

א' אייר תשפ"ה
29 אפריל 2025

אשדוד מזרח תכנית שלד - וועדת היגוי בראשות מנכ"ל מנהל תכנון

סיכום ישיבה מיום: 23.3.2025

משתתפים :

רפי אלמליח	מנכ"ל מנהל התכנון
הלל קירשנבום	רמ"ט מנכ"ל מנהל התכנון
יעל סלומון	סמנכ"לית תשתיות מנהל התכנון
סיגי בארי, אתי אפרתי, איתמר שחר	הותמ"ל
מיכה גדרון, טלילה הראל, נעם ברוקמן	לשכת תכנון - מחוז מרכז
מיכל מריל	לשכת תכנון - מחוז דרום
עינב רינגלר, שיר אביטן, שקמה סיג, ענת ישראלי	רמ"י
ישי טלאור, ברק כראדי	משרד התחבורה
אילון ברנהרד	משרד השיכון והבינוי
ורד אדרי, מתן לוינסון	המשרד להגנת הסביבה
אילנית זלינגר	משרד הביטחון
איאד בלעום, איל דודוביץ', שיר כוכב מלמד, דרור אסולין	עיריית אשדוד
אבי פוקס, משה ווין	מועצה אזורית חבל יבנה
מושי צ'ולק	ניר גלים
גלעד	בני דרום
ברק לוי	גן יבנה
יואב שרפי, אורית כהן כפרי	רשות ניקוז שורק לכיש
מירה אבנרי	רט"ג - מחוז מרכז
רוני פוקס, עליזה הר שושנים	מקורות
אנסטסיה פטריק	תש"א
גיא גריצמן, אברהם רבינוביץ'	נגה
יוני יריחימוביץ', טל דורי	קק"ל
יניב ברקו	קצא"א
רשות העתיקות	מיכל רטנר
רכבת ישראל	מרב שמי
אולגה פורטנוי	תאגיד המים והביוב - יובלים אשדוד
ענת אהרן	התעשייה האווירית
חגי דביר	חגי דביר אדריכלים
מיכאל וינד, אמיר אלישע, אלישע זיפל, רחלי הלפרין, עדי בשן	כהן וינד ושות' - עורכי התכנית וניהול פרויקט
חיים פיאלקוף	יועץ פרוגרמה לתכנית
עמרי בן שטרית, הדס סיונוב	אהרונסון אדריכלים - יועצי נוף לתכנית
מאיה צ'ישווילי	שי מורן - יועצי תנועה לתכנית
אבישי אבוהב	אתוס - יועצי סביבה לתכנית

מטרת הפגישה : וועדת היגוי בין משרדית להצגת יוזמת תכנית השלד למשולש החקלאי וקבלת חוות דעת המשרדים והרשויות לתכנון המוצע

עיקרי הדיון:

צוות התכנון הציג את התכנית אשר כללה בין היתר:

- בחינת מרחב, הרקע הסטטוטורי ותחום מגבלות מפעל אל"א.
- מטרות וחזון התכנית
- בחינת החקלאות הקיימת בשטח ומשבצות חקלאיות.
- שיקולים וחלופות לקביעת גבול הפיתוח, בחינה פרוגרמטית ושלביות פיתוח משוערת.
- מרחבי התכנון ואופיים, בחינת סוגיות מסחר, תעשייה ותעסוקה ופוטנציאל הפיתוח שלהם.
- בחינת תשתית התחבורה הציבורית והתכנית האסטרטגית להסעת המונים בנפת אשקלון, הצעת הקמת מתח"ם על בביש 4 ורשת התחבורה הציבורית המוצעת בתחום המשולש החקלאי.
- פרוגרמת השימושים המוצעת על גבי השלד המוצע, ופרוגרמה כמותית לפי תרחיש של פיתוח 75,000 יח"ד.
- המחשה סכמתית של שלביות הפיתוח ונפחי הבינוי הצפויים בשטח התכנית.
- התיאומים שנערכו לאורך תהליך העבודה עם הגופים השונים.

התייחסויות:

רפי אלמליח, מנכ"ל מנהל התכנון:

- נמצאים בתחילת התהליך לאחר סקירה מעמיקה ועבודה מקיפה שערך הצוות.
- הרובע מתקדם במקביל לתכנית האסטרטגית של מנהל התכנון, ותכנית השלד מחזקת את הראייה שמקדמות התכניות המרחביות.
- התכניות יקודמו במקביל, במהלך שייפרס על פני שנים בראייה של התפתחות צמידות דופן לעיר הקיימת והתרחבות מזרחה.
- תבחן ההתייחסות למרחב הכפרי ולצפיפויות המוצעות.
- העבודה על תכנית השלד לא תפגע בקידום התכניות המפורטות באשדוד.

אבי פוקס, ראש המועצה האזורית חבל יבנה:

- מבקשים לייצר בהירות וסנכרון בין העבודה המקודמת על ידי משהב"ש לזו אשר הוצגה בדיון זה.
- מבקשים לא לכלול דרך שעוברת בין בני דרום לניר גלים. עלול לבטל את הצביון החקלאי – ולא תואם את העקרון של החיץ שצריך להישמר עבור המושבים.
- ככל שיש כוונה תכנונית להטמיע את המושבים במרחב העירוני יש לומר זאת כאת בצורה ברורה.

מירה אבנרי, רט"ג מחוז מרכז:

- סוכם בעבר כי פיתוח המשולש החקלאי יחליף את פיתוח השכונות הדרומיות של אשדוד, אך לא הוצג מה ההחלטה לגבי השכונות הדרומיות, לאן יועתק אל"א ומה יהיה עתידן של שמורות הטבע באזור החולות.
- תכנית השלד מעלה תהיה בנוגע להרחבה המתוכננת של כביש 4 ולפרוגרמה שנלקחה בחשבון.

ברק לוי, מהנדס גן יבנה:

- פינוי אל"א יאפשר פיתוח של עתודות קרקע משמעותיות בגן יבנה, יש להסתכל על המרחב בראיה כוללת ולתמוך את הפיתוח גם בגן יבנה.
- מלבד התכנית המקודמת בותמ"ל במערב העיר, ישנן תכניות מפורטות נוספות באזור. נבקש תיאום עם צוות התכנון מאחר וצופים השפעות על החיבור לכביש 4.
- בחינת הפרוגרמה הכלכלית והשלביות צריכה לקחת בחשבון גם את התפתחות גן יבנה.
- רצוי שתכנון המתע"ן ייתן מענה גם בכיוון מזרח- מערב באופן שיקשר את גן יבנה עם אשדוד.

גיא גריצמן, נגה:

- התקיימו ישיבות עבודה והתכנית מתואמת
- בתחום התכנית עובר קו מתח עליון ומעריכים צורך בלפחות תחנת משנה אחת (מתקיים במקביל תיאום עם הצוות בנושא). העתקת קווי מתח עליון יחייבו תיאום וטיפול במסגרת תכנית השלד.

אנסטסיה פטריק, תש"א:

- תשתית של תש"א עוברת בקרבת קו קצא"א, יש לתאם עמנו ולהטמיע בתכנית.

ישי טלאור, משרד התחבורה:

- תומך בגישה הפיכת אשדוד לעיר ראשה לכל המרחב\מטרופולין.
- מערכת המתע"ן צריכה לפעול גם בתוך תחום המשולש החקלאי, עורכים תיאום עם הצוות בנושא.
- תחנת רכבת נוספת תוריד את רמת השירות, כמות האוכלוסייה שתתגורר בקרבת התחנה לא תהיה רבה מאחר והתכנית מייעדת את המרחב בסביבת התחנה בעיקר לתעסוקה.
- החיבור לכביש 4 מוריד את רמת השירות בכביש- צריכה להיעשות עבודה שתבחן האם כניסה נוספת לעיר אכן תשפר את המצב או תפגע ברמת השירות ותייצר היקף משמעותי של תנועה עוברת.

יוני יריחימוביץ', קק"ל:

- מוצע להתחיל לקדם את פיתוח נחל לכיש, יאפשר פיתוח נכון יותר של השכונה סביבה.
- מקבצי עצים חשובים שיש לשמר בתחום התכנית הם מקבץ השיטה המלבינה ומקבץ עצי השקמים.

יניב ברקו, קצא"א:

- כבר כיום כמה תכניות מפורטות מציעות הסטה של קווי הדלק, יש לתאם את התכנון עמנו. מבקשים לייצר ראייה מתכללת של כל יוזמות הפיתוח ולא הסטות נקודתיות במקטעים.

מתן ליננסון, המשרד להגנת הסביבה (מחוז דרום):

- נערכת עבודה בנושא איכות אוויר באזור התעשייה הקיים של אשדוד, המעלה חשש לזיהומים- יש להיות עמנו בקשר לקבלת הנתונים.

ורד אדרי, המשרד להגנת הסביבה (מחוז מרכז):

- בשל ריבוי התשתיות והמגבלות, רצוי לייצר תשריט מגבלות ראשוני אחד.
- חסרה התייחסות לאתר הפסולת שריג וכיצד התכנית רואה את תפקודו בעתיד.

מרב שמי, רכבת ישראל:

- מחזקים את ההערה בנושא הפגיעה הצפויה ברמת השירות עקב תוספת תחנת רכבת.
- מבקשים לקבל את חומרי התכנית דרך מערכת תיאום תשתיות.

אילנית זלינגר, משרד הביטחון:

- מברכת על קידום התכנון
- טרם הועברה עמדת צה"ל למיקום החלופי של אלת"א, חשוב לתת לתהליך להבשיל.

רוני פוקס, מקורות:

- יש קו מקורות בתחום התכנית, מבקשים לתאם עמנו דרך מערכת תיאום תשתיות.

איל דודוביץ', מנהלת הסכמי הגג אשדוד:

- חשוב לנו שהקידום של התכנית לא ימנע את הפיתוח של אשדוד או יבלום עבודה על תכניות מפורטות.

אורית כפרי כהן, רשות ניקוז שורק לכיש:

- מברכים על הטמעת תכנית הכרזת הנחל בתכנון; יש להתייחס לנחל כמרחב תכנון אחד.
- יש לקדם את תכנון הנחל כבר בשלב זה.
- יש להסדיר את נושא התשתיות בכדי למנוע את זליגתן לתחום הנחל ולמנוע איום עתידי.
- מענה לניהול נגר צריך להינתן בשטחים הפתוחים ולא להסתמך על הזרמת העודפים לנחל.
- חציות הנחל בגשרים צריכות להיות מתואמות עם רשות הניקוז.

יואב שרפי, רשות ניקוז שורק לכיש:

- הנחל צריך להיות לב העיר החדשה ולהתייחס אליו כאל משאב. השאלה אינה מה רוחב החיץ בין הנחל לעיר אלא מה ההתייחסות העקרונית כלפיו.

ענת אהרן, התעשייה האווירית:

- מדגישים שמגבלות אלת"א ממשיכות לחול בכל עת שהמתקן ממשיך לעבוד.

מיכל רטנר, רשות העתיקות:

- יש להתייחס לנושא המורשת והערכים התרבותיים ובחינה כיצד העתיקות משתלבות בתכנון עתידי.

איאד בלעום, מהנדס העיר אשדוד:

- מבקשים לא לעכב קידום של תכניות מפורטות בעיר; נעדכן בהמשך לגבי עמדת העיר לסוגיות שהוצגו.

אילון ברנהרד, משרד השיכון והבינוי:

- נושא מטמנת שריג קריטי לפיתוח המרחב, הצטרפנו לעמדת ראש המועצה בנושא כי יש לעצור את קידום התכנית.

עיבב רינגלר, ראש אגף תכנון ופרויקטים ברמ"י:

- תכנית השלד שאנו עורכים מכבדת את התכנית המפורטת של משב"ש במרחב המושבים; לא מתכוונים להחיל עוצמות בינוי משמעותיות על המושבים בהתאם לעקרונות תמא 35 \ 5, הפיתוח יקבע בתכנון המפורט.

- התכנית לא נכנסה לתחום השיפוט של גן יבנה, אך נלקח בחשבון כי הסרת מגבלות אלת"א תשנה את אפשרויות הפיתוח ממזרח לכביש 4 ונושא זה מקודם תחת מרחב מרכז ברמ"י.

שקמה סיג, מתכננת מרחב ירושלים רמ"י:

- מדגישה כי מקדמים תכניות מפורטות במקביל ומבצעים היזון חוזר בין התכניות; חלק מההערות יוטמעו כבר בתכניות המפורטות.

יעל סלומון, סמנכ"לית תשתיות במנהל התכנון:

- התחבורה היא המפתח לתכנון הרובע, יש להעמיק את העבודה עם משרד התחבורה ורכבת ישראל.
- יש הזדמנות לריכוז של התשתיות לטובת חיסכון בשטח הנמצא תחת מגבלות.
- התכנית המוסיפה חיבור נוסף לנמל מצפון יכולה להוריד את נפחי תנועת המשאיות על רחוב משה סנה.

סיגי בארי, מתכננת הותמ"ל:

- תפיסת אשדוד כמטרופולין חמישי צריכה להבחן, אך הצפיפויות אכן צריכות להיות מתוכננות בעוצמות גבוהות.
- נדרשת השלמת הצגה של המרחב הסובב את אשדוד ותפקודו, ומה תפקודה של אשדוד ביחס אליו. כמו כן נדרשת העמקה בתכנון החיבורים התנועתיים.
- תומכת בהכנסת הרכבת לתוך הרובע. יש לבחון את המשמעויות.
- מבינה שנשמר תחום ההכרזה של הנחל אך לעיתים כאשר מתכננים בסביבת נחל מצמצמים את המרחקים בכדי לתת לאפשר חיבור טוב יותר בין העיר לנחל.

מיכל מריל, מתכננת מחוז דרום במנהל התכנון:

- השלד הוא מרכיב מרכזי עליו ניתן לבסס הסכמות על כל יוזמות התכנון במרחב. מבקשים תיאום הדוק בנושא החיבור לקריית חלוצים בשל עוצמות הפיתוח הגדולות שהאזור יקבל עליו.
- היקפי הפיתוח יחייבו חיבור נוסף לכביש 4, גם במסגרת שיפור התחבורה הציבורית.
- שמורת החולות תקודם ברגע שתהיה וודאות באשר לגבולות המתחם החדש של אל"ת א.
- התכנון יצטרך להסתנכרן עם התכנית האסטרטגית\תפקודית שתקודם במקביל.

טלילה הראל, מתכננת מחוז מרכז במנהל התכנון:

- חשוב להציג את הממשק עם המושבים של חבל יבנה ועם גן יבנה ובני עיש השכנות ממזרח.
- התכניות הכוללניות של הרשויות המקומיות השכנות צריכות לקבל התייחסות.

סיכום מנכ"ל מינהל תכנון:

- צוות התכנון יגבש מענה להערות שהוצפו במהלך הדיון וימשיך את התיאום עם הגופים והרשויות הרגולטוריות.
- עובדים במקביל על מרחבי התפקוד ומצופה שהתהליכים יזינו אחד את השני.
- הפיתוח ייקח זמן רב ולא נכון לעצור תהליכים או להתנות תהליכים. תכנון מפעל אל"ת מקודם בערוץ מקביל ואינו מתנה את תכנון המרחב הזה.
- תקבע וועדת היגוי נוספת לקראת אימוץ התכנית לחודש מאי\יוני
- התכנית תאומץ בדיון בועדה מחוזית דרום.

העתק:
משתתפים