

מדינת ישראל

משרד הממשלה

משרד פטרוניאולוגיה

מס' 414

③ מועצה ארצית
ברוטוקולים
של מועצה ארצית
אגבנין ולבניה 1995-1996

נ - 6/1995

ז - 3/1996

מחלקת תכנון / פיו
יוזמה/פיליפי

תיק מס' 181/3

שם:

תכנון ורישוי פיו - מועצה ארצית

גל - 3 / 50361

מזהה פיו: 139.0/81 - 3

מזהה לוגי: 02-109-04-13-08

מס פריט: 1116542

01/01/2014

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים
פרוטוקול החלטות מיום ג' כח' באדר התשנ"ו, 14

גין נקרא
פיוס נקרא
משרד האנרגיה והתשתיות
אגף תשתית ורישוי
16-4-1996
17
נכנס

חברי הוועדה: ה"ה: דינה רצ'בסקי, ולרי ברכיה, עמית שפירא,
אורנה להמן, אלינוער ברזקי, ירדנה פלאוט,
ברוך גלוברמן.

תא/2009 - מתחום "נחמיה דניאל" - (תמא/13 חופי הים התיכון).

הועדה המחוזית תל-אביב החליטה ביום 23.7.95 על הפקדת תכנית תא/2609. כמו כן החליטה הועדה להמליץ בפני המועצה הארצית לאשר על פי סעיף 5(ב) הקלה מתמא/13, לענין קביעת גבולות היעודים, בניה בקו בניין החורג מתחום 100 מ' ופטור מהוראות סעיף 12 לתמ"א. התכנית שבנדון מיעדת שני מגרשים בשטח של 2.6 דונם ו-2.9 דונם למגורים.

הועדה המקומית הציגה בפני ועדת המשנה תפיסה תכנונית המשלבת, בניה למלונאות ביחד עם בניה למגורים. תפיסה זו, שהוצגה בתכנית רעיונית הוצגה גם בפני הועדה המחוזית, ואומצה על ידה.

ועדת המשנה סבורה שיש מקום לאמץ תפיסה תכנונית זו ולפיכך ממליצה למועצה הארצית ליתן הוראה לערוך שינוי לתמא/13 ביחס לרצועת חוף הים שמדרום לרחוב אלנבי ועד רחוב כרמלית, המאפשרת שמושים מעורבים של מלונאות ומגורים. אשר לתכנית תא/2609 הוברר כי תכונותיהם הפיזיות של המגרשים ובעיקר גודלם הקטן אינם מאפשרים את ניצולם למלונאות. זאת ועוד, יעוד המגרשים למגורים יאפשר בניה באחוזי בניה נמוכים יותר, ותמנע הקמת חומה מבונה אשר תחצוץ בין חלקה הבנוי של העיר לבין הים.

הועדה סבורה שהשינוי המוצע ויעוד השטח למגורים, אין בו כדי להשפיע על תכנית המיתאר הארצית כולה, השפעה מהותית, נוכח היקפם הקטן של השטחים אליהם מתייחסת התכנית והנימוקים שפורטו המבהירים את צורך השינוי המבוקש, לצורך התאמת תכנית המיתאר הארצית לנתונים המקומיים, בהעדר אפשרות מעשית לנצלם למלונאות. כמו גם נוכח היתרונות של התכנון המוצע במניעת חומה בנויה על חוף הים.

לנוכח האמור לעיל מאשרת הועדה את יעוד השטח למגורים.

אשר לבקשה להקלה מהוראת סעיף 12, סבורה הועדה שנוכח אופיים העירוני של השטחים נשואי תוכנית זאת, ונוכח העובדה שבינם ובין חוף הים מפריד כביש, אין לבינוי המוצע השפעה ממשית על חוף הים. לפיכך אין במסמכים המפורטים בסעיף 12 כדי להוסיף מידע משמעותי הדרוש למוסדות התכנון. לפיכך מחליטה הועדה לפטור את התכנית שבנדון מהוראות אלו.

אשר לקו הבנין מחליטה הועדה לאשר הקלה מתחום 100 מטר למעט לענין קומת הקרקע, אשר בה ישמר מרווח ה-100 מ' פתוח לציבור.

ההחלטה התקבלה בהסתייגות נציגת המשרד לאיכות הסביבה.

בקשה להוצאת היתר בניה על פי תכנית מפורטת תא/1700 ב'.

תכנית מפורטת תא/1700 ב' אשר קיבלה תוקף בשנת 87 קובעת בסעיף 15 להוראות התכנית "הגבלות בניה" הוצאת היתרי בניה תהיה באישורה של המועצה הארצית לתכנון ולבניה כל עוד שתכנית מיתאר ארצית לשדות תעופה לא אושרה."

הוראה זו נקבעה בהתחשב במורכבות המיוחדת שיש לבניה בשטח התכנית עקב קירבה לשדה התעופה דב הוז.
אל הועדה הגיעה פנית הועדה המקומית תל אביב לאשר הוצאת היתר בניה למלון דירות בגוש 15 גוש 6621 חלקה 10 (מקודם חלק חלקה 5).

התקבל מכתב הסכמה מנציג משוד הבטחון בתנאים הבאים: גובה המבנה לא יעלה על 58 מ' כולל האנטנה, דודי שמש, חדר מעלית וכל מכשול אחר. גובה האנטנה על גג המבנה לא יעלה על 7 מ' והיא תסומת בסימון יום ולילה (עפ"י הוראות צה"ל).
התקבלה הסכמת רשות שדות התעופה הכוללת אף היא תנאים.

החלטה: לאשר מתן הוצאת היתר בניה בהתאם לסעיף 15 בהוראות תכנית תא/1700 ב' למלון דירות (מגרש 15 גוש 6621 חלקה 10) בהתאם לתנאי מערכת הבטחון ורשות שדות התעופה.

חד/957

לבקשת עיריית חדרה הנושא ירד מסדר היום.

ג/8875 תוואי דרך לישוב מגדל

הסדרת דרך אזורית מס' 807 המובילה לישוב מגדל הגובלת בגן לאומי הארבל המאושר בתמא/8.

התכנית נדונה במועצת גנים ושמורות, כנדרש עפ"י סעיף 6 בתמא/8. החלטת מועצת גנים ושמורות כדלהלן: "המועצה ממליצה לוועדות תכנון לאשר את התכנית בכל האמור בבטיחות הנסיעה בלבד. המועצה מתנגדת לפניה להר מגדל נ.צ. 196-249 (חתך 140).
המועצה ממליצה על עריכת מסמך נופי שילווה את התכנית ושיאושר ע"י הרשויות".

החלטה: ועדת המשנה שמעה את נציג לשכת התכנון, את ראש המועצה המקומית, ואת מתכנן התכנית. נתקבל הסבר בדבר מהות הפניה המבוקשת מערבה לשכונת הר מגדל, הוועדה החליטה לאמץ את החלטת מועצת גנים ושמורות דהיינו לאשר את הדרך ללא הפניה מערבה להר מגדל מאחר שהתברר שהתכנית הינה בשלב רעיוני בלבד. כמו כן מתבקשים המתכננים למלא את התנאים הנדרשים לדרך נופית, עפ"י תמא/3.

ג/8895 ג/8453 מפרץ אמנון

בקשה להקלה/שינוי לתמא/13 חופי כנרת.

בעקבות הדיון בוועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים מיום 13 בפברואר 96 (ההחלטה שנתקבלה) הוגשה לוועדה תוכנית מתוקנת כלהלן:
מספר המיטות בקטע שבין חוף הים לכביש (מתחם 3.1) נשאר עפ"י המאושר בתמא/13 ובתכניות המפורטות שאושרו כשינוי לה, דהיינו סה"כ 1050 מיטות (ולא 1600 כפי שהוגש בתכנית שנדונה בישיבה בתאריך 13 בפברואר 96).
כמו כן צומצם שטח הקרקע המיועד לאכסון.

לאחר עיון בתכנית התברר שהשינוי המבוקש מתמא/13 והתכניות המאושרות הוא:

1. שינוי השטח בדרום החוף שהיה מיועד לאכסון ג' ולאכסון מיוחד, לאכסון ב'.

2. הגדלת השטח המיועד לבניה מכ-10,000 מ² לכ-60,000 מ².
במתחם 3.1.

3. תוספת של 350 מיטות וכ-25,000 מ² מעבר למאושר בתמא/13 ובתכניות המהוות שינוי לה, במתחם 3.2.

בפני הועדה עמדו להצבעה שתי הצעות החלטה:

הצעה 1. ועדה המשנה שבה ומאשרת את העקרונות שקבעה מישיבתה מיום 13 בפברואר 96 ומחליטה:

א. במתחם 3.1 מדרום לכביש האזורי, לא ישונה המתחם מאכסון ג' ומיוחד ל-ב'. לא תהיה הגדלה במספר המיטות ובגודל המ"ר הבנוי כפי שמאושר בתכניות מפורטות בסדר גודל של כ-18,000 מ"ר בתוספת של שטחי שרות בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

ב. במתחם 3.2 מצפון לכביש האזורי, הוועדה מאשרת עקרונית את ההגדלה במספר המיטות ל 1100 לפי הקריטריונים של משרד התיירות, דהיינו, 25 מ"ר ברוטו בנוי למיטה.

הצעה 2. לאשר את הבקשה לשינוי משטח לאכסון ג' ולאכסון מיוחד לשטח לאכסון ב' תוך הקפדה על גובה מבנים בעלי שתי קומות מגובה פני הקרקע.

להגביל את השטח הבנוי עפ"י תחשיב של 25 מ"ר למיטה כולל שטחי שרות כך שסה"כ השטח הבנוי במתחם 3.1 מדרום לכביש האזורי יהיה 27,000 מ"ר כולל שטחי שרות.

לענין מתחם 3.2 הצעת ההחלטה זהה להצעה הראשונה.

5	בעד הצעת ההחלטה הראשונה
1	נגד
1	נמנעים
1	בעד הצעת ההחלטה השניה
4	נגד
1	נמנעים

התקבלה הצעת החלטה מס' 1.

התכנית המפורטת תועבר לאישור הועדה המקומית והמחוזית.

ג/8765 - משחטה ליענים

לוועדה הוגשה בקשה להקלה לתמא/13 חופי כנרת בדבר שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח לאזור לתעשייה ומלאכה לצורך הקמת משחטת יענים, שטח התכנית 20 דונם.

הועדה שמעה את נציגי המועצה האזורית ומינהלת הכנרת בדבר התוכניות הביוב, אספקת המים והחליטה לאשר את הבקשה לשינוי.

הבקשה שינוי לתמא/13 חוף הים התיכון. שינוי מחוף רחצה לשימושים שונים בעורף המרינה והקלה בקו איסור-בניה 100 מ'.

הועדה שמעה את נציגת הועדה המחוזית ונציג עיריית עכו. בפני הועדה הובאה עמדת ראש מינהל הספנות ורשות העתיקות והחליטה כי לאור מורכבות התכנית והשלכותיה על הפיתוח באזור, התכנית תובא לדיון במליאת המועצה הארצית.

אשקלון - 70/101/02/4

קרית נופש לחיילי צה"ל באשקלון, הקריה קיימת, התכנית המוגשת מוסיפה קו בנין.

מהות הבקשה פטור מסעיף 12 לתמא/13 חופי הים התיכון והקלה באיסור הבניה מקו ה-100 מ'.

החלטה: הועדה סבורה כי השינוי המבוקש בתכנית אינו משפיע על התכנית כולה השפעה מהותית. התכנית נחוצה לצורך התאמתה לנתונים מקומיים, לפיכך מאשרת הועדה את הפטור המבוקש.

אשר לקו הבניה הועלה ספק אם אכן התכנית מאפשרת בניה בתחום ה-100 מ'. לפיכך הסמיכה הוועדה את היו"ר לבדוק את הנושא ובמידה ויתברר כי נדרשת הקלה זו תובא התכנית לדיון נוסף בוועדת המשנה.

החלטה
מיון

כ"ט בתשרי תשנ"ו
23 באוק' 1995

טיוטא 1 - הצעת החלטה

הצעת החלטה בנושא הפעילות במשק החקלאי משפחתי
דיון במועצה הארצית לתכנון ולבניה - 24.10.95

1. המועצה הארצית לתכנון ולבניה מבקשת להנחות מקצועית את הועדות המחוזיות והועדות המקומית בטיפולן בבקשות לאישור שימוש חורג, במבנים, בתחום המשק החקלאי המשפחתי (תחום נחלה א' במושב).
2. המועצה הארצית מאבחנת ארבע קטגוריות של בקשות לשימושים חורגים.

להלן הקטגוריות:

קטגוריות 1-3 מתייחסות למבנים קיימים, קטגוריה 4 מתייחסת למבנה עתידי.

- 2.1. שימוש חורג למבנה שהוקם כחוק והוסב.
 - 2.2. שימוש חורג למבנה שהוקם ללא היתר, ותכנית מאפשרת הקמתו כמבנה חקלאי. (השימוש במבנה זה איננו חקלאי כיום).
 - 2.3. שימוש חורג למבנה שהוקם ללא היתר שתכנית איננה מאפשרת הקמתו כמבנה חקלאי.
 - 2.4. הקמת מבנה חדש לשימוש לא חקלאי שתכנית מאפשרת הקמתו, כמבנה חקלאי בלבד.
3. המועצה הארצית קובעת כי תנאי ראשון לאישור כל בקשה שהיא, יהא עמידה בתנאי איכות הסביבה, כפי שמתואר בנספח 1 למסמך זה. בנוסף קובעת המועצה הנחיות תכנוניות אלה:
 - 3.1. מבנה חדש ו/או משטח אחסנה פתוחה ימוקמו במרחק שלא יפחת מ- 25.0 מטר ממבנה מגורים או מבנה קייט קיים או מתוכנן בין אם בנחלה ובין אם בנחלה סמוכה.
 - 3.2. לא תותר אחסנה גלויה ופתוחה כלשהי אלא אם כן היא משרתת באופן ישיר את הפעילות החקלאית של בעל הנחלה ושטחה לא יעלה על 100 מטר רבוע.
 - 3.3. לא תותר הקמת מגרשים לחניה מסחרית כלשהי.
 - 3.4. פתרון חניה לשימושים המנויים בנספח 1 יהיו בהתאם לתקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983 ובאישורו של מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
 - 3.5. גובה תקרת המבנה החדש לא יעלה על 2.80 מטר מפני הקרקע.

3.6. מבנה חדש יהיה בן קומה אחת ובו תותר הקמת קומת אחסנה מעל תקרת המבנה, גובה הגמלון במבנה החדש, הנמדד משיא גובה תקרת הגג המושפע, לא יעלה על 5.2 מטר מפני הקרקע.

3.7. אישור שמוש חורג כלשהו, מותנה בפרסום כאמור בפרק ה' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

4. נושאים להכרעת המועצה:

המועצה מתבקשת להכריע בסוגיות אלה אשר לא הוכרעו בוועדת המשנה:

4.1. קטגוריה 2.1:

גודל שטח המבנה שיאושר:

דעה א':

דו"ח קדמון מציע לאשר את כל השטח הבנוי לשימוש חורג לא חקלאי.
למשך 2-3 שנים ובתנאי שבתום תקופת החריגה או לפני כן, יתפנה השימוש החורג לאזור תעסוקה המושבי.

דעה ב':

גודל השטח שיאושר לשימוש חורג לא חקלאי יעמוד על סך של 500 מ"ר.
היתרה תהרס עם קבלת ההיתר. את התחייבות לביצוע ההריסה, יתן מבקש הבקשה לעת הגשת הבקשה, לשימוש החורג.

4.2. קטגוריה 2.2:

4.2.2. אם המבנה הוקם כחקלאי ולא נעשו בו שינויים חיצוניים (וממילא יכלו לאחר מתן ההיתר למחרת, לבקש שימוש חורג) ניתן לבצע בהליך מאוחד בקשה משולבת לקבלת היתר בניה וגם לקבלת אישור שימוש חורג.

4.3. קטגוריה 2.3:

לא ניתן לאשר הבקשה, ללא אישור מוקדם של תכנית. (ארצית, מחוזית, מקומית).

4.4. קטגוריה 2.4:

קיימות שתי חלופות משפטיות:

4.4.1. אפשרות לפנות ליועץ המשפטי לממשלה שישנה חוות הדעת לגבי אישור שימוש חורג עתידי.

4.4.2. יש צורך בשינוי תכנית (ארצית, מחוזית, מקומית) על מנת לאשר הבקשה.

4.5. רמת התכנון:

קיימת אפשרות להליכים הבאים:
תכנית מתאר ארצית (הוראות ברמה של תכנית מפורטת). שנוי תכנית מתאר מחוזית (הוראות מתואמות לכל מחוז). תכניות מתאר מקומיות.

5. המועצה הארצית לתכנון ולבניה מוצאת לנכון לקבוע, כי מבנה חקלאי שהוקם על פי היתר, שנמצא כבלתי חוקי, לא יהיה ניתן לאשרו.

נספח 1

הוראות איכות הסביבה להפעלת שימושים מותרים בחלקה א':

הפעלת שימושים מותרים בחלקות א' יותרו בתנאים הבאים:-

1. לא יותר שימוש מכל סוג שהוא של חומר מסוכן או רעיל, כהגדרתם בחוק "חומרים מסוכנים" התשנ"ג - 1993.
2. לא תותר אחסנה מסחרית, אריזה ומילוי של חומרי הדברה וחומרי ניקוי.
3. אחסון חומרי מזון יותר לאחר נקיטת אמצעי איטום.
4. לא תותר אחסנת גרוטאות, חומרי בנין משומשים חומרים לשימוש חוזר וכל חומר דומה אחר.
5. צריכת המים לשימושים המנויים בפרק ב', לא תעלה על 1000 מטר מעוקב לשנה.
6. השפכים יהיו סניטריים בלבד כולל טיפול קדם בתחום הנחלה במידת הצורך.
7. מקורות אנרגיה מותרים: חשמל, גז, נפט, סולר, אנרגיה סולרית.
8. כמות שנתית של גז לא תעלה על 3,000 קילוגרם וכמות שנתית של נפט או סולר לא תעלה על 3,000 ליטר.
9. אסורה פעילות העלולה לגרום למפגעי זיהום אוויר וריח כמשמעותם בחוק למניעת מפגעים.
10. פסולת תוחזק בכלי אגירה סגורים.
11. כמות הפסולת המיועדת לסילוק על ידי מערכת הפינוי המוניציפלית תוגבל עד 150 ליטר ליום או 25 קילוגרם ליום.
12. מפלס הרעש בשעות 06:00 - 19:00 לא יעלה על 45DBA.
מפלס הרעש בשעות 06:00 - 19:00 לא יעלה על רעש הרקע.
13. שעות הפעילות לא יחרגו מ - 07:00 - 19:00.
14. מספר תנועות של רכב בשעת שיא לא יעלה על 10 וביום לא יעלה על 25.
15. אסורה תנועה קבועה של רכב כבד במשקל משא העולה על 750 קילוגרם.
בנוסף לאמור לא יותרו הקמת משחטות או מפעלים לעיבוד מזון.

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר ארציות ומחוזיות טל: 02-701467 ירושלים.

חוק התכנון והכניה התשכ"ה - 1965
תכנית מתאר ארצית לדרכים מס' תמא/3 (שינוי מס' 21א')

דברי הסבר

דרך מס' 531

תואי דרך מס' 531 הינו מדרום לכפר סבא ורעננה ומצפון להרצליה.
בקצה המזרחי פוגשת דרך זו את דרך מס' 6 ובקצה המערבי את דרך מס' 2
א'.

במטרה להשלים את חיבור דרך רוחב זו למערכת דרכי האורך הארציות
החשובות יש להשלים את הקטע המערבי שלה ולחברה לדרך מס' 2.

האפשרות להמשיכה מערבה מנקודת מפגשה עם דרך מס' 2 א' לדרך מס' 2
לא התקבלה ע"י המועצה הארצית משום הפגיעה במושב רשפון וכפר
שמריהו. עורכי התכנית התבקשו להציע תוואי אחר, ולכן מוצע שהקשר
יהיה מעט צפונה למושב רשפון.

לפיכך מהות התיקון הינו הוספת קטע לדרך מס' 531 שיהווה חיבור בין
דרך מס' 2 לדרך מס' 2 א'.

הוספת שני מחלפים: אחד על דרך מס' 2 ואחד על דרך מס' 2א.

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר ארציות ומחוזיות טל: 02-701467 ירושלים.

תכנית מתאר ארצית דרכים תמא/3 שינוי מספר 21 א'

דרך מס' 531

הוראות התכנית:

פרשנות: 1. בתכנית זו תהא לכל מונה משמעות שיש לו בתכנית המתאר הארצית לדרכים מס' תמא/3, (להלן - התכנית העיקרית), ותכנית זו תתפרש עם התכנית העיקרית כאחת - הכל כשאינן כוונה אחרת משתמעת.

שינוי בתשריט: 2. א. הוספת קטע דרך ראשית כחלק מדרך מס' 531 שיהווה חיבור של דרך מס' 2א' עם דרך מס' 2.

ב. תוספת של שני מחלפים (אחד על דרך מס' 2 א' ואחד על דרך מס' 2).

המחלפים הם: א. על דרך מס' 2 בקצה דרך מס' 531 בקואורדינטות 134915/179935.

ב. על דרך מס' 2א' בקצה דרך מס' 531 בקואורדינטות 134960/179650.

הצאת התלמיד

1. ג. 50 - 33

התפוסת חמת חשא

1. א. עיקרון חוכמית פיתוח נופית מקובל על הח"י.
- ב. נספח פיתוח נופי יוכן ויוגש כתנאי להיתרי בנייה להצבת המתקנים הראשיים - מכניים וטורבינות צו ולא כתנאי לאישור ח/מ/א/10 או תנאי להיתר לעבודות עפר. היתר לעבודות עפר, יסודות, והטיית כחל איילון לא ירכפו לענין הגשת נספח פיתוח נופי נוכח משך זמן ביצועם האין והאפשרות להכין כפרק זמן זה החוכמית.
- ג. מתנגדים לחוכמית פיתוח נופית כנספת לחוכמית הראשית או כתנאי לאישור חוכמית המיתר.
- ד. הגדלה הרצועה מדרמה פוגעת ביכולת תפעול מתחבת נ"ל. הרוח המופע בחוכמית עונה לסטרת השימוש כחל ושע"פ ואף גידון ואישר כמסגרת היריגים כמופעה הארצית. אין לנו התנגדות שאפיק הנתחל יוגדר כחלק מ"רצועת הנתחל". אין כאפשרותנו להודיע הגדר המזרחית מערבה. כל שטח חתום הכה מנוצל עד חום. 2. מוסכם עליונו שיתכב... ו"אישורה" כוונתה המזרחית לאחר שזו החייצעה עם הורדות המקומיות הגובבלח כאחר "גור"....

הערות לתוראות חתמית. אמתו תלכב.

1. סעיף 3.2.11. התיפול בנתחל איילון ושתי גודותיו, כל אחת ברוחב 20 מ', צריך לתשומת עפ"י נספח פיתוח נופי שיתורה חלק מהיג מסמכי חתמית. 2. יש לצרף לרשימת הנוודות הנוודות נחשבת לאורך אפיק הנתחל הנמצא בחתום... הנמדד מפרבז הערוץ. לדעת הועדה הרוחב הכולל צריך לנוע בין 100 ל-150 מ', ניתן לאפשר רצועה רחבה יותר בגדה המזרחית.
2. סעיף 6.7. נכתב בהתאם למפורט לחלו: "ואישורה בועדה המקומית לחכנון ובנייה לודים, ובמסגרת הועדה המחוזית", היות וחתום התשפעה הנופי הינו סחוזי ומעבר לגבולות ועדה מקומית, "לודים".
3. סעיף 11.1.5. תכנית העמדה והבנייה תהיה בהסכמת הועדה המחוזית, בנוסף לאישור הועדה המקומית.
4. סעיף 11.1.7. יש להוסיף כי חתמי הבניה לעבודות עפר יהיו באישור הועדה המקומית לתכנון ולבנייה "לודים".
3. סעיף 11.4.1. נאמר כי אסורה בניית מבנים בתנאי קו הדלק. יש לפטר בתכנון מהם קווי הבניין או התחום האסור למבנים.
5. סעיף 12.6. אה חכמת החשמל לבצע את תכנית הפיתוח הסביבתי והשיקום הנופי לאורך האילון בד בבד עם הקמת החתמה.
7. סעיפים 6.9 ו-15. בסעיפים הנ"ל, ברור שכל נושא שאינו כולל בתכניה ז' מחייב תכנית חדשה. סעיף כזה יוצר אי בהירות לגבי סעיפים שאינם מופיעים בראשימת ז'.
8. סעיף 12.2.4. הברר החשמל תקים ותפעיל 3 חתנות ניטור לפחות ולא עד 3 חתנות ניטור. יש להמליץ את חתמי הניטור לפני מועד הפעלה יחידת הייצור הראשונה במקום ולא כפי שנאמר "לא יאוחר ממועד הפעלה יחידת הייצור הראשונה". בתאום עם המשרד לאיבה"א כל זאת בכפוף לבקשה לתקמת רשות מוזות ממחמה כפי שנאמר בסעיף כללי מס' 8.
9. סעיף 12.2.6. לאחר המילים "חתמי בנייה ליחידות הייצור מס' 5 ומס' 6, יש להוסיף ל"ח"י הועדה המקומית לודים בכפוף להסכמת הועדה המחוזית, ונתנו ע"י הועדה המקומית לודים בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

54

2. ארץ האתר אמתו.
3. ארץ האתר אמתו.
4. אמתו.
5. ארץ האתר אמתו.
6. ארץ האתר אמתו.
7. ארץ האתר אמתו.
8. ארץ האתר אמתו, האתר קפצת התלמי אמתו הארץ הארץ.
9. ארץ האתר אמתו.

1. א. עיקרון חוכמית פיתוח נופית מקובל על הח"י.
- ב. נספח פיתוח נופי יוכן ויוגש כתנאי להיתרי בנייה להצבת המתקנים הראשיים - מכניים וטורבינות צו ולא כתנאי לאישור ח/מ/א/10 או תנאי להיתר לעבודות עפר. היתר לעבודות עפר, יסודות, והטיית כחל איילון לא ירכפו לענין הגשת נספח פיתוח נופי נוכח משך זמן ביצועם האין והאפשרות להכין כפרק זמן זה החוכמית.
- ג. מתנגדים לחוכמית פיתוח נופית כנספת לחוכמית הראשית או כתנאי לאישור חוכמית המיתר.
- ד. הגדלה הרצועה מדרמה פוגעת ביכולת תפעול מתחבת נ"ל. הרוח המופע בחוכמית עונה לסטרת השימוש כחל ושע"פ ואף גידון ואישר כמסגרת היריגים כמופעה הארצית. אין לנו התנגדות שאפיק הנתחל יוגדר כחלק מ"רצועת הנתחל". אין כאפשרותנו להודיע הגדר המזרחית מערבה. כל שטח חתום הכה מנוצל עד חום. 2. מוסכם עליונו שיתכב... ו"אישורה" כוונתה המזרחית לאחר שזו החייצעה עם הורדות המקומיות הגובבלח כאחר "גור"....
3. מוצע שיכתב שחוכמית העמדה וכינוי מאושר כוונתה המזרחית לאחר שזו החייצעה עם וועדה מקומית "לודים" ינו אלוה לעלוה אמתו.
4. הנו"ל ה"מ"ה הסביבתי והשקלם הנו"ל יוצעו פ"ה ק"מ. היתרה. אין אופציה רגילה.
5. מוסכם. היתרה יעשה לקטע הנוכל עם חתום הכה כמתח שבין גדר החתמה לכין הנתחל. ה"מ"ה הסביבתי והשקלם הנו"ל יוצעו פ"ה ק"מ. היתרה. אין אופציה רגילה.
6. היתרה יעשה לקטע הנוכל עם חתום הכה כמתח שבין גדר החתמה לכין הנתחל. ה"מ"ה הסביבתי והשקלם הנו"ל יוצעו פ"ה ק"מ. היתרה. אין אופציה רגילה.
7. סעיף גמישות הוא לגיטימי בכל חוכמית פיתוח.
8. המעיף מוכא כמירע למעורריגים בחוכמית חוץ חפניה ודרגשה מה הם התנאים להרחבת החוכמית או שינויים בה (סעיף גמישות).
9. עשויים להיות מעבים של שינויים כמסגרת "סטיה" ולא "סטיה נכרת" שמקנה אפשרות להליך בדרך של "הקלה" (כמו מוכלי דלק זמניים "חגית").
10. לחח"י אין התנגדות שיקבע שיהיו 3 חתנות ניטור.
11. ה"מ"ה הנכסוי מוסב פ"ה כוסף יחידת הניטור וההתקן.
12. אין לחח"י עמדה מי מפקח על פעולותיה לענין הניטור. חח"י כפצע רצוף, שוטף ומקצועי עם המשדר לאיכות הסביבה.
13. אין התנגדות.

הצעת החלטה

סל. ערף החלטת המועצה ליום ג' 25.12.82
מס' 347 המכונה עפ"י צוה"א איתר

מ. ארץ החלטת מרדכי

אז ארץ האם מרדכי

- תיאורתי רפאר (בע"מ) ת"מ"ה בלתי חלופית
- המלצר 4 י"י האשיות צוה"א
- קוויטר סממית'ר לקבוצת א"ר איתר החלתי
- ב' המוצאת הממוקצות ת"מ"ה
- לתיצב הממוצות אלה צוה"א איתר

כמתח מ"א

למ"א ת"מ"ה

10. סעיף 3.10 יש להכניח את דרך הנישה באמצעות חכ"ת מפורטת שתוגש לוועדות התכנון ושתייה בתאום עם פר"מ"מ. אין לאשר את הנישה בתכנית המימון הארצית.

א. דרך הנישה המסומנת הינה דרך "הצרי" חכרת נשר ומתואמת איתה ותישאר ככזו גם לאחר פיתוח פר"מ"מ.

ב. ישנו חוסר וודאות למועד מימוש וכיצוד כל הוכניות המשתייך הגובלות - כביש 431, מחלף נשרים, רג"מ ודרך גישה וכו' ולעומת זאת אתר החה"כ "גזר" יקריים כל הפרוייקטים האחרים הנ"ל

ג. לאחר שדרכי גישה לפרוייקט בוצעו - אין מניעה שח"י תשתמש כגישה לחתום "גזר" בכביש הגישה לאזור חשייה רג"מ מכביש 431. חוכננה וסומנה אוטציה כדו כח/מ/א/10.

- 11. טעות סופר - מוסמס.
- 12. מוסמס.
- 11. יש לשנות בכל מקום שכתוב ועדה מקומית לתכנון ובניה "גזר" - ל"לודים".
- 12. יש להוסיף סעיף נפרד המתייחס לשלבי בצוע הפרוייקט. כולל ריכוז התעיות מעבר משלב לשלב.

רצף המלא

תקציב תשתית

הנדון: תכנית מתאר ארצית (חלקית) תמ"א/10 - תמ"ג "זבולון" ומעברי
שטח ראשיים - אתר "תנית" תמ"ג זבולון.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה דנה בתכנית שבמסמכיה בוישה
מס' 15 מתאריך 13.6.95 והחליטה לאמץ ולהעביר למועצה הארצית את המלצות
הועדה המקומית לתכנון ולבניה זבולון כלהלן:

1. ערכי נוף וטכני
בתכנית אין כסוי הצד הצפוני של החתנה בנוף צמחי כנשאר הצדדים,
הננו מבקשים לכסות גם את הצד הצפוני.
2. דרך גישה זמנית
בקטע הדרך הזמנית העובר בנוש 11.4.8 - ההייעצות עם חברה החשמל על
המלאי מתחת לכביש מס' 70 הורחבה הדרך הזמנית ללא צורך ע"ה שטח
המלאי מעובד השייד לאגודת בפר חסידים. הננו מבקשים להצר את הדרך,
ככל שניתן, בקטע הזה כמו שאר הדרך.
3. הננו מבקשים הבהרה לגבי סעיף 11.4.8 - ההייעצות עם חברה החשמל על
כמו כן סבורה הועדה שיש לכלול את עמדת מע"צ לגבי ההשלכות של קו מעברי
חשמל ראשיים על הדרכים המתוכננות.

1. מוסכם שבצר הצפוני של האתר תיקבע רצועה "שישה פרוי פרוח" (שש"פ) ברוחב
20-30 מטר שהיכלל בחוכנית המימאר ועליה תוחל חוכנית נוספת, לרכות נטיעות וצמחיה,
במסגרת כלל פיתוח האתר.

2.

1. לפעוף 1 - מוסכם שבצר הצפוני של האתר תיקבע רצועה "שישה פרוי פרוח" (שש"פ) ברוחב
20-30 מטר שהיכלל בחוכנית המימאר ועליה תוחל חוכנית נוספת, לרכות נטיעות וצמחיה,
במסגרת כלל פיתוח האתר.
2. לפעוף 2 - הדרך המסומנת מתכנסת על דרך חקלאית קיימת ברמת הקנ"מ המוגשת, עם התאמות
מקומיות של רדיוסים והרחבת מתקשות ונידושות לנפת תנועה חזוי.
3. התווים מחומאים לפרטים עם אגודה כפר חסידים.
3. לפעוף 3 - הפעוף מנוסח בצורה בהירה מאוד ולא מובן לנו איזו הבהרה נדרשת.
4. לסייפא - מערך הקווים הראשיים לאורך ובצמוד לדרכים ראשיות בכלל ולאורך כביש 70
והמחלקים בו בפרס, חואם עם מע"צ (על ידי חברת ד.א.ל) ובהתאמה חוכננו וסומנו בחוכנית
המימאר.

70

ml 137W
gib



תוקף
מיום
17-10-1995

משרד האנרגיה והתשתיות
אגף תשתית ורישוי
17-10-1995
דואר נכנס

חוק התכנון והבניה

התשכ"ה - 1965

תכנית מיתאר ארצית משולבת לבניה ופיתוח ולקליטת עליה

תמ"א 31 / א' / 11 - דרכים

תכנית מיתאר ארצית הכוללת הוראות לשינוי תכנית מיתאר מחוזית מס' תמ"מ 3,
לשינוי תכניות מתאר מקומיות מס' _____ לישובים פתח תקוה ונחלים, והוראות של
תכנית מפורטת.

תוספת למסמך 1992

לביטול במסמך 1992

** טקסט ** נוסח שונה על-פי בקשת מע"צ

22.8.95

גא-6
.../.

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה, דרום השרון, לוודים

תכנית מיתאר ארצית תמ"א / 31 / א' / 11 לדרך מס' 471 קטע
מדרך מס' 40 עד דרך מס' 6. הכוללת הוראות לשינוי תכנית
מיתאר מחוזית מס' תממ/ 3. לשנוי תכניות מיתאר מקומיות
לישובים פתח - תקוה ונחלים והוראות של תוכנית מפורטת.

~~תכנית מיתאר ארצית הכוללת הוראות לשינוי תכנית מיתאר מחוזית -
מס' תממ/3 -
לשינוי תכנית מיתאר מקומית מס' _____ והוראות של תכנית -
מפורטת מס' תמ"א/31/א' / 11 לדרך מס' 471 קטע מ- כביש מס' 40 עד
כביש מס' 6 -~~

בעל הקרקע : מדינת ישראל ואחרים

יוזם התוכנית: המועצה הארצית לתכנון ובניה

מגיש התוכנית: משרד הבינוי והשיכון, מחלקת עבודות ציבוריות, ~~המשרד הראשי~~

~~עורך התכנית : חברת מהנדסים לתכנון ופקוח בע"מ~~

~~כתובת : תל-אביב, רח' בן-יהודה 194~~

~~טל 03-5247248 :~~

~~פקס 03-4240940 :~~

.../.

הוראות התוכנית

1. פרק א' - התכנית

א. המקום : דרך מס' 471 בין דרך מס' 40 ודרך מס' 6

מחוז : המרכז

נפה : פתח - תקוה

~~רשויות : פתח תקוה, דרום השרון, לודים~~

רשויות מקומיות : פתח - תקוה, נחלים

מרחבי התכנון המקומיים: פ"ת, לודים, דרום השרון.

חלקות וחלקי חלקות

גוש

1, 18, 19, 20, 21, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46	4043
47, 48, 49, 50	
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15	4044
16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27	
28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39	
40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51	
83, 84, 85, 86	4045
1, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 38	4047
13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25	4048
26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37	
38, 39, 40, 41, 42, 43, 47, 48, 62	
5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17	4051
41, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52	6289

גושים חלקות וחלקי חלקות עפ"י מרחבי תכנון מקומיים:

1. במרחב תכנון מקומי פ"ת

גוש 4044

חלקי חלקות: 51

גוש 4047

חלקי חלקות: 1, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 38

.../.

2. במרחב תכנון מקומי לודים

גוש 4043

חלקי חלקות: 49,45,43,42

חלקות שלמות: 50,48,47,46,44,40,39,21,20,19,18,1

גוש 4045

חלקי חלקות: 86,85,84,83

גוש 4044

חלקי חלקות: 21,20,19,18,17,16,15,14,13,12,11,9,8,7,6,5,4,3,2,1
38,37,36,35,34,33,32,31,30,29,28,27,26,25,24,23,22
51,50,49,48,47,46,45,43,42,41,39

גוש 6289

חלקי חלקות: 52,51,49,48,41

חלקות שלמות: 47,46,45,44

3. במרחב תכנון מקומי דרום השרון

גוש 4048

חלקי חלקות: 26,25,24,22,21,20,19,18,17,16,15,14,13

37,36,35,34,33,32,31,30,29,28,27

62,48,47,43,42,41,40,39

חלקות שלמות: 33

גוש 4051

חלקי חלקות: 17,16,15,14,13,12,11,10,9,8,7,6,5

ב. שם התכנית :

~~תכנית זו תקרא תכנית מיתאר ארצית הכוללת הוראות לשינוי תכנית מיתאר מחוזית מס' תממ/3, לשינוי תכנית מיתאר מקומית מס' והוראות של תכנית מפורטת. מס' תמ"א/31/א' 11 לדרך מס' 471, קטע מ- כביש מס' 0 עד כביש מס' 6 (להלן: "תכנית זו").~~

תכנית זו תקרא תכנית מיתאר ארצית תמ"א/31/א' 11 לדרך מס' 471 קטע מ-דרך מס' 40 עד דרך מס' 6 הכוללת הוראות לשינוי תכנית מיתאר מחוזית מס' תממ/3, לשינוי תכניות מיתאר מקומיות לישובים פתח-תקוה ונחלים והוראות של תכנית מפורטת (להלן: "תכנית זו").

ג. תחולת התוכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.

ד. מסמכי התוכנית:

תכנית זו כוללת:

1. ד. הוראות התכנית. (12 דפים).

2. ד. תשריט, להלן "תשריט מס' 1" הערוך בקנה מידה 1:10000 הכולל ~~מפתח גליונות~~ רשימת מסמכי התכנית.

3. ד. תשריט, להלן תשריט מס' 2 הערוך בקנ"מ 1:2500 על רקע מפה מצבית, גושים וחלקות - ~~תוואי הדרך כולל סימוני מבנים ומתקנים להריסה~~

4. ד. נספח א' הערוך בקנה מידה 1:2500 ועל גבי רשת קואורדינטות סכמה תנועתית (גליון 1).

5. ד. חתכי רוחב אופייניים וחתכי אורך עקרוניים.

~~6. ד. מסמכי ביצוע לפי סעיפים 2 ו-11 להוראות התכנית.~~

6. ד. מסמכי ביצוע שיערכו לפי פרקים ב, סעיף ז' ופרק יא' סעיפים ב', ג', ו' להוראות התוכנית.

מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית, משלימים זה את זה ויש לקוראם כמקשה אחת.

ה. מסמכי לוווי שאינם חלק מהתכנית:

1. ה. פרשה טכנית ודברי הסבר.

2. ה. תוואי הדרך מסומן על ~~77 קונסטקטים צבעוניים~~ צלום אויר צבעוני בקנה מידה מקורב של 1:2500.

3. ה. נספח ניתוב הערוך בק.מ. 1:2500 על רקע מפה מצבית, גושים וחלקות.

4. ה. מסמך אקוסטי (לאזור נחלים-עמישב, ולמחלף שעריה 40/471).

5. ה. מסמך נופי - "חירבת שארי".

1. שטח התוכנית:

כ-200 דונם (מדידה גרפית).

2. יחס לתוכניות אחרות:

על תוכנית זו יחולו הוראות תמ"א/3 לרבות סעיף 14 לתיקון 7 לענין סטיות, חריגות או שינויים בתכנית זו, זולת אם נאמר אחרת בתכנית זו. מבלי לגרוע מהאמור לעיל יהיה כוחה של תוכנית זו עדיף מכל תוכנית אחרת.

3. מטרות התוכנית:

3.1. ליעד השטחים המסומנים בצבע אדום לדרך ולמתקנים נלווים.

~~3.2. ליעד השטחים המסומנים בצבע אפור למסילת רכבת ולמתקנים נלווים.~~

3.3. ליעד השטח המותחם בקו הכחול להקמת גשרים, גשרונים, מנהרות, מעברים, תעלות, גדרות, קירות תומכים, וכן לביצוע כל עבודות חפירה מילוי והריסה הכרוכים בסלילת הדרך.

3.4. ליעד השטח המותחם בקו הכחול להקמת מתקני דרך ומבני שירות.

3.5. ליעד שטחים בתחום התכנית לטיפול נופי, שיקום סביבתי ומניעת מפגעי רעש.

3.6. לסגור ולבטל דרכים כנדרש על ידי התכנית.

3.7. להסדיר הסתעפויות צמתים ומחלפים.

3.8. להסדיר ניקוז.

3.9. למנוע מפגעי נוף ומפגעים סבבתיים אחרים לגבי יעודי קרקע קיימים ומאושרים שיווצרו עקב סלילתה ושימושה של הדרך על פי תכנית זו ולטפל בשקיומם של מפגעים אלה, הכל על פי תכנית זו.

2. פרק ב' - הגדרות ופרשנות:

א. ועדה מקומית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח - תקוה, דרום השרון, לודים.

ב. ועדה מחוזית:

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז.

ג. רשות מוסמכת:

משרד ממשלתי או רשות ציבורית שעניין מעייני התכנית נמצאים בתחום אחריותה.

ד. מועצה ארצית:

המועצה הארצית לתכנון ולבניה.

ה. צוות מלווה:

צוות המורכב מנציגי יוזם התכנית, נציג מגיש התכנית, נציג המשרד לאיכות הסביבה, נציג המחוז במשרד הפנים ונציג המועצות האיזורית שמנתה המועצה הארצית.

ו. מפקח:

חבר מחברי הצוות המלווה או מי שמונה מטעם הצוות.

ז. מסמכי ביצוע למניעת מפגעים סביבתיים:

מסמכים הכוללים הוראות בדבר מפגעים סביבתיים. מסמכי הביצוע ייערכו עם הכנת תכנית העבודה לביצוע של הדרך ויהוו חלק בלתי נפרד מהן ויכללו הוראות בדבר האמצעים למניעת מפגעים סביבתיים. דרך בחירתם, בדיקתם, אישורם והפיקוח על ביצועם, הכל כמפורט בפרק יא'.

ח. תכנון הנדסי מפורט לביצוע - כלל מערכת המסמכים והתשריטים המפורטים המשמשים לביצוע הדרך על כל מרכיביה.

ט. בתכנית זו "תכנית המתאר הארצית לדרכים" פירושה - תכנית מיתאר ארצית לדרכים מס' תמ"א 3.

י. בתכנית זו תהא לכל מונח שלא הוגדר בה מפורשות המשמעות שיש לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 (להלו: החוק) או בתכנית המיתאר הארצית לדרכים, לפי העניין, בין שהוגדר בהם מפורשות ובין שלא הוגדר כן, והוא כשאין כוונה אחרת משתמעת.

3. פרק ג' - באור סימני התשריט

גבול התכנית	קו כחול עבה
גבול תכנית מאושרת או מופקדת	קו כחול מרוסק
גבול מרחב תכנון	קו שחור מרוסק עם נקודות
גבול עיבוד חקלאי בין ישובים	שורת נקודות בצבע ירוק
מבנה להריסה	שטח מתוחם בצהוב
דרך קיימת ו/או מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
דרך מוצעת או הרחבת דרך	שטח צבוע אדום
מסילת ברזל קיימת ו/או מאושרת	שטח אפור בהיר
מסילת ברזל מוצעת	שטח אפור כהה
דרך לביטול	שטח מקוקוו בקוים אדומים דקים
מסילת ברזל לביטול	שטח מקוקוו בקוים אדומים דקים
	על רקע אפור
מספר הדרך	מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך
קו בנין מציר הדרך	מספר שחור ברביע הצדדי של עיגול
רוחב הדרך במטרים	מספר שחור ברביע התחתון של עיגול בדרך
קו חשמל	קו אדום דק מרוסק עם נקודות לסרוגין
תעלת מים, תעלת ניקוז, ואדי	שטח צבוע תכלת
פרוזדור דלק	קוים מרוסקים עבים מקבילים בצבע חום
פרוזדור דלק	שטח צבוע חום
קו הובלת מים	קו ירוק מלא
גבול גוש	קו משונן בכיוונים הפוכים
גבול חלקה רשומה	קו שחור מרוסק
מספר חלקה רשומה	מספר שחור
שטח לעיצוב מדרונות	שטח צבוע בירוק ובאדום לסרוגין

4. פרק ז' - תכליות ושימושים

1. שימושים בקרקע או בבניין יהיו לפי התכליות המפורטות בפרק זה לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין:
 - א. דרך: כפי שהוגדר בפרק א' סעיף 1 לחוק.
 - ב. תעלת מים: שטח להסדרת נחל, הטיית תעלת ניקוז כדרוש לסלילת הדרך בתכנית זו.
 - ג. מתקנים הנדסיים: מתקני וקווי: מים, גז, תקשורת, חשמל, דלק, ביוב וניקוז.
 - ד. מתקן דרך: כקבוע בסעיף 4 לתמ"א/3.
 - ה. מבנה שירות: כקבוע בסעיף 4 לתמ"א/3.

1. פרוזדור דלק: אין לנטוע עצים עמוקי שורש בתחום רצועת פרוזדור הדלק ואין לתכנן ולבצע כל עבודות בתחום רצועת הדלק אלא לאחר תאום מראשעם חברת קו מוצרי דלק בע"מ, וכן יש לשמור על קו בנין של 7.0 מ' לפחות מכל צד של רצועת הדלק.

2. יעל אף הייעודים הקבועים בתכנית זאת, כל עוד לא בוצעו תכניות הדרך והמחלפים, או שלב משלבי הביצוע שלהם, יותר שמוש חקלאי בקרקע שהיתה חקלאית טרם אישור התכנית לדבות בקרקע המסומנת בפסים ירוקים דקים על רקע אדום בתיאום עם יוזמי התכנית כדי לאפשר בצוע העבודה לפי תוכניות העבודה.

2. קווי בנין:

א. מרחק קוי הבנין מציר רצועת הדרך יהא כמסומן בתשריט ואולם ניתן לקבוע בתכניות מתאר מקומיות ובתוכניות מפורטות גובלות קווי בנין קטנים יותר באופן ובמידה הקבועים בסעיף 8 לתיקון 7 לתמ"א/3.

ב. מקום בו אין סימון בתשריט, יהיו קווי הבנין בהתאם לתמ"א/3.

5. פרק ה' - הפקעה ורישום

השטחים המיועדים לדרכים יופקעו על פי דין וירשמו על שם מדינת ישראל.

6. פרק ו' - פיצויים

1. מ.ע.צ תהיה אחראית לתשלום פיצויים בגין הפקעות שיבוצעו לפי תכנית ז.

2. ~~פיצויים בעקבות אישור התכנית יהיו לפי הסדר שיקבע בין משרדי הפנים והאוצר.~~

2. נפגעו ע"י התכנית שלא בדרך הפקעה, מקרקעין הנמצאים בתחום התכנית או גובלים עימה יפוצה הזכאי עפ"י החוק.

7. פרק ח' - זמן משוער לביצוע

~~התוכנית תבוצע בתוך 10 שנים מיום אישורה.~~

** יוחל בבצוע התכנית תוך 10 שנים מיום אישורה **

8. פרק ט' - דרכים ומסילות ברזל לביטול

~~הדרכים ומסילת הברז המסומנות לביטול בתשריט ובניספחיו תהינה תקפות עד השלמת הביצוע של התכנית או לחילופין תבוטלנה אך ורק לאחר הבטחת גישה חלופית במקום הדרך המבוטלת. כל עוד לא הושלם הביצוע או לא הובטחה גישה חלופית לא תבוטלנה הדרכים ומסילות ברזל ויחולו עליהם כל הוראות התכנית התקפות לרבות קוי בנין.~~

9. פרק ט' - ביטול גישות קיימות ודרך קיימת

מבלי לגרוע מהאמור בפרק י' לא תימנע גישה לנכסים קרקעיים מדרך קיימת כל עוד מע"צ לא תציע פתרונות חילופיים להנחת דעת הועדה המחוזית.

10 פרק י' - דרכים ומעברים חקלאיים

מיקום סופי של מעברים חקלאיים ודרכים חקלאיות ייקבע בתכניות העבודה לביצוע תוך תיאום מלא עם הרשויות המוסמכות.

11. פרק יא' - מסמכי התכנון ההנדסי המפורט לבצוע

א. הצוות המלווה יקיים בקרה ומעקב אחר התכנון המפורט של הדרך ויעמיד לנגד עיניו, בין שיקוליו, קוים מנחים תכנוניים וסביבתיים במקומות ובתנאים שימצא כי ניתן להגביר את ההשלכות החיוביות של הדרך ולמזער את הפגיעות ממנה בנושאים הבאים:

1. אופטימיזציה - בדרך ובמבני הדרך - בניצול משאבי הקרקע ובשילוב מערכות תשתית.
2. מיזעור מפגעי הנוף ומתן אפשרות לשיקום נופי.
3. התייחסות למפגעי רעש וזיהום אויר מן הכביש.
4. שימוש באמצעים הנדסיים, לרבות שילוב קירות תמך בסוללות, קטעי גישור ואמות דרך, אמצעים לטיפול נופי ופתרונות להפחתת מפגעי רעש.

ב. מסמכי התכנון ההנדסי המפורט לביצוע לכל קטעי הדרך יועברו לצוות המלווה למסירת הערותיו טרם תחילת הביצוע.

ג. ההוראות הנובעות מתסקיר השפעה על הסביבה ומסמכי הביצוע יהוו חלק בלתי נפרד מהוראות התכנית על פי קביעת הצוות המלווה ולאחר קבלת חוות דעת המשרד לאיכות הסביבה.

ד. מסמכי הביצוע למניעת מפגעים סביבתיים טעונים אישור הצוות המלווה ולא יוחל בביצוע העבודה לפי תכנית זו אלא לאחר שניתן אישור הצוות. סטיה מהוראות מסמך ביצוע שאושר דינה כדין אי קיום קיום הוראות תכנית זו.

מסמך הביצוע יוכן לכל קטע של ביצוע הדרך על כל שלביו. תחילת ביצוע התכנית מותנית, בנוסף לתנאים הקבועים בסעיף 261 (ד") לחוק במתן הודעה בכתב זמן סביר לפני מועד תחילת העבודה ליוזם התכנית ולנציגו בצוות המלווה.

פיקוח על ביצוע ייעשה במתכונת שתאושר על ידי הצוות המלווה ועל פי הנחיותיו. המפקח רשאי בכל עת מתחילת הביצוע להיכנס לשטח התכנית ולפקח על העבודות הקשורות למסמכי הביצוע. המפקח ידווח לצוות על כל סטיה בביצוע ממסמכי הביצוע וכל מחלוקת בין המבצע למפקח תובא להכרעת הצוות.

ה. לקטע הדרך מק"מ 6.4 לק"מ 8.6 איזור נחלים ועמישב - ומחלף עם כביש 40 יערך מסמך אקוסטי. המסמך יכלול הוראות בתשריט ובמלל בדבר ביצוע אמצעים שמטרתם מניעה והפחתה של מפגעי רעש לאורך תוואי הדרך והמחלפים, על פי ייעודי הקרקע הקיימים והמאושרים בעת התכנון המפורט או המוצעים בתכנית מופקדת ועל פי תנאי השטח הקיימים.

האמצעים למניעה והפחתה של מפגעי רעש יבוצעו על סמך בדיקות רעש מעודכנות שיתבססו על תחזיות תנועה ל-10 שנים. המסמך יוכן בשיתוף מומחה לאקוסטיקה ואדריכל נוף בתאום עם הצוות המלווה ובפיקוחו. ההוראות האקוסטיות יהיו על פי התקנות למניעת רעש מדרכים או בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

ו. לקטע הדרך באזור חירבת שארי יערך מסמך נופי. המסמך יכלול הוראות בתשריט ובמלל בדבר:

- גבולות שטחי העבודה, סימונם והנחיות לעבודה מחוצה להם.
- עבודות החישוף ופינוי הצמחיה.
- ביצוע סוללות ואפיקי ניקוז.
- עבודות חפירה ומילוי, כריה וחציבה, יישור ופילוס.
- ייצוב מדרונות עיצובם ושיקומם.
- קביעת אתרי עבודה, דרכי הגישה ואתרים לשאילה או לסילוק עפר.
- עבודות גמר, שיקום גופני, שיקום צמחיה קיימת ונטיעות.
- צמצום מפגעי אבק בזמן ביצוע העבודה.
- השבת המצב לקדמותו לאחר גמר העבודות כולל פינוי וסילוק קטעי דרך נטושים ובאלה שנטללו. באופן זמני לצרכי העבודה.

ז. ביצוע האמצעים שמטרתם מניעה והפחתה של מפגעי רעש לאורך תוואי הדרך והמחלפים, עפ"י ייעודי ושמושי הקרקע הקיימים בתכניות מאושרות או מופקדות, במועד אישור התכנית, יבוצעו באחריות מגיש התכנית ובמימונו.

ח. תאום מסמכי התכנון ההנדסי המפורט לביצוע

1. לפני ביצוע כל עבודה בשטח יתואמו התכניות ההנדסיות עם רשות הניקוז הרלוונטית.
2. שינויים בקווים קיימים של מים, גז, ביוב, דלק ותקשורת יבוצעו בתיאום עם הרשויות המוסמכות, המופקדות על קו התשתית.
3. קווי חשמל ועמודי חשמל קיימים, הכלולים בתחום התכנית יאובטחו בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל בע"מ (להלן: חח"י) אלה מהם שיהיה צורך להעתיקם מתחום הדרך יועתקו למקומם החדש לאחר תיאום עם חח"י. לפני ביצוע יפנו מבצעי התכנית אל חח"י לשם תיאום וקבלת הוראות בדבר העתקה, שינויים, הגנה או חפירה בקירבת עמודי החשמל ובדבר מרחקי הבטיחות האנכיים מתילי הקו אל הכביש.
4. שקום שטחים חקלאיים הנותרים לאחר הסלילה למטרת עיבוד חקלאי והעתקת תשתיות ומתקנים חקלאיים קיימים או הגנה עליהם תבוצע על ידי ~~מבצע~~ מגיש הדרך על פי הנסיבות המחייבות בשטח.

ט. התחום המדויק של המחלף יוגדר על ידי הצוות המלווה לאור תוכניות העבודה לביצוע שיוגשו. שטח העודף יישאר ביעודו החקלאי.

1. פרק יב' - תחילת סלילה ושימוש בדרך

א. הצוות המלווה לא יתיר את סלילת הדרך אלא אם שוכנע כי תכניות העבודה לבצוע הדרך כוללות מעברים חקלאיים ודרכי גישה לחלקות העיבוד כנדרש.

ב. הצוות המלווה יאשר תחילת השימוש בדרך לאחר ששוכנע שהדרך ראויה לנסיעה מבחינה תחבורתית וסביבתית.

תמ"א 11/א/31 - דרכים

דרך מס' 471 (כביש "מכבית" בקטע שבין דרך מס' 40 לדרך מס' 6)

דברי הסבר ופרשה טכנית

1. כביש "מכבית מזרח" מהווה המשך של דרך ארצית מס' 471 ונמצא מזרחית לכביש מס' 40. תואי הכביש עובר דרומית לשכונת "עמישב" בפתח-תקוה וצפונית למושב נחלים, בקירבת, בקואורדינטות רוחב 164,000.
2. אורך הקטע הוא כ-2 ק"מ. בצידו המערבי יחובר הכביש לכביש מס' 40 באמצעות מחלף מצומצם מוצע ובצידו המזרחי יתחבר הכביש למחלף שיבנה על כביש מס' 6. הכביש מוגדר כדרך פרברית מהירה בתכנית המתאר הארצית לדרכים, ויתוכנן בהתאם לכך, דהיינו; כביש דו-מסלולי ללא חיבורים חו-מפלסיים, ובקריטריונים הנדסיים המתאימים להגדרה הנ"ל. בשלב סופי יכלול הכביש 3 נתיבים בכל אחד משני מסלוליו. רוחב זכות הדרך - 60 מ'.

תפקיד הכביש במערכת הארצית ובמטרופולין של גוש דן כפול הוא:

 - א. הכביש יחבר את פתח-תקוה, שאוכלוסיתה כבר עברה את ה-150,000 תושבים, אל כביש 6 ובאמצעותו אל כל חלקי הארץ.
 - ב. הכביש יאפשר נגישות מכביש 6 אל מרכז המטרופולין, כלומר לרמת-גן וגבעתיים ובעיקר למרכז העיר תל-אביב.

3. הכביש עובר בעיקר בשטח חקלאי. הוא יתוכנן מוגבה מעט מהקרקע הטבעית על מנת לאפשר ניקוז השטח שהוא שטוח. קוי הבניין המוצעים לכביש זה מאפשרים לבנות סוללות למיגון אקוסטי בין רצועת הדרך לבין הבתים הקיימים והבתים שיבנו בעתיד לאורך הכביש.
4. סלילת הכביש תידרוש טיפול במספר מטרדים. ליד מושב נחלים עוברים קוי דלק של חב' "קו מוצרי דלק" ושל קצצ"א. כמו כן חוצה את תוואי הכביש קו מיס של חב' "מקורות". באזור קואורדינטת אורך 143,000 חוצה תואי הכביש אתר ארכיאולוגי (חורבת שארי). במכתב רשות העתיקות אלינו מתאריך 17.5.92 נאמר בין השאר: "רק לאחר חפירה ארכיאולוגית מקיפה במקום תחליט רשות העתיקות אם ובאיזה תנאים לשחרר את האתר לבנית הכביש".

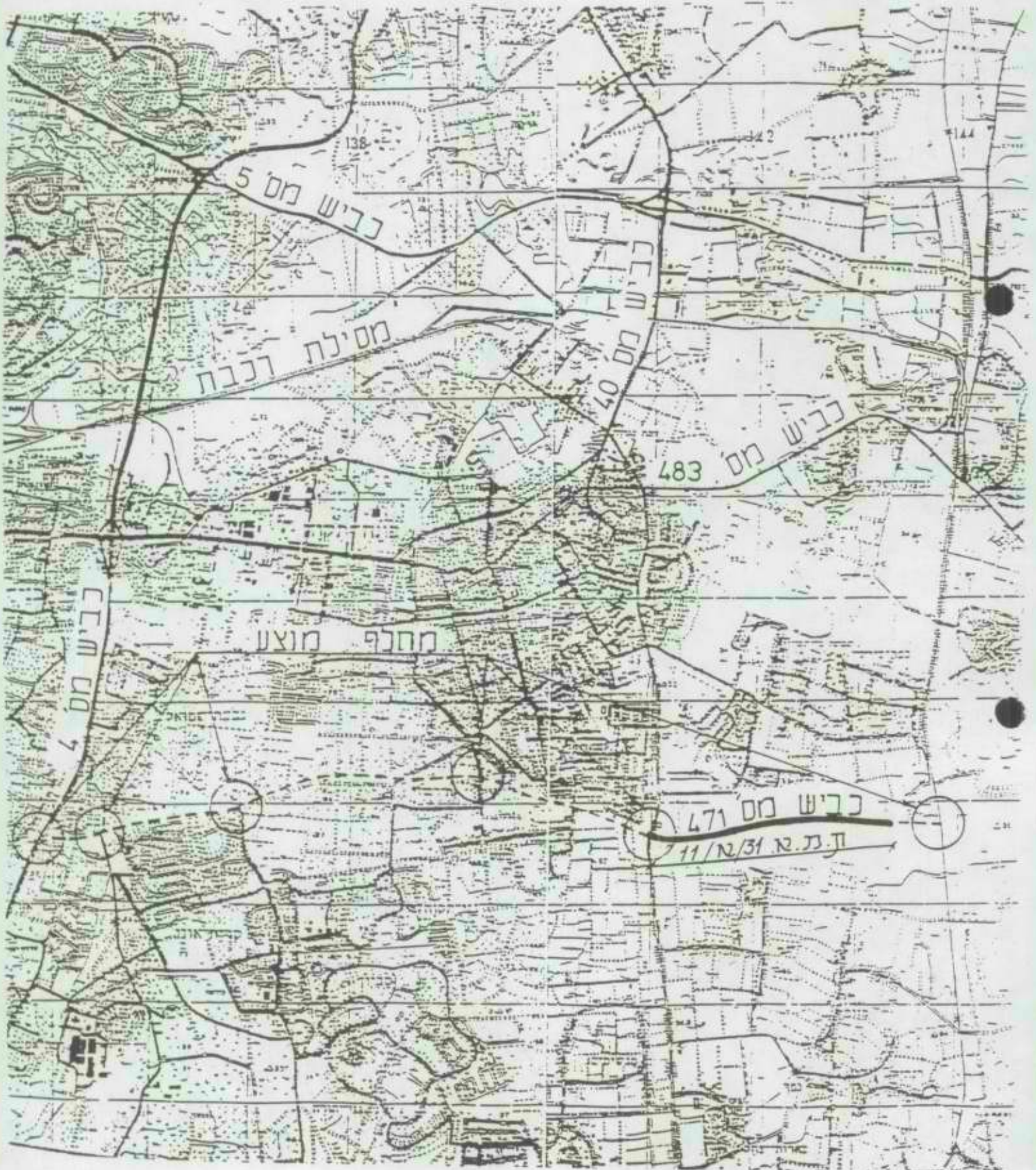
ת.ת.א. 31/א/11-דרכים

דרך מס 471

מדרך מס 40 עד דרך מס 6

קנ"מ 1:50,000

תרשים סביבה



10.8.1995

הנדסה - ארבע

לכבוד
הועדה לעניינים עקרוניים
המועצה הארצית
משרד הפנים ירושלים.

הנדון: שינוי מס. 27 לתמ"א 3.

שינוי מס. 27 נוגע למערך הדרכים של נתב"ג ולדרכים 461 ו- 412.

אנו מתנגדים רק לחלק של המסמך הדן בדרכים 461 ו- 412. שינוי מס. 27 מציע העלאת רמת הדרכים הנ"ל לדרכים פרבריות מהירות וקובע מיקום מחלפים.

דרך 412.

לנו התנגדות לכביש פרברי מהיר בדרך 412 אך מיקום המחלפים והתוואי צריך להיות נותנאם עם דרך 461 אותה אנו מבקשים לשנות.

דרך 461

השאלות העומדות בפני חברי הועדה המכובדים:

1. האם בכלל נדרשת דרך פרברית מהירה בין מחלף מסובים (כביש 4) ובני עטרות (כביש 40). לפי התחזיות האחרונות לשנת 2020 - אין צורך.

2. אם בכל זאת, כן, מה התוואי המועדף?

לפי תחזית אחרונה לספירות תנועה בשעת שיא, של המכון לתחבורה, המתייחסות לבחירת החלופה המזרחית במחוז המרכז ולתחזית של 16 מליון נוסעים בנתב"ג בשנת 2020, אין מסקנות חד משמעיות שיש להעלות את 461 לדרך פרברית מהירה, ההיפך הוא הנכון - אין צורך. מספיק כביש ברמה איזורית. גם השפעת נתב"ג בשנת 2020 שולית על תחזיות לתוספת תנועה בכביש 461.

אישור התיקון יעלה כסף רב למדינה. כסף מיותר שהיה ניתן לחסוך ע"י תכנון אורבני כולל.

אם בכל זאת תחליט הועדה לשריין רצועת דרך לצורך דרך פרברית מהירה מעבר לשנות 2020, אנו מבקשים להקצות את תוואי העוקף הדרומי לאור יהודה. עד לשנות 2020 יש מספיק זמן לתכנן.

שני צוותים לתכנון ערים מיועדים לטפל באיזור הנדון בזמן הקרוב:
א. צוות לתכנון המטרופולין ומחוז ת"א שמונה ע"י משרד הפנים.

ב. צוות תכנון בראשות אדם מזור להכנת תכנית אב לבקעת אונו. 50% תקציב שמונה רשויות ו-50% תקציב משרד הפנים.

אנו מבקשים לדחות את ההצעה לשינוי מס. 27 לתמ"א 3 (רק החלק הנוגע לדרכים 461 ו- 412) עד לאחר בדיקה יסודית של הנושא ע"י צוותות התכנון.



סג' (תבג)
סג' (תבג)

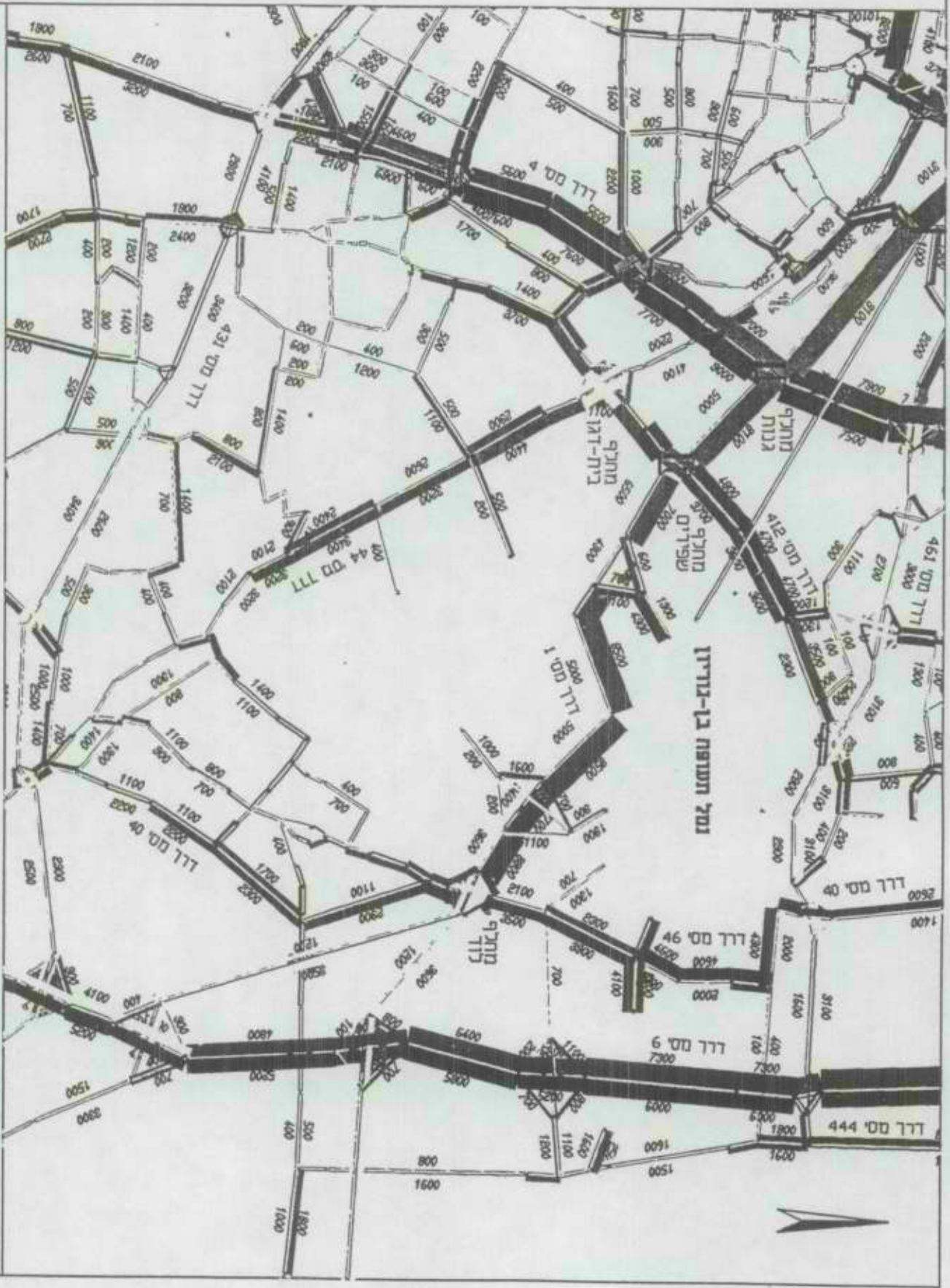
בדיקת היבטים תנועתיים של תחזיות נוסעים בנתב"ג

מנהל הפרוייקט:	בצלאל בוכר
ביצוע העבודה:	נורית וולביטר
עיבוד תמלילים:	פמלה בן-דוד
עריכה גרפית:	יעל טרופר
	סנטלנה סורקין

העבודה בוצעה לפי הזמנת רשות שדות התעופה

מפרטים 12: תחזית תועה לשנת 2020 (ר"ע, שעת שיא בוקר)
 8 - 6 זולות - 5 נתיבים בדרך מטי, 1 יחיד בור ישיד מתחב"ג לאירליו

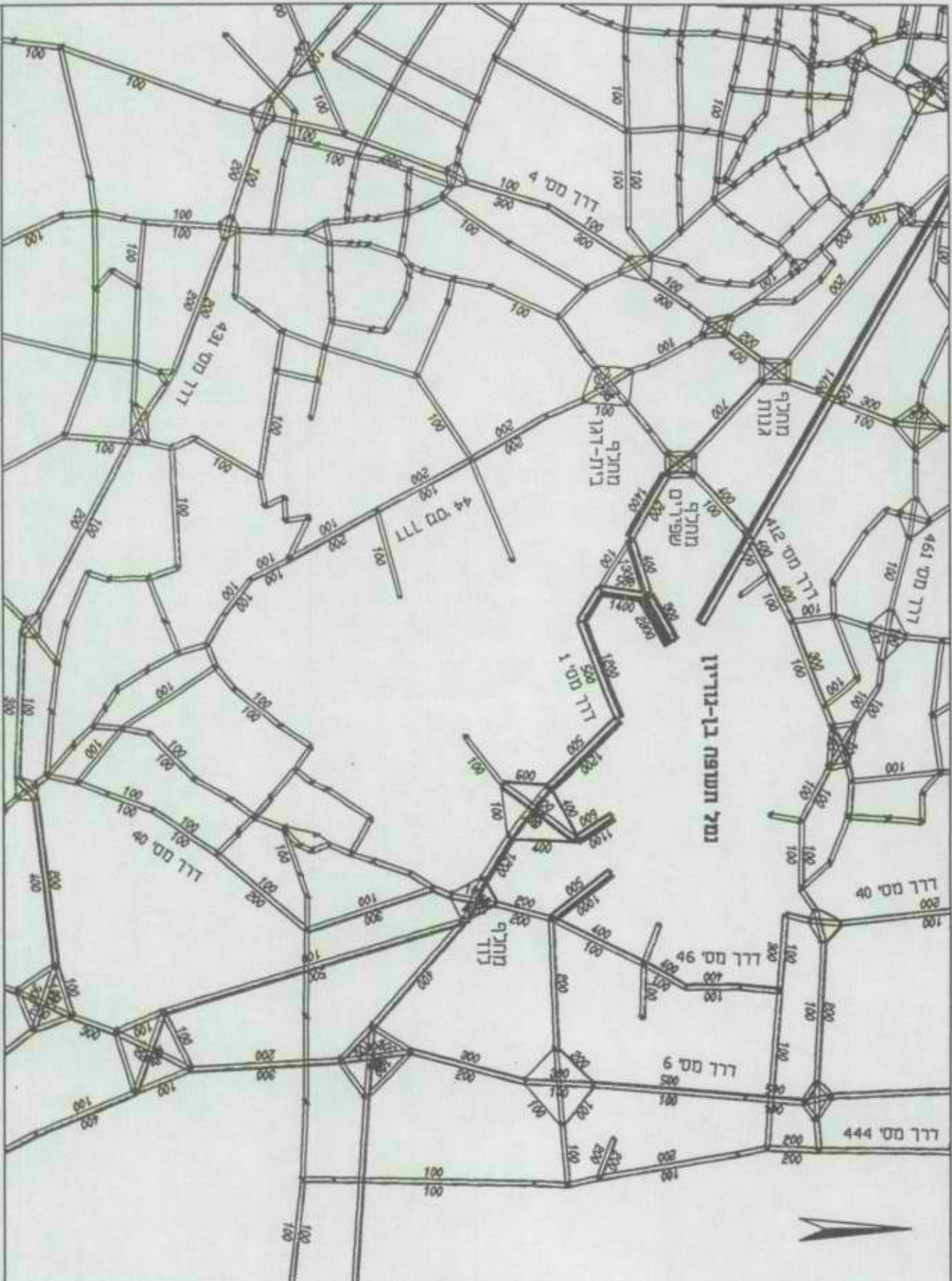
מבוא
 נפתיע מכו < 25
 מל < נפתיע מכו < 50
 מל < נפתיע מכו < 100
 נפתיע מכו < 150



רמת השרון תחזית תועה ומתחב"ג



מפה מס' 16: תוספת תענה בגין גידול פעילות וסעיפים בתב"ג
 מ-5-2-16 מיליון בשנה (יר"מ, שעת שיא בוקר, שנת 2020)



הערות: בדרך מס' 1 יש 5 נתיבים וקייים חיבור ישיר נתב"ג-אייילון

W. B. C. 1914

חוות דעת

תכנון אורבני

התנגדות

לתיקון מס. 27 לת.מ.א. 3

קינסקי אדריכלים ומתכנני ערים

31 מאי 1995

31-05-95
מ-40171

לכבוד
אדר' דינה רצ'בסקי
מנהלת מנהל התכנון
משרד הפנים
ירושלים

התנגדות

לתיקון מס. 27 לת.מ.א. 3

גרסה שניה

ב-6 בדצמבר הוגשה למועצה הארצית הצעת תיקון מס. 27 לתכנית מתאר ארצית לדרכים. הננו מתנגדים להצעת תיקון זו בכל הנוגע לדרכים מס. 461 ו-412 בלבד. ההתנגדות היא לעלית רמת הכבישים לדרך פרברית מהירה, לתוואי בק.מ. 1:100,000 ולמיקום המחלפים.

מועצה מקומית יהוד, עיריית אור יהודה ומועצה מקומית נוה מונוסון הגישו התנגדות לועדות המחוזיות ת"א והמרכז בתאריך 20.2.95. ראה נספח א'.

בהמשך לדיונים שהתקיימו בוועדות מחוזיות, מחוז המרכז עם אדר' רננה ירדני גולן, במחוז ת"א עם אדר' דני רז, במשרד התחבורה עם אדר' מתייה עינב ומהנדס שאקר, במ.ע.צ. עם אינג' יוסי קופ ואינג' בן ציון קריגר, במשרד איכות הסביבה עם הגב' בת שבע קופטש, הוצעה חלופה ע"י שלשת הישובים.

החלופה מתוארת להלן:

כביש 461 בתוואי הנוכחי יהיה כביש אזורי בלבד.

כביש 461 כדרך פרברית מהירה יהיה בין צומת מסובים (כביש 4) ובין צומת בני עטרות בתוואי מדרום לאור יהודה, יתחבר לכביש 412, וימשיך דרומית ליהוד סמוך לגבול עם נתב"ג.

עקב שינוי זה יבחן מיקום המחלפים.

חוות הדעת לתכנון אורבני כוללת ניתוח הנושאים הנוגעים למערך הדרכים להלן:
דרך 461 ממחלף מסובים עד בני עטרות.
דרך 412 ממחלף צפריה עד למפגש עם דרך 461.

העבודה הוכנה עבור מועצה מקומית נוה מונוסון, מועצה מקומית יהוד,
ובתיאום עם עיריית אור יהודה.

תוכן העניינים:

שלשה פרקים של ניתוח הנושא ופרק סיכום ומסקנות.

פרק א'

השוואה בין התכנית המוצעת כיום ובין החלופה הדרומית.
בדיקת התחומים הבאים עבור דרך 461:

1. תכנון איזורי
2. איכות הסביבה
3. ערך כלכלי
4. עלות ביצוע
5. תנועה ותחבורה - ראה חוות דעת של פרופ' מהלאל.
6. תכנית מתאר מחוזית 21-3.

פרק ב'

ניתוח הסיבות לביטול ההצעה לחלופה הדרומית.
הסיבות הועלו ע"י גורמים שונים במערכת.

פרק ג'

הערות לדרך 412 והמחלפים.

פרק ד'

סיכום ומסקנות.

ניתוח החלופה המוצעת מובא לאחר בחינת מכלול התכנון האורבני של האיזור הכולל בתוכו את שטחם המוניציפלי של אור יהודה, יהוד ונווה מונוסון. הדרכים 461 ו-412 עוברות בתחום ישובים אלה.
הבעיות המתעוררות מהתכנית הנוכחית הן:

1. תכנון איזורי

- 1.1. אחת ממטרות התכנית ת.מ.מ. 3-21 בסעיף 1.7.1.4. "ליצור מערכת של שימושי קרקע ויעודי קרקע ולהתוות מערכת דרכים ותשתיות כך שתימנעה סתירות בין הפעילויות ותישמר איכות הסביבה. מטרה חיובית זו בראש מעינינו.
- 2.1. הישובים יהוד, סביון, גני יהודה, אור יהודה, קרית אונו, נוה מונוסון מהווים רצף אורבני ומנהלים חיי קהילה משותפים. ישנן תנועות פנימיות של התושבים בנושאי מסחר, תעשייה, מגורים וחינוך. לדוגמה: ילדי נוה מונוסון חוצים ברגל יום את כביש 461 כדי להגיע לבית ספרם (חטיבת בינים) הנמצא ביהוד.
- 3.1. כביש פרברי מהיר יהווה נתק בין הצפון לדרום לעומת כביש איזורי המחבר את הישובים ותורם לעירוב תפקודים ופיתוח חיים קהילתיים.
- 4.1. נמצא בדיון בועדת גבולות בקשת אור יהודה לצרף לתחומה המוניציפלי 800 דונם מצפון ל-461. דרך מהירה שתעבור בעיבורה של עיר מזיקה חמורות לרצף הפעילות האורבנית.
- 5.1. הכביש האיזורי ימשיך לנקז את התנועה מהישובים ולהעבירם לדרכים המהירות - כל אזור לפי בחירתו: 4, 40, 6, ולדרכים הפרבריות המהירות: 471, 412, 461 עוקף דרומי.
- 6.1. אין מספיק מקום לכביש המתוכנן כיום שרוחבו בתכניות שהופקדו במחוזיות מסומן 50 מ' בקטעיו הצרים ועד 100 מ' בקטעים אחרים. רצועת הדרך שלו בין 100 ל-200 מ'.
בצוואר הבקבוק בין נוה מונוסון ויהוד, וכן בין תל השומר ואור יהודה תידרשנה הפקעות של איזור מיושב לאורך מאות מטרים ופינוי התושבים לאורך הדרך המתקרבת לבתיהם.

2. איכות הסביבה

- 1.2. מבנה הכביש 461 והתוואי המוצע ע"י מ.ע.צ. הינו בעל 4 מסלולים 8 נתיבים ו-3 איי תנועה.
הכביש עובר סמוך לאיזור מגורים באור יהודה, בנוה מונוסון וביהוד.
השפעת כמות התנועה, הרעש, זיהום האויר, הוויברציות בבתים, תהיה חמורה ביותר על בריאות התושבים.

3. ערך כלכלי

- 1.3. התוואי הנוכחי הוא על קרקע יקרה של איזור עירוני בנוי בצפיפות הן במגורים והן בתעשייה. רצועה לתכנון היא 300 מ' לכל הדרכים הארציות, הן איזורית והן פרברית מהירה. אישור הדרך כפרברית מהירה מיד מקפיא את רצועת התכנון לפיתוח.
- 2.3. דרך פרברית מהירה על קווי הבניין שלה, (100 מ' מציר הכביש לפי תמא 3 או עם הקלה במחוזית 50 מ' מציר הכביש), מבזבזים משאבי קרקע יקרים באיזור ביקוש. ניתן להקטין את הבזבוז ע"י מינהור הכביש. הנושא נמצא בבדיקה ע"י מ.מ.י.
- 3.3. התוואי המוצע לעוקף הדרומי לאור יהודה, 461 כדרך פרברית מהירה, הוא באיזור שעדין לא מפותח ובתחום התח"ר שם הקרקע מוגבלת בניצולה ובערכה הכספי.

4. עלות ביצוע

- 1.4. מאחר והדרך המוצעת כיום עוברת בסמוך למבני מגורים קימים, עלות הביצוע של דרך זו כולל המיגונים האקוסטיים הנדרשים הינה גבוהה ביותר לעומת ביצוע באיזור לא מפותח.
- 2.4. אלטרנטיבה לנ"ל מנהור הכביש שעלותו גבוהה גם כן.
- 3.4. עלות הזזת התשתיות הקימות גבוהה ביותר.
- 4.4. בפיתרון המוצע מתעוררות בעיות ניקוז האופיניות לאיזור זה, שפתרון מצטרף בעלותו לסעיפים לעיל.

5. תנועה ותחבורה

- 1.5. בתכניות שהוגשו לוועדות המחוזיות מסומנת דרך ברוחב 50 מ'. לא מובן כיצד ניתן ברצועת דרך של 50 מ' לבנות דרך איזורית שרוחבה המירבי הוא 40 מ' ודרך פרברית מהירה שרוחבה המירבי הוא 60 מ'.
- דרך איזורית מורכבת: ממיסעה ברוחב 9.2 מ' כל צד אי תנועה 5 מ' ומדרכות 3 מ'. סה"כ 29.4 מ' רוחב דרך לפי הנחיות מ.ע.צ. רצועת הדרך המירבית לפי שינוי מס. 7 לתמא 3 היא 40 מ'.
- דרך פרברית מהירה מורכבת: ממיסעה ברוחב 11.25 מ' כל צד, אי תנועה 6.8 מ' ושולים 3.7 מ' בשני הצדדים. סה"כ 36.7 מ' רוחב דרך לפי הנחיות מ.ע.צ. (רצועת הדרך המירבית לפי שינוי מס. 7 לתמא 3 היא 60 מ').
- רוחב שתי הדרכים יחד, בתוספת 10 מ' מינימום רווח בניהן, שולים בטיחותיים, תעלות ניקוז בצד כל דרך (5 מ' מינימום), גדר הפרדה עמודי תאורה וקירות אקוסטיים הוא סה"כ: 96.1 מ'.
- איך מכניסים כבישים הדורשים רוחב של 96 מ' ברצועה המופיעה כיום בתכניות ברוחב 50 מ' עם אפשרויות פיתוח לעתיד ???

- 2.5. התוואי הנוכחי מוגבל בגידולו בצוואר הבקבוק בין יהוד ונוה מונוסון ובין אור יהודה ותל השומר.
התוואי החדש מאפשר הרחבת הדרך האיזורית כנדרש וכן תכנון הדרך הפרברית המהירה עם אפשרויות גידול.
- 3.5. הדרך הפרברית המהירה בתוואי הנוכחי מתחברת לדרך האיזורית במחלף מסובים ובמחלף נתב"ג-אויה ביהוד. מטרה זו נשמרת בתוואי העוקף הדרומי המוצע ע"י שלשת הישובים.
מחלף סביון המוצע בשינוי מס. 27 סמוך למחלף נתב"ג-אויה, במרחק של פחות מדקה נסיעה וממנו יגיעו כלי הרכב באלטרנטיבה של העוקף הדרומי.
- 4.5. תנועת הנוסעים אל ומנתב"ג (הטרמינל החדש) תתקז בתוואי נוסף ותנועת המטענים תעבור בדרך שאורכה דומה לתוואי הנוכחי.
- 5.5. בתוואי הקיים אין מקום לתחבורה מסילתית ו\או נתיבים מועדפים לתחבורה ציבורית.

6. תכנית מתאר מחוזית

- 1.6. תכנית המתאר המחוזית ממליצה על פיתוח מזרח המחוז "החלופה המזרחית" והעיר מודיעין כמרכז מטרופוליני-עירוני נוסף.
חלק מהסיבות לבחירת החלופה הנ"ל הן ההשלכות בנושא התנועה והתחבורה בין המזרח והמערב על כבישי הרוחב הארציים.
השלכות אלה באות לידי ביטוי משמעותי בכמות כלי הרכב הצפויים לעבור במערך הדרכים 461+412. ראה דו"ח פרופ' מהלאל בנושא.
לפי דו"ח זה כלל אין צורך בדרך מהירה בתוואי של 461. כביש איזורי מספק את הצרכים לשנת 2010. החסכון הכספי למדינה גבוה ביותר לפי נתונים אלה.

פרק ב'

הסבר לנימוקים שפסלו את 461 מהיר מדרום לאור יהודה "העוקף הדרומי":

1. פתרון מחלף מסובים.
- 1.1. בתיאום עם צוות תכנון המטרופולין בדיקת דרך גישה נוספת למרכז ת"א. (בהמשך לשיחה עם אדר' דני רז ואדר' יעקב מידן).
- 2.1. ישנן מספר אלטרנטיבות לפיתרון טכני של מחלף מסובים ראה נספחים: ד,ה,ו, ודו"ח פרופ' מהלאל.
- 3.1. הערה: המחלף אינו בעל 5 זרועות שוות. ישנן בסה"כ 3 זרועות של דרכים מהירות ו-2 זרועות של כבישים איזוריים.

2. חלוקת כבישי הרוחב הארציים.

הדרך הפרברית המהירה מעבירה תנועה מצומת מסובים לצומת בני-עטרות. לא משנה לתנועה העוברת היכן עובר התוואי פיסית. הקרבה לאיילון של התוואי המוצע וההתרחקות מ-471 אינה משמעותית לתנועה העוברת. התנועה האיזורית המנקזת את הישובים והקרובה אליהם פיסית נשארת במקומה.

3. מעבר כלי רכב בישובים כלפי הדרכים הפרבריות המהירות.

את הישובים סביון, אור יהודה, גני יהודה, קרית אונו, יהוד, נוה מונוסון, משרתת מערכת דרכים פרבריות ענפה, ולבחירת התושבים מספר רב של אופציות. הנטייה היא תמיד לנסוע בדרך הקצרה לדרך המהירה הקרובה ביותר, ולא בהכרח לנסוע בדרכים פנימיות בתוך הישובים. המחשבה שתושבי קרית אונו הנוסעים דרומה יסתננו דרך הישוב אור יהודה היא בגדר תיאוריה בלבד. ישנה תיאוריה נוספת המקובלת בארה"ב והיא שהנהג בוחר את הדרך הקצרה ביותר ב-זמן, ולא ב-מרחק גם אם זה מנוגד לכיוון כללי של הנסיעה. לפיכך אנשי קרית אונו יבחרו ב-471 או יעלו על הדרך המהירה העוקפת במחלף אויה נתב"ג.

4. תל בני-ברק.

הפתרון המוצע כיום ע"י משרד בלנק, והפתרון המוצע ע"י משרד "דגש" מסיט את המחלף מזרחה. אין שינוי בגישה זו ואין פגיעה בתל בני ברק בחלופות המוצעות לפתרון המחלף.

פרק ג'

דרך 412 והמחלפים.

כבישים 412 ו-461 יוצמדו לגבול עם שדה התעופה תוך חילופי שטחים וישור קו הזאדי בגבולות של אור יהודה ויהוד וזאת למנוע בזבוז משאבי קרקע.

המחלפים יהיו ברמה המירבית בין דרכים פרבריות לבין עצמם ולבין דרכים מהירות.

בין דרכים פרבריות וכבישים איזוריים תהיה רמה נמוכה יותר של מחלף.

מיקום המחלפים ישקל לאחר בחירת האלטרנטיבה הנכונה.

פרק ד'

מסקנות וסיכום:

1. הנושא הטכני של חיבור מערך הדרכים במחלף מסובים ניתן לפיתרון במספר אפשרויות.
הבחירה של הפיתרון המועדף ע"י משרד התחבורה ומע"צ וכנונו המפורט ע"י המתכננים המעולים הפועלים בארץ ובחו"ל, הן לא מכינינו של צוות זה.
2. החלופה הדרומית מאפשרת תכנון של תחבורה ציבורית.
3. כסף רב נחסך בחלופה הדרומית.
 - 1.3 שימוש בקרקעות זולות - שימושים מוגבלים עקב התח"ר ושחרור קרקעות יקרות.
 - 2.3 חסכון בהשקעות - שינויים בתשתיות קימות, מיגונים, הפקעות ופיצויים או מינהור הדרך.
4. ובנוסף על הכל כלל אין צורך בדרך פרברית מהירה בתוואי זה.
5. שלשת הישובים שבשטחם עוברות הדרכים מתנגדים לפיתרון הקיים.

ערכה:

אדר' יעל קינסקי

כל הזכויות שמורות (C) לעורכת. 31-5-1995.
אין להעתיק או לשכפל או לצלם מסמך זה או קטעים ממנו ללא אישור.

נספחים:

- נספח א': מכתב התנגדות של הרשויות.
נספח ב': מפת המחוז עם סימון הדרכים הפרבריות המהירות והדרכים המהירות.
נספח ג': סימון התוואי המוצע על רקע התח"ר.
נספח ד': אלטרנטיבה ג' - מחלף דגש דרומי משולב עם DIANOND.
נספח ה': אלטרנטיבה ד' - מחלף דגש דרומי משולב עם DIANOND בתוספת מהיר נוסף מערבה.
נספח ו': אלטרנטיבה ה' - מחלף דגש דרומי עם התחברות בין 461 איזורי ובין 461 מהיר ממזרח למסובים.

כי אדר א' התשנ"ה

20.2.95

לכבוד	לכבוד
מר שמואל לסקר	מר שמואל לסקר
י"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובניה	י"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז ת"א	מחוז ת"א
מחוז מרכז	מחוז מרכז
ד"ר אהרון לוי	ד"ר אהרון לוי
י"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובניה	י"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובניה

הנדון: התנגדות לתיקון מס' 27 לתמ"א 3- מערכת הדרכים סביב נתב"ג

א.ג.

1. אנו - ראשי הרשויות של אור יהודה, יהוד ונווה מונסון

ומהנדסי העיר והוועדות לתכנון ובנין עיר של הרשויות הנ"ל

מנישים את התנגדותנו לתיקון שבנידון.

2. ההתנגדות מגשת לאחר בדיקה, דיון ועיון ראשוניים בתוכניות ובתוואי הדרכים

המוצעות, ולהלן נימוקי ההתנגדות:

א) התנגדות לדרך מס' 461 כפרברית מהירה:

א. 461 היא דרך העוברת בעיבורם של ישובים (מועצות מקומיות, עיריות

וישובים אחרים) וממנה מסתעפות פניות וצמתות המהוות גישה לישובים הרבים

הקיימים לאורכה.

461 מהווה באופן טבעי דרך אזורית-עירונית משולבת במרקם האורבני

הקיים לאורכה.

ב. הפיכת הדרך לפרברית מהירה - מהווה שניאה תכנונית הנוגדת את אופי היחס

בין הדרך והישובים הצמודים אליה.

ג. בכל מקרה, כדרך פרברית מהירה משרתת את הגישה מצומת מסובים:

לכביש מס' 6 - ולא את הישובים לאורכה.

ד. המיקום האורבני הנכון לתוואי הדרך - צריך שיעבור, ככל הניתן, שלא

בצמוד לישובים אשר נפגעים מהחלטה זו, ויוסט למקום בו הפתרון

התחבורתי אופטימלי והפגיעה בתושבים ובישובים - מזערית.

ה. הדיונים במועצה הארצית בדבר הפיכת הדרך לפרברית מהירה נעשו

שלא על בסיס תסקיר השפעה על הסביבה - וזאת מכיוון שבשלב

זה החוק אינו מחייב זאת.

אולם ההשפעה הסביבתית היא דומיננטית ולכן העובדה שהחלטה אינה

מבוססת על בדיקה מקיפה של בעיות איכות הסביבה הנובעות מן החלטה שבנדון

מהווה חוסר בנתוניי בסיס אשר בעתיד לא יאפשר לתקן את הטעות.

ו. בשל קו בנין של הדרך הפרברית המהירה, מתבזבז מאגר קרקע עצום

היכול לשמש מטרות בניוי למגורים ותעסוקה באזור מבוקש.

המלצות לשלב זה - (דרך מסי 461):

1. לבצע את הדרך (461 פרברית מהירה) אך ורק ככביש-מנהרה. פתרון זה (מינהור הכביש) יאפשר ניצול הקרקעות המתפנות, אשר ערבו לא יסולא מפז - לפיתוח הישובים המשיקים לדרך.
2. במידה ולא יבוצע אי - אנו מתנגדים להעלאת רמת הדרך הקיימת והיא תשאר ברמתה כדרך אזורית-עירונית. במקביל - 461 המהירה תועבר לתוואי דרומה לאור יהודה כאשר תוואי דרך מסי 412 ידרס ובצמוד לו דרך 461.

ב) התנגדות לדרך מסי 412:

התוואי כפי שהוא מתוכנן היום:

- א. פוגע בשימושי קרקע וניצול אופטימלי של הקרקעות לאורך תוואי נחל עריף.
- ב. הקרקעות מדרום לאור יהודה, נוה-מונסון ויהוד הן בצמוד לנחל עריף. יש להסדיר את תוואי הנחל בתוואי דרומי ומיושר, ולהצמיד אליו את הדרך.
- ג. על פי הני"ל - מתפנות קרקעות נוספות, אשר אומנם מוגבלות בשימוש, אבל עדיין ניתן לנצל אותן באופן כלכלי ולא על תוואי החוצה אותן ולא לוקח בחשבון את עלות אובדן הקרקע.

המלצות (דרך מסי 412):

1. 412 המהירה תוסט דרומה בצמוד לתוואי נחל עריף.

2. הסדרת תוואי הנחל תהיה בקו ישר - דרומה לתוואי הקיים, ותתואם על בסיס שוויון שטחים עם נתבי"ג.

3. צימת 412 עם 461 - ימוקם באופציה הדרומית ביותר.

4. יבוצע מחלף בכניסה לאור יהודה לכפר ענא.

כללי:

א. ראשי הישובים והמתכננים החתומים מטה מדעים לחשיבות של פיתוח האזור, גם בהתייחס לתוכניות ארציות, ומתוד ראיה זו שואפים יחד עם המועצה הארצית להגיע לפתרון אופטימלי.

ב. כדי להגיע לפתרון כזה, אנו מבקשים דחיה של 3 חודשים בדיון לקבלת ההחלטה.

ג. בזמן זה - אנו מבקשים מן הוועדה המחוזית והמועצה הארצית כי יפנו למע"צ לקבלת חלופות תכנוניות לתוואי כפי שהוא מוצע היום, ה אלטרנטיבה (אלטרנטיבות) - שתוכננה בתיאום ובעצה עם החתומים מטה.


לאישור ההתנגדות וההצעות המפורטות לעיל אנו באים על החתום:

ש. ק. י. י.

שלמה בקשי
ראש המועצה המקומית
יהוד



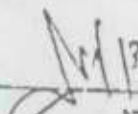
יוסף קסטל
ראש המועצה המקומית
נוה-מונטסון



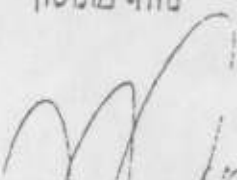
שאבי תמיר
ראש עיריית אור-יהודה



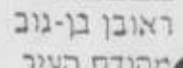
אילן סלע
מהנדס המועצה
יהוד.



דן ערן
מהנדס המועצה
נוה-מונטסון.

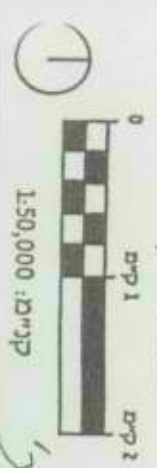


חיה ברסלבן
מהנדסת הוצעה
לתכנון ובניה
אור-יהודה.



ראובן בן-גורן
מהנדס העיר
אור-יהודה

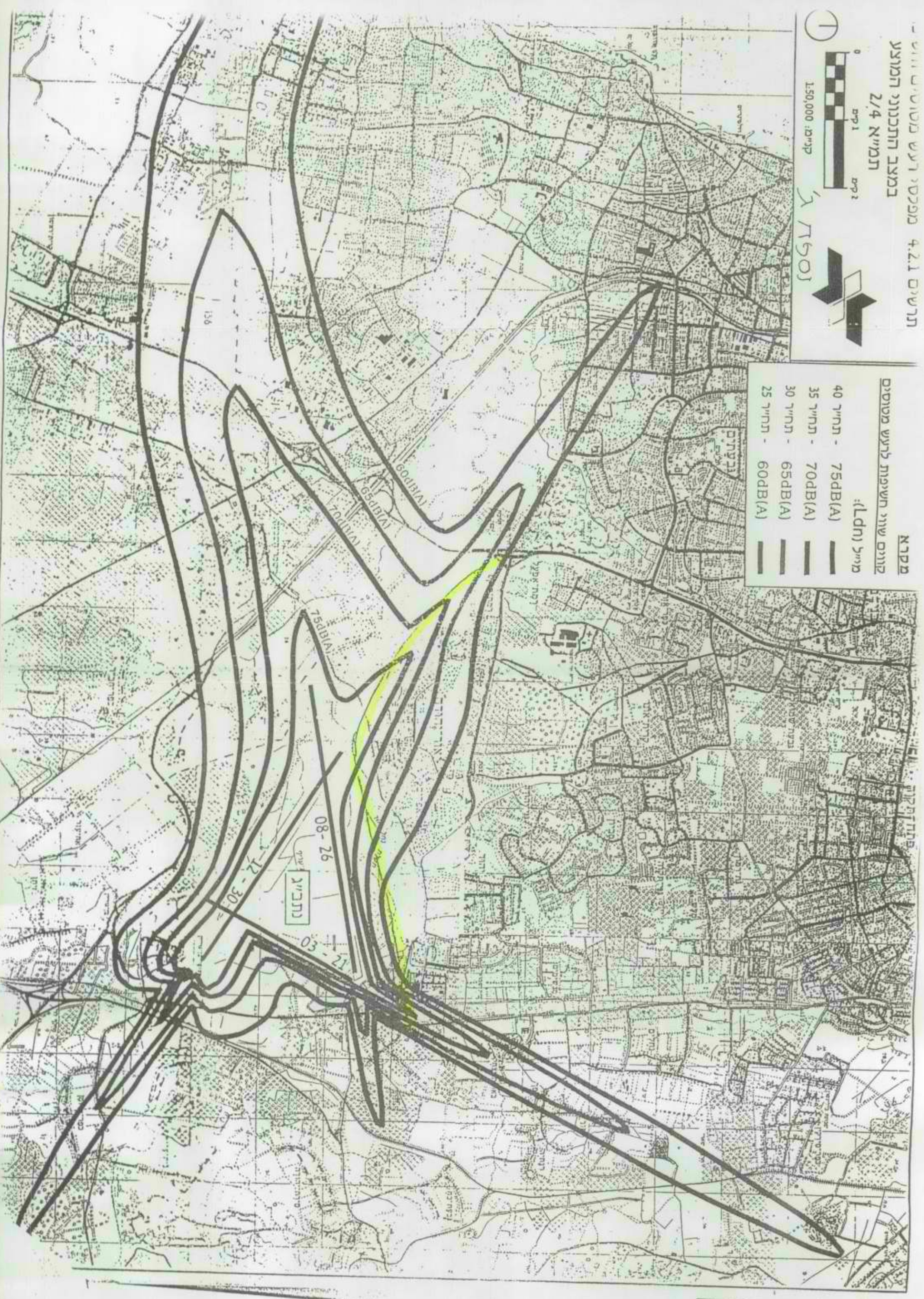
העתקים:
מר עוזי ברעם/שר הפנים.
מר ישראל קיסר/שר התחבורה
מר יוסי שריד/השר לאיכות הסביבה.
אדריכלית דינה רציבסקי/ אדרי מינהל התכנון י-ס.
מר בן-ציון סלמן/מנכ"ל מע"צ
גבי מתיה עינב / אדריכלית - המפקחת על התעבורה.
גבי רננה ירדני-גולן/אדרי מחוז מרכז
מר דן רוז/אדריכל מחוז ת"א
מר ע. ברקוביץ/ראש המועצה המקומית אפעל.



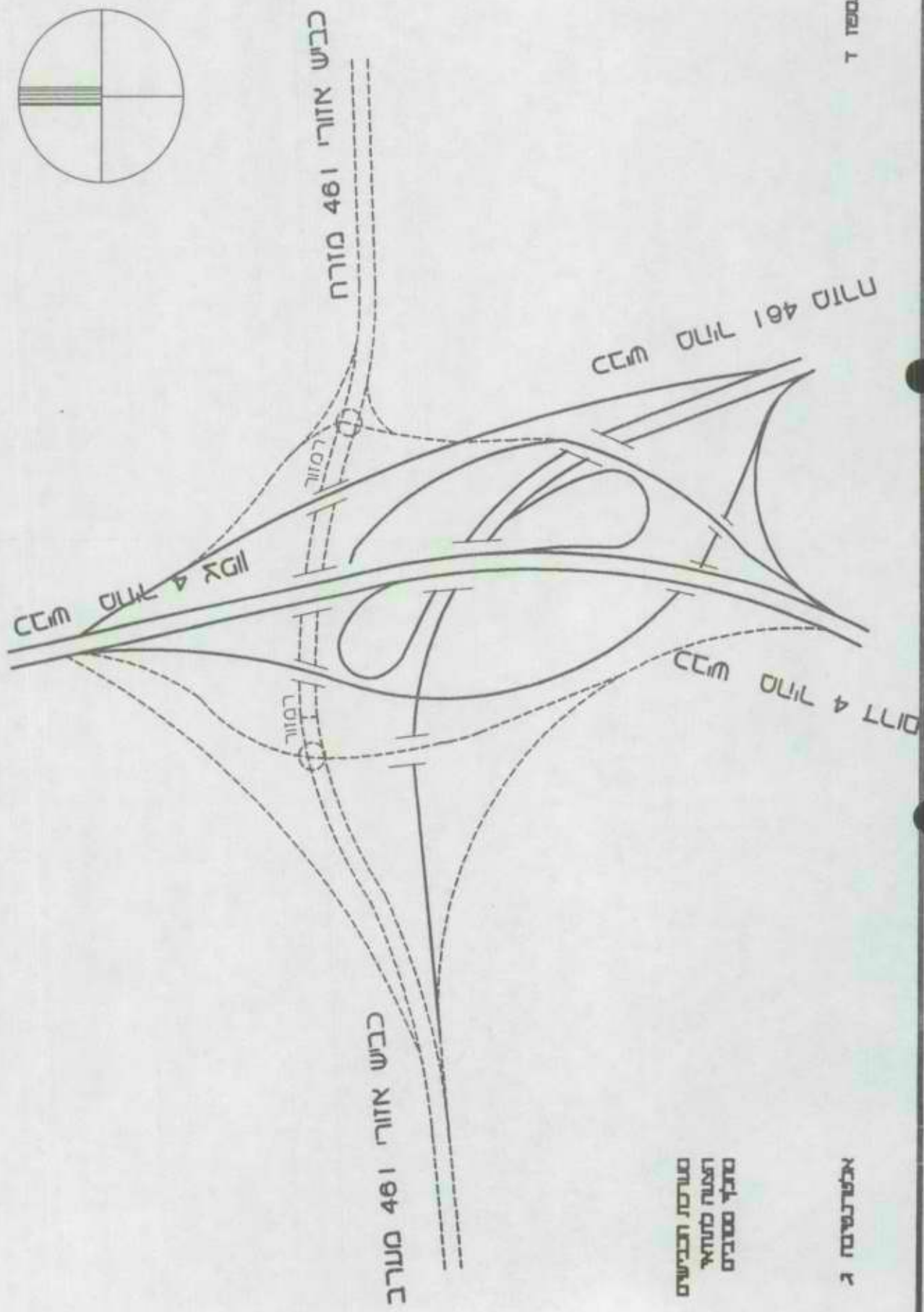
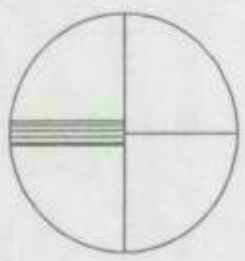
מקרא

קווים שולי חשיפות לרעש מוטוסים
 מ"מ"ל (חד"ל):

40 תח"ר -	75dB(A)	———
35 תח"ר -	70dB(A)	———
30 תח"ר -	65dB(A)	———
25 תח"ר -	60dB(A)	———



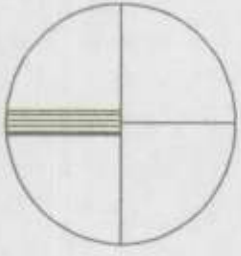
נספח 1



מערות הכבישים
 הצגה למוחי
 סכלי מסווגים

אכטריטוריה 2

נספח ה'



כביש אזורי 461

כביש מחיר 461 מדרום

כביש 4 אילוס מעמ

אוסטר

כביש 4 אילוס מעמ

אוסטר

כביש אזורי 461

כביש מחיר 461 מערב

מטות הכבישים
הצגה כחולה
סכך סגורים

אשתדלנות ד'

הגן
לנדבה אל

State of Israel
Ministry of the Environment
The Director General



2 7. 07. 1995

מדינת ישראל
המשרד לאיכות הסביבה
המנהל הכללי

י"ח תמוז התשנ"ה
16 ביולי 1995
אל-2-

משרד האנרגיה והתשתיות
אגף תשתיות ורישוי
17-10-1995
דואר נפוס

לכבוד
אד"ר דינה רצ'בסקי
מנהלת מנהל התכנון
משרד הפנים
ירושלים

שלום רב,

הנדון: הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה - מחלף בן שמן - תמ"א 31 א - בקטע 13

מצ"ב הנחיות לעריכת תסקיר השפעה על הסביבה חלק ב' - מחלף בן שמן - תמ"א 31 א' קטע 13.


ב ב ר כ ה
ד"ר ישראל פלג

העתק: ולרי ברכיה, ראש האגף לתכנון סביבתי, המשרד לאיה"ס
אפרים שלאין, ממונה תסקירי השפעה על הסביבה, המשרד לאיה"ס
ראובן לב און, חברת כביש חוצה ישראל
בת שבע קופטש, מ"מ מנהל מחוז המרכז



המשרד לאיכות הסביבה

אגף תכנון סביבתי

ת"ד 34033 ירושלים 95464 טלפון 02-553850 טלקס ENVIR IL 25629 פקסימילה 02-553853

מחלף בן שמן - תמ"א 31 א-13

הנחיות לעריכת חסקיר השפעה על הסביבה - חלק ב'.

מבוא:

- א. בינואר 93 הוגש חסקיר השפעה על הסביבה מחלף בן שמן 45/1/6 תמ"א 31-א' חלק א'. החסקיר בחן את מיקום המחלף ותנוחתו כנגזרת מתמ"א/81, שהוגשה למועצה הארצית ביוני 92. בתוכנית זו הותוו כביש 6 לאורך כביש 444 בתואי המערבי ומיקום המחלף היה מערבי. לקראת סיום הכנת חסקיר השפעה על הסביבה של המחלף במיקום המערבי הוצעה החלופה המזרחית לקטע 13 של כביש מס' 6. בחסקיר לא היתה התייחסות מפורטת לחלופה המזרחית של המחלף, אולם נערכה השוואה בין החלופות המערבית והמזרחית לתיווי כביש 6 ברמה הכללית בקנ"מ 1:10000. החלופה המזרחית ככל שהיתה כללית, התייחסה בעיקר לתוואי כביש 6 בהמשכו הצפוני-מזרחי ופחות בדקה את ההשלכות הסביבתיות של תנוחתו החדשה של המחלף. בדצמבר 94 נבחרה החלופה המזרחית בקטע 13 של כביש 6, חלופה זו כוללת את המחלף בתנוחתו המזרחית.
- לסיכום: כיון שממצאי החסקיר, שהוגשו בינואר 93, אינם רלוונטים ואינם מעודכנים - לא היתה התייחסות וחוו"ד של המשרד לאיה"ס לחסקיר זה. יחד עם זאת יש לציין כי בחוו"ד המשרד לאיה"ס לחסקיר קטע 13 הועדפו החלופה המערבית ומחלף בן שמן בתנוחתו המערבית המקורית.
- ב. לאחר השלמת החלק הראשון בחסקיר לקטע 13, נבחרה החלופה המועדפת לתואי הכביש ומיקום המחלף בקטע דרך זה ע"י המועצה הארצית ואושרה ע"י הממשלה. מחלף בן שמן מתוכנן בהצטלבות בין הכבישים 6, 1, 45, 444, 443.
- ג. בשלב זה יש להשלים את החסקיר למחלף בן שמן. החסקיר יתייחס לתואור התכנית, להשפעות הסביבתיות, האמצעים המוצעים למניעתם ועיגונם מסמכי ביצוע למניעת מפגעים סביבתיים.
- ד. מסמכי הביצוע יערכו עם הכנת תכניות העבודה לביצוע הדרך ויהוו חלק בלתי נפרד מהן.
- ה. החסקיר יבדק וילווה בחוו"ד המשרד לאיה"ס טרם עיגון ההוראות הנובעות מהחסקיר במסמכי הביצוע שהינם חלק בלתי נפרד מהתכנית.

- א. השלמת ההנחיות לתסקיר הנ"ל הוכנה עפ"י החלטת המועצה הארצית לתכנון ולבניה מיום 16.6.92 פרוטוקול מס' 298.
- ב. התסקיר יתייחס לכל מרכיבי הפרויקט גם אם אינם חלק ממערכת הדרכים והמחלפים עצמה.
- ג. התסקיר יתייחס לפרוייקט במלוא היקפו ובתצורתו הסופית.
- ד. שלבי ביצוע הפרוייקט יפורטו כל שלב טרם ביצועו, על פי קצב התקדמות הפרוייקט. מסמכים אלה יוכנו על פי הנחיות התסקיר הנ"ל לכל אחד משלבי הביצוע, טרם ביצועו ודינם יהיה כדין מסמכי הביצוע.
- ה. התסקיר יוכן באחריות מגיש התכנית חברת כביש חוצה ישראל.
 1. התסקיר יכלול את שם האחראי לעריכתו וכן את שמות נותני השרותים המקצועיים שהשתתפו בהכנת ההשפעות הסביבתיות השונות ובהערכתן.
 2. יש להגיש במבוא לתסקיר תקציר ובו עיקר מסקנות התסקיר ועיקר ממצאיו.
 - ח. לתסקיר ההשפעה על הסביבה המוגש להלן תצורף התכנית המוצעת.
 - ט. יש לכלול במסמך רשימה ביבליוגרפית ומקורות הנתונים ששימשו את עורכי התסקיר כגון: מדידות בשטח, ספירות תנועה, תכניות מתאר וכו'.
 - י. ההנחיות לתסקיר יהוו חלק מהתסקיר ויופיעו כנספח בסוף המסמך.
- יא. התסקיר יוגש למשרד לאיכות הסביבה ב-5 עותקים, לעיון הגופים האחרים יוגש בנפרד.

חלק ב' של התסקיר

3. פרק ג תיאור התכנית המוצעת

3.0 כללי

תחום בדיקת התסקיר הינו עבור החלופה הנבחרת, בתנוחתה המזרחית שאושרה ע"י המועצה הארצית בדצמבר 94. יש להציג את החלופה הנבחרת ע"ג תצ"א עדכנית בקנ"מ 1:2500 ובטווח של 500 מ' מגבול התכנית לכל צד בגליון אחד. יש לפרט את שימושי הקרקע ויעודיה ע"ג התצ"א או ע"ג תשריט בקנ"מ זהה.

- 3.0.1 בפרק זה יוצגו תשריטים של הדרך והמחלף המתוכננים בחלופה שנבחרה, מתקני תשתית, מיתקני דרך ומבני דרך, בתוספת תאור והסברים על השימוש המיועד בהם, התכונות הפיזיות שלהם והפעילות שתבצע בהם.
- 3.0.2 התשריטים של התנוחה האופקית חתכי האורך וחתכי הרוחב יהיו בקנ"מ המקובל במסמכי התכנון ההנדסי המפורט לביצוע ולא יפחתו מ 1:1000 לתנוחה אופקית, 1:1000 - 1:500 לחתכי רוחב, החתכים לאורך יהיו בקנ"מ 1:100/1000 לפחות. תנוחת הדרך והמחלף תוצג על רקע טופוגרפיה ומבנים על פי תכנית מדידה עדכנית. הצגת הטופוגרפיה והמבנים תכלול רצועה שרוחבה 300 מ' מגבול רצועת הדרך לכל צד.
- 3.0.3 התאור יתייחס לכל העבודות שייעשו לשם הקמת המחלף והדרך, כולל עבודות שייעשו מחוץ לרצועת הדרך, כגון עבודות שישיעו על חושבי הסביבה.

3.1 שלביות הביצוע ושלביות בהכנת התסקיר

3.1.1 התסקיר יתייחס לכל מרכיבי הפרוייקט בשלב הפיתוח הסופי והמלא, תוך פירוט שלבי ההקמה, ככל הידוע.

3.1.2 בתסקיר יוצגו שלבי הביצוע על פי התקדמות הפרוייקט. כל שלב יוגש באמצעות תסקיר, שיבדק ויקבל חוות דעת טרם פירסום המכרז לביצוע.

3.1.3 ההצגה של כל שלב ביצוע תהיה על בסיס הנחיות מסמך זה, שמעמדו הינו כשל תסקיר ההשפעה על הסביבה לכל דבר וענין.

3.2 תוואי הדרך, מתקני הדרך, מתקני התשתית, מבני הדרך והקמתם

3.2.1 יש להציג תכנית כוללת של שטח המחלף ותואי הדרך שבהמשכו בקנ"מ 1:1000.

3.2.2 חתכי הרוחב יהיו בקנ"מ של 1:200 עד 1:500 ויציגו את הדרך המתוכננת ואת מאפייני השטח שבינה לבין המבנה הרגיש הקרוב ביותר. על גבי החתך יש להציג את יעודי הקרקע ושימושי הקרקע עד 300 מ' לכל צד מגבול רצועת הדרך. חתכי הרוחב הכוללים מבנים יוכנו עבור כל קבוצת מבנים טפוסית. המפתח להכנת חתכי הרוחב יוגש לאישור המשרד לאיכות הסביבה טרם מדידה. לתסקיר יצורפו גם חתכי רוחב בקנ"מ 1:200 או מפורט יותר על פי שיקול דעת עורך התסקיר, אשר יציגו את הכביש המתוכנן, המתקנים, התשתיות ומבנה הדרך בגבול רצועת הדרך. חתכים אלו יוכנו עבור קטעי הכביש המצויים בסמוך לשימושים רגישים או באזור בעל ערכי טבע ונוף.

3.2.3 יש להציג את המחלף וקטעי הדרכים המתפצלות ממנו, בכביש 6, בכביש 1, בכביש 45, בכביש 444 ובכביש 443: רוחב הכביש, מספר נתיבים בכל כיוון, אמצעי הפרדה בין מסלולים ושוליים, שיפועי נתיבים בקטעי הדרך השונים, התחברות למערכת דרכים הקיימת והמתוכננת.

3.2.4 יש להציג את מתקני הדרך ומבני הדרך, כולל האמצעים למיגון אקוסטי, גשרים מידרונות חפירה וקירות תומכים, מדרונות מילוי וסוללות, ציון קווי דיקור.

3.2.5 יש לצבוע בצבעים שונים את מפלסי המחלף, הכבישים השונים המצטלבים בו, נתיבי ההשתזרות - על מנת להבהיר את המידע המוצג.

3.2.6 מערכת הניקוז - כולל השינויים שיבוצעו במערכת הקיימת מחוץ לשטח רצועת הדרך, מעברי מים ותעלות ניקוז.

3.2.7 עקרונות פיתוח וגינון, עבודות גמר הפיתוח, שיקום נופי. תוך התייחסות לאתרים לשימור, להנצחה, אתרים ארכיאולוגיים וליער.

3.2.8 שיעור מילוי וחפירה: כמויות, ציון המקומות הנחפרים או ממולאים, מאין יובא או ילקח החומר, לאן יובל, קווי דיקור ושטחי התארגנות לעבודה.

- 3.2.9 יש להציג מנקודות תצפית, שיפורטו במפת מפתח, תצלומי הנוף הטבעי ובהם מושטל המחלף/הדרך, פירוט נקודות התצפית וגובה הצילום מעל פני השטח הטבעיים, שיתואמו עם המשרד לאיכה"ס.
- 3.2.10 בקטעים רגישים במיוחד יהיה המשרד לאיכות הסביבה רשאי לבקש הצגה תלת-מימדית ממוחשבת. אם זו המוצגת בתסקיר המוגש איננה מספקת.
רשימת הקטעים בהם תדרש הצגה תלת-מימדית ממוחשבת תוגש לחב' כביש חוצה ישראל על ידי המשרד לאיכות הסביבה במסגת דרישה להשלמות אם ידרשו.

3.3 עומסי תנועה

- 3.3.1 עומסי התנועה לצורך החישובים האקוסטיים:
היקף התנועה לשעה ומהירות הנסיעה בהתאם בחלוקה לרכב קל (עד 4,500 ק"ג) רכב בינוני (4,500-12,000 ק"ג) ורכב כבד (מעל 12,000 ק"ג) לפי ההנחיות הבאות:
* תנועה עוברת (בנתיבים העוברים) ברמת שירות "C".
* תנועה בדרכי שרות, רמפות, אזורי השתזרות וכו' - בהתאם לערכי התנועה המירביים החזויים ביממה עבור קטעים אלו.
- 3.3.2 השינויים המקסימלים הצפויים בעומס התנועה מיום פתיחת הדרך לתנועה ועד 10 שנים לאחר תחילת השימוש בה, אין צורך בבדיקה שנחית אלא בנקודות שיא העומס במהלך 10 השנים.

4. פרק ד - הערכה של ההשפעות הסביבתיות

1.0 כללי

- 4.0.1 הנושאים השונים שבהם חזויה השפעה סביבתית בתחומי המחלף ובסביבתו הקרובה והרחוקה יפורטו בהצגה גרפית ומילולית. התיאור של ההשפעה הסביבתית ושל מקורותיה יהיה איכותי וכמותי.
- 4.0.2 בכל נושא יש לנמק בהרחבה ובפירוט רב האם יש צורך למנוע או להקטין את ההשפעות הסביבתיות השליליות, וכן מה היו אמות המידה לבחירת האמצעים למניעת ההשפעות הסביבתיות (ברמת התכנון של הדרך, בנית הדרך והחומרים המרכיבים אותה ברמת הפעולה, במסגרת האמצעים הפיזיים וכו').
- יש לפרט את יעילותם של האמצעים השונים, את חסרונותיהם ואת יתרונותיהם.
- 4.0.3 באותם מקרים שבהם שלבי הקמת המחלף צפויים להמשך זמן רב (שנה ויותר), יש לבחון את ההשפעות הסביבתיות השליליות לשימושי קרקע סמוכים לשטחי העבודה, לתכנון ולקבוע ביצוע אמצעים זמניים לצמצום ההשפעות השליליות שאותרו.
- 4.0.4 רשימת ההשפעות שלהלן אינה כוללת בהכרח את כל ההשפעות האפשריות. יש להציג גם את ההשפעות שאינן מוזכרות במסמך הנחיות זה.
- 4.0.5 יש לציין ולהסביר אילו מן ההשפעות המנויות להלן לא יתקיימו בפועל.

4.1 קרקע וניקוז

- 4.1.1 שינויים במערכת הניקוז הטבעית בתחום התכנית ומחוצה לה ע"י חסימת דרכי ניקוז קיימות ופתיחת תואי ניקוז חדשים.
- 4.1.2 האמצעים המתוכננים לצמצום ההשפעות השליליות שאותרו לעיל.

4.2 שינויים חזותיים - נופיים

יש להציג ולפרט את:

- 4.2.1 מראה המחלף והדרך בהמשכו, על מתקניהם השונים והעבודות השונות שיבוצעו להקמתם כפי שייראו מהסביבה הקרובה והרחוקה, מיישובים ודרכים סמוכים, מנקודות תצפית שונות, קרובות ומרוחקות על פי הפירוט המופיע בסעיף 3.2.9.
- 4.2.2 השפעות שליליות אפשריות בעת ביצוע עבודות ההקמה יש להתייחס לעבודות ולפעולות שיעשו בתחום רצועת הדרך, ולכאלה שיעשו מחוץ לתחום רצועת הדרך.
- 4.2.3 האמצעים המתוכננים למניעה או לצמצום השפעות חזותיות שליליות שיגרמו עקב הקמת הדרך בתחום רצועת הדרך ומחוצה לה.
- 4.2.4 האמצעים המתוכננים למניעה או צמצום ההשפעות החזותיות השליליות שיגרמו עקב הקמת הדרך והמחלף ליערות בן שמן, למוסד חינוכי בן שמן, אתר לשימור בן שמן ולמושב חדיד.

4.3 מפגעי רעש

- 4.3.1 חישוב מפלסי הרעש שיווצרו על ידי התנועה לאורך הדרך וסביב המחלף. המפלסים יוגדרו ביחידות $LEQ\ DB(A)$ בשעות שיא, על בסיס נתוני העומסים של התנועה ומהנתונים הגיאומטריים של הדרך, כפי שהם מוצגים בפרק ג' בשלבים השונים. התיאור ייעשה בעזרת מודל ממוחשב מוכר כגון מודל PHWA. קובץ נתוני הקלט יימסר על גבי דיסקט מצורף לעותק אחד התסקירים. הפורמט בו ימסר הדיסקט יתואם עם המשרד לאיכה"ס.
- 4.3.2 בקטעים בהם יאותרו חששות להווצרות מפלסי רעש מעל $LEQ=64\ DB(A)$ למבנה מגורים ו- $LEQ=59\ DB(A)$ למוסדות ציבור רגישים (בית חולים, בית החלמה, בית הבראה, בית אבות ומוסד חינוכי), או חששות לעליה ניכרת במפלסי הרעש לעומת הקיים (עליה של למעלה מ- $14\ DB(A)$) - יש להציג את האמצעים ההנדסיים והנופים האפשריים לביצוע מניעת המפגע או הפחתתו. בנקודות שבהן מפלס הרעש הקיים הוא מעל $LEQ=64\ DB(A)$ ואין פתרון במסגרת הכביש המתוכנן להוריד את מפלס הרעש עד למפלס המותר, יש לציין אם מפלס הרעש מהכביש המתוכנן יעבור את מפלס הרעש הקיים, ולציין את האמצעים שיינקטו למניעת עליה במפלס הרעש הזה.

- 4.3.3 **חלופות לאמצעים למניעת מפגעי רעש בתחום תכנית הדרך.**
 - בחינת ההשפעה בשיפור ההתויה האופקית והאנכית של הכביש/מחלף על מניעת/הפחתת מפגעי הרעש.
 - בחינת המיגונים להפחתת מפגעי הרעש: סוללות עפר, מיתרסים אקוסטיים, אספלט שקט וכו'.
 - בחירת המיגון להפחתת מפגעי רעש. במידת הצורך יוצג המיגון הנבחר בסביבתו בתצוגה תלת מימדית ממוחשבת עפ"י פורמט שיתואם עם המשרד לאיכות הסביבה.
- 4.3.4 פרוט האמצעים של החלופה הנבחרת למיגון אקוסטי ילווה בתשריט המתאר את אורך המיגון, בחתכים שיכללו את גובה המיגון בהתייחס לכל בית ובית, בהתאם לתנוחתו כלפי הדרך או המחלף המתוכננים ובקנ"מ המתאים לתכנית עבודה מפורטות לביצוע.
- 4.3.5 במקרה של פתרונות באמצעות הגבלות שיבוטאו בהוראות התכנית יש לציין את מהות ההגבלה כגון הגבלה על שימושי קרקע, בנייה אקוסטית במבנים קיימים ומתוכננים, שעות הפעלה וכדומה.

4.4 שינויים בשימושי קרקע

- 4.4.1 מגבלות על שימוש קרקע קיימים ועתידיים סביב המחלף, כולל קווי בנין.
- 4.4.2 השפעה על שימושי קרקע חקלאיים בצידי הדרך.
- 4.4.3 שינויים ומגבלות בדרכים מקומיות, כולל דרכי גישה, דרכים חקלאיות.
- 4.4.4 מגבלות על יעודי קרקע ושימושי קרקע בשטח שבין חלקי המחלף.
- 4.4.5 ביטול דרכים קימות בתוך תחומי המחלף.

4.5 מעברים לבעלי חיים קטנים וגדולים.

- 4.5.1 יש לפרט את אפשרויות המעבר לבעלי חיים המצויים באזור, בין תאי השטח השונים באזור המחלף.

5. פרק ה הצעה למסמכי ביצוע

5.0 כללי

- 5.0.1 בפרק זה ירוכזו כל ההצעות לקביעת מסמכי ביצוע המחלף והדרך, כמתחייב מהמסקנות ומהמלצות של התסקיר, כלומר: מפרוט המפגעים וההשפעות שנמנו בפרק ד והאמצעים שיש לנקוט כדי למונעם או להפחיתם.
- 5.0.2 המסמכים יתייחסו לפעולות שחייבות להיעשות או חייבות שלא להיעשות במהלך ההקמה של המחלף על כל מתקניו והמשך הדרך, ובתקופת הפעלתם.
- 5.0.3 המסמכים יתייחסו לעבודות להקמת המחלף, להפעלתו והסדרת התנועה בו, להסדרת הפעילות בשימושי קרקע סמוכים כולל יעודי קרקע בשטח שבין חלקי המחלף והתניות לתכנון ולבניה.

שיקום נופי ועבודות עפר

5.1

הנחיות לביצוע עבודות העפר ומערכות הניקוז ומגבלות שיחולו עליהן על מנת למנוע פגיעה בנוף.

עקרונות עבודות לשיקום מראה הדרך:

- גבולות שטחי העבודה, סימונם והנחיות לעבודה מחוץ להם.
- עבודות החישוף ופינוי הצמחיה.
- עבודות החפירה והמלוי.
- ביצוע סוללות ואפיקי ניקוז.
- אתרי עבודה, אתרים לשאילה וסילוק של עפר.
- עבודות גמר ושיקום נופי באמצעות פיתוח השטח וצמחיה.
- השבת השטח לקדמותו - לאחר ביטול כבישים זמניים וקבועים, שטחי התארגנות וכדו' - פינויים ושילובם מחדש בשיקום הנופי
- פיקוח על ביצוע ההוראות שבסעיף זה.

מתקני הדרך ומבני הדרך

5.2

הנחיות לביצוע מתקני דרך ומבני דרך ועיצובם ובכללם מעברים תת קרקעיים, עיליים, גשרים, תאורה וכד'.

5.2.1

מיגון אקוסטי

5.3

ההנחיות במלל ובתשריטים בקנ"מ נדרש למיגון האקוסטי הנבחר: מיקום, גובה, רוחב ואורך, חזיתות, חתכים, סוג החומרים, צבעם, הטקסטורה העובי וכו'.

כושר עמידות ובליה, צרכי תחזוקה.

הנחיות לשלבי ביניים: (ע"פ רמת האינפורמציה הקיימת)

5.4

- סימון השלבים על גבי תשריט.
- פרוט הסדרי התנועה שיש להפעיל בכל שלב.
- פירוט המיגון האקוסטי לכל שלב.
- פרוט הטיפול הנופי לפי שלבי ביצוע.

שינויים בסביבה

5.5

שינויים שיש לעשות בשימושי קרקע או בבניה קיימים בסביבת המחלף, שינויים שיש לעשות בדרכים מקומיות או בהסדרי תנועה בדרכים קיימות.

האמצעים להבטחת ביצוע הוראות התכנית

5.6

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול החלטות מישיבה מס' 339 שהתקיימה באולם הישיבות של בית בלגיה באוניברסיטה העברית גבעת רם, ירושלים ביום שלישי, ו' בתמוז התשנ"ה - 4 ביולי 1995

1. הודעות היו"ר

א. תמא/16 א', אתר דודאים

לבקשתן של ועדת המאבק נגד הקמת אתר דודאים ועירית באר שבע להאריך את המועד להגשת הערות והשגות לתקופה נוספת של חודשיים.

95-97 הוחלט: לאפשר לוועדת המאבק ולעירית באר שבע הגשת הערות וההשגות תוך 3 חודשים מיום פירסום ההודעה ברשומות, דהיינו עד ל-18.8.95. יחד עם זאת, על עירית באר שבע וועדת המאבק לעשות מאמצים ולהגיש את השגותיהן כשבועיים לפני המועד דלעיל כדי לאפשר לוועדה המחוזית להגיש את חוות דעתה על ההשגות למועצה הארצית במועד שנקבע לה, כלומר עד ה-18.8.95. היה ולא יתאפשר הדבר, רשאית הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום להגיש את חוות דעתה להשגות האמורות עד שבועיים לאחר ה-18.8.95, ולא יאוחר מ-31.8.95.

ב. הסמכה של ועדת המשנה לקוי בנין למסילות ברזל להחליט עפ"י נספח בינוי של תכנית 4870 נהריה

95-98 הוחלט: (1) למנות את ועדת המשנה לקוי בנין ממסילות ברזל לדון ולהחליט בבקשה להקלה על פי נספח בינוי של תכנית מאושרת מס' 4870 לפרוייקט תיירותי בנהריה.

(2) מינהל התכנון, היועצים המשפטיים של משרד הפנים ונציגת משרד המשפטים במועצה יבדקו האם המועצה רשאית להסמיך את ועדות המשנה לדון ולהחליט בכל הבקשות להקלה בקו בנין שיובאו בפניהן שלא באמצעות תכנית כאמור בתכניות המיתאר הארציות, אלא באמצעות היתר בניה או נספח בינוי וכיוצא באלה.



ג. תיקון התוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה סעיפים 1.30.0 ו-1.31.0

בבקשה של עירית כרמיאל לתיקון התוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל-1970 בסעיפים 1.30.0 ו-1.31.0 המתייחסים לשיעורי אגרות הבניה שרשאית הוועדה המקומית לתכנון ולבניה לגבות - בבקשה לעבור מטור ב' לטור א' -

95-99 הוחלט: במסגרת ההתייעצות להמליץ בפני שר הפנים לשקול ולהחליט בבקשה לשינוי בתעריפי אגרות הבניה לפי הצרכים של כרמיאל ולפי העניין.

ועדת המשנה לתקנות ולנהלים מתבקשת לדון בקביעת קריטריונים לנושא.
יו"ר המועצה הארצית יביא בפניה הצעה לדיון.

2. אישור פרוטוקול החלטות מס' 338

95-100 הוחלט: לאשר פרוטוקול החלטות מס' 338 מישיבה שנערכה ב-6.6.95.

3. שאילתא של חבר המועצה הארצית מר יואב שגיא מ-12.4.95 בענין הסדר חובות הקיבוצים

95-101 הוחלט: לאמץ את התשובה לשאילתא (ראה נספח) כבסיס לדיון שיערך באחת הישיבות הקרובות במועצה הארצית.

4. שינוי מס' 22 לתכנית מיתאר ארצית לדרכים תמא/3 מחלף שואבה ותוואי חדש לדרך אזורית 425 בין צומת נווה אילן לצומת שואבה

95-102 הוחלט: 1. להעביר את התכנית לוועדות המחוזיות על פי סעיף 52 לחוק התכנון והבניה, למתן הערותיהן, בהנחייה להתייחס לדרך האזורית כדרך נופית כמשמעותה בתמא/3.

2. לתת לוועדות המחוזיות 60 יום למתן הערותיהן.

3. להסמיך את ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים לדון בהערות ולהביא את המלצותיה בפני המועצה.

5. שינוי מס' 24 לתכנית מיתאר ארצית לדרכים תמא/3 ותמא/31 א' דרכים - קטעים 16, 17, 18 של דרך מס' 6 ודרך מס' 444 ודרכי הרוחב בין שער אפריים ודרך 672

95-103 הוחלט: 1. להעביר את השינוי בהתאם לסעיף 52 לחוק התכנון והבניה לוועדות המחוזיות למתן הערותיהן תוך 60 יום.

2. להסמיך את ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים לדון בהערות ולהביא את המלצותיה בפני המועצה.

3. השינוי יערך כשינוי לתמא/3 בק"מ 100.000:1.

4. הטיפול בתכנית דרך מס' 6 בקטעים 16, 17, 18 כולל דרך מס' 444 מקלנסואה עד גן יאשיה, כולל החיבור לבחן וכן המחלף על דרך מס' 65 והחיבור לדרך מס' 444 ליד עין שמר, יהיה בתכנית מיתאר ארצית ברמה של תכנית מפורטת; קטעים אלה יוגשו למועצה הארצית במתכונת זו, רק לאחר שיוגש לעורכי תמא/3 דיווח ולו"ז מפורט ומהיר לקידום התכנון של הקטעים הדרומיים של דרך מס' 6 עד אחוזם.

הצעת החלטה שלא לכלול בתכנית את קטע הדרך מס' 444 שבין דרך מס' 65 לדרך מס' 672 כדרך אזורית, אלא רק לאחר בחינה אזורית כוללת, נדחתה ברוב של 8 נגד 6.

בהמלצת ועדת המשנה למרחבי תכנון אשר דנה בבקשות לשינוי מרחבי תכנון ביום ג', כ"ט בסיון התשנ"ה, 27.6.95 -

95-48 הוחלט: להמליץ בפני שר הפנים לערוך שינויים במרחבי התכנון כלהלן:

1. מחוז הדרום:

א. רהט:

בקשה להקמת מרחב תכנון נפרד לרהט והוצאתה מתחום מרחב תכנון מקומי שמעונים. רהט קיבלה מעמד של עיר לפני כשנה, הועדה המקומית שמעונים ממנה רהט יוצאת ממליצה על כך וכן הועדה המחוזית סבורה שביכולתה של רהט לטפל בהיקפי הבניה הגבוהים בעתיד הקרוב. אשר על כן, ממליצים בפני שר הפנים לאשר את השינוי ולהכריז על שטח שיפוט רהט כמרחב תכנון עצמאי.

ב. ערד:

הבקשה היא לצרף שטחים גליליים חסרי מעמד מוניציפלי וביניהם תל ערד למרחב התכנון של ערד. הועדה המחוזית המליצה על השינוי; אשר על כן ממליצים בפני שר הפנים לאשר את הבקשה.

2. מחוז הצפון:

א. יוקנעם:

העברה של שטח גלילי למרחב תכנון יוקנעם. השטח שייך למחוז חיפה ומועבר בהסכמת המחוז. האזור מוגדר כאזור פיתוח א', יחידות הדיור המתוכננות יכפילו את מספר תושביה של יוקנעם ויש לה צורך בשטחים נוספים על מנת שתוכל להתפתח. הועדה המחוזית ממליצה על השינוי; אשר על כן ממליצים בפני שר הפנים לאשר את השינוי בכפוף לשינוי בגבול המחוזות.

ב. מטולה:

שינוי במרחב תכנון מקומי גליל מזרחי ביחס לגבולה עם מרחב התכנון גליל עליון. השינוי מתייחס למועצה המקומית מטולה שמקבלת שטחים מהמועצה האזורית מבואות תרמון. השטחים מועברים בהסכמת ראשי הרשויות, הועדה המחוזית ממליצה על השינוי; אשר על כן ממליצים בפני שר הפנים לאשר את השינוי.

ג. שינויי:

בגבול מרחב תכנון מבוא העמקים עם גבול מרחבי
תכנון: מקומי מחוזי חיפה, מקומי מחוזי הצפון,
נצרת עילית, נצרת.
במסגרת הישובים: יוקנעם עילית, משהד, ריינה,
איכסל, כפר כנא.

העברות בהסכמת הרשויות:

לריינה מועבר שטח מנצרת ונצרת עילית.
לכפר כנא מועבר שטח ממשהד ושטח חסר מעמד
מוניציפלי. לאיכסל מועבר שטח מנצרת עילית ושטח חסר
מעמד מוניציפלי.
הועדה המחוזית ממליצה על השינויים; אשר על כן,
ממליצים בפני שר הפנים לאשר את השינויים.

יב ניסן תשנ"ה
12.4.95
305-שט

רח' השפלה 4
תל-אביב 66183
טלפון: 03-375063, פקס: 03-777695



לכבוד
עמרם קלעג'י
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

שלום רב,

הנדון: שאילהא - לסדר היום של המועצה הארצית
הסדר חובות הקיבוצים

1. הסדר חובות הקיבוצים שאושר על ידי הממשלה בשבוע שעבר קובע על פי ההודעות בתקשורת, כי הקיבוצים יוותרו על זכותם בקרקע, בערך של כ-8 מיליארד שקל. ההנחה המשתמעת היא שקרקעות אלו, במיוחד במרכז הארץ, שיוחזרו למדינה בקרקע חקלאית יעברו שנוי יעוד לבניה ולפיתוח. התשואה הכלכלית שתישא הקרקע, תזרם לקופת המדינה ותשמש להחזר חובות הקיבוצים.
2. לכסוי חובות החקלאים באמצעות שינויי יעוד של אדמות חקלאיות ישנן השלכות מרחיקות לכת על שימושי קרקע במרכז הארץ. שינויי יעוד אלו, אשר הגורם המכריע בקביעתם אינו תיכנוני אלא פוליטי-כלכלי, יביאו להמשך מגמות האיכלוס בליבת הארץ בבניה פרברית ומפוזרת, תוך ביזבוז עתודות קרקע ופגיעה בשטחים הפתוחים.
3. צוות המ"א-31 שבחן את הדרושות ואת העתודות למגורים עד לשנת 2005 קבע כי אין צורך בהפשרה מסיבית של קרקעות חקלאיות משטחים פתוחים לבניה למגורים בעשור הקרוב. מרבית התוכניות להפשרה של אדמות חקלאיות נדחו על ידי הצוות. מסקנות הביניים של צוות חוכנית האב לישראל-2020, קובעות במפורש כי על מנת לחסוך במשאבי הקרקע ולשימור השטחים הפתוחים, יש לרכז את הפיתוח בישובים הקיימים ולקדם בעיקר את פיתוחו של הנגב.
4. אנו מבקשים ממך להביא בפני המועצה הארצית את מהות ההסכם ולהציג את ההשלכות האפשריות שלו על מדיניות התכנון ושימושי הקרקע. המועצה הארצית מתבקשת לקבוע את עמדתה בנושא זה, שעשויות להיות לו השלכות מרחיקות לכת על מערכת התכנון הלאומית של יעודי הקרקעות.

ב כ ר כ ה
יואב שגיא
נציג חיים וסביבה במועצה הארצית

העתק: מר עוזי ברעם - שר הפנים והתיירות.
מר יוסי שריד - השר לאיכות הסביבה.
גב' דינה רצבסקי - מנהלת מנהל התכנון.
מר יוסף המיר - יו"ר חיים וסביבה.

חאריך: כב' בסיון תשנ"ה
20 ביוני 1995

לכבוד
מר עמרם קלענ'י
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

הנדון: הסדר חובות הקיבוצים
סימוכין: שאילחא של יואב שניא שהתקבלה ביום 26.4.95

א. מהות ההסדר המוצע

עפ"י החלטת הממשלה מיום 5.4.95 הוטל על שר האוצר להעריך לביצוע הסדר קרקעי לקיבוצים שחליתו ויחור על זכויות הקיבוצים בקרקעות כנגד מחיקת חובות וזאת כמסגרת הסדר חובות הקיבוצים.

עקרונות ההסדר הם:

1. קיבוצים באיזורי הביקוש לקרקע במרכז הארץ ובאיזורים אחרים שבהם לקרקע ערך אלטרנטיבי הנכזה מעיבוד חקלאי יעמידו חלק מקרקעותיהם כמקור לכיסוי החוב.
2. ההערכה היא כי היקף הקרקעות שיעברו לבעלות ממ"י היא כ-70.000 דונם שהם שווה ערך ל-8 מיליארד שקל.
3. יבוצע סקר הקרקעות באמצעות מטה ההסדר וממ"י.
4. הקיבוצים יקבלו את החמורה מערך הקרקע בהתאם להחלטת ממ"י 666.

הממשלה הטילה על שר האוצר, להעריך לביצוע סקר קרקעות (באמצעות מטה ההסדר ומינהל מקרקעי ישראל). כמו כן נאמר בהחלטה שהמקורות התקציביים להסדר ותנאי התחייבות הממשלה לבנקים יקבעו ויאושרו לאחר ביצוע סקר הקרקעות.

כמסגרת ההערכות הקים שר האוצר וועדת היגוי בהרכב של שלושה:
דוד ברודט (יו"ר), עוזי וכסלר וד"ר אריאל הלפרין (יו"ר מטה הסדר הקיבוצים).

כמו כן הוקמו שתי וועדות משנה:

1. ועדת משנה לבקרת הערכות השווי.
2. ועדת משנה לבקרה תכנונית.
הרכב ותפקיד וועדת המשנה לבקרה תכנונית:
 - 2.1. הרכב וועדת המשנה לבקרה תכנונית יכלול את מנהל מינהל התכנון במשרד הפנים ומנהל אגף תכנון ממ"י.
 - 2.2. לוועדת המשנה יצורף מחנך המחוז הרלבנטי במשרד הפנים לדיונים בתכניות שכתחום מחוזו.
 - 2.3. ועדת המשנה תכין הנחיות תכנוניות כלליות לביצוע עבודת הצוותים במסגרת ההסדר.

2.4 ועדת המשנה תלווה וחאשר את עבודת הצוותים בהיבטים התכנוניים.
עוד נאמר כי וועדת ההיגוי תפעיל באמצעות ממ"י צוותים מקצועיים
חינוניים בהרכב מתכנן, שמאי וכלכלן.

ג. הערות

מינוי וועדת ההיגוי וועדות המשנה נערך ללא התייעצות עם שר הפנים
ו/או עם המחמנים עצמם. הרכב וועדת ההיגוי כלל מלכתחילה גם נציג
ממשרד הפנים שלאחר מכן הוצא. לפיכך לא ברור מה המשקל אשר תיתן
וועדת ההיגוי המשולשת להמלצות והנחיות וועדת המשנה לבקרה תכנונית.

ג. המלצות

התקיים דיון ראשון בצוות הכביר של מינהל התכנון ובצוות מעקב בקרה
תמא/31 והובעה העמדה התכנונית הנאה:

1. רצוי שהמועצה הארצית תקבע חד-משמעית כי ההענות לצרכי הסקטור
הכפרי, כולל הפיתוח העירוני, צריכה להיות אך ורק בהתאם
לתכנון הארצי והמחוזי.
2. כיון שהסדר הקרקעות זו הזדמנות בלתי חוזרת להגדיל את הפוטנציאל
הדל של השטחים הפתוחים באזורי הביקוש הצפופים כדאי לחשוב איך
אפשר לרכז חלק מהקרקעות שנהסדר בנעלות המדינה למטרות שיפור
איכות החיים והסביבה.
3. ברור כי קביעה זו חקשה על ישום הסדר חובות הקיבוצים. לכן יש
מקום להוסיף שקיימת אפשרות שהקיבוצים יקבלו נתמורה להחזרת
קרקעות את התמורה מזכויות פיתוח שמחוץ למשבצותיהם.
4. על-מנת לגבש מסגרת תכנונית מנחה יש לבצע סקר בו יסווגו כל
קרקעות הקיבוצים, שחלק מהן מועמדות להיכלל בהסדר, לפי התאמתן
ליעודים השונים: עיבוד חקלאי, נוף פתוח, שטח ציבורי פתוח,
מגורים, תעסוקה מיתקנים הנדסיים וכו'.
5. תוצאות הסקר ימופו ויוצגו בקנ"מ 1:50.000 ו-1:20.000 כבסיס
להחלטות. קביעת מדיניות התכנון תבוא לאחר סיום סקר הקרקעות.
לפני כן לא תהיה פעילות תכנונית בלתי מבוקרת.
6. מדיניות התכנון הארצי והמחוזי נקבעו בתמא/31 ונתוכננו
המחוזיות. קביעת ההנחיות לאיתור קרקעות וקביעת יעודן יהיו
בהתאם לשיקולים תכנוניים שיובאו למועצה הארצית
לאישור כהמלצה של וועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים וועדת
המשנה למעקב ובקרה של תמא/31.
מצ"כ השאילחא שבסימוכין.

ב ב ר כ ה

ד"ר רצ' בסקר
מנהל מינהל התכנון

העתק: פרופ' דוד ליבאי - שר הפנים
מר יוסי שריד - שר לאיכות הסביבה
מר יוסף תמיר - יו"ר חיים וסביבה
מר יואב שגיא - נציג חיים וסביבה במועצה הארצית
צוות בכיר מינהל התכנון
צוות מעקב בקרה ועדכון תמא/31.



חברת להגות המובע

רח' השמלה 4
תל אביב 66133
טלפון 375053-375055

תאריך 2/7/95

ד"ר שלום

הסדר האגודת קהילות - תולדות התקופה

אספה 1 ו-2 - אחרון אלף המאה התשע עשרה - תולדות האגודה הישראלית

אספה 4 : " על שם אברהם מנחם - תולדות האגודה הישראלית
סדר לקו יסודי כולל קהילות קהילות קהילות קהילות
אגודת מיזם וקהילות אגודת מיזם

קהילות האגודה הישראלית אגודת השלום יאושנו על האגודה
האגודה האגודה האגודה האגודה האגודה
אגודת השלום יאושנו אגודת השלום יאושנו
אגודת השלום יאושנו

(אגודת השלום הישראלית - יסוד קהילות האגודה הישראלית)
אגודת השלום הישראלית

אגודה 7 - חמש אגודות : אגודת אגודת אגודת אגודת אגודת
אגודת אגודת אגודת אגודת אגודת אגודת אגודת אגודת
אגודת אגודת אגודת אגודת אגודת אגודת אגודת אגודת
אגודת אגודת אגודת אגודת אגודת אגודת אגודת אגודת

אגודת אגודת אגודת אגודת אגודת אגודת אגודת אגודת
אגודת אגודת אגודת אגודת אגודת אגודת אגודת אגודת
אגודת אגודת אגודת אגודת אגודת אגודת אגודת אגודת
אגודת אגודת אגודת אגודת אגודת אגודת אגודת אגודת

משרד האגף
אגף ה
26
1995
נכנס

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול החלטות מישיבה מס' 340 שהתקיימה באולם הישיבות של בית בלגיה באוניברסיטה העברית, גבעת רם, ירושלים, ביום שלישי ה' באב התשנ"ה, 1.8.1995

1. הודעות היו"ר

גב' דלית דרור חזרה בה לעת עתה מכוונתה להתפטר מחברותה בוועדת המשנה למרחבי תכנון.

2. אישור פרוטוקול החלטות מס' 339

95-66 הוחלט: לאשר פרוטוקול החלטות מס' 339 מישיבה שנערכה ביום שלישי ו' בתמוז התשנ"ה - 4 ביולי 1995.

3. תקנות התכנון והבניה - תקן חניה ומדיניות חנייה בישראל

95-67 הוחלט: א. להחזיר את הצעת התקנות ומסמך מדיניות החנייה בישראל לדיון בוועדת משנה משותפת לשתי ועדות המשנה: ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים וועדת המשנה לתקנות ולנהלים.

ב. לקראת הישיבה הראשונה של הוועדה המשותפת לדיון בהצעת התקנות ובמסמך המדיניות, ימציאו הגורמים השונים המעוניינים בכך, את עמדותיהם בכתב לוועדה המשותפת.

ג. הנושא יובא שוב לדיון במועצה הארצית בעוד שלושה חודשים.

4. הסדר חובות הקיבוצים

95-68 הוחלט: המועצה שמעה את עמדת מינהל התכנון של משרד הפנים ומינהל מקרקעי ישראל ומחליטה להעביר את המיסמכים שהוצגו בפניה ע"י שני גורמים אלה (ראה בנספח לפרוטוקול מס' 339 ובנספח א' לפרוטוקול זה) לעיונם ותשומת לבם של עורכי סקר הקרקעות כמתחייב מהחלטת הממשלה בעניין.

המועצה הארצית תדון בהצעות לתכנון, לכשיובאו בפניה, על-פי חוק התכנון והבניה, תוך שמירה על עקרונות התכנון הארצי.

סקר הקרקעות האמור הנמצא בהכנה יוצג למועצה הארצית, שתקיים בו דיון, אם תמצא לנכון.

5. תכנית מיתאר ארצית לגפ"מ תמא/32; דיון בסיכום שלב א'ב'ג'1/
ובחירת אתר מועדף

א. 95-69 הוחלט: המועצה שמעה את דו"ח הביניים סיכום שלב א'ב'ג'1/ שהובא בפניה.

ב. המועצה מורה לעורכי התכנית בלווי ועדת ההיגוי להמשיך בהכנת תכנית המיתאר הארצית על פי הקוים והעקרונות הכלולים בדו"ח האמור, ובהתאם להמלצות תסקיר ההשפעה על הסביבה וחוות דעת המשרד לאיכות הסביבה לגביו.

ג. בהתאם לדו"ח הביניים האמור מוצע האתר ליד מפעלי השפד"ן כחלופה מועדפת לפי גלילות. עורכי התכנית בלווי ועדת ההיגוי יערכו תכנית שינוי לתכנית המיתאר המחוזית למחוז המרכז עם הוראות של תכנית מפורטת לאתר האמור, בהתאם להוראה שניתנה בישיבה מס' 298 מ-16.6.92, אשר תובא לדיון במועצה הארצית תוך שישה חודשים. אם יתברר - מתוך חוות דעת המשרד לאיכות הסביבה לתסקיר, או מתוצאות הבדיקה של עורכי התכנית עם נציבות המים, או של משרד האנרגיה עם מערכת הביטחון - שקיימות הסתייגויות והשגות לגבי האתר הנבחר, ועפ"י התוצאות של בדיקות אלה, יוחזר הנושא לדיון במועצה הארצית בישיבה הבאה.

ד. המועצה בהתאם להוראתה לעריכת שינוי לתממ/3 בדבר אתר מרכזי לגפ"מ מ-16.6.92 (ישיבה מס' 289) מורה ליועץ הסביבתי להגיש הצעת הנחיות להשלמת תסקיר ההשפעה על הסביבה לאישורה, תוך 60 יום ממתן ההודעה של ועדת ההיגוי על בחירת האתר המועדף.

הצעת החלטה של פרופ' יגאל צמיר שלא להחיל סעיפים א' ו-ב' להחלטה דלעיל על האתר הצפוני ולהמשיך בבדיקות כולל בדיקת חלופות נוספות, הועמדה להצבעה מול ההחלטה דלעיל;

תוצאות ההצבעה: בעד ההחלטה דלעיל 10;
בעד הצעת ההחלטה של פרופ' י' צמיר 6;
נמנעים - 0.

6. תכנית מיתאר ארצית ליער ויעור תמא/22

95-70 הוחלט:

א. לאשר את השינויים המוצעים בתשריטים בהתאם להמלצת ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים לרבות מכתבו של שר הפנים לענין שכונת מרגליות בקרית שמונה וההחלטה לענין שטח ההרחבה של "מחצבות ורד" (ראה נספח ב').

ב. לבקשת מינהל מקרקעי ישראל ובהתאם להתייעצות משפטית, להסיר מהתכנית את שטח תכנית גבעות מכר.

ג. המועצה חוזרת על החלטותיה שנתקבלו בישיבה מס' 334 מ-7.2.95 ומסמיכה את היו"ר להעביר את התכנית לאחר תיקונה לאישור הממשלה.

7. תכנית מיתאר ארצית לדרכים מס' תמא/3
א. שינוי מס' 23 - קטע דרך איילון מזרח
ב. שינוי מס' 25 - מחלף הסיירים

95-71 הוחלט: לאמץ את החלטות ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים (ראה נספח ג'), לאשר את השינויים ולהסמיד את היו"ר להעביר את השינויים האמורים לאישור הממשלה.

8. תכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף
תמא/8 - בקשות לשינויים והקלות

95-72 הוחלט: לאשר את החלטות ועדת המשנה לגנים לאומיים ושמורות טבע מיום כא' באדר א' התשנ"ה 21.2.95 (ראה נספח ד' לפרוטוקול).

9. שינויים במרחבי תכנון: מיתר; בית שמש-מטה יהודה

95-73 הוחלט: בהתאם להמלצות ועדת המשנה למרחבי תכנון מקומיים מיום כ"ט באב התשנ"ה - 22.8.95 להמליץ בפני שר הפנים לערוך שינויים במרחבי התכנון כלהלן:

1. מחוז הדרום - מיתר

לאשר את הבקשה בדבר צרוף שטחים מקומיים מחוזיים (גליליים) למרחב התכנון המקומי של מיתר ולהתאמתו לתחום השיפוט.

2. מחוז ירושלים - בית שמש-מטה יהודה

בהמשך להחלטות הקודמות מיום 13.6.95 ו-27.6.95 (ראה להלן נספח ה') שבהן ראתה הוועדה עקרונית בחיוב את השינוי המבוקש, וביקשה מסמך בדבר מינוי מהנדס עיר ובדיקת פירוט כוח האדם במחלקת מהנדס העיר - התברר כי החל מיום 20.8.95 נכנסה מהנדסת העיר לתפקידה, אך טרם הסתיימה הבדיקה האמורה, עקב אי שיתוף פעולה מצד עיריית בית שמש.

נוכח משקלם של השיקולים התכנוניים להתאמת מרחב התכנון לגבולות השיפוט, ולאחר מינוי מהנדסת העיר, לא ראתה ועדת המשנה צורך לעכב יותר את המלצתה החיובית להתאמת הגבולות.

יחד עם זאת, מאחר שבסמכות שר הפנים נתון נושא הפיקוח על תיפקודן של הרשויות המקומיות, הוועדה מציעה כי מימצאי בדיקת התיפקוד יוגשו לשר הפנים לשיקול דעתו.

(ראה להלן בנספח ה' מכתב ראש עיריית בית שמש מ-7.8.95).



תמוז תשנ"ה - יולי 1995

הסדר חובות הקיבוצים - הצעה להחלטה

בעקבות החלטת הממשלה בדבר הסדר חובות הקיבוצים, רואה המועצה הארצית לתכנון ולבניה צורך להפעיל, במסגרת ההליך התכנוני של סקר הקרקעות, עקרונות שימנעו נזקים מתהליכי שינוי ייעודן של קרקעות, ויביאו אף לקידמן של מגמות פיתוח ותכנון רצויות:

1. קביעת הקרקעות שיהיו נשוא החסדר צריכה להיעשות קודם לכל על פי שיקולים תכנוניים ארציים ואיזוריים, ורק במסגרת זו - גם על פי שיקולים של זכויות קיימות בקרקע, מחירי קרקע וכד'.
2. השיקולים התכנוניים יתבססו על תכניות מתאר ארציות, מחוזיות ומקומיות, על עקרונות תכנוניים ומגמות פיתוח רצויות כפי שאותרו וגובשו בתכנית ישראל 2020, על פי צרכים איזוריים ומקומיים, על פי עתודות הקרקע הדרושות, ועל בסיס ניתוח תכנוני/סביבתי/חברתי/כלכלי.
3. בחינת הקרקעות המיועדות לשינוי ייעודן צריכה להיעשות במבט לטווח של 15-20 שנים, רק בראיה איזורית כוללת, ולא בראיה צרה של ישובים בודדים, על בסיס סקר שיכלול את קרקעות הקיבוצים שבהסדר, ותוך התחשבות בתהליכים נוספים שמתרחשים במגזר החקלאי.
4. כל המסקנות והקביעות התכנוניות שבהליך זה יצטרכו לעבור את הליכי התכנון ולקבל את אישורם של מוסדות התכנון כחוק.
5. עקרונות תכנוניים כלליים שעל פיהם יש לפעול:
 - א. שימוש יעיל בקרקע.
 - ב. מתן מענה לצרכי הגידול והפיתוח של מערך המגורים.
 - ג. יצירת מוקדי תעסוקה גדולים, יעילים ונגישים.
 - ד. גיבוש מרכזים עירוניים.
 - ה. פיתוח שימושי קרקע אינטנסיביים לאורך צירי תנועה.
 - ו. שמירה על מרחבים פתוחים, בכללם גושי קרקע חקלאית, בהתאם לצרכי רווחה, סביבה ונופש.
 - ז. שמירה על עתודות קרקע לפיתוח עבור מערכות תשתית.
6. בכל איזור מאיזורי הארץ יש לגבש עקרונות תכנוניים נוספים על פי תנאיו המיוחדים.
7. ועדת המשנה למעקב ולבקרה של תמ"א 31 תשמש גם למעקב ולבקרה על ההליך.

=====

נספח ב' אגודת ארץ ישראל 340

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

החלטות ועדת משנה לנושאים תכנוניים עקרוניים שהתקיימה ביום שלישי יג' בתמוז התשנ"ה, 11 ביולי 1995 באולם הישיבות, נבית בלגיה, האוניברסיטה העברית, גבעת רם, ירושלים

תמא/22 תכנית מתאר ארצית ליער ויעור - תיקוני תשריט

- (1) בעקבות דיוק נוסף של תכנית המתאר תממ/9/2 שנתאפשר הודות למיחשובה, עודכנ תמא/22 בהתאם לרשימת האתרים המצ"ב (ראה נספח א').
הועדה שמעה את הסבר המתכננים והחליטה להמליץ בפני המועצה הארצית לאשר את העדכון.
- (2) בפני חברי הועדה הוצג מכתבו של ראש עיריית קרית שמונה שבקש לגרוע חלק מיער מרגלית לטובת שכונת מגורים.
לחברי הועדה נמסרה תגובת שר הפנים לבקשתו של ראש עיריית קרית שמונה. הוועדה אמצה את תגובת שר הפנים (ראה נספח ב').
- (3) נציג ממי' מר דן סתו בקש להשמיט מהשטחים המיועדים בתמא/22 את שטח תכנית גבעת מר.
הוועדה הסמיכה את היו"ר לקבל חו"ד משפטיית מפרקליטות המדינה ולהחליט בהתאם. בפני חברי הוועדה הוצגה פניה של "מחצבות ורד" להסיר את שטח ההרחבה של המחצבות מתמא/22.
למרות ששלב שמיעת ההערות נסתיים התייחסה הועדה לפניה והחליטה כי ההתייחסות לשטחי ההרחבה הרלבנטיים תהיה עפ"י סעיפים 7 א' ב' וג' בהוראות תמא/22.

הערה: מספור הפוליוגונים בטבלה הוא בהתאם למפות כפי שהוגשו לאישור מליאת המועצה הארצית לתכנון ולבניה בישיבתה ביום 7.2.95.

החלטה	מקום	מס' פוליוגון בחמ"א 22	גליון 1:50,000	נהריה	1-IV	חש	יק	חש	יק	פמ	פמ
חמ"א 22 תדוויק בהתאם לגבולות התכנית.	גרנוח הגליל - חכניה מאושרת.	42									
יגרע חלקיה מחמ"א 22, בהתאם לגבולות הול"ל.	מעלות - ול"ל נחל קורן.	54									
יגרע חלקיה מחמ"א 22, בהתאם לגבולות הול"ל.	כפר זדרים-ול"ל 10.93.	66									
חמ"א 22 תדוויק בהתאם לגבולות התכנית.	חעשיה חפן.	83						81			
יגרעו חלקיה מחמ"א 22, בהתאם לגבולות הול"ל.	לברן - ישוב קהילתי - ול"ל 11.93.	98						91			
חמ"א 22 תדוויק בהתאם לגבולות התכנית.	כישור - חכניה מאושרת.	99									
יגרע מחמ"א 22.	קריה שמונה - חכניה מאושרת.	26									
יגרע מחמ"א 22.	מנרה - חכניה מאושרת.	28									
יגרע חלקיה מחמ"א 22, בהתאם לגבולות התכנית.	צפה - איזור חעשיה מאושר.	64									
חמ"א 22 תדוויק בהתאם לגבולות התכנית.	פלך - חכניה מאושרת.	2						4		3	13
חמ"א 22 תדוויק בהתאם לגבולות התכנית.	חובל - חכניה מאושרת.	2						5			
יגרעו חלקיה מחמ"א 22.	כרמיאל - חכניה מאושרת.	35						22			
יגרעו חלקיה מחמ"א 22.	צורית - גילון.	36						40			
חמ"א 22 תדוויק בהתאם לגבולות התכנית.	שרשים - חכניה מאושרת.	41						43			

החלטה	מקום	מס' פוליוגון בחמ"א 22	גליון 1:50,000		
תמ"א 22 תדוויק בהתאם לגבולות התכנית.	אשחר - חכנית מאושרת.	יק 43	3-II	שפרעם	.15
תמ"א 22 תדוויק בהתאם לגבולות התכנית.	עדי - חכנית מאושרת.	יק 101, חש 112	3-II	שפרעם	.16
תמ"א 22 תדוויק בהתאם לגבולות התכנית.	אלון הגליל - חכנית מאושרת.	חש 134	3-II	שפרעם	.17
יגרעו חלקית מתמ"א 22, בהתאם לחכנית המאושרת.	הושעיה - חכנית מאושרת.	ח 132, חש 136	3-II	שפרעם	.18
יגרע מתמ"א 22 בהתאם לגבולות התכנית.	ציפורית.	יק 137	3-II	שפרעם	.19
תמ"א 22 תדוויק בהתאם לגבולות התכנית.	יקנעם - איזור תעשייה מאושר.	יק 18	3-III	עתלית	.20
תמ"א 22 תדוויק בהתאם לגבולות התכנית.	יקנעם - חכנית מאושרת.	יק 21	3-III	עתלית	.21
תמ"א 22 תדוויק בהתאם לגבולות התכנית.	אלון הגליל - חכנית מאושרת.	חש 1	3-IV	נצרה	.22
תמ"א 22 תדוויק בהתאם לגבולות התכנית.	הושעיה - חכנית מאושרת.	חש 4, ח 5, יק 6	3-IV	נצרה	.23
יגרע מתמ"א 22 בהתאם לגבולות התכנית.	ציפורית.	יק 6	3-IV	נצרה	.24
יגרע מתמ"א 22.	רמת ישי - איזור תעשייה מאושר.	חש 50	3-IV	נצרה	.25
תמ"א 22 תדוויק בהתאם לגבולות התכנית.	כפר החורש - חכנית מאושרת.	יק 49, יק 55, פק 57	3-IV	נצרה	.26
יגרע מתמ"א 22.	כרמיאל - איזור תעשייה מאושר.	יק 16	4-I	ארבל	.27
תמ"א 22 תדוויק בהתאם לגבולות התכנית.	הררית - חכנית מאושרת.	יק 91	4-I	ארבל	.28
תמ"א 22 תדוויק בהתאם לגבולות התכנית.	אבטליון - חכנית מאושרת.	יק 95, יק 97	4-I	ארבל	.29
יגרע מתמ"א 22.	איזור תעשייה מאושר.	יק 144	4-I	ארבל	.30
יגרעו חלקית מתמ"א 22, בהתאם לגבולות התכנית.	נצרה עלית - הר יונה - חכנית מאושרת.	יק 19, פמ 21, יק 25	-III	נצרה עלית	.31



ירושלים, ה' תמוז תשנ"ה
3 ביולי 1995

לכבוד
ראש הממשלה
מר יצחק רבין
משרד ראש הממשלה

הנדון: התנגדות עיריית קרית שמונה לתכנית המתאר הארצית
ליער ויעור
סימוכין: מכתבם מיום 15 במאי 1995

קיבלנו את בקשתו של ראש עיריית קרית שמונה מר פרופסור עזרן
וויצ"ב שלא לאשר את תוכנית המתאר ליער ויעור - תמ"א/22.
בשל חשיבות הנושא, בקשנו שהות לבדיקת הנקשה.

כפי שהובהר לנו ע"י הועדה המחוזית, התוכנית לשכונת מרגליות טרם
קרמה עור וגידים. אין כיום כל תוכנית נרמה מפורטת שתאפשר בדיקה
של גבולות ומהות שימושי הקרקע הסותרים את תמ"א/22.

במידה והתוכנית לשכונת מרגליות תגיע למשרדנו לפני שנעביר את
תמ"א/22 לאישור לממשלה, היא תידון טרם אישור התוכנית.

עלי להבהיר כי גם לאחר אישור תמ"א/22, יוכל ראש העיר להביא את
תכנית שכונת מרגליות לדיון בבקשה הקלה לועדת משנה שתוקם
לעניין. בסמכות ועדת המשנה לתמ"א/22 לדון בשינוי שטחים בתחומי
יער של עד 10%, ובמקרה דנו, בשינוי יעוד עד כ-1700 דונם.

לאור עובדות אלו אין סיבה לעכב את אישור תמ"א/22 עם הגיעה
לממשלה.

ב ב ר כ ה

4. 07. 1995

דוד ליבאי
שר הפנים

העתק:
גב' דינה רצ'נסקי - ראש מ. התכנון

ד-26-95

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

החלטות ועדת משנה לנושאים תכנוניים עקרוניים
שהתקיימה ביום שלישי יג' בתמוז התשנ"ה, 11 ביולי 1995
באולם הישיבות, בבית בלגיה, האוניברסיטה העברית, גבעת רם, ירושלים

שינוי מס' 25 לתמא/3 - מחלף הסיירים - הערות הוועדות המחוזיות

הערות הוועדה המחוזית מחוז ת"א - "הוועדה מקבלת כי יש להקים מחלף על כביש מס' 4, אולם המיקום הסופי ייקבע בתכנית מפורטת. לציין בתכנית כי הסימון על גבי תמא/3 לא מהווה קביעה למיקום המדוייק ובגלל קנ"מ הגדול ניתן יהיה לסטות בתכנית המפורטת במיקום המחלף באופן סביר".

הועדה המקומית חולון ביקשה אפשרות לגמישות במיקום המחלף בתכנית המפורטת עקב שינויים בתנאים מקומיים.

הוחלט: (1) הועדה מאשרת את השינוי כפי שהוגש למועצה הארצית בתנאי שניתן לאפשר גמישות במיקום המחלף עפ"י לתמא/3.

(2) נושא הגמישות יבחן ע"י היועץ המשפטי של משי' הפנים.

(3) הערת הועדה המחוזית מרכז בדבר זרוע רביעית לכיוון ראשל"צ תידון בשלב הגשת התכנית המפורטת של המחלף.

שינוי מס' 23 לתמא/3 - איילון מזרח

הערת הוועדה המחוזית מחוז ת"א: "הועדה מקבלת את הצעת עיריית ת"א וממליצה בפני המועצה הארצית לבטל את סיווג הדרך כדרך ארצית נקטע שבין מחלף רוקח לדרך מס' 2 (דרך חיפה)".

עיריית ת"א מבקשת לשנות את סיווג הדרך היות והיא משרתת שימושי שונים בפארק יהושוע והיא יוצרת בעיה של קווי בניין.

הוחלט: 1. לאשר את השינוי כפי שהוגש.

2. הוועדה איננה מקבלת את המלצת הוועדה המחוזית בדבר הורדת סיווג הדרך מדרך פרברית מהירה לדרך מקומית, שכן זהו אחד מצירי הרוחב המאפשרים חדירה אל תוככי העיר ת"א, ומהווה חלק ממערכת דרכים ברמה של פרברית מהירה במטרופילין ת"א.

פרוטוקול החלטות משיבת ועדת המשנה לגנים לאומיים ושמורות טבע
מיום כא' באדר א' התשנ"ה, 21 בפברואר 1995.

תכנית ג/ 8260 - תכנית מתאר מקומית מטולה.
התכנית מהווה שינוי לתמא/8 בתחום משקי עזר תיירותיים מצפון
לכית הקברות ובשטח בית הקברות, המצויים בתחום שמורת טבע
מוכרזת "התנור".

הוחלט: לאמץ את המלצת מועצת גנים לאומיים ושמורות טבע מיום
2.1.95 ולאשר את הבקשה לביטול שטח שמורת הטבע.

2. תכנית ג/8450 - נצרת עלית.
התכנית מהווה שינוי לתמא/8, שינוי יעוד משמורת נוף לכית אכות
והוסטל.

הוחלט: לאשר את הבקשה בהתאם להחלטת מועצת גנים לאומיים ושמורות טבע
מיום 2.1.95:

"המועצה ממליצה על שינוי יעוד בכפוף לתכנון טיילת ציבורית בתוך
שטח המיועד לבנוי והמשיק לשמורת הנוף ברוחב של 5 מ'."
ההחלטה תעוגן בהוראות התכנית ותשריט.

3. ג/ 8004 פקיעין - תחנת דלק.
שינוי יעוד משטח חקלאי לתחנת דלק ושינוי משמורת טבע הר מרון
המסומנת בתמא/8.

הוחלט: לאשר את הקמת תחנת הדלק ולאמץ את המלצת מועצת גנים לאומיים
ושמורות טבע מיום 11.1.94:

"המועצה ממליצה על אישור התכנית המוצעת להקמת תחנת דלק ללא שימושי
קרקע לצרכי מלאכה (כגון: מוסך, פנצ'ריה וכד') שטח התכנית יצומצם,
ויוצא ממנו הקטע הדרומי הדרומי מעבר לקו גובה 99. כמו כן תלווה
תכנית התחנה בתשריט תכנון נופי, והוראות לגבי איטום המיכלים
ואיסוף הנקז למניע זיהום מים."
לבטל את שטח שמורת הטבע במקום.
יזם התכנית, יגיש תוכנית מתוקנת ותשריט נופי בהתאם להחלטה.

4. ג/7880 - חורפיש.
בהתאם להחלטת מועצת גנים לאומיים ושמורות הטבע מיום 12.6.94 התקיים
סיור בשטח התכנית.

הוחלט כסיור כי המלצה חיונית תהיה כפופה לתוצאות בדיקת הפרוגרמה
להכנת תוכנית ההרחבה של כפר חורפיש.
הוגשה פרוגרמה ע"י מתכנן התכנית דווח למועצה כי הפרוגרמה מקובלת על
משתתפי הסיור.
הפרוגרמה נבדקה גם ע"י אגף הפרוגרמות ממשרד הפנים וההערות לה הוגשו
למתכנן המחוז והתקבלו על ידו.

הוחלט: לאשר את התכנית המפורטת, ולבטל את שמורת הטבע במקום.

החלטה של ועדת המשנה למרחבי תכנון מקומיים בנושא
בית שמש - מטה יהודה מיום 13.6.95.

שינויים בגבול מרחב תכנון מקומי מטה יהודה עם מרחב תכנון מקומי
בית שמש:

הבקשה היא להתאים את מרחב התכנון של העיר בית שמש לתחום השיפוט שנחתם
ביולי 93.

על פי סעיף 13 א' ו-16 שר הפנים. לאחר התייעצות עם המועצה הארצית,
הועדה המחוזית והרשות המקומית הנוגעת בדבר רשאי לשנות את תחום או
גבולותיו של מרחב תכנון מקומי.

ההתייעצות בועדה המחוזית התקיימה ב-21/3/95 והוחלט להמליץ למועצה
הארצית לאשר את השינוי המבוקש.

ועדת המשנה למרחבי תכנון של המועצה הארצית בישיבה מיום 13.6.95 שמעה
את נציגי הרשויות המקומיות הנוגעות בדבר ואת יושב ראש הועדה המחוזית
והחליטה:

עפ"י המדיניות המקובלת על המועצה הארצית של התאמת מרחב התכנון לתחום
השיפוט, רואה הוועדה עקרונית בחיוב את השינוי המבוקש.

בפני הועדה הועלתה בעיית איוש משרת מהנדס העיר בבית שמש ויכולת
התיפקוד של מחלקת מהנדס העיר, לנוכח המטלות הכרוכות בהרחבת תחום
השיפוט בהיקף של כ-35,000 דונם.

הועדה סבורה שנושא זה הינו בעל חשיבות ומשפיע על יכולתה של בית שמש
להתמודד עם עומס הבניה המואצת המתוכננת באזור.

לפיכך הועדה מחליטה להשלים דיוניה בבקשה לכשיוגש בפניה מסמך בדבר
מינוי מהנדס עיר ופירוט כוח האדם במחלקתו.

באשר לפנייתו של מר מאיר ויזל לשנות את תחום השיפוט ליד נתיב הל"ה -
אין הבקשה בשלב זה בתחום סמכות הועדה והיא אינה יכולה להוות עילה
לעיכוב הרחבת תחום השיפוט על-פי הבקשה הנוכחית.

החלטת הוועדה מיום 27.6.95:

1. מחוז ירושלים: בית שמש - מטה יהודה

הועדה דנה בבקשה לשינוי מרחב התכנון של בית שמש בישיבתה מיום 13
ביוני 1995, הוועדה ביקשה שיוגש בפניה מסמך בדבר מינוי מהנדס עיר
ופירוט כוח האדם במחלקתו. ביום 26 שביוני אחה"צ הגיעו ליו"ר
הוועדה מסמכים שונים המצביעים על פעילות אגף ההנדסה בעיריה
ומפרטים את המבנה הארגוני שלו.

במסמכים שהוגשו לא פורט בפני הוועדה המועד שבו צפוי להתמנות מהנדס
עיר. כמו כן סברה הוועדה שפרק הזמן הקצר מאז הוגשו לה המסמכים
אינו מאפשר לה לעמוד על יכולתה של מחלקת ההנדסה בעיריה לתפקד
בעומס שיוטל עליה עקב העברת מרחב התכנון.

לפיכך, מבקשת הוועדה מיושב ראש הוועדה ומהמונה על המחוז לערוך
בדיקה בדבר יכולתה כאמור של מחלקת ההנדסה, תוך התייחסות, בין
השאר, למסמכים שהוגשו על ידי העיריה.

הוועדה ביקשה כי יוצגו בפניה תוצאות הבדיקה בהקדם על מנת שתוכל
לקבל החלטה בעניין.

בית שמש



עיריית

לשכת ראש העיר

י"א באב תשנ"ה
7 באוגוסט 1995

לכבוד
גב' דינה רצ'בסקי
מנהלת מינהל התכנון
משרד הפנים
י ר ו ש ל י ם

שלום רב,

הנדון: שינוי מרחב תכנון בית-שמש
מכתבד מיום כ"ו תמוז תשנ"ה

קבלתי את מכתבך שבסימוכין בתוקף היותך יו"ר ועדת משנה על הועדה הארצית לתכנון ובניה ואני רואה פגם משפטי ומנהלי בהחלטה זו הפוגעת בעיריית בית-שמש ובוועדה המקומית שלה וזאת בשל הסיבות הבאות:

- א. בישיבת ועדת המשנה ביום כ"ט סיון תשנ"ה הוצגו לפני חברי הועדה מסמכים רבים שיש בהן כדי להעיד ולאשר כי תפקוד אגף ההנדסה היו מעל לכל ספק, תפקוד נכון ואף מעבר לזה.
- ב. אגף ההנדסה של עיריית בית-שמש והעומדים בראשו הציגו בפני הועדה נתונים בדוקים לגבי יכולת האגף, ואף לפני ימים ספורים קלט האגף מהנדס עיר לבית-שמש, כך שהחסר האחרון שנטען והועלה על ידי נציגי ועדת המשנה נתמלא.
- ג. נציגי הועדה המקומית הזמינו את נציגי ועדת המשנה לקבל כל נתון ומידע שנדרש, וחברי הועדה מצאו כי החומר שנתן להם הוא רב ביותר, עד כדי כך שהמליצו כי נציגי הועדה של בית-שמש יבדקו את התוכניות לצורך אישורן ונציגי מטה יהודה יאשרו פורמלית את התוכניות הנ"ל.
- ד. מינוי בודק בנושא הנדון אשר הכשרתו הוא ~~שמות~~ מקרקעין ואשר סמכויותיו הוגדרו באופן רחב ביותר תוך התעלמות מההשוואה הנכונה והאמיתית הנדרשת בין יכולתה של הועדה האזורית של מטה יהודה לתת שרותים למרחב התכנון קיים לעומת יכולת של הועדה המקומית בית-שמש לתת את השרותים לאותו מרחב.

2/...

מרכז מסחרי ת.ד. 5 בית-שמש,

☎ 02-911720, 913381-6
פקס: 02-910240



בית שמש

עיריית

לשכת ראש העיר

---2---

- ה. לצורך בדיקה כאמור, שהיא הבדיקה הנכונה והאמיתית שכן לדעת הח"מ אין כל ספק שהועדה האזורית מטה יהודה אינה יכולה ואינה מסוגלת לתת כל מענה לקרוב ל- 10000 יחידות דיור העומדות להבנות בבית-שמש רבתי בשנה הקרובה, והועדה המקומית של בית-שמש המעסיקה ומפעילה כוח אדם מקצועי מעולה בכמות העולה עשרות מונים על זו של מטה יהודה מסוגלת ויכולה להתמודד עם אתגר זה טוב יותר ללא כל השוואה עם מטה יהודה.
- ו. הח"מ והועדה המקומית של בית-שמש אינם חוששים מכל ביקורת ובדיקה, אך נוצר רושם כי הבדיקה נוכחית לא נתבקשה לשמה, ועל כן כל עוד לא תקבע בדיקה עניינית לא יוכל הח"מ להסכים לה, ועל כן אבקש לחזור ולשקול את עמדת הועדה בשנית.
- ז. נכון להיום נבחר מהנדס עיר במשרה מלאה.

בכבוד רב,


דניאל זקני
ראש העיר

העתקים: מר עמרם קלעג'י - מנכ"ל משרד הפנים
מר אלי סויסה - ממונה על מחוז משרד הפנים
מר אלי בן לולו - סגן ומ"מ ראש העיר
עו"ד מוטי ברקוביץ - יועץ משפטי

head office

המשרד הראשי

ח"ד 8810 p.o.b.
חיפה 31086, israel
טלפון 972-014-548548
פקס 04-538149

ח"ד 10 p.o.b. X
חיפה 31000, israel
טלפון 972-014-646646
פקס 04-674886

ח"ד 25 p.o.b.
תל-אביב 61000, israel
טלפון 972-013-5129129
פקס 03-5609703

04-646-202 טלפון ישיר
direct phone

04-646-061 פקס ישיר
direct fax

לכבוד
מר חיים אלישיב - מזכיר
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ירושלים

, א.נ.

הנדון: ת.מ.א. 10/ אתר השרון (שתי יחידות יצור נוספות) - חסקיר השפעה על הסביבה

רצ"ב 2 עותקים מתסקיר השפעה על הסביבה שהוכן עבור שתי יחידות היצור הנוספות שבהקמה בתחנת הכח מ.ד. וכן עבור טורבינות הגז הקיימות קיסריה.

לפי הוראות שינוי מספר 4 לת.מ.א. 10/ (אתר השרון), הפעלת 2 יחידות היצור הנוספות מותנית באישור תוכנית מיתאר ארצית למניעת מפגעים סביבתיים והתסקיר המוגש הוא תנאי לדיון בתוכנית המיתאר למניעת מפגעים סביבתיים.

הפעלת 2 יחידות הייצור הנוספות צפויה מבחינת מצב ההקמה לחודש נובמבר 1995 ומכאן ששומא להשלים את כל המתחייב סטאטוטורית להפעלתן, כאמור לעיל, תוך 4 חודשים.

אבקש שחברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה יוודעו שהתסקיר מונח לעיון במזכירות המועצה הארצית וכן שתקבע תאריך קרוב לישיבת ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים לדיון בחוות דעת המשרד לאיכות הסביבה לכשתינתן.

לאור הדחיפות, אנו פועלים שחוות דעת המשרד לאיכות הסביבה תינתן לא יאוחר מסוף חודש יולי.

בכבוד רב,

זהר לביא

אגף שרותים ומל"ח
מנהל מינהל נכסים ורישוי ארצי

העתק: אפרים שלאיון - המשרד לאיכות הסביבה

ארכיון - ירצנה פלאק

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

תיאור
מ/ל/נ/כ/פ/ג/ד

ירושלים, כ"ג סיון תשנ"ה
21 ביוני 1995

אל: חברי ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים
מאת: אהובה פלג, מרכזת הוועדה

הנדון: שער מרינה לי - דו"ח מס' 4: דו"ח השפעה על הסביבה

הדו"ח שבנדון נשלח מטעם היזמים; עותק אחד נמצא אצלנו ועותק נוסף במשרד הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז תל-אביב (בנין שלום קומה 15).

בתאריך 5 ביולי 1995 חתקיים ישיבת ועדת המשנה שחודן בתכנית. לפיכך, הינכם מתבקשים לעיין בדו"ח לפני מועד הישיבה.

נא תאמו טלפונים עם מזכירות המועצה או עם מזכירות הוועדה המחוזית.

בברכה,
אהובה פלג
מרכזת ועדות המועצה

העתק: מזכירת הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז תל-אביב

משרד האנרגיה והתשתיות
אגף תשתית ורישוי
21-6-1995
דואר נכנס

אהובה



מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

ירושלים, כ"ח סיון תשנ"ה
26 ביוני 1995

אל מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולכניה

הנדון: מינוי מחליף ליושב ראש הדרג המקצועי הארצי
חמ"א/10 (תחנות כח)

בהתאם להחלטת הממשלה מס' 217 מיום 22.11.81 בדבר אישור תכנית מתאר ארצית למניעת מיפגעים סביבתיים עקב הפעלת תחנות כח אחר השרון ולהפעלתה של תחנת הכח אשקלון (רוטנברג), הריני ממנה את עופרה ליבנה מהאגף לתכניות מתאר ארציות, כיו"ר הדרג המקצועי חמ"א/10 (תחנות כח) במקומו של אהוד גבריאל שפרש ממשרד הפנים.

כממלא מקומו ישמש אהרון זוהר.

כבר כה
עמרם קטעג'י
המנהל הכללי

משרד האנרגיה והתשתיות
אגף תשתית ורישוי
11-7-1995
נכנס

- העתקים:
- חברי המועצה הארצית לתכנון ולכניה
 - מנכ"ל משרד הכריאות
 - מנכ"ל משרד האנרגיה והתשתית ✓
 - מנכ"ל משרד התקלאות
 - מנכ"ל משרד האוצר
 - מנכ"ל משרד התחבורה
 - מנכ"ל משרד המסחר והתעשייה
 - מנכ"ל חברת החשמל
 - יו"ר איגוד ערים חדרה
 - יו"ר איגוד ערים אשדוד
 - יו"ר איגוד ערים אשקלון
 - יו"ר הועדה למימי חופין

29-6-95

דג-57-95

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
פרוטוקול הישיבה מס' 338

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
פרוטוקול הישיבה מס' 338 שהתקיימה באוניברסיטה העברית,
גבעת רס, בבית בלגיה, ירושלים,
ביום שלישי, ח' בסיוון התשנ"ה, 6 ביוני 1995

משעורד האנרגיה והתשתית
אגף תשתית ורישוי
17-10-1995
דואר נכנס

נכחו: חברי המועצה: מר עמרם קלעג'י - יו"ר

סא"ל צ' קדמן
מר א' עלוני
מר מ' כהן (קדמון)
עו"ד ד' דרור
מר י' רונן
גב' ס' אלדור
מר י' בן טוב
גב' י' פלאוט
גב' ו' ברכיה
מר א' ניסן
גב' ד' רצ'בסקי
מר ב' קריגר
מר ח' סוויד
מר י' שגיא
מר ש' כלפה
מר א' מזור
גב' ג' חיות
פרופ' י' צמיר
ד"ר ע' גונן
מר י' שגיא
מר ש' כלפה
מר ע' ברכה

משקיפים ויועצים: מר ד' סתו
מר ד' פיורקו
מר י' בר גרא
ד"ר י' דריזין

מ"מ מזכיר המועצה: גב' א' פלג

גב' ב' גבעון - חיים וסביבה
מר ד' אלקן - נציבות המים אגף תכנון
מר ג' שמיר - משרד התיירות
מר ג' שני - מ"מ ראש מועצת עומר
גב' א' אולסנר - משרד הבינוי והשיכון
מר ר' חביב - תמא/10
מר צ' בן ישי | חב' חשמל
מר מ' קטער |
מר ק' שמואל - יועץ חב' חשמל
מר א' לביא -
מר ע' שפירא |
גב' ב' שורץ-מילנר | חב' להגנת הטבע
מר א' שדות - רשות שמורות הטבע
מר י' זילברברג | מינהל מקרקעי ישראל
גב' מ' שוורץ |
מר ד' חלימי - לשכת התכנון איו"ש

גב' ב' קופטש - המשרד לאיכות הסביבה-מרכז
 מר מ' אלכסנדר - עיריית תל אביב
 מר ד' אמגדי - ממ"י - מחוז מרכז
 מר א' פוגל } משרד הרץ-פוגל תממ/21/3
 גב' נ' רבינוביץ
 ד"ר א' פייטלסון } צוות תממ/21/3
 מר ד' פירס - דגש } הנדסה - צוות תממ/21/3
 מר א' קסל - משרד } האוצר
 מר נ' מאיר
 עו"ד ר' אברמסון } איל"ח
 גב' צ' ברן
 מר ע' פיקסמן
 ד"ר א' מרינוב
 מר ע' דרמן - מייצג את עומר
 עו"ד צ' פרנקל - עיריית באר שבע
 מר ר' דניאל - כביש חוצה ישראל
 גב' ר' שפיר - מיהל התעופה האזרחי
 מר ר' קורן - מועצת אזורים חופשים
 מר ג' בנשלום }
 מר צ' גבר } עומר 2000
 מר א' טלמון }
 פורום ציוני
 מר ש' שריג - עומר 2000
 מר א' שפירא - ראש המועצה המקומית מיתר
 מר צ' גרון - מזכיר מ.מ. מיתר
 מר ס' נגר - מ.מ. מיתר
 עו"ד ג' מרקמן - משרד עו"ד מרקמן
 מר ח' זיו -
 מר א' אליהו - תושב ב"ש
 מר א' בר - תושב ב"ש
 מר א' זמיס - תושב ב"ש
 מר א' דודסון - תושב מיתר
 מר צ' וולין - "
 מר י' קריגמן - עומר 2000
 מר נ' נווה - תושב בני שמעון
 ד"ר א' לוי - ממונה מחוז מרכז
 ד"ר י' גור - מתכנן מחוז הדרום
 אדר' ר' ירדני-גולן - מתכנת מחוז המרכז
 גב' ע' לבנה } מינהל התכנון, משרד הפנים
 מר ד' כהן }
 מר א' זוהר }
 גב' ק' קטקו - לשכת הדוברת משרד הפנים
 גב' ד' זילבר }
 גב' מ' גינזברג } מינהל התכנון, משרד הפנים
 גב' ר' מזר }
 גב' ש' ארן }
 גב' מ' לשם }
 גב' א' קיויתי }
 גב' נ' פלט }
 גב' ר' פרנקוביץ }

מינהל התכנון, משרד הפנים	}	גב' ע' וסרטל
		מר ב' היימן
מחוז המרכז	}	עו"ד א' פורטן - משרד הפנים,
		גב' נ' כרמון - הטכניון חיפה
		גב' ת' גבריאלי - עיריית ת"א
		מר ד' פיק
מחוז המרכז	}	מר ע' גרידינגר
		מר י' ערמון
		גב' ת' בנין
		מר א' דרור

נעדרו: חברי המועצה:

מר נ' כנרתי - במקומו בא סא"ל צ' קדמן
 מר ר' הלפרין - במקומו בא מר א' עלוני
 עו"ד ח' קלוגמן - במקומו באה עו"ד ד' דרור
 מר א' לנגר - במקומו בא מר י' רונן
 ד"ר י' פלג - במקומו באה גב' ולרי ברכיה
 ד"ר ג' בן דרור
 מר א' אייגיס - במקומו בא מר א' ניסן
 מר ב' סלמן - במקומו בא מר ב' קריגר
 מר ד' פרי
 הרב א' לופוליאנסקי
 מר ד' דרין
 מר י' יהב
 מר ב' שרעבי
 מר מ' לוי
 מר ה' עלי
 מר י' שיבובסקי

על סדר היום:

1. הודעות היו"ר.
2. אישור פרוטוקולים - פרוטוקול מס' 336 ופרוטוקול החלטות 337.
3. תכנית מיתאר ארצית (חלקית) לתחנת כח ורשת חשמל תמא/10 - אתרי סילוק אפר פחם (מתן הוראה).
4. תכנית המיתאר המחוזית מחוז המרכז תממ/3/21 - הצגת התכנית על חלופותיה.
5. איל"ח - קביעת אזור חופשי על פי פרק ד' לחוק אזורי חופשיים ליצור בישראל, התשנ"ד-1994.
6. שנויים לתכנית המיתאר לדרכים תמא/3:
 - א. שינוי מס' 22 - מחלף שואבה.
 - ב. שינוי מס' 24 - דרך מס' 6, 444 ודרכי הרוחב המתקשרות במרחב בין שער אפרים ודרך מס' 672.
7. שונות.

1. הודעות היושב ראש

א. תכנית מיתאר ארצית משולבת לבניה לפיתוח ולקליטת עליה תמא-31/א דרכים, קטע 13 פורסם ברשומות - בילקוט הפרסומים 4302 ל' בניסן התשנ"ה 30/4/95, לצורך מתן מידע לציבור נפרסם דבר האישור בעיתונים.

ב. ועדת השרים לענייני פנים ושירותים בישיבתה מכ"א באייר - 21/5/95 החלטה מספר פש/19 אישרה את קטע מס' 2 של תמא-31/א שזה הקטע מאליקים עד יוקנעם. כמו כן אושרו שינויים 26, 18, 20 לתמא-3 ושינוי מס' 2 לתמא-16.

ג. תמא/31/א' 5 ותמא/31/א' 6 תוספת גושים לתחום התוכנית

בתמא-31/א קטע 5 ו-6 נוספו גושים וחלקות לתחום התכנית ומבקשים לפיכך להסמיך את מזכירות המועצה הארצית לשלוח הודעות אישיות לבעלי הזכויות במקרקעין ולפרסם בעיתונות.

95-49 הוחלט: להסמיך את מזכירות המועצה הארצית -

1. לשלוח הודעות אישיות לבעלי הזכאות במקרקעין העלולים להיפגע בעקבות ההוספה לתחום התכנית של גושים וחלקות שלא פורסמו במקור בהודעות בעיתונים וברשומות.

2. במקביל לפרסם את הגושים והחלקות האמורים בעיתונות באותו אופן שבו בוצע הפרסום המקורי בקטעים תמא/31/א' 5 ותמא/31/א' 6.

ד. הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה אסמ"ר טליה (חגל) - תיקון

המשרד לאיכות הסביבה ביקש להוריד את סעיף 1.2.4 בהנחיות מסיבה טכנית: המועצה מתבקשת לאשר את התיקון.

95-50 הוחלט: לאשר תיקון ההנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה

אשר אושרו בישיבת המועצה מס' 328 מיום 23 באוגוסט 94. סעיף 1.2.4 בהנחיות "הערכה של היווצרות תשטיפים בערימת האשפה הקיימת על בסיס הערכה ובדיקה של הרטיבות והרוויה של הפסולת עם העומק עד לבסיס הערמה" יושמט בשל טעות סופר.

ה. הודעה בדבר הספקת מוצרי חציבה המתייחסת לתכנית מיתאר ארצית לכרייה וחציבה תמא/14

מבקשים לידע את המועצה כי בישיבת הממשלה מיום כ"א באייר התשנ"ה 21/5/95 התקבלה החלטה בנושא אספקת מוצרי מחצבה וזה לשונה:

א. משרד הפנים ינחה את המועצה הארצית לתכנון ובניה לסיים את הדיונים בתמא-14 למוצרי בניה וסלילה לא יאוחר משנה ולהגישה לאישור הממשלה תוך דיווח בנושא כעבור חצי שנה.

ב. מינהל מקרקעי ישראל בשיתוף עם משרדי הממשלה הנוגעים בדבר, התעשייה והמסחר הבינוי והשיכון (באמצעות מינהל מקרקעי ישראל ובשיתוף מע"צ) האוצר, איכות הסביבה, הפנים, האנרגיה והתשתית (באמצעות המכון הגיאולוגי) ותחבורה יגיש לממשלה תכנית פעולה שתכלול:

1. בדיקת צרכי המדינה למוצרי סלילה ובניה עד שנת 2020.
2. בדיקת פוטנציאל חומר הגלם במחצבות הקיימות ואפשרויות ההפקה מהן.
3. הקצאת שטחים למחצבות חדשות.
4. בדיקת התקופה המתאימה להתקשרות חוזית עם מפעילי המחצבות.
5. בדיקת אמצעי שינוע מסילתיים להעברת חומר מחצבה.

ג. מינהל מקרקעי ישראל יבדוק ויישם את תכנית הפעולה כמפורט בסעיף ב' ובשיתוף עם נציגי המשרדים הנוגעים בדבר. ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים קיימה דיון ב-30/5/95 בתמא/14 והחלטה הזאת הובאה בפניה, חברי הוועדה ביקשו להביא את החלטה בפני מליאת המועצה הארצית כדי שזו תפנה את תשומת לב מזכירות הממשלה לכך שעל הממשלה להתייעץ עם המועצה הארצית לפני קבלת החלטותיה כי המועצה הארצית פועלת לפי חוק התכנון והבניה, והיא איננה יכולה לפעול על סמך החלטות הסותרות חוק זה. ועדת המשנה אישרה את נוסח ההוראות לתמא-14 בישיבתה מיום 30.5.95. היום תקיים ישיבה של עורכי התכנית לגבי רשימת האתרים שתוגש לוועדת המשנה.

1. אישרור החלטות של ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

נשלח אליכם פרוטוקול של ועדת המשנה לנושאים תכנוניים מה-9/3/95 שבו דנו בשתי תכניות שאנו מבקשים מהמועצה לאשר את החלטות הוועדה - תכנית בפתח תקוה פת/2/1239 הקלה מתמא-18 לפי החוק ולפי התכנית פשוט אין סמכות לוועדת המשנה להחליט בתכנית, ההחלטה היא לאשר את ההקלה ולהוסיף בהוראות התכנית כי תנאי למתן היתר הבניה הוא הכנת מסמך סביבתי לפי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

המסמך ייבדק על ידי היועץ הסביבתי של הוועדה המחוזית על מנת להבטיח שלא תהיה הפרעה למבנה המגורים. ולרי ברכיה היתה יו"ר בסעיף הזה.

תכנית נוספת שהכנסנו אותה לדיון בוועדת המשנה בלי לקבל הסמכה של המועצה הארצית היא שינוי לתממ/2 ג/8690 בית עלמין בגבעת אבני שהוא בסך הכל 3.5 דונם ומדובר בשינוי יעוד שאיננו בתחום ישוב עירוני ולכן זה מהווה שינוי לתממ, הוועדה החליטה לאשר את השינוי, אנחנו מבקשים בעצם את ההסמכה בדיעבד, ואת האישור של החלטה.

(1) תכנית פת/2/1239 - הקלה מתמ"א/18 - תכנית מתאר ארצית לתחנות תדלוק

95-51 הוחלט: לאשר את החלטת ועדת המשנה לנושאים
תכנוניים עקרוניים מיום ו' באייר התשנ"ה, 9
במאי 1995 (ראה נספח).

(2) תכנית ג/8690 - בית עלמין בגבעת אבני שינוי לתמ"מ/2

95-52 הוחלט: לאשר את החלטת ועדת המשנה לנושאים תכנוניים
עקרוניים מיום ט' באייר התשנ"ה, 9 במאי 1995
(ראה נספח).

2. אישור פרוטוקולים

גב' א' פלג לא קיבלנו הערות לפרוטוקולים.

95-53 הוחלט: לאשר פרוטוקול 336 ופרוטוקול החלטות 337.

היו"ר שואל בנוגע לשאלתה של יואב שגיא בנושא הסדר חובות
הקיבוצים.

גב' ד' רצ'בסקי: ביקשנו את החלטת הממשלה המדויקת בענין, לאחר מכן
הסתבר שלהחלטת הממשלה סופחו מספר עמודים, אני חושבת 7
עד 11 מדו"ח סוארי אז היינו צריכים לבקש את דו"ח
סוארי, קיבלנו את כל החומר וזימנתי פגישה. בינתיים גם
היה כתב מינוי מטעם שר האוצר לוועדות שנועדו ליישם את
ההחלטה בנושא הקיבוצים, זימנתי ישיבה של הצוות הככיר
של מינהל התכנון ואת היועצים על מנת שנוכל לבוא
למועצה הארצית עם תשובה מלומדת לגבי מה אומר ההסכם
הקיבוצי, אנחנו נביא את ההתייחסות לישיבה הבאה של
המועצה הארצית.

מר יואב שגיא חלק מהשאלה שעלתה שם זה מה העמדה של משרד השיכון, זה
לשמור על עקרונות התכנון.

גב' ד' רצ'בסקי נכון.

מר יואב שגיא שתי הערות לפרוטוקול ברשותך.

גב' ד' רצ'בסקי לריכוז ההחלטות של הישיבה הקודמת.

מר יואב שגיא כן, לנושא ועדת היגוי לגיבוש ההמלצות לאורך כביש מס'
6 סעיף 3 אומר - תוגש הצעה להרכב ועדת ההיגוי בליווי
הכנת תכנית, מבקש לדעת איפה זה עומד.

לסעיף 7 - דו"ח ועדת קדמון, להערכתך לא נכון ולא מכובד היה לדון בדו"ח עם הרכב כל כך מצומצם בשעה נדמה לי שזה היה בין ארבע לחמש וחצי או בין חמש לחמש וחצי אחר הצהריים כאשר בעצם רוב האנשים לא היו והנושא הוא כבד ונכבד.

לכן להערכתך מה שכתוב כאן מבחינת החלטות, אני רוצה להתייחס לסעיף 3 למנות צוות שיכין הצעה ליישום עקרונות הדו"ח כהנחיה לתכניות המיתאר וכו'.

ו-4. מסמך שיוכן על ידי הצוות יובא בפני המועצה הארצית בהקדם. להערכתך הנושא והמועצה ראויים לדיון הרבה יותר רציני בנושא הזה. ואני מבקש שהדיון הזה יתקיים אכן בצורה ובזמן הנכון ובנוכחות נכונה במסגרת ההחלטות האלה.

גב' ד' רצ'בסקי לגבי ההערה השניה, מה שיואב אומר שאכן כל מה שכתוב בהחלטה ימומש בהקדם וינתן הזמן והכבוד הראוי לאותו דיון בדו"ח קדמון זה נכון?

מר יואב שגיא לא, מה שאני מתכוון שיהיה דיון ושדיון יהיה מקום להתייחסות לדו"ח עצמו ולקבל החלטה מה מתוכו מקובל ומה איננו מקובל בהתאם לדיון.

יש שם נושאים של אזורי תעשייה וכדומה שיש להם משמעות מאד כבדה.

גב' ד' רצ'בסקי אולי תפרט בדיוק מה אתה מבקש, האם אתה רוצה שנשנה את ההחלטה?

מר יואב שגיא אני רוצה שיהיה דיון פתוח בנושא ולא יאמר שאנחנו כבר אישרנו את הדו"ח כמות שהוא.

מאחר וכתוב לקבל עקרונית, אני רואה את הנושא בהחלט כפתוח לדיון.

גב' ד' רצ'בסקי נאמר לקבל את ההערות שבמסמך שהונפק על ידי - תוך התייחסות לתנאים המיוחדים לכל מחוז, להערות מינהל התכנון ולהערות שנשמעו בדיון.

עכשיו הצוות נתבקש להגיש את המסמך בפני המועצה הארצית בהקדם והרכב הצוות מינהל התכנון ומשרד האוצר, ומינהל מקרקעי ישראל המשרד לאיכות הסביבה, משרד הבריאות, משרד החקלאות, נציגי המועצות האזוריות ומתכנני המחוזות.

מר יואב שגיא אני מסתפק בהערה.

מר אורי עלוני בסעיף 8 בפרוטוקול ההחלטות צוין לבקש מעורכי תמא/16 להביא דיווח בפני המועצה כתוב בהקדם, אז למיטב זכרוני דובר תוך ששים יום ואנחנו מתכננים לקראת הישיבה הבאה של המועצה הארצית להביא דיווח עדכני על מצב התפעול בכל אחד מהאתרים מהמרכזים של תמא/16.

גב' ד' רצ'בסקי לגבי הסעיף השני של יואב שניא.
לאורך דרך מספר 6 תוגש הצעה להרכב ועדת היגוי לליבון
הכנת התכנית המנחה, יש לנו היום הצעה.

3. תכנית מיתאר ארצית (חלקית) לתחנת כח ורשת חשמל תמא/10 אתרי סילוק אפר פחם

גב' ד' רצ'בסקי לפנינו הצעה להוראה שתתן המועצה הארצית שמתייחסת
לאתרים לסילוק אתרים יבשתיים לסילוק אפר פחם.
ההצעה הזאת להוראה הוכנה על ידי עורכי תכנית המיתאר
תמא-10 והיא נערכה בהמשך להוראה אחרת מ-1992 שהתייחסה
לתחנת הכח רוטנברג שבה נאמר שהתכנית תקבע את אופן
הספקת הפחם והדלק הנוזלי לאתר ואת דרכי הסילוק של
האפר.

מה שנמצא בפנינו זה הוראה כבר לסילוק יבשתי בשני
אתרים.

מתנצל בשמו של היו"ר הנוכחי של צוות עורכי תמא/10 דר'
ברובנדר שנשלח אתמול באופן בלתי צפוי לאיזה שליחות
בחול ולכן לא הגיע.

מר רם חניב

ההיסטוריה של הטיפול והפתרון לאפר הפחם ימיה כימי
השימוש באפר הפחם אצלנו. לפני למעלה מעשרים שנה הוחלט
על הסבת התחנה הראשונה, שהיתה כבר בשלב התכנון בחדרה
לשימוש בפחם בעקבות משבר האנרגיה בעטייה של מלחמת יום
הכיפורים.

כמעט בסמוך לקבלת ההחלטה בחברת החשמל באישור הממשלה,
הוחלט לחפש פתרון לשאלת האפר משום שיש לדעת ולזכור
שכ-10-11% מהפחם הנשרף בתחנות הכח הם אפר שנשאר לאחר
התהליך ויש למצוא פתרון לסילוקו.

כבר במסגרת הרישוי של תחנת הכח בחדרה בהחלטת הממשלה
שאישרה את תכנית המיתאר הארצית החלקית מ-1979 ניתנה
תשומת לב מיוחדת לנושא הזה והוטל על שר האנרגיה לגרום
לכך שחברת החשמל תגיש תוך חמש שנים מיום הפעלת היחידה
הראשונה, כלומר בערך ב-1987 היתה חברת החשמל צריכה
להגיש למועצה תכנית לפתרון בעית האפר.

גם במסגרת הרישוי של התחנה הדרומית רוטנברג בהחלטת
הממשלה מ-1982 חזרה הוראה דומה - תוך שנה מיום הפעלת
היחידה הראשונה יש להגיש למועצה תכנית לפתרון בעית
האפר וגם לאחרונה במסגרת ההוראה על הוספת יחידות
בתחנת הכח רוטנברג דובר שוב בהחלטת המועצה בהוראה על
הצורך לציין פתרונות לשאלת האפר, וכאמור זה ברור
מדוע, אם 10-11% מכמות הפחם אחר כך נותרים כאפר אנחנו
מדברים היום על כ-660 אלף טון אפר לשנה ועם הוספת
יחידות לחדרה בקרוב מאד, בשנה שנתיים תצאנה לפועל שתי
יחידות נוספות בחדרה ובסוף המאה מדובר על שתי יחידות
נוספות ברוטנברג, כמויות האפר כמעט ותוכפלנה.
פתרונות כיום יש חלקיים בלבד ועמיתי מחברת החשמל אחר
כך יסבירו.

אני מבקש להצביע על יחוד מסוים בהוראה המבוקשת שמדובר על כך שהתסקיר שיש להגיש בהתאם להנחיות היועץ הסביבתי של המועצה, יהיה בשני שלבים, שלב אחד שיתמקד בשאלת המיקום והשלב השני, ידבר כבר על הפרטים של התפעול והאמצעים שיש לנקוט וזאת משום שאנחנו מבקשים שני אתרים בשלב זה, האחד אתר שמריה שבעצם שכן לאתר דודאים המוכר לכם היטב לסילוק אשפה. והשני אורון.

אבל אנחנו מודעים לכך שיכולה המועצה מטעמים טובים להחליט שהיא את אחד מהאתרים האלה למשל פוסלת על הסף. ולכן חשבנו שיש להקדים את הדיון העקרוני על עצם אישורם של האתרים לדיון מפורט, וזה היחוד שבהוראה הזאת, אלה הם שני השלבים שיש להכין לפיהם את התסקיר. נמצא פה מר דוד בן ישי, המהנדס אריה לביא וד"ר מצגר שבוודאי יוכלו לענות לכם על שאלות ולהרחיב את הדיבור בהיבטים השונים של הנושא.

אני רוצה לברך את ד"ר חנא סוויד שהצטרף כחבר מועצה והוא ראש מועצת עילבון, הוא התמחה בנושא תכנון ערים וביחוד באיכות הסביבה, אני מאחל לך הצלחה.

היו"ר

משפט אחד לפני שהאנשים יציגו בקצרה רבה את הנושא, אני עברתי על המסמכים ההיסטוריים, חברת החשמל מטפלת בסוגיה הזאת כבר בעצם משנת 1979 בתחום העיצוב, איסוף נתונים, מחקר וגם הצעת חלופות.

דוד בן ישי

המעניין הוא שבכל המסמכים שמצאתי בכל עת שהנושא הגיע לרמת דיון ברמת שרים או הנחיות הגדירו את הסוגיה הזאת כפרויקט או כבעיה לאומית.

אני לא בטוח שצריך להגדיר את זה כאן כבעיה לאומית אבל ללא ספק הסוגיה הזאת אמנם מונחת לפתחה של חברת החשמל, ערימות או סוללות האפר, אבל ללא ספק הוא אתגר לאומי וכך לדעתי המועצה הארצית צריכה להתייחס אליו נוכח העובדה שבסופו של דבר את החומר הזה צריך לפנות, טווח הפעלת תחנות הכח לייצור חשמל על פחם ימשך עשרות בשנים והנושא הזה ימשיך להטריד את המערכת שנמצאת כאן.

לכן אני בהחלט חושב שצריך להתייחס לזה כאל אתגר לאומי, גם הנדסי גם תכנוני וגם צוותי, ולתת לנו לצאת לדרך עם העניין הזה במסגרת ההוראה שמוצעת פה.

נקודה שניה ופה הדגשנו אותה בדף השני ברקע הכללי, אנחנו היום מפנים את האפר לאתרים שונים בהסכמה, בין בתחומי האתר כמו בבניית סוללות שאחר כך מקבלות טיפול נופי, בין שזה שפיכה לים ובין שזה למפעלים תעשייתיים ותיכף תשמעו את ההסבר לעניין הזה.

אנחנו הדגשנו שכל עוד לא נמצא הפתרון ולא הוחל בטיפול של אותו פתרון אנחנו נצטרך להמשיך או לא יהיה מנוס מלהמשיך ולפנות למוסדות התכנון לבקש ולקבל היתרים להמשיך בשפיכה מבוקרת לים או פתרונות אחרים וזה רק מדגיש את הצורך בפתרון קבע בצורה הטובה ביותר.

היו"ר

מר רם חביב

האם בתוך התכנית עצמה לא היה פתרון לגבי האפר?
 היתה רק דרישה למצוא פתרון אבל ניתנה אורכה בפעם
 הראשונה חמש שנים כי היה ברור מראש שהבעיה היא מסובכת
 ושהפתרונות הזמינים נאמר נשר שמשמש בזה בהליך - הם
 רק חלקיים.

היו"ר

מר רם חביב

מר א' לביא

על איזה כמות של אפר לשנה אנחנו מדברים?

אני מציע שהמהנדס לביא ישיב ואולי גם יוסיף דברי רקע.

מה שקשור בתכנית אינני יודע אני אומר דברים מקצועיים.
 אנחנו אכן התחלנו לטפל בנושא האפר באותו רגע שהתחלנו
 לטפל בנושא הפחם ופעלנו בשני כיוונים.

כיוון אחד זה השימושים וכיוון שני זה איחסון או קבורת
 העודפים.

כבר בשנת 1975 התחלנו לחפש מה עושים בעולם עם האפר,
 וראינו הרבה שימושים, וגם בדקנו מה אפשר לעשות עם זה
 בארץ, כי לא כל מה שעושים בעולם ניתן לעשות אצלנו מכל
 מיני סיבות. וראינו מהר מאד שהכיוון הראשון שאליו
 אנחנו צריכים ללכת זה בתחום חומרי הבניה, כיוון ששם
 יש פחות בעיות של זיהום מי תהום או דברים מהסוג הזה.
 התחלנו את הקשר שלנו עם אחת מהחברות הגדולות פיוניר,
 היה לנו חוזה איתם שנה אחת, ובשנה הזאת איכות האפר לא
 היתה מספיק טובה לבטון ולכן הם ירדו מהנושא.

שנה אחר כך נכנסנו לחוזה ארוך טווח עם חברת נשר,
 החוזה התחיל מהתחייבות לרכישה של 150 אלף טונות לשנה,
 ולקראת סיום החוזה הראשון הם כבר הגיעו לכמויות של
 400 אלף טונות לשנה, החוזה החדש עד אמצע שנת 1995
 מדבר על 425 אלף טון לשנה ולמעשה כבר מתקרבים ל-500
 אלף טון. והחל מאמצע שנת 1995 תוספת של עוד 150 אלף
 טונות לשנה, זאת אומרת סך הכל יש חוזה ל-575 אלף טון
 לשנה והם יעברו את ה-600 אלף טון.

עשינו מחקרים בסדר גודל של מיליוני דולרים כבר בנושא
 של שימושי אפר, מחקר אחד מביניהם אמר שאכן אפשר
 להשתמש בכל בטון בכ-120 עד 150 קילוגרם אפר כתחליף
 לחול בלבד. חוץ מזה עוד לפחות שלושים קילו כתחליף
 לצמנט.

עד היום לא הצלחנו לשכנע אף חברה לבטון מובא להתחיל
 לעשות את זה למרות שעושים את זה בכל העולם.

וכך גם בחומרי בניה אחרים כמו בלוקים, כמו אגרגטים
 קלים, האמת היא שנשר אותם 150 אלף טונות שמתכוונת
 להתחיל לרכוש בקרוב יהיו מיועדים לייצור אגרגטים קלים
 מאפר והמפעל מתעכב אבל אנחנו מקווים שהוא יקום סוף
 סוף, אבל יש פתרון לאותם 150 אלף טונות גם עד שיקום
 המפעל יש להם שימוש לזה במפעל החדש שלהם.

כמעט כל שימוש אפשרי אנחנו בדקנו שקיים בעולם וגם שלא קיים, למשל הפקת מעטפות מאפר זה דבר שעדיין לא עושים אותו בקנה מידה מסחרי, ואנחנו לקחנו את זה מכיוון לגמרי שונה, ניסינו לבדוק את זה בשיטות ביו-טכנולוגיות - במעבדה זה עבד יפה אנחנו הגענו לשלב של פיילוט אבל לפני שנמשיך בפיילוט ונשקיע כספים גדולים אחרי שהשקענו כשני מיליון דולר בנושא, החלטנו לעשות בדיקה כלכלית, לפני שנתיים בדיקה כלכלית הראתה כדאיות, היום בדיקה כלכלית יותר מעודכנת הראתה שכנראה בשיטה הזאת אין כלכליות.

עכשיו אם יהיו עוד שאלות בנושא של שימושים אני מוכן לענות.

אני רק רוצה בשתי מלים להגיד מה עשינו בקשר לנושא של אתרי סילוק.

כמובן שאנחנו ניסינו בפועל למצוא אתרי סילוק ככל האפשר קרוב לתחנות הכח כדי שלא יעלה הון תועפות ההובלה.

באזור חדרה נעשה סקר ראשוני כבר בשנת 1976 ומאז נעשו שניים שלושה סקרים נוספים באזור הזה.

הבעיה היתה שבאותם מקומות שמבחינת מי תהום לא היו בעייתיים, נתקלנו בבעיות של בעלי זכות החפירה על הקרקע. כמו קיבוץ החותרים למשל, שיש שם מתצבת כורכר שהיא כבר לא בשימוש עשר שנים והם לא היו מוכנים להגיע לעיסקה איתם.

הגענו אחר כך למחצבת גבעת אולגה, אז שם התברר שכדי לאפשר לנו לקבור אפר אנחנו צריכים לעשות איטונג והבעיה לא היתה רק כלכלית היתה בעיה הנדסית איך לבצע את האיטונג מכיוון שכל המחפורות שם מתפוררות ומתחברות אחת לשניה.

אותו דבר באזור של תחנת הכח רוטנברג באשקלון אנחנו בדקנו כל מיני אתרים בסביבה, היה לנו משא ומתן די ממושך ודי אינטנסיבי עם חברת סול-ניסן שיש להם שם כריה אינטנסיבית לא רחוק מהתחנה במרחק של חמישה ששה קילומטר, וגם מזה לא יצא כלום.

ברגע מסוים לפני כשלוש או ארבע שנים אמרנו זה לא ילך, אם אנחנו רוצים אתר שיהיה פחות בעייתי מבחינת מי תהום, ומבחינה סביבתית ומבחינת כל מיני התנגדויות שיכולות להיות - אז אנחנו צריכים ללכת רחוק. רחוק זה בנגב. ולמרות העלויות הכבדות מאד שיהיו בהובלה, אם מדברים על משאיות אנחנו מדברים על סדרי גודל של בין 20 ל-40 דולר לטון, ואם אפשר יהיה להביא רכבת לאותם אתרים, אז יהיה פחות מזה, אבל לא הרבה פחות.

עד היום צרכנו כ-50 מיליון טון פחם, ייצרנו כ-6 מיליון טון אפר.

מה-6 מיליון טון כ-4 מיליון טון הלכו לנשר, 2 המיליון הנוספים הוספנו להם מים כי כדי לפנות אותם לכל מקום שהוא צריכים להוסיף להם מים.

תוספת של 25 אחוז מים מביאה אותנו ל-2.5 מיליון טון מתוכם - מיליון וחצי הלך לסוללות מסביב לתחנת הכח שהיו צריכים לבנות בלאו הכי מצפון ממזרח ועכשיו מדרום ועוד מעט מסתיימת ההקמה.

כמיליון טון סילקנו לים לפי היתרים שניתנו כל פעם לתקופה מוגבלת, יש עדיין היתר בתוקף עד סוף השנה הזאת.

אמרו לנו כבר בוועדה הבינמשרדית שמעבר לסוף שנת 1995 היתרים לסלק אפר לים לא יינתנו.

לכן אנחנו נמצאים במצוקה אמיתית.

כעת אנחנו גוזלים שטח איחסון פחם כדי לאחסן איחסון ביניים של אפר. כי תמיד גם אם יש סילוק אפר לים, יש צורך במקום ביניים לאחסן, ואותו דבר בתחנת הכח מ"ד ששם אנחנו בונים את הסוללה הדרומית, היו לנו עיכובים שונים ולא היה לנו איפה לאחסן איחסון ביניים אפילו כי שם אותו שטח גדול מאד שהיה בשעתו מיועד לאיחסון ביניים של אפר משמש היום א' להקמת תחנת הכח החדשה וב' להתפרסות לכל החברות הקבלניות שבונות את התחנות. מה הלאה?

אנחנו נמצאים השנה בסדר גודל של כ-660 אלף טונות אפר פחם, מתוך זה אנחנו מקווים השנה להשתמש בלפחות 560 - 550 אלף טונות שימוש נשר פלוס סיום הסוללה, אותם מאה אלף טונות שנותרות פלוס המים זה 125 אלף טונות אנחנו מסלקים לים השנה.

בשנה הבאה המצב כבר משתנה שוב, אנחנו מפעילים יחידה חדשה שתשרוף לפחות מיליון טון פחם, אנחנו עולים לסדר גודל של למעלה מ-7 מיליון טון פחם לשנה, אנחנו עולים לסדר גודל של 800 אלף טונות אפר בשנה. נשר הביעה התענינות לקנות בתחנה החדשה כמות מסוימת של עד 100 אלף טונות אז בשנה הבאה המצב יישאר דומה לשנה הזאת. זאת אומרת יישארו לנו שוב עודפים של כמאה - 120 אלף טונות אפר ויחד עם המים זה 150 אלף טונות לסילוק. אם לא יתנו לנו לסלק לים אנחנו לא יודעים מה לעשות עם זה, אלא אם כן נפסיק לזרוק ונעבור לשריפה, שזו בעיה בפני עצמה.

בשנה הבאה מוסיפים יחידה נוספת ומגיעים ל-900 אלף טון אפר וכשכל התחנה תיכנס לעבודה מלאה, התחנה החדשה בחדרה אנחנו נהיה על 920 אלף טונות אפר בשנה, נכון להיום כמו שאמרתי במקרה האופטימי ביותר אנחנו יכולים לראות היום שימוש ב-700 אלף טון. נשארים לנו 220 אלף טון שחייבים להרטיב אותם, אנחנו כבר נמצאים ב-270 אלף טונות. שוב חייבים למצוא מקום לאן לסלק אותם.

תחנה חדשה נוספת שאושרה לאחרונה ברוטנברג באשקלון תביא אותנו בשנת 2002 לסדר גודל של 1,2 מיליון טון. גם אם נהיה קצת יותר אופטימיים אנחנו נמצא שימושים נוספים לאפר ואנחנו ממשיכים את המאמצים וממשיכים להשקיע כספים במחקרים אז אולי נגיע ל-800 אלף טונות בשנה שימוש. לא הרבה יותר מזה.

ואנחנו נשארים עם 400 אלף טונות שזה יחד עם המים זה 500 אלף טונות אפר בשנה, אנחנו מקווים למכור, עוד אין לנו חוזה, יש בינתיים הצעה למכרז של נשר אנחנו מקווים שנצליח למכור עוד כמאה אלף טונות לתחנה החדשה. נשר הם קליינטים קשים ורק שתבינו פה למה דווקא התלפנו עם נשר ולא אחרים כי פה התאחדו האינטרסים של שתי החברות לנו יש אינטרס למצוא שימושים לאפר ולהם זה כדאי מבחינה כלכלית להכניס אפר לצמנט זה רווח טוב. עכשיו רציתי להגיד גם אצל אחרים זה יכול להיות רווחי, להחליף חול באפר בבטונים זה רווחי, כי את החול צריך להביא היום מראשון ודרומה ואצלנו זה הרבה יותר קרוב. לייצר בלוקים - איטונג מאפר במקום מחול זה רווחי כי את החול צריכים לטחון ולייבש ואצלנו האפר הוא כבר יבש ודק מאד.

למה לא עושים את זה כי שם אין מונופולים, אחד צריך להתחרות בשני והוא מפחד שהוא יכניס מוצר חדש לשוק והשני לא יכניס אז הוא יפול על הפנים. נשר הם מונופול ולכן הם החליטו להוציא לשוק צמנט עם אפר TAKE IT OR LIVE IT. זה נכנס לשוק, רק הודות לזה שאין מונופול.

לפעמים יש גם דברים טובים במונופולים. אז ייתכן שיהיה לנו מזל ונעלה ל-675 ואולי אפילו ל-700. אבל עדיין הכמויות שנותרות בתור עודפים הם גדולות. עכשיו בואו נראה מה קורה אם יחליטו בסיכומו של דבר לבנות את התחנה הנוספת שאושרה כבר לאשקלון. בשנת 2005-2004 נכנסת תחנה נוספת, הכמויות במקום להגיע למיליון 200 אלף מגיעים ל-מיליון 460 אלף והעודפים המצטברים הם 13 מיליון.

אם נצליח למכור עוד קצת אז זה לא יהיה 13 אלא 11 מיליון. פלוס תחנה שאולי תאושר אנחנו נמצאים במצב אין איפה לאחסן את האפר ואנחנו לא רוצים - לא חושבים שאנחנו צריכים להיות כל כך אופטימיים.

אף ארץ בעולם שהם יותר ותיקים מאתנו בשימוש בפתס לא הצליחה להשתמש במאה אחוז אפר וגם כאלה שטוענים שהגיעו ל-70-80 אחוז ניצול זה לא בדיוק ניצול.

ניצול אמיתי זה אולי 40 אחוז היתרה זה סתימת בורות הם קוראים לזה שימוש, אבל אצלנו זה נחשב כאילו סילוק. אז לכן בצורה כזאת אם יתנו לנו לסתום כל מיני בורות בכל מיני מקומות, אז גם אנחנו נוכל להגיע לשמונים וגם למאה אחוז.

האם לחברי המועצה יש שאלות?

היו"ר

אתה דיברת על המאות אלפי טונות ואחת האופציות של ההובלה זה במשאיות. בכמה משאיות מדובר ביום, בשבוע, בחודש? ומנין לאין?

מר י' רונן

אם אנחנו מדברים על סך הכל 500 אלף טונות לשנה לסלק - שזה 1,500 טונות ביום, זה חמישים משאיות.

מר א' לביא

- מר י' רונן
 חמישים משאיות מאיפה, מחדרה דרומה?
 מר א' לביא
 מחדרה ומאשקלון.
 מר י' רונן
 למה לא תעשו את זה אם כך ברכבת?
 מר א' לביא
 אנחנו בודקים, אנחנו נמצאים במשא ומתן עם רכבת ישראל
 כבר הרבה זמן ועכשיו הוא נכנס להליך מהיר
 מר י' רונן
 תהיה לך התנגדות שאחד מתנאי האישור יהיה הובלה ברכבת
 ובשום אופן לא במשאיות?
 מר א' לביא
 אל תכניס אותנו למיטה חולה, אנחנו עוד לא יודעים.
 מר י' דרייזין
 עשיתם מחקר לגבי ההשפעות האפשריות לבטחון?
 מר א' לביא
 עשינו הרבה מחקרים.
 מר י' דרייזין
 תוצאות?
 מר א' לביא
 לגבי תוצאות אני מעדיף שד"ר מצגר ידבר על כך.
 מר א' שדות
 רציתי לשאול שאלה לגבי נושא המיצוק, לים אי אפשר
 לשפוך את זה בצורה הנוכחית, אבל אם ממצקים את זה,
 עושים את זה גושים קטנים של בטון זה נעשה אנרטי וזה
 יכול לפתור בעיה.
 מהנדס א' לביא
 שתי תשובות קודם כל זה לא מדויק שאי אפשר לשפוך את זה
 ללא מיצוק, צריך קודם כל לעשות מחסום כדי שזה לא
 יעבור לים הפתוח ויש לזה פתרונות לעשות מעין שובר
 גלים ויריעות איטונג, יש לנו תכנית מגירה שגם עליה
 מימנו מחקר. זה עוד לא יצא לפועל.
 לחלק השני שלך אתה צודק וזה נושא שהולך להיבדק הן
 בנושא של איים מלאכותיים והן בנושא של שוניות
 מלאכותיות שאנחנו עומדים להוציא עכשיו הזמנת מחקר
 באוניברסיטת חיפה.
 מר יואב שגיא
 שאלה אחת. בין הרעיונות היה גם החלפת החומר לבניה
 בסוללות ים המלח למשל?
 מר א' לביא
 לא. יש לנו קשר אחר עם מפעלי ים המלח, הם רוצים לעשות
 זיווג של אפר עם הפסולת של המגנזיום שלהם כדי לייצר
 בלוקים מזה והם יצרו אתנו קשר ותהיה לנו כנראה ועדה
 משותפת איתם לנסות למצוא פתרון לכך.
 מר יואב שגיא
 האם יאמצו את הרעיון הזה לבדוק אם האפר ייכנס
 לסוללות? כי בינתיים עוד לוקחים חומר משמורות הטבע.
 מר א' לביא
 לנו אין בעיה עם זה וסליחה על הביטוי אנחנו מוכנים
 לתת או למכור את האפר לכל אחד העיקר שיקחו אותו.

אני עובד 4 שנים ביחידה לאיכות הסביבה של חברת החשמל ומרכז את הנושא פחס אפר והשפעות הסביבתיות של שני החומרים האלה.

מר יהודה גת שהוא מנהל היחידה מתנצל שלא הגיע היות והוא חולה ואני רוצה להזכיר שגם ד"ר יוסי בוקר לפני שנכנסתי לחברה פעל רבות כדי לקדם את הנושא הזה. אנשי חברת החשמל, אנשי היחידה שלנו התמודדו עם בעיה חמורה מאד שבארץ התייחסו לאפר כחומר מסוכן כפסולת מסוכנת.

הבעיה הזאת היתה במרכז כל המגעים בין חברת החשמל והמשרד לאיכות הסביבה במשך השנים, ובסוף הגיע לאיזה שהוא פתרון סביר בזמן האחרון לפי הספרות בעולם ולפי הבדיקות שלנו עשינו המון דוחות כמו שאמר אריה לביא, ולפי הביקורת גם השפעות בשדה, על מי תהום, לאפר פחס יש סיכון סביבתי מועט,

לפני שנתיים בישיבה משותפת שלנו עם המדען הראשי לשעבר של המשרד לאיכות הסביבה פרופ' יורם אנימלך ועם שלום גולדברג מנציבות המים השירות ההידרולוגי הם הכירו בזה שאפשר להשוות אפר פחס לפסולת מוצקה רגילה. לדעתי האפר אפילו יותר טוב התכונות שלו הרבה יותר טובות כי זה חומר אחיד והוא לא יכול לשחרר מזהמים כי בארץ הוא בסיסי.

אין שום התנגדות מבחינה סביבתית למיקום האתרים באתר שמריה ובאתר אורון ממספר סיבות, קודם כל יש שם מיעוט בגשמים, והסיכוי שמזהמים ישטפו ויגיעו למי התהום מועט.

דבר שני שני האתרים הם באזורים שמבחינת נציבות המים אין בהם סיכון, אין רגישות מבחינת מי התהום, או רגישות נמוכה. זאת אומרת או שיש שכבות שחוצצות בין האתר ושכבות אוטמות באופן טבעי, או שבעצם המקורות הם מלוחים ולא מיועדים להשפעת מי השתיה. הדבר השלישי, באתרים שאנחנו מתכננים יהיו כל האמצעים הנדרשים על פי הטכנולוגיה הידועה בחו"ל לאתרים מסודרים לסילוק אפר.

זאת אומרת הנושא יתואם עם המשרד לאיכות הסביבה ועם נציבות המים אבל כל הדרישות מבחינת איטום ומבחינת ריכוז זה יהיה תכנון על פי הדרישות ועל פי התקנים בארצות אירופה ובארצות הברית ובמקרה כזה התיקון הסביבתי של האתרים הוא מועט ביותר.

אגף התכנון בנציבות המים - שאלה לד"ר מצגר.
א. מה הן התכונות הפיסיקליות מבחינת המוליכות ההידראולית של האפר הזה.
ב. האם יש בו איזה שהיא תכונה של מלחים.

מר ד' אלקם

לשאלה הראשונה בעצם האפר בעצמו אומר אוטם, אפילו יש מקומות בעולם שהשתמשו במאגרים כחומר אוטם, אם יש הידוק נכון ורטיבות נכונה זה חומר אוטם. יש שני סוגי אפר יש אפר מרחף ואפר תחתי. הבעיה של מלחים קיימת רק לגבי התחתית של תחנת כח מ"ד כי שם יש הובלה של האפר.

ד"ר ' מצגר

אני רוצה להתייחס להוראה - ההוראה מדברת על שני אלמנטים מרכזיים:

1. על כך שקיימת התייחסות לשני אתרים שכבר נבחרו, ולמספר נושאים נוספים שחייבים להיבדק לרמת פירוט של אלמנטים טכניים של התכנית כמו גבולות מדויקים, דרכי גישה, כמות מירבית של פחם לכל אתר וכו'.
נראה לי שבכך שאנחנו נותנים הוראה כזאת אנחנו מאשרים בדיעבד שני אתרים שלפחות מבחינת הליכי התכנון במועצה לא נבדקו, ועל כן אני מציע להשאיר את ההוראה אבל להוציא את שני האתרים מלשון ההוראה, בכל הסעיפים שבהם הם מופיעים, שמריה ואורון. ולדבר על עריכת תכנית מיתאר ארצית לאתרים יבשתיים לסילוק אפר פחם מבלי לציין את האתרים כפי שזה מופיע כאן.
אם וכאשר ועדת ההיגוי או ועדת העורכים תוביל לאותם שני אתרים הדבר ייבדק במסגרת עבודת התכנון המקובלת.

מר א' עלוני

יש פה דבר מאד תמוה בהצעה שמונחת לפנינו, היתה לפני מספר שנים לא מועט ועדה ברשות ד"ר ארד מהמכון הגיאולוגי, יצא דו"ח עב כרס עם הרבה מסקנות ושום דבר לא יצא מזה.

אני יושב בוועדה שנותנת את ההיתרים להטלת פסולת לים והפסולת הזאת אולי לגבי אתרים יבשתיים אין בעיה אבל לגבי קדמית יש בעיה, לגבי כספית יש בעיה, ואני תמיד מסורתית מתנגד להטלה לים בגלל חשש שזה יגיע לשרשרת המזון ואני לצערי עוד נשאר במיעוט וזה עובר, אבל סוף כל סוף אותה ועדה אמרה די.

וזה מכיוון שחברת החשמל משך הרבה שנים לא עשתה שום דבר בקשר לאתרים יבשתיים לסילוק כי היה לה נוח לסלק לים או אחרים, ויחד עם זאת אני יודע שחברת החשמל עשתה רבות בנסיונות לקדם שימושים לכיוונים שונים שחלקם הוזכרו ואני מתאר לעצמי, אני יודע שיש כיוונים נוספים שמפאת חוסר הזמן לא הזכירו.

הנקודה שבה אנחנו עוסקים היום זה הנושא של סילוק אפר הפחם, אותו אפר פחם שלא ימצא לו שימוש.

אני מקבל שחברת החשמל יש לה אינטרס גם אינטרס כלכלי להרבות שימושים.

אנחנו שמענו פה מספרים על פוטנציאל של אפר פחם ממאות אלפי טונות לשנה עד מיליון טון לשנה, אבל לסבר את האוזן כלל האשפה של מדינת ישראל זה 3-2.5 מיליון טון.

זאת אומרת אפר הפחם בפני עצמו מהווה כמות משמעותית שתלך ותגדל עוד מכל כמות האשפה.

מתייחס למסמך שהוגש לנו על הצעה להוראה לעורכי התכנית וזה מסמך תמוה, ועדת עורכי תמא/10 יודעת להכין תכניות לתחנות כח ורשתות הולכה, אבל עם כל הכבוד היא לא יודעת, והיא לא בנויה והיא לא ערוכה ולא התנסתה בהקמת אתרים לסילוק אשפה.

קיימת ועדת עורכי תכנית, קיים מנגנון של תמא/16, מסכים עם דברי פרופ' י' צמיר, נותנים הוראה להארכת תכנית וכבר מצרפים אתרים, איזה בדיקה עשו? האם שמענו הצהרה שמוכנים לעמוד בכל דרישות הרישוי? ומצמידים לנו אתר לאתר דודאים.

אנחנו כחברי המועצה ועורכי התכנית שעוסקים בזה יודעים איזה מאבק ציבורי התנהל, יתנהל ומתנהל על הענין הזה, אבל הם מוכנים.

האם יש רגישות לענין הזה?

אני רוצה להציע שהתכנית הזאת של אתרים יבשתיים שהמועצה תטיל את זה על שילוב של שתי ועדות עורכי התכנית גם של תמא-16 וגם של תמא-10 ומהוראות התכנית יימחקו האתרים.

אני לא רוצה להיכנס לפרטים כי לאתר אחד אני מתנגד בצורה תקיפה, אתר אחר בא בחשבון, לעומת זאת בדיון מקרי שהיה לנו של עורכי תמא/16 הוצע עוד אתר שבכלל לא חשבתי עליו שאולי - כך שאני חושב שאולי זה מעיד על כך שמבחינה מחשבתית ומבחינת גישה לענין הזה הוועדה הזאת לכשעצמה לא ערוכה לטפל לבדה בנושא של אתרים יבשתיים ואתרים בכלל, אני בספק רב אם בנושא של אתרים יבשתיים שזה רחוק מיצור חשמל זה צריך להיות האלמנט המרכזי שחברת החשמל תופסת בו כלי מוביל ראשון.

אני הגשתי לדינה רצ'בסקי הצעה יותר מפורטת אבל הקו המנחה שבהצעה שלי לשלב את שתי ועדות עורכי התכנית ולמחוק מההוראה את שמות האתרים - האתרים האלה הם אתרים שצריכים להיבחן וצריכים להיבחן אתרים אחרים עם כל הגישה הבסיסית.

גב' ד' רצ'בסקי

למרות שאני לא הייתי מעורבת לעומק בתכנית בתמא/10 אבל נראה לי שבהוראה שנתנה המועצה ב-1992 אמרה שהיא רוצה לשמור על דרכי הסילוק של האפר. ודרכי הסילוק של האפר הם כמה דרכים.

לא מוכר לי שהמועצה הארצית כבר קיבלה החלטה מה תהיינה דרכי הסילוק של אפר הפחם.

אמצעי אחד זה סילוק יבשתי, אמנם ישנה ועדה שהיא מאשרת את ההטלה לים, אבל צריכה להיות החלטה עקרונית של המועצה על דרכי הסילוק אם זה אחת מהם, אם זה שילוב של שתיים מהן.

כי אנחנו ידועים שהמיחזור של האפר לכל מיני פעולות תעשייתיות וסלילתיות הוא תהליך שקיים.

אם זה שילוב של שתי האפשרויות אם זה שילוב של שלוש האפשרויות או אין עדיין בעצם החלטה בנושא הזה.

לנושא של בחירת אתרים בחוברת נזכרים 25 אתרים אבל ההחלטה על הקריטריונים לבחירה של האתרים נדמה לי שצריכה להיות החלטה של המועצה הארצית.

אני מציעה שאהרון זוהר שהוא המייעץ לנו וחבר בוועדת עורכי תמא/10 ירחיב קצת יותר בנושאים האלה.

המלה שמאפינת את הטיפול בנושא יותר מכל מלה אחרת היא בלית ברירה, ושמענו אותה גם עכשיו. בלית ברירה אנחנו שופכים לים, בלית ברירה אנחנו בוחרים אתרים לסילוק, אתרים יבשתיים וכו' וכו'.

יש פה כמה הנחות יסוד שדי מוסכמות על הרוב.

א. שהשפיכה לים אינה טובה

ב. שקיימים פתרונות שנקראים במרכאות "כלכליים"

לאפר הפחם ושניתן לעשות אתו משהו קונסטרוקטיבי

ושהחלופה שמוצגת פה עם שני הוריאנטים שלה היא

חלופה יקרה מאד מבחינה כלכלית.

מבחינת טירוף כלכלי שכולל את כל התשתיות שצריך

להניח לצורך ההובלה, ועלות ההובלה עצמה הן לדודאים

הן לאורון.

לדעתי אורון היא החלופה הטובה ביותר מהטעמים

הבאים:

1. היא החלופה היקרה ביותר ולכן לדעתי היא תאיץ

את התהליך של בחינה של חלופות אחרות לשימוש

באפר הפחם יותר מכל חלופה אחרת.

2. החלופה הזאת תגרום לכך שבמועד הקובע דהיינו

לקראת הפעלת שתי היחידות של רוטנברג יעשו כל

הבדיקות הסביבתיות והנושא לא יימשך עד אז.

3. הטעם השלישי הוא הטעם הסביבתי. זה המקום

הטוב ביותר מבחינה סביבתית לסילוק אפר הפחם.

4. השיקום הנופי של אזור הכריה באורון שהוא

פצוע וחבול, אם כבר "יאלצו" להוביל את הפחם

לשם, אדרבא שישקמו את הנוף.

מחוז הדרום משרד הפנים.

מר י' גור

אני רוצה להביע תמיהה על כך שאני שומע על המקומות

האלה בפעם הראשונה היום. אפילו בסדר היום שקיבלתי לא

היתה מצורפת חוברת, כך שאני רק הספקתי לעיין בחומר

לפני חצי שעה. מזכיר את תמא/31, את תיקון 14 לתממ/4,

את תכנית המיתאר החדשה לבאר שבע, תכנית מטרופולין

באר שבע.

עורכי התכנית למיטב ידיעתי לא התייחסו או לא יצרו

מגע, או חיפשו אינפורמציה אצל כל אלה שעוסקים בתכניות

האלה, כך שזה הפתעה מוחלטת.

נאמר קודם שנשר זו חברה קשה ושעם בעלי מחצבות אחרות

אי אפשר להסתדר אין ברירה נצטרך לשים את החומר רחוק -

איפה רחוק בנגב, איפה רחוק בנגב זה שני ק"מ מגבול

הפיתוח של באר שבע בעתיד, שלושה ק"מ דרומית לרהט

שבשנים הקרובות תגיע לעיר ול-50 אלף תושבים,

שני קילומטר ממשמר הנגב, שלושה קילומטר מאשל הנשיא

וצמוד לאתר דודאים שהקונטרברסיה לגביו היא גבוהה מאד

ואני רק רוצה להזהיר את חברי המועצה שאם הם הולכים על

זה הם צריכים לדעת שמחר נבוקר מתחילות צעקות בבאר

שבע, לא רק שמביאים לנו את חיריה ההר עוד עושים לנו

גבעות מסביב ומוסיפים לנו גם בד שחור ולפי התכנית

שראיתי נדמה לי שכל שנה לפי הכמויות שאמרו לנו יהיה

שני מטר, זאת אומרת תוך עשרים שנה יש לנו הר של 40

מטר, סמוך לבאר שבע.

דרך אגב, השטח הזה באמת מיועד ליעור בתכנית המיתאר שבדרך אבל זו הרצועה הרזרבית לגידול באר שבע בעתיד. יכול להיות שסקר יוכיח שזה לא מזיק לסביבה, יכול להיות שאפשר להפוך את זה לאתר עם עצים ולעשות הרים ויערות עליו. מבחינה פסיכולוגית מבחינת ההתייחסות חברי הוועדה המחוזית והתושבים אני צופה רעש גדול.

מר ר' חניב

הערה סידורית למען הסדר הטוב, אהרון זוהר הוא היום נציג משרד הפנים לצוות עורכי התכנית, כאשר הנושא הזה נדון בצוות עורכי התכנית עוד לא היה אהרון זוהר מעורב.

ליגאל צמיר - הסעיף האופרטיבי המעשי בשלב זה בהוראה המבוקשת הוא סעיף 5 שמדבר על הכנת תסקיר בשני שלבים כאשר השלב הראשון הוא עקרוני כן או לא אתר X או אתר Y ורק אחר כך בהתאם לזה יבוא השלב השני.

עכשיו נכון שההצעה שלנו יש בה מגמתיות במונח החיובי של המלה, אנחנו מתחילים עם מגבלות שהגורם המנחה הראשוני הוא ענין הישיבה כן או לא על אקוויפר.

אפשר כמובן לבטל את כל מה שנעשה עד היום ולהתחיל מחדש את כל התהליך, אבל למה? ופה אני רוצה לקשור את הדברים שאני אומר עם הערותיו של אורי עלוני,

(א) ישבתי עם אורי עלוני בדיון מוקדם על הכוונה שלנו וזו היתה גם ההנחיה הפורמלית לי מטעם עורכי התכנית לתאם בתיאום ראשוני או להתייעץ בהתייעצות ראשונית עם עורכי תמא/16, והדברים לא באו לו כהפתעה ולא שמעתי ממנו שום הסתייגות לעצם הכוונה שלנו להכניס את הפתרונות היבשתיים למסגרת של תמא/10. אין כמעט שום

דבר משותף בין אפר פחס, לבין אשפה מכל הסוגים האחרים פרט לעובדה שגם אפר פחס אפשר לראות אותו כאשפה שנשארת אחרי השימוש בחומר הגלם או במוצר.

מצד אחד באים אלינו בטענות, שנים לא עשו שום דבר, אז קודם כל כפי ששמעתם פה וכפי שיקרא מי שיקרא את החוברת ויבין נעשו הרבה דברים, הוצא הון תועפות, למזלנו חברת החשמל יכולה להרשות לעצמה להקדיש לטיפול בהיבטים האקולוגיים של פעילותה הרבה מאד כסף והיא עושה זאת. ונעשו הרבה מאד דברים במשך הרבה שנים, זה שלא הגיעו לתוצאות זה לא משום שהשפיכה לים היתה פתרון נוח.

חלק מחברי המועצה שישבו פה לפני כמה שנים זוכרים את הויכוחים שהיו כרוכים בהרמת קולות ביני ובין שלמה ברובנדר לבין אורי מרינוב, על נושא השפיכה לים. זה פתרון נוח?

נעשו הרבה מאד דברים, אז אי אפשר להגיד מצד אחד שלא נעשו דברים ומצד שני לבוא בטענה על כך שהדברים שנעשו הביאו לידי כך שמניחים על שולחן המועצה לא דבר סתמי, אלא דבר קונקרטי, אז יכולים לקבל אותו ויכולים לדחות אותו כולו או מקצתו אבל אי אפשר להתייחס אליו כאילו לא נעשה דבר ומצד שני להגיד מה שנעשה זה מוליך את המועצה בנתיב מסוים.

ועדת ארנון ארן - אני כמה שנים לא הייתי בתמונה נדמה לי ששום דבר מעשי לא יצא מפעולת הוועדה הזאת אבל אינני יודע כמה זה סותר או עומד בניגוד למה שמוצע פה. יש פה את כל האלמנטים של עבודה מקצועית מדעית מסודרת של חיפוש אחרי האתרים.

בנוסף ההוראה המוצעת למועצה לאישור כתבנו במפורש התכנית תוכן בהתייעצות עם עורכי תמא/16. עורכי תמא-10 הודות לעובדה שחברת החשמל היא עמוד תווך מרכזי בצוות הזה, יכולים לעשות עבודה מעשית ולהביא דברים מגובשים והתוצאות מוכיחות אז מה לעשות? נכון שבהוראה על הכנת תכנית מיתאר להוספת יחידות ברוטנברג מדובר על דרכים לסילוק האפר, בין השאר על הצורך לתת את הזעת על דרכים, אבל אני לא חושב שזה עומד בסתירה.

אז שוב אם נתחיל היום לעסוק בפתרונות עקרוניים זאת אומרת אנחנו צריכים בנוסף לענין הסילוק היבשתי לאתר זה או אחר להתחיל שוב לטפל במה שנסקר על ידי אריה לביא פתרונות תעשייתיים וחידושים אחרים וכן הלאה וכן הלאה.

במה אנחנו מקדמים את העניין? אדרבא, אם תינתן הוראה להתחיל להכין תכנית מיתאר ארצית לאתר או אתרים יבשתיים הרי זה מיד יתן תשובה זמינה לפחות לגבי חלק מהכמויות של האפר.

א. לא מדובר בהר מדובר בשיטת פריסה מאד מודרנית כלומר שורות שורות של שפיכה סוללות לא בגבהים ואם מישהו ירצה נוכל להציג את זה פה.

ב. הערה שניה אני שוב ממקד את המועצה לסעיף 5 בהצעה, אנחנו בהחלט פתוחים לשמוע עצות והכוונות גם ממשרד לאיכות הסביבה במסגרת ההנחיות להכנת תסקיר, במסגרת הכנת התכנית נסיונו של כל אחד יתרום. זה נושא מובהק שאיננו חשמל אבל הוא עדיין בכוחנו ההנדסי מה גם שכבר הכנו.

ג. והערה שלישית ואחרונה אני מציע לא לפתוח את הסוגיה הזאת מחדש כי אנחנו כולנו מכירים את השיטה של לא אצלי.

נבחנו כ-25 אתרים, נבחנו שני אנשים בלתי תלויים אפשר לשנות ולהפוך קריטריונים היה קריטריון אחד מובהק שתמיד הוביל לענין הזה ועליהם צריך להתמקד כמה שניתן וללכת קדימה בענין הזה ולא למשוך את זה אחורה כפי שהיה עד היום.

מבקש לדעת איזה ניתוחים כלכליים היו כאן, מה שמוכר בחוברת לא יכול ללמד הרבה, יש כאן דירוג ההשוואה בין ארבע אתרים לפי קריטריונים שאני מניח שמאחורי זה מסתתר משהו כלכלי,

אם יש בדיקה כלכלית אני מציע להעביר את זה שזה יוצג בפני המועצה ונשמע כאן על המשמעות על העלות של האתר ושוב כמו כל דבר אחר אנחנו צריכים לפעול פה עלות מול תועלת, כולל תועלת של שמירה על הסביבה זה לא מוצג כאן

מר ד' בן ישי

מר א' ניסן

ולא יודע אם זה נאמר מקודם, מציע שלא לכבול את הבדיקה לשני האתרים אלא להרחיב את זה למספר יותר רחב של אתרים ובכל מקרה שחלק משלב א' בתכנית ששם צוין הנחיות תחילתיות, תכלול בבירור גם בדיקות כלכליות וזה כולל את הרחבת התשתיות לשם.

ד"ר תנא סוויד

אני רוצה להעיר בקשר לקריטריונים שכל הארבע החלופות האלו ובסופו של דבר יגיעו לשתיים, מה הקו המנחה בקביעת הקריטריונים האלה לבדיקה ואיך כל אחד מן הקריטריונים האלה מקבל אותו משקל. האם אין מקום כאן לקבוע צורת שיקלול אחרת שבה באמת לקריטריונים מסוימים שהם יותר חשובים לתת משקל יתר, ולקריטריונים שהם פחות חשובים לתת משקל פחות.

מה שנעשה כאן שנעשתה עבודה שכל קריטריון שנרשם כאן נתנו לו אותו משקל.

כמובן שבנוסף לכך חלק מהקריטריונים כאן הם בכלל לא ברורים, נגיד אילוצים, איזה מן אילוצים אלו? וזו הטבלה הקובעת כאן בעיקר, כי מכאן מקבלים את המסקנה הסופית לאן ואיפה ללכת.

גב' א' אולסנר

אם יוחלט כאן שתהיה תכנית מיתאר לאתרים יבשתיים לדעתי צריך לעמוד בשלוש התנאים:

1. צריך לפסול אפשרות של אתרים חדשים של פסולת כלשהי בכל האזור של מטרופולין באר שבע, ובזה אני מתכוונת מערד עד ירוחם, זאת אומרת אזור הפיתוח של צפון הנגב. אני חושבת שאנחנו צריכים להתחיל להבין שאסור להוסיף שם אתרים מטרדיים כלשהם. זאת אומרת שצריך להיות יותר דרומה בנגב, אם בכלל.

2. אני חושבת שצריך באמת לחפש יותר אתרים ולא להסתמך על 4.

3. אני הייתי אומרת שצריך לקבוע כתנאי שהגישה לכל האתרים שבודקים תהיה בהם אפשרות להגיע ברכבת. זאת אומרת אני חושבת שאחד הקריטריונים הקבועים בכלל לבדיקות אתרים צריך להיות שיש להם קשר רכבת.

מר א' עלוני

רציתי להעיר על הדברים של דינה לגבי הנושא של בחינת שיטות או חלופות.

ייתכן וזה לא הובא בפני המועצה אבל אני עוקב וקשור לנושא הזה בעקיפין במשך שנים, אני יודע שחברת החשמל עשתה הרבה מאד עבודה אולי זה לא הוצג מספיק לגבי כל הנושא הזה.

אני בכל אופן מהידע שצברתי בעניין הזה שוכנעתי שחברת החשמל עשתה הרבה עבודה, מצאה הרבה פתרונות ויש לזה תמריץ כלכלי.

כלומר מרבית החלופות האלה שנבחנו מבחינה כלכלית הן עדיפות לחברת החשמל על פני סילוק לים ואו סילוק יבשתי.

אני רציתי להגיד לרם חביב, אני לא הייתי מפרש שיחה קצרה ולא מחייבת עם רם שהזכיר שני אתרים כהתייעצות עם עורכי תמא/16.

עכשיו בכל זאת אני חוזר ועומד על טענתי שחברת החשמל ומשרד האנרגיה לא עשו ולא עשו די לגבי הנושא הזה של אתרים, מעבר לזה פעם בחצי שנה מופיע יהודה גת בפני הוועדה שנותנת את ההיתרים להטלת הפסולת לים שואלים אותו מה הם האתרים היבשתיים וכל שנה לא היה עד שעכשיו פתאום הופיע משהו.

אנחנו תמיד במועצה מתחבטים ונאבקים על אתרים כאלה ואחרים.

אנחנו לומדים שבחנו שני אנשים 25 אתרים והם דירגו את זה ואנחנו אמורים לבוא ולאמץ.

אני חושב שלא זאת הדרך, מציעים על אתר דודאים אתר עם השם היפה שמריה, אני חושב שזאת ראייה לגמרי לא מאוזנת.

אני חושב שמבחינת הקו של המועצה הארצית יהיה יתרון שהנושא של פריסת אתרי פסולת תהיה תחת יד אחת. ובין עורכי התכנית נמצא גם מינהל התכנון, וגם המשרד לאיכות הסביבה וגם משרד הבריאות, אני יודע שהמשרד לאיכות הסביבה לא נמצא בוועדת תמא/10.

אני חושב שזה לא פורום רחב מדי, ומתוך מגמה לקדם את זה ולא לבלום את זה.

מאד הופתעתי ומאד התאכזבתי שכתוב התייעצות עד עכשיו ולכן אני נתתי לדינה נוסח שמתקן במעט את ההצעה שלכם שיכול לקדם את זה ואני מקווה שזה יתקבל.

רק שאלה אחת ואני רוצה לסכם ברשותכם.

תיאורטית אני שואל, היה והתברר שיותר זול ללכת לקבור באתר א' או באתר ב', האם תמשיכו להעביר גם לנשר.

היו"ר

אני אתן לך תשובה, הבקשה הזאת להוראה באה להסדיר אתר ולתמיד אתר לשפיכה לצד כל אותם שימושים אחרים שכן אפשר לעשות.

מר ד' בן ישי

כן אבל אין לי אילוץ - האילוץ הוא רק כלכלי. היה והתברר לך שנשר תרצה לקנות יותר תקבור פחות, היה ונשר לא תקנה ממך, ולא כדאי לך למכור תלך לקבור, כלומר אני רוצה לשים מנגנון מסוים שלא תעדיף לקבור אם כלכלית זה יהיה זול יותר.

היו"ר

במסגרת הוראות התכנית יימצא איזה שהוא סידור להתזיר את הכמויות.

מר ד' בן ישי

מציעה לבקש מהוועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים לדון בנושא שהיה בפנינו ולחזור עם הצעה יותר מגובשת בכמה נושאים.

גב' ד' רצ'בסקי

1. להביא בפני המועצה הארצית הצעת החלטה בנושא של - דרכי הסילוק, הצעת החלטה גמישה אבל שתהיה קביעת עמדה של המועצה הארצית לגבי דרכי הסילוק של האפר בכל האפשרויות השונות. יכול להיות שלא תהיה לזה משמעות סטטוטורית, אבל אין למועצה החלטה בענין הזה.

עכשיו אסור לנו לשכוח שהחלטות שלנו כמעט אחת אחרי השניה מגיעות אחר כך לדיון אם זה בית המשפט הסמוך אלינו או שזה בית המשפט מחוזי באיזה שהוא מקום. ולקבל היום החלטה על שני אתרים מבלי שיש מאחורי הדברים האלה תיאור של העבודה שהוצגה בפני המועצה הארצית, מעורבות של המועצה הארצית, ברור לי לגמרי שהחלטה הזאת לא חזקה מספיק, לכן אני חושבת שצריך קודם כל לגבש הצעת החלטה לגבי דרכי הסילוק.

2. הדבר השני, הייתי רוצה שבהוראה יוטמעו כבר הקריטריונים לבחירת החלופות כולל הקריטריונים הכלכליים וכו' כי בלי ספק שעל ידי כך התהליך אחר כך יהיה יותר בריא ויותר ברור. ולכן בשלב הזה אני מציעה שוועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים תדון ותגיש הצעת החלטה לגבי דרכי הסילוק, ותציג הצעה לקריטריונים וחלופות מבלי שהיום אנחנו כבר נחליט שאלו הם שתי החלופות ואין בילתם.

מר ד' בן ישי אני מציע גם קביעת לוח זמנים, אנחנו מדגישים את סוגית הדחיפות של הענין, אני מבקש שתכניסי פה אמירה לנושא מידת הדחיפות.

גב' ד' רצ'בסקי בסדר, נאמר שזה יחזור בהקדם למועצה, תוך שלושה חודשים.

95-54 הוחלט: 1. להעביר את הנושא לדיון בוועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים ולהגיש הצעת החלטה שתכלול:

- א. החלטה עקרונית על דרכי הסילוק: הטמנה יבשתית, סילוק לים, מיחזור וכיו"ב.
- ב. קביעת קריטריונים לבחירת החלופות כולל קריטריונים כלכליים.
- ג. הוראה מתוקנת.

2. בפני ועדת המשנה יוצגו כל החלופות שנבחנו.

3. הנושא יחזור לדיון במועצה הארצית בתוך שלושה חודשים.

4. תכנית המיתאר המחוזית מחוז המרכז
תממ/21/3 - הצגת התכנית על חלופותיה

גב' ד' רצ'בסקי על פי החלטת המועצה הארצית מישיבתה הקודמת כאשר דנו בתכנון המרחב לאורך דרך מספר 6 הובעה בקשה שהתכנית למחוז המרכז תוצג בפני המועצה הארצית, מאחר ובחומר שהוצג הוזכרה התכנית המחוזית שמוכרת למספר גורמים ומוזכרת בעיתונות ובתכנון אך למעשה עדיין טרם הומלצה על ידי הוועדה המחוזית מחוז המרכז כתכנית שהוכנה על ידה ומומלצת בפני המועצה הארצית להפקדה.

אבל אנחנו חושבים על סמך הנסיון שיש לנו בתכנית מיתאר מחוזית חדשה שיש מקום הגם שטרם נתקבלה החלטה סטטוטורית בתכנית הזאת על ידי הוועדה המחוזית מחוז המרכז שמן הראוי להציג את החומר. היו מספר חלופות שצוות התכנון וועדת ההיגוי שליוותה את צוות התכנון המליצו על חלופה מסוימת, אנו נעזרים בחלופה זו לגבי גיבוש עמדות שונות למערכת הדרכים לדוגמא.

לכן ביקשנו מהמתכננים להציג בפנינו את התכנית - את הבסיס להכנתה, העריכה של התכנית נמשכה זמן רב, והיה צורך במהלך ההכנה שלה מדי פעם לעדכן אותה.

עורכי התכנית הם ראש הצוות הוא משרד הרץ-פוגל, אדריכל הרץ פרש לגמלאות והעומד בראש המשרד היום הוא אורי פוגל, כאשר הם נעזרו בצוות בין תחומי להכנת התכנית, היועץ המתודולוגי של התכנית, פרופ' אריה שחר, היועץ התחברותי של התכנית זה משרד דגש דני פוקס, היועץ הסביבתי של התכנית זה ד"ר ערן פייטלסון ובמהלך העבודה שהתמשכה זמן רב היא לוותה על ידי הוועדה המחוזית בשלבים הראשונים. עריכת תכנית זו החלה מיד לאחר אישור התכנית המחוזית הקודמת והיום נמצאים אתנו מתכננת המחוז הנוכחית רננה ירדני גולן כאשר בתכנית עוד החל אדריכל משה רובשיץ ז"ל.

גם הממונה על המחוז ד"ר אהרון לוי, ראשי הצוותים והיועץ המשפטי נמצאים כאן אתנו כאשר הם קיבלו את התכנית הזאת עם כניסתם לתפקיד כחומר שכבר גובש ולמעשה מה שנעשה ומה שממשיך להיות חלק מעבודת מינהל התכנון.

אחד היתרונות שיש לתכנית הזאת זה שלמרות שאין לה עוד מעמד סטטוטורי יש מסמ שאפשר להתייחס אליו, לשנות ממנו או לקבל אותו.

נדמה לי ששכחתי את משרד היועץ הכלכלי - שוקי כהן כיועצים כלכליים ואת המכון לתחבורה כיועצים נוספים לנושא התחבורתי.

שלום לכולם צוות התכנון הוצג על ידי אדריכלית דינה רצ'בסקי, נותר לי לעבור להצגת התכנית ואני מציין התכנית לוותה על ידי ועדת היגוי לאורך כל מהלך הכנתה. בשנים האחרונות היא עודכנה לפי הנתונים החדשים כולל החלטות ול"ליות למיניהן שהתקבלו במרחב מחוז המרכז.

מר א' פוגל

סדר ההצגה יהיה כדלקמן:

אני אציג מספר עקרונות ורקע לתכנון בקצרה, אחרי ידבר הכלכלן שוקי כהן, שיתאר את ההיבטים הכלכליים וניתוח החלופות ואחריו ידבר בצלאל בוכר, שיתאר את ההיבט התחבורתי בזירת החלופות.

אחריו ידבר דן פוקס שיתאר את הפריסה המרחבית של מערכת התחבורה ועל ההשלכות של המערכת הזאת.

ואחרון חביב יצטרף אלינו עוד מעט ד"ר ערן פייטלסון שהוא יועץ לאיכות הסביבה ולתכנון השטחים הפתוחים.

השקף הראשון המוצע כאן מתאר את מרחב ההתייחסות שלנו לתכנית מיתאר מחוז המרכז.

אפשר לראות שההתייחסות היא מורחבת והיא כוללת את מחוז תל-אביב - העיר תל-אביב, אנחנו כולנו מבינים שהקשר בין שני המחוזות הוא כה חזק לפי כל קריטריון שנבדוק כמובן שמרחב ההתייחסות חייב לכלול את שני המחוזות.

היבט נוסף במרחב ההתייחסות זה הרחבת הטבעות של המרחב בו אנחנו עוסקים, אנחנו הגדרנו מרחב נוסף - הגדרנו את שולי המרחב המטרופוליני שהם כוללים את נתניה בצפון וגם את אשדוד בדרום במודיעין בראש העין במזרח.

ההגדרה הסטטיסטית המקורית לא כוללת בשלב זה את האזורים הללו אבל אנחנו במסגרת הצוות לנוכח המידע שרכשנו ונלמד על ידינו מבינים שזה הוא מרחב ההתייחסות וכך יש לראות בשלב זה את מטרופולין תל-אביב ואת מחוז המרכז בתוכו.

עבודת הרקע וההכנה והסקירות נעשו כולם על פני המרחב הזה.

הליך התכנון הכולל רקע ניתוח, ניסוח חלופות, קריטריונים לחלופה מועדפת ובסופו של דבר חלופה מועדפת היה הליך רגיל.

תכנית המיתאר המחוזית הקודמת אושרה ב-1983. מחוז המרכז ביחד עם מחוז תל-אביב עברו בשנים האחרונות תהליכים ושינויים רבים מאד בכללי ההתנהגות במרחב, במסגרת ראשי הפרקים של הרקע לתכנון - אני מבקש להציג כמה דברים שהם מרכזיים.

אני מציג כאן לוח התפתחות האוכלוסיה במרחב המטרופוליני ביחס למדינת ישראל כולה.

לאורך השנים מ-1961 עד 1992 והדבר נכון גם בסוף 1994 סך שני המחוזות המרכיבים את מטרופולין תל-אביב משקלו בסך האוכלוסיה במדינת ישראל, הולך ופוחת, יחסית לסך כל האוכלוסיה, אם היינו ב-1961 עם חמישים אחוז לקראת סוף 1994 אנחנו אי שם בסביבות 43 אחוז מסך הכל האוכלוסיה. אם בודקים מה היה מקור הגידול של האוכלוסיה במרחב מחוז המרכז, מבין הנתונים המעניינים אני מציין כאן את העובדה שעיקר הגידול המאסיבי של המחוז היה ממאזן הגירה פנימית תיובי לטובת מחוז המרכז ממחוז תל-אביב.

אם כי ציינתי מקודם סך הגידול של המטרופולין נמצא בירידה יחסית לסך האוכלוסיה במדינת ישראל.

הליך מהסוג הזה אומר משהו על מבנה האוכלוסיה למבנה האוכלוסיה יש השלכות על תחזית למגורים, תחזית לתעסוקה וברור שמחוז המרחב שקולט הגירה, האוכלוסיה בו צעירה יחסית ביחס למחוזות אחרים.

מבין ההליכים החשובים המתרחשים במרחב בתחום המגורים, אני מבקש לציין ושוב כראש פרק את העובדה שבמרחב המטרופוליני של תל-אביב, לפי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה שמועברים על ידי הרשויות המקומיות אל הלשכה, נבנות דירות גדולות יחסית ביחס למדינה כולה, זה אומר משהו על רמת הרווחה, ואזכיר כי הבניה העתידית למגורים יהיו לה כנראה שני משאבים או שני מקורות, אחד כמובן גידול האוכלוסיה והשני גידול ברווחה, אנחנו מניחים ומנינים שבעתיד מטר מרובע לנפש ילך ויגדל.

שנות העליה הראשונות הורידו את הממוצע אבל הנתונים האחרונים מצביעים שאנחנו נמצאים שוב בגידול.

במסגרת הרקע לתכנון עברנו על התכניות של כל הרשויות המקומיות, נבדקה הקיבולת הנומינלית, הקיבולת הריאלית, בדרך כלל קיים פער מסוים בין תכניות שבהם מוגדרת קיבולת נומינלית ובין אפשרויות הביצוע, למשל בערים ותיקות תמיד מתעוררת בעית אפשרות המימוש של תכניות.

התמורות הבולטות במרחב זה התמורה בהרגלי הקניה שלנו, יש פה נתון שמציג את ההשתנות הזאת שחלה בהיקף הבניה ושירותים אישיים, היקף הבניה למסחר עלה בשיעורים ניכרים לעומת התקופה הקודמת במרחב המטרופולין והדבר מקבל ביטוי בהיקפי בניה גדולים למטרות מסחריות - הנתונים שנמדדו על פי הלוח המוצג כאן בדרך כלל נתוני ארנונה שכל הרשויות המקומיות במרחב מוכיחות שאנחנו נמצאים בגידול מתמיד בסך העסקים ובגודלם הממוצע.

עבודת ההכנה של התכנית כללה התייחסות להשתתפות בכח העבודה - יש כאן רמז לשנת היעד של ישראל בת שבעה מיליון, אבל אנחנו יודעים שבמחוז המרכז ובמחוז תל-אביב ההשתתפות בכח עבודה גבוהה מכלל מדינת ישראל זה נובע מגיל האוכלוסיה, מההרכב החברתי של האוכלוסיה, אוכלוסית מיעוטים וכו'.

חשוב לומר, משקל ענף התעשייה במדינת ישראל נמצא בירידה, התחזית עליה אנחנו רומזים מצביעה שבמרחב הזה שבמחוז המרכז בתל-אביב אחוז המועסקים בתעשייה ילך ויקטן ובמקביל יגדל שיעור התעסוקה במשרדים ומסחר.

מרחב החקירה שלנו הביא אותנו למספר מסקנות באשר למרחב בו אנחנו עוסקים:

מטרופולין תל-אביב צפוף ומקשה על התפקוד. למדנו את המתרחש במחוז המרכז, את המתרחש בעיר תל-אביב ובסביבותיה בטבעת הפנימית.

אנחנו למדים מתוך החומר שעומד לרשותנו מה שקשור להתפתחות בתכניות בעיקר של העיר תל-אביב שהמאמץ התכנוני הוא גדול אבל הסיכוי למימוש הוא בעייתי לנוכח השקעות, לנוכח בעיות במקרקעין, וכו'.

מסקנה נוספת קיבולת מגורים ותעסוקה, על פי תכניות קיימות היא איננה מספקת לא למגורים ולא לתעסוקה.

כשאני מדבר על הגלעין אני משליך גם לערים ותיקות בתוך מרחב מחוז תל-אביב כמו פתח תקוה וגם ראשון לציון המוקדים הישנים של הערים, יש בהם בלאי מגורים ישן, חידושו הוא בעייתי, ניצול הקיבולת הוא בעייתי והשיקום או טיפול במרכזים בתוך תל-אביב נכון גם לאותן הערים שהזכרתי.

אנחנו יודעים שהגדלת אוכלוסיה בגלעין דורשת טיפול תכנוני מסיבי וציפוף מסיבי. המרקם הקיים של העיר תל-אביב מקשה מאד על אפשרויות פיתוח בקנה מידה גדול בטווח נראה לעין. לעומת זאת מזרח המחוז מאוכלס פחות ומהווה פוטנציאל לפיתוח.

קיים והיה קיים חוסר איזון בהתפתחות האוכלוסיה כתוצאה מהגירה לבין התפתחות מקורות התעסוקה, כתוצאה מזה היוממות הלכה וגברה בין המרחקים במרחב לדוגמא גוש כפר סבא רעננה והוד השרון לתל-אביב.

קיימת עדיין במרחב התבדלות גיאוגרפית מסוימת כאשר "עדיפות" של פיתוח ברמה חברתית גבוהה יותר נע צפונה ואילו כלפי דרום ומזרח רמת הפיתוח ורמת הציפיות בפיתוח נמוכה יותר.

אחרי שהגדרנו את עיקר הבעיות ידענו לנסח יעדים לתכנון, ואסקור אותם בקצרה.

אחד מהיעדים החשובים יצירת מירב הנחירה במרחב המטרופוליני.

אנחנו עוסקים במטרופולין יחידי במדינת ישראל בעוצמתו. יש לכך הרבה יתרונות כלכליים וחברתיים, התכנית צריכה לתרגם את האלמנט הזה לאלמנט שיש בו אלמנט חיובי נניח בתחום הניידות של האוכלוסיה והתעסוקה.

יש לדעת ולהכתיב ניצול מירבי של קיבולות קיימות בתוך תכניות כדי לא לגלוש לשטחים פנויים.

המטרופולין מושקע בערכים כלכליים כבדים מאד. התכנית צריכה להצביע על אמצעי השמירה וגם הצמיחה שלהם כדי לא להפסיד מעוצמה זו.

הבטחת פיתוח של מערכת תשתיות הנדסיות לרבות מערכת דרכים.

אחד הדברים הקשים שהיו לנו בתכנית הקודמת שמערכת הדרכים במסגרת תכניות ארציות ומחוזיות ומקומיות, היתה קיימת ומתוכננת אך בפועל דרכים לא בוצעו, לדוגמא כביש 531 היה בתכניות לא בוצע ומהווה היום את אחד המכשולים בתחום התחבורה במרחב.

הכתמים הירוקים מסמנים את הצורך לשמור על צביון המרחב ככל שניתן גם בתחום השטחים הפתוחים, ערכם וחיוניותם במרחב.

אחרי שהצגנו בעיות ויעדים יכולנו להציג חלופות תכנון. את החלופות באופן כלכלי וההשלכות הכלכליות שלהם בניתוח, יתאר אחרי שוקי כהן.

אני רוצה להסביר בקצרה את משמעותן. הגדרנו ארבע חלופות - חלופת ריכוז, חלופת פיזור, חלופת מודיעין וחלופת תכנית שבעה מליון של משרד הפנים.

למען הקיצור ולנוחיות ההבנה של הנושא אני מבקש להציג במסגרת הזאת שתי חלופות בלבד, מפני שחלופה אחת המוגדרת כאן כחלופת מודיעין היא חלופה שמייצגת את שתי החלופות הנוספות ולכן לצורך הדיון אני מבקש לדון בחלופת ריכוז מול חלופת מודיעין.

מה ההבדל המשמעותי הגדול בין שתי החלופות. חלופת הריכוז מדברת על חיזוק מאסיבי וברור של העיר תל-אביב של גלעין תל-אביב - הן מבחינת אוכלוסיה והן מבחינת מקומות עבודה.

זאת אומרת יכולה להיות תכנית שלפיה המרכז של העיר תל-אביב יקבל את מירב הפיתוח בתחום המגורים ובתחום התעסוקה עד כדי עיר תל-אביב בת 550 אלף תושבים לעומת כ-350 היום, ועד 465 אלף מועסקים לעומת 340 היום. לעומת זאת אם אנחנו מדברים על רשימה של אוכלוסיה ומועסקים במרחב, אם אנחנו מחזקים את הגליל בצורה כל כך מסיבית, כמובן שמה שמתרחש במרחב או בשוליים הוא מבחינה כמותית נמוך יותר.

העיר מודיעין שנמצאת היום בהקמה, הרי שלפי חלופה זו יכולה להישאר עד שנת 7 מיליון במתכונת הרבה יותר מינורית, עד כדי 83 אלף תושבים בלבד.

לעומת זאת חלופת מודיעין יש בה העדפה של פיתוח כלפי מזרח המחוז. הווה אומר הגלעין שומר על עוצמתו אך לא גדל לעומת זאת השוליים גדלים.

אנחנו נתנו לזה ביטוי בעיר מודיעין הרבה יותר גדולה, ובפריסה שונה לחלוטין של מערך התעסוקה במרחב.

השינוי המשמעותי בפריסה המרחבית הזאת שהתכנית מודיעין נותנת פתרון בתעסוקה על ידי הקצאת קרקע לנושא שאנחנו הגדרנו אותו אזור תעסוקה מטרופוליני משני, כאשר העיר תל אביב היא מוקד התעסוקה הראשי ויש לנו בנתניה, בהוד השרון, רמת השרון, ראש העין, רמלה, לוד, רחובות וראשון לציון.

כך יוצא שבחלופה זו חלק מהפעילות הכלכלית מקבל ביטוי של מוקדי תעסוקה חדשים, ועוצמת מגורים כלפי מזרח. אלה הם שתי החלופות.

כשאנחנו מדברים על מוקדי תעסוקה חדשים, אנחנו מדברים על מוקדי תעסוקה חדשים חדישים שהם שונים מכל אזורי התעסוקה שאנחנו מכירים היום במרחב מבחינת גודלם ואנחנו רואים פתרון לגודל זה חשוב בניהול ופיתוח, מבחינת מאפייני הבניה, מבחינת אופי התעסוקה בהם, צריך לאפשר לקראת המאה 21 תפנית חדה מאד בפיתוח מאפייני התעסוקה הפיזיים והמרחב על ידי הקצאה של מוקדים כפי שאמרת.

דיברתי על המרחב אבל מובן שברגע שנקבעו העקרונות הללו יש כאן גם קביעה מסוימת לגבי התפקיד של המרחב הכפרי באזור, המרחב הכפרי באזור, התכנית מבקשת להשאירו ככל האפשר בתפקידיו הנוכחיים כולל שטחי הביניים בתחום השטחים הפתוחים.

זאת אומרת התכנית חלופה ראשונה וחלופה שניה נותנת ביטוי לעדיפות הפיתוח במרחב העירוני בתחום המגורים ובתחום התעסוקה כאשר המרחב הכפרי נועדו לו תפקידים אחרים ועליהם עוד נדבר בהמשך.

אתחיל מהמסגרת הכללית ונמשיך בנתונים על מטרופולין תל-אביב בהמשך נעבור לחלוקה הפנימית של המטרופולין ונראה מה חלופות התכנון שהוצגו עושות למטרופולין, מה ההבדל ביניהן ומה היו הדרישות שלנו וההערכות לגבי הבחינה של החלופות אחת מול השנייה.

המסגרת הכללית הארצית שאנחנו מדברים עליה היא מסגרת שבה האוכלוסיה של ישראל תגדל בקצב קבוע בערך של מאה אלף איש בשנה, משנת 2000 ועד 2010 ובהמשך עד 2020 זה אומר קצב ירידה פוחת כשמדובר בשיעורים, הערכנו כמה הנחות לגבי עליה בשיעורי ריבוי טבעי אבל החלופה המרכזית מדברת על 7 מיליון אנשים בשנת 2010 - 8 מיליון בשנת 2020.

שיעורי הגידול בממוצע עד 2020 1.3%, ככל שהיעד קרוב יותר השיעורים יהיו גדולים יותר, אלו שיעורים חריגים ביחס לעולם המערבי. שם סדרי הגודל הם 0.3 - 0.4 אחוז בשנה.

הנחות לגבי העליה מדברות על התמתנות בעליה במהלך העשור הזה ועל קצב של עליה קטן יחסית בשנות האלפיים, למעשה מאזן הגירה חיובי קטן משנות האלפיים והלאה.

בשיעורי הריבוי הטבעי הנחנו ירידה קלה בשיעורים גם בסקטור היהודי וגם בסקטור הלא יהודי.

התבוננות על מה שקרה מאז שגמרנו את העבודה באופן מעשי כבר שנה וחצי ויותר, מראה שבשנתיים האלה העליה השנה קצת גדולה יותר מהמצופה ונקווה שזה יימשך כך.

כשמדובר על פריסה של אוכלוסיה על פי מחוזות, אנחנו רואים שבין 1980 לבין 1992 היתה ירידה בגודל המשותף של מחוז המרכז ותל אביב מכלל האוכלוסיה.

אנחנו מניחים מסיבות רבות שהירידה הזאת תימשך, השיעור של אוכלוסית המרכז ותל-אביב מכלל אוכלוסית ישראל ירד, ובשנת 2010 יהיה 40%, 38% בשנת 2020.

קשה מאד להניח שהמגמה תתהפך.

כנתון בסיסי ראשון צריך לזכור את העובדה הבאה:

מחוז תל-אביב שטחו 170 ק"מ בלבד 0.7% מכלל השטח של ישראל.

צפיפות האוכלוסיה בקילומטר מרובע פי 28 מהמוצאה בארץ.

כשמדובר על מחוז המרכז עם מחוז תל-אביב אנחנו מדברים על 6.3% - 6.4% מכלל השטח של מדינת ישראל, עם צפיפות שהיא בערך פי 12 מהמוצע לקילומטר מרובע בשאר חלקי הארץ.

הנושא השני הוא הנושא הדמוגרפי במבנה הסקטוריאלי כשאנחנו מדברים על מחוז הצפון אנחנו מדברים על ריכוז אוכלוסיה לא יהודית שגדלה בקצב מהיר, מצאנו שאין תחלופה בין מחוזית באוכלוסיה הזאת וכשמדובר על תוספות אוכלוסיה בין 1991 ל-2010 ו-2010 מול 2020 מחוז חיפה והצפון ביחד מככבים במקום ראשון.

סך הכל הצפי הוא ש-35% מתוספת האוכלוסיה מ-1991 ל-2010 יהיה בשני המחוזות האלה כשמחוז המרכז ותל-אביב יחד יהיה 30%, כשייגמר זרם העולים כפי שהוא היום והתוספת של הריבוי הטבעי בלבד תכתיב את תוספות האוכלוסיה המגמה תתחדד עוד יותר.

התחלופה בין המחוזות של סוגי האוכלוסיה כמעט שלא קיימת גם היום. גם אם נמתן את המגמות במידה מסוימת עדיין התופעה של ירידת חלקו של מחוז המרכז ומחוז תל-אביב מכלל הארץ.

כשמסתכלים מה קורה בתוך המטרופולין הנושא ידוע אבל צריך לשים לב לחוזק של התופעות כי זו תופעה של התרחבות המטרופולין ותופעת הביזור שלו, אנו רואים שהגלעין נמצא במגמה חריפה של ירידה, גם הטבעת הפנימית נמצאת בשיעור מכלל המטרופולין בירידה.

הטבעת הפנימית התיכונה נמצאת בגידול קל כשהדגש בגידול עם השנים עובר לטבעת החיצונית שבה יש שטחים פנויים גדולים יותר ובכלל שטח רב יותר.

מענין להסתכל בהקשר הזה בשנה אחת בודדת היא השנה האחרונה, למרות ששנה אחת היא לא כל כך מאפיינת יש לנו כאן נתונים אחרונים מה קרה במהלך שנת 1994 בתוך המטרופולין.

הטבעת הפנימית כמעט לא גדלה והטבעת החיצונית באזור המזרחי שזה אזור של מכבים רעות - שוהם, ראש העין, וכך הלאה, גדלה בקצב רב ולמעשה חצי מכלל הגידול של האוכלוסיה במטרופולין היה באזור הקטן הזה.

ראש העין זה אמנם מקרה חריג גדלה יותר מראשון או כמו ראשון לציון שגם בה בנו הרבה מאד.

זה אינדיקטיבי במידה מסוימת שנת 1994 מכיוון ששנים קודמות אופיינו באיכלוס של דירות ישנות בעיקר על ידי עולים שבאו בהמוניהם, שנת 1990 ו-1991.

השנה הזאת וגם שנת 1993 מרמזת כבר על המיקום חדש של העולים במטרופולין, אנחנו רואים יציאה שלהם מהמרכז - מתל-אביב מגוש דן לערים כמו אשדוד שנבנית במהירות, לוד רמלה וערים נוספות ואנחנו מכוונים מחדש לתופעה שהיתה מוכרת ושכמה שנים נעלמה - ירידה אבסולוטית בגודל העיר תל-אביב.

למעשה מי שקטן זה לא רק תל-אביב אלא גם ישובים נוספים, ונעמוד על זה תיכף בהקשר הכלכלי וגם ישובים כמו בת ים ורמת גן, גבעתיים וישובים נוספים שאפשר להגיד שהם בנויים בצפיפות, אין בהם עתודה גדולה של שטח, ולמעשה דינו של כל שטח כזה, הוא למעשה ירידה באוכלוסיה בנסיבות שנעמוד עליהם וזה קורה בעקביות ובצורה ברורה.

מה שפחות ידוע שבמקביל לגידול או לשינויים בתפוסת האוכלוסיה, מתחוללת בערך מזה עשר שנים גם תופעה של שינויים חריפים בתפוסת של מקומות העבודה.

עד שנת 1985 העיר תל-אביב שמרה על כ-45 אחוז מכלל מקומות העבודה במטרופולין, זה אגב הישג בקנה מידה בין לאומי כשמדובר על מטרופולין שהוא מאד גבוה.

אבל כשמסתכלים מה קרה משנת 1985 והלאה, היתה ירידה חריפה בחלק של תל-אביב מכלל מקומות העבודה במטרופולין, מ-43-42 ל-35. הטבעת הפנימית שזה אזור חולון, רמת גן וכך הלאה, שמרה על חלקה, זאת אומרת היה בה גידול אבסולוטי, גם בתל-אביב היה גידול אבסולוטי קל והיא שמרה על חלקה, הטבעת התיכונה שזה אזור הרצליה וראשון לציון גדלו בצורה חדה, הטבעת החיצונית גדלה גם כן.

יש פה שאלה שצריך לשים לב אליה וזה מה מוליך את מה, האם אנשים כשיש בעיות תחבורתיות מקרבים את הבית למגורים ועוברים דירה למרכז, או אולי להיפך, שהעוגן הוא דווקא הבית, ומקרבים את מקום העבודה לבית.

בסקר שעשינו עבור משרד הפנים, שסקר כמה מאות משרדים פרטיים בתל-אביב, שאלו אם הם רוצים לעבור ולאיפה, 20 אחוז מהם ענו שהם תוך חמש שנים חושבים לצאת החוצה. כמובן שזה לא דבר שיתבטא בסופו של דבר באחוזים האלה, אבל מגמה כזאת קיימת ואנחנו רואים שלמעשה יש יציאה החוצה, ולמעשה כמעט כל תוספת מקומות העבודה בעשור האחרון במטרופולין היה באזורים האלה שמדובר כאן ומיעוט קטן היה בתל-אביב.

אם אנחנו מדברים על צרכים עתידיים בתחום של תעסוקה, מקומות עבודה ופריסה של מגורים - יש לנו הנחות ששיעור המועסקים בארץ יגדל, בשנת הבסיס היינו כאן ב-33 - 32 אחוזים, אנחנו מניחים שיהיה גידול בכל הארץ, מטרופולין תל-אביב יש לו שיעורי גידול גדולים יותר, או שיעורי תעסוקה גדולים יותר מכלל ישראל.

לגידול יש משמעות מבחינת צרכי בניה ויש לזה שתי סיבות עיקריות, הסיבה הראשונה בשנת הבסיס היינו בעשרה אחוז אבטלה, לצורך התכנית הנחנו אבטלה חיכוכית של 4% בלבד. מכאן שבאופן אוטומטי גם כשיש כאן מבנה של הרכב גילים דומה וכח עבודה בשיעור דומה אנחנו מקבלים שיעור גידול עקב ההנחה הזאת.

הסיבה השניה נעוצה בעיקר בהנחה על גידול שיעורי תעסוקת נשים.

מצאנו שאצל גברים יש יציבות וספק רב אם יהיה גידול בשיעורים, אלא אם כן יהיה שינוי גדול במערך הצבאי בהיקף כח האדם בצבא בארץ.

אבל בין הנשים צפוי שיעור גידול - השיעור שלהן צפוי לגדול בכח האדם. ישראל עדיין קצת נמוכה יותר בתחום הזה של שיעור תעסוקת נשים בעולם הערבי, ובעשור האחרון 55 אחוז מכלל מקומות העבודה החדשים אוישו על ידי נשים.

כשמדובר על מספר מועסקים הצרכים של המטרופולין בתוספת מקומות עבודה, הם סדר גודל של כ-550 אלף מקומות עבודה עד 2020 בהדרגה, אפשר לראות שהגראף עולה בצורה די לינארית.

עוד כמה תופעות כלליות לפני שניכנס להבחנה בין החלופות - כשאנחנו רוצים לראות מה אומרת תחזית האוכלוסיה הכלל מטרופוליטנית על צרכי הבניה למגורים, כמה צריכים לבנות, לפני ששואלים איפה נמקם את המגורים יש למעשה שלוש סיבות לצורך בבנית מטרג'ים רבועים -

- (1) גידול האוכלוסיה,
- (2) גידול בשטח המגורים לנפש,
- (3) החלפת פחת.

אם נראה איך התחלקה הבניה בין היעדים האלה, ואיך היא צפויה להערכתנו להתחלק, נראה את הדבר הבא, שבין 71 ל-90 בעשרים שנה הגידול בשטח המגורים לנפש, הסדיר 40 אחוז מכלל הבניה.

53 אחוז היה צרכי הגידול של האוכלוסיה במטרג' קבוע, והחלפת פחת הסדירה כשבעה אחוזים מכלל הבניה. אגב פחת זה לא רק הריסה זה גם הסבת דירות למשרדים ונושאים נוספים.

במושגים של מטרג' היתה עליה מ-16 מטר מרובע לנפש ל-26 מטר מרובע לנפש.

אנחנו מעריכים שהתופעה הזאת לא תיפסק, זאת אומרת ה-26 מטר מרובע איננו נתון אחרון של הארץ ולא של המטרופולין.

הגידול ברוחה מתבטא בין היתר בצריכה גדולה יותר של מגורים, צריכת מגורים מתבטאת גם בסטנדרט אבל גם במטרג', וההנחה שלנו היא קצת משתנה בין החלופות - היא מדברת שגם בעתיד כשמדובר על בניה בעשרים השנים שבין 1990 לבין 2010.

התוספת שנובעת מגידול בשטח ובמגורים תתקרב ל-40 אחוז מכלל צרכי הבניה, בשעה ש-52 בדומה למה שהיה קודם היה הגידול באוכלוסיה - הפחת קצת יגדל.

בהקשר הזה כדאי לשים לב לבעיה שמשליכה כבר על האפשרויות הריאליות לאיכלוס המטרופולין.

הייתי מונה שלוש סיבות לשגיאה של גורמים בעיריות שונות לגבי תחזית האוכלוסיה הריאלית לישוב שלהם.

סיבה ראשונה שמי שעוסק בתכנון מכיר אותה, בכל מקום ששואלים כמה אנשים יש בעירכם היום, תמיד התשובה היא בין 8 ל-10 אחוז יותר ממה שיש.

הסיבה השניה התעלמות מהנושא של גידול ברווחת הדיור.

עיר כמו ראשון לציון, עיר כמו פתח תקוה, עיר כמו נתניה צריכה לבנות כ-50 אלף מטר מרובע כדי שאוכלוסיה שלה לא תפחת. וזה לנוכח המגמה של גידול ברווחת הדיור.

בדירות חדשות שניבנות הממוצע לנפש גדול יותר מאשר בעבר, בכל מקרה כשמסתכלים על אוכלוסיה, על שטח נתון, שלא נמנה יותר באזורים קיימים דינו עם הזמן שיש בו פחות ופחות אוכלוסיה ואחרי שהוא אוייש בשלב הראשון על ידי משפחות צעירות פעם אחת.

אנו מתעלמים מזה וכתוצאה מזה כשמדברים על היקף הבניה מניחים שאוכלוסיה חדשה תתישב שם וזה לא בהכרח כך.

ואם אנחנו מסתכלים על ישובים שאין בהם הרבה בניה חדשה האוכלוסיה אכן פוחתת ודין עיר כמו בת-ים הוא שהאוכלוסיה שלה תפחת.

אבל רוב העיריות מתעלמות מנתון זה, והדבר הקריטי הבא שמתעלמים ממנו, העובדה שתחזיות שונות של אפשרויות בניה - אם היינו אוספים את מלאי התכניות והרעיונות שיש בעיריות בכלל העיריות במטרופולין תל אביב. התחזית עוברת כמה פעמים את הצרכים.

כשאנחנו מדברים על מטרופולין תל-אביב בין שנת 1992 לבין 1994 לבין שנת 2010 אנחנו מדברים על סדר גודל של תוספת של חצי מיליון אוכלוסיה.

לא יכול להיות שהתכניות כולם יתגשמו, זה פשוט עיר אתה תיקח לשניה ולהיפך ויש פה סתירה פנימית.

כשמדובר על בניה לתעסוקה, האלמנטים של תוספת רווחה חלים עליה גם כשמדובר על הצורך בבניה לתעסוקה יש פה את ששה האלמנטים שאפשר ללמוד, גידול אוכלוסייה, גידול בשיעור המועסקים, תחלופה בתעסוקה. מספר מילים על כך:

גידול בין מקדם השטח למועסק. מצאנו למשל שלגבי עובדי משרד, הממוצע במטרופולין תל-אביב הוא היום 11.3 מטר מרובע נטו במשרדים פרטיים.

הצפי הוא שהנתון הזה יגדל ל-17-16 מטר מרובע נטו עד 2010 ואגב כשרואים מה קורה בשוליים היום בבניה החדשה אנחנו רואים שהרווחה או השטח לעובד משרד נמצא בגידול רב לעומת מה שהיה בעבר.

שוב זה אומר שכשרואים היום בניה מאסיבית של משרדים בתל-אביב, זה מאפשר למספר עובדי המשרד שם לא לקטון אבל זה לא אומר בהכרח גידול, ועוד צריך לנכות מזה את התוספת של רווחה לעובדים.

זה נכון במידה מסוימת גם בענפים אחרים אם כי זה שונה קצת מענף לענף בתחום המסחר יש פה כל מיני גורמים מקזזים וכך הלאה. גם כאן יש הפחתת פחת, יש הסבה בין הענפים השונים שמסבירה את הצורך בבניות שונות.

מבחינת מבנה התעסוקה נחזור על כמה דברים שאורי אמר, יש כאן תצוגה של שינויים בכמה ארצות אירופאיות במבנה התעסוקה, התמונה תוזרת על עצמה שגם חקלאות, אבל גם התעשייה נמצאת בירידה.

לעומת זאת ענפים כמו מסחר, שירותים פיננסיים והשירותים הציבוריים שהם גם פונקציה של ממשל והחלטות ציבוריות נמצאים בגידול ובכל מקרה הענפים המובילים הם הענף הפיננסי והציבורי בתוספת מקומות העבודה.

זה נכון גם בישראל כשמדובר על 1981 עד 1991, התעשייה אמנם גדלה אבל בשיעור מתון יחסי. בין היתר מכיוון שבארץ יש גידול רב בסך הכל המועסקים, כשהענפים המובילים היו ענף המסחר והסקטור הציבורי, בשנים האחרונות המסחר והפיננסיים הולכים קצת יותר והסקטור הציבורי קצת פחות. זה גם ענין של הגדרה, הממשלה הוציאה כל מיני פונקציות מתוכה.

לגבי מחוז המרכז צריך להגיד שמדובר בתעשייה בלבד. גם מבחינת המחיר יש השוואה בינלאומית לשתי שנים 80 ו-91, כשמדובר על תעשייה צריך להביא בחשבון שיש דחיפה החוצה של עסקים שבהם הפדיון למטר מרובע מגרש הוא קטן יחסית בגלל העליה הגדולה במחירי קרקע.

וכמובן שיש עם הזמן שינוי במינח תעסוקה, ותעשייה ואם נכלול בפנים את ענף המחשבים או את ענף התוכנה אז הוא יקבל תוכן אחר, אבל כשמדובר על תעשייה במובן הקלאסי של בתי החרושת, גם הצורך בתעסוקה בעובדים מסיבות טכנולוגיות פוחת בארץ ובכל העולם, התפוקה לעובד גדלה אבל מספר המועסקים קטן וגם מחוז המרכז בגלל הצפיפות ועלית מחירי הקרקע שלו מוציא החוצה פונקציות כאלה והבאנו את זה בחשבון בפריסה הטבעית שלו בהתערבות העתידית של שטחי תעסוקה לסוגיהם באזורים השונים.

כשראינו מה אומרים הנתונים הכלליים האלה לגבי החלופות השונות שהגדרנו, נזכיר שמדובר על ארבע חלופות שהקיצוניות ביניהן היתה חלופת הריכוז שבה תל-אביב שמרה על חלקה, גדלה מאד בשני המובנים האלה גם תעסוקה וגם אוכלוסיה, מול חלופת מודיעין שבה היה פיזור רב יותר כאשר העיר המרכזית גדלה מעט בשני המובנים. אנחנו ניסינו לבדוק גם את הצרכים הפיזיים בסך הכל כולל של מטרג' מגורים וגם מגורים לתעסוקה וגם לתמחיר של הבניה הזאת.

אם נסתכל מבחינת ארבע החלופות על הבניה למגורים בלבד במטרופולין הרי שהגלעין תופס פחות מעשרה אחוזים מסך הכל הבניה בחלופה החיצונית כלפי מטה וכ-25 אחוז בחלופה כלפי מעלה כשביניהם יש חלופות ביניים ואנחנו רואים שבחלופה ההיקפית במודיעין יש בניה גדולה מאד.

יש משמעות מבחינת המחיר של הבניה. צריך לאמר כאן שהחלופות פותחו בהנחה שאנחנו בונים חלופות שוות רווחה. הנחנו גידול בסך הכל הכולל של הבניה, שהביא בחשבון שהרוויה בתחום המגורים שבונים בתל-אביב היא נמוכה יותר מאשר שבונים מחוץ לתל-אביב.

הסך הכל הכולל של הבניה לכל המטרות לשנה במטרופולין יהיה כשניים וחצי מיליון מטר מרובע, דומה למה שהיה בשני העשורים האחרונים בערך אבל יש הבדל בסדר גודל כולל של ארבעה אחוזים עד חמישה אחוזים לטובת החלופה המפוזרת, חלופת הפיזור לעומת חלופת הריכוז מבחינת סך הכל הכולל, וזה שוב במונחים שווי רווחה.

אבל בגלל הבדלים גדולים במחיר התשתית ובגלל סיבות נוספות למעשה יש כאן סדרה של גורמים שהכאנו בחשבון, אם נניח שאנחנו מדברים אחרי 1993 במחירי פיתוח שהם שונים מאד בין תוספת אוכלוסיה באזור צפוף לבין תוספת לאזור לא צפוף, בחלופת הריכוז המחיר למטר מרובע הממוצע זה לא כולל את הבניה עצמה 2800 ש"ח בשעה שבחלופת מודיעין מדברים על 2,520 בממוצע כולל למטר מרובע.

זה כולל את מחיר הקרקע בכמה מובנים של השגת הקרקע לבניה, אם מייבאים שטחים זה עולה כסף וזה לא כולל את הערך האלטרנטיבי של הקרקע במובן הרגיל.

כשאנחנו מסתכלים על הסך הכל הכולל של המחיר - מחיר של הבניה הכוללת בארבע החלופות אנחנו רואים שחלופת הריכוז גבוהה יותר בסדר גודל של 11 מיליארד ש"ח במושגים ומובנים כוללים של ביטוח משנת 1992 ועד 2010 סדר גודל של כ-8 אחוזים בהבדל כולל, כאשר מחיר החניה משחק תפקיד מסוים בהבדל בין החלופות.

מדובר על הבדל של כשלושה מיליארד ש"ח במחירי חניה, נזכיר שבאזור גוש דן ובמיוחד בעיר תל-אביב כמעט כל חניה נוספת פירושה בניה תת קרקעית או אחרת על כל פנים שטחים עירוניים.

לעומת זאת בחלופת מודיעין הרבה מאד חניה היא על קרקעית פשוטה, למעשה אין צורך בבניה בחלק מהמקרים, החלופות השונות שונות זו מזו בתחום של הקשרים בין הבית לעבודה, בכך שחלופת הריכוז יש בה גם ריכוז תעסוקתי וגם ריכוז אוכלוסיה במרכז.

בחלופה אחרת יש גם פיזור של מקומות עבודה ואנחנו מצאנו שהמבנה הזה לא יוצר יותר קילומטרג' כולל. הסדר גודל יהיה כ-14 ק"מ בממוצע לנסיעה לעבודה. הוא יוצר יותר הבדלים בכיווניות הנסיעה לטובת החלופה המפוזרת.

גם צרכי החניה הביאו בחשבון כבר הבדלים בפיצול הנסיעות, כשאנחנו יודעים שחלופת הריכוז פירושה יותר תחבורה ציבורית.

למרות זאת עדיין החניה המותרת יוצרת הבדלים כבדים בין שתי האלטרנטיבות.

למרות שמדובר על 12 מיליארד שקל כהבדל מובן שזה לא אלמנט מכריע או יחיד בסך הכל הכללי, אם כי צריך לשים אליו לב בין שורת ההבדלים בין החלופות.

אם מסתכלים על המגמות הקיימות והחוזק שלהם, השאלה באיזה מחיר ואיך והאם אפשר לשנות את המגמות, מפיזור מטרופוליני לתהליך אחר בטווח ביניים של 15 שנים, המסקנה שבעצם אין לנו ברירה אלא לקחת את המגמות ולרסן ולווסת אותם מאשר לנסות להתנגד להם וליצור איזה שהיא מערכת שכנראה לא יכולה לעבוד כלכלית בטווח זמן קצר בהעדר חוקים עם תשתית ותקציבים מתאימים.

אני רוצה להציג בקצרה את העבודה שעשינו במסגרת צוות התכנון, באחד ההיבטים שזה בחינה של חלופות תכנוניות מההיבט התחבורתי.

מר ב' בוכר

הציג שוקי, ולפניו אורי את ארבעת החלופות התכנוניות של פריסת שימושי קרקע קרי תעסוקה ואוכלוסיה במרחב ואנחנו בחלק שלנו בעבודה ניסינו לאמוד או להעריך את ההבדלים בין החלופות בהיבט התחבורתי.

היו היבטים נוספים כמו סביבתיים, חברתיים וכלכליים, אני מתמקד בהצגה הקצרה שלי בהיבט התחבורתי.

בתהליך עבודה הוגדרו 4 חלופות תכנוניות והן תורגמו למה שאנחנו קוראים קשרי בית עבודה - איפה האנשים יגורו ואיפה אנשים יעבדו, מה הקשרים המרחביים מבחינת יוממות. השלב הבא היה לתרגל את קשרי הבית עבודה לתחזית נסיעות כוללת כי אנחנו מדברים לא רק על נסיעות לעבודה ישנן נסיעות למטרות אחרות.

במקביל להגדיר חלופות תחבורתיות שעל בסיסן תערך ההשוואה של החלופות התכנוניות.

לצורך העבודה הזאת הוגדרו שתי חלופות תחבורתיות, אחת חלופת מינימום שהיא מבטאת השקעה צנועה יחסית במערכות התחבורה, וחלופה שניה חלופת המכסימום שמייצגת השקעה רבה יותר מסיבית במערכות תחבורה ומטרופולין.

כשהיה לנו את תחזית הביקוש היה לנו את ההיצע קרי החלופות התחבורתיות, ויכולנו לבצע את הבחינה של החלופות התכנוניות בהיבט התחבורתי.

כתוצאה מהתהליך הזה יכולנו לדרג את החלופות בהיבט התחבורתי במתודולוגיה שיושמה גם לצד התחבורתי ואחר כך יושמה גם להערכה ודירוג כולל של החלופות.

המטרה היתה בשלב הזה להשוות בין 4 חלופות תכנוניות נתונות, על מנת שההשוואה תהיה נכונה אובייקטיבית ללא הטעיה, היא נעשתה על בסיס אותו סט של חלופות תחבורתיות.

כלומר זו נקודה חשובה בתהליך לא היה מצב שתפרנו במרכאות לכל חלופה תכנונית את החלופה התחבורתית המתאימה לה ביותר.

בצורה כזאת מלכתחילה היינו יוצרים את העיוות בין חוסר השוויוניות בהשוואה בין החלופות.

כשהגדרנו את שתי החלופות הבסיסיות השתדלנו לתת מענה הן מבחינת דרכים והן מבחינת תחבורה ציבורית לכל המטרופולין, לעיר תל-אביב כגרעין המטרופולין ולטבעות האחרות.

מה הן שתי החלופות שהגדרנו? חלופת מינימום התבססה על יסוד תכניות חומש של מע"צ של נתיבי איילון, ושל משרד התחבורה, שנעשו עד שנת 2000 אנחנו הנחנו שזה יקח עוד כמה שנים למימוש, זו באמת חלופה צנועה יחסית, שהעלות שלה בסדר גודל של מחירי 1990 כ-מיליארד ומשהו שקלים.

מבחינת תחבורה ציבורית הנחנו שתהיה התבססות על אוטובוסים, ויהיה פיתוח מצומצם של מערך קווי הרכבת הפרברית, הקו לפתח תקוה, הקו לכפר סבא, השלמת התחנות באיילון, והקמת פרויקטים נוספים, זו היתה חלופת המינימום וכשמה כן היא, זאת חלופה מצומצמת.

בחלופת המכסימום, הנחנו פיתוח הרבה יותר מואץ של דרכים למשל כביש מס' 6 כולו נכנס לחלופת המכסימום, והנחנו בתחבורה ציבורית פיתוח מעבר - פיתוח נוסף של רכבות פרבריות, מענה נוסף לבעיות הצפויות במרכז תל-אביב בעיר תל-אביב ושכונותיה, אימצנו מערך של רכבות קלות. כשהתבססנו על עבודה שנעשתה וטרם הושלמה על ידי חברת דותן בשיתוף עיריית תל-אביב ובשיתוף דן וכל הגורמים האלה.

אציג את רשת הדרכים בחלופת המכסימום: אנחנו יכולים לראות את המערכת של הדרכים המהירות, את שלושת צירי העורף - דרך מס' 2, 2א דרך מספר 4 ובמזרח דרך מס' 6. את דרכי הרוחב הנגזרות מ-531 - 471, 461, 1, 431 ו-45. זהו השלד של מערך הדרכים המיועד, עליו נוספו הרבדים הנוספים של דרכים ראשיות אזוריות, עורקים עירוניים עד למערכת הכוללת.

אם בחלופת המינימום אנחנו גם מגיעים שתוספת של בערך 150 אחוז בדרכים מהירות מבחינת קילומטר נתיב, בחלופת המכסימום אנחנו מגיעים לתוספת של 400 אחוז בדרכים מהירות.

יש לנו תוספת מאסיבית של דרכים מהירות במערכת. כל העבודה נעשתה ל-2010 וניסינו לשמור על איזו שהיא רמה של ריאליות, רצינו תשובה ל-2010 וזה לא כל כך הרבה זמן שאנחנו מדברים על פיתוח מערכות תחבורה, ואין כנישים ואין תחבורה ציבורית ואין בעיקר מערכות מסילתיות. לכן ניסינו כשהגדרנו את החלופות במסגרת צוות התכנון לשמור על מסגרת ריאלית גם בחלופת המכסימום.

באשר לתחבורה הציבורית בחלופת המכסימום, אנחנו רואים את מערך הרכבות הפרבריות, כמעט במתכונת המלאה, כולל הקו למודיעין, וכולל לאורך 531 וגם את מערך הרכבות הקלות שמשרתות בצורה טובה מאד את העיר תל-אביב, שלוחה לפתח תקוה - שלוחה לתל השומר, שלוחה לחולון ושלוחה לבת ים.

כלומר הנחנו בחלופת המכסימום גם מעבר לשירות הרגיונלי באמצעות מערכות ורכבות פרבריות, שירות ברמה הרבה יותר טובה מאשר יש לנו היום לאזור הצפוף של תל-אביב והטבעת הציבורית.

כמו שאמרתי התהליך של בחינת החלופות התחבורתיות מתייחס להיבטים שונים ואני אמנה כמה מהם, אחד מהם למשל זה נושא של פיצול נסיעות, מה היה פיצול הנסיעות בין רכב פרטי לתחבורה ציבורית בחלופות התכנוניות השונות שבדקנו. כמובן שבחלופה הריכוזית מעצם הגדרתה - יותר אוכלוסיה בתל-אביב ויותר מועסקים בתל-אביב, גם אחוז השימוש בתחבורה ציבורית הנגזר ממנה היה יותר גבוה. אבל כשאנחנו מדברים על שינויים בפיצול נסיעות אנחנו לא מדברים על שינויים בעשרות אחוזים אנחנו מדברים על שינוי מ-30-70 ל-35-63, סדרי גודל של חמישה אחוזים.

קיימת אשליה או מחשבה שאם נעשה הרבה מאד, פתאום כולם יעזבו את הרכב הפרטי וינהרו לתחבורה הציבורית. לעומת זאת ככל שאתה מתמקד למשל בעיר תל-אביב השינויים יכולים להיות גדולים יותר, יכולים להגיע לששה שבעה או שמונה אחוזים.

אבל בסך הכל אין לצפות לאור הגידול הדרסטי הצפוי ברמת המינוע, אנחנו מדברים היום במטרופולין תל-אביב על רמת מינוע של 220 כלי רכב פרטיים לאלף תושבים, במדינות מערב אירופה סביב ה-400 וארצות הברית נושקת את ה-600. התחזיות בעבודה הזאת הניחו רמת מינוע של כ-330 או 340 כלי רכב לאלף תושבים שזה לכשעצמו גידול של כששים אחוז למה שיש היום.

היבט שני זה מהירות הנסיעה במערכת כפונקציה של רמת שירות וזה התבטא כמובן בקילומטר רכב, בשעות רכב, אלמנט שלישי זה האלמנט הסביבתי, באמצעות כימות זיהום האוויר מפליטת מזהמים מכלי הרכב וכמובן שכאשר יש יותר כלי רכב במערכת ברמת שירות יותר נמוכה, רמת זיהום יותר גבוהה. גם התפלגות רמת הזיהום כמו בעיות הגודש הם פונקציה של מערך הנסיעות.

אם בחלופה המרוכזת תל-אביב גדולה, יש הרבה יותר נסיעות ראדיאליות מהפריפריה אל תל-אביב וכמובן זה משליך על מערכת הדרכים מצד אחד, והשימוש במערכות תחבורה מצד שני.

מאידך בחלופות האחרות, חלופת הפיזור, וחלופת מודיעין שמערך שימושי הקרקע בה יותר פרוס במרחב אנחנו מקבלים דגם נסיעות שונה, יותר נסיעות מטבעת היצרנית אל טבעת היצרנית. מישוב המגורים מודיעין או שוהם או כל דבר אחר אל מקום העבודה הקרוב יותר זה יכול להיות אחד משבעת מרכזי המשנה המטרופוליטנים שהוגדרו במסגרת העבודה.

בחרנו את החלופות גם בהיבט של הביקוש לחניה בעיר תל-אביב, אנחנו יודעים כולנו את בעיית מצוקת החניה בעיר תל-אביב ואין ספק שאחד הדברים שאנחנו צריכים לדעת זה כמה מקומות חניה אנחנו צריכים להכין על מנת לשרת את אלה שרוצים להגיע לעיר הזאת מבלי להיכנס כרגע לתהליכים של סגירת העיר או כל מיני מגבלות, שוב יש לכך משמעות מבחינה כלכלית.

נקודות נוספות זה פיצול הנסיעות הכללי ופיצול הנסיעות במרכז, רמת גודש בדרכים לפי טבעות. לכל האלמנטים נתנו היבט כמותי על מנת שאפשר יהיה לשים סט מספרים אחד ליד השני ולהערך למטדולוגיה שיישמנו את החלופות ולהשוות ביניהם.

כדי לסבר את האוזן, אנחנו מדברים שבשנת היעד 2010 יהיו במטרופולין בשעת בוקר אחת סדר גודל של 470 אלף נסיעות פרטי וציבורי.

היום בשנת 1994 אנחנו מדברים על סדר גודל של 260 אלף. אנחנו מדברים על גידול של 80-70 אחוז בכמות הנסיעות על תשתית התחבורה, וזה הרבה מאד.

כמו שאמרתי כל האלמנטים האלה קיבלו את ההיבט הכמותי, את האנאליזה הכמותית ולמעשה אם אני צריך לסכם את הניתוח התחבורתי יש לי ארבע מסקנות.

קודם כל שלוש מתוך 4 חלופות כלומר - חלופת ביזור, חלופת מודיעין וחלופת שבעה מיליון הן דומות זו לזו בהשלכותיהם התחבורתיות.

ההבדלים יחסית בין החלופות האלה בינן לבין עצמם הם לא גדולים.

החלופה שבאמת שונה מבחינת האנאליזה התחבורתית זו חלופת הריכוז והיא כמובן בעיקר שונה בהשלכות על הגלעין, קרי העיר תל-אביב, על הגישות אל העיר המרכזית וכל מה שמתלווה לכך.

כלומר אם אני מסכם מה מבדיל בין חלופת הריכוז לשלוש החלופות האחרות, זה רמת שירות נמוכה יותר של רשת הדרכים בכלל ובגלעין בפרט.

נקודה נוספת זה כמובן שימוש רב יותר בתחבורה ציבורית בהגדרה, אבל כמובן השינויים הם לא כל כך באחוזים גדולים.

כל התופעות הנגזרות מהמסה של נסיעות שרוצה להגיע למרכז, לעיר המרכזית, זה בעיות חניה קשות, בעיות זיהום אוויר, ודברים נוספים נגזרות מחלופת הריכוז.

מסקנה שלישית חלופת המינימום בצורה שהגדרנו אותה לא נותנת מענה בכל אחת מארבעת החלופות התכנוניות, היא חלופה צנועה מדי והיא בפירוש לא עונה על הצרכים.

מאידך חלופת המכסימום שאני חושב שהיא מייצגת פיתוח משמעותי למדי הן מבחינת דרכים והן מבחינת תחבורה ציבורית, למעשה השורה התחתונה היא אם נעשה את כל הדברים האלה, כל הכבישים שהצגתי קודם, כל מערכות התחבורה, פחות או יותר נשמור על המצב של היום.

לאור הגידול של האוכלוסייה, לאור הגידול של התעסוקה, לאור הגידול של 50-60 אחוז ברמה מינוע לשמור על המצב הקיים אפשר ויכולים לראות את זה גם כהישג.

התפקיד שלנו בצוות התכנון היה לקחת את העבודה של כל הצוות ובעיקר את העבודה של בצלאל עכשיו ולהפוך אותה לתכנית של מערך תחבורה שכולל רשת דרכים - מערך תחבורה ציבורית שחלקו הוא על מערכת הדרכים אבל חלקו זה מערכת מסילות כאשר במערכת המסילות אנחנו בעיקרו של דבר מתייחסים למסילות ולתנועת נוסעים ופחות להסעת משאות וכדומה. והאינטגרציה שהיינו חייבים לעשות כחלק מתהליך התכנון.

קודם כל כמעט ולא היה לנו את הלוקוס לראות פרוזדורים חדשים שלא היו בתכניות הקודמות.

המערך הוא די צפוף, הוא די מלא, כמעט לא היה מצב שאנחנו לקחנו והכנסנו כביש חדש.

בעיקרו של דבר תבטס המערכת על שני דברים, על שינוי מקומי בכבישים, ולדוגמא כביש שאם מסתכלים על התכנית משנת 1984 הוא היה הרבה יותר מערבה ועם הזמן הוא הלך מזרחה עד שהוא התיישב פחות או יותר לאורך ציר הגבעות. יש לנו דוגמאות כאלה של הוצאת כבישים מתוך ריכוזים עירוניים.

והדבר השני שעשינו וזה בעיקר מענה לנפחים הגדולים זה לקחת צירים קיימים ולהעלות אותם ברמה.

מה זה אומר? כבישים שהיו כבישים אזוריים בתכנית הקודמת העלינו אותם לכבישים פרברים מהירים, שמבחינתנו מבחינת הנדסת התחבורה הם מהירים לכל דבר, דוגמת האיילון.

במושג מהירים על מנת למנוע טעות הכוונה היא לא בהכרח שיסעו כמאה קילומטר, הכוונה היא שעל ציר מסוים אני אוכל להעביר נפחים הרבה יותר גדולים בנסיעות ארוכות יחסית ובמטרופולין נסיעה שלכם היא ששה שבעה קילומטר שזו נסיעה ארוכה, תתנקז אליו.

אני אתן דוגמא: אם אנחנו לוקחים את כביש 531 שהיה כביש אזורי והופכים אותו לכביש מהיר פירושו של דבר שאנחנו יכולים לחסוך שלושה פרוזדורים אחרים שהיו באותו מקום כי מבחינת כמות התנועה אנחנו מסוגלים לכיוון אחד, ובבוקר זה יהיה לכיוון תל-אביב ואחרי הצהריים החוצה, להעביר במסלול אחד בין חמשת אלפים לששת אלפים, לשבעת אלפים כלי רכב, דבר שבמערכות הקודמות בכביש אזורי יכולנו אולי להעביר שליש הכמות.

כך שאם כבר סבאי נוסע לתל-אביב הוא נוסע ברוב הדרך על צירים מהירים וחוסך לנו שטחים מהדברים האחרים.

כך שמבחינה זו יש לנו פה בקשה להעלות צירים קיימים ברמה ולא בהכרח פריצת צירים חדשים.

המערכת כמו שבצלאל הזכיר שלושה צירי עורף כביש - 2, כביש - 4, כביש - 6 וצירי רוחב זה סולם של צירים ברמה מהירה.

התשלום שאנחנו משלמים זה שהנגישות מהכבישים האלה יותר קשה, זאת אומרת זה לא מן מצב שאפשר לרדת בכל רבע קילומטר מהכביש הזה אלא אחרי כל כמה קילומטר יש מחלף וממנו יורדים למערכת האזורית וממנו אפשר להגיע ולגשת ליעד בין אם זה מגורים או תעסוקה.

מערכת המסילות: מתבססת על המערכת הקיימת. יש כוונה בצירים או באזורים שאנחנו רוצים להפוך אותם למוקדי משנה או מרכזי משנה כדוגמאת אזור תע"ש רמת השרון וכך הלאה, לפתח ציר חדש.

מבוסס על ארבע הצירים הקיימים, שלושתם קיימים בפועל ואחד קיים בתכנון, ציר מכיוון נתניה חיפה, ציר מכיוון ראש העין בני ברק, ציר מכיוון ירושלים. אלה שלושה צירים שהמסילות קיימות.

יש ציר שמופיע בתכניות אבל עדיין הוא לא קיים וזה הציר דרומה לכיוון חולון בת ים ראשון, עד לאשדוד ודרומה.

למעשה יש פה ארבעה צירים שכולם מובילים את הנסיעות לאזור המרכז לאזור איילון, והאפשרות שאם יום אחד ירצו לעשות פה מערכת נוספת שתתבסס למעשה על הצירים האלה, ניתן יהיה להשתמש באותם צירים מבלי לעבור מרכבת לרכבת. מלה אחת על האינטגרציה בין שתי המערכות האלה, אנחנו ניסינו בשני מישורים לעשות את זה:

א. ניסינו להאחז בפרוזדורים, זאת אומרת אם תשימו לב

רוב רובם של הצירים בנסיבות שהזכרתי נמצאים

בסמוך או בתוך כבישים מהירים או כבישים פרבריים

מהירים, זה נכון לגבי הציר מנתניה, וזה נכון

בחלקו לגבי הציר ממזרח איילון מזרח שהולך עד

לראש העין, זה נכון באזור המבונה לגבי הציר

לירושלים וזה נכון בתכנונית לגבי ציר חולון-בת ים

שהולך למרכז הכביש בין חולון בת-ים לבין דרומה.

ב. נושא מסופי תחבורה.

איתרנו מקומות שעונים על שניים או שלושה

קריטריונים:

1. לאורך מסילות שיהיו.

2. סמוך לצירים מהירים או אפשרויות לגישה.

3. בסמוך לאזורי תעסוקה או לריכוזי תעסוקה.

לא בהכרח ריכוזי מגורים כי אין מושג כזה ריכוז מגורים

אבל בסמוך לאזורי תעסוקה.

בנושא התקציבים הזכיר בצלאל, המערכת הזאת היא מערכת

שאם הולכים למינימום שלה אנחנו פחות או במסגרת

התקציבים הקיימים.

אם אנחנו הולכים ומפתחים קצת יותר צריך לדאוג למשאבים

נוספים בין אם אנחנו מדברים על רכבת או בין אם אנחנו

מדברים על כבישים.

והדבר הכי חשוב לקלוט אותה בד בבד עם שאר הפיתוח ולא

להשאיר אחורה את הנושא של המערך של הכבישים.

ייתכן מאד זה עדיין לא מופיע אבל ייתכן מאד שאנחנו

נרצה לעגן את זה בתכנית שלבים שתלווה את תכנית הפיתוח

של המטרופולין.

אני אדבר על שטחים פתוחים ואחר כך קצת על איכות סביבה.

כל תהליך התכנון שבעצם שמעתם אותו עד כה הוא תהליך

תכנון שנגזר מתוך דרכי הפיתוח, כלומר יש לנו איזה שהם

יעדי אוכלוסיה ומהם גוזרים את כל השאר.

מר ע' פיטלסון

הנושא של השטחים הפתוחים הגישה היא שונה מאחר וכל תהליך הפיתוח הזה בסופו של דבר בא על חשבון השטחים הפתוחים, ולכן השטחים הפתוחים הם הנגטיב של כל השאר. ולכן התכנון של השטחים הפתוחים לא יכול להיעשות באותה צורה כפי שנעשה בשאר מרכיבי התכנית, שכן הוא לא מיועד לענות לצרכים של אוכלוסית יעד מסוימת, אלא הוא בא לשמור על האופציות גם לכל הדברים מעבר לאוכלוסית היעד של התכנית, כלומר שאנחנו מסתכלים על שטחים פתוחים זה מעבר לשנת יעד מסוימת ולכן הגישה המתודית היא שונה במידה רבה מאשר בשאר התכנית.

עכשיו מנקודת ראות של השטחים הפתוחים אז קודם כל אנחנו צריכים להיות מודעים שיש כמה תהליכים בשטחים הפתוחים, שבהם בגדול אפשר לדבר על שלושה מרכיבים:

1. גידול בביקוש להסבת שטחים פתוחים, שמעתם על דיור ושמעתם על תעסוקה, ושמעתם על דרכים ויש כמובן עוד תשתיות, דרכים זה רק תשתית אחת, יש עוד תשתיות אם אנחנו לוקחים כבר מתוך ישראל 2020 בעבודה של אמנון פרנקל, ואת התשריט עסקים כרגיל אז מה שהוא מראה זה שאם אנחנו לוקחים את המגמות וממשיכים אותם הלאה אז אנחנו מדברים על כך שב-2020 בערך 20 אחוז ממחוז המרכז מבונה, כלומר מבונה זה מגורים או תשתיות או תעסוקה או כל דבר אחר.

בנוסף לכך קורים שני דברים נוספים דבר נוסף שמתרחש זה שרוב השטחים הפתוחים במחוז המרכז בתכנית הקיימת מסומנים כשטחים חקלאיים. הביקוש לשטחים חקלאיים קטן כשטח חקלאי בנוסף לכך אמצעי ההגנה שהגנו על השטחים החקלאיים התערערו וכולם יודעים על מה אני מדבר.

דבר שלישי, גדלים הביקושים לשטחים פתוחים כשטחים פתוחים, וכאשר אני מדבר על כך צריכים להבין שהשטחים הפתוחים משמשים לכמה תפקודים, הם באים לתת מענה לצרכי הנופש, צרכי הנופש האלה צריכים לזכור שהם מגוונים, יש לנו סוגי נופש שחיים בשלום עם סוגי נופש אחרים וכאלה שלא חיים בשלום עם סוגי נופש אחרים ואנחנו צריכים לתת מענה לכולם.

השטחים הפתוחים הם אלה שקובעים את החזות האזורית ואת האופי של אזור אם מדברים על אזור השרון ואם יש תדמית שלו מה שקובע את זה זה השטחים הפתוחים בעיקרם.

הם גם מהווים סשומות ייצור לחקלאות, בהם מצויים כל השירותים והנכסים האקולוגיים, ועל החשיבות של השמירה של הנכסים האלה הולכת וגדלה, תפקוד נוסף שאנחנו צריכים לתת לו את החשיבות זה שורה של תפקודים סביבתיים היכולים לשמש כחייצים.

הם מהווים את אזורי ההצפה, למשל במיסיסיפי תחמו ובעצם בנו בתוך אזורי ההצפה ואחר כך יש הצפה, אז כמובן הנזק גדול.

עכשיו אם זה המצב איך אנחנו ניגשים לתכנון השטחים הפתוחים, אז קודם כל הכחנו בשטחים הפתוחים בשני סוגי שטחים פתוחים:

הסוג האחד זה השטחים הפתוחים האיכותיים, שטחים אלה במחוז המרכז מורכבים מארבעה מרכיבים, הראשון זה אותן שמורות טבע שקיימות שברובן הן נקודתיות, הדבר השני זה הנחלים וגדותיהם, שאלה הם אלמנטים חשובים.

צריכים לזכור שבארץ בעונות האלה מעכשיו ואילך בשנה רוב הביקוש לנופש הוא נופש פלוס מים, והבסיס לזה יכול להיות בנחלים, כמובן אני אזכיר בסוף את המים והמים זה טיהור שפכים.

דבר נוסף זה חוף הים, שהוא הבסיס למענה לנופש למירב אוכלוסית אזור המרכז, והאזורים האיכותיים בשולי הגבעות שחלקם זוהו כבר במפות השטחים הפתוחים שהיוו רקע גם לתמא/31.

אם אנחנו מחברים את כל הדברים הללו ביחד, מה שאנחנו מקבלים זה איזה שהוא דגם שקראנו לו בהכללה סולם - כלומר שיש לנו את חוף הים, שולי הגבעות והנחלים כמחברים, וזהו בעצם השלד של תכנית השלד הבסיסי, התפיסתי של השטחים הפתוחים.

אבל זה לא מספק, מאחר שאלה הם בעצם קווים ירוקים ויש פה את כל הדברים הלבנים האלה שזה מירב השטח, והשטחים האלה הם חקלאיים.

עכשיו הבעיה החשיבתית או המתודית שעמדה בפנינו זה איך מנתחים את השטחים החקלאיים כשטחים פתוחים ופה אי אפשר להסתכל על תכונות השטח, אמנם השטח הזה הוא איכותי בגלל מה שגדל בו בגלל מה שמסתובב בו, בגלל איזה שהוא חוף ים. כשאנחנו מגיעים לשטחים החקלאיים קשה להפריד בין פרדס לפרדס בגלל התכונות האינהרנטיות של האתר, ולכן אנחנו הסתכלנו על המיקום.

כשבאנו להסתכל על המיקום גיבשנו קודם כל חמש תפיסות קונספטואליות.

איך להסתכל על השטחים הללו, אפשר להסתכל על האזור ולהגיד האזור הזה צריך להיות אזור חקלאי עם ישובים קטנים ופה בעצם היתה התפיסה ההיסטורית,

האופציה השניה זה אופציה של טבעת ירוקה שמוכרת מהרבה מאד מקומות בעולם, שאנחנו רוצים לתחום את המטרופולין בטבעת ירוקה ועל ידי כך אנחנו גורמים שמישהו בפנים יש לו נגישות לשטחים פתוחים כלפי חוץ והפיתוח אחר כך צריך להיות מעבר לטבעת הירוקה, למי שנחוץ יש לו עוד פעם את הטבעת בפנים וכך אנחנו גם מגדילים את גודל המטרופולין.

אפשרות אחרת זה להגיד שהמטרופולין שלנו זה המינימלוגלופליס שאנחנו מפתחים, הוא בצפון דרום ולכן אנחנו צריכים ליצור בו חייצים מזרח מערב, כמובן בהקשר של הנחלים, ואנחנו בעצם רוצים לחשוף את זה למספר שלוחות ולהסיר את הקבוצות הירוקות הללו כדי ליצור נגישות משני הצדדים תמיד.

תפיסה אחרת זה שאנחנו רוצים לשמור על גושים ירוקים גדולים, למשל אם אנחנו רוצים שתמשיך חקלאות באזור המרכז, אנחנו חייבים לשמור על מסות בלתי מופרעות יחסית או גדולות גם לצרכים חקלאיים וגם מבחינת בעלי החיים זה יותר טוב.

התפיסה החמישית הפוכה, זה אומר אני רוצה שאנשים יראו כמה שיותר ירוק בעיניים ולכן אני אעשה פסיפס שבנוי ירוק על ירוק על ירוק, וכתוצאה מזה שיש לי מכסימום אינטרפסינג בין בנוי לירוק.

אלה הן חמש התפיסות. לאחר מכן ניסינו להעריך את החמש האלה, כדי להבין מה היתרונות והחסרונות של כל אחת. לשם כך השתמשנו במספר קריטריונים, שבמהותם נגזרים מאותם תפקודים של שטחים פתוחים שהראיתי קודם.

שמירה על איכות מים, מניעת מטרדים, שמירה על המשאבים האקולוגיים וגם היענות לצרכים של הסקטור הכפרי לצרכי פיתוח ומציאות כבר הגדרנו כלא ללכת יותר מדי בניגוד למגמות. זאת אומרת שגם התפיסה תהיה ברת ביצוע ואחר כך ניסינו להראות באיזו מידה כל אחת מהתפיסות מתאימה לכל אחד מהקריטריונים.

מה שלא מפתיע זה כמובן שאף תפיסה לא עונה לכל הקריטריונים ולכן אי אפשר להגיד בואו נלך לתפיסה הזאת ואין בילתא. לכן, מה שיש בתכנית זה נסיון לעשות סינתיזה בין התפיסות השונות כדי לתת את מירב המענה שיכולנו לקריטריונים השונים.

בתכנית זה כבר לא מעודכן, יש לנו תשריט חדש שמוצג פה. יש לנו את המרכיבים גם של החייצים הם משיגים די הרבה מאותם קריטריונים, גם את המרכיבים של הטבעת הירוקה, ניסינו גם ליצור איזה שהם גושים ירוקים גדולים יותר. עכשיו מבחינת המימוש של הרעיונות הללו אחד הדברים החשובים הוא שלא יכולנו להשתמש יותר בסיווג הסטנדרטי של שטח חקלאי כפי שהיה בעבר, ונתנו מידרג של סיווגים לשטחים הפתוחים. כלומר יש לנו פה מגוון של שטחים פתוחים כפי שאתם יכולים לראות בתשריט. אנחנו מדברים על פסיכולוגיה הרבה יותר מגוונת עם הכוונות יותר מדויקות לנושאים השונים, ואני אזכיר פה כמה דברים שהם אולי יותר חדשניים.

זה קיים, גנים לאומים ושמורות טבע כמובן וחופים וכן הלאה.

אני רוצה להדגיש כמה דברים נוספים, דבר אחד זה הנושא של נוף כפרי פתוח שאנחנו מציינים אותו, זה אותם שטחים שהם חקלאיים, שאנחנו חושבים שיש להם חשיבות לשמירת אופיים - זה לא אומר לא לפתח בהם, אלא לשמור את אופיים ולשמור על התדמית של האזור.

דבר נוסף שחשוב להזכיר זה אזור שנקרא נפת מחוז, שינינו את השם, והיום זה אזור נופש מטרופוליני.

פה הרעיון הוא שיש לנו אזורים שהם היום כפריים והם מצויים בין ריכוזים אורבניים, בחלקם בתוך אזורי שיפוט של מועצות מקומיות או ערים ואם לא אז יש להם הרבה תביעות של אותם רשויות מקומיות, ברגע שאנחנו רק נסמן את זה כנוף כפרי פתוח, הרשויות יגידו מה זה נוף כפרי פתוח בתוך העיר והדרך להסבה קצרה ומצד שני האזורים הללו שהם אזורים בין ריכוזים אורבניים הם האזורים הנגישים ביותר שבהם אפשר לפתח פעילויות נופש, שחלק גדול מהם דורשות פיתוח והשקעה.

זה לא שרק אנשים ילכו לטייל בפרדסים ולהריח פרחים אלא אם אנחנו מדברים על מסלולי גולף או מסלולי רכיבה או כל מיני דברים כאלה זה פיתוח שצריך לתת לו מענה ואותם אזורים הם האזורים שאנחנו רואים אותם כמתאימים לדברים הללו.

אלו אזורים שהם בין הגושים המטרופולינים, הם נגישים וצריכים לשמור עליהם ברמה גבוהה יותר מאחר שפה אנחנו מדברים על שמירת אופי האזור.

עוד דבר שאני אציין פה זה אזור הנחל וסביבותיו שהתפיסה פה זה אותם צירים של נחלים ואנחנו מדברים על כך שצריכים להכין תכניות לכל ציר הנחל לכל אורכו, לא לפצל בין רשויות שונות אלא לעשות תכנון לכלל הנחל וממנו לגזור אחר כך את הביקושים, מאיפה נותנים את המענה לשימושים האינטנסיביים ואיפה האקסטנסיביים ואיפה שומרים על אופי טבעי יותר.

אני אציין עוד נקודה אחרונה, התהליכים בתחום המים. אנחנו יודעים שגדל הביקוש העירוני למים - התוצאה שיש לנו גידול בהיצע השפכים שגדול מהביקושים בכל ראייה ארוכת טווח, הוא גדול מהביקושים המקומיים למי שפכים מטוהרים, הדבר הזה מביא גם לבעיות של סיכונים.

אבל אנחנו פה רואים את זה כאלמנט שמאפשר שיקום נחלים וכבסיס לשיקום נחלים, התפיסה של התכנית היא שמי השפכים המטוהרים הם הבסיס לשיקום הנחלים ושהבסיס להיענות, לנופש, ולאותם המוקדים של שטחים דחויים.

מר א' פוגל

קודם כל תודה רבה לחברי בצוות. ותודה רבה לחברתי בצוות אדריכלית פנינה רבינוביץ.

אני שמח שאני יכול להביע תודה למורי אדריכל יעקב הרץ ששמח מאד שהתכנית היום הגיעה לדיון. כמה מלים לסיכום:

אנחנו נמצאים באזור שהוא מרכז הארץ - עתיר קונפליקטים, עתיר ביקושים, התכנית מנסה לטפל בכל המערכות המרכיבות ולהציע מסמך מדיניות אחד. יש בתכנית הזאת מספר חידושים מאד חשובים אותם אני רוצה לציין.

התכנית מנחינת קיבולת מערכות תעסוקה ומגורים עונה לתפוסת יעד אוכלוסיה ותעסוקה שלב 7 מיליון בחלקים מסוימים ובחלקים מסוימים גם שלב 8 מיליון.

המסרים החשובים של התכנית, דגש על פיתוח המרכזים האורבניים הקיימים הכבדים ונסיון למנוע התפשטות לעבר המרחב הכפרי. כל הערים והעיירות והישובים קיבלו את ברכת הדרך של התכנית למיצוי מלוא הקיבולת שלהם על מנת שלא נצטרך להתפשט אל עבר שטחים חקלאיים.

המסר הנוסף התכנית רואה לקראת ראשית המאה הבאה התחדשות בתחום התעסוקה.

לפיכך נבחרו מוקדי התעסוקה על פני המרחב תוך דאגה לנגישות מירבית מיטבית לתחבורה ציבורית, מסילתית, ודרכים ארציות.

המטר הנוסף החשוב בנושא הפריסה של השטחים הפתוחים שבניגוד לתכניות קודמות מתמודדת עם הביקושים של הבניה למטרות אחרות בתחום תעסוקה, מגורים ותשתיות. יחד עם הביקוש ההולך וגובר לשטחים פתוחים במערכת.

התכנית מסמנת את אותם שטחים פתוחים, לפי דגם הסולם ואני רוצה לסיים את הדברים שלי בהסברת התכנית בהדגשת הנושא הזה, מתוך הדגמה של דברים.

פארק הירקון שכולנו מכירים אותו ומכירים את תפקידו, אנחנו משוכנעים שבלעדיו פתח-תקוה היתה מזמן מתחברת להוד השרון.

לכן אנחנו מאמצים את הניתוח הזה ואת הראיה הזאת לאורך נחלים על מנת למנוע את ההתפתחות הזאת.

יחד עם זאת אנחנו מייעדים תפקידים למרחבים השלמים האלה, שוב הדגמה - מי שמכיר את המרחב הפתוח היפה בין רעננה לנתניה שהוא סביב הפולג - שיש בו אטרקציות, יש בו סביבת נוף, והוא קשור אל הים, והוא ממש חלק קרוב אינטגרלי של העיר הרצליה בעיר תל-אביב.

אנחנו רואים פה יחידת נוף שלמה לפיתוח, להבחנה של פעילויות הקשורות בנופש.

התכנית אומרת פעילות חקלאית יכולה להימשך, אבל התכנון צריך להיות כולל למטרות נוף, נופש ותיירות.

זו הפעם הראשונה שמוצגת כאן תכנית שהיא מעלה את הנושא הזה בסדר עדיפות עליון מתוך ראייה של יתר הצרכים בצורה כוללת.

התכנית מלווה בנוסף למסמך הזה גם במסמך של איכות הסביבה שכולל את כל אותם מערכות מקבילות פיתוח, מכוונות פיתוח, נתב"ג והשלכותיו, חופי הים וכו' מערכות ביוב, השקייה וכן הלאה.

אני רוצה לאמר התכנית עברה היזברות עם מספר גורמים, עם ראשי ערים, עם מהנדסי ערים, אני רוצה לציין את הגופים הירוקים איתם היינו בקשר כמעט מתמיד, וקיבלנו את ברכת הדרך אם אפשר לאמר כך, של רשות הגנים הלאומיים, החברה להגנת הטבע, רשות שמורות הטבע.

התכנית מאמצת תכנית ארצית לחופים, תכנית ארצית ליערות כך שמה שאנחנו רואים כאן באותו מרחב ירוק למעשה מהווה מכלול של כל הנושאים.

במסגרת קונפליקטים שקיימים אנחנו יודעים את הלחץ הכבד שקיים כלפי מזרח המחוז.

התכנית מצביעה על המוקדים, היא נותנת לגוף המחליט את האופציה לקבל החלטות לפי העניין, מצביעה על מוקדי מגורים, מודיעין, אלעד ראש העין ותואמת אגב תכנית ארצית לתפרושת האוכלוסייה. כמו כן מצביעה על מוקדי תעסוקה, ועל השטחים הפתוחים.

יש כאן התייחסות מטרופוליטנית, דגש על פיתוח אורבני, ראייה של תל-אביב כמוקד, פריסה על פני המרחב ולכן מה שמתרחש כאן לאורך הציר מבטא את התפיסה של יעוד קרקע, יעודי קרקע לכל המטרות כאשר תכנית ברמה הזאת בהחלט מהווה את הבסיס למקבלי ההחלטות בפיתוח המרחב המטרופוליני הזה.

האם יש שאלות לעורכי התכנית?

היו"ר

פרופ' א' מזור

יש לי שאלה, האם יש לכם במסגרת הניתוח של החלופות הפרשים בסך הכל השטח המפותח בין שתי החלופות הקיצוניות האלה. מה ההפרש שנוצר בין שתי החלופות האלה?

מר א' פוגל

אנחנו עשינו חישוב שבעיני לשאלתך הוא מענין אבל לא עשינו אותו על פי חלופות. אם אוספים את השטחים הירוקים מהמרחב של מחוז המרכז ומחוז תל אביב, שכוללים גם מחנות צנאיים, הם מהווים 60 עד 65 אחוז מהמרחב כולו. זאת אומרת השטח שהוא בכתמים צהובים סגולים ודרכים הוא 35 אחוז בלבד.

באיזה חלופה?

פרופ' א' מזור

בחלופה המועדפת היא חלופת פיזור מתוקנת שקראנו לה בסופו של דבר חלופה מזרחית.

מר א' פוגל

לפי החישוב שלנו הקיים היום הוא כבר 32 אחוז במחוז המרכז.

פרופ' א' מזור

רק בנקודה הזאת אין השוואה בין כמות שטח פנוי בנוי בין חלופה אחת לשניה או יש לך נתונים?

מר יואב שגיא

אין לי כרגע נתונים להשוואה, ההפרשים מבחינה זו הם הפרשים שבמרחב כולו הם לא מרכזיים הם שוליים מפני שאנחנו אטמנו בתוך התכנית נניח לערים על פי תכניות קיימות את המינוח הדבר לא צומצם. זה נכון לגבי ערים קיימות ולמעשה זה נכון גם לגבי העיר מודיעין. התכנית המועדפת מצביעה על ציפוף בשטחים הצהובים.

מר א' פוגל

גב' ו' ברכיה

מספר שאלות, קודם כל היצגתם 4 חלופות, חסרה לי חלופה נוספת - חלופה מרחבית לכיוון דרום. האם נבחנה במסגרת החלופות חלופת הפיתוח של מרחב מחוז המרכז לכיוון דרום. שאלה שניה לגבי חלופות תחבורתיות ומדיניות תחבורה, היצגתם חלופה - החלופות מבוססות על פיתוח מינימלי ופיתוח מכסימלי כאשר בשני המקרים הם כללו פיתוח גם של תחבורה ציבורית וגם דרכים. האם בחנתם חלופה תחבורתית אשר הושם דגש על תחבורה ציבורית ללא פיתוח מכסימלי של מערכת הדרכים? שאלה שלישית - לגבי אזורי התעסוקה, האם התכנית מתייחסת לכל ההצעות שיש היום לפיתוח אזורי תעסוקה בסביבות כביש 6 ומה ההתייחסות לאורך התכנית לנושא הזה.

מר א' פוגל

אני רוצה את שאלת חלופות התחבורה להשאיר לבצלאל. החלופה שנותנת דגש על הפיתוח או ההעדפה על פיתוח המרחב או הגיזרה הדרומית של המטרופולין, לא נבדקה, ואנחנו הכנו חלופות על התייחסות למטרופולין בהתאם לטבעות הקלאסיות שלו.

לענין אזורי התעסוקה לאורך כביש מס' 6: ובכן לאורך כביש מספר 6 מאותרים על ידינו שני אזורי תעסוקה מאד מאד מאסיביים וגדולים, הראשון שבהם הוא אזור שנמצא בתווך רמלה לוד מודיעין. הצטלבות כביש מס' 6 ב-431 כולל מסילת ברזל ובהיקף גדול מאד של כ-6,000 דונם שנמצא כבר בתכנון, גזר. אזור שני, צומת מרחבת כביש מס' 6 - כביש מס' 5 ליד ראש העין, שוב לאורך כביש מס' 6.

ישנם מספר נקודות של אזורי תעשייה קטנים יותר, שלפי תכניות קיימות הם סומנו כאן כאזורי תעשייה בתפקוד שאיננו מטרופוליני בתור אזורי תעסוקה למשל בצומת ליד ניר אליהו, וליד מזכרת בתיה, שוב לאורך כביש מס' 6. בהתאם לתכניות שהובאו לידיעתנו ואנחנו הבאנו אותם בתכנית לא כמדיניות של אזורי תעסוקה מטרופוליניים אלא כפתרונות לאוכלוסיה שמבקשת לאורך כביש מס' 6 כמה אתרים נוספים שאינם דווקא אזורי התעסוקה המטרופוליניים.

מר ב' בוכר

בקשר לחלופות התחבורתיות אז חלופת המכסימום כפי שהוגדרה למעשה אומרת את הדברים הבאים: עיקר פיתוח מערכת הדרכים תהיה בדרכים ובצירים המהירים. גם בגלל יכולת וגם כמגמה באזור שהוא האוריינט לתחבורה ציבורית, כלומר בעיר תל-אביב ובטנעת הפנימית גם בחלופת המכסימום יחסית מכוסה, ומאידך חלופת המכסימום באזור הזה דווקא האזור עתיר הביקוש של תחבורה ציבורית תל-אביב, עושה פה מסה גדולה מאד של תחבורה ציבורית - הן מבחינת מערכת מאד מסועפת של רכבות קטנות שזה קפיצת מדרגה לעומת מה שיש לנו היום, והן מבחינת מערכות רכבות פרבריות שמנקזות את כל הפריפריה אל מרכז תל-אביב לאורך ציר איילון.

גב' תמי גבריאלי אני תמי גבריאלי ממינהל הנדסה בעיריית תל-אביב וקודם כל אני מתנצלת בשמו של אדריכל דן דרין שמאד רצה להשתתף בישיבה הזאת ונבצר ממנו.

קודם כל יש חשיבות רבה בהתייחסות של עיריית תל-אביב לתכנית הזאת כיוון שנקודת המוצא של התכנון פה היתה התכנון של מטרופולין תל-אביב כולו למעשה. זו תכנית אמנם איכותית של מחוז המרכז אבל כמו ששמעתם התכנית רצופה בהנחות מרכזיות לגבי כיווני ההתפתחות של תל-אביב, וזאת הסיבה שאנחנו הגשנו התייחסות לתכנית למשרד הפנים כבר לפני ארבעה חודשים וזאת הסיבה שחשוב לנו להביע את עמדתנו בפורום הזה.

סליחה, אנחנו נמצאים בשלב של שאלות, האם יש לך איזו שאלה?

היו"ר

גב' ת' גבריאלני אני רוצה להביע עמדה.

מר יוסף שגיא אני רוצה לדעת מה הוא הביטוי למהפיכת התעסוקה של האוכלוסייה במגזר החקלאי שחיה כולה באותם ששים האחוז, בערך שהיגדרת אותם של שטח המחוז שהוגדר כנוף כפרי פתוח?

במסגרת התשובה אני רוצה להוסיף הערה במסגרת סיום דברי הקודמים על הסבר התכנית.

מר א' פוגל

החלופה המזרחית שנבחרה על דעת ועדת ההיגוי, מתקנת במשהו את חלופת מודיעין כלפי העיר תל-אביב עד 400 אלף תושבים, זה כתוב בחומר שהועבר אליכם.

לביטוי במהפיכת התעסוקה שבמגזר הכפרי - התייחסנו למגזר הכפרי כחלק מהמרחב המטרופוליני במסגרת התכנית, בכך שהוא עובר את אותם תהליכים דמוגרפיים בתחום ההשכלה, בתחום החינוך, בתחום הפריסה המרחבית של התעסוקה.

אנחנו יודעים שחברי המושבים, חברי הקיבוצים, מצטרפים למעגל החינוך בהשכלה הגבוהה ומצטרפים למעגל התעסוקה כמו כל אוכלוסייה אחרת, לכן אין בתכנית התייחסות ספציפית לאוכלוסייה זו.

התכנית לא נכנסת לאותם שטחי תעסוקה קטנים במושבים ובקיבוצים.

התכנית לא מציעה פריסה מרחבית של אזורי תעסוקה אל המגזר הכפרי.

יש כאן העדפה ברורה של העברת הפיתוח דווקא אל הפיתוח התעשייתי ואל המגזר העירוני, על מנת לשמור על המאפיינים הכפריים החשובים.

איזה התייחסות יש לתכנית בנושא של אינטנסיביות השימוש בקרקע שמיועדת לפיתוח וגם בהתייחס להרחבה של כל הישובים הכפריים או הקהילתיים או המושביים.

מר א' ניסן

התכנית מאמצת את עקרונות יעוד הקרקעות למטרות מגורים כפי שנעשו עד היום במסגרת תכניות מיתאר של ישובים ובמסגרת תכניות מיתאר שהוגשו לוועדות ול"ל ויש גם איזה שהיא חפיפה ביניהם, התכנית מגדירה במפורש שיש צורך באותם אזורים לתכנון באופן של ניצול מירבי, שיקום מירבי, של המוקדים העירוניים הקיימים וזה כתוב בהוראות התכנית, תוך מתן דגש על הרווחה העירונית, צרכי החינוך העירוניים, על מנת לעמוד בפרופורציות המקובלות הנראות לעין.

מר א' פוגל

התכנית לא קובעת 12, או 10 או 20 יחידות לדונם, היא מסתכלת על מכלול בהתאם לתכנית מיתאר מקומית, ויש כאן דגש כפי שהיה בתכנית הקודמת להפנות את הפיתוח המפורט לידי ראשי הערים או המתכננים, לוועדה המחוזית על מנת להנחות את הפיתוח בהתאם לקריטריונים של תכנון בתוך הערים בצפיפות המתאימה, ברווחה המתאימה, באותם כתמים צהובים וסגולים שמופיעים פה.

פרופ' י' צמיר

אני רוצה לשאול שאלה שייטכן שהיא מופנית למתכננים וייטכן שהיא מופנית למינהל התכנון.
שאלה המתייחסת לרלוונטיות של התכנית וזאת משני טעמים.
הטעם הראשון קשור לניתוח ההבדלים בין החלופות.
אם בוחנים את שתי החלופות הקיצוניות, הרי תל-אביב בקיצונית המזרחית יש בה אוכלוסיה מופחתת ב-190 אלף תושבים ובתכנית המרוכזת בתל-אביב יש בה עוד תוספת של 190 אלף תושבים.

190 אלף התושבים הללו מתחלקים בחלופות השונות בצורה הבאה:

בטבעת הפנימית כמעט ולא חל שינוי, הטבעת החיצונית דהיינו גוש הוד השרון וגוש רחובות הפרשים של כחמישים אלף תושבים שזה נסבל ברמה של כלל המחוז, זה הפרש לא גדול במיוחד.

השוליים לעומת זאת, ההבדלים הם כ-110 אלף תושבים כאשר השוליים כוללים לפי הגדרת התכנית את אשדוד, את מודיעין, את ראש העין, ואת נתניה.

עכשיו אם בוחנים את מה שהתרחש בתקופה האחרונה ואנחנו הרי חלק מתוך תהליך אנחנו לא חיים במסמכים שנפרדים מתהליכים שוטפים, הרי המועצה הזאת והול"לים שעובדים במקביל כבר אישרו חלק גדול מה-110 אלף תושבים הללו, לטובת החלופה המזרחית.

דהיינו מודיעין, ראש העין, פרויקטים נוספים שנמצאים על הגבעות.

האם לא הוכרע למעשה שלא על פי החלטה ולא על פי דיון כפי שנערך היום אלא בתהליך מקביל ושוטף הוכרע כבר מה בעצם גורל המחוז.

הטעם השני שאני שואל את השאלה היא העובדה שלכולנו ידוע שבמקביל משרד הפנים, מינהל התכנון וכו' מנהל עכשיו מערכת תכנונית מקבילה שהיא מטרופולין תל-אביב אשר כוללת גם את מחוז תל-אביב וגם את מחוז המרכז.

האם מתוך העובדה הזאת נובע שמשרד הפנים לא שבע רצון מהתכנית הזאת או שהוא לא מקבל אותה והחליט לעשות תכנית אחרת.

ואם התשובה לשתי השאלות הללו היא בכיוון של אי-רלוונטיות אז אני מציע להתייחס לזה די מהר לפני שניכנס לעומק העניין כדי שזה לא יהיה ויכוח אקדמי גרידא.

אני רוצה לשאול האם נבדקו שתי האלטרנטיבות האחת מול השניה, לגבי ההתממשות.

אני אתן דוגמא למה אני מתכוונת, אם יוחלט היום ללכת מזרחה ולפתח ישובים שלפי ההגדרה הצפיפות נמוכה בהם, ואם נבנה בהם בצפיפות שמקובל היום, ואני מניחה שבעתיד הצפיפות המקובלת תצטרך להיות גבוהה יותר, מה המשמעות של הדבר הזה לטווח מעבר לטווח של התכנית עצמה.

גב' א' אולסנר

בחלק מהדברים הקודמים שנאמרו התייחסנו לנושא הזה במסגרת ועדת ההיגוי בדיון בחלופות, כשהצגנו את חלופת הריכוז הצגנו אותה גם כמדיניות אבל גם כפתרון וניסינו לבדוק האם הפתרון הזה הוא ישים.

האם זה יהיה נכון לבחור בחלופת ריכוז שעיקר המשמעות שלה הוא פיתוח בתוך תל-אביב, האם תכנית כזאת היא ישימה מבחינת סך יחידות הדיור, סך מקומות התעסוקה, בגלל שהסקר והלימוד המוקדם הראה שהמצב התכנוני המצב הקרקעי, לטווח נראה לעין שהוא 15 שנה מגביל ביותר, קשה ביותר. לדעתה של ועדת ההיגוי, לבחור חלופה כזאת שכמדיניות יש בה הרבה מן ההצדקה, אך לא להצליח לקיים אותה.

יקרה מה שקרה במידה מסוימת בתכנית הקודמת, בתכנית הקודמת ניתן המשקל המתאים הגדול יותר לתל-אביב, בגלל בעיות מימוש לאפשרויות פיתוח, חלה חלק מהגלישה אל המרחב הסובב לכמה גושים, גוש כפר סבא רעננה הוד השרון כדוגמא, וגוש ראשון לציון דרומה כדוגמא שניה, כגלישה והגירה פנימית של אוכלוסייה ובעקבותיה כפי שהציג מקודם שוקי גם גלישה של תעסוקה.

ולכן במסגרת כלל השיקולים לבחירת חלופה מועדפת עמד הנושא הזה שאנחנו הגדרנו אותו כאפשרויות מימוש, כאפשרויות לביצוע.

לענין הנגזרת של הצפיפות בחלופה הנבחרת, במסגרת תכניות מיתאר ליישובים ועל פי תכניות בהתאם לקיבולות הצפיפות כפי שאמרת, מוגדרת כאן כקיבולת כוללת הצפיפות לפיתוח מיידית לפיתוח בערים לפיתוח בשכונות לפי הענין, לפי התכנית בצפיפות שעונה על צרכי הרווחה שזהו הייתי אומר הרף שעליו התכנית איננה ממליצה לעבור.

אני יכול להגיב לשתי נקודות שעלו פה, מספר חברים שאלו מה קורה מעבר לטווח התכנית, התכנית קובעת עכשיו אזורים לבינוי, ואזורים שהם לא לבינוי גם בראיה מעבר לטווח התכנית, כלומר השטחים הירוקים הם בראיה של מעבר לטווח התכנית. ונכון שמרחבי הגמישות הולכים וקטנים.

כלומר כשאודי שואל טוב, ומה יהיה אחר כך ליישובים הכפריים הרי הם ימשיכו גם אחרי התכנית וירצו עוד שטחים, והתמונה אמיתית של מרכזי הגמישות שלנו ילכו ויקטנו, ואנחנו לא צריכים להתעלם ממנה, וההיפך, התכנית מדגישה את זה וניתנת גם התשובה למה שיגאל שואל, כלומר מה הרלוונטיות של התכנית.

הרלוונטיות של התכנית היא בכך שהיא מעמידה את הקטנת מרחבי הגמישות, מאחר שפירוש הדבר שיצטרכו להתייחס לאותה הקטנה ופירוש הדבר זה אינטנסיפיקציה של שימושי קרקע.

יש לי כמה שאלות, קודם כל האם הביאו בחשבון בין החלופות את הנושא של תשתיות מים. דבר שני איך התכנית מתיחסת לנושא השטפונות, הסדרת דרכי המים כתוצאה מהסדרת השטח, זה בא לכלל ביטוי בגלי שיטפון וההבדלים בין החלופות כנראה לא מהותיים שכן ככולן ידרשו השקעות רציניות להערכתנו בהרבה עשרות אם לא מיליונים של דולר באזור הזה.

מר ע' פיטלסון

מר י' דרייזין

והשאלה אם זה הובא בחשבון בהשקעות שיידרשו במסגרת התכנית ומציאת הפתרונות ההנדסיים הנכונים. דבר שלישי, האם נלקח בחשבון כשנאמר שרוצים להפנות קולחים מטופלים לדרכי המים והנחלים, שנדרשת איכות הרבה יותר גבוהה ממה שהיום מכוני הטיהור מסוגלים לספק על מנת להבטיח את האפשרות להזרים את המים האלה בנחלים, כי זה באיכות יותר גבוהה ממה שהיום נדרש בנושאים של חקלאות בלבד.

כמויות די גדולות על מנת לא לשמור מים עומדים, והאם הנושא הזה הובא בחשבון מבחינת כמויות המים והאיכות והעלויות הרלוונטיות. דבר אחרון אני לא ראיתי בתכנית שיש התייחסות לשטחים ולמפעלי מים כמו למשל השפדן.

אנחנו צריכים לזכור שאנחנו מדברים על תכנית מיתארית בסופו של דבר. היא לא תכנית השקעות, אבל התכנית הזאת צריכה לשמר את האפשרות לתת מענה לכל הבעיות שאתה דיברת עליהם ופה היא עושה כמה דברים א. מבחינת ניקוז והצפות וכן הלאה, הסימון שסובב נחל זה לדעתי הדבר שיבטיח את האפשרות לתת מענה לכך שכן האזורים הבעייתיים ביותר ואנחנו יודעים שיש בעיות של הצפות, הם האזורים שסמוכים לנחלים.

דבר נוסף שהתכנית עושה מאחר והיא בסופו של דבר מגבילה את השטח הבנוי, אז היא גם קובעת את הסף של כיסוי באספלט במידה רבה.

ולכן זה לא שהתכנית יש לה תכנית ניקוז מאחוריה אבל התכנית הזאת מאפשרת אחר כך לבצע תכניות ניקוז שהם מפורטות יותר, הן לא ברמה המחוזית המיתארית אבל שמירה של הנחלים זה לדעתי מה שיתן את האפשרות לזה. מבחינת טיהור השפכים התכנית פה לא מתאימה את עצמה לתכניות הקיימות, אלא פה התכנית הזאת קובעת יעדים, ותמיד השאלה כשמגיעים לנושא של שפכים זה לאיזה רמה צריך לטהר את השפכים, התשובה היא בהתאם לשימושים ואז השאלה היא מה הם השימושים. ואז כל מה שאמרנו שהשימושים הם חקלאיים ומזה נגזר כל הדברים האחרים. התכנית הזאת אומרת משהו קצת אחר, זאת אומרת לאור הבעיות של השטחים הפתוחים, לאור הבעיות של הנופש צריכים היום להכניס כ-אינפוט לתכניות השפכים את השימוש בנופש.

יש לזה משמעות משמעותית כמוכן יש לזה השלכות משמעותיות לגבי תכניות טיהור השפכים. אבל פה זה אמירה של התכנית הזאת שאומרת שהיא מציעה קביעת יעדים שאחר כך ישמשו לתכנון הביוב.

סרי?

אין לי שאלות.

האם יש עוד שטחים פנויים שיכולים להיות מיועדים לתעשייה של אזור התעשייה?

מר ע' פיטלסון

היו"ר

מר ד' סתו

יחיאל

התכנית אומרת שלמעשה כל הכתמים הספורים המופיעים כאן יש בהם עודף שנבדק על פני מקדמים מאד מאד גמישים לבינוי כולל בינוי בצפיפות באזורים המיועדים כאן לתעשייה, יחד עם זאת נתנו את הדעת לשלב הבא של התכנית. נניח עוברים משבעה מיליון לשמונה מיליון בשלב הבא ויש לנו אפשרות לאתר לפחות שני אזורי תעסוקה במרחב שכבר היום אני יכול להצביע עליהם, אני לא עושה זאת כיון שזה לא הובא לדיון בפורום פנימי כדי לדעת שזה האתר המתאים. על אחד אני כן יכול להצביע באזור הצפוני, בפינה הדרום מזרחית של עמק חפר ודרומית ליד חנה וזה יכול להיות אחת האפשרויות לנוכח הקשיים שהיו לנו באיתור תעשיות מספיקות באזור התעשייה על ידי מגורים בתוך נתניה.

סיימנו את סדרת השאלות, אנחנו נתחיל כעת בדיון, אך עוד לפני אבקש מדינה להתייחס לשאלתו של פרופ' צמיר.

היו"ר

כפי שנאמר קודם הוחל בהכנת התכנית המוצגת בפנינו בד בבד עם אישור תכנית המיתאר המחוזית שקדמה לה. החלו לעבור על מערכות התחבורה והאוכלוסיה בצורה של נושא נושא, ב-1988 היה עדכון אחד, וב-1992 או 1993 היה עידכון נוסף בהתאמה לתמא-31 וכתוצאה מלימוד הבעיות שהיו בתמא/31 החליטה המועצה הארצית בתמא-31 להכין תכניות מיתאר למטרופולינים של ירושלים, באר שבע, חיפה ותל-אביב.

גב' ד' רצ'בסקי

התכנית למטרופולין תל-אביב היא בעצם החלטה של מסמך מדיניות למטרופולין תל-אביב בד בבד עם תכנית מיתאר מחוזית למחוז תל-אביב, למחוז תל-אביב למעשה אין עד היום תכנית מיתאר מחוזית מאושרת, נמצאת בהפקדה מזה 13-14 שנה תכנית מיתאר מחוזית מאד מיושנת שלאור העובדה שלא חידשו בה את העבודה והיא איננה מעודכנת חשבנו שמן הראוי לצאת לעבודה לעריכת תכנית מיתאר מחוזית למחוז תל-אביב.

ברור שמחוז תל-אביב ומחוז המרכז מתפקדים כישות אחת והגבולות האדמניסטרטיביים אין להם משמעות אלא למעט אדמיניסטרציה.

בהסכמה של שתי הוועדות המחוזיות ושל יושבי ראש הוועדות המחוזיות קיבלנו את ההחלטה שמסמך המדיניות למטרופולין תל-אביב יחול על שני המחוזות, הוא ידון בוועדת היגוי משותפת של משרדי ממשלה ושל שתי הוועדות המחוזיות, יוצג בשתי הוועדות המחוזיות ויאושר על ידי המועצה הארצית לתכנון ולבניה.

כנגזר ממסמך המדיניות תוכן תכנית המיתאר המחוזית למחוז תל-אביב ותעודכן תכנית המיתאר המחוזית של מחוז המרכז. מה שרווח ביסוד או בבסיס הדיעה הזאת היא שתכנון אין לו אופי בלו פרינט, סיימנו וזהו, נחיה לאור ההחלטה הזאת עשר שנים.

יש לו אופי מעגלי, יש דינמיקה שמתחדשת וישנן תכניות שנמצאות בהכנה. אני לא חושבת שכל תכנית היא כליל שלמות אבל בכל תכנית יש את הדברים החשובים שעוזרים לקבל החלטות כאשר אתה צריך לטפל בנושאים נקודתיים.

לכן כמו שאנחנו רגילים לא להפסיק את העבודה בתכניות מיתאר מקומיות או בתכניות מפורטות כי הולכים לעשות תכנית מיתאר מחוזית, חשבנו שאין מקום לאמר שאנחנו כאילו לא מרוצים מתכנית אחת והולכים לעשות תכנית אחרת.

ככל שיותר צוותי תכנון עובדים אנחנו רק מעשירים את עצמנו ואני אתן דוגמא כשעבדנו על תמא-31 במסגרת המועצה הארצית גם הוצגו בפנינו תכניות המיתאר המחוזיות למחוז הדרום ולמחוז הצפון והיו לפעמים חילוקי דעות, אך ככל שיותר צוותי תכנון נותנים את דעתם לבעיות, הסיכוי שהמוצר וההחלטה שלנו תהיה החלטה יותר מושכלת. יהיו לנו יותר מרכיבים לקבלת ההחלטה.

כך שהמהלך של הכנת מסמך המדיניות למטרופולין תל-אביב שהתחלנו בו ושאני מאד מקווה שבאמת נמשיך בו בקצב הדרוש ונגיע לקבלת החלטה במועצה הארצית למסמך מדיניות כולל, תסייע לנו בפירוש בכל העניין.

אבל לא הייתי רואה בתכנית הזאת מחליפה את תכנית המיתאר המחוזית למחוז תל-אביב שאין לנו.

ראשית מבקש ממחוז המרכז להתייחס לתכנית.

היו"ר

גב' ר' ירדני-גולן אני מדברת בשם רבים שהצטרפו אלינו היום כתזמורת, אהרון המנצח, ואני רק מקדמת הפעולות בשטחים.

אבל אני חייבת לאמר שבאמת נעשתה כאן עבודה רבה במסגרת התכנית הזאת שכפי שדינה ציינה בתחילת הדברים לפני שהוצגה התכנית היתה למעשה מוצר כמעט מוגמר כאשר ד"ר לוי ואנחנו נכנסנו לתפקידנו.

חייבים לאמר שלא בכדי התכנית הזאת לא קודמה בהליך הפרוצדורלי הרגיל של תכניות המיתאר המחוזיות לפי הקביעה בחוק. הנושא הוא מאד טעון ואינטר דיסיפלינרי בצורה רצינית ולכן אנחנו מתחבטים בתכנית הזאת מדי ישיבה וישיבה.

ברור שאנחנו חושבים שחשוב מאד שיהיה מסמך מדיניות עקרוני למחוז, אנחנו מתחבטים לגבי המסמך עצמו ותוכנו. הבעיה המרכזית אולי אפשר לאמר או אולי נתחיל במה שאין לנו בעיה, יש הרבה מערכות כאן או רסטרים שהם ברורים, כגון מערכת דרכים בעיקרון אשר מעידה על מצב שלמעשה קיים דה-פאקטו, שטחים פתוחים שאנחנו מאמצים מדי ישיבה בישיבה את העקרונות המוצעים כאן כמינימום במסגרת המחוז.

מרכזי תעסוקה כאשר כאן יש לנו עדיין התחבטות גם ברמה הכללית וגם ברמה המינורית של כל תכנית ותכנית אשר מגיעה ומגיעות הרבה.

הבעיה אם כך היא באמת היעד של התכנית, היעד של שבעה מיליון.

התכנית אמנם פחות או יותר מדברת בלשון תמא/2/6 אשר כאן התקבל כמסמך מדיניות אלא שברור הוא שאי אפשר להסתפק בכך, מה עוד שאותם יעדים לפי המצוי אצלנו קרוב לוודאי יתמלאו תוך מספר שנים מועטות יותר במסגרת המתוזז וכך העידו אמנם ראשי הערים ואפילו ראשי מועצות אזוריות כאשר הבאנו את התכנית בפעם השניה בפניהם במשך החצי שנה האחרונה.

צריך להזכיר שיש הרבה עבודה בשטח כפי שגם הוזכר כאן במסגרת השאלות שלעתים סותרת את הכוונות כאן, כגון דו"ח קדמון והשלכותיו, כגון כמובן מטרופולין תל-אביב, כגון כביש 6 ורעיון של אזורי תעסוקה טובב נתב"ג שקיבל איזה שהיא גושפנקא כאן.

הדברים האלה לא בהכרח קיבלו ביטוי במסגרת התכנית הזאת כאשר צריך לקבוע לכאן או לכאן, אני לא מביעה חלילה עמדה אני רק אומרת שהדברים הייבים להיעשות או ברמה הרבה יותר כוללנית מהמוצגת כאן, או ברמה הפרטנית הזאת ויותר מכך, וזו ההתחבטות המרכזית שלנו.

אנחנו הייבים לאמר שמדי תכנית, מדי ישיבה, אנחנו מסתכלים על התכנית, למדים ממנה ומפיקים הרבה מאד תועלת מעצם העובדה שיש כאן מסמך שבאמת מרכז בתוכו גם את הקשור בתמא"ת גם את הקשור במערכות תחבורה מתעדכנות לפי הצורך הנוכחי לא לפי תכנון שהוא בהכרח עתידני.

ולכן התכנית כשלעצמה כמסמך הוא חשוב לנו. הענין הוא לגבי עקרונות התכנון מכאן ולהבא שציינתי רק בקצרה את הבעייתיות העיקרית בה, אני מציעה אבל שאת יתר הנקודות ואת הנקודות היותר מעמיקות נעלה במסגרת הדיון בוועדה המחוזית לכשנגיע לכך.

הזכרת בעיה חוקתית כלשהי?

היו"ר

גב' ר' ירדני-גולן לא דיברתי על זה.

גב' ת' גבריאלי

טוב, נקודת המוצא שאני רוצה להציג אותה היא בעצם הביקורת שלנו על הגישה הבסיסית שמוליכה את התכנית. התכנית למעשה מציעה גישה של פיתוח מפורז ולוקחת בחשבון הנחות יסוד שנוגעות לתל-אביב ושמניחות התפתחות מסוימת של תל-אביב בכיוונים מסוימים תוך ניתוח שמראה שזה הכיוון היחידי שבו העיר יכולה להתפתח.

לדעתנו הגישה שמוצגת בתכנית הזאת היא למעשה גישה שמבחינת תהליכי תכנון מטרופולינים נוסתה בעבר במקומות רבים בעולם ולפני זמן רב בשנות הששים והשבעים, בשנות השמונים אנחנו כבר רואים באזורים רבים אחרים במדינות המערב גישה אחרת, חדשה יותר המבינה את החשיבות בשיקום וחיזוק מרכזי הערים ובתכנון שלוקח בחשבון את כל המטרופולין, המטרות שחשובות גם למרכז המטרופולין. התכנית לא יוצאת מתוך הנחה שחיזוק ופיתוח של תל-אביב הוא למעשה חיזוק המטרופולין כולו. כל האטרקטיביות של מחוז המרכז או לפחות רובה נובעת במידה רבה מקיום מרכז חזק כמו העיר תל-אביב ומחיוניותה.

ברגע שלוקחים בחשבון ירידה, התדלדלות, ירידה בחשיבות העיר תל-אביב ביחס לשאר חלקי המחוז, יכולה להיות לזה השלכה לא טובה על כל המטרופולין ולא רק על העיר תל-אביב.

למעשה תל-אביב היום נמצאת, או מטרופולין תל-אביב נמצא בשלב של פירבור כמו שהציגו עורכי התכנית, אבל מה שלא הוצג בהצגה ששמענו, הם תהליכים מאד משמעותיים של חזרה לעיר של התחדשות ושל צמיחה, שאנחנו מזהים אותם במשך שש השנים האחרונות בתל-אביב ובערי הטבעת הפנימית ובעיקר בתל-אביב ואני חושבת שתייבים להתייחס אליהם כשלוקחים בחשבון תכנון של מטרופולין.

אנחנו הגשנו מסמך בנושא הזה למשרד הפנים לפי בקשת מנהל התכנון ובמלים ספורות אני רוצה רק לציין כמה נקודות שמחזקות את העניין הזה.

גידול האוכלוסיה בתל-אביב מ-1988 ועד 1993 היה גידול של כ-40 אלף נפש, אחרי ירידה רצופה של כ-20 שנה. זאת אומרת ב-1988 חל היפוך מגמות, לא כל הגידול נובע מקליטת עליה ואנחנו בדקנו את זה יש לזה מספרים שמוכיחים שכתצי עד שני שלישי מהגידול נובע מכניסת עולים חדשים, יתר הגידול נובע מריבוי טבעי ומהגירה חיובית לעיר משאר חלקי הארץ מהפריפריה וגם מחלקיו האחרים של המטרופולין.

לזה יש מספרים שלא ניכנס עכשיו לפירוט שלהם. אם נסתכל על התפלגות הגילים בהשוואה בין סוף שנות השמונים למצב היום או ל-1993 ולנתונים האחרונים שקיימים היום, שיעור גילאי 65 פלוס, ירד מ-19 ל-17 אחוז בתל-אביב.

שיעור גילאי אפס עד ארבע עלה מ-6.7 אחוז ל-7.1. עשינו דבר נוסף כדי לבדוק את המגמות האלה ולראות אם יש בהם באמת משמעות שניתן כבר לדווח עליה, ולקחנו מספר שכונות במרכז העיר, שכונות שלפי הגישה שהוצגה פה הם שכונות מתדרדרות אין להם שום סיכויי שיקום ולא כדאי להשקיע בהם, ובדקנו מה קרה בהם בשש השנים האחרונות. ומה שקרה בהם הוא תוצאה של שילוב של תהליכים טבעיים שחזרה לעיר שקורים במקומות אחרים בעולם, ושל מאמץ תכנוני מאד אינטנסיבי שנעשה על ידי עיריית תל-אביב בעשר השנים האחרונות כדי לגרום לתהליכים האלה לקרות. דוגמא מובהקת למאמץ הזה - התכניות לשיקום לב תל-אביב שאחראי עליהם נמצא פה, שאנחנו היום רואים את ההצלחה שלהם ומוודים אותה במספרים.

גידול האוכלוסיה, שיעור הגידול בלב תל-אביב היה בשש השנים האלה משהו כמו 30 אחוז. אנחנו רואים את זה בכל המודדים שבדקנו, גם במספר התלמידים בגילאים הנמוכים, וגם בכל מדד שבדקנו יש צמיחה והתחדשות של אזורים רבים בתל-אביב. מדובר על לב העיר, מדובר על כל האזור של הצפון הישן, שהאוכלוסיה שלו גדלה בתחום השנים האלה בכ-20 אחוז, מדובר כמובן על דוגמאות מאד ברורות כמו שכונת פלורנטיין שיש לנו מספרים שמוכיחים על שינוי מאד דרמטי של מבנה האוכלוסיה שם.

ואין טעם להרחיב כרגע יותר, אבל אלה מגמות שאפשר לזהות אותם ואפשר להוכיח אותם. ומה שאנחנו רוצים להגיד פה שהמגמות האלה, חשוב מאד לחזק אותם.

היו"ר

אם נקח את מה שאת אומרת כעובדה, האם המסקנה שלך היא לצמצם את כמות יחידות הדיור במרכז, לצמצם את התעסוקה במרכז?

גב' ת' גבריאל

המסקנה שלי היא שצריך להסתכל על החלופות האלה בצורה יותר כוללת ויותר מלאה, כי חלופת הריכוז שהוצגה פה לא לוקחת בחשבון את כל מה שצריך לבחון בחלופת ריכוז אמיתית.

חלופת ריכוז אמיתית לוקחת בחשבון את המשמעות של שיכון עירוני, את המשמעות של פיתוח בשטחים חדשים לעומת שיקום עירוני עם כל המשמעויות הכלכליות של זה, ובעבודה הזאת לא נלקחו בחשבון כל המרכיבים האלה. כשלוקחים בחשבון את הפיתוח במובן העלות המיידית בוודאי שלפתח אזור חדש הרבה יותר כדאי מאשר לבנות באזור קיים.

מה היית מציעה לשנות?

היו"ר

גב' ת' גבריאל

אני מציעה לבדוק מחדש חלופת ריכוז שבה תל-אביב תקבל את החיזוק החשוב לכל המטרופולין.

יש לנו יעדים שאנחנו קבענו אותם כתוצאה מניתוחי ביקוש הן של תעסוקה והן של מגורים, יש לנו קיבולות מדויקות שאפשר לראות בהם מה אפשר לתכנן בתל-אביב היום.

וזה לא נכון שכל התכנון בתל-אביב של מגורים חדשים הוא תכנון שדורש רה-בינוי, יש לנו מספרים מדויקים שמראים שקרוב ל-50 אחוז מהבינוי המתוכנן היום בתל-אביב והמעוגן בתכניות בנין ערים נמצא באזורים שהם אזורים חדשים, כמו צפון מערב תל-אביב, כמו אזורים רבים נוספים שיש פרויקטים חדשים על קרקע פנויה, זאת נקודה אחת. נקודה שניה בחלק של התכניות שאנחנו מקדמים שנמצאות חלק גדול כבר במצב של תכניות מאושרות שדורשות שיקום, חייבים להשקיע, חייבים להתייחס לזה ולא לבטל את זה מסיבות של פיתוח בפריפריה.

מה שקורה בעקבות גישה כזאת של פיזור שלמעשה כבר היום ממומשת בפועל על ידי ול"לים בתכניות אחרות למיניהם בפריפריה, למרות שהתכנית הזאת לא מאושרת, מה שקורה שנוצרת תחרות בתוך המטרופולין על אותה קבוצת אוכלוסיה. על קבוצת אוכלוסיה של המעמד הבינוני שיכול לרכוש דירה באזורים מסוימים בתל-אביב אבל מעדיף אולי בהתחשב באופציות שנפתחות בפניו ללכת לפריפריה בבניה צמודת קרקע שאת המשמעות שלה לגבי השטחים הפתוחים אני לא רוצה להיכנס כי יש אנשים שיעשו את זה יותר טוב מאתנו,

המשמעות היא שאנחנו מגיעים למצב של תחרות על אותה קבוצת אוכלוסיה, וברגע שהארקטיביות של הפיתוח בפריפריה היא יותר גדולה, המשמעות המיידית של זה היא התדרדרות יותר מואצת של אזורים במרכז העיר. וההשפעה של זה היא הרבה מעבר להשפעה על העיר תל-אביב עצמה. בנושא תעסוקה, יש לנו עבודות שיכולות להוכיח שהביקושים לתעסוקה בתל-אביב לא הולכים וקטנים, החל מהנתונים האחרונים של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה שלא צוינו בהצגה שנעשתה פה, בין 1992 ל-1993 היה גידול של 20 אלף מועסקים בתל-אביב.

ב-1992 - 285 אלף, וב-1993 - 305 אלף. ואם מספר המועסקים האמיתי הוא עוד יותר גדול כי חלק אולי לא נרשמים אז בוודאי שמה שלמעשה מציעה התכנית פה, היא השארת שיעור או מספר המועסקים בתל-אביב כמו שהוא היום. יש לנו היום דרכים להוכיח שהפיתוח של תל-אביב כמרכז תעסוקה יכול להימשך, צריך להימשך, ולמעשה לא יכול להיות אחרת.

כיוון שמרכז תל-אביב והסיטי של תל-אביב יש אחד כזה בארץ הוא לא זז ממקומו אין לו נטיה לזוז ממקומו בשום מקום בעולם ואסור לא לתת לו להתפתח. לצורך חיזוק הנושא הזה אנחנו הכנו באמצעות פרופ' עזרא סדן שיועץ לנו בתחום הזה עבודה כלכלית שבוחנת את המשמעויות של התכנית בהקשר לפיתוח של תל-אביב והיא הוגשה לכם ותוכלו לראות מה המשמעות שלה. אנחנו עשינו בזמן האחרון הן מצד הביקושים ביקשנו ביקושי תעסוקה לפי ענפים ויש לנו מסמך שעומד לרשותנו בענין הזה ולאור זה אנחנו בוחנים את התכניות שנמצאות בהכנה באופן רצוף בעיריה ונותנות פוטנציאל תעסוקתי נוסף.

יש בפירוש התאמה בין הביקושים לבין ההיצע שאנחנו רואים שיווצר כתוצאה מתכנון, כך שזה נושא שצריך להיבדק בצורה הרבה יותר מעמיקה והרבה יותר כוללת, ולהניח הנחות שלא יהיה צורך בגידול במועסקים בתל-אביב זו הנחה מאד מסוכנת שבפירוש לא מקובלת עלינו. נושא התחבורה כמו שבצלאל הציג, למעשה התכנית לקחה שני מצבים של מערכת תחבורתית, פסלה את המערכת המינימלית ואימצה את אותה מערכת מכסימלית לכל החלופות, לדעתנו זה לא תהליך של תכנון מערכת תחבורתית המתאים לכל חלופה.

למעשה נלקחה מערכת אחת שכוללת את מכסימום הכבישים לפיתוח התחבורה הציבורית כמו שהוגדר ולפיה נבדקו כל החלופות.

תהליך כזה יכול להיות מאד מטעה מבחינת המסקנות שהוא יכול להביא, ואכן נמצא שאין הבדל גדול בין החלופות ושאינן גם יתרון ברור לתחבורה ציבורית.

אנחנו לא מקבלים את הגישה הזאת, היום נעשה בעיריית תל-אביב תהליך מקיף של בדיקת היתכנות למערכת תחבורה ציבורית להסעה המונית ואנחנו חושבים שחייבים להתחשב בתהליך הזה ולראות מה יהיו התוצאות שלו ולהניח כהנחת מוצא שלפיתוח כל המטרופולין, מערכת תחבורה ציבורית היא דבר שאין לו שום אלטרנטיבה אחרת.

גם פיזור המגורים שמציעה התכנית למעשה מראש מוריד את היתרון של תחבורה ציבורית, בפיזור כזה לא תימצא מערכת תחבורה ציבורית שניתן יהיה להצדיק אותה. וגם פה אנחנו חושבים שחייבים לבחון מחדש את החלופה הריכוזית בצורה יותר אמיתית ונכונה.

יש לנו שאלות רבות שאני לא יודעת אם זה המקום לקבל עליהם תשובות, ניסינו למצוא מתוך מסמכי התכנית נתונים קצת יותר קונקרטיים לגבי פרוגרמת הפיתוח של המחוז לגבי האזורים שבהם אנחנו באמת נראה בינוי. לא ניתן מתוך המסמכים שהיו לנו, והיו באמת רק שני דוחות, הדו"ח המסכם ועוד דו"ח ביניים, להבין באמת את המשמעות של פיתוח שטח בנוי לעומת שטח פנוי ואני חושבת שאלה שאלות שצריך לקבל עליהם תשובה בעיקר בהתחשב בעובדה שחלק גדול מהדברים כבר נקבעו על ידי תכניות מקומיות, על ידי ול"לים וכו' ואין ספק שצריך לקבל על זה תשובות.

בסיכומי של דבר אנחנו הגשנו למועצה התנגדות אחת, או התייחסות של עיריית תל-אביב לפני מספר חודשים ועוד מסמך שהוגש בעקבותיה לפי בקשת משרד הפנים, הגשנו היום התייחסות על ההיבט הכלכלי והמשקי של התכנית.

אני רוצה לאפשר לפרופ' נעמי כרמון שהכינה עבורנו עבודה בענין עמדה בנושא הזה להתייחס לנושאים החברתיים, לדעתנו בסיכומה של ההתייחסות הזאת אסור לקבל את ההתייחסות לפיתוח של תל-אביב כהתייחסות קשיחה שלא ניתן לשלוט בה, וזה למעשה מה שאנחנו ראינו פה.

ראינו ניתוח מגמות שגם עליו יש לנו חילוקי דעות, אבל ראינו תהליך שבא בעצם להציג מצב שאין מה לעשות נגדו, יש יציאה, יש ירידה, יש התדלדלות, יש הזדקנות ולכן הולכים לפריפריה.

לדעתנו הנושא הזה צריך בדיקה הרבה יותר מעמיקה, ואולי המקום הנכון לעשות את זה הוא במסגרת שעכשיו נוצרת של תכנון של כל מטרופולין תל-אביב.

אני לא חלק מעיריית תל-אביב, אני מהטכניון וההכשרה שלי היא בתחום של תכנון ערים עם התמקדות בהיבטים חברתיים של הנושא, עם נסיון בהוראה והנחיה, וההתמקדות העיקרית שלי בנושאי תכנון ויעוץ היא במגורים לקבוצות אוכלוסיה שונות.

אני רוצה לאמר שמהחלק שאני ראיתי המפרט של הרץ-פוגל-שוורץ עשה בהחלט עבודה רבה ובחלקים שלה טובה הן בהגדרת המטרות, הן בעיקר באיסוף חומר ולא פלא שחומר שנאסף משרת כמו שנאמר פה את מחוז המרכז הן בקביעה של חלק מעקרונות תכנון שבהחלט אפשר לקבל אותם - כמו חכירה

גב' נ' כרמון

להתאמה בין דיור תעסוקה ותחבורה, דברים כמו התייחסות לפונקציה תועלת מורכבות של המטרופולין ברמה של עקרונות. אבל, ולזה אני כמובן מבקשת התייחסות של הפורום הנכבד הזה כשאנחנו מדברים על התכנית הספציפית שהוא מציע על הבחירה בחלופה המזרחית ואנחנו מדברים על שנת יעד כמו שנקבעה 2010 - קבלה של התכנית הזאת להערכת תהיה טעות חמורה הן מהבחינה של ישובים ספציפיים והן מהבחינה של המטרופולין כולו ואני רוצה לנמק את זה.

כשאני אומרת שיתכן שיש הרבה דברים טובים בתכנית, אילו טווח הזמן שלה היה הרבה יותר ארוך, אילו זה היה 2040 - 2030 ואולי כדאי להשאיר להתחשב בה ולהשאיר קרקעות פנויות בשבילה לעתיד כזה.

אבל כשאנחנו מדברים על היעד של 2010 להערכת אסור לקבל ואני רוצה להתייחס לשתי נקודות בהנמקה שלי: אחת לנושא של מספר יחידות דיור שמוצעות על ידי התכנית, והקשר שלהן עם ההשפעות שיהיו במחוז.

והשניה מה שלמדנו במסגרת לימודים עירוניים על התפתחות מטרופולינים בעולם, וזה המטרופולין היחיד שיש לנו במדינה הזאת.

קודם כל בנושא של יחידות דיור. אין לי חילוקי דעות עם התכנית לגבי תוספת של בערך חצי מיליון במסגרת השבעה מיליון למחוז המרכז למרות שזה לא הולם את השאיפות של הישובים למיניהם וכן נראה לי ריאלי.

אבל כשאנחנו חושבים על תוספת האוכלוסיה הזאת פלוס תוספת הרווחה שכמובן צריך להביא אותה בחשבון לאוכלוסיה הוותיקה המספר של 300 אלף יחידות דיור איננו תוספת שזה המספר של התכנית, לא נכון - עשיתי שני חישובים לשתי יחידות ראות שונות לחלוטין, פעם אחת הגעתי ל-210 אלף, ופעם אחת ל-230 אלף.

ההפרש הוא בהחלט גדול וספרות המחקר האורבני מלמדת אותנו שהגורם העיקרי לניווון של מרכזים מטרופוליניים - הגורם הראשון שדוחף את זה זה עודף בניה בשולי המטרופולין שמרוקן מנפנים את האזורים המרכזיים. מי שדוחף את התהליך זה יזמי נדל"ן למיניהם, בוודאי שנוח להם לעבוד על הפריפריה ולעשות שם את הרווחים שלהם.

הרווחים שלהם הם ההפסדים של כולנו, אנחנו משלמים בשטחים פתוחים, אנחנו משלמים בתשתיות היקרות מאד הן בדרכים ופה הועלו קצת דברים של מים ודברים אחרים, אלה לא הנקודות שאני יכולה להתרכז בהם יש להם מומחים אחרים.

בעיקר אנחנו משלמים בהיבט חברתי, תראו מה קרה בניו-יורק, בקווינס של ניו יורק. נוצר אזור של מאה אלף יחידות דיור, תחשבו מה המשמעות.

מאה אלף יחידות דיור במצב קונסטרוקטיבי סביר ריקות בלב העיר, כי התושבים קמו ועזבו לבינוי העודף הזה בשוליים. זה לא רק בזבוז פנטסטי של כספי ציבור, תחשבו כל התשתיות, המוסדות, כל מה שנעזב שם.

מעבר לזה זאת רעה חולה פצע בגוף, מגביר מאד את הקיטוב החברתי בין אלה שנאלצים להישאר בעיר ולא יכולים לעזוב ותקועים שם הם והילדים שלהם בתרבות עוני שאחר כך אי אפשר לצאת ממנה מפני שכל המעמד הבינוני עזב אותם והלך לשוליים.

עולה על דעתך שהצפונים בתל-אביב יעזבו את תל-אביב?

היו"ר

לא כולם, אבל הילדים שלהם, גם בצפון תל-אביב אם אתה שואל באופן כללי,

גב' נ' כרמון

הילדים שלהם ילכו, חלק יהיו בשיינקין, זה מה שאני רוצה שיקרה וזה מתפתח יפה מאד.

תמי אמרה כאן בצדק יש מגמה כזאת וזה בדיוק הדבר שאני רוצה להצביע עליו, התחלת תהליך כזה של ריקון העיר המרכזית התחיל כבר אצלנו, זה התהליך של ההתדרדרות של תל-אביב זה כבר התחיל והיה חזק מאד בשנות השבעים וראשית שנות השמונים.

בסוף שנות השמונים עוד לפני העליה, היה קצת שינוי מגמה, אנחנו בעזרת תכנון יכולים ולדעתי חייבים לעזור למגמות האלה.

אתם אמרתם בעלי התכנית שאתם רוצים ללכת עם מגמות קיימות, זה נכון, אבל לא מוכרחים ללכת עם כל המגמות הקיימות אלא עם המגמות החיוביות בעינינו.

המגמה של חזרה העירה בהחלט ראויה ואפשר באמצעים תכנוניים לעזור לה, תסתכלו על וונקובר במקום להסתכל על ניו יורק, ותראו מרכז עירוני עם הרבה תושבים ועם הרבה תעסוקה, התערבות מאד חזקה של תכנון הביאה את הדברים הטובים האלה לתוך וונקובר.

אני רוצה לקצר, לסכם, ולאמר שאין חלופה טובה שצריך ואפשר לקבל אותה, שמתחשבת מספיק בתל-אביב אבל מה שכן ברור לגבי התכנית וזה מה שנראה לי הכי חשוב לאמר זה שאסור לקבל את החלופה המזרחית המוצעת כי הנזק שלה הוא אחד לתל-אביב ועל זה הרחבנו.

אבל לפני סיום אני רוצה לאמר שהנזק של החלופה המזרחית איננו רק לתל-אביב, הוא אולי עוד יותר חמור לחלקים אחרים באזור המרכז כמו לוד ורמלה למשל, שהסיכוי היחידי שלהם הוא שגל הביקוש הנה עכשיו הגיע אליהם, ואם הוא יקפוץ אל הגבעות הוא ידלג.

שמודיעין גדולה פוגעת מאד קשה בעיר שאנחנו יושבים בה עכשיו בירושלים, 58 אחוז מאלה שבינתיים נרשמו למודיעין הם תושבי ירושלים ושארם ילכו על 300 אלף יחידות דיוור כמו שהתכנית הזאת מציעה, 300 אלף זה כמעט מחצית מכל מה שדרוש במדינת ישראל שזה בערך 600-620 אלף עד שנת 2010 וזה רק עבור תוספת של שליש מהאוכלוסייה.

זאת אומרת שהדירות החדשות האלה שייבנו על ציר הגבעות ושם זה גם יהיה די זול, לא רק ממחוז המרכז מתל-אביב, גם את הפוטנציאל של מחוזות הצפון והדרום הם ימשכו לתוך האזור הזה.

אז הרבה מאד חלקים מהתכנית יינזקו אם נקבל את החלופה הזאת.

אם הבנתי אותך טוב מה שאת מציעה זה:
או לצמצם את כמות יחידות הדיור במזרח ואת התעסוקה, או
לפרוס את זה במנות קצת יותר ארוכות טווח.

היו"ר

בחלק.

גב' נ' נעמי

יש לכם חשש שתושבי תל-אביב בעשירון העליון יעברו לטווחם
ויעברו למודיעין.

היו"ר

לא העליון, כל מה שבאמצע.

גב' נ' כרמזון

טוב.

היו"ר:

עזרא סדן אתה כתבת את זה, תסביר לי דבר אחד,

בזמנו עצרו את תכנית ל' כדי שהאוכלוסיה תעבור קצת
למקומות אחרים.

כעת אתם באים ואומרים שתל-אביב תפתח כמה שאפשר יותר,
אתם תובעים בסך הכל הכללי לא לפתח את הסביבה באזור
מודיעין ובאזור אחר כדי שהאוכלוסיה תעבור לתל-אביב.
תראה איזה היפוך ישנו, את תכנית ל' אני לא בונה כדי
שהאוכלוסיה תעבור קצת לאזורים אחרים, עכשיו מה שאתם
תובעים אל תתן אפשרות או תאיט את הפיתוח קצת במרחק
מתל-אביב כדי שהאוכלוסיה תעבור לתל-אביב.
כלומר זה שינוי בפילוסופיה של החשיבה ושל התכנון.
עכשיו בואו ותגנו על התיזה הזאת אם היא נכונה בכלל.

אני לא בטוחה שנספיק בזמן שנותר להכנס לויכוח בבעיות
המאד מאד מהותיות שעלו.

גב' ו' ברכיה

למה שלא יהיה ויכוח?
האם יש לך התייחסות?

היו"ר

חשבתי שיש מקום להציע שיהיה דיון ספציפי שיוזמנו אליו
כל חברי המועצה ויוקדש הזמן הראוי.
אבל אני מבינה שאת זה אתה לא רוצה להציע אם כך
אני רוצה להציע משהו אחר.

גב' ו' ברכיה

הנושא שדחוף הוא הנושא שקיבל ביטוי מאד חזק ויפה בהצעת
התכנית שנמצאת לפנינו והנושא שלא בויכוח זה הצורך
בשמירת השטחים הפתוחים, יש לי ויכוח על כמה אלמנטים,
אבל לפחות לאלמנט החזק והחשוב הזה צריך לתת לו גיבוי,
לקחת את הנושא של שמירת השטחים הפתוחים, ולתת לזה
קידום במסגרת התכנית הזאת, ויכול להיות שהדרך לטפל בזה
זה לחלק בין אלו האלמנטים שניתן לקדם אותם מיידית ואלו
האלמנטים שצריכים לבחון אותם בהמשך לעומק.
אני הייתי רוצה לבקש דבר אדמיניסטרטיבי, שמענו שיש מסמך
שהוגש על ידי עיריית תל-אביב אני רוצה לבקש שזה יופץ
בין חברי המועצה.

טוב, מה שוולרי מציעה - שנקח את החלקים הירוקים בתכנית
ונאשר אותם ואת השאר נשאיר לדיון.

היו"ר

גב' ד' רצ'בסקי
 אבל זה עוד לא מוגש לנו היום על ידי הוועדה המחוזית כתכנית, אנחנו ביקשנו מהוועדה המחוזית להציג את התכנית טרם קבלת החלטה בה.

מר א' עלוני

אני חושב שזה טבעי ואין מנוס שיהיה קונפליקט דוגמת אלו ששמענו מאנשי תל-אביב אבל אני חושב שבהכנת תכנית כזאת היה מן הדין שהנושא הזה יוצג בשלב יותר מוקדם על ידי המתכננים ולא בשלב כל כך מאוחר, למען האמת אני לא יודע באיזה שלב אתם נמצאים של הכנת התכנית, ולא בטוח שצריך או רצוי בכלל ליישר את הקונפליקטים האלה אבל בוודאי ובוודאי שצריך לקחת אותם בחשבון.

ייתכן בכלל שכפי שאני הבנתי לפחות מדבריו של יגאל שאולי היה בכלל מקום להכין משהו מאוחד לשני המחוזות. הערה נוספת שהיא קצת צדדית לויכוח פה, אני קורא לה סגי בריבוע. יוסיטו שאל על אזורי תעסוקה לסקטור הכפרי, ויואב שגיא התייחס בתחילת הישיבה לנושא של דו"ח ועדת קדמון, ועכשיו אני למדתי מהתשובה שיוסיטו קיבל שהם התייחסו לזה והמועצה הארצית בישיבה הקודמת החליטה להקים צוות לבחון את הנושא. הממשלה אימצה את זה אבל הפרשנות שלי שהמועצה הארצית תתן לבוש תכנוני לכל העניין הזה.

עכשיו אם התכנית לא עוסקת אני לא רוצה לאמר מתעלמת אבל לא עוסקת בהיבטים של המלצות ועדת קדמון של אזורי תעסוקה - תעשייה מלאכה וכו', למושבים, אזורי תעשייה ומושבים וכדומה, הרי שמהר מאד יהיה צורך להכניס עדכון לתכנית החדשה. אני חושב שמאחר ולמדתי שהתכנית הזאת היא רק מושמעת או מוצגת אני חושב שמן הראוי שעורכי התכנית יתייחסו לנושא הזה, ואולי לאור מסקנות המועצה הארצית בנושא הזה שצפויות בקרוב, אחרת המגזר פשוט מאד לא יטופל.

פרופ' א' מזור

אני חושב ששמענו הצגה טובה של תכנית ואני רוצה לחלק את ההתייחסות לתכנית לשני רבדי תכנון.

אני חושב שברור לנו היום מההצגה מה זה מתוז המרכז, מה הן הבעיות המרכזיות שבו, ומה הם התהליכים שהמחוז הזה עובר, ואני חושב שהצוות בנושא הזה עשה עבודה מאד טובה, ודבר נוסף גם שעבודת תכנון לא מסתיימת בזה שמנתחים את העבר, אלא שיוצרים גם חלופות וגם כאן אני חושב נעשו חלופות משמעותיות שנגעו בנקודות המרכזיות של ההחלטה שצריכות להיעשות.

זאת אומרת החלטות ברמה המטרופולינית הם באמת ובעיקר כמה יהיה בפריפריה וכמה יהיה במרכז והצוות הזה הציג את הנושא הזה לדעתי מצוין וטוב שיש פריסה כזאת.

אני חושב שעם גמר הפריסה הזאת של החלופות כפי שזה נעשה הצוות צריך לחכות להחלטות, מפני שמי שצריך להחליט על חלופה הוא לא צוות תכנון ויהיה הטוב ביותר, ויש פה צוות טוב אלא יש בכל חלופה יתרונות ובכל חלופה ישנם חסרונות, ומישהו אחר שתפקידו לקבל החלטות צריך להיות זה שיגיד איזה יתרונות יותר חשובים על פני איזה יתרונות וכתוצאה מזה להנחות את הצוות על חלופה נפרדת.

ומההצגה הזאת עד אותו רגע שנפרסו לפנינו החלופות אני חושב שקיבלנו את מה שאנחנו רצינו ושאלנו בפעם הקודמת, לא במקרה זה הובא פה, רצינו לדעת מה אפשרויות הפיתוח של מחוז המרכז.

לי אישית יש מספר שאלות, די מהותיות לגבי הקריטריונים שעל פיהם נבחנו החלופות ועל גבי דברים שאם היו שואלים אותי הייתי בא ואומר צריך להביא גם אותם בשיקולי בחירת החלופה.

אז שמענו שלעיר המרכזית יש השיקולים שלה, גם את זה צריך להביא בחשבון, לא חייבים לקבל אבל לקראת הדיון להביא בחשבון, ואני רוצה להעלות מספר שיקולים - אולי שיקול אחד מרכזי דווקא מההיבט הכולל ביותר מהצד של העיר המרכזית. תמי ונעמי הכניסו מספר הרהורים על הצד של מבנה המטרופולין ואגב יש מטרופולינים יותר מפורזים ומטרופולינים יותר מרוכזים וצריך להחליט בהתאם למציאות ובהתאם למטרות הלאומיות והאחרות איזה מטרופולין אנחנו רוצים להיות.

אני רוצה להכניס דווקא את ההיבט הכולל, ואני לא במקרה שאלתי את ההנהרה לגבי השטח הבנוי מפני שיש נתון לגבי כמות השטח שכבר פותח במחוז המרכז והוא למעלה משלושים אחוז משטח מחוז המרכז, מתוך תצלומי אוויר מעודכנים מכוסה על ידי ישובים בנויים מערכות דרכים מתקנים ודברים אחרים.

השיעור הזה הוא שיעור גבוה מאד באמות מידה בינלאומיות, רק בשבוע שעבר היה לנו דיון מאד מעניין ב-2020 בין שניים מהמתכננים הבכירים ביותר של הולנד שלמזלנו נמצאים עכשיו בארץ והיתה לנו באמת הזדמנות יוצאת מן הכלל לשבת איתם, פרופ' מידן ופרופ' פלודי ועשינו יחד השוואה של האזור שנראה תמיד, אגב לכל המתכננים הכי רלוונטי להשוואה עם ישראל באזור הרנדשטאט של הולנד, האזור המרכזי של הולנד לעומת האזור המרכזי של ישראל.

ההבדל בינינו הוא שאנחנו כבר היום נחמישים אחוז יותר מכוסים מהאזור ההוא, וכששואלים את המתכננים הם אומרים הבעיה המרכזית שלנו היא עודף כיסוי בהולנד של 20 אחוז באזור הרנדשטאט והם מצביעים על כלים אסטרטגיה תכנון שלא חייבים לקבל אותה אבל לפחות לשקול איך מעכשיו מתחילים למנוע את המשך הכיסוי.

החישוב שאנחנו עשינו ועשינו את זה בדייקנות מאד גדולה הרי שבהתאם לחלופת עסקים כרגיל שדומה לחלופה שהיא המשך המגמות הקיימות שהיא החלופה המפורזת, מידת כיסוי השטח במחוז המרכז יגיע ללמעלה מ-60 אחוז.

60 אחוז זה פי שלוש ממה שהאזור המקביל של המרכז, איפה שרוטרדם והאג ואמסטרדם נמצאים בהולנד.

יש סימני שאלה כולל נציב המים, מה קורה למשל לאפשרות המילוי החוזר של אקוויפר ברמת כיסוי של 60 אחוז של 40 אחוז של 30 אחוז, אבל גם דברים אחרים וההבדל בין לבנות למאה אלף תושבים באזור הצפוף וגם זה נאמר פה בתור שינוי הבדל מהותי בין החלופות שבמחוז המרכז זה בנוי בממוצע בצפיפות א', ומחוז תל-אביב זה נבנה בממוצע

בצפיפות ב' שאגב היא פי שלוש יותר גבוהה מאשר צפיפות א', הוא על כל מאה אלף שבונים בצורה אחת או בצורה שניה זה מספר עשרות קילומטרים מרובעים בנוי, ועל בסיס זה רק אולי כאנקדוטה נראה לי מוזר מאד שאחד השיקולים לבנות במחוז המרכז הוא למשל שהחניה תהיה יותר זולה מפני שהיא תהיה על פני הקרקע.

אז נדמה לי שמדינת ישראל נמצאת כל כך עמוק בשיקולים שאם אני הייתי צריך לבחור הייתי בא ואומר בואו אל תבנו אף פעם שום דבר שלא רק האנשים והרווחה והכל אלא גם החניות יהיו על פני הקרקע, אז נדמה לי שצריך ברגע של הצגת החלופות לקבל את החלופות האלה כבסיס לדיון ולנסות לאור הרבה מאד קריטריונים גם כאלה שבאים מלמטה וגם כאלה שבאים מלמעלה וגם כאלה שמתאימים לתפיסה א' ומתאימים לתפיסה ב' להביא את זה אני חושב לשולחן הזה או לשולחן כזה, ושם להחליט באיזה חלופה או באיזה קומבינציה של חלופות ללכת ואת כל זה אפשר לעשות לפי מיטב השיקולים המקצועיים, על בסיס החומר הטוב שהוצג לפנינו מלבד אותו דבר שאני חושב שלא הצוות המתכנן הוא הצוות שבחר את החלופה.

בחורף 1950 בארץ היו שני דברים בולטים:

מר ד' סתו

א. היה גשם ושלג, בצורה לא רגילה.

ב. חצי אוכלוסיה גרה במעברות.

באחת המעברות האלה ביום שקצת הפציעה השמש באים לאחד האוהלים ואומרים לו משה משה, הילד שלך טובע בשלולית, אז הוא ניגש לשלולית מסתכל רואה את הילד שלו שם באמצע השלולית רטוב ותיכף ירד עוד פעם גשם, הוא הלך, תעזבו אותו יותר קל לעשות חדש.

ואני חושב שגישת משה זאת הגישה של עורכי התכנית הזאת וזאת הגישה שמאפיינת את הפיתוח שלנו בארץ הרבה הרבה שנים.

אני חולק במידה מסוימת על אדם בענין הזה שעד להצגת החלופות הגישה של עריכת התכנית היתה נכונה, אני חושב שכבר בהנחות בנקודות המוצא של התכנית הזאת ישנם ליקויים חריפים ושמענו את זה, הדבר הוצג ומופיע בחוברת, כל הנקודות האלה שגם הוזכרו על ידי עיריית תל-אביב זה שקשה לבנות יותר במרכז, זה שקשה יותר לשקם אזורים בנויים זה שקשה יותר לעשות תשתיות במקום שהתשתיות חסרות, זה נכון זה הכל אילוצים.

אבל זה לא אומר שבגלל זה אנחנו חייבים ללכת ולפתח את מה שעדיין לא פותח ולעשות את אותן שגיאות שעשינו באזורים הצפופים של המטרופולין, לעשות אותן הלאה ובצורה יותר גדולה בשנות האלפיים באזורים הפנויים עדיין של המטרופולין.

כתוב כאן בין היתר שתל-אביב היא מהמטרופולין הצפופים בעולם וזה פשוט לא נכון זה טעות, ואני חושב שהנקודה וכמו שאמרתי נקודות המוצא ולא רק נקודות הניתוח הן לא נכונות.

הניתוח הכאילו כלכלי שכאן עשו שהחלופה המזרחית המפוזרת, חלופת מודיעין, היא יותר זולה, היא פשוט מאד משום שההבדל בעלות הבניה מושג על ידי בזבוז של קרקע, והדוגמא שהוצגה ואדם הזכיר אותה כרגע זו הדוגמא הברורה.

לא בעיה להגיע לבניה יותר זולה ואפשר להגיע לבניה עוד יותר זולה, השאלה היא אחר כך איזה מן משק, ואיזה מבנה של תחבורה, ותחבורה ציבורית בכלל אי אפשר לדבר עליה, אנחנו מקבלים במידה כזאת.

אני רוצה להצביע על דבר נוסף, אני בהחלט מברך על הגישה של השטחים הירוקים, אבל תשימו לב חלק מהשטחים שצבועים כאן בירוק, בירוק הכי כהה הוא היום שייך לשטחים שבצילום אוויר מגלים שהם שטחים שמבונים כבר.

אני מתכוון לשטחים הצבאיים גם במזרח המחוז שהם צבועים בירוק כהה, ואני מתכוון לשטחים הצבאיים שנמצאים בחולות פלמ"חים ובחולות ראשון שהם גם כן צבועים כאן בירוק כהה, אולי היינו כולנו רוצים שהם יהיו ירוקים אבל מבחינת המציאות זה לא כך. אבל זאת הערת משנה.

אני חושב שמה שחסר בתכנית הזאת, כמו שאמרתי התכנית היא תכנית של לקחת את המגמות הקיימות את המגמות הסטיכיות הקיימות לקדש אותן ולעשות מזה תכנית.

התכנית צריכה קודם להגדיר לאן אנחנו רוצים להגיע, לא רק שיהיה גידול כזה וכזה, אלא לאן אנחנו רוצים להגיע. אנחנו רוצים להגיע בשנות האלפיים למשק - לגבש שימושי קרקע ומערכות תשתית כאלה שאפשר יהיה להפעיל משק וחברה ורווחה בצורה המיטבית ובצורה היעילה ביותר והדבר הזה לא גובש.

לכן אני חושב שסך הכל מבלי עוד להוסיף דוגמאות סך הכל לדעתי מה שהמועצה הארצית צריכה לעשות בהתייחס לתכנית הזאת, אמנם התכנית לא הוצגה לא לאישור ולא להפקדה ולא בשום הליך כזה אבל בכל זאת כסיכום של דיון כזה, לבוא ולאמר לעורכי התכנית שעליהם לבחון מחדש את החלופות ועליהם להגדיר את המטרות בצורה יותר ברורה, המטרות שצריכים להגדיר עליהם.

לתאם את התכנית עם תכנית מטרופולין תל-אביב כפי שמתחילים להכין אותה היום משום שהדבר הזה עלה כמה וכמה פעמים שהקשר הזה הוא קשר שחייב להיעשות ואם התכנית הזאת היא תכנית שלהערכת איננה קבילה, יש צורך אם אנחנו הגענו לנקודת הזמן הזאת לעשות את התיאום הזה ואת התכנון המשותף הזה ואז להגיע לבוא ולהציג מסמך או תכנית חדשה.

סרי שאלה אליך קצת לא יפה. המינהל לקח שטחים שמסומנים פה בירוקים ומוציא אותם לשיווק קרקע לא מתוכננת. יוצרים עובדות בשטח ואומרים שתכנון לאן.

היו"ר

אני רוצה להגיד לך המינהל יזם ישובים כמו שוהם, כמו צורן ואלו בדיוק הטעויות שהמינהל עשה ואסור לעשות.

מר ד' סתו

סרי, אני חוזר בי מהשאלה ומהתשובה.

היו"ר

גב' ד' רצ'בסקי

אני מזכירה לנו שהשעה היא שלוש זה דבר אחד. דבר שני אני מזכירה שבעצם אנחנו הגענו היום להצגת התכנית לאחר הדיון בישיבה הקודמת שבה הוצגו מסקנות של צוות מסוים שמונה להציע הצעות למועצה לענין הפיתוח לאורך מרחב כביש 6 ואז יואב שגיא הציע שאם מדברים על התכנית קודם נראה אותה, ואמרתי אין צודק מהבקשה הזאת מפני שהרבה שנים מדברים עליה והיא לא הגיעה לשלב שאנחנו יכולים אכן לדון בה.

והשלב הזה יגיע כאשר הוועדה המחוזית מחוז המרכז תחליט מה היא התכנית שהיא רוצה להעביר אותה להפקדה. עכשיו לדיון הזה יש הייתי אומרת כמה תכליות, אחת התכליות היא לסכם גם לגבי הנקשה לצוות המנחה למרחב של כביש 6. היא נועדה גם לאמר איזה תכנית ברמה כוללת שמסתכלת על מחוז המרכז כולו רק לא לאורך 6 היא התכנית שנמצאת בהכנה.

ונראה לי שבשלב הזה שאנחנו יודעים שעוד הדרך בפני הוועדה המחוזית מחוז המרכז להחליט מה הוא כמחוז רוצה להציע למועצה הארצית, קיימנו כאן היום הצגה של הנושא, אנחנו בוודאי נחזור לדיון ממצה ועם הצעות למיניהן לדיון להפקדה.

בשלב הזה נראה לי שהמצב המתמשך הזה שהתכנית הזאת שנים על גבי שנים חיה ולא חיה, כן מחייבת או לא מחייבת הוא לא בריא למערכת התכנון, מן הראוי שתצאנה אמירות ברורות ומחייבות, שהוועדה המחוזית תקבע לה לוח זמנים ושזה לא יתמשך, ובאמת זה לא באשמת המחוז אלא היו באמת נסיבות אישיות שאין לנו שליטה עליהם, שהתחלפו המתכננים, התחלף למעשה מי שהוביל את התכנית.

יקיימו דיון יביאו את זה למועצה הארצית ואנחנו נקבל החלטה.

אני פשוט הייתי רוצה לבקש שני דברים, להגביל בזמן את התהליך הזה שלא יתמשך עד אין סוף כי אנחנו יודעים שככל שהוא מתמשך אין מסמך שאפשר להתייחס אליו לבוא ולאמר את השטחים הירוקים כן תשמרו, את השטחים האחרים לא תשמרו. זה מצב קשה מאד כשאינן לך איזון פרוגרמטי מלא להתייחס אליו.

לכן הייתי רוצה שנקבל החלטה לוועדה המחוזית תוך שלושה חודשים גבשו עמדתכם ותביאו את זה לדיון שבו החלטות הוועדה הזאת הן החלטות סטטוטוריות ומחייבות.

עכשיו עוד מסמך שאני רוצה לציין, אנחנו במועצה הארצית דנו וקיבלנו החלטה בישיבה 322 נדמה לי, הוגשה תכנית משרד הבינוי והשיכון למתיחת אזורי הביקוש, ואנחנו חלק מהדברים מתחנו וחלק מהדברים סרבנו, וחלק מהדברים אמרנו מחייב בדיקה נוספת. אני חושבת שהמקום להטמיע את האמירות שלנו גם צריך להיות בתכנית ככל שמעדכנים אותה.

בלי ספק שהעבודה שתיעשה במטרופולין תל אביב ששם הצוות הוא משותף לשני המחוזות והביעה הוועדה המחוזית המרכז נכונות שאמירה שתאמר לגבי החשיבה המטרופולינית יקבלו אותה וישנו על פיה.

לכן נראה לי שכדאי להורות לוועדה המחוזית להקדים ולהביא את הנושא בפני המועצה הארצית כעמדת הוועדה המחוזית ככל שיקדם ייטב, דבר שני להחליט על הצוות המלווה למרחב כביש 6, דבר שלישי ליישם בתכנית את ההמלצות שהיו למועצה הארצית לגבי מעקב ובקרה תמא/31.

מציע לסכם.

היו"ר

מר יואב שגיא

לא לא, היתה כאן הצעה לדחות את הדיון ולקיים אותו בצורה מקיפה, לא יכול להיות לקיים עשירית דיון ולעצור כשזה מגיע לאנשים מסוימים שרוצים לדבר, אני אדבר בקצרה, ואני אתייחס גם להצעה הזאת שהיא לדעתי סותרת את רוח ההסכמה לדיון הזה.

דינה הזכירה שהדיון הזה מתקיים במועד הזה לפחות משום שאני ביקשתי לקיים את הדיון הזה ואני אבהיר עוד פעם למה ביקשתי לקיים את הדיון הזה - זה מתייחס ישירות דינה להצעה שלך, וגם לדברים אחרים שנאמרו כאן. תראו אני נתקלתי בתממ/3 בגירסת הפיזור לא במועצה הארצית משום שזה מעולם לא עלה לדיון במועצה הארצית אלא נתקלתי בזה במפגשים שלי עם מתכנני מחוזות ומתכנני רשויות מקומיות.

ולידעתכם ואתם מכירים את זה הגירסה הזאת ואני תיכף אומר גם מה נעשה כאן ומה צריך לעשות כאן בענין הזה, הגירסה הזאת היא כבר הליך דינמי שמונח אצל כל מתכנן מחוז, נתקלתי בזה אגב במסגרת תפקידי כמי שעומד בראש המינהלה לשיקום נחלים.

מסתבר שיש כאן תהליך ואני מצטרף בזה למה שאמר אדם אני לא יכול להגיד את זה בנימוס כל כך כמו שהוא אמר את זה אבל בנושא הזה שיושב צוות תכנון בהנחיה של וועדת היגוי וועדה מחוזית ולא רק שהוא קובע את הנחות היסוד בלי שזה עובר לאיזה שהוא דיון בצומת הזאת וזו הצומת המהותית ביותר, התכנית הזאת אני מצטרף למה שאמר סרי וזה קיבל ביטוי במסמכים של עיריית תל-אביב בנויה על הנחות יסוד מוטעות לדעתי. צוות התכנון עם ועדת ההיגוי אימצו הנחות יסוד ויותר מכך, אימצו חלופה מועדפת. החלופה המועדפת הזאת היא היום הליך משמעותי, וזה לא משנה אם היא אושרה כחוק או לא אושרה כחוק, היא היום הליך שכל מתכנן מתייחס אליו כי החומר הועבר וכך מתייחסים לזה ותבדקו את הענין הזה.

יכול להיות שאם הייתי מוצא את התכנית הזאת כתכנית האידיאלית אז הייתי יושב בשקט,

אני חושב שבתכנית הזאת יש בעיות רציניות ביותר שאני אתן להם רק כותרות בהמשך דברי.

עכשיו דינה את באה ואומרת רגע אחד, בואו אחרי שכבר החלטנו לקיים כאן דיון נחזיר את זה לוועדה המחוזית?

גב' ד' רצ'בסקי החוק מחייב.

מר יואב שגיא

החוק לא מחייב. החוק מתיר למועצה הארצית לקבוע לקבל החלטות בדיוק כפי שהציע אדם ולהנחות את צוות התכנון משום שאנחנו הגוף העליון מבחינת התכנון ומה מוצע כאן לחזק עוד יותר את התהליך הזה שיבואו אלינו עם מוצר עוד יותר מוגמר, שכולם כבר התאהבו בו ואנחנו מכירים את התהליך ואני לא אומר את זה לשלילה שמתכננים מתאהבים במוצר שלהם וננסה אחר כך לגשת ולבחון לא רק חלופות אלא הנחות היסוד איפה נעמוד?

עכשיו אני מתייחס למה שנאמר כאן ואני מתנגד לזה מכל וכל, אני חושב שהמועצה הארצית באיחור רב צריכה היום לקבוע את ההחלטות של המדיניות לגבי המסמך הזה. אפשר לעשות דבר אחר ויכול להיות שזה מה שצריך לעשות, לבוא ולאמר רבותי, יש היום תכנית - עובדים היום על תכנית מטרופולין תל-אביב, אי אפשר בכלל לנתק בין שני הדברים האלה, מה יקרה? התכנית הזאת תתקדם ותניח הנחת יסוד ומטרופולין תל-אביב תבוא אחר כך ותקעקע את ההחלטה הזאת אך זה יהיה מאוחר מדי.

אני גם לא מציע לתת למטרופולין תל-אביב לרוץ את כל הדרך עד הסוף ולהביא לנו פה מוצר מוגמר בענין הזה, ואחר כך..

מי אמר, אתה מכיר את התהליך? אתה אומר דבר לא מבוסס ואני מעירה לך.

גב' ד' רצ'בסקי

לא יכול להיות דבר כזה בלי שאני מכיר את התהליך שיהיה אותו דבר במטרופולין תל-אביב שיבואו למועצה הארצית באיזה שהוא תהליך ואם אין כוונה כזאת אז הכל בסדר, יביאו למועצה הארצית בעוד כך וכך חודשים מוצר מוגמר שנצטרך להתווכח עם המתכננים על הנחות יסוד. לכן אני מקדים כאן את ההצעה שלי, ואני אחר כך אגע בעוד כמה נקודות ואומר המועצה הארצית צריכה היום וזאת הצעתי לקבוע את ההליך שלה כיצד היא מתייחסת להנחות היסוד, כיצד היא מתייחסת לנושא החלופות, כיצד היא מנחה את המתכננים ואת לשכת מחוז המרכז בנושאים הרלוונטיים לקבלת החלטות של מדיניות ואותו דבר לעשות את זה במועצה הארצית יכולה לעשות את זה במקביל מול מטרופולין תל-אביב ולא לחוד.

מר יואב שגיא

עכשיו כמה נקודות מהותיות, התכנית הזאת יש בה דברים חיוביים ביותר, ויש בה פספוסים בגדול. קודם כל הנחת היסוד שצריכה היום להנחות אנחנו כולנו כבר שרים את השיר הזה מתוך כדי שינה, זה הנושא הזה של חסכון בקרקע בשטחים פתוחים. אם אין חסכון בקרקע בשטחים פתוחים כמה שלא יצבעו את המפה הזאת בירוק ואני בעד ירוק כפי שאתם יודעים, בלי התייחסות גם למימד של הפיתוח לא יכול להיות גם לשמור על שטחים פתוחים, וגם חלופת פיזור, אין דבר כזה זה לא עובד.

המפה היא קצרה תמשוך אותה במקום אחד והיא תחשוף במקום שני, לכן המדיניות חייבת להיות ואני שמח מאד שמבחינת המבצעים של עיריית תל-אביב זה מחזק את העניין משום שהדברים לא נבחנים רק מהכיוון הזה צריכה להיות חלופת ריכוז, אני בחשבון מאד גס ואני לא חותם עליו כרגע מלבד הכיוון ואם מדברים על 190 אלף נפש הפרש בין הפיזור והריכוז אני מתרגם את זה באופן מאד גס, כי אין כאן גם צפיפויות אלא לפי מה שקורה בשטח, במיוחד כשמתרחקים מהמטרופולין לדעתי אם אפשר לקחת רק חלק מזה ולרכז במקומות האחרים, מדובר כאן על סדר גודל של בין 15 ל-30, 40 קילומטרים מרובעים של חסכון בשטחי בינוי, ואדם אומר הרבה יותר ואני קונה את מה שהוא אומר. אי אפשר מצד אחד לבוא ולדבר ובאמת אני שמח שהמודעות הזאת חדרה, אבל הקול זה ציוצים של קול יעקב הידיים ידיו עשיר.

הדבר הזה צריך לקבל ביטוי מוגדר בתכנית ובהנחיה של המועצה הארצית וזה עוד לפני שנכנסנו להיבטים הכלכליים. עכשיו מה תפקידה של תכנית, אני פעם הייתי מאמין גדול בתכנון אבל איך אומרים אני יש לי כמה שערות שיבה ואני יודע שהתכנון במקרה הטוב במיוחד ברמה הזאת, יכול להתוות מדיניות ועכשיו אתה שואל מה הרלוונטיות, הרלוונטיות שפעם אחת יכול להנחות תראו איזה מדיניות. אבל היא לא תבצע במאה אחוז וגם הציורים האלה לא יהיו שווים שום דבר אם המדיניות הזאת לא תתורגם לכלים מעשיים. כי מה עושה התכנית הזאת ועשתה את זה במידה רבה גם תמא/31 מרחב האפשרויות הוא כזה שאפשר לעשות את הכל בתוכה.

עכשיו התכנית הזאת קודם כל תהיה הישג של מדיניות שיתורגם להעדפה של ריכוז ופיזור ומזה ייגזרו השינויים הנדרשים, אורי אתה הזכרת את המלה מפנה שלא מצאתי אותה בתכנית, והשינויים הנדרשים למפנה כלומר בראש ובראשונה השינויים הפיסיקליים, כי מה קרה כאן בתכנית הזאת, לקחו את המציאות כפי שהיא וצילמו את המצב כמו שהוא והלכו עם זה בהנחת יסוד שאי אפשר להתמודד עם העניין הזה לכן מוטב לא לעשות מדיניות נכונה אלא לכופף את המדיניות למציאות, התכנית צריכה לעשות ההיפך אפילו אם אחר כך תהיה תכנית מגירות, אבל שתקבע את המדיניות הנכונה. אז אני אומר שיש לזה השלכות, אם רוצים ליישם מדיניות כזאת צריכים לקבוע אותה וצריך ליישם אותה, זה היבטים פיסקליים וזה היבטים של השקעת משאבים וזה היבטים אחרים, אבל את המדיניות הזאת צריך לקבוע. ומי שצריך לקבוע אותה זה המועצה הארצית אני חוזר על מה שאמרתי קודם כשלא היית כאן המועצה צריכה להידרש מיידית לקביעת המדיניות הזאת והמדיניות הזאת תנחה את התכניות שרצות בשטח.

יש כאן היבט של נושא התחבורתי וכבר נגעו בזה, התכנית הזאת מסיטה הרבה מאד דרכים שימשכו את הפיתוח הפרברי ממקום הפיזור.

יש פה הרבה אלמנטים שהולכים לכיוון הפיזור במקום הריכוז.

מדובר פה על זה שגם אם יכריזו אלף הכרזות התחבורה הציבורית לא תעזור משום שהפירבור לא יאפשר זאת. אזורי תעסוקה יש כאן תוספת של אזורי תעסוקה ויש כאן פיזור של אזורי תעסוקה והתעלמות מאזורים ממורכזים וזה עוד לפני דו"ח קדמון.

מלה אחת לגבי הנושא של השטחים הפתוחים, הגישה בעיקרון לשמור על השטחים הפתוחים היא נכונה, אבל אמרתי היא לא תהיה שווה שום דבר אם לא נטפל גם בשטח הבנוי זה לא יעזור.

יש כאן בעיה לפחות אחת בהפרדה בין שטחי הנוף הכפרי לשטחים החקלאיים והיא שבעצם ברגע שקובעים את שתי הקטגוריות האלה אז יש קושי לעמוד בתכנית, לפחות בטווח התכנית בעניין הזה שאומר הבינוי במסגרת הישובים הקיימים או המתוכננים לפי התכנית, והשאר יישאר פתוח, כי זה עושה הירארכיה פנימית שנותנת היום לשטחים החקלאיים מתוך ההירארכיה הזאת מעמד נחות על המעמד של הנוף הכפרי ובעצם במידה רבה מזמינה פיתוח.

במיוחד כאשר קושרים את זה לתוספת מספר 1 של חוק התכנון והבניה ואנחנו יודעים גם מההיסטוריה והעבודות שנעשו שבין 80 ל-90 אחוז מהבקשות שהוגשו אושרו בזמנו, היום זה הרבה יותר מזה.

מילה אחרונה שאני רוצה לאמר זה לגבי כביש 6, אם תסתכלו על השטחים שלאורך כביש 6 מלבד השטחים המוגנים רוב השטח הוא שטח חקלאי.

בנושא השטחים ירוקים, אנחנו על פי בקשת היו"ר נגיש את הדברים בצורה יותר מסודרת. אני חוזר על ההצעה שלי לקבוע תהליך של המועצה הארצית ללא שום גוף אחר לקביעת המדיניות המנחה גם לתכנית הזאת וגם לתכנית טופ-אין תל-אביב.

אני רק רוצה לחזק חלק מדברי יואב עם הצעה ספציפית. מכיוון שאני חושבת שהנושא הזה לא נושא אזורי או מחוזי אני חושבת שזה נושא לאומי, גם מפני שמדובר על המטרופולין הגדול ביותר הרציני ביותר שיש לנו, וזה נכס לאומי, וגם מפני שלמעשה מדובר על שני מחוזות אני הייתי רואה את זה כנושא לאומי.

לכן אני חושבת על המועצה לקבוע שני דברים ביחס לעבודה. קודם המטרות או אני חושבת מה שיואב אולי קרא הנחות יסוד אני הייתי קוראת לזה המטרות - המדיניות של התכנית.

ודבר שני שהמועצה או ועדת המשנה שלה תקבע את הקריטריונים לבחירת האלטרנטיבות שנקבעו.

המועצה הזאת נדרשה בשנה האחרונה לשני פרויקטים גדולים. אחד זה כביש 6 והשני זה נתב"ג. מסביב לנתב"ג עלו גם אזורי תעסוקה בכפר טרומן ובהמשך דובר על עבודה שלמה שהיתה צריכה להיבדק מסביב.

גב' א' אולסנר

סא"ל צ' קדמן

לפחות מתוך התשריטים לא ברור לי איך זה הוטמע, אם דיברנו על איזה שהיא רצועה לאורך כביש 6 של תעסוקה, של פיתוח בחלופה הזאת ויכול להיות שזאת החלופה הנכונה, אבל זה ברוחב של כמעט כל המחוז, אני לא רואה רצועה יותר צרה שניסינו להגדיר כאן בישיבה שעברה או לפני שלוש ישיבות.

אז בחלק הזה נדמה לי שהמועצה צריכה להידרש לנושא, ויכול להיות שצריכה לצאת מפה איזה שהיא הנחיה או איזה שהן הגדרות למחוז, שזה יוטמע כבר עכשיו משום שאחרת אנחנו נגיע עם זה להפקדה, וזה יעלה שם.

דבר נוסף אני רואה פה לפחות בכבישים קטעים שנשלב זה מכסימום הם נמצאים בעבודה של ועדת היגוי של תמא/3. יותר מזה יש פה קטעים שבוועדת ההיגוי אני הערתי הערות, וזה פה כבר יושב בתשריט, מתוך הנחה כנראה שזה יאושר, אבל מקדימים את העגלה לסוסים.

הדבר השלישי אני מבקש לתאם עם המחוז הגובל זה עם יו"ש אני מזכיר את תמא-31 לכל הפחות בנושאים של ביוב, של כבישים ושל תעסוקה, וגם שטחים ירוקים. אני חושב שצריך להתייחס אי אפשר להתעלם מזה.

והדבר האחרון צריך להתייחס גם למתקנים הבטחוניים.

כולם צבועים בירוק.

היו"ר

הבעיה שהרבה מהם צבועים בכל מיני דברים אחרים, ובנושא הזה היה מכתב שיצא מנציגנו בוועדה המחוזית למתכנת המחוז ב-10/5 ואני מבקש שגם זה ידון במסגרת המחוז וישתדלו לסכם את הנושא הזה עוד לפני שזה יגיע כאן לדיון להפקדה.

סא"ל צ' קדמן

משפט אחד, אני באמת מצטרפת לכל מלה שאמר פרופ' אדם מזור, אני חושבת שזה ההליך התכנוני הנכון, אני חושבת שהמועצה הארצית בתכנית הזאת, זה תפקידה להנחות בעקרונות תכנון של אזור המרכז של מדינת ישראל שבעצם הוא הלב של המדינה, ואחר כך גולשים ממנו לכל התכנונים האחרים הקשורים אליו.

גב' י' פלאוט

עכשיו עצם העובדה שהגיעו לכאן כמה דעות וכמה אלטרנטיבות שהן אלטרנטיבות תכנוניות לגיטימיות לגמרי שנמצאות בכל אולפנה של תכנון וכל מוסדות החינוך שאנחנו למדנו בהם מדברים על האלטרנטיבות האלה, אני חושבת שכאן המועצה הארצית זה בדיוק התפקיד שלה לתת את העקרונות ולקבוע את החלופות ומה יהיה במחוז המרכז ופספוס כזה שלנו כחברי ועדה של המועצה הארצית אני חושבת שזה פספוס אחד גדול.

יכול להיות שבסיכומו של דבר יגיעו לאיזה שהיא חלופה מאד דומה לחלופה שנעשתה כאן והעבודה שנעשתה כאן היא עבודה עצומה ואפשר להשתמש כאן בחומר עצום ורב, ויכול להיות שיחליטו על איזה שהיא חלופה אחרת בהתייעצות עם המחוז, בשמיעת הדיעה שלהם, אבל אני חושבת שגם היום להעביר למחוז אחרי כל מה ששמענו כאן את התכנית הזאת לחוות דעתם זה גם לא כל כך הוגן, הם התייחסו לתכנית הזאת כמו שרננה הזכירה.

אני חושבת שדיון מעמיק של עקרונות תכנון יתן למועצה הארצית במקרה הזה, אני חושבת את כל הקרדיט ואת כל ההכרה שלשמה היא יושבת.

יגאל בבקשה.

היו"ר

שני משפטים:

פרופ' י' צמיר

מתוך דבריה של רננה, אפשר להבין ואני מקווה שאני לא טועה שקיימת מצוקה מסוימת בתהליכים העכשוויים משום שהבינותי שהוועדה המחוזית לא סמכה את ידה במאת האחוזים על התכנית הזאת ולמעשה היא לא יודעת איך להתוות את דרכה. כך נראה לי אם אני טועה אשמח לשמוע שהדברים הם לא כך.

אני חושב שגם בעצם העובדה שהנושא הובא לדיון כאן, לפחות דיון עקרוני ראשוני היתה תקווה או אולי קיימת עדיין התקווה שיבוא סיום מהכיוון הזה לכיוון הוועדה המחוזית.

הקו העיקרי היה שעלינו כמועצה ארצית כרגע להתלבט בשאלה הפרקטית איך אפשר באיזה דרך לסייע לוועדה מחוזית שלוקחת את הנושא הזה בכל הרצינות ומתלבטת בבעיות יסוד איך לעשות זאת. ואני חושב שעלינו לחשוב אולי לא לתת תשובה כרגע, אבל לחשוב איך עושים זאת אולי מעבר לפרוצדורה הפורמלית הרגילה.

אני חושב שזאת שאלה מאד נכבדה, ושצריך לתת לה תשובה בהתקנים שעומדים לרשותנו. אני חושב שאנחנו יודעים לעשות זאת. אנחנו כמועצה ארצית ופעם אחת ולתמיד לא לאשר בדיעבד אלא גם אולי לכוון להנחות לעזור ולסייע בתהליכים.

רננה בבקשה.

היו"ר

גב' ר' ירדני-גולן כמובן שאחרי שיגאל זרק את הטריגר אז אני חייבת לענות לזה, אבל מעבר לכך יש לי דברים לאמר לאחר שמיעת התגובות.

קודם כל הוועדה המחוזית אני רוצה להרגיע את המועצה הארצית, הוועדה המחוזית בהחלט פועלת מתוך אותה ראייה שכאן אנחנו מדברים על שטחים שאין להחזיר, דהיינו שטחים אשר נבנים לא יחזרו להיות ירוקים בעתיד.

אנחנו מדברים על ציפוף על פי החלטת הממשלה. ועל פי החלטת הפורום המכובד הזה טבין ותקילין בתוך הערים, אנחנו מדברים על צפיפויות שהם עצמם מופתעות כשאנחנו מדברים בדגלים האלה ובמספרים האלה, בהעלאת הרמה של הבינוי הציפוף אבל ללא פגיעה בתכנית בניה.

דהיינו ללא תגבור בהכרח של צפיפות נתפסת. הדברים האלה נעשים מדי יום ביומו בוועדה המחוזית. אם מדובר על בלבול בוועדה המחוזית הרי זה בגלל הוראות כאלה ואחרות, או ועדות משנה כאלה ואחרות אשר צצות מדי פעם בפעם כמו דו"ח קדמון, כביש 6, מערכות תחבורה בוורסיות שונות, סובב נתב"ג וכו' וכו'.

אני רוצה לאמר כאן שבמסגרת הוועדה המחוזית אנחנו פועלים על פי הכלל שהשטח הירוק דהיינו כל אשר מחוץ לתחום המוניציפלי של הערים הינו הפוזיטיב ולא הנגטיב כלומר שאנחנו בוחנים עם זכויות מגדלת את כל אשר עובר את קו העיר מכיוון שהעובדה שראשון היום צמחה וגדלה כפי שהיא היא גם מתחייב מכך גם שחייבים לספק את הצורך של אותם בנים אשר רוצים להישאר באותה עיר.

דיברו כאן קודם על הצורך לספק 50,000 יחידות דיור רק לצורך העניין הזה.

סליחה טעות שלי, 50,000 מטר מרובע מדי שנה בכל עיר. פתח תקוה ראשון ונתניה כדוגמא הבאת.

כלומר שאנחנו מדברים כאן על מצב אמת שאנחנו חייבים להתייחס לערים בתור ערים ראשיות שאי אפשר להעלות על הדעת שהן תסתמכנה לחלוטין על העיר תל-אביב.

יחד עם זאת אני די תמהה על הגישה של עיריית תל-אביב דווקא מתוך הבנתה ולא ההיפך, אני במקומם הייתי תומכת לחלוטין בתכנית הזאת.

כי התכנית בעצם מציגה מצב קיים להוציא מספר נקודות כלומר לא לגמרי, אבל יש נקודות מבחינת הסטטיסטיקה, מבחינת מספר יחידות הדיור פר-עיר אם נסתכל לפי התכנית, מדובר כאן על תמא-2/6 לפי 7 מיליון.

אנחנו צופים בחלק מהרשימה הזאת שיתמלאו הנתונים האלה תוך מספר שנים לא רב, דהיינו עד חמש שנים.

אנחנו מדברים על - אם יסולח לי אני אומר על פגעי הול"ל. הם לכשעצמם מילאו את הבורות בעניין הזה.

אני חייבת לאמר שלדעתי הוועדה המחוזית בהחלט צופה ומבקשת הכוונה תכנונית בראיה ארצית. אין ספק ואנחנו צופים מה שיקרה ב-2020 היינו שמחים גם לדעת מה קורה שם.

אנחנו צופים לגבי מה שקורה מבחינת תכניות מיתאר ארציות ואנחנו שותפים לדברים האלה מבחינת ההמלצות שלנו.

אני לא חושבת אבל שהסתכלות למשל על כביש 6 ויואב אגב, המטרה שלנו דומה, אבל כביש 6 לקח את הרצועה ולהגדיר כאן מתחם לתכנון שאתה עושה צדק למטרה שלך עצמך, מכיוון שמה ייעשה לאורך כביש 6? כלום, מה שיעשה לאור התפתחות כביש 6 הוא ב-431, ב-531, ב-551 וב-471 בכל מה שאתם רוצים מערבה.

דהיינו הירידות תהיינה נקודות המוצא לתכנון.

אתה מדבר על כל עומק המרחב של מחוז המרכז שלא לדבר גם על מטרופולין תל-אביב.

אני רוצה להגיד דבר נוסף כל הפעילות סביב גבולות ועדות חקירה, כאן אני פונה למנכ"ל בעניין ועדות החקירה על הגבולות, הרי מקדימים אותנו בעצם העשייה הזאת. כי מה נתפס היום בציבור?

גבול מוניציפלי לפי המתכונת הקיימת היום בממשלה, גבול מוניציפלי שווה ערך לגבול תכנון עירוני.

אז על מה אנחנו מדברים כאן. ולכן השאלה היא האם אנחנו מקבלים תמונה כוללת במקום להתחיל לפרוט את זה לפרטים.

ואני חושבת שהמסגרת הזאת למעשה כבר נקבעה, ואני אמרתי את הדברים ודינה באמת חזרה על דברי, ואני חושבת שבמסגרת דיוני מטרופולין תל-אביב תהיה ראייה כוללת, אשר לא בהכרח תכריע כאן לגבי ריכוז או פיזור כי אני חושבת שההבדל בין החלופות לא בזה עסקינן. זה לא עיקר הדברים. עיקר הדברים זה לגבי מדיניות חזקה וחד משמעית. אני מציעה שנניח לרגע לדברים להמשיך בדרכם, אני מודיעה בזאת שהוועדה המחוזית תשמח אם יש תגובות לענין הזה, אבל היא למעשה פועלת כבר על פי אותה ראייה של פוזיטיב לאותם שטחים ירוקים לעומת הנגיב של הערים אשר תתמלאנה במכסימום היכולת בציפוף יתר עד כמה שניתן כאשר כל היתר ידובר בו בראיה מטרופולינית כללית.

היו"ר

אני רוצה להביא הצעת החלטה. אני מציע להעביר את התכנית לוועדה המחוזית, כדי שיהיה דו שיח גם עם הערים שם. תל-אביב הופיעה פה אך יש ערים גדולות נוספות כמו ראשון ורחובות וצריך לשמוע אותן. אני מבקש שהמחוז יעשה את העבודה הזאת, ידון בחומר ויביאו אותו לשולחן. אני אקבע לזה יום דיון ארוך וממצה ומסודר.

מר יואב שגיא

יש לי שאלה וזה קצר, א. האם ההחלטה שלך כוללת בצורה ברורה הגשת חלופות בצורה ברורה שלא נבחרה חלופה מועדפת וחלופה מועדפת תיבחר כאן. בסדר אני רוצה להבהיר את זה.

היו"ר

רננה כמה זמן יקח לך לעשות מה שביקשתי, לוח זמנים? חודשיים?

גב' ר' ירדני-גולן אין לי מושג.

היו"ר

נסכם על שלושה חודשים.

95-55 הוחלט:

מינהל התכנון בשיתוף עם הוועדה המחוזית מחוז מרכז לאחר התייעצות ולאחר תאום עם הרשויות המקומיות יקדם ויגיש את התכנית להפקדה למועצה הארצית בתוך שלושה חודשים. בהתחשב בהערות שנשמעו בדיון.

5 איל"ח - קביעת אזור חופשי על פי פרק ד' לחוק אזורים חופשיים
לייצור בישראל התשנ"ד - 1994

- היו"ר רבותי אנחנו מתחילים בדיון, נמצאים כאן גם מתנגדים וגם תומכים העברנו טופס רישום לפרוטוקול, מבקש שכולם ירשמו.
- הסדר יהיה כזה: התכנית תוצג, אחר כך נשמע נציג מכל קבוצת התייחסות - מהמתנגדים ומקבוצת תומכים, ואחר כך ננסה להגיע להחלטה.
- אני מבין שיש פה גם קבוצה מעומר? מר ג' שני אני מייצג את המועצה המקומית עומר.
- היו"ר ומי אלה.
- מר ג' שני הם מייצגים את הקבוצה שהגישה את התביעה המשפטית.
- היו"ר האם יש קבוצת מתנגדים נוספת לתכנית הזאת. האם עמירם דרמן מייצג את המתנגדים? כן, תודה.
- גב' ד' ברק אני מנהלת את מועצת אזורים חופשיים, ואני בתפקידי הקודם הייתי ועדיין מנכ"לית של החברה הכלכלית לפיתוח באר-שבע.
- הייתי רוצה להסביר לכם בקצרה מה זה אזור חופשי ואיך זה עשוי להשפיע על באר שבע ועל הנגב.
- אני הייתי רוצה לתת לכם בקיצור כי אני מבינה שיש לחץ זמן, תמונה בעצם במה מדובר, מה זה אזור חופשי ואיך זה עשוי להשפיע על באר שבע ועל הנגב.
- היו"ר לכל חברי המועצה חולקה החוברת הזאת וישנה המפה אז מי שרוצה לעיין בבקשה.
- גב' ד' ברק ממשלת ישראל החליטה על הקמת אזורים חופשיים לייצור והיא חוקקה חוק מיוחד.
- מטרת החוק היא לקדם ולעודד פיתוח ויצוא במדינת ישראל, יצירת מקומות עבודה, שיפור במאזן התשלומים, צמיחה כלכלית, הגברת הכושר התחרותי בשוקי העולם ושיטת השקעות כלכליות ישירות.
- למעשה מה שממשלת ישראל עשתה פה היא חבילה כלכלית או חבילה עם תמריצים כלכליים בישוב חדש, שאמורה להביא השקעות שלא הגיעו עד היום לארץ.
- היום יש לנו את חוק עידוד השקעות הון עם סוג מסוים של תעשיות שהגיעו לארץ אך יש הרבה מאד תעשיות בעולם שלא הגיעו לארץ. הסיבה היא שהחוק לעידוד השקעות הון לא התאים להן, או שהן פשוט חששו מבירוקרטיה. בעצם החוק הזה של אזורי יצור חופשי מטרתו להביא תעשיות ואפיקים חדשים שלא הגיעו עד היום למדינת ישראל.

כבר בדיונים המוקדמים שהיו בכנסת דובר על כך שהאזור הראשון שיקום על פי חוק אזורי יצור חופשיים יקום בנגב. זאת היתה מטרה מאד מוצהרת, לתת דחיפה כלכלית מסיבית גם לבאר שבע, כעיר מטרופולין של הדרום וגם לכל אזור הנגב. ברור מאליו שאזור עיסוק כזה, אזור תעשייה בסדר גודל שכזה זקוק לעורק עירוני, עורק עירוני של עיר מטרופולינית שתוכל לתת לו את כל השירותים. מוסדות אקדמים מתאימים, מוסדות טכנולוגיים מתאימים ואת כל אותם שרותים אחרים שהתעשיות תצטרכנה אותם כדי לקום. ובאמת אזור שכזה יכול לקום רק אם בסמוך לו קיימת עיר בסדר גודל של עיר מטרופולינית ובמקרה הזה באר שבע. מהנסיון שלי כמנכ"ל החברה הכלכלית של באר שבע אני באתי לבאר שבע לפני ארבע שנים ובזמנו העיר היתה אזור פיתוח והיתה שם רגרסיה עצומה מאד הן מבחינת ההשקעות והן מבחינת התושבים.

היתה עזיבה של תושבים את העיר. ברגע שבאר שבע קיבלה אזור פיתוח א' לאור החוק לעידוד השקעות הון, חל בה מהפך כלכלי.

הצלחנו בשנתיים להביא מעל 500 מיליון דולר השקעות לעיר. עיר ש-20 שנה לא ידעה השקעה אחת - הבאנו מעל 500 מיליון דולר השקעות לעיר, ומספר התושבים עלה בבאר שבע מ-120 אלף תושבים ל-160 אלף תושבים.

אני רוצה להראות מה אזור כזה, מביא לעיר. כל זאת בהנחה שיש תחרות במדינת ישראל על חוק לעידוד השקעות הון, זאת אומרת אנחנו לא היינו היחידים היתה כרמיאל והיתה מגדל העמק, והיתה מצפה רמון והיו עוד מקומות אחרים.

ועל אף התחרות שקיימת באזורים אחרים בכל זאת עיר כמו באר שבע שלא היתה על המפה, בגלל עדיפות א' שניתנה לה היא הפכה היום למקום מאד אטרקטיבי. בשנתיים האחרונות הצלחנו לשווק כמעט את כל הקרקעות שהיו זמינות באותה תקופה.

מה שאני רוצה להדגיש שהיתה לנו תחרות, תארו לעצמכם מה יקרה כשלא תהיה תחרות.

אזור יצור חופשי הוא חדש מסוגו בארץ יש לו סוג הטבות שונה לגמרי, אין לו תחרות לא מיקמו אותו בצפון ולא מיקמו אותו במרכז, מיקמו אותו היום בדרום במטרה לעודד את ההשקעות בדרום.

אם באר שבע הצליחה עם החוק לעידוד השקעות הון תארו לעצמכם איזה עידוד כלכלי יביא החוק שלמעשה מיושם רק במקום אחד בארץ היום, בבאר שבע.

אני ראיתי את השינוי העצום שחוק עידוד השקעות עשה. הוא פשוט שינה את העיר לגמרי הוא הפך אותה ושינה אותה לגמרי, הוא עשה אותה עיר מאד אטרקטיבית ופשוט אין להכיר אותה.

לדעתי זה המשך טבעי למה שבאר שבע קיבלה עד היום, וזה עידוד מאד רציני לבאר שבע שעדיין זקוקה להרבה מאד מקומות עבודה, כי עדיין לא עלתה על דרך המלך וזקוקה לכל העסקים שיתפתחו.

הקמת האזור יכולה להביא את באר שבע וכל הסביבה שלה לדעתי למאה ה-21 בכל הנושא הזה.

מבקש להציג את החלופות ומה השיקולים לבחירת החלופה המועדפת על ידכם.

גב' ד' ברק

הוחלט על אזור בסדר גודל של 2,500 דונם זה המינימום כדי שיוכל להחזיק את עצמו.

מבחינת הזכיון, שאמור להכין את התשתיות בשטח, צריך לאפשר לו שטח אופטימלי.

היום בארץ יש מגמה להקצות שטחים גדולים ולא לפזר את שטחי התעשייה. זו המגמה של המדינה ושל הממשלה.

דבר שני, אנחנו רואים בכל מקום בארץ שמתפתחים היום אזורי תעשייה גדולים, באר שבע 3,000 דונם, איזור קיסריה שהתחיל מ-3,000 דונם, אזור אשדוד שלושת אלפים דונם.

אזור יבנה 2,500 ואלה באמת אזורים בסדר גודל כזה שמצדיקים את התשתיות שלהם את כל השירותים שיהיו בתוכם והם יכולים להסתמך על עצמם כדי לחיות.

רוצה לאמר שביקשנו גודל סביר ואפילו די מינימלי לאזור תעשייה מסוג שכזה.

אני רוצה להביא לידיעתכם שהמועצה שלנו רואה לנגד עיניה אזור היי-טק ברמה מאד מתקדמת ומודרנית, ברמה אירופאית, ברמה אמריקאית, משהו שבאמת אין עדיין במדינת ישראל.

האזור הזה יהיה נקי - אזור אטרקטיבי. אזור שיהיה ברמה מאד גבוהה כדי שימשוך את התעשיות שאנחנו רוצים.

גב' ר' אברמזון

אני רוצה לחלק את דברי לשלושה חלקים מאד קצרים. אחד, אני אסביר לכם באיזה הליך אנחנו נמצאים כי אנחנו כבר היינו פה.

אז תשאלו למה חזרנו, אני תיכף אזכיר את זה.

בחלק השני אני רוצה לעבור בקצרה על החלופות שבחנו להסביר את השיקולים של המועצה ובחלק השלישי להסביר בקצרה את הליך רישוי העסקים והליך התכנון והבניה שהטריד את המועצה בפעם הקודמת. אני מקווה שזה יענה על רוב השאלות שלכם.

אנחנו מדברים על חוק אזורי חופשיים שקובע שאזור חופשי צריך להיקבע בעצם על ידי ממשלת ישראל לאחר שהוא מומלץ על ידי מועצה שקמה, היום המועצה מונה ששה חברים, כולם עובדי מדינה משרדים.

המועצה בוחרת את האזור, היא צריכה לבחור את האזור בעיקרון מתוך אזורי עדיפות לאומית והוא צריך להיות אזור לתעשייה.

אם הוא מיועד לתעשייה היא ממשיכה הלאה במסלול אם הוא לא מיועד לתעשייה, היא מגיעה למועצה הארצית, זה ההליך שאנחנו מצויים בו והיא מבקשת לייעד אותו לתעשייה.

אחרי שהאזור הזה ייועד לתעשייה אם תחליטו כך, אנחנו נעביר את ההמלצה שלנו לשר האוצר ושר האוצר אם ימצא לנכון יעביר את זה לממשלה והממשלה תרצה תקבל, לא תרצה לא תקבל את ההמלצה להקים את האזור במקום שאנחנו המלצנו והמועצה המליצה בשלב הזה על ליקית.

אנחנו כבר עשינו את התהליך הזה, אולם תביעה לבית המשפט הוגשה על ידי מספר תושבי עומר שחלקם נמצאים כאן. היו להם מספר טענות על ההחלטה של המועצה, חוסר סבירות קיצוני מצד אחד ופגמים פורמליים מצד שני.

כדי למנוע את כל הויכוחים בבתי המשפט החלטנו לעשות את ההליך מתחילתו ולכן אנחנו כאן ומאד חשוב לי להדגיש את זה, אנחנו התחלנו את התהליך מהתחלה.

פנינו שוב לגופים שצריכים לייעץ למועצת האיל"ח מנהל מינהל נמל מקרקעי ישראל, יו"ר המועצה הארצית לתכנון ובניה, מנכ"ל תמ"ס ומנכ"ל המשרד לאיכות הסביבה.

קיבלנו את ההמלצות שלהם ובחנו כ-12 חלופות.

הנקודות שמוצגות במפה שצורפה לחומר שיועד אליכם, הן החלופות שהמועצה בחנה.

לפני שאני סוקרת את החלופות ברצוני לעמוד על השיקולים שהיו בפני המועצה. כמו כן אתייחס להמלצות הגורמים.

אני רוצה להעמיד קודם על דיוקם את השיקולים שהינחו את המועצה שלנו, כי זה מאד חשוב.

השיקול הראשון היה הגודל, הגב' ברק הסבירה למה חשבנו שהגודל צריך להיות לפחות 2000 דונם וזה הוריד מספר חלופות שאולי היו אפשריות.

הקריטריון השני והמאד חשוב היה קריטריון הזמינות,

החוק קוצב לוח זמנים מאד מהיר.

אנחנו לא עומדים בו גם בגלל עיכובים שהיו בממשלה וגם בגלל אותה תביעה שהוגשה.

החוק מציג לנו מגבלות זמן מאד רציניות כאשר

יוצאים למכרז צריכים לצרף שני מסמכים של מ"י, מסמך אחד חוזה חכירה ומסמך שני עיקרי, חוזה פיתוח לגבי מקרקעי ישראל פנויים.

המונח מקרקעי ישראל פנויים, היווה בעיה כי היינו צריכים לחפש בנגב מקרקעי ישראל פנויים. והנושא הזה כמו שאתם תראו עוד מעט הוריד לנו שוב חלופות שאולי היו אטרקטיביות מסיבה אחרת, נושא הזמינות היה מאד חשוב והוא היה אחד השיקולים שהמועצה שקלה.

השיקול השלישי היה אופי האזור המיועד. המועצה לא ראתה לנגד עיניה אזור שמתאים לתעשיות מזהמות כמו ברמת בקע, או רמת חובב, אלא להיפך ראו פה מן עמק סיליקון ועמק סיליקון לא יכול לקום ברמת בקע, ולא יכול לקום ברמת חובב, ולכן זה היה אחד השיקולים הנוספים כאשר כמובן הקרבה למטרופולין באר שבע היתה שיקול נוסף.

לגבי הנושא של מנגנונים לשמירת איכות הסביבה, אנחנו נפרט עוד מעט אבל זה נושא שהמועצה שמה עליו דגש מאד חזק.

השיקול הרביעי היה מצב התשתיות, כבישים מתח גבוה, גם

על זה אנחנו תיכף נעמוד.

שיקולים נוספים נושא של פני השטח והנושא של התנגדויות התושבים. לנו לא נוח שהתושבים מתנגדים.

אין ספק שמבחינתנו זה שיקול נגד. אך הוא לא השיקול העיקרי והוא לא השיקול היחיד אני מפנה למפה המונחת בפניכם - הצגנו בפני מנכ"ל משרד הת"מס את החלופות הוא היה אינדפרנטי לחלופות ואני מניחה שהוא רצה להיות במצב שהוא יוכל לדרוש את מימון התשתיות ממשרד האוצר ולא להיות מעורב מידי במיוחד כאשר בנושא התשתיות לא היו הבדלים גדולים מידי בקרקעות הרלוונטיות.

אם מסתכלים על החלופות: תל-שווקת, להבים ועמק שרה - אלה חלופות שירדו בגלל גודל שטח, לא היה שטח מספיק, 500 דונם 300 דונם, לא היה שטח של 2000 דונם. חוות רם זה שטח שנבחן על ידי מועצת איל"ח השטח הזה מוחזק היום על ידי שני קיבוצים וחוצה אותו כביש בינעירוני, החלופה נבדקה, כי שטח הקרקע הפוטנציאלי הוא אלף דונם. אך אם היו צריכים לפנות, הפינוי היה צריך לקחת זמן. בנוסף לכך הבעיה העיקרית שהפריעה בחוות רם, שזה הוא בעצם האזור שאליו נשפכים מי השופכין של באר שבע, ואין לכך פתרון לפחות לא מידי. פתרון אם יהיה, הוא בטווח של יותר מחודשים לנושא השפכים של באר שבע ולכן האתר לא זמין לא מטעמים של חזקה על ידי בני אדם בלבד אלא גם מטעמים של מי השופכין.

אתר נחל פטיש, הוא משני צידי אשל הנשיא, נבדקו שני האתרים. אתר של נחל פטיש הוא אזור שמיועד לאזור ספורט, (אגב אלה אתרים שנבחנו בעקבות המלצה או בעקבות בקשה של תושבי עומר). נחל פטיש לא מתאים היות והוא מיועד לאזור תיירות.

אזור כורכר - צומת אשל הנשיא, מדובר שם בשני גושים מאד גדולים של התחומים בין שני כבישים - כביש באר שבע תל אביב וכביש אשל הנשיא. העיגול לא מסמן את כל השטח שאנחנו בדקנו. החלק הצפוני של שני הגושים האלה, הוא מה שקוראים אזור הסייד, הוא אזור שיושבים בו כיום הרבה בדואים והפינוי שלהם לפי נתונים שאנחנו קיבלנו ממינהל מקרקעי ישראל, יקח הרבה זמן.

החלק הדרומי של הגוש המערבי הוא אתר דודאים וחוות מיכלי דלק, והחלק הדרומי של האתר המזרחי, אזור שעל פי תכניות המיתאר מתוכנן להיות המשך טבעי לאזור המגורים של באר שבע, ומהבחינה הזאת הוא הרבה פחות מתאים לאזורים החופשיים שמקימים.

אתר בית הגדי, האתר הצפוני ביותר מיועד לתעשייה, אבל כיום רובו עדיין שטח חקלאי. אנחנו לא יודעים כמה זמן יקח לפנות אותו וצריך יהיה להיכנס למו"מ עם הקיבוצים לפי החלטה 666, כאשר לפי החלטה הקודמת משא ומתן נמשך לפחות שנה, משא ומתן על פינוי בעיקר כשהצד השני יודע שרוצים את השטח התהליך הופך להיות יותר ארוך. החיסרון המרכזי של האתר מבחינת מועצת איל"ח, הוא קרבתו לצפון הארץ. הכוונה היא לפתח את אזור באר שבע ולא לשאוב בעצם כח אדם מהצפון, מבחינת המועצה גם זה היה שיקול מאד חזק נגד בחירת בית הגדי.

לגבי אתר ברמת בקע, דיברתי קודם על אופי האזור. לדעתנו הוא לא מתאים בגלל אופי האזור וגם חששנו כמובן מהחששות של אותם משקיעים פוטנציאלים היינו של אותם עסקים שצריכים לבוא מחו"ל ולהשקיע כאן בגלל אופי האזור.

האתר הבא שנבחן הוא מישור מוקדים, מישור מוקדים הוא אתר שהומלץ על ידי המשרד לאיכות הסביבה.

החלופה השניה שהיתה מועדפת על המשרד לאיכות הסביבה היתה ליקית. במישור מוקדים יושבות כ-140 משפחות בדואיות, משבט אל עזזמה. הנושא נמצא בתביעות בבתי המשפט הסיכוי להזיז אותם גם בהנחה שישלמו להם כסף הצפי הוא לא לפני שנה שנתיים. כך נמסר לנו ממינהלת הבדווים בנגב ומהמינהל.

האתר הבא הוא אתר כרמים. לגבי אתר כרמים ניסו עוד בהליך הראשון לנהל משא ומתן עם קיבוץ כרמים, קיבוץ כרמים דרש גם הרבה כסף וגם תמורה נוספת. מינהל מקרקעי ישראל טען שהאתר יוריד את הישוב מהקרקע. כיום אין לו קרקע רזרבית וצריך יהיה להפקיע את כל הקרקע בעיה נוספת - סמיכות למיתר.

הרבה יותר גדולה מאשר הסמיכות של ליקית לעומר ולמיתר גם יחד. מסיבות אלה האתר נפסל.

נבטים הוא אתר שהועלה בעקבות בקשה של ראש עיריית ערד. המינהל לא העלה אותו מלכתחילה בגלל חוסר זמינות, אנחנו בכל זאת ביקשנו לבדוק אותו, ביקשו לבדוק אותו גם תושבי עומר המתנגדים, אנחנו בחנו שוב ושוב ושוב - האזור בנבטים למרות שהוא לכאורה אזור גדול, אין בו היום 2000 או 2,500 דונם שאין עליהם תביעות ולפי ההערכה של מינהלת הבדווים האזור הזה הוא לא זמין לטווח של שנתיים לפחות מה גם שהאזור הזה הופקע לפי חוק רכישת המקרקעין בנגב, חוזה השלום עם מצרים לתעשיות וצרכים בטחוניים צריך היום לעשות חקיקה חדשה ולשנות את היעוד של האזור.

ליקית הוא האזור שנבחר בסופו של דבר על ידי מועצת איל"ח הוא הומלץ גם על ידי ממ"י כאזור הזמין ביותר אחרי שממ"י בחן את השיקולים שלנו. אני רוצה להדגיש - העבודה של מועצת האיל"ח היתה צמודה מאד עם מחוז דרום של המינהל, מחוז דרום של ממ"י, מחוז דרום של המשרד לאיכות הסביבה ועם מתכנן המחוז במשרד הפנים. כל אחד הביא את השיקולים שלו ובסופו של דבר נבחר אזור ליקית.

היו הרבה שאלות בפעם הקודמת לגבי הנושא של איך בעצם נעשה רישוי הבניה ואיך נעשה רישוי העסק באזור האיל"ח.

אחת הטענות היא שבעצם אין לנו פה שום פיקוח והטבלה שאני מחזיקה כאן באה להראות לכם שיש לנו שני ערוצים

מקבילים לפי חוק האיל"ח שלפיו עושים רישוי עסק ורישוי עסק בחוק האיל"ח.

אי אפשר להתחמק מרישוי עסק כמו שנעשה במדינת ישראל כי כדי לקבל את ההטבות אתה חייב לעבור את רישוי העסק. כדי

לעבור את רישוי העסק, ע"פ החוק, אתה חייב בין היתר, לא לעסוק בחומרים מסוכנים רעילים או אסורים ביבוא בשימוש

או ביצור אלא על פי אישור או רשיון של הרשות המוסמכת. זה תנאי אחד מאד קפדני.

הרשות המוסמכת, כגון משרד הבריאות או המשרד לאיכות הסביבה, לפי חוקי מדינת ישראל.
הוא יעמוד בדרישות הקבועות על פי דין לענין שמירה על איכות הסביבה, בריאות, בטחון הציבור ובטיחות. הנושא הזה הוא מאד חשוב.

עסק מגיש בקשה לבעל זכיון בעל זכיון צריך להשתכנע, והוא גם צריך להראות למה הוא משתכנע. אחר כך בוחנת את הנושא מועצת האזורים החופשיים אשר מורכבת משה עובדי מדינה כיום, ואחרי שיהיה בעל זכיון ראשון יצטרפו אליה שבעה נציגים של המגזר העסקי שממנה שר האוצר מתוך רשימה שמוגשת לו על ידי בעל הזכיון.

אנחנו חושבים שזה הליך שתייב בעל הזכיון לעבור והוא עומד בביקורת ציבורית.

במקביל לו, לא בנפרד לו, יש לנו הליך של היתר בניה. כל המסלול של תכנון ובניה נבחן על ידי פונקציות אחרות לגמרי. הוא נבחן קודם כל על ידי ועדה מחוזית מקומית שהוקמה מכח חוק האיל"ח אשר הרכבה מאד דומה לוועדה מחוזית או מקומית רגילה - יו"ר הוועדה המחוזית זה מי ששר הפנים ממנה, או ועדה מחוזית באר שבע או מי ששר הפנים ממנה, מתכנן המחוז, נציג שר הבריאות, נציג שר התמ"ס, נציג שר התחבורה, נציג השר לאיכות הסביבה, נציג שר המשפטים, שלושה נציגים מן המגזר העסקי שממנה שר האוצר מתוך רשימה שהגיש לו בעל הזכיון ושני נציגים של הרשויות המקומיות הגובלות באזור כדי שגם האינטרסים שלהם ישמעו כמובן ומהנדס האזור החופשי.

בסך הכל זאת לא ועדה של בעל הזכיון, זו ועדה שהיא כמו שאמרת די דומה לוועדה המחוזית. היא זאת שקובעת, היא זאת שדנה בתכנית, היא זאת שבוחנת את התכנית, יש לה צוות מייעץ. הצוות המייעץ כולל את מתכנן המחוז, מהנדס המחוז ונציג השר לאיכות הסביבה. אין נציגים של הזכיון הצוות המייעץ קובע את ההנחיות לתסקיר, אחר כך מתקיים דיון על ידי הוועדה, היתר הבניה מוגש או על ידי עסק (עסק זה מי שקיבל אישור עסק) או על ידי בעל הזכיון כאשר מדובר במבנה רב תכליתי. הוא צריך להגיש את זה בוועדת המשנה לרישוי, ועדת המשנה לרישוי גם היא לא בנויה מנציגים של הזכיון היא בנויה מיו"ר הוועדה המחוזית, מתכנן המחוז, נציג השר לאיכות הסביבה, נציג שר המשפטים, מהנדס האזור החופשי, ולדיונים מוזמנים נציג שר הבריאות, שר המשטרה, שר הבינוי לשכת המהנדסים וכו'.

זאת אומרת זה הליך נפרד שהוא בהחלט ישמור על האינטרסים של איכות הסביבה ושל בטיחות ובטחון הציבור.

אנחנו הסתכלנו על האזור - האזור לא במיוחד רגיש מבחינתה סביבתית נושא מי התהום בו הוא לא בעייתי במיוחד.

מי התהום הם בעומק של 500 מטר, ויש שכבות חוצצות, יש מקום אחד קצת יותר רגיש של באר שעליה יצטרכו להגן ואנחנו המלצנו על אזור של שטח ציבורי פתוח מסביב לבאר על פי הנחיות של הרשויות והן 150 ו-500 מטר לפי מה שמקובל.

מר א' מרינוב

בנושא המלצתנו למועצת איל"ח בדבר הנחיות ליזם ולמכרז. ראשית יהיו שורה של מפעלים שלא יכנסו לאזור. בתי זיקוק, חוות מיכלי דלק, תחנות כח למעט טורבינות גז, מפעלים לטיפול עיבוד פסולת רעילה, יציקת מתכות וציפויים, מפעלים ליצור אסבסט, לסינטוז חומרי הדברת תרופות ודשנים, חומרי נפץ ומפעלים פטרו-כימיים.

תהיה רשימה של מפעלים שאסור בכלל להכניס אותם. לגבי מפעלים אחרים, הסבירה גב' רונית אמברזון איך הם יטופלו. אנחנו הולכים לפי המקובל באזורים הרבה יותר רגישים בארץ כמו למשל, אזור קיסריה שהמועצה התחבטה הרבה מאד שנים אם לאשר שם אזור תעשייה או לא ואנחנו עומדים שם ולשביעות רצון כולם, אני חושב.

כל מפעל שמגיע ימלא שאלון, אם השאלון יראה שיש בעיה סביבתית המפעל הזה יועבר למומחה שיבדוק את המפעל וימליץ המלצות וזה לפני תהליך הרישום.

אני מזכיר שפה לעומת מקומות אחרים בארץ שהרישוי נעשה לאחר שהמפעל כבר קם ועובד כאן הרישוי נעשה בשלב הראשון לפני שהמפעל בכלל עוד נכנס וחותם על הסכם עם האתר.

לגבי התשתיות תוקם מערכת ביוב שלוקחת בחשבון את כל המידע האחרון בנושא טיפול של שפכים באזורי תעשייה, כולל מפעלי קדם בכל מפעל כולל רשת איסוף כולל מתקן מיכני לטיפול בשפכים שמביא את השפכים לרמה של 20-30 זה יוטל על הזכיון. מכיוון שאין היום באזור מתקן לטיפול שפכים ויכול מאד להיות שהקמת המתקן הזה יכולה לפתור גם את הבעיות הנוספות של איכות הסביבה.

לא ניתן יהיה להזרים שפכים מחוץ לאתר וכל המים כל הקולחים או שישתמשו בהם בהשקיה בתוך האתר או שילכו לשימוש בחקלאות.

בנושא הפסולת לא יותר סילוק פסולת באתר, פסולת רגילה לאתר מורשה, פסולת אפורה לאתר רמת חובב פסולת רעילה כמובן לאתר מורשה.

בנושא זיהום אוויר כל המפעלים יעמדו ב-T.L-86 אני לא מכיר היום אף מפעל ואזור בארץ שזה חל עליו בצורה כזאת. בעל הזכיון יקים מערכת לטיפול בחומרים מסוכנים.

כל מפעל יכין סקר סיכונים, תיק מפעל כנדרש בחוק. שאלו בקהל אם אין חומרים מסוכנים, אני לא אמרתי שאין חומרים מסוכנים, אני מניתי רשימה ארוכה של מפעלים שלא יוכלו לקום אולם בכל מפעל כמעט יש חומרים מסוכנים שמטפלים בהם. זה דבר מקובל, גם במפעלים הכי פשוטים גם ליד כל בריכת שחיה יש חומרים מסוכנים יש בלון כלור שצריך לטפל בו.

לגבי התחזוקה, בעל הזכיון יקים מערך תחזוקה של כל התשתיות ושל כל המתקנים ומערכת ניטור, יוקמו שתי מערכות ניטור, ניטור אוויר וניטור שפכים, בעל הזכיון יקים את המערכת יתפעל אותה על חשבונו כולל בארובות ובגדר האתר ובישובים הסמוכים, והוא יהיה חייב למסור את כל הנתונים לישובים וזה גם באוויר וגם במים.

אני הבנתי שכל הסיכומים היו על דעת איכות הסביבה?

היו"ר:

גב' ר' אברמזון: כן.

היו"ר:

מה שאני רוצה לשמוע זה את עמדת מתכנן המחוז ואחר כך תשמיע דעתה המועצה האזורית שמעוניים שהשטח נמצא בתוך תחום שיפוטה ואחר כך נמשיך הלאה, בבקשה.

מר י' גור

אני מבקש להציג מספר הנחות או תפיסות יסוד שמקובלות על הועדה המחוזית על לשכת התכנון ומתכנן המחוז, שהמסקנה העולה מהן היא אחת ויחידה. המקום הטוב ביותר והמתאים ביותר בתנאים הנוכחים זה האתר שמומלץ על ידי מועצת איל"ח והוא אתר ליקית.

מה הן הנחות היסוד?

הנחות היסוד הן קודם כל יש חוק איל"ח החוק התקבל. החוק הזה מאפשר הקמת אזורי חופשיים עם תנאי תימרוץ מסוימים ואין טעם שנתוכח אם זה טוב או לא כיוון שהחוק קיים ואפשר להקים אזורים כאלה.

ההנחה השניה היא, בהתאם לחוק ובהתאם לכתוב במטרות החוק, הוא יביא השקעות כלכליות חדשות ויצור מקומות עבודה ועוד מספר דברים שאת כולם אפשר להקים רק באזור עדיפות לאומית.

זאת אומרת, שמראש החוק קובע שמאחר שיש באזור הזה תועלת כל כך רבה לסביבה מבחינת קידום הכלכלה ומקומות העבודה, זה יהיה באזור של עדיפות לאומית.

המועצה יכולה להמליץ והממשלה יכולה לאשר להפוך כל אזור שהוא כבר אזור תעשייה לאזור סחר חופשי, לעומת זאת אם היא רוצה להמליץ על אזור שהוא איננו איזור תעשייה בתכנית סטטוטורית מאושרת חייב לעבור דרך השולחן הזה, וזאת הסיבה שזה נמצא פה.

מבקשים מהמועצה להמליץ על אתר ליקית כאזור תעשייה.

ברגע שהמועצה תמליץ וזה יאושר כאזור תעשייה האזור הזה נכנס למערכת הזאת של תכנון שהיא דרך אגב דומה מאד אם לא זהה להליך בול"ל. באופן כללי, צריך לאשר תכניות בוועדות המתאימות ולאחר שיש תכניות צריך להוציא רישוי עסק. זה קורה כיום בכל מקום מאשרים תכנית ואחר כך הרשות המקומית מוציאה רישוי עסק. אין פה שום המצאות חדשות, את כל המגבלות ואת כל מה שדובר קודם אפשר להכניס לתוך התכניות שתוגשנה ושצריכות לעבור את התהליכים וכל חוקי התכנון והבניה חלים על העניין הזה בדיוק כמו ול"ל - דרך אגב אזור התעשייה של עומר שמוקם צמוד או בתוך עומר הוא עבר את התהליך הזה של תכנון ואחר כך תסקיר וויכוחים ובדיקות ובסופו של דבר הוא אושר ולאחר שהוא אושר הרשות המקומית מוציאה רישיון עסק ורשיונות בניה.

אני רוצה לעבור עכשיו לכיוון שני, מקובל על כל גורמי התכנון כולל השולחן הזה ובתכנית המיתאר המחוזית המופקדת, כי פיתוח הדרום והנגב יבוא רק על ידי פיתוח מטרופוליין באזור באר-שבע, מרכז מטרופוליני בבאר שבע. אם לא נעשה את זה כל הדרום ישקע לסטגנציה שהיתה עד לפני מספר שנים.

ולכן, חשבנו ששוב למקם את האזור הזה בתוך האזור של מטרופולין באר שבע שהוא אמנם עוד לא קבוע אבל אנחנו פחות או יותר יכולים להניח ולדעת איפה זה. אתר ליקית נמצא בתוך המטרופולין מבחינת מערכת התשתיות, הכבישים והקשרים ובתחום שעל פי תכנית המיתאר המופקדת נקרא "אזור בעל חשיבות למטרופולין" האזור הוא מכביש באר שבע עד צומת שוקת כולל אזור התעשייה של עומר. הוא אזור שמותרת בו תעשייה, מסחר, משרדים, תערוכות, מועדוני ספורט וכיוצ"ב, שהם חלק בלתי נפרד ממרכז מטרופוליני וליקית נמצא בתוך האזור שמיועד למטרות הללו ולמעשה לאחר נמצא בתוכו.

אפשר יהיה להקים על פי תכנית המיתאר לכשתאושר את כל הפונקציות שמתכוונים להקים בליקית, כשההבדל היחיד הוא שיש תנאים וחוקים אחרים לגבי המיסוי של העסקים ושל המפעלים שיהיו בליקית.

השטח שמיועד לאיל"ח הוא בערך שמינית מכל השטח שמיועד למטרות האלה בתכנית המטרופולינית בתוך אזור בעל חשיבות למטרופולין.

לגבי החלופות אני רוצה להגיד לכם שאף אחת מהחלופות האלה למעט רמת בקע אינה אזור תעשייה על פי תכנית סטטוטורית מאושרת. אף אחת למעט רמת בקע וזה כולל את נבטים, ואם אתם רוצים גם בית הגדי שטרם אושר. לכן כל אחד למעט רמת בקע, היה צריך לבוא לכאן, ולקבל את האישור.

כל החלופות למעט רמת בקע הן לא באזור תעשייה ועל כולן היה צריך להכריז כאזור תעשייה. רמת בקע הוכרזה בוועדה למתקנים בטחוניים כמתקן בטחוני ולמעשה אין לנו רישיון כניסה לשם ואנחנו לא נוכל לדון בענין הזה.

גם אזור נבטים שהוא כביכול אזור תעשייה גדול בתכנית המוצעת, בתכניות הקיימות הוא לא אזור תעשייה. מבחינת זמינות יש בעיות בכל השטחים, ליקית זה השטח היחיד שהוא מאה אחוז קרקע לאומית - הכי מעט בעיות, יש בעיות אבל הכי מעט כי קרקע היא של המדינה, אין לגביה תביעות של בדואים. לצערנו קשה מאד למצוא דונם אחד באזור של באר שבע שאין לגביו תביעות של בדואים, חוץ מהשטחים בתוך באר שבע ששייכים לעיריה עוד מתקופת הטורקים.

תהליך האישור של התכניות כפי שכבר אמרתי דומה מאד בול"ל. לול"ל יש את כל הבטחונות שיש לנו בנושאי איכות הסביבה גם בחוק איל"ח יש לוחות זמנים שמגבילים אותנו ומפעילים את הוועדות, ונדמה לי שאם נדקדק בענין יש פה חמרות לגבי איכות הסביבה שאין לא בחוק הרגיל ואין אפילו בול"ל.

לכן, כשאנחנו מסכמים את כל הדברים שציינתי הדעה של הוועדה של המחוז היא שזה המקום הטוב ביותר בתוך כל האלטרנטיבות שיש ושהתרומה שלו תהיה גדולה כמה שיותר למטרופולין ובעקבות זה לכל הדרום, וכמה שיותר מהר זה יקום יותר טוב לכולם.

היו"ר:

תודה רבה לך.
אני רוצה לפנות לעומר לקבוצת המתנגדים. מי מציג את עמדתכם?

מר ע' דרמן:

מבקשים ששניים יציגו את עמדת התושבים המתנגדים.

מר מרקמן:

אדוני היו"ר, אני מייצג קבוצה של תושבים מכאר שבע והסביבה, ואנחנו בעד התכנית ואני מבקש להשמיע דברי בקיצור.

מר ע' דרמן:

כשאני שומע את הסקירות שנשמעו כאן, עולה בקרבי התחושה שלהעביר תכנית במסלול של איל"ח זה דבר כבד דבר מפורט, ונותן לי את הרושם שלהעביר תכנית למסלול הרגיל זה הופך להיות איזה שהוא פיקניק לעומת מה שכתוב כאן. אני חושב שההצגה כאן לא התייחסה לבין השיטין. בסופו של דבר החוק והתהליך אמורים לעשות אותו יותר מהיר, יותר גמיש, ובאופן שלקהל הרחב יש פחות אפשרות להתייחס אליו, ולא כפי שזה הוצג שהמערכת מלאה שסתומי בקרה ושהקהל הרחב יכול להיות מוגן בחסותה, זו לא המציאות. אם זו המציאות אזי המציאות היא כל כך כבדה, ואני לא מבין מדוע לו ללכת לנתיב הרגיל של אישור תכניות. אני חושב שהמועצה הארצית כאשר היא דנה בנושא היא אמורה לדון בעניין רק לאחר שנפסלו אזורי המיועדים לתעשייה, אני חושב שלא ניתנו כאן נימוקים משכנעים למה נפסלו אזורי שמיועדים לתעשייה.

מעבר לכל החלופות שהוצגו כאן ישנם לפחות שני אזורי שמיועדים לתעשייה, אחד זה רמת בקע והשני זה נבטים שלא התייחסו אליו בכלל. נבטים מופיע בתמא/31 לפחות בפרק של הטקסט של תמא/31. הוא לא מופיע בתשריט הוא מופיע בטקסט יש כאן כנראה איזה טעות סופר. מעבר לזה, הוא לא נופל ברמתו מאזור ליקית מבחינת זה שהוא מופיע כאזור תעשייה, בתיקון 14 לתממ/4.

הוא מופיע כאזור בעל חשיבות למטרופולין והוא מופיע גם בתכנית קדמת נגב.

הוא לא אזור שאנחנו ממציאים אותו.

מה שאני אומר למועצה הארצית כמי שישב כאן ושמע את הנימוקים, לא הוצגו כאן נימוקים כבדי משקל שלאורם אפשר ללכת לאזור שאיננו מיועד לתעשייה.

דבר נוסף, המועצה הארצית דנה כאן ביעוד שטח לתעשייה, ולדעתי חלים עליה כל החוקים שחלים עליה מדרך הטבע בכל דיוניה, ובהקשר הזה חלים גם תקנות איכות הסביבה שאומרות, לא ידון מוסד תכנון בנושא כגון זה אלא אם מונח על שולחנו תסקיר השפעה על הסביבה, ותסקיר השפעה על הסביבה לא הונח על שולחנה של המועצה הארצית ולא על שולחנו של כל מוסד תכנוני.

מר א' מרינוב:

זה לא נכון.
תקרא את החוק ואת התקנות.

כתוב לא ידון מוסד תכנון בתנאים מסוימים.
 הליך אישור תסקיר ההשפעה במסגרת חוק האיל"ח הוא הרבה יותר גמיש הרבה יותר רופף יש כאן טבלה שאני לא רוצה להלאות אתכם בכל הפרטים שלה, אבל היא מציגה את התהליך והוא שונה לחלוטין מאשר התהליך במסגרת תקנות החוק. אפשר לראות בטבלה אחד לאחד מופיעים הסעיפים, התהליך הוא רופף הוא לא נותן הגנה לסביבה.

הנושא הבא - עד עכשיו דיברתי על פרוצדורות, הנושא הבא הוא תכנוני.

איל"ח בא בסופו של דבר לגבות את באר שבע ולהפוך אותה למטרופולין זו המטרה של האיל"ח, לעזור לפיתוח באר-שבע. ישנן תזות אשר בין השאר מעוגנות בתמא-31 שאומרות שעל מנת להפוך את באר-שבע למטרופולין צריך לפתח את באר שבע כלפי דרום, בפרט את כל הפעילות העסקית התעסוקתית שלה, על מנת לחלץ את הפעילות התעסוקתית הזאת מתחומי ההשפעה של תל-אביב.

אם אנחנו נשים את האלמנטים התעסוקתיים מצפון אז בסופו של דבר יהיה מקום תעסוקה לתושבים בבאר שבע ברמות הנמוכות אבל באר שבע לא תיהפך למטרופולין משום שכל ענפי התעסוקה בסקטורים הרביעוני והחמישוני כפי שכתוב בתמא-31 יבואו מכיוון תל-אביב, יבואו מכיוון צפון, ולא יתפתחו בבאר שבע.

ולכן הפיתוח של אזור תעסוקה בהיקף כזה מצפון לבאר שבע נותן אפשרות למפלט לאנשים צפונה, ולא לפיתוח באר שבע על בסיס פיתוח ענפי התעסוקה דרומה.

הליכה דרומה היא תנאי לפיתוח המטרופולין, צפונה זה מפלט ליזמים אני מצטט את תמא-31 אפשר לתת את הרפרנס המדויק, אבל זו גם דעתי.

כדי להפוך את באר שבע למטרופולין צריכים גם תעסוקה וגם מגורים.

התעסוקה כפי שאמרתי אין לה אלא להיות בדרום שאלמלא כן היא לא תשרת את הפיתוח של המטרופולין. אם נייעד את האזורים במזרח לתעסוקה, לא יהיו לנו עתודות למגורים. משום שהדרום תפוס על ידי מפעלים מזהמים ובמערב שדה התעופה עם כל המגבלות שלו, בצפון בשלב הזה מחנה צבאי גדול, אתר דודאים בהמשך וכדומה. זאת אומרת אופק הפיתוח למגורים של באר-שבע הוא כלפי מזרח וצפון מזרח ולקחת את האופק הזה היחידי שנשאר למגורים ולהפוך אותו לאזור תעסוקה, זאת לדעתי טעות אסטרטגית בראיה תכנונית למרות שזה מופיע בתיקון 14 לתמ"מ 4.

הנושא הבא, העיר באר שבע. הראו כאן יפה איך מתן עדיפות לבאר שבע באמצעות אזור העדפה גרמה למשיכת יזמים לבאר שבע.

מה שיקרה כרגע אחרי שבאר שבע הצליחה למשוך כל כך הרבה יזמים באמצעות אזור העדפה יבוא אזור העדפה על העדפה משום שהוא עדיף על אזור העדפה וימשוך יזמים החוצה מבאר שבע, יזמים שהיו פוטנציאלית באים לבאר שבע, ועל ידי כך ייבש את היכולת לפתח את באר שבע. אזור תעשייה הוא דבר חשוב מאד לנושא של העצמאות המוניציפלית הכלכלית, של באר שבע. לכן אזור איל"ח לא יתרום לבאר שבע דבר, הוא מחוץ לתחום השיפוט שלה היום והוא לא יהיה בתחום השיפוט שלה בעתיד.

בהקשר של עבירות והיטלים ארנונות וכדומה לא יתרום שום דבר, יתר על כן הוא יתחרה על מי שכן היה בא לבאר שבע. לכן מראייתה של באר שבע, למרות שהאזור עתיד לתרום מקומות תעסוקה, אני חושב שזו טעות להרשות פיתוח אזור בקרבה כל כך גדולה במרחק של שבעה שמונה קילומטר, שיתחרה עם הפוטנציאל של פיתוח של באר שבע.

מר דרמן מה שאני מבקש, שתסבירו מדוע האזור מפריע לעומר? מדוע אתם מתנגדים להקמתו.

היו"ר:

אני אומר רק דבר אחרון מסכם שלא קשור ישירות לעומר כשמתכלים על העבודה כפי שהוגשה, זה נראה כאילו הגישו מסמך לוועדת ההקצאות של המינהל, זמין לא זמין, זמין לא זמין, אין שיקולים תכנוניים ואין שיקולים יצירתיים של ממש.

מר ע' דרמן:

ראשית, אנחנו העברנו ואני מקווה שזה חולק לכל חברי המועצה את החומר כתוב כשמצורפות אליו שתי חוות דעת ואני הייתי מבקש שחברי המועצה לפני שהם יקבלו החלטה כמובן יעברו על החומר הזה ויתייחסו אליו אני לא אחזור כאן על כל מה שכתוב שם.

עו"ד צבי גבר:

הנושא המרכזי שאני רוצה להתרכז בו הוא אחד שכל הדיון הזה במועצה הארצית הוא מוקדם ושלא במקום.

הנימוקים לכך זה שעל פי חוק האיל"ח האזור הראשון על פי הפרשנות הסבירה היחידה בסעיף 18 לא יכול להיות באזור שלא יועד בתכנית מיתאר לתעשייה.

זה צריך להיות אחד האזורים שבתכנית מיתאר מחוזית או ארצית שיועד לתעשייה.

הפתח או החריג שניתן בסעיף 18(ב)2 לא מיועד לאזור הראשון.

מבחינת לוח הזמנים על פי חוק האיל"ח תוך 30 יום מהקמת המועצה, מועצת האיל"ח היתה צריכה להמליץ לשר האוצר או לממשלה על המיקום.

המועצה הוקמה ב-30 יוני 1994, אנחנו נמצאים היום יותר מעשרה חודשים מאז, והיא עדיין לא המליצה.

התביעה של תושבי עומר הוגשה לפני חודשיים, זאת אומרת לאחר ששמונה חודשים. לא היה עיכובים מצד תושבי עומר היו עיכובים מצד מועצת האיל"ח.

אין אישור של הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית. החוק קובע שכאשר רוצים לשנות יעוד של קרקע חקלאית לתעשייה צריך אישור של הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ואנו סבורים שאין שום אפשרות לותר על שלב זה. לבקשה של מועצת האיל"ח לא צורף תסקיר השפעה על הסביבה. ולמרות כל ההתנפלות שהיתה כאן, תקנה 2 לתקנות התכנון והבניה תסקירי השפעה על הסביבה אומרת, לא ידון מוסד תכנון בתכנית מסוג התכניות המנויות בתקנת משנה ב' ולא יחליט בתכנית כאמור אלא אם הוכן וצורף לתכנית תסקיר השפעה על הסביבה.

בתקנה ב' שבה כאמור מפורט באיזה תכניות צריך את התסקירים 1. תחנות כח ואני מפנה אתכם לסעיף 64 לחוק שמתיר הקמת תחנת כח באזור.

תקנה 3 אומרת:
"מפעל תעשייה בשטח שאינו משמש או אינו מיועד לשמש כתעשייה אשר המועצה הארצית סבורה כי במקומו, בהיקפו, בתהליכי היצור שלו, יש כדי לגרום להשפעה סביבתית ניכרת החורגת מעבר לתחום המקומי".

מדובר באזור בקנה מידה ארצי, מדובר על עשרים אלף עובדים - אזור ענק, אני בהחלט חושב שזה האזור שאליה התכוון המחוקק בענין הזה.

הוא לא התכוון לכל מיני דברים זעירים אלא למפעל אדיר ולכן צריך לדרוש תסקיר השפעה על הסביבה. למרות מה שנאמר המועצה הארצית לא קיבלה דיווח על תוצאות ההתייעצויות עם כל אלה שהיתה חובת התייעצות עמהם, שמענו רק על שניים.

היו"ר: אני מבקש הסבר במה האזור מפריע לעומר? תאמרו את כל ההשגות שישנם ואנחנו נבדוק אותם.

עו"ד צ' גבר: אנחנו הגשנו תביעה לבית משפט.

היו"ר: אני שואל שוב מה זה מפריע לעומר ולתושבים שלה, אתה פנית בשם עומר למעשה.

עו"ד צ' גבר:

לא, בשם מספר תושבים בעומר ואני אחד מהם. החוק למרות מה שהוצג כאן הוא לא חוק אנמי, מבחינת הנושאים שעוסקים בתכנון ובניה וברישוי עסקים הוא קטלני מבחינת התושבים ומבחינת הציבור. התהליכים שלו הם מקוצרים, למשל היתר בניה חייב להינתן בתוך שלושים יום.

אני לא יודע איך למפעל כזה שכרגע תואר פה שיעשה כל מיני חומרים מסוכנים כמו ששמעתם זה מותר באזור הזה, איך בתוך 30 יום הם יתנו את היתר הבניה? למשל רישוי העסק נעשה על ידי מי שנותן את רישוי העסק וזה מועצת האיל"ח.

מועצת האיל"ח יש בה רוב לנציגי היזם, שבעה נציגי היזם, ששה נציגי הממשלה. רישוי העסק נעשה בתהליך מקוצר, תוך 15 ימים.

מותר להאריך את המועד ב-30 יום ואם חלף המועד כאילו ניתן ההיתר.
זאת אומרת אין שום סמכות שבעולם שיכולה להאריך את המועד מעבר ל-45 יום עפ"י החוק.

מבקש כי לגבי החלק הפרוצדורלי, שאתה סבור שמישהו עלול להחליט בצורה בלתי סבירה שתאמר כאן ואנחנו נתייחס לכך.

היו"ר:

אני סבור כי בגלל ההוראות שהן הוראות שיש בהם סיכון גדול לסביבה, אסור למקם אזור כזה במרחק של קילומטר וחצי מישוב. זה הטיעון שלי.

צבי גבר:

זה לא אזור תעשייה רגיל שנשלט על ידי רשות מקומית רגילה, ועל ידי רשות רישוי רגילה.

זה אזור מיוחד יש בו חופש פעולה מיוחד ליזמים שיפעלו בו, מנהלים אותו נציגים שהם ברובם נציגים של היזם, האינטרס שלהם שונה מהאינטרס של התושבים הגרים בסמיכות.

האזור נמצא שני קילומטרים מהבתים של עומר, כאשר כיוון ההתפתחות של עומר הוא אל הכיוון הזה, זוהי רזרבת הקרקע היחידה של עומר למגורים.

בשבועות הקרובים עומד לצאת שטח חדש, שבו תוקם, שכונה חדשה של בנה ביתך בעומר, הבתים שם יהיו במרחק, שני קילומטר לקילומטר ורבע מהגבול.

בעתיד בתי המגורים של עומר יגיעו עד לאזור הזה. עד לגבול אזור האיל"ח. האם מישהו ירצה לגור שם? לכן הדבר הזה הוא עתיר סיכון.

בישיבה הקודמת שהמועצה דנה בנושא האיל"ח, נשאלה עו"ד אברמזון מה יהיה מותר לעשות באזור הזה וברוב הגינותה היא אמרה - ברגע שמגדירים את הנושא לתעשייה ניתן לעשות בו את כל השימושים המוגדרים לתעשייה ללא הגבלות. וזה חוות דעת נכונה, אני מאשר אותה.

אף אחד לא יוכל להתגבר על מה שהחוק מתיר.

החוק קובע הליך מקוצר בלתי אפשרי מבחינת בדיקת תנאי איכות הסביבה, לרישוי עסקים ואף אחד לא יוכל לכפות על מישהו לבצע הליך אחר מאשר קבוע בחוק. החוק נועד לזה.

לכן מכל הסיבות האלה אל תתנו יד למקם את האזור הזה קרוב לישוב במרחק של קילומטר או שניים.

הנגב הוא אדיר יש בו רזרבות אדירות של קרקע, גם בטווחים שבאר שבע היא קרובה אליו. גם בטווחים של 25 - 20 קילומטר מבאר שבע יש מקומות שהם בקרבה או בריחוק הרבה יותר גדול מכל ישוב.

התהליך שנעשה במועצת האיל"ח, שלמעשה הבקשה אל המועצה הארצית היא התוצאה של התהליך הזה, היה חפוז, מהיר, לא רציני, ואת התוצאה אתם ראיתם, בבקשה שהגיעה ממועצת האיל"ח. הנייר שהגיע אליכם ובו שני עמודים יש בקצרה תיאורים איכותיים. אין תיאור כמותי. בכל בדיקת החלופות אין תיאור כמותי.

כגון באיזה מרחק זה, כמה עולה לפנות, כמה אנשים גרים בשטח איזה שטח יש? תיאורים כלליים בלבד ועל זה אני מציע שהמועצה הארצית לא תסתמך אלא תבקש סקירה יותר רצינית.

היתה לכם דוגמא היום היה נושא של חברת החשמל אני מקווה שלאנשי באר שבע יהיה מה להגיד על הנושא הזה, - לפחות קיבלתם חוברת מפורטים בה הדברים - נתונים, אתם יכולים להשוות.

מהנייר שקיבלתם ממועצת האיל"ח אי אפשר לעשות השוואה רצינית ולבדוק חלופות.

אני מציע חלופות נוספות, המפה הזאת שבידי היא מפה שנבנתה אצל פקיד ההסדר בבאר שבע, מופיעות בה הקרקעות בנגב שהן על שם המדינה.

עפ"י המפה באזור ליקית יש הרבה מאד תביעות על ידי בדואים, האזור עם הכי הרבה תביעות. זהו נתון של פקיד ההסדר.

ישנם אזורים נוספים, שיש בהם תביעות, זה לא אומר שלא ניתן להשתמש בהם.

את המפה הצגנו בפני מועצת העיר אך לא כל החלופות שמופיעות כאן נבדקו. למשל חלופה בצומת דבירה שאנחנו מציעים יש בה קרקע פנויה, ויש היום התחלת טיפול בהקמת תעשייה במקום.

גם הנושא של נחל פטיש, המכונה חירבת, אלה לא קרקעות פרטיות אלא בבעלות המדינה.

האזור הזה הוא אזור שניתן להקים בו אזור תעשייה, הוא סמוך לאתר ליקית, האתר הזה לא יפריע להתפתחותה של באר שבע.

גם מישור מוקדים נבדק על ידי מועצת פקיד ההסדר, אכן יש שם משפחות של בדווים שנמצאות בשטח, יש שם לפחות אלף דונם שהם פנויים היום ובהחלט ניתן להתחיל עם אלף דונם ולטפל בפינוי של הקרקעות הנותרות אחר כך, אף אחד לא אמר שצריך מיד לקבל את ה-2,500 דונם.

יש פה עוד הטעיה, בשינוי 14 לתמ"מ-4 שכמובן יש לו הרבה התנגדויות והוא עוד לא התקבל גם שם השטח הזה לא מותרת בו תעשייה אלא מותרת בו רק תעשייה עתירת ידע.

אפילו על פי החוק בוודאי שאיל"ח לא אזור שמיועד לתעשייה עתירת ידע וגם על פי מה ששמענו מד"ר מרינוב זה לא אזור שמיועד לתעשייה עתירת ידע.

כך שהוא לא תואם אפילו את הדברים המותרים על פי שינוי 14 לתמ"מ-4.

לגבי שטחים פנויים, אני מפנה אתכם למפה שצורפה אל הבקשה של מועצת האיל"ח נא לשים לב שכל השטח מעובד חקלאי.

זאת אומרת הם פנויים במרכאות אבל הם מעובדים באורח פלא.

במפה מופיע כל השטח הזה במרביתו הוא שטח מעובד. אני לא יודע, ע"י מי אבל השטח הזה הוא שטח מעובד.

בענין שמירה על תנאי איכות הסביבה, אני רוצה להזכיר שרמת חובב זה אזור שנשמרים בו כל תנאי איכות הסביבה, יש בו את כל שכבות המגן שיש באזור ליקית והיום ברור לחלוטין שהאזור הזה מזהם את מי התהום ופוגע והשכבה הזאת היא לא בלתי עבירה.

דבר שני, אחד הנימוקים שמועצת האיל"ח לא רוצה למקם את האזור ברמת בקע זה הקירבה שלו לרמת חובב.

נא לזכור רמת חובב זה האזור כל חוקי איכות הסביבה חלים עליו.

בזה אני רוצה לסיים, אני מבקש עוד פעם מהמועצה שלא תחליט בחופזה זה כבר קרה פעם אחת.

אני רוצה בענין הזה להפנות אתכם לבג"ץ, הוא מצוטט בנייר שאני העברתי אליכם והוא מצורף אליו, זהו בג"ץ קול אמריקה - נגד המועצה הארצית לתכנון ובניה, יש שם בהחלט הנחיות והוראות ברורות אל המועצה הארצית לא לקבל החלטות בסדר גודל כזה מבלי שיש להם תסקירים ובדיקות רציניות ואני חושב שהנתונים שיש כרגע בפני המועצה הם אינם רציניים דיים.

אזור התעשייה שנמצא על יד עומר, האם הייתם בין המתנגדים לו או בעדו?

היו"ר:

אני אישית מתנגד לו אדוני. אם שאלת, האזור הזה הוא אזור תחת פיקוח הרשות המקומית שלי, ראש המועצה שאני בוחר אותו שהוא צריך אותי בבחירות הבאות אלה הם כללי הדמוקרטיה לא על ידי קבוצה של פקידים שבאה מירושלים לנהל אזור תעשייה בחצר האחורית שלי.

עו"ד צ' גבר:

האם יש עוד מתנגדים?

היו"ר:

שמי נדב אני ממועצה אזורית בני שמעון מנהל היחידה לפיתוח כלכלי.

מר נ' נווה:

אזור ליקית הוא בתחום השיפוט של מועצה אזורית בני שמעון.

למרות שהאזור הזה יצא בעתיד משטח השיפוט שלנו ולא נהנה ממנו, אחרי שבדקנו את החוק ואת היתרונות למרחב ולמועצה אנחנו בעד אזור הסחר חופשי במקום המוצע.

יחד עם זאת יש לנו גם קצת חששות ולכן אנחנו עומדים על זכותנו במסגרת אותו חוק שצוטט כאן להימצא בוועדת התכנון המקומית שתוקם לנושא הבניה באזור, לוועדת רישוי העסקים או לגוף שיעסוק ברישוי העסקים באזור.

תודה רבה לך. האם יש ישוב מישובי המועצה בקרבה של עשרה קילומטר מהאיל"ח?

היו"ר:

יש, פחות מעשרה קילומטר ויותר מישוב אחד.

מר נ' נווה:

אני מבקש שבאר שבע תשמיע דבריה ולאחריה נציג מיתר.

היו"ר:

מבקש לדבר לפני באר שבע היות ובמידה מסוימת חלק מדברינו זהה לדעת עומר וחלק נוגד.

מר א' שפירא:

מקבל את בקשתך בבקשה מר שפירא.

היו"ר:

גם אם אני יוצא מתוך הנחה חיובית, שנעשו כל השיקולים הענייניים לגבי בחירת השטח וגם אם אני מתחשב בשיקולים אזוריים לחזק את העיר באר שבע מציע כי בשום אופן לא להפעיל את הקומפלקס החשוב הזה כי עדיין יש מספר נקודות שמאד מאד מטרידות ומציקות למיתר. לא מתקבל על דעתנו אותה קביעה בחוק אשר אומרת שנציגות במועצה היא אך ורק לישובים גובלים. פירוש הדבר, אם לקחנו לדוגמא את בני שמעון, עם כל הכבוד לבני שמעון, התושבים שלהם באמת כפי שנאמר נמצאים במרחק של אולי עשרה קילומטר, חמשת אלפים תושבי מיתר נמצאים בקרבה מיידית ואנחנו נמצאים מחוץ למועצה היות ואיננו גובלים.

מר א' שפירא:

הדבר הזה בשום פנים ואופן לא מקובל עלינו. מבקשים בכל הפורומים של המועצה להיות מיוצגים. נושא שני, מיתר ועומר סובלים היום מבעיות חמורות של תנועה, כל מי שצריך להגיע למקום עבודה בבאר שבע, עובר בסמוך לישוב.

כאשר מדובר בקנה מידה אדיר של קומפלקס תעשייתי יש צורך אפילו בתכנון ועל הדרכים אם מדובר רק בעשרת אלפים עובדים ולא עשרים אלף. בקצב העבודה של מע"צ שעובדים על 15 קילומטר זה שנה שלישית ועוד לפחות שנתיים עד שיגמרו את הסלילה.

בתנאים כאלה אם הקומפלקס הזה יקום ולא יהיה תכנון מוקדם והיערכות מתאימה של מערכת כבישים, עשינו בענין הזה שיעורי בית די רציניים, שלחנו למשרד האוצר וגם למועצה את ההערות שלנו, הנושא דורש סדר גודל של השקעה של 80 מיליון שקל ואם זה לא ייעשה, צפוי סבל רב לתושבי מיתר ועומר.

הנקודה השלישית והאחרונה לגבי מה שאמר עו"ד צבי גבר לגבי ההליכים המזורזים, אנחנו מאד מאד מוטרדים מההליכים המזורזים.

באותם לוחות זמנים כפי שהוצגו כאן בלתי ניתן באופן ענייני ומקצועי לעמוד על איכות המפעלים ואנחנו דורשים וכאן הניגוד בינינו לעומר לא שינוי המיקום אלא שינוי רדיקלי של החוק ומהר ככל האפשר.

מר ג' שני:

שמי גדעון שני אני ממלא מקום ראש המועצה המקומית עומר. אי אפשר להתכחש לעובדה אפשר להסתכל במפה ולראות שהמרחק בין עומר לבין אזור התעשייה של ליקית הוא פחות משני קילומטר. אנחנו כמועצה לא יכולים להיכנס לכל הנושא של החלופות.

אנחנו כמועצה יכולים לבדוק רק מבחינת איכות הסביבה לתושבים שלנו, ולכן הדגש בדברי יהיה איכות הסביבה. הוצג על ידי ד"ר מרינוב, חלק מהפעילות שמתכוונים לעשות במסגרת המועצה, מועצת האיל"ח, בנושא איכות הסביבה.

רבותי, אני אומר לכם שלום, אני חייב לעזוב הגב' דינה רצ'בסקי תמלא את מקומי ותמשיך לנהל את הישיבה.

היו"ר:

אני רוצה לציין, שאף אחד מהדברים שצוינו כאן על ידי ד"ר מרינוב עדיין לא קיבל אישור של מועצת העיר ומבחינתנו מבחינת מועצת עומר, יש הכרח שהדברים האלה יתקבלו.

מר ג' שני:

ד"ר מרינוב נגע רק בחלק מהדברים. אחד הנושאים שהוא נגע, חומרים מסוכנים. את המשפט הכללי הזה שהוא בחוק בסעיף 27(ב) יש הכרח לפרט: איזה חומרים, הסוגים, הכמויות נושא השינוע, נושא ההחסנה, יש הרבה מאד דברים שקשורים לנושא הזה, ונכון מה שאמרת שבכל מפעל יש משהו מהאלמנט של חומרים מסוכנים.

לכן צריך לתת פרשנות מאד מאד מדוקדקת. דבר שני שדר' מרינוב ציין כקיים הוא המומחה, מומחה איכות הסביבה שנמצא ליד הזוכה במכרז.

הזוכה לא קיים בחוק, את המומחה צריך להוסיף בחוק והייתי מוסיף שכל מפעל שמגיע למומחה יגיע עם שאלון מסודר של איכות הסביבה שבו יש את כל הפירוט.

קשה מאד את הנושאים הללו להכניס במסגרת של תיקון החוק הם חייבים להיכנס גם בהחלטות של מועצת האיל"ח ולהיכנס במסגרת נתוני המכרז זאת הדרך היחידה.

צוין כאן על ידי עורכת הדין נושא תסקיר ההשפעה על הסביבה הכללי שמוגש על ידי הזכייין, אולם היא לא דיברה על תסקיר השפעה מקוצר שצריך להיות מוגש על ידי כל מפעל.

הדבר לא נמצא בחוק. ואף הוא חייב להיכנס במסגרת נתוני המכרז.

אם אנחנו מסתכלים על מכלול דברים ואני לא מומחה אך מקריאה פשוטה של חוק האיל"ח אנחנו רואים שיש בו הרבה מאד פרצות ואת הפרצות האלה מיידיית צריך לכסות כדי שתושבי עומר יהיו מוגנים.

במסגרת נתוני המכרז נושאים שהעלתי חייבים להופיע.

בשלב חקיקת החוק היו הערות לנציגי משרדים שנקיאים בדברים האלה ובכוונה ומלכתחילה ולא בהיסח הדעת לא קיבלו אותם, כדאי שהדברים יהיו ברורים.

אורי אלוני:

אני חושב שזאת אשליה אם אתה מחכה שהבטחות שלהם או התחייבויות שלהם יהיו מכוסות זה לא יהיה מכוסה, מה שלא כתוב בחוק לא כתוב בחוק.

ד' רצ'בסקי: השעה באמת מאוחרת ואני מבקשת אל תפריעו לדובר.

מ"מ היו"ר גב'

אני רוצה להשיב לך מר אורי אלוני שאם הדברים האלה לא יהיו מכוסים לשביעות רצוננו, אז מועצת עומר כמועצה תיכנס לתהליך המשפטי. מפני שהבריות של האנשים שלנו חשובה, עם כל הכבוד לנושא האיל"ח. לכן הדברים האלה מאד חשובים.

ג' שני:

חשוב שהדברים האלה יהיו ברורים למועצה ומידת הרצון שהאיל"ח יוקם ידוע לכולם אבל גם הבריאות ונושא תושבי עומר מאד מאד חשובים לי.

ישנם דברים כללים שאני לא סבור שהם לא הוכנסו בכוונה כגון: התפעול שלאחר הקמת המפעל, הניטור, הפיקוח, זיהומים וכדומה.

מר א' עלוני: זה כפוף לחוקי מדינת ישראל.

מר ג' שני: לנו חשוב שזה ייכנס במסגרת המכרז לזכיין, נושא של שפכים לא מכוסה.

דבר נוסף, נציגות הישובים במועצת איל"ח. באיזה שהוא מקום ראיתי שמשוויים את מועצת האיל"ח למועצה התעשייתית רמת חובב. במועצה התעשייתית רמת חובב ישנם נציגים על ראשי הרשויות המקומיות בסביבה, אני חושב שישנו הכרח שבמועצה הזאת שהיא זו שמקבלת את העסקים, ומאשרת את המפעלים יהיו הנציגים האלה ואני חוזר שוב ושוב על העניין הזה.

הדבר האחרון, התיחסות לנושא הנוף, במסגרת הנחיות.

גב' ד' רצ'בסקי מר מרקמן בבקשה בקיצור כי אנחנו כבר באיחור כאן.

עו"ד ד' מרקמן: אני עו"ד מרקמן משרדנו מייצג תושבים מאזור באר שבע, ולא רק מהעיר באר שבע שתומכים בהקמת האיל"ח בליקית. ואני רוצה לתקן טעות לא כל תושבי עומר ולא כל תושבי מיתר מתנגדים להקמת האיל"ח בליקית.

יש בידינו כבר היום 130 חתימות של תושבי עומר שבעד הקמת איל"ח בליקית. אז אולי כדאי קודם כל להבין שזה קבוצה שמתנגדת ויש קבוצה שחיה במקום ועדיין לא חוששת שתהיה איזה שהיא פגיעה. רק להבהיר טעות לא כל עומר התנגדה להקמת איל"ח בליקית.

מהדברים ששמענו פה, בתנאים מסוימים אמנם ובמידה שהכל יתנהל כמו שצריך עדיין מוכנה המועצה להקים את זה בליקית.

אני מבקש להבהיר לחברי המועצה הארצית לא מדובר רק בהחלטה על האתר בליקית.

לתושבים שאני מייצג לא חשוב שזה יהיה דווקא בליקית צמוד לעומר. הפחד הוא שהחלטה היום לא להקים בליקית עלולה לתת מכת מוות לפרויקט.

עכשיו אני לא סתם מנסה להפחיד אתכם אבל ידוע לכולם שיש כבר מפעלים גדולים שהביעו נכונות להגיע לאזור. יש יזמים שכבר גייסו כסף, מדובר בסכומים מעל למיליארד דולר.

המכרז עצמו מדובר בתקופה מאד קצרה ההתארגנות היא תמיד לפני כן, עם פרסום החוק כבר יש התארגנויות.

ההחלטה היום לא להקים בליקית תצריך לעבור את כל הדרך שעברנו שוב, לבחור מקום אחר כאשר יש סבירות מאד גבוהה שלא רק שלא יוקם איל"ח בנגב, ייתכן שבכלל לא יוקם,

ייתכן שפשוט תושבי הצפון יאמצו אותו אליהם. כל אותם יזמים, ומדובר במפעלים מחו"ל, שהיתרון העיקרי שלהם נובע מהחוק קיצור של בירוקרטיה, אפשרות להקים בארץ מבלי לחכות שנים למפעל היי-טק. אם מתחילים שוב את כל ההליך הבירוקרטי היתרון אובד.

לכן אנחנו פה, לא איכפת לנו שזה יקום במקום אחר, ואם אפשר היה בנבטים וזה היה מתאים ומועצת איל"ח היתה אומרת אנחנו בעד נבטים אחרי שנחנו את העניין, ברצון היינו מסכימים, אבל ידוע לנו שזה לא יהיה.

את ההיתרונות של הפרויקט לא צריך לפרט הם צוינו ואני חושב שהם ברורים. מדובר באמת בהזדמנות חד פעמית לתושבי הנגב לעלות על דרך המלך. בעצם לקדם את עצמם כך שיגיעו אקדמאים לאזור, שיקומו משפחות של אקדמאים לאזור, שיהיו מקומות תעסוקה איכותיים באזור ושכל אותם סטודנטים שמוכשרים היום באוניברסיטת באר שבע לא יברחו צפונה כפי שקורה היום.

לכן הקבוצה שאני מייצג מבקשת להחליט על ליקית לא לדחות את ההחלטה, ולא לגרום לבירוקרטיה נוספת כדי לא לתת מכות מוות לפרויקט.

לענין הפגיעה באיכות הסביבה, אני רוצה לציין שאותם תושבים תושבי עומר שאנחנו מייצגים ותושבי באר שבע אם תהיה פגיעה באיכות הסביבה אם יקומו שם מפעלים מזהמים, אם יקומו שם תחנות כח שיזהמו, הם יהיו הראשונים שיתנגדו.

הם יהיו הראשונים שיגישו את כל הבקשות לבתי המשפט. אנחנו עוד לא התחלנו בכלל את אותו פרויקט, עוד לא יצא בכלל המכרז, ההחלטה היחידה היא בעצם רק להקים את זה בליקית, עוד לא יודעים איזה מפעלים יקומו ברגע שיצא המכרז והמכרז יתיר להקים מפעלים מזהמים ברגע שתקום ועדת תכנון לאזור, והיא תאפשר להקים שם מפעלים או תתן אישורים להקים מפעלים שמזהמים, או שהתכנית לא תהיה טובה, זו תהיה ההזדמנות שלהם להביא את ההתנגדויות ולפנות לבית המשפט.

אותם תושבי עומר מתפרצים בעצם לדלת פתוחה, וזו בעצם הטענה שלנו.

עוד לא יצא מכרז, במכרז יעוגנו כל אותם הגבלות שמועצת עומר דיברה עליהם.

עוד לא יצא תכנון לאזור תכנון שיהיה נתמך בתסקיר. למה להתנגד וכבר עכשיו לשים רגליים עוד לפני שאתם יודעים מה קורה.

לכן ההתנגדות במקרה הזה היא התנגדות באמת מוקדמת וללא כל סיבה. האם כל המשרדים שצריכים לתת את האישורים להקים את המפעלים כולם לא יהיו בסדר? כולם יאפשרו להקים מפעלים מזהמים.

תנו לזה להתקדם אם באמת התכנון לא יהיה בסדר אם באמת יוקמו, יתנו אישורים להקים מפעלים זאת תהיה ההזדמנות להתנגד.

אני רוצה לציין עוד נקודה אחת. אמרו הליכי האישור וההיתר למפעלים הם הליכים מזורזים.

קודם כל צריך להבין שזאת המטרה העיקרית. אם הליכים היו לוקחים הרבה זמן עם בירוקרטיה קשה לא היה טעם להקים את איל"ח.

לפי סעיף 23 לחוק הקובע שכל בעל עסק צריך לעמוד בדרישות הקבועות על פי דין לענין שמירה על איכות הסביבה אם היזם לא יעמוד בהוראה, ויאשר עסקים שיחרגו מאותו סעיף אפשר לבטל לו את הזכיון. זה בעצם השוט שיס כנגדו.

בוודאי שאפשר גם להתנגד, אפשר לעצור את אותם המפעלים אבל זה השוט, כך שזה לא נכון, צריך להבין זה לא נכון שאין פיקוח זה לא נכון שהיזם ינסה לעשות דברים ולחרוג מהחוק וכאילו הוא בעל הבית זה לא נכון.

יש מועצה שעומדת מעליו, יש בתי משפט שאפשר לפנות - בתי דין, יש גופים שאנחנו מבינים שמפקחים עליהם, ואם היזם יחרוג הוא פשוט יאבד את הרשיון.

לכן כל מה שאני אמרתי אני רוצה רק לסכם בכמה משפטים. ההחלטה היום היא החלטה גורלית, זוהי לא רק החלטה אם איל"ח יקום בליקית או במקום אחר. זוהי החלטה אם איל"ח יקום בכלל באזור באר-שבע. באזור הנגב ולכן היא כל כך גורלית.

נקודה אחרונה, אני מתפלא על אותם מתנגדים תושבי עומר שקמו וצעקו ומגיעים עד לפה והגישו התנגדויות ותביעות לבתי המשפט. לא ברור לי כאשר במרחק של מאה או מאתיים מטר מהבתים שלהם הוקמו תעשייות על ידי יזם, בסמוך לעומר, אין התנגדויות.

היום אומר לנו הנציג שלהם, אני התנגדתי, אולי בשיחות בסלון, לא היתה שום בקשה, שום התנגדות, שום תביעות לבתי המשפט, אז היום אחרי שאתם אישרתם פארק אצלכם, שמוקם פארק שהולך לשנות את פני כל הנגב, שהולך לתת הזדמנות, היום להתנגד אני באמת תמה.

מכל הדברים שאמרתי אני מבקש מהמועצה לא רק שתחליט על ליקית אלא שתחליט היום ומהר כדי לא להרוס את הסיכוי.

גב' ד' רצ'נסקי מר בר תאמר דבריו בקצרה.

שמי אריה בר ואני תושב באר שבע משנת 1949. מספר נקודות לגבי החלופות ולגבי האתר בליקית.

מר א' בר:

מי שתיכנן את אתר ליקית למגורים, זה אני. בזמן העליה כאשר הייתי מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, וליקית לא היתה תפוסה. היא קרקע של המדינה, בחכירה עונתית, הקרקע הזאת היא הקרקע היחידה או בין הבודדות, מבין הקרקעות הזמינות שהמינהל יכול להקצות אותה, בניגוד לאתרים האחרים המוצגים כאן לפנינו.

ליד שדה התעופה נבטים יש תביעות בעלות של הבדואים, התביעות האלה לא הסתיימו היום כמו שהם לא הסתיימו במשך 25 או 30 שנים שעברו.

לגבי האתר באזור נחל בקע, האזור הזה בוודאי לא מתאים משום שהוא מדרומה של באר שבע, ואני לא צריך לספר לכם שכל התפתחות נוספת מדרומה של באר שבע פוגעת בבאר שבע ולא מפתחת אותה בניגוד למה שידידי מעומר אמרו, באר שבע מתפתחת צפונה ולא דרומה.

אחת הבעיות המרכזיות של באר שבע זה מיקום פונקציות לא נכון בעבר, מתוך ראייה לא נכונה של העתיד.

רוב באר שבע היום הן במערב, הן במזרח, והן בדרום תפוסה מבחינת ההתפתחות.

לכן כאשר אנחנו מסתכלים על באר שבע ועתידה לעוד 20-25 שנים ההתפתחות באזור המגורים, ההתפתחות התעשייתית התיירותית, היא לאזור הצפוני.

באזור הצפוני מערבי זו ההתפתחות הטבעית למגורים. משום שזה אזור מישורי, עלויות הפיתוח נמוכות יותר, באר שבע מתוכננת מי שמכיר אותה בצורה של טבעות והטבעות האלה הם בכיוון שמכוון את הבניה לאזור הצפוני ששם יש לנו התנגדות לאתר דודאים, משום ששם זה אזור המגורים המובהק ל-25-30 השנים הבאות.

האזור האחר זה האזור המזרחי צפוני שזה אזור רמות והאזור שאנחנו מדברים עליו בליקית.

אזור רמות מיועד למגורים ולכן רק טבעי הוא שעל ציר תנועה ראשי בליקית יקום אזור התעשייה. ולכן אנחנו כתושבי באר שבע, אנחנו מדברים בשם אלפים ולא בשם של בודדים, ואני חבר מועצת עיריית באר שבע ויש לי אחריות גם כלפי התושבים אני יכול להגיד לכם שאתר ליקית מבחינתנו הוא המתאים ביותר היום להקמת האזור הזה.

כמובן שאנחנו בעד שמירה על איכות הסביבה, ואותם אלה ששומרים על איכות הסביבה ומייצגים את המשרדים אני רוצה לראות איפה הם היו כאשר אתר דודאים רוצים להפוך אותו ואני מקווה שהוא לא יהיה למזבלה של מדינת ישראל.

פתאום, באותו מקום שמביא ברכה לתושבי באר שבע שם הם מתנגדים.

רבותי, סוף סוף עושים משהו לטובתנו, רוב הזמן מה שעשו אני לא רוצה לזרוק את הכדור לאחרים אבל מה עשו? הביאו לנו את הרע. ואמרו אתם כתושבי הנגב לכם יש עתודות קרקע, אתם צריכים לקבל את הרעלים של הצפון, אתם צריכים לקבל את הזבל של הצפון, אתם הכל.

סוף סוף מביאים לנו משהו שאם הוא יפגע בנו לפחות אנחנו נהנים ממנו. אז על מה אתם מדברים? עם כל הכבוד לתושבי עומר. תושבי עומר הם לא אחוז אחד מסך כל האוכלוסיה באזור הזה. ותספרו את הכמות, אנחנו הרוב במקום הזה ואנחנו סובלים מחוסר התעסוקה ולא תושבי עומר, ואנחנו חרדים לבעיה דמוגרפית של באר שבע באזור, משום שבסופו של דבר אם לא יוחלט מהר על הבאת תעשייה למקום הזה, החזקים יעזבו. ואל תשלו את עצמכם אותם 35 אלף עולים שנמצאים בבאר שבע, מי שיעזוב מהם זה החזקים, החלשים ישארו.

לכן התשובה של אזור התעשייה הזה צריכה לעצור את המגמה שהיא כבר להערכתני קיימת של עזיבת החזקים:

אבל יש כאלה שאומרים - אם יקימו את האזור הזה נעזוב את עומר, ונעבור לצפון.
 כשהקימו את אוניברסיטת בן גוריון רוב המרצים היו נוסעים מירושלים לבאר שבע, והנה זה פלא, רוב המרצים היום גרים בבאר שבע.
 עינינו לא צרה שעומר תתפתח - סך הכל אנחנו מסתכלים על הנגב כולו אבל בעיקר על באר שבע. ולכן ההחלטה שלכם היום היא חשובה מאד.

לכן השיקולים שצריכים להיות לנגד עיניכם הם שניים:

1. טובת התושבים במקום. וטובת התושבים זה החלטה להקים את האתר בליקומת מיד.
2. הדבר הנוסף הוא לשמור על איכות הסביבה בתוך האתר הזה.
 אלה שני המרכיבים המרכזיים שלדעתי צריכים להיות המרכזיים.

ראש העיר הוזמן והוא ביקש ממני להופיע במקומו כפי שהוא כתב לכם.
 נתבקשתי להביא את החלטת מועצת העיריה שנתקבלה פה אחד בענין איל"ח.
 ונוסח ההחלטה הוא כך:
 "מועצת העיר באר שבע מחזקת ידי הממשלה וזרועותיה על ההחלטה להקים את אזור הסחר החופשי בליקית מצפון לבאר שבע.
 אנו רואים בכך צעד מעשי בקיום ההתחייבות לפיתוח הנגב ובירתו.
 אנו קובעים בגאווה כי כבר עתה צומצמה האבטלה בעירנו מ-12 אחוז ל-6.6 אחוז וזאת למרות קליטת עליה מאסיבית. אך בהקמת אזור הסחר החופשי אנו רואים סיכוי לתעסוקה ראויה ונרחבת לכל תושבי הנגב".
 כפי שאמרתי החלטה זו נתקבלה פה אחד ללא הסתייגות, האופוזיציה הקואליציה ומועצת העיר מייצגת את תושבי באר שבע.

עו"ד פרנקל:

גב' ד' רצ'בסקי: אני מבקשת את מועצת איל"ח להשיב.

האזור הזה מתחרה על משיכת תעשייה מאזורים אחרים, והיה והאזור לא איכותי לא יבואו תעשיות מחו"ל זאת אומרת זה גול עצמי מי שחושב שתקום שם מערכת של ארובות שמפזרות עשן, ממילא הוא יוצא מתוך ההנחה שהאזור לא יתפתח, קחו את זה בחשבון.
 יש מנגנון עצמי שבולם את התהליך. זה הדבר הראשון.
 הדבר השני, המועצה עצמה מעונינת באזור הזה. ועוסקת בזה כל הזמן, ולך מר גדעון שני אני רוצה לומר, אנחנו לא יכולים היום להתחייב על שינוי בחוק, אנחנו לא משנים חוקים, ואנחנו יכולים כמה שיותר דברים להכניס למכרז.

מר נ' מאיר:

אנחנו יכולים לתת הנחיות לוועדה המחוזית שאתם ראיתם
שהיא וועדה מחוזית בלתי תלויה שהיא בסופו של דבר תוציא
את האישורים ותדאג לסקרים וכדומה.

לא נוכל לעשות יותר מזה, אנחנו לא יכולים לשנות את
החוק.

גב' ד' רצ'בסקי: זה לא המקום לדיון בחוק.

עו"ד ר' אברמזון: אני אענה בקצרה. אני לא אנמק אבל אני אגיד לפחות מה
הדיעה המשפטית שלנו.

אנחנו לא חושבים שצריך להגיש תסקיר השפעה על הסביבה
בשלב הזה כמו שנאמר כאן אנחנו רוצים שזה יוגש במסגרת
של תכנית המיתאר המפורטת, התכנית המפורטת שתוגש ואז
יהיו גם תסקירי השפעה וגם יהיו הזדמנויות להתנגד
לתושבים.

אנחנו לא חושבים שהאזור הראשון שמוקם על פי החוק צריך
להיות על פי אזורי תעשייה קיימים דהיום, אנחנו חושבים
שהליך שנקבע בחוק לא נקבע רק לאזורי השני ואילך ולכן
אנחנו חושבים שהטענה הזאת של תושבי עומר היא לא נכונה.
לגבי הנושא של זמנים להתנגדויות אין ספק שהחוק הזה קבע
זמנים מקוצרים הוא קבע משהו מאד דומה אמר יהוכין גור,
משהו מאד דומה לול"ל ואפשר להתנגד, נכון זה קצר אבל
אפשר להתנגד. מדובר בגוף שיושב אך ורק על הנושא הזה.
עלתי כאן טענה שהיא טענה מאד חשובה של מר גדעון שני.
הוא אמר תראו יש דברים שאנחנו עד היום אין לנו שום
עיגון לגביהם ואנחנו מבקשים שהם יעוגנו במכרז.

אנחנו בהחלט מדברים גם עם המשרדים שנוגעים בדבר גם עם
המשרד לאיכות הסביבה לגבי העיגון של אותם פרמטרים שמאד
חשוב לנו כמועצה להגן עליהם אנחנו רוצים אזור ברמה
גבוהה אנחנו חושבים שזה האינטרס גם של היזם, אבל זה גם
האינטרס של המועצה.

אנחנו נעגן מה שאנחנו יכולים במסמכי הזכיון ובמכרז אבל
תדעו לכם שעדיין אין לנו שום אינטרס לקחת את הסמכות
שקיימת לוועדות התכנון המקומיות.

תהיה שם ועדת תכנון מקומית יבואו נציגי המשרד לאיכות
הסביבה וישבו איתנו, הם בדיוק יודעים מה הם הפרמטרים
הבעייתיים יש לנו היום תסקיר ואנחנו חושבים שגם שם
וגם בזכיון וגם מכלול האינטרסים בסופו של דבר ישרתו את
האזור הזה כדי להקים אזור נקי ויפה.
אם יש עוד איזה שהיא טענה משפטית אני מוכנה לענות.

גב' ד' רצ'בסקי: רק אם יש שאלות של חברי המועצה.

עו"ד ר' אמברזון היתה פה טענה של כבישים שהם מאד עמוסים, אנחנו מודעים לזה, על פי החוק המדינה צריכה לממן תשתיות, המועצה מגישה דרישות לשר האוצר למימון התשתיות, התשתיות האלה יובטחו ליזם ולכן זו תהיה מסגרת של התחייבות חוזית שגם תושבי עומר ובאר שבע ומיתר יהנו ממנה משום שזו תהיה התחייבות חוזית של הממשלה. אחד הנושאים המאד חשובים בתוך התשתיות האלה זה הנושא של הכביש. אנחנו מודעים לזה, היו שיחות עם מע"צ ויש לנו פה מומחה תשתיות שבשל קוצר הזמן הוא לא הציג את הנושא.

גב' ד' רצ'בסקי: יש למי מחברי המועצה שאלות לחברי מועצת איל"ח?

מר י' דרייזן: האם חוק המים חל כלשונו?

דר' א' מרינוב: כן, חוק המים חוק למניעת מפגעים, חוק חומרים מסוכנים כל החוקים של מדינת ישראל למעט חוק רישוי עסקים חלים על האזור הזה.

מר א' עלוני: לגבי הנושא של התסקיר אם מדברים על כוונת המחוקק אנחנו כתבנו את ההנחיות של התסקירים אנחנו יודעים בדיוק מה הכוונה של התסקירים, התסקיר בא בשלב של תכנית מפורטת לא בשלב של תכנית מיתאר, אין לזה שום קשר לקול אמריקה. קול אמריקה הגישו תכנית מפורטת ולא השלימו את התסקיר. זה מצב שונה לחלוטין.

גב' ד' רצ'בסקי: האורחים מתבקשים להשאיר את חברי המועצה הארצית לדיון.

דיון פנימי

דינה: רבותי, נשארנו במסגרת של חברי המועצה אנחנו שמענו את הבקשה, שמענו את החלופות, שמענו את המתנגדים, שמענו את הטענות המשפטיות ושמענו את התשובות לטענות המשפטיות. גב' ולרי ברכיה העבירה לי במהלך הבוקר מסמכים שמתייחסים בעיקר לאיך אנחנו יכולים לעגן באמצעות החלטתנו כאן, את אותם תנאים נוספים שאכן יבטיחו את הדברים שהעלה אורי מרינוב, ולכן בהמשך גם להחלטה הקודמת שלנו, שלמרות שנאמר לנו שהיום זה הכל דיון חדש, אני אקריא הצעת החלטה ואני אבקש מולרי להקריא את התוספות שהיא מציעה להצעת החלטה. סעיף ראשון: המועצה לאחר ששמעה את הפניה ודווחה על ההתייעצות ובדיקת החלופות מחליטה לאשר יעוד שטחים לתעשייה לענין חוק אזורי חופשיים כפי שמוצג לפני המועצה הארצית בתשריט המתוקן. הוא מתוקן על פי ההחלטה מיום 17/1/95. בתכנית המיתאר שתוגש לאזור התעשייה הזה לוועדה המחוזית המיוחדת יילקחו בחשבון התנאים הסביבתיים כמפורט. ולרי תקריא את המסמך.

דינה: רגע אני אציע הצעת החלטה ואחרי זה נקיים דיון.

אורי עלוני: אני בכלל מתנגד לליקית ואת כבר מקריאה הצעת החלטה על ליקית. יש לי הרבה מה להגיד, אני לא נשארתי עד שעה 5.35 ואני פה משמונה בבוקר בכדי שיקריאו לי הצעת החלטה ורק אחר כך אני אתייחס.

דינה: אני מציעה שאחרי הצעת החלטה נתווכח עליה.

אורי: אני מבקש שקודם נביע את עמדותינו ואחרי כן תגובש הצעת החלטה, לא ייתכן מעולם לא היה שבתחילת דיון מקריאים הצעת החלטה.

דינה: זה דיון שמתמשך, כבר היה ב-17/1/95 תן לי לסיים ואחרי זה אני אתן לך את כל הזמן להגיש הצעה נגדית ולנמק אותה, זה סדר בפירוש מקובל.

אורי: אחרון תושבי באר שבע ועומר יכול לנמק את עמדתו ואני לא?

דינה: תנמק אותה.

אורי: לפני שאת קוראת הצעת החלטה? באמת זה לא מקובל.

דינה: אבל אני מגישה הצעה ואתה תגיש הצעה אחרת ותנמק אותה זה הכל.

ולרי: אני רוצה להקדים ולאמר שזה יהיה בפרוטוקול-המשרד לאיכות הסביבה לכל אורך הדרך התנגד להצעה ולחוק בכלל של אזורי יצור חופשי אבל אין מה לעשות זו עובדה. זה חוק ואני יושבת בתוך מועצת איל"ח בתור נציגת איכות הסביבה ושם תפקידי לנסות להגן על איכות הסביבה.

עכשיו אנחנו מנסים לעגן את ההיבטים הסביבתיים בזכיון בתנאי המכרז ובכל דרך שאנחנו יכולים. הם לא מכוסים מספיק לטעמנו בתוך החוק, ומנסים לעגן אותם בכל דרך אפשרית.

אני רוצה להציע שגם הפורום הזה יתן את ידו לחזק את ההיבטים הסביבתיים על ידי החלטה שאתם תקבלו היום במידה ותחליטו לאשר את האזור בתור אזור ליצור חופשי ואני מציעה כמה תנאים: שתכנית המיתאר שתוגש תכלול הוראות בדבר הכנת התשתיות לביוב, לפסולת מוצקה ורעילה, לטיפול בחומרים מסוכנים ולטיפול נופי. שהתכנית גם תכלול הוראות בדבר ניטור, פיקוח, ובקרה ותחזוקת האזור.

כמו כן תכלול התכנית התייחסות למפעלים שלא תותר הקמתם באזור ואם אתם רוצים יש לנו גם סיכום של אותה רשימה של מפעלים שאנחנו רוצים להציע שלא תאושר כניסתם לאזור בכלל. מפעלים שלא ניתן יהיה להקים באתר:

בתי זיקוק, חוות מיכלי דלק, תחנת כח, למעט טורבינות גז שתופעלנה בסולר או בגז לשימוש באזור בלבד, מפעלים לטיפול עיבוד או סילוק של פסולת רעילה, מפעלים ליציקת מתכות או ציפויים, מפעלים לייצור עיבוד או מיצוי של אסבסט ומוצריו. מפעלים לסינטוז חומרי הדברת תרופות ודשנים. מפעלים ליצור חומר נפץ ומפעלים פטרו-כימיים. מפעלי צבע הם לצורך הסינטוז אז זה לא יהיה.

בהמשך:

דינה:

המועצה מבקשת שבתום שלוש שנים מיום האישור יימסר לה דו"ח על הנעשה בשטח.

בנוסף היות ונשמעה כאן טענה לגבי אישור הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית, מאחר ומדובר פה בתכנית מיתאר מתוזזת אני מציעה שבמידה ויעוץ משפטי ימצא לנכון שחייבים את אישור הוועדה לשמירה על הקרקע החקלאית, אז זה יועבר אליה, אבל מאחר ולא נמצא כאן יועץ משפטי לידי, אז אני משאירה את זה שבכפוף ליעוץ המשפטי, שנקבל.

אורי בבקשה.

אורי:

אני תומך ברוב הדברים שאמרה ולרי. ובכלל להצעת התיקון. אני רק מתנגד לאתר, האתר הוא גרוע שבגרועים, אני החזקתי את עצמי בכח כל כך הרבה שעות לשמוע את כל התיאורים של כולם, וגם כמו ולרי, אנחנו התנגדנו לחוק וזה עבר. אז בסדר, צריך לבחור את האתר הטוב וזה אני רוצה שיהיה ברור לכולם, ושיהיה כתוב בפרוטוקול.

מנסים איך אנחנו אומרים, "לעבוד עלינו בעיניים". אם זה כל כך טוב אז למה כל כך גרוע?

אני לא הייתי סומך כאזרח ואני חושב שהג'נטלמן ממועצת עומר משלה את עצמו, הליך של אנשי עסקים שיהיה בו רוב לאנשי עסקים או אנשי הזכיון אני לא הייתי סומך על זה כהוא זה כי השיקול העסקי שם יקבע.

עכשיו לגבי הנושא של הליך התכנון והבניה למעשה מה שאומרים זה שהוא דומה להליך הול"ל וכולנו שמענו היום על מה שקורה במחוז המרכז על הול"ל שקובע עובדות ורובנו פה לפחות בהמלצות שהעברנו של המועצה הארצית התנגדנו תמיד לול"ל אנחנו בכלל לא שמחים מכל הענין הזה.

עכשיו אני רוצה לאמר לכם שמה שהוצג בפנינו אף גוף תכנוני, אף גוף במדינה לא היה מעז להציג בפני המועצה הארצית מסמך של שני עמודים שסוקר תשע חלופות ומתאר בשלוש ארבע שורות כל אחת מהאלטרנטיבות ואני הבנתי כפי שזה הוצג שמחשש לבג"ץ חזרו על כל ההליך מחדש, זאת אומרת אנחנו לא מאשרים או לא מאשרים את ליקית, אנחנו למעשה מאשרים ובוחרים את החלופות. עכשיו אנחנו אמורים היום לבחור בין תשע חלופות על סמך מסמך בן שני עמודים.

דינה: לא כך לשון החוק, לא כך סעיף 18 בחוק. המועצה היא זאת שבוחרת.

אורי: לא, זה לא כך.

דינה: על פי בקשת מועצת איל"ח תוכל המועצה הארצית לתכנון ובניה, או ועדת משנה שלה שמונתה לכך לאשר יעוד שטחים נוספים לתעשייה לענין חוק זה, גם אם אינם כלולים בתכנית מיתאר ארצית או מחוזית.

החלטת המועצה הארצית או ועדת המשנה תינתן תוך שלושים ימים מיום הגשת הבקשה.

אורי: לא לזה התכוונתי, אני יודע שאם אנחנו מאשרים את ליקית אנחנו צריכים לאשר את שינוי היעוד, אני ער לענין הזה.

אבל הם אמרו שמאחר והענין רץ קודם לממשלה והם רוצים למנוע מחלוקת הם מחזירים את זה ואמרה את זה היועצת המשפטית שלהם, הם מחזירים את זה לפה כדי שאנחנו נחליט על חלופה, והיה והחלטנו על ליקית אז אנחנו צריכים לייעד אותו לאזור תעשייה. נחליט על אזור נבטים אז אנחנו צריכים להחליט עליו כעל אזור תעשייה, היא אמרה את זה במפורש הם חוזרים על כל ההליך, וההליך של ה-17/1 היה כלא היה. היא ציינה את זה במפורש.

ולכן אני רואה טעם לבוא ולהתנגד בכלל להסדר של ליקית. אולי יהויכין גור מכיר את זה יותר לעומק מתוקף עבודתו במחוז, אבל לנו הגישו שני עמודים שתיים שלוש שורות על כל אתר, איך אפשר להחליט על דבר כזה.

יש לנו השגות. אני מקבל מכתב ממהנדסת המחוז שלנו יש באזור שם חמישה קידוחים של שוקת, חלקם בתוך האתר וחלקם סמוכים, ואתם זוכרים אני מאד התנגדתי לנושא של גוש אתרי הבדווים בנגב גם שם היו קידוחים התעלמו מזה.

זה סיכון, הקמנו מפעל עם 500 מטר עם קידוח אבל אני לא סומך על זה, אני חושש מהזיוף של הקידוח הזה שזה קידוח של מי שתיה, שמספק מים לצפון הנגב.

אני לא רואה שום סיבה שבעולם מדוע אנחנו נתמוך בליקית. אנחנו צריכים להתחשב באנשים. יש רדיוס קטן יותר לאנשי מיתר ועומר. אנחנו צריכים לקחת מקדמי ביטחון.

נאמר קודם שהם עשו פה לוקסוס של זמינות. אגב שמענו מאותו עו"ד שגם לגבי אזור ליקית יש תביעות. אז אומר בר אין תביעות. איך אני יכול לדעת? אחד אומר שיש תביעות והשני אומר שאין. אני רוצה לסכם: כל מה שהציעה ולרי מקובל עלי וביקשנו שתוסיף עוד שתי מלים לגבי הנושא של השקעה בקולחים, אני רוצה שזה גם יהיה בפיקוח. אני מאמץ את זה ואני רק מציע הצעה חלופית לא לאשר את האתר ליקית אלא את נבטים.

יוסף שגיא:

אני מוכרח להגיד שאני בכל אופן סומך על הוועדה המחוזית שאומרת לי שהיא החליטה החלטה בענין הזה והיא בוודאי מכירה את האתרים אפילו יותר טוב ממני.

ולכן בשבילי זאת חותמת ואני סומך על זה. לא אלך להתווכח עם תכנון מתכנן המחוז ועם ועדה שהחליטה עם הממונה על המחוז.

הם בעלי מקצוע הם חיים במקום ואת המקום. וועדה מחוזית מורכבת מכל אותם המומחים והמשרדים.

ואיך אמרה ולרי, נפלה החלטת ממשלה שמקימים את אזור התעשייה. מבחינת המקום אני לא רוצה עכשיו שניכנס לדיון וגם אם היו נותנים לי ארבעה עמודים או עשרה עמודים, מצבנו היה אותו דבר.

ולכן אני מסתמך בהחלט על חוות הדעת ששמעתי מהוועדה המחוזית ואני מציע לאשר את ליקית.

ישעיהו:

אני גם רוצה להצטרף לוועדה המחוזית ומה שטוב להם טוב גם לנו, אני רק רוצה להוסיף שבמכרז או בתסקירים שיוגשו שלא לשכוח את הנושא התחבורתי, כולל הנספחים ותחשיבי הקיבולת. ושהפתרונות יהיו מובנים בתוך המכרז כולו על מנת שלא נקבל בסוף מצב של בינוי ללא תשתית.

בן-ציון קריגר:

הנושא הזה של התחבורה כבר הוגש, אני דרשתי את זה והם צריכים להכין את התסקיר לגבי השפעות התנועתיות ומה נדרש עקב אותה הפעילות שרוצים להכניס לשטח. מה התשתית הדרושה לצורך כך.

כי מה שמתברר, לפי החוק וצוין כאן, שהמדינה תצטרך לבצע את אותם התשתיות לצורך הקמה.

בלה גבעון:

אנחנו מכירים את הנושא של חוקים מיוחדים מים המלח מהול"לים והחוק הזה. והם בעייתיים ואני לא הייתי רוצה לעשות את הניסוי הזה אצלי בבית אני גרה בעומר, לא שלושה קילומטר ולא ארבעה, אני גרה בעומר. ואני לא מייצגת עכשיו את עומר אני מייצגת את החוק, יש לי חוות דעת משפטית של עו"ד ראנטו יארק שבכלל טוען שאת החוק הזה אפשר לתקוף בנושא של חוקי היסוד, של חוק האדם זה לא לענין הזה.

אבל במסגרת זו, כל התהליך הוא הליך מזורז בהתעלם מאושיות תחיקה של חוק התכנון והבניה, ולמרות שהם מספרים פה על עיגון של חוקי סביבה בכל זאת יש לנו כאן את הנושא של פטור מרישוי עסקים ואני גם לא יודעת כמה פועלים עובדים מבאר שבע באמת יעבדו פה.

אבל בעיקרון אני הייתי מבקשת להצטרף לדעתו של אורי, ואם כבר הולכים על איזה שהוא מקום שזה יהיה בנבטים. ניסוי ראשון רחוק מתושבים ובכל העולם אזורי האיל"ח הם רק במדינות העולם השלישי, שתדעו לכם, חוץ מאירלנד. שזה בתוך שדה תעופה. שזה בהחלט מתאים לנבטים.

אנחנו בנציבות המים ערים לנושא אם כי לא קיבלנו את התכנית המדויקת של המיתאר איפה נופלים הקידוחים-כן או לא בפנים. אבל סופו של דבר - לנו יש תהליך די מסודר שבו אנחנו מבטחים ששום הקצאת מים לא תינתן לפני שאנחנו חלק מהתשתיות ופה מתכוונים להפעיל בדיוק את התהליך הזה, זאת אומרת אני לא חושב שנוכל אנחנו להמליץ על אזור אחר כי זה כבר כנראה נושא שאולי בבית המשפט ישתנה אבל לא פה, אבל לעומת זאת התכנית של אזור התעשייה לא תתקבל לפני שתקבל אישור שלנו, של השרות ההידרולוגי, של בדיקות נושאים של איכות הסביבה, ובדיקה של הקידוחים לא ניתן הקצאת מים, אגב אין לנו שם מים, ולנושא הזה המדינה תצטרך לשלם הרבה כסף לא יודע וזה כתוב בחוק על מנת להביא לשם מים שכרגע אינם כי הקידוחים האלה כרגע מספקים מים לאזור באר שבע לשתייה ולאזור אחר שקשור אתו ולכן אנחנו נצטרך להפעיל בנושא הזה את הכללים שלנו בדיוק, באותו מסמך.

מר דרייזן:

במסמך כבר כתבתי את המלה מים.

דינה:

אני מאד תומכת באישור ליקית. סוף סוף יש כאן הצעה שתתרום משהו לבאר שבע, משהו שיכול לתת לה באמת זחיפה רצינית. עד עכשיו יש כאן בחדר אנשים שרוצים להכניס את דודאים, אני מפחדת מהאתר הזה הרבה פחות מדודאים ואם אנחנו בכלל מדברים על משהו בדרום הדבר החיובי הזה צריך להכנס.

אורסולה:

אני מציעה שנקבל החלטה. מי בעד הצעת ההחלטה שהקראנו קודם עם התיקונים הנוספים של המסמך - היא תכלול בנוסף לכל ההיבטים שולרי הקריאה גם הוראות בדבר הנגישות והתנועה, הכנת תשתית המים, הביוב, הפסולת בשקיות קלחים, טיפול נופי וכו'?

דינה:

דינה אני מבקש הצעה חלופית.

אורי:

מי בעד מה שאני הקראתי כולל ליקית יחד עם המסמך של ולרי?
מתנגדים - 2;
אין נמנעים.

דינה:

עכשיו מי בעד ההצעה של אורי?

אורי: מציע הצעה החלופית אותם תנאים אבל במקום אתר ליקית אתר
בנבטים

נציגת הלבנה - בעד הצעתה א. אורי אורי - 1; בעד הצעתה ב. ב. - 2; נציגת הלבנה - 2

95-56 הוחלט: א. המועצה, לאחר ששמעה את נציגי המועצה לאזורים חופשיים, נציגי עיריית באר-שבע, המועצות המקומיות עומר, מיתר ומועצה אזורית בני שמעון, וכן את נציגי תושבי עומר ונציגים נוספים. ולאחר שדווח בפניה על ההתייעצות שנערכה עם הגורמים השונים כמתחייב מחוק אזורים חופשיים לייצור בישראל, התשנ"ד 1994 (להלן: החוק) ועל בדיקת חלופות שונות, מחליטה לאשר ייעוד שטח בהיקף 2500 דונם, צפונית מערבית לכביש 60, כפי שמסומן בתשריט שהוצג בפניה, לתעשייה לענין החוק. השטח המיועד לתעשייה כאמור לא יחרוג מגבולות השטח המסומן כ"שטח בעל חשיבות למטרופולין", בתכנית תמ"מ/4/14 המופקדת.

ב. תכנית המיתאר, בנוגע לשטח זה, שתוגש לוועדה לתכנון ולבניה באזור החופשי, תכלול בין השאר הוראות בדבר: נגישות ותעבורה, תשתיות מים, ביוב, פסולת מוצקה ורעילה, טיפול בקולחין, טיפול נופי, ניטור פיקוח ובקרה למפגעים סביבתיים ותחזוקה. כמו-כן, תקבע התכנית התייחסות למפעלים מזהמים שלא תותר הקמתם באזור: בתי זיקוק, חוות מיכלי דלק, תחנות כח (למעט טורבינת גז שתופעל בגז או בסולר לשימוש האזור בלבד) מפעלים לטיפול, עיבוד או סילוק של פסולת רעילה, מפעלים ליציקת מתכות או ציפויים, מפעלים לייצור, עיבוד או מיצוי של אסבסט ומוצרים, מפעלים לסינטוז חומרי הדברה תרופות ודשנים, מפעלים לייצור חומרי נפץ ומפעלים פטרוכימיים.

ג. שינוי היעוד יועבר לוועדה לשמירה על קרקע חקלאית בעיתוי המתאים ובמידת הצורך.

ד. המועצה מבקשת שבתום שלוש שנים מיום האישור ימסר לה דו"ח על הנעשה בשטח.

6. שינויים בגבול מרחב תכנון מקומי מטה יהודה עם מרחב תכנון מקומי בית שמש:

95-57 הוחלט: הבקשה היא להתאים את מרחב התכנון של העיר בית שמש לתחום השיפוט שנחתם ביולי 93.

על פי סעיף 13 א' ו-16 שר הפנים לאחר התייעצות עם המועצה הארצית, הועדה המחוזית והרשות המקומית הנוגעת בדבר ראוי לשנות את תחומו או גבולותיו של מרחב תכנון מקומי.

ההתייעצות בועדה המחוזית התקיימה ב-21/3/95 והוחלט להמליץ למועצה הארצית לאשר את השינוי המבוקש.

ועדת המשנה למרחבי תכנון של המועצה הארצית בישיבה מיום 13.6.95 שמעה את נציגי הרשויות המקומיות הנוגעות בדבר ואת יושב ראש הועדה המחוזית והחליטה:

עפ"י המדיניות המקובלת על המועצה הארצית של התאמת מרחב התכנון לתחום השיפוט, רואה הוועדה עקרונית בחיוב את השינוי המבוקש.

בפני הועדה הועלתה בעיית איוש משרת מהנדס העיר בבית שמש ויכולת התיפקוד של מחלקת מהנדס העיר, לנוכח המטלות הכרוכות בהרחבת תחום השיפוט בהיקף של כ- 35,000 דונם.

הועדה סבורה שנושא זה הינו בעל חשיבות ומשפיע על יכולתה של בית שמש להתמודד עם עומס הבניה המואצת המתוכננת באזור.

לפיכך הועדה מחליטה להשלים דיוניה בבקשה לכשיוגש בפניה מסמך בדבר מינוי מהנדס עיר ופירוט כוח האדם במחלקתו.

באשר לפנייתו של מר מאיר ויזל לשנות את תחום השיפוט ליד נתיב הל"ה - אין הבקשה בשלב זה בתחום סמכות הועדה והיא אינה יכולה להוות עילה לעיכוב הרחבת תחום השיפוט על-פי הבקשה הנוכחית.

7. מועד הישיבה הבאה מס' 339

נקבע ליום שלישי, ו' בתמוז התשנ"ה, 4 ביולי 1995.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
נסמך לפת"ק 338 מט 66-95
פרוטוקול ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים
מיום ט' באייר התשנ"ה, 9 במאי 1995

השתתפו: חברי הוועדה: דינה רצ'בסקי (יו"ר), ירדנה פלאוט, ולרי ברכיה, סופיה אלדור, צביקה קדמן, יוסף שגיא, גרשון שמיר.

מוזמנים: דן פרי, ורד דרור, אדר' שמואל רזה, אסתר צ'יפמן, אדר' שאול רשמן, אורלי ציוני, שאול רוזנברג, נטלי אוסטרובסקי, צילה ליטבק, איתן ענבר.

1. חד/957 - שינוי לתמא/13

התכנית משתרעת בין דרך מס' 2 לחוף הים, מדרום מערב לגבעת אולגה. מבוקש שינוי יעוד משמורת טבע לשטח למלונאות תיירות נופש, מחוף רחצה לשמורת טבע, מאזור לתכנון מיוחד לשטח לשמורת טבע ולמלונאות, ומאזור מגורים נופש ד' לשמורת טבע.

סעיף 12 בהוראות תכנית המיתאר הארצית לחופי הים התיכון תמא/13 מחייב כי בטרם דנים בתכנית מיתאר מחוזית ותכנית מיתאר מקומית שחלה על שטחים בתחום התכנית לא יחליטו בהן אלא אם הוכנו והוגשו למוסדות התכנון הנוגעים שבעה מסמכים וביניהם תסקיר השפעה על הסביבה.

הוועדה המחוזית מחוז חיפה בהתאם להחלטתה מיום 2.5.95 ביקשה פטור מקיום הוראות סעיף 12 מהנימוק כי התכנית עונה על התנאים שמתנה התכנית בסעיף 25 בדבר מתן פטור.

הוחלט: ועדת המשנה מבקשת להשלים ולהציג בפניה מספר נושאים בטרם תתן את החלטתה בדבר מתן פטור מסעיף 12 בהוראות התכנית המפורטים:

1. המסמכים ששימשו בסיס להכנת התכנית.
2. חתכים בניצב לחוף לאורך הקטע הצפוני.
3. הגבלות והוראות בינוי לשם שמירה על המצוק וקו 100 המטרים.
4. בדיקת ההשלכות של התכליות המוצעות בשטח מלונאות תיירות ונופש הצפוני בתכנית.

2. פת/1239/2 - הקלה מתמא/18

תחנת דלק בכניסה הצפון מזרחית של פתח תקוה. תחנת הדלק היא תחנה קיימת במצב המוצע היא מוסתת צפונה. עפ"י תכנית מיתאר פת/2000 יעודה הוא אזור מגורים ב'.

ההקלה המבוקשת 32 מ' במקום 40 מ' המרחק מאיי המשאבות לבנין המגורים המתוכנן בצפון ו-34 מ' במקום 40 מ' מאיי המשאבות לבנין המגורים המתוכנן ממערב.

הוחלט: לאשר את ההקלה, להוסיף בהוראות התכנית כי תנאי למתן היתר הבניה הוא הכנת מסמך סביבתי לפי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה. המסמך יבדק על ידי היועץ הסביבתי של הוועדה המחוזית על מנת להבטיח שלא תהיה הפרעה למבני המגורים.

* יו"ר הוועדה בסעיף זה שימשה הגב' ולרי ברכיה הגב' דינה רצ'בסקי לא נכחה.

שינוי יעוד משטח הקלאי לבית עלמין בשטח של 3.4 דונם.
מדובר בשינוי יעוד שאינו בתחום ישוב עירוני לכן מהווה שינוי לתמכ
בהתאם לסעיפים 716 להוראות התמ"מ.

נמסר לוועדה כי השטח תואם עם קק"ל ואינו נופל בתחום היער.

הוחלט: לאשר את השינוי.

תכנון 303