



מזכירות הממשלה

שמור

החלטה מס. 3003 של הממשלה מיום 21.12.97.

"3003"

הערכות לקראת שנת 2000 -  
פרויקט לאומי לקליטה המונית של תיירים בישראל

ראש הממשלה פותח.

שר התיירות ואנשי משרדו מציגים את תוכנית שנת 2000 - פרויקט לאומי לקליטה המונית של תיירים בישראל.

ראש הממשלה והשרים מיכאל איתן, אביגדור קהלני ויעקב נאמן מעירים ושואלים.

שר התיירות וה"ה ישראל קורץ, שנתאי שי, יעקב עובדיה ודוד ליטבק משיבים ומבהירים.

בדיון משתתפים: ראש הממשלה; השרים רפאל איתן, יהושע מצא, יולי אדלשטיין, משה קצב וה"ה ישראל קורץ ודוד ליטבק.

מ ח ל י ט י ס, בהסתמך על סעיף ו' בהחלטה מס. 825 של הממשלה מיום 5.5.96, שענינו "שנת 2000" - שיווקה ופיתוח אירועים בה -

א. למנות ועדת שרים לענין "שנת 2000" - פרויקט לאומי לקליטה המונית של תיירים (להלן - "שנת 2000").

הרכב הועדה:-

סגן ראש הממשלה ושר התיירות - יו"ר  
שר האוצר  
שר הבריאות  
השר לאיכות הסביבה  
השר לבטחון הפנים  
שר החוץ  
שר הפנים  
השר לעניני דתות  
השר לקליטת העליה  
שר התחבורה  
שר התשתיות הלאומיות

ב. להקים "מנהלת שנת 2000", באחריות שר התיירות, בה יהיו נציגים:

1) משרדי התיירות, האוצר, החוץ, עניני הדתות, התחבורה, התשתיות הלאומיות, בטחון הפנים, איכות הסביבה והפנים.

מזכירות הממשלה

שמור

- (2) רשויות שלטוניות: רשות שדות התעופה, מינהל התעופה האזרחית, מע"צ, רשות הנמלים והרכבות, החברה הממשלתית לתיירות.
- (3) ענף התיירות: התאחדות המלונות, לשכת מארגני תיירות נכנסת, אל-על, פאנל חברות התעופה הזרות בישראל.
- (4) נציגי הכנסיות בארץ.

מזכירות הממשלה  
 שירות התיירות  
 נציגי הכנסיות בארץ

- ג. שר התיירות ימנה את יו"ר "מנהלת שנת 2000" ומנהלה. המינהלה תפעל מ-1.1.1998 עד 30.6.2001.
- ד. משרדי הממשלה והרשויות השלטוניות ייערכו בתיאום עם משרד התיירות וידווחו בתוך 30 יום לממשלה על תקציבים שבתחום אחריותם שיוקצו לקידום פרויקטים לשנת 2000 ויוגדרו בספר התקציב לשנים 1998-2000.
- ה. להטיל על משרד התיירות לגבש תכנית עבודה מפורטת בנושא, שבה יציג המשרד את הנושאים מתוך התוכנית שיעברו לטיפול הסקטור הפרטי ואת הנושאים שיצאו לביצוע באמצעות מרכזים. התוכנית תוגש לאישור הממשלה בהקדם.

ש  
דור



מזכירות הממשלה

נקמה



דאגות  
ע-א  
א-א  
א-א  
א-א  
א-א  
א-א  
א-א

פרוטוקול

ועדת שרים לענין "שנת 2000" - פרויקט לאומי לקליטה המונית של תיירים

יום ד', ט' בטבת התשנ"ח - 7.1.98  
(בשעה 16:30 במזכירות הממשלה)

נכחו חברי ועדת השרים : מ. קצב - יושב-ראש, ר. איתן

נעדרו חברי ועדת השרים: י. אדלשטיין, ז. המר (חולה), י. לוי, י. מצא, י. נאמן, א. סויסה, א. קהלני, א. שרון

כוננכחו:

- |                                       |             |
|---------------------------------------|-------------|
| - החברה הממשלתית לתיירות              | ב. אחרים    |
| - יושב ראש "מינהלת שנת 2000"          | ש. איכיה    |
| - משרד התשתיות הלאומיות - מ.ע.צ.      | א. אינשטיין |
| - המנהל הכללי, משרד הפנים             | י. אפרתי    |
| - מנכ"ל "ארקיע"                       | י. בורוביץ  |
| - רשות שדות התעופה                    | י. בן חיים  |
| - מינהל מקרקעי ישראל                  | א. בר       |
| - יו"ר חברות השכרת רכב                | מ. בר       |
| - יו"ר אגודת מורי דרך                 | ש. בר-אל    |
| - לשכת שר התיירות                     | צ. ברקנר    |
| - יו"ר התאחדות סוכני הנסיעות והתיירות | מ. בריקמן   |
| - לשכת השר לקליטת העליה               | ר. גרביץ    |
| - חברת "אל-על"                        | מ. גת       |
| - משרד התיירות                        | א. דורון    |
| - רשות שדות התעופה                    | ע. דבי      |
| - מ.ע.צ.                              | י. הרשקוביץ |
| - המשרד לקליטת העליה                  | צ. ויצמן    |
| - מנכ"ל רשות הגנים הלאומיים           | א. ורדי     |
| - הלשכה להסעת תיירים                  | ע. טלמור    |
| - משרד התחבורה                        | א. ירושלמי  |
| - משרד הפנים                          | ר. כהן      |
| - משרד הפנים                          | ע. ליבנה    |

- המנהל הכללי, משרד התיירות	ד. ליטבק
- משרד התחבורה	ח. ליס
- המשרד לבטחון הפנים	י. לוי
- רשות הגנים הלאומיים	א. לויתן
- המשרד לענייני דתות	א. מור
- משרד התיירות	ש. מור ✓
- יו"ר פאנל חברות התעופה הזרות	א. מסר
- לשכה להסעת תיירים	א. עפיפי
- משרד התיירות	א. פלג
- יו"ר לשכת מארגני תיירות	א. פרידמן
- מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות	ח. צאיג
- מנכ"ל רשות שדות התעופה	א. קוסטליץ
- משרד החוץ	א. קנת
- משרד התיירות	מ. ריגל
- מנכ"ל התאחדות המלונות	א. רוזנטל
- משרד האוצר	נ. רז
- מנהל מרכז ההסברה	ד. שוחט
- משרד התיירות	ש. שי
- לשכת שר התיירות	מ. שילה
- יו"ר רשות שדות התעופה	צ. שלום
- מנכ"ל רשות הנמלים והרכבות	ג. שמיר
- משרד התיירות	ג. שניר

ש. דנאי - סגן מזכיר הממשלה

סדר היום :

אלפ/1. היערכות לקראת "שנת 2000"

היערכות לקראת "שנת 2000"

אלפ/1.

יושב ראש ועדת השרים פותח ומדגיש את חשיבות "שנת 2000" וכהזדמנות בלתי חוזרת למנוף תדמית, מדיני, כלכלי ותיירותי לישראל. מפרט את צוארי הבקבוק לקליטת מליוני תיירים וצליינים מכל העולם (נתב"ג, אתרים עיקריים, איכסון ותחבורה). מציין כי המדינה הקצתה תקציבים יעודיים ניכרים למשרדים הנוגעים לצורך ההיערכות ל"שנת 2000", אולם יהיה צורך להקצות סכום נוסף לנושא (נתונים מפורטים - בדו"ח המסכם שהוגש לממשלה - "ישראל 2000").

בדיון משתתפים השרים: מ. קצב ור. איתן; ה"ה ש. איליה, ד. ליטבק, א. ורדי, א. מור, נ. רז, א. ורדי, א. קוסטליץ, י. בן-חיים, ש. בר-אל, ג. שמיר, א. איינשטיין, א. פרידמן, מ. בר, א. מסר.

משתתפי הדיון סוקרים את הפעולות שבוצעו ומדגישים את החשיבות הרבה להיערכות הולמת ומתואמת של כל הגורמים העוסקים בנושא לקראת "שנת 2000".

מר א. ורדי מציג את תכנית העבודה של רשות הגנים הלאומיים - "צליינות שנת 2000" (התכנית נמצאת במזכירות הממשלה).

נציג משרד האוצר מציין כי תקציב המדינה לשנת 1998 אושר רק לאחרונה ולא תהיה אפשרות להקצות למשרדי הממשלה סכומים נוספים מעבר לתקציב המאושר.

מ ח ל י ט י ס , בהמשך להחלטה מס' 3003 של הממשלה מיום 21.12.97:-

א. לרשום את הודעת שר התיירות כי מינה את שלמה איליה לתפקיד יושב-ראש "מינהלת שנת 2000".

ב. לרשום את הודעות נציגי המשרדים כי מינו את נציגיהם ל"מינהלת שנת 2000" כדלקמן:

ש. שי	- משרד התיירות
נ. רז	- משרד האוצר
א. קנת	- משרד החוץ
א. מור	- המשרד לענייני דתות
א. ירושלמי	- משרד התחבורה
א. איינשטיין	- משרד התשתיות הלאומיות - מ.ע.צ.
א. בר	- משרד התשתיות הלאומיות - מ.מ.י.

- המשרד לבטחון הפנים	י. לוי
- משרד הבריאות	ש. שמר
- המשרד לקליטת העליה	צ. ויצמן
- המשרד לאיכות הסביבה	א. ורדי
- רשות הנמלים והרכבות	ג. שמיר
- מנהל מרכז ההסברה	ד. שוחט
- רשות שדות התעופה	א. קוסטליץ
- החברה הממשלתית לתיירות	ח. צאיג

ג. "מינהלת שנת 2000" תגבש בהקדם תכנית עבודה מפורטת בשיתוף עם כל אחד מהמשרדים והגורמים הנוגעים לנושא. פרטים לגבי ההיערכות של הגופים השונים ותכניות העבודה שלהם יוצגו בפני ועדת השרים לענין "שנת 2000" אשר תכנס לדון בנושא באופן סדיר.

ה י ש י ב ה      נ נ ע ל ת



Ruvy Amir - Landscape Architect  
Yehudda Ha'Mkabi 70/2, Tel Aviv, Israel

משרד התשתיות הלאומיות  
אגף תכנון תשתית ורישוי  
23-07-1998  
דאר נכנס

מחשבה אגב -  
פנינו יגידו את חנינו -  
רובי עמיד, אדריכל נוי מתכנון סביבה  
יהודה המכבי 70/2 תל אביב 62300

Phone: 972-3-604-7651 or 602-2849, Fax#:

## Fax Transmittal

## פקס \ הודעה

To:	ירדנה פלאוט	לכבוד:
Company:		חברה:
Fax Number:	025006856	
From:	Ruvy Amir	מאת:

Subject :	מבוא ביתר - במועצה הארצית	הנושא:
Total Number of Pages :	3	מספר הדפים כולל דף זה

Message: הודעה:

ירדנה שלום

מצאתי את מכתב ההתייחסות ששלחתי לרג"ל אשר ביקשה ממני לחוות דעה עם להסתפק מדו"ח שכתבה החברה להגנת הטבע בנושא התסקיר

מכתב זה הינו פנימי ונועד רק לרכז מספר נקודות. יתכן ששפתו בוטה קצת אולם כעסי על העבודה של כל מי שהיה כרוך בהכנתו היה הרבה יותר גדול ממה שהעזתי לבטא

אני מבין את הקשר הנדל"ני בין מושב של הליכוד ובין הפתוח המוצע אולם אסור לפתוח את הסכר הזה בין היתר כי אחריו העגלה של גימודם והעלמותם של הרי יהודה תתדרדר ללא שליטה גם מערבה

" לפי מה שאמרתי לך עם בית שמש גדולה מתל אביב וירושלים גדולה מפריז איך זה שיש צורך באיזה אתונה קטנה באמצע? ממש ממש צריך לעצור את הטירוף הזה

שלך

רובי





**RUVY AMIR**  
Landscape Architect, Planner

Yehuda Ha'Makkabi 70/2, Tel Aviv 62300, Israel  
Mobile Tel. 052-782-089 Tel & Fax 972 3 604 7651  
E-Mail address: ruvy@artaxia.com



**רו בי נמיד**  
אדריכל נוף, מתכנן סביבתי

יהודה תוכבי 70/2 תל אביב 62300  
טלפקס 052-782089 נייד 03-6022849  
תר"ג לקו רדיו: ruvy@artaxia.com

מבוא-ביתר

יועץ לרשות הגנים הלאומיים

19/7/98

לכב.  
יוני שילה  
מנהל מחוז מרכז  
רג"ל

יוני שלום

הנדון – פתוח אורבני צמוד למבוא ביתר

קראתי את תסקיר ההשפעה על הסביבה של פרויקט זה ואת בקשתו של שקד לצרף את תמיכתה של רשות הגנים למסמך של החל"ט. אינני רואה כל מניעה לעשות זאת אך אני מציע כי תמיכתה של הרשות ילווה מכתב שבנוסף על הצהרת תמיכה בלתי מסויגת באמור בדו"ח החל"ט יציין גם התייחסות מקצועית עצמאית של הרשות המתנגדת לתכנית ולעצם רעיון עיור של ציר הנוף והנופש הדרומי של הרי יהודה וזאת ממספר טעמים:

1. מדיניות רשות הגנים צריכה לשלול כל הרחבה אורבנית בהרי יהודה על חשבון שטחים בעלי ערכיות נופית בין שקיימים במצב טבעי ובין שפותחו לצרכים חקלאיים ואשר נהיו במרוצת השנים חלק מנופה התרבותי של הארץ. מדיניות הרשות באזור זה למיטב זכרוני הינה של ציפוף ישובים קיימים בגבולות שטחם הבנוי (וללא הרחבה הנצפית מהכביש או מאתרי נופש).
2. רשות הגנים הינה אחת מהתורמות הראשיות לתכנונו של כביש הגישה הארצי הדרומי לירושלים – (כביש 39) ההתייחסות לכביש 39 צריכה להיות זהה להתייחסות לכביש 1 הינו: מניעת פיתוח אורבני הנצפה מהכביש עד לשערי העיר ירושלים – בוודאי לא עוד עיר (או הרחבה אורבנית מסיבית של צור הדסה) בין בית שמש לירושלים. כביש מספר 39, צריך להיות נתיב נופי ארצי בקטעים בהם הוא עובר מעל פני האדמה במכלולים של שפלת יהודה והרי יהודה. יציין בהקשר לכביש זה כי באזור השכונה החדשה ולאו בצמוד אליה החליטו מע"צ והמועצה הארצית לתכנון ובניה שהנופים (אותם נופים) שיפגעו ע"י העיר החדשה חשובים מספיק כדי להשקיע בתכנון הכביש במינהרה.
3. התסקיר מציין פגיעה סביבתית ישירה בגן לאומי הרי יהודה נחל רפאים בתחום ההידרולוגי כתוצאה מזיהום אפשרי בראש הנחל.
4. התסקיר איננו מצין אך תהיה פגיעה סביבתית ישירה בגן לאומי הרי יהודה נחל רפאים תהיה בנושא שינוי הנוף האווירה ואיכות הנופש לגבי גן לאומי נחל רפאים – קטע נחל קובי עבור המטילים והשוהים בו.
5. ציר רכסי דרום הרי יהודה בתחומי הקו הירוק משורק סלמון דרך נחל והר רפאים ובהמשך לרכסי הר סנסן, כתרן ושלוחת מטע בואך עמק האלה הינו אחד המרכיבים העיקריים בתפיסת רשות הגנים את מכלול הנופש של הרי יהודה. השכונה לעיר המוצעת מחבלת הן בשלמותו הנופית של הציר, הן באיכות (שלמות) חוויית הנופש בו והן בתפקודו האקולוגי והסביבתי (במובני מים, חי וצומח).

כמו כן יכולה רשות הגנים להוסיף הערות בדבר המרכיבים הבאים:

- השכונה מתוכננת באותו זמן וכמענה לחסרים כביכול בתכניות "מתחרות" שמתגבשות במערב ירושלים והיקפם תרם נקבע. הרחבת צור הדסה עצמה, ישובים קהילתיים לאורך ציר בית גוברין, הרחבת בית שמש ומושבים.
- חלק ניכר מצידוקי הנחיצות של התכנית מתיחס לתכניות, למצבים ולדוחות המיצגים תפישות עולם ומציאות שונים מהמצב כיום ובלתי רלוונטים.
- כל נושאי האיכלוס בדו"ח לוקים בחסרים רציניים ביותר ונתוניהם מוטים לצורך הצדקת התכנית
- בקריאת הדו"ח עב הכרס נוצרת תחושה של גיבוב מידע לצורך הסחת דעת הבודקים מבעיתיות הדו"ח. ערב רב של הסתכלויות ברמה האזורית והארצית – הרבה מעבר לנדרש וללא כל הסתכלות תכנונית רצינית לאתר עצמו ולערכיו.
- גם אם תצא מתוך הנחה שבנית עיר במקום מיוחד זה הינה כורח המציאות (לקליטת "המוני פליטיה החילוניים של ירושלים" למשל) הרי בכל הדיסציפלינות התכנוניות תכנית זאת הינה חסרת רגישות או תבונה סביבתית, אורבנית ולא נופית.
- גם מרכיבי סביבה אחרים מצביעים על היות העיר משהוא בין תכנון חסר תבונה למפגע. כך למשל עודפי חפירה מכביש 39 יכולים להיות חלק מהתכנון של העיר ולא שהעיר תוסיף עוד מליון מ"ק עודפי חפירה לאחר שהשתמשה בכמויות אדירות של מילוי לעיוות מוחלט של פני הקרקע הקיימים כפי שמשמע מהתסקיר בנושאי הכבישים.
- אינני מאמין שקיים כיום צורך לבנית העיר השכונה הזו אך במידה ואכן יש צורך אמיתי יש לתכנן מחדש את העיר (בין היתר) על בסיס הנחיות מקצועיות של הרשות. חובת ההוכחה הינה על המינהל. התסקיר לא עשה זאת והמציאות הינה שערים שתוכננו ופותחו באזור אינם מצביעים על ביקושים שקשה לספק. צורך אמיתי בהרי יהודה אסור לו שיכלול שיקולים של קלות הפתוח, צורכים פוליטיים, רוחי גדל"ן או כל שיקול אחר למעט ביקושים שאי אפשר לספקם במקום אחר.
- לדעתי חייבת הרשות למצוא את הדרך לסכל את התכנית הזאת אך במידה ושקולי צורך אמיתי יגברו, הרשות חייבת לעמוד על כך שתוגש **תכנית אחת לכל מכלול צור הדסה מבוא ביתר שלא תעלה על 2 שלוחות הרכסים (ממבוא ביתר בכיוון כללי צפונה) ולא תהיה בו זמנית נוכחת באגנו של יותר מנחל או יובל אחד (כגון נחל סנסן, נחל גיזרא וכיו"ב) ושניצפותה מכביש 39 לא תהיה גדולה ממה שתוכנן ואושר עד היום.**

בשלב זה אני מציע שרג"ל תבקש להחזיר את התכנית ליוזמיה ותבקש מהמשרד לאיכות הסביבה ונציגיו בוועדות השונות לדחות את התסקיר מכל וכל. כמו כן, יתכן וראוי להעיר כי במידה והתסקיר משקף את ההנחיות להכנת מין הראוי שהמשרד לאיכות הסביבה יתחיל להעסיק גורמים מקצועיים גם בנושאי נוף ונופש ולא רק בנושאי רעש ואקולוגיה – הנושאים היחידים שכיסוים בתסקיר מתקרב לסביר.

בברכה



חבי עמיר

פרוטוקול ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים מיום  
16.12.97

חברי הועדה: דינה רציבסקי - יו"ר, עפרה לבנה, אורנה להמן, כרמית פינץ-קדמי,  
אפרים שלאין, ירדנה פלאוט, עמית שפירא, אלי שדות/צבי מינץ.

מוזמנים: דוד צור, עדנה מחט, דורון צפרי, אלונה וינברג, אדרי' יער, דימיטרי מזו.

סעיף 2 - תא/2375א' - פיתוח נמל יפו העתיקה

בקשה להקלה מתמא/13 חופי היס התיכון בנושאים הבאים:

איסור הקמת מבנים במרחק 100 מ' לפחות מקו פני המים העליון.  
שינוי יעוד משצ"פ למלונאות, לאזור אחסנה שרות ועגינה.

התכנית על יעודיה הוצגה ע"י מתכנן התכנית ונציג עיריית ת"א תוך הדגשה בדבר  
הרצון לפתח את נמל יפו כאזור תיירות נופש וספורט ימי.

נציג נמל יפו מטעם משרד האוצר תאר את מצבו של הנמל ותמך בתכנית.

דווח ע"י נציג מחוז ת"א כי התכנית נדונה בוועדה למימי חופין ביום 29.11.94. וזו  
החליטה לאשר את הבקשה בתנאים וכן כי נערך תסקיר השפעה על הסביבה שקיבל  
את אישורו של המשרד לאיכות הסביבה הכולל מסמך אקוסטי.

הוחלט: הועדה רואה את התכנית כחיובית מבחינת פיתוח התיירות בנמל  
יפו, הועדה סבורה כי התכנית מהווה שינוי לתמא/13 וממליצה  
למועצה הארצית לתמוך באישור השינוי.

## המועצה הארצית לתכנון ולבניה

### הוראה לעריכת שינויים בתכנית מתאר ארצית לחופים תמ"א/13 חוף הים התיכון

1. המועצה הארצית רואה צורך בעריכת שינוי לתכנית המתאר הארצית לחופים, תמ"א/13 למתחם נמל יפו (להלן השינוי).
2. מטרת השינוי לאפשר פיתוח תיירות ונופש בנמל יפו.
3. המועצה בתוקף סמכותה לפי סעיף 51 לחוק נותנת הוראות אלה לעריכת השינוי:
  - א. יעודי הקרקע בתחום הנמל יאפשרו תכליות תיירותיות בשילוב עם תכליות של מעגן ונמל דייג.
  - ב. השינוי יבטיח הקמת טיילת לאורך החוף בה יובטח מעבר חופשי לכל הציבור.
  - ג. השינוי יקבע את המרחק מקו המים לתכליות השונות.
4. המועצה תפרסם את דבר השינוי ברשומות.

#### דברי הסבר

הועדה המחוזית ת"א קידמה תכנית לנמל יפו. בשלב ההפקדה התברר שיש בה אי התאמה לתמ"א/13. הולנת"ע דנה בתכנית ב- 16.12.97 והחליטה: "הועדה רואה את התכנית כחיובית מבחינת פיתוח התיירות בנמל יפו. הועדה סבורה שהתכנית מהווה שינוי לתמ"א/13 וממליצה למועצה הארצית לתמוך באישור השינוי". לאור המלצת הולנת"ע מובאת בזה הוראה לעריכת שינוי לתמ"א לענין נמל יפו וכן מוגשים מסמכי תכנית השינוי.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר ארצית חלקית לחופים מס' תמ"א/13 - חוף הים התיכון

שינוי מס' 2

1. שם התכנית:  
תכנית זו תיקרא תכנית מתאר ארצית חלקית לחופים, מס' תמ"א/13 חוף הים התיכון שינוי מס' 2 - חוף יפו (להלן: "התכנית" או "תכנית זו").
2. מסמכי התכנית:
  - (א) הוראות התכנית
  - (ב) תשריט מצב מוצע בק.מ. 1:5000.כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית, משלימים זה את זה וייקראו כמקשה אחת.
3. מסמכי לוואי שאינם חלק מהתכנית:  
תשריט מצב קיים בק.מ. 1:5000.
4. פרשנות:  
בתכנית זו תהא לכל מונח המשמעות שיש לו בתכנית המתאר הארצית החלקית לחופים מס' תמ"א/13 - חוף הים התיכון (להלן: "התכנית העיקרית") ותתפרש עם התכנית העיקרית כאחת - הכל כשאינן כוונה אחרת משתמעת.
5. שינויים בתשריט:
  - (א) השטח המיועד בתכנית העיקרית ל"שטח ציבורי פתוח" ישונה ל: "אזור תיירות ונופש".
  - (ב) יתווסף לתשריט סימון של "תוואי טיילת חוף".
6. שינויים בהוראות:
  - (א) אזור תיירות ונופש:  
בשטח המיועד לתיירות ונופש יותרו, בנוסף לשימושים המותרים בתכנית העיקרית, שרותים יבשתיים למעגן ונמל זייג.

(כ) תוואי טיילת חוף:

(1) התוואי המסומן בתשריט כטיילת חוף הינו עקרוני, גבולותיו ומיקומו המדוייקים ייקבעו בתכנית מפורטת כפוף לאמור בס"ק ב(2) ו-ב(3) להלן.

(2) לא תאושר כל תכנית ולא תותר כל בניה ברצועה ברוחב של 6 מ' לפחות הצמודה לקו פני המים העליון (להלן: "קו המים"), למעט להקמת טיילת פתוחה בה יובטח מעבר חופשי לציבור להולכי רגל.

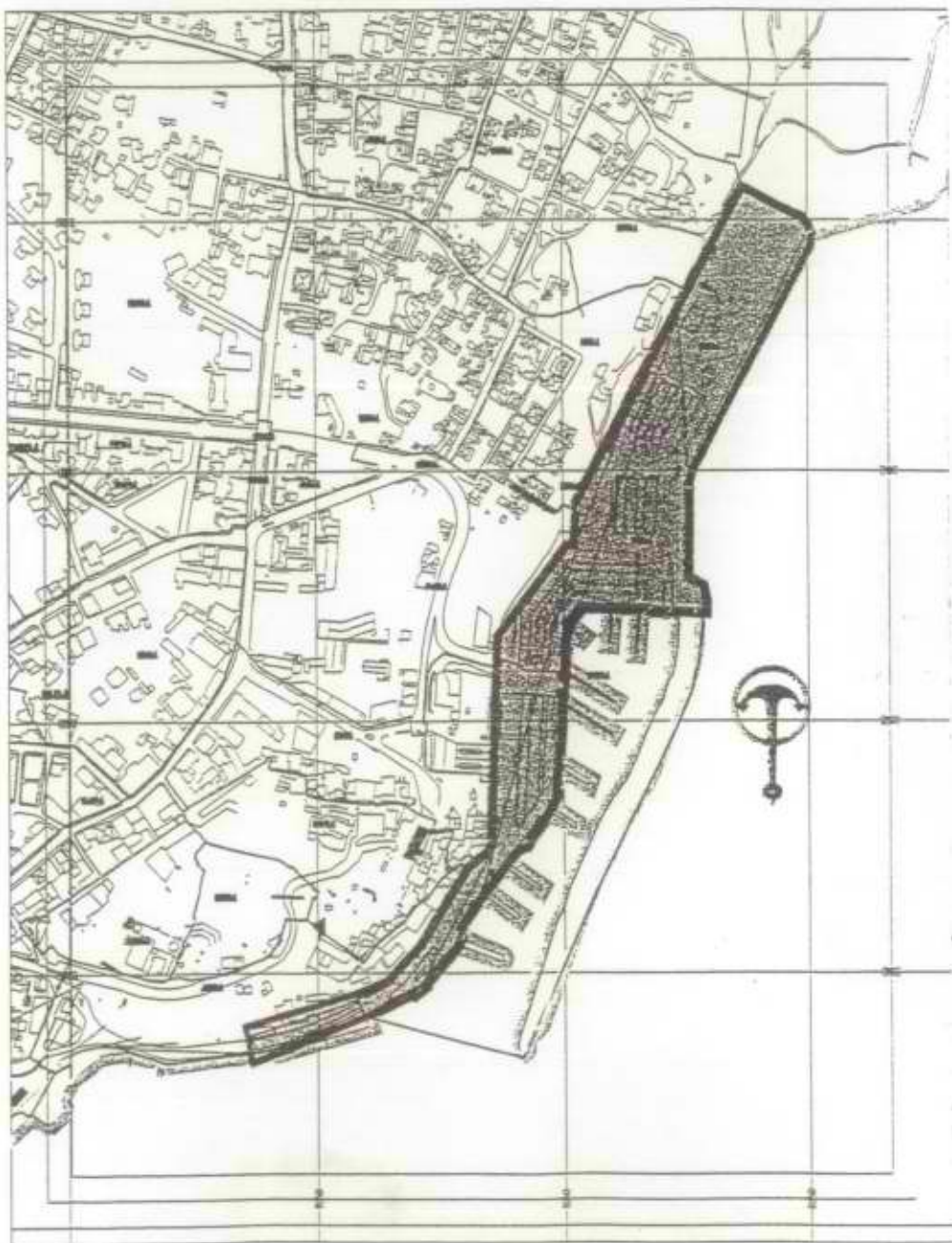
(3) על אף האמור בס"ק ב(2) ניתן יהיה לאשר תכנית או לתת היתר למתקני נמל ולשיפוץ ושיקום מכנים קיימים בקו המים, בתנאי שהובטח בתכנית מפורטת תוואי לטיילת ברוחב 6 מ' לפחות בצמידות מיידית לאותו מתקן נמל או מכנה.

7. הוראות מיוחדות:

על מתקני הנמל לא יחול איסור בניה בשטח שכין קו המים עד מרחק של 100 מ' ממנו.

המרחק מקו המים לשימושי תיירות ונופש ייקבע בתכנית מפורטת עפ"י גבולה המזרחי של הטיילת.

מפת תל אביב







פירוט (מחיר)

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה  
ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

פרוטוקול החלטות ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים  
מיום 16 בדצמבר 1997

משתתפים: ה"ה: ד"ר רצ'בסקי (י"ר), עפרה לבנה, עמית שמירא, כרמית פינץ-קדמי, אורנה להמן, אפרים שלאין, יורם רוזנשטיין, ירדנה פלאוט, אלי שדות, צבי מינץ, צביקה קדמן.

מוזמנים: אהרון זמר, רם חביב, מרים גלזר, לבנה אלונים.

**תמ"א / 10 (חלקית) תחנות כח קטנות**

סעיף בתכנית	נושא	ועדה	הערה/הצעה לשינוי	מחזור תורכי תמ"א / 10	החלטת הוועדה
2 ג	מטרות התכנית	חיפה	להוסיף לתחנות תכנון הנחות תכנון מסודרות. (בגן: א. מרחקים מינימליים מקווי קרקע, ב. קביעת מגבלות לשימוש במקורות האנרגיה השונים, ג. הנחיות לגבי מרחקים המיוחדים של האזורים השונים, ד. הנחיות לגבי מרחקים מינימליים, ה. הנחיות לגבי יצול משאבי קרקע ומיניעט ספציפיים סביבתיים...) חסרות הנחיות מתייבשות והנחיות תכנוניות.	אין הסכמה לקביעה כאילו "התכנית אינה קובעת הנחיות תכנון אלא הנחיות לגבי מסמכי התכנית" - א ספציפיקה בלבד. לגבי א. "הנחיות למרחקים מינימליים לעווי קרקע קיימים ומאוזנים: "הנחיה הסביבתית העיקרית מתחנת כח היא זיהום אוויר, הזיהום הנפלט מתארגב נוח במרחקים הנלווים בגובה הארובה, במחזור פליטה הגזים וחום ובתנאים האטמוספיריים, הניים נוחים לא בסמיכות לתחנת הכח, מכאן שאין משמעות למרחקים מינימליים מתקנימליים. יש לתחיתם באופן ספציפי לתחנות כח ובעיקר לאמצעים למניעת ספוגים סביבתיים שתוקטו (סקרבריס, וול הארובה, סוג חדק ומ"ג)	החלטת הוועדה סעיף 2 ג. זיהום ספיקה כללי וצפיה על מטרות התכנית באופן כללי כאשר מידת התחנות מופיע בסעיפים 9 ו-10.
6	הנדרות והרשיים	ירושלים	להוסיף הנדרה של תחנות כח לתצורה עצמית וחסרות מעמד.	אין הסכמה לקביעה כאילו "התכנית אינה קובעת הנחיות תכנון אלא הנחיות לגבי מסמכי התכנית" - א ספציפיקה בלבד. לגבי א. "הנחיות למרחקים מינימליים לעווי קרקע קיימים ומאוזנים: "הנחיה הסביבתית העיקרית מתחנת כח היא זיהום אוויר, הזיהום הנפלט מתארגב נוח במרחקים הנלווים בגובה הארובה, במחזור פליטה הגזים וחום ובתנאים האטמוספיריים, הניים נוחים לא בסמיכות לתחנת הכח, מכאן שאין משמעות למרחקים מינימליים מתקנימליים. יש לתחיתם באופן ספציפי לתחנות כח ובעיקר לאמצעים למניעת ספוגים סביבתיים שתוקטו (סקרבריס, וול הארובה, סוג חדק ומ"ג)	החלטת הוועדה סעיף 2 ג. זיהום ספיקה כללי וצפיה על מטרות התכנית באופן כללי כאשר מידת התחנות מופיע בסעיפים 9 ו-10.
6	הנדרות והרשיים	ירושלים	כשר צור כולל - להוסיף הנדרה לגבי כושר יצור מינימלי (התכנית מגדירה כושר יצור מקסימלי בלבד - 50 מגוואט).	אין הסכמה לקביעה כאילו "התכנית אינה קובעת הנחיות תכנון אלא הנחיות לגבי מסמכי התכנית" - א ספציפיקה בלבד. לגבי א. "הנחיות למרחקים מינימליים לעווי קרקע קיימים ומאוזנים: "הנחיה הסביבתית העיקרית מתחנת כח היא זיהום אוויר, הזיהום הנפלט מתארגב נוח במרחקים הנלווים בגובה הארובה, במחזור פליטה הגזים וחום ובתנאים האטמוספיריים, הניים נוחים לא בסמיכות לתחנת הכח, מכאן שאין משמעות למרחקים מינימליים מתקנימליים. יש לתחיתם באופן ספציפי לתחנות כח ובעיקר לאמצעים למניעת ספוגים סביבתיים שתוקטו (סקרבריס, וול הארובה, סוג חדק ומ"ג)	החלטת הוועדה סעיף 2 ג. זיהום ספיקה כללי וצפיה על מטרות התכנית באופן כללי כאשר מידת התחנות מופיע בסעיפים 9 ו-10.
6	הנדרות והרשיים	חיפה	סבולנות - א. להוסיף "ומקורות אנרגיה נוספים שיאושרו על המשרד לאיכות הסביבה". ב. להוסיף הנדרה למאפיינים מסיים וסביבתיים של התחנות (הנדרה זו חסרה למרות שנכתבה במטרות התכנית (סעיף 2 א).	אין הסכמה לקביעה כאילו "התכנית אינה קובעת הנחיות תכנון אלא הנחיות לגבי מסמכי התכנית" - א ספציפיקה בלבד. לגבי א. "הנחיות למרחקים מינימליים לעווי קרקע קיימים ומאוזנים: "הנחיה הסביבתית העיקרית מתחנת כח היא זיהום אוויר, הזיהום הנפלט מתארגב נוח במרחקים הנלווים בגובה הארובה, במחזור פליטה הגזים וחום ובתנאים האטמוספיריים, הניים נוחים לא בסמיכות לתחנת הכח, מכאן שאין משמעות למרחקים מינימליים מתקנימליים. יש לתחיתם באופן ספציפי לתחנות כח ובעיקר לאמצעים למניעת ספוגים סביבתיים שתוקטו (סקרבריס, וול הארובה, סוג חדק ומ"ג)	החלטת הוועדה סעיף 2 ג. זיהום ספיקה כללי וצפיה על מטרות התכנית באופן כללי כאשר מידת התחנות מופיע בסעיפים 9 ו-10.
6	הנדרות והרשיים	מרכז	להוסיף מאפיינים מסיים וסביבתיים. (גודל מינימלי מקסימלי, מעל/מתחת מני הקולק וכד'.	אין הסכמה לקביעה כאילו "התכנית אינה קובעת הנחיות תכנון אלא הנחיות לגבי מסמכי התכנית" - א ספציפיקה בלבד. לגבי א. "הנחיות למרחקים מינימליים לעווי קרקע קיימים ומאוזנים: "הנחיה הסביבתית העיקרית מתחנת כח היא זיהום אוויר, הזיהום הנפלט מתארגב נוח במרחקים הנלווים בגובה הארובה, במחזור פליטה הגזים וחום ובתנאים האטמוספיריים, הניים נוחים לא בסמיכות לתחנת הכח, מכאן שאין משמעות למרחקים מינימליים מתקנימליים. יש לתחיתם באופן ספציפי לתחנות כח ובעיקר לאמצעים למניעת ספוגים סביבתיים שתוקטו (סקרבריס, וול הארובה, סוג חדק ומ"ג)	החלטת הוועדה סעיף 2 ג. זיהום ספיקה כללי וצפיה על מטרות התכנית באופן כללי כאשר מידת התחנות מופיע בסעיפים 9 ו-10.



10	מטאים שיכללו בתוכנית להקמת תחנת כח קטנה	ירושלים	ירושלים	במחנה ב. מוצע כי רדיום הבדיקה/החשמל ייקבע רק לאחר שייקבע גודל השטח וטכנולוגיית הייצור. ג. תשרי: התוכנית ייגזר סענה לייצור ושימוש קרקע. השתנות נכנסות ויוצאות, נקודות מתקני היבוי לרשת החשמל הארצית, בתחום רדיום החשמל לפחות.	10
10	חיסה	חיסה	חיסה	לגבי המשפט "...תחנת כח תוקם ככל האפשר באזור העישה קיים או מאושר או בצמוד לו..." יש להבהיר את המילים "ככל האפשר", "בצמוד לו" (האם הכוונה למונח "צובל" בזה? התכנון והבינה) יש להפריד במחיצת המיקום "בתוך אזורי העישה או בצמוד ל" בין תחנת כח המסוללות באנרגיה שמקורה בדרך נולד וגו' טבעי, לבין אלו המסוללות באנרגיה שמקורן רוח ומים זורמים. (המיקום האופטימלי לשימוש במקור האנרגיה לא התברר יחיד תמיד בתוך אזור העישה או בצמוד לו.)	10
10	מרכז	מרכז	מרכז	לשקול את הנוחיה כי "תחנת הכח תוקם...באזור העישה...או בצמוד לה". במקום האזורים המואפיינים להקמת תחנות כח קטנות ועישה בתוכנית המפתח הארצית או בתוכנית ממוזגת.	10
10	חל-אביב	חל-אביב	חל-אביב	רצוי להוסיף קווי ביניים, תכנית וקווי חשתית נכנסים ויוצאים. יש להוסיף "תחנות לשמירה על בטיחות סיטה". יש להבהיר בסעיף זה כי הכוונה לא רק לזלק נוזלי, אלא גם לסוגים, דרכי אספקה ואיחוסן של אנרגיה המופקת מנו טבעי, רוח שמש ומים זורמים.	10
3 / 10	ירושלים	ירושלים	ירושלים	א. לאור המילים "תוך שימת דגש...תחנת כח יבנה מיד להוסיף" זיהום קרקע, רעש, השפעת רוח מנועית סיכונים". ב. מומלץ להוסיף נושאים נוספים בתוכנית המפורטת: 1. מסדרון לצנרת דלק/גז טבעי אל תחנת כח בטיחה ויש צורך בצנרת, הגל בהתחשב בצורך לשמור על משאבי קרקע ולצמצם את רמת הסיכון. 2. מיקום מרודוד הנהגה של קוי התנהגות הנהגה או העליון הקטורים על התנהגות. 3. הגנת לפיתוח סביבתו. 4. ניקוי שטח התנהגות. 5. שיפוי חודרה המקומית לתביעות בגין הפקעת קרקע והפקעות שימוש. המכלול פיתוח באזור המושפע מהתנהגות. 6. התחייבות חיות להגנת תוכנית לצרכי רישום תשריטי הפקעת.	10

10	מטאים שיכללו בתוכנית להקמת תחנת כח קטנה	ירושלים	ירושלים	במחנה ב. מוצע כי רדיום הבדיקה/החשמל ייקבע רק לאחר שייקבע גודל השטח וטכנולוגיית הייצור. ג. תשרי: התוכנית ייגזר סענה לייצור ושימוש קרקע. השתנות נכנסות ויוצאות, נקודות מתקני היבוי לרשת החשמל הארצית, בתחום רדיום החשמל לפחות.	10
10	חיסה	חיסה	חיסה	לגבי המשפט "...תחנת כח תוקם ככל האפשר באזור העישה קיים או מאושר או בצמוד לו..." יש להבהיר את המילים "ככל האפשר", "בצמוד לו" (האם הכוונה למונח "צובל" בזה? התכנון והבינה) יש להפריד במחיצת המיקום "בתוך אזורי העישה או בצמוד ל" בין תחנת כח המסוללות באנרגיה שמקורה בדרך נולד וגו' טבעי, לבין אלו המסוללות באנרגיה שמקורן רוח ומים זורמים. (המיקום האופטימלי לשימוש במקור האנרגיה לא התברר יחיד תמיד בתוך אזור העישה או בצמוד לו.)	10
10	מרכז	מרכז	מרכז	לשקול את הנוחיה כי "תחנת הכח תוקם...באזור העישה...או בצמוד לה". במקום האזורים המואפיינים להקמת תחנות כח קטנות ועישה בתוכנית המפתח הארצית או בתוכנית ממוזגת.	10
10	חל-אביב	חל-אביב	חל-אביב	רצוי להוסיף קווי ביניים, תכנית וקווי חשתית נכנסים ויוצאים. יש להוסיף "תחנות לשמירה על בטיחות סיטה". יש להבהיר בסעיף זה כי הכוונה לא רק לזלק נוזלי, אלא גם לסוגים, דרכי אספקה ואיחוסן של אנרגיה המופקת מנו טבעי, רוח שמש ומים זורמים.	10
3 / 10	ירושלים	ירושלים	ירושלים	א. לאור המילים "תוך שימת דגש...תחנת כח יבנה מיד להוסיף" זיהום קרקע, רעש, השפעת רוח מנועית סיכונים". ב. מומלץ להוסיף נושאים נוספים בתוכנית המפורטת: 1. מסדרון לצנרת דלק/גז טבעי אל תחנת כח בטיחה ויש צורך בצנרת, הגל בהתחשב בצורך לשמור על משאבי קרקע ולצמצם את רמת הסיכון. 2. מיקום מרודוד הנהגה של קוי התנהגות הנהגה או העליון הקטורים על התנהגות. 3. הגנת לפיתוח סביבתו. 4. ניקוי שטח התנהגות. 5. שיפוי חודרה המקומית לתביעות בגין הפקעת קרקע והפקעות שימוש. המכלול פיתוח באזור המושפע מהתנהגות. 6. התחייבות חיות להגנת תוכנית לצרכי רישום תשריטי הפקעת.	10

11	היתרי בניה	יחשלים	יש להוסיף את האלמנטים הבאים: 1. סתקים וצנורות לנו טבעי לתפוצל ולאיגוד. 2. סתקים הקשורים בהתקן התפוצל ואיגוד של אנרגיה המספקת מידות, שמש ומים וזרמים, מדרושים להפעלה תקינה של תחנת הכח. 3. בטיחים. 4. בתי מגורים לפרסול במסמרות.
11	היתרי בניה	היפה	1. יש לרשום "היתרי תכנון יכלול את כל המבנים והתקני תחנת הכח, והמוקנים הלוויים, דרכי הגישה, הענף והכנסת למוקנים ומדרוורי ההזנה של קוי מתח גבוה או עליון. לניסוח הסעיף הקיים אינו מתאים מאוד ומתווסף לכאן סעיפים של תחנת כוח). 2. יש לתבטל מוקן הדימויות ומשרדי הממשלה שחברת על המבקש לקבל את אישורם.
	הקנות כלליות	ירושלים	1. יש להוסיף סעיף לגבי עתידיות. 2. יש להוסיף סעיף לגבי שימושים מותרים בטמחים שמעבר לקווי החשמל.
		סרכו - קראוט	לכלול גם החנות כח קטנות באחרים לסילוק פסולת ועלי כן ניצול מקורות אנרגיה חלופית באתרים אלו. (מקור אנרגיה מאספת).

מחוז דרום - אין הערות - מחליטה להמליץ במני והמוקנה הארצית לאשר את התכנית.  
מחוז צפון - כ"ל  
21NOV97

**תמ"א 10 (חלקית) תחנות כח קטנות**

סעיף * בתכנית	נושא	מחוז / ועדה	הערה/הצעה לשינוי
סעיף 7 א'	רמת התכנון	סקומית בעתיים	יעוד השטה עליו הערה המחוזית להקמת תחנת כח קטנה במסגרת תכנית מתאר סקומית יעשה לאחד התייצצות עם הועדה הסקומית.
סעיף 7 ב'	החזית להכנת התכנית	מחוז תל-אביב	בוראות תכנית המסורת ברמה המחוזית יהיה צורך להתייחס גם לנושא תכנון. יש להוסיף את התחנות הבאות: 1. קווי בניין. 2. גובה מידבי של ארובות. 3. שטחי בנין מידביים. 4. תכנית קרקע מידבית. 5. גובה מבנים.
סעיף 8	החזית להכנת התכנית	מחוז תל-אביב	1. "תאסר הקמת תחנת כח קטנה באזורי מגורים ובצמוד אליהם" 2. יש להוסיף ברוחקי בטיחות מותרים לשימושי קרקע גובלים סמוכילי הדלק והאמצעי שיעוד חלק.
סעיף 9	נושאים שכללו בתכנית להכנת	מחוז תל-אביב	1. ניתן להוסיף סעיף זה: "תאסר הקמת תחנת כח קטנה באזור מגורים ובצמוד אליהם" למרות שהטבירות שמיקום כזה יאשר שזמנת לאמס. 2. שטחי הבטיחות יקבעו על סקר הסכונים שידרש

נושא: חסינות ארמונים

משרד התשתיות הלאומיות  
אגף תכנון תשתיות וז"ז  
20-04-1998  
דאר נכנס

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה  
ועדת המשנה למעקב ובקרה תמא/31  
ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

פרוטוקול החלטות ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים וועדת המשנה  
למעקב ובקרה תמא/31, מיום כ"ח בשבט התשנ"ח, 24 בפברואר 1998

משתתפים: חברי ועדת המשנה למעקב ובקרה תמא/31:  
דינה רציבסקי, אורנה להמן.

חברי ועדת העבודה תמא/31: דן סתו, גבי גולן.

חברי ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים:  
אלי שדות, עמית שפירא, **ירדנה פלאוט**.

מוזמנים: אלי בן לולו, יהושע שקדי, יגאל וינר, אנדה בר, ריטה  
דונסקי, זאב ברקאי, מיכאל ניב, שי טלאור, אילן בארי,  
איריס האן, אברהם שקד, גליה גולדברג, עידית בר-יוסף,  
צילה ליטבק, מיכל איתן, שרה לב, מיה זוסמן-יפה,  
ישראל קמחי, מאיה חשן, ענת צור, יאיר פלג, עפר  
גרידינגר, יהודה זילברברג, בינת שוורץ, זאב סטרוסטה,  
מנחם זלוצקי.

דינה רציבסקי המשך דיון בהתייעצות שביקש ממ"י לגבי הצעתו להקים עיר בצור  
הדסה.  
פסקואל ברויד, מתכנן מחוז ירושלים, לא יכל להשתתף בדיון בשל  
ישיבה של הועדה המחוזית, אולם מסר לי את עמדתו בנדון  
שאומר אותה בהמשך הדיון.

בינת שוורץ מאזכרת בקצרה את תחילת הדיון בנושא מהישיבה הקודמת  
ביום 20.1.98 - כאשר הוצגה התכנית ע"י נחום דונסקי, ומנגד  
נשמעה עמדת נציגי מכון ירושלים לחקר ישראל.  
נחום דונסקי הציג פרוגרמטית את המגמות והביקושים שיוצרים  
את הצורך בהקמת כ- 30.000 יח"ד בצור הדסה. ישראל קמחי  
וד"ר מאיה חושן ממכון ירושלים ניתחו את הנתונים וטענו כי ניתן  
למלא את כל הביקושים עד לשנת היעד בתוך ירושלים ובערי  
הלויין. הבהירו כי הקמת 30.000 יח"ד בצור הדסה תפגע  
בירושלים.

אנדה בר מבקשת להבהיר כי לממ"י אין עמדה בנושא השיוך המונציפלי  
של צור הדסה.

ריטה דונסקי

מציגה את התכנית - מתייחסת להיבט הנופי, הקיבולת וסוג הפיתוח, ניצול הקרקע, פירוט השטחים הירוקים העוטפים את המתחמים וכו'.  
האתר גובל בדרום מזרח בקו הירוק שמעברו השני הישוב ביתר עלית, בדרום בהר סנסן, במערב - בשלוחת בר גיורא ובצפון - במורדות המיוערים היורדים אל נחל רפאים. שטח האתר - כ-9000 דונם.  
קונספציית מתחמי הפיתוח - לאפשר לעמקים להשאר ירוקים ולסיימם בפונקציות ציבוריות, כך שהפסגות נשארות ללא בינוי. שטח המגורים בתכנית - 7300 דונם. הצפיפויות המוצעות 4.5-5 יח"ד לדונם ברוטו. כיום בתכניות קיימת צפיפות של 1.2-2.1 יח"ד.  
קונספציית פיתוח חסכני בקרקע - בתים בני 4-5 קומות ומקבצים של בניינים בני 14-20 קומות.  
קיבולת כ - 28 אלף יח"ד - כולל יחידות הדיור הקיימות.

זאב ברקאי

תמ"א 6 קבעה יעד אוכלוסייה של 15 אלף נפש בצור הדסה. בתמ"א/31 תחזית האוכלוסייה לצור הדסה עד שנת 2005 - 5000 יח"ד. הויכוח הוא על השאלה - מהו אופי הישוב? ירושלים היא אזור ביקוש ויש בעיה לממש את פוטנציאל הבניה בתוך ירושלים. השאלה איפה תגור האוכלוסייה באזור? יש מחסור ריאלי בעשרות אלפי יחידות דיור לעומת רצון של אנשים לגור במרחב ירושלים. ישוב בצור הדסה יותר שייך לתחום ההשפעה של ירושלים, מאשר מודיעין.  
גידול ופיתוח צור הדסה לא יבוא על חשבון בית שמש, מעלה אדומים וכו'. אלא יתן מענה לצרכי תושבי ירושלים.

אלי בן לולו

העיר החדשה בצור הדסה תפגע בבית שמש, תציב את בית שמש בתחרות בתנאים לא שווים, תמשוך אוכלוסייה איכותית שמקומה בבית שמש. עיריית בית שמש מוחה על הנסיון לעצור את התפתחותה העתידית של בית שמש וקוראת למועצה הארצית לדחות ולגנוז את תכנית העיר החדשה והתכניות הנלוות לה, להשאיר את עיקר המרחב בין ירושלים לבית שמש כשטח ירוק ופתוח, לפעול לקידום כביש 39 כדי להבטיח הקשר בין בית שמש לבירת ישראל ולתת לבית שמש את פסק הזמן הנדרש כדי להתפתח כעיר העקרית במרחב לצד ירושלים.

דינה רציבסקי

שואלת את צוות התכנון האם נעשתה התייחסות רחבה בהיבטים הכלכליים של הקמת הישות העירונית החדשה, ולעומתה בחינת חלופות של מימוש איכותי של בית שמש, מיחזור והרווית הבניה בעיר ירושלים וכו'.

דן סתו

לא, וגם לא נעשתה בדיקה כזו לאף שכונה או עיר חדשה שהוקמה לא מודיעין, בית שמש, שהם, צורן ולא מכיר אפשרות לבדיקה כזאת.



חיזוק ירושלים למדינת ישראל הוא יותר כלכלי מהקמת מודיעין. פוטנציאל הפיתוח בירושלים ב - 10 השנים הבאות הוא זעיר. אנשים עוזבים למודיעין, רחובות - למרחב מטרופולין ת"א. אם ירושלים לא יכולה לעצור זאת, צריך לפחות לעצור זאת בתוך המרחב המטרופוליני של ירושלים וזו המשמעות של הקמת צור הדסה.

מרחב צור הדסה - בר גיורא - מבוא ביתר - הוא מרחב עירוני והשאלה היא האם יהיה זה מרחב לאלטיסטים ש"יכסו" את המרחב בבניה צמודת קרקע ויחסלו את העתודה הירושלמית העקרית במרחב המטרופוליני ממערב לירושלים? אנו מבקשים לעצור מגמה זו ולהקים פרבר של ירושלים עם קיבולת גדולה. המרחב הירוק באזור זה יכול להמשיך להיות ירוק. אין ניגוד בין צור הדסה לבית שמש. כביש 39 לא יקום על סמך בית שמש בלבד בשל עלותו הגבוהה. לגבי החוברת שהפיץ מכון ירושלים לחקר ישראל בעניין צור הדסה - הנתונים אינם נכונים.

- דינה רציבסקי      מהו גודל הישות העירונית עליה אתם מדברים בצור הדסה?  
דן סתו      28-30 אלף יח"ד, כ - 100 אלף נפש. שטח ברוטו של כ - 7000 דונם.
- יהושע שקדי      מביע חשש מחיבור צור הדסה עם בית שמש, מצד אחד ועם ירושלים מצד שני, ויצירת נוף עירוני מבית שמש לירושלים. הקמת צור הדסה סותרת את ההסכמה להקים שמורה ביוספרית.
- ירון ביבי      ישנן שתי אפשרויות - ישוב בזבזני בקרקע מול ישוב בו יש ציפוף באוכלוסיה ויעיל יותר מבחינה קרקעית וחסכון בהשקעה בתשתיות.
- ירדנה פאלוט      עמדת משרד התשתיות היא לא להגדיל את השטח של צור הדסה ליותר מ - 7000 יח"ד, מדובר בהקמת עיר חדשה והרעיון צריך להיות נדון במשרדי הממשלה ולהגיע להחלטת ממשלה. לא נתמוך בסדר גודל כזה של ישוב.
- דן סתו      מבקש להודיע כי בשונה מדבריו קודם, שר התשתיות תומך בעמדה של ישוב בן כ-30 אלף תושבים בצור הדסה, אולם הוא מתכוון לשכנעו בדבר ישוב בן 100 אלף תושבים.
- מנחם זלוצקי      הקמת עיר בצור הדסה תפגע בבית שמש. בועדה המחוזית ירושלים דנו לגבי הרחבת תחום שיפוט של בית שמש והמשרד לאיכות הסביבה והגופים הירוקים הסכימו ל"הקריב" שטחים איכותיים באזור בית שמש על מנת לשמרם.

כעת, שוב ישנה דרישה ל"הקרבת" שטחים ירוקים איכותיים לטובת צור הדסה, כאשר בית-שמש עדיין לא מתקרבת למיצוי ולהמראה. לגבי הטענה על אי מימוש הפוטנציאל בעיר ירושלים - איך יממשו אותו אם יהיו הזדמנויות קורצות יותר באזור ירושלים? מושקעים כספים רבים בתשתיות בירושלים וזה יהיה אפשרי אם יש אוכלוסיה. אי אפשר לקדם את צור הדסה לפני מימוש פוטנציאל ירושלים ובית שמש.

אלי שדות מציע לצאת לשטח ולראות על מה מדובר בטרם קבלת החלטה.

אורנה להמן מבקשת בדיקה תחבורתית - לתכנית.

אנדה בר יש בדיקה כזו.

אורנה להמן לפיתוח ישוב בסדר כזה יש משמעות מבחינה תשתית ולגבי ירושלים היא הרת אסון. בירושלים השקעות רבות בתחבורה ציבורית ופרבור צור הדסה, יפגע בהשקעות אלה ובאיכות השרות הציבור שישופק לירושלים. בנוסף, צור הדסה תפגע בבית שמש.

אברהם שקד השאלה היא האם אזור הרי יהודה יהיה מאגר בלתי נדלה של שטח להרחבת ירושלים או ששימור האזור כפתוח וירוק הוא ערך בפני עצמו? על זה הויכוח. הקמת צור הדסה קוטעת רצף נדיר וייחודי שהוסכם להקים בו שמורה ביוספרית. עיר שתוקם על השטח הזה - תהווה איום עליו ותחסל את כל השטח כריאה ירוקה אמיתית ורצופה.

יתכן שמוקדם לדון בתכנית ושצריך לחכות 5 שנים כדי לראות לאן מתפתחות בית שמש וירושלים.

יהודה זילברברג אנו מנסים להציל את מה שניתן. בשלב ראשון לצופף את השטח ולא להמתין עד שכולו יבנה וילות. אם יהיו שם רק וילות, כולם ילכו לשם על חשבון בית שמש.

דינה רציבסקי שואלת את ממ"י מי מגיש תוכניות לוילות.

מאיה חשן נושא השלבים הוא עקרוני. צריך להציג מתי הדברים יקרו, לפני שירושלים תפגע. האוכלוסיה בוחרת בין אלטרנטיבות קיימות וכשיש אלטרנטיבות יותר מושכות היא תלך אליהן. לפי המחקרים שלנו - מי שעוזב את ירושלים לשוב קרוב אליה - זה נובע מסיבות דיור ומי שעוזב לשוב רחוק יותר - זה בגלל תעסוקה. אי אפשר לצאת מנקודת הנחה שצור הדסה גדולה היא חלק מירושלים, משום שאם יאכלסו אותה בעיקר חילוניים, הם לא ירצו להסתפח לעיר ממנה יצאו.

<p>בירושלים ישנו פלח שוק של מחפשי דיור באזור ההר ויש שוק של צמודי קרקע לצעירים. אם לא יהיה אחוז מסויים של פתרונות דיור באזור ההר אנשים יעזבו למושבאים באזור מרכז הארץ.</p> <p>אדריכל ארי כהן הכין עבודה לפיה אין צורך להוסיף עוד יחידות דיור בצור הדסה עד 2010. ישוב בן 100 אלף נפש בצור הדסה ופארק תעסוקה - זה אינו פרבר של ירושלים, זוהי ירושלים ב'.</p>	<p>עפר גרדינגר</p>
<p>כתוצאה מהתכנית יהרסו אלפי דונמים של שטח חורש נדיר ביופיו המעוגן בתמ"א 22 כשטח לשימור חורש.</p>	<p>אילן בארי</p>
<p>מציעה לדון בסוגיה בראיה אזורית כוללת, במסגרת תמ"מ/1.</p>	<p>בינת שוורץ</p>
<p>עד 2020 יתווספו מליון ורבע יח"ד בארץ. משקל האוכלוסיה היהודית במטרופולין ירושלים מסך האוכלוסיה עומד על 12%. איפה הם יהיו במטרופולין? עד 2020 אפשר לבנות בירושלים כ-45 אלף יח"ד וזה לא יספיק.</p>	<p>נחום דונסקי</p>
<p>צריכות להיות אלטרנטיבות. אנו בודקים מלאי תכנוני של 70 אלף יח"ד. אנו מנסים לקדם את העיר ירושלים אך לא ניתן לפתח את הקרקעות מיד. עדיף לתכנן תכנון לטווח ארוך מאשר לא לדון בתכנית כעת.</p>	<p>אנדה בר</p>
<p>צריך לבחון מחדש את כל התכנית המתארית של ירושלים - לבדוק את נושא ההרחבות, הצפיפויות, התחבורה. רה-בינוי, לפני דיון בתכנית זו.</p>	<p>ברוך גלוברמן</p>
<p>אם רוצים לחזק את ירושלים - יש לעשות זאת בכמה אמצעים: למצוא עתודות בתוך ירושלים, אך גם לא להזניח את הפריפריה. בענין השלבים - הטעות היא שמקימים ישובים בצורה כפרית ואח"כ רוצים להגדיל את הצפיפויות. צריך לתכנן לטווח רחוק. נכון לבנות את צור הדסה מלכתחילה בצפיפויות גבוהות. צור הדסה היא פרבר עירוני של ירושלים ולא באה על חשבון אף אחד.</p>	<p>דן סתו</p>
<p>השאלה העקרית היא שאלת השטח הפתוח במרחב ירושלים. הקמת ישות עירונית בלב מרחב זה משמעו חיסול המרחב. אם תוקם העיר, יגדלו צמודי הקרקע במושבים מסביב ויווצרו בינוי פרברי בכל האזור. צור הדסה צריכה להיות ישוב קהילתי של כ-3000 יח"ד.</p> <p>צריך להניח את השאלה בפני המתכננים של תמ"מ 1 ולראותה בראייה מרחבית ולדון בחלופות. בתכנית זו לא נעשתה בחינה מסודרת של חלופות ואי אפשר לדון כך בהקמת העיר.</p>	<p>עמית שפירא</p>

- דינה רציבסקי עמדת מתכנן מחוז ירושלים בסוגיה היא שכפי שנקבע בתכניות המתאר ובמסמכי המדיניות, מקובל על הועדה ישוב בן 20-25 אלף נפש בצור הדסה אך לא מעבר לכך. מקריאה פניה שהגיעה בהמלך הישיבה מאת כרמית פינץ קדמי ממשרד התיירות כותבת כי נציג משרד התיירות בועדה המחוזית התנגד לתכנית וכי יש לשקול את התכנית במשנה זהירות נוכח הפגיעה בבית שמש. מציינת שלא יתכן שאין בהיבט האזורי בחינה מקרו-כלכלית לתכנית כזו, אל מול בדיקת חלופותיה. מזכירה לסתו שבזמנו נעשתה בדיקה כזו לגבי הקמת המצפים בגליל. מציעה הצעת החלטה: לבחון את השאלה בראיה מקיפה יותר, כולל בחינה מקרו כלכלית של ההצעה ושל חלופותיה, כל זאת במסגרת תמ"מ/1 מבחינת המשמעות האורבניות והאחרות של החלופות, הקשרים של העבר המזרחי, הצפוני, הדרומי והמערבי של ירושלים, ההיבטים הכלכליים והיחסים עם המגזר הכפרי.
- אנדה בר אם נחכה לתמ"מ 1 - יקח הרבה זמן. יש מסקנות ביניים לתכנית זו.
- עופר גרידינגר מערוך כי בעוד כ- 9 חודשים תחל העבודה על תמ"מ 1. הדיון בחלופות יארך בין 4-6 חודשים. מדובר לכל היותר בשנה וחצי עד לגיבוש המלצות בתמ"מ 1.
- עמית שפירא מציע הצעת החלטה: הועדה שמעה ודנה בהצעת מינהל מקרקעי ישראל ומכיוון שהנושא כללי ויש לו השפעה מחוזית הועדה רואה מקום לקיים בחינה של חלופות במסגרת התמ"מ של ירושלים.
- דן סתו מצטרף להצעת ההחלטה של דינה ומבקש להוסיף משפט לגבי חשיבות הרוויית הבניה וניצול הקרקע.
- גבי דינה רציבסקי ההחלטה על הקמת ישות עירונית בסדר גודל המוצע מחייבת בחינה תכנונית אזורית, על כל היבטיה. מציעה הצעת החלטה: צוות תכנון חיצוני יבחן את המרחב שבין ירושלים וערי הלווין שסביבה (כולל פוטינציאל בתוך העיר ירושלים), יאפיין את הצרכים למגורים ויציע חלופות סכמתיות לשנות היעד 2010, ו- 2020. החלופות תיבחנה בהיבטים אורבניים, פרוגרמטיים, כלכליים ואחרים. הצוות יבחן לעומק את הצורך בהרחבת הישוב צור הדסה, סדר גודל ההרחבה וההשלכות על המרחב האורבני והטבע הסובב. בחינה זו תערך תוך הדגשת חשיבות הרוויית הבניה וניצול הקרקע. הצוות ימונה ע"י מינהל התכנון, יונחה ע"י הולנת"ע ומימונו יהיה ע"י השותפים להנחיתו. מסקנות עבודת הצוות ישמשו תשומה לתמ"מ 1/ ובסיס לקבלת החלטות על-ידי הועדה.

**הצבעה:**

הצעת החלטה של עמית שפירא 2 בעד  
1 נגד  
1 נמנע

הצעת החלטה של דינה רציבסקי 6 בעד

**הוחלט:** לקבל את הצעת ההחלטה של דינה רציבסקי.

בקרה 5

10/15/98

משרד התשתיות הלאומיות  
אגף תכנון ותשתיות ורישוי  
23-04-1998  
דאר נכנס

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה  
ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

פרוטוקול ישיבת ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים  
מיום 10 במרץ 1998

משתתפים:

חברי הועדה: עפרה לבנה, עופר גרידינגר, אלינוער ברזקי, אורסולה אולסנר, אלי שדות, ירדנה פלאוט, ברוך גלוברמן, יעקב לקס, אורנה להמן, ולרי ברכיה, עמית שפירא, סופיה אלדור.

מוזמנים:

שלמה נער, פאני פינקלמן, יואב הלפרין, מיכל טוכלר אהרוני, גולדה מיוסא, מיה זיסמן-יפה, פרחיה נחשוני, פלביה סונטג, עדינה ברעם, אפרים יונסיאן, עלי פורטי, נחום דונסקי, מיכה קוטלר, יורם עבודי, צלה ליטבק, משה בן-גרשון, איתן ענבר, מרדכי קורן, אמיר אורן, מיכל אושרוב, רחל אברמוביץ, גיורא גור, דפנה נבו, שמעון בר-שמעון, אילנה שפרן.

1. תמא/ 23 תכנית מתאר ארצית למסילות ברזל שינוי מס' 10.

עפרה לבנה פותחת ומציגה את הסדר יום, הנושא הראשון- דיון בהערות הועדות המחוזיות (מחוז דרום), לשינוי מס' 10 לתמ"א/ 23. שינוי מס' 10 לתמ"א/ 23 כולל את מערכת מסילות הברזל למחוז דרום.

שינוי זה מתבסס ברובו על מערכת המסילות המוצעות בתמ"מ/ 4 / 14 ושינויים שנעשו בעקבות בדיקות ישימות שערכה רנ"ר המלצות צוות מטרופולין באר שבע, ומתכנן התכנית המחוזית.

השינויים נדונו בישיבות ועדת העורכים וועדת היגוי והועברו לוועדות המחוזיות למתן הערותיהן. הועדה העבירה את הערות הועדות המקומיות שהיו מקובלות עליה. ההערות שנשלחו רוכזו בטבלה שהופצה לחברים.

מציינת כי נמצא בהכנה שינוי להוראות תמא/ 23 שיאפשר קביעת סווג המסילה בתכנית מפורטת ללא צורך בשינוי התמ"א.

הערת עיריית אשקלון

הבקשה: יש לכלול בתכנית שינוי סיווג לזו מסילתי לקטעי המסילה: אשקלון- יד מרדכי, זיקים- קרית גת.

בישיבה הוסבר כי לאחר שתואשר תמ"א/ 23 עם התיקון להוראות, תהיה אפשרות לקבוע את סווג התוואי כדו מסילתי בתכנית המפורטת.

**החלטה:** הוחלט לדחות את ההערה, השינוי שבהכנה להוראות תמ"א/ 23 יאפשר שינוי סווג המסילה.

#### הערת ועדה מקומית שמעונים

הבקשה: שינוי תואי המסילה באר שבע- אשקלון- עזה בקטעים שבין אופקים לבטחה ובין מושב בית הגדי לנתיבות.

יואב הלפרין מחברת ד.א.ל, הציג את התוואי על המפה וציין כי על פי התצ"א התוואי אינו עולה על ישובים.

תוואי זה אומץ מתמ"מ/ 4 / 14, החלופה הטובה ביותר צמודה לנתיבות. במהלך התכנון המפורט תבוצע בדיקה פרטנית שתפתור את הבעיות הנקודתיות.

נציגי מקורות טענו כי קיימת בעיה בבית הגדי משום שקיים שם מתקן מקורות על שטח של כ- 5 דונם, לתוואי המסילה לא יהיה מקום לעבור. בנוסף, ישנם מתקנים חדשים המתוכננים באזור המסילה. מבקשים כי בעיה זו תלקח בחשבון.

בישיבה הוסבר כי התכנון כיום הוא בקני"מ של 1: 100,000, עד לביצוע, תעבור התכנית עוד מסי' דרגות של פרוט, ולכן פרוט ברמות הנמוכות יותר יפתור את הבעיה.

על פי ההוראות החדשות של תמ"א/ 23 תהיה אפשרות לסטייה של בין 750 מ' ל- 1000 מ' מציר הרצועה בעת התכנון המפורט, אלו טווחים העונים על הבעיות שהועלו כאן.

**החלטה:** הוחלט לדחות את ההערה, במסגרת התכנון המפורט ניתן יהיה לפתור בעיות מקומיות.

#### הערת עיריית אשדוד

הבקשה: דרישה לחיזוק הקשר המסילתי בין הנמל והעיר אשדוד עם מחוזות הדרום, המרכז תל אביב וירושלים.

מיכל טוכלר אהרוני, נציגת רני"ר טענה כי השינוי עוסק בתוואים חדשים, וכי ישנה מסילה קיימת בתמ"א/ 23 מת"א- לוד- אשדוד, המסילה נמצאת בתכנון מפורט. בתמ"א התקפה קיים קשר בין אשדוד ליי"ם דרך לוד (דרך החוף). הובהר עוד כי קיים בתמ"א תוואי מסילה כפולה מאשדוד צפונה לאורך החוף.

**החלטה:** הוחלט לדחות את ההערה, השינוי המוצע עוסק בשיפור תוואים קיימים בתמ"א ובעיגון התוואים המוצעים בתמ"מ/ 4 / 14, נושא המסילות לירושליים חורג מהשינוי הנוכחי שעוסק במחוז הדרום בלבד.

#### הערת ועדה מקומית תמר -רמת נגב

הבקשה: דרישה להרחקת התוואי מאזור החוואר ולהצמדת קטע המסילה חצבה- סדום לתוואי דרך מסי' 90.

**החלטה:** הוחלט לדחות את ההערה, קטע התוואי המוצע בתכנית מחצבה לצומת הערבה מוצמד ככל שניתן לדרך מסי 90. קטע התוואי מצומת הערבה לסדום ישאר כפי שנקבע בתמ"א 23 המאושרת.

#### **הערת משרד הבינוי והשיכון ועדה מקומית באר - שבע**

הבקשה: הצעה לביטול קטע המסילה מתחומי באר - שבע לאורך שדרות טוביהו ועד שדה התעופה שדה תימן.

בדיונים שהתקיימו בוועדות ההיגוי, הומלץ ע"י המתכננים לא לבטל את הקו, ולשמור על אופציה נוספת של תוואי, היכול לשמש גם כמעבר לרכבת קלה.

נציגת משרד השיכון בעד ביטול הקו המגיע משדרות טוביהו משני נימוקים:

1. אופציה נוספת לקו משמעותה עלות כספית נוספת.
  2. יהיה קושי בהעברת הקו דרך שדרות טוביהו, בנוסף קו זה יגרום לעיכוב בפיתוח העיר ועל כן הקו הצפוני עדיף.
- מציינת כי נדרש קשר בין מרכז העיר - שדה תימן, ובין מרכז העיר לשדרות נתיבות ואופקים, אך הקשר יכוסה ע"י מערכת התחבורה המטרופולינית ולא ע"י המערכת הארצית.

נציגת באר - שבע ציינה כי שדה התעופה שדה תימן נמצא במבואה המערבית של העיר והקו אליו מנתיבות נותן שירות מספק. הקו ממרכז העיר לשדה תימן יקשה על פיתוח השכונות, ולכן הפתרון התחבורתי הוא מערכת תחבורה שאינה ארצית.

בישיבה צויין כי כאשר באר שבע תהיה מטרופולין תוואים אלו יחסרו, ועל כן אין לבטל אופציות. התוואי שיישמר יוכל לשמש בעתיד לרכבת מהמערכת הארצית או לרכבת קלה.

נבחנה אפשרות עם מתכנן מחוז דרום, יהויכין גור, כי הקטע לשדה תימן יהיה תת קרקעי.

נציגת רשות העתיקות טענה כי מסילה תת קרקעית תפגע בבתי קברות תת קרקעיים המצויים באזור. סוכם כי קביעת התוואי כתת קרקעי בתמ"א תיסגור אופציות.

**החלטה:** הוחלט לדחות את ההערה, בשל החשיבות של שמירת אופציה למסילה.

#### **הערת רשות העתיקות**

הבקשה: התוואים המוצעים חוצים אתרי עתיקות מוכרזים. נדרש תאום וביצוע סקרים בעת הכנת התכנון המפורט.

**החלטה:** הוחלט לדחות את ההערה, תוואים כאלה מקומם בשלב התכנון המפורט.

#### **הערת "מקורות"**

הבקשה: התוואים המוצעים חוצים קווי מים ומתקני "מקורות", יש לערוך תאום, ביצוע מיגונים, והעתקת קווים.



נציגת "מקורות" בקשה לשקול הוספת הערה כללית להוראות: "אין באישור התכנית סתירה של פיתוח מפעלי מים מתוקף חוק המים".

**החלטה:** הוחלט לדחות את ההערה, תאומים כאלה מקומם בשלב התכנון המפורט. לגבי ההערה המבוקשת מקומה אינו בשינוי זה, יבדק הצורך בה במסגרת השינוי להוראות תמ"א/23.

### הערת קק"ל

התוואים המוצעים חוצים שטחי ייעור רבים הכלולים בתמ"א/22.

**החלטה:** הוחלט לדחות את ההערה, התכנון המפורט יהיה כפוף להוראות תמ"א/22 ויתואם אתה.

### הערת מערכת הבטחון

הערות מערכת הבטחון חולקו למשתתפים בזמן הישיבה.

1. באר שבע- עזה: הקו עובר במגבלות מחנה צבא, אם יאשרו את סעיף הגמישות בהוראות תמ"א/23 - תיפתר הבעיה. כמו כן, מבקשים לוודא בתכנית המפורטת כי התוואי תואם עם מחסום קרני.

**החלטה:** הוחלט לדחות את ההערה, במסגרת התכנון המפורט יבוצע תאום מלא.

2. התוואים: דימונה - ירוחם, חצבה - סדום - יוסטו מתחום שטח אש. התוואי: נבטים- ערד- יעבור מחוץ לתחום המקרקעין של שדה התעופה נבטים.

**החלטה:** הוחלט לדחות את ההערה, התוואים נקבעו כך שלא יחדרו לשטחים הצבאיים, בשלב התכנון המפורט יתבצע תאום מלא בהתאם.

### 2. ג/ 10278 הר יונה רובע ג' נצרת עלית

הבקשה: הקלה מתמ"א/8 - שמורת נוף עין מהל. התכנית מבקשת גריעה מהחלק המזרחי של כביש מסי 10.

השמורה כלולה בתמ"א/8 - שטחה בתמ"א הינו 400 דונם, השטח המוצע לגריעה מהשמורה הינו 92 דונם.

שטח שמורת הנוף ע"פ מדידה הינו 270 דונם (מצ"ב נספח מסי 1).

התכנית נדונה במועצת גנים ושמורות, עיקר ההחלטה - המלצה לגרוע את החלק ממזרח לכביש 10, ולהורות ליזם להכריז על השטח ממערב לכביש ומעבר לשטח המסומן בתמ"א/8 כגן לאומי.

מר עוזי שמיר, מנהל מחוז גליל- משרד השיכון, סקר את הרקע להכנת התכנית. ע"פ תמ"מ 2 תיקון 9, יעד האוכלוסייה של העיר נצרת עלית לשנת 2010 הינו 70,000 נפש, לשם כך יש צורך ב- 10,000 יח"ד נוספות.

בתחום השיפוט המוניציפלי של נצרת עלית אין כמעט אתרים זמינים לבניה. מציין כי אם תכנית זו לא תאושר התפתחות העיר תעצר.

אדריכל התכנית, גיורא גור, הציג את התכנית.  
התכנית כוללת 3000 יח"ד, בבינוי צפוף מתוך רגישות לנוף. בין המבנים ישארו שטחים ירוקים ושטחים צבוריים פתוחים.  
מציין כי שטח השמורה ע"פ מדידה הינו 270 דונם, מתוכם 92 דונם לביטול.  
שטח שצ"פ שניתן להפוך לשמורת נוף כפיצוי הינו 166 דונם.  
סה"כ שטח השמורה לאחר הביטול+ השצ"פ, קרוב ל- 300 דונם.

עמדת רשות שמורות הטבע והחברה להגנת הטבע: שמורת עין מהל יחודית הן מבחינה גאולוגית והן מבחינת ערכי טבע.  
בשמורה ישנן שתי גבעות, הגבעה המזרחית המוצעת לביטול היא זו החשובה יותר מבחינת ערכי טבע, וערכים נופיים.  
במידה ותאושר הגריעה משמורת הנוף, ההמלצה היא לא להוסיף את החלק המערבי הנמצא מחוץ לגבולות תמא/ 8 לגבולות השמורה.  
ניתן בעתיד לפתח שטח זה למטרות בינוי ושטחי ציבור אינטנסיביים, שטח זה אינו מתאים להגדרת גן לאומי, ולכן עדיף לפתחו ולא שטחים רגישים נוספים הכלולים בתמ"א כשמורת הנוף.

נציגת המשרד לאיכות הסביבה טענה כי ברגע שמבטלים חלק מהשמורה אין טעם לשמר את חלקה השני, ועל כן יש מקום לשקול גריעת כל השמורה.

בישיבה הועלתה הבעיה שביטול למעלה משליש השמורה מצריך אישור ממשלה.

**החלטה:** הוחלט לבטל 92 משטח שמורת עין מהל, בצדו במזרחי של כביש מס' 10, ובכפוף להתייעצות משפטית לגבי הצורך באישור ממשלה.  
תוצאות ההצבעה:

בעד: 5

נגד: 3

נמנע: 1

בעקבות ההתייעצות המשפטית האמורה, הובהר כי בהתאם להוראות סעיף 7, ניתן לייעד לתכלית שאינה שמורת נוף "שטחים שביחד אינם עולים בגודלם על שליש ממספר הדונמים כפי שמפורט בנספח מס' 1 בתכנית זו".  
בנספח מס' 1 נקבע גודל השמורה ל- 400 דונם, סה"כ השטחים המשנים יעוד משמורת הנוף מהווים 31.9% מ- 400 דונם. לפיכך אין מניעה לשנות את היעוד כמבוקש.

### **3. ג/ 9193 - שורשים**

הבקשה: הקלה מתמא/ 8 שמורת נוף חלזון.

הישוב שורשים ממוקם בין צומת יובלים לכרמיאל.  
תכנית הישוב, חודרת לשמורת נוף חלזון ששטחה הוא כ- 4000 דונם, ורובה ממזרח לכביש צומת יובלים- כרמיאל.

התכנית נדונה במועצת גנים ושמורות, עיקר ההמלצה: לגרוע מהשמורה רק את שטח שמונת המגרשים לבינוי. להורות ליזם להביא להכרזת הרצועה הירוקה שבין הכביש למגרשים כשמורת טבע.

התכנית הוצגה ע"י עורכת התכנית, אדריכלית דפנה נבו.  
מבוקשת הקלה מתחום שמורת הנוף עד לכביש. הכביש קיים בפועל וחותר את  
השמורה.  
מציינת כי אין להכריז על השטח בין המגרשים לכביש כשמורת טבע משום שלא  
יוכלו לטפח חלק זה.

עמדת רשות שמורות הטבע והחברה להגנת הטבע: יש לשמור על ערכי טבע באזור,  
מציינים כי המדרון במקום תלול ועבודות העפר שיבוצעו במקום יגרמו לפגיעה  
בשמורה.

**החלטה:** הוחלט לבטל משטח השמורה את שטח המגרשים לבינוי. מעמד השטח  
בין שורת המגרשים לרצועת הכביש ישאר כמעמדו כיום - שמורת נוף.  
תוצאות ההצבעה:  
בעד : 3  
נגד : 3

ע"פ סעיף 43 לחוק התכנון והבניה, ליושב ראש ישנו קול נוסף בענין.  
תוצאות ההצבעה:  
בעד : 4  
נגד : 3

#### **4. ג/ 444 - יודפת**

הבקשה: הקלה מתמא/ 22 יער ויעור.

תכנית ג/ 444 אושרה בשנת 1978, תמא/ 22 ייעדה 46 דונם ממנה ליער טבעי  
לשימור.  
הרחבת הישוב הקיים דורשת גריעה מתמא/ 22.  
הבקשה היא אשרור של תכנית קיימת לפני תמ"א/ 22.  
ע"פ סעיף 27' להוראות תמ"א/ 22 ניתן להגיש לאישור הולנת"ע הוראות של תכנית  
מתאר מקומית או מפורטת שאושרה טרם אישור תכנית זו.  
לקק"ל אין התנגדות לגריעת השטח.

**החלטה:** הוחלט לגרוע שטח מתמא/ 22 לטובת הרחבת הישוב יודפת.

19 יולי 1998  
תמוז תשנ"ח

לכבוד

משרד הפנים מנהל התכנון

הגב' עפרה לבנה : מנהלת אגף תוכניות מתאר - יו"ר ועדת עורכי תמ"א 3  
אדריכלית דינה רציבסקי מנהלת מנהל תכנון יו"ר ועדת היגוי

חברי ועדת תמ"א: אנני חשיל - גז' יובל

א.ג.ג.מ.,

הנדון: תוכנית ש/658 תחנת תדלוק - מחצבת שפייה

1. מצאתי לנכון להפנות לכבודך מעומק ליבי, פניה נרגשת זו במטרה לבקש את תמיכתך ועזרתך לבקשה הכרוכה בתוכנית ש/658, תוך התייחסות מירבית לנסיבות המיוחדות ולמכלול העובדות אשר אני מבקש להציג בפניך.
2. על אף העומס הנגזר עליך כתוצאה מן הפעילות העניפה והברוכה למען הצבור הרחב, הנני מבקש רשות להציג את השתלשלות הארועים והעובדות הקשורות למן הרגע שהבקשה הוגשה.
3. לאחרונה אישרה הועדה המחוזית לתכנון ובניה במחוז חיפה את בקשתי להפקדה בהתניות אחדות.  
על אף העובדה שנתקבלו האשורים מן המוסדות המוניציפליים והאחרים התמשך הטפול בבקשתי מאז שנת 1994 מסיבות שאינן תלויות בי והיה עלי לעבור "מסלול יסורים לא קל".
4. למען הסר כל ספק, וכדי שהדברים יובאו במלואן מצאתי לנכון להציג הנושא והאישורים בכתב מבעוד מועד, מה שלא ניתן לעשות במהלך הישיבה ובזמן אמיתי ועל ידי כך לזכות לאוזן קשבת ולשמוע את ענייני לעומקו.
5. בטרם אתמקד במהות בקשתי, אני מבקש רשותך לפרוס בקצרה מספר משפטי רקע אישיים אשר עשויים לשפוך אור על מהות הבקשה.

6. בגיל 4 עקב מצב כלכלי קשה שהיו נתונים בו הורי ועקב פרידתם הושמתי בפנימיה, עד למועד גיוסי לצה"ל.
7. בשנת 93 פרשתי מצבא הקבע בדרגת רס"ן לאחר שנות שרות ארוכות. במסגרת השרות נפצעתי בפעילות מבצעית וכתוצאה מכך הוכרתי כנכה צה"ל. יתירה מכך שכלתי את אחד מתוך ארבעה ילדי.
- לאחר פרישתי מכרתי את ביתי, נטלתי משכנתא ורכשתי קרקע פרטית כדי ליזום תוכנית לתחנת תדלוק ציבורית שבמסגרתה אני מקווה להנציח את זכרו של בני, לקשור את ילדי לאדמה וכן להקצות פינה מיוחדת וחמה לחיילי צה"ל ולחברי ארגון נכי צה"ל.
8. המאמצים לאתור קרקע פרטית היו רבים בעקר בהיבט של ההיצע הדל. המאמצים לאתור קרקע מתאימה נמשכו כשנה.
9. המטרה באתור הקרקע היתה להתמקד בשטח קטן יחסית ואשר יתאים לכל הדרישות החוקיות הנגזרות מהקמת תחנת תדלוק, לבסוף נמצא שטח של 27 דונם כאשר התנאי היה לרכוש אותו בשלמות וזו הסיבה שנאלצתי למכור את ביתי ולגייס את כל מקורותי הכספיים ובנוסף ליטול משכנתא בפרק האחרון של חיי. בינתיים אציין כי הופקעו משטח הקרקע כ- 2 דונם לטובת הרחבת הכביש.
10. הקרקע נרכשה על ידי בשנת 1994. ביולי 95 הגשתי תוכנית למועצה המקומית זכרון יעקב, אשר בישיבת מועצה מיום 28.1.96 החליטה ברוב בולט של חבריה להמליץ בפני הועדה המקומית לאשר בקשת היזמים להקמת תחנת תדלוק על חלקה 23 בגוש 11337.
11. אציין כי גיאוגרפית הקרקע נמצאת בסמיכות למחצבות אבן וסיד - מחצבות שפייה.
12. מיום מועד רכישת הקרקע הנני מובטל ולמעשה מקדיש את זמני ומרצי לקדם את הנושאים כדי לממש בפועל את כוונתי להנצחת הבן ולארגון במסגרתה פינת מנוחה לחיילי ונכי צה"ל המזדמנים למקום. משימה זו עבורי הינה בדרגת חשיבות עליונה אשר אין למעלה הימנה כי בלעדיה אין לי משמעות וחיים.
13. יוזמה זו היא הראשונה והיחידה - אין לי יוזמות אחרות.
14. ועדה מקומית שומרון המליצה להפקיד התוכנית ביום 5.2.96 ובמעמד זה נדרשנו עוד בטרם שהתוכנית תוגש לוועדה מחוזית להצטייד בכל האשורים וזאת לנוכח העובדה כי הועדה המחוזית נוהגת להחזיר בקשות אשר לא תוגשנה במתכונת הנדרשת ואין להן את כל האישורים הנדרשים עפ"י מהות הבקשה.
15. ואכן מחורף 96 התרוצצתי אינספור פעמים ונדחיתי באינספור לך ושוב בכל הגופים והמוסדות הנדרשים ואכן קבלתי את האישורים הנדרשים. במשך כל תקופה זו לא הוגשו בקשות נוספות להקמת תחנת תדלוק בקטע הציר הנ"ל ונהניתי מיתרון הראשוניות.

16. כאמור ביום 27.6.96 הוגשה הבקשה לוועדה המחוזית כאשר היא מצויידת באישורים כדלקמן:
- א. אשור מועצה מקומית זכרון יעקב מיום 28 ינואר 96.
  - ב. אשור ועדה מקומית שומרון מיום 5 פברואר 96
  - ג. אשור המשרד לאיכות הסביבה מיום 26 יוני 96.
  - ד. אשור השרות ההידרולוגי מיום 20 מאי 96
  - ה. אשור חברת מקורות מיום 22 מאי 96.
  - ו. אשור חברת החשמל מיום 7 מאי 96.
  - ז. אשור רשות הניקוז מיום 28 אפריל 96.
17. לאחר המתנה של כחצי שנה בוועדה המחוזית הנושא עלה לדיון ביום **4.12.96** באותו מועד הבקשה שעלתה היתה היחידה על סדר היום ויתירה מכך היתה מצויידת בכל האשורים. הצגנו הנושא בפני חברי הוועדה ורוח הדברים היתה עניינית וטובה מאוד **אך אתרע מזלי** בגלל שהנושא היה אחרון בסדר היום. הוא לא סוכס מפאת קוצר זמן. אציין כי אותן חמש דקות אשר הוחסרו פתחו בפני **מסלול יסורים שאין בפי מילים לתארן**. אותן חמש דקות פתחו תקופת המתנה נוספת של למעלה משנה תמימה, תקופה רווית מתח אשר אין לי ספק כי הכבידה עלי מאוד.
18. ביום 25.12.96 עלתה התוכנית שוב לדיון אבל בסמוך למועד זה הוגשו בקשות נוספות אשר הוגשו ישירות לוועדה המחוזית **ללא אשור המועצה וללא אשור הוועדה המקומית** וזאת לנוכח תקון 43 לחוק התכנון והבניה שמאפשר ליזמים להגיש לוועדה המחוזית תוכניות אשר אינן מאושרות בוועדה מקומית בנגוד לנוהג בעבר שתוכניות לא מאושרות ע"י ועדה מקומית לא מועברות לוועדה מחוזית.
19. כאמור ביום 25.12.96 החליטה הוועדה המחוזית לדון בכל מכלול הבקשות בקטע הכביש (מחלף בת שלמה מחלף שפייה) כמקשה אחת. הגינותי האישית לא אפשרה לי לערער על החלטה זו משום שמלכתחילה לא היה מקום לכרוך בקשה ותיקה המצויידת עם כל האשורים ואשר ממתינה רבות עם יתר הבקשות החדשות ללא אף אשור. היה ברור לי כי המערכת מבקשת לערוך בחינה מערכתית כוללת לנוכח היקף הבקשות ואני חונכתי על עקרון שטובת המערכת קודמת לכל.
- כתוצאה מהחלטה זו נאלצתי לחכות עד אשר יגיעו האישורים ו/או האי אישורים לבקשות הנוספות וזאת כדי שהוועדה תוכל להחליט בכל מכלול הבקשות ביחד. לאחר המתנה נוספת של כ- 10 חודשים ותקופה מצטברת של **כשנה וחצי בוועדה המחוזית בלבד**.
20. ביום 8 אוקטובר 97 התקיימה ישיבת הוועדה אשר החליטה לא להפקיד את כל הבקשות.
21. אני מודיע באמונה שלמה כי הייתי שלם ושמח עם העובדה כי תאושרנה תחנות נוספות, אבל הוועדה החליטה כי ריבוי התחנות יש בהן כדי להוות פוטנציאל למפגע אקולוגי בקטע כביש ספיציפי זה.

22. ביום 30.10.97 הגשתי לוועדה המחוזית עפ"י התנאים הקבועים בחוק ערעור על ההחלטה. ההחלטה לכרוך ביחד תוכנית המצויינות עם כל האשורים ואשר היתה מוגשת ראשונה ואשר המתינה זמן רב לעלות לסדר היום עם בקשות בנות יומן היתה פגומה, ובפרט כאשר היתה מצויינת בכל האשורים שבגינן נדחו יתר הבקשות והכוונה לאשור משרד לאיכות הסביבה ואשור השרות ההידרולוגי. אציין כי אף לא אחת מכל היצף הבקשות לא הגיש ערעור על ההחלטה דבר המוכיח את הידיעה כי הבקשות הוגשו בעדודן של חברות הדלק השונות תוך כדי שכנוע של בעלי קרקעות בבחינת "יצליח - יצליח לא יצליח לא יצליח".
23. ביום 27 נוב' 97 נדון הערעור בהרכב של מליאה בוועדה המחוזית בראשות הממונה המחוזי והוחלט לקבל את הערעור לנוכח הנמוקים המוצדקים.
24. דיון נוסף נקבע ליום 13 ינואר 98. הועדה המחוזית בהרכב של מליאה ובהשתתפותם של כ- 15 חברי ועדה וזאת בנוסף למומחים החליטה להפקיד התוכנית בהתניות אחדות.
- כמו כן החליטה הועדה כי מדובר בתחנת תדלוק אחת ולא מקבץ של תחנות תדלוק. בקטע כביש ספיציפי זה - מחלף בת שלמה - מחלף שפייה. כמו כן ראוי לציין כי גיאוגרפית המיקום סמוך מאוד למחצבות שפייה - מחצבות אבן וסיד.
25. מצאתי לנכון להביא בפניך את קורותי ואת מסלול היסורים כי אינני חושב שניתן להתייחס לבקשה במנותק לקורותיה ולנסיבות המיוחדות.
26. אשור הבקשה הינה גורלית עבורי ועבור משפחתי. אני מבקש בכל רגשי הכבוד וההערכה לנהוג בבקשתי כמנהג בית הלל והנני פונה לטוב לבך כדי להעניק לי את הגיבוי הצודק והתמיכה הראויה כדי לאפשר אישורה של הבקשה, וממוש חלום חיים.
27. הנני מוצא כחובה נעימה לאחל לך הצלחה בכל מעשה ידיך.

ברגשי כבוד עמוקים  
רותם בנימין  
בן גוריון 143 בת ים 59560  
03-5521155

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
הועדה המהוויית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה  
רח' חסן שוקרי 11, ת"ד 4891, חיפה

ט' בשבט תשנ"ח  
5 בפברואר 1998

לכבוד  
- בנימין ויובבד דותם, רח' בן גוריון 143, בת ים 59560.  
- הב' "סונול" בע"מ, ת"ד 214, חיפה 31001.  
- הועדה המקומית לתכנון ולבניה השומרון.

א.נ.

ש/658 - תחנת תדלוק ושרותי דרך - מחצבת שפיה.

הריני מתכבדת להודיעך שהועדה המהוויית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, דנה בתכנית שבנדון בישיבתה מס' 45 מתאריך 13.01.98 והחליטה כלהלן:

החלטה: הוחלט להפקיד את התכנית, בהתאם להמלצת הועדה המקומית לתכנון ולבניה השומרון, לאחר שיתקבלו האישורים המפורטים להלן ולאחר שתתוקן התכנית בתיקונים הבאים:

1. התכנית תועבר לאישור ועדת עורכי תמ"א 3 לשינוי הסכימה התנועתית המאושרת בתכנית תמ"א 31 קטע 1 ויתקבל אישור השינוי המוצע בתכנית הארצית, עפ"י ההליכים הקבועים בחוק.
2. התכנית תועבר לוועדת מעקב ובקרה של תמ"א 31 לקבלת אישורה לגרועת שטח התחנה מהשטח המיועד לאזור נוף כפרי פתוח ואשר עפ"י נספח ההנחיות הסביבתיות כולל בשטח משאבי טבע ושטח לשימור משאבי מים.
3. התכנית תועבר לאישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים ויתקבל אישורה.
4. התכנית תועבר לוועדת החיגוי המשותפת למע"צ, משרד התחבורה והמשטרה לקבלת אישורה ותנאיה אשר יעוגנו בתכנית וזאת על בסיס ההנחיה שמדובר בתחנת תדלוק אחת ולא מקבץ של תחנות תדלוק.
5. לשכת התכנון תבדוק את התאמת התכנית להוראות תמ"א 18 לענין מרחקים מצמחים. במקרה של הריגה מתנאי תמ"א 18 תועבר התכנית לדיון במועצה הארצית לקבלת הקלה.



6. מאחר ששטח התכנית כלול בשטח משאבי טבע תישלח הודעה בדבר הפקדת התכנית לנציג ארגון הגן של הגופים הציבוריים שענינם בשמירת איכות הסביבה ולנציג רשות שמורות הטבע.
7. בשל רגישות האזור בו כלולה התכנית, הן מבחינה סביבתית והן מבחינה נופית, לא יותרו שרותי רכב וכל שימוש אחר העלולים לגרום למפגעים סביבתיים.
8. שטחי הבניה יתוקנו ולא יעלו על הקבוע בהוראות תמ"א 18, שינוי מס' 2 נוסח התשנ"ז - 1996.
9. כל תנאי המשרד לאיכות הסביבה, משרד הבריאות, מקורות ורשות הניקוז יעוגנו בהוראות התכנית.
10. יקבע בהוראות התכנית שתנאי למתן היתר בניה, בנוסף לתכנית הבינוי, יהיה אישור נספח נופי ערוך בידי אדריכל נוף.
11. התכנית תתוקן בתיקונים טכניים נוספים בהתאם להנחיות לשכת התכנון המחוזית.

בכבוד רב,

~~מרים גלזר~~

מזכירת הועדה המחוזית  
לתכנון ולבניה - מחוז חיפה

LOCAL COUNCIL ZIKHRON-YAAQOV  
ISRAEL

TEL. 06-390722-3-4-5  
FAX. 06-390304  
P.O.B. 10 HANADIVE ST. KOD. 30900



המועצה המקומית זכרון-יעקב  
ישראל

טלפון: 06-390722-3-4-5  
פקסימיליה: 06-390304  
ת.ד. 10 רח' הנדיב מיקוד 30900

ז' בשבט תשנ"ו  
28.1.96

102/50-0

לכבוד  
הא' רותם  
רח' בן גוריון 140  
בת-ים 59560

א.נ.נ.

הנדון: תחנת תדלוק חלקה 23 בגוש 11337

הננו מתכבדים להודיעך, כי מועצתנו בישיבתה מיום 18.1.96 החליטה להמליץ בפני הועדה המקומית לאשר בקשת היזמים להקמת תחנת דלק על חלקה 23 בגוש 11337 כפוף להעויות והתקנות של מהנדס המועצה והועדה המקומית ולאמור במונכבם של היזמים מיום 28.11.95.

בכבוד רב

ישע שובבסקי  
ראש המועצה המקומית.

העתק: מחלקה טכניות.  
הועדה המקומית השומרון.

נכ/שר

ש/658 - סונול - תחנת תדלוק - 11337/23 - זכרון יעקב

384 ע

מטרת התכנית המשתרעת על שטח של כ-12,380 דונם הינה לשנות יעוד קרקע משטח חקלאי לאזור תחנת דלק ושרותי דרך מדרגה ג' עפ"י ת.מ.א 18.  
התכנית מלווה בנספח בנוי והינה נבולית הן מכביש מס' 70 החדש ממזרח והן מתואי נחל דליה ממערב.  
התכנית משיקה לפרוזדור קוי מתח הארציים (קוי מתח עליון) מדרום וסמוכה לאזור המחצבה.  
ההחלטה:

מ"מ 5.2.96

- להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית לאחר:
1. עריכת התכנית עפ"י הנחיות הועדה המחוזית.
  2. תאום התכנית עם מ.ע.צ. ורשות הניקוז - חוף כרמל (נחל דליה).
  3. תאום עם חברת חשמל.
  4. תאום עם משרד לאיכות הסביבה.
  5. יש להגיש תכנית בנוי למבנים על החלקה כולל פרוט חומרי נמר ונפחים עפ"י הנחיות הועדה.

ש/658 מ"מ 5.2.96

המ"מ וזכר מקומה שלמיון

מ"מ 5.2.96

מדינת ישראל

המשרד לאיכות הסביבה

מחוז חיפה

דל הנביאים - רח' כורי 2 קומה 7 חיפה 33045 - טל: 5-8679291-04 פקס: 8679296

ט' בחמוז  
חיפה, 26.6.96

לכבוד  
מר אלי רובינשטיין - מהנדס  
הועדה המקומית לתכנון ובניה שומרון  
ד. 58  
זכרון - יעקב 30958

א.נ.,

הנדון: תכנית ש/658 - תחנת תדלוק ליד מחצבת שפיה

להלן חוות דעת המשרד לאיכות הסביבה על התוכנית שבנדון, בנושא מניעת זיהום מי תהום ומים עיליים.

1. על פי חוות הדעת של השרות ההידרולוגי ושל חברת מקורות, האזור המיועד לתחנת התדלוק הינו אזור רגיש מבחינת מי תהום.

2. תחנת התדלוק מתוכננת בקרבה גדולה לנחל דליה.

3. לאור הנ"ל יש לשנות את הוראות התכנית ולכלול בהן את התנאים הבאים:

3.1 סעיף יב.3. יתוקן וניסוחו יהיה: "היתר הבניה לתחנת התדלוק יכלול את האמצעים המתוכננים למניעת זיהום מי תהום ומים עיליים ומטרדים אחרים, ויוגש לאישור המשרד לאיכות הסביבה".

3.2 סעיף יג. "איכות הסביבה" ישונה ויכלול רק את הסעיף הבא:

מיכלי הדלק ומפריד הדלקים ימוקמו רחוק ככל שנתן מנחל דליה, כמופיע בנספח הבינוי.

3.3 תנאי להוצאת היתר הבניה הינו הגשת נספת עבודות עפר אשר יכלול בין השאר אמצעים להקטנת הפגיעה הנופית של התחנה.

3.4 סעיף יט. ביוב - הסעיף ישונה וניסוחו יהיה:

שפכי תחנת התדלוק, המסעדה ומכון הרחיצה יחוברו למערכת ביוב אזורית.

עד להתחברות למערכת הביוב האזורית ניתן יהיה להוציא היתר בניה לתחנת התדלוק בלבד, ללא מסעדה וללא מכון רחיצה. שרותי התחנה יהיו שרותים יבשים ביולוגיים (אורגניים), ללא שפכים. הפסולת המוצקה והפסולת הנוזלית (שתן) מהשרותים תנוצל לדישון והשקיה של שטח מגונן בתחום התחנה.

מדינת ישראל

המשרד לאיכות הסביבה

מחוז חיפה

ל הנביאים - רח' כורי 2 קומה 7 חיפה 33045 - טל: 5-8679291-04 פקס: 8679296

3.5 קרבה לקו מים של מקורות: היתר הבניה לתחנת התדלוק יתואם עם מהנדס חברת מקורות במרחב הצפון.

4. נמסר לנו ע"י היזם כי ישנה כוונה להרים את פני השטח באזור התכנית על מנת למנוע הצפות מנחל דליה. אנו ממליצים כי הועדה תבחן כבר בשלב זה את המידע הנ"ל ובמקרה הצורך תדרוש כחלק מתהליך אישור התוכנית הגשת נספח גופי אשר יבדוק את ההשפעה הנופית של התכנית ועבודות העפר הנ"ל.

5. הערה כללית: יש לדרוש כי התכנית תנגש על גבי טופוגרפיה מלאה עד נחל דליה כולל.

בכבוד רב,  
יהודית מדסרי  
מתכנתת סביבתית

העתק: מר ברוך טל - חברת "סונול"  
מר צחי גנס - חברת "סונול"  
מר אריה פיסטינר - ממונה על מניעת זיהום מים מדלקים, כאן.

ימ/אג

תסס-158

מדינת ישראל  
משרד החקלאות וליתוח הכפר  
בציבות המים - השרות ההידרולוגי

ב' בסיון תשנ"ו  
20 במאי 1996

מספרנו: 155/96

לכבוד  
צחי גנס  
סוכול ישראל בע"מ  
תל אביב, ת.ד. 9318

א.נ.

הנדון: תחנת תדלוק מוצעת מחצבות סס"ה (148.4/221.4)

התחנה נמצאת על משקעים אלוביאליים ששקעו לאורך נחל חות, מסלע קרסוני מגיל סנון חוצץ בין האלוביום לגג אקויפר חבורת יהודה המנוצל בקדוחי טירלי כ- 850 מ' מתחנה כוון מורד זרימת מי התהום. 350 מ' במורד התחנה נחל חותר בשכבות גיר אקויפר חבורת יהודה.

קידוחי טירלי נקדחו לאקויפר הקנומן סורון שנחשף באזור הקידוחים, עומקם 60-70 מ'. מפלס המים נמצא בעומק 20-35 מ'. הקידוחים נקדחו לפני 40-50 שנה ואין בהם חגורות כוון להגנה מכניסת זהום דרך חור הקידוח. החתך הליתולוגי בקידוחים גיר ודולומיט, ומוליך ככר מפני הקרקע, הקידוחים נמצאים על אזור המעבר בין הסנון (עליו מתוכננת התחנה) לטורון.

לסיכום: תאזור רגיש לזהום ולכן יש להתנות את הקמתה בפעולות להגנה על מי התהום.

יש למנוע זרימה של תשטיפים מתחנת הדלק לעבר נחל דליה שלנקוט באמצעים הנדרשים להגנה על מכלי הדלק על פי תקנות החוק.

ב ב ר כ ה  
[Signature]  
עדי סל  
מח' משאבי מים



מדינת ישראל  
 משרד הביטחון - אגף השיקום

**תעודת ינכה**



שם משפחה	רובין
שם פרטי	רובין
כספר הזהות	72727
כספר תעודת	109629
תאריך	2.2.94
קצין תגבורת	אגודה



7,000

**"צוות"**

אגודת גומלאי שרות הקבע בצה"ל





CARD No. 16235 תעודת מס

שם רותם בנימין

NAME: ROTEM BENJAMIN

MAJOR

2094138

051087237



י"ז אב, תשנ"ח  
9 אוגוסט, 1998

משרד התשתיות הלאומיות  
אגף תכנון תשתיות וריפוי  
12-08-1998

לכבוד  
מר עמרם קלעיגי  
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

שלום רב,

הנדון: שאילתה בנושא מגדלי חוף הכרמל

כידוע לך, בעקבות החלטת בית המשפט בעניין תכנית מגדלי חוף הכרמל, התקיים דיון בוועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים ביום 16.6.98 בו הוחלט לאשר הקלה מתמ"א 13 רק עבור המבנים המצויים בתחום התכנית המאושרת (חפ/ 864 א').

ב- 31.7.98 פורסמה בעיתון "הארץ" מודעה (העתק מצ"ב) המציגה בפני הציבור תמונה מטעה של פרויקט הקמת שבעה מבנים חוסמי חוף ונוף לאורך חוף הכרמל, ופיתוח חוף שאינו תואם את המציאות, זאת מבלי לציין כי חמישה מתוך שבעת המבנים המוצגים וכן הביטוי המוצג בפרסום על חוף הים, מערבית לבניין "פנינה", אינם מאושרים לפי תכנית תקפה כלשהיא.

ברצוני לדעת באילו צעדים נוקט משרד הפנים, כורזע הבריצוע של המועצה הארצית, לגבי פרסום מידע לציבור שאינו תואם את החלטות המועצה. נראה לי שכאשר ברור מעל לכל ספק שמדובר בהטעות הציבור, על משרד הפנים לנקוט בצעדים מתאימים להגנת הציבור בפני השקעה בנכסים שסביר להניח שלא ימומשו מאחר והתכנית המוצעת עומדת בניגוד למדיניות הממשלה והמועצה הארצית.

בברכה  
נחמה רונן  
מנכ"לית

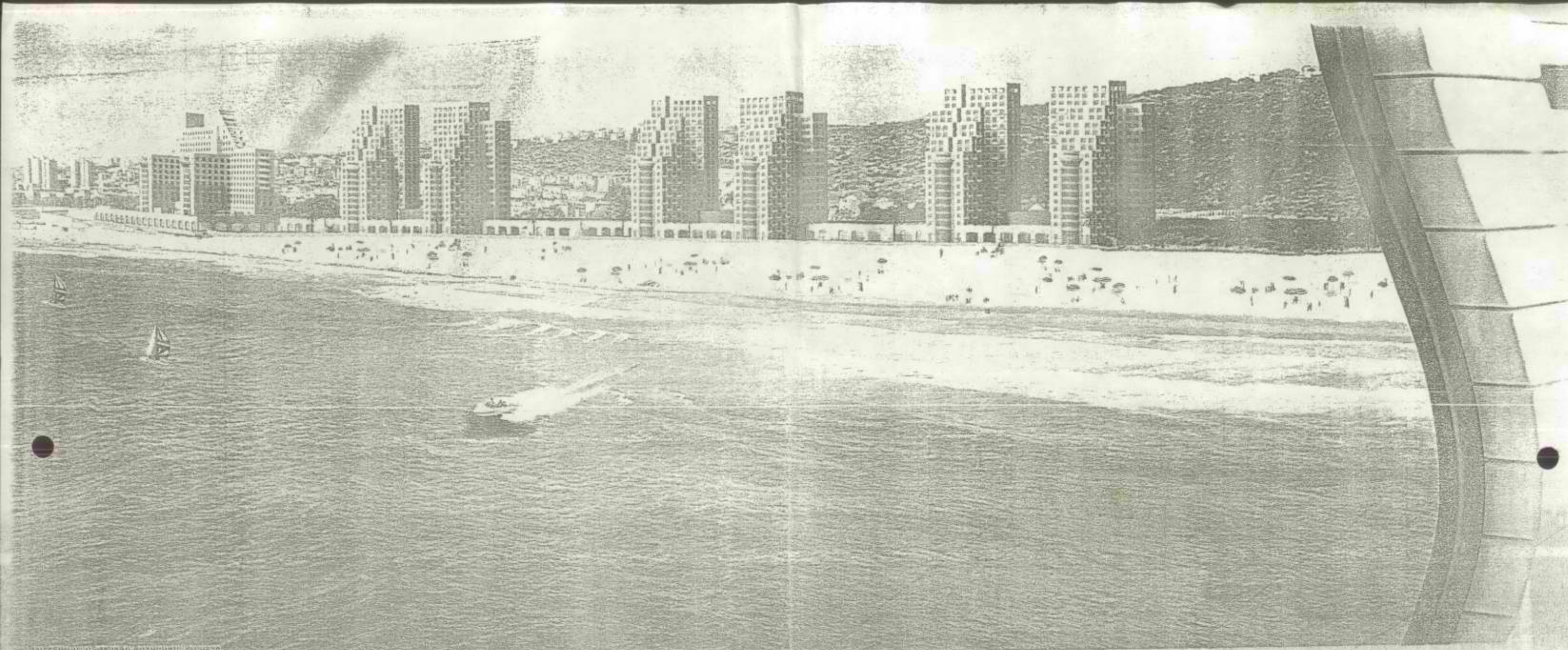
העתק: השר לאיכות הסביבה  
שר הפנים

היועץ המשפטי לממשלה  
חברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה  
יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, חיפה  
יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה  
מנהלת מנהל התכנון, משרד הפנים  
ראש אגף תכנון, המשרד לאיח"ס

רח' כנפי נשרים 5, ת.ד. 34033 ירושלים 95646, טל' 02-6553720, פקס' 02-6535939







# יביירה הישראלית בחיפה, ההשקעה המזלמת לשנות ה-2000

המשווק: **אמבסדור** AMBASSADOR



חוף הכרמל Carmel Beach

החלה מכירת הדירות בבניין 'פנינה'



מחיר מבצע לתקופה מוגבלת:  
החל מ- \$ 117,000  
כולל מע"מ ביישום ותכילת רהוט

הפנינה של שוק הנדל"ן בישראל

החלה מכירת דירות הנופש היוקרתיות בבניין 'פנינה', הבניין השני בפרוייקט 'חוף הכרמל'. לבחירתן דירות סטודיו, 2 או 3 חדרים. זה הזמן להחליט שהפעם אתה הולך עד החוף ומצטרף להצלחה. פרוייקט 'חוף הכרמל' מעמיד לרשותך



יועצי מכירות שישמחו להזמין אותך לכוס קפה, לערוך לך סיור בפרוייקט, לייעץ ולענות על כל שאלה.

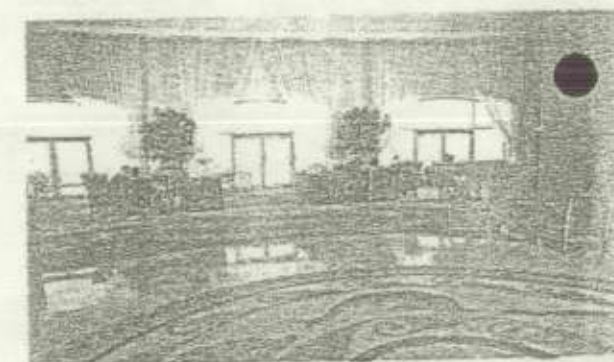
\*עפ"י תנאי החברה

לפרטים נוספים, תאום פגישות והזמנות צלצל  
**04-8508800**

משכנתא של עד 80% מערך הדירה. בנוסף להשקעה התחלתית נמוכה, מעמיד לרשותך פרוייקט 'חוף הכרמל', מספר חלופות בהשכרת הנכס שלך, בטיפול ובניהולו לתקופות ארוכות או קצרות, לפי בחירתך. סידור זה, פטר אותך מכל ההוצאות הכרוכות באחזקה הנכס, ומאפשר לך ליהנות מדירת הנופש החדשה שלך, הנאה מושלמת לטווח ארוך. לא במקרה נחטפו כל 270 הדירות בבניין הראשון בפרוייקט.

רכישת דירה ב'חוף הכרמל' מהווה את השילוב המושלם בין השבחה עתידית, השקעה נדל"נית כדאית במיוחד, בעלת תשואה גבוהה מובטחת\*, ואפשרות להתגורר בדירת נופש יוקרתית במרכזי זמן שונים במהלך השנה וליהנות מנופש קלאסי

בברונזה הוורטלית המדגה



כאן, לצד טעון בניה יוקרתית, יעמדו לרשותך לובי מפואר, מועדון ספורט ובריאות, בריכת שחיה, מגרש טניס, טיילת מרהיבה עם מסעדות מפוארות ובתי קפה ועוד ים, ים של פיננסיים ברמה של חמישה כוכבים.

השקעה קלאסית  
היום, הבעלות על דירת נופש מפוארת ב'חוף הכרמל', נראית קרובה מתמיד. לרשותך תנאי חלולות וחיותו אחרת הדירה המפוארת

ולכתוב  
אנחנו  
את הנייה

משרד התשתיות הלאומיות  
אגף תכנון תשתית ורישוי  
03-11-1998  
דאר נכנס

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה  
ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

**פרוטוקול ועדת המשנה לנושאים  
תכנוניים עקרוניים מיום ה-18.8.98**

נכחו: חברי הועדה: דינה רציבסקי, עפרה לבנה, רונדשטיין יורם, צביקה קדמן, אפרים שלאין, אביעד שר-שלום, אשר שולמן, ירדנה פלאוט, דני צ'מנסקי, אריה שמחוני, דן דרין, אורנה להמן, עמית שפירא, גבי גולן, סופיה אלדור.

מוזמנים: אהרון זוהר, נועה נאור, האוזנר אורי, רם תביב, זוהר לביא, אמיר דואניס, נילי טייכמן, אורה לילנטאל, דניאלי סנרמן, קרלוס דרינברג, עמוס אונגר, צבי הלבשטט, מירב לוי, איתי אהרונסון, משה פרלמוטר, אילן בארי, דוד פיק, אורית כפרי כהן, אלימלך שלמה, עו"ד מרים ליפשיץ, אריאני מאשה, עו"ד עפר שמר, צבי מילשטיין, יאיר דייכין, רמי זיו, יחזקאל הרמלך, יורם אלרון, עודד שפק, אורלי נעים, כנען ישראל, דודי בלור, עליזה וסרטייל, עו"ד יוסף פרוכטמן, עו"ד יצחק מירון, יוסי פרחי, עו"ד יעקב כהן, אלברט בן-שושן, יגאל ממון, עו"ד בעז בירן, עו"ד מאיר פורגס, רון לשם, עו"ד אילנה בבולי-שניר, צבי עמיר, שאול אושרת, אילנה שפרן.

**1. תכנית מתאר ארצית (חלקית) תמא/10 לתחנות כח ורשת החשמל הראשית - רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים "זמורות-גן שורק-גנות"**

החלטת המועצה הארצית מס' 379 מיום 4.8.98: "היה ומערכת הבטחון תוכל לדווח בענין התאום עם חח"י או תמציא את הערותיה בתוך 6 השבועות שהוקצו לה, כלומר תוך שבועיים ממועד ישיבה זו, להסמך את ועדת המשנה לנושאים תכנוניים (להלן - הולנת"ע) לקבל את הדיווח או לדון בהערות אלה בישיבה שתתקיים ביום שלישי כ"ו באב התשנ"ח 18.8.98".

הערות מערכת הבטחון התקבלו ביום הישיבה.

הנושא נבדק על ידי מערכת הבטחון מסקנות הבדיקה: הקטע הבעייתי הוא ממחלף אשדוד עד גן רווה, מערכת הבטחון מתנגדת להעברת הרצועה בתוואי כפי שמוצע. הרצועה המוצעת למעבר קווי חשמל עוברת כ-300 מ' מערבית לקווים קיימים - כלומר הרצועה המתוכננת תחדור עוד 300 מ' לתוך שטח המגבלות. במרחב ממערב לכביש מס' 4 ישנן מגבלות בניה ותשתיות שאושרו על ידי הולמ"ב של מחוז המרכז ומחוז הדרום. המגבלות בשטח הן מכח שטחים סגורים ומכח מתקנים שאושרו סטטוטורית.

השטח משמש לאימוני צניחה - עמודי החשמל שיוקמו יפגעו הן בצנחנים והן במטוסים.

עמדת חברת החשמל: כיום עובר בשטח קו 160 ק"ו גובה קו 400 ק"ו המוצע לא יעלה על זה של קו 160 ק"ו בשל הטופוגרפיה הנמוכה בשטח.

משרד התשתיות הלאומיות ונציג חברת החשמל הצהירו כי הם יפעלו במלוא האחריות עפ"י התקנות שהותקנו ע"י שר הפנים לגבי הקמת הקוים. נציגת משרד התשתיות הלאומיות ציינה כי מתגבשת במשרדה רשימת פרויקטים שתובא לדיון משותף עם שר הבטחון, פרויקט זה כלול ברשימה.

**הוחלט:** הועדה שמעה את הערות מערכת הבטחון לגבי מגבלות הבניה והתשתיות המוטלות בשטח והתברר כי אלו נקבעו במסגרות המחוזיות.

הועדה, בתוקף סמכותה, מחליטה להעביר את התכנית ביחד עם הערות מערכת הבטחון להערות הועדות המחוזיות והן ישקלו אם להעבירן לדיון בוועדות למתקנים בטחוניים.

מר צביקה קדמן מסתייג מההחלטה.

## 2. מד/2020 - מודיעין

גבי אילנה שפרן הציגה את התכנית. הבקשה - הקלה מתמא/22 בשני שטחים בתכנית מד/2020.

תכנית מד/2020 הינה תכנית מתאר מקומית עפ"י תממ/2/3 ג' (המחוזית). תממ/2/3 ג' אושרה במועצה הארצית בתאריך ה-2.3.97 וקבעה יעוד לשטחים "מרכז מפעלי תיירות ונופש" בהסתייגות הבאה: "במידה ותהא סתירה מתמא/22 התכנית תותנה באישור הועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים".

השטחים שלגביהן מבוקשת ההקלה מתכנית מד/2020 הינם:

- א. אזור נופש וספורט - השטח מדרום לנחל ענבה - שטחו של אזור זה הינו 180 דונם, בלב חורש לשמור. התכנית מבקשת ליעד שטח זה לאצטדיונים. גריעה זו עומדת בתנאי הגמישות של תמא/22. קק"ל מתנגדת לגריעה זו בטענה כי לפרוייקט המוצע תהיה השפעה הרסנית על המרחב הפתוח.
  - ב. אזור פעילות פנאי - מדרום לחרבת רגב, מתוך האזור 120 דונם נמצאים באזור יער קיים ו-424 דונם על אזור יער מוצע.
- התכנית מבקשת ליעד שטח זה לאזור תירות ופעילות פנאי, השימושים המותרים באזור זה: בתי מלון, אולמות כנסים וארועים, מסעדות ובתי קפה, חנויות לשימוש הנופשים והתיירים, מועדוני קייט ונופש, מועדון גולף. אחוזי הגריעה עומדים בגמישות של תמא/22. קק"ל מתנגדת לגריעה ומסכימה רק לשימוש של מגרשי גולף.

בפני הועדה הופיעו נציגי המועצה המקומית מודיעין, נציג המתכננים ונציג קק"ל המתנגד למתן ההקלות.

בפני הועדה הועלו שלוש הצעות החלטה:  
א. לא לאשר את ההקלות.

- ב. לאשר את ההקלה לשטח הדרומי (בו מוצע להקים אצטדיונים), ולא לאשר את ההקלה לחלק הצפוני.
- ג. לאשר את ההקלה לשטח הדרומי (בו מוצע להקים אצטדיון), ולאשר את ההקלה לשטח הצפוני בתנאים הבאים:
- הגריעה תאושר משטח המיועד ל"פארק מוצע" בלבד ולא תאושר משטח "יער קיים" בתמ"א. הבניה בתחום שיאושר לגריעה תרוכז על מנת לשמר ככל האפשר את מאפייני השטח. התכליות המותרות באזור זה לא תכלולנה מגורים והתכסית לא תעלה על 5,000 מ"ר. התכנית תערך בתאום עם הקק"ל והגופים הירוקים.

#### **תוצאות ההצבעה:**

הצעה א': בעד - 4, נגד - 8.

הצבעה ב': בעד - 5, נגד - 7.

הצעה ג': בעד - 7, נגד - 5.

התקבלה הצעה ג'.

בקשה מהועדה המחוזית - מחוז תל-אביב להקלה מתכנית תמ"א/31 - שינוי יעוד משטח נוף כפרי פתוח לשטח למגורים.

ענת צור

ב-12.1.98 החליטה הועדה המחוזית תל-אביב להפקיד את התכנית. לפני כחודש אמור היה להתקיים דיון בולנת"ע, אך בעקבות בקשת הועדה המחוזית - הוסר הנושא.  
ב-2.7.98 קיימה הועדה המחוזית דיון והחליטה להביא את התכנית להקלה מסעיף 11.1.6.1 - להוראות תמ"א/31. שטח התכנית הוא כ-900 דונם ומהווה פחות מ-10% מנשוא ההרחבה (השטח העירוני של הרצליה הוא כ-15,000 דונם) ולכן תכנית זו היא בסמכות הולנת"ע.  
סעיף 11.1.6.2 להוראות תמ"א/31 קובע כי הולנת"ע תוכל לדון בהרחבה כזו אם הוגש לה תזכיר שנדון בועדה המחוזית בעניין עתודות הקרקע הזמינות לתכנון ופיתוח בשטח העירוני, ואכן הועדה דנה בעניין.  
ע"פ תמ"א/31 המקורית יעד האוכלוסיה של הרצליה הוא 89,000 נפש. בתמ"א/31 המוארכת צפי האוכלוסיה הוא 111,250 נפש. ע"פ נתוני הלמ"ס בסוף שנת 96 מנתה אוכלוסיית הרצליה 84,200 תושבים ולכן אין צורך בהקלה מסעיף 5.5 להוראות תמ"א/31 - צפי אוכלוסיה.

יוסי פרחי

בישיבה מינואר '98 הועדה המחוזית לא היתה מודעת לצורך בהקלה מתמ"א/31. לאור הערה של מינהל התכנון ביקשנו פרק זמן לדון בהקלה מתמ"א/31. מציג את החלטת הועדה המחוזית ומבקש מש. אושרת לפרט.

שאול אושרת

מציג את התכנית. בשלב ראשון נעשתה תכנית מתארית בה נקבעו 3,000 יח"ד בגבהים שונים עם שטחי ציבור ומערכת דרכי תחבורה. הבקשה - הפיכת השטח מיעוד נוף כפרי לשטח עירוני. לבקשה צירפנו תזכיר המפרט עתודות קרקע העומדים לרשותנו ומיועדים לשינוי יעוד. מצפון לשטח התכנית עומד לקום מרכז תחבורתי שישירת מערכת הסעה המונית, שהוא נגיש ומאפשר ציפוף האזור. אלמנטים ציבוריים נוספים: מתקן ביוב וטיהור ונתיבי אילון.

יוסי פרחי

מסביר את הראייה התכנונית הכוללת במחוז, על ידי הצגת מפת קומפילציה תחבורתית. השטח ראוי לפיתוח בהיותו סמוך למערכת הסעה המונית מתוכננת וקיימת. השטח המרכזי מיועד למתחם תעסוקה בהיותו קרוב לצירים רועשים ומוכה מפגעים. החלק המזרחי יותר - מיועד למגורים. הרצליה מחולקת לשניים - הפיתוח באזור זה יחבר את הרצליה לעיר אחת שבמרכזה מרכז תחבורתי.  
התכנית הראשונה שהוגשה לנו - יועדה לתעסוקה ולמגורים. חשבנו שאין מקום לתעסוקה, כי יש מספיק, ויש לקדם את המגורים.

באזור - חוסר בפיתוח מערכת דרכים. בחרנו בפיתוח התכנית בשלבים.  
 בשלב א' - קביעת הקיבולת בלבד - 700 דונם לפיתוח - 3,500 יח"ד. משרד התחבורה בעמדה שניתן לאשר כ-1000 יח"ד בלבד. אנו רואים זאת כחלק מהשלבים של הפרוייקט, עד שכל מערכת הדרכים תתממש.  
 בין הרצליה לרמת השרון - מחלוקות, אך הנושא הוכרע והשטח הוא חלק מהשטח שעבר לתחום השיפוט של הרצליה. ביקשנו שלא יהיה פיתוח מעבר לציר רחוב יבנה ודרומה.  
 הוגשה לנו תכנית ברמת השרון של 3,500 יח"ד (דרומית לתכנית זו). מנסה לפשר בין הרשויות.  
 התכנית שנדונה היום הוחלט להפקידה בתנאים: הקלה מתמא/31, אשור ולק"ח, אשור משרד התחבורה לקיבולת ותסקיר השפעה על הסביבה.

דינה רציבסקי	איך זה משתלב עם תמ"מ/5 לגבי מדיניות הדיור, שמירה על חייצים וצירים פתוחים?
יוסי פרחי	אמנם התמ"מ עדיין לא הגיעה לפריסה מפורטת באשר למידת האינטנסיביות של שימוש הקרקע באזור זה, אך אנו מזדהים עם הרעיון שסביב האזור יש מקום לניצול אינטנסיבי.
אשר שולמן	10 יח"ד זו אינטנסיביות נמוכה למרכז הארץ.
יוסי פרחי	יש הבדל בין אזור בנוי קיים בתל-אביב לבין אזור בו מפשירים קרקע לבניה. 50% לצרכי ציבור בתכנית - זה לא הרבה. יתכן שנגדיל זאת בתכנון המפורט. יש מיגבלות גובה בניה - מתקן בטחוני עם אנטנה ברמת השרון. אם נגדיל הצפיפות במגבלות הקיימות - הסביבה לא תהיה ראויה.
אורלי נעים	מבחינת התמ"מ ראינו צורך לראות קשר בין שטחים פתוחים בין הבאסה לשטח הדרומי יותר. בשטח התכנית עובר ציר אורכי ירוק המחבר בין שני ה"פארקים" הגדולים מצפון ומדרום לו.
יוסי פרחי	מקובל חיץ בין ישובים, אך לא צריך חיץ בתוך ישובים שיפריד את הרצליה לשניים. קביעתנו שלא לפתח מציר יבנה דרומה - שומרת על חיץ ירוק. בנוסף, הרצליה הפקידה תכנית בתחום הבאסה לפארק עירוני בשטח של 700 דונם. בתכנון ברמה המפורטת נעמוד בהקמת שדרה הירוקה לאורך התכנית שתתחבר עם הבאסה.
בועז בירן	מבחינת קיבוץ גליל ים - זהו שטח עירוני שאיבד כל צביון חקלאי - הוצג מכון טיהור, תחנת רכבת, צומת 7 הכוכבים, השטח כלוא בין כבישים. האלטרנטיבה של הקיבוץ להשתלב בתהליך. מקווה שתתקבל החלטה לאשר התכנית.

יוסי פרוכטמן  
זה אינו "כתם" בעלמא. אנו באזור כלוא בין קו מסילת ברזל לאזור בנוי. עפ"י תמא/31 צריך לקיים הוראות מסויימות לפני הבאת תכנית בפני הולנת"ע - וזה לא בוצע, לכן הועדה לא מוסמכת לאשר את התכנית. הועדה המחוזית הופנתה לכך שהתכנית נוגדת את תמא/31, על ידי חבר הועדה אפרים חירם, ונאמר לו שאין בעיה עם תמא/31. הדיון הראשון בוועדה המחוזית התקיים במהירות. אנו טענו שעוברים את יעד האוכלוסיה בתמא/31, הושב לנו שלא. הרצליה טענו שיעד האוכלוסיה שלהם הוא 100 אלף נפש. יעד האוכלוסיה עפ"י תמ"א 31/ הקודמת היה 89,000 נפש. התקבלה החלטה בלי בדיקה של תמ"א/31.

דינה רציבסקי  
היתה ישיבה שניה של הועדה המחוזית, ואולי תהיה שלישית.

יוסי פרוכטמן  
התקבלה החלטה שגויה בישיבה הראשונה במחוזית והחלטה בישיבה זו תהיה חוליה בשרשרת של החלטות שהתקבלו שלא כדין.

דינה רציבסקי  
טענות של חוסר סמכות - יועלו בכתב.

יוסי פרוכטמן  
עפ"י תמא/31 - צריך להציג תזכיר של הועדה המחוזית. הנייר של עיריית הרצליה הוא לא תזכיר במשמעות של תמא/31. עיריית הרצליה אינה מוסד תכנון. לפי תמא/31 - מוסד התכנון צריך לראות ראייה כוללת, וצריך לשכנע את הולנת"ע שכל הרצליה מוצתה והאזור זמין. בוועדה המחוזית טענו חברים שהקרקע לא זמינה. לוועדה הובא "כתם" זה ללא סעיפים שצריכים להיות בתכנית. הדיון השני של הועדה המחוזית לא היה עפ"י תמא/31 המוארכת. ביקשנו שהחלק הדרומי של התכנית יהיה שצ"פ, והפתרון שהציעה הועדה המחוזית שזה יהיה שטח חקלאי - אינו פתרון וצריך לצבעו כשצ"פ.

דינה רציבסקי  
א. עפ"י הוראות תמ"א/31 מוסד תכנון יגיש לוועדה תזכיר שנדון תחילה בוועדה המחוזית ואשר ממנו עולה כי עתודות הקרקע מתקרבות למיצוי. זה מה שעשתה הועדה המחוזית ת"א בהחלטה המפורטת מיום 27.7.98 המוצגת בפנינו כיום.  
ב. השטח הזה בתשריט בתמא/31 הוא נוף כפרי פתוח, בכדי לשנות ייעודו יש לקבל אישור הולנת"ע.

יוסי פרוכטמן  
אנו דורשים שזה יהיה שצ"פ. לעניין התשתיות - בלי בדיקות אלמנטריות לקבוע 3,500 יח"ד - זה נוגד תכנון. הנייר שבפניכם אינו תכנית עפ"י תיקון 43.

עו"ד יעקב כהן  
הבאסה, שהיא מצפון לשטח התכנית היא הקטע הנכון לחבר בין שני החלקים של הרצליה והיא המתאימה למגורים. יש להשאיר את השטח הדרומי כשטח של רצף ירוק. נטען שהשטח מתאים כי הוא קרוב למרכזי תחבורה, אולם משרד התחבורה מאשר רק

1000 יח"ד ולא 3,500 יח"ד. גם בתמ"מ דובר על שמירת רצף שטחים פתוחים.  
התכנית של רמת שרון תואמת את תמא/31, אבל לא נקדם אותה אם לא תהיה פגיעה ברצף הירוק על ידי התכנית של הרצליה ותקבל התפיסה שלנו.

יוסי פרחי  
אם נדון בנושאים משפטיים - מבקש שיתאפשר לשמוע גם את עו"ד אלי וילצייק היועץ המשפטי של הועדה המחוזית. יש קונפליקט בין רצון לחבר חיץ ירוק למול הרצון של עיר לא להיות מפוצלת לשניים ונראה לי שהרעיון השני חשוב יותר.  
ביחס למגבלות משרד התחבורה - המשרד לא מתנגד ל-3,500 יח"ד, לטענתו כל עוד יש מגבלות במערכת התחבורתית, יש להמליץ בשלב ראשון על 1000 יח"ד.  
לעניין תמ"מ/5 - עפ"י תשריט ראשוני שהוכן בדו"ח 3 של התמ"מ - השטח מיועד לפיתוח למגורים.

דינה רציבסקי  
במסמכי הדו"חות 3 ו 4 בתמ"מ/5, הנמצאת בהכנה בהתאם למסמך מדיניות של כל מטרופולין תל-אביב, יש חשיבה על מדיניות המגורים והאזור מופיע כמוצע למגורים. כמו כן, יש חשיבה של צירים ירוקים. אחד מהם מופיע במרכז התכנית ומשולב במגורים.

עו"ד אילנה בראף מבקשת להשיב בכתב לטענות המשפטיות של רמת השרון.

### הוחלט:

הועדה נעתרה לבקשת עו"ד יוסי פרוכטמן, ב"כ הועדה המקומית לתכנון ולבניה רמת השרון, להגיש לה בכתב את טענותיו המשפטיות בנושא חוסר סמכות לדון בתכנית, תוך 10 ימים מיום קבלת החלטה זו.

כמו כן, נעתרת הועדה לבקשת היועצת המשפטית של עיריית הרצליה להגיב בכתב לטענות אלה.

כלל החומר יועבר לקבלת חוות דעתו של היועץ המשפטי למשרד הפנים.

על בסיס הרקע התכנוני שהוצג בפני הועדה המתבסס על הראיה התכנונית המתגבשת בתמ"מ/5, הן בנושא מדיניות המגורים והן בנושא שטחים פתוחים, שלפיהם אזור התכנית מיועד למגורים תוך יצירת ציר ירוק בין הפארקים שמצפון ומדרום לתכנית, הוחלט לאשר את ההקלה המבוקשת על פי סעיף 12.5 להוראות תמא/31 ובהתאם למילוי התנאים המופיעים בסעיפים 11.1.2 ו-11.1.6 להוראות התמ"מ א.



הועדה מפנה את תשומת לב הועדה המחוזית לצורך לשקול יעדי יח"ד  
מקסימלים לקרקע עירונית באזור תל אביב והמרכז.

החלטת הועדה הינה בכפוף לקבלת חוות הדעת של היועץ המשפטי למשרד  
הפנים, ובמידת הצורך ובכפוף לאמור בחוות הדעת, יקויים דיון בחוות הדעת  
ובהשלכותיה.

עקרוני 57 -

3. תכנית מתאר ארצית למשק הגפ"מ - תמ"א/32

הוועדה דנה בהערות מחוז המרכז ושמעה את נציגי ראשון לציון, עיריית תל אביב, מועצה מקומית רמת השרון, מועצה אזורית גן רווה וחברת החשמל.  
לאחר שקיימה דיון קיבלה את ההחלטות הבאות:

1. מבקשים לקבל בכתב (תוך חודש ימים) ממשרד התשתיות הלאומיות לוולנת"ע דיווח על כך שנחתם חוזה לתכנון הצינור מאשדוד לאתר הגפ"מ בשפד"ן עם לוחות זמנים לביצוע התכנית.
2. בעקבות הערת מערכת הבטחון יוסף סעיף בהוראות התכנית שתואי הצינור שיקבע במסגרת תכנית מפורטת ולאחר הכנת סקר הסיכונים יהיה כפוף לתאום עם מערכת הבטחון.
3. הוועדה שמעה את בקשת מערכת הבטחון להוציא את סימון הצינור מתמ"א/32 והחליטה לדחות את ההערה מאחר והצינור מהווה חלק בלתי נפרד מהתמ"א.
4. מוצע להוסיף סעיף בהוראות התכנית לפיו שינוי תוואי הצינור כתוצאה מהתאומים עם משרד הבטחון ועם חברת החשמל לא יהווה שינוי לתמ"א/32.
5. להעביר להחלטת המועצה הארצית את הדיון בדבר עיגון הקשר בין הקמת הצינור להקמת האתר על פי האפשרויות הבאות:
  - להשאר בנוסח הקיים (סעיף 14.2 בהוראות השינוי לתמ"מ/3): "תנאים להפעלת האתר: אישור תכנית מפורטת של הצנרת להובלת הגפ"מ מבית זיקוק אשדוד לאתר הגפ"מ המוצע".
  - להתנות את הפעלת האתר בביצוע הצינור.
  - להתנות את הפעלת האתר בהפקדת תכנית לצינור.
6. לקבל את הצעות התשובה לסעיפים 1.א ו 2.א המופיעים בטבלה המצורפת.
7. דיון והחלטות ביתר ההערות יתקיימו בישיבה הבאה. לצורך הדיון מועברות בזאת לחברי הוועדה הצעות החלטה.

**הצעות החליטה להערות להצעה אוזרית גן רווח, מושב אן שורק, קיבוץ פלמחים, מועצה  
מקומית רמת השרון, עיריית ראשון לציון ועיריית תל אביב  
תמ"א 32 (גפ"ח)**

שם מגיש החערות	תאריך	הערה	תוצת החליטה
מועצה אוזרית גן רווח מושב גן שורק קיבוץ פלמחים	16.2.98 25.3.98 1.4.98	<p>1. <u>מיקום האתר בשפד"ן + השפעותיו על הסביבה</u> -  האתר נמצא בקרבתם של ישובי המועצה האזורית גן רווח ובמרחק של כקילומטר אחד ממושב גן שורק ובקרבת פלמחים וחושף את התושבים לסכנה. (הערה מס' 1 במכתב 16.2.98)</p> <p>2. <u>מטרדי ריח</u> - בגלל כיוון הרוחות הישובים המצויים בתחום המועצה חשופים לריחות - סיכון בריאות והפחתת ערך נכסיהם. (2)</p> <p>3. <u>סיכונים מהאתר</u> - הישובים יהיו חשופים לסיכונים מהפעלת האתר. (3)</p> <p>4. <u>בדיקת אתרים חלופיים</u> -  א. לא נבדק בסודיות אתרים חלופיים. אין סקר כתוב בנישא אתרים חלופיים ואחרת אשדוד בפרט.  יש בסיבות אשר הביאו לפסילת אתרים אחרים אף על מנת לפסול את אתר חשפד"ן.  ב. שיקולים כלכליים של חברות הגז, שיקולי שיעור והוצון לחמצא קרוב למרכז הארץ אין בהם</p>	<p>מרחקי הבטיחות מהאתר נקבעו כתוצאה מסקר הסיכונים שהתבסס על מודלים מתקדמים ביותר כולל מודלים דינמיים עבור דליפת גזי"מ בצנרת, עם קריטריון לרמת סיכון מתמרי ביותר. הישובים נמצאים מחוץ למרחקי הבטיחות. לפי אזורי הסינוג שנקבעו בסקר הסיכונים מותרת בניית מגורים במרחק של מעל 490 מ' מגבול האתר במקרה בו לא מחובר האתר בצנרת. במצב שהאתר יהיה מחובר בצנרת לאשדוד, מרחקי הבטיחות יצטמצמו עוד יותר. מושב גן שורק והישובים האחרים נמצאים במרחק של יותר מ- 1000 מ' מגבול האתר.</p> <p>הנושא של איכות אוויר וריחות נבדק בתסקיר ההשפעה על הסביבה בעזרת מודל פיזור גאויסיני ממוחשב בשני מצבים מסאורולוגיים מחמירים ונמצא שפליטות אפשריות מפעולות שגרתיות כמו מילוי/ ריקון בלוזים ביחיים לא יורגשו מחוץ לתחום האתר. ובמקרים קיצוניים יורגשו עד מרחק מקסימלי של 100 מ', כד שהבתים שנמצאים במרחק של 1,000 מ' אינם חשופים למפגע ריח.</p> <p>ראה תשובה לסעיף מ' 1.</p>
			<p>א. ראה תשובה להערה א'1 של מחוז המרכז.  ב. שיקולי שיעור וקרבה למרכז הם שיקולים כלכליים של כלל המושק מחז ושיקולים בטחוניים מאידך. הפחתת הקילומטריז, השגתי תורם לשניהם.  ג. שיטת הערכת החלופות מבטיחה שיובאו בחשבון מכלול השיקולים הרלבנטיים, קרבה לאזור תעשייה יכול להיות רק שיקול אחד מתוכם. לא בהכרח מיקום בצמוד לאזור תעשייה</p>

<p>עדיין שנים אזורי תעשייה המאונכסים בצפיפות, או כאלו שבהם תומרים מסוכנים ספציפיים וליד כאלה לא רצוי למקם את האתר. לכן נקבע האתר על פי סקר סיכונים פרטני ולא על פי אמירות כלליות.</p>	<p>הצדק גרימת נזק בלתי הפיך לאזור שלם בעל חשיבות לפיתוח כלכלי בתחום נוש דן. ג. יש לקבוע כי אתר חילופי לחוות הגפ"מ ימצא בצמוד לאזור תעשייתי. (4)</p>	
<p>האתר, כולל מרחקי הבטיחות שנקבעו סביבו, נמצא בתוך גבולות החשפעה ומגבלות הבניה של מפעל השפד"י, כולל השפעות ריח של מתקן הביוג. מפעל השפד"י לטיהור הנוזל ימשיך להתקיים בקרבת האתר. כמו כן נמצא האתר בתוך תחומי המגבלות האקוסטיות של משרד הבטיחות. מסיבות אלה נראה כי לא ניתן ליעד שטח זה לשימוש תיירותי אינטנסיבי. לעומת זאת באזורי סיווג ב' ו ג' מאפשרים שימושים שונים של פנאי.</p>	<p>5+6. יעוד עתדי לתירות וסמיכות לישובים מרכזיים מתפתחים - האזור אמור להתפתח בעתיד לתירות: טיפ, בילוי, פארקים ובתי מלון. (6, 15).</p>	
<p>ניתן ליעד את השטח בקרבת האתר כשטח פתוח המיועד למטרות פנאי ונופש.</p>	<p>6. יעוד עתדי לפנאי ונופש - יעוד השטח לפי תמ"מ/3 למטרות פנאי ונופש, והוא קרוב לחוף הים. (6, 5).</p>	
<p>מרחק הבטיחות של 300 מ' מכביש 4 נקבע כהנחיה של משרד התחבורה ונבדק בהשלמות לסקר הסיכונים ובהתאם לכך נקבע מיקום האתר ביחס לכביש מס' 4. (כללית הכביש נמצא בשולי אזור סיווג ב' ובאזור סיווג ג', שבהם מותרת סלילת דרכים).</p>	<p>7. קרבה לכביש מס' 4 - האתר נמצא בסמיכות לכביש מרכזי שהוא כביש מס' 4, במרחק של כ- 300 מ' ממנו ומחווה סיכון לגביו.</p>	
<p>על פי בדיקותיו של יועץ התנועה - מספר תנועות המיכליות החזויות על כביש הכניסה תהיה בסדר גודל של כ- 200 תנועות ליום. כביש 4311 מסוגל לקלוט נפח זה של תנועות. יחד עם יתר התנועות על כביש 4311 שהן בעיקר לישובים גן שורק ופלמחים. הדרך שמצפון לאתר תשמש כדרך חרום הדרושה בנוסף לדרך הנשית.</p>	<p>8. דרך הנגישה לאתר - כביש 4311 - הכניסה לאתר היא באמצעות כביש מס' 4311 שאינו מיועד לתחבורה רבה וכבדה. הצעתנו היא כי הכניסה לאתר תהיה רק מכיוון צפון לאתר ולא מכיוון כביש 4311. (הערה מס' 17, 8).</p>	
<p>נשא השינוע וסד מרחקי החולכה היה רק אחד מהשיקולים בבחירת האתר ובשיקול של כולם לגבי כל החלופות שנבדקו בתסקיר הייתה עדיפות לאתר השפד"י. ראה תשובה לסעיף א'1 בתערוכת המחוז.</p>	<p>9. שינוע ותחבורה - הבעייה שהועלתה לגבי אשדוד הינה מרחק נוסף של 10 ק"מ לשינוי הגפ"מ, ואין בשיקול זה לגרום לכך כי האתר יתוכנן דווקא באזור השפד"י.</p>	
<p>התמ"א כוללת סימון תוואי הצינור והוראות לגביו. בהתאם להוראות התמ"א תוגש תכנית נפרדת מפורטת לתוואי הצינור. הוועדה מבקשת לקבל דיווח בכתב ממשרד התשתיות שנחתם חוזה לתכנון הצינור ונקבע לוי"ז להכנת התכנית לו.</p>	<p>10. צינור הגפ"מ - התמ"א אינה כוללת תכנון מפורט כלשהוא של תוואי הצינור בין בית הזיקוק לבין האתר. התקנת הצנרת תהווה בעייה חמורה ועלולה לנטרל שטחים נחמדים מצדי הצינור.</p>	

<p>התפקיד המפורט ותוצרות סקר הסיכונים יקבעו את רוחב רצועת הצינור ואת מרחקי התפרדה של הצינור.</p>		
<p>קידום התכנית לצנרת הנפי"מ היא תנאי הכרחי בתפעול של האתר המוצע. הקשר החדיד בין שתי התכניות נלקח בחשבון. יחד עם זאת, עורכי התכנית ראו את התכניות המפורטות לאתר ולצינור כשתי תכניות נפרדות שאמורות להתקדם במקביל. הוועדה ממליצה להעביר למועצה הארצית את ההחלטה בדבר תזמון עיגון הקשר בין הצינור לאתר. ראה החלטה מס' 5 מיום 18.8.98.</p>	<p>11. יש לכתוב בתמ"א תנאי כי "לא יופעל" האתר בטרם יבוצע ויוחקן "בפועל" הצינור.</p> <p>12. יש לדון במקביל בתכנית המפורטת של האתר ובתכנית המפורטת של תוואי הצינור ולא לדון בתכניות נפרדות. יש לדון בתכנית לאתר ובתכנית להתקנת הצינור תוך הצגת תכנית מלאה ומפורטת של תוואי הצינור.</p>	
<p>כפי שנוכר בתשובה לסי' 4, רק לאחר בדיקה מפורטת חומלץ על חלופה מועדפת באתר השפד"ן והחלופה אומצה ע"י המועצה הארצית. הצוות בדק חלופה בחולות יבנה - אשדוד, שטח הנמצא מצפון מזרח לבתי הזיקוק. חלופה זו נפסלה בעקבות ההתנגדות של מערכת הבטיחות. לגבי חלופות נוספות באזור אשדוד, ראה תשובה לסיעיף 1.1. בתערוכת המחוז.</p>	<p>אתר חילופי באשדוד -</p> <p>13. בעקבות הסיוור נתחזקה עמדת המועצה האזורית להעתיק את חוות הנפי"מ בני גלילות לאזור בתי הזיקוק באשדוד. יש לשקול את הקמת האתר באשדוד ו/או באתר חלופי שחוצע.</p>	
<p>ממ"י היה שותף לעריכת התכנית (נציג בוועדת העורכים ובוועדת החינוך) וחומץ במיקום האתר. גם במועצה הארצית הובעה תמיכת המנהל במיקום האתר תוך הדגשת הניצול המושכל של הקרקע, באתר זה.</p>	<p>14. ממ"י מחוז המרכז מתנגד למיקום האתר.</p>	
<p>תהליך הכנת תכנית המתאר הארצית היה על פי תהליך תכנון מובנה ומקובל בכל תכנית ארצית לרבות הכנת תחזיות כלל ארציות לטווח הארוך לכלל הניקוש והחיצע. בהתאם לכך נבדקו חלופות רבות ששקלו לאור מספר רב של קריטריונים.</p>	<p>15. המיקום אינו עונה על החוראה של המועצה הארצית ביחס לראיה כוללת ארוכת טווח ו"שקוללים זרים אחרים" הם אשר הכתיבו את בחירת האתר המוצע. "</p>	

הצעות החלטות	הערה	תאריך	שם מנ"ש ההערות עיריית ראשון לציון
<p>לדחות את הטענה. לטענות שהועלו על ידי חברת נמרא נתנו תשובות על ידי צוות התכנון המרוכזות במסמך בשם "יתגובה לדרי"ח של חוות הדעת שפורסמה באפריל 1998 על תסקיר השפעה על הסביבה (חלק ב') - סקר הסיכונים לאתר הגפ"מ המוצע באזור השפד"ן מודורה אוקטובר 1996".</p> <p>1. לדחות את הטענה. כל הנתונים קיימים בדרי"ח סקר הסיכונים וההשלמות אליו.</p> <p>2. תסקיר עומד בכל התנחות של המשרד לאיכות הסביבה וקייב אישור.</p> <p>3. תשובה להסתהיינויות לגבי המתודולוגיה נמצאת בתשובות שניתנו לטענות של חברת נמרא המרוכזות במסמך. כמו כן ניתנו תשובות בישיבה של נציגי נמרא וצוות התכנון, בנוכחות המומחה לסקרי סיכונים מר רוברט טיילור, אשר השתתף בהכנת סקר הסיכונים על כל השלמותיו.</p> <p>4. חוות הגפ"מ עומדת בכל קריטריוני הבטיחות ורמות הסיכון המותרות ברמה המקובלת כמתמירה בעולם ואף מעבר לכך, גם לגבי רמות הסיכון לפרט וגם לגבי רמות הסיכון לחברה. רמת הסיכון המקובלת בעולם היא 6-10 בחזקת 7-4.</p> <p>5. לאור האמור בסעיף 4 מיקום האתר מתאים מבחינת הקריטריונים המקובלים בארץ ובעולם.</p> <p>ראה תשובה להערה מס' א'1 של מחוז המרכז.</p>	<p>א. על פי חוות הדעת של חברת נמרא עולה:</p> <p>1. קיימים בתסקיר ובסקר סיכונים נושאים אשר לא ניתנים לבדיקה עדכנית (כמותית) מחוסר מידע.</p> <p>2. תסקיר אינו עומד במספר הנחות ספציפיות של המשרד לאיכות הסביבה.</p> <p>3. קיימות הסתייגויות מקצועיות עקרוניות לגבי מתודולוגיה אנליטית ובמיוחד בקטע ההסתברותי של הדרי"ח.</p> <p>4. קיים רושם מוצק שחוות הגפ"מ באתר השפד"ן אינה עומדת בקריטריון הבטיחות/רמות סיכון מותרות לסביבה, המקובלות בארץ ובעולם וזאת לפחות במונחים של סיכון קבוצתי.</p> <p>5. המקום המוצע לאתר בשפד"ן אינו מתאים מבחינת הקריטריונים המקובלים בארץ ובעולם.</p>	<p>התקבל במהלך ישיבת הוועדה, 18.8.98 ב</p>	
<p>לדחות את ההערה. נציגי המשרד לאיכות הסביבה בוועדת העורכים והחגיגי לתכנית תמכו בהעברת חוות הגז מפני גלילות למיקום המוצע בשפד"ן ואישור את סקר הסיכונים שהוכן לאתר.</p>	<p>ב. עיריית ראשון לציון הציגה את עמדתה המנומקת בפני הוועדה המחוזית אשר ביקשה לערוך מחדש בחינה השוואתית של חלופות בעזרת קריטריונים ספציפיים יותר.</p>	<p>ג. נציג משרד איכות הסביבה הודיע בישיבת הוועדה לענייני בקורות המדינה כי המשרד אינו תומך בהעברת חוות הגז לשפד"ן וכי אם לא תמצא חלופה מתאימה אחרת מוטב לחטמין את המיכלים באותו מקום.</p>	

<p>1. לדחות את החצרה. אין סכנה לשיתוק מוחלט של מפעל הטיפול בשפכים של אתר השפד"ן. אתר הטיפול בשפכים מצוי במרחק ניכר (מעל 300 מ') מאתר אחסון הנפי"מ ואין בו אלמנטים שעלולים להפגע עד כדי שיתוק ממושך. מה עוד שבאתר הנפי"מ יוטמנו מיכלים בקרקע, כך שלא קיימת סכנת אפקט הדומיננטי.</p> <p>2. לדחות את החצרה. נושא החשפעות הבטיחותיות נבדק בסקר הסיכונים שנערך לשפד"ן ונקבעו לאתר מרחקי הפרדה בהתאם למרחק מהאתר ולסיכון הקיים. בתוך מרחקי הפרדה אין נמצאים אזורים עירוניים והם אינם בטוח הסיכון מהאתר.</p> <p>3. לדחות את החצרה. אין דמיון בין ריח המוקפטים המצוי בגפי"מ לבין ריח המתקן לטיפול בשפכים. אבחון דליפות הגז לא נעשה רק באמצעות האף אלא יש גלאים מיוחדים המאבטחים דליפות גז.</p> <p>4. לדחות את החצרה. מיקום האתר נעשה בהתחשב באופי מגבלות מערכת הבטחון.</p> <p>5. לדחות את החצרה. מיקום האתר הותאם לדרישות מתמורות של משרד התכנון ושמר מרחק של 300 מ' מכביש 4.</p> <p>6. לדחות את החצרה. הנושא מתואם עם חברת החשמל. ראה תשובות להצעות חברת החשמל.</p>	<p>ד. אין להתעלם מהסכנות המולידות ומאפקט הדימויני</p> <p>1. מניעה באתר השפד"ן והסכנה האקולוגית עקב שיתוק מערכת הביוב של גוש דן.</p> <p>2. סכנת בטיחותיות המורות בטווחים הכוללים אזורים עירוניים, כתוצאה מפעילות חבלית, תקלה במתקן צבאי או תקלה אפשרית במתקן עצמו.</p> <p>3. סכנות הנובעות מחקושי לאבחון מחיר של דליפות, עקב הדמיון בין ריח הגז לריחות הנובעים מאתר השפד"ן.</p> <p>4. קרבת האתר למתקנים צבאיים רגישים והסכנות הבלתי צפויות מהם.</p> <p>5. קרבת האתר לצומת כבישים בין עירוניים מתפתחים כביש מס' 4 ואילון.</p> <p>6. קרבת האתר לקווי מתח ארציים.</p>	
<p>1. לדחות את החצרה. בסעיף הקריטריונים קיים קריטריון של ישימות, גמישות ומקובלות - ואחד מהקריטריונים היה הסתברות להעברת צינור. ההסתברות להעברת צינור לשפד"ן הייתה גבוהה יותר לעומת ההעברה בצינור לאתרים האחרים. יצוין שלמרות שהתכנית מתבססת על חולכה בצינור מאשדוד, נלקחו בחשבון בתסקיר, לבקשת משרד איכות הסביבה, הסיכונים בחובלה במיכליות.</p> <p>2. לדחות את החצרה. בקביעת אזורי החשפעה נלקח בחשבון גם מצב בו האתר יפעל ללא צינור. גם במצב בו תפעלנה עדין מיכליות כביש, המצב התעבורתי יהיה משופר לעומת המצב הנוכחי בו האתר ממוקם בפי גלילות.</p> <p>3. לקבל את החצרה בחלקה. הצינור מתוכנן לעבור בשולי השטח הצבאי. מציעים להוסיף סעיף בהוראות התכנית שתואי הצינור</p>	<p>ה. צינור</p> <p>1. לא נלקחו בחשבון הקשיים וההשלכות בתחת צינור גז מאשדוד לשפד"ן והאפשרות שהצינור לא יאושר.</p> <p>2. לא חושבו ההשלכות הכלכליות התעבורתיות והבטיחותיות של שימוש במיכליות כביש עקב העיכובים בהתקנת הצינור.</p> <p>3. לא נלקח בחשבון שהצינור יעבור בשטח נסויים צבאי בעייתי ורגיש.</p> <p>4. החישובים הכלכליים מתעלמים מאובדן 1500 דונם למסדרון הבטיחותי של הצינור ומחשפעות הבטיחותיות האפשריות של</p>	

<p>שיקוף במסגרת תכנית מפורטת ולאחר הכנת סקר הסיכונים יתיה כפוף לתאום עם מערכת הבטחון.</p> <p>4. לדחות את ההערה בתלקת. בחשוב הכלכלי לא ניתן ערך כספי לרצועת הצינור אלא ניתן מקדם של "מינוף" כאשר הצינור עובר בשטח בנוי לעומת צינור בשטח פתוח. הקו לשפד"ן עובר בשולי שטח הנמצא בשימוש של משדד הבטחון ובשולי רצועת פרודור חשמל. כך שהעדד האלטרנטיבי של הקרקע של הרצועה נמוך.</p> <p>נושא ההשפעות הבטיחותיות של מסדרון הצינור מול מסדרונות קווי חשמל תואם עם חברת החשמל ותואי הצינור ישונה כד שיעמוד במרחקים הנדרשים מקווי חשמל.</p> <p>מרחקי ההשפעה של הצינור יקבעו רק לאחר אישור תכנית מפורטת וסקר סיכונים.</p> <p>5. ראה תשובה להערה מס' 4.</p>	<p>מ"ן הצינור מול המסדרונות של קווי החשמל הראשיים של ישראל.</p> <p>5. לא נדונו ההשפעות על אובדן שימושי קרקע לאורך הצינור המתוכנן.</p>	
--	---	--

הצעת החלטה	הערה	תאריך	שם מגיש התערוות
<p>הטענה מתייחסת לדו"ח טיילור שהוכן לאתר הקיים בפי גלילות ויש בה כדי לחזק את הצורך בפניית פי גלילות.</p> <p>רמת הסיכון שנקחה כנתון בדו"ח טיילור שהוכן על אתר השפד"ן היא 1:1,000,000, כמקובל בעולם המערבי.</p>	<p>רמת הסיכון המקובלת בעולם המערבי לאדם בודד היא 1:100,000 לכל היותר. רמת הסיכון שהושבה בדו"ח טיילור היא 1:10,000 עד 1:100,000, כך רמת הסיכון על פי דו"ח טיילור גבוהה מהמקובל בעולם המערבי.</p>	<p>18.8.98 (בצ"ש), וכו' מכתבו של מר יורם אלרון אל קו"ר תוועדה לבקורת ענייני המדינה מיום 22.6.98 שנשלח לוועדה על ידי ח. כרן.</p>	<p>מועצה מקומית רמת השרון (יורם אלרון)</p>
<p>ראה תשובה להערה מס' 1. של מחוז המרכז ביחס לבדיקה מורחבת של אתרים סביב אשדוד. ביחס להצעה למקם את האתר בתוך השטח הצבאי - במסגרת החלופות נבדק אתר חולות יבנה - אשדוד הנמצא בתוך השטח הצבאי. שטח זה נפסל על ידי הצבא. יחד עם זאת אין מניעה לבקש חתייחסות מערכת הבטחון להצעות אלה.</p>	<p>החלופה של מיקום האתר בבתי הזיקוק באשדוד לא נבחנה לעומק. ניתן למקם את האתר מצפון למיכלי חדלק והגן של בית הזיקוק באשדוד ומדרום לשטח הצבאי הסגור שלאורך החוף בין קיבוץ פלמחים לבין אשדוד. יש לבדוק את התנגדות הצבא לעומק.</p>		



		עיריית תל אביב 9.4.98 - מכתבו של מר דן דרין מיום 9.4.98	
<p>התכנית קובעת בסעיף 13.5 ל"ז להקמת האתר החלופי בשפ"ז: "הקמת אתר מוצע באזור המרכז תבוצע תוך שנתיים מיום אישור התכנית המפורטת".</p> <p>על פי התכנית יוכל אתר פי גלילות לפעול עד תעי שנה מיום הפעלת האתר החלופי המוצע.</p> <p>מקבילים את החזרה. יתוקן בחזרות.</p>	<p>התכנית אינה נוקטת בל"ז מחייב להקמת אתר חלופי לפי גלילות, ולפיכך לא נקבע מועד מדוייק לסגירת פי גלילות, אשר יוכל להמשיך ולפעול 6 חודשים לאחר תכנית לאתר החלופי.</p> <p>סעיף 15.1 בחזרות מנוסח באופן שיאפשר לאתר פי גלילות להמשיך ולתפקד כאתר לא מרכזי. מבקשים שישם בברור בתכנית שלא יהיה בפי גלילות כל אתר פי"מ.</p>		

**תמ"א/2 תצעות החלטה להערות ועדה מחוזית מרכז  
(ישיבת הוולת'ע' מיום 18.8.98)**

<p>הצעת החלטה</p>	<p>א. התיישות עקרונית</p>
<p>לקבל את ההערה בחלקה: לדחות הבקשה לערוך מחדש בדיקה השוואתית מאחר והבחינה ההשוואתית של החלופות שנעשתה בעבר התייחסה לעומק לחלופת השפד"ן מול חלופות נוספות ובינהן חולת יבנה - אשדוד. הקריטריונים שנבחנו היו מאוד מפורטים וכללו הערכה כלכלית, שיקולי בטיחות ושינוע, רגישות לסיכונים של אוכלוסייה וכלי רכב, היבטי תכנון פיסי: נגישות האתר, פגיעה נופית, השתלבות בתכנון קיים ועירוני וישימות.</p> <p>לטענות שהועלו על ידי חברת NRD ניתנו תשובות על ידי צוות התכנון המרוכזות בחוברת מאוקטובר 1996.</p> <p>לקבל את הבקשה לערוך את ההשוואה בין אתר השפד"ן לבין החלופות הנוספות המוצעות בדו"ח ברוך ענבר באזור אשדוד ולכצע הבדיקה תוך חודשיים.</p>	<p>א.1 בחינת חלופות מבקשים לערוך מחדש בחינה השוואתית של חלופות בעזרת קריטריונים מפורטים יותר, על סמך ידע ונתונים עדכניים שהתווספו מאז בחירת החלופה, לאחר שהועדה המחוזית הגיעה למסקנה כי ההבדלים בין חלופת אשדוד לחלופת השפד"ן מתייבנים בדיקה מעמיקה.</p>
<p>לדחות את הטענות. מרחקי הפעילות הקיימים מצויים במרחק רב מאתר הגפ"מ המוצע. גבולות אזורי סיווג ב' ו ג' משתרעים עד 520 מ' מציד נקודת המילוי והמגבלות המוטלות עליהם חלות על שטח של כ 850 דונם. ובשטח הימנבלי ניתן לאשר תכניות לשטחי ספורט ונופש אקסטנסיביים.</p>	<p>א.2 אזור נופש מסרופוליני במסגרת המדיניות המחוזית השטח שסיבב השפד"ן יועד לשימושי נופש שונים וירוקים, בנוסף למרכז הפעילות הקיים, הכולל את הארציאדיון, האגם וה'סרופוליני'. תכנית אתר הגפ"מ עלולה לסכל חלק מכוונות התכנון של אזור זה.</p>
<p>א. לקבל את ההערה לעניין הצג. נמצאים בהכנה על ידי משרד התשתיות י"צ הגז (בטיחות ורישוי) (הקמה והפעלה של חוות גפ"מ) ויצו הגז (בטיחות ורישוי) (החסנת גז בחוות גפ"מ קיימות).</p> <p>ב. לדחות את ההערה. סקר הסיכונים שחוכן לאתר השפד"ן התבסס על מערכת התנחות והקריטריונים שנבחנו על ידי משרד האנרגיה ואומצה על ידי המשרד לאיכות הסביבה. לסקר הסיכונים צורפו השלמות המסבירות את רמות הסיכון שנלקחו בביס לסקר הסיכונים תוך השוואה לנחוג בעולם. מדיניות המועצה באה לידי ביטוי בעת אימוץ הסקרים על התותיהם ומסקנותיהם.</p>	<p>א.3 מסמך מדיניות נילוה א - יש מקום לשקול צו מכח חוק הגז שענינו גפ"מ ב - חיוני לצרף לתכנית מסמך המבהיר את מדיניות המועצה הארצית לעניין רמת הסיכונים המקובלת על הגופים המוסמכים.</p>
<p>הסוגייה תועלה לעת הדיון בתמ"מ במידה ויהיה צורך.</p>	<p>ב. התיישות לאתר השפד"ן ב.1 מעמד הוועדה המחוזית בתכנית מבקשים כי הטיפול בתכנית המפורטת של הגפ"מ ישאר בידי המועצה הארצית.</p>
<p>ב.2 להעביר להחלטה המועצה הארצית את הדיון בדבר עניון הקשר בין הקמת</p>	<p>ב.2 קשירת נושא הצניור לתכנית:</p>

<p>הצינור להקמת האתר. מכלל מקומות התניות למתן התרים מקומן בתכנית שעל פיה ניתן לתת התר.</p> <p>א. לדחות את החערה. התיקון המוצע מיותר כי סעיף 4.2 של מסדרות התכנית מתייחס ספציפית לנושא יעוד הקרקע עבור תוואי הצנרת בין בית זיקוק אשדוד לשפד"ן. סעיף 4.3 מתייחס לצורך בהכנת תכניות מפורטות לאתרי הגפ"מ המוצעים ולכלל הצנרות המופיעות בתמ"א/32 - הקיימות והמוצעות.</p> <p>ב. יצויין כי בתכנית המפורטת לאתר השפד"ן (שיניו לתמ"מ/3) ניתנת תשובה לקשר בין הפעלת האתר לבין הצינור : סעיף 14.2 (תנאים להפעלת האתר) : "אישור תכנית מפורטת של הצנרת להובלת הגפ"מ מבית זיקוק אשדוד לאתר הגפ"מ המוצע". עורכי התכנית מודעים לצורך החיוני ביותר בתכנת תכנית לצנינר, בהקמתו ובתפעולו יחד עם הפעלת האתר, יחד עם זאת באם הפעלת האתר תותנה בביצוע הצינור יש חשש לעיכוב בהפעלת האתר שיעכב את סגירת פי גלילות וינציח מצב מסוכן עוד יותר.</p>	<p>על התמ"א לכלול הוראה ברורה המתנה את הפעלת האתר בשפד"ן בחיבור לצינור.</p> <p>א) יש לתקן את סעיף 4.3 (מטרות התכנית) ולהוסיף לאתר השפד"ן "בין האתר לבית הזיקוק".</p> <p>ב) יש לתקן את סעיף 14.6 ולהוסיף : "השכלמתו תתווך תנאי להפעלת האתר".</p>
<p>1. לדחות את החערה. סקר הסיכונים הנו מסמך נלווה לתמ"מ המפורטת. ההוראות האופרטיביות הנטבעות ממנו הוטמעו בהוראות התכנית. אין סיבה לכלול אותו כמסמך מחייב בתמ"א.</p> <p>2. לקבל את החערה ולכלול זאת בתכנית המפורטת התי"ל. תשריט הבינוי הנו מסמך מומסמכי התכנית המפורטת ובהוראותיה, סעיף 8.3 נקבע כי "תשריט הבינוי מחייב ביחס למיקומים המתקנים הנאים באתר : מיקולי האיחסון, נקודת המילוי המרכזית ובית המשאבות". סעיף 8.4 : "שינוי במיקומים המתקנים המנויים בסעיף 8.1 יחייב עריכת סקר סיכונים משלים ואישור הוועדה המחוזית".</p> <p>3. לקבל את החערה. חסר המלא, הועבר לכל הגופים המוסמכים ואושר על ידיהם. (המשרד לאיכות הסביבה, משרד התשתיות, פקדן העורף ומשרד הפנים). ההשכלמות נעשו על פי דרישת המשרד לאיכות הסביבה ונוגעות גם לחלק מהערות שגשמשו בישיבות וועדות העורכים וההיגוי על ידי משרד התחבורה, הוועדה המחוזית מחוז המרכז וחברת החשמל. השכלמות אלו מורכזות כיום בחוברת נפרדת והיא הועברה להערות הגופים הרלוונטיים.</p>	<p>ג. סקר סיכונים</p> <p>1. סקר הסיכונים יוגש ויכלול במסמכי התכנית</p> <p>2. תכנית הבינוי תהיה מחייבת לגבי חלקיה המהותיים והתכנית תפרט מהם החלקים המהותיים אשר מותנים באישור המועצה הארצית</p> <p>3. מבקשים שהסקר יוצג במלואו, על כל השלמותיו.</p>
<p>1. לקבל את החערה, יסומן.</p> <p>2. לקבל את החערה. תשריט מגבלות סביבתיות בתכנית המפורטת מופיע על גבי מפת מדידה עדכנית. מוצע כי תשריט זה יכלול בתמ"א/32.</p> <p>3. א. לדחות את החערה. הוכנסו שימושים שניתן להתיר סביב האתר בהתאם למצבאי סקר הסיכונים.</p> <p>ב. לקבל את החערה. המתכנים יציעו תדורה מספרית לשימושים המתורים</p>	<p>ד. מגבלות סביבתיות</p> <p>1. מבקשים שליד סימוני רמות ההגבלה תצויין מהי רמת הסיכון.</p> <p>2. יש להציג את תשריט המגבלות הסביבתיות על רקע מפת מדידה עדכנית.</p> <p>3. א. יש להבהיר את חמרת השימושים סביב האתר.</p> <p>ב. לא ברור מהי תעשייה שאינה עתירת עובדים ומה פרוש שטחי ספורט שגורמים להתכנסות קהל.</p> <p>ג. יש לאפשר מעבר קווי תשתית באישור המורמים המוסמכים ולהבטיח</p>

<p>באזור סיווג ב' . ג. לדחות את החערה. בשטח של סיווג ב' והאזורים המרוחקים יותר מותרים מתקני תשתית, באישור הועדה המחוזית. יציין כי בעקבות הצעת חברת החשמל מוצע לתקן את את סעיף 12.2.3 ולחוסף: "למעט קווי חשמל מאושרים על פי תמ"א/10". ד. מובהר כי אמנם באזורי הסיווג ניתן להחזיר את השימושים שמפורטים והם אינם מחייבים. מוצע לשנות את הניסוח בסעיף 12 לינתן להחזיר במקום יותר. המצויינים. מפורט במסמך החשלומו</p>	<p>תיאום בין התשתיות השונות טרם מניעת אפשרות התוו ד. אין בתכליות שפורטו כמותות כדי לחייב מוסד תכנון כלשהוא ואין הן גוברות על תכנית המתאר המחוזית המופקדת. ה. סקר התאמה לא ברור מהו הסף להשפעה מצטברת מותרת ולשימוש ברור בכלי זה.</p>
<p>לקבל את החערה בחלקה. הצרכים הקיימים והחזויים הונאו בחשבון לצורך קביעת ממדי השטח שאותרו בתמ"א אולם התמ"א אינה כוללת את התכנון המפורט של האתר. מקומו בתכנית המפורטת לאחר בדיקה פרטנית יותר של צרכי חברת הגז.</p>	<p>ה. שטחי תפעול של חברות הגז יש לתת את הדעת על שטחי התפעול המוקצים לחברות הגז ואם נלקחו בחשבון כל הצרכים העתידיים.</p>
<p>לקבל את החערה. גבולות התכנית יוגדלו לכיוון דרד הגישה. על פי חוות דעת של עורך סקר הסיכונים לנושא חניית לילה למיכליות ולמשאיות, יש להגביל את מספר המיכליות המלאות אשר תחנה בחניית לילה בחניון ל 20 מיכליות. בנוסף יש לדאוג להפרדה פיסית בין חניון המיכליות לבין חניון משאיות החלוקה על ידי קיר מגן. הנושא מעוגן במסמך החשלומו של סקר הסיכונים וישולב בתכנית המפורטת.</p>	<p>ו. חניית מיכליות יש להגדיל את שטח התכנית כך שיכלול מרחם לחניית לילה למיכליות כביש ובמקביל לעדכן את סקר הסיכונים.</p>
<p>לדחות את החערה. תפקידה של התמ"א לשררין עתודות קרקע ולהבטיח את טווחי הבטיחות. הנושאים המבוקשים הם פועל יוצא של התכנון המפורט ולכן אינם צריכים להכלל בתמ"א אלא בתכנית המפורטת. דרד הגישה ודרד החרום כלולים בתמ"מ.</p>	<p>ז. דרכי גישה יש לכלול בתכנית את דרכי הגישה לאתר, לפעילות השוטפת של מיכליות החלוקה והן לגישה למקרי חירום. יש לתת חוראות מיוחדות לדרכי גישה אלו.</p>
<p>ראת תשובה לסעיף ז'.</p>	<p>ח. מטרדי ריח יש להתייחס בחוראות לנושא של טיפול בריח באתר ובמפורט לנושא אחסנת גז ללא ריח.</p>
<p>לקבל את החערה. לכלול בתמ"א סעיף המחייב את התכנית המפורטת לטפל בנושא זה.</p>	<p>ט. ינהל ופיקוח באתר מוצע לחוסף סעיף ובו להורות על הקמת מנהלת לאתר.</p>
<p>תכנית מפורטת לאתר השפד"ן באזור המרכז נמצאת בהכנה ולקראת סיום. משרד התשתיות הלאומיות נמצא בשלבי התקשרות עם חברת לצורך תכנון תוואי הצנור. בסעיף 13.5. נקבע לייז של שנתיים להקמת האתר מיום אישור התכנית המפורטת.</p>	<p>י. יישום התכנית 1. יש לחוסף סעיף שיבטיח ביצוע התכנית ועמידה בלוח זמנים ולא לאפשר הקפאת אזור שלם של האתר המוצע וסביבותיו ותוואי הצנור בתכנית זו לטווח לא ידוע. 2. יש לחוסף סעיף חדן באתר פי גלילות הקיים ומסדיר את מנגנון הפינוי ממנו.</p>

## הערות חברת החשמל שצורפו להערות מוחז המרכז

<p>לקבל את ההערה בחלקה. יוסף סעיף בחוראות התכנית ייחס לתכניות אחרות לפיו התכנית אינה משנה את תמ"א/10 המאשרת. סעיף 12.2.3 יתקן ויתוסף 'למעט קווי חשמל מאושרים על פי תמ"א/10'.</p> <p>לקבל את ההערה בחלקה. סעיף 12.2.4 יתקן ויתוסף בסוף הסעיף יודרכי שירות'.</p>	<p><b>שינויים מנוקשים בחוראות:</b> סעיף 12.2.3 - יש להוסיף בסוף הסעיף "הקמת קווי חשמל במוטח על (400 ק"ו) ועליון (161 ק"ו) תעשה בכפוף לתכנית מותרת מאושרת והרשאות ביצוע לפי חוק משק החשמל (התשנ"ו 1996)</p> <p>12.2.4 - יש להוסיף "למעט דרך גישה לאתר, דרכים תקלאיות ודרכי עפר לא סלולות לשירות קווי חשמל ומים".</p>
<p>לקבל את ההערה בחלקה. סעיף 12.4 יתקן ויתוסף 'למעט קווי חשמל מאושרים על פי תמ"א/10'.</p> <p>לדחות את ההערה. יש לערוך תאום בין הקמת תוואי תשתית - לרבות קווי חשמל לבין התכנית.</p> <p>כ"י"ל.</p>	<p>14.3 - יש להוסיף את הנוסח: "כל עוד לא אושר תוואי צנרת בתכנית מפורטת, לא תאושר ברצועה זו כל תכנית מפורטת אחרת, למעט תכנית לקווי חשמל ראשיים, ולא יוצאו היתרי בנייה." 14.4 - יש למחוק מהסעיף את (כגון): קווי מים, קווי-חשמל) 14.5 - יש להוסיף סעיף 14.5 בנוסח הבא: "התקן הטנטטיבי לצורך תכנון מפורט, תסקיר השפעה על הסביבה וסקר הסיכונים של קו הגפי"מ בחס לקווי חשמל קיימים ומתוכננים יהיו כדלקמן: א. המרחק המזערי האופקי הקרוב ביותר בין קו החשמל הקרוב ביותר לבין ציר צינור גפי"מ יהיה 30 מטר מקו 1400 - 20 מ' מקו 161. ב. במהלך התכנון המפורט של קו הגפי"מ ניתן יהיה להקטין המרחקים היחיל על בסיס סקר הסיכונים בכפוף לאישור הגורם שיוסמוך לכך במשרד התשתיות הלאומיות. ג. התכנון המפורט של קו הגפי"מ יעשה בתיאום ושיתוף חברת החשמל לישראל בעי"מ בכל הקשור להיבטים הנדסיים ובטיחותיים בין קו הגפי"מ לקווי חשמל קיימים ומתוכננים".</p>
<p>לקבל את ההערה בחלקה. התשריט יתקן באופן שישמור על המרחקים הנדרשים על פי התאומים שנועדו עם צוות התכנון לחברת החשמל. לקבל את ההערה. בוצעה השלמה לסקר הסיכונים כמבוקש.</p>	<p><b>תיקונים בתשריט:</b> יש להסיט את הצינור מערבה כמסומן בתשריט המצורף, באופן שקו הגפי"מ יסומן מעגריבית לתוואי קו החשמל. יש צורך בהתייחסות משלילמה לסקר סיכונים שתתיקח בחשבון את קווי החשמל במתח על ועליון.</p>

משרד התשתיות הלאומיות  
אגף תכנון תשתית ורישוי  
10-09-1998  
דאר נכנס

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
מזכירות המועצה הארצית

*Handwritten signature/initials*

י"א אלול תשנ"ח  
2 ספטמבר, 1998

לכבוד: חברי ועדת המשנה לנושאים טכנוניים עקרוניים. / ירצבב פלג

הנדון: הוספת נושאים לסדר היום של ישיבת ועדת המשנה

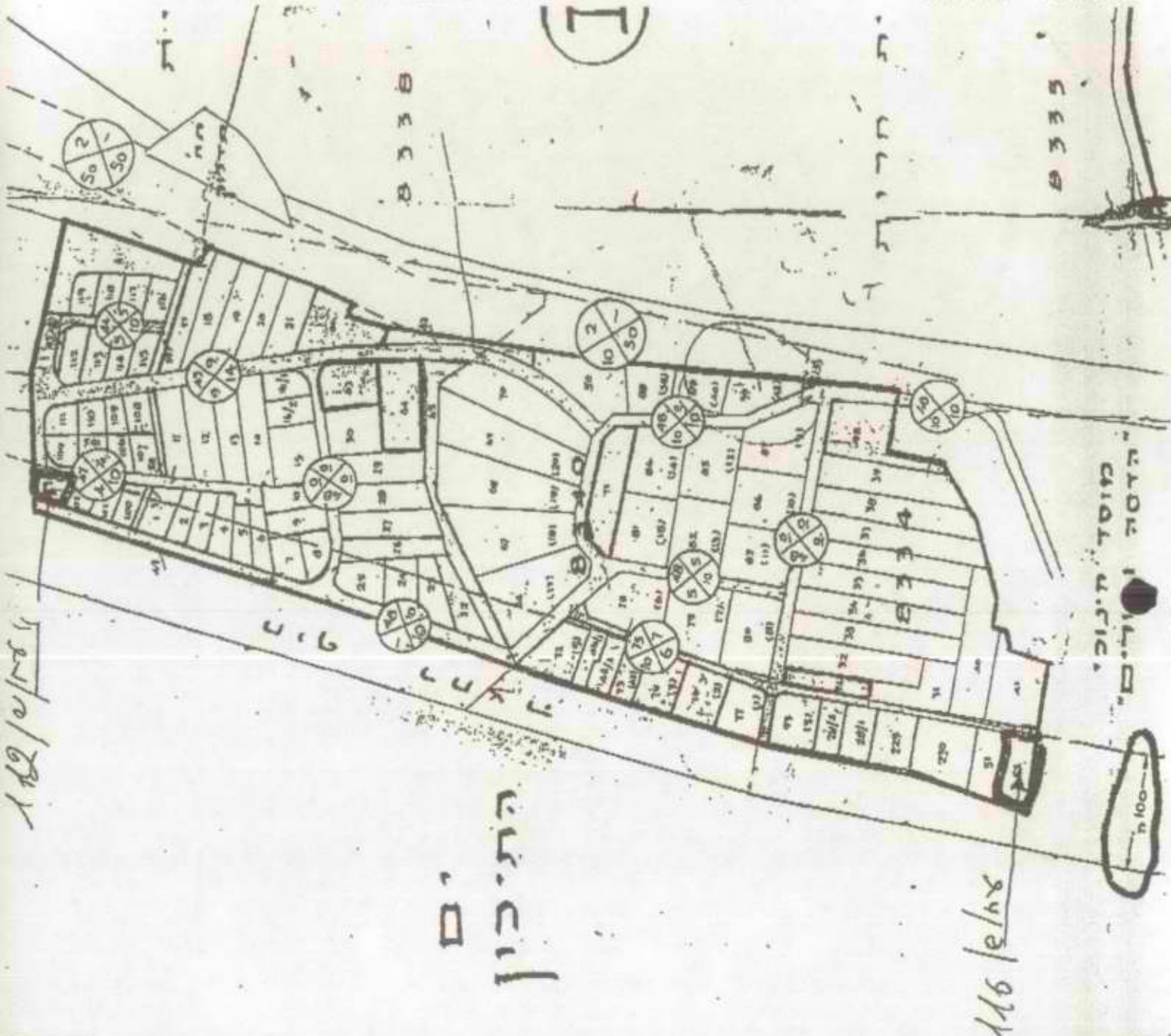
לישיבת ועדת המשנה לנושאים טכנוניים עקרוניים שתתקיים ביום אי ה- 6.9.98,  
יוספו לסדר היום הנושאים הבאים:  
עח/ש 116 ו- עח/ש 112 - בקשה להתרי בניה במושב בית ינאי, הקלה מקו 100 מי  
מקו המים ל- 70 ו- 60 מי.  
כל זאת בהתאם לסעיף 12.2 אי להוראות תמ"א/13 חופי הים התיכון.

הדיון יתקיים בשעה 10:30, נושא מס' 1 מגדלי חוף הכרמל ידחה לשעה 11:00.

בברכה  
*Handwritten signature: ירצבב פלג*  
אהובה פלג  
מזכירות המועצה הארצית

val6sep

משרד הפנים, רח' קסין 2 ירושלים, טל: 02-6701580 מקט: 02-5670325

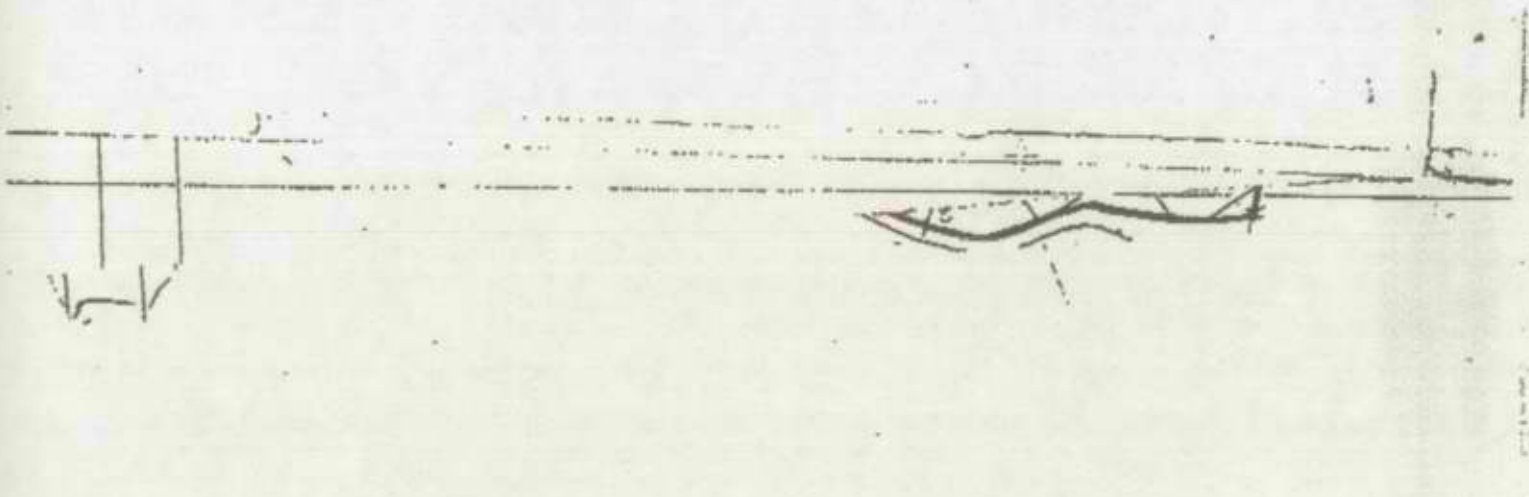


119/121

התחום

116/118

199	199
000	000
198	198
500	500



חלפון

מדינת ישראל  
משרד הפנים

ירושלים, ה' אלול, תשנ"ח  
27 אוגוסט, 1998

6111 עמק לוד  
6111 לוד  
6111 חבל מודיעין

אל: כבי השר, מר אליהו סויסה

מאת: שמואל לסקר, הממונה על מחוז תל אביב

שלום רב,

הנדון: ועדת חקירה לגבולות לוד, עמק לוד וחבל מודיעין  
שימוע במסגרת בני"צ זיתן

ביום 8.6.98 מינית אותי לערוך שימוע במסגרת בני"צ 1083/98 - הועד המקומי זיתן נגד שר הפנים ואחי. השימוע נערך ביום 17.6.98. רצ"ב פרוטוקול השימוע.

בשימוע נכחו עימי היועץ המשפטי, מר שלום זינגר, חגי אנה הזן, סגן מנהל מינהל לשלטון מקומי.

במהלך השימוע, בחנו את טענותיהן העיקריות של מושב זיתן, או ליתר דיוק, עיקר התנגדותם לצירוף חלק מאדמותיו לעיריית לוד.

התברר כי אין חילוקי דעות לגבי יעודו של השטח שצורך, דהיינו תעשייה - יעוד המקובל על כל המעורבים בעניין; יתר על כן, עולה כי מושב זיתן מנסה זה זמן רב לקדם את התוכניות שיאפשרו שימוש במקרקעין. ברור גם כי עובדת השתייכותו של המתחם לתחום שימטה של עירייה, אינו מוריד מערך המקרקעין לעומת שיוך מוניציפלי למועצה האזורית, על כן, כאמור אין חולק. חששם של תושבי זיתן מתמקד בסופו של דבר בשני אלמנטים:

א. חששם כי שיעורי הארנונה לתעשייה המוטלים בתחומי עיריית לוד והנבוהים בהרבה מאלו המוטלים במועצה האזורית עמק לוד, יפחיתו מהאטרקטיביות של שטחי התעשייה.



ג. חששם כי יכולת ההשפעה במוטדות התכנון תפחת עקב צירופם ללוד, לעומת השפעתם כיום.

נתייחס להלן לאחרון ראשון ולראשון אחרון.

• באשר לחשש להפחתת יכולת ההשפעה, שוכנענו כי המגמות התכנוניות של עיריית לוד עולות בקנה אחד ובקווים כלליים עם אלו של מושב זיתן. יתר על כן, ההכרעות התכנוניות לגופן, מתקבלות בועדה המחוזית ולא בעיריית לוד, וניתן לדאוג לכך כי קולם של תושבי זיתן ימצא אוזניים קשובות ולב פתוח בועדה המחוזית.

• באשר לטענה הראשונה, במסגרת ההסדר שנערך בין עיריית לוד והמועצה האזורית עמק לוד, ניתן לדאוג להעלאה הדרגתית של שיעור הארנונה, במידה שתפחית את הפגיעה באטרקטיביות של המתחם המועבר.

מוצע כי מנכ"ל משרד הפנים יזמן אליו את ראשי הרשויות ויגבש הסדר בנושא זה.

מכל מקום, אין בעובדה זו כשלעצמה, של תשלומי שיעורי ארנונה שונים, כדי לשנות את החלטת השר לסיפוח. מה עוד, שכאמור, קיימת השבחה בערך המקרקעין מעצם שיוכם לעיריה, לעומת שיוכם המוניציפלי למועצה האזורית.

בשולי הדברים, נציין כי חשנו שתושבי מושב זיתן נפגעו לא מעט, לא רק בגין אינטרסים כלכליים, אלא גם ואולי אף בעיקר בגין העובדה שחלק מההסדרים בין עיריית לוד למועצה האזורית עמק לוד, נעשו מעל ראשם.

אנו מקווים שבשימוע זה ובנכונות השר לשומעם, יש משום מתן פיצוי ולו התחלתי, במישור רגיש חשוב זה.

עם זאת, מומלץ כי בכל טרום שיקבע לדיון בעתידו של המתחם המועבר ללוד, יקבל מושב זיתן ייצוג הולם.

סיכומם של דברים, אנו סבורים שיש אכן לצרף את המתחם הקרקעי האמור לעיריית לוד הזקוקה נראשות למנוף מיסוי, לצורך מימון קליטת שכונת "גני אביב" ומנימוקים האחרים, אורבניים ותכנוניים התומכים בשיקולי הצירוף. עם זאת, מופנית תשומת הלב והערותינו לעיל.

במכתב,  
שמואל לסקר  
הממונה על מחוז תל אביב



שר הפנים

לוד 6111  
עמק לוד 6111  
חבל מודיעין 6111

אל: מר שמואל לסקר, הממונה על מחוז תל - אביב

בעקבות פסק דין בבג"צ 1083/98, הועד המקומי מושב זיתן נגד שר הפנים ואח', הנני מסמך אותך לערוך שימוע מטעמי לצדדים המעורבים בסוגיה זו: עירית לוד, מועצה אזורית עמק לוד והועד המקומי זיתן.

  
בכבוד רב  
אליהו סייסה  
שר הפנים

1998 8 ב'יוני תשנ"ח 3 בס'ון

פיק"ס 1083/98 (המג"ה)

בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

בג"ץ 1083/98

משרד המשפטים  
פרקליטות המדינה  
21.05.1998  
מס' תיק

כבוד השופט מ' חשין  
כבוד השופט י' קדמי  
כבוד השופטת ד' ביניש

בפני:

הועד המקומי מושב זיתן

העותר:

נגד

המשיבים:

1. שר הפנים
2. עיריית לוד
3. המועצה האזורית עמק לוד

עתירה למתן צו על תנאי וצו ביניים

כ"ג באייר תשנ"ח (19.5.98)

עו"ד רנאטו יאראק

עו"ד דנה בריסקמן

עו"ד ערן ספיר, עו"ד יהושע חורש

תאריך הישיבה:

בשם העותר:

בשם המשיב 1:

בשם המשיבים 2-3:

פסק-דין

בהסכמת בא-כוח בעלי-הדין אנו מחליטים כלהלן: שר הפנים או מי שהשר אצל לו מסמכותו ישמע - בלב פתוח ובנפש חפצה - את טיעוני העותר בנושא התנגדותו להעברת קרקעותיו מתחום שיפוט המועצה האזורית עמק לוד לתחום עיריית לוד. לשמיעה זו יהיו שותפים אף המועצה האזורית ועיריית לוד.

מיד עם סיום ההליכים יחליט השר (או בעל הסמכות האחר) בשנית בעניין נושא העתירה, ויודיע על החלטתו לבעלי-הדין.

הליכים אלה כולם יסתיימו תוך 60 יום מהיום.

אם יחליט השר (או בעל הסמכות האחר) שלא לשנות מהחלטותיו הקודמות,  
כי-אז שמורות לעותר זכויותיו לחזור ולעתור לבית-המשפט הגבוה לצדק כנגד  
ההחלטות שנעשו.

מוסכם על הצדדים כי בתקופת הביניים ינהגו בקרקעות נושא הדין  
במהלך העסקים הרגיל.

בכפוף לאמור לעיל אנו מחליטים למחוק את העתירה.

היום, כ"ג באייר תשנ"ח (19.5.98)

שׁוֹפֵט

שׁוֹפֵט

שׁוֹפֵט

העתק מתאים למקור  
שמריהו כהן - מזכיר ראשי  
G06.98010930

מחוץ לסדר-היום:

שינוי גבולות מרחב תכנון לודים-לוד  
(ישיבת מליאה מס' 10/98 לתאריך 22.4.98)

יו"ר הועדה עזב את הישיבה לפני תחילת הדיון מחמת חשש לניגוד ענינים עקב קרבה משפחתית לאחד היזמים באזור אחיסטמך.

א. ככלל, הועדה המחוזית סבורה כי יש לשאוף להתאמה מידבית בין תחומי השיפוט המוניציפליים לבין מרחבי התכנון. יחד עם זאת, יש לשקול כל בקשה לשינוי מרחבי תכנון לגופה, ולבחון האם קיימים בכל מקרה נימוקים המצדיקים סטייה מכלל זה.

ב. באשר לאזור אחיסטמך כמזרח ולהרחבת שכונת גני אביב בצפון מערב הרי שבהתאמה לתכנית המתאר המחוזית תמ"מ/21/3 ונוכח התכניות למגורים ההולכות ומתגבשות באזורים אלו, ממליצה הועדה לשנות בקטעים אל את מרחב התכנון בהתאם לשטח השיפוט, כך ששטחים אלו, המיועדים למגורים, יהיו שייכים לרשות עירונית שתספק שרותים לתושבים העתידיים (לעיר לוד).

ג. כאשר לשטח מצפון למסילת הרכבת ולשכונת גני אביב, התפיסה התכנונית העומדת ביסוד תמ"מ/21/3 הינה ליעד שטח זה לאזור תעסוקה. שינוי הגבולות שאושר מחלק שטח זה בין תחומי השיפוט של עיריית לוד והמועצה האזורית עמק לוד. חלוקה זו משקפת נסיון לחלק את הפוטנציאל הכלכלי הגלום באזור בין שתי הרשויות. התפיסה התכנונית העומדת ביסוד תמ"מ/21/3 והבאה לביטוי בסעיף 4.22 לחוראותיה, היא לחקים באזור זה אזור תעשייה ותעסוקה משותף אשר ישרת את שתי הרשויות. לאור מודעות הועדה לנסיון שנצבר בניהולם של אזורי תעשייה אחרים, ממליצה הועדה לשקול הקמת ועדה מקומית משותפת לעיריית לוד ולמועצה האזורית עמק לוד במתחם זה.

ד. כאשר לשטח בצפון מזרח שופה לעיר לוד, הרי שתמ"מ/21/3 מייצגת אותן לאזור נוף כפרי פתוח ולאזור נחל וסביבותיו (נחל איילון) ולא לאזור בעל פוטנציאל פיתוח אשר יזדקק לשרותים מוניציפליים של רשות עירונית. הועדה לא מצאה שום נימוק שמצדיק שינוי במרחבי התכנון והעברת האחריות התכנונית לשטח שאמור לחשאר שטח חקלאי ושטח פתוח, לתחום תכנון של רשות עירונית ולפיכך אינה ממליצה לשנות את תחום מרחב התכנון בקטע זה.

משרד התשתיות הלאומיות  
 לשכת סמנכ"ל תכנון ומדיניות  
 27-8-1998  
**דאר נכנס**

5.8.98

כפר נופך



ישוב קהילתי כפרי  
 נוס' אגודה-003466-57



בס"ד  
 אב תשנ"ח  
 חתום  
 חתום  
 חתום  
 חתום

משרד התשתיות הלאומיות  
 אגף תכנון תשתית ורישוי  
 03-9088814  
 - 6-09-1998  
**דאר נכנס**

לכבוד: שר החשיות - מר אריאל שרון

הנדון: תוכנית מתאר גז 3\47\

אנו חברי ועד אגודה שיתופית כפר נופך מבעים את התנגדותנו לתוכנית המתאר שהוגשה שלא בהסכמה ושתוף פעולה של התושבים מהסיבות הבאות:

- 1) התושבים לא עורבו ולא שותפו בהכנת התוכנית למרות הנחיות שהתקבלו מהועדות השונות ומהמנהל.
- 2) התוכנית שהוגשה לא עונה על דרישות וצרכי התושבים הגרים בישוב מעל 50 שנה
- 3) התוכנית נועדה לשרת את הישובים שסביב כפר נופך מזור, רנתיה ובארות יצחק ולא את תושבי נופך (ראו תוכניות שהוגשו לשטחים המקיפים את כפר נופך) התוכנית סגרה את כפר נופך במסגרת מצומצמת. (שם התוכנית "שינוי לתוכניות R-6 ותוכניות מתאר של הישובים הגובלים רנתיה ובארות יצחק" כפר נופך לא מוזכר בשם)
- 4) אין שטחי ציבור בכפר והפתרון לכך אמור להינתן בשטחי הרחבה של ישובים סמוכים שגם בתוכניות אלו אין לנו שיתוף פעולה עם הגורמים המתכננים.
- 5) לא הוגן ולא חוקי שהמסד יכפה עלנו תוכנית בישוב שאנו גרים בלי להתחשב בצרכנו.
- 6) תוכנית הפיתוח המוצעת גדולה על יישובנו כ-100 מידות ונועדה להכין תשתית להרחבות של הישובים הסמוכים. ולא לשרת את תושבי הכפר. (לדוגמה אין צורך בכבישים ברוחב 12 מ' 141 מ').

ברצונו להביא לידיעתכם שכפר נופך הוא אגודה שיתופית ורוב מוחלט של תושבי כפר נופך הם חברי האגודה ואין גורם שיכתיב לאגודה תוכנית בשטח שבאחריות האגודה. לידיעתכם אגודתנו משתייכת לתנועת "ברכת הארץ" ותנועה זו מייצגת אותנו בפני כל הגורמים והמוסדות כנהוג במדינת ישראל.

לאור המצב כיום והפרסום שהתוכנית נכנסה לשלב אישור ומתן תוקף אנו דורשים לבטל או "להקפיא" את התוכנית הנוכחית לאלתר והאגודה השיתופית תגיש בהקדם תוכנית חליפית לשביעות רצון כולם.

כפר נופך ישוב קהילתי כפרי  
 אגודת שיתופית כפרי  
 אגודה-003466-57

בכבוד רב  
 אגודה שיתופית כפר נופך

משרד התשתיות הלאומיות  
 10685

1.8.98

כס"ד  
אב תשנ"ח

## כפר נופך



ישוב קהילתי כפרי

מס' אגודה-003466-57



אגודה שיתופית בע"מ - ד.ג. מרכז מיקוד 73170 טל. 9086614-03

לכבוד : מנכ"ל תנועת ברכת הארץ

הנדון : אגודה שיתופית כפר נופך

בכפר נופך הוקמה לפני כ-6 חודשים אגודה שיתופית.

"כפר נופך - ישוב קהילתי כפרי" אגודה שיתופית בע"מ

אגודתנו משתייכת לתנועתכם "ברכת הארץ". אנו מבקשים בזה את שיתוף הפעולה מצדכם ואת התערבותכם בקביעת הגבולות והקרקע השייכים לכפר נופך, ולתושבים החיים בו מעל 50 שנה, האמיתיים ולא אלו שמוצעים על ידי המנהל, שחתך נתחים רבים משטחי הכפר והעבירם לישובים הסמוכים. (על חלק משטחים אלו ישנם תושבים הגרים מעל 50 שנה וכיום אין להם פתרון).  
לכן אנו מבקשים את סיועכם בענייננו.

בכבוד רב

ועד אגודה שיתופית כפר נופך ישוב קהילתי כפרי

אגודה שיתופית בע"מ  
מס' אגודה-003466-57

העתקים:

שר הפנים - הרב אליהו סויסה  
שר החטיות - מר אריאל שרון  
חבר הכנסת - הרב יצחק זעקנין  
יו"ר מנהל מקרקעי ישראל  
הממונה על המחוז במשרד הפנים  
יו"ר ועדה מחוזית לתכנון ובניה מחוז המרכז  
יו"ר ועדה מקומית לתכנון ובניה לודים  
הגב' דינה רצבסקי - המחלקה לתכנון ארצי במשרד הפנים  
עוזר שר הפנים - דוד אברג'ל  
ראש מועצה אזורית חבל מודיעין - מר יחיאל דמתי

מדינת ישראל  
משרד העבודה והרווחה  
האגף לאיגוד שיתופי

תעודת רישום של אגודה שיתופית

מספר אגודה 57-003465-0

זאת לתעודה כי

כפר גופך - ישוב קהילתי כפרי אגודה שיתופית בע"מ

נתוגדה ונרשמה כאגודה שיתופית

בהתאם לפקודת האגודות השיתופיות בתאריך: 04/02/98

ניתן בחתימת ידיו בירושלים

04/01/98  
ז' בשבט תשנ"ט

אורי זליגמן, עו"ד  
רשם האגודות השיתופיות





מצפה חרשים

ישוב קהילתי כפרי אגודה שיתופית להתישבות בעימ מקוד 24954 טל: 04-9802215

מכתב מכתב  
מכתב מכתב  
מכתב מכתב

משרד התשתיות הלאומיות  
אגף הכנוף השיתית ורישור  
15-11-1998  
דאר נכנס

לכבוד

חברי ועדת המשנה  
לנושאים תכנוניים עקרוניים,  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

רנה יכני (טאט)

שלום רב,

לקראת הדיון הקרוב בנושא תכנית המתאר חרשים רצ"ב מכתב המבהיר את עמדת  
הישוב, וכן החלטות הנוגעות לנושא.

בברכה,

מצפה חרשים



## מצפה ארשים

ישוב קהילתי כפרי אגודה שיתופית להתישבות בעימ מקוד 24954 טל. 04-9802215

לכבוד

17.10.98

שג' ירצני פ/א/א

הנדון: תכנית ג/9762, חרשים

שלום רב,

היישוב חרשים הוקם בשנת 1980 במסגרת החלטת הממשלה להקים מצפים בגליל, כיישוב קהילתי קטן, בשולי שמורת הטבע הר מירון, על פי תכנית המתאר המקורית ג/4452. תכנית ג/9762 מציגה שינוי לתכנית זו, שינוי העונה לצרכים המשתנים של היישוב: הגדלת האוכלוסייה (הגדלת מספר יחידות דיור מ-34 ל-92) ושינוי ייעוד שצ"פ לאזור תיירות.

כל השינויים מוצעים אך ורק בתוך גבולות התכנית המקורית (תחום הקו הכחול בתכנית המתאר). תכנית המתאר של חרשים (ג/4452) אושרה בשנת 1988. התכנית לא קיבלה תוקף מטעמים אדמיניסטרטיביים בלבד והיא מומשה בכך שנבנו ביישוב מבני קבע אשר אושרו ע"י הגורמים המוסמכים לכך. במסגרת התכנית המקורית קיימת אפשרות לבניה עבור בנים ממשיכים על אותו מגרש (של שני דונם). תכנון השינויים החל בשנת 1992, תוך שיתוף כל הגורמים הנוגעים בדבר. הוצעו ונבדקו אלטרנטיבות שונות לבינוי, ותכנית זו (ג/9762) הינה מיצוי מיטבי של התהליך שתואר לעיל. הועדה המחוזית, בישיבתה מיום 15.9.97, השתכנעה בצורך של הגדלת האוכלוסייה בחרשים והמליצה על הפקדת התכנית (מצ"ב החלטת הועדה).

אנו מבקשים להבהיר את החיוניות של התכנית המוצעת לצורך מתן מענה הולם לצרכים הבסיסיים של היישוב.

### א. גידול האוכלוסייה

מזה שנתיים מאוכלסים כל המגרשים המאושרים בתכנית ג/4452. כיישוב קטן ומרוחק אשר אין באפשרותו לקלוט חברים חדשים וצעירים, והמתקשה לשאת בעול הכלכלי ובקיום חיי קהילה מינימליים, קיים איום להתנוונות היישוב.

מספר הילדים בישוב הולך ופוחת. בחלק מהכיתות, בייחוד בגילים הצעירים יותר, יש פחות מ-5 ילדים בכיתה. הגן של היישוב ייסגר תוך שנתיים בשל מיעוט מספר הילדים בגיל גן. עתיד הפעוטון בסכנה, ונראה שנאלץ לסגור אף אותו בקרוב.

הישוב הכי קרוב לחרשים בתחום המועצה האזורית משגב נמצא במרחק של חצי שעה נסיעה. מיעוט הילדים אף פוגע ביכולת היישוב לקיים מערך חברתי לנוער ופעילות העשרה בתוך המצפה.

בקשתנו הינה לאשר את הרחבתו של היישוב לגודל מינימלי שיאפשר קיומה של קהילה יציבה מבחינת רצף דורי, קיום מוסדות חינוך לגיל הרך, חברת נוער וכו'. רצ"ב תרשים של ההתפלגות הגילית של האוכלוסייה ביישוב המציג את הבעייתיות הנובעת מהגיל המבוגר של האוכלוסייה.

הביקוש להיקלט בחרשים גדול מאד (קיימת רשימת המתנה של למעלה מ- 80 משפחות!) ואישור הרחבת היישוב יאפשר ביצוע המדיניות הארצית של עיבוי היישובים. השאיפה להגדלת היישוב תואמת אף את מדיניות המחוז והמועצה האזורית משגב (רצ"ב מכתב מראש המועצה).  
ברצוננו לציין, שגם לאחר הגדלת היישוב, עדיין גודלו יישאר קטן ביחס למקובל לגבי יישובים קהילתיים.

### ב. אזור התיירות

אנו רואים חשיבות עליונה בפיתוח תיירות בחרשים, בגלל יופיו וייחודו של המקום. תכנון אזור התיירות כולל בעיקר בקתות ללינה כפרית, מגמה המשתלבת בתהליכים אזוריים עכשוויים.  
יש להדגיש כי כיום כל התושבים עובדים מחוץ ליישוב ופיתוחו של ענף זה יוסיף לפרנסתם של התושבים ויביא לכך שחלקם יהיו ביישוב גם בשעות היום.

בתכנית המקורית (ג/4452) מתוכנן אזור התיירות במקום אליו אין דרך גישה, ובנוסף לכך - הדרך הראשית המגיעה לכיוונו עוברת בתוך היישוב. רעיון זה נבדק ונפסל ע"י הועדה המחוזית מסיבות של בטיחות.

תכנית ג/9762 שאושרה בוועדה המחוזית מציעה למקם את אזור התיירות באזור השצ"פ הסמוך לכניסה ליישוב. תכנית התיירות המפורטת (ג/8188) אושרה להפקדה ע"י הועדה המחוזית בתנאים שמולאו בינתיים. תכנית זו אינה צפופה כפי שנטען במקומות שונים, והיא מבוססת על עקרונות היישוב של חיים בתוך הטבע מבלי להפריע לו. כמו ביישוב, הבקתות משולבות בנוף ומוסתרות בתוך החורש הטבעי. תכנית זו כוללת הקמת 24 בקתות בשטח של כ- 40 מ"ר כ"א על פני שטח כולל של 14 דונם, כלומר כ- 7% בנייה. בכך דואגת התכנית, כאמור לעיל, לשמר את החורש. **כל זאת, כאמור, בתוך הקו הכחול הקיים.**

### ג. הטבע ואנחנו

היישוב חרשים הוקם כאמור ע"י הגופים המיישבים במסגרת מדיניות הממשלה ובתאום עם כל הגורמים. במקור הוקם היישוב כך שחלקו נמצא בתוך שמורת הטבע הר מירון וחלקו מחוצה לה. בתאריך 6.5.86 דנה המועצה הארצית לתכנון ולבניה, בישיבתה מס' 225, והחליטה בעקבות אישור מועצת הגנים הלאומיים ושמורת הטבע, לגרוע את חלקו של היישוב משמורת הטבע הר מירון (מצורפת בזה ההחלטה). לפי החלטה זו חרשים ושמורת הר מירון **גובלות** זו בזו ואינן חופפות. לפיכך אין מקום לערב את נושא שמורת הטבע הר מירון ותכנית חרשים. השצ"פ בחרשים הינו במהותו טבעי, לכן היישוב, בתכנונו ובצורתו, יכול להוות דוגמה **להשתלבות האדם בטבע**, וזה הודות לעובדה ששמירת הטבע היא בנפשם של תושביו. עדות לכך אפשר למצוא - בהסתמך על צילומים מראשיתו של היישוב - **בצמיחה ובהרחבה המשמעותית של החורש בזכות היישוב.**

לאור כל האמור לעיל, ועקב הנזק החמור הנגרם מהליך ארוך (שש שנים) של אישור התכנית, אנו מבקשים לאשר בדחיפות את תכנית ג/9762, על כל סעיפיה, כדי שנוכל לגדול, לצמוח ולא להתנוון.

בברכה,

מצפה חרשים

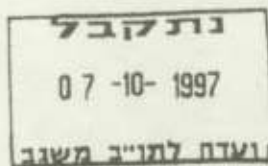
לבירור פרטים נוספים נא להתקשר אל:

זלמן הנקין - טלפון 04-9802750

אפרת גובר - טלפון 04-9802816

ניר ניס - טלפון 04-9802754

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה  
מחוז צפון



כט' באלול תשנ"ח  
1 באוקטובר 1997

לכבוד

מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה, משגב.  
ועד הישוב - מצפה חרשים, ד.נ. משגב.  
מרדכי ברוקנטל - אלי לוינגר אדר', שטיין 37, נווה צדק ת"א 65147.  
מיכאלה סרבי, א.צ. גרינברג 15, חיפה 34757

נכבדי,

7 תכנית ..... : 9762/ג - תכנית מתאר  
שם התכנית: שינוי וחלוקה חדשה של שטחים מייעוד יעור למלאכה,  
לבניני ציבור, נופש וקייט, מגורים ב', מצפה  
חרשים.

מקום התכנית: ישוב: חרשים

גוש 19088 ח"ח 1,7

גוש 19223 ח"ח 3-2, 21-22,

מטרות התכנית: א. שינוי וחלוקה חדשה של שטחים מייעוד קיים  
ליעור, לשמורה, למלאכה, לבניני ציבור, לנופש  
וקייט, לשפ"פ, לחקלאות ולדרכים, לשטחים,  
לייעוד מוצע ל- 58 יח"ד באזור מגורים ב',  
לבניני ציבור, לאזור משולב של בניני ציבור  
ומסחרי, לנופש וקייט, לשפ"פ  
לשפ"פ לשימור נופי, לחקלאות ולדרכים. מגורים  
א' ללא שינוי.

ב. פירוט התכליות באזורים השונים.

ג. קביעת הוראות המסדירות את הבניה, הפיתוח

והשימור, בכל שלבי הבניה.

ד. קביעת הוראות לטיפול, אחזקה ושימור בשטחי  
ציבור פתוחים לשימור, ובשטחים לבניני ציבור.

ה. קביעת תנאים, הבטחת תשתיות, הבטחת דרכי גישה  
למגרשי מגורים ב', לפני מתן היתרי בניה.

ו. קביעת גופים מוסמכים ותחום אחריותם בבניני  
הישוב.

מטרת הדיון: דיון להפקדה.

השתתפו:

ליאוניד מליקין, מהנדס הועדה המקומית, משגב.

אדר' חגית לוטטיג, ממ"י, יזם התכנית.

נמרוד שץ, משרד החקלאות.

גידי כורס, חרשים.

זלמן הנקין, חרשים.

ניר נייס, חרשים.

תמר לקס, מתכנתת אזורית, כאן.

ועדת המשנה לתכניות נוף הגליל מספר 97-נ-11 מיום 15.9.97, דנה  
בתוכנית שבנדון:-

הוחלט:

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

א. קבלת הקלה מתמ"א/31 סעיף 11.1.3 תת-סעיף ג.5, בדבר

הגדלת מס' יחידות הדיור מעל 15% ממה שנקבע בתמ"מ 2

שינוי מס' 4.

ב. קבלת הקלה מתמ"א 8, שחרור שטחים מתכנית מס' 400/ג (בהמשך

להחלטת המועצה הארצית מתאריך 6.5.86. ישיבה מס' 225)

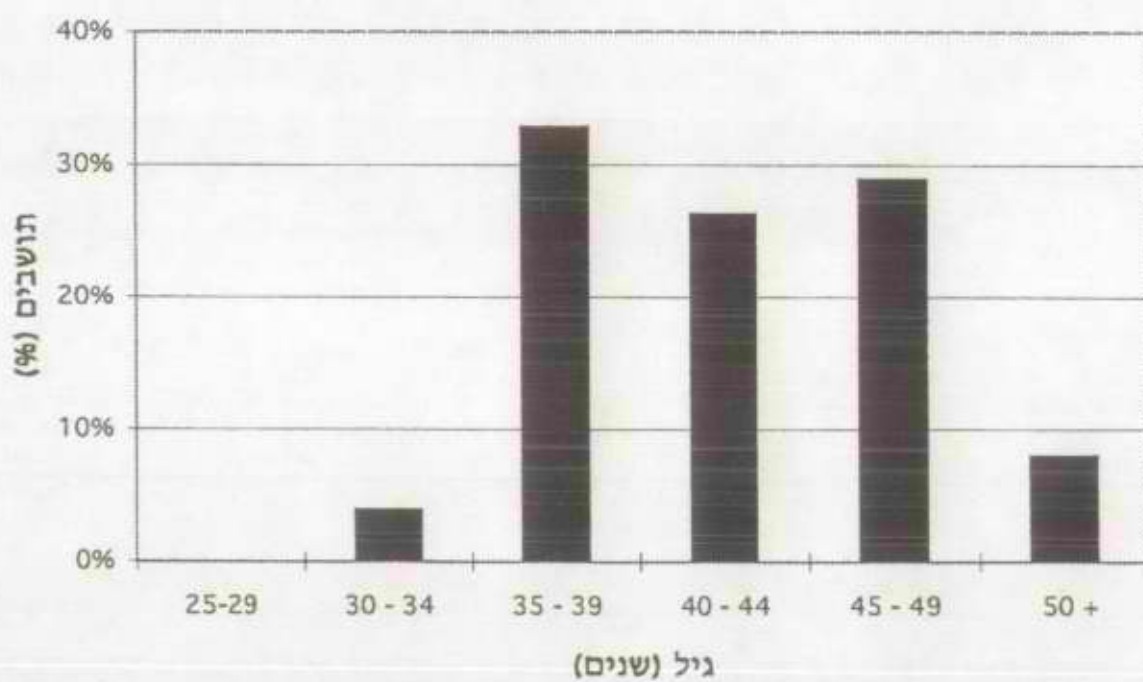
בדבר תוספת שטחים להרחבת הישוב ולצרכי דרך גישה לישוב.

ג. לאשר הקלה מתמ"א/22 בשטח של 2.7 דונם לאחר שהתקבל אישור

קק"ל.

ד. פתרון ביוב מאושר ע"י משרד הבריאות יוגש לפני הפקדתה של

### התפלגות הגילים של תושבי חרשים הבוגרים





6 יולי, 1998

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

שלום רב,

אנוליון

אשחר

גילון

דמיידה

הררית/יחד

חלוץ

חרשים

טל אל

יובלים

יודפת

יער

כישור

כנון

זוכם

לבון

מרח

סירשת

טל-יז

גמף

תעלה וביה

מעיי אריב

טלמה

פלך

עורית

קורנית

רקפת

שגב (עצמון)

שורשים

שכניה

תובל

אזורי תעלה

תדריון

בר - לכ

מרכז שרותים

משגב

הנדון: דיון חוזר בתוכנית חרשים מס' ג/ 9762

בהמשך לשיחתנו מיום ה- 6.7.98 אבקש דיון חוזר במועצה הארצית לתו"ב בתוכנית שבנדון, מהסיבה הבאה:

מניסיוננו, במשגב, בישובים קטנים שלא מורחבים ולא קולטים אוכלוסייה חדשה וצעירה, נוצרת סטגנציה חברתית וכלכלית והישוב נקלע לקשיים שמאימים על עצם קיומו.

בהמשך לתוכנית אסטרטגית שהוכנה במועצה בשנת 94 החליטו כל ישובי מוא"ז משגב להרחיב את תוכנית המתאר על מנת לקלוט אוכלוסייה חדשה.

חרשים הינו ישוב קטן ומרוחק ובמידה ולא תיחיה בו קליטה חדשה, אני רואה סכנה לעצם קיומו. החלטת המועצה הארצית אינה מאפשרת קליטת משפחות חדשות, אלא רק תוספת משפחות במגרשים קיימים, מהלך המונע הגדלת האוכלוסייה בישוב.

לאור האמור לעיל והחשיבות העצומה שאני רואה בהרחבת תוכנית המתאר של חרשים - ובהתחשב ברגישויות הנופיות הקיימות, אני מבקש שיערך דיון חוזר שבו נוכל להציג, נציגי המועצה, הועדה המקומית והישוב את מכלול הנושאים הקשורים בעתידו של הישוב.

לטיפולך המסור והדחוף אודה.

בכבוד רב,

ארז קרייזלר  
ראש המועצה

חעתק:

אריק רז, יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובנייה, משגב

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
מחוז צפון

ח' בניסן התשנ"ו  
28 במרס 1996

לכבוד:  
מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
משגב

נכבדי,

6 תכנית ..... : 8188/ג - שנוי תכנית מפורטת

שם התכנית: מלונאות ונופש, חרשים  
מקום התכנית: ישוב: חרשים  
גושים 19088,

עקרי התכנית: א. תיחום 2 אזורי מלונאות ונופש: 1. שטח למלונאות ונופש כולל שטח מסחר ומלאכה עפ"י תקנון בניה ותכנית שתוגש בנפרד. 2. מלונאות בחיק הטבע: שטח לבקתות נופש עפ"י תקנון בניה ותכנית בנוי שתוגש בנפרד.

ב. התווית רשת דרכים וסיווגה.  
מטרת הדיון: דיון נוסף בתכנית.

ועדת המשנה לתכניות נוף הגליל מספר 96-נ-2 מיום 20.3.96, דנה בתוכנית שבנדון:-

הוחלט:

לאחר שהועדה ראתה את תכנית הבינוי ונספח הנוף, החליטה על המשך הטיפול בתכנית, ולהוסיף את התנאים הבאים להחלטתה להפקדת התכנית מיום 19.10.94:

- א. לתקן בתכנית הבינוי, ולציין בתשריט ובתקנון, כי קו הבנין מהגבול המזרחי של האתר המבוקש יהיה לפחות 20 מ'.
- ב. יש להגיש תכנית ביוב לאישור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
- ג. להוסיף בהוראות התכנית סעיף האומר "תנאי לקבלת היתר בניה ישום ביצוע תכנית ביוב בפועל".
- ד. תנאים טכניים של לשכת התכנון:

א. הערות לתשריט:

1. להוסיף בכותרת את שם המחוז: "מחוז הצפון".
2. להוסיף בכותרת את סוג התכנית.
3. לציין ע"ג התשריט את שם בעל הקרקע.
4. לציין את מספרי הגושים והחלקות עליהם חלה התכנית, ע"ג תרשים מצב קיים, תרשים מצב מוצע ומעל המקרא.
5. לסמן גבול גוש וגבול חלקות ע"ג התשריט.
6. להוסיף במקרא סימון גבול גוש, גבול חלקה ורוזטה.
7. להוסיף חץ צפון.
8. להוסיף תרשים סביבה בקנ"מ 1:50,000 או 10,000 מפה המראה את תחום התכנית במערכת האזורית ומאפשרת התמצאות כללית.

אמ"מ / 8

המועצה הארצית לתכנון ולבניה  
ישיבה מס' 225 סדרה 6.5.84

8. חכנית מיתאר ארצית לבנים לאומיים, שמורות סבע ושמורות נוף, מס' ח/מ/א/8 - שינוי יעוד לבנים לאומיים, כשמורות סבע ובשמורות נוף

לאחר דיון בוועדה המשנה לבנים לאומיים, שמורות סבע ושמורות נוף של המועצה:

בהתאם לסעיף 7 לחכנית מיתאר ארצית לבנים לאומיים, שמורות סבע ושמורות נוף, מס' ח/מ/א/8 (להלן-החכנית), ולאחר התייערות עם מועצה גנים לאומיים ושמורות סבע (להלן-מו"צ הגנים), בהתאם לסעיף 6 לחכנית:

86-32 הוחלט:

(א) לייעד לתכלית שאינה גן לאומי, שטח בגן לאומי הכרמל - מס' סג/1/32, בהתאם לחכנית חכ/71 ב' נהמלצת מועצת הגנים, דהיינו: בהתאם להמלצת רשות הגנים הלאומיים, לאמור: למעט השטחים שהופקעו בזמנו (הפרצלציה), הדרכים וכריכת החימצון, שישארו בתחום הגן הלאומי.

(ב) לייעד לתכלית שאינה שמורה סבע, שטחים בשמורת סבע הר מירון - מס' ס/1/24 -

(1) בהתאם לווכנית שכונת חיילים משוחררים בכית ג'ן מס' ג/4446, ולפי המלצת מועצת הגנים לאמור: שביטול הסטח המוכרז לא יגיע לקו הרכס של "הר הארי".

(2) בהתאם לחכנית מצפה חרשים, מס' ג/4452.

(ג) לייעד לתכלית שאינה שמורה סבע, שטח בשמורת סבע הגלבוע - מס' ס/13/23, בהתאם לחכנית קיבוץ מלכישוע מס' ג/4956 ולבטל החלטה קודמת בדבר ביטול השטח בהתאם לחכנית מס' ג/4709.





משרד התשתיות הלאומיות  
אגף תכנון תשתיות ורישוי

22-11-1998

דאר נכנס

מדינת ישראל  
משרד ה הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים  
מיום 27.10.98

למשרד התשתיות הלאומיות  
אגף תכנון תשתיות ורישוי  
בתיאור  
מאת

השתתפו:

חברי הוועדה: עפרה לבנה, אורנה להמן, אביעד שר-שלום,  
דני צ'ימנסקי, **ירדנה פלאוט**, ולרי ברכיה,  
יואב שגיא, כרמית פינץ קדמי.

מוזמנים:

דוד דשן-דויטש, עמיר אידלמן, ענת צור, בינת שוורץ,  
ירי גולדנברג, מירי מוסקוביץ, עודד דואק,  
אילן טייכמן, קינל יצחק, דוד סלמטקר, צילה ליטבק,  
נאוה אלינסקי, איתן ענבר, אהובה לוי, רמי רביב,  
דלית זילבר, אילנה שפרן, אלון צבי, חאתם עגימיה,  
ביסאן סאלח.

1. הצ/בת/1/1/305א' - אבן יהודה

בקשה מאת הוועדה המחוזית מחוז מרכז להקלה מהוראות תמא/31 - עפ"י  
סעיף 11.1.3.  
מטרת התכנית: שינוי יעוד שטח חקלאי לאזור מלאכה ותעשייה שטח לבניני  
ציבור, דרכים ושצ"פ.  
סה"כ שטח התכנית: 39,877 מ"ר.  
באזור התעשייה קיים מפעל המבקש הרחבה לכוון מערב, באזור המיועד  
בתכנית המחוזית ובתכנית האב של הישוב לתעשייה.  
עיקר ההרחבה לצרכי אחסנה.  
התכנית תואמת את תממ/21/3 המופקדת.  
הוועדה המקומית והוועדה המחוזית המליצו על התכנית.

הוחלט:

לאשר את ההקלה.  
יחד עם זאת הוועדה סבורה כי כללית אין צורך בתוספת אזורי  
תעסוקה במרכז הארץ וכי על לשכת התכנון המחוזית לדרוש כי  
תכניות המבקשות תוספות שטחים לתעסוקה שתוגשנה בעתיד  
תלוונה במסמכים פרוגרמטיים המצדיקים תוספת זו.

2. מח/130 - הרחבת מפעל "מבנד"

בקשה לאשרר התכנית עפ"י סעיף 7 להוראות תמ"א/22.  
תכנית מח / 130 מבקשת להרחיב מפעל קיים בשטח שיעודו תעשייה עפ"י  
התכניות התקפות הבאות: מח / 60 משנת 1988, משמ / 129 משנת 1991, גז /  
במ / 14/28 משנת 1991, ו - גז / במ/14/28/א' משנת 1993, תכניות אלו  
אושרו קודם לאישורה של תמ"א / 22.  
התכנית לאזור התעשייה חופפת בחלקה לשטח המוגדר בתמא/22 כיער  
פארק קיים, שטח החפיפה 50 דונם.

בתכנית המוצעת מח/130 אמנם נערכו שינויים מסוימים ביעודי הקרקע, אך הם אינם בשטח המוגדר בתמא/22 כשטח יער. (תחום החפיפה) נציגת המשרד לאיכות הסביבה, גבי ולרי ברכיה ציינה כי אין מקום להרחבת מפעל מסוג זה באזור מגורים. זהו מפעל עם חומרים מסוכנים ועצם קיומו במקום מגורים איננו נכון.

החלט: לאשרר את התכנית.  
הועדה מפנה את תשומת לב הועדה המחוזית לדעות שהובעו בישיבה כי מיקום המפעל איננו מתאים באזור זה מסיבות של קרבת חומרים מסוכנים למגורים בשכונה המתפתחת, העדר פתרון תחבורתי להרחבת המפעל.

3. 159/02/12 - כריית חולות סמר

בקשה מאת הועדה המחוזית מחוז דרום להקלה מהוראות תמא/31 עפ"י סעיף 11.1.3.

אתר 692 - חולות סמר נדון בישיבת הולנת"ע בתאריך ה-21.4.98. החלטת הועדה "לחלק את התכנית לשני שלבים החלק הדרומי והחלק הצפוני. החלק הדרומי עד חלקה ה' יכלל במסגרת שלב א' ואילו החלק הצפוני יוגש ברשימה ב' כשינוי לתמא/14" בפני הועדה הוצגה התכנית עד לגבול חלקה ה'. בהתאם להחלטת הולנת"ע.

החלטה: לאשר את התכנית.

4. 4007/ג - מרינה בחוף נהריה

בקשה מאת הועדה המחוזית מחוז צפון להקלה מהוראות תמא/13. עפ"י סעיף 14 - שינוי יעוד מחוף רחצה למתקני חוף הקשורים להפעלתם של מעגני ומתקני שייט ספורטיבי.

גבי אהובה לוי הציגה את השתלשלות התכנית:  
בשנת 1982 נדונה התכנית בוועדה למימי חופין הועדה החליטה לאשר את התכנית. הועדה חתמה על תשריט הנקרא תכנון ראשוני שלב א' - זרוע דרומית ומערבית של שובר הגלים, התכנית הנוכחית תואמת לחלוטין את התשריט משנת 82 מבחינת ההיקף.  
בתאריך ה-9.6.86 החליטה הועדה המחוזית על מתן תוקף לאחר שיתוקן התקנון בהתאם לממצאי התסקיר.  
לא נמצא בתיק תסקיר השפעה על הסביבה.  
ב-11.2.98 החליטה הועדה המחוזית להמשיך את הטיפול למתן תוקף וקבעה כי יש להוסיף בהוראות התכנית פרק סביבתי בתאום עם המשרד לאיכה"ס, מסמך ארכיטקטוני בתאום עם ועדה מקצועית ונספח תחבורתי, וכי התכנית המתוקנת תועבר לועדה המקצועית לאישור סופי.  
ב-22.4.98 הועברו הוראות התכנית המתוקנת.

ב- 2.9.98 ועדה מחוזית פונה לולנת"ע בבקשה לדון בהקלה מתמא/13.

מר רמי רביב הציג את התכנית - המעגן נמצא בשטח המוכרז כחוף רחצה, הבקשה לשקם את המעגן הקטן הקיים היום ולהפוך אותו למעגן ספורט ימי.

במעגנה קיים בייס לספורט ימי ויוספו שני מבנים חדשים על שטח נטוש (אזור חניה לא מוסדר).

השטח היבשתי של המעגן כולל אזור חניה - יש אישור למערך החניה ממשרד התחבורה, המעגן יתן שרות לסירות עד גודל 10-8 מ', השרות ינתן לתושבי נהריה והסביבה.

מתוכנן מקום עגינה ל- 144 כלי שיט ול- 4 יאכטות.

#### החלטה:

התכנית שהוצגה בפני הועדה נמצאת במיקום בו מסומן עוגן בתמא/13 ותואמת את הקונספציה של תמא/13.

מאחר ועבר זמן רב מאז קבלת ההחלטות בועדה למימי חופין ולא נמצא בתיק תסקיר ולא ברור אם הוגש תסקיר, פונה הועדה למשרד לאיכות הסביבה על מנת שיכין הנחיות לעריכת תסקיר תוך התייחסות לחומר שנבדק והוכן עד היום.

התכנית וממצאי התסקיר יועברו לדיון בועדה למימי חופין שתבחן מחדש את התכנית.

על בסיס נתונים אלו תדון הולנת"ע בהקלה מתמא/13.

5. ג/10098 - ינוח

בקשה להקלה מהוראות תמא/22.

התכנית מהווה שינוי לתכנית ג/במ/168 שאושרה טרם אישור תמא/22. התכנית סותרת את תמא/22 ועולה בחלקה על שטח המיועד לחורש לשימור (180 דונם) ובחלקה על חורש טבעי לטיפוח (52 דונם). סעיף הגמישות מאפשר מתן הקלה. קק"ל מבקשת כי השטח המסומן כשצ"פ לא יגרע מתמא/22.

אדר' אילן צבי הציג את התכנית ואת השינויים שנערכו בתכנית המוצעת לעומת תכנית ג/במ/168.

#### החלטה:

הוחלט לאשר את ההקלה בכפוף לכך שהאזור המסומן כשצ"פ לא ייכלל בגבולות הקו הכחול של התכנית.

7AK

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה  
ועדת משנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

פרוטוקול ועדת משנה לנושאים תכנוניים עקרוניים  
מיום 1.10.98

השתתפו: חברים: דינה רציבסקי, (עפרה לבנה, עפר גרידינגר), ולרי ברכיה, אורנה להמן, יואב שגיא, (עמית שפירא), מרדכי כהן(קדמון), (ברוך גלברמן), אלי שדות, דן, דרין, אריה שמחוני, אהרון ברנזון, יצחק וייס, אשר שולמן, רחל אלטרמן.

מוזמנים: נטלי אוסטרובסקי, אהובה לוי, לרה גלייזר, יחיאל דמתי, צבי הוכמן, קטי שגן, נחמיה גנות, אפרת לוי, פנקלשטיין אנרי, ברכה יעקב, אלי בן-ארי, יוסי ריזנברג, עמי ורוד, משה בר-נר, מאיר בוכמן, ספי גולדנברג, יצחק מירון, חוה לו יון, חנוך בן אליהו, יצחק תשובה, סאלח סאלח, סלימאן נסראלדין, נסים ימיני, צבי חרות, עודד דואק, מרים גלזר.

מרחבי תכנון - לוד לודים, העברת שטחים ממוא"ז עמק לוד וחבל מודיעין לתחומי העיר לוד

השינוי המבוקש במרחב התכנון לוד - הוספת משבצות של המושבים אחיסמך, גינתון, וזיתן לעיר לוד. (ראה מפה מצ"ב נספח א').

בפני הועדה הופיעו: מנכ"ל החברה הכלכלית - נציג עיריית לוד, נציגת הועדה המקומית לודים, ראש המועצה האזורית חבל מודיעין.

לא הופיע נציג המוא"ז עמק לוד, נציגת המחוז, ונציג המושב זיתן אשר לא הוזמן כמתחייב מהמלצות השימוע. (סעיף 4 להלן)

בפני הועדה הוצגו המסמכים הבאים:

(1) החלטת הועדה המחוזית מחוז מרכז, ישיבת מליאה מס' 10/98 מתאריך 22.4.98.

(2) דו"ח ועדת חקירה לגבולות עיריית לוד מיום 22 בפברואר 1996, ב' אדר התשנ"ו.

(3) פסק דין בג"צ 1083/98 שהגיש המושב זיתן.

4) מסקנות השימוע במסגרת בג"צ זיתן - מאת הממונה על מחוז ת"א  
מר שמואל לסקר.

נציגי משרד החקלאות ציינו בפני הועדה כי משבצות גינתון ואחיסמך הינם שטחים המוגדרים באיכות הגבוהה ביותר כקרקע חקלאית וכי עמדת המשרד היא נגד העברת השטחים, כמו כן עפ"י תיקון 43 לחוק על שר הפנים להתייעץ עם שר החקלאות בטרם שיתן החלטתו.

בפני הועדה הוצגו יעודי הקרקע של השטחים נשואי הדיון כפי שהם מופיעים בתממ/21/3. אדמות זיתן יועדו להרחבת אזור תעשייה, מתוך מטרה לספק אפשרויות תעסוקה למוא"ז עמק לוד.

אחיסמך מיועד כאזור פיתוח עירוני על פי תכנית המתאר המחוזית ובהתאם להחלטת המועצה הארצית על קידום אתרים המיועדים לפיתוח עירוני בתמא/31.

אדמות גינתון מיועדות לשטח נוף כפרי פתוח, דרך, מחלף לוד ואזור נחל וסביבותיו.

במסגרת הגשת ההתנגדות לתממ/21/3 הוגשה התנגדות של משרד חוטר ישי ושות' בשם מושב גינתון המתנגד ליעוד של נוף כפרי פתוח ומבקש ליעדו לאזור פיתוח עירוני. ההתנגדות טרם נדונה.

בפני הועדה עמדו שתי הצעות החלטה:

#### הצעה א':

- (1) הועדה ממליצה לצרף למרחב תכנון לוד, שטחים ממשבצות הקרקע של זיתן ואחיסמך הנמצאים כיום במרחב התכנון לודים, בהתאם לתשריטים שחוצג בפניה.
- (2) לגבי ההצעה לצרף שטחים של גנתון בהיקף של כ- 1000 דונם. הועדה מחליטה להמליץ שלא לצרף את השטחים ללוד. בנימוקים ששטח זה נקבע כשטח שאמור להישאר שטח חקלאי ושטח פתוח ואזור נחל וסביבותיו ולפיכך אין הצדקה לצרפו ללוד.
- (3) הועדה רואה לנכון לציין שועדת החקירה, ועדה מחוזית מחוז מרכז וועדה מקומית לודים המליצו שלא לצרף את השטח האמור. כמו כן לפי דו"ח משרד החקלאות מדובר בשטח בעל איכות חקלאית גבוהה ביותר.
- (3) מבקשים משר הפנים להציג את שקוליו לצרוף שטח גנתון לתחום שיפוט העיר לוד.
- (4) נציג זיתן יוזמן להציג טעונו בעת הדיון במועצה הארצית.

הצעה ב': (יו"ר)

לנוכח הדיונים שהתקיימו לאחרונה בנושא איחוד ההליכים של שינוי במרחבי שיפוט ומרחבי תכנון, בעת שהוגש לשר הפנים דו"ח הועדה הבינמשרדית ליעול וזירוז הליכי שינוי תחומי שיפוט מוניציפאליים, ולנוכח העובדות שעדיין יש לשמוע את נציג הישוב זיתן, ושלא הועלו בפנינו השיקולים אשר עמדו לנגד עיניו של שר הפנים כאשר החליט לצרף את השטח למרחב השיפוט של עיריית לוד, מוצע להעביר את הדיון במלואו למליאת המועצה הארצית.

בעד ההצעה הראשונה הצביעו - 9

בעד ההצעה השנייה הצביעו - 1

6AK



3998

6834

4108

4107

3999

3987

5711

5712

זיתן

6835

3990

3991

3977

3989

3988

3985

3984

3983

3982

5710

אחימך

4029

3977

3959

3952

3953

4020

4027

3980

3962

3961

4019

4022

4025

4026

4011

4010

4016

4023

4012

4013

4015

4023

4338

4340

4029

4013

4014

4007

4345

4344

4342

4343

4454

4376

