורט בשלב היתר בנייה. ההמלצה שלנו היא להציב גאו טיוב מתובה.

**גב' מלכה שניאור :**  
מטובה?

**מר ברק כץ :**  
כן. גאו טיוב מתובה. בחלופה כזאת או אחרת שתיבחן בהמשך. במקביל להזין את החוף כדי לייצר חוף מספיק רחב ומוגן ומאפשר שימוש רציף של האוכלוסייה על החוף. לנטר גם את מערכת שוברי הגלים והפתרונות הימיים גם לנטר באופן תדיר חצי שנתי לפני חורף ואחרי חורף את המסלעות את ההגנות היבשתיות. את המסלעות את המדרון עצמו. את הגינות ואת הפתרונות של ניקוז שקיימים. מה שהעירייה

"חבר" - למען הרישום הטוב

כבר מבצעת בצורה יפה מאוד. לאורך כל השנים וגם היא כנראה תמשיך לבצע. אבל אנחנו מציעים בצורה מוסדרת לעגן את זה בניתוח תא - השטח. אנחנו מסכמים פה שאנחנו אומרים בעצם החלופות גיאו טיוב והזנת החול ייבחנו בשלב תכנון מפורט. במודלים ימיים במודלים סנטימטרולוגיים מקובלים כדי שאפשר יהיה לבחור את החלופה הנכונה מתוך סל הפתרונות שאנחנו בחנו שהעירייה בחנה ובטח גם יש פתרונות או חלופות נוספים שאפשר לבחון אותם בתכנון מפורט. דגש אחד קטן, מכיוון שבתא - שטח 26 שצמוד מדרום יש סלעי חוף שנמצאו ברגישות גבוהה, אנחנו מבקשים גם אנחנו רוצים לעגן בהנחיות, שבחינות מפורטות של תא 25 יוודאו שלא תיגרם פגיעה באזורי רגישות בתא 26 מדרום. אז אנחנו הראינו פה מגוון פתרונות שהמהנדס הימי בחן אותם. פתרון אחד גיאו טיוב אחד ארוך נמצא בסביבות נדמה לי אם אני לא טועה כ - 250 מטר מהחוף.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
איזה אורך זה?

**מר ברק כץ :**  
אורך של 600 מטר. כמו - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
מוכר בעולם דברים כאלה באורך של 600 מטר?

**מר ברק כץ :**  
אני חושב שכן.

**דובר :**  
יש יותר גם.

**מר מיכה קליין :**  
יש יותר.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
יש יותר?

**מר ברק כץ :**  
הוא הציג - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
כי כש - ,

**מר צפרייר קסלר :**  
בסוף זה מערך של מקטעים של 25 30 מטר שנבנה ויוצר רצף. אבל זה מקטעים.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
זה לא אחד ארוך.

**מר צפרייר קסלר :**  
זה אחד ארוך.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' רונית מזר - מ.מ. מיושבת ראש ועדת המשנה :**  
אה, או - קיי.

**מר צפרייר קסלר :**  
שבנוי מ - , מנקינים שהם גם מדורגים ביניהם. כך שיש חיפוי.

**גב' רונית מזר - מ.מ. מיושבת ראש ועדת המשנה :**  
כן. זה אני מכירה.

**מר ברק כץ :**  
פה זה אחד ארוך. במקביל, הזנת חול אפשר לראות כאן הכתם הצהוב הזה זה חוף שהוא רחב יותר מהחוף הטבעי. מה שהציע המהנדס הימי שלנו זה לייצר תא - חוף ברוחב של לפחות 55 מטר של החול עצמו. המשרד להגנת הסביבה מתנגד לזה. לנו אנחנו מקבלים את ההתנגדות. צריך לייצר בעצם, רוחב חול שיאפשר מספיק פעילות אנושית נכונה ושיגן על המדרון עצמו. זה גם חלק ממה שייבחן בתכנון מפורט. חוף מאוד רחב, אפשר - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. מיושבת ראש ועדת המשנה :**  
בהיתר אתה מתכוון. זה התכנון המפורט.

**מר ברק כץ :**  
בהיתר, בהיתר.

**גב' יעל אדורם :**  
בהיתר.

**מר ברק כץ :**  
כן. אז זה פתרון אחד שאנחנו הצענו אותו. פתרון שני זה רק הזנה של חול ללא גיאוי טיוב בסביבה. הפתרון הזה לדעתנו פחות טוב כי ככל הנראה זה ידרוש מדי שנה תוספת גדולה של חול ויש לזה את המשמעות של העניין. ראינו את זה במקומות אחרים. שרק מזינים בלי הגנות ימיות החול בורה. ו - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. מיושבת ראש ועדת המשנה :**  
בוודאות יש לכם מאיפה להביא חול? אחר - כך אלכס - ,

**מר ברק כץ :**  
לא, אנחנו - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. מיושבת ראש ועדת המשנה :**  
תצטרך לענות על זה.

**מר ברק כץ :**  
אה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. מיושבת ראש ועדת המשנה :**  
כי אנחנו מאשרים כל הזמן אנחנו ממשיכים ומאשרים הגנות, כל שהן בים והרחבה של חופים. מה המשמעות שבסוף אין לנו מאיפה להביא את החול? בסוף אנחנו ניקח עוד ועוד מתמר.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**מר צפרייר קסלר :**  
הפתרון שלנו גם כולל הזנה.

**מר ברק כץ :**  
פתרון נוסף או לא פתרון, חלופה נוספת שבחנו היא חלופה שמשלבת שני גיאו טיובים מנותקים אחד מהשני. כל אחד באורך של 180 מטר. הזנה של חול ושני דורבנות ניצבים שמורכבים גם הם מגיאו טיובס. שבעצם לפחות לפי המהנדס הימי שלנו, יוצרים תא - שטח מוגן יותר, ומוגדר. עם סיכוי של פחות של בריכה של חול. אני מבין שיש לזה התנגדות גם בעירייה וגם המשרד להגנת הסביבה וגם אולי נוספים, נושא של דורבנות ניצבים זה יוצר איזה שהוא פער כנראה בין חופים מדרום לצפון לבין תא - השטח הזה. אולי משהו שהוא בולט על החול. וזה אחת החלופות שבחנו. אנחנו לא אומרים שהיא - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
זה בלי דורבנות שני המקטעים לא עובדים. זה רק אם יש דורבן?

**מר ברק כץ :**  
לא, תראי, יכולים להיות גם חלופה כזו שהיא בלי דורבנות. זה לא נבחן אצלנו במודל עניינים.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
או - קיי.

**מר ברק כץ :**  
כל הנושא זה הערכת של המהנדס הימי שחושב ש - 3 החלופות יכולות לעבוד. זו החלופה שלדעתו תעבוד הכי טוב.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
או - קיי.

**מר ברק כץ :**  
אבל אני יודע שיש פתרונות אחרים או חלופות אחרות שהעירייה תכף תציג. קטן מדי, לא נלאה אתכם. זה סל הקריטריונים שבוחנים את הפתרונות האלה. בסופו של דבר אנחנו מציעים הזנת חול בשילוב גיאו טיוב מטובה. ניטור שוטף כמו שאמרתי, גם של הקטע הימי גם של הקטע היבשתי ואחזקה ותחזוקה שוטפת של המסלעה הקיימת.

**גב' מלכה שניאור :**  
לא הצגת את החלופה או שלא הבנתי. של הזנת חול בלבד.

**מר ברק כץ :**  
אני הצעתי. אמרתי - ,

**גב' מלכה שניאור :**  
אמרת אמירה כללית שזה לא יחזק או משהו.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
זה לא עובד.

**מר ברק כץ :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

לא - , זה - , זו החלופה שהיא אפשרית שמצד אחד לא משקיעים כסף בהקמה של גיאון טיוב ולא משקיעים לחזק את הגיאון טיוב אבל משקיעים יותר בתחזוקה שוטפת של הזנת חול.

**מר צפרייר קסלר :**

גם אין לה מקור.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אבל גם אנחנו - ,

**מר צפרייר קסלר :**

גם אין לה מקור.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אמרנו בולחנו"ף כבר, שלאור הניסיון של אשקלון שרק מזינים ולא מגנים בים, אין מה לחזור על טעויות עוד פעם.

**מר צפרייר קסלר :**

נכון.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי.

**מר ברק כץ :**

אני רק אסיים.

**גב' מלכה שניאור :**

אתה יכול להסביר את הנושא של העומק?

**מר ברק כץ :**

של העומק?

**גב' מלכה שניאור :**

ב - , במצגת שלכם אתם אומרים שהגיאון טיוב מטר מתחת לפני המים?

**מר ברק כץ :**

כן, כן.

**גב' מלכה שניאור :**

מה המרחק שלו מהחוף? מה העומק כתוצאה מזה? והאם מטר זה מספיק?

**מר ברק כץ :**

המרחק הוא אמרתי תלוי באיזה חלופה פה אבל בין 220 ל - 260 נדמה לי מטר מהחוף.

**גב' מלכה שניאור :**

כן.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**מר ברק כץ :**

הוא בעצמו מהגובה שלו כ - 2 מטר, הוא מטובה מטר מתחת לפני הים.

**גב' מלכה שניאור :**

זה סביר? זה לא גבוה מדי?

**מר ברק כץ :**

לא. ראינו גם דוגמאות אני לא יודע אפילו לא הבאתי תמונה מסוימת - ,

**גב' מלכה שניאור :**

יש מצב שיש שונות בין גאות לשפל בהקשר הזה?

**מר ברק כץ :**

אני לא יודע לענות על זה. אבל אני יודע שמבחינת המהנדס הימי שלנו, הפתרון הזה קביל.

**גב' מלכה שניאור :**

מישהו יודע להגיד לי מה גיאו טיובים אחרים שיש גם מטר מתחת לפני הים?

**דובר :**

פחות.

**גב' נירית ויטמן :**

פחות.

**גב' אורית ניר :**

יש לנו - , יש מקום אחד בארץ שבו עכשיו מניחים גיאו טיוב שזה באשקלון. אין לנו כמעט אין לנו בארץ גיאו טיוב. שם הוא מגיע ממש לפני הים.

**גב' נירית ויטמן :**

20 ס"מ מתחת.

**גב' אורית ניר :**

הוא לא - ,

**גב' נירית ויטמן :**

נכון?

**מר ברק כץ :**

לא, יש ימים - ,

**גב' אורית ניר :**

מבחינת גאות ושפל אין הבדל משמעותי.

**מר ברק כץ :**

יש ימים שהוא מחוץ למים.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' נירית ויטמן :**  
אה באמת?

**מר ברק כץ :**  
כן.

**גב' אורית ניר :**  
עד 40 ס"מ. זאת אומרת יהיה מטובה בכל מקרה. זאת גישה שונה ממה שעשינו בתא - שטח 38 מה שהם רוצים לראות. להגיד אם זה עובד או לא, זה המודל. בשביל זה עושים את המודלים. כדי לראות מה המשמעות.

**גב' מלכה שניאור :**  
גיאו טיוב כזה זה דבר הפיך בעיקרון.

**מר ברק כץ :**  
כן.

**מר צפרייר קסלר :**  
בוודאי.

**מר ברק כץ :**  
הפיך. אפשר לפרק אותו.

**גב' נירית ויטמן :**  
נכון.

**מר צפרייר קסלר :**  
אפשר להוציא אותו.

**גב' מלכה שניאור :**  
או - קיי.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
נקניק חול.

**מר ברק כץ :**  
רק אני אסיים.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
כן.

**מר ברק כץ :**  
עלויות כלכליות, גם את זה בחנו. בעצם פתרון שהצענו הוא של המשולב גיאו טיוב עם הזנת חול כולל בנוס מסוים שמרוויחים עם העובדה שיש חוף רצועת חוף רחבה יותר. בסיכומו של דבר עלויות הגנה כוללת בטווח של 20 שנה נעה בין 25 ל - 27 מיליון ש"ח סך - הכול מהוון. אז זה עלויות של ביצוע של

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

תא 25. לא כולל עלויות אם יידרשו לתחזק או טיפול של המסלעות. של גינן של - , של שיפור של ניקוזים. זה החלטת הוועדה המקומית.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

רגע. רגע. עלויות שעכשיו ציינת זה לכל 3 החלופות פחות או יותר אותו דבר? זה לא הגיוני.

**מר ברק כץ :**

לא. לחלופה - , לחלופה שאותה המהנדס הימי שלנו חושב שהיא נכונה ביותר עם דורבנות.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אה.

**מר ברק כץ :**

החלופה הזו.

**גב' מלכה שניאור :**

אצלנו של - ,

**מר ברק כץ :**

סליחה?

**גב' מלכה שניאור :**

זה לא אותו מסך.

**מר ברק כץ :**

עכשיו עברתי להחלטת הוועדה המקומית. שגם אותה עברנו.

**גב' מלכה שניאור :**

אתה יכול להגיד בכך מה הנושא של פגיעה בשטח חוף? זה הופיע אצלכם בשקף של עלויות כלכליות.

**מר ברק כץ :**

לא, לא פגיעה בשטח החוף להיפך יש פה בונוס של שטח חוף רחב יותר.

**גב' מלכה שניאור :**

אה. אז מה זה בתום השימוש? למה הכוונה בתום השימוש שטח חוף ילך? בהנחה שמתפרקים את זה כאילו?

**מר ברק כץ :**

בהנחה שמפרקים ולא משקיעים עוד בהמשך הזנת חול.

**גב' מלכה שניאור :**

אין בעיה.

**מר ברק כץ :**

אז העסק יחזור למצבו המקורי. אז בעצם, ועדה מקומית כמו שאפשר לראות, ההמלצות שלה בגדול, תואמות את המלצות הצוות שלנו למה שהם מציעים חלופות קצת אחרות מהחלופות שלנו. הם מציעים - ,

"חבר" - למען הרישום הטוב



בסדר. הם יציגו בעצמם אני לא צריך להציג בשבילם. בסופו של דבר גם ההמלצה המשותפת היא שבשלב התכנון המפורט לבחון את החלופות הרלוונטיות וריאליות. גם שאנחנו הצענו כצוות וגם שהעירייה הציעה. זה מתוך החלטת הוועדה בממיינת שהחליטה להעביר למליאה כולל הבקשה של העירייה להרחיב את תא - שטח מערבה ודרומה. אני מבין שזה התפרסם.

**גב' נירית ויטמן :**

כן זה התפרסם ולא התקבלו התנגדויות.

**מר ברק כץ :**

לא התקבלו.

**גב' נירית ויטמן :**

אנחנו מחויבים בהתאם לחוק לפרסם את השינוי.

**גב' יעל אדורם :**

בהתאם לתכנית.

**גב' נירית ויטמן :**

מחויבים לפרסם את הבקשה להרחבה, זה פורסם לא התקבלו התנגדויות ולכן אנחנו דנים בזה היום.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אני רוצה רגע שנייה לעשות רק סדר לחברים. בעצם אנחנו נמצאים היום בתוך תהליך שהוא בעצם תוצר של הוראות תמ"א / 9 / 13 א. תמ"א / 9 / 13 א קבעה מקטעים של תאי - שטח. אנחנו נמצאים כרגע בשלב של ניתוח תא - שטח. לאחר מכן, בתוך התהליך הזה של ניתוח תא - שטח החברה הממשלתית כשזה בים ויבשה היא עושה את ניתוח תא - השטח, היא מעבירה את זה להערה והחלטה של הוועדה המקומית, אז זה מגיע לדיון בולחוף"ף. לאחר מכן, מה שמקבלים פה החלטה יש עוד הליך של היתר. הוא קורא לזה תכנון מפורט אבל זה לא תכנון מפורט.

**גב' יעל אדורם :**

כן, כן.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

זה כבר היתר. ההיתר בסופו של דבר, גם מגיע לפה לאישור. זאת אומרת, שזה - , יש עוד זמן.

**גב' יעל אדורם :**

בגלל שהוא כולל גיאון טיוב.

**מר ברק כץ :**

לא, לא בגלל. לא בגלל.

**גב' יעל אדורם :**

לא כל היתר מגיע - ,

**מר ברק כץ :**

בכל תאי - השטח צריכים לעשות היתר, שכולל בתוכו גם מסמך סביבתי.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' יעל אדורם :**  
כן.

( מדברים בו - זמנית, לא ברור )

**מר ברק כץ :**  
יכול להיות. זה אני לא יודע.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
או - קיי.

**גב' יעל אדורם :**  
לכן לא צריך ולחו"ף.

**מר מיכה קליין :**  
אני - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
או - קיי. כן. בבקשה מיכה.

**מר מיכה קליין :**  
יש לי כמה דברים שמפריעים לי מאוד. החברה נקראת החברה הממשלתית להגנה על המצוקים.

**מר ברק כץ :**  
זה לא כדאי קודם ש - ,

**מר מיכה קליין :**  
הייתי מבקש - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אה, רגע. סליחה. אבל באמת תל - אביב עוד לא אמרו את הזה שלהם.

**מר צפריר קסלר :**  
להציג את עמדתנו.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
לפני שאנחנו עוברים. אתם רוצים להעיר את עצמכם לפני שמיכה אומר? סליחה.

**מר מיכה קליין :**  
סליחה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
רגע.

**מר צפריר קסלר :**  
יכול להיות שכבר נענה לך על שאלות.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**מר מיכה קליין :**  
אולי.

**מר ברק כץ :**  
אולי נסיים את תא - שטח 26 : הוא פשוט יותר.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אה, או - קיי. אז תסיים את הכול נעבור לעירייה.

**מר ברק כץ :**  
בסדר. אז תא 26 סי אנד סאן תא קצר יותר 300 מטר טיפה לה יותר. אפשר לראות פה בשרטוט הזה זה הגנות קיימות כבר. זו מסלעה ויש פה איזה שהוא קיר. אפשר לראות בתמונות חוף גמור אין מצוק טבעי במקום הזה. בתא - שטח הזה יש למעשה מדרון שחלקו מסלעה חלקו מגונן חלקו טיילת למעלה. בעורף של הטיילת המבנים של סי אנד סאן. על החוף עצמו רצועת החוף, או המים, כוללת רצועה די ארוכה אפשר לראות כאן כל הכתם הירוק מכאן שני שליש של השטח הדרומיים. רצועה של סלעי חוף. רגישות אקולוגית גבוהה. זה הניתוח שיכול לפרט יותר. אז זה ההגנות הקיימות. תנועה ונגישות - עיקר הנגישות לתא - שטח היא צפונה מכיוון של תא 25. מלון מנדרין. יש עוד ירידה נוספת שנמצאת כאן בחלק הדרומי. יש כאן טיילת אזור תעשייה הקו המרוסק טיילת שהולכת לכל תא - השטח. כמו שאמרתי, אין פה מצוק טבעי אלא מסלעה בגובה של 2 - 3 מטר. החוף לא מוכרז. רוחב רצועת החוף קצת יותר רחבה. כ - 25 מטר. בתחום השתנות קו המים אמרתי יש סלעי חוף. שיפוע מתון סך - הכול. השינויים שנצפו בניגוד לתא 25 ששם מצאנו שינויים גדולים יותר, ברצועת החוף לאורך השנים, פה דווקא ראינו שינויים מתונים יותר. גם פה הניקוז ונגר עילי מוסדרים מאוד. תעלות ניקוז, דרכים, תעלות. עסק מוסדר. היה משהו בדרום תא - שטח או למעשה גובל בדרום תא - השטח. היה איזה שהוא אזור לא היה כל - כך מוסדר בזמן שאנחנו עשינו את הניתוח של מצב קיים. בינתיים עד שהתקדמנו חיכינו פה שנה וחצי לדיון במליאה. אבל בינתיים העירייה הסדירה ועוד מעט נראה את זה בתמונות. יש איזה שהוא מגלש לנגר שמוסדר. ערכיות אקולוגית של השטחים הבנויים ומכוננים בינונית. ערכיות המצע רך נמוכה. ערכיות הגורת סלעי חוף היא גבוהה כמו שאמרתי קודם. שוב אם צריך פירוט דותן יכול להציג. אנחנו לא מציעים פה פתרונות פיזיים חדשים, למעשה מציעים לתחזק או לשמר את הפתרונות או את המיגונים הקיימים. גם ניטור שוטף של גג שזי ובוהן המדרון על - ידי ייסורים חצי שנתיים. אחזקה ותחזוקה שוטפת של מסילה קיימת בבוהן. שתילת צמחיה מייצבת וכמובן נגר עילי כמו שהעירייה תחזקה וממשיכה לתחזק ולשפר, כמו שהם עושים את זה בצורה יפה מאוד. אפשר לראות פה זה פתרון שבאמת נוצר או נבנה אני חושב שבנה וחצי האחרונות. לא ראינו אותו בזמן המצב הקיים. זה גובל בדרום לתא - שטח, אפשר לראות פה מן מסלעה כזו. יכול להיות שיש פה משהו שהוא יסביר את זה יותר טוב ממני. אבל כבר אין את ה - ,

**מר צפרייר קסלר :**  
זה לא מסלעה, זה גביונים ויריעות.

**מר ברק כץ :**  
או - קיי.

**מר צפרייר קסלר :**  
עם שתילה עליהם.

**מר ברק כץ :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

בכל מקרה זה מנקז את הנגר שיש על המצוק מדרום לתא - שטח ויסדיר את הנק' הזו. מבחינת עלויות - אין פה אמרתי מיגונים פיזיים חדשים. לכן סך - הכול עלויות מהוונות 30 שנה זה כ - 1 ורבע מיליון ש"ח. לא כולל כמו שאמרתי קודם, לא כולל אם צריך לעשות תיקונים במסלעות וניקוזים, זה לא כולל את זה. זה דברים שיעלו עם השנים. אז זה לגבי תא 26. החלטת הוועדה המקומית מקבלת את ההמלצות בעצם של צוות התכנון. אין עם זה בעיה. ממיינת, גם פה זה קשור להרחבת תא - שטח שהתבקשנו על - ידי העירייה. אז פה אני חושב שתכף נכנס למצגת של העירייה. מבחינתי אני סיימתי את הצגת תאי - שטח.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

תודה ברק. רציתי לשאול, אתם כרשות מקומית, אתם גובים היטל השבחה מהשימושים שנמצאים בשורה הראשונה? לאחר שאתם עושים מיגונים?

**מר צפריר קסלר :**

לא חושב.

**מר שי מורן :**

איזה שימושים? מה מסעדות?

**גב' יעל אדורם :**

נתת רעיון.

**מר צפריר קסלר :**

לא, לא נתת רעיונות. לא חסר לנו. היו פה עכשיו על שדה דוב נראה לי שזה הרבה יותר משמעותי מהמסעדה הזו שיושבת שם. ב - , ב - , בזה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי. לא קיבלתם עוד 197 על זה שמישהו המציא שהוא גם נפגע מזה.

**מר ברק כץ :**

לא שאנחנו יודעים.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי.

**גב' מלכה שניאור :**

גם להם נתתם רעיונות.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

שם כבר יותר מ - 3 שנים אי - אפשר להגיש גם בקשה ל - 197.

( מדברים ביניהם מחוץ לדיון )

( מתארגנים )

**מר שי מורן :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

טוב. המצגת שאנחנו נציג עכשיו, היא מסתכל לנושא של הבקשה לאישור של הרחבת גבולות תא - שטח. המצוק הקיים בחוף הצוק, הוא רגיש מאוד לנושא של פגיעה של גלי חורף כמו שאפשר לראות בתמונה של המבוא למצגת.

**גב' מלכה שניאור :**

מה אנחנו רואים עכשיו?

**מר שי מורן :**

כלומר, יש מצוק שהוא מוגן עם מסלעה בחזית הימית. בהמשך למצוק יש גם צמחיה מגנה. מבחינתנו למרות מה שנאמר זה מצוק משמעותי. מצוק כורכר משמעותי למרות שהוא מוגן. כמו שאפשר לראות בתמונה המצוק הזה רגיש לפגיעה של תנאי מזג - אוויר חריפים. סערות חורף גורמות נזק מאוד גדול להגנות. גם ברגע שההגנות מתמוטטות אז גם נגרם נזק למצוק עצמו.

**גב' יעל דורי :**

סליחה. איזה מצוק? המסלעה?

**גב' מלכה שניאור :**

מה אנחנו רואים עכשיו?

**מר שי מורן :**

אנחנו מדברים על - ,

**גב' יעל דורי :**

אתה אומר שאין מצוק ב - ,

**מר שי מורן :**

זה בדיוק מה שאני אומר. אמירה שאין מצוק.

**גב' יעל דורי :**

אה.

**מר שי מורן :**

אנחנו לא יודעים איזה מצוק יש שם מסלעה שמגנה על המצוק מעל המסלעה גם יש צמחיה. מי שמכיר את חוף המצוק שנמצא בים מסתכל מזרחה הוא רואה שיש מצוק יש הפרש גובה מאוד גדול. אמנם זה ממוגן באמצעים שהעירייה משקיעה המון כסף למגן אותם. אבל לכן קיים מצוק.

**גב' נירית ויטמן :**

כן.

**מר שי מורן :**

זה לא שאנחנו באיזה שהוא מישור כמו לעומת סי אנד סאן שהפרשים יותר נמוכים. עיריית תל - אביב שכרה שירותים של צוות - ,

**מר צפרייר קסלר :**

שי סליחה. רגע. רק לשאלה משראו שם זה סוכת מציר ורמפת ירידה לנכים. שביום - יום אמורים להוביל לחוף ומהחוף כמובן יש עוד רצועת החוף בסערות זה מה שקורה.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' מלכה שניאור :**  
אפשר לראות את זה שוב?

**מר שי מורן :**  
בוודאי. התמונה היא תמונה לא לכיוון מזרח אז לא רואים את המצוק. התמונה לאורך קו החוף.

**גב' מלכה שניאור :**  
מה רואים?

**מר שי מורן :**  
מה שרואים פה זה רמפת ירידה לנכים. זו סוכת מציל. בתנאים - ,

**גב' מלכה שניאור :**  
מה זה כיוון אנחנו מסתכלים?

**מר מיכה קליין :**  
צפונה.

**מר צפריר קסלר :**  
צפון.

**מר שי מורן :**  
אפשר לראות פה את המלתחה את אותה מקלחת.

**גב' מלכה שניאור :**  
אה זו מלתחה. הייתי בטוחה זה עמוד חשמל.

**מר שי מורן :**  
זה לא עמוד חשמל.

**מר מיכה קליין :**  
זה מקלחת חוף.

**מר צפריר קסלר :**  
זה עוד לא צונאמי אבל - ,

**גב' מלכה שניאור :**  
כן.

( צוחקים )

**גב' מלכה שניאור :**  
בסדר.

**מר שי מורן :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

עיריית תל - אביב בעצם שכרה צוות תכנון מחברת רשות חברת BRL. חברת BRL זה צוות תכנון צרפתי שהוא מייצר את הוא תכנן את עלתה פה הגנה ימית בצרפת בסט שזה בעצם גיאו טיוב באורך קצת יותר מ - 1 ק"מ. משוקע. קצת יותר מ - 1 ק"מ. חברת BRL ערכה עבור עיריית תל - אביב בשיתוף עם אוניברסיטת תל - אביב עם פרופסור קיט, עם דוקטור ירון טולדו. הם ערכו לעירייה איזו שהיא בדיקת היתכנות כדי שנוכל בעצם לייצר הבנה איפה המקום הנכון לשים את הגיאו טיוב. ואם התפיסה התכנונית שתכף אציג אותה, שהיא מייצרת מיתון של הרוזיה טבעית או הגברה של תהליכי בנייה טבעיים של החוף. האם זה בעל ישימות בחוף של תל - אביב, ותכף נציג שהמתכנן שלנו צוות התכנון זה לא רק מתכנן אחד. צוות התכנון שלנו תומך בפתרון. גם הצוות שמלווה מאוניברסיטת תל - אביב תומך בפתרון. בהתאם למה שציינתם, הנושא של הרחבת תא - שטח אז הועבר פרסום ולא קיבלנו איזה שהן התנגדויות להרחבה מוצעת. אני אציג את הממצאים העקרוניים ההנדסיים, אני מתנצל שצוות התכנון לא נמצא פה. אנחנו השאיפה הייתה להביא אותם לפה כי אני אישית לא מהנדס ימי וגם הצוות של עיריית תל - אביב אנחנו לא - , שנמצא פה לא מהנדסים ימיים, בגלל השינויים של המועדים אנחנו לא הצלחנו לציין את ההגעה שלהם לפה למרות שאני בטוח שהייתם נהנים. מי שחוזה חלק מנציגי הגנת הסביבה חוו. יש הרבה ידע ונושאים נורא מעניינים.

#### מר יהודה רייך :

סליחה רגע.

#### מר שי מורן :

כן.

#### מר יהודה רייך :

ההרחבה היא לאור הממצאים של החברה הצרפתית?

#### מר שי מורן :

כן. מה שאנחנו אומרים שאנחנו הצענו כרגע שלב שהוא מוגד על - ידינו בדיקת היתכנות הנדסית, בדיקת היתכנות הנדסית בעצם מייצרת האם יש היתכנות לייצר את השיטה ההנדסית ליצירת רוחב חול והגנה על המצוק. והשיטה הזו מייצרת ממליצה על מיקום מסוים ומיקום ואורך של הגיאו טיוב. שהמיקום חורג מהגדרת תא - שטח הראשוני. כלומר הייתה הגדרת תא - שטח ראשוני שביצעה החברה. זה בוצע על - ידי צוות המקצועי שליווה את ניתוח תא - השטח. זה בוצע טרום מודלים ימיים. זה בוצע באיזו שהיא עבודה יסודית אבל לא כמותית בהיבט של הפעלת מודלים ימיים. יצרו איזה שהוא גבול גרפי מסוים. ככל שהבדיקה ההנדסית התקדמה היא ראתה שהגבול הגרפי המסוים שהיה בשלב מוקדם לא תואם את הצרכים ההנדסיים. כמו שאתם מכירים כולם את התיקון לתמ"א, זה בדיוק ה - , מה שמופיע בתמ"א. אם נוצר צורך הנדסי הוכח צורך הנדסי אז ניתן להגדיל את גבולות השטח. בהתאם לכך קיבלנו אישור בממיינת לבצע פרסום. היה בוצע פרסום. ולא התקבלו הערות. שלבי תכנון ושלבי היתכנות בוצעו פעולות הנדסיות שכללו מודל פיזי דו - מימדי. הפעלה של תהליך תכנון אופטימאלי לקביעת טווח מיקום מומלץ על הצבת המתקן הימי. הפעלה ממוחשבת של ניסוי קיים שבוצע עבור החוף שציינו בצרפת עבור סט בצרפת. והרצות ראשוניות במודל נומרי.

#### מר מיכה קליין :

על איזה חוף זה בצרפת?

#### מר שי מורן :

בצרפת סט נמצא בצרפת.

#### מר צפרייר קסלר :

"חבר" - למען הרישום הטוב

400 ק"מ מערבית לכאן.

**מר שי מורן :**

בסדר?

**מר מיכה קליין :**

ים תיכון.

**מר שי מורן :**

כן, כן.

**מר ברק כץ :**

ים תיכון. חוף שהוא די - ,

**מר צפיר קסלר :**

דומה לתנאים שיש לנו.

**מר שי מורן :**

המודל הפיזי בתעלת כלים בעצם מיצג איזו שהיא תעלת גלים. אפשר לראות פה קשה לראות אבל יש פה כמובן מתקן בקנה מידה מוקטן, שמיצג את המיקום של המתקן, מיקום גיאו טיוב עצמו. נמדדים הנושא של הנושא של הפרשי משני צדדי הפרשי הכוחות וטורבולונסיה משני צדדי גיאו טיוב. בסופו של דבר, בכל מיקום ומיקום מתקבל השינוי בגובה הפחתה משמעותית באנרגיה של הגלים. המתכנן יודע להסיק מהתוצאות מהמספר רב של הרצות בתנאי מזג אוויר ומקום שונים שהוא ביצע הוא יודע לייצר המלצות על מיקום מסוים, אחד הדברים שהוא הדגיש בפנינו, זה הנושא של ככל שאתה מתקרב לחוף אתה יכול לקבל הפחתת גלים יעילה יותר אבל אתה מקבל תופעות שליליות של החזרים ולכן המיקום האופטימאלי צריך לקחת בחשבון את המרחק שבו הנושא החזרים הופך להיות יותר זניח. הנושא של תכנון אופטימאלי כמו שצינו, התפיסה ההנדסית של צוות התכנון, הוא לייצר בעצם למתן את ההרוזיה של - , את ההרוזיה שפוגעת בחוף. זה על - ידי צמצום גובה גלים. כלומר, ככל שאפשר משטר גלי בונה חוף לצמצם את משטר הגלים שמייצרים הרוזיה. השיטה הזו בעצם להפחית את אנרגיית הגלים, כאשר מתכנן זיהה בהגדרה מאוד כללית את גלי הקיץ גלים שתורמים לבניית חוף. וגלי החורף שגורמים להרוזיה. כמובן שגם בתוך הגורמים האלה יש טווח יש מנעד מסוים גם בעונות האלה של שונות. אבל בהגדרה כללית זו חלוקה והתכנון האופטימאלי מחפש את המיקום, המיקום האופטימאלי למקם את הגיאו טיוב את הגודל למקם את הגיאו טיוב כדי לייצר ככל שאפשר להאריך את משטר גלי הקיץ לצמצם את משטר גלי החורף. וכך בעצם לייצר לעודד את התופעה הטבעית של בניית החוף ולצמצם את התופעה שהיא גם טבעית של הרוזיה שמתרחשת בחודשי החורף. בסופו של דבר יש מס' מעקומים יש את גובה הגלים מהכול הכוונים השונים. זה על - פי נתוני גלים על - פי מצופים שקיימים בישראל. בסופו של דבר מקבלים אזורים של הפחתה של אנרגיה. כאשר הרעיון זה לייצר מיקום שייצר הפחתה מכל כיווני הגלים. כמו שאפשר לראות, רוב התחום כולו הוא מ נמצא מחוץ לגבולות תא - שטח המקורי לכן זה עיקר ההמלצה למה אנחנו מעוניינים לבצע את הרחבת תא - השטח. ניסוי נוסף שבוצע - ,

**מר מיכה קליין :**

תחזור על הגרף הזה בבקשה.

**מר שי מורן :**

כן.

"חבר" - למען הרישום הטוב



**מר מיכה קליין :**

תסביר לי אותו.

**מר שי מורן :**

כן. אני אתן לך את ההסבר שלי כמנהל פרויקט. אפשר לראות את גובה הגלים שמגיע מכיוונים שונים כל אחד מהגרפים מראה כיוון של גלים.

**מר מיכה קליין :**

איפה אתה מראה את גובה הגלים?

**מר שי מורן :**

גובה הגלים אנחנו קוראים לזה פונקציית מטרה או גובה גלים. בצד שמאל. עמודת ה - Y, עמודת ה - X זו עמודה של מרחק. מרחק של גיאו טיוב. וכל אחד מהגרפים מסמכים כיוון של הגעת גלים. אפשר לראות בכל אחד מהמיקומים של הגיאו טיוב, את היכולת הפחתת גובה גל או הפחתת פונקציית המטרה. הביטוי הנכון זה גובה גל.

**גב' מלכה שניאור :**

איפה אתה רואה את זה?

**מר צפרייר קסלר :**

ברגע של - ,

**מר שי מורן :**

אנחנו רואים - ,

**מר צפרייר קסלר :**

ברגע שה - Y יותר נמוך זה אומר שהשגת הפחתה גובה גל.

**מר שי מורן :**

ביחס למרחק.

**מר צפרייר קסלר :**

ביחס למרחק.

**מר שי מורן :**

כרגע ביחס למרחק.

**מר צפרייר קסלר :**

ציר ה - X הוא מרחק מהחוף, ציר ה - Y מבטא גובה גלים. הצבע של הקווים מבטא כיווני גלים שונים, לקחנו את סדרות הגלים, המתכנן לקח את סדרות הגלים הידועות מהמצופים, עשה עליהם הרצות וחיפש את המקום שבו הוא מקבל איזו שהיא נק'.

**גב' מלכה שניאור :**

איפה אני רואה את הפער? נניח בין אדום. קל אדום.

**מר מיכה קליין :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

סליחה. זה וזה. מה ההבדל בין שתי הנק' האלה?

**מר שי מורן :**

ההבדל בין שתי הנק' האלה, זה המרחק כל אחד כל אחד מהם - ,

**מר מיכה קליין :**

הם כמעט אותו מרחק ? זה 350 מטר. מה ההבדל בין זה לעומת זה? שהם שניהם באותו מרחק מהחוף?

**מר שי מורן :**

אני רוצה לחזור למה שציינתי בהתחלה. אני אשמח להעביר את השאלה שלך למתכנן הימי. אני לא יודע -

,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

מה שהוא לא יודע.

**מר שי מורן :**

אנחנו באים להציג - ,

**מר מיכה קליין :**

לא עשו שיעורי בית.

**מר צפריר קסלר :**

זה לא עניין של לא עשינו שיעורי בית.

**גב' מלכה שניאור :**

איפה רואים את ההפחתה?

**מר שי מורן :**

הפחתה?

**גב' מלכה שניאור :**

אם הבנתי נכון, אני רואה פה גלים ש - ,

**מר מיכה קליין :**

לעומת מרחק.

**גב' מלכה שניאור :**

מכיוונים שונים לפי צבע.

**מר שי מורן :**

כן.

**גב' מלכה שניאור :**

אורך גל ומרחק.

**מר שי מורן :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

כן.

**גב' מלכה שניאור :**  
אבל איפה ההפחתה?

**מר שי מורן :**  
ההפחתה הפחתה היא פער. יש גלים מגיעים - ,

**גב' מלכה שניאור :**  
איפה יש פער?

**מר שי מורן :**  
הפער הוא בין גובה גל בסופו של דבר. אותה פונקציית מטרה. אנחנו מדברים על פונקציית מטרה שנעה בין 0 לערך 4.

**מר מיכה קליין :**  
לא 0 היא 2.

**גב' מלכה שניאור :**  
אז מה שאנחנו רואים פה זה לא גובה.

**מר מיכה קליין :**  
2.

**מר ברק כץ :**  
2.

**מר מיכה קליין :**  
זאת אומרת הוא רק מתחיל בגלים של 2 מטר גובה.

**גב' מלכה שניאור :**  
לא. לא. לא. שנייה. זה לא גובה גל מה שאתה מראה?

**מר שי מורן :**  
זו היא פונקציית מטרה.

**גב' מלכה שניאור :**  
שנייה. אני לא רואה פה את גובה להגביר אלא את גובה ההפחתה.

**מר צפרייר קסלר :**  
כן. את גובה  
אחרי.

**מר שי מורן :**  
אנחנו רואים את פונקציית מטרה שזה הפחתה לעומת הגל.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' מלכה שניאור :**

זאת אומרת - ,

**מר שי מורן :**

באנרגיה.

**גב' מלכה שניאור :**

ככל שהפחתה יותר גבוהה ( לא ברור )

**מר שי מורן :**

בנוסף בוצע ניסוי לקחו את - , בסט בוצע ניסוי פיזי תלת - מימדי. לקחו את נתוני המחשוב פלט של אותו ניסוי . הריצו שינו את תנאי הקצה המתכנן שינה את תנאי הקצה שהתאימו לחוף המצוק והריץ את הניסוי על תנאי הקצה שתואמים לחוף המצוק. הניסוי הזה מאפשר לדעת את הצפי להרוזיה משני צדדי הגיאו טיוב. ככל שמתקרבים לחוף כלומר, אפשר לראות קו חוף לפני הצבה של גיאו טיוב. וקו חוף לאחר הצבה של גיאו טיוב. בסופו של דבר מתכנן הציע 3 מיקומים. אפשר לראות את המיקומים. זה קו החוף מציין את קו החוף. זה המרחק מקו החוף. המתכנן בעצם הציע לייצר שורות רציפות של גיאו טיוב. באורך של בערך 800 מטר. קצת פחות רלוונטי, היח' הן היח' של 50 מטר. גובה גובה גיאו טיוב, מתחת לפני הים בין 1 ל - 2 מטר. החלופה המרכזית היא חלופה שהיא בגלל אני אעבור אולי לשקף שני זה יותר ברור. החלופה המרכזית היא נמצאת על אזור שהוא הוגדר בהרחבה של סקר אקולוגי הוא הוגדר כאזור של סלעי כורכר עם רגישות גבוהה. ולכן החלופה המרכזית היא כרגע לא מופיעה כמו שאתם רואים בין חלופות שהמתכנן הציע, כלומר, המתכנן בעצם המליץ כרגע על שתי חלופות. חלופה מערבית שנמצאת מערבית לסלעי הכורכר. סדר גודל של קצת יותר מ - 300 מטר. וחלופה מזרחית מקדימה את סלעי הכורכר לכיוון החוף.

**גב' אורית ניר :**

מה הגובה של סלעי הכורכר?

**מר שי מורן :**

סלעי הכורכר משתנים. הגובה פה 4 מטר 5 וחצי מטר. גבהים משתנים. אין גובה אחיד. אני יכול להראות את זה בתמונה אולי.

**מר חגי לוז :**

4 וחצי מטר 3 וחצי מטר.

**מר שי מורן :**

כן.

**מר חגי לוז :**

אבל כקצוות מכוסים בחול. זה לא סלע שבולט. כשיש סערות אז הסלע הוא מתגלה אבל כעקרון זה מכוסה בצדדים עם החול. בקרקעית הים שעשינו מיפוי רואים את זה גם פה במדידות שזה נע בין 3 וחצי מטר ל - 4 וחצי מטר.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

הכול מתכסה בחול? או רק קצוות?

**מר חגי לוז :**


---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

חלקו כן מתכסה בחול.

**גב' אורית ניר :**  
לא כולן.

**מר חגי לוז :**  
לא הכול אבל חושב כן.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אם מה שמתכסה בחול - ,

**מר שי מורן :**  
אלו התמונות.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
לא יכול להיות מאוד רגיש.

**מר שי מורן :**  
לא הכול מתכסה בחול. הקצוות מתכסים בחול. יש שם קטעים באמצע שפתאום מתכסים בחול. זה לא משהו רציף שבולט.

**מר חגי לוז :**  
אנחנו עשינו דיקור חול לכל האורך בחתכים, בדיקור חול אתה רואה שעובי חול זה מערבה מ - , מסלעי ים יש לעובי חול של 5 - 6 מטר מזרחה יש לנו 2 וחצי 3 מטר. על סלעים אתה רואה חצי מטר כיסוי של חול. יש לנו מיפוי די של מדויק הסלעים האלה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אז ההמלצה הוא המזרחי מערבי מה - ,

**מר שי מורן :**  
ההמלצה - ,

**מר חגי לוז :**  
מזרחי.

**מר שי מורן :**  
בגלל שזה ניתוח תא - שטח אנחנו אומרים שגם התייחסות של הגס על סלעי הכורכר הורדנו את החלופה הזו. כרגע יש שתי חלופות .

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
מזרחית מערבית.

**מר שי מורן :**  
מתקן רציף מזרחי.

**גב' יעל דורי :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

אז המרחק מקו החוף הוא 280?

**מר שי מורן :**

המרחק מקו החוף הוא בין סדר גודל של 250 עד 300 ומשהו.

**גב' יעל דורי :**

כן.

**מר שי מורן :**

אפשר לראות פה את הקומפילציה של הגבולות הסטטוטוריים.

**גב' יעל דורי :**

כמה זה מגיע מתחת לפני המים?

**מר שי מורן :**

בין 1 ל - 2 מטר. אפשר לראות פה את הקומפילציה של תאי - השטח. יש פה את תא - שטח 25 כמו שהוא הוגדר בתמ"א. תא - שטח המקורי. מדרום נמצא תא - שטח 26 יש פה את הפער בין שני תאי - השטח.

**גב' אורית ניר :**

יעל שאלת מה גובה של סלעים מתחת לפני המים?

**גב' יעל דורי :**

כן.

**גב' אורית ניר :**

זה מה שאני שאלתי.

**מר שי מורן :**

סלעים בולטים אפשר לראות בתמונה, סדר גודל של מטר.

**גב' אורית ניר :**

מעל הקרקעית?

**מר שי מורן :**

סדר גודל. חלקם כן מטר וחצי משתנה. לכן - ,

**גב' אורית ניר :**

מה עומק המים?

**מר שי מורן :**

בערך 4 וחצי מטר. הסלעים נותנים אליה תתקן אותי 3 מטר הפרשה.

**מר חגי לוז :**

כן. משהו כזה. כי זה לא אחיד.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' אורית ניר :**

בעניין ערכיות תציג את הנושא הזה כי בעצם יש שני בתי גידול סלעיים.

**מר שי מורן :**

כן. כן. זה השקף הבא. הקומפילציה של תאי - שטח זה תא - שטח 25 זה התא שמסומן פה תא 26 זה התא שמסומן מדרום. הבקשה של עיריית תל - אביב היא לייצר את תא - השטח הרחב יותר שמסומן בגבול המערבי שלו והגבול הצפוני, ללא שינוי וגבול דרומי בעצם חופף לגבול של תא - שטח 26. הסקר האקולוגי המשלים שבוצע בעצם זיהה שני אזורים. בית גידול A 25 שזה אותם סלעי חוף שנמצאים בעלי זכויות של סי אנד סאן בעל ערכיות גבוהה. רק לא אמרתי סליחה. מי ערך את הסקר. הסקר נערך על - ידי דוקטור אורית ברנע ורמי צדוק, ובית גידול B 25 שזה אותם סלעי כורכר שנמצאים בתחום במרחב שרצינו לבחון את הגיאולוגיה, הם הם הוגדרו כערכיות גבוהה. שאר הפרמטרים שאר הערכים הם ערכים בינוניים. בעצם סיכום של מה שהצגנו פה זה סקר היתכנות שמראה את הצורך ההנדסי להרחיב את גבולות תא - השטח. כמוכן שיש הרבה דברים שגם עלו במימית וגם אנחנו מודעים להם שדורשים התייחסות וכמובן יקבלו התייחסות בתכנון מפורט. כמו הנושא של לייצר איך לא פוגעים בתא - שטח 26 בסלעי כורכר. וכמו שכמובן מייצרים שמירה על סלעי כורכר ב - B 25. אלו דברים שאנחנו בהחלט נבצע ונוודא שהם חלק מהתכנון המפורט.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי. תודה רבה.

**מר שי מורן :**

תודה.

**מר יהודה רייך :**

רק להבין מה שאתם מבקשים בעצם זה שני תאי - שטח, לאחד לתא - שטח 1?

**מר שי מורן :**

כן. יש לי הצעה החזרתי את השקף לייצר תא - שטח אחד.

**מר חגי לוז :**

להגדיל אותו מערבה.

**מר שי מורן :**

כן.

**מר יהודה רייך :**

עכשיו איפה זה בעצם הבדיקה שלכם עומדת מול מה שברק הציגה קודם?

**מר שי מורן :**

ברק אני לא רוצה לדבר בשמו ברק קיבל מנדט על תא - שטח מסוים. ברק כמו שאמרתי לא מתנגד לתכנון של עיריית תל - אביב. ברק קיבל מנדט היה את החברה הימית יצאה לבצע פיתוח תא - שטח. היא ביצעה את זה כתפיסה תכנונית איכותית. הערכים הכמותיים לא כללו בשלב של פיתוח תא - שטח של קביעת תאי - שטח ראשוניים למה לא כללו את העבודה ההנדסית. שכל אחד מטבע הדברים מבצע בזמן ככל שמתקדם בתכנון. המודלים שבוצעו בשלב מתקדם יותר מראים את הצורך, הם מראים את הצורך, לבצע את ההרחבה מערבה ואת ההרחבה לצד דרום.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**מר צפריר קסלר :**

אלו מודלים שאנחנו ביצענו אחרי שהם עשו את העבודה. העבודה שלהם הייתה על השולחן לצורך העניין.

**מר יהודה רייך :**

זאת אומרת לקחתם את זה שלב אחד קדימה.

**מר צפריר קסלר :**

כן.

**מר אהרון דותן :**

אני רוצה להגיד משהו.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

בבקשה.

**מר אהרון דותן :**

אם הגיאו טיוב ימוקם מעבר זאת אומרת ממערב לסלעים, אז איך אומרים בעברית יפה? הלך עליהם.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

למה?

**גב' מלכה שניאור :**

מה תהיה השלכה?

**מר אהרון דותן :**

לא תהיה השלכה הם לא יהיו.

**גב' מלכה שניאור :**

מי?

**מר אהרון דותן :**

החיות שנמצאות על הסלעים.

**גב' מעיין חיים :**

רגע. אולי אני אציין שבמסגרת הרחבת תא - שטח בעצם נדרשים לעשות בדיקות סביבתיות בתחום ההרחבה. בין היתר נעשה סקר אקולוגיה כמו שהציגו פה. לפי חוות הדעת שאנחנו קיבלנו, מה שכמובן להניח גיאו טיוב על מצע סלעי, זה כתוב גם בנספח 3 לתמ"א. זאת אומרת זה לא משהו חדש. מה שהמליץ האקולוג זה שליצור איזה שהוא באפר של מס' עשרות מטר מהגבול של הסלעים עד לאזור הנחת גיאו טיוב. מבחינתנו, זה מקובל. הבנו שגם מבחינת העירייה זה מקובל.

**מר צפריר קסלר :**

זה גם בתכנון מפורט ייבדק ביתר שאת הצטברות של חול לכיוון הזה. כל מיני דברים כאלה.

**גב' מלכה שניאור :**

זאת אומרת שכרגע מאשרים שני דברים. קודם - כל את ההרחבה של המתחם וגם את הפתרון?

"חבר" - למען הרישום הטוב



**מר צפריר קסלר :**

כן, כן.

**גב' מעיין חיים :**

הפתרון העקרוני .

**מר חגי לוז :**

פתרון עקרוני.

**גב' מלכה שניאור :**

העקרוני שאחר - כך בהיתר.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

השאלה אם אנחנו יכולים היום לקבל החלטה רק על מערב או רק על מזרח לאזור המסולע?

**גב' מעיין חיים :**

אז רונית.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או לקבל בפנים.

**גב' מעיין חיים :**

לפי חוות דעת - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי. בבקשה. רגע. סיימתם?

**מר צפריר קסלר :**

כן.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

תודה רבה. מעיין?

**גב' מעיין חיים :**

כן.

**מר צפריר קסלר :**

אני רק רוצה להדגיש שיש לזה חשיבות כי בסוף בתכנון מפורט הולכים להשקיע הרבה מאוד כסף, צריך להבין שיש לזה לגיטימציה. כי אם לא יאושר תא - השטח אין לי מה לעשות תכנון מפורט, שהוא חורג.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי. מעיין, בבקשה.

**מר רם אלמוג :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

לפני שמעיין תכנס לפרטים אני רוצה להגיד שני דברים. קודם - כל, לפתוח באמירה חיובית. הרשות העירונית הזו היא בעינינו סמן ימני לכל הרשויות שעסוקות בתחום הזה. נעשתה פה עבודה מאוד יסודית ומקצועית, שיתוף פעולה פה הוא די הדוק. פשוט תענוג. אין אין אני לא יודע אין מה להוסיף על זה מעבר. עכשיו, הערה שהיא ככה עולה בכלל בדיונים בולחוף, לגבי החול. אנחנו גם התייחסנו לזה, בחוות הדעת שלנו. החול בישראל הוא הופך להיות משאב נדיר מיום ליום. מיטב הכוחות שמעורבים שוברים את הראש איך להתמודד עם זה בשנים הבאות בכלל לכל הצרכים של מדינת ישראל. וזה היה לא יודע אם זה nice to have אבל זה היה בהחלט גם אם היינו יכולים לבוא להרחיב חופים אחרים שסובלים מהצרות. לאו דווקא בהקשר של המצוק החופי. אבל אין לנו את זה. אין לנו את זה. וזה עוד יפחת בשנים הבאות. בייחוד שחברת המצוק מייצגת או מתכננת לעשות הזנות חוזרות בחופים אחרים שבהן רמת הסיכון של המצוק פי כמה. בסדרי גודל. גם בחיי אדם וגם ברכוש. לכן כאשר באים לדון בהזנות חוף כדי להרחיב, צריך לעשות את זה בזהירות מרבית בהסתכלות הזו של איפה אנחנו במשאב הזה בכלל במדינת ישראל.

### גב' מעיין חיים :

טוב.

### מר צפירי קסלר :

סליחה. אני רק בהקשר הזה רוצה להדגיש שהפתרון הזה החוף אמור לייצר לעצמו לאגור לעצמו את החול מתוך המערכת הקיימת. אנחנו כרגע לא מתכננים לבצע הזנות אלא אם כן נגלה בתכנון מפורט שיש קסטרופה, אז נציג את זה. אבל כרגע כל הרעיון הוא באמת לתת למערכת לבנות את עצמה.

### גב' מעיין חיים :

טוב. אז אני אציג את חוות הדעת ממש בתמצית. בשורה תחתונה הפתרונות מקובלים עלינו. חוות הדעת שלנו מתמקדת בעיקר בדגשים לשלב תכנון מפורט. באיזו שהיא קריאת כיוון לגבי חלופות ולגבי מאפיינים של החלופות שצריכים להיבחן או - קיי? כפי שברק ציין אני מאמינה שזה מקובל על צוות התכנון אנחנו לא - , לא רוצים לקבוע איזה שהוא קריטריון שרירותי לרוחב חוף של 55 מטר, אנחנו לא רואים למה זה נדרש כאן. זה לא הוסבר. לא ברור על מה זה מבוסס. לכן זה לא נראה לנו נכון. לכן אנחנו חושבים שמבחינת החלופות קודם - כל, אחת החלופות צריכה להיות חלופה של גיאוי טוב ללא הזנת חול. לראות מה זה עושה לראות מה ההשפעות של זה. וגם החלופות עם הזנת חול צריכות להיות בואו נגיד במינימום הנדרש לא בכמות של מאות אלפי קו"ב להשתמש במשאב הזה בצורה מושכלת וזהירה. אז זה דבר אחד. דבר שני, גם כפי שצינו במצגת צריך להתייחס בחלופות לנושא של השפעה על סלעי חוף בתא - שטח 26 בסי אנד סאן. שם יש רצועת סלעי חוף עם ערכיות גבוהה אז אנחנו רוצים להבין איך הם יושפעו בכל חלופה. מבחינת נושא הדורבנות בעניין הזה אנחנו מסכימים עם הוועדה המקומית. קודם - כל, אנחנו לא חושבים שהתמ"א מאפשרת הקמת דורבנות. זה לא כתוב בתמ"א. אנחנו לא - , אנחנו לא חושבים שאפשר לאשר הדורבנות מכוח התמ"א. מעבר לכך מסיבות פרקטיקות שגם צינה הוועדה המקומית בהחלטה שלה אנחנו לא חושבים שזה דבר נכון. גם אם זה הדורבנות מגיאו טוב אז התמ"א מאפשרת גיאוי טוב מתובע ודורבן יש לו גם חלק יבשתי. זה חוף רחצה מוכרז. אמור להיות שם מעבר לאנשים על רצועת החוף. זה לא נראה לנו פתרון - , פתרון נכון. הדורבנות. לכן אנחנו חושבים שחלופות לא - , לא צריכות להיות עם דורבנות. בנושא של המצע הסלעי צוין פה גם נספח 3 לתמ"א קובע שלא יונח גיאוי טוב על מצע סלעי. לכן אנחנו לא חושבים שהחלופה זו צריכה להיבחן. כמו השארנו הבדיקה ההנדסית מראה שיש חלופות במיקומים אחרים שעדיין העונות על הצרכים ההנדסיים אז זה מבחינתנו הן אלו שצריכות להיבחן. לגבי הנושא האקולוגי אמרנו, שאנחנו חושבים בעקבות חוות הדעת האקולוגית שקיבלנו מהייעוץ של העירייה שצריך לקבוע איזה שהוא באפר איזה שהוא מרווח של כמה עשרות מטרים בין רצועת הסלעים לבין הגיאוי טוב. בואו נראה אם יש לי עוד משהו להגיד. או - קיי. נראה לי שאמרו את זה אבל כן אני רוצה להדגיש. המודלים או בדיקות שעשו עד עכשיו זה במסגרת בדיקת ההיתכנות. כמובן שבשלב היתר בנייה במסגרת המסמך הסביבתי לפי התמ"א יצטרכו להפעיל את המודלים בתיאום איתנו כמו שקובע הנספח לתמ"א. כולל כל התרחישים. לגבי הנושא של מקור חול זה

"חבר" - למען הרישום הטוב

באמת זה באמת נושא חשוב. כרגע במסמך ההערכה של כמותה חול לא גדולה אנחנו שמחים. הערכה ראשונית כתוב שם 12 אלף מטר קו"ב למילוי גיאו טיוב ו - 50 אלף מטר קו"ב להזנת חול הערכה ראשונית. אז סך - הכול יחסית צנוע. אנחנו מבקשים כי לעת הצגת תכנון מפורט, יוצג מקור החול וגם יוגשו השלמות למסמך הסביבתי לעניין של השפעה סביבתית ואקולוגית של שימוש במקור החול הזה מה שהוא יהיה. אם תוכלו לתאם עם שדה דוב שהיו פה לפניכם הכי טוב. זהו. אלו הדברים.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

תודה רבה מעיין. כן. בבקשה, מיכה.

**מר מיכה קליין :**

צר לי אני כבר משעמם את עצמי. אני חייב כל פעם לעמוד על זה. א - כשבאים מציגים לי תכנית, שהולכים לשקם משהו, אז צריך להביא לא ניטור שוטף אלא מה קרה ב - 25 שנה האחרונות. כאשר אני אראה אם יש בעיה או אין. אומרים לי כולם האנשים של השטח. המיגונים עזרו המצוק לא נסוג.

**מר צפרייר קסלר :**

אתה - ,

**מר מיכה קליין :**

רגע.

**מר צפרייר קסלר :**

אתה - ,

**מר מיכה קליין :**

רגע. זאת אומרת, קודם - כל, את הבעיה הזו האם המצוק נסוג או לא נסוג מאז שהקימו את המיגונים היא השאלה הבערת אף אחד לא אמר לי. זאת אומרת ב - 25 שנה האחרונות נגיד אני לא יודע מתי הקימו את המסלעות, יכול להיות שאין שם נסיגת מצוק.

**מר צפרייר קסלר :**

כן. אבל - ,

**מר מיכה קליין :**

ב - ,

**מר צפרייר קסלר :**

אבל המצוק מותקף.

**מר מיכה קליין :**

רגע.

**מר צפרייר קסלר :**

ראינו את זה בתמונה.

**מר מיכה קליין :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

זאת אומרת זאת אומרת הבעיה היא להתמודד עם רוחב החוף. אז בואו נתמודד עם רוחב החוף זו שאלה לגמרי אחרת. זאת אומרת האם החברה להגנה על המצוקים היא גם אחראית על רוחב חוף בישראל? רגע. אל תענה לי.

**מר צפרייר קסלר :**

, לא -

**מר מיכה קליין :**

, אני חושב -

**מר צפרייר קסלר :**

שנייה.

**מר מיכה קליין :**

רגע.

**מר צפרייר קסלר :**

משפט אחד. ראית בתמונה שבסערות חורף המים מכרסמים את הגנות הקיימות.

**מר מיכה קליין :**

אבל לא גרמו לידי נסיגה.

**מר צפרייר קסלר :**

אבל מכרסמים פוגעים.

**מר מיכה קליין :**

יפה. אז אפשר - , אז יש תעסוקה וגמרנו.

( מדברים בו - זמנית, לא ברור )

**מר מיכה קליין :**

עכשיו, לפני 2 - 3 ישיבות ולחוף"ף יידי לאונרדו צעק עליי אי - אפשר להביא - , למפות קו חוף מתצלומי אוויר. מוקלט. אני בטוח תמצאו את ההקלטה. 3 חודשים אחרי זה באים ואומרים לי הנה לאונרדו אמר שקו החוף משתנה לפי מה? לפי תצלומי אוויר. כאשר הוא לא לוקח את אותה העונה. אם אנחנו אומרים על מצבי ים אז זה הגיוני שניקה תמיד את אוקטובר או נובמבר, או ניקח תמיד ופה ראיתם לבד שיש תצלומים. ושוב, אם הוא כבר לוקח תצלומי אוויר אז שילך 25 שנה אחורה ויגיד לי מה מצב קו החוף האופייני בקטע המדובר. זה בסך - הכול ק"מ מצפון לדרום. ב - 25 השנה האחרונות. ככה באים עושים שיעורי בית בפני הוועדה. לא אומרים מפה הלאה לנטר. אלא מה כבר קרה במדינה שיש בה כיסוי תצלומי אוויר די טובים במדינת ישראל. עכשיו אני בא לגישה שהיא הכי מעצבנת אותי. רונת כבר שמעה אותי 10 פעמים אומר את זה. למה ההיצמדות המוטמטמת למודלים? למה? כי כל המודלים הימיים, תקשיב אל תצחק. כל המודלים הימיים לוקחים את אקלים הגלים ולפיו הם מחשבים סדימנט. פירושו של דבר, הם מניחים שיש סדימנט בלי הגבלה. וכל החוף הישראלי הוא כזה שהיה פה בשנים האחרונות חוסר בסדימנט ועכשיו אחרי שהאריכו את הנמל אשדוד עד 24 מטר אז כבר בכלל לא מגיע סדימנט לצפון. אבל אתם ממשיכים להריץ את המודלים. אז אביא דוגמה גסה. אני כבר לא יכול לחשוב כי את הדבר הזה כבר אמרתי 10 פעמים. יש לי עגל ואני סופר או פר הרבעה אני סופר כמה פעמים הוא יכול להרביע בשנה הגעתי למצב 500. זה אומר שיהיו 500 עגלים בשנה? לא. זה גם תלוי במס' הפרות, אותו דבר אתם

"חבר" - למען הרישום הטוב

לוקחים רק את הגלים, אומרים שהגלים מסיעים את החול. אבל מה לעשות אין חול בחוף הישראלי. מה שהיה הלך והתמעט בגלל שבנו המצרים. מה שעוד קצת היה עכשיו אנחנו חתמנו אותו לגמרי בנמל אשדוד. נמל אשדוד מגיע לעומק של 24 מטר, החול מוסע 24 מטר ולא חוזר. במודל לקחו את זה בחשבון? מישו לקח את זה בחשבון במודלים? אז תפסיקו לספר לי על המודלים האלה כל הזמן. תודה. בחוף הזה שיביאו לי תוצאה ויגידו לי שב - 25 שנה אחרונות לא נסוג החוף אני אגיד לא צריך לבנות הגנה וגמרנו.

#### **מר צפרייר קסלר :**

בסוף אנחנו לא מקיימים פה דיון על המודלים. גם קטנו לנהל על זה דיון. זה גם אני לא חושב שזה הבמה. זה הכלי שיש היום זה מה שמבקשים מאיתנו. עם זה אנחנו מתנועעים.

#### **גב' נירית ויטמן :**

אנחנו גם נדרש לזה. אנחנו נראה את הדברים.

#### **מר מיכה קליין :**

אני אחזור עוד פעם ועוד פעם על זה. אנחנו כבר 3 שנים חוזר על זה. אומרים שאני שיכור אבל העובדות בשטח מראות שאני צודק. בנו עם מודלים את נמל חיפה הכול נסחף. בנו עם גיאו טיוב, עשו עם כל התכניות הגדולות האדון בכר הביא עשה תכניות אין סוף על אשדוד תוך כדי בנייה שזה כבר נסחף.

#### **דובר :**

אשקלון.

#### **מר מיכה קליין :**

אשקלון. תוך כדי בנייה זה כבר לא הוכיח את עצמו. אז מה אתם חוזרים על אותו דבר. עוד פעם עוד פעם ועוד פעם.

#### **מר צפרייר קסלר :**

תראה, זה כמו להגיד אין לך 500 עגלים רק בגלל שאין מספיק פרות. אולי הבעיה היא בדברים אחרים. מה שאמרת עכשיו. אני לא נכנס למה עשו באשקלון. אני לא יודע מה עשו באשקלון. אני מתעסק במה שיש לי.

#### **מר מיכה קליין :**

אז אני אומר לך לך תבדוק בצורה פשוטה. כל המודלים עם אוריינטד לגלים.

#### **מר צפרייר קסלר :**

יש הנדסה יש שם גם - ,

#### **מר מיכה קליין :**

הם לוקחים רק את הגלים, אני לא אלך על זה למה זה לא נכון. אבל בהם לקחו משהו. אני אסכים איתך. אבל הם הניחו מה? שיש חול בלי הגבלה. וזה לא נכון. מה לעשות?

#### **מר צפרייר קסלר :**

לא בגלל זה הגיאו טיוב התפרק.

#### **גב' נירית ויטמן :**

אנחנו לא נפתח את זה לדיון. יעל?

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' יעל דורי :**

יש לי שאלה לגבי אופציה שעלתה פה לגבי זה שיצטרכו להרחיק את החלופה המזרחית. כמה עשרות מטרים מהסלעים. אז זה אומר שנכנסים ממש קרוב לחוף.

**מר חגי לוז :**

לא.

**גב' יעל דורי :**

למה לא?

**מר חגי לוז :**

הסלעים נמצאים במרחק של 300 מטר

**גב' נירית ויטמן :**

מערבה.

**גב' יעל דורי :**

מערבה?

**מר צפרייר קסלר :**

או מערבה או מזרחה אבל את עדיין - , את עדיין - ,

**גב' יעל דורי :**

אני כוונתי מזרחה.

**מר צפרייר קסלר :**

את עדיין מעל 200 מטר מהחוף.

**מר חגי לוז :**

אם את זוכרת את התמונה את הקומפילציה של הסלעים בשוברי גלים.

**גב' יעל דורי :**

כן.

**מר חגי לוז :**

אז קודם - כל זה לא בקו אחד כי אנחנו רוצים ללכת במקביל אליהם, ולהתרחק כמה שיותר.

**גב' יעל דורי :**

או - קיי.

**מר חגי לוז :**

לפי גרפים שיראו את המקום האופטימאלי. עכשיו המרחק של הסלעים הוא בין 320 ל - 390 מטר זה בעצם המרווח איפה שנמצאים סלעים.

**גב' יעל דורי :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

אה, או - קיי. הבנתי.

**מר חגי לוז :**

אנחנו רוצים להיצמד אליהם. להתרחק 20 מטר 30 מטר כדי ליצור את הבאפר שמעיין צינה. אז לבנות את שוברי הגלים. עכשיו, מתודולוגי בכלל נבנה על זה שכאן יש את החול במעגנה. יש פה חילוקי דעות אם יש חול או אין חול. לאחרונה פורסמו כמה מאמרים שיש חול. אחד אומר שאין חול.

**מר צפרייר קסלר :**

גומחה א - גומחה ב.

**מר חגי לוז :**

אבל - ,

**גב' יעל דורי :**

לא.

**מר צפרייר קסלר :**

החול שאנחנו צריכים - ,

**גב' יעל דורי :**

כן. אבל השאלה שלי הייתה פשוט לדעת עד כמה - ,

**מר חגי לוז :**

280.

**מר צפרייר קסלר :**

אנחנו רחוקים.

**גב' יעל דורי :**

זה לא רלוונטי כי - ,

**מר צפרייר קסלר :**

אנחנו רחוקים עדיין מאוד.

**דובר :**

זה עדיין מערבי יותר

**מר חגי לוז :**

מתא - השטח.

**גב' יעל דורי :**

טוב. או - קיי. זה פשוט אחד החופים הכי פעילים פה.

**מר צפרייר קסלר :**

נכון.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**מר חגי לוז :**

כך.

**מר צפרייר קסלר :**

זה בדיוק הסיבה שאנחנו מתעסקים עם כל הסיפור הזה.

**גב' יעל דורי :**

כך.

**גב' נירית ויטמן :**

עוד שאלות של החברים אל צוות התכנון? צוות התכנון והעירייה? לפני שנתכנס לדיון פנימי? או - קיי. תודה רבה.

( הפסקת הקלטה )

**דיון פנימי****גב' מעיין חיים :**

גיאור טיוב מבחינת היתכנות של הפרויקטים זה פרויקטים בקונספט שונה לחלוטין. גם מבחינת זה שהגיאור טיוב הרבה יותר רחוק מהחוף גם מבחינת זה שהוא הרבה יותר נמוך יחסית לפני המים. בעניין זה הזה הוא דומה יותר מאפיינים שלו למה שיש בצרפת ואולי גם בגלל זה יהיה יותר מוצלח. אנחנו מקווים לא יודעים. מה שעוד חשוב לי להגיד זה שהשוני הגדול בין הפרויקטים, זה במטרה של הפרויקטים. ב - , באשקלון רוצים ליצור חוף רחב להזין חול ולהרחיב את החוף ל - 100 מטר. כאן המטרה של הפרויקט כמו שהם הגדירו אותה, זה להנמיך את מס' הימים שבהם החוף מוצף. אף אחד, לא מצפה שהגיאור טיוב הזה ייתן הרחבה משמעותית של רוחב החוף, אלא פחות או יותר שמירה על החוף הקיים. בעניין הזה המטרה צנועה יותר. זהו.

**מר אהרון דותן :**

נכון.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי. טוב מיכה אתה רוצה עוד משהו?

**מר מיכה קליין :**

לא.

**גב' מלכה שניאור :**

יש לי שאלה.

**מר מיכה קליין :**

באמת רונית.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אני מסכימה איתך נו.

**מר מיכה קליין :**


---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---



אני חושב שבדיון הזה עד שלא יגישו סקר של מה קרה למקום, ויש על זה חומר גלם, אני לא רוצה דבר שאין עליו חומר גלם. מה קרה לקטע ה- ק"מ הזה, ב- 25 שנה האחרונות כדי להצדיק את מה שאני הולך לעשות, אין טעם לדון. אני אומר את זה במלוא ההכנעה. כי החומר קיים. אם הייתי יודע שאין תצלומי אוויר ואין ואין ואין, אז הייתי אומר לא. אבל החומר קיים. שישבו על התחת שלהם, יעשו עבודה אצל מודד או קרטו גרף טוב. שיביא להם השתנות קו המים והשתנות ראש המצוק ב- 25 שנה אחרונות. יש נתון. יבואו יראו לי שבתוך הק"מ יש 100 מטר שנסוגו? אני אשתוק כמו דג. אבל אם יגידו לי שבמקום אחד של מטר שם הייתה התמוטטות קטנה, וכל השאר נשאר אותו דבר? אז אין טעם בפרויקט הזה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
או - קיי.

**מר מיכה קליין :**  
זה הכול יש.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אני מסכימה איתך - ,

**מר מיכה קליין :**  
אני אומר חומר גלם שקיים.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אבל אתה צריך לזכור איפה אנחנו נמצאים בתהליך. נכון להיום, יש עבודה - ,

**מר מיכה קליין :**  
נכון להיום אי - אפשר להשלים את הפרויקט הזה אפשר לא עשו את שיעור הבית.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אבל - ,

**מר מיכה קליין :**  
הם הביאו פה תצלומי אוויר בעונות שונות של השנה. אלף סיבות אני יכול לדחות אותן.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אבל אין להם בכלל מנדט להגיד - ,

**מר מיכה קליין :**  
הוא יושב פה הוא לא מבין מה הגרף שהוא מראה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אין להם מנדט להגיד כן צריך או לא צריך. יש תכנית שאושרה על - ידי הממשלה שקבעה זה תא - שטח וכאן אתם עושים הגנות.

**מר מיכה קליין :**  
עוד לא - ,

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אנחנו לא צריכים להגיד באיזה פתרונות זה בכלל אנחנו לא בשלב של להגיד בכלל אם צריך או לא צריך. כבר הוחלט שצריך.

**מר מיכה קליין :**

לא נעשתה עבודה בשלמותה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אז אתה אומר שב - תמ"א / 13 / 9 / א לא נעשתה עבודה כמו שצריך. זה משהו אחר.

**גב' מעיין חיים :**

מה שאני רוצה להגיד.

**גב' מלכה שניאור :**

לא, זה לא מה שהוא אומר.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן. הוא אומר ששם לא בחנו. אולי לא צריך בחלק ממה שהוגדר כי צריך לתת מענה דחוף. הוא טוען של בוודאות צריך לתת שם מענה דחוף.

**גב' מלכה שניאור :**

אבל במקומות אחרים כן הראו לנו סקרים הראו את הנסיגה של המצוק במקטעים אחרים שעשו בחינה כן הראו דבר כזה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

זה אותם אנשים עושים אותו ניתוח שטח בכולם.

**גב' מלכה שניאור :**

אז במקטע הזה לא הראו את זה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

זה לא - ,

**מר מיכה קליין :**

עובדה שלא הראה, לא הראה לי גרף. הנה. הנה. זה ב - 1990 והנה - ,

**גב' יעל אדורם :**

התקבלה באישור התכנית.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן.

**גב' יעל אדורם :**

זה לא שאנחנו - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

זה בדיוק מה שמראים בכל קטע.

**גב' יעל אדורם :**  
זה לא מדויק.

**מר מיכה קליין :**  
תראי. למזלם - ,

**גב' מלכה שניאור :**  
דקה. דקה.

**מר מיכה קליין :**  
למזלם הם כבר עשו פה הגנות.

**גב' מלכה שניאור :**  
נכון.

**מר מיכה קליין :**  
הם עשו. יכול להיות שהמסלעות שהם עשו הן עונות על הדרישה. פרט לזה שהן צריכות קצת תחזוקה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אבל זה לא - ,

**מר מיכה קליין :**  
אבל זה הכול.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
זה לא מה שאנחנו ביקשנו מהם לבדוק.

**גב' מלכה שניאור :**  
רונית רונית דקה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
כן?

**גב' מלכה שניאור :**  
יש השלכות לפתרונות האלה. יש השלכות - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
כלכליות.

**גב' מלכה שניאור :**  
כלכלית.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
בעיקר.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' מלכה שניאור :**

ויש השלכות נניח ברמה ששמים שם את הגיאו טיוב כמו שהוא דיבר על סלעים וכו'. בעיקרון מגיעים לפה כל מיני פתרונות ואנחנו בוחרים בוחרים אותם לפי מידת התועלת.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אבל אנחנו לא בוחרים אם צריך או לא צריך, כי כבר קיבלנו הנחיה מהתמ"א שצריך.

**גב' מלכה שניאור :**

לא מדויק. בגלל שבכל פעם הראו לנו נניח את המצוק והראו יש פה כזו קריסה אז פה הפתרון. טכנית הנדסי המוצע הוא 3 סלעים או תוספת או חיזוק.

**גב' יעל אדורם :**

כן.

**גב' מלכה שניאור :**

יש פה בעיית ניקוז פה אין בעיית ניקוז. כל פעם אנחנו מקבלים איזה שהוא סט של נתונים ומקבלים החלטה לפיו. מה שנאמר פה ולכן כרגע את הסט של הנתונים כדי לקבל החלטה וזה לא נשמע בתי סביר.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן.

**מר יהודה רייך :**

כמו שאת אומרת יכול להיות שהתמ"א הגדירה שצריך פה באמת.

**גב' מלכה שניאור :**

יכול להיות שצריך. צריך לראות מה.

**מר יהודה רייך :**

אבל הפתרון כבר קיים וזה סלעים מסלעות שם שמו שם וסדרו כמו שמיכה אומר. מהבחינה הזו לא ראינו שבאמת יש נסיגה של המצוק.

**גב' מלכה שניאור :**

אולי לא. אבל צריך לראות את זה.

**מר יהודה רייך :**

אלא יש נסיגה של החוף.

**מר מיכה קליין :**

אני חוזר עוד פעם אלוהים.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

בסדר. אנחנו הבנו.

**מר מיכה קליין :**

אני לא מדבר על חומר גלם שלא קיים. שילכו למפ"י יקנו תצלומי אוויר ברושים ויעשו את העבודה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' יעל דורי :**

למה לא אמרת את זה בנתניה? בנתניה יוצרים חופים שלמים עם 70 אלף מטר קו"ב.

**גב' מלכה שניאור :**

עכשיו, זה גם היה דיון פה קודם.

**מר מיכה קליין :**

תחזרי את לנתניה אמרתי את אותו דבר בנתניה. נא לחזור לדיון.

**גב' יעל דורי :**

אז - ,

**מר מיכה קליין :**

אז אמר לי פול יש לי את כל התצלומים. אמרתי לו אז פול אבל אני רוצה לראות אותם זה הכול.

**גב' יעל דורי :**

אבל שם זה - ,

**מר מיכה קליין :**

גם בנתניה אמרתי את אותו דבר.

**גב' מלכה שניאור :**

יש לי עוד שאלה.

**גב' יעל דורי :**

זה חופים עם אנשים. פה זה לשמור על חוף קיים.

**גב' מלכה שניאור :**

יש לי עוד שאלה.

**גב' יעל דורי :**

זה נהרס כל פעם.

**גב' מלכה שניאור :**

רגע.

**גב' מעיין חיים :**

בנתניה מזינים את החול. בנתניה מזינים את החול.

**גב' מלכה שניאור :**

רגע. יש פה עוד שאלה.

**גב' יעל דורי :**

בסדר. אבל יוצרים שם חופים. מה זאת אומרת? זה כאילו, זה לא קיים. זה לא - , זה הרבה מעבר להגנת המצוקים שם.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' מלכה שניאור :**

כן. גם בתא קודם השארנו זה רק לשמור על רצועת חול.

**גב' יעל דורי :**

פה זה בסך - הכול - ,

**גב' מעיין חיים :**

אני יכולה לתרום עוד משהו.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן. בבקשה מעיין.

**גב' מעיין חיים :**

תראו ניתוחו תא - שטח מוגש לפי הנחיות שיש בנספח 2 בתמ"א. אין להם שיקול דעת מבחינת עוד איזה בדיקות לעשות.

**גב' מלכה שניאור :**

אבל גם לנו אין.

**גב' מעיין חיים :**

בשלב תמ"א נקבע המידע שהם צריכים להראות. לכן המידע זהה. עבור עוד כל תאי - שטח.

**גב' מלכה שניאור :**

אנחנו ראינו דברים אחרים.

**גב' מעיין חיים :**

אז אין אין בנספח הנחיה ללכת למפ"י להוציא את כל צילומי האוויר שקיימים.

**מר מיכה קליין :**

לא הכול.

**גב' מלכה שניאור :**

אבל ראינו, סליחה. ראינו דברים כאלה בדיונים אחרים.

**גב' מעיין חיים :**

מה שראינו בדיונים אחרים - ,

**גב' מלכה שניאור :**

בסדר. אנחנו יכולים לבקש?

**גב' מעיין חיים :**

זה אותו דבר שלוקחים תצלומי אוויר.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

מה אתם אומרים על מה שהוא מבקש?

"חבר" - למען הרישום הטוב

**מר מיכה קליין :**

סליחה. סליחה. גם אם אין הנחיה יש קופ.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

בסדר. מיכה בוא רגע ננסה להבין.

**גב' יעל דורי :**

אם אפשר אני להיות רגע, בתור מקור לתצלומי אוויר לפחות ב - 30 שנה אחרונות, יש פה הצרה תמידית של החוף הזה. בסדר? פגיעה כל שנה יותר ויותר במצוק. מהיכרות. בסדר? אז אני סבורה. אז - ,

**גב' מלכה שניאור :**

במצוק עצמו או בחוף?

**גב' יעל דורי :**

אם אישרנו לנתניה כל - כך הרבה ק"מ, אז אפשר גם לאשר לתל - אביב חוף אחד מסוג זה. והפתרון - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא, זה לא ששם אישרנו לאחרים בוא ניתן גם לו.

**גב' יעל דורי :**

כן. זה לא - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא - ,

**גב' יעל דורי :**

זה לא העניין הזה. זה העניין של - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא, היא אומרת מהיכרות אישית של החוף יש הצרות. אבל - ,

**גב' מלכה שניאור :**

במצוק או החוף?

**גב' יעל דורי :**

אבל החוף הוא הפתרון פה הוא אני חושבת כמו שמעיין אמרה.

**גב' מעיין חיים :**

החוף.

**גב' יעל דורי :**

נראה משהו שרק ייתן יותר ידע ויותר ניסיון עם הפתרונות שמתאימים לחופים שלנו. כל האוכלוסיות פה - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

הוא מערער כרגע על הנק' מיכה, שאולי אנחנו שותפים לבזבוז כספי ציבור במקומות שלא נדרשים. לא יודעת להגיד זה נכון לא נכון.

**גב' נירית ויטמן :**

זה בניגוד לאינטרס שלהם. הם היו צריכים להגיד לא צריך.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

בסדר. לא משנה הם לא משלמים את זה, משלמת המדינה.

**גב' נירית ויטמן :**

לא, לא.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

זה לא מעניין אותם.

**גב' נירית ויטמן :**

על פתרון בים מדינה משלמת.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן. סליחה. בבקשה.

( מדברים בו - זמנית, לא ברור )

**גב' מעיין חיים :**

למרות שב - ( לא ברור ) יכול להיות שהעירייה תשלם על זה.

**גב' יעל דורי :**

הם לא מבקשים הכול אפילו.

**גב' נירית ויטמן :**

פתרון עצמו?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן. רגע מיכה מדבר.

**מר מיכה קליין :**

נער הייתי וגם זקנתי, אני אוהב את יעל שאומרת לפי הזיכרון האישי שלי. גם אני נפלתי בפח הזה יחד עם דובי צביאלי בעבודת ה - MA שלו שכל החוף בהרצלייה נסוג.

**גב' נירית ויטמן :**

הוא לא?

**מר מיכה קליין :**

מה שעשיתי, הלכתי לתצלומי אוויר 40 - , משנות ה - 40, 50, 60, 70 הוא היה הרבה יותר , הרבה יותר הוא היה אותו דבר. מה שקרה, מה שקרה. מה שקרה אני אגיד לך מה קרה. אני אגיד לך מה קרה. ב 1982 שזה קצת לפני שבנו את המרינה, לכן כולם התייחסו לתצלום של 1982. ב - 1982 of all the

"חבר" - למען הרישום הטוב



places החוף היה נורא רחב. אז מה קורה? כולם אומרים ביחס ל - 82. שזה לפני הקמת המרינה, החוף יותר צר. אבל תמחקי את התצ"אות של 82 ותיקחי את התצ"אות של 90 ושל 2000 ותשווי אותם ל - 60 ו - 70 - 80. אותו דבר.

**גב' יעל דורי :**

לא נכון.

**מר מיכה קליין :**

לא יותר צר.

**גב' יעל דורי :**

אפולוניה לא.

**מר מיכה קליין :**

אלא מה? אני אגיד לך יותר מזה.

**גב' יעל דורי :**

נו באמת.

**מר מיכה קליין :**

אני אגיד לך שאני חושב שאני יודע, זה אני לא בטוח.

**גב' יעל דורי :**

מאיפה - ,

**מר מיכה קליין :**

אני חושב שאני יודע למה ב - 82 היה יותר רחב.

**גב' יעל דורי :**

זה לא נתון - ,

**מר מיכה קליין :**

כי ב - 80 / 81 המצרים חפרו את תעלת סואץ לעומק 19 מטר ואת כל החול זרקו החוצה למוצא. אז יש ( לא ברור ) רצועת עזה עם המון חול. אז ב - 82 זה חריג. תלכי תבדקי אותי בתצלומי אוויר.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי. תודה מיכה. תקשיבו זה לא רלוונטי אולי כרגע לדיון, עכשיו, אבל הועלתה פה נק' שאני חושבת שבאמת צריך לבחון את הנושא הזה. השאלה אם החברה יכולה עכשיו לקבל הנחיה מאיתנו, באמת לקחת מ - 1940 1950 רק נתונים שקיימים, לעשות איזו שהיא השוואה גם לנו בקרה להבין אולי טענו במשהו שאישרנו ב - תמ"א / 13 / 9 / א אני לא יודעת.

**מר מיכה קליין :**

כי אפילו לא מפי הוא אמר לי בשיחת מסדרון שיש תצלומים כל שבועיים של עיריית תל - אביב. יש להם. הם אפילו לא צריכים לבדוק עם אף אחד.

**גב' נירית ויטמן :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

מאיזה שנה?

**גב' מעיין חיים :**

רונית אנחנו באף תא - שטח אחר לא ביקשנו את זה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא אני אומרת עכשיו, אנחנו דנים פה כאילו לא נאמר כלום.

**גב' מעיין חיים :**

נכון.

**גב' מלכה שניאור :**

מאחרים קיבלנו אני זוכרת.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא. לא. לא. הם לא עשו את העבודה.

**גב' אורית ניר :**

זה בדיוק כמו שפה עם קו החוף אותו מידע לכולם. לפחות בואו נעשה את זה.

**גב' מלכה שניאור :**

אני זוכרת גם את ההערות שהיו של מיכה ואני זוכרת שגם הראו אחר - כך אחר - כך מתוקנים.

**גב' אורית ניר :**

לא הראו תצ"אות פוטו - גיאומטריות באף אחד. ראינו גוגל ארת' בכל תאי - שטח, ראינו גוגל ארת' עם סימון של קו החוף עם מגרעות של זה ומיכה צודק כי לא תמיד מה שזמין בגוגל ארת' הוא מאותה עונה.

**גב' מלכה שניאור :**

אבל הראו לך כל מיני קריסות והראו לך כל מיני נפולות של זה.

**גב' יעל אדורם :**

בסדר. את רוצה לחכות לראות קריסות?

**גב' מלכה שניאור :**

לא. אבל מה שהוא מבקש. השאלה אם זה משהו סביר וניתן לביצוע.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אני לא רוצה להתלות את ניתוח תא - השטח הזה בדברים אחרים.

**גב' מלכה שניאור :**

את מה?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

את ניתוח תא - השטח הזה.

**גב' מלכה שניאור :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

אין בעיה.

**גב' יעל אדורם :**

כן. מכוח הדין.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אני אומרת, אנחנו ראוי שנבקש מחברה ממשלתית לקחת את כל תאי - שטח שאישרנו עד עכשיו וגם את זה בכלל כל מה שמופיע ב - תמ"א / 13 / 9 / א לעשות איזו שהיא בדיקה לעצמנו. ניתוח של אני לא יודעת אולי מיכה יגדיר כמה שנים מ - 1940 או משהו כזה. תן איזו שהיא הנחיה ברורה שלא יעשו סתם עבודה. ננסה באמת לראות. אולי - ,

**גב' יעל דורי :**

אז אם עושים את זה - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

שנייה.

**גב' מעיין חיים :**

רק שעושים כבר - , עושים כבר עשור. ניטור בשיתוף של המכון גיאולוגי עם טיסות.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אבל זה היה עשור אחרון.

**גב' מעיין חיים :**

הם עושים ממש דוגמה של איזה נפח של חומר, נגרע מכל קטע.

**גב' מלכה שניאור :**

כן. אבל הם דורשים 40 אלף ש"ח - ,

**מר מיכה קליין :**

זה עושים את זה קטעים קטנים.

**גב' מעיין חיים :**

לא.

**גב' מלכה שניאור :**

אבל הם דורשים 40 אלף ש"ח לכזה ניטור. זה נשמע לי לא הגיוני.

**גב' מעיין חיים :**

הם עושים את זה על כל המצוק.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא, הוא מדבר על לקחת נתונים קודמים.

**גב' מעיין חיים :**

המצוק.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' מלכה שניאור :**  
כן.

**גב' מעיין חיים :**  
ראיתם את זה.

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**  
נכון.

**גב' מעיין חיים :**  
עכשיו, לפני עשור אחרון אין מידע כזה מדויק.

**גב' מלכה שניאור :**  
מי אמר?

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אבל אומר לך מיכה שכן.

**גב' מלכה שניאור :**  
מי אמר?

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**  
יש.

**גב' מעיין חיים :**  
הוא דיבר על - , לא. יש מידע של תצ"אות.

**מר רם אלמוג :**  
יש תצלומי אוויר.

**גב' מעיין חיים :**  
אין מידע שיכול לתת לך כמו בעשור אחרון - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אה.

**מר רם אלמוג :**  
נפח חישוב נפחים.

**גב' מעיין חיים :**  
כמה מטר קו"ב נגרע.

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**  
בסדר. זה לא משנה אתה רואה אם הקו באמת נסוג. אם לא הייתה נסיגה בכלל.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**מר יהודה רייך :**

יש פה פרויקט מעניין של קורנה זה מכירים את זה, זה תצלומי לוויין ריגול אמריקאי שנעשה פה. זה מ - 1960 משהו כזה. בזמן המלחמה קרה .

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

איפה זה?

**מר יהודה רייך :**

באינטרנט.

**גב' מלכה שניאור :**

איך קוראים לזה?

**מר יהודה רייך :**

קורנה.

**גב' מלכה שניאור :**

באנגלית?

**מר יהודה רייך :**

כן. הנה זה התצלום הישן. מ - 1900 ומשהו.

**מר מיכה קליין :**

מה הרזולוציה?

**גב' יעל דורי :**

אני אסתכל.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

איך אתה מעלה עכשיו מה שעכשיו?

**מר יהודה רייך :**

זה כנראה מגוגל ארת'. או - , אני לא יודע בדיוק מה. אבל זה האפליקציה שיש פה.

**גב' יעל דורי :**

אני לא רואה מה.

**מר מיכה קליין :**

איפה הישן?

**מר יהודה רייך :**

זה הישן רואים פה את הים. זה החדש. אפילו החוף רחב יותר.

**גב' מעיין חיים :**

אפילו לא דיברנו על המנדט שלנו.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
שנייה. שנייה. רגע.

**גב' יעל אדורם :**  
יהודה תאיית את זה?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
מדהים.

**מר יהודה רייד :**  
Corona.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
משנות ה - 60 והיום יש לנו ב - , 58 שנים. 58 שנים עם המרינה וכלום לא נגרע הורחב.

**גב' מלכה שניאור :**  
להיפך זה התמלא.

**מר יהודה רייד :**  
נכון.

**מר מיכה קליין :**  
בבקשה.

**מר יהודה רייד :**  
החוף.

**מר מיכה קליין :**  
נבנה.

**מר יהודה רייד :**  
החוף התמלא.

**גב' מלכה שניאור :**  
החוף התמלא.

**מר מיכה קליין :**  
על - פי זה זה יותר רחב.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
זה מה שאני אומרת זה נשמע הזוי.

**גב' יעל דורי :**  
זה שדה דוב.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' מעיין חיים :**

זה שדה דוב.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
בסדר. אם לוקחים משנות ה - 40 עד היום את יודעת.

**גב' יעל דורי :**

זה לא חוף הצוק.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
משנות ה - 60. 1960. אני לא אומרת אבל אם לוקחים באמת 7 / 6 - ,

( לא ברור, רחוק מהמיקרופון )

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
נכון. אמרתי לכל החופים של תמ"א / 13 / 9 / א. זה לא קשור לזה.

**מר מיכה קליין :**

עכשיו אספר לכם למה אני עקשן. יש עבודת דוקטורט שנעשתה בהדרכתו של אבי דרור. לצערי הוא לא פרסם את זה כמאמר. יצא לפני שנתיים אוניברסיטת חיפה שלקחנו 112 ק"מ לאורך חופי ישראל, ליד חיפה. לא מדגמים של ק"מ חוף. 112 ק"מ עד חיפה בערך 140. כמעט כל הקטע לקחנו ואני אומר הדברים מדודים. אין נסיגה בקווי החוף.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אז תגיד, אולי אנחנו נבקש מהחניך שלך מהסטודנט שלך סליחה. שהוא יבוא להציג את העבודה שלו. שיעשה עוד שלב שייקח מתוך העבודה שלו את תאי - שטח של תמ"א / 13 / 9 / א ופשוט יסביר לנו האם נעשה שם איזה שהוא שינוי. נעזוב את החברה הממשלתית.

**מר מיכה קליין :**

על זה יש דוקטורט.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

יאללה. אז מיכה פעם הבאה אתה מציג לנו.

**מר מיכה קליין :**

החוף.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אני לא מבקשת - ,

**מר מיכה קליין :**

בחוף.

**מר יהודה רייך :**

מיכה סליחה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אבל רק הקטעים של תמ"א / 13 / 9 / א.

**מר מיכה קליין :**  
חוף הצוק.

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**  
גם הצוק.

**גב' יעל דורי :**  
הנה חוף הצוק.

**מר יהודה רייך :**  
סליחה. הסתכלנו קודם על המקום הלא נכון פה באמת רואים שהחוף כן הוצר.

**גב' יעל דורי :**  
זה היה זה.

**מר מיכה קליין :**  
חוף הצוק?

**מר יהודה רייך :**  
כן.

**גב' יעל דורי :**  
אפשר לראות יש חופים שלא כלולים ב - תמ"א / 13 / 9 / א והם בסכנה.

**מר מיכה קליין :**  
עכשיו הגעת לחוף הצוק?

**מר יהודה רייך :**  
כן.

**גב' יעל דורי :**  
אם עושים משהו - ,

**גב' מלכה שניאור :**  
שנייה. שנייה. שנייה. לא, לא.

**גב' יעל דורי :**  
צפון הרצלייה לדוגמה.

**מר יהודה רייך :**  
זה הלורין.

**גב' יעל דורי :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---



עכשיו הגדר שוב התפרקה המצוק בסכנה. הם לא כלולים ב - 9 / א'.

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

אז בואי נגיד כל 9 / 13 ולא 9 / 13 / א.

**גב' יעל דורי :**

או - קיי. אחלה.

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

נבדוק את הכול.

**גב' יעל דורי :**

או - קיי.

**מר מיכה קליין :**

אל תיקח את הנק' של ירידה לחוף.

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

זה לא קשור לזה. זה ממשיך, יאללה. חברים מחכים לנו בחוץ אנשים.

**גב' מלכה שניאור :**

יש פה יותר חוף. גם פה יש יותר חוף.

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

אז בואו נקבל את חוות הדעת של הגנת הסביבה. רגע נשמע אותה ונקבל בהחלטה בנושא הזה. ואחר - כך נדבר על - ,

**גב' נירית ויטמן :**

הם הציגו את חוות הדעת.

**גב' מעיין חיים :**

שמענו כבר.

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

אה אני קודם לא הייתי סליחה.

**גב' נירית ויטמן :**

אני קוראת את ההחלטה.

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי.

**גב' מלכה שניאור :**

רגע.

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

את הצעת ההחלטה.

**גב' מלכה שניאור :**

רק תסבירו מה אנחנו צריכים לאשר. לגבי הנושא של ההרחבה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אז הנה. תקשיבי עכשיו להצעה ואז תביני.

**גב' נירית ויטמן :**

לאחר שמיעת מוזמנים וחברי הוועדה ולאחר שהוצגה בפניה פיתוח תאי - שטח בסל הכלים המוצעים הוועדה מחליטה כמפורט להלן. הוועדה מאשרת את ניתוח תאי - שטח 25 ו - 26 והפתרונות המוצעים בהתאמות ובתנאים המפורטים להלן. ביבשה מקובלים הפתרונות של ניטור, תחזוקת מסלעה ושתילת צמחים. הוועדה מקבלת את הצעת עיריית תל - אביב להרחבת גבולות תא - שטח על - מנת לכלול את הפתרון המוצע לגיאו טיוב, בפני הוועדה הוצג כי הרחבת התאים פורסמה לציבור על - פי החלטת הממיינת, הנחיות מינהל התכנון ולא הוגשו לה התנגדויות. בים מאושר פתרון של הנחת גיאו טיוב בתנאים הבאים. הוועדה מקבלת את מטרת ההגנה הימית כפי שהוגדרה על - ידי עיריית תל - אביב יפו, הגדרת זמינות של רצועת החוף היבשה, לאורך חוף המצוק. היתר בנייה יובא לאישור הולחו"ף בהתאם להוראות תמ"א / 9 / 13 / א. היתר הבנייה יכלול מודלים סדמיתולוגיים התייחסות למקור החול, תיאור עבודות ההקמה ומניעת הפגיעה בבתי גידול סלעיים רגישים ועוד. על - פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. רוחב החוף ייקבע בשלב היתר בנייה. בשלב היתר ייבחנו חלופות להגנות ימיות שלא כוללות הזנת חול ושכוללו הזנת חול בכמויות מינימאליות. החלופות שייבחנו יהיו ללא דורבנות. תימנע ככל הניתן הנחת גיאו טיוב על - גבי המצע הסלעי שסומן ברגישות גבוהה בניתוח תאי - שטח והתכנון יהיה כזה שתצומצם ככל הניתן פגיעה עקיפה במסלע הרגיש.

**מר רם אלמוג :**

רגע. למה? מיקום על מסלעות? למה את מוסיפה ככל הנראה?

**גב' נירית ויטמן :**

כי - ,

**מר רם אלמוג :**

למה?

**גב' נירית ויטמן :**

תימנע הנחת - ,

**מר רם אלמוג :**

לא, לא. זו אמירה חד - משמעית שלא תהיה הנחת גיאו טיוב על ד - , על משטחי סלע.

**מר אמיר פולבלמכר :**

גם הם אמרו שהם לא רוצים.

**גב' נירית ויטמן :**

תימנע הנחת גיאו טיוב על - גבי המצע הסלעי.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

גם להם זה לא טוב.

**מר אמיר פולבלמכר :**

נכון.

**גב' נירית ויטמן :**

כן.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

הם צריכים לשטח שטח. הם צריכים להניח אותו.

**מר אמיר פולבלמכר :**

הם בוודאי שלא רוצים.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי. בסדר.

**גב' נירית ויטמן :**

או - קיי. תיקנתי. תימנע ככל הניתן הנחת גיאו טיוב על - גבי המצע הסלעי שסומן ברגישות גבוהה בניחות תאי - שטח והתכנון יהיה כזה שתצומצם ככל הניתן פגיעה עקיפה במסלע הרגיש. זאת אומרת אם זה יונח כאן, צמצום פגיעה במסלע בשל הצטברות חול או עבודות הקמה. פה אחד?

**גב' מלכה שניאור :**

רגע. מה אנחנו אומרים לגבי המודלים?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן.

**מר מיכה קליין :**

אני לא עבד. אני נגד.

**גב' מעיין חיים :**

דבר ראשון, נירית כתבת פתרון ימי של גיאו טיוב אבל זה פתרון ימי של גיאו טיוב פלוס הזנת חול. אנחנו רוצים שייבחנו בלי גם אבל עקרונית בשלב ניתוח תא - השטח.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי. בסדר.

**גב' נירית ויטמן :**

או - קיי.

**מר מיכה קליין :**

אני נגד. בליינד.

**גב' מעיין חיים :**

דבר שני - ,

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
או - קיי. רגע. לא כתבנו את זה.

**גב' יעל אדורם :**  
אמרנו שמאשרים את ההרחבה של תא - השטח

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
לא, לא אמרנו. לאור העובדה שגם לא הגיעו הערות.

**גב' יעל אדורם :**  
כן. לא היו התנגדויות.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
כן.

**גב' יעל אדורם :**  
אנחנו מאשרים את הרחבת תא - השטח.

**גב' נירית ויטמן :**  
או - קיי.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
זה ברישא.

**גב' יעל דורי :**  
אה.

( מדברים ביניהם )

( מתארגנים )

**גב' יעל דורי :**  
לפני 30 שנה ומשהו - ,

**מר מיכה קליין :**  
לאונרד ואתוס וכולם מתפרנסים מכל השטויות האלה.

**גב' יעל אדורם :**  
זה גם כן חשוב - ,

**גב' מלכה שניאור :**  
שנייה. אפשר להוסיף עוד שתי שורות?

**גב' מעיין חיים :**  
יש לי עוד שני דברים. א - אמרנו שאנחנו - ,

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' יעל אדורם :**  
רגע.

**גב' מעיין חיים :**  
נירית?

**גב' נירית ויטמן :**  
כן.

**גב' יעל אדורם :**  
מאשרת הוועדה - ,

**גב' מעיין חיים :**  
שאמרנו שאנחנו רוצים שהם יבחנו את ההשפעה לא רק על הסלעים סמוך לגיאור טיוב שזה בתא - שטח 25 אלא גם על מסלעה בתא - שטח 26.

**מר רם אלמוג :**  
26.

**גב' אורית ניר :**  
כתוב באופן כללי.

**גב' נירית ויטמן :**  
כתוב באופן כללי באמת על 25 - 26.

**גב' אורית ניר :**  
לא, כתוב היתר בנייה יכול מודלים סדמיתולוגיים, התייחסות למקור חול, תיאור עבודות הקמה, מניעת פגיעה בבתי גידול סלעיים על - פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.

**גב' מעיין חיים :**  
או - קיי. בסדר. דבר שני כמו שהחליטו לגבי תא - שטח 10 - 11 בנתניה, אנחנו רוצים שתכניסו את הנושא הזה של תיאום מוקדם של המודלים איתנו.

**גב' מלכה שניאור :**  
שמה?

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**  
או - קיי.

**גב' אורית ניר :**  
על - פי הנחיות זה לא מספיק?

**מר רם אלמוג :**  
לא.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' אורית ניר :**

אז איך ננסח את זה?

**מר רם אלמוג :**

אנחנו לועסים חצץ בגלל.

**גב' אורית ניר :**

כן. אבל איך ננסח את זה? תגידו, אני יכולה להגיד לכם מה כתבו בהחלטת ממינת עבור נתניה. כתוב כך - נתוני קלט שבהם ייעשה שימוש במודלים ההידרונדינמיים הסדמיתולוגיים ומורפולוגיים וכן שיטות כיוול ואימות של המודלים והחלופות שייבחנו בשלב היתר בנייה, יתואמו ויאושרו על - ידי המשרד להגנת הסביבה, לפני הפעלת המודל.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

רגע. אבל במליאה זה ירד. הסע' הזה. זה גם היה במליאה?

**גב' אורית ניר :**

אני חושבת שכן. כן.

**מר רם אלמוג :**

כן?

**גב' אורית ניר :**

החלטת מליאת הולחו"ף.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי.

**גב' אורית ניר :**

מרץ 2018.

**גב' מלכה שניאור :**

האם זה גם יכול לענות לדברים של מיכה?

**גב' אורית ניר :**

כן.

**מר אמיר פולבלמכר :**

לתאם עם מיכה?

**גב' מלכה שניאור :**

לא, אני שואלת האם אפשר אם זה גם מכסה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא, זה לא קשור לזה.

**גב' מלכה שניאור :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

למה לא? היא מדברת על המודלים. היא תוכל לבדוק את הדברים.

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**  
לא, אבל מודלים בודקים לתא - שטח ספציפי. אנחנו בודקים פה לקחת את כל החוף.

**גב' מלכה שניאור :**  
לא. הוא אמר שני דברים שונים.

**גב' אורית ניר :**  
זה לא כל - כך ארוך ומסורבל.

**גב' מלכה שניאור :**  
רק רגע. הוא אמר שני דברים שונים.

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**  
כן.

**גב' מלכה שניאור :**  
הוא אמר - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**  
רגע. חברים.

**גב' מלכה שניאור :**  
הוא אמר שני דברים. הוא אמר קודם - כל תא - שטח פה הדבר הכי פשוט זה להביא את הצרות.

**גב' יעל דורי :**  
איזון.

**גב' מלכה שניאור :**  
תכף נדבר. לגבי כל המודלים - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**  
חברים.

**גב' מלכה שניאור :**  
הוא אמר באופן רוחבי, שהמודלים מנוהלים מיושמים בהנחה שיש חול כל הזמן ולכן יש איזה שהוא כל שהוא בהנחות יסוד של המודלים וזה צריך לבחון באופן רוחבי אולי בלי קשר לתא - שטח הזה.

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אתם חושבים ככה?

**גב' מלכה שניאור :**  
אבל צריך לעשות משהו.

**גב' מעיין חיים :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

לא. חד - משמעית לא.

**גב' מלכה שניאור :**  
למה אתם חושבים של?

**גב' מעיין חיים :**  
כי אמנם נמל אשדוד חוסם את מעבר החול מדרום לצפון כפי שמיכה אמר, אבל כל - ,

**מר רם אלמוג :**  
מניידים אותו.

**גב' מעיין חיים :**  
כל מי שמכיר את התמ"א של נמל אשדוד יודע שיש נספח לגבי משאב חול חופי.

**גב' מלכה שניאור :**  
עזבי.

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**  
טוב חברים מחכים לנו בחוץ. אנחנו חושבים להזדרז. טוב אנחנו בואו נקיים הצבעה רגע על הסע' הזה.

**גב' מלכה שניאור :**  
מה הקשר? הוא מדבר על משהו אחר. הוא מדבר על זה שהמודלים הם נעדרים איזה שהוא פרמטר שחיוני לשיקול.

**גב' מעיין חיים :**  
לא. מה שהוא אמר זה שהמודל - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**  
בסדר.

**גב' מלכה שניאור :**  
מיכה?

**גב' מעיין חיים :**  
שמגיע חול מדרום והחול לא מגיע.

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**  
בסדר. הוא שהיא הקריאה.

**מר רם אלמוג :**  
קחו את הניסוח כמו שהקראנו. תכניסו אותו.

**גב' מלכה שניאור :**  
אז אפשר להוסיף שרוה לגבי זה שבהיתר בנייה כן יביאו את התמונות שהוא מבקש? זה לא יצור לא עיכוב ולא - ,

"חבר" - למען הרישום הטוב



**מר רם אלמוג :**

לא, לא.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

את זה אני מאשרת היום וזהו.

**גב' מלכה שניאור :**

לא אמרתי לא לאשר.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אז מתי יביאו?

**גב' מלכה שניאור :**

כאשר הם מגיעים להיתרי בנייה ומציגים את כל הנתונים, שיביאו גם את - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אבל למה שהם יביאו? מיכה מציג לנו פעם הבאה את כל הנתונים וזהו.

**מר רם אלמוג :**

בשלב היתרי הבנייה?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא צריכה אותם.

**גב' מלכה שניאור :**

לא הבנתי מה?

**מר רם אלמוג :**

בשלב היתרי הבנייה?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

סיכמנו פעם מיכה - ,

**גב' מלכה שניאור :**

כן?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

מכיוון שיש לו דוקטורנט שעשה עבודת דוקטורט בדיוק על הדבר הזה, של הניתוח.

**גב' מלכה שניאור :**

כולל בתא - שטח הזה?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

כל הארץ. על לכן הוא יבוא ויציג את העבודה הזו ונראה.

**גב' מלכה שניאור :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

או - קיי.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

פשוט מה שחשוב מיכה זה לראות ב - תמ"א / 13 / 9 איפה הממשק עם מה שהעבודה שלו מראה ומה השטחים שלנו. זה הכול.

**דוברת :**

אם אז צריך עדכון.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

יכול להיות שפתאום נראה שבמקומות שאישרנו לעשות דברים, אני יודעת מה? 60 שנה לא אז שום דבר. אז באמת לא צריך לעשות.

**גב' מלכה שניאור :**

אני חושבת שבכל המקומות שראינו הציגו את התזוזה. אבל בסדר. נקווה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי. זה ההחלטה לגבי תא - השטח הזה. בלי קשר מיכה אנחנו לא כותבים את זה בהחלטה אנחנו נשבץ אותך לאחת הישיבות הקרובות, שתציג את זה. בסדר? תודה.

**גב' עדי אילן :**

אז רגע. מה?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא צריך את זה בהחלטה.

**גב' עדי אילן :**

לא מתנגד לזה?

**מר מיכה קליין :**

מתנגד אחד נגד.

**גב' עדי אילן :**

נגד?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן. מיכה נגד.

**מר מיכה קליין :**

אחד נגד.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אז בואו נצביע בכל זאת כי צריך לספור. מי בעד הצעת היו"ר?

**גב' עדי אילן :**

או - קיי. 9 בעד. 1 נגד.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
או - קיי. תודה רבה. אנחנו עוברים לנושא הבא. אילת.

( הפסקת הקלטה )

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**תכנית מס' 602-0448431 מתחם מלון סונסטטה****נכנסים מוזמנים**

(מתארגנים)

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
מתחם מלון סונסטטה. תכנית מס' 602-0448431. אנחנו נתחיל עם?

**גב' נירית ויטמן :**

אני - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
את רוצה להתחיל? בבקשה.

**גב' נירית ויטמן :**

אני אקריא את החלטת הממינת ואז גם נעשה סבב?

**מר ברוך קבלו :**

אני אציג את הדברים ואז אנחנו.

**גב' נירית ויטמן :**

בסדר. התכנית נדונה בולחו"ף אני לא יודעת אם אתם זוכרים אבל זה גם היה בעקבות, הגיע אלינו שימוש חורג.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
חברים בואו נהיה ביחד בבקשה.

**גב' נירית ויטמן :**

ב - 2016 הולחו"ף אישרה בבניין הזה שעמד נטוש, ושרוף בחזית שנייה לים, באילת מבנה בטון. בטוח כל מי שנסע על כביש 90 לכיוון טאבה מכיר אותו. הולחו"ף אישרה פה שימוש חורג ממלונאות מיוחדת, למגורים להשכרה דירות להשכרה ולמלונאות. ו - 1 , ו - 1 , החליטה שתוגש תכנית שתסדיר את השימוש החורג הזה. זו תכנית שמגיעה לפתחנו עכשיו. אני מקריאה את החלטת הממינת. הוועדה שמעה את עורך התכנית ובא כוח היזם. היות ומדובר במבנה בתהליכי שיקום והסבת שטחי מלונאות ליעוד מגורים ומלונאות בחזית ראשונה לים, מחליטה הוועדה להביא את התכנית לדיון במליאת הולחו"ף. תוצג בדיון במליאה יוצגו הנושאים הבאים - 1. עמדת משרד התיירות לנושא מיקום שימושים מלונאיים היות ויש פה חלוקה בין שימוש מלונאי ושימוש מגורים. ותמהיל שטחים בחלוקה בין שימושים מלונאיים ומגורים. 2. הצעה להוראות בתכנית שתיתן ביטוי למיקום השימוש התיירותי. 3. הצעת יחס בין מגורים למלונאות התואם את החלטת הולחו"ף באישור השימוש החורג. לכן הזכרתי את זה מלכתחילה כי היות והמבנה הזה קיים והוא מבנה בטון והסבירה לנו הסבירו לנו את הבעייתיות ואני מניחה שגם ימשיכו ויסבירו לנו את הבעייתיות במבנה, החלטנו לאשר באופן חורג אז שימושי השכרה 70 אחוז ומלונאות 30 אחוז. זה מה שמוצג בפנינו עכשיו. נספח פיתוח שמציג את החזיתות שפונות לרחוב והכניסה למלון. כולל אמצעים לטיפול המרחב הציבורי, הצללה, סוג מסחר, התייחסות להנחיות לתכנית כוללנית ביחס לכביש 90. זה נבקש מהעירייה. בינוי מוצע בתכניות מאושרות סובבות ותכנית אסטרטגית מקודמת על - ידי עיריית אילת ופרוגרמה לשטחי ציבור לאור תוספת יח' - דוור. עכשיו נשמע אתכם.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**מר ברוך קבלו :**

גברתי היושבת ראש חברים שלום לכם.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
שלום.**מר ברוך קבלו :**

קודם - כל אני רוצה להציג את הצוות שלנו. יוסי אברהמי היזם הבעלים של חברת יוסי אברהמי בע"מ.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
פעם ראשונה שאתה מגיע נכון?**מר יוסי אברהמי :**  
לא.**מר ברוך קבלו :**

הוא היה בממיינת.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
הגעת או - קיי. פספסתי סליחה.**מר ברוך קבלו :**

בממיינת לא היה - , בדיון של שימוש חורג.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
או - קיי. גיא ארבל האדריכל, יושבת איתנו פה ענבר מאחורה יועצת משפטית שלנו.**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
את יכולה להתקדם יש מקום בשולחן.**מר ברוך קבלו :**

אני ברוך קפלן מנהל אילת של חברת יוסי אברהמי. הבאנו איתנו קצת תגבור מאילת את אסף אריכא מהנדס העיר ואת ראש העיר מאיר יצחק - הלוי. אני מנצל את ההזדמנות להגיד להם תודה מיוחדת על זה שהם טרחו ובאו פה לעזור לנו לקדם את הפרויקט הזה. הפרויקט הזה כפי שראיתם וכפי שנראה בהמשך עכשיו קצת ככה אנחנו מתגלגלים איתו גם בלוח זמנים כבר 4 שנים. רכשנו את המקום הזה כבר ב - 2015. ותכף תכף יעביר קצת תמונות. רק שנזכר מה קיבלנו. המקום הזה ניטש לפני - , נהנה בשנות ה - 80. זה היה פעם ה - מלון באילת. מועדון לילה הכי יפה שהייתי צעיר באילת זה היה המקום הכי יפה באילת.

**מר מאיר יצחק - הלוי :**

היה פעם לפני זה זה היה אכסניית נוער.

**מר ברוך קבלו :**

מה?

"חבר" - למען הרישום הטוב

**מר מאיר יצחק - הלוי :**  
לפני זה זה היה אכסניית נוער.

**מר ברוך קבלו :**  
כן.

**מר מאיר יצחק - הלוי :**  
נזכור את זה.

**מר ברוך קבלו :**  
ואנחנו במקום הזה לפני 20 שנה בעקבות סכסוך של הדיירים בינם לבין עצמם ננטש. בכל ה - 20 שנה האחרונות מי שהתפרנס שם זה בעיקר עורכי דין בבתי משפט וכל מיני אלו שקפצו על עגלת המריבה הזו לאורך כל הדרך. לפני כמה שנים שופט אמיץ קיבל אומץ אמר לא מעניין אותי כל מה שהיה, זהו. המקום הזה הולך למכרו. אנחנו השתתפנו במכרז הזה הגענו למקום הזה מתוך כוונה טהורה אמיתית, כפי שהסברתי לכם בדיונים קודמים, באמת להמשיך בדרך שהמלון הזה התחיל בה ולעשות שם בית - מלון, יוסי יום של הרבה מאוד שנים באילת. 25 שנה באילת. בנינו אלפי דירות באילת. זה היה לגמרי כמעט ברור שמי יכול ללכת על הפרויקט הזה גם עם הלב וגם בכסף, זה אנחנו. ובאמת השקענו במלון הזה רכשנו אותו ב - 40 מיליון ש"ח, השקענו רק 10 מיליון ש"ח רק בלנקות אותו. המלון הזה היה נהרוס נתון שבור.

**מר יוסי אברהמי :**  
שרוף.

**מר ברוך קבלו :**  
שרוף עד היסוד. אתם רואים כאן בתמונות הוא היה פשוט מפורק לגמרי. אני לא מדבר על כבר כמה הומלסים לצערי הרב שמצאו את מותם בבניין הזה עם כל מיני שריפות שהיו. החלטנו לצאת לדרך לעשות ממנו מלון. הסברנו את זה בעבר, לא הצלחנו לשווק את זה כי זה היה מלון דירות נופש במקור בעצם. לא הצלחנו לעשות את זה. אז עלה הרעיון לנצל את העניין לעשות שם לשנות את היעוד ממתחם מלונאות ודירות נופש למתחם עירוני מעורב משולב מגורים ומלונאות. היינו במשרד התיירות, היינו בוועדה המקומית, תכף אנחנו נראה את לוח הזמנים. קיבלנו את הסכמתם. אבל בחרנו ללכת בדרך של שימוש חורג כי המטרה שלנו באמת הייתה בסופו של יום להגיע לעניין הזה, ולהתחיל לעבוד להתחיל לשקם להתחיל לטפל בבניין בדברים שכרגע נמצאים בתוך הבניין. כי כרגע כל התשתית שלו הרוסה הכול שם מפורק.

**מר יוסי אברהמי :**  
היינו הצעה יחידה.

**מר ברוך קבלו :**  
מה?

**מר יוסי אברהמי :**  
היינו הצעה יחידה.

**מר ברוך קבלו :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

כן. יוסי מזכיר לי שהיינו הצעה יחידה. באמת זה נכון כי בדיעבד הסברת לנו אגב שאף רשת בית - מלון שזה היה בית - מלון לא ניגשה למכרו הזה אף אחד לא הסתכל על המלון. הם כנראה הבינו מה שאנחנו לקח לנו איזה שנתיים להבין.

### **גב' יעל אדורם :**

בדיעבד כן.

### **מר ברוך קבלו :**

בדיעבד להבין הם כנראה הבינו את זה מ - day 1 מהשנייה הראשונה רק אנחנו נגשנו לעניין אבל אנחנו החלטנו להתמודד עם זה עד הסוף. שימוש חורג שבזמנו היינו אצלכם פה ביקשנו את הסכמתכם קיבלנו את אישורה של הוועדה המקומית באילת. היה בעצם כלי שאפשר לנו להתחיל לטפל במלון כאשר היה ברור לכולם ולא הסתרנו את זה מאף אחד בוודאי לא מהוועדה הנכבדה הזו , לא משרד התיירות, לא מהרשות המקומית, לא ממהנדס העיר שבסופו של יום השימוש החורג הוא אחד לאחד למלונאות. במקביל התחלנו בהליך הגשת תב"ע. הגענו אליכם לכאן וקיבלנו את הסכמתכם לשימוש חורג. אתם צינתם בהחלטתכם, ב - 2016 נדמה לי בספטמבר 2016 שמה שחשוב זה בסופו של יום שאנחנו נגיש תכנית תוך שנה. נתת לנו שנה, עשינו את זה תוך 7 חודשים. תוך 7 חודשים גמרנו את הפרויקט בריצה מטורפת הגענו עם זה לוועדה המחוזית. בעצם הרעיון המרכזי של כל השינוי תב"ע זה אומר שיהיה במקום הזה, 200 יח' - דיור. היו 80 חדרי בתי מלון 80 מפתחות כמו שאנחנו קוראים לזה באילת, 80 מפתחות. התגלגל עם משרד התיירות תכף אגע בזה ממש על הקצה. היום אנחנו עומדים על 200 דירות ועוד 100 חדרי בתי מלון. כאשר המקום הזה עמד בכללים של משרד התיירות מתחילת הדרך. הפרדה מוחלטת בין המגורים למלונאות, זה לבד זה לבד. אין עירוב שימושים אין כלום. המלון הזה נמצא באזור שגם מבחינת גם מבחינת תמ"א / 13 מבחינת תכנית המתאר הישנה, והחדשה, הוא עומד לחלוטין בקריטריונים שזה יכול להתקיים שם. וכמובן כל מיני החלטות שהכתיבו לנו בדרך בין היתר חברת ניהול שלא תהיה כמו חברת הניהול שאגב, היא הייתה הסיבה העיקרית לקריסה של המלון בזמנו. בדיעבד הסתבר שכל המלון הזה קרס בגלל חברת ניהול שניהלה את העניין הזה כמו שצריך, זה מה שקרה וזו אחת המסקנות הגדולות מהקריסה של המקום הזה. התכנית כפי שאמרתי, היא יהיו בה חדרי, עכשיו יהיו בה חדרי מלון כפי שהבניין מכתוב. הבניין הזה מכתוב גדלים קבועים. זה בניין שהוא עשוי כולו טונלים. זה בניין בלי עמודים בכלל. כל הקירות בעצם זה קירות נושאים של הבניין. כל הבניין זה גוש בטון אחד גדול. שלא ניתן לשינוי. אי - אפשר להוריד קירות כי זה הכול קונסטרוקטיבי שם. בעצם אנחנו מתאימים את עצמנו למצב הקיים. לא יכולים לשנות. יכולים לעשות קיר גבס במקלחת אבל זה מקסימום שאפשר לעשות. את ההפרדות ואת הגדלים של החדרים. ושל המגורים. לא ניתן לשנות בגלל אופי הבנייה. אנחנו לאורך הדרך עברנו מסלול את כל המסלול בעצם, מ - , מהשימוש חורג כפי שאמרתי, אחרי שהיינו בשימוש חורג היינו אצלכם סיימנו קיבלנו את אישורכם. אחר - כך קיבלנו גם את המלצת הוועדה המקומית, באילת, לשינוי תב"ע, הגענו עם זה לוועדה המחוזית, הוועדה המחוזית היה לנו פרה רולינג עם בדיוק התחלף שם תומר התחלף הגיע זה. אז היינו קצת צריכים לשחזר את הכול איתו וזה היה אחלה. גם הגענו עם זה אחר - כך לוועדה המחוזית קיבלנו את הסכמתה של הוועדה המחוזית. מופיעה פה בהמשך, אבל אתם בטח מכירים אותה. קיבלנו את הסכמתה פה אחד של הוועדה. אני חייב לציין שגם נציגי משרד התיירות היו איתנו לאורך כל הדרך גם בוועדות לאורך כל הדרך גם בממינת גם בהחלטת הולחוף גם - , גם - , גם פרה רולינג בוועדה המחוזית וגם בוועדה המחוזית. אחרי זה שהגענו אליכם לפה קצת הדברים השתנו טיפה. אבל אני רק רוצה לציין שההערות שיש פה ואחר - כך אחרי המסמך הזה בעקבות הוועדה בממינת יצא איזה שהוא מסמך של משרד התיירות שלא תאם בדיוק כל הסיכומים שהיו לנו איתם, עד לאותה ועדה. אבל אנחנו לא התחמקנו מהעניין וביקשנו פגישות דחופות עם כל הנציגים של משרד התיירות כל אלו שליוו אותנו במשרד התיירות לכל אורך הדרך. הייתה פגישה עם דורון וכל הוועדה, הוועדה לבדיקת תכניות וגם משה היה בישיבה הזו. הגענו איתם להבנות חדשות שבעצם אנחנו נגדיל. שורה תחתונה שבעצם אנחנו נגדיל את מס' חדרי המלון מ - 80 ל - 100 שזה יותר מ - 30 אחוז. כי הסיכום המקורי היה 30 אחוז בשטחים. הגענו איתם לסיכום ואחרי זה עוד ישיבה שבוע שעבר היינו

"חבר" - למען הרישום הטוב

אצלם הכול באמת בלחץ אני חייב להגיד להם תודה רבה בהזדמנות החגיגית הזו. כי כל פעם שהתקשרנו אמרנו להם אני חייב לבוא מאילת זה כמו הארי פוטר כזה אתה אומר אני בא מאילת זה צ'יק צ'אק פותח את הדלת ואתה נכנס לוועדה. היה בסדר. היום היום עכשיו בדרך לפה ממש לפני שעה קיבלתי ב - What'sapp את ההחלטה שלהם שאכן משקפת את הסכמתם ל - 100 חדרים. גם היה איזה שהוא עניין מה שמופיע אצלכם בהחלטה, שמיקום החדרים יהיה באמת בצד המזרחי. מלכתחילה היה בצד המזרחי. מלכתחילה אנחנו הסכמנו שהמלון יפנה לים גם לצד מזרח, וגם לכיוון חיל הים. שאני מקווה שביום מן הימים יש לראש העיר משימה להוציא אותו משם ואז באמת הכול ייפתח שם. עכשיו בעצם אנחנו נמצאים במצב שגם משרד התיירות עמדתם בעניין הזה תומכת בנו. יש את עמדת מהנדס העיר שהובעה פה בעזרה רבה בישיבת הולחו"ף הקודמת. כאשר הסיכום שלה בא לידי ביטוי לגבי השימוש הפרויקט שהוא זה הכלי שבעצם גם הוועדה המקומית מסכימה שנשתמש בו. לעניין השטחים הציבוריים - לעניין שטחים ציבוריים הוועדה המחוזית ביקשה מאיתנו תכף גיא יראה את זה. ביקשה מעיריית אילת את העמדה שלהם לגבי השטחים הציבוריים ולגבי מבני הציבור. יצא מסמך בן 3 עמודים שאתם רואים אותו פה. לא, אחד אחרת. שאני רק אקריא את שורת סיכום שלו של הוועדה המקומית שאומרת - סיכום ומסקנה אחרי נייר של 10 עמודים. על - פי הנתונים הנ"ל התכנית אינה צריכה להפריש שטחים למבני ציבור ולא לשטחי ציבור פתוחים. גם על הסוגיה הזו היא באה על מקומה בשלום. גם סוגיית מהנדס העיר. אתם גם תשמעו אותה תכף אני מאמין שהיא באה לשלום. ובעצם כל מה שהחלטת הוועדה המחוזית באה כאן לפניכם. גם במצגת תומכת פה אחד. אין ספק שקיבלנו פה מכל האנשים לאורך כל הדרך לכולם היה רצון אחד משותף שהמקום הזה ייגעל מהצורה שלו איזה פצע בלב העיר. זה האזור זה ממש בלב התיירות באילת. המקום הזה אנחנו נהפוך אותו למקום מזמין יפה. יהיה מסודר. יהיה נקי. הפצע המכוער הזה יצא מאזור התיירות. מה שאנחנו רוצים לבקש מכם זה באמת את התמיכה שלכם. באישורכם לוועדה המחוזית זה בעצם האישור האחרון שנשאר לנו, התנאי האחרון להפקדה. זה התנאי האחרון להפקדה זה האישור של הוועדה כאן, אם נקבל אותו בעזרת השם והכול יעבור בשקט ובשלום, אז אנחנו נפרסם את התב"ע ואנחנו נזמין אתכם לפתיחה עוד שנה וחצי מהיום. אני אשמח שתבואו. זה בגדול ככה.

#### מר יוסי אברהמי :

תכתוב תכתוב.

#### מר ברוך קבלו :

כתוב מוקלט. עדי רשמה את זה הכול בסדר. היום אתה לא יכול ללכת ברחוב בלי שמצלמים אותך אז על אחת כמה וכמה פה.

#### מר יהודה רייך :

סליחה רק להבהיר. כל הזמן אתה אומר שימוש חורג שימוש חורג. זה שימוש חורג או תב"ע?

#### גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :

לא. אנחנו כבר אישרנו שימוש חורג.

#### מר ברוך קבלו :

אישרתם לנו שימוש חורג.

#### מר גיא ארבל :

ב - 2016 הוועדה - , הולחו"ף אישר שימוש חורג לבניין כחלק מבקשה להיתר, באופן חריג. ועכשיו מה ההחלטות הוועדה, היה שאנחנו נכין תכנית. נגיש תכנית.

#### מר ברוך קבלו :

נגיש תכנית.

"חבר" - למען הרישום הטוב



**מר גיא ארבל :**

אנחנו היום באישור התכנית. על אותו נושא אבל מכיוון אחר.

**גב' נירית ויטמן :**

אני רק רוצה לציין כי שימוש חורג שהוא לא למגורים כי אי - אפשר לעשות מגורים בשימוש חורג. אתה מוכר דירה וכבר לא, ואין חרט אחרי 5 שנים. שימוש חורג היה דירות להשכרה. לטווח ארוך מתוך ידיעה שתוך שנה יכינו תכנית, זה יגיע לסמכות של הוועדה המחוזית ולא בסמכות הוועדה המקומית כמו שימוש חורג. וזה יעבור את כל ההליך התכנוני שצריך לעבור, כדי שזה יגיע בצורה מסודרת. אבל השימוש החורג נתן להם אפשרות להתחיל להכשיר את המבנה הזה כדי לא לבזבז זמן ולחכות להכנת תכנית.

**גב' מלכה שניאור :**

השכרה הוגבלה למועד של שימוש חורג.

**גב' נירית ויטמן :**

כן.

**מר גיא ארבל :**

יש להבין. רגע.

**גב' נירית ויטמן :**

לא הפעלתם בעצם - ,

**מר גיא ארבל :**

קודם - כל בוודאי שלא הפעלנו.

**מר ברוך קבלו :**

אנחנו עובדים כבר שנתיים עוד לא הגענו. תארו לכם מה היה בבניין לפני זה.

**מר גיא ארבל :**

אני רוצה להבהיר.

**מר ברוך קבלו :**

רק משפט אחרון ואני אתן לגיא האדריכל להציג את התכנית.

**מר גיא ארבל :**

לא, לסוגיית שימוש חורג. אנחנו הצגנו את זה פה מהיום הראשון. אתה אני לא מכיר אותך אז אני אגיד לך את זה, הרבה פרצופים פה כבר שמעו את זה. אנחנו לוקחים מבנה קיים, שבנוי לפי סטנדרטים מאוד ישנים שבסופו של יום או תחילתו של יום תוכנן עבור צרכן אחד. זאת אומרת שיש פה כ - 300 תאים. מפתחות כמו שברוך קרא לזה קודם. שאמורים להתחלק עכשיו על כ - 200 בעלי דירות ובית מלון. הטרנספורמציה הזו היא טרנספורמציה הנדסית מאוד - מאוד מורכבת. יש לה משמעויות אדירות. מביוב עד מיזוג אוויר דרך קונסטרוקציה המון - המון דברים. אנחנו היינו צריכים להבין מול מה אנחנו מתמודדים כשאנחנו הולכים למהלך המורכב הזה שנקרא תב"ע. לפני שאנחנו הולכים דרך כל רשויות התכנון ובודקים עם הרבה מאוד מתכננים היינו צריכים לדגום את פיקוד העורף, את כיבוי אש כל מיני גורמים שבלי החלטת הוועדה של בקשה להיתר, אנחנו לא יכולים לפתוח את הדלת ולהתחיל איתם איזה שהוא סוג של משא ומתן ולהבין איפה הפרויקט הזה נמצא. לצורך העניין, הזה, ביצענו את התהליך של

"חבר" - למען הרישום הטוב

השימוש החורג, קיבלנו כמו שאמר ברוך, את העזרה של כל הגורמים באמת להתקדם במסלול הזה. למרות שבפועל לא עשינו איתו כלום חוץ מכבר להיות בסוף עם כיבוי אש להיות בסוף עם פיקוד העורף להיות בסוף עם האינסטלציה ומיזוג אוויר והמון המון מערכות. שהיום אנחנו יודעים איך הבניין הזה לעשות, - , לקיים את reuse הזה מחירבה לבניין שוקלים חיים.

#### גב' מלכה שניאור :

שקלתם להרוס אותו? אמרתם השקעתם 10 מיליון ש"ח רק בלנקות.

#### מר גיא ארבל :

כן.

#### מר ברוך קבלו :

אני אענה לך. אני אענה לך. זו אחת הבדיקות הראשונות שעשינו אחרי שהבנו שמלון לא יצא מהמקום הזה. אגב כי אי - אפשר לקיים שם מלון בסדר גודל של 300 חדר, אין שם אפילו אולם לעשות בו בר - מצווה. לעשות בו. אין מקום ל - 10 אנשים לכנס אותם להושיב אותם במקום אחד. זה בנוי בצורה לא חשוב. כשהתחלנו לבדוק לאיפה לפנות, עזבי להרוס עזבי משאיות. רק לאן לפנות את זה, נמרה שזה המטמנה הקרובה לאילת 20 ק"מ מאילת אמרו אין מצב שניתן לכם להיכנס. סיימו לנו את המטמנה לעשרות שנים קדימה. ביקשו מאיתנו לפנות זאת, לשפך זוהר שם ליד איך קוראים?

#### גב' יעל דורי :

ים המלח.

#### מר ברוך קבלו :

ליד ים המלח.

#### גב' מלכה שניאור :

גריסה.

#### מר גיא ארבל :

תראי אנחנו לא - ,

#### מר ברוך קבלו :

ליד ים המלח לפנות לשם, זה היה מטורף לגמרי. זה לא היה כלכלי בכלל.

#### מר גיא ארבל :

תראי, גם - ,

#### גב' מלכה שניאור :

או - קיי.

#### מר גיא ארבל :

הדיון הקונקרטי היום לא מדבר על הריסות, אנחנו מדברים על reuse.

#### גב' מלכה שניאור :

לא, כי - ,

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**מר גיא ארבל :**

שהיה עולה יותר מלבנות את המלון.

**גב' מלכה שניאור :**

אני מדברת על - , אני אסביר למה. כי תב"ע זה משהו לעתיד הרחוק, ולכבול את התב"ע לבניין עם כל התמיכה ואני יודעת שיש פה תמיכה מאוד נרחבת, קראתי את הדברים. איך שהוא אני אומרת אולי פשוט אפשר להעיק את הבניין שלא מתאים לכלום ולעשות משהו אחר.

**מר ברוך קבלו :**

מה לעשות?

**גב' מלכה שניאור :**

אני מבינה ששקלתם את זה.

**מר גיא ארבל :**

לא, אנחנו לא שם. אנחנו רוצים לסיים את התהליך.

**גב' רחל קטושבסקי :**

השאלה אם באמת לא מתאים לכלום אני לא בטוחה שלא מתאים לכלום.

**מר ברוך קבלו :**

אני רק רוצה עוד משפט אחד. אני רק רוצה שתראו כדי להבין שבסופו של דבר המגורים האלה לא נמצאים באיזה שהוא מקום מנותק מהחלל. כל מה שאתם רואים כאן בסביבה, כל הסביבה הטבעית של המקום הזה זה יש בצד אם אתם רואים למטה, איפה שהכחול אתם רואים את בית - המלון פה. זה המלון כל זה זה המגורים. זה מתחם פנורה. כל המקום הזה זה מגורים. זה החלק האחורי כל מה שיש מסביב זה מגורים.

**גב' יעל דורי :**

זה המע"ר נו.

**מר ברוך קבלו :**

אנחנו לא נטע זר בסביבה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי.

**מר ברוך קבלו :**

טוב.

**גב' יעל דורי :**

מאפשר כמות מוגבלת של מגורים.

**מר מאיר יצחק - הלוי :**

אפשר להגיד אולי לפני התכנון.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

כן. בבקשה.

**מר מאיר יצחק - הלוי :**

שנדע שאנחנו מרוויחים את לחמנו, הגענו עד פה.

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

בבקשה.

**מר מאיר יצחק - הלוי :**

אני רק רוצה להתייחס לשתי הערות שנאמרו פה קצת לתת את הרקע ההיסטורי הטלגרפי. המקום הזה לותיקים שביניהם הוכר בזמנו כאכסניית נופית. הייתה צמודה לאכסניית א - א - נ. מקדמת דנה. הייתה מקום מרכזי בחייה של העיר בסוף שנות ה - 70 תחילת שנות ה - 80. לימים אותם בעלים יוסקה בן דוד בנה שם, דרך אגב עם פפושדו. לכן זה נקרא סונסטטה. היה סונסטטה ב' היה סונסטטה בתב"ע. אני נותן לכם רקע היסטורי. ולימים המקום פשט את רהגל. יש שם הרבה היו הרבה מאוד אנשים והפך עם השנים לשמש כסמן הימני המכוער, אם תרצו המכוער הדרומי מכוער של העיר אילת. זה היה מפגע שכאשר אני נכנסתי לתפקידי לפני 15 - 16 שנה זה היה כבר מפגע. שהיה אני חייב להגיד שהיה מביש וככל שהזמן נקף המקום הזה הפך להיות בית להומלסים. מוקד עברייני. וכל הניסיונות המשפטיים ואכיפתיים לטפל בו עלו בתום. אני זוכר את ההתכתבויות שלי עם שרי הפנים לדורותיהם, אחד המכתבים שלי שביקשתי מאלי ישי כאשר היה שר פנים לראות בבניין הזה כמפגע גם תברואי וגם אסטטי. כי זה יושב באמת במקום שיש בו לוקיישן מדהים. ולעשות מעשה. גייסנו עורכי דין כדי שנראה מה אנחנו עושים כי כל העסק הזה תחת כונס נכסים וזה היה בהליכים משפטיים מול בנקים והכול היה כבול וסתום. עד כפי שאמר מר קבלו הגיע איזה שהוא גואל בדמות שופט אמיץ שיקבל החלטות והוציא אותו. ולשמחתי הגדולה היזם יוסי אברהמי החליט לקחת את ההחלטה שלו ולגאול אותנו מייסורנו. מבחינתי יותר מאשר העגל רוצה ליינוק הפרה רוצה להניק. אם אני אתייחס לזה שאנחנו כרשות זה הפרה והיזם.

**גב' מלכה שניאור :**

הבנו הבנו.

**מר מאיר יצחק - הלוי :**

כן?

**גב' מלכה שניאור :**

היה לנו כבר עגלים קודם הכול בסדר.

**מר מאיר יצחק - הלוי :**

מה?

( צוחקים )

**מר מאיר יצחק - הלוי :**

נעצור את העגלים אני אתכם. תאמינו לי עושה לנו רע מאוד העגלים. רק תגידו לנו איך עושים את זה. אני מדבר על העגלים שמגיעים מהנמל. צריך לעצור את זה. אנחנו נהנים פעם בחודשיים מסרחון מיוחד במינו תרתי משמע. על כל פנים אני רוצה להתייחס לשתי הערות שהיו. 1. בלי להיכנס לרזולוציה של - , נגיד שהמקום נמצא בחלק המערבי אם תרצו הדרומי של השכונות המבונות. זה להערה שלך גברתי. שמעתי אותה היטב. אנחנו מתכננים גם את שכונת הקברל ומה שנמצא דרומית לשכונת קברל וגם מה

"חבר" - למען הרישום הטוב

שנמצא מזרחית לשכונת קברל, היינו על השטח של חיל הים. זה קודם - כל יש לנו כוונה לעבות את זה בעיבוי של שכונה וזו התכניות שלנו ככה התכנית המתארית מדברת. דבר נוסף - ,

**גב' יעל דורי :**  
חיל הים?

**מר מאיר יצחק - הלוי :**

בוודאי בוודאי. חיל הים נמצא, חיל הים נמצא היום בהסכמות של התכנסות. חשוב שתדעו את זה.

**גב' יעל דורי :**  
או - קיי.

**מר מאיר יצחק - הלוי :**

אני מניח שזה יגיע לשולחנכם, לא אולי.

**גב' יעל דורי :**  
טוב.

**מר מאיר יצחק - הלוי :**

למה את אומרת לי אולי? זה מאוד מעליב. אמרת אולי?

**גב' יעל דורי :**  
לא.

**מר מאיר יצחק - הלוי :**

אה סליחה. אני אומר לך דברים שקורים. אנחנו מתנהלים בהרבה מאוד זמן.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
גם תמ"א / 13 של אילת קבעה שזה יפונה אם - ,

**מר מאיר יצחק - הלוי :**  
נכון.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
שימושים - ,

**מר מאיר יצחק - הלוי :**

נכון. גם היום עוד בטרם לפני התמ"א אני אומר כבר אנחנו נמצאים בסבב האחרון מול מנהל מקרקעי ישראל מול משרד הביטחון כדי לקבל פוזיציה לזה, שמקצה לנו 50 אחוז משטח הנמל והדרישה שלנו לקבל את החלק שנמצא מערבית לכביש, ואת החלק שנמצא החלק הדרומי של הנמל. מהאנגר דרומה. שתדעו את זה פשוט. שם תוקם שם תוקם שכונה. מה שאני רוצה להגיד, בהתייחס לדברים שנאמרו, מדובר באזור שהוא יהיה אזור מבונה אזרחי שיהיו שם את כל המוסדות שאנחנו רוצים לתת לתושבים היקרים שלנו. ודבר לא פחות חשוב, אנחנו קיבלנו החלטה גם בתכנית מתאר שאנחנו לא נבהלים מהמשק בין תיירות - , בין אזור תיירות לבין האזורים של התושבים. וראו את תכנית שדה תעופה המתפנה ותכניות אחרות שבהחלט מלמדות שזה חלק מהתפיסה שלנו. יחד עם גורמים מתאריים. לכן, אני

"חבר" - למען הרישום הטוב

יותר מאשר אודה שהיא כבר בסוף ההליך הארוך והמייגע ברצונות לקחת מפגע ולהפוך אותו להזדמנות  
תכנונית טובה. תודה רבה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
תודה.

**מר ברוך קבלו :**  
אסף?

**מר אסף אריכא :**  
אחרי התכנון.

**מר גיא ארבל :**  
מה?

**מר אסף אריכא :**  
אחרי התכנון. תציגו את התכנית.

**מר גיא ארבל :**  
אני אשתדל לקצר הרבה מהדברים פה כבר נאמרו גם בוועדה הממיינת. אני כן אגע בכמה מהסע' שיצאו  
כחלק מהחלטת הוועדה הממיינת בשביל שנתפקס. למי שלא מכיר אתם רואים את הגודל של המבנה.  
אנחנו מדברים על 26 אלף מטר מרובע בנוי. זאת אומרת יש פה כבר - 26, 25 ומשהו אבל כ - 26 אלף  
מטר מרובע בנוי. על - גבי מרתף חניה של 6 אלפים מטר מרובע. בנוי. תמונות שגם ברוך הראה לנו  
קודם לפני הניקיון. באמת אחרי שנים של עזובה. המבנה וסביבתו כבר קיים היום וזה לא בבעלותנו,  
חשוב להגיד יש חזית מסחרית פעילה שיש בה 3 בתי עסק. פיצריה, מסעדה מזרחית ודרג סטור בקצה  
שמהווים כ - 600 מטר לאורך כל - ,

**גב' מלכה שניאור :**  
זה לא בבעלותכם?

**מר ברוך קבלו :**  
לא.

**מר גיא ארבל :**  
לא. בבעלות פרטית.

**גב' מלכה שניאור :**  
זה מחוץ לתב"ע?

**מר גיא ארבל :**  
לא, לא. הם חלק מהתכנית. הם חלק מהתכנית, הגב של המסעדות האלה, הוא הדופן של - ,

**מר ברוך קבלו :**  
בתחום הקו הכחול.

**מר גיא ארבל :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

השטח הפתוח של הפרויקט, בתוך הקו הכחול, הם חלק מהמגרש, הם שכנים.

**גב' רחל קטושבסקי :**  
יש בהחלטת הוועדה.

**מר גיא ארבל :**

כן. אני אומר שהחזית המסחרית דובר עליה כבר בוועדה בממיינת היא חזית מסחרית שרובה כבר קיימת. היא דורשת שיפוץ. היא דורשת טיפול. תכף נתייחס לזה אבל היא קיימת החל מהפינה הצפונית עד שאנחנו מתקרבים באמת למבנה עצמו. עוד תמונות קצת מפנים. אטריום מאוד - מאוד גדול, כמעט 400 מטר מרובע אטריום פתוחים. באמצע. מסדרונות מסביב. חלק מהבינוי המלונאי ההיסטורי.

**גב' מלכה שניאור :**

אתה יכול לחזור על זה שוב? להגיד לפני יש אטריום?

**מר גיא ארבל :**

עוד פעם?

**גב' מלכה שניאור :**

איפה יש אטריום?

**מר גיא ארבל :**

הנה את רואה פה. רואים את פיר המעליות ושמיים פתוחים. חלק מאוד - מאוד גדול.

**גב' מלכה שניאור :**

מה שהראית לו אטריום זה החלק הפתוח.

**מר גיא ארבל :**

את רואה את החור פה?

**גב' מלכה שניאור :**

אה הבנתי או - קיי.

**מר גיא ארבל :**

זה אטריום שמתחיל ב - 500 מטר ונגמר ב - 350 מקום. פתוח לשמיים. שכל חדרי המלון מסתכלים אליו. זה המצב. זו הכלה מה שנקרא. הכול בסדר. באהבה. זו התכנית שלנו. אנחנו מדברים אם ראש העיר קודם דיבר על הנושא התכנית המתארית של אילת, כל הרצועה פה מדוברת רצועה של עירוני מעורב כך גם התכנית שלנו מציעה את - , הציעה להשתלב בתוך העירוני המעורב. מאחורה שכונת אמדר. אותה שכונה שראש העיר דיבר עליה בחיל הים אפשר לראות אותה פה. מבנה המגורים שברוך דיבר עליו קודם נמצא פה. ממש בצמוד לנו מאוד קרוב לחזית שלנו. מאז הוועדה הממיינת עד היום אנחנו פגשנו פעמיים עם משרד התיירות, בשביל לתאם את התכנון. של מיקום בית - המלון מיקום הפונקציות המלונאיות לאורך כל הבניין ולהראות ולהוכיח למשרד התיירות שאנחנו מסוגלים גם לעמוד בסטנדרטים של משרד התיירות למלונאות, לפי חוזר מנכ"ל של 2012. וגם לתת את כל השירותים הנאותים כל זה תוך שימוש בבניין הקיים. למשרד התיירות אנשי התכנון של משרד התיירות היו כל מיני שאלות ורעיונות לפריסות שונות של חדר מלון. התבקשנו בהחלטה שלכם להציע סע' אני מציע אותו כלשוני, משרד התיירות בהחלטה שלו הציע אותו כלשונו. אתם זה לפתחם. בית - המלון יהיה אגף נפרד בעל כניסות נפרדות בהתאם להנחיות משרד התיירות. שטחי בית - המלון ייפרס ככל שניתן ורטיקלית במבנה באופן שיצור

"חבר" - למען הרישום הטוב

רצף אופקי ואנכי של חדרי מלון. אני אקצר ואגיד שלדעתי האינטרס של כולנו, הוא שהמלון יתרכז במקום אחד. זאת אומרת לא להתחיל להגיד שעד קומה 4 הוא יהיה בצד הזה ומקומה 5 יהיה פה.

**גב' יעל אדורם :**

ברור.

**מר גיא ארבל :**

מגרעין כדור הארץ בחניה ועד השמיים למעלה זה המלון. אנחנו הצגנו למשרד התיירות את התכנית, את כל חלוקת השטחים. כיצד אנחנו מגיעים ל - 30 אחוז. אחרי שמשרד התיירות ביקש ואנחנו הסכמנו באהבה נגיד אפילו, לעלות מ - 80 חדרים ל - 100 חדרים הצגנו את התכנית האלה שבוע שעבר למשרד התיירות במסגרת הוועדה לבדיקת תכניות. יש את הסיכום שלה שהגיע גם אלינו בבוקר. אבל הסיכום הזה באמת מדבר על 100 חדרי מלון. יחס יח' הוא 32 - 68. זאת אומרת מעט מעל ה - 30 אחוז היה תכנית שצריך להיות לפחות 30 אחוז אז ה - 100 באמת נותן לנו טיפה יותר. יחס שטחים עיקריים הוא 30 - 70. השטח הזה מעט הוגדל מהשטח שכתוב בתכנית. היה 5432 ואנחנו ב - 5631. זה כמובן יעודכן בתקנון התכנית. אבל זה מהווה 30 אחוז מסך הזכויות העיקריות למלונאות ומגורים. אתם רואים פה ברור מתחת לאזור המלונאות את כל השטחים חלקם שטחי שירות חלקם שטחים עיקריים לשימוש המלון. הוספנו עוד גרעין תנועה.

**גב' מלכה שניאור :**

אתה יכול לחזור על זה שוב?

**מר גיא ארבל :**

בוודאי. זה מרתף קיים. במרתף קיים מקסמנו את כמות מקומות החניה שניתנים. משרד התיירות דרש שהחניה למלון תהיה מופרדת לחלוטין. הפרדנו אותה. בעזרת גרעינים שכבר קיימים בבניין אנחנו יודעים להוריד את האורחים שלנו ואת אנשי הצוות לכל אחד מהאגפים שאתם רואים בשרטוט בפניכם. זה הוצג למשרד התיירות.

**גב' מלכה שניאור :**

איזה עוד שימושים יש פה?

**מר גיא ארבל :**

עוד פעם? אני לא שומע.

**גב' מלכה שניאור :**

איזה עוד שימושים יש בחללים מצד שמאל?

**מר גיא ארבל :**

מה שאת רואה ברור.

**מר אסף אריכא :**

חדר אוכל משרדים.

**מר גיא ארבל :**

כל מה שאת רואה ברור זה שימושים מלונאיים.

**גב' מלכה שניאור :**

"חבר" - למען הרישום הטוב



לא, אבל עיקרי.

**מר גיא ארבל :**

חלקם גם עיקרי. תראו, חישוב חשוב להגיד כי זה לא תמיד ברור.

**גב' יעל דורי :**

זה מרתף.

**מר גיא ארבל :**

חישוב שטחים במלונאות ברובו - ,

**מר אסף אריכא :**

הכניסו שם חדרי ישיבות.

**מר גיא ארבל :**

יש חדר ישיבות.

**מר ברוך קבלו :**

חדר ישיבות יש חדר מחשבים.

**מר גיא ארבל :**

סתם לצורך העניין, משרד של הנהלה, חדר ישיבות חדר עובדים זה הכול שטחים עיקריים במלונאות.

**גב' מלכה שניאור :**

בסדר גמור.

**מר גיא ארבל :**

ולכן הם נכנסו לשם. מן הסתם לא נכניס חדרים ואורחים.

**מר ברוך קבלו :**

אין מגורים.

**מר גיא ארבל :**

כן. אנחנו עולים אל קומת חדר הקרקע, קומת הקרקע אני אתחיל דווקא מהחלק הצפוני. הסדרנו את כביש השירות שקיים היום דרך שורה של שתילות. אדריכל הנוף שלנו טיפל במדרכה.

**גב' מלכה שניאור :**

הסדרתם כבר בוצע?

**מר גיא ארבל :**

לא, לא. בתכנית.

**מר ברוך קבלו :**

לא, לא.

**גב' מלכה שניאור :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

או - קיי.

**מר גיא ארבל :**

התמונה שראית קודם - ,

**מר ברוך קבלו :**

זו הערה - ,

**גב' מלכה שניאור :**

איך בעיה אין בעיה.

**מר גיא ארבל :**

הלב הרחב ופיצה מטר. הלב הרחב ופיצה מטר.

**גב' מלכה שניאור :**

או - קיי.

**מר גיא ארבל :**

זה שתי המסעדות שם. פרגולה לאורך, אתם תראו אותה בתכנית הבאה גם. מתחילה פה ונגמרת בגמר החזית המסחרית שלנו.

**גב' יעל דורי :**

אבל הקו הכחול לא כולל את ה - , המדרכה. מדרכה - ,

**מר גיא ארבל :**

הקו הכחול הוא בגבול המגרש שלנו. הוא לא כולל את המדרכה. זה יכול להיכנס הוראות נוספות.

**גב' יעל דורי :**

אז העצים האלה לא קיימים נכון?

**מר גיא ארבל :**

קודם - כל הם לא קיימים.

**גב' יעל דורי :**

או - קיי.

**מר גיא ארבל :**

אבל אני אומר בהנחה שהולחוף ידרוש את הדבר הזה, אנחנו נעשה כל מה שצריך כדי שזה יקרה.

**מר ברוך קבלו :**

קודם - כל קיימים.

**גב' יעל דורי :**

אז אתם מסדירים את החניות? הן היום ניצבות?

**מר גיא ארבל :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

אני זוכר מה את אמרת. לקחתי את זה לתשומת ליבי. בדקתי את הרוחב של המדרכה. הצמדנו אותם כמה שיותר מזרחה כדי לאפשר מדרכה רחבה. בינה לבין החזית המסחרית הקיימת. הוספנו שם עוד שתילות. הכול נלקח בחשבון.

**גב' יעל דורי :**

או - קיי.

**מר גיא ארבל :**

התיישרנו פה עם פרגולה לכל האורך. אני אגיד לך באופן עקרוני הפרגולה הזו היא דווקא בגלל שזו חזית מסחרית, אז זה לא כזו דרמה. כי מ - 11 כבר כמעט ואין לה משמעות כי השמש מתחילה לעבור לצד השני. אבל זה מייצר איזה שהוא תוואי הליכה שהוא מוגן ומוצל, זה נחמד ואני לגמרי תומך בזה. בית - המלון היה לנו פה שטח מסחרי לאור בקשת משרד התיירות התרחב עד לחזית. זאת אומרת לבית - מלון יש כניסה וחזית על הרחוב. דרך האגף הזה. אתם יכולים לראות בצהוב את יח' המגורים. תמיד לאורך כל התכניות שאני אדלג אתם תראו בצהוב את יח' המגורים ובורוד את המלון.

**גב' מלכה שניאור :**

שנייה. מה זה החום?

**גב' יעל דורי :**

רגע. אתה יכול שנייה לחזור?

**גב' מלכה שניאור :**

תחזור למטה. תחזור. מה זה החום? בקו בניין?

**מר גיא ארבל :**

זה?

**גב' מלכה שניאור :**

כן.

**מר גיא ארבל :**

כל החדרים שלנו פה נמצאים על הקרקע.

**מר ברוך קבלו :**

זה על הקרקע.

**מר גיא ארבל :**

אז אנחנו נותנים חדרי גן למלון.

**גב' מלכה שניאור :**

מה חדרי גן?

**מר גיא ארבל :**

הם על הקרקע. יש להם גינה.

**מר ברוך קבלו :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

הצר.

**גב' יעל דורי :**

נותנים להם חצר.

**גב' מלכה שניאור :**

לא הבנתי. יש ורוד - מלונאות. יש צהוב - מגורים. מה זה חום?

**מר ברוך קבלו :**

חום זה החצר של החדר.

**מר יוסי אברהמי :**

החצר של החדר.

**מר גיא ארבל :**

ממש חצר.

**גב' מלכה שניאור :**

לא בנייה.

**מר גיא ארבל :**

כל הדירות האלה הכול נמצא על הקרקע חוץ מהאזור הזה שיש בו רמפה ירידה למרתף.

**מר ברוך קבלו :**

לחניה.

**מר גיא ארבל :**

כל יתר הקומות נמצאות על הקרקע.

**גב' יעל דורי :**

אה, או - קיי.

**גב' מלכה שניאור :**

הרמפה מהכביש?

**גב' יעל דורי :**

שנייה.

**גב' מלכה שניאור :**

זה ירידה מהכביש לכיוון המרתף?

**מר גיא ארבל :**

זו הירידה הקיימת למרתף.

**גב' מלכה שניאור :**

היא היחידה?

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**מר גיא ארבל :**

היא היחידה. לא, יש ירידות ברגל.

**גב' מלכה שניאור :**

ברכב.

**מר גיא ארבל :**

רכב זו הירידה היחידה.

**גב' יעל דורי :**

או - קיי.

**מר גיא ארבל :**

זו מסעה של 6 מטר עומדת בסטנדרטים שגם של היום. אין איתה בעיה.

**גב' יעל דורי :**

אני זוכרת שהיה - ,

**גב' מלכה שניאור :**

איפה כניסה - ,

**מר גיא ארבל :**

רגע. רגע. רגע.

**מר ברוך קבלו :**

מה שאת רואה מהכביש, מה שאת רואה מהכביש, מוגבה זה הקטע הזה החום הזה.

**גב' מלכה שניאור :**

תסבירו בעקבות את הכניסות. קודם - כל תפיסה של המקום.

**מר גיא ארבל :**

אני אסביר, קודם - כל תפיסה של המקום ואנחנו - ,

**גב' מלכה שניאור :**

אחורה. לתכנית הקודמת.

**מר גיא ארבל :**

אנחנו נצמדים להרבה דברים קיימים. כל הרצועה הזו פה יש פיצה מטר פה הלב הרחב, פה יש פיצוציה או דראג סטור או אני לא יודע איך לקרוא לזה.

**גב' מלכה שניאור :**

משאירים אותם?

**מר גיא ארבל :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

מן חנות מכולת קטנה. כל הרצועה הזו כמו שאמרתי, זה השכנים. יש לנו עוד חזית מסחרית מצומצמת כ - 300 מטר שנמצאים באזור הזה. אחריה חזית שהייתה מסחרית והפכה לחזית מלונאות, אז זה הכתם הורוד הזה כאשר ביניהם יש לנו את המעבר הכניסה גם למלון וגם למבנה המגורים. זו הכניסה הראשית של הבניין מהיום שהוא הוקם.

**גב' מלכה שניאור :**

או - קיי.

**מר גיא ארבל :**

זו הכניסה.

**גב' מלכה שניאור :**

כניסה מבנית. אל תוך הבניין.

**מר גיא ארבל :**

כן. זה הכניסה. אתה נכנס יש לך מבואה משותפת ממוזגת סגורה. תפנה שמאלה תגיע למלון. אני אראה לכם הדמיות תכף. תפנה שמאלה תגיע למלון, תמשיך ישר תגיע למגורים.

**גב' מלכה שניאור :**

או - קיי.

**גב' יעל דורי :**

אז - ,

**גב' מלכה שניאור :**

מה זה הדברים הלבנים?

**מר גיא ארבל :**

כל מה שאת רואה פה לבן זה כל האטריום הפתוח הזה.

**מר ברוך קבלו :**

אטריום.

**מר גיא ארבל :**

כל השטחים מאחורה, כל מה שאתם רואים איזה סימון כזה לא כל - כך ברור, זה מופיע בתכנית הבינוי זה הכול אחסנה לכלי - רכב דו - גלגלי לפי הנחייתו של תומר, מתכנן מחוז דרום שהתעקש שהאילתים צריכים להתחיל לנסוע באופניים.

**גב' מלכה שניאור :**

או - קיי.

**מר גיא ארבל :**

מכיוון שזה - ,

**גב' מלכה שניאור :**

כולם נוסעים לפה?

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' יעל דורי :**

כן. הוא ביקש.

**מר גיא ארבל :**

אני לא מתווכח. אנחנו רואים את מגמות התכנון היום.

**גב' מלכה שניאור :**

אין בעיה.

**מר גיא ארבל :**

אני לא שם. אנחנו הקצינו את השטח שתומר דרש ואנחנו מתקדמים הלאה.

**גב' יעל דורי :**

רגע.

**גב' מלכה שניאור :**

שנייה. שנייה. שנייה. מה ש - , למעלה יש - ,

**גב' יעל דורי :**

וואי, מלכה את - , שנייה. תני לי לשאול. התחלתי 5 פעמים כבר. אז אם אני זוכרת נכון מה שהיה בממיינת הגיע חדר אוכל אמרנו שהוא חדר אוכל מסעדה הוא היה איפה שהפרוד היום.

**מר גיא ארבל :**

אנחנו היום בטרם התכנון המלונאי נותנים את כל הקומה הזו, זה יכול להיות מסעדה זה יכול להיות חדר אוכל.

**גב' יעל דורי :**

זה עדיין פה?

**מר גיא ארבל :**

זה יכול להיות לובי זה יכול להיות מה שאנחנו רוצים. זה שטח מלונאות פרופר.

**גב' יעל דורי :**

אה.

**מר גיא ארבל :**

זה כבר לא שטח מסחרי.

**מר ברוך קבלו :**

זה לא שטח מסחרי.

**מר גיא ארבל :**

לא אאוט סורס ולא כל הפטנטים. משרד התיירות דרש שזה יהיה חלק מהשטח שלו.

**גב' יעל דורי :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

הבנתי. או - קיי.

**מר גיא ארבל :**

אנחנו הצמדנו את זה וכך גם שטח המלונאות גדל מאז ממיינת להיום, ב - 5631 מטר.

**גב' יעל דורי :**

הבנתי.

**גב' מלכה שניאור :**

ויש - ,

**גב' יעל דורי :**

שנייה. אז האופקים לא היו? זה שלד מסחרי חדש?

**מר גיא ארבל :**

איזה?

**גב' יעל דורי :**

רגע.

**מר ברוך קבלו :**

אפורים כן.

**מר גיא ארבל :**

היו.

**גב' יעל דורי :**

המסחר החדש הזה.

**מר גיא ארבל :**

אין מסחר חדש. המסחר היה פשוט יותר גדול. אני יכול לפתוח - ,

**גב' מלכה שניאור :**

אמרת שזה מסחר ד - ,

**גב' יעל דורי :**

כתוב מסחר חדש 160 מטר.

**מר גיא ארבל :**

המסחר הזה. המסחר הזה.

**גב' מלכה שניאור :**

לא זה.

**גב' יעל דורי :**

לא זה. שני אלו.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---



**מר גיא ארבל :**

מ - day1 בפרויקט. שטח פתוח.

**מר ברוך קבלו :**

מלכתחילה.

**גב' יעל דורי :**

אז כתוב שם חדש. בגלל זה אני שואלת.

**מר גיא ארבל :**

חדש אנחנו רוצים לעשות אותו.

**מר ברוך קבלו :**

כן.

**גב' יעל דורי :**

מעולה.

**מר גיא ארבל :**

הוא חדש. הוא מוצע.

**גב' יעל דורי :**

סבבה. סבבה. או - קיי.

**גב' מלכה שניאור :**

כניסות - ,

**מר גיא ארבל :**

זה לא קיים היום.

**גב' יעל דורי :**

הוא יכול להיות בית קפה או משהו כזה?

**מר גיא ארבל :**

זה צריך להיות בית קפה. אנחנו מוכנים כבר תכנונית עם מנדף, עד השמיים כדי להוציא ריחות. כבר טיפלנו בזה.

**גב' יעל דורי :**

עד השמיים זה - ,

**מר גיא ארבל :**

מה?

**גב' יעל דורי :**

בסדר.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**מר גיא ארבל :**

הוא לא יכול לצאת שם במרפסת של מישהו.

**גב' מלכה שניאור :**

ברור.

**מר ברוך קבלו :**

יש לנו אינטרס יותר מאשר בעל הבית שזה לא יצא לו לבית.

**גב' מלכה שניאור :**

כניסות נוספות רגליות למתחם יש?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

מה יש?

**מר גיא ארבל :**

לא, יש לו כניסה ראשית מפה.

**גב' מלכה שניאור :**

אני לא זוכרת בתצ"א זה היה נראה כאילו הכניסה מלמעלה.

**מר גיא ארבל :**

אז אני אומר הרחוב הראשי עובר פה. הכניסה הראשית עוברת פה. יש יציאות מילוט מהפרויקט. יש יציאת מילוט אחת פה.

**מר ברוך קבלו :**

יש כניסות ויציאות.

**מר גיא ארבל :**

יש יציאת מילוט אחת פה. יש יציאת מילוט אחת פה. אבל פרט ליציאות המילוט האלה שאושרו על - ידי כיבוי אש הכניסה היחידה וראשית מכביש 90 לפה.

**גב' מלכה שניאור :**

יש לך איזו שהיא מפה של המגרש הזה בתוך המרחב שלו? בתוך המרחב הבנוי?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

רגע. מלכה בואו נאפשר לו לסיים את המצגת רגע.

**מר גיא ארבל :**

את יכולה לראות - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אנחנו פשוט בפגיגור נוראי ואנשים מחכים בחוץ.

**מר גיא ארבל :**

מלכה הכניסה היא פה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' מלכה שניאור :**

מאחורה - ,

**מר גיא ארבל :**

מלכה הכניסה היא פה.

**גב' מלכה שניאור :**

מה מופיע מאחוריך?

**מר גיא ארבל :**

אני ממשיך. בואי תני למצגת עוד קצת להתגלגל. עוד כמה שקופיות. בקומה הבאה - ,

**דוברת :**

יש גישה לבריכה מהקומה הזו?

**מר גיא ארבל :**

כן. הקומה הבאה אתם יכולים לראות פה את הקירוי מכסה את כל השורה המסחרית. אנחנו ממשיכים לעלות ולטפס בקומות הבניין. אתם רואים הבניין הולך ונסוג. האטריום הולך וקטן.

**מר ברוך קבלו :**

נסוג כל הזמן פנימה.

**מר גיא ארבל :**

כל הבניין בנוי באופן מדורג שכל פעם משאיר מרפסת על תקרת החדר או הדירה שהייתה לפנייה. אתם יכולים לראות את חזית הרחוב שכולה ויטרינות מסחריות. הכניסה לפרויקט מפה.

**גב' מלכה שניאור :**

אבל זה פיקציה לא?

**מר גיא ארבל :**

מה זה?

**גב' מלכה שניאור :**

זה לא שלכם.

**מר ברוך קבלו :**

תראה להם את הלובי.

**מר גיא ארבל :**

מה זה לא שלכם?

**גב' מלכה שניאור :**

אמרתם שהמסחר בחזית הוא לא שלכם.

**מר ברוך קבלו :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

נכון.

**מר גיא ארבל :**

סליחה. סליחה. הוא חלק - ,

**מר ברוך קבלו :**

בתחום התכנית.

**גב' מלכה שניאור :**

אתם - ,

**מר גיא ארבל :**

רגע.

**גב' מלכה שניאור :**

או - קיי.

**מר גיא ארבל :**

הבעלות של המסעדה היא של בעל המסעדות. הפרויקט כולו הוא פרויקט שלנו. אנחנו מסתכלים עליו כפרויקט אחד, בהצעות העיצוב כל הדרך גם מול משרד מהנדס העיר, אנחנו התחייבות שאנחנו מסתכלים על המקום הזה כשלם כאחד. זה קורה גם עכשיו. אנחנו לא ניתן ל - , אני אומר לך מלכה.

**מר ברוך קבלו :**

יש לנו אינטרס גדול של הדבר הזה.

**מר גיא ארבל :**

אנחנו לא ניתן לפיצה מטר לקלקל פרויקט כזה.

**גב' מלכה שניאור :**

או - קיי.

**מר גיא ארבל :**

זה כולה פיצה מטר.

**גב' מלכה שניאור :**

או - קיי.

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

יש החלטה מרחביות של הוועדה המקומית? אסף? איזה שהן הנחיות מרחביות לגבי - , שנייה רגע. חברים. לא, לא. דווקא תחזיר את הקודם מה שהיה. עוד אחד זהו. הרי אנחנו רואים כאן דרך שירות.

**מר אסף אריכא :**

כן.

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

יש פה את השימושים המסחריים וזה בתחום התכנית שלכם. עכשיו, מכיוון שיש כאן חניה, זה לא מרחב שנעים לשבת בחוף ולשים פה איזה שהם שולחנות בית קפה או משהו. השאלה אם נלקח בחשבון משהו שהמרחב הזה יהיה מספיק מזמין, כדי אולי כן למשוך איזה שהם שימושים יותר - , כי בסך - הכול זה כמעט שורה ראשונה לים. לא שאני חושבת - ,

**מר גיא ארבל :**

אני אענה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אפשר לוותר על דרך שירות פה כי היא נותנת מענה.

**מר ברוך קבלו :**

כניסה במסעדה שם תאמיני לא צריך שום דבר. אף פעם אין שם מקום. זו מסעדה - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אני אומרת אם היה דווקא אפשר לפתוח את זה החוצה.

**גב' מלכה שניאור :**

כביש השירות הזה זה הכניסה לחניון?

**מר גיא ארבל :**

כן. כביש השירות גם מאפשר כניסה לחניון.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

חזית מסחרית קיימת היום.

**מר גיא ארבל :**

לא מכביש 90. יש לזה לא מעט יתרונות.

**דוברת :**

לכיוון השני.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן, כן. גם פה. פשוט זו חזית אטומה.

**מר גיא ארבל :**

נכון.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

היה ראוי שהחזית הזו גם תהיה פתוחה לרחוב ולא אטומה.

**מר גיא ארבל :**

אין בה כמעט שטח. יש שם מאחורה חדר מדרגות שיורד למטה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**מר ברוך קבלו :**

זו - ,

**מר גיא ארבל :**

איך שם בפועל.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

השאלה שלי רק אליכם כראש העיר ומהנדס העיר האם, עשיתם איזו שהיא חשיבה, לגבי דרך השירות הזו? שאולי תהיה יותר מזמינה לשירותים מסחריים שנמצאים שם?

**גב' מלכה שניאור :**

לתת לזה ריצוף משולב.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי.

**מר אסף אריכא :**

אני אגיד לך כמה דברים לגבי זה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי.

**מר אסף אריכא :**

1. לגבי הנושא של הישיבה, שני דברים. ישיבה ב - , על מדרכות רחבות שיש מכוניות חונות בתחום, הדרך זה מה שאנחנו - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא נעים.

**מר אסף אריכא :**

(לא ברור) במקום אחר בארץ.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

מסכימה. זה לא נעים.

**מר אסף אריכא :**

אני חושב שגם באילת אולי ישיבה בחוץ תהיה קצת יותר ממותנת, קצת יותר יושבים במקומות ממוזגים.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

נכון.

**מר אסף אריכא :**

דרך שירות כרגע כמו שאנחנו רואים אותה מאוד נדרשת. אני אזכיר שברקע אנחנו, אני אזכיר - אני לא יודע אם אתם יודעים אבל תכנית המתאר שלנו כרגע לקראת, בשלבים אחרונים אחרי החלטה בהתנגדויות ולפני פרסום להפקדה חדש ב - 106 (ב) אבל בגדול אנחנו מאריכים כי ב - 2019 תהיה

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

מאושרת. אנחנו לקחנו את כל המע"ר שלנו מכאן וכבר הכנסנו אותו התחלנו איתו תהליכים של תכניות מפורטות. אנחנו כרגע בשלד שלהן. תהיה שם התייחסות להרבה מרכיבים גם כמובן שגם לדרכים וגם דרכי שירות כן או לא. ולצמצם לכיוון חזית קו 0 או לא. אבל שם אנחנו נתייחס לזה יותר - , יותר לעומק. אבל גם כמו שאני רואה את זה בתכנית הזו, אין שום מניעה מזה שזו תהיה חזית פעילה ועובדת. אני אגיד כן שאנחנו יודעים שבתכנון עירוני הדרך הכי טובה שהדבר הזה יעבוד זה לייצר רצף שיגיע לשם. כל עוד לא יהיה לנו רצף שמגיע לשם, זאת אומרת שיהיה לנו עוד מצפון - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
למה? פה אין לכם?

**מר אסף אריכא :**  
או - קיי? בדיוק מתחת לאכסניית - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אין פה חזית מסחרית?

( מדברים בו - זמנית, לא ברור )

**מר ברוך קבלו :**  
יש אכסניה. באכסניה אין חזית מסחרית.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אה, או - קיי. הבנתי.

**מר ברוך קבלו :**  
או - קיי? אבל בטח ובטח על השדרה הראשית הזו כל שדרה צריכה להיות שדרה מסחרית ומזמינה. אז אני מאמין שאנחנו נרכיב את הפאזל כאשר נעשה את התכנית הרחבה יותר.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
או - קיי. תודה.

**גב' מלכה שניאור :**  
מה זה? מה זה ה - , האגף הזה זה רק קיר למעשה? בצד הימני? זה רק קיר בין הרחוב?

**מר גיא ארבל :**  
יש שם מעבר.

**גב' מלכה שניאור :**  
מה זה? זה הרי לא שטח - ,

**מר אסף אריכא :**  
גיא, תראה תכנית קומה של המפלס הזה.

**מר גיא ארבל :**  
אנחנו מדברים על - ,

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' מלכה שניאור :**

יש בסך - הכול קיר.

**מר אסף אריכא :**

לא, לא. זה לא התכנית קומה.

**מר ברוך קבלו :**

יש שם זכויות.

**גב' מלכה שניאור :**

מה יש שם?

**מר אסף אריכא :**

התכנית שלמטה. אחת למטה.

**מר ברוך קבלו :**

זה הדופן של החנויות בפניה. של הפיצה מטר.

**גב' מלכה שניאור :**

פיצה מטר נגמר. מה אחר - כך?

**מר ברוך קבלו :**

לא, פיצה מטר הולך הכול.

**מר גיא ארבל :**

יש חתיכת קיר קטנה ואחר - כך זה נגמר זה הולך ויורד כבר מתפתח עם הפיתוח.

**מר ברוך קבלו :**

השליש הראשון של כל החזית הצפונית שאת מדברת - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

טוב חברים, אנחנו לא יורדים לרזולוציות של היתר בנייה. בואו נתקדם.

**גב' מלכה שניאור :**

לא. מדובר פה תכלס על תב"ע שהיא היתר בנייה so called כי היא מאפשרת שימוש במבנה הקיים.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן.

**גב' מלכה שניאור :**

מה שלא תאשרי פה לא ישתנה. הם לא בינו מבנה אחר.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

הבעיה שכאשר היום - ,

**מר אסף אריכא :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---



לא, לא. אם יש כאן שטח שהוא כבר מסחרי פתיחת חזיתות זה ברמת היתר בנייה בוועדה המקומית.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

נכון. אבל האם יש לך איזה שהן הנחיות מרחביות? כי עוד שנה הם יסיימו את כול הפרויקט הזה. הוא יהיה מרשים יהיה יפה יהיה מטופח.

**גב' מלכה שניאור :**

בדיוק.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

עדיין החזית המסחרית הזו בואו נאמר כמו שזה נראה עכשיו, זה לא מזמין זה לא נראה יפה. האם יש לכם איזה שהן הנחיות מרחביות שמחייבות אותם, לשילוט מסודר? לאיזו שהיא חזית יותר פתוחה? ופחות אטומה? האם יש לכם איזה שהן הנחיות?

**מר אסף אריכא :**

לא הנחיות מרחביות.

**מר ברוך קבלו :**

אין הנחיות.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

זה לא משנה. ההנחיות הן בתכנית. זה לא קשור למי שייך.

**מר ברוך קבלו :**

את צודקת בעניין הזה. אנחנו בגג של הבניין הזה, גם צריך לקבל אצלנו הרבה מאוד לטפל. כי בעצם דיירים שלנו שיושבים בכל הקומות רואים את כל ה - סליחה על ביטוי את כל הגיפה על הגג הזה.

**גב' מלכה שניאור :**

ברור.

**מר ברוך קבלו :**

אנחנו יש לנו סיכומים שלנו עם בעלי החנויות שם. אנחנו ברגע שאנחנו מסיימים אנחנו רוצים להשקיע ביחד הם מסכימים אין איתם שום בעיה. אני חייב להגיד.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

מצוין יופי.

**מר ברוך קבלו :**

בלי קשר להנחיות מרחביות.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אם לבד אתם מגיעים לזה איתם.

**מר ברוך קבלו :**

לעשות חזית אחידה. זה משרת את האינטרס שלהם בסופו של דבר. גם שלנו.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' רחל קטושבסקי :**

זה תנאי ל - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי.

**מר ברוך קבלו :**

הסכמה מלאה איתם. אם יהיו הנחיות - ,

**מר גיא ארבל :**

זה אינטרס של כולנו.

**מר ברוך קבלו :**

כרגע אין בעיה איתם.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן. רחל? סליחה.

**גב' רחל קטושבסקי :**

התכנית צריכה לכלול כי אחד מתנאים של החלטת הוועדה אני מצטטת - קביעת הנחיות עיצוביות לעניין חזית המבנה לרבות החזית המסחרית ואישור מהנדס העיר אילת. כלומר, זה מוכרח להיות בתוך.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי. מצוין.

**מר ברוך קבלו :**

כן.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

בסדר.

**מר ברוך קבלו :**

מצוין.

**גב' יעל אדורם :**

אנחנו לא צריכים להחליט.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי. כן מיכל את רצית או משה?

**גב' מיכל :**

לא, אמרתי.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**מר משה צימרמן :**

יש נק' שרציתי לחדד שלדעתי עדיין נשארה במחלוקת. אפשר לחזור לצד לחתכים? כן. אנחנו בזמנו ביקשנו, מה שהיזמים למעשה מציעים זה בצד הזה והוא יפנה לים ויותר דרומה, למעשה האזור הזה שנמצא פה הבריקה יהיה אזור מגורים ויהיה מסדרון כפול. אנחנו סברנו שהשטח הזה צריך להיות מלון עם חלק מהיח' תהיה להן פנייה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

לבריקה.

**מר משה צימרמן :**

לבריקה. ושלא ייווצרו שלא יהיו יח' שיצאו למסדרון ואז יצאו לקיר. ולא יפנו החוצה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי.

**מר אסף אריכא :**

השאלה איך - ,

**מר ברוך קבלו :**

רגע.

**מר אסף אריכא :**

השאלה איך זה עובד?

**גב' מלכה שניאור :**

לא הבנתי.

**גב' יעל דורי :**

המסדרון - ,

**מר משה צימרמן :**

לעניין הבריקה המלון הזה לא מחויב בכלל על - פי תקן - ,

**מר ברוך קבלו :**

לא של משרד התיירות.

**גב' יעל דורי :**

הוא רוצה שגם החדרים יפנו לבריקה.

**מר ברוך קבלו :**

אני אגיד עכשיו שני דברים.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

רגע. חברים.

**מר ברוך קבלו :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

הסיכום הזה שהם מקבלים בואו נגיד נודה כאילו על האמת, אנחנו בתחילת הדרך כאשר הצגנו בפניהם באחת הישיבות הראשונות ביקשנו שהמלון יהיה אחורה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

נכון.

**מר ברוך קבלו :**

היה לנו אינטרס שהדירות יהיו עם חזית לים כדי למכור אותן. אנחנו לא פילנתרופ. אנחנו רצינו לעשות מזה גם רווח. הם לא הסכימו בשום אופן משרד התיירות. בסוף הסכמנו איתם שכל החזית המסחרית שפונה לים וכל החזית הדרומית שפונה גם כן לים תהיה שלהם. מלמטה עד למעלה יח' אחת קומפלקס. בכלל לא עלה העניין הזה - ,

**מר גיא ארבל :**

התמונות זה הנוף מזרחה והנוף דרומה. בכוונה גם העברנו את התמונות האלה מכל חדר למשרד התיירות.

**מר ברוך קבלו :**

כך זה היה לכל אורך הדרך. כך גם בנינו את זה כך עשינו את זה כך שיפצנו ושיקמנו את זה. בסופו של דבר הערה למרות שהם הסכימו איתנו לכל אורך הדרך הגיעה ההערה הזו שאולי נעשה משהו לבריכה. עשינו גם את הבדיקה כדי לכבד את משרד התיירות. מה שיצא זה ה - 30 אחוז של חדרים של מלון נגמרים בקומה 4. אז מה קורה? שאתה עולה קומה 1, 2, 3, 4 למלון, 5 - 6 - 7 מגורים. נהיה מגדל בבל באותו צד. אנחנו נצמדים להנחיות שלהם לעשות הפרדה מוחלטת. אדם נכנס בקומה ראשונה במלון יוצא לעליית גג במרפסת אחרונה למעלה, במלון.

**גב' מלכה שניאור :**

אולי - ,

**מר ברוך קבלו :**

כך הצענו את זה כך השארנו את זה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אז איפה ה - 20 חדרים הנוספים? 80 ל - 100?

**מר גיא ארבל :**

הם נוספו בכל קומה ובקומה 7.

**מר ברוך קבלו :**

לקחנו דירה שהייתה 60 מטר או 58 מטר בכל קומה, חילקנו אותה פשוט. נתנו 20 ומשהו מטר לחדר מלון. ונתנו - ,

**מר משה צימרמן :**

שאלה נוספת. שאלה נוספת מה אתם עושים בתכנית כפי שהצעתם, יש 1300 מטר מרובע עיקרי מתחת לקרקע.

**מר גיא ארבל :**

.1255

"חבר" - למען הרישום הטוב

**מר משה צימרמן :**

1255.

**מר גיא ארבל :**

כן.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

זה החנייה?

**גב' מלכה שניאור :**

אני לא חושבת שיש 1255 עיקרי.

**מר ברוך קבלו :**

מה? 1255 ברור שלא עיקרי.

**גב' מלכה שניאור :**

לא, הוא מדבר על עיקרי.

**מר גיא ארבל :**

יש שטח עיקרי. ניכר. זה שימושים מלונאיים, חדר עובדים, ומטבח וחדרי ישיבות וחדר כושר וקידס קלאב וכל הדברים האלה הם הכול שימושים עיקריים. הם לא יהיו מעל הקרקע בבניין זה לא סביר. את החדרים מעל הקרקע רוצים לתת לאורחים. לכן השימושים העיקריים האלה נכנסים אל תוך החלל במינוס 1. אנחנו רואים את זה בהרבה מאוד מלונות הרבה מאוד שימושים. בואו נניח שאם היינו מסתכלים על תכנית שעוד לא בנינו כלום אז אפשר לדון בזה עוד. אבל זה נעשה מאמץ מאוד - מאוד גדול להצליח להכיל את כל השימושים האלה ולעמוד בכל הדרישות של משרד התיירות במסגרת הבינוי הקיים וזה חלק מזה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי.

**גב' איילה גלדמן :**

אמרתם שלא חייב שם בריכה בסדר גמור. מה כן אפילו לתת שם בריכה? רחבה או - ,

**גב' מלכה שניאור :**

מה זאת אומרת?

**מר גיא ארבל :**

קודם - כל יש שם שטח פתוח.

**מר ברוך קבלו :**

יש שם - ,

**מר גיא ארבל :**

יש שם - ,

**מר ברוך קבלו :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

אנחנו נותנים אותה לא כי חייבים. דייר ש - , אורח שירצה להיכנס לבריכה, יוכל להיכנס לבריכה.

**גב' מלכה שניאור :**

לא הבנתי. או - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

הבריכה היא של המגורים, לא של המלון.

**מר גיא ארבל :**

לא - ,

**גב' מלכה שניאור :**

אה.

**מר ברוך קבלו :**

של המגורים.

**גב' איילה גלדמן :**

יהיה בריכה.

**מר גיא ארבל :**

רגע. רגע. רגע. בואו.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

רגע. אי - אפשר ביחד. אחד - אחד.

**מר גיא ארבל :**

סליחה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

כרגע בבקשה איילה.

**גב' איילה גלדמן :**

תסביר בבקשה את הבריכה.

**מר גיא ארבל :**

אז אני אסביר. אני חוזר ואומר שאנחנו לפעמים קצת בגלל שהבניין קיים, מתבלבלים קצת בין תב"ע לבין בקשה להיתר. ברמת הכותרת, המקום הזה לא בגלל דרישות משרד התיירות, בטח לא בגלל דרישות מגורים לא נדרש לבריכה. במידה יחליטו להשמיש את הבריכה שיש שם חור כבר.

**מר ברוך קבלו :**

קיימת.

**מר גיא ארבל :**

שקיימת.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' מלכה שניאור :**

אבל יש פה בריכה בשרטוטים.

**מר גיא ארבל :**

אני שוב, את - , שוב.

**מר ברוך קבלו :**

זו בריכה בפועל.

**מר גיא ארבל :**

אנחנו חייבים להסתכל על זה כי זו תב"ע. שנייה אנחנו מדברים על לכתוב את החוק של המקום הזה. החוק של המקום הזה אומר שקודם - כל הבריכה לא חייבת להתקיים כי אף תקנה לא מחייבת את זה.

**גב' מלכה שניאור :**

שנייה. יש פה בריכה בתכנית.

**גב' רחל קטושבסקי :**

רק שנייה. רק שנייה. מלכה, מה זה בתכנית ?

**גב' מלכה שניאור :**

אני רואה - ,

**גב' רחל קטושבסקי :**

שנייה. בנספחים - ,

**גב' מלכה שניאור :**

אני רואה כרגע מצגת או הצגה של דברים, בכל מקרה אני רואה את הכחול הנחמד הזה מסביבו דלקים. What ever. זה מה שאני רואה. זה מה שאני מאשרת. או לא מאשרת.

**מר גיא ארבל :**

את לא צריכה לאשר את זה.

**גב' רחל קטושבסקי :**

את לא מאשרת.

**מר אסף אריכא :**

את לא צריכה לאשר בריכה.

**גב' רחל קטושבסקי :**

את מאשרת תכנית - ,

**גב' מלכה שניאור :**

אני רואה את המסמכים, אם אתם לא מתכוונים לעשות פה בריכה זה עולם אחר לגמרי.

**מר גיא ארבל :**

כן. למה?

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**מר אסף אריכא :**  
למה?

**גב' מלכה שניאור :**  
מפני שאז אתה מדבר על הרחבה על חלל גדול אחר.

**מר גיא ארבל :**  
זה שטח פתוח.

**גב' מלכה שניאור :**  
אז אנחנו רוצים לראות מה - ,

**מר גיא ארבל :**  
של בניין מגורים. יכול להיות עם בריכה יכול להיות - ,

**מר אסף אריכא :**  
למה? מדובר - ,

**מר גיא ארבל :**  
יכול להיות עם דק. זה לדעתי לא מעניינה בכלל של הוועדה הזאת.

**גב' רחל קטושבסקי :**  
סליחה. עכשיו את דנה בתכנית סטוטורית שיש בה תשריט שלא רואים בו בריכה, ו - ,

**גב' מלכה שניאור :**  
סליחה.

**גב' רחל קטושבסקי :**  
רגע.

**גב' יעל דורי :**  
אתם יכולים להסביר את התפיסה?

**גב' רחל קטושבסקי :**  
בתקנות.

**גב' מלכה שניאור :**  
יש לי נספח בינוי שאני מסתכלת עליו.

**גב' רחל קטושבסקי :**  
נכון. נספח הבינוי לא מחייב בריכה.

**מר גיא ארבל :**  
זה לא חלל זה שטח פתוח.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---



**גב' מלכה שניאור :**

יש שם - , מה שמופיע ב - ,

( מדברים בו - זמנית, לא ברור )

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

חברים .

**מר אסף אריכא :**

מי אמר את זה? מי אמר דבר כזה? מה פתאום?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

בהקלטה אי - אפשר לשמוע יותר מבן - אדם אחד. אני מבקשת. איילה סיימת?

**גב' איילה גלדמן :**

שאלתי שאלה לא קיבלתי תשובה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי. אז בבקשה.

**מר גיא ארבל :**

במקום הייתה קיימת בריכה. זהו. בתוך הפוט פרינט, שתי בריכות. בריכת ילדים ובריכה למבוגרים. הבריכות האלה עזבו שהיום הן צריכות - , אם אנחנו משמישים אותן צריך לבנות אותן פחות או יותר מחדש. כי זה לא עומד בשום סטנדרט ובשום גודל ומציב הרבה מאוד עניינים. אבל במקום הזה של הבריכות אנחנו במסגרת נספח הבינוי, מציעים בריכה. זה לא אומר ולא מתחייב לא ממסמכי התכנית ולא המציאות שבאמת תוקם בריכה. יכול להיות לבוא חוק עזר עירוני בגלל בצורת שאין יותר בריכות בבניינים מגורים. אז מה תב"ע תגיד? היא לא תגיד כלום.

**גב' מלכה שניאור :**

אז זה יהיה חלק מהמלון. אנחנו נקבע את זה או לא נקבע את זה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

איך המלון? המלון בכלל נמצא - ,

**מר גיא ארבל :**

רגע. המלון - ,

**גב' יעל דורי :**

זה מה אני שואל.

**גב' מלכה שניאור :**

גם חניון מתחת. זה בניין אחד.

**מר גיא ארבל :**

רגע.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**מר ברוך קבלו :**

תהיה בריכה במתחם היא תהיה שייכת ברישומים שלה ברישומים שלה בשייכות שלה שייכת למגורים. אורחי המלון יקבלו זכות שימוש וזה גם ייכתב בתב"ע.

**מר גיא ארבל :**

זה כתוב.

**מר ברוך קבלו :**

בתקנון של התב"ע כתבנו שאורחי המלון יקבלו זכות שימוש בבריכה של המגורים. כדי שהמגורים מחר לא יגידו לי אל תכניס את אורחי המלון. זה כתוב.

**מר גיא ארבל :**

אבל - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי.

**גב' מלכה שניאור :**

מצוין תודה.

**גב' יעל דורי :**

יש מקום אם אני רוצים להשמיש את הבריכה חדר מכונות?

**מר גיא ארבל :**

כן.

**מר ברוך קבלו :**

כן, כן.

**גב' יעל דורי :**

יש דברים כאלה. כן.

**מר גיא ארבל :**

כן. כן. חדר מכונות יש.

**מר ברוך קבלו :**

אנחנו - ,

**מר גיא ארבל :**

יש לנו הרבה בלגן עם מאגרי מים בגלל ספרינקלרים וכאלה אבל אנחנו מסתדרים.

**מר ברוך קבלו :**

הייתה שם בריכה.

**מר גיא ארבל :**

אנחנו באמת מסתדרים.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' יעל דורי :**

או - קיי.

**גב' איילה גלדמן :**

במידה ותחליטו שאתם לא רוצים להשקיע להקים בריכה ולתחזק בריכה וכל זה?

**מר גיא ארבל :**

בסדר.

**גב' איילה גלדמן :**

מה אתם רוצים לעשות באופן חלופי?

**מר גיא ארבל :**

תהיה חצר של הבניין. השטח הזה הוא שטח משותף. זה לא שטח פרטי הוא לא תא - שטח שמוצמד לדירה מסוימת. זה שטח משותף של כל הבניין. הוא היה כזה ויישאר כזה.

**גב' יעל דורי :**

אז אורחי המלון יוכלו לשבת שם?

**מר גיא ארבל :**

כן. זה כתוב בתקנון.

**גב' יעל דורי :**

בסדר.

**מר גיא ארבל :**

חד - משמעית.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי. כן חברים עוד הערות?

**גב' איילה גלדמן :**

אני רוצה להבין.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

רגע. סליחה. חברים לא סיימו לשאול שאלות.

**גב' מיכל מזוז :**

הגובה הזה של הקומה שאנחנו מדברים עליה בריכה, היא בגובה - ,

**מר גיא ארבל :**

0.0.

**גב' מיכל מזוז :**

רואים אותה מהרחוב.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**מר גיא ארבל :**

החנויות מסתירות אותה מהרחוב.

**מר ברוך קבלו :**

לא, החנויות מסתירות אותה לכביש הראשי.

**מר גיא ארבל :**

תסתכלי רגע פה. את רואה פה כל הרצועה הזו הרצועה הזו הולכת בנויה כ - 4 מטר מעל הבריכה.

**גב' מיכל מזוז :**

אז אולי באמת צריך לחשוב על אפשרות נשאר. זאת אומרת חלופה שלא תהיה בריכה ובכלל לא יהיה לפתוח את זה כמתחם ציבורי. אם לא תהיה שם בריכה - ,

**מר גיא ארבל :**

איך זה יכול להיות מתחם ציבורי? זה שטח פרטי.

**מר אסף אריכא :**

זה שטח פרטי.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

זה לא - ,

**מר אסף אריכא :**

חברים מדובר פה בקניין של בן - אדם.

**מר גיא ארבל :**

בדיוק.

**מר אסף אריכא :**

מה זה שיהיה רחבה עירונית?

( מדברים בו - זמנית, לא ברור )

**מר אסף אריכא :**

יכולים לבקש הרבה דברים. אתם קצת יותר מדי בתוך הזוה. עם כל הכבוד.

**גב' מלכה שניאור :**

סליחה?

( מדברים בו - זמנית, לא ברור )

**מר אסף אריכא :**

כן.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

חברים זה לא סביר זה כמה חנויות והבריכה נמצאת פה. מה זה קשור אם לא תהיה בריכה? איזה פתוח לציבור? זה לא פתוח לציבור.

**גב' מלכה שניאור :**

זה פתוח מאחורה.

**גב' מיכל מזוז :**

יש שם חלקים פתוחים.

**מר גיא ארבל :**

אין חלקים פתוחים.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אין.

**גב' רחל קטושבסקי :**

א - זה תב"ע. ב - זה שטח - ,

**מר אסף אריכא :**

וואו. פה - , מה זה?

**גב' רחל קטושבסקי :**

בכל בניין משותף יש שטחים ציבוריים. במבנה הזה אולי תהיה בריכה אולי לא תהיה בריכה. שטח פרטית פתוח למבנה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי.

**גב' רחל קטושבסקי :**

זה לא מחייב.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

רגע. חברים. מיכל שאלה תודה. יעל בבקשה.

**גב' יעל דורי :**

רציתי לשאול איזה דירוג מלון זה?

**מר גיא ארבל :**

A.

**מר משה צימרמן :**

זה התחיל כ - C ועכשיו זה יהיה A. אם A זה - , זה מצריך שירותים נוספים.

**גב' יעל דורי :**

כמו בריכה.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**מר משה צימרמן :**

יש A עירוני ויש A נופש. ב - A נופש זה מצריך בריכה.

**מר ברוך קבלו :**

זה A עירוני.

**גב' יעל דורי :**

או - קיי. אז מה? טוב. אז השאלה שלי עוד פעם זה גם לגבי משהו שאתה העלית. למה לא לקחת אגף ולעשות מלון?

**מר משה צימרמן :**

זה מה שאני ביקשתי.

**גב' יעל דורי :**

נורמאלי? ואין שם הרבה ויתור על חדרי מגורים.

**מר משה צימרמן :**

אנחנו - ,

**גב' יעל דורי :**

זה נראה הדבר הכי הגיוני בעולם לתת למלון זה זכות קיום עם כמה חדרים שפונים או לשטח פתוח או לבריכה. זו במקום המסדרון המאולץ הזה. לפחות כן, ב - 4 קומות ראשונות אם לא 7. אבל גם וגם.

**מר גיא ארבל :**

זהו. השטחים ייגמרו.

**מר ברוך קבלו :**

מה זה מסדרון? הבן - אדם נמצא בתוך החדר הוא לא רואה את המסדרון. הוא יש לו מרפסת הוא רואה את הים מצד דרום.

**גב' יעל דורי :**

המסדרון שלו זה לא - ,

**מר ברוך קבלו :**

או רואה את הצד.

**גב' יעל דורי :**

אני מדברת על האיכות של המלון הזה ועל אפשרויות של המלון להתקיים. זה מלון קטנצ'יק. או - קיי? זה לא - , זה לא הרבה. אז אם אתה גם נותן לו אגף שהוא צופה לפחות לנוף של הבריכה זה הרבה יותר הגיוני שהוא יצליח. או - קיי?

**מר ברוך קבלו :**

למה?

**גב' יעל דורי :**

מאשר שיהיה מלון A.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**מר ברוך קבלו :**  
אני לא חושב - ,

**מר יוסי אברהמי :**  
כל החדרים של המלון רואים ים מלא.

**מר ברוך קבלו :**  
מכל החדרים.

**מר יוסי אברהמי :**  
כל החדרים.

**גב' יעל דורי :**  
ראיתי את התמונה שהבאתם. זה לא משכנע. מה לעשות?

**מר ברוך קבלו :**  
תראי, אני אגיד לך המלונאות הזו זה מלונאות פנסיון של ( לא ברור ) אנשים צריכים לבוא לכאן, אנחנו לא רוצים שהם ישבו בבית - מלון. צריכים שהם ישנו ויצאו לעיר לשתות בעיר לאכול בעיר. לא הכול כלול. כל הפטנטים האלה. בן - אדם צריך לבוא חדרים מסודרים עם מקלחון.

**גב' יעל דורי :**  
בסדר.  
אברהמי

**מר ברוך קבלו :**  
מקבל חדר 500 ש"ח כאשר בחוץ זה 1000 ש"ח. הוא רק צריך לישון לקום בבוקר לרדת למטה ללכת לקניון.

**גב' יעל דורי :**  
אז אין - ,

( מדברים בו - זמנית, לא ברור )

**מר ברוך קבלו :**  
זה מה שאנחנו רוצים.

**גב' יעל דורי :**  
אתה יכול גם לדרוש 700 ש"ח. מה זה משנה? טוב זו דעתך.

**מר אסף אריכא :**  
רונית אפשר רגע?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
שנייה. אנחנו נסיים עוד את זה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**מר אסף אריכא :**

בבקשה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

מלכה ואז אתה.

**מר אסף אריכא :**

לא, לא. אני פשוט במענה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אה.

**מר אסף אריכא :**

צריך לענות כן.

**גב' יעל דורי :**

יש פה עניין של התניה להקים את המקום לפתוח את המלון?

**מר אסף אריכא :**

כן.

**גב' יעל דורי :**

יש סטייה ניכרת בקטע של זכויות? או - קיי. כמה יח' - דיור זה? 200 ו - ? 11? כמה יש בעירוני מעורב הזה?

**מר גיא ארבל :**

מה זאת אומרת?

**גב' יעל דורי :**

בכוללנית.

**גב' רחל קטושבסקי :**

אין מס'.

**גב' יעל דורי :**

או - קיי. יש בערך או 600 או 800 אם לא שיניתם את זה ב - 106 (ב).

**גב' רחל קטושבסקי :**

כמה יח' אסף?

**מר אסף אריכא :**

אני לא זוכר בעל - פה.

**גב' יעל דורי :**

אז זה חלק מאלה.

"חבר" - למען הרישום הטוב



**גב' נירית ויטמן :**

כמה יח' - דיור אפשר לעשות.

**גב' מלכה שניאור :**

אפשר לחזור לקרקע?

**מר ברוך קבלו :**

A זה 100 לכך הסבירו לנו משרד התיירות.

**גב' יעל דורי :**

מה A זה 100?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי.

**מר משה צימרמן :**

לא, זה מגורים. היא מדברת על מגורים.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי. שנייה הוא כבר ייתן לך.

**גב' מלכה שניאור :**

יש לי שאלות לגבי התכנית הזאת.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

שנייה. אולי אסף יענה ליעל ואז תשאלו.

**מר אסף אריכא :**

אני חושב ש - , שצריך להבין מה באמת אף אחד - , כולנו רוצים שהמלון יצליח. או - קיי? 1. חייבת להיות הפרדה מוחלטת. אם אנחנו מסתכלים על החזית של המלון אז רואים שהחזית היא כולה יח' אחת. לקחת לפלח את הפלח השמאלי להגיד שיש הפרדה בינו לבין שני שלישים ימניים זה לא הגיוני. זה לא קיים כי בן - אדם שיוצא למרפסת מסתכל הצידה ורואה את המגורים. זה לא הגיוני. ההפרדה צריכה להיות הפרדה מוחלטת זה 1. חוץ מזה שאזכיר לכם שהאיכויות במפרץ אילת הם הים וההרים. לא הבריכה. הבריכה לא מעניינת - , הבריכה כאילו זה לא הדבר שמביא את התיירים לאילת. בריכה יש בכל מקום. המלון פונה כלפי מזרח ודרום. שזה הצדדים הזה. שעכשיו הוא גם יחסית אינטנסיבי יחסית גבוה כל המבנה יחסית גבוה. יש להם גם בקטע הזה דווקא איכויות מצוינות. אם נדבר על הפרדה ואם נדבר על נוף זה הדברים שבעיקר - , אגב 100 חדרים - ,

**מר משה צימרמן :**

זה מעיד על שימוש.

**מר אסף אריכא :**

מה?

**מר משה צימרמן :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

ברגע שאתה נותן מפתח לבריכה זה מעיד על שימוש זאת אומרת שבריכה תהיה חלק מהמלון.

**מר אסף אריכא :**

בריכה לא יכולה להיות חלק מהמלון.

**מר גיא ארבל :**

היא גם לא צריכה להיות.

**מר אסף אריכא :**

יש לך שני שליש מהמתחם נמצא מעל הבריכה. אז מה תגיד להם? תסתכלו אבל אתם לא נכנסים. זה לא הגיוני.

**גב' יעל דורי :**

למה לא נכנסים?

**גב' מלכה שניאור :**

למה לא?

**מר אסף אריכא :**

אז כולם יהיו ביחד? מגורים פלוס תיירים פלוס הכול?

**מר גיא ארבל :**

תראו המלון - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

רגע. טוב חברים. אנחנו חייבים לסיים. זהו. שמענו תשובות אפשר לא לאהוב אותן כן לאהוב אותן, זו הנק'.

**גב' מלכה שניאור :**

אתם יכולים - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן. בבקשה מלכה.

**גב' מלכה שניאור :**

אתם יכולים להסביר בבקשה את כל המעטפת בצורה יותר טובה? בואו נגיד ככה רוב התכניות שרואים את קומת הקרקע גם רואים את הרחובות מסביב. בנספח הבינוי זה בכלל נראה כאילו האזור הזה חפור.

**מר גיא ארבל :**

נכון. נכון.

**גב' מלכה שניאור :**

עכשיו, שנייה. שנייה.

**מר גיא ארבל :**

חפור.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' מלכה שניאור :**

פה אמרתם שיש אופניים. שם כתוב רחבת כיבוי אם אני מסתכלת ב - PDF.

**מר ברוך קבלו :**

זה מגורים למגורים.

**גב' מלכה שניאור :**

פה יש יתאים כביש או איזו שהיא גישה אמרתם קודם שרק כאן ירידה לחניון. גם פה יש איזו שהיא רמפה. כל המעטפת שלכם פשוט - ,

**מר גיא ארבל :**

מלכה.

**גב' מלכה שניאור :**

פשוט תסבירו שנבין. אחר - כך - ,

**מר אסף אריכא :**

יש לך עוד תמונות של זה?

**גב' מלכה שניאור :**

זה לא ברור.

**מר אסף אריכא :**

של החתכים? צדדים?

**מר גיא ארבל :**

כן, כן.

**גב' מלכה שניאור :**

זה לא רלוונטי פי תכניות וזה פשוט לא ברור.

**מר אסף אריכא :**

בסדר. יש שם - ,

**גב' מלכה שניאור :**

אופניים. איך בן - אדם מגיע עם אופניים?

**מר גיא ארבל :**

רגע.

**גב' מלכה שניאור :**

שמתם את זה שם, איך מגיעים לשם בנסיעה מאיפה שהוא?

**מר גיא ארבל :**

שנייה. קודם - כל, צריך להבין שהמגרש הזה יושב בתוך טופוגרפיה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' מלכה שניאור :**

אז זה - ,

**מר גיא ארבל :**

רגע. שנייה. שאלת אני אענה לך. תאמיני לי הכול שקוף. המגרש יושב בתוך טופוגרפיה. האזור הנמוך שלו הוא השקה עם כביש 90. משם ואילך מערבה, הקרקע הולכת ועולה.

**גב' מלכה שניאור :**

או - קיי.

**מר גיא ארבל :**

על כל מה שאת רואה פה וטענת בצדק מה, זה נראה לי כמו חפור? אז התשובה היא נכון - זה באמת חפור. כי הגישה לבניין מהחלק האחורי שלו כבר לא בקומת ה - 0 אלא קומה ראשונה. יש שם הפרש של 3 מטר שהוא הולך ועולה וכל האגף הזה הוא מרתף. אין לו חלונות יש לו חצר אנגלית. מוזמנת לבוא לראות את זה זה לא אנחנו המצאנו.

**גב' מלכה שניאור :**

אין בעיה בסדר. רק להבין.

**מר גיא ארבל :**

אז אני אומר. זה המצב. אם את יכולה את הכביש שנכנסס אחורה, את יכולה לראות מצד שמאל את הקרקע שהולכת ועולה.

**גב' מלכה שניאור :**

או - קיי.

**מר גיא ארבל :**

בתמונה השמאלית, עכשיו הקרקע הזו הולכת ועולה, בחלק התחתון שלה יש מגרש ומעליה כבר יש כביש סטטוטורי הוא קיים. הוא משמש היום רק את הפרויקט לידנו קלפה מורה ולנו בעצם אין שימוש בו. בכלל. אנחנו לא צריכים - ,

**מר ברוך קבלו :**

בסדר. תסביר את התכנית. תחזור לתכנית תסביר כמו שאמרת עכשיו, תסביר את כל ההיקף קונטור שלם מה אנחנו רואים?

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

רגע. מלכה אני לא מבינה הוא לא הסביר את זה עד עכשיו?

**גב' מלכה שניאור :**

לא. הוא לא הסביר.

**מר גיא ארבל :**

אז אני אסביר.

**גב' מלכה שניאור :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

לא הבנתי. הוא הסביר טוב מאוד, אני לא הבנתי.

**מר גיא ארבל :**

אז אני אסביר פעם נוספת זה בסדר.

**גב' מלכה שניאור :**

כן.

**מר גיא ארבל :**

אנחנו מדברים על החזית המסחרית של השכנים.

**גב' מלכה שניאור :**

את זה הסברת קודם.

**מר גיא ארבל :**

ממשיכים בחזית המסחרית ממשיכים בכניסה למלון, חזית המלון שיושבת על הרחוב. ממשיכים חדרי מלון.

**גב' מלכה שניאור :**

שנייה. אתה נמצא פה עם קיר כלפי ירידה לרמפה.

**מר גיא ארבל :**

החזית הזו פתוחה.

**גב' מלכה שניאור :**

למטה - ,

**מר גיא ארבל :**

שנייה. מלכה אני אסביר - , אני הולך עם העכבר לא יהיו שאלות.

**גב' מלכה שניאור :**

כן.

**מר גיא ארבל :**

בואי.

**גב' מלכה שניאור :**

אין בעיה.

**מר גיא ארבל :**

חזית של ויטרינה לרחוב ממשיכה את אותה ויטרינה של החזיתות.

**גב' מלכה שניאור :**

כן.

**מר גיא ארבל :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

עם הכניסה לבניין. פה יש לנו חזית שהיא שקופה אבל היא אטומה מכיוון שהרמפה הולכת וירודת. היא יורד כ- 4 וחצי מטר לעומק המרתף. למרתף נכנסים מתחת לגגון פה כבר יש גגון מעל הכניסה למרתף. אנחנו נכנסים פה אחרי הגרעין נכנסים למרתף.

**גב' מלכה שניאור :**

החומים האלה זה זאת אומרת זה יציקת בטון? זה חלק מבנייה עד קו בניין 0 שמאפשרת את חצר או דקים?

**מר גיא ארבל :**

אז ככה, שני המודולים הראשונים - ,

**מר ברוך קבלו :**

זו רצפה מונחת.

**גב' מלכה שניאור :**

רצפה מונחת חפור מעל הכניסה לחניון.

**מר גיא ארבל :**

ברוך זה לא ייגמר. שני המודולים הראשונים הם תקרת בטון קיימת. שאנחנו נשמיש אותה כמרפסת של חדרי המלון.

**גב' מלכה שניאור :**

תקרת חניון.

**מר גיא ארבל :**

כן.

**גב' מלכה שניאור :**

בסדר.

**מר גיא ארבל :**

אחרי שני המודולים הראשונים כל השאר ההמשך קרקע טבעית.

**גב' מלכה שניאור :**

אה, או - קיי.

**מר גיא ארבל :**

ממש אדמה. אדמה. אנחנו צריכים לחפור אותה אנחנו צריכים ליישר אותה בגובה. אבל פוטנציאל במקום שהחדרים האלה היה להם פעם חצר אנגלית ויהיה להם פתאום גן הוא קיים וידאנו את זה פיזית וזה אפשרי. לא רק זה אנחנו רוצים גם להמשיך אחרי שגמרנו את המלון ההוא, נמשיך גם לתת לדירות הקרקע את אותה - , את אותו דבר.

**גב' מלכה שניאור :**

זאת אומרת לכל הצהובים והורדים פה יש חלון.

**מר גיא ארבל :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

לא חלון. יש לה ויטרינה.

**גב' מלכה שניאור :**

כן, כן.

**מר גיא ארבל :**

2 וחצי מטר שהם יוצאים ממנה החוצה.

**גב' מלכה שניאור :**

בסדר.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

טוב. חברים חייבים להתקדם. אי - אפשר לרדת לרזולוציות האלה.

**גב' מלכה שניאור :**

השמאלי.

**מר גיא ארבל :**

איפה? זה?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

מלכה?

**גב' מלכה שניאור :**

כן.

**מר גיא ארבל :**

שוב, זה לא מדרגות. אמרתי קודם הסימון המוזר הזה זה חניון אופניים.

**גב' מלכה שניאור :**

איך מגיעים אליו?

**מר גיא ארבל :**

מגיעים אליו דרך. אנחנו הראינו והצגנו את זה למתכנן התנועה של הוועדה המחוזית.

**גב' מלכה שניאור :**

כן?

**מר גיא ארבל :**

מגיעים אליו עם שביל אופניים שעובר מפה עם כניסה נפרדת לחלוטין. לא דרך הכניסות למלון. דרך חצר אנגלית נכנסים לשם. בתוך האזור של האופניים. בלי שום קונפליקטים.

**גב' מלכה שניאור :**

זה בעליה כזו?

**מר גיא ארבל :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

זה לא בעליה. זה מישור.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
חברים, מלכה אני מצטערת. אנחנו חייבים להפסיק.

**מר אסף אריכא :**  
אתם - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
בבקשה.

**מר אסף אריכא :**  
סליחה אתם קצת נכנסים למשבצת שלנו של הוועדה המקומית.

**גב' מלכה שניאור :**  
לא. אנחנו לא.

**מר אסף אריכא :**  
כן.

**גב' מלכה שניאור :**  
כאשר התב"ע היא אישור לבניין הקיים - ,

**מר אסף אריכא :**  
איזה הנחיות ברמה תב"עית חשוב לך לתת? ברמה תב"עית.

**גב' מלכה שניאור :**  
חשוב לי לראות - ,

**מר אסף אריכא :**  
שמנחה היתר בנייה.

**גב' מלכה שניאור :**  
חשוב לי לראות - ,

**מר אסף אריכא :**  
כן?

**גב' מלכה שניאור :**  
את החיבור לעיר. את החיבור לשכונה. את כל המעטפת.

**מר אסף אריכא :**  
או - קיי. יש לך כלפי דרום. שים את השקף הזה עוד פעם.

**גב' מלכה שניאור :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---



אני לא חושבת שיש לכם שקף שמראה את זה.

**מר אסף אריכא :**

את לא צריכה. כלפי דרום יש גבול, כלפי דרום יש גבול למגרש. כלפי מערב - ,

**גב' מלכה שניאור :**

אתה - ,

**מר אסף אריכא :**

כלפי מערב - ,

**גב' מלכה שניאור :**

אתה רואה חתכים של מפגש עם כל מה שיש ליד? רצינות.

**גב' רחל קטושבסקי :**

למה זה - ,

**מר אסף אריכא :**

סליחה. לא עם כל הכבוד זה היתר בנייה. זה לא אתם. זה לא אתם. עם כל הכבוד.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אנחנו בשלב של תב"ע.

**גב' מלכה שניאור :**

כל המקום הזה - ,

**מר אסף אריכא :**

זה לא. אתם צריכים להסתכל. תסתכלי מסביב. יש מגרש מדרום.

**מר גיא ארבל :**

זה לא היתר בנייה.

**מר אסף אריכא :**

ממערב יש מגרש ציבורי.

**גב' רחל קטושבסקי :**

צריך לעשות את כל המהלך מול אסף.

**גב' מלכה שניאור :**

זאת אומרת הכול, תב"ע אנחנו דורשים גם אתם אני משוכנעת בוועדה המקומית דורשים חתך שמראה את המפגש עם הרחוב בכל מקום שדרוש תב"ע. עכשיו במקרה הזה זה עוד יותר חשוב, כי מדובר בבניין או מערכת עם הרבה מאוד מגבלות כי היא קיימת. עכשיו, אני אגיד כי אם זה לא מובן, אני תומכת מאוד בתכנית, זה על - פי כל מה שקראתי זה נראה נפלא שתשמישו אותו. אנחנו רק או אני מבקשת להבין איך הוא מתחבר בכל ההיקף שלו לעיר. מה המצב וכרגע מה שאני רואה זה כמעט איזה אי קטן.

**מר גיא ארבל :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

אז חכי. אני לא רוצה שתצאי. רגע. רגע. אני רוצה ש - , שנסדיר את הסיפור הזה כי אין טעם שתצאי עם כזה סימן שאלה. את רואה את תצלום האוויר? יש פה דרך שביל שלא שלנו מחוץ לקו הכחול. תתעלמי רגע מהרזולוציה. אבל יש שביל.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

תודה רבה.

**גב' מלכה שניאור :**

תודה רבה לך.

**מר מאיר יצחק - הלוי :**

אני מזמין לביקור באילת ונעשה זאת באהבה גדולה.

**גב' מלכה שניאור :**

בשמחה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

ביי תודה.

**גב' יעל אדורם :**

אותנו לא?

**דוברת :**

בפיצה מטר.

**מר גיא ארבל :**

טוב יש לנו פה דרך ציבורית היא מחוץ לקו הכחול שלנו. היא לא בקו הכחול שלנו. היא מובילה למדרגות ורמפה שעולות לאמפי ציבורי שיושב מאחורי זה שטח חום. אתר לבניין ציבורי שטח חום אמפי לא מקורה לא כלום.

**מר ברוך קבלו :**

זה פעם היה היכל התרבות של אילת.

**מר גיא ארבל :**

פתוח לחלוטין. זה המגרש הזה. את רואה אותו? יש פה תלולית. היא גם כן חלק מהשטח מאותו שטח חום. אין בו כלום. אנחנו מקבלים מכל המקום הזה, קיר תומך.

**גב' מלכה שניאור :**

אתם מקבלים את זה קיר תומך?

**מר גיא ארבל :**

קיר תומך. בכל החזית האחורית של בין 4 ל - 7 מטר. אם תרצי אני אשלח לך תמונות או אני אראה לך תכף בסוף הוועדה תמונות משם. זה לא במצגת אבל לנו כל החזית האחורית היא חזית שעד קומה 4 ובגלל זה גם משרד התיירות לא הסכים לקבל את המלונאות שם. הנוף ממנה זה נוף לסלע. זה נוף לקיר תומך ולא שום דבר שיש לו אפקטיביות.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' מלכה שניאור :**

כלומר, עד קומה 4 שלכם זה קיר תומך שם?

**מר גיא ארבל :**

כן. עד קומה 4 שלנו. זאת אומרת יש פה הממשק העירוני פה בעצם הוא לא קיים. אין לנו שום ממשק עירוני מערבה, בכלל. הממשק מזרחה הוא לשביל לאותו - , אותה דרך ציבורית שהולכת לאמפי. גם כן זה התווך בין איך קוראים לזה?

**מר ברוך קבלו :**

אכסניית הנוער.

**מר גיא ארבל :**

אכסניית הנוער לבין הפרויקט. החזית האמיתית והחשובה שלנו היא חזית מזרחית לכביש 90. הראשונה לכם אותה קודם.

**גב' מלכה שניאור :**

מה זה הרחבה בפועל?

**מר גיא ארבל :**

איפה?

**גב' מלכה שניאור :**

זה פשוט רחבה ריקה?

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

זה שצ"פ לא? ליד הכיכר.

**מר גיא ארבל :**

השטח הזה.

**גב' מלכה שניאור :**

כן, כן.

**מר גיא ארבל :**

השטח הזה זה שטח למגורים. איך קוראים לזה? מגורים - ,

**מר אסף אריכא :**

לא משנה זה מגרש שלא מנוצל כרגע.

**גב' מלכה שניאור :**

לא מנוצל.

**מר אסף אריכא :**

אנחנו עושים תב"ע - , לא. לא. לא. ואנחנו עושים אנחנו עושים עוד פעם אנחנו עושים תב"ע על המע"ר. זה כלול בפנים.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**מר גיא ארבל :**

כלול בפנים.

**מר אסף אריכא :**

בדיוק.

**מר גיא ארבל :**

זה כרגע מופיע תחת מסחר מגורים ו - , מוסדות ציבור. את יכולה לראות את אותו שטח חום מאחורה.

**גב' מלכה שניאור :**

כן.

**מר גיא ארבל :**

דבר אחרון אותו כביש קטן שיורד פה למטה שתיארתי לכם אותו קודם הוא מגיע כמעט עד תחילת הפרויקט שלנו. בוא אנחנו יכולים להשתמש בו לצאת החוצה מהפרויקט באיזו שהיא דרך שלא תחזור פעמיים. שוב, בכפוף להנחיות משרד מהנדס העיר בהיתר בנייה. זה מתחבר עם הפרויקט.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי. הלאה בבקשה אסף ואנחנו מסיימים.

**מר אסף אריכא :**

טוב את - , אני לא נכנס לכלל זה את התמיכה שלנו אתם מכירים. אנחנו מלווים אותם בעצם מ - 2015 בתהליך סדור של לפני תכנית של שימוש חורג כדי להאיץ את הדבר הזה, ובעצם להקטין את המפגע לציבור עם העניין הזה. התכנית האסטרטגית לרצועת החוף לא מגיעה עד לקו הזה, לכן היא לא רלוונטית בעניין הזה. לגבי תכנית המע"ר דיברתי אתכם. תכנית המע"ר תדע לכלול את התכנית הזאת פנימה. זהו הנושא של פרוגרמה שטחי ציבור הוגשה לוועדה המחוזית. מנומקת מסודרת. נכללה בהחלטה שלה. וןל יותר מה להוסיף.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

תודה רבה.

**מר אסף אריכא :**

התייחסתי להחלטה של הממינת.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

רחל את רוצה להוסיף משהו?

**גב' רחל קטושבסקי :**

אין לי הרבה מה להוסיף חוץ מלהגיד שאנחנו גם בחנו את הנושא הזה מבחינת העובדה שמכניסים פה מגורים ומה הרלוונטיות של זה, וכמה זה נכון. בסופו של דבר אנחנו מאוד תומכים בפרויקט בין היתר מהסיבות שדיבר ראש העיר מאוד חשוב להסדיר את המבנה במקום הזה, זה פצע לא בריא. אנחנו מאמינים שגם - , מאמינים שמגורים במקום הזה יש להם פוטנציאל. זה מע"ר יש פה חלק זה דירות קטנות. יש לזה פוטנציאל. נכון. גם לאנשים שירצו לגור במרחב הזה. ובסך הכול מאוד תומכים בתכנית.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

תודה רבה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' יעל אדורם :**

תודה רבה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
תודה רבה לכל המוזמנים אנחנו נשאר בהרכב הוועדה.

**גב' רחל קטושבסקי :**  
אני מבינה שאני צריכה לצאת.

**גב' נירית ויטמן :**

כן, כן.

**גב' איילה גלדמן :**

יש לי שאלה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

רגע.

**גב' איילה גלדמן :**

נושא שלא עלה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

מה?

**גב' איילה גלדמן :**

הנושא של עמידה בתקן בנייה ירוקה בשיפוץ מבנים. יש לכם התייחסות לזה?

**מר ברוך קבלו :**

כן. עיריית אילת מהנדס העיר מאוד תומכים בבנייה ירוקה גם אנחנו באופן עקרוני כל זה יבוא לידי ביטוי במהלך היתר הבנייה. ככל שנתבקש ככל שיכתיבו לנו מה צריך לעשות בצד הירוק של העניין. ראש העיר אם היה פה עכשיו היה קופץ ישר כי הוא ירוק לחלוטין .

**מר גיא ארבל :**

לא, קודם - כל המעשה כשלעצמו הוא מעשה ירוק.

**גב' איילה גלדמן :**

אני שאלתי ממש על התקן.

**מר גיא ארבל :**

כן. כן. כן.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אין מחויבות בהוראות התכנית לעמידה בתקן.

**מר גיא ארבל :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

אנחנו אנחנו במסגרת בדיקות בדקנו שאנחנו יודעים להפעיל את כל הבניין הזה עם תאים פוטו - וולטאיים עם מערכות של דוד שמש ולא להפעיל דרך מערכות חימום שזה מה שהיה קודם. אחת הטרנספורמציות הגדולות זה בעצם להעביר את הבניין הזה לבניין דודי שמש ולא חשמל כמו שהיה עד היום. דבר שני שכל המעטפת תעבוד שכבה נוספת שבידוד תרמי. כי הכול זה רק אירוע מסוים ככלל, זה סטנדרטים. אם אפילו לא נקרא לזה בנייה ירוקה בתקן בידוד תרמי אנחנו חיים לעמוד מול הלקוחות שקונים את הדירות האלה. אז בעצם החשיבה היא לקחת את הבניין הזה ולהביא אותו בלי שום קשר למה שאסף יגיד. להביא אותו למקום שהוא הבניין - ,

**גב' איילה גלדמן :**

האם יש מניעה מבחינתכם שתהיו מחויבים לעמוד בתקן?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אני לא רושמת דברים כאלה בהוראות התכנית. זה לא משנה.

**מר גיא ארבל :**

אני - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אנחנו לא רושמים את זה.

**גב' יעל אדורם :**

לא מחייב.

**מר אסף אריכא :**

רונית את יכולה לבוא?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אני יכולה לצאת כי אני מכירה את התכנית ההיא. שיציגו. אני יכולה לצאת כמה דק'.

**מר אסף אריכא :**

5 דק'.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי.

**מר אסף אריכא :**

תודה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

טוב חברים תודה רבה לכל המוזמנים.

**גב' יעל אדורם :**

תודה רבה.

( הפסקת הקלטה )

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

## דיון פנימי

**דוברת :**

למה לא להתייחס לתקן בנייה ירוקה?

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

כי אנחנו לא כותבים דברים כאלה בהוראות של תכניות.

**גב' איילה גלדמן :**

למה לא?

**גב' יעל אדורם :**

כי זה עלות מטורפת.

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

כי אנחנו לא בדקנו מה ההשלכות של זה. זה לא מחייב. אני לא כותבת את הדברים האלה.

**גב' מיכל מזוז :**

זה לא מחייב אבל דווקא בגלל שזה תקן לא מחייב, אם לא יתייחסו לזה בתכנון זה לא יקרה.

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן. אבל אני כמוסד תכנון לא מחייבת לעשות את זה. אם זה יהיה תקן מחייב זה אוטומטית מחייב. אם הוא לא מחייב אני לא כותבת את זה.

**גב' יעל אדורם :**

לא בחנו. גם לא נבחנה התחשיב הכלכלי שלהם. זה יכול לשנות מאוד.

**גב' מיכל מזוז :**

אבל הם אמרו שהם בסדר עם זה.

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

יכול להיות שהם בסדר. אבל מה זה התקן הזה? יש לו - ,

**גב' יעל אדורם :**

אנחנו לא מחייבים.

**גב' איילה גלדמן :**

יש תקן. יש תקן לשיפוץ מבנים.

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

בסדר. מי שרוצה לא מחייב.

**גב' יעל דורי :**

ברור שלא מחייב.

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

טוב חברים.

**גב' יעל אדורם :**

יאללה.

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

תתחילו עם להקריא את ההחלטה בבקשה.

**גב' נירית ויטמן :**

אז - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

רגע. שנייה.

**גב' נירית ויטמן :**

אני צריך - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

שנייה. נירית.

( מדברים ביניהם מחוץ לדיון )

**גב' נירית ויטמן :**

הוועדה לאחר ששמעה את ראש העיר מהנדס העיר עורכי התכנית והוצג בפניה סיכום עם משרד התיירות לנושא שימושים תיירותיים בהמשך להחלטת הממיינת מחליטה לאשר את התכנית בכפוף לתנאים הבאים - 1. ייקבע בתכנית כי המלון ימוקם בחלק המזרחי של המגרש ויתפקד כ'ח' עצמאית שכוללת 100 חדרי מלון. נכון? זה מה שהוא אמר. שאינה כוללת יח' מגורים בשטחה.

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

המזרחי והדרומי. זה שתי דפנות. זה גם חלק ככה וגם חלק ככה.

**גב' נירית ויטמן :**

כן. כתבתי מזרחי ודרומי.

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן.

**גב' נירית ויטמן :**

או - קיי. ייקבע בהוראות התכנית כי לא ניתן יהיה להסב את השימוש המלונאי למגורים, שינוי שימוש מלונאי לשימוש אחר יהווה סטייה ניכרת. או - קיי. 2. האגף המלונאי יתוחם בשלמותו מפיר המעליות מזרחה, זה לא בשלמותו. נכון?

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

למה אנחנו צריכים להגיד את זה? אם אמרנו שזה בדרומי ומזרחי? למה צריך להגיד את זה ?

**גב' נירית ויטמן :**

"חבר" - למען הרישום הטוב



כך שייווצרו שתי חזיתות מחוזות ודרום.

**מר משה צימרמן :**

איזו שהיא סוגיה שאנחנו מדלגים בין היתר לבין תב"ע. אם זה היה רק תב"ע אז זה היה בסדר. אנחנו רוצים שזה יהיה משני הצדדים שלו.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

נכון. זה משני הצדדים.

**מר משה צימרמן :**

זהו, הם לא - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא, זה גם מדרום וגם למזרח.

**מר משה צימרמן :**

ככה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אתה רצית שזה גם יהיה לברכה.

**גב' נירית ויטמן :**

הוא רוצה 1 - 2 - 3.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

בסדר.

**גב' נירית ויטמן :**

אז האגף המלונאי יתוכם מפיר המעליות מזרחה כך שייווצרו שתי חזיתות מזרחה ודרום, הכניסה לבית המלון תיעשה מכיוון הרחוב לאורך כביש 90.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

רגע סליחה מלכה לא הייתה. תקריאי את הראשון שוב. סליחה

**גב' נירית ויטמן :**

ייקבע בתכנית כי המלון ימוקם בחלק המזרחי של המגרש ויתפקד כ'ח' עצמאית שכוללת 100 חדרי מלון. ייקבע בהוראות כי לא ניתן להסב את השימוש המלונאי למגורים. שינויים משימוש מלונאי לשימוש אחר יהווה סטייה ניכרת. אני חושבת שימוש מלונאי לא לשימוש אחר דווקא נכון?

**מר משה צימרמן :**

מה?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן. אם - , כל שינויים ממלונאי למהו אחר זה סטייה ניכרת.

**גב' נירית ויטמן :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

כן. או - קיי. לא ניתן להסב את השימושים המלונאי למגורים, שינוי משימוש מלונאי לשימוש אחר יהווה סטייה ניכרת. 2. האגף המלונאי יתוחם מפיר המעליות מזרחה כך שייווצרו שתי חזיתות מזרח ודרום, הכניסה לבית המלון תיעשה מכיוון הרחוב לאורך כביש 90. תשריט התכנית יכלול רסטר של סימון האגף המלונאי. זאת אומרת רצית שזה יופיע ממש בתשריט.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי.

**גב' נירית ויטמן :**

נכון?

**מר משה צימרמן :**

כן. אבל שוב אנחנו ביקשנו את זה ככה אתם אומרים - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אנחנו אומרים רק שתי החזיתות.

**גב' מלכה שניאור :**

מה שסומן בבינוי כרגע.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן.

**גב' נירית ויטמן :**

התמהיל שנקבע במליאת הולחו"ף בדיונה בשימוש חורג שהתבקש ב - 28.3.16 היה 30 אחוז מלונאות רגילה ו - 70 אחוז מגורים. בהתאם - , רגע. או - קיי. שנייה. יש לחשב את השטח המיועד למלון - ,

**גב' יעל אדורם :**

רגע. מה? תמהיל שנקבע?

**גב' נירית ויטמן :**

אשנה את זה אחר - כך. יש לחשב את השטח המיועד למלון מסך השטחים העיקריים מעל הקרקע בלבד. אבל המקום הזה שבעצם תת - קרקעי גם יש לו שטחים.

**גב' מלכה שניאור :**

ברור.

**מר משה צימרמן :**

נכון.

**גב' מלכה שניאור :**

יש שטחים עיקריים תת - קרקעיים.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אבל לא של חדרי מגורים. זה שירותים מה זה משנה לנו.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**מר משה צימרמן :**

נכון. הוא הכניס - ,

**גב' נירית ויטמן :**

זה שטח עיקרי.

**מר משה צימרמן :**

כשטח עיקרי חדרי הרצאות ועוד כל מיני דברים. אנחנו לא הבנו את הכול. למעשה יש שם בתת - הקרקע הוא הכניס יש לו שם מחסנים לבונה, כביסה וכו' - וכו' וגם כמה חדרי שירות. אבל קשה לי להאמין שזה 1300.

**גב' מלכה שניאור :**

כן. זה לא נראה כמו 1200.

**מר משה צימרמן :**

1200 מטר. קשה לי להאמין.

**גב' נירית ויטמן :**

אז השטחים העיקריים יהיו רק מעל הקרקע? כי הוא אומר שמשרדים - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

למה? למה להגיד את זה?

**מר משה צימרמן :**

אין לי בעיה - ,

**גב' מלכה שניאור :**

המשפט שלך דווקא נכון - ,

**מר משה צימרמן :**

אין לי בעיה - ,

**גב' מלכה שניאור :**

המשפט שלך דווקא נכון כי הוא אומר שהיחס למלונאות ייבחן על - פי השטחים מעל הקרקע. זה לא מגביל את זה שיהיו מתחת לקרקע.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

נכון. זה בסדר.

**גב' נירית ויטמן :**

אז 30 / 70 יחושב מעל הקרקע.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' נירית ויטמן :**

בסדר? לא ניתן למנות בסך השטחים המלונאיים את שטחי המרתף ואת שטחי שירות את זה אני מורידה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן.

**גב' מלכה שניאור :**

לא, את יכולה לרשום כי שטחי - , שטחים עיקריים.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אם אמרת מעל רק נמדד. ה - 30 / 70 זו המשמעות.

**גב' יעל אדורם :**

גם יהיה תמהיל בתכנית זו את צריכה להגיד.

**גב' נירית ויטמן :**

או - קיי. בסדר.

**גב' יעל אדורם :**

יהיה גם התמהיל המחייב.

**גב' יעל דורי :**

צריך להגיד משהו על זכות שימוש בבנייה?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

בוועדה המחוזית.

**מר משה צימרמן :**

הם הכניסו למטה 1255 מטר. עיקרי. זה המון. אנחנו - ,

**גב' מלכה שניאור :**

הם כתבו 1200.

**מר משה צימרמן :**

אנחנו לא - ,

( מדברים בו - זמנית, לא ברור )

**גב' מיכל מזוז :**

המשרד של מנהל המלון לא למטה?

**מר משה צימרמן :**

אנחנו מסכימים שטחים עיקריים אבל לא בכמות הזו.

**גב' מלכה שניאור :**

אין פה 1200 מטר. זה לא נשמע הגיוני.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**מר משה צימרמן :**

תשמעי, לדעתי - ,

**גב' מיכל מזוז :**

אני - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

מפנה את תשומת לב הוועדה המחוזית לעניין היקפי השטח שצוין בתכנית.

**מר משה צימרמן :**

למעלה.

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

שהם יבדקו.

**גב' נירית ויטמן :**

השטח המיועד למלון יחשוב כ - 30 אחוז מסך שטחים עיקריים מעל הקרקע בלבד. בסדר? בלי שטחים - , זאת אומרת אם הוא רוצה לתת תת - קרקעי למלון זה בסדר אבל זה לא חלק מ - 30 אחוז.

**גב' יעל אדורם :**

לא. צריך להגיד ש - 30 אחוז זה - ,

**מר משה צימרמן :**

לא הבנתי.

**גב' יעל אדורם :**

לפי החוק.

**גב' יעל דורי :**

אלא אם כן אנחנו מבקשים - ,

**מר משה צימרמן :**

תראו, אני אני אני בעד שיהיו להם שטחי - , שטחים עיקריים מתחת לקרקע. אבל - ,

**גב' מיכל מזוז :**

אבל אתה אומר - ,

**מר משה צימרמן :**

אבל ה - 1255 מטר מרובע עיקרי מתחת לקרקע זה המון.

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

תקשיבו אני מציעה שנאשר כמו שהם הגישו. 210 יח' - דיור ו - 100 יח' מלונאיות. בלי להגיד 70 - 30.

**מר משה צימרמן :**

או - קיי.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אם הם ירצו לעשות שימושים נוספים מתחת לא משנה באיזה היקף, שיעשו. אנחנו רק נפנה את תשומת לב הוועדה המחוזית.

**גב' יעל אדורם :**

נכון.

**גב' מלכה שניאור :**

שתבדוק את זה. זה הכול.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

שהנתון הזה של 1300 עיקרי מתחת לקרקע נראה לנו לא סביר. זה הכול.

**גב' מלכה שניאור :**

עכשיו, זה לא אומר שזה לא סביר להשתמש ב - 1200 אלא שזה לא נראה על - פי התכנית.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

בדיוק. שזה לא נראה - ,

**גב' נירית ויטמן :**

לציין את זה עכשיו?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן. בסוף. בסוף.

**גב' נירית ויטמן :**

אז אנחנו כתובים שה - 70 - 30 יהיו תמהיל.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא.

**גב' יעל אדורם :**

רגע. לא רושמים תמהיל. לא מתייחסים לתמהיל.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא, לא.

**גב' נירית ויטמן :**

כן מתייחסים לתמהיל.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא.

**גב' נירית ויטמן :**

אבל לא עניין של מעל או מתחת לקרקע.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' יעל אדורם :**

לא.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא אומרים בכלל.

**גב' יעל אדורם :**

רק מס'.

**גב' נירית ויטמן :**

המשמעות של 100 לעומת 210 הוא אומר לך זה אפילו יותר מ - 30 אחוז של מלונאות. לכן להגיד 70 - 30 זה לא רלוונטי.

**גב' יעל אדורם :**

בדיוק.

**גב' מיכל מזוז :**

לא, בגלל שזה קומת מרתף אחת אז אני מדברת על ה - 1200.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא, אני מדברת - , אנחנו בהחלטה הקודמת אמרנו 70 - 30.

**מר משה צימרמן :**

נכון.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

עכשיו הוא אומר בגלל שהוועדה - , משרד התיירות ביקש להגדיל ממ80 חדרים ל - 100 חדרים זה כבר לא 70 - 30.

**גב' יעל אדורם :**

זה כבר יותר.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

זה כבר יותר מ - 30. אז למה לי לקבע את ה - 30 .

**גב' מלכה שניאור :**

לא, לא.

**מר משה צימרמן :**

לא, לא.

**גב' מלכה שניאור :**

תקשיבו תכתבו 70 - 30.

**מר משה צימרמן :**


---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

תלוי איך מחשבים את זה.

**גב' מלכה שניאור :**  
תכתבו כן 70 - 30. זה לא יפחת מ - .

**גב' מיכל מזוז :**  
או לא יפחת מ - .

**גב' מלכה שניאור :**  
מה שכתבנו עכשיו. למה? כי - ,

**גב' יעל אדורם :**  
בדיוק.

**גב' מלכה שניאור :**  
הם חתכו את גודל החדר כאשר הם עשו את ה - 70 - 30 פשוט חילקו 1 ל - 2.

**מר משה צימרמן :**  
אם לוקחים פה חדרים - ,

**גב' מלכה שניאור :**  
הם לא הוסיפו ס"מ.

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**  
הבנתי

**מר משה צימרמן :**  
אם לוקחים חדרים או דירות זה לא אותו דבר.

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**  
הבנתי.

**גב' נירית ויטמן :**  
אני שוב קוראת את ההחלטה.

**גב' מלכה שניאור :**  
כן.

**גב' נירית ויטמן :**  
התמהיל - ,

**גב' מלכה שניאור :**  
אני רוצה להוסיף עוד משהו. אלא אם כן כבר הגעת לסוף?

**גב' נירית ויטמן :**  
לא. לא. לא.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---



**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
לא. רגע. היא עוד לא סימה את המשפט בזה.

**גב' נירית ויטמן :**  
התמהיל שנקבע במליאת הולחו"ף בדיונה בשימוש חורג שהתבקש בתאריך, הכולל 30 אחוז מלונאות רגילה לפחות ו - 70 אחוז מגורים יהיה גם תמהיל מחייב בתכנית זו. שטח מיועד למלון יחושב כ - 30 אחוז מסך שטחים עיקריים.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
למה להגיד את זה? למה?

**גב' נירית ויטמן :**  
כן אמרנו 30.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
את המשפט הזה לא. אמרנו או 100 חדרי מלון וזה. הגדול ביניהם.

**גב' מלכה שניאור :**  
אני חושבת שדווקא זה הגיוני כי זה משרת אותך - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
למה?

**גב' מלכה שניאור :**  
במקרה שבו יהיה פחות בסוף. לא יודעת מאיזו שהיא סיבה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אם יהיה יותר אז מה?

**גב' מלכה שניאור :**  
לפחות.

**גב' נירית ויטמן :**  
אז אנחנו נשארים עם 100?

**גב' מלכה שניאור :**  
היא כותבת לפחות.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
לא, רגע.

**גב' מלכה שניאור :**  
היא כותבת לפחות.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

לא. היא לא כתבה לפחות.

**גב' נירית ויטמן :**

לא.

**גב' מיכל מזוז :**

עוד מעט זה מעל הקרקע.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אין פה את המילה לפחות. כתוב שאנחנו מחייבים אותם לעשות 30 מלונאות ו - 70 מגורים.

**גב' יעל אדורם :**

היא לא אמרה מעל הקרקע.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

היא לא אמרה לפחות.

**גב' מלכה שניאור :**

לפחות 30 אחוז - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אבל זה לא כתוב פה.

**גב' נירית ויטמן :**

לא. השטח - ,

**גב' מלכה שניאור :**

בכל מקרה - ,

**גב' נירית ויטמן :**

השטח המיועד למלון יחושב כ - 30 אחוז מסך השטחים העיקריים.

**גב' מלכה שניאור :**

לפחות.

**מר משה צימרמן :**

לפחות.

**גב' מלכה שניאור :**

לפחות.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

כ - 30 אחוז לפחות.

**גב' מלכה שניאור :**

או - קיי? ואת אומרת זה ייספר מהשטחים מעל פני הקרקע.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' מיכל מזוז :**

למה?

**גב' יעל אדורם :**

למה? אם הם רוצים לעשות - ,

**גב' מיכל מזוז :**

מה? מועדון ילדים בקומה מינוס 1 זה לא - ,

**גב' מלכה שניאור :**

אז זה כאילו לא יהיה 30 אחוז. שיהיה 35.

**גב' מיכל מזוז :**

אבל יכול להיות - , טוב. אני לא יודעת.

**מר משה צימרמן :**

הם לא יתנו שטחים כי למעשה המבנה בנוי.

( מדברים בו - זמנית, לא ברור )

**גב' מלכה שניאור :**

זה אומר שהם יצטרכו מקסימום להוסיף עוד חדר. אם מסתבר שמתוך ה - 30 אחוז - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא, לא.

**גב' מלכה שניאור :**

תקשיבו.

**מר משה צימרמן :**

אם הוא ייקח את השטח למטה אז הוא יגיד שהוא צריך פחות חדרים.

**גב' מלכה שניאור :**

הם אמרו שיש לבניין 16 אלף מטר מרובע בערך? זה מה שהם אמרו קודם?

**מר משה צימרמן :**

כן.

**גב' יעל אדורם :**

עזבי. הם לא יש - ,

**גב' מלכה שניאור :**

הם אומרים - 1200 מטר זה במרתף עיקרי. צריך לשים עוד חדרים ועוד שטחים.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

יש שם חזר כושר מה זה מפריע לנו.

**גב' מיכל מזוז :**

זה מה שאני חושבת.

**גב' מלכה שניאור :**

המטרה האיזון מעל לפני הקרקע.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

הבנו. לכן אמרנו 70 - 30 מעל לפני הקרקע.

**גב' מלכה שניאור :**

בסדר.

**גב' מיכל מזוז :**

רק צריך לראות שהמשמעות של - , של 12 אלף? כמה הם רצו שם? 1200?

**מר משה צימרמן :**

1200.

**גב' מיכל מזוז :**

זה 1.2 דונם. עכשיו, מבחינת התכסית של מתאים לחלק שלהם.

**גב' מלכה שניאור :**

זה כבר מרתף.

**גב' מיכל מזוז :**

לא, בסדר. שהמרתף הוא באמת יושב מתחת לחלק שלהם אמרו שהם רצו את כולו כמלון.

**גב' מלכה שניאור :**

לא. לא. לא. ממש לא.

**מר משה צימרמן :**

זו בעיה. זו בעיה לנהל את זה.

**גב' מלכה שניאור :**

החניון מתפרש, זה אי - אפשר להציע.

**מר משה צימרמן :**

יצרו שורה אחת של חדרים זה, זו אחת מהבעיות. הם למעשה עשו שורה אחת של חדרים אם את חותכת אז את מגיעה החוצה. זו הקרקע.

**גב' מלכה שניאור :**

זה ברור שהקרקע לא תואמת ללמעלה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**מר משה צימרמן :**

עכשיו אם הוא אמר ככה אז - ,

**גב' מלכה שניאור :**

אין ברירה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן.

**מר משה צימרמן :**

זה צריך להיות במקום אחד. זה זז לו.

**גב' מלכה שניאור :**

תקשיבו אין ברירה עם זה. אי - אפשר לכפות בחניון ובמרתף קיים.

**גב' מיכל מזוז :**

רציתם להגביל אותם.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא, אני לא רוצה להגביל.

**גב' מלכה שניאור :**

לא.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

בכלל אני לא רוצה להגביל.

**גב' מלכה שניאור :**

לא רצינו להגביל אותם.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

זה גם מבנה קיים. מה יש לי להגביל אותו. הם לא יכולים לייצר עוד שטח.

**גב' נירית ויטמן :**

עם מעל לפני הקרקע?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

עם מעל לפני הקרקע את ה - 70 - 30.

**גב' נירית ויטמן :**

או - קיי. בסדר. ייקבע בהוראות התכנית כי מתן אישור אכלוס לכל יח' - האירוח יינתן אחרי אישור אכלוס למגורים.

**מר משה צימרמן :**

למלון. לא יח' - אירוח.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**  
למלון כן.

**מר משה צימרמן :**  
למלון.

**גב' נירית ויטמן :**  
לא. כי מתן אישור אכלוס.

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**  
לכל חדרי המלון.

**מר משה צימרמן :**  
למלון.

**גב' נירית ויטמן :**  
למלון.

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**  
או אישור אכלוס למלון בכללותו.

**מר משה צימרמן :**  
אישור אכלוס למלון באופן כללי.

**גב' נירית ויטמן :**  
ייתכן לפני אישור אכלוס למגורים. אז בסע' של תמ"א / 12 / 1 - 7.2.2 כי יש שם שטח תיירותי.

**גב' מלכה שניאור :**  
מה יש שם?

**גב' נירית ויטמן :**  
השטח הזה הוא אכסון תיירותי מיוחד בתכנית המאושרת. אנחנו מצמצמים אותו מכיוון שאנחנו עושים הפרדה בין אכסון מלונאי רגיל למגורים. אני מקריאה את ההוראה כי כאן אנחנו במקום הולנת"ע. בהתאם להוראת - ,

**גב' יעל אדורם :**  
תמ"א / 12 / 1.

**גב' נירית ויטמן :**  
הוועדה דנה בתכנית בהתאם ל - תמ"א / 12 / 1 סע 7.2.2 בהמשך להחלטת הוועדה המחוזית ב - 26.2.18 בעניין. הוועדה סבורה כי במקרה מיוחד זה, בו קיים מבנה מלונאי בשורה שנייה לחוף אשר עמד נטוש ושרוף במשך שנים רבות, ומהווה מפגע במרקם העירוני החופי וכל ניסיון להשמישו כמלון לא הצליח, בעיקר בשל מגבלות קשות שמתיל שלד הבטון של המבנה. הוועדה סבורה כי ראוי לקדם את התכנית במתכונתה הנוכחית המציעה מבנה הכולל מלונאות, רגילה במיקום אטרקטיבי במבנה. חזית מסחרית ומגורים. זאת בהתאם לשימושים המוצעים בתכנית המתאר הכוללנית, לעיר המייעדת את השטח

"חבר" - למען הרישום הטוב

לשימושים עירוניים מעורבים. נסדר את זה קצת בלגן. חוץ מזה, עוד נושאים שרציתם שיכנסו בהחלט?

**גב' מלכה שניאור :**

כן.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

רק רצינו להגיד את הנושא הנוסף שדיברנו עליו, שהוא היה מה הוא היה?

**גב' נירית ויטמן :**

הוועדה תציין - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אה, כן. שאנחנו מפנים את תשומת לב הוועדה המחוזית.

**גב' יעל אדורם :**

הוועדה מפנה את תשומת לב - ,

**גב' מלכה שניאור :**

לבדיקת שטחים.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן. לגבי היקף השטחים שכתובים בהוראות של התכנית.

**גב' מלכה שניאור :**

הייתי מגדישה שזה בדיקה טכנית ולא בדיקה ערכית.

**גב' יעל אדורם :**

אז לא הוועדה המחוזית, לשכת התכנון.

**גב' מלכה שניאור :**

לשכת התכנון, כן.

**גב' נירית ויטמן :**

נכון. נכון.

**גב' מלכה שניאור :**

בדיקה טכנית.

**גב' יעל אדורם :**

לשכת התכנון.

**מר משה צימרמן :**

נירית תרשמי שאני מסתייג לנושא החזיתות. במקום 2 - 3.

**גב' יעל אדורם :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

זה בפרוטוקול.

**גב' עדי אילן :**

זה לא בהחלטה זה בפרוטוקול.

**מר משה צימרמן :**

או - קיי.

**גב' מלכה שניאור :**

אני רוצה להגיד משהו בהחלטה.

**גב' עדי אילן :**

בהחלטה לא כתוב אם זה פה אחד. בהחלטה עצמה זה רק ההחלטה.

( מדברים בו - זמנית, לא ברור )

**גב' יעל דורי :**

מתקני מגורים ישמשו את המלון?

**גב' עדי אילן :**

אתה מסתייג לעניין של החזיתות?

**מר משה צימרמן :**

כן.

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

שהם רצו 3 חזיתות.

**גב' נירית ויטמן :**

להפנות את הוועדה המחוזית למרתף?

**גב' יעל דורי :**

קומת מרתף.

**גב' נירית ויטמן :**

מה רצינו להפנות?

**גב' מלכה שניאור :**

מפנים את תשומת לב לשכת התכנון.

**גב' נירית ויטמן :**

הוועדה המחוזית יעל?

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

רגע. חברים.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---



**גב' נירית ויטמן :**

למה רצינו להפנות את הוועדה המחוזית - , את לשכת התכנון?

**גב' יעל אדורם :**

להתאמת - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

שה - 1370 מטר מרובע שמצוינים כשטחים עיקריים במרתף.

**גב' מיכל מזוז :**

1255.

**גב' מלכה שניאור :**

לבדוק את זה ברמה טכנית.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן. בדיקה טכנית. לי נראה על פניו שאין היקף כזה של שטח.

**גב' מלכה שניאור :**

יש לי עוד בקשה שהיתרים או איזה שהוא מסמך אחר, כן יובא לפה - , אני אסביר מה אני רוצה כמטרה אז תגידו לי אם זה המקום הנכון או הדרך הנכונה. בכל תב"ע שהיו מגישים פה שהיא לא לבניין הקיים, היו מבקשים ורואים חתכים, מהרחוב הראשי, ועד הבניין עד השטח הציבורי מאחורה. היו רואים את כל המעטפת והחזיתות. מה שאנחנו - , מה שהיה קשה להבין פה, זה שלמעשה הבניין הזה חפור 15 מטר מאחורי בניין ציבורי שעוד יבוא לדיון בתכנית אחרת שהם הולכים לעשות של המע"ר. מהצד הקדמי יש לנו באמת רק את האספלט הזה שלא רואים אותו. בחזית גדולה יש לנו שטח ציבורי שיכול להיות שממה מוחלטת אם לא תהיה שם בריכה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא, בסוף זה לא שטח ציבורי. הסתבר זה שטח מעורב.

**גב' מלכה שניאור :**

קודם - כל את זה היה תב"ע את אומרת סליחה, אנחנו באילת ואנחנו מוותרים על מלונאות? תפתחו את זה בזכות גישה לציבור. לכולם.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

איך אפשר? תסתכלי המבנה הוא קיים.

**גב' מלכה שניאור :**

אני יודעת.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אי - אפשר לפתוח את זה. אין לכך משמעות.

**גב' מלכה שניאור :**

א - אני לא בטוחה שאי - אפשר לפתוח את זה. עובדה שהם עושים שם שביל אופניים עם רכיבה מאחורה ויש שם כביש. מצד אחד זה חפור. מצד שני יש שם כביש יש שם חניון. בקומה אחת יש שם חניות

"חבר" - למען הרישום הטוב

מאחורה. זאת אומרת כל הבניין הזה בפועל אם היית באה לתב"ע חדשה, בחיים לא היית מאשרת אותו על - סמך זה. היית בממיינת אומרת לא, תוסיפו חתכים תוסיפו פרשנות. תציגו א החזיתות מכל הכוונים, תראו מה אתם רואים. זאת אומרת, אנחנו היום לא בחנו את זה, עכשיו כי כולם שבויים בקונספט כי יש את הבניין.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
לא, כי אנחנו פשוט ראינו את זה כבר בערך 3 פעמים.

**גב' מלכה שניאור :**  
יכול להיות.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
בהיתר לשימוש חורג בממיינת, אנחנו כבר מכירים את זה היטב.

**דוברת :**  
בערר.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
בערר. כל ראינו את זה. אני מכירה את זה בעל - פה.

**גב' מלכה שניאור :**  
השאלה איך אנחנו כמו מוודאים?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אני לא חושבת שצריך.

**גב' מלכה שניאור :**  
למשל, בריכה או לא בריכה. איך תוודאי מה יש פה? זה יכול להיות שממה מוחלטת.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
בכל תכנית את מאשרת ואת מאפשרת. אם בסוף יבצעו או לא יבצעו, במה זה שונה מהתכנית הזו?

**גב' מלכה שניאור :**  
אני מסבירה. פה מצוינת בריכה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
נכון. אבל גם שאני רואה הדמיות של כל מלון מציגים לנו בריכה. מישהו אמר שהם שיהיה? הם עושים בגלל שהתקן של משרד התיירות מחייב אותם לא בגלל ששמתו את זה בתכנית.

**גב' מלכה שניאור :**  
הזו.

**דוברת :**  
נכון.

**גב' מלכה שניאור :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

פה לא חייבים.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
נכון. כי זה מגורים ולא חייב.

**גב' מלכה שניאור :**  
שנייה. אז יש אפשרות שיש לך פה שממה מוזנחת.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
בסדר. אז הוא לא יצליח למכור את הדירות האלה אם זה יהיה שממה.

**גב' מלכה שניאור :**  
בדיוק.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
מה זה בעיה שלנו?

**גב' מלכה שניאור :**  
18 שנה זה עומד כשממה.

**גב' יעל אדורם :**  
הוא השקיע עכשיו 10 מיליון ש"ח בניקוי ועוד מיליונים בשביל - ,

**גב' מלכה שניאור :**  
40 מיליון ש"ח .

**גב' איילה גלדמן :**  
הם אמרו שהם רוצים לעשות שם בריכה.

**גב' מיכל מזוז :**  
כן. הם אמרו שהם רוצים לעשות שם בריכה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
טוב. אני לא חושבת שאנחנו צריכים להתערב ואם יבצעו בריכה או לא יבצעו בריכה.

**גב' מלכה שניאור :**  
שנייה. בכל תב"ע אחרת היית רואה תכנית היתר?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
לא.

**גב' יעל אדורם :**  
לא.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אני רואה בהיתרים בולחו"ף?

"חבר" - למען הרישום הטוב

גב' מלכה שניאור :  
כן.

גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :  
לא.

גב' יעל אדורם :  
לא.

גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :  
מה פתאום?

גב' נירית ויטמן :  
רק שיש חריגה.

גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :  
ממש במקרים הכי - ,

גב' יעל אדורם :  
ממש לא.

גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :  
קיצוניים. ממש לא רואה.

גב' נירית ויטמן :  
אם זה חורג.

גב' מלכה שניאור :  
זה לא קרוב לים מספיק?

גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :  
מה פתאום? זה גם שורה שנייה. יש לך לפני זה שדרה.

גב' נירית ויטמן :  
זה לא בתחום ה - 100 מטר,

גב' מלכה שניאור :  
למה הגענו אליו בכלל?

גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :  
למה? כי זה שינוי.

גב' מלכה שניאור :  
למה?

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' נירית ויטמן :**

כי זו תכנית.

**גב' יעל אדורם :**

תכנית.

**גב' מלכה שניאור :**

או - קיי. בסדר. היתרים בסביבה החופית לא מגיעים אלינו?

**גב' יעל אדורם :**

לא. רק אם זה שימוש חורג או הקלה בגובה. או שאנחנו החלטנו שיבוא אלינו בגלל שיש איזה שהוא משהו מיוחד.

**גב' נירית ויטמן :**

או שזה בתחום ה - 100 מטר.

**גב' מלכה שניאור :**

אנחנו לא נראה, זאת אומרת שום דבר לגבי המלון הזה?

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

זהו.

**גב' יעל אדורם :**

את יכולה לנסוע הוא הזמין אותך לאילת לראות את זה.

**גב' מלכה שניאור :**

ההמלצה שלי שלשכת התכנון תתייחס לפתרון חלופי או תקבל איזו שהיא המחשה מה קורה אם אין בריכה.

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא, זה לא מעניין אותי. שלא תהיה בריכה.

**גב' יעל אדורם :**

זה כבר ברישוי.

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

מה אכפת לי אם יהיה שם דשא והם יורדים עם מתקנים לילדים או תהיה שם בריכה? זה לא בעיה שלי בכלל.

**מר מיכה קליין :**

החלקה על הקרח.

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא רואים את זה מהחוף בכלל.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' מלכה שניאור :**

אז השארנו את אותו מפגע מקודם.

**גב' יעל אדורם :**

בסדר.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

מה מפגע? אם יהיה להם שם דשא ופארק לילדים שכל הדיירים ירדו אחרי הצהריים? מה זה מפריע? למה בריכה זה טוב יותר מדשא?

**גב' מלכה שניאור :**

כי אה - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אני לא מבינה.

**גב' מלכה שניאור :**

כי כרגע יש פה בור בנוי. יש פה בור בנוי.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

בסדר. אולי הוא לא מספיק וצריך לעשות שם 1001 דברים.

**גב' עדו אילן :**

אני קוראת.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

רגע. שנייה. יש מסתייגים. אתה מסתייג לחזית את מסתייגת לתקן של בנייה ירוקה.

**גב' איילה גלדמן :**

כן.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

שניכם. שתיכן מעיין? שתיהן מסתייגות.

**גב' עדו אילן :**

רגע.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

מלכה מסתייגת ממה?

**גב' עדו אילן :**

שנייה.

**גב' יעל אדורם :**

מעיין חסר לך (לא ברור)

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' מעיין חיים :**

כבר היו מקרים מעולם.

**גב' יעל אדורם :**

באמת?

**גב' מעיין חיים :**

כן.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

שלא נקבע מחייב תקן בנייה ירוקה והשמשה של מבנים קיימים לשיפוץ.

**גב' איילה גלדמן :**

אתם רוצים טיעונים מרחיבים אני אשמח.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא, לא.

**גב' יעל אדורם :**

בהזדמנות אחרת.

**מר מיכה קליין :**

יש עוד תכנית אחת לדיון פה היום.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

תכנית הרבה יותר משמעותית.

**גב' עדי אילן :**

מלכה את לא מסתייגת?

**גב' מלכה שניאור :**

לא מסתייגת, אני אמרתי מה שאפשר.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

100 אחוז תודה רבה. אז אנחנו בכל השאר פה אחד.

( הפסקת הקלטה )

**תמ"א / 13 / 13 - תכנית מתאר ארצית חלקית למרחב הכינרת וחופיה****נכנסים מוזמנים**

( מתארגנים )

**מר מיכה קליין :**

איפה היושבת ראש? מתי גומרים היום?

**גב' יעל אדורם :**

4 וחצי כתוב.

**מר אילן איזון :**

10 דק'.

**גב' יעל אדורם :**

10 דק' תאשרו וזהו. תכנית מעולה הייתה בולנת"ע.

**מר מיכה קליין :**

היום לא הלך. צעקתי לא קיבלו אותי.

**גב' יעל אדורם :**

למה? אנחנו כן. רונית רצתה שנראה את העבודה של הדוקטורנט שלך.

**מר מיכה קליין :**

אני אראה את זה אבל הם משקרים את עצמם כל הזמן.

**גב' יעל אדורם :**

תשמע אבל זה נורא נחמד לחיות בעולם כזה.

**מר מיכה קליין :**

אבל - , זה בואו נאשר פרויקטים ונגלגל כסף ציבורי. הרי אם זה היה חוף פרטי של מישהו, אף אחד לא היה משקיע שם גרוש. זה משרד ממשלתי שמסבן את היועץ הפרטי שמסבן את עוד היועץ הפרטי וכך המערכת חיה.

**גב' נירית ויטמן :**

להתחיל?

**מר מיכה קליין :**

פשוט פשע.

( מתארגנים )

**גב' נירית ויטמן :****"חבר" - למען הרישום הטוב**



בסדר. אנחנו נתחיל, תשמעו אנחנו נתחיל רגע לפני שרונית, היא מכירה טוב את התכנית הזאת. אנחנו נתחיל סבב היכרות קצר. יש לנו פה את?

**מר עמיתי :**

עמיתי ( לא ברור )

**מר אילן אייזן :**

אילן אייזן צוות התכנון.

**גב' נירית ויטמן :**

יש לנו עוד אנשים בצוות?

**מר אילן אייזן :**

כן. דני עמיר.

**גב' נירית ויטמן :**

דני עמיר.

**מר אילן אייזן :**

מי אתה דני?

**מר דני עמיר :**

דני עמיר וצלע קרניאל יועצים סביבתיים של צוות התכנון.

**מר אילן אייזן :**

ויוסי שטרק צוות התכנון.

**מר יוסי שטרק :**

יועץ תנועה.

**גב' נירית ויטמן :**

יועץ תנועה.

**מר אילן אייזן :**

נכון. איגוד ערים כינרת יגיעו רק עוד כ - 5 עד 7 דק'.

**גב' נירית ויטמן :**

אה.

**מר אילן אייזן :**

אם לא יהיה להם בלגן. אני מקווה.

**גב' יעל אדורם :**

אם לא נסיים את הדיון עד אז.

**מר אילן אייזן :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

אני מקווה.

**גב' נירית ויטמן :**

מצוין. תמ"א / 13 / 13 שינוי ל - תמ"א / 13 כינרת. התכנית נדונה במועצה הארצית - , בולנת"ע  
ובמועצה הארצית והועברה להערות והשגות הוועדות המחוזיות.

**גב' יעל אדורם :**

הוחלט להעביר.

**גב' נירית ויטמן :**

הוחלט להעבירה. או - קיי.

**גב' יעל אדורם :**

זה תנאי.

**גב' נירית ויטמן :**

תודה שאת מדייקת אותי. זה אכן תנאי. התכנית תועבר לאחר אישור הולחו"ף בעצם. להערות והשגות.  
צוות התכנון יציג אותה. זה בעצם תכנית שבאה להחליף את תמ"א / 13 כינרת ה - ,

**גב' יעל אדורם :**

תקפה.

**גב' נירית ויטמן :**

התקפה ומוכרת לכולנו מזה שנים רבות. אילן בבקשה.

**מר אילן אייזן :**

להתחיל?

**גב' נירית ויטמן :**

כן.

**מר אילן אייזן :**

המצגת שלי היא מצגת מאוד רחבה היא כוללת הכול.

**גב' יעל אדורם :**

אז תתמקד.

**מר אילן אייזן :**

אני אשטוף קדימה.

**גב' יעל אדורם :**

תתמקד.

**מר אילן אייזן :**

אני אתמקד רק למה שקשור.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' יעל אדורם :**

בסמכות הולחו"ף שזה הסביבה החופית.

**מר אילן אייזן :**

או - קיי. טוב.

**גב' נירית ויטמן :**

כן.

**מר אילן אייזן :**

אני מדלג על החלטת המועצה הארצית אני מניח שאתם מכירים אותה. מטרת התכנית היא בזמן הוראת המועצה הארצית היו שתי מטרות. אחת זה תכנית כוללת - , אחת זה תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת לחופים שאושרה וקיבלה תוקף. והשנייה, זה תמ"א / 13 זה תמ"א / 13 המפורטת. השנייה זה תמ"א / 13 / 13 שתבוא במקומה של התכנית התקפה הנוכחית היום. זה מה שאנחנו אמורים לאשר אותה . מתוך התכנית הכוללת, הזו אנחנו הוצאנו את שבילל סובב כינרת החוצה ואנחנו כנראה נאשר את התכנית של השביל בתכנית אחרת, כי הכוונה היא בשביל סובב כינרת - ,

**גב' נירית ויטמן :**

תמ"א / 13 / 10.

**מר אילן אייזן :**

תמ"א / 13 / 10. כרגע, כרגע אנחנו שומרים על תמ"א / 13 / 10. אנחנו מתכוונים לשנות את תמ"א / 13 / 10, בהתחלה תמ"א / 13 / 10 הייתה מובנת בתוך התכנית הזו.

**גב' נירית ויטמן :**

או - קיי.

**מר אילן אייזן :**

אבל בגלל שהיא ברמה מפורטת שניתן להוציא ממנה היתרים.

**גב' נירית ויטמן :**

או - קיי.

**מר אילן אייזן :**

אז הוחלט בוועדת עורכים לפצל בין התכניות ואת התיקון ל - תמ"א / 13 / 10 לעשות בתכנית אחרת.

**גב' נירית ויטמן :**

או - קיי.

**מר אילן אייזן :**

או - קיי? ואנחנו נשארנו עם התכנית הזאת, בלי שביל סובב כינרת. אנחנו מאמצים את השביל הנוכחי עד שנחליף אותו בתכנית אחרת. או - קיי? אני מדלג. אנחנו רואים שהקו הכחול של התכנית הזו, השתנה. בצד ימין אנחנו רואים את תמ"א / 13 התקפה המאושרת, ובצד שמאל אנחנו רואים את הקו הכחול המצומצם יותר. בקו אדום אם אתם רואים בצד ימין, זה גבול תמ"א / 13 התקפה. למרות שהיא בתשריט הראשון אנחנו רואים זה עובד? כן. אתם רואים את כל השטח בגולן הצבוע , זה לא חלק מ - תמ"א / 13. למרות שהוא נצבע. הקו הכחול של תמ"א / 13 המאושרת, זה הקו האדום. שאתם רואים אותו פה. ואז

"חבר" - למען הרישום הטוב

מה שיוצא זה שבכל החלק המערבי אנחנו מצמצמים את תמ"א / 13 באופן משמעותי, ובצד המזרחי אנחנו מוסיפים חלקים קטנים שנבחנו בקפידה בהתאם לשקולים.

**מר מיכה קליין :**

איך ראית את הצמצום? הקו הכחול בשניהם אותו דבר.

**מר אילן אייזן :**

עכשיו אתה רואה את זה יותר ברור. מה שאתם רואים בצהוב ואפרסק, למעט הקצוות האלה זה תמ"א / 13 התקפה. מה שבצהוב אנחנו מבטלים במסגרת תמ"א / 13. מה שיש כאן, אנחנו מוסיפים ל - תמ"א / 13. או - קיי? אתם רואים כאן את פירוט השטחים. תחום התכנית שהוא שוב, הוא נבחר בקפידה על - בסיס שיקולים יחד עם ועדת עורכים, כלל שטחים בזיקה ישירה לחופי הכינרת. ניסינו גם לייצר איזו שהיא שלמות ורציפות של יח' הנוף. ובסך הכול הגענו לקו יש משמעות לקו הכחול הזה. אני לא נכנס לפרטים אבל בחנו את זה היטב. גם ברגליים. לגבי מסמכי התכנית - מה?

**דובר :**

הקו הכחול השתנה בעקבות ההחלטה.

**מר אילן אייזן :**

כן. נכון. אנחנו רואים את מסמכי התכנית, שהם המסמכים החדשים, המעודכנים אחרי החלטת המועצה הארצית. כי הרעיון היה להגיש שתי תכניות, אחת מה שאנחנו רוצים, והשנייה מה שאנחנו מבטלים. בהחלטת המועצה הארצית על - פי הייעוץ המשפטי שקיבלנו, אמרנו נאחד את שתי התכניות למסמך אחד, וב - תמ"א / 13 - , לא?

**גב' יעל אדורם :**

לא, סתם זה טכני.

**מר אילן אייזן :**

טכני.

**גב' מלכה שניאור :**

לא, זה חשוב. תסביר שוב מה - ,

**מר אילן אייזן :**

או - קיי.

**גב' מלכה שניאור :**

מה רצית להגיד?

**מר אילן אייזן :**

או - קיי. סליחה. בסדר.

( צוחקים )

**מר אילן אייזן :**

אנחנו אתם רואים את כל מה שסימנתי בצהוב - ,

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' מלכה שניאור :**  
שנייה.

**מר אילן אייזן :**  
מה שסימנתי בצהוב - ,

**גב' מלכה שניאור :**  
תראה את הקו שכולל את הצהוב. זו השאלה.

**מר אילן אייזן :**  
הצהוב הזה.

**גב' מלכה שניאור :**  
כן.

**מר אילן אייזן :**  
מתבטל בתכנית שלנו.

**גב' מלכה שניאור :**  
כן. אבל הוא מופיע בקו הכחול שעכשיו הראיתי.

**גב' יעל אדורם :**  
בשביל לבטל אותו.

**מר אילן אייזן :**  
כדי לבטל אותו.

**גב' מלכה שניאור :**  
או - קיי.

**מר אילן אייזן :**  
כדי לבטל אותו.

**גב' יעל אדורם :**  
זה מה שהוא רצה להגיד.

**מר אילן אייזן :**  
סליחה. אני מתקדם. אז אני אומר זה תשריט ייעודי הקרקע. תשריט המחייב. יש פה אני אפרט עוד מעט. זה תשריט מנחה לתכניות מקומיות. שאני אפרט עוד מעט. ואלו נספחים שהוספנו עוד תשריט של דרכים וטיילות. ושינויים שאנחנו מציעים ב - תמ"א / 3 רשת הדרכים הארצית. פה אני נכנס מהר מאוד לעיקר התכנית. התכנית שלנו עוסקת ברצועת תנודות המפלס. באופן שמגדירה איזה שימושים מותר לעשות בשטח הזה, ב - תמ"א / 13 המקורית הרצועה הזו היא הייתה רצועת אל - געת. רצועת תנודות המפלס זה השטח היבשתי, שנחשף כאשר מי הכינרת יורדים. הוא כל הזמן משתנה בגודלו, כי מי הכינרת עולים ויורדים. המפלס משתנה כל הזמן. אז השטח כתוצאה מירידה או עליית המפלס השטח היבשתי הזה הופך ליבשה הוא מוגדר כרצועת תנודות המפלס. אם יהיה צורך היועצים הסביבתיים שלנו יסבירו עד כמה חשוב הליטורל הזה, הקרקעית של הכינרת בשוליים שלה. התכנית שלנו הגדירה מה מותר ומה לעשות

"חבר" - למען הרישום הטוב

שם. אני רץ עם זה קודם. אם יהיו שאלות נחזור לזה. קבענו קריטריונים לחלוקת הרצועה הזו לאזורים שונים. בכל אזור מה מותר ומה אסור ואיזה תנאים.

**מר דני עמיר :**

כל זה מתבסס על סקר אקולוגי שכונה היקף הכינרת. של הליכה ברגל של האקולוגיה. כך נקבע כל קטע.

**מר אילן אייזן :**

הדברים האלה גם נבחנו במסגרת תמ"א / 13 / 13 / א עבדנו את כל התהליך עד לאישור שלהם בתיאום עם כל הגורמים הרלוונטיים. למעשה אנחנו מאמצים עכשיו את מה שנעשה בתכנית הקודמת. תכנית המתאר ברמה מפורטת. כי זה אתם עקרונות זה אותו דבר.

**מר מיכה קליין :**

אקולוגי לא מספיק פה היה צריך היסטוריון.

**מר אילן אייזן :**

הכנסנו - ,

**מר מיכה קליין :**

כי האזור הזה נחשף המון להיסטוריה.

**מר אילן אייזן :**

כן.

**מר דני עמיר :**

אבל הפיתוח שלנו לא - , הפיתוח שמוצע בתכנית הזאת לא כולל בנייה.

**מר מיכה קליין :**

אם מחר ייחשף אתר חדש, מותר לחפור אותו או לא?

**מר דני עמיר :**

לחפור כן.

**מר אילן אייזן :**

לא מגיעים לזה. אנחנו לא באים להחליף את חוק העתיקות. באופן עקרוני השימושים - ,

**מר מיכה קליין :**

זה חשוב. זה לקחת פה או פה ( לא ברור )

**מר אילן אייזן :**

רגע. שנייה. שימושים. דקה. השימושים שאנחנו מציעים, ברצועת תנודות זה שימושים ניידים שנעשים בתנאים פיזיים כאלה שלא יפגעו מבחינה אקולוגית בתשתית הטבעית של השטח. כל מה שאנחנו מבקשים זה משהו שאנחנו מניחים והוא נייד ופריק. תדמינו לעצמכם סוכת מציל. סוכת המציל הזו זזה.

**גב' נירית ויטמן :**

עוד בכינרת שהיא מאוד קלה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**מר אילן אייזן :**

כן. היא זזה. האיגוד שעוד מעט יגיע - , הנה שלום, תכנן סוכת מציל ניידת והוא מזיז אותה לפי קו המים שמשנתנה כל הזמן. וזה רהיט. כל מה שאנחנו שמים על ליטורל זה כמו שולחן וכמו כיסא.

**גב' נירית ויטמן :**

אין בנייה בכלל.

**מר אילן אייזן :**

אין בנייה.

**גב' מלכה שניאור :**

אולי מתקני שיט או הורדה של שיט כל מיני דברים כאלה.

**מר אילן אייזן :**

כן. זה מאוד מפורט במסמכי התכנית מה עושים איך עושים וכו'. גם נושא השיט נבחן במסגרת התכנית שלנו, והתכנית כללה איזה שהוא נספח שבחן את כל המתקנים סביב הכינרת. אנחנו מציעים כ - 60 מתקנים במקומות שונים. 57 יותר נכון. מסוגים שונים, בבדיקה שנעשתה. ואנחנו חילקנו את המתקנים האלה חלק ברמה מחייבת חלק ברמה מנחה. מחייב זה מה שקשור למעגנות ומספנה. כי זה דבר כבד ומשמעותי. כן נתנו לו עיגון סטטוטורי ברמה מסוימת. כל היתר, מתקני שיט שזה ברמה מנחה על - בסיס איזה שהוא נספח שיט שהוכן בשיתוף גורמים שונים. אנחנו רואים פה את הרשימה של המתקנים שנמצאים חלק ממסמכי התכנית שלנו. אנחנו רואים כאן את הסימון של מתקני השיט, בנספח המנחה. כדי שיראו בכל מקום איפה הגדרנו מתקן וגם בהוראות התכנית המנחות קבענו איך צריך להתייחס לכל מתקן כזה. ומה נכון שמוסד תכנון יאשרו ולפי איזה תנאים. נושא שלישי זה קווי החוף. אנחנו אחרי בחינה מאוד - מאוד רחבה של כל האגן הנופי של הכינרת, ויש קשר וזיקה מסתבר בין החלק העורפי לבין החלק ה - , קו החוף והחלק הימי של קו החוף. אחרי שעשינו את החלוקה הזו הגענו להבהב שאנחנו יכולים לחלק את חופי הכינרת לסוגים שונים כן. אלו הבדיקות הצוות המקצועי שלנו, שעשה עבודה מאוד מדוקדקת. מיכה קליין עמית שפירא זכרונו לברכה. צהלה, זאב עמית גם הוא זכרונו לברכה. מירב רוזן אדריכלית הנוף. חלק מאיתנו עדיין בחיים.

**גב' נירית ויטמן :**

כן זהו.

**מר אילן אייזן :**

התכנית התחילה ב - 2009 הרחבה בואו נסיים אותה בבקשה.

**גב' יעל אדורם :**

לפני שימותו עוד.

**מר אילן אייזן :**

כן. נעשתה פה הרבה מאוד עבודה ברגל. או - קיי? שבחנה היטב את כל הדברים. הגענו למסקנה שאנחנו יכולים לחלק את הכינרת לקטעים קטעים. אחרי ש - , את קטעי החוף לפי מאפיינים טיפוסיים. ואחרי שחלקנו את הכינרת לקווי החוף ראינו שיש הרבה קווי חוף שהם מאותו סוג. אז יצא, שאם אנחנו מחלקים את חופי הכינרת ל - 4 הסוגים האלה שאתם רואים כאן, אנחנו יכולים להעלות על הקווים האלה את התשתית הסטטוטורית שלנו. וכל ההנחיות של מה מותר לעשות מקו החוף אל תוך המים ומה מותר לעשות מקו החוף אל תוך היבשה. זה מאוד עזר לנו. מה זה קו החוף? זה מינוס 208.8 מפלס ה - ,

"חבר" - למען הרישום הטוב

**מר דני עמיר :**

המפלס העליון.

**מר אילן אייזן :**

העליון של מי הכינרת שלא מאפשרים עליה מעל המפלס הזה, וככל שיש סימנים שזה עולה מתכוון לעלות מעל.

**גב' יעל אדורם :**

הלוואי.

**מר אילן אייזן :**

פותחים את סכר דגניה.

**גב' יעל אדורם :**

אמן.

**מר אילן אייזן :**

אמן. אולי.

**מר דני עמיר :**

תוך 6 מטר אנחנו שם.

**מר אילן אייזן :**

כן.

( צוחקים )

**מר אילן אייזן :**

אוטוטו.

**גב' נירית ויטמן :**

רגע. אל תוך הכינרת?

**מר אילן אייזן :**

מה?

**גב' נירית ויטמן :**

אל תוך הכינרת? כי מתוך הכינרת החוצה הבנו ולתוך הכינרת?

**מר אילן אייזן :**

אל תוך הכינרת כן. אני אראה עוד מעט אנחנו התייחסנו לזה, עם הגבלות שיט במקומות שונים. וכמובן רצועת תנודות. יש קשר וזיקה מאוד - מאוד ישירים בין סוג קו החוף בין רצועת תנודות שגובלת בו.

**מר דני עמיר :**

אני אגיד את זה רגע בצורה סביבתית. זה בא מאיתנו העסק הזה. הכינרת החלק הרגיש של הכינרת מבחינה אקולוגית שגם איכות המים נשענת עליו, איכות המים כמי שתייה נשענת על העובדה שהכינרת

"חבר" - למען הרישום הטוב



צריכה להיות מערכת אקולוגית בריאה. אם המערכת האקולוגית של הכינרת בסטרס אז גם איכות המים בסכנה. החלק החשוב הוא חל של הליוטרל. הוא חלק של עד 5 מטר עומק. שם האבנים הגדולות, זה האזור שבו דגים משריצים. זה האזור של המסתורין, שאר הכינרת בוצי. באזור הזה לאורך החופים זה האזור שבו החלק גדול מהפעילות האקולוגית מתרחש. עכשיו, חילקנו את השטחים לאזורים שהם נגיד בחזית שלהם יש שימושים של חקלאות. זאת אומרת אין שימושים אינטנסיביים, לא היו הפרות בחוף, לא נכנסו ופגעו בליטרל ולא. מצד שני, בשביל הסקאלה יש חופים שהם מאוד - מאוד אינטנסיביים, כבר פותחו, המצע ההחלף בכל מיני דברים כאלה. לשמור על איזון נכון אז רואים פה את הקווים הירוקים שהם החופים הטבעיים לשימור. שם הם ההנחיות הן הכי קשות כולל תחזוקה כולל כיסוח של צמחיה וכן הלאה. העדיפות הדגש הוא דגש סביבתי אקולוגי. חופים אחרים ככל שאנחנו עולים יותר, אתם יכולים לראות את החוף של טבריה שהוא אדום. שם הדגש הוא על פעילות יותר על פעילות אנושית.

#### מר אילן אייזן :

יש לנו כאן דוגמאות שמסבירות ומראות. הנה אתם יכולים לראות. מה זה קו חוף טבעי שמור. קו החוף - , אגב, בטבריה, חלק מקו החוף של טבריה עירוני אבל יש גם חלקים שמורים. בעיר טבריה. בגלל המאפיינים שלהם.

#### מר דני עמיר :

בתחום השיפוט.

#### מר אילן אייזן :

בתחום השיפוט העיר טבריה לא כל מה שנמצא בין העיר טבריה לבין קו המים הוגדר כקו חוף עירוני אלא לפי האפיון הפיזי הנופי האקולוגי של הקו עצמו של קו החוף. אני עובר הלאה. בנייה בתחום 50 מטר. אמרתי שאנחנו הגדרנו מה מותר לעשות מקו החוף אל תוך היבשה ומקו החוף אל תוך המים רצועת התנודות. בתוך היבשה אנחנו עוד פעם, הגדרנו לכל קו חוף מה מותר ומה אסור. בעיקרון היה לנו נוח לשמור על ה - 50 מטר, קו בניין שהיה ב - תמ"א / 13 המקורית. רק שב - תמ"א / 13 המקורית נוצרו הגבלות מאוד - מאוד בעייתיות קשות שמנעו את האפשרות לעשות שימוש פעילויות פנאי ונופש בחופים. היה לנו פעם אחת קו בניין מכביש ארצי או אזורי פעם שנייה 50 מטר מקו החוף.

#### מר דני עמיר :

דברים הכי בסיסיים. מזנון שירותים.

#### מר אילן אייזן :

כן.

#### מר דני עמיר :

אי - אפשר היה.

#### מר אילן אייזן :

אי - אפשר היה. אז היה גזלן או היו מבנים לא חוקיים. ולא הייתה אפשרות לקיים את החופים וכתוצאה מזה נוצרו מצבים מאוד - מאוד לא טובים. כאשר קם האיגוד בהחלטת הממשלה, על - מנת בין היתר, לטפל לטפח או אולי דנה עוד מעט תסביר בצורה נכונה וברורה יותר. אבל ברור שהם קיבלו את האחריות על החופים כדי להביא אותם לשדרוג ורמה אחרת, נוצרה חבירה של האיגוד עם חבירה של האיגוד עם מינהל התכנון כדי באמת כדי לייצר קטעים כאלה שיאפשרו מצד אחד קו - , זהו?

#### דוברת :

הכול טוב.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**מר אילן אייזן :**

יופי מצד אחד קו חוף טבעי במקומות שהם צריכים להיות קווים טבעיים. פנאי ונופש במקומות שאנחנו כן רוצים לייצר פעילויות מסוג זה. אני רוצה להגיד שההחלטה של המועצה הארצית דרשה לייצר את האיזונים הראויים בין שימו לבין פיתוח. קו החוף הזה מסדר אותנו מאפשר לנו באמת לעשות את כל הפעילויות האלה. עוקר קו חזית ים כפרית אנחנו מדברים בדרך כלל על קווי חוף של ישובים כפריים שיש להם כבר תכניות מאושרות, יש להם פעילויות ליד המים לרבות מגורים במקומות שונים. היינו צריכים להתמודד עם הסוגיה הזו ולהגדיר מה מותר ומה אסור. בשטחים טבעיים גם, היינו צריכים להתמודד עם הנושא של הכנסיות שנמצאות ליד קו המים. היינו - , התכנית הזו נותנת מענה לסוגים שונים של שימושים קיימים היום לאורך החופים ועשתה סדר וקבעה מה מותר ומה אסור בכל מקום. התכנית שלנו גם כמובן עוסקת בנושא של תיירות, בגלל הייחודיות של המרחב הזה לא צריך להרחיב, להכביר מילים על החשיבות של התיירות סביב הכינרת. בשעתו, תמ"א / 13 התקפה קבעה את מס' המיטות המותר בכל מקום ביח' - אירוח וכו'. היא עשתה את זה בשעתו אני מדבר על שנות ה - 80 כדי לעודד הקמה של שטחי אכסון. היום אנחנו נמצאים בתקופה אחרת והמס הזה הוא הופך להיות חסם שהוא מיותר, אנחנו לא צריכים אותו. ולכן, התכנית שלנו, לא סופרת כמה יח' מותר ואיפה ברמה של מיטות. היא מאפשרת ותכף תראו מה היא מאפשרת, בהרחבה רבה את הפיתוח של נושא המלונאות. היא גם מעודדת פעילויות אחרות השתתפו והפכו להיות פופולאריות כמו למשל קמפינג בחופים. שהם מוצר מאוד - מאוד חשוב. מבחינתנו גם בתפיסה הכוללת אנחנו כן נותנים מעמד מיוחד. לעיר טבריה. בתור עיר ראשה. אנחנו נותנים יחס מיוחד לאזורי למשולש הקדוש לאזורים עם עם משמעותיות דתיות. צמח בהיבט של הרס ההתיישבות הציונית החקלאית וכו'. התכנית שלנו מדברת בשפה של אזורי תכנון. זה דבר חדש. זה לא יעוד קרקע וזה לא מרקם לפי תמ"א / 35. זה אזור תכנון. למה עשינו את זה? עוד פעם, אנחנו לא רצינו להחליף תכניות אנחנו רצינו להשתלב במערך התכנוני הקיים ורק להוסיף את השכבה שנראית בעינינו חשובה, וראויה לכינרת. ולכן, אזורי התכנון שלה הם אזורים מוכללים. יש פה מותר לעשות בהם שימושים שונים אבל יש בהם מאפיינים ייחודיים אליהם התכנית מכוונת. ואני אלך אחד - אחד. לגבי הכינרת השאלה שנשאלה קודם, אנחנו הגדרנו אזור מסוים בכינרת שהוא מבחינתנו ימי מוגן. אנחנו הגדרנו מכלולים שונים שטחים שונים במרחב הכינרת שהם מוטי תרבות ומורשת שזה למעשה ה - ההיילייט של הכינרת מבחינה תרבותית. הגדרנו אזורים מוטי נופש חופי. מה שעושה סדר בין שטחים לשימור מול שטחים לפיתוח. הגדרנו גם שטחים מוטי נופש חופי שגם כוללים אכסון מלונאי. בדרך כלל כרגע השטחים האלה החדשים נמצאים החל מקו 50 מטר מקו המים. כל המים שאתם רואים פה זה קטן וזה רחוק, אבל כל תאי - השטח האלה מוטי נופש חופי שכוללים אכסון מלונאי כולם נמצאים במרחק של 50 מטר מהחוף. והלאה .

**גב' יעל דורי :**

זה חדשים?

**מר אילן אייזן :**

איך?

**גב' יעל דורי :**

זה חדשים? כולם? או שיש קיימים?

**מר אילן אייזן :**

כן. יש גם חלק זה ביטוי לתכניות מאושרות. ברמה מפורטת. למשל רק אצמח. יש תכניות מאפשרות את זה. אנחנו הרשינו לעצמנו לשנות את הגבולות של תאי - שטח בהתאמה לנחלים בהתאמה למאפיינים נוספים. יש גם מקומות שהוספנו תאי - שטח שלא היו קיימים למשל ליד כינר יש תא - שטח חדש. שהוספנו בעורף החוף פה זה קטן אתם רואים פה יש 2. לא 1. לא רואים זה רחוק.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' נירית ויטמן :**

זה 3 ראשונים כן מגיעים כוללים 50 מטר. אבל אלו שיש בהם פיתוח - ,

**מר אילן אייזן :**

לא, לא.

**גב' נירית ויטמן :**

אמרת ממוטי נופש חופי, הכולל אכסון לא כולל 50 מטר.

**מר אילן אייזן :**

נכון.

**גב' נירית ויטמן :**

אז כל היתר כן?

**מר אילן אייזן :**

לא. אני אומר מוטה נופש חופי זה הרצועה הקדמי. מוטה נופש חופי שכולל אכסון מלונאי נמצא בחלק העורפי.

**גב' נירית ויטמן :**

או - קיי.

**מר אילן אייזן :**

או - קיי? גם יש אזור אחד. שהוא מוטה פיתוח שזה אזור צמח. שנמצא בחלק הדרומי הזה. חשבנו שאם אנחנו רוצים להגביל את הפיתוח לאורך החופים ויש אזורים קיימים היום מפותחים שלמשל, באזור בית ירח יש בית - ספר. אם בית - הספר יצטרך לגדול מעבר למה שיש היום, אנחנו חייבים לתת מענה. אי - אפשר להגיד לא, לא, לא. אנחנו צריכים להגיד מה כן. לכן כן שחררנו תא - שטח שנראה בעינינו ראוי בחלק העורפי, שאנחנו רואים אותו פה. באזור צמח שהוא כן עשוי לתת מענה לפיתוח של האזורים השונים. הכנסנו את ייעודי הקרקע של תמ"א / 1. שזה גן לאומי שמורות טבע, יער טבעי, יער נטע אדם הכנסנו אותם בתוך אותה שפה מתוך כוונה ש - תמ"א / 13 מתי שהוא גם תוטמע ב - תמ"א / 1. בהמשך. ושטחים שחשבנו שם צריכים להיות מוגנים מעבר למה שנשמר ב - תמ"א / 1. הגדרנו כאזור של נוף כינרת. יש שטחים נוספים - ,

**גב' מלכה שניאור :**

מעבר ל - תמ"א / 1? זאת אומרת זה לא - ,

**מר אילן אייזן :**

מעבר ל - תמ"א / 1. מה שב - תמ"א / 1 נכנס פנימה. מה שמעבר ל - תמ"א / 1, וחשבנו שיש שמו להגן על הכבישים האלה. יש אזורים עם חקלאות מדהימה שהם אזורים נופיים שהיינו רוצים לתת להם הגנה מעבר למה שיש, בלי לשנות את מה שיש אבל להגן על זה. הוספנו עוד שכבה שקראנו לה נוף כינרת. וזה מה ש - , נתן לנו את הרגשה שהתכנית שלנו גם מגנה על שטחים מעבר למה שאתם מקדמים היום בתמ"א.

**מר יהודה רייך :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

באזור של כפר נחום אתה אומר הכנסתם את תמ"א / 1, יש שם את תמ"א / 1 יש את הגן הלאומי על זה יש את היעוד החדש ששמתם. של אזור - ,

**מר אילן אייזן :**

לא יעוד לא יעוד. אנחנו לא שמים יעוד.

**מר יהודה רייך :**

את האזור את הצבע שאני - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

נוף כינרת.

**מר אילן אייזן :**

התכנית שלנו - ,

**גב' יעל אדורם :**

היא לא פוגעת.

**מר אילן אייזן :**

התכנית שלנו קובעת במפורש, במפורש, שהיא לא פוגעת לא ב - תמ"א / 8 ולא ב - תמ"א / 22 וגם לא בשמורות וגנים שכלולים בתכניות מחוזיות. או - קיי? זאת אומרת, במפורש סע' 2.2 מה?

**גב' יעל אדורם :**

יחס בין תכניות.

**מר אילן אייזן :**

2.2.1 ו - 2.2.2. אני מקווה שאני מדייק. אלו שני הסע'. זאת אומרת אם אנחנו שמים מכלול מוטה תרבות ומורשת, ותכף אני אסביר על זה כמה מילים.

**גב' יעל אדורם :**

סע' 6.3.

**מר אילן אייזן :**

כמה?

**גב' יעל אדורם :**

6.3.

**מר אילן אייזן :**

?6.3

**גב' יעל אדורם :**

ייעודי קרקע שמורת טבע גן לאומי ויערות לסוגיהם שאושרה בתכנית מתאר ארצית וכן בתכניות המתאר מחוזיות, טרם אישורה של תכנית זו יעמדו בתוקפן. חוץ מזה גם לא, התכנית לא פוגעת בתכניות מפורטות גם.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**מר אילן אייזן :**

כן. אבל תסתכלי על 22.1 ו - 22.2. תקרא זה ירגיע אותך.

**מר יהודה רייך :**

ראיתי תודה.

**גב' יעל אדורם :**

אני מדברת על יחס בין תכניות.

**מר אילן אייזן :**

גם. כן.

**מר יהודה רייך :**

הוראות נכון. אבל הסימון. למה זה לא מסומן כגן לאומי?

**מר אילן אייזן :**

כי זו השפה של התכנית הזאת.

**מר יהודה רייך :**

אבל לא, יש פה גם איזה שהוא - , זאת אומרת יש פה גם סימון כפול שלא ראיתי אותו במקומות אחרים.

**גב' יעל אדורם :**

נכון.

**מר יהודה רייך :**

בהתחלה גם לא שמתי לב שזה מסומן. יש פה מתחת את הצבע של גן לאומי כמו ב - תמ"א / 1 ועל זה שמתם את האדום.

**מר אילן אייזן :**

לא. לא. לא. האדום זה הצבע.

**גב' מיכל מזוז :**

האדום יהיה הצבע. אין פה סימון כפול.

**מר אילן אייזן :**

אין פה סימון כפול. לא יהיה סימון כפול. בואו לא נסבך את כתוצאה.

**גב' מיכל מזוז :**

יעוד אחר.

**מר אילן אייזן :**

התכנית הזאת אתה יודע מה? תן לי רגע להמשיך. אני רוצה לתת דוגמה, אם למשל, אנחנו מדברים על מוקד תרבות ומורשת. קודם - כל, תן לי להשיב. אני אגיד לזה. עוד דבר אחד. שטחים שהתכנית אומרת שהיא לא - , אין לה עניין להתערב בהם מעבר למה שראיתם קודם. היא הגדירה כתכנית מאושרת אחרת, על - פי החלטה של המועצה הארצית, קבענו שמה שיחול שם זה תמ"א / 35. כי במקומות אחרים,

"חבר" - למען הרישום הטוב

שאנחנו מתייחסים אנחנו גוברים על תמ"א / 35. לא גוברים על תמ"א / 8 לא גוברים על מה שקראתי קודם. אבל אני רוצה להמשיך אז נוכל - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
רגע. לפני שאתה עובר עוד שקף.

**מר אילן אייזן :**

כן.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
סליחה ברשותך. לגבי הים. האגם עצמו. ראינו כתבה לפני שבוע, שרספן ועיריית טבריה מעוניינים להחזיר את ה - , להשמיש את האגם כמנחת למטוסים ימיים.

**מר יהודה רייך :**

במלחמת העולם השנייה נחתו.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
האם זה מתאפשר? האם זה מתאפשר לפי התכנית?

**מר אילן אייזן :**

לא.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
או - קיי. אז צריך לחשוב על זה.

**מר יהודה רייך :**

תמ"א / 15.

**מר מיכה קליין :**

אם את כבר הולכת לעיתונות, זה מה שרציתי לשאול שאלה נוספת. איפה המקום המומלץ להחזיר מי ים תיכון לכינרת? אם היום כולם מדברים על להגדיל להזרים לשם?

**מר אילן אייזן :**

זה אני לא מפריע לך. תזרים מים כתוצאה כמה שאתה אומר.

**מר מיכה קליין :**

איפה?

**מר אילן אייזן :**

מה? אם אתה רוצה - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
זה מקורות.

**מר מיכה קליין :**

איפה?

"חבר" - למען הרישום הטוב

**מר אילן אייזן :**

מה?

**מר מיכה קליין :**

איפה נכנס לכינרת? במוביל? או במקום אחר?

**מר אילן אייזן :**

יכול להיות שהמוביל יעבוד הפוך. יהיה מתקן. תהיה התפלה של מי ים.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן. יכול להיות שיהיו צנרות מיוחדות.

**מר אילן אייזן :**

כן. יכול להיות.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

זה לא סותר. פה השאלה שלי הייתה אם התכנית בעצם לא מאפשרת אז אי - אפשר יהיה לעשות את זה.

**מר אילן אייזן :**

אבל מה שאני רוצה - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אז אנחנו צריכים - ,

**מר אילן אייזן :**

ברשותכם כדי שאני אדייק.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אתם שמעתם על זה איגוד ערים כינרת?

**מר מיכה קליין :**

זה תיירות - ,

**דוברת :**

לא נתנו לזה אישור.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא שמעתי.

**דוברת :**

שמענו על זה מהעיתון. כאילו לא היינו באיזה שהוא סבב של נותנים אישורים.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

חשבתי רוני יהיה היום אז נשאל אותו. היה כתוב שרספן מאשרים את זה. כן.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**מר אילן אייזן :**

יש בחור אחד בשם גיורא. הוא עושה כל מיני דברים.

**דוברת :**

זה לא רק - ,

( צוחקים )

**מר יהודה רייך :**

אם מדברים על איכות המים.

**מר אילן אייזן :**

רגע. שנייה. רגע. רגע. רק ברשותכם רק דקה. דקה אני רוצה אני רוצה - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי. כן.

**מר אילן אייזן :**

אני רוצה לומר להשיב לשאלה שלך ולהגיד. שבנושא אגם כינרת אני פשוט קורא.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

מה מותר?

**מר אילן אייזן :**

יותר ייעודי קרקע תכליות ושימושים עיקריים כמפורט להלן. א - איגום וניטור מים לצורכי משק המים הארצי. ומתקנים ההנדסיים הדרושים לכך. אז אתם יכולים להיכנס כמה מים שאתם רוצים לכינרת. ב - שיט ומתקני שיט. ג - דייג. ד - פעילות רחצה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אז - ,

**מר אילן אייזן :**

עכשיו אני רק רוצה להזכיר שהכינרת היום מגודרת כנמל.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

נמל ימי לא נמל אווירי.

**מר אילן אייזן :**

אם נמל ימי זה גם נמל תעופה זה פרשנות שלכם.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

טוב.

**גב' יעל אדורם :**

לא.

"חבר" - למען הרישום הטוב



**מר אילן אייזן :**  
אז אני רוצה להמשיך.

**גב' יעל דורי :**  
אתה יכול לתת דוגמה לשטחים האלה?

**מר אילן אייזן :**  
מה?

**גב' יעל דורי :**  
שהם ישרתו לפי - , כאילו יכלו על - פי הוראות תמ"א / 35? ולא - ,

**מר אילן אייזן :**  
עוד פעם מה את אומרת?

**גב' יעל דורי :**  
אתה יכול לתת דוגמה לשטחים האלה של תכנית מאושרת אחרת ב - תמ"א / 35?

**מר אילן אייזן :**  
כן. אני רוצה להסביר. שנייה. אנחנו בתכנית שלנו - , מלהיב אתכם המטוסים האלה?

**גב' יעל אדורם :**  
בכלל לא.

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אותי זה מאוד מלהיב. הם לא.

**מר אילן אייזן :**  
כשהתחלנו - ,

**גב' ענת אריאלי :**  
אבל זה משהו מוזר כזה כי הוא לא נדרש לשום תשתית.

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**  
נכון. כי הוא פשוט מגיע לאיזה שהוא מזח.

**גב' ענת אריאלי :**  
הוא לא מגיע למזח.

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**  
איך הם יוצאים האנשים?

**גב' ענת אריאלי :**  
הוא נוחת באגם ובאה סירה ולוקחת עם זאת.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
עוד יותר טוב.

**גב' ענת אריאלי :**  
זה לא נדרש לשום תשתית.

**מר מיכה קליין :**  
סליחה. סליחה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
או - קיי.

**מר מיכה קליין :**  
בשנות ה - 30 היה מזח בצמח והמזח נכנס אל תוך הים. הוא בא והתחבר למזח.

**גב' ענת אריאלי :**  
אבל - ,

**מר יהודה רינד :**  
בשנות ה - 30 זה היה - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
טוב. יש אפשרות לעשות מזחים באגם?

**מר אילן אייזן :**  
מה?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
יש אפשרות לעשות מזחים באגם? זה גם לא מופיע במה שהקראת עכשיו.

**מר אילן אייזן :**  
איזה מזחים? בוודאי שכן. בוודאי כן. מתקנים - , לא קראתי את הכול. יש גם מתקנים ומבנים ימיים.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
או - קיי.

**מר אילן אייזן :**  
או - קיי מה אני רוצה להגיד, שיש הנחיות וזה מאוד ברור. אם אתם רוצים להתיר מטוסים אז - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אנחנו נחשוב על זה תכף.

**מר אילן אייזן :**  
תדברו איתי בבקשה. כי אני לא רוצה להרשות לכם לנחות בכל מקום.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

ברור.

**מר אילן אייזן :**

על הכנסיות תתרחקו מהם בבקשה. אל תביאו לשם מטוסים בסדר?

( צוחקים )

**מר אילן אייזן :**

כי מטוסים גם אפשר לרדת.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

הם צריכים לנחות ליד טבריה.

**גב' נירית ויטמן :**

שיצנחו.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

זה - ,

**מר מיכה קליין :**

לא. הצליינים ירצו לטוס מעל האתרים הקדושים.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

לטוס מעל אין בעיה.

**מר אילן אייזן :**

רגע.

( מדברים בו - זמנית, לא ברור )

**גב' מלכה שניאור :**

הם לא יכולים לנחות בכל מקום.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

צריך לשמוע את רספן על זה. אני לא מבינה בזה.

**גב' יעל אדורם :**

גם לנחות זה לא שימוש בתכנית.

**מר אילן אייזן :**

טוב. אז רגע.

**גב' יעל אדורם :**

אנחנו צריכים בינוי לשימוש שצריך תכנית?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

לא, כתוב שימוש מותר בתוך המים.

**גב' יעל אדורם :**

כן. אבל זה שימוש שהוא בכפוף לדיני התכנון והבנייה. סתם לעוף מעל, רחפן יכול להיות רחפן מעל הכינרת כי זה לא שימוש שהוא כפוף לדיני לתכנית. השאלה מה במה הוא כרוך.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אז הוא אולי בכלל לא צריך תכנית.

**גב' יעל אדורם :**

יכול להיות. השאלה במה הוא כרוך.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי.

**גב' יעל אדורם :**

נגיד בשביל לטוס מעל האגם את לא צריכה תכנית מאפשרת.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

נכון. אבל לנחות על האגם.

**גב' יעל אדורם :**

זהו. השאלה במה זה כרוך הנחתיה?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

כלום.

**גב' ענת אריאלי :**

כלום.

**גב' יעל דורי :**

מה זה כלום?

**גב' יעל אדורם :**

אם כלום אז אין פה שום שימוש שצריך תכנית.

**גב' יעל דורי :**

מה הם הולכים על המים?

**גב' ענת אריאלי :**

יעל שאלתי את רת"א.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אין לנו כאן כלים לענות על זה.

**גב' יעל אדורם :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

עוד לא סיימנו לדון במה שיש לנו.

**מר יהודה רייך :**

זה לא מדויק. זה צריך מזחים.

**גב' יעל אדורם :**

כרגע זה לא - ,

**מר אילן אייזן :**

רגע. רגע. דנה רוצה להעיר.

**גב' דנה בכר :**

השאלה היחידה פה האלה שמגיעים באמצעות המטוס, הם הרי אמורים להגיע לאיזה שהוא מקום לא?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

טוב.

**גב' דנה בכר :**

הם לא יעשו את זה בשחייה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

טוב. חברים - ,

**מר מיכה קליין :**

הם אמורים להגיע עם אוטו ולעלות כמו כדור פורח. לסיבוב מעל האתרים.

**מר אילן אייזן :**

טוב. בואו נמשיך.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

טוב.

**מר אילן אייזן :**

כן.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אפשר?

**מר אילן אייזן :**

אני אני כן לוקח - , אני כן מרחיב רגע בנושא של האגם כי דיברתם על האגם. אנחנו רואים מה מותר באזור אגם כינרת. איגום מים מתקנים הנדסיים, שיט, מתקני שיט, דיג, רחצה, מתקנים נלווים. הוגבלה פעילות השיט באזורים מסוימים.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אתה רואה אתה לא יכול להקים שום מתקן במבנה ימי שלא הכרחי לקיום פעילות שיט ורחצה.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' יעל אדורם :**

נו. מה את רוצה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא, כי הקראת כאילו רק מתקנים ומבנים ימיים. אבל עכשיו אני רואה שאי - אפשר יהיה נגיד לעשות רק מזח בשביל לאנשים שיורדים מהמטוסים.

**מר דני עמיר :**

למה? אם הסירה צריכה להגיע למטוס. המטוס זורק עוגן, לוקחת אנשים מהמטוס זה שיט, זה מותר.

**מר דני עמיר :**

טוב. תומר אפשר - ,

**מר אילן אייזן :**

אם המטוס ברגע שהוא על המים הופך לכלי שיט.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

נכון. או - קיי. בסדר.

**מר אילן אייזן :**

אז פתרנו את הבעיה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

פתרנו את הבעיה.

( צוחקים )

**מר אילן אייזן :**

בסדר?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

מתחבר לשוט באגם. לא צריך תכנית.

**מר אילן אייזן :**

או - קיי.

**גב' מלכה שניאור :**

יש לי שאלה אני לא יודעת אם זה מופיע אחר - כך.

**מר אילן אייזן :**

כן?

**גב' מלכה שניאור :**

כאשר סימנתם שטחים ירוקים מוגנים שלא מופיעים ב - תמ"א / 1 האם אתם חופפים או מכירים איזו שהיא קונפליקט עם שטחים למגורים או משהו?

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא, לא. בדקנו.

**מר אילן אייזן :**

לא, לא. בדקנו.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

זה אפילו לא באסטרטגית של - ,

**מר אילן אייזן :**

בקפידה. בדקנו בקפידה אבל תכף אני אגיע אני לא עניתי לך על השאלה של תמ"א / 35.

**גב' יעל דורי :**

תמ"א / 35.

**מר אילן אייזן :**

אבל רגע. שנייה. בסדר. עוד דבר אחד רק כדי להראות. כי אנחנו בסך - הכול די מתגאים ב - , באזור הזה שקראנו לו אזור תכנון מוטוה תרבות ומורשת. כי באמת, זיהינו את כל ה - , אזורים המיוחדים, ונתנו הנחיות איך אנחנו רוצים להתייחס לזה, אני מראה לכם לשם דוגמה אחד מהאתרים, שקראנו לו בין דגניה לכינרת. זה מכלול נוף תרבות שבתוך מקום אחד כזה קטן יש כל - כך הרבה דברים, שהם בעלי מטען ערכי תרבותי חשוב מאוד ברמה לאומית. כן היינו רוצים כולל גן לאומי כולל דברים נוספים, ערכי טבע ונוף ואנחנו כן היינו רוצים להרים את האזור הזה למשל אתן לכם דוגמה. הנושא של אותו אזור שאתם רואים כאן. הוכנה תכנית מפורטת. בין היתר, התכנית הזאת התייחסה לגן הלאומי קיים. יש שם גן לאומי. בתכנית היה לנו הכבוד פשוט במסגרת כי הולחו"ף הפנה אלינו שאלה ביקש שנחווה דעתנו בקשר לתכנית. הייתה תכנית שהוגשה אני לא יודע אם היא קיבלה תוקף כבר או לא. יכול להיות. אנחנו ראינו למשל, שיש התעלמות בית ירח. יש התעלמות מחלקים מהאזור הזה שהוא זיקה ישיר לשימושים אחרים ואמרנו חסר לנו איזה שהוא מסמך שיתכלל את הכול ויראה . למשל, יש שם גן לאומי מדהים מ מוזנח. לגמרי. לא נגיש לציבור. אף אחד לא משתמשים בו. כמה שאני מנסה לדבר עם רט"ג אז רט"ג יש להם בעיות של כסף. מה לעשות הם לא יכולים לפתח כל מקום. אבל אולי כן היה נכון, שעושים משהו, באזור הזה, שמוסד תכנון, ייתן דעתו למרכיבים שונים וזה מה שאנחנו רוצים שיקרה, באותם מקומות שהארנו בזרקור סביב כינרת. טוב. יש פה סרט אבל אין לכם זמן.

**גב' נירית ויטמן :**

למה? לזה יש.

**מר אילן אייזן :**

אתם רוצים?

**גב' נירית ויטמן :**

למה? כן.

**מר אילן אייזן :**

יאללה. בסוף היום. אם זה עובד.

**גב' נירית ויטמן :**


---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

.3D

**מר אילן אייזן :**

זה דקה. זה לא עובד. הנחיות לתכנון מפורט כמה שזה משהו שאנחנו השקענו הרבה מאוד מאמץ להכין מסמך שלכאורה אבל אמרנו זה מה שהתכנית שלנו חייבת לתת לתכניות הבאות יהיו שנובעות מהתמ"א. אנחנו נכנסנו לרזולוציה מאוד - מאוד גבוהה ופרקנו את כל המרחב הזה לתאי - שטח והגדרנו מה נכון ומה לא נכון, לעשות באותם תאי - שטח. כאן אני רוצה להתייחס למה שדיברנו קודם. על יעוד על - פי תכנית אחרת. יש אזורים מסוימים שבהם במסמך הנחיות שלנו אנחנו המלצנו דברים מסוימים. אבל אנחנו ממש לא גוברים על תמ"א / 35. אנחנו חושבים שהתמ"א היא זו שצריכה להוביל בתוך השטחים האלה. לכן אנחנו לא סותרים אותה. הנחיות שלנו זה יופי שכאשר יגיע מישהו שיזום תכנית, לוועדה המחוזית ויציע משהו, הוועדה המחוזית אגב, מחויבת להסתכל על התכנית שלנו. אם היא קובעת משהו שהוא שונה ממה שאנחנו מציעים בתכנית. הוא צריך לנמק את זה. זה הדבר החדש שכן הכנסנו לתכנית. ולכן, אין - , אין לנו לא מצאנו שיש מקום להכיל שטחים מסוימים בתכנית הזו. ברמה מחייבת. ברמה מנחה כן. ברמה מחייבת לא. לכן - ,

**גב' יעל דורי :**

אם זה יסתור את תמ"א / 35?

**מר אילן אייזן :**

לכן לכן ברמה מנחה - ,

**גב' יעל דורי :**

או - קיי.

**מר אילן אייזן :**

יש פה שטח שהגדרנו אותו למשל ביעוד חקלאי.

**גב' יעל דורי :**

או - קיי.

**מר אילן אייזן :**

יש אזור חקלאי. סליחה. לא יעוד. אזור חקלאי. ברמה המחייבת, הוא יעוד על - פי תכנית אחרת. הוא תמ"א / 35.

**גב' יעל דורי :**

אני מנסה להבין פשוט. למה - ,

**גב' ענת אריאלי :**

בתשריט מנחה.

**גב' יעל דורי :**

למה?

**מר אילן אייזן :**

לא חשבנו - ,

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---



**גב' יעל דורי :**

מה, מה, מה השטח הזה מוגדר ב - תמ"א / 35?

**מר אילן אייזן :**

מרקם שמור משולב. מרקם כפרי. מכלול נופי מה שמגדיר תמ"א / 35 וקובע הוראות והנחיות מה מותר ואסור לעשות בו. אנחנו לא מתערבים בזה. אין לנו עניין להתערב. אנחנו תכנית מאוד ייעודית. באה לעגת בגוף המים היא באה לגעת באלמנטים מסוימים סביב הדבר הזה והיא באה ולהנחיות איזו שהיא תפיסה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אני אגיד לך מאיפה זה הגיע בעצם.

**מר אילן אייזן :**

יש אזורים שהיא לא מתערבת.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

הרי בסוף תמ"א / 13 תהיה ב - תמ"א / 1. תשריט אחד. בעיקרון היינו יכולים להשאיר את השטחים האלה ריקים כך גם חשבנו, להשאיר את השטחים האלה ריקים. כי אין לנו איזו שהיא אמירה של יעוד חדש להוסיף לשם. אז, היה פה דיונים בוועדות עורכים, וביקשו גם בולנת"ע אני חושבת שגם במועצה, בכל זאת שכל הקו הכחול הזה יהיה עם איזה שהם ייעודי קרקע. לכן אמרו איזה יעוד קרקע אפשר להכניס לפה? אז אמרו נכניס את תמ"א / 35. כי בכל מקרה תמ"א / 1 לא גוברת עליה. זה די טכני במובן הזה.

**גב' מלכה שניאור :**

מי לא גובר?

**גב' יעל דורי :**

או - קיי.

**גב' מלכה שניאור :**

תמ"א / 35 תמ"א / 1?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

תמ"א / 1 לא גוברת על תמ"א / 35.

**גב' מלכה שניאור :**

אבל יש פה דברים שהוא הראה קודם שהם שונים מ - תמ"א / 1. זאת אומרת יש פה דברים שהם לא תמ"א / 35.

**מר אילן אייזן :**

לא. לא. לא. לא שונים מתמ"א.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

מה שנמצא במוגנים נמצא גם פה. יש תוספת של - ,

**מר אילן אייזן :**

תוספת ל - תמ"א / 1.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
שטחים נוספים שלא הוגדרו מוכנים ב - תמ"א / 1 ואנחנו נותנים להם.

**גב' מלכה שניאור :**  
אז הם לכאורה - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
יכנסו ל - תמ"א / 1.

**מר אילן אייזן :**  
נכון.

**גב' מלכה שניאור :**  
יכנסו ל - תמ"א / 1.

**מר אילן אייזן :**  
זה הרעיון.

**גב' מלכה שניאור :**  
זאת אומרת התכנית הזאת לא צריכים לראות אותה יעוד קרקע ולא לשום צריך.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
למה לא?

**מר אילן אייזן :**  
ראייה כוללת.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
בטח שכן.

**גב' יעל אדורם :**  
למה? היא מוסיפה. היא מוסיפה.

**גב' מלכה שניאור :**  
אני שואלת ברמה של יצירת רציפות של מסמכים. אם מתכנן הולך לתכנן פה מה הוא צריך לפתוח?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
בסוף הוא יראה את תמ"א / 1 שזה יוטמע בתוך תמ"א / 1. יהיה לו תשריט אחד.

**גב' מלכה שניאור :**  
סופי.

**מר אילן אייזן :**  
כן.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
נכון.

**מר אילן אייזן :**

תכנית אחת. או - קיי? לגבי נושא התחבורה - אנחנו בחנו תפיסה תחבורתית סביב הכינרת. שוב גם כדי לאפשר לחשוב על נגישות ראויה, ועל איכויות מסוימות שאנחנו כן היינו רוצים שתהיינה למי שנמצא במרחב הנופי הזה אולי הוא יכול לעצור. בדרך ולעמוד רגע. להסתכל על הנוף וכו'. לכן נתנו הנחיות בקשר לנושא של תחבורה, אבל מעבר לדברים האלה, לתפיסה, אנחנו גם הצענו שינוי מסוים, ברשת הדרכים הארצית. זה כביש 92 או 918 שאנחנו רואים אותו בדופן המזרחית של החוף. שזה דרך לא מוסדרת. היא לא נמצאת כרגע בתכנית המאושרת קיימת. היא פשוט דרך קיימת. היא לא - , היא - , היא לא - , גם אין כוונה לממש את התכן - , את התכנית המאושרת, כי היא לא במקום המתאים. ומכל הסלט הזה אמרנו - בואו נתווה דרך, שהיא תאפשר עורף חופי קצת יותר רחב מקו המים עד לדרך 918. כדי להרחיב את מאגר חופי הפנאי ונופש סביב הכינרת. זה נותן כאן פוטנציאל גדול מאוד לציבור שלא קיים היום. כי היום הדרך יש מקומות שכביש 918 ישוב על קו המים. ממש. אז אנחנו מתרחקים ויוצרים איזו שהיא רצועה מצומצמת יחסית, לשטחי פנאי ונופש, סביב הכינרת.

**גב' מלכה שניאור :**

אתה יכול להגיד רק מה ביטלת מה הוספת? אדום ושחור? לא הבנתי פשוט.

**מר אילן אייזן :**

מה שאת רואה - ,

**גב' מלכה שניאור :**

האדום זה - ,

**מר אילן אייזן :**

השחור עם ה - X?

**גב' מלכה שניאור :**

לא. אני לא רואה בתשריט.

**מר אילן אייזן :**

כביש לביטול.

**גב' מלכה שניאור :**

אני לא רואה בתשריט את השחור עם ה - X.

**מר אילן אייזן :**

מה?

**גב' מלכה שניאור :**

אני לא רואה.

**מר אילן אייזן :**

את רואה את האדום?

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' מלכה שניאור :**

כן.

**מר אילן אייזן :**

זה חדש. את רואה קו לידו מצד ימין?

**גב' מלכה שניאור :**

כן.

**מר אילן אייזן :**

זה לביטול.

**גב' מלכה שניאור :**

זה השחור ו - X.

**מר אילן אייזן :**

זה הכול.

**גב' מלכה שניאור :**

או - קיי.

**מר אילן אייזן :**

נכון? זה מה זה מה שאנחנו רוצים לבטל.

**גב' מלכה שניאור :**

למה? כי - , למה?

**מר אילן אייזן :**

כי הוא מאושר ולא במקום. הוא - , אם הוא ימומש כפי שהוא - ,

**מר דני עמיר :**

תהיה לו פגיעה נופית.

**גב' מלכה שניאור :**

זה לא כביש קיים?

**גב' ענת אריאלי :**

זה לא כביש קיים.

**מר אילן אייזן :**

זה כביש מאושר ב - תמ"א / 3.

**מר דני עמיר :**

לא קיים.

**מר אילן אייזן :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

לא קיים.

**גב' מלכה שניאור :**

אה, או - קיי.

**מר אילן אייזן :**

הוא תוכנן לא במקום המתאים. אז אנחנו בעניין הזה הרשינו לעצמנו לעשות סדר.

**גב' מלכה שניאור :**

או - קיי.

**מר אילן אייזן :**

או - קיי?

**גב' נירית ויטמן :**

אה - ,

**מר אילן אייזן :**

מה?

**גב' נירית ויטמן :**

יש לי שאלה אבל לא על הדרכים. אז אתה רוצה להמשיך?

**מר אילן אייזן :**

אני מסיים. זה הבנו. דרכים נופיות סביב הכינרת. טוב. או - קיי. גם - , אנחנו כן נותנים רוצים לתת מעמד מיוחד לכל מערך השבילים סביב הכינרת. זה מערכת מאוד רחבה של שבילים. יש לזה ביטוי בתכנית שלנו. והדבר האחרון ואז אני אתייחס למה שתרצו, יחס לתכניות אחרות. כאן עניין של תמ"א / 8 ו - תמ"א / 22. במקום שיש יעוד קרקע איך קוראים לחבר?

**גב' נירית ויטמן :**

יהודה.

**מר אילן אייזן :**

יהודה. במקום שיש יעוד קרקע של גן לאומי או שמורת טבע על - פי תמ"א / 8 או - קיי? או שהוא מסומן כשמורה ב - תמ"א - , ב - תמ"מ / 2 / 9, ואנחנו עליו שמנו אזור תכנון, שקראנו לו אזור מוטה תרבות מורשת. אזור תכנון שלנו הוא לא חופף לגן הלאומי או לשמורה, הוא יותר רחב. הוא מכיל שטח תא - שטח שהחלטנו שהוא ראוי להיות תא - שטח 1. האזור שלנו לא מגביל לא משנה, לא מונע שוב פעילות שניתן לעשות מכוח תמ"א / 8 ומכוח התמ"מ. אם יש תכנית שאתה רוצה להכין נניח אתה רוצה להכריז על שטח כשמורה כי לא עשית את זה עוד עד היום. אתה יכול להכין תכנית מפורטת לקטע הספציפי הזה להכריז אותו. אנחנו לא מגבילים.

**מר יהודה רייד :**

הכול נכון. הכול נכון ואתה צודק.

**מר אילן אייזן :**

כן.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**מר יהודה רייך :**

אבל פה מדובר בגן לאומי מוכרז שמופיע גם בתמ"מ.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

הוא נשאר בתוקף. לא פגענו בו.

**מר יהודה רייך :**

גם ב - תמ"א / 8 וגם ב - תמ"א / 1.

**מר אילן אייזן :**

כן.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אם הוא ב - תמ"א / 1 הוא פה.

**מר יהודה רייך :**

הוא גם - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אם הוא לא בתמ"א אין דבר כזה.

**מר יהודה רייך :**

הוא ב - תמ"א / 1. הוא ב - תמ"א / 1. הוא צבוע אדום.

**מר אילן אייזן :**

אז רגע.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אז כנראה שיש אי - ,

**מר אילן אייזן :**

לא, לא. רגע. רגע. שנייה. שנייה. דקה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

רגע.

**מר אילן אייזן :**

ב - תמ"א / 1 שמתם את כל השכבה תוך התעלמות מ - תמ"א / 13 לכינרת, כי היא עוד לא הייתה. או - קיי? עכשיו, ברגע שהתמ"א הזו תתאשר, התמ"א הזו תשתלב ב - תמ"א / 1.

**מר יהודה רייך :**

אז לא יראו את הגן הלאומי שמופיע ב - תמ"א / 1.

**מר אילן אייזן :**

אה - ,

"חבר" - למען הרישום הטוב

**מר יהודה רייך :**

לכן אני חושב שכן צריך לסמן פה - ,

**מר אילן אייזן :**

הגן הלאומי שלך, הגן הלאומי הרי גם מופיע ב - תמ"א / 35 נכון?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אני לא יודעת אין לי מושג. אפשר לבדוק את הספציפי הזה, אני לא יודעת להגיד.

**מר אילן אייזן :**

אני אומר. אני אומר .

**גב' ענת אריאלי :**

אבל גם אם נגיד ואנחנו לא מסמנים אותו כי אנחנו חושבים שהאזור הזה הוא בכללי הגדול יותר ראוי להיות אזור תכנית מפורטת, לא גומרים על הגן הלאומי ולא מבטלים אותו.

**מר יהודה רייך :**

נכון.

**גב' ענת אריאלי :**

לא מבטלים אותו ולא משנים אותו.

**מר אילן אייזן :**

אני אומר, רגע. רגע. דקה.

**מר יהודה רייך :**

אז לא לסמן אותו?

**גב' ענת אריאלי :**

כי לתכנית - ,

**מר אילן אייזן :**

אם אנחנו מסמנים - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

כי אין החלטה שכל התכניות המפורטות של גנים לאומיים ושמורות טבע - ,

**מר יהודה רייך :**

נכון.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

גם אם הן מוכרזות, עולות לרמה ארצית אז אין סיבה.

**מר יהודה רייך :**

אמרתם ש - תמ"א / 1 כן מכניסים.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
 אז - ,

**מר יהודה רייד :**  
 אז ראוי להכניס את זה.

**גב' יעל אדורם :**  
 יופיע תטמיע את זה ב - תמ"א / 1. במיוחד רונית שאת ציינת קודם שמי שיבוא אחרי זה ויסתכל ב - תמ"א / 1 אז יראה את תמ"א / 13.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
 תהיה לו תמונה - ,

**מר יהודה רייד :**  
 לכן חשוב שיהיה פה גם.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
 שנייה. שנייה.

**גב' יעל אדורם :**  
 שנטמיע.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
 אני רוצה להבהיר. אני לא בטוחה במה שאמרת אילן, אני יודעת שב - תמ"א / 1 הכנסנו. אתה אומר שיש מקומות שב - תמ"א / 1 סומנו כמשהו ואנחנו שינינו אותם ב - תמ"א / 13?

**מר אילן אייזן :**  
 יש מקומות.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
 או - קיי.

**מר אילן אייזן :**  
 יש מקום. רגע. דקה. אני מסביר.

**מר יהודה רייד :**  
 זה בעייתי.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
 למה בעייתי?

**מר אילן אייזן :**  
 זה מתייחס.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

"חבר" - למען הרישום הטוב



המועצה החליטה על זה.

**מר אילן אייזן :**

רגע. רגע. זה מתייחס - , שנייה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

, זה לא - ,

**מר אילן אייזן :**

שנייה. זה מתייחס ליעוד - , לאזור תכנון מוטה תרבות ומורשת.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי.

**מר אילן אייזן :**

זה ההייליטס של תמ"א / 13.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אז זה יכול להיות רק באדומים הבודדים האלה.

**מר אילן אייזן :**

רק על השטחים האלה אני מדבר.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי.

**מר אילן אייזן :**

אנחנו באזור תכנון הזה, עלינו קומה הסתכלנו גם על גנים לאומיים גם על שמורות טבע וגם על אזורים נוספים ויצרנו תא - שטח שאנחנו חושבים שהוא ראוי ליחס מיוחד.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי.

**מר אילן אייזן :**

זאת אומרת, אם תמ"א / 8 הגבילה הגבלות והתייחסה לאזור מסוים, בדגש על טבע, וערכים נוספים, אנחנו על זה הוספנו עוד ערכים.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אז למה אתה אומר שהיא לא גוברת? היא גוברת.

**גב' יעל אדורם :**

לא.

**גב' מלכה שניאור :**

לא. לא. לא.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**מר אילן אייזן :**

לא.

**גב' מלכה שניאור :**

היא לא משנה אופרטיבית הוא אומר תפעלו לפי תמ"א / 8. אבל כאשר תבואו לתכנן פה משהו תסתכלו על הראייה הכוללת שאני נותן כהנחיה.

**מר אילן אייזן :**

נכון.

**גב' מלכה שניאור :**

אם הבנתי נכון.

**מר אילן אייזן :**

נכון. זאת אומרת, כאשר אתם מתכננים - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

רק בהנחיות תכנוניות בעצם. רק זה ההבדל? אם אתה אומר בכל מקרה אני לא - , גם אם סיננתי אדום.

**גב' יעל אדורם :**

נכון.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אני לא גובר על תמ"א / 22 ו - תמ"א / 8.

**גב' יעל אדורם :**

נכון.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אי - אפשר לעשות שום דבר.

**מר אילן אייזן :**

נכון.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

מעבר למה שיש שם.

**מר אילן אייזן :**

נניח - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

רק הנחיות תכנון תתייחסו.

**מר אילן אייזן :**

נכון. נניח - ,

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי.

**מר אילן אייזן :**

רגע. דקה. נניח שאנחנו מתירים נניח שאנחנו מתירים בתא - שטח שהגדרנו הקמה של מבנה כנסיה או קיום של כנסיה וב - תמ"א / 8 אין כנסיה. וב - תמ"א / 8 אסור להקים כנסיה. תמ"א / 8 תנצח את התכנית היא גוברת על התכנית שלנו. מאידך, אם אנחנו מבקשים שכאשר אתה תכין את תמ"א / 8 או מה שלא יהיה, באזור שלך ואתה רוצה להכין לתכנן ואתה כלול בתוך אזור תכנון שהוא קצת יותר רחב ויש בו ערכים נוספים, בא תתייחס - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי.

**מר אילן אייזן :**

לערכים הנוספים.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אז זה רק במובן של הנחיות תכנוניות.

**מר יהודה רייך :**

או - קיי. אז אני גם אני מסכים עם זה. אבל יש פה טעות סופר לדעתי. משום מה גן לאומי כבר נחום לא נכנס פה. שהוא ב - תמ"א / 1 ולפי מה שדיברנו הוא אמור להופיע כמו שסימנו כל השטחים ב - תמ"א / 1. לכן, צריך לסמן - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

הוא אומר גם אם זה היה ב - תמ"א / 1 גן לאומי. אנחנו הגדרנו אותו פה כאזור נוף ומורשת.

**מר אילן אייזן :**

נכון.

**גב' ענת אריאלי :**

לא הבנתי התכנית הזאת משנה את - ,

**מר אילן אייזן :**

כן. כן. כן.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן. כן. כן.

**מר אילן אייזן :**

רגע. רגע. סליחה. סליחה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

המועצה דנה בזה היא ידעה שזה ב - תמ"א / 8 וב - תמ"א / 22 ובכל זאת חשבה שמכיוון שאנחנו מדברים על הנחיות תכנוניות, נכון לשנות את היעוד שלה, אבל כל המגבלות של תמ"א / 22 - ,

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**מר אילן אייזן :**

זה לא יעוד.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי.

**מר אילן אייזן :**

אני אומר - , אני אומר תקשיבו, אתם אתם סליחה. בזה אני מסיים. אתם שלחתם אותנו לבדוק כיצד ראוי להתייחס למרחב הכינרת וחופיה. איך לייצר איזון בין פיתוח לבין שימור. איך להעצים את החוויה של הכינרת לכל המדינה. כוללנית בדקנו. ראינו שיש כמה אזורים שהם ברמה כזו שאנחנו חייבים להסתכל עליהם מלמעלה. ולשמור על הגן של - , לשמור על תמ"א / 8 ולא לפגוע ב - תמ"א / 8. יחד עם זאת להוסיף לזה נופך גדול יותר. וזה מה שהתכנית שלנו עושה. לכאורה, אזור התכנון הזה, הוא קומה אחת מעל מה שיש לא מבטל את מה שיש. אני ממשיך. זו שקופית אחרונה.

**גב' מלכה שניאור :**

רק שאלה שקטה לא כתבת לגבי תכניות מפורטות אבל אני מניח - ,

**מר אילן אייזן :**

הנה. הנה.

**גב' מלכה שניאור :**

אה, או - קיי.

**מר אילן אייזן :**

או - קיי. אז אנחנו מתייחסים יש מעט מאוד תכניות שאנחנו מבטלים. מעט תכניות. על כל דבר כזה עברנו סאגה לא קטנה.

**דובר :**

להבנתי, אפשר?

**מר אילן אייזן :**

מה?

**דובר :**

אפשר?

**מר אילן אייזן :**

רגע. רגע. זה המשפט האחרון. כולל הסכמות עם בעלי זכויות בקרקע, כדי שאפשר יהיה לממש את זה. אני מראה למשל, את סע' ב' שזה 3 כפרי נופש, שנמצאים מצפון לכביש 87 ואתמול דנו ב - תמ"א לחוף אמנון ואנחנו ניסינו לעגן זכויות מהכפרים האלה בתוך תא - שטח היום קיים בכינרת. זה נעשה בהסכמות, זה לא פשוט. לדעתי, זה - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

רגע. אתה יכול להחזיר ליחס לתכניות אחרות?

**מר אילן אייזן :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

כן.

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

סע' 2 שכתוב תכנית זו אינה פוגעת בייעודי קרקע לשמורת טבע שמורת נוף שאושרו בתכניות המתאר מחוזיות.

**מר אילן אייזן :**

כן.

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

ואם באה תכנית מפורטת ושינתה תמ"מ? אז מה זה אומר? אתה בדקת אם כל התכניות של הפיתוח פה, שעייגנו אותן לא היו שינויים לאיזה שהוא תמ"מ?

**מר אילן אייזן :**

דקה. אנחנו פה התייחסנו ב - תמ"מ / 2 / 9 כאשר הגדירו כתם כשמורת טבע או כגן לאומי, יש הרבה מאוד מקומות שלא פירטו את זה, ברמה של תכנית מפורטת. אלא זה נשאר כתם תמ"מ. או - קיי? גם אין שמורה מוכרזת. הרעיון היה שככל שזה קיים היום, בתכנית כזו, נשמר המעמד של אותה שמורה או גן לאומי כדי שיהיה ניתן אחר - כך לעשות תכנית מפורטת. אנחנו לא פוגעים בזה.

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא. אבל - ,

**מר אילן אייזן :**

אנחנו לא משנים את זה.

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

אני מדברת על יערות נגיד, יערות מגיעים כל ולנת"ע לדיון ומורידים ומשנים יעוד של יער.

**מר אילן אייזן :**

כן.

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

ומורידים X אחוזים והוועדה המחוזית בכלל מורידה.

**גב' יעל אדורם :**

הוא אמר רק שהוא לא פוגע.

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

מה זה לא פוגע? יש תכנית מפורטת - ,

**גב' יעל אדורם :**

מצוין.

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

שכבר שינתה את זה לעיר.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' יעל אדורם :**

אז היא כבר שינתה אבל הוא לא פוגע - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

מה זה אומר? היא לא פוגעת בעלי העניין אז מה חל באותו שטח?

**גב' יעל אדורם :**

מה חל? שהתמ"מ קבעה.

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא. אבל מה אם פה קבוע משהו שהוא פיתוח.

**גב' יעל אדורם :**

איפה? פה?

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

כרגע כתוב בתכנית הזאת שזה שטח לאחסון לפיתוח. מה? מה? מה הבן - אדם עכשיו יכול לעשות שם אם מי שבעצם נשאר בתוקף זה התמ"מ שקבעה את זה לשטח מוגן?

**מר אילן אייזן :**

רגע.

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

זה לא סביר.

**מר אילן אייזן :**

רגע. דקה. בואי נתייחס ספציפית ל - תמ"א / 22.

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי.

**מר אילן אייזן :**

ב - תמ"א / 22 יש איזו שהיא לקונה קטנה שאומרת היא קובעת שניתן לדייק את הגבולות שלה בתכנית המפורטת, אבל ברגע שעשית את זה, לא ביטלת מה שלמרות דיוק.

**גב' יעל אדורם :**

זה לא לקונה. גם תמ"א / 8 ככה. זה במכוון.

**מר אילן אייזן :**

כן. אז יש ב - תמ"א / 22, שרמת דיוק שם לא משהו. בתשריט.

**גב' יעל אדורם :**

ברור.

**מר אילן אייזן :**

אני אקח אותך להרבה מאוד מקומות שבהם תמ"א / 22 עולה על בתיים. גם פה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
גם פה.

**מר אילן אייזן :**  
בכל מיני מקומות.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
טבריה לדבר על חצי מטבריה על יער. אז מה זה אומר?

**מר אילן אייזן :**  
עולה על בתיים.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אז מה זה אומר?

**מר אילן אייזן :**  
עכשיו, דקה. דקה. אנחנו בהתחלה הכנסנו סע' ספציפי, שבמהלך התקדמות התכנית, הוא ירד. היא אמרו שלנו שהוא מתייטר לא נדרש. על - פי ייעוץ שלנו אנחנו הכנסנו בהתחלה סע' שככל ש - תמ"א / 22 דויקו הגבולות שלה, ו - , ויעודה שונה, התכנית הזאת תתייחס לתיקון. המשפט הזה, שהיה.

**גב' יעל אדורם :**  
המשפט הזה לא נכון.

**מר אילן אייזן :**  
המשפט זה - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
למה לא?

**גב' יעל אדורם :**  
כי תכנית מפורטת היא לא משנה את תמ"א / 22.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אבל אנחנו פה תמ"א. אנחנו קובעים כלל אחר למה שקשור לכינרת.

**גב' יעל אדורם :**  
כן. אבל אבל הוחלט - , המועצה הארצית החליטה אחרי שבעצם דלית החליטה אחרת שזה לא ישנה את תמ"א / 22.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
כן.

**מר אילן אייזן :**  
לא. לא. לא.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אני לא מדברת על - ,

**מר אילן אייזן :**  
הטענה הייתה - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
תמ"א / 22 שינתה את עצמה בתכנית המפורטת.

**מר אילן אייזן :**  
הטענה - , עמית? איפה עמית?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אני משאירה את הזיכרון ההיסטורי .

**מר אילן אייזן :**  
תנסה לחפש את הסע' שהיה פעם ובוטל. מה שאני רוצה להגיד.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
זו תכנית אחרת - ,

**מר אילן אייזן :**  
הטענה לא הייתה - ,

**גב' יעל אדורם :**  
דייקנו את זה לפי מפורטות ליער.

**מר אילן אייזן :**  
לא, הטענה - ,

**גב' יעל אדורם :**  
דייקנו את תמ"א / 22 לפי המפורטות.

**מר אילן אייזן :**  
הטענה הייתה שאין צורך לכתוב את זה.

**גב' יעל אדורם :**  
נכון.

**מר אילן אייזן :**  
זו הייתה הטענה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
טוב. אני לא יודעת.

**גב' יעל אדורם :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---



נכון.

**מר אילן אייזן :**  
לא שזה לא משנה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
לא בדקנו את המשמעות הזו. כי בדקנו כל מה שמופיע יער בתמ"מ. אם לא הצענו פיתוח. של השטח הזה. זה לא סביר.

**גב' ענת אריאלי :**  
לא, יעל אמרה שאם עכשיו אם תכנית אם משהו שינה את זה אז השינוי תקף בלי שצריך לכתוב את המשפט הזה.

**גב' יעל אדורם :**  
נכון.

**גב' ענת אריאלי :**  
זה ה - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
מה זאת אומרת אם זה עכשיו יער בתמ"מ.

**גב' ענת אריאלי :**  
נ.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
באה תכנית מפורטת שינתה את זה עכשיו לכפר נופש.

**גב' ענת אריאלי :**  
אבל התמ"מ כאילו כבר השתנה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
לא.

**מר אילן אייזן :**  
לא.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
זה מה שאת אומרת שלא. נשאר עכשיו לעולמים. גם אם תכנית מפורטת - ,

**מר אילן אייזן :**  
לא התמ"מ, התמ"א, תמ"א / 22 שסימנה יעוד במקום לא נכון.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אני - ,

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**מר אילן אייזן :**

למרות דיוק היא ממשיכה לחול.

**גב' יעל אדורם :**

אבל ב - תמ"א / 1 אנחנו היינו אמורים לעשות את העבודה הזו.

**מר אילן אייזן :**

אני אומר, אני אומר - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

זה לא סביר.

**גב' יעל אדורם :**

אז למה ב - תמ"א / 1 זה לפי - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

בסדר. כאן את משאירה דברים שלא הגיוניים של תמ"מ.

**גב' יעל אדורם :**

קבענו ש - תמ"א / 1 תגבר.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

על מה?

**גב' יעל אדורם :**

על זה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

על זו? להיפך אני רוצה שזו תגבר עליה. ל - , אנחנו עשינו פה דיוק יותר פרטני, למה חשוב לכינרת. לא יכול להיות שאנחנו משאירים איזה שהם דברים שנקבעו בתמ"מ שאני לא יודעת מתי תמ"מ / 2 אושרה. מאז כבר השתנו אלף דברים. ולנת"ע נתנה אלף הקלות בתמ"מים. עכשיו אנחנו תקועים עם תשריט משנות ה - 80 שיפוע קבעו אותו ליער.

**גב' יעל אדורם :**

לא - ,

**מר אילן אייזן :**

רגע. זה מתייחס אבל, לא לכל יעוד של התמ"מ.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

רק - ,

**מר אילן אייזן :**

רק לשמורות טבע שמורות נוף.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

אמרתי שמורות טבע וגן לאומי בסדר.

**מר אילן אייזן :**

גנים - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

שמורות נוף אני לא יודעת כמה שטחים כאלה יש בתמ"מ.

**מר אילן אייזן :**

שמורות נוף שיניתם על המפה.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

ויערות יש מיליונים. זה לא סביר ששומרים את מה שהיה ב - תמ"מ אז. טוב. צריך לבדוק את זה מה המשמעות של זה. יכול להיות שאין בכלל בעיה. אבל אם נגלה ששטחים שהצענו עכשיו לכפר נופש? הצענו הרי במקום כל הביטולים שעשינו, הצענו כאן גן חדש. נכון? כפר נופש חדש. האם ב - תמ"מ אולי זה סומן כיער?

**מר אילן אייזן :**

לא מצאנו סתירות.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

בדקת לפי תמ"מים?

**מר אילן אייזן :**

בדקנו. האמת, עברנו אחד - אחד. העלינו את היערות רגע.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

לפי מה?

**מר אילן אייזן :**

לא, לא.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא תמ"מ.

**מר אילן אייזן :**

לא עשינו לפי תמ"מ.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

נכון. זו הנק'. גם אנחנו לא עשינו לפי תמ"מ.

**מר אילן אייזן :**

עשינו 8 - 22.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אני מסכימה איתך. את זה גם אנחנו בדקנו.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**מר אילן אייזן :**  
את התמ"מ לא בדקנו.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
בתמ"מ לא בדקנו ולא שמתי לב לסע' הזה.

**מר אילן אייזן :**  
כן.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
טוב. צריך לבדוק את זה.

**מר אילן אייזן :**  
אנחנו יכולים לבדוק. ככל שתהיה סתירה נכניס סע' רלוונטי.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
בסדר.

**גב' נירית ויטמן :**  
אני יכולה שאלה?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
עד למועצה הארצית לא? זה עולה למועצה הארצית?

**גב' ענת אריאלי :**  
לא. אנחנו כבר היינו במועצה הארצית.

**גב' נירית ויטמן :**  
הערות והשגות עכשיו.

**גב' יעל אדורם :**  
בסדר. אם נמצא שיש בעיה נעלה. נעשה תיקון החלטה. זה עובר להערות.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
או - קיי.

**גב' נירית ויטמן :**  
אמת שהיו מקומות שבהם חשבת שראוי לבטל מלונאות לאחד זכויות להעביר זכויות. אני יודעת שדרומית לגינוסר יש עשרות מגרשים למלונות מאושרים.

**מר אילן אייזן :**  
טוב מאוד נו?

**גב' נירית ויטמן :**  
לאורך כל - , למה טוב מאוד? לאורך כל קו החוף על ה - 50 מטר יש עשרות מגרש מאושרים לבתי מלון.

"חבר" - למען הרישום הטוב

מר אילן אייזן :  
בגינוסר.

גב' נירית ויטמן :  
מגינוסר דרומה.

דובר :  
מגדל.

גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :  
כן. זה ליד.

גב' נירית ויטמן :  
כל המגרשים יש פה 28 מגרשים.

מר אילן אייזן :  
מעולה אנחנו מרחיבים את זה אפילו.

גב' יעל דורי :  
מה זה?

מר אילן אייזן :  
מרחיבים.

גב' יעל דורי :  
מרחיבים?

מר אילן אייזן :  
בוודאי.

מר דני עמיר :  
אתה נותן יותר זכויות, אני לא חושב שמרחיבים את השטח.

מר אילן אייזן :  
אני גם מרחיב וגם - ,

גב' יעל דורי :  
אז אילן אולי תראה לנו?

גב' נירית ויטמן :  
למה?

מר אילן אייזן :  
גם מרחיב וגם מתיר קומה 4 מה שלא היה. אחרי התייעצות עם הוועדה המקומית, שאמרה - שיש קושי לממש את האזור הזה. במגדל אני רוצה להסביר.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' נירית ויטמן :**

הוועדה המחוזית אמרה שהיא הייתה ממש שמחה לראות את זה מבוטל, כאשר אני הייתי שם.

**מר אילן אייזן :**

יכול להיות. הוועדה המחוזית היא עוד צעירה. היא צריכה להתגבש.

**גב' נירית ויטמן :**

אנחנו כל - כך התווכחנו עם גינוסר.

**גב' מלכה שניאור :**

אני חושבת שהצלחתי לא להבין כלום. בהתחלה דיברתם על זה שאתם לא שמים יעודים. לא של תמ"א / 35.

**מר אילן אייזן :**

נכון.

**גב' מלכה שניאור :**

לא ייעודי קרקע או שימושים.

**מר אילן אייזן :**

נכון.

**גב' מלכה שניאור :**

אז אמרתם שזה שכבה נוספת אזורית. פה כתוב שלמעשה, מוסד תכנון לא רשאי לאשר תכנית חורגת לדוגמה, לא הבנתי אם זה 10 אחוז או לא 10 אחוז. זאת אומרת אתם כן חד - משמעית קובעים פה מגבלות או הוראות .

**מר אילן אייזן :**

כן. כן. כן.

**גב' ענת אריאלי :**

ברור שקובעים מגבלות והוראות.

**מר אילן אייזן :**

כן, כן.

**גב' מלכה שניאור :**

אז זה כן ייעודי קרקע רק יש להם שם אחר. לא של תמ"א / 35 לא של מפורטת לא של - , זה פשוט שפה חדשה שצריך איך שהוא לתרגם בינה לבין תמ"מים, תמ"אות וכל העולם. לא היה שווה לייצר אם כבר?

**מר אילן אייזן :**

לא קשה לפרש את זה ולא - , אין צורך גם לתרגם את זה. מה שאנחנו עושים - ,

**גב' מלכה שניאור :**

אולי להשוות.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**מר אילן אייזן :**

מה ש - ,

**גב' מלכה שניאור :**

אולי היה צריך לראות מה רקע הסטוטורי שיש לי בכל מקום ומקום.

**גב' יעל דורי :**

מה הטעם ב - תמ"א / 1?

**גב' מלכה שניאור :**

מה הפער בין מה שאתה מציע למשהו אחר אז לשקול את כל הדברים.

**מר אילן אייזן :**

נכון.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

בגלל ש - תמ"א / 1 יעל התייחסה לכל הארץ כמקשה אחת. פה הסתכלנו בהקשר של הכינרת. תמ"א / 13 הכינרת רצתה להתייחס בשונה מכל הארץ, לכינרת. זה גם מה שעשינו עכשיו. צמצמנו באמת מה שרלוונטי לכינרת, השפה פה היא לא כמו השפה בכל הארץ. אין מה לעשות. נוף מורשת של כינרת אין בשום מקום אחר בארץ.

**גב' מלכה שניאור :**

אבל איך אדריכל, עורך תכנית מתכנן ערים או ועדה צריכה לפעול על - פי זה?

**גב' ענת אריאלי :**

זה לא זה. זה כמו יעודים מוכללים בתכניות מתאר כוללניות.

**מר אילן אייזן :**

תראי, תראי. את רואה את זה? את רואה את זה? ההוראות - ,

**גב' ענת אריאלי :**

לכל צבע - ,

**מר אילן אייזן :**

ההוראות - ,

**גב' מלכה שניאור :**

כן. אבל כוללניות יש אפשרות לאנשים להתנגד ספציפית, אם זה קרוב אצלם. פה זה משהו ארצי או שאתה נותן תכנון אזורי מנחה או שאתה קובע יעודים. אז צריך לראות איך הם מתווכים ממש מול ממש כל מפורטת.

**מר אילן אייזן :**

תראי, עוד פעם. בהגדרה של האזורים.

**גב' יעל דורי :**


---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

כמו שיש לך בינוי ברצועה של 50 מטר לפנאי ונופש. כמה איפה איך?

**גב' מלכה שניאור :**  
לא.

**מר אילן אייזן :**  
לא הבנתי. עוד פעם מה? מה?

**גב' מלכה שניאור :**  
יש פה הוראות.

**גב' יעל דורי :**  
אין פה הוראות.

**מר אילן אייזן :**  
רגע. רגע.

**גב' מלכה שניאור :**  
לא. זאת אומרת - ,

**מר אילן אייזן :**  
רגע. רגע. אחד - אחד מה אמרת? לגבי 50 מטר?

**גב' יעל דורי :**  
רציתי לבדוק - , לשאול, כי קודם ראיתי את פנאי ונופש שאתה מתיר איזה שהוא בינוי עד קומה אחת. אבל איפה? כמה? לפי איזה קריטריונים? מי יבחן את זה?

**מר אילן אייזן :**  
זה - ,

**גב' מלכה שניאור :**  
כן.

**גב' יעל דורי :**  
זה מה שהוא - ,

**גב' מלכה שניאור :**  
זה בנייה חדשה. כי היה כתוב שכתב אחת בניין קיים אז בנייה חדשה קומה אחת או משהו כזה.

**גב' יעל דורי :**  
כן. בדיוק.

**גב' מלכה שניאור :**  
זאת אומרת יש פה הרבה שצריך לראות.

**מר אילן אייזן :**

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---



אז אנחנו - ,

**גב' יעל דורי :**

אז - ,

**מר אילן אייזן :**

אנחנו , אנחנו - , אנחנו בסט ההוראות - ,

**גב' יעל דורי :**

אז - ,

**מר אילן אייזן :**

רגע. רגע. אני אני - ,

**גב' יעל דורי :**

זה מגיע פה ישר למליאה אתה מבין? לא היה לנו בכלל זמן לראות.

**מר אילן אייזן :**

כן.

**גב' יעל דורי :**

לבחון את זה לעומק.

**מר אילן אייזן :**

אני רק מסביר.

**גב' יעל דורי :**

בגלל זה יש פה שאלות - ,

**מר אילן אייזן :**

שנייה אני רק מסביר.

**גב' מלכה שניאור :**

מה?

**גב' יעל דורי :**

תגידו זה בהוראות זה בהוראות. אבל אני לא - , לא - ,

**גב' ענת אריאלי :**

ההוראות אבל נשלחו.

**גב' יעל דורי :**

אי - אפשר היה להספיק לראות את זה.

**גב' איילה גלדמן :**

ההוראות בכלל לא עברו .

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' ענת אריאלי :**  
מה זאת אומרת?

**גב' איילה גלדמן :**  
לא קיבלתי אותם בחומרים.

**גב' ענת אריאלי :**  
מסמכי התכנית נשלחו לכולם.

**גב' יעל דורי :**  
סדר היום הגיע. רק ביום ראשון.

**גב' איילה גלדמן :**  
לא.

**גב' יעל דורי :**  
זו בעיה.

**גב' איילה גלדמן :**  
אני קיבלתי את זה ממקום אחר. לא אתחיל בזה. אבל - ,

**מר יהודה רייך :**  
הייתה בעיה בפתיחה של ההוראות.

**גב' איילה גלדמן :**  
לא היה קובץ הוראות.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
אז למה אתם - ,

**גב' איילה גלדמן :**  
שלחתי מייל אבל לא היה זמן לעקוב אחרי המייל. אתמול, כשפתחתי את בוקר.

**גב' ענת אריאלי :**  
לא היינו מודעים לזה. כי ההוראות נשלחו יחד עם הכול.

**גב' נירית ויטמן :**  
היא צודקת.

**גב' יעל דורי :**  
בסדר.

**גב' נירית ויטמן :**  
אין הוראות במסמכי התכנית. יש תשריט ב - תמ"א / 13.

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' איילה גלדמן :**

שלחתי מייל. אני מודה שלא עקבתי עם טלפון אחרי המייל.

**גב' ענת אריאלי :**

יש תשריטים.

**גב' נירית ויטמן :**

מול מה שנשלח תשריט ותשריט.

**גב' יעל דורי :**

המצגת מאוד - מאוד כללית. זה לא נותן אפשרות להתרשם.

**גב' מלכה שניאור :**

המצגת גם לא נשלחה.

**גב' נירית ויטמן :**

במסמכי התכנית אין הוראות.

**גב' איילה גלדמן :**

יכול להיות שהתכנית מצוינת אבל אי - אפשר להתרשם ממנה.

**גב' ענת אריאלי :**

היית אומרת הייתי דואגת לשלוח.

**גב' איילה גלדמן :**

אני שלחתי מייל. אני לא יודעת.

**גב' יעל דורי :**

בסדר. יש עוד דברים אבל.

**גב' איילה גלדמן :**

לולחוף"ף שלחתי.

**גב' ענת אריאלי :**

לא, אני אומרת לא קיבלתי מידע כזה.

**גב' עדי אילן :**

לא קיבלתי ממך שום מייל.

**מר אילן אייזן :**

תראו, אני אומר. ברמה עקרונית - , שנייה.

**גב' איילה גלדמן :**

יש לחץ היסטרי סביב הדברים.

**גב' עדי אילן :**


---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

אני הפצתי חומרים עכשיו אני רואה את הדבר הזה. לא - ,

**מר אילן אייזן :**  
חבריה רק רגע.

**גב' איילה גלדמן :**  
קיבלתי את זה עוד אתמול ב - 9 בלילה לא הספקתי.

**מר אילן אייזן :**  
קודם - כל אנחנו נשמח להישאר פה עד 9 ולהבין כל דבר.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
חברים.

**גב' יעל אדורם :**  
אנחנו פה מהבוקר. דווקא לא.

**מר אילן אייזן :**  
הבנתי. אין לנו בעיה להעביר. יחד עם זאת אני רוצה להגיד שהתכנית הזו ניסתה לצמצם התערבות במקומות לא לה. ככל שיכולנו. זאת אומרת, כן ניסינו לקבוע הוראות שהן ברורות שהן תהיינה ברורות למוסד תכנון. בכל ההיכרות. אנחנו חושבים שהגענו לאיזו שהיא שפה, של הנחיות, שהיא כן ניתנת למימוש. איפה שיכולנו לא להתערב כמו ששאלתם קודם על יעוד על - פי תכנית אחרת. איפה שחשבנו שאנחנו לא צריכים להתערב, כי יש תכניות אחרות, שעשו את זה. עשו את זה ב - , עם עם - , התייחסות מאוד רחבה, גם לתכניות אחרות, שנשמכות עליהן, שם לא התערבנו. אבל אם נכנסת לנושא של מה מותר לבנות בקו 50 מטר מקו החוף?

**גב' יעל דורי :**  
דוגמה.

**מר אילן אייזן :**  
אני אומר לך, דוגמה בסדר. דוגמה מהותית.

**גב' יעל דורי :**  
או - קיי.

**מר אילן אייזן :**  
לא סתם דוגמה.

**גב' יעל דורי :**  
כן.

**מר אילן אייזן :**  
אני אומר כאן הייתה התמודדות שלנו מאוד - מאוד מפורטת, גם אל תשכחי, שאנחנו הכנו את תמ"א / 13 / 13 / א ברמה מפורטת, והאיגוד מממש בימים האלה את תמ"א / 13 / 13 / א, והוא למעשה, מאמץ את מה שרשום כאן, ואנחנו רואים ב - , ב - , בזמן אמת את ה - , בוחנים את עצמנו ברמה של התמ"א, כמה זה באמת מתאים לטח, כמה זה ישים. עד עכשיו ראינו שההנחיות האלה הן מאוד ברוחב וטובות והאיגוד

"חבר" - למען הרישום הטוב

כרגע משתמש בהן, ואנחנו מפרטים כרגע את הבינוי בתחזה ה - 50 מטר מקו המים. לכן אני אומר זה מאוד ברור. אני מוכן לשבת להסביר כל שאלה שתישאל. כדי שתראו שזה כלי עבודה טוב.

**גב' יעל דורי :**

לא הבנתי.

**מר אילן אייזן :**

שמאזן מה שאמרנו בין שימור לפיתוח.

**גב' יעל דורי :**

אז אם אתה אומר מפרטים כרגע? אז זה לא כלול בתכנית הזאת? אני מנסה להבין פשוט. אם יש עדיין טיוטה של הוראה. פשוט אני לא מבינה. קשה לי.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

טוב. עוד שאלות חברים?

**גב' יעל דורי :**

כן.

**מר אילן אייזן :**

בבקשה.

**גב' יעל דורי :**

בגלל שראיתי רק את המצגת. אני אשמח. איפה יש בינוי קיים? שמשאירים אותו? איפה יש בינוי שמבטלים איפה מוסיפים? מבחינת כפרי נופש? יש כאן כמה תכניות שאנחנו מכירים אותן כפוגעניות ממש. יש גם באזור מגדל שיש שם זכויות מטורפות גם באזור קורסי אם אתה יכול לפרט על המקומות האלה ואם יש אחרים ראיתי כתם צהוב שם ענק.

**מר אילן אייזן :**

אני יכול - , אני יכול לפרט כל דבר.

**גב' יעל דורי :**

או - קיי.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

רגע. שנייה. זו בקשה אחת. עוד דברים?

**גב' מלכה שניאור :**

יש לי כמה שאלות אבל אני חושבת שהייתי מבינה יותר טוב את המצב, כאילו סטטוטורית. בעיקרון תיאורטית אם אנחנו מאשרים זה הולך למחוזות וחוזר, ואז עדיין יש אפשרות שההערות יעלו ברמה מחוזות? או שאנחנו מאשרים פה אחר - כך - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אחר - כך המועצה הארצית ולנת"ע דנות בכל הערות של הוועדות המחוזיות. כאן זה ועדה מחוזית אחת. שזה צפון. היא בעצם תעיר את ההערות שלה. כמובן עם כל הוועדות המקומיות הרלוונטיות. אז זה מגיע

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

לדיון בולנת"ע, דנים בהערות. אם מתקבלות החלטות שונות ממה שאנחנו בעצם אישרנו, זה נדרש להגיע אלינו שוב. או הולנת"ע או המועצה אם משנים משהו זה נדרש להגיע שוב.

**גב' יעל דורי :**

זה יהיה להערות ציבור?

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא.

**גב' יעל אדורם :**

רק בחלק שזה משנה תכניות מפורטות. ב - 3 נק'. שזה - ,

**גב' יעל דורי :**

אז אשמח לראות את זה.

**גב' יעל אדורם :**

שזה משנה תכניות מפורטות.

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי.

**מר משה צימרמן :**

אפשר?

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

בבקשה משה.

**מר משה צימרמן :**

גם כן על קורסי אבל היא יותר מפורטת קצת. כי אני הבנתי שזה עלה לדיון בולנת"ע או במועצה הארצית, אני לא זוכר בדיוק. שוב כותבתי לי אורלי שאם מבטלים תכנית צריך לאשר תכנית אחרת במקומה.

**גב' יעל אדורם :**

נכון.

**גב' רונית מזר - מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

נכון.

**גב' יעל אדורם :**

אנחנו כתבנו שם מנגנון חלופי.

**מר משה צימרמן :**

או - קיי.

**גב' יעל אדורם :**

בהחלטה של הולנת"ע.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**מר משה צימרמן :**

בהחלטה של הולנת"ע זה מופיע?

**גב' יעל אדורם :**

כן. מופיע בדיוק ההוראה.

**מר אילן אייזן :**

זה הוטמע. זה הוטמע בתכנית.

**מר משה צימרמן :**

בסדר.

**מר אילן אייזן :**

טוב. אני צריך - ,

**גב' יעל דורי :**

מעלים את זה עכשיו לדיון את ההחלטה של הולנת"ע?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

מה זאת אומרת על ההחלטה של הולנת"ע?

**גב' יעל דורי :**

לגבי קורסי.

**גב' איילה גלדמן :**

אם יש לנו לגבי איתור שטח חדש למלונאי.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

של קורסי? אתה יכול להציג את קורסי?

**מר אילן אייזן :**

רגע. שנייה. אני צריך כלים אחרים בשביל להעלות את כל הדברים כאן. אני צריך תצ"א. אפשר לקבל?

( מתארגנים )

( הפסקת הקלטה )

**מר אילן אייזן :**

לגבי ביטול כפרי נופש - אנחנו היינו מאוד זהירים בעניין הזה. מעבר למה שבוטל ב - תמ"א / 13 / 13 א' שזה ביטול כפר נופש ליד דוגה ועוד כמה דברים כאלה, של גופרה לשדל, ביטלנו שינינו ואני לא חוזר אחורה. התכנית הזאת היא למעשה, משלימה את מה שנעשה, בתכניות מפורטות במרחב כולל וראינו שהיה נכון לבטל כפרי נופש שנמצאים מצפון לחוף. עמיתי תביא לי בבקשה את המלון שאנחנו רוצים לבטל ליד - , אני לא יודע - ,

**גב' יעל דורי :**

איפה שהיית עכשיו היה בתשריט. כתם צהוב חדש.

"חבר" - למען הרישום הטוב

**דובר :**

ג / 8730.

**גב' נירית ויטמן :**

אתה רוצה לפתוח תכניות מאושרות?

**מר אילן אייזן :**

כן.

**גב' נירית ויטמן :**

אפתח את השכבה?

( מתארגנים )

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

יש ככה יש שתי אופציות. מכיוון שעולות כאן הרבה מאוד שאלות וחלק מהחברים טענו שאין להם הערות והם לא ראו. אפשר לאסוף כאן את כל ההערות שניתנו, ובכל זאת לקיים דיון נוסף למרות שחשבנו לדלג על ממיינת.

**מר אילן אייזן :**

אני אשמח. אני רק מבקש אם תעבירו לנו פשוט את השאלות שלכם, אוכל להכין את עצמי. אם תכינו לי עכשיו. שנדע אני אכין את עצמי.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

בואו עכשיו תעלו כרגע את כל השאלות. שמעת, נושא אחד שמבקשים זה כל מה שבוטל מהתכנית המאושרת, מבחינת בינוי, כל מה שנוסף וכל מה ש - ,

**גב' נירית ויטמן :**

נשאר.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

מה זה?

**גב' נירית ויטמן :**

נשאר.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן. כאלה שנשארו פשוט בשביל להבין בתוך השטח של הפיתוח. דבר נוסף שאנחנו נבחן את כל הנושא מול התמ"מ מה שהיה בתמ"מ יער גן לאומי וזה. אם שונה בתכניות מפורטות אז אנחנו רוצים להבין כי הסע' הזה נראה לי בעייתי. עוד שאלות שאתם רוצים לשמוע?

**גב' יעל דורי :**

כללים לבינוי בתוך ה - 50 מטר.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**


---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---



כללים לבינוי בתו רצועת תנודות או רצועת ה - 50 מטר?

**מר אילן אייזן :**

רגע.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

זה שני דברים שונים.

**מר אילן אייזן :**

זה אפרט פשוט. לפרט את הבינוי בתחום 50 מטר מקו החוף. נכון? להסביר.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא, שנייה. אם יש יותר מדי דברים ולחלק מהדברים אין פה כרגע תשובות אז אין טעם לתת תשובות לחלק. פשוט נעשה עוד דיון. אני לא רואה - ,

**גב' מלכה שניאור :**

אני יכולה לשלוח את השאלות במייל אחרי שנקבל את ההוראות ואת המצגת?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן. אבל ממש ביום יומיים הקרובים אני רוצה לשבץ את זה לדיון הבא.

( מתארגנים )

**מר אילן אייזן :**

רונית? טוב. או - קיי. רגע. שנייה. מה שאמרתם עד עכשיו הבנתי. יש עוד שאלות?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן בואו תגידו כל מה שאתם רוצים עוד.

**גב' מלכה שניאור :**

האמירה שלי הייתה כללית. הייתי שמחה לראות איפה אותו תא - שטח ירוק שאתה מוסיף ששונה ב - תמ"א / 1 שהרי עוברים עליה באיזו שהיא צורה מסוימת.

**מר אילן אייזן :**

כן.

**גב' מלכה שניאור :**

איפה השטחים המוכנים הנוספים על מה הם עולים? עכשיו אני מבינה שכבר נעשה בדיקה מול התכנון האסטרטגי.

**מר אילן אייזן :**

אז זה אני רוצה להשיב לך. אז זה אני רוצה להשיב לך.

**גב' מלכה שניאור :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

אם אתה משנה גרסה קודמת, דיברתם על ביטולים של נופש ומלונאות, אותי מעסיק יותר או מטריד יותר הנושא של מגורים או תכניות עתידיות למגורים או איזו שהיא השפעה על דברים כאלה שקמים. אמנם זה פחות נפוץ ממש צמוד לכינרת אבל עדיין יש כזו חפיפה.

**מר אילן אייזן :**

אז אז אני - , אני רוצה להסביר. התכנית שלנו, במסגרת המסמך המנחה, לתכניות מפורטות, כפי שאמרת קודם, הוא מתייחס לאזורים רחבים מאוד. עד הקו הכחול שלנו. ובשטחים שהם אינם מחייבים, התכנית מפנה ל - תמ"א / 35. למשל,

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

רגע. אבל אילן אם נענה לחלק מהחברים ובכל מקרה אנחנו מקיימים דיון חבל על הזמן.

**מר אילן אייזן :**

או - קיי. בסדר.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

תרשום את השאלה הזו זה עוד נושא שיעלה פעם הבאה.

**גב' נירית ויטמן :**

או כולם ירשמו?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

חברים מי שיש לו כרגע כבר שאלות שהוא יכול להגיד אנחנו נכניס את זה כבר ברשימה. אנחנו נאפשר גם, עד יום ראשון, להעביר עוד שאלות אם יש לחלק מהחברים וזה הנושאים שאנחנו נבקש שפעם הבאה אילן והצוות ישימו עליהם דגש בדיון. עוד נושאים שכרגע אתם יכולים להגיד?

**מר אילן אייזן :**

אם אתם נתת לנו עד יום ראשון.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אם כבר יש דברים עכשיו אתם יכולים להתחיל לעבוד מחר על הדברים האלה. חבל לחכות עד יום ראשון.

**מר אילן אייזן :**

נכון.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

כי אני מבחינתי רוצה שבדיונים מאחת הישיבות קרובות של הולחו"ף בתקווה שבפברואר אנחנו מכניסים את זה. אני לא רוצה לדחות את העברה של התכנית לוועדות המחוזיות.

**מר אילן אייזן :**

למה? זה מ 2009 זה בסדר.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

יש לכם עוד משהו שאתם יודעים כרגע שאתם רוצים? מלכה?

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

**גב' מלכה שניאור :**

לא.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

לא.

**גב' מלכה שניאור :**

אני בקבלה מניחה מכם את המצגת ואת ההוראות ונקרא.

**גב' ענת אריאלי :**

המצגת גם נשלחה.

**גב' יעל דורי :**

המצגת הגיעה. ההוראות - ,

**גב' מלכה שניאור :**

אצלי לא. אצלי יש תשריטים.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

תודאו שאתם קיבלתם תשריטים הוראות ומצגת. זה מה שהיה אמור להישלח לכולם.

**גב' עדי אילן :**

מי שהיה אמור .

**גב' מלכה שניאור :**

מצגת והוראות.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

נכון.

**דובר :**

רק תראו המצגת כוללת את 1, 2, 3.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

טוב.

**גב' עדי אילן :**

זה מה שאתה אמור לקבל כאשר אני שולחת חומרים.

**גב' מלכה שניאור :**

זה כאילו זיפ.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

או - קיי חברים אנחנו גם נבחן את הסוגיה רק באמת של המנחת. המטוסים ימיים. שזה באמת - ,

**גב' נירית ויטמן :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

מחוזיות.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
מחוזיות זה גם שני דברים שאנחנו צריכים לבדוק.

**גב' נירית ויטמן :**  
כן.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
בסדר? אז אני מתנצלת מכל האנשים שהגיעו מבנים מאוד - מאוד מרחוק, גם יום אחרי יום. גם אתמול וגם היום ועכשיו יידרשו להגיע עוד פעם. אז באמת סליחה על הטרחה שזה גרם לכם. ניפגש בחודש הבא.

( מתארגנים )

**גב' עדי אילן :**  
רגע. מי שנשאר פה יש איזה שהוא משהו אנחנו צריכים להשלים.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
רגע. רגע.

**גב' עדי אילן :**  
בסדר היום.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**  
נכון. את אישור הפרוטוקול.

**גב' עדי אילן :**  
אנחנו נשאר בדיון פנימי רגע.

דיון פנימי

( מתארגנים )

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

אישור פרוטוקולגב' עדי אילן :

יחיאל אנחנו מוקלטים?

מקליט / ה :

כן.

גב' עדי אילן :

הנושא הראשון בסדר היום היה תיקון פרוטוקול 138 מ - 27.6. בדיון הזה בתכנית כיכר אתרים בסיום ההחלטה לא היה רשום אם התקבלה פחות או יותר או הצבעה.

גב' מלכה שניאור :

סליחה. לא הבנתי.

גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :

אנחנו כרגע בתיקון פרוטוקול.

גב' מלכה שניאור :

כן?

גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :

בנושא ראשון על סדר היום. מדובר על דיון שהתקיים בכיכר אתרים. בפרוטוקול ההחלטות - ,

גב' עדי אילן :

בפרוטוקול.

גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :

מסחר בפרוטוקול המלא.

גב' עדי אילן :

בהחלטות אף פעם לא רשום.

גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :

בדרך כלל אם מתקיימת הצבעה אנחנו רושמים שהתקיימה הצבעה כמה היו בעד הצעת היושב ראש, וכמה נגד.

גב' עדי אילן :

כן. שזה פה אחד רשום ההצעה התקבלה פה אחד. לא היה רשום לא זה ולא זה. איך שהוא זה ככה - ,

גב' מלכה שניאור :

לא הייתה ההחלטה.

גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :

על נראה ראשונה. היה. אחד המתנגדים שהגיע בדיונים לאחר מכן אמר שכאילו זה נעשה - ,

"חבר" - למען הרישום הטוב

**גב' עדי אילן :**

זה לא היה רשום.

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

בכוונה.

**גב' עדי אילן :**

לא ככה ולא הכול, בכל מקרה ההחלטה התקבלה 9 בעד הצעת היו"ר ו - 6 נגד הצעת היו"ר.

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

כן נתקן את זה בפרוטוקול.

**גב' עדי אילן :**

זה רשום בתמליל. פשוט נשמט מהפרוטוקול. זה הועבר לה גם באיזה שהוא שלב.

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

כיכר אתרים אני חושבת ב - 20 ו - ,

**גב' עדי אילן :**

בפרוטוקול ההחלטה יהיה רשום. אתה יודע אבל לצורך - ,

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

עדי תזכירי לכל מי שאת שולחת את ההזמנה על כיכר אתרים תתזכירי מי ישב בדיון והוא חייב להגיע כי מי ששמע הוא זה שיכול לקבל את ההחלטה בדיון הפנימי.

**גב' מלכה שניאור :**

מתי? כן.

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

שלא פתאום יבואו לנו אנשים אחרים.

( מדברים בו - זמנית, לא ברור )

**גב' עדי אילן :**

בסוף הדיון נאמר שמי שנכח.

**גב' רונית מזר - מ.מ.מ יושבת ראש ועדת המשנה :**

זה דיון פנימי לקבלת החלטה.

**גב' עדי אילן :**

זה נראה לי סופר משפטי.

**גב' נירית ויטמן :**

כן, כן.

**גב' עדי אילן :**

"חבר" - למען הרישום הטוב

אם זה מה ש - ,

**גב' יעל דורי :**

לא יכולתי להישאר עד הסוף ופרלמוטר החליף אותי.

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

תגיעו שניכם.

**גב' יעל דורי :**

או - קיי.

**גב' מלכה שניאור :**

מתי צריך להגיע?

**גב' רונית מזר - מ.מ. יושבת ראש ועדת המשנה :**

אני לא יודעת.

( מדברים בו - זמנית, לא ברור )

**גב' מלכה שניאור :**

רגע מתי צריך להגיע?

**גב' עדי אילן :**

אני עדיין לא יודעת.

**גב' מלכה שניאור :**

זה לא משהו - ,

### סיום דיון

---

"חבר" - למען הרישום הטוב

---

נספח 4

**בקשה לפי חוק חופש המידע**

עמ' 425





לכבוד

מר אריאל דיסנצ'יק, עו"ד  
הממונה על חוק חופש המידע  
חברת אתרים בחוף תל אביב בע"מ  
[בדוא"ל ariel.d@atarim.gov.il](mailto:ariel.d@atarim.gov.il)

ח.ג.,

**הנדון: בקשה לקבלת מידע בהתאם לחוק חופש המידע, התשנ"ח-1988**

1. בשם מרשיי, הריני לפנות אליך בבקשה לקבלת מידע בהתאם לחוק חופש המידע, התשנ"ח-1988, בנוגע לפרויקט להקמת גיאוטיוב בחוף הצוק, בתל אביב, כדלקמן:
  - 1.1. אילו מודלים הוכנו על ידכם לצורך קידום תכנון פרויקט הגיאוטיוב?
  - 1.2. האם ואילו חלופות לגיאוטיוב נבחנו במודלים?
  - 1.3. ככל שנבחנו חלופות נוספות, מדוע לא קודמו ומדוע הועדף הגיאוטיוב על פניהם?
  - 1.4. האם נבחנו במודלים חלופות להזנת חול? אילו חלופות ומדוע הועדף פתרון שאיננו כולל הזנת חול?
  - 1.5. האם נבחנו חלופות הנוגעות לאורכו, היקפו ומיקומו של הגיאוטיוב? אם כן, מהן ומדוע נפסלו? האם חלופות אלה נבחנו גם ביחס להשפעתן על המשך פעילות הספורט הימי בחוף?
  - 1.6. האם נבחנו הסכנות כתוצאה מהנחת הגיאוטיוב והשינוי במשטר הגלים על בטיחות רוחצים והעוסקים בפעילות הספורט הימי, לרבות קיומן של מערבולות? והאם נבחנה סוגיית קיומו או אי קיומו של מרחק ביטחון מהגיאוטיוב, לצורך קיום פעילות ספורט ימי?
  - 1.7. האם הוכן תסקיר השפעה על הסביבה ו/או מסמך סביבתי? מה היו הקריטריונים להכנתם? מהם הנתונים שהתקבלו ביחס לנתוני גובה הגלים ופני הים, וכן ניתוח שינוי אופי תנועת הגלים/זרימות בתנאי גלים שונים מסביב ומעל הגיאוטיוב? האם המסמך אושר על ידי המשרד להגנת הסביבה?
  - 1.8. האם נבדקה על ידכם השפעת הנחת הגיאוטיוב על ספורט הגלישה? אם כן, מה היו הממצאים?
  - 1.9. האם נבחנו על ידכם תוצאות הפרויקט באשקלון? מה השפעת הפרויקט באשקלון על הפרויקט בתל אביב? מה השוני בין הפרויקטים? אילו לקחים הופקו מהפרויקט באשקלון?
  - 1.10. על פי פרסומים, טוענת עיריית תל אביב כי הפרויקט מסתמך על פרויקטים שבוצעו, כביכול, בצרפת? אילו פרויקטים? מהו המודל על בסיסו הוקם הגיאוטיוב באותם פרויקטים? על יסוד מה נקבע על ידכם כי הפרויקטים בצרפת רלבנטיים גם לתל אביב? איזה מידע היה בידיכם? מיהו הגורם אצלכם שבחן את המידע ומיהו איש הקשר הרלבנטי בצרפת? מה היה משטר הגלים באזור בו בוצעו הפרויקטים? מה היה עומק הגלים ומה אורכם?



16 אוקטובר 2019  
י"ז תשרי תש"פ

- 1.11. נבקש לעיין בכל המסמכים הרלבנטיים, לרבות המודלים.
2. מרשיי שילמו אגרה עבור קבלת המידע, בהתאם להוראות החוק. העתק אישור התשלום, מצורף למכתבי זה.
3. תודתנו למענה מהיר וענייני נתונה מראש.

בכבוד רב,  
דנה יאראק-זהרוביץ, עו"ד

העתק: לקוח

נספח 5

**תשובת אתרים לבקשה לפי חוק  
חופש המידע**

עמ' 428

תאריך: 14 בנובמבר, 2019  
מבלי לפגוע בזכויות  
באמצעות הדואר האלקטרוני

לכבוד  
גבי זנה יאראק - זהרוביץ, עו"ד  
דנה יאראק זהרוביץ, משרד עורכי דין

ח.ג.

**הנדון: בקשת מיום 16.10.19 לקבלת מידע בהתאם לחוק חופש המידע, התשנ"ח - 1988 ("תבקשה";  
"החוק")**

1. מאשר את קבלת הבקשה והנני מבקש להשיבך כדלקמן, ההתייחסות לפי המספור בבקשה:

1.1. הוכנו מספר מודלים, את זהותם אין חובה למסור מכוח סעיפים 9(4) ו/או 9(6) לחוק.

1.2. נבחנו חלופות, את זהותן אין חובה למסור מכוח סעיפים 9(4) ו/או 9(6) לחוק.

1.3. למיטב ידיעת חברת אתרים בע"מ (להלן – "אתרים"), בחירת הגיאויטוב נעשתה בהתאם להוראות תמ"א מס' 9/13/א (להלן – "התמ"א") אשר אושרה ביום 30.1.19 על ידי הועדה לשמירה על הסביבה החופית במנהל התכנון.

1.4. לפי הבדיקות שביצעו יועצי הפרויקט עלה כי במהלך השנים, החוף ישקם את עצמו ללא צורך בהזנת חול.

1.5. נבחנו חלופות. את זהותן אין חובה למסור מכוח סעיפים 9(4) ו/או 9(6) לחוק. יצוין כי במסגרת החלופות לא נבחנה ההשפעה על ספורט גלישת הגלים.

1.6. נבחנו. למיטב ידיעת אתרים ההחלטות בעניין זה בוצעו בהתאם להוראות התמ"א.

1.7. למיטב ידיעתה של אתרים התסקיר הוכן בהתאם להוראות התמ"א. יצוין כי למיטב ידיעתה של אתרים התסקיר הוכן על ידי החברה הממשלתית להגנת מצוקי חוף הים התיכון בע"מ, כאשר הרחבות מסוימות של התסקיר בוצעו על ידי העירייה ואושרו על ידי הועדה לשמירה על הסביבה החופית במנהל התכנון.

- 1.8. לא נבדקה.
- 1.9. נבחנו התוצאות והופקו לקחים בהתאם למידע שהיה בידי העירייה והאתרים. את המידע הנ"ל אין חובה למסור מכוח סעיפים 9(4) ו/או 9(6) לחוק.
- 1.10. לצורך ההתייחסות אנא הפנו לפרסומים הנזכרים.
- 1.11. את המידע הנ"ל אין חובה למסור מכוח סעיפים 9(4) ו/או 9(6) לחוק.
2. אין באמור במכתבי כדי למצות את טענות אתרים או כדי לגרוע מזכויותיה.

בכבוד רב,  
עו"ד אריאל דיסנצ'יק,  
יועץ משפטי וממונה על חוק חופש  
המידע

נספח 6

**התכתבות עם עיריית תל אביב**

עמ' 431

## Dana Jarach Zaharovich

**מאת:** <kesler\_t@mail.tel-aviv.gov.il> צפריר קסלר - מנהל אגף דרכים ומאור  
**נשלח:** יום חמישי 24 אוקטובר 2019 15:58  
**אל:** 'dana@djz-law.co.il'  
**עותק:** רון חולדאי - ראש העירייה; רובי זלוף - משנה למנכ"ל ומנהל חטיבת התפעול; שרונה הרשקו - מנהלת מינהל בינוי ותשתית; ירון קליין - מנכ"ל קבוצת אתרים; איליה רובינוב - מנהל יחידת מצוקים ושוברי גלים; אלון פישר - תאגיד אתרים; עדי בוסתן - ס.בכירה מנ..תחום סביבה ור.עסקים; שרון נימקובסקי - מתאמת פעולות המינהל בקהילה; אלון חיה שיזף מיכאלי - Ariel Dissentshik (ariel.d@atarim.gov.il); פישר - תאגיד אתרים אילנית 'ronitma@iplan.co.il'; 'hila@mccp.co.il'; 'rani@sviva.gov.il'; תומכת תחום מצוקים קטן - מזכירת משנה למנכ"ל ומתאמת תחום; קרן ישר - מזכירה בין תחומית  
**נושא:** FW: תוכנית להנחת גיאויטוב בחוף הצוק

שלום רב,  
פנייתך אלינו נעשתה בעת חופשה מרוכזת של העירייה וערב תקופת החגים, כאמור בתשובתי הקודמת, פנייתך הועברה לטיפול היחידה המשפטית. בנוסף, במהלך תקופה זו, התקבלה פניה שלכם לתאגיד עירוני בבעלות העירייה (חב' אתרים) לפי חוק חופש המידה. אנו בודקים כרגע כיצד לטפל בשתי הפניות.  
בברכה



**אינג' צפריר קסלר**  
**מנהל אגף דרכים ומאור**  
מינהל בינוי ותשתית  
אגף דרכים ומאור  
טלפון: 03-7247670

---

[Dana Jarach Zaharovich] [\[mailto:dana@djz-law.co.il\]](mailto:dana@djz-law.co.il) **From:**  
Wednesday, October 23, 2019 8:37 AM **Sent**  
**To:** קרן ישר - מזכירה בין תחומית; [lialach@zalul.org.il](mailto:lialach@zalul.org.il)  
**Cc:** רון חולדאי - ראש העירייה; רובי זלוף - משנה למנכ"ל ומנהל חטיבת התפעול; שרונה הרשקו - מנהלת מינהל בינוי ותשתית; ירון קליין - מנכ"ל קבוצת אתרים; איליה רובינוב - מנהל יחידת מצוקים ושוברי גלים; אלון פישר - תאגיד אתרים; [ronitma@iplan.gov.il](mailto:ronitma@iplan.gov.il); [hila@mccp.co.il](mailto:hila@mccp.co.il); [yaeld@adamteva.org.il](mailto:yaeld@adamteva.org.il); [eyal.szmulewitz@gmail.com](mailto:eyal.szmulewitz@gmail.com); [gluskaadi@gmail.com](mailto:gluskaadi@gmail.com); [haya.erez@gmail.com](mailto:haya.erez@gmail.com)  
**Subject:** RE: תוכנית להנחת גיאויטוב בחוף הצוק

שלום רב,

מצ"ב מכתב תזכורת.

בברכה,  
דנה יאראק-זהרוביץ, עו"ד



**From:** קרן ישר - מזכירה בין תחומית [mailto:YASHAR\_k@mail.tel-aviv.gov.il]

**Sent:** Thursday, September 26, 2019 3:14 PM

**To:** [dana@djz-law.co.il](mailto:dana@djz-law.co.il); [lialach@zalul.org.il](mailto:lialach@zalul.org.il)

**Cc:** רון חולדאי - ראש העירייה; רובי זלוף - משנה למנכ"ל ומנהל חטיבת התפעול; שרונה הרשקו - מנהלת מינהל בינוי ותשתית; ירון קליין - מנכ"ל קבוצת אתרים; איליה רובינוב - מנהל יחידת מצוקים ושוברי גלים; אלון פישר - תאגיד אתרים; [rani@sviva.gov.il](mailto:rani@sviva.gov.il); [ronitma@iplan.gov.il](mailto:ronitma@iplan.gov.il); [hila@mccp.co.il](mailto:hila@mccp.co.il); [yaeld@adamteva.org.il](mailto:yaeld@adamteva.org.il)

**Subject:** תוכנית להנחת גיאומטריה בחוף הצוק

שלום,  
מצ"ב 1 קישורים וצרופות בהקשר לנושא ההודעה:

1. [פתיחת מסמך](#) [הצגת מאפיינים](#) [איתור ב ShareDocs](#) תוכנית להנחת גיאומטריה בחוף הצוק



**קרן ישר**  
מזכירה בין תחומית  
מינהל בינוי ותשתית  
אגף דרכים ומאור  
טלפון: 03-7247676



נספח 7

**הנחיות היחידה לחופש מידע**

עמ' 434

## משרד המשפטים היחידה לחופש המידע

נוהל מס' 3.1

עדכון אחרון 23 ביוני 2013

נהלי חופש המידע

דרישות המענה בדחיית בקשת חופש מידע

### מטרת הנוהל

סעיף 7(ו) לחוק חופש המידע, התשנ"ח-1998 (להלן – החוק), קובע כי במקום בו החליטה רשות ציבורית לדחות בקשה על פי החוק, עליה לנמק את החלטתה וליידע את העותר על זכותו לעתור כנגד החלטתה לבית המשפט לעניינים מינהליים.

מטרת ניהול זה היא להבהיר מהו אופן ההנמקה בעת דחיית בקשה לקבלת מידע, בהתבסס על החרגים הקבועים בסעיפים 8 ו-9 לחוק, תוך התייחסות לנקודות המרכזיות<sup>1</sup> לגביהן על הרשות לתת דעתה בעת דחיית בקשה כאמור.

### הקדמה

כתיבתה של החלטה מינהלית באופן מנומק הינה בעלת חשיבות רבה בכלל, ומקבלת משנה תוקף בהתייחס למתן מענה לבקשת חופש מידע –

”חובה נוספת המוטלת על הרשות מכוח הדין המינהלי בכל הנוגע לטיפול בבקשה למסירת מידע לפי חוק חופש המידע, היא החובה לנמק את הסירוב למסירת המידע שנתבקש, כולו או חלקו, ככל שכך החליטה. חובת ההנמקה מקטינה את החשש מפני החלטות שרירותיות או שגויות והיא תורמת לבניית האמון במערכת היחסים שבין הרשות לאזרח במדינה דמוקרטית .... אכן, רשות ציבורית אינה רשאית להסתפק בסירוב לקוני לבקשה למסירת מידע ועליה לפרט את הטעמים לכך, על מנת לאפשר למבקש המידע לעמוד על טעמים אלה ולשקול את מהלכו. פירוט הטעמים לסירוב מאפשר גם לבית המשפט לעמוד על השיקולים ששקלה הרשות ועל האיזון הפנימי שערכה לגביהם, בהעבירו את ההחלטה תחת שבט ביקורתו. ” (ביהמ”ש העליון בפסק דינו בעניין ע”מ 9135/03 המועצה להשכלה גבוהה נ’ הוצאת עיתון הארץ, סעיף 23 לפסק הדין).

לפיכך, בעת מתן מענה לבקשת חופש מידע הדוחה את הבקשה או מקבלת אותה באופן חלקי בלבד, על המענה להיות מנומק ולשקף את מכלול השיקולים בגינם החליטה הרשות הציבורית לדחות את בקשת חופש המידע, כולה או חלקה.

<sup>1</sup> מיותר לציין כי ניתן להרחיב את ההנמקה מעבר לנקודות המפורטות בנוהל זה

## משרד המשפטים היחידה לחופש המידע

נוהל מס' 3.1

עדכון אחרון 23 ביוני 2013

נהלי חופש המידע

דרישות המענה בדחיית בקשת חופש מידע

### ביסוס החלטה לדחות בקשת חופש מידע

חוק חופש המידע המעגן את הזכות לקבל מידע מאת רשויות ציבוריות קבע כי הכלל שינחה את הרשויות בטיפול בבקשת חופש מידע הוא עקרון השקיפות. עם זאת, עקרון זה אינו מוחלט, והוא עשוי להידחות בשל אינטרסים מוגנים אחרים המוצאים ביטויים, בין היתר, בסעיפים 8 ו-9 לחוק<sup>2</sup> (להלן – הסייגים).

מקום בו הרשות סבורה כי קיימת עילה מספקת שלא למסור את המידע המבוקש עליה לבחון (ובהמשך לנמק) את הדברים הבאים –

1. האם עילת הסירוב מנויה בסייגים הקבועים בחוק ;

2. האם עומדים לנגד עיני הרשות אינטרסים אחרים שיש לאזן ביניהם ובין סייגים הקבועים בחוק - אינטרס של מבקש המידע (ככל שפירט את הטעמים לבקשה) או אינטרס ציבורי משמעותי העומד בבסיס הבקשה – אשר יטו את הכף לטובת מסירת המידע המבוקש (סעיף 10 לחוק)<sup>3</sup>, מהם אותם אינטרסים אחרים, והאם הם מטים את הכף או לאו, ומדוע ;

3. ככל שהאינטרס המוגן חוסה תחת סעיף 9 לחוק, וככל שנבחנו האיזונים (כאמור בסעיף 2 לעיל) והרשות עדיין סבורה שיש לחסות את המידע המבוקש, בטרם קבלת ההחלטה הסופית עליה לבחון את אפשרויות המסירה המנויות בסעיף 11 לחוק –

3.1 ניתן למסור את המידע המבוקש בחלקו ;

3.2 ניתן למסור את המידע המבוקש בתנאים.

כאשר הרשות מוסרת מידע חלקי או בתנאים, עליה לעשות שימוש בהגבלות אלו באופן המצומצם ביותר על מנת להקטין את הפגיעה בעקרון השקיפות, ככל שניתן.

---

<sup>2</sup> מרחב שיקול הדעת המוקנה לרשות בסעיף 9(ב) רחב מהמרחב המוקנה לה בסעיף 9(א), עם זאת, לעניין סעיפים 10 ו-11 לחוק, אין אבחנה בין שני הסעיפים הקטנים.

<sup>3</sup> בשורה של פסקי דין נקבע כי רשימת השיקולים הנזכרת בסעיף 10 אינה רשימה ממצה או בלעדית, אך יש בהם הכוונה לרשות בעת ביצוע איזון בין עקרון השקיפות אל מול אינטרסים מוגנים אחרים (לעניין זה ראו ע"מ 10845/06 קשת ואח' נ' הרשות השנייה לטלויזיה ורדיו, סעיף 66 לפסק הדין המפנה גם לפסיקה קודמת בעניין זה).

## משרד המשפטים היחידה לחופש המידע

נוהל מס' 3.1

עדכון אחרון 23 ביוני 2013

נהלי חופש המידע

דרישות המענה בדחיית בקשת חופש מידע

### סעיפים 8 ו-9 לחוק חופש המידע

בהתייחס לדרישת ההנמקה המוטלת על הרשות בבואה לבחון את הסייגים המנויים בסעיפים 8-9 לחוק, נחלקם לשלושה סוגים –

1. סייג הדורש הערכה מבוססת כמותית (ביסוס אמפירי) לקיומו. על מנת לבסס קיומו של התנאי, על הרשות להביא בהחלטתה את הנתונים בגינם החליטה כי הטיפול בבקשה נכנס תחת הסייג האמור. ונפרט –

1.1 סעיף (1)8 - הקצאת משאבים בלתי סבירה<sup>4</sup> – על הרשות לפרט בנוגע לבקשה אליה הרשות התייחסה כבלתי סבירה –

1.1.1 מהו טיב המשאבים הדרושים – יש להתייחס הן למשאבים כלכליים והן לכח האדם הנדרש לטיפול בבקשה, תוך פירוט הדרג המקצועי הנדרש לטיפול בנושא;

1.1.2 מהי כמות המשאבים המשוערת לטיפול בבקשה בהתייחס לסוג הטיפול הנדרש כגון: איתור המידע, בחינת המידע המבוקש וכד'.

ככל שהיקף הבקשה רחב מאוד מוצע לגזור יחידת טיפול קטנה מתוך הבקשה (כגון תיק אחד מתוך הרבים, חודש מתוך השנה וכד'), לבחון בפועל את כמות וטיב הטיפול באותה יחידה, ולהכפיל אותה על פי היקף הבקשה המלא.

ככל שהרשות סברה כי היענות לבקשה במלואה תחייב הקצאת משאבים בלתי סבירה, עליה להציע, ככל שהדבר ניתן, צמצום היקף הבקשה לגביה הרשות תוכל לבדוק את המבוקש במשאבים סבירים. ההצעה לבחינת בקשה מצומצמת יכולה להיות תוך צמצום משך הזמן לגביו התבקשה הבקשה, היקף החומר שנתקבל וכד' ;

---

<sup>4</sup> לעניין הקצאת משאבים בלתי סבירה קבע בית המשפט העליון כי די להוכיח ש"גילוי המידע הביא להסטה של משאב קיים באופן היוצר הכבדה ממשית על הרשות במילוי משימתה העיקרית" (עע"מ 2398/08 סגל נ' משרד המשפטים ואח' (ההדגשה במקור)).

## משרד המשפטים היחידה לחופש המידע

נוהל מס' 3.1

נהלי חופש המידע

עדכון אחרון 23 ביוני 2013

דרישות המענה בדחיית בקשת חופש מידע

1.2 סעיף 2(8) - "המידע נוצר או נתקבל בידה למעלה משבע שנים לפני הגשת הבקשה ואיתורו כרוך בקושי של ממש" – הרשות איננה רשאית להסתפק בקביעה כי המידע נוצר או נתקבל לפני למעלה משבע שנים. עליה להוסיף ולפרט מדוע קיים כיום קושי של ממש באיתורו של המידע. לעניין סייג זה על הרשות לפרט בהחלטתה את הפעולות שבוצעו כדי לאתר את המידע שנתבקש;

1.3 סעיף 3(8) – הרשות "נקטה אמצעים סבירים", אך לא הצליחה לאתר את המידע המבוקש – על הרשות לפרט בהחלטתה מהם האמצעים הסבירים שנקטה בהם על מנת לאתר את המידע המבוקש;

2 סייג המגן על אינטרס מוכר (בטחון, סוד מסחרי וכד') ככל שיש חשש או עלולה להיות פגיעה<sup>5</sup> בו אם יימסר המידע המבוקש. על כן, בהנמקה, יש להתייחס לתוצאות הצפויות מחשיפת המידע גם בהתייחס לרמת הודאות הנדרשת לפגיעה כעולה מלשון הסעיף המסוים. נבהיר את הדברים בהתייחס לסעיפים הרלוונטים –

2.1 סעיף 9(א)(1) - "מידע אשר בגילוי יש חשש לפגיעה בביטחון המדינה, ביחסי החוץ שלה, בביטחון הציבור או בביטחונו או בשלמו של אדם" – לעניין הגנה על אחד הערכים המנויים בסעיף (בטחון, יחסי חוץ וכד'), אין צורך בהוכחת "ודאות קרובה" לפגיעה. לדברי בית המשפט העליון בבג"ץ 2007/11 **ינאי שני נ' המשרד להגנת הסביבה ואח'** לצורך ביסוס התקיימותו של הסייג על הרשות לבחון את החשש לפגיעה בהתייחס ל"מכפלת עוצמת הסיכון בהסתברותו" (תוחלת הסיכון) כך שככל שעוצמת הסיכון גבוהה יותר, ניתן להסתפק ברמת הסתברות נמוכה יותר להתרחשות הסיכון כדי להקים חשש לפגיעה באינטרס המוגן, וככל שעוצמת הסיכון נמוכה, יש צורך ברמת הסתברות גבוהה להתרחשות הסיכון כדי להקים חשש לפגיעה באינטרס המוגן;

2.2 סעיף 9(ב)(1) - "מידע אשר גילוי עלול לשבש את התפקוד התקין של הרשות הציבורית או את יכולתה לבצע את תפקידיה" – על הרשות לבסס "הסתברות ראויה – לרוב ודאות קרובה" - לפגיעה ממשית באותו אינטרס ציבורי" המגולם בסעיף 9(ב)(1) (בית המשפט העליון בעע"מ 6013/04 **משרד התחבורה נ' חברת החדשות**);

2.3 סעיף 9(ב)(6) - "מידע שהוא סוד מסחרי או סוד מקצועי או שהוא בעל ערך כלכלי שפרסומו עלול לפגוע פגיעה ממשית בערכו, וכן מידע הנוגע לעניינים מסחריים או מקצועיים הקשורים לעסקיו של אדם, שגילוי עלול לפגוע פגיעה ממשית באינטרס מקצועי, מסחרי או כלכלי..." – על הרשות לפרט בהחלטתה מהי אותה

<sup>5</sup> קיימת שונות ברמת ההוכחה לפגיעה הצפויה על פי לשונו של כל סעיף.

## משרד המשפטים היחידה לחופש המידע

נוהל מס' 3.1

נהלי חופש המידע

עדכון אחרון 23 ביוני 2013

דרישות המענה בדחיית בקשת חופש מידע

פגיעה ממשית שגילוי המידע עלול לגרום לה. מיותר לציין כי טיעון לדחיית בקשה מכח סעיף 9(ב)6, מחייב את הרשות לבחון כי המידע אינו חוסה תחת החריג לסייג למסירת מידע המעוגנים בסעיפים 9(ב)6(א)-(ב) לחוק;

2.4 סיפא סעיף 9(ב)7 - "מידע שהגיע לידי הרשות הציבורית ... או שגילוי עלול לפגוע בהמשך קבלת המידע" – על הרשות לפרט בהחלטתה מדוע לדעתה גילוי המידע עלול לפגוע בהמשך קבלת המידע על ידה;

2.5 סעיף 9(ב)8 - הרשות אינה יכולה לבסס את ההחלטה לדחות את הבקשה לגילוי המידע רק על העובדה שהמידע נוגע ל"שיטות עבודה ונהלים של רשות ציבורית העוסקת באכיפת החוק, או שיש לה סמכות חקירה או ביקורת או בירור תלונות על פי דין". על מנת להכנס לגדר הסייג על הרשות לבסס את החלטתה על כך שגילוי המידע המבוקש, המקיים את הרישא של סעיף 9(ב)8, עלול לגרום לאחד מהדברים הבאים -

- "(א) פגיעה בפעולות האכיפה או הביקורת או בירור התלונות של הרשות;
- (ב) פגיעה בהליכי חקירה או משפט או בזכותו של אדם למשפט הוגן;
- (ג) גילוי או מתן אפשרות לגלות את קיומו או זהותו של מקור מידע חסוי;"

3. יתר הסייגים הקבועים בחוק מגנים על אינטרסים שאינם דורשים הערכה מבוססת כמותית (ביסוס אמפירי) לקיומם או הוכחת פגיעה מסתברת בשל חשיפת המידע. רשות המבקשת לדחות בקשה בהתבסס על סעיפים אלו, צריכה לבחון אם המידע חוסה תחת הסייג הקונקרטי בהתאם ליסוד העובדתי המפורט באותו סעיף, לדוגמא: הפניה למקום פרסום המידע לרבים (סעיף 8(4)), הנמקה אודות היות המידע מסמך פנימי (סעיף 9(ב)4)) וכד'.



## משרד המשפטים היחידה לחופש המידע

נוהל מס' 3.1

עדכון אחרון 23 ביוני 2013

נהלי חופש המידע

דרישות המענה בדחיית בקשת חופש מידע

### סיכום - אופן כתיבת החלטה מנומקת לדחיית בקשה לפי חוק חופש המידע

לאור האמור לעיל, על הרשות לפרט בהחלטתה הדוחה את הבקשה לקבלת מידע בין אם באופן מלא ובין אם באופן חלקי, את הדברים הבאים –

1. ציון הסעיף בגינו נדחתה הבקשה או חלקים ממנה ;
2. פירוט העילה בגינה המידע המבוקש חוסה תחת החריג שצוין ;
3. פירוט האינטרסים השונים שהרשות בחנה ואיזנה טרם קבלת החלטתה, וביניהם –
  - 3.1 האינטרס האישי של המבקש, ככל שהוא פירט את נסיבות בקשתו ;
  - 3.2 האינטרס הציבורי לחשיפת המידע בין אם עלה מתוך הבקשה ובין אם עלה מנסיבות העניין ;
  - 3.3 אינטרס מוגן של צד ג', ככל שקיים ;
4. הבהרת ההחלטה מדוע במכלול השיקולים (הערך המוגן בחוק והאינטרסים המפורטים לעיל), החליטה הרשות להעדיף את אי גילוי המידע על פני חשיפתו ;
5. ככל שהעילה לדחיית הבקשה מעוגנת בסעיף 9 לחוק על הרשות להבהיר מדוע נבצר ממנה להעביר לידי המבקש את המידע באופן חלקי או בתנאים. כמו כן, ככל שהרשות מחקה חלק מהמידע שנמסר או מסרה את המידע בתנאים, עליה לנמק את החלטתה זו על פי האמור לעיל ;
6. יידוע העותר על זכותו לעתור לבית המשפט לעניינים מינהליים תוך 45 יום. יש לצרף במענה את מיקום בית המשפט לו הסמכות המקומית לדון בעתירה.



**משרד המשפטים**  
**היחידה לחופש המידע**

נוהל מס' 3.1

עדכון אחרון 23 ביוני 2013

נהלי חופש המידע

דרישות המענה בדחיית בקשת חופש מידע

טבלת עדכונים

תאריך	מהות התיקון	גרסה
23/6/2013	סעיף 6 לסיכום – לבקשת הפרקליטות על מנת להבהיר את הסמכות המקומית בעתירת חופש המידע.	3.1