

פרוטוקול וועדה מקומית לתכנון ובניה מס' 2019006 מיום 29.7.2019

נוכחים:

- | | |
|---------------------------------|------------------|
| - יו"ר המועצה. | גדי אלפסי, עו"ד |
| - נציג מפעל אדמה מכתשים - חבר. | יוסי גולדשטיין |
| - נציג מפעל תרבי"מ - חבר. | משה יחזקאל |
| - נציג משרד הכלכלה - חבר. | יגאל צרפתי |
| - נציג מועצת רמת נגב - חבר. | מוטי אברגיל |
| - נציגת עיריית באר שבע - חברה. | ד"ר ארנונה אייל |
| - נציגת משרד הבריאות - חברה. | ד"ר איזבלה קרקיס |
| - נציג מפעל טבע טק - חבר. | שמעון אלמליח |
| - נציג מועצה אזורית אשכול- חבר. | מאיר יפרח |

סגל המועצה:

- | | |
|------------------------|---------------------|
| - מנכ"ל המועצה. | אופיר אבידן |
| - גזברית המועצה. | לירז שוורץ טל, רו"ח |
| - יועמ"ש המועצה. | עו"ד אלדד אופק |
| - מ"מ מהנדס המועצה. | מיכאל גולברג |
| - מנהל תפעול. | חיים אוחיון |
| - מנהל יח"ס. | ניר חסון |
| - יועץ תקשורת. | אורי בינדר |
| - יועץ תקשורת. | עודד עמר |
| - עוזרת מנהלית למנכ"ל. | שני מרלי |

סדר היום:

1. תכנית עבודות הפיתוח של תע"ש.
2. בקשה לקבלת היתר למפעל "מאפי פארמה".
3. שונות.

דיון:

1. תכנית עבודות הפיתוח של תע"ש

מיכאל גולברג:

קיבלנו תכנית תשתית כללית, אלו התוכניות שהם התחייבו להגיש למועצה מתוקף התב"ע. זה נקרא תכניות שטח, והיא מציגה תשתיות כלליות במתחם, אנחנו נקבל על זה הסבר מפורט בעוד כשבועיים. במתחם תע"ש כיום יש בונקרים בעיקר, מס' אתרי ניסוי שפזורים בשטח מאוד נרחב. אנחנו רואים פה את התכנון שלהם לכבישים, במקביל לכביש אמורה לעבור תשתית מים. יש פה מתחם, אגב זה מתחם לשיווק עתידי של רמ"י, וזה המתחם של תע"ש, מה שהם אמורים להעביר מרמת השרון לכאן. אם ניכנס ל-zoom in בעצם אנחנו נראה שמתכננים פה מבנה מנהלה, מבנה תקשורת, מבנה חשמל, ואלה בעצם המתחמים של אזורי תעשייה לפי קטגוריות.

מוטי אברג'ל:

מה גודל השטח?

מיכאל גולברג:

הגודל הבנוי אמור להיות בסך הכל 20 עד 30 אלף מ"ר. יש פה פיזור לקבוצות לפי סיכונים, יש חומרי נפץ, חומרים כימיים, תעשייה של יותר הרכבה, זאת החלוקה בעצם. אין יותר מדי מה לפרט, התוכנית סכמתית, הם יהיו חייבים להגיש לנו על מנת לתת לנו אפשרות להגיב עליה מראש.

משה יחזקאל:

איזה דברים אנחנו אמורים להיות ערים אליהם בהקשר הזה? זאת אומרת מה מצופה מאתנו כשאנחנו רואים את התוכנית הזו?

מיכאל גולברג:

התוכנית לידיעה, היא אמורה להראות איפה עוברות התשתיות העתידיות.

ד"ר ארנונה אייל:

מה הלוי?

מיכאל גולברג:

הלוי? בינואר – פברואר, הם כבר רוצים לעלות לשטח עם עבודות עפר. הם אמורים להגיש בקרוב, כבר בחודש הקרוב כבר להתחיל להגיש היתרים.



ד"ר איזבלה קרקוס:

יהיה מתחם ?

גיר חסון:

בהמשך.

ד"ר איזבלה קרקוס:

בהמשך ? עושים שימוש באותו כביש ?

גיר חסון:

כן.

2. בקשה לקבלת היתר למפעל "מאפי פארמה"

גדי אלפסי:

בתאריך – 16.07.2019 קיבלנו מכתב זועם שקצת מלא באי דיוקים. ד"ר אהוד מרום, מנכ"ל ויושב ראש "מאפי פארמה".

לאחר קבלת המכתב כינסתי את ועדת תכנון והבניה ואת ההנהלה כדי לדון במהות, מאפי פארמה בשנת 2012 קנתה מגרש וקיבלה אותו בהקצאה, כשאני נכנסתי לתפקיד קיבלנו מכתב ממשרד הכלכלה שהוא מבטל לו את ההקצאה, ואני נכנסתי פה אפשר להגיד כמעט למלחמה מול משרד הכלכלה, מה פתאום אתם מבטלים הקצאה למישהו שהולך להקים כאן מפעל !! בסופו של יום הוא קיבל אורכה להסכם הפיתוח שיש לו. מפעל שקיבל את הכל, הוא לא הגיש תכניות כמו שצריך, הוא לא שילם אגרות, הוא בנה בצורה עבריינית, יש לו איזה חמש או שש עבירות בניה, שמתנהלים איתו כבר שנתיים והוא לא מתקן אותן. ובשיא, אני לא רוצה להגיד חוצפה, אבל בשיא חוסר נקיון כפיים, הוא בא עוד ואומר שהמועצה לא בסדר.

משה יחזקאל:

בכמה מטר מדובר ?

גדי אלפסי:

האישום זה העבירה עצמה. כשזה חברה אז בכלל המספרים קופצים, הקנסות המנהליים יכולים להגיע לשם ל- 400 אלף ש"ח, חצי מיליון ש"ח, מיליון ש"ח. אבל זה המצב בעצם עם המפעל והחברה הזו. המפקחים יוצאים, מבצעים סיורי פיקוח, ואנחנו באמת לא מכבידים את ידנו על המפעלים האלה. אבל מצד שני אנחנו בעצם חוטאים לתפקיד אם אנחנו לא מכבידים את היד כי זה בעצם גורר מצב שבו מפעל יכול לבצע

חריגות בנייה, והוא יודע שרק יבוא המפקח ויגיד לו ככה ויגיד לו ככה. אז כמדיניות בכלל אנחנו הולכים לשנות את המצב הזה. מפעל שיבצע חריגות בניה ולא יגיש היתר ולא זה, ככל שיהיה דחוף, אפילו עבודות שלא דורשות היתר, אלא אישור מהנדס, יצטרכו להגיש אותן כמו שצריך כמו שבאמת עושים גם טבע, גם ברום. העבירות הן היו עבירות ישנות מאוד, אבל נניח על עבירות חדשות, אין סיכוי שאני לא אגיש כתב אישום נגד המפעלים שיתחילו באמת לחשוב לפני שהם תוקעים את המסמר הראשון או את היציקה. לא יעלה על הדעת שמישהו יבנה ואנחנו לא נדע, ואחר כך אני עוד יכול לקבל ממנו מכתב נזוף. אז בואו אנחנו בעצם כאן גם בשביל הדבר הזה, ואנחנו נטפל עכשיו ביתר שאת, וכולם יבינו שהשתנתה המגמה, ובצדק, שכולם ישמרו על החוק. ואני מקווה מאוד שזה גם ישפר את המצב. רק שתדעו, לא פעם ולא פעמיים גם קיבלנו נזיפות מה שנקרא מהרשות. יש רשות במשרד האוצר שהיא אמונה על אכיפת דיני התכנון והבניה. הם אומרים – איך זה יכול להיות שאצלכם אין עבירות בניה, אתם לא מגישים כתבי אישום, אתם לא מטילים קנסות מנהליים וקנסות, כי אנחנו בעצם ועדה לתכנון ובניה שהיא עצמאית, ומתוקף זה היא רשאית להוציא קנסות מנהליים, היא לא צריכה אפילו להגיע לבית המשפט. אז אולי נתחיל אנחנו בשלבים האלה, במידה ויקרו – נטיל כמה קנסות וזה אולי יביא אותם לכך שלא יעשו ולא יבנו, ולא יתכננו לפני שהם באים לכאן ומגישים תכניות, ובהתאם לתיק מידע וכו', רישוי זמין, כל מה שכתוב שם. זה בנושא הזה, אז אם מישהו יש לו שאלות או הערות או הארות עם אי ועם ע', בבקשה.

מוטי אברג'ל:

גדי, המכתב הזה שהוא הוציא, על סמך מה הוא הוציא אותו ?

גדי אלפסי:

המכתב הזה הוצא בעקבות זה שהוא הגיע לפה למשרדים והוא ביקש שיחתמו לו את התוכניות לא בהגשה על דרך רישוי זמין. כיוון שאין לך מהנדס אז יש פרק זמן שהרישוי הזמין אתה לא יכול לפעול דרכו כי אתה צריך את המספר, צריכים לפתוח אותו. זה ייפתח בערך ב- 01 לאוגוסט, יהיה אפשר להגיש. הוא אמר – זה לא מעניין אותי, אז תגישו את זה בצורה דינית. אמרו לו – תשמע, תחכה עד ה- 01 לאוגוסט שזה מחצית מחודש. מיכאל יכול להסביר אותה לכם אם אתם מעוניינים.

מיכאל גולדברג:

אני אסביר בכלליות שכולם יידעו. בתחילת 2018 החל תהליך הסדרה של חלק מעבירות בניה, ובנוסף תוספות בניה שהוא ביקש לעשות. התוכניות עברו כמה פאזות, בערך איזה שש – שבע פאזות של הלוך חזור, הלוך חזור עד שהוא הגיע לרמת בשלות שאפשר בעצם להגיש את זה ידנית. ובגלל שהוא הסתבך עם הרישוי זמין ובעצם לא יכול להתקדם, אז הוא דרש את התוכנית הקודמת שהייתה ידנית, והכניס את כל מה שעניין אותו, מבנה משרדים חדש במקום כל מה שהיה קודם בנושא הסדרה. נוצרה סיטואציה כזו.

הישיבה ננעלת.


אופיר אבידן
מנכ"ל המועצה


עו"ד גדי אלפס
ראש המועצה

רשמה : דנה אלטרס.

העתקים:
נוכחים.

doc.29.7.2019 \Engineering_Unit\הנדסה 2019\ועדה מקומית 2019\06-פרוטוקול ועדה מקומית מיום 2019.7.29