מדינת ישראל

משרדי הממשלה

26

מס' תיק מקורי

מחלקה

שם תיק: אגף תכנון והנדסה -המועצה הארצית לתכנון ובניה
מזהה פיזי: גל-5646/5
מזהה פריט: 000puxm
כתובת: 2-105-9-5-7
תאריך הדפסה: 19/07/2018

משרד הבינוי והשיכון

שם: אגף תכנון והנדסה - המועצה הארצ

גל - 5646/5

מזהה פיזי:

מזהה לוגי: 490 - 109.0/13

02-105-09-05-07

14/02/2008

28 יוני 1979

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

פרוטוקול הישיבה מס' 150, ודו"ח הסיור שנערכו בבתי-סוהר בארץ, ביום י' בסיון תשל"ט (5.6.79)

נכחו: חברי המועצה
מר י. דש - יו"ר
סא"ל ד. סחו
מר י. דרכטלר
מר פ. בן-שאול
מר ג. שמיר
מר א. שרון
מר ח. ראס
פרופ' י. אלון
מר ז. אונגר
גב' ר. קרינגל

יועצים מקצועיים:
גב' ר. זילברברג

מזכיר המועצה:
מר א. ברוכוביץ
גב' חנה אורן - עוזר למזכיר המועצה

מר ח. קימרון - נציבות בתי-הסוהר
סגן גונדר ד. פרי - מנהל בית-סוהר רמלה
סגן גונדר ר.אפשטיין - מנהלת בית-סוהר נוה תירצה
סגן גונדר ש. רוזנטל - מנהל מחנה מעשיהו

ד"ר ש. ברובינדר - השירות לשמירת איכות הסביבה, משרד הפנים

גב' ש. בינו)
מר ח. אליקים) מינהל התכנון, משרד הפנים
מר ג. אבני)

מר מ. אלפיה - לשכת היועץ המשפטי, משרד הפנים
מר ר. חקלאי - משרד האוצר

נעדרו חברי המועצה:
מר ח.קוברסקי - מר י.דש מילא את מקומו כיו"ר
אלוף א. שמיר - במקומו בא סא"ל ד. סחו
מר ר. הלפרין
מר י. עקנין - במקומו בא מר י.דרכטלר
מר מ. גלס
מר ש. אבני
מר א.חפץ - במקומו בא מר פ. בן-שאול
מר י. קורץ
מר ח. חכם - במקומו בא מר ג. שמיר
מר ר. חביב
מר צ. אורן
מר א. דובק
מר ד. שיפמן
מר א. גוראל
מר פ. אילון
מר א. נאווי
מר ש. דנינו
מר י. קינן
מר נ. חלבי
מר י. אלוני

קר י. בן-סירה
מר י.דקל - במקומו בא מר ז. אונגר
פרופ' א. כהן
מר ע. אלון
גב' נ. קצב - במקומה באה גב' ר.קרינגל

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש
2. איסור הפרוטוקול מס' 149
3. סיור בבתי-טוהר: רמלה, נוה תרצה ומחנה מעשיהו.

1. הודעות יושב הראש

(א) מודיע שלרגל העדרות של מר ח.קוברסקי, הוא ימלא את מקומו וינהל את הישיבה בתוקף המינוי של שר הפנים שפורסם בילקוט הפירסומים מס' 1291 מיום 28.7.66, עמ' 2004.

(ב) מודיע שבפדרציה הבינלאומית לשיכון ותכנון הוחלט לקיים את הקונגרס הבא בישראל, בירושלים, בנובמבר 1980.

2. איסור הפרוטוקול מס' 149, מיום י"א באייר תשל"ט(8.5.79).

79-32 הוחלט: לאשר את הפרוטוקול עם הוספת התיקונים, כדלקמן:

א) בעמ' 3 בסעיף 7, בענין ועדה בין-משרדית לנושא מוביל המים מהים התיכון לים-המלח, במקום: "בראשותו של סגן שר האוצר מר י. פלומין, יש לכתוב "בראשותו של פרופ' יובל נאמן".

ב) להוסיף בסוף הפיסקה שהרכבה ותפקידיה של הוועדה האמורה, שהיא ועדת היגוי, אושרו על-ידי ועדת שרים לענייני כלכלה ביום 6.5.79.

3. הקמת מרחבי תכנון מקומיים חדשים במחוז המרכז

79-33 הוחלט: א) להמליץ בפני שר הפנים לפרסם צווים בדבר הקמת מרחבי תכנון מקומיים: יבנה, שירה ושייבה, שגבולותיהם יהיו זהים לתחום שיפוטן המוניציפאלי של המועצות המקומיות: יבנה, שירה ושייבה, בהתאמה, לפי הענין.

ב) להמליץ בפני שר הפנים לפרסם צו בדבר הקמת מרחב תכנון מקומי, שגבולותיו יהיו זהים לתחום שיפוטן המוניציפאלי של שלוש מועצות מקומיות יחד: ראש העין, כפר קאסם, כפר ברא, ג'לג'וליה.

4. צירוף חסח למרחב תכנון מחוזי במחוז המרכז

79-34 הוחלט: להמליץ בפני שר הפנים לפרסם צו בדבר העברת שטח החולות הנמצא דרומית לראשון לציון ולא שייך לרשות מקומית כל שהיא, ממרחב התכנון המקומי "המרכז" למרחב התכנון המחוזי.

5. שינוי גבולות של מרחבי תכנון מקומיים: "שרונים", "המרכז" ו"השרון הדרומי".

79-35 הוחלט: א) להמליץ בפני שר הפנים לפרסם צו בדבר שינוי גבולות של מרחבי תכנון מקומיים: "שרונים" ו"המרכז", על-ידי הוצאת המועצה המקומית קלנסואה ממרחב התכנון המקומי "המרכז" וצירופה למרחב התכנון המקומי "שרונים".

ב) להמליץ בפני שר הפנים לפרסם צו בדבר שינוי גבולות של מרחבי תכנון מקומיים: "המרכז" ו"השרון הדרומי" על-ידי הוצאת המועצה המקומית טבריון ממרחב התכנון המקומי "השרון הדרומי" וצירופה למרחב התכנון המקומי "המרכז".

. / .

6. איחוד סלוט מועצות איזוריות: "הירקון", "מפעלות אפק" ו"השרון התיכון"

36-79 **הוחלט:** להסכים להמלצה שהובאה בפני שר הפנים לפרסם צו בדבר איחוד סלוט מועצות איזוריות: "הירקון", "מפעלות אפק" ו"השרון התיכון" והפיכתן למועצה איזורית אחת.

7. סיור בבתי-סוהר: רמלה, נוה תרצה ומחנה מעשיהו.

תכנית הסיור:

09.00 - התכנסות במגרש החנייה של בית סוהר רמלה
09.00 - 09.15 - כיבוד קל
09.15 - 09.45 - הרצאה של מנהל בית-סוהר רמלה ושאלות ותשובות
09.45 - 11.15 - סיור בבית הסוהר
11.30 -- 12.45 - סיור בבית סוהר לנשים, נוה תירצה
12.45 - 13.45 - ארוחת צהריים
13.45 - 15.15 - סיור במחנה מעשיהו
15.15 - 15.45 - הרצאה של מנהל מחנה מעשיהו ושאלות ותשובות
15.45 - סיכום, כולל כיבוד קל
16.00 - סיום, וחזרה לחיפה, לתל-אביב ולירושלים

היו"ר מדגיש שהסיור נערך בעיקבות החלטת המועצה לערוך תכנית מיתאר ארצית לבתי-סוהר. ממרת הסיור היא להתרשם מהמצב הקיים בבתי סוהר והמגמות שהתפתחו במשך השנתיים האחרונות. ישנם מיספר פורמים שהם חשובים: הצפיפות בקיים וצורך בייעוד קרקעות נוספות מתאימות לבנייה חדשה ומרווחת של בתי-סוהר והמחסור במשטח התעסוקה.

כל זה מחייב נקיטת אמצעים לפיתרון הבעייה.
מוטר רסוס הדיבור לס/גונדר דוד פרי, מנהל בית-סוהר רמלה.

מר ד. פרי סוקר את המצב הקיים בבית-סוהר רמלה.

מדובר ב-700 אסירים בגיל 21-35 שתקופת מאסרם מ-5 שנים ומעלה, המוחזקים במיתקן של תחנת משטרה מנדטורית שקיים כ-40 שנה ואשר אינו מתאים היום כמיתקן כליאה. יכולת תפוסתו היא רק של 320 **אסירים**. קיימת חלוקה ל-6 אגפים מרכזיים עם יחידות מימנה, כגון: אגף מעבר לקליטת אסירים חדשים, אגף הצינוקות, מחלקה פסיכיאטרית.

בית סוהר ברמלה אינו יכול לתת תשובה לטיפולים שיש לעשותם בתהליך קליטת האסירים החדשים. אי לכך האסיר החדש נקלט במקום הפנוי לעיתים, לא רצוי ולא מתאים, ולזה יש השלכות להדרדרותו במשך הזמן.

נוסף לכך, לא ניתן לספק תעסוקה למרבית האסירים, דבר שיוצר מתחים בקרב האסירים. ניתן להעמיד ל-700 האסירים רק כ-120 מקומות עבודה.

משטר הציבור לאוכלוסיה זו מאד מצומצם.

באשר לטיפול באסירים יש לציין גם שבית-סוהר זה אינו בנוי להפעיל צוות טיפולי מחוסר חדרים לעובדות סוציאליות.

נערך סיור וההתרשמות היתה קשה מתנאי המיחיה של אסירי בית סוהר רמלה.
לאחר מכן קויימה פגישה עם טגן גונדר ר. אפשטיין, מנהלת בית סוהר לנשים, נוה תרצה, אשר נתנה סקירה קצרה על המצב הקיים שם. מדובר על 80 אסירות מהן 50 אסירות פליליות. תכנית האב של בית סוהר זה מייעדת מקומות מ חייה רק ל-35 נשים. ניתן מיד להסיק מסקנות בענין המחסור במשטח מ חייה לאוכלוסיה זו, בהתחשב בבעיות הקשות המאפיינות אותה, כמו בעיית הטמים.

נערך סיור, ואם כי ההתרשמות היתה יחסית הרבה יותר טובה מאשר בבית סוהר רמלה, אבל הודגש המחסור בכוח מקצועי טיפולי.

. / .

המחנה האחרונה בסיור היתה - מחנה מעשיהו, התקבלו הסברים מפי ס/גונדר שאול רוזנרל, מנהל המחנה.

מחנה מעשיהו מיועד לאסירים שנידונו לתקופה עד 5 שנים. התברר שרק 12% של האסירים שם משתייכים לקבוצה של "צווארון הלבן".

המחנה מחולק לשלושה אגפים עם משטר ויסדר יום שונה בכל אחד מהם, וגם תנאי מחייה שונים: מחנה א' - מוחזקים בו אסירים שנידונו לתקופת מאסר מחצי שנה עד 5 שנים. בכל חדר נמצאים כ-12-14 אסירים; מחנה ב' - מוחזקים בו אסירים שנידונו לתקופות קצרות; מחנה ג' - שונה מאחר המחנות מבחינת המבנים המרווחים, המשטר היותר נוח ויסדר יום ארוך. המיון למחנה זה נעשה על פי קריטריונים מסויימים, כמו: התנהגות טובה, מאסר ראשון. האסירים ממחנה זה מועסקים בתחומים שונים.

במחנה מעשיהו קיימת גם תחנת מיון לקליטת האסירים, שנידונו עד ל-5 שנים, למעט נשים, צעירים ואסירים ביטחוניים, והמאפיין אותה היא הצפיפות לאחזקת האסירים. נאמר לנו שמקימים עכשיו בית "מעצר חדש" לקליטה, כאמור. קיים גם בית סיקום של האסירים לפני שחרורם.

בתחום התעסוקה אין תמיד מדריכים מיקצועיים ונעזרים באסירים עצמם או במתנדבים. תמורת העבודה מקבלים האסירים שכר שולי.

נערך סיור בשלושת האגפים שהשתיים בפגישה ודיון מסכם במשרדו של מפקד המחנה.

8. <u>מועד הישיבה הבאה, מס' 151</u>

נקבע ליום ג', ח' בתמוז תשל"ט (3.7.79).

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

משרד הפנים
הקריה, רח' רופין בנין 2
ת.ד. 6158, טל. 660151
ירושלים

תאריך: כז' באייר תשל"ט
24 במאי 1979

מספר: 20412

לכבוד

עו"ד ב. ש.

אדון נכבד,

רצ"ב פרוטוקול של ישיבה מס' 149, מיום 8.5.79.

נא, עיין בו לקראת איסורו ביום השלישי, 5.6.79, בו נערוך סיור בבתי הסוהר.

בכבוד רב,

א. ברוכוביץ
מזכיר המועצה

לוטה: פרוטוקול מס' 149.

פרוטוקול הישיבה מס' 149 ,שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים, ביום י"א באייר תשל"ט, (8.5.79) , בשעה 10.00

נכחו: חברי המועצה:
מר ח. קוברסקי - יו"ר
מר ר. הלפרין
מר מ. גלס
מר ז. ברקאי
מר פ. בן-שאול
מר ר. חביב
מר י. דש
מר א. דובק
מר פ. אילון
מר ח. ראם
מר י. אלוני
מר י. בן-סירה
מר י. דקל
מר ע. אלון

יועצים מקצועיים:
מר ש. רותם

מזכיר המועצה :
מר א. ברוכוביץ
גב' ח. אורן - עוזר למזכיר המועצה
מר ד. דגן - עורך תכנית מיתאר ארצית לתחנות כוח ורשת חשמל.
מר ח. קימרון - נציבות בתי הסוהר
מר ג. בן-אור -)
מר מ. גרון -) מינהל התכנון, משרד הפנים
מר ג. יניב -)
מר מ. אלפיה - לשכת היועץ המיקפסי, משרד הפנים
מר ח. אליקיב - מינהל התכנון, משרד הפנים
מר ר. חקלאי - משרד האוצר

נעדרו: חברי המועצה:
אלוף א. ממיר
מר י. עקנין
מר ש. אבני - במקומו בא מר ז. ברקאי
מר א. חפץ - במקומו בא מר פ. בן-שאול
מר י. קורץ
מר ח. חכם
מר צ. אורן
מר א. קרון
מר י. גריפל
מר א. גוראל
מר א. נאוי
מר ט. דנינו
מר י. קינן
מר נ. חלבי
פרופ' י. אלון
פרופ' א. כהן
גב' נ. קצב

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור הפרוטוקול מס' 148.
3. תכנית מיתאר ארצית חלקית, מס' ת/מ/א/10, לתחנות כוח ורשת חשמל (החלק הראשון), אחר "השרון", (שינוי ב').
4. הצעה של מתן הוראה לעריכת תכנית מיתאר ארצית לבתי-טוהר.
5. תכנית מיתאר ארצית לבתי קברות - דו"ח ביניים.

1. הודעות יושב הראש

מקבל בברכה את מר רם חביב, סגן המנהל הכללי לחשמל במשרד האנרגיה והתשתית, עם מינויו להיות נציגו של שר האנרגיה והתשתית במועצה.

2. אישור הפרוטוקול מס' 148 מיום ו' בניסן תשל"ט (3.4.79)

79-26 **החלט:** לאשר את הפרוטוקול עם הוספת התיקונים, כדלקמן:

א) בעמ' 15 של נספח א' לפרוטוקול, בהערות לסעיף ג', במקום המישפט: הצעת חיקון החוק בעיבוד הלשכה של היועץ המישפטי של משרד הפנים, יבוא: "הצעת החוק נתקבלה בכנסת ב-16.10.78", ובמקום בוצע "חלקית", יבוא "כן".

ב) בעמ' 9 של נספח ב' לפרוטוקול, בהערות לסעיף ה' במקום המישפט: "הנושא בטיפול ועדת החוקה של הכנסת" יבוא: הנושא בטיפול לשכת המישפטית של משרד הפנים".

3. תכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס' ת/מ/3

79-27 **החלט:** להטיל על יו"ר ועדת המשנה לשמיעת התנגדויות לתכנית מיתאר מחוזית מחוז המרכז, לפנות לשר הפנים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סדרי דין לדיון בהתנגדויות לתכנית) תשכ"ו-1966 ולבקשו להאריך את המועד להכרעה בהתנגדויות העומדות בפני הוועדה האמורה עד יום ח' באלול תשל"ט(31.8.1979).

4. תכנית מיתאר מחוזית, מחוז הדרום, מס' ת/מ/4

79-28 **החלט:** לאצול לוועדת המישנה בהרכב ה"ה: י. דס (יו"ר), מ. גלס, ז. ברקאי, י. בן-טירה, י. דקל, ר. חביב, א. נאווי וח. חכם, סמכויות בדבר שמיעת התנגדויות, קבלת החלטות ואישורה הסופי של תכנית המיתאר המחוזית, מחוז הדרום, מס' ת/מ/4.

5. תכנית מיתאר ארצית חלקית, מס' ת/מ/א/10 לתחנות כוח ורשת חשמל (החלק הראשון), אחר "השרון" (שינוי ב')

לאחר הסבריו של מר י. דס בדבר המשמעות של השינוי האמור, דהיינו העתקת מיקומה של תחנת הטרנספורמציה ומעברים לקווי חשמל מהכביש מזרחה, עד לגבול המערבי של שטח איזור התעשייה שבבעלות החברה לפיתוח קיסריה ועל דעתה, נתקבלו החלטות אלה:

79-29 **החלט:** 1. להמליץ בפני הממשלה לאשר את שינוי ב' לתכנית מיתאר ארצית חלקית, מס' ת/מ/א/10, לתחנות כוח ורשת חשמל (החלק הראשון) אחר "השרון", כפי שהוגש למליאה.

2. להסמיך את היו"ר להגיש לאישור הממשלה שינוי א' ושינוי ב' יחד, בחור שינוי אחד לחכנית.

6. <u>מעקב אחר ביצוע החלטות המועצה</u>

מיספר חברים השמיעו הערות על ביצוע ממוקד של החלטות המועצה.
לעומתם, היו חברים אשר התרשמו לטובה מביצוע ההחלטות של המועצה.
השאלה שהעמיד היו"ר בתגובה להערות כאמור היא: האם יש בכוחותינו לעשות יותר מזה.
כי חלק קטן מחברי המועצה נושא בעול העבודה וחלק גדול לא ממצה את עצמו מספיק.
ההוכחה לכך היא ההמתנה בתחילת כל ישיבה של מליאה למנין חוקי.

יחד עם זאת הועלתה ההצעה לבדוק עם מנהל האוצר האפשרות לתגבר את "המטה" של המועצה, הן מבחינה מקצועית, לרבות עזרה מישפטית והן מבחינה טכנית, בנוסף על האמצעים הקיימים כיום ברשותינו.

7. <u>שאילתה של מר ע. אלון</u>

מתייחס לנושא תעלת מי הים התיכון ליס המלח ושואל כיצד המועצה מעורבת בענין זה.

היו"ר משיב שהנושא הועלה בפני המועצה לפני כשנה תוך שמיעת ההרצאה מפיו של פרופ' אקשטין.

כיום הנושא במיפול בוועדה בין-משרדית ללא מעמד משמעותי לגבינו, בראשותו של סגן שר האוצר מר י. פלומין, ובה מתבצעים מחקרים וסקרים מוקדמים ונבחנות אלטרנטיבות.
הגורם המקצועי המיצג את המערכות המקומיות, לרבות מינהל החכנון, הטירות לשמירת איכות הסביבה, נציב המים, משרד החקלאות, משולב בוועדה זו.

ברגע שיהיו מחשבות מגובשות, יועלה הנושא לדיון במועצה.

יחד עם זאת באחת הישיבות הקרובות יינתן דיווח נוסף בנושא זה, במועצה.

8. <u>הצעה של מתן הוראה לעריכת חכנית מיתאר ארצית לבתי-סוהר</u>

היו"ר מדגיש מיספר גורמים חשובים, אשר מחייבים הכנת חכנית מיתאר ארצית לבתי-סוהר והן: הצפיפות בקיים וצורך בייעוד קרקעות נוספים, מתאימים לבניה חדשה ומרווחת של בתי-סוהר שיתן פיתרון נאות לבעיה.
הצעת ההחלטה בנידון הופצה בין החברים.
מוסר רשות הדיבור לס/גונדר, ח. קימרון מישירות בתי הסוהר ומר ג. בן-אור ממינהל החכנון, משרד הפנים.

מר ח. קימרון סוקר את המצב הקיים בבתי הסוהר והמגמות שהתפתחו במשך השנתיים האחרונות.
שירות בתי הסוהר מחזיק כיום כ-15 מיתקנים. 8 בתי סוהר מיועדים לאסירים ביטחוניים ומהם 2 נמצאים בתחום הקו הירוק (אשקלון ובאר-שבע) ו-6 בשטחים המוחזקים (עזה, שכם, טול-כרם, ג'נין, חברון ורמלה). נוסף לכך קיימים בתי הסוהר לאסירים פליליים.
מיספר האסירים באפריל 1979 הסתכם בכ-5,850, מהם: 2500 אסירים פליליים, 3000 אסירים ביטחוניים וכ-350 אסירים צעירים.

מתאר את תנאי המגורים הקשים של האסירים, לרבות המבנים, שטח המגורים בתוך תאי המגורים עצמם והשירותים הצמודים.

בתחילת 1979 נערך סקר מפורט ומסקנותיו היו ששטח המגורים לאסירים מסתכם ב-7600 מ"ר, כלומר בממוצע 2.5 מ"ר שטח מגורים לאסיר.
לפני שנה הכינה שירות בתי-הסוהר חכנית-אב לבתי סוהר, ונעשו חישובים לגבי התחזית של גידול האסירים.

4/..

הסיכום היה: ב-1983 - תחזית של 3700 אסירים פליליים, ו-340 אסירים צעירים פליליים.
ב-1987 - תחזית של 4250 אסירים פליליים ו-400 אסירים צעירים.
נבדק הסטנדרט של שטח מגורים לאסיר בעולם המערבי ונמצא שבמרבית בתי הסוהר שנבנו בעשור האחרון שטח המגורים לאסיר מסחכם בכ-11-10 מ"ר.

תכנית האב האמורה נידונה עם נציגי משרד האוצר ומשרד הפנים והגיעו לסיכום לגבי סטנדרטים מופלצים של 5 מ"ר שטח מגורים בתא בודד לאסיר, וגודל אופטימלי של כל בית סוהר ל-400 אסירים.

לפי הסטנדרטים המומלצים חסרים היום כ-1200 מקומות כליאה.

קיימת תופעה נוספת בין כותלי בתי הסוהר והיא האלימות והצריכה של סמים.

על רקע תופעות אלו ישנה התלבטות לגבי קונצפציה טיפולית מקומית שעל שירות בתי הסוהר להפעיל בתחומה. המצב כיום מחייב נקיטת אמצעים כגון: מיון וסיווג של האסירים, מערכת מידע טובה שתאפשר לקבל אינפורמציה על העבר הפלילי של כל אסיר.

ועדת שמרון נתנה עילה נוספת לגבש קונצפציות ופרוגרמות מפורטות יותר לגבי מיספר תחומים קריטיים ,וביניהם:

- סיווגם של בתי הסוהר וייעוד מטרות שונות לכל סוג של מיתקן.
הכוונה היא לבתי סוהר איזוריים, עם גישה נוחה למשפחות האסירים ולבתי סוהר פתוחים מהם יצאו האסירים לעבודות חוץ ולבתי סיקום.

-הסיקום חייב להיות קשור בקריטריונים התנהגותיים למיון האסירים לבתי סוהר שונים.

כמו כן, בתוך בתי סוהר אזוריים מחכוונים להכין אגפים שונים לאסירים שימותו על פי קריטריונים התנהגותיים ובכל אגף יופעל משטר ומדר יום שונה עם פריבילגיות וחובות שונות.

הבעיה שעומדת לפנינו היא גורם הזמן הדרוש על מנת להקים מיתקנים חדשים והשוני שחל באומדנית התקציביים, לעומת העלויות הריאליות.

חוששים גם שתכניות פתוח הנגב ישפיעו על קצב פיתוח של שירות בתי הסוהר.

במיסגרת תכניות פיתוח של שירות בתי הסוהר התקבלו החלטות לפני שנים לבטל את בתי הסוהר שאטה ודמון, ולהקים במקומם שני בתי סוהר חדישים ומודרניים. הקושי הוא באיתור שטחים למטרה זו ועד עכשיו לא הצלחנו לקבל את השטחים על מנת להגיע לשלבים מוקדמים של תכנון בתי סוהר אלו.

בסיכום דבריו חוזר ומדגיש שהקונצפציה של סיקום האסירים לא תצליח כל עוד מדברים על החזקת אסירים בתאים שחוארו לעיל, על מחטור בשטח תעטוקה, וחוסר אפשרות של הפרדת אסירים טעוני הגנה.

מר ג. בן-אור מדגיש שנערך סיור בבתי הסוהר וההתרשמות היתה קשה ביותר.
בהצעת הוראה לעריכת התכנית שמופיעה בפני חברי המועצה אנו מנסים לענות על הנקודות הקריטיות לגבי המצב הקיים שתואר על-ידי מר ח. קימרון.

אי לכך ניתנת חשיבות לקביעת תנאי הכחיה ליחיד, לרבות השירותים הכרוכים בכך. מדובר גם על הקמת מבני תעשייה להעסקת האסירים תמורת שכר עבודה, על הקמת מכוני לימוד ומיתקני ספורט.

גם המיקום הגיאוגרפי של בתי הסוהר חשוב מאד. התכנית שנערוך תחייתם לאוכלוסיה של 5 מיליון.

ממליץ לאשר את ההצעה של ההוראה האמורה.

נערך דיון, הושמעו הערות החברים והוצע לערוך סיור במספר בתי סוהר.

בסיכום, נתקבלה ההחלטה:

30-79 **החלט:** לאשר את ההוראה לעריכת תכנית מיתאר ארצית לבתי סוהר, כמפורט בנספח לפרוטוקול זה.

מר מ. גלם הסתייג מקבלת החלטה זו.

9. <u>תכנית מיתאר ארצית לבתי קברות - דו"ח ביניים</u>

היו"ר מזכיר שהמועצה החליטה על עריכת התכנית ב-2.4.74.
העריכה התחילה, מסיבות מינהליות וטכניות, למעשה רק ב-1976 ונקבע להסתיים תוך 18 חודש, כלומר תוך 5 חודשים תוצג התכנית במועצה.
עורכי התכנית: משרד הפנים ומינהל מקרקעי ישראל הגישו דו"ח ביניים, בהתאם להחלטת המועצה.
מבקש ממר ג. יניב, ממינהל התכנון משרד הפנים להסביר את הדו"ח האמור.

מר ג. יניב מדגיש שאחת הסיבות להחלטה להכין תכנית מיתאר ארצית לבתי עלמין נבעה מהקושי למצוא פיתרון לסימום קרקע זה בעיקר במחוז תל-אביב.
סימום קרקע זה מהווה צרכן שטח גדול שלא ניתן לסינוי ייעודו למשך שנים רבות, בעל ערך פסיכולוגי רגשי, ועם צורך של מיקום פיזי מסויים ביחס לסימוסי קרקע אחרים.

נעשה סקר בתי עלמין על גבי כל היישובים בכל הארץ על פי עדות שונות ואופן נויות.

נעשתה בדיקה של היקף הרזרבות לגבי כל בתי העלמין, כלומר בדיקת הפוטנציאל של כל בית עלמין ותחום השירות לאותו יישוב בסביבתו.

כמו כן, נבדק הנושא של תחזיות תיעודי תמותה ביחס לתכנית מיתאר ארצית לתלוקת האוכלוסייה -5 מליון וקיצבי הגידול של הערים השונות.

כתוצאה מכך, נעשו מיספר סקרים בכל יישוב ויישוב וביניהם: סקר הרגלי קבורה, סקר סביבתי אקולוגי, סקר כלכלי של עלויות קבורה ועוד.

המימצאים בעקבות הסקרים האלו היו שלגבי היישובים הקטנים עד 70,000 נפש אין כעת בעיה של עתודות קרקע לקבורה. הבעיה מתמקדת בעיקר בשלושת האיזורים המטרופוליטנים: תל-אביב ירושלים וחיפה.

מסביר את המצב הקיים בשלושת האיזורים האלו והאלטרנטיבות שנידונו והומלצו לפיתרון הבעיה.

בסיום דבריו מדגיש שהשלב האחרון שבוצע בהכנת התכנית הוא שיוטת תקנון, אשר נמצאת כעת בדיון ראשוני עם היועץ המיספסי. בתקנון נקבעו הנחיות לגבי כל היישובים הקטנים, הנחיות כלליות של מרחקים וסימום בבתי עלמין איזוריים; לגבי שלושת האיזורים המטרופוליטנים תערכנה תכניות מפורטות עם איזורים מדוייקים של בתי עלמין.

6/..

לאור מסאלות של מספר חברים נתקבלה ההחלטה:

79-31 הוחלט: לצרף לוועדת ההיגוי המלווה את עריכת תכנית המיתאר הארצית לבתי קברות, את ה"ה: פ. אילון, ס. רותם וי. אלוני.

10. מועד הישיבה הבאה, מס' 150

נקבע ליום ג', י' בסיוון תשל"ט (5.6.79).

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

תכנית מיתאר ארצית לבתי-סוהר

נספח

החלטה מס' 30-79 של המועצה בישיבתה מס' 149 מיום י"א באייר תשל"ט (8.5.79)

1. (א) המועצה רואה צורך בעריכת תכנית מיתאר ארצית לבתי-סוהר שתקבע את מיספרם, גודלם, מיקומם ושיווגם, בהתאם לגודל אוכלוסייה של 5 מליון נפש.

(ב) בתכנית יצויינו שלבי הביצוע.

2. המועצה מורה, בתוקף סמכותה לפי סעיף 50 לחוק, על עריכת התכנית האמורה ועל הגשתה למועצה לא יאוחר משנה אחת מיום מתן הוראת הביצוע לעורכי התכנית שיחתנו בהתאם לסעיף 51 לחוק.

3. המועצה בתוקף סמכותה לפי סעיף 51 לחוק, נותנת הוראות אלה לעריכת התכנית:

(א) עורכי התכנית יתייחסו לתכנית האב לבתי-הסוהר של שירות בתי הסוהר מחודש פברואר 1978.

(ב) התכנית תכלול:

(1) תחזית מיספר האסירים לשנות 1983, 1987 ושנות ה-90 המוקדמות.

(2) תחזית התפרוסת הגיאוגרפית של האסירים לפי המחוזות.

(3) קביעת סטנדרטים לבתי-סוהר, לרבות שטח מחייה לאסיר וגודל רצוי של בתי-סוהר.

(4) קביעת קריטריונים למיקום בתי-סוהר, לרבות על-פי סוגם, התפרוסת הגיאוגרפית, החזוייה של האוכלוסייה לפי מחוזות, מירווחי בטחון.

(5) ביטול בתי-סוהר שאינם מתאימים ליעודם.

(6) שינוי סיווגי בטיחות לבתי-סוהר קיימים.

(ג) ההנחיות לתכנון יהיו:

(1) ריכוזם במידת האפשר של מיספר סוגים של בתי-סוהר באזור אחד, בהתחשב בהיבטים הביטחוניים והכלכליים, על-ידי ריכוז אמצעי הבטחון למיניהם וחיסכון בניצול הקרקע והשימוש בה.

(2) בניית חדרי מאסר ליחידים בבתי הסוהר, במידת האפשר, עם שירותים צמודים מתאימים, בהתחשב בהיבטים הכלכליים.

(3) איתורם של שטחים שייועדו להקמת בתי סוהר בעלי סיווג ביטחוני גבוה ביותר, בהתחשב במקביל באפשרות של הורדת הסיווג הביטחוני של בתי הסוהר הקיימים.

(4) מיקומם של בתי הסוהר בהתחשב, במידת האפשר, במקום מגוריהם של האסירים ושל סגל העובדים.

(5) הקמה במידת האפשר של מבני תעשייה ומלאכה בבתי הסוהר להעסקת אסירים לצורך שיקומם לקראת גמר תקופת המאסר.

(6) הקמת מכוני לימוד לקידום השכלתם של האסירים.

(7) הקמת מיתקני ספורט בבתי-סוהר.

2/..

4. המועצה ממליצה בפני שר הפנים למנות את מינהל התכנון, את אגף המטרה ואת לשכת בתי הסוהר, של משרדו במבצעים את הוראות המועצה לעריכת התכנית האמורה.

5. עורכי התכנית יתייעצו בעת עריכתה עם כל הגורמים הנוגעים בדבר.

6. על עורכי התכנית להגיש למועצה תוך חצי שנה דו"ח ביניים על התקדמות התכנית.

7. המועצה תפרסם את נוסח התכנית ברשומות.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ועדת מישנה למעקב אחר תקנות הבניה
ועדת מישנה לתקנות ולנוהלים

משרד הפנים
הקריה, רח' רופין 2
ת.ד. 6158 טל. 660151
ירושלים

תאריך: כא' באייר תשל"ט
18 במאי 1979

מספר: 20437 20431

לכבוד

מר י. דש	מר י. בן-סירה
מר מ. גלס	מר י. דקל
פרופ' י. אלון	מר מ. אלפיה
✓ מר צ. אורן	מר י. כהן
מר י. גריפל	מר א. מוניץ
מר ר. הלפרין	מר ז. כהן
מר א. דובק	

א.נ.,

הנכם מוזמנים לישיבה משותפת של ועדת המישנה למעקב אחר תקנות הבניה וועדת המישנה לתקנות ולנוהלים, אשר תתקיים ביום הראשון, ח' בסיוון תשל"ט, (3.6.79), בשעה 10.00, באולם הישיבות (חדר 207), משרד הפנים, ירושלים.

<u>על סדר היום:</u>

1. תקנות בדבר מתן היתרי בנייה בקרקע שחולקה מחדש ללא הסכמת הבעלים ושטח נרשמה במירשם המקרקעין.

2. שינויים והוספות לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970.

בכבוד רב,

א. ברוכוביץ
מזכיר המועצה

הערות:
1. נא להביא את החומר לדיון.
2. נא להביא יומנים לקביעת מועד הישיבה הבאה.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ועדת משנה למרחבי תכנון מקומיים

משרד הפנים
הקריה, רח' רופין 2
ת.ד. 6158 טל. 660151
ירושלים

תאריך: כ"ג באייר תשל"ט
20 במאי 1979

מספר: 20435

לכבוד
מר א. דובק, יו"ר
מר צ. אורן
מר י. דקל
מר י. דרכסלר
מר ח. ראם
מר מ. אלפייה, יועץ משפטי, משרד הפנים
יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז

הנך מוזמן להשתתף בישיבה של ועדת המישנה למרחבי תכנון מקומיים, אשר תתקיים ביום הראשון, ח' בסיוון תשל"ט (3.6.79), בשעה 12.30, באולם הישיבות (חדר 207), משרד הפנים, ירושלים.

על סדר היום:

הקמת מרחבי תכנון מקומיים חדשים במחוז המרכז.

ב ב ר כ ה,

א. ברוכוביץ
מזכיר המועצה

מדינת ישראל
משרד הפנים

מינהל מחוז המרכז
רמלה, שדרות הרצל 84
ת"ד 150, טלפון 965577
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

תאריך כד' בשבט תשל"ט
21 בפברואר 1979

מספר: כ/49

אל : המועצה הארצית לתכנון ולבניה, משרד הפנים, ירושלים.

הנדון: שנויים במרחבי תכנון מקומיים ובהרכבן של ועדות מקומיות במחוז המרכז

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז, דנה בישיבתה מ-14.2.79 בשנויים בהרכבן של ועדות מקומיות וועדות מרחביות והחליטה להמליץ בפני המועצה הארצית לאשר את השנויים כדלהלן:-

א. מועצה מקומית יבנה - תוכרז כמרחב תכנון מקומי (לפי סעיף 13 (א) ותהיה לה ועדה מקומית נפרדת (עפ"י ס' 17 ו-18 לחוק. מרחב התכנון המקומי של יבנה יוצא, בעקבות שנוי זה, ממרחב התכנון המקומי "זמורה".

ב. המועצה המקומית הוד השרון - תוכרז כמרחב תכנון מקומי, לפי ס' 13 (א) לחוק, ותהיה לה ועדה מקומית עפ"י ס' 17 ו-18 לחוק. יבוטל מרחב התכנון המקומי "הדרים" והמועצה המקומית רמות השבים תצורף לועדה מרחבית שתפורט בהמשך למכתב זה (ס' ה').

ג. המועצות המקומיות באר יעקב, בית דגן ונחלת יהודה יוכרזו כמרחב תכנון מקומי, לפי ס' 13 (א) ותהיה להם ועדה מקומית לפי ס' 19 לחוק.

מועצות אלה יוצאו ממרחב התכנון המקומי "המרכז".

ד. שטח התחולת הנמצא דרומית לראשון לציון - ולא עדיין לרשות מקומית כל שהיא - יוצא ממרחב התכנון המקומי "המרכז" ויועבר למרחב התכנון המחוזי, מחוז המרכז (כדין נתב"ג).

ה. המועצה המקומית רמות השבים (שהוצאה כאמור בס' ב' מתחום המרחב התכנון המקומי "הדרים") והמועצות המקומיות ראש העין, כפר קאסם, כפר ברא וג'לג'וליה (אשר יוצאו ממרחב התכנון המקומי "המרכז") יוכרזו כמרחב תכנון מקומי לפי ס' 13 (א) לחוק ותוקם להם ועדה מקומית לפי ס' 19 לחוק.

ו. המועצה המקומית טירה, תוכרז כמרחב תכנון מקומי, לפי ס' 13 (א) לחוק, ותהיה לה ועדה מקומית (לפי ס' 17 ו-18 לחוק). מרחב התכנון המקומי טירה יוצא ממרחב התכנון המקומי "המרכז".

ז. המועצה המקומית טייבה תוכרז כמרחב תכנון מקומי (לפי ס' 13 (א) לחוק) ותהיה לה ועדה מקומית (לפי ס' 17 ו-18 לחוק).

ח. המועצה המקומית קלנסואה, תוצא ממרחב התכנון המקומי "המרכז" ותצורף למרחב התכנון המקומי "שרונים".

ט. המועצות המקומיות יהוד, נוה אפרים מונוסון, גני תקוה וגבעת שמואל יישארו במרחב התכנון המקומי "המרכז" ותסופח להן המועצה המקומית סביון, אשר תוצא ממרחב התכנון המקומי "השרון הדרומי" (לפי ס' 13 ב') מאחר והוכרזה לאחרונה להיות מועצה מקומית ולא הוכל להיות עוד במרחב תכנון אחד עם המועצות האזוריות.

לאחר אשור המועצה הארצית לאמור לעיל, יוכנו מפות מרחבי התכנון החדשים וצוי התכנון בהתאם למרחבים המוצעים.

בברכה,

א' חיון
יו"ר הועדה

מאה/שי

שעות קבלת קהל: בימים א-ה מ-8 עד 12.30
" " ב' ו-ד גם מ-14.00 עד 15.00

מדינת ישראל

משרד הפנים
מינהל מחוז המרכז
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

תאריך: י"ג בניסן תשל"ט
10 לאפריל 1979

מספר: כ/49

אל: המועצה הארצית לתכנון ולבניה, משרד הפנים, ירושלים

הנדון: שינויים במרחבי תכנון מקומיים ובהרכבן
של ועדות מקומיות במחוז המרכז

סימוכין: מכתבנו כ/49 מיום 21.2.79

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז, דנה בישיבתה מיום 4.4.79 בבקשתה של הכועצה המקומית הוד-השרון (בהרכבה החדש שלאחר הבחירות) להשאר במתכונת של ועדה מרחבית הכוללת את תחום המועצות המקומיות הוד-השרון ורמות השבים.

הועדה המחוזית החליטה לאשר את בקשת המועצה המקומית הוד-השרון אי-לכך ימחק סעיף ב' במכתבנו שבסימוכין ובסעיף ה' יכללו המועצות המקומיות ראש-העין, כפר-קאסם, כפר-ברא וג'לג'וליה (ללא שטח המועצה המקומית רמות-השבים אשר כאמור בתחילת מכתבנו תישאר בועדה מרחבית עם הוד-השרון).

בברכה,

א' חיון
יו"ר הועדה

צה/אג

משרד הפנים - הארכיון
נתקבל
ל' ניסן התשמ"ט 27. 4. 79

רח' הרצל 84 ת.ד. 150 רמלה 72100
טל' 5577 052 (08)
5219 052 (06)
כללית קהל
בימים ב'-ד' גם מ-14.00-15.30

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

מטה הפנים
הקריה, רח' רופין בנין 2
ת.ד. 6158, מל' 660151
ירושלים

תאריך: 29.3.79
מספר: 20412

לכבוד

אדון נכבד,

הנך מוזמן לישיבה מס' 148 של המועצה שתתקיים ביום השלישי, ו' בניסן תשל"ט (3.4.79), בשעה 10.00, באולם הישיבות (מס' 207), במטה הפנים, ירושלים.

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור הפרוטוקול מס' 147.
3. הצעה למתן הוראה חדשה לעריכת תכנית מיתאר ארצית למרכזי תעשייה.
4. תכנית מיתאר ארצית למסילות ברזל, מס' ת/מ/א/23 - דו"ח ביניים על קונצפציות והמגמות העיקריות של התכנית.
5. גני הדר - התנגדות לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס' ת/מ/מ/3, בגין ייעודו של כל שטח הייחוב לקרקע חקלאית.
6. שונות.

בכבוד רב,

א. בדוכובין
מזכיר המועצה

לוטה: פרוטוקול מס' 147
חומר לדיון בסעיפים: 4 ו-5.
חומר לדיון בסעיף 3 נשלח מקודם.

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

פרוטוקול הישיבה מס' 147 שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים, ביום ז' באדר תשל"ט, (6.3.79), בשעה 10.00

נכחו: חברי המועצה:
מר ח. קוברסקי - יו"ר
סא"ל ד. סחו
מר י. דרכסלר
מר מ. גלס
מר ז. ברקאי
מר י. קורץ
מר י. דס
מר א. שרון
מר א. דובק
מר י. גריפל
מר ח. ראס
מר י. בן-סירה
מר י. דקל
מר ע. אלון
גב' נ. קצב

יועצים מקצועיים:
ד"ר א. מרינוב
מר ז. כהן

מזכיר המועצה:
גב' ח. אורן

מר ש. ברובנדר - יו"ר) חברי ועדת המשנה בגין
מר ד. חביב) הפעלת התחנה בפחם
מר ד. דגן)

פרופ' מ. נלקין - חברת החשמל בע"מ
מר י. רונדשטיין - משרד האנרגיה והתשתית
מר ר. חקלאי - משרד האוצר
מר ח. אליקים - מינהל התכנון, משרד הפנים
מר א. אלפיה - לשכת היועץ המיקפטי, משרד הפנים
מר י. לביא - דובר משרד הפנים

נעדרו: חברי המועצה:
אלוף א. שמיר - במקומו בא סא"ל ד. סחו
מר י. עקנין - במקומו בא מר י. דרכסלר
מר מ. שהמי
מר ש. אבני - במקומו בא מר ז. ברקאי
מר א. חפץ
מר ש. שירן - במקומו בא מר י. קורץ
סנ"ץ י. פיקהולץ
מר צ. אורן
מר א. גוראל
מר פ. אילון
מר א. נאווי
מר ש. דנינו
מר י. קינן
מר ר. הלפרין

2/..

מר נ. חלבי
מר י. אלוני
פרופ' י. אלון
פרופ' א. כהן
מזכיר המועצה: מר א. ברוכוביץ - גב' ח. אורן מילאה את מקומו

<u>על סדר היום:</u>

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור הפרוטוקול מס' 146.
3. תכנית מיתאר ארצית חלקית, מס' ת/מ/א/10, לתחנות כוח ורשת חשמל, אחר "השרון", (שינוי א').
4. הצעה למתן הוראה חדשה לעריכת תכנית מיתאר ארצית למרכזי תעשייה.
5. הצעת תיקון סעיף 147 לחוק התכנון והבנייה.

1. <u>הודעות יושב הראש</u>

א. מודיע שבגלל הוטר מגין חוקי הוא חייב בהתאם לחוק לחכות 30 דקות. פותח את הישיבה כאשר נוכחים יותר מ-⅓ חברי המועצה.

ב. מודיע שלאחרונה התעוררה מחדש בעיית נציגי הממשלה במועצה הארצית, עקב שינוי מבנה הממשלה.

כמו כן, היו חביעות לצירוף נציגי שרים נוספים במועצה: שר האנרגיה והתשתית ושר החינוך והחרבות.

הממשלה החליטה בתאריך 25.2.79 (החלטה מס' 481) למנות על פי סעיף 2(ב)(2) לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, את השרים הבאים או נציגיהם כחברי המועצה הארצית לתכנון ולבנייה:

שר האוצר
שר האנרגיה והתשתית
שר הביטחון
שר הבינוי והשיכון
שר הבריאות
שר החינוך והתרבות
שר החקלאות
שר המשפטים
שר העבודה והרווחה
שר התחבורה
שר התעשייה, המסחר והתיירות

העיקרון שנשמר בהחלטה זו הוא שכל משרד מיוצג על-ידי נציג אחד בלבד. יו"ר המועצה הוא שר הפנים או נציגו, כמפורט בחוק.

2. מינוי מזכיר המועצה ליסיבה זו

היו"ר מודיע שבגלל המסך העיצומים שנוקטים המהנדסים, מר א. ברוכוביץ, מזכיר המועצה אינו מסתתף איתנו ביסיבה זו.
ממנה את גב' חנה אורן, להיות מזכיר המועצה ליסיבה זו.

3. אישור הפרוטוקול מס' 146, מיום ט' בשבט תשל"ט (6.2.79)

79-20 הוחלט: לאשר את הפרוטוקול.

4. שינוי לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים, מס' ח/מ/1 - "צומת האלה"

היו"ר מודיע שהמועצה ביסיבתה מיום 6.2.79 מנתה ועדת משנה "אד הוק" ואצלה לה סמכות להחליט על דבר הפקדת השינוי לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים.

הוועדה האמורה החליטה על דבר הפקדת השינוי המוצע, בכפוף לכך, כי הבנין הראשי יהיה 3 קומות כולל קומת עמודים וכי המבנים הנוספים, לרבות מבנים למגורים לא יעלו על 2 קומות.

5. שאילתה ל מר ע. אלון

מר ע. אלון מדגיש שנציגי חדרה והמועצה האיזורית מנשה הביעו את מחאתם על אי הזמנתם ליסיבת המועצה של היום, בדיון המכריע בנושא תכנית מיתאר ארצית חלקית לתחנות כוח ורשת חשמל ("אתר השרון") (שינוי א').

היו"ר מודיע שנתקבל מברק בענין זה מראש עיריית חדרה ומהמועצה האיזורית מנשה. בתשובה לכך מדגיש שנציגי האיזור הוזמנו בקביעות ליסיבותיה של ועדת ברובנדר. ועדת המשנה לענינים עקרוניים סיכמה, לפי החלטה מיוחדת את מר ד. ברזילי בדיונים בנושא האמור.

נציגי האיזור שותפו גם ביסיבת המועצה הארצית מתאריך 5.9.78, שבה נערך הדיון המכריע וניתנו הנחיות לעריכה הסופית של התכנית, והופיעו לאחר מכן בפני הוועדה המחוזית, מחוז חיפה שדנה במיסמך הסופי.

המיסמך שהובא בישיבת המועצה מיום 6.3.79 עובד על פי המלצת ועדת ברובנדר ובהתאמה עם אותה מערכת המלצות, בגין הפעלת התחנה, שלגיבושן שותף האיזור.

המועצה העלתה טעיף זה בישיבה זו, כדי להחליט בקורום שלה, על הגשת המיסמך האמור לאישור הממשלה, ללא שותפים אחרים להחלטותיה.

6. תכנית מיתאר ארצית חלקית, מס' ת/מ/א/10, לתחנות כוח ורשת חשמל, (החלק הראשון), אתר "השרון", (שינוי א')

היו"ר מזכיר את החלטת המועצה מיום 5.9.78 בגין המלצתה העקרונית לאפשר הפעלת תחנת כוח באתר "השרון" גם בפחם, בנוסף לדלק נוזלי, ואספקת הפחם ישירות לאתר.

המועצה הושילה גם על ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים לעבד מיסמך בהתאם להצעת ועדת ברובנדר, עם שינויים מסויימים המחוייבים לפי החלטותיה בישיבה האמורה. כמו כן להעבירו לוועדות המחוזיות, למתן הערותיהן, ולהכין בהתאם לכך לדיון בטליאה שינוי תכנית מיתאר ארצית חלקית לתחנות כוח ורשת חשמל אתר "השרון", בגין הפעלת תחנת הכוח גם בפחם.

החומר שהופץ בין חברי המועצה כולל הוראות התכנית והמלצות להחלטות הממשלה בנושא האמור. יש לציין שוועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים קיימה 16 ישיבות, לרבות ישיבות נוספות מחוץ למסגרת זו, ובהן תרומה רבה הצוות של משרד הפנים ומשרד המיספטים. מודה במיוחד למר מ. גלס על מאמציו האישיים שהקיע בהדרכתו המיספטית להכנת המיסמך שהוגש היום למועצה.

מודה גם לחברי ועדת המשנה ולצוות עורכי התכנית ומזכיר את חלקם של ה"ה י. דס, ד"ר ס. ברובנדר וא. ברוכוביץ.

מבליט מספר אלמנטים מתוך החומר שהופץ.

שמח שנגמר הבג"ץ בענין מכשירי הניטור וניתן לרכוש סופית את 12 תחנות הניטור כדי להתחיל בהקדם את תהליך מדידת המזהמים באיזור, אשר יהווה קנה מידה להשוואה עם התקופה לאחר הפעלת התחנה.

הקונצפציה שעמדה לפנינו היתה לתת לאנשי האיזור תחושת אימון ובקרה, כלומר לתת בידם את האמצעים לבדיקת ההסלכות מעצם הפעלת התחנה, והביטוי לכך הוא איגוד הערים, שמוקם באיזור כבר היום, ושמרכיביו יהיו עיריית חדרה ורשויות מקומיות אחרות.

מדובר בתחנת כוח המורכבת מ-4 יחידות ייצור של 350 מגווט כל אחד ומה"כ הספק נקוב של 1400 מגווט. כל שינוי לכך יהיה טעון אישור המועצה.

בנושא התקנת הקולטנים, ננקטה זהירות ואחריות ביחד, היות ומדובר בהשקעה כה גדולה. לכן ועדת המשנה בהנחיית המועצה הארצית, פעלה באחריות בהתניית תנאים, אשר מוצאים את ביטויים בהוראות התכנית.

זו אחת התכניות הראשוניות שלצורך הכנתה ניתן משקל רב לחשיבות השפעה על איכות הסביבה.

מזכיר את החלטת המועצה בענין הכללת שטח פארק נחל חדרה בתחום התכנית של תחנת הכוח.

חשיבות מיוחדת ניתנת בהוראות התכנית לפרק של מניעת מפגעים סביבתיים, אשר מדבר על הכנת "תכנית למניעת מיפגעים סביבתיים".

היתה התלבטות בנושא כיצד מבטיחים הקמת מוסדות ומערכות בקרה ופיקוח עם אפשרויות של פעולה מידית בכל מקרה של חריגה, בנוסף לאישור התכנית וקביעת נורמות לכך.

התשובה לכך ניתנת בהמלצות להחלטות הממשלה, שמפרטות תפקידים של גורמים שונים וגם המלצות לקומם גופים שונים, לרבות הדרג המקצועי הארצי או הדרג העליון. ההצעה היא שהדרג העליון יהיה אחראי לוועדת משנה של המועצה עם הסמכויות הנובעות מכך.

5/..

בסיכום דבריו, מדגיש שכל התוגבר האחריות בצורת הביצוע של הוראות התכנית, לרבות המלצות לממשלה, יפעל הנוסא של פיקוח ובקרה בצורה יעילה ביותר.

מוסר רשות הדיבור למר י. דס.

מר י. דס מכסה את עבודתה של ועדת המשנה לעניינים עקרוניים, בראשותה עמד לצורך הכנת המיסמך שמונח כיום במועצה.
מציין שוועדה זו קיימה מספר רב של ישיבות ומודה לכל אלה שהשתתפו ותרמו רבות לקידום הנושא.

לקראת ישיבתה הראשונה של הוועדה בנושא זה יזמה מזכירות המועצה בהחייעצות ובעזרתו הפעילה של מר מ. גלס ובהשתתפות נציגי הלשכה המשפטית של משרד הפנים, הדרות לשמירת איכות הסביבה וחברת החשמל, הכנת הצעות להוראות תכנית ולהחלטות הממשלה שהיו הבסיס לדיוני הוועדה.

ההצעות האמורות הוכנו על יסוד ההצעה לשינוי תכנית המיתאר הארצית שהונחה למועצה על-ידי ועדת המשנה לענין התאמת תחנת הכוח לסימוס בפחם ובדלק נוזלי, (להלן-ועדת ברובנדר) ובהתאם להחלטות המועצה בנושא מישיבתה מיום 5.9.78 ומיום 14.11.78 ועפ"י המתחייב לאכיפת התכנית. הצורך בהכנת ההצעות האמורות נבע מסיבות אלה:

א. ההצעה של ועדת ברובנדר הכילה במספר סעיפים חסובים ומהותיים שתי גירסאות והיה צורך לקבוע את הגירסה המועדפת, להגשת הוראות התכנית להערותיהן של הוועדות המחוזיות ולהגשתה לאחר מכן למועצה.

ב. ההצעה של ועדת ברובנדר הציגה מבנה כוללני של פיקוח על התחנה מבלי להכנס לצדדים המשפטים המפורטים.

אי לכך, הבדיקה המישפטית העלתה שההצעה של ועדת ברובנדר אינה נותנת ביטוי מספיק לאכיפת החוקים של הרעיונות המובעים בה בנקודות שונות:

1. על-פי חוק התכנון והבנייה, לא ניתן לאצול סמכויות של המועצה והממשלה לקביעת הוראות ונורמות בתכנית לדרג העליון, או דרג כלשהו המוצע בהצעה של ועדת ברובנדר. דהיינו, נורמות, לרבות הוראות למניעת מפגעים סביבתיים שייקבעו על-ידי דרג שאינו המועצה או הממשלה, לא תהיינה מחייבות במובן זה שאם יפרו אותן, ניתן יהיה לאכוף אותן על-ידי צו של בית משפט. לכן היה צורך להקים את הדרג העליון במידת האפשר כוועדת מישנה של המועצה.

2. אין לשום גוף, פקיד, מפקח או מנגנון כלשהו, למעט בית משפט, כאשר מדובר בסימוס חורג מתכנית, סמכות להתערב בנעשה בתחנת הכוח לאחר שכבר החלה לפעול.
לכן, היה צריך להפוך את נוהל ההפעלה, כדי שיהיה מחייב על פי החוק לתכנית מיתאר ארצית וזוהי "התכנית למניעת מיפגעים סביבתיים". בהתאם לכך, אם יתגלו מטרדים ולא יעשו פעולות למניעתם על פי התכנית האמורה, הסימוס בתחנה יהפך לסימוס חורג עם כל ההשלכות הכרוכות בכך. הרעיון שלא תופעל התחנה ללא נוהל הפעלה נתקבל ואומנם נקבע בהצעה, שלא תופעל התחנה כאמור, ללא התכנית למניעת מיפגעים סביבתיים.

3. התייחסות להפעלה בשעת חירום ניתנה בהוראות התכנית לענין הובלת הפחם, אך לא לנוהל ההפעלה, מהסיבות דלהלן:

א. סעיף 8 לחוק הפיקוח על מצרכים ושרותים, תשי"ח-1958, נותן לשר שהממשלה הסמיכה לכך, סמכות לתת הוראות בדבר ניהול מפעל לחועלת הציבור, אם זה נראה לו דרוש להספקת שרותים חיוניים או לבטחון המדינה.
סעיף אחר לאותו חוק קובע שצו לפי החוק האמור, כוחו עדיף על הוראה שבכל חוק אחר, או על פיו.

6/..

ב. במצבים מיוחדים, כגון: מצב חירום, באשר יש לחייב את הפעלת התחנה, אפילו אם יש בדרך הפעלה משום סטיה מהנורמות שנקבעו בתכנית למניעת מיפגעים סביבתיים לרעת אנשי הסביבה, או כאשר מתברר שבמצב מטאורולוגי מסויים, או בנסיבות כיוצא באלה, אין די בנורמות שנקבעו בתכנית למניעת מיפגעים סביבתיים ויש לפעול מעבר לנורמות אלה ולהגביל את פעולות חברת החשמל.

ג. בשני המצבים הללו, אין למצוא פתרון במסגרת חוק התכנון והבניה. לכן הוצעה המחכונה שהוזכרה בסעיף (א) דלעיל, במתן סמכויות על פי סעיף 8 לחוק הפיקוח על מצרכים ושרותים.

מציין שועדת המיסנה, ביסיבותיה, דנה בהצעות שהוגשו על-ידי מזכירות המועצה והחלטותיה, לרבות ההחלטות בדיון להערות הוועדות המחוזיות, באות לידי ביטוי בהוראות התכנית ובהצעה להחלטות הממשלה, שהופצו לקראת ישיבה זו בין חברי המועצה.

מדגיש מספר סעיפים משמעותיים בהוראות התכנית: סעיף 8.3 - אספקת הדלק לאתר; סעיף 8.5 ו-8.6 - שטח ציבורי פתוח ופארק נחל חדרה; סעיף 11 - מניעת מיפגעים סביבתיים ונקיטת אמצעים.

מחייחס גם למספר סעיפים חשובים בהצעות בדבר החלטות הממשלה: סעיף 1 - הקמת מנגנון לפיקוח על ביצוע התכנית; סעיף 3 - הקמת איגוד ערים והפקידו; סעיף 13 - הקמת ועדה קבועה: "הדרג המקצועי הארצי"; סעיף 17 - הקמת "הדרג העליון" והרכבו. מציע שיושב ראש המועצה יהיה יושב ראש הדרג העליון.

באשר לסעיף 21, מציע שלשר הפנים תועבר הסמכות לפי סעיף 8 לחוק הפיקוח על מצרכים ושירותים.

בסיום דבריו, מקריא את המכתב של מר י. דקל ליו"ר המועצה הארצית, שבו הוא מציין שהבירורים בוועדת המשנה לעניינים עקרוניים התנהלו תוך תחושת האחריות המוטלת על המועצה בקביעותיה, והמיסמך הסופי שגובש מהווה פשרה בין ה"צדדים".

לפיכך ממליץ להמנע ככל שיתאפשר, מלפתוח את הנושא לדיון על סעיפיו.

נערך דיון והושמעו הערות החברים אשר התייחסו בעיקר להמלצות להחלטות הממשלה.

נידון גם המכתב המצורף כנספח לפרוטוקול זה, של מר ר. הלפרין, נציג שר הבריאות במועצה והצעותיו לא נתקבלו.

התייחסות המועצה להערותיו בסעיף 11.2.1 של הוראות התכנית באה לידי ביטוי באחת מההחלטותיה מישיבה זו.

בסיכום הדיון נתקבלו, ברוב קולות, החלטות אלה:

21-79 <u>החלט</u>: 1. לאשר את הוראות תכנית מיתאר ארצית חלקית, מס' ת/מ/א/10, לתחנות כוח ורשת חשמל (החלק הראשון), אתר "השרון", (שינוי א') כפי שהוגשו למליאה. (להלן "התכנית").

2. לאשר את המיסמך של המלצות להחלטות הממשלה, בכפוף לתיקונים אלה:

א. יימחק סעיף 16.

ב. בסעיף 17 - במקום סעיף משנה (1) יבוא: (1) נציג אחד של שר הפנים - יו"ר;
במקום סעיף משנה (2) " (2) נציג אחד של שר האנרגיה והתשתית.
במקום המשפט האחרון: "הדרג העליון בעצמו יבחר ביושב ראש ויקבע את סידרי עבודתו ודיוניו, יבוא: "הדרג העליון יקבע את סדרי עבודתו ודיוניו".

ג. בסעיף 21 אחרי המילה לשר, יבוא: "הפנים".

ד. בסעיף 22 ובסעיף 3 (1) לכתב אצילת סמכויות ואכיפת ביצוע יימחק כל האמור אחרי המילה "למנוע" ובמקום זה יבוא: "גרימת נזקים רציניים ומידיים".

ה. בסעיף 23 במקום המילה "יראג" יבוא: "יגרום".

ו. בסעיף 2 (2) לכתב אצילת סמכויות ואכיפת ביצוע במקום "מפקח" יבוא "המפקח".

3. לערוך סופית את התכנית, לרבות ההמלצות להחלטות הממשלה, בהתאם לאמור לעיל, ולהסמיך את היו"ר להגיש לאישור הממשלה.

4. המועצה רושמת לפניה, בעקבות הפניה של מר ר. הלפרין, בנוגע לסעיף 11.2.1 בתכנית שבכל קורות שיוקם מטעמה ללוות את נושא התקנת תקנות לקביעת מספרן, מיקומן וציודן של תחנות הניטור, יסותף נציג שר הבריאות.

5. המועצה רושמת לפניה להביא לדיון באחת מישיבותיה הקרובות את ההוראה לעריכת תכנית למניעת מפגעים סביבתיים.

7. <u>הצעה למתן הוראה חדשה לעריכת תכנית מיתאר ארצית למרכזי תעשייה</u>

היו"ר מודיע שקיבל בקשה טלפונית מלשכת שר הבריאות שהנושא לא יעלה לדיון בישיבה זו, מכיוון שנציג שר הבריאות נמצא בעיצומים הננקטים על-ידי המהנדסים.

נתקבלה ההצעה לדחות את הדיון בסיעוי הוראת המועצה האמורה לישיבה הבאה ולהודיע למשרד הבריאות למנות ממלא מקום של נציג שר הבריאות במועצה ולשתפו בנושא זה, במידה ויימשכו העיצומים.

8. <u>הצעת תיקון סעיף 147 לחוק התכנון והבניה</u>

מר מ. גלס מדגיש שהתיקון המוצע בא לטתום פירצה מסויימת שקיימת בחוק.

לאחרונה שכיחה התופעה במני מוסדות התכנון, שפלוני מגיש תיקון לתכנית מפורטת, או מגיש את הוועדה המקומית לידום תיקון לתכנית מתאר במגמה לקבל אחוזי בניה יותר גבוהים למטיימה מסוייטת. מתקיים דיון לגופו של הענין ומגדילים לפלוני את אחוזי הבניה.

מיד אחרי אישור התיקון פונה פלוני מחדש לוועדה המקומית ומבקש הגדלה נוספת של אחוזי הבניה, במסגרת המותר לפי התקנות הקובעות מה היא סטיה ניכרת. בין שהוועדה רואה את עצמה חייבת להענות לבקשה ובין שהיא מוכנה לעשות כן מטעמים אחרים - התוצאה היא שהמבקש זוכה פעמיים להגדלת אחוזי הבניה; פעם מכח תיקון התכנית ופעם מכח מתן הקלה.

הצעתו היא שלא תינתן הקלה שיש בה כדי להגדיל את הסטה המותר לבניה במקרקעים פלוניים במשך חמש שנים לאחר שנקבע לאחרונה הסטה המותר לבניה לגבי אותם מקרקעים.

נערך דיון והושמעו הערות החברים, אשר התייחסו בעיקר להשלכותיו של התיקון המוצע, העשוי להעמיד אותנו במבחן שלא נוכל לעמוד בו במציאות.

בסיכום, מוצע לחשוב על האפשרות לקצור את נושא ההקלה והסמיה הניכרת ולמצוא פיתרון כוללני לכך. כמו כן, הודגש הצורך בהבחנה מטוירמת בשעורי הנזקים שייגרמו בגין התיקון המוצע. יש להבחין בסיטואציות קטנים יותר ולהתחשב במצב של מציאת פתרון תכנוני מטודר של מתן אפשרות לסגירת מרפסות, כפיש צורך בכך.

22-79 הוחלט: להעביר את הצעת תיקון סעיף 147 לחוק התכנון והבנייה להמשך דיון בוועדת המשנה לנוהלים ולתקנות.

9. מועד הישיבה הבאה, מס' 148

נקבע ליום השלישי, ו' בניסן תשל"ט (3.4.1979).

משרד הבריאות
המחלקה לבריאות הסביבה
ירושלים

נספח

תאריך: ה' אדר תשל"ט
4.3.79

אל: מר ח. קוברסקי, יו"ר המועצה הארצית לתכנון ובניה
משרד הפנים, הקריה, ירושלים

הנדון: תכנית מיתאר ארצית לתחנות כח ורשת חשמל
(החלק הראשון), אתר "השרון" (סינוי א')

המועצה הארצית אמורה לדון בתכנית האמורה בישיבתה הקרובה ביום ג' ז' באדר תשל"ט (6.3.79). היות ובגלל העיצומים הנגקטים ע"י המהנדסים לא אוכל להשתתף בישיבה זו, הנני מבקש שתביא לידיעת חברי המועצה את עמדת משרד הבריאות בנושא כמפורט להלן, ושדבריי אלה גם יירשמו בפרטיכל המועצה.

א. בסעיף 11.2.1 של הוראות התכנית (המוצעות) כתוב כי "מיספרן, מיקומן וציודן של תחנות הניטור יהיו כפי שיקבע שר הפנים בתקנות".

בהתחשב שהנזק העיקרי הנגרם ע"י זיהום אויר הוא נזק בריאותי ועל משרד הבריאות מוטלת האחריות למניעת זיהום אויר, צריכה להיות מוקנית לשר הבריאות האפשרות לקבוע את מספר מיקום וציוד תחנות הניטור (או להקנות זאת במשותף לשרי הבריאות והפנים).

ב. כמו בסעיף א' יש לתקן גם את האמור בסעיף 2 של ההמלצה להחלטות הממשלה.

ג. מאותם הנימוקים המפורטים בסעיף א' צריך לתקן גם את סעיף 13 (א) (1) בהמלצות להחלטות הממשלה, ולכתוב יושב ראש הדרג המיקצועי הארצי יהיה נציג מנכ"ל משרד הבריאות.

ד. את הסמכות לפי סעיף 8 לחוק הפיקוח על מצרכים ושרותים (לפי סעיף 2) יש להעניק לשר הבריאות, היות וכפי שנאמר בסעיף 22 המדובר הוא במניעת פגיעה רצינית ומיידית בבריאות הציבור.

בגלל חשיבות נושאים אלו אני חוזר על בקשתי להביאם לידיעת חברי המועצה ולרשמם בפרטיכל.

ב ב ר כ ה,

רמי הלפרין
מהנדס ראשי לבריאות הסביבה
נציג שר הבריאות במועצה הארצית

העתק: מר א. סופטק, שר הבריאות
ד"ר ח. טולצ'ינסקי, מנהל שירותי בריאות הציבור

משרד הפנים
מינהל התכנון

מז' בשבט תשל"ט
13 בפברואר 1979

אל : יו"ר המועצה הארצית לתכנון ובניה, כאן

הנדון: קונצפציות ועקרונות בתכנון רשת מסילות הברזל בישראל

לפי החלטה מס' 2 של המועצה הארצית בישיבתה מס' 136 מיום 7.3.78 מגישה בזה ועדת ההיגוי לתכנית מיתאר ארצית למסילות ברזל ת/מ/א/23 את המסמך המבוקש כמסמך ביניים.

רשת מסילות הברזל בישראל לא נסללה אף פעם במלואה בהתאם לקצב הפיתוח של המדינה והדרישות הכלכליות של המשק, תכנית המיתאר הארצית למסילות ברזל (ת/מ/א/23) באה, איפוא, להציע רשת סבירה לתקופת 20 השנים הבאות, שמגמתה תהיה לענות על צרכי ההובלה בעתיד לאור תפרוסת האוכלוסיה החזויה לשנת 2000, מגמות הפיתוח המרחבי בחלקי הארץ השונים ועל רקע המוקדים יוצרי התנועה לרכבות והמושבים אליהם אמצעי התחבורה זה.

רשת מסילות הברזל הקיימת והמתוכננת ממרתה למלא שלושה תפקידים עיקריים במרקם התחבורתי של ישראל:

1. לסייע בהובלת מטענים ונוסעים ממוקדי המוצא אל היעדים העיקריים במדינה.
2. להפחית את עומס התובלה בכבישים הארציים והאזוריים.
3. לשרת בפיזור מיתקני תעשיה גדולים, מסופי דלק, נמלים ואזורי כריה וחציבה.

העקרונות בתכנון רשת מסילות הברזל, הם אלה:

1. ניצול מירבי של הרשת הקיימת ושילובה עם הרשת המתוכננת.
2. חיבורו של נמל אילת עם סדום, עם אשדוד ועם מרכז הארץ.
3. חיבורם של אזורי התעשיה שבנגב הצפוני אל נמל אשדוד ואל מרכז הארץ.
4. התוויתם של שני צירי אורך ראשיים ממרכז הארץ ודרומה, האחד במישור החוף המזרחי אשר יגיע לנגב, ואילו השני כמסילת חוף אשר תחבר את ישראל עם צפון סיני ומצרים.
5. התוויית ציר רוחב נוסף על מנת לשרת את ירושלים ואזורה.
6. הפיכתה של מסילת החוף מתל-אביב לחיפה ולנהריה לשרות רכבות מהיר.
7. התוויית מסילת ברזל פרבריית באיזור חיפה.
8. חידושה של מסילת העמק.
9. חיבור אזורי החציבה שבגליל המערבי, וכן שגליל התחתון ואיזור הולה העליון עם איזור חיפה.
10. קישור רשת המסילות עם לבנון מצפון, עם מצרים מדרום ועם ירדן ממזרח.
11. מתן שרותי רכבת לנמלי התעופה בן גוריון ובאר-שבע.
12. ניצול מירבי של תוואי מסילה היסטוריים עבור מסילות מוצעות.

2/..

13. הימנעות מפגיעה בקרקע חקלאית או בשימושי קרקע חשובים אחרים.

14. הימנעות מחציית דרכים ארציות ואזוריות על ידי התווייה צירים מקבילים לתואי דרך או על ידי יצירת מעברים עיליים ותחתיים בהתאם לצורך.

15. מיקום רשת התנועה רכבה ושלוחות מסילה לשם הגברת הנגישות למפעלים ולנופשים.

16. היקנות לדרישות הלוגיסטיות של צה"ל.

17. מניעת מפגעי רעש וזיהום אויר במקומות בהפעלת קווים חדשים.

18. מניעת פגיעה בערכי טבע ונוף.

לאור האמור לעיל מציעה תכנית המיתאר הארצית למסילות ברזל את תואי המסילה החדשים הבאים:

תואי מטוער נשר - קרית אתא - מחניים - קרית שמונה.

- תואי מוצע נשר - עפולה - בית שאן - צמח.

- שלוחה מצומת רמז להתחנת הכח בחדרה.

- חיבור בין תל-אביב - מרכז לתל-אביב - דרום לאורך נתיבי איילון.

- תואי פרברי מטוער מתל-אביב לנתב"ג, ומשם לירושלים בתואי המקביל למעלה בית חורון.

- חיבור בין קרית גת לצומת מבקיעים.

- תואי מוצע מהר צין לחצבה והמשכו המטוער לאורך הערבה עד לאילת.

- תואי מ ועד לנמל התעופה באר-שבע.

- תואי מטוער באר-שבע - רמת חובב והמשכו המטוער עד לניצנה.

- תואי מטוער מרמת חובב לאיזור התעשיה של ירוחם ולפתחה שלום.

- תואי מטוער מק"מ 187 לסדום.

תכנית המיתאר הארצית למסילות ברזל תציג עיבוד מפורט יותר של האזורים העירוניים המהווים מקומות פרובלמאטיים מבחינת נגישות, וזאת תוך התאמה עם תכניות המיתאר העירוניות. כן ייעשה תכנון המסילות תוך תיאום עם תכנית האב לרכבת המפובדת במקביל, והעוסקת בעיקר בהחזיות מטענים, נוסעים ומכנולוגיה רכבתית.

ב ב ר כ ה

א. נאוי
יו"ר ועדת ההיגוי

21.3.1979

לכבוד
מר ז. שליטיב
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
י ר ו ש ל י ם

א.ג.,

הנדון: "גבי-הדר" - תכנית מתאר מחוז המרכז

בתשובה למכתבך מיום 16.3.79 בדבר להוסיף את הערות הבאות :-

1. גם יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מר ז. זיוון, הדגיש בישיבה מספר 2 של ועדת המשנה למניעת ההתנגדויות מיום 27.12.77 כי "הועדה המחוזית מקדמת בברכה התיישבות חקלאית ממוזגת, והיא צורת ההתארגנות אשר תזכה" (עמ' 2 לפרוטוקול הישיבה הנ"ל). בעת שהועדה המחוזית הכינה את תכנית המיתאר הי.ל. לא ידעה על כך שיש נכונות והתחייבות מידית מצד 33 משפחות שהן בעלות קרקע בישוב "גבי-הדר" להוא ולהתיישב מיד במקום וכן לא ידעה על כך שהמשפחות הנ"ל פנו לרשות מקרקעי ישראל בבקשה להסדיר את הטיפול בישוב המקום ולבניית התשתית הדרושה לצורך ישוב חקלאי (ראה זבריו של מר ש. רייזמן, מנכ"ל המשפחות הנ"ל, בישיבה הנ"ל). לפיכך, נראה לנו, שאילו ידעו אנשי הועדה המחוזית את הדברים הנ"ל בעת שהכינו את תכנית המתאר, היו דואגים לכלול בה גם את הישוב "גבי-הדר" ולהתאיר בתוקפה את תכנית גז/13 שהיא מתנוף עד היום.

2. בימים אלה של ערב חגיגות השכם ושלום ופיבוי הישובים בסיני, האינטרס הלאומי דורש מהיב השארת הישוב הזה-מזרחי מעל הספה. זאת, מטעי טעמים עיקריים:-

א) בגלל "הסראומה הלאומית" של הורדת יהודים בסיני אין זה מן הנכמה - אם לנקוט בלשון המעטה - להוסיף ללא כל צורך חמה של הורדת יהודים מהספה וזאת ללא כל צורך ושלא לצרכי שלום. הזיפך הוא הנכון: דורש מזיק הישוב תגרום לשכטרכים ולעריבות בין אנשי "גבי-הדר" לבין אנשי "נעץ" ו"רמות-מזרי", שהם היחידים שתומכים - מתוך מניעים אנוכיים ועל חשך שיוכלו להשתלט על אדמות "גבי-הדר" - בחיסול הישוב "גבי-הדר". לכן, בקוד שהורדת היהודים בסיני אפשר להצדיק בכך שהיא נועדה לצרכי שלום, הרי הורדת זה לא רק "גבי-הדר" אין להה שום צידוק מוסרי או אחר והיא רק תגרום ל"מלחמות יהודים" ותרבה ריב ומדון.

ב) בעקבות פינוי הישובים בסיני יהיו דורשים מקומות התיישבות חדשים והרי "גבי-הדר" הינו מקום אידיאלי להתיישבות כזאת במידה מאחר "המשפחות המוכנים" פרשה חשובה על המקום.

3. יש לזכור, כפי שגם הועדה המחוזית ציינה, שביצוע הייעוד של הקרקע מבוריים לאנשי הישוב החקלאי (המשבצת מכנית גז/13) לקרקע חקלאיות, יחייב את הרשויות לסלול פיצויים אשר עלוליה להגיע לידי עשרות מיליוני לירות. בשאלה המאלה, האם בימים קשים אלה, כאשר הכל מדברים על כך שקופת המדינה ריקה, האם זה הזמן לחקציב סכומים אדירים כאלה בשביל פיצוי בעלי הקרקעות במקום?! ובכל זאת בשביל מה?! האם האינטרס הלאומי מצדיק הוצאת סכומים כאלה רק כדי לייצור הייך חקלאי בין "נעץ" ל"רמות-מזרי" (כפי שמוקנים אנשי "נעץ")?! בדומי על כן, מדוקק האינטרס הממלכתי מצדיק קבלת התנגדות של אנשי "גבי-הדר".

4. לבסוף, ברצוני לציין את העקרון היסודי של זכויות האדם שאין לפגוע בקניינו של האזרח ללא צורך חמוך והכרחי ביותר. בית המשפט העליון עמד על כך לא אחת ובזכיר לענין זה רק את מה שנאמר בבג"צ 445/71 (עד"י כ"ו(1) 301) שאין להפוך אדמת בנין לאדמת חקלאית "אלא במקרה נדיר והכרחי ביותר". ברור שמקרה זבן אף אחר מהמוכים בתכנית לא הבביע על כך שמדובר כאן ב"מקרה נדיר והכרחי ביותר", ומהדיב תגיעה כל כך חמורה בקניינם של אזרחים.

בכבוד רב,

אבשלום ליבנון"ד.

מדינת ישראל

משרד המשפטים
המשרד הראשי

תאריך ו' בתמוז תשל"ח
12 ביולי 1978

אל: מר יעקב דס, יו"ר ועדת המשנה של המועצה הארצית
לתכנון ולבניה לענין שמיעת התנגדויות לתכנית מיתאר
מחוזית, מחוז המרכז, משרד הפנים, ירושלים

הנדון: גני הדר - החלטת הועדה מיום 9.7.78

החלטה זו נתקבלה ברוב של 3:2 כשאחד נמנע. הייתי נמנה עם אלה שנשארו במיעוט.

אבקשך, מכח האמור בסעיף 6(ב) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, להעביר את
ההחלטה להכרעתה הסופית של מליאת המועצה.

ב ב ר כ ה

(-)
מ. גלס
משנה ליועץ המשפטי לממשלה

דברי הסבר לדיון בסעיף 5

ועדת המישנה לשמיעת התנגדויות לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס' ח/מ/3 (להלן - "התכנית"). שמעה, בין השאר, התנגדות בנושא "גני הדר". ההתנגדות הוגשה עקב העובדה שעורכי התכנית (להלן -"המשיבים") לא סימנו בתשריט את היישוב ובמקומו סומן השטח כקרקע חקלאית.

המתנגדים התבססו בהתנגדותם על כך שליישוב האמור יש תכנית מפורטת, מאושרת, מס' גז/13 שלא בוטלה ולכן ביקשו לבטל את הסימון של קרקע חקלאית בתשריט, ולסמן את היישוב, עפ"י התכנית גז/13. התכנית המפורטת האמורה מייעדת קרקע להקמת 57 חלקות לבתים עם מקצי עזר, בניני ציבור ומגרשים ציבוריים פתוחים.

טענות המשיבים לדחיית ההתנגדות היו כדלקמן:

א. תכנית מיתאר מחוזית אינה קומפילציה של תכניות קיימות, אלא באה לבטא תפיסה תכנונית לטווח ארוך. לכן התכנית אינה חייבת לסמן כל תכנית מקומית או מפורטת שלא מומשה, אף אם היא מאושרת, אם היא נוגדת את התפיסה התכנונית.

ב. אין כוונת המתנגדים להקים יישוב חקלאי לפי התפיסה התכנונית של הוועדה המחוזית ולפי האופי והייעוד של האיזור. יש חשש שהיישוב, אם יוקם, ייהפך במשך הזמן ליישוב עירוני או לפרבר וילות עירוני. ואין מקום באיזור זה ליישוב עירוני, נוסף על העיר רחובות, ועוד בלב איזור חקלאי ועל אדמות חקלאיות.

ג. בתכנית גז/13 אושרה חלוקת הקרקע סופית בשנת 1958, אך לא מומשה. מלבד 5 בתים, לא הוקם בשטח דבר. קרקעות בתחום התכנית עברו מיד ליד, לא לצורכי מימוש, אלא לצורכי ספקולציות. רק מיעוטם של בעלי הקרקעות רוצים להתיישב בהן ולעסוק בחקלאות.

ד. חלק מהשטח, שהיה מיועד בתכנית לבנייה, הוכרז כקרקע חקלאית באוקטובר 1969.

ה. תכנית מיתאר ארצית לדרכים קבעה דרך איזורית על גבול התכנית, אשר קו הבנין לפי התכנית האמורה צריך להיות מרוחק מצירה 80 מטר, בכך נצטמצמו אפשרויות הבנייה במקום.

ו. בתכנית גז/13 הוקצו 57 יחידות למגורים. יישוב בגודל זה אינו יכול לשאת את פיתוח התשתית והשירותים הדרושים כיום לאורח חיים סדיר וברמה נאותה ויש חשש שהוא יפול כמעמסה על יישובי הסביבה.

ז. לרוב בעלי החלקות אין קרקעות חקלאיות לעיבוד, לכן אין ספק שלא יהיו מקומות תעסוקה לכל הרוצים לגור במקום והם ייאלצו לעבוד מחוץ למקום. בכך יגבר הסיכוי שהייישוב ייהפך ל"פרבר- שינה" של העיר רחובות.

ח. הקמת הייישוב בין קיבוץ נען לבין מושב רמות-מאיר ברצועת קרקע ברוחב של כ-400 מטר שנותרה בין שני הייישובים האמורים, תגביר צפיפות וסיכסוך התחומים בין הייישובים.

בתמיכה למשיבים הצטרפו נציגי קיבוץ נען ומושב רמות-מאיר. קיבוץ נען קבל על הצפיפות ועל ההספדה השלילית של הייישוב סמוך לגדר הקיבוץ, אשר במוקדם או במאוחר ייהפך ליישוב עירוני, על חיי החברה בקיבוץ ועל יחסי השכנות עם הסביבה.

ממושב רמות מאיר הביעו את החשש להתפרקות המושב שחושביו לא יעמדו בפני הפיתוי למכור את קרקעותיהם שמחיריהן יאמירו כאשר ישמשו בוודאי את מרחב ההתפשטות של גני הדר.

תשובות המתנגדים לטענות המשיבים היו כדלקמן:

א. אין תכנית גז/13 נוגדת את התפיסה התכנונית של האיזור, כי היא תכנית של ייעוד חקלאי. כמו כן, אין לבוא עתה אחרי 30 שנה ולטעון שהתכנית אינה מתאימה.

אנשים, על סמך התכנית האמורה ועל סמך הבטחות בעל-פה שניתנו להם בוועדה המקומית, תכננו את חייהם ואת עתידם בכך שקנו קרקעות חקלאיות וגם קרקע למגורים בתחום התכנית מתוך תקווה שיוכלו באחד הימים לבנות בה את ביתם ולשבת על אדמתם. מחיקת הייעוד מהתכנית יש בה פגיעה חמורה בזכויות הפרט.

ב. 1. כל כוונתם היא להקים ייעוד חקלאי לפי התכנית גז/13 המאושרת, אולי בשינויים הניתנים לכל מושב המאפשרים הקמת בית, לבן-ממשיך, בכל חלקה.

2. למוסדות התכנון הסמכות והכוח לבלום ולמנוע כל התפשטות בלתי רצויה וכל מגמה להפיכת הייעוד לעירוני או לפרבר עירוני.

ג. 1. התכנית לא מומשה עד היום, כי הקרקעות היו ברובן בידי אנשים בארה"ב שקנו אותן כפעולה לגאולת קרקע והתכוננו לעלות לישראל ולעסוק בחקלאות. ההתיישבות הפרצלציה עד לשנת 1958 ומשברים שונים גרמו לדחיות במימושה.

2. כנגד הטענה לספקולציות בקרקעות, הוגשו לוועדה 33 כיתבי התחייבות של בעלי חלקות, החברים ב"אגודת גני-הדר, כפר שיתופי בע"מ", בהם **נאת** ייבים להתחיל לבנות בית לא יאוחר מאשר 6 חדשים לאחר קבלת היתר בנייה.

ד. 1. הכרזת שטח בשולי תחום התכנית גז/13 כקרקע חקלאית נעשתה בטעות. ואמנם ישנה החלטה של הוועדה המחוזית, מס' 23, מיום 15.12.68, המבקשת מהוועדה לשמירה על קרקע חקלאית לבטל את ההכרזה בתחום תכניות מפורטות מאושרות.

2. גם אם ההכרזה האמורה אינה בטעות, היא חותכת בתכנית גז/13 רצועה צרה, כך שעדיין נותר באותן חלקות די שטח להקים בהן בתים חד או דו משפחתיים, כאמור.

ה. 1. המרחק של 80 מטר מציר הדרך האיזורית, אשר קו הבנין אסור שיהיה **בתחומו** לפי הוראת תכנית המיתאר הארצית לדרכים, חופף חלק מההכרזה על קרקע חקלאית, כאמור בסעיף ד. לעיל.

2. בחלקות הסמוכות לדרך האיזורית נותר שטח מספיק להקמת הבתים מחוץ לקו 80 מטרים מציר הדרך האמורה.

3. בתכנית גז/13 מצויות חלקות גדולות ששטחן עשרות דונמים. בתכנית לחלוקה מחדש ניתן, מבלי לפגוע בקרקע החקלאית ומבלי לפגוע בתחום 80 המטרים הדרושים מציר הדרך האיזורית, להקצות שטח סיספיק גם למגורים וגם למיבני ציבור.

ו. מר ש. רייזמן מהתאחדות האיכרים שהופיע לפני הוועדה מטעם המתנגדים, הודיע שהתאחדות האיכרים תיטול על עצמה את פיתוח התשתית והסירותים לייעוב החדש.

ז. המתנגדים הגישו רשימה וחשרים של 33 בעלי חלקות בתחום תכנית גז/13, אשר יש להם שטחי קרקע חקלאית לגידולים על-יד הייעוב שכוונתם לפתח ייעוב חקלאי בהתאם.

ח. באשר לטענת הצפיפות, שואלים המתנגדים, האם היא לא היתה קיימת לפני 20 שנה, כאשר אושרה התכנית גז/13 ואת הייעובים לא הזיזו מאז, ממקומם.

אצל המתנגדים נוצר הרושם שטענה זו וטענות נוספות של קיבוץ נען הומצאו כדי למחוק את הישוב, להפוך את אדמותיו לקרקע חקלאית ובכך להשתלט עליהן ולרוכשן בנקל.

כמו כן, רצון ההסתגרות של קיבוץ נען והחשש מפני צורות התיישבות אחרות שלא באמצעות המוסדות המיישבים, אינה מוצדקת בחברה פלורליסטית מעין זו הקיימת בישראל.

באשר למושב רמות-מאיר, טענת המתנגדים היא שהמושב האמור נגרר לענין בלחצו של קיבוץ נען. טענות המושב מבוססות על ההנחה שגני-הדר ייהפך לישוב עירוני ועל כך כבר ניתנה תשובה בסעיף ב' דלעיל.

נערך דיון בוועדת המשנה ובסיכומו הוחלט לדחות את ההתנגדות.

ההחלטה נתקבלה: בעד - 3; נגד - 2; נמנע - 1.

מר מ. גלס, חבר הוועדה הגיש בקשה להעביר את הנושא להחלטת המועצה.

... מצ"ב הבקשה.

1 מאי 1979

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

משרד הפנים
הקריה, רח' רופין בניין 2
ת.ד. 6158, טל' 60151
ירושלים

תאריך: ל' בניסן תשל"ט
27 באפריל 1979

מספר: 20412

לכבוד

אדון נכבד,

הנך מוזמן לישיבה מס' 149 של המועצה שתתקיים ביום השלישי, י"א באייר תשל"ט (8.5.79) בשעה 10.00, באולם הישיבות (מס' 207), במשרד הפנים, ירושלים.

<u>על סדר היום:</u>

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור הפרוטוקול מס' 148.
3. תכנית מיתאר ארצית חלקית, מס' ת/מ/א/10, לתחנות כוח ורשת חשמל (החלק הראשון), אחר "הקרון", (סיגוי ב').
4. הצעה של מתן הוראה לעריכת תכנית מיתאר ארצית לבתי-סוהר.
5. תכנית מיתאר ארצית לבתי קברות - דו"ח ביניים.
6. ש ו נ ו ת.

בכבוד רב,

א. ברוכוביץ
מזכיר המועצה

לוטה: פרוטוקול מס' 148
חומר לדיון בסעיפים 3 ו-4.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

תכנית מיתאר ארצית חלקית, מס' ת/מ/א/10, לתחנות כוח ורשת חשמל
(החלק הראשון), "אתר הכרון", (שינוי ב')

הוראות התכנית

תכנית מיתאר ארצית חלקית, מס' ת/מ/א/10, לתחנות כוח ורשת חשמל
(החלק הראשון), אתר "השרון" (שינוי ב')

1. שם ותחולה

התכנית נקראת "תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' ת/מ/א/10, לתחנות כוח ורשת חשמל (החלק הראשון), אתר "השרון" (שינוי ב'), (התכנית תיקרא להלן – "תכנית זו").

2. מטרת תכנית זו

להקן את תכנית המיתאר הארצית החלקית, מס' ת/מ/א/10 לתחנות כוח ורשת חשמל (החלק הראשון), אתר "השרון", כפי שתוקנה בתכנית מיתאר ארצית חלקית, מס' ת/מ/א/10 לתחנות כוח ורשת חשמל (החלק הראשון), אתר "השרון", (שינוי א') (התכנית האמורה תיקרא להלן – "התכנית").

מעיקרי תכנית זו לקבוע התחקה מיקומה של תחנת מיתוג וטרנספורמציה ומעברים לקווי חשמל, ולקבוע מקומם של שלוחת רכבת וקו צינור דלק.

תיקון סעיף 1 לתכנית 3. גליון מס' 1 בקנה מידה 1:20,000 וגליון מס' 2 בקנה מידה 1:2,500, המצורפים לתכנית זו (להלן "התשריט"), יבואו במקום הגליונות מס' 1 ומס' 2 המצורפים לתכנית.

תיקון סעיף 2 לתכנית 4. בסעיף 2 לתכנית:

(א) בפיסקה בריטא, במקום "שיבעה" יבוא: "עשרה".

(ב) בפיסקה 2.4 יימחקו המילים: "סביב האתר לפס בידודו".

(ג) אחרי פיסקה 2.7 יבואו:

"2.8 מחלף אליאנס
2.9 שלוחת רכבת
2.10 צינור דלק גולמי, לרבות חיבור אל קו דלק קיים".

תיקון סעיף 7 לתכנית 5. בסעיף 7 לתכנית, אחרי סעיף 7.1 י"ז, יבואו:

" י"ח. צינור דלק גולמי – כמסומן במקרא של התשריט.
י"ט. חיבור אל קו דלק קיים – כמסומן במקרא של התשריט.
כ. שלוחת רכבת – כמסומן במקרא של התשריט.
כ"א. מחלף אליאנס – כמסומן במקרא של התשריט.

תיקון סעיף 8 לתכנית 6. (א) בסעיף 8.1 לתכנית במקום "מיתקני דלק נוזלי", יבוא:

"מיתקני וצינורות דלק נוזלי".

(ב) בסעיף 8.4 לתכנית במקום האמור: "כחגורת ירק להפרדת האתר מהשטחים הסמוכים", יבוא: "כחגורת ירק להפרדת שטח המיתקנים בחלק הדרומי של האתר מהשטחים הסמוכים".

(ג) בסעיף 8.5 לתכנית יימחקו המילים: "להפרדת האתר מהשטחים הסמוכים".

(ד) בסעיף 8.7.1 לתכנית: (1) במקום האמור: "ולתחנת המיתוג", יבוא: "לרבות לתחנת המיתוג".

(2) אחרי האמור: "יסמטו לכל טוגי תנועה", יבוא: "ואולם, הדרך הפרטית המסומנת בתשריט באות "א", תהיה מיועדת למעבר מיסעים חריגים בלבד. אין בהוראה זו כדי לגרוע מהזכות של בעלי הקרקעות הגובלים את הדרך לחצות אותה".

(ה) בסעיף 8.8 לתכנית: (1) אחרי האמור: "גידולים חקלאיים ואחרים", יבוא: "וכריה, הכל".

(2) אחרי האמור: ".... ובקירבת כבלים תת-קרקעיים", יבוא: "על אף האמור לעיל, לא תותר כריה בשטחים אלה, אלא אם המפלס הסופי של הכריה תואם עם החברה לפני ואחרי הקמת העמודים וקווי השמל האמורים.

על אף האמור לעיל, לא יינתנו היתרי כריה, אלא רק בהתאם לתכנית כחוק".

תכנית מיתאר ארצית לבתי-סוהר

הצעת ההחלטה

1. (א) המועצה רואה צורך בעריכת תכנית מיתאר ארצית לבתי-סוהר שתקבע את מיספרם, גודלם, מיקומם וסיווגם, בהתאם לגודל אוכלוסייה של 5 מיליון נפש.

(ב) בתכנית יצויינו שלבי הביצוע.

2. המועצה מורה, בתוקף סמכותה לפי סעיף 50 לחוק, על עריכת התכנית האמורה ועל הגשתה למועצה לא יאוחר משנה אחת מיום מתן הוראת הביצוע לעורכי התכנית שיתמנו בהתאם לסעיף 51 לחוק.

3. המועצה בתוקף סמכותה לפי סעיף 51 לחוק, נותנת הוראות אלה לעריכת התכנית:

(א) עורכי התכנית יחייחסו לתכנית האב לבתי-הסוהר של שירות בתי הסוהר מחודש פברואר 1978.

(ב) התכנית תכלול:

(1) תחזית מיספר האסירים לשנות 1983, 1987 ושנות ה-90 המוקדמות.

(2) תחזית התפרוסת הגיאוגרפית של האסירים לפי המחוזות.

(3) קביעת סטנדרטים לבתי- סוהר, לרבות שטח מחייה לאסיר וגודל רצוי של בתי-סוהר.

(4) קביעת קריטריונים למיקום בתי-סוהר, לרבות על-פי סוגם, התפרוסת הגיאוגרפית החזוייה של האוכלוסייה לפי מחוזות, מירווחי ביטחון.

(5) ביטול בתי-סוהר שאינם מתאימים ליעודם.

(6) שינוי סיווגי בטיחות לבתי-סוהר קיימים.

(ג) ההנחיות לתכנון יהיו:

(1) ריכוזם במידת האפשר של מיספר סוגים של בתי-סוהר באזור אחד, בהתחשב בהיבטים הביטחוניים והכלכליים, על-ידי ריכוז אמצעי הבטחון למיניהם וחיסכון בניצול הקרקע והסימון בה.

(2) בניית חדרי מאסר ליחידים בבתי הסוהר, במידת האפשר, עם שירותים צמודים מתאימים, בהתחשב בהיבטים הכלכליים.

(3) איתורם של שטחים שיועדו להקמת בתי סוהר בעלי סיווג ביטחוני גבוה ביותר, בהתחשב במקביל באפשרות של הורדת הסיווג הביטחוני של בתי הסוהר הקיימים.

(4) מיקומם של בתי הסוהר בהתחשב, במידת האפשר, במקום מגוריהם של האסירים ושל סגל העובדים.

(5) הקמה במידת האפשר של מבני תעשייה ומלאכה בבתי הסוהר להעסקת אסירים לצורך שיקומם לקראת שמר תקופת המאסר.

(6) הקמת מכוני לימוד לקידום השכלתם של אסירים.

(7) הקמת מיתקני ספורט בבתי-סוהר.

4. המועצה ממליצה בפני שר הפנים שימנה את מינהל התכנון, את אגף המשטרה ואת שירות בתי הסוהר, שלמשרדו במבצעים את הוראת המועצה לעריכת התכנית האמורה.

5. עורכי התכנית יהייעצו בעת עריכתה עם גורמים הנוגעים בדבר.

6. המועצה תפרסם את נוסא התכנית ברשומות.

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

פרוטוקול הישיבה מס' 148, שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים, ביום ו' בניסן תשל"ט, (3.4.1979), בשעה 10.00.

נכחו: חברי המועצה: מר ח. קוברסקי - יו"ר
סא"ל ד. סהר
מר י. דרכסלר
מר מ. גלס
מר ז. ברקאי
מר א. חפץ
מר י. קורץ
מר ג. שמיר
מר י. דש
מר צ. אורן
מר א. שרון
מר ח. ראם
מר י. אלוני
מר י. בן-סירה
מר י. דקל
מר ע. אלון

יועצים מקצועיים: ד"ר א. מרינוב

מזכיר המועצה: מר א. ברוכוביץ
גב' ח. אורן - עוזר למזכיר המועצה
פרופ' א. אפרת - מרכז עריכת תכנית המיתאר הארצית למסילות ברזל
מר ר. עציון - הסיורות לשמירת איכות הסביבה
מר מ. אלפיה - לשכת היועץ המישפטי, משרד הפנים
מר ח. אליסיב - מינהל התכנון, משרד הפנים
מר י. לביא - דובר משרד הפנים
מר ר. חקלאי - משרד האוצר

נעדרו: חברי המועצה: אלוף א. שמיר - במקומו בא סא"ל ד. סהר
מר ר. הלפרין
מר י. עקנין - במקומו בא מר י. דרכסלר
מר ש. אבני - במקומו בא מר ז. ברקאי
מר ח. חכם - במקומו בא מר ג. שמיר
מר א. דובב
מר י. גריפל
מר א. גוראל
מר פ. אילון
מר א. נאווי
מר ש. דנינו
מר י. קינן
מר נ. חלבי
פרופ' י. אילון
פרופ' א. כהן
גב' נ. קצב

2/..

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור הפרוטוקול מס' 147.
3. הצעה למתן הוראה חדשה לעריכת תכנית מיתאר ארצית למרכזי תעסיה.
4. תכנית מיתאר ארצית למסילות ברזל, מס' ת/מ/א/23 - דו"ח ביניים על קונצפציות והמגמות העיקריות של התכנית.
5. גני הדר - התנגדות לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס' ת/מ/מ/3, בגין ייעודו של כל שטח הייעוד לקרקע חקלאית.

1. הודעות יושב הראש

א. מודיע שבגלל העיצומים במשרד התקשורת לא נמסרו לכל החברים: ההזמנה עם סדר היום והחומר, שנשלחו בזמנו בדואר בגין יציבה זו של המועצה.
סדר היום והחומר נמצא בתיקים, והחברים יכולים לעיין בו.

ב. מודיע על מינויו של מר חיים חכם, מנהל היחידה לאיזורי פיתוח, משרד התעשייה, המסחר והתיירות, להיות חבר המועצה במקומו של מר א. אפרת.

ג. מברך את מר גרשון שמיר, מנהל מחלקת התכנון, משרד התעשייה, המיסחר והתיירות, עם מינויו להיות ממלא מקום של מר ח. חכם.

ד. מודיע על מינויו של מר ר. חביב, סגן המנהל הכללי לחשמל, משרד האנרגיה והתשתית להיות נציגו של שר האנרגיה והתשתית במועצה.

2. אישור הפרוטוקול מס' 147, מיום ז' באדר תשל"ט, (6.3.79)

23-79 **הוחלט:** לאשר את הפרוטוקול.

3. שאילתה של מר י. דקל

מדגיש, שכיום ישנה תופעה של הצעות חדשות למיקום החנות כוח במיסגרת תכניות מיתאר ארציות חלקיות והשאלה היא האם עלינו להשלים עם תופעה זו. הכוונה היא להצעות להקמת תחנות כוח באיזור זיקים ובאיזור הכינרת. עדיין קיימת ההצעה להקים תחנת כוח גרעינית באחר ניצנים או באחר אחר, בסביבה המידית.

בהתאם לנתונים של לשכה המרכזית לסטטיסטיקה, מאוכלוסת הנפות בסביבת ניצנים בצפיפות של 1½ מיליון נפש, ולפי תכנית המיתאר הארצית לתפרוסת האוכלוסייה יגיע ל-½ מיליון נפש ב-1980. שענתו היא שעד כה לא הוגשו במיסגרת אף אחת מהתכניות המוצעות תכנית לפינוי אוכלוסייה זו במקרה של תקלה, בגין תחנות כוח אמורות.

לדעתו, לאור ההתרחשויות האחרונות בכור הגרעיני בפנסילבניה, על המועצה ליזום פעילות תכנונית מידית במיסגרת תכנית מיתאר ארצית שתעסוק באיתור אתרים פנים-ארציים הדרושים, הן לתחנות כוח גרעיניות והן לתחנות כוח לסוגי דלק אחרים.

היו"ר מציע שבאחת הישיבות הקרובות של המועצה נייחס דיון לנושא זה.

3/..

4. <u>מעקב אחר החלטות המועצה</u>

היו"ר לשאלתו של מר ע. אלון, בדבר עידכון המועצה על הנעשה בשטח תכניות מיתאר ארציות, הנמצאות בתהליך ההכנה, מודיע שאנו מצרפים לפרוטוקולים מדי שנה מעקב אחר החלטות המועצה.

לפרוטוקול של ישיבה זו יצורף המעקב כאמור (ראה נספח א' ונספח ב').

5. <u>הצעה למתן הוראה חדשה לעריכת תכנית מיתאר ארצית למרכזי תעשייה</u>

היו"ר מזכיר שבשנת 1973 ניתנה הוראה לעריכת תכנית מיתאר ארצית למרכזי תעשייה מזיקה ומטרידה, ולמרות כל המאמצים, לא עלה בידינו לקדם במשך שנים כה רבות עריכת תכנית זו.

התעוררו שאלות בנוגע להוראה זו והיו הסתייגויות בדבר מיסגרת ההוראה והקונצפציה הבסיסית.

אי לכך המועצה חייבת לחזור ולהחליט בנידון, והכוונה להשיל את האחריות עבור העריכה ולרכז את הענין ביד אחת, דהיינו במשרד הפנים בלבד, ולחייבו כמובן לתאם עם כל גורם הנוגע בדבר.

ההצעה למתן הוראה חדשה והוראה היכנה הופצו בין החברים.

מוסר רשות הדיבור למר ר. עציון מסירות לשמירת איכות הסביבה להסביר את משמעות ההצעה.

לאחר הסבריו של מר ר. עציון נערך דיון ובסיכומו נתקבלו החלטות אלה:

79-24 <u>הוחלט</u>: 1. לבטל את ההוראה הקודמת לעריכת תכנית מיתאר ארצית למרכזי תעשייה, מזיקה ומטרידה שניתנה על-ידי המועצה בישיבתה מיום 3.7.73.

ההחלטה נתקבלה: בעד - 12; נמנע - 1.

2. לאשר את ההוראה החדשה לעריכת תכנית מיתאר ארצית למרכזי תעשייה, כמפורט בנספח ג' לפרוטוקול זה.

ההחלטה נתקבלה: בעד - 10; נגד - 2.

6. <u>תכנית מיתאר ארצית למסילות ברזל, מס' ת/מ/א/23 - דו"ח ביניים</u>

היו"ר מזכיר שלפי הוראת המועצה, הוטל על עורכי התכנית יחד עם ועדת ההיגוי בראשותו של מר א. נאור, להגיש למליאה דו"ח ביניים ובו סקירה על קונצפציות ועקרונות בתכנון רשת מסילות הברזל בישראל.
הדו"ח הופץ בין החברים והוא נמצא בתיקים.

מוסר רשות הדיבור לפרופ' א. אפרת, מרכז עריכת התכנית האמורה, להסביר את הדו"ח האמור.

לאחר סקירת הנושא ע"י פרופ' א. אפרת, שמצויתה מובאת בנספח ד' לפרוטוקול זה, נשאלו מספר שאלות וביניהן:

- מה עם הפיצויים העלולים להיתבע בגין התכנית המוצעת.
- בדיקת הקורלציה בין הפרוגרמות לבין הביצוע, או שלב ראשון של תכנית פיתוח.
- סדרי העדיפויות ושלבי ביצוע.
- מה הסיבה שחידושה של מסילת העמק נקבע כאחת העקרונות לתכנון רשת מסילות הברזל.
- האם נלקח בחשבון השילוב בין תכניה זו לבין תכנית מיתאר ארצית לשילוק אשפה, בעיקר באיזור הנגב.

- האם מוצעים קירותי רכבת בתוך העיר תל-אביב.
- האם נלקח בחשבון הצורך בסיחרור איזורי הנופש מהמיטרד של מסילות הברזל.
- האם התכנית מציע תחנות רכבת המיועדות לשדה גם מרכזי נופש.

- לא ניתן היום להעביר פסולת באמצעות הרכבת. לכן, חייבים לקחת בחשבון את הנושא של הזיהומים האלטרנטיביים ועלויות אלטרנטיביות, בעיקר להובלת המטענים.

פרופ' א. אשרת באשר לנושא הפיצויים, בחלק המרכזי של הארץ רוב המסילות נמצאות בתוואים מוכרזים של המסילות הקודמות ולא מדובר כאן בדרישות לפיצויים נוספים. הבעיה קיימת בחלק הדרומי והצפוני של הארץ.

ההערכה לגבי הפיצויים העלולים להיתבע בגין תכנית זו תעשה בתאום עם תכנית האב שנערכת במקביל על-ידי רכבת ישראל. תכנית האב תציע גם עדיפויות ביצוע של פיתוח רשת מסילות הברזל. יחכן ואנו נשלב את זה בעבודתינו. אמנם, תכנית המיתאר הארצית המוצעת מעצם היותה תכנית פיזית, אינה חייבת להגיש שלבי ביצוע לפי שנים.

באשר לחידוש מסילת העמק, החליטה ועדת ההיגוי לשמור את התוואי ההיסטורי הקיים ולהשאיר את אפשרויות הביצוע כדבר חיוני רק בשוות הרחוק. מסילה זו עשויה להיות פעם בעלת משמעות בכוון מערב מזרח.

נושא השילוב בין תכנית זו לתכנית מיתאר ארצית לסילוק אשפה הובא בחשבון. עד היום אין עדיין אחרים מגובשים לסילוק האשפה, ובמידה ויוצעו נשלב אותם בתכנית המיתאר הארצית למסילות ברזל.

תכנית המוצעת אינה עוסקת בשרותי רכבות בתוך אגדי ערים או בתוך הערים. התחדלנו לחת רק נקודות מגע אל המערכות הפנימיות.

באשר לנושא סיחרור אזורי הנופש מהמיטרד של מסילות הברזל, יש לציין שהתכנית אינה מציעה שינוי עקרוני במישור החוק לגבי התוואי הקיים. נושא הנופש והחיירות יצטרך להתארגן סביב התוואי הקיים של מסילת החוק והתחנות הקיימות.

בסיום דבריו מדגיש סוועדתההיגוי חתייחס למספר הערות שהועלו בישיבה זו.

7. גני-הדר - התנגדות לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס' ח/מ/3, בגין ייעודו של כל שטח הישוב לקרקע חקלאית.

היו"ר מודיע שוועדת המישנה לשמיעת התנגדויות לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, שנאצלה לה סמכות על-ידי מליאת המועצה, להכריע בהתנגדויות, לסכם, לתקן את הטעון תיקון ולאשר את התכנית, סיימה שמיעה של כל התנגדויות שהוגשו (כ-600).

בענין ההתנגדות של גני-הדר, החליטה הוועדה ברוב דעות לדחות את ההתנגדות: 3 חברים דחו את ההתנגדות; 2 - קיבלוה; 1 - נמנע.

הה': מ. גלס וי. בן-טירה, שהיו במיעוט, ביקשו, בהתאם לסעיף 6(ב) לחוק, להעביר את ההחלטה להכרעתה הסופית של המליאה.

החומר ובו טענות והסתייגויות של שני הצדדים: של אנשי גני-הדר ואנשי קיבוץ נען ומושב רמות-מאיר, חופץ בין החברים.

לקראת הישיבה הזו, פנינו לשני הצדדים וביקשנו שאם יש להם טענות נוספות שלא הובאו בפני הוועדה, שימציאו אותן.

החומר הומצא והופץ בין החברים. הוא נמצא גם בחיקים וניתן לעיין בו.

מודיע על פי בקשתו הטלפונית של עו"ד ס. גולדברג לא להחייחס למכתבו מיום 19.3.79, הנמצא בחיקים.

מבקש ממר י. דקל להציג את עמדת רוב של ועדת המשנה ואת מר מ. גלס - דעת המיעוט.

לאחר שמיעת הצדדים ומתן תשובות לשאלות ההבהרה נערכה הצבעה ונתקבלה ההחלטה:

79-25 <u>הוחלט</u>: לדחות את ההתנגדות של גני הדר להוגשה לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס' ת/מ/3, בגין ייעודו של כל שטח היעוד לקרקע חקלאית.

ההחלטה נתקבלה: בעד - 7; נגד - 6.

8. <u>מועד הישיבה הבאה, מס' 149</u>

נקבע ליום ג', י"א באייר תשל"ט (8.5.79).

מעקב

אחר החלטות המועצה הארצית לתכנון ולבניה

נ ס פ ח א'

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
12.4.77	127	א. תכנית המיתאר הארצית החלקית לתחנות כוח ורשת חשמל- תחנת כוח גרעינית הראשונה בישראל				
		1. המועצה תדון בתכנית מיתאר ארצית חלקית לתחנת כוח גרעינית הראשונה בישראל (להלן - התכנית), רק לאחר שיומצאו לה על-ידי עורכי התכנית אתרים אלטרנטיביים וייערכו בהם בדיקות ברמה נאותה.			לא	סרם הוגשו למועצה מימצאים על אתרים אלטרנטיביים
		2. למנות את הוועדה לאנרגיה אטומית, לרבות אגף הרישוי שלה ואת הוועדה המייעצת העליונה לבטיחות גרעינית (להלן - הוועדות) להיות יועצים למועצה לתחומים של התכנית האמורה.		כן		
		3. המועצה תהיה רשאית לערוך בדיקות עצמאיות בבעיות ובנושאים שייראו לה כדרושים עיון ובדיקה בלתי תלויים או בלתי מוחנים בחומר שהוגש לה.			לא	ראה לעיל.
		4. המועצה מאמצת לעצמה את הצורך בשיתוף הציבור בנושא תכנית זו, על-ידי מסירת אינפורמציה מלאה לנציגיו בכל הנושאים הרלוונטיים, וממליצה לפני הוועדות האמורות ולחני חברת החשמל בע"מ, לנהוג כאמור בהתאם, למעט בנושאי ביטחון המדינה.		כן		
		5. המועצה תקיים ישיבות פתוחות ותזמין אליהן את נציגי הציבור הנוגעים בדבר, כאשר תגיע לשלבי דיון מסויימים ותמצא זאת לנחוץ.			לא	ראה לעיל.

2/.

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
		6. ייקבעו מרכזי מידע ואנשי קשר שיאפשרו לנציגי הציבור לבוא ולעיין בכל חומר רלבנטי לתכנית, לרבות פרוטוקולים של ישיבות המועצה בנושא הנידון, ויוקם גרעין מקצועי מחוזק בכל המערכות המלוות את המועצה בגין תכנית זו, לרבות השירות לשמירת איכות הסביבה, מינהל התכנון ומזכירות המועצה, כמערכות המרכזות ומופקדות על הבקרה.		כן		
		7. להקים ועדת משנה "אד-הוק", בהרכב ה"ה: ח. קוברסקי, (יו"ר) י. דש, ר. רביד, מ. גלס, ר. הלפרין, ח. ראס, פרופ' י. אלון, פרופ' א. כהן וי. דקל, שתפקידה יהיה להכין הצעת נוהל לדיונים, סימון הבעיות והנושאים לדיון לפי סדר חשיבות, תזרים פעולות, צורת שיתוף הציבור בדיונים, וכיוצא בזה, תוך שיתוף פעולה עם הוועדות כאמור ועם כל הגורמים שיש להם תכניות מוגדרות באיזורים הרלבנטיים.			לא	הוועדה טרם התחילה לפעול. ראה הסיבה לעיל.
		8. לאפשר לכל חברי המועצה ויועציה, אשר אינם חברי וועדת המשנה האמורה, להשתתף בישיבותיה, אם רצונם בכך.			לא	ראה לעיל.
3.5.77	128	א. תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' ת/מ/א/2/4 – נמל תעופה בן גוריון (שלב א).				
		1. לדחות את מועד הגשת המיסמך הסופי על-ידי ועדת המשנה המטפלת בהצעת תכנית המיתאר הארצית החלקית לנמל תעופה בן-גוריון, מס' ת/מ/א/2/4- בענין הגבלות בנייה בגין רעש מטוסים לגבי "המסלול השקט"- עד 1.9.1977, בעיקר בגלל הצורך בעריכת אומדן הפיצויים העלולים להיתבע בגין תכנית זו.		כן		ועדת המשנה טרם סיימה את דיוניה על התכנית בגין היבטיה הכלכליים.

3/.

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
		2. על השמאי הממשלתי הראשי, בזמן עריכת האומדן האמור לקחת בחשבון גם שימושי קרקע אלטרנטיביים.		כן		
		ב. תכנית מיתאר ארצית חלקית לחופים מס' ת/מ/א/13 - חוף הכינרת				
		1. לאפשר לוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, מחוז הצפון להגיש את הערותיה לחברי המועצה, בגין תכנית המיתאר הארצית החלקית לחופים, מס' ת/מ/א/13 חוף הכנרת (להלן "התכנית"), ולאפשר להם לעיין לקראת סיכום הנושא בישיבה הבאה.		כן		
		2. להטיל על עורכי התכנית להגיש עד לישיבה הבאה המלצות שיוגשו לממשלה בצירוף לתכנית, בגין הקמת רשות לאגן ההיקוות של הכנרת, אשר תפקידה יהיה לפקח על יישום התכנית.		כן		המועצה המליצה להגיש את התכנית המתוקנת לממשלה לאישור. מתקנים את התכנית בהתאם להחלטות המועצה.
7.6.77	129	א. תכנית מיתאר ארצית ליער וליעור, מס' ת/מ/א/22				
		להוסיף בהוראה לעריכת תכנית המיתאר הארצית ליער וליעור, מיום 7.12.76 לרשימת הגופים המוזכרים בסעיף 3 את אגף העתיקות של משרד החינוך והתרבות, על פי בקשתה של גב' רות זילברברג.		כן		
		ב. תכנית מיתאר ארצית חלקית לסילוק אשפה, מס' ת/מ/א/16				
		1. להעביר העתק של תכנית מיתאר ארצית חלקית לסילוק אשפה, מס' ת/מ/א/16, (להלן "התכנית") לוועדות המחוזיות לתכנון ולבנייה, בהתאם לסעיף 52 לחוק, ולבקשן להגיש את הערותיהן, תוך חודשיים מיום מסירת ההעתק.		כן		

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
		2. להטיל על הוועדה המחוזית, מחוז תל-אביב לקבוע הוראה בתכנית המיתאר המחוזית, בהתאם לסעיף 58(א) לחוק, שבתכנית מפורטת שתוגש לגבי אתר חיריה, בגין תכנית זו, יינתן פיתרון לבעיות התחבורתיות של כניסה ויציאה מחיריה.		כן		
		3. לחייב את עורכי התכנית להתייחס בתכנית זו להיבטים הפיזיים של שינוע האשפה.		כן		דבר השינוע של האשפה נבדק על-ידי עורכי התכנית.
		4. לדחות את הצעתו של מר י. דקל לחייב הגשת תסקיר ההשפעה על איכות הסביבה, כתנאי לאישור תכנית זו.				
		ג. **תכנית מיתאר** ארצית לסילוק אשפה, מס' ת/מ/א/16.				
		לדחות את מועד הגשת התכנית האמורה עד לינואר 1978.		כן		
		ד. <u>מעמד שירות לשמירת איכות הסביבה</u>				
		לעלות לסדר יומה של המועצה, באחד הישיבות הבאות, דיון בענין איכות הסביבה, בגין תכניות מיתאר ארציות, כאשר השירות לשמירת איכות הסביבה נמנה עם עורכי תכניות המיתאר האמורות, ובדיקת הצורך, במקרים מסויימים, לקבל חוות דעת נוספת, בלחי חלויה בנושא של השלכות סביבתיות.			לא	הנושא טרם נידון
5.7.77	130	א. <u>ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים</u>				
		למנות את מר מרטין גלס להיות חבר של ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים.		כן		

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
		ב. ת.ב.ע. מס' 2133, שינוי מס' 51 שנת 1974 לתכנית המיתאר לירושלים - ייעור שטח להקמת טורבינת גז לייצור חשמל - גבעת שאול. לקבל את הצעתו של מר י. דש ובמקום הפיסקה שבהחלטת ועדת המשנה מיום ג' בטבת תשל"ז (28.12.76), בענין טורבינות גז בגבעת שאול, ירושלים ושבה נאמר: "כדי לאפשר באופן מעשי את תיקון המשוות - או יתברר במשך הזמן כאמור שיהיה צורך בקבלת החלטנו שתוקפה של התכנית יהיה מוגבל עד יום 31.12.1979. הגבלה זו מאפשר בדיקת המצב במשך תקופת ההרצה וקביעת תנאים וסייגים נוספים בתכנית שתופקד ושתכנס לתוקף אחרי המועד האמור". תבוא הפיסקה: "השימוש בטורבינת הגז באתר יהיה מותנה בכך שמפלס הרעש שנמדד באיזור המגורים הנמצא מול הטורבינה, בין השעות 19.00 עד 21.00, לא יעלה על המותר במקום, כפי שנקבע ב"חוק למניעת מפגעים תשכ"א-1961, תקנות בדבר רעש בלתי סביר". אם יתברר שהמפלס עלה על המותר כאמור, ייהפך השימוש בטורבינת הגז באתר לאסור, זולת אם תוך 3 חודשים אחזו באמצעים שהיה בהם כדי להקטין את מפלס הרעש עד למידת המותר".		כן		התיקון של השינוי של תכנית המיתאר המקומית, ירושלים, בגין טורבינת גז לייצור חשמל-אושר
		ג. תכנית מיתאר ארצית חלקית לחופים מס' ח/מ/א/13 - חוף הכינרת 1. לערוך, לקראת הישיבה הבאה, רשימה של הערות שהושמעו בישיבה זו על-ידי חברי המועצה ותשובות עורכי התכנית. 2. להטיל על עורכי התכנית, לרבות נציגי ועדת היבוי להיפגש עם נציגי האזור הנוגעים בדבר, לשם בירור משותף וניסיון לצמצם את חילוקי הדעות שבניהם.				

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
		3. להמשיך את הדיון בתכנית זו בישיבה הבאה.		כן		הסתיים הדיון במועצה. ראה עמ' 2 5128,3
6.9.77	131	א. הקמת שתי ועדות משותפות לתכנון ולבניה לגבי שטח של אוניברסיטה בר-אילן. להענות לפנייתו של שר הפנים והמשטרה ולהמליץ להקים שתי ועדות משותפות, מקומית ומחוזית לתכנון ולבנייה לגבי שטח של אוניברסיטת בר-אילן, שתפקידן יהיה לטפל בנושא הכנת תכנית אב לפיתוח הקמפוס, בהתאם לסעיף 37 לחוק.		כן		
		ב. תכנית מיתאר מחוזית למחוז המרכז, מס' ת/מ/3. לאצול לוועדת המשנה בהרכב ה"ה: י.דש(יו"ר), מ.גלס, ר.הלפרין, י.בן-סירה, צ.אורן, י. דקל ופ.אילון, סמכויות בדבר שמיעת התנגדויות, קבלת החלטות ואישורה הסופי של תכנית המיתאר המחוזית, מחוז המרכז, מס' ת/מ/3.	חלקית			הוועדה התחילה בעבודתה וממשיכה לשמוע התנגדויות לתכנית.
		ג. תכנית מיתאר ארצית חלקית לסילוק אשפה, מס' ת/מ/א/16. לדחות את מועד הגשת ההערות על-ידי הוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה לתכנית מיתאר ארצית חלקית לסילוק אשפה, מס' ת/מ/א/16, עד ל-30.11.77.		כן		
		ד. מינוי יועץ מקצועי למועצה בעניני מים, ניקוז וביוב. למנות את מר מאיר בן-מאיר להיות יועץ מקצועי למועצה בעניני מים, ניקוז וביוב במקומו של מר מ. קנטור.		כן		

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע			הערות
			חלקית	כן	לא	
		ה. שינוי לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים, מס' ת/מ/מ/1 -"מוסד ביתינו"				
		1. המועצה מאשרת את שינוי לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים, מס' ת/מ/מ/1 - מוסד "ביתינו" בהפקדה, כפי שהובא בפני המועצה. (להלן "התכנית").				
		2. לאצול לוועדת המשנה לשמיעת התנגדויות להכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, כאמור בהחלטה מס' 29-77, (להלן "ועדת המשנה") סמכויות לדון גם בנושא שמיעת התנגדויות, באם תהיינה, קבלת החלטות ואישורה הסופי של תכנית זו.	חלקית			המועצה החליטה על ההפקדה של שינוי תכנית המיתאר המחוזית, מחוז ירושלים. הוועדה המחוזית תרם סיימה את הכנת התכנית להפקדה.
		3. להנחות את ועדת המשנה האמורה שהתכנית אושרה להפקדה, בתנאי מפורש שדובר על שימוש קרקע למוסד המיועד למטרות חינוכיות בלבד.				
		ו. הצעת תקנות התכנון והבנייה בדבר אגרות עבור תעודות.				
		1. להמליץ לפני שר הפנים לפרסם ברשומות תקנות התכנון והבנייה בדבר אגרות עבור תעודות, (להלן "התקנות").			לא	תרם בוצע על-ידי היועץ המשפטי של משרד הפנים.
		2. להפריד את התקנות האמורות לשני סוגים: תקנות עבור מוסדות תכנון "גליליים" שהאגרות המשתלמות בהם מועברות לקופת המדינה ותקנות עבור יתר מוסדות התכנון.				
		3. להוסיף בנוסח תקנות אלה סעיף המחייב הצמדה של האגרה, תוך אימוץ נוסחה שעובדה בקשר לתקנות אחרות שאושרו על ידי ועדת הכספים של הכנסת.				

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
		7. הצעת תקנות התכנון והבנייה בדבר תצהיר על הקמת שלד המקלט.				
		1. להמליץ לפני שר הפנים לפרסם ברשומות תקנות בדבר תצהיר על הקמת שלד מקלט, (להלן "התקנות").			לא	סרם בוצע על-ידי היועץ המשפטי של משרד הפנים.
		2. להטיל על מר מ. גלס והיועץ המשפטי של משרד הפנים לבדוק מבחינה משפטית האם ניתן לנסח סעיף 3, שבתוספת לתקנות האמורות, שההצהרה תינתן גם על-ידי קבלן הבניין, בנוסף לאחראי לביצוע השלד. כמו כן לנסות לנסח את הסעיף האמור כך שתודגש האחריות של המצהירים לנזקים העלולים להיגרם במקרה של הצהרה כוזבת.				
1.11.77	132	א. שינוי גבולות מרחב תכנון מקומי, חיפה				
		להמליץ לפני שר הפנים לפרסם צו בדבר שינוי גבולותיו של מרחב תכנון מקומי חיפה, שיהיו זהים לתחום שיפוטה המוניציפאלי של עיריית חיפה, כפי שפורסם בק"ת תשל"ו מס' 3547, עמ' 1914.		כן		הצו פורסם ברשומות
		ב. שינוי גבולות מרחב תכנון מקומי, אשדוד				
		להמליץ לפני שר הפנים לפרסם צו בדבר שינוי גבולותיו של מרחב תכנון מקומי אשדוד, שיהיו זהים לתחום שיפוטה המוניציפאלי של עיריית אשדוד, בהתאם ל"אכרזת אשדוד (שינוי תחום העיריה), תשל"ו-1976", כפי שפורסם בק"ת תשל"ו, מס' 3538 ע"מ 1783.		כן		הצו פורסם ברשומות
		ג. שינוי גבולות מרחב תכנון מקומי, שורקות-דרום				
		להמליץ לפני שר הפנים לפרסם צו בדבר שינוי גבולותיו של מרחב תכנון מקומי שורקות-דרום, שיהיו זהים לתחום שיפוטה המוניציפאלי של המועצה האזורית חבל יבנה				

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
		בהתאם לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) (חבל יבנה, תיקון, מספר 2), תשל"ו-1976", כפי שפורסם ברשומות.		כן		הצו פורסם ברשומות
		ד. <u>שינוי גבולות מרחב תכנון מקומי, שמעונים</u> להמליץ לפני שר הפנים לפרסם צו בדבר שינוי גבולותיו של מרחב תכנון מקומי שמעונים, בהתאם לתשריט מס' 2/100/08/7.		כן		הצו פורסם ברשומות
		ה. הצעת תקנות בדבר שמיעת התנגדויות לתכניות <u>על-ידי חוקר</u> להמליץ לפני שר הפנים לפרסם ברשומות תקנות התכנון והבנייה בדבר שמיעת התנגדויות לתכניות על-ידי חוקר.		כן		התקנות פורסמו ברשומות
		ו. <u>הצעת תקנות בדבר הודעה על דיון בהתנגדויות</u> להמליץ לפני שר הפנים לפרסם ברשומות תקנות התכנון והבנייה בדבר הודעה על דיון בהתנגדויות.			לא	השר אחליט לא לפרסם את התקנות, כפי שהוצעו.
		ז. הצעת החלטה בדבר הוראה לעריכת תכנית <u>מיתאר ארצית למסילות ברזל</u> 1. לערוך תכנית מיתאר ארצית למסילות ברזל (להלן "התכנית"). 2. התכנית תלווה בתשריט בקנה מידה 1:100.000 וייקבעו בה שלבי ביצוע. 3. (א) להקים ועדת היגוי שתלווה את עריכת התכנית בהרכב ה"ה: מ.שהמי, צ.אורן, י.דרכסלר, א.נאוי, י.שול, ע.גדור, י.קורץ (משרד האוצר), א.גולן (משרד התחבורה) וד.עציון (השירות לשמירת איכות הסביבה). (ב) ועדת ההיגוי תבחר היו"ר שלה מבין חבריה.				

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
		4. להטיל על ועדת ההיגוי לנסח סופית את ההוראה לעריכת התכנית ולהגישה לאישור המליאה.		כן		ההוראה המתוקנת אושרה סופית
		ח. תכנית מיתאר ארצית לאתרים מתולדות מלחמת השיחרור, מס' ת/מ/א/21.				
		1. להטיל על היו"ר לבדוק האם הצעת התכנית המוגשת היא על דעת הוועדות המחוזיות ואם לאו, להעביר את ההצעה האמורה לוועדות המחוזיות לתכנון ולבנייה, בהתאם לסעיף 52 לחוק, ולבקשן להגיש את הערותיהן, תוך חודשיים מיום מסירת ההעתק של הצעת התכנית.		כן		הצעת התכנית הועברה לוועדות המחוזיות למתן הערות.
		2. להטיל על עורך התכנית להכין אומדן הפיצויים העלולים להיתבע בגין תכנית זו תוך הפרדה בין פיצויים הנובעים מסעיף 3 להוראות התכנית ובין הוצאות הדרושות בגין טיפול באתרים מסויימים, כאמור בסעיפים 4 ו-5 להוראות התכנית.			לא	
		3. להטיל על ועדת המשנ ה לנושאים תכנוניים עקרוניים לעבד את המיסמך הסופי בנושא זה ולהביאו לאישור המליאה בטרם יוגש לממשלה.			לא	ועדת המשנה טרם דנה בתכנית
		ט. דרך מכבית - הקמת ועדות משותפות לתכנון ולבניה.				
		לאצול לשתי הוועדות המשותפות לתכנון ולבנייה, מקומית ומחוזית, שהקמתן הומלצה על-ידי מועצה זו לפני שר הפנים לשם הכנת תכנית אב לפיתוח האוניברסיטה בר-אילן, גם סמכויות לתכנן דרך מכבית כדרך פרברית מהירה.		כן		

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
6.12.77	133	א. שינוי תכנית מיתאר ארצית חלקית לתחנות כוח ורשת חשמל (אחר "השרון"). לצרף לוועדת המשנה של המועצה – הדנה בשינוי של תכנית המיתאר הארצית החלקית לתחנת כוח ורשת חשמל (אחר "השרון" – חדרה), בגין הפעלת התחנה גם בפחם – את נציג משרד החקלאות, מר מרדכי הר.		כן		
		ב. תכנית מיתאר ארצית חלקית לחופים, מס' ת/מ/א/13 – חוף הכנרת – המשך הדיון והסיכום. 1. להורות לעורכי התכנית לתקן את ההצעה של תכנית המיתאר הארצית החלקית לחופים, מס ת/מ/א/13 – חוף הכינרת (להלן "התכנית") בתשריט ובהוראות התכנית, בהתאם לטיוטת השינויים שהוצעו על-ידי מר י.דש והמפורטים בפרוטוקול זה.		כן		ראה עמ' 3, 128 ב' 2
		2. לצרף להצעת התכנית המתוקנת המלצות בדבר הקמת רשות לאגן ההיקווה של הכנרת, אשר תפקידה יהיה לפקח על יישום התכנית האמורה, ויחד יהוו מיסמך סופי (להלן "המיסמך"). 3. על עורכי התכנית לערוך את המיסמך, בתיאום עם ה"ה: פ.צחר ומ.רולל. 4. על עורכי התכנית לבדוק ולוודא מה מידת הפיצויים העלולים להיתבע בגין תכנית זו ואם בכלל יהיה צורך בתשלום פיצויים. 5. להפיץ את המיסמך בין חברי המועצה למתן הערות, תוך חודש ימים מיום קבלתו. 6. המיסמך לא יחזור לדיון במליאה, אלא רק במקרה של פניה מצד חבר המועצה, אשר יבקש להכנים שינוי במיסמך האמור, תוך תקופת הזמן האמורה לעיל.				

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	כן	לא	הערות
		7. להגיש את התכנית לוועדה לשמירה על קרקע חקלאית לאישור, לפני העברתה לממשלה. 8. ליפות את כוחו של היו"ר להגיש את המיסמך לממשלה, אם לא תוגשנה הערות מחברי המועצה, ולבקש את אישור התכנית. ג. הצעת השינוי של הוראת המועצה לעריכת תכנית המיתאר הארצית לסילוק האשפה, מס' ת/מ/א/16. לבטל את סעיף ד' בהוראת המועצה לעריכת תכנית מיתאר ארצית לסילוק אשפה מיום 4.7.72 ובמקומו יבוא: "ד. המועצה ממליצה לפני שר הפנים שימנה כעורכי התכנית את: מינהל התכנון והשירות לשמירת איכות הסביבה של משרדו; משרד הבריאות; משרד המסחר, התעשייה, והתיירות; מינהל מקרקעי ישראל; נציבות המים; נציג מרכז לשלטון מקומי (מהנדס איגוד ערים גוש דן - אשפה) ונציג אירגון הגג במועצה של הגופים הציבוריים שענינם בשמירת איכות הסביבה".				
3.1.78	134	א. עיתוי ושלבי הביצוע של תכנית המיתאר הארצית לחלוקת האוכלוסיה במדינה, מס' ת/מ/א/6. 1. המועצה רושמת לפניה את תכנית חלוקת האוכלוסייה בישראל - 4 מיליון תושבים, אשר הוגשה על-ידי מינהל התכנון, לפי בקשת המועצה בישיבתה מיום 4.11.75. 2. להקים ועדת משנה (להלן "הוועדה") אשר תפקידיה יהיו:			לא	הוועדה טרם התחילה בעבודתה

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
		א) לעקוב בשם המועצה אחר ביצועה של תכנית תחזית התמורות בחלוקת האוכלוסייה במדינה, 5 מיליון (להלן "התכנית").				
		ב) להכין דו"ח מעקב לממשלה, על המגמות שאנו רואים בשטח ועל הסטיות מהתכנית ולציין אמצעים שצריכים לנקוט להשגת היעדים שהממשלה החליטה עליהם, בהתאם לתכנית.				
		ג) להתייחס לתכניות פיתוח שיוגשו על-ידי משרדי הממשלה.				
		ד) ליזום הצעות שנגזרות מההערות שהושמעו והמפורטות בפרוטוקול זה.				
		ה) להביא את הערותיה והמלצותיה לדיון במליאה.				
		3. הרכב הוועדה הוא: נציגי המועצה של משרד הפנים(יו"ר); משרד האוצר; משרד התעשיה, המסחר והתיירות; משרד השיכון; מינהל מקרקעי ישראל; המחלקה להתיישבות של הסוכנות ומר י. בן-סירה.				
		4. כל חבר המועצה שלא חבר בוועדה האמורה, רשאי להשתתף בישיבותיה, אם רצונו בכך.				
		ב. <u>העלאת שיעורי אגרות הבנייה</u>				
		1. להמליץ לפני שר הפנים להעלות את שיעורי אגרות הבנייה ב-60%, החל מ-1.4.78.				
		2. לעדכן את שיעורי אגרות הבנייה בסוף כל שנה, לקראת ההעלאה מ-1 לאפריל של השנה הקרובה, על בסיס מדד יוקר המחייה או מדד יוקר הבנייה, הכל לפי הנמוך מביניהם.				

14/.

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע חלקית	בוצע כן	בוצע לא	הערות
		3. לבקש אישור של ועדת הכספים של הכנסת להעלאת שעורי אגרות הבנייה במרחבי תכנון מחוזיים "גליליים", לפי סעיף 12 (א) לחוק התכנון והבניה, הכל בהתאם לחוק יסוד: משק המדינה, סעיף 1 (ב), הדן במסים, מילוות חובה ואגרות.			לא	טרם פורסם ברשומות. הטיפול בלשכת היועץ המשפטי של משרד הפנים.
		ג'. <u>הצעת תיקון של תקנות התכנון והבנייה בדבר התקנת צנרת טלפון בבנין</u> להמליץ לפני שר הפנים לקבל את הצעת התיקון של תקנות התכנון והבניה בדבר התקנת צנרת טלפון בבנין.			לא	טרם פורסם ברשומות. הטיפול בלשכת היועץ המשפטי של משרד הפנים.
7.2.78	135	א. <u>פנייתו של נציג שר הבטחון בדבר תיקון תקנות בנושא של בניית מקלטים</u> להעביר את התיקונים המוצעים לתקנות בדבר תצהיר של הקמת שלד מקלט, לבדיקה בוועדת המשנה לתקנות ולנוהלים			לא	הוועדה טרם דנה בנושא.
		ב. <u>תכנית מיתאר ארצית חקלית לטילוק אשפה מט' ת/מ/א/16</u> 1. להטיל על ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים, (להלן "הוועדה") לדון בתגובות של הועדות המחוזיות לתכנון ולבנייה ובהערות שהועלו בדיון במליאת המועצה. בנושא זה ולהגיש לאישור המליאה את המיסמך לאחר עיבודו הסופי. 2. לאפשר לכל חבר המועצה שאיננו חבר בוועדה, להשתתף בישיבות הוועדה האמורה, אם רצונו בכך.			לא	הוועדה טרם דנה בנושא.

15/.

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
		ג. <u>הצעה לתיקון סעיף 119 לחוק התכנון והבניה בדבר מועד תחילת תוקף תכנית</u> המועצה מוסמכת ידיה על הצעת התיקון לסעיף 119 לחוק בנוסח כלהלן: "תחילתה של תכנית 119. תחילתה של תכנית שאושרה לפי סימן זה היא בתום חמישה עשר יום לאחר פרסום הודעה על אישורה כאמור בסעיף 117, אלא אם קבע השר מועד אחר לתכנית פלונית; אין חובה לפרסם את התכנית ברשומות".	חלקית			הצעת תיקון החוק בעיבוד הלשכה של היועץ המשפטי של משרד הפנים.
		ד. <u>הצעתו של מר מ. גלס לסדר היום של המועצה</u> לדון בעקרון שהוצע על-ידי מר מ. גלס בדבר קביעת סעיף בחוק לחשלום פיצויים בגין תכניות מיתאר ארציות ומחוזיות, באחת השבות הקרובות של המועצה הארצית לתכנון ולבנייה.	חלקית			ההצעה אושרה עקרונית על-ידי המועצה בישיבתה מס' 136.
		ה. <u>תכנית מיתאר ארצית ליער וליעור מס' ת/מ/א/22</u> לדחות את מועד הגשת תכנית המיתאר הארצית ליער ויעור למועצה עד ל-1.7.78		כן		
		ו. <u>תכנית מיתאר ארצית חלקית (שלב א') לשטחי כריה וחציבה מס' ת/מ/א/14</u> לדחות את הדיון בתכנית מיתאר ארצית חלקית שלב (א) לכריה וחציבה לישיבה הבאה של המועצה כדי לאפשר לנציג שר הבטחון במועצה לבדוק את הנושא עם רשויות צה"ל הנוגעות בדבר.	כן			התכנית החלקית (בית נבאללה) הומלצה על-ידי המועצה להגשה לממשלה לאישור, בישיבתה מס' 136 (ראה עמ' 12: 136 ב')

16/.

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
		ז'. <u>תכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ונוף, מס' ת/מ/א/8</u> 1. לאשר תכנית המיתאר הארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף, מס' ת/מ/א/8 שהוגשה למועצה, למעט שטחי גנים לאומיים עליהם נמצאים יערות של קרן קיימת לישראל ושטחי גנים מוצעים, הנמצאים בתחומי עיריות. (להלן "התכנית"). 2. המועצה מסמיכה את היו"ר להגיש את התכנית לאישור הממשלה. 3. התכנית תוגש לממשלה בצירוף ההיבטים התקציבים והמשפטיים.		כן		התכנית תוגש בקרוב לממשלה לאישור
7.3.78	136	א. <u>הצעה לתקנות התכנון והבנייה בדבר בטיחות אש ומילוט בבנינים גבוהים ורבי קומות קומות ובבנינים אחרים</u> 1. להעביר את ההצעה לתקנות התכנון והבנייה בדבר בטיחות אש ומילוט בבנינים גבוהים, רבי-קומות ובבנינים אחרים, לעיבוד סופי בוועדת המשנה לתקנות ולנוהלים, בראשותו של מר מ. גלס (להלן "הוועדה") 2. הגורמים המעוניינים להכלל נושא מסויים בהצעת התקנות האמורות, יעבירו את הצעותיהם ליו"ר הוועדה, ובמידה ויהיו מעוניינים להופיע בפני הוועדה, יוזמנו לישיבותיה.			לא	ועדת המשנה טרם דנה בנושא.

17/.

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
		ב. <u>תכנית מיתאר ארצית חלקית (שלב א') לשטחי כריה וחציבה, מס' ת/מ/א/14</u> 1. להמליץ לפני הממשלה לאשר את תכנית המיתאר הארצית החלקית (שלב א) לשטחי כריה וחציבה, מס ת/מ/א/14, (להלן "התכנית") בצירוף הערתו של מר גלס שכל עוד לא אושרה תכנית מפורטת לא תיפגע התכנית בשימושים הקיימים כדין שהתכנית חלה עליו.				
		2. להסמיך את היו"ר להגיש את התכנית המתוקנת לאישור הממשלה.		כן		ראה לעיל - 135 ו'. התכנית תוגש בקרוב לממשלה לאשור.
		ג. <u>הצעת החלטה בדבר הוראה לעריכת תכנית מיתאר ארצית למסילות ברזל</u> 1. לאשר את ההוראה לעריכת תכנית מיתאר ארצית למסילות ברזל, עם זכות לשינויים מילוליים מבחינה מישפטית, אם יהיה צורך.				
		2. על מרכז עריכת התכנית ועל ועדת ההיגוי להגיש למועצה תוך 6 חודשים מיסמך שיבטא את הקונצפציה והמגמות העיקריות של התכנית המוצעת.		כן		ראה עמ' 9 , 132 ז'
		3. ברקע התשריט של התכנית יופיעו הדרכים המפורטות בתכנית המיתאר הארצית לדרכים מס' ת/מ/א/3.				

מ ע ק ב

אחר החלטות המועצה הארצית לתכנון ולבנ[illegible]

נ ס פ ח ב'

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע חלקית	בוצע כן	בוצע לא	הערות
4.4.78	137	א. <u>ועדת ערר לענין קרקע חקלאית</u>				
		1. <u>בהרכב א'</u> למנות את מר י. עקנין במקומו של מר מ. זורע.		כן		
		2. <u>בהרכב ב'</u> למנות את מר ר. הלפרין במקומו של ד"ר ע. ארנן		כן		
		3. <u>בהרכב ג'</u> למנות את גב' נ. קצב במקומה של גב' ח. לוין ואת מר י. עקנין במקומו של מר מ. זורע.		כן		
		ב. <u>ועדת ערר למיתקנים ביטחוניים</u>				
		למנות את ה"ה: י. עקנין, אלוף א. סמיר ומר ש. אבני להיות חברים בוועדת הערר למיתקנים ביטחוניים במקומם של ה"ה: מ. זורע, י. עירוני (ז"ל) ו-י. שרון.		כן		
		ג. <u>ועדת משנה לנושאים תכנוניים עקרוניים</u>				
		1. למנות את מר ש. אבני להיות חבר בוועדת המשנה, במקומו של מר ד. וינשל.		כן		
		2. לצרף לוועדת המשנה האמורה את ה"ה: א. אפרת וי. קורן.		כן		
		ד. ועדת המשנה לשמיעת התנגדויות לתכנית המיתאר המחוזית, מחוז הצפון				
		למנות את מר ר. הלפרין להיות חבר בוועדת המשנה במקומו של ד"ר ע. ארנן.		כן		
		ה. <u>ועדת המשנה למרחבי תכנון מקומיים</u>				
		למנות את מר י. עקנין להיות חבר בוועדת המשנה במקומו של מר מ. זורע.		כן		
		ו. <u>ועדת המעקב אחר תקנות הבניה</u>				
		למנות את מר ר. הלפרין להיות חבר בוועדת המעקב במקומו של ד"ר ע. ארנן.		כן		

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
		ז. תכנית מיתאר ארצית לשדות תעופה, מס' ת/מ/א/15 לצרף את נציג רשות שדות התעופה לוועדת ההיגוי שתלווה את עריכת תכנית המיתאר האמורה.		כן		
2.5.78	138	א. ועדת ערר לענין קרקע חקלאית בהרכב ב' למנות את מר א. חפץ במקומו של פרופ' ש. רייכמן.		כן		
		ב. ועדת משנה לעררים בהרכב ב' למנות את מר א. חפץ במקומו של פרופ' ש. רייכמן.		כן		
		ג. ועדת משנה לתקנות בדבר חנייה למנות את מר א. חפץ להיות יו"ר הוועדה במקומו של פרופ' ש. רייכמן.		כן		
		ד. הצעת השינוי של תקנות התכנון והבניה בדבר הארקה של בנינים להמליץ לפני שר הפנים ברשומות תיקון בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970, כמפורט בנספח לפרוטוקול זה.		כן		
6.6.78	139	א. ייצוג חבר המועצה בהעדרו על-ידי ממלא מקומו המועצה חוזרת ומחליטה שממלא מקומו של חבר המועצה, שנחמנה בהתאם לסעיף 48א' לחוק, ייצג את החבר בהעדרו לא רק במליאת המועצה, אלא גם בוועדות המשנה שלה, לרבות ועדות ערר למיניהן.		כן		

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	כן	לא	הערות
		ב. <u>ועדת משנה לעררים</u> בהרכב א' למנות את מר ר. הלפרין במקומו של ד"ר ע. ארנן ואת גב' נ. קצב במקומה של גב' ח. לוין.		כן		
		ג. <u>שינוי גבולות מרחב תכנון מקומי, נצרת עילית</u> להמליץ לפני שר הפנים לפרסם צו בדבר שינוי גבולותיו של מרחב תכנון מקומי, נצרת עילית, שיהיו זהים לתחום שיפוטה המוניציפאלי של עיריית נצרת עילית, כפי שפורסם בק"ת 3586 חשל"ו-1976, עמ' 2646.		כן		הצו פורסם ברשומות
		ד. <u>שינוי גבולות מרחב תכנון מקומי, רמת גן</u> להמליץ לפני שר הפנים לפרסם צו בדבר שינוי גבולותיו של מרחב תכנון מקומי, רמת גן, שיהיו זהים לתחום שיפוטה המוניציפאלי של עיריית רמת גן, כפי שפורסם בק"ת 3069 חשל"ד-1973, עמ' 85.		כן		הצו פורסם ברשומות
		ה. <u>שינוי גבולות מרחב תכנון מקומי, אונו</u> להמליץ לפני שר הפנים לפרסם צו בדבר שינוי גבולותיו של מרחב תכנון מקומי, אונו, שיהיו זהים לתחום שיפוטה המוניציפאלי של המועצה האזורית אונו, כפי שפורסם בק"ת 3148 חשל"ד-1974, עמ' 806, ושל המועצה המקומית קרית אונו-ק"ת 473 חשי"ד-1954, עמ' 1342.		כן		הצו פורסם ברשומות
		ו. <u>תכנית מיתאר ארצית לחופים, מס' ח/מ/א/13</u> 1. להטיל על עורכי התכנית להגיש לוועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים (להלן "הוועדה") את הצעת תכנית המיתאר הארצית החלקית לחופים, מס' ח/מ/א/13 - המחוקנת, שבה תהיה התייחסות להערות שהושמעו בשתי ישיבות של המועצה: מס' 138 ו-139, עם מתן תשובות למשאלות החברים שהועלו ושניתן ליישמן, הכל כמפורט בפרוטוקולים. (להלן "ההצעה של התכנית").				

מיום	ישיבה מס'		ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
		2.	להעביר העתק של הצעת החכניה לוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה בהתאם לסעיף 52 לחוק, ולבקשן להגיש למועצה הערותיהן להצעת התכנית, תוך 3 חודשים מיום קבלת ההעתק.				
		3.	להטיל על הוועדה לעבד את המיסמך הסופי להגשה לממשלה, בהתייחס גם להערות של הוועדות המחוזיות לתכנון ולבנייה.				
		4.	לאפשר לכל חבר המועצה שאיננו חבר בוועדה, להשתתף בישיבות הוועדה האמורה, אם רצונו בכך.				
		5.	להפיץ את המיסמך הסופי בין כל חברי המועצה ולהגישו לממשלה לאישור, אם לאחר חודש ימים לא תוגש למזכיר המועצה כל הסתייגות מצד החברים.				
			הוגשה הסתייגות, כאמור, תעלה המיסמך הסופי לדיון חוזר במועצה וידונו בה רק בנושא ההסתייגות.		כן		המיסמך הסופי הופץ בין חברי המועצה.
4.7.78	140	א.	שאילתה של מר י. צייזל בענין אספקה ושינוע הפחם לתחנת הכוח בחדרה.				
			להטיל על היו"ר להביא לחשומת לב הממשלה הצעות אלה:				
		1.	לא יוחלט בממשלה על אלטרנטיבה מועדפת בענין אספקה ושינוע הפחם עד שהמועצה תקיים דיון ותקבע עמדה בענין זה.		כן		
		2.	המועצה תיתן עדיפות לנושא זה ותכנס לדיון מידי, כאשר תוגש לה תכנית עם ניתוח והשלכות סביבתיות של הפעלת תחנת הכוח גם בפחם.		כן		התכנית תוגש לממשלה לאישור בקרוב.
		3.	המועצה פונה אל משרדי הממשלה, חברת החשמל וכל גורם אחר המעורב בנושא זה, להימנע מקביעת עובדות ישירות בשטח או התקשרויות הנוגעות בדבר, העלולות להשפיע בצורה מכרעת על נקיטת עמדה זו או אחרת.		כן		

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
		ב. שינוי תכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים, מס' ת/מ/מ/1 - מכון תערובת				
		1. להסיל על ה"ה: י. דש, ח. קלוגמן, מ. גלס ונציג לשכת המחוזית לתכנון ולבנייה, מחוז ירושלים, לנסח את ההוראות של שינוי תכנית המיתאר המחוזית, מחוז ירושלים, מס' ת/מ/מ/1-מכון תערובת (להלן-"התכנית"), מבחינה מישפטית.		כן		
		2. להפקיד את התכנית כאמור, לאחר ניסוחה המישפטי.		כן		שינוי התכנית אושר על ידי המועצה ויפורסם בקרוב.
5.9.78	142	א. תיקון תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970, בדבר אגרות בנייה.				
		1. להמליץ לפני שר הפנים לפרסם ברשומות תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970, בדבר אגרות בנייה, כמפורט בנספח לפרוטוקול של ישיבה זו.		כן		התקנות פורסמו ברשומות.
		2. בהמשך להחלטת המועצה מיום 3.1.78 על העלאת שיעורי אגרות הבניה בסוף כל שנה, על בסיס מדד יוקר המחייה או מדד יוקר הבנייה, הכל לפי הנמוך שמשניהם יתווסף בתקנות האמורות סעיף שההעלאות לא יחולו על מי ששילם פיקדון כאמור בסעיף 1.16.0 לסימן ג' של התוספת השלישית לתקנות האמורות.		כן		כנ"ל

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
		ב. הצעה לשינוי תכנית מיתאר ארצית חלקית לתחנות כוח ורשת חשמל, מס' ת/מ/א/10-אתר "השרון". 1. להמליץ עקרונית: א) לאפשר הפעלת תחנות כוח באתר "השרון" (להלן "תחנת כוח") גם בפחם, בנוסף לדלק נוזלי (נפט ומוצריו). ב) תחנת הכוח האמורה תהיה מורכבת מ-4 יחידות ייצור של 350 מגווט כ"א, עם הספק נקוב של 1400 מגווט בלבד, בנויה קונבנציונלית. ג) לא תופעל יחידת הייצור הראשונה, אלא בתנאי שיוקם מנגנון פיקוח. ד) לא תופעל יחידת הייצור השניה, אלא אם יותקנו בה קולטנים, לרבות בתחנת הייצור הראשונה, במידה וריכוזי המזהמים עברו את ערכי הסף שנקבעו, והם יותקנו גם ביחידות הייצור הנותרות. ה) להרחיב את תחום התכנית של תחנת הכוח ולכלול בו, בין השאר: 1) מיתקנים ימיים לפריקת כמויות פחם הדרושות אך ורק להפעלת תחנת הכוח ושינועו בתחום התכנית; 2) שטח פארק נחל חדרה. ו) מתן אפשרות של פריקה ושינוע הפחם בתחום התכנית גם בשעת חירום, באופן זמני, באמצעות מערכת אלטרנטיבית. ז) התכנית תיכלול תקנון הפעלה של תחנת כוח והוא יהיה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. 2. לעבד מיסמך בהתאם לאמור בהצעת ועדת ברובנדר, עם שינויים המחוייבים לפי האמור בסעיף 1. 3. להעביר את המיסמך לוועדות המחוזיות לתכנון ולבנייה למתן הערותיהן תוך חודשיים ימים, לכל היותר, מיום קבלתן.				

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	כן	לא	הערות
		4. להטיל על ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים (להלן "הוועדה") לדון במיסמך האמור ובהערות הוועדות המחוזיות, לרבות בנושא הפיצויים עבור הנזקים העלולים להיגרם מהפעלת תחנת הכוח ולהגיש למליאה לדיון שינוי תכנית מיתאר ארצית חלקית לתחנות כוח ורשת חשמל - אתר "השרון", בגין הפעלת תחנת הכוח גם בפחם. (להלן "התכנית").				
		5. לאפשר לכל חבר המועצה, שאיננו חבר הוועדה, להשתתף בישיבות הוועדה, אם מעוניין בכך.				
		6. עורכי תכנית מיתאר ארצית לתחנות כוח ורשת חשמל יוזמנו לישיבות הוועדה.				
		7. על הוועדה לסיים את עבודתה לא יאוחר מחודש דצמבר 1978.		כן		התכנית תוגש לממשלה לאישור בקרוב. (ראה דף 4 , ישיבה 140, א' 2).
14.11.78	143	א. הצעה לשינוי תכנית מיתאר ארצית חלקית לתחנות כוח ורשת חשמל, מס' ת/מ/א/10 - אתר "השרון".				
		בהחלטת המועצה מס' 43-78 בנושא האמור במקום סעיף 1, ד'., יבוא: "1.ד. ההחלטה על התקנת הקולטנים תתקבל בדרג העליון, כפי שייקבע, שנה לאחר הפעלת יחידת הייצור הראשונה, ובהסתמך על תוצאות המדידות של מערך הניטור".		כן		
		ב. גני-הדר - התנגדות לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס' ת/מ/3, בגין ייעודו של כל שטח היישוב לקרקע חקלאית				
		1. לדחות את הדיון ומתן ההחלטה במליאת המועצה בגין ההתנגדות בנושא גני-הדר שהוגשה לוועדת המשנה לשמיעת התנגדויות לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז (להלן"הוועדה"), עד לגמר שמיעת כל ההתנגדויות בוועדה האמורה וסיכום עמדתה הכוללנית, בגין תכנית המיתאר המחוזית, מחוז המרכז.				

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
		2. להטיל על יו"ר הוועדה לפנות לשר הפנים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סדרי הדין לדיון בהתנגדויות לתכנית) (תיקון) תשל"ה-1975, כאמור בס"ח 3286 תשל"ה, עמ' 754, ולבקשו לקבוע תאריך למתן החלטות, בגין כל ההתנגדויות שהוגשו לתכנית המיתאר המחוזית האמורה.				
		3. להמליץ לפני שר הפנים לפרסם את האמור בסעיף 2 ברשומות.				
		4. להטיל על יו"ר הוועדה להודיע על הארכת התאריך, כאמור, לכל המתנגדים ולוועדה המחוזית, מחוז המרכז.		כן		הדיון במליאה כבר התקיים ונתקבלה ההחלטה.
		ג. הצעת תיקון חוק התכנון והבנייה בדבר תסקירי השפעה על הסביבה				
		1. להטיל על השירות לשמירת איכות הסביבה להכין סידרת דוגמאות של תקנות שבדעתם להציע לשר הפנים לפרסמן במיסגרת תיקון החוק המוצע בדבר תסקיר ההשפעה על הסביבה. (להלן "תקנות").				
		2. למנות ועדת "אד הוק" (להלן "הוועדה") שתטפל בהצעת תיקון חוק התכנון והבניה בדבר תסקיר ההשפעה על הסביבה, כפי שהובאה לפני המועצה, לרבות תקנות, כאמור בסעיף 1.			לא	טרם הוגשו למליאה דוגמאות של תקנות.
		ההחלטה נתקבלה: בעד - 14; נגד - 1				
		3. הרכב הוועדה הוא כדלקמן: י. דש, ע. אלון, י. דקל, י. קורן, א. אפרת, י. בן-סירה, צ. אורן, א. מרינוב וי. שול.				

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	כן	לא	הערות
		ד. הצעת תיקון לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970, בדבר חתימת בעל זכות בנכס על בקשה להיתר בנייה לגבי תכנית מאושרת לחלוקה חדשה.				
		להמליץ לפני שר הפנים לתקן את תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) (תיקון מס' 3), תשל"ז - 1976, כדלקמן: בתקנה 2א בסופה, יבוא:				
		"(8) בנכס שחלה עליו תכנית מאושרת לחלוקה חדשה שלא באה עליה הסכמת כל הבעלים, כאמור בסעיף 122 לחוק, ושטרם נרשמה בפנקסי המקרקעין, כאמור בסעיף 125 לחוק - מי שהיה בעל זכות בנכס לפי הפיסקאות הקודמות אילו נרשמה התכנית בפנקסי המקרקעין, כאמור, ובתנאי שלפני הוצאת היתר הבנייה, חוגש מפה טופוגרפית של הנכס נשוא הבקשה להיתר, כאשר היא חתומה בידי מודד מוסמך".				
		החלטה נתקבלה: בעד - 11; נגד - 1; נמנע - 1		כן		התקנות פורסמו ברשומות.
		ה. הצעת תיקון חוק בתים גבוהים (חובה להתקין מעלית)				
		להמליץ לפני הממשלה ליזום תיקון חוק בתים גבוהים (חובה להתקין מעלית), כמפורט בנספח לפרוטוקול של ישיבה זו.	חלקית			הנושא בטיפול ועדת החוקה של הכנסת.
		ו. היערכות חדשה של משרד הבטחון באיזור הנגב				
		1. לפעול בנושא שהובא לעיל במיסגרת הקיימת, דהיינו, באמצעות ועדת המשנה הארצית לתשתית ביטחונית, אשר הוקמה על-ידי המועצה (להלן - "הוועדה").				
		2. בהתאם לסעיף 4 לתקנון הוועדה שנקבע על-ידי המועצה, יוזמן וישותף בדיונים כל חבר המועצה שיש לו ענין בנושא מסויים.				
		3. חבר המועצה כאמור בסעיף 2 לעיל יוכל להתייעץ עם כל גורם שלפי דעתו יכול לתרום לבקרה ולפיקוח האזרחי על ביצוע התכניות.				

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
2.1.79	145	א. <u>ועדת משנה למרחבי תכנון מקומיים</u> למנות את מר א. דובק להיות יור' הוועדה, במקומו של מר מ. בנבנישתי.		כן		
		ב. <u>ועדת משנה לעררים (ועדה ב')</u> למנות את מר א. דובק להיות יו"ר הוועדה, במקומו של מר מ. בנבנישתי.		כן		
		ג. <u>ועדת ערר לענין קרקע חקלאית (הרכב ב')</u> למנות את מר א. דובק להיות חבר הוועדה במקומו של מר מ. בנבנישתי.		כן		
		ד. <u>ועדת משנה בדבר תקנות להתקנת מקומות חנייה</u> למנות את מר א. דובק להיות חבר בוועדה, במקומו של מר מ. בנבנישתי.		כן		
		ה. <u>ועדת משנה לתקנות ולנוהלים</u> למנות את מר א. דובק להיות חבר בוועדה, במקומו של מר מ. בנבנישתי.		כן		
		ו. שינוי גבולות של מרחבי תכנון מקומיים: סבריה והגליל התחתון 1. להמליץ בפני שר הפנים לפרסם צו בדבר שינוי גבולות של מרחבי תכנון מקומיים: סבריה והגליל התחתון שיהיו זהים לגבולות המסומנים בתשריטים ג/2456 ו-ג/2457, אשר הוגשו, נידונו ואושרו על-ידי ועדת המשנה למרחבי תכנון מקומיים, בישיבתה ביום 16.1.79.			לא	מחכים לתשריטים, בגין שינוי גבולות מוניציפאליים, לשם התאמה ופירסום שני הצווים יחד.
		2. להמליץ בפני שר הפנים לפרסם צו בדבר שינוי תחום שיפוטן המוניציפאלי של הרשויות המקומיות סבריה והגליל התחתון שיתאימו לגבולות מרחבי התכנון, כאמור בסעיף 1.			לא	כנ"ל

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
		ז. <u>שינוי גבולות של מרחב תכנון מקומי השומרון</u>				
		1. להמליץ בפני שר הפנים לפרסם צו בדבר צירוף למרחב תכנון מקומי השומרון את מרחב תכנון של אור עקיבא בגבולות של תכנית מיתאר מקומית אור עקיבא, מס' ג/556, שקיבלה תוקף ב-6.12.1973, כפי שפורסם בי.פ. 1968, עמ' 409, (להלן - "התכנית"); כמו כן, שמחים שמחוץ לגבולות התכנית האמורה והנמצאים בתחום השיפוט המוניציפאלי של אור עקיבא, כפי שמסומן בתכנית האמורה.			לא	מחכים לחשריטים, בגין שינוי גבולות מוניציפאליים, לשם התאמה ופירסום שני הצווים יחד.
		2. להמליץ בפני שר הפנים לפרסם צו בדבר שנוי תחום שיפוט המוניציפאלי של המועצה המקומית אור עקיבא שיחאים לגבול מרחב התכנון המקומי, כאמור בסעיף 1.			לא	כנ"ל
		ח. שינוי גבולות של מרחבי תכנון מקומיים: <u>עמק חפר ושרונים</u>				
		1. להמליץ בפני שר הפנים לפרסם צו בדבר שינוי גבולות של מרחבי תכנון מקומיים: עמק חפר ושרונים על-ידי צירוף תחום השיפוט המוניציפאלי של המועצה המקומית אליכין למרחב תכנון מקומי שרונים.		כן		פורסם ברשומות
		2. להמליץ בפני שר הפנים לפרסם צו בדבר שינוי תחום השיפוט המוניציפאלי של המועצה המקומית אליכין, על-ידי העברת הדרך, הנמצאת בחלק דרום-מערבי של אליכין והמובילה אל בתי העלמין המשמשים מספר ישובים של מועצה אזורית עמק חפר, לתחום שיפוט המוניציפאלי של רשות מקומית עמק חפר.			לא	
		ט. שינוי גבולות של מרחבי תכנון מקומיים: <u>אופקים, שמעונים וחמר - רמת הנגב</u>				
		להמליץ בפני שר הפנים לפרסם צו בדבר שינוי גבולות של מרחבי תכנון מקומיים אופקים,				

		٢.			
		ا.			
		٢.			
		ب.			
		ا.			
		٢.			
		ج.			

٢. عقوبة إضافية على عدم تنفيذ قرارات سابقة

ا. إذا كان المدعي قد طلب في دعواه الأصلية عقوبة إضافية على عدم تنفيذ قرار سابق، وتبين أن عدم التنفيذ كان لأسباب لا يد للمدعى عليه فيها، كما لو كان قد تم تنفيذ القرار بعد رفع الدعوى، أو كان التنفيذ متعذرا لأسباب خارجة عن إرادة المدعى عليه، فإن المحكمة تقضي برفض الطلب.

٢. إذا كان المدعي قد طلب في دعواه الأصلية عقوبة إضافية على عدم تنفيذ قرار سابق، وتبين أن عدم التنفيذ كان لأسباب تعود للمدعى عليه، فإن المحكمة تقضي بالعقوبة.

ب. عقوبة التأخير عن تنفيذ القرار: يوم بيوم

ا. إذا كان المدعي قد طلب في دعواه الأصلية عقوبة التأخير عن تنفيذ القرار، وتبين أن المدعى عليه قد تأخر عن تنفيذ القرار، فإن المحكمة تقضي بعقوبة التأخير.

٢. إذا كان المدعي قد طلب في دعواه الأصلية عقوبة التأخير عن تنفيذ القرار، إلا أن المدعى عليه قد تأخر عن تنفيذ القرار، وتبين أن التأخير كان لأسباب لا يد للمدعى عليه فيها، كما لو كان قد تم تنفيذ القرار بعد رفع الدعوى، أو كان التنفيذ متعذرا لأسباب خارجة عن إرادة المدعى عليه، فإن المحكمة تقضي برفض الطلب.

ج. عقوبة التأخير عن تنفيذ القرار: مقطوعة، وتحتسب شهر - شهر مثلا

إذا كان المدعي قد طلب في دعواه الأصلية عقوبة التأخير عن تنفيذ القرار، فإن المحكمة تقضي بعقوبة مقطوعة،

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
		שמעונים וחמר-רמת הנגב, שיהיו זהים לתחום שיפוטן המוניציפאלי של הרשויות המקומיות: אופקים, מרחבים, אשקול ורמת-נגב.		כן		פורסם ברשומות.
		י. <u>שינוי גבולות של מרחב תכנון מקומי באר-שבע</u> להמליץ בפני שר הפנים לפרסם צו בדבר שינוי גבולות של מרחב תכנון מקומי באר-שבע, שיהיה זהה לתחום השיפוט המוניציפאלי של עיריית באר-שבע.		כן		פורסם ברשומות.
		כ. תכנית מיתאר מחוזית, מחוז תל-אביב, מס' ת/מ/5 1. להסיל על ועדת המישנה לנושאים תכנוניים עקרוניים (להלן - "הוועדה") לדון בהצעת תכנית המיתאר המחוזית, מחוז תל-אביב, מס' ת/מ/5 (להלן-"התכנית"), בהתחשב בהערות החברים שהושמעו בשתי ישיבות המועצה, מס' 144 ו-145, לתכנית, והמפורטות בפרוטוקולים, ולתקן בתכנית את הטעון תיקון.			לא	
		2. לאפשר לכל חבר המועצה, שאיננו חבר הוועדה, להשתתף בישיבותיה בנושא האמור, אם מעוניין בכך.			לא	
		3. להסמיך את הוועדה להחליט על דבר הפקדתה של התכנית כדין, לאחר תיקונה, אם יוחלט על תיקונים.			לא	

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
6.2.79	146	א. תכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס' ת/מ/מ/3 להמליץ בפני שר הפנים לפרסם תיקון בתקנות לשמיעת התנגדויות לתכנית, ולתת ארכה של שלושה חודשים לגמר התהליך של קבלת ההכרעות ופירסומן על-ידי ועדת המישנה של המועצה, דהיינו: במקום 1.3.79, ייקבע תאריך סופי חדש: 1.6.79.		כן		יפורסם ברשומות.
		ב. תכנית מיתאר ארצית, חלקית לתחנת כוח ורשת חשמל, אתר "השרון" - שינוי א' המועצה דוחה את הפניה של הוועדה המחוזית, מחוז המרכז בדבר מתן ארכת זמן להגשת הערותיהם לתכנית מיתאר ארצית, חלקית, לתחנת כוח ורשת חשמל, אתר "השרון" - שינוי א'.				
		ג. תכנית מיתאר ארצית, חלקית, לתחנת כוח ורשת חשמל אתר "השרון" - שינוי ב' 1. להעביר את התיקון לתכנית מיתאר ארצית חלקית לתחנת כוח ורשת חשמל, אתר "השרון" - שינוי א' (להלן "התכנית"), בגין העתקת המעברים של קוי חשמל, תוואי שלוחת רכבת וקו אספקה של דלק, לוועדות המחוזיות לתכנון ולבנייה, למתן הערותיהן לא יותר מאוחר מחודש ימים מיום קבלת התכנית. לא תינתן כל ארכה.		כן		
		2. להסיל על ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים לעבד את התכנית האמורה ולהביאה למליאת המועצה לדיון מסכם.		כן		שינוי התכנית הובא לדיון מסכם במליאת המועצה.
		ד. הצעת תכנית מיתאר ארצית, חלקית, לשטחי כריה וחציבה, מס' ת/מ/א/14 1. לתקן את תכנית המיתאר הארצית החלקית לשטחי כריה וחציבה, מס' ת/מ/א/14 (זלפה-עקדה, שפיה), אשר הוגשה למליאה, כדלקמן: ינוסח סעיף שבו תוחנה הפעלתן של המחצבות				

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע חלקית	בוצע כן	בוצע לא	הערות
		המפורסות בתכנית האמורה בשלבים, שייקבעו בתכניות מפורסות, ושלא תורשה התחלת ביצוע של כל שלב ושלב מבלי לשקם את השלב הקודם.			לא	
		2. להפיץ העתק של התכנית המתוקנת, באמור בסעיף 1, (להלן "התכנית") בין חברי המועצה למתן הערות, תוך חודש ימים מיום קבלתו.			לא	
		3. התכנית לא תחזור לדיון במליאה, אלא רק במקרה של פניה מצד חבר המועצה, אשר יבקש להעיר הערות לתכנית האמורה, תוך תקופת הזמן שנקבע לעיל, ורק הן יידונו במליאה.			לא	
		4. ליפות את כוחו של היו"ר להגיש את התכנית לממשלה, אם לא תוגשנה הערות מחברי המועצה, ולבקש את אישור התכנית.				
		5. להטיל על עורכי התכנית להגיש למליאה, באחת הישיבות הקרובות, דו"ח ביניים על מצב עריכתה של תכנית המיתאר הארצית הכללית לכריה וחציבה.			לא	
		6. לבקש מנציג שר התעשייה, המיסחר והתיירות במועצה לדווח למליאה, באחת הישיבות הקרובות, על ביצוע תיקון "פקודת המכרות" המחייב שיקום מכרות עזובות.			לא	

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	בוצע: כן	בוצע: לא	הערות
		ה. הצעת תכנית מיתאר ארצית למפעלי תיירות ונופש, מס' ת/מ/א/12				
		1. להפיץ את תכנית המיתאר הארצית למפעלי תיירות ונופש, מס' ת/מ/א/12, לאחר ניסוחה המישפטי (להלן "התכנית") בין חברי המועצה למתן הערות, תוך שבועיים מיום קבלתה.			לא	בטיפול הלשכה המשפטית של משרד הפנים.
		2. התכנית לא תחזור לדיון במליאה, אלא רק במקרה של פניה מצד חבר המועצה אשר יבקש להעיר הערות לתכנית האמורה, תוך תקופת הזמן שנקבע לעיל, ורק הן יידונו במליאה.				
		3. ליפות את כוחו של היו"ר להגיש את התכנית לממשלה, אם לא תוגשנה הערות מחברי המועצה, ולבקש את אישור התכנית.				
		ו. שינוי לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים, מס' ת/מ/מ/1 - "צומת האלה"				
		להטיל על ועדת משנה "אד הוק" בהרכב ה"ה: י. דש, י. בן-סירה וי. דקל לסייר באתר, נשוא השינוי המוצע של תכנית המיתאר המחוזית, מחוז ירושלים, מס' ת/מ/מ/1 - "צומת האלה" ולאצול לה סמכות להחליט על דבר הפקדת השינוי האמור.			לא	שינוי התכנית הוחזר לוועדה המחוזית לתיקון, לפני ההפקדה.
6.3.79	147	א. תכנית מיתאר ארצית חלקית, מס' ת/מ/א/10, לתחנות כוח ורשת חשמל, (החלק הראשון), אתר "השרון", (שינוי א')				
		1. לאשר את הוראות תכנית מיתאר ארצית חלקית, מס' ת/מ/א/10, לתחנות כוח ורשת חשמל (החלק הראשון), אתר "השרון", (שינוי א') כפי שהוגשו למליאה. (להלן "התכנית").				
		2. לאשר את המיסמך של המלצות להחלטות הממשלה, בכפוף לתיקונים אלה: א) יימחק סעיף 16.				

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע: חלקית	כן	לא	הערות
		ב) בסעיף 17 – במקום סעיף משנה (1) יבוא: (1) נציג אחד של שר האנרגיה – יו"ר; במקום סעיף משנה (2) יבוא: (2) נציג אחד של שר האנרגיה והתשתית. במקום המשפט האחרון: "הדרג העליון בעצמו יבחר ביושב ראש ויקבע את סידרי עבודתו ודיוניו, יבוא: "הדרג העליון יקבע את סדרי עבודתו ודיוניו".				
		ג) בסעיף 21 אחרי המילה לשר, יבוא: "הפנים".				
		ד) בסעיף 22 ובסעיף 3 (1) לכתב אצילת סמכויות ואכיפה ביצוע יימחק כל האמור אחרי המילה "למנוע" ובמקום זה יבוא: "גריפת נזקים רציניים ומיידיים".				
		ה) בסעיף 23 במקום המילה "יזאג" יבוא: "יגרום".				
		ו) בסעיף 2 (2) לכתב אצילת סמכויות ואכיפה ביצוע במקום "מפקח" יבוא "המפקח".				
		3. לערוך סופית את התכנית, לרבות ההמלצות להחלטות הממשלה, בהתאם לאמור לעיל, ולהסמיך את היו"ר להגישן לאישור הממשלה.				
		4. המועצה רושמת לפניה, בעקבות הפניה של שר ר. הלפרין, בנוגע לסעיף 11.2.1 בתכנית שבכל קורום שיוקם מטעמה ללוות את נושא התקנת תקנות לקביעת מספרן, מיקומן וציודן של תחנות הניטור, ישותף נציג שר הבריאות.				
		5. המועצה רושמת לפניה להביא לדיון באחת מישיבותיה הקרובות את ההוראה לעריכת תכנית למניעת מפגעים סביבתיים.	חלקית			התכנית, הכוללת בתוכה שני השינויים, תוגש לממשלה לאישור בימים הקרובים.

מיום	ישיבה מס'	ההחלטה	בוצע			הערות
			חלקית	כן	לא	
		ב. <u>הצעת תיקון סעיף 147 לחוק התכנון והבנייה</u> להעביר את הצעת תיקון סעיף 147 לחוק התכנון והבנייה להמשך דיון בוועדת המשנה לנוהלים ולתקנות.			לא	

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

נספח ג'

תכנית מיתאר ארצית למרכזי תעשייה

החלטה מס' 24-79 של המועצה בישיבתה מס' 148 מיום ו' בניסן תשל"ט (3.4.1979)

א. המועצה מבטלת בזאת את החלטתה מס' 28-73 בישיבתה מס' 86 מיום ג' בתמוז תשל"ג (3.7.73).

ב. המועצה ממליצה בפני שר הפנים שיבטל את המינויים של עורכי התוכנית אשר נעשו בהתאם להמלצתה ביום 20.8.73.

ג. המועצה רואה צורך בעריכת תוכנית מיתאר ארצית לייעוד שטחים למרכזי תעשייה.

ד. המועצה מורה בתוקף סמכותה לפי סעיף 50 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965, על עריכת התוכנית האמורה ועל הגשתה למועצה לא יאוחר משנתיים מיום מתן הוראה הביצוע לעורך התוכנית שיתמנה בהתאם לסעיף 51 לחוק.

ה. המועצה, בתוקף סמכותה לפי סעיף 51 לחוק, נותנת את ההוראות הבאות לעריכת התוכנית:

1. התוכנית תאתר ותקבע את השטחים המתאימים להקמת מרכזי תעשייה ותקבע את ההנחיות והתנאים להקמתם ולהפעלתם של מרכזים אלה ושל המפעלים שיוקמו בתחומם, על פי מרכיבים אלה:

א) תוכנית מיתאר ארצית מס' ת/מ/א/6, תחזית התמורות בחלוקת האוכלוסייה במדינה.

ב) מיפוי ומצאי שטחי התעשייה ומפעלים תעשייתיים.

ג) תחזית פיתוח ענפי תעשייה והפרוסתם הגיאוגרפית המוצעת ע"י המרכז לתכנון תעשייתי במשרד התעשייה, המסחר והתיירות.

ד) בדיקת משמעות הקשר בין תעשיות למיקומן מבחינה גיאוגרפית וכלכלית (קירבה לחומרי גלם, למקומות שיווק וכיוצא באלה).

ה) בחינת הזיקה בין התעשיות השונות (בתי זיקוק ותעשייה פטרוכימית).

ו) בדיקת תרומתן העיקרית של התעשיות, כאמור בסעיף ה.1.ג', לזיהום ומיפגעים סביבתיים והאמצעים הטכנולוגיים והתיכנוניים הקיימים לצימצומם או מניעתם.

ז) הערכת רגישותם הסביבתית של שטחים המיועדים והמוצעים לפיתוח תעשייתי.

ח) קשר למערכת התחבורתית.

2. באיתור השטחים יש להתחשב בתוכניות מיתאר ארציות, מחוזיות, מקומיות ומפורטות, מאושרות ומופקדות, וכן להצעות לתוכניות שלדעת מינהל התכנון של משרד הפנים יש להתחשב בהן.

3. התוכנית תקבע הוראות מעבר ותנאים שיאפשרו המשך קיומם של תעשיות קיימות במרכזי תעשייה קיימים, אשר יהוו בנינים חורגים ושימושים חורגים כתוצאה מכניסת התכנית לתוקף.

4. יעד התוכנית יותאם ליעד תוכנית המיתאר הארצית, מס' ת/מ/א/6, תחזית התמורות בחלוקת האוכלוסייה במדינה.

2/..

5. בשלבים הראשונים להכנת התוכנית תעובד שיטה להחלת הנחיות תכנוניות מתאימות לפיתוח תעשייתי בטווח הקצר – (כחלק מתוכנית שעל עריכתה מורה המועצה הארצית כאן).

מטרתן של הנחיות אלו תהיה למנוע ככל האפשר מיפגעים סביבתיים שמקורם בפיתוח הסופף של מפעלי תעשייה.

6. המועצה ממליצה בפני שר הפנים שימנה, בתוקף סמכותו לפי סעיף 51 לחוק, את משרדו לעריכת התוכנית: מינהל התכנון והשירות לשמירת איכות הסביבה.

7. תוקם ועדת היגוי שתלווה את עריכת התכנית, בהרכב נציגי שרים במועצה:

שר המיסחר, התעשייה והתיירות (יו"ר), שר התחבורה, שר הבריאות, שר הבינוי והשיכון, שר האוצר ושר החקלאות. כמו כן ה"ה י. דקל, י. בן-סירה וח. ראם.

8. עורכי התוכנית יגישו למועצה דו"ח התקדמות בסיומו של כל שלב חשוב בביצוע הכנת התוכנית.

9. המועצה תפרסם ביטול בהחלטה מס' 28-73 הנ"ל ברשומות וכן תפרסם ברשומות את נוסא התוכנית האמורה בסעיף ג' להחלטה זו.

נספח ד'

קונצפציות ועקרונות בתכנון רשת מסילות הברזל בישראל

לפי החלטה מס' 16-78 (2) של המועצה הארצית ביסיבתה מס' 136 מיום 7.3.78 מגישה בזה ועדת ההיגוי לתכנית מיתאר ארצית למסילות ברזל ת/מ/א/23 את המסמך המבוקש כמסמך ביניים.

רשת מסילות הברזל בישראל לא נסללה אף פעם במלואה בהתאם לקצב הפיתוח של המדינה והדרישות הכלכליות של המשק, תכנית המיתאר הארצית למסילות ברזל (ת/מ/א/23) באה, איפוא, להציע רשת סבירה לתקופת 20 השנים הבאות, שמגמתה תהיה לענות על צרכי ההובלה בעתיד לאור תפרוסת האוכלוסיה החזויה לשנת 2000, מגמות הפיתוח המרחבי בחלקי הארץ השונים ועל רקע המוקדים יוצרי התנועה לרכבות והמושכים אליהם אמצעי תחבורה זה.

רשת מסילות הברזל הקיימת והמתוכננת מסרתה למלא שלושה תפקידים עיקריים במרקם התחבורתי של ישראל:

1. לסייע בהובלת מטענים ונוסעים ממוקדי המוצא אל היעדים העיקריים במדינה.
2. להפחית את עומס התובלה בכבישים הארציים והאזוריים.
3. לשרת במיוחד מיתקני תעשיה גדולים, מסופי דלק, נמלים ואזורי כריה וחציבה.

העקרונות בתכנון רשת מסילות הברזל, הם אלה:

1. ניצול מירבי של הרשת הקיימת ושילובה עם הרשת המתוכננת.
2. חיבורו של נמל אילת עם שדום, עם אשדוד ועם מרכז הארץ.
3. חיבורם של אזורי התעשיה שבנגב הצפוני אל נמל אשדוד ואל מרכז הארץ.
4. התוויתם של שני צירי אורך ראשיים ממרכז הארץ ודרומה, האחד במיסור החוף המזרחי אשר יגיע לנגב, ואילו השני כמסילת חוף אשר תחבר את ישראל עם צפון סיני ומצרים.
5. התוויית ציר רוחב נוסף על מנת לשרת את ירושלים ואזורה.
6. הפיכתה של מסילת החוף מתל-אביב לחיפה ולנהריה לשרות רכבות מהיר.
7. התוויית מסילת ברזל פרבריח באיזור חיפה.
8. חידושה של מסילת העמק.
9. חיבור אזורי החציבה שבגליל המערבי, וכן הגליל התחתון ואיזור חולה העליון עם איזור חיפה.
10. קישור רשת המסילות עם לבנון מצפון, עם מצרים מדרום ועם ירדן ממזרח.
11. מתן שרותי רכבת לנמלי התעופה בן גוריון ובאר-שבע.
12. ניצול מירבי של תוואי מסילה היסטוריים עבור מסילות מוצעות.

2/..

13. הימנעות מפגיעה בקרקע חקלאית או בשימושי קרקע חשובים אחרים.

14. הימנעות מחציית דרכים ארציות ואזוריות על ידי התווייית צירים מקבילים לחוואי דרך או על ידי יצירת מעברים עיליים ותחתיים בהתאם לצורך.

15. מיקום רשת תחנות רכבת וסלוחות מסילה לשם הגברת היעדות למפעלים ולנוסעים.

16. היענות לדרישות הלוגיסטיות של צה"ל.

17. מניעת מפגעי רעש וזיהום אויר שמקורם בהפעלת קווים חדשים.

18. מניעת פגיעה בערכי טבע ונוף.

לאור האמור לעיל מציעה תכנית המיתאר הארצית למסילות ברזל את חוואי המסילה החדשים הבאים:

חוואי מסוער נשר - קרית אתא - מחניים - קרית שמונה.

- חוואי מוצע נשר - עפולה - בית שאן - צמח.

- סלוחה מצומת רמז לתחנת הכח בחדרה.

- חיבור בין תל-אביב - מרכז לתל-אביב - דרום לאורך נתיבי איילון.

- חוואי פרברי מסוער מתל-אביב לנתב"ג, ומשם לירושלים בחוואי המקביל למעלה בית חורין.

- חיבור בין קרית גת לצומת מבקיעים.

- חוואי מוצע מהר ציון לחצבה והמשכו המסוער לאורך הערבה עד לאילת.

- חוואי מסוער לנמל התעופה באר-שבע.

- חוואי מסוער באר-שבע - רמת חובב והמשכו המסוער עד לניצנה.

- חוואי מסוער מרמת חובב לאיזור התעשיה של ירוחם ולפתחת שלום.

- חוואי מסוער מק"מ 187 לסדום.

תכנית המיתאר הארצית למסילות ברזל תציג עיבוד מפורט יותר של האזורים העירוניים המהווים מקומות פרובלמאטיים מבחינת נגישות, וזאת תוך התאמה עם תכניות ממיתאר העירוניות. כן ייעשה תכנון המסילות תוך תיאום עם תכנית האב לרכבת המעובדת במקביל, והעוסקת בעיקר בתחזיות מטענים, נוסעים וטכנולוגיה רכבתית.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ועדת משנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

12.5.79

פרוטוקול ישיבה של ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים שהתקיימה ביום שני י"ב בניסן תשל"ט (9.4.79) במשרד הפנים, ירושלים.

השתתפו:	חברי הוועדה -	מר י. דש, יו"ר
		מר מ. גלס
		מר י. בן סירה
		מר י. דקל
		מר ח. ראס
		מר ח. חכם
	חברי המועצה -	מר י. שול
		מר ג. שמיר
		מר ז. כהן
	מזכיר המועצה -	מר א. ברוכוביץ
נכחו:	-	מר ר. חביב, משרד האנרגיה והתשתית
		מר מ. אלפייה, יועץ משפטי, משרד הפנים
		מר ד. מורגנשטרן, משרד התחבורה
		מר מ. הדרי, חברת החשמל לישראל
		מר נ. שלו, " " "
		גב' ח. אורן, מינהל התכנון משרד הפנים
	מרכז הוועדה:	מר ח. אליסיב

<u>על סדר היום:</u> תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' ת/מ/א/10, להתנות כוח ורשת חשמל (החלק הראשון), "אחר השרון", (שנוי ב').

המועצה הארצית, בישיבתה מס' 146, מיום 6.2.79, החליטה להעביר את התכנית שעל סדר היום לוועדות המחוזיות למתן הערותיהן והטילה על וועדה זו לדון בהערות האמורות ולעבד את התכנית ולהביאה למליאת המועצה לדיון מסכם.

נתקבלו הערות מהוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, (ראה נספח).
בדיון להערות האמורות סוכמו דברים אלה:

<u>סעיף מס' 1 להערות:</u>

א) הדרך נחוצה למטענים כבדים וחריגים שעלולים להוות מטרד תחבורתי אם יועברו בדרך הרגילה.

ב) מע"ץ עמדה על כך שתוותה דרך מיוחדת למטרה זו ואמנם הדרך תואמה עם מוסד זה.

ג) מאחר והדרך חוצה ערוץ נחל ומסילת ברזל, יש צורך בבניית גשר בקטע ממנה.

ד) מיקום הדרך שנקבע עפ"י אילוצים של תנאי המקום והסביבה, גרם לכך שהכניסה לדרך תהיה נגד כיוון התנועה המקובל. לכן לא תתאפשר בה תנועה יומיומית.

אי לכך, <u>הוחלט</u>: (א) לדחות את המלצת הוועדה המחוזית.

(ב) להוסיף בסעיף 6 (ד) (2) שבהוראות התכנית פיסקה זו: "אין בהוראה זו כדי לגרוע מהזכות של בעלי הקרקעות הגובלים את הדרך לחצות אותה".

סעיף מס' 2 להערות:

א) מקובל על חברי הוועדה שיש להתיר כריה מתחת לקווי החשמל בכפיפות לכללי הבטיחות המקובלים לשימושים מתחת ובקירבת קווי חשמל עיליים ובתאום עם חברת החשמל.

ב) מקובל גם שיש להבטיח זאת בהוראות התכנית.

ג) עקב הידיעות על כריה פראית המבוצעת בשטח ע"י חברות הכריה הנוהגות בשרירות וללא תכניות והגורמות לשינויים פיסיים תכופים ובלתי צפויים במפלס הקרקע, תוך חשיפה לעתים של מי תהום, הוצע להדגיש שהכריה תותר רק עפ"י תכניות מאושרות בהתאם לחוק.

אי לכך, <u>הוחלט</u>: (א) לדחות את המלצת הוועדה המחוזית.

(ב) להשאיר לשיקולו של היועץ המשפטי בעת הניסוח הסופי של ההוראות האם להדגיש כאמור שהכריה תותר רק בהתאם לתכניות בחוק.

(ג) בסעיף 6(ה)(2) שבהוראות התכנית, אחרי המילים "תואם עם החברה לפני", יבוא:"ואחרי..."

סעיף מס' 3 להערות:

<u>הוחלט</u>:

(א) לקבל את המלצת הוועדה המחוזית בדבר תאום התוואי עם בעלי הקרקע - החברה לפיתוח קיסריה.

(ב) לא להתייחס לתכנית ג/322 ולתכנית ג/322/א שבהפקדה.

הוסבר שהתאום האמור כבר נעשה ביום 17.1.79 ומובא בסיכום ישיבה מיום 4.2.79 ובמכתבה של החברה מס' תכ/3 ח"כ 1426, מיום 18.2.79, ותשריט התכנית יתוקן בהתאם.

כמו כן, בהקשר לתכנית ג/322 - אזור תעשיה קיסריה ותכנית ג/322 א' (בהפקדה), התוואי של קווי החשמל המזרחי חוצה את שטח התכניות האמורות ומותיר קטע מערבית לתוואי. אולם, בתאום האמור, לא ביקשה החברה לפיתוח קיסריה דבר בענין זה ואף בתשריט שהגישה לציון התוואי הרצוי לה, לא התייחסה כלל לשטח זה.

כמו כן, הובהר, שבשטח האמור קיים אגם של מפעל נחלי מנשה, שיכלל בתוכנית המיתאר הארצית למי שפונות, במתכונתו הנוכחית. לכן אין סיכוי שהוא יעמוד ליעוד אחר.

3/..

סעיף מס' 4 להערות:

הוחלט: לקבל את המלצת הוועדה המחוזית ולהוסיף בסעיף 2 בהוראות התכנית: "ולקבוע מקומם של שלוחת רכבת וקו צינור דלק".

סעיף מס' 5 להערות:

הוחלט: לקבל את המלצת הוועדה המחוזית ולתקן את הטעות בהוראות התכנית.

נספח

מדינת ישראל

משרד הפנים
מינהל מחוז חיפה
הוועדה המחוזית

תאריך: ז' בניסן תשל"ט
4 באפריל 1979

מספר: ת.מ.א. 10

אל: מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה, משרד הפנים, ירושלים.

הנדון: תכנית מיתאר ארצית חלקית לתחנות כוח ורשת חשמל "אתר המרון" (שינוי ב').

סימוכין: מכתבכם מס' ת.מ.א.10 מיום 11.3.79.

הוועדה המחוזית ביסיבתה מס' 89 מיום 3.4.79 דנה בתכנית שבנדון ולהלן החלטתה:

"החלטה: החלט להמליץ בפני המועצה הארצית לתכנון ולבניה להכניס השינויים הבאים בתכנית:

1. הדרך הפרטית אל תחנת המיתוג והטרנספורמציה המסומנת באות "א" תבוטל.

   לדעת הועדה המחוזית ניתן להעביר מתקנים חריגים בהסכמת הרשויות המוסכמות (מע"ץ, תחבורה, משטרה) ואין צורך ביעוד הקרקע לדרך פרטית.

2. נוסא הכרייה (סעיף 8.8 (2) בתקנון) אינו צריך להיות נוסא לתכנית מיתאר ארצית זו. נוסא הכרייה מוסדר ע"י תכניות יעוד הקרקע לכרייה.

3. חשומת לב המועצה הארצית מופנית לכך שבסמכות מעברי החשמל המזרחיים קיימת תכנית מאושרת ג/322-אזור תעשיה קסריה וכי הועדה המחוזית החליטה ביסיבתה מיום 27.3.79 להפקיד שינוי לתכנית האמורה שמספרה ג/322 א' ומן הראוי שתואי מעברי החשמל יתואם עם בעלי הקרקע ויוזמי התכניות האמורות, החברה לפיתוח קיסריה.

4. בסעיף 2 בתקנון התכנית לאחר המילים "ומעברים לקוי חשמל" יש להוסיף המילים שלוחת הרכבת וקו דלק גולמי.

5. בסעיף 5 י"ט בתקנון במקום "היש" צריך להכתב "קיים".

בכבוד רב,

י. פרוינד
מזכיר הועדה המחוזית

לרבנו

מר ב. אור

מעיין הבי"ן והשיכון

בקרוב ה"ו

ש. לשבוע

13 מאי 1979

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ועדת מישנה למעקב אחר תקנות הבניה
ועדת מישנה לתקנות ולנוהלים

מטרד הפנים
הקריה, רח' רופין 2
ת.ד. 6158 טל. 660151
ירושלים

התאריך: ו' באייר תשל"ט
3 במאי 1979

מספר : 20431 20437

לכבוד

מר י. דס	מר י. בן-סירה	מר ז. כהן
מר מ. גלם	מר י. דקל	מר צ. טויסטר
פרופ' י. אלון	מר מ. אלפיה	מר א. רובינשטיין
✓ מר צ. אורן	מר י. כהן	
מר י. גריפל	מר א. מוניץ	
מר ר. הלפרין	מר י. הכהל	
מר א. דובק	מר י. ברוק	

א.נ.,

הנכם מוזמנים לישיבה משותפת של ועדה המישנה למעקב אחר תקנות הבניה וועדת המישנה לתקנות ולנוהלים, אשר תתקיים ביום שלישי, י"ח באייר תשל"ט, (15.5.79), בשעה 12.00, באולם הישיבות (חדר 207), מטרד הפנים, ירושלים.

<u>על סדר היום:</u>

1. תקנות בדבר מתן היתרי בניה בקרקע משולקה מחדש ללא הסכמת הבעלים וטרם נרשמה במירשם המקרקעין.
2. תיקונים והוספות לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970.

בכבוד רב,

ח. אליסיב
מרכז ועדות המועצה

הערות: 1. נא להביא את החומר לדיון.
2. נא להביא יומנים לקביעת מועד הישיבה הבאה.

מדינת ישראל
האוצר – החשב הכללי

הועדה לקביעת סדרי מסירת עבודות לקבלנים

ירושלים, ב' אייר תשל"ט
29.4.79

מספר: 85

17.5.79

אל: מר מ. גולן – מנהל מע"צ, יו"ר הועדה, תל-אביב
גב' בתיה אבלין – היועצת המשפטית, משרד הבינוי והשיכון, י-ם
מר צבי אורן – ראש אגף הנדסה ותכנון, משרד הבינוי והשיכון, הקריה, ת"א
מר ג. גוראל – ראש אגף בינוי ונכסים, משרד הבטחון, הקריה, ת"א
מר י. מינץ – היועץ המשפטי, משרד התחבורה, ירושלים
מר מ. נוהמי – ס/מנהל מע"צ, תל-אביב

הנדון: פרטיכל מס' 179

רצ"ב הפרטיכל הנ"ל.

תגומת לב גב' נרה גריבברג מופנית לסעיף 2 א.ב.ג.ד.ה.

תגומת לב חברי הועדה מופנית לסעיף 3.

הישיבה הבאה של הועדה תוקיים ביום ה', 10.5.79 בשעה 10.00 במשרדו של מר מ. גולן, מנהל מע"צ.

סדר היום:

1. איתור פרטיכל 179
2. איתור קבלנים
3. פרק 13 של התכ"ם
4. חוזה עם הקבלנים – סעיף 64, התיקוניות
5. שונות.

ב ב ר כ ה,

ז. אפטה
ב/יו"ר הועדה

העתק: מזכירות הממשלה, ירושלים
לשכת שר האוצר, ירושלים
מר ג. גזית, החשב הכללי
משרד מבקר המדינה, ירושלים
מר מ. וידמן, ס/החשב הכללי לנכסים, כאן
מר י. בריסקר, חשב מע"צ, תל-אביב
מר בחמן מיודובניק, אגף החשב הכללי, כאן
גב' נרה גריבברג, היועצת המשפטית, מע"צ, תל-אביב
מר מ. מרחב, אגף תכנון והנדסה משרד השיכון, הקריה, תל-אביב (2)
מר מ. דורון, אגף בינוי ונכסים, משרד הבטחון, הקריה, תל-אביב
מר א. פרי, אגף בינוי ונכסים, משרד הבטחון, הקריה, תל-אביב
מר ס. נאולוב, מע"צ, תל-אביב
מר בן יהודה, חשב משרד השיכון והבינוי, ירושלים
מר נאור, ס/היועץ המשפטי, משרד התחבורה, ירושלים

פרטיכל מס' 179 מישיבת הועדה לקביעת סדרי מטירת עבודות לקבלנים
אשר התקיימה ב-19.4.79 בתל-אביב

נוכחים: ה' מ. גולן - יו"ר, ה"ה מ. פוהמי, מ. מרחב, י. ברינקר, נאור, ב. כאולוב, מ. דורון, גב' גרינברג, ה' מ. וידמן, ז. אפטה

לא נוכחו: ה"ה י. מיגץ, ב. מיודובניק, גב' ב. אבלין.

1. פרטיכל מס' 178

אושר.

2. איטור קבלנים

א. תלונה נגד זלמן בראני בע"מ - מנהל הבטחון הגיש בכתב לטעמות הקבלן. לפי חוות דעת היועצת המשפטית, אין הקבלן צודק בטענתו, שצו העבודה ניתן אחרי 60 יום. גב' גרינברג תשלח תשובה לקבלן, עם אזהרה.

ב. לזר פריבץ - לפי חוות דעת היועצת המשפטית, יש מקום להטעות את הקבלן הנ"ל, אשר הורשע בדין על עבירות מס הכנסה - גם אם הקבלן הגיש ערעור. גב' גרינברג תכתוב את המכתב לקבלן.

ג. ברוך וילקר - גב' גרינברג מציעה להזמין את הקבלן עם הע"ד שלו לבירור בועדה. גב' גרינברג תזמין את הצדדים לישיבה הקרובה.

ד. נחורי את גונליב בע"מ - הועדה רשמה בפניה את הודעת היועצת המשפטית שהחברה קיימת לגלית. הועדה מורידה את הנושא מהפרק. גב' גרינברג תודיע על כך לע"ד ולחברה.

ה. תלונת מנהל הבטחון נגד "גדרות רון" בע"מ

הקבלן עגה לפניית הועדה. הועדה החליטה לברר אצל פקיד הגומה, מה הסיבות לעיכול ולביטולו. גב' גרינברג תפנה לפקיד הגומה.

ו. תלונת מנהל התקנורת נגד "פאסי" בע"מ

הוחלט להטעות את הקבלן ל-½ שנה.

בנתיים הודיע היועץ המשפטי של מנהל התקנורת שמתנהל משא ומתן עם הקבלן בדבר ביצויים ובצוע העבודה. הוא ביקש לעכב את ההטעיה.

ז. אדרי בע"מ

הוגדל ל-16 מליון ל"י.

ח. טרבולטי פרזון -

תלונת מנהל התקנורת. לאור הסבריו של הקבלן והנסיבות הוחלט להוריד את הנושא מסדר היום.

3. המנהלים אשר מגישים תלונות נגד קבלנים, מתבקשים לצרף לתלונותיהם העתקי פסקי דין.

4. הישיבה הבאה בקבעה ליום ה' 10.5.79, בשעה 10.00.

המועצה הרצית למכנון ולבניה
ועדת מי נה לבו טי בנוניים ו רוניים
ועדת מי נה להקצות ולנהלים

פרוטוקול הישיבה שנערכה ביום שני, י"ח בכסלו התש"ח (28.11.77), בה ד הפנים, ירושלים.

נכחו – חברי הוועדות: מר י. דש, יו"ר
מר ט. גלס
מר י. בן-סירה
מר ח. ראס
מר י. דקל
מר מ. בנבנ זי
מזכיר המועצה: מר א. ברוכוביץ
מר ז. כהן – יועץ המועצה לעניני שמאות
מר מ. ניב – מהנדס העיר ירושלים
עו"ד א. מוניץ – מרכז השלטון המקומי
מר ב. לנדאו – חבר ועדת ההיבוי לתקנות
גב' ח. אורן – מינהל התכנון, משרד הפנים
מר מ. אלי יב – מינהל התכנון, משרד הפנים

נעדרו – חברי הוועדות: מר מ. קוברסקי – מילא מקומו מר י. דש
פרופ' י. אלון
מר ש. אילון
מר ד. וינגל
מר א. אורן
מר ר. הלפרין
פרופ' ש. רייכמן

על סדר היום:

1. הצעת תקנות המכנון והבניה בדבר חי וב הבניה המותרת ומירווחים באזור מגורים.

2. הצעת תקנות בדבר סמיה גיכרת בתכנית.

3. הצעת תקנות התכנון והבניה בדבר ערי ת תשריט של תכנית.

היו"ר מעלה לדיון את סעיף מס' 1 שעל סדר היום. ומוסר ר ות הדיבור למר א. ברוכוביץ יו"ר ועדת ההיבוי לתקנות.

מר א. ברוכוביץ מציין שאכן נקשה נסיון לקבוע דמות אחידה לחי וב מסה הבניה המותרת על מגרש שנקבע בתכנית המפורטת ו ימה לקביעה מרווחים מדגים, שנעשה מאמץ להתאי בותן ההגדרות הנהוגות בתקנות הבניה הקיימות.

היו"ר מחיינו לסעיף 2 (א) (ב) בפיסות מגורים מותרת.

מר י. בן-סירה מציע שהמונח יחידת דיור יוסר מהסעות משום ויש יחידות דיור של 5 חדרים ויש של חדר אחד ו ושל למה הכוונה כאן.

מר מ. בנבנישתי מתייחס לסעיף 2 (א). אינו סבור שמטעמי המושג צפיפות מגורים ומוקן ומבנית המיתאר של ירושלים אינה מדברת על צפיפות מגורים אלא על שטחי רצפות. כמון כן, מוקן ב-16 יחידות דיור מקסימום ל-1000 מ"ר זה כמעט מהמצב הקיים בירושלים. לגבי העובדה שקבלניה בודק כלל עומדים לבנות על פי המקסימום המותר, ניתן לשער מה יהיו המגמות בכך.

מר מ. גלם מתואל על פי אזהרה סעיף בחוק התכנון והבניה ראוי שר הפנים להתקין הקנות אלה. סעיף 265 (6) בחוק אינו מדבר במפורש בנושא ברור על כך.

מר א. ברוכוביץ מציע לבדוק זאת על פי סעיף 265 (20) לחוק. מתייחס ל אלתו של מר בנבנישתי ומציין שהתקנות אינן רטרואקטיביות ואינן יכולות לחול על אזורים בנויים, או במקומות שיש בהר תכניות מאושרות, אלא הן מוצעות לשטחים ריקים לתכנון. מציין שוועדת ההיבוי עומדת להציע להשלמת הסידרה התקנות לקריטת תכנית מיתאר מקומית ותכנית מפורטת. ובתוכנית מפורטת כאשר השטח מוגדר כאזור מגורים יצטרכו לרשום צפיפות מגורים לפי יחידות דיור. וליחידת דיור יש הגדרה ברורה.

מר ג. לנדאו מציע שאות התשובות לתקנות אלה היא לתפוס גישה חדשה אחריה, שאינה נדבקת יותר לאחוזי בניה עם כל הבילבול והסבוכות שבהם.

בנוגע לצפיפות מגורים, מודה שניתן להתווכח ולקבל מודל את המספר של 16 יחידות דיור לדונם כצפיפות מקסימלית שנקבעה בתקנות המוצעות. מתייחס גם לסעיף 3 שבהצעה ומסביר שהשאלה המנחה ביסוד ההצעה היתה, כיצד לעודד תנאי מגורים בריאים כמל האפשר ביחס של צפיפות מגורים, תוך הבנין במגרש והשאת השטחי לחלוטין. וכל זאת בכפיפות לקיבולת המוכתבת ע"י תכנית המיתאר הארצית לתלוקת האוכלוסייה.

מודה ומסכים שבכל שהצפיפות גדלה, יש להקצות שטח בנוי גדול יותר וברור לו שהשטח המינימלי של 20 מ"ר ליחידת דיור אינו מספיק למקרים קיצוניים של 16 יחידות דיור לדונם

מר מ. גלם מעיר שהמתיה המוגדרת של יחידת דיור לסעיף 32 (ד) לחוק אינה במקומה ומציע שסעיף זה מציין את השטחים שבהם המועצה רשאית להתקיע את התכנון המקומי מידי ועדה מקומית ולהסמיכו לוועדה מיוחדת. לענין זה לא מדובר מהי גודלן של הדירות, אלא מספר הדירות.

לענין צפיפות הדיור, אזכורו נמצא בסעיף 63 (5) של החוק בהקשר לתכנית מיתאר מקומית, סעיף 265 (20) של החוק מתייחס ל ל הענין לקבוע הגדרות למדידת צפיפות המגורים והכוונה לקבוע זאת בדרך של השוואה בין מספר יחידות דיור לבין שטח המגרש או בכל דרך אחרת שהיא, דהיינו: לקבוע מדד, מורת ויטות אבל אין לקבוע הקנות פסגרים מוחלטים. כן גם אין לקבוע תקרת צפיפות וזאת לא תמיד צפיפות. מסגרים מוחלטים אחד לקבוע בתכנית מיתאר ארצית. במקרה שלפנינו, בתכנית מיתאר ארצית לצפיפות דיור.

מר ז. רזס מציין האין הדירה קובעת את הצפיפות, אלא המשפחה וזאת בדרך כלל, יש יחס ישיר בין גודל הדירה לגודל המשפחה וזאת בכלל בודמיט סוציולוגיים. לכן יש מקום בסוג יחידת דיור, לציין גם להגדיר גודל דירה מינימלי ולשטור בנית דירות שטחן קטנה מהמינימום שהוגדר.

מר י. בן-סירה מסכים עם מר רוזה שהמונח יחידת דיור בפי הציבור בהחלט איננו ברור, יש דירות גדולות ויש קטנות, מדגיש נ"ז. עבכל שהצפיפות גדלה ומתיריים לבנות יותר דירות ובאשר קומות רב יותר, ברור שיהיה שטח מגוי גדול יותר על יד הבניין. מציין שהרווחה המסבר למקנות המוצעות, המסה המוצג הוא הסוף: השטח הפנוי קטן כל הצפיפות עולה.

ג. להסור בניה של יותר מ-12 יחידות דיור על מגרש של 1000 מ"ר בין אם הן קטנות אנו גדולות.

מר ז. כהן מבין שמטרת התקנות המוצעות היא להגדיר במסגרת מכניות 3 מרכיבים:

1. צפיפות מגורים - המסבר צריך להיות נקוב.12 או 16 יחידות לדונם זאת יקבעו מומחים.
2. להגדיר את גודל הבניה, דהיינו: מקדם בניה מקסימלי.
3. להגדיר שטח פנוי מינימלי.

מרכיבים אלה יכולים להקניק אפשרות חיים מגוונים גם יגדירו אותה כצורה נכונה.מציין שהצפיפות בדירה איננה פונקציה של גודלה אלא להפך. מסיבות חברתיות נוצר מצב שכל הדירות קטנות יותר, גדיים בהן יותר נפשות.
מציע לא להגדיר גודל מינימלי של יחידת דיור. הגדרה כזאת עלולה למנוע בהגשים בגון: רווקים, זקנים וכו', שהיום זקוקים לדירות גדולות שהמצב משתנה ברובות. מציע להשאיר לציבור עצמו לקבוע מה גודל הדירה בה הוא רוצים לגור.

מר מ. גלם מציין נקודה להתעודד עם בירת הצפיפות הדירה., שכן, אין אפשרות מעשית לקבוע צפיפות מגורים מקסימלית ביחידת דיור ולאסור על הגשים לגור בדירה בצ יפות גדולה שהנורמה מנקביה, גם בתצב חברתי מסויים כגון עליה פתאומית, הצ יפות גדלה לאין שיעור על המותרן.

מר ג. לנגאו מציין כי בגן תקנות המוצעות גודל מינימלי של דור ומגדילות את הצ יפות הזה בדירות אחר. בתקנות המוצעות אין מוסבר כגודלן של יחידות דיור, כי נושא זה ציין לתכנון ולארכיט הציבור היתודיים.
קבענו יחידות תכנון עם צפיפות מסוימת ותכנון הופני בכל קטע לקבוע צפיפות אחרת, כך שבסך כל הקטעים, לא תעלה הצ יפות על הצפיפות המותרת בצבעה. כשאור הוראי המתרגן לקבוע ביחידה ובקטעים השונים את גודל הדירות, את שטחי השדרים בכל דירה, את צורת הבניה וכו' בהתאם לצרכים היהודיים של המקום, אוכלוסייתו, מיקומו הטופוגרפי וכו', לפי דעתו יש בהבחרה זו תסובה לרעננות שהוצעה לעיל.

מר י. דקל מניח שהתקנות הן לו מוצקות יתר על מגרים על ידי הבניה ושוכל שזה יצתנו בידי הוועדות המקומיות והמחוזיות גם כלים מתאימים לטניקה רניה בהתאם לצפיפות המקסימלית המותרת בהן.

מר א. ברוכוביץ מציין שיש לוקחים בחשבון התקנות והמחוזיות את הסמכות לקבוע את צפיפות המגורים בתוך הגבולות מקסימליים שנקבעו בהגשה. הכוונה בהם ה המור, לא יעלו מעל למקסימום. אולם האם בתקנות המוצעות לא תובדר האפשרות של 16 יחידות דיור לדונם, עלולים להגיע בפועל תמוצעים גם ל-18 ויותר.

מר מ. גלס — מציין שיש הסכמה לכך שמספר יחידות הדיור לדונם ייקבע בתקנות, לא ימנע מהוועדות המחוזיות והמקומיות לקבוע ובמיוחד יותר חמורות דהיינו, מספר יחידות קטן מהמצוין בתקנות המוצעות מתירות.

מר ז. ברוכוביץ — תומך בהצעה זו המוצגת בתקנות המוצעות.

היו"ר — מעיר לגבי הנמיון, שהוועדות המקומיות לא יהיו מנועות בזכותן להחמיר ויחיידו בניה על פי הקריטריונים המקומיים ויקבעו בתקנות, לכן, מצדד בהורדת תקרת/מספר יחידות הדיור לדונם מ-16 ל-12 כפי שמציע מר י. בן-סירה.

מר ח. ראם — מבקש להזהיר לחברי הוועדה בקשר לקביעת התקנות סופית את הממשר המירבי של יחידות דיור לדונם, שיגרמו בהבנה את העובדה שאנו מדינה עניה בקרקעות.

מר ז. ברוכוביץ — מבקש לרשום את סעיף 2 שבהצעה התקנות בהקשר להוספת המלצה להמליץ על הקיצה בדבר הפקעה של 60 מ"ר לכל יחידת דיור לצרכי ציבור למעט דרכים, במקום ההפקעה של 40% המוצעת כיום.

היו"ר — מקריאם לסעיף 3 (ז) (ב) ו-4 ומבקש ממר ברוכוביץ הסברים.

מר ז. ברוכוביץ — מסביר את המונח "בנין" ומציין שבכל ועדה מקומית מוסיפים זאת אחרת. התקנות המוצעות באות ליצור אחידות בנושא זה. מחנה מתומת לב וחברי הוועדה להגדרה המדויקת של המונח בהצעה. מסביר עוד, כדי לעודד בניית מקלטים, מדרגות חרום ומדרגות חוץ, לא נכללו שטחים אלה בשטח-הבנין,

מר י. בן-סירה — מציע למען ההגדרת "קומת מרתף" ולהוסיף שגובהה לא יעלה על 2.20 מטר ו שיהיה מופקע בקירות. מסביר הנמוק בריך, שבמקרים קומות מסד לבניה הדרי מגורים ואף לדירות שלמות.

מר ז. ברוכוביץ — מעיר שבמיוחדים חזקי יכולה קומת מרתף בגד המורד להגיע ליותר מ-2.20 מטר לכן אין לקבוע כאן תקרת גובה.

מר י. דקל — מתנגד להצעתו של מר י. בן טירה המענה מבחינה קרים חיוביים לסגור קומת מרתף כדי למנוע הוספת דירות וגם השקריים את ריצפת הדירה.

מעיר להגדרות אלה:

<u>מרתפת</u> - בניה בן קומה אחת שרצפת ריצפתה מרוכזת מתחת לפני הקרקע הסמוכה והיא חלק מהבנין, השטח היא נכללת בשטח הבנין או לא.

<u>מדרגות חוץ</u>- מציע למחוק את ההגדרה (רוב ההולטות)

<u>יציע</u> - מציין שהבניים בונים המלטים רבי למסוך שטח והנה כאן בהצעת התקנות מתירים להוסיף שטח על הדרוש בו יציע מסויים.

מר ז. ברוכוביץ — מסביר שהדבר נקבע כדי למנוע ניצול מכוון של שטח הדר כדי להכפיל את שטחו, כאשר בונים אולם קומה בגובה של 5 מטר ויותר. ומוענים שאם קומה אחת ולשטחי מכן בונים גם יציע והוספת זאת למקרה למחי קומות. מציין שאם גובה היציע פחות מ-2.50 מטר לא יוכלל בשטח הבנין אחרי ונוכר שיהיב להיות לפחות בגובה זה.

לטיכום הדיון נתקבלו ההלטות הלה:

הוחלט: בהמעת תקנות בדבר תיכום הבניה המותרת ומיוחדות בהזור מגורים (להלן- ההצעה).

1. בטעיף 1 הגדרות לנטת כדלהלן:

(א) "מדרגות חוץ" - מערכת מדרגות ללא כיסוי גג או תקרה, הנמצאת מחוץ לבנין והמובילה אליו, בין אם היא גובלת עם קיר חיצוני אחד או עם שני קירות חיצוניים;

(ב) שטח בנין - שטחו של בנין שהוא המכוס בס"ר של כל שטחי הטומות, לרבות חדרי המדרגות בכל קומה וקומה, למעט אלה: קומת מסד, קומת עמודים מפולשת, מקלרות, סמיוים, מדרגות חוץ, מדרגות לטעת חרום, מקלט ומגדל במחוץ;

(ג) לבדוק התייחטות ההגדרה של "יחידת דיור" לטעיף 32 (ד) לחוק.

2. (א) בטעיף 2 (ב) בהצעה, לבדוק מחדש ולקבוע את השטר המקסימלי של יחידות דיור שיותרו לבניה לכל 1000 מ"ר שטח מגרש.

(ב) לבדוק כיצד להביע בהצעה את השטר הנדון בטעיף (א) דלעיל, כך שלא יהיה בשטרים מוחלטים או לחילופין לקבוע זאת בתכנית מיתאר ארצית.

3. להציע למועצה הארצית לייעץ לשר הפנים לשנר את הטעיפים 1, 2, 3, ו-4 שבהצעה, בכוף לתיקונים ולהתייבויות שבהחלטות 1 ו-2 דלעיל.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת מי נה לבדיקת תכניות אזוריים
ועדת מיוחדת לתכנון ולבניה

פרוטוקול הישיבה שנערכה ביום רביעי, ד' בחבת תשל"ח (14.12.77) במשרד הפנים ירושלים.

נכחו- חברי הוועדות: מר י. דגן, יו"ר
מר מ. גלס
מר י. רקל
מר ז. ברקאי
מזכיר המועצה: מר א. ברוכוביץ
מר ז. כהן - יועץ המועצה לענייני אמנות
מר א. דודאי - עורך התקנות
עו"ד א. מוניץ - מרכז השלטון המקומי
מר ב. פן - מ"מ למהנדס העיר תל-אביב
עו"ד ה. שמיץ - עיריית תל-אביב
מר ע. ימה - יועץ, במינהל התכנון, משרד הפנים
מר ח. אלישיב - מינהל התכנון, משרד הפנים
נעדרו-חברי הוועדות: מר ח. קוברסקי- מילא את מקומו מר י. דגן
פרופ' י. אלון
מר פ. אילון
מר ד. וינטל - מילא את מקומו מר ז. ברקאי
מר צ. אורן
מר ר. הלפרין
פרופ' ש. רייכמן
מר י. בן-סירה
מר כ. בנבנישתי

על סדר היום:

1. הצעה תקנות התכנון והבניה בדבר תיקוב הבניה המחרת ומירווחים באזור מגורים.

2. הצעת תקנות בדבר סמיות בחזרת בתכנית.

3. הצעה תקנות התכנון והבניה בדבר עריכת תשריט של תכנית.

היו"ר מתייחס לסעיף 5 של הצעה מס' 1 על סדר היום ומבקש ממר דודאי להסבירו.

מר א. דודאי מסביר שהתקנה המוצעת מבוססת על פי הנהוג בכמה מדינות העולם ובהתאמה לתנאים המיוחדים בארץ שבחנו בסקירה שנעשתה לגבי כך ועל הנסיון והמציאות. מציין, שמשרד הפיכון כבר עשה עבודות אשר שללו גדולות יותר מהמוצע בהצעה. תועלתה של ההצעה תהיה גם היא חבוש לידי ביטוי בתכניות מפורטות והשאת המועצה לא יהפוך להכלית אחרת מזו המפורטת בהגדרה.

מר ז. ברקאי מציין שמדד המיכון ערך סקר על המחים התוחים במגרשים למגורים ומסקנתו היתה ש-20 מטר כמוצע כאן זה פנוי הוא קיצור סביר ביותר. אבל חשובים לא פחות מגודל השטח גם צורתו וניצולו. אם רוצים השטח הפנוי יוכל לשמש ליעודו, צריך לקבוע לא רק את גודלו, אלא גם את מידותיו המינימליות, כי קבלן יכול להקצות מה זה כרצועות מסביב לבנין אך אפשר לנצלן אלא לתוספת שיחיון. השטח זה צריך שיהיה שטח פתוח שאפשר לחפץ בו, לכן צריך לרעתו לברוק גם התקנה המונעת מסעיקה כדי הקנקת חיכות היום הכניסים התכוננו לה. יהיינו רוצים להוסיף להקנות שהשטח הפנוי המוצע לא יהיה שטח מרוחב מסויים.

כמו כן, בסקרים שערך מדד המיכון הוכח ש-20 מ"ר אלה אינם מהווים מחסום מפני צפיפויות גבוהות, דהיינו, הקצאת אינה מונעת סוגי בניה בנים בצפיפויות גבוהות.

יתר על כן, יעורר ל ה שם הזה אלוי בצורה בה מאזקים אותו בעיקר את שרובר במבנים ונסית המתכננים כיום היא להעדיף מבנים, ובמו ו הבעלויות מוטרדות על פי חוק בחים משותפים שאינו מתאים למתרון הבעיות המתעוררות במבנים. סבור שצריך למצוא שיטה חורגת מחוק בתים משותפים שתפעל השטח הזה שהוא יצור ואשר הוא למעשה שטח ציבורי ומחייבים להשאירו לשימוש הציבור אבל בו בזמן הוא בבעלות פרטית, גם בהקשר לחוקי הנדיקין.

להיכום דבריו מעוניין לב חברי הוועדה בהקצאת השטח בלבד לא סגי, אלא יש גם לפתור במסגרת החוק את בעיות האחזקה, ההפעלה וחפקוד, שהם לא פחות חשובים, אחרת נחפיא את המטרה הסובה שלשמה תוצעה התקנה.

מר ש. גלט מציב לדבריו של מר ברקאי ומסיל שאם ניתן להכניס את הוועדות המקומיות למישה מדוע ולהורות להן מה ייעשה וביצד ייראה השטח הזה, מה גם, שהשלטון המקומי מוען המיד למיצרים את צפדיו ובבקש יותר חופש פעולה. כמו כן, איננו רואה כיצד ניתן לקבוע הוראות נוחפות בישמיתו את הניצול הרציונלי של השטחים הפנויים. לפי דעתו אין זה מחפקיד הוועדה להורות כיצד ינוצל שטח פנוי זה. נושא זה צריך להיקבע במישורים אחרים, כשלוח הכל הוועדה היא וקרת המבון ועל המתכנן להגיע עד להעמדת הבנין והקצאת השטחים הפנויים ותו לא. מה ייע ה בשטח הפנוי, זהו בנין לגורמים אחרים, יתכן שהנושא קשור באחזקה וצריך לחוק המקרקעין והמשפט של חוק המקרקעין צריך לתת את דעתו על כך. ידוע לו שבחיקון לחוק זה יי מעשה נסיון להגבר על הוסר פעולה ומדאל של דיירים וועדי בתים, אך אין זה המקום להרחיב את הדיבור על כך.

מר י. דקל מצטרף לדעתו של מר גלט שאין להרחיב בסיגרת זו מיבר למוצע כאן, את התלת התקנות, מעיר לסו ה סעיף 6 להלן הקובע את המרווחים, מכחיב כיצד יראה השטח הפנוי.

מציע לנסח את סעיף 5 (א) מצה אחרת והיינו: למחוק את המלים "לא יפחת" ולנסח כך: השטח הפנוי הנדרש בסגרת יהוה על-ידי שכפלה של מכפה השטח הבנוי ..... וגו'.

היו"ר מעיר שאת הנסחות של כל התקנות המוצעות יבדקו משפטנים על הוועדה להתרכז בתוכנן ובהסתותן.

מר ז. כהן חולק על עברתו של מר גלט בישם לניצול השטח הפנוי וטוען שיש לחת את הדעת על כך. ומעיין שיש ר לישוב לכך שהשטח הפנוי לא ישמש לתכליות לא רצויות, עי"כ שנוסיף סעיף לתקנות המוצעות בזו הל ון: השטחים הפנויים לא יוצמדו לנכס או לדירה כל שהי בבנין וי אינו חלק מהרכוש המשותף. כך תחסם האפשרות לניצול בלתי רצוי בשטחים אלה.

גב' ה. שטיין מוצלה כיצד אפשר ליישם את סעיפים 5 ו-6 בהצפה במקום כמו מרכז תל-אביב בו המגרשים הם קטנים.

מר ש. מן מציין כי סתירה בין חוק המקרקעין לבין חוק התכנון והבניה, היא מחבשת בין הדיירים בבתים ובשכונות הנכסים, מאפיין זאת הצורך לציין תריסים כוונה מהדיירים מגישים לוועדה המקומית ובקשה.
כוונה באם הסתירים הפתוחים יוצמדו לדירות, זה יקשה מלכתחילה את כוונת התקנות הללו.
יחד על כן, היו מקרים וועדה מחוזית התליטה לחייב הצמדת שטח פתוח לדיירים בניגוד לכוונתו של הכוונה. קורא לתת את הדעת להה זה בין התוקים.
מציין שתקנה זו וגם התקנה 6 לא ניתנות ליישום במרכזי הערים הותיקות לפי הפרצלציות הקיימות, כאשר המגרשים הם לעתים בשטח של 200-300 מ"ר ו ין גם ניתן כיכוי לשטח חלקות מאחר ובכל מקום החלק הקדמי כבר בנוי.

מר ע. יפה מציין בהקשר להסבר המצורף לתקנות, כי נאמר שניתן לאחד שטחים מגויים ממגרשים בונים, מציין זה בא ליתן ביטוי בתקנות ומציע להוסיף כעיף מיוחד לסעיף 5 בזו הלשון: שטח פנוי אשר איאותר מכמה מגרשים.
מציין עוד, שבכך עבודתו למחוזות תיכנון ירוצלים בעבר, כמעט ולא נתקל בהופעה שטח פנוי היוצר לגינה, נוסף למטרות אחרות, לכן מציע להוסיף, שטח פנוי יטומן בתחרים הבקשה להיתר בניה, אורתו ויעודו המוצעים יוגדרו על ידי הוועדה המקומית.
בנוסף להוזקת השטח הפנוי, כירוצלים פחרו את הבניה עם הקבלנים בכך שיבקשו אותם בחוזה לגינון והחזקת השטחים הפתוחים למ ך 5 שנים. את ההוצאות כללו כמובן במחיר הדירה. הדיירים שהתרגלו ביתרונים לגינה ובמ ך 5 השנים הסעיקו להת רגן היטב, במעט בכל המקרים המיכו בהחזקת הגינה. מציע אולי להוסיף בתקנות משהו ברוח זו.

מר א. ברוכוביץ מחייחס להערתו של מר ז. ברקאי ומכניס שומר מיעד על רוחב מינימלי ל-20 המ"ר כדי שלא יהפכו שטח זה לרצועות צרות שאין יכולות לתפקד בהתאם לכוונת עורכי התקנות ומציע להוסיף מיעד אחד של הוא לא יפחת מ-3 מ"א.באשר להחזקה, הנושא הלוי בהמלצת המשנים לצורת השרתים. אם יהיה זה בתקיקה מיוחדת, אין האפשרות להחריב את התקנות גם לנושא זה. אבל אם יהיה זה בצורת תכנית מיתאר ארצית, אזי יש מקום להרחבה המשורה.

מר מ. גלס מציין יש לבדוק היטב שבניה מקטינת את יכולת שיש רות להציע את התקנות הללו. הן לתעשה הסדר חדש,במסגרת של תקנות או תכנית מיתאר ארצית ואם גם זה לא, אולי בתקיקה מיוחדת.

מר ז. כהן מפנה הטומת לב חברי הוועדה לסעיף 63 (1) (ד) בחוק המתיר לוועדות המקומיות לכתוב בתכנית מיתאר מקומית מה ייעשה ב שטחים הבונים.

מר ט. גלס מעיר שבתכנית מיתאר מקומית ניתן לקבוע את השימוש שיעשה בשטח אבל אין לכתוב הנאים לצורת הבעלות של שטח, דהיינו: אסור לקבוע שטח מסויים לא יהיה בבעלות פרטית ויהיה אך ורק בבעלות ציבורית. כמו כן, אין לקבל בכל מקרה את האיסור בהצמדת השטח הפנוי לדירה כלהי. עיקרון זה נכון להגיש מותפים של 5 דיירים ויותר. אבל בבתים מותפים של 2-4 דירות, מהלקים גם את השטח הפנוי בין הדיירים ומצמידים את הגינות לדירות וזי אשר לחייב אחרת.

מר ש. ברוכוביץ מבהיר את הסניעים להקנה 5 בכך, שבירות ניתן רשות חיתוב של שטח ונות במקום למקום,לכן עורכי התקנות הלימו ליצור אחידות כלל ארצית בכך, וקבעו שהשטח הפנוי יהיה למטרות הציבור בלבד ולא לכל שימוש אחר ולא נכנסו כאן לשימושים השונים.

מר א. דודאי באשר לשימוש בשטח הפנוי, התקנות באות כדי להדריך את המתכנן, עורך התכנית המפורטת, לקבוע בתכנית גם את השימוש בשטח הפנוי. הדבר אמור גם בקשר למגרשים קטנים בתוך השטח הבנוי, שהשימוש בשטח הפנוי יהיה בריכוזם של שטחים מכמה מגרשים לרווחת כל הדיירים. אם דמי זה יכול להיות במסגרת של תקנות או לאו זאת על המתכננים להחליט. בארצות אחרות קבעו זאת בתקנות כלליות ביותר כפי שנעשה כאן, ללא פירוט השימושים, גודלם, מצרפים תדירים שהוא בגדר של עצה או המלצה של דרכי והפיתוח והשימוש בשטח הציבורי, יש בדרך קבלנים שעבדו עבור הסקטור הציבורי ויודעו את הציבורי מתוך נרחב למבנים.באשר לרישום, אין תקנות אלה יכולות לקבוע כיצד יהיה רישום זה. יתכן שיהיה צורך בתקנות נוספות או בשינוי תקנות קיימות לשם כך.

באשר למיכות השטח הפנוי, מציין לפני נתונים רלבנטיים: סה"כ השטח הפנוי והשטח הנותר. השטח הנותר יכול לשמש לצרכי בניה ולשימושי אחרים. אם כמגרש השטח הפנוי יהיה קטן מהדרוש, יצטרכו לבנות עליו פחות.

לפי מיטב ידיעתו השתתפו בהכנת המסמכים בהחלט גם לשטח הפנוי וגם לשטח המותר להניה, כאשר מתאימים למטרה זו בשטח לעמודים.

היו"ר סבור שיש לתת אמון הועדות המקומיות ואין צורך להגבילן בקביעה מדויקת מה ייעשה בשטח הפנוי ויעוד צורת תהיה לו.

אין להסתכן בכלב זה הגוזל צורת הבקלות והחדקה של השטח הפנוי.

מעיר שהנסות הסופי של התקנות יתכן וזקוק לשימוש מעמיק.

מר מ. גלס מסכים ברעיון אי השארת את הפנוי לבעלות פרטית, אלא לבעלות משותפת ומציע להעיר את הרעיון ל יעול שאיר המתמחים. מסתים שבמקרים רבים יש צורך לעבוד הבעלות בשטח המעולה של הדיירים והקבלן בעניין ההשתדלה השטורה.

היו"ר מתייחס לסעיף 6 של הצעת התקנות ומציין שלענין זה של המרווחים המינימליים, חייבים לכוון לרצף את מרכזי העריכת הגדולות והוותיקות ושם כל תכניות המיתאר השקומיות המאושרות והמוכנות. מרבית התקנות אלה מיועדות לשטח חדש וריק המיועד להכנון ולבניה על פי תכניות מיתאר מקומיות ומ ורחות חדשות.

מר ש. פן טוען שהדבר אינו ניתן לביצוע, מ טם שיש מגרשים רבים שטחם קטן מאותו הנדרש למגרש עמר לגבי מיני מגרשי ההצעה. תכניות המיתאר של תל-אביב הן ברובן מימי המנדט,אם תל-אביב תסקיר תכנית מיתאר מקומית (היא מתכוונת לעשות זאת תוך שנתיים) ע"פ תקנות אלה יש תוצף בהכיעות לעיצוריים על הגבלת זכויות של בעלי מגרשים.

מבקש: א. לא לנקוב במידות מרווחים במסמכים מוחלטים.אלא לקבוע זאת בהתאם לגודל המגרש ושטחי הקומה.

ב. לתת את הרשות לפתרון הבעיות המתעוררות מיישום התקנות המוצעות בקריות ותיקות שרוב המקידו תכנית מיתאר מקומית או לא להחיל את התקנות על מרכזי הערים הוותיקות כי הן לא ניתנות ליישום בהם.

מציע: להעניק סמכות לוועדה המקומית להתיר במגרשים קטנים לפי שיקול דעתה מרווחים קטנים מהמוצע.

מר ז. ברקאי — מציין, שנאשר כאן ההקנות הללו ימנעו בעיקרון פתוח בערים ותיקות ובעיקר בתל-אביב, שהבעיה היא החמורה ביותר בגלל הפיתוח יוכתב על ידי הפרצלציה הנוכחית של ת"א, שיש בה מגרשי קטנים וכאלה שאינם עולים על 100 מ"ר, השם לא מריכה להיות המגמה לסדר חלקות קטנות, כדי לבנות בצורה הגיונית. שואל עוד, האם ההקנות הנ"ל עונות על דרישות התכנון במרכזי הערים, בשוריים בהם יש שטחי קרקע מעורבים של מגורים, מרוחים ועסקים, בהם נהוג לבנות בגישות יחודה כמו בגין ס וקירות צמודים ללא מרווחי צד.

מר ז. כהן — מציין לפי ההקנות אלה לא יהיה אפשר יהיה לקיים את יפו העתיקה, או את הרובע היהודי בירושלים העתיקה ואף לא לבנות בתים שוריים או בתי פסיון, מסקנתו שמיצרים כאן את מערי המכוננים ואין מתכוננים להם יותר מעולה כתכנון.

מר י. דקל — מציין שהתקנות אינן אוטומטיות לגל מצב שהוא. הן מתאימות למצבים מסויימים בלבד, במקומות מסויימים. ועל האם ניתן להחיל את התקנות רק למקומות מסויימים ולגרוך תקנות אחרות למצבים או למקומות אחרים. בנוגע לסעיף 6 (ח), לא צויין האילו מצבים יותר הדבר.

היו"ר — מעיר, שלפי סעיפים 147 – 149 למטה יהיו הוועדות המקומיות רשאיות להתיר הקלות בין אם יהיו אלה הקנות או תכנית מיתאר ארצית.

מר א. דודאי — מעיר על סעיף 7 של התקנות ומציין שבכוונה נשמר כך שהתקנות לא יחולו על תכניות מיוחדות ולא נשמר תכניות מיתאר והכוונה היתה לתכניות כל שהן, כגון אלו המיוחדות. של תל אביב.

אין דוגמא כאן לתרום רבעית בנויים כדי לתקן את המרווחים. אבל בשורי תיקון המיועדים להריסה, ניתן לאשר הקלות ולהחיל עליהן את התקנות, כדי לתכנן בצורה הגיונית.

מר מ. גלס — מתייחס לסעיף 6 (ח) ומבקש להוסיף "במבנה יהיה קיר משותף". מטביר שבמקומות יחוייב מבנה לבנות ללא מרווח בדרי, כדי למנוע אגרו אחד ייבנה בהתר לב עם המרווח האחורי, ועוד מבנה ייבנה ללא מרווח זה ובכך ייווצרו כיעור ותוסר אחידות, מציע שתותר בניה ללא מרווח צדדי, כתנאי שייבנה כך מבני הצדדים של אותו בנין גם בבנינים הסמוכים.

מתייחס לסעיף 7 ושואל:

(א) במידה שיהיה, יבנויים בתכנית ריחמת או מוסדות הנמצאים בתוכה להכנית הגורת עליה אין להסתמך כדי ההוראות הכלולות התקנות המוצעות לא יחולו. ליה בתחום לסעיף זה. דהיינו: האם בנוי קיר בגבול שם התכנית, או גדיך שיהיה ויבנו ניתר לכך, והיכן הגבול בין שתי הבתנות.

(ב) סעיף 149 (4) לחוק הנ"ל מדבר מתן הקלות יכול ויהיה הוגש מהכנית על ידי המועצה הארצית או על ידי ועדה מחוזית ויתכן שיש בכך מהרון לבקשה שהוצגה לעיל.

מר א. ברוכוביץ — מעיר על הבעיה בקרוב של תצעה הבנות לעריכת תכנית מיתאר מקומית והבנית סיורמה להשלמת מירת התקנות הללו ומקוות עם הגשתן, יתבהרו קוריות ובעיות הנגרמות כיום מתוספת ובלתי אחידות.
מודה שמקומות בנויים אשר לא חלים עליהם תכניות מקומיות או מפורטות או תכניות קודמות כלהן, מהווים בעיה מ שטים.

לסיכום הדיון נתקבלו ההלטות אלה:

הוחלט: 1. לתקן בסעיף 5 (א) בתקנות בדבר תיקוב הבניה המוארת ומיוחדת בשדור מגורים (להלן-התקנות) את המלה "כמכפלה" ל"ממכפלה"

2. ועדת המיגוי לתקנות אלה, ביחד עם מומחים, יבדקו אם ישנה אפשרות חוקית להציע את התקנות כתקנות וגם לאו, ל קול את האפשרות להציען בתכנית מתאר ארצית.

3. ועדת המיגוי האמורה תבדוק את האפשרות להוסיף מימד אחד מינימלי לגודל המגרי הנזכר במגרש לגל יחידת דיור, כאמור בסעיף 5 (ב) להקנות.

4. להעביר לבדיקה של יקול ש ד הפנים הצעת תיקון התקנות בעניין הצמדת הגגות המגורי כאמור בסעיף 5 (ב) לתקנות, לתירה בכיה משותף ולחייב רישומו בפנקסי האחוזות כחלק מהדירות הסמוכות.

5. ועדת המיגוי האמורה תבדוק את האפשרות להוסיף לתקנות המוצעות סעיף המתיר לאחד טוחים פנויים מסביב מבתים.

6. להציע למועצה הארצית לייעץ לשר הפנים לפרסם את התקנות כפוף לתקונים ולהסתייגויות הנזכרו בהחלטות של פרוטוקול ישיבת ועדה זו מיום 28.11.77 ולהחלטות דלעיל.

המועצה הארצית למדע וטכנולוגיה
ועדת מישנה לנושאים טכנוניים עקרוניים
ועדת מישנה לתקנות ולנוהלים

13 מאי 1979

משרד הפנים
הקריה, רח' רופין 2
ת.ד. 6158 טל. 660151
ירושלים

תאריך: ב' באייר תשל"ט
29.4.79

מספר: 20430

לכבוד

מר ח. קוברסקי, יו"ר	מר ש. דניגו	מר ש. רותם
מר י. דש	מר י. עקנין	מר י. שול
מר פ. אילון	מר ר. הלפרין	מר א. שפט
פרופ' י. אלון	מר ר. חביב	מר מ. אלפייה
מר י. בן-טירה	אלוף א. סמיר	מר י. כהן
מר ז. ברקאי	פרופ' א. כהן	מר א. מוניץ
מר מ. גלס	מר א. נאוי	מר א. דודאי
מר י. דקל	מר א. גוראל	מר ד. ארביס
מר ח. חכם	מר י. קינן	מר ג. לנדאו.
מר א. חפץ	גב' נ. קצב	
מר י. קורץ	מר א. שרון	
מר ח. ראם	מר מ. בן מאיר	
מר צ. אורן	גב' ר. זילברברג	
מר ע. אלון	מר ז. כהן	
מר א. דובק	ד"ר א. מרינוב	
מר י. גריפל		

א.ג.נ.,

הנכם מוזמנים לישיבה משותפת של ועדות המישנה אשר תתקיים ביום, חמישי י"ג באייר, תשל"ט (10.5.79), בשעה 10.00 באולם הישיבות, (חדר מס' 207), משרד הפנים, ירושלים.

על סדר היום:

1. הצעת תקנות התכנון והבניה בדבר עריכת תכנית מיתאר מקומית ותכנית מפורטת.
2. הצעת תקנות התכנון והבניה בדבר עריכת תשריט של תכנית.
3. הצעת תקנות בדבר סמיה ניכרת בתכנית.

המועצה הארצית החליטה להזמין לישיבות הוועדה בנושאים שעל סדר היום את כל חבריה. חבר המעונין בנושא מוזמן להשתתף בישיבה.

ב ב ר כ ה,

ח. אלישיב
מרכז ועדות המועצה

לוטה:
1) הצעת תקנות התכנון והבניה בדבר עריכת תכנית מיתאר מקומית.
2) " " " " " " " מפורטת.
3) סרטיקלים

הערות: א) יתר ההצעות נשלחו אליכם לקראת הישיבות הקודמות של הוועדה בנושאים אלה. נא להביאו אתכם.
ב) המוזמנים מתבקשים להביא יומנים לקביעת הפגישות הבאות.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

תקנות התכנון והבנייה בדבר עריכת תכנית מיתאר מקומית

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 63 ו-265 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965[1], ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלו,

הגדרות 1 - בתקנות אלה:

"איזור מגורים" - חלק מתכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת ששטחו מיועד למגורים ושירותיהם, שייפורטו בתכנית, כמשמעותו בתקנות התכנון והבניה, עריכת תשריט של תכנית, תשל"ח - 1978;

"גודל אוכלוסייה המקסימלי" - גודל אוכלוסייה המקסימלי של תכנית לא יעלה על זה שנקבע בתכנית מיתאר הארצית מס. ת/מ/א/6, "תחזית התפוררות בחלוקת האוכלוסייה במדינה" והחלטת הממשלה מס. 747 מיום ח' בסיון תשל"ה (18.5.75);

"הוראות תכנית" - החלק המילולי של תכנית מיתאר מקומית, כמפורט בסעיף 7.3 לתקנות אלה;

"המועצה הארצית" - המועצה הארצית לתכנון ולבניה, כמשמעותה בפרק ב', סימן א' לחוק;

"הוועדה המחוזית" - הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, כמשמעותה בפרק ב', סימן ב' לחוק;

"הוועדה המקומית" - הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, כמשמעותה בפרק ב', סימן ג' לחוק;

"חוק" - חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965;

"יחידת דיור" - מערכת חדרים, על חדרי שירות שלה, הנועדת למגורים של משפחה אחת, כמשמעותה בסעיף 32 (ד) לחוק;

"יחידה לתכנון מפורט" - חלק מרחב התכנון המקומי שנקבע בתכנית מיתאר מקומית כיחידה לתכנון מפורט, כגון: מרכז עירוני, מרכז קהילתי, איזורי מגורים, איזורי תעשייה ומלאכה, מוסד חינוך גבוה, בית חולים עירוני או איזורי, בית קברות עירוני או איזורי וכיוצא באלה;

"ישוב" - עיר, כפר, מושבה, מושב, קיבוץ או ישוב אחר ששמו ומקומו צויינו בתכנית מיתאר מחוזית או מקומית, שאושרה או הופקדה;

1. ס"ח תשכ"ה, עמ' 307, תשל"ג, עמ' 228;

"מפת רקע" - מפה שחסומן בה התשתית והחבליט הגיאודטי והעצמים הקיימים בשטח התכנית, כמשמעותה בתקנות התכנון והבנייה, עריכת תשריט של תכנית, תשל"ח - 1978;

"מפת תכנית" - חלק התשריט המטורטט על מפת רקע, כמשמעותה בתקנות התכנון והבנייה, עריכת תשריט של תכנית, תשל"ח 1978;

"מקדם בנייה" - היחס שבין שטח הבניין לשטח המיגרש, המבוטא באמצעות מיספר, כדוגמא: 0.9, 1.2, כמשמעותו בתקנות התכנון והבנייה בדבר חישוב הבנייה המותרת והמירווחים באיזור מגורים, תשל"ח - 1978;

"מקדם צפיפות מגורים" - מיספר נפשות ממוצע למשפחה ביחידת דיור;

"מרחב תכנון מקומי" - כמשמעותו בסעיף 13 לחוק;

"סקר" - כמשמעותו בסעיף 65 לחוק;

"צפיפות מגורים" - מיספר יחידות דיור לכל 1,000 מ"ר שטח מיגרש, כמשמעותה בתקנות התכנון והבנייה בדבר חישוב הבנייה המותרת והמירווחים באיזור מגורים, תשל"ח - 1978;

"תכנית מיתאר מחוזית" - לפי פרק ג', סימן ב' לחוק ותכנית מיתאר מקומית חלקית;

"תכנית מיתאר מחוזית חלקית" - תכנית שתחול על חלק ממרחב תכנון מחוזי או על נושאים, ויש בה הוראות של תכנית מיתאר מקומית;

"תכנית מיתאר מקומית חלקית" - לפי פרק ג', סימן ג' לחוק ותכנית מיתאר מקומית חלקית;

"תכנית מיתאר מקומית חלקית" - תכנית שתחול על חלק ממרחב תכנון מקומי או נושאים, כפי שנקבעו בתכנית מיתאר מחוזית או בתכנית מיתאר מקומית, כגון: ישוב, תעשייה איזורית, מוסד חינוך גבוה איזורי, בית חולים איזורי, מרכז ספורט איזורי, בית קברות איזורי וכיוצא באלה;

"תכנית מפורטת" - לפי פרק ג', סימן ד' לחוק ותכנית מפורטת חלקית;

"תכנית מפורטת חלקית" - תכנית שחלה על חלק משטח תכנית מפורטת שנועד לשינוי מתכנית המפורטת;

"תרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני" - תרשים החל על שטח שנקבע בתכנית מיתאר מקומית או בתכנית מפורטת, כמשמעותו בתקנות התכנון והבנייה, עריכת תכנית מפורטת, תשל"ח - 1978;

"תשריט" - החלק הגראפי, לרבות אינפורמציה של תכנית, כמפורט בסעיף 7.4 לתקנות אלה.

כפיפות תכנית 2 - תכנית מיתאר מקומית לא תסתור תכניות מיתאר ארציות או מחוזיות.

עריכת תכנית מיתאר מקומית 3 - תכנית מיתאר מקומית תערך לפי הוראות תקנות אלה;

3.1 - תכנית מיתאר מקומית תערך בהתחשב עם מיסמכי הסקרים, ניתוך מימצאיהם ומסקנותיהם, תחזיות על פי פרוגרמה, לרבות מימצאי תכניות מיתאר ארציות ומחוזיות;

3.2 - עריכת התכנית תעשה לפי סדר דלהלן: עריכת סקר מוקדם והכנת מפת רקע, התחלת התכנון ועריכת מיסמכי סקרים סופיים, תחזיות, פרוגרמה, הוראות התכנית ותשריט;

3.3 - תכנית מיתאר מקומית תערך על כל שטחו של מרחב תכנון מקומי שייחולק ליחידות לתכנון מפורט;

3.4 - על אף האמור בס"ק 3.3 מותר לערוך תכנית מיתאר מקומית חלקית על חלק משטח מרחב תכנון מקומי, בתנאי שאותו חלק מהווה לפחות יחידה לתכנון מפורט אחת;

3.5 - על אף האמור בס"ק 3.4, לכל יטוב שאיגנו מרחב תכנון מקומי תערך תכנית מיתאר מקומית חלקית או תכנית מפורטת;

3.6 - בתכנית מיתאר מקומית תתבטא, בין השאר, מדיניות התכנון והפיתוח וייקבעו ייעודי וטימוטי הקרקע, הוראות לעריכת תכניות מפורטות ותרשימי בינוי ועיצוב ארכיטקטוני, הוראות, תנאים והגבלות לפיתוח ולבנייה בשטח התכנית;

3.7 - בתכנית מיתאר מקומית יצויינו עדיפויות וקדימויות תכנון ושלבי פיתוח של שטח התכנית;

3.8 - לתכנית מיתאר מקומית יכולה להתלוות תכנית קווי תחבורה ציבורית ראשיים, לרבות מסופים, קביעת דרכי תנועה למטאיות כבדות, שיחרור כולל או חלקי מתנועת מכוניות פרטיות או אחרות באיזורים או בעורקי תחבורה מסויימים.

עריכת מיסמכי סקר

4 - עריכת מיסמכי סקר תחבוא באיסוף המידע, תוך ציון המקורות ותאריכי איסוף המידע ובניתוח מימצאי הסקרים והסקת מסקנות. מיסמכי הסקרים יכללו סקר מוקדם וסקרים סופיים שייערכו במידת הצורך. הסקרים האמורים ייערכו בפירוט ובהיקף הדרושים לעריכת תחזיות ופרוגרמה לתכנית מיתאר מקומית, כמפורט בס"ק 4.1 ו-4.2, ובמידת הצורך על גבי מפות;

4.1 - סקר מוקדם ייערך בקורים כלליים, מימצאיו ייסוכמו וינחו את ההחלה של עריכת התכנית ואת היקף הסקרים הסופיים, הכל בהתאם לאופיו של מרחב התכנון המקומי. סקר מוקדם למרחב התכנון האמור ייכלול בין השאר:

4.1.1 - תנאים פיזיים ואקלימיים המאפיינים את שטח התכנית;

4.1.2 - תאור היסטורי קצר;

4.1.3 - אופיו הנוכחי, לרבות אופיו הכלכלי והחברתי;

4.1.4 - גודל האוכלוסייה והרכבה;

4.1.5 - תחבורה ותחבורה ציבורית;

4.1.6 - אתרים מיוחדים;

4.1.7 - יחסי גומלין עם הסביבה;

4.2 - סקרים סופיים ייערכו במידת הצורך וייכללו, בין השאר, נושאים אלה:

4.2.1 - תבליט גיאודטי, סוג קרקע חקלאית או לא חקלאית, במידת הצורך טיב הקרקע;

4.2.2 - תנאים אקלימיים;

4.2.3 - ריכוזי צימחיה, שמורות טבע ונוף, גנים לאומיים, אתרים ארכיאולוגיים והיסטוריים;

4.2.4 - סוגי בעלות קרקע: ממשלתית, ציבורית או פרטית;

4.2.5 - מבנה דמוגרפי, גילאיים, רמת השכלה וכיוצא באלה;

4.2.6 - פעילות כלכלית, משאבים, מקורות והיקף התעסוקה לפי ענפיהם וכיוצא באלה;

4.2.7 - פעילות חברתית והתארגנות קהילתית;

4.2.8 - מוסדות ציבוריים על מערכות החינוך, תרבות, דת, ספורט וכיוצא באלה;

4.2.9 - מינהל מקומי, מבנהו, יעילותו וכיוצא באלה;

4.2.10 - היקפם, אופיים ורמתם של פיתוח ובינוי קיימים;

4.2.11 - מערכות תחבורה יבשתית, אווירית וימית, לרבות עומסי תחבורה, תחבורה ציבורית, שירותי חנייה, ציון מוקדי תורפה תחבורתיים;

4.2.12 - תחנות כוח, תחנות מיתוג וטרנספורמציה, תחנות מישנה, קווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים במתחים: על, עליון וגבוה, בציון עוצמתם והגבלות הבנייה;

4.2.13 - צנרת מים, ביוב ותיעול ראשיות, קוטריהן; אצירת אשפה ופסולת תעשייתית, לרבות מיתקניהם ושיטות טיפול בהם; שימוש וניצול העודפין וכיוצא באלה;

4.2.14 - קווי טלפון ראשיים, עיליים ותת-קרקעיים; מרכזיות טלפון; מיתקני קשר וכיוצא באלה;

4.3 - יצויין תהליך פיתוחו של שטח התכנית בעבר ותקבענה תקופות אופייניות בשלבי התפתחותו;

4.4 - הסקרים הסופיים ייסכמו את הידיעות, המיגבלות והאילוצים לפיתוח שטח התכנית.

עריכת תחזיות

5 - לפני עריכת הפרוגרמה יש לערוך תחזיות;

5.1 - תחזיות לתכנית מיתאר מקומית תתרכנה על סמך מימצאי הסקרים, ניתוחם והמסקנות;

5.2 - תחזיות תשמשנה לעריכת פרוגרמה ולעריכת תכנית, לרבות תכנית תחבורתית ותכניות תשתית הנדסיה;

5.3 - בין השאר ייבוצעו תחזיות בנושאים אלה:

5.3.1 - גידול אוכלוסייה;

5.3.2 - פיתוח משאבים כלכליים, מקורות התעסוקה, לפי ענפיהם;

5.3.3 - מוסדות ציבוריים ושטחים ציבוריים פתוחים;

5.3.4 - ביקוש והיצע בתחבורה, לפי אמצעי הנסיעה;

5.3.5 - תשתית הנדסית, לרבות חשמל, מים, ביוב, תיעול, גז, טלפון, עודפי אשפה ופסולת תעשייתית וכיוצא באלה.

עריכת פרוגרמה

6 - פרוגרמה לתכנית מיתאר מקומית תערך בהתאם להוראות של תכנית מיתאר מחוזית, מסקנות מימצאי הסקרים, תחזיות והנחיות של מוסדות התכנון;

6.1 - הפרוגרמה תערך עבור כל שטחה של תכנית המיתאר המקומית;

6.1.1 - לכל יחידה לתכנון מפורט בשטח התכנית תערך פרוגרמה;

6.2 - בפרוגרמה ייקבעו הנורמות והשטחים הדרושים לענפי הפעילות למיניהם בשטח התכנית;

6.3 - מרכיבי הפרוגרמה יהיו, בין השאר:

6.3.1 - ניסוח מטרות, ייעודים ומדיניות התכנון והפיתוח;

6.3.2 - גודל אוכלוסייה מקסימלי, מקדמי צפיפות מגורים, צפיפות מגורים ומקדמי בניית ממוצעים;

6.3.3 - מוסדות ציבוריים, לרבות מערכות חינוך, תרבות, דת, ספורט וכיוצא באלה;

6.3.4 - שטחים ציבוריים פתוחים;

6.3.5 - מערכות תחבורה יבשתית, אווירית וימית, לרבות שירותי תנייה;

6.3.6 - מערכות תשתית הנדסית, לרבות חשמל, מים, ביוב, תיעול, גז, טלפון, טיפול באשפה ובפסולת תעשייתית, שיטות שימוש וניצול עודפין וכיוצא באלה;

6.3.7 - כל נושאי פעילות אחרים המיוחדים לשטח התכנית;

6.4 - תעשה השלכה של התזיות, כאמור בסעיף 5, על שלבי ביצוע של התכנית;

6.5 - בפרוגרמה יצויינו עדיפויות וקדימויות התכנון והפיתוח וייקבעו שלבי הפיתוח.

כת תכנית 7 - תכנית מיתאר מקומית תערך בהתאם לתכנית המיתאר המחוזית, בהתאם לפרוגרמה, כפי שנקבעה בסעיף 6 ובהתאם להנחיות של מוסדות התכנון הנוגעים בדבר;

7.1 - כל שטחה של תכנית מיתאר מקומית ייחולק ליחידות לתכנון מפורט;

7.2 - לכל יחידה לתכנון מפורט תערך תכנית מפורטת;

7.3 - בהוראות התכנית ייקבעו בין השאר:

7.3.1 - חלות התכנית על השטח הכלול בתכנית, תאורו, הגדרת שטחו וגבולותיו;

7.3.2 - גודל אוכלוסייה המקסימלי בשטח התכנית, כמפורט בנספח א' לתקנות אלה;

7.3.3 - קביעת צפיפות מגורים ומקדמי הנייה מקסימליים;

7.3.4 - אופיין של יחידות לתכנון מפורט, גודל אוכלוסייה המקסימלי שלהן, צפיפות מגורים ומקדמי בנייה ממוצעים;

7.3.5 - עדיפויות וקדימויות לתכנון ולביצוע של יחידות לתכנון מפורט;

7.3.6 - ייעדי קרקע, הגדרתם והשימושים המותרים;

7.3.7 - שטחי מוסדות ציבוריים, שטחים ציבוריים פתוחים, שטחי ספורט וכיוצא באלה;

7.3.8 - שטחים לשימור אתרים ארכיאולוגיים, לאומיים וכיוצא באלה;

7.3.9 - שטחים המיועדים להתנגן מחדש;

7.3.10 - שטחים המיועדים לשיקום, כאמור בסעיף 69(7) לחוק;

7.3.11 - שטחים המיועדים לקריאת תרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני;

7.3.12 - מערכות תחבורה יבשתית, אווירית וימית, לרבות קווי רכבת, תחנות רכבת, נמלי תעופה, מנחתות, פרוזדורי טיסה, נמלים, דרכים, לרבות מחלפים, חנייה ציבורית ופרטית, תחנות אוטובוסים וכיוצא באלה;

7.3.13 - מודל תנועת תחבורה ממוכנת על טמך תחזיות, במידת הצורך;

7.3.14 - שבילים להולכי רגל;

7.3.15 - תחנות תידלוק;

7.3.16 - מערכות אספקת חשמל ומיתקניהם, קווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים בציוון עוצמתם והגבלות בנייה ומערכות קווי טלפון עיליים ותת-קרקעיים ומיתקניהם;

7.3.17 - צנרת אספקת מים ראשית, קוכריה ומיתקניה; מערכות ניקוז, צנרת ביוב, תיעול וקטריה, טיפול באשפה ופסולת תעשייתית, שיטות שימוש וניצול עודפין וכיוצא באלה;

7.3.18 - מערכות אספקת גז מרכזית או אזורית ומיתקניהם, במידת הצורך;

7.3.19 - התקנת אנטנות טלוויזיה ומיתקניהם, יחידים, מרכזיים או אזוריים;

7.3.20 - התקנת דודי שמש ומיתקניהם, יחידים, מרכזיים או אזוריים;

7.3.21 - התקנת פירסומת ושילוט וכיוצא באלה;

7.4 - התשריט ייערך בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה, עריכת תשריט של תכנית, תשל"ח - 1978.

חישוב יכולת קליטת האוכלוסייה

8 - כפוף לאמור בס"ק 7.3.2, 7.3.3 ו-7.3.4, תצורף לתכנית המיתאר המקומית טבלא המראה חישוב יכולת קליטת האוכלוסייה בשטח התכנית האמורה, לפי הדוגמא שבנספח א' לתקנות אלה.

הגשת תכנית לוועדה

9 - תכנית מיתאר מקומית תוגש לוועדה המחוזית לאישור, בצירוף מימצאי הסקר המוקדם וסיכומיו, מיסמכי הסקרים הסופיים וסיכומם, לרבות מפות הסקרים, תחזיות, קורלציה וכל מיסמכים אחרים הנוגעים לעריכת התכנית, בהתאם לדרישתה של הוועדה המחוזית.

עידכון תכנית

10 - ייערך מעקב אחר ביצוע התכנית, מימצאי המעקב יינותחו וייסוכמו בתקופות שתקבענה בתכנית, ולפחות כל ארבע שנים;

10.1 - תקבענה הוראות לגבי המעקב;

10.2 - על מימצאי המעקב יידווח לוועדה המחוזית;

10.3 - מסקנות ניתוח וסיכום של מימצאי המעקב יישמשו לעידכון התכנית.

שינוי תכנית

11 - שינוי תכנית מיתאר מקומית ייעשה בגבולות תכנית המיתאר המקומית ועל כל שטחה;

11.1 - לא ייערך שינוי תכנית מיתאר מקומית לפני תום ארבע שנים מיום אישורה;

11.2 - על אף האמור בס"ק 11.1 מותר למוסדות הארצית לאפשר לשנות תכנית מיתאר מקומית פלונית לפני ארבע שנים כאמור, לפי המלצת הוועדה המחוזית.

חובה להגיש תכנית

12 - לכל מרחב תכנון מקומי תוגש לוועדה המחוזית תכנית מיתאר מקומית הערוכה בהתאם להוראות תקנות אלה, תוך ארבע שנים מיום כניסתן של תקנות אלה לתוקפן.

תחולה

13 - הוראות תקנות אלה לא תחולנה על תכניות שאושרו, הופקדו או יופקדו תוך שנה מיום כניסתן של תקנות אלה לתוקפן;

13.1 - כל שינוי של תכנית מיתאר מקומית שלא חלות עליה הוראות תקנות אלה, כמפורט בסעיף 13, יחייב צירוף טבלא המראה חישוב יכולת קליטת האוכלוסייה בשטח התכנית האמורה, לפי דוגמא שבנספח ב' לתקנות אלה.

תחילה

14 - תחילתן של תקנות אלה היא בתום שישה חודשים מיום פירסומן ברשומות.

השם

15 - לתקנות אלה ייקרא "תקנות התכנון והבנייה, עריכת תכנית מיתאר מקומית, תשל"ח - 1978".

. . . . . תשל"ח

(. . . . . 1978)

ד"ר יוסף בורג

שר הפנים.

נ ס פ ח א'

(סעיפים 7.3.2 ו-8)

חישוב יכולת קליטת האוכלוסייה בשטח תכנית מיתאר מקומית

מיספר היחידה לתכנון מפורט	יחידה לתכנון מפורט	שטח היחידה לתכנון מפורט (במ"ר)	מיספר יחידות דיור מקסימלי	מקדם צפיפות מגורים	גודל אוכלוסייה המקסימלי
1	יחידת מגורים	750,000	2860	2.5	8,000
2	" "	650,000	3330	3.0	10,000
3	" "	600,000	3425	3.5	12,000
4	" "	500,000	3250	4.0	13,000
5	" "	450,000	3110	4.5	14,000
6	מרכז עירוני	300,000	800	2.5	2,000
7	תעשייה וסלאכה	1,500,000	-	-	-
8	מרכז ספורט	300,000	-	-	-
9	מוסד חינוך גבוה	300,000	-	-	700
10	בית חולים איזורי	300,000	-	-	700
11	דרכים עירוניות	900,000	-	-	-
12	שטחים פתוחים עירוניים	500,000	-	-	-
13	" " "	350,000	-	-	-
14	" " "	350,000	-	-	-
סה"כ		7,750,000	16,775	3.6	60,400

נ ס פ ח ב'

(סעיף 13.1)

חישוב יכולת קליטת האוכלוסייה בשטח תכנית מיתאר מקומית

שטח תכנית מיתאר מקומית	מיספר יחידות דיור מקסימלי	מקדם צפיפות מגורים	גודל האוכלוסייה המקסימלי
7,750,000	16,775	3.6	60,400

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

תקנות התכנון והבניה בדבר עריכת תכנית מפורטת

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 69 ו-265 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965[1], ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלו.

הגדרות 1 - בתקנות אלה:

"איזור מגורים" - כמשמעותו בתקנות התכנון והבניה, עריכת תכנית מיתאר מקומית, תשל"ח - 1978;

"הוראות התכנית" - החלק המילולי של תכנית מפורטת;

"חוק" - חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965;

"יחידת דיור" - כמשמעותה בתקנות התכנון והבניה, עריכת תכנית מיתאר מקומית, תשל"ח - 1978;

"יחידה לתכנון מפורט" - כמשמעותה בתקנות התכנון והבניה, עריכת תכנית מיתאר מקומית, תשל"ח - 1978;

"ישוב" - כמשמעותו בתקנות התכנון והבניה, עריכת תכנית מיתאר מקומית, תשל"ח - 1978;

"מיגרש" - חלקת אדמה המיועדת לבניה על פי גבולות שנקבעו בתכנית מפורטת או בתשריט לחלוקת קרקע;

"מפת רקע" - כמשמעותה בתקנות התכנון והבניה, עריכת תכנית מיתאר מקומית, תשל"ח - 1978;

"מפת תכנית" - כמשמעותה בתקנות התכנון והבניה, עריכת תכנית מיתאר מקומית, תשל"ח - 1978;

"מקדם בניה" - כמשמעותו בתקנות התכנון והבניה, עריכת תכנית מיתאר מקומית, תשל"ח - 1978;

"מקדם צפיפות מגורים" - כמשמעותה בתקנות התכנון והבניה, עריכת תכנית מיתאר מקומית, תשל"ח - 1978;

"צפיפות מגורים" - כמשמעותה בתקנות התכנון והבניה, עריכת תכנית מיתאר מקומית, תשל"ח - 1978;

1. ס"ח תשכ"ה, עמ' 307, תשל"ג, עמ' 228

"תכנית מיתאר מקומית" - כמשמעותה בתקנות התכנון והבנייה, עריכת תכניות מיתאר מקומית, תשל"ח - 1978;

"תכנית מיתאר מפורטת" - כמשמעותה בתקנות התכנון והבנייה, עריכת תכניות מיתאר מקומית, תשל"ח - 1978;

"תכנית מפורטת חלקית" - כמשמעותה בתקנות התכנון והבנייה, עריכת תכניות מיתאר מקומית, תשל"ח - 1978;

"תרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני" - תכנית מפורטת שחלות עליה הוראות שבסעיפים 3 - 3.5, 3.9, 3.10 ו-4;

"תשריט" - כמשמעותו בתקנות התכנון והבנייה, עריכת תכניות מיתאר מקומית, תשל"ח - 1978.

כפיפות תכנית - 2 - תכנית מפורטת לא תסתור תכנית מיתאר מקומית תחלה עליה.

עריכת תכנית מפורטת - 3 - תכנית מפורטת תערך לפי הוראות תקנות אלה;

3.1 - תכנית מפורטת תערך על שטח הכלול בתחום תכנית מיתאר מקומית;

3.2 - תכנית מפורטת תערך בגבולות יחידת תכנון כפורט על כל שטחה, כאמור בס"ק 7.2 לתקנות התכנון והבנייה, עריכת תכניות מיתאר מקומיות, תשל"ח - 1978;

3.3 - בטרם נערכה ואושרה תכנית מפורטת על כל שטחה של יחידת תכנון מפורט כאמור, לא תותר עריכת תכנית מפורטת, תרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני, תשריט חלוקת קרקע, בנייה או פיתוח כלשהם על שטח המהווה חלק של אותה יחידת תכנון מפורט;

3.4 - בתכנית מפורטת ייקבעו ייעודי קרקע: תקלאות, מגורים, מיסחר, תעשייה, מלאכה, בניינים ציבוריים, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים, שטחי חנייה ציבוריים ופרטיים, שבילים להולכי רגל וכיוצא באלה;

3.4.1 - לכל ייעוד קרקע ייפורטו השימושים המותרים;

3.4.2 - בתכנית מפורטת ייקבעו, בנוסף לאמור בס"ק 3.4, תנאי הבנייה המותרת ותנאי פיתוח;

3.4.3 - השימושים ייקבעו לפי נושאיהם ויצויינו בהוראות התכנית בהתאם לייעודי הקרקע, והם בין השאר: בניינים למגורים, לחנויות, למשרדים, לתעשיות, למלאכות, לאיחסון, לבתי כנסת, למוסדות צדקה, לבתי ספר, לגני ילדים, למרפאות, למועדונים; שימושים: לגנים ציבוריים, למיגרשי משחק,

"ncern - concern cncirn ncerr, crrcn ncirn crnnr
crnnr crirrn, ncrrn - 8192;
ccrrcn"

"ncirn - cnncrrcn cncirn ncerr, crrcn ncirn crnnr
ccrrcn" ccrrcn, ncrrn - 8192;

"ncirn - cnncrrcn cncirn ncerr, crrcn ncirn crnnr
ccrrcn crirrn..ncrrn - 8192;
ncirn"

"ncrrn - ncirn ccrrcn ccrrn crrn nrrnrn clcrrcrn.C - 2.E..
crrrr 8.0, 02.0 f-2;
rcrrrc nrcrcnc:rr"

"ncirn" - cnncrrcnncirn ncerr, crrcn ncirn crnnr
ccrrcn, ncrrn - 8192.

ccrrcn S -.ncirn ccrrcn cn cnncr ncirn crnnr crccrn nncn crrn.
ccirn

crrcn C - ncirn ccrrcn ncrr cnr nrrnrn ncirn nrcrn:
ncirn ccrrcn

I.D - ncirn ccrrcn ncrr rr nnn rcrrn cnncn ncirn crnnr ccrrcn;

R..C - rcrrncrrnn ncr; ncirrcn rcrrn cncirr ccrrcn rr cr ncnr, crcir
-cnn S.. rncirn ncirn rncirrn, crrcn ncirn crnnr ccrrcn,.
ncrrn - 8192;

S..D - rcrn crcn rncirn ncirn ccrrcn cr cr ncnn cr rcrrn cncirr ccrrcn
ccrrcn,..cn nrnr crrcn ncirn ccrrcn, rcrrn crrr rcrrrc nrcrcnc:rr;.
ncrrn nrcrn crrn, cr rcnnc crnrn ccnnn cr nnn nncrrn nrr cr crnn
rcrrn ncirr; ccrrcn;

R..F - cncirn ccrrcn rncirr crcirr crnnr ncirrn; ccrrcn, crnnr, ncirrn;
cirrcn, ccrrcn crcirrcn, ncnrn crcirrcn cncirn, crnnr, ncirrn;
ncirn rncirrcn rcirrcn, ccrrcn crcirrcn ncr rcrrcn cncirr.

I.B.E - ncr rcrrr crnn rncirrcr nrcrcnrn ncrrcrn;

S...W - cncirn ccrrcn rncirr, ccrcn-cnncr ccnn I.E.. ncirn ncirrn ncirrn
rnnnr crnrn;

F..W.C - crcrcirc crncrr ncr crcnncn rncirr; crcirrn ncirn cnncr rncirr
ncrrc, rnc crr nn rr ccrrcn ccrrcn, crcirrn, rncirrn, crcirrcn
cnr. crn, cnncirr, rcnr ccnn; ccrrcrn crnn, rcrr cnr, rcnr rncirr,
rcrnnrn rcrrcrrcn; crncirrn rcirn crncirrcn, rcrrnrn crncirr.

למיגרשי ספורט, לעינוג, ללולים, לרפתות, לחממות וכיוצא באלה;

3.4.4 - במיגרשים המיועדים לבניינים ציבוריים שלא להפקת רווחים ייצוינו השימושים בהתאם לפרוגרמה של יחידה לתכנון מפורט;

3.4.5 - במיגרשים המיועדים לבניינים ציבוריים להפקת רווחים ייצוינו השימושים המותרים והאסורים;

3.5 - בתכנית מפורטת ייקבעו: חלוקה של שטח התכנית למיגרשים, ביטול מיגרשים קיימים וחלוקה למיגרשים חדשים, לרבות סימונם בתשריט;

3.5.1 - על אף האמור בס"ק 3.5 אין חובה לסמן בתשריט של תכנית מפורטת את החלוקה של שטח התכנית למיגרשים, בתנאי שבהוראות התכנית ייקבעו גודלו המינימלי של מיגרש ואורכה המינימלי של חזית המיגרש;

3.5.2 - כפוף לאמור בס"ק 3.5.1, לגבי שטח שאין בו חלוקה כאמור, ייערך תשריט חלוקת קרקע לפי פרק ד' לחוק;

3.5.3 - בתכנית מפורטת ייקבעו מקדמי בנייה ממוצעים, באיזורי מגורים תקבע גם צפיפות מגורים ממוצעת;

3.5.4 - בתכנית מפורטת שיש בה חלוקה למיגרשים ייקבעו מקדמי בנייה וצפיפות מגורים לכל מיגרש בשטח התכנית;

3.5.5 - בתכנית מפורטת ייקבעו קווי בניין, מירווחים וגובהם המקסימלי של בניינים ביחס למיפלס פני הדרך או הקרקע;

3.6 - בתכנית מפורטת יש לאתר שטחים המיועדים לתכנון מחדש ושטחים המיועדים לשיקום;

3.7 - בתכנית מפורטת יש לאתר שטחים לעריכת תרשימי בינוי ועיצוב ארכיטקטוני;

3.8 - הוועדה המחוזית רשאית לדרוש שבתכנית המפורטת ייסומנו הבניינים שייבנו וייקבעו תנאי הבנייה המותרת;

3.9 - בתכנית מפורטת יובא תכנון מערכות התשתית ההנדסית ובין השאר:

3.9.1 - מערכות אספקת חשמל ומיתקניהם, קווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים בציון עוצמתם והגבלות בנייה ומערכות קווי טלפון עיליים ותת-קרקעיים ומיתקניהם;

3.9.2 - צנרת אספקת מים, קוטריה ומיתקניה; מערכות ניקוז, צנרת ביוב, תיעול וקוטריה, מיתקנים לאצירת אשפה ופסולת תעשייתית;

3.9.3 - מערכות אספקת גז מרכזית או איזורית ומיתקניהם, במידת הצורך;

3.10 - בתכנית מפורטת ייקבעו עדיפויות וקדימויות לפיתוח ולבנייה ביחידה לתכנון מפורט;

3.11 - תשריט תכנית מפורטת ייערך בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה, עריכת תשריט של תכנית, תשל"ח - 1978.

תרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני 4 - תרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ייערך בהתאם להוראות תקנות אלה;

4.1 - תרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ייערך על שטח שאותר לכך בתכנית מיתאר מקומית או בתכנית מפורטת;

4.1.1 - על אף האמור בס"ק 4.1, רשאית תוועדה המחוזית לדרוש או הוועדה המקומית ליזום עריכת תרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני על שטח שלא אותר מראש בתכנית מיתאר מקומית או בתכנית מפורטת;

4.2 - תרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני לא ייסתור תכנית מפורטת החלה על שטח התרשים;

4.3 - בתרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ייקבעו בין השאר:

4.3.1 - עיצוב טופוגרפי של שטח התרשים, הפרשי גובה טופוגרפיים, קווי גובה ונקודות גובה מתוכננים, שבילים להולכי רגל, מדרגות חוץ, מקמרות, סטיוים, דרכי גישה לבניינים, למיתקנים, לשטחי חנייה וכיוצא באלה;

4.3.2 - סימון בניינים, קווי בניין, מירווחים, מירווחים בין בניינים סמוכים, גובהם של בניינים, מיספרם הסידורי, מיספר יחידות דיור, מיספר חנויות, משרדים ובתי מלאכה, מוסדות ציבור, מיתקני שירותים וכיוצא באלה בכל בניין;

4.3.3 - שטחי חנייה פרטית והגישה אליהם, שטחי גינות נוי ומיגרשי משחק פרטיים, המשמשים בניין אחד או יותר;

4.3.4 - תכנון נוף, לרבות ריהוט רחוב, כגון: ספסלים, עמודי או לוחות פירסום, תאורה וכיוצא באלה;

4.3.5 - חזיתות וחתכי בניינים, אקסונומטריה או פרספקטיבה, חומרי בניין של קירות חוץ והצבעים שלהם;

4.4 - תשריט תרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ייערך בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה, עריכת תשריט של תכנית, תשל"ח - 1978.

שינוי תכנית 5 - שינוי תכנית מפורטת יחייב עריכת ואישור תכנית על כל שטחה של יחידה לתכנון מפורט, כאמור בס"ק 3.2;

5.1 - על אף האמור בסעיף 5, מותר לציין בתכנית מפורטת שטחים שלגביהם ניתן יהיה להגיש שינוי תכנית, מבלי לשנות תכנית היחידה לתכנון מפורט כולה, אם ייתמלאו תנאים אלה:

5.1.1 - שטחה של יחידה לתכנון מפורט לא יהיה קטן מ-100 דונם;

5.1.2 - שטחו של החלק המוצע לשינוי, שייערך כתכנית מפורטת חלקית, לא יהיה קטן מ-10 דונם;

5.1.3 - התכנית המפורטת החלקית לא תשנה את מקדמי הבנייה ואת צפיפות המגורים שבתכנית המפורטת של יחידה לתכנון מפורט;

5.2 - שינוי תרשים בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ייערך על כל שטחו של התרשים האמור.

תחולה 6 - הוראות תקנות אלה לא תחולנה על תכניות שאושרו או הופקדו, לפני כניסתן של תקנות אלה לתוקפן ועל תכניות מפורטות במרחב תכניות מיתאר מקומיות שחלות עליהן הוראות סעיף 13 לתקנות התכנון והבנייה, עריכת תכנית מיתאר מקומית, תשל"ח - 1978.

הוראות מעבר 7 - כפוף לאמור בסעיף 12 לתקנות התכנון והבנייה, עריכת תכנית מיתאר מקומית, תשל"ח - 1978, מותר לוועדה המחוזית לאשר תכנית מפורטת שאיננה ערוכה בהתאם להוראות תקנות אלה כל אימת ששטחה של התכנית האמורה לא יהיה קטן מ-10 דונם;

7.1 - מותר לוועדה המחוזית לאשר שינוי תכנית מפורטת שחלה עליה ההוראה שבסעיף 7, אם ייתמלאו תנאים אלה:

7.1.1 - שטח התכנית לא יהיה קטן מ-10 דונם;

7.1.2 - השינוי של התכנית כאמור לא ייגרום לשינוי אחוזי הבנייה והצפיפות.

תחילה 8 - תחילתן של תקנות אלה היא בתום שישה חודשים מיום פירסומן ברשומות.

השם 9 - לתקנות אלה ייקרא "תקנות התכנון והבנייה, עריכת תכנית מפורטת, תשל"ח - 1978.

. . . . . תשל"ח

. . . . . 1978)

ד"ר יוסף בורג

שר הפנים

21 מרס 1979

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת משנה לנושאים תכנוניים אזוריים

סיכום פרוטוקולים של ישיבות ועדת המשנה לנושאים תכנוניים אזוריים שהתקיימו בתאריכים אלה: 11.10.78, 26.10.78, 1.11.78, 6.11.78, 9.11.78, 14.11.78, 20.11.78, 26.11.78 ו-4.2.79.

הסתתפו (לפחות בישיבה אחת):

ח"ה, חברי הוועדה: י. דק, יו"ר, מ. גלס, י. בן-סירה, י. דקל, י. קורץ, ח. ראס, ר. הלפרין, א. חפץ;

חברי המועצה: ע. אלון, י. כול, י. דרכסלר, ד. טחו, א. דובק; מזכיר המועצה: א. ברוכוביץ; ר. תביב, נ. ארד - מטרד האנרגיה והתחבורה; ס. ברובנדר - השרות לשמירת איכות הסביבה, מטרד הפנים; ר. חקלאי, י. זייצ'יק - מטרד האוצר; ד. מורגנשטרן - מטרד התחבורה; א. גנון - מטרד הבריאות; ד. ברזילי - ראש עירית חדרה; ב. נתיב - הוועדה למיפוי חופין; מ. אלפיה - יועץ משפטי, מטרד הפנים; מ. נלקן, ד. דגן - חברת החשמל; גב' א. פואה, טקר הנדסי, מינהל התכנון, מטרד הפנים; גב' ח. אורן - מינהל התכנון, מטרד הפנים. מרכז הוועדה: ח. אליאב.

<u>על סדר היום:</u> תכנית מיתאר ארצית חלקית, מס' ת/מ/א/10, **לתחנות כוח ורשת חשמל** (החלק הראשון), אתר "השרון", (שינוי א').

המועצה הארצית בישיבתה מס' 142 מיום 5.9.78 החליטה להעביר את הנושא **על** סדר היום לטיפולה של ועדה זו.

לקראת ישיבתה הראשונה של הוועדה בנושא זה יזמה מזכירות המועצה בהתייעצות ובעזרתו הפעילה של מר מ. גלס ובהשתתפות נציגי הלשכה המקומית של מטרד הפנים, השרות לשמירת איכות הסביבה וחברת החשמל, הכנת הצעות להוראות תכנית וללהחלטות הממשלה שהיו הבסיס לדיוני הוועדה.

ההצעות האמורות הוכנו על יסוד ההצעה לשינוי תכנית המיתאר הארצית שהוגשה למועצה על-ידי ועדת המשנה לענין התאמת תחנת הכוח לשימוש בפחם ובגלק נוזלי, (להלן-ועדת ברובנדר) ועל החלטות המועצה בנושא מישיבתה המוזכרת לעיל ותיקון להחלטתה בישיבה מס' 143 מיום 14.11.78 וע"י המתחייב לאכיפת התכנית. הצורך בהכנת ההצעות האמורות נבע מכיבות אלה:

א. ההצעה של ועדת ברובנדר הכילה במספר סעיפים חסובים ומהותיים כמה גירסאות והיה צריך לקבוע את הגירסה המועדפת.

ב. בדיקה משפטית העלתה שההצעה של ועדת ברובנדר אינה נותנת ביטוי מספיק לאכיפה החוקית של הרעיונות המובעים בה בנקודות אלה:

1. כדי לאפשר את הפעלת התחנה באופן בלתי תלוי בגורמים ובהוראות **אשר לשעיל התחנה** אין כל סליחה עליהם, כגון: הוראות סונות שיש בהן לחייב גורים סונים לעשות מעשים והוראות להקמת מבנונים ומוסדות כמו הדרג העליון, הדרג המיקצועי הארצי, איגוד ערים וכד', הופרדו אלה מהוראות התכנית, כדי שלא יהוו תנאי להפעלת התחנה, ורוכזו בהחלטות הממשלה.

2. על-פי חוק התכנון והבניה, לא ניתן לאצול סמכויות של המועצה והממשלה לקביעת הוראות ונורמות בתכנית לדרג העליון, או דרג כלשהו המוצע בהצעה של ועדת ברובנדר. דהיינו, נורמות לרבות הוראות למניעת מפגעים מביבתיים שייקבעו ע"י דרג שאינו המועצה או הממשלה, לא תהיינה מחייבות במובן זה שאם יפרו אותן, ניתן יהיה לאכוף אותן ע"י צו של בית משפט. לכן היה צריך להקים את הדרג העליון במידת האפשר כוועדת משנה של המועצה.

2/..

(3) אין לראות גוף, בקיד, מפקח או מנגנון כלשהו, למעט בית משפט, כאשר מדובר בתיקון חוק מתכנית, סמכות להתערב בנעשה בתחנה הכוח לאחר שכבר החלה לפעול. לכן היה צריך להפוך את נוהל ההפעלה כדי שיהיה מחייב עפ"י החוק לתכנית מיתאר ארצית וזוהי ה"תכנית למניעת מיפגעים סביבתיים" המוזכרת בהצעה. בהתאם לכך, אם יתגלו סטרדים ו**לא** יעשו פעולות למניעתם עפ"י התכנית האמורה התיאום בתחנה יהפך לתיאום חורג עם כל ההשלכות שיש לכך במיקור הפלילי ובמיקור של תביעות **לצווי** מניעה הנדרשות בכך. הרעיון הוא שופעל התחנה ללא נוהל הפעלה נתקבל ואושרה נקבע בהצעה, הוא תופעל התחנה כאמור, ללא התכנית למניעת מיפגעים סביבתיים.

(4) התייחסות להפעלה בשעת חירום ניתנה בהוראות התכנית **לענין** הובלת הפחם, אך לא לנוהל ההפעלה מהסיבות דלהלן:

א. מתקני סינוע הפחם המתאימים, עדיין לא ידועים והפעלת התחנה עלולה להתעכב אך ורק מסיבה זו בשעה שעפ"י הגידול בתצרוכת החשמל כבר יהיו זקוקים לחשמל מהתחנה.

ב. ניתן להשיג בשעת חירום היתר לתיאום חורג אם כי לא תמיד במהירות הדרושה.

ג. סעיף 8 לחוק הפיקוח על מצרכים ושרותים,תשי"ח-1958,נותן לשר הממשלה הסמיכה לכך,סמכות לתת הוראות בדבר ניהול מפעל לתועלת הציבור אם **זה** נראה לו דרוש להספקת שרותים חיוניים או לבטחון המדינה. סעיף אחר לאותו חוק קובע שצו לפי החוק האמור, כוחו עדיף על הוראה שבכל חוק אחר, או על פיו.

ד. במצבים מיוחדים,כגון: מצב חירום,כאשר יש להייב את הפעלת התחנה, אפילו אם יש בדרך הפעלה שהוא סטיה מהנורמות שנקבעו בתכנית למניעת מיפגעים **סביבתיים** לרעת איכות הסביבה, או כאשר מתברר במצב מטאורולוגי מסויים, או בנסיבות כיוצא באלה, אין די בנורמות שנקבעו בתכנית למניעת מיפגעים סביבתיים ויש לפעול מעבר לנורמות אלה ולהגביל את פעולות חברת החשמל.

במצבים הללו, אין למצוא פתרון במסגרת חוק התכנון והבניה. לכן הוצעה המהכונת שהוזכרה בסעיף (ג) דלעיל, בתאם בסמכויות עפ"י סעיף 8 לחוק הפיקוח על מצרכים ושרותים.

ועדת המשנה ביסיבותיה דנה בהצעות שהוגשו ע"י מזכירות המועצה וההלטותיה, לרבות ההחלטות בדיון להערות הוועדות המחוזיות עפ"י סעיף 52 לחוק, באות לידי ביטוי בהוראות התכנית ובהצעה להחלטות הממשלה שהופצו לקראת ישיבה מס' 147 של המועצה מיום 6.3.79.

בישיבתה האחרונה מיום 4.2.79 דנה הוועדה בהערותיהן של הוועדות המחוזיות ובהערות הוועדה למיתי הוופין המצורפות בזה.

בדיון להערות האמורות סוכמו דברים אלה:

א. להערות הוועדה למיתי חופין – סעיף ב' להערות, כלול במהויבויות שמורה עליהן התכנית.

ב. לבקשתה של הוועדה המחוזית, מחוז המרכז – המועצה היא שקבעה את המועד למתן הערות לוועדות המחוזיות ולא אצלה לוועדת המישנה כל סמכות להאריכו.

<u>הוחלט:</u> להעביר את הבקשה להחלטת המועצה.

ג. להערות הוועדה המחוזית, מחוז הצפון, המבקשת להתייחס למועצה אזורית מגידו בנוסא מניעת מיפגעים סביבתיים – איגוד הערים לשמירת איכות הסביבה, תחנת הכח, חדרה יהיה מיוצג בדרג המקצועי הארצי, לייעוץ בהכנת תכנית המיתאר הארצית למניעת מיפגעים סביבתיים. כמו כן, האיגוד ימנה מפקח ויפעיל את תחנות הניטור ועוד. במתן ייצוג למועצה אזורית מגידו באיגוד הערים יש משום הענות לדרישתה של הוועדה המחוזית.
אי לכך, הוחלט:
להמליץ לפני שר הפנים לכלול את המועצה האזורית מגידו בצו המקים את איגוד הערים לשמירת איכות הסביבה, תחנת הכח, חדרה.

ד. להערות הוועדה המחוזית, מחוז חיפה –

הערה א. 1. – השימושים המותרים בשטח הציבורי הפתוח שונים מאלה המותרים בפארק נחל חדרה. אי לכך, הוראות התכנית מורות על צביעת פארק נחל חדרה בגוון שונה מהשטח הציבורי הפתוח, אלא שזה לא בא לידי ביטוי בתשריט לכן הוחלט:

(א) לקבל את ההערה ולתקן בהתאם את התשריט.

(ב) להפריד בהוראות התכנית בין פארק נחל חדרה לבין השטח הציבורי הפתוח.

(ג) יירשם בהוראות התכנית בסעיף 8.5 שיהיה מותר לחצות את השטח הציבורי הפתוח כדי להעביר דרכו קווי חשמל, דרכים, תעלות וצנרת.

הערה א. 2. – נאמר כבר לעיל שהשימושים בפארק נחל חדרה שונים מהשימושים המותרים בשטח הציבורי הפתוח. מכאן שהבקשה, באופן מהותי ולגופו של ענין, אינה מצנה דבר. אי לכך, הוחלט:

(א) לדחות את הבקשה.

(ב) לכלול בתחום התכנית, על ידי סימון מתאים בתשריט, את קטע הים בצורת מעגל לתוך פארק נחל חדרה.

הערה ב. 1. – סעיף 8 בהוראות התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהן, ומובן מאליו שהתכליות המפורטות בו חלות על התוכנה, לכן התיקון המבוקש איננו דרוש.
אי לכך, הוחלט: לדחות את הבקשה.

הערה ב. 2. – נספח א', סעיף קטן 2. (א) בהוראות התכנית עונה על הדרישה בהערה. כמו כן, אין צורך להדגיש את הסייפא בבקשה מאחר והדבר מובן מאליו ונובע אימננטית מהתכנית.
אי לכך – הוחלט: לדחות את הבקשה.

הערה ב. 3. – הוחלט: להענות לבקשה ולהוסיף בסייפא לסעיף קטן 8.3.1 (ב) שבהוראות התכנית פיסקה בזו הלשון: "והובטח שיינקטו אמצעים טכנולוגיים למניעת זיהום".

הערה ב.4. – הוחלט: לדחות את הבקשה.
המועד הנקוב בהוראות התכנית בסעיף קטן 8.3.1 (2) ג. הוא המועד המאוחר לגמר התקנת אמצעי הפריקה לפחם. במועד זה יש משום הגבלת זמן לטיפוס באמצעים ארעיים.

הערה ב. 5. - <u>הוחלט</u>: להעניק לבקשה ולנסח באופן זהה לניסוח שנתקבל בהחלטה להערה ב.3. דלעיל.

הערה ב. 6. - מטרת התכנית היא להקים חטיבת כורח, יחד עם זאת, נוסחו הוראות והוחלו סייגים למניעת מפגעים סביבתיים, ואופי הדה הקמת פארק נחל חדרה. אבל מכאן ועד להתניית הפעלתה של התוכנה בהליכי ההפקעה של קרקעות הפארק, העלולים להימשך זמן רב, המרחק הוא רב. כמו כן, אין הצדקה להטיל את כל ההוצאות להקמת הפארק על חברת החשמל.
אי לכך, <u>הוחלט</u>: לדחות את הבקשה.

הערה ב. 7. - אין לבקשה כל סייכות להוראות התכנית, אי לכך נתקבלו <u>החלטות</u> אלה:

(א) לדחות את הבקשה.

(ב) להוסיף סעיף להוראות התכנית אחרי סעיף 8.5 בזו הלשון:
התכנון המפורט של השטח המיועד לפארק נחל חדרה ייקבע בתכנית מיתאר מקומית או בתכנית מפורטת.

הערה ב. 8. - <u>הוחלט</u>: לקבל את הבקשה.

הערה ב. 9. - הסעיף הנדון הוכנס להוראות התכנית על דעתה של חברת החשמל, שלה המומחים היודעים אילו מיבנים להחיר ואילו לאסור מתחת לקוי המתח הגבוה.
אי לכך, <u>הוחלט</u>: לדחות את הבקשה.

הערות ב. 10.ו-11 - בהקשר להערות אלו <u>הוחלט</u>: סעיף 11.1.2 בהוראות התכנית ינוסח כדלקמן: "תכנית למניעת מיפגעים סביבתיים תחייב נקיטת אמצעים שיש בהם כדי למנוע זיהום ותוצאות אחרות העלולות להזיק לאדם, לחי, לצומח ולדומם, ביבשה, בים בנחל ובפארק".

הערה ב. 12. - בבקשה זו יש משום חריגה מסמכות לקביעת אחרי לנזקים ודרך הפיצוי יש הליכים קבועים בחוק ואין תכנית כלשהי יכולה להורות אחרת.
אי לכך, <u>הוחלט</u>: לדחות את הבקשה.

הערה ב. 13. - דבר ההתארגנות ובניית המערכים המוזכרים בהערה סייכים להחלטותיה של הממשלה. הדברים הושארו בכוונה תחילה פתוחים להחלטתה.

הערה ב. 14. - איגוד הערים עם כתיבת דברים אלה, טרם הוקם רשמית, וצו בדבר ההקמה טרם פורסם על-ידי שר הפנים, אולם, שלא בהקשר יסיר להערה <u>הוחלט</u>:

(א) לאחד את סעיפים 11.2.2 לסעיף אחד שמספרו יהיה 11.2.2 וינוסח כפי שהוא מופיע בהוראות התכנית ללא הפירוט של חברי האיגוד.

(ב) לדחות את הבקשה המתייחסת למגידו הנוגדת את ההחלטה בטעיף ג.דלעיל להערות הוועדה המחוזית, מחוז הצפון. הוברר שמועצה מקומית כפר יונה נמצאת באמצעות שר הפנים בדבר תכנית יזומה להקמת איגוד הערים.

הערה ב. 15. - (א) ההסדר כפי שמובא בהוראות התכנית כבר אושר בזמנו על-ידי הממשלה בתכנית אחר "הכרון".

(ב) ההגינות מחייבת לנהוג כפי שמורה ההסדר.
אי לכך, <u>הוחלט</u>: לדחות את הבקשה.

הערה ב. 16. - יש בבקשה משום כפילות, מאחר ושעיף 5 בתוספת השניה לחוק התכנון והבניה מורה שהיתרי בניה יוצאו על-ידי הוועדה המקומית לאחר איטור הוועדה למיטי הופין.
אי לכך, הוחלט: לדחות את הבקשה.

הערה ב. 17. - הנושא נדון ארוכות בישיבותיה הקודמות של הוועדה ונבדק שוב בישיבה זו ונמצא שסעיף 8 לחוק הפיקוח על מצרכים ושירותים יכול להתפרש כפי שהוא מובא בהצעה להחלטות הממשלה ובנספחה.

הערה ב. 18. - (א) ההוראה בסעיף 3.7.2 בתכנית זו אינה משנה דבר מהוראה דומה שברבר מעבר להוראי רגל לאורך שפת הים, שאושרה על-ידי הממשלה בתכנית אחר "השרון".

(ב) ניסוח הבקשה אינו נראה כהמלצה של הוועדה המחוזית.
אי לכך, הוחלט: לדחות את הבקשה.

ה. להערותיה של חברת החשמל, כפי שהובאו לקראת ישיבת הוועדה במכתביה 19/79 מיום 23.1.79 ו-20/79 מיום 24.1.79 - למרות שהחברה איננה ועדה מחוזית, הועלו לדיון שביקשו הוחלט: (א) בהוראות התכנית, בכל מקום שנרשם "כמסומן בתשריט" או "כמצויין בתשריט" יירשם כ"מתואר בתשריט".

(ב) לא לפתוח את הדיון בנושאים מהותיים אשר נדונו כבר בישיבותיה הקודמות של הוועדה ועפ"י החלטותיה באו לידי ביטוי בהוראות התכנית ובהצעה להחלטות הממשלה, שהועלו להערות הוועדות המחוזיות.

(ג) להתייחס בעת הנסוח הסופי של התכנית להערות המכניות ולהערות הנוגעות לנסוח בלבד.

מנסחי התכנית כאמור, התייחסו להערות עפ"י ההחלטות דלעיל והדברים שנראו להם קבילים מוצאים את ביטויים בהוראות התכנית ובהצעה להחלטות הממשלה, שהופצו לקראת ישיבת המועצה מס' 147, מיום 6.3.79.

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

הועדה למיפוי חופין

מרכז העניים
הקריה, רח' רופין 2
ירושלים

ג' בשבט תשל"ט
(31.1.79)
ת/מ/א/10

אל: מר א. ברוכוביץ, מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה, מינהל התכנון, ירושלים.

הנדון: תכנית מיתאר ארצית,חלקית, מס' ת/מ/א/10 לתחנות כוח
ורשת חשמל (החלק הראשון), אתר "הכרון" (סינוי א').

בהתאם לבקשתך במכתבך מס' ת/מ/א/10 מיום 3.12.78 הנני להודיעך כי התכנית הנדון הובאה לדיון בישיבת הועדה למיפוי חופין אשר התקיימה ביום 14.12.78.

להלן נוסח ההחלטה שנתקבלה:

א) הועדה למיפוי חופין מאשרת עקרונית את התכנית.

ב) לפני מתן היתרי בניה למתקנים הימיים כמפורט בסעיף 8.2 להוראות התכנית, והמסומנים בתשריט לתכנית במידה והם מסומנים, יש להגיש לועדה למיפוי חופין תכניות מפורטות למתקנים האמורים, הכל בהתאם לאמור בסעיף 15 להוראות התכנית, לרבות נספח א'.

ב ב ר כ ה,

(-)
רפאל טיטון
מרכז הועדה למיפוי חופין

העתק: מר ב. נתיב, יו"ר הועדה למיפוי חופין, אגף ספנות ונמלים, חיפה.

מדינת ישראל

משרד הפנים
מינהל מחוז המרכז

רמלה, כ"ה בטבת תשל"ט
24 בינואר 1979

מספר: ח/מ/א/10

אל: מר א. ברוכוביץ, מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה,
משרד הפנים, ירושלים.

הנדון: תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' ח/מ/א/10 לתחנות כוח
ורשת חשמל (החלק הראשון), אתר "הרון" (סינוי א')

מכתבך: מיום 29.11.78

אני חוזר ומבקש ליתן תוקף לועדה המחוזית להעיר הערותיה לתכנית הנ"ל עד לאחר ישיבתה ביום 14.2.79.

2. עיריית נתניה וכן המועצה האזורית עמק חפר פנו אל הועדה המחוזית ובקשו ליתן להם אפשרות להופיע בפני הועדה המחוזית כדי להשמיע הערותיהם בפניה.

3. תוקף של חודש ימים להכנת הערות ועדה מחוזית אינה מספקת כמלתכנית היבטים סביבתיים מרחיקי לכת.

ב ב ר כ ה,

א. חיון
הממונה על מחוז המרכז

העתקים:
ליו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה, משרד הפנים, ירושלים
לראש אגף התכנון, משרד הפנים, ירושלים
למתכנן המחוז, כאן

מדינת ישראל

משרד הפנים
מינהל מחוז הצפון
הלשכה המחוזית לתכנון ולבניה

כ"ז בטבת תשל"ט
26 בינואר 1979

מס' ב/3441

אל: מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה, משרד הפנים, י-ם.

הנדון: תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' ח/מ/א/10 (ג/3441)
<u>לתחנות כח ורשת חשמל (החלק הראשון) אתר "הכרון".</u>

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון בישיבתה מס' 1/79
מיום 8.1.79 החליטה להמליץ בפניכם להתנות את החלטתכם בהשמת
נקיטת אמצעים למניעת זיהום בשטח מיפוס המועצה האזורית מגידו,
עפ"י הנחיות היועצת המחוזית לעניני איכות הסביבה.

ב ב ר כ ה,

י. קובי
מזכיר הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה - צפון.

מדינת ישראל

משרד הפנים
מינהל מחוז חיפה
הועדה המחוזית לתכנון

כ"ו בטבת תשל"ט
25 בינואר 1979
מס' ת.מ.א. 10

אל: מר א. ברוכוביץ, מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה,
משרד הפנים, ירושלים.

הנדון: תכנית מיתאר ארצית הלקית מס' ת.מ.א. 10 לתחנות כוח ורשת חשמל (החלק הראשון) "אתר הכרון" (שינוי א').

הועדה המחוזית בישיבתה, מס' 85 מיום 23.1.79, קיימה דיון מיוחד בהתחשבות נציגי איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה תחנת הכוח – חדרה והחליטה להמליץ בפני המועצה הארצית לתכנון ולבניה השינויים בתכנית כלהלן:

א. <u>תיקונים טכניים</u>

1. יש לסמן את פרק נחל חדרה בצבע כחול מהשטח הצבורי הפתוח.

2. הועדה המחוזית איננה רואה הצדקה להכללת חלק נחל חדרה בתחום האתר ולכן ממליצה כגבול החלק המערבי של נחל חדרה לא יכלל בתחום האתר. כן ממליצה הועדה כהגבול הדרומי של התכנית בתחום הים יתחיל מהשטח הפרטי הפתוח ויהיה ניצב אל החוף.

ב. <u>תיקונים בהקנון</u>

1. בסעיף 5 לאחר הפיסקה הראשונה יוספו המילים "ולרבות התכליות הנקובות בסעיף מס' 8".

2. בסעיף 8.2 אחרי המילים "אם מסומן" יש להוסיף המשפט הבא: "וכן בצורה אחרת ובלבד שלא יהיה בכך משום סטיה ממטרות התכנית ומאופיה".

3. בסעיף 8.3.1 (2) אחרי המילים "פסקה (1)" יכתב: "אם הוכחה שינקטו כל האמצעים הטכנולוגיים למניעת זיהום הים והאויר בשעת ההובלה של הפחם מהאניה אל המאגר".

4. סעיף 8.3.1 (2) (ג) יבוטל.

5. בסעיף 8.3.2 אחרי המילים "של האתר" ייכתב: "תוך נקיטת האמצעים טכנולוגיים שיש בהם כדי למנוע זיהום הים והאויר וחוף הים".

6. יוסף סעיף בתקנון בו יכתב כי על יוזמי התכנית לדאוג להקמת פרק נחל חדרה. לא תופעל יחידת הייצור הראשונה באתר לפני סיום הקמת פרק נחל חדרה.

חבר הועדה מר מ. קסל ממתייג מן ההחלטה.

לדעתו יש לראות בצורה חיובית הקמת פרק נחל חדרה אך אין הצדקה לקשור הקמת תחנת הכח בהקמת הפרק.

2/..

7. יוסף סעיף בתקנון החכנית בו ייכתב כי השטח הציבורי הפתוח שבתחום התיפוס המוניציפלי של עיריית חדרה יופקע ויירשם על שמה.

השטח הצבורי הפתוח שמצפון לנחל חדרה ואשר איננו כלול בתחום תיפוסה יופקע ויירשם על שם עיריית חדרה רק לאחר שיצורף לתחום התיפוס שלה.

8. בסעיף 8.6.1 אחרי המילים "במשרד הבינוי והשיכון" יש להוסיף המילים "ומשרד התחבורה".

9. בסעיף 8.7 ימחקו המילים "פרט לביתנים נמוכים לשירותים שגובהם לא יעלה על 3 מטר - לאחר התיעצות עם חברת החשמל לישראל בע"מ (להלן - "החברה").

חברי הועדה מר י. השם ומר מ. טלע מתייגים מן ההחלטה ומציעים שהסעיף לא ישונה.

10. יוסף סעיף משנה לסעיף 11 כלהלן:
"חכנית למניעת מפגעים סביבתיים תחייב נקיטת אמצעים שיש בהם כדי למנוע זהום ותוצאות אחרות העלולות להזיק לקרקע, לצומח ולחי, לרבות התוצרת התקלאית הן מן הצומח והן מן החי".

11. יוסף סעיף משנה לסעיף 11 כלהלן:

"חכנית למניעת מיפגעים סביבתיים תחייב נקיטת אמצעים שיש בהם כדי למנוע זהום ותוצאות אחרות לאדם ורכושו".

12. יוסף סעיף משנה לסעיף 11 בו ייכתב כי התכנית למניעת מפגעים סביבתיים תקבע את הגורם האחראי ודרך הפיצוי, במקרה של נזקים הנובעים מהתחנה ומדרך פעולתה.

13. לדעת הועדה המחוזית אין להקים מנגנוני פיקוח נפרדים בכל אחד ממשרדי הממשלה הנוגעים בדבר לכן ממליצה הועדה המחוזית כי פיקוח כזה יהיו מיוצגים כל משרדי הממשלה, שיש להם נגיעה בתחנת הכח, או שכל משרדי הממשלה יהיו מיוצגים באיגוד הערים שכבר הוקם.

14. בריישא של סעיף 11.2.2 יכתב: "איגוד הערים לפי החוק....."

ובמקום מגידו יכתב כפר יונה.

15. 14.1. 14.2.1 לדעת הועדה אין לצרף החברה (חברת החשמל) לוועדת התכנון בדיונן על תביעות פיצויין, שיוגשו להן לפי פרק ז' לחוק התכנון והבניה. הגופים המוסמכים לכך לפי החוק הן הוועדה המקומית והמחוזית. העובדה, שהחברה תשלם לתובעים פיצויים, אינה משנה החוק הקיים. 14.2.2

16. בנספח א' סעיף 2(א) יש לציין כי על הועדה למימי תופין להיועץ בועדה המחוזית, בקשר למתקנים הימיים שיש להם קשר עם המתקנים היבשתיים, לפני שתאשרם.

17. הועדה המחוזית מפנה תשומת לב המועצה הארצית לסעיפים 21.22 בהמלצות המועצה לפני הממשלה, לבדוק אם סעיף 8 לחוק הפיקוח על מצרכים ושרותים, תשי"ח-1957 מאפשר לטגור תחנת הכוח כשיחברר שאומנם קיימת מגיעה רצינית ומיידית בבריאות העם.

18. חברי הועדה י. גורן חלב ו-מ. קסל מתנגדים לסעיף 5ב' בנספח א' מכיון שלדעתם אין לאפשר מעבר לציבור במקום הגלל בעיות בטחוניות.

ב ב ר כ ה,

(-)

27 פבר 1979

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

משרד הפנים
הקריה, רח' רופין בנין 2
ת.ד. 6158, טל' 60151
ירושלים

תאריך: כח' בשבט תשל"ט
25 בפברואר 1979

מספר: 20412

לכבוד

אדון נכבד,

הנך מוזמן לישיבה מס' 147 של המועצה שתתקיים ביום השלישי, ז' באדר תשל"ט (6.3.79), בשעה 10.00, באולם הישיבות (מס' 207), במשרד הפנים, ירושלים.

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור הפרוטוקול מס' 146.
3. תכנית מיתאר ארצית חלקית, מס' ת/מ/א/10, למחנות כוח ורשת תשמל, אתר "השרון", (סינוי א').
4. הצעה למתן הוראה חדשה לעריכת תכנית מיתאר ארצית למרכזי תעשייה.
5. הצעה לתיקון סעיף 147 לחוק התכנון והבנייה.
6. שונות.

בכבוד רב,

א. ברוידוביץ
מזכיר המועצה

לוטה: פרוטוקול מס' 146
חומר לדיון בסעיפים: 4,3 ו-5.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול הישיבה מס' 146 שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים,
ביום ס' בשבט תשל"ט (6.2.79), בשעה 10.00

נכחו: חברי המועצה: ד"ר י. בורג, שר הפנים
מר ח. קוברסקי
מר ד. סתו
מר ר. הלפרין
מר י. דרכטלר
מר מ. גלס
מר מ. שחמי
מר א. חפץ
מר א. אפרת
מר י. קורץ
סנ"ץ י. פיקהולץ
מר י. דש
מר א. שרון
מר א. דובק
מר י. גריפל
מר פ. אילון
מר א. נאוי
מר י. קינן
מר ח. ראס
מר י. אלוני
מר י. בן-סירה
פרופ' י. אלון
מר י. דקל
מר ע. אלון
גב' ר. קרינגל

יועצים מקצועיים: מר ש. רותם
מר ז. כהן

מזכיר המועצה: גב' ח. אורן

מר ג. שמיר - משרד העבודה, המיסחר והתיירות
מר מ. הלל - משרד השיכון
מר מ. כהן - נציג הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, מחוז ירושלים.
מר ר. חקלאי - משרד האוצר
מר מ. אלפיה - לשכת היועץ המיקפטי, משרד הפנים
גב' ו. ברכיה-הסירות לשמירת איכות הסביבה, משרד הפנים
מר י. לביא - דובר משרד הפנים

נעדרו: חברי המועצה: אלוף א. שמיר - במקומו בא סא"ל ד. סתו
מר י. עקנין - במקומו בא מר י. דרכטלר
מר ש. אבני
מר צ. אורן
מר ש. דנינו
מר נ. חלבי
פרופ' א. כהן
מר א. גזראל

גב' נ. קצב - במקומה באה גב' ר. קרינגל

מזכיר המועצה: מר א. ברוכוביץ - גב' ח. אורן מילאה את מקומו

<u>על סדר היום:</u>

1. ציון מלאות 13 שנה למועצה, בהשתתפות כב' שר הפנים.
2. ברכות למר יעקב בן-סירה בהגיעו לגבורות.
3. הודעות יושב הראש.
4. אישור הפרוטוקול מס' 145.
5. הצעת תכנית מיתאר ארצית, חלקית לשטחי כריה וחציבה, מס' ת/מ/א/14.
6. הצעת תכנית מיתאר ארצית למפעלי תיירות ונופש, מס' ת/מ/א/12.
7. שינוי לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים, מס' ת/מ/מ/1 - "צומת האלה".

1. <u>ציון מלאות 13 שנה למועצה, בהשתתפות כב' שר הפנים</u>

מר ח. קוברסקי מדגיש את חשיבות יום זה בציון מלאות 13 שנה למועצה. שר הפנים, ד"ר יוסף בורג שהוא למעשה יו"ר המועצה על פי החוק, משתתף איתנו לכבוד המאורע.

יש לציין שבמרוצת השנים, המועצה מיבלה לעצמה מיסגרת עבודה משותפת שמפגישה יחד גורמים שונים ממערכות שונות, לרבות נציגי ממשלה, נציגי ציבור, ובכך חלקה העיקרי. כמו כן, יסיבותיה התקיימו תמיד בסדירות רבה.

פעולותיה של המועצה, בידוע, רבות ומגוונות, הכל במיסגרת חוק התכנון והבנייה, והן בין השאר:

- תכניות מיתאר ארציות - המועצה נתנה עד כה הוראה לערוך 23 תכניות מיתאר ארציות. חלק מהן אושר על-ידי הממשלה וקיבלו תוקף, חלק יוגש בקרוב לממשלה לאישור וחלק בתהליך העיבוד.
- תכניות מיתאר מחוזיות - תכנית המיתאר המחוזית של מחוז ירושלים אושרה על-ידי המועצה וקיבלה תוקף. תכנית המיתאר של מחוז המרכז, בתהליך סיום לקראת אישורה הסופי. כמו כן, מתקדם יפה גם התהליך של גמר תכניות המיתאר של שאר המחוזות.
- חקיקה ראשית - המועצה המליצה על שינויים רבים לחוק התכנון והבנייה לאור הניסיון שהצטבר, והכנסת קיבלה אותם. יש לציין את החיקון הידוע בשם "תיקון 9", אשר תיקן בצורה משמעותית את החוק ונתן לו יותר כוח ועוצמה בתחום האכיפה, על-ידי הגדלת קנסות והחמרת ההליכים נגד מפירי החוק.
- חקיקת משנה - המועצה המליצה לפרסם מיספר רב של תקנות התכנון והבנייה, הבאות לפרש את החוק ולייסמו בצורה נאותה.
- מרחבי תכנון מקומיים - המועצה המליצה להקים מרחבי תכנון מקומיים חדשים, וגם לשנות גבולותיהם של הקיימים, בהתאם לצרכים הפיזיים שלהם.

3/..

מברך כל חברי המועצה, הוותיקים והחדשים, על תרומתם לעבודת המועצה, לרבות היועצים המקצועיים שלה, ובמיוחד את מר יעקב דס, ראש מינהל החכנון, המפעיל מבחינה מקצועית עם הצוות שלו את המועצה הזו.

מציין שמלאו למר י. דס 65 שנה ומאחל לו בריאות ואריכות ימים ושנים.

2. <u>הודעות יושב הראש</u>

א. מברך את חבר הפנים שהוא למעשה יו"ר המועצה, על פי החוק, במלאות לו 70 שנה.

מדגיש שבמשך 9 שנים של עבודה משותפת, חבר גילה פתיחות, גיבוי לפעולותיו ומידת חברות שיש לציינם.

מודה לחבר הפנים על הענותו להשתתף אתנו במועצה ומאחל לו אריכות ימים ושנים ופעילות מבורכת בעתיד.

ב. מברך את מר יעקב בן-טירה בהגיעו לגבורות. סוקר בקצרה את תולדות חייו. בן-טירה נולד באוקראינה ב-1899. הגיע ארצה ב-1913 מלידה, מיטיבת לידה, והשתקע בירושלים. כאן התחיל לעבוד כמהנדס בסולל-בונה ואחת העבודות שביצע ופקח עליה היה פירוק מגדל דוד ושיקומו ובנייתו מחדש.

אחר כך עבר לעבוד אצל קליפורד הולידיי, מומחה לחכנון אורבני, והשתתף בעריכת תכנית מיתאר של ירושלים בשנת 1928. בשנת 1929 עבר לתל-אביב והתמנה להיות מהנדס העיר, ובתפקיד זה כיהן 21 שנה עד שפרש לגמלאות. פתח משרד של ייעוץ בעניני תכנון ובנייה. חבר המועצה מיום קומה (1966).

מר י. בן-טירה תרם רבות לעבודת המועצה. פעילותו, התמדתו והשתתפותו בישיבות המועצה וועדותיה, ראויים לציון למופת.

מעניק לו שי, בשם המועצה, ומאחל לו בריאות ואריכות ימים ושנים.

ג. נפרד מאדריכל אריה אפרת, נציג חבר התעשייה, המיסחר והתיירות, אשר פרש לגמלאות. הוא כיהן במועצה, תחילה כיועץ מקצועי ואחר כך כחבר, החל מ-1.2.72, וגם כיהן כחבר הוועדה העליונה לתכנון עוד לפני קום המועצה הזו.

מאחל לו בריאות ואריכות ימים ושנים ומעניק לו שי.

מבקש משר הפנים לשאת דברו.

ד"ר י. בורג מדגיש בדברי שבח את פעילותו של מנכ"ל משרד הפנים, כממלא מקומו במועצה, בתור יושב הראש שלה, ומציין את שיתוף הפעולה המלא שהוא זוכה לו, גם במישור זה.

ידוע לו שמוסד זה מהווה אחת המיסגרות המעטות בהן קיים שילוב ושיתוף פעולה בין המשרדים הממשלתיים.

מודה לכולם וצופה להמשך פעילות זו שנים רבות.

מברך את מר י. בן-טירה בהגיעו לגבורות.

מר י. בן-סירה — מודה לד"ר יוסף בורג, למר ח. קוברסקי ולכל החברים על זה שכיבדו אותו בנוכחותם בהגיעו לגבורות, ועל המיי שהוענק לו.

מדגיש ביותר מ-50 שנה הוא עוסק בתכנון, תחילה עם פרופ' הולידיי ואחר כך בתל-אביב, ולבסוף בתור נציג אגודת המהנדסים העירוניים.

חיבר יחד עם מר ביקר והיועץ המיוחסי של ממשלת המנדט, את תזכירו ב-1947, כאשר התעוררה הבעייה של תיקום וסיכון, זכויות מוקנות, וכדומה, בממשלת בריטניה. ב-1949 נתמנה ע"י שר העבודה למשרד כיו"ר ועדה לשם הכנה תקנון של התכנון והבנייה, אשר הוגש לממשלה בשנת 1952. הדבר נתפרסם אז ברשומות והנוסח שונה ב-1953, ונתפרסם אף זה ברשומות.

מדגיש שהשתתף גם בדיונים שונים בעניני תחוקה והיה גם חבר במועצה העליונה לתכנון ובנייה עד 1965, כאשר פורסם חוק התכנון והבנייה ואילו היום חוגגים אנו "בר-מצוה", היינו 13 שנה לקיום החוק.

מציין שנהנה להשתתף במועצה הארצית, למרות הבירוקרטיה וחוסר האונים. הרי רק בתכנון ובביצוע המגמות המעבבות את הצפיפות היתרה, הוא מוצא פורקן למאמצים שהוא משקיע בהם.

בסיום דבריו מודה למר ח. קוברסקי בעד בהירות מחשבה, הברקת דעה והבעת דבריו שחוסך לו רצון טוב נובע מהם.

בהזדמנות זו מברך את שר הפנים, ד"ר יוסף בורג שהוא מכירו זה יותר משלושים וחמש שנה והיה מורו של בנו, משה המנוח, על שמלאו לו שבעים שנה ויוסיף עוד שנים רבות עד 120 ברוח טובה והומור דק שנתברך בו.

מר א. אפרת — נפרד מהמועצה בה כיהן שנים רבות ונהנה להשתתף בה מבחינה מקצועית וחברתית ושמח לתרום גם את תרומתו הוא.

הורמה כוסית לכבוד המאורע.

3. <u>מינוי מזכיר המועצה לישיבה זו</u>

היו"ר — מודיע בגלל העיצומים שנוקטים המהנדסים, מר א. ברוכוביץ, מזכיר המועצה אינו משתתף איתנו בישיבה זו.

ממנה את גב' חנה אורן, להיות מזכיר המועצה לישיבה זו.

4. <u>אישור הפרוטוקול מס' 145, מיום ג' בשבט תשל"ט (2.1.79)</u>

79-13 <u>הוחלט:</u> לאשר את הפרוטוקול עם הוספת תיקון בדברי גב' ו. ברכיה, בעמ' 8, בהערותיה לגבי שדה דוב, כדלקמן:
"רצוי להעביר את שדה התעופה, אך עד להעתקתו אין להקפיא את הפיתוח. בהתאם להנחיות סביבתיות שהוכנו על-ידי השירות לשמירת איכות הסביבה עבור עיריית תל-אביב, יש להמשיך בפיתוח האיזור בשלב ביניים, כאשר השלב הסופי יתבצע רק לאחר העתקת שדה דוב".

5. <u>תכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס' ת/מ/מ/3</u>

79-14 <u>הוחלט:</u> להמליץ בפני שר הפנים לפרסם תיקון בתקנות לשמיעת התנגדויות לתכנית, ולתת ארכה של שלושה חודשים לצמר התהליך של קבלת ההכרעות ופירסומן על-ידי ועדת המיכנה של המועצה, דהיינו: במקום 1.3.79, ייקבע תאריך סופי חדש: 1.6.79.

6. <u>תכנית מיתאר ארצית, חלקית לתחנת כוח ורשת חשמל, אתר "השרון" - שינוי א'</u>

היו"ר מודיע שוועדה המישנה לנושאים תכנוניים עקרוניים סיימה בישיבתה ביום 4.2.79 את דיוניה בגין הערות הוועדות המחוזיות שנתקבלו להצעת שינוי לתכנית מיתאר ארצית, חלקית, לתחנת כוח ורשת חשמל, אתר "השרון", וזאת בהתאם להחלטת המועצה, אשר קבעה תאריך סופי של מתן ההערות: 2.2.79.

יו"ר הוועדה המחוזית, מחוז המרכז פונה ומבקש ארכה למתן הערותיהם לתכנית האמורה, בגלל פנייתם של נתניה ועמק חפר.

79-15 <u>הוחלט:</u> המועצה דוחה את הפניה של הוועדה המחוזית, מחוז המרכז בדבר מתן ארכת זמן להגשת הערותיהם לתכנית מיתאר ארצית, חלקית, לתחנת כוח ורשת חשמל, אתר "השרון" - שינוי א'.

7. <u>תכנית מיתאר ארצית,חלקית, לתחנת כוח ורשת חשמל, אתר "השרון" - שינוי ב'</u>

היו"ר מודיע שעורכי התכנית מציעים להכניס שינוי בתכנית האמורה, בגין שינוי במהלך המעברים של קווי חשמל, הזזתם מזרחה מהדרך, לגבול איזור התעשייה, בהסכמת החברה לפיתוח קיסריה.

לאחר הסבריו של מר י. ד', באמצעות תשריט, נתקבלו החלטות אלה:

79-16 <u>הוחלט:</u> 1. להעביר את התיקון לתכנית מיתאר ארצית חלקית לתחנת כוח ורשת חשמל, אתר "השרון" - שינוי א'(להלן "התכנית"),בגין העתקת המעברים של קוי חשמל, תוואי שלוחת רכבת וקו אספקה של דלק, לוועדות המחוזיות לתכנון ולבנייה, למתן הערותיהן לא יותר מאוחר מחודש ימים מיום קבלת התכנית. לא תינתן כל ארכה.

2. להטיל על ועדת המישנה לנושאים תכנוניים עקרוניים לעבד את התכנית האמורה ולהביאה למליאת המועצה לדיון מסכם.

8. <u>הצעת תכנית מיתאר ארצית, חלקית, לשטחי כריה וחציבה, מס' ת/מ/א/14</u>

היו"ר מזכיר שהמועצה החליטה בישיבתה ביום 7.3.78 להמליץ בפני הממשלה לאשר את תכנית מיתאר ארצית, חלקית, חלב א', לשטחי כריה וחציבה. (אתר בית-נבאללה).

ועדת המישנה לנושאים תכנוניים עקרוניים ערכה סיור בשני אתרים נוספים, המוצעים בתכנית הנידונה: זלפה וספיה, ולאחר קבלת הערות של ועדות מחוזיות ובעיקבות הסיור, נערך דיון מסכם והוצע להכניס שינויים.

הצעת התכנית המתוקנת הופצה בין החברים .

מוסר רשות הדיבור למר י. ד'.

מר י. ד' מסביר את השינויים שהוכנסו, בהוראות התכנית, בעיקבות הסיור שנערך בשני האתרים: זלפה-עקדה (אום-אל-פחם) וספיה.

הגבולות המדוייקים של השטחים האמוריס יאותרו בהתאם לתכניות מפורטות. תוואי כביש הגישה סונה , כדי למנוע הפרעה לתנועה הסואנת על כביש נחל עירון (ואדי ערה).

יש צורך להכנים מיספר תיקונים בסעיף של תיקום המחצבות. התיקום ייעשה יחד עם הטלבים של פיתוח המחצבה ולא לאחר גמר פעולות הכריה והחציבה.

היתה התייחסות גם לענין מניעת המיטרדים. כל זה לגבי אחר אום-אל-פחם.

באשר לאחר בחפייה קיים זם מיפעל, היחידי בארץ לכריית סיד וחומר הגלם בו הולך ואוזל.

מכאן הצורך המידי באיתור שטח חדש לכריה עם פגיעה מיזערית ככל האפשר בערכי הנוף. לכן הוצע האיתור ליד חפיה שלא פוגע בשטח אימונים של צה"ל ובמרחק סביר מהמחצבה הקיימת, כדי שניתן יהיה מבחינה כלכלית להוביל את החומר לעיבוד במיפעל הקיים בחפיה.

נערך דיון בו השמעו הערות החברים ובסיכומו נתקבלו, ההלטות אלה:

79-17 <u>הוחלט</u>: 1. לתקן את תכנית המיתאר הארצית החלקית לשטחי כריה וחציבה, מס' ת/מ/א/14 (זלפה-עקדה, חפיה), אשר הוגשה למליאה, כדלקמן:

ינוסח סעיף שבו תותנה הפעלתן של המחצבות המפורטות בתכנית האמורה בטלבים, שייקבעו בתכניות מפורטות, ושלא תורשה התחלת ביצוע של כל טלב וטלב מבלי לתקן את הטלב הקודם.

2. להפיץ העתק של התכנית המתוקנת, כאמור בסעיף 1, (להלן "התכנית") בין חברי המועצה למתן הערות, תוך חודש ימים מיום קבלתו.

3. התכנית לא תחזור לדיון במליאה, אלא רק במקרה של פניה מצד חבר המועצה, אשר יבקש להעיר הערות לתכנית האמורה, תוך תקופת הזמן שנקבע לעיל, ורק הן יידונו במליאה.

4. ליפות את כוחו של היו"ר להגיש את התכנית לממשלה, אם לא תוגשנה הערות מחברי המועצה, ולבקש את אישור התכנית.

5. להטיל על מצוות התכנית להגיש למליאה, באחת הישיבות הקרובות, דו"ח ביניים על עריכתה של תכנית המיתאר הארצית הכוללת לכריה וחציבה.

6. לבקש מנציג שר התעשייה, המיסחר והתיירות במועצה לדווח למליאה, באחת הישיבות הקרובות, על ביצוע תיקון "פקודת המכרות" המחייב תיקום מכרות עזובות.

9. <u>הצעת תכנית מיתאר ארצית למפעלי תיירות ונופש, מס' ת/מ/א/12</u>

היו"ר מזכיר שהמועצה בישיבתה ביום 7.9.76 דנה בהצעת התכנית והחליטה להעביר אותה לוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה לקבלת הערות ולהטיל על ועדת המישנה לנושאים תכנוניים עקרוניים לקבד את המיסמך הסופי ולהביאו למליאה לאישור.

ועדת המישנה סיימה את דיוניה, עיבדה את ההצעה, אבל טרם עובד מיסמך סופי מבחינה מישפטית.

הופצו בין חברי המועצה הפרוטוקולים של ישיבות ועדת המישנה.

מוסר רשות הדיבור למר י. דם.

מר י. דק מדגיש שהועדה המיוחדת לנושאים טכנוניים עקרוניים התייחסה להערות הועדות המחוזיות לתכנית שנתקבלו וגילתה עמדה די פרגנית לגבי הערותיה של עיריית חיפה, אשר נתקבלו ברובם.

מציע להעביר את הצעת התכנית לממשלה לאישור, לאחר ניסוחה המיספטי.

מר א. אפרת מדגיש שעורכי התכנית קיבלו ברוב המיקרים את הדרישות של הועדות המחוזיות. הובאה הצעת תיקונים להוראות התכנית, אשר נמצאת כעת בניסוח מיספטי.

בסיכום נתקבלו ההלטות אלה:

18-79 <u>הוחלט</u>: 1. להפיץ את תכנית המיתאר הארצית למפעלי תיירות ונופש, מס' ת/מ/א/12, לאחר ניסוחה המיספטי (להלן "התכנית") בין חברי המועצה למתן הערות, תוך שבועיים מיום קבלתה.

2. התכנית לא תחזור לדיון במליאה, אלא רק במקרה של פניה מצד חבר המועצה אשר יבקש להעיר הערות לתכנית האמורה, תוך תקופת הזמן שנקבע לעיל, ורק הן יידונו במליאה.

3. ליפות את כוחו של היו"ר להגיש את התכנית לממשלה, אם לא תוגשנה הערות מחברי המועצה, ולבקש את אישור התכנית.

10. <u>שינוי לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים, מס' ת/מ/1 - "צומת האלה"</u>

היו"ר מודיע שהוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז ירושלים מבקשת להפקיד שינוי לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים.

מוסר רשות הדיבור למר מ. כהן, נציג הוועדה המחוזית, מחוז ירושלים להסביר את מהות השינוי המוצע.

לאחר הסבריו של מר מ. כהן, התעוררה השאלה איך ניתן לשמור על אופי בניה כפרית באיזור, בו בזמן שהתכנית מציעה בניה של 3 קומות.

בסיכום הדיון, נתקבלה ההחלטה:

19-79 <u>הוחלט</u>: להטיל על ועדת משנה "אד הוק" בהרכב ה"ה: י. דק, י. בן-סירה וי. דקל לסייע באחר, נוסח השינוי המוצע של תכנית המיתאר המחוזית, מחוז ירושלים, מס' ת/מ/1-"צומת האלה" ולאצול לה סמכות להחליט על דבר הפקדת השינוי האמור.

11. <u>מועד הישיבה הבאה מס' 147</u>

נקבע ליום השלישי, ז' באדר התשל"ט (6.3.79).

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

תכנית מיתאר ארצית חלקית, מס' ת/מ/א/10, לתחנות כוח ורשת חשמל
(החלק הראשון), אתר "הכרון", (סינוי א')

חוראות התכנית

תכנית מיתאר ארצית חלקית, מס' ת/מ/א/10, לתחנות כוח ורשת חשמל (החלק הראשון), אתר "הסרון", (שינוי א').

החלפת סעיף 1

"1. שם ותחולה

(א) התכנית נקראת "תכנית מיתאר ארצית חלקית, מס' ת/מ/א/10, לתחנות כוח ורשת חשמל (החלק הראשון), אתר "הסרון", (שינוי א'). התכנית תקרא להלן – "התכנית זו".

תכנית זו באה לתקן את תכנית המיתאר הארצית החלקית, מס' ת/מ/א/10, לתחנות כוח ורשת חשמל (החלק הראשון), אתר "הסרון", שתקרא להלן "תכנית אתר "הסרון" ותתפרס יחד אתה.

(ב) במקום התסריט המצורף לתכנית אתר "הסרון" והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה, כאמור בסעיף 1 לתכנית אתר "הסרון", יבוא:
גיליון מס' 1 בקנה מידה 1:20,000 וגיליון מס' 2 בקנה מידה 1:2500, המצורפים כחלק בלתי נפרד מתכנית זו והמסומנים בשם האתר – להלן – "התסריט".

תיקון סעיף 2

בסעיף 2 לתכנית אתר הסרון

(א) בפיסקה, ברישא, במקום "מיטה", יבוא: "שיבעה".

(ב) בפיסקה 2.1 במקום "לתחנות כוח – להלן "האתר", יבוא: "לתחנת כח".

(ג) בפיסקה 2.2 במקום הכתוב, יבוא: "שטח במימי החופין של האתר בתחום המים הטריטוריליים, המיועד בין השאר, למיתקנים ימיים".

(ד) בפיסקה 2.3 במקום "גמיה", יבוא: "גיטה".

(ה) אחרי פיסקה 2.5, יבוא: "2.6 פארק נחל חדרה".

(ו) פיסקה 2.6 תהיה 2.7.

החלפת סעיף 4

במקום סעיף 4 לתכנית אתר "הסרון" יבוא:

"4. תחום התכנית

תחום התכנית הוא כל השטח המותחם בקו עבה כחול בתסריט".

החלפת סעיף 5

במקום סעיף 5 לתכנית אתר "הסרון" יבוא:

"מטרת תכנית זו ואפיפתה

תכנית זו קובעת את הגבולות ואת יעוד שטחי הקרקע לתחנת כוח קונבנציונלית, המופעלת בפחם או בדלק נוזלי, או גם בזה וגם בזה, ולכל המיתקנים ורשת החשמל הכרוכים בכך ביבשה ובים – לבנייה, להקמה ולהפעלה, לרבות יעוד שטח לפארק נחל חדרה.

בתחום תכנית זו (להלן – "האתר"), יותקמו לפי הוראות תכנית זו לצורכי ייצור חשמל, באמצעות שלא יותר מ-4 יחידות ייצור בקטוריות של לא יותר מ-350 מגווט נומינלי כל אחת, וסה"כ הטפק נקוב שלא יותר מ-1400 מגווט נומינלי, ובדרך זו בלבד".

ביטול סעיף 6

סעיף 6 לתכנית אתר "הסרון" – בטל.

. / .

תיקון סעיף 7

בסעיף 7.1, לתכנית אחר "המרון" בריטא, במקום "הסימון בתמריטים", יבוא: "הסימון בתמריט".

בסעיף 7.1 א. אחרי "גבול תכנית זו", יבוא: "(גבול האתר)".
בסעיף 7.1 ב, במקום "האתר", יבוא: "חלק המיתקנים בחלק היבשתי של האתר".
בסעיף 7.1 ז. במקום "טגולים", יבוא: "כחולים".

אחרי סעיף 7.1 י"ד, יבוא:

"ט"ו. קו חום, עבה, מרוסק - תיחום ימי ונוויגציה.
ט"ז. חלק צבוע ירוק בהיר - פארק נחל חדרה.
י"ז. קו כחול, עבה, מרוסק - גבול תכנית אחר המרון".

בסעיף 7.2 לתכנית אחר המרון בריטא, במקום "הסימון בתמריטים", יבוא: "הסימון בתמריט".

בסעיף 7.2 א. אחרי "גבול תכנית זו", יבוא: "(גבול האתר)".

בסעיף 7.2 ב. במקום "האתר", יבוא: "חלק המיתקנים בחלק היבשתי של האתר".

בסעיף 7.2 ו. במקום הכתוב יבוא: "חלק צבוע חום ומותחם בצדדיו בקו אדום - דרך קיימת או מאושרת".

סעיף 7.2 י"ז - מבוטל.

אחרי סעיף 7.2 ט"ו, יבוא:

"ט"ז. קו חום, עבה, מרוסק - תחום ימי ונוויגציה.
י"ז . חלק צבוע ירוק בהיר - פארק נחל חדרה.
י"ח . חלק ללא צבע מנוקד בכוליו - מיתקנים ראשיים (בבנייה).
י"ט . חלק צבוע טגול כהה ומותחם, קו חום מרוסק - היערכות מיתקנים ראשיים נוספים".

החלפת סעיף 8

במקום סעיף 8 לתכנית אחר המרון, יבוא:

"8 <u>רשימת התכליות</u>

8.1 <u>מיתקנים יבשתיים</u>

מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 5 ומהוראות אחרות שבתכנית זו בדבר קיום תנאים מוקדמים להפעלת יחידות הייצור, ניתן בחלק היבשתי שבאתר להקים בנינים למיתקנים לייצור חשמל, ארובות גבוהות, מיתקני עזר, מיתקני דה-סולפוריזציה, מיתקנים להמתקת מי-ים, מבני פיקוד ומשרדים, מעבדות, בתי מלאכה, חירותים כלליים ומכניים, בתי חאיבה, תעלות וצינורות כניסה ויציאה הקשורים לים ולחפך נחל חדרה, מיתקני פריקה והטענה, חינוע, גריטה איחסון וטיפול בפחם ובאפר, מיתקני דלק נוזלי לתיפעול ואגירה, מחסנים, סככות ואחסנה פתוחה, כבישים וחלוחת מסילת ברזל, מיתקני חשמל מיתוג וטרנספורמציה, בתי מגורים לפרסונל במישמרות, וכן מיבנים ומיתקנים אחרים הדרושים להפעלה תקינה של תחנת הכוח שבאתר, לרבות טורבינת גז ודיזל גנרטורים, הכל במקום המתואר בתמריט, אם מתואר, וכן בכפוף להיתרים, אישורים וכיוצא באלה הדרושים לפי החוק או כל חיקוק אחר.

8.2 מיתקנים ימיים

מבלי לגרוע מהוראות אחרות שבתכנית זו בדבר קיום תנאים מוקדמים להפעלת יחידות הייצור, ניתן במימי החופין שבאתר להקים בריכות ומיתקנים למי-קירור, כניסות לשאיבת מי-ים לקירור ויציאות לפליטתם חזרה לים, מיתקן גלגול לפריקת מטענים של מטוסים כבדים שאינם ניתנים להעברה ביבשה בעורקי התנועה מהנמלים ולפריקת מטענים אחרים שינתן היתר עליה לפי החוק, צינורות תת-ימיים, מעגנים לפריקת דלק נוזלי, מעגנים ומערכת מטועים אל חלק האתר שביבשה, וכל המיתקנים הקשורים בפריקת פחם לצורכי אותו חלק האתר וכן מיתקנים אחרים הדרושים להפעלה תקינה של תחנת הכוח שבאתר, הכל במקום המתואר בתשריט, אם מתואר, וכן בכפוף להיתרים, איסורים וכיוצא באלה, הדרושים לפי החוק או כל חיקוק אחר.

8.3 אספקת הדלק לאתר

8.3.1 פחם שישמש דלק להפעלת יחידות הייצור שבאתר יובא למאגר הפחם באחת מדרכים אלה ובאלה בלבד:

1) דרך מעגן פריקה מאוניות צובר או אוניות מיכל חיוקם במימי החופין של האתר ומיחובר אל המאגר באמצעות מערכת מטועים, כמתואר בתשריט, או באמצעים טכנולוגיים אחרים שיש בהם כדי למנוע זיהום הים והאויר בשעת ההובלה של הפחם מהאוניה אל המאגר ובלבד שאמצעים אלה יאושרו על-ידי המועצה הארצית לתכנון ולבניה (להלן - "המועצה");

2) דרך פריקה מאוניות צובר או אוניות מיכל העוגנות במימי החופין שבאתר - שלא דרך מעגן הפריקה כאמור בפיסקה (1) - אם נתקיים אחד מן התנאים הקשים האמורים להלן, והובטח שיינקטו אמצעים טכנולוגיים למניעת זיהום:

א. הקמת מעגן הפריקה ומערכת המטועים או האמצעים הטכנולוגיים האחרים, כאמור בפיסקה (1), החלה, אך טרם הושלמה, ובלבד שכוונו של תנאי זה לשימוש בדרכי ההובלה האמורות יפוג במועד שתקבע המועצה באישור הממשלה;

ב. קיימת מניעה לשימוש בדרך הפריקה, כאמור בפיסקה (1), מחמת אסון טבע, קילקול מכני של מיתקנים או אירועים כיוצא באלה שיש בהם משום כוח עליון, וקיום המניעה לשימוש כאמור אושר על-ידי המועצה.

ג. טרם הגיע המועד 1.7.1982.

8.3.2 דלק נוזלי - שהוא נפט ומוצריו - שישמש להפעלת יחידות הייצור שבאתר, יובא לאתר באמצעות צינורות תת-ימיים ומעגנים למכליות שיוקמו במימי החופין של האתר, ובלבד שהובטח שיינקטו אמצעים טכנולוגיים למניעת זיהום. כן יובא בחובלה יבשתית - באמצעות החברות אל מערכת ההובלה של הדלק במדינה.

8.4 שטח פרטי פתוח

השטח הפרטי הפתוח באתר ישמש כחגורת ירק להפרדת האתר מהשטחים הסמוכים. לצורכי הפעלתן של יחידות הייצור, מותר להעביר בו קווי חשמל, דרכים, שלוחת רכבת ותעלות.

8.5 שטח ציבורי פתוח

השטח הציבורי הפתוח באחר יכסה אף הוא כחגורת ירק להפרדת האחר מהשטחים הסמוכים וכן את הציבור בתוך גדת נחל. יהא מותר לחצות שטח זה כדי להעביר דרכו קווי חשמל, דרכים, תעלות וצנרת.

8.6 פארק נחל חדרה

התכנון המפורט של השטח המיועד לפארק נחל חדרה ייקבע בתכנית מיתאר מקומית או בתכנית מפורטת.

8.7 דרכים

8.7.1 הדרכים בתכנית זו: הכניסות לאתר ולתחנת המיחוג והטרנספורמציה החדשה יכשרו לכל סוגי תנועה.

התוויתן של כניסות אלה, של כניסה ויציאת חירום של דרך בימחונית חיקפית ופרטי חיבורן לדרכים קיימות יתואמו, לפי הצורך, עם מחלקת העבודות הציבוריות במשרד הבינוי והשיכון, משרד התחבורה, או הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, לפי העניין.

8.7.2 לכל אורך שפת הים יאופשר מעבר להולכי רגל

בזמנים הבאים:

מ-15 באפריל עד 15 בספטמבר - מ-06.00 עד 18.00
מ-16 בספטמבר עד 14 באפריל - מ-07.00 עד 17.00

לצורך זה יורחקו בניני תחנת הכוח והארובות למרחק שאינו קטן מ-70 מטר מקו המים.

8.8 שטחים למעבר קווי חשמל

השטחים האמורים יכשרו להקמת עמודים ומעבר קווי חשמל עיליים וכבלים תת-קרקעיים. בשטחים אלה אסורה בנייה, פרט לביתנים נמוכים לטירותים שגבהם לא יעלה על 3 מטר - לאחר התייעצות עם חברת החשמל לישראל בע"מ (להלן - "החברה"). בשטחים אלה מותרים גידולים חקלאיים ואחרים בכפיפות לכללי הבטיחות המקובלים לשימושים מתחת ובקירבת קווי חשמל עיליים, ומעל ובקירבת כבלים תת-קרקעיים.

מותרת חציית שטחים אלה בדרכים לאחר התייעצות עם החברה. בתוך ובקירבת שטחים אלה אסורים מיתקנים דליקים ונפיצים (או אחסנת חומרים כאלה), וזאת בכפיפות לחוקי ותקנות החשמל והעבודה".

תיקון סעיף 10

בסעיף 10 לתכנית אחר "החרון" אחרי המילים "ויותאם לזרמי המים", יבוא: "ולתכנית פארק נחל חדרה".

החלפת סעיף 11

במקום סעי ף 11 לתכנית אחר "החרון" יבוא:

11. מניעת מיפגעים סביבתיים

תיערך תכנית מיתאר ארצית ובה ייקבעו כללים למניעת מיפגעים סביבתיים עקב הפעלתן של יחידות הייצור שבאחר וכל הכרוך בכך, ולא יוחל בהפעלת יחידת ייצור לפני שאושרה התכנית כאמור, ובה כללים למניעת מיפגעים סביבתיים בכל הנוגעים לפירוטו בסעיף זה. לא תופעל יחידת ייצור שבאחר, אלא אם נתקיימו בהפעלה כל ההוראות למניעת מיפגעים סביבתיים, כפי שפורטו בתכנית כאמור.
לתכנית כאמור בסעיף זה תיקרא להלן - "תכנית למניעת מיפגעים סביבתיים".

/

11.1 נקיטת אמצעים

11.1.1 תכנית למניעת מיפגעים סביבתיים תחייב הקמת מערכות ביוב וניקוז שתימנע ממזהמים להגיע למים העיליים ולמי התהום שבסביבה.

11.1.2 תכנית למניעת מיפגעים סביבתיים תחייב נקיטת אמצעים שיש בהם כדי למנוע זיהום ותוצאות אחרות העלולות להזיק לאדם, לחי, לצומח, ולדומם, ביבשה, בים, בנחל ובפארק.

11.1.3 תכנית למניעת מיפגעים סביבתיים תחייב, שלפני פריקת פחם ודלק נוזלי, הולכתם, איחסונם והטיפול בהם בתחום התכנית, ינקטו מירב האמצעים שיש בהם כדי למנוע זיהום וטיהרור אבק לסביבה, זיהום הים ומי התהום ומיטרדים אחרים. לא תהיה הולכת פחם באתר ממקום איחסונם אל דוודי יחידות הייצור, אלא במערכות סגורות, ולא תהיה גריסת פחם, אלא במערכות סגורות כאמור.

11.1.4 תכנית למניעת מיפגעים סביבתיים תחייב, לענין טילוק האפר מהאתר, איחסונו באתר ומחוצה לו, נקיטת מירב האמצעים שיש בהם כדי למנוע זיהום הסביבה, המים העיליים, מי התהום והים. טילוק האפר באתר ומחוצה לו ייעשה כשהוא במצב רטוב או במערכות סגורות.

11.1.5 גובה הארובות ליחידות הייצור של 1400 מגוואט, הטפק נקוב, יהיה 250 מטר.

11.1.6 במתן היתרי בנייה באתר, יובטח שטח מספיק להקמה ולהפעלה של מיתקני דה-סולפוריזציה של גזי הפליטה לרבות שטח לטיפול ולטילוק פסולת בגין הפעלת המיתקנים האמורים.

11.1.7 לא תופעל כל יחידת ייצור באתר, אלא לאחר שהותקנו עבורה מסננים אלקטרו-סטטיים שיש בהם כדי לצמצם פליטה של אפר מרחף. פרטים ייקבעו בתכנית למניעת מיפגעים סביבתיים.

11.1.8 באתר יוקם מיכל של 10000 טון, בו יוחזק כ-90% מנפחו, דלק נוזלי דל-גופרית לשימוש בתנאים מטאורולוגיים קריטיים, הכל כפי שייקבע בתכנית למניעת מיפגעים סביבתיים.

11.1.9 משהחלה יחידת הייצור הראשונה באתר לפעול, ועברה שנה מיום הפעלתה ובהסתמך על תוצאות המדידות של מערך הניטור, עברו ריכוזי הזיהומים את ערכי הסף שנקבעו בתכנית למניעת מיפגעים סביבתיים, תחליט המועצה על נקיטת אמצעים טכנולוגיים נוספים להפחתת הזיהומים, לרבות התקנת קולטנים.

11.2 (א) יוקם מנגנון לפיקוח על ביצועה של תכנית זו ושל התכנית למניעת מיפגעים סביבתיים וכן למעקב אחר השפעתה של הפעלת תחנת הכוח שבאתר על סביבתה, כמפורט להלן בפיסקאות 11.2.1 עד 11.2.6 שבתכנית זו;

(ב) לא תופעל יחידת הייצור הראשונה באתר, אלא לאחר שהמועצה תפרסם ברשומות שאמנם הוקם מנגנון זה כאמור בתכנית זו;

(ג) לא תופעל יחידת הייצור הראשונה שבאתר, אלא אם הוכח לשביעות רצונה של המועצה:

./.

(1) הוחל במדידות הרקע וסיקרי המצב התחילתי ותוצאות המדידות והסקרים עומדות לרשותו של מנגנון הפיקוח, כל אחד בתחומו, ולמפעילי התחנה.

(2) שהתחלת המדידות והסקרים היתה כשנתיים לפני מועד ההפעלה או במועד קצר יותר קבע עליו איכור המועצה ופיפורסם ברשומות; איכור המועצה יפרט את הנימוקים לקיצור המועד.

(ד) לענין זה לא תיראה כהפעלה, הפעלה ניסיונית לצורכי הרצה וכשההוצאה במהלך ההפעלה איננו עולה על 30% מההוצאה הנקוב.

11.2.1 יוקמו תחנות ניטור למדידת איכות האויר בסביבת האתר. מיספרן, מיקומן וציודן של תחנות הניטור יהיו כפי שייקבע שר הפנים בתקנות, לאחר התייעצות עם המועצה. הקמתן של תחנות הניטור על ציודן תהיה מתפקידו של שר הפנים.

11.2.2 איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה לגבי תחנת כוח חדרה, שיוקם על פי חוק איגודי ערים, תשט"ו-1955, יפעיל את תחנות הניטור, כאמור בסעיף 11.2.1, ויבצע מדידות מיפלס הרעש בסביבת האתר, מדידות אחרות ופעולות פיקוח אחרות, הכל כפי שייקבע בצו המקים את איגוד הערים.

11.2.3 במשרד הבריאות יוקם מערך למעקב אחר השפעת הפעלתה של תחנת הכוח שבאתר על בריאות העם שבסביבת האתר.

11.2.4 במשרד החקלאות יוקם מערך למעקב אחר השפעת הפעלתה של תחנת הכוח שבאתר על גידולים, שיב הקרקע ועל בעלי חיים ותוצרתם.

11.2.5 בנציבות המים שבמשרד החקלאות יוקם מערך למעקב אחר השפעת הפעלתה של תחנת הכוח שבאתר על איכות מי התהום והמים העיליים, לרבות מי המאגרים שבסביבתו.

11.2.6 משרד הפנים יקים מערך מעקב אחר השפעת הפעלתה של תחנת הכוח שבאתר על קו חוף הים של האתר ובסביבתו, על שפך נחל חדרה ועל זיהום הים.

הוספה לסעיף 14 — 14.2 תכנית זו תקבל תוקף לאחר שהחברה תמציא לשר האנרגיה והתשתית התחייבות לשפות את הוועדות המקומיות לתכנון ולבנייה הנוגעות בדבר (להלן - "הוועדות") על כל תביעות פיצויים שיוגשו להן לפי פרק ג' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, עקב איכורה של תכנית זו, להבדיל מתכנית אחר "השרון", למעט כל תביעה הנובעת מהכללת שטח בתחום תכנית אחר "השרון", שיעודו פארק נחל חדרה.

תנאי להתחייבות האמורה הוא:

החברה תצורף על-ידי הוועדות והוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כצד לכל מקרה ומתן בדבר תשלום הפיצויים, ויתקיים אחד משניים אלה:

14.2.1 החברה השלימה לשיעור הפיצויים;

14.2.2 לא השלימה החברה כאמור, תבוא על התביעה של בעל הזכות במקרקעין הכרעה של בית משפט מוסמך, והוועדות והוועדה המחוזית האמורה נקטו בכל הצעדים הדרושים כדי לצרף את החברה כבעל דין בהליכים המינהליים והמשפטיים, או פטרו יפוי-כח למי שהחברה תורה לנהל.

/

החלפה סעיף 15

במקום סעיף 15 לתכנית אתר המרון, יבוא:

"15. היתרי בנייה

במתן היתרי בנייה באתר ינהגו לפי כל האמור בתכנית זו, לרבות התכנים המצורף וכל המסמכים האחרים המצורפים, ולרבות האמור בנספח א' של תכנית זו".

הוספת נספח

בסוף תכנית אתר "המרון" יבוא:

"נספח א'

כללים להיערכות מיתקנים ראשיים

1. אחרי גמר הקמתו של ציוד תת-ימי כאמור בתכנית זו, מותר לוועדה המקומית באישור הוועדה למימי חופין והמועצה, להתיר באתר, לרבות במימי החופין סביו, הנחת ציוד תת-ימי נוסף.

2. (א) המקום המתואר בתשריט כמעגן לפריקת פחם, או כמיתקנים הקשורים בכך, גודלם וצורתם, הם לדוגמה בלבד, ומותר להקים את המעגן בכל מקום, בכל גודל ובכל צורה במימי החופין של האתר סיבוא עליהם אישור הוועדה למימי החופין, ובלבד שיוגש תחילה תסקיר ההשפעה על הסביבה.

(ב) האמור בנספח זה לא יתפרש כאישור פעולות מיום ואילך.

3. קשר איתנון לפחם, המסועים או האמצעים הטכנולוגיים האחרים בתחום האתר

בקשה להיתר בנייה תפרט את האמצעים שינקטו במגמה למנוע זיהום ומיחרור אבק לסביבה, זיהום הים ומי התהום ולמנוע מיטרדים.

4. סילוק האפר בתחום האתר

בקשה להיתר בנייה תפרט את האמצעים שינקטו למנוע זיהום הסביבה, המים העיליים ומי התהום.

5. התחלבות בסביבה

א. (1) בהיתרי הבנייה שיינתנו מכוח תכנית זו יכללו תנאים אלה:

יבוצעו סיפורים או נטיעות בקשר האתר ובמיוחד בקשר הפרטי הפתוח, או גם זה וגם זה, שיש בהם כדי לצמצם את הפגיעה בערכים אסתטיים, אגב הקמת המיתקנים, בנוף ובסביבה, תחת לשביעות רצונה של הוועדה המקומית.

(2) מבקש ההיתר יוכל לערור בפני המועצה על תנאים שייקבעו על-ידי הוועדה המקומית לפי האמור בסעיף קטן (1).

ב. לא יינתן היתר בנייה כעבור תקופה לאחר הפעלת יחידת הייצור הראשונה, כפי שתיקבע על-ידי הוועדה המחוזית, אלא לאחר שהוכח שהמעבר להולכי הגל לאורך שפת הים, לשימוש הציבור הרחב, כאמור בסעיף 8.7.2, הוכשר כחוליה מקשרת בין חוף קיסריה ופארק נחל חדרה, כולל מוקדי שהייה ותצפית ושתואם המעבר לשימוש ברכב של שירותים לתועלת הציבור".

המועצה ממליצה לפני הממשלה לקבל החלטות אלה:

החלטות הממשלה

בהמשך לאישור תכנית המיתאר הארצית החלקית, מס' ת/מ/א/10, לתחנות כוח ורשת חשמל (החלק הראשון), אשר "השרון" (שינוי א') – מחליטים:

1. יוקם מנגנון מיוחד שמטרתו היא:-

(א) לפקח על ביצועה של תכנית המיתאר הארצית החלקית מס' ת/מ/א/10, לתחנות כוח ורשת חשמל (החלק הראשון) "אשר השרון" – על כל השינויים שחלו בה ושיחולו בה בעתיד, לרבות התכנית למניעת מיפגעים סביבתיים הנזכרת בה;

(ב) לעקוב אחר השפעתה של הפעלת תחנת הכוח שבתחום התכנית האמורה (להלן – תחנת הכוח) על איכות האויר, מיפלסי הרעש, בריאות העם, גידולים, שיב הקרקע, בעלי חיים ותוצרתם, איכות מי התהום, המים העיליים ומי המאגרים, זיהום הים, קו חוף הים וחופי נחל חדרה.

2. מתפקידו של שר הפנים להקים מערך תחנות ניטור למדידת איכות האויר בסביבת תחנת הכוח. שר הפנים יקבע את מיספרן, מיקומן וציודן של תחנות הניטור.

3. יוקם איגוד ערים, לפי חוק איגודי ערים, תשט"ו–1955 שיאוגדו בו עיריות: חדרה ונתניה; מועצות מקומיות: אור עקיבא, בנימינה, גבעת-עדה, זכרון-יעקב, כפר יונה, פרדס חנה-כרכור; מועצות אזוריות: אלונה, חוף הכרמל, מגידו, מנשה ועמק-חפר (להלן – "איגוד הערים").

4. מתפקידו של איגוד הערים להפעיל את תחנות הניטור האמורות בסעיף 2 ולבצע מדידות מיפלסי רעש ומדידות ופעולות מעקב אחרות, כפי שייקבע בצו המקים את איגוד הערים. כן יהא מתפקידו לשמש מתאם בין הגורמים השונים שיהיו חלק של המנגנון המיוחד, כאמור בסעיף 1, כפי שיפורטו להלן.

5. מתפקידו של שר הבריאות להקים במשרדו מערך למעקב אחר השפעת הפעלתה של תחנת הכוח על בריאות העם.

6. מתפקידו של שר החקלאות להקים במשרדו מערך למעקב אחר השפעת הפעלתה של תחנת הכוח על גידולים, שיב הקרקע, בעלי חיים ותוצרתם, על איכות מי התהום, המים העיליים ומי המאגרים שבסביבת תחנת הכוח.

7. מתפקידו של שר הפנים להקים במשרדו מערך למעקב אחר השפעת הפעלתה של תחנת הכוח על זיהום הים, על קו חוף הים ועל שפך נחל חדרה.

8. מטרת הפעלתן של תחנות הניטור ומטרת הביצוע של פעולות המעקב, כמפורט בהחלטות אלה, היא להבטיח שהוראות תכנית המיתאר הארצית החלקית, מס' ת/מ/א/10, לתחנות כוח ורשת החשמל (החלק הראשון) אשר "השרון", על שינוייה, לרבות תכנית למניעת מיפגעים סביבתיים הנזכרת בה, והנוגעות לנושא הניטור או המעקב, יקוימו הלכה למעשה. היה במימצאי הניטור או המעקב כדי להראות למי שאחראי על פעולות תחנות הניטור או המעקב שההוראה שההוראות המפורטות בפיסקה הקודמת בטעונה שינוי בכדי שתשיג את מטרתה, יציע שינוי הוראה זו בדרך שנקבעה בחוק ובהחלטות אלה.

9. מדידות הרקע ועריכת הסקרים למצב ההתחלתי יתחילו כשנתיים לפני הפעלתה של יחידת הייצור הראשונה שבתחנת הכוח, זולת אם המועצה הארצית לתכנון ולבנייה תחליט לקצר תקופה זו, מטעמים מיוחדים שיפרט בהחלטתה, אשר תפורסם ברשומות.

. / .

10. כל אחד מן המפורטים בסעיפים 2 עד 7 (להלן - גורמי המעקב) וחברת החשמל לישראל בע"מ, יעבירו באורח שוטף לכל גורם מעקב אחר, לרבות לחברת החשמל לישראל בע"מ את הממצאים של מדידת הרקע, של המצב ההתחלתי ושל מדידותיו השוטפות. אלה יועברו גם באופן שוטף לכל גוף או לאדם אחר, כפי שייקבע על-ידי הדרג העליון, כאמור בסעיף 17 להלן.

11. שר הפנים, שר התקשורת, שר הבריאות ואיגוד הערים, או מי שכל אחד מאלה ימנה לכך, ימנו מפקחים שיעזרו לגורמי המעקב המוסמכים מטעמו, באמצעות עריכת ביקורות למיניהן, בהגשמת המטרות המפורטות בסעיף 8, הכל בכפוף להוראות אחרות של החלטות אלה.

12. המטרים המיוצגים על-ידי נציגיהם בוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, ינחו את נציגיהם להתייצב ולהצביע בוועדה המחוזית בעד הענקת הסמכויות לפי סעיף 257 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 - למפקחים, כאמור בסעיף 11 דלעיל.

13. (א) תוקם ועדה קבועה שתקרא בהחלטות אלה "הדרג המיקצועי הארצי" וחבריה יהיו מומחים מיקצועיים, והם:

(1) נציג מנכ"ל משרד הפנים שייבחר מבין עובדי המינהל לשמירת איכות הסביבה והוא יהיה יושב ראש;

(2) נציג מנכ"ל משרד הבריאות;

(3) נציג מנכ"ל משרד האנרגיה והתשתית;

(4) נציג מנכ"ל משרד החקלאות;

(5) נציג מנכ"ל משרד האוצר;

(6) נציג מנכ"ל משרד התחבורה שייבחר מבין עובדי המינהל המטאורולוגי;

(7) נציג מנכ"ל משרד התעשייה, המיסחר והתיירות;

(8) נציג איגוד הערים;

(9) נציג חברת החשמל בישראל, בע"מ;

(10) נציג הוועדה למימי הופין.

(ב) סמכויות המזכירות של הדרג המיקצועי הארצי יינתנו על-ידי המינהל לשמירת איכות הסביבה שבמשרד הפנים.

(ג) מינוי הנציגים כאמור בסעיף קטן (א) יהיה על-ידי הודעה בכתב ליו"ר של הדרג המיקצועי הארצי.

(ד) לכל נציג יהיה ממלא מקום שיהיו לו אותם הסיווגים כמו של הנציג שאת מקומו הוא ממלא.

14. תפקידי הדרג המיקצועי הארצי הם:

(1) לשמש כדרג מפקח על המפקחים שימונו לפי סעיף 11;

(2) להכין הצעות לקביעת תחום הסמכויות והתפקידים של המפקחים באמור;

(3) להכין הצעה לתכנית למניעת מיפגעים סביבתיים, לדרכי התראה, בקרה ופיקוח;

(4) להכין הצעות לנוהלי דיווח ופירסום נתונים;

(5) להכין דו"ח מנחה ולפרסמו ברבים;

(6) להכין הצעות למדיניות ולנקיטת אמצעים נוספים למניעת פעולות זיהום, הנגרמות על-ידי תחנת הכוח, הכל על יסוד ממצאי המעקב והתפתחות הטכנולוגיה.

/

15. בצו המקים את איגוד הערים יובטח מיתוף הדרג המיקצועי הארצי במינוי מפקחים מטעם האיגוד האמור.

16. שר האנרגיה והתשתית יהיה חבר במועצה הארצית לתכנון ולבניה.

17. מוקמת בזה ועדה שתקרא להלן "הדרג העליון" והרכבה יהיה:

(1) נציג אחד של שר האנרגיה והתשתית;

(2) נציג אחד של שר הפנים;

(3) נציג אחד של שר הבריאות;

(4) נציג אחד של שר החקלאות;

(5) נציג אחד של שר התחבורה;

(6) נציג אחד של שר האוצר;

(7) אחד מחברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה שהוא נציג הרשויות המקומיות המיוצגות במועצה האמורה ויקבע על-ידה.

הדרג העליון בעצמו יבחר ביוסב ראש ויקבע את סידרי עבודתו ודיוניו.

18. בכפוף לאמור בכל דין, יהא זה מסמכותו ומתפקידו של הדרג העליון -

(1) לאשר את ההצעות של הדרג המיקצועי הארצי כאמור בסעיף 14;

(2) למלא כל תפקיד אחר שיוטל עליו בהחלטת הממשלה או על פי כל דין והנוגע לביצועה של תכנית המיתאר הארצית החלקית, מס' ת/מ/א/10 לתחנות כוח ורשת חשמל (החלק הראשון) אתר "השרון", על כל השינויים שחלו בה ושיחולו בה בעתיד, לרבות תכנית למניעת מיפגעים סביבתיים הנזכרת בתכנית האמורה (להלן - תכנית למניעת מיפגעים סביבתיים), וכן כל תפקיד שיוטל עליו כאמור והקשור בנושאים המפורטים בסעיף 1(ב) להחלטה זו.

19. שר שנציגו חבר בדרג העליון, ימנה את אותו נציג להיות ממלא מקום של נציגו במועצה הארצית לתכנון ולבניה, אם איננו חבר או ממלא מקום בה, בנוסף לממלא מקום אחר שכבר מינה או במקומו.

20. חבר הממשלה המיוצג במועצה הארצית לתכנון ולבניה ינחה את נציגו במועצה להתייצב בה ולהצביע בעד ההחלטה שבה ייקבע:

(1) תוקם ועדה מיוחדת שהרכבה כהרכב הדרג העליון;

(2) לועדה זו יועברו, במידה שהאמור בסעיף 6(א)(3) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 מאפשר זאת, סמכויות המועצה, בכל הנוגע לשינוי תכנית למניעת מיפגעים סביבתיים;

(3) במידה שהסמכויות כאמור בפיסקה (2) אינן ניתנות להעברה - תטפל ועדה זו בשינוי לתכנית למניעת מיפגעים סביבתיים במיסגרת תקנון סידרי העבודה של המועצה.

21. לשר.....תועבר הסמכות לפי סעיף 8 לחוק הפיקוח על מצרכים ושירותים, תשי"ח-1957 לגבי בעלי תחנות הכוח ה"השרון" המוקמת לפי תכנית המיתאר הארצית החלקית, מס' ת/מ/א/10, לתחנות כוח ורשת חשמל (החלק הראשון), אתר "השרון".

. / .

22. לא יסתמכו בהסכות שהועברה לפי סעיף 21 להחלטה זו, אלא אם נראה לבעל ההסכות שהדבר דרוש כדי למנוע פגיעה רצינית ומיידית בבריאות העם או פגיעה רצינית ומיידית באספקה הסדירה של מירותי החסמל מכל בחינה אחרת.

23. קר האנרגיה והתשתית ידאג לכך שחברת החשמל לישראל בע"מ תגיש תוך חמש שנים לאחר הפעלת יחידת הייצור הראשונה, הצעה להסדר של מיחזור האפר של תחנת הכוח, או של איחסונו מחוץ לאתר, או בדרך אחרת, וגם לזה. ההצעה תוגש באמצעות תכנית, לפי חוק התכנון והבנייה, או בדרך אחרת, לאישור המועצה הארצית לתכנון ולבניה, או הדרג העליון, הכל לפי העניין.

החלטה בהצעה כאמור תהיה טעונה התייעצות עם הדרג המיקצועי הארצי.

24. החליטה המועצה הארצית לתכנון ולבניה על התקנת קולטנים בתחנת כוח "הכרון", ינחה חבר הממשלה את נציגו במועצה האמורה להתייצב בה ולהצביע בעד ההחלטה שתחייב את חברת החשמל לישראל בע"מ להגיש לפני הפעלתם של הקולטנים, הצעה להסדר של מיחזור הפסולת הנוצרה על-ידם, או של איחסונו מחוץ לאתר, או גם לזה וגם לזה.

ההצעה תוגש באמצעות תכנית לפי חוק התכנון והבנייה או בדרך אחרת, לאישור המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, או הדרג העליון. הכל לפי העניין.

החלטה בהצעה כאמור תהיה טעונה התייעצות עם הדרג המיקצועי הארצי.

25. קר התחבורה יקבול הכרזה על מימי החופין של האתר, או על חלק מהם, כנמל, אם יהיה בכך צורך כדי לממש את הוראות תכנית המיתאר הארצית החלקית, מס' ת/מ/א/10, לתחנות כוח ורחת חשמל (החלק הראשון), אתר "הכרון", על כל השינויים שחלו בה.

26. קר התחבורה יפעל לחיבור תחנת "הכרון" לרשת מסילות הברזל הארצית.

אצילת סמכויות ואכיפת ביצוע

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 42 ו-15 לחוק הפיקוח על מצרכים ושירותים, תשי"ח-1957 אני מצווה לאמור:

1. סמכותי לפי סעיף 8 לחוק האמור שהועברה לי בהחלטת הממשלה מס'..... מיום.....לגבי בעלי תחנת הכוח "המרון", המוקמת לפי תכנית המיתאר הארצית החלקית, מס' ת/מ/א/10, לתחנות כוח ורשת חשמל (החלק הראשון), אתר "המרון", נאצלת בזה כמפורט להלן.

2. הסמכות, נשוא סעיף 1, תהא בידי כל אחד מאלה:

(1) הדרג העליון כמשמעותו בסעיף 17 להחלטה האמורה;

(2) מפקח שנתמנה לפי סעיף 11 להחלטה האמורה, על-ידי איגוד הערים(מהוקם בהתאם לאמור בהחלטה האמורה) (להלן - המפקח).

3. תנאי השימוש בסמכות הם:

(1) נראה לבעל הסמכות כי השימוש בסמכות דרוש כדי למנוע פגיעה רצינית ומיידית בבריאות העם או פגיעה רצינית ומיידית באספקה הסדירה של שרותי החשמל מכל בחינה אחרת.

(2) בעל תחנת הכוח "המרון" רשאי לערור בפני הדרג העליון על צו שניתן לו על-ידי מפקח, מכוח הסמכות שנאצלה לו כאמור, תוך 14 יום, מיום המצאת הצו לידיו.

(3) הגשת הערר אינה מעכבת את ביצועו של הצו האמור בסעיף קטן (2), זולת אם יוסב ראש הדרג העליון החליט לעכבו ובתנאים שהחליט.

(4) הדרג העליון יקבע בעצמו את סידרי הדיונים בערר ויפרסמם.

(5) הדרג העליון רשאי לדחות את הערר, כולו או מקצתו, או לבטל את הצו של המפקח ולתת אחר במקומו, או להחזיר את הדיון בפני המפקח ולתת לו הוראות בדבר עיון מחדש בנושא הצו.

(6) במקרים שדחיפות הענין איננה מאפשרת המצאת צו בכתב, ניתן להמציאו בדרך הודעה טלפונית לידי מי שאותה שעה אחראי על הפעלתה של תחנת הכוח במקום, ובלבד שתוקפו של צו שהודע עליו בדרך זו, יפוג תוקפו כעבור 24 שעות ממתן ההודעה הטלפונית, זולת אם לפני תום אותה תקופה יומצא צו בכתב המאשר את ההודעה הטלפונית.

4. לא ביצע בעל תחנת הכוח צו שניתן לו מכוח סעיף 8 לחוק כאמור, תוך התקופה שנקבעה בו, רשאי המפקח לנקוט את האמצעים הדרושים לביצוע, במקומו של בעל תחנת הכוח.

תוכנית מיתאר ארצית למרכזי תעשייה

א. המועצה מבטלת בזאת את החלטתה מס' 28-73 ביסיבתה מס' 86 מיום ג' בתמוז תשל"ג (3.7.73).

ב. המועצה ממליצה בפני שר הפנים שיבטל את המינויים של עורכי התוכנית אשר נעשו בהתאם להמלצתה ביום 20.8.73.

ג. המועצה רואה צורך בעריכת תוכנית מיתאר ארצית לייעוד שטחים למרכזי תעשייה שהקמתם והפעלתם עלולה ליצור מיפגעים סביבתיים.

ד. המועצה מורה בתוקף סמכותה לפי סעיף 50 לחוק התיכנון והבנייה תשכ"ה-1965, על עריכת התוכנית האמורה ועל הגשתה למועצה לא יאוחר משנתיים מיום מתן הוראת הביצוע לעורך התוכנית שיתמנה בהתאם לסעיף 51 לחוק.

ה. המועצה, בתוקף סמכותה לפי סעיף 51 לחוק, נותנת את ההוראות הבאות לעריכת התוכנית:

1. התוכנית תאתר ותקבע את השטחים המתאימים להקמת מרכזי תעשייה ותקבע את ההנחיות והתנאים להקמתם ולהפעלתם של מרכזים אלה וכל המפעלים שיוקמו בתחומם, על פי מרכיבים אלה:

א) תוכנית מיתאר ארצית מס' ת/מ/א/6, תחזית התמורות בחלוקת האוכלוסייה במדינה.

ב) מיפוי ומצאי שטחי התעשייה ומפעלים תעשייתיים.

ג) תחזית פיתוח ענפי תעשייה ותפרוסתם הגיאוגרפית המוצעת ע"י המרכז לתיכנון תעשייתי במשרד התעשייה, המסחר והתיירות.

ד) בדיקת מטמעות הקשר בין תעשיות למיקומן מבחינה גיאוגרפית וכלכלית (קירבה לחומרי גלם, למקומות שיווק וכיוצא באלה).

ה) בחינת הזיקה בין התעשיות השונות (בתי זיקוק ותעשייה פטרוכימית).

ו) בדיקת תרומתן העיקרית של התעשיות, כאמור בסעיף ה.1.ג', לזיהום ומיפגעים סביבתיים והאמצעים הטכנולוגיים והתיכנוניים הקיימים לצימצומם או מניעתם.

ז) הערכת רגישותם הסביבתית של שטחים המיועדים והמוצעים לפיתוח תעשייתי.

2. באיתור השטחים יש להתחשב בתוכניות מיתאר ארציות, מחוזיות, מקומיות ומפורטות, מאושרות ומופקדות, וכן להצעות לתוכניות שלדעת מינהל התכנון של משרד הפנים יש להתחשב בהן.

3. התוכנית תקבע הוראות מעבר ותנאים שיאפשרו המשך קיומם של תעשיות קיימות במרכזי תעשייה קיימים, אשר יהוו בנינים חורגים ושימושים חורגים כתוצאה מכניסת התכנית לתוקף.

4. יעד התוכנית יותאם ליעד תוכנית המיתאר הארצית, מס' ת/מ/א/6, תחזית התמורות בחלוקת האוכלוסייה במדינה.

2/..

5. בשלבים הראשונים להכנת התוכנית תעובד שיטה להחלת הנחיות תכנוניות מתאימות לפיתוח תעשייתי בטווח הקצר - (כחלק מתוכנית שעל עריכתה מורה המועצה הארצית כאן).

מטרתן של הנחיות אלו תהיה למנוע ככל האפשר מיפגעים סביבתיים שמקורם בפיתוח הטוטף של מפעלי תעשייה.

ו. המועצה ממליצה בפני שר הפנים שימנה, בתוקף סמכותו לפי סעיף 51 לחוק, את מטרדו לעריכת התוכנית ויתוף בעריכתה את המשרדים הממשלתיים והגורמים הטונים להם אחריות בתיכנון ופיתוח תעשייתי.

ז. עורכי התוכנית ילוו וינחו את הכנת התוכנית.

ח. עורכי התוכנית יגישו למועצה דו"ח התקדמות בסיומו של כל שלב חשוב בביצוע הכנת התוכנית.

ט. המועצה תפרסם ביטול בהחלטה מס' 28-73 הנ"ל ברשומות וכן תפרסם ברשומות את נוסח התוכנית האמורה בסעיף ג' להחלטה זו.

מדינת ישראל

משרד המשפטים
המשרד הראשי

תאריך: יט' בכסלו תשל"ט
19 בדצמבר 1978

מספרנו: 3317

אל: יוסב ראש המועצה לתכנון ולבניה,
משרד הפנים ירושלים

הנדון: <u>הצעה לסדר היום</u>

אבקשך להעמיד על סדר יומה של המועצה את הצעת תיקון החוק המצורפת בזה.

ב ב ר כ ה,

(-)

מ. גלס
מזכיר ליועץ המשפטי לממשלה
(חקיקה)

חוק התכנון והבניה (תיקון מס'), תשל"ט-1979

תיקון סעיף 147

1. סעיף 147 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 יסומן (א) ואחריו יבוא:

" (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) לא תינתן הקלה שיש בה כדי להגדיל את השטח המותר לבניה במקרקעין פלוניים במשך חמש שנים לאחר שנקבע לאחרונה השטח המותר לבניה לגבי אותם מקרקעין.

(ג) שום דבר בסעיף זה או בתקנות לפי סעיף 151(ב) לא יתפרש כאילו יש בהם משום חובה לתת הקלה אם נתקיימו תנאים מסויימים".

דברי הסבר

לאחרונה שכיחה תופעה זו בפני מוסדות התכנון:

פלוני מגיש תיקון לתכנית מפורטת, או מגיע את הועדה המקומית לידום תיקון לתכנית מתאר במגמה לקבל אחוז בניה יותר גבוהים למשימה מסויימת. מתקיים דיון לגופו של הענין ומגדילים לפלוני את אחוזי הבניה.

מיד אחרי אישור התיקון פונה פלוני מחדש לועדה המקומית ומבקש הגדלה נוספת של אחוזי הבניה, במטגרת המותר לפי התקנות הקובעות מה היא סמיה ניכרת. בין הועדה רואה את עצמה חייבת להענות לבקשה ובין שהיא מוכנה לעשות כן מטעמים אחרים - ההוצאה היא שהמבקש זוכה פעמיים להגדלת אחוזי הבניה; פעם מכח תיקון התכנית ופעם מכח מתן הקלה.

התיקון המוצע בא לסתום פרצה זו.

26 ינואר 1979

25 ינואר 1979

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

מטרד הפנים
הקריה, רח' רופין בנין 2
ת.ד. 6158, טל' 60151
ירושלים

תאריך: כג' בשבט תשל"ט
22 בינואר 1979

מספר: 20412

לכבוד

אדון נכבד,

הנך מוזמן לישיבה מס' 146 של המועצה שתתקיים ביום השלישי, ט' בשבט תשל"ט (6.2.79) בשעה 10.00, באולם הישיבות (מס' 207), במשרד הפנים, ירושלים.

על סדר היום:

1. ציון מלאות 13 שנה למועצה, בהשתתפות כב' שר הפנים.
2. ברכות למר יעקב בן-סירה בהגיעו לגבורות.
3. הודעות יושב הראש.
4. אישור הפרוטוקול מס' 145.
5. הצעת תכנית מיתאר ארצית, חלקית לשחזי כריה וחציבה, מס' ת/מ/א/14.
6. הצעת תכנית מיתאר ארצית למיפעלי תיירות ונופש, מס' ת/מ/א/12.
7. שינוי לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים, מס' ת/מ/מ/1 - "צומת האלה".
8. ש ו נ ו ת.

הנך מתבקש לדייק.

בכבוד רב,

א. ברוכוביץ
מזכיר המועצה

לוטה: פרוטוקול מס' 145

הומר לדיון בסעיפים 6,5 ו-7.

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

פרוטוקול הישיבה מס' 145 שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים,
ביום ג' בטבת תשל"ט (2.1.79), בשעה 10.00

נכחו: חברי המועצה:

מר ח. קוברסקי
סא"ל ד. סתו
מר י. דרכסלר
מר מ. שהמי
מר ז. ברקאי
מר פ. בן-שאול
סנ"ץ י. פיקהולץ
מר י. דש
מר צ. אורן
מר א. דובק
מר י. גריפל
מר פ. אילון
מר א. נאוי
מר ח. ראס
מר י. בן-סירה
פרופ' י. אלון
מר י. דקל
גב' ר. קרינגל

יועצים מקצועיים: גב' ר. זילברברג

מזכיר המועצה: מר א. ברוכוביץ

מר צ. השמשוני) עורכי תכנית מיתאר מחוזית,
מר י. הרץ) מחוז תל-אביב
מר ד. רזניק - יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, מחוז תל-אביב
מר ד. רדוסר - מתכנן מחוז תל-אביב
גב' ח. אורן - מתכננת המועצה הארצית
מר ג. אבני - מינהל התכנון, משרד הפנים
גב' ו. ברכיה - השירות לשמירת איכות הסביבה, משרד הפנים
מר ר. חקלאי - משרד האוצר
מר י. לביא - דובר משרד הפנים

נעדרו: חברי המועצה:

אלוף א. שמיר - במקומו בא סא"ל ד. סתו
מר ר. הלפרין
מר י. עקנין - במקומו בא מר י. דרכסלר
מר מ. גלס
מר ש. אבני - במקומו בא מר ז. ברקאי
מר א. חפץ - במקומו בא מר פ. בן-שאול
מר א. אפרת
מר י. קורץ
מר א. שרון
מר א. גוראל
מר ש. דנינו
מר י. קינן
מר נ. חלבי
מר א. יובל

2/..

פרופ' א. כהן
מר ע. אלון
גב' נ. קצב - במקומה באה גב' ר. קרינגל

על סדר היום:
1. הודעות יושב הראש.
2. איסור הפרוטוקול מס' 144.
3. הצעת חכנית מיתאר מחוזית, מחוז תל-אביב, מס' ת/מ/5 - המשך דיון.
4. ש ו נ ו ת.

1. הודעות יושב הראש

א. מברך את מר אפרים דובק, סגן ראש העיר ירושלים לעניני תכנון, עם מינויו להיות נציג ראש העיריה, במקומו של מר מ. בנבנישתי.

2. איסור הפרוטוקול מס' 144, מיום ה' בכסלו תשל"ט (5.12.78)

79-1 הוחלט: לאשר את הפרוטוקול.

3. ועדת משנה למרחבי תכנון מקומיים

79-2 הוחלט: למנות את מר א. דובק להיות יו"ר הוועדה, במקומו של מר מ. בנבנישתי.

4. ועדת משנה לעררים (ועדה ב')

79-3 הוחלט: למנות את מר א. דובק להיות יו"ר הוועדה, במקומו של מר מ. בנבנישתי.

5. ועדת ערר לעניין קרקע חקלאית (הרכב ב')

79-4 הוחלט: למנות את מר א. דובק להיות חבר הוועדה במקומו של מר מ. בנבנישתי.

6. ועדת משנה בדבר תקנות להתקנת מקומות חנייה

79-5 הוחלט: למנות את מר א. דובק להיות חבר בוועדה, במקומו של מר מ. בנבנישתי.

7. ועדת משנה לתקנות ולנוהלים

79-6 הוחלט: למנות את מר א. דובק להיות חבר בוועדה, במקומו של מר מ. בנבנישתי.

8. שינוי גבולות של מרחבי תכנון מקומיים: שבריה והגליל התחתון

79-7 הוחלט: 1. להמליץ בפני שר הפנים לפרסם צו בדבר שינוי גבולות של מרחבי תכנון מקומיים: שבריה והגליל התחתון שיהיו זהים לגבולות המסומנים בתשריטים ג/2456 ו-ג/2457, אשר הוגשו, נידונו ואושרו על-ידי ועדת המשנה למרחבי תכנון מקומיים, בישיבתה ביום 16.1.79.

2. להמליץ בפני שר הפנים לפרסם צו בדבר שינוי תחום שיפוטן המוניציפאלי של הרשויות המקומיות שבריה והגליל התחתון שיתאימו לגבולות מרחבי התכנון, כאמור בסעיף 1.

9. שינוי גבולות של מרחב תכנון מקומי השומרון

79-8 הוחלט: 1. להמליץ בפני שר הפנים לפרסם צו בדבר צירוף למרחב תכנון מקומי השומרון את מרחב תכנון של אור עקיבא בגבולות של תכנית מיתאר מקומית אור עקיבא, מס' ג/556, שקיבלה תוקף ב-6.12.1973 , כפי שפורסם בי.פ. 1968, עמ' 409. (להלן - "התכנית");
כמו כן, שטחים שמחוץ לגבולות התכנית האמורה והנמצאים בתחום השיפוט המוניציפאלי של אור עקיבא, כפי שמסומן בתכנית האמורה.

2. להמליץ בפני שר הפנים לפרסם צו בדבר שינוי תחום שיפוט המוניציפאלי של המועצה המקומית אור עקיבא שיתאים לגבול מרחב התכנון המקומי , כאמור בסעיף 1.

10. שינוי גבולות של מרחבי תכנון מקומיים: עמק חפר ושרונים

79-9 הוחלט: 1. להמליץ בפני שר הפנים לפרסם צו בדבר שינוי גבולות של מרחבי תכנון מקומיים: עמק חפר ושרונים על-ידי צירוף תחום השיפוט המוניציפאלי של המועצה המקומית אליכין למרחב תכנון מקומי שרונים.

2. להמליץ בפני שר הפנים לפרסם צו בדבר שינוי תחום השיפוט המוניציפאלי של המועצה המקומית אליכין, על-ידי העברת הדרך, הנמצאת בחלק דרום-מערבי של אליכין והמובילה אל בתי העלמין המשותפים מספר יובים של מעוצה איזורית עמק חפר, לתחום שיפוט המוניציפאלי של רשות מקומית עמק חפר.

11. שינוי גבולות של מרחבי תכנון מקומיים: אופקים, שמעונים ותמר -רמת הנגב

79-10 הוחלט: להמליץ בפני שר הפנים לפרסם צו בדבר שינוי גבולות של מרחבי תכנון מקומיים: אופקים, שמעונים ותמר-רמת הנגב, שיהיו זהים לתחום שיפוטן המוניציפאלי של הרשויות המקומיות: אופקים, מרחבים, אשכול ורמת-נגב.

12. שינוי גבולות של מרחב תכנון מקומי באר-שבע

79-11 הוחלט: להמליץ בפני שר הפנים לפרסם צו בדבר שינוי גבולות של מרחב תכנון מקומי באר-שבע, שיהיה זהה לתחום השיפוט המוניציפאלי של עיריית באר-שבע.

13. תכנית מיתאר מחוזית, מחוז תל-אביב, מס' ת/מ/5 - המשך הדיון

היו"ר מציין שבישיבה הקודמת הוצגה התכנית על-ידי המתכננים, ה"ה: הרץ והשימשוני. בישיבה הובעה גם מישאלה על-ידי מיספר החברים, לשמוע הסבירה על תכנית המטרופולין של גוש דן שהיא למעשה תכנית מיתאר מקומית וזאת בכדי לראות ולהתרשם מידת התיאום בין שתי התכניות.
הוזמן לישיבה אדריכל אדם מזור, ראש צוות מתכנני המטרופולין.
מבקש ממנו להציג בקצרה מה הם העקרונות העיקריים של תכנית זו.

מר א. מזור מדגיש שתכנית המטרופולין נמצאת בשלבי הכנה בוועדה המשותפת לערי גוש דן. ועדה זו מורכבת מראשי ערים של תל-אביב, רמת גן, גבעתיים, חולון, בת-ים ובני ברק ומנציגי לשכת התכנון המחוזית, מחוז תל-אביב. התפקיד של צוות המתכנן הוא להכין תכנית מיתאר מטרופוליטנית למרחבי התכנון המקומיים של הערים האמורות כיחידה אחת. בצו של שר הפנים נכללו בתחום הכנת התכנית גם חיריה ואזור.

מציין התכנית העבודה מורכבת משלושה שלבים:

1. ריכוז כל החומר על הנושא המטרופוליטני.
2. יצירת אלטרנטיבות תכנוניות למרחב כולו וניתוחן.
3. הגשת התכנית בכל נוהלי האישור.

שני השלבים הראשונים נסתיימו. נבחרו האלטרנטיבות לסינתזה. כעת מקווים להיות בעוד כ-9 חודשים, את השלב ההשלישי.

התכנית מבוססת על אינפורמציה משנת 1977 והיא כוללת:

- אינפורמציה דמוגרפית לגבי כל האוכלוסייה.
- אינפורמציה כלכלית על ענפי התעסוקה המקומית.
- אינפורמציה תחבורתית על מזיכה למרכז ויצירת נסיעות.
- אינפורמציה על המערך הפיזי - פיזור מוסדות העירוניים המחוזיים.

נעשה עיבוד של כל סוגי האינפורמציה ונותחו התופעות הקיימות באמצעות טכניקה מתאימה כל תופעה לא לפי מקום התרחשותה, אלא על פי התיפרוסת המרחבית שלה, בהתאם למוקדים ומרכזי הכובד שלה.

ניסינו לאתר מהן הבעיות הטיפוסיות של אזורים שונים במטרופולין ולהשוואות בין האזורים. מצאנו ארבע בעיות במטרופולין, קשורות אחת עם השניה.

עודף ריכוזיות של פעילויות בלב תל-אביב, בצפון תל-אביב ובדרום תל-אביב, אשר גורמת ליציאת אוכלוסייה מתל-אביב וירידת רמת האוכלוסייה במונחים כלכליים ודמוגרפיים, לעומת רמת שירותים נמוכה יחסית בכל יתר ערי המטרופולין.

בעיקבות זאת נוצר מצב של תלות בעיר תל-אביב, דבר המביא לתלות גבוהה במערכת התחבורתית, הגורמת לירידת איכות הסביבה גם לאורך הציר התחבורתי וגם בלב תל-אביב.

ניסינו לנתח את הפיזור של הפעילויות המרכזיות מבחינה מרחבית על פני כל המטרופולין; לאחר היכן הן חסרות והיכן ניתן למקם אותן. ניתוח זה נעשה במיספר מישורים. בשלב ראשון אותרו אזורי המחסור לעומת אזורי העודף בפעילויות מרכזיות. אבל לא מספיק לדעת היכן חסר השירות אלא צריך לדעת היכן ניתן לספק אותו. לצורך זה הועלו כל תכניות המיתאר המקומיות והמפורטות המתעתידות והוצאו כל השטחים שאינם מתאימים לאספקת פעילויות מרכזיות, ובסופו של דבר התקבל מיספר מצויים של אחריות על פני כל המטרופולין המתאימים לריכוזים שונים של פעילויות מטרופוליטניות.

היות וידענו היכן חסרות הפעילויות והיכן ניתן למקמן, עובדו 10 אלטרנטיבות תכנוניות למיבנה המטרופולין, שכולן אחת מהשניה מבחינת ריכוז הפעילויות במרכז המטרופולין ופיתוחו. הוצעו גם מיספר מרכזים חדשים להקימם במטרופולין. האלטרנטיבות נבדקו על המצב הקיים וגם לסוגי ארוך, על פי קריטריונים אלה:

- בעיית הנגישות של מערכת השירותים הקיימת והמתוכננת לתעסוקה.
- תרומת הנגישות לפגירת הפער בין הצפון לדרום במטרופולין, מבחינת רמות אוכלוסייה שונות, כלומר באיזו מידה מיספר יחסית מצבה של האוכלוסייה ברמות הנמוכות יותר במטרופולין מבחינת הנגישות.
- התאמת מערכת התחבורתית להנעה המונית.

נבדקו גם קריטריונים נוספים הקשורים לאינטגרציה גאוגרפית, אינטגרציה חברתית וגם באיזו מידה יתרום איזור המע"רים לשיקום החברתי והפיזי של מרכז תל-אביב.

לאחר הדיונים עם ועדת ההיגוי ועם הצוות המקצועי נבחרו שלוש אלטרנטיבות:

1. התפתחות המע"ר הקיים בכיוון צפון-מזרח ובמקביל יצירת שני מע"רי משנה, ברמת גן ובחולון.

5/..

2. התחנות המע"רים בצורת זרועות לאורך צירי התחבורה הראשית.

3. פיתוח שני מרכזי משנה בחולון וברמת גן ובמקביל פיתוח המע"ר לכיוון צפון ודרום, תוך ניצול הפוטנציאל מבחינת השירותים המוצעים ביפו העתיקה, תוך מתיכת האוכלוסייה מצפון לקבלת השירותים בדרום.

יש לציין שהעקרונות של התכנית מקבילים לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז תל-אביב, לגבי הרכבי האוכלוסייה, חלקה של תל-אביב במערך המטרופוליטני, במערך הארצי ובהתאם למדיניות פיזור האוכלוסייה, תוך שימור כל השטחים הפתוחים לרווחה.

השינוי היחידי הוא בגבולות של המע"ר המתוכנן ובאמירת אופציה תכנונית למע"רי משנה ברמת גן ובחולון.

לדעתו, ההצלחה של התכנית תלויה באפשרות לקשר את תל-אביב. ולצורך זה יש להוציא מעיר זו אותן הפעילויות שגרמו להגירה שלילית של האוכלוסייה.

להערכתנו, התנאי למתיכת האוכלוסייה הוא הגבלת המע"ר הקיים לגבולות מאד מצומצמים, בהתאמה למה שמוצע בתכנית המיתאר המחוזית. במקביל יש לפתח שני מע"רי משנה לאוכלוסיית גבעתיים, בני ברק ורמת גן ולאוכלוסייה בת-ים וחולון.

כמו כן יש לפנות את המסדרים שפלשו לצפון תל-אביב לאורך חלקי זרועות המתחילות מהמע"ר הקיים. יש גם לדאוג למערכת רווחה, בנוסף לפארק הירקון יועד פארק בדרום, בהתאם לקונצפציה של התכנית המחוזית. חוף הים הייב גם להשתחרר מפונקציות מיסחריות וייעודו יהיה רק לרווחה. יש לפתוח גם צירים לכיוונם מזרח-מערב וייעודם יהיה גם לרווחת הציבור.

באשר לנושא השיקום קיימת היום יוזמה משותפת של משרד השיכון ועיריית תל-אביב, למפל בנושא של החזרת המגורים בתל-אביב תוך ניצול כל האמצעים למטרה זו.

בסיכום יבריו, מדגיש שלמעשה ברוב הנושאים התכנית המטרופוליטנית מהווה פירוט נוסף, מעודכן יותר, בהשוואה לתכנית המיתאר המחוזית, אשר הינה תכנית מיטגרת, למעט הנושא של המע"רים, דהיינו קונצפציה שונה בענין ריכוזיות של תל-אביב ואיתור שונה של גבולות המע"ר.

מציין שהעבודה תואמה עם תכנית המיתאר המחוזית, מחוז תל-אביב, ונושאים חשובים התגבשו בעזרתו של ד. רדומר, מתכנן המחוז, אשר השתתף בוועדת ההיגוי וגם בצוות המקצועי של הוועדה המטרופוליטנית.

לדעתו, תכנית המיתאר המחוזית צריכה להיות תכנית כללית ומנחה, אבל יחד עם זאת עליה לאפשר בתכנון מפורט גמישות בפיתרונות פיזיים של איזורים גאוגרפיים.

היו"ר מודה למר א. מזור על הצגה נאותה של התכנית המטרופוליטנית.

מוסר רשות הדיבור לשאלות החברים.

גב' ר. זילברברג מציינת שלדעתה, קיים הבדל מהותי בין תכנית המטרופולין של גוש דן לבין תכנית המיתאר המחוזית למחוז תל-אביב. מבקשת הבהרה בנידון.

פרופ' י. אלון שואל מהם הכלים המעשיים בידי המתכננים להחזרת המגורים בלב תל-אביב, כמו כן האם ניתן היום לצרף גם את רמת השרון והרצליה בתחום התכנית.

מר א. מזור מציב, שהמערכת של כמת הערים בנקבעה מהווה יחות תכנונית אחת, ללא כל הפרדה פיזית בשטח.
אמנם קיים קשר פונקציונלי עם הרצליה ורמת השרון, אבל מבחינה פיזית קיים ניתוק מסויים ביניהן לבין שטח הערים. לכן מבחינה תכנונית אין סיבה לקשור את רמת הדרכים המקומית של רמת השרון עם זו של תל-אביב. יחד עם זאת קיימת בתכנית התייחסות לרמת השרון והרצליה - כצרכנים.

באשר לכלים המעשיים להחזרת המגורים לתל-אביב, להערכתנו פעולה כזו יכולה להצליח רק אם נטפל באותם הגורמים שיקבעו ביקוש חוזר לאזורי המגורים האמורים.

במקביל, העיריה תעשה כל מה שדרוש כדי לפתח מחדש את התירותים הקיימים באזורים אלה ואשר נסגרו. לדעתנו, לפי הבדיקות שנערכו במיספר אזורים, קיימת הסתברות להצליח במשימה זו.

מר י. הרץ — בהתייחס להערתה של גב' ר. זילברברג מצביע על שלושה מרכזי מיסחר המוצעים בתכנית המיתאר המחוזית: בהרצליה, חולון ורמת גן, אשר צריכים גם לתת במידה מסויימת תירותים מינהליים. יחד עם זאת אנו מצביעים בתכנית בכל עיר על חיזוק המרכז שלה. ההבדל בין הגבולות אינו מספיק לדעתו.

מר ד. רדומר — מדגיש, בנוגע להיפרוסת של שימושי קרקע יש זהות מלאה בין תכנית המטרופוליטנית לבין תכנית המיתאר המחוזית המוצעת. בבדיקה מפורטת יותר של איזורי מגורים הגענו גם לזהות לגבי הצפיפויות משתי התכניות מציעות לשטחים פתוחים ולפיתוחם בעתיד. ההבדל הוא ברמת הפירוט של המע"ר. הנתונים שהיו בפני הוועדה המחוזית מתייחסים לשנת 1972, אבל בתכנית המטרופוליטנית הם יותר מעודכנים (1977). מסביר מהו ההבדל בהיפרוסת של המע"ר בין שתי התכניות ומדגיש שלדעתו אינו מהותי, מה עוד שלגבי האומדנים של סוג הפעילויות בתחום המע"ר יקנה זהות מוחלטת. אי לכך תכנית המטרופוליטנית אינה כותרת את תכנית המיתאר המחוזית, אלא משלימה אותה.

היו"ר — מבקש מעורכי תכנית המיתאר המחוזית להשיב לשאלות שנשאלו בישיבה האחרונה, כמבוקש.

מר י. הרץ — מציב לבנוגע לנושא של פיתוח שטחים פתוחים, נקבעו שני שלבים: פיתוח שטח מסוג זה בדרום העיר, בהתאם בסוג האוכלוסייה הקיימת במקום ובצורך הדחוף למתן אפשרות בילוי בזמן החופשי. כל זה כדי לעלות את רווחת האוכלוסייה בדרום העיר.

פיתוח שלב ב' הוגדר בהוראות התכנית כיבוצע אחרי שהשטחים משלב א' יהיו כולם מפותחים ומנוצלים. הבעייה שאנו רואים היא בהפקעת השטחים האלו, ולשם כך נצטרך לקבל את עזרת המועצה. הדבר נוגע גם לשטחים למוסדות ציבור.

בנושא של הסעה המונית, ניתנה תשובה בתכנית. התכנית של מערכת הדרכים לקחה בחשבון שההסעה תהיה מוטורית והיא מבוססת על 75% נוסעים בתחבורה ציבורית.

ביחס לחופי רחצה, יעדנו למטרה זו כל השטחים שמתאימים לכך. לא ניתן ללכת לפי הביקוש, אלא יש לנצל את ההיצע.

נושא של אתרי התיישבות ואתרים היסטוריים מובהר בסעיף 3.16 בהוראות התכנית.

בנושא של גבולות ייעודי קרקע של מקוה ישראל, יתוקן הדבר בתשריט של התכנית.

מר צ. השמעוני — מתייחס לבעיית התיאום, ומדגיש שלעתו היתה העבודה מלאה בפעולות תיאום לאורך כל הקו, פגישות עם ראשי ערים, מהנדסי הוכניות ומיתאר מקומיות ומהנדסי העיר, אם גם תימצא נקודה שאינה לשביעות רצונו של מישהו, הרי אחרי הכל אי אפשר לרצות את כולם, כאשר סיכום הרצונות הוא מעל לכל המוקצה למחוז.

על השאלה, למה נמשכה התכנית עשר שנים, מן הרצוי היה שוועדה זו תמנה מישהו שיקבע למה תוכניות מיתאר נמשכות כל כך הרבה זמן, מה שברור שלא שולחן המתכנן הוא שגורם לסחבת.

לשאלה, איך אנו עומדים לטפל אפשרויות מגורים למיספר החדרים שמחזית שלנו, מדגיש שבמחוז יש די קרקע וקיימת אפשרות קיבולת מגורים מספיקה, הבעייה היא איך מדיניות קרקע עירונית, ולכן קל לברוח מאחרי החומה של מחסור בקרקע, במקום לטפל במדיניות פיתוח עירוני בלב כל הערים, ובמיוחד במחוז זה.

7/..

באשר לחדות התעופה, מדגיש שבתיאום עם הרשויות המקומיות טוכם, כי יש להוציא את מירחב חדות התעופה מהמחוז. הצעתו של ד"ר הראל להפוך את חדה דב לחדה בינלאומי, דורש הפקעת כל חסח ל". השאלה היא האם אנו יכולים לעמוד בחשימה זו.

מחייחס לוויכוח על המרכז ומדגיש חלדעתו יש לדבר על מרכז עיר ולא על מע"ר, מרכז עיר חחכנונו צריך להיעשות בדרך של תכנית מפורחת, כאשר בתכנית המחוז אנו מאירים חופש חימרון, גמישות, לעיר ולמחכנן.

בכל הוויכוחים התעלמנו מבעיית הזמן, מהמחיר ומערכי הקרקע. במערכת ההשקעות בחשחית, נשאלת השאלה האם בהצעות תכנון אין לקחת בחשבון חשחית קיימת ומפותחת? קביעת מרכזים חדשים מעלה את ערך הקרקע ומייקרת כל אפשרות לשיקום העיר.

היו"ר פותח את הדיון ומוסר רשות הדיבור לחברים.

מר ז. ברקאי מדגיש שהמועצה החליטה בזמנו שהדיון בחתי תכניות המיתאר המחוזיות, מחוז המרכז ומחוז תל-אביב תיערך בו זמנית. למעשה דנים בהן בפיגור של שנתיים.

יש הערה בתכנית המצביעה על 4000 דונם המיועדים לתעשייה, אשר אינם מופיעים בתכנית המוצעת אלא יימצאו במקום אחר. סביר שיהיו ממוקמים באיזור המרכז. כידוע לו, באיזור המרכז אין שום הנחה שקובעת שהמחוז יספק גם את הצרכים הנוספים של מחוזות אחרים.

התכנית מבוססת על נתוני אוכלוסייה משנת 1972. ישנם כבר כיום מיספר ישובים שקצב גידולם גדול יותר מהיעד שנקבע, וגם מיספר ישובים אחרים שקצב הגידול שהונח בתכנית אינו מתקיים. למשל, בבת-ים יש היום יותר אוכלוסייה ממה שנקבע בתכנית.

התכנית מציעה ריכוז יתר של תעסוקה במחוז תל-אביב, ובמיוחד בעיר תל-אביב, דבר שמביא להגדלת היוממות. לדעתו, יש לצמצם את התלות של התעסוקה בעיר תל-אביב.

יש התנגדות למיקום המוצע של בתי עלמין ברמת השרון. מציע להעביר אותם מזרחה לכביש גהה.

בהתייחס לנושא של הפיכת קרקע חקלאית ליעודים אחרים, שואל מה יהיה אחרי שנת 1992. לדעתו, לא השאירו מספיק עתודות להמשך הגידול מעבר לשנה זו.

מר י. גריפל מסכים שהמחכננים יעבו עם אנשי העיריות, אבל לא תמיד קיבלו את הדעה שלהם. לעומת זאת מביע הזדהות עם הדברים שהוצגו על-ידי אדם מזור.
לפנינו מצב של עיר מזדקנת, מחבלה, עם תופעה של ירידת אוכלוסייה כל שנה של כ-7,000-10,000 נפש. כל זה בעיקבות חדירת עוצמה של מע"ר ומע"רים מישנים במקומות שאין אנו רוצים בהם. אין אנו רוצים מרכז עסקים מטרופוליטני שישחרע על שטח כה גדול, מרח' ארלוזורוב עד רח' אילת ומהים עד לאיזורי מגורים מובהקים. העובדות והמציאות חזקים יותר מכל המחכננים.

אי לכך, מבקש לאמץ את החפיסה המטרופוליטנית לגבי מע"רים מפוזרים במטרופולין, כדי להוריד מתל אביב את העוצמה ההרסנית של המע"ר.

יש צורך בשיקום איזורים ומתן עידוד והטריצים לנושא המגורים. אין להחעלם מהעובדה שלב העיר קיימים חוקים, חניונים ושוגים שונים של מיטרדים. קיים צורך לחת ביטוי בתכנית לאן שימושים אלה יעברו. חיריה, למשל, יכולה לחת ביטוי לשירותים מסויימים, כגון חניונים לרכב כבד ושימושים אחרים נוספים, אשר מיקומם אינו בלב העיר.

התכנית חייבת להיות גמישה בנושאים מסויימים ולחת להם רק הנחיות כלליות.

קיים הבדל ברמת התחבורתית, אם היא מחוכננת למע"ר או לכל העיר.

8/..

פרופ' י. אלון בהתייחס לנושא של פיזור מע"רים מיכניים, מדגיש כיש להתחשב בתיברוסת מטויימת של אוכלוסייה קיימת במיסגרות של היחידות העירוניות במרכז המחוז ולאוכלוסייה זו יש סוגים של קשרים עם המע"ר: קשר עם המע"ר בתור מרכז תעסוקתי מיוצר את העות הסיא ומע"ר כמקום לקבלת שירותים בעלי אופי מטויים, שלא ניתן לקבלם באיזורים העירוניים במרכז המחוז. ההנחה שהוצגה שניתן לתאם בין פיזור האוכלוסייה לבין ריכוזים של מתן שירותים לא הצליחה בעולם, היות ואדם לא בוחר מקום מגוריו לפי מקום עבודתו, אלא הבחירה היא לפי שיקולים כלכליים, חברתיים. אי לכך אין בטחון שאם נפזר את מקומות התעסוקה והשירותים הניתנים במע"ר, לפי האוכלוסייה, נקטין את הביקוש על התחבורה. הצעתו היא להוציא שירותים מטויימים מהמע"ר, כגון משרדים ופונקציות נוספות, ויחד עם זאת להאיר את המע"ר- כמע"ר רב-תיפקודי בעל אופי ייחודי בכל המחוז. לא רואה מקום לפיזור הפונקציות הרב-תיפקודיות של המע"ר למרכזי מיסנה.

קווי התחבורה הציבורית לא קיבלו ביטוי בתכנית מבחינת ההשלכות של עורקי התחבורה על פיזור האוכלוסייה. למשל, אין התכנית מבטאת את העובדה שקווי התחבורה הציבורית חייבים לשרת את הנגישות למע"ר מאיזורי המגורים. היה רצוי להגדיל את האוכלוסייה באותם האיזורים שהם בעלי גישה נוחה לעורקי התחבורה הציבורית ולא להגדיל את האוכלוסייה באיזורים רחוקים יחסית מהם.

מר י. דקל מדגיש שסעיף 1 בהוראות התכנית, אשר מדבר על ייעודי שטחים לחקלאות לסוגיה, אינו בא לידי ביטוי בתכנית. מתוך השטחים המסומנים בתשריט בצבע ירוק, מחציתם חפוסים על-ידי צה"ל ומתוך מחצית הנותרת נמצא חלק מהשטחים בקיבוצים, כמו בגליל-ים ועליהם פיתחו גם תעשייה. לגבי יתר השימושים המוצעים, כ-28000 דונם קרקע, ברובה חקלאית, מוצעים לשמורת נופש. מציע לא לקבל הצעה זו ולהחזיר שטחים אלה ליעודם המקורי כפי שהוכרזו על-ידי הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית. המתכננים היו צריכים לצאת מתוך הנחה שהוועדה לשמירה על קרקע חקלאית לא תשחרר כל השטחים האלה מהכרזה כשטח חקלאי למטרה אחרת. אי אפשר להשיג רווחה על-ידי שינוי הסטטוס החקלאי של השטח.

מציע להוסיף סעיף בדף 3 של תאור התכנית על שמירה על שטחים ירוקים ופתוחים באמצעות קרקע חקלאית. כמו כן על המתכננים לתקן את התכנית עוד לפני שהיא תובא לוועדת המישנה לנושאים תכנוניים עקרוניים וכל השטחים החקלאיים המוכרזים, יוחזרו בתכנית כשטחים חקלאיים.

שאלתו היא גם מדוע מציעים לבטל את כפר הירוק כבית ספר חקלאי. לדעתו, אין לשנות את הייעוד של בית ספר זה.

גב' ו. ברכיה מדגישה שהתכנית אינה מביאה פיתרון למערכת התנועה באיזור ולהגנת איזורי המגורים מההשפעות של כלי הרכב. יש לצפות ליתר עומס על מערכת הכבישים. אי לכך, יש לכלול בתכנית כל האמצעים הדרושים להגנת איזורי המגורים מבחינת איכות הסביבה. לגבי שדה דב, רצוי להקפיא כל פיתוח באיזור עד שניתן יהיה להעביר אותו למקום אחר.

עבדנו יחד עם עיריית תל-אביב וגורמים אחרים, כדי למצוא פיתרון לבניית איזור מגורים ל', עם כל הבעיות הסביבתיות שיש לו, לפני העתקת שדה התעופה. לכן יש להכניס בתכנית מיתאר מחוזית שלב ביניים, אשר יאפשר פיתוח חלקים מתכנית ל' כבר היום, בזמן שתאר השלבים ניתן יהיה לבצעם רק לאחר העתקת שדה דוב.

מבקש שהסעיף בהוראות התכנית על הצורך בהכנת תסקירי השפעה על איכות הסביבה ינוסח כך שכאשר מערכת של תסקירי השפעה על הסביבה, אשר נמצאת עכשיו בטיפול, תתגבש ותאושר במועצה, תחויב גם תכנית זו.

מר פ. אילון מבקש שאם יתנו אי התאמות בין תכניות שהוצגו כאן, לא להתעלם מקיומן, אלא לציין לכל אורך הדרך.
מסכים עם מר י. גריפל לגבי פירוט יתר במרכזים עונים בעיר תל-אביב. לכן יש צורך בגמישות מסויימת בתכנית.

בנוגע לשטחים החקלאיים, מסכים שיהיו רצועות ירוקות ושהשטח יהיה חקלאי, אבל למטרה של נופש ובילוי בלבד. המגמה היא למנוע בנייה על שטחים אלו. אי לכך, **ממליץ לא** להוציא שטחים אלה מתכנית המיתאר המחוזית, ולא לקבל דעתו של מר י. דקל.

באשר לנושא ההפקעות, דובר כאן על מאות דונמים, והוא אינו מאמין מחוך נסיונו הוא, שהדבר אי פעם יתבצע.

ביצוע התכנית הלכה למעשה חלוי בגורם אחד בלבד, בעיריית תל-אביב, רק בה, ברצונה וביכולתה חלוי אם הדבר יתבצע.

גב' ר. זילברברג מדגישה שהנושא של אתרי עתיקות לא קיבל התייחסות מספקת בהוראות התכנית. בפרק ראשון חסרה ההגדרה לאתר עתיקות, לפי חוק עתיקות חדש-1978. מציעה לצרף את זה בהגדרות, בעמ' 4, בהוראות התכנית.

יש לתקן סעיף 3.16.2 בעמ' 26 ובמקום "פקודת העתיקות 1929" לכתוב "לפי חוק העתיקות-1978".

קיימים במחוז תל- אביב 80 אתרי עתיקות והם לא מסומנים בתכנית.

יש להתייחס בתיאור התכנית לנושא אתרי עתיקות כאתרים מסומנים לבילוי ולנופש.

באשר למוסדות להשכלה גבוהה מציינת שהנתונים על האוניברסיטאות במחוז עובדו לפני הרבה שנים ולא מתאימים למציאות של היום. במחוז קיימות שתי אוניברסיטאות: תל אביב ובר-אילן. המחכננים מציעים להוסיף עוד שתי מכללות: בחולון ובהרצליה. לפי דעתה, אין צורך להפוך את מחוז תל-אביב כמחוז סטודנטים מאזורים שונים בארץ, וזה בניגוד לתכנית תיפרוסת האוכלוסייה. יש להגביל מיספר הסטודנטים ל-40% מכך הכל הסטודנטים, שילמדו באוניברסיטאות ובמכללות הנמצאות באיזור זה.

לגבי רזרבה קרקעות של האוניברסיטאות, היות ומדובר על אוניברסיטאות אורבניות, ברור שאפשר להסתפק בשטחים יותר מצומצמים ונורמות יותר קטנות, דהיינו גם בנייה לגובה.

מר י. בן-טירה מבקר את התכנית המטרופוליטנית. יש להבדיל בין תכנית של עיר או אגלומרציה חדשה לבין תוכנית עיר או ערים בתוך שטח מטרופוליטני שברובו הוא כבר קיים. מדברים על השטח המטרופוליטני שאולי הוא יגיע ל-1,200,000 תושבים. אבל כבר היום קיימים בו 900,000 תושבים. ואי-אפשר להמתין יחסוב שהנה במקום זה צריכים התושבים לעזוב את המקום, ובמקום זה יבואו תושבים אחרים. גם פעולת המחסב אינה מביאה בחשבון את אותם גורמים שאי-אפשר להעריך אותם כמותית והם המשפיעים על תגובות האוכלוסייה. למשל, מדברים על שיקום. האם מתכוונים לפרק את השיכון הקיים ולהקים במקומו שיכונים בין רבי קומות ובין נמוכי קומות, אוכלוסייה חדשה תבוא במקום האוכלוסייה הקיימת. נשאלת שיפא השאלה, מניין יביאו את כל האנשים האלה? אולי לא ירצו כלל לבוא במקום המשוקם? ולכן יילכו האנשים המשוקמים? אולי יפגו אותם לא למקום שהם רוצים להיות בו? הרי כל אחד ואחד מהאוכלוסייה המשוקמת, יש לו חברים, יש לו דרכי פעולה שונים מזלו וקשרים במקום מגוריו.

גם בעניני תעבורה לא הכל ספיר. אמנם; בצעו לאחרונה כמה וכמה גשרים העוזרים למטיילים למיניהם לעבור מצד אחד של הרחוב לצד השני. אלה הם גשרים לעוברים ושבים. נוסף על כך הוסיפו עוד גשרים. ביחוד בקירבה ירך פתח-תקוה, הכניסה לגבעתיים ולרמת-גן. ומשתדלים לחבר את מזרח תל-אביב עם תל-אביב גופה. הדבר הוא פתוח או יותר נעים ואפשר לחיות עם זה וכן גם הגשר בדרך פתח-תקוה. אבל כשמביטים על המפה של תל-אביב ורואים שהחל מדרום רוקח מציעים גשרים ומעברים בלי-סוף, עד שחופסת אותך חלחלה כשאתה מביט על המפה. כל זה הודות לשיטתי אילון. הרי למעשה, שיטתי אילון שמה לה תוכנית הרבה יותר רחבה. אמנם חפרו את התעלה העוברת דרך נחל איילון כביכול, ורוצים לנצל צעיפות גוברת על פני שטח הנחל. ושוכחים לגמרי

כל העסק מן המכוניות ומכל צורה אחרת של פליטת עשן, מצמצמים או נאחזים בתקרות הגזים הללו, וכבר בסנהדרין עמו כך וכל האוכלוסייה בורחת מאותו מקום.

תכניות אלו, לא יוכלו להתבצע אפילו ב-100 השנים הבאות. ואין לדבר על הצד הפיננסי הדרוש לכך.

יפה אמר פרופ' ליפשילד שיש להבחין בין מתכנן לבין מבצע. הוא התכוון שצריך לקחת בחשבון לא רק את התכנון כי אם את הדינמיקה של הביצוע. ברצונו להוסיף עוד מימד אחד לביצוע, והוא - הצפיפות היתירה. כבר רבות דובר על הצפיפות היתירה, שהיא אולי מכפיעה לטובה על הרטוריות המוניציפאליות הגבוהות מס השבחה החלוי בצפיפות היתירה. אולם אין פירושו שהדבר רצוי מבחינה תכנונית. הרי מבחינה תכנונית, דרושים מגורים מפוזרים בקומה או שתיים ולא יותר. דרושים מקומות למשרדים ולמסחר. בזמן שמתירים משרדים, למשל, למה יש עוד גם להוסיף מגורים? ובזמן שמתירים מיסחר למה יש להוסיף גם מגורים? והכל בצפיפות יתירה שאין לה כל הצדקה. גם בתל-אביב, הענייה כביכול בקרקעות, יש 40% שעוד מרם נבנו. ואין לצפות להגדלת האוכלוסייה בתל-אביב דוקא.

הלא מוענים ראשי העיר שתל-אביב הולכת ומזדקנת. ופחות או יותר היא תשאר בתחומי 450,000-400,000. ובמקומות אחרים יש גם כן הרבה מקומות ריקים. אלא בגלל התוכניות המפורטות שכאילו הן באות לתקן את תכנית המיתאר, למעשה מקנות למגרש זה או כמה מגרשים, זכויות בנייה גבוהות ביותר. דבר זה גורם לציפיות, עושה את התכנון פלסתר, מפני שכולם רק מצפים לשרוויחו על-ידי מגרשים שעומדים לרשותם.

חוזר ומדגיש שאין בדרג המטרופוליטני ואין בדרג המחוזי מן ההכרח שנכיס לב למה שיארע לאוכלוסייה שגרה במקום. ויש להתאים את התכנון לצורכי האוכלוסייה הנמצאת במקום. את למשל לקח, או צריך לקח לא רק את הכונה, כי אם את האוכלוסייה עצמה. צריך להוסיף במקום שהם גרים בו ע"י דילול הרצף המקובל, תוספת קומה, תוספת מטבח ושירותים, כל זה צריך לשמש את רווחת האוכלוסין. ובתכנון בכלל צריך לעזוב את התכנון הדמיוני שאין לו כל שחר, כמעיק על התושבים בצורה לא רגילה, למרות שבעלי מגרשים מתעשרים.

מי אומר שתל-אביב צריכה לגדול? מספיק כבר הריכוז המוגבר של פעילויות. יבואו מרכזים אחרים ויגדלו אף הם. יש מקום לגידולי מע"ר במקומות שונים כגון, בני- ברק, רמת-גן, גבעתיים, חולון ובת-ים.

אולי רצוי שהתחיקה תקבע שבהקטנת הצפיפות של הבנייה אין בזה עילה לדרוש פיצויים.

אפשר אמנם לגבי בניית עיר חדשה או שכונה חדשה לא לדבר על האוכלוסייה הקיימת, כי אם על האוכלוסייה העתידה ולגביה אפשר אולי להניח מה האוכלוסייה העתידה זקוקה לנגישות, חברות ושאר פעולות של מגורים, ולמיסחר ותעשייה, כאשר ננקט בענין זה יעד מסויים, אבל בעיר קיימת אין לראות באוכלוסייה חיילי בדיל. יש לנהוג כלפיהם לפי מגמות ונטיות שהאוכלוסייה זקוקה להם.

בסיכום הדיון, נתקבלו החלטות אלה:

12-79 <u>הוחלט</u>:

1. להטיל על ועדת המיכנה לנושאים מכניים עקרוניים (להלן - "הוועדה") לדון בהצעת תכנית המיתאר המחוזית, מחוז תל-אביב, מס' ת/מ/5 (להלן-"התכנית"), בהתחשב בהערות החברים שהשמעו בזמן ישיבת המועצה, מס' 144 ו-145, לתכנית, והמפורטות בפרוטוקולים, ולתקן בתכנית את הטעון תיקון.

2. לאפשר לכל חבר המועצה, שאיננו חבר הוועדה, להשתתף בישיבותיה בנושא האמור, אם מעוניין בכך.

3. להמליך את הוועדה להחליט על דבר הפקדתה של התכנית כדין, לאחר תיקונה, אם יוחלט על תיקונים.

14. <u>מועד הישיבה הבאה מס' 146</u>

נקבע ליום השלישי, כ' בשבט תשל"ט (6.2.79).

חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965

תוכנית מיתאר ארצית הלקית

לשמוזי כריה וחציבה , מס' ת/מ/א 14

(זלפה – עקדה, שפיה)

ה ו ר א ו ת ה ת ו כ נ י ת

חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965

תכנית מיתאר ארצית, חלקית, לשטחי כריה וחציבה, מס' ת/מ/א/14

1. שם התכנית

התכנית נקראת תכנית מיתאר ארצית, חלקית, לשטחי כריה וחציבה מס' ת/מ/א/14 (זלפה-עקדה, חיפה), להלן – "התכנית".

2. חלות התכנית

התכנית תחול על השטחים הנמצאים במחוז חיפה, המותחמים בקו כחול עבה בתשריט בקנה מדה 1:50,000.

התשריט מצורף ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית – להלן "התשריט".

הגבולות המדוייקים של השטחים האמורים ייקבעו בתכניות מיתאר מקומיות או בתכניות מפורטות.

3. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא להבטיח שטחים לאתרים חדשים לכריה וחציבה של חומרי גלם המיועדים לבנייה וסלילה, ולאפשר הספקה של חומרי גלם אלה, לצורכי המשק.

4. יעודי קרקע ושימושים

א. בתחום השטח המסומן בתשריט במיספר 1: כריה, חציבה וגריסה של חומרי גלם, המיועדים לבניה וסלילה וכן פעולות נוספות הדרושות להפקה וייצור של חומרים אלה.

ב. בתחום השטח המסומן בתשריט במיספר 2: כריה, חציבה וכן פעולות נוספות, הדרושות להפקת חומרי גלם המיועדים לתעשייה סיד.

ג. בתחום השטח המסומן בתשריט במיספר 3: גריסה ועיבוד חומרי גלם המיועדים לתעשיית סיד.

5. שיקום

לאחר גמר פעולות כריה וחציבה בשטחים המסומנים בתשריט מיספר 1 ו-2, ייעשה שיקום של שטחים אלה.

השיקום האמור יתבצע בהתאם לתכניות מפורטות, אשר ייקבעו הוראות בדבר שיקום. לא תאושר תכנית מפורטת כאמור, זולת אם תכלול תסקיר השפעה על הסביבה.

6. דרכים

הדרכים המסומנות בתשריט מהוות חלק בלתי נפרד של התכנית.
התוואי המדוייק ורוחבן של הדרכים האמורות, ייקבעו בתכניות מיתאר מקומיות או בתכניות מפורטות.

תכנית כאמור, הקובעת את התוואי והרוחב של דרך המקורת בין השטחים המסומנים במיספרים 2 ו-3 – לא תאושר, אלא אם תובא לפני הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית, וזו תיתן את איזורה לגבי ההוראות המתייחסות לדרך זו.

איזור הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית לגבי תכנית זו, לא ישחרר מהצורך לקבל את איזור הוועדה, כאמור לעיל.

7. מניעת מיטרדים סביבתיים

בהפקה וייצור חומרי גלם בתחום התכנית, יינקטו מיטב האמצעים הטכנולוגיים המקובלים באותה עת, במטרה למנוע מיטרדי רעש, אבק, זיהום אוויר וזיהום מים עיליים ומי תהום.

8. עתיקות

עתיקות שיתגלו בתחום התכנית, ינהגו בהם בהתאם לחוק העתיקות.

9. היתרי כריה וחציבה

היתרים לכריה וחציבה, בתחומים המותרים על פי התכנית, יינתנו בהתאם להוראות החוקים הנוגעים בדבר.

10. שימוש חריג בקרקע

השימושים שהיו כדין ערב תחילתה של התכנית והפכו להיות שימושים אסורים עקב איסורה, יוסיפו להתקיים כשימושים חריגים גם לאחר איסורה, וזאת עד לתחילת ביצוען של תכניות מיתאר מקומיות או תכניות מפורטות, הבאות לקיים את הוראותיה של התכנית.

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

הצעת תכנית מיתאר ארצית למפעלי תיירות ונופש, מס' ת/מ/א/12

ועדת מישנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

ישיבה מיום 11.4.78

הדיון רובו ככולו נסב על תענוגיה של העיר חיפה הרואה עצמה כיצאה מקופחת בתכנית האמורה וגם ביחס להלטונות כלפיה מבחינות אלה: הקצאה בלתי מספקת של ממפר חדרי המלון, סיווגה כמוקד אורבני אחר ולא כמוקד על, ההתייחסות אליה כאל עיר מעבר ולא כאל מוקד בפני עצמו, חומר המלצה לבניית מרינה, העדר ממוף מהאים לתיירות בנמל, סגירת נמל החעופה הקטן במקום להרחיבו.

הודגש שפיגורה של חיפה בנוסא זה נובע מהעדר היצע של מקומות לינה ולא מחוסר ביקוש.

כמו כן, הודגש שהתכנית היא בסיס למתן העדפות וחמיכות של הממשלה בנוסא זה וכל קיפוח ינציח את הפיגור בהתפתחותה של חיפה.

כמענה לטענות אלה הודגש שהתכנית מציגה תפרוסת פרופורציונלית בין הסקעה לחצרוכת צפויה וכל עירעור באיזון זה, עלול לגרור לחפוטה בלתי מטפקת ולהפסדים בענף שיפלו כנטל על מטאבי המדינה.

הודגש גם שאין התכנית ואף לא המסרד הממונה על התיירות מגבילים כלל יוזמות לבניית מבני תיירות לרבות בתי מלון בכל מקום שהוא.

<u>הוחלט:</u> על הקמת ועדה מצומצמת להמשך הדיון בנוסא בהתאם להחלטת המועצה מס' 35-76 מישיבה מס' 120 מיום 7.9.76.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ועדת מיכנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

פרוטוקול הישיבות של ועדה מצומצמת שהוקמה בהתאם להחלטת ועדת המיכנה לנושאים תכנוניים עקרוניים לדיון בתכנית מיתאר ארצית למפעלי תיירות ושטחי נופש מס' ת/מ/א/12.

הישיבות התקיימו ביום רביעי כ"ד באייר תשל"ח (31.5.78), וביום שלישי א' בסיון תשל"ח (6.6.78) במטרד הפנים, ירושלים. ביום חמישי ג' בסיון תשל"ח (8.6.78) במטרד הפנים, תל-אביב.

נכחו חברי הוועדה:	מר י. דס, יו"ר
	מר א. אפרת
	מר י. דרכסלר
	מר י. בן סירה
	מר א. גבריאלי
מזכיר המועצה	מר א. ברוכוביץ
מרכז הוועדה	מר ח. אליסיב

הוועדה התייחסה בדיוניה להערותיה של עיריית חיפה כפי שהובאו בפרוטוקול המליאה מס' 120 מיום 7.9.76, בתזכיר ובמכתב למנכ"ל משרד הפנים, שהופצו בין חברי הוועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים. כמו כן, התייחסה להערות הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז ולהערות חברי המועצה, כפי שהובאו בפרוטוקול המליאה האמור.

כמו כן, צויין שהתכנית מקפחת גם את העיר עכו שבה נכסי תיירות רבים אם כי מוזנחים.

נערך דיון ובסיכומו נתקבלו החלטות אלה:

החלט:

1. (א) יירשם בהוראות התכנית (להלן-ההוראות) ובלוחות התונים שהנתונים המספריים בלוחות האמורים, כגון: אמצעי איכטון, שטחים, מספרי נופשים, קיבולת מבקרים וכד', הם מספרי מסגרת מקורבים יחסיים המתייחסים לתחזית רצוייה.

   (ב) יירשם כאמור, שהנתונים מתייחסים לשנת היעד 1985 ואינם מונעים הגדלת שטחים שבתכנון מעבר לשנת היעד האמורה.

   (ג) יירשם עוד שהפרוגרמות לצרכי תיירות מעבר לשנת היעד 1985 יהיו נושא לבדיקה ולהתאמה במסגרת של תכנית ארצית.

   (ד) מר א. אפרת נתבקש לערוך עריכה סופית של ההוראות.

2. באשר לעיר עכו:

   (א) בלוח מס' 1 אמצעי איכטון שבהוראות, תיבדק האפשרות על-ידי עורכי התכנית להכניס שינוי בתוספת לאמצעי האיכטון.

   (ב) ההגדרה בסעיף 2.5 שבהוראות "מוקד ביקור באתרים", תותאם לשינוי האמור, דהיינו: מוצע להוסיף להגדרה האמורה -"לויין של מוקד על מיועד".

2/..

3. באשר לחיפה העיר:

(א) בסעיף 2.5 בהוראות, במקום "מוקד אורבני אחר" יירשם מוקד אורבני - מוקד על מיועד.

(ב) להוסיף בסעיף 2.4 בהוראות הגדרה למונח "מוקד אורבני".

(ג) בתשריט מס' 1 של התכנית בעיגול המסמל את חיפה להוסיף סמל סירת מפרש שמשמעותו פעילות ימית.

(ד) לתקן בלוח 4 בהוראות, בשורה 6, מחוז חיפה, אורך חוף, תוספת נדרשת 2600 במקום 1300.

4. באשר להערות חברי המועצה:

(א) למחוק מהוראות סעיף 1,9,1,

(ב) סעיף 1,9,3 ינוסח כדלקמן: תוכנית זו והוראותיה יהוו מסגרת פרוגרמתית תכנונית ומערכת הנחיות בכל הנוגע לנושאים הכלולים בה, לתכניות מיתאר ארציות, מחוזיות ואזוריות, הנמצאות בשלבי הכנה, או אלה שיוכנו בעתיד.

(ג) להפנות תשומת לבם של עורכי תכנית מיתאר ארצית ליער וייעור ת/מ/א/22 לתכנית זו, כדי לגרום להתאמה ולשילוב בין התכניות.

(ד) למחוק בהוראות בסעיף 2,6,5 את המילה "מיוחד" שבסוף הפסקה אשר תקרא כך: וכן הוראות בדבר טיפוח סביבתי.

(ה) למחוק סעיף 4,8,4,2 מההוראות.

(ו) סעיף 4,8,6 בהוראות ינוסח כדלקמן: יקודם פיתוח אמצעי נופש באזורים עירוניים ומטרופוליטניים בהם ההיצע הקיים אינו עונה על הביקוש החזוי בטווח "התכנית".

(ז) למחוק מההוראות סעיף 4,8,10.

(ח) להוסיף לסעיף 4,8,11 בהוראות מספר זה: זהלווה בחזכיר **הספעה על איכות הסביבה.**

כמו כן, נוכחו דברים אלה:

א. להערות עיריית חיפה:

(1) למענה שלא הוקצו מקומות עגינה מספיקים לשייט בחיפה בלוח מס' 9 + מרינות ומעגנים, צויין שהמרינות נקבעו אך ורק במסגרת מחוזית ולא במסגרת ספורטיבית. יו"ר למחוז חיפה הוקצו כ-3000 מקומות עגינה המיועדים ברובם לעיר חיפה. אי לזאת אין הוועדה רואה כל קיפוח של חיפה בענף זה. כמו כן, ראה החלטה 3 ג' לעיל.

(2) למענה שלא הוקצו חופי רחצה מספיקים לחיפה, צויין בלוח מס' 4 בהוראת התכנית נפלה טעות בנתונים של מחוז חיפה, בטור אורך חוף, הנתון "תוספת נדרשת" הוחלף בנתון "סה"כ נדרש", כמו כן, ראה החלטה 3(ד) לעיל.

ב. להערות הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז:

(1) דרישה להתאמת התכנית לתכנית המיתאר הארצית לתפרוסת הביאוגרפית של אוכלוסית ישראל ת/מ/א/6 לקראת יעד אוכלוסיה של 5 מיליון תושבים. נאמר: המועצה הארצית לתכנון ולבניה מורה בהחלטתה להכנת התכנית (מס' 40-70 שנתקבלה בישיבה מס' 43 מיום 7.9.70 סעיף 3א) לקבוע את מפעלי הנופש וכד', לצרכים החזויים "לאוכלוסיה בת 4 מיליון, תוך התחשבות

בצורך להבטיח עתודות שטחים לצרכים אלה עד שנת 2000; כמו כן, להשלמת ההוראה דלעיל ייעשה התיקון בהוראות התכנית המובא בהחלטה 1(ג) דלעיל.

לפיסקה שניה שבהערה מס' 1 נאמר: אין תכנית ארצית צריכה לרדת לפירוט המבוקש בהערה זו.

להערה ב' נאמר: לחיירות עממית בקרוונים וכד' יש התייחסות בלוח מס' 1 בסעיף "איכסון קל". הקרוונים לא הוזכרו במפורש כי כרוכות בהם בעיות מחבורתיות שאין התכנית יכולה לקבוע בהקשרן דבר.

להערה ג' נאמר: אין התכנית מונעת כל תוספת במסגרת תכנית מיתאר מחוזית בתנאי שיישמר האיזון. כמו כן, התכנית מורה על נתוני מסגרת, אולם אינה יורדת ואינה צריכה לרדת לפרטי פרטים. במסגרת נתונים אלה יש למחוז המרכז תוספת ניכרת באמצעי איכסון. לוועדה המחוזית ניתנת יד חופשית לפזר ולמקד תוספת זאת במסגרת של תכנית מיתאר מחוזית ותכניות אחרות.

להערה ד' נאמר: הסימון בתשריט מוקדים ואזורי חיירות,הוא סימול גרפי דיאגרמטי ואינו מציין מיקום מדויק. אי לכך, לא מופיעה בתכנית מרינה כלשהי בתוך פלמחים. אין התכנית מורה על הקמת מרינה במקום ספציפי זה ואף אינה אוסרת על כך, לאסור זאת במפורש בסמכותה של הוועדה המחוזית.

להערה ה' נאמר: הנחיות תכנון ספציפיות ייעשו במסגרת של תכניות נמוכות מתכניות מיתאר ארציות, במדרג שקבע החוק.

להערה ו' נאמר: התכנית מקצה לעיר נתניה אמצעי איכסון מכל הסוגים והרמות (ראה לוח מס' 1 שבהוראות).

להערה ז' נאמר: התכנית אינה עומדת בסתירה לגבולות פתוחים ואף לא לגבולות סגורים.

בתחזיות לתכנית, הגורם האמור הובא בחשבון.

להערה מס' 2 נאמר: (א) התשובה שניתנה להערה מס' 1 יפה גם להערה זו.
(ב) התכנית כפי שהיא מתייחסת לשנת 1985 לתחזית אוכלוסייה של 4 מיליון תושבים היא שלב ראשון. הוועדה מקדמת בברכה עריכת תכנית בשלבים, כמו כן, ראה החלטה 1(ג) דלעיל.
(ג) הוועדה מתייחסה להערות הוועדה המחוזית כולן ותשובותיה מצויות לעיל.

ג. להערות חברי המועצה:

1. להערותיו של מר י. דס ביקשו את שענותיה של העיר חיפה ובהקשרן ניתנו תשובות ונתקבלו החלטות. (ראה לעיל).

2. להערותיו של פרופ' י. אלון נאמר:
(א) לשענתו בדבר הפרזה יתרה של דיוק, ראה סעיף גמישות בהחלטה 1(א) דלעיל.
(ב) סעיף 2,6,3 בהוראות התכנית אינו עומד בסתירה לחוק אלא יש לו תפקיד של איזכור והדגשה, לכן אין כל טיבה למוחקו.

4/..

(ג) בעניין העדר מלבי ביצוע בתכנית ראה החלטה 4(ו) לעיל. כמו כן, הוועדה מסכימה שבמסגרת זמן של 7 שנים שנותרו לייסום התכנית עד שנת היעד 1985 אין תועלת לקבוע מלבי ביצוע, בעיקר כאשר הפיתוח הוא בידי יזמים פרטיים.

(ד) באשר לטענה שהתכנית מבוססת על יעדים המנוגדים למגמות הקיימות, הוועדה מקדמת בברכה יעדי התכנית לפיתוח התיירות במוקדים שונים בעיקר בצפון הארץ. ראוי לציין שאחת ממטרות התכנית היא לכוון את מוקדי הפיתוח ולא להיגרר אחר מגמות קיימות שאולי בחלקן אינן רצויות.

3. להערותיו של פרופ' ש. רייכמן:

(א) באשר לטעיף 1,9,1 שבהוראות התכנית, ראה החלטה 4(א) לעיל.

(ב) באשר לטעיף 2,6,7 שבהוראות התכנית, דעת הוועדה היא שאין טעיף זה פוגע בפיתוח במקום כלשהו, מאחר והתכנית אינה תוחמת אזורים אלא רק מטמלת בהם כוונות לפיתוח תפקודי תיירות.

(ג) באשר להערה בדבר התאמת התכנית בצורת הפיתוח של יערות, ראה החלטה 4(ג) לעיל.

(ד) באשר להערה בדבר גודל החוף המיועד למחוז הדרום, נאמר: אורך החוף של מחוז הדרום הוא כ-12 ק"מ. 4.5 ק"מ חוף מתייחסים רק לאשקלון (ראה בהוראות התכנית לוח מס' 4 - חופי רחצה).

4. הערתו של מר י. דקל נתקבלה ואמנם קטע החוף מחל-אביב ועד אשקלון נכלל בתכנית המיתאר הארצית לחופים ת/מ/א/2/13 - חוף היה התיכון, שתואמה עם תכנית זו.

5. להערותיו של ד"ר א. מרינוב -

(א) בנושא מלבי ביצוע ראה טעיף 3(ג) לעיל.

(ב) לענין איזכור פונקציות אחרות לעיר קיים, הוועדה בדעה שאין מקומן בתכנית זו אלא בתכנית מפורטת למפעלי תיירות ונופש.

(ג) טעיף 2,6,5 ראה החלטה 4(ד) לעיל.

(ד) באשר להתנגדותו לטעיף 4,8,4,3 בענין הפרדה פיזית ווידואלית ממטרדים, לדעת הוועדה יש צורך בטעיף זה כי אין תמיד אפשרות למנוע לחלוטין את המטרדים האמורים.

(ה) באשר לטעיף 4,8,6 ראה החלטה 4(ו) לעיל.

(ו) באשר לטעיף 4,8,10 ראה החלטה 4(ז) לעיל המורה למחוק את הטעיף בעקבות תאום עם תכנית מיתאר ארצית לחופים ת/מ/א/2/13 - חוף הים התיכון.

(ז) באשר לטעיף 4,8,11 ראה החלטה 4(ח) לעיל.

6. להערותיו של מר י. בן סירה -

(א) באשר להערתו בדבר השינויים שחלו משנת 1972 על נתוניה מבוססת התכנית, ניתנת תשובה בדבריו של מר יגאל כהן אורגד המובאים בפרוטוקול המליאה הנדון.

(ב) להערתו בדבר עירבוב התחומים בין תכנית אב לתכנית מיתאר ניתנה תשובה בהחלטה 1(א) לעיל.

7. להערותיו של מר א. שרון -

(א) הדוגמה של יוון איננה רלבנטית מאחר שידוע שארץ זו הורסת כיום אחרי תיירות כדי לבנות במקומם תעשיות.

(ב) בענין שלבי ביצוע ראה החלטה 4(ו) וסעיף 3(ג) לעיל.

(ג) להערת פרופ' רייכמן ניתנה התייחסות נאותה ראה החלטה 4(א) לעיל.

8. להערותיו של מר י. גריפל - הוועדה אינה רואה כל סתירה בין התכנית, לתכנית פיתוח של תל-אביב. כמו כן, ראה דברי תשובתו של מר ח. קוברסקי בפרוטוקול המליאה הנדון.

9. להערותיו של סא"ל ח. אלון - אין משמעות מעשית מאחר ורצוי לתכנן, גם אם אולי אי אפשר יהיה לבצע בזמן הנראה לעין.

10. הערותיו של מר י. כהן קיבלו תשובה נאותה בהחלטות ובהסברים הנוגעים לעיריית חיפה (ראה לעיל).

לסיכום צויין שהוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז היתה היחידה שנענתה לבקשת המועצה הארצית והגישה את הערותיה לתכנית.

הוועדה רואה במורת רוח את חוסר הענותן והעדר הערותיהן של הוועדות המחוזיות האחרות.

תאריך יג' באב תשל"ז
28 ביולי 1977

מספר: ת/מ/א/12

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז

אל : המועצה הארצית לתכנון ולבניה, משרד הפנים, ירושלים.

הנדון: <u>תכנית מתאר ארצית חלקית למפעלי תיירות ונופש, ת/מ/א/12.</u>

בהמשך למכתבי מתאריך 10.5.77 הנני מתכבד להביא להלן את הערות הועדה המחוזית לתכנית הנ"ל:

1. התכנית הינה לטווח קצר בלבד ושנת היעד שלה היא 1985, בעוד שתכנית המתאר הארצית לתפרוסת הגיאוגרפית של אוכלוסית ישראל, ת/מ/א/6 וכן תכנית המתאר המחוזית למחוז המרכז, ת/מ/מ/3, הינן לטווח ארוך יותר ושנת היעד שלהן היא 1992. הועדה סבורה שיש להתאים את שנת היעד של התכנית הנדונה, על כל מערכותיה, לקראת יעד אוכלוסית של 5 מיליון תושבים, בשנת 1992, ולהבטיח בתכנית עתודות הקרקע והמערכות התכנוניות הדרושות בהתאם.

ידוע כי פיתוח מפעלי תיירות, כולל התכנון המפורט שלהם (ולדוגמא פרק הירקון), דורשים זמן רב וספק אם פרק זמן של כ-7 שנים, שנקבע בתכנית זו, מספיק לכך. ע"כ דרושה בתכנית, שטוחה כה קצר, הצבעה תיפקודית וגיאוגרפית הרבה יותר מפורטת וברורה.

כאן בחפצי להצביע על נקודות קונקרטיות להבהרת הסיכום לעיל, כלהלן:

א. כל השטחים שה ועדו בתכנית הנדונה, ואף יותר מכך, כבר הובטחו בתכנית המתאר המחוזית, ת/מ/מ/3.

ב. התכנית לא התייחסה לפיתוח תיירות עממית בקרוונים וכד' והועדה מציעה שיאותרו לשם כך חניונים במקומות המתאימים.

ג. הועדה סבורה שיש הכרח ליצור מוקדים נוספים מצפון לת"א ולהרצליה, לאורך חוף הים באזור שפיים וכן לפתח מוקדים קיימים נוספים כגון מכמורת בצפון ופלמחים בדרום. אתרים אלה סומנו בתכנית המתאר המחוזית אך לא נכללו בתכנית זו. עובדה זו חשובה במיוחד בגלל בעיות הנגישות והחניה הקשות שלאורך החופים המבונים והעדר כל פתרון מעשי לבעיות אלו. גם תכנית זו התעלמה מהן כליל.

ד. הועדה מתנגדת לפיתוח מעגן סירות (מרינות) בחוף פלמחים בגלל יופיים הטבעי של החוף ושפת הים במקום.

ה. התכנית קובעת פרוגרמה וכמויות אך אינה כוללת הנחיות תכנון ספציפיות יותר המתייחסות לאזור זה או אחר ובעיותיו.

ו. יש לגוון את תיירות החוץ במחוז המרכז, ברמות שונות, לרבות הרמה העממית, כדי להתגבר על רגישות התנודות הכלכליות בענף התיירות. הערה זו נוגעת במיוחד לנתניה, שבה תוכננה התיירות במלונות של 4 - 5 כוכבים בלבד.

ז. יש להערך לאפשרות של גבולות פתוחים ולהצביע על אפשרויות בקשר לכך.

. / .

2. תכניות המתאר המקומיות מוכנות ונגזרות מן התכנית הארצית להפרוסת האוכלוסיה ומן התכנית המחוזית, ת/מ/א/6 ו-ת/מ/מ/3 והפער שבין שנת היעד שלהן 1992 לשנת היעד של התכנית הנדונה 1985 יוצר חלל תכנוני שלא ניתנה עליו תשובה.

הועדה סבורה שבתכנית זו יש יותר הכוונה למשקיעים בטווח בינוני מאשר קביעת הנחיות תכנון כוללניות ורחוקות טווח (1992).

המתכננים, שטוחפו בדיוני הועדה המחוזית, נתבקשו להשיב תשובות מפורטות לשאלות אחדות, שצויינו כאן כהערותינו, ציינו בתשובתם שהפתרונות לשאלות שהתעוררו צריכים להימצא ולהינתן ע"י התכנון האזורי והמקומי. הועדה סבורה שכל ההערות והשאלות שהתעוררו בנושא זה צריכות למצא את פתרונן במסגרת התכנית הנדונה ולא בתכניות אחרות שטרם הוגשו.

בברכה,

א. חיון
יו"ר הועדה

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה
ועדת מיכנה לנושאים תכנוניים ממוחשבים

פרוטוקול ישיבה של ועדה מצומצמת שהוקמה בהתאם להחלטת ועדת המיכנה לנושאים תכנוניים ממוחשבים לדיון בתכנית מיתאר ארצית למפעלי תיירות ומסחר נופש מס' ת/מ/א/12. הישיבה התקיימה ביום שלישי ג' באלול תשל"ח (5.9.78) במשרד הפנים, ירושלים.

נכחו - חברי הוועדה: מר י. דם, יו"ר
מר א. אפרת
מר י. דובמלר

מזכיר המועצה: מר א. ברוכוביץ
מרכז הוועדה: מר ח. אלישיב

הוועדה התכנסה כדי לדון בהערותיהם של חברי המועצה והוועדות המחוזיות להחלטותיה כפי שהובאו בפרוטוקול ישיבותיה שנשלח למתן הערות לגורמים האמורים.

נתקבלו הערות מה"ה ד"ר א. מרינוב וי. צייזל.

כמו כן, נתקבלו הערות מעיריית חדרה וממועצה מקומית זכרון יעקב.

הוועדה החליטה לנהוג לפניה מטורת הדין ולהתייחס להערותיהן של הרשויות הללו אף-על-פי שלא חייבת היתה לעשות כן.

הוועדה החליטה על כך מאחר שלא קיבלה כל הערות מהוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה לא עתה ולא לפני כבמהיים, כאשר הועברה התכנית לוועדות המחוזיות למתן הערות עפ"י החוק.

א. הערתו של ד"ר א. מרינוב, המביעה התנגדות לסעיף 4.8.4.3 בהוראות התכנית, המתייחס להפרזה עזית וחזותית של אתר תיירות מסוגי קרקע שיש בהם מטרד פגיעה באיכות הסביבה ובתפקודי האתר, נדונה בישיבותיה הקודמות של הוועדה ונדונה שוב בישיבה זו בעקבות תגובתו של ד"ר מרינוב לפרוטוקול הישיבות הקודמות המצ"ב כנספח מס' 1.

הוועדה לא מצאה לנכון לסטות מהחלטתה בנידון שהובאה בפרוטוקול האמור.

הוועדה איננה מניעת מיסודיים זו מתן פתרונות לכך אינם בתחום הנושאים שבהם עוסקת התכנית. לכן היא אינה יכולה להורות על טיפול במיטרדים זו בנקיטת אמצעים לחיסולם או למניעתם. זאת יכולה לעשות תכנית או חקיקה מטרתה בכך. התכנית יכולה רק להורות כפי שהיא עושה זאת בסעיפים 4.8.4.3; 4.8.5 על הגנת אתרי התיירות ואתרי הנופש מפני מפגעים ומיטרדים סביבתיים.

ב. בדיון שנערך להערותיו של מר י. צייזל כפי שהובאו במכתבו מס' חפ/1690 מיום 24.7.78 המצ"ב כנספח מס' 2, הוחלט:

1. לנסח הגדרה למושג "מוקד אורבני" כדלקמן: מוקד אורבני - פירושו יישוב עירוני שיש בו תירותים מגוונים לאוכלוסייה ולסביבה בנוסף לתשתית תיירותית.

2. להוסיף בתכנית מס' 1 "מוקדים ואזורי תיירות" לעיר חיפה את הסימן המראה על כינוסים.

כמו כן, צויין שחוברת דברי ההסבר אינה חלק מהתכנית לכן הוועדה לא התייחסה אליה בדיוניה. ליתר הערות מר צייזל במכתבו האמור היתה התייחסות בהחלטות הוועדה כפי שהופיעו בפרוטוקול ישיבותיה הקודמות.

ג. בדיון שנערך להערותיה של עיריית חדרה כפי שהובאו במכתבה אל הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, מיום 28.8.78, המצ"ב כנספח מס' 3, הוחלט:

1. להגדיר בתכנית את חדרה כ"קומפלקס תיירות מהמחה".

2. בלוח מס' 1 אמצעי איכסון, תירשם חדרה עם שאר מחוז חיפה.
3. לתקן את התשריטים בהתאם להחלטות 2.1 דלעיל.

החלטה מס' 2 נתקבלה לאחר שהוועדה בדקה ומצאה שהחלק הארי של מה שהוגדר בלוח מס' 1 אמצעי איכסון כ"שאר מחוז חיפה" מתייחס לחדרה.

באשר ליתר הערותיה של עיריית חדרה, הן מתייחסות לנתונים הסופיעים בתכנית כסיכומים למחוזות ולנפות ואין יישובים בודדים באים לידי ביטוי נפרד בהם.
הוועדה מצאה שחדרה כלולה בסעיפים המתאימים שבהם.

ד. בדיון שנערך להערותיה של מועצה מקומית זכרון יעקב כפי שהובאו במכתבה אל הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה מס' 50-0/804, מיום 27.8.78, המצ"ב כנספח מס' 4, הוחלט:

1. להגדיר בתכנית את זכרון יעקב כאזור תיירות כפרי אקסטנסיבי.

2. לכלול את זכרון יעקב בלוח מס' 1 – אמצעי איכסון ביחד עם שוף הכרמל.
3. לתקן את התשריטים בהתאם להחלטות 2.1. דלעיל.

החלטה מס' 2 נתקבלה לאחר שהוועדה בדקה ומצאה שאמנם הנתונים על אמצעי האיכסון שהוקצו לזכרון יעקב אוחדו עם שוף הכרמל.

באשר ליתר הערותיה של המועצה המקומית זכרון יעקב, הן מתייחסות לנתונים המופיעים בתכנית כסיכומים למחוזות ולנפות ואין יישובים בודדים באים לידי ביטוי נפרד בהם.

הוועדה מצאה שזכרון יעקב כלולה בסעיפים המתאימים שבהם.

נספח מס' 1

כ' בתמוז תשל"ח
25 ביולי 1978

אל: מר י. דק
מאת: מנהל המחוז.

הנדון: תכנית מתאר ארצית למפעלי תיירות ומטחי נופש ת/מ/א/12

להלן הערותי לפרוטוקול הכולל את סיכום עבודתה והחלטותיה של הועדה המצומצמת שהוקמה כדי לדון בתכנית הנדונה, בהתאם להחלטת ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים, מיום 11.4.78:

א. בהוראות תכנית המתאר הארצית למפעלי תיירות ונופש מס' ת/מ/א/12, סעיף 4,8,4,3 נאמר: "הפרדה פיזית ויזואלית של האתר ממסופי קרקע שיש בהם ממדים פגיעה באיכות הסביבה ובתפקודי האתר".

ב. בישיבה מיום 11.4.78 הדגשתי את גישתי: "..... נגד הגישה של יצירת רצועות מגן סביב איזור תיירות. אם קיימים מטרדים יש למנוע אותם ואי אפשר להפריד אותם ע"י רצועות מגן".

ג. למרות הבהרת גישתי בענין הפרדה פיזית ויזואלית ממטרדים התקבלה ההחלטה: "..... לדעת הועדה יש צורך בסעיף זה כי אין תמיד אפשרות למנוע לחלוטין את המטרדים האמורים: "

הנני חוזר ומדגיש בזה כי אין יצירת הפרדה בין אזורי הנופש והתיירות ובין המטרדים הגישה הנכונה, ואין לראות בכך פתרון למניעת מטרדים. את המטרדים יש לפתור במקור ע"י טיפול מתאים לכל מטרד ומטרד.

בברכה,

(-)

ד"ר אורי מרינוב

נספח מס' 2

24 ביולי 1978

חפ/1690

לכבוד
מר י. דש
ראש מינהל התכנון
משרד הפנים
דרך רופין 2
ירושלים

א.נ.,

הנדון: תכנית מיתאר ארצית למפעלי תיירות
ומסחי נופש ת/מ/א/12

הנני מאשר בתודה קבלת מכתבך מיום 11.7.78 ביחד עם הפרוטוקולים מישיבת ועדת המשנה של המועצה הארצית לנושאים תכנוניים עקרוניים מיום 11.4.78 ומישיבות הועדה המצומצמת.

להלן הערותינו:

א. סווג העיר:

אנו מקבלים את המונח המוצע לסווג העיר ("מוקד אורבני - מוקד על מיועד") אך אנו מבקשים שסעיף 2.4 בהוראות יכלול גם הגדרה למונח החדש;
ההגדרה המוצעת על ידנו היא:
"מוקד אורבני - מוקד על מיועד - פרושו מרכז תיירות ראשי עתידי בעל היקף ומגוון רחבים של אמצעי איכסון ושרותים נילווים, המתפקד על רקע כח משיכתה ומאביה של עיר ראשית בתפקיד ארצי".
כמו כן יש להוסיף מונח זה גם בסעיף 2.2.1.

ב. חופי רחצה

יש לתקן בלוח מס' 4 את אורך החוף במטרים לגבי מחוז חיפה:

א. התוספת הנדרשת - 2600 מ' (במקום 1,300 מ')

ב. סה"כ הנדרש - 7490 מ' (במקום 6190 מ')

ג. אמצעי איכסון

אף כי אין התייחסות במפורש בהחלטות הועדה המצומצמת לנושא אמצעי האיכסון בחיפה, לדעתנו המספר המופיע בתכנית המיתאר (3000 חדר למנת היעד) עלול להוות מגבלת - פיתוח במידה ויופיע ביקוש לבנות מספר רב יותר של חדרי מלון בשנים הקרובות.
אנו רואים בהחלטה מס' 1 (א) (ב) (ג) כפתיחת פתח לבניה מעבר לשכטה שנקבעה.

ד. כנסים

אין כל התייחסות לנושא זה בהוראות תכנית המיתאר לתיירות, וכן לא הועלה הנושא

בישיבות ועדת המשנה והועדה המצומצמת; שני המקומות בהם הוזכר הנושא היו המפה ודברי ההסבר, אך ההתייחסות בדברי ההסבר לחיפה היתה שלילית.

כאן המקום לציין שלחיפה אפשרויות רבות מאד לעריכת כנסים, כשהפוטנציאל לכך בא מ-3 גורמים עיקריים:

א. מציאותם של 2 מוסדות להשכלה גבוהה בעיר.

ב. מציאותם של 3 בתי חולים גדולים, העוסקים במחקר בקנה מידה גדול.

ג. הימצאותם של אזור תעשיה גדול וותיק, בעל מסורת וידע רבים, המסוגל להוות מוקד משיכה מרכזי לכנסים (ובתוכו מרכז לתעשיות עתירות מדע).

לכן, עירית חיפה עומדת על כך שהעיר תוכר כמרכז עתידי לעריכת כנסים. בתשריט מס' 1 - מוקדים ואזורי תיירות, מופיע הסימן המראה על כנסים אך ורק בירושלים ובתל-אביב.

<u>הדרישה שלנו היא להוסיף סימון זה גם לעיר חיפה.</u> גם בחוברת דברי ההסבר (עמ' 24-10), מוזכר סיפ להמנע מהשקעות במתקנים שיאפשרו כינוסים במקומות אחרים פרט לירושלים ותל-אביב. יש, לדעתנו, לבטל פיסקה זו, ולספק גם לחיפה את האפשרות הלגיטימית להמשיך ולערוך כנסים אף מעבר לטה שנערך בה עד היום.

אנו מבקשים שהערותינו תתקבלנה ותשולבנה במהרה במסגרת ההוראות לתכנית ת/מ/א/12.

בכבוד רב,

י. צייזל
ראש העיריה

<u>העתק</u>: מר א. אפרת-
מנהל המחלקה לתכנון פיזי במשרד התעשיה מסחר ותיירות.

נספח מס' 3

כ"ה באב תשל"ח
28 באוגוסט 1978

עיריית חדרה

דב ברזלי
ראש העיריה

לכבוד
ד"ר נ. אילתי
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובנין עיר
ת י פ ה

א.נ.,

הנדון: ערעור על הצעת תוכנית מתאר ארצית למפעלי תיירות ונופש מס' ת/מ/א/12

בראש העיר חדרה וכיו"ר הועדה המקומית לתכנון ובנין עיר חדרה הריני מגיש בזאת ערעור על התוכנית הנ"ל עד כמה שהיא נוגעת, למקרה, עד כמה שהיא מתעלמת מהעיר חדרה ומונעת ממנה תכנון ופתוח מפעלי תיירות נופש וקיים.

להלן הנמוקים העקריים להתנגדות:

1. בעמ' 3 סעיף 1.9.3, נקבע במפורש כי התוכנית תהווה פרוגרמה לגבי תוכנית מתאר איזוריות או מקומיות הנמצאות בהכנה.
התוכנית מתעלמת לגמרי מחדרה והנה גוזרת כליה על כל תכנון של מפעלי תיירות, קייט ונופש בחדרה ומונעת כל פתוח מעלים קיימים ותכנון מפעלים נוספים תוכנית מתאר חדרה מיעדת שטחים רבים חדשים לפתוח ענף זה וכן מרחיבה מפעלי תיירות ונופש קיימים.

2. בהוראה להכנת התוכנית נקבע בין היתר כי התוכנית תכלול:

א. מקומות לנופש, תיירות, חופי רחצה צבוריים.

ב. אורך ורוחב חופי הרחצה.

ג. התבטס על תחזיות לגבי תיירות חוץ, ועל הערכה של צרכי הנופש של אוכלוסית הארץ.

ד. יום לב בעריכת התוכנית על נגישות לאיזורים השונים בהתחשב בכח המשיכה.

ה. על מערכת הגנים הלאומיים, שמורות טבע ונוף בין אם מוכרזים מאושרים או מוצעים.

ו. תנאי אקלים וטיב חופי רחצה.

ז. צרכי הנופש והתרותים האחרים אשר יבטיחו את האינטרסים של האוכלוסיה המקומית.

2/...

3. כל הערים והרשויות המקומיות הנמצאות במדינת ישראל לאורך חוף הים נכללו בתוכנית להוציא חדרה אשר הוועדה כאילו במכוון וזאת תוך העובדה כי כל הנתונים כמפורט לעיל אשר שמשו כהנחיה להכנת התוכנית נמצאים בחדרה.

4. התוכנית מתעלמת כאילו במכוון מבית מלון בן 144 חדר 288 מטות הקיים בחדרה (מלון מירמר) וכן מתוכניות פתוח מאוחרות להרחבת בית מלון זה.

5. בהתעלמות התוכנית מחדרה היא לא לקחה בחשבון בין היתר את הנתונים הבאים בהם התברכה חדרה:

א. חדרה נמצאת במחצית הדרך חיפה ת"א, 45-30 דקות נסיעה לעפולה ונצרת.

ב. ברדיוס של 50 ק"מ מחדרה יושבו וכוז האוכלוסיה הגדול בארץ.

ג. לחדרה חוף ים באורך של 7.5 ק"מ מן היפים והמגוונים בחופי הארץ, חוף חולי, מפרצי, מיטור וגבעות.

ד. בחדרה יער האקליפטוס הגדול בארץ 1300 דונם המיועד לפארק אשר נטע לחיסול הביצות והקדחת.

ה. במסגרת תוכנית אחר תחנת הכח מ.ד. צפונה לנחל חדרה, טוכם להפוך נחל חדרה וכן שטחי הקרקע משני צדדיו. לפארק נחל, התוכניות הוכנו ואושרו ע"י ועדה בין מחדרית בראשות של יו"ר המועצה הארצית מתכנון ובניה ומנכ"ל משרד הפנים ה' ה. קוברסקי ויועמו למוסדות התכנון בקרוב.

ו. לחדרה נגישות טובה לכל מקום בארץ כבישים עורקיים צפון דרום מסילת ברזל ותחנת רכבת במרכז העיר צומת הדרכים לעמקים ולגליל.

ז. לחדרה אלפי דונם שטחי חולות המיועדים לבניה ליד שפת הים.

ח. חדרה היא מן היישובים הראשונים בארץ ישראל המתחדשת הנה ויכולה להיות מוקד משיכה לתיירות פנים וחוץ לא רק לשפת הים אלא גם ללמוד מאבק ראשוניה, בחדרה נמצא בית משפחת אבשלום פיינברג מבניה ומקימי נילי, החאן בו גרו ראשוניה, משטרת גבעת אולגה אשר פוצצה במאבק על העפלה.

6. חוף הים של חדרה ידוע כבר היום כאחד מחופי הרחצה הטובים ביותר בארץ החוף הנו חוף פתוח לצבור הרחב ומהווה מקום משיכה לאוכלוסיה לא רק מהפריפריה של חדרה אלא מכל הארץ.
בחוף פתוחה לאחרונה מערכת שרותים וקיומת תוכניות להרחבה.

7. צפונית למלון מירמר, באדמות חדרה הוגשה לפני מספר שנים לועדה המחוזית לאישור תוכנית להמשך פתוח כפרי נופש , לאחרונה מגלה משרד המסחר תיירות ותעשיה וכן מקיעים שונים ענין רב בפתוח איזור זה.

3/...

8. בחוף חדרה (על גבעת המטמרה) הקים הועד למען החייל לפני מספר שנים את בית ההבראה הגדול והמודרני ביותר בארץ 600 ממוט, והמקום משמש כאמור נופש לחיילי צה"ל.

9. פארק נחל חדרה מיועד להיות פארק על שטח של 700 דונם אשר בגלל המים החמים בתחתת הכח אשר יוזרמו ללגונות בתוכו יהא פתוח ומשמש במשך כל ימות השנה, חורף וקיץ.

10. בחוף חדרה מועדון ימי מפותח הפועל מזה עשרות שנים.

לאור האמור לעיל אבקש לקבל הערעור ולגרום לכך כי התוכנית תשונה ותכלול בתוכה את חדרה ופתוח ענפי תיירות, קייט ונופש בה.

בכבוד רב

דב כרמלי
ראש העיריה
ויו"ר ועדת בנין ערים
חדרה

העתק: ליו"ר המועצה הארצית לתכנון ובניה
לחברי המועצה הארצית
לחברי הועדה המחוזית חיפה.

הערת אגב

בלוח 4 המצורף לתוכנית בקביעת אורך חופי הרחצה במחוז חיפה צויין אורך חוף קיים
(במטרים) 4.890
תוספת 6.190
סה" נדרש 1.300

ברור כי ישנה טעות בט"ה נדרש וצ"ל 11.080 מ'.

נספח מס' 4

כ"ד באב תשל"ח
27.8.78
50-0/804

לכבוד
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובנייה
ת.ד. 4891
ח י פ ה

א.נ.,

הנדון: תכנית מיתאר ארצית לתיירות ונופש - ת.מ.א. 12

בהתאם להודעת לשכת התכנון בחיפה - טרנו למשרדכם לעיין בעותק היחידי של תכנית זאת וממש נדהמנו לראות כי מקומה של זכרון-יעקב נפקד בתכנית מיתאר ארצית זאת (ת.מ.א 12) וברור שלא נוכל להסכים לעובדה זאת - והננו מביעים בזה התנגדותנו הנמרצת לכך.

מעניין - שבהזדמנויות שונות ורבות, כשהוכנה הפרוגרמה של תכנית מיתאר זכרון-יעקב, בשיחות עם אנשי אגף התכנון בירושלים, הלשכה בחיפה - חזרו והדגישו אנשי המקצוע השונים- כי אין להקצות שטחים ניכרים בזכרון-יעקב לצרכי תעשיה ומלאכה - בנוסף למינימום הכרחי, הואיל ותעשייתה של זכרון-יעקב היא תיירות, מלונאות ונופש.

בתכניות חדשות - במדה והמקום מתאים, הננו דואגים לשלב ולהקצות שטחים למלונאות ונופש, בנוסף לשטחי מגורים דלילים. (כל זאת מתוך תאום עם משרד התיירות וגורמים נוספים אחרים).

משרד התיירות - הכין בשעתו חוברת לתיירות בזכרון-יעקב, באנגלית (בשנת 1973), בה נקבע מקומה של זכרון-יעקב במפת התיירות של ישראל, ולא ייתכן - למחוק זאת כיום, ולא לכלול זאת בת.מ.א. 12.

אנו מצרפים בזה עותק זה - לעיונכם, ומבקשים להחזירו אלינו לאחר עיון (הואיל ואין ברשותנו כל עותק נוסף).

במידת הצורך - נהיה מוכנים להופיע בפני הועדה המחוזית להשמיע מחאתנו ודרישתנו לביטול התשמטה זאת, שאין לה כל צידוק.

בכבוד רב,

יצי איבובסקי
ראש המועצה המקומית

העתק: משרד המשחר והתעשיה והתיירות - לידי מר א. גולדשטיין
המועצה הארצית לתכנון, משרד הפנים ירושלים
הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון.

הוראות התכנית

תכנית המיתאר המחוזית למחוז ירושלים, מס' ת/מ/1 - שינוי מס' 3

(תכנית מס' מי/375)

1. שם התכנית וסיווגה:
   א) תכנית זו על כל מיסמכיה האמורים להלן, תקרא: "תכנית המיתאר המחוזית למחוז ירושלים, מס' ת/מ/1, שינוי מס' 3 (תכנית מס' מי/375)".
   ב) התכנית כוללת שינויים לתכנית המיתאר המחוזית למחוז ירושלים, מס' ת/מ/1, כמו כן הוראות של תכנית מפורטת, וזאת על פי האמור בסעיפים 57 ו-63 לחוק התכנון והבניה.

2. מיסמכי התכנית: מיסמכי התכנית: הוראות התכנית, גליון אחד של תשריט בק.מ. 1:500 וגליון אחד של תכנית בינוי וטלבי ביצוע בק.מ. 1:500 (נספח מס' 1).

3. מקום התכנית ושטחה: מטה יהודה - שטח הידוע ברבים בשם "צומת האלה", לצד הכביש בין הכביש העובר מבית-שמש לבית-גוברין, והכביש היוצא מנחיב הל"ה, בשטח המשתרע על כ-32,375 דונם.

4. תכנית מיתאר מקומית:
   א) כל עוד הוראותיה של תכנית המיתאר המקומית מטה-יהודה, מס' מי/200, כפי שאושרה ע"י הועדה המחוזית, מחוז ירושלים ביסיבתה מיום 12.8.75, לא אושרו סופית או לא נדחו כדין, ינהגו על פי הוראותיה במידה שאינן סותרות הוראות אחרות של תכנית זו.
   אושרה תכנית מס' מי/200, יהיה דינה לכל דבר כדין תכנית מיתאר מקומית, למעט בהוראות הסותרות הוראות תכנית זו.
   ב) התכנית כוללת בין היתר הוראות של תכנון מקומי, ובכל מקרה של סתירה בינה לבין תכנית מיתאר מקומית או מפורטת, היא התקפה.

5. מטרות התכנית:
   א) קביעת איזורי מלונאות ותחנת דלק, שרותי דרך ושעדה, וזאת בשינוי מהיעוד שנקבע בתכנית המיתאר המחוזית למחוז ירושלים, לפי האזור היא איזור חקלאי ויער.
   ב) ביטול תכנית מפורטת מס' מי/251.
   ג) קביעת תכנית בינוי הכוללת הוראות בדבר העמדת מבנים, צורתם, גובהם, קוי בנין, שטחי בניה, חלוקה לשטחים, התווייית דרך חדשה, הרחבת דרך קיימת, בטול דרך, טלבי בצוע - הכל כמפורט בתכנית הבינוי וטלבי הבצוע (נספח מס' 1) ובהוראות התכנית.

6. פירסי התכנית:
   א) השטח הצבוע בצבע צהוב ומותחם בקו חום, מיועד להקמת בית-מלון ומתקני נופש וספורט ולשמש כאמור, כמפורט בתכנית הבינוי וטלבי בצוע (נספח מס' 1):

2/..

(1) בשטח זה מותר להקים בניינים בשטח כולל של 5,500 מ"ר ועד 3 קומות - הכל כמפורט בנספח מס' 1.

(2) תכנית הבינוי קובעת עקרונית את מסגרת הבינוי המאושר, אולם הפרוט הארכיטקטוני טעון אישור ועדת המשנה המחוזית לפני הוצאת היתר בניה, וכן מוסמכת הועדה המחוזית לאשר תוספת בנייה או שינויים בבנין ליעוד המותר, באם ירצה לה כי הדבר ניתן בהתאמה וללא חריגה מגובהי הבניה ומאופי הבניה, כפי שנקבעו עקרונית בנספח מס' 1.

ב) השטח הצבוע בצבע טגול מותחם בקו שחור, מיועד להקמת תחנת דלק, שירותי דרך ומסעדה ולשמוש כאמור.

בשטח זה תותר בניה עד 2 קומות בלבד ובהתאם למפורט בנספח מס' 1.

ג) כבישים וגישת כלי רכב:

(1) כביש הגישה העיקרי יהיה מצפון לכביש איזורי מס' 302. כביש זה יהיה דו-שטרי ויתומרר עפ"י הוראות המפקח על התעבורה במחוזות ירושלים והדרום.

(2) לפני הפעלת שטח המלונאות והנופש, יש להרחיב כביש גישה זה בחזית תחנת הדלק באופן שיוכל להיות דו-שטרי בפועל, כאמור לעיל.

(3) כאשר יגיע נפח התנועה היומי בכביש ארצי מס' 3 לבית-גוברין ל-4,000 כלי רכב ליממה, תהיה מע"צ בתאום עם משרד התחבורה רשאית לנתק את החיבור מכביש זה מכיוון דרום למחתם הנדון ולמחתם תחנת הדלק, וגישת כלי הרכב תתנהל ע"י כביש הגישה המצפון בלבד.

(4) תקבע זכות מעבר לצמיתות למגרש מס' 1 דרך מגרש מס' 2.

(5) השטחים המיועדים לדרכים יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה משה-יהודה, בהתאם לחוק. הפקעה זו יכול שתעשה ע"י העברה ללא תמורה.

ד) התכנית תבוצע תוך 10 שנים מתאריך אישורה הסופי.

ה) שלבי ביצוע התכנית יהיו בהתאם למפורט בנספח מס' 1.

21 ינואר 1979

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ועדת מי נה למעקב אחר תקנות הבנייה
ועדת מי נה לתקנות ולנוהלים

תאריך: כ"ה בכסלו תשל"ט
25 בדצמבר 1978

מספר: 20431 20437

משרד הפנים
הקריה, רח' רופין בנין 2
ת.ד. 6158 טל. 60151
ירושלים

לכבוד

מר י. דש
מר מ. גלס
פרופ' י.אלדן
✓ מר צ. אורן
מר י. גריפל
מר ר. הלפרין
מר א. דובק
א.נ.,

מר י. בן-טירה
מר י. דקל
מר מ. אלפיה
מר י. כהן
מר א. מוניץ

הנכם מוזמנים לישיבה משותפת של ועדת המישנה למעקב אחר תקנות הבניה וועדת המישנה להקנות ולנוהלים, אשר תתקיים ביום ראשון, כ"ט בטבת, תשל"ט, (28.1.79), בשעה 10.00, באולם הישיבות (חדר 207), משרד הפנים, ירושלים.

<u>על סדר היום:</u>

שינויים והוספות לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970.

בכבוד רב,

ח. אליסיב
מרכז ועדות המועצה

הערות: 1. נא להביא אתכם את החומר לדיון שנשלח אליכם מקודם.
2. נא להעזר בדיני תכנון ובניה כרך 1 (התקנות הרלבנטיות).
התקנות האמורות יומצאו לנוכחים בעת הישיבה.
3. נא להביא יומנים לקביעת מועד הישיבה הבאה.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ועדה מייעצה לנושאים הכנוניים עקרוניים

תאריך: א' בשבט, תשל"ט
29.1.79

מספר: 20430

מחוז הפנים
הקריה, רח' רופין 2
ת.ד. 6158 טלפון 60151
ירושלים.

לכבוד

מר ח. קוברסקי, יו"ר	מר ש. דנינו	מר ש. רותם
מר י. ד	מר י. עקנין	מר י. שול
מר פ. אילון	מר ר. הלפריך	מר א. שפט
פרופ' י. אלון	אלוף א. שמיר	מר מ. אלפייה
מר א. אפרת	פרופ' א. כהן	ד"ר ש. ברובנדר
מר י. בן-סירה	מר א. נאוי	גב' א. פואה
מר ש. אבני	סנ"ץ י. פיקהולץ	מר ר. חביב
מר מ. גלס	מר א. גוראל	מר ד. דגן
מר י. דקל	מר י. קינן	
מר א. חפץ	גב' נ. קצב	
מר י. קורץ	מר מ. שחמי	
מר ח. ראם	מר א. שרון	
מר צ. אורן	מר מ. בן מאיר	
מר ע. אלון	גב' ר. זילברברג	
מר א. דובק	מר ז. כהן	
מר י. גריפל	דר' א. [illegible]	

א.ג.נ.,

הנכם מוזמנים לישיבה של ועדת המישנה לנושאים תכנוניים עקרוניים, אשר תתקיים ביום ראשון ז' בשבט, תשל"ט (4.2.79), בשעה 14.00 באולם הישיבות, (חדר מס' 207), משרד הפנים, ירושלים.

<u>על סדר היום:</u>

תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' ת/מ/א/10, לתחנות כוח וריטת חשמל (החלק הראשון) אתר השרון (שינוי א'). - דיון בהערות הוועדות המחוזיות.

המועצה הארצית החליטה להזמין לישיבות הוועדה בנושא שעל סדר היום את כל חבריה. וחבר המעונין בנושא מוזמן להשתתף בישיבה.

ב ב ר כ ה,

ח. אליאיב
מרכז ועדות המועצה

<u>הערה:</u> המוזמנים מתבקשים להביא יומניהם לקביעת הפגישות הבאות.

מדינת ישראל

משרד הפנים
מינהל מחוז חיפה
הועדה המחוזית לתכנון

תאריך: כו' בטבת תשל"ט
25 בינואר 1979

מספר: ח.מ.א. 10

אל: מר א. ברוכוביץ, מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה,
משרד הפנים, ירושלים.

הנדון: תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' ת.מ.א. 10 לתחנות כוח ורשת חשמל
(החלק הראשון) "אתר הכרון" (שינוי א').

הועדה המחוזית בישיבתה, מס' 85 מיום 23.1.79, קיימה דיון מיוחד בהשתתפות נציגי איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה תחנת הכוח – חדרה והחליטה להמליץ בפני המועצה הארצית לתכנון ולבניה השינויים בתכנית כלהלן:

א. <u>תיקונים בתשריט</u>

1. יש לשמן את פרק נחל חדרה בצבע שונה מהשטח הצבורי הפתוח.

2. הועדה המחוזית איננה רואה הצדקה להכללת חפן נחל חדרה בתחום האתר ולכן ממליצה כגם החלק המערבי של נחל חדרה לא יכלל בתחום האתר. כן ממליצה הועדה שהגבול הדרומי של התכנית בתחום הים יתחיל מהשטח הפרטי הפתוח ויהיה ניצב אל החוף.

ב. <u>תיקונים בתקנון</u>

1. בסעיף 5 לאחר הפיסקה הראשונה יוספו המילים "ולרבות התוכליות הנקובות בסעיף מס' 8".

2. בסעיף 8.2 אחרי המלים "אם מכומן" יש להוסיף המשפט הבא: "וכן בצורה אחרת ובלבד שלא יהיה בכך משום סטיה ממטרות התכנית ומאופיה".

3. בסעיף 8.3.1 (2) אחרי המלים "פסקה (1)" יכתב: "אם הובטח שינקטו כל האמצעים הטכנולוגיים למניעת זיהום הים והאויר בשעת ההובלה של הפחם מהאניה אל המאגר".

4. סעיף 8.3.1 (2)(ג) יבוטל.

5. בסעיף 8.3.2 אחרי המלים "של האתר" ייכתב: "תוך נקיטת אמצעים טכנולוגיים שים בהם כדי למנוע זיהום הים האויר ותוף הים".

6. יוסף סעיף בתקנון בו יכתב כי על יוזמי התכנית לדאוג להקמת פרק נחל חדרה. לא תופעל יחידת הייצור הראשונה באתר לפני סיום הקמת פרק נחל חדרה.

חבר הועדה מר מ. קטל מסתייג מן ההחלטה.

לדעתו יש לראות בצורה חיובית הקמת פרק נחל חדרה אך אין הצדקה לקשור הקמת תחנת הכח בהקמת הפרק.

2/..

7. יוסף סעיף בתקנון התכנית בו ייכתב כי הסמכות הציבורי הפתוח בתחום הסיפוס המוניציפלי של עיריית חדרה יופקע ויירשם על שמה.

הסמכות הציבורי הפתוח שמצפון לנהל חדרה ואשר איננו כלול בתחום סיפוסה יופקע ויירשם על שם עיריית חדרה רק לאחר סיצורף לתחום הסיפוס שלה.

8. בסעיף 8.6.1 אחרי המילים "המשרד הבינוי והשיכון" יש להוסיף המילים "ומשרד התחבורה".

9. בסעיף 8.7 ימחקו המילים "פרט לביתנים נמוכים לשירותים שגובהם לא יעלה על 3 מטר - לאחר התיעצות עם חברת החשמל לישראל בע"מ (להלן - "החברה").

חברי הועדה מר י. האס ומר מ. סלע מסתייגים מן ההחלטה ומציעים שהסעיף לא יישונה.

10. יוסף סעיף משנה לסעיף 11 כלהלן:

"תכנית למניעת מפגעים סביבתיים תחייב נקיטת אמצעים שיש בהם כדי למנוע זהום ותוצאות אחרות העלולות להזיק לקרקע, לצומח ולחי, לרבות התוצרת החקלאית הן מן הצומח והן מן החי".

11. יוסף סעיף משנה לסעיף 11 כלהלן:

"תכנית למניעת מיפגעים סביבתיים תחייב נקיטת אמצעים שיש בהם כדי למנוע זהום ותוצאות אחרות לאדם ולסביבו".

12. יוסף סעיף משנה לסעיף 11 בו ייכתב כי התכנית למניעת מפגעים סביבתיים תקבע את הגורם האחראי ודרך הפיצוי, במקרה של נזקים הנובעים מהתחנה ומדרך פעולתה.

13. לדעת הועדה המחוזית אין להקים מנגנוני פיקוח נפרדים בכל אחד ממחדי הממלה הנוגעים בדבר לכן ממליצה הועדה לתוקן רשות פיקוח אחת שתהיו מיוצגים כל מחדי הממלה, שיש להם נגיעה בתחנת הכח, או שכל מחדי הממלה יהיו מיוצגים באיגוד הערים שכבר הוקם.

14. בריאש של סעיף 11.2.2 יכתב: "איגוד הערים לפי החוק....."

ובמקום מגידו יכתב כפר יונה.

15. 14.2.1, 14.2.2 לדעת הועדה אין לצרף החברה (חברת החשמל) לוועדת התכנון בדיונן על תביעות פיצויין, שיוגשו להן לפי פרק ס' לחוק התכנון והבניה. הגופים המוסמכים לכך לפי החוק הן הוועדה המקומית והמחוזית. העובדה, שהחברה תשלם לתובעים פיצויים, אינה משנה החוק הקיים.

16. בנספח א' סעיף 2(א) יש לציין כי על הועדה למימי חופין להיועץ בועדה המחוזית, בקשר למתקנים הימיים שיש להם קשר עם המתקנים היבשתיים, לפני שתאשרם.

17. הועדה המחוזית מפנה תשומת לב המועצה הארצית לסעיפים 21.22 בהמלצות המועצה לפני הממשלה, לבדוק את סעיף 8 לחוק הפיקוח על מצרכים ושרותים, תשי"ח-1957 מאפשר לשגור תחנת הכוח כשיהיה שאומנם קיימת מגיעה רצינית ושיידית בבריאות העם.

18. חברי הועדה י. גוש חלב ו-מ. קסל מתנגדים לסעיף 5ב' בנספח א' מכיון שלדעתם אין לאפשר מעבר לציבור במקום בגלל בעיות בטחוניות.

ב ב ר כ ה,
(-)
י. פרוינד
מזכיר הועדה המחוזית

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון ולהנדסה
הקריה, תל-אביב

תאריך: ה' בשבת, תשל"ט
4 בינואר, 1979
מספר:

אל: מר צ. ארן, מנהל אגף תכנון והנדסה.

הנדון: הנחיות לתקני חנייה.
הסמך: ועדת מישנה בדבר תקנות להתקנת מקומות חנייה בישיבתה מיום 27 בנובמבר 1978.

אבקש להודיעך שבישיבה הנ"ל התקבלו בחיוב הצעותינו הבאות:

א) מרחק הליכה מקסימאלי (אחיד) בין החנייה לבין המבנה 100 מטר, במקום 50 מ' בעיר קטנה ו-75 מ' בעיר בינונית.

ב) לבית בן דירה אחת עד 90 מ"ר משיפוס "בנה ביתך" של משהב"ש מקום חניה אחד במקום שני מקומות חנייה.

ג) התקנת חנייה בשלבים התקבלה באופן עקרוני והועלו שלוש הצעות: -

1. גביית תשלום באמצעות חוק עזר עירוני, כגון אגרת סלילת מדרכות והרחבת כבישים המחייבים את דיירי הבתים בהוצאות התקנת החנייה.

2. כיסוי הוצאות התקנת מקומות חנייה לפי הצורך בשלבים בשיכונים ציבוריים בלבד, ע"י גופים רשמיים (משהב"ש או אחרים).

3. הקמת רשות חנייה בכל יישוב שבו תנוהל קרן חנייה.

4. בעניין מקומות החנייה המוצעות לבתי חולים דהיינו מקום חנייה לכל מיטה מצר"ב מכתב לחתימתך עבור מר א. גיל במע"צ למתן הערותיו.

לישיבה הבאה שנקבעה ליום 12.2.79, התבקשנו לאמץ אחת ההצעות שבסעיף ג'. היועצים המשפטיים של משרד הפנים טוענים שסעיפים ג1 וג3 קשים לישום, לעומת סעיף ג2 שאפשר להפעילו ביתר קלות, במידה וגוף ציבורי יתחייב לשאת בהתקנת חנייה בשלבים.

אבקש את הוראותיך בנדון.

ב ב ר כ ה,

ק. רום
הממונה על עבודות כבישים ופתוח

קר/הג

תל-אביב. הקריה, רח' ד' 22, ת.ד. 7021 טלפון 269211—03

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ועדת מישנה למרחבי תכנון מקומיים

משרד הפנים
הקריה, רח' רופין מס' 2
ת.ד. 6158 טל' 60151
ירושלים.

יום שני, ט' בשבת תשל"ט
8 בינואר 1979

מספר: 20435

לכבוד
מר א. דובק, יו"ר
מר צ. אורן
מר י. דקל
מר י. דרכסלר
מר ח. ראס
מר מ. אלפייה, יועץ משפטי, משרד הפנים
יו"ר הוועדה המחוזית, לתכנון ולבניה, מחוז הדרום
יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז הצפון
יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה
יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז
יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, שבריה
יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, הגליל התחתון
יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, השומרון
יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, בקעת בית שאן
ראש מועצה מקומית, אור עקיבא
יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, עמק חפר
יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, שרונים
ראש מועצה מקומית אליכין
יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, אפקים
יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, שמעונים
יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, באר-שבע

א.נ.,

הנך מוזמן אחד את השיחה, להשתתף בישיבה של ועדת המישנה למרחבי תכנון מקומיים אשר תתקיים ביום שלישי י"ז בשבת תשל"ט (16.1.1979), בשעה 9.30 באולם הישיבות (חדר 207), משרד הפנים, ירושלים.

על סדר היום:

1. שינוי גבולות מרחבי תכנון מקומיים: שבריה והגליל התחתון.
2. שינוי גבולות מרחב תכנון מקומי השומרון (צירוף מועצה מקומית אור עקיבא).
3. שינוי גבולות מרחבי תכנון מקומיים: עמק חפר ושרונים (צירוף מועצה מקומית אליכין לשרונים).
4. שינוי גבולות מרחב תכנון מקומי בקעת בית-שאן.
5. שינוי גבולות מרחבי תכנון מקומיים: אפקים ושמעונים.
6. שינוי גבולות מרחב תכנון מקומי באר-שבע.

ב ב ר כ ה,

ח. אלישיב
מרכז ועדות המועצה

לוטה: החומר לדיון.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

צו בדבר מרחב תכנון מקומי - טבריה

בתוקף סמכותי לפי סעיף 13 (א) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 [1], ולאחר התיעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז הצפון, ועיריית טבריה, אני מצריז להמור:

קביעת גבולות מרחב תכנון מקומי

1) השטח בתחום הקווים, שגבולותיו מתוארים בסעיף 2, יהיה מרחב תכנון מקומי טבריה.

גבולות מרחב תכנון מקומי

2) גבולותיו של מרחב התכנון המקומי האמור מסומנים ב,ו כחול בתשריט המצורף בקנה מידה 1:10,000 ומתחום ביד שר הפנים ביום ..... תשל"ח (..... 1978) ושם כוללים את תחום עיריית טבריה כמתואר בצורה על עיריית טבריה, תשל"ו - 1976 [2] לסעד חלק בנוי 15031 מסומן בתשריט.

(שם ב' סף עיונה)

תשריט מקומי

3) העתקים של התשריט האמור בסעיף 2 מופקדים במשרד הפנים, בירת בן גוריון, ירושלים, במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז הצפון, נצרת עלית, ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, טבריה, מעונין ברשי לעיין בהם בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

ביטול

4) צו בדבר גבולות שטח מרחב תכנון עיר על טבריה, תשכ"ז - 1966 [3], בטל.

השם

5) צו זה יקרא "צו התכנון והבניה (מרחב תכנון מקומי טבריה), תשל"ח - 1978".

ירושלים, ט"ו בשבט תשל"ח
(..... 1978)

דר' יוסף בורג
שר הפנים.

1. ס"ח תשכ"ה, עמ' 307 ; תשל"ג, עמ' 283.
2. ק"ת תשל"ו , עמ' .....
3. ק"ת תשכ"ז, עמ' 166.

מדף עזר

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

צו בדבר מרחב התכנון המקומי - הגליל התחתון

בתוקף סמכותי לפי סעיף 13 (א) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 [1], ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, הועדה המחוזית ל תכנון ולבניה, מחוז הצפון, והמועצה האזורית, הגליל התחתון, אני מצווה לאמור:

קביעת גבולות מרחב התכנון המקומי.

1) השטח שבתוך הגבול שבתוספת מהווה, לפי סעיף 2, יהיה מרחב תכנון מקומי - הגליל התחתון.

גבולות מרחב התכנון המקומי

2) גבולותיו של מרחב התכנון המקומי האמור בסעיף קטן (1) הם כולם או חלקם הגבולות המתוארים בתוספת לצו זה, ומסומנים בקו כחול בתשריט הערוך בקנה מידה של 1:20,000 ומאושר ביד שר הפנים ביום _____ תשל"ח (_____ 1978) (להלן: התשריט המקורי של הגבולות המתוארים בתוספת לצו זה ושל המועצה המקומית נצרת עילית), - - -

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה- 1965

צו בדבר מרחב תכנון מקומי התומרון

בתוקף סמכותי לפי סעיף 13(א) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965,[2] ולאחר התיעצות עם הוועדה הארצית לתכנון ולבניה, הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה והמועצה המקומית אור עקיבא אני מכריז לאמור:

קביעת גבולות למרחב תכנון מקומי

1. השטח במחוז חיפה, שגבולותיו מתוארים בסעיף 2 יהיה מרחב תכנון מקומי- התומרון

גבולות מרחב תכנון מקומי

2. גבולותיו של מרחב התכנון המקומי האמור מסומנים בקו כחול בתרשים הירוק בק"מ 1:20,000 שנחתם בידי שר התנים ביום _____ תשל"ח (_____1978) והם כוללים את השטחים הבאים:

א. אור עקיבא: כמת ה פוט כפי שפורסם בק"ת 1411 מיום 31.1.63 עמ' 941

ב. בנימינה: כמת ה פוט כפי שפורסם בק"ת 2173 מיום 19.1.68, עמ' 704

ג. גבעת עדה: כמת השטח כפי שפורסם בק"ת 3228 מיום 19.9.74 עמ' 8

ד. זכרון יעקב: כמת ה פוט כפי שפורסם בק"ת 2392 מיום 21.5.69, עמ' 1518

ה. פרדס-חנה-כרכור: כמת השטח כפי שפורסם בק"ת 2416 מיום 10.7.69 עמ' 1781 וכן חלקות 12 עד 14, 16 עד 20, 31 עד 54 וחלק מח' 16 בגוש 10096
חלקות 47 עד 63, 77 עד 87
וחלקי חלקות 13 עד 22, 117 124, בגוש 10101

המקדת העתקי התשרים

3. העתקים של התשרים האמור בסעיף 2 מופקדים במשרד המנית, קריית בן גוריון, ירושלים במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, חיפה ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, התומרון, זכרון יעקב וכל המעונין בדבר רשאי לעיין בהם בימים ובשעות המשרדים האמורים פחותים לקהל.

ביטול

4. " צו בדבר גבולות מרחב תכנון מקומי התומרון, תשכ"ט- 1969 "[2] ב ט ל

תחילה

5. צו זה יקרא " צו התכנון והבניה (מרחב תכנון מקומי, התומרון) תשל"ח - 1978. "

דייר יוסף בורג

שר התנים

_____ תשל"ח

_____1978

---

1. ס"ח תשכ"ח עמ' 307; תשל"ב, עמ' 223
2. ק"ת 2429, 7.8.69, תשכ"ט

חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965

צו בדבר מרחב התכנון מקומי בקעת בית-שאן

בתוקף סמכותי לפי סעיף 13 (א) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965[1], ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, הועדה המחוזית לתכנון ולבניה למחוז הצפון, והמועצה האזורית בקעת בית-שאן, אני מצריז לאמור:

קביעת מרחב תכנון מקומי

1. המשפט שבתחום מחוז הצפון ושגבולותיו מתוארים בסעיף 2, יהיה מרחב התכנון מקומי בקעת בית-שאן.

גבולות מרחב תכנון מקומי

2. גבולותיו של מרחב התכנון מקומי בית-שאן מסומנים בקו כחול בתשריט הערוך בקנה מידה של 1:20,000 החתום בידי שר הפנים ביום .....תשל"ט ..... 1978 והוא כולל את התום השיטום של המועצה האזורית בקעת בית-שאן, כמתואר בגו המועצה המקומית מועצות אזוריות) (בקעת בית-שאן חיקון)[2].

תפקדת עותקי התשריט

3. העתקים מהתשריט האמור בסעיף 2 מומקדים במשרד הפנים, ירושלים, במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה למחוז הצפון, נצרת-עילית, במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה בקעת בית-שאן, משרדי המועצה האזורית בקעת בית-שאן, וכל המעוניין ברשות רשאי לעיין בהם בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

ביטול

4. צו אזור בנין ערים בית-שאן[3] בטל.

השם

5. לצו זה ייקרא צו התכנון והבניה (מרחב תכנון מקומי בקעת בית-שאן), תשל"ט - 1978.

ד"ר יוסף בורג
שר הפנים

.....תשל"ט
.....1978

---

1. ס"ח תשכ"ה, עמ' 307 ; ס"ח תשכ"ט, עמ' 223.
2. ק"ת תשי"ח, עמ' 162.
3. ק"ת תשי"ג, עמ' 820 ועמ' 1481.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965

צו בדבר גבולות מרחב תכנון אופקים

בתוקף סמכותי לפי סעיף 16 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965[1], ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז הדרום (להלן – הועדה), והמועצה המקומית אופקים, אני מצריך לאמור:

גבולות מרחב תכנון מקומי

1. גבולותיו של מרחב התכנון המקומי אופקים יהיו כמסומן בקו כחול בתשריט הצירוף בקנה מידה של 1 : 5,000 והחתום בידי שר הפנים ביום _____.

הסמכת עובדים

2. העובדים המתמנים האמור בסעיף 1 מוסמכים במידת הצורך הפנים, ירושלים, במשרדי הועדה המחוזית, באר-שבע, ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, אופקים, וכל העובדים בדבר רשאי לעיין בהם בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

תחילה

3. תחילתו של צו זה ביום פרסומו ברשומות.

ביטול

4. צו התכנון והבניה (אופקים), תשל"ג – 1972[2] – בטל.

הסמכה

5. לצו זה ייקרא "צו התכנון והבניה (אופקים), התשל"ח – 1978".

יוסף בורג
שר הפנים

---

1 ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

2 ק"ת תשל"ג, עמ' 441.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965

צו בדבר מרחב תכנון מקומי שמעונים

בתוקף סמכותי לפי סעיף 13(א) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה–1965[1], ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז הדרום, המועצות האזוריות אשכול, בני שמעון, מרחבים, עזתה ובקעת הנגב, אני מכריז לאמור:

קביעת מרחב תכנון מקומי

1. תחומי שבתחומי מחוז הדרום ושגבולותיו מתוארים בסעיף 2, יהיה מרחב תכנון מקומי לשמעונים.

גבולות מרחב התכנון המקומי

2. גבולותיו של מרחב התכנון המקומי האמור משורטטים בקו כחול בתשריט הערוך בקנה מידה 1 : 100,000 וחתומים ביד שר הפנים ביום _____ והם כוללים את תחומי המועצות האזוריות האלה:

(1) המועצה האזורית אשכול, כפי שתואר בפרט (כג) של התוספת הראשונה לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח – 1958[2];

(2) המועצה האזורית בני שמעון, כפי שתואר בפרט (ו) של התוספת הראשונה לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח – 1958[3];

(3) המועצה האזורית מרחבים, כפי שתואר בפרט (לז) של התוספת הראשונה לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח – 1958[4];

(4) המועצה האזורית עזתה, כפי שתואר בפרט (מא) של התוספת הראשונה לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח – 1958[5];

(5) המועצה האזורית בקעת הנגב, כפי שתואר בפרט (מח) של התוספת הראשונה לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח – 1958[6].

(6) השטחים המסומנים בתשריט באותיות "א", "ב", "ג", בדיו אדומה.

הפקדת התשריט

3. העתקים מהתשריט האמור בסעיף 2 מופקדים במשרד הפנים, ירושלים, במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום, שדרות הנשיאים, באר-שבע, ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה שמעונים, קרית התנוך, עזתה, וכל מעונין בדבר רשאי לעיין בהם בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

ביטול

4. צו הכנון ערים (שמעונים), תשל"ח – 1977[7] – בטל.

השם

5. לצו זה ייקרא "צו התכנון והבניה (שמעונים), תשל"ח – 1978".

יוסף בורג
שר הפנים

---

1 ס"ח תשכ"ח, עמ' 307; ס"ח התכ"ם, עמ' 223.
2 ק"ת תשי"ח, עמ' 1256; ק"ת תשל"ז, עמ' 406.
3 ק"ת תשי"ח, עמ' 1256; ק"ת תשל"ז, עמ' 2504.
4 ק"ת תשי"ח, עמ' 1256; ק"ת תשל"ז, עמ' 447.
5 ק"ת תשי"ח, עמ' 1256; ק"ת תשל"ז, עמ' 448.
6 ק"ת תשי"ח, עמ' 1256; ק"ת תשכ"ט, עמ' 1293.
7 ק"ת תשל"ח, עמ' 565.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965

צו בדבר מרחב תכנון מקומי באר-שבע

בתוקף סמכותי לפי סעיף 16 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965[1], ולאחר התיעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, הועדה המחוזית להתכנון ולבניה, מחוז הדרום (להלן – הועדה המחוזית) ועיריית באר-שבע, אני מכריז לאמור:

גבולות מרחב תכנון מקומי

1. גבולותיו של מרחב התכנון המקומי של באר-שבע יהיו כמסומן בקו כחול במפרים העורך בקנה מידה של 10,000 : 1 וחתום ביד שר הפנים ביום _____.

המקדת עותקים של המפרים

2. העתקים מהמפרים האמור בסעיף 1 מופקדים במשרד הפנים, ירושלים, במשרדי הועדה המחוזית, באר-שבע, ובמשרדי תועדה המקומית לתכנון ולבניה, באר-שבע ובכל המקומות בדבר רשאי לעיין בהם בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

תחילה

3. תחילתו של צו זה ביום פרסומו ברשומות.

ביטול

4. צו התכנון והבניה (באר-שבע), תשכ"ה – 1968[2] – בטל.

השם

5. לצו זה ייקרא "צו התכנון והבניה (באר-שבע), תשל"ח – 1978".

יוסף בורג
שר הפנים

---

1 ס"ח תשכ"ה, עמ' 307

2 ק"ת תשכ"ח, עמ' 1448

בדף 1050

מדינת ישראל

מינהל התכנון

19 דצ' 1978

תאריך: יח' בכסלו תשל"ט
18 בדצמבר 1978

מספר: מ/מ/א/23

לכבוד
ה"ה: א. נאוי, ראש עירית באר-שבע, באר-שבע - יו"ר
מ. שחמי, ראש אגף כבישים, מע"צ, משרד הבינוי והשיכון, רח' ליגקולן 3, ת"א
צ. אורן, סמנכ"ל לתכנון והנדסה, משרד הבינוי והשיכון, הקריה ת"א
י. דרכטלה, מינהל מקרקעי ישראל, רח' שמאי 6, ירושלים
י. שול, הרשות לתכנון כלכלי, משרד האוצר, הקריה, ירושלים
ע. דרמן, אגף התכנון, משרד הבטחון, הקריה, ת"א
י. קורן, משרד האוצר, הקריה, ירושלים
א. גולן, הממונה על תכנון ופיתוח, רכבת ישראל, משרד התחבורה, חיפה
כ. עציון, השירות לשמירת איכות הסביבה, משרד הפנים, הקריה, ירושלים

הנדון: ועדת התיגוי להכנית מיתאר ארצית למסילות ברזל - מ/מ/א/23

תנכס מוזמנים בזה לישיבה מס' 4 של ועדת התיגוי אשר תיערך ביום שני 1.1.79 בשעה 10.00 לפנה"צ במשרד הפנים, הקריה, ירושלים, חדר 207.

על סדר היום:

1. אישור טיוטת התשריט של תכנית מיתאר ארצית למסילות ברזל מ/מ/א/23 - חלק צפוני.

2. אישור תכנת המפות המפורטות הנוגעות לתכנית מ/מ/א/23.

לוטה: טיוטת תשריט של תכנית מיתאר ארצית למסילות ברזל מ/מ/א/23 - חלק צפוני
בק"מ 1:250.000.

ב ב ר כ ה

א. אופיר
המחלקה לתכניות ארציות

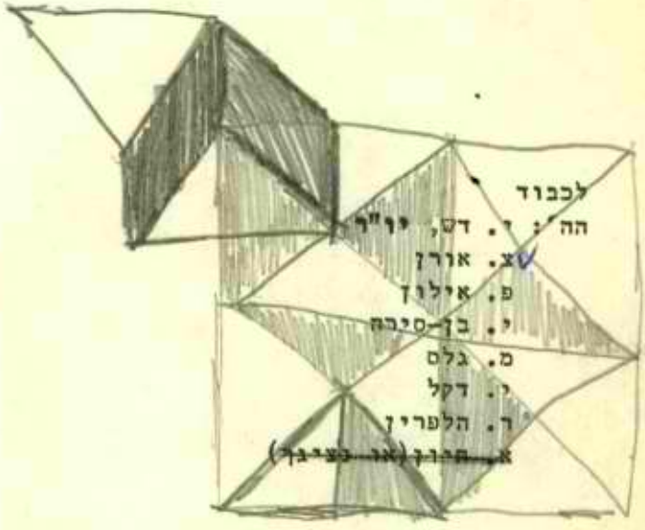
3 ינואר 1979

מדינת ישראל
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

משרד הפנים
קריה בן גוריון רחוב רופין
בנין מס' 2 ת"ד 6158, טל' 60151
ירושלים

תאריך: 1.1.79

מספר: ת/מ/מ/3



א"נ,,

הנדון: תכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס' ת/מ/מ/3

הנכם מוזמנים להשתתף בישיבה מס' 13 של ועדת המישנה של המועצה הארצית לתכנון ולבניה לשמיעת התנגדויות לתכנית הנזכרה, אשר תתקיים ביום ש.ש. , 9.1.79 בשעה 10.30, באולם הישיבות (חדר מס' 207), משרד הפנים, ירושלים.

~~הנזכרנו מתנגדים אלה:~~

בכבוד רב,

א' ברוכובין
מזכיר המועצה

נא להביא לישיבה את החומר שנשלח אליכם

Hans Peter

Rolf Carlé.

B

16.11.78

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תאריך: 13.11.1978

הערות לתוכנית מיתאר מוצעת - מחוז ת"א

1. **השוואת היקף אוכלוסיה ת"א עם מחוז המרכז:**

תוכנית מיתאר מחוז ת"א מתואמת, ברמה מחוזית עם תכנית פיזור האוכלוסיה (5 מיליון) לשנת 1992.

קיים פער של כ-280,000 נפש, בין התכנית לבין תחזית גידול האוכלוסיה. [illegible] ופער זה היה יכול להיות גבוה יותר, במידה והיתה גלישת אוכלוסיה רבה יותר ממחוז ת"א למחוז המרכז ומחוזות אחרים בארץ.

2. **התפלגות האוכלוסיה המתוכננת בישובים:**

נקודה 1 מתחזקת אם ננתח התפלגות האוכלוסיה בישובי המחוז: גודל אוכלוסיה ת"א המתוכננת לפי תוכנית פיזור האוכלוסיה - נמוך מקבולת האוכ' האפשרית מבחינה פיזית-טכנולוגית בגין בעיות מניעיות הקיימות בעיר זו. בערי המטרופולין בת ים, גבעתיים ובני ברק, היקף האוכלוסיה המתוכננת לפי תוכנית המיתאר נמוך בהשוואה לתכנית פיזור האוכלוסיה, בגלל חוסר קרקע לבניה. לעומת זאת בהרצליה גודל האוכלוסיה המתוכננת לפי תכנית המיתאר גבוה ב-16,000 מתכנית פיזור האוכלוסיה.

בנסיון להשאר במסגרת תכנית פיזור האוכלוסיה, קיימת הכוונה של אוכלוסיה העריים הנ"ל אל העיר הרצליה.

חלק ניכר מתוספת השטחים למגורים בעיר הרצליה הוא בשטחים שייעודם חקלאות בתכנית המיתאר התרשה של העיר.

בבת ים האוכ' המוצע לפי התכנית נמוכה ב-10,000 נפש מאוכלוסיתה כיום.

3. **הרכב מקומות עבודה בתעשיה - מחוז ת"א**

מחוז ת"א מהווה מרכז שרותים מחוזי וארצי, ועובדה זו באה לידי ביטוי בתכנית. לגבי תעשיה, קיימת תוספת חזויה של כ-60,000 מקומות עבודה המהווים 55% (לפי נתוני התכנית) תוספת על מקומות העבודה הקיימים כיום, ונקיים ספק אם מחוז ת"א - צריך לספק מספר מקומות עבודה כה גבוה בענף זה.

לגבי יעוד אזורי תעשיה, למרות שבתכנית מצויין כי: "אין התכנית מיעדת קרקעות חדשות לתעשיה", בתשריט מסומנים שטחים שמוגדרים כ-"תעשיה ומלאכה/מוצע".

2./.

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

4. הרכב מקומות עבודה בתעשיה בעיר ת"א:

נקודה 3 מתחזקת באופן מיוחד בעיר ת"א. תוספת האוכלוסיה המתוכננת לעיר לפי תכנית המיתאר גבוהה ב-20% מהאוכלוסיה הקיימת, התוספת של מקומות העבודה בתעשיה גבוהה ב-33% (54,000 מקומות עבודה) מהקיימת .

קיים ספק רב אם העיר ת"א היא המקום לתוספת כה גדולה של מקומות עבודה בתעשיה, חלק מהשטחים המוצעים לתעשיה ומלאכה בתשריט הם בעיר ת"א.

5. אינטגרציה בין צפון ת"א ודרומה:

לאור הדעות המתגבשות כיום ביח' לתכנון ערים לגבי הטיפול בדרום ת"א, אחת המגמות העיקריות היא: להעביר לדרום העיר את שימושי הקרקע הבאים:

מסחר, משרדים, מינהל ציבורי ובידור . תכנית מיתאר מחוז ת"א מרכזת את כל התפקודים האלה בצפון ת"א. יתרה מזאת, מע' התחבורה המוצעת בעיר ת"א, לא קושרת את איזור דרום ת"א כחלק אינטגרלי מהריקמה העירונית של העיר.

6. פיזור שרותים:

ערים הרצליה וחולון מיועדות לפי התכנית לרכז שרותי מינהל עבור אוכלוסית המחוז. לדעתנו, תפקודים אלה חייבים להתמקם מזרחה, כגון - לאורך כביש גהה - מצדו המזרחי, מיקום המאפשר רמת נגישות גבוהה לתושבי מחוז ת"א, מחוז המרכז ושאר אזורי הארץ.

כמו כן עדיף למקם את בתי הקברות המורחבים לאוכלוסית המחוז - מצדו המזרחי של כביש גהה, במקום בערים רמת השרון ובת ים - כפי שמוצע בתכנית.

7. שינוי יעוד של קרקע:

לפי התכנית יש ליעד 15,000 דונם נוספים למגורים, ששטחים שכיום לפי תכניות המתאר השונות מיועדים או לתכנון בעתיד או לחקלאות. אין נתון ספציפי, כמה מתוך ששטחים אלה מיועדים לחקלאות, וכמה לתכנון בעתיד, אולם עפ"י בדיקתנו רוב השטחים המיועדים לחקלאות - הינם בעיר הרצליה.

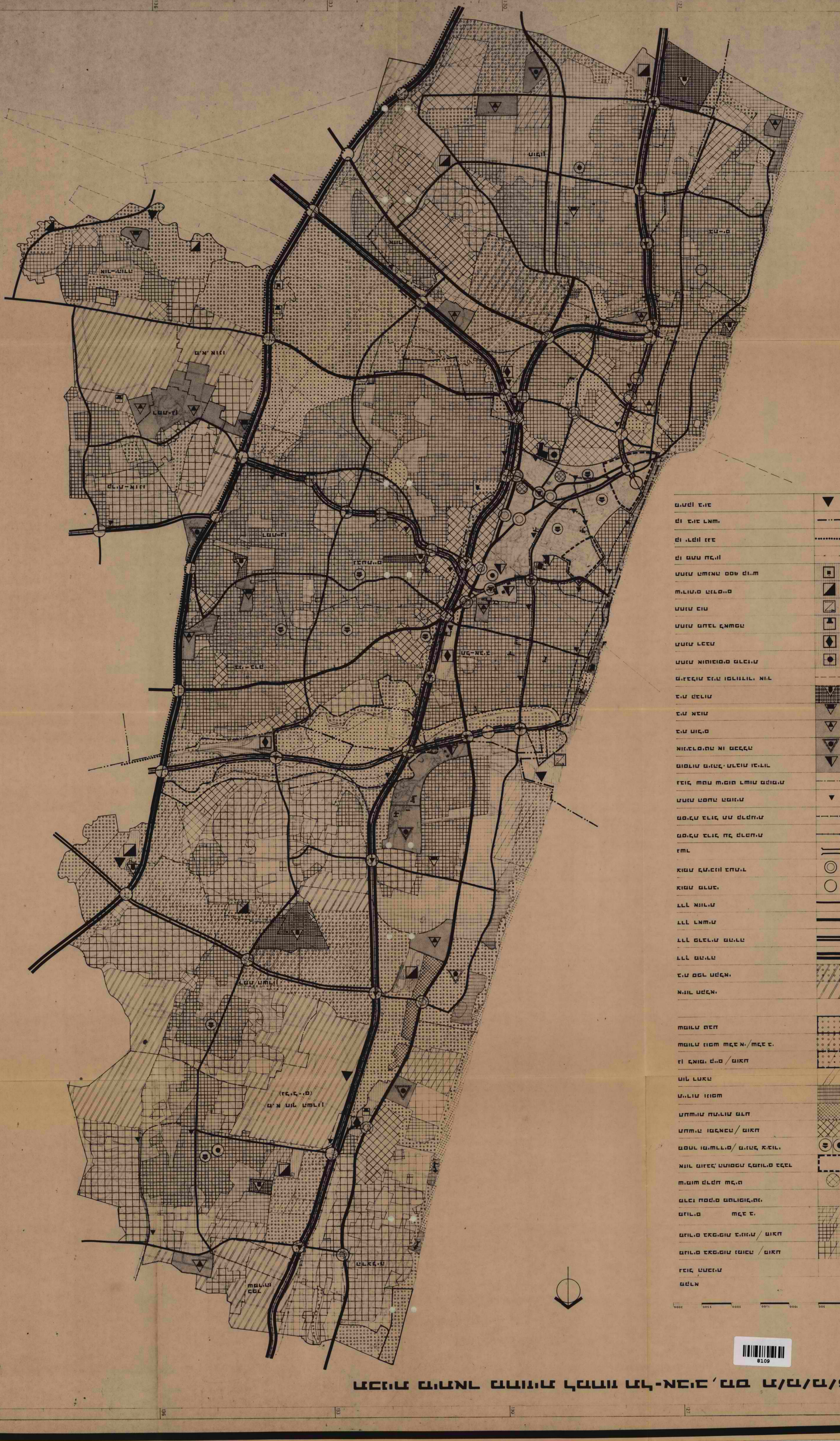
בנוסף לכך התכנית מיעדת כ-28,000 דונם נוספים לשמורות נופש ומארקים. למטרה זו נוצלו השטחים המיועדים בחווה "לתכנון בעתיד" ושטחים שיעודם הנוכחי חקלאי.

כתוצאה מכך לא נותרת קרקע חקלאית במחוז ת"א חוץ מגוש אחד במועצה אזורית אונו וגוש אחד במועצה אזורית חוף השרון. הבעיה המתעוררת היא לאן יופנה גידול המחוז לאחר שנת 1992 - שנת היעד.

3./.

8. <u>שילוב בין מחוז ת"א למחוז מרכז:</u>

בדו"ח הכנית מיתאר מחוז ת"א - <u>מופיעה התייחסות אחת בלבד בנושא השילוב בין מחוז המרכז למחוז ת"א</u> והיא: "ניצול קבולת המועסקים של הקרקעות המיועדות בהווה לתעשיה יספק מקום ל-171,000 מקומות עבודה המתוכננים, בנוסף לכך יהיה צורך בהפנייה ביקוש של כ-4,000 דונם לתעשיה עבור 27,000 מקומות עבודה בתעשיה מחוץ לגבולות המחוז". - גם ממשפט זה לא ברור אם 4,000 דונם הנוספים הינם במחוז המרכז.


8109

מפת אזורי התעסוקה והמרכזים האזוריים
בנפות ת"א/ח"א/ש"ע
תכנית מתאר מחוזית — 1/2010

קנ"מ: 1:250,000

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

22 דצ' 1978

מטה

מטה הפנים
הקריה, רח' רופין בנין 2
ת.ד. 6158, טל' 60151
ירושלים

תאריך: יח' בכסלו תשל"ט
18 בדצמבר 1978

מספר: 20412

לכבוד

עו"ד ז. ארנון

אדון נכבד,

הנך מוזמן לישיבה מס' 145 של המועצה שתתקיים ביום השלישי, ג' בטבת תשל"ט (2.1.79), בשעה 10.00, באולם הישיבות (מס' 207), במשרד הפנים, ירושלים.

<u>על סדר היום:</u>

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור הפרוטוקול מס' 144.
3. הצעת תכנית מיתאר מחוזית, מחוז תל-אביב, מס' ת/מ/5 - המשך דיון.
4. ש ו נ ו ת.

בכבוד רב,

א. ברומברין
מזכיר המועצה

לוטה: פרוטוקול מס' 144
חומר לדיון בסעיף 3 נשלח מקודם.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול הישיבה מס' 144 שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים,
ביום ה' בכסלו תשל"ט (5.12.78), בשעה 10.00 .

נכחו: חברי המועצה: מר י. דש – יו"ר
סא"ל ד. סתו
מר מ. גלס
מר מ. שהמי
מר פ. בן-שאול
מר א. אפרת
סנ"ץ י. פיקהולץ
מר צ. אורן
מר י. גריפל
מר פ. אילון
מר י. אלוני
פרופ' י. אלון
מר י. דקל
מר ע. אלון
גב' ר. קרינגל

יועצים מקצועיים: ד"ר א. מרינוב
גב' ר. זילברברג
מר ש. רוחם

מזכיר המועצה: מר א. ברוכוביץ

מר צ. השמשוני) עורכי תכנית מיתאר מחוזית,
מר י. הרץ) מחוז תל-אביב
מר ד. רזניק – יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז תל-אביב.
מר מ. כהנא – סגן מהנדס על מחוז תל-אביב
מר ד. רדושד – מתכנן מחוז תל-אביב
גב' ח. אורן) מינהל התכנון, משרד הפנים.
מר ח. אלישיב)
גב' ו. ברכיה – השירות לשמירת איכות הסביבה, משרד הפנים
מר מ. אלפיה – לשכת היועץ המיקפטי, משרד הפנים
מר י. לביא – דובר משרד הפנים
מר ר. חקלאי – משרד האוצר
מר ז. אונגר – הסוכנות היהודית
מר ג. אבני – מינהל התכנון, משרד הפנים.

נעדרו: חברי המועצה: מר ח. קוברסקי – מר י. דש מילא מקומו כיו"ר
אלוף א. תמיר – במקומו בא סא"ל ד. סתו
מר ר. הלפרין
מר י. עקנין
מר ק. אבני
מר א. חפץ – במקומו בא מר פ. בן-שאול
מר ק. סירן
מר א. שרון
מר מ. בנבנישתי
מר א. גוראל
מר א. נאוי
מר ס. דניגו
מר י. קינן

מר נ. חלבי
מר ח. ראס
מר י. בן-סירה
פרופ' א. כהן
גב' נ. קצב - במקומה באה גב' ר. קרינגל

<u>על סדר היום:</u>

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור הפרוטוקול מס' 143.
3. הצעת תכנית מיתאר מחוזית, מחוז תל-אביב, מס' ח/מ/מ/5.
4. הצעת תכנית מיתאר ארצית למיפעלי תיירות ונופש, מס' ח/מ/א/12.
5. שונות.

1. <u>הודעות יושב הראש</u>

(א) מודיע שלרגל העדרות של מר ח. קוברסקי, הוא ימלא את מקומו וינהל את הישיבה בתוקף המינוי של סר הפנים.

(ב) מודיע שוועדת המיזנה לנושאים תכנוניים עקרוניים סיימה את עיבוד המיסמך בגין שינוי לתכנית המיתאר הארצית החלקית לתחנת הכוח, אחר "השרון", הכל בהתאם להחלטות המועצה.

המיסמך האמור נשלח לוועדות המחוזיות למתן הערות, כמו כן, לוועדה למימי חופין ולוועדה לשמירה על קרקע חקלאית, הכל בהתאם לחוק. נקבע מקסימום חודשיים לקבלת ההערות.

ועדת המיזנה תסיים את עבודתה בנידון ותגיש את הצעת השינוי למליאה.

מודיע גם שהתעוררו מיספר בעיות ביחס לפרוזדורים לתחנת הכוח ואיתור תחנת המיתוג וטרנספורמציה, הקשורים בחלקם בשטחים חקלאיים, בתוואי מסילת הברזל או במחלף הנושא בבדיקה כעת במינהל התכנון, אשר יעביר את מסקנותיו לעורכי התכנית.

2. <u>אישור הפרוטוקול מס' 143, מיום י"ד בחשון תשל"ט (14.11.78)</u>

78-51 <u>הוחלט:</u> לאשר את הפרוטוקול.

3. <u>שאילתה של מר מ. גלס</u>

מדגיש שעם הקמת הממשלה הנוכחית, אירגונם מחדש של משרדי הממשלה והעברת סמכויות ממשרד למשרד, נוצרה אי-בהירות בדבר הרכבה הנוכחי של המועצה שבה, לפי סעיף 2(ב)(2) לחוק, "אחד עשר חברי הממשלה, שתחליט עליהם הממשלה מזמן לזמן או נציגיהם".

לדעתו אין בהחלטות הממשלה שפורסמו בילקוט הפרסומים 2338 מיום 1.7.77 תשובה ברורה מי הם השרים המיוצגים היום במועצה.

המדובר בשינויים שחלו במשרדי העבודה, הסיכון, התעשייה, המיסחר והתיירות, הפנים והמשטרה.

אי-הבהירות עלולה לגרום במקרה קיצוני להתדיינות בדבר תוקפן של החלטות המועצה, עם כל הכרוך בכך.

שאלתו היא האם שר הפנים, הממונה על ביצועו התקין של החוק, עומד להציע לממשלה החלטה חדשה שתקבע את החברות במועצה בצורה שאינה מסתמעת לשתי פנים.

מר מ. אלפיה מלשכת היועץ המיספטי של משרד הפנים מסיב שהנושא נידון לאחרונה בהתייעצות עם היועץ המיספטי של משרד הפנים. בעקבות זאת היועץ המיספטי פנה, באמצעות מנכ"ל המשרד, אל שר הפנים ועמד על הצורך שהממשלה תקבל החלטה בדבר הרכב המועצה, אשר תקבע מחדש את נציגי השרים בה.

4. <u>שאילתה של מר י. דקל</u>

מר י. דקל מדגיש שנודע לו שחברת החשמל מוציאה מיכרז על הזמנת ציוד לתחנת כוח בזיקים. מזכיר שבאחת מישיבות המועצה, היו"ר טען שלא נהיה מוכנים לדון בהצעה למיקום תחנות כוח נוספות, אלא אם יובאו לפנינו מיספר אלטרנטיבות למיקומן.

חברת החשמל פעלה בניגוד להחלטות ולהנחיות של המועצה ועל המועצה לנקוט עמדה חד-משמעית בענין זה בהתאם להחלטותיה הקודמות.

ד"ר א. מרינוב חושב שלהזמנת הציוד לתחנת כוח יש השלכות רבות על מיקומה, ולהיפך. הוצאת מיכרז לציוד, פירושה שהציוד מכוון למקום מסויים. לדעתו, הדבר מהווה פגיעה בהחלטותיה של המועצה.

היו"ר מסיב שלא ברור לו אם הציוד האמור הוזמן.

נציג חברת החשמל טען, לאחר שפנינו אליו, שאין כלי התקשורת יכולים להשמש תמיד מקור אינפורמציה למועצה זו.

מציע שיו"ר יפנה לחברת החשמל לא להזמין כל ציוד לתחנת כוח נוספת כל עוד לא אושר איתורה.

5. <u>הצעת תכנית מיתאר מחוזית, מחוז תל-אביב, מס' ת/מ/5</u>

היו"ר מזכיר שהמועצה נתנה בישיבתה מס' 31 מיום 4.11.68 הוראה לערוך תכנית מיתאר מחוזית למחוז תל-אביב, על פי סעיף 56 לחוק.
הוועדה המחוזית, מחוז תל-אביב, בישיבתה מיום 28.3.77, החליטה לבקש מהמועצה להפקיד אותה לאחר הכנסת תיקונים מסויימים.

הוזמנו ה"ה: רזניק, רדושר וארביב, כמו כן המתכננים, ה"ה: הישמוני והרץ.

מוסר רשות הדיבור למר ד. רזניק, יו"ר המועצה המחוזית, מחוז תל-אביב.

מר ד. רזניק מדגיש שישנן סיבות חשובות, אשר גרמו לעיכובים בהגשת התכנית למועצה. לפנינו תכנית קשה ופרובלמטית, וטיפלנו בה במשך שנים. נוצרו לפעמים מצבים מסויימים ועובדות שקשה היה לטפל בהם.

התכנית מבוססת, בין היתר, על תכנית המיתאר הארצית לתפרוסת אוכלוסייה של 5 מיליון תושבים. בהתאם לכך אוכלוסיית מחוז תל-אביב מתוכננת להגיע לכ-1,200,000 תושבים בשנת היעד.

הוועדה המחוזית קיימה מיספר ישיבות בהשתתפות ראשי הערים הנוגעים בדבר והגענו לסיכום, למעט הקשיים שהתעוררו בענין מקווה ישראל ובית הקברות.

4/...

אי-הבהירות עלולה לגרום במקרה קיצוני להחדיינות בדבר תוקפן של החלטות המועצה, עם כל הכרוך בכך.

שאלתו היא האם שר הפנים, הממונה על ביצועו התקין של החוק, עומד להציע לממשלה החלטה חדשה שתקבע את החברות במועצה בצורה שאינה מטחמעת לשתי פנים.

מר מ. אלפיה מלשכת היועץ המיספטי של משרד הפנים מסיב שהנושא נידון לאחרונה בהחייעצות עם היועץ המיספטי של משרד הפנים. בעקבות זאת היועץ המיספטי פנה, באמצעות מנכ"ל המשרד, אל שר הפנים ועמד על הצורך שהממשלה תקבל החלטה בדבר הרכב המועצה, אשר תקבע מחדש את נציגי השרים בה.

4. <u>שאילתה של מר י. דקל</u>

מר י. דקל מרגיש שנודע לו שחברת החשמל מוציאה מיכרז על הזמנת ציוד לתחנת כוח בזיקים. מזכיר שבאחת מישיבות המועצה, היו"ר טען שלא נהיה מוכנים לדון בהצעה למיקום תחנות כוח נוספות, אלא אם יובאו לפנינו מיספר אלטרנטיבות למיקומן.

חברת החשמל פעלה בניגוד להחלטות ולהנחיות של המועצה ועל המועצה לנקוט עמדה חד-משמעית בענין זה בהתאם להחלטותיה הקודמות.

ד"ר א. מרינוב חושב שלהזמנת הציוד לתחנת כוח יש השלכות רבות על מיקומה, ולהיפך. הוצאת מיכרז לציוד, פירושה שהציוד מכוון למקום מסויים. לדעתו, הדבר מהווה פגיעה בהחלטותיה של המועצה.

היו"ר מסיב שלא ברור לו אם הציוד האמור הוזמן.

נציג חברת החשמל טען, לאחר שפנינו אליו, שאין כלי התקשורת יכולים לשמש תמיד מקור אינפורמציה למועצה זו.

מציע שיו"ר יפנה לחברת החשמל לא להזמין כל ציוד לתחנת כוח נוספת כל עוד לא אושר איתורה.

5. <u>הצעת תכנית מיתאר מחוזית, מחוז תל-אביב, מס' ת/מ/5</u>

היו"ר מזכיר שהמועצה נתנה בישיבתה מס' 31 מיום 4.11.68 הוראה לערוך תכנית מיתאר מחוזית למחוז תל-אביב, על פי סעיף 56 לחוק.
הוועדה המחוזית, מחוז תל-אביב, בישיבתה מיום 28.3.77, החליטה לבקש מהמועצה להפקיד אותה לאחר הכנסת תיקונים מסויימים.

הוזמנו ה"ה: רזניק, רדושר וארביב, כמו כן המתכננים, ה"ה: השימשוני והרץ.

מוסר רשות הדיבור למר ד. רזניק, יו"ר המועצה המחוזית, מחוז תל-אביב.

מר ד. רזניק מדגיש שישנן סיבות חשובות, אשר גרמו לעיכובים בהגשת התכנית למועצה. לפנינו תכנית קשה ופרובלמטית, וטיפלנו בה במשך שנים. נוצרו לפעמים מצבים מסויימים ועובדות שקשה היה לטפל בהם.

התכנית מבוססת, בין היתר, על תכניה המיתאר הארצית לתפרוסת אוכלוסייה של 5 מיליון תושבים. בהתאם לכך אוכלוסיית מחוז תל-אביב מתוכננת להגיע לכ-1,200,000 תושבים בשנת היעד.

הוועדה המחוזית קיימה מיספר ישיבות בהשתתפות ראשי הערים הנוגעים בדבר והגענו לסיכום, למעט הקשיים שהתעוררו בענין מקווה ישראל ובית הקברות.

4/...

מר ד. רדוסר מכנון מחוז תל-אביב, מציין שהתכנית עובדה ברמת פירוט גדולה יותר בהשוואה לשאר תכניות המיתאר המחוזיות שהוגשו למועצה.
תכנית המיתאר המחוזית המוצעת מאמצת את תכניות המיתאר הארציות, כגון:

תכנית מיתאר ארצית לתפרוסת אוכלוסייה, למוסדות, וגם אלה שלא קיבלו עדיין תוקף, כמו לגנים לאומיים ושמורות טבע. היה תיאום גם עם מחוז המרכז מבחינת יעודי קרקע. הגבול האדמיניסטרטיבי בין שני המחוזות הוא גבול של כיפוי בלבד ולא גבול תכנוני.

יש לציין שלמרות שהתכנית מצביעה על שימושי קרקע, היא גם שומרת על רמת גמישות שצריכה למצוא את השלמתה בתכניות מיתאר מקומיות. חלק מתכניות מיתאר אלה נמצאות בשלב מתקדם של הכנה.

רוב השטח של מחוז תל-אביב נמצא ברמת פיתוח די אינטנסיבית. בעיה זו חשובה מאד והיא נלקחה בחשבון בהכנת התכנית. אי לכך, המתודולוגיה שנהגו בה בהכנת תכניות מיתאר מחוזיות, מחוז הדרום ומחוז ירושלים לא התאימה במקרה זה.

התכנית נותנת את כל האפשרויות להגיע לרמת פירוט שתתחשב בגורמים שיכולים להשפיע על איכות הסביבה בתכניות מפורטות. אין כל סתירה למשל בין מכרז מונוצנטרי לבין רמת איכות סביבה שאפשר להגיע אליה.

לפנינו מוגשת תכנית טובה שלדעתו יש לאשר את הפקדתה.

מר י. הרן מצוות עורכי התכנית, מציג את הרקע התכנוני של תכנית המיתאר המחוזית, מחוז תל-אביב ומציין את הבעיות שהיו מיגבלות לתכנון זה, והן:

תנאים סביבתיים; שימושי קרקע; מצב התחוקתי הקיים; אוכלוסייה; מגורים; תעסוקה; תעשייה; תחבורה; הגדרת האיזור המטרופוליטני.

נוסף לכך נערך סקר מפורט בעיר תל-אביב, ביישובי מחוז תל-אביב וביישובי מחוז המרכז ובו נחקרו בנפרד גם משפחות וגם נוער. הסקר התייחס ל-4 גורמים: מאפיינים דמוגרפיים, דפוסי צריכה, תעסוקה ותחבורה (יומיות).

מסביר את מרחב הבחירה שעמד בפני המתכננים, לרבות המיגבלות והבעיות של מחוז תל-אביב, שהנקודות העיקריות שלהן:

- המחוז אינו איזור מועדף לפיתוח עירוני, דבר שנובע ממדיניות של פיזור האוכלוסייה.
- העדר של שטחים נרחבים לפיתוח עירוני.
- קיום אי איזון בין היקפי והרכבי התעסוקה והיקפי והרכבי האוכלוסייה. הכוונה היא שגידול האוכלוסייה פחות מהיר מאשר הפוטנציאל הכלכלי של המחוז במקומות תעסוקה. למשל, המימצאים הראו, בשנת 1972, כ-320,000 מועסקים וכ-330,000 מקומות עבודה.
- מיעוט השטחים לבילוי בזמן החופשי.
- מגמות החבדלות מרחביים של קבוצות אוכלוסייה בחלקים מסויימים במחוז.
- איזורים מחבלים, כולל המרכז העירוני של תל-אביב, שהוא המרכז המטרופוליטני.
- התשפטות הבלתי מתוכננת של המרכז המטרופוליטני.
- היקפי תנועה במערכת העירונית ואפשרויות נגישות למרכז העסקים.
- הפגיעה ברווחה סביבתית כתוצאה של זיהום אויר ורעש, ושימושי קרקע סותרים.
- האטה בגידול אוכלוסיית המחוז כתוצאה של העדר קרקע זמינה.

עורכי התכנית הכינו מיספר אלטרנטיבות, אשר אחרי הבדיקה צומצמו לשתי אלטרנטיבות בלבד. תכנית המטרופוליטנית ותכנית הרווחה.
תכנית המטרופוליטנית התבססה על איזון בין כמות מקומות התעסוקה וכמות כוח העבודה. לעומת זאת תכנית הרווחה נתנה עדיפות לאיזון בין כמות האוכלוסייה וכמות שירותי הרווחה.
אחרי ניתוח מפורט של שתי התכניות האמורות והצגתן בפני הוועדה המחוזית, הוחלט לבחור את תכנית הרווחה, וזו הצעת התכנית המוגשת כיום לפני המועצה.

5/..

מדגים שלצורך מתודולוגי נעשה התכנון על פי 4 מערכות פעילויות:

א. מגורים; ב. תעסוקה; ג. רווחה; ד. תחבורה.

א. מגורים - יעד האוכלוסייה בתכנית הוא בהתאם לתכנית תחזית התמורות בחלוקת האוכלוסייה של 5 מיליון תושבים.

ב. רווחה - לפי נורמה סבירה, בהתאם לגודל האוכלוסייה.

ג. תעסוקה - מקומות תעסוקה, בהתאם לגידול האוכלוסייה במחוז.

ד. תחבורה - פונקציה של שלושת המערכות הקודמות.

מתייחס למערכת המגורים ומדגיש שהביקוש לקרקע למגורים עבור יעד האוכלוסייה המתוכנן יושג על-ידי ניצול מירבי של קיבולת המגורים של איזורי המגורים המיועדים בהווה ועל-ידי כך גם יימנע שינוי יעוד של קרקע חקלאית למגורים בהיקף גדול. חלק הארי של תוספת האוכלוסייה עד לשנת היעד תהיה בערים תל-אביב, חולון והרצליה, כלומר כ-75% מסה"כ תוספת האוכלוסייה החזוייה במחוז תהיה בערים אלה.

מימוש יעד האוכלוסייה בתל-אביב יושג על-ידי אינטסיפיקציה של ניצול השטחים המיועדים בהווה למגורים ואילו בחולון ובהרצליה על-ידי יעוד שטחים "המיועדים לתכנון בעתיד" למגורים ועל-ידי אינטסיפיקציה של ניצול שטחים המיועדים בהווה. כתוצאה מגישה זו אין צורך בשינוי יעוד של קרקע חקלאית למגורים.

על מנת לספק את מלוא הביקוש לקרקע לצורכי רווחה ליעד האוכלוסייה המתוכנן, יועדו שטחים נרחבים נוספים למטרות נופש ולמוסדות ציבור, למשל בחלק הצפוני של המחוז מופרדות הרצליה ורמת השרון מהרצף העירוני של תל-אביב, רמת גן בני ברק וגבעתיים על-ידי ייעוד שטחים נרחבים לשמורות נופש. כמו כן בדרום המחוז יועדו שטחים נרחבים כשמורות נופש. שמורת הנופש מקבילה בחלקה לאפיק נחל האלון והיא מפרידה בין תל-אביב לבין הערים: חולון בת-ים ואזור. כמו כן יועדו שטחים נוספים למוסדות ציבור ארציים ומחוזיים, לדוגמה בתי חולים, בתי אבות, אוניברסיטאות.

לגידול היקף מקומות העבודה החזויים, במחוז, יועדו קרקעות נוספות רק לתעסוקה בסיווגי הציבור. בשנת היעד חזויים להיות במחוז תל-אביב כ-336,000 מקומות עבודה במיסחר ושירותים לעומת 195,000 מקומות ב-1970. לגידול מקומות העבודה במשק ענפי התעסוקה יש לנצל את הקרקעות המיועדות בהווה למטרה זאת.

היקף מקומות העבודה בתעשייה המתוכננים להיות במחוז תל-אביב בשנת היעד מסתכם בכ-171,000 מקומות עבודה. ניצול קיבולת המועסקים של איזורי התעשייה המיועדים בהווה עד למקסימום האפשרי יאפיר עדיין עודף ביקוש לקרקע לתעשייה בהיקף של כ-4,000 דונם עבור 27,000 מקומות עבודה בתעשייה, אשר צריכים למצוא את פיתרונם מחוץ לגבולות המחוז.

בהתייחס למכרז המטרופוליטני נבדקו שלוש אלטרנטיבות:

א. מטרופולין מונוצנטרי.

ב. מטרופולין הכולל מרכז מיטני, מחוץ לתחומי מחוז תל-אביב.

ג. מטרופולין הכולל מרכזים פריפריאליים בתחומי המחוז.

המסקנה היתה לבחור באפשרות של מטרופולין מונוצנטרי ולאחר בנוסף לזה, במרכזי הערים של חולון והרצליה, שטחים עבור שירותי מינהל ציבורי כלל - מחוזיים, באשר לתכנון המע"ר המוצע בתכנית, אין הכוונה שכל השטח יהיה מיועד למיסחר ושירותים, אלא יש לחלק את השטח לאיזורים מיטניים וכל איזור יקבל את המאפיינים שלו.

אנו קבענו רק פרוגרמה ואיתור בנושא זה. התכנון המפורט יבוא לידי ביטוי בתכנית מיתאר מקומית חלקית.

6/..

שלוש המערכות הבסיסיות שתוארו לעיל: מערכת המגורים, מערכת התעסוקה ומערכת הרווחה יוצרות ביקוש רב לנסיעות שאותה מספקת מערכת התחבורה.

תוכננה מערכת דרכים הירארכית ומערכת הסעה המונית, אשר באות לפתור את בעיות התנועה בניתן לחלקן לשלושה סוגים: תנועה עוברת, תנועה אל המחוז ומן המחוז, ותנועה פנים-מחוזית ומקומית.

מערכת התחבורה המתוכננת פותרת את בעיות התנועה העוברת והתנועה אל המחוז ומן המחוז. את פיתרון בעיות התנועה הפנים-מחוזית והמקומית יש למצוא בעיקר בתכניות מיתאר מקומיות.

בגלל היקף היוממות הגדול הצפוי במחוז, הונח שתנועת הנוסעים אל המחוז ומן המחוז תתבצע בעיקר באמצעות תחבורה ציבורית (75% מסך הכל הנסיעות).

מר צ. הסמוני מצוות עורכי התכנית שלים את דברי מר י. הרץ, מתייחס ל"מרכז המטרופולין" ומדגיש שלא מדובר על מרכז עסקים ראשי, אלא על מרכז מטרופולין שגבולותיו טומנו בזמנו בין כל הגורמים הנוגעים בדבר. ניסינו רק להראות מהן הפונקציות שיש למקמן שם, כלומר רק יעוד השטח. המקום הזה, לפי דעתו, צריך לקבל טיפול מיוחד בתכניות מפורטות.

מדגיש שצוות עורכי התכנית לא עבד לפי הפוטנציאל של המקום, אלא לפי מערכת אילוצים, בהתאם לתכניות מיתאר ארציות.

קוימו פגישות עם הרשויות המקומיות הנוגעות בדבר והשתדלו לתת גמישות מסויימת בתכנית, למרות שלא תמיד היתה הסכמה בין הגורמים.

מר י. דש נותן רשות הדיבור לחברים כדי להציג את שאלותיהם.

מר פ. אילון מציין שידוע שקיימת תכנית מטרופוליטנית שקיבלה גושפנקה של שר הפנים. שאלתו היא האם תכנית זו תואמה עם התכנית המטרופוליטנית, שנמצאת בשלבי הגמר של הכנתה.

- הבעייה של העיר תל-אביב היא בעיית מגורים. אלפי דירות למגורים בעיר זו שינו את יעודם לעסקים והדבר ממשיך גם היום. שואל, מה התשובה של תכנית זו ואיך היא פותרת את בעיית המגורים של העיר תל-אביב.
- חיריה מופיעה בתכנית זו כשטח ירוק. היכן יובילו את האשפה של מחוז תל-אביב, אם חיריה תהפך לפארק.
- האם נלקחה בחשבון הסעה המונית על-ידי רכבת בהתייחס לתכנית נחל אילון.

מר י. גריפל מדגיש שתכנית זו עומדת בסתירה עם מגמת ההתפתחות של התזרת אוכלוסייה לעיר תל-אביב. אי לכך עלינו להציל את מרכז העיר מבחינת המגורים. ראשי הערים ונציגי ערי המטרופולין מסכימים שניצור מע"רים מיסניים ולא נשתול ריכוז של עוצמה מיסחרית בלב העיר תל-אביב.

שאלתו היא האם במקרה זה נלקחה בחשבון רזרבה של שטחים למע"רים מיסניים מחוץ לתחום עיר תל-אביב, אשר תבטיח דצנטרליזציה של המע"ר. כמו כן, שואל מדוע התכנית נבנתה לפירוש יחד בניגוד לתכניות מיתאר מחוזיות אחרות, כמו למשל תכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז.

פרופ' י. אלון בהתייחס לשטח המסומן בתשרים כשטח ירוק, שואל מהן האפשרויות של רכישת השטח כבחינת הבעלות והפיכתו ליעוד זה.

הקונצפציה של מרכז מונצנטרי קשורה לתחבורה המונית. הדבר לא בא לידי ביטוי בתכנית.

מר פ. בן-שאול מדגיש שהתכנית התעלמה לחלוטין מצורכי התעופה של מחוז תל-אביב. למשל, שדות תעופה: שדה דב והרצליה לא מסומנים בתכנית. כמו כן לא מוצע פיתרון לתעופה חקלאית.

ההנחה הבסיסית היא שמערכת התחבורתית מבוססת על 75% שימוש בתחבורה ציבורית, תהליך שכבר היום הוא בירידה. שאלתו היא האם ניתן להגביל את פיתוח המחוז בקביעת שלבי ביצוע לפיתוח התעסוקה, בהתאם לשלבי ביצוע של המערכת התחבורתית.

מר מ. גלס מבין שיש דגש בתכנית זו על חיוניות שטחים ציבוריים פתוחים. שאלתו היא מדוע אין התניה להפיכתם של שטחים ציבוריים פתוחים ליעוד אחר, בעיקר לצורכי בנינים ציבוריים, באיזור המועצה הארצית, אפילו אם מדובר בתכניות מיתאר מקומיות. ידועים לחצים על ועדות מחוזיות בנידון.

בהוראות התכנית ישנם סעיפים המגדירים תכליות ושימושים לכל איזור ואיזור ורשימה של שימושים אסורים. האם השימושים שלא מוזכרים ברשימת השימושים המותרים אינם בגדר איסור. מהי המשמעות של רשימה של שימושים אסורים.

מתייחס לסעיף 3.11.2 בהוראות התכנית בנושא המים ושואל באיזה מידה יכולה ועדה מחוזית לחייב אדם פרטי להגיש תכנית מפורטת במקום בו קיימים מיפעלי **או** מיתקני מים ואין תכנית החלה עליהם.

ד"ר א. מרינוב שואל מהן הסיבות שגרמו לעיכובים בהכנת תכנית המיתאר המחוזית מחוז תל-אביב, ולמה הכנת תכנית כזו צריכה לקחת 10 שנים.

- מהם הצדדים הספציפיים שנעשו כדי למנוע את התפשטות הערים.
- היכן יבנו 500,000 חדרים אם לא יהיה שטח נוסף למגורים.
- מצטרף לשאלתו של מר פ.בן-שאול בענין ההנחה שהמערכת התחבורתית מבוססת על 75% שימוש בתחבורה ציבורית.
- בהוראת המועצה הארצית לעריכת תכנית זו, מופיעים מיספר סעיפים שלא קיבלו את ביטויים בתכנית, כגון: הוראות בדבר שמירה על אתרי עתיקות, שקומות ומבנים בעלי ערך היסטורי, דתי או לאומי; הוראות בדבר מניעת מיטרדים והוראות בדבר שמירה על החוף.

מר ג. אבני שואל ביצד בשלב כזה נוצר מצב שעורכי התכנית מדברים על קונצפציה מונוצנטרית בזמן שנציג עירית תל-אביב מדבר על תפיסה הפוכה. הנחה היתה שהכל תואם בין עורכי התכנית והגורמים הנוגעים בדבר.

נושא התחבורה שהוא נושא מרכזי לא הוסבר בצורה מספקת בתכנית.

גב' ר. זילברברג מצטרפת לשאלתו של ד"ר א. מרינוב בדבר חוסר התייחסות בתכנית לאתרי עתיקות. באשר למונח "אתר לשימור" יש להזכיר את "חוק העתיקות" החדש בנדון.

שואלת למה אין סיווג של אתרי עתיקות בתשריט של התכנית.
ידוע לה שמינהל התכנון מעבד הצעה איך לערוך תכניות מיתאר לסוגיהן. מתי אפשר יהיה לדעת הוראות אלה ולקבל אחידות בעריכת תכניות מיתאר מחוזיות.

מר ע. אלון שואל למה אין התייחסות מספקת בתכנית לנושא של חופי רחצה. אמנם הוא שייך לתכנון מקומי, אבל אין להתחמק מהטיפול בהם.

- התכנית לא נותנת תשובה לשאלה של עורקי ניקוז וביוב (סעיף 7 בהוראות התכנית).
- בנושא התחבורה, כל המבנה שמבוסס על 75% שימוש בתחבורה ציבורית, האם יש לו פיתרון ממשי.
- בנושא שדות תעופה, השאלה היא איך מתאימים את מרחב מחוז תל-אביב בלי שום קשר תעופתי.

8/...

מר צ. אורן מבין, לפי מה שנאמר בישיבה זו, שהתכנית תואמה עם התכנית המטרופוליטנית. מציע אם כן להציג את תכנית המטרופוליטנית לפני החברים באחד מישיבות המועצה.

מר י. דקל מתייחס לחוק "מקוה ישראל, בית ספר חקלאי", תש"ל-1976, בדבר מקרקעין שנועדו לשימוש בית הספר ואשר אין לשנות את ייעודם, אלא לפי יוזמת שר ובאישור שר החינוך והתרבות, שר החקלאות ושר הפנים ושל ועדה מיוחדת לכך.

שאלתו היא האם היתה יוזמת שר כדי לשנות בתכנית זו את יעוד קרקעות של בית ספר מקוה ישראל והפיכתן לשני יעודים אחרים: נופש ובית חולים ל-180 מיטות.

מבקש מהמועצה לסכם בענין זה בישיבה זו. עליה להורות לוועדה המחוזית למחוק את הצעת השינוי מהתכנית.

בנוגע לבית ספר חקלאי, כפר הירוק, האם הוועדה המחוזית מציעה לשנות את יעודו מבית ספר חקלאי לבית ספר לתיירות. איך מסתלבת תכנית החינוך המוצעת למחוז תל-אביב עם ביטול בית ספר חקלאי קיים. האם זה תואם עם האגף לחינוך התיישבותי וחקלאי שבמשרד החינוך.

אינו מסכים עם חיפוש הרווחה על אדמות חקלאיות במחוז ושינוי ייעוד לשם כך למטרות אחרות.

מדוע אין התייחסות בתכנית זו לתכנית מיתאר ארצית לאתרי התיישבות ולתכנית מיתאר ארצית לאתרים ממלחמת העצמאות.

מר א. אפרת מדגיש שאין המועצה צריכה לקבל בעובדה שהתכנית תואמה עם תכנית המטרופוליטנית, עליה לבדוק את זה. נדמה לו, שהתוויה החפוס חלק גדול מהשטחים הציבוריים הפתוחים המסומנים בתסריט.

חושב שהיה צורך לדאוג במפורש לשטחים לצורכי אוכלוסייה ולחופים. הדבר לא בא לידי ביטוי בתכנית.

היו"ר בהתייחס למשאלתו של מר י. דקל בענין חוק מקוה ישראל מדגיש שאנו דנים לפנינו שהתכנית תתוקן בהתאם.

בענין התכנית המטרופוליטנית, יברר עם מנכ"ל משרד הפנים שהיה שותף להזמנת התכנית.

מודיע על המשך הדיון בתכנית בישיבה הבאה.

6. <u>מועד הישיבה הבאה, מס' 145</u>

נקבע ליום השלישי, ג' בשבת תשל"ט (2.1.79).

22 דצ' 1978

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת מיכנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

מטרד הפנים
הקריה רח' רופין בנין 2
ת.ד. 6158 טלפון 60151
ירושלים

תאריך: יח' בכסלו תשל"ט
18 בדצמבר 1978

מספר: 20430
ת/מ/א/14

לכבוד

מר ג. אורן
מזכיר הכינוי והוועדה

א.ג.נ.,

הנכם מוזמנים לישיבה של ועדת המיכנה לנושאים תכנוניים עקרוניים, אשר תתקיים ביום שלישי, ג' בשבט תשל"ט (2.1.79), בשעה 13.30 באולם הישיבות (חדר מס' 207), מטרד הפנים, ירושלים.

<u>על סדר היום:</u>

תכנית מיתאר ארצית חלקית לשטחי כריה וחציבה, מס' ת/מ/א/14
שלב א' - זלפה - עקדה, ספיה.

המועצה הארצית החליטה להזמין לישיבות הוועדה בנושא שעל סדר היום את כל חברי הוועדה.

חבר המעונין בנושא מוזמן להשתתף בישיבה.

ב ב ר כ ה,

ח. אלישיב
מרכז ועדות המועצה

לוטה: המשך לדיון

הערה: המוזמנים מתבקשים להביא יומנים לקביעת הפגישות הבאות.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת מישנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

פרוטוקול הישיבה שנתכנסה ביום שלישי ז' בשבט תשל"ח (17.1.78) במשרד הפנים, י-ם

נכחו: חברי הוועדה: מר י. דש, יו"ר
מר מ. גלס
מר י. בן-סירה
מר י. דקל
מר ח. ראס
ד"ר א. מרינוב

מזכיר המועצה: מר א. ברוכוביץ

חברי המועצה: מר ש. אלון
מר א. שרון
מר א. אפרת
מר י. לוי - סגן היועץ המשפטי, משרד הפנים
מר ש. שידלוב - אגף תכנון וכלכלה משרד התחבורה
מר י. כהן - מינהל מקרקעי ישראל - בצוות עורכי תכנית כריה וחציבה
מר צ. ארסלן - משרד התעשיה המסחר והתיירות - בצוות עורכי תכנית כריה וחציבה.
מר ו. פרי - רשות שמורות הטבע
מר א. ברוצקוס - מינהל התכנון, משרד הפנים - בצוות עורכי התכנית לגנים לאומיים
מר מ. בן-גרשון - מינהל התכנון, משרד הפנים - בצוות עורכי התכנית לגנים לאומיים
גב' א. פואה - מינהל התכנון, משרד הפנים - בצוות עורכי התכנית כריה וחציבה.
מר א. גבריאלי - מינהל התכנון, משרד הפנים - בצוות עורכי תכנית כריה וחציבה
מר י. גלס - מינהל התכנון, משרד הפנים.
מר ח. אלישיב - מינהל התכנון, משרד הפנים

נעדרו חברי הועדה: מר ח. קוברסקי - מילא את מקומו מר י. דש.
מר פ. אילון
פרופ' י. אלון
מר ז. ברקאי
פרופ' ש. רייכמן

על סדר היום:
1. תכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים ושמורות טבע - מס' ח/מ/א/8
2. תכנית מיתאר ארצית חלקית לכרי כריה וחציבה - מס' ח/מ/א/14.

1. תכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים ושמורות טבע ונוף מס' ח/מ/א/8.

מר ש. אלון הדגיש בדבריו את החיפוי הנחוצה באישור התכנית, בייחוד עקב ההרס הרב הנגרם בשטחי הנוף והמבנה בדרום, בשל ההתנהגות הפרועה של חלק מהאוכלוסייה המקומית.

הבהיר שהסתבכות שנגרמה עקב ההתלבטויות והזמנת הרקע הכספי, תלתה כבר למדינה בנזקים כאין להם שיעור.

קרא לאישור מיידי של התכנית.

מכאן ואילך עיקר דיונית של הוועדה בנושא זה נסבו סביב אומדן עלות התכנית שהתייחס לשטחים חקלאיים בלבד ושהוצג לפניה לפי החלטת המועצה. בקשר לכך, הוועדה ביקשה להסב את תשומת לב חברי המועצה לסעיף 7 בהוראות התכנית, המאפשר לייעד שליש מהשטחים בתכנית למטרה אחרת מזו של התכנית, על פי אישור המועצה הארצית לתכנון ולבניה.

2/..

הוועדה ציינה את האפשרות לכלול בטלית האפור את אותם השטחים שלפי האומדן הכספי ישמשו עילות לפיצויים בסכומים ניכרים או יצריכו הפקעות ממחירן גבוה.

כמו כן, צויין כי-95% משטח התכנית הם אדמות חקלאיות שלא היו בהן זכויות בניה גם מבלעדי התכנית. ההחלטה בסעיף 2(א) להלן, המדגישה שמירת זכויות הימוש בקרקע חקלאית, באה להקהות עוקצה של בעיה זו.

הובעה דעה שלאור האמור לעיל ולאור תקדימים שהיו פארק הכרמל, כאשר בעליהן של קרקעות לבניה סופו בדרך כלל בקרקעות חילופיות ותביעות בגין הגבלת זכויות בקרקעות חקלאיות לפי פרק ט' לחוק לא זכו בדין, יש להניח שההוצאות הכספיות שיהיו בגין התכנית לפי פרקים ח' ו-ט' לחוק, יקטנו אף ל-1/4 מהאומדן הכספי שהוגש.

בהמשך הישיבה הביע מר י. דקל את התנגדותו להכללת שטחי היער בתכנית, הנמצאים בטיפולה של הקרן הקיימת לישראל.

בתגובה להתנגדות זו העלה מר מ.גלס הצעות אלה:

א. בהחלטה 2(א) להלן

ב. הקק"ל נמצאת ברשימת הגופים הציבוריים שאושרו על-ידי שר הפנים בצו ברשומות, הרשאים להגיש התנגדות לתכנית מיתאר מחוזית או מקומית או תכנית מפורטת לפי סעיף 100 לחוק התכנון והבניה.

לסיכום הדיון נתקבלו החלטות אלה:

<u>הוחלט</u>: 1. לתקן את סעיף 6 בהוראות תכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים ושמורות טבע - ת/מ/א/8 (להלן התכנית) כדלקמן:

6. לא יבוטל ייעודם של שטחים בתכנית זו אלא לאחר התייעצות עם מועצת גנים לאומיים ושמורות טבע;

2. להוסיף להוראות התכנית סעיפים כדלקמן:

(א) זכויות ימוש בקרקע חקלאית וביער 10. אין בתכנית זו כדי לגרוע בזכויות שימוש בקרקע חקלאית וביער.

(ב) שינוי יעוד של קרקע חקלאית 11. היתה קרקע בתחום התכנית, ערב תחילתה, קרקע חקלאית כאמור בתוספת הראשונה לחוק, לא ישונה יעודה בתכנית כלשהי מכוח תכנית זו, אלא באישור הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית.

(ג) ה ס ם 12. תכנית זו תקרא "תכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ונוף, מס' ת/מ/א/8 תשל"ח-1978".

3. לציין באומדן הכספי שהוגש לוועדה זו את שמותי הקרקע של השטחים המפורטים בו ולהגישו למועצה.

4. להציע למועצה לחגיש את התכנית לאישור הממשלה על תנאי כדלקמן: במקרה שהממשלה לא תאשר תכנית זו בגלל אומדן הפיצויים העלולים להיתבע בהתאם לפרקים ח' ו-ט' לחוק התכנון והבניה בגין שמורות, בעיקר על קרקע שאינה בבעלות המדינה, מסכימה המועצה הארצית לתכנון ולבניה לבקש מהממשלה לאשר תכנית מצומצמת ללא השמורות האמורות.

5. (א) תמורת הנוף בנחל בית עריף (נ/43/1), תהיה באפיק הנחל בלבד. התחום המדוייק של תמורת נוף זו ייקבע בתכנית מפורטת.

(ב) לתקן את התשריט התכנית בהתאם.

2. תכנית מיתאר ארצית חלקית לשטחי כריה וחציבה, מס' ת/מ/א/14

נערך דיון ונתקבלו ההלטות אלה:

<u>הוחלט</u>: 1. (א) להביא לאישור המועצה את אתר בית נבאללה (מס' 3), שבתכנית מיתאר ארצית חלקית לשטחי כריה וחציבה, מס' ת/מ/א/14 (להלן-התכנית) כתכנית מיתאר ארצית חלקית לשטחי כריה וחציבה מס' ת/מ/א/14 (חלב א'),(להלן התכנית חלב א') בשנוי זה:

אתר החציבה לא יכלול את אפיק נחל בית עריף שנקבע בתכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים ושמורות טבע מס' ת/מ/א/8, כשמורת נוף.

(ב) התחום המדוייק של שטחי תכנית חלב א' האמורה ייקבע בתכניות מפורטות.

(ג) לתקן את הוראות תכנית חלב א' ואת התשריט בהתאם להחלטות (א)(ב) דלעיל.

2. לערוך סיור באתרים 1 ו-2 (זלפה וחפיה) המוצעים בתכנית.

3. עורכי התכנית יציגו לפני ועדה זו תשריט שבו יסומנו כל אתרי החציבה והכריה שבאזור זלפה הקיימים והמוצעים בין אם הם מוצעים בתכניות מפורטות או בתכניות מיתאר מקומיות, מחוזיות או ארציות חלקיות.

תכנית מיתאר ארצית חלקית ל מחוז כריה וחציבה מס' ח/מ/ת/14 שלב א'-זלפה-עקדה, שפיה

דו"ח סיור באתרי כריה וחציבה

זלפה-עקדה (אום אל פחם) ושפיה

בהתאם להחלטת ועדת המישנה לנושאים תכנוניים עקרוניים נערך סיור בשני האתרים האמורים ביום חמישי, כ"ח באדר ב', תשל"ח (6.4.78).

השתתפו ה"ה - י. דסן, מ. גלס, י. בן-סירה, ע. אלון, ש. לזר, א. ברוכוביץ, גב' ח. אורן, גב' ו. ברכיה, א. ברוצקוס, מ. בן-גוריון, ג. יניב, י. כהן, י. גלס, ח. אליטיב.

אזור ואתרי ערה

תחילה נערך ביקור במחצבת ורד, כדי לתת מושג על צורתה ואופן פעולתה של מחצבת אגרגטים גדולה באזור, תוך הצגת המיטרדים הסביבתיים שעלולים להיווצר מהפעלתה והאמצעים למניעתם.

בביקור באתר המוצע בין זלפה לאום אל פחם, הסתבר כי בחלקה המזרחי של התכנית המוצעת עומדים כבר היום מספר בתים. אי לכך, תוקנה התכנית והרכס המזרחי הוצא ממנה. כמו כן, הועלו מספר נקודות הקשורות בפיתוחה העתידי של אום אל פחם והנושא הוסבר באמצעות תכנית המיתאר לאזור ואתרי ערה.

לסיכום, משתתפי הסיור התרשמו מחשיבותו של האתר ועמדו על הצורך בנקיטת אמצעים למניעת מיטרדים מיכובי הסביבה.

שפיה

בסיור בשטח המחצבה הפועלת הובן כי עתודות החומר בתחומי התכנית המאושרת הולכות ואוזלות. הביקור במפעל נועד להראות למשתתפי הסיור את אמצעי הבקרה והפיקוח על זיהום האויר.

בחצפית על שטח גבעת טלימון המוצעת בתכנית מיתאר ארצית חלקית זו, הועלו הנקודות הבאות:

א. ערכי הנוף והשבע של הגבעה האמורה.

ב. פגיעה אפשרית בשטחי החקלאות המסביב לגבעה ולאורך הדרך מהגבעה למפעל.

הוסבר כי האלטרנטיבות המאורטיות לאתר גבעת טלימון נחותות ממנה וכי באתר לא תחבצע גריסה, והובלת החומר למפעל, תעשה באופן שלא יגרמו מטרדים נוספים לשטחי החקלאות בסביבה.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965

תוכנית מיתאר ארצית חלקית

לשחי כריה וחציבה, מס' ת/מ/א 14

כלכ א' – זלשה – עקדה

הנחיה

ה ו ר א ו ת ה ת ו כ נ י ת

الاسم

عبد الرحمن [illegible]

1) ~~Empedocles~~ Empedocles של משל

בשביל להסביר את ה. ראיה של
אריסטו ר. משל הוא השתמש
ב/ל של אמפדוקלס. לפי הראיה
ה. ש שולחים קרני אור מהעין אל
הדבר הנראה — הדבר כל פעם
נראה.

---

2) הערה: מקור של משל?
הוא הפסיק ל. של משל
מאיפה הוא הגיע?

1.200.000 – 1992 ס"ה

(פלוס) 1.200.000 ס"ה

= 1992 פלוס

שלושה בנים ובת סה"כ.

מסקנה:

מסקנה:

הסכום

ב. ראובן 440000

כלכה 440000

אריאל 440000

סה"כ

ראובן שלו – ב.ו.ל

הסכום כלכה אשתו + אריאל, הבן שלהם

רוכב: שמי פרח ואני בוגרת כיתה [illegible]

של בעלותה - הבנתה, בין השיר, תלוי.

בנק College - הבנתה, תלוי.

רוסית:

I

חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

תכנית מיתאר מחוזית – מחוז תל-אביב

הוראות לועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז תל-אביב

החלטה מס 52-68 של המועצה, שניתקבלה בישיבתה מס 31 מיום י"ג בחשון תשכ"ט (4.11.68)

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 56 ו- 58 (א) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965, מחליטה המועצה הארצית לחייב את הועדה המחוזית, מחוז תל-אביב, לקבוע בתכנית המיתאר המחוזית הוראות בעניינים אלה :

1. יעוד שטחים לתקלאות לסוגיה, ליעור, לבינוי עירוני או אחר, לתעשיה לסוגיה, לגנים לאומיים, לשמורות טבע, לשמורות נוף, לתיירות ולנופש, לעתודות למוסדות ציבור ולשימושים אחרים, ובמיוחד קביעת הגבולות בין השטחים המיועדים לפיתוח עירוני ובין השטחים המיועדים לחקלאות או לפיתוח אחר, תוך ציון התכניות בעלות תוקף, שתוקפן יישאר לעומת התכניות שיש לבטלן, לשנותן או להשהותן;

2. יעוד שטחים לחופי רחצה והוראות בדבר שמירה עליהם, בתיאום עם הועדה למימי חופין;

3. הוראות בדבר הצפיפות הממוצעת של האזורים המיועדים למגורים, קביעת כושר קיבולם ואופיים, לרבות שטחי מגודים הטעונים שיקום או הריסה ובניה מחדש;

4. יעוד שטחים לאזורי תעשיה ומלאכה, לרבות אזורים לתעשיות המהוות מפגעים;

5. יעוד שטחים לשימושים מסחריים, לאזורי עסקים ולאחסנה, ולשווקים סיטונאים וקמעונאים;

6. יעוד שטחים לאזורי מלונאות ובידור;

7. עורקי ניקוז וביוב, ומפעלים לטיהור מי שופכין, לרבות שטחי חלחול להחדרת מי שופכין;

8. תחנות כוח וקוי מתח גבוה ראשיים, לרבות פרוזדוריהם;

9. מתקנים ומפעלים ציבוריים מאיזה סוג שהוא, בעלי חשיבות ארצית או מחוזית, לרבות קוי צינורות שורקיים להובלת נפט גולמי או גז, או מוצרי נפט;

10. רשת דרכים בעלי חשיבות ארצית, מחוזית ומטרופוליטנית, דרכים מהירות למכוניות לרבות מתקני ההסתעפויות וההצטלבויות ועתודות השטחים הדרושים להם, עם ציון קוי הבנין לאורכם, וכן קוים לתחבורה מהירה עירונית ופרברית בצורת רכבת תחתית

2/..

מונוריל או כל צורה אחרת, תחנות מרכזיות לאוטובוסים, הכל בתיאום עם התכניות לרשת הדרכים במחוזות הגובלים ועם התכנית הארצית לרשת הדרכים שהוכנה לפי הוראת המועצה;

11. רשת מסילות הברזל - הוספת קווים ושינויים או ביטולם של קווים קיימים, לרבות תחנות לנוסעים ולמשאות;

12. מאגנים למטרות דייג וספורט;

13. מוסדות ציבוריים בעלי אופי ארצי אזורי או מטרופוליטני, כגון מוסדות לחינוך גבוה או מיוחד, לרבות בתי ספר חקלאיים וימיים, מוסדות ספורט, מינהל ממלכתי ועירוני, תחנות משטרה, בתי משפט ומשרדי דואר ראשיים;

14. בתי קברות;

15. מתקנים ומפעלים ציבוריים בעלי אופי ארצי אזורי או מטרופוליטני, כגון מפעלים לסילוק אשפה ולטיפול בה, מוסכים המשרתים את התחבורה הציבורית, תחנות שידור ומתקני טלקומוניקציה אחרים;

16. שדות תעופה לתעופה פנים-ארצית, לרבות מקומות חניה למסוקים, תחימת השטחים בהם יחולו הגבלות בבניה או בשימוש למען בטיחות הטיסה ו/או מניעת מטרדים, לרבות הגבלות הקשורות בהפעלת שדות תעופה הנמצאים מחוץ למחוז תל-אביב;

17. הוראות בדבר שמירה על אתרי עתיקות, מקומות ומבנים בעלי ערך היסטורי, דתי או לאומי, רובעים ומבנים עיוריים או אופייניים;

18. יעוד השטחים הסמוכים לחוף הים והוראות בדבר שמירה על החוף, בתיאום עם הועדה למימי חופין;

19. הוראות בדבר נהר הירקון ואפיק נחל אילון;

20. הגדרת שלבי הביצוע לפיתוחם של אזורים עירוניים, שטחי תעשיה ועורקי תחבורה.

הענינים המפורטים לעיל יכללו בתכנית המיתאר המחוזית רק במידה ויש להם חשיבות ארצית, מחוזית או אזורית, ולא מקומית בלבד.
בכל הנושאים המפורטים לעיל יש לתאם את התכנון עם הגופים הציבוריים (ממשלתיים, עירוניים ואחרים) העוסקים בתכנון פיסי בתחום המחוז. כמו כן יש לקיים תיאום עם המתכננים של התכניות הארציות לנושאים : מוסדות ציבור, גנים לאומיים ושמורות טבע, תיירות ונופש ועם המתכננים של תכניות המיתאר המחוזיות של מחוז המרכז.
אחרי שיושלמו הסקרים והמחקרים שישמשו בסיס לעריכת התכניות, תדווח הועדה המחוזית למועצה על תוצאות סקרים ומחקרים אלה, והמועצה תבחון את ההוראות מחדש.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תאריך: 13.11.1978

הערות לתוכנית מיתאר מוצעת – מחוז ת"א

1. השוואת היקף אוכלוסיה ת"א עם מחוז המרכז:

תוכנית מיתאר מחוז ת"א מתואמת, ברמה מחוזית עם תכנית פיזור האוכלוסיה (5 מיליון) לשנת 1992.

קיים פער של כ-280,000 נפש, בין התכנית לבין תחזית גידול האוכלוסיה. פער זה היה יכול להיות גבוה יותר, במידה והיתה גלישת אוכלוסיה רבה יותר ממחוז ת"א למחוז המרכז ומחוזות אחרים בארץ.

2. התפלגות האוכלוסיה המתוכננת בישובים:

נקודה 1 מתחזקת אם ננתח התפלגות האוכלוסיה בישובי המחוז: גודל אוכלוסית ת"א המתוכננת לפי תוכנית פיזור האוכלוסיה – נמוך מקבולת האוכ' האפשרית מבחינה פיזית-תכנונית בגין בעיות פנימיות הקיימות בעיר זו. בערי המטרופולין בת ים, גבעתיים ובני ברק, היקף האוכלוסיה המתוכננת לפי תוכנית המיתאר נמוך בהשוואה לתכנית פיזור האוכלוסיה, דבר חוסר קרקע לבניה. לעומת זאת בהרצליה גודל האוכלוסיה המתוכננת לפי תכנית המיתאר גבוה ב-16,000 מתכנית פיזור האוכלוסיה.

בנסיון להשאר במסגרת תכנית פיזור האוכלוסיה, קיימת הכוונה של אוכלוסית העיר הנ"ל אל העיר הרצליה.

חלק ניכר מתוספת השטחים למגורים בעיר הרצליה הוא בשטחים שייעודם חקלאות בתכנית המיתאר החדשה של העיר.

בבת ים האוכ' המוצעת לפי התכנית נמוכה ב-10,000 נפש מאוכלוסייתה כיום.

3. הרכב מקומות עבודה בתעשיה – מחוז ת"א

מחוז ת"א מהווה מרכז שרותים מחוזי וארצי, ועובדה זו באה לידי ביטוי בתכנית. לגבי תעשיה, קיימת תוספת חזויה של כ-60,000 מקומות עבודה המהווים 55% (לפי נתוני התכנית) תוספת על מקומות העבודה הקיימים כיום, וקיים ספק אם מחוז ת"א – צריך לספק מספר מקומות עבודה כה גבוה בענף זה.

לגבי יעוד אזורי תעשיה למרות שבתכנית מצויין כי: "אין התכנית מיעדת קרקעות חדשות לתעשיה", בתשריט מסומנים שטחים שמוגדרים כ-"תעשיה ומלאכה/מוצע".

2./.

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

4. הרכב מקומות עבודה בתעשיה בעיר ת"א:

נקודה 3 מתחזקת באופן מיוחד בעיר ת"א. תוספת האוכלוסיה המתוכננת לעיר לפי תכנית המיתאר גבוהה ב-20% מהאוכלוסיה הקיימת, התוספת של מקומות העבודה בתעשיה גבוהה ב-33% (54,000 מקומות עבודה) מהקיימת .

קיים ספק רב אם העיר ת"א היא המקום לתוספת כה גדולה של מקומות עבודה בתעשיה, חלק מהשטחים המוצעים לתעשיה ומלאכה בתשריט הם בעיר ת"א.

5. אינטגרציה בין צפון ת"א ודרומה:

לאור הדעות המתגבשות כיום ביח' לתכנון ערים לגבי הטיפול בדרום ת"א, אחת המגמות העיקריות היא: להעביר לדרום העיר את שימושי הקרקע הבאים:

מסחר, משרדים, מינהל ציבורי ובידור . תכנית מיתאר מחוז ת"א מרכזת את כל התפקודים האלה בצפון ת"א. יתרה מזאת, מע' התחבורה המוצעת בעיר ת"א, לא קושרת את איזור דרום ת"א כחלק אינטגרלי מהריקמה העירונית של העיר.

6. פיזור שרותים:

הערים הרצליה וחולון מיועדות לפי התכנית לרכז שרותי מינהל עבור אוכלוסית המחוז. לדעתנו, תפקודים אלה חייבים להתמקם מזרחה, כגון - לאורך כביש גהה - מצדו המזרחי, מיקום המאפשר רמת נגישות גבוהה לתושבי מחוז ת"א, מחוז המרכז ושאר אזורי הארץ.

כמו כן עדיף למקם את בתי הקברות המורחבים לאוכלוסית המחוז - מצדו המזרחי של כביש גהה, במקום בערים רמת השרון ובת ים - כפי שמוצע בתכנית.

7. שינוי יעוד של קרקע:

לפי התכנית יש ליעד 15,000 דונם נוספים למגורים, שטחים שכיום לפי תכניות המתאר השונות, מיועדים או לתכנון בעתיד או לחקלאות. אין נתון ספציפי, כמה מתוך שטחים אלה מיועדים לחקלאות, וכמה לתכנון בעתיד, אולם עפ"י בדיקתנו רוב השטחים המיועדים לחקלאות - הינם בעיר הרצליה.

בנוסף לכך התכנית מיעדת כ-28,000 דונם נוספים לשמורות נופש ופארקים. למטרה זו נוצלו השטחים המיועדים בהווה "לתכנון בעתיד" ושטחים שיעודם הנוכחי חקלאי.

כתוצאה מכך לא נותרת קרקע חקלאית במחוז ת"א חוץ מגוש אחד במועצה אזורית אונו וגוש אחד במועצה אזורית חוף השרון. הבעיה המתעוררת היא לאן יופנה גידול המחוז לאחר שנת 1992 - שנת היעד.

3./.

8. <u>שילוב בין מחוז ת"א למחוז מרכז:</u>

בדו"ח תכנית מיתאר מחוז ת"א - <u>מופיעה התיחסות אחת בלבד בנושא השילוב בין מחוז המרכז למחוז ת"א</u> והיא: "ניצול קבולת המועסקים של הקרקעות המיועדות בהווה לתעשיה יספק מקום ל-171,000 מקומות עבודה המתוכננים, בנוסף לכך יהיה צורך בהפנייה ביקוש של כ-4,000 דונם לתעשיה עבור 27,000 מקומות עבודה בתעשיה מחוץ לגבולות המחוז". - גם ממשפט זה לא ברור אם 4,000 דונם הנוספים הינם במחוז המרכז.

מדינת ישראל
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

תאריך: כד' בחשון תשל"ט
24.11.78
מספר: 20412

משרד הפנים
הקריה, רח' רופין בנין 2
ת.ד. 6158, טל' 60151
ירושלים

לכבוד

אדון נכבד,

הנך מוזמן לישיבה מס' 144 של המועצה שתתקיים ביום השלישי, ה' בכסלו תשל"ט(5.12.78) בשעה 10.00, באולם הישיבות (מס' 207), במשרד הפנים, ירושלים.

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש
2. אישור הפרוטוקול מס' 143.
3. הצעת תכנית מיתאר מחוזית, מחוז תל-אביב, מס' ת/מ/מ/5.
4. הצעת תכנית מיתאר ארצית למיעלי תיירות ונופש, מס' ת/מ/א/12.
5. ש ו נ ו ת.

בכבוד רב,

א. ברוכוביץ
מזכיר המועצה

לוטה: פרוטוקול מס' 143
חומר לדיון בסעיף 3 נשלח מקודם

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה
פרוטוקול הישיבה מס' 143 שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים,
ביום י"ד בחשוון תשל"ט (14.11.78), בשעה 10.00

נכחו: חברי המועצה:
מר י. דש, יו"ר
סא"ל ד. סחו
מר י. דרכסלר
מר מ. גלס
מר מ. שהמי
מר ש. אבני
מר פ. בן-שאול
מר א. אפרת
מר י. קורץ
סנ"ץ י. פיקהולץ
מר צ. אורן
מר א. שרון
מר ח. ראם
מר י. אלוני
מר י. בן-סירה
פרופ' י. אלון
מר ז. אונגר
מר ע. אלון
גב' ר. קרינגל

יועצים מקצועיים:
מר י. שול
ד"ר א. מרינוב
גב' ר. זילברברג
מר ס. רותם

מזכיר המועצה:
מר א. ברוכוביץ

מר צ. השמשוני) עורכי תכנית מיתאר מחוזית,
מר י. הרץ) מחוז תל-אביב
עו"ד א. ספט - יועץ משפטי, משרד הפנים
מר י. לוי - סגן היועץ המשפטי, משרד הפנים
מר מ. אלפייה - היועץ המשפטי, משרד הפנים
גב' ח. אורן - מינהל התכנון, משרד הפנים
גב' ו. ברכיה - השירות לשמירת איכות הסביבה, משרד הפנים

2/...

נעדרו : חברי המועצה:

מר ח. קוברסקי - מר י. דש מילא מקומו כיו"ר
אלוף א. סמיר - במקומו בא סא"ל ד. סחו
מר ר. הלפרין
מר י. עקנין - במקומו בא מר י. דרכסלר
מר א. חפץ - במקומו בא מר פ. בן-שאול
מר ש. שירן - במקומו בא מר י. קורץ
מר מ. בנבנישתי
מר י. גריפל
מר א. גוראל
מר פ. אילון
מר א. נאוי
מר ש. דנינו
מר י. קינן
מר נ. חלבי
מר י. דקל - במקומו בא מר ז. אונגר
פרופ' א. כהן
גב' נ. קצב -במקומה באגב' ר. קרינגל

<u>על סדר היום:</u>

1. הודעות יושב הראש.

2. אישור הפרוטוקול מס' 140.

3. אישור הפרוטוקול מס'142.

4. גני-הדר - התנגדות לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס' ח/מ/3, בגין ייעודו של כל שטח היישוב לקרקע חקלאית.

5. הצעת תיקון לחקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970 בדבר חתימת בעל זכות בנכס על בקשה להיתר בנייה לגבי תכנית מאושרת לחלוקה חדשה.

6. הצעת תיקון חוק התכנון והבנייה בדבר תסקירי השפעה על הסביבה.

7. הצעת תיקון חוק בתים גבוהים (חובה להתקין מעלית).

8. הצעת תכנית מיתאר מחוזית, מחוז תל-אביב, מס' ח/מ/5

1. <u>הודעות יושב הראש</u>

(א) מודיע שלרגל העדרות של מר ח. קוברסקי, הוא ימלא את מקומו וינהל את הישיבה בתוקף המינוי של שר הפנים שפורסם בילקוט הפירסומים מס' 1291 מיום 28.7.66, עמ' 2004.

(ב) מברך את פרופ' י. אלון עם שובו מחו"ל, לאחר סיום שנת השבתון.

(ג) מברך את גב' ר. קרינגל עם מינוייה להיות ממלאת מקום של גב' נ. קצב, נציגת אירגון ארצי של נשים במועצה.

(ד) מברך את מר י. אלוני ראש המועצה האיזורית משה יהודה, עם מינויו להיות חבר המועצה במקומו של מר ב. כהן.

3/..

2. <u>אישור הפרוטוקול מס' 140, מיום כ"ט בסיוון תשל"ח (4.7.78)</u>

78-44 <u>הוחלט</u>: לאשר את הפרוטוקול.

3. <u>אישור הפרוטוקול מס' 142, מיום ג' באלול תשל"ח (5.9.78)</u>

78-45 <u>הוחלט</u>: לאשר את הפרוטוקול עם תיקון, כדלקמן:
בעמ' 8, בהחלטת המועצה מס' 43-78, במקום סעיף 1, ד'., יבוא:
"1. ד. ההחלטה על התקנת הקולטנים תתקבל בדרג העליון, כפי שייקבע, סנה לאחר הפעלת יחידת הייצור הראשונה, ובהתמך על תוצאות המדידות של מערך הניטור".

4. גני-הדר - התנגדות לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס' ת/מ/3, <u>בגין ייעודו של כל שטח היישוב לקרקע חקלאית</u>

היו"ר מודיע שוועדת המיטנה לשמיעת התנגדויות לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, החליטה בנושא הנידון מה שהחליטה.

מר מ. גלס חבר הוועדה, ביקש להביא את הנושא להכרעה במליאה.
מבקש מהמליאה על דעתו של מר מ. גלס, לקבל היום החלטה שענין גני-הדר יידון במליאת המועצה רק לאחר שוועדת המישנה תישמע את כל ההתנגדויות לתכנית ותסכם את עמדתה הכוללנית, בגין תכנית המיתאר המחוזית, מחוז המרכז.

78-46 <u>הוחלט</u>: 1. לדחות את הדיון ומאז ההחלטה במליאת המועצה בגין ההתנגדות בנושא גני-הדר שהוגשה לוועדת המשנה לשמיעת התנגדויות לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז (להלן "הוועדה"), עד לגמר שמיעת כל ההתנגדויות בוועדה האמורה וסיכום עמדתה הכוללנית, בגין תכנית המיתאר המחוזית, מחוז המרכז.

2. להטיל על יו"ר הוועדה לפנות לשר הפנים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סדרי הדין לדיון בהתנגדויות לתכנית) (תיקון) תשל"ה-1975, כאמור בק"ת 3286 תשל"ה, עמ' 754, ולבקשו לקבוע תאריך למתן החלטות, בגין כל ההתנגדויות שהוגשו לתכנית המיתאר המחוזית האמורה.

3. להמליץ לפני שר הפנים לפרסם את האמור בסעיף 2 ברשומות.

4. להטיל על יו"ר הוועדה להודיע על הארכת התאריך, כאמור, לכל המתנגדים ולוועדה המחוזית, מחוז המרכז.

5. <u>הצעת תיקון חוק התכנון והבניה בדבר תסקירי הסביבה על הסביבה</u>

מר א. שפט מציג את ממרות החוק המוצע והצורך בו. הכוונה היא שבשלב ראשון שר הפנים יהיה רשאי לקבוע בתקנות סוגי תכניות, אשר רק לגביהן הגשת תסקירי ההשפעה על הסביבה תהיה חובה, כגון תכניות לאיזורי תעשייה, מכוני טיהור שפכים, שדות תעופה ועוד.

בנוסף להטלת החובה להגיש תסקירים לגבי תכניות מסויימות, תינתן האפשרות למוסדות התכנון לדרוש הגשת תסקירים כאלה לגבי תכניות אחרות, או אפילו לגבי בקשה להיתר בנייה לפי שיקול דעתם. מוסד התכנון שאליו הוגש תסקיר כאמור, יהיה רשאי להתחשב בו, בין היתר, בשיקוליו התכנוניים.
מבקש את דעת המועצה בדבר המיסמך שהוגש לפניה.

ד"ר א. מרינוב — מקלים את דברי מר א. ספט ומדגיש שהמיסמך שהוגש איננו רק הצעת חוק בלבד. השירות מוכן כבר עם הצעות לביצוע חוק זה. הוא מודע לבעיות הכרוכות בכך, אבל הכוונה היא לתת מיסגרת מסודרת יותר לתהליך קבלת החלטות, מבחינה סביבתית.

נערך דיון והושמעו מיספר הערות.
מר ס. שהמ הציע להוריד את הסעיף מסדר היום ולהמליץ לפני שר הפנים לדחות את הצעת החוק האמורה.

נערכה הצבעה והצעתו לא נתקבלה.

בסיכום הדיון נתקבלו החלטות אלה:

78-47 <u>הוחלט</u>: 1. להטיל על השירות לשמירת איכות הסביבה להכין סידרת דוגמאות של תקנות שבדעתם להציע לשר הפנים לפרסמן במיסגרת תיקון החוק המוצע בדבר תסקיר ההשפעה על הסביבה. (להלן "תקנות").

2. למנות ועדת "אד הוק" (להלן "הוועדה ") שתטפל בהצעת תיקון חוק התכנון והבנייה בדבר תסקיר ההשפעה על הסביבה, כפי שהובאה לפני המועצה, לרבות התקנות, כאמור בסעיף 1.

ההחלטה נתקבלה: בעד - 14; נגד - 1

3. הרכב הוועדה הוא כדלקמן:
י. דש, ע. אלון, י. דקל, י. קורן, א. אפרת, י. בן-סירה, צ. אורן, א. מרינוב וי. שול.

6. הצעת תיקון לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תשל"ו-1970, בדבר התייחסות בעל זכות בנכס על בקשה להיתר בנייה לגבי תכנית מאושרת לחלוקה חדשה.

78-48 <u>הוחלט</u>: להמליץ לפני שר הפנים לתקן את תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) (תיקון מס' 3), תשל"ז - 1976, כדלקמן:
בתקנה 2א בסופה, יבוא:

"(8) בנכס שחלה עליו תכנית מאושרת לחלוקה חדשה שלא באה עליה הסכמת כל הבעלים, כאמור בסעיף 122 לחוק, ושטרם נרשמה בפנקסי המקרקעין, כאמור בסעיף 125 לחוק - מי שהיה בעל זכות בנכס לפי הפיסקאות הקודמות אילו נרשמה התכנית בפנקסי המקרקעין, כאמור, ובתנאי שלפני הוצאת היתר הבנייה, תוגש מפה טופוגרפית של הנכס נשוא הבקשה להיתר, כאשר היא חתומה בידי מודד מוסמך".

ההחלטה נתקבלה: בעד - 11; נגד - 1 ; נמנע - 1

7. הצעת תיקון חוק בתים גבוהים (חובה להתקין מעלית)

מר מ. אלפייה מלכתחילה היועץ המיוחד של משרד הפנים, מדגיש שהנושא נידון בוועדת המשנה לתקנות ולנוהלים והצעת התיקון הומלצה על-ידה לפני המליאה.
עיקרי הוראות החוק המוצע הם לשנות את הקריטריון המשמש בחוק בניינים גבוהים (חובה להתקין מעלית), תשכ"ה-1965 לעניין גובה בנין, באופן שהגובה ייקבע על-ידי שר הפנים לא כפי שקבוע היום בחוק זה לפי מיספר קומות ומשך הפנים רצוי להגדיר מהי קומה , אלא לפי הקריטריון של גובה שנקבע לגבי בניינים גבוהים ובניינים רבי-קומות. הצורך בתיקון האמור בא בעיקבות אי-הבנות שנוצרו בין הקריטריונים הנהוגים בהתאם לחוק בניינים גבוהים (חובה להתקין מעלית) תשכ"ה-1965 לבין הקריטריונים הנהוגים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) תש"ל-1970. אי ההבנות הלו, בין השאר בקרב הרשויות הממונות על הוצאת היתרי בניה **וכתוצאה מכך היו מקרים של הוצאת היתרי בניה שעברו את הקריטריונים של התקנות, אך לא עמדו על דרישות החוק.**
מוצע לכן לאפשר לשר הפנים לקבוע בתקנות מהו "בנין גבוה" ומהו בנין "רב-קומות" לעניין חוק בניינים גבוהים, כדי לאפשר אחידות בין ההגדרות.

78-49 **הוחלט:** להמליץ לפני הממשלה ליזום תיקון חוק בתים גבוהים(חובה להתקין מעלית), כמפורט בנספח לפרוטוקול זה.

8. ש ו נ ו ת

מר ע. אלון - מתייחס לנושא של ההיערכות החדשה של משרד הביטחון באיזור הנגב.
קיימת תכנית מיתאר מחוזית למחוז הדרום שאושרה להפקדה ואשר עדיין לא קיבלה תוקף.

יש מספעות רבה להתפתחויות החדשות לפיתוח הנגב, מבחינה תכנונית וסביבתית.
אי לכך מציע שהמועצה תקרא לכל הגורמים, לרבות הגורמים הצבאיים והאזוריים, לתרום לכך שתכנון האב ותכנון המפורט ייעשו בתחום חוק התכנון והבניה, כמו כן יחוזק מערך האזרחי לבקרה ולפיקוח על ביצוע התכניות. יש לקבוע גם ועדה מיוחדת, אשר תמליץ לפני ועדת המשנה הארצית לתכנית ביטחונית לגבי פרוייקט הנגב.

לאחר שמיעת הערות של החברים , נתקבלה ההחלטה:

78-50 **הוחלט:** 1. לפעול בנושא שהובא לעיל במיסגרת הקיימת, דהיינו, באמצעות ועדת המשנה הארצית לתכנית ביטחונית, אשר הוקמה על-ידי **המועצה** (להלן - "הוועדה").

2. בהתאם לסעיף 4 לתקנון הוועדה שנקבע על-ידי המועצה, **יזמן** ויסותף בדיונים כל חבר המועצה שיש לו ענין בנושא מסויים.

3. חבר המועצה כאמור בסעיף 2 לעיל יוכל להחייץ עם כל גורם שלפי דעתו יכול לתרום לבקרה ולפיקוח האזרחי על ביצוע התכניות.

9. מועד הישיבה הבאה, מס' 144

נקבע ליום המליאה, ה' בכסלו תשל"ט(5.12.78).

נ ס פ ח

חוק בניינים גבוהים (חובה להתקין מעליות) (תיקון), תשל"ט-1978

תיקון סעיף 1

1. בחוק בניינים גבוהים (חובה להתקין מעליות), תשכ"ה-1965[1], (להלן – החוק העיקרי) במקום סעיף 1 יבוא:

"חובה להתקין מעלית

על אף האמור בכל חיקוק לא יינתן רשיון לבניית בנין גבוה, אלא בתנאי שהותקן בבנין מעלית לנשיאת בני אדם".

תיקון סעיף 3

2. במקום סעיף 3 לחוק העיקרי יבוא:

"3

על אף האמור בכל חיקוק לא יינתן רשיון לבניית בנין רב קומות, שסעיף 1 חל עליו, אלא בתנאי שיותקן בבנין גנרטור להפעלת המעלית בשעת הפסקת זרם החשמל בבנין".

הוספת סעיף 6

3. לאחר סעיף 5 בחוק העיקרי יבוא:

"הגדרת "בנין גבוה" ו"בנין רב קומות"

6. שר הפנים באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת יקבע בצו מהו "בנין גבוה" ומהו "בנין רב קומות".

---

1. ס"ח תשכ"ח, עמ' 233.

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

מטרד הפנים
הקריה, רח' רופין בנין 2
ת.ד. 6158, טל' 60151
ירושלים

תאריך: כג' בחשרי תשל"ט
24.10.78

מספר: 20412

לכבוד

אדון נכבד,

הנך מוזמן לישיבה מס' 143 של המועצה שתתקיים ביום השלישי, יד' בחשון תשל"ט (14.11.78) בשעה 10.00, באולם הישיבות (מס' 207), במשרד הפנים, ירושלים.

<u>על סדר היום:</u>

1. הודעות יושב הראש.
2. איזור הפרוטוקול מס' 140.
3. איזור הפרוטוקול מס' 142.
4. גני-הדר - התנגדות לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס' ת/מ/3, בגין ייעודו של כל שטח הייטוב לקרקע חקלאית.
5. הצעת חיקון לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תשל'-1970 בדבר החימת בעל זכות בנכס על בקשה להיתר בנייה לגבי תכנית מאושרת לחלוקה חדשה.
6. הצעת חיקון חוק התכנון והבנייה בדבר תסקירי השפעה על הסביבה.
7. הצעת חיקון חוק בתים גבוהים (חובה להתקין מעלית).
8. הצעת תכנית מיתאר מחוזית, מחוז תל-אביב, מס' ת/מ/5.
9. שונות.

בכבוד רב,

א. ברוכוביץ
מזכיר המועצה

לוטה: פרוטוקולים מס' 140 ו-142
חומר לדיון בסעיפים: 1,7,6,5,4 ו-8
רבעון "חוץ" מס' 17.

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

פרוטוקול הישיבה מס' 140 של הוועדה המקצועית במשרד הפנים, ירושלים
ביום כ"ט בסיוון תשל"ח (4.7.78) , בשעה 10.00.

נכחו: חברי המועצה:
מר ח. קוברסקי - יו"ר
אל"מ ג. נגל
מר ר. הלפרין
מר י. דרכסלר
מר ח. קלוגמן
מר מ. שהמי
מר ש. אבני
מר א. אפרת
סנ"צ י. פיקהולץ
מר י. דש
מר צ. אורן
מר א. שרון
מר י. צייזל
מר פ. אילון
מר ש. דניגר
מר ח. ראם
מר י. בן-סירה
מר י. דקל

יועצים מקצועיים:
מר י. שול
גב' ר. זילברברג

מזכיר המועצה:
מר א. ברוכוביץ

פרופ' ס. אקשטיין - אוניברסיטה בר-אילן, יו"ר הוועדה המייעצת לפרוייקט הימים.
ד"ר ד. וינר - חברת החשמל לישראל בע"מ, מינהלת פרוייקט הימים.
גב' ח. אורן)
מר ג. אבני)
גב' א. פואה) מינהל התכנון, משרד הפנים
מר ח. אליטיב)
מר ע. יפה)
מר י. לביא - דובר משרד הפנים
גב' ו. ברכיה) - השירות לשמירת איכות הסביבה, משרד הפנים
מר ר. עציון)
סא"ל ד. טחו) משרד הבטחון
טרן ע. דרמן)
מר מ. כהן - לשכת התכנון המחוזית, מחוז ירושלים.
מר ז. אונגר - הטכניון הטכנולוגי בחיפה

נעדרו: חברי המועצה:
אלוף א. שמיר - במקומו בא אל"מ ג. נגל
מר י. עקנין - " " מר י. דרכסלר
מר מ. גלס - " " מר ח. קלוגמן
מר א. חפץ
מר ס. חירן

מר מ. בנבנישתי
מר י. גריפל
מר א. נאוי
מר י. קינן
מר נ. חלבי
מר י. אלוני
פרופ' י. אלון
פרופ' א. כהן
מר ע. אלון
גב' נ. קצב

<u>על סדר היום:</u>

1. הודעות יושב הראש.
2. איטור הפרוטוקול מס' 139.
3. סיניי לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים, מס' ח/מ/1- מכון תערובת.
4. מפעל הימים (ים התיכון-ים המלח) - הרצאות:
   א. פרופ' שלמה אקשטיין, אוניברסיטה בר-אילן, יו"ר הוועדה המייעצת לפרוייקט הימים.
   ב. ד"ר דן וינר, חברת החשמל לישראל בע"מ, מינהלת פרוייקט הימים.

1. <u>הודעות יושב הראש</u>

א) מקבל בברכה את אל"מ גבריאל נגל, ראש מחלקת בניין צה"ל במטה חכנון של צה"ל, עם מינויו להיות ממלא מקומו של נציג שר הבטחון במועצה, אלוף א. תמיר, במקומו של ע. גדור.

ב) מקבל בברכה את סגן ניצב יחיאל פיקהולץ, מ"מ ראש מחלקת תקנים ואירגון במטה הארצי של משטרת ישראל, עם מינויו להיות נציגו של שר המשטרה במועצה, במקומו של ניצב-משנה בנימין קול, אשר פרש מהשירות במשטרה.

2. <u>איטור הפרוטוקול מס' 139, מיום א' בסיוון תשל"ח (6.6.78)</u>

38-78 <u>הוחלט</u>: לאשר את הפרוטוקול עם הוספה מישפט, בעמ' 7, בהערה המתייחסת לדרך איזורית מדרום לסדום ים, כדלקמן:

"התכנית תתוקן בהתאם ודרך איזורית זו תסומן בה".

3. <u>שאילתה של מר י. צייזל</u>

מר י. צייזל מדגיש בעייתיות הובלת הפחם לתחנת הכוח בחדרה, דרך חיפה מעוררת תסיסה בעיר זו. הנושא לא נידון עדיין במועצה ונראה שהעניין אקטואלי להחלטה בפני הממשלה. מעונין לקבל הודעה מוסמכת בעניין זה.

ה י ו " ר מציין שבשעתו אישרה המועצה תכנית מיתאר ארצית חלקית לאיתור תחנת הכוח מ"ד, באיזור חדרה, המופעלת בדלק נוזלי. כיום הולכת ונבנית תחנת הכוח האמורה, על פי היתר בנייה שניתן על-ידי הוועדה המחוזית, מחוז חיפה, בו בזמן שנשאלת מעגן הדלק ונשפקת הדלק נשארה פתוחה. נאמר שצוות עורכי התכנית והיזמים יצטרכו להגיש הצעת הסלמה לתכנית המיתאר האמורה.

בינתיים קיימת מגמה לגוון את מקורות האנרגיה, כלומר לאפשר את הפעלת תחנת הכוח בחדרה גם בפחם.

מדגיש שעד כה לא הוגשה למועצה הצעה עקרונית להסבת התחנה מדלק נוזלי לפחם ועל דרכי הטינוע.

מקווה שהנושא יובא לדיון במועצה בחודש ספטמבר.

בשעתו, מונחה ועדה ברובנדר שפועלת כוועדה מייעצת למועצה בנושא זה. גורמים שונים מוועדה זו הוסמכו גם בוועדת חירם ב' וא'. אחת מהמלצותיה של ועדת חירם ב' היתה לטפק את הפחם ישירות לחדרה, אם המועצה תאשר את זה.

בינתיים שר האנרגיה והתשתית ושר התחבורה העלו את הנושא בפני מליאת הממשלה וביקשו לקבל את התפיסה של אספקת הפחם דרך נמל חיפה תוך סידורים מתאימים לטינוע הפחם.

הממשלה הסמיכה את ועדת השרים לענייני כלכלה לדון ולהחליט בנושא זה. מופר, שהוזמן בהור יו"ר המועצה לישיבת ועדת השרים האמורה, והסביר לחברי ועדה זו שהנושא הוא בסמכות המועצה הארצית ועליה לנקוט עמדה על יסוד תכנית שחוגש לה לדיון. המועצה תנהג על פי החוק באופן בלתי תלוי והיא חייבת לבדוק את הנושא על יסוד של קבלת מדע מפורט, תוך שקילת האלטרנטיבות, ההשלכות ותוך שיקול לאומי כולל. רק לאחר המלצת המועצה תועבר התכנית לאישור הממשלה.
בסוף הדיון נתקבלו החלטות אלה:

78-39 <u>הוחלט</u>: 1. להטיל על היו"ר להביא לתשומת לב הממשלה הצעות אלה:

א. לא יוחלט בממשלה על אלטרנטיבה מועדפת בענין אספקה וטינוע הפחם עד שהמועצה תקיים דיון ותקבע עמדה בענין זה.

ב. המועצה תיתן עדיפות לנושא זה ותכנס לדיון מידי, כאשר תוגש לה תכנית עם ניתוח והשלכות סביבתיות של הפעלת תחנת הכוח גם בפחם.

ג. המועצה פונה אל משרדי הממשלה, חברת החשמל וכל גורם אחר המעורב בנושא זה, להימנע מקביעת עובדות ישירות בשטח או התקשרויות הנוגעות בדבר, העלולות להשפיע בצורה מכרעת על נקיטת עמדה זו או אחרת.

4. <u>טינוי תכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים, מס' ת/מ/1 - מכון תערובת</u>

היו"ר מדגיש שהוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז ירושלים, החליטה להמליץ להקים מכון תערובת באיזור התעשייה הר-טוב, אבל הדבר מחייב טינוי תכנית מיתאר מחוזית בגלל גובה הבנינים עד 62 מטר, במקום 12 מטר המותרים.

הוראות של הטינוי המוצע של התכנית, שהוגשו על-ידי הוועדה המחוזית, הופצו בין החברים.

מוסר רשות הדיבור למר משה כהן, נציג הוועדה המחוזית להסביר את הטינוי המוצע.

לאחר הסבריו של מר משה כהן, נתקבלו החלטות אלה:

78-40 הוחלט: 1. להטיל על ה"ה: י. דץ, ח. קלוגמן, מ. גלס ונציג לשכת המהנדסים לחכנון ולבנייה, מחוז ירושלים, לנסח את ההוראות של שינוי תכנית המיתאר המחוזית, מחוז ירושלים, מס' ח/מ/מ/1-מכון תערובת (להלן- "התכנית"), מבחינה מיקצועית.

2. להפקיד את התכנית כאמור, לאחר ניסוחה המיקצועי.

5. מפעל הימים (ים התיכון-ים המלח)

ה י ו " ר מסר שהוחלט לאפשר לחברי המועצה להמשיך את הדיון, ממקור הראשון, בפרסים על פרוייקט הימים (ים תיכון-ים המלח), משמעותו ההנדסית, התועלת והערכת העלות.

הסקר בנידון, המתומצת, שהוזמן על-ידי משרד האנרגיה והתשתית, משרד התעשייה, המיסחר והתיירות וחברת החשמל לישראל, הופץ בין חברי המועצה. הוזמנו להרצות בנושא זה: פרופ' שלמה אקשטיין, מאוניברסיטת בר-אילן, יו"ר הוועדה המייעצת לפרוייקט הימים, וד"ר דן וינר, מחברת החשמל לישראל, ממינהלת פרוייקט הימים.

מסר רשות הדיבור לפרופ' ש. אקשטיין.

פרופ' ש. אקשטיין בפתיחת דבריו, מזכיר את הרקע לבדיקת הרעיון של הקמת מפעל הידרואלקטרי באיזור ים המלח. בעצם הרעיון נבדק כבר בשנות ה-30 ונדחה על בסיס כלכלי, אבל הועלה שוב אחרי מלחמת יום הכיפורים. ביום 3.3.74 מונתה על-ידי שר הפיתוח דאז, מר חיים גבתי, ועדה בראשותו, שתפקידה היה לבדוק כדאיות הקמת מיפעל הידרואלקטרי באיזור ים המלח. ביולי 1975 הגיש דו"ח הוועדה לידי שר המיסחר והתעשייה, אשר כלל המלצות אופרטיביות. הבדיקות הראשוניות מצביעות על כך שפרוייקט כזה יכול להימצא בתחום הכדאיות הכלכלית, אבל לפני מתן תשובה סופית בנידון יש מקום לדאוג לנושא בצורה יותר מעמיקה.

מיפעל זה, בתוספת השקעה מתאימה, עשוי לשרת גם מטרות נוספות, כגון: יצירת עתודה חשמלית לשעת חירום, קירור תחנות כוח מרוחקות מהחוף ואספקת מים בכמויות גדולות למיפעלי ים המלח, לתעשייה בנגב ולקיים.

הוועדה ממליצה לגשת בהקדם לתכנון ראשוני של המיפעל, כולל, בין השאר, בדיקה מפורטת של כל מרכיביו וקביעה מדוייקת של גודלו ומיקומו חפעולו. תכנון זה ייעשה ברמה של בדיקת יחכנות הנדסית והצדקה כלכלית, במטרה לאפשר הכרעה סופית של ביצוע המיפעל.

בעיקבות המלצת ועדת אקשטיין האמורה מונתה ועדת ייעוץ, אשר בהתאם לכתב המינוי כוללת בעבודתה "קדם תכנון של הפרוייקט כולו המתחלק לשני שלבים:

א. איסוף הנתונים הקיימים לצורך בחירת התוואי וקביעת אופיו של המיפעל.

ב. תכנון ראשוני של המיפעל על היבטיו השונים.

העבודה היא באחריות חברת החשמל, שהקימה במיוחד לצורך זה מינהלת פרוייקט, כשמרבית העבודה נעשית באמצעות קבלני משנה. בגמר העבודה יוגש דו"ח יחכנות הנדסית וכדאיות כלכלית, במתכונת המקובלת לצורך הגשה למוסדות מימון בין-לאומיים.

כמנהל הפרוייקט מונה ד"ר דן וינר מחברת החשמל.

5/...

הדו"ח שהופץ בין חברי המועצה הוא דו"ח שלב א' של אותן הבדיקות.

המטרה הראשונה היתה הנסיון להגיע להערכות כדאיות כלכלית של הפרוייקט ולנסות להצביע על תוואי מועדף שעליו ניתן לעשות תכנון יותר יסודי, לפני שתתקבל החלטת הביצוע.
במהלך העבודה התברר שאמנם יכולנו להצביע שהפרוייקט עומד בתחום הכדאיות הכלכלית, אבל אין בידינו מספיק אינפורמציה כדי להצביע על תוואי מסויים כעדיף על תוואים אחרים באותה רמה מהימנות.

מדגים שבאותה ועדה מייעצת השתתפו: גב' ולרי ברכיה, מהסירות לשמירת איכות הסביבה וגב' א. פואה, ממינהל התכנון, משרד הפנים, אשר תרמו רבות בעבודת הוועדה.

כיום הנושא הועבר, להמשך טיפול, לוועדה של פרופ' יובל נאמן.

מתאר את אותם מיתתני תכנון ספציפיים לפרוייקט ולתוואים מסויימים בתוך הפרוייקט:

<u>פרמטרים כלליים</u>, הקשורים לנושא המדיני. פעלנו ללא כל מיגבלות פוליטיות וראינו מהפקידינו לערוך, ראשית כל, בדיקה טכנולוגית וכלכלית, ללא התחשבות באילוצים מדיניים שקיימים.

מצד שני עמדנו במגע הדוק עם משרד החוץ וגם עם משרד הבטחון.

אחת ההמלצות לקראת המשך הטיפול בנושא היה שכעת יש צורך לבדוק את הנושא לאור האילוצים המדיניים ולראות כיצד זה עשוי להשפיע על קבלת החלטות בהמשך. זה נוגע לא רק לתוואים וחציה קווים ירוקים, אלא גם למיפלס הים. כך שעלות של תוואים שונים עשוייה להשתנות, בהתאם להקשר הבינלאומי של הפרוייקט.

<u>פרמטר תכנוני ראשוני</u>, קשור למיפלס ים-המלח. היו מיספר הצעות של הרמת מיפלס ים-המלח במידה ניכרה, יצירת ימת ניסן בסדר גודל פי 2 מים-מלח, דבר שהיה מאפשר קבלת אנרגיה בממדים הרבה יותר גדולים והיה מהווה מוקד לפיתוח אזורי משותף: ירדני וישראלי. ברור שכמות האנרגיה הישירה שניתן להפיק מפרוייקט הידרואלקטרי באיזור, היא פונקציה ישירה של כמות המים שניתן להזרים לים-המלח, וכמות מים זו תלויה באיזו מידה מוכנים להעלות את מיפלס ים-המלח מאותה נקודה מינימלית טבה יתחיל המיפעל לפעול.

לכן השאלה שעמדה לפנינו היתה עד איזה גובה ניתן להגיע במיפלס ים-המלח.

קיימות מיספר אפשרויות:

1. הרמת המיפלס לרום מירבי שעדיין אינו מסכן את מיפעלי האיזור.
2. הרמת המיפלס לרום גבוה יותר, תוך הצפת מיפעלי האיזור.
3. הרמת המיפלס לרום גבוה יותר, תוך הגנה על מיפעלי האגן הדרומי באמצעות סכר באיזור הלשון, במידה ומבחינה הנדסית ניתן יהיה להקימו לפי אחת משתי האפשרויות:
   א. הרמה משמעותית של המיפלס לרום של 350- או 300- מטר ויצירת ימה גדולה בהרבה מים-המלח הקיים.
   ב. הרמה של המיפלס בסדר גודל של 10,5 או 15 מטר תוך העלאה הדרגתית של הסכר.

6/...

הועלו מספר הצעות הקשורות בפרוייקט, אשר ניסו לשלב את החלק ההידרואלקטרי עם פיתרון לסייט. אחת ההצעות היתה לבנות תעלת סייט מאילת צפונה, אשר תגיע מדרום לים המלח.

רעיון זה נבדק מיספר פעמים ונדחה.

מדגיש שמבחינה כלכלית המימצאים רגישים מאד לשני פרמטרים:

פרמטר תכנוני: מהו סיעור הנכיון שבו צריך להתחשב עבור המשק הישראלי ועל זה יצטרכו לקבל החלטה.

ניסינו לעמוד מה עשוייה להיות התרומה של מחירי הדלק בעתיד, באמצעות גרפים שונים. המימצאים מניחים עליה הדרגתית נמוכה מאד ב-10 השנים הקרובות של המחיר הריאלי של דלק נוזלי.

מיתייחס למחנים ספציפיים יותר לפרוייקט:

- קיימת אי ודאות לגבי תהליך עירבול המים בים-המלח, ועל השלכותיו על התאיידות העתידה של המים.

הוזמנו מיספר עבודות, אשר לא הגיעו למיכום בגלל רגישות הנושא. האי-ודאות היא, למשל, לגבי השאלה מה יקרה, אם נזרים לתוך ים-המלח כמות של כ-1.5 מיליארד מ"ק מים בשנה לתקופה של כ-10-12 שנה. האם העירבול יעמיק או יתרכז בשכבות העליונות. העמקת העירבול עלולה לגרום לנזקים במיפעלי ים-המלח.

- ישנן השפעות סביבתיות מרחיקות לכת לפרוייקט, אשר אינן תלויות בתואמי זה או אחר. מדובר בהשפעת הגורם של מניעת ירידה נוספת של מיפלס ים-המלח על החכנון ועל המלונאות הקיימת באיזור.

קיימנו בנושא זה דיון והיה קונצנסוס כללי שאם הפרוייקט לא יבוצע, מיפעלי התיירות באיזור יעמדו בפני עובדות חמורות עקב ירידת מיפלס ים-המלח מדי שנה. יתכן גם נסיבה של החוף, דבר שיש לו השלכה גם למלונאות קיימת ומתוכננת.

- נבדקה תרומה נוספת של הפרוייקט לחקלאות הימית.

- ישנה שורה של תרומות אפשריות הקשורות בתואמי זה או אחר. ידוע שהתואמי הדרומי קשה למספר רב של אנשים, בעיקר בגלל תרומותיו הנוספות, העשויות להביא זיכויים נוספים.

תרומות אלה מפורטות, להלן:

- אספקת מי קירור לאתר גרעיני פנים-ארצי.

- אספקת מי קירור לתעשיות המתוכננות בנגב.

- אספקת מי קירור לתחנת כוח תרמופעל ע"י תריפת פצלי שמן במידה והוקם.

- הקמת אגמים מלאכותיים בנגב, אשר ישפרו את איכות החיים של התושבים באיזור ויתרמו למשיכת אוכלוסייה נוספת. יתכן גם להופכי למוקד פיתוח תיירות.

לפנינו היתה בעיה מתודולוגית, איך מעריכים את זה מבחינה כלכלית. בלוח סיכום העלויות והתרומות המופיע בעמ' 2 בחוברת שהופצה, ערכנו בכמה ניתן לזכות את הפרוייקט, אם הוא עובר בתואמי זה ולא בתואמי אחר.

היתה לנו הטערה לגבי התואמי הדרומי שבגלל החנאים הגאולוגיים, העלות לק"מ אורך נמוכה יותר, כך שאורך התואמי אינו משפיע במידה רבה על עלות של תואמי זה בהשוואה לשאר התואמים. המימצאים שקיבלנו לא אימתו את ההטערה. מתברר שעלות היא פונקציה די ישירה של אורך התואמי.

7/...

המסקנה היתה שתוואי הדרומי הרבה יותר יקר משאר התוואים. עדיין נשארה השאלה פתוחה, האם התוואי היותר יקר גם מצדיק את עצמו בגלל אותן התרומות הנוספות שלו. כרגע אין לנו אותה רמת ודאות באומדני העלות בתוואים שונים. לכן אין בידינו מספיק אינפורמציה להמליץ על העדפת תוואי זה על אחר. מה שלכאורה נראה זול הוא האי-ודאי ביותר מבחינת הקשיים שעלולים להיווצר בדרך וההפך.

לכן המלצתינו להביא את כל התוואים לרמת ודאות דומה ואז נוכל לעשות בחירה נבונה של התוואים.

ד"ר ד. וינר מדגיש שלפני חודש העבירה מינהלת הפרוייקט את הדו"ח לשר האנרגיה, לחברי ועדת הייעוץ ולוועדת יובל נאמן.
מצביע על תרשים של מהלך הפרוייקט עם כל הפעולות האינטרדיסציפלינריות ומציין שהדו"ח שהופץ בין חברי המועצה עבר למעשה את האישור של כל הגופים.

המוטיבציה שעמדה מאחורי פרוייקט זה קשורה ראשית כל במיפלס ים-המלח, אשר ירד בשנים האחרונות בקצב של כ-0.5 מטר לשנה והגיע בסוף שנת 1977 לרמה של 402.3 - מ'. כמו כן למשבר האנרגיה יש השפעה רבה על פרוייקט זה. המימצאים בעולם מראים שעוד כ-7 שנים צפוי משבר באנרגית דלק בעולם והביקוש עלה בצורה ניכרת על ההיצע. לאור תחזיות של עליית מחירי הדלק קבענו את כמויות המים שאפשר להזרים לים-המלח. הנחנו 2 קיצבי הזרמה: הזרמה גדולה בשנים ראשונות, כך שההתרומה תהיה מקסימלית והמיפלס יגיע לערך שנקבע לו ואחר כך הקצנת ההזרמה, כדי לשמור את ים-המלח במיפלס של 393-מ'.

לאור האמור לעיל לקחנו בחשבון הזרמה מוגדלת ממוצעת של 1.6 מיליארד מ"ק מים לשנה לתקופה של כ - 12 שנה ודחינו ביודעין את תהליך האופטימיזציה. באשר לכמויות האנרגיה מדובר בשנות ההזרמה הראשונות בכ-1.3 מיליארד קילווט/שעה לשנה, ולאחר מכן כ-770 מיליון קלווט/שעה לשנה.
לפרוייקט זה חשיבות רבה בגלל האופי של המים שזה אנרגיה שניתן לאגור אותה בבריכת אגירה וכדאי לנצל אותה רק בשעות השיא שאז היתרון עבור התשמל המיוצר הוא הגבוה ביותר.

המיפעל ההידרואלקטרי מחליף תחנות מזוט ישנות וטורבינות גז שצורכות דלק יקר.

מסביר את התוואים והאילוצים השונים שעמדו לבחירתם, והם:

1. נחיב ההר הצפוני - הוא התוואי הקצר ביותר.
2. נחיב המרכזי - איננו חוצה בא"י מקום את הקו הירוק.
3. הנחיבים הדרומיים: א) דיר אל באלח, באר-שבע, מצרה, או ימית, באר שבע, מצדה, נבדקו על מנת לראות מה הם הזיכויים לגבי תעשיות ותחנות כוח.
נבדקה גם האפשרות של הטמה הנחיבים האלו דרומה, כדי לראות האם זה יותר זול.
המימצאים לא הראו רווח מכך.
4. נחיב עמק יזרעאל שמנצל את הפירצה הקיימת ברצועת ההר, כדי להעביר דרכה את המים לאחר, ליד חמדיה.
נשקלה האלטרנטיבה של הובלת מים באיזור קיבוץ ליד שער העמקים, לשאוב את המים לגובה, ומשם בתעלה, שבחלקה מכוסה וחלקה גלויה, להעביר אותם לאחר חמדיה. באלטרנטיבה זו יש נה אי ודאות קטנה ביותר, אבל למעשה כמות האנרגיה שניתנת להפקה בתוואי זה היא ב-30% קטנה יותר מאשר זו שניתנת להפקה בתוואים הדרומיים.
בנוסף לכך נגרמים נזקים מחפיסת קרקעות חקלאיות ומהמלחת נחיב הירדן התחתון, שמחוכו נשאבת כמות ניכרת של מים ע"י היישובים הדרומיים בבקעה.
מסביר את התרומות האנרגתיות של כל נחיב כפונקציה של מחירי הדלק הצפויים.
מאזן קביעת העלות-תועלת האנרגתית של המיפעל ההידרואלקטרי הינו מסובך ביותר, עקב אי-הודאויות הכרוכות בהערכות ההשקעה, הדרושה למיפעל והן בהערכת מחירי הדלק הצפויים.

תחומי האיזון בין העלות והתועלת מצויים בציור מס' 1, עמ' 4 שבחוברת. בהתאם לציור זה נמצאים מחירי הדלק בהם יתחיל להיות כדאי מיפעל הימים בין 97 ו-129 דולר לטון/מטרי לגבי הנחיב הצפוני - תחלופה הנמוכה ביותר ובין 178 ל-227 דולר לטון/מטרי לגבי הנחיב הדרומי, מימית; זאת בהיעור נכיון שנתי של 6%, ובהיוון חרומות 50 שנות פעולת המיפעל.

בנחיב הצפוני קיימת אי-ודאות, אבל לאור ההערכות ההנדסיות הוא המבטיח מבחינת העלות: 400-500 מיליון דולר לעומת הנחיב הדרומי שבו העלות מגיע ל-800 מיליון עד 1 מיליארד דולר. ההפרש בעלות של שני נחיבים אלו גדול מאד לכן חייב להיות זיכוי בתרומות נוספות, כדי להביא להכרעה בנחיב הדרומי. כעת יש בידינו הצעה מחוקנת של בץ ואנו בודקים אם יש בה כדי להוריד את העלות של הנחיבים הדרומיים. הערכנו בפרוייקט זה את התרומה של הרחקת תחנות כוח גרעיניות מחוף הים, בהתאם לתרומה האלטרנטיבית הזולה ביותר. במילים אחרות, לא הערכנו עלות תחנות כוח על חוף הים, אלא מיקמנו תחנת כוח גרעינית בפנים הארץ, כדי לראות לגבי איזה אלטרנטיבה זולה ביותר ניתן להשוות את הקירור לתחנות הכוח ונשקלו אלטרנטיבות שונות לקירור ביניהן באמצעות אגמי קירור ומיגדלי קירור מלוחים.

ראינו שערך התרומה של הרחקת תחנת כוח גרעינית מהים הוא באותה רמת של צינורות של הובלת מים מהים התיכון אל האחר הנתון, והוא בסדר גודל של 50 מיליון דולר. המיספר הוא די מאכזב בהשוואה לעלויות הגדולות שבפרוייקט זה. לאור הטכנולוגיה הבלתי מוכחת בענין קירור תחנות כוח גרעיניות באמצעות מיגדלי קירור במים מלוחים חברת החשמל בדעה שיש להבטיח היום אתר ליד הים לתחנת כוח גרעינית. יחד עם זאת, יש להמשיך בבדיקות ויתכן שבאחד האתרים הבאים ניתן יהיה ליישם טכנולוגיה זו.

מר ר. הלפרין — מעיר בהרצאה של ד"ר וינר נאמר בצפוי משבר במחירי האנרגיה, לעומת זאת פרופ' אקשטיין טען שנלקחה בחשבון רק עלייה מתונה במחירי הדלק. כיצד מחישב **אחד** עם השני.

גב' ו. ברביה — מעירה מיספר נקודות, בתור חברת ועדת אקשטיין, אשר אינן מקובלות על השרות לשמירת איכות הסביבה.

- פרוייקט בקנה מידה ארצי:

מיפעל הימים הוא פרוייקט עם השלכות הרבה מעל ומעבר לאינטרסים של מחוז אחד. לכן, למרות שלמחוז הדרום עניין רב בנושא, רצוי להתייחס לפרוייקט בחבנית מיתאר ארצית, לדון ולהחליט עליו במועצה הארצית.

- המשך בדיקת מיספר אלטרנטיבות:

כבר בשלב זה לחצה מינהלת הפרוייקט (למעשה חברת החשמל) על ועדת אקשטיין לקבל המלצה מפורשת על המשך הבדיקות בתוואי הצפוני בלבד. לאחר וויכוח חריף התקבלה בדיון הסופי המלצת פשרה כדי לחזק את עמדתנו בנושא. רצוי להציע למועצה הארצית לקבל את המלצות ועדת אקשטיין אך בהבנה ברורה שיש לבדוק מיספר אלטרנטיבות (כולל תוואי דרומי), וכל השלכותיהן, לפני הגשת חבנית לדיון במוסדות התכנון.

- אי-דיוק ואי הבנות בדו"ח הסופי:

הדו"ח הסופי הוכן במהירות רבה (לפי דרישת ועדת פלומין) ויש מיספר חלקים שאין אנו מרוצים מהם, לדוגמא:

א. השירות לא מקבל מימצא מס' 8, פרק 8; קירור תחנות כוח פנים-ארציות. נושא קירור תחנות הכוח הוא נושא אקוסי ובבד משקל שמחייב התייחסות מלאה מעבר למה שמצויין בדו"ח זה.

בהנחה שהערות בפרק 8 מתייחסות רק לפרובלמטיקה הכללית הכרוכה בקירור תחנות כוח פנים-ארציות ולא במיסמך שממנו ניתן להסיק מסקנות, אפשר לסכם את הענין כדלקמן:

1) נושא קירור תחנות הכוח רלוונטי רק לגבי האלטרנטיבה הדרומית, המשלבת תכנית אגמים ותעלות עם מיקום תחנות כוח. אין נושא זה בר משמעות לגבי האלטרנטיבות הצפוניות של מנהרת הימים.

2) אגמי קירור הם אלטרנטיבה אחת מבין כמה. וההחלטה לבחור בה כפיתרון מועדף מחייבת בדיקה הידרו-טכנית הנדסית וסביבתית נרחבת.

3) בצורה ההצגה של הדו"ח ישנה נטיה ברורה של הטיית העלות כלפי מעלה להפחתת התועלת כלפי מטה, וזאת בכוונה לפסול אלטרנטיבות אלו.

לדוגמא:

א. מדוע מחייבים מים מתוקים במחיר שולי של מים מומתקים, ולא במחיר מוצע של מים לחקלאות, או במחיר מי ביוב מוטבים.

ב. מדוע מוענים שקירור באמצעות מיגדלי קירור במי ים היא אלטרנטיבה לא מוכחת.

ג. מדוע ישנה שלילה של נושא האגמים המלאכותיים מבחינת משטר הקירור והתיפעול, כאשר נאמר מקודם שהנושא מחייב למידה.

לאור האמור למעלה לא ניתן להתייחס למחיר הזיכוי של 48 מיליון $ כעל מחיר משמעותי, אלא יש להשוות בין המחיר האלטרנטיבי של אחר פנים למחיר האלטרנטיבי של אחר חופי, כאשר משווים את מיכלול החלופות שבין פיתרון חופי לפיתרון פנים.

לאור התחזיות העכשוויות, תחנות הכוח הנוספות תהיינה תחנות קונבנציונליות המופעלות פחם ולא בהכרח תחנות גרעיניות, אשר בעיות הזיהום שלהן חמורות יותר.

מיקום תחנות קונבנציונליות באתרי פנים, יוצר בעיות מסוג אחר לגמרי מאלו שנסקרו בדו"ח זה. ולכן העלות/תועלת של אתר פנים עשויה להיות שונה באופן משמעותי.

ב. במיספר תרומות לוואי יש לערוך בדיקות נוספות ובמיוחד בנושא תיירות ונופש (פרק 11). אמנם הפרק נכתב על-ידה, אבל איננה מרוצה מהטיפול בנושא ולא מקבלת מימצא מס' 12, וכן את ההגזמה שבבדיקה הכלכלית של אגמים מלוחים. רצויה בדיקה נוספת ורחבה יותר של הנושא הזה.

ג. יש להכניס התיקונים שהצענו לחדריך, לחסקיר השפעה על הסביבה (נספח מס' 7).

- ההשלכות הסביבתיות:

השירות רואה במיפעל הימים פרוייקט בעל משמעות מירבית לאיכות הסביבה, ולכן בקשנו נציגות בוועדת פלומין. עד היום לא קיבלנו מינוי בוועדה זו. ניתן גם להציע למועצה הארצית להודיע לוועדה שהיא איננה מוכנה לדון בעתיד בתכניות של מיפעל הימים בלי תסקיר השפעה על הסביבה שהוכן לרצונו של השירות לשמירת איכות הסביבה.

- ההשלכות תכנוניות:

למרות שים לתכנית ההשלכות תכנוניות מהותיות, ההיבט הזה לא קיבל תשומת לב מספקת בעבודה של ועדת אקסטיין. לכן הוכנה לדו"ח הסופי רק טבלא על הקשר בין הפרוייקט ותכניות מיתאר ארציות (ראה נספח 7). רצוי לבקש שמינהל התכנון יבדוק את ההיבט הזה לעומק ולהגיש תזכיר למועצה הארצית בנושא זה.

מר א. אפרת — מביע הערכה לחומר שהוגש. מבין שוערת אקסטיין לא נתנה המלצה ישירה על תוואי זה או אחר.
קיימת השפעה על נושא התיירות והנושא שנובעת מההבדלים בתוואים. התוואי של הנחיב הדרומי לא נבדק, למשל, מבחינת השפעתו וחרומתו על התיירות, בהשוואה לתוואי הצפוני. יש פה חומר איזון באינפורמציה. אי לכך מבקש שתיעשה בדיקה מעמיקה יותר ולשתף בה גם את מחלד התיירות.

מר י. דרכסלר — שואל האם נבדקה אפשרות אחרת של הזרמה מים לאו דווקא לים-המלח. באופן טבעי המוטבה היתה להזרים מים לים המלח בגלל מיקומו הגאוגרפי. בנגב, בין ים-המלח לאילת, יש לנו הרבה מקומות מתחת למיפלס ה-0, ובוודאי נוכל לקבל כאן חלק מהיחרונות המחקבלים בעיקבות הזרמת מים לים-המלח: אנרגיה, מינוי נוף, תוואים ותחנות קירור; נוסף לכך ניתן להעביר השתעפות לים המלח, לפי צרכיה.

מר י. דקל — מדגיש שקיימים בעולם מיספר מיפעלים גדולים, דומים לנושא שאנו עוסקים בו, כמו למשל מיפעל של פנסילבניה. שואל, מה מצבן של אותן תחזיות של המתכננים, ביחס לכל אחד מן האספקטים שנידונו בתכנית זו, מבחינת חוצאתן בפועל. מעונין לשמוע מהם המניעים שגרמו להפוחת ערך בשיטת הניתוח של התרומות הטוליות.

לגבי מחיר אספקת מים בתעשייה לקירור, מדגיש מצד אחד שאינו יודע מה הוא מחיר המים המתוקים, אם יחפלו במקום כמויות יותר קטנות של מים אך ורק עבור הפרוייקט. אבל מצד שני, נראה לו שהיתה ביקורת קטלנית מדי לגבי דברים שנראו קצת מעבר למשעות הריאלית שניתן להעניק להם.

אל"מ ג. נגל — מציין שבמגעים עם גורי החברה שהתוואי שנבדק איננו התוואי שהוצע על-ידו. שואל מה התייחסות לכך. הערה אחרת מתייחסת למיקום כור גרעיני בדרום הארץ ובדיקת הנושא מנקודת ראות ביטחונית ומיכוי היפגעות אוכלוסייה כתוצאה ממיקום זה בקירבת ריכוזי אוכלוסייה. המסקנות הועברו לחברת החשמל. ביקשנו גם לקשור את הפרוייקט של התחנה עם תעלת הימים.

הוצעו מיספר אפשרויות כמו למשל איזור חלוצה. איני יודע אם באיזור חלוצה יש כיום זמינות לקרקע, בגלל התכנונים הרבים של מערכת הביטחון במקום זה.

מר י. דם — שואל האם נקבע תאריך מטויים לטיכום כל המחקרים שעדיין יש לבצע אותם. נדמה לו שכל היתרונות הגדולים שמקבלים ממיפעלים דומים בעולם (שנימי) הם בעצם אותם היתרונות שלא ניתנות למדידה בעלות. מדוע דווקא פה הדגש הוא כל הזמן על כדאיות כלכלית, כאשר בעצם היתרונות הגדולים שאנו מציגים הם לטוות רחוק יותר, בין אם זה פיזור אוכלוסייה, תשתית חדשה לתיירות או כבישים. הדבר הזה לא נעשה בפרוייקטים אחרים, במיפעלים בחו"ל, כמו למשל בשנשי.

גב' ד. זילברברג — מתייחסת למיתקני הכניסה שקשורים לפרוייקט זה, ושואלת איך הם משתלבים בפעילויות על החוף. בקשר למיתקן היציאה לים-המלח נבחרו שני אחרים, אחד מהם במציבות מצדה. מדוע נבחרה נקודה זו שהיא כל כך קרובה לבריכות של ים-המלח. יתכן שיגרמו שם לבעיות.

מר י. שול — מדגיש שעם גמר שלב א' של הפרוייקט, יש כוונה בממשלה להביא למינוי ועדה בראשותו של פרופ' יובל נאמן, אשר תמליץ בטיפול בנושא וגם תעשוק בבדיקת נושאים נוספים. למעשה ועדה זו כבר הורכבה, אבל המינוי הרשמי של הממשלה טרם ניתן. יש להניח שהוועדה תמשיך את עבודתה תוך זמן או שנתיים.

ד"ר ד. וינר מסיב להערות החברים:

- בנוגע למסבר מבחינת מחירי הדלק, מדגיש שעל פי תחזיות צפוייה עליה ריאלית של מחירי הדלק בממוצע של 2% לשנה, בנוסף לאינפלציה. זו לדעתו, עליה די גדולה במחירי הדלק.

- בנוגע להשלכות הסביבתיות, אנו מנסים לחפר את אותם הקווים בחסקיר הסביבתי. מקווה שיחד עם התקדמות בפרוייקט, נקבל גם עידכון לשאלון ביחס להשלכות הסביבתיות.

- בנוגע להזרמה דרך אפיק הירדן התחתון - מדגיש שבמיסגרת פרוייקט זה מתבצעת עבודה ע"י חברת תה"ל, אשר תסיק את מסקנותיה לגבי הנזקים למדינת ישראל עקב המלחת אפיק הירדן התחתון. ברגע שהחומר יהיה בנמצא, הוא יופץ בין החברים.

- המצב במיפעל מנסי היה שונה לחלוטין, מאחר והמצב כיום בארץ, בעיקבות הפרוייקט. המוטיבציה לבנות את מיפעל מנסי אז, היה מחסר כלכלי בארה"ב והצורך במציאת מקומות עבודה למובטלים. ביחס לפרוייקט הימים, מדברים היום על מיפעל עתיר-הון, אשר מבוסס על טכנולוגיה מתוחכמת.

באשר להשפעת המיפעל על הנגב, אנו קיימנו מגעים עם נציגי הדרום, והזמנו דו"ח בדבר התועלת של המיפעל באיזור זה. המימצאים הראו תרומה בסדר גודל של 1.5-2 מיליארד ל"י לרווחת הדרום.

- לא צריך לחכות למיפעל ההידרואלקטרי כדי ליצור מיפעל עתיר רווחים באיזור המדבר. נאמר לאנסי חתיירות למצוא יזם, אשר יקציע 50 מיליון דולר, כדי להעביר צינור בתוך המדבר ואז תהיה תועלת עצומה מכך.

- בתשובה לאל"מ נגל, ניתן להזכיר שני אתרים: חלוצה וכפר מנחם, רק אתר חלוצה צויין עד כה כחלופה פוטנציאלית לתחנת כוח גרעינית, על פי תוכנית מיתאר מחוזית למחוז הדרום, מס' ת/מ/מ/4.

- באשר למועד סיום המחקרים, מדגיש שמדובר בפרוייקט די-פרובלמטי, עם הרבה נעלמים ואין לנו עדיין תשובה לכולם. גיבשנו המלצות ויש, לדעתנו, לבצען כעת.

- קיימים שתי דרכים לייצור תרומות אנרגתיות נוספות: הדרך הראשונה מבוססת על הפרש מליחויות. שלב זה הוא שלב אוניברסאלי ורק כעבור שנים יגיע לביטוי הנדסי.

הדרך השניה מבוססת על הפיכת ים-המלח לאגם שמש. שיטה זו נמצאת כבר בשלב הנדסי.

- בהתייחס למיתקן כניסה, יש צורך לבנות סובר גלים. לכן המחשבה היא לשלב אותו עם תחנת כוח ניצנים או זיקים או כל אתר אחר, כך שלא יתפוס שטח נוסף של חוף.

- המקומות שנבחרו בקשר למיתקן היציאה לים-המלח-עין פשחה ומצדה, נקבעו על פי אילוצים טופוגרפיים.

פרופ' ס. אקשטיין מתייחס לנושא הכלכלי ומדגיש שהבעייה העיקרית שעומדת לפנינו ביחס להנאים השונים, היא שדווקא אותם התנאים שלכאורה נראים מועדפים, עדיין יש בהם אי ודאות גדולה לגבי אספקטים טכנולוגיים מסויימים.
הוזמנה עבודה אצל מומחים בתיירות פנים ונתבקשו לאמוד את התרומה על נושא איכות החיים. קיבלנו אומדן ואנו לא שקטים אתו. יש פער עלויות לפי המיספרים של היום. על כך התלשנו להמשיך בבדיקות, במקביל, על כל התנאים, כך שבאופן מקביל נבדוק בכל התנאים את אותם הדברים שעדיין חסרים לנו, כדי להביא את הכל לרמת אמינות זהה. אז נוכל להחליט באיזו מידה תנאי זה או אחר הוא זה שנותן את התרומה.
בנוגע לתאריך סיום הבדיקות מציין שיש לקחת בחשבון שני סוגים של בדיקות:

1. בדיקת נזקים נוספים באפיק הירדן ואפשרות של אלטרנטיבה נוספת לתנאי הנגב. בדיקות אלו מבוססות על מידע קיים וניתן למיים אותן כ-8 חודשים מתחילתן.

2. בדיקות יקרות יותר, כגון קידוחים, שזמן עריכתן יהיה כשנה. במילים אחרות אחרי שנה וחצי מיום התחלת הבדיקות יהיה בידינו מידע מבוסס שיתן תשובה טופית בענין הכלכלית, עם פירוט התרומות והעלויות לגבי כל התנאים.

- המיזנון במיבנה האירגוני של הבדיקות בא בעיקבות החלטה מדרג הגבוה. היתה קיימת מינהלת הפרוייקט וועדת ייעוץ. הוחלט לשנות את המיבנה ולהקים ועדת היגוי בהרכב שונה.

המעבר הזה דורש זמן.

הוא מקווה שהמשך הטיפול בנושא יהיה כפי שהוצע עד כה. חשוב שמועצה זו תהיה שותפה לא רק לקבלת דו"ח סלב ב', כאשר יהיה מוכן, אלא גם בתהליך הכנת אותו דו"ח.

היו"ר מודה למרצים על צורת הצגת הדברים בענין פרוייקט של מפעל הימים. באשר להערה שהושמעה ע"י גב' ברכיה בענין מעמדה של תכניה זו, מדגיש שזו דוגמה של תכנית מיתאר ארצית ואין ספק שכאשר תהיה התקדמות בנושא זה, יצטרכו לדון על כך במועצה זו.

מודיע שבחודר אוגוסט ייערך סיור באתר תוכנת כח, חדרה.

6. מועד הישיבה הבאה מס' 141

נקבע ליום השלישי, כ"ז בתמוז תשל"ח (1.8.78).

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה
פרוטוקול הישיבה מס' 142 שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים ביום
ג' באלול תשל"ח (5.9.78), בשעה 10.00

נכחו: חברי המועצה:

מר ח. קוברסקי - יו"ר
סא"ל ד. סתו
מר ר. הלפרין
מר י. דרכסלר
מר מ. גלס
מר ש. אבני
מר א. חפץ
מר א. אפרת
מר ש. קורץ
טנ"צ דר' י. פיקהולץ
מר י. דש
מר צ. אורן
מר י. גריפל
מר י. צייזל
מר פ. אילון
מר ס. דנינו
מר י. קינן
מר נ. חלבי
מר ח. ראם
מר י. בן-סירה
מר י. דקל
גב' נ. קצב

יועצים מקצועיים:

מר י. טול
דר' א. מרינוב
מר ס. רותם

מזכיר המועצה:

מר א. ברוכוביץ

חברי ועדת המשנה בנין הפעלת התחנה בפחם

ד"ר ס. ברובנדר - יו"ר)
מר ד. ברזילי)
מר ד. דגן)
מר מ. הר)
מר ב. נחיב)
מר ר. חביב)
גב' א. פואה)
מר ב. פגי)

פרופ' מ. נלקין - חברת החשמל בע"מ
מר י. ורדי - מנכ"ל משרד האנרגיה והתשתית
מר נ. ארד - הרשות הלאומית לאנרגיה
גב' ח. אורן - מינהל התכנון, משרד הפנים
מר י. לביא - דובר משרד הפנים
מר ס. סנירר - משרד הבינוי והשיכון

. / .

נעדרו: חברי המועצה: אלוף א. שמיר - במקומו בא סא"ל ד. סתו
מר י. עקנין - במקומו בא מר י. דרכסלר
מר מ. שהמי
מר ש. שירן - במקומו בא מר י. קורץ
מר א. שרון
מר א. נאוי
מר י. אלוני
פרופ' י. אלון
פרופ' א. כהן
מר ע. אלון

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש
2. איטור הפרוטוקול מס' 141
3. תיקון תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970, בדבר אגרות בנייה.
4. הצעה לשינוי תכנית מיתאר ארצית חלקית לתחנות כוח ורשת חשמל, מס' ת/מ/א/10 - אתר "השרון".

1. איטור הפרוטוקול מס' 141, מיום כ"ז בתמוז תשל"ח(1.8.78).

78-41 הוחלט: לאשר את הפרוטוקול.

2. תיקון תקנות התכנון והבנייה(בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970, בדבר אגרות בנייה.

היו"ר מדגיש שהתקנה המוצעת, אשר אושרה על-ידי ועדת המשנה לאגרות בנייה, באה לתקן רטרואקטיבית תנאים בתקנה שציבור הבונים מבקשי היתרי בנייה, לא יכול היה לעמוד בהם.
בגלל המשמעות הרטרואקטיבית של הצעת התקנה האמורה, דרושה היתה הסכמה עקרונית של היועץ המשפטי של הממשלה; הסכמה זו ניתנה.

לאחר דברי הסבר של מר מ. אלפיה, מלשכת היועץ המשפטי, נתקבלה החלטה זו:

78-42 הוחלט: 1. להמליץ לפני שר הפנים לפרסם ברשומות תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970, בדבר אגרות בנייה, כמפורט בנספח לפרוטוקול זה.

2. בהמשך להחלטת המועצה מיום 3.1.78 על העלאת שיעורי אגרות הבניה בסוף כל שנה, על בסיס מדד יוקר המחייה או מדד יוקר הבנייה, הכל לפי הנמוך שבהם יתווסף בתקנות האמורות סעיף שההעלאות לא יחולו על מי שישלם פיקדון כאמור בסעיף 1.16.0 לסימן ג' של התוספת השלישית לתקנות האמורות.

3. הצעה לשינוי תכנית מיתאר ארצית חלקית לתחנות כוח ורשת חשמל, מס' ת/מ/א/10 - אתר "השרון".

היו"ר מציין שהוועדה בראשותו של ד"ר בורובנדר הגישה למליאה על פי בקשתה הצעת שינוי של תכנית מיתאר ארצית לתחנת כוח, אתר "השרון", בגין הפעלתה גם בפתח. בוועדה זו היו מיוצגים כל הגורמים, לרבות הגורמים המקומיים.

./.

בישיבתה האחרונה של המועצה, בחודש אוגוסט, שהתקיימה באחר, נמסרו על-ידי חברי הוועדה הסברים לשינויים המוצעים, שמשמעותם העקרונית היא המלצה לאפשר להשתמש בפחם כחומר דלק, אם יתמלאו התנאים אשר מפורטים בחומר שהוגש.

מבליט מספר אלמנטים מתוך החומר האמור:

נקטה גישה של זהירות ויש המלצות מפורטות שתכליתן לבצע את הסבת התחנה, אם תאושר על-ידי המועצה, תוך קיום זהיר של כללי ההתנהגות בבנין התחנה, באביזרים סביבה והתעמקות בבעיות הפעלתה. המועצה תשבה שצריך לבצע ניטור בתקופה של שנתיים, כדי שיהיה קנה מידה של השוואה כאשר תופעל התחנה, ולראות האם יש לזה השפעה על יצירת מצבים קריטיים עקב הפעלתה. מדובר על רכישת 12 תחנות ניטור.

הקונצפציה שעמדה בפני הוועדה היתה לתת לאנשי האזור החופש בקרה, כלומר לתת בידם את האמצעים לבדיקת השלכות מעצם הפעלת התחנה, עם פיקוח עליהן מטעם גוף ארצי.

כמו כן הדגש היה על ראית נושא ההפעלה וקיום מנגנון פיקוח, כחלק בלתי מנותק ממערכת ההלטות המועצה, כדי לתת הרגשת ביטחון באיזור. מודיע שישנם קשיים מסתייים בנושא הפיקוח, אבל יש להתגבר עליהם, אם זה במסגרת חוק התכנון והבנייה או במסגרת חוקים אחרים.

בתכנית מדובר על 1400 מגוות בלבד ועל המועצה להשאיר בידיה את האופציה להתנות תנאים, תוך כדי התהליך המודרג של הפעלת התחנה, במעבר מיחידה אחת ליחידה נוספת, עד להשלמת 4 יחידות.

בדעה, שגם חברת החשמל מעוניינת לתת הרגשה של יצירת החשמל, תוך כדי נקיטת אמצעי זהירות הדרושים לכך. כל הפעולות שנעשו עד כה בוצעו על-ידי חברת החשמל הן בצורה מסודרת תוך הקפדה על קבלת היתרי בניה מהגורמים הנוגעים בדבר. משוכנע שזו תהיה גם הדרך בעתיד, אבל לדעתו היה מקום למתן יותר אינפורמציה לציבור.

באשר לנושא השינוע, קיימות לכאורה מספר אפשרויות: פריקה בנמל חיפה והעברת הפחם לאחר התחנה (הצעת דו"ח חירם א'); פריקת הפחם לחדרה והקמת מתוך מיוחד לצורך זה (הצעת דו"ח חירם ב'); תתכן גם טכנולוגיה בעתיד של פריקה ישירה של הפחם לתחנה עצמה.

לדעתו, אין המועצה צריכה לקבל על עצמה אחריות לדחיית הפתרון, אלא היא חייבת להחליט. יהיה צורך גם למצוא סידורים זמניים לשינוע הפחם לתקופת מעבר ראשונה.

באשר לחרדת תושבי האיזור להפעלת התחנה בפחם, יתכן שבשנים הבאות תהיה התייחסות אחרת של הציבור לנושא זה. כעת זו כניסה לעידן חדש ויש להתייחס לחרדה של תושבי האזור. עליהם לדעת שבעולם כולו ישנן תחנות כוח הפועלות על פחם, בתחומים קרובים למקומות יישוב.

יש לציין שהוכנה תכנית וניתנה התחייבות כלפי האזור בשיתוף עם חברת החשמל, בריכוז שטחים בהיקף של 700 דונם, שייעודו להקמת פארק לאומי. פארק זה ושיהור נחל חדרה יחנו לאיזור כוון חדש.

תחום תכנית

אי לכך מובאת בפני המועצה הצעה להרחיב את של תחנת הכוח, ולכלול בו, בין השאר, שטח פארק חדרה.

לאור האמור לעיל מציע לאשר עקרונית את הפעלת תחנת הכוח בחדרה גם בפחם.

הועלתה הצעה של מספר חברי מועצה שאין להפריד בדיון בין הסבת התחנה בפחם ודרכי שינועו. אלה נושאים שיש לשלב אותם בדיון במערכת אחת שלמה.

חושב שיש צדק בשילוב האמור וזה לאור העובדה שאין אנו היום מאשרים את התכנית, אלא מביעים כוונה וגישה עקרונית לנושא, בו בזמן שהאישור הסופי ינתן תוך מספר חודשים, לאחר שיוחזר אלינו מיספר מהוועדה לעניינים עקרוניים.

. / .

כיום תינתן אפשרות לחברים להביע התייחסותם בנוסא הסבת התחנה בפתח, פיתרון שינועו דרך חדרה או דרך חיפה, או פיתרון אחר.

ד"ר ס. ברובנדר מזכיר את הרקע לעבודתה של ועדת המשנה, שבראשותה הוא עמד.

אחת מן המלצותיה העיקריות היתה שניתן להסב את תחנת הכוח להפעלה בפחם, כפוף למערכת החניות אשר יגדירו את סדר פעולתה.

אין המועצה עומדת היום בפני החלטה האם יש לאשר הקמת תחנת כוח בחדרה או לאו. העובדה היא שכיום מוקמת תחנת כוח באיזור, שאושרה להפעלה בדלק נוזלי. אנו מדברים על בעיה דיפרנציאלית של הסבת התחנה לפחם. יש לציין שטה"כ הפליטות לאיזור יהיו יותר נמוכות עקב השימוש בפחם. ישנן בעיות נוספות מסריפת הפחם, אשר לא קיימות בשימוש בנפט, ואלה הן בעיות האינוע וטילוק האפר.

הוועדה עמדה בפני דילמה: כיצד ניתן להפעיל תחנת כוח בפחם באיזור חקלאי ובצורה כזו שאיכות החיים של התושבים לא תיפגע. מנסיון לשלב את כל הגורמים ביחד נמצא שהניטור והפיקוח הם שני נושאים אינטגרליים להפעלת תחנת הכוח בחדרה.

בעזרת הניטור נסינו ליצור את אותו איזון בין צרכי המדינה לבין צרכי האיזור, תוך נחינת הכלים בפיקוח בידי האיזור.

מציין לשבח את מסרד האוצר על הסכמתו להקצות 40 מיליון ל"י לבניית מערכת הניטור לצורכי התחנה. היה שיתוף בין כל הגורמים וכל אחד הכיר בדילמה האמורה.

השאלה שעמדה בפני הוועדה כיצד ניתן לבנות מנגנון שיאפשר פיקוח, שליטה ובקרה בעתיד תוך יכולת דו קיום מיני העדדים.

דברים רבים לא ידועים לנו היום. יתכן ויהיה צורך להכניס בעתיד קולטנים. אבל לא ניתן היום לבוא ולחייב הקמת תחנת הכוח בחדרה יחד עם התקנת הקולטנים. מדובר בהוצאה של כ-120 מיליון דולר, מחיר של הקולטן ל-4 יחידות. הגענו למסקנה שיש צורך למצוא כלים לפיקוח.

אי לכך מוצע מבנה פיקוח מבוסס על הנסיון ועל הצורך להעלות בעיות שתתעוררנה בעתיד.

הוועדה סבורה שבאמצעות התקנון ובהסתמך על ניסיון מצטבר של הפעלת תחנת כוח בפחם בחו"ל ובמדינה, שלנו גוכל להגיע למצב שתחנת הכוח בחדרה תופעל בצורה מבוקרת, ללא כל נזק לאיזור.

מבין שינוים בעיות מבחינת הניטור המיוחסי, ויתכן ויהיה צורך בשינויים מסוימים. אבל עם כל שינוי, יש לחשוב למטרה הסופית: הפעלת תחנת הכוח בחדרה גם בפחם, תוך דו קיום בין צרכי התעשיה של המדינה לבין צרכי האיזור.

מר פ. אילון מעוניין לשמוע פרטים בנוסא השינוע בדרב הממשלתי

היו"ר מסיב שאמנם הובאה הצעה לוועדת השרים לעניני כלכלה לקבל החלטה בדבר שינוע הפחם דרך נמל חיפה, אבל הממשלה החליטה שנושא זה הוא בסמכות המועצה הארצית ועליה לנקוט עמדה בנידון. ועדת הפנים של הכנסת דנה בנושא וקבעה שאין למנוע את הפחם דרך חיפה ויש לקבל את ההמלצות של דו"ח חירם ב', בדבר שינוע הפחם לתחנת הכוח עצמה.

מר י. דקל מציין שקיימים שני נוסחים בדבר הפעלת תחנת הכוח בחדרה; נוסח כללי ונוסח מפורט. בדעה שיש לדון גם בנוסח המפורט על מנת להגיע לסיכום.

מר ח. ראם מדגיש שתחנת הכוח בחדרה היא עובדה קיימת. בסיור באתר ראינו שנעשו גם כל ההכנות בבניה להפעלת התחנה גם בפחם. משרת המועצה לנסות לאשר את הקמת תחנת הכוח בתנאים כאלה שהנזק יהיה מינימלי. לדעתו, ישנן 3 נקודות עיקריות לצורך זה והן:

. / .

- מדובר על איטור תחנת כוח של 1400 מגוות בלבד. כל שינוי מעבר להספק הנקוב יצטרך לקבל את איטור המועצה.

- על ועדת המשנה לעניינים עקרוניים להתייחס לענין הרכבת הקולטנים לחפיסת הגופרית. יש לציין שהגופרית הזו תמצנית במגע עם אדים ושל יורדת בצורה חומצה גופרתנית, אשר מסביבה כמובן על החלאות באיזור.

- יש לבדוק את האפשרות של חלוט פיצויים בגין הפעלת התחנה בפחם צמוד לקרן נזקי טבע.

כפוף לחלוטת התנאים האלו מציע לאשר את הפעלת תחנת הכוח בחדרה גם בפחם, והעברת התכנית לוועדת המשנה לעניינים עקרוניים.

באשר לשינוע הפחם יש צורך בבנית מאגן או נמל על-יד חדרה לצורך העברת הפחם לאתר עצמו, ואשר יהיה מיועד רק לצורכי תחנה זו.

היו"ר מציין שהובטחה האופציה להתקנת הקולטנים לתחנה. מדובר בהוצאה של 2.5 מילארד ל"י. כעת אושרה מערכת ניטור משוכללת, אבל ניתן לקבוע שכעבור תקופת נסיון בהפעלת היחידה הראשונה של התחנה, אם יתגלה כל נזק מכך אזי יותקנו הקולטנים.

גב' נ. קצב טוענת כאין כל התייחסות בחומר להשלכות התברואתיות על האיזור. החלטה בנושא איטור הסבת התחנה בפחם, מבלי לשמוע דעת מומחים בענין זה, לוקה בחטר.

תפקידינו מחייב מתן אפשרויות ואלטרנטיבות, כדי שהנזק מבחינת הפיקוח על הפעלת התחנה יהיה מינימלי. יחד עם זאת יש לחשוב על ועדת אד הוק בענין זה.

בדעה שעדיף שינוע הפחם דרך חדרה מאשר שנועו דרך חיפה.

דובר על נזקים בגין הפעלת התחנה בפחם, הנוגעים לחקלאות ולדייג באיזור, אי לכך תפקידה של המועצה לא רק לקבוע קווי מדיניות כלליים בתכנית בענין זה, אלא יותר מזה. למשל, אם יותצרו נזקים באזור דייג, אזי יש לקבוע לאן יפנו התושבים שתעסוקתם נפגע.

מציעה להגן בחוק הנזקים בגין הפעלת התחנה בפחם, יחד עם הטיפול הכרוך בכך.

מר ס. אבני מציג את המצב מבני אספקטים חשובים: מחד הצורך בחשמל במדינה ומאידך האנשים הגרים באיזור עם כל החרדות שלהם.

מציע לאשר את הסבת תחנת הכוח בפחם בהתאם לתנאים אלה:

- שינוע הפחם **ישריקתו** ליד חדרה.
- הגבלת תחנת הכוח ל-1400 מגוות בלבד.
- מיצוי טכנולוגיות מודרניות של היום וגם אשר יהיו בעתיד, במידה ויהיה צורך, כדי להפחית את הנזקים, בגין הפעלת תחנת הכוח האמורה.
- הגבלת הטימוט לשעת החירום.
- הסדרת פארק נחל חדרה.

מר י. קורץ בהתייחס להוראות התכנית מציין שנושא א' מקובל על מטרד האוצר, לעומת נושא ב', אשר יכול לגרום ויכוח אין סופי.

על המועצה לבקש המלצות מן הממשלה במיטפר נושאים הקשורים בשינוע הפחם: נושא הטכנולוגי והפיתרון הזמני, ועליה לאשר את התכנית במסגרת המלצות אלו.

. / .

מבקש שבהמשך הדיון בוועדת המשנה לענינים עקרוניים, חינתן אפשרות להבהרות בהיקף הכספי והפיזי של נושא הפארק.

באשר לסעיף 11 בהוראות התכנית, מבקש ממשרד הפנים, משרד הבריאות והחקלאות להבהיר את השאלה בדבר האחריות על מערכת הניטור.

סעיף 11 בדבר הפיצויים שעלולים להיתבע בגין הפעלת תחנת הכוח בפתח, דורש גם הבהרה.

היו"ר בתשובה להערתו של מר י. קורן מציב שלא ניתן לבקש המלצות מהממשלה שהיא הגוף המאשר סופית את התכנית.

הממשלה יכולה לאשר תכנית ללא שינוי או לבקש דיון חוזר בנקודה מסויימת ולבקש בעקבות זה שינוי התכנית. אם המועצה לא נענית לכך, אזי רשאית הממשלה לשנות את התכנית בעצמה.

מר ד. ברזילי מדגיש שיש מספר שאלות בהצעת התכנית, שוועדת ברובנדר השאירה לשיקול חברי המועצה ולכן לא ניתן להתייחס לנושא באופן כללי, אלא צריך לדון בשאלות אלה.

- בעית שינוע הפחם היא חלק מאיפור התכנית, ויש לה משמעות אקולוגית.

התנגדותה של חיפה לשינוע הפחם דרכה, היא בעיקר התנגדות אקולוגית וקיים חשש שיהיה זהום נוסף כתוצאה מפריקת הפחם שם.

אין שפך שבנית מטוף לפריקת פחם בחוף חדרה שיקרת את פריקת הפחם לעומת הפריקה בחיפה.

המועצה מתבקשת היום לא רק לאשר הטבת תחנת הכוח בחדרה בפחם, אלא גם לקבוע בהחאם למסקנות ועדת חירם ב' שפריקת הפחם היא בחדרה. נוסף לכך לאשר גם מסוף לפריקת דלק בחוף חדרה. יש לציין, שוועדת ברובנדר לא בדקה כלל את שאלת ההשפעה של מ סוף פריקת דלק בחוף חדרה. אין לשכוח שלדלק יש משמעות של זהום הים.

- מדובר על הטבה לתחנת כוח דו תכליתית. אבל בעיקרון מדובר על סריפה מינימלית של 14,000 טון פחם ליום, ואם לא יפעילו את התחנה בכושר המלא שלה - אזי בסריפה של 10,000 טון פחם ליום. אין שפך שהתחנה תופעל במקסימום התפוקה.

- אין הגבלה בתכנית שהוצגה - על השפך התחנה ל-1400 מגוים בלבד. חברת החשמל מדברת על אתר גדול לתחנות.

- ברור לנו שאין מגמת הארובות הגבוהות לנטרל את הזהום, אלא רק להכניס מספר שותפים גדול יותר בזהום שייצא מן הארובה.

נוכחה לכך ניתנת במאמר סירות איכות הסביבה, בחוברת ביוספרה, שבו כתוב שמאז 1970 הפסיקו לעודד את השימוש בארובות גבוהות ובטכניקות פיזור אחרות כאמצעי ראשון לבקרת זהום אויר, ולאחרונה נאשר השימוש בהם. והסיבה לכך שאין בזה הקטנת נמו של זהום באטמוספרה, אלא רק הטטת הנזק הפוטנציאלי . לאור האמור לעיל, יש משמעות גדולה להרכבת הקולטנים בהפחתת הזהום. בארה"ב נקבע היום שהקולטן הוא הפיתרון היחיד להפחת הזהום.

- משקיעים בתחנות הניטור אבל אין הן מהוות פיתרון לבעית הזהום. זו רק דרך לאתר את הזהום.

מציע לאפשר הפעלת התחנה גם בפחם רק לאחר שנמיית לפחות של ניטור מוקדם.

המצב היום הוא שחברת החשמל רכשה כבר את המיכשור הדרוש להפעלת התחנה בפחם.

- כחבר בוועדת ברובנדר, חתם על המיסמך המוגש למועצה יחד עם ב. פגי, יו"ר המועצה האיזורית מנשה, תוך מחאה וזאת, בין היתר, מן הנימוקים שמוסברים במיסמך האמור.

קבענו תנאי והוא שתקנון הפעלת התחנה הינו חלק אינטגרלי מתקנון הבניה, ואין לאשר תקנון הבניה ללא תקנון הפעלה. מאחר ובניית התחנה הינה עובדה בשטח, לא הבניה היא המסרידה את תושבי האיזור, אלא ההפעלה והחשש ממטרדי ונזקי ההפעלה.

/ .

- מדובר על איכסון של כ-900 אלף עד מיליון טון פחם בסמח פתוח בסביבות חדרה על כביש מהיר חיפה תל-אביב, ולעומת הצעת האיכסון בחיפה במחסן סגור, לפי דו"ח חירם א'.

- על המועצה לתת את הדעת האם מדובר באחר לתחנות כוח בחדרה או אחר לתחנת כוח.

תחנת הכוח סנבנית היום מורכבת מ-4 יחידות ייצור של 350 מגווט כל אחד וסה"כ הספק נקוב של 1400 מגווט. במינוח אחר לתחנות כוח יש כוונה ליותר מתחנה אחת.

לכן טענתינו היתה שאם מדובר ב-1400 מגווט בלבד, אזי אסור שיופיע בהוראות התכנית המינוח של תחנות כוח אלא תחנת כוח. כמו כן דרשנו לציין ש-1400 מגווט זה לאלתר ולעתיד. ועדת ברובנדר לא קיבלה דרישות אלו.

במידה והמועצה תחליט להמליץ לאשר נוסח ב' בהוראות התכנית יהיה צורך לתקן בהתאם. אי לכך, יש להגביל את הרחבת התחנה ולסגור את כל האופציות לכך מעבר ל-1400 מגווט.

- האיזור מתנגד לנוסא של פריקת הפחם בחדרה. אין עדין פיתרון מדויק בנוסא פריקת הפחם, וברור שאין אפשרות לאשר את זה כל עוד אין אנו יודעים מהו הפיתרון לכך.

- יש לאשר את תקנון ההפעלה הצורך להוראות התכנית עד שהדרג העליון יצא לנכון לשנותו.

- מדובר על שלושה דרגים בנוסא הפיקוח: הצעתינו היתה שבדרג העליון תהיה נציגות של האיזור וגם של חברת החשמל.

- יש להכליל את פארק חדרה בתחום התכנית ויש להפקיע את הקרקע לצורך זה. מדובר במקום שיחסם את כל מדינת ישראל עקב יחודו, כלומר האפשרות לקבל מים חמים בחורף.

מר ב. פגי מדגיש שמדובר באנשים באזור חדרה אשר הסקיעו ממיטב חייהם במשך שנים בחקלאות באיזור.

השאלה היא האם צריך להכריע מהר על איסור הסבת התחנה בפחם, או יש לשקול כדי להכריע טוב בענין זה.

כאשר להתקנת הקולטנים יש לראות את זה בפרופורציה נכונה ביחס למחיר התחנה, (10%-12% מעלות הכללית).

אמנם המחיר גדול, אבל יתכן שהנזקים שיגרמו לחקלאות, בגין הפעלת התחנה בפחם יהיו הרבה יותר מעבר לזה.

הקולטנים הם טכנולוגיה שהוכיחה את עצמה. בארה"ב לא מקימים תחנת כוח חדשה המופעלת בפחם, ללא מחויבות מוקדמת של התקנת הקולטנים. יהיו נזקים באיזור. אי לכך יש להבן את זכויות החקלאים בהוראות התכנית, כדי שהתוצאות בגין נזקים אלו לא יפלו על שכמם של התושבים באיזור.

אנו מתנגדים בכל תוקף להרחבת התחנה מעבר למה שנקבע.

מר י. דס יש לשים דגש בענין הסבת התחנה לפחם, לנוסא הפיקוח.

במידה ויוחלט על שינוע הפחם, אזי יש לקבל את המלצות דו"ח חירם ב', לחדרה. כמו כן יש להחליט גם על פריקה זמנית של הפחם באתר.

יש לכלול את פארק נחל חדרה בתחום התכנית.

. / .

מר י. דקל מדגיש שמקורות הזיהום של תחנת הכוח בחדרה המאוטרת להפעלה בדלק נוזלי, הם בסריפת הדלק ובהובלה הדלק. במקרה זה קיימת טכנה של זהום הים. במידה ותאושר הפעלת תחנת הכוח האמורה גם בפחם, אזי סגוע הפחם יהווה מקור לזיהום. אם לא נחליט במקרה זה על הדרכים איך להוביל את הפחם למקום - יוצעו פיתרונות זמניים. הקושי הוא בחיפוש פתרונות טכנולוגיים, אשר יכול לקחת שנים רבות.

יש לחשוב על הפיתרון להתקין קולטנים היות ומדובר על תחנות כוח נוסף וח המופעלות בפחם, ומה שמקבלים החלטה כעת יהווה תקדים לעתיד.

קיים ויכוח בענין קביעת רמת הזהום הטולרנטית: האם היא נקבעת על פי התקן הישראלי או יתכן שיש צורך לקבוע את רמת הזיהום בחצי ההפרש, בין מה שקיים בפועל היום נקי לבין מה שנקבע על פי התקן הישראלי.

בהתייחס למערכת הניטור, שואל מה משמעות הפיקוח המוצע. האם זה אומר שניתן לסגור את הפעלת התחנה במידה ויהיה צורך בכך.

מבקש מהוועדה לעניינים עקרוניים להחליט שההיבט הכלכלי של הקולטנים יהיה אחד מן ההיבטים הנבחנים בקביעה הסופית של העלות. יש לבדוק את התוספת השולית של התקנת הקולטנים למחיר הקילוט. יתכן ומדובר בתוספת מזערית ואזי יש לאשר את הקולטנים.

מר מ. גלס בהתייחס לתקנון ההפעלה מדגיש שלא ניתן שגוף בדרג מקצועי יעבד את התקנון והוא יהיה מחייב כלפי חברת החשמל. הסמכות ניתנת רק למועצה הארצית.

באשר למערכת הניטור, ניתן להבטיח קודם כל את הקמתה על-ידי המלצה לממשלה שמתפקידו של שר הפנים להקים מערך תחנות ניטור. ניתן גם להתנות את הפעלת היחידה הראשונה עם הקמתו של אותו מנגנון פיקוח.

יש להבטיח גם כן הקמת איגוד ערים.

הממשלה צריכה להיות נחושה ולבצע את המלצות המועצה הלכה למעשה, אחרת אין שינויים להפעלת תחנות הניטור.

מטיל ספק בשאלה האם ניתן להתחמש בחוק פיקוח מצרכים בנושא הפיקוח. חוק זה חל רק על עסקים שהוכרזו על-ידי שר הפנים בענין זה.

יחד עם זאת נצטרך להיות ערים היות ולא נוכל לתקן כללי ההתנהגות של חברת החשמל מכוח חוק התכנון והבנייה.

באשר לנושא פארק חדרה, עקרונית הוא מחייב את הרחבת גבולות התכנית.

בסיכום הדיון נתקבלו החלטות אלה:

78-43 החלטה: 1. להמליץ עקרונית: א. לאפשר הפעלת תחנות כוח באתר "הסרון" (להלן "תחנת כוח") גם בפחם, בנוסף לדלק נוזלי (נפט ומוצריו).

ב. תחנת הכוח האמורה תהיה מורכבת מ-4 יחידות ייצור של 350 מגוות כ"א, עם הספק נקוב של 1400 מגוות בלבד, בנויה קונבנציונלית.

ג. לא תופעל יחידת הייצור הראשונה, אלא בתנאי שיוקם מנגנון פיקוח.

ד. לא תופעל יחידת הייצור השנייה, אלא אם יותקנו בה קולטנים, לרבות בתחנת הייצור הראשונה, במידה וריכוזי המזהמים עברו את ערכי הסף שנקבעו, והם יותקנו גם ביחידות הייצור הנותרות.

/

ה. להרחיב את תחום התכנית של תחנת הכוח ולכלול בו, בין השאר:

(1) מיתקנים ימיים לפריקת כמויות פחם הדרושות אך ורק להפעלת תחנת הכוח וסיגועו בתחום התכנית;

(2) שטח פארק נחל חדרה.

ו. מתן אפשרות של פריקה וסיגוע הפחם בתחום התכנית גם בשעת חירום, באופן זמני, באמצעות מערכת אלטרנטיבית.

ז. התכנית תיכלול תקנון הפעלה של תחנת כוח והוא יהיה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. לעבד מיסמך בהתאם לאמור בהצעת ועדת ברובנדר, עם שינויים המחוייבים לפי האמור בסעיף 1.

3. להעביר את המיסמך לוועדות המחוזיות לתכנון ולבנייה למתן הערותיהן תוך חודשיים ימים, לכל היותר, מיום קבלתן.

4. להטיל על ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים (להלן "הוועדה") לדון במיסמך האמור ובהערות הוועדות המחוזיות, לרבות בנושא הפיצויים עבור הנזקים העלולים להיגרם מהפעלת תחנת הכוח ולהגיש למליאה לדיון סיגוי תכנית מיתאר ארצית חלקית לתחנות כוח ורשת חשמל - אתר "הטרון", בגין הפעלת תחנת הכוח גם בפחם. (להלן "התכנית").

5. לאפשר לכל חבר המועצה, שאיננו חבר הוועדה, להשתתף בישיבות הוועדה, אם מעוניין בכך.

6. עורכי תכנית מיתאר ארצית לתחנות כוח ורשת חשמל יוזמנו לישיבות הוועדה.

7. על הוועדה לסיים את עבודתה לא יאוחר מחודש דצמבר 1978.

4. <u>מועד הישיבה הבאה, מס' 143</u>

נקבע ליום השלישי, י"ד בחשון תשל"ט (14.11.78).

נספח

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

תקנות בדבר בקשה להיתר, תנאיו ואגרות

מועד תשלום האגרה

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965[1], ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלה:

1. (א) מי שטילם פקדון כאמור בסעיף 1.16.0 לסימן ג' של התוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970[2] (להלן-התקנות העיקריות), עד ליום כ"ד אדר ב' תשל"ח (2 באפריל 1978), וקיבל הודעה על איטור הבקשה להיתר מאת מוסד התכנון (להלן - ההודעה) עד ליום כ"ה אייר תשל"ח (1 ליוני 1978), יחול עליו תשלום האגרה שהיתה ערב תחילתן של תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) (תיקון), תשל"ח-1978[3] (להלן - התקנות המתקנות), ובלבד שטילם את האגרה האמורה בתוך מאה ועשרים יום מיום קבלת ההודעה.

(ב) תקנה 3 לתקנות המתקנות בטלה.

(ג) מבקש היתר שנתקיימו בו תנאי תקנה 1(א) וטילם את האגרה הקבועה בתקנות המתקנות, זכאי להחזרת ההפרש שבין הסכום שטילם לבין האגרה החלה עליו.

תיקון התוספת השלישית

2. (א) בסעיפים 1.11.0 (א) ו-1.15.0 של סימן ג' לתוספת השלישית של התקנות העיקריות, במקום "20 לירות" יבוא "30 לירות".

(ב) בסעיף 1.19.0 של סימן ג' לתוספת השלישית של התקנות העיקריות, במקום "10 לירות" יבוא "130 לירות".

תחולה

3. על אף האמור בתקנות אלה ימשיכו לחול במרחב תכנון מקומי של מחוז כאמור בסעיף 12 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ההוראות שעמדו בתוקף ערב פרסומן של תקנות אלה לענין תשלום אגרות להיתרים ושיעורן.

ה ש מ

4. לתקנות אלה ייקרא "תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) (תיקון מס' 4), תשל"ח-1978".

יוסף בורג
שר הפנים

---

[1] ס"ח תשכ"ה, עמ' 307.

[2] ק"ת תש"ל, עמ' 1847; תשל"א, עמ' 102, 526, 609, 838, 1039 ו-1498; תשל"ד, עמ' 1268; תשל"ז, עמ' 59, 534, ו-1371; תשל"ח, עמ' 970, 1666.

[3] ק"ת תשל"ח, עמ' 970.

דברי הסבר לדיון בסעיף 5

הצעת חיקון לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970 תקנה 2א - הגשת בקשה להיתר.

בקרקעות שנעשתה בהן חלוקה מחדש (רפרצלציה), כאשר מוגשת בקשה להיתר בנייה, חייב לחתום על הבקשה, לא רק בעל הקרקע שבהחאם ללוח הקצאות, אלא גם הבעל הרשום בפנקסי המקרקעין, אם שרם שונה הרישום. מאחר ושינוי הרישום של הבעלים במקרים אלה נמשך לעתים קרובות זמן רב, עלול הדבר להביא לעיכוב הבנייה על הקרקעות הללו. כמו כן, הבעלים הקודמים שכבר אין להם כל קשר לנכס, עלולים לנצל לרעה את מעמדם ולדרוש תשלום תמורת הסכמתם לחתום על היתר הבניה.

אי לכך, מוצע בחיקון להלן, לקבוע שבתכנית לחלוקה מחדש מאושרת, שטרם נרשמה בפנקסי המקרקעין, יכול להגיש בקשה להיתר, מי שהיה בעל זכות בנכס אילו נרשמה בפנקסי המקרקעין כדין.

בוועדת המישנה לתקנות ולנוהלים, בראשותו של מר מ. גלס, הוחלט:

לבקש מהמועצה הארצית לתכנון ולבניה, שתמליץ לפני שר הפנים לתקן את תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970 כדלקמן:

בתקנה 2א בסופה יבוא:

"(8) בנכס שחלה עליו תכנית מאושרת לחלוקה חדשה שלא באה עליה הסכמת כל הבעלים, כאמור בסעיף 122 לחוק, ושטרם נרשמה בפנקסי המקרקעין, כאמור בסעיף 125 לחוק - מי שהיה בעל זכות בנכס לפי הפסקאות הקודמות אילו נרשמה התכנית בפנקסי המקרקעין, כאמור".

הצעת תיקון - הצעת חוק

א. שם החוק המוצע:

חוק בנייגים גבוהים (חובה להתקין מעלית) (תיקון), תשל"ט-1978.

ב. עיקרי הוראות החוק המוצע:

לשנות את הקריטריון המשמש בחוק בנייגים גבוהים (חובה להתקין מעלית) תשכ"ה-1965 לעניין גבוה בנין, באופן שגובה הבנין ייקבע ע"י שר הפנים בצו, ולא כפי שקבוע היום בחוק זה שגובה בנין נקבע לפי מספר הקומות ושר הפנים רשאי להגדיר מהי קומה.

ג. משרות החוק המוצע והצורך בו:

(1) על פי חוק בנייגים גבוהים (חובה להתקין מעלית), תשכ"ה-1965, (להלן - החוק) קובע לעניין גובה בנין, הקריטריון של מספר הקומות הנבנה. על פי קריטריון זה נקבעת החובה להתקין מעלית או נגרטור.

(2) בשנת 1970 הותקנו תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), תש"ל - 1970 (להלן-התקנות) כשהקריטריון המשמש בהם לעניין גובה בנין הוא מספר המטרים שבין גובה המפלס של רצפת קומתו העליונה לבין מפלס הכניסה הקובעת לבנין.

(3) התקנות הנ"ל עוסקות במסלול הבעיות הכרוכות בבנייתו של הבנין, כאשר שאלת המעלית והנגרטור משתלבת במכלול זה.

(4) נוצרה איפוא סתירה בין הקריטריונים הנהוגים בהתאם לחוק לבין הקריטריונים הנהוגים בהתאם לתקנות. סתירה זו יוצרת אי הבנות גם בין הרשויות הממונות על הוצאת היתרי בניה, וכתוצאה מכך היו מקרים של הוצאת היתרי בניה שעמדו בקריטריונים של התקנות, אך לא עמדו על דרישות החוק.

(5) ועדה פנימית שהוקמה על פי מינוי של המנהל הכללי של משרד הפנים המליצה בין השאר כדלקמן:

"(א) לשנות את חוק בנייגים גבוהים (חובה להתקין מעלית) תשכ"ה-1965 באופן שגובה הבנין של קומה יתבטא במטרים כמוגדר בתקנה 1 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970".

2/

(6) הגדרת "בנין גבוה" ו"רב קומות" בתקנה 1 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), תש"ל-1970 נקבעה על פי מטרים והיא עשוייה להשתנות במשך הזמן ע"י שינוי מספר המטרים ביחס ל"בנין גבוה" וביחס ל"בנין רב קומות".

מוצע לכן לאפשר לשר הפנים לקבוע בצו מהו "בנין גבוה" ומהו בנין "רב קומות" לעניין חוק בנייגים גבוהים (חובה להתקין מעלית) תשכ"ה-1965, כדי לאפשר אחידות בין ההגדרות.

ד. <u>השפעת החוק המוצע על החוק הקיים:</u>

שינוי מספר סעיפים בחוק העיקרי, וניתוסף סעיף אחד.

ה. <u>השפעת החוק המוצע על תקן ותקציב של משרד הפנים:</u>

אין.

ו. <u>השפעת החוק המוצע על תקן ותקציב של רשויות אחרות:</u>

אין.

ז. <u>השפעת החוק המוצע על היבט המינהלי של משרד הפנים ורשויות אחרות</u>

— נוסח הצעת החוק מצורף.

מוגש על-ידי היועץ המשפטי
למשרד הפנים

הצעת חוק

חוק בניינים גבוהים (חובה להתקין מעלית) (תיקון), תשל"ח – 1978

תיקון סעיף 1

1. בחוק בניינים גבוהים (חובה להתקין מעלית), תשכ"ה–1965[1], (להלן – החוק העיקרי) במקום סעיף 1 יבוא:

"חובה להתקין מעלית

על אף האמור בכל חיקוק לא ייתנו רשיון לבניית בנין גבוה, אלא בתנאי שהותקן בבנין מעלית לנשיאת בני אדם".

תיקון סעיף 3

2. במקום סעיף 3 לחוק העיקרי יבוא:

"3. על אף האמור בכל חיקוק לא ייתנו רשיון לבניית בנין רב קומות, מסעיף 1 חל עליו, אלא בתנאי שיותקן בבנין גנרטור להפעלת המעלית בשעת הפסקת זרם החשמל בבנין".

הוספת סעיף 6

3. "הגדרת "בנין גבוה" ו"בנין רב קומות"

6. שר הפנים באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת יקבע בצו מהו "בנין גבוה" ומהו "בנין רב קומות".

---

1. ס"ח תשכ"ח, עמ' 233.

הצעת תזכיר הצעת חוק

א. שם החוק המוצע:

חוק התכנון והבניה (תיקון) (תסקירי השפעה על הסביבה), תשל"ח-1978.

ב. עיקרי הוראות החוק המוצע:

1. שר הפנים יהיה רשאי לקבוע בתקנות

(1) סוגי תכניות אשר לגביהן מגיש התכנית יהיה חייב להגיש תסקיר השפעה על הסביבה.

(2) תוכן התסקיר.

(3) נוהלים להכנת התסקירים הגשתם ובדיקתם.

2. מוסד תכנון שאליו מוגשות תכניות או בקשות להיתרים, או מוסד התכנון המאשר יהיה רשאי לדרוש מיוזם התכנית או ממבקש ההיתר, אשר לדעת המוסד עשוי ביצועם להשפיע על הסביבה באורח מהותי, הגשת תסקירי השפעה על הסביבה.

3. מוסד תכנון שקיבל תסקיר השפעה על הסביבה רשאי להתחשב בתוכן התסקיר או בממצאי בדיקת התסקיר, בהחלטותיו.

ג. מטרות החוק המוצע והצורך בו:

1. עם התפתחות המודעות על איכות הסביבה מורגש הצורך לשלב בהדרגה הגשת תסקירי השפעה על הסביבה [illegible] להליכי התכנון.

על פי החוק הקיים, מוסדות התכנון רשאים אמנם לבקש מידע על תוכן התכניות, לדוגמא - בסעיף 65 לחוק התכנון והבניה קיימת הוראה מפורשת אשר לפיה ועדה מקומית חייבת להגיש עם כל תכנית מיתאר מסמכי סקר ותעודות אחרות הנחוצות להבהרת התכנית. עם זאת, הגיע הזמן שבעיית הגשת תסקירי השפעה על הסביבה תוסדר. הכוונה, כי כשלב ראשון שר הפנים יהיה רשאי לקבוע בתקנות סוגי תכניות אשר לגביהן הגשת תסקירי השפעה על הסביבה תהיה חובה, כגון תכניות לאיזורי תעשיה, מכוני טיהור שפכים, שדות תעופה. (ואלו דוגמאות בלבד).

2/

אין כוונה בשלב ראשון להרחיב את החובה לכל תכנית ובכל הנסיבות.
שר הפנים יוכל לקבוע בתקנות מה יכיל תסקיר השפעה על הסביבה, וכן לקבוע נוהלים להכנתם הגשתם ובדיקתם של תסקירים אלה.

יהא זכור כי בעת הקמת השרות לשמירת איכות הסביבה אחת ממטרות הקמת השרות היתה להקים גוף אשר יכין את המערכת הנחוצה ויאגור את המידע הנחוץ לטיפול בתסקירי השפעה על הסביבה. המידע אכן נאגר ובכפוף למגבלות תקציביות וכח אדם השרות מוכן היום לטיפול בנושא זה.

2. בנוסף להטלת החובה להגיש תסקירים לגבי תכניות מסויימות תינתן האפשרות למוסדות התכנון לדרוש הגשת תסקירים כאלה לגבי תכניות אחרות, או אפילו לגבי בקשה להיתר בניה לפי שיקול דעתם. סמכות זו, נחוצה לענין החלטות נבונות בפרוייקטים רגישים אף אם אין הם נכנסים עדיין למסגרות החובה.

3. מוסד התכנון שאליו הוגש תסקיר יהיה רשאי להתחשב בו. הדעת נותנת כי מוסד תכנון נבון אכן יתחשב בו. יחד עם זאת, ההשפעה על הסביבה היא רק אחד השיקולים שמוסד תכנון חייב להתחשב בהם ומשום כך לא נקבעה חובה לענין זה.

ד. <u>השפעת החוק המוצע על החוק הקיים:</u>

החוק המוצע יוסיף מספר סעיפים בחוק התכנון והבניה.

ה. <u>השפעת החוק המוצע על התקן והתקציב של משרד הפנים:</u>

החוק המוצע יצריך הוספת שמונה משרות בתקן משרד הפנים וסכומי כסף שאינם ניתנים להערכה מראש לבדיקת תסקירים אשר לבדיקתם נחוצה מיומנות מיוחדת.

ו. <u>השפעת החוק המוצע על התקן והתקציב של רשויות אחרות:</u>

החוק המוצע יצריך הוספת תקנים במוסדות התכנון. (רשויות מקומיות, וועדות **למי** סעיף 19 לחוק).

ז. <u>השפעת החוק המוצע על ההיבט המנהלי של משרד הפנים:</u>

במשרד הפנים תוגבר חיחידה לבדיקת תסקירי השפעה על איכות הסביבה אשר אם יוחלט על בדיקה מרוכזת תצטרך לטפל גם בעומס המינהלי של קבלת התכניות והחזרתם למוסדות התכנון.

ח. <u>השפעת החוק המוצע על ההיבט המנהלי של רשויות אחרות:</u>

מוסדות התכנון בעיקר הוועדות המקומיות יצטרכו להיערך לקליטת תסקירי השפעה על הסביבה, ואם יוחלט על בדיקה מרוכזת, לשילוחם ליחידת הבדיקה במשרד הפנים ולקליטתם בחזרה. כל זאת, בדרך ובצורה שלא **ייעכבו את** הדיונים בתכניות ובבקשות להיתר במוסדות התכנון השונים.

מוגש על ידי היועץ המשפטי
משרד הפנים

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת מיכנה לתקנות ולנוהלים

משרד הפנים
הקריה, רח' רופין בנין מס' 2
ת.ד. 6158 טל. 60151
ירושלים.

- 3 נוב' 1978

תאריך: כט' בחשרי תשל"ט
30.10.78

מספר: 20431

לכבוד

מר מ. גלס, עו"ד	מר מ. איש שלום
מר י. דס	מר מ. אלפייה
✓ מר צ. אורן	מר י. כהן
מר מ. בנבנישתי	מר א. מונין
מר י. בן סירה	מר א. ספט
מר י. דקל	
מר ר. הלפרין	

א.נ.,

הנכם מוזמנים לישיבה מס' 57 של ועדת המיכנה לתקנות ולנוהלים, אשר תתקיים ביום ראשון ה' בחשון תשל"ט (5.11.78), בשעה 10.00, בחדרו של מר י.דס, סמנכ"ל לתכנון, משרד הפנים, ירושלים.

<u>על סדר היום:</u>

תקנות בדבר נוהל ישיבות בוועדות מחוזיות.

בכבוד רב,

ח. אליסיב
מרכז ועדות המועצה

<u>לומה:</u> פרוטוקול של ישיבת מס' 56.

<u>הערה:</u> נא להביא אתכם את החומר לדיון הנמצא ברשותכם.

נא להביא יומנים לקביעת מועד הישיבה הבאה.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת משנה לתקנות ולנוהלים

פרוטוקול ישיבה מס' 56 שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים, ביום רביעי, כ"ה באלול תשל"ח (27.9.78)

נוכחו - חברי הוועדה: מר מ. גלס, יו"ר
מר י. דש
מר י. בן-סירה
מר צ. אורן

מזכיר המועצה: מר א. ברוכוביץ
עו"ד א. מוניץ - מרכז השלטון המקומי
מר י. כהן - חבר בצוות עורכי התקנות
מר מ. אלפייה - יועץ משפטי, משרד הפנים
מר ח. אלישיב - מינהל התכנון, משרד הפנים

נעדרו: חברי הוועדה: מר מ. בנבנישתי
מר י. שקל
מר ר. הלפרין

על סדר היום:

1. תקנות בדבר נוהל ישיבות בוועדות מקומיות
2. תקנות בדבר נוהל ישיבות בוועדות מחוזיות

בנושא מס' 1 על סדר היום נערך דיון ונתקבלו ההחלטות אלה:

החלט:

1. בתקנת משנה 9(א) אחרי: "סעיף 18(ד)" יבוא "וסעיף 29(א)"
2. לקבל תקנת משנה 20(א)
3. תקנת משנה 20(ב) תנוסח כדלקמן:

"מתנגד חבר לאיזור הפרוטוקול במענה שאינו משקף נאמנה את הדיון או את ההחלטה או את מה שנאמר בישיבה הנדונה של הוועדה, יוכרע הדבר בהצבעה ללא ויכוח, זולת אם היתה הסכמה של כל המשתתפים בישיבה או אם יוצא בעליל מהקלטת הרשמקול או מפרטיכל הקצרנות לפי תקנה 17, מה צריך להיות תוכן הפרוטוקול השנוי במחלוקת.

4. לקבל תקנת משנה 20(ג).
5. למחוק מהצעת התקנות תקנה 21.
6. בתקנה 1 "הגדרות" להגדיר ועדה מקומית כדלקמן:

""ועדה מקומית" - לרבות ועדת משנה, כאשר אין כוונה אחרת מפורשת ומשתמעת בתקנות אלה.

7. לקבל תקנה 22
8. לשנות תקנת משנה 23(א) כדלקמן:

המזכיר יעביר לועדה המקומית או לועדה המשנה לפי הענין כל ענין שהוגש לאיזורן תוך שבעה ימים מיום קבלת חוות דעתו של המהנדס.

9. לקבל תקנת משנה 23 (ב).

. / .

10. לקבל תקנת משנה 23(ג).

11. לקבל תקנה 24 על כל תקנות המשנה שלה, כפוף לספק בדבר האפשרות לעגן תקנה זאת בחקיקת משנה ללא חקיקה ראשית.

12. לשנות תקנת משנה 25 (א) כדלקמן:

יושב ראש רשאי להחליט על קיום ישיבה מגורה של ועדה מקומית, למעט ועדת משנה, מטעמים שבשיקול הסדירה וזאת לפי שיקול דעתו בלבד.

13. לקבל תקנת משנה 25(ב).

בנושא סע' 2 שעל סדר היום נערך דיון ונתקבלו החלטות אלה:

<u>החלט</u>:

1. לקבל תקנות 1, 2, 3(א) ו(ב).

2. לקבל תקנת משנה 4(א) בשינוי זה: במקום "חמישה ימים" יבוא:"שבעה ימים".

8 אוקט' 1978

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת מישנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

תאריך: ג' בתשרי, תשל"ט
4.10.78

מספר: 20430

מחוז הפנים
הקריה, רח' רופין בנין 2
ת.ד. 6158 טלפון 60151
ירושלים

לכבוד

מר ח. קוברסקי, יו"ר	מר ע. אלון	מר מ. שחמי
מר י. דש	מר מ. בנבנישתי	מר א. שרון
מר פ. אילון	מר י. גריפל	מר פ. בן מאיר
פרופ' י. אלון	מר ש. דנינו	גב' ר. זילברברג
מר א. אפרת	מר י. עקנין	מר ז. כהן
מר י. בן-סירה	מר ר. הלפרין	דר' א. מרינוב
מר ש. אבני	אלוף א. ממיר	מר ש. רותם
מר מ. גלס	פרופ' א. כהן	מר י. שול
מר י. דקל	מר א. נאוי	מר א. שפס
מר א. חפץ	סנ"ץ י. פיקהולץ	מר פ. אלפייה
מר י. קורץ	מר י. צייזל	דר' ש. ברובנדר
מר ח. ראס	מר י. קינן	גב' א. פואה
✓ מר צ. אורן	גב' נ. קצב	מר ר. חביב
		מר ד. דגן

א.ג.נ.,

הנכם מוזמנים לישיבה של ועדת המישנה לנושאים תכנוניים עקרוניים, אשר תתקיים ביום חמישי יא' בתשרי תשל"ט (12.10.78), בשעה 10.00 באולם הישיבות, (חדר מס' 208), משרד הפנים, ירושלים.

<u>על סדר היום:</u>

תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' ת/מ/א/10, לתחנות כוח וחשמל (החלק הראשון) אחר השרון (שינוי א').

המועצה הארצית החליטה להזמין לישיבות הוועדה בנושא שעל סדר היום את כל חבריה. חבר המעונין בנושא מוזמן להשתתף בישיבה.

ב ב ר כ ה ,

ח.אלישיב
מרכז ועדות המועצה

<u>לוסה:</u> הצעות להוראות התכנית, להחלטת הממשלה ~~ולהשפעה~~.

<u>הערה:</u> המוזמנים מתבקשים להביא יומנים לקביעת הפגישות הבאות.

הוראות התכנית

תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' ת/מ/א/10 לתחנות כח ורשת חשמל (החלק הראשון) אחר "השרון" (שינוי א').

סם ותחולה

1. התכנית נקראת "תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' ת/מ/א/10 לתחנות כח ורשת חשמל (החלק הראשון) (אחר "השרון") (שנוי א'), התכנית תקרא להלן – "תכנית זו".

תכנית זו באה לתקן את תכנית המיתאר הארצית החלקית מס' ת/מ/א/10 לתחנות כח ורשת חשמל (החלק הראשון) אחר "השרון" שתקרא להלן "תכנית אחר "השרון" ותתפרש יחד אתה.

החלפת התשריט

2. (א) במקום התשריט המצורף לתכנית אחר "השרון" והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה כאמור בסעיף 1 לתכנית אחר "השרון", יבוא התשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

(ב) במקום הפיסקה השנייה של סעיף 1 לתכנית אחר השרון יבוא: "תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו עבה כחול בתשריט המצורף כחלק בלתי נפרד מתכנית זו (להלן –"התשריט").

תיקון סעיף 2

3. בסעיף 2 לתכנית אחר השרון

(א) בפיסקה, בריש א, במקום "שיטה", יבוא "שיבעה"

(ב) בפיסקה 2.1 במקום "לתחנות כוח", יבוא "לתחנת כוח".

(ג) בפיסקה 2.3 במקום "גשיה", יבוא "גישה"

(ד) אחרי פיסקה 2.5, יבוא "2.6 פארק נחל חדרה"

(ה) פיסקה 2.6 תהיה 2.7

החלפת סעיף 4

4. במקום סעיף 4 לתכנית אחר "השרון" יבוא:

4. <u>תחום התכנית</u>
תחום התכנית הוא כל השטח המותחם בקו עבה כחול בתשריט.

החלפת סעיף 5

5. במקום סעיף 5 לתכנית אחר "השרון" יבוא:

<u>"מטרת תכנית זו ואכיפתה:</u>

תכנית זו קובעת את הגבולות ואת יעוד שטחי הקרקע לתחנת כח קונבנציונלית, המופעלת בפחם או בדלק נוזלי, או גם בזה וגם בזה, ולכל המיתקנים ורשת החשמל הכרוכים בכך בייבשה ובים – לבנייה, להקמה ולהפעלה לרבות פארק נחל חדרה.

הוראות תכנית זו חלות על 4 יחידות ייצור של 350 מגוו"ט נומינלי כ"א, וסה"כ הספק נקוב של 1400 מגוו"ט נומינלי.

לביצוע מטרה זו נקבע בזה:

א. לא יינתן היתר בנייה ליחידת ייצור חשמל בתחום תכנית זו, אלא בהגבלות אלה:

1) לא יהיו בתחום התכנית (להלן – האתר) יותר מארבע יחידות ייצור;
2) לא יינתן היתר לבנייתה יחידת ייצור באתר, אלא אם הובטח שיש בכוחה של היחידה לייצר יותר מ-350 מגוו"ט נומינלי;
3) לא ישתמשו ביחידת ייצור באתר, אלא לייצור של לא יותר מ-350 מגוו"ט נומינלי ובכל אחת מיחידת ייצור שתוקם".

. / .

ביטול סעיף 6

6. סעיף 6 לתכנית אתר "הכרון" - בטל.

תיקון סעיף 7

7. בסעיף 7 לתכנית אתר "הכרון" . . . .
(פארק נחל חדרה)
(ברכות המים וכו' . . .)

החלפת סעיף 8

8. במקום סעיף 8 לתכנית אתר הכרון, יבוא:

"8. רשימת התכליות

(1) 8.1 מבלי לגרוע מהוראות אחרות שבתכנית זו בדבר קיום תנאים מוקדמים להפעלת יחידות הייצור, ניתן בשטח הייבשה שבאחר להקים בנינים למיתקני ייצור חשמל, ארובות גבוהות, מיתקני עזר, מיתקני דה-סולפוריזציה, מיתקנים להמתקת מי-ים, מבני פיקוד ומשרדים, מעבדות, בתי מלאכה, סירותים כלליים ושכנייים, בתי שאיבה, תעלות וצינורות כניסה ויציאה הקשורים לים ולשפך נחל חדרה, מיתקני פריקה והטענה, סינוע, גריסה איחסון וטיפול בפחם ובאפר, מיתקני דלק נוזלי לחיפעול ואגירה, מחסנים, מכוות ואחסנה פתוחה, כבישים וטלוחה מסילת ברזל, מיתקני חשמל מיתוג וטרנספורמציה, בתי מגורים לפרסונל במישמרות, וכן מיתקנים אחרים הדרושים להפעלה תקינה של תחנת הכוח שבאחר, הכל במקום המסומן לכך בתשריט, אם מסומן, וכן בכפוף להיתרים, אישורים וכיוצא באלה הדרושים לפי החוק או כל חיקוק אחר".

(2) פיסקה 8.1 - בטלה.

(3) במקום פיסקה 8.2 עד 8.6.1, יבוא:

"8.2 מבלי לגרוע מהוראות אחרות שבתכנית זו בדבר קיום תנאים מוקדמים להפעלת יחידות הייצור, ניתן במימי החופין שבאחר להקים בריכות ומיתקנים לטי-קירור, כניסות לשאיבת מי-ים לקירור ויציאות לפליטתם חזרה לים, מיתקן גלנוע לפריקת מטענים של מטאות כבדים שאינם ניתנים להעברה בייבשה בעורקי התנועה מהגמלים ולפריקת מטענים אחרים שינתן היתר עליה לפי החוק, צינורות תת-ימיים, מעגנים לפריקת דלק נוזלי, מעגנים ומערכת מטועים אל חלק האחר שבייבשה, וכל המיתקנים הקשורים בפריקת פחם לצורכי אותו חלק האחר וכן מיתקנים אחרים הדרושים להפעלה תקינה של תחנת הכוח שבאחר, הכל במקום המסומן לכך בתשריט, אם מסומן, וכן בכפוף להיתרים, אישורים וכיוצא באלה, הדרושים לפי החוק או כל חיקוק אחר.

8.3. אספקת הדלק לאתר

8.3.1 פחם שישמש דלק להפעלת יחידות הייצור שבאחר יובא למאגר הפחם באחת מדרכים אלה ובאלה בלבד:

1) דרך מעגן פריקה מכלי שיט שיקח במימי החופין של האתר וישחובר אל המאגר באמצעות מערכת מטועים, הכל כמפורט בתשריט;

2) דרך פריקה מכלי שיט העוגנים במימי החופין שבאחר - שלא דרך מעגן הפריקה כאמור בפסקה (1) - אם נתקיימו אחת מאלה:

א. הקמת מעגן הפריקה ומערכת המטועים כאמור בפסקה (1) החלה, אך פרט הושלמה, ובלבד שכוחו של תנאי זה לשימוש בדרכי ההובלה האמורות יפוג במועד שתקבע המועצה הארצית לתכנון ולבניה, באישור הממשלה;

ב. קיימת מניעה לשימוש בדרך הפריקה כאמור בפסקה (1) מחמת אסון טבע, קילקול מכני של מיתקנים או אירועים כיוצא באלה שיש בהם משום כח עליון.

. / .

8.3.2 דלק נוזלי - שהוא נפט ומוצריו - שישמש להפעלת יחידות הייצור שמאחר, יובא לאתר באמצעות צינורות תת-ימיים ומעגנים למכליות שיוקמו במימי התופין של האתר, או, בתובלה ייבשתית - באמצעות התחברות אל מערכת ההובלה של הדלק במדינה.

8.4 שטח פרטי פתוח

השטח הפרטי הפתוח באתר ישמש כתגורת ירק להפרדת האתר מהשטחים הסמוכים. לצורכי הפעלתן של יחידות הייצור מותר להעביר בו קווי חשמל, דרכים, שלוחת רכבת ותעלות.

8.5 שטח ציבורי פתוח

השטח הציבורי הפתוח באתר ישמש אף הוא כתגורת ירק להפרדת האתר מהשטחים הסמוכים וכן את הציבור בתורת גדת נחל ויהווה חלק מפארק נחל חדרה, לצורכי הפעלתן של יחידות הייצור שבאתר מותר להעביר בו קווי חשמל, דרכים ותעלות.

8.6 דרכים.

8.6.1 הדרכים בתכנית זו: הכניסות לאתר ולתחנת המיתוג והטרנספורמציה החדשה ישמשו לכל סוגי התנועה.

התוויתן של כניסות אלה, של כניסה ויציאת חירום של דרך בימתונית היקפית ופרטי הציבור לדרכים קיימות יתואמו, לפי הצורך, עם מחלקת העבודות הציבוריות שבמשרד הבינוי והשיכון, או הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה".

תיקון טעיף 10 9. בטעיף 10 לתכנית אחר "הכרון" אחרי המילים "ויותאם לזרמי המים" יבוא "ולתכנית פארק נחל חדרה".

החלפת טעיף 11 10. במקום טעיף 11 לתכנית אחר "הכרון" יבוא:

11. מניעת זיהום

בתכנית מיתאר ארצית ייקבעו כללים למניעת זיהום עקב הפעלתן של יחידות הייצור שבאתר, ולא יוחל בהפעלת יחידת ייצור לפני שאושרה התכנית כאמור, ובה כללים למניעת זיהום בכל הנושאים שיפורטו בטעיף זה. לא תופעל יחידת ייצור שבאתר, אלא אם נתקיימו בהפעלה כל ההוראות למניעת זיהום, כפי שפורטו בתכנית כאמור.

לתכנית כאמור בטעיף זה תקרא להלן "תכנית למניעת זיהום".

11.1 נקיטת אמצעים

11.1.1 תכנית למניעת זיהום תחייב הקמת מערכות ביוב וניקוז שימנע ממזהמים להגיע למים העיליים, למי התהום שבסביבה או למי הים.

11.1.2 תכנית למניעת זיהום תחייב נקיטת אמצעים שיש בהם כדי למנוע זיהום מרמי העלול להזיק לבעלי חיים בים.

11.1.3 לפני פריקת פחם ודלק נוזלי, הולכתם, איחסונם והטיפול בהם באתר, תחייב תכנית למניעת זיהום נקיטת אמצעים שיש בהם כדי למנוע זיהום ושיחרור אבק לסביבה, זיהום הים ומי התהום ומיטרדים אחרים. לא תהיה הולכת פחם באתר ממקום איחסונו אל דוודי יחידות הייצור, אלא במערכות סגורות, ולא תהיה גריסת פחם, אלא במערכות סגורות כאמור.

/ .

11.1.4 תכנית למניעת זיהום תחייב, לענין סילוק האפר מהאתר ואיחסונו בו, נקיטת אמצעים שיש בהם כדי למנוע זיהום הסביבה, המים העיליים, מי התהום והים. לא יוצא אפר מהאתר אלא כשהוא במצב רטוב או במערכות סגורות.

11.1.5 גובה הערובות באתר יהיה לא פחות מ-250 מטרים.

11.1.6 לא יינתנו היתרי בנייה באתר, אלא אם הובטח שאחרי גמר הבנייה נשאר שטח מספיק באתר להקמת מיתקני דה-טולפוריזציה של גזי הפליטה ולהפעלתם.

11.1.7 לא תופעל יחידת ייצור באתר, אלא לאחר שהותקנו מתנגים אלקטרו-סטטיים שיש בהם כדי לצמצם פליטה של אפר מרחף. כמות הפליטה של האפר תיקבע בתכנית למניעת זיהום.

11.1.8 לא תופעל יחידת ייצור באתר, אלא לאחר שהוקם בו מיכל של 10,000 טון לאחסנת דלק דל-גופריח לשימוש בתנאים מטאורולוגיים קריטיים, ויוחזק בו דלק כאמור בכמות של 90% לפחות מנפחו.

11.1.9 משהחלה יחידת הייצור הראשונה באתר לפעול ועברו ריכוזי הזיהומים את ערכי הסף שנקבעו בתכנית למניעת זיהום, יחולו הוראות אלה:

(1) לא תופעל כל יחידת ייצור נוספת שהקמתה תרם הוספת אותה שעה, אלא לאחר שהותקנו בה קולטנים כפי שנקבעו בתכנית למניעת זיהום.

(2) לא תופעל עוד יחידת ייצור שהקמתה נסתיימה אותה שעה, אם עברה התקופה שנקבעה לענין זה על- ידי המועצה הארצית לתכנון ולבניה ותוך אותה תקופה לא הותקנו קולטנים ביחידה האמורה.

11.2 (א) יוקם מנגנון לפיקוח על ביצועה של תכנית זו ושל התכנית למניעת זיהום וכן למעקב אחר השפעתה של הפעלת תחנת הכוח שבאתר על סביבתה, כמפורט להלן בפיסקאות 11.2.1 עד 11.2.7 בתכנית זו;

(ב) לא תופעל יחידת הייצור הראשונה באתר, אלא לאחר שהודיע שר הפנים ברשומות שאמנם הוקם מנגנון זה כאמור בתכנית זו;

(ג) לא תופעל יחידת הייצור הראשונה שבאתר אלא אם מנגנון הפיקוח החל בכל מדידות הרקע ומקרי המצב ההתחלתי שנתיים לפחות לפני מועד ההפעלה ושר הפנים אישר את מועד התחלת המדידות והסקר בהודעה ברשומות.

שר הפנים רשאי מטעמים מיוחדים שיפרט בהודעה לקצר את המועד של שנתיים האמור.

11.2.1 יוקמו תחנות ניטור למדידת איכות האויר בסביבת האתר. מיספרן, מיקומן וציודן של תחנות הניטור יהיו כפי שיקבע שר הפנים בתקנות.

הקמתן של תחנות הניטור על ציודן תהיה מתפקידו של שר הפנים.

11.2.2 יוקם איגוד ערים לפי חוק איגודי ערים, תשט"ו-1955 שבו יהיו מאוגדים:

עיריות: חדרה ונתניה; מועצות מקומיות: בנימינה, גבעת-עדה, זכרון-יעקב, פרדס חנה-כרכור ואור-עקיבא; מועצות אזוריות: אלונה, מנשה, מגידו, חוף-הכרמל ועמק-חפר.

11.2.3 מתפקידו של איגוד הערים יהיה להפעיל את תחנות הניטור כאמור בסעיף 11.2.1, ולבצע מדידות מיפלס הרעש בסביבת האתר, מדידות אחרות ופעולות פיקוח אחרות, הכל כפי שייקבע בצו המקים את איגוד הערים.

. / .

11.2.4 במשרד הבריאות יוקם מערך למעקב אחר השפעת הפעלתה של תוכנית הכוח שבאתר על בריאות האדם שבסביבת האתר.

11.2.5 במשרד החקלאות יוקם מערך למעקב אחר השפעת הפעלתה של תוכנית הכוח שבאתר על גידולים, טיב הקרקע ועל בעלי חיים וחומרתם.

11.2.6 בנציבות המים שבמשרד החקלאות יוקם מערך אחר השפעת הפעלתה של תוכנית הכוח שבאתר על איכות מי התהום ומי המאגרים שבסביבתו.

11.2.7 במשרד הפנים יוקם מערך מעקב אחר השפעת הפעלתה של תוכנית הכוח שבאתר על קו חוף הים של האתר ובסביבתו, על שפך נחל חדרה ועל זיהום הים.

הוספת סעיף 11

11. פיצויים

תכנית זו תקבל תוקף לאחר שחברה החשמל לישראל בע"מ תמציא לשר האנרגיה והתשתית התחייבות לשפות את הוועדות המקומיות לתכנון ולבנייה הנוגעות בדבר (להלן - "הוועדות") על כל תביעות פיצויים שיוגשו להן לפי פרק ט' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, עקב אישורה של תכנית זו, למעט כל תביעה הנובעת מהכללת שטח בתחום תכנית אתר "השרון" שיעודו פארק נחל חדרה.

תנאי להתחייבות השיפוי הם:

החברה תצורף על-ידי הוועדות והוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כצד לכל משא ומתן בדבר תשלום הפיצויים, ויתקיים אחד משניים אלה:

(1) החברה הסכימה לשיעור הפיצויים;

(2) לא הסכימה החברה כאמור, תבוא על התביעה של בעל הזכות במקרקעין הכרעה של בית משפט מוסמך, והוועדות והוועדה המחוזית האמורה נקטו בכל הצעדים הדרושים כדי לצרף את החברה כבעל דין בהליכים המינהליים והמשפטיים, או מסרו יפוי-כח לטי שהחברה תורה לנהלם.

החלפת סעיף 15

12. במקום סעיף 15 לתכנית אתר השרון, יבוא:

"היתרי בניה" 15. במתן היתרי בניה באתר ינהגו לפי הכללים המפורטים בנספח א' לתכנית זו".

הוספת תוספת

13. בסוף תכנית אתר "השרון" יבוא:

נספח א'

כללים להיערכות מיוחדים וראשיים

1. מותר להתיר הנחת צינור תת-ימי נוסף לפריקה דלק נוזלי באתר, לרבות במימי החופין שבו, באישור הוועדה המקומית והוועדה למימי חופין.

2. (א) המקום המסומן בתשריט כמעגן לפריקת פחם, גודלו וצורתו הם לדוגמה בלבד, ומותר להקים את המעגן בכל מקום, בכל גודל ובכל צורה במימי החופין של האתר שיבוא עליהם אישור הוועדה למימי חופין, ובלבד שיוגש תחילה תסקיר ההשפעה על הסביבה.

(ב) האמור בנספח זה לא יתפרש כאישור פעולות שיש ודיג.

3. שטח איחסון לפחם והמטענים בתחום האתר בקשה להיתר בניה תפרש את האמצעים שינקטו בהם במגמה למנוע זיהום ושיחרור אבק לסביבה, זיהום הים ומי התהום ולמנוע מיטרדים.

/

4. סילוק האפר

4.1 בקשה להיתר בנייה תפרט את האמצעים שינקטו למנוע זיהום הסביבה, המים העיליים ומי התהום.

6. ההתלבות בסביבה

6.1. לא ינתן היתר בנייה, אלא אם הובטח לשביעות רצונה של הוועדה המקומית שבשטח האתר ובמיוחד בשטח הפרטי הפתוח יבוצעו שיפורים ונטיעות לשילוב המיתקנים בנוף ובסביבה.

6.2 לא יינתן היתר בנייה כעבור חקופה לאחר הפעלת יחידת הייצור הראשונה, כפי שתיקבע על-ידי הוועדה המחוזית, אלא לאחר שהוכח שהמעבר להולכי רגל לאורך שפת הים לשימוש הציבור הרחב, כאמור בסעיף 8.6.2 בהכנית אתר "השרון", הוכשר כחוליה מקשרת בין חוף קיסריה ופארק נחל חדרה, כולל מוקדי שהייה וחצפית והתואם המעבר לשימוש ברכב של שירותים לתועלת הציבור.

החלטות הממשלה

בהמשך לאישור תכנית המיתאר הארצית החלקית מס' ת/מ/א/10 לתחנת כח ורשת חשמל (החלק הראשון) אתר "השרון" (שינוי א') - מחליטים:

1. יוקם מנגנון מיוחד שמטרתו היא:-

(א) לפקח על ביצועה של תכנית המתאר הארצית החלקית מס' ת/מ/א/10 לתחנות כח ורשת חשמל (החלק הראשון) - על כל השינויים שחלו בה ושיחולו בה בעתיד, לרבות התכנית למניעת זיהום הנזכרת בה;

(ב) לעקוב אחר השפעתה של הפעלת תחנת הכוח שבתחום התכנית האמורה (להלן - תחנת הכוח) על איכות האויר, מפלסי הרעש, בריאות העם, גידולים, טיב הקרקע, בעלי חיים ותוצרתם, איכות מי התהום ומי המאגרים, זיהום הים, קו חוף הים ושפך נחל חדרה.

2. מחפקידו של שר הפנים להקים מערך תחנות ניטור למדידת איכות האויר בסביבת תחנת הכוח. שר הפנים יקבע את מיספרן, מיקומן וציודן של תחנות הניטור.

3. יוקם איגוד ערים, לפי חוק איגודי ערים, תשט"ו-1955 שיאוגדו בו עיריות: חדרה ונתניה; מועצות מקומיות: בנימינה, גבעת-עדה, זכרון יעקב, פרדס חנה-כרכור ואור-עקיבא; מועצות איזוריות: אלונה, מנשה, מגידו, חוף הכרמל ועמק חפר (להלן - "איגוד הערים").

4. מחפקידו של איגוד הערים להפעיל את תחנות הניטור האמורות בסעיף 2 ולבצע מדידות מפלסי רעש ומדידות ופעולות מעקב אחרות כפי שייקבע בצו המקים את איגוד הערים. כן יהא מחפקידו לשמש מתאם בין הגורמים השונים שיהיו חלק של המנגנון המיוחד, כאמור בסעיף 1 כפי שיפורטו להלן:

5. מחפקידו של שר הבריאות להקים במטרדו מערך למעקב אחר השפעת הפעלתה של תחנת הכוח על בריאות העם.

6. מחפקידו של שר החקלאות להקים במטרדו מערך למעקב אחר השפעת הפעלתה של תחנת הכוח על גידולים, טיב הקרקע, בעלי חיים ותוצרתם, על איכות מי התהום ומי המאגרים שבסביבת תחנת הכוח.

7. מחפקידו של שר הפנים להקים במטרדו מערך למעקב אחר השפעת הפעלתה של תחנת הכוח על זיהום הים, על קו חוף הים ועל שפך נחל חדרה.

8. מטרת הפעלתן של תחנות הניטור ומטרת הביצוע של פעולות המעקב כמפורט בהחלטות אלה היא להבטיח שהוראות תכנית המיתאר הארצית החלקית מס' ת/מ/א/10 לתחנות כוח ורשת החשמל (החלק הראשון) אתר "השרון", על שינוייה לרבות תכנית למניעת זיהום הנזכרת בה, והנוגעות לנושא הניטור או המעקב, יקויימו הלכה למעשה.

. / .

היה במימצאי הניטור או המעקב כדי להראות למי שאחראי על פעולות תחנות הניטור או המעקב שהוראה מההוראות המפורטות בפיסקה הקודמת טעונה שינוי בכדי שתשיג את מטרתה, יציע שינוי הוראה זו בדרך שנקבעה בחוק ובהחלטות אלה.

9. מדידות הרקע ועריכת הסקרים למצב ההתחלתי יתחילו לא יאוחר משנתיים לפני הפעלתה של יחידת הייצור הראשונה שבתחנת הכוח זולת אם שר הפנים מטעמים מיוחדים שיפרש בהחלטתו, החליט לקצר תקופה זו.

10. כל אחד מן המפורטים בסעיפים 2 עד 7(להלן-גורמי המעקב) יעביר באורח שוטף לכל גורם מעקב אחר את המימצאים של מדידת הרקע, של המצב ההתחלתי ושל מדידותיו השוטפות. אלה יועברו גם באופן שוטף לחברת החשמל בישראל בע"מ ולכל גוף או לאדם אחר כפי שייקבע.

11. שר הפנים, שר התקלאות, שר הבריאות ואיגוד הערים או מי שכל אחד מאלה ימנה לכך, ימנו מפקחים שיעזרו לגורמי המעקב שמטעמם נתמנו, באמצעות עריכת ביקורות למיניהן, בהגשמת המטרות המפורטות בסעיף 8, הכל בכפוף להוראות אחרות של ההחלטות אלה.

12. השרים המיוצגים על-ידי נציגיהם בוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, ינחו את נציגיהם להתייצב ולהצביע בוועדה המחוזית בעד הענקת הסמכויות לפי סעיף 257 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 - למפקחים, כאמור בסעיף 11 דלעיל.

13. (א) תוקם ועדה קבועה שתקרא בהחלטות אלה "הדרג המיקצועי הארצי" וחבריה יהיו מומחים מיקצועיים, והם:

(א) נציג מנכ"ל משרד הפנים שייבחר מבין עובדי השירות לשמירת איכות הסביבה והוא יהיה יושב ראש;

(ב) נציג מנכ"ל משרד הבריאות;

(ג) נציג מנכ"ל משרד האנרגיה והתשתית;

(ד) נציג מנכ"ל משרד החקלאות;

(ה) נציג מנכ"ל משרד האוצר;

(ו) נציג משרד התחבורה שייבחר מבין עובדי השירות המטרואולוגי;

(ז) נציג איגוד הערים;

(ח) נציג חברת החשמל בישראל, בע"מ;

(ט) חבר נוסף שייבחר על-ידי נציגי השרים בוועדה למימי חופיה של ליד המועצה הארצית לתכנון ולבניה.

(ב) שירותי המזכירות של הדרג המיקצועי הארצי יינתנו על-ידי השירות לשמירת איכות הסביבה שבמשרד הפנים.

./.

14. תפקידי הדרג המקצועי הארצי הם:

(1) לשמש כדרג מפקח על המפקחים שיתמנו לפי סעיף 11;

(2) להכין הצעות לקביעת תחום הסמכויות והתפקידים של המפקחים כאמור;

(3) להכין הצעה לתכנית למניעת זיהום לצורכי בקרה, התראה ופיקוח;

(4) להכין הצעות לנוהלי דיווח ופירסום נתונים;

(5) להכין דו"ח שנתי ולפרסמו ברבים;

(6) להכין הצעות למדיניות ולנקיטת אמצעים נוספים למניעת פעולות זיהום, הנגרם על-ידי תחנת הכח, הכל על יסוד מימצאי המעקב והתפתחות הטכנולוגיה.

15. בצו המקים את איגוד הערים יובטח שיתוף הדרג המיקצועי הארצי במינוי מפקחים מטעם האיגוד האמור.

16. הצעות הדרג המיקצועי הארצי יובאו באמצעות יושב ראש המועצה הארצית לתכנון ולבניה בפני מועצה זו, והיא תחליט בהן במיסגרת סמכויותיה הניתנות לה לפי כל דין.

17. שר האינרגיה והתשתית ידאג לכך שחברת החשמל לישראל בע"מ, תגיש תוך חמש שנים לאחר הפעלת יחידת הייצור הראשונה, לאישור המועצה הארצית לתכנון ולבניה הצעה להסדר של מיחזור האפר של תחנת הכוח או של איחסונו מחוץ לאתר, או גם לזה וגם לזה, בין באמצעות תכנית לפי חוק התכנון והבניה, ובין בדרך אחרת. בבואה להחליט בהצעה, תתייעץ המועצה גם עם הדרג המיקצועי הארצי.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת מיכנה לתקנות ולנוהלים

תאריך: טו' באלול תשל"ח
17 ספטמבר 1978

מספר: 20431

לכבוד

מר מ. גלס, עו"ד
מר י. דש
מר צ. אורן
מר מ. בנבנישתי
מר י. בן סירה
מר י. דקל
מר ר. הלפרין
מר מ. איש שלום
מר מ. הלפיה
מר י. כהן
מר א. מוניץ
מר א. ספט
מר י. קמינצקי

א.נ.,

הנכם מוזמנים לישיבה מס' 56 של ועדת המיכנה לתקנות ולנוהלים, אשר תתקיים ביום רביעי, כ"ה באלול תשל"ח (27.9.78), בשעה 10.00, בחדרו של מר י. דש, סמנכ"ל לתכנון, משרד הפנים, ירושלים.

על סדר היום:

תקנות בדבר נוהל ישיבות בוועדות המקומיות והמחוזיות.

בכבוד רב,

ח. אליטיב
מרכז ועדות המועצה

לוטה: פרוטוקולים של ישיבות
מס' 54 ו-55.

הערה: נא להביא אתכם את החומר
לדיון הנמצא ברשותכם.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת משנה לתקנות ולנוהלים

פרוטוקול ישיבה מס' 54 שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים ביום שני, כ"ה באב תשל"ח (28.8.78).

נכחו – חברי הוועדה: מר מ. גלס, יו"ר
מר י. דש
מר י. בן-סירה
מר ז. אונגר

מזכיר המועצה: מר א. ברוכוביץ
מר מ. איש שלום, יו"ר ועדת עורכי התקנות
מר א. מוניץ – עו"ד מרכז השלטון המקומי
מר י. כהן – חבר ועדת עורכי התקנות
מר מ. אלפייה – יועץ משפטי, משרד הפנים
מר י. קמנצקי – עיריית ירושלים
מר ח. אליאיב – מינהל התכנון, משרד הפנים.

נעדרו חברי הוועדה: מר מ. בנבנישתי
מר ר. הלפרין
מר צ. אורן

<u>על סדר היום:</u>

תקנות בדבר נוהל ישיבות בוועדות מקומיות.

נערך דיון ובסיכומו נתקבלו ההחלטות אלה:

<u>הוחלט:</u> בהצעת תקנות התכנון והבניה (ניהול ישיבות ועדה מקומית):

1. להבהיר בהקשר לתקנות משנה 9(א) ו-9(ב) שבהצעה:

א. היועץ המשפטי של הוועדה המקומית ומהנדס הוועדה המקומית רשאים להשתתף ולומר את דברם בכל שלבי הדיונים, לרבות בעת קבלת ההחלטות.

ב. נציגי רשות מקומית של ועדה משותפת מרחבית יהיו רשאים להשתתף ולומר את דברם בדיוני הוועדה המקומית, כאשר היא דנה בנושא של הרשות המקומית.

הם יהיו רשאים להיות נוכחים גם בעת קבלת ההחלטות, אך לא ישתתפו בדיונים לכך.

2. על אף האמור בהחלטה מס' 11 שבפרוטוקול ועדה זו מס' 53 מיום 18.7.78, תקנת משנה 9(ג) תנוסח כדלקמן:

יושב ראש הוועדה המקומית רשאי להזמין לישיבה הוועדה אדם שאינו חבר בה והוא מומחה לנושא הנדון.

3. להוסיף תקנת משנה 9(ג)1 כדלקמן:

יו"ר ועדת משנה של ועדה מקומית רשאי להזמין ליסיבת ועדת המשנה, אדם שאינו חבר בה והוא מומחה לנושא הנדון ומי שיש לו ענין בנושא הנדון.

מקום שוועדת משנה אינה קיימת, יהיה יו"ר הוועדה המקומית רשאי להזמין מי שיש לו ענין בנושא הנדון בה.

4. תקנת משנה 9(ד) תנוסח כדלקמן:

המוזמן לפי תקנות משנה (ג) ו-(ג) 1, רשאי רק לתת הסברים או חוות דעת, למסור ידיעות ולתת תשובות לשאלות חברי הוועדה ולא ישתתף בדיון ובקבלת ההחלטות.

5. להוסיף לתקנת משנה 9(ה) משפט זה: הביצוע דורש תיקון החוק.

6. לקבל תקנה 10 על כל תקנות המשנה שלה.

7. להבהיר, שתקנה 10 תחול רק על פניות אל הוועדה המקומית שהיא חייבת להזדקק להן מכח הדין.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת מישנה לתקנות ולנוהלים

פרוטוקול ישיבה מס' 55 שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים, ביום שלישי, י' באלול תשל"ח (12.9.78).

נכחו – חברי הוועדה: מר מר גלס, יו"ר
מר י. בן סירה
מר ר. הלפרין

מזכיר המועצה: מר א. ברוכוביץ
מר מ. אים שלום – יו"ר ועדת עורכי התקנות
עו"ד א. מוניץ – מרכז השלטון המקומי
מר מ. אלפייה – יועץ משפטי, משרד הפנים
מר ח. אליאיב – מינהל התכנון, משרד הפנים

נעדרו – חברי הוועדה: מר מ. בנבנישתי
מר צ. אורן
מר י. דקל
מר י. דש

על סדר היום:

תקנות בדבר נוהל ישיבות בוועדות מקומיות.

היו"ר מעלה לסדר היום הצעת תיקון לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל–1970, תקנה 2א – הגשת בקשה להיתר.
מכביר שבהתאם לפסק דין של בית המשפט העליון, בקרקעות שנעשתה בהן חלוקה מחדש (רפרצליציה), כאשר מוגשת בקשה להיתר בנייה, חייב להתחום על הבקשה, לא רק בעל הקרקע שבהתאם ללוח הקצאות, אלא גם הבעל הרשום בפנקסי המקרקעין, אם שרם שונה הרישום. מאחר ושינוי הרישום של הבעלים במקרים אלה נמשך לעתים קרובות זמן רב, עלול הדבר להביא לעיכוב הבניה על הקרקעות הללו. כמו כן, הבעלים הקודמים שכבר אין להם כל קשר לנכס עלולים לנצל לרעה את מעמדם ולדרוש תשלום תמורת הסכמתם לוותר על היתר הבניה.

אי לכך, מציע בהיקון האמור, לקבוע שבתכנית לחלוקה מחדש מאושרת, שטרם נרשמה בפנקסי המקרקעין, יכול להגיש בקשה להיתר, מי שהיה בעל זכות בנכס אילו נרשמה בפנקסי המקרקעין כדין.

נערך דיון ובסיכומו נתקבלו החלטות אלה:

הוחלט:

1. לבקש מהמועצה הארצית לתכנון ולבניה, שתמליץ לפני שר הפנים לתקן את תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל–1970 כדלקמן:

בתקנה 2א במקום יבוא:

"(8) בנכס שחלה עליו תכנית מאושרת לחלוקה חדשה שלא באה עליה הסכמת כל הבעלים כאמור בסעיף 122 לחוק ושטרם נרשמה בפנקסי המקרקעין כאמור בסעיף 125 לחוק – מי שהיה בעל זכות בנכס לפי הפנקסאות הקודמות אילו נרשמה התכנית בפנקסי המקרקעין כאמור".

2/..

2. לבקש מהמועצה להמליץ באמור על תיקון סעיף 125 לחוק, כדי לאפשר לרשם המקרקעין יותר מהחודשיים הנקובים בחוק מיום קבלת העתק של תכנית מאושרת לחלוקה מחדש, לרישום החלוקה בהתאם לתכנית.

3. לשכת היועץ המשפטי של משרד הפנים תתייעץ עם מר המקל מנהל הסדר רישום קרקעות לקביעת הזמן הדרוש לרישום כאמור שעל פיו יתוקן החוק.

היו"ר מעלה לדיון את הנושא שעל סדר היום.

נערך דיון ונתקבלו ההחלטות אלה:

<u>הוחלט</u>:

1. לבדוק אם יש צורך להוסיף בהצעת התקנות, שבתקנות מיכנה 10(א),(ג), 11(א),(ב), בכל מקום שמוזכרת חובתו של מהנדס להגיש חוות דעת לוועדה מקומית, לאחר "מהנדס" יבוא "או מי שהסמיך לכך".

2. בהקשר לתקנה מיכנה 11(ג) הוועדה מודעת לשלושה חודשים שהוקצו בחוק לסיום הדיונים בוועדה המקומית בבקשות להיתרי בניה והקלות וארבעה חודשים שהוקצו לסיום הדיונים בבקשות לתכניות מפורטות אינם מספיקים.

תיבדק האפשרות לתקן את החוק כדי להאריך מועדים אלה.

3. בכפוף להחלטות 1, ו-2 לעיל, לקבל תקנה 11 על כל תקנות המיכנה שלה.

4. בתקנה 12 לשנות כדלקמן:

משך הישיבה של הוועדה המקומית לא יעלה על הקבוע בהזמנה ובכל מקרה לא יעלה על 3 שעות, אלא אם הוסכם בישיבה על הארכה על ידי כל המשתתפים בהצבעה על ההסכמה.

5. לקבל תקנה 13 על כל תקנות המיכנה שבה.

6. בתקנת מיכנה 14(א) בסיפא אחרי "... עם גמר הדיון"... יבוא:"...בנוסף".

7. בתקנת מיכנה 14(ב) לשנות כדלקמן: אחרי "... ויושב הראש רשאי לדרוש..." יבוא: "...כהצעת ההחלטה הנושא בכתב".

8. בכפוף להחלטות 6 ו 7 דלעיל, לקבל תקנה 14 על כל תקנות המיכנה שלה.

9. לתקנה 15 להוסיף תקנת מיכנה כדלקמן:

היו"ר יקבע את סדר ההצבעה לגבי כל הצעת החלטה.

10. בתקנת מיכנה 15(א) אחרי "... בעד ונגד ואת הנמנעים". להוסיף:
"או במקרה של הצעה מול הצעה, מונים את המצביעים בעד כל הצעה".

11. לקבל תקנה 16 על כל תקנות המיכנה שלה.

12. תקנה 17 תנוסח כדלקמן: דיוני הוועדה המקומית יירשמו במילואם. הרישום יכול שייעשה בקצרנות או באמצעות רשמקול.

13. תקנה 16(א) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) תש"ל-1970 באה להוסיף על האמור בתקנה 18 שבהצעה.

14. בתקנה 18, פריט (6) ינוסח כדלקמן: תמצית ההתייגויות והודעות בקשר להחלטות ותמצית חוות דעת מקצועיות, אם ביקשו זאת חברי הוועדה.

15. תקנה 19 תנוסח כדלקמן: פרוטוקול של ישיבה יישלח לחברי הוועדה המקומית ולוועדה המחוזית שבתחומה כלולה הוועדה המקומית, תוך שלושה שבועות לאחר הישיבה.

החלטת הוועדה המקומית, לאחר שאושרה לפי תקנה 20, תישלח תוך שלושה שבועות לאחר שאושרה כאמור, לאדם או לגוף שענינו נדון באותה החלטה.

33340

מינהל מקרקעי ישראל - המנהל הדיסטריקט (המחוז ב')

מס' 8/78 ועדת משנה מיום ב' 5.6.78 בשעה

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה נוף

נוכחים:	מר מ. כהנוב	סגן ראש העיריה וסגן יו"ר הועדה המקומית
	מר ז. גילן	נציג שר הפיתוח
	מר פ. הממן	נציג שר הבריאות
	גב' ז. מירון	נציג שר התחבורה
	מר י. פרוכטמן	נציג שר המשטרה

נציגי: הנ' גומליה, וורמה.

נכחו: מר הרמלין, גב' אמירה טובל-מהלמוכה המחוזית לתכנון.

1. מרחב התכנון המקומי נתניה - בנוכחות מר יזדי מ"מ מהנדס העיריה ויו"ר הוועדה המקומית של הועדה המקומית.

1. תכנית מס. 206 שנוי לתכנית מתאר מקומית 2/ נת/ 1

(פורסמה להפקדה בי.פ. מס' 2370 מיום 25.9.77 ובעתונים יומיים "ידיעות" ו"מעריב" מיום 6.9.77 ו"מעריב" מ-7.9.77).

תכנית מס' 206 ז' - איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים - נת/ 1.

(פורסמה להפקדה בי.פ. מס. 2366 מיום 11.9.77 ובעתונים יומיים "ידיעות" ו"מעריב" מיום 12.9.77 ו"מעריב" מיום 18.9.77).

הוגשו התנגדויות לתכניות. פורסמה הודעה בדבר שמיעת דיון התנגדויות והתנגדויות הוזמנו כדוק.

לדיון הופיעו:

עו"ד רינת	-	ח' 80 בגוש 7142 (בשם הנ' דודזל)
מר דרדנל		
עו"ד זיו	-	ח' 12 בגוש 7142 (בשם הנ' בקשי)
הנ' הר	-	" " " "
עו"ד וייס	-	" 5,6,8,9,10,11 בגוש 7142 (בשם הנ' בינת הדסל שמנון)
עו"ד כהני	-	
מר ליבניקר	-	
מר זשכנזי	-	
מר זמברג	-	ח' 2 בגוש 7142 (בשם הנ' 3 ע.ת. להתנכות)
עו"ד בזק	-	עורך התכנית
הנ' מזני		
הנ' זולדר טרון		

המתנגדים מיוצגים מקרקעי ישראל הודיעו ולא הופיעו.
מולויים לדון בהעדרם ולהחליט לפחות ההתנגדות.

מר הרמלין - מציג בקצרה את התכניות, המוזה מתקנת את תכנית המתאר 2/ ותכנית מפורטת לאזור שמן + מבלה חזון. התכנית מחלקת את השטח ליעדים, דרכים מניסיות, שטח לבניני ציבור, 3 שטחים לבניה מיוחדת + חזית מסחרית.

עו"ד רינת - מוען כי בקלי הקרקע רכשוה עוד ב-1971 לבניה מידית עפ"י תכנית ב/87. זמן קצר לאחר הרכישה הוקפאה הקרקע משקולים של תכנון ואיכות הסביבה, אך בפ"ז יש להתושה משקיע שרכש הקרקע ואינו יכול למצוא רכושו. מביא עקיף 200 לגוש התכנון והבניה שקובע עצויים שעה סרוחות הערב נפגעת ע"י שקולים של רוח וכלל מקור לחביר. בשעה הרכישה היה מותר לבנות 155% מחשוח ברוטו ועלו קוה - 108%, ונראה לו כי עברו את גבול הסביר.
כדי למנוע הפגעה הבניה מצויות לפי סעיף 200, מבקש:
א) 30% תוספת עבור מרפסות בשטחי למסקיר, והדבר לא יגדיל הצפיפות הנושל ומספר הדיירים לא יפלה.
ב) להגדיל שטחים המותרים יותר מ-108% לפי תכניה זו, תוך שמירה על עקרון של שוויון לבני כל הטלקות הנוגעות בתכנית.

2../..

עו"ד זיו - מציין כי לפי ת.ב. ערי ה2' היה מותר לבנות על שטח 10,646 מ"ר (לפי 90% משטח ברוטו) ו-13,840 מ"ר בתוספת תוספת ב-3 קומות וחילו בתכנית 206 ז' ולה הדיה ניכרת בשטח, ומותר לבנות 11,610 מ"ר כולל תוספות וכ-9000 מ"ר ללא תוספות בבניה לגובה.
מדד השטחים והחוריות שהוקצו בגוש בתכנית קונה 1 והגיע ל-21%.
חוזי החניה יועדו מהרוטו בתכנית בי/155 שנדונה והועדה ע"י הועדה המקומית בוועד' 65, והועדה ע"י הועדה המחוזית ב-10.4.67, ובמשך 4 שנים בנו בתים עפ"י תכנית זו. ליתר מכן נדונה תכנית בי/161 ז' שהה הוגדלה ההשקה, אך נשמר עקרון של 155% מהברוטו. רק בתכנית 206 ז' מוצעים חוזי בניה מהנטו.
במקרה של פקס ניתן להגיע למצב בו לא יעבור בחברה - ע"י מתן 99% מהברוטו + חוזים עבור מרפסות + 5% למעליות + 5% להריסה + 15% עבור קומה נוספת, והכל יגיע ל-17,500 מ"ר בניה, לפי תכנית אלטרנטיבית שהוכנה ע"י אז' בר.

לכן מבקש : (א) חוזי בניה מהברוטו
(ב) הגדלת % הבניה
(ג) תוספת % לתרפסות

במידה והועדה המחוזית היתנר בעקרון של % בניה מהנטו, מבקש להגדיל העמוד עבור הריסה למעליות.
הנקודות הספציפיות להם בתכנית 206 ז' הן כדלקמן:

(א) שיח מבורי המיועד לבי"ס המוגד לשטח של פקס, דבר מיוריד ערך רכושם, ומבו"ס בי"ס יישומה ע"י כביש של 17 מ'.
(ב) מצוים שטח ירוק ומניה.
(ג) סגירת מעבר ליח מהחינת נוף, משבי רוח ותוכרוה.
מציעים תכנית אלטרנטיבית שתשמה לחם שחרון להקיות הלה.

זאב בר - מציג התכנית האלטרנטיבית, זיהר למעננו מהשפרת שחרון בעיות הניה, יש יותר שא"פ ופתיחה ליח.

עו"ד חיים - מתחרף לדברי קודמו בכל הקשור לבקשת חוזי הניה מהברוטו ומבנות על השקעות שנעשו בעבר, והחרעה שגורת בי"ס בסביבה.
מתנגד להקמת בנין הן 12 קומות, ומבקש 4 הניינים הני 8 קומות (במקום 3 בחים של 7 קומות + 1 של 12 קומות).
מבקש כדלקמן: (א) הגדלת שטח השטרי ל-1,000 מ"ר.
(ב) להחיר הקמת מגדל, זך לא לחייבו ב-12 קומות.
(ג) הגדלת שטח יחידות הדיור ל-120 יח"ד מרווחת יותר (שוות שטח שווחר בתכנית בי/2) המוצעת בתכנית המתנגדות.

עו"ד כספי - מתחרף לבקשו עו"ד חיים.
כוו"כ מבקש שלא להגביל תרפסות בטה"כ חוזי הניה.

שר ליבנייקר - מוסיף כי מהיתה ל-120 יח"ד שהוקצו להם המתכנית התכנית זך מבקשים שחיינה מרווחות יותר.

עו"ד בזק - מבקש להתחרף לטענות קודמיו נגד שטחי חוזי התניה.
מסכימים ל-20 יחידות דיור שהוקצו להם, ומבקשים שחיינה מרווחות יותר.

היו"ר - מקריא את מכתב ההתנגדות של מנהל מקרקעי ישראל.

עו"ז ברוש - מציב כי בהגיעתנו המתנגדים לתכניות קודמות, ערי תכנית בי/87 והועדה לא קבלה תוקף, וחילו חלקו הגדול של שטח שטנון היה בחזור שלפי תכנית בי/2' לא היה עליו תכנון, ולא נכלל בח בתכנית בי/87.
בחזר למתנגדת חב' פקס, עמו ומוכי חוזי הניה המוסמית על יקרון משטחי תומיה, והגיעו לחוזי בניה מוגדלים, מחזר והחייחסו לתכנית מחזר, ולא לכך שתכנית זו כלולה לתכנית מאוחרת שתקבע הוראות לשטחים אחוריים.
הועדה המקומית טטה בהתנגדות של תוספת חוזי למרפסות, הוסכל וכיום התקוש הוא לחירות רחוה.

לגבי התנגדות חברת דרדנל – אמנם הקרקע שנרכשה בשנת 1971 התייחסה להכנית שהיתה בהפקדה אולם הועדה המקומית סבורה לאור נסיונה בעבר שהורדת צפיפות לא תגרום להם פגיעה כלשהי. כמו"כ תומכים בעקרון של תוספת מרפסות לאחוזי בניה.

לגבי התנגדות חברת פקא – החלקה שלהם היא היחידה שנשארה בגודלה המקורי, ואלו 21% שעליהם מען עו"ד זיו הופקעו מכל הגוש. ברפרצליזיה לא מחשבים בשעורי הפקעה לפי דיני רכישה. כנגד זה – נשמר כאן עקרון השוויון.לגבי בי"ס – הרי הוא נדרש לצרכי התושבים המתגוררים באזור. באשר לבנין של 12 קומות, אותה מענה של אפשרות הזנחה נכונה גם לגבי בניינים בני 8 קומות. פתרונות חניה חייבים להמצא בתחום המגרשים למגורים.

לגבי התנגדות אמנון – לא נכללו בהכנית בי/87 ובהכנית בי/2א' היו באזור הכנון לעתיד. הועדה המקומית ממליצה כאמור על תוספת מרפסות וכמו"כ הגדלת המסחר ל–1000 מ"ר ע"ח הורדת יחידות דיור.

אד' מאני – מסביר ההכנית מבחינה הכנונית. הקונצפציה לעצוב שפת הים היתה ליצור פיאצות ולידן בניני מגורים רבי קומות כדי לפתוח פתחים ליס.
מעיר לתכניתו של אד' בר, כי תכניתו הוא הוכנה בתאום עם מהנדסי הנועה ומתחשבה בצורך למניעת כניסה לרח' הנשיאים, יוספטל וז'בוטינסקי.
בקשר לתכנית בי/87 שבה היתה צפיפות גבוהה יותר, בוטלה ע"י הועדה המקומית והמחוזית, ובתכנית בי/206 מרכזים שמחי צבור התסריס בבת ים.

מר יאדו – משיב כי בתכנית שהציעה הועדה המקומית שמח ממוצע של דירה היה 117 מ"ר, הועדה המחוזית הורידה ל–90 מ"ר, והועדה המקומית מסליצה לקבל את ההתנגדויות ולהגדיל השמח ל–117 מ"ר כולל מרפסות, ללא תוספת יח"ד. כמו"כ מסכימים להגדיל המסחר ס–10% ל–15% נטו, ע"ח הקטנת מס' יח"ד.
לגבי הצעת פקא, תוספת יח"ד תגרום ליצירת סלאמס וסגירת אורור ליס.
ניחוק רח' מסריק אינו בר–בצוע מאחר והחוואי מאושר במחאר.
כן קבלה הועדה המקומית את התנגדות מינהל מקרקעי ישראל ותצרפם לסבלת אזון.

עו"ד כספי – סבור כי שבירת קוו רקיע רצוי שתיעשה בשורה אחורית ולא החזיתית ליס.

מר לובניקר – מבקש לקבלת המלצת הועדה המקומית.

הוחלט: ועדה, בהרכב הא' רדוסר, גילן, התמן, מירון והרמלין, חכין הצעה להחלטת הועדה.

ב. מרחב תכנון מקומי כני ברק – בנוכחות מר שולמן מהנדס העיריה

2. תכנית מתורחת 318 לחלוקה חדשה (לפי ח.ב. קריט מס. 28) בגוש 6195 ח' 114 ו–116 רח' מרומפלדור

פרטים: מטרת התכנית – בצוע חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית בב/28, התרסת שתחים להרחבת דרכים וקביעת הוראות בניה לחלקה 116.
התכנית פורסמה להפקדה בי"פ מיום 13.6.76 ובעתונים יומיים "התופה" ו"מקריב" מיום 24.5.76 ו"המודיע" מיום 25.5.76. הוגשו התנגדויות. תורסמה הודעה בדבר פתיחת דיון בהתנגדויות והמתנגדים הוזמנו כחוק.

לדיון הופיעו : מר דוד בן דוד } המתנגדים
מר כחלון עמוס }

מר הרמלין – מציג בקצרה את התכנית. בתכנית המאורת בב/28 סומנו חלקות 114 ו–116 לרפרצליזה. חלקה 116 רוחבה 9 מ'. הוגשה תכנית לפיה לוקחים מחלקה סמוכה פס ברוחב של 3 מ', כך שחלקה 116 מקבלת רוחב של 12 מ', ואחוזי הבניה לפי אזור מגורים ג'.

מר בן דוד – מתנגד להתקעה מחלקתם הואיל ומתגורר בקומת הקרקע של הבנין בחלקה הסמוכה, הכניסה לבית היא מהצד בו מבקשים לקחת 3 מ' כך שיוותר רק 1 מ' לחצר, וילדיהם ייאלצו לשחק בכביסים.

מר שולמן– סבור כי אין לקחת 3 מ' מחצר בית שאין לדעת מתי ייהרס. עם זאת החלטת הועדה המקומית היתה לדחות את ההתנגדות.

הוחלט: לקבל את ההתנגדות בחלקה ולהקטין את החלק המועבר מחלקה 114 לחלקה 116 לרצועה ברוחב של 1½ מ' בלבד, כשכלפי צפון תהיה במרחק של 1 מ' מהבנין הקיים בצד מזרח, וכלפי דרום 2 מ', בהתאם לסקיצה חתומה ע"י מהנדס הלשכה.
לא תורשה הבלטת מרפסות בבנין על ח' 116 כלפי מערב.
העברת רצועה הקרקע הנ"ל מחלקה 114 לחלקה 116 תבוצע הסורת הטלום בהתאם להערכת שמאי מקרקעין מומחה.
בתנאים אלה נותנים תוקף להכנית מחוקנת, ההחלטה למתן תוקף כפופה לאשור שר הפנים.

ג. מרחב תכנון מקומי הרצליה

3. 7/83/465 - ערר על סירוב הועדה המקומית לתת היתר בניה ברח' הזורע, הגנים גוש 6665 ח' 98 - כפר שמריהו

הדיון נדחה לבקשת העורר ובהסכמת הועדה המקומית.

ד. מרחב תכנון מקומי תל אביב יפו - בנוכחות מר סננבאום נציג הועדה המקומית.

4. 7/87/1315 - ערר על סירוב הועדה המקומית לאשר שמוש של מגרש עו"ד בשד' ח"ן 44 גוש 6952 ח' 94 ת"א

לדיון הופיעו - עו"ד מכנס-העורר
מר רוזנס
עו"ד בן יהודה(לא)-נציגת הדיירים
גב' נפחליזון -דיירת

מר הרמלין - מציג בקצרה את הערר על סירוב הועדה המקומית לאשר מגרש לעו"ד בקומה ראשונה מעל עסודיו. כמו"כ יוזנה התנגדות הדיירים בבית.

עו"ד מכנס - מבקש החזרת הדיון לועדה המקומית, בנימוקים:
א)סירוב הועדה המקומית היה בנימוק כי האזור הוא סגורים,ולדעתו אין זה כך, והדבר גם עולה מחשובה מר גריפל מיום 14.12.77.
ב)הועדה המקומית לא מילאה תנאים במיסיים של פרסום לפי סעיף 149
ג)לשכניו אין מעמד במקרה דנן.

עו"ד פרוכטמן - מפנה תשומת לבו שאם החליטה הועדה המקומית לערב לבקשה, אין צורך בפרסום.

עו"ד בן יהודה - טוענת כי הפרסום נועד לקבלת התנגדויות, ובמקרה זה הוגשה התנגדות לפני הפרסום.

מר סננבאום - משיב כי הועדה המקומית נוהגת לדרוש פרסום רק במידה והמלצתה חיובית. מצטט מפרוטוקול הועדה המקומית מיום 24.8.77 הנמוקים לסירוב : "הבקשה מהווה שמוש חורג כלפי היתר, האזור סגורים גדס ומתרדים מותרים למקצועות חופשיים בהסכמה מיוחדת, קיימת התנגדות השכנים".

היו"ר - מבקש מהמוזמנים לצאת לדיון בטענה המרומית של העורר. נערך דיון פנימי במענה המרומית הנ"ל, ולאחר שחוזרים,

היו"ר - מבקש מהעורר מראה מקום לכך שהפרסום צ"ל מלכתחילה.

עו"ד מכנס - מסתמך על בג"ץ 137/76 רמת מוצא נגד הועדה המקומית ירושלים, פה"ד לא' עמ' 365.

עו"ד פרוכטמן - מפנה תשומת לבו שבמקרה זה מדובר על הוצאת היתר.

היו"ר - מודיע כי הועדה החליטה שהטיעון המרומי אינו רלוונטי, ומבקש מהעורר למעון לגופו של ענין.

עו"ד מכנס - הוזר ומבקש להחזיר הדיון לועדה המקומית, מאחר ולא ניתנה לו אפשרות להעלות טם טענות שהועלו לראשונה בועדה המחוזית.

היו"ר - מעיר לו כי הועדה המחוזית רשאית לקבל או לדחות את הערר על סמך טקוליה שלה, ומבקשו למעון לגופו של ענין.

עו"ד מכנס - אינו רוצה לטעון לגופו של ענין, ומבקש למצות זכותו בשתי האינסטנציות, דהיינו להחזיר הנושא למקומות כדי שיחדון בנמוקים חדשים לבקשה לשמוש חורג שלא עמדו לפניה בעת הדיון הראשון.
מציין כי במקביל מתנהלת תביעה אזרחית נגדו, וכל מה שיוחלט בועדה זו יהיה בטל מעיקרו ולכן אין מעם טיעון לגופו של ענין.

מר טננבאום - סבור שאין כל סיבה להחזיר את הנושא לועדה המקומית שדנה בו וכפי שצוין בפרוטוקול מיום 24.8.77.

עו"ד מכנס - חוזר לטענתו המרומית, ומבקש להחזיר הדיון לועדה המקומית.

הוחלט: למתן החלמה לאחר קבלת חוו"ד של נציג שר המשפטים.

5. 7/87/1334 - ערר על סירוב הועדה המקומית לאשר שמוש חורג של מרפאה שיניים בדירת מגורים ברח' ה' באייר 6 גוש 6213

נדחה לבקשת העורר ליסיבה קרובה.

6. 7/87/1346 - ערר על דחית התנגדות לשמוש חורג של מרכאה לרופא בחלק מדירת מגורים ברח' ארלוזורוב 53 - אמסטרדם 14 גוש 6214 ח' 634 ת"א

לדיון הומיעו : עו"ד קציר - בשם העוררים
ד"ר כהן גלעד - המבקש

מר הרמלין - מציג בקצרה את הערר.

עו"ד קציר - טוען כי הועדה המקומית התליטה להמליץ על שמוש חורג מאחר ומברה כי הרופא מתגורר במקום, ולטענתו אין הדבר נכון. הנ"ל גר בראשון לציון עם משפחתו, וכתובתו מופיעה בספר הטלפונים עמ' 571.
רופאים המקיימים מרפאה בדירת מגוריהם עובדים בד"כ לבדם, ואילו ד"ר כהן העסיק עד לפני כשנה וחצי רופא בשם בן-טוען. מבקש לשמור לו הזכות להגיש תצהירים ולהביא עדים. מסתמך על בג"ץ 4/51, פה"ד ה' עמ' 207, כאשר יש שני מקומות מגורים לאדם יש לברר איזהו העיקרי.
טוען לירידת ערך רכוש סביבו, מטרד ושמוש במרפאה בשעות לא מקובלות וכמו"כ מיועדות הקומות העליונות למגורים.

מר טננבאום - מציב כי הועדה המקומית ביקרה במקום ומוכנה כי לא קיים מטרד וכי המבקש מתגורר במקום.

ד"ר כהן - טוען כי מחלם מיסים מוגדלים לועד הבית, והמרפאה אינה מהווה מטרד הואיל ומזמין בכל פעם חולה אחד לשעה מסויימת. כמו"כ מתגורר במקום 3 פעמים בשבוע, ולראיה מציג כרטיס בוחר ותעודת זהוי שבה מופיע שנוי כתובת לרח' ארלוזורוב 53.

הוחלט: למתן החלמה לאחר קבלת תצהירים מב"כ העוררים.

7. 7/87/1305 - ערר על סירוב הועדה המקומית לתת היתר לשמוש חורג של מגרשים ללוכת עורכי הדין בישראל ולחברת "הדר" בע"מ בבנין "נאות אביב" רח' אבן גבירול 30 ת"א

לדיון הומיעו : עו"ד ינון - נציג לשכת עו"ד) העוררים
מר קציר - חברת "הדר")
נתן וצפורה ברון - המתנגדים
עו"ד חוויג - ב"כ "

עו"ד ינון - טוען כי הדירה מרכסה לשכת עו"ד בבנין "נאות אביב" ריקה, ומקומיים לקחות בה שמוש לחקופת ביניים לחקופה כוגבלת של 4-5 חודשים ללא קבלת קהל הוך מתן ערבויות מתאימות לפנוי בתום התקופה, הדירה נמצאת בקומה א' מעל קומת העמודים.

מר קציר - טוען כי המגרש הראשי של החברה הוא ב"בית האכרים" ברח' קפלן 8, ומוציא לשכות בדירה שקנו מחלקה שתעבוד ללא קבלת קהל. הדירה נמצאת בקומה ב' מעל העמודים.

מר טננבאום - מסיב כי הבנין נבנה בהתאם לתכנית מפורטת מיוחדת מס' 1137 עם בנוי ובו 15 קומות למגורים בלבד. לפיכך סירבה הועדה המקומית לבקשות לשם חורג למשרדים.

עו"ד שוויב - מוען כי יש כניסה נפרדת למגורים וכל שטוח בה יגרום מטרד לדיירים. היו דיונים בבימ"ש בנדון, והוצאו צווי מניעה נגד עסקים שנפתחו בדירת מגורים.

החלטה: לדחות את העררים, ולא לאשר שטוח חורג של משרדים מאחר והדבר נוגד הוראות תכנית מפורטת תא/1137 החלה על המקום והכוללת בנוי לפיו 15 הקומות בבנין "נאות אביב" מיועדות למגורים בלבד.

8. 7/87/1292 - ערר על דחיית התנגדות לאשור תוספת בניה בבנין ברח' יד לבנים 16 עמק איילון 9 גוש 6133 ח' 484ח"א - דיון חוזר לפי בקשת הצדדים

לדיון הופיעו : מורדוב שמחה ויעקב - המבקשים
מר דיין
גב' לוי)
גב' סולי) העוררים
גב' אקר)

גב' סולי - טוענת כי מייצגת את מר הקוב, ומקריאה מכתבו מיום 25.5.78. מתנגדת לשנוי ההחלטה מיום 24.10.77, ולתוספת בניה הואיל ויגרום למניעת אור ואויר מהוריה המבוגרים המתגוררים בבית, וכן יהווה פגם אסתטי. בכל התכונה הבניה נעשתה מאחור.

גב' לוי - מתנגדת לבניה שתמנע בזריחה אויר ותפגע בבעלה החולה.

הא' מורדוב - מוענים כי בכל התכונה הרחיבו המבנים, וגם בבית בנו בחזית. התוספת דרושה להם לשפור תנאי דיור, וכמו"כ יש הסכמת הדיירים.

מר טננבאום - מסיב כי הועדה המקומית אינה יכולה לאשר בניה מאחור הואיל ושם נקבע קיבול רוחב 3 מ' ע"ח המגרש המוביל לבי"ס, וכמו"כ אושרה כבר בבנין זה תוספת בחזית. נהוג לאשר בניה ב-3 קומות מלאות או 2 על עמודים.

החלטה: לאחר שמיעה מחודשת של הטענות ולאור העובדות החדשות שהובאו בפני הועדה כי קיימת תוספת בניה בבנין זה בכניסה בחזית, חוזרים להחלטה מיום 24.10.77, ומאשרים תוספת שטח לחדר הגדול בלבד, בחנאי בניה שלוש הקומות.

דיון נוסף

9. 7/87/1326 ערר על סירוב הועדה המקומית לאשר שטוח חורג של מכוני בריאות "יפעת" ברח' מרימן 29 ו"בריאות" ח"א ברח' חובבי ציון 26 ח"א. - לפתן החלטה לאחר שהועדה החליטה בישיבתה מיום 8.5.78 על בקור במקום.

המשך דיון מיום 8.5.78 יוחלט בישיבה הבאה עם קבלת הרשים מחברי הועדה שביקרו במקום.

10. 7/87/225 - ערר על החלטת הועדה המקומית לדחות התנגדות להקמת בנין ברח' עטרות ח' 257 בגוש 6123 בני ברק, לפתן החלטה מישיבה מיום 8.5.78.

החלטה: לקבל את הערר ולא לאשר את ההקלה.
אין הועדה רואה מקום לתת הקלה מבחינת תכנונו של המגרש.

א ו ס ר

מזכיר הועדה

יו"ר הועדה

תאריך: 5.6.78

סדר יום ופרוטוקול מישיבת ועדת משנה א'
מס' 94 - מתקיים ביום ה' - 7.9.78

במשרדי הועדה המחוזית תל אביב

הנוכחים:	מר ד. רדושר	מהנדס המחוז תל אביב	יו"ר
	מר ע. הפטמן	נציג שר הבריאות	חבר
	גב' א. מירון	" שר התחבורה	"
	מר א. גילן	מ"מ נציג שר החקלאות	"

נכחו: [illegible]

א. מרחב תכנון מקומי גבעתיים

1. תכנית מס. גב/329 שנוי להכנית מתאר גבעתיים 53 בגוש 6168 ח' 254 רח' פועלי הרכבת למתן תוקף

מודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בי.פ. מס. 2428 מיום 6.4.78 ובעתונים יומיים אמר ומעריב מיום 6.4.78 ובעתון על המשמר מיום 6.3.78 לא הוגשו התנגדויות למתן תוקף.

הוחלט: [illegible]

ב. מרחב תכנון מקומי בני ברק

1. בקשה לתוספת בנית דירה בקומת קרקע xxx עבור נכה ברח' רמח"ל 10 גוש 6123 ח' 163-לאישור

הוחלט: [illegible]

ג. מרחב תכנון מקומי הרצליה

1. תשריט חלוקה מס. 134/78 בגוש 6538 חלקות 280, 281 - דיון חוזר לאחר שהועדה המקומית דיונה ב-5.9.78 על הסרת ההתנגדות - לאשור (תח/109/83)

הוחלט: לאשר.

ד. מרחב תכנון מקומי רמת גן

1. תשריט חלוקה מס. תח/37/86 בגוש 6125 חלקה 124 - (תח/33/86) - לאישור

הוחלט: [illegible]

2. בקשה לרישום בית משותף ברח' ביאליק 9 - המעגל 41 גוש 6127 ח' 156 (7/86/394) - דיון חוזר לאחר שהועדה המקומית המציאה חוות דעתם ב-xxx.6.8.78

הוחלט: [illegible]

ה. מרחב תכנון מקומי תל אביב יפו

1. תכנית מס. 1459 שינוי מס. 2 לשנת 1970 של ת. מפורסת מס. 667 גוש 6629 ♦ למתן תוקף דיון חוזר לאחר שהו. המחוזית החליטה על מתן תוקף לתכנית 25.10.71 והו. המקומית המציאה תכניות ב-13.4.78.

הוחלט: [illegible]

2. תכנית מס. 1851 שינוי מס. 1 לשנת 1975 של ת. מפורטת מס. 1435 בגוש 6649 למתן תוקף
מודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בי.פ. מס. 2428 מיום 6.4.78 ובעתונים יומיים מעריב, דבר, ומבט מיום 20.4.78 לא הוגשו התנגדויות למתן תוקף.

הוחלט: [illegible]

[illegible]

3. 7/87/1363 בקשה לשנויים פנימיים בקומת הקרקע של הבנין הקיים בשד' ירושלים 84
לשם סדור חנויות במקום דירה, גוש 7024 ח' 112 - המשך דיון מ-6.8.78 לאשור

הוחלט: [illegible]

4. תת/116/87 תסריט חלוקת קרקע מס. 112 בגוש 6638 ח' 291 - לאשור

הוחלט: [illegible]

5. תכנית מס. 1990 שינוי מס. 1 לשנת 1977 של ת. מתאר לדרום יפו מס. 720 בגושים וחלקי גושים: 6987, 6988, 6991, 6993, 7054, 7055, 7056, 7057, 7063, 7064 - למתן תוקף
לאחר שהועדה המקומית דיונה ב-6.9.78 על הסרת 4 ההתנגדויות שהוגשו לתכנית.
מודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה בי.פ. מס. 2434 מיום 7.5.78 ובעתונים יומיים מעריב, דבר, מבט מיום 20.4.78 הוגשו 4 התנגדויות והוטרו.

הוחלט: [illegible]

אדשר

מזכיר הועדה

יו"ר הועדה

תאריך: 7/9/78

פרוטוקול מס' 301

מישיבת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל אביב שהתקיימה
ביום ב', ז' סיון תשל"ח - 12.6.78 במשרדי הועדה המחוזית
תל אביב

<u>השתתפו</u> :	מר ד. רזניק	המפונה על מחוז תל אביב	יו"ר
	מר פ. אילון	ראש עיריית חולון	חבר
	מר י. גוחליב	ראש עיריית בני ברק	"
	מר י. גריפל	מ"מ ראש עיריית תל אביב	"
	מר ע. הפטמן	נציג שר הבריאות	"
	גב' א. מירון	נציג שר התחבורה	"
	מר י. נבו	ראש עיריית הרצליה	"
	מר ס. עובדנר	אדריכל	"
	מר ד. רדוזר	מחכנן המחוז	"
	מר א. גילן	נציג שר החקלאות	"

<u>נכחו</u> : מר צ. ארצמן, מזכיר הועדה המחוזית ת"א
רפ"ק תורגמן, ממשרד החנועה תל אביב

<u>נעדרו</u> : ה"ה ורשה, י. לוי, סר המירי, מר אברמוביץ, גב' שחרן.

א. <u>פרוטוקולים שנשלחו לחברים ולגב נתקבלו הערות</u>

1. פרוטוקול מס' 292 (מליאה) מיום 23.1.78)
2. " " 295א' " 7.5.78) אושרו ללא הערות
3. " " 298 " 3.5.78)
4. " " 89(מושב א') " 1.6.78)
5. " " 78(מושב ב') מיום 27.2.78

<u>הוחלט</u>: לאשר הפרוטוקול, למעט ההחלטה בסיק 7/87/1308 שלגביה הוגש ע"י סר פ. אילון ערר שידון בישיבה זו.

ב. <u>מרחב תכנון מקומי גבעתיים</u> - בנוכחות מר י. הלחטניין יו"ר הועדה המקומית

6. <u>תכנית מס. 319 א' שנוי לת. מפורטת מס. 319 ולת. מתאר 53 גוש 6154 ח' 61, 60 רח' רמב"ם</u>

<u>פרטים</u>: קביעת חזית חנויות לצד רח' וייצמן.

<u>דיון</u>: הוסבר כי עפ"י תכנית המתאר במקום אהיתה בעבר חנות ניתן לבנות חנות.
כמו כן הוסבר כי הטעת המסחרי המבוקש הוא בסמגרת אחוזי הבניה המותרים היום במקום.
נמסר כי הועדה המקומית נתנה, טלא כחוק, היתר בניה לחנות, ובמקום פועלת חנות פרוקים.

<u>הוחלט</u>: 1. לפרסם על הכנת תכנית עפ"י סעיף 77.
2. להפקיד תכנית מתוקנת:
א) התכנית תכלול חנות אחת בלבד שטחה יצוין.
ב) יצוין בתקנות כי שטח החנות הנ"ל יכלל באחוזי הבניה המותרים במקום.
ג) תכנית קומת הקרקע תצורף לתשריט.
ד) יצוין בתקנות סעיף בדבר גביית מס השבחה כחוק.
ה) תיקון כותרת התכנית, בתאום עם מזכיר הועדה המחוזית.

7. <u>תכנית מס. 273 שנוי לת. מתאר גב/53 גוש 6162 ח' 112, גוש 6164 ח' 229 גוש 6161 ח"ח 9</u>

<u>פרטים</u>: בקשת הועדה המקומית לתקן רוחב רח' רביבים ל-12 מ' בתכנית המאושרת מיום 4.4.74.

<u>דיון</u>: הוקראה בקשת הועדה המקומית לתיקון הטעות. צוין כי הבקשה מתיחסת לסימון בתשריט מחוץ לתחום התכנית.

<u>הוחלט</u>: לאור הודעת הועדה המקומית (במכתב מיום 27.2.78) של טעות שנפלה בסימון רוחב דרך (רח' רביבים) של 14 מטר במקום 12 מטר, מחליטים לתקן רוחב הדרך בתכנית שיהיה 12 מטר.

.../..

ג. מרחב תכנון מקומי הל שביב יפו - בנוכחות מר גולדשטיין ב"כ מהנדס העיר

8. 7/87/1281 -בקשה לאשור שמוש חורג של בריכת שחיה בשכונת "דן" גוש 6637 ו-6623 -

בנוכחות: ד"ר זיס } ב"כ המתנגדים
ד"ר פרוקצ'ה }

מר א. רוחם - נציג היזמים

פרטים: דיון בנוכחות הצדדים לאור ערר שהוגש ע"י חבר הועדה מר גריפל על החלטת ועדת משנה ב' מיום 3.4.78.

ד"ר זיס - טוען כי ההזמנות לדיון לא הגיעו כנראה בשל סביבת הדאר, ולו עצמו נודע על הדיון במקרה, בעקבות שיחה טלפונית עם המזכירות.
מביע התנגדות לקיום הדיון בישיבה זו, כיון שאינו מוכן לדיון.

הוחלט: לקיים דיון להחלטה בישיבה הקרובה בנוכחות הצדדים, לאחר שחברי הועדה יבקרו במקום.

ההחלמה הנ"ל נמסרה לצדדים ונמסר להם שהדיון יתקיים בין אם יופיעו או לא.

9. 7/87/1308 - ערר על החלטת הועדה המקומית לדחות התנגדות למתן הקלה בתי התאנה 1 גוש 6110 ח' 196

פרטים: דיון בנוכחות הצדדים לאור ערר שהוגש ע"י חבר הועדה מר אילון על החלטת ועדת משנה ב' מיום 27.2.78.

המוזמנים לא הופיעו.

היו"ר - מקריא מכתבו של מר פ. אילון ומציין שלערר לא צורפו נמוקים, כנדרש עפ"י החוק.

מר המטמן - מתנגד לקיום הדיון למרות קבלת נימוקי הערר.

מר אילון - מוען כי החלטת ועדת משנה ב' מיום 27.2.78 נראית לו פגומה מבחינה תכנונית.

מר המטמן - מציב כי אין מקנה כזו מספקת אלא יש צורך למרט. מביע דעתו כי אין בהחלטה הנ"ל כל פגם תכנוני, ומשום כך אין אפשרות לחדש הדיון.

מר גילן - מציע לשמוע את הצדדים ולאחר מכן אפשר יהיה להחליט לבקר במקום לצורך מתן החלמה.

מר גריפל - מביע דעתו כי להרכב של ועדת העררים וההתנגדויות של הועדה המחוזית אין יותר כח מאשר למלאה הועדה המקומית. לכן כאשר ועדת פקידים מצומצמת סותרת החלמת שליאת הועדה המקומית של 9 נבחרים שהחליטו פה אחד לדחות ההתנגדות - זכותו של חבר להביא הנושא לדיון במליאת הועדה המחוזית.

היו"ר - מוען כי עם כל הכבוד לנבחרי הועדה המקומית, המחוקק קבע כי ועדת העררים של הועדה המחוזית סוברנית להחליט בערר.
לצורך דיון בערר של חבר הועדה, קבע המחוקק שיש צורך בהגשת נמוקים.

הוחלט: 1. הועדה מפנה חשומת לב מר פ. אילון להוראות סעיף 11 ד' לחוק התכנון והבניה, לפיהם יש צורך בפרטי הנימוקים לצורך דיון חוזר.
2. לקיים דיון להחלטה בישיבה הבאה, בנוכחות הצדדים, לאחר שחברי הועדה יבקרו במקום.

מר גילן - מציב לדברי מר גריפל ומוען כי ישנה דוגמא הסותרת את דבריו, של תכנית לגבי מגרשים באפקה אשר מתגלגלה בועדה המקומית תבר שנתיים.
היזמים (מס"י) הגישו כבר תכנית בתעס הרביעית, עפ"י דרישות הועדה המקומית.
התקיים דיון בועדה המחוזית עפ"י דרישת היזמים מכיון שהועדה המקומית לא המציאה את החלמתה, והוחלט על תכנית לשלשה מגרשים דו משפחתיים.
אותו חבר ועדה מקומית הדורש בתי קומות במקום, שאינם בנמצא בשכונת אפקה, ערר שוב על ההחלטה.

מר גרייפל - מודיע כי ביום ו' האחרון התקיים דיון בועדה המקומית והוחלט שלא להסכים לסט יחידות דיור בלבד על הסמה, אלא הועלה רעיון של בניה בנינים בני 4 קומות לזוגות צעירים. מציין כי בדיון הועלתה האשמה נגד מינהל מקרקעי ישראל בנתינת יד ל"פרוסקציוניזם" לאנשים בעלי "דם כחול" שרוצים לקבל ע"ח קרקעות המדינה זכויות יתר וטובות הנאה תוך הפעלת "פרוסקציות".

מר גילן - מסיב כי היה רוצה לדעת מאותו חבר ועדה מקומית שהעלה הטענה הנ"ל האם 6 נכי צה"ל 100% בעלות המחכים לביתם הם אנשים בעלי "דם כחול".

10. תכנית מס. 1881 שנוי מס. 6 לשנת 1975 של חב.ע. מס. 44 ח"א (הכנית מאוחדת לקביעת אזורים תקון 1941) בושים 6937, 6938, 6939

פרטים: בקשת החברה האמריקאית + ישראלית לגז בע"מ לערור בפני המועצה הארצית על החלטת ועדת מסנה ב' מיום 4.7.77 ו-19.9.77.

לאחר דיון בין החברים,

הוחלט: לדחות בקשת הרשות לערור בפני המועצה הארצית. הועדה בדעה כי אין בבקשה נימוקים בעלי היבט צבורי או כלל ארצי שיצדיקו ערר בפני המועצה הארצית.

11. 7/87/1350 - בקשה לאזור שמוש מכחה בשטח בלתי בנוי בקומת קרקע ברח' תוסיה 24 גוש 7107 ח' 306 (חלק) מקודש ח' 113

פרטים: בתחום תכנית מס. 1605 הקובעת את השמה לתכנון בעתיד.

לאחר דיון בין החברים,

הוחלט: לאזר שמוש חורג לשלש שנים, בתנאים :

א. העברת הגדר בחזית לגבול המכחה.
ב. ריצוף שטח המדרכה המורחבת.
ג. על הועדה המקומית לקבל התחיבות היזם להריסה והפסקת השמוש החורג בתום התקופה הנ"ל, ללא תביעת פצויים.

12. תכנית מס. 1845 שנוי מס. 1 לשנת 1975 של ה. מחאר ל שטחים מעבר לירקון גוש 6625

פרטים: שטח התכנית כ-36 דונם. מטרתה לתכנן מחדש את השמה לשנות מאזור תעשיה לאזור מגורים, להחיר הגדלה הצפיפות ולשנות בהתאם לכך את תכנית מחאר ל.

13. תכנית מפורטת מס. 1846 חלק מתכנית מחאר 1845 גוש 6625 ח' סונות

פרטים: שטח התכנית כ-36 דונם. מטרתה לתכנן, לאחד ולחלק מחדש את השטח, לקבוע אזורי מגורים א2, חזית חנויות ואזור מגורים מחד, שטח צבורי פתוח, מגרש לבנין צבורי, לפתוח דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות, וקביעת תקנות בניה לפי ח' מחאר 1845.

דיון: הוסבר כי השכנות של האזור התעשיתי לאזור המגורים מהווה מטרד; הועדה המקומית מכינה שנוי לתכנית המחאר "ל" בסמכה לשנות יעוד האזור למגורים ומבקשת פרסום עפ"י סעיף 77 לחוק.
הובאה חוות דעת חיובית של הועדה המיעצה, הממליצה גם על הרחבת תחום שינוי המחאר על כל השטח התעשיתי, המהווה מחסם תכנוני טלם, ולא רק על 32 דונם של בית"ר "כיתן". כמו כן ממליצה הועדה המיעצת כי לאחר תכנית שינוי למחאר, ניתן יהיה להגיש תכנית מפורטת על קטעים בתחומה. נטען כי המפתח לצפיפות הדיור הרבה אינו יכול להיות מוטפע הן מטלוק התעשיה והן מטיקולים של בניה לזוגות צעירים. מאידך נטען כי בית"ר "כיתן" היה במקום לפני אזורי המגורים; מוגשות עתה לועדה המקומית בקשות להיתר לבניני תעשיה במקום וזו חיבת לאשר הבקשות על סמך התכניות המאושרות החלות עתה במקום. יש צורך בעידוד לצורך פנוי התעשיה והריסות בחלק מהשטח. הוצע לכלול בתכנית המחאר גם את השטח שממזרח (מפעלי התע"ש) שיעודו יסונה ג"כ למגורים ובתכנית יקבע שמוש חורג לתעשיה למספר שנים. הוצע שצפיפות הדיור תהיה פונקציה של גודל חטיבות קרקע, כפי שהדבר נעשה ברמת אביב ג'.

נסעון כי לא ניתן להפקיד תכנית מפורטת לפני השנוי למתאר, מאידך הוצע שתוגש תכנית מתאר כוללת ובמקביל לה ידונו התכניות המפורטות. כמו כן הוצע, על מנת לא לעכב התכנית לטמח ביח"ר "כיתן", כי תופקדנה במקביל 2 תכניות שנוי למתאר, האחת על שטח ביהח"ר והשניה על יתרת השטח התעשיתי שסדרום.

הוחלט:

1) לפרסם עפ"י סעיף 77 לחוק, על הכנת שתי תכניות מתאר לשנוי יעוד השטח התעשיתי למגורים :

א. תכנית (מס. 1846) על השטח שבתחום תכנית 1846 המוצעת.
ב. תכנית (מס. 1845) על יתרת השטח התעשיתי שממערב לדרך הרצליה.

2) בעקבות הפרסום על הכנת התכניות, כאמור, לא יוצא היתר בניה בתחום התכניות הנ"ל.

3) שתי התכניות המתאר הנ"ל ידונו ויופקדו במקביל.

14. תכנית מס. 898 א' שנוי מס. 1 לשנת 1977 של **ת.ב.ע.** 44 תכנית מאוחדת לקביעת אזור (שנוי 1941) גוש 6907 ח' 85, 57, 24,22 ו-23

פרטים: שטח התכנית כ-6.123 דונם. מטרתה לשפר תנאי המגורים בחדרי מלון הדירות והשרותים - הקטורים בו ע"י הגדלת קוטר המגדל והקטנת קווי הבניה של המגדל מכל הצדדים.
סה"כ אחוזי בניה מבוקשים - 400%.

דיון: צוין, בהשואה, מלון "דיפלומט" שבו הגיעו לקרוב ל-400 אחוזי בניה. מאידך נסעון כי מלון "דיפלומט" נמצא על שפת הים עם פיתוח, מה שאין כן במקום הנדון. הובעה התנגדות מהכנן המחוז לאשור מלון דירות וכן נסעון כי יש צורך ביצירת רווחה בגודל החדרים, דבר שיעשה בחלקו על חשבון מספר החדרים.

הוחלט: 1.לדחות התכנית המציעה הגדלת מלון דירות.

2.**ל**ל הועדה המקומית להגיש לדיון תכנית למלון.

15. תכנית מס. 1997 שנוי מס. 1 לשנת 1978 של תכנית מפורטת מס. 446 גוש 7061 ח' 129

פרטים: שטח התכנית כ-$\frac{1}{2}$ דונם. מטרתה להוסיף בניה **בקומות** ע"י הזזת ויטרינות וחלונות בקווי בנין ומסגרת (תקרות) מאושרת, ולהגדיל קומת ביניים.

לאחר דיון בין החברים,

הוחלט:
לשוב ולדון **לאחר שתועדת המקומית תבדוק בשטח ותודיע** האם המבוקש בתכנית בוצע בפועל.

16. תכנית מס. 1998 שנוי מס. 1 לשנת 1978 של ת.ב.ע. 44 (תקון 1941 תכנית מאוחדת לקביעת אזורים) גוש 6905 ח' 17, 16 רח' פרישמן.

פרטים: לקבוע מרחק לחניה מחוץ לקווי בנין בגבולות המגרש.

לאחר דיון בין החברים,

הוחלט: 1) לפרסם על הכנת תכנית, עפ"י סעיף 77 לחוק.
2) להפקיד תכנית למרחק חניה בלבד, לאחר שפרטי הבנין ידונו ויאושרו בועדת מזנה א'.
3) על הועדה המקומית להודיע לשכן הגובל מאחור על הפקדת התכנית.

5../..

17. תכנית מס. 1977 שנוי מס. 1 לשנת 1977 של תכנית שכון צבורי מס. 3/06/1 גוש 6138

פרטים: לשנות יעוד הקרקע משטח לתכנון בעתיד לאזור לבניני צבור וצירופה לאזור לבניני צבור קיים, שטח המגרש המוצע להגדלה כ-2 דונם.

לאחר דיון בין החברים,

החלט: 1)לפרסם על הכנת תכנית, עפ"י סעיף 77 לחוק.
2)להפקיד תכנית שתכלול מבלת שטחים.

18. תכנית מס. 1996 שנוי מס. 1 לשנת 1978 של ת. מס. 355 גוש 6627 ח' שונות

פרטים: שטח התכנית כ-9 דונם. מטרתה להחזיר לקדמותו את יעוד הקרקע בחלק ממגרש שהיה מיועד לפי תכנית מתאר מאזור חקלאי לאזור לבניני צבור. שטח המגרש המוצע להחלמה כ-3 דונם.

דיון: הוסבר שמבקשים שנוי היעוד לצורך הקמת מעון ל"איל"ן".
נציג מהנדס העיר מוסר כי הקרקע חקלאית עפ"י התכנית החלה במקום אולם איננה מוכרזת חקלאית.
לאחר דיון בין החברים,

החלט: 1) לפרסם על הכנת תכנית, עפ"י סעיף 77 לחוק.
2) להפקיד, לאחר קבלת אשור הועדה לסמירת קרקע חקלאית, או לאחר שהיועץ המשפטי יקבע כי אין צורך באשור הועדה לסמירת קרקע חקלאית לגבי קרקע חקלאית שאינה מוכרזת.
3) בתקנות התכנית להפקדה יצוין כי השטח ישמש להקמת מעון ל"איל".

ד. מרחב תכנון מקומי בני ברק

19. תכנית מס. 396 שנוי לה. מתאר 105א' ולתכנית מס. 366 גוש 6188

פרטים: לשנות יעוד החלקה לאזור מיוחד על מנת להקים בית כנסת וחדרי למוד.
המשך דיון מישיבה מס. 300 מיום 29.5.78.

החלט: לדחות לישיבה הבאה - בהעדר מהנדס העיר.

ה. מרחב תכנון מקומי רמת ה רון - בנוכחות מר י. בן אלי - מהנדס הועדה המקומית.

20. תכנית מס. 507א' שנוי מס. 124 לה. מתאר 210א' גוש 663 חלק מח' 1 גוש 6552 ח"ח 121

פרטים: שנוי יעוד מאזור מסחרי לשטח צבורי פתוח, הגדלת שטח לבניני צבור ע"ח דרך קיימת, שנוי יעוד שטח צבורי פתוח למגורים א', ופתיחת דרך על שטח לבנין צבורי על מנת ליצור דרך למאגר המים ולאזור מגורים א'.

לאחר דיון בין החברים,

החלט: 1)לפרסם על הכנת תכנית, עפ"י סעיף 77 לחוק.
2)להפקיד תכנית, לאחר סימוך סעיף 8 (מס השבחה) מהתקנות, מאחר והסעיף מפרט הסכם בין המועצה המקומית ומינהל מקרקעי ישראל.

21. תכנית מס. 560 שנוי לה. מתורת 2/392 גוש 6415 ח' 175

פרטים: הוגש בהתאם להחלטת ועדת משנה א' מיום 16.2.78 בתיק חח/21/8023.

לאחר דיון בין החברים,

החלט: 1.לפרסם על הכנת תכנית עפ"י סעיף 77 לחוק.
2.להפקיד תכנית שתכלול שינוי הבינוי במסגרת של עד 12 יחידות דיור, בתאום עם מתכנן המחוז, וכן אחוד החלקות המוצע בתנאים החלוקה מס. 182 (תיק חח/21/8023).

א ו ס ר

מזכיר הועדה

יו"ר הועדה

תאריך:

משרד הפנים
מינהל מחוז תל-אביב
הועדה המחוזית לתכנון

תאריך: 7.9.78

מספר:

לכב'

הנדון: תקון פרוסוקול ועדת משנה ב' (לעררים והתנגדויות)
מ-17.4.78

-בצ"ל דף תקון הפרוסוקול הנ"ל.

נא לצרפו לפרוסוקול שברשותכם (ברון פניכי, עמ' 6, סעיף 3

בברכה

אמירה סובל
מזכירת ועדות משנה

מנחל שלום מאיר רח' אחד העם 9 ת"ד 29090
תל-אביב 61290 טל' 51941 (03)

קבלת קהל:
בימים א'-ה' מ-08.00 12.30
בימים ב' ו-ד' גם מ-14.00-15.00

מרף (1040)

ו. <u>דיון פנימי</u>

ס. תכנית מס. ח/266 תכנית מתאר חלקית קרית דוד בן - גוריון שנוי לתכנית מתאר ח/1 חולון

למתן החלטה, לאחר שהועדה דנה בהתנגדויות לתכנית בישיבותיה מס' 73 מיום 19.12.77 ומס' 74 מיום 27.12.77 ולאחר שהוכנה הצעת הנמקה מפורטת בהתייחס להתנגדויות.

<u>הוחלט</u> :

1. התכנית קובעת הקמתה של 6 יחידות לדונם ברוטו לגבי כל התכנית עפ"י הוראות תכנית המתאר ח/3/1.
סה"כ יחידות דיור במתחם התכנית הינו בסמלה של מס' הדונמים ברוטו ב-6 יחידות לדונם = 4,137 יח"ד.

2. תוספת של יחידה לדוגמה מעבר עפ"י הוראות המתאר ח/3/1 תוקצה לכל בעל קרקע ללא יוצא מן הכלל שימלא אחר התנאים המיוחדים כפי שנקבע במתאר.

3. הועדה המחוזית מורה את הועדה המקומית, בהתאם לסמכותה לפי סעיף 28 ז' של חוק התכנון והבניה התשכ"ו-1965, לרכוש מכל בעל זכויות בקרקע, במידה והזכויות היוצאות חלו מיגון נולות כדי יחידת דיור אחת חליפה, את הזכויות המגיעות לו.

4. כאשר הועדה המקומית תרכוש זכויות בחלק מיחידה אחת, דינה של הוראה המקומית חולון לגבי העודפים שתרכוש יהיה כדין כל יתר אחר במתחם התכנית.
הוראה זו תיווסף לסעיף 15 ב' של התקנון.

5. הועדה רואה לפניה את הודעתו של מר זילון, ושאז העיריה ויו"ר הועדה המקומית לתכנון חולון, כי כל בעלי הזכויות יקבלו זכויות בניה לפי סווה ערך ל-6 יחידות דיור לדונם ברוטו.
יחידת דיור מינימלית לצורך חשוב זכויות דיור הוא בנית של 4 קומות מעל קומת עמודים מעולות בתחום התכנית.

6. כדי לאפשר מימוש זכויות בניה בחלקות מתוחזות הועדה המקומית תהיה רשאית לאחר חלוקה של כל חלקה שתיה במתחם התכנית לחלקות מתוכנות המתאימה :

א. בניה בקיר משותף בין חלקות המגרש.
ב. בניה בקשר ארכיטקטוני אחיד (דהיינו, תכנית אחידה)
ג. אחוי הקלה גדירות בין חלקות המגרש
ד. חניה משותפת ודרכות מעבר ושמוש משותפים לחולקי רגל ורכב במשותף בחניה מבונית לבעלי הזירות בכל חלקות המגרש.
ה. תשתית וזירותים משותפים.
ו. תנאים אחרים שיקבעו ע"י הועדה המקומית.

ב. (1) אחר למענות הכלליות של התנגדויות על חלוקה לא שווה של זכויות בתחום התכנית בין בעלי קרקע, רשאה הועדה המחוזית לבקשה את הועדה המקומית בכתב של המתאר על התכנית כי הזכויות לבעלי הנכסים שוכנו לפי שווה ערך של 6 יח"ד לדונם ברוטו ללא יוצא מן הכלל.
המנ"ה רשאה הועדה לבקשה את הסכמתו של יו"ר הועדה המקומית כי ההקצאות נבדקו עפ"י נוסחה ע"י הועדה המקומית ונמצאו הוגמות את הזכויות הנכנסות, וכי המתח לקביעת שווה ערך של יחידת דיור הינה דירה בשטח 95 מ"ר (כולל מרפסות) בבנין של 4 קומות מעל קומת העמודים המעולים.

(2) לירושי ההתנגדויות

1. רב קדמון - ח' 386 בגוש 6048
אשר לטענות בקשר למתן זכויות במוסע עם בעלי זכויות פחות מיחידת דיור אחת ואפשרויות ממוש זכויות הבניה, ראה א - ב לעיל.

2. מר גוזמן - בשם אזוד בעלי מגרשים בע"מ ובשם פייר אייזן - ח' 86 בגוש 6760
אינגסטר (חב' בן יוסף) ח' 4 בגוש 6044, וסוסטר - ח' 148, 147 בגוש 6760.
אשר לטענות בקשר למתן זכויות במוסע עם בעלי זכויות פחות מיחידת דיור אחת ואפשרויות ממוש זכויות הבניה, ראה א - ב לעיל.

3. פייגנבלט וניצני - ח' 3 בגוש 6044
לגבי הטענה על סותרות במוסע עם בעלים שלא ניתן לאתרם על המבקש לפנות לועדה המקומית שתעשה כל המאמצים על מנת לאתרם, ובמידה ובכ"ז לא יימצאו יש לו אפשרות לבקש פסק דין הצהרתי ע"י בית משפט.

4. עו"ד איתיאל - ח' 4, 7, 14 בגוש 6044
(בשם נג'ר את תרג')
הועדה אינה מתנגדת לחילופי זכויות עם בעלי זכויות אחרים בהסכמת הועדה המקומית.
אשר למספר יחידות הדיור, ראה א - ב לעיל.
לדחות את ההתנגדות המתייחסת לסעיף 15 - 16 בתקנות מאחר ובצוע החלוקה (סעיף 15) ופתוח תכנית (סעיף 16) הם בסמכותה של הועדה המקומית.

5. בובה ויקטור ואלי ראובן - ח' 41, 61, 112 בגוש 6044
הועדה אינה מתנגדת לחלופי זכויות עם בעלי זכויות אחרים בהסכמת הועדה המקומית.

6. דוד נחום ושאול גואטה - ח' 4 בגוש 6044
ביחס למתן זכויות של פחות מיח"ד שלמה ראה סעיף א 3 לעיל.
לדחות את הבקשה להיות בבנין עם הסותף, מאחר והרכישה עם מר גואטה נעשתה בחלק במוסע בחלקה 4 עם בעלים שונים.

7. שלמה וולמן - ח' 102, 100 - בגוש 6760
לדחות את ההתנגדות הואיל ואיננה מנומקת, וכמו"כ לא הועיל המתנגד ליסיבה.

8. גב' וולפוביץ - ח' 176 בגוש 6759
לגבי הטענה על סותרות במוסע עם בעלים לא ידועים שלא ניתן לאתרם, על המבקש לפנות לועדה המקומית שתעשה כל המאמצים על מנת לאתרם, ואם לא יימצאו יש לו אפשרות לבקש פסק דין הצהרתי ע"י בית משפט.
בקשר לטענה על ירידת ערך החלקה, הדבר הובא בחשבון בעת עריכת מבלת אזון ובא לידי ביטוי בזכויות בניה במבלת אזון.
לדחות את הבקשה לקבלת קוסג' בנפרד. לא ניתן להיענות לבקשתו במסגרת התכנית הכללית.

9. מר מכנס - ח' 95 בגוש 6760
לדחות את הבקשה להקצאת קוטג' נפרד. לא ניתן להענות לבקשתו במסגרת התכנית הכללית.

10. מר בנימינוביץ (ע"י א. מגיא) - ח' 363 בגוש 6048
לגבי הטענות בקשר למתן זכויות במוסע עם בעלי זכויות פחות מיחידת דיור אחת ואפשרויות ממוש זכויות הבניה, ראה א - ב לעיל.
לגבי הבקשה לקבלת מגרש נפרד, לא ניתן להיענות לבקשתו במסגרת התכנית הכללית.

11. לדרמן - (ח' 122 בגוש 6759)
לדחות את הבקשה לקבלת מגרש נפרד. לא ניתן להיענות לבקשתו במסגרת התכנית הכללית.

12. שלום יצחק (ח' 137 בגוש 6760)
לדחות את הבקשה לקבלת הזכויות בבית נפרד. לא ניתן להיענות במסגרת התכנית הכללית.

13. חלוץ וולובלסקי (ח' 287 בגוש 6048)
לדחות את ההתנגדות, הואיל והבנה מנוקמו וכמו"כ לא הועיל המתנגד לימיבה.

14. מרים ובנימין (ע"י עו"ד יוליוס מנהיים) ח' 17, 7 בגוש 6044
ממליצים בפני הועדה המקומית לבדוק אפשרות של הפרדת הזכויות שבמוסף בין האחים ובכוסו.

15. אברהם מזרחי ע"י עו"ד קלינג (ח' 296 בגוש 6048)
לקבל את ההתנגדות ולהורים לועדה המקומית להקצות את זכויות המתנגד במרוכז.

16. יעקב זילבה (ח' 14) ויחזקי (ח' 7) בגוש 6044 ע"י עו"ד הרשבי
לגבי טענה על רחוב, ראה 3 לעיל.
לגבי הטענה בדבר סוג התכנית, התכנית עורחמה להתקדה בי"פ מס. 2320 מיום 12.5.77
כתכנית מפורטת. יעודי קרקע בתחום התכנית נקבעו בתכנית המתאר ח/3/1.
לגבי הטענה המתייחסת למחיקת סעיף 9 ג' בתקנות, אין בתקנות התכנית סעיף כזה.
לגבי הטענה המתייחסת בתקנות לסעיף 15-16 בתקנות, לדחות את ההתנגדות מאחר ובסוף
החלוקה (סעיף 15) ופתוח תמונית (סעיף 16) הם בסמכותה של הועדה המקומית.

17. מרים לוינטקי (ח' 4 בגוש 6044) ממי מנצור, שמעון ברגס (ח' 14 גוש 6044) ע"י עו"ד קלינג
הועדה אינה מתנגדת לחילופי זכויות עם בעלי זכויות אחרים בהסכמת הועדה המקומית.
לגבי סעיף 15, 16 בתקנות לדחות את ההתנגדות מאחר ובשוע החלוקה (סעיף 15) ופתוח ומונית (סעיף 16) הם בסמכותה של הועדה המקומית.

18. לילי ושלוהו רפליק (ח' 28, 29 בגוש 6760) ע"י עו"ד טירומה
הועדה אינה מוסמכת מקום להעניק לבקשת המתנגד להוציר התכנית לועדה המקומית.
הועדה אינה מתנגדת לחלופי זכויות בין בעלי זכויות הרוצים לבנות ו/או למכור זכויותיהם בהסכמת הועדה המקומית.

19. דוד כהן (ח. 298 בגוש 6048)
לדחות את ההתנגדות, הואיל ובהסכמת הועדה המקומית והמחוזית להעליץ על יעודי קרקע, בהתאם לתוך התכנון והבניה, תשכ"ו.

20. מרים עמיר - (ח' 4, 7, 14 בגוש 6044) ומאז אשתר חוברה, מרים עמיר, אילן עמיר, יוסף עמיר ויחיאל עמיר

הואיל והמדובר בבקשה של מספחה אחת, ממליצים בפני הועדה המקומית לבדוק אפשרות של רכוז זכויות הנ"ל.

ג. לשם שוקי לתכנית.

בכבוד רב,

מרדכי פהנו
יו"ר ועדת עררים והתנגדויות

המועצה הציבורית לשמירת איכות הסביבה

ת ד ר ה

כ"ד אב תשל"ח
27 באוגוסט 1978

7 ספט' 1978 -

לכבוד
מר חיים קוברסקי
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ובניה
ומנכ"ל משרד הפנים
משרד הפנים - ירושלים.

א.נ.,

הנדון: דרישות האיזור לתנאי התפעול של תחנת הכח מ.ד .

1. קביעה סופית של גודל האתר ל-1,400 מגוות - על מנת להגדיל את מידת הזיהום באזור חדרה.
לאור הדרישה הממלכתית להקים תחנת כח לספק חשמל הדחוף חוות דעת מקצועית של חברות מארה"ב לבחירת האתר האופטימלי להקמת תחנת כח באיזור שבין כפר ויתקין לחיפה המיועדת לספק חשמל לצפון הארץ. **דו"ח** ווסטון (1972) המליץ על הקמת תחנה בהספק נקוב של 600 מגוות. בסמוך לשפך נחל חדרה, תחנה המופעלת בדלק נוזלי .

כיום הולכת ומוקמת צפונית לנחל חדרה, תחנת הכח מ.ד. התחנה נבנית כך שניתן להפעילה על דלק נוזלי או פחם, ובהספק נקוב של 1,400 מגוות. התחנה תכלול 4 יחידות בעלות הספק שונה של 350 מגוות כ"א, והיחידה הראשונה תופעל ב-1980 ועד 1983 תופעל התחנה במלואה.

סה"כ הספק נומינלי המיוצר כיום בכל יחידות הכח בארץ הוא 2200 מגוות, תחנת הכח מ.ד.

תגדיל בלמעלה מ60% את כושר ייצור החשמל בארץ, כאשר ייצור זה **מרוכז** במקום אחד חדרה,

שעה ששאר ייצור החשמל מפוזר ב-4 מקומות חיפה, תל-אביב , אשדוד , אילת .

אין ספק שהתחנה תזהם, למרות האמצעים שינקטו **כגון**: ארובות גבוהות, מאז שנת 1970 הפסיקו בארה"ב לעודד את השימוש בארובות גבוהות ובטכניקות פיזור אחרות. כאמצעי ראשוני לבקרת זיהום אויר ולאחרונה אף נאסר השימוש בהם על ידי בתי המשפט. הוכח שהמשתמשים באמצעי הפיזור כטכניקה למניעת זיהום אויר לא הצליחו לענות על תקנים קיימים.

לסרות הגדלת התחנה מ-600 מגוות(תכנון 72) , ל-1400 מגוות ובנייתה לתפעול בפחם, מבקשת חברת החשמל לשמור אופציה לבניית שלוש תחנות כח נוספות באתר שרונים. משמעותה של שמירת אופציה זאת היא אופציה להגדלת התחנה ל- 6000 - 10,000 מגוות. (פי 10 מהמלצת דו"ח ווסטון 72).

2/..

כמות המזהמים הנפלטים הוא ביחס ישר לייצור החשמל, ודרישתנו כתושבי האיזור היא להגביל את גודל האתר ל- 1400 מגווט. ולא להקריב את הדרה ולהפוך אותה למרכז ארצי לייצור חשמל, ובכך לשנות את אופי האיזור ולהפוך אותו למרכז מזוהם באבק פחם. אין להעלות על הדעת שיפעילו את כל המערכת ורק אז יתחילו לחפש פתרונות להקמנת הזיהום.

2. בדיקת השפעה על האיזור לפני הכנסת כל יחידה מיחידות הכח לפעולה - ומניעת הפעלת יחידה נוספת במידה שיגרמו זיהום היחידות המרכיבות את התחנה מוכנסות לפעולה במרווחים של כשנה, ובכך מתאפשר לבדוק את ההשפעה של הפעלת כל יחידה על הסביבה, ובמידה והיחידה גורמת לזיהום הסביבה או חלקי זיהום כתוצאה מהפעלת התחנה במלואה, יש לעקב המשך הבניה והכנסת יחידה נוספת לפעולה, עד להתקנת אמצעים שימנעו הזיהום.

אין להעלות על הדעת הפעלת יחידות נוספות , כאשר ברור שהאמצעים שננקטו אינם מספקים ועלולים לגרום לנזקים לסביבה. יש להתנות המשך הבניה והכנסת יחידה נוספת לפעולה בבדיקה יסודית שתקבע שהאיזור לא ינזק.

יש לקבוע היום כללים ברורים והליכים לבדיקת ההשפעה של התחנה על הסביבה, ואת התנאים בהם תחוייב חברת החשמל להתקין אמצעי מנע נוספים , בגון קולט"ים.

יש לקבוע היום את מרווח הזיהום המוקצה לתחנת הכח, בהתחשבות עם מקורות זיהום נוספים כגון הכביש (חיפה - ת"א) . תעשיות קיימות והתפתחות התעשיה והתחבורה באיזור.

3. מניעת הקמת מסוף לפריקת פחם מול התחנה בחדרה - על מנת למנוע הפיכתה של חדרה למסוף ארצי לפריקת פחם.

הקמת מסוף פריקה בחדרה אינה כדאית לשינוע פחם בכמות שנתית של 3.4 מיליון טון לפחם, נקודת האיזון היא מעל 7 מליון טון לפחם. עובדות אלו יובילו את מקבלי ההחלטות להשפרויות הבאות:

א. הגדלת התחנה בחדרה, ושמוש ב-7 מליון טון פחם. לצרכי האתר,משמעות ההולטה זאת הגדלת היצור באתר ל- 2,800 מגווט.

ב. פריקה של 7 מליון טון פחם בחדרה ושינוע של 3.5 מליון טון פחם מחדרה לתחנות אחרות. בארץ קיימים נמלים, בהם השקיעה המדינה השקעות יסוד בחשחית ומשטחות צבור כגימה ויציאה לארץ. האם לא דרכם צריכים להתבצע שינוע הפחם.

4. תנאי בל יעבור להסבת תחנת הכח מ.ד. לפחם - אי שימוש בפחם לשעת חירום בלבד

א. קביעת דרך האחסון של פחם למניעת זיהום, וקביעה שהאתר לא ישמש כמאגר ביניים לפחם לשיווקה מחוץ לגבולות האתר .

3/..

הבעיות הקשורות לשינוע הפחם, עדין לא מצאו פתרון טכנולוגי המשביע רצון מבחינת איכות הסביבה. במהלך השינוע מאבדים לסביבה כ -1 אחוז מהחומר המועבר שמשמעותו כ- 100 טון אבק פחם ליום המזהם את הסביבה . גם כאשר ננקטים אמצעי מניעה, המקטינים את הזיהום. כתוצאה משינוע הפחם, עדיין האיבודים מגיעים ל 0.1 אחוז מכמות הפחם המשונע.

אבק פחם מזהם את הסביבה לא רק במהלך השינוע,אלא גם במהלך אחסון הפחם. באזור שרונים מוקמים מאגרי פחם פתוחים בשטח של 120 דונם ובערימות של 10 מ' גובה. בתנאי היובש של הארץ ומשטר הרוחות עלולות להוות ערימות אלו מטרד סביבתי.

דרישתנו לנקוט בכל האמצעים למנוע פיזור אבק פחם מהערימות, כולל אחסון הפחם במאגרים סגורים.

ב. <u>קביעת דרך הטיפול באפר ונקיטת אמצעים למניעת הזיהום.</u>

פסלת אפר הצפוי מתחנת הכח נאמדת ב-1,500 טון ליום, בשלב זה עדין לא הוצעו פתרונות משביעי רצון לבעיה זאת. וחברת החשמל מתעתדת לאגור את האפר בהחומי התחנה. והחברה מתחייבת לחפש פתרונות לעתיד לבוא.

דרישתנו שיקבעו היום דרכי הטפול באפר.

ג. <u>הפעלה בדלק נוזלי</u>

דרישתנו שעד שלא יקבעו פתרונות הולמים לבעיות הקשורות בתפעול בפחם, לא תופעל התחנה בפחם, אלא בדלק נוזלי והפחם ישמש לשעת חירום. בכך ניתן להקטין את השקעות היסוד במסוף פחם ובכל הקשור לשינוע הפחם לתחנה.

בציוד קיים (רכבת,דוברות) ניתן לאגור פחם לתקופה של שלושה חודשים באזור, ולהפעל התחנה באופן שוטף בדלק נוזלי. וזאת עד למציאת פתרונות הולמים לכל הקשור בשינוע הפחם, והבעיות הקשורות בטיפול באפר.

5. <u>קביעת דרכי הפיצוי לנפגעים , הטלת קנסות במקרים של חריגה מהתקן.</u>

דרישת תושבי האזור לחייב את חברת החשמל לשאת בכל ההפסדים ולכל הנזקים שיגרמו כתוצאה מהפעלת תחנת הכח מ.ד. בסמרה לפשט את התהליכים הקשורים בקביעת דרכי הפיצוי. מוצע לקבוע:

א. בורר מוסכם לפיצוי הנפגעים.

ב. הקמת קרן לפיצוי הנפגעים.

ג. הטלת קנסות במידה וישנם חריגות ע"י חברת החשמל מהתקנים לזיהום אויר, והעברת הקנסות לקרן.

4/..

6. **זירוז הקמת פארק דרומית לאחר ליצירת חיץ בין האחר ובין איזורי מגורים.**

בקשתנו **האחרונה** לקדם **את הקמת** הפארק דרומית לאחר בהתאם להבטחות שניתנו לאזור-
יש **לציין שאם** בקידום נושא הקמת הפארק נתקלים בקשיים, **מה** יהיה כאשר ידרשו לתכוף
נושאים כבדים וקשים הקשורים בתפעול התחנה ושמירת איכות הסביבה.

נשמח לקבל תגובתך, ולאפשר לנו **להשמיע** דברינו לפני המועצה הארצית לתכנון ובניה,
בדיונים הקשורים להקמת התחנה, הסבתה לפחם והקמת מסוף הפחם.

בכבוד רב,

אלן כץ
יו"ר המועצה הציבורית לשמירת
איכות הסביבה.

תפוצה: 1.חברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה.
2.מנכ"ל חברת החשמל
3.השרות לשמירת איכות הסביבה
4.איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה -תחנת הכח חדרה
5.משרד הבריאות - חדרה
6.משרד התקלאות - חדרה
7. חברי המועצה הציבורית לשמירת איכות הסביבה -
חדרה והאיזור.

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

16 אוג' 1978

משרד הפנים
חקירה, רחוב רופין בנין מס' 2
תיד 6156 טלפון 60151
ירושלים

תאריך: ו' באב תשל"ח
9 באוגוסט 1978

מספר: 20431

לכבוד

מר מ. גלס, יו"ר	מר מ. איש שלום
מר י. דש	מר מ. אלמייה
✓ מר צ. אורן	מר י. כהן
מר מ. בנבנישתי	מר א. מוניץ
מר י. בן סירה	מר א. שפט
מר י. דקל	
מר ר. הלפרין	

א.נ.,

הנכם מוזמנים לישיבה מס' 54 של ועדת המישנה לתקנות ולנוהלים, אשר תתקיים ביום שני, כ"ה באב תשל"ח(28.8.78), בשעה 10.00, בחדרו של מר י. דש, סמנכ"ל לתכנון, משרד הפנים, ירושלים.

<u>על סדר היום:</u>

תקנות בדבר נוהל ישיבות בוועדות המקומיות והמחוזיות.

בכבוד רב,

ח. אלישיב
מרכז ועדות המועצה

לוסה: פרוטוקולים של ישיבות
מס' 52 ו-53.

<u>הערה:</u> נא להביא אתכם את החומר
לדיון הנמצא ברשותכם.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ועדת משנה לתקנות ולנוהלים

פרוטוקול ישיבה מס' 52 שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים, ביום רביעי כ"ג בסיוון תשל"ח (28.6.78).

נכחו: חברי הועדה: מר מ. גלס, יו"ר
מר י. דס
מר י. בן סירה
מר צ. אורן
מר ז. אונגר

מזכיר המועצה: מר א. ברוכוביץ
עו"ד א. מוניץ - מרכז השלטון המקומי
מר מ. איש שלום - יו"ר ועדת עורכי התקנות
מר מ. אלפייה - יועץ משפטי

נעדרו: חברי הוועדה: מר מ. בנבנישתי
מר י. דקל - מילא את מקומו מר ז. אונגר
מר ר. הלפרין

על סדר היום:

1. תיקון חוק בניינים גבוהים (חובה להתקין מעליות), תשכ"ה-1965.
2. תקנות בדבר נוהל ישיבות בועדות המחוזיות והמקומיות.

היו"ר מתייחס לנושא מס' 1 שעל סדר היום ומוסר את רשות הדיבור למר א. ברוכוביץ.

מר א. ברוכוביץ מוסר דברי הסבר אלה:
חוק בניינים גבוהים (חובה להתקין מעליות), תשכ"ה-1965, קיבל תוקף לפני כ-13 שנים. הקריטריון המשמש בחוק זה, הינו מספר הקומות הנבנה, ועל פי קריטריון זה, נקבעה החובה להתקין מעלית או גנרטור. בשנת 1970 תוקנו תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל - 1970, והקריטריון המשמש בתקנות אלה הינו גובה הבנין, מבלי להתייחס למספר הקומות הנבנה. ראוי לציין כי התקנות אינן עוסקות רק בשאלת המעלית והגנרטור, אלא למכלול הבעיות הכרוכות בבנייתו של הבנין, כאשר שאלת המעלית והגנרטור משתלבת במכלול זה.

נוצרה איפוא אי הבנה בתוך הרשויות הממונות על הוצאת היתרי בניה באשר לקריטריונים הנהוגים בהתאם לחוק האמור, לבין הקריטריונים הנהוגים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

על מנת לפשט את התקיקה הראשית ולמנוע אי הבנות יש לשנות את חוק בניינים גבוהים (חובה להתקין מעליות), תשכ"ה-1965, באופן שגובה הבנין של קומה יתבטא במטרים כמוגדר בתקנה 1 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) תש"ל-1970.

נערך דיון ובסיכומו נתקבלו החלטות אלה:

2/...

<u>הוחלט:</u>

1. לבקש מהיועץ המשפטי של משרד הפנים להכין הצעה לתיקון חוק בניינים גבוהים (חובה להתקין מעלית), התשכ"ה-1965, ובה לבטא את המושג "קומה" במטרים, לפי ההגדרות שבתקנות התכנון והבניה: "בנין גבוה" ו"בנין רב קומות", בהתאמה.

2. להביש למליאת המועצה את ההצעה האמורה לחוות דעתה, בהתאם לחוק התכנון והבניה, לאחר שועדת המישנה לתקנות ולנוהלים מצאה צורך בתיקון החוק כאמור.

היו"ר מתייחס לנושא מס' 2 שעל סדר היום. מציין שהוחל בדיון בישיבה מיום 28.11.77, בה נתקבלו ההחלטות לסעיפים 1 עד 4(א) שבהצעת התקנות בדבר ניהול ישיבות ועדה מקומית (ראה תרוטוקול המתאים) מציע להמשיך בדיון בסעיף 4(ב).
מציין שאם ההזמנה בה מדובר בסעיף זה, תישלח לפחות 3 ימים מראש, מן הראוי להבטיח שהם יקבלו אותה בו ביום. אחרת עלולים האינטרסים של הפרט להפגע, אם לא ידונו בהם לאחר הכנה מספקת. לכן מציע להוסיף שהמסירה תהיה על-ידי שליח.

מר א. מוניץ מסביר שנהוג שיש יום קבוע לישיבות אלה ו-3 ימים הם בהחלט מספיקים מאחר וכמעט תמיד מגיעים נושאים דחופים לסדר היום. מחייב את המוצע ואינו מצדד בהארכת התקופה המינימלית לשבוע.

מר מ. אילון מסביר שאם ההזמנה תישלח זמן ניכר לפני הישיבה יש חשש שחברי הוועדה לא יעיינו בחומר. קבלת החומר סמוך לישיבה מבטיחה זכירתו על ידי המעיינים בו. מצדד בהצעת היו"ר.

היו"ר מתייחס לסעיף 4(ג) ומציע שהחומר שאינו ניתן לצרוף להזמנה יוזכר בה וכן אם הוא נמצא במקום מגוריו או במקום עבודתו של חבר הוועדה יירשם הדבר כאילו נמסר כדין.

מתייחס לסעיף 5.

מר מ. אילון מסביר שמטרת הסעיף היא להסדיר את ענין סדר היום. מציין שעד עתה הוא נקבע באופן שרירותי והיו תיקים שנדחו בהתמדה מפני חיקים שנראו דחופים. מציין שסעיף משנה ד' הוכנס למקרים שיש צורך בצרוף חומר נוסף או בעריכת בדיקה או בדיקה נוספת של הענין שעל סדר היום. מסביר עוד שהתקנות המוצעות מגבילות את האפשרות להכניס לסדר היום נושא כלשהו תוך כדי הישיבה או בסמוך אליה אפילו על דעת הרוב. אולם סעיף משנה(ה) מתיר לקיים דיון דחוף במקרי חרום. כמו כן, ניתן פצוי כלשהו ליו"ר שזכויותיו הוגבלו בטעיפים קודמים בכך שהנושא צריך את המלצתו. הוא האיש שיכול לבדוק את מידת חשיבות ודחיפות הנושא לפי מימב שיפוטו האחראי ויש להניח שהוא לא יתן המלצתו או ימנע אותה באופן שרירותי. הפניה בנדון צריכה להעשות לפני הישיבה או סמוך לישיבה, כי אין אפשרות להשיג המלצת היו"ר וחוות דעת מהנדס הוועדה בנושא תוך כדי הישיבה. כמו כן, אם היו"ר מסרב להעלות לדיון נושא כלשהו יש אפשרות לחייבו לעשות זאת לפי סעיף 3(ב) שבהצעת התקנות בתנאי שלפחות שלים מחברי הוועדה המקומית רוצים בכך.

היו"ר מציע להתאים סעיף 3(ב) לסעיפים 5(ג)(ד)(ה) ולהסדיר את קביעת סדר היום לישיבה המוזכרת בסעיף 3(ב).

מר א. מוניץ — מציע להוסיף לסעיף 3(ב) משפט זה: "על פי סדר היום שאותו מיעוט מציע". מציין שבמועצה, למיעוט ניתנות אמנם יותר סמכויות כי המועצה היא מוסד פוליטי בעוד שועדות התכנון הן פחות פוליטיות ויותר מקצועיות.

היו"ר — מתייחס לסעיף 5(ה) ושואל האם הדיון הדחוף האמור יעמוד ביסודה נפרדה המחייבת קיום כל התקנות לזימון ישיבה כאמור בסעיף 4. מציין שיש לחת את הדעה לכך כי התקנות אינן קובעות דבר בענין.

מר מ. אילון — מסביר שהכוונה היא שאם הוועדה הכירה בדחיפות הנושא, רשאית היא לקבוע את הדיון בו תוך חריגה מהסדרים שהובאו בהצעת התקנות בענין זימון הישיבה, סדר היום וכו'. השאלה היא האם מעשית ניתן לעשות זאת.

לסיכום הדיון נתקבלו ההחלטות אלה:

<u>החלט</u>: 1. בסעיף 4(ב) שבהצעת תקנות התכנון והבניה, ניהול ישיבות ועדה מקומית, (להלן – "הצעת התקנות") לשנות כך:

(א)... חישלח על ידו לכל חברי הועדה המקומית על ידי שליח...
(ב) להוסיף: רואים את מסירת ההזמנה כדין אם הגיעה למקום עבודתו או לביתו של חבר הועדה.
(ג) להוסיף: בוועדה מקומית של מרחב תכנון מקומי שבתחומו נמצאות יותר מרשות מקומית אחת כאמור בסעיף 19 לחוק:
(1) מועד מסירת ההזמנה יהיה לפחות שבוע ימים ולא 3 ימים לפני המועד שנקבע לישיבה.
(2) מזכיר הוועדה יהיה רשאי לשלוח את ההזמנה בדואר.

2. (א) לסעיף 4(ג) פיסקה בסעיף זה תשונה ותנוסח כך:
.... חשרישים או חומר שאי אפשר לצרף להזמנה, יוזכרו בה ויצויין שהם יימצאו במזכירות.....
(ב) להוסיף: רואים את מסירת החומר כדין אם הגיע למקום עבודתו או לביתו של חבר הועדה.

3. להוסיף סעיף 4(ה): בל מי שעל פי הדין רשאי להשתתף בישיבת הוועדה המקומית לפי סעיף 18ב' ו-19 לחוק, דינו יהיה בענין זה כדין חבר הוועדה.

4. להוסיף לסעיף 3(ב) פיסקה זו: הבקשה תפרט את סדר היום של הישיבה האמורה. כמו כן, להוסיף: לאמור בתקנת משנה זו תהיה עדיפות לתקנות משנה 5(ג) ו-(ה).

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת מישנה לתקנות ולנוהלים

פרוטוקול ישיבה מס' 53 שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים ביום שלישי, י"ג בתמוז תשל"ח, (18.7.78).

נכחו - חברי הוועדה: מר מ. גלס, יו"ר
מר י. דס
מר ז. אונגר

מזכיר המועצה: מר א. ברוכוביץ

עו"ד א. מוניץ - מרכז השלטון המקומי
מר י. כהן - חבר בצוות עורכי התקנות
מר מ. אלפייה - יועץ משפטי, משרד הפנים
מר ח. אלישיב - מינהל התכנון, משרד הפנים.

נעדרו - חברי הוועדה: מר מ. בנבנישתי
מר ר. הלפרין
מר צ. אורן
מר י. בן-סירה

<u>על סדר היום:</u>

תקנות בדבר נוהל ישיבות בוועדות מקומיות.

היור מסכם דיון שנערך בנושא אכיפת התקנות המוצעות על פי חוק התכנון והבניה ויחסן לסדרי נוהל ישיבות מועצת הרשות, על פי פקודת העיריות לאמור:

1. הוועדה טוכנעה שיש מקום למערכת נפרדת של סידרי נוהל לוועדה מקומית לפי סעיף 18א' לחוק, להבדיל מסדרי הנוהל של מועצת הרשות המקומית.

2. אם יש צורך להבהיר זאת בחוק שהדבר ייעשה.

3. אין הוועדה בהצעותיה פוגעת בעיקרון האוטונומיה של השלטון המקומי לענין סדרי הנוהל בישיבות הוועדה המקומית, אלא במובן זה שסדרי נוהל אלה, שתחליט עליהן הוועדה המקומית, יהיו טעונים אישור של שר הפנים.

4. ברור שגם הסדר זה מחייב תיקון סעיף 44 לחוק.

5. מודעים לכך שהסדר זה יחול על עיריות ומועצות מקומיות.

מחייחס לסעיף <u>7א'</u> ומציין שמאחר ומועצת הרשות המקומית היא גם מוסד התכנון של הרשות המקומית, הרי היו"ר של מועצת הרשות שהוא למעשה גם ראש הרשות, יהיה הוא יו"ר ועדת התכנון. אולם, באיזכור סגנו, יש חריגה מסעיף 44 לחוק המורה שבהעדרו של היו"ר תנוהל הישיבה על ידי מי שהמוסד יבחר מבין חבריו ולאו דווקא סגנו.

לכן כדי לתת תוקף לאיזכור הסגן, יש לשנות ברישא של סעיף 44 לחוק לאמור: כשאין הוראה אחרת בחוק זה ובתקנות על פיו.

מחייחס לסעיף <u>7ב'</u> ומעיר, שיש צורך שחר הפנים יקבע מפורשות בחוק שהממונה על המחוז או נציגו יהיה היו"ר של הוועדה המרחבית. מחייחס לסעיף <u>7ג'</u> ומעיר שניתן לקבל סעיף זה על פי פקודת הפרשנות, מאחר וועדת המישנה האמורה מתמנית על ידי הוועדה המקומית.

מחייחס לסעיף <u>8</u> ומעיר, שמילוי המקום הוזכר בסעיפים דלעיל לכן סעיף זה נראה מיותר.

2/...

בהקשר לסעיף 9ג' מעלה את שאלת פומביות הדיונים.

כנגד זאת הושמעו טענות אלה:

דיונים פומביים יביאו לשימוש בוועדה המקומית כאמצעי לפרסום עצמי, כבמה לנאומים אל הציבור ואל כלי התקשורת במקום טיעונים לגופו של ענין. כמו כן, יביאו להצפת הוועדות באנשים שהם צדדים מעונינים בנושאי הדיונים וכתוצאה מכך להפרעות ולשיבושים חוזרים ונשנים ולעתים אף להפסקת ישיבותיהן במזיד.

הוועדות לא תהיינה חופשיות בקבלת החלטותיהן, חברי הוועדות יהיו חשופים ללחצים ולא יהיו חופשיים לנקוט בעמדה עצמאית כאשר היא אינה מקובלת על הציבור הרחב גם אם היא נדרשת לטובת הענין.

סעיף 46 לחוק אף הוא מורה על כוונת המחוקק שהישיבות לא תהיינה פומביות.

היו"ר מבקש לדחות את ההחלטה בנושא פומביות הישיבות של הוועדות המקומיות לישיבה הבאה.

מתייחס לסעיף 9ד' ומציע שהמהנדס וראש הרשות המקומית המוזכרים בתקנת משנה 9ב' דינם יהיה כדין היועץ בתקנת משנה זו. לעומת זאת תומך בהסתפקותו של היועץ המשפטי בדיון ובקבלת ההחלטות מכיוון שבקרוב תחול על חברי הוועדה בעיקבות תקון 9 לחוק אחריות פלילית והיועץ המשפטי הוא האיש שיכול להזהיר מפני מבשלות מסוג זה.

טוען עוד שהמהנדס או ראש הרשות המקומית, המוזכרים בתקנת משנה 9ב' אינם נמנים על הגוף המכריע, לכן אינם צריכים להיות נוכחים.

מר י. דש אינו חולק על נחיצותו של היועץ המשפטי, אולם מצדד בנוכחותו גם של המהנדס, מכיון שהוא חלק ממנגנון הוועדה. כמו כן, הוא חיוני לקבלת החלטות יישימות. הוא המומחה המייעץ לעניני תכנון ובד"כ אינו צד מעונין בנושאי הדיונים. בהעדרו עלולות להתקבל החלטות מוטעות כתוצאה מאי התחשבות, או אי ידיעת גורמים ואילוצים תכנוניים הקשורים בנושאי הדיונים.

היו"ר מבקש לדחות את ההחלטה גם בנושא זה לישיבה הבאה.

לסיכום הדיון נתקבלו החלטות אלה:

<u>הוחלט</u>: בהצעת תקנות התכנון והבניה (ניהול ישיבות ועדה מקומית):

1. לקבל תקנה 5 על כל תקנות המשנה שבה.
2. לתקנת משנה 5ה' להוסיף: זימון ישיבה זו יעשה תוך זמן סביר שיאפשר מסירת ההודעה עליה לחברי הוועדה, על ידי שליח.

   ההוראות הכלליות שבתקנה 4 בדבר זימון ישיבה, לא יחולו על הדיון הדחוף האמור.
3. לקבל תקנה 6.
4. לתקן תקנת משנה 7א' כך: במקום "או סגנו" יהיה "או ממלא מקומו ובהעדרם מי שיבחר".

   הוועדה מודעת שהחלטה זו מחייבת תיקון סעיף 44 לחוק.
5. לתקן תקנת משנה 7ב' במקום "או מי שנתמנה על ידו" יהיה : "או נציגו".

   הוועדה מודעת לכך שיש צורך שסדר הפנים יקבע מפורשות בחוק שהממונה על הממוז או נציגו הוא היו"ר של הוועדה המרחבית.

6. לקבל תקנת משנה 7ג'.

7. לקבל תקנת משנה 7ד'.

8. למחוק תקנה 8.

9. לקבל תקנת משנה 9א'.

10. בתקנה משנה 9ב' לשנות פיסקה זו:"היועץ המשפטי של הוועדה המקומית ושל הרשות המקומית" כך: "היועץ המשפטי של הרשות המקומית, אם ישנם".

11. לקבל תקנת משנה 9ג'.

12. לקבל תקנת משנה 9ה'.

מדוע הארובות גבוהות כל כך?

דפדפת שלישית בסדרה בת 4 דפדפות על תחנת הכח החדשה מצפון לנחל חדרה.
בהוצאת המח' ליחסי ציבור של חברת החשמל לישראל
ת.ד. 8810 חיפה

נובמבר 1977

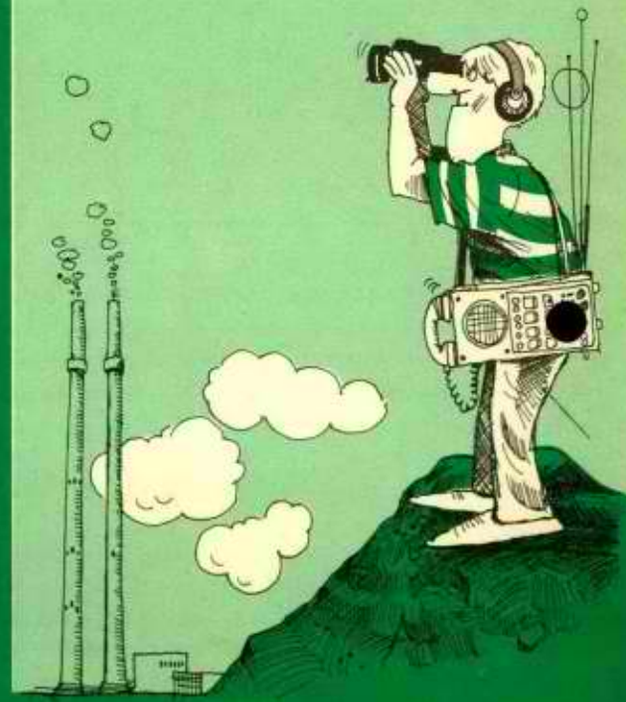
צילום בעמ' 3: מרום יחסי ציבור

מה נעשה באפר?

חברות החשמל בעולם אשר הקדישו מחקרים רבים לאפר הנותר אחר שריפת הפחם, גילו כי בידיהן חומר גלם רב־ערך לתעשיות השונות, ובעיקר לתעשית המלט וחומרי הבנין. האפר משמש גם כחומר מילוי ותשתית בעבודות עפר וסלילת כבישים, וכן לתערובות שונות עם אספלט. לאפר הפחם שימושים גם בחקלאות: תשתית של אפר פחם מצליחים יפה גידולים של תלתן, שיפון, כרוב וסלק.

כן משתמשים באפר לייצוב חולות וכחומר תערובת בדשנים כימיים ואורגניים. כמחצית מן האפר של תחנות הכוח באנגליה וכשלושה רבעים מן האפר של תחנות הכוח בגרמניה ובצרפת — נקנים על ידי התעשייה. המשך המחקרים בתחום זה מבטיח שאחוז זה ילך ויגדל בהתמדה. גם בארץ ניתן יהיה להשתמש באפר בתעשיות השונות. בתקופה הקצרה עד שישווק לתעשייה, יישמר האפר במאגרים מוגנים בתחנה. הוא יורטב במים ויושקע בברכות חמסוגלות לקלוט את כל האפר שיווצר בתחנה במשך קרוב ל־8 שנים, גם אם לא יעשה בו שום שמוש.

תחנת הכוח מצפון לנחל חדרה תהיה מהחדישות מסוגה בעולם. בזמן פעולתה יהיה עליה מעקב מתמיד של אנשי חברת החשמל ושל גורמים ממשלתיים וציבוריים העוסקים בפיקוח על חבריאות ואיכות הסביבה. הנסיון הרב שיש בעולם בהפעלת תחנות כוח בפחם בתוך אזורים עירוניים וחקלאים מובחקים, מראה שניתן למנוע השפעות מזיקות על הסביבה. תחנת הכוח החדשה תייצר את החשמל חדרוש למדינה, בלי לפגוע בסביבתה החקלאית והעירונית. הידע הקיים היום לרשותם של יוצרי האנרגיה בעולם, מבטיח שהברכה והתועלת שבהפעלתן של תחנות הכוח, רק תלך ותגדל.



אפשר בלי חשמל!

לא יתכן כיום משק מודרני בלא חשמל, והשימוש בו יגדל בעולם משנה לשנה. אי אפשר לייצר את החשמל בלי לגרום להשפעות מסויימות על הסביבה. אולם השפעות אלה קטנות לאין ערוך מן התועלת הרבה שמביא החשמל. חיינו יהיו נוחים, שקטים ונקיים יותר ככל שהחשמל יחליף צורות אנרגיה אחרות המזהמות את הסביבה בעת השימוש בהן. מעלתה הגדולה של תחנת הכוח, שניתן לפקח בה במרוכז על יצור כמויות גדולות של אנרגיה המשרתות אוכלוסיה גדולה.

אילו צריך היה כל מפעל, כל בית, כל בית־עסק לייצר בעצמו את כל האנרגיה הדרושה לו, היו נוצרים רבבות מוקדי זיהום עליהם לא ניתן היה להפעיל שום פיקוח. לעומת זאת החשמל נקי ושקט לחלוטין.

לפני שהוחל בהקמת תחנת הכוח החדשה מצפון לנחל חדרה, ערכה חברת החשמל סקרים נרחבים בסביבה. נוסף למחלקה לאיכות הסביבה של חברת החשמל, השתתפו בסקרים: השרות המטאורולוגי, תכנון המים לישראל, הטכניון וחברות מחקר ותכנון מישראל מארה"ב ומאירופה.

סיכומם של הסקרים והבדיקות פורסם ב"תסקיר השפעה על הסביבה". מתוך סקרים אלה נתן ללמוד שעל ידי תכנון נכון, הפעלת ציוד מודרני קיים, והתאמת התחנה לתנאי הסביבה, ניתן יהיה להפעילה מבלי שתגרום למפגעים סביבתיים.

תחנות כוח המופעלות בפחם אינן חידוש בעולם. החיפך הוא הנכון — רוב החשמל מיוצר בעולם באמצעות פחם. הנסיון הרב מאפשר למנוע מטרדים בכל שלבי הובלת הפחם, שריפתו בדודי הקיטור ואיסוף האפר שנותר לאחר השריפה.

מלכודת חשמלית לאפר

אין חשש שמאגרי הפחם באתר התחנה יזהמו את הסביבה. ידועות שיטות רבות לשמירת הפחם ולמניעת פיזורו. הובלת הפחם מן המאגר אל דודי הקיטור וכן גריסתו לצורך שריפה, תיעשה במערכות אטומות ומאווררות המבטיחות שליטה מוחלטת בתהליכים אלה. סביב אתר התחנה תינטע "חגורה" רחבה של עצים וירק שתשמש כאזור חיץ ותבטיח שחמאגר לא יהיה מטרד חזותי.

האפר חנותר בתום השריפה יטופל באמצעות מערכת משוכללת ויקרה של מסננים אלקטרוסטטיים ואמצעי בקרה אחרים. חלק מן האפר חנוצר בשעת השריפה שוקע לתחתית הדוד בצורת גבישים כבדים. יתרת האפר עוברת ביחד עם גזי השריפה אל כוון הארובות — שם ממתינה להם מלכודת בדמותם של מסננים אלקטרוסטטיים, שבהם נלכדים יותר מ־99.5% של האפר המגיע אליהם. המסננים בנויים מיחידות נפרדות, שאינן תלויות זו בזו. גם אם תתקלקל אחת מהן ימשיכו האחרות לסנן. אם יתקלקלו כמה מסננים בעת ובעונה אחת ויווצר חשש שמידת זיהום האויר תעלה על המותר, תופסק מיד שריפת הפחם. במאגרי חדלק של התחנה יישמר דלק נוזלי ובמידת הצורך ניתן יהיה להפעיל את הדוודים במזוט במקום בפחם, תוך פרק זמן קצר.

מדוע הארובות גבוהות כל כך!

שתי הארובות של תחנת הכוח יתנשאו לגובה של 250 מטרים — הגבוהות ביותר בארץ. גובהן הרב, בתוספת עילוי ניכר של גזי הפליטה, נועד להבטיח פיזור יעיל באטמוספירה של הפליטות המותרות מן התחנה, ולמנוע ע"י כך רכוז מזהמים בגובה פני הקרקע. יש לדעת כי הנזק העלול להגרם לאדם ולצומח מפליטות תחנות הכוח תלוי בריכוז המזהמים בגובה פני הקרקע. לכן נקבעו תקנים של ריכוזי מזהמים מותרים. הנמוכים בהרבה מריכוזי הסף בהם עלול להגרם נזק לסביבה.

ככל שהארובות גבוהות יותר, מנוצל כושר הפיזור של האטמוספירה טוב יותר וקטן הסיכוי שמזהמים ישקעו בצורה מרוכזת למטה.

הפליטה מן הארובות של תחנות הכוח, שיש וקוראים לה בטעות "עשן", היא בעיקרה גזים הנמצאים באופן טבעי באטמוספירה: חנקן, פחמן דו־חמצני, חמצן ואידי מים הנוצרים משריפת המימן המצוי בדלק. בתהליך השריפה נוצרות תרכובות וחומרים נוספים, הנקראים "מזהמים" כגון גופרית דו־חמצנית, תחמוצת חנקן ואפר. גורמים אלה מהווים רק חלק מזערי מן הפליטה. בדיקות של השירות המטאורולוגי מראות כי בתנאי הפעלה תקינים של התחנה החדשה היא לא תגרום לריכוזי מזהמים מעל לתקן המותר. יותר מכך: ב־99% מימות השנה לא תביא התחנה אפילו למחצית הזיהום המותר לפי התקן לזיהום של הגופרית הדו־חמצנית. באשר לריכוזי תחמוצות החנקן והחלקיקים — הם יהיו נמוכים מריכוזי הגופרית הדו־חמצנית במידה ניכרת, עקב שיעורי הפליטה הנמוכים.

אמצעי נוסף לפיקוח על איכות האוויר הוא בחירת פחם בעל אחוז נמוך של גופרית. חברת החשמל תקנה ממקורות שונים, ותערבב את סוגי הפחם כך ששריפתו תבטיח עמידה בתקני איכות האוויר המותרים. מסביב לתחנה תוקם מערכת של ניטור אוויר, הכוללת תחנות בקרה מטאורולוגיות. הנתונים שמספקות תחנות הניטור מאפשרים לעקוב אחרי המזהמים הנמצאים באויר — ובהם אף מזהמים שאינם נוצרים בתחנות כוח. אם יווצרו ריכוזי מזהמים מעל לתקן המותר, תינתן מיד אתרעה לתחנת־הכוח. תחנות אלה ימצאו תחת פיקוח שוטף של גוף ממלכתי־אזורי וחברת החשמל תפעיל אותן עוד בטרם תופעל התחנה עצמה. כך ניתן יהיה לקבל מידע על ריכוזי מזהמים באזור לפני ואחרי התפעלה ולערוך חשוואה ביניהם.

הנה הבאנו לך חשמל...

מידע לצרכן חברת-החשמל

חברת החשמל לישראל בע"מ

מאז יסד פנחס רוטנברג את חברת החשמל לארץ ישראל בשנת 1923, מלווה החברה את התפתחות הישוב בארץ ואת הקמת מדינת ישראל ופיתוחה. בשנת 1977 סיפקנו חשמל ל-1,148,000 צרכנים ומהם 1,002,000 צרכנים ביתיים.

אנו מקבלים אותך בברכה כצרכן חדש שלנו. מערכת גדולה ויקרה של ייצור חשמל והולכתו תעמוד מעתה לרשותך. מתג החשמל הקטן שבביתך הוא הקצה של המערכת הזו, ובאשר אתה מפעיל את המתג אתה מקבל את החשמל שאנו מייצרים עבורך, בכל שעות היממה ובכל ימות השנה.

כדי לקבל חשמל עליך להתקשר איתנו באמצעות טופס "בקשה לאספקת חשמל".

מערכת היחסים בינך ובינינו מוגדרת ב"כללים לאספקת חשמל לצרכנים" המאושרים על ידי הממשלה. אך מעבר לטפסים ולכללים רשמיים, הקשר בין חברת-החשמל ובין צרכניה מושתת בעיקר על הכרה בחיוניותו של שירות אספקת החשמל. בחוברת קטנה זו שאנו מגישים לך תמצא מידע אודות התחומים השונים שבהם תיפגש כצרכן שלנו, על החובות ועל הזכויות שבהם.

בשל הצורך היומיומי במגע עם קהל צרכנינו, הקמנו משרדים בכל רחבי הארץ.

תוכל למצוא את כתובותיהם בספר הטלפונים. ברוב המקרים תוכל לברר ולהסדיר את עניינך במכתב או בטלפון, ולא תזדקק לגשת למשרדנו. בכל פנייה הצטייד בחשבון החשמל שלך, כדי שתוכל לציין את מספר הצרכן שלך המופיע על גבי החשבון. חשבונות צרכני החשמל נעשים על ידי מחשב, וכדי לברר דברים הקשורים בחשבונך זקוק העובד המטפל בך למספר הצרכן שלך.

כיצד מייצרים חשמל

רבים נוטים לקבל את החשמל כדבר המובן מאליו העומד לרשות האדם המודרני בכל עת ובכל מקום. לאמיתו של דבר תופעת החשמל היא מורכבת מאד, וייצור החשמל והעברתו לצרכנים הם תהליכים מסובכים הדורשים אמצעי ייצור גדולים ומתוחכמים מאד.

הדרך המקובלת לייצור חשמל בכמויות גדולות היא באמצעות גנרטורים גדולים המונעים בכוח קיטור. את הקיטור מפיקים בתחנת הכוח באמצעות שריפת חמרי דלק — דלק נוזלי, גז, פחם או באמצעות כור גרעיני. בישראל מיוצר החשמל בעיקר בשלושה אתרים של תחנות כוח בחיפה, בתל אביב

ובאשדוד. יחידות ייצור קטנות נוספות מבטיחות את אספקת החשמל בזמני שיא ביקוש וכעתודה לזמן חירום. ייחודו של משק החשמל בכך שאין אפשרות לאגור את האנרגיה החשמלית, ועל חברת החשמל לספק מיד את כל הדרישה לחשמל בכל שעה משעות היממה ובכל ימות השנה. היות שישנו גידול מתמיד בצריכת החשמל, על חברת החשמל לתכנן מראש את הקמת מערכי הייצור של החשמל במדינה. יש לזכור שהקמת תחנת כוח חדשה הוא מבצע מורכב ומסובך, ועוברות כעשר שנים מאז תחילת התכנון ועד להפעלתה של תחנה חדשה. אך לא די בייצור חשמל — יש להובילו עד לצרכנים בכל רחבי הארץ. מערכת מורכבת ויקרה של קווי מתח, תחנות השנאה ותחנות מיתוג פרושה על פני כל הארץ, ומעבירה את החשמל למפעלים ולמקומות מגורים מצפון הארץ ועד לדרומה. כל מערך ייצור החשמל ואספקתו נשלט על ידי מרכז פיקוח ארצי על העומס, המווסת ומכוון את הייצור בתחנות השונות ואת הולכת החשמל לכל הארץ.

החשמל שאתה משתמש בו

החשמל הוא צורת אנרגיה שקטה ונקייה לחלוטין, המאפשרת לך להאיר ולחמם את ביתך ולהפעיל את מכשירי הבית השונים. הנתונים הבסיסיים של החשמל המסופק בארץ הם: התדר — 50 מחזורים לשנייה, מתח אספקה חד פאזית — 230 וולט, מתח אספקה תלת פאזית — 400 וולט. לפני שאתה מחבר לראשונה מכשירי חשמל כדאי שתבדוק אם הם מותאמים למתח ולתדר זה. אם לא, פנה לחשמלאי מוסמך. בארה"ב למשל, שונים נתוני החשמל ממה שמקובל בישראל, ולכן יש להתאים מכשירי חשמל אמריקאיים למתח ולתדר הנהוגים בארץ.

חיבור החשמל הסטנדרטי המקובל לדירת מגורים בארץ הוא חד פאזי. אם ברשותך מכשירי חשמל רבים — ובעיקר מכשירים הצורכים הרבה חשמל כמו תנורי חימום או מזגני אוויר — התייעץ עם חשמלאי מוסמך או יועץ לחשמל, ובמידת הצורך תוכל להזמין במשרדנו שינוי החיבור או הגדלתו.

החשמל המסופק לך נועד לשימושך בלבד. לפי כללי אספקת החשמל אסור לך להעבירו למישהו אחר מחוץ לדירתך.

החשמל מביא לנו ברכה רבה בכל תחומי חיינו, אך עליך להיות ערני וזהיר בשימוש בו. חברת החשמל אינה נושאת באחריות לתאונות חשמל. קודם שאנו מחברים אספקה לדירה שלך אנו בודקים אם מערכת החשמל שהורכבה בו עומדת בדרישות התקן. אך אתה, המתגורר בדירה, שמור על כללי הבטחון בשימוש במכשירי חשמל והדרך את בני ביתך בזהירות בשימוש במיתקני ובמכשירי חשמל. הניסיון מורה שתאונות רבות נגרמות בגלל רשלנות בשימוש במכשירים ובשל תיקונים במכשירי חשמל שנעשו על ידי מתקנים חובבים. לכן דאג לתקינותם של מכשירי החשמל שלך ואם תגלה תקלה, מסור זאת לטיפולו של חשמלאי מוסמך.

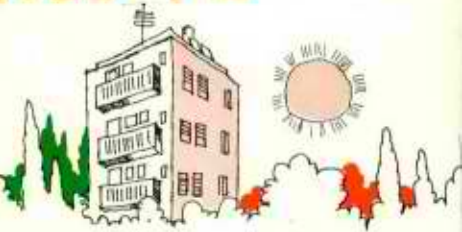
מה לעשות כדי לקבל חשמל בדירה חדשה

חיבור דירתך החדשה לרשת החשמל כרוך בעבודות רבות. אם דירתך נמצאת באזור מגורים חדש, יש להקים עמודים, למתוח קווי חשמל ולהתקין שנאים (טרנספורמטורים) שיעבירו את החשמל לבתים. לאחר שהוקמה הרשת יש לחבר אליה את הבניין ולבצע את העבודות הדרושות בבניין עצמו. גם אם דירתך נמצאת באיזור מגורים שבו יש כבר רשת חשמל, ייתכן שהיא עמוסה ויש לתגברה.

כדי לספק חשמל לבניין חדש נעשות כמה פעולות. בדרך כלל יש תהליך קבוע לפעולות אלו. צעד ראשון הוא הזמנת חיבור לרשת החשמל. לאחר שנתקבלה ההזמנה, בודקים עובדי החברה את מצב רשת החשמל באיזור, מתכננים ומבצעים את העבודה. לאחר זאת מגיש הקבלן את תכניות מערכת החשמל של הבניין, באמצעות חשמלאי מוסמך, המזמין בדיקת תקינות המערכת. מומחה של חברת החשמל בודק אם מערכת החשמל של הבניין עומדת בדרישות התקן. רק לאחר שהושלמו שלבים אלו, אתה הדייר תוכל להזמין אספקת חשמל לדירתך. פנה למשרד של חברת החשמל, באיזור שבו נמצאת דירתך החדשה וחתום על הבקשה לאספקת חשמל. לאחר זאת יחברו עובדינו את החשמל לדירתך.

אם "הבהלנו" אותך בתיאור ההליכים הרבים, תוכל להירגע... כל הפעולות הקודמות לחתימתך על הבקשה לאספקת חשמל נעשות בדרך כלל על ידי החברה הקבלנית או הקבלן הבונה את ביתך או דירתך. מכל מקום כדאי שתבדוק, זמן סביר לפני קבלת הדירה, אם דאג הקבלן שלך וביצע את הפעולות הנדרשות לחיבור חשמל לבניין. אחרת עלול להיווצר מצב שדירתך תהיה מוכנה, [redacted] חיבור החשמל אליה יתעכב משום שהקבלן [redacted] דאג להזמין חיבור במועד.

אם שכרת או קנית דירה מיד שניה



אם שכרת או קנית דירה מיד שניה — רשום את אספקת החשמל של הדירה על שמך. כך תמנע מעצמך את הטרדות העלולות להיגרם מכך שחשבונות החשמל של הדירה ימשיכו להופיע על שמו של הדייר הקודם. למשל אם הדייר הקודם לא פרע את חשבון החשמל שלו — והאספקה עדיין רשומה על שמו — תישלח אליך התראה שאם לא ישולם החשבון, תנותק אספקת החשמל לדירה. אפילו אם החוב נובע משימוש בחשמל בתקופה בה גר הדייר הקודם, אינך פטור מאחריות לתשלום החשבון, ועלולות להיגרם לך טרדות. לכן הודע לחברת החשמל על כניסתך לדירה, רצוי בזמן סביר לפני יום ההעברה או סמוך לו ככל האפשר. אם תוכל רשום את מצב מונה החשמל ביום העברת הדירה ואת כתובתו החדשה של הדייר היוצא, כדי שנוכל לסיים את החשבונות איתו. הניסיון מראה שכאשר אתה שוכר דירה, או קונה דירה מיד שניה, כדאי שתבדוק אם הדייר שגר לפניך בדירה, סילק את כל המגיע ממנו לחברת החשמל.

כאשר תקבל את חשבון החשמל הראשון על ש[redacted] בדוק אם שמך וכתובתך מופיעים עליו בלא שיבושים.

כיצד אנו מודדים את החשמל שאתה צורך

כמות החשמל שאתה צורך נמדדת על ידי מונה החשמל של דירתך. מונה החשמל הוא רכוש חברת החשמל, ואסור לך לטפל בו. כל חודשיים בא עובד שלנו לרשום את המדידה שמראה המונה, ועליך לאפשר לו גישה חופשית למונה החשמל. למספר שמראה מונה החשמל אנו קוראים "מצב המונה".

עובד החברה רושם את מצב המונה בכרטיס מיוחד שמכין עבורו המחשב. הכר-טיס רשום על שמך, ובו מופיע מצב המונה האחרון שנרשם במונה שלך וכן הערכת המחשב על התחום שבו צריכה להירשם הצריכה הנוכחית שלך. הערכה זו נעשית לפי ממוצעים של צריכת החשמל שלך בשמונת החודשים שקדמו לקריאה הנוכחית. ההערכה נועדה לשמש כבקרה עצמית לקורא המונים — אם הוא רואה שמצב המונה שרשם חורג מתחום הערכת המחשב, הוא בודק את הרישום שלו פעם נוספת. לאחר זאת מבצע המחשב בדיקה נוספת, כאשר כרטיסי הקרי-אות מגיעים אליו. כל זאת כדי להקטין במידת מרבית אפשרויות של טעות אנוש ברישום מצב המונה שלך.

מונה החשמל הוא מכשיר אמין ומדויק שהוכיח עצמו במשך שנים רבות. לחברת החשמל יש מיבדקת מונים חדישה, ובה נבדקים מונים חדשים ונערכים מחקרים ובדיקות לאבטחת האמינות והדיוק המירבי של המונים המותקנים בארץ.

אם אתה מעוניין לעקוב אחרי הרגלי צריכת החשמל שלך, תוכל לקרוא את המונה של דירתך בעצמך. רוב המונים הם ספרתיים ודומים למד הקילומטרים במכונית. המדידה נעשית ביחידות של קילוואט-שעה וההפרש שבין קריאה אחת לקריאה הבאה אחריה — מציין את מספר הקוט"ש שצרכת במשך הזמן שעבר בין שתי הקריאות. אם בדירתך מונה מחוגים שאינו דומה למד הקילומטרים במכונית, תוכל לקבל במשרדנו הדרכה כיצד לקרוא אותו.

בדירות ישנות מותקן לעיתים המונה בתוך הדירה. אם העובד שלנו אינו מוצא איש בבית, ונבצר ממנו לקרוא את המונה, יש סידור לפיו הצרכן קורא בעצמו את המונה שלו ומוסר מצב ה[illegible]ה לחברת החשמל. על המעוניינים בסידור [illegible] לפנות למשרדנו ולתאם זאת.

הפסקות חשמל

מערכת ייצור ואספקת חשמל בישראל היא משוכללת וחדישה, ומופעלת בידי בעלי מקצוע מנוסים. הודות לכך אספקת החשמל שלנו היא מסודרת ואמינה. אולם עלולות להיות תקלות מפגעי מזג אוויר ומסיבות שונות.

אם נפסק החשמל בביתך, בדוק אם גם לשכניך אין חשמל. אם ההפסקה היא רק בדירתך, יש להניח כי התקלה היא במערכת החשמל הפרטית שלך, ויהא עליך להזמין חשמלאי פרטי. רק אם התקלה היא בנתיך הראשי של דירתך, או שהפסקת החשמל היא בכמה דירות בבניין או בכמה בניינים ברחוב או ברחוב כולו — פנה למשרד האיזורי של חברת החשמל אליו משתייך מקום מגורך.

עובדי חברת החשמל מטפלים בתקלות בקווי החשמל ובציוד של החברה עד למונה החשמל, שגם הוא רכוש החברה. אנו מפעילים "שירות השגחה" בכל שעות היממה לתיקון תקלות ברשת החשמל.

אם לא תוכל ליצור קשר עם המשרד האזורי, פנה למשרד המחוזי שאליו שייך האזור שלך. בפנייתך השתדל לקצר בדבריך ואל תפנה פעם נוספת — כי בכך אתה מעמיס על קווי הטלפון העמוסים בלאו הכי בזמן סופות וגשמים בחורף. כדאי שתדע כי אם תזמין את "שרות ההשגחה" שלנו ויתברר שהתקלה היא במערכת החשמל הפרטית של דירתך, או בנתיך הראשי המשמש רק את דירתך, יהיה עליך לשלם את ההוצאות.

עלולות להיות הפסקות מתוכננות לצורך עבודות שיפור והרחבה ברשת החשמל. עבודות אלה מיועדות לשפר את האספקה לך ולשכניך, לכן אנא התייחס להפסקות אלה בהבנה. חברת החשמל מודיעה בעוד מועד לתושבים על הפסקות מתוכננות בחשמל, באמצעות מודעות באיזורי המגורים.

חשבון החשמל

קורא המונים רושם צריכת החשמל שלך, והמחשב מעבד הנתונים ומדפיס את חשבון החשמל שמגיע אליך כל חדשיים. בהמשך נסביר לך בעזרת דוגמא של חשבון חשמל את המרכיבים השונים בחשבון החשמל שתקבל אחת לחודשיים. אך כדאי שתזכור שהמרכיב העיקרי בחשבון הוא תשלום עבור החשמל שצרכת — ובידך האפשרות להקטין את התשלום הזה, אם תחסוך ותשתמש בחשמל בתבונה. בחשבון החשמל הראשון שלך כצרכן חדש, יופיע גם תשלום עבור דמי סידור ורישום — עבור הטיפול האדמיניסטרטיבי בהזמנתך. כמו כן נגבה ממך פיקדון, בעד השימוש בחשמל. הפיקדון משמש כביטחון לתשלום עבור אספקת חשמל במשך חודשיים וביטחון לאחריותו של הצרכן לשמירה על הציוד שמספקת החברה. גובה הפיקדון לצרכן הביתי הממוצע אינו עולה כיום על כמה עשרות לירות.

לעיתים קורה שבגלל מחסור זמני בכוח אדם אנו נאלצים לערוך חלק מן החשבונות לפי הערכה, ולא לפי קריאת מונה החשמל שלך. גם עלול לקרות שמונה החשמל של הצרכן נמצא בתוך דירתו וכאשר בא קורא המונים, אין איש בבית ונבצר ממנו לקרוא את המונה. כאשר נעשה החשבון לפי הערכה אנו מציינים זאת על גבי החשבון באות "ה" או "ג". גם כאשר אנו נאלצים לעשות הערכה, אין זו הערכה מקרית. את ההערכה עושה המחשב שלנו לפי צריכת החשמל הממוצעת שלך בחודשים שקדמו לחשבון המוערך.

חברת החשמל משקיעה מאמצים רבים כדי שתקבל חשמל בכל עת. מלא את אחת

החובות הבסיסיות ביותר המוטלות עליך במישור היחסים בינינו — שלם את החשבון שלך עם קבלתו, ולא לאחר המועד האחרון הרשום בחשבון. אם לא תשלם במועד, תחוייב בדמי פיגורים והמצב עלול להגיע עד כדי כך שניאלץ לנתק את אספקת החשמל לביתך. אנו ובוודאי גם אתה איננו מעוניינים בכך — לנוחיותך כדי שלא תשכח לשלם במועד את חשבונות החשמל שלך, תוכל להיעזר בהסדר תשלומים קבוע בבנק.

כדאי לך

הסדר תשלום חשבונות החשמל באמצעות הבנקים חוסך ממך טרדה ומקל עליך לשלם את חשבונות החשמל שלך במועד. הבנק ישלם את חשבון החשמל שלך מתוך חשבונך, ואתה תקבל את דף החשבון ועליו יצויין כי שולם כבר. גם בהסדר זה נשמרת לך הזכות לברר ולערער על החשבון, כמו בצורת התשלום הרגילה. תוכל להסדיר את תשלום הקבוע של חשבון החשמל שלך בכל סניפי הבנקים בארץ, וגם במשרדים שלנו. כשאתה בא לסדר זאת, הבא את החשבון האחרון כדי שתוכל לציין את מספר הצרכן שלך.

ניתוק חשמל

אם לא תשלם במועד את חשבון החשמל שלך, אתה צפוי לניתוק אספקת החשמל לביתך. כאשר אינך משלם את חשבון החשמל, אתה מפר את התנאים הכלולים בבקשה לאספקת החשמל. אך מעבר להפרת סעיפים — אתה נהנה משירות מבלי לשלם עבורו במועד. בכך אתה מעכב כספים המגיעים לנו והדרושים לנו כדי לייצר את החשמל ולהעבירו אליך.

אנו נוהגים להתריע לפני ניתוק החשמל. אין לנו כל עניין והנאה בניתוק חשמל. הדבר גורם לנו הוצאות מיותרות ואי נעימות רבה. אנו יודעים כמה חשוב החשמל לחיי יומיום, ואנו קיימים כדי לייצר אותו ולספק לך אותו לרווחת חייך. כדי לחסוך לך ולנו טרחה ועגמת נפש — שלם את חשבון החשמל במועד. תוכל להיעזר בהסדר התשלום באמצעות הבנק שלך.

הכר את חשבון החשמל שלך

1 מספר הצרכן
מספר הצרכן שלך. זכור לציינו בכל פנייה אלינו.

2 מספר חודשי תחיוב
מספר החודשים שהחשבון מתייחס אליהם. החשבון לצרכנים הביתיים הוא דו־חודשי ומתייחס לחודשיים.

3 מספר התעריף
יש סוגים שונים של תעריפי חשמל, בהתאם לשימושים השונים. למשל התעריפים ממספר 1 עד מספר 9 מתייחסים לשימוש הרגיל בחשמל בדירת מגורים בהתאם למספר החדרים. תעריף מספר 3 מתייחס, לדוגמא, לשימוש רגיל בחשמל בדירה בת 3 חדרים. תעריף מספר 10 מתייחס לצריכת החשמל בשעות מוגבלות לחימום מים.

4 תאריך הקריאה הנוכחית
התאריך שבו נרשמה בפעם האחרונה צריכת החשמל שלך.

5 כוכב *
אם מופיעה במקום הזה האות "ג", פירושו של דבר שהחשבון שלך נעשה לפי הערכה, בגלל מחסור זמני בכוח אדם לקריאת מונים באיזור מגוריך. אם מופיעה במקום זה האות "ה" — פירושה שהחשבון נעשה לפי הערכה משום שלקורא המונים לא התאפשרה גישה אל המונה. במקרים כאלו מעריך המחשב את ה"קריאה הנוכחית" שלך לפי נתוני צריכת החשמל שלך בשמונת החודשים הקודמים.

6 קריאה נוכחית
מצב המונה שנרשם בקריאה האחרונה שנעשתה אצלך. אם החשבון נעשה לפי הערכה, הוערכה הקריאה הנוכחית על ידי המחשב.

7 קריאה קודמת
מצב המונה שנרשם בקריאה שקדמה לקריאה האחרונה, בדרך כלל חודשיים לפניה. אם החשבון הקודם נעשה לפי הערכה, הקריאה הקודמת הוערכה על ידי המחשב.

8 צריכה בקוט"ש
ההפרש בין הקריאה הנוכחית של מונה החשמל שלך ובין הקריאה הקודמת — הוא כמות החשמל שצרכת בתקופה שעברה ביניהן. כמות החשמל נמדדת ביחידות קילוואט־שעה, או בקיצור, קוט"ש. עבור השימוש בכמות החשמל המצויינת כאן, מוגש לך החשבון שבידיך.

9 תשלום בעד הקוט"ש
התשלום שנקבע לפי כמות החשמל שצרכת ולפי תעריפי החשמל.

10 תשלום קבוע
תשלום לכיסוי חלקי של ההוצאות שאתה גורם כצרכן, גם אם לא צרכת חשמל כלל. כגון: הוצאות קריאת מונה, עיבוד הנתונים במחשב, הכנת חשבון ומשלוחו, השגחה על רשת החשמל.

11 מע"מ
מס ערך מוסף עבור החשמל שצרכת, שחברת החשמל גובה ממך ומעבירה לממשלה.

חברת החשמל לישראל בע"מ

ח ש ב ו ן

מספר הצרכן
1

2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
מס' חדשי חיוב	מספר תעריף	תאריך הקריאה הנוכחית חודש יום	*	קריאה נוכחית	קריאה קודמת	צריכה בקוט"ש	תשלום בעד הקוט"ש: אג' / ל"י	תשלום קבוע: אג' / ל"י	חשבונית מס מע"מ 12% ל"י / אג' / ☐ — סה"כ (כולל מע"מ) ל"י / אג'

כב' מתבקש לשלם חשבון זה עד
שאם לא כן נחייבו ברבית פגורים/דמי גביה.

יופן

* את מודפסת בעור[illegible]ושה הערכת-שמוש עקב אי-קריאת המונה ;
„ג"- בגלל דילוג בלתי בקו[illegible]באורך ; „ה"- בגלל היות מקום המונה שגוי

סה"ה לתשלום

אישור התשלום
בלי חותמת[illegible]פה של החברה/הבנק
ותתיומת [illegible] אין החשבון משמש קבלה.
עוסק מורשה מענין מע"מ, מס' 520000472

☐ האות "ו" פירושה שכום לוכות הצרכן ט.ל.ח.

השתמש בחשמל בתבונה

קצת מוזר לשמוע אותנו, אנשי חברת החשמל, מעודדים אותך להשתמש פחות במוצר שאנו מייצרים... אך החיסכון באנרגיה ובחשמל נהיה לכורח המציאות בעולם כולו ובמדינת ישראל בפרט, וחברת החשמל כחברה ציבורית רואה את ההיבט הלאומי של הנושא. כל החשמל בישראל מיוצר באמצעות דלק נוזלי מיובא מחו"ל, ועבור דלק זה משלמת המדינה בדולרים יקרים.

בשנה האחרונה צרכה חברת החשמל כ-2,600,000 טונות דלק לייצור חשמל. בכל קילוואט-שעה שאתה חוסך בבית, במפעל או במשרד — אתה חוסך למדינה יבוא של כרבע ק"ג דלק נוזלי, כן, זו הכמות הדרושה בממוצע לייצור קילוואט-שעה של חשמל.

הניסיון מראה שבעזרת פעולות חיסכון קטנות, שאינן פוגעות ברמת חיינו, אנו יכולים לחסוך הרבה חשמל. לכן הסיסמא שלנו היא "השתמש בחשמל בתבונה" — אינך צריך לשבת בחושך או לרעוד מקור בחורף, אך כדאי לנצל ביעילות את האנרגיה החשמלית ולא לבזבז אותה.

נביא כמה דוגמאות בקצרה מן העצות שאנו נותנים לחיסכון בחשמל:

חימום דירות בחורף — אל תחמם חדרים שאינך נמצא בהם. בדוק את הבידוד של דירתך — רוח קרה הנושבת מבעד לחרכים במסגרות החלונות והדלתות גורמת לאיבודי חום. חימום באמצעות חשמל הוא נקי לחלוטין ואין צורך להשאיר פתחי אוורור. שמור על טמפרטורה נעימה בבית — 18—20°C, ואין צורך שתחמם את הדירה יותר מכך.

מיזוג אוויר בקיץ — כוון את הטרמוסטט של מזגן האוויר, שלא יקרר את החדר מעל למידה הדרושה — אין צורך להוריד את הטמפרטורה מתחת ל-25°C. סגור את החלונות והדלתות ותמנע בכך איבודים של אוויר ממוזג והעמסה מיותרת על המזגן.

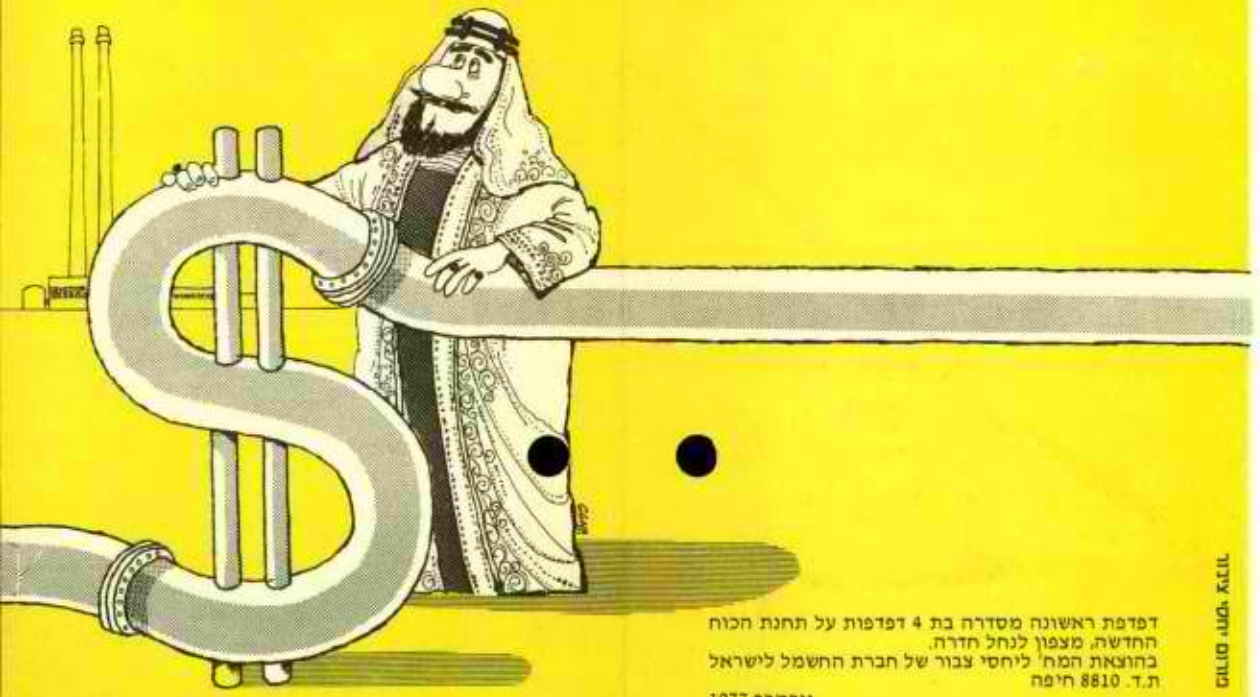
תאורה — קרב את המנורה אל המקום שבו אתה זקוק לה. אין צורך להאיר חדר שלם אם אתה יושב בפינת החדר וקורא עיתון. כבה את האור בחדרים ריקים, ואל תשכח לכבות את האור כשאתה יוצא מן הבית. צריכת החשמל של מנורות החשמל היא אמנם קטנה, בדרך כלל, אך בחישוב מצטבר של שעות תאורה רבות, ניתן להגיע לחיסכון רב בחשמל.

חימום מים — בקש מחשמלאי מוסמך שיכוון את הטרמוסטט של הדוד לחימום מים לדרגת חום של 60 מעלות. יהיו לך די מים חמים, ותחסוך הרבה חשמל.

אלה הם רק חלק מן העצות. יש לנו עוד עצות רבות לחיסכון בשימוש בתנור אפיה, במכונת כביסה, במפעלי תעשיה ועוד. תוכל לקבל [illegible] שרדינו דפדפות הסבר לחיסכון בחשמל.

בהוצאת המחלקה ליחסי ציבור - חברת החשמל לישראל בע"מ. אפריל 1978

פחות דולרים לשליטי הנפט



דפדפת ראשונה מסדרה בת 4 דפדפות על תחנת הכוח החדשה, מצפון לנחל חדרה.
בהוצאת המח' ליחסי צבור של חברת החשמל לישראל
ת.ד. 8810 חיפה

נובמבר 1977

עולם נקי יותר — בישראל, בדומה לעולם המערבי כולו, ישנו מעבר מתמיד לשימוש בחשמל והעדפתו על פני צורות אנרגיה אחרות. התייקרות הדלק הנוזלי והדלדלות מקורותיו תאיץ את התהליך הזה. העולם יצרוך יותר ויותר חשמל — והחשמל ייוצר בעזרת פחם, אורניום, ובמרוצת השנים בעזרת מקורות חדשים הנמצאים בשלבי מחקר מואצים.

בנוסף לבטחון וליציבות הכלכלית שהדבר יביא תהיה לכך גם תועלת סביבתית רבה: עם הפיתוח המסחרי של מכוניות חשמליות — ינועו בכבישינו כלי רכב שקטים ונקיים לחלוטין. בתי החרושת ובתי המלאכה ישתמשו בחשמל ולא יזהמו את סביבתם בפיח ועשן. בתי המגורים יוסקו בעזרת חשמל.

העולם המערבי המתועש עושה כיום מאמצים גדולים להשתחרר מן התלות בנפט. כמחצית החשמל בעולם מיוצר כיום באמצעות פחם. משנה לשנה עולה השימוש בפחם ובאורניום, ופוחת השימוש בנפט.

ישראל עולה עתה על הדרך לשחרור מן התלות המעיקה בדלק נוזלי. עם פרוץ משבר האנרגיה בשנת 1973, ידעה חברת החשמל, כמי שאחראית לאספקת אנרגיה חשמלית למדינה, כי עליה להציע פתרונות דחופים למצב המסוכן שנוצר. היא המלי-צה, אחרי מחקרים קפדניים, שתחנת הכוח החדשה אשר תוכננה באותה עת בין חיפה לתל־אביב תופעל גם בפחם. ממשלת ישראל דנה בתכניות והחליטה בישיבתה מיום 4.8.74 כי "חברת החשמל תפעל להתאמת תחנת הכוח באתר־השרון לשי-מוש בפחם ובדלק נוזלי" היה זה הצעד המשמעותי הראשון שצעדה המדינה בכיוון לגיוון מקורות האנרגיה שלה והקטנת תלותה בשליטי הנפט.

החשמל שאנו צורכים מיוצר באמצעות דלק נוזלי. **כל** החשמל המיוצר בישראל מיוצר באמצעות דלק נוזלי. כדי לייצר את החשמל הדרוש למשק שורפת חברת החשמל מדי שנה למעלה מ־2,5 מיליון טון של דלק, שהם כשליש מכל הדלק שישראל צריכה לייבא מדי שנה. עבור דלק זה משלמת המדינה בדולרים. דולרים אלה זורמים כמובן אל שליטי הנפט. אך מה שחמור יותר הוא שקיומו של משק האנרגיה הישראלי מבוסס על נכונותם של שליטי הנפט השונים להמשיך ולמכור לנו אותו.

הבעיה העומדת בפנינו דומה לזו של רבות מארצות המערב, אם כי היא חמורה יותר בגלל מצבנו המדיני המיוחד. מאז משבר הדלק בשנת 1973 עושות רוב ארצות העולם מאמצים רבים להשתחרר מתלותן המסוכנת בשליטי הנפט. כתוצאה מכך שב ותופש הפחם את המקום הנכבד שהיה לו מאז ומתמיד במשק האנרגיה העולמי.

הנפט הולך ונגמר — בתוך כ־40 שנה יאזלו רוב מקורות הנפט הקיימים על פני כדור הארץ.

הפחם מצוי בשפע — מחצבי הפחם הקיימים בעולם יספיקו לאנושות לעוד כ־400 שנה.

הנפט מתייקר — מחירי הנפט עולים במהירות. בעוד ארצות המערב מתחבטות

בבעיות כלכליות קשות הנובעות מהתהייקרות העצומה במחירי הדלק מאז 1973, צוברים שליטי הנפט הון עתק.

ההשלכות מכך אינן רק כלכליות, אלא גם מדיניות. מדינות הנפט מרכזות בידיהן כוח פוליטי כלל עולמי, שהעולם לא ידע כמוהו.

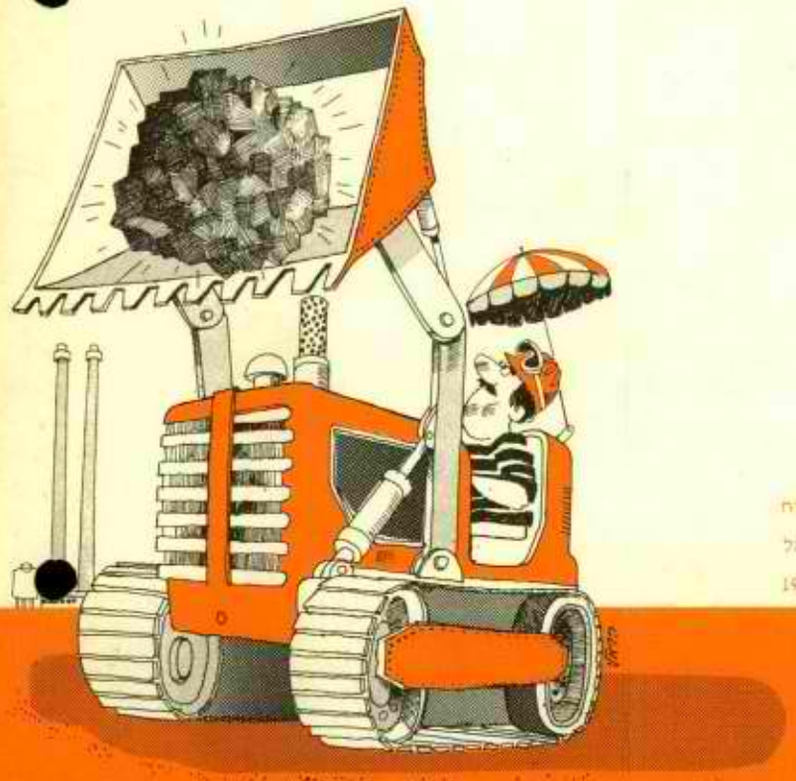
נשתחרר מעול מעיק — מדינת ישראל חייבת להשתחרר במהירות מן התלות המוחלטת שלה בנפט מיובא לייצור חשמל. צעד ראשון לכך הוא מעבר לשימוש בפחם, מחצב המצוי בשפע במדינות המערב. ב־1985 נצרוך פי שניים חשמל ממה שאנו צורכים כיום. הפעלת תחנות הכוח החדשות שלנו בפחם תביא לכך שאת כמות החשמל הנוספת שנצטרך לייצר בשנים אלו נייצר בעזרת פחם, ונחסוך מיליוני טונות של נפט מיובא.

ב־1984 צפויה הפעלתה המלאה של תחנת הכוח החדשה בחדרה — 1400 מגווט אשר ייוצרו באמצעות פחם. התחנה תספק כמעט מחצית מכלל צריכת החשמל החזויה. אם תופסק אספקת נפט לישראל בזמן חירום, תמשיך התחנה לייצר את החשמל הדרוש לתעשייה, לצבא ולמערכות החיוניות במשק. הפחם שישמר במאגרי התחנה, יספיק להפעלתה במשך שלושה חודשים. הפחם מצוי בשפע במדינות ידידותיות לנו: בארצות הברית, באוסטרליה, בדרום אפריקה ובאירופה. באמריקה הצפונית לבדה יש למעלה מרבע מעתודות הפחם העולמיות.

הפחם מהווה כיום 60% מכלל מקורות האנרגיה העולמיים, ואילו הנפט — רק 4.5%.

תחום ייצור החשמל הוא התחום העיקרי שבו ניתן לחסוך בדלק נוזלי בכמות ניכרת. אי אפשר להפעיל בפחם מנועי מכוניות ולא נוח לחמם בו בתים או להשתמש בו במפעלים קטנים, בנייני משרדים ושרותים. לעומת זאת — בתחנת כוח אפשר לייצר ממנו חשמל. ובחשמל ניתן לעשות הכל — להניע מכוניות, לחמם בתים, להתיך מתכות, להניע מנועים. בכל שנה תחסוך תחנת הכוח החדשה יבוא של כ־2,3 מיליון טון מזוט.

הפחם



דפדפת רביעית בסדרה בת 4 דפדפות על תחנת הכוח החדשה. מצפון לנחל חדרה.
בהוצאת המח' ליחסי ציבור של חברת החשמל לישראל
ת.ד. 883 חיפה
נובמבר 1977

גיליון מס' XIII

מרכיביו העיקריים של פחם טיפוסי הם פחמן (80-85%), מימן (4-5%), גפרית וחמרים נדיפים. היחס בין המרכיבים השונים קובע את ערכו לשימוש בתחנות־כוח מבחינת ערך ההיסק ומבחינת כמות המזהמים הנפלטים בזמן הבעירה. בחפשה אחרי מקורות פחם לתחנת הכוח החדשה, בדקה חברת החשמל את סוגי הפחם השונים המצויים בשוק. משיקולים של שמירת איכות הסביבה ויעילות ההפעלה, נקבע תקן של "פחם ייחוס" שבו תופעל תחנת הכוח החדשה. לפי התקן הזה תבחר מדינת ישראל בין סוגי הפחם השונים המופקים במדינות ידידותיות בעולם.

גם בישראל יש עתודות של פחם, כבול ואבן ביטומנית. נעשים קידוחים ובדיקות לקבוע את איכות המחצבים האלה ואת כדאיות ניצולם.

תחנות כוח המופעלות בפחם הן חלק מן הנוף של ערים גדולות ואזורים חקלאיים באירופה ובאמריקה. מספרן של תחנות כוח אלו גדל משנה לשנה, ובו בזמן פוחת השימוש בדלק נוזלי לייצור חשמל. נסיון של עשרות שנים ומודעות גדלה לשמירה על איכות הסביבה, הביאו לפיתוח מיתקנים ואמצעים המונעים את זיהום האוויר והסביבה מעבר לתקנים המותרים.

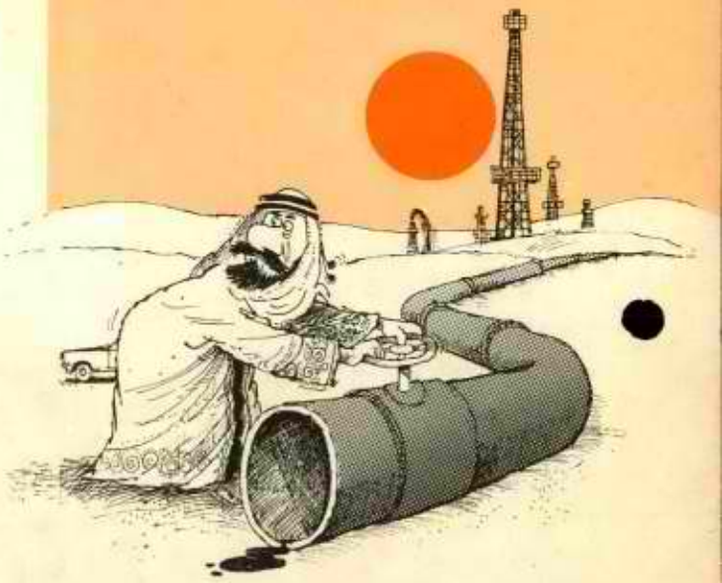
הפחם "הזקן והטוב" אשר שימש את האנושות עוד זמן רב לפני שגילו את הנפט, שב ומבטיח פתרון, ולו חלקי, למשבר האנרגיה הפוקד את העולם ולחוסר היציבות הכלכלית והמדינית שהוא גורם. מדינת ישראל אימצה אף היא פתרון זה.

כריית הפחם כיום אינה מה שהיתה לפני מאה שנים. מכרות הפחם מופעלים בציוד מכני חדיש, תחת פיקוח תברואתי ובטיחותי. לא תמצא היום את הילדים הרכים שכילו נעוריהם בכרייה ובדחיפת קרוניות, במכרות החשוכים והמסוכנים של המאה התשע־עשרה. המלאכה נעשית בעזרת ציוד מכני כבד, רכבות תת־קרקעיות ומעליות חשמליות.

מבחינת הרכבו תכימי דומה הפחם לנפט הגולמי. כבר לפני ארבעים שנה פיתחו מדענים תהליך ההופך את הפחם לדלק נוזלי ולגז, וכיום נעשים מחקרים רבים לפיתוח שיטות תעשייתיות חדשות לניזול פחם ול"גיוזו" כדי שאפשר יהיה להשתמש בו במנועים המופעלים בדלק נוזלי, כתחליף לנפט ולמזוט.

בכורתו של חפחם

רוב החשמל בעולם מיוצר כיום באמצעות פחם. הפחם שב ותופס היום את המקום העיקרי בתחום מקורות האנרגיה. עד ראשית המאה העשרים היה הפחם מקור האנרגיה היחיד כמעט של העולם. בעזרתו הניעו ספינות קיטור, רכבות, מנועי בתי חרושת והסיקו בו בתים. מראשית המאה ועד "משבר האנרגיה" של שנת 1973 נדחק במקצת הפחם מפני הנפט. ה"זהב השחור" שהופק בכמויות עצומות ובמחיר זול תפס את מקום הפחם בתחומים רבים. מכוניות, אניות, אווירונים, בתי־חרושת — הופעלו באמצעות נפט. אך בתחום אחד שמר הפחם על "בכורתו" — ייצור החשמל. כמעט במשך כל המאה העשרים היתה כמות החשמל שיוצרה בעולם באמצעות פחם — כפולה מזו שיוצרה באמצעות נפט.



על פני כדור הארץ יש כיום כמויות פחם אדירות. מרבצי הפחם מהווים כ־60% מכלל מקורות האנרגיה המוכרים בעולם. הם יספיקו לתצרוכת האנושות לעוד כ־400 שנים. כמויות הנפט המוכרות כיום על פני כדור הארץ מגיעות, לעומת זאת, לכדי כ־4.5% מכלל מקורות האנרגיה בעולם. הן יספיקו לתצרוכת האנושות רק לעוד כ־40-50 שנה.

מרבצי פחם עשירים נמצאים במדינות מערביות רבות: באמריקה ובאירופה, בדרום־אפריקה ובאוסטרליה. באמריקה הצפונית לבדה יש למעלה מרבע מעתודות הפחם העולמיות.

תחום ייצור החשמל הוא העיקרי שבו ניתן לחסוך בצורה מרוכזת כמויות גדולות של דלק נוזלי: אי אפשר להפעיל מכוניות בפחם, אך אפשר להפעילן בחשמל שייוצר באמצעות פחם. וכך גם בתעשיה ובחקלאות, במלאכה ובמסחר וכמובן — במשק הבית. הפעלת תחנת הכוח החדשה ליד חדרה בפחם, תחסוך למדינה כ־2.3 מיליון טון דלק נוזלי בשנה. יש לכך לא רק חשיבות כלכלית רבה, לאור עליתם המתמדת של מחירי הנפט, אלא גם ענין מדיני רב, אם זוכרים כי רוב מקורות הנפט בעולם מצויים בידי מדינות העוינות את ישראל.

כיצד נוצר הפחם

הפחם נוצר במעבה האדמה במשך מאות מיליוני שנים. ראשיתו של הפחם בעידן הפליאוזואיקון — לפני 250 מיליון שנה. כדור הארץ היה מכוסה ביערות עד ובביצות עטויות בצמחיה עבותה. במשך השנים שקעו עצי היערות והצמחיה בתוך מי הביצות, ובהשפעת החום והרטיבות הפכו לכבול. זהו השלב הראשון בהיווצרות הפחם, ויש מקומות בעולם בהם מנצלים את הכבול לחימום ולייצור חשמל.

מיליוני שנים נוספות חלפו. חלקים גדולים של כדור הארץ הוצפו במי ים, שחשקיעו עליו שכבות חול ואבן. הכבול נקבר תחת האבן, ובהשפעת הלחץ הגדול התנגבש והפך לאבן הליגניט — פחם רך חום. בשכבות פחם זה מוצאים היום שרידים של צמחיה קדומה.

חום, לחץ ומיליוני שנים נוספות גיבשו ודחסו את הפחם הרך והפכוהו לפחם קשה ומשובח יותר — הפחם הסובביטומיני, ויותר מאוחר הפחם הביטומיני שהוא המצוי ביותר על פני כדור הארץ.

כל שכבה של פחם ביטומיני שגובהה מטר אחד, נוצרה משבעה מטרים של חומר צמחי דחוס. בפחם זה יש אחוז גבוה של פחמן, מעט רטיבות והוא אינו מתפרק ומתקלקל בהיותו חשוף לשינויי מזג אויר. קיים סוג נוסף של פחם — האנתרציט — הוא הפחם הקשה, השלב הסופי בתהליך הארוך. זהו פחם בעל ערך חיסק גבוה. בשל תכונותיו המיוחדות שימש לחימום בתים ודירות.

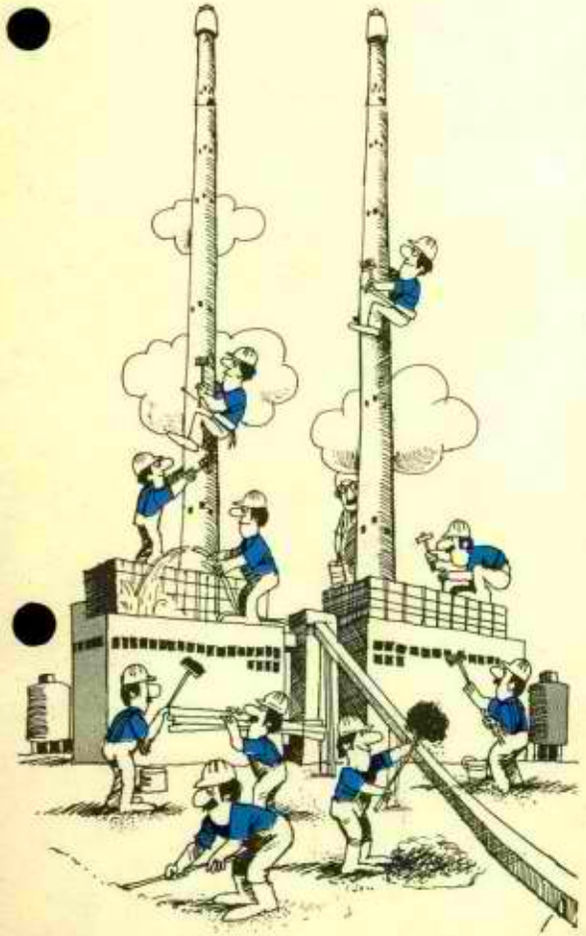
השכנה החדשה שלך!

דפדפת שניה בסדרה בת 4 דפדפות על תחנת הכוח החדשה מצפון לנחל חדרה
בהוצאת המח' ליחסי ציבור של חברת החשמל לישראל
ת.ד. 8810 חיפה.

נובמבר 1977

צ'ב כרמלי פורום יחסי ציבור

מבני הסביבה. לפי החערכה יתווספו לתושבי האזור כשלוש מאות וחמישים משפחות של עובדי החברה, שיבואו לגור בה בקביעות עם הפעלתה של התחנה.
בכל תחום של הפעילות האנושית קיים מאזן של חיוב ושלילה. תכנון קפדני, בצוע אחראי, טכנולוגיה ונסיון בינלאומיים מבטיחים שבתחנת הכוח בחדרה — השכנה החדשה שלך — יהיה החיוב מרובה לאין שעור על השלילה.



שתי הארובות של התחנה יהיו הגבוהות ביותר בארץ, ויתנשאו לגובה של 250 מטרים. גובהן הרב יביא לפיזור יעיל של הפליטות המותרות באטמוספירה, וימנע ריכוז מזהמים על פני הקרקע. מסביב לתחנה יוקמו תחנות לניטור אוויר שיפקחו על איכות האוויר בעזרת ציוד מדידה משוכלל.
חברת החשמל נעזרת בייעוץ של אדריכל נוף בעיצוב המראה החיצוני של תחנת הכוח והשתלבותה בסביבה. עתה נערכות תכניות להקים פארק ציבורי משני צדי נחל חדרה ונעשו הסידורים הטכניים שיאפשרו לנצל מי הקירור היוצאים מן התחנה לניקוי שפך הנחל, המהווה מטרד לתושבי הסביבה.
חברת החשמל משתדלת שהשכנה החדשה שלך — תחנת הכוח — לא תפריע לך. אין להתעלם מכך שכל בניה ופיתוח משפיעים על הסביבה. אולם כיום קיימים תקנים ברורים של שמירה על איכות הסביבה. תחנת הכוח החדשה מתוכננת כך שתעמוד בתקנים אלה. הטכנולוגיה החדישה והנסיון הרב הקיימים בעולם, מאפשרים להפעיל תחנת כוח מבלי לזהם את סביבתה.

תנופה כלכלית לחדרה

הקמת תחנת־הכוח ליד חדרה תביא תנופה כלכלית לסביבה. פרוייקט הקמת התחנה, שכמוהו לא ידע האיזור מעולם, יביא מיליוני לירות לתעשייה, לשירותים המקומיים ולשוק העבודה המקומי. חברת החשמל מעוניינת להעסיק קבלנים ועובדים מן הסביבה בתחומים שונים ומגוונים כגון: בנאים, חשמלאים, מסגרים, שירותי חובלות והסעות, עבודות בציוד מיכני, עבודות צביעה, אינסטלציה חשמלית, אינסטלציה סניטרית, שירותי שמירה ועוד. עד להפעלתה, יועסקו בתחנה למעלה מאלף עובדים בממוצע, רבים מהם

שנים רבות של תכנון, בדיקות וסקרים קדמו להקמת תחנת הכוח החדשה מצפון לנחל חדרה — השכנה החדשה שלך. על חברת החשמל מוטלת האחריות לספק את החשמל הדרוש למדינה ולתכנן את הקמתן של תחנות כוח חדשות לייצור החשמל שיידרש למדינה בעתיד. לפי קצב הגידול הנוכחי מוכפלת צריכת החשמל בישראל מדי עשר שנים, בדומה למדינות המתפתחות כיום מיוצרים כשלושה־רבעים מן החשמל בדרום הארץ ובמרכזה (באשדוד ובתל־אביב).

על מנת לקיים משק חשמל לאומי אמין יש הכרח לשמור על האיזון הרגיש בין מרכזי צריכת החשמל ומוקדי יצורו. תחנות חדשות יש להקים קרוב ככל האפשר לאזורי הארץ אשר התפתחותם מצריכה אנרגיה חשמלית נוספת. יחידות הכוח האחרונות אשר נבנו בארץ הוקמו כולן באשדוד. בינתיים גדלה הדרישה לחשמל במרכז ובצפון הארץ וכיום נאלצת חברת החשמל להעביר חשמל בקווים ארוכים

מדרום הארץ לצפונה. הדבר גורם להוצאות כלכליות כבדות ומקשה על אמינות האספקה. לכן, החליטו גורמי התכנון הממלכתיים להקים בין חיפה ותל־אביב את תחנת הכוח הבאה של ישראל. בכך נמנעה גם הבעיה החמורה של העברת קווי חשמל כבדים דרך גוש דן הצפוף לעייפה.

תחנות כוח זקוקות לכמויות אדירות של מי קרור, לכן תוקם התחנה החדשה ליד הים — כיתר התחנות בארץ. היא תזדקק ל־160,000 מ"ק מים לשעה. בישראל אין כמויות כאלה של מים הניתנים לשימוש אלא ליד הים.

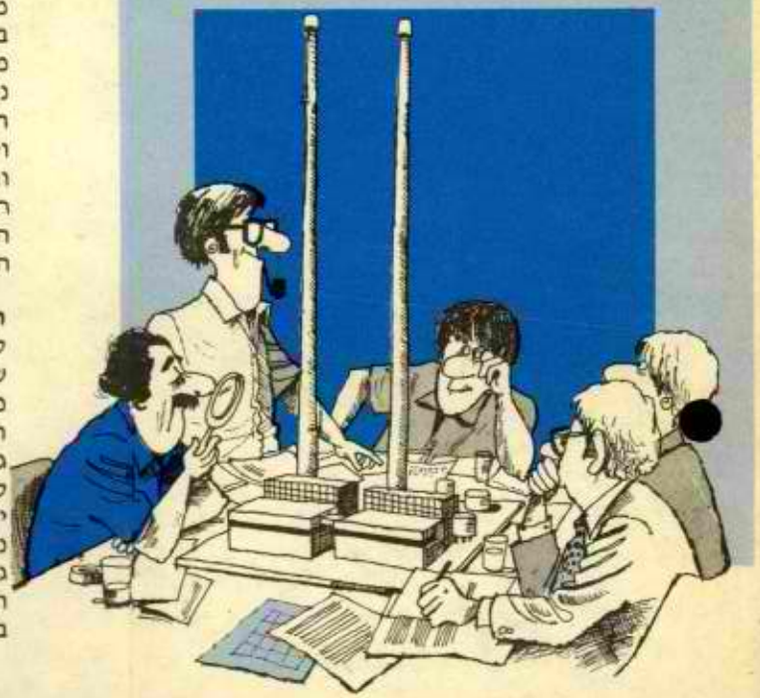
מי בחר את המקום

עוד בתחילת שנות ה־70 המליצה "המועצה הארצית לתכנון ולבניה", שהיא הגוף המתכנן העליון בישראל, על הקמתה של ועדה בין משרדית אשר תחליט על מקומה של התחנה. ועדה זו הוקמה על פי החלטת שר הפנים והיא בדקה, עם כל הגורמים הנוגעים בדבר, את האפשרויות השונות שעמדו בפניה. המלצות הועדה הוגשו ל"מועצה הארצית לתכנון ולבניה" אשר שמעה מצידה את ההתנגדויות והדרישות השונות של הגורמים המעורבים.

אחרי דיונים ממושכים החליטה המועצה, וממשלת ישראל אישרה, להקים תחנת כוח מופעלת בדלק נוזלי צפונית לנחל חדרה. בעקבות משבר האנרגיה, [illegible] מלחמת יום הכפורים, החליטה ממשלת ישראל להתאים את התחנה החדשה גם להפעלה בפחם כדי להקטין בדחיפות את תלותה של המדינה ביבוא הנפט. בעקבות החלטה זו התעורר הצורך לבדוק את התאמת האתר ליעודו החדש.

נערכו סקרים סביבתיים בהשתתפות אנשי השירות המטאורולוגי, אנשי תכנון המים לישראל, מדענים מן הטכניון ומומחים נוספים מן הארץ ומחוצה לה. חברת החשמל פירסמה תוצאות סקרים אלו ב"תסקיר השפעה על הסביבה", שהוא ראשון מסוגו והיקפו בארץ. בתסקיר פורטו כל ההיבטים הקשורים בפעולתה של התחנה ובשמירה על איכות סביבתה. התסקיר הוגש למועצה הארצית לתכנון ולבניה אשר העבירה אותו לחוות דעתו של השירות לשמירת איכות הסביבה, שהוא יועצה המקצועי לצורך זה.

המועצה גם הקימה מטעמה ועדת משנה הבוחנת את הנושא כולו. בראשה — נציג השירות לשמירת איכות הסביבה ובין חבריה גם ראש עירית חדרה ויו"ר המועצה האיזורית מנשה, המייצגים את תושבי האיזור.



מתי תופעל התחנה?

עם אישור האתר ליעודו החדש יוקמו בו ארבע יחידות לייצור חשמל בהספק של 350 מגוואט כל אחת. היחידה הראשונה תופעל בשנת 1980, ושלוש האחרות יופעלו אחריה מדי שנה. לפי המתוכנן תופעל התחנה כולה בשנת 1983 בכושר ייצור של 1,400 מגוואט.

הפחם ייקנה ממקורות שונים בעולם. מאגרי הפחם של התחנה יספיקו להפעלתה במשך כשלושה חודשים — ולכך תהיה חשיבות בטחונית אם תשובש אספקת הדלק לישראל בעיתות חירום. הפחם יובא לתחנה בצורה של גבישים גדולים יחסית, דמויי חצץ, וכדי להתאימו לשריפה ייגרס וייטחן במיתקנים סגורים ואטומים היטב. כדי למנוע מטרדים סביבתיים, נעשית כל העברת הפחם לדודי השריפה, באמצעות מסועים סגורים ומוגנים. נוסף לפחם יהיו באתר גם מיכלים של דלק נוזלי. כאמור, מתוכננת התחנה להפעלה בפחם ובדלק נוזלי בעת הצורך.

החום הנוצר בדודי הקיטור מרתיח מים ויוצר קיטור. הקיטור מניע את הטורבינות, והן מסובבות את צירי הגנרטורים המייצרים חשמל. בתוך זמן קצר מאז הובל הפחם מן המאגרים — נוצר החשמל העומד לרשותנו בשקע הקטן שבביתנו.

האפר לא יברח

לאחר שריפת הפחם נותר אפר. חלק ממנו שוקע בתחתית דוד השריפה, והחלק האחר מרחף בזרם גזי השריפה ונתפס במסננים האלקטרוסטטיים המותקנים בדרכם של גזי הפליטה לארובות. המסננים קולטים למעלה מ־99.5% מן האפר. באתר התחנה יוקם מאגר מיוחד שם יישמר האפר במצב נוזלי (רווי במים). אפר הפחם הוא חומר גלם משובח לתעשיית הבניה. ברחבי העולם עושים בו שמוש רב והתעשיה בישראל נערכת אף היא לשמוש בו.

השרות לשמירת איכות הסביבה

ירושלים, טלפון 60151

20.7.78

אל : מר ח. קוברסקי – יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה.
מאת : יו"ר ועדת המישנה לעניין התאמת תחנת הכח באתר השרון לשימוש בפחם ובדלק נוזלי.

הנדון: דו"ח הועדה

1. הנני מתכבד להגיש לך בזה את דו"ח ועדת המישנה שהוקמה לפי החלטת המועצה הארצית לתכנון ולבניה מיום 11.5.76 .

2. הדו"ח כולל בתוכו את הצעת השינויים לתקנון התכנית המאושרת והמתחייבים בגין ההמלצה החיובית להסבת התחנה לפחם. הצעת התיקונים לתקנון הוגשה לועדה על ידי צוות עורכי תכנית המיתאר לתחנות כוח ורשת חשמל.

3. שלושה מחברי הועדה, שני נציגי האזור ונציג משרד הבריאות התמר על הדו"ח תוך הסתייגות. ההסתיגויות מצורפות בגוף הדו"ח.

4. מאחר והצטבר חומר רק רב אשר פיזית לא ניתן להפיצו. אני מציע, שכל המעוניינים בקבלת חומר נוסף או דברי הסבר יפנו אל התחום מטה בשרות לשמירת איכות הסביבה.

ב ב ר כ ה ,

ד"ר ש. ברובנדר
יו"ר הועדה

העתקים: חברי הועדה.

כתובת למכתבים: ת.ד. 6158 ירושלים 91060

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

משרד הפנים
הקריה, רח' רופין בנין 2
ת.ד. 6158 טל' 60151
ירושלים

תאריך: ה' בתמוז תשל"ח
10.7.78

מספר: 20421

לכבוד

מר ח. ארנון

אדון נכבד,

הנך מוזמן להשתתף בסיור של המועצה שיתקיים ביום השלישי, כ"ז בתמוז תשל"ח (1.8.78).

הסיור ייערך באחר תחנת הכוח בחדרה של חברת החשמל בע"מ, בין שעות 10.00 - 15.00 (כולל ארוחת צהריים), בקשר לדיון בשינוי תכנית מיתאר ארצית חלקית לתחנות כוח ורשת חשמל (אתר "השרון"), בגין הפעלת התחנה גם בפחם.

על פרטי הסיור ומקומות הריכוז להטעה תבוא הודעה נפרדת.

נא, אשר מיד טלפונית את השתתפותך בסיור אל גב' חנה אורן, לא יותר מאוחר מיום י"ג בתמוז תשל"ח (19.7.78).

בכבוד רב,

א. ברוכוביץ
מזכיר המועצה

נא בשלום לכניס שנקיים יום הסיור, במידה ותהיה הטלת ארצית של הסכר ומחוץ

מדינת ישראל
המועצה הארצית לחכנון ולבניה

מטרד הפנים, הקריה,
ירושלים.

תאריך: יח' בתמוז תשל"ח
23 ביולי 1978

מספר: 20412

לכבוד

_____

_____

א.נ.,

הנדון: סיור של המועצה באתר תחנת הכוח בחדרה

הסיור יתקיים ביום השלישי, כ"ז בתמוז תשל"ח (1.8.78).

תכנית הסיור:

10.00 - 10.30 – התכנסות וכיבוד קל.

10.30 - 11.00 – הסבר על בניית האתר – מר ב. גרוסמן, מנהל אגף הביצוע של חברת החשמל בע"מ.

11.00 - 11.45 – סיור באתר.

11.45 - 12.30 – מימצאי ועדת המשנה – ד"ר ס. ברובנדר – יו"ר הוועדה
מר ר. חביב – יו"ר צוות עורכי התכנית.

12.30 - 13.15 – שאלות חברי המועצה ותשובות חברי ועדת המשנה וצוות עורכי התכנית.

13.15 - 14.00 – ארוחת צהריים.

14.00 - 14.20 – דברי מר א. עמיעד, מנכ"ל חברת החשמל בע"מ.

14.20 - 15.00 – דברי מר ח. קוברסקי, יו"ר המועצה.

15.00 – סיום הסיור.

לרשות החברים תעמודנה הסעות במקומות ריכוז אלה:

בחיפה – בנין עיריית חיפה (ליד הכניסה לבנין).
שעת יציאה – 09.00

בתל-אביב – תחנת הרכבת צפון (רח' ארלוזורוב)
ליד הכניסה לטרמינל של אל-על.
שעת יציאה – 08.30

בירושלים – מטרד הפנים, קרית בן-גוריון
שעת יציאה – 07.50

בכבוד רב,

א. ברוכוביץ
מזכיר המועצה

לוטה: הצעה לשינוי תכנית מיתאר ארצית חלקית
לתחנות כוח ורשת חשמל, מס' ת/מ/א/10
אתר "השרון".

חברת החשמל לישראל בע"מ
המחלקה לאיכות הסביבה
ולנצילות מחנות הכח

ECD - 213
20.1.77
מעודכן: 1.3.78

תסקיר השפעה על הסביבה

של תחנת הכח מ"ד

סקירה מסכמת

1. <u>מבוא</u>

תסקיר השפעה על הסביבה, שהוכן על פי שאלון מפורט של השרות לשמירת איכות הסביבה, איגו הראשון מסוגו ותיקפו חדן בתקפת תחנת כח בישראל. התסקיר הוגש במאי 1976 לעיון הגופים המוסמכים. התסקיר מביא מידע מפורט על האתר וסביבתו ומתאר את תוכניות חברת החשמל להקמת התחנה ולהפעלתה התקינה, האמצעים שינקטו למניעת מפגעים ומטרדים סביבתיים והשפעות הסביבתיות הצפויות מפעולת התחנה.

כמו כן מציג התסקיר את התוכניות לקבלת פתח בנמלים והובלתו לאתר התחנה לרבות התיבעים הסביבתיים וזאת בהתבסס על הקונצפציות הראשוניות בסקר שבוצע ע"י חברת היועצים "סורוס" בארה"ב. נושא זה היה בסיפולת של ועדה אשר מונתה ע"י שר התחבורה. לאחר בדיקות חוזרות וממושכות הועדה המליצה ביולי 1977, למרות את הפתח ישירות מול חוף אתר התחנה.

התסקיר מבוסס בין היתר על ממצאי סקרים סביבתיים שבוצעו באתר בשלבי התכנון השונים בנושאי אוקיאנוגרפיה, מטאורולוגיה, הידרולוגיה - גאולוגיה ורעש רקע; על סקרים של מידע קיים באיזור בנושאי דמוגרפיה, מטאורולוגיה ונתונים סביבתיים שונים; על ממצאי הבדיקות של המתקנים הימיים במודל פלג פיסרי.

בביצוע הסקרים, בהכנת תומר הרקע ואף בכתיבת פרקים שלמים בתסקיר השתתפו גם מוסדות ויועצים שונים מחוץ לחברת החשמל; הפרק המטאורולוגי הוכן ע"י מחלקת המחקר של השרות המטאורולוגי, הפרק ההידרולוגי - גאולוגי ת"ל.

2. <u>תחנת הכח מ.ד.</u>

תחנת הכח מ.ד. תכלול בשלב ראשון 4 יחידות ייצור המופעלות באופן סדיר בפחם. התחנה מתוכננת כך שניתן יהיה להפעילה גם באמצעות דלק נוזלי (מזו"ם או נפט גלמי). בהתאם לתכנון, יחידה ראשונה תופעל בתחילת שנת 1980 ותשאר במרווחי זמן של שנה, אחת אחרי השניה. עם השלמת הקמת 4 היחידות ב- 1983 יהיה התספק הנקוב של התחנה כולה 1400 מגוו"ם.

צריכת הפחם השנתית של התחנה תגיע לכ- 3.4 מליון טון פחם. נוכח הצורך בגמישות לאספקת הפחם יובא ממקורות שונים בעולם, בעיקר מדרום אפריקה ואוסטרליה.

על בסיס שיקולים טכניים, כלכליים וסביבתיים נקבעו תכונות של "פחם יחוס" עליהן מבוססים התישובים בתסקיר (ערך חסק 11,500 BTU/lb, תכולת גפרית 2%, תכולת אפר 15%).

בהתאם להחלטת הועדה הנ"ל הפחם יפורק במעגן פריקה אשר יוקם מול האתר במרחק של כ- 2 ק"מ מן החוף, מעגן הפריקה יתאים לקליטת אניות צובר בטעמס של 120 אלף טון ויחובר ע"י גשר ועליו מסוע עם אתר התחנה.

הפחם יפורק מהאניות ויועבר באמצעות מסועים למאגר או ישר לבית המגרסות. הפחם הגרוס יועבר לממגרות כמבנה חדודים ומשם יסופק למתחנות ולאתר מכן לשריפה בדודים. מאגר הפחם יאפשר אחסון של כ- 900 אלף טון פחם באתר.

3. <u>האמצעים למניעת ולבקרה של זיהום אויר</u>

להלן האמצעים שינקטו כדי למנוע זיהום אויר משריפת דלק בדודי התחנה:

- <u>בקרת מוצרי שריפת בלתי שלימה</u>

מערכות וויסות ובקרת שריפה משוכללות יבטיחו שריפה מושלמת ויתריעו על כל תקלה.

- <u>בקרת התפוצות חנקן</u>

התפוצות חנקן שנוצרות בתהליך השריפה מבוקרות ע"י תכנון חדוד. חדוד מתוכנן לענות על דרישות התקן הפדרלי בארה"ב למקורות חדשים.

2. [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [

- <u>בקרת חלקיקים</u>

תכולת האפר בפחם, תהיה בממוצע 10% עד 15%. מסננים אלקטרוסטטים שיותקנו בכניסה לארובה ימנעו פליטת חלקיקים (אפר מרחף) לאטמוספירה. מסננים אלה המבוססים על טכנולוגיה מתקדמת ביותר ועל תכנון "שמרני", פועלים ביעילות גבוהה (מעל 99.5% עם פחם) ובאמינות רבה.

המסננים תוכננו כך שפליטת האפר תהיה קטנה במידה ניכרת מן המותר על פי תקנים מקובלים בעולם לרבות התקן הפדרלי בארה"ב למקורות חדשים, דבר זה מבטיח מרווח בטחון. המסננים יפעלו, גם כאשר התחנה תופעל בדלק גזולי, אם כי ביעילות נמוכה יותר (כ- 70%).

- <u>בקרת גפרית דו-חמצנית</u>

שתי ארובות בגובה 250 מ' בתוספת עילוי ניכר של פלומת גזי הפליטה ויבוא הפחם בסיב מתאים (2% גפרית בממוצע) יבטיחו כי ריכוזי הגפרית הדו-חמצנית על פני הקרקע יהיו נמוכים מהמותר לפי התקנות הישראליות. יצויין כי לא יהיה שבדל משמעותי בריכוזי הגפרית הדו-חמצנית בין אם התחנה תופעל בפחם ובין אם תופעל במזו"ט המכיל כ - 3.2% גפרית. הארובות המתוכננות למנוע זהום אויר מפליטת גפרית דו-חמצנית מהוות בו זמנית אמצעי יעיל במיוחד לפיזור מוצרי שריפה אחרים ולמחולם באטמוספרה עד לריכוזים נמוכים ביותר.

- <u>אמצעים מיוחדים</u>

אמצעי בקרה מיוחדים ינקטו אם ובאשר הדבר יידרש על פי נוהל הבקרה, במטרה למנוע התגברות חזיהום במצבים מטאורולוגיים קיצוניים.

האמצעים הם: הגברת עילוי הפלומה ע"י העלאת טמפ' גזי הפליטה ושימוש בדלק דל גפרית.

כמו כן ישמר מקום מתאים עבור מתקנים להדחת גפרית דו-חמצנית מגזי השריפה אשר יותקנו בעתיד אם יהיה צורך בכך.

- <u>מערך ניטור אויר</u>

מערכת ניטור אשר תוקם סביב לאתר, תשמש את נוהל הבקרה ותאפשר לוודא שריכוזי המזהמים יהיגם בגדר המותר על פי התקנות לאיכות אויר.

4. <u>איכות האויר</u>

הערכת ההשפעה הצפויה של תחנת הכח על איכות האויר בסביבתה, מבוססת על נתונים אקלימיים וטופוגרפים של האיזור. וזאת ע"י ניצול מירבי של הידע המטאורולוגי מכל התחנות בסביבת האתר ואף מתחנות רחוקות יותר, תוך בדיקת יצוגיותן. התפלגות משולבת של תנאי תיצבות האטמוספרית בשכבה הסמוכה לקרקע, מהירות וכוון הרוח נקבעה על יסוד מדידות שבוצעו באתר. כן נלקחו בחשבון נתוני רוח בבית דגן, וזאת בהנחה כי נתונים אלה מייצגים באופן סביר את שכבת הרום באיזור האתר.

בבחירת מודלים והנחות יסוד ששימשו להערכת ריכוזי הקרקע של מזהמים כתוצאה מפעולת התחנה, ננקטה גישה שמרנית ומחמירה. תשומת לב מיוחדת הוקדשה להערכת ריכוזים בתנאים מטאורולוגיים מיוחדים המגבילים את הפיזור בצירוף עם השפעות טופוגרפיות.

תוצאות החשובים מראות שריכוזי המזהמים יהיו נמוכים מהמותר על פי התקן הישראלי לאיכות אויר. יתרה מזו, ב- 99% של הזמן לא יעלו ריכוזי הגפריות הדו-חמצנית - המזהם העיקרי שנפלט מהתחנה - מעל 50% של הגבול המתאים בתקן הנ"ל. ריכוזי התחמוצות שנקן וחלקיקים יהיו במידה רבה נמוכים מן המותר על פי התקן הישראלי.

5. <u>שינוע הפחם - האמצעים למניעת זיהום</u>

הטכנולוגיה של שינוע פחם מפותחת ביותר והצטבר ניסיון רב בעולם למניעת מפגעים סביבתיים, אשר ניתן ליישמו גם בארץ, החל מקבלת הפחם בנמל ועד לשיפושו בדודי התחנה. דרכי הגישה למניעת הזיהום: הכנון נכון, בחירת ציוד מתאים ואחזקתו הנאותה, אירגון טוב והנהגת שיטות עבודה נכונות. ואכן הטערך הלוגיסטי של הפחם באתר יושתת על ידע טכנולוגי מתקדם ביותר. להלן האמצעים שינקטו למניעת זיהום:

- <u>איטום מערכת השנוע</u>

מרבית מערכת השנוע תבנה בתוך מבנים סגורים, דבר שימנע מליטת אבק מרחף.

- <u>סילוק אבק מהמערכת</u>

מערכות השנוע ואספקת פחם לדוודים תהיינה מצוידות במערכות איוור ואיסוף אבק. (Dust Collection System)

- <u>דיסוס חומרים "מונעי אבק"</u>
מערכות לדיסוס מים וחומרים מונעי אבק (Dust Suppression System) יותקנו במקומות שונים של מערכת השנוע. דיסוס חומרים כימיים מחוליים במים הינו טכניקה יעילה ביותר למניעת אבק מרחף.

- <u>מניעת אבק מרחף במאגר הפחם</u>
דחיסת הפחם בסוללות והידוק משטחי התיצוניי יחוו אמצעי למניעת אבק מרחף. בנוסף לכך ירוססו סוללות הפחם, במידת הצורך, במים ו/או בחומרים מונעי אבק. חגורת הירק סביב לאתר מחווה מסנן טבעי ותגנה נוספת.

- <u>מניעת זיהום הים ע"י נגר מי הגשם</u>
נגר מי הגשם ממאגר הפחם ייאסף באמצעות מערכת ניקוזים אל בריכת שקוע כדי להפריד את המוצקים. מכאן ישלחו המים, לאחר דילול מירבי, עם מי הקירור החוזרים לים התמה.

6. <u>מגרי אפר הפחם ומניעת זיהום</u>
תכולת האפר בפחם תהיה בממוצע 10% עד 15% ולפיכך כמות האפר אשר תיווצר משריפת הפחם עשויה להגיע ל- 350 עד 500 אלף טון לשנה. כ- 20% מהאפר יאסף בתחתית תא השריפה ו- 80% הנותרים יקלטו במסננים האלקטרוסטטיים (אפר מרחף). האפר מחווה חומר גלם בעל ערך וחסיכויים שהוא ינוצל כולו או לפחות ברובו הם מבטיחים ביותר. עודפי האפר אשר לא ינוצלו יוסעו למאגר האפר אשר יבנה בשטח הצפוני של האתר. כל המערכת לאיסוף, לסיפול ולסילוק האפר מתוכננת כדי למנוע פליטת אבק לסביבה. הסיפול באפר יבש יעשה באמצעות מערכת אטומה ובחלק מן המערכת לרבות המאגר, ישופל האפר בצורה רטובה המונעת היווצרות אבק ממילא. חובלת אפר מרחף יבש לניצול בתעשית הבניה תעשה באמצעות רכב סגור מיוחד.

7. <u>תפוסנציאל לזיהום מי התהום</u>
על פי סקר הידרולוגי - גאולוגי שנערך ע"י תה"ל לא נשקפת סכנת זיהום לפי התהום ממאגרי הפחם, האפר וחלק הנוזלי. מאגרים אלה ממוקמים מעל תת-אקויפר מקומי המופרד ע"י שכבת חרסית עבה מהאקויפר האזורי ואינו מנוצל. כיוון הזרימה בתת-אקויפר המקומי הוא אל הים ופוטנציאל חמים שבו נמוך מזה של האקויפר האיזורי. תוצרי זיהום במידה ויחלחלו ויגיעו לאקויפר, ימהלו במי התהום בתת-אקויפר המקומי ויזרמו לים. המלחים וכמויות זעירות של יסודות קורט שישטפו מהמאגרים לא יגרמו כל מפגע בים.

8. <u>שימושים בתוך חים ובמי חים</u>

מי הקידוח תדרושים לתחנה, ישאבו מבריכת מי הקידוח בספיקה של 160,000 מ"ק לשעה ויתחממו במעבים בכ- 11 מ"צ למני התזרחם לים. צורת מעגן מי הקידוח נקבעה באמצעות ניסויים שבוצעו ע"י המעבדה הצרפתית L.C.H.F. בדגם פלת מימדי, תוך שימת דגש שהתפרעה למשטר ההטמה הטבעית של התולות והחשמעה על החופים, תחית מינימלית.

מי הים החמים התוזרים לים יאבדו את חומם מהר מאד. הים מהוה קולט חום יעיל ומבטית פיזור חום במרחקים קצרים, כך שהאזור המושפע יהיה קטן יחסית. בניסויים שבוצעו במעבדה ההידראולית הצרפתית התברר שכבר במרחק של כ- 120 מ' מהחוף הפרש הטמפרטורה ירד לכ- 50%. תוצאות דומות נתקבלו בחישובים באמצעות מודלים מתמטיים.

מערכת הניקוזים מתוכננת כך שלא יגרם מפגע סביבתי עקב מגוי מי התפולת ונגר מי הגשמים לים. מתקני שיקוע והפרדה ימנעו משטן, דלק ופחם מלהגיע אל הים. כמויות קטנות של מי פסולת מפעולות רגנרציה תקופתיות במתקני הדמינרליזציה יעברו ניטרול וימהלו בכמויות עצומות של מי קידוח התוזרים אל הים. מי הקידוח יעברו חיפוכלוריניציה בכניסתם לתחנה אשר לא תגרום נזק לסביבה חימית.

9. <u>רעש</u>

בבנית התחנה ינקטו האמצעים הטכנולוגיים העדכניים להקטנת מקורות הרעש. התקנת משתקים על שסתומי הביטחון האלקטרומטיים של הדוד ועל מניפות הדוד ראויות לציון מיוחד. גם על ממלטי הדחפורים יותקנו משתקים מיוחדים.

רעש הרקע העיקרי הסביבת האתר נובע מהכבישים, ובעיקר הכביש התחיר חיפה - ת"א.

הטופוגרפיה והמרחק הגאוגרפי יבטיחו כי הרמת התנת תכת לרעש באיזורים המאוכלסים תהיה זעירה.

10. <u>השתלבות בסביבה</u>

בפסגרת התכנון הסביבתי של התנת תכת תוכן מודל אשר כולל את אתר התחנת, את המתקנים שבו ואת סביבת האתר. המודל איפשר תכנון מפורט של צמחיה ואמצעים אחרים להשתלבות התזות הארכיטקטונית של האתר בסביבתו.

11. <u>סיכום</u>

בתכנון, הקמה והפעלה של תחנת תכת פ.ד. ינקטו מיטב האמצעים, שכנולוגיים ואחרים, במטרה למבטיח השתלבות האתר בסביבתו ולמנוע זיהום.
אמצעי בקרת וניטור יסייעו לשמירת על איכות נאותת של הסביבה.
בהסתמך על אמצעים אלה ועל הממצאים, כפי שתובאו בהסקיר השפעה על הסביבה, ניתן לקבוע כי התחנת העמוד בסטנדרטים המקובלים לאיכות הסביבה.
לתחנת אחיה השפעה סבירה על הסביבה ומכל מקום לא יגרמו מפגעים ומטרדים סביבתיים מעולתה.

חברת החשמל לישראל בע"מ
המחלקה לאיכות הסביבה
ולנצילות תחנות הכח

ECD- 203
30.10.1975
מעודכן: פברואר 1978.

קוי הפעולה המרכזיים של חברת החשמל
לשמירת איכות הסביבה

1.0 התארגנות החברה

המחלקה לאיכות הסביבה ולנצילות תחנות הכח שהוקמה ב- 1973, מופקדת על שמוש יעיל של אנרגיה ועל השמירת על איכות הסביבה. תפקידי המחלקה בנושא איכות הסביבה הם:

1.1 ריכוז ותאום כל פעולות החברה בכל נושאי איכות הסביבה לרבות תאום עם גורמי חוץ.

1.2 דאגה למילוי הקנות הפקות והשוראות, התנתנות ע"י הגופים המוסמכים, שמטפלים במניעת מפגעים ובשמירת איכות הסביבה.

1.3 עריכת סקרים, מחקרים והחזיות בענין איכות הסביבה בקרבת מתקני החברה ובנשת מסקנות, המלצות והצעות בהתאם לתוצאות.

1.4 מעקב תמידי, בשיתוף עם גופים אחרים של החברה, אחרי ההתפתחויות בעולם בעיקות לשמירת על איכות הסביבה ובחינת האפשרויות ליישומן במתקני החברה.

2.0 מערכת הייצור, צריכת דלק ופעולות חסכון

נתונים על מערכת הייצור וצריכת הדלק מובאים בטבלאות המצורפות (נספח 1 ו- 2). הדלק העיקרי לייצור חשמל הוא המזוט, אם כי תחנות חכח החדשות מתוכננות גם לשריפת נפט גלמי. נוכח משבר האנרגיה והתייקרות חגיכרת של הדלק נקשה החברה בצעדים הסברתיים, תכנוניים ותפעוליים כדי לשפר את חנצילות ולהביא ע"י כך לחסכון מירבי בדלק. בין היתר נקטו הצעדים הבאים:

- חוכחגר שיטות עבודה חדשות במערכת הייצור.
- הוקטנה העתודה המסתובבת כדי לאפשר הדמת יחידות פחות יעילות.
- הוכנסו שיפורים, לרבות שמוש בהוכנית מחשב, בחלוקת עומס אופטימלית בין יחידות הייצור השונות.
- הוגבר המקוח על שמירת פרמטרים תפעוליים.
- מונו מהנדסי נצילות בתחנות חכח אשר מתפקידם לעקוב מקרוב אחר הפעלה יעילה של היחידות.

3.0 מניעה ובקרת של זיהום אויר מפעולת תחנות הכח

ייצור חשמל מרלק פוסילי מלווה בפוצרי שריפה בלתי רצויים הנוצרים בתהליך השריפה. בעית זיהום האויר ע"י תחנות הכח מתמקדת בפליטת גפרית-דו-חמצנית, מאחר שהמזוט הכבד המשמש כדלק עיקרי מכיל כ- 3% גפרית. שעורי הפליטה של תחמוצות חנקן נמוכים במידה ניכרת משעורי הפליטה של גפרית דו-חמצנית, בעוד שריכוזן המותר של תחמוצות חנקן, לפי התקן לאיכות אויר, הינו גבוה יותר.

בין האמצעים הננקטים, ע"י חברת החשמל, למניעת זיהום אויר, יש לציין:

3.1 שמירה על איכות השריפה ותפחתת פליטות

- שמוש בציוד חדיש, כולל אמצעי ויסות ומערכות בקרה משוכללים, אשר מבטיחים שריפה מושלמת מבחינה מעשית ומתריעים על תקלות.
- שריפת דלק עם עודף אויר מועט, דבר המקטין את תחיוצרות גם של תחמוצות חנקן וגם של גפרית מלת-חמצנית, כמוכן משפר את הנצילות.
- שיפורים בציוד הדוודים חישנים יותר כדי לחסיב את איכות השריפה.
- הוספת חומרים מיוחדים לגזי השריפה, שמטרתם, בין היתר, למנוע פליטת חלקיקים חומצתיים, ולשפר את מראה פלומת גזי הפליטה.
- בדיקה רציפה של גזי הפליטה בארובות תחנות הכח ע"י מכשירים רושמים (עודף אויר, נוכחות מוצרי שריפה בלתי שלימה וסמיכות עשן). כן נערכות דגימות תקופתיות בכדי לעמוד על הרכב גזי הפליטה, בעיקר מבחינת הריכוזים של תחמוצות חנקן, של גפרית מלת חמצנית ושל פחמן חד-חמצני.

3.2 שמוש בארובות גבוהות

- פזור ומיהול יעיל של מוצרי השריפה באטמוספירה: בעזרת ארובות גבוהות המשותפות למספר יחידות ייצור, לשם ניצול מירבי של אפקט עילוי פלומת גזי הפליטה. גובה הארובה בתוספת עילוי גיכר של הפלומה מבטיחים איכות אויר נאותה עפ"י סטנדרטים מקובלים (תקנות לאיכות אויר). ארובות גבוהות המתוכננות למנוע זיהום אויר מפליטת גפרית דו-חמצנית, שהוות, בו זמנית, אמצעי יעיל במיוחד לפזור יתר מוצרי השריפה ולמהולם באטמוספירה עד לריכוזים נמוכים ביותר.
- חבור מתחנות כח קיימות לארובות גבוהות חדשות הנבנות באותו האתר, כגון חבור יחידה ב' לארובה של יחידה ד' ואשכול ב' לזו של אשכול ג', ארובות בגובה 150 מטר.

- חסול ארובות נמוכות ע"י סגירת תחנת כח מיושנת (סגירת רדינג א').

3.3 אמצעי בקרת מיוחדים

- תכנון, התקנה והחזקה בכוננות מתמדת של סדורים מיוחדים לרבות מנגנונים למעלאת הממפרטורה של גזי הפליטה, לשם הגברת עילויים ומלאי של דלק דל-גפרית. אמצעים אלה יופעלו, אם וכאשר זה יידרש על פי הנוהלים, בתנאים מטאורולוגיים חריגים. עד כה לא היה צורך לנקוט באמצעי בקרה מיוחדים אלה.

- בתחנות תכח החדשות הוקצב ונשמר מקום למאים עבור מתקני דסולפוריזציה, אשר יותקנו בעתיד, אם יהיה צורך בכך. בהתאם למצב איכות האויר כיום, ובעתיד הנראה לעין, אין הצדקה ליישם אמצעים אלה הכרוכים בהשקעת מימון רב, ושרם תוכיחו אמינות ראויה לשמה.

4.0 ניטור איכות אויר

4.1 מטרה והיקף

מטקידיהן העיקריים של מערכות הניטור בסביבת תחנות הכח הם:

-למדוד ולעקוב אחרי רמת הזיהום, תוך השוואת הממצאים לתקן איכות אויר.

-לשמש נוהל בקרה במקרים חריגים.

-לספק ידע למכנון תחנות כח בעתיד.

חברת החשמל עורכת מדידות רציפות של איכות אויר החל מ-1969. החברה מפעילה 14 תחנות ניטור באמצעות מכשירים רציפים אוטומטיים, בפיקוח משרד הבריאות. 9 תחנות מופעלות בתל-אביב ו-5 באשדוד. בכל אחת מהתחנות נמדדים ריכוזי גפרית דו-חמצנית ובחלק מהן גם השחרה, כיוון ומהירות הרוח. באשדוד נמדדים גם כל סוגי מזהמים אחרים. תחנות הניטור בתל-אביב מופעלות בהתאם לתקנות הפקות אשר לפיהן מפעיל משרד הבריאות 4 תחנות נוספות ותחנה ניידת אחת.
בחיפה נערכו מדידות גפרית דו-חמצנית בשנים 1972 עד 1974 בשלוש תחנות לסרוגין.

כמוכן מפעילה החברה מכשור מקרומטאורולוגי במספר מפלסים על מגדל הטלקומוניקציה של חברת החשמל בגובה 80 מטר ברמת השרון. במסות שבנספחים 5 ו- 6, מוצגות רשת תחנות ניטור לאיכות אויר בתל-אביב ואשדוד בהתאמה.

4.2 <u>דוחות וממצאים</u>

נתוני המדידות הנ"ל, לרבות אלו הנערכות ע"י משרד הבריאות בתל-אביב, מעובדים באופן שוטף במחשב של חברת החשמל. מידע מקיף על הממצאים מועבר לגורמים שונים באמצעות דו"ח חודשי שהחברה מכינה.

הממצאים מתפרסמים בדרך כלל ע"י משרד הבריאות אך גם חברת החשמל פרסמה דוחו"ת על תוצאות המדידות באשדוד ובחיפה. נתונים מפורטים על תוצאות המדידות בשנים 1972, 1973 ו- 1974 נכללים ב- "דו"ח הוועדה לחקר זיהום האויר בישראל", שיצא לאור ביולי 1975.

ריכוזי הגפרית הדו-חמצנית בכל אחת מתחנות הניטור היו נמוכים מן המותר על פי התקן הישראלי לאיכות אויר, פרט למקרים בודדים בתל-אביב. דו"ח הוועדה הנ"ל מציין גם כי גפרית דו-חמצנית אינה מהווה כיום מפגע בריאותי במרחב תל-אביב. ראוי עוד לציין כי למרות שתחנות הכח רדינג מהוות את המקור העיקרי למליטת גפרית דו-חמצנית באיזור תל-אביב, אין התאמה ברורה בין הריכוזים הנמדדים לבין שעורי הפליטה של גז זה ע"י תחנות הכוח, כפי שניתן לראות זאת בנספחים 3 ו-4. אי התאמה זאת נובעת בעיקר מתרומתם של מקורות אחרים (כגון תעשיה, הסקה ביתית, ורכב בעל מנוע דיזל) הפולשים בגובה נמוך, דבר שמקשה על תהליך הפיזור באטמוספרה.

המדידות מראות גם כי מקורות גורמי ההשחרה אינם בתחנת הכח אשר הודות לסיב השריפה ולתכולת האפר הנמוכה שבמזוט (כ- 0.03%) פולטות גורמי השחרה בכמויות זעירות בלבד.

דוגמא אופיינית לאי תלות בין צריכת הדלק ברדינג (דהיינו פליטת מזהמים) לבין אינדכס ההשחרה, המהווה מדד לכמות החומרים החלקיקיים - בעיקר פיח - באויר, ניתן לראות בנספח 4. נספח זה ממאר את המהלך החודשי של צריכת הדלק, ריכוזי גפרית דו-חמצנית ואינדכס השחרה, בספטמבר 1974. במחצית השנית של החודש ירדה צריכת הדלק ב- 30% עד 50%, ואילו רמת הזיהום בסוף החודש נשארה דומה לזו שבתחילתו. ירידות ניכרות ברמות ההשחרה ניתן להבחין בשבתות, בימים בהם קטנה במידה ניכרת התנועה ואף הפעילות התעשיתית.

5.0 מניעת מפגעי רעש

הפעולות הבאות ננקטות כדי למנוע מפגעי רעש מפעולות תחנות כח ותחנות טרנספורמציה:

- הצגת דרישות מפורטות לעוצמות רעש מירביות מותרות, במפרטי הציוד הנרכש למתקני החברה.
- התקנת משתיקי קול מתאימים לטורבינות גז.
- בנית קירות סיכוך להורדת מפלס הרעש.
- בדיקות רעש בקרבת מתקני החברה, ושל ציוד חדש בעת בדיקת הקבלה.
- נקיטת פעולות להנחתת רעש תוך שיתוף יועצי חוץ.

6.0 מחקרים סקרים

6.1 חנושאים העיקריים של מחקרים סביבתיים ~~שנעשים~~ בחברה הם:

- השפעת תחנות כח על איכות האויר בישראל.
- קריטריונים של איכות אויר לתכנון תחנת כח גדולה בישראל.
- קביעת גובה ארובה אופטימלי לתחנת חכח צפונית לנחל חדרה.
- שמוש בתוספות לגזי השריפה בדודי תחנות הכח.
- השפעת מתקן ההמתקה באילת על הסביבה הימית. (במסגרת זאת בוצעו שינויים ושיפורים שונים כדי למנוע זיהום הים).

החברה משתפת פעולה עם גורמי חוץ בביצוע מחקרים בנושאי איכות הסביבה ואף תורמת כספים למטרה זו למוסדות שונים בארץ.

6.2 מחקרים וסקרים סביבתיים באתרים המיועדים להקמת תחנות כח מבוצעים ע"י החברה עצמה או בהזמנתה באמצעות מוסדות שונים בארץ ובחו"ל.

בעבר נערכו סקרים מטאורולוגיים בקשר להקמת תחנות כח בדרינג, באשכול ולאחרונה בחדרה.

תחה"כ פ.ר. ליד חדרה

האתר לתחנת הכח הוקצה על ידי המועצה הארצית לתכנון ולבנית ואושר על ידי הממשלה לאחר הצעות חועדה אשר מונתה להכנת תוכנית ארצית לתחנות כח ורשת החשמל, דיונים במועצה וממצאי סקרים של חברות וקבוצות המתמחות בארץ ובחו"ל בנושאים סביבתיים.

4.0 [illegible]

[illegible]

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

5.0 [illegible]

5.1 [illegible]

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

[illegible]

5.2 [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

בהתאם להחלטת הממשלה מס' 831 מיום 4.8.74 בענין התאמת תחנת הכח ס.ד. באחר חשרון להפעלה בפחם, ובחנתית השירות לשמירת איכות הסביבה הוכן והוגש לשירות "תסקיר השפעה על הסביבה תחנת הכח ס.ד.".

בתסקיר מוצגות הוכניות חברת החשמל להקמת התחנה ולהפעלת התקינה, האמצעים שינקטו למניעת מפגעים ומשרדים סביבתיים והחשפעות הסביבתיות הצפויות מהפעלת התחנה. התסקיר מתבסס, בין היתר, על ממצאי הסקרים שצויינו לעיל. התסקיר כולל 8 פרקים עיקריים והם: האחר והסביבה, התחנה; מטאורולוגיה והערכות שדה ריכוזים, לוגיסטיקה; אפר פחם; הידרולוגיה וגיאולוגיה -פוטנציאל הזיהום ממאגרי הפחם, האפר ודלק נוזלי, שימוש בחוף הים; רעש; הבטים חזותיים ונספחים.

בנוסף ליחידות חברת החשמל השתתפו ו/או סייעו בהכנת התסקיר גם הגורמים הבאים: מחלקת המחקר של השירות המטאורולוגי, מה"ל, החברה לפיתוח תעשיות, המחלקה לאקוסטיקה של השכנון, ומחוץ לישראל: חברת היועצים סרג'נט אנד לנדי בארה"ב והמעבדה ההידראולית המרכזית בצרפת. כמו כן קבלנו סיוע גם ממשרדי התקלאות והפנים ומרשות שמורות הטבע.

התסקיר הינו הראשון מסוגו והיקפו הדן בהקמת תחנת כח בישראל.

<u>תחנת כח גרעינית</u>

בוצעו סקרים בנושאי גאולוגיה, הידרולוגיה, מטאורולוגיה, אקולוגיה ודמוגרפיה. ביצוע הסקרים נמשך וכן נמצא בהכנת תסקיר השפעה על הסביבה של תחנ"כ גרעינית - התסקיר מתייחס למספר אתרים אלטרנטיביים. הכנת התסקיר נערכת בהנחייה צוות בינמשרדי ל"בחינת ההשלכות הסביבתיות הצפויות מהקמת תחנות כח גרעיניות" אשר בראשו נציג השירות לשמירת איכות הסביבה.

6.3 לאנשי החברה פרסומים רבים בנושאים שונים הקשורים באיכות הסביבה הן בצורת דוחות חברת-חשמל והן בצורת מאמרים מקצועיים שהוגשו לכנסים בארץ ובחו"ל והודפסו לאחר מכן ברשמות הכנס.

התפתחות

מערכת ייצור השמל בישראל עד 1983

שם התחנה (אזור)	מס' יחידות	יכולת מותקנת: יחידה מגו"ט	יכולת מותקנת: תחנה מגו"ט	יכולת מותקנת: אתר מגו"ט	שנת הכנסה לניצול
חיפה א'	2	30	60		1935/51
ב'	2	75	150		1961/62
ג'	2	141	282	492	1967
רדינג ג'	2	20	40	40	1956/57
(תל-אביב) ב'	2	50	*(100		1953/54
ד'	2	214	*(428	528	1970/71
אשכול א'	3	50	150		1958/59
(אשדוד) ב'	2	75	*(150	300	1963/64
ג'	2	228	*(456	756	1974/75
ד'	2	228	456	1212	1977/78
מ.ד. (חדרה)	4	350	1400	1400	1980/83
סה"כ תחנות כח מרכזיות (1978)			(2272)		
1983			3672		
אילת - כח ומים	1	6	6	6	1965
טורבינות גז **	10	10;35;40	335		1962/75
	1	40	40	375	1979
סה"כ מערכת (1978)			(2653)		
1983			4053		

* ארובה אחת משותפת לשתי התחנות

** טורבינות גז, המפוזרות ברחבי הארץ, משמשות בעתודה ומופעלות במידת הצורך בשעות הפסגה.

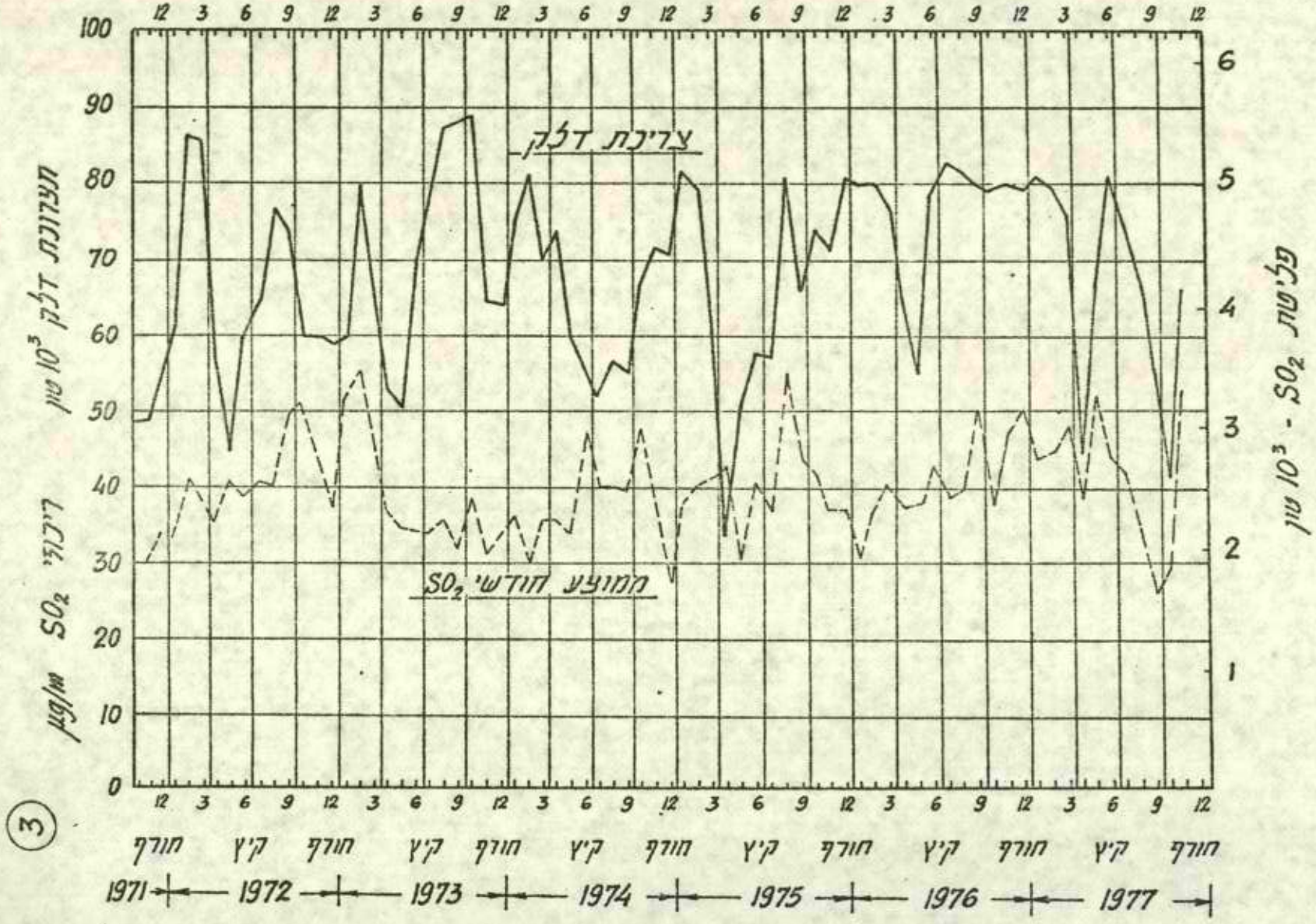
המחלקה לאיכות הסביבה
ולבצילות תחנות הכח

(2)

נתוני מערכת היצור בשנת 1977

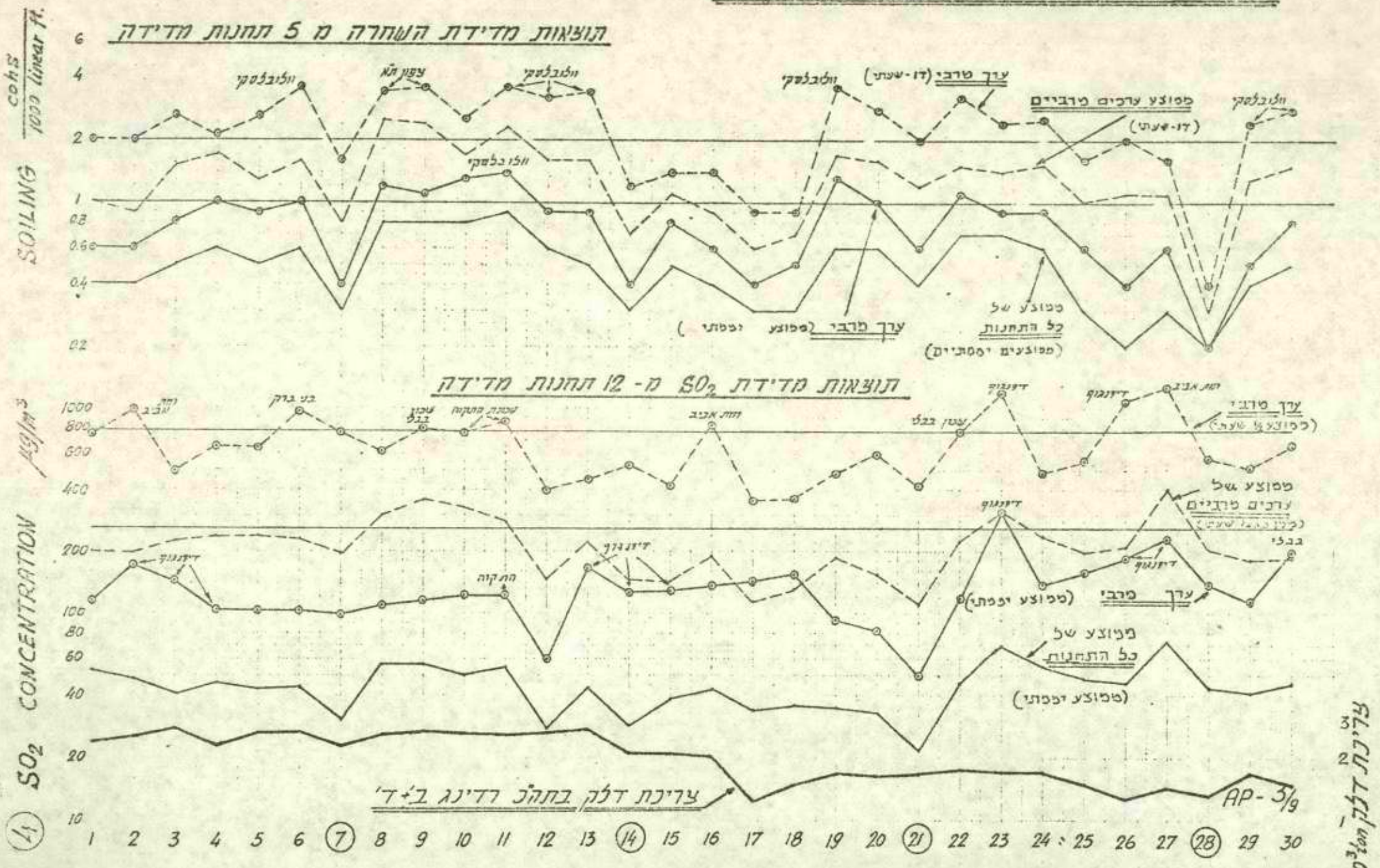
מערכת היצור		יכולת נומינלית (מגוו"ש)	ייצור אנרגיה (מיליוני קוט"ש)	סוג הדלק	צריכת דלק (אלפי טון)
שם	מקום				
תחה"כ חיפה	חיפה	492	2,353.9	מזוט	598.7
תחה"כ רדינג	ת"א	568	3,364.6	מזוט	796.9
תחה"כ אשכול	אשדוד	984	4,782.3	מזוט	1,134.5
סה"כ תחנות כח	-	2044	10,500.8	-	2,530.1
טרבינות גז	-	335	161.6	סולור	54.8
תחנה משולבת	אילת	6	30.5	גלמי	17.8
סה"כ	-	2385	10,692.9	-	2,602.7

השתנות ריכוז הגופרית הדו-חמצנית בתל-אביב בהשוואה להשתנות צריכת הדלק
(פליטת גופרית דו חמצנית) של תחנות הכח רדינג



(3)

ניטור איכות אויר בתל אביב ספטמבר 1974



מ"ג/מ"ק - µg/m³

רשת תחנות וניטור לאיכות-אויר בתל-אביב

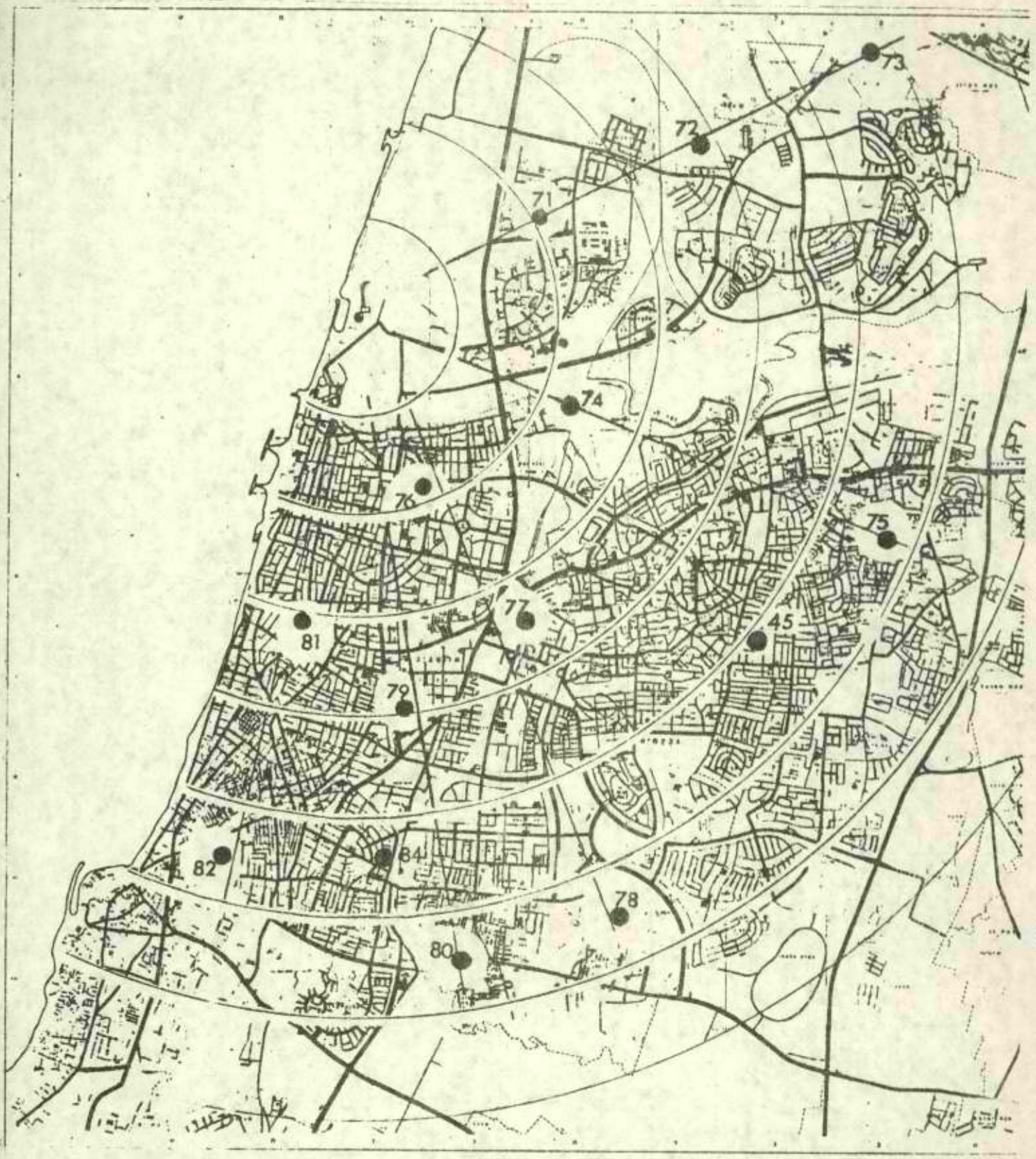
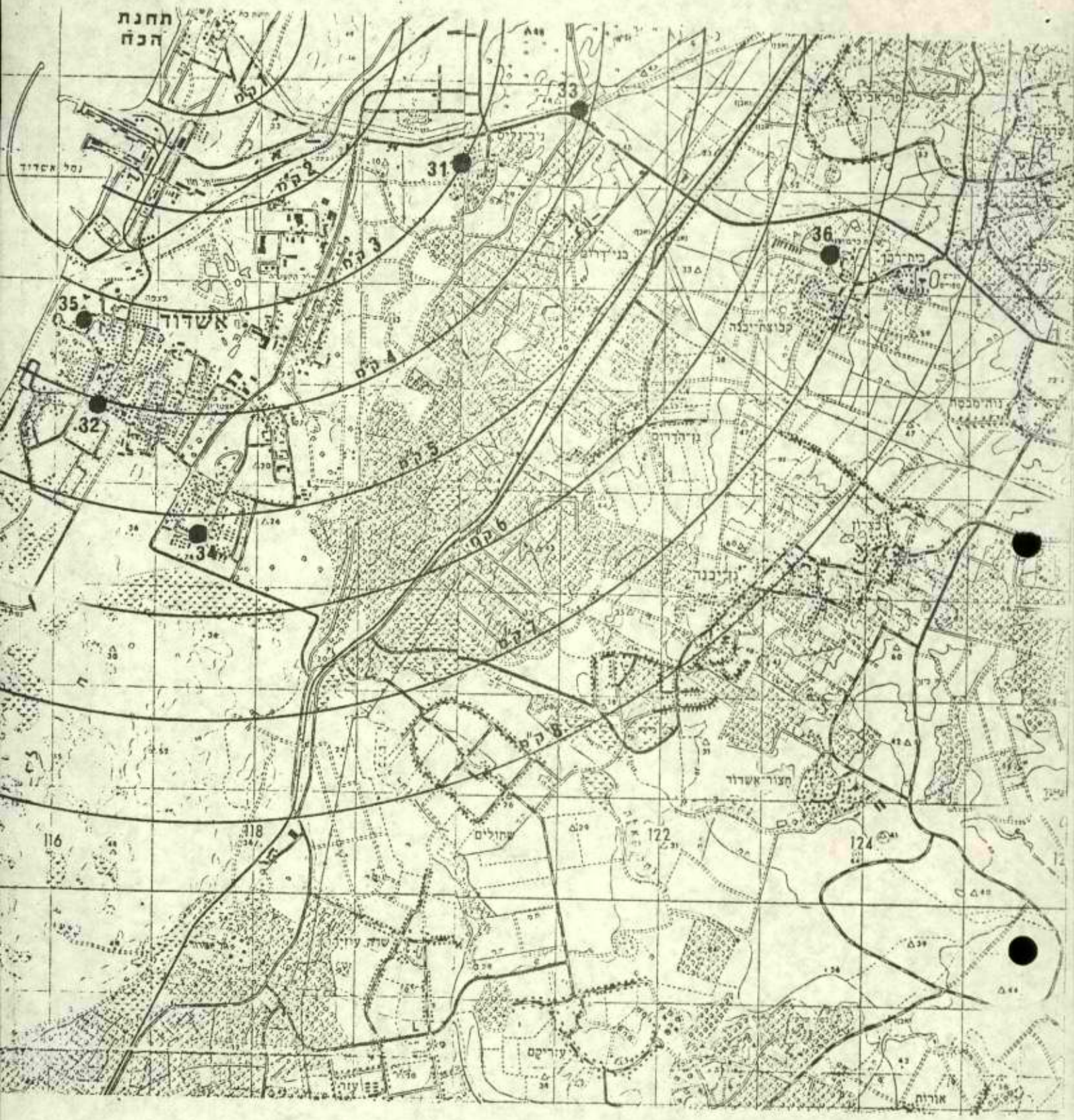


FIG.1: TEL-AVIV AIR POLLUTION MONITORING NETWORK.

מקרא

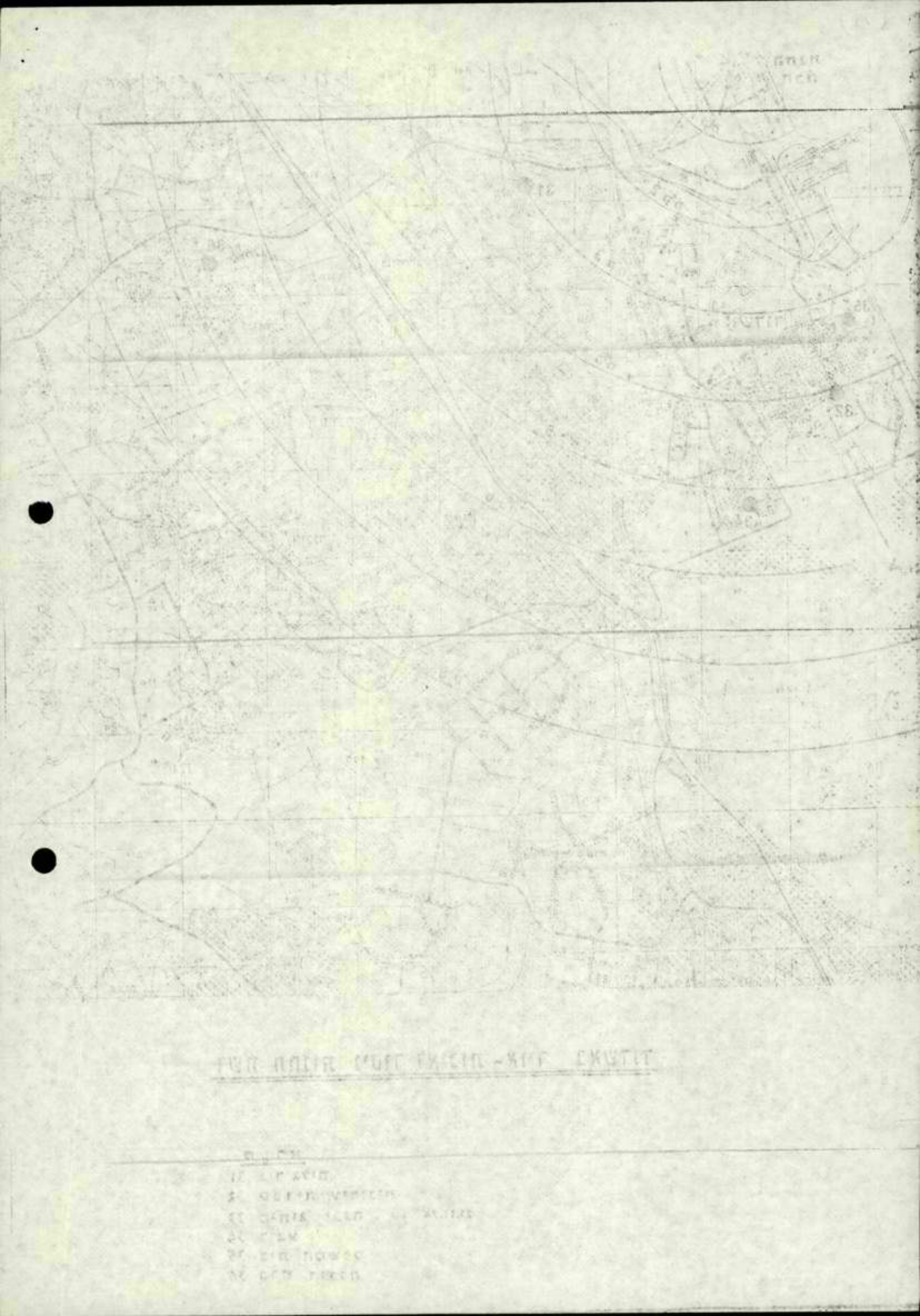
71 רמת אביב
72 תל ברוך
73 רמת השרון
74 שכון בבלי
75 בני ברק
76 צפון תא
77 נחלת יצחק
78 כפר שלם
79 הקריה
80 שכונת התקווה
81 ככר דיזנגוף
82 וולובלסקי
84 מטלון



רשת תחנות ניטור לאיכות-אויר באשדוד

מקרא

31 ניר גלים
32 ספריה עירונית
33 מיחוג יבנה עד 21.11.74
34 רובע ו'
35 בית המשפט
36 כרם דיבנה



השרות לשמירת איכות הסביבה

ירושלים, טלפון 60151

20.7.78

אל : מר ח. קוברסקי – יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה.
מאת : יו"ר ועדת המישנה לעניין התאמת תחנת הכח באתר השרון לשימוש בפחם ובדלק נוזלי.

הנדון: דו"ח הועדה

1. הנני מתכבד להגיש לך בזה את דו"ח ועדת המישנה שהוקמה לפי החלטת המועצה הארצית לתכנון ולבניה מיום 11.5.76 .

2. הדו"ח כולל בתוכו את הצעת השינויים לתקנון התכנית המאושרת והמתחייבים בגין ההמלצה החיובית להסבת התחנה לפחם. הצעת התיקונים לתקנון הוגשה לועדה על ידי צוות עורכי תכנית המיתאר לתחנות כוח ורשת חשמל.

3. שלושה מחברי הועדה, שני נציגי האזור ונציג משרד הבריאות התמד על הדו"ח תוך הסתייגות. ההסתיגויות מצורפות בגוף הדו"ח.

4. מאחר והצטבר חומר רק רב אשר פיזית לא ניתן להפיצו. אני מציע, שכל המעוניינים בקבלת חומר נוסף או דברי הסבר יפנו אל החתום מטה בשרות לשמירת איכות הסביבה.

ב ב ר כ ה ,

ד"ר ש. ברובנדר
יו"ר הועדה

העתקים: חברי הועדה.

כתובת למכתבים: ת.ד. 6158 ירושלים 91060

השרות לשמירת איכות הסביבה

ירושלים, טלפון 60151

28 יולי 1978

ט"ו בתמוז תשל"ח
20 ביולי 1978

לכבוד
ה"ה: א. נאורי, ראש עירית באר-שבע, באר-שבע, י"ר
מ. שהמי, ראש אגף כבישים, מע"צ, משרד הבינוי והשכון, ת"א
צ. אורן, סמנכ"ל לתכנון והנדסה, משרד הבינוי והשכון, תל-אביב
י. דרכסלר, מינהל מקרקעי ישראל, רח' שמאי 6, ירושלים
י. שול, הרשות לתכנון כלכלי, משרד האוצר, ירושלים
ע. דרמן, אגף התכנון, משרד הבטחון, תל-אביב
י. קורץ, משרד האוצר, ירושלים
א. גולן, הממונה על תכנון ופיתוח, רכבת ישראל, משרד התחבורה, חיפה
א. אפרת, אגף מינהל התכנון, משרד הפנים, ירושלים

א.נ.

הנדון: ועדת ההיגוי לתוכנית מיתאר ארצית
למסילות ברזל - ישיבה מיום 17.7.78

לצערי מסיבות בלתי צפויות מראש נמנע ממני להשתתף בישיבה הנדונה.

ברצוני להביא לידיעת חברי הועדה את הערות הרצ"ב ובהתאם לכך אבקש שתהודנה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול ישיבת הועדה הנ"ל.

ב ב ר כ ה

רון עציון

הכתובת למכתבים: ת.ד. 6158 ירושלים 91060

משרד החוץ אינו מפרסם

ירושלים, כ"ח אדר תשמ"ו

רשות הטבע והגנים
רשות שמורות הטבע
רשות הגנים הלאומיים
רחוב נתניב תל-אביב, הנציב 16 פינת מסילת החשמונאים
טל. 30841-2-3

יב' תמוז תשל"ח
17 ביולי 1978

1205/604

לכבוד
מר רון עציון
השרות לשמירת איכות הסביבה

אדון נכבד,

הנדון: הערות לתכנית מתאר ארצית למסילות ברזל -
חלק דרומי

כללי:

סך הכל התכנית סבירה והתואמ מקובל עלינו עקרונית, יחד עם זאת יש לנו מספר הערות ספציפיות.

1) הצעת התואמ עוברת בתוך שטחי שמורות טבע, מוכרזות או בתהליכי הכרזה שאושרו במסגרת תכנית מתאר ארצית לגנים לאומיים ושמורות טבע. יש להגביל בתקנון תכנית המתאר את מעבר תוואי מסילת הברזל ולחייב את הרכבת לתאום מקדם עם רשות שמורות הטבע לגבי הציות שטחים אלה. הגבלות אלה צריכות להיות לגבי הן הצד האסטטי דהן לגבי נקיטת אמצעים לצמצום או מניעת פגיעה בחיות בר, טיפוך מעברים תת קרקעיים לחיות.

א) פגיעה בערכי טבע ובצמחים נדירים.

2) בתחום שמורת טבע יטבתה (חי-בר) שכידוע כבר פתוחה לקהל הרחב ומאוכלסת בחיות רבות וקרות ונדירות יש צורך בתאום מיוחד לנוכח העבודה שקיימת בשטח מבנים וסדורים שונים לקליטת הקהל וטיפול בחיות.

3) מעבר תוואי הרכבת לרוחב שפכי כל הנחלים הגדולים הזורמים לערבה עלול לגרום לשינויים מהותיים במשטר הזרימה בנחלים אלה ולגרום לכך שחלקים ניכרים ממדיפות הנחלים שכיום הזרימות השטפוניות מתפרסות למלוא רוחבן יתייבשו. דבר זה יגרום להתייבשות דמות של חלק ניכר מהצומח, במיוחד עצי השיטה הרבים הגדלים בנחלים ומהווים את הבסיס לשרשרת המזון והקיום של יצורים רבים.
יש להגביל בתקנון התכנית את מבצעי המסילה ולחייבם לא להסום את הזרימות בנחלים אלא לאפשר המשך משטר הזרימה הנוכחי.

4) לאור הערה 3 יתכן דכדאי להסיט את התוואי ככל הניתן מזרחה, דבר שאולי יצמצם את הבעיה באופן משמעותי.

5) כל ההערות עד כה התייחסו לקו אורון - אילת - סדום. לגבי שאר קוי המסילה הרי שהתוואי המוצע לימית פרוע בשמורת טבע מפגש נחל הבשור. אנו תובעים להסיט את התוואי בתחום זה אל מחוץ לתחומי השמורה.

בברכה,
דן פרי

NATURE RESERVES AUTHORITY, 16, HANATZIV ST., TEL-AVIV, ISRAEL. TEL., 30841-2-3

העתק: ש. שפירא, מ. רכניצקי

23 יוני 1979

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הפנים
מינהל מחוז ירושלים

הועדה המחוזית לתכנון
ולבניה, מחוז ירושלים

פרוטוקול החלטות ועדת המשנה המחוזית ב' לתכנון ולבניה
ביקיבחה מס' 286 מיום ב' באייר תשל"ח 9.5.78.

יו"ר ונציג שר הפנים: ר. לוי – הממונה על מחוז ירושלים *

משתתפו:

ש. אלפי	–	נציג שר הבריאות
ח. מרינוב	–	רשות מקומית ירושלים
מ. נקמן	–	נציג שר התחבורה
מ. סהר	–	אדריכל

נכחו:

פ. איזנטל	–	סגן הממונה על המחוז
י. בן יעקב	–	לשכת התכנון המחוזית
מ. גולדווסר	–	מהנדס הועדה המקומית מטה יהודה
מ. דרומי	–	לשכת התכנון המחוזית
מ. כהן	–	לשכת התכנון המחוזית
ש. עדין	–	לשכת התכנון המחוזית
מ. שורץ	–	לשכת התכנון המחוזית
מ. שטיין	–	מחלקת מהנדס העיר

נעדרו:

נ. ברון	–	רשות מקומית ירושלים
י. לויט	–	אדריכל
מ. קנת	–	רשות מקומית ירושלים
א. תייר	–	נציג שר השכון

* בסעיף 4 שמש מר איזנטל כיו"ר הועדה.

מרחב תכנון מקומי, ירושלים

א. עררים

1. יב-4408 - ערר עו"ד א. הקר על החלטת הועדה המקומית מיום 7.12.77 בגין בקשה מספחת איתן למיניוים בבניין בגבעת המבתר חלקה 35 (תיק בועדה המקומית בנ/69/602).

הצדדים הוזמנו כחוק.

מטעם העורר הופיע עו"ד א. הקר.

מטעם המשיבה, הועדה המקומית לתכנון ולבניה הופיע מר מ. מסיין.

עו"ד הקר בקש להבהיר את עיקר טענותיו בשני תחומים.
האלמנט הקובע והעיקרי הוא שמדובר במבנה תת קרקעי, שלדעתו אין לו כל משמעות תכנונית.
אין מחלוקת לגבי גובה פני הקרקע שהוא מעל לגובה מפלס הכביש. הבקשה אינה למבני חזיתות ומרוחים. הועדה המקומית פתרה את עצמה בטענה שבביכול יש בבקשה משום סטיה ניכרת ודחתה אותה לא משקולים ארכיטקטוניים.

תוספת הבניה היא במסגרת אחוזי הבניה המותרים, בהתאם לפרוטוקול הועדה המקומית מיום 7.12.78: "אחוזי הבניה הקיימים 35.12% והנוספים 14.16%, היינו סה"כ 49.28%, מותר 50%".

לענין התכנוני - ארכיטקטוני, אין חלוקי דעות, מה עוד שכל איזור גבעת המבתר בנוי עם מוסכים בקו בנין - 0.
הבעיה לדעתו היא משפטית, טענת העיריה היא שמדובר בסטיה ניכרת דבר שלא ניתן במסגרת בקשה להיתר בניה.
לטענתו, הבניה היא בניה תת קרקעית, החלונות פונים לכוון הכביש ומוצעים ממול לקיר התמך שהוקם בחל הפרשי גבהים בין מפלס הקרקע ומפלס הכביש. מבחינה פיזית, חלונות התוספת הן מעל לפני הקרקע בגובה פני הכביש אך מבחינה משפטית התוספת היא תת קרקעית.

אשר לטענה של סטיה ניכרת, לדעתו יש לבדוק שני קוים, קו בנין עליון וקו בנין תחתון בהתאם להגדרות חוק התכנון והבניה. קו בנין תת קרקעי ניתן לדעתו עד גבול המגרש.

בהתאם לתקנה 17 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) "על אף האמור בתקנת משנה (א) רשאית הועדה המקומית באישור הועדה המחוזית לתת הקלות מהוראות התוספת השניה".
עפ"י הוראות התוספת השניה חלק ד' סעיף 4.06 "לא יבלוט כל חלק תת קרקעי של בנין מעבר לקו הרחוב".
גם אם הוא טועה הוא טוען לחילופין כי מדובר בסטיה ולא בסטיה ניכרת.
כל הדוגמאות לסעיף 151 לחוק מוכיחות בעליל שהיתר הבניה הוא לבניה בולטת לעין ולא לבניה תת קרקעית.

מבחינת סמכויותיה של הועדה המקומית, באשר לסטיה, הרי שהיא יכולה להמליץ בפני הועדה המחוזית על איסורה.

מר מסיין השיב כי אינו מכיר הגדרה של קו בנין תת קרקעי ועל קרקעי. הועדה המקומית דחתה את הבקשה מאחר שקוי הבנין מוצעים בבקשה בסטיה ניכרת.

עו"ד הקר טען כי יש הגדרה מפורשת לקו בנין. לא קיימת לדעתו סתירה בין הגדרת קו הבנין כפי שהוא מפורשה לבין קו בנין כפי שנקבע בתכנית ולא פורש קו בנין תת קרקעי. משום כך אין פגם בכך שנבנה עד גבול המגרש.

לאחר מכן יצאו הצדדים את אולם הישיבות והתנהל הדיון הפנימי.

3/..

<u>מר מהר</u> ציין כי הטענה שהמענו בדבר תקנות התכנון והבניה אינה לענין. נכון שהתקנות אוסרות בליטת חלק מן קרקעי והועדה מוסמכת בסעיף 17 לתקנות אלה (תוספת שניה) לתת הקלה מאיסור זה, אולם, זאת כאשר מלכתחילה יש רשות מן התכנית להבליט חלקים מן קרקעיים והמניעה היא החקנה הנ"ל. במקרה זה התכנית המתאר המקומית לירושלים מחלה על המקח אינה מאפשרת מלכתחילה בניה מן קרקעית מחוץ לתחום הבית אלא מתחתיו בלבד, כאמור בהגדרת המושג "מרתף" בה, ולכן אינה מאפשרת למוכר לסטודיו במרתף, כלומר, לפנינו בקשה לבניית חדר רגיל בתוך מרווח שאסורה בו בניה כזו ולא בקשה לבניה תת קרקעית או ציון במאלה מה יהא קו הבנין של בליטת המרתף או הקומה התת קרקעית. ברור לו כי אין בכח הטענה שסטודיו זה בא במקום גינה מוגבהת, כדי לשכנע שזו בניה תת קרקעית דוגמת מרתף חוקי או בניה מותרת עפ"י כל כלל חל שהוא, והוא סבור כי זה ערר על חרוב לתת עסיה נכרת ואין לועדה אפשרות חוקית לאשר עסיה ניכרת.

לאחר דיון,

<u>החלטה</u> לדחות את הערר ואת הבקשה מנימוקי הועדה המקומית ומנימוקי חברי הועדה.

2. יב-2485 - ערר עו"ד ח. פרנק על החלטת הועדה המקומית מיום 13.1.78 בגין בקשת מר כהן בנימין לתוספת דירה בגוש 166 חלקה 28 בית וגן.(תיק בועדה המקומית בג/77/489).

חצדדים הוזמנו כחוק.

מטעם העוררים הופיעו: ב"כ העוררים עו"ד ח. פרנק וה"ה פלס, גרין, מרזל.

מטעם המשיבה, הועדה המקומית לתכנון ולבניה, הופיע מר מ. חמיין.
עו"ד י. דובר ב"כ המבקש הצטרף לתשובת המשיבה.

<u>עו"ד פרנק</u> מיצגת את כל דיירי הבנין שחניים מהם לא הופיעו להשתתף בדיון (פרט למבקש). טענה כי בהסכמי הרכישה נרשם בסעיפים 6 ו- 7 כדלקמן:
"6. מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי הבנין יהיה בן 6 יחידות דיור בלבד, מקלט, מחסן הסקה ובור מים. מחסן לדירה מס' 2 יוכלו המוכרות להקים מחסן או מרתף ובו בית שמוש בשטח רצפה כולל של לא יותר מ- 5.60 × 5.60 מ'. 7. למעט האמור בהסכם זה לא תהיינה בבנין שום צמידויות מיוחדות לרבות הגג ושטח החדר כולו יהיו צמודים לדירות כולן לפי האמור בחוק בתים משותפים".

לחלק מהקונים נרשם סעיף מפורש בהסכם זה לפיו הקבלן יקבל מחסן של 30 מ"ר בלבד.

בזמנו, עמדו על כך הדיירים שלא תבנה דירה נוספת. הדיירים הם עולים יוצאי ארה"ב המואפים לשמור על רמת חרותים גבוהה. כדי למנוע סכסוכים התחייב על כך הקבלן בשעתו. בינתיים הפך הקבלן לדייר ככל שאר הדיירים, כשכיום אין לו זכויות עדיפות. המבקש טען בועדה המקומית כי הוא חולה וזקוק לדירה מתאימה. ברור לכל, כי הוא לא יגור בדירה המבוקשת, ומחלתו היא אמתלה בלבד על מנת לזכות מן ההפקר ולמכור את רכושו מחוץ לחוק. להקלות באחוזי בניה זכאים כל הדיירים, מה גם שמדובר במשפחות מרובות ילדים ולא למר כהן בלבד.

הדירה מוצעת מעל בור מים, דבר שאסור עפ"י החוק.

ידוע לה כי המבקש הגיש תכנית לחתימת השכנים על שטח הרבה יותר גדול ואמר במפורש כי התכנית אותה הגיש לעיריה היא לא התכנית שלפיה יבנה.

לשנם פסקי דין מפורשים, לפיהם לא ניתן להצמיד שטח לדירה ללא הצהרה מפורשת בחקנון.

לענין המלוי, בניגוד לחוק, לא מילא את השטח מתחת לבנין. הדיירים כולם מוכנים מצידם לרכוש ממר כהן את השטחים המיועדים למחסנים, עבורם מחסן כזה יהיה בעל שמוש רב.

4/..

עו"ד דובר טען כנגד ההליך שקדם לדיון באומרו כי ההתנגדות שהוגשה היתה אנונימית ונשלחה בשם חלק מדיירי הבית. לאחר הגשת הערר לועדה המחוזית, בקש ולא קבל תשובה בדבר זהות המתנגדים ויצוגם.

מר לוי העיר, לשאלת לב עו"ד דובר, כי הועדה המחוזית דנה בעררים בהתאם להוראות החוק ונוהגת לדון בהם גם אם הוגשו באחור מה וזאת כדי שהצדק לא רק יראה אלא גם ייעשה.

מר פלס טען כי הוא הופתע בעת שנודע לו במאבו כי הקבלן הצמיד לעצמו את כל השטח בניגוד להסכמים. לפני מספר שנים ניסה הקבלן לשים את תכניתו ורק לאחר התערבות המשטרה הפסיק את העבודה.

גב' מרזל ציינה כי המכתב בדבר התנגדות הדיירים בחתימתם נשלח בתאריך 29.9.77.

מר שטיין השיב כי הועדה המקומית הזמינה את כל הדיירים להשתתף בדיון בבקשה ולצערו לא הופיע אף דייר. לפי מיטב זכרונו, לא נושקו הטענות במכתבם. הועדה המקומית התרשמה מהתעודות שהוצגו בפניה על מצב בריאותו של הקבלן והחליטה לאשר את הבקשה.

לענין הצמדת המחסנים, בשנת 1963 לא היתה אפשרות להצמיד את המחסנים, ועד כמה שישוע לו, לא היה צורך בזמנו ברישום הערת אזהרה במאבו על הצמדת המחסנים.

עו"ד דובר השיב, כי כל הנימוקים שהועלו, אינם תכנוניים אלא נימוקים של זכויות וחובות בין הדיירים, וכבר מסיבה זו דין הועדה לדחות את הערר. כל הנימוקים האחרים מקומם אינו כאן ולדעתו אין זה מסמכותה של הועדה המחוזית לדון בנימוקים אלה. הועדה המקומית התחשבה בנימוק אנושי מחוץ שקול דעת.

למרות זאת, הוא יענה על הטענות שהועלו. אין ספק שהקבלן שמר לעצמו את הזכות להשתמש במחסן. והשאלה היא, אם במקום מחסן יבנה יחידת מגורים, יפגע בכך יותר מאשר שמוש במחסן. נניח כי הואיל ומדובר בקומת מרתף, שבסופו של דבר תאוכלס ע"י משפחה דלת אמצעית שאין הדיירים מעונינים בזה. זוהי היפותזה, מבחינה אישית שקבלן יגור בבנין כל ימי חייו, הוא אדם חולה, שותק כמעט ב- 100% ומצבו הבריאותי אינו מאפשר חילופי דירות. הנימוק הזה הוא בבחינת זרית עפר בעניים.

אחר לטענה שאסור לבנות מעל בור מים, המחסן לא נמצא מעל בור מים והנושא נבדק ע"י הועדה המקומית.
כנראה שאין לדיירים זכויות על המחסן, כי אלמלא כך היו פונים לבית משפט.
ההגבלה היחידה שחלה על המחסן היא יעודו עפ"י חוקי התכנון והבניה.

מבחינת זכויות הדיירים הם ידעו במפורש במה מדובר ואין מקום לטענה כי הדבר הדהים אותם.

הועלתה בין היתר טענה שנשמעה בציניות שגב' כהן לא תוכל לגור בדירת המרתף משום שהיא חולת שיגרון. את ענין בריאותה של גב' כהן ובעלה הוא מבקש להשאיר להם, שיחיו על פי רצונם את שארית ימיהם.

מקור ההתנגדות נבע מהעובדה שאחת מדיירות הבית רצתה בזמנו לרכוש את המחסן ולהפכו לעסק וכנראה שהיא עוררה את התנגדותם של יתר השכנים.

לאור זאת, הוא מבקש כי הועדה תקבל את החלטת הועדה המקומית מאחר ולא הובע כל נימוק תכנוני לפיו ניתן למנוע את איטור הבקשה.

עו"ד פרנק טענה כי צר לה לאמר שמר מטיין לא דייק בדבריו. היא הגישה מכתב התנגדות לועדה המקומית ובו דרשה כי תוזמן ולמרות זאת לא הוזמנה.

לגבי המצב הבריאותי של גב' כהן, היא לא היתה מעלה את הנושא אלמלא היו מבססים את החלטת הועדה המקומית על נימוק בריאותי. לא ידוע לה על אף דייר שרצה לקנות את המחסן ולהפכו לעסק. הרשות היחידה שהיתה לקבלן היא לבנות מחסן על שטח של 30 מ"ר. קיים הבדל משמעותי בין מחסן של 30 מ"ר עם בית שמוש לבין דירת מגורים ואין צורך להוסיף, אלו טכסוכי תכנים העומדים להגרם בשל מחקי הילדים מתחת לחלון הדירה המוצעת.

לאחר מכן יצאו הצדדים את אולם הישיבות והתנהל הדיון הפנימי.

מר שחר ציין כי

1. לפי תכנית המתאר המקומית שבתוקף משנת 1959, הועדה המקומית נדרשה בזמנו בסמכות הועדה המחוזית לאישור הבקשה המקורית.
2. הועדה המחוזית הסכימה בזמנו לקומה נוספת בתנאי שטח פתוח, עמודים וכו'. בכפוף לערבות בנקאית לרישום ע"י המכנים.
3. מאותה עת, המושג מותר במפלס זה, כהגדרתו בסעיף 1 לחוק בפסקה "שמוש חורג", הוא אך ורק שמוש לשטח פנוי בין עמודים + מקלט + הסקה + בור מים + חדר כביסה משותפים + מילוי כפי שהחליט מוסד התכנון המוסמך במשנת 1963.
4. לפיכך שמוש חונה מהנ"ל באותו מפלס הוא שמוש חורג כהגדרתו בסעיף 1 לחוק.
5. מכאן שהבקשה לשנות את הבניה באותו מפלס לצורך מגורים הוא הקלה שיש בה משום שמוש חורג בניגוד לאמור בפסקה "הקלה" בסעיף 1 לחוק.
6. לא ננקטו שום צעדים עפ"י פרק ה' לחוק בקשר לשמוש החורג שאישרו הוא בסמכות הועדה המחוזית ולא הועדה המקומית.
7. פועל יוצא מהנ"ל הוא שהועדה המקומית לא היתה מוסמכת לאשר שמוש חורג, ולדעתו גם הועדה המחוזית מנועה מלדון בצרוף של הקלה עם שמוש חורג.
8. אשר על כן, יש לדחות את הבקשה למגורים במפלס התחתון הנדון שלא יועד לכך בתכנית הבקשה שאושרה מלכתחילה, מה גם שאין בשנוי כזה משום שפור תכנוני כלשהו, אלא להפך.

מר מרינוב העיר כי בזמנו הדגישו הועדה המקומית והועדה המחוזית שיש לרשום את הרכוש כרכוש משותף. אין לתת "פרס" למי שצריך היה לרשום את קומת העמודים כרכוש משותף ולא עשה כן.

לאחר דיון,

החלטה: 1. לקבל את הערר ולדחות את הבקשה להיתר מנימוקי העוררים, ומסבוקש שמוש חורג אשר איננו נראה לועדה (מחמת שלא ננקטו שליכים מתאימים בקשר לשמוש חורג).

2. לדעת הועדה - לאחר שמשעה את הצדדים הנוגעים בדבר ושקלה את כל הפרטים המיוחסים - השמוש המבוקש למגורים שנוי לשמושים שאושרו במפלס התחתון לגבי הבקשה המקורית להיתר הבניה במשנת 1963, איננו מהווה שפור תכנוני או איכותי.

3. תשומת לב הועדה המקומית לכך שהחלטתה החיובית בגין השמוש החורג היתה בלתי חוקית מאחר שלא ננקטו ההליכים המחוייבים בגין שמוש חורג עפ"י פרק ה' לחוק.

6/..

3. יב-6784 - ערר עו"ד י. טוקטלי על החלטת הועדה המקומית מיום 25.1.78 בגין בקשה אליהו שמעון מזרחי לתוספת דירה בגוש 149 חלקה 55, בית הכרם.
(חיק בועדה המקומית בנ/74/659).

הצדדים הוזמנו כחוק.

מטעם העורר הופיעו: מר מזרחי ובא כוחו עו"ד י. טוקטלי.

מטעם המשיבה, הועדה המקומית לתכנון ולבניה, הופיע מר מ. שטיין.

גב' בר סלע המתנגדת, הצטרפה לתשובת המשיבה.

עו"ד טוקטלי בפתח דבריו העלה תחי טענות מקדמיות.

א. עפ"י תקנה 6 לחוק התכנון והבניה "יו"ר הועדה המקומית ימציא לועדה המחוזית ולעורר תוך שלושים יום מיום קבלת עותק הערר את התשובה לערר". תשובה כזו לא קבל.

ב. הוא מתנגד להזמנת גב' בר סלע (המתנגדת) משום שלדעתו היא לא צד בערר, עפ"י תקנה 6 "לדיון בערר לפי פרק זה יוזמנו העורר ונציג הועדה המקומית, ומהתייצבו יתקיים הדיון בפניהם, ורשאים הם להשמיע בפני הועדה המחוזית את טענותיהם".

לגבי הסייפא לדבריו של עו"ד טוקטלי הסביר מר לוי כי הועדה המחוזית נוהגת עפ"י הנחיית היועץ המשפטי לצרף את המתנגדים לתשובת המשיבה.

לגופו, טען עו"ד טוקטלי כי הוא מערער על נימוק הועדה המקומית לדחית הבקשה בטענה כי אזור הבקשה יהיה בבחינת סטיה ניכרת. במהלך בנייתו של הבנין שהוקם ע"י העורר הגיש העורר בקשה להמרת מחסנים בקומת הקרקע של הבנין לדירה בת שני חדרים. בקשת העורר התבססה על הנוהג לפיו ניתנת הקלה של 5% מאחוזי הבניה בבנין מדורג שלדעתו לא היתה בהקלה האמורה משום סטיה ניכרת, מה עוד שלא מוצעת חריגה בקוי הבנין פרט לנקודה אחת. בשנת 1976 אחרה הועדה המקומית את הבקשה בכפיפות לתשלום מס השבחה. העיריה לא קבלה את העמדה שהגיש המבקש כמאה שחייבו בתשלום מס ההשבחה.

לאחר תשלום מס ההשבחה והאגרות הבין מרשו כי ניתן להתחיל בבניה, ועשה כן עד קבלת צו מניעה על בניה ללא רשיון, דבר שאינו מקובל, בפרט לאחר תשלום המס והאגרות.

לאחר ברור בסניגוריה מהנדס העיר נודע לעורר כי בעקבות פרסום ההודעות על בקשתו הנ"ל הוגשו מס' התנגדויות ע"י השכנים, מרשו שוחח אישית עם אחד המתנגדים (שהוא במקרה עו"ד) ולאחר זמן הודע לו כי השכנים מסירים את התנגדותם, זולת גב' בר-סלע. הועדה המקומית אמנם דחתה את הבקשה אך לא מטעמי התנגדותה של גב' בר סלע, אלא משום שסגירת מרפסות ע"י כמה מהדיירים הגדילה לדעת העיריה את אחוזי הבניה. לא ידוע לו אם סגירת מרפסות באמצעות זכוכית יש בה משום הגדלת אחוזי הבניה. כשהבנין היה ברשות הקבלן לא חרג באחוזי הבניה ולמיטב ידיעתו לא ננקטו צעדים נגד מי שהוסיף ועבר את אחוזי הבניה. לדעתו הבקשה אינה מגדילה את אחוזי הבניה ועל סגירת המרפסות ע"י הדיירים לא צריך מרשי לשלם.

מר שטיין השיב כי העובדות כפי שציינו ע"י העו"ד בחלקן הן נכונות, הוא מודה שהיה טפול כושל בבקשה. ניגבו חילופי מס השבחה ואגרות לפני פרסום הבקשה. הטפול בהמשך התעכב בשל המכתבים בין הקבלן והשכנים שהגישו את ההתנגדות. לאחר שהוסרו. מספר התנגדויות נשארה בעינה התנגדותה של גב' בר סלע. היא הוזמנה לדיון בועדה המקומית וטענה כי בפועל נוצלו אחוזי בניה למעלה מהמותר. הוא בקר אתה במקום ומצא שאכן חלק מהמרפסות נסגרו. לאחר חישוב מחודש, הגיע לאחוזי בניה שהם בגדר של סטיה ניכרת. הוא הביא את ממצאיו בפני הועדה המקומית שלאורם הוחלט לדחות את הבקשה.

7/..

גב' בר סלע המיבה כי היא סבורה שמדובר כאן בדירה שאינה עומדת בצרכים וברמת הדרושים המקובלת באיזור. הדירה המוצעת אינה מתאימה למגורי אנוש ומי שיצטרך לגור בה יעשה זאת בלית ברירה או מחוסר אמצעים לרכישת דירה, כדוגמת נהגי מאיות, דבר שאינו מתאים לשכונת מגורים מסודרת ועלול להפך למחסן או בית מלון נייד וכו'. במקום מראה המדרגות בחזית הבנין יותקנו בלוני גז, מתקני זבל וכל הדרושים שמקומם בתוך הבנין יהיו מחוצה לו ממול לביתה. נטען כי מבוקשת הקלה מאחר והדבר נהוג לגבי בתים מדורגים. הבנין הנדון אמנם ממופע במדרגות אך אינו משתרע על שטח נרחב, התוספת המבוקשת תהפוך את הבית לבנין בן 4 קומות מעל פני הקרקע, דבר האסור עפ"י תכנית המתאר והיא בטעם רב אם בסמכות הועדה המחוזית לאשר קומה רביעית.

אשר לטענה בדבר סגירת המרפסות ע"י הדיירים. ידוע לה כי חלק מרפסות בבנין נסגרו ע"י הקבלן עצמו עוד לפני שנכנסו הדיירים לגור בו. בעת שהופיעה בפני הועדה המקומית 5 מרפסות כבר היו סגורות ובנוסף נסגר מבוא גדול בקומת הקרקע המשמש כחדר אוכל. מי מבנה בניין, עם מבואות ומרפסות שתועלתם היחידה הוא בסגירתם והפיכתם לחדרים, צריך לקחת בחשבון את אפשרות הסגירה ולשאת בתוצאות.

הועדה המקומית לא אשרה את הבקשה שבגינה טולם מס השבחה, לא הוצא איסור פורמלי, אלא ניתנה אפשרות לתשלום המיסים, שהקבלן מיהר לשלמם. חוות דעת של ארכיטקט שבקר בשטח נמצאת בתיק הועדה המקומית והיא מבקשת להתייחס אליה.
היא מבקשת מהועדה המחוזית, מלא עשתה כן הועדה המקומית, באם תתקבל התנגדותה, להורות להחזרת המצב לקדמותו, לפיו הכנסת הדרושים תהא מתחת לגג ולא מחוצה לו.

מר חשיין הבהיר כי החלטת הועדה המקומית היתה לאשר את הבקשה בכפוף לפרסומים לפי סעיף 149 וסעיף 151.

עו"ד מוקסלע –טען כי התנגדותה של גב' בר סלע לא התקבלה ע"י הועדה המקומית זולת הטענה של הגדלת אחוזי הבניה. נטען כאן כי מרשו מיהר לשלם את מס ההשבחה. אילו היה נוהג כך, היה מקבל בזמנו את היתר הבניה בסרם נדונו ההתנגדויות שהוגשו באחור. מרשו לא מיהר לשלם, ומס ההשבחה נדון בשלוש אינסטנציות, בשל מחלוקת על גובהו. הוא טוען במלוא האחריות שמרשו לא סגר אף מרפסת, והן נסגרו ע"י הדיירים מעת שהיתה להם חזקה על דירותיהם. הבקשה אינה מגנה את החזית החיצונית של הבנין והשנוי היחידי המבוקש הוא שנוי פנימי ולא במבנה.
כרגע הוזז פח האשפה, בהתאם לבקשה המקורית צריך היה להיות מחוץ למבנה ועתה הרחיקו את מתקני האשפה מדירת המתנגדת.
הדירה המבוקשת לא מהווה קומה נוספת ומדובר בשנויים פנימיים בלבד. רצפת הדירה היא במפלס פני הקרקע, היא מאוורת ואינה בגדר מרתף, הדירה מיועדת לשכן אחד מילדי הקבלן ולא נהג מאית כפי שנטען.
מרשו טלם סכום המתקרב ל- 40 אלף ל"י ומיום שהוצא נגדו צו מניעה לא הוסיף מטר אחד בבניה.

מר מזרחי טען כי לא סגר אף מרפסת, וברגע שנודע לו כי חלק מהדיירים סגרו את המרפסות, הודיע על כך לעיריה.

לאחר מכן יצאו הצדדים את אולם הישיבות והתנהל הדיון הפנימי.

מר לוי ציין כי לא התכנע מנימוקי המתנגדת. התנגדות לאשור בניה זו או אחרת בגלל שתאוכלס ע"י אדם ממעמד סונה מזה של אלה הגרים שם לו צריכה להתקבל ע"י הועדה המחוזית.

מבחינה תכנונית, לדעתו יש לבקר במקום ולהתרשם באיזו מידה הבקשה להפיכת מחסן לדירת מגורים שהא גרועה מהבקשה שאושרה מבלי להכנס לבעיות משפטיות.

לאחר הסיפול הכושל של הועדה המקומית שלא היתה עקבית בהחלטתה ואפשרה תשלום מס ההשבחה והאגרות לפני הפרסום. יש לשקול גם את ענין אחוזי הבניה שהוגדלו כתוצאה מסגירת המרפסות, דבר שהיה צריך להיות נתון לטיפולה של העיריה.

8/..

<u>מר מרינוב</u> לדעתו, אי אפשר להתעלם מהעובדה הבסיסית שהוגשה תכנית שלכתחילה אסורה היתה לכלול את התוספת שהוגשה היום ולא הוגשה בחלק מבנית הבקשה המקורית. דבר שהפך לשיטה בקרב הקבלנים.
צריך היה להביא בחשבון את אפשרות סגירת המרפסות והמבואות והעובדה היא שהבית היום הוא בבחינת סטיה ניכרת.
באופן עקרוני, צדקה הועדה המקומית שלא אפשרה הגדלת אחוזי הבניה, מה גם שאדריכל הועדה המקומית חוזה דעת שלילית על הבקשה.

<u>מר סהר</u> ציין כי 1. הנימוקים העקרוניים שציין לגבי חיק מס' יב-2485 חלים גם כאן: מדובר בבטול מחסנים שלפי היתר מאוחר, כדי להפכם לדירה, כלומר שימוש חורג שלא עבר ועדה מחוזית, וכן, צרוף של הקלה עם שימוש חורג. הועדה המקומית אינה מוסמכת איפוא כלל לאשר זאת, ולמיטב הבנתו אף הועדה המחוזית - באם תרצה - חייבת בחינוי תכנית מתאר מקומית באיזור זה הפנים, שהרי מדובר בסטיה ניכרת.

2. עו"ד סוקולי מסתמך על נוהגים פסולים שלא כחוק בדברו על חובת הענקת 5% נוספים כאשר אלה הם בתזקת הקלה המעונה פרסום וכו', או בדברו על בניה בטרם עת או על העדר קשר בין אחוזי בניה שלא באותו מגרש עצמו, או בדברו על מס השבחה שהוא בלתי חוקי עפ"י הנחיית היועץ המשפטי לממשלה.

3. אשר על כן, אין אפשרות לאשר זאת ובעיקר לאחר שהיה במקום, אין לדעתו כל הצדקה הכנונית להפוך מפלס בניה נמוך כזה למפלס מגורים במקום מחסנים, ועדיף, מבחינה איכותית, להשאיר את המחסנים ואת פרמי הבניה עפ"י הרישיון המקורי, בכפוף להנחיות תכנית המתאר המקומית בדבר מחסנים.

4. החלטת הועדה המקומית האומרת שניתן יהיה לדון חנית בבקשה באם המכנים יבטלו את סגירת המעברים וכו' בדירותיהם איננה נראית: לדעתו מלכתחילה, ומהסיבות הנ"ל, אין אפשרות או סיבה לאשר זאת.

5. מוצע לדחות את הבקשה מהנימוקים הנ"ל ולהפנות שומת לב הועדה המקומית לאי חוקיות החלטתה והצעדים שנקטה על כך, ושהדחיה היא סופית.

מר נקמן ומר מרינוב הסכימו לדעתו ולהערות שהושמעו ע"י מר סהר, למעט הפרוט המשפטי של צרוף "שימוש חורג" ו"הקלה" שלגביו הביעו את הסתייגותם.

לאחר דיון,

<u>הוחלט</u>: 1. לדחות את העדר ואת הבקשה להיתר מנימוקי הועדה המקומית וכן מפני שמבוקש שימוש חורג אשר הועדה איננה רואה לנכון לאשרו, מאחר שהבניה הנוספת במקור כהיתר בניה הקובעת במקום זה מחסנים וכו' עדיפה מבחינה תכנונית ומבחינה איכותית על פני חנני לדירת מגורים.

2. לשומת לב הועדה המקומית לכך שסעיף 2 להחלטתה בדבר האפשרות שבעתיד ניתן יהיה לדון בכך (באם המכנים לא יבצעו סגירות וכו') איננו ניתן כי מדובר בשימוש חורג אשר הועדה המחוזית דחתה אותו.

3. שומת לב הועדה המקומית מופנית לכך שלא פעלה כחוק בהתעלמה מענין השימוש החורג הן לגבי סמכותה הבלעדית של הועדה המחוזית בנדון והן לגבי פרסום הבקשה לשימוש חורג.

9/..

4. יב-5222 - ערר עו"ד וגנר על החלטת הועדה המקומית מיום 25.1.78 בגין בקשת מר חינוביץ לשינוי יעוד בגוש 166 חלקה 59, בית וגן (חיק בועדה המקומית בנ/71/322).

הצדדים הוזמנו כחוק.

מטעם העורר הופיעו: מר חינוביץ, בא כוחו עו"ד ויים ומר דויק ממחלקת הקליטה.

מטעם המשיבה, הועדה המקומית לתכנון ולבניה, הופיע מר מ. שטיין.

המתנגדים, ה"ה שמעון מזרחי, אזולאי, מ. שטון, דואק, פיקאלי, אוקון ועו"ד פינקלמן המיצג את דיירי הבית הצטרפו לתשובת המשיבה.

עו"ד ויים טען כי העורר הוא בעל דירה ומחסן בשטחו כ- 10 מ"ר בבנין הנדון. המבקש הוא טען במקצועו עלה ארצה מצרפת ושרת בזמנו במח"ל. הוא רכש את הדירה על מנת שתשמש למגוריו ולבית עסקו כטען, דבר שהיה תנאי מוקדם לרכישת הדירה. הקבלן החיג בחנת 1972 הסכמתם של 6 מתוך 8 דיירי הבנין.

על סמך האמור, חיסל המבקש את עסקיו בצרפת ועלה ארצה, במגמה לעסוק במקצוע שלו, שזו הדרך היחידה לקלוט אותו ולתקמו. דחיית הבקשה תשבור את מטה לחמו ותאלץ אותו לשקול את ירידתו מן הארץ.

שכן נוסף על אלה החתומים בהסכמה נכנס לדירתו לאחר החתמת שתי הדיירים הנ"ל. השכנים חזרו בהם מהחלטתם, דבר שאינו תופס מבחינה משפטית, ונראה כי חלק מהשכנים הוסת. מאחר ולא מבוקשת בניה, לא יגרם כל נזק שהוא לצורת הבנין. כל הנסיבות מצביעות על כך שמן הראוי לאשר את הבקשה. נוסף התנגדות השכנים, לאור הסכמתם הראשונית, לא צריך להשקל על ידי הועדה המחוזית; בהתאם להסכמה דאז נאמר במפורש שבבנין יוסם המחסן לחנות לשען.

מבחינת סוג השימוש - מבוקשת חנות שאינה גורמת למטרד או **לכל** הפרעה אחרת.

לאור כל הנסיבות הנ"ל מתבקשת הועדה המחוזית להעתר לבקשת העורר, לבטל את החלטת הועדה המקומית ולהתיר את השינוי המבוקש.

מר דויק ממחלקת הקליטה, טען כי העורר פנה לקבלת סיוע מהמחלקה המשפטית של משרדם והופנה למנהל המחלקה במשרד הקליטה.
המבקש הכין את קליטתו בארץ, חזר לצרפת לצורך חסול עסקיו שם, ועלה ארצה. בתמימות לב האמין, בהתאם להבטחת הקבלן כי יוכל לעבוד כשען במחסן שרכש. הוא כתב למר שטיין מנהל אגף הרישוי בעיריית ירושלים לצורך קבלת רשיון מתאים, אך בקשתו נדחתה, בטענה שעבודתן תפריע לשכנים. לאחר מכן רכש המבקש חנות בעיר, אך הפסיק את עבודתו שם מאחר שלא עמד בתנאי תשלום המיסים ואחזקת החנות. מר שטיין הסיב לו כי הוא איתית תומך בבקשה והמליץ להעבירה לדיון בועדה המחוזית.

הוא פנה אל יו"ר הועדה המחוזית והעלה במכתבו את הבעיות והקושי בקליטת העולה והעסקתו עקב גילו הגבוה, האפשרות לרכוש חנות, היא מעל ומעבר ליכולתו הכספית. לדעתו, מעל לכל צריכה הועדה לשקול את נושא הקליטה והעליה.

מר שטיין הסיב כי הוגשה בקשה לועדה המקומית לרשיון עסק. לאור התנגדות כל דיירי הבית החליטה הועדה המקומית לדחות את הבקשה.
אילו החלטת הועדה המקומית היתה חיובית נדרש היה לפרסם הודעות בדבר הקלה באחוזי בניה במיעור 1% ובדבר שמוש חורג.

במלב זה בדיון, בו הסתבר כי לא ננקטו צעדים לפי פרק ה' לחוק בדבר הודעה עפ"י סעיף 151(א)(1) בגין שמוש חורג שאשורו הוא מסמכות הועדה המחוזית (ולא הועדה המקומית), בקש יו"ר הועדה את הצדדים בערר לצאת את אולם הישיבות לצורך התיעצות פנימית בגין אפשרות המשך הדיון בערר.

10/..

מר סהר ציין כי מבקש היא לחפיכת פחזן, עפ"י תכנית הבקשה המאושרת לחנות לטען שמשמעותו בחוק הוא שימוש חורג. חוק קבע שהועדה המחוזית מוסמכת לאשר שימוש חורג באם תמצא לנכון, אך המחוקק אסר עפ"י סעיף 151 כדלקמן: "לא תתן ועדה מקומית חקלה ולא תאשר ועדה מחוזית החלטה לתת חקלה או היתר לשימוש חורג אלא אם -

1. כל בעלי קרקע או בנין או מחזיקיהם, אשר לדעתה יפגעו או עלולים להפגע ע"י האישור, קבלו על חשבון המבקש הודעה על הגשת הבקשה ועל המועד להגשת התנגדויות לועדה המקומית".

כלומר, כל עוד לא נעשה הליך כנ"ל, אין בסמכות הועדה המחוזית לדון לגוף הבקשה.

לעניות דעתו, פרסום הבקשה לשימוש חורג צריך להשלח לכל דיירי הבנין הנדון ורק לאחר מכן, הועדה המקומית לפי סעיף 149 תשמע את טענות המתנגדים, תחליט ותעביר את הבקשה לאישור הועדה המחוזית עם או בלי התנגדויות בצרוף פרוטוקול הדיון שקיימה עפ"י 149 (ד).

לשאלת מר מרינוב בדבר ההליך החוקי הנדרש בפירוד והועדה המקומית לא מוצאת לאפשרי לאשר את הבקשה ומשום כך גם לא דורשת את פרסומה, השיב כי ניתן להגיש ערר לועדה המחוזית וזו תוקלת, אם נראית לה הבקשה כפשוטה היא דוחה, ואם היא מוצאת שיש מקום לדיון היא תחייב פרסום כנדרש, הכל מבלי להכנס בשלב זה לשאלת לגופו. איתית, הוא חושב שהבקשה ראויה לדיון ומתבקש מכך פרסומה.

לאחר ברור העובדות נמצא כי כל דיירי הבית אליו מתיחסת הבקשה מודעים לבקשה וחגיבו על כך במכתב ההתנגדות שהוגש על ידם לועדה המקומית. הועדה המקומית דנה בבקשה והחליטה את אשר החליטה. דעת הועדה המחוזית, בדיון הפנימי, סוכמה כי אנחים מעלולים לחפגע מאישור הבקשה הם דיירי הבית עצמו וכי אין בבקשה משום סטיה ניכרת. בנסיבות אלה, קבלה הועדה המחוזית כי הדיון שהיה בועדה המקומית הוא דיון מניתן לראותו כדיון במשמעות האמורה בסעיף 149(ד) לחוק, ולאור זאת החליטה הועדה המחוזית לדון בבקשה ובהתנגדויות בתוקף סמכותה עפ"י פרק ה' לחוק, תוך שמיעת כל הצדדים הנוגעים לדבר, אלא אם כן מישהו מהם יסתייג מכך.
(לאחר מכן חזרו הצדדים לחדר הישיבות.

מר חזיין החביר כי אלמלא הפרסום, היו מולחים הודעות לאותם אנשים הנוכחים כאן היום. נמצא בתיק הועדה המקומית מכתב קולקטיבי של הדיירים.

עם חזרת הצדדים לאולם הישיבות, הובאו הדברים הנ"ל לידיעתם, ולאחר שמסרו חשובתם החיובית שוכם על דעת נציג הועדה המקומית ועל דעת כל נמתנגדים הנוכחים (מיוצגים ע"י עו"ד פלדמן) להמשיך ולקיים את הדיון, ללא צורך במשלוח הודעות איזיות נוספות בדבר השמוש החורג.

עו"ד פלדמן המייצג את כל דיירי הבנין (למעט המבקש) בקש למחות על כך שמשרד הקליטה מוצא לנכון לחפש פתרונות קלים לצורך קליטת עולים על חשבון דיירי הבית. ידוע לו כי באותו רחוב נמצאות חנויות שהן לא בשמוש. הבנין על פי יעודו הוא למגורים בלבד. במלב מסויים הפעיל העורר את חנותו במקום המבוקש לעסק. הדיירים חסו בזאת היטב, החלה תנועה של קונים וסוחרים והבנין הפך לשוק. מקומות החניה אינם מספיקים מה גם שהם בקומי עונים לצרכי הדיירים. הבית מאוכלס בזוגות צעירים עם ילדים קטנים והדבר פוגע בשמוש הבית כבית מגורים. היעוד המבוקש הוא לחנות המחזיקה חפצי ערך שהם בגדר "פרצה הקוראת לגנב" המגבירה את הסיכון לגבי פריצות בבית. יעוד עסק בבית מגורים יפגע בזכויות הדיירים ובערך דירותיהם. לפי הערכת שמאי הפגיעה היא של עשרות אלפי לירות בערך הדירות.

הדיירים שפחו גינה והמבקש (או מישהו מבאי ביתו) עקר את השתילים. בדירה שמעל המחסן מתגורר הדייר (מר חזון) המוכר ע"י ביטוח לאומי כנזקק ונכה.

העורר מבקש לפרוץ כניסה נפרדת וכן להשתלט ולתפוס בעלות על חלק מהגינה שהוא רכוש משותף.

11/..

מה שהיה בהתאם לתכנית הבקשה המאושרת חדר החקה – הפך בבקשה מר חינוביץ למחסן. הוא בקש להפנות את תשומת לב הועדה לכך שגם אם תאושר הבקשה הדבר יפתור רק את בעיות דיני התכנון והבניה אך לא בעיות של תביעות עפ"י חיקוק אחר שפתרונן לא כאן. ועוד בקש להדגיש כי הבקשה תפגע ברכוש משותף ותפגע בקיר חיצוני.

אין התכסת כל הדיירים. מי שחתם בזמנו הם שמה אנשים ולא 6 בעלי דירות.

פתרון הבעיות הכלכליות של המבקש לא צריך להוות שיקול בפני הועדה. מבחינה משפטית, ההסכמה לא חופסת כאן והוא חולק על הטעון הסוציאלי מאחר והמבקש קנה את המחסן על סכונו.

לשאלה בענין המחסנים אשר לגביהם החליטו מוחדות התכנון בשנת 1971 "המחסנים יוצמדו, כל מחסן לדירה; לשם כך, יש לרשום הערה מתאימה בספרי האחוזיה ..." – האם הם נרשמו כנדרש, השיב כי לא לכל דירה הוצמד מחסן וקיימות 3 דירות ללא מחסנים. המחסן של המבקש צמוד לדירה מס' 9.

<u>גב' אזולאי</u> מתגוררת בדירה מס' 1 בקומת המחסנים בהפרש של מדרגה ממפלס המחסן הנדון. והכניסה המשנית לקומת המחסנים משמשת ככניסה לדירתה.

(בענין זה צויין שהמתנגדים טוענים כי החשריטים המוצגים בפני הועדה אינם תואמים למציאות).

הבקשה מהווה עבורה בעיה בטחונית, יש לה 4 ילדים. דלת המחסן היא ממול לדלת דירתה, הפעלת החנות תגרום לתנועת אנשים זרים בכניסה, במקום בו ילדיה שוהים, מה גם שאינה יודעת מה ינהל המבקש בחנות.

ישנם כ- 7-8 מחסנים בבנין. הפיכת מחסן אחד לעסק עלול ליצור תקדים לגבי דיירים אחרים שירצו להפוך את מחסנם לעסק. הדבר יוריד את ערך הדירות ויהפוך בנין מגורים לשוק.

לשאלת מר מרינוב על מספר האנשים שעשויים להופיע בחנות מדי יום. השיבה כי בשל תקופה של 8 חודשים בה הפעיל המבקש את עסקו היתה תנועה נכבדת של אנשים. קונים צלצלו בדלת דירתה כדי לשאול מתי תפתח החנות ובאיזו שעה יגיע הטעון דבר שגרם למטרד מה גם שהגינה שמלמו עבורה הדיירים במישב כשפ נפגמה.

<u>מר חסון</u> הציג אישור מיום 7.5.78 ממשם המוחד לבטוח לאומי ירושלים בחתימת עובדת המקום מ. אייזנברג שאושרה לו קצבה של 100% נכות לצמיתות מיום 1.7.76.
הוא טען כי המחסן של המבקש נמצא מתחת למרפסת חדר המגורים של דירתו. גובה המחסן כ- 2מ'. הבקשה תהווה עבורו מטרד ואם כ"א יהפוך את מחסנו לעסק. יהפוך הבית לשוק.

<u>עו"ד ויים</u> לענין חפצי הערך טען כי הוא מצהיר בשם המבקש ומתחייב שלא יהיו בחנות חפצי ערך למעט שעונים.
בנוסא החניה הוא מצהיר בשם מרשו שמי שיבוא לחנות לא ישתמש בחניה המיועדת לדיירי הבנין.
אשר לרעש שהוזכר על ידי המתנגדים. תנועת האנשים הבאים לחנות טען מסתכמת בכ 1-3 איש ביום. בכניסה הנפרדת לקומת המחסנים יש נקוד של ביוב הנמצא בשטח מוגבה המפריע לפתיחת הדלת. לגבי הטענה של פגיעה בקיר חיצוני, הרי שהדלת קיימת מראשית הבניה. גב' אזולאי המתנגדת היום התחייבה בכתב ההסכמה משנת 1972 כדלקמן: " אנו הח"מ, רוכשי הדירות בבית שהוקם ע"י ה"ה שמואל ושלמה דדש בגוש 30166 חלקה 59, רח' מרב עוזיאל 26, שכ' בית וגן, ירושלים, מאשרים בזה כי אנו מסכימים שהמחסן מס' 1 ישמש כחנות לטען".

בענין זה העיר <u>עו"ד פלדמן</u> כי מבחינה משפטית כתב ההסכמה אינו חוסם שום שהתחייבה היא רק של אחד הצדדים של המשפחות דהיינו של הבעל או האשה. וכי בעלה של גב' אזולאי הושעה בענין התחייבו.

12/..

לגבי מצב הבית המשותף - מעו"ד ויים כי לפי צו הרישום קיימות בנכס 9 דירות ו- 7 מחסנים כאשר לדירה אחת יש שני מחסנים ולחמש דירות מחסן אחד לכל דירה. כ"כ, לא נרשמה כל הערה עפ"י תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

בחלב זה הוצג ע"י עו"ד פלדמן מסמך המעיד על רשום ההערה ועו"ד ויים חזר בו מדבריו לגבי ההערה.

עוד הוסיף כי המחסן הוצמד בצמידות מיוחדת כחלק בלתי נפרד מדירת המבקש. הוא מצהיר בשם המבקש כי לא בוצעה עקירת חללים ובאם תאושר הבקשה ישמור המבקש, על הגינון, פרט לחביל הגישה.

לאחר מכן, יצאו הצדדים את אולם הישיבות והתנהל הדיון הפנימי.

מר שחר לדעתו על הועדה לקבל את עמדת הועדה המקומית ולדחות את העתר. הוא סבור כי בבנין המונה 9 דירות לא ניתן לאשר בקשה לשום חורג על אפס וחמש של הדיירים, שעה שהבנין נועד ואושר למגורים. בנסיבות אלה, שכל הדיירים מתנגדים, אין הועדה צריכה לכפות שום חורג. עובדה נוספת המחזקת דעתו בענין זה היא שהדיירים התנסו בדבר משך תקופה של כ- 8 חודשים והם מגיבים במלילה ברורה, שה גם שכיום כל 8 הדיירים האחרים מאוחדים בהתנגדותם.

כמו-כן, הוסיף כי הצגת העובדות משעם בשום לאומי של מצד אחד ושרות במח"ל ומשרד הקליטה מצד שני - הן לא מסוג השקולים הרלוונטיים לשקול דעת הועדה המחוזית.

מר מרינוב ציין כי הוא תומך בדחיית העתר ומתן אישור להפיכת המחסן לחנות.

היו"ר, מר איזנטל העיר כי לדעתו רצוי לבקר במקום ולהתרשם האם לא היתה בהצגת העובדות ע"י כל הצדדים משום הזמה.

לאחר דיון,

החלט: לדחות את מתן הדיון הפנימי כדי לאפשר לחברים הרוצים בכך לבקר במקום (רח' עוזיאל מס' 26, בית-וגן).

5. ב. בקשות

יב-4363 - מעון ילדים - עירית ירושלים - גוש 184 חלקה 80 - גבעת מרדכי (חיק בועדה המקומית בג/71/720).

מובא לדיון חוזר לבקשת מר י. גדיש.

הוזמנו להשתתף בדיון ה"ה: צ. ברנדס, מנהל אגף תכנון מבנים בעירית ירושלים; מאיר מריס, נציגת תנועת האשה הדתית לאומית.

לשכת התכנון מסרה כי הועדה המחוזית דנה בבקשה בישיבתה מיום 7.2.78 ובה נמסר כי תכנית 1371 יעדה שטח של כ-6 דונם לבנייני ציבור, שטח שהוא גודל מגרש מינימלי להקמת בי"ס בן 12 כתות וכי השטח המבוקש להקמת מעון יום בתוך שטח חצר בי"ס אינו חיקני, בהתאם לשטח המבוקש. מאחר והתכנית יעדה שטח לבי"ס בלבד, לא ראתה הלשכה כל אפשרות לדון בבקשה בדרך של בקשה להיתר בניה והמליצה לדחותה.

בעת הדיון, העלתה הועדה הצעה לאחר שטח מתאים בשפ"צ אשר בחולי השכונה, על מנת לשמור על חטיבת הקרקע של בי"ס.

מר שחר בהתייחסו להחלטת הועדה המחוזית מיום 7.2.78, הסביר כי בזמנו דנה הועדה בבקשה להקמת מועדון שהוצע בצד המערבי בחולי שכונת גבעת מרדכי וצויין כי המיקום בסמוך לשטחים הפתוחים ומעבר לבנייני המגורים הוא טוב. הועדה ראתה בחיוב הקמת המעון באותו אופן והדגישה את יתרונות המיקום מבחינת הנגישות והקרבה לשטחים הפתוחים והמרחב המאפשר פעילות חוץ.

מר ברנדס ציין כי השטח הנדון אינו משמש את בי"ס מאז ומתמיד מאחר והוא נתון בטופוגרפיה קשה (הפרשי הגובה מגיעים לכ- 8 מ') ולא ניתן לפתחו לצרכי בי"ס. לאור העובדה שהשטח אינו בשום הוצע על דעת כל הגורמים בעיריה להקים בו מעון לילדים שאינו מחייב חצרות גדולות.

13/..

גב' מאיר, הממונה על בנית מעונות יום בתנועת האשה הדתית הלאומית, הסבירה כי מדובר במגרש שמחו הוא דונם ולא 600 מ"ר כפי שהוזכר. לפני כ- 4 שנים פנו מטעם התנועה לעיריה לצורך אתור מקום להקמת מעון יום בגבעת מרדכי. המגרש הנדון הוצע כמקום יחיד הראוי לבקשה על אף הקשיים הטופוגרפיים המצריכים הוצאה כספית רבה יותר. תכניה ביה"ס לא מוצעת כיום לפתוח. מבוקשות 3 כתות למעון יום שמבחינת גודל המגרש הוא עונה על הצרכים. בנוה יעקב אושרה הקמת מעון בן 4 כתות במגרש מגודלו דונם אחד.
הועדה המקומית המליצה על אתור הבקשה. חברת התנועה בקנדה תרמו את הכסף הדרוש להקמת המעון והניחו את אבן הפינה באיסור מר ברנדס וגורמים אחרים בעיריה. כיום אין לה כל אפשרות מוסרית להודיע לתורמים שהמעון לא יבנה.
גבעת מרדכי הוא המקום היחידי בעיר שאין בו מעון יום בנוי. הועדה מתבקשת היום לפתור את בעית התורמים ושמשפחות הילדים של גבעת מרדכי. לדעתה, אין כל סיבה סבירה מדוע שטח של דונם אינו עונה על צרכי המעון, מה גם שהוא מוצע במגי מפלסים.

מר ברנדס, למאלת מר מרינוב, אם העיריה הודיעה על ויתור שטח של דונם משטח ביה"ס, השיב כי על דעת כל הגורמים בעיריה לא ניתן לפתח את השטח לטובת ביה"ס וכי העיריה מותרת על השטח לצורך הקמת המעון. כיום ביה"ס קיים כפי שהוא מופיע על גבי התשריט., המשך הפתוח של ביה"ס מתוכנן להקמת אולם התעמלות ותוספת של כ- 4 כתות שלא במשטח הנדון.

בשלב זה של הדיון יצאו המוזמנים את אולם הישיבות.

מר לוי לאור ההסברים שהושמעו, העיר כי השטח המוצע להקמת מעון יום לא ניתן היום לשמוש ביה"ס ובשל קשיי הטופוגרפיה לא ניתן לפתח את השטח לצרכי בי"ס ממליץ לאשר הבקשה.

מר שחר ציין כי זהו מקרה טיפוסי של שפול בנושא הנגישה בדרך של "אנרציה". מבחינת שקול דעת הועדה, התקפותיו של מר ברנדס, גדיש וגורמים אחרים בעיריה, אינם מעלים ואינם מורידים הכונה היא לפתור בעיה אדהוק.

מבחינת איתור בתכנון עיר, לא ניתן לקבל את התשובות הדחוקות של שפוע וכיו"ב, שעה שבכך נשפט היום פוטנציאל ביה"ס. ללעתו הדרך בה הוגשה הבקשה לדיון חוזר, היא לא לכבוד הועדה. הועדה העלתה הצעה הראויה לעיון, בעוד שגורמים הנוגעים לדבר בעיריה כלל לא התייחסו אליה ולא מרחו לתת דעתם לבקשת הועדה המחוזית.

מבחינת הקריטריונים של תכנון עיר, הוא לא מתכנע כלל מהסברי המוזמנים. הוא סבור כי השארת השטח כרזרבה קרקעית לביה"ס תאפשר פוטנציאל טוב יותר לדור הבא שילמד בביה"ס.

מר מרינוב העיר כי באגף לתכנון מבנים בעיריה קיימת תכנית רב שנתית לפתוח בתי"ס. הועדה קבלה תשובה שהשטח אינו נחוץ לביה"ס. מאידך, הועדה המחוזית הציעה [illegible] אלטרנטיבה, שלפחות מן הנמוס, ראוי היה שתבדק. העיריה, ללא בדיקה וללא כל התייחסות באה וחוזרת בדבקות על אותה הבקשה.

מר נקמן העיר כי נראה לו שהנושא לא נבדק ע"י האגף לתכנון עיר.

מר לוי הציע להחזיר את הבקשה לועדה המקומית לצורך בדיקת האתר האלטרנטיבי שהוצע ע"י הועדה המחוזית בהחלטתה מיום 7.2.78 ורק לאחר בדיקתה תדון הועדה מחדש בבקשה.

14/..

לאחר דיון,

הוחלט: 1. להחזיר את הבקשה לועדה המקומית.

2. מחבקשת תוסמת לב הועדה המקומית להחלטת הועדה המחוזית מיום 7.2.78.

3. הועדה המחוזית תהא נכונה לדון מחדש בבקשה, רק לאחר שיתבדק על ידי הועדה המקומית ההצעה האלטרנטיבית שהועלתה בהחלטת הועדה המחוזית מיום 7.2.78.

6. יב-6007 - בנין חדש (גן ילדים) - עירית ירושלים - גוש 183, חלקות 38, 39, 40, 24, 26 - גבעת מרדכי.

דו"ח הועדה המקומית מס' 190 מיום 29.3.78 תיק בנ/72/1120.

מר שחר לא נכח בעת הדיון בבקשה הנדונה.

הוחלט: 1. לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית דלעיל ובכפוף לכך שקירות הבנין יצופו באבן מבחוץ מבחית מרובעת וממותחת.

2. יש לקיים תאום עם משרד העתיקות.

7. יבם-5731 - שינויים בבנין חדש - ישיבת הכולל - רח' שטנגב לדר - הרובע היהודי.

דו"ח הועדה המקומית מס' 191 מיום 12.4.78 תיק בנ/72/391.

הדיון בבקשה הנ"ל נדחה.

8. יב-5008 - שינויים בבנין - הקרן לירושלים - גוש 160 חלקות 18, 17, 19, 79 - גבעת שאול.

דו"ח הועדה המקומית מס' 188 מיום 22.2.78 תיק בנ/70/988.

הדיון בבקשה הנ"ל נדחה.

9. יב-7686 - שינויים בבנין ושינוי שמוש - בעלאל אקדמיה לאמנות - גוש 235 חלקות 88, 89 - רח' ירמיהו, ירושלים (תיק בועדה המחוזית בו/77/131).

מובא לדיון לאור מכתבו של מר גור מהנהלת האקדמיה.

לאחר ההכנון מסרה כי בעקבות דיון הועדה המחוזית בבקשה לשנויים ושינוי שמוש באקדמיה לאמנות בצלאל, הבקשה שומרה בכפוף לכך שיהרסו המבנים החיצוניים הקיימים בתחום המגרש. הנהלת האקדמיה מבהה במכתב ובו צויין כי בין המבנים המחייבים הריסה עפ"י החלטת הועדה המחוזית נמצאים מבנים שבנתיים אומרו לקפיטריה, חדר השקה ומבנה המשמש למגורים שהוא מחוץ לתחום האקדמיה. ההחלטה ממליצה על תיקון ההחלטה מיום 13.12.77 בהתאם לאמור לעיל.

לאחר דיון,

הוחלט: יש לתקן את החלטת הועדה המחוזית מיום 13.12.77 ע"י שינוי תנאי א' להחלטה כדלקמן: א. "יש להרוס את המבנים החיצוניים הקיימים בתחום המגרש, למעט המבנה המשמש לקפיטריה, מבנה חדר ההסקה והמבנה המשמש למגורים".

10. יב-1219 - קיוויים בבנין - ועד הבנין לבית הכנסת היכל שלמה - גוש 38 חלקות 156-183, רח' המלך ג'ורג'.

דו"ח הועדה המקומית מס' 186 מיום 25.1.78 תיק מס' בנ/71/462.

הדיון בבקשה נדחה לישיבת המליאה הקרובה.

11. יב-7731 - תוספת בניה - דרור ורחל רותם - עין כרם, איזור א'.

דו"ח הועדה המקומית מס' 190 מיום 29.3.78 תיק בנ/78/58.

לאחר דיון,

החלט: לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית דלעיל.

12. יבמ-7746 - קביעת תנאים לפי סעיף 78 - מוחמד מוסא אסמאעיל עליאן - גוש 284 חלקה 24 - בית צפפה (תיק בועדה המקומית ק.ב. 284).

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 26.2.78:

לאשר את המלצת האגף ולהמליץ בפני הועדה המחוזית על אישור תנאים הנ"ל לפי סעיף 78 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

לאחר דיון,

החלט: 1. לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית דלעיל.
2. יש לקיים תאום עם אגף העתיקות.

13. יב-7688 - קביעת תנאים לפי סעיף 78 - גוש 30091 חלקה 14 - שמואל הנביא (תיק בועדה המקומית כ/14).

מובא להמשך דיון מיום 13.12.77 לאור קבלת תשריט והסבריט מאת מנהל אגף תכנון עיר.

לאחר דיון,

החלט: 1. לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית דלעיל.
2. יש לקיים תאום עם אגף העתיקות.

14. יבמ-7747 - קביעת תנאים לפי סעיף 78 - מוחמד אברהים עליאן - גוש טבעי 4 חלקה 154 - בית צפפה - (תיק בועדה המקומית ק.ב. טבאליה 4).

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 26.2.78:

א. לאשר הוצאת היתר בניה בהתאם לסעיף 78 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 בתנאים הבאים:

1. הבנין יהיה בהתאם לבינוי.

2. הסטת המיועד לדרך חדשה יועבר ע"ח עיריית ירושלים ללא תמורה.

ב. להמליץ בפני הועדה המחוזית על אישור התנאים הנ"ל לפי סעיף 78 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

לאחר דיון,

החלט: 1. לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית דלעיל.

2. יש לקיים תאום עם אגף העתיקות.

16/..

15. יב-7748 - בקשה לחציבה - הנרי מינומין זיקולא אבו ג'אסם - גוש 2 חלקה 2075 - בית ג'אלה (חיק בועדה המקומית מס' כ/2).

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 8.1.78:

ממליצים על מתן רשיון זמני להמשך פעולת המחצבה לתקופה של שנה ורשיון זה לא יהא ניתן להארכה, תוך הליכים חוקיים לפרסום שמוש חורג.

עם מתן הרשיון יודיעו לבעלי המחצבה כי עליהם לעשות את כל הסידורים בתקופת השנה לשם סגירת המפעל באחר הנ"ל.

הדיון בבקשה הנדונה מתייחס גם לבקשות בסעיפים 16 ו- 17.

לשכת התכנון מסרה כי מדובר בשלוש מחצבות הפועלות עוד מתקופה שקדמה לשנת 1967. שטח המחצבות כלול בשטח שהוגדר בתכנית המתאר לשכונת גילה מס' 1905 כ"שטח לתכנון בעתיד".

מר לוי ציין כי נושא המחצבות נדון בפגישה שהתקיימה במשרד הממונה על המחוז בהשתתפות נציגי העיריה ונציג משרד המסחר והתעשיה והומלץ לאפשר המשך פעולות החציבה ע"י מתן רשיון זמני לשמוש חורג לתקופה של שנה אחת בלבד.

מר שחר העיר כי לדעתו מתן הרשיון צריך להיות באישור ועדת המחצבות.

לאחר דיון,

הוחלט: 1. לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית דלעיל.

2. יש לקיים תאום עם אגף העתיקות.

16. יב-7750 - בקשה לחציבה - כפרי חביב יוסף ג'יאיזי - גוש 2 חלקה 2053 - בית ג'אלה. (חיק בועדה המקומית מס' כ/2).

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 8.1.78:

ממליצים על מתן רשיון זמני להמשך פעולת המחצבה לתקופה של שנה ורשיון זה לא יהא ניתן להארכה, תוך הליכים חוקיים לפרסום שמוש חורג.

עם מתן הרשיון יודיעו לבעלי המחצבה כי עליהם לעשות את כל הסידורים בתקופת השנה לשם סגירת המפעל באחר הנ"ל.

הוחלט: 1. לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית דלעיל.

2. יש לקיים תאום עם אגף העתיקות.

17. יב-7751 - בקשה לחציבה - יוסף אבו רומאן - גוש 2 חלקות 1998, 1999 בית ג'אלה (חיק בועדה המקומית כ/2).

הועדה המקומית המליצה בישיבתה מיום 8.1.78:

ממליצים על מתן רשיון זמני להמשך פעולת המחצבה לתקופה של שנה ורשיון זה לא יהא ניתן להארכה, תוך הליכים חוקיים לפרסום שמוש חורג.

עם מתן הרשיון יודיעו לבעלי המחצבה כי עליהם לעשות את כל הסידורים בתקופת השנה לשם סגירת המפעל באחר הנ"ל.

הוחלט: 1. לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הועדה המקומית דלעיל.

2. יש לקיים תאום עם אגף העתיקות.

17/..

18. יב-4005 - הוספת חניה וחדר מכונות לבנין חדש - מבשחים בע"מ - גוש 48 חלקה 11, 127, 2 - רח' מסילת ישרים.

דו"ח הועדה המקומית מס' 194 בישיבתה מיום 8.5.78 חיק בנ 67/827.

לשכת התכנון מחרה כי על חלק מהשטח חלה תכנית מאושרת מס' 1530. הועדה המחוזית התלישה להפקיד תכנית 1530 א' שהבקשה תואמת לה אך התכנית טרם הופקדה. לפיכך, לא ניתן במלב זה לאשר את הבקשה מאחר ואינה תואמת לתכנית מאושרת, או אפילו לתכנית המופקדת, מה גם שפתרון החניה לא אושר ע"י מהנדס התנועה.

מר לוי הציע לאשר רק חפירה והקמת יסודות למרתף בתקופת ההפקדה בתנאי שהיזם (מבשחים) יתן ההתחייבות המקובלת במקרים כגון אלה.

מר שחר הזכיר כי בעת הדיון בתכנית 1530 א', דרשה הועדה חניה פיזית. על החלטה זו קויים דיון חוזר ואז הוחלט על-30 מתוך 44 מקומות חניה ינתן פתרון פיזי. הוסיף כי גם על החלטה זו ערער נציג שר התחבורה.

מר שטיין בתשובה למר לוי הבהיר כי החפירות כבר אושרו. לגופו, הבניה המבוקשת היא בשטח לקומה הקיימת ואין לקשור את הבניה עם ענין מקומות החניה. לכן, לדעתו ניתן לאשר את בנית הקומה בתקופת ההפקדה.

מר לוי הבין כי הבקשה היא ללא קשר לנושא החניה העומד לדיון פעם נוספת בישיבת המליאה.
הוא הציע לאשר את הבקשה להריסת הבנין, לחפירות ויציקת הקומה התת קרקעית, בתנאי שתנתן התחייבות היזם, וזאת על סמך הודעת מנהל החברה שאין קשר בין הבקשה הנדונה היום לענין החניה.

מר שחר ציין כי הוא מסתייג מאשור הבקשה בגלל חוסר נתונים, לדעתו עדיף שתנתן אפשרות לבדיקה מקצועית של מהנדס העיר בשתוף עם מר נקמן, אשר יביאו הצעה מגובשת ובהירה בפני הועדה. לדעתו אישור הבקשה היום עלול לשקל אפשרות לפתרון בעית החניה.

לאחר דיון,

החלט: לאשר את הבקשה להריסת הבנין, לחפירות וליציקת הקומה התת קרקעית בתקופת ההפקדה, בתנאי שתנתן התחייבות היזם לאחריותו הבלעדית להחזרת המצב לקדמותו במידה ולעת מתן תוקף יהולו שנויים בתכנית.

מרחב תכנון מקומי, מטה יהודה

ג. בקשות

19. בש-7708 - הקמת מחסן - מוחמד אחמד עוודאללה - עין נקובא מס' 3.

דו"ח הועדה המקומית מס' 162 מיום 4.9.77 חיק ב/77/92.

לשכת התכנון מסרה כי תכנית המתאר מי/300 החלה על השטח הופקדה וטרם אושרה סופית. התכנית אושרה ע"י הועדה למירות קיקע חקלאית. בתקופת ההפקדה הוגשו מספר התנגדויות. מבחינה פורמלית, הבקשה תואמת לתכנית המופקדת אולם לא ניתן להוציא היתר בניה בטרם תאושר התכנית. ידוע, מתוך בדיקת ההתנגדויות כי לא הוגשו התנגדויות המתיחסות לבקשה הנדונה לאור זאת, ממליצה הלשכה לאשר את הבקשה בתנאי שהיתר הבניה ינתן רק לאחר שתכנית מי/300 תאושר.

18/..

<u>החלט</u>: 1. לאשר את הבקשה.

2. הועדה המקומית מתבקשת לא להוציא היתר בניה, אלא לאחר שתכנית מי/300 תאושר.

20. <u>בש-7707 - בנין חדש - אברהים מוחמד אחמד - עין נקובא מס' 60.</u>

ד דו"ח הועדה המקומית מס' 162 מיום 4.9.77 חיק ב/77/257.

הדיון בבקשה בש-7708 החיחס גם לבקשה הנדונה.

<u>החלט</u>: 1. לאשר את הבקשה.

2. הועדה המקומית מתבקשת לא להוציא היתר בניה, אלא לאחר שתכנית מי/300 תאושר.

תאריך _____

ר. לוי,
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז ירושלים.

מדינת ישראל

מנהל התכנון

משרד הפנים
הלשכה הראשית
ירושלים

תאריך: סו" בסיון תשל"ח
20 ביוני 1978

מספר:

לכבוד
ה"ה: א. נאוי, ראש עיריית באר-שבע, באר-שבע - יו"ר
מ. שמי, ראש אגף כבישים, מע"ץ, משרד הבינוי והשיכון, רח' לינקולן 3, ת"א
צ. אורן, סמנכ"ל לתכנון והנדסה, משרד הבינוי והשיכון, הקריה, ת"א
י. דרכסלר, מינהל מקרקעי ישראל, רח' שמאי 6, ירושלים
י. שול, הרשות לתכנון כלכלי, משרד האוצר, הקריה, ירושלים
ע. דרמן, אגף התכנון, משרד השיכון, הקריה, ת"א
י. קורן, משרד האוצר, הקריה, ירושלים
א. גולן, הממונה על תכנון ופיתוח, רכבת ישראל, משרד התחבורה, חיפה
ר. עציון, השירות לשמירת איכות הסביבה, משרד הפנים, הקריה, ירושלים

הנדון: ועדת ההיגוי לתכנית מיתאר ארצית לפסילות ברזל

הנכם מוזמנים בזה לישיבה מס' 3 של ועדת ההיגוי אשר תיערך ביום ב' 17.7.78 בשעה 10.00 לפנה"צ במשרד הפנים, הקריה, ירושלים, חדר 207.

על סדר היום:

1. סקירת רקע על ידי התכנון של רכבת ישראל מאת מר צ. צפריר, מנכ"ל רכבת ישראל.

2. אישור התשריט של תכנית מיתאר ארצית לפסילות ברזל ת/מ/א/23 - חלק דרומי.

3. שונות.

לומה: תשריט של תכנית מיתאר ארצית לפסילות ברזל ת/מ/א/23 - חלק דרומי, בק"מ1:250,000.

ב ב ר כ ה,

א. אופיר
המחלקה לתכניות ארציות

העתק: צ. צפריר מנכ"ל רכבת ישראל.

הקריה דרך רופין 2 ירושלים 95435 טל' 60151 (02)

[illegible]

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]

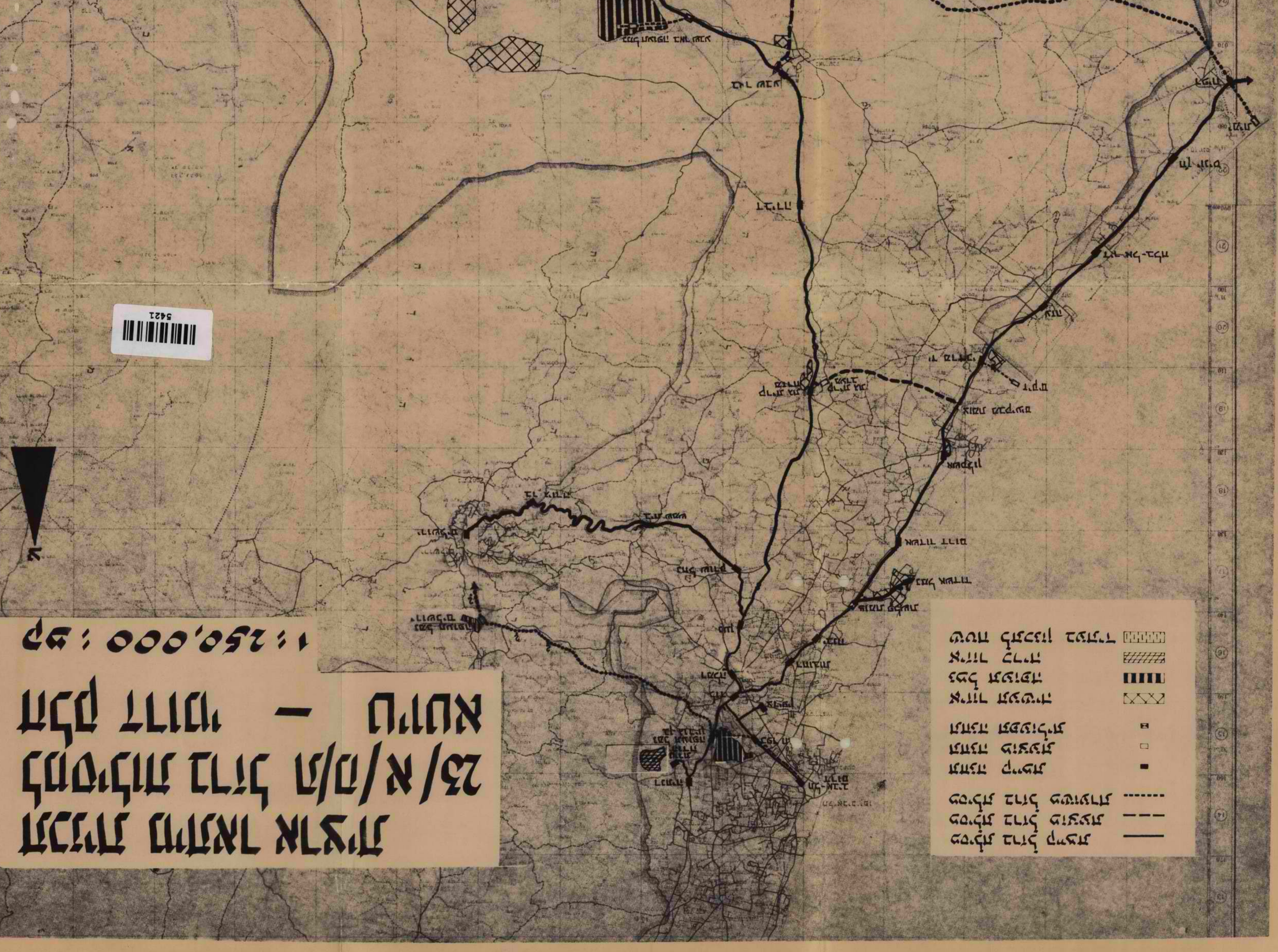
[illegible]: [illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]
[illegible]: [illegible]
[illegible]. [illegible], [illegible] [illegible], [illegible] – [illegible]
[illegible]. [illegible], [illegible] [illegible], [illegible] [illegible], [illegible] [illegible],

24/9/06

מרכז תורכיה — עיראק
כבישים ודרכי מ/מ/א/25
קנה־מידה 1:1,250,000 ס"מ


כבישים ודרכי מ/מ/א/25
קנה־מידה 1:1,250,000 ס"מ
מרכז תורכיה — עיראק
כבישים ודרכי עפר
כבישים ודרכי גישרים
כבישים ודרכי חשמל
מחנה חפציה
מחנה ציוותים
מחנה חפציה
אזור תעשיה חקלאית
אזור תעשיה כללית
אזור תעשיה כימית
אזור תעשיה מכרות
אזור תעשיה נפט
אזור תעשיה תחבורה
אזור תעשיה תקשורת
אזור תעשיה תרבות
אזור תעשיה תשתית
אזור תעשיה תשתית
אזור תעשיה תשתית

מ ד י נ ת י ש ר א ל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

משרד הפנים
הקריה, רח' רופין בנין 2
ת.ד. 6158 טל' 60151
ירושלים

תאריך: יז' בסיון תשל"ח 22.6.78

מספר: 20421

לכבוד

אדון נכבד,

הנך מוזמן לישיבה מס' 140 של המועצה שתתקיים ביום השלישי, כ"ט בסיון תשל"ח (4.7.78) בשעה 10.00, באולם הישיבות (מס' 207), במשרד הפנים, ירושלים.

<u>על סדר היום:</u>

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור הפרוטוקול מס' 139.
3. שינוי לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים, מס' ת/מ/1 - מכון תערובת.
4. מיפעל הימים (ים התיכון-ים המלח) - הרצאות של:
   א. פרופ' שלמה אקשטיין, אוניברסיטה בר-אילן, יו"ר הוועדה המייעצת לפרוייקט הימים.
   ב. ד"ר דן וינר, חברת החשמל לישראל בע"מ, מנהלת פרוייקט הימים.
5. שונות.

בכבוד רב,

א. ברוכוביץ
מזכיר המועצה

לשכה: פרוטוקול מס' 139
חומר לסעיפים 3 ו-4
רשימת פירסומים בנושאי אנרגיה ותחנות כוח גרעיניות, המצויים בספריית מרכז המידע.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

רשם הקבלנים
רח' הלל 2, ירושלים
טל. 240863

ירושלים, ז' באייר תשל"ח
14 במאי 1978

16 מאי 1978

לכבוד
חברי המועצה לרשום קבלנים.

א.נ.,

הנדון: ישיבת המועצה מס' 21.

הינכם מוזמנים לישיבת המועצה בהשתתפות שר הבינוי והשיכון והמנהל הכללי אשר תתקיים ביום ב' כ"ט באייר תשל"ח (5.6.78) בשעה 14.00 באולם הישיבות של משרד הבינוי והשיכון רח' הלל 23 ירושלים (קומה 14).

על סדר היום:

1. אגרות רישום שנתיות.
2. שנויים בדרגות הסיווג הכספי.
3. תקנות (סדרי הדיון ועבודת המועצה לרשום קבלנים).
4. דו"ח עבודת הועדה לבדיקת חוק רשום קבלנים.
5. דו"ח רשם הקבלנים.

לוטה בזאת חומר כתוב על נושאים 1-3.

בכבוד רב,
אילנה גבעי
בזכירה

העתק: מר ג. פת - שר הבינוי והשיכון
מר ש. אבני - המנהל הכללי
מר מ. גולן - יו"ר המועצה
גב' מיה אבלין - היועצת המשפטית
מר א. בר-און - רשם הקבלנים
גב' מיה קוק - ע/היועצת המשפטית

חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות - תשכ"ט - 1969

תקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (אגרות), תשל"ח-1978

בתוקף סמכותי לפי סעיף 17 לחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, (תשכ"ט - 1969) ולאחר התייעצות במועצה, אני מתקין תקנות אלה:

כינוס המועצה

1. (א) המועצה תקיים ישיבה אחת לשנה או לשנתיים במועד שיקבע יושב ראש המועצה.

(ב) יו"ר המועצה רשאי בכל עת לקרוא לישיבה של המועצה.

(ג) חמישה מחברי המועצה או הרשם רשאים על פי בקשה בכתב ההתובה על ידם והמפרטת את סדר היום המוצע, לדרוש מיו"ר המועצה לקרוא לישיבה של המועצה.

קביעת סדר היום

2. (א) סדר היום של ישיבות המועצה יקבע ע"י יו"ר המועצה ובלבד שיכללו בו העניינים: -

(1) אשר המועצה החליטה בישיבותיה הקודמות להעמיד על סדר היום,

(2) אשר פורטו בבקשות כאמור בתקנה 1 (ג) לתקנות אלה,

(3) אשר יו"ר המועצה ביקש לדון בהם.

(ב) לא יכלול בסדר היום ענין:

(1) אשר יו"ר המועצה קבע כי אינו כהתקידיה או בסמכותה של המועצה.

(2) אשר נוסאו לא מוכיין בסדר היום.

שינוי סדר

3. (א) הצעה לשינוי סדר היום הוגש ליו"ר המועצה לפני מועד הישיבה או תובא בפני המועצה מיד עם פתיחת הישיבה. המציע שינוי לסדר היום רשאי להסביר ולנמק הצעתו בקיצור ומתנגד אחד רשאי להשיב לו.

2/..

(ב) הצעה לעיכוב סדר היום תתקבל אם רוב חברי המועצה הנוכחים בישיבה הסכימו לכך.

הזמנות לישיבת המועצה

4. (א) הזמנה לישיבת המועצה ובה פרוט הענינים העומדים לדיון תשלח לחברי המועצה לפחות ארבעה ימים לפני המועד שנקבע לישיבה.

(ב) על ישיבה דחופה אותה קבע יו"ר המועצה ועל ביטול ישיבת המועצה או דחייתה, ניתן להודיע לחברי המועצה בדרך הנראית ליו"ר המועצה.

הזמנת ישיבות המועצה

5. (א) הענין החוקי בישיבות המועצה יהיה מחצית חברי המועצה ובלבד שביניהם יכלל יו"ר המועצה.

(ב) כל עוד לא הוכח היפוכו של דבר - יראו כל ישיבה של המועצה או של ועדה מועדותיה, כישיבה שנתכנסה ונתקיימה כהלכה.

סמכויות יו"ר המועצה

6. (א) יו"ר המועצה ינהל את דיוני המועצה ויסכם את ההחלטות שנתקבלו.

(ב) יו"ר המועצה ידאג לרישום נאות של פרוטוקול הדיון.

(ג) יו"ר המועצה רשאי להפסיק מדבריו כל חבר מועצה החורג מהנושא הנדון אם דיבר מעל לפרק הזמן שהוקצב לו וכן לקרוא לסדר כל חבר מועצה אם נהג החבר שלא כהלכה.

הגשת הצעות וקבלתן

7. (א) ההחלטות המועצה יוכרעו בקולותיהם של רוב חברי המועצה הנוכחים ובלבד שכל הנוכחים בישיבה בעת ההצבעה בין שמצביעים ובין שאינם מצביעים, לא יהיה פחות מהמנין החוקי, מספר קולות שקול פרושו דחיית ההצבעה.

(ב) ההצעות יועמדו להצבעה לפי סדר הגשתן אלא אם קבע יו"ר המועצה אחרת.

(ג) ההצבעה תהיה בהרמת ידיים ואולם על פי בקשת שליש מחברי המועצה הנוכחים לפחות, תיערך הצבעה חשאית.

3../

פרוטוקול 8. (א) פרוטוקול של דיוני המועצה יכלול את הפרטים הבאים:

(1) שמות הנוכחים בישיבה ושמות המוזמנים שנעדרו.

(2) סדר היום של הישיבה.

(3) עיקר הדברים שנאמרו בדיון בציון שמות אומריהם.

(4) תוצאות כל הצבעה על כל החלטה.

(5) החלטות שנתקבלו.

ב. הפרוטוקול יחתם על ידי יו"ר המועצה בחתימת ידו והעתק ממנו ישלח לשר, לכל חברי המועצה ולנוגעים בדבר במשרד הבינוי והשיכון.

ג. בקשה לתיקון פרוטוקול תוגש ליו"ר המועצה תוך חודש ימים מיום שליחתו. העתק הבקשה ישלח על ידי המבקש לכל חברי המועצה.

יו"ר המועצה רשאי להסכים לתיקון או לסרב להסכים לו. יו"ר המועצה יודיע על ההלטתו ביחס לתיקון לכל חברי המועצה.
דחה יו"ר המועצה את הבקשה לתיקון, רשאי מבקש התיקון להביא את הדיון בתיקון בישיבתה הקרובה של המועצה.

ד. חבר מועצה רשאי לעיין בכל פרוטוקול בכל זמן סביר ולקבל על פי בקשתו העתק ממנו.

ה. פרוטוקול שלא נתקבלה לגביו בקשה לתיקון תוך חודש ימים מיום ההלחו יראוהו כפרוטוקול שנרשם בהלכה.

3./

ועדות

9. (א) המועצה רשאית לכנות מבין חבריה וטלאו מבין חבריה ועדות לנושאים שתמצא לנכון.

(ב) המועצה תקבע יו"ר לכל ועדה שנתמנתה על-ידה.

(ג) בכל ועדה שתתמנה על ידי המועצה יהיה חבר נציג הממשלה.

(ד) הוראות תקנות אלה יחולו גם על סדרי הדיון בועדות בתיגויים המהוייבים לפי העניין.

פעולות שוטפות

10. יו"ר המועצה ידאג לביצוע הפעולות השוטפות של המועצה ולביצוע החלטותיה.

חסם

11. לתקנות אלה ייקרא תקנות בדבר סדרי הדיון והעבודה במועצה לעבודות ציבוריות, תשל"ח - 1978."

גדעון פת

שר הבינוי והשיכון

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

רשם הקבלנים
רח' הלל 2, ירושלים
טל. 240863

הצעות לדיון במועצה לרישום קבלנים

מוצע כי הנושאים הבאים יועלו על סדר יומה וידונו על ידי המועצה לרישום קבלנים:

1. <u>רישיון קבלן</u>

א. מוצע כי הרישיון יהיה חד-שנתי, במקום דו-שנתי.

ב. מוצע כי אגרת חידוש הרישיון תקבע בהתאם לאחת האפשרויות הבאות:

<u>אפשרות א'</u>

-.600 <u>לכל</u> קבלן רשום.

<u>אפשרות ב'</u>

-.800 ל"י לכל קבלן הרשום <u>בענף ראשי</u>.

-.500 ל"י לכל קבלן הרשום <u>בענף משנה</u>.

אפשרות זו הוצעה על ידי וועדת משנה של הוועדה לבדיקת החוק - בתנאי ש-50% מההכנסות יוקדשו למחקר.

<u>אפשרות ג'</u>

-.500 ל"י לקבלן בסיווג כספי עד	3 מיליון ל"י.
-.750 ל"י לקבלן בסיווג כספי עד	7 מיליון ל"י.
-.1000 ל"י לקבלן בסיווג כספי עד	16 מיליון ל"י.
-.2000 ל"י לקבלן בסיווג כספי עד	"בלתי מוגבל".
(x)-.1250 ל"י לקבלן בסיווג כספי עד	24 מיליון ל"י.
(x)-.1500 ל"י לקבלן בסיווג כספי עד	36 מיליון ל"י.

(x) זאת אם יאושרו שני סיווגי ביניים אלו.

2. <u>הסיווג הכספי</u>

אחת ההצעות שהועלו ונדונו בוועדה לבדיקת החוק, לבטל כליל את הסיווג הכספי.

הצעה זו טרם טוכמה ועדיין לא נתקבלה החלטה סופית בעניין.
גם לאחר שתתקבל החלטה סופית כלשהי בנדון יחלוף זמן ניכר עד שתתמש בצורת תיקון בחוק.
בינתיים התברר כי כהוצאה מההתייקרויות הכלליות, ובמיוחד בענף הבנייה נוצר צורך דחוף לקדם את סיווגם הכספי של קבלנים הדבקים לסיווג גבוה יותר מ-16 מיליון ל"י אולם לא נראה כמן הראוי להעניק להם סיווג "בלתי מוגבל".

מוצע על כן ליצור שתי דרגות-ביניים בין 16 מיליון ל"י ל"בלתי מוגבל". הדרגות ההיינה: 24 מיליון ל"י, ו-36 מיליון ל"י.

כמו כן מוצע לבטל את הסיווגים הכספיים של -.75,000 ל"י ו-.250,000 ל"י, שאינם משמעותיים יותר. קבלנים הרשומים בסיווגים אלו יוכלו להרשם בסיווג 1 מיליון על ידי תשלום הפרש אגרת הרישום בלבד.

3. <u>כבלאת הסיווג הכספי ואגרות ורישום בענפים.</u>

לאור האמור לעיל מוצע כי טבלאת הסיווג הכספי ואגרות הרישום (הראשוני) בפנקס הקבלנים, יהיו כדלקמן:

הסיווג הכספי		אגרת רישום
1 מיליון ל"י	-	-.1000 ל"י (ללא שינוי)
3 מיליון ל"י	-	-.2000 ל"י (ללא שינוי)
7 מיליון ל"י	-	-.4000 ל"י (ללא שינוי)
16 מיליון ל"י	-	-.7500 ל"י (ללא שינוי)

24 מיליון ל"י	-	10000 ל"י .-
36 מיליון ל"י	-	12500 ל"י .-
"בתי מוגבל"	-	15000 ל"י .-

4. שר הבינוי והשיכון יהיה מוסמך, להתאים את שעורי האגרות מדי שנה בהתאם לעליית מדד יוקר המחיה.

5. קיימת הבעיה של קבלנים הרשומים בפנקס הקבלנים אך מתעלמים מהצורך לשלם את אגרת חידוש הרשיון. מוצע על כן:

א. קבלן שלא ישלם את אגרת חידוש הרשיון עד ל-31/12 של השנה שקדמה לשנה אליה מתייחס הרשיון - יהיה חייב בתשלום תוספת של 50% על האגרה.

ב. קבלן שלא ישלם את אגרת חידוש הרשיון במשך שנתיים רצופות - יהיה חייב בתשלום כפל האגרה לאותה תקופה. ועד התשלום המלא בפועל - "יוחלה" רישומו.

רשימת חברי מועצת לרשום קבלנים 1977 - רשימה מעודכנת 10.5.78

ש ם	כ ת ו ב ת	טל' בבית	טל' במשרד
אבימור גיל	מע"צ רח' לינקולן 3 ת"א	02-528980	03-298395
מר אדטו יעקב	דרך הים 20 חיפה	04/724868	04/81620
מר אמסטר מרדכי	ועד הפועל, ארלוזורוב 93 ת"א	03/761013	03/261111
אינג' ארן צבי	משרד השיכון הקריה ת"א	03/483467	03/269211
מר ברוך נסים	דובנוב 13 ירושלים	02/32068	02/61320
אינג' גולן מיכאל יו"ר	מע"צ רח' לינקולן 3 ת"א	03/32919	03/289251
אינג' גוראל נפתלי	מט' הבטחון הקריה ת"א	03/246070	03/212457
אינג' ויינשטיין יגאל	הר סיני 1 ת"א	03/756262	03/622211
אינג' ישכר אורן	רח' בארי 43 ת"א	03/252090	03/262020
מר יצחק יעקובי מנכ"ל	ממילא 18 ירושלים	02/813695	02/224403
אינג' כהן אלכסנדר	הראב"ע 3 רמת גן	03/745305	03/783121
אינג' לנגר צבי	שלומציון המלכה 44 ת"א	03/254025	03/453261
מר נס מרדכי	רח' סמילנסקי 11 נתניה	053/22657	053/23296
מר פישמן אלכסנדר	רח' קרל נטר 3 חולון	03/896212	
מר פוטשניק אהרון	הנמל 61 חיפה או יפה נוף 128 חיפה	04/84508	04/666084
אינג' גבריאל פרץ	זבוטינסקי 23 ירושלים או הטייסים 21 י-ם	02/32517	02/61131
אינג' אריה רבנוביץ	רח' אלנבי 111 ת"א	03/723115	ישיר 613176

בתיה אבלין יועת משפטית	משרד הבינוי והשיכון ירושלים	02/423105	02/240082
אריה בר-און רשם הקבלנים	רח' הילל 2 ירושלים	02/815239	02/240277

ה צ ע ת - ח ו ק

חוק בניינים גבוהים (חובה להתקין מעלית) (תקון) תשכ"ה - 1965

1. סעיף (1) לחוק בניינים גבוהים (חובה להתקין מעלית) תשכ"ה - 1965 (להלן - "החוק") ישונה, ונוסחו יהיה כדלקמן : -

"1 בבנין גבוה תותקן מעלית לנשיאת בני אדם "

2. סעיף 2 ישאר כפי שהוא.

3. סעיף 3 לחוק ישונה ונוסחו יהיה כדלקמן : -

"בבנין רב- קומות יותקן גנרטור להפעלת המעלית בשעת הפסקת זרם החשמל בבנין".

4. סעיף 4 ישאר כפי שהוא.

5. בחוק זה "בנין גבוה" ו"בנין רב קומות" כמשמעותם בתקנות התכנון הבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) תש"ל - 1970.

6. סעיף 5 לחוק ישאר כפי שהוא ויסומן "6".

7. לחוק זה יקרא "חוק בניינים גבוהים - חובה להתקין מעלית - (תקון) 1978".

ד ב ר י - ה ס ב ר

א. חוק בניינים גבוהים (חובה להתקין מעלית) תשכ"ה - 1965, קיבל תוקף לפני כ - 13 שנים. הקריטריון המשמש בחוק זה, הינו מספר הקומות הנבנה, ועל פי קריטריון זה, נקבעת החובה להתקין מעלית או גנרטור.

ב. בשנת 1970 תוקנו תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) תש"ל - 1970 (להלן - "התקנות") והקריטריון המשמש בתקנות אלה הינו גובה הבנין מבלי להתייחס למספר הקומות הנבנה .

ראוי לציין כי התקנות אינן עוסקות רק בשאלת המעלית והגנרטור, אלא למכלול הבעיות הכרוכות בבנייתו של הבנין, כאשר שאלת המעלית והגנרטור משתלבת במכלול זה.

נוצרה איפוא, סתירה בין הקריטריונים הנהוגים בהתאם לחוק לבין הקריטריונים הנהוגים בהתאם לתקנות.
על-מנת ליישם סתירה זו, הוקמה ועדה ("ועדת אלדאג") עפ"י כתב מינוי של המנהל הכללי של משרד הפנים, וזו המליצה בין השאר כדלקמן : -

"(א) לשנות את חוק בניינים גבוהים (חובה להתקין מעלית), תשכ"ה - 1965 באופן שגובה הבנין של קומה יתבטא במטרים כמוגדר בתקנה 1 לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) תש"ל - 1970".

ג. הסתירה בין החוק לתקנות יוצרת אי-הבנות גם בין הרשויות הממונות על הוצאת היתר בנייה, שלגביהן התקנות משמשות "תורה שבכתב" לצורך הוצאת ההיתר, וכתוצאה מכך היו מקרים רבים של הוצאת היתרי בנייה שעמדו בקריטריונים של התקנות, אך לא ענו על הדרישות שבהתאם לקריטריונים של החוק.

ד. מכאן, שיש דחיפות בשינוי החוק בהקדם, בהתאם להמלצות ועדת אלדאג כאמור לעיל.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת משנה להתקנות ולנוהלים

פרוטוקול ישיבה מס' 50 שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים, ביום שלישי י"א בניסן, תשל"ח (18.4.78).

נ כ ח ו: חברי הוועדה: מר מ. גלס, יו"ר
מר י. דס
מר י. בן טירה

מזכיר המועצה: מר א. ברוכוביץ
עו"ד א. מוניץ - מרכז השלטון המקומי
מר י. כהן - חבר בצוות עורכי התקנות
מר ח. אליסיב - מרכז הוועדה

נ ע ד ר ו: חברי הוועדה: מר צ. אורן
מר מ. בנבנישתי
מר ר. הלפרין
מר י. דקל

<u>על סדר היום:</u>

פקוח על הבניה

מר א. ברוכוביץ מודיע על תקנות בדבר הארקות יסוד, במסגרת לחוק החשמל, הבאות להוסיף על תקנות החשמל ומבקש שהוועדה תמליץ להבאתן לאשור המועצה.

לאחר מתן הסבריו, נערך דיון ונתקבלה החלטה זו:

<u>החלט:</u> לבקש מהמליאה להמליץ לפני שר הפנים לפרסם ברשומות תיקון בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970, שמטעותו אימוץ התקנות החדשות שפורסמו על-ידי שר האנרגיה והתשתית במסגרת חוק החשמל בדבר הארקות יסוד לבנינים.

מר א. ברוכוביץ קורא את מכתבו של מר ד. זיס, מנהל יחידת הביקורת הפנימית של משרד הפנים, מיום 30.1.78 מס' 1113/66 כ' ומבקש התייחסות לנושא.

נערך דיון ובטיכומו הוחלט על תשובה כדלקמן:

א. המפקחים אינם מועסקים בעבודה מלאה.

ב. מחצית מזמנם הם יושבים במשרדים ועוזרים למהנדסים בבדיקת החומר.

ג. רק חלק קטן מהם הוא כח אדם מקצועי המסוגל להתמודד עם הבעיות המתוחכמות של ריבוי בניה.

ד. חלק ניכר מזמנם מבלים הם בבחני המטפט עקב תפקידם כעדים ובהצגת ראיות.

ה. אמנם יש רעיונות והצעות להקלת דרכי הראיה בעבירות אדמיניסטרטיביות, אבל גם זה לא היה עוזר.

בגלל הנימוקים דלעיל, לא ראינו מקום לטענות מהממצאים של ועדת יוסף כהן, שהפיקוח המקומי והמחוזי אינו יכול במצבו הנוכחי להתמודד עם הבעיה ולכן אנו בנסיבות אלה הצענו הצעות ואנו מודעים שאין הן אידיאליות, אבל הן הטובות ביותר במסגרת האמצעים הצנועים שהמדינה יכולה להקצות לשם כך.

ה י ו " ר חוזר להחלטות שנתקבלו בישיבת הוועדה מס' 49 מיום 21.2.78 ולאור באלותיו של מר א. ברוכובין נערך דיון חוזר שבסיכומו נתקבלו החלטות אלה:

<u>הוחלט:</u> א. בהקשר להצעת הפיקוח על הבניה נספח 1 סעיף 4 יבוא:

1. מבקש היתר, יצהיר מראש בבקשה להיתר, מי הם המתכננים של הבנין נשוא היתר הבניה על חלקיו וענפיו השונים של הבנין האמור (להלן- המתכננים).

2. על המתכננים האמורים להצהיר הצהרות מתאימות בבקשה להיתר, שהם מסכימים להיות מיופי כח של מבקש היתר ולחכנן כל אחד לפי תחומו המקצועי את חלק הבנין הרלוונטי ולפקח על הביצוע בהתאם. כמו כן, לדווח לוועדה המקומית לתכנון ולבניה במועדים קבועים, שייקבעו בהיתר, על ביקוריו בבנין ומעקב אחר הבניה, כל אחד בתחומו המקצועי.

3. סעיפים 1 ו-3 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) תש"ל - 1970 שבתוספת הראשונה (להלן - תקנות עיקריות), יתוקנו בהתאם.

4. להוסיף הוראה בתקנות העיקריות המחייבת את המתכננים לדווח במועדים שנקבעו בהיתר:

א. שבמועד שלא יקדם 6 ימים לפני מתן הדיווח, ביקר במקום הבניה ומצא שהבניה בוצעה בהתאם לתנאי ההיתר, החוק והתקנות על פיו.

ב. מהו השלב שאליו הגיע הבנין בעת הביקור האמור.

5. המתכננים חייבים לדווח בכל מקרה שהם ביקרו באתר הבניה ומצאו סטיות מתנאי ההיתר החוק והתקנות.

6. המתכננים ידווחו כאמור אם נגמרה הבניה, כל אחד בתחום פעולתו.

7. כפוף לאמור בסעיפים 4,5, ו-6 דלעיל, לא יהיה כל חלק בבנין שהוועדה המקומית לא תקבל עליו דיווח.

8. ייערך נוסח שיעובד בשיטת מיכון מתאים ויסיקבע את השלבים הסגרתיים ביותר בבניה, להקלת הדיווח ולמעקב אחריו.

9. דינו של דיווח כדין תצהיר בשבועה, דהיינו: דיווח כוזב יהיה בבחינת שבועת שקר או מעשה בזירמה.

10. הוגשו הדו"חים דלעיל במועדם, יישם הדבר הגנה לוועדה המקומית ולעובדיה מכל תביעה שתוגש נגדם בעילה שהבניה לא בוצעה בהתאם להיתר.

11. לא הוגש הדו"ח במועד שנקבע, רואים את הבניה, אפילו על-פי תנאי ההיתר, כאילו היא בנייה ללא היתר, כל עוד לא הוגש הדו"ח.

12. (א) המחכנן רשאי להתפטר מתפקידו כלפי הוועדה המקומית על-ידי מתן הודעה בכתב. הוא חדל להיות אחראי כלפיה שבועיים מיום שבו נתקבלה ההודעה.

(ב) כל עוד לא נתמנה מחכנן אחר במקומו, ייראה המשך הבניה כבניה ללא היתר.

(ג) הודעה ההתפטרות תלווה תמיד בדו"ח על מצב הבניה, לרבות הערות על סטיות מהנאי ההיתר.

ב. בהקשר להצעה שבנספח 4 סעיף 1:

1. לקבל את ההצעה

2. להעניק לשר המשפטים את הסמכות להחיר ריצום בטאבו במקרים שיש בהם עוול מצוע.

3. לשלוח העתק מההצעה האמורה למנהל אגף ריצום והסדר המקרקעין, בצרוף הודעה, שהוועדה קיבלה מידע, שההסדר המוצע בהצעה פועל בירושלים ואם יש לו הערות או התנגדות לענין זה, שיודיע על כך לוועדה.

ג. בנוסא ייחוד פעולות, הוועדה מאשרת למר י. דקל להצטרף להסתייגותו של מר י. בן סירה להחלטה מס' 2 שנתקבלה בישיבה מס' 46 מיום 9.10.77.

ד. בהקשר להצעה שבנספח 5 סעיף 3 – הוועדה מקבלת את ההצעה אם ביצועה יתאפשר במסגרת תקנות של שר הפנים. אם ביצועה כאמור לא יעמוד מבחינה משפטית, הוועדה ממליצה לפני שר הפנים ליזום תיקון החוק בהתאם.

ה. בדיון בנספח 9 להצעה, במקום הנספח האמור הוחלט:

1) לחייב סיור של מפקח הוועדה המקומית לתכנון ולבניה בתחומו של מרחב התכנון המקומי כולו, בתדירות שתיקבע על-ידי יו"ר ומהנדס הוועדה המקומית בכל אזור ואזור של המרחב האמור בהתאמה.

2) הוועדה המקומית תודיע לוועדה המחוזית, על מועדיהם ותדירותם וממצאיהם של הסיורים האמורים.

3) מימצאי הסיורים כאמור, יירשמו בספרים 1, 2, ו-3 המצ"ב.

היו"ר מציין שיש חמימות דעים בוועדה, שעקרונית אין לנקוט באמצעים נגד דיירים המוכלסים בנין שנבנה שלא כדין, דהיינו, אין לדון בפלילים דייר המוכלס בנין כאמור ואין להתנות חיבור הבנין לרשתות המים והביוב, בהצגת תעודת גמר, מה גם, שהוועדה רואה בהחלטות דלעיל פתרון שליח להצעות לחייב הוצאת תעודת גמר לבנין ולשנות את נוסחה.

ט ו פ ס 1

מחוז _____

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה _____

המקום _____

תאריך _____

אל : יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז _____

מאת: מהנדס הוועדה המקומית _____

א.נ.,

מיצאי סיור מפקח הוועדה המקומית

גוש	חלקה	רחוב מס	בעל הנכס או חוכר	בעל ההיתר *	מבצע בפועל את העבודה	היתר * מס'	מהות העבודה (אם מתבצעת)	פעולות שננקטו	ה ע ר ו ת

חתימת מהנדס הוועדה המקומית

העתקים: יו"ר הוועדה המקומית
מהנדס המחוז

* במקרה שאין היתר - לרשום באדום: "אין"

טופס 2

מחוז _____

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה _____

יומן פיקוח לחודש _____ שנה _____

שם המפקח _____

עבודות עם היתר

תאריך פעולה	גוש	חלקה	רחוב מס'	היתר מס'	בעל ההיתר	עורך הבקשה	קורי בנין	מקלט	סלד

עבודות גמר	עבודות פיתוח	תאריך צו ההפסקה מינהלי	תאריך צו ההפסקה מישפטי	תיק בית משפט	תאריך פסק-דין	תאריך ביצוע פסק-דין	ה ע ר ו ת

_____

חתימת מפקח הוועדה המקומית

מקרא: + = בסדר

\- = סטיה

× = מתוקן

ט ו פ ס 3

מחוז _____

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה _____

יומן פיקוח לחודש _____ שנה _____

שם המפקח _____

עבודות בלי היתר

תאריך פעולה	גוש	חלקה	רחוב מס'	בעל הנכס או חוכר	מבצע העבירה	מהות העבירה	תאריך צו ההפסקה מינהלי	תאריך צו ההפסקה מיספטי	תיק בית משפט	תאריך פסק-דין	תאריך ביצוע פסק-דין	הערות

חתימת מפקח הוועדה המקומית

SCHIFSRAN

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת משנה לתקנות ולנוהלים

פרוטוקול ישיבה שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים ביום שני, י"ח בכסליו תשל"ח, (28.11.77).

נכחו – חברי הועדה: עו"ד מ. גלס, יו"ר
עו"ד י. דש
עו"ד י. בן סירה
עו"ד צ. אורן
עו"ד י. דקל

מזכיר המועצה: עו"ד א. ברוכוביץ

נעדרו – חברי הועדה: עו"ד א. מוביץ – עו"ד מרכז השלטון המקומי
עו"ד י. כהן – חבר בצוות עורכי התקנות
עו"ד ח. אלישיב – מרכז הועדה
עו"ד מ. בבגישתי
עו"ד ד. הלפרין

<u>על סדר היום:</u> תקנות בדבר נוהל ישיבות <u>ועדות</u> המקומיות והמחוזיות.

היו"ר מתייחס להצעת התקנות באופן כללי ומעיר שלפי סעיף 44 לחוק, אין לשר הפנים סמכות לכפות את הצעת התקנות על הועדות המקומיות והמחוזיות בדרך של תקנות, כי החוק אומר שסדרי העבודה של מוסדות התכנון יקבעו על-ידי המוסד בעצמו, במידה שלא ניקבעו בחוק עצמו, ולא נאמר "ובתקנות על פיו". מדגיש שאפשר שהועדה תביע את דעתה על התקנות המוצעות והמועצה תחליט כאשר הן יועלו על סדר יומה לדיון, אם ללכת לחקיקה ראשית או להשאירן בגדר של המלצה לועדות השונות.

מעיר שלפי דעתו, אין סיכוי שהתקנות יאומצו על-ידי ועדות התכנון מרצונן החופשי. לכן, למועצה יהיה, שלא ניתן לכפות זאת אלא בחקיקה ראשית, מעיר עוד, שמבחינת הרוח הדמוקרטית, המצב הקיים הוא הרצוי, דהיינו: כאשר גוף הנחשב לרציני מסדיר את נוהלי עבודתו כרצונו.

מר א. מוביץ מציע שמוסד תכנון אשר קבע לעצמו תקנון לניהול ישיבותיו שנבדק על-ידי גורם בעל ידע משפטי, ינהל את עבודתו על פי דרכו. אך אם אין לו תקנון, ינהג על פי הצעת התקנות.

מר י. דש מציין אפשרות לקבוע את המוצע בתקנות אלה בצורה אדמיניסטרטיבית.

היו"ר מתייחס לתקנות המוצעות לניהול ישיבות ועדה מקומית ושואל האם מועצה מקומית או עירייה, שהיא בדרך כלל גם ועדה מקומית, יכולה להחיל על הועדה המקומית את תקנון נוהל העבודה של המועצה המקומית או של מועצת העיריה על-פי התוספת לפקודת העיריות.

מר א. מוביץ משיב שיכולה גם יכולה, אם היא מקבלת החלטה רשמית על כך.

2/..

מר י. כהן מעיר שיש קושי בהצעה להחיל את בוהל העבודה של מועצת העיריה, מאחר שהבושאים הבדונים בוועדות המקומיות צריכים את חתימתו גם של מהנדס הוועדה המקומית, מה שאין כן בעניינים אחרים הבדונים במועצת הרשות המקומית.

היו"ר מציין שמבחינה משפטית יש לבדוק אם ההוראה בפקודת העיריות שבתקבלה אחרי חוק התכנון והבניה, המסדירה את בוהלי העבודה של מועצת העיריה והמועצה המקומית, איבה מגבילה את האוטונומיה שמעניק חוק התכנון והבניה לוועדה המקומית בניהול ישיבותיה.
מתייחס לסעיפי הצעת התקנות בדבר ניהול ישיבות ועדה מקומית ומעיר שחסרה הוראה למקרה שוועדה מחוזית יושבת בדיון כוועדה מקומית. המונח "ועדה מקומית" כפי שהוגדר בהצעת התקנות, מונע הכללת המקרה האמור שעל-פי החוק הוא בכלל. לכן מציע למחוק מההגדרות את ההגדרה האמורה.

כמו כן, מעיר שאין בסעיף 3 בהצעת התקנות התייחסות לוועדה משותפת ולוועדה מיוחדת. בסיכומו של הדיון בשאלה זו הוחלט לא להחיל את האמור בסעיף 3 על הוועדות האמורות, מאחר והן מוקמות למשימות מיוחדות, אין זה רצוי להגבילן לבוהלי התכנסות ודיון בוקשים.

לסיכום הדיון בתקבלו החלטות אלה:

<u>הוחלט</u>: 1) ה"ה מ. גלס וי. לוי יבדקו האם ניתן לקבוע את ההצעות שעל סדר היום בדרך של תקנות.

2) לבדוק אם ההוראה בפקודת העיריות המסדירה את בוהלי העבודה של מועצת העיריה, איבה מגבילה את האוטונומיה שמעניק חוק התכנון והבניה לוועדה המקומית בניהול ישיבותיה.

3) בהצעת תקנות בדבר ניהול ישיבות ועדה מקומית,

1. בהגדרות, למחוק את ההגדרה של "ועדה מקומית".
2. בסעיף 2 – להוסיף בהמשך משפט זה: במרחב התכנון, או בהסכמת כל חברי הוועדה המקומית גם במקום אחר.
3. סעיף 3 (א) – לתקן כדלקמן: במרחב תכנון שבו קיימת ועדת מישנה על פי החוק, יתקיימו ישיבות הוועדה המקומית לפחות אחת לחודש. בכל מקרה אחר יתקיימו לפחות אחת לשבועיים. הישיבות יתקיימו ביום ובשעה הקבועים מראש על ידי הוועדה המקומית, לכל משך תקופת כהונתה, בהתחשב בזמן שחברי הוועדה יכולים להשתתף בישיבה.
4. סעיף 3 (ב) – לקבל סעיף זה ללא שינוי.
5. סעיף 3 (ג) – למחוק מסעיף זה את הסיפא "על ידי הוועדה המקומית".
6. להוסיף סעיף 3 (ד) כדלקמן: ועדת המישנה חייבת להתכנס לישיבה רגילה אחת לשבועיים וסעיפים קטנים (א) ו(ב) יחולו עליה בשינויים המחוייבים.

3/..

7. בסעיף 4 (א) לתקן כדלקמן: ההזמנה לישיבה הוועדה המקומית תכלול את סדר היום לפי תקנה 5 ; כלל סדר היום בקשה שהוגשה לאישור הוועדה המקומית, תכלול ההזמנה בין השאר גם את הפרטים האלה: שם המבקש, תוכן ומהות הבקשה, מס' הגוש והחלקה, שם הרחוב, מס' הבית ומספר התכנית המפורטת.

4) מיבהל התכנון יבדוק האפשרות לקיים יום עיון מרוכז בנושא שעל סדר היום.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת משנה להקנות ולנוהלים

פרוטוקול ישיבה מס' 50 שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים, ביום שלישי י"א בניסן, תשל"ח (18.4.78).

נ כ ח ו: חברי הוועדה: מר מ. גלס, יו"ר
מר י. דש
מר י. בן טירה

מזכיר המועצה: מר א. ברוכוביץ
עו"ד א. מוניץ - מרכז השלטון המקומי
מר י. כהן - חבר בצוות עורכי התקנות
מר ח. אליסיב - מרכז הוועדה

נ ע ד ר ו: חברי הוועדה: מר צ. אורן
מר מ. בנבנישתי
מר ר. הלפרין
מר י. דקל

<u>על סדר היום:</u>

פקוח על הבניה

מר א. ברוכוביץ מודיע על תקנות בדבר הארקות יסוד, במסגרת לחוק התשמל, הבאות להוסיף על תקנות התשמל ומבקש שהוועדה תמליץ להבאתן לאשור המועצה.
לאחר מתן הסבריו, נערך דיון ונתקבלה החלטה זו:

<u>הוחלט:</u> לבקש מהמליאה להמליץ לפני שר הפנים לפרסם ברשומות חיקון בתוספת השניה להקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970, שמשמעותו אימוץ התקנות החדשות שפורסמו על-ידי שר האנרגיה והתשתית במסגרת חוק התשמל בדבר הארקות יסוד לבנינים.

מר א. ברוכוביץ קורא את מכתבו של מר ד. זיס, מנהל יחידת הביקורת הפנימית של משרד הפנים, מיום 30.1.78 מס' 1113/66 כ' ומבקש התייחסות לנושא.
נערך דיון ובטיכומו הוחלט על תשובה כדלקמן:

א. המפקחים אינם מועסקים בעבודה מלאה.

ב. מחצית מזמנם הם יושבים במשרדים ועוזרים למהנדסים בבדיקת החומר.

ג. רק חלק קטן מהם הוא כח אדם מקצועי המסוגל להתמודד עם הבעיות המתוחכמות של ריכוז בניה.

ד. חלק ניכר מזמנם מבלים הם בבחי המשפט עקב חפקידם כעדים ובהצגת ראיות.

ה. אמנם יש רעיונות והצעות להקלת דרכי הראיה בעבירות אדמיניסטרטיביות, אבל גם זה לא היה עוזר.

בגלל הנימוקים דלעיל, לא ראינו מקום לסטות מהממצאים של ועדת יוסף כהן, שהפיקוח המקומי והמחוזי אינו יכול במצבו הנוכחי להתמודד עם הבעיה ולכן אנו בנסיבות אלה הצענו הצעות ואנו מודעים כאין הן אידיאליות, אבל הן הטובות ביותר במסגרת האמצעים הצנועים שהמדינה יכולה להקצות לשם כך.

ה י ו " ר חוזר להחלטות שנתקבלו בישיבת הוועדה מס' 49 מיום 21.2.78 ולאור באלותיו של מר א. ברוכוביץ נערך דיון חוזר שבסיכומו נתקבלו ההלטות אלה:

<u>הוחלט:</u> א. בהקשר להצעת הפיקוח על הבניה נספח 1 סעיף 4 יבוא:

1. מבקש היתר, יצהיר מראש בבקשה להיתר, מי הם המתכננים של הבנין נשוא היתר הבניה על חלקיו וענפיו השונים של הבנין האמור (להלן- המתכננים).

2. על המתכננים האמורים להצהיר הצהרות מתאימות בבקשה להיתר, שהם מסכימים להיות מיופי כח של מבקש היתר ולחכנן כל אחד לפי תחומו המקצועי את חלק הבנין הרלוונטי ולפקח על הביצוע בהתאם. כמו כן, לדווח לוועדה המקומית לתכנון ולבניה במועדים קבועים, שייקבעו בהיתר, על ביקוריו בבנין ומעקב אחר הבניה, כל אחד בתחומו המקצועי.

3. סעיפים 1 ו-3 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) תש"ל - 1970 שבתוספת הראשונה (להלן - תקנות עיקריות), יתוקנו בהתאם.

4. להוסיף הוראה בתקנות העיקריות המחייבת את המתכננים לדווח במועדים שנקבעו בהיתר:

א. שבמועד שלא יקדם 6 ימים לפני מתן הדיווח, ביקר במקום הבניה ומצא שהבניה בוצעה בהתאם לתנאי ההיתר, החוק והתקנות על פיו.

ב. מהו השלב שאליו הגיע הבנין בעת הביקור האמור.

5. המתכננים חייבים לדווח בכל מקרה שהם ביקרו באתר הבניה ומצאו סטיות מתנאי ההיתר החוק והתקנות.

6. המתכננים ידווחו כאמור אם נגמרה הבניה, כל אחד בתחום פעולתו.

7. כפוף לאמור בסעיפים 3,4, ו-6 דלעיל, לא יהיה כל חלק בבנין שהוועדה המקומית לא תקבל עליו דיווח.

8. ייערך טופס שיעובד בשיטת מיכון מערכי וסיקבע את השלבים הסגרתיים ביותר בבניה, להקלת הדיווח ולמעקב אחריו.

9. דינו של דיווח כדין תצהיר בכתובה, דהיינו: דיווח כוזב יהיה בבחינת עבירת שקר או מעשה במירמה.

10. הוגשו הדו"חות דלעיל במועדם, יישם הדבר הגנה לוועדה המקומית ולעובדיה מכל תביעה שתוגש נגדם בעילה שהבניה לא בוצעה בהתאם להיתר.

11. לא הוגש הדו"ח במועד שנקבע, רואים את הבניה, אפילו על-פי תנאי ההיתר, כאילו היא בנייה ללא היתר, כל עוד לא הוגש הדו"ח.

3/..

12. (א) המכנן רשאי להתפטר מתפקידו כלפי הוועדה המקומית על-ידי מתן הודעה בכתב. הוא חדל להיות אחראי כלפיה שבועיים מיום שבו נתקבלה ההודעה.

(ב) כל עוד לא נתמנה מכנן אחר במקומו, ייראה המשך הבנייה כבנייה ללא היתר.

(ג) הודעת ההתפטרות תלווה תמיד בדו"ח על מצב הבנייה, לרבות הערות על סטיות מתנאי ההיתר.

ב. בהקשר להצעה שבנספח 4 סעיף 1:

1. לקבל את ההצעה

2. להעניק לשר המשפטים את הסמכות להתיר ריטרום במאבו במקרים שיש בהם עוול מטוע.

3. לשלול העתק מההצעה האמורה למנהל אגף ריטרום והסדר המקרקעין, בצרוף הודעה, שהוועדה קיבלה מידע, שההסדר המוצע בהצעה פועל בירושלים ואם יש לו הערות או התנגדות לענין זה, שיודיע על כך לוועדה.

ג. בנושא ייחוד פעולות, הוועדה מאפשרת למר י. דקל להצטרף להסתייגותו של מר י. בן סירה להחלטה מס' 2 שנתקבלה בישיבה מס' 46 מיום 9.10.77.

ד. בהקשר להצעה שבנספח 5 סעיף 3 – הוועדה מקבלת את ההצעה אם ביצועה יתאפשר במסגרת תקנות של שר הפנים. אם ביצועה כאמור לא יעמוד מבחינה משפטית, הוועדה ממליצה לפני שר הפנים ליזום תיקון החוק בהתאם.

ה. בדיון בנספח 9 להצעה, במקום הנספח האמור הוחלט:

1) לחייב סיור של מפקח הוועדה המקומית לתכנון ולבניה בתחומו של מרחב התכנון המקומי כולו, בתדירות שתיקבע על-ידי יו"ר ומהנדס הוועדה המקומית בכל אזור ואזור של המרחב האמור בהתאמה.

2) הוועדה המקומית תודיע לוועדה המחוזית, על מועדיהם ותדירותם וממצאיהם של הסיורים האמורים.

3) מימצאי הסיורים כאמור, יירשמו בספסים 1, 2, ו-3 המצ"ב.

היו"ר מציין שיש תמימות דעים בוועדה, שעקרונית אין לנקוט באמצעים נגד דיירים המוכלסים בנין שנבנה שלא כדין, דהיינו, אין לדון בפלילים דייר המוכלס בנין כאמור ואין להתנות חיבור הבנין לרשתות המים והביוב, בהצגת תעודת גמר, מה גם, שהוועדה רואה בהחלטות דלעיל פתרון חליף להצעות לחייב הוצאת תעודת גמר לבנין ולשנות את נוסחה.

טופס 1

מחוז _____

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה _____

המקום _____

תאריך _____

אל : יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז _____

מאת: מהנדס הוועדה המקומית _____

א.נ.,

מיצאי סיור מפקח הוועדה המקומית

גוש	חלקה	רחוב מס	בעל הנכס או חוכר	בעל ההיתר *	מבצע בפועל את העבודה	היתר * מס'	מהות העבודה (אם מתבצעת)	פעולות שננקטו	ה ע ר ו ת

חתימת מהנדס הוועדה המקומית

העתקים: יו"ר הוועדה המקומית
מחכנן המחוז

* במקרה שאין היתר - לרשום באדום: "אין"

טופס 2

מחוז _____

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה _____

יומן פיקוח לחודש _____ שנה _____

שם המפקח _____

עבודות עם היתר

תאריך פעולה	גוש	חלקה	רחוב מס'	היתר מס'	בעל ההיתר	עורך הבקשה	קווי בנין	מקלט	סלד

עבודות גמר	עבודות פיתוח	תאריך צו ההפסקה מינהלי	תאריך צו ההפסקה מישפטי	תיק בית משפט	תאריך פסק-דין	תאריך ביצוע פסק-דין	ה ע ר ו ת

_____

חתימת מפקח הוועדה המקומית

מקרא: + = בסדר

\- = סטיה

× = מתוקן

טופס 3

מחוז _____

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה _____

יומן פיקוח לחודש _____ שנה _____

שם המפקח _____

עבודות בלי היתר

תאריך פעולה	גוש	חלקה	רחוב מס'	בעל הנכס או חוכר	מבצע העבירה	מהות העבירה	תאריך צו ההפסקה מינהלי	תאריך צו ההפסקה מיסדרי	תיק בית משפט	תאריך פסק-דין	תאריך ביצוע פסק-דין	הערות

_____

חתימת מפקח הוועדה המקומית

מדינת ישראל
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

משרד הפנים
קריית בן גוריון רחוב רופין
בנין מס' 2 ת"ד 6158, טל' 60151
ירושלים

תאריך: יום שלישי, ח' סיוון תשל"ח
13.6.78

מספר: ת/מ/3

לכבוד
הה': י. דש, יו"ר
צ. אורן
פ. אילון
י. בן-סירה
מ. גלס
י. דקל
ר. הלפרין
א. חיון (או נציגך)

א"נ,

הנדון: תכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס' ת/מ/3

הנכם מוזמנים להשתתף בישיבה מס' 4 של ועדת המישנה של המועצה הארצית לתכנון ולבניה לשמיעת התנגדויות לתכנית הנ"ל, אשר תתקיים ביום שני, כ"ו סיון תשל"ח 26.6.78, בשעה 9.00, באולם הישיבות (חדר מס' 207), משרד הפנים, ירושלים.

הוזמנו מתנגדים אלה:

1. ד"ר רח' הנשיאים שתה תקוה (מס' 1 ברד 11) מיום 29.11.76
2. מועצה האזורית לתכנון ולבניה שורקות (מס' 14) מיום 22.12.76 מס' 576/76
3. אפריקה ישראל להשקעות בע"מ (מס' 15) מיום 26.12.76 מס' 232, 223/א'
4. התנגדות ללא נימוקים - קבלה החלטה
5. התנגדות הנשיא חוף השרון (משל 14) - קבלה החלטה
6. התנגדות דוד מאירוביץ בנין אום 3923 חלקה 105 (מס' 389) בכבוד רב,
7. " " " " " 3941 " 27 (מס' 392)
8. התנגדות שדיפיה 3.2 שלא דיונו ו-5 תכלית שימושים שבתוכנית הוצעה

א' ברוכוביץ
מזכיר המועצה

נא להביא לישיבה את החומר שנשלח אליכם

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת משנה לאמיצת התנגדויות
לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, ת/מ/מ/3

פרוטוקול מישיבה מס' 3 שנערכה ביום שלישי, ד' בניסן תשל"ח (11.4.78), במשרד הפנים, ירושלים.

נכחו: חברי הוועדה: מר י. דש, יו"ר
מר מ. גלס
מר י. בן-סירה
מר י. דקל
מר ר. הלפרין
מר פ. אילון

מזכיר המועצה: מר א. ברזובין

צוות מגישי התכנית: מר א. געש
מר י. רבי
מר י. הרץ
מר ג. אהרונסון
מר א. כהן - מושב רמות מאיר
עו"ד מ. גולדברג
מר י. גלילי - קיבוץ נען

מרכז הוועדה: מר ח. אלישיב

היו"ר מודיע על המשך הדיון בנושא ההתנגדות של גני הדר.
מתייחס למכתבו של עו"ד א. לשם מיום 22.2.78 המבקש:
א. שלא לשמוע את נציגי קיבוץ נען מאחר ולא מדובר כאן על שינוי תכנית, אלא בבקשה לאפשר ביצוע תכנית מאושרת.

ב. שתינתן לו זכות התשובה לדברי נציגי קיבוץ נען, אם הוועדה לא תיעתר לבקשתו דלעיל. מכגיר שאנשי קיבוץ נען לא הגישו התנגדות לתכנית המיתר המחוזית. יתכן שאילו היתה התכנית האמורה מסמנת בגני הדר ייעוד כלשהו, היו אנשי קיבוץ נען מגישים התנגדות. תכנית המיתאר המחוזית מראה מצב חדש וההתייחסות של נען לשאלה אם התכנית פוגעת בהם או לאו, היתה לפי מצב זה שהוצג, לכן אין אחיזה למענתו של עו"ד לשם שאנשי קיבוץ נען לא יפגעו אם הוועדה תחליט לקבל את התנגדותו.

סעיף 106 לחוק אומר שאם היתה קבלת ההתנגדות עלולה לדעתו (של מוסד התכנון) לפגוע באדם שאף הוא רשאי להגיש התנגדות לתכנית, לא יכריע בהתנגדות לפני שנתן לאותו אדם הזדמנות נאותה להשמיע את טענותיו.

נערך דיון בבקשה שבסיכומו נתקבלה החלטה זו:

<u>החלטה:</u> לתת לעו"ד א. לשם את האפשרות להגיב בכתב לדברי נציגי נען ורמות מאיר, כפי שיופיעו בפרוטוקול זה, או כפי שישלחו אליו בכתב תוך שבועיים מיום קבלתם.

היו"ר מזמין את מר א. כהן נציג מושב רמות מאיר להופיע לפני הוועדה בהתאם להחלטתה מיום 27.12.78. (ראה פרוטוקול מס' 2 עמ' 12 החלטה מס' 1), ושואל האם המושב האמור רואה את עצמו נפגע במקרה שהוועדה תחליט לקבל את ההתנגדות שעל סדר היום.

דהיינו, ה המושב יפגע באיזה אופן שהוא, אם יורשה לבעלי הקרקעות של גני הדר לבנות את בתיהם במקום ולהקים את הישוב. אם כן, הוא מתבקש לפרט מדוע ובמה תהיה הפגיעה.

מר א. כהן מציין שרמות מאיר לא הגישה כל התנגדות לתכנית המיתאר המחוזית.

היו"ר מסביר שהוגשה התנגדות לתכנית האמורה על ידי אנשים הרוצים לבנות את ביתם ולגור בגני הדר, כי התכנית סימנה את הקרקעות של גני הדר כאדמה חקלאית שעליה אסור לבנות בתי מגורים. האם אתם, קרי, רמות מאיר, חושבים שתיפגעו, אם הוועדה תחליט לאשר תכנית קיימת גז/13 שמשמעותה להקים ישוב במקום.

מר א. כהן מציין שהם לא יודעים בדיוק מה התכנית של המקום. המושב שלהם רמות מאיר, קשור לסוכנות היהודית בתכנית הפיתוח, אינם יודעים אם יש בכך פגיעה כלשהי. מניח שאם התכנית אינה פוגעת פיזית בשטחים ששייכים לרמות מאיר, אין כל סיבה שהמושב האמור יתנגד להקמת הישוב. אולם, אם מדובר בנטילה קרקעות ששייכות למושב, בוודאי שיביעו את התנגדותם.

היו"ר שואל האם הוא מייצג את הועד של המושב?

מר א. כהן משיב בחיוב ומוסיף שהוא מזכיר המושב. מטביר שבמושב לא ידעו מהו הנושא שבגללו הוזמנו לכאן. כאשר הזמינו אותם לא הסבירו שמדובר באפשרות של פגיעה.

מר מ. גלס מסביר, שהחמונה המתקבלת כיום היא שיש במקום הנקרא גני הדר מספר זעום של בתים. על-פי התכנית הקיימת מותר להקים במקום ישוב. הישוב הזה לא יהיה מאוגד במסגרת של תנועה התיישבותית, אם יוקם יהיה זה ישוב פרטי. ההצעה של הוועדה המחוזית היתה לבטל את התכנית הזאת ולא להרשות הקמת משקים בניניים נוספים באותו המקום. טיעוני הוועדה המחוזית לכך הם שקיים חשש שבישוב לא יהיו משקים חקלאיים, אלא יהיה זה כעין פרבר של רחובות, שבו האנשים ילונו בלבד ושזה יפר את הצביון ואת הרצף החקלאי של האזור. הופיעו כמה מנציגי אותו יישוב שעתיד לקום וטענו שזה לא נכון, שיש תוכניות של ממש להקים משקים חקלאיים. למועצה האזורית רשות לקבל את ההתנגדות הזאת ולקבוע שהמצב הקיים ימשיך להתקיים, ז"א שיוקם שם ישוב שהוא במצב הנוכחי, עשוי או עלול להתפתח לאותו "פרבר" שהמתכננים חוששים מפניו.
ידוע לנו שקיבוץ נען חומך בגירסת המתכננים שלא להרשות הקמת הישוב ולהשאיר את הרצף החקלאי. מכיוון שהוועדה צריכה לשמוע כל אדם שעלול להפגע מקבלת ההתנגדות האמורה, החלטנו לשמוע גם אתכם במידה ואתם ע"י המשך המצב הקיים והגשמת הנטיות האלה, שעליהם הצביעה הוועדה המחוזית, עלולים לראות את עצמכם נפגעים. אם אתם אומרים שלא איכפת לכם שיקום במקום ישוב פרברי כזה וזה לא מפריע לכם, בזה סיימת למעשה את הופעתך לפנינו. מאידך אם יש לך הרהורי לב בקשר לענין, יש לך כרגע הזדמנות להביע אותם.

מר א. כהן מציין שהוא לא מוסמך להחליט על דעת עצמו. ישנו ועד במושב והוא בלבד רשאי להחליט. הוא רק מזכיר של המושב. הוא אפילו לא חושב במושב.
עכשיו שהחמונה ברורה לו, מבטיח להביא את תאור המצב לפני ועד המושב שיחליט אם כן להתנגד או שלא איכפת לו שיבנו על-ידו פרבר וילות כמו בסביון. ישנו ועד מוכר ע"י ברית הפיקוח. הוא חייב להחליט וזו צריכה להיות החלטה שרשומה בפרוטוקול של ועד המושב. מציע לשלוח את החלטת ועד המושב אל הוועדה בכתב.

מר פ. אילון מסביר שהבעיה מצטמצמת בנקודה אחת פשוטה: גני הדר לפי תכנית גז/13 תבנה 57 בתים ולפי עדותה של התאחדות האיכרים, זו צריכה להיות מושבה פרטית, (לא קיבוץ ולא מושב) כמו מזכרת בתיה, ראש פינה, יסוד המעלה וכד'. מדגיש שאנשי התאחדות האיכרים שהופיעו כאן, הודיעו והתחייבו שזו תהיה מושבה חקלאית מובהקת, עם שטחי קרקע לחקלאות ולא ייסוב של אנשים שיגורו פה ויעבדו ברחובות. זאת הם הודיעו לנו, אבל הם לא השאירו לנו ערבות בנקאית שכך יהיה. זאת כוונתם בוודאי. אם זה יתממש או לא, אף אחד מאיתנו לא יודע, אבל חשוב שתדעו שמדובר במושבה חקלאית, על אדמה פרטית, שתהיה בת 57 משקים ובשלב יותר מאוחר, תהיה אולי בת 100 משקים. בינתיים יש שם 5 בתים. השאלה היא האם ייסוב זה יוקם, יפריע לכם או שאין זה איכפת לכם שהוא יוקם. זאת עליכם לומר לנו. אם אתם חושבים שהקמת הייסוב עלולה לפגוע בכם, נא הודיענו גם במה אתם רואים עצמכם נפגעים מכך.

לסיכום הדיון נתקבלה החלטה זו:

<u>החלט:</u> ועד מושב רמות מאיר יכלה בכתב לוועדה את הערותיו ואת עמדתו לענין הקמת הייסוב גני הדר. (ראה נספח מס' 1 המצורף לפרוטוקול זה).

היו"ר מזמין את עו"ד מ. גולדברג, בא כח קיבוץ נען, להופיע לפני הוועדה בהתאם להחלטה האמורה.

עוד' מ. גולדברג פותח בנושא הירידה באיכות החיים הנגרמת על ידי העיור המתפשט כסרטן, שאין כמעט אפשרות לעצרו. מדגיש שאחת ממטרות חוק התכנון והבניה היא לשים קץ למצב פרוע בנושא העיור שנוצר שלאים על גבי שלאים, מחוסר תכנון מקיף, וליישם תכנון הגיוני, המאזן את כל הגורמים, הלחצים והאילוצים הקיימים, תוך תיקון מירבי של הטעויות שנוצרו במשך הזמן ושיפור באיכות החיים. המחנק האורבני גרם לנהירה של אנשים מהעיר אל הכפר, שהביאו אתם את המחלה האורבנית בסממנים שונים, באודה החיים, בדפוסי ההתנהגות ונוהגי הבניה וגרמו לירידה באיכות החיים, בכל מקום בו רגלם דרכה. דוגמאות לכך הן סביון, ניר צבי ועוד, שקמו כמושבים חמימים והצליחו בדרכים שונות לגרום לחלוקות נוספות בקרקעות (רפרצלציות) למטרות ספקולנטיות, על חשבון הנוף הטבעי, המרהב, איכות החיים והחקלאות.

רואה בשיעוני המתנגדים התעלמות מחוק התכנון והבניה. מדגיש שתפקיד תכנית המיתאר המחוזית, על פי החוק האמור, לתקן את העיוותים שנעשו ואת אלה שלעתיד לבוא. המחוקק ידע שאנשים עלולים להפגע מכך, לכן קבע גם פיצויים למקרים אלה. לכן, לטענתם של המתנגדים, שיש בתכנית המיתאר המחוזית, פגיעה בזכויות האזרח ובקנינו, אין כל בסיס.

מציין שהנפגעים היחידים מאי קבלת התנגדות הנדונה יהיו אותם אנשים שקנו את הקרקעות בתחום התכנית גז/13 לאחרונה. מאחר ואלה קנו אדמות לפני זמן רב ולא הנו כאשר אפשר היה לבנות, לא מתכוונים גם עתה לבנות את בתיהם.

מוסיף שמדובר כאן באזור חקלאי מובהק ברוחב של 300 עד 400 מטר שלתוכו רוצים לשחול מושבה. והרי ידוע שיטנה דינמיקה של התפתחות מושבות לערים, על חשבון שטחים חקלאיים וראיה לכך הן כל המושבות הוותיקות בארץ, כולל רחובות.

אחד מעיקריה שלתכנית מחוזית היא שמירה על איכות החיים של תושבי המדינה. מצטט מתוך דו"ח שנכתב על-ידי הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית בעיקבות דיון שהתקיים בכנסת בענין פיזור האוכלוסיה ובו נאמר שריכוז האוכלוסיה באזור החוף והמרכז, הגיע למצב שמסכן את בריאות התושבים ואת רווחת החיים המינימלית שלהם, והנה עתה באים המתנגדים ורוצים להקים עוד יישוב, שבמרוצת השנים יהפך בוודאי לעיר, אשר תגביר את הצפיפות ותפגע עוד יותר באיכות החיים של האזור.

כמו כן, בגלל האופי החקלאי של האזור והצפיפות הקיימת בו, אין כל אפשרות להקים ברצועה ברוחב של 400 מטר, ממש על גדר הקיבוץ מושבה שתלך ותגדל עד שתהיה לעיר. יש צורך בחיץ בין יישובים כדי לשמור על איכות החיים. מדובר גם בלמעלה מ-100 משפחות בשלב ראשון, אשר נטל השרותים שיהיו נזקקים להם, יפול על קיבוץ נען ומושב רמות מאיר.

מציין עוד, שרשימת בעלי הקרקעות של גני הדר כוללת ספקולנטים וחברות למסחר בקרקעות כגון, חברת נוה יצחק שביקשה לבצע רפרצלציה לבנית וילות. גם לבעלי הפרדסים קיים הפיתוי להפך לסוחרי קרקעות ואין איש שיעצור בעדם. התחילה אמנם, רכשו אדמות אלה יהודים מארה"ב שרצו לעלות לא"י כדי לעבוד בעבודת אדמה. אולם כנראה שמשהו השתבש והם לא באו והמזינה בינתיים התפתחה ודברים השתנו, שהפכו את הקמת המושבה לבלתי אפשרית.

דובר על קבלת השרותים מהעיר רחובות. מודיע שאין כל שחר לכך. בשיחה שהיתה לו עם ראש עיריית רחובות נאמר לו שהעיר עצמה מחלבנת בביקוש לשירותים הגדול מההיצע. לדוגמה: חסרות ברחובות כיתות לימוד רבות ואין זה מתקבל על הדעת שהעיר רחובות תסכים שגם ילדי גני הדר יתווספו לבעיותיה.

מציין שהקמת מושבה על גדר הקיבוץ עלולה ליצור מהיחות חברתית באזור, שלא תהיה לתועלת לאף אחד.

מסכם באומרו שאיכות החיים דורשת שכאן לא יקום יישוב נוסף. מבקש מהוועדה שלא תיטול לידיה את תפקיד המתכננים אשר שקלו וקבעו, מתוך מחשבה, כי אין להקים כאן יישוב נוסף. מבקש לשמוך על הכושר המקצועי של הוועדה המחוזית ולדחות את ההתנגדות.

מר י. גלילי מציין ש-5 הבתים הקיימים במקום וגם מושב רמות מאיר, מקבלים כיום שרותים מנען. נען עזרה לרמות מאיר להתבסס, אבל כלפי גני הדר אם תקום, עקב פרשה זו, כבר נוצרה מהיחות ויריבות אשר תסגור את הקיבוץ בפניהם. בכלל הקיבוץ יסגר כלפי הציבור הרחב בגלל הקירבה של אנשים זרים אליו.

צופה שיהיו יחסים עוד יותר מתוחים, אשר יהפכו את הסכנות הזאת לבלתי נסבלת. מכל מקום יחסים של רצון טוב בודאי לא יהיו.

כמו כן, חושש שההתרחבות של גני הדר וזו בוודאי תבוא, תהיה על חשבון השטחים של נען או בשטחים הגובלים בקיבוץ.

יתר על כן, לחלק ניכר מהאנשים הרוצים לבנות בחיהם בגני הדר, אין כל זיקה לחקלאות.

רואה בחומרה את ההיבט החברתי. מציין שבכל מקום קיים איזון חברתי הנשמר באמצעות כללים ומנהגים מסויימים, שהמקם נלחם כדי שלא יפרו אותם. דוגמה לכך היא העבודה השכירה. המקם מסוגל לחסל אף, כדי להמנע מעבודה שכירה בחחומיו. לקיבוץ נען אין כיום מטפיק כוחות הוראה כדי לספק את צרכיו הוא, כיצד יספק שרותי חינוך גם לאחרים?

גם כיום, למרות המרחק ביניהם, יש בעיות ומהיחויות בין נען לרמות מאיר. לא כל שכן שיהיו בין נען לגני הדר. בקיבוץ גדול כמו נען, סביר שיהיו בו פריצות וגניבות, אם מבפנים או מבחוץ. אולם תמיד וטבעי הדבר, שהחשד מופנה כלפי חוץ, כלפי השכן וגורם למהיחות חברתית נוספת. מספר מהיחויות מחיי היומיום העלולות להווצר, כאשר הסכנות היא קרובה מדי. מוסיף שב-2 מ-5 הבתים המצויים כיום בשטח גרות משפחות ששכרו את הבתים מבעליהם. קיבוץ נען מבין את מצוקתן ובדידותן ומארח אותן בכל אירוע חברתי. לחגיגות, לליל הסדר וכו'. שואל האם בעחיד נצמרך לארח את כל המושבה אם חוקם? הקיבוץ מכל מקום, לא יציב שומרים למנוע את כניסת הסכנים. האם עקב כך, אנו צריכים לסבול את נכחותם בכל אופן?

באשר לאדמות החקלאיות מציין שקיבוץ נען ניסה לרכוש אדמות אלו או לשכור אותן ולעבדן, אבל בעלי האדמות התנגדו נמרצות לכך.

מר מ. גלס — שואל, האם אתה טוען, שלקיום חיי קיבוץ תקינים, צריכה להיות רצועת בידוד מסביב לקיבוץ?

מר י. גלילי — יש מטהו בזה. יש בחיי קיבוץ מטהו סוגה מסוג אחר של התייצבות. יש קיבוצים שהעיר הגיעה אליהם ונוצרו בהם סימפטומים חברתיים המבדילים אותם מקיבוצים אחרים.

מר י. דקל — שואל: מהו המרחק בין הבתים המצויים כיום בגני הדר, לאזור המבנה של המטק?

מר י. גלילי — משיב: כ-150 מטר.

היו"ר — מבקש ממר ג. אהרונסון להגיב לדברי נציגי קיבוץ נען.

מר ג. אהרונסון — מציג מפה שבה מסומנות החלקות החקלאיות השייכות לבעלי המגרשים בגני הדר ורשימה של 33 מבעלים אלה, עם ציון שטח המגרש לבניה ושטחי החלקות החקלאיות. כמו כן, מצרף 35 התימות של בעלי מגרשים המתחייבים לבנות את ביתם במקום תוך שנתיים. מציין שאחת הטענות שהושמעו היא שאין בכוונת המתייצבים להקים יישוב כלל ואף לא יישוב חקלאי. כמו כן, מזכיר סיו"ר הוועדה המחוזית בדבריו בישיבה הקודמת, ציין שאם הוועדה המחוזית היתה רואה נכונות כנה להתייצבות חקלאית, היתה מכנה את עמדתה כלפי ההתנגדות. אי לזאת, מוצא לנכון להגיש הוכחות על כוונתם הכנה של המתייצבים להקים יישוב חקלאי.

עו"ד מ. גולדברג מבקש לבדוק את המפה והרשימה ולאפשר לו להגיש את הערותיו.

נערך דיון בבקשה שבסיכומו נתקבלה החלטה זו:

<u>החלט</u>:

1. לקבל את המפה את הרשימה ואת ההתחייבויות האמורות במוצגים.
2. עו"ד גולדברג רשאי לעיין ברשימה ובמפה ולהגיש הערותיו בכתב תוך 10 ימים מיום מסירת החומר לידיו (ראה נספח מס' 2).
3. המתנגדים יהיו רשאים להגיב בכתב להערות האמורות תוך 10 ימים כאמור.

היו"ר — מציין שההחלטה בנוסא גני הדר היא בבדה ואחראית, לכן מציע שהוועדה תערוך ביקור במקום כדי לראות את הדברים מקרוב.

מר מ. גלס — מציין שהנוסא הנדון, דומה במהותו, אם כי איננו זהה להלוטין, לנוסא הקשור לתכנית חמ/14. בשני המקומות יש לה בעיית החיץ וההפרדה בין יישוב קיבוצי לבין יישוב אחר. ההבדל הוא שבתכנית חמ/14 אין מדובר ביישוב חקלאי כלל. ואילו כאן מדובר בשטחים חקלאיים. מציין שישנן אפשרות שהמתנגדים אמנם יעסקו בחקלאות. במקרה כזה הוועדה תצטרך להחליט האם התנועה הקיבוצית, על ערכיה וזכויותיה, ראויה לסגור עצמה פיסית, דהיינו: להקיף עצמה ברצועת חיץ ולא להרשות אפילו הקמת יישוב חקלאי בסביבה הזאת. מאידך, גם אם נקבל את הנחיות השטורות ביותר של אנשי קיבוץ נען, שהמקום יהיה למעין דורמיטורי של רחובות, מחקבל הרושם, שהמניע העיקרי לבקשתו של קיבוץ נען שלא לקבל את ההתנגדות וגם עמדתה של הוועדה המחוזית לביטול התכנית גז/13, הוא לא רק שמירת האופי החקלאי הרצוף, אלא גם שמירת אורח החיים כפי שהוא קיים כיום באותם היישובים החקלאיים. נראה לו, שעל הרקע החברתי הזה שהוא הנקודה העיקרית במחלוקת, שמעה הוועדה די והותר, לכן אין צורך גם בסיור.

היו"ר מציין שנהוג שאם לפחות אחד מחברי הוועדה מרגיש שסיור במקום עלול לעזור לו להגיע להחלטה נכונה, יש להענות לבקשתו. לכן מציע לקבל החלטה חיובית בענין.

לסיכום הדיון נתקבלה החלטה זו:

<u>הוחלט</u>: 1. לערוך סיור של הוועדה בשטח של גני חדר.

2. לאפשר לנציגי כל הצדדים הנוגעים בדבר להשתתף את הסיור.

היו"ר מתייחס להחלטה מס' 2 שנתקבלה בישיבה מס' 2 של הוועדה מיום 27.12.77 (עמ' 12) האומרת: לדון בסעיפים 3.2 - שטח עירוני (בעמ' 4), ו-5 - תכליות ושימושים (בעמ' 8) שבהוראות תכנית המיתאר המחוזית. מחוז המרכז - ת/מ/3. מקריא את הסעיפים דלעיל מתוך הוראות התכנית ומציע להזמין את נציגי הוועדה המחוזית להבהרת משמעות הסעיפים האמורים.

מר מ. גלס מעיר שהפירוש המשפטי הסכני במושג מועצה מקומית כולל גם מועצה אזורית ומניח שאין בסעיפי הוראות התכנית דלעיל כוונה לכלול גם מועצות אזוריות, אחרת התכנית היתה חסרת משמעות לחלוטין. אי לכך, מציע להוסיף להגדרה של שטח עירוני בעמ' 4 של ההוראות, מילים אלה: "למעט מועצה אזורית". מעיר עוד שהמשמעות של הסעיפים הנדונים היא שהתכנית המחוזית מעניקה אוטונומיה מוחלטת לענין תכליות ושימושים, לתכניות המיתאר המקומיות, המהוות מעין אקסקרטוריה בתכנית המיתאר המחוזית. שואל האמנם זו היתה כוונת מנסחי הוראות התכנית?

מר ר. הלפרין מציין שקבלת הפירוש המילולי של הסעיפים האמורים פשוטו כמשמעו, גם אם נוציא מההגדרה את המועצות האזוריות, משאירה עדיין את התכנית חסרת משמעות, כי כל השימושים בשטחים התכנית, המופיעים בתחומי העיריות והמועצות המקומיות, הם חסרי משמעות ואלה מהווים חלק ניכר משטח התכנית.

מר א. געש מסביר שמשמעות הסעיפים הנדונים, בעיקר הנוגע לתכליות ושימושים היא שתכנית מיתאר מקומית מאושרת השונה או נוגדת לתכנית המיתאר המחוזית, לא תשתנה ולא תותאם לתכנית המתאר המחוזית אוטומטית עם אישורה של האחרונה. דהיינו, אישור תכנית המתאר המחוזית, איננה פעולה של שינוי תכניות המיתאר המקומיות העומדות בסתירה לה, למרות שהיא עדיפה על תכניות המיתאר המקומיות בסולם העדיפויות שמורה החוק.
הדרך להתאמת תכניות מיתאר מקומיות מאושרות, לתכנית המיתאר המחוזית תהיה בעריכת השינויים המתאימים בהן או בעריכתן מחדש. באשר לתכניות מיתאר מקומיות חדשות או שטרם אושרו, הן תהיינה מודרכות ומותאמות על ידי תכנית המיתאר המחוזית, המבטאת את מכלול תכניות המיתאר הארציות, גם בתחומי העיריות והמועצות המקומיות.

במילים אחרות היה רצון להדגיש כאן, שתכנית המיתאר המחוזית, על אף היותה עדיפה בסולם העדיפויות שעליו מורה החוק, אינה שינוי לתכניות מיתאר מקומיות מאושרות כמשמעותו בסעיף 134 לאותו חוק.

מר מ. גלס מציין שלפי דברי מר געש, ההתייחסות של תכנית המיתאר המחוזית לשטח עירוני, מתחלקת לשתי גישות.

1. באשר לתכניות מיתאר מקומיות שתערכנה בעתיד, המסומן בתכנית המיתאר המחוזית יהיה הקובע מהמחייב.

2. באשר לתכניות מיתאר מקומיות קיימות ומאושרות, שימוש שביום תחילתה של תכנית המיתאר המחוזית היה חוקי מכוח תכנית מיתאר מקומית, לא יהפך לבלתי חוקי בגלל שהוא מנוגד למסומן בתשריט של תכנית המיתאר המחוזית.

מסביר שלפי סולם העדיפויות של התכניות הסונות, אין צורך להשתמש בסעיף 134 לחוק כדי לבטל דבר בתכנית שהיא נמוכה יותר, ואין צורך בשינויים בתכנית הנמוכה יותר משום שהפרטים הסותרים בה את התכנית הגבוהה יותר בסולם העדיפויות, מתבטלים מאליהם.

מבין שכוונת המתכננים לפיכך היתה זו: שבמקום שקיימת תכנית מיתאר מקומית הקובעת תכליות ושימושים, אין תכנית המיתאר המחוזית מתערבת בה, אף-על-פי שהיא נוגדת לה בפרטים ובסימונים, אלא מרגע שבאים לשנות את תכנית המיתאר המקומית. מציין שלמעשה זאת הוראת מעבר בלבד ולא הוראה למתן אוטונומיה כללית לאורך ימים לתכניות המיתאר המקומיות.

היו"ר מציע לראות את הדברים בפשטות ולקבוע שתכנית המיתאר המחוזית תהיה הקובעת והמחייבת גם בתחומי העיריות והמועצות המקומיות וזאת בהתאם לסולם העדיפויות שקובע החוק.

מר י. הרץ מסביר שמכלול הפרטים המופיע בתשריט תכנית המיתאר המחוזית בתחומי העיריות והמועצות המקומיות, מלבד בשטח של חולות ראשון לציון, הוא העתק מדוייק ומוקטן של תכניות המיתאר המקומיות. יתכן שבמשך הזמן חלו שינויים בתכניות המיתאר המקומיות לכן כיום לא כל הפרטים מתאימים, אבל בזמנו זה נעשה כך. אי לזאת, משמעותו של סעיף 5, תכליות ושימושים שבהוראות התכנית היא שתכנית המיתאר המקומית היא הקובעת עתה ותקבע גם לעתיד, למרות עדיפותה של תכנית המיתאר המחוזית בסולם העדיפויות.
מסביר שנקבע כך מתוך שני נימוקים:

א. כדי להדביק את השינויים המתחוללים כמעט באופן בלתי פוסק בתכניות המיתאר המקומיות. דהיינו, כדי שלא יהיה צורך בכל פעם שנעשה שינוי בתכנית מיתאר מקומית לערוך גם שינוי לתכנית המיתאר המחוזית.

ב. קיבולת רוב הערים שבמחוז המרכז, היא מעל למיכסה שהוקצתה בתכנית התמורות בחלוקת האוכלוסיה - ל-5 מיליון תושבים. התאמת תכנית המיתאר המחוזית לתכניות המיתאר המקומיות, יצרה ניגוד בין תכנית המיתאר המחוזית לתכניות המיתאר המקומיות. עקב עדיפותה של התכנית הראשונה על פני האחרונות היה ניתן התוקף מתכניות המיתאר המקומיות. ואם התכנית המחוזית היתה קובעת בענין זה, היו נשללות עקב כך זכויות קרקע מבעלי קרקעות רבים, שהיו בוודאי תובעים פיצויים.

הסעיפים הנדונים נשתו כפי שנוסחו בעיקבות התייעצות שקויימה במינהל התכנון לפתרון בעיה זו.

באשר לחולות ראשון לציון, נפלה בתכנית המיתאר המחוזית טעות בעטיה של תקלה טכנית ואמנם הוועדה המחוזית התייחסה לכך בחוות דעתה להתנגדותה של ראשון לציון.

מר פ.אילון מסכם להבהרת העניין: תכנית מיתאר מקומית מאושרת תקפה, גם אם היא עומדת בסתירה לתכנית המיתאר המחוזית. אבל אם יעשה בתכנית האמורה שינוי או תערך מחדש לאחר שתכנית המיתאר המחוזית תאושר ותקבל תוקף, היא תשונה, או תערך כך שלא תעמוד בסתירה לתכנית המיתאר המחוזית.

מר א. גפש מאשר דברים אלה.

בסיכום הדיון נתקבלה החלטה זו:

<u>החלט</u>: ועדת המישנה תנסח באופן חד משמעי סעיפים 3,2, שסח עירוני (בעמ' 4) ו-5 תכליות וסימושים (עמ' 8) שבהוראות תכנית המיתאר המחוזית, מחוז המרכז ת/מ/3, בהתאם להבהרות שהושמעו בישיבה זו ומובאות בפרוטוקול זה.

נספח מס' 1

תאריך: 6.5.78

לכבוד
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
הועדה לשמיעת התנגדויות
בקשר לתכנית המיתאר של מחוז המרכז
לידי יו"ר הועדה מר דש.

א.נ.,

הנדון: עמדת מושב רמות מאיר בקשר לתכנית המיתאר
מחוז המרכז - "גני הדר".

ב-11.3.78 התקיימה ישיבה של הועדה בי-ם, והופיע בפניה מזכיר החוץ של המושב.

בברור שנעשה ע"י ועד המושב לאחר מעשה, המתבר שחלה אי הבנה מצידו של מזכיר החוץ לגבי הנוסא כולו, אי הבנה אשר נבעה מכך שועד המושב לא ידע כלל על מטרת הישיבה, ומזכיר החוץ הינו חדש בתפקידו, ואיננו בקיא בנוסא.

אנו מבקשים מכם לפיכך, למחוק מהפרוטוקול את דבריו של מזכיר החוץ בכל שהם נוגדים את העמדה הרישמית של המושב המוטברת להלן.

כן אנו דורשים כי הועדה תזמן את נציגיו הרשמיים של המושב כדי שתישמע עמדתם, וכן תאפשר לנו להביא חברים מהמושב בעדים להדגשת העמדה.

ועד המושב קיבל פה אחד לפני זמן, החלטה על פיה מתנגד המושב באופן נחרץ להקמתה של שכונת וילות בין קבוץ נען לרמות מאיר.

בנוסף לכל הנימוקים הקשורים באיכות היים בצפיפות יחובים (מדובר בהכנסת שכונה בקטע בן 500 מ'), אנו סבורים לאחר ברורים וחקירות, כי אם תאושר בניית השכונה, יתפרק המושב - פשוטו כמשמעו.

אנו משקיעים מאמצים עצומים במושב כדי לחזק את רוח המתישבים, לעודד אותם לפתח את משקיהם, ולהעמיק שורשיהם במקום, והבעיות הן רבות.
מאז התעוררה האפשרות של בניית השכונה, התחילה נושבת רוח חדשה וזרה במושב. מחבשת קבוצה של חברים המדברים על עלייה ניכרת בערך הקרקע שלהם כתוצאה מהקמת השכונה אשר תהפוך את משקיהם לכדאית מבחינה ספקולטיבית, וכבר אנו ניצבים בפני תחילתו של משבר חדש במושב, אשר ללא ספק, אם לא ייבלם, יוביל לפרוק המושב.

עלינו להדגיש כי בעבר כבר התפרק המושב פעם אחת, ולאחר מאמצים עצומים הגענו לגיבושו מחדש.
כל המאמצים עומדים עתה להתנפץ אל סלע הספקולציות.

2/...

אנו מבקשים בכל לשון של בקשה, כדי לשמור על המושב להמנע מאיסור הקמת שכונת וילות על "הגדר שלנו".

אנו דורשים כי תאפשרו לנו להביא חרדתנו בפני הועדה בישיבה מיוחדת.

בתקוה שפניתנו תענה בחיוב.

בכבוד רב,

רמות מאיר
מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ
דאר נע נחל אילון

נספח מס' 2

30.4.1978

לכבוד
הוועדה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת משנה לשמיעת התנגדויות
לתוכנית המיתאר המחוזית מחוז המרכז ת/מ/מ/3
י ר ו ש ל י ם

לידי: מר דב יו"ר הועדה

הנדון: תגובת קיבוץ נען למסמכים אשר
הוגשו על ידי נציג המתנגדים
בישיבת הועדה מיום 11.4.78

בישיבה הנדונה נמסרה לוועדה הנכבדה רשימת המתנגדים המונה 33 אנשים בעלי קרקעות. הללו מהווים את קבוצת המתנגדים לתוכנית המיתאר ככל שהדבר נוגע למקום המכונה "גני הדר". הם טוענים כי יש להסדיר את התוכנית המפורטת גז/13 על כנה.

מבדיקה הרשימה מסתברים הדברים הבאים:

8 מבין המתנגדים טוענים לזכויות המתייחסות לחלקה 133 בגוש 3709. אלה הם המתנגדים אשר מספרם הסידורי ברשימה הוא: - 28,27,13,12,11,10,7,6. חלקה זו שטחה כ-20,000 מ"ר (20 דונם) והיא איננה מחולקת.

על החלקה הנ"ל מותר לבנות על פי תכנית גז/13 בית אחד בלבד, ובית נוסף ובתנאי שיהיה עבור בן ממשיך. היא מסומנת בתכנית גז/13 בחלקה מס. 47. החלקה האמורה היתה רשומה בלשכת רישום המקרקעין על שם "סידברן אסטייט אינקורפוריישן", וכנראה שלצורך טפקולציות הועברו הזכויות בה לחברה בשם "נוה יצחק בע"מ". זו האחרונה הגישה בקשה בחודש נובמבר 1976 לחלק החלקה למגרשים ואף בקשה להחיר עליה בניית 10 בתים.

הבקשה נדחתה ואף ערר שהוגש נדחה ע"י ועדת הבנין המחוזית אשר בין יתר נימוקיה לדחיית הבקשה אמרה כי " תקנון התכנית גז/13 אינו מאפשר חלוקה מעבר ל-57 חלקות".

גם המתנגדים הנמרצים ביותר אשר הופיעו בפני הועדה, לא דיברו על יותר מ-57 חלקות. לכאורה היינו סבורים שהמתנגדים אכן מייצגים את 57 החלקות הללו, אולם כאמור לא כך הדבר. אותם 8 מתנגדים, הינם קבוצה המייצגת 8 חלקות אחרות ושונות מ-57 החלקות עליהן הם מדברים, אלה הן החלקות הדמיוניות ה-58 עד 65, אשר אינן קיימות בתכנית גז/13.

מצב דומה קיים ב-3 חלקות נוספות.
בין המתנגדים ישנם שניים הטוענים לזכויות בחלקה מס. 124 בגוש 3701. אלה הם: גלמן מירב וגלמן אורלי.

גם לגבי חלקה זו ישנו איסור בניה לבית אחד בלבד, ולבית נוסף בתנאי שהוא מיועד לבן ממשיך, ולא שמענו שאורלי היא בת ממשיכה של מירב או ההיפך. זהו מגרש מס. 38 בתכנית גז/13.

בין המתנגדים ישנם שניים המועמדים לזכויות בחלקה 163 בגוש 3709, אלה הם: פרידמן רות ופרידמן תמיר. בתכנית גז/13 מצוין המגרש 41 ומאושרת עליו בניית בית אחד, ועוד בית לבן ממשיך.

ברשימת מופיע מתנגד בשם יעקובי עמוס (מס. 3 ברשימה) המוען לזכויות בשטח בן 4,000 מ"ר, חלקה 160 בגוש 3709. חלקה 160 בגוש 3709 הינה חלקה שטחה 319 מ"ר בלבד, ולא ניתן לבנות עליה אף לא בית אחד.

מבחינת כמותית יוצא איפא שמתוך 13 מתנגדים המתייחסים ל-4 החלקות הנ"ל (133, 124, 160,163 בגוש 3709) המס' האמיתי של המתנגדים המייצג מס. נכון של מגרשים לבניה הוא 3 מאחר וכאמור על החלקות 124,133 ו-163 מותר לבנות בית אחד בלבד, ועל חלקה 160 אף לא אחד.

בסיכום כללי, מתוך רשימה "מנופחת" של 33 מתנגדים המצדדים בתכנית גז/13 נשארים 23 בלבד, ומתוך ה-16,23 הינם בעלי חלקות חקלאיות נוספות באזור, לפי מענותיהם, ו-7 אינם בעלי כל זיקה חקלאית לאזור. בנוסף לכך ישנם 34 אנשים אשר יכלו להגיש התנגדות, אולם לא עשו כן, ועלינו להניח שהם אינם מתנגדים לתכנית המיחאר חרף היותם בעלי קרקעות באזור, ויש להניח שהטיבה לכך שאינם מתנגדים שמונה בבעיות תשתית ושרותים.

אין לנו אלא לחזור על עמדתנו הסוללת קבלת ההתנגדויות, אולם לחילופין, אנו מבקשים כי הועדה תתייחס לכל מתנגד בנפרד, ותבדוק כל מתנגד ומענותיו, כל מתנגד ונזקיו, ובכל מקרה לא תרחיב את היריעה אל מעבר ל-23 המגרשים בתכנית גז/13 אשר הם בלבד מיוצגים בפני הועדה.

הערה: אנו יוצאים מהנחה שהתכנית גז/13 מונחת בפני הועדה, וכן הפרוטוקולים של ועדות הבניה המתייחסות לנושא.

בכבוד רב,

(-)

משה גולדברג,עו"ד.

475505

הועדה הציבורית
להכנת תקנות נוהל
בועדות מחוזיות ומקומיות

י"ז באלול תשל"ו
12 בספטמבר 1976

לכבוד
מר ח. קורנטסקי
מנכ"ל משרד השיכון

א. נ.,

הנדון: תקנות בדבר נוהל ישיבות בועדות המחוזיות והמקומיות

1. ביום 24.10.1975 מינית ועדת להכנת תקנות/נוהל בועדות מחוזיות ומקומיות בהרכב ה"ה מר מ. זיק שלום, יו"ר, מר חיון, מר א.י. ספט,מר דב ארביס, מר וידוטר ומר יוסף כהן, מרכז. בוועדה השתתפו גם מר צ. פרייזלר ומר ב. למפרט כיועצים מקצועיים (להלן - הוועדה).

2. הוועדה החלה, את עבודתה ביום 2.11.1975 ובתחילת עבודתה קיימה ישיבות פעם בחודש ולאחר מכן לעתים מעמיים בכל חודש.

3. הועדה החליטה להסדיר את הנוהלים בועדות מקומיות ומחוזיות על ידי התקנת תקנות נפרדות של ניהול ישיבות בועדה מחוזית ובוועדה מקומית.

4. לאחר שבוצעו הצעות של תקנות נוהל של ועדות מחוזיות ומקומיות החליטה הועדה בתיקורך לשלוח את ההצעות של התקנות כאמור, ליושבי ראש של הועדות המחוזיות והמקומיות, וכן למתכנני המחוזות ולמהנדסי הרשויות המקומיות ולמזכירי הועדות המקומיות.

5. בעקבות הפניה כאמור, התקבלו הערות והסגות לתקנות האמורות מצד הגופים והאמורים בסעיף 4.

6. הועדה החליטה למנות ועדת משנה בהרכב של ה"ה יוסף כהן, יו"ר, ב. למפרט וצבי פרייזלר (להלן - ועדת משנה) לחבדוק את ההערות וההסגות של הגופים האמורים בסעיף 4 ולהביא את המלצותיה לפני מליאת הועדה.

7. הועדה דנה ביום 22.8.76 בהמלצות ועדת המשנה לגבי תקנות התכנון והבניה (ניהול ישיבות בועדה מקומית), תשל"ו-1976 (להלן - תקנות ניהול ועדה מקומית) והחלטותיה מגובשות בסיוטה הסופית של תקנות ועדה מקומית המצ"ב.

8. הועדה דנה ביום 29.8.76 בהמלצות ועדת המשנה לגבי תקנות התכנון והבניה (ניהול ישיבות בועדה מחוזית), תשל"ו-1976 (להלן - תקנות ניהול ועדה מחוזית) והחלטותיה מגובשות בסיוטה הסופית של תקנות ועדה מחוזית המצ"ב.

2/.

9. הריני מבקש להבהיר בזה את העקרונות שהינחו את הועדה בהתקנת התקנות של ניהול ישיבות בועדה מחוזית ומקומית:

(א) עד היום לא הותקנו תקנות המסדירות ניהול ישיבות של ועדות מחוזיות ומקומיות, דבר שהוא קיים ברשויות מקומיות, והינו מחוייב המציאות בועדות מחוזיות ומקומיות עקב היקף עבודתן והזדקקות הציבור אליהם לגבי חכניות קבלת היתרי בניה ונושאים אחרים בחכנון ובניה.

(ב) המחוקק שהינחו את הועדה בעבודה היו לזרז את ההליכים בועדות מחוזיות ומקומיות בדרכים הבאות:

(1) קביעת מועדים לטיפול בנושאים השונים המובאים לאישור בועדות המחוזיות והמקומיות ומניעת העברת נושאים מישיבה לישיבה;

(2) החובה להביא נושאים לסדר היום לפי קטגוריות קבועים;

(3) מניעת דיונים חוזרים בבקשות אלא באופן המינימלי כפי שנקבע בתקנות;

(4) בדיקה מקצועית על ידי מחכנן המחוז של כל חומר לפני שמובא לדיון בועדה המחוזית וכן בדיקה מקצועית של מהנדס הרשות המקומית או הועדה המקומית לגבי כל חומר לפני שמובא לדיון בועדה המקומית;

(5) קביעה שיוקמו לפחות שתי ועדות משנה חובה בועדה מחוזית עם הגדרת סמכויותיה של כל ועדת משנה וזאת על מנת להוריד מהעומס המוטל על מליאת הועדות המחוזיות ולאפשר למליאת הועדה המחוזית לדון בנושאים עקרוניים וכלליים;

(6) קביעה מי יכהן כממלא מקום ליושב ראש ועדה מחוזית, יושב ראש ועדת משנה וממלא מקומם, וכן קביעת יושבי ראש של ועדה מקומית וועדה מרחבית וועדת משנה וממלאי מקומם.

10. הועדה קיימה במשך עבודתה 16 ישיבות וועדת המשנה קיימה 9 ישיבות.

11. האיזון חזל בסיום עבודתה של הועדה בא עקב מורכבותם של הנושאים, וכן עקב הדיונים הממושכים שהיו בועדה ובועדת המשנה ובדיקת ההערות וההסגות שנתקבלו מאת הגופים האמורים בסעיף 4.

12. הועדה עיבדה במשך עבודתה 7 סיוטות של תקנות ועדה מחוזית ו-6 סיוטות של תקנות ועדה מקומית.

13. הועדה רואה מחובתה להביא לידיעתך שהפעלת התקנות המוצעות דורשות תיגבור המנגנון של לשכות התכנון המחוזיות והמנגנון של הועדות המקומיות.

14. הועדה בדעה שהתקנות האמורות בסעיפים 7 ו-8 יביאו לטיפור, ליעול ולזירוז ההליכים בועדות מחוזיות והמקומיות לתועלת של הציבור הרחב.

בכבוד רב,

מרדכי אייל שלום
יו"ר הועדה הציבורית להכנת תקנות
נוהל בועדות המחוזיות והמקומיות

העתק: מר י. דל, סמנכ"ל תכנון

תקנות התכנון והבניה (ניהול ישיבות ועדה מחוזית), תשל"ז - 1976

1. הגדרות
2. מקום הישיבות
3. מועד הישיבות
4. הזמנות
5. סדר היום
6. פנין חוקי
7. ממלא מקום ליושב ראש
8. יושב ראש לועדת משנה
9. השתתפות בישיבה למי שאינו חבר
10. יועצים מקצועיים
11. מינוי ועדות משנה קבועות
12. מינוי ועדות משנה לנושא מסויים
13. בדיקת נושא על ידי מחכנן המחוז
14. דיון על פי מימצאי מחכנן המחוז
15. זמן הישיבות
16. סדר הדיונים
17. החלטות
18. הצבעות
19. שאילתות
20. ריכוז דיוני הועדה המחוזית
21. תוכן הפרוטוקול
22. משלוח הפרוטוקול
23. איכור הפרוטוקול
24. איכור פרוטוכול בועדת משנה
25. פרסום הדיון
26. פעולות המזכיר
27. דיון חוזר
28. ישיבות סגורות
29. שמירת דינים
30. הסם

מיוסה סמעית

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

תקנות בדבר ניהול ישיבות ועדה מחוזית

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965[1], ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלה.

הגדרות

1. בתקנות אלה:

"יושב ראש" - יושב ראש ועדה מחוזית לפי סעיף 7(א) (1) לחוק או ועדת מעונה לפי תקנה 8;

"ועדה מחוזית" - ועדה מחוזית לתכנון ולבניה לפי סעיף 7 לחוק או ועדת מעונה לפי סעיף 11 לחוק;

"ועדת מעונה" - ועדת מעונה של ועדה מחוזית לפי סעיף 11 לחוק;

"חבר" - חבר ועדה מחוזית או ועדת מעונה;

"יועץ מקצועי" - מי שמונה ליועץ מקצועי או ליועץ מקצועי של קבע לפי סעיף 8 (ב) לחוק;

"מזכיר" - מי שמונה למזכיר ועדה מחוזית לפי סעיף 8 (א) לחוק ובהעדרו ממלא מקומו;

"מחכנן מחוז" - מי שמכהן כמחכנן המחוז משום שהוא ראש הפנים במחוז הועדה המחוזית ובהעדרו ממלא מקומו.

מקום הישיבות

2. ישיבות הועדה המחוזית יתקיימו במשרדי הועדה המחוזית. יושב ראש רשאי, בנסיבות מיוחדות, לקבוע שישיבה תתקיים במקום אחר.

מועד הישיבות

3. (א) ישיבות הועדה המחוזית יתקיימו לפחות אחת לחודש, ביום ובשעה הקבועים מראש על ידי הועדה המחוזית, לכל משך תקופת כהונתה.

(ב) יושב ראש רשאי לכנס את הועדה המחוזית לישיבה שלא מן המנין, והוא חייב לכנס אותה על פי בקשה בכתב החתומה על ידי לא פחות משליש חברי הועדה המחוזית.

הזמנות

4. (א) ההזמנה לישיבת הועדה המחוזית תיערך על ידי המזכיר ותכלול את סדר היום לפי האמור בתקנה 5, ותשלח על ידו לכל החברים חמישה ימים לפחות לפני המועד שנקבע לישיבה, לפי המענים שעליהם הודיעו למזכיר בכתב.

---

1. ס"ח תשכ"ה, עמ' 307; תשל"ג, עמ' 228.

(ב) להזמנה יצורף חומר אחר הדרוש להבהרה לפי שיקול דעת היושב ראש. תוספות או חומר אחר שאי אפשר לצרף להזמנה, יימצאו במזכירות הועדה המחוזית וכל חבר ועדה מחוזית יוכל לעיין בהם בשעות שהמזכירות עתוח.

(ג) ההזמנות יישלחו באמצעות הדואר או שליח והזמנות לישיבה שלא מן המניין יכולות להימסר באמצעות שליח או במברק. אי מסירת ההזמנה אין בה כדי לפגום בחוקיותה של ישיבת הועדה המחוזית.

סדר היום

5. (א) יושב ראש יקבע את סדר היום של ישיבות הועדה המחוזית וסדר העדיפויות של סעיפיו לפי המבחנים הבאים:

(1) חומר שהוגש על ידי המדינה או רשות שהוקמה בחוק לפי סעיף 260 לחוק;

(2) תאריך הגשת החומר לועדה המחוזית;

(3) מידת בדיקת החומר וחוות הדעת של מכנון המחוז;

(4) דיון חוזר לפי סעיף 11(ד) לחוק.

(ב) סעיפים שבסדר היום של ישיבה שלא הושלם הדיון בהם, או שנדחה הדיון בהם לישיבה הקרובה, יועברו לתחילת סדר היום של הישיבה שלאחריה.

(ג) חבר המבקש להכליל סעיף בסדר היום, יודיע על כך בכתב ליושב ראש לפחות ארבעה ימים לפני המועד שנקבע לישיבה. ההחלטה בדבר הכללת הסעיף בסדר היום היא בידי יושב הראש. החליטה יושב הראש לדחות את הבקשה יודיע על כך למגיש הבקשה.

(ד) ועדה מחוזית רשאית במקרים מיוחדים, לפי הצעת חבר הועדה המחוזית ובהסכמת היושב ראש, לשנות את סדר היום באותה ישיבה על ידי דחית סעיף לישיבה הקרובה. אין לדחות סעיף שבסדר היום יותר בפעם אחת.

(ה) ועדה מחוזית רשאית במקרים מיוחדים ודחופים, לפי הצעת חבר ובהסכמת היושב ראש, לקיים דיון דחוף בנושא מסויים בתיקויים תוך הזמן שקבעה הועדה המחוזית, לאחר שהוכנה חוות הדעת של מכנון המחוז לפי תקנה 13.

מניין חוקי

6. המניין החוקי של ישיבות הועדה המחוזית הוא כאמור בסעיף 42 לחוק.

3/.

ממלא מקום ליושב ראש

7. נעדר הממונה על המחוז או נבצר ממנו להשתתף בישיבה יכהן כיושב ראש מי שמונה על ידי שר הפנים לפי סעיף קטן 7(א)(1) לחוק.

יושב ראש לועדת מינוי

8. הועדה המחוזית תמנה יושב ראש לועדת מינוי כאמור בסעיף 11(א) לחוק וממלא מקום לפי סעיף 48(א) לחוק.

השתתפות בישיבה למי שאינו חבר

9. (א) המזכיר, לפי הנחיות היושב ראש, יזמין את נציג הרשות המקומית ואת מהנדס של רשות מקומית כאשר דנה הועדה המחוזית בתכנית של רשות מקומית כאמור בסעיף 10 לחוק.

(ב) יושב ראש רשאי מיזמתו וכן לפי בקשת חבר הועדה המחוזית, להזמין מי שיש לו ענין בנושא הנדון בסדר היום.

(ג) יושב ראש רשאי להזמין לישיבה יועץ מקצועי לפי תקנה 10.

(ד) המוזמן לפי תקנת משנה (ב) ו-(ג) יוכל לקבל את רשות הדיבור רק למתן הסברים, מסירת ידיעות, מתן חוות דעת ומתן תשובות לשאלות החברים ולא יהיה נוכח בעת הדיון וקבלת ההחלטה פרט למקרים מיוחדים שיושב ראש אישר שהיועץ יהיה נוכח בדיונים.

(ה) הוראות סעיפים 46 ו-47 לחוק יחולו על מוזמן לפי תקנה זו.

יועצים מקצועיים

10. (א) החליטה הועדה המחוזית על מינוי יועץ מקצועי לפי סעיף 8 (ב) לחוק, תציין אם הוא יועץ מקצועי של קבע או אם הוא יועץ לענין מסויים הנדון בועדה המחוזית.

(ב) יועץ מקצועי של קבע יוזמן לישיבה אם סדר היום, כולל סעיף הקשור לתחומו המקצועי של היועץ, והוא ישתתף בדיונים רק בסעיף זה ולא בקבלת החלטה. יועץ שמונה בקשר לענין מסויים, יוזמן לישיבה בה נידון ענין זה, ולא ישתתף בדיון רק באותו ענין ולא בקבלת ההחלטה, פרט למקרים מיוחדים שיושב ראש אישר שהיועץ יהיה נוכח בדיונים.

(ג) הוראות סעיפים 46 ו-47 יחולו על יועץ מקצועי המוזמן לישיבה.

4/.

/מסנה

מינוי ועדות מסנה קבועות

11. ועדה מחוזית תקים לפחות שתי ועדות קבועות לדון בנושאים הבאים:

(א) ועדת מסנה אחת תדון בהתנגדויות, בעררים ובאישור תשריטים לחלוקת קרקע.

(ב) ועדת מסנה שניה תדון, בין השאר, בכל הנושאים השייכים למערכת התשתית הטכנית, לרבות, התווית דרכים וסלילתן, קוי דלק, התנות תידלוק, מתקנים וקוי מים, מתקנים וקוי ביוב, קוי ניקוז, מתקנים וקוי חשמל, מתקנים וקוי טלפון, מזבלות, גשרים מנהרות, מחצבות ובתי עלמין.

מינוי ועדות מסנה לנושא מסויים

12. ועדה מחוזית רשאית להקים ועדות מסנה ארעיות לנושא מסוים ולקבוע את ההרכב, הסמכויות ואת יושב הראש.

בדיקת נושא על ידי מחכנן המחוז

13. (א) מחכנן המחוזי יכין חוות דעת לכל היותר תוך שלושים יום מיום קבלת החומר מאת המזכיר.

(ב) חוות הדעת האמורה בתקנת מסנה (א) תכיל את פרטיו העיקריים של הענין, התכניות החלות במקום, חריגות מתכניות, חריגות מכל דין, המלצותיו, תוך ציון ההבדלים שבין המלצותיו ועמדת הועדה המקומית או עמדותיהם של המעורבים בענין. חוות הדעת תהיה חתומה על ידי מחכנן המחוז.

(ג) מחכנן המחוז רשאי לבקש מהועדה המחוזית הארכת המועד, מסיבה סבירה, מעבר לאמור בתקנת מסנה (א) והועדה המחוזית רשאית לקבוע מועד חדש בהתחשב עם נימוקי מחכנן המחוז וכפוף למועדים האמורים בתקנת מסנה 14(ג).

דיון על פי מימצאי מחכנן המחוז

14. (א) הועדה המחוזית תדון בכל ענין לאחר שתתקבלה חוות הדעת של מחכנן המחוז.

(ב) לא הגיש מחכנן המחוז לועדה המחוזית את חוות דעתו תוך הזמן שנקבע בתקנת מסנה 13 (א), ולא הוארך המועד כאמור בתקנת מסנה 13 (ג), רשאית הועדה המחוזית לדון ולהחליט בענין ללא חוות הדעת של מחכנן המחוז.

. / .

(ג) הועדה המחוזית תסיים את דיוניה בנושאים הבאים:

(1) בהיתרי בניה ובקלות לא יאוחר משעה חודשים מיום שהוגש אליה החומר;

(2) בנושאים של חלוקה ואיחוד קרקעות לפי פרק ד' לחוק לחלק ובהחלטה להפקדת תכנית מפורטת למעט תכנית מפורטת של חלוקת קרקע ללא הסכמת הבעלים לא יאוחר מארבעה חדשים מיום שהוגשה אליה התכנית;

(3) החלטה על תכנית לפי סעיף 113 לחוק לא יאוחר משמונה חדשים מיום שהוגשה אליה התכנית לפי דרישות הועדה המחוזית.

זמן הישיבות 15. משך ישיבה של ועדה מחוזית לא יעלה על ארבע שעות, אלא אם הוסכם בישיבה על הארכה.

סדר הדיונים 16. (א) יושב ראש יפתח ויסיים את הדיון על כל סעיף שבסדר היום ויתן את רשות הדיבור למשתתפים. נכלל סעיף בסדר היום לפי בקשת חבר, יינתן לו הרשות לפתוח את הדיון בו.

(ב) מהנדס הועדה המחוזית ומתכנן המחוז, הכל לפי הענין, יציגו בפני הועדה המחוזית כל ענין שנדון בועדה המחוזית.

(ג) יושב ראש רשאי לקבוע את הזמן שכל חבר יוכל לדבר בסעיף מסויים שעל סדר היום, באופן שלא יעלה על עשר דקות. משתתף לא ידבר יותר מפעם אחת בדיון על אותו סעיף שבסדר היום, אלא ברשות היושב ראש במקרים מיוחדים.

(ד) יושב ראש רשאי להפסיק דברי משתתף החורג מהענין הנידון או העובר על הזמן שנקבע לו.

החלטות 17. (א) יושב ראש יציע נוסח של החלטה עם גמר הדיון.

(ב) חבר המציע החלטה לגבי נוסח הנידון בישיבה, רשאי לנסחה ויושב ראש רשאי לדרוש שנוסח הצעת ההחלטה יימסר בכתב. יושב ראש יקריא בסיכום את נוסח הצעות ההחלטה ויעמיד אותן להצבעה.

הצבעות 18. (א) ההצבעה תהיה בהרמת ידיים, ומונים את קולות המצביעים בעד ונגד ואת הנמנעים. היו דעות שקולות בענין מסוים יהיה ליושב ראש קול נוסף בישיבה הבאה שתדון הועדה המחוזית באותו ענין כאמור בסעיף 43 לחוק.

(ב) יושב ראש יודיע את תוצאות ההצבעה.

שאילתות

19. (א) חבר רשאי להגיש שאילתא בכתב במליאת הועדה המחוזית ליושב ראש על ענין שבתחום פעולתה של הועדה המחוזית.

(ב) השאילתא תימסר למזכיר, ויושב ראש ישיב עליה בישיבה הקרובה של הועדה המחוזית או בישיבה שלאחר הישיבה הקרובה. לא סיפקה תשובת יושב הראש את השואל, רשאי הוא להוסיף לשאול באותו נושא פעם אחת בלבד. בישיבה לא יהיה דיון על תשובות היושב ראש.

רישום דיוני הועדה המחוזית

20. דיוני הועדה המחוזית יירשמו במלואם, בקצרנות או באמצעות רשמקול שישמשו כחומר לעריכת הפרוטוקול לפי תקנה 21.

תוכן הפרוטוקול

21. לכל ישיבה של הועדה המחוזית ייערך פרוטוקול שיכלול פרטים אלה:

(1) שמות החברים שנוכחו בכל הישיבה או בחלקה;

(2) שמות החברים שנעדרו מהישיבה;

(3) שמות הנוכחים שאינם חברים;

(4) סדר היום ופירוט הנושאים שעל סדר היום ותמצית תוות דעת של מחכנן המחוז;

(5) החלטות, כולל תוצאות ההצבעות;

(6) הסתייגויות והודעות בקשר להחלטות ותוות דעת מקצועיות;

(7) פרטים נוספים, לפי הוראות היושב ראש.

משלוח הפרוטוקול

22. פרוטוקול של ישיבה יישלח לחברי הועדה המחוזית, לוועדה המקומית הנוגעת בדבר, לאגף התכנון במשרד הפנים, ושם הקרקעות הנוגע בדבר תוך שבועיים לאחר הישיבה. ההחלטות הועדה המחוזית, לאחר אישור לפי תקנה 23, יישלחו לאדם או לגוף מספטי שענינו נדון בועדה המחוזית בהחלטה סופית, בהחלטה עם אפשרות לערור וכן בהחלטה על העברת הנושא למוסד תכנון אחר.

איסור הפרוטוקול

23. (א) הפרוטוקול יובא לאישור הועדה המחוזית בישיבה הראשונה לאחר המועד שנשלח לחברי הועדה המחוזית, כסעיף ראשון בסדר היום.

(ב) מתנגד חבר לאישור הפרוטוקול, בשעה שאינו מסקף נאמנה את הדיון או את ההחלטה, באין הקלטה של רשמקול לפי תקנה 20 ובהעדר הסכמה, יוכרע הדבר בהצבעה ללא ויכוח.

(ג) לא התנגד חבר לפרוטוקול, לפי תקנת משנה (ב), רואים את הפרוטוקול כמאושר על ידי הועדה המחוזית ויושב הראש יאשר אותו בחתימת ידו.

./.

איסור פרוטוקול בועדת מסנה

24. על איסור פרוטוקול בועדת מסנה יחולו גם ההוראות לפי סעיף 11 (ג) ו-(ד) לחוק.

פרסום הדיון

25. ועדה מחוזית בהמלצת היושב ראש, למעט מסנה, רשאית להחליט שחוכן דיון מסויים של ישיבת הועדה המחוזית יובא לידיעת הצבור. החליטה הועדה המחוזית כאמור, יהיה ביצוע ההחלטה בידי יושב הראש.

פעולות המזכיר

26. (א) המזכיר יעביר למחכנן המחוז כל דבר שהוגש לאיסור הועדה המחוזית, תוך שבעה ימים מיום קבלתו, כאשר החומר מוגש כהלכה ולפי כל דין עם כל הנתונים הדרושים.

(ב) המזכיר ירכז את עבודת הועדה המחוזית וכן את ועדות המסנה. הוא ומזכיר ועדות מסנה ישתתף בכל ישיבה של הועדה המחוזית, ועדת מסנה או ועדת מסנה לנושא מסויים לפי תקנה 12.

(ג) המזכיר יבצע כל החלטה ועל ענין לפי הוראת יושב ראש הועדה המחוזית.

דיון חוזר

27. יושב ראש ועדה מחוזית, לאחר בדיקת מחכנן המחוז, רשאי להחליט אם לקיים דיון חוזר בועדה המחוזית על החלטת הועדה המחוזית, עקב סיבה אחת או יותר מאלה:

(א) לא היו ידועות עובדות מהותיות לועדה המחוזית או נתגלו עובדות חדשות או ראיות חדשות העשויות, לבדן או ביחד עם החומר שהיה בפני הועדה המחוזית בעת שדנה באותו ענין, לשנות את ההחלטה, ולא יכלו להיות ידועות לועדה המחוזית או למי שהגיש ענין לדיון בועדה המחוזית.

(ב) נתגלה כי ראיה מהראיות שהובאו בפני הועדה המחוזית בעת החלטה שנתקבלה על ידה היתה יסודה בטעות, שקר או בזיוף ויש יסוד להניח כי אילולא ראיה זו היה בכך כדי לשנות את ההחלטה.

ישיבות סגורות

28. (א) יושב ראש רשאי, להחליט על קיום ישיבה סגורה של ועדה מחוזית, במקרים מיוחדים במסגרת סעיף 46 לחוק, לשם שמירה על האינטרס הציבורי וזאת לפי שיקול דעתו בלבד.

(ב) לא יפרסם אדם דבר על הדיון וההחלטה שהתנהלו בועדה המחוזית לפי תקנת משנה(א) אלא ברשות היושב ראש.

שמירת דינים

29. האמור בתקנות אלה באות להוסיף על האמור בכל דין אחר.

השם

30. לתקנות אלה ייקרא "תקנות התכנון והבניה(ניהול ישיבות ועדה מחוזית), תשל"ו-1976".

.....תשל"ז
(1976.....

ד"ר יוסף בורג
שר הפנים

תקנות התכנון והבניה (ניהול ישיבות ועדה מקומית) תשל"ז-1976

1. הגדרות
2. מקום הישיבות
3. מועד הישיבות
4. הזמנות
5. סדר היום
6. מניין חוקי
7. יושב ראש ועדה מקומית וועדת משנה
8. ממלא מקום ליושב ראש
9. השתתפות בישיבה למי שאינו חבר
10. בדיקת נוכחות על ידי המהנדס
11. דיון על פי מימצאי המהנדס
12. זמן הישיבה
13. סדר הדיונים
14. ההלטות
15. הצבעות
16. שאילתות
17. ריכום דיוני הועדה המקומית
18. תוכן הפרוטוקול
19. מסלוח הפרוטוקול וההחלטות
20. איכור הפרוטוקול
21. איכור פרוטוקול בועדה משנה
22. פרסום הדיון
23. פעולות המזכיר
24. דיון חוזר
25. ישיבות סגורות
26. שמירת דינים
27. תחילה
28. הסס

טיוטה שיקדית

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
תקנות בדבר ניהול ישיבות ועדה מקומית

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965[1], ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלה:

הגדרות 1. בתקנות אלה:

"יושב ראש" - מי שמכהן כיושב ראש ועדה מקומית או ועדת משנה לפי תקנה 7;

"ועדה מקומית" - ועדה מקומית לתכנון ולבניה לפי סעיפים 18(א) ו-19 לחוק או ועדת משנה;

"ועדת משנה" - ועדת משנה של ועדה מקומית לפי סעיפים 18(ד) ו-29 א' לחוק;

"חבר" - חבר ועדה מקומית או ועדת משנה;

"מזכיר" - מי שמונה למזכיר ועדה מקומית לפי סעיף 20 לחוק ובהעדרו ממלא מקומו;

"מהנדס" - מי שמכהן כמהנדס ועדה מקומית.

מקום הישיבות 2. ישיבות הועדה המקומית יתקיימו במשרדי הועדה המקומית. יושב ראש רשאי, בנסיבות ובמקרים מיוחדים, לקבוע שישיבה תתקיים במקום אחר.

מועד הישיבות 3. (א) ישיבות ועדה מקומית יתקיימו לפחות אחת לחודש, וישיבות ועדה מקומית לפי סעיף 19 לחוק, יתקיימו לפחות אחת לשבועיים, ביום ובשעה הקבועים מראש על ידי הועדה המקומית, לכל משך תקופת כהונתה, בהתחשב בזמן שחברי הועדה יכולים להשתתף בישיבה.

---

1. ס"ח תשכ"ה עמ' 307; תשל"ו, עמ' 253.

(ב) יושב ראש רשאי לכנס את הועדה המקומית לישיבה חלא מן המנין, והוא חייב לכנס אותה על פי בקשה בכתב החתומה על ידי לא פחות מחברי הועדה המקומית.

(ג) ישיבות יו"ר ראש ועדה מקומית ומהנדס ועדה מקומית לפי סעיף 30 לחוק יתקיימו לפחות אחת לעשרה ימים ביום ובשעה הקבועים מראש על ידי הועדה המקומית.

הזמנות 4. (א) ההזמנה לישיבת הועדה המקומית תכלול את סדר היום לפי תקנה 5 וכן פירוט של כל בקשה שהוגשה לאישור הועדה המקומית אשר תכלול בין השאר: שם המבקש, תוכן ומהות הבקשה, מס' הגוש והחלקה, שם הרחוב, מס' הבית ומספר התכנית המפורטת.

(ב) ההזמנה תיערך על ידי המזכיר ותכלול את האמור בתקנת משנה (א) ותישלח על ידו לכל חברי הועדה המקומית לפחות שלושה ימים לפני המועד שנקבע לישיבה לפי המענים שהודיעו למזכיר בכתב.

(ג) להזמנה יצורף חומר אחד הדרוש להבהרה לפי שיקול דעת היושב ראש. שרטוטים או חומר שאי אפשר לצרף להזמנה, יימצאו במזכירות הועדה המקומית וכל חבר ועדה מקומית יוכל לעיין בהם בשעות שהמשרד פתוח.

(ד) ההזמנות יישלחו באמצעות הדאר או שליח והזמנות לישיבה שלא מן המנין יכולות להימסר באמצעות שליח או במברק. אי מסירת ההזמנה אין בה כדי לפגום בחוקיותה של ישיבת הועדה המקומית.

סדר היום 5. (א) יושב ראש יקבע את סדר היום של ישיבת הועדה המקומית וסדר העדיפות של סעיפיו לפי המבחנים הבאים:

(1) חומר שהוגש על ידי המדינה או רשות שהוקמה בחוק לפי סעיף 260 לחוק;

(2) מידת בדיקת החומר וחוות הדעת של המהנדס;

(3) תאריך הגשת החומר לועדה המקומית;

(4) דיון מחדש לפי סעיף 18(ס) לחוק.

3/.

(ב) סעיפים בסדר היום של ישיבה שלא הושלם הדיון בהם או שנדחה הדיון בהם לישיבה הקרובה יועברו לתחילת סדר היום של הישיבה שלאחריה.

(ג) חבר המבקש להכליל סעיף בסדר היום, יודיע על כך בכתב ליושב ראש לפחות ארבעה עשר יום לפני המועד שנקבע לישיבה. ההחלטה בדבר הכללת הסעיף בסדר היום היא בידי יושב ראש. החליט יושב הראש לדחות את הבקשה יודיע על כך למגיש הבקשה.

(ד) ועדה מקומית רשאית במקרים מיוחדים, לפי הצעת חבר הועדה המקומית ובהסכמת היושב ראש, לשנות את סדר היום באותה ישיבה על ידי דחיית סעיף לישיבה הקרובה. אין לדחות סעיף בסדר היום יותר מפעם אחת.

(ה) ועדה מקומית רשאית במקרים מיוחדים ודחופים, לפי הצעת חבר ובהסכמת היושב ראש, לקיים דיון דחוף בנושא מסויים שיקויים תוך הזמן שקבעה הועדה המקומית, לאחר שהוכנה חוות הדעת של המהנדס לפי תקנה 10.

מניין חוקי

6. המניין החוקי של ישיבות הועדה המקומית הוא כאמור בסעיף 42 לחוק.

יושב ראש ועדה מקומית וועדת משנה

7. (א) בועדה מקומית לפי סעיף 18(א) לחוק יכהן כיושב ראש הועדה המקומית ראש העיריה המקומית או סגנו.

(ב) בועדה מקומית לפי סעיף 19 לחוק יכהן כיושב ראש הועדה המקומית, הממונה על המחוז או מי שנתמנה על ידו.

(ג) בועדת משנה לפי סעיף 29 א לחוק יכהן כיושב ראש מי שמונה על ידי הועדה המקומית ובהעדרו מי שמונה כשמלא מקום על ידי הועדה המקומית.

(ד) בועדת משנה לפי סעיף 18(ד) לחוק יכהן כיושב ראש ועדת משנה ראש העיריה או סגנו.

ממלא מקום ליושב ראש

8. נעדר יושב ראש או נבצר ממנו להשתתף בישיבה יכהן כיושב ראש מי שמונה לפי סעיף 48 א לחוק.

1/.

ההתפטרות בירידה למי שאינו חבר

9. (א) בועדה מקומית לפי סעיף 18(א) לחוק ובועדת מחוז לפי סעיף 18(ד) לחוק יזמין יושב הראש את מהנדס הרשות המקומית ואת היועץ המשפטי לדיוני הועדה.

(ב) בועדה מקומית לפי סעיף 19 לחוק ובועדת מחוז לפי סעיף 29 א לחוק יזמין יושב הראש את ראש הרשות המקומית, מהנדס של הועדה המקומית ושל הרשות המקומית, היועץ המשפטי של הועדה המקומית ושל הרשות המקומית כאשר דנה הועדה המקומית בנושא של אותה רשות מקומית.

(ג) יושב ראש רשאי להזמין לישיבה אדם שאינו חבר בועדה המקומית והוא מומחה לנושא הנדון בועדה המקומית או מי שיש לו ענין בנושא הנדון בועדה המקומית.

(ד) המוזמן לפי תקנת משנה (ג) רשאי רק לחת הסברים או חוות דעת, למסור ידיעות ולחת תשובות לשאלות חברי הועדה המקומית ולא יהיה רשאי להיות נוכח בעת הדיון וקבלת ההחלטות, פרט למקרים מיוחדים שיושב ראש אישר שהיועץ יהיה נוכח בדיונים.

(ה) הוראות סעיפים 46 ו-47 לחוק יחולו על מוזמן לפי תקנה זו.

בדיקת נושאו על ידי המהנדס

10. (א) המהנדס יכין חוות דעת, הכוללת את כל המרכיבים, לגבי בקשות להיתרי בניה והקלות לכל היותר תוך שלושים יום מיום קבלת החומר על ידי הועדה המקומית, ולגבי תכניות שהוגשו, יסיים את עבודתו לכל היותר תוך ארבעים וחמישה יום, כאשר החומר הוגש כהלכה עם כל הנתונים הדרושים ולפי כל דין.

(ב) חוות הדעת האמורה בתקנת משנה (א) תכיל את פרטיו העיקריים של הענין, התכניות החלות במקום, חריגות מהתכניות, חריגות מכל דין, המלצותיו, תוך ציון ההבדלים בין המלצותיו לבין עמדותיהם של המבקש ושל המעורבים בענין. חוות הדעת תהיה חתומה על ידי המהנדס.

5/.

(ג) מהנדס רשאי לבקש מהועדה המקומית הארכת המועד, מסיבה סבירה, מעבר לאמור בתקנת משנה (א).

הועדה המקומית רשאית לקבוע מועד חדש בהתחשב עם נימוקי המהנדס וכפוף למועדים האמורים בתקנת משנה 11 (ג).

דיון על פי ממצאי המהנדס

11. (א) הועדה המקומית תדון בכל ענין לאחר שתתקבלה חוות הדעת של המהנדס.

(ב) לא הגיש המהנדס לועדה המקומית את חוות דעתו תוך זמן שנקבע בתקנת משנה 10 (א), ולא הוארך המועד כאמור בתקנת משנה 10 (ג), רשאית הועדה המקומית לדון ולהחליט בענין ללא חוות הדעת של המהנדס.

(ג) הועדה המקומית תסיים את דיוניה בבקשות להיתרי בניה והקלות לא יאוחר ממלאת חדשים מיום הגשת הבקשה לפי האמור בסעיף קטן 157 (א) לחוק ובבקשות לתכנית מפורטת תסיים את דיוניה תוך ארבעה חדשים מיום הגשת הבקשה לפי האמור בסעיף קטן 67(ב) לחוק;

זמן הישיבה

12. מתך ישיבה של ועדה מקומית לא יעלה על ארבע שעות, אלא אם הוסכם בישיבה על הארכה.

סדר הדיונים

13. (א) יושב ראש יפתח ויסיים את הדיון על כל סעיף בסדר היום ויתן את רשות הדיבור למשתתפים לפי סדר הופעתם אליו. נכלל סעיף בסדר היום לפי בקשת חבר, תינתן לו הרשות לפתוח את הדיון בו.

(ב) מהנדס הועדה המקומית יציג בפני הועדה המקומית כל ענין הנדון בועדה המקומית.

(ג) יושב ראש רשאי לקבוע את הזמן שכל משתתף יוכל לדבר בסעיף מסויים שעל סדר היום, באופן שלא יעלה על עשר דקות. משתתף לא ידבר יותר מפעם אחת בדיון על אותו סעיף שבסדר היום, אלא ברשות היושב ראש ובמקרים מיוחדים.

(ד) יושב ראש רשאי להפסיק דברי משתתף החורג מהענין הנידון או העובר על הזמן שנקבע לו.

6/.

החלטות

14. (א) יושב ראש יציע נוסח של החלטה עם גמר הדיון.

(ב) חבר רשאי יציע נוסח של החלטה לגבי נושא הנידון בישיבה, רשאי לנמקה ויושב ראש רשאי לדרוש מנוסח הצעת ההחלטה יימסר בכתב. יושב ראש יקריא בסיכום את נוסח הצעות ההחלטה ויעמיד אותן להצבעה.

הצבעות

15. (א) ההצבעה תהיה בהרמת ידיים, ומונים את קולות המצביעים בעד ונגד ואת הנמנעים. היו הדעות שקולות בענין מסויים יהיה ליושב ראש קול נוסף בישיבה הבאה שדון הועדה המקומית באותו ענין כאמור בסעיף 43 לחוק.

(ב) יושב ראש יודיע את תוצאות ההצבעה.

שאילתא

16. (א) חבר רשאי להגיש שאילתא בכתב במליאת הועדה המקומית ליושב ראש על ענין שבתחום פעולתה של הועדה המקומית.

(ב) השאילתא תימסר למזכיר, ויושב ראש יציב עליה בישיבה הקרובה של הועדה המקומית או בישיבה שלאחר הישיבה הקרובה. לא מסקה תשובת יושב ראש את השואל, רשאי הוא להוסיף לשאול באותו נושא עוד אחת בלבד. בישיבה לא יהיה דיון על תשובות היושב ראש.

רישום דיוני הועדה המקומית

17. דיוני הועדה המקומית יירשמו במילואם, בקצרנות או באמצעות רשמקול שישמשו כחומר לעריכת הפרוטוקול לפי תקנה 18.

תוכן הפרוטוקול

18. לכל ישיבה של הועדה המקומית/יערך פרוטוקול שיכלול פרטים אלה:

(1) שמות החברים שנוכחו בישיבה או בחלקה;

(2) שמות החברים שנעדרו מהישיבה;

(3) שמות הנוכחים שאינם חברים;

(4) סדר היום ופירוט הנושאים שעל סדר היום ותמצית חוות דעת של המהנדס;

(5) ההחלטות, כולל תוצאות ההצבעות;

(6) ההתייבויות והודעות בקשר להחלטות וחוות דעת מקצועיות;

(7) פרטים נוספים, לפי הוראות יושב ראש.

7/.

מסלול הפרוטוקול וההחלטות

19. פרוטוקול של ישיבה יישלחו לחברי הועדה המקומית ולועדה המחוזית שבתחומה כלולה הועדה המקומית, תוך שבועיים לאחר הישיבה. החלטות הועדה המקומית, לאחר שאושרה לפי תקנה 20, יישלחו תוך שבועיים לאדם או לגוף שענינו נדון בועדה המקומית בהחלטה סופית, בהחלטה עם אפשרות לערור וכן בהחלטה על העברת הנושא למוסד תכנון אחר.

איזור הפרוטוקול

20. (א) הפרוטוקול יובא לאישור הועדה המקומית בישיבה הראשונה שלאחר המועד שנשלח לחברי הועדה המקומית כמעיף ראשון בסדר היום.

(ב) מתנגד חבר לאישור הפרוטוקול במענה שאינו מקיף נאמנה את הדיון או את ההחלטה, באין הקלטה של הדיון-קול לפי תקנה 17, ובהעדר הסכמה, יוכרע הדבר בהצבעה ללא ויכוח.

(ג) לא התנגד חבר לפרוטוקול לפי תקנת משנה (ב), רואים את הפרוטוקול כמאושר על ידי הועדה המקומית ויורם הראש יאשר אותו בחתימת ידו.

איזור פרוטוקול בועדת משנה

21. על פרוטוקול בועדת משנה יחולו גם ההוראות לפי סעיפים 18(ס) ו-30 (ב) עד (ה) לחוק.

פרסום הדיון

22. ועדה מקומית בהמלצת היושב ראש, למעט ועדת משנה, רשאית להחליט בתוכן דיון מסויים של ישיבת הועדה המקומית יובא לידיעת הציבור. החליטה הועדה המקומית כאמור תבוצע ההחלטה בידי היושב ראש.

פעולות המזכיר

23. (א) המזכיר יעביר לועדה המקומית כל ענין שהובא לאישור הועדה המקומית, תוך שבעה ימים מיום קבלת חוות דעתו של המהנדס.

(ב) המזכיר ירכז את עבודות הועדה המקומית וכן את ועדות המשנה וישתתף בכל ישיבה של הועדה המקומית או ועדת המשנה.

(ג) המזכיר יבצע כל החלטה וכל ענין לפי הוראת יושב ראש הועדה המקומית.

8/.

דיון חוזר

24. יוכב ראש ועדה מקומית, לאחר בדיקת המהנדס, רשאי להחליט את לקיים דיון חוזר בוועדה המקומית על החלטת הועדה המקומית, עקב הגשת אחת או יותר מאלה:

(א) לא היו ידועות עובדות מהותיות לועדה המקומית או נתגלו עובדות חדשות או ראיות חדשות העשויות, לדעת או ביחד עם החומר שהיה בפני הועדה המקומית בעת שניתנה באותו ענין, לשנות ההחלטה, ולא יכלו להיות ידועות לועדה המקומית או למי שהגיש ענין לדיון הועדה המקומית.

(ב) נתגלה כי ראיה מהראיות שהובאו בפני הועדה המקומית בעת ההחלטה שנתקבלה על ידה היתה יסודה בטעות, שקר או בזיוף ויש יסוד להניח כי אילולא ראיה זו היה בכך כדי לשנות את ההחלטה.

יחידות סגורות

25. (א) יוכב ראש רשאי להחליט על קיום ישיבה סגורה של ועדה מקומית, במקרים מיוחדים, לשם שמירה על האינטרס הציבורי וזאת לפי שיקול דעתו בלבד.

(ב) לא יפרסם אדם דבר על הדיון וההחלטה שהתקיימו בועדה המקומית לפי תקנת משנה (א) אלא ברשות היוכב ראש.

שמירת דינים

26. האמור בתקנות אלה באות להוסיף על האמור בכל דין אחר.

תחילה

27. תחילתן של תקנות אלה לאחר שיעברו יום ממועד פרסומן ברשומות.

ה ש ם

28. לתקנות אלה ייקרא "תקנות התכנון והבניה (ניהול ישיבות ועדה מקומית) תשל"ז - 1976".

ד"ר יוסף בורג
שר הפנים

..... תשל"ז

..... 1976

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת משנה לתקנות ולנוהלים

פרוטוקול ישיבה שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים ביום שני, יח' בכסליו תשל"ח, (28.11.77).

נכחו – חברי הוועדה: מר מ. גלס, יו"ר
מר י. דש
מר י. בן סירה
מר צ. אורן
מר י. דקל

מזכיר המועצה: מר א. ברוכוביץ

מר א. מוביץ – עו"ד מרכז השלטון המקומי
מר י. כהן – חבר בצוות עורכי התקנות
מר ח. אלישיב – מרכז הוועדה

בעדרו – חברי הוועדה: מר מ. בבגישתי
מר ר. הלפרין

<u>על סדר היום:</u> תקנות בדבר נוהל ישיבות בוועדות המקומיות והמחוזיות.

היו"ר מתייחס להצעת התקנות באופן כללי ומעיר שלפי סעיף 44 לחוק, אין לשר הפנים סמכות לכפות את הצעת התקנות על הוועדות המקומיות והמחוזיות בדרך של תקנות, כי החוק אומר שסדרי העבודה של מוסדות התכנון יקבעו על-ידי המוסד בעצמו, במידה שלא ניקבעו בחוק עצמו, ולא נאמר "ובתקנות על פיו". מדגיש שאפשר שהוועדה תביע את דעתה על התקנות המוצעות והמועצה תחליט כאשר הן יועלו על סדר יומה לדיון, אם ללכת לחקיקה ראשית או להשאירן בגדר של המלצה לוועדות השונות.

מעיר שלפי דעתו, אין סיכוי שהתקנות יאומצו על-ידי ועדות התכנון מרצונן החופשי. לכן, למועצה יוצג, שלא ניתן לכפות זאת אלא בחקיקה ראשית, מעיר עוד, שמבחינת הרוח הדמוקרטית, המצב הקיים הוא הרצוי, דהיינו: כאשר גוף הנחשב לרציני מסדיר את נוהלי עבודתו כרצונו.

מר א. מוביץ מציע שמוסד תכנון אשר קבע לעצמו תקנון לניהול ישיבותיו שנבדק על-ידי גורם בעל ידע משפטי, ינהל את עבודתו על פי דרכו. אך אם אין לו תקנון, ינהג על פי הצעת התקנות.

מר י. דש מציין אפשרות לקבוע את המוצע בתקנות אלה בצורה אדמיניסטרטיבית.

היו"ר מתייחס לתקנות המוצעות לניהול ישיבות ועדה מקומית ושואל האם מועצה מקומית או עירייה, שהיא בדרך כלל גם ועדה מקומית, יכולה להחיל על הוועדה המקומית את תקנון נוהל העבודה של המועצה המקומית או של מועצת העיריה על-פי התוספת לפקודת העיריות.

מר א. מוביץ משיב שיכולה גם יכולה, אם היא מקבלת החלטה רשמית על כך.

2/..

מר י. כהן מעיר שיש קושי בהצעה להחיל את בוהל העבודה של מועצת העיריה, מאחר שהבושאים הנדונים בוועדות המקומיות צריכים את חתימתו גם של מהנדס הוועדה המקומית, מה שאין כן בעניינים אחרים הנדונים במועצת הרשות המקומית.

היו"ר מציין שמבחינה משפטית יש לבדוק אם ההוראה בפקודת העיריות שבתקבלה אחרי חוק התכנון והבניה, המסדירה את בוהלי העבודה של מועצת העיריה והמועצה המקומית, איבה מגבילה את האוטונומיה שמעניק חוק התכנון והבניה לוועדה המקומית בניהול ישיבותיה.
מתייחס לסעיפי הצעת התקנות בדבר ניהול ישיבות ועדה מקומית ומעיר שחסרה הוראה למקרה שוועדה מחוזית יושבת בדיון כוועדה מקומית. המונח "ועדה מקומית" כפי שהוגדר בהצעת התקנות, מוגע הכללת המקרה האמור שעל-פי החוק הוא בכלל. לכן מציע למחוק מההגדרות את ההגדרה האמורה.

כמו כן, מעיר שאין בסעיף 3 בהצעת התקנות התייחסות לוועדה משותפת ולוועדה מיוחדת. בסיכומו של הדיון בשאלה זו הוחלט לא להחיל את האמור בסעיף 3 על הוועדות האמורות, מאחר והן מוקמות למשימות מיוחדות, אין זה רצוי להגבילן לבוהלי התכבסות ודיון בוקשים.

לסיכום הדיון נתקבלו החלטות אלה:

<u>החלט</u>: 1) ה"ה מ. גלס וי. לוי יבדקו האם ניתן לקבוע את ההצעות שעל סדר היום בדרך של תקנות.

2) לבדוק אם ההוראה בפקודת העיריות המסדירה את בוהלי העבודה של מועצת העיריה, איבה מגבילה את האוטונומיה שמעניק חוק התכנון והבניה לוועדה המקומית בניהול ישיבותיה.

3) בהצעת תקנות בדבר ניהול ישיבות ועדה מקומית,

1. בהגדרות, למחוק את ההגדרה של "ועדה מקומית".
2. בסעיף 2 – להוסיף בהמשך משפט זה: במרחב התכנון, או בהסכמת כל חברי הוועדה המקומית גם במקום אחר.
3. סעיף 3 (א) – לתקן כדלקמן: במרחב תכנון שבו קיימת ועדת מישנה על פי החוק, יתקיימו ישיבות הוועדה המקומית לפחות אחת לחודש. בכל מקרה אחר יתקיימו לפחות אחת לשבועיים. הישיבות יתקיימו ביום ובשעה הקבועים מראש על ידי הוועדה המקומית, לכל משך תקופת כהונתה, בהתחשב בזמן שחברי הוועדה יכולים להשתתף בישיבה.
4. סעיף 3 (ב) – לקבל סעיף זה ללא שינוי.
5. סעיף 3 (ג) – למחוק מסעיף זה את הסיפא "על ידי הוועדה המקומית".
6. להוסיף סעיף 3 (ד) כדלקמן: ועדת המישנה חייבת להתכנס לישיבה רגילה אחת לשבועיים וסעיפים קטנים (א) ו(ב) יחולו עליה בשינויים המחוייבים.

3/..

7. בסעיף 4 (א) לתקן כדלקמן: ההזמנה לישיבת הוועדה המקומית תכלול את סדר היום לפי תקנה 5 ; כלל סדר היום בקשה שהוגשה לאישור הוועדה המקומית, תכלול ההזמנה בין השאר גם את הפרטים האלה: שם המבקש, תוכן ומהות הבקשה, מס' הגוש והחלקה, שם הרחוב, מס' הבית ומספר התכנית המפורטת.

4) מיבהל התכנון יבדוק האפשרות לקיים יום עיון מרוכז בנושא שעל סדר היום.

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

משרד הפנים
הקריה, רחוב דופין בנין מס' 2
תיד 6156 טלפון 60151
ירושלים

ירושלים, יב' בניסן תשל"ח
20.4.78

מספרנו: מ/מ/3

30 אפר' 1979

לכבוד
מר ג. אורן
משרד השיכון
ת"א-תביב

א.נ.,

הנדון: סיור בגני הדר.

ועדת המישנה לשמיעת ההתנגדויות להכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מ/מ/3 בישיבתה מיום 11.8.78, החליטה לערוך סיור באתר נשוא ההתנגדות של גני הדר.

הנך מוזמן להשתתף בסדרין לקראת הסיורים שייערך ביום שלישי, כ"ה בניסן תשל"ח 2.5.78 בשעה 9.00 בהדרו של מר י. דש, ממנכ"ל לתכנון במשרד הפנים, ירושלים.

כמו כן הנך מוזמן לסיור שייערך לאחר ישיבת המועצה המתקיימת באותו יום, וייצא בשעה 1400 ממשרד הפנים, ירושלים לגני הדר.

בכבוד רב,

ח. אלישיב
מרכז הוועדה

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

משרד הפנים
הקריה, רח' רופין בנין 2
ת.ד. 6158, תל' 60151
ירושלים

תאריך: יב' בניסן תשל"ח
19.4.78

מספר: 20412

לכבוד

אי 3 מזרח

אדון נכבד,

הנך מוזמן לישיבה מס' 138 של המועצה שתתקיים ביום השלישי, כ"ה בניסן תשל"ח (2.5.78) בשעה 10.00, באולם הישיבות (מס' 207), במשרד הפנים, ירושלים.

<u>על סדר היום:</u>

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור הפרוטוקול מס' 137.
3. הצעת השיכוני של חקבות התכנון והבניה בדבר הארקה של בניינים.
4. תכנית מיתאר ארצית לחופים, מס' ת/מ/א/13.
5. מעקב אחר החלטות המועצה.
6. שונות.

בכבוד רב,

א. ברוכוביץ
מזכיר המועצה.

לוטה: פרוטוקול מס' 137
חומר לדיון בסעיף 3 נמסר לפרק 4
חומר לדיון בסעיף 4 בשלח מקודם

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
פרוטוקול הישיבה מס' 137 שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים
ביום כ"ו באדר ב' תשל"ח (4.4.78), בשעה 10.00

נ כ ח ו:

חברי המועצה:
מר ח. קוברסקי – יו"ר
מר ע. גדור
מר ר. הלפרין
מר י. דרכסלר
מר מ. גלס
מר מ. שהמי
מר א. חפץ
מר י. קורץ
מר י. דש
מר א. שרון
מר ח. ראם
מר י. בן–סירה
מר י. דקל
מר ע. אלון

רועצים מקצועיים:
מר י. שול
ד"ר א. מריבוב
מר ש. רותם
מר ז. כהן

מזכיר המועצה:
מר א. ברוכוביץ

מר ר. חביב, מר ד. דגן – עורכי תכנית המיתאר הארצית לתחבורת כוח (אתר "השרון")
ד"ר ש. ברוביצר – יו"ר ועדת המשנה בנין הפעלת התחנה בפחם

מר ע. יפה, מר א. גבריאלי, מר מ. גרון, גב' א. גבור, גב' א. ציפמן – צוות עורכי תכנית מיתאר ארצית לחופים

גב' ו. ברכיה – השירות לשמירת איכות הסביבה, משרד הפנים

גב' ח. אורן, מר ח. אלישיב, מר י. גלס, גב' ע. ברוצקוס, גב' ש. חן – מינהל התכנון, משרד הפנים

מר י. לוי – סגן היועץ המשפטי, משרד הפנים
מר י. אגסי – דובר משרד הפנים
מר י. גרנן – עירית תל–אביב

2/..

נעדרו: חברי המועצה:

אלוף א. שמיר – במקומו בא מר ע. גדור
מר י. עקבין – " " מר י. דרכטלט
מר ש. אבבי
מר א. אפרת
מר ש. שירן – במקומו בא מר י. קורץ
גצ"מ ב. קול
מר צ. אורן
מר מ. בגבישתי
מר י. גריפל
מר י. צייזל
מר פ. אילון
מר א. באוי
מר ש. דביבו
מר י. קיבן
מר ג. חלבי
מר ב. כהן

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש
2. אישור הפרוטוקול מס' 136
3. תכנית מיתאר ארצית חלקית לתחבות כוח ורשת חשמל – תחנת "השרון", מס' ת/מ/א/10/א – שימוש בפחם – דיווח.
4. תכנית מיתאר ארצית לחופים, מס' ת/מ/א/13.
5. מעקב אחר החלטות המועצה.

1. הודעות יושב הראש

א. מקבל בברכה את מר אברהם חפץ, מנהל אגף התכנון והכלכלה במשרד התחבורה עם מינויו להיות נציגו של שר התחבורה במועצה, במקום פרופ' ש. דייכמן. מודיע גם שמר פנחס בן-שאול, מהנדס ראשי לתכנון התנועה מובה להיות ממלא מקומו של מר א. חפץ.

ב. מודיע שיש להצטער מאד שלסיור שאורגן, בגין הצעת תכנית המיתאר הארצית לכריה וחציבה, אשר יתקיים כמתוכנן ביום החמישי הקרוב (6.4.78), נרשמו רק 6 חברי המועצה. לסיור זה חשיבות מרובה כי מאפשר התרשמות ישירה במקום עקב המיטרדים העלולים להיקרא מצד אחד, וצורך דחוף בדרבות של שטחים לכריה של אגרגטים לצורכי בניה, מצד שני.
מציע שחברים נוספים יירשמו לסיור עד סוף הישיבה אצל מזכיר המועצה.

2. אישור הפרוטוקול מס' 136, מיום כ"ח באדר א', תשל"ח, (7.3.78).

17 – 78 **החלטה:** לאשר את הפרוטוקול.

3. תכנית מיתאר ארצית למסילות ברזל, מס' ת/מ/א/23

18–78 **החלטה:** לצרף את מר יעקב קולביק, מנכ"ל משרד התחבורה לוועדת ההיגוי שתלווה את עריכת תכנית המיתאר האמורה.

3/..

4. ועדת ערר לענין קרקע חקלאית

78-19 **הוחלט:** 1) בהרכב א' למנות את מר י. עקבין במקומו של מר מ. זורע

2) בהרכב ב' למנות את מר ר. הלפרין במקומו של ד"ר ע. ארנן

3) בהרכב ג' למנות את גב' ג. קצב במקומה של גב' ח. לוין

ואת מר י. עקבין במקומו של מר מ. זורע.

5. ועדת ערר למיתקנים ביטחוניים

78-20 **הוחלט:** למנות את ה"ה: י. עקבין, אלוף א. טמיר ומר ש. אבני להיות חברים בוועדת הערר למיתקנים ביטחוניים במקומם של ה"ה: מ. זורע, י. עירובי (ז"ל) ו-י. שרון.

6. ועדת משנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

78-21 **הוחלט:** א. למנות את מר ש. אבני להיות חבר בוועדת המשנה, במקומו של מר ד. ויבשל.

ב. לצרף לוועדת המשנה האמורה את ה"ה: א. אפרת ו-י. קורן.

7. ועדת המשנה לשמיעת התנגדויות לתכנית המיתאר המחוזית, מחוז הצפון

78-22 **הוחלט:** למנות את מר ר. הלפרין להיות חבר בוועדת המשנה במקומו של ד"ר ע. ארנן.

8. ועדת המשנה למרחבי תכנון מקומיים

78-23 **הוחלט:** למנות את מר י. עקבין להיות חבר בוועדת המשנה במקומו של מר מ. זורע.

9. ועדת המעקב אחר תקנות הבניה

78-24 **הוחלט:** למנות את מר ר. הלפרין להיות חבר בוועדת המעקב במקומו של ד"ר ע. ארנן.

4/..

10. מעקב אחר השתתפות וחברים בוועדות המשנה של המועצה

מר מ. גלס — מעיר, לאור הבסיון עד כה, שהגדלת/הרכב ועדות המשנה גרמה לקשיים בניהול הישיבות, בגלל אי השתתפות החברים בפועל וחוסר מניין חוקי.

היו"ר — מבקש ממזכיר המועצה להכין דו"ח שנתי של השתתפות החברים בוועדות המשנה, ובעקבות הדיווח האמור יוצעו שינויים בהרכבם.

11. תכנית מיתאר ארצית לשדות תעופה, מס' ת/מ/א/15

78-25 הוחלט: לצרף את בציג רשות שדות התעופה לוועדת ההיגוי שתלווה את עריכת תכנית המיתאר האמורה.

12. תכנית מיתאר ארצית חלקית לתחנות כוח ורשת חשמל - תחנת ה"שרון", מס' ת/מ/א/10/א - שימוש בפחם - דיווח

היו"ר — מזכיר שהמועצה בישיבתה מיום 11.5.76, כאשר דנה בנושא של שיבוי תכנית המיתאר הארצית החלקית האמורה בגין הפעלת התחנה גם בפחם, הקימה ועדת משנה בהרכב בציגים של משרדי ממשלה ומוסדות שונים, אשר תפקידה להגיש למליאה חוות דעת מבומקת בנושא זה, על כל היבטיו.

כוונתיבו היום, על פי בקשת מספר החברים, לקבל דיווח על הבעשה עד כה בוועדת המשנה האמורה. לשם כך הוזמנו: ד"ר ש. ברוביבדר (יו"ר ועדת המשנה), מר רם חביב (ראש צוות עורכי התכנית) ומר דבי דגן (חבר הצוות).

מדגיש שבשעתו, המועצה הביעה את רצונה לבדוק בדיקה קפדנית את הנושאים הסביבתיים. חשיבות רבה ביתנה לצורת איכות אוויר. הבעיות שהתעוררו, הן בעיקר שאלת הפריקה של הפחם וההערכות לקיום מישטר של ביטור. בעניין זה היו בירורים ברחבים וויכוחים שונים. השאלה היתה על איזה גורם יש להטיל את הביטור.
עמדתו היתה שיש להטיל את הביטור על גורם מקומי שהוא הנפגע הישיר, במידה ותהיה פגיעה, כל זה כדי לתת את ההרגשה של שליטה בדברים שנעשים במקום. אי לכך, מבחינה ציבורית, ראיבו צורך לתמוך בגישה, שהביטור יהיה בשליטתה של עירית חדרה או של איגוד ערים שיקום לצורך זה. מערכת אמצעים תועמד לרשותם ועל - ידי כך יוכלו לזכות באימון הציבור.

מדגיש שמשרד האוצר איפשר עקרונית למשרד הפנים להכנס להתחייבויות בהזמנת מכשירי הניטור בתמיכתו של משרד האנרגיה והתשתית.

במצאים
כעת אנחנו/בשלב של בדיקת המכרזים. נבדקים הצדדים המישפטיים, באיזו מידה הממשלה יכולה להיות מעורבת בבקרה על מכרז מקומי.

5/..

ד"ר ש. ברוביצר מודיע שיתן דיווח אינפורמטיבי בתוך יו"ר ועדת המשנה שבתמצתה ע"י המועצה לטיפול בנושא זה . מציין שדיווח זה מהווה סיכום סופי של הוועדה האמורה.

בתחילת דבריו בותן סקירה על ההתלבטות לגבי תחבת מ"ד.

תהליך הראשון החל בשנת 1973, כאשר הממשלה אישרה את הקמת התחבה מ"ד כתחבה המופעלת על-ידי זק"א.

ב - 14 ליוני 1974 החליטה ועדת השרים בעניני כלכלה להסב את התחבה בפתח, ושחברת החשמל תכין תצהיר הנשפעה על איכות הסביבה. כמו כן הוטל על המועצה הארצית להקים ועדת מעקב אחר ההיבטים של תחבת הכוח מ"ד, ועל משרד התחבורה למנות ועדה בנין שיבוע הפתח.

ביבואר 1975 בהסתמך על החלטה זו הגישה השירות לשמירת איכות הסביבה שאלון בעניין התסקיר הסביבתי לחברת החשמל. ב - 11.5.76 התחלט במועצה הארצית להקים ועדת משנה והוא מונה כיו"ר. בעקבות החלטת המועצה שותפו בוועדה זו נציגי האזור.

במקביל, הוועדה שהוקמה במשרד התחבורה בשם ועדת חירם א', סיכמה את המלצותיה ביוני 76 והמליצה על מערך פריקת פחם בחיפה תוך אפשרות גם למערך פריקה באילת.

השירות לשמירת איכות הסביבה ורגומים אחרים הציעו לבדוק אלטרנטיבות אחרות לפריקה. ההצעה בתקבלה.

ביוני 76 ועדת חירם ב' גמרה את עבודתה והמליצה באופן חד - משמעותי על פיתרון של פריקת הפחם באתר חדרה.

ביולי 76 התכנסה ועדת המשנה של המועצה לישיבתה הראשונה,הבעיות שעמדו בפניה היו:

- האם בתנאים הקיימים בישראל ניתן להפעיל תחנת כוח בפחם, או לאו.

- אם כן, - באילו תנאים היא יכולה לפעול.

כדי לענות לשאלה זו, היו צריכים להתאמן לקראת [illegible] תסקיר ההשפעה על הסביבה. השירות לשמירת איכות הסביבה לקח על עצמו את התפקיד הזה.

האלטרנטיבים הבעייתיים שהתעוררו היו: [illegible] התחבה ושאלת פריקת הפחם.

לגבי נושא של זיהום אוויר, הוקם בפברואר 1977 צוות איכות אוויר בראשותו של פרופ' תדמור.

ועדת המשנה של המועצה קיבלה אינפורמציה לגבי הפרמטרים הקריטים של תחנת הכוח מבחינת זיהום האוויר. התעוררה הבעיה הקרדינלית של השטח המפריד בין התחבה לבין שטחי החקלאות באיזור, מכוון שהתברר שרגישות החקלאות לזיהום האוויר היא הרבה יותר גבוהה מאשר רגישות האדם. הנתונים הפרלימינריים קבעו שישנם מצבים שפליטת התחבה תעבור את המותר על פי התקן הישראלי. במקביל, צוות מועדת חירם דן בבעיות הכרוכות בפריקת הפחם בחדרה. בנוסף שתי האלטרנטיבות בעניין זה: חיפה לעומת חדרה. משיקולים של איכות הסביבה חשבנו שלחדרה יש יותר יתרונות מאשר לחיפה.

6/..

במיסגרת ועדת המשנה התעוררה השאלה מהם הגופים והמכשירים הדרושים על מנת שיהיה פיקוח על הפעלת התחנה.

הוחלט להציע במיסגרת התקנון שיוגש לאישור המועצה מערך ניטור או מערך פיקוח ובקרה שבנוי כדלקמן : 1) מערך פיקוח צמוד לתחנה ובו פונקציות אלה : ניטור אוויר, מעקב חקלאי צמוד ובקרה על תוך הים. זהו הדרג הלוקלי, שיהיה באחריות של אגד ערים ושירות לשמירת איכות הסביבה. מעבר לדרג המקומי מציע התקנון מערך פיקוח בדרג ארצי, מקצועי וגם דרג מיניסטריאלית.

התקנון שיוגש יתייחס לתחנה של - 1400 מגוות בלבד. כל החלטה בעתיד על תוספת יחידות ייצור בחדרה, תצטרך לעבור את המטלול של שיגוי תכנית מיתאר.

מערך הניטור הסביבתי באזור יקבע את קיבולת האיזור למזהמים.

שאלת אחרת שהמועצה תצטרך לתת אליה תשובה היא שאלת הובלת הפחם לתחנה.

מדגיש שתהיה הפרדה בין תקנון לשלב הבניה לבין תקנון הפעלה.

מסיים תוך הבעת תקוה שהצעת התקנון לעניין תחנת הכח מ"ד - חדרה תוגש בקרוב לדיון המועצה.

היו"ר מזכיר שבזמנו דובר על הקמת פארק חדרה משני עברי נחל חדרה כאחת ההתחייבויות הציבוריות לפתרון בעיית הזיהום של הנחל. בעניין זה היו התפתחויות שונות. בעשתה התארגנות וולונטרית שבה משתתפים: מנכ"ל חברת החשמל, ראש עיריית חדרה, אנשי משרד הפנים וגורמים מטעם רשות הנחלים הלאומיים, אשר ניסתה לנקוט אמצעים משולבים לקידום הנושא. בעיקבות זאת הכין אדריכל ליפא יהלום תכנית עקרונית לגבי האיזור עם שלוחות.

חברת החשמל מוכנה להשתתף במימון ניכר להקמתו של הפארק האמור. גם משרד הפנים הבטיח לעיריית חדרה להזרים משאבים על פי תכנית כוללת במסגרת תכניות הפיתוח של השנים הבאות.

כמו כן התבקשה גם עזרתו של מינהל מקרקעי ישראל בנושא ריכוז הקרקעות להשלמת הנושים הדרושים לצורך זה והובטח שגם הוא יגויס למשימה זו. הוזכרה בין השאר, האפשרות שבמסגרת תכנית המיתאר של המחוז יציע המינהל לבטלי הקרקעות הלוואה או זכויות באיזורים אחרים באותה תכנית.

מר ד. חביב מדגיש שחשיבות הצעת התקנון באה לתת תשובה על כל הנקודות העיקריות לדאגת הציבור להבטחת שמירת איכות הסביבה.

הדיונים בוועדת ברוכים עדיין בעיצומם ואל לנו להגדיר את עבודתה כגמורה. זו הפעם הראשונה שבנושא כזה הציבור הנוגע בדבר משתתף באופן פעיל בעצם התהליך.

התקנון שיוגש עבור עיבודים רבים והוכנסו בו תיקונים לא מעטים. מקווה שהחומר יוגש למועצה לישיבה של חודש יוני .

חל שיבוי מסוים בטיפול בנושא של שיבוע הפחם. הנושא של השיבוע מקובל עקרונית כפי שהומלץ על - ידי ועדת חירום ב' קרי - פריקה בחדרה , אבל שקבוצציה הסופית ההנדסית היא בשלבי בדיקה באחריותה של חברת החשמל אשר העבירה את הנושא לחוות דעתם של גורמים ביבלאומיים. במקביל - רשות הנמלים מתארגנת על מנת לקבל תוך זמן קצר, את האחריות לביצועה, כך שעדיין שני הגורמים עובדים בחפיפה וחברת החשמל תשלים תוך שבועות הקרובים גיבוש הקונצפציה הסופית.

מציין שחברת החשמל עומדת לפני התקשרות על רכישת הפחם, כאשר עיקר הכמות תבוא מאוסטרליה ומדרום אפריקה. במקומות הללו מדובר בפחם דל-גופריה והדבר חשוב היות ותכולת הגופריה היא אחת הדברים העיקריים להשפעת טריפת הפחם על איכות האויר.

7/..

מר ד. דגן מזכיר למועצה שבשלבי דיון בתכנית תחנת הכוח בחדרה היתה החלטת ביניים: להקדים הקמת תחנת הכוח אשכול ד' על הקמת התחנה מ"ד, בגלל לוח הזמנים המחייב הבטחת אספקת החשמל למדינה. אכן כך הדבר בעשה. יחד עם זאת אין ספק שבכל פרויקט כזה חברת החשמל במצאת בלחץ של זמן להקמת התחנה, על מנת לעמוד במועד שנקבע. המועד הצפוי לצורך הפעלת היחידה הראשונה הוא במחצית 1980. זה מועד די קרוב וברור שאותה החלטת הממשלה בקשר להסבת התחנה בפחם הטילה עול על החברה להתארגנות פנימית לצורך זה, וברור שהפחם יהיה השימוש הראשי. למרות שרק אופן אספקת הדלק לא סוכם במועצה, דהייבו: אם לספק אותו מן היבשה או מן הים, אבל כל יתר האלטרנטיבים במצאים כבר בתכנית שאושרה ב - 1973. אי לכך מדגיש, על מנת להסיר כל אי הבנה, שכל משהחברה עושה בשטח - כיום זה על פי תכנית מאושרת ועל פי היתרי בניה שהוצאו על סמך תכנית זו.

מקווה שעם גמר העבודה של ועדת המשנה והגשת החומר למועצה לא יאוחר מחודש יוני, תוכל המועצה להתחיל בדיונים מעשיים ולאשר בקרוב את התכנית. רק אחרי כן, ניתן יהיה לבקש היתרי הבניה המתאימים הנוספים.

חברת החשמל קיבלה בברכה את השתתפותם של הגורמים המקומיים. מבהיר אי הבנה מסויימת שקיימת. מדובר על הקמת 5 - 4 יחידות ביטור ושמדידות הרקע צריכות להתחיל כשבתיים לפני מועד הפעלת התחנה. חברת החשמל רצתה שהביטור ומדידות הרקע יעשו במועד והיתה חרדה על כך שזה לא ייעשה בזמן.

אנו מתבשרים שהתחלת מדידות הרקע תחל להיעשות הלכה למעשה בחודשים הקרובים.

הביטור של החוף כבר בפעולה והוא מהווה אחת ההתניות למתן ההיתרים לבריכת מי הקירור.

מר מ. שהמי שואל האם ההחלטה על אספקת הפחם דרך הים היא סופית.

מה גודל של פסולת הפחם, איך רוצים לפתור את הבעיות הקשורות לכך.

מר ע. אלון מתייחס לנושא הפארק בחדרה ומצטער לומר שעירית חדרה איבנה אמיבה עליו. הוא לא ראה מצידה של העיריה במשך השנים פעולה כל שהיא באיזור הנחל. חושב שהמועצה מוכרחה לתת את דעתה מי יהיה האחראי לביצוע הפארק. יש לבקש אמצעים מהירים כדי לפגוע את אוכלוסיית הבדואים מאיזור זה כי היא הולכת וגדלה. כל יום נוסף שאוכלוסיה זו ממשיכה לשהות שם, מקשה על תיחום הפארק.

מר ר. הלפרין מדגיש, בתור חבר ועדת המשנה שבראשותה של מר בורוביצר, שהשאלה העיקרית שעמדה בפניו היתה האם ניתן להפעיל את התחנה בפחם בלי לפגוע באוכלוסית ובחקלאות האיזור, אשר מהווה עיסוק עיקרי של תושבי הסביבה. עד כה למרות כל הבתונים שנאספו ולמרות כל הבדיקות שבוצעו, אין תשובה משכנעת שאומרת שניתן להפעיל את התחנה בפחם בלי לגרום מפגעים. אי לכך, יש להסתמך על המצב הקיים שמצביע על הפעלה מתוכננת של התחנה בשלבים, כך שברגע שמפעילים, יחידה ראשונה ניתן כבר להתחיל לבדוק מה השלכותיה על הסביבה, ובמידה ויתברר שהשלכותיה שליליות ניתן יהיה להתקין אמצעים למניעת הפגיעה ואפלו להפסיק את הפעלתה. משרד הבריאות נדעה שים הגזמה במערכת הביטור המוצעת שתפעל באיזור וניתן להסתפק בפחות יחידות.

דובר על מערכת לביטור של זיהום אוויר, מערכת לביטור של הפגיעה בחקלאות ומערכת של ביטור לפגיעה בים. המצב כיום הוא שכל מערכת דואגת משרד אחר ונראה לו שהיה רצוי שהטיפול בכל המערכות האלה יהיה במשולב.

8/..

מר י. קורץ מזכיר שבהתאם לדברי יו"ר קוימו גם דיונים עם משרד האוצר לגבי נושא זה.

סוכם שהמשיבה תבדוק מימון לצורך הפעלת מערכות הביטוח. נושא אחר הוא בחירת היקף מערכות הביטוח. הידע ומדובר ברוח זמנית ניתוף, מציע שבוכל לסכם סופית את ההיקף הכספי של כל המערכת בהתאם לסיכום של המערך הזיזי.

מר א. חפץ שואל מה פירוש שהתכנון הקונצפטואלי של מערכת השיבוע כל פחם במצא בשלב השלמה. מי האחראי לנושא של תכנון פריקת הפחם. בהתייחס ללוח הזמנים חושב שבכל מקרה, לפחות בהתחלה, תהיה פריקת ביניים של פחם בחיפה והעברת הפחם לחדרה.

מר י. דקל שואל האם יש איזה שהיא סבירות שלא ייבתן רשיון להפעיל את התחנה, בפחם. הממשלה החליטה על הסבת התחנה בפחם ויש להתייחס לבקודה זו ולא לחפש את הבעיה הפורמלית אם אישרנו את הפעלת התחנה בפחם. לכן אין צורך לדון בעניין שכבר הוכרע.
בהתייחס להערתו של מר הלפרין לגבי עמדת משרד הבריאות בעניין השימוש בפחות אמצעי ביטוי, טוען שאם יהיו אמצעי ביטוי מכסימליים, זה ישפיע לטובת איכות הסביבה בישראל.
בכל משרד הנושאים האלה במצאים בסדר קדימות שונה מבחינת ההשקעות של תקציב שהמשרד מוכן להמליץ על כך.

מציע לקבל את הצעתו של מר הלפרין בעניין ריכוז הסמכויות ואיחוד הביצוע של הטיפול בכל מערכות הביטוי, כך שעם ישראל לא ייבזק, מלחמה בין משרדים תוזמת לעניין רק לשלילה.

הזכר העניין של איכות הפחם ושני מקומות אספקה לפחם. בשאלת השאלה האם מובטח שבמקום אספקה אחד האיכות בשמרת כל הזמן והיא קבועה.

מי קובע מקומות האספקה ומה המטמעות מבחינת תיפעול התחנה, אם יהיה בכל זאת שיבוי במקור הפחם או שיבוי באיכותו.

מביע את הערותיו לגבי מרכז המידע שהוקם במשרד הפנים עקב החלטת המועצה. אמנם ד"ר אילתי, מנהל המרכז, הוא איש מוכשר, אבל יש לדאוג שבמרכז זה, כפי שהובטח, יימצא חומר רלוונטי לנושא של תחבורת גדעיבויות. כרגע אין בו שום דבר בנידון. לפחות אפשר היה לספק כתובות שבעזרתן ניתן למצוא חומר מתאים.

מפנה שאלתו למתכננים בעניין הידיעות על תחבת כוח בוספת באיזור זיקים.

מר א. שרון מתייחס לבקודה של הפארק המוצע בחדרה, ומדגיש שצריך גם לדאוג לבקיטת צעדים לביצוע מיידי של הפארק.
מביא ספקות שהטיפול בפארק זה יימסר לידים של עיריית חדרה.
לדעתו המוסד המתאים לכך הוא רשות הגבים הלאומיים. זה יבטיח גם את הצד הביצועי. כמו כן צריך לדעתו לחייב את חברת החשמל לתכנן את הרצועה מסביב לתחבה כרצועת ירק רחבה.

9/..

היו"ר מתייחס למיספר הערות שהועלו על-ידי החברים.
מדגיש, שחברת החשמל יודעת שהיא צריכה להגיש תכנית למועצה וכל עוד לא מגישה היא לא תוכל לקבל כל אישור לכך. כל מה שהיא עושה מוטל על אחריותה. היום בבניית התחנה - כתחנה חד - תכליתית (על דלק בלבד).

בנוגע לסוג הדלק - מכשירים כיום את התחנה לתחנה המופעלת בדלק בלבד. אם יאשרו את השימוש בפחם יצטרכו להתחשב בכך.

מציע לחברת החשמל לא להתקשר התקשרות מוחלטת כעניין הזמנת הפחם בטרם יסתיים הדיון במועצה.

מתייחס להערתו של מר ר. הלפרין בנושא הניטור, לדעתו התכנון לתביעה של מקסימיליזציה מצד משרד הבריאות בנוגע לבקיעת אמצעים בניטור. קיימות היום 13 תחנות ניטור בתחנת הכוח רדינג ד', מהם 4 של משרד הבריאות ו - 9 של חברת החשמל. אי לכך אינו חושב שיש הגזמה בעניין מערכת הניטור.

בנושא התעבורת של משרד הבריאות צריכה להיות ההבטחה של איכות הבריאות ברמה גבוהה ביותר.
חולק על הרעיון למסור לאוצר את הדאגה לעניין זה. אבן בראה את עצמיבר חייבים לבדוק שהניטור יתבצע בכל פרט בהשקעת אמצעים בכובה. יחד עם זאת במידה ויקבל מכתב מקצועי ממשרד הבריאות שבו משרד זה מטיל על עצמו האחריות לתביעה שאפשר לחסוך בעניין מערכות הניטור ייבדק העניין בזהירות רבה.

מציע לא לקבל החלטה היום על הגוף האחראי לביצוע פארק חדרה.
יש צורך לבדוק על מי להטיל את האחריות בעניין זה.
מדגיש שקיים צורך להפעיל לחץ על הגורמים השונים בעניין מערכות הניטור, כדי שיתנו את תשובתם ובמהרה לשלב את זה ביחד.

מר א. שרון דורש שחברת החשמל תתכנן ותבצע פארק פנימי סביב התחנה.

ד"ר ש. ברוביבדר משיב להערות החברים.
בתשובה למר דקל, מדגיש שאם היו משאירים את הפעלת התחנה בדלק בלבד אזי היה מקום לדאגה. הסיבה היא שריכוז המזהמים בנפח או במזוט הוא הרבה יותר גבוה מאשר בפחם. דבר שאם השירות לשמירת איכות הסביבה היה משוכנע שהפליטה שבתחנה עוברת על ריכוזי המזהמים, אזי השירות היה אומר באופן חד - משמעותי, שלדעתו לא ניתן להפעיל את התחנה, אך שניתן להפעילה בתנאים מסוימים.

השירות לשמירת איכות הסביבה לא הפסיק בטיפול בבדיקת ההשפעה על איכות הסביבה ועדיין ממשיכים כל הבדיקות בנושא זיהום האוויר. ישנן עוד שתי עבודות גדולות שעליהן לבצע ולקבל תשובה: אחת בנושא הרעש והשניה בנושא המראה האסטטי של התחנה.

במקביל חברת החשמל מעסיקה אדריכל נוף, אשר עוסק בהכנת הכניות מפורטות של פיתוח הסביבה.

עמדתו של השירות לכל אורך הדרך היא לפי בית שמאי ולא לפי בית הילל.

בהתייחס לנושא האפר, מדגיש שבשלב זה ישנה הצעה לטיפול באפר.

10/..

אין עדיין תכנית מפורטת סופית לסילוקו, מכיוון שמקיימים עדיין שיחות עם בתי חרושת שונים. אנו חושבים שניתן בשלב זה לפתור את בעית האפר על - ידי זה שנתכנן את הכלים לטפול בבעייה.
אנו מסתכלים על האפר לא כעל פסולת, אלא כמקור שניתן לשימוש. הבעייה היא למצוא את השימוש הטוב ביותר.

מר ד. דגן מתייחס להערתו של מר א. שרין בעניין השתלבותה של התחנה בסריבה וטוען שחברת החשמל פועלת בהנכיותיה בהתאם לכך.
באשר לאפר ברור שלא יכולה להיות כוונה התקשרות ממום שעוד אין החלטה ועוד אין מוצר אבל חושבים שיהיה לחומר זה שימוש, בצורה מאד מרחיקת לכת, כפוף לטיפול אקולוגי הולם.

בנוגע למרכז המידע מציין שהולך ומוקם באתר בתחנה, מרכז מידע הולם.

מר ר. חביב מדגיש שחברת החשמלה משלייה את הבדיקה של הקונצפציה התכנונית לגבי מיתקני אספקת פחם דרך הים, שובר הגלים וכ"ו.

רשות הנמלים בודקת בעיה של פיתרונות ביניים, איך ניתן יהיה לעמוד בלוח הזמנים של הפעלת התחנה בפחם, גם אם סידורי השינוע לא יהיו עדיין גמורים. מדובר בכמויות יותר קטנות לתקופה קצרה של שנה או שנתיים והבעיה היא איך ניתן להביא אותן הכמויות באמצעות סידורים זמניים.
יש תיאום מלא בין חברת החשמל לבין רשות הנמלים בכל השלבים.

מתייחס להערה בעניין איכות הפחם ומדגיש שההתקשרות העתידה תהיה על הכמות העיקרית של פחם לטווח של שנים, בעוד שלקניות זמניות נשאר חלק קטן ביותר.
אין לשכוח שרוכשים פחם על סמך לפחות 10 קריטריונים, שביניהם תכולת הגופרית מהווה החשוב ביותר.

לפי מיטב ידיעותינו, משרד הבריאות כבר בערך לנושא זה.

ועדת הפנים של הכנסת מיבתה ועדת משנה שעוקבת אחר עבודתינו. אנו שיתפנו את כל הגורמים הנוגעים בדבר, לרבות בציבי האזור.

מקווה להגיש את הצעת השינוי של תכנית מיתאר ארצית לתחנות כוח אחר ("השרון") בניין הפעלת התחנה בפחם, בצירוף דברי הסבר, תקנון וכ"ו, בחודש יולי השנה.

13. <u>מועד הישיבה הבאה מס' 138</u>

נקבע ליום שלישי, כ"ה בניסן תשל"ח (2.5.78).

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ועדת משנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

פרוטוקול ישיבה שהתקיימה במשרד הפנים בירושלים ביום שלישי יד' באדר א' תשל"ח (21.2.78) בנכחותם של חברי הוועדה: מר י. דש, יו"ר, מר י. בן סירה, מר י. דקל ומר ג. שמיר כממלא מקום של מר א. אפרת.
כמו כן, השתתפו עורכי התכנית, אנשי מיבהל התכנון והשרות לשמירת איכות הסביבה.

על סדר היום:

תכנית מיתאר ארצית חלקית לחופים ת/מ/א/2/13 – חוף הים התיכון.

עורכי התכנית הסבירו את תהליכי ודרכי הכנתה והרחיבו את הדיבור על מהות התכנית והפרוגרמה שעליה היא מבוססת.
הנדגש שהפרוגרמה מבוססת על תחזית לצרכים של 5 מיליון תושבים ועל תכנית האב לתיירות ונופש שתחזיותיה הותאמו לצרכים עד שנת 1992.

בערך דיון שבו נתקבלו הצעות והחלטות אלה:

היו"ר (א) מבקש התייחסות בתכנית לאיסור בניה מקו המים על למרחק של כ – 200 – 100 מטר ממנו. למקרים שמתוכנן יבוש, יהיה המרחק מקו המים שהיה לפני הייבוש.

(ב) להתאים ההגדרות של שמורות טבע נוף וכו', להגדרות שבתכנית המיתאר הארצית לגבים לאומיים שמורות טבע ושמורות נוף.

גב' ז. ברכיה: (א) נושא נופש ותיירות צריך לבוא לידי פירוט יתר. דהייבו: לפרט את מידת האיבטנסיביות של הנושא בתכנית זאת, כדי להציב מחסום ללחצי פיתוח בלתי מבוקרים או המבוגדים לתכנית.

(ב) חסר שלב הבחינות עקרוניות לסוגי פיתוח וסוגי חוף כהשלמה לתכנית. מציעה להביא נושאים אלו בתכנית משלימה.

מר י. בן סירה: (א) עמ' 3 בהוראות התכנית בהגדרה: שטח ציבורי פתוח, תיקון הנוסח: "השטחים האלה".

(ב) עמ' 5 (2) ז' בהוראות התכנית הגדרה יותר ברורה של הוראות עיצוב.

(ג) הוראות להורדת תעשיות.

(ד) התייחסות להורדת טלעים מחוף הים.

מר ג. שמיר (א) מציע פגישה עם המתכננים להעברת הערותיו.

(ב) אזור התעשיה דרומית מעכו – בירור האפשרות לצמצמו או לבטלו (בתכנית תיירות ונופש הוא מיועד לתיירות).

(ג) עמ' 2 בהוראות התכנית, בהגדרה אזור תיירות ונופש להוסיף: שרותים אחרים הדרושים להפעלתם.

2/..

מר י. דקל

(א) לא לפרסם את הפרוגרמה, מאחר והיא מציגה מצב של עודף חופים הגורר את התפיסה התכנונית של המועצה הארצית ופותחת פתח ללחצים לקיום פעילויות הרסניות או שאינן עולות בקנה אחד עם טובת החופים והאינטרס הלאומי.

(ב) צירן השגויים, התוספות והחריגות בתכנית זו, מתכניות קיימות מאושרות ומתכניות שעומדות להיות מאושרות.

(ג) לבטל הסימון של החגות כח ולסמנו כשטח מוקפא לתכנון.

(ד) לבדוק הסתירה בין הצתון של 6200 מטר לתחנות כח המופיע בטבלה שבהוראות התכנית, לבין המסומן בתשריט (כ - 8 ק"מ)

(ה) לבדוק אם אין כבר בניה במקומות שסומנו כשטח ציבורי פתוח.

(ו) לצמצם ככל האפשר את האזורים שהוקצו לתעשיה.

(ז) לצרף תזכיר של השרות לשמירת איכות הסביבה בדבר תעשיות ופעילויות אחרות מזיקות ופוגעות בחוף (מסוג הסקירה של ד"ר שקל ממכון הנפט) על נמלים, נפט, מפעלים הנדסיים וכד'.

(ח) לצרף רשימת תעשיות אשר הקמתן תאסר לחלוטין.

(ט) מצטרף למשאלתו של מר בן סירה (ראה (ג) לעיל) בדבר סילוק תעשיות קיימות בעיקר המזהמות שבהן.

(י) להוסיף המלצה להעברת תעשיות כלשהן לאזורים אחרים.

(יא) מצרף את קולו לאישור התכנית בתנאי שתתוקן על פי הערותיו דלעיל.

<u>הוחלט:</u> להעביר את התכנית לאישור המועצה הארצית לאחר שתתוקן על פי ההערות וההבחינות דלעיל.

שינוי בתקנות התכנון והבניה בדבר הארקות

מוצע לשנות בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תבאיו ואגרות), תש"ל – 1970 [1], ולבטל:

"7.85.00 (א) מערכת הארקה או הגנה אחרת תותקן בבנין באחת משתי הדרכים האלה:

1) בהתאם לתקנות החשמל (הארקות או הגנות אחרות), תשכ"ב – 1962 [2];

2) על גג: מערכת מדי מים בתיאום עם מפעל אספקת מים מקומי על – ידי בעל הבנין."

ובמקום זה יבוא:

"7.85.00 (א) מערכת הארקה תותקן בבנין בהתאם לתקנות החשמל (הארקות יסוד), תשל"ח – 1978 [3]."

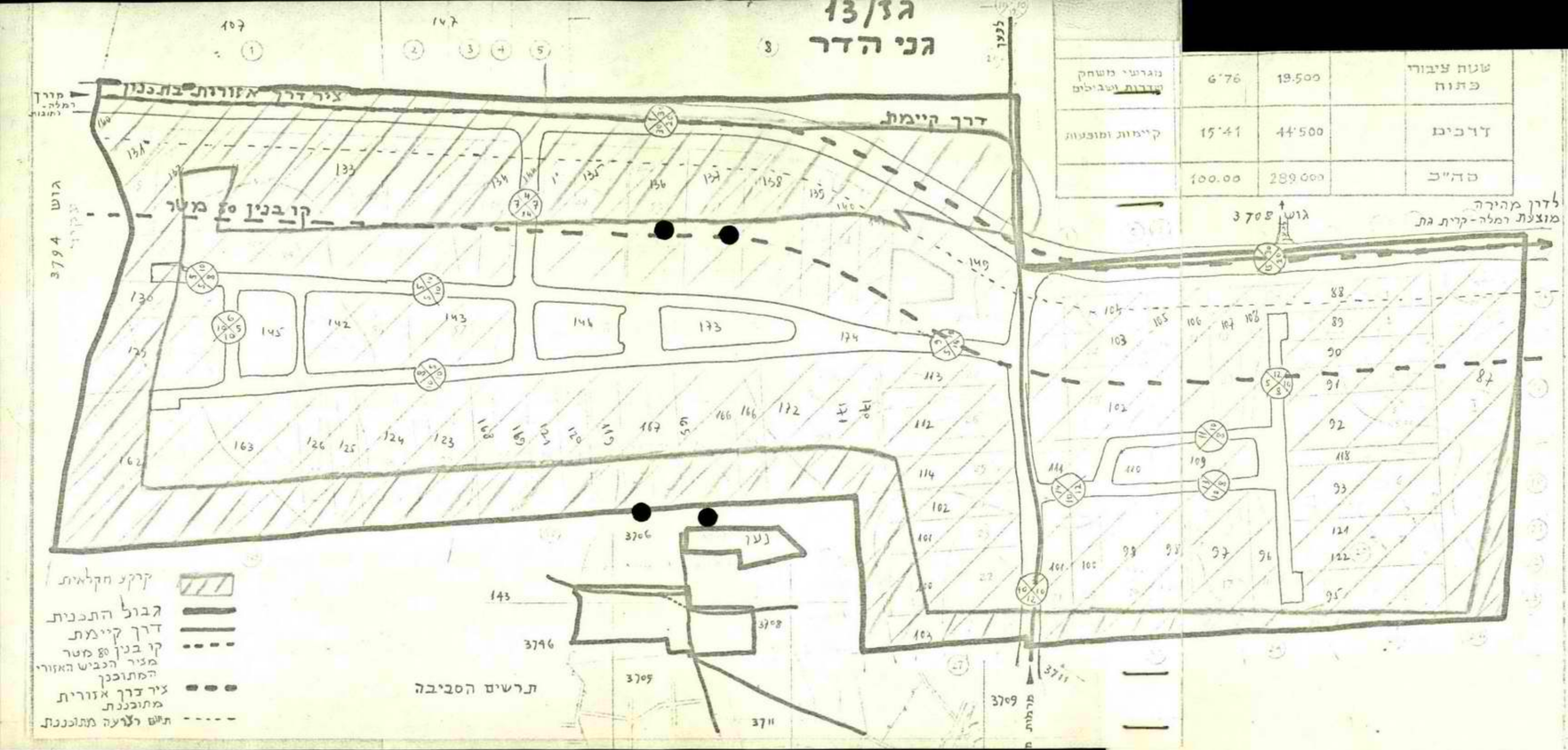
---

1. ק"ת תש"ל, עמ' 1847; תשל"א, עמ' 102, 509, 538, 609, 838, 1039, ד – 1498; תשל"ד, עמ' 1268; תשל"ז, עמ' 59, 534 ד – 1371

2. ק"ת תשכ"ב, עמ' 2112

3. ק"ת תשל"ח, עמ'

גז/13
גני הדר



שטח ציבורי פתוח	19.500	6.76	נוגרעני משחק שדרות ושבילים
דרכים	44.500	15.41	קיימות ומוצעות
סה"כ	289.000	100.00	

קיימת 21 התחייבות מסת נה

שם כץ/בר מנוח

כתובת רחי מבצע קדש 13 רעננה

ת"ז מס' 69718776

לכבוד

"גני הדר" כפר שיתופי בע"מ

א.נ.,

הנדון: בנייה בשטח ישוב "גני הדר"

אני הח"מ כץ/בר מנוח חבר אגודת "גני הדר" כפר שיתופי בע"מ (להלן- האגודה) מסכים ומתחייב בזה לעשות את כל הפעולות הדרושות לצורך קבלת היתר בנייה לבנייית בית - מגורים על המגרש שלי בגני הדר והנני מתחייב להתחיל בבנייית הבית לא יאוחר מאשר 6 חודשים לאחר קבלת היתר הבנייה ולסיים את הבניה לא יאוחר מאשר שנתיים מיום התחלת הבניה.

הנני מצהיר שידוע לי כי על פי תקנון האגודה כל בקשה למתן היתר- בנייה בגני הדר טעונה המלצת ועד האגודה וכי הועד הסכים להמליץ בפני הרשויות המוסכמות על מתן היתר בנייה בשבילי אך ורק בהסתמך על התחייבותי ובתנאי שאני אמלא אחר התחייבותי הנ"ל, לבנות את הבית תוך המועד הנ"ל. הנני מסכים כי אם לא אתחיל בבנייה תוך המועד הנ"ל יבטל הועד את המלצתו למתן היתר - בנייה ויתן את המלצתו לחבר אחר אשר זכותו לבנות על מגרשו בגני הדר יבוא במקום זכותי.

הנני מסכים שאין לי ולא יהיו לי שום תביעות ו/או טענות מכל מין וסוג שהוא כנגד ועד האגודה ו/או כנגד כל אחד מחברי ועד האגודה ו/או כנגד האגודה ו/או כנגד כל אחד מחבריה אם בגמידה שתבוטל זכותי לבנייה בהתאם [illegible] לעיל, ואני מתחייב שלא לבוא בשום טענות ו/או תביעות כנגד הנ"ל בקשר עם האמור לעיל.

ולראיה באתי על החתום היום 7-2-78

[signature]
חתימה

מס'	שם	שטח לבניה				שטח חקלאי			
		גוש	חלקה	גודל		גוש	חלקה	גודל	
29	דיקשטיין דוד אפרים	3709	168	1.994	מ"ר	3792	40	9.358	מ"ר
30	דיקשטיין יהודית	3709	136	3.983	מ"ר	3792	37	13.498	מ"ר
31	שלי בס סופר	3709	143	3.962	מ"ר	3792	38	17.792	מ"ר
32	שלום יוסף דיקשטיין	3709	98	1.966	מ"ר	3792	60	1.116	מ"ר
							62	11.099	מ"ר
33	הנובי מלה	3709	126	1.995	מ"ר	3792	41	16.000	מ"ר

מס'	שם	גוש לבניה	חלקה	גודל	גוש חקלאי	חלקה	גודל
1	סהר נפתלי	3708.	103	2.000 מ"ר	3708	84.	19.300 מ"ר
2	יעקבי עוב[illegible]	3709.	170	2.000 מ"ר	3708	69.	35.000 מ"ר
3	יעקבי עמוס	3709.	160	4.000 מ"ר	3708	68.	13.000 מ"ר
4	יעקבי רבקה	3709.	138	2.000 מ"ר	3708	69.	13.000 מ"ר
5	דבש - וגנר	3709.	113	2.000 מ"ר	3708	45,46,48	22.000 מ"ר
6	מורן	3709.	133/9	2.000 מ"ר	3728 3792 3794	16/17. 42 73/74/90/91	140.000 מ"ר 11.000 מ"ר 36.000 מ"ר
7	רות שילה	3709.	133/10	2.000 מ"ר	3792	39	10.000 מ"ר
8	לירן רפאל	3708.	90.	2.000 מ"ר	3708	71.	15.000 מ"ר
9	נוני סדרה	3708,	92.	4.000 מ"ר			
10	גלמן א[illegible]	3709.	133	2.000 מ"ר	3708	80.	11.250 מ"ר
11	גלמן מירב	3709.	124	2.000 מ"ר	3792	63/54	16.500 מ"ר
12	גלמן בן עמי	3709.	133	2.000 מ"ר	3708	80.	11.250 מ"ר
13	גלמן אורלי	3709.	124	2.000 מ"ר	3792	63/54	16.500 מ"ר
14	יבין חקלי רחובות						
15	קין מיו	3709.	125	2.000 מ"ר	3792		12.000 מ"ר
16	אהרנסון גד	3708.	91	2.000 מ"ר	3708	80.	21.500 מ"ר
17	פרידמן רות	3709.	163	[illegible] מ"ר	3792	71	22.000 מ"ר

11	גרמן מירב	3709.	124	2.000	מ"ר	3792	63/54	16.500	מ"ר
12	גרמן בן עמי	3709.	133	2.000	מ"ר	3708	80.	11.250	מ"ר
13	גרמן אורלי	3709.	124	2.000	מ"ר	3792	63/54	16.500	מ"ר
14	יכין חקלי כתובות								
15	קין מיו	3709.	125	2.000	מ"ר	3792		12.000	מ"ר
16	אהרנסון גד	3708.	91	2.000	מ"ר	3708	80.	21.500	מ"ר
17	פרידמן רות	3709.	163	8.000	מ"ר	3792	71	22.000	מ"ר
18	פרידמן תמיר	3709.	163	2.000	מ"ר	3706.	5.	19.573	מ"ר
19	ויס מרים	3709.	162	6.000	מ"ר	3706.	5.	10.000	מ"ר
20	צוקרמן נעמי	3709.	142	4.000	מ"ר				
21	וולס	3709.	129	4.000	מ"ר				
22	רבינוביץ	3709.	111	2.000	מ"ר	3728	21	21.000	מ"ר
23	וולסקי	3709.	139	2.000	מ"ר	3729	25	8.000	מ"ר
24	שטקין	3709.	135	6.000	מ"ר			25.000	מ"ר
25	כהן סבילה	3709.	131	2.000	מ"ר	3707	45,46	25.000	מ"ר
26	רמלס ברג	3709.	132	2.000	מ"ר	3707	47	25.000	מ"ר
27	אטלס נתיוד	3709.	133/6	2.000	מ"ר	3792		17.000	מ"ר
28	קרשוז אהובה ועקיבא	3709.	133/5	2000	מ"ר				

1:10000

3792 3794 3732 3818 3706 3707 3709 3708 3722 3711 3720 3710 3712 3719 3718 3730 3727 3728 3729 3726

מדינת ישראל
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

4 אפר 1978

משרד הפנים
קריה בן גוריון רחוב רופין
בנין מס' 2 ת"ד 6158, טל' 60151
ירושלים

תאריך: י"ח באדר ב' תשל"ח
27.3.78

מספר: ה/מ/3

לכבוד
הה': י. דש, יו"ר
צ. אורן
פ. אילון
י. בן-סירה
מ. גלס
י. דקל
ר. הלפרין
א. חיון (או נציגך)

א"נ,,

הנדון: תכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס' ה/מ/3

הנכם מוזמנים להשתתף בישיבה מס' 3 של ועדת המישנה של המועצה הארצית לתכנון ולבניה לשמיעת התנגדויות לתכנית הנ"ל, אשר תתקיים ביום שלישי, ד' ניסן תשל"ח, 11.4.78, בשעה 9.30, באולם הישיבות (חדר מס' 207), משרד הפנים, ירושלים.

הוזמנו ~~מתנגדים אלה~~:
נציגי קיבוץ עין המושבה רמות מאיר
על סדר היום:
קבלת החלטות בעניינים אלה:
1. תוף השרון (תש/14), התנגדויות מס' 16, 21, 385, 412
2. גני הדר, התנגדויות מס' 192, 345, 364, 416
3. התנגדויות על פרק מאירופ מס' 389, 392

בכבוד רב,

א' ברוכוביץ
מזכיר המועצה

נא להביא לישיבה את החומר שנשלח אליכם

לתשומת: פרוטוקול ישיבה מס' 2

[illegible]

[illegible]

[illegible]

3

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת מישנה למניעת התנגדויות
לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, ת/מ/מ/3

פרוטוקול הישיבה מס' 2 שנערכה ביום שלישי, י"ז בטבת תשל"ח
(27.12.77) במשרד הפנים, ירושלים

נכחו: חברי הוועדה: מר מ. גלס, יו"ר
מר צ. אורן
מר י. דקל
מר ר. הלפרין

מזכיר המועצה: מר א. ברוכוביץ
גב' ח. אורן

צוות מגישי התכנית: מר א. חיון
מר א. געש
מר א. פוגל
מר י. רבי

המתנגדים: עו"ד ש. ירקוני
עו"ד א. לשם
עו"ד י. פרידגוס
עו"ד א. מאירוביץ
מר מ. רייזמן – התאחדות האיכרים
מר ג. אהרונסון
גב' מ. אהרונסון
מר ז. רענן
מר א. גלמן

מרכז הוועדה: מר ח. אליסיב

היו"ר — מתנצל בשמו של מר י. דמ, היו"ר הקבוע של הוועדה בשל העדרו מהישיבה ומוסר את רשות הדיבור לבא כוחם של המתנגדים.

עו"ד א. לשם — מבקש לאפשר לנציג התאחדות האיכרים מר מ. רייזמן להופיע משעמו בהתאם להחלטת הוועדה מס' 2 מפרוטוקול מס' 1 של הישיבה מיום 25.1.77.

היו"ר — מביע הסכמת הוועדה

מר מ. רייזמן — מציין שלאחר עשרות שנים שלא הוקמו מושבות בארץ, עתה חוזרים בני המושבות להקים ישובים ב-5 מקומות: בגליל, בשל גזר, באזור מודיעין ובפתחת רפיח והמקום החמישי יראו אותו כמוסכם על כולם הוא גני הדר.

מוסיף שאין למכות לחבתם של בני המושבות שהם קלטו המוני עולים בפתחם את שערי המושבות לעליה ההמונית, ללא סלקציה. המושבות היום מפיקות כ-33% מהיצור החקלאי ולמעלה מ-40% מהיצוא החקלאי. במושבותיהם הגיעו בני המושבות לקצה גבול היכולת של חלוקת המשקים הקיימים עבור הממשיכים.

וכאן לפנינו מקרה שבני מושבה הדרום רוצים להקים בחיהם ליד משקיהם בצורה מתוכננת ומסודרת כולל הקמת תשתית ושרותים.

סבור שאין יותר להסכים לצורת ההתיישבות העובדת שהיה בלעדית וצריך לעודד הקמת מושבות נוספות.

קורא לאפשר הקמת הישוב בצורה מתוכננת כדי למנוע ספקולציות. חושש שההתנגדות להקמתו נובעת מסיבות אנוכיות של הקיבוצים השוכנים מהסביבה שיהיו בקירבתם.

2/..

מודיע שהאחדות האיכרים תקח על עצמה את ענין התשתית ליישוב ומבטיח שזו תהיה התיישבות חקלאית בלבד.

עו"ד א. לוס מבקש להציג צילומי מסמכים שהוזכרו בדבריו בישיבה הקודמת.

היו"ר מבקש ממר חיון לבדוק ולהודיע אם יש לו התנגדות להצגת המסמכים.

מר א. חיון מעיר לרשימת היישובים של הוועדה המקומית לודים ומוען שרשימה זו יכולה להטעות את הוועדה מכוח שרשימת היישובים הרשמית שבתחום הוועדה המקומית לודים מצויה בצו המועצה.

היו"ר מודיע על קבלת צילומי המסמכים כמוצגים בכפיפות להערת מר חיון, מסומנים בסימנים מ-ג-1 עד ג-10.

עו"ד א. לוס מוסיף טענה משפטית לסמכות הוועדה המחוזית להכין תכנית. בסעיף 57 לחוק התכנון והבניה הדן בנושאים שהוועדה האמורה רשאית לקבוע בתכנית, לא נזכר שהיא רשאית לקבוע מקומם של יישובים. לעומת זאת לפי סעיף 49(7) רשאית תכנית ארצית לקבוע סוגי יישובים גודלם החזוי וכו'. מכאן שהוועדה המחוזית חרגה מסמכותה בטעה מעשה שנוי בחכניתה במצב הקיים בגני הדר, כי לא היתה רשאית לעשות זאת.

היו"ר מוסר את רשות התשובה לנציגי הוועדה המחוזית.

מר א.חיון מגיב לענין סמכויות הוועדה המחוזית לקבוע יישובים וטוען שזה אמנם בסמכות תכנית מיתאר ארצית. אבל מוסיף, שגני הדר גם לא מופיע בשום תכנית ארצית. לכן הוועדה המחוזית לא חרגה במקרה זה מסמכויותיה.

מזכיר שאין תכנית מיתאר מחוזית מהווה קומפילציה של תכניות קיימות, אלא היא ביטוי לחשיבה תכנונית לטווח ארוך של כ-15 שנים, תוך התאמה לתכניות מיתאר ארציות קיימות.

הוועדה המחוזית מודעת לתכנית המפורטת שלא נתגשמה במשך שנים רבות, בעוד שהמציאות הדינמית סביבה יצרה מצבים שונים. הפעילות היחידה שהיתה במשך השנים בגני הדר התבטאה בהעברת מגרשים מיד ליד, אך לא היתה פעילות ביצירת יישוב. במקום כפי שמציין מצויים רק 5 בתים שליושביהם אין בהכרח שטחים חקלאיים בקרבת מקום. מה שמציעים המתנגדים הוא ליצור אזור מגורים שאין בינו לבין הקרקע החקלאית דבר. במשך הזמן התפתחו בקירבת מקום הקיבוץ נען והמושב רמות מאיר וחלק מהמקרקעין שהיו אז בתחום גני הדר, צורפו לשטחים המעובדים של שני יישובים אלה.

הוועדה המחוזית מקדמת בברכה התיישבות חקלאית מסודרת, תהיה צורת התארגנותה אשר תהיה, אם היא באה מתוך מחשבה תכנונית ומוכתבת ע"י הצרכים הלאומיים. הוועדה גם לא נרתעת ממימד של דינמיות בתכנית המחוזית לאור ההתפתחויות והצרכים של המדינה. אבל במקרה זה, לא מצאנו לנכון לכלול תכניות שאושרו זה מכבר ושלא התגשמו.

הוועדה המחוזית מקדמת בברכה לדוגמה את הקמת המושבה החקלאית של הכורמים בחל בזר הרוצים להתיישב ליד חלקותיהם.

בגני הדר לא ראינו יוזמה כזו, אלא רק מגרשים עוברים מיד ליד לצורך יציאה מהעיר ולא מצאנו את הקשר שבין הבקשות לבניני מגורים, לבין הקרקע החקלאית הגובלת בו שהיתה צריכה להיות לפי התחזיות, המרכיב העיקרי להקמת היישוב הזה. לא ראינו גם אפשרות לביסוס ההתיישבות ע"י תעשיה כלשהי להשלמת מקורות הפרנסה של המתיישבים החקלאיים, כפי שזה נעשה במקומות אחרים.

הכרזת חלק משטחים לקרקע חקלאית שאינה מיועדת לבניה, והתכנית לכבישים אזורי בתכנית המיתאר הארצית לדרכים, נגסו במשך הזמן נחתים ניכרים מהחלקות שהיו מיועדות לבניה.

מר א. געש מחייחס לטענת המתכנן בשם גני הדר בתכנית ג1/13 המאוחרת ומציין ששום דבר לא מנע לבצע את התכנית שכללה 57 חלקות על שטח מינימלי של 2 דונם.

מציין שהתכנית הופקדה ב-1953 ונקבלה תוקף בשנת 1955. במשך 23 שנים נבנו רק 5 בתים.

3/..

מאז ובטנים האחרונות אושרו שני דברים שהופכים את התכנית לבלתי אפשרית.

(א) פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2330 מ-5.8.71 הכרזה על קרקע חקלאית שנגסה נתח הגון מהיחידות המיועדות למחקים.

עו"ד א. לוז טוען שדברי מר געש עלולים להטעות את הוועדה. אמנם היחידות צומצמו אך לא מספרן. כי במילא אין בונים על כל יחידת הקרקע. אין בונים בית בשטח של 2 דונמים, כך שגם לאחר הנגיסה האמורה, נשאר בכל חלקה שטח די והותר לבניית בית מגורים.

מר א. געש (ב) ענין הדרך. מציין שדרך זו נקראת דרך אזורית. בתכנית מיתאר ארצית לדרכים נקבע שזו הבנין יהיה מרוחק לפחות 80 מטר מציר דרך אזורית.

עקב שני הגורמים הנוספים שהוזכרו לעיל, דהיינו: ההכרזה על קרקע חקלאית ותכנית המיתאר הארצית לדרכים, חלו בתכנית גז/13 שנויים כה מהותיים עד שאינה ניתנת כיום ליישום אלא אם כן תוגש תכנית חדשה או מתוקנת. עוד בטרם 1974 נתבקשו הפונים להגיש תכנית מתוקנת ולא עשו דבר.

כמו כן, התכנית מורה על 57 חלקות. בינתיים הובאו בקשות לפיצול חלקות גדולות עד לכדי מספר כפול מהנקוב בתכנית.

מר י. דקל מבקש לפרט לכמה חלקות היתה בקשה לפיצול.

מר א. געש הגיעו בקשות לפיצול נוסף שלא אושרו לכמה חלקות.

מר י. דקל מה גודל השטח שירד מסה"כ השטח בגלל הצמצומים עקב ההכרזה על קרקע חקלאית והדרך האזורית.

מר א. געש לא נעשתה מדידה מדויקת אבל בערך כ-$1/4$ עד $1/3$. כמעט כל החלקות נפגעות מכך.

מר צ. אורן הבקשה לחלוקה ולהיתרים, מתי הוגשה ומתי נדחתה ומה היתה התשובה.

מר א. געש בקשה ראשונה הוגשה ב-25.8.75 לועדה המקומית לודים שסרבה בטענה שהתכנית אישרה רק 57 חלקות והפיצול יגדיל את מספר החלקות שלא בהתאם לתכנית. הסיבה היתה מספר החלקות. גם הוועדה המחוזית דנה בערר לסרוב הוועדה המקומית, ב-21.11.76 והנימוקים בגינם סרבה הועדה המחוזית היו (א)התכנית המחוזית שהופקדה איננה כוללת את התכנית גז/13 ואת גני הדר. (ב)תכנית המיתאר הארצית לדרכים ת/מ/א/3 קובעת את הדרך הצפונית בדרך אזורית עם קו בנין של 80 מטר והשטח נשוא התכנית כלול בתחום זה. (ג)תקנון התכנית גז/13 איננו מאפשר חלוקה מעבר ל-57 חלקות.

מר ר.הלפרין האם נשאר שטח לבניית בית מגורים בכל אחת מ-57 חלקות או בכמה נשאר ובכמה לא נשאר.

מר א. געש כמעט בכולם נשאר שטח לבית מגורים.

מר ר.הלפרין אם יחלקו את כל השטח המיועד לבניה לחלקות של שני דונם כמה חלקות כאלה יהיו.

מר א. געש 200 בקירוב.
מוסיף טעם נוסף להכרח לתכנון מחדש. מבלי לפגוע בדברים שנאמרו על עצם מעמד הייסוב, ספק רב אם יסוב בגודל זה שבו יהיו תושבים שהתרגלו לרמת חיים מסויימת, יוכל לספק לעצמו את השרותים הדרושים ברמה נאותה וזאת לאחר כל הצמצומים והקיצוצים שחלו בו. ומדובר בבניני ציבור כגון: גן ילדים, בית מועצה, בית כנסת, מועדון, חנויות וכד' ואלה הם רק המינימום הדרוש.

היו"ר שואל, האם שאלת התחזית והשרותים וכיוצא באלה לא עמדה בפני הוועדה המחוזית בשעה שאישרה את התכנית גז/13.

4/..

מר א. גפס גם אילו לא היו הגורמים שנגסו בשטח שהזכרתי קיימים, לא היתה ליכוב אפשרות להתקיים. בגלל חוסר תחתית ומפאת גודלו, הוא אינו יכול לשאת את העומסים הנדרשים ברמה הנהוגה כיום.

מר א. חיון התכנית גז/13 התאימה ליישובים חקלאיים משנות ה-50. אך היא לא התגשמה והיישוב לא הוקם. מה גם, שהבקשות להיתרי בניה שהוגשו כיום, לרובן אין כל זיקה לשטח החקלאי המעובד. למעשה יש כאן רצון להקים יישוב עירוני באזור כפרי, התפתחות שאינה רצויה במקום, ונוגדת את אופי הסביבה ולכך אנו מתנגדים.

היו"ר שואל, אם מתברר שכיום קיימת התארגנות לביצוע התכנית הלכה למעשה לא כיישוב עירוני אלא כיישוב חקלאי, האם הדבר היה משנה את עמדת הוועדה המחוזית.

מר א. חיון משיב, שללא ספק אילו ראו מערכת יסודית קשורה בשטחים החקלאיים לעיבוד, הוועדה המחוזית היתה משנה את עמדתה. הסברנו שלא בהכרח אנו סותרים את הדברים שנאמרו ע"י התאחדות האיכרים. אנו מקדמים בברכה מערכת התיישבותית של כ-80-70 משפחות שתהיינה צמודות לשטחים החקלאיים ללא הבדל סקטור או מעמד ואמנם כך נעשה בתל גזר ע"י בני המושבות.

היו"ר מעיר שהמתנגדים מייצגים את הסקטור הפרטי ויש להניח שהמתיישב הממוצע בסקטור זה יהיה בעל רכב. המרחק מהמקום ליישוב גדול אינו עולה על 10 דקות נסיעה. האם עובדה זו אינה יכולה לפתור את בעיית הסרותים.

מר א. חיון במישור של חשיבה תכנונית מבחינים בין קהילות מסוגים שונים. אם מדובר בקהילה חקלאית והשאלה היא אם היא תהיה מסוגלת לשאת את התשתית המינימלית הדרושה ואשר ברור שתושלם ע"י מערכת סרותים אזורית. אנו נגד התיישבות עירונית בשטח חקלאי כדוגמת סביון, כי לא זה המקום לצורת יישוב כזו. וזה מה שרוצים להקים כאן.

היו"ר מוסר את רשות הדיבור למתנגדים להשיב תשובה סופית.

מר א. לסס מבקש למסור את רשות התשובה גם למר רייזמן ולמר אהרונסון ונענה בחיוב.

מר ס. רייזמן מעיר לענין התשתית והסירותים ומכריז שהתאחדות האיכרים מתחייבת לדאוג לכך. המרקם ההתיישבותי יהיה מהמעולה בארץ וזאת ללא בקשת תמיכות מהלאום.
מדגיש שההתיישבות תהיה מאורגנת למסגרת של אגודה אחת ותפעל כקהילה אחת ולא ניתן יד להתיישבות מפוזרת.
מספרם של המתיישבים יכול לינוע בין 70 ל-100 משפחות. זו יכולה להיות התיישבות לתפארת הקשורה לאדמה החקלאית המעובדת.
מדגיש שאם לא ניתן יד להתיישבות זאת, כאילו עודדנו התיישבות ערבית במקום. כבר עתה מצויים שם בדואים בכל מקום ושטח לעקרם.
תל גזר שהוזכרה כאן מלאה. על 180 יחידות יש כ-350 בקשות. לכן הצענו להקים מושבה גם בפיתחת רפיח. מבטיח שההתיישבות לא תדמה לסביון, אלא למושב.

היו"ר שואל את מר רייזמן מדוע לא נעשה דבר במשך 20 שנה.

מר ס. רייזמן כי המוסדות המיישבים לא נתנו לסקטור הפרטי אפשרות להתיישב. הם נתנו לנו רק אדמות שוליות ואם תל גזר הוא גן פורח זה נעשה בזיעת אפם של בני המקום כי היו אלה אדמות טרשים.

היו"ר מדוע לא בנו בגני הדר עד היום.

מר ס. רייזמן בגלל מציאות מסויימת שהיתה פעם. כמו כן, היה עוד מקום במושבות הוותיקות. עתה המציאות השתנתה ואין יותר מקום במושבות אלה.

היו"ר מוסר את רשות הדיבור למר ג. אהרונסון.

5/..

מר ג. אהרונסון באזור לכביש האזורי, טוען כמר פוגל מסר לו שאין תכנית מפורטת לכביש ועתה מתברר שהכביש המופיע בתכנית גז/13 הוא הכביש האזורי. אלא מיש שחירה בין מיקומו בתכנית המפורטת לבין מיקומו בתכנית המיתאר המחוזית. בתכנית המחוזית הוא הוסט מעל לקו הקואורדינטות ולכן קוי הבנין נכנסים לתחום 80 המטרים מצירו הצריכים להיות פנויים. בתכנית המפורטת גז/13, הוא מצוי מתחת לקו הקואורדינטות ואזי קוי הבנין מצויים מחוץ לתחום 80 המטרים האמורים. באזור לטענה של התייעצות בלתי מאורגנת, כחבר קיבוץ לשעבר, מכיר מקומות שתוכננו ל-100 יחידות ויותר ואיכלסו רק כ-17 משפחות ולא מחקו אותם. דוגמה לכך הוא קיבוץ בית גוברין. נרמזה כאן בעית הבדואים. ואמנם באותן חלקות שהתייעצ גר רחוק מהן הוא הביא בעצמו בדואי החומר על האדמה ומעבדה ומי יודע אם בשעה שירצה המתייעצ להורידו מעל האדמה, לא יתברר שלבדואי יש עליה חזקה. זאת ההתייעצות המעודדת בהכרח כאשר החקלאים לא גרים על אדמתם.
מכיר יישובים רבים שתוכננו על פי 57 יחידות משק. כמו כן, אינו מבין מדוע יעוב שהוא פרטי, אינו יכול להקלט במסגרת החדותים האזוריים כמו מושב או קיבוץ.

עו"ד ש. ירקוני טוען שלא שמע תשובה לטענתו הפורמלית שתכנית המיתאר המחוזית אינה חוקית באשר אינה תואמת לאמור בסעיפים 92 ו-56 לחוק התכנון והבניה.
מתפלא על טענות מסויימות שהושמעו כאן, כגון: על כך שמישהו מקבל סרוב להיתר בניה מטום שבמקום יש רק 57 חלקות. יתר על כן, באים במישת הנקניק מצמצמים והופכים חלק מהשטח לקרקע חקלאית, חלק לכבישים ואח"כ אומרים שאין מספיק שטח לתחתית ולכן צריך למחוק את הייעוב. נשאלה שאלה מדוע לא תל גזר? והתשובה היא פשוטה כי אין לו מגרש בתל גזר. מרגיש שיש סדירות בגישה לנושא זה של גני הדר, משום שהמטרה איננה כאן לשמור על אזור ירוק, אלא על שטח שיבלע במוקדם או במאוחר ע"י נעץ או רמות מאיר. יש כאן סדירות וחוסר התחשבות אלמנטרית בזכויות האזרח. מציין שהיו"ר של הישיבה הקודמת הקריא בטעות מכתב המהווה ביטוי ליחסם של המוסדות לאזרח. מכתב שהדובר כתב בשעה שבניגוד לחוק סרבו לאפשר לו לעיין בהתנגדויות שהוגשו לתכנית המיתאר המחוזית.

עו"ד י. פרידגוס שמח לשמוע שלמר חיון אין התנגדות להקמת הייעוב, אם תהיה התארגנות מתאימה וכו'. נשאלה שאלה מוצדקת, מה הסיבה שעד היום לא בנו. נשמעו שתי תשובות לכך (א) לא היתה אפשרות לבנות משום שלא היתה פרצלציה, אפילו בעת אישור התכנית המפורטת. (ב) עם כל הכבוד, השאלה אינה שייכת לדיון. היום רואים שיש רצון להתייעב ועורפו מכתבים לכך ויש בקשות להיתרי בניה שסרבו להם שלא כחוק. כי כאשר סרבו התכנית המחוזית עוד לא היתה מופקדת. יש גם הכרזה של נציג התאחדות האכרים המדברת בעד עצמה. נכון הוא שכאן מדובר בייעוב שאינו רוצה דבר מקופת הציבור. המגרעת בכך היא שאין כאן גוף שיכוון ויווסת. אומר מר חיון, שאם היה רואה שיש התארגנות, היה משנה את דעתו. אבל אם תתקבל התכנית המחוזית לא תהיה הזדמנות להוכיח ולממש זאת כלל.

יש היום תכנית קיימת. אין שום סיבה לבטלה. מעלן תכנית כאילו אין ישוב והוועדה המחוזית חרגה בכך לחלוטין מסמכותה. ואין זה מתפקידה של הוועדה המחוזית לשקול את השיקולים, אם יהיו מוסדות ציבור וחדותים במידה מספקת או לאו, זה תפקידה של המועצה האזרית להקים ישובים. היא צריכה לשקול שיקולים תכנוניים כמו כבישי אזורי. אבל העובדות הן שהכבישים לא יפגע ביחידות הקיימות. מר גפש אומר כמעט, אנחנו הוכחנו שלא יפגע בכלל. יתר על כן, תכנית המיתאר הארצית לדרכים תוכננה ופורסמה לאחר שכבר היתה קיימת תכנית גז/13. ורואים בברור שהתכנית האמורה לקחה בחשבון שכאן יש ישוב קיים. עובדה שיש מעל בשטח כבישי הגובל בחלקות. מתכנני הכבישי האזורי הסיטו את הכבישי האזורי לכיוון המנוגד לבתים כדי שהכבישי לא יפגע במצב הקיים וכדי שיהיה מרוחק לפחות 80 המטרים הנדרשים מקו הבנין. והנימוק שהעלו נציגי הוועדה המחוזית וזהו הנימוק היחידי שהם יכולים להעלותו, ענין הכבישי, אין לו כל בסיס.

נשמעו כאן רמזים שהעכבה האמיתית לא היתה משיקולים תכנוניים אלא בגלל לחצם של הקיבוצים ואני יכול להוכיח זאת בעובדות. יש לנו מכתב של ראש המועצה האזורית הכותב למר מנדל אשל ממשרד החקלאות מיום 15.2.76 (שומן בסימן ג-6) ומציין בין השאר שיש פניות מספקולנטים המעוניינים לרכוש אדמה זו והוועדה המקומית לודים מתחדלת להקשות בענין זה. כן מבקש עוד שהקרקע תוכרז כחקלאית ולא יותר לבנות עליה יותר מיחידת מגורים אחת במגרש; מכאן מסתבר שאפילו מר דוקסורי ראש המועצה, לא חלם שיקשו פעם יעלה בדעתו למחוק את הייעוב.

6/..

אנחנו לא באים ומבקשים לשנות את התכנית הקיימת ולהפוך את המקום לסביון. בפרוש לא. אנו מבקשים ליותר מה שבתכנית הקיימת כפי שנהוג בכל מושב אחר, חלקה לבניה עם אפשרות לבן ממשיך. ובידכם הדבר למנוע שהמקום יהפך לסביון נוסף, בסרובכם לשנות תכנית זו. אלה הבאים היום לגור שם, אינם רוצים בסביון. הם אינם רוצים להיסיב את המצב הקיים, אלא להשאיר את המצב הקיים כמות שהוא.

בהמשך לאותו מכתב כפי שציינתי, מודיעה הוועדה המקומית לודים שהיא מתדלת להקשות בענין זה. נשאלת השאלה היכן כאן זכויות האזרח. מדינת ישראל היא מדינה שבה נשמרות זכויות האזרח ואחד העקרונות הוא, שאין פוגעים בזכות קנינו של האזרח אלא לצורך דחוף ביותר לטובת הכלל. בבגץ 445/71 פסקי דין כ"ז 70/296, שם אשילו לא דובר על ועדה מחוזית אלא על הועדה לשמירה על קרקע חקלאית מרצונה להפוך אדמת בנין לחקלאית. בית המשפט אמר שהוועדה האמורה לא תהפוך אדמת בנין לאדמה חקלאית, אלא במקרה נדיר והכרחי ביותר. איפה פה במקרה שלנו המקרה הנדיר ואיפה המקרה ההכרחי ביותר. האם לצורך כביש אזורי, זה לא פוגע. מהו הצורך האמיתי, האם הוא המכתבים שכותב קיבוץ נען הטוען שהמקום הוא רצועת חיץ בין שני יישובים חקלאיים רמות מאיר ונען. האם צריך חיץ בין יהודים? האם בגלל חיץ שאינו נחוץ לאיש צריך לחסל יישוב בישראל?

מה פרוש הדבר שהוועדה המקומית לודים מתדלת להקשות בענין. הוועדה הזאת צריכה לפעול במסגרת החוק. ואם לפי תכנית מיתאר קיימת בעל הקרקע רוצה להוציא רישיון בניה, הועדה חייבת להעניק לו את הרשיון. מתפלא על מר גדי אהרונסון שלא פנה לבג"ץ. הוא היה זוכה כהרף עין. אין שום ספק בכך. אמר מר חיון שאין שום הוכחה בקשר שבין האדמות החקלאיות למגרשים לבניה. לדוגמא הופיעו כאן 5 אנשים שיש להם מגרש ובצמוד אדמה חקלאית שהיא כבר מעובדת ושכל רצונם לשבת ליד אדמתם.

לכן אני מבקש להתעלם מהטענה הזאת שאין לה כל בסיס עובדתי.
ב-27.7.76 כ-4 חודשים לפני הפקדת תכנית המיתאר המחוזית שהופקדה ב-7.12.76, מסרבת הועדה המקומית לודים להעניק היתר בניה למר גדי אהרונסון בטענה שהיישוב גני הדר אינו מופיע בתכנית המיתאר המחוזית שהמועצה הארצית החליטה על הפקדתה. זה מעשה לא חוקי וזה בדיוק המשך הקו של ראש המועצה האזורית המבקש להקשות בענין זה.

יתר על כן, הזכירו את הועדה לשמירה על קרקע החקלאית שהחליטה לנגוס מהתכנית לטובת קרקע חקלאית. מדגיש שזה לא פגע בחלקות שבהן עומדים להקים את הבתים. עמדת מוסדות התכנון לענין זה מצויה בהחלטה מיום 15.12.68 של הועדה המקומית (סומן בסימן ג-8) המבקשת מהוועדה לשמירת קרקע חקלאית לבטל את ההכרזה בתחום תכניות מפורטות מאושרות וקיימות.

שואל את הועדה המחוזית, מי שמכם לקבוע מה חקלאי ומה לא. הועדה לשמירה על קרקע חקלאית אינה יכולה לקבוע באופן שרירותי כפי שנעשה בתכנית המתאר המחוזית. היא חייבת להתייעץ בועדת מומחים שיוצאת לשטח ובודקת. ואשמם הועדה לשמירה על קרקע חקלאית לא מחקה את הישוב. היא לא קבעה שהשטח המיועד לבניה מן הראוי לשמור על יעודו החקלאי, אלא להפך. היא אישרה את התכנית גז/13. אם הוועדה האמורה שהיא המוסמכת לקבוע לא מצאה לנכון לשנות ולמחוק את הישוב, מי היא הועדה המחוזית שבאה לעשות זאת. אשמם אין אתם מכריזים על המקום כעל קרקע חקלאית, אבל בכך אתם מכינים את היעוד למעשה בלי הכרזה, מנעתם מהישוב הזה לקום.

דובר כאן על השטח של בניה פראית. אנו לא באים ומבקשים ליותר לנו להקים בית על אדמות המוכרזות כחקלאיות. אנו לא מבקשים לשנות דבר בתכנית גז/13. יש אדמות שנועדו להקמת בתי המגורים לחקלאים ואנו מבקשים ליותר לנו להקים את הבית עליהן, מדובר בבניה ע"פ תכנית קיימת, ויש נכונות עתה לבוא לבנות ולגור. ודווקא עכשיו רוצים למחוק את הישוב. נשאלה השאלה למה עד היום לא בנו. אפשר גם לשאול למה לא מחקו את הישוב לפני 10 או 20 שנה, מדוע החלו אנשים שאפשר לקנות את הפרדסים ואת חלקת הבית ולבוא לגור כאן, והנה כאשר יש כבר אנשים עם רצון לכך באים ומוחקים את הישוב.

נמצא לפניכם אדם שלא מצא מקומו בקיבוץ, במושב לא קיבלוהו מפאת גילו. מצא את מקומו כאן. מצא קרקע פרטית ובנה ומלא כדין מנעו ממנו את הקמת ביתו, קורא להשאיר את המצב הקיים. השיקולים אם יהיו לו שרותים או לאו אין זה מענינכם. זה מענינו של אותו אדם המשקיע את מיטב כספו בזה.

7/..

הוא אינו מבקש מאיש שיבנה לו את הבית. אינו מבקש דבר מהקופה הציבורית. להפך אם תמנעו ממנו ומאחרים, תצטרך הקופה הציבורית לשלם הרבה מאוד כסף. הקרקעות שם שוות מיליונים.

דובר כאן על 57 יחידות שזה מעט. כל מושב התחיל בפחות מזה. פעם היתה תנועה מהכפר אל העיר, היתה עזיבה של המושב. פעם המתנו שיבואו לגור במושב ובאזור המרכז, לא בנגב. היום המצב הפוך. אנשים משלמים מיליון לירות למשק במושב ולאוטרנו לא היה אז מי שיגיד לאותם מושבים שמנו רק 20-15 משפחות שצריך למחוק אותם, כי אין להם מטפיק שרותים ואין להם בסיס קיום. בזכות אותם שהתמידו ונשארו, היום הישובים פורחים ומלאים. כך גם כאן בגני הדר. אז לא היתה מודעות ולא נכונות. היום המצב השתנה ואין ספק שהישוב יוקם. ביחס לשרותים, מדובר כאן ביישוב המרוחק 5 דקות נסיעה מעיר. האם הוא צריך מיד את כל השירותים? כבר גרו כאן 5 משפחות והתקיימו יפה מאד. יהיו עוד אנשים, המושב יגדל ויהיו גם שרותים.

מבקש מהוועדה להשאיר את גני הדר, לא לפגוע באזרח וברכושו ולהשאיר את המצב הקיים לפי תכנית גז/13.

היו"ר שואל את מר געש, האם משה התכנית המפורטת הוכרז כאדמה חקלאית או לאו.

מר א. געש בערך כ-1/3 הוכרז. ההכרזה סימנה את כל השוליים של התכנית כקרקע חקלאית.

היו"ר אם כן לא נכון שכל השטח הוכרז כקרקע חקלאית וגם לא נכון שכל השטח לא הוכרז כקרקע חקלאית.

מר א. געש מציין שלא קיים כביש בשטח מלבד זה המסומן בתכנית. זאת ועוד, מראה אחת מהבקשות שהוגשו, עליה כתוב שהיא מבוססת על עותק מדוייק של תכנית של מודד מוסמך בשם עודד סופר מ-25.7.75 ובה כביש שמודד מוסמך מצהיר עליו. כמתכנן מחוז מסמך זה מטפק אותו בהחלט.

יש כביש קיים ויש כביש מתוכנן. המתוכנן מסומן בקוים מרוסקים במפה. עד לכביש בילו ומזרחה מקיבוץ נען מסומן בקו מלא ככביש קיים. משם ואילך הכביש האמור לחצות את מסילת הברזל מזרחה, מסומן בקו מרוסק והוא כביש מתוכנן.

המתנגדים הציגו מפה של הכביש שכתוב עליה במפורש שהיא איננה מדויקת ובשעה שהגדילו אותה עוד הגדילו פי 20 את אי הדיוק.

הכביש המסומן בתשריט הוא הכביש האזורי ואין אחר ואמנם הניתול החד שהיה בו בוטל כדי שתתאפשר בו תנועה מהירה כפי שנהוג בכבישי אזורי.

מעיר לענין הפרצלציה שלכאורה לא היתה קיימת ולכן לא יכלו לבנות במקום. מציג מפת פרצלציה שמר גוברניק המנוח שהיה הממונה על המחוז איתר ב-18.6.58 לפני כ-20 שנה. בין 58 ל-71 היו כ-13 שנים שלא היתה עילה שלא לבנות.

עו"ד א. לשם לטענתו של מר געש היכן היו כל השנים הללו, מציין שב-1957 התכנסו האמריקאים וסיפרו שאין שם אפילו פנס, אין טלפון ודבר זה אומר דרשני.

לאחר שנציגי הוועדה המחוזית הכירו מי הם המתנגדים ומה כוונתם האמיתית, מדבריהם ומטיעוניהם וההוכחות שהביאו כאן לכוונותיהם, נדמה לו שעמדתם נתרככה. הם הביעו זאת באמרם, שלו היו רואים ארגון או כוונה אמיתית להתיישב התיישבות חקלאית, היו מתייחסים אחרת.

חושב שאם אכן יש רוח כזו, כל הדיון צריך להיות אחרת, מאחר שמרשיו אינם ספקולנטים. הם לא רוצים שמגרשים יעברו מיד ליד. הם רוצים לבנות את הישוב.

נכון שבמאמץ יותר גדול הישוב היה יכול לקום יותר מהר אבל לא כל הישובים קמים באותו הקצב. ומקוה שאם 30 שנה לא נעשה הרבה ב-10 השנים הבאות יעשה יותר.

מדגיש שמוכנים לאשר הקמת יותר מיחידה אחת בחלקה. מה גם, שזה בידי הוועדה המקומית. לא יוכלו לעשות את זאת אם הוועדה לא תאשר. אין כאן חשש לרבי קומות. נאמר כאן שאין רוצים להפוך את הישוב למשהו כדוגמת סביון.

אינו יודע אם סביון זה טוב או רע. אבל, גני הדר איננה סביון. בענין התחתית נאמר שהישוב מרוחק 10 דקות מהעיר. אבל בכל זאת/המתישבים ירצו שתהא למטרה ציבורית, האם אין כלים לעשות זאת, אם לא יהיו מתנדבים אמריקאיים שיתנו את המגרשים בחינם, אפשר להפקיע מספר מגרשים ולבנות עליהם את מוסדות הציבור.

8/..

לענין הקרקע החקלאית מסביר שהתכניות לכך נעשו ע"י צילומי אויר וכאשר מקליכים למפה אין זה יכול להעשות תמיד בדיוק מירבי. מה שקובע זו הכוונה של הועדה לשמירה על קרקע חקלאית והעובדה שהיא לא ביטלה את ההיתר לבנות בתי מגורים במקום, כך שאין מניעה מבחינת הוועדה האמורה להקים את הבתים.

ובכן מה שנשאר מכל הטענות הוא ענין הדרך. וישׁ בילבול בענין. לגופו של ענין מדובר במרחק של קוי בנין מציר הכביש ולא שהכביש עובר על הבתים. אם כך, אפשר להזיז את קוי הבנין, לבנות את הבתים בעורף החלקות ואת החזית הפונה לכביש לייעד למסחר עזר לגינה ולעצי פרי.

הדרך אינה מהווה בעיה. ספקולציות אין פה וחשיבות כרגע יש די והותר ואם יצטרכו בעתיד, יש כלים לעשות זאת. יוצא שאין כאן התנגדות. יש אפשרות לפתור את הבעיה מיד ובמקום בדרך קונסטרוקטיבית עם קצת רצון טוב מצד הוועדה המחוזית ואני מציע זאת.

במלים אחרות מסכימים לחתום על כל מסמך שימנע חלוקת יתר של המגרשים ומיאטור בניה בלתי מבוקרת על מגרשים תוך מתן אפשרות ליחידות מקצועיות ולבן ממשיך, כפי שזה נהוג בכל המושבים. מסיים בבקשה לקבל את ההתנגדות ולאפשר את המשך קיומו של הישוב גני הדר.

היו"ר מציין שבזאת נסתיימה שמיעת הצדדים בנושא גני הדר.

מזמין את עו"ד א. מאירוביץ לשמיעת התנגדותו בענין חלקה 189 בגוש 6679 מיום 23.12.76 שסומנה במספר 16 ומוסר לו את רשות הדיבור.

עו"ד א.מאירוביץ מציין שהנושא הוא חוף השרון המצוי במסגרת של התכנית המפורטת ש/14 שנדונה בהקשר להתנגדויות אחרות בישיבתה הקודמת של הוועדה. טוען שאם מפקיעים, הוועדה המקומית צריכה לשלם מיד את הפיצויים שאינם שנויים במחלוקת לפי סעיף 190 (א)(5).

חוסר שיכולתו של יוזם התכנית לשלם את הפיצויים לא נבדקה. לא ידוע לו אם הוועדה המקומית תוכל לשלם את הפיצויים ואין לתת יד לביצוע פעולה אם אין יכולים להשלימה עד תומה. בזה סיים את טענתו.

היו"ר מוסר את רשות התשובה למר חיון.

מר א. חיון מוסיף על הדברים שנאמרו בהקשר להתנגדויות אחרות באותו נושא(ש/14), שלא נעלם מעיני הוועדה המחוזית ענין תשלום הפיצויים בגין ביטול תכניות וקיניוייך. אבל עדיין הוא לא משכנע שיגיעו פיצויים על-פי תכנית המיתאר המחוזית כאשר תאושר סופית.

מסביר שבעקבות תכנית ש/3/10 אשר יעדה את כל המקום לשטח ציבורי פתוח, הוגשו התנגדויות שנשמעו בוועדה המחוזית אשר הורתה להכין תכנית מחוקנת. ואמנם הוכנה תכנית אשר מתאימה לתפיסה התכנונית של התכנית המחוזית. בתכנית האמורה אשר נמצאת בשלבי דיון בוועדה המחוזית הובטחו ערכים כספיים משריים במסגרת של נופש קיט ובידור בדומה למה שנקבע בתכנית היסנה, שפירושה בשלב מסויים לדעת הוועדה המחוזית לא היתה נכונה. הערכים הכספיים האמורים יקזזו את הערכים המתבטלים מההפרשות לצרכי ציבור. זאת ועוד, הוועדה המחוזית עשויה אולי לשלם גם פיצויים במידת הצורך כאשר יהיו הפקעות.

היו"ר שואל האם על-פי תכנית המיתאר המחוזית,המגרש נשוא ההתנגדות של מפחת מאירוביץ מיועד ממש להפקעה או רק לשינוי יעוד.

מציין שאפשר לטעון לפי סעיף 190 רק אם יש הוראה מפורשת שאותה קרקע מיועדת להפקעה. כמו כן, המענה יכולה לבוא גם לאחר מכן אם מחליטים להפקיע. לכן שואל עוד האם יש החלטה של הוועדה המחוזית על איזשהו הסדר בקשר להוצאות התכנית, הן כתוצאה מהפקעה והן מפגיעה בגלל שנוי יעוד.

מר א. חיון מסביר שקיימות מחשבות רבות בוועדה המחוזית בהקשר זה והיא מצפה שאם אמנם התכנית תאושר, יעמדו מאחורי התכנית שטחים חליפים. מדגיש שהם בשלב מתקדם של טיפול בשטחים חליפים לטיפוי אנשים ובהשגת מזומנים כאשר הנפגעים יעמדו על זכותם לחבוע מזומנים.

9/..

היו"ר מבין שהוועדה המחוזית אינה מסתפקת בכך שפורמלית על הוועדות המקומיות לשלם את הפיצויים.

מר א. חיון מציין שהוועדה נתנה את דעתה על הצורך בשיפוי הוועדות המקומיות, אם הן תצטרכנה לשלם פיצויים עקב השגת יעדים לאומיים הנובעים מהתכנית.

מר א. מאירוביץ: מציין בתשובתו שהסבריו של מר חיון בעניינו לתכנון בעתיד, בכך שעומדים לערוך תכנית לאזור הזה, התנגדותו מחייחסת לתכנית המיתאר המחוזית המופקדת כיום. אשר לשאלה אם המגרש עצמו מיועד להפקעה לפי התכנית המחוזית הוא נמצא בתוך שטח המיועד לפארק ועד כמה שידוע לו המגרש מיועד להפקעה. לכן מענתו היא, שצריך להכשיר את הפיצויים.

היו"ר מבקש לעבור להתנגדותו הבאה של מר מאירוביץ: חלקה 105 בגוש 3923 המסומנת במספר סידורי 389.
מוסר את רשות הדיבור לעו"ד א. מאירוביץ.

עו"ד א. מאירוביץ: מסביר שהתכנית המחוזית לפי החוק משמשת מסגרת לתכנית המיתאר המקומית. החלקה נשוא ההתנגדות היא בין מובלעת המוקפת אזורי בניה. בהיותה אדמה חקלאית, הוועדה המקומית המליצה על הפקעה של כ-80% לצרכי ציבור. נאמר לו שהוועדה לא תסכים על קרקע חקלאית אלא במידה שינוי היעוד של 80% אלה. ראשון לציון מבחינה כללית היא עיר מפותחת ומתפתחת אשר אזורי המגורים לבניה נמורה בה מלאים לחלוטין. ואם מר חיון אמר בדבריו ביחיבתה הקודמת של ועדה זו, שיש להתחכל על איכות החיים בעתיד ואנשים זכאים לא רק לחיות בעוביות וברבי קומות, הרי שיש לייחד שטחים מסויימים למגורים בבתים קטנים. אם הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית בבר אישרה שינוי יעוד של חלק ניכר מחלקה זו למטרות מבני ציבור, מדוע לא תשנה את יחרת השטח למגורים סוג א' דהיינו ליחידות בודדות.

לפי דעתו מחובתה של הוועדה המחוזית בשעה שהיא באה לערוך תכנית מתאר, לקבוע גם אזורים לבניה נמוכה בתוך הערים ולא להשאיר זאת לתכנית המיתאר המקומית.

טענתו היא שהוועדה המחוזית טעתה בשעה שלא יעדה שטחים נוספים למגורים נמוכים בראשון לציון ובכך שבאופן עקרוני לא יעדה שטחים לשימושי הקרקע השונים בתוך הערים, ואמור הדבר גם להתנגדותו הספציפית המחייחסת לחלקה 27 בגוש 3941 בראשון לציון מיום 23.1.77 (סומנה בסמ' סידורי 392). נשוא ההתנגדות היא קרקע שהיתה בעבר אזור חקלאי ומאחר ולא ניתנה תשומת לב מספקת לצורך באזורי תעסיה בראשון לציון, מבקש שהתכנית המחוזית תחוקן בנושא זה כאמור.

מר י. זקל: אינך מתנגד לכך שהקציעו את 80% לצרכי ציבור. אלא, אתה מתנגד לתכנית בגלל מה שאין בה. שהיא לא יעדה שטח מספיק לייעוד מסויים.

עו"ד א. מאירוביץ: כי אין שטח לפרדס זקן בתחום מצומצם, כאשר הוא מוקף כולו בבתי מגורים ובמבני ציבור. לכן מבקש שיאשרו את השטח שנותר לבניה.

מר א. חיון: מסכים שבתוך עיר צריכים להיות אזורי תעשיה ומחים לבניה נמוכה ואף למחרות נוספות רבות, המבטיחות איכות החיים נאותה. אבל הדיון כאן הוא בתכנית העוסקת בחטיבה מחוזית עם מתן תעקיד לערים השונות במחוז. הוועדה מודעת לעובדה שהרם כיסה את המלאכה. היא עשתה כלב אחד במלאכה בכדי לנסות וליצור אפיקים מחוזיים להגת היעדים שבתם דובר. והיא רצתה למצל בעת ובעונה אחת גם בנושאים הקשורים ביישובים ובתכניות המחוז שלהם. ואמנם מגמה זו קיבלה את בטויה בתכנית המחוזית אבל למרבית הצער, קיבלה הוועדה המחוזית מספר רב של התנגדויות בנושאים מקומיים הנגזרים מתכניות מיתאר מקומיות, שבתן הובנס מימד של דיבמיות ע"י שינויין המתמיד, נוכח הדינמוקה של התכנון, לכן נקבע בהוראות התכנית המחוזית בעמ' 4 סעיף 32 כדלקמן: בשמה עירוני התכנון והפתוח יהיו על פי תכניות מיתאר מקומיות.
דהיינו: כדי למנוע כניסה לפרטים הנוגעים ליישובים בעיריות והמועצות מקומיות, יצדנו את המטגרות של מרחבי תכנון, ואמרנו שם יקבעו דברים על פי תכניות מיתאר מקומיות. כך אנו יכולים לבשר שאנחנו סכינים תכנית חדשה לעיר ראשון לציון, תכניתה הקודמת אושרה לפני כ-10 שנים ומצאנו שהיא צריכה שיפור - כל תכנון שהיא לא נתנה תשובה למערכות רבות וחיוניות. הצלחנו לסכנע את אנשי העיר בחובה להכנת תכנית חדשה, שתביא בחשבון צרכים רבים שלא נחזו ולא באו לידי ביטוי בתכנית הקודמת, ביניהם את האינטגרציה בין העיר המערבית לעיר המזרחית שנבנתה כפי שנבנתה ואנו לא מאושרים מצורת בניתה. זיברנו על השגת שטחים לצורך הרווחה החסרה בעיר המזרחית ע"י שינוי יעוד בכמה מקומות קריטיים שבהם אי אפשר להשיג את הקרקע לצרכי ציבור בדרך אחרת, ביניהם גם החלקה של מר מאירוביץ עליה הוא מדבר. בתכנית החדשה מדברים על אזור די רחב של בניה נמוכה. מכל מקום, ההתנגדות בדרג הזה של תכנית מחוזית איננה רלבנטית.

היו"ר במילים אחרות אתה אומר שיש בהוראות התכנית הוראה המאפשרת את השינוי של היעוד הקיים בתוך עיר באמצעות תכנית מיתאר מקומית ולכן אתה אינך רואה לבצע את השינוי כאן בתכנית המיתאר המחוזית.

מר א. חיון: אמת וגם לא ניתן לבצע את השינוי בתכנית המיתאר המחוזית.

היו"ר להלכה אולי כן, אבל למעשה אתה אומר שמטעמים של תכנון טוב מוטב שהשינויים אלה יעשו במסגרת של התכנון המקומי ולא של התכנון המחוזי.

מר א. חיון: דבר זה נאמר במפורש בהוראות תכנית המיתאר המחוזית בסעיף 3.2 של התכנית.

היו"ר מבין ההתנגדות היא יותר פרוצדורלית מאשר ענינית, מאחר ואין התכנית עוסקת כלל בתחומי העיריות.

מר א. חיון: לפי דעתו אין התכנית המחוזית צריכה לעסוק בתחומי העיריות והמועצות המקומיות. אולם את ועדה זו תורה אחרת, הדבר ייעשה.

היו"ר אנו צריכים להחריע גם ב אלה הפרוצדורלית הזאת.

מר א. פוגל : מדובר בהצעת תכנית שהובאה ע"י הוועדה המקומית וניידונה בוועדה המחוזית כחלק מתכנית רבעית כללית של מבנן שלם בראשון לציון שבשלבי התכנון המוקדמים,הוועדה המחוזית הסכימה שעל מנת לאזן את הרווחה הציבורית התמרה, מן הדין להמליץ לפני הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית לשינוי יעד לטובת צרכי ציבור, בשטח של 13-15 דונם, המיועדים להקמת מרכז חינוכי שהיה חכר בשכונה.גם הועדה לשמירה על קרקע חקלאית סברה כמונו. והתכנית הופקדה לאחר ההוועדה המחוזית הסכימה לשינוי היעוד. התכנית הופקדה ונשמעו התנגדויות. מסמר התכנית הוא רצ/5/1. עו"ד מאירוביץ הופיע כמתנגד בפני ועדת ההתנגדויות של הוועדה המחוזית ומטן על לקויים פרוצדורליים בהכנת התכנית.הוועדה האמורה סברה שיש ממש בטענה זו, והחליטה להפקיד את התכנית מחדש למען שנוי היעוד למסרות רווחה בלבד. מה שאומר היום עו"ד מאירוביץ הוא,שיש להרחיב את שנוי היעוד וליעד את שטח הנותר לשימושי מגורים. דעתנו היא שבאזור זה של ראשון לציון הוותיקה אין הצדקה לתוספת של שטחי מגורים על אלה הקיימים ואין הנדקה לשנוי היעוד מקרקע חקלאית למגורים באזור שהוא בלאו הכי צפוף מאוד.מה גם, שתוספת שטחי הרווחה יגמנו במסגרת תכנית המיתאר החדשה בשטח החולות, שלכל הדעות אינו שטח חקלאי. מה גם, שאין השטח הנותר כאמור מוקף אזורי בניה, הוא במערבו ובדרומו מחובר כרקף אחד של קרקע חקלאית עד נס ציונה.

באשר לשטחי התעשיה,אנו בתכנית מיתאר מקומית מיעדים שטחים ניכרים לתעשיה. זאת ועוד, קיבלנו בברכה יוזמה עירונית לשנות ייעוד של שטחי מגורים לתעשיה כדי לאזן את מקומות התעסוקה במידת מה ביחס לתל-אביב.

למעשה מר מאירוביץ יקבל את מלוא האפשרות להתנגד באופן חוקי לפחות בשני שלבים לדברים שהוא מתנגד כאן.

הוא יוכל להתנגד לתכנית המפורטת שתופקד מחדש עם פרטום ההודעה על הפקדתה, ויוכל להתנגד גם משתופקד תכנית המיתאר המקומית החדשה.

היו"ר מוסר זכות התשובה לעו"ד מאירוביץ

עו"ד א. מאירוביץ: שואל כיצד יתגברו הוועדות המחוזית והמקומית על סתירה ביניהן בהגדרת היעוד של אותו שטח.
האם יש סעיף מפורש המקנה זכות בתכנית מיתאר מקומית לשנות ייעוד בניגוד לתכנית המחוזית.

מר א. חיון: יותר מזה, יש סעיף חיובי סעיף 32 בעמ' 4 בהוראות תכנית המתאר המחוזית ובעמוד 8 לאותן הוראות המופיע בצורה אופרטיבית כדלקמן: בשטח עירוני תכניות התכנון והפיתוח יהיו על פי תכניות מיתאר מקומיות.

עו"ד א. מאירוביץ: שואל האם סעיפים אלה מקנים זכות לשנות ייעוד מבחינת ההיררכיה של התכניות?

היו"ר הכוונה ברורה. באשר לשטח חקלאי, הן התכנית המקומית והן המחוזית, שעונות איסור משום הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית. מבחינה זו המועצה הארצית איננה חזקה יותר מהוועדה המחוזית. כך מורה החוק.

עו"ד א. מאירוביץ: שואל, נניח שהחלקה הזו סומנה בתכנית המיתאר המחוזית כשטח חקלאי והשטח הזה כאשר בזמנו ע"י הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית יאושר מחדש. אם בעתיד תבוא הוועדה המחוזית ותרצה לשנות חלק מהשטח החקלאי למבני ציבור, חושבני שהיא לא תהיה מוסמכת לעשות זאת. בלי להקן את התכנית המחוזית

היו"ר למעשה מה שכתוב כאן הוא שהתכנון המחוזי איננו מתערב בנעשה בתוך הערים. יתכן שהנסוח איננו כל כך מוצלח ואולי נתקן זאת.

מחייחס להתנגדות של מר צבי בראודה לחלקה 224 בגוש 6679 אשר סומנה במספר סידורי 385.

מציג מכתב של מר בראודה המבקש לדון בהתנגדותו שלא בפניו.

קורא את ההתנגדות ומציין שזו מנוסחת בדיוק באותו נוסח והיא מחייחסת לאותה הבעיה שהובאה בהתנגדותו של עו"ד מאירוביץ שדונה זה עתה ואשר סומנה במספר 16.

והדברים שנאמרו בגין התנגדות מס' 16, כוחם יפה להתנגדות זו.

נערך דיון נוסף שלא בנוכחותם הצדדים ובסיכומו נתקבלו ההלטות אלה:

הוחלט:

(1) להזמין את נציגי קיבוץ נען ומושב רמות מאיר, לשמיעת טענותיהם בנושא ההתנגדות של גני הדר.

(2) לדון בסעיפים 3.2 שטח עירוני (בעמ' 4) ו-5 תכליות ושימושים (בעמ' 8) שבהוראות תכנית המיתאר המחוזית, מחוז המרכז-ח/מ/3, המחייחסים לאי הכללת התחומים העירוניים בתכנית.

31 מרס 1978

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת מישנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

תאריך: ט"ו באדר ב' תשל"ח
24.4.78

מספר: 20430

משרד הפנים
הקריה, רח' רופין בנין מס' 2
ת.ד. 6158 טלפון 60151
ירושלים.

לכבוד

מר ח. קוברסקי, יו"ר	מר צ. אורן	מר י. צייזל	מר י. שול
מר י. דש	מר ע. אלון	נצ"מ ב. קול	מר א. שפט
מר פ. אילון	מר מ. בנבנישתי	מר י. קינן	מר י. לוי
פרופ' י. אלון	מר י. גריפל	גב' נ. קצב	גב' א. פואה
מר י. בן-סירה	מר ש. דנינו	מר מ. שהמי	מר י. גלס
מר ש. אבני	מר י. עקנין	מר א. שרון	מר א. גבריאלי
מר מ. גלס	מר ר. הלפרין	מר ש. שירן	מר א. עלוני
מר י. דקל	אלוף א. סמיר	מר א. אפרת	ד"ר א. מלמד
ד"ר א. מרינוב	מר ח. מכס	מר מ. בן מאיר	מר א. ברוקוס
מר ח. ראס	פרופ' א. כהן	גב' ר. זילברברג	
פרופ' ש. רייכמן	מר ב. כהן	מר ז. כהן	
	מר א. נאוי	מר ש. רותם	

א.ג.נ.,

הנכם מוזמנים לישיבה של ועדת המישנה לנושאים תכנוניים עקרוניים, אשר תתקיים ביום שלישי ד' בניסן תשל"ח (11.4.78), בשעה 13.00 באולם הישיבות, (חדר מט' 207), משרד הפנים, ירושלים.

על סדר היום:

1. תכנית מיתאר ארצית חלקית לזילוף אספה, מס' - ת/מ/א/16
2. תכנית מיתאר ארצית למפעלי תיירות ושטחי נופש מס' - ת/מ/א/12

המועצה הארצית החליטה לזמין לישיבות הוועדה בנושאים אלה את כל חבריה. כל חבר המעונין בנושא מוזמן להשתתף בה.

ב ב ר כ ה,

ח. אלישיב
מרכז ועדות המועצה

הערה: החומר שהופץ בנושאים אלה לקראת ישיבות המליאה של המועצה הארצית וישיבת הוועדה סבורה ישמש לדיון זה. נא להביאו אתכם.

מדינת ישראל

משרד הפנים
מינהל המחוז המרכז
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

תאריך: כ"ו באדר א' תשל"ח
5 במרץ 1978

מספר: ח/מ/א/16

אל: מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה, משרד הפנים, ירושלים

הנדון: <u>תכנית מיתאר ארצית חלקית לסילוק אשפה מס' ח/מ/א/16</u>

לצערי התמהמהה העברת הערות הועדה המחוזית לתכנית הנ"ל, כחוצאה מאי הבנה.

2. הועדה המחוזית הפיצה את הצעת התכנית הנ"ל בין חבריה, דנה בה בשתי ישיבות ושמעה הטברים לתכנית מפי יו"ר ועדת ההיגוי וכמה מחבריה.

א. כמו-כן שמעה הועדה המתנגדות לתכנית מהגופים הבאים:

1. עיריית אשדוד
2. מועצה אזורית חבל יבנה
3. מועצה אזורית גן רוה
4. דרוש יהודה - אגוד ערים לחברואה.

פרטיכל ישיבות הועדה המחוזית והעתקי ההתנגדויות מצ"ל.

ב. ראש עיריית רחובות וכן יו"ר המועצה המקומית יבנה הביאו בע"פ בפני יו"ר הועדה המחוזית התנגדותם לתכנית. הם הביעו חשש מהשפעה סביבתית מזיקה לישוביהם.

ג. נציג משרד הבטחון בועדה המחוזית הציג התנגדות משרדו לתכנית ובקש להעבירה למועצה הארצית (מצ"ל).

ד. לאחר הדיון קיבלה הועדה המחוזית מכתבי התנגדות לבצוע התכנית מטעם העגף לתכנון אזורי כולל של המחלקה להתישבות (העתק מצ"ל) וכן ממקורות חברת מים בע"מ (העתק מצ"ל).

3. להלן הערות הועדה המחוזית לתכנית.

1.3 הועדה המחוזית רואה בתכנית החלקית נסיון לפתור בעיה מציקה של מטרד קיים בחיריה וחוסכת מהעתקהלמרחק גדול יותר מן האזור התורם (תל אביב רבתי) וקיומו סמוך לאזור עירוני והתיישבותי אחר, רחוק מרגישותו ובקורתו של הצבור התורם ונבחריו.

2.3 תחזוקה קפדנית ומבוקרת של אתר חיריה מאפשרת לדעת הועדה צמצום המטרד ואולי בטולו עד למועד הגשת תכנית ארצית כוללת ושלמה (לעומת החקלית) שת צביע על דרכים מועדפות לטפול באשפה מוצקה ואתרים מרוחקים יותר ומועדפים לקבורתו. הועדה למדה לדעת כי תכנית ארצית מושלמת נמצאת בשלב סופי ותוגש בקרוב.

3.3 אין הצעת התכנית החלקית קובעת ומחנה העברת האשפה לאזור המוצע לאחר גריסתו בתחנת חיריה והובלתו במיכליים בעלי קבולת של 26 טון. העברת האשפה הגולמית ברכב המצוי וללא גריסה תגדיל את עומס התנועה לאשדוד ותדרוש נפח קבורה גדול בהרבה מן המצוי באתר המוצע.

הועדה מצביעה על חובת למוד מפורט של ההשלכות הפיסיות והאחרות של תנועה נוספת בכבישים ועל בדיקת מדויקת של נפח זמין לקבורה האשפה באשדוד.

4.3 הערמת אשפה לגובה של 17 מ' מעל פני השטח, חשופה לרוחות מן הים ומערבה לישובי הסביבה, וכיסויה באדמה חולית, עלולה להוסיף מטרד לאלה הקיימים באזור זה, צפונה לעיר אשדוד.

5.3 הועדה מסופקת אם העברת הפסולת המוצקה לאתר אשדוד תחסל את בעית הצפרים בחיריה (המסכנת את התעופה האזרחית) מה גם שבאותו מקום תאר תחנת גריסה. מאידך - קיימת אפשרות ליצירת סכנה דומה באתר אשדוד, אזור פעילות חיל האויר (כפי שצויין ע"י נציג משרד הבטחון).

6.3 ככל שיוחלט, חרף ההערות, לאשר את התכנית החלקית מוצע כי התכנית המפורטת על פי סעיף 9 לתכנית הארצית תהא תכנית בנין ערים מפורטת ומחייבת וכי ניהול האתר ע"פ סעיף 11 יהיה בידי גוף אשר האתר נמצא בתחומו או בקרבתו.

כמו כן מוצע לקבוע שלבים לבצוע התכנית החלקית, אם תאושר. שלב ראשון ומקדים לבצוע התכנית חייב להיות שלב הקמת מיתקני הגריסה, ורכישת הציוד לטנוע האשפה.

ב ב ר כ ה,

א. חיון
יו"ר הועדה המחוזית.

ע י ר י ת א ש ד ו ד
משרד מהנדס העיר

ג' באלול תשל"ז
17 . 8 . 77

לכבוד
מר י. ורדימון - הממונה על מחוז הדרום
מר א. חיון - הממונה על מחוז המרכז
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
ממרד הפנים.

א.נ.,

הנדון: תכנית ותאר ארצית חלקית לסילוק אשפה עבור אזור דן.

1. בישיבתה מס' 129 החליטה המועצה הארצית לתכנון ובניה להעביר תכנית מתאר ארצית חלקית ת/מ/א/16 לועדות המחוזיות למתן הערות, בהתאם לסעיף 52 לחוק בתכנון והבניה.

2. תכנית זאת באה לפתור בעית הרחקת המזבלה הקיימת בחיריה ממקומה הנוכחי, עקב מטרדים ומפגעים סביבתיים.

3. פתרון זמני, כמוצע, יכול להיות מוצדק כאשר אין פתרון סופי או כאשר ביצוע הפתרון הסופי נמשך יותר מהפתרון הזמני.
במקרה שלפנינו אין המצב כן:

א. תכנית המתאר הארצית לסילוק פסולת מוצקה נמצאת בשלבי הכנתה הסופיים.

ב. תכנית המתאר הארצית אינה מציעה פתרון לסילוק האשפה באתר אשדוד.

ג. משך ביצוע הפתרון הזמני לא יימשך פחות מהפתרון הסופי.

4. לצרך הכנת התכנית לא נערכה תכנית מדידה, ותנתונים אשר משמשים בסיס להכנית, הינם השערות מקורבות.

5. קיים מאגר מים תת-קרקעי פוטנציאלי בסדר גודל של 5.0 מיליון מס"ק לשנה, העלול להזדהם.
אי לכך יש לאסור אפילו על הפנייה אשפתה של אשדוד לאתר הנוכחי.
סכירת השפעות הזיהום להפתח בכמות המים שתאבד למשק המדינה כרוכה בהשקעות ענק אשר כלל אינן בהישג יד.

הצעת מתכנני תכנית המתאר הארצית קובעת כי ..."לאור הנ"ל מוצע להמנע מקבורת אשפת אזור דן באתר המחצבות באשדוד ולהפסיק בו סיד את קבורת אשפת אשדוד, רחובות ואחרים".
בסוות הארוך עלולים להגיע להזדהמות מאגר של כ - 100 מיליון מס"ק.

6. משך הזמן המתוכנן של השימוש ב"אתר הזמני (7.3 שנים) מבוסס על מספרים קבועים של אוכלוסית האיזור, מה עוד שהנפח למילוי באשפה (עפ"י הערכות אחרות) קטן מהמשוער.
אי לכך ייתכן בהחלט שהאתר יפסיק לשמש ייעודו כעבור מספר שנים מועט ביותר, וזאת במחיר לאומי גבוה מאד.

7. האתר המוצע הינו אחת הרזרבות הקרקעיות שלאזרך מישור החוף במרכז הארץ.
אי לכך אבדן שימושי הקרקע הוא הפסד ללא תקנה, כשהשטח דרוש ל: הרחבת נמל, תחנות כח, אגני חימצון וכן שימושים עירוניים ותעשייתיים נוספים.

8. עפ"י הזמנת איגוד ערים גוש דן הוזמן תכנון אתר חיריה להפעלה מסודרת מסתבר כי ניתן להפעילו ללא מטרדים עוד 11 שנים.
אי לכך ודאי וודאי שאין הצדקה לפעול שלא עפ"י התכנית הארצית אשר תאושר, גם אם יישמר אתר חיריה כרזרבה לשעת חרום.

2/...

(בהחלטת השרים נקבעה הפעלה משופרת של אתר חיריה.
חלק זה של החלטת השרים, שהינו קל יחסית למימוש, לא בוצע עד עצם היום הזה.
אתר חיריה מפשיך להוות מפגע וקשה להבין הזנחה בלתי מוצדקת זאת).

9. עפ"י המלצת מהנדסי המחיר הארצית: "איננו רואים הצדקה לחתוח עבור אזור דן אתר קרוריה באשדוד כתעולה זמנית, תוך כדי הגדלת עלות טילוק הזאפה ב - 20 עד 30 % לטון".

הסילוק בחיריה עלה ב - 1976 9 % לטון.
העלות ללא מיחזור, אולם עם שיפורים יגיע בחיריה לכדי 20 % לטון (כולל מרכיב ערך קרקע). לעומת -60 % לטון באשדוד (כולל מרכיב ערך קרקע וזיהום מים).

בחישוב העלויות לא נלקחו בחשבון ההוצאות של הכנת דרכי גישה ואחזקתן.

10. במסגרת תכנית המתאר הארצית (הנמצאת בשלבי הכנה סופיים ושתוגש בקרוב), עשויים להמצא גם יתרונות כלכליים, כמו למשל הפקת אנרגיה ע"י ניצול תהליכי חסיסה.
דבר זה אינו אפשרי באתר אשדוד כיון שלא ניתן לכלוא הגז באדמה החולית.

11. הפתרון המוצע יוצר אפליה לגבי ישובים נוספים הנמצאים באיזור, ואשר בעייתם חריפה לא פחות (כמו פתח-תקוה למשל).
הפנייתם לאתרים מרוחקים במדינה לא תהיה צודקת ואילו הפנייתם לאתר אשדוד תקצר עוד יותר את "חיי" האתר.

12. יש בהחלט להחייחס גם לבעיות אשר תוצרנה ע"י הכנסת תחבורה כבדה ואיטית יחסית, על צירי תנועה העוברים בתוך יישובים עירוניים קיימים - יבנה ואשדוד. הכנת צירים מיוחדים, כפי שרצוי, אינה אפשרית עקב מעבר בשטחים סגורים, עלות גבוהה והזמן הנדרש לביצוע.

ולסיום ראוי לציין כי החלטת שרי הפנים והבריאות, ב - 20.10.76 לא היתה ההמלצה של ועדת עורכי התכנית.

לאור כל האמור לעיל הרינו מבקשים להמליץ בפני המועצה הארצית על אי אישורה של התכנית המוצעת, ולהזמיננו לדיונים אשר יתקיימו בנושא הנדון.

בכבוד רב,

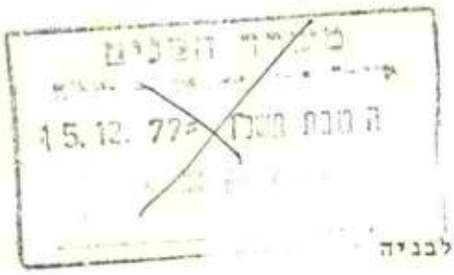
דנקנר רפאל
מהנדס העיר

העתק: ראש העיר - אינג' צ. צילקר
יו"ר המועצה הארצית - מר ח. קובדסקי
חברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה
חברי הועדות המחוזיות מרכז ודרום
יו"ר המועצה המקומית יבנה
יו"ר המועצות האזוריות גן-רוה, גן-יבנה
חברי הועדה המקומית
מלר"ז

דר/רם

7.12.77

הסוכנות היהודית לא"י
המחלקה להתיישבות
האגף לתכנון אזורי
ר ח ו ב ו ת



לכבוד
מר א. ברוכוביץ, מזכיר
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
משרד הפנים
הקריה
י ר ו ש ל י ם

א.נ.,

הנדון: הערות לתכנית מתאר ארצית חלקית עבור אזור דן,
דרום יהודה ואשדוד (ת/כ/א/16)

אנו פונים אל המועצה הארצית לתכנון ולבניה כדי להביע את דאגתנו למשמעות התכנית כמסכנת את איכות הסביבה ביישובים הסמוכים לאתר המוצע.

הערותינו מתייחסות לעצם התכנית ולדרך הגשתה.

1. האתר המוצע נמצא בקירבת אזור צפוף של התיישבות חקלאית ובפריה, הכולל יישובים השייכים למועצות האזוריות "חבל יבנה" ו-"גדרות", בנוסף לכך האתר ממוקם סמוך לעיר אשדוד. אזור ההתיישבות הקרוב למיקום המוצע לאתר כבר טובל ממטרדים סביבתיים ותחבורתיים:

ידוע לכל התעשיות מזהמות ומחנת הכח פוגעים באיכות האוויר.

הזריפה התחבורתית בכבישי מעוטפ"נ-דרום דרך מחלף אשדוד וצומת ניר-גלים כבר עמוסה בתחבורה כבדה והתוואי המוצע להובלת האספה יוסיף לבעיה ניכר מקום על היישובים מבחינה קיר התחבורתי אזורי ואיכות האויר. לדעתנו הנסיון במיקום כדי למנוע מפגעים סביבתיים ובמיוחד אחרים למילוק אספה אינו מעודד, למרות פקודות מעוגנות בחוק.

2. למיטב ידיעתנו המתכננים לא הציגו מיקומים אלטרנטיביים לאתר המוצע למועצה הארצית. הגישה בעורה זו לא אפשרה לנו ללמוד למה אתר זה עדיף על פחים אלטרנטיביים רחוקים יותר מאזור מיושב. לדעתנו אתר המתוכנן לקלוט אספה מאזור כה גדול צריך להיות רחוק מאזורים מאוכלסים כדי למנוע היווצרות בעיות מסוג של "חיריה" - ואתר זה בא להמליצו.

3. אנו מודאגים מכך שלא הובן והובן תסקיר ההשפעה סביבתית המפרט את משמעותו של מיקום זה של האתר על איכות הסביבה והדרכים המוצעות למניעת מפגעים, ודרכי הבקרה.

4. מעמד ההצעה כתכנית מתאר ארצית חלקית ולא כמחוזית מנעה מאתנו וגופים אחרים להביע התנגדות לתכנית. לדעתנו כל עוד לא הוכנה תכנית מתאר אלטרנטיביים באזור רחב מאוד, אין הצדקה להזמין תכנית ארצית חלקית באופיה מוגבלת לאזור מצומצם יחסית. במילים אחרות, הגישה להרכיב תכנית מתאר ארצית דרך איסוף של תכניות חלקיות נוגדת את המשמעות הרחבה שיש לתכנית מתאר ארצית כמנחה תכניות ברמות נמוכות יותר.

אנו מקווים לטפול מחדש את איתור המיקום לאור הערותינו.

בכבוד רב,

מתיב ריינהיימר
האגף לתכנון אזורי כולל
של המחלקה להתיישבות

העתק/ הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז

צבא הגנה לישראל
ד.צ. 2968

מב-221(63) 751
טל' 3922
27 אוק' 1977

לכבוד
מר ז. חיון
המזונה על מחוז המרכז
שד' הרצל 84
ר מ ל ה

הנדון: תכנית מתאר ארצית חלקית לסילוק אשפה (ח/מ/א/16) - הערות

1. משרד הבריאות מתנגד לתכנית הנ"ל, מאחר והיא יכולה לפגוע בפיילות ח"א באיזור.

2. בדיון הועדה המחוזית - מרכז שהתקיים ביום 26.10.77, נאמר ע"י מ ציגי התכנית כאילו נציג שר הבריאות אישור בעבר את התכנית רצ"ב המסמך (סימוכין: הנ-14 (406) 41 מיום 3 יולי 75) אשר מתוכו צוטט בישיבה סעיף 2 בלבד. ציטוט סעיף זה בלבד, תוך התעלמות מסעיף 3 הבא אחריו, הינו בבחינת הוצאת דברים מהקשרם.

3. אנא צרף התנגדותי זו למסמך הערות הוועדה המחוזית כפי ש וסכם על-ידך.

ב ב ר כ ה,

שמואל בוכולטר - אל"מ

צבא הגנה לישראל
ד.צ. 1070
טל' 692080
הנ-14(406) 411
כד' תמוז תשל"ה
3 יולי 75

לכבוד
מנהל מחלקה לסקר הנדסי
משרד הפנים - אגף התכנון
נקריה - ירושלים

הנדון: שטח לסילוק אשפה גוש דן צפונה משדוד
הזכירכם מיום 5 מאי 75

1. רצוף לתזכירכם הנ"ל בו בקשתם חוות דעת בנדון, העברתי לעיוננו איתור הבורות, מערבית לשטח המוחזק ע"י צה"ל.

2. עקרונית, לא נתנגד למלא את הבורות באשפת גוש דן, עד לקו הגדרות דהיינו, גבולות המקרקעין הצבאי.

3. תנאי צה"ל, כהכשמה למימוש אי התנגדותנו, יהוו ים הגשת תכניות מפורטות לשטח המבוקש ודרכי הטפול למניעת מפרד למחקנינו באיזור.

בכבוד רב,

נחום בכרך, רס"ן
בשם ראש הענף

עותקים:
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום.
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז.
מפקד"ם/מנהל מח' נכסים
סא"ל אלי כהן
רס"ן יעקב צימרמן
הנ-34

תל-אביב, רחוב ליבקולן 9
ת.ד. 20128, טלפון 20311
מען למכתבים: משרדותקן

מקורות והנדסת מים בע"מ

מ א ת
שימננו
התאריך

כתלקת הנכסים
02-697/1505
10 בנוב' 77

לכבוד
הוועדה המחוזית לתכנון ובניה
נחוד המרכז
נתניה המניב
רמלה

א.נ.,

הנדון: תכנית מרצית לסלוק אשפה מעונות לסטודנטים -
בחעל המית נחל רובין

מריני בהכבד לפנות אליכם בענין כדלקמן:

1. מפעל המית נחל רובין, הינו כפקל היחיד ביותר לעצירת כיוצ שפעונות אשר הרוכחו בסלילתו/ התהום אינה מהלה בספק.

2. בהושאה מכל מיני תכניות פתוח, בוכצם כשת המפעלא כלא פתחים, כתוצאה מהשפעים אלה, נאלצים אנו לברוק עין הפוטנציאל הצפוי מני השפעונות על הנחל.

3. התכנית להסענה האשפה של גוש דן בסביבות נמעל, תפגע הפורות בפעלנו עין ע"י הצורך בהקטנתו ועין לאור החשש בזהום מי ההוף-הפזיים בחוצאה מהלקול האשפה.

לאור האמור לעיל אנו כתנגדים להקים מפעל לסילוק האשפה במחוכנן בתכנית הארצית הנ"ל.

בכבוד רב,

ד. מנובין
מנהל מחלקה נכסים

העתקים: מר גילן - ט.מ.י. מחוז ת"א.
מר ש. קנטוק.
מר נ. נבו - ת.ה.ל.
מר י"ר י. דלין - ת.ה.ל.
מר ד. תלם - ה.ה.ל.
חבל המרכז.

0507

"דרום יהודה" - מגוון עדיפויות להגברתה

לשכת שרים
מינהל מחוז הצפון - חיפה
18. 8. 77
קבלה

16/8/77

(259) 4-37/2/3

לכבוד
מר א. חיון
לשכת השרים
רמלה

הנדון: התנגדותינו להעברה חיובית לאשדוד

א.נ.,

הרי הנמוקים להתנגדותנו להעברה אשפת גוש דן לאזור האזרחי של דרום יהודה.

1. נפח המחפורות ברשותנו, יכול לשרת אותנו ל 10 עד 15 שנה (במידה ורואשלים ונפח-צידוד מצטרפים אלינו).

   גוש דן המשלח אשפה פי חמש מאתנו יגרום לסתימת המחפורות ברשותנו תוך שבתיים שלש (ראה סעיף 7).

2. העברת כל האשפה של גוש דן דרך ישובינו, יהוה מטרד אקלוגי ויכרוך את התנועה בציר העובר את הישובים.

3. כמויות האשפה העצומות של גוש דן יכבידו על יכולת החיים של האזור הסובלים כבר בלאו הכי ממפגעים תעשייתיים (אזור חדרה).

4. עירית אשדוד תסבע מהצללות מהות באזור הוותר עצמו.

5. זיהום מי התהום במיליוני קובים של מים אשר יעבור ע"י גוש דן.

6. ההוכחה להטרמה הרים של אשפה לגובה של 10 מ' ויותר יבערו ויזהמו את הסביבה הקרובה.

7. הישובי השתכון הסביב ל 5 שנים ויותר בזמן שהמצברות יסתיקו לגוש דן ולדרום יהודה, מסתכים על ערות כעל הני המרקע עד לגובה 10 מ' כדוגמת "חיריה". אנו סבורים כי השתכות מריכות להתמלא עד לירכתן עם פני הסביבה ואז יוכלו לשמש כמקום לבנייה או לכל מטרה אחרת.

8. אנו סבורים כי יש לכוון את כל השאפה של גוש דן ויותר מאזור גם את שלנו, לפתרון ארצי כולל אשר הועדה הארצית כבר מביה. אין אנו בעד השארת "חיריה" במצב הנוכחי, אך אנו סבורים כי העברתה לאשדוד אינה פתרון בכלל. יתכן והתנגדותנו לאלתורים כאלה יביאו לפתרון כולל.

נבקש להודיע בפניכם להסברים נוספים בעת הדיון בנושא.

בברכה,

י. ארן
יו"ר המועצה

את/אב

תנועות בהתישבות הכפרית בע"מ
רח' מקוה ישראל 10, תל-אביב. טלפון 03-625161 03-625835 ת.ד. 37212

9.12.77

לכבוד
מר ח. קוברסקי
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה
משרד הפנים
י ר ו ש ל י ם

א.נ.,

הנדון: תכנית מתאר ארצית – חלקית לסלוק אשפה

אני מבקש סליחתך על שאני חוזר ומעלה את הנושא אך עתה, לאחר ששמעתי בישיבת המועצה האחרונה, את אינג' שאול ארלוזורוב, התחזקתי בדעתי, כי בפני חברי המועצה לא הועמד כל החומר הרלוונטי בענין ההשפעה על האקולוגיה באתר הפנוי המוצע מצפון לאשדוד.

מר ארלוזורוב אמר לנו שנציבות המים ערה לעובדת הזיהום הצפוי למי התהום עקב העברת המזבלה לאתר האמור, וכי הם מוכנים לקבל על עצמם את הסכום של אבדן כמות מים מסוימת למשק הלאומי, כתרומתם לפתרון בעית סלוק האשפה. ההלטה כזו, אם תתקבל, צריכה להיות של הגוף הנושא באחריות הכוללת להכנון ולא לגוף האחראי על היבט אחד בלבד ולכן מצער שהמתכננים שהגישו למועצה את החומר והרצו בפנינו, נמנעו מלהזכיר שישנם ממצאים חד משמעיים על דבר הזיהום הצפוי של מי התהום ובקשתי, בעת הדיון, שיוצג הסקיר על ההשפעה על איכות הסביבה – נדחתה על ידי המועצה, בטענה שדיה נוכחות אנשי השרות לשמירת איכות הסביבה בועדת המתכננים כדי להבטיח שאמנם יינקטו כל האמצעים למניעת זהום.

צר לי שאני "מנדנד" בענין זה אך חוששני שקשה לעכל השתתפות ומעורבות נציגי השרות לשמירת איכות הסביבה בצוות המתכננים, תוך כדי ותור על תפקידו העיקרי – הפקוח.

דבר אחר שאינו מתישב אצלי הוא העובדה שלמעשה, ההחלטה המכרעת תיפול מחוץ למועצה, בנציבות המים במקרה זה. אני מתיחס בכל הכבוד הראוי לאנשי נציבות המים אך אין להשאיר את כובד ההחלטה עליהם. הענין הוא ענין תכנוני הנמצא באחריות המועצה ועליה לקבל את החלטתה תוך כדי הסתמכות מלאה על יועציה.

בכבוד רב,
י. דקל

משרד הפנים – הארכיון
נתקבל
13. 12. 77

תכנית מיתאר ארצית למפעלי תיירות ושטחי נופש

החלטה מס' 40-70 שהתקבלה בישיבה מס' 53 של המועצה
ביום ו' אלול תש"ל (7.9.1970)

1. המועצה הארצית רואה צורך בעריכת תכנית מיתאר ארצית למפעלי תיירות ושטחי נופש.

2. המועצה מורה, בתוקף סמכותה לפי סעיף 50 לחוק, על עריכת התכנית האמורה ועל הגשתה לא יאוחר משנה אחת מיום מתן הוראת הביצוע לעורך התכנית שיתמנה בהתאם לסעיף 51 לחוק.

3. המועצה, בתוקף סמכותה לפי סעיף 51 לחוק, נותנת הוראות אלה לעריכת התכנית:

א. התכנית תקבע את מסומות הריכוז למפעלי אכסון לתיירים ונופשים, כגון בתי מלון, בתי הבראה, מחנות נופש ואכסניות נוער, לשטחי נופש על סוגיהם השונים ולחופי רחצה ציבוריים, הכל תוך התאמה לצרכים החזויים של אוכלוסית הארץ ושל תיירים בשנת האוכלוסיה בת 4 מיליון בארץ ומתוך התחשבות בצורך להבטיח עתודות שטחים לצרכים אלה עד השנה 2000;

ב. נתוני התכנית יצויינו על גבי תשריטים בקנה מידה 1:250,000 ו-1:100,000 ובלוחות שיקבעו את הסומכים של מפעלי האכסון, את ההיקף הכולל של חדרים ואמצעי לינה אחרים, את כושר הקיבול של שטחי הנופש בשעות השיא ואת אורך והרוחב של חופי הרחצה;

ג. התכנית תתבסס על תחזיות לגבי תיירות החוץ על סוגיה השונים ועל התרכה של ערכי הנופש של אוכלוסית הארץ. היא תפרט את סוגי פעילות הנופש השונים וחלוקתן לפי עונות השנה;

ד. בעריכת התכנית יושם לב, בין השאר, לגורמים אלה:

1. תכנית המיתאר הארצית לחלוקת האוכלוסיה בסדינה (בהכנה), אשר תקבע את ההתחזית לחלוקה הגיאוגרפית של האוכלוסיה בסדינה;

2. השפעתם של מפעלי תיירות ונופש על מבנה התעסוקה של האוכלוסיה תוך התחשבות סיוחדת באזורי פתוח;

3. נגישות לאזורים השונים בהתחשב עם כוח הקניה שלהם;

4. מערכת הנתיים הלאומיים ושמורות טבע ונוף, בין אם הם מוכרזים, מאושרים או מוצעים בתכנית הארצית אשר בהכנה, בהתאם להחלטת המועצה הארצית;

5. תנאי האקלים, סיב חופי הרחצה ותכונות אתרי עתיקות, מקומות קדושים, וכרומה;

6. מרכזים וריכוזים קיימים של מפעלי תיירות, קייטנות ונופש;

7. צרכי הנופש והשרותים האחרים שיבטיחו את האינטרסים של האוכלוסיה המקומית.

ה. התכנית תקח בחשבון את הנתונים הקיימים לגבי התפרוסת של מפעלי האכסון בסדינה, את הסיכומים הארציים המוקדמים שנערכו בתחום זה מטעם אגף התכנון של משרד הפנים והתחזיות והתכניות שנעשו על ידי משרד התיירות;

ו. התכנית תבדוק את מידת ההתאמה בין צרכי הנופש ושטחי הנופש בכל אזור ואזור, ובפרט את היעד של כל שטח נופש (למעט שטחי הנופש בתוך שטחים סבוניים).

4. המועצה מסליצה בפני שר הפנים שימנה, בתוקף סמכותו לפי סעיף 51 לחוק, את אגף התכנון של משרד הפנים ואת משרד התיירות כעורכי התכנית, בתאום עם הגורמים האחרים הנוגעים בדבר, לרבות הועדות המחוזיות לתכנון ולבניה, הרשויות המקומיות, רשות הנתיים הלאומיים ורשות הספורט.

5. המועצה תפרסם את נוסא התכנית ברשומות.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ישיבה מס' 120 מיום 2.9.76

6. <u>תכנית מיתאר ארצית למפעלי תיירות ונופש, מס' ת/מ/א/12</u>

היו"ר — מודיע על הפסק הדיון שהתחיל בישיבה האחרונה, ומוסר רשות הדיבור להערותיהם של הרשומים לדיון.

מר י. דש — מציין שנתקבלו הערות לתכנית המיתאר הארצית למפעלי תיירות ונופש מעירית חיפה, אשר מבקשת שהאזור שלה לא יסומן כמוקד אורבני אחר, אלא כמוקד על בפיתוח.

סיווג חיפה כמוקד על בפיתוח, יכול לגרור אחריו גם כמה סיווגים נוספים, כגון אפשרויות סיט בסירות, מרינות וכדומה.

פרופ' פ. אלון — מציין שהתכנית עובדה ברמה מקצועית גבוהה. יחד עם זאת מזכיר מיספר נקודות הנוגעות בעריכת התקנון. לדעתו, קיימת הפרזה יתרה של דיוק וגם דברים מיותרים. אי לכך היה רצוי לנסח סעיפים מסוימים בצורה סונה. לדוגמא סעיף 2,6.3 שנותן הוראות להכנת תכניות החלות על "עיר קיים". קביעה זו מכוסה בחוק התכנון והבניה ואין צורך לחזור על כך. כמו כן מיותרת הנקודה שתכנית מיתאר ארצית תיקבע

5/.

סטנדרטים לסמחי קרקע למלונאות לסוות ארוך.

התכנית מבוססת על הנחות מסוימות של תחזיות ויחד עם זאת קובעת מיספרים מאד אבסולוטיים למלונאות ואמצעי נופש במדינה. לפי דעתו, ישנו צורך לברר אותו סעיף בתקנון שקובע מיספרים כל כך מוגדרים ללא גמישות.

בהכנית המיתאר הארצית לתיירות ונופש תחרים שלבי ביצוע.

התכנית מבוססת על יעדים מסוימים שהמנוגדים למגמות. המגמות הקיימות במציאות הם של ריכוז המלונאות באזור תל-אביב, ירושלים ויעדי התכנית, הם למעשה הקפאת פיתוח התיירות באזור תל-אביב והתווית הגידול במוקדים אחרים, בעיקר בצפון הארץ. הניגוד בין המגמה הסבעית לבין היעדים של התכנית מתבטא במחיר מסוים. השאלה המתעוררת מי ישא במחיר זה.

ד"ר ס. רייכמן — מצטרף לאלה שמברכים את עורכי התכנית. לדעתו, בפעם הראשונה מוצגת לפנינו תכנית שהיא תכנית אב, תכנית פיתוח וגם תכנית מיתאר.

תכנית המיתאר מתייחסת לעשר שנים בלבד, ונדמה לו כי שנת מטרה זו קצרת מדי להתעסק יותר בבעיות המקצועיות.

מבקש להצטרף לוועדת המשנה שתטפל בליווי תכנית המיתאר לתיירות ונופש, כדי להתעמק יותר בבעיות המקצועיות.

מביע חשש שהתכנית תזו וקביעותיה עלולה ליצור סתירה לגבי תכניות אחרות. מפנה את תשומת לב המועצה לסעיף 1.9 בהוראות התכנית, לפיו הנחיות התכנית הזו יקבעו לגבי תכניות מיתאר אחרות. לאור קביעה זו קיים צורך, לפי דעתו, לבדוק היטב מה נכלל מבחינת הנופש והתיירות בתכנית הנידונה.

מתנגד למונח ולהוראות של אזור תיירות אקספנסיבי (סעיף 2.6.7) בתכנית. איתור האזורים בעמק החולה ובחוף הגליל עלול לפגוע בתכניות איכלוס הגליל.

מעיר שאין הבהרה מספקת בתכנית לגבי הסילוב בצורת הפיתוח של יערות קרן הקיימת.

נדמה לו שקיימת אפליה מסויימת למחוז הדרום מבחינת סמך החופים שמקצה לו התכנית. גודל החוף המיועד למחוז הדרום הוא כ-4.5 ק"מ, לעומת 8.2 ק"מ המיועדים לפיתוח חוף אילת.

מר י. דקל — מברך את עורכי התכנית על דרך עריכתה. לפי דעתו, אין מקום לחטטותיו של ד"ר רייכמן. לא יתכן בתכניות מיתאר ארציות, שתכנית אחת מיוחסת יותר מתכנית אחרת. אם יש סתירות בין התכניות האלה, על אף התכנון של מטרד הפנים לטפל בכך ולהסיר את הענין שלא יהיו ניגודים.

3/.

מציין שכל הקטע של החוף מתל-אביב ועד אשקלון, למעט הקטע העירוני של אשדוד, איננו מתוכנן בתכנית המיתאר הנידונה. לפי דעתו, חייבת המועצה לקבוע את הכללת הקטע הזה בתכנית המיתאר הארצית של חופים או בתכנית המיתאר הארצית לתיירות ונופש.

ד"ר א. מרינוב — מצטרף לאלה המברכים את עורכי התכנית. מציין שחסרים בתכנית המיתאר הנידונה סלבי ביצוע.

לדעתו, אי אפשר לבנות עיר קיט רק על פונקציה אחת בלבד. אי לכך יש צורך להדגיש גם פונקציות אחרות המתלוות לערי קיט.

דורש הבהרה של הסעיף 2.6.5 בהוראות התכנית, לגבי המונח טיפוח סביבתי מיוחד.

מדגיש שהוא נגד הגישה של יצירת רצועות מגן סביב איזור תיירות. אם קיימים מטרדים יש למנוע אותם ואי אפשר להפריד אותם על ידי רצועות מגן.

מציע לנסח מחדש את הסעיפים 4.8.4 וגם להבהיר את הסעיף 4.8.6. לפי דעתו, הם לא מוגדרים בצורה נכונה.

מציע להקפיא את הסעיף 4.8.10 עד גמר תכנית המיתאר הארצית לחופים.

ידוע שלנוסא הקמת דורבנות מלאכותית של החופים, יכנה השפעה רצינית על החוף. אי לכך מבקש להכניס בהוראות התכנית סקיים צורך בסקירה על השפעת איכות הסביבה.

מר י. בן-סירה — חוזר על הערתו מהישיבה הקודמת ומדגיש שהתכנית מבוססת על נתונים משנת 1972 ומאז חלו שינויים בעלויות, בגישות תכנוניות וכו'. מבקש לדעת מה חושב הצוות בענין זה.

לפי דעתו, המתכננים עשו מטעה בהעיכת תכנית האב לתיירות, לתכנית מיתאר ארצית לתיירות. מבחינה ענינית, תכנית האב לתיירות היא תכנית יסודית וחשובה, שצריך לאשר אותה, ואין לכרוך אותה עם תכנית מיתאר ארצית.

מר א. טרוז — מציין שהתרשם מאד מהרמה המקצועית של התכנית המוגשת למועצה.

מעיר שבנושא התיירות אין צורך להשתמש רק בדוגמאות מאמריקה ואירופה. כדאי לקחת כדוגמה ארץ קם תיכונית כמו יוון, אשר התפתחה בתיירות, בצורה ניכרת, בעשר השנים האחרונות.

מדגיש שסלבי הביצוע הם הכרחיים בתכנית המיתאר הנידונה.

מציע להתייחס להערה של ד"ר רייכמן בקשר להתאמת תכנית המיתאר האמורה עם תכניות מיתאר ארציות אחרות. מבקש להצטרף לוועדת המשנה לענינים עקרוניים, אשר הדון בתכנית.

/.

מר י. גריפל — מסבח את צורת עריכתה של התכנית והיסודיות שבה. לפי דעתו, קיימת מגמה בולטת בתכנית המיתאר המוגשת למועצה לבלום פיתוח התיירות במחוז תל-אביב.

אם הצעת תכנית המיתאר לתיירות ונופש מקבלת תוקף, נראלת השאלה מה יהיה גורלם של עסרות ומאות דונם שנסכרו ליזמים מחו"ל, מתוך מגמה לפתח את התיירות בתל-אביב. במילים אחרות, מה הוא הפיתרון המוצע כדי שעיריית תל-אביב תוכל לעמוד בהתחייבויותיה כלפי אותם היזמים, שרכשו מגרשים לאורך כל רצועת החוף, על פי תכניות בנין עיר מאושרות ועל פי תכנית המיתאר של תל-אביב.

מציין שלעולם לא סותף במיסגרת התכנון של המיחסך הזה איש מקצוע, אשר בקיא בתכניות הפיתוח ובתכניות המפורטות של העיר תל-אביב.

הצעת תכנית המיתאר הארצית לתיירות ונופש מתעלמת לדעתו, מתכניות מפורטות קיימות.

מר ח. קוברסקי — בתשובה להערותיו של מר גריפל מציין שתכנית מיתאר ארצית צריכה להיות מודרכת בשיקולים כוללניים.

הטענה, שלעיר יש תכנית מפורטת מסויימת ובעקבות זאת אסור לתכנן בתכנית מיתאר ארצית - היא מופרכת.

טא"ל ח. אלון — מציין שבאזור רצועת החוף, לגביו התייחס מר דקל, לא ניתן לתכנן, לפחות בעשר השנים הקרובות.

מדגיש שנוכחות במועצה של אנף התכנון, המסותף לצה"ל ומחרד הביטחון, באה להוכיח שצה"ל רוצה להיות שותף בתהליך התכנון הלאומי ולא רק להיות גורם מגיב.

מר י. כהן — מתייחס להערות עיריית חיפה, ושוען שאמנם ניתן להגדיר את חיפה כמוקד על בפיתוח, במקום מוקד אורבני אחר. תכנית האב לתיירות הקצתה לחיפה, בצדק, גידול כמותי ואיכותי מעל ומעבר למה שהמגמות הקיימות להתפתחות התיירות נתנו ביטוי בשנת ב-20 השנים האחרונות. וזאת מתוך הנחה שחיפה תנסה לפתח את הפוטנציאל שלה בתחום התיירות בעשור הקרוב, תהליך שנמנע ממנה מסיבות שונות בעבר.

מדגיש שעורכי התכנית היו מודעים לעובדה שאי אפשר לבסס עיר קיים רק על פונקציה של התיירות בלבד, ובכל מקום דאגו שאחוז העוסקים בתיירות לא יעלה על שיעור שלב-25%-30%. קביעה זו אומרת שבוודאי 70% הנותרים יצטרכו להתפרנס ממקורות פרנסה אחרים.

הנתונים שהשפיעו על ההחלטות התכנוניות בהצעת תכנית המיתאר הנידונה, הם לא רק משנת 1972, אלא מבוססים על מגמות התיירות עד אמצע שנת 1975.

/.

בנוסא עתידה של התיירות במדינת ישראל, לפי תחזיות שנעשו ובהנחה שתהיה מדיניות ליברלית יותר-עד שנת 1985 יידרשו כ-18.7 אלפי חדרי מלון מהרמה הגבוהה ביותר, כלומר תוספת עבור התחלת בניה של 4000 חדרי מלון בקבוצות העליונות. אין לשכוח שבסוף 1972 היו בארץ כ-8000 חדרי מלון בני 4-5 כוכבים ובשנים 72-1975 נמצאו בתהליך בניה 6700 חדרי מלון באותה רמה.

השאלה הקיימת היא, כיצד נקצים את אותה תוספת של 4000 חדרי מלון מדרג זה בכל הארץ.

יש לקחת בחשבון למשל את צפת עם אוכלוסייה המיועדת להגיע עד 3500 תושבים ב-1992, וסביר להניח שבמסגרת פיתוחה כעיר קיים, בוודאי יהיה צורך לאשר הקמת מאות חדרי מלון מהרמה הגבוהה.

כדי שתל-אביב ומחוז תל-אביב יוכלו לתפקד כמוקד על, ישנו צורך למנות באופן הדרגתי את האיזון בהשקעה מאמצעי איכסון לפונקציות מלימות, סיוצרות את האטרקציה לתייר לבוא ולשהות בעיר. וזה בא לידי ביטוי בתכנית, במתן עדיפות מסויימת לעיר תל-אביב להקמת מרכז קונגרסים, נוסף על הקיים בירושלים.

לעי דעתו, עורכי התכנית ניסו למצוא את כל מה שניתן בתחום התיירות, המבוסס על בתי מלון ברמה של 4-5 כוכבים ובתחום התיירות העממית.

בסיכום, בהתייחסות לטאלתו של פרופ' אלון בקשר למחיר הכרוך בעמידת היעדים, מציב שבדיקת ההיבט הכלכלי, הוכח שהתכנית אינה כרוכה בהפסד הכנסות מתיירות חוץ או פנים. כדי למנוע את התייר מעבר לביקורו בירושלים או בתל-אביב למקומות אחרים בארץ, הוצע בתכנית להתרכז ולפתח בצורה סלקטיבית מערכת מוקדים אטרציונית עם אטרקציות ועם אמצעי איכסון בעיקר ברמה גבוהה, ולתאם את התכנית לתכנית פיזור האוכלוסייה.

בסיכום הדיון התקבלו החלטות אלה:

76-35 **החלטה:** 1. למטור העתק של הצעת תכנית המיתאר הארצית לתיירות ונוסח ("להלן התכנית") לוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה, בהתאם לסעיף 52 לחוק, בצירוף הפרוטוקול **וחשובות יוזמי התכנית להערות שנשמעו בישיבה זו, ולבקשן להגיש למועצה הערותיהן** לתכנית תוך 3 חודשים ביום מסירת ההעתק.

2. (א) להסיל על ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים ("להלן הוועדה") לעבד את המיסמך הסופי בנוסא זה ולהגישו לאישור המליאה תוך חודשיים.

(ב) לבקש מהוועדה האמורה להתייחס להערות שהושמעו בדיון וביניהן:

(1) הערות של נציגי העיריות חיפה ותל-אביב.

(2) ביטול התתירות שהתגלו בתכנית והתאמתה לתכניות מיתאר ארציות אחרות.

(3) שלבי ביצוע של התכנית.

3. פרוטוקולים של ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים, שתדון בנוסא זה, יועברו לוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה.

4. לאפשר לכל חבר המועצה שאינו חבר בוועדה, להשתתף בישיבות ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים, אם רצונו בכך.

(62)

מדינת ישראל

משרד התיירות
ירושלים אגף התכנון

תאריך: כ"ח בתשרי תשל"ז
22 באוקטובר 1976

מספר:

לכבוד
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
משרד הפנים, הקריה
ירושלים

א.נ.,

הנדון: תכנית מיתאר ארצית לתיירות ונופש

בהתאם למוסכם בישיבת המועצה מס' 120, הנני מצרף את התשובות להערות שהושמעו במהלך הישיבה הנ"ל, וזה בהמשך לדברי מר י. כהן שלא הספיק לטיים את תשובותיו.

אודה לכ' בעד צירוף הדברים האלה לפרוטוקול שישלח לועדות המחוזיות ולחומר טיובא לדיון בועדת המשנה לעבייבים עקרוניים. אבקש להיות מוזמן לישיבות ועדת משנה זאת, הדנות בתכנית.

הערות מר י. דש, בשם עיריית חיפה

אין ניגוד בין דרישת העיריה לבין קביעות התכנית. הערת העיריה מתיחסת ל"דברי הסבר" שאינם חלק הרשמי של התכנית. יחד עם זאת, אנו מקבלים כאמור את ההערה.

הערות פרופ' אלון

1. המספרים שפרופ' אלון רואה בהם "הפרזה בדיוק" מבטאים את ממצאי הביקוש ואת מדיניות התמריצים של הממשלה, בו-זמנית. העקרון של "דיוק" דומה לזה של "תכנית חלוקת האוכלוסיה" שאושרה במועצה.

ברור שתכניות מיתאר מקומיות חייבות להבסיס עתודות קרקע מעבר לעשר שנים וגם לקחת בחשבון שלא כל השטחים המיועדים יבוצלו. בתנאי זה לא תהיה בכך סתירה אם התכנית המקומית תגדיל במידה מסוימת את הכמות המסומנת בתכנית המיתאר הארצית.

2. "אמצעי נופש" מבטאים צרכים לטווח של 9 שנים. את העדיפות התקציבית לא ניתן לקבוע בתכנית ארצית ואף לא רצוי.

משרד הפנים - הארכיון
27.10.76 ח' חשון תשל"ז

רח' המלך ג'ורג' 24 ת"ד 1018 ירושלים 91 000 טל' 223361 (02)

מדף 1041

3. התכנית נשענת על אמצעים ממשלתיים וציבוריים וחייבת לבסס מדיניות אזורית מאוזנת. הערה מהסוג "מנוגד למגמות בשטח" לא צריכה להשמע, כאשר מדובר בענף מטקי העומד בסכנה של משבר בגלל עודף היצור.
בנוסף מלונאות, בגלל ההשקעות הכבדות הברוכות בו בעשר בדיקות מעמיקות של דווחיות הענף בתנאי תפוסה נתונים. כל תוספת מלון שנעשתה ללא התחשבות במצב תפוסה עלולה לפגוע ברווחיות הענף כולו. ראיבו זאת מיד אחרי פלחמת יום הכפורים, כאשר בעלי בתי המלון רבים היו שמחים להשכיר למוסדות קליטה את מלונותיהם.

4. תכנית הארצית יכולה ואף רצוי שתבחה את עקרונות תכנון מקומי וזה מעוגן בחוק התכנון. יש חשיבות רבה לעניין תיירות, שעיר קיים תתוכנן בצורה התואמת את תיפקודה הב"ל.

5. הסטנדרטים לשטחי מלונאות מבוססים על נתונים שנבדקו בארץ ובחו"ל. אינם "נקבעים לזמן ארוך" כי אם בסך הכל לעשר שנים. יש לזכור שתכנון והקמת מלון נמשכת בין 4 ל-5 שנים.
המספרים הינם מינימאליים, כאמור בתכנית ולא "אבסולוטיים".

6. לא מובנת הערה ש"היעדים מנוגדים למגמות" זאת התכנית מכוונת ואיבה בגררת אחרי "מגמות" שהינן בחלקן ספקולטיביות. אנו שוללים גישה זאת והמחיר של בגררות נראה לנו כמחיר יקר לתיירות עצמה ולתושבי הארץ.

הערות ד"ר רייכמן

1. התמורות בהרגלי צריכה של תיירות ובופש והמצב הגיאופוליטי באזור, אינם מאפשרים תחזית לזמן ארוך.

2. ד"ר רייכמן צודק בעניין צורך הבטחת צרכים לעמיד רחוק יותר, וזה בלקח בחשבון בתכנית. אולם פיתוח השטחים והשקעות במתקנים מתיחסות לתקופה עד 1985.

3. אזור תיירות אקסנסיבי מתיחס לאזורים חסרי מוקדים עירוניים. אני מניח שלאחר עיון נוסף בתכנית יווכח ד"ר רייכמן שהיא תורמת לפיזור אוכלוסיה.

4. מקובל שתכנית ארצית מתקבת תכניות מחוזיות ואכן יש מקום לבדוק ולהתאים את התכניות המחוזיות. המתכננים עשו זאת לגבי התכניות שכבר אושרו.

5. במחוז הדרום נקבעו קטעי חוף לפיתוח בתקופת העשור. אלה מתאימים לצרכים של האוכלוסיה והמבקרים.

הערות מר י. דקל

התשובה להערה מס' 5 לד"ר רייכמן עונה גם על הערתו של מר דקל.

הערות ד"ר מריגוב

1. אין התכנית דנה ב"פובקציות אחרות של עיר קיים" ואיבה שוללת אותן. היא מתיחסת רק לצרכי קיים בעיר ותדמיתה בחלקים המטמשים את הנופשים. זה נאמר מפורשות בתקנות.

2. לא מובנת התנגדות ליצירת "רצועות מגן" סביב מתקני נופש (לא מדובר על אזורים). יש שימושים שונים הדורשים הפרדה חזותית וזה אחד מעקרונות המקובלים בצדק, בתכנון. במיוחד זה חשוב ליד מקומות שהמסדרים קיימים מקודם.

3. אין זאת תכנית להגנת הסביבה. היוזם מניח שעבודת הגנת הסביבה תעשה על ידי מי שתפקידו בכך. מצב דומה הוגח ביחד לדורבנות והרחבת חופים; גם כאן הסמכות היא בידי ועדת חופים.

הערות מר י. בן-סירה

הבהובים משנת 1972 נבחרו מסיבות המוסברות בחוברת ב"דברי הסבר". זאת היתה שנה שההאימה ביותר לצרכי הקבלה ושעליה יש בתובים טלאים, כלכליים וסטאטיסטיים.

הערות מר י. גריפל

אין העתודות הגדולות שבקבע בתכניות של ת"א למלונאות, מהייבות את הקמת כל בתי המלון שאין להם ביקוש, לפחות בתקופה הקרובה. יש לציין שעתודת ת"א בשטחי מלונאות גדולה מכל הצפוי למדיבה בתקופת התכנית.

יחד עם זה התכנית מטליצה לפתח בת"א תשתית פעילויות וזה עשוי להבטיח את הפיתוח התיירותי של העיר.

בכבוד רב,

א. אפרת
יועץ לתכנון פיזי

מדינת ישראל
משרד הפנים

הבניה - הארכיון
נתקבל
4.8.77

מינהל מחוז המרכז
רמלה, שדר' הרצל 84
ת"ד 150, טלפון 965577
הועדה המחוזית להכנון ולבניה

תאריך יג' באב תשל"ז
28 ביולי 1977

מספר: ח/מ/א/12

אל: המועצה הארצית לתכנון ולבניה, משרד הפנים, ירושלים.

הנדון: תכנית מתאר ארצית חלקית למפעלי תיירות ונופש, ח/מ/א/12.

בהמשך למכתבי מתאריך 10.5.77 הנני מתכבד להביא להלן את הערות הועדה המחוזית לתכנית הנ"ל:

1. התכנית הינה לטווח קצר בלבד ושנת היעד שלה היא 1985, בעוד שתכנית המתאר הארצית לתפרוסת הגיאוגרפית של אוכלוסית ישראל, ח/מ/א/6 וכן תכנית המתאר המחוזית למחוז המרכז, ח/מ/מ/3, הינן לטווח ארוך יותר ושנת היעד שלהן היא 1992. הועדה סבורה שיש להתאים את שנת היעד של התכנית הנדונה, על כל מערכותיה, לקראת יעד אוכלוסיה של 5 מיליון תושבים, בשנת 1992, ולהבטיח בתכנית עתודות הקרקע והמערכות התכנוניות הדרושות בהתאם.

ידוע כי פיתוח מפעלי תיירות, כולל התכנון המפורט שלהם (ולדוגמא פרק הירקון), דורשים זמן רב ופסק אם פרק זמן של כ-7 שנים, שנקבע בתכנית זו, מספיק לכך. ע"כ דרושה בתכנית, שטוחה כה קצר, הצבעה היפקודית וגיאוגרפית הרבה יותר מפורטת וברורה.

כאן בחפצי להצביע על נקודות קונקרטיות להבהרת הסיכום לעיל, כלהלן:

א. כל המטחים שהועדו בתכנית הנדונה, ואף יותר מכך, כבר הובטחו בתכנית המתאר המחוזית, ח/מ/מ/3.

ב. התכנית לא התייחסה לפיתוח תיירות עממית בקרוונים וכד' והועדה מציעה שיאותרו לשם כך חניונים במקומות המתאימים.

ג. הועדה סבורה שיש הכרח ליצור מוקדים נוספים מצפון לת"א ולהרצליה, לאורך חוף הים באזור שפיים וכן לפתח מוקדים קיימים נוספים כגון מכטורת בצפון ופלמחים בדרום. אתרים אלה סומנו בתכנית המתאר המחוזית אך לא נכללו בתכנית זו. עובדה זו חסובה במיוחד בגלל בעיות הנגישות והחניה הקשות שלאורך החופים הסבונים והעדר כל פתרון מעשי לבעיות אלו. גם תכנית זו התעלמה מהן כליל.

ד. הועדה מתנגדת לפיתוח מעגן סירות (מרינות) בתוך פלמחים בגלל יופיים הטבעי של החוף וטפח הים במקום.

ה. התכנית קובעת פרוגרמה וכמויות אך אינה כוללת הנחיות תכנון ספציפיות יותר המתייחסות לאזור זה או אחר ובעיותיו.

ו. יש לגוון את תיירות החוץ במחוז המרכז, ברמות שונות, לרבות הרמה העממית, כדי להתגבר על רגישות התנודות הכלכליות בענף התיירות. הערה זו נוגעת במיוחד לנתניה, שבה תוכננה התיירות במלונות של 4 - 5 כוכבים בלבד.

ז. יש להערך לאפשרות של גבולות פתוחים ולהצביע על אפשרויות בקשר לכך.

2. תכניות המתאר המקומיות מוכנות ונגזרות מן התכנית הארצית לתפרוסת האוכלוסיה ומן התכנית המחוזית, ח/מ/א/6 ו-ח/מ/מ/3 והפער שבין שנת היעד שלהן 1992 לשנת היעד של התכנית הנדונה 1985 יוצר חלל תכנוני שלא ניתנה עליו תשובה.

הועדה סבורה שבתכנית זו יש יותר הכוונה למשקיעים בטווח בינוני מאשר קביעת הנחיות תכנון כוללניות ורחוקות טווח (1992).

המתכננים, שותפו בדיוני הועדה המחוזית, נתבקשו להשיב תשובות מפורטות לשאלות אחדות, שצויינו כאן כהערותינו, ציינו בתשובתם שהפתרונות לשאלות שהתעוררו צריכים להימצא ולהינתן ע"י התכנון האזורי והמקומי. הועדה סבורה שכל ההערות והשאלות שהתעוררו בנושא זה צריכות למצא את פתרונן במסגרת התכנית הנדונה ולא בתכניות אחרות שטרם הוגשו.

בברכה,
א' היון
יו"ר הועדה

שעות קבלת קהל: בימים א-ה מ-8 עד 12.30
" " " ב' ו-ד גם מ-14.00 עד 15.00

יר/אב/סי

מדינת ישראל
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

31 מרס 1978

משרד הפנים
הקריה, רח' רופין בנין 2
ת.ד. 6158, טל' 60151
ירושלים.

תאריך: י"ג באדר ב' תשל"ח
22.3.78

מספר: 20412

לכבוד

אדון נכבד,

הנך מוזמן לישיבה מס' 137 של המועצה שתתקיים ביום השלישי, כ"ו באדר ב' תשל"ח (4.4.78) בשעה 10.00, באולם הישיבות (מס' 207), במשרד הפנים, ירושלים

<u>על סדר היום:</u>

1. **הודעות יו"ר הועדה.**
2. אישור הפרוטוקול מס' 136.
3. הכנית מיתאר ארצית חלקית למחנות כוח ורשת תחמל- תחנת "השרון", מס' ת/מ/א/10/א - שימוש בשטח - דיונית.
4. הכנית מיתאר ארצית לחופים, מס ת/מ/א/13.
5. מעקב אחר החלטות המועצה.
6. ש ו נ ו ת.

בכבוד רב,

א. ברוכוביץ
מזכיר המועצה.

לוטה: פרוטוקול מס' 136
חומר לדיון בסעיף 4

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
פרוטוקול הישיבה מס' 136 שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים
ביום כ"ח באדר א', תשל"ח (7.3.78), בשעה 10.00

נכחו: חברי המועצה: מר ח. קוברסקי - יו"ר
מר ע. גדור
מר י. דרכסלר
מר מ. גלס
מר מ. שהמי
מר א. אפרת
מר י. קורץ
מר י. דש
מר צ. אורן
מר א. שרון
מר י. צייזל
מר פ. אילון
מר א. נאורי
מר י. קינן
מר ח. ראם
מר ב. כהן
מר י. בן-סירה
מר י. דקל

יועצים מקצועיים: מר ש. רותם
גב' ח. אורן - מינהל התכנון, משרד הפנים
מר י. כהן)
מר א. גבריאלי) עורכי תכנית מיתאר ארצית
מר י. גלס) חלקית לשטחי כריה וחציבה
מר ה. אלדאג) נציגי הוועדה בנושא של בטיחות
מר י. כהן) ומילוט בבנינים גבוהים ורבי קומות
פרופ' א. אפרת - מינהל התכנון, משרד הפנים
מר א. אופיר - " " " "
מר א. גולן - רכבת ישראל, משרד התחבורה
אל"מ ש. שבתאי) מפקדת ראש הג"א
סא"ל א. אלגזר)
רפ"ק דר' י.פיקהולץ - משטרת ישראל, המטה הארצי
מר י. לוי - סגן היועץ המשפטי, משרד הפנים
מר מ. אלפיה - לשכת היועץ המישפטי, משרד הפנים
מר י. אבטי - דובר משרד הפנים

נעדרו: חברי המועצה: אלוף א. טמיר - במקומו בא מר ע. גדור
מר ר. הלפרין
מר י. עקנין
מר ש. אבני
פרופ' ש. רייכמן
מר ש. שירן - במקומו בא מר י. קורץ
נצ"מ ב. קול
מר מ. בנבנישתי
מר י. גריפל
מר ש. דניגר
מר נ. חלבי
פרופ' י. אלון
פרופ' א. כהן
מר ע. אלון
גב' נ. קצב

מר א. ברוכוביץ - מזכיר המועצה

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש
2. אישור הפרוטוקול מס' 135
3. תכנית מיתאר ארצית חלקית (שלב א') לשטחי כריה וחציבה, מס' ת/מ/א/14 - המשך הדיון וסיכום.
4. הצעת החלטה בדבר הוראה לעריכת תכנית מיתאר ארצית למסילות ברזל.
5. הצעה לתקנות התכנון והבנייה בדבר בטיחות אש ומילוט בבנינים גבוהים ורבי קומות ובבנינים אחרים.
6. העברת האחריות לנזקים עקב תכניות מיתאר ארציות ומחוזיות מהוועדות המקומיות לאוצר המדינה.

1. אישור הפרוטוקול מס' 135 מיום ל' בשבט תשל"ח(7.2.78).

78-13 החלט: 1)לאשר את הפרוטוקול עם הוספת דברי מר י. קורץ, על פי בקשתו, בסעיף 10, עמוד 8;
"לדעתו מן הראוי היה לערוך בדיקה יסודית יותר של ההשלכות המשפטיות והכספיות של התכנית ולא להסתפק רק בקבלת שומות מהשמאי הממשלתי(בין היתר אין התייחסות לבעיות הקשורות בקרקעות המדינה וכן בקרקעות בתחום הערים).

לאור זאת הוא מציע שצוות מצומצם יכין רשימה של אותם אתרים שלגביהם אין השלכות כספיות משמעותיות ורשימה זו תובא לידיעת הממשלה.

2)להוסיף את שמו של מר ש. רותם ברשימת הנוכחים.

2. שאילתה של מר א. אפרת.

מר א. אפרת מעונין לדעת פרטים על ההצעה לפתיחת שער חדש בחומת העיר העתיקה, ליד הר ציון ועל התאמתו לסביבה מבחינת עקרונות התכנון.

היו"ר מדגיש שמשרד הפנים מתנגד להצעה זו ורואה בה משום פגיעה בערכים היסטוריים ובשלמות הארכיטקטונית של החומה.

מבהיר כי כל הצעה לשינוי בחומת העיר העתיקה טעונה אישור הוועדות התכנון ושר הפנים, שכן קיימת כיום תכנית מיתאר לרובע היהודי בעיר העתיקה וסביבותיה, שהוכנה על-ידי משרד הפנים ועיריית ירושלים.

מדגיש שהטרמינל המוצע חייב לשמש את תושבי הרובע היהודי בלבד ואין הוא יכול לשמש כמרכז היסעים למבקרים ותיירים.
לצורך זה יש לבנות מקומות חנייה על-יד שער ציון ושער האשפתות.

משרד הפנים מתנגד גם לשער האמור מסיבה אחרת והיא שציר האספקה לשוק ייקבע מהשער החדש דרך הרובע היהודי, שכן יש בכך משום פגיעה בתיירות ובאיכות החיים של התושבים, מה גם שישנם צירים אחרים העשויים לשמש כנתיב אספקה למכרז השוק.

3. הצעה לתקנות התכנון והבנייה בדבר בטיחות אש ומילוט בבנינים גבוהים ורבי קומות ובבנינים אחרים.

היו"ר מודיע שהוועדה שנתמנתה על-ידו, בראשותו של מר הלל אלדאג לבדיקה ומתן המלצות בנושאים הנוגעים לבטיחות אש ומילוט בבנינים גבוהים ורבי קומות, מגישה למועצה את ההצעה לתיקון חלק ז' לתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה(בקשה להיתר תנאיו ואגרות), תש"ל-1970.

מודה לחברי הוועדה על עבודתם.

מציין שהוזמנו לדיון מר הלל אלדאג, יו"ר הוועדה ומר י.כהן, מרכז הוועדה.
מוסר רשות הדיבור למר הלל אלדאג.

מר ה.אלדאג מציין שהוועדה האמורה כללה מהנדסים, אדריכלים, נציג של מכבי אש ומשפטן.

הצעותיה מדגישות בעיקר נושא של חדר מדרגות מוגן, כלומר חדר מדרגות סגור בפני אש, עם דלתות עמידות - אש בכל קומה. בתנאים אלו יתאפשר המילוט ללא כל חשש של סכנה.

מתייחס לנושא מגדל הבטחון. לדעתו, יש מקום למצוא סינטזה בין חדר מדרגות מוגן ובין מגדל הבטחון, אשר משמש כיום למקום גרוטאות. הכוונה היא ליצור חדר מדרגות מוגן שיתן פיתרון גם לדרישות של הג"א. כל זה, לדעתו, אינו דורש הגדלת עלות הבנין.

לאור האמור לעיל, יש לשנות את התקנות הקיימות לגבי בנינים גבוהים ורבי קומות, בהתאם להצעת הוועדה.

מר י. בהן משלים ומדגיש שבפעם הראשונה יש התייחסות מירבית לתקנים הישראליים. המצב הקיים הוא, שבמיספר די גדול של בנינים רבי-קומות, אין כמעט אפשרות גישה של מכונות כיבוי אש וזאת בגלל אי בהירות בתקנות הקיימות.

הענין נבדק וסוכם עם נציגי מכבי אש.

מציין שבמידה והתקנות המוצעות תתקבלנה, תהיה חובה של שני חדרי מדרגות מוגנים. רק במקרים מסויימים ניתן יהיה לעשות חדר מדרגות מוגן אחד ומערכת מדרגות חיצונית המופרדת מהבנין על-ידי דלתות אש, כך שלא יהיה צורך יותר במגדל הבטחון.

בתקנות המוצעות ניתנו גם הגדרות מדוייקות לפיריס ולמנהרות, אשר מהווים מוקד להעברת עשן וחום, בזמן השריפה, אם לא בנויים היטב.
מדגיש, שבנוסף למיכלי מים לשעת חירום, תהיה חובה בבנינים רבי-קומות להתקין מיכל מים על הגג לכיבוי אש בלבד.

אל"מ ש. שבתאי נציג מפקדת ראש הג"א מעיר מיספר הערות לתקנות המוצעות.

- מתייחס לשילוב תקנות אלה עם תקנות של חוק התגוננות אזרחית, עם מיפרטים לבניית מקלטים ואיחוד הגדרות.
- יש צורך להוסיף לתקנות אלה נושא של פינוי באלונקות דרך חדרי מדרגות.
- בנושא הכבאות יש לשים לב לצורה הארכיטקטונית של הבנינים שלא ניתן להציב אמצעי הצלה של הכבאות ולאפשר הצבת סולם כבאות והצמדתו לקומות העליונות, לפחות משני כיוונים.
- יש לעשות אבחנה בין סוגי וצורות הבנינים, יעודם (מגורים, מלון, בנין משרדים וכו') ושיטת תפעולו. כל סוג וכל צורת תפעול מחייב התקנה שונה.
- יש לכלול חזראות - מעבר לגבי בנינים קיימים.

באופן כללי ניתן לומר ששירותי הכבאות הם שירותי הצלה ברגיעה ולכן התקנות תיבנה לכלול את בעיות המילוט.

מציע לתקן את ההצעה שהוגשה למועצה ולכלול בה האמור לעיל, תוך שיתוף נציג הג"א בהכנת ההצעה המתוקנת.

מר ש. רותם מתייחס להגדרה של מפעל אספקת מים מקומי ומציע לא לפרט את הרשות בהגדרה ולכתוב במקום זה: מפעל המים המספק מים לאותו בנין.

מר י. צייזל מדגיש שאיגודי ערים לעניני כבאות נמצאים במרכזים עירוניים, ואילו בערים הקטנות מחעוררת הבעייה של הזמן הדרוש לכבאים להגיע למקום השריפה.

ישנה בעיה של מכונת כיבוי אשר לא קיימת בכל אגד ערים. לכן מחעוררת השאלה, כיצד שירותי הכבאות יפעלו בשטח זה.

4/..

מר א. אפרת תומך/בדברי נציג הג"א בקשר להפרדת פונקציות הבניינים וייעודם. לדעתו, בתי מלון מעוררים בעיות מיוחדות. אי לכך מעונין לגייס צוות עובדים שיתרמו לנושא האמור.

מדובר במדרגות חיצוניות וכל האלמנטים בהן - עמידי אש. השאלה שמתעוררת מתייחסת לתכולת החום המהווה גם בעיה במילוט.

מר א. שרון מציין שיש חשיבות רבה לחדר מדרגות אטום על-ידי דלת כבדה, עמידת אש, כמו בבתי מלון בארה"ב. קיים צורך לתאם את התקנות המוצעות גם עם הג"א וגם עם רשות של מכבי אש.

יש לייחס חשיבות גם לנושא של איטום האנשים ולהכניס נושא זה לתקנות המוצעות.

מר י. דקל שואל האם נבדק ההיבט הכלכלי של תקנות אלה.

מר ה. אלדאג משיב לשאלות ולהערות החברים:

- טוען שהשגיאות בנושא הבטיחות בבניינים גבוהים דבי-קומות מתחילות בד"כ בגייר השירטוט של האדריכל.
- אין השפעה ניכרת על ההוצאות עם מילוי הנדרש בתקנות. אם צריכים לעשות עוד דלת, זה לא מייקר היום באופן משמעותי את ההוצאות, בתנאי שעושים את זה בזמן ובמקום.
- מבהיר את ההגדרה של בנין רב-קומות (החל מ-8 קומות)
- קיים גם אלמנט נוסף חשוב: זמן של מילוט. ברגע שאנשים נכנסים לחדר מדרגות מוגן, הירידה היא פחות פרובלמטית.
- חושב שהועלו הערות נכונות בנושא המים. אמנם כתוב בתקנות שאספקת המים היא לצורכי כיבוי אבל אנו רוצים שיהיה שימוש במים, כדי שלא יווצר מצב של מים עומדים.
- בענין סיווג הבניינים, לפי התכולה, קבענו את המינימום.
- הוועדה לא התייחסה לבניינים קיימים.
- בענין של מדרגות ברזל מדגיש שהברזל הוא חומר לא דליק, אבל לא עומד נגד אש ובטמפרטורה של 550°c מאבד את כושר העמידות שלו. אבל אם חדר מדרגות חיצוני מברזל פתוח לאטמוספירה, אין כל סכנה של תכולת החום.

בסיכום הדיון, נתקבלו החלטות אלה:

78-14 <u>הוחלט:</u> 1. להעביר את ההצעה לתקנות התכנון והבניה בדבר בטיחות אש ומילוט בבניינים גבוהים, רבי-קומות ובבניינים אחרים, לעיבוד סופי בוועדת המשנה לתקנות ולנוהלים, בראשותו של מר מ.גלס (להלן "הוועדה").

2. הגורמים המעוניינים להכללת נושא מסויים בהצעת התקנות האמורות, יעבירו את הצעותיהם ליו"ר הוועדה, ובמידה ויהיו מעונינים להופיע בפני הוועדה, יוזמנו לישיבותיה.

4. <u>תכנית מיתאר ארצית חלקית(שלב א') לשטחי כריה וחציבה, מס' ת/מ/א/14.</u>

היו"ר מזכיר שהמועצה בישיבתה מיום 7.2.78 דנה במיסמך שהוגש על-ידי ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים, אשר הציעה לאשר את שטח בית נבאללה במיסגרת של תכנית מיתאר ארצית חלקית שלב (א)לשטחי כריה וחציבה, בשינויים מסויימים.

התקיים דיון, הושמעו הערות החברים וביניהן היתה טענה של מ"מ נציג שר הבטחון במועצה, שהנושא לא תואם עם גורמי הביטחון. שטח בית נבאללה נמצא בשליטה של מערכת הביטחון והפעילות באיזור אינה מאפשרת כריה וחציבה.

5./.

נתקבלה החלטה לדחות את הדיון בתכנית זו לישיבה של היום של המועצה, כדי לאפשר לנציג שר הביטחון במועצה לבדוק את הנושא עם רשויות צה"ל הנוגעות בדבר.

מוסר רשות הדיבור למר א. גבריאלי.

מר א. גבריאלי מזכיר שבישיבת האחרונה של המועצה הועלו עוד שתי הערות שנתקבלו על-ידי עורכי התכנית, בנוסף לנושא הביטחון. הערה ראשונה התייחסה לאתרי העתיקות הקיימים באתר המוצע. התשריט תוקן בהתאם וכן תוקן גם הסעיף בהוראות התכנית לאמור: "בתחום אתרי העתיקות לא תותרנה פעולות לכריה ולחציבה".

נשאר הסעיף הקודם בקשר לעתיקות שהתגלנה במשך עבודות הכריה והחציבה, המדגיש שהטיפול בהן יתואם עם אגף העתיקות בהתאם לחוק.

הערה שניה שהועלתה על-ידי ד"ר מרינוב מתייחסת לתסקיר ההשפעה על הסביבה. הוכנס תיקון בסעיף 6 בהוראות התכנית בנידון.

הנושא השלישי מתייחס לתיאום עם גורמי צה"ל. קויים סיור בשטח עם נציגי הצבא וקוימה פגישה נוספת של יו"ר ועדת עורכי התכנית, מר י. כהן, עם נציג משרד הביטחון.

מציע שמר י. כהן יסביר את תוצאות הסיור.

מר י. כהן מדגיש שבפגישה שקוימה לאחר הסיור עם גורמי הביטחון הובהר שיש להבחין בין יעוד השטח שהוא ייעוד לטווח ארוך, לבין שימוש זמני שקיים היום על-ידי מוסדות הביטחון, ואשר מחייב ששימוש השטח לחציבה צריך להעשות בהתאם לתכנית מפורטת.

סוכם שמבחינה עקרונית אין התנגדות לייעוד השטח לכריה וחציבה. כאשר תוגשנה תכניות מפורטות יהיה צורך לקיים דיונים נוספים עם המוסדות הנוגעים בדבר.

מר ע.גדור מדגיש שיש להבחין בין הגדרת השטח לכריה וחציבה בתכנית מיתאר ארצית ובין השימושים השוטפים, המיידים.

- אין התנגדות לקביעה עקרונית שהשטח יוגדר כשטח לכריה וחציבה, זאת כחלק מתכנית מיתאר ארצית.
- לגבי שימושים מעשיים. כידוע השטח הינו חלק משטח אש פעיל, אשר הפעילות בו תעשה אינטנסיבית במידה ניכרת בעתיד. זאת כתוצאה מ-3 סיבות: (א) גידול הצרכים. (ב) הצטמצמות אפשרית בשטחי אש אלטרנטיביים הקיימים בסיני. (ג)הקמת מיטווח צבאי בדרום השטח הנדון, אשר יועתק מחולות ראשון-לציון.

לאור האמור לעיל לא תתאפשר כריה וחציבה בזמן הקרוב, אבל הנושא נתון למשא ומתן בין הגורמים הנוגעים בדבר.

מר י. דקל מעיר יחדנו בתכנית מיתאר ארצית חלקית בגלל הדחיפות לפתח את האיזור, העמדה של צה"ל דוחה, לדעתו, את הביצוע. השאלה היא אם זהו המצב, למה יש צורך בתכנית חלקית ולא נחכה להגשת התכנית המליאה למועצה.

מר מ.גלס חוזר על הצעתו מהישיבה הקודמת שייאמר מפורשות בהוראות התכנית:

א) לא תבוצע כריה וחציבה בשטח שהתכנית חלה עליו, אלא על פי תכנית מפורטת.

ב) כל עוד לא נתקבלה תכנית מפורטת, לא תיפגע התכנית בשימושים הקיימים כדין.

מבין שלפי תכניות קיימות אין באיזור מגרשי בניה ולכן אין כל מניעה להמשיך בשימושים הנוכחיים עד שיתקבלו תכניות מפורטות.

בסיכום הדיון נתקבלו החלטות אלה:

6/..

78-15 הוחלט: 1. להמליץ לפני הממשלה לאשר את תכנית המיתאר הארצית החלקית (שלב א) לשטחי כריה וחציבה, מס' ת/מ/א/14, (להלן "התכנית") בצירוף הערתו של מר גלס שכל עוד לא אושרה תכנית מפורטת לא תיפגע התכנית בשימושים הקיימים כדין שהתכנית חלה עליו.

2. להלמיץ את היו"ר להגיש את התכנית המתוקנת לאישור הממשלה.

5. הצעת החלטה בדבר הוראה לעריכת תכנית מיתאר ארצית למסילות ברזל.

היו"ר מודיע שהמועצה בישיבתה מיום 1.11.77 החליטה לערוך תכנית מיתאר ארצית למסילות ברזל.
הוקמה ועדת היגוי שתלווה את עריכת התכנית והוטל עליה לנסח סופית את ההוראה לעריכת התכנית ולהגישה לאישור המליאה.

הוועדה מורכבת מה"ה: א.נאוי, יו"ר, מ.שהמי, צ.אורן, י.דרכסלר, י.שול, ע.גדור, י.קורץ, א.גולן ור.עציון.

מבקש מיו"ר הוועדה, מר א.נאוי, להציג את ההוראה.

מר א. נאוי מסביר את ההוראה ומבקש את אישורה, לאחר בדיקה מבחינה מישפטית.

מר א. אפרת מעונין שמשרד התחבורה המסחר והתיירות יהיה מיוצג בוועדת ההיגוי על-ידי נציגו במועצה או על-ידי מומחה אחר מטעם המשרד.

היו"ר מציע להעניות בחיוב למשאלה זו.

מר א.גולן מדגיש שרכבת ישראל מעבדת במקביל לתכנית המיתאר המוצעת, תכנית אב למסילות ברזל לשנת הייעד 2000. תכנית זו תכלול, בין היתר, חיזוי באמצעי התחבורה השונים, פריסת רשת מסילות הברזל, טכנולוגיות הקשורות בכך. למעשה תכנית האב צריכה להקדים את תכנית המיתאר והיה רצוי אם היו מכינים קודם תכנית האב ואז תכנית המיתאר היתה מתבססת על הנתונים שבתכנית האב.

כפי שהוחלט בוועדת ההיגוי, ייעשו קודם כל - במיסגרת תכנית האב - אותן העבודות, אשר דרושות להכנת תכנית המיתאר למסילות הברזל.

מחייחס להגדרת מסילות ברזל, כפי שמופיעה בסעיף 1 בהוראה המוצעת ומציין שהיו בענין זה התלבטויות בוועדת ההגוי, היות וההגדרה נלקחה מתוך חוק מסילות הברזל, אשר למעשה הוא חוק מנדטורי ותורגמה לעברית. שואל האם אי אפשר להשתמש במונח זה, ללא ההגדרה האמורה.

מר מ. גלס בדעה שלא ניתנה אינפורמציה מספקת בענין ההוראה המוצעת.

מעצם ההחלטה לערוך תכנית מיתאר ארצית למסילות הברזל, משתמע שאין כוונה לחסל אותן. אין כל הדגשה לענין הרחבת רשת מסילות הברזל ומה סדר העדיפות לכך.

ההוראות הן כלליות מדי והיה רצוי איפוא, בשלב הנוכחי לשמוע רעיונות שונים בקשר למסילה לאילת, בדבר העתיד של קו תל-אביב-ירושלים. כמו כן יש צורך, לדעתו, ביתר פירוט לגבי תכנית האב למסילות הברזל. כל זה לאור מטרתינו לשלב כל תכניות האב למיניהן, הקיימות במשרדים השונים, בתכנית האב שלנו. יתכן שנוכל לתת לזה ביטוי בדרך של המלצה.

היו"ר מציע להטיל על ועדת ההיגוי להגיש למועצה תוך פרק זמן של שלושה חודשים מיסמך קונצפטואלי, ראשוני, שבו יבואו לידי ביטוי המגמות הכלליות, ברוח הדברים שנאמרו לעיל.

מר י. קורץ מצטרף לנקודה שהועלתה על-ידי מר מ. גלס. חשוב להזכיר בהצעה של הוראת עריכת התכנית, גם את תכנית האב לרכבת.

מר מ. שהמי מדגיש שתכנית המיתאר המוצעת באה לייעד שטחים לבניית מסילות ברזל, ואילו תכנית האב באה לעסוק בפיתוח מסילות הברזל.

7/..

מסופק אם נציג רכבת ישראל צריך לתת בשלב זה אינפורמציה בנוגע לתכנית המיתאר המוצעת. מציע להטיל על ועדת ההיגוי להגיש דו"ח ביניים, למועצה תוך זמן סביר ורק אז נוכל לקיים דיון מפורט יותר.

מר א. גולן מתייחס להערותיו של מר גלס ומציין שכמובן שקיימות תכניות פיתוח לרכבת. קיימת תכנית של מסילת הברזל לאילת והתכנון של המסילה הוא בשלבים מחקדמים. לצערנו, כעת לא ממשיכים בבניתה, למרות ההלטת הממשלה בענין זה.

נוסף לכך קיימת תכנית לחבר את מסילת החוף עם מסילת באר-שבע, על-ידי חיבור בין קרית-גת לאשקלון. החיבור הזה יקצר את הדרך לייצוא המחצבים מן הנגב לנמל אשדוד.

מר י. כהן מציע שהתכנית תוגש בק"מ של 1:50000, וברקע תופיע תכנית המיתאר הארצית לדרכים.

מר י. בן-סירה מציע לכלול במיסמך, שיוגש למועצה תוך 6 חודשים, גם הערכה כללית על המשאבים שדרושים לכל מסילה ומסילה.

בסיכום הדיון נתקבלו החלטות אלה:

78-16 <u>החלט</u>: 1. לאשר את ההוראה לעריכת תכנית מיתאר ארצית למסילות ברזל, כפי שמופיעה בנספח לפרוטוקול זה, עם זכות לשינויים מילוליים מבחינה מישפטית, אם יהיה צורך.

2. על מרכז [redacted] עריכת התכנית ועל ועדת ההיגוי להגיש למועצה תוך 6 חודשים מיסמך שיבטא את הקונצפציה והמגמות העיקריות של התכנית המוצעת.

3. ברקע התשריט של התכנית יופיעו הדרכים המפורטות בתכנית המיתאר הארצית לדרכים', מס' ת/מ/א/3.

6. העברת האחריות לנזקים עקב תכניות מיתאר ארציות ומחוזיות מהוועדות המקומיות <u>לאוצר המדינה</u>.

היו"ר מזכיר שבישיבה האחרונה של המועצה הועלתה הצעה על-ידי מר מ. גלס בדבר קביעת סעיף בחוק לתשלום פיצויים בגין תכניות מיתאר ארציות ומחוזיות על-ידי המדינה.

הצעתו באה עקב העובדה שלאחרונה נתקלנו בבעייה של תשלום פיצויים בגין תכניות מיתאר ארציות, העלולים להגיע לסכומים עצומים והנופלים על שכמן של ועדות מקומיות מסויימות. במקרים מסויימים המועצה הציעה להכניס סעיף בהוראות התכנית ובו לחייב את הממשלה לפיצוי הרשויות המקומיות הנוגעות בדבר.

בדעה שרצוי לתמוך בהצעתו של מר מ. גלס.

מר מ.גלס מדגיש שבמיסגרת חוק בנין ערים הישן, היו קיימות תכניות מפורטות ותכניות מיתאר מקומיות, והתכנון היה בעל אופי מקומי מוחלט. היוזמים היו, או הוועדות המקומיות, או גורמים פרטיים, כך שבמקרים רבים הוועדות המקומיות היו נהנות ממס ההשבחה.

הרעיון היה שמצד אחד הוועדה המקומית גובה את מס ההשבחה ומזה היא משלמת גם את הפיצויים, בגין תכניות האמורות.

במילים אחרות, כוונת המחוקק אז, ב-1936, היתה שבסופו של דבר יהיה פחות הבדל בין ההכנסות ממס ההשבחה מחד, ובין תשלום פיצויים מאידך.

ברגע שהכנסת קיבלה את חוק התכנון והבניה בשנת 1965, נשמט חלק המימון של הפיצויים. כאשר נקבע הפרק הזה בפיצויים, התעלמנו מן העובדה שבעתיד, התכנון יהיה גם במישור המחוזי והארצי. אף על פי כן נקבע בחוק שהחייב בתשלום פיצויים הנגרמים על-ידי תכניות מיתאר ארציות ומחוזיות תהיה הוועדה המקומית.

כל עוד הוועדה המקומית היא עיריה גדולה או בינונית, אז לפחות קיים גוף שממנו ניתן לתבוע את הפיצויים.
אבל לא כך במקרה למשל של פגיעות חמורות כמו ע"י תחנת כוח "השרון" שלמעשה נכללת מבחינה מוניציפאלית בוועדה מקומית קטנה שאין לה כל אמצעי לשלם את הפיצויים הנתבעים בגין תכנית זו.

נוצר מצב אבסורדי במקרה זה.

אל נשכח שלפעמים תכנית המיתאר המחוזית או הארצית יכולה להתקבל על אף התנגדותה של הוועדה המקומית ואז יוצא שאת הפיצויים צריכים לתבוע מן הוועדה המקומית.

היות שמדינת ישראל היא היוזם של תכנית מיתאר ארצית ושל תכנית מיתאר מחוזית, אז היא חייבת לשאת בתשלום הפיצויים. אם תהיה תזוזה בתוק הרשויות המקומיות בעניין היטל ההשבחה יתכן שנצטרך לתת את דעתינו על השאלה מה יהיה גודל היטל ההשבחה באותם המקרים שההשבחה נובעת מתכנית מיתאר ארצית או מתכנית מיתאר מחוזית.

היו"ר מציע לקבל עקרונית את התפיסה שהוצגה על-ידי מר בלס, שבגין תכניות מיתאר ארציות ותכניות מיתאר מחוזיות, בנושאים בעלי אופי ממלכתי, שכתוצאה מהן מטילים כל הפיצויים על הוועדה המקומית, על פי החוק הקיים, ישא בהם אוצר המדינה. זו הצהרת כוונה.

מציע להטיל על ועדת המשנה בראשותו של מר מ.גלס להתעמק בבדיקת מיספר נושאים בגין בעייה זו, כגון:

מה במקרה שהתכנית מביאה מס השבחה, כי לא יתכן שיקבלו אותו פעמיים. יתכן שבמקרה זה צריכה להיות הוראה שמס ההשבחה הולך לקופת המדינה לגבי אותו חלק של התכנית המחייב תשלום פיצויים, או אם הפיצויים הם מעל גובה מס ההשבחה, רק החלק הזה יהיה שייך לאוצר המדינה.
יש צורך לבדוק גם מה במקרה שהיוזמה באה מהמקום עצמו, מהוועדה המקומית, והמדינה קיבלה אותה.

מר י. דש מדגיש שקשה להעריך את הנזק בגין תכניות מיתאר ארציות בגלל קנה המידה. בדרך כלל נזקים משלמים בעיקבות אישור של תכניות מפורטות.

מר מ.שחמי בדעה שאין להפנות את התביעה לתשלום פיצויים לוועדה המקומית במקרה שהיוזם הוא המדינה, אלא לפרקליטות המדינה.

מר פ.אילון מציע ליישם את הגישה של מר גלס גם במקרה שהרשות המקומית פנתה למדינה והציעה לה תכנית מסוימת, והמדינה אימצה אותה.

מר י.קורץ מציע שאותן הכוונות שהוצגו לעיל לא ינוסחו כהחלטה סופית.

חושב שנציג שר האוצר צריך להיות שותף בועדה של מר גלס.

היו"ר עונה בחיוב למשאלה זו.

מר ש. רותם לפי דעתו אין אישור תכנית מיתאר ארצית או מחוזית מחייב מיד תשלום פיצויים, כל עוד אין תכנית מיתאר מקומית.

השאלה היא מי הנהנה מזה.

אינו סבור שצריכים לתמוך בגישה שהוצגה לעיל. היה צריך, לדעתו, לתת את הסמכות לוועדה המחוזית, במקרים מסויימים.

מר י. לוי מציע לבדוק את האפשרות של חיוב המדינה בתשלום פיצויים, בגין תכנית מיתאר מקומית, כאשר המדינה היא היוזמת של התכנית.

היו"ר מסכם את הדיון ומציין שישנה מגמה מוסכמת על כולנו שאין הצדקה להטיל על הוועדה המקומית לשאת בנזקים של תשלום הפיצויים, כפי שהחוק כיום מחייב זאת.

אי לכך מנסחים אנו היום כוונה של בדיקת הנושא בוועדה המשנה, בראשותו של מר גלס. בגמר הבדיקה, יובא הנושא למועצה לדיון ולבדיקה חוזרת.

7. ש ו נ ו ת

מר י. דקל מבקש להעיר מטפר הערות:

1. בשבוע האחרון נודע על תחנת כוח נוספת שמתכננים בחוף הים על-יד זיקים. לא שמענו תגובה לכך מצוות התכנון שנתמנה על-ידי המועצה. חושב שצריכים להפנות תשומת לבם שחובתם לעדכן את המועצה על התוספות של אתרי תחנות הכוח. וזה צריך להיות תחת שליטתינו.

2. הערתו השניה מתייחסת לקווים המובילים את החשמל, קווי אספקה במתח גבוה. ידוע שמתחת לחושים ברזיום מסויים, עשויות להיות הגבלות רציניות בשימוש בשטח. יתכן שיש צורך בזכנית מיתאר ארצית לתוואים מובילים.

היו"ר משיב, שהודענו לחברת החשמל שהמועצה היא הגורם היחידי המוסמך לאשר תחנות כוח.

מחובתה של חברת החשמל להגיש לנו תכנית לאספקת הדלק, בקשר לתכנית מיתאר ארצית לתחנת הכוח בחדרה.

בעתיד הקרוב גוסרים את ענין תחנת הניטור בחדרה. מציין בסיפוק שמשרד האוצר הסכים לעזור לנו בקידום ההזמנות של מכשירי הניטור.

הישיבה הקרובה נזמין את צוות עורכי התכנית לדווח על ההתקדמות בעבודתם.

8. מועד הישיבה הבאה מס' 137

נקבע ליום השלישי, כ"ו באדר ב' תשל"ח (4.4.78).

נ ס פ ח

המועצה הארצית לתכנון **ולבניה**
הכנית מיתאר ארצית למסילות ברזל, מס' ת/מ/א/23

החלטה מס' 16 - 78 של המועצה בישיבתה מס' 136 מיום כ"ח באדר א' תשל"ח (7.3.78)

---

1. בהחלטה זו -

"מסילת ברזל" היא כפי שהוגדרה בפקודת מסילות הברזל (נוסח חדש), תשל"ב, 1972, פרק א', סעיף 2, בסעיפים קטנים (1), (2), (3), כדלהלן:

"2 - מסילת ברזל האמורה בפקודה זו (להלן - מסילה) היא כל מסילת ברזל המופעלת בידי המדינה, לרבות כל חלק ממנה שבבניה וכל הרחבה עתידה, ולרבות-

(1) מקרקעין שבתוך גדרות או סימנים אחרים המציינים את גבול המקרקעין השייכים למסילה, ובאין גדרות או סימנים אחרים - המקרקעין שבתוך תחום של חמישה - עשר מטרים מציר המסילה; ואם היתה המסילה על גבי סוללה או בתוך מחפורת-המקרקעין שבתוך תחום של חמישה מטרים לפחות משני צדי תחתית הסוללה או ראש המחפורת או שבתוך תחום של חמישה - עשר מטרים מציר המסילה, הכל לפי המרוחק יותר;

(2) קווי פסים, שלוחות והסתעפויות שמשתמשים בהם לצורך מסילה או בקשר אליה.

(3) תחנות, מזרדים, מיגטות, בתי מלאכה, מדגאות, מכונות וציוד קבועים ושאר מיתקנים שהוקמו לצורך מסילה או בקשר אליה".

2. (1) המועצה רואה צורך בעריכת תכנית מיתאר ארצית למסילות ברזל (להלן "התכנית") במגמה ליצור ממשק חוקי, אשר יבטיח תוואים להרחבת רשת מסילות הברזל הקיימת והמוצעת לעתיד, לרבות: הצטלבויות בין מסילות, מפגשים בין מסילות ודרכים שלוחות, מעברים עיליים, תחתיים וגשרים. כן תכלול התכנית מגרשי עריכה, תחנות עיתוק ותחנות מטא, תחנות נוסעים ותחנות סחורות, התכנית אף תכלול חיבוריות מסילתיים בתחומי הרשויות המקומיות, לפי הנחיות ועדת ההיגוי האמורה בסעיף 3 להלן.

(2) ברקע התכנית של התכנית יופיעו דרכים, בהתאם לתכנית המיתאר הארצית לדרכים, מס' ת/מ/א/3.

3. המועצה מחליטה להקים ועדת היגוי (להלן "ועדת ההיגוי"), שתלווה את עריכת התכנית, בהרכב ה"ה: א. נאוי - יו"ר, מ. שמי, צ. אורן, י. דרכטלר, י. טול, ע. **גדור**, י. קורן, א. גולן, א. אפרת, ור. עציון.

2/.

4. בתוקף סמכותה לפי סעיף 50 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, מורה המועצה על עריכת התכנית כאמור בסעיף 2 ועל הגשתה למועצה לא יאוחר משנה וחצי מיום מתן ההוראה הביצוע לעורך התכנית, שיחמנה בהתאם לסעיף 51 לחוק.שנת היעד של התכנית היא 2000.

5. התכנית תכלול תשריט בקנה מידה 1:100,000, אשר יראה את הנושאים המפורטים בסעיף 2 ובמקרים מיוחדים בקנה מידה מפורט יותר, לפי הוראת ועדת ההיגוי. כן ילווה התשריט בצירי נגישות, הכל בהתאם להנחיות ועדת ההיגוי. רוחב האכרזה של המסילות יהיה בהתאם לפקודת הדרכים ומסילות הברזל - 1943, ואילו רוחב האכרזה של התחנות למיניהן ייקבע על ידי עורכי התכנית. כן תראה התשריט חיבורים קיימים ומוצעים אל מעבר לגבולות המדינה.

6. המועצה ממליצה בפני שר הפנים שימנה את מינהל התכנון של משרד הפנים כמרכז עריכת התכנית. התכנית תערך בשיתוף עם נציגי רכבת ישראל, משרד התחבורה ומע"צ, בהכוונה של ועדת ההיגוי.

7. על מרכז עריכת התכנית ועל ועדת ההיגוי להגיש למועצה תוך 6 חודשים את הקונצפציה והמגמות העיקריות של התכנית המוצעת.

8. המועצה תפרסם את נושא התכנית ברשומות.

תכנית מיתאר ארצית לחופים
תכנית חלקית ת/מ/2/13
חוף הים התיכון

דברי הסבר

1. הקדמה:

מדינת ישראל נתברכה ברצועת חוף-ים בעלת פוטנציאל נופש גבוה ובאקלים ים-תיכוני ממוזג, כאשר במרבית ימות השנה מאירה השמש והשמים בהירים. חוף הים הוא אחד ממשאבי הטבע הראויים לשימור ולניצול להשגת מטרות רווחת האוכלוסיה החשובות ביותר המתאימות לנתוניו. תכנית המיתאר הארצית לחופים מיועדת לקביעת שימושי הקרקע השונים ברצועת החוף ולהגדרת המסגרת אשר תאפשר ניהול נכון של המשאבים הגלומים ברצועה זו, וזאת בתאום עם הדרישות, הביקושים והאילוצים כאשר עדיפות ראשונה ניתנה לנופש, ספורט ותיירות, לשמירת איכות הסביבה ברצועת החוף (כולל ההשלכות על פנים הארץ) תוך דאגה להיבט הויזואלי ופתיחות החוף. נלקחו בחשבון ביקושים אחרים כאשר חלק מהם מהווה אילוצים, וחלק אחר יכול למצוא את פתרונו גם באזורים אחרים. כמו-כן נקבעו השלבים הדרושים להגשמתה כפי שפורט בפרוגרמה בנספח א'.

רצועת חוף הים התיכון המוחזמה בחלק זה של תכנית המיתאר הארצית לחופים משתרעת לאורך כ-190 ק"מ, מהגבול הבין לאומי עם לבנון בצפון, ועד רצועת עזה בדרום. רוחבה משתנה בקטעים שונים בהתאם לנתוני השטח. מרבית אוכלוסית המדינה פרוסה בסמיכות מיידית לרצועת החוף, וזיקתה לניצול תירבי של רצועה זו, במיוחד בחדשי הקיץ והקיץ הינה בלתי אמצעית.

תוך שמירה על היעדים הנ"ל המוגדרו בהכנת התכנית נקודות המוצא דלהלן:

- שימור קו החוף הטבעי ככל האפשר.
- יעוד שטחים למגוון רחב של פעילויות נופש וספורט בהתאם לצרכי האוכלוסיה, תוך מתן עדיפות לשטחים בקרבת רכזי אוכלוסיה.
- יעוד שטחים לשמושי תיירות ומלונאות, תוך קביעת פריסתם של המוקדים הרצויים לשמושים אלה ומניעת התפרסותם הלינארית לאורך כל רצועת החוף.
- קביעת הנחיות ומגבלות לנ"ל הנובעות מדאגה לשמירת הסביבה מבחינת שמירת המראה אל ומשטחי החוף, מתן אפשרות לצבור הרחב לגישה לחוף ומעבר חפשי נמשך לארכו.
- אתור שמורות טבע, פארקים לאומיים.
- דאגה לשמירת אתרים בעלי ערך ארכיאולוגי והיסטורי - לאומי.
- דאגה להגנה מפני הסדרים הנגרמים ע"י אזורי תעשיה קיימים, תחנות כח, יסובים, דרכים, שטחי בטחון, מיתקני ביוב, פסולת וכו'.
- בתאום עם נקודות מוצא אלה מנסים עורכי התכנית למנוע עד כמה שאפשר פגיעה בקרקע חקלאית טוב ולאפשר החקנת מיתקנים שאינם תואמים את היעדים מאידך.

2/...

2. הרקע להכנת התכנית:

הטפול בהכנת תכנית המיתאר נמשך כבר כ-10 שנים, כאשר הדיונים בנושא במועצה הארצית לתכנון ולבניה החלו לפני כ- 7 שנים. לאור המלצת המועצה הארצית מינה שר הפנים ביום 13/1/71 את אגף התכנון כמתכנן, והודעה בדבר התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים 1682 מיום 17/12/70. הנחיות המועצה הארצית היו כי יינתן דו"ח התקדמות לאחר מתן הוראת הביצוע וכקו מנחה למתכננים נקבע כי:

א. תחומה של התכנית יהיה רצועה לאורך חופי הים התיכון, מפרץ אילת, ים-המלח ויש הנרת, ויכלול את כל השטחים שיש להם זיקה לחוף. עורך התכנית יציע הגבול המזרחי של התכנית (הערה: בינתיים הוכנה תכנית מיתאר ארצית חלקית לחופי הכנרת, והוגשה למועצה הארצית. הטלב שלפנינו הוא תכנית מיתאר ארצית חלקית לרצועת חוף הים התיכון בגבולות הקו הירוק. שאר השטחים יתוכננו בשלבים הבאים).

ב. התכנית תקבע את יעוד השטחים שבתחומה. עד 300 מ' תהיה עדיפות לחופי רחצה, מפעלי תירות, נופש, וספורט, שמורות טבע ונוף. שימושים אחרים רק אם קרבתם לים הכרחית, ודאת בשטח מינימלי.

ג. על המתכננים לחשוב עם תכניות מיתאר ארציות איך להן זיקה לחוף, לרבות גנים לאומיים, תיירות, נופש, תחנות כוח ורשת החשמל, אגום ופיזור מי שפונות, ותכניות מחוזיות, וכן גמל הנפש באשקלון ותחנת רידינג ד'.

ד. יושם לב לתכניות מיתאר מקומיות שיש להן זיקה לחוף.

ה. יקויים תאום עם מדור הבתחון, תחבורה, תיירות, הרשות לגנים לאומיים, הרשות לשמורות טבע ורשויות מקומיות שטחן גובל בחוף.

ו. התכנית תיבדק ע"י הועדה למיתי חופין לפני שתוגש למועצה הארצית.

המועצה הארצית דנה פעם נוספת בתכנית בישיבתה 87/73 (מיום 31.7.73), ובמחצית שנת 1974 הוכן עבורה דו"ח התקדמות ע"י המתכנן.

בישיבתה מס' 102 מיום 7.1.75 החליטה המועצה הארצית להטיל על ועדת המישנה לנושאים תיכנוניים עקרוניים לבדוק ולעבד את הנושא המרוכז בחוברת הדנה בתכנית מיתאר ארצית לחופים ולהגיש את התכנית לאישור המליאה.

בתחילת שנת 1976 הוחלט לעיב ולבדוק את אפשרויות אגף התכנון להשלמת התכנית ונקבע כי מר ע. יפה (יועץ לאגף התכנון) ירכז את הטפול בתכנית ויעזר רק ע"י העובדים הקבועים באגף, אשר יקדישו חלק מזמנם להכנת התכנית וזאת בנוסף לעבודתם השוטפת. בתנאים אלה, ומאחר שלא אושר כל תקציב מיוחד להשלמת התכנית ולמחקרים מיוחדים, היה הכרח לקבוע שיטה תיכונית ביותר, ולהמנע מהשקעות בבדיקות שאינן מחויבות בתכנית ארצית, שהיא תכנית כוללנית אחד, ומאידך להתמך על התכניות והמחקרים שהוכנו לתכניות מיתאר ארציות אחרות, ועל סקרים ובדיקות שאפשר לערוך במסגרת אגף התכנון ובהוצאות מינימליות.

3/...

3. מיסת הטפול היתה כדלקמן:

א. קביעת מטרת התכנית נתוח המטרה והעקרונות, ובהתאם לכך גם קביעת גבולות התכניה.

ב. בדיקת הביקוש לסמוטים הסונים והכנת פרוגרמה. הבדיקות התמכו על מחקרים, תכניות ודריטות של הגופים הבאים:

1) מטרד התיירות כפי שמתבטא בתכנית המיתאר הארצית לתיירות.

2) חברת החשמל לפי תכניה האב שלה.

3) רשויות מקומיות הגובלות בתוף, עד כמה שהדבר מתבטא בתכניות המיתאר המחוזיות והמקומיות.

4) דיוני צוות בקטר לזיקה הכרחית לתוף של הגופים הסונים.

ג. בדיקת ההיצע בהסתמך על מפות, צלומי אויר ותכניות המיתאר הארציות המחוזיות והמקומיות. לשם בדיקה אמינה נערכו סיורים לאורך כל רצועת החוף, החל מראש הנקרה וכלה ברצועת עזה. הסיורים נועדו לעדכון נוסף של המפות, ולהתרשמות בלתי אמצעית מהנחונים הפיזיים כגון טוג הקרקע, גישות מדרכים עורקיות ומקומיות, סמוסים קיימים, סיב החוף והים, והאפשרויות לפתוח החוף לסמוסים הנדרשים בתכנית.

ד. סינטזה, או בדיקת התאמת ההיצע לפרוגרמת הביקוש, בהתחשב באילוצים הקיימים, ארוכי טוח או זמניים, וכן גם בדיקת האפשרויות לבטול סמוסים קיימים או מחוכננים.

ה. הכנת תקנון לתכנית המיתאר, תשריטים מצורפים לתקנון ונספחים.

4. קביעות:

א. מטרת התכנית: הנושא טופל בהרחבה, נבדקו עקרונות התכנון כפי שהוצעו בזמנו למועצה הארצית וכן קוימו מגעים וברורים עם מטרד התיירות, רשות שמורות הטבע, הועדה למיזוה על קרקע חקלאית, הועדה למיני חופין והלשכות המחוזיות לתכנון. הדרוש לשמירת איכות הסביבה והמחלקה לפרוגרמות במינהל התכנון שיתפו פעולה עם צוות התכנון בהכנת התכנית. בשלבים שונים הוצגו רעיונות ופתרונות בפני ועדת היגוי שכונסה ע"י ראש המינהל.
נקבע כי מאחר ורצועת החוף היא אחר בעל סגולות מיוחדות אשר לרוב אין למצוא להן תחליף, וכן שמחו מוגבל ע"י תנאים פיזיים, על התכנית להבטיח שימוש נכון במשאבים שמציע החוף ולדאוג לשלמותם. תינתן עדיפות לפעילויות הנזקקות לחוף הים, כלומר, לפעולות הדורשות גישה מהים ליבשה ולהיפך, ומתוך פעילויות אלו תינתן עדיפות ראשונה לשימוש החוף לרחצה, נופש וספורט. להלן פירוט הפעילויות והמסקנות ביחס אליהן:

1) החוף מהווה מוקד משיכה בעל סגולות מיוחדות לרחצה, נופש וספורט ובדרך כלל אין לו תחליף סביר. בריכות שחיה הן תחליף חלקי ובהכרח מצומצם ויקר, ואין להשוות את קיבולתם לקיבולת של המתרחצים על שפת הים. עקרון ראשון נשבע על כן כי כל שטח המתאים לרחצה ונופש ייקבע לו שימוש זה פרט למקרים של אילוצים מיוחדים. זאת ועוד, כל שטח שניתן יהיה להשתירו בעתיד לרחצה ונופש בתנאים סבירים, יוגדר כשמורת חוף שאסור יהיה ליעדה בהתאם לדרכים בעתיד לשמורת טבע או חופי רחצה ונופש.

4/...

מקביעה חיובית זו מתבקשים גם כמה איסורים ומגבלות לרצועת החוף:

- יש למנוע בניה הנוגסת מרצועת החוף. מניעה זו מתיחסת גם ברוב המקרים למלונות ומחקני קבע אחרים שאפשר להקימם במרחק סביר מהים מבלי לפגום ביעילותם.
- יש לדאוג לגישה חופשית ונוחה לציבור לרצועה החוף, אולם יש להמנע עד כמה שאפשר מהקמת מסילות ברזל, דרכים עורקיות או מתקנים הנדסיים אחרים בשטח רצועת החוף או בקרבה יתרה אליה כך שתהיה להם השפעה מזרידה על המשתמשים בחוף, או על החוף עצמו.
- יש למנוע מטרדי זהום הנגרמים ע"י תעשיה ומקורות אחרים וזאת ע"י מניעת תעשיה נוספת בקרבת רצועת החוף, קביעת הגבלות חמורות לתעשיה ומיתקנים אחרים קיימים בסביבה.

מודגש כי קביעות משנה רבות שנכללו בין העקרונות שהוגשו למועצה הארצית בזמנו אינן מפורטות כאן במכוון מאחר שלדעת המתכננים הן יקבלו את ביטויין בתכניות המיתאר המחוזיות או המקומיות. (לדוגמא: שדות לתעופה פנימית, חניונים לכלי רכב והצעת פתרונות לפתוח החוף כגון דרכונות, מזחים, ייכוש וכו').

(2) נמלים – הם דוגמה בולטת לשימוש המחייב מיקום בגבול בין הים ליבשה. אמנם אפשר ליצור תעלות ונמלים פנימיים ועי"כ לצמצם את הפגיעה בחוף עצמו, אולם נראה כי ההוצאה הכרוכה בכך בהשוואה לשטח שהנמלים גוזלים מרצועת החוף, איננה מוצדקת, מאידך, שטחי האחסנה אינם חייבים להמצא כולם לאורך החוף והכוונה היא לדאוג לצמצום רצועת החוף שתיועד לשמוש זה.

(3) שמורות טבע – לאורך החוף הן כמובן אחד השימושים המבעיים שאי-אפשר לשנות את מקומם והם קשורים קשר אמיץ עם שמורות הים. הדיון בקשר לשמורות טבע והמקנות בתכניות הם בתאום, וחוך הסכמה מלאה עם רשות השמורות הטבע.

(4) תחנות כוח – הן בעלות זיקה חזקה לים עקב האפשרות הנוחה לאספקת סוגי הדלק השונים הדרושים להפעלתן, וכמויות המים העצומות שהן זקוקות להם לשם קרור. אולם, אי אפשר לקבוע כי אין, או לא תהיה בעתיד, אפשרות טכנית סבירה להפעלת תחנות כוח גם רחוק מהחוף, ובהתאם לכך רק התחנות הכוח הקיימות או אלו שאושרו לבצוע מסומנות בתכניות.

(5) הגבול המזרחי של התכנית נקבע כפועל יוצא של הקביעות הנ"ל. נראה למתכננים כי רצוי שרצועת החוף על שימושיה כמתואר לעיל, תהיה מופרדה בצורה כל שהיא מאזור קרקעות המדינה ובעלת עומק מספיק שיאפשר ניצולה למטרות התכנון. ברוב המקרים נקבע הכביש הארצי או מסילת הברזל העוברים לאורך החוף כמכשול הפיזי שיסמן את גבולה המזרחי של התכנית.

ב. <u>בדיקת הביקוש</u> לשימושים השונים התבססה בעיקרה על החקרים שהוכנו על ידי משרד התיירות לקראת תכנית המיתאר הארצית לתיירות. כמו-כן קויים כאמור קשר הדוק עם רשות השמורות הטבע. נושאי הנמלים ותחנות הכוח התבססו על התכניות כפי שהוגדרו בתכניות המיתאר השונות.

בהתאם לכך הוכנו המיסמכים הבאים:

(1) מחלקת הפרוגרמות במינהל התכנון הכינה פרוגרמה המצורפת בנספח א'.

(2) השרות לשמירת איכות הסביבה הכין הזכיר על גיבוש מדיניות לפיתוח נופש ותיירות בחופי הים התיכון המצורף בנספח ב'.

5/....

ג. בדיקת ההיצע נעשתה, כאמור, לא רק בהסתמך על מפות, צלומי אויר ותכניות מיתאר אלא גם על בסיס סיורים לאורך כל רצועת החוף, כך שאפשר היה לעדכן את המפות וכן לקבל מושג ברור על הנחונים הפיזיים הקשורים לזהותם מחוך המפות.
אין ספק כי מחקרים יסודיים של נושאים כגון זרמי הים, תנועת החולות בים ובחוף, כוון הרוחות, מיב הקרקע, זהומים קיימים ואפשריים, ביוב, פסולת תעשיה, אגני נקוד למי- שפונות וכו' עשויים לתת תמונה הרבה יותר מפורטת.
לא עמדו לרשות המתכננים המאמצים הכספיים הדרושים למחקרים אלו ולא הומן הדרוש לבצועם. אין ספק כי בצוע המחקרים היה דוחה את הגשת התכנית בכמה שנים ומאפשר בינתיים יצירת עובדות בשטח שהיה קשה מאוד לבטלן. יתר על כן, נראה כי תכניות מתאר ארציות, ובודאי תכנית מסוג תכניתנו זו, צריכות להיות כלליות במידה רחבה, לקבוע מטרות ומגבלות, ולהשאיר בידי המוסדות, הרשויות המקומיות והיזמים הפרטיים או הצבוריים להגשים את המטרות שנקבעו בתכנית המיתאר הארצית, אם ובאשר יגיע הצורך בביצוען ולאחר עריכת הסקרים הדרושים והבדיקות המקיפות של התנאים המקומיים בכל מקרה. התכנית הארצית היא, לכן, תכנית מסגרת המהווה מיסמך מנחה ומחייב לתכניות מיתאר מקומיות ותכניות מפורטות.

ד. הגדרת רמות הפיתוח של חופי רחצה ושירותי נופש - בהתאם למצוין בנספח ב' שהוא חזכיר עקרונות , שהוכן ע"י גב' ולרי ברכיה,מהשרות לשמירת איכות הסביבה.

צוות עורכי התכנית בדיעה שקבלת העקרונות וההמלצות בחזכיר זה תהווה תרומה משמעותית בשלבים מתקדמים יותר של תכנון רצועת חוף הים התיכון.

לאחר קבלת אשור לתכנית המיתאר הארצית של חוף הים, תכנית המתווה את מסגרת העל של התכנון והפיתוח באזור זה, ניראה לעורכי התכנית כרצוי ביותר שבהכנת תכניות מיתאר מקומיות ותכניות מפורטות לקטעי החוף השונים תושם השיטה המוצגת בנספח זה.
זאת כמובן במסגרת המדיניות הכללית וההנחיות העקרוניות הבאות לבטויין בתכנית הארצית של רצועת החוף ותכנית המתאר הארצית לתיירות.

עורכי התכנית ערים לעובדה שיישומה של מתודולוגיה זו כרוך בהעמקה ניכרת של הידע המקרי והמחקרי ביחס לתכונות המבעיות של מקטעי החוף ותחומי המים השונים.
להעמקה זו לא היה אפשרי להגיע בהכנת התכנית הארצית הכוללת.

תכנית מיתאר ארצית לחופים
תכנית חלקית ת/מ/א/2/13
חוף הים התיכון

מיסמך א' – הוראות התכנית

פרק 1 – הוראות כלליות

שם התכנית: תכנית זו תקרא "תכנית מיתאר ארצית לחופים, תכנית חלקית ת/מ/א/2/13 חוף הים התיכון" להלן התכנית.

מיסמכי התכנית: התכנית כוללת את המיסמכים הבאים:

מיסמך א' – הוראות התכנית (4 עמודים)
מיסמך ב' – תשריטים בק.מ. 1:20,000 (4 גליונות המתיחסים למחוזות האדמיניסטרטיביים כדלהלן: מחוז הצפון, מחוז חיפה, מחוז תל-אביב והמרכז, מחוז הדרום).
מיסמך ג' – 3 נספחים: א. פרוגרמה. ב. תזכיר השרות לשמירת איכות הסביבה. ג. טבלת שטחים ואורכי חוף.

תחולה: התכנית תחול על רצועת החוף לאורך הים התיכון בתחום הגבול הבין-לאומי בצפון והקו הירוק בדרום ורוחבה משתנה בהתאם לתנאים. גבול התכנית מוגדר במיסמך ב' על-ידי קו כחול התוחם אותה מצד היבשה וקו מימי החופים מצד הים.

שטח התכנית: התכנית משתרעת על שטח של –196,000 דונם (ראה נספח ג').

מטרות התכנית: מטרות התכנית הן כמפורט בחוק התכנון והבניה תשכ"ה–1965 פרק ג', סימן א' ובמיוחד:

א. קביעת ייעודי הקרקע לצורך ניהול המשאבים הטבעיים, שימורם פיתוחם וניצולם לשמושים המפורטים להלן:

(1) רחצה, נופש וספורט.
(2) מתקני תיירות.
(3) שימור עתיקות, שמורות טבע, גנים לאומיים, שטחי ייעור ושמורות חוף.
(4) נמלים.
(5) שימושים אחרים המחייבים מיקום לאורך רצועת החוף.

ב. הבחירת תכנית מיתאר מקומית בחלקיהן שיכללו בשטח התכנית.

ג. קביעת גישות לשטח התכנית בהתחשב ברשת – הדרכים הארצית.

תקופת התכנית: התכנית כוללת הבחירת לטווח ארוך ופרוגרמה והוראות לשנת יעד אוכלוסיית חמישה מליון תושבים במדינה.

הוראות מיוחדות: קביעות התכנית הן כלליות גם במיגבלות שהיא מטילה וגם בהבחירת לבצוע. כל תכנית מיתאר מחוזית או מקומית אשר תוכן חייבת לכלול תזכיר תכנון מפורט על התנאים המקומיים, סקרים ונתוח הצעות בתכנית כולל תסקיר השפעה על הסביבה. תכניות מפורטות לפרויקטים ספציפיים בתחום התכנית תחויבנה בהגשת תסקיר השפעה על הסביבה.

כפיפות לתכנית: כל תכניות המיתאר המחוזיות והמקומיות תהיינה כפופות להוראות התכנית, והוראותיהן ישארו בתוקף רק במקרה שאינן סותרות הוראות בתכנית. במקרה של סתירה בין הוראות התכנית והוראות תכניות מיתאר מחוזית או מקומית קובעות הוראות התכנית.

התאמת תכניות: הועדות המחוזיות חייבות לדאוג לכך שתכניות קיימות יבדקו ויותאמו להוראות התכנית.

יחס התכנית: יחס התכנית היא המועצה הארצית לתכנון ובניה (החלטתה מס' 55/70 מיום 5.11.70).

עורכי התכנית: מינהל התכנון במשרד הפנים (ראש צוות התכנון - אנג' ע. יפה).

פרק 2 - תקנות

סימן א' - הגדרת מונחים:

גבול התכנית: קו התוחם את התכנית מצד היבשה. הגבול מצד הים הוא קו מימי התופים.

גבול מחוז: הגבול האדמיניסטרטיבי שנקבע בין המחוזות.

שטח ישוב: שטח המיועד בדרכו למגורים עירוניים וכולל שמושים נוספים שאושרו בתכניות הישוב.

אזור תיירות ונופש: שטח המיועד למלונאות בדרגות שונות, אכסניות, בתי הבראה, מיתקנים למחנאות ומתקני נופש וספורט, ושימושים אחרים הנחוצים להפעלתם.

חוף רחצה: כהגדרתו בחוק מקומות רחצה מוסדרים תשכ"ד-1964, בין אם הוכרז ובין אם טרם הוכרז. בתכניות מיתאר מקומיות מותר לייעד חלקים מחוף רחצה לאזורים שותר בהם הקמת מיתקנים הקשורים **ברחצה כולל מיתקני ספורט**, קיוסקים וכדומה, **אם** בתחום חוף רחצה תאושר הקמת מרינות ומתקני שיט ספורטיבי, מותר **בתכניות מיתאר מקומיות ליעד שטח להקמת מתקני חוף הקשורים בתפעולם.**

שמורת חוף: רצועת חוף המהווה עתודה לפתוח חוף רחצה או שמורת טבע או גן לאומי או שטח צבורי פתוח, ואשר אסורה בה כל בניה ותציבה. פתוח שמורת החוף כולל עקירת סלעים להכשרת החוף יעשה בהתאם לתכניות מיתאר מקומיות שיוכנו לפי התכנית לאחר שיערכו סקרים ויוכן תזכיר מפורט שיכלול גם תסקיר השפעת הפתוח על הסביבה.

שמורת טבע: א. מוכרזת - כמשמעותה בחוק הגנים הלאומיים ושמורות הטבע תשכ"ג-1963, ובתכנית מתאר ארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף.

ב. מאושרת - בתכנית מתאר ארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע, ושמורות נוף, אבל לא הוכרזה ע"י שר הפנים.

ג. מוצעת - כמשמעותה בחוק הגנים הלאומיים ושמורות הטבע תשכ"ג-1963, ושלא הוכרזה ע"י שר הפנים, ולא נכללה בתכנית מתאר ארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף.

3/..

גן לאומי: א. מוכרז – כמשמעותו בחוק הגנים הלאומיים ושמורות הטבע תשכ"ג–1963, ובתכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף.

ב. מאושר – בתכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע, ושמורות נוף, אבל לא הוכרז ע"י שר הפנים.

ג. מוצע – כמשמעותו בחוק הגנים הלאומיים ושמורות הטבע תשכ"ג–1963, ושלא הוכרז ע"י שר הפנים, ולא נכלל בתכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע, ושמורות נוף.

שמורת נוף: שטח לשימור בגלל סגולותיו הטבעיות, כמשמעותו בתכנית המיתאר הארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע, ושמורות נוף.

שטח צבורי פתוח: שטח שאינו מבונה וכולל יערות, חורשות, גנים, שטחי ספורט הפתוחים לצבור, שטחים שאינם מתאימים לעבוד חקלאי ולא נקבע להם שמוש אחר, וכן פסי ירק להפרדה בין שמושים אחרים.

בתכנית מיתאר מקומית מותר לאשר **שמוש בחלקים משטח צבורי פתוח לעבוד חקלאי לתקופות זמן מוגבלות כשמוש חורג.**

אתר עתיקות: כמשמעותו בפקודת העתיקות 1929.

אתר לאומי: אתר בעל חשיבות לאומית כמשמעותו בחוק גנים לאומיים ושמורות טבע תשכ"ב – 1963 פרק ששי אתרים לאומיים.

שטח למוסדות: אתר למוסד צבורי.

שטח ישוב חקלאי: שטח המיועד בורבור למגורים כפריים וכולל שמושים נוספים שאושרו בתכנית הישוב.

שטח חקלאי: קרקע שהוכרזה כקרקע חקלאית כמפורש בתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965.

בריכות: מקורי מים לשמושים חקלאיים ותעשייתיים.

אזור תעשיה: שטח בו קיימים מפעלי תעשיה, לא תותר הקמת מפעלים חדשים או הרחבת מפעלים קיימים אלא באשור המועצה הארצית.

שטח למתקנים הנדסיים: שטחי קרקע המיועדים למתקני תשתית ושרותים הנדסיים.

תחנת כוח ותחרמה: אתר המיועד לייצור אנרגיה חשמלית.

אתר ארצי לסלוק אשפה: שטח המוצע בתכנית מיתאר ארצית חלקית לסלוק אשפה עבור אזור דן, דרום – יהודה ושומרון.

אתר מים: שטח אגרם והחדרת מים הקשור במערכת המים הארצית.

דרך מהירה: כמשמעותו בתכנית המיתאר הארצית לדרכים.

דרך ראשית: כמשמעותה בתכנית המיתאר הארצית לדרכים.

דרך אזורית: כמשמעותה בתכנית המיתאר הארצית לדרכים.

מחלף: כמשמעותו בתכנית המיתאר הארצית לדרכים.

גישה אל החוף: סמול מקום הגישה מדרכים אל החוף.

מסילת ברזל קיימת: מסילת ברזל כאמור בפקודת הדרכים ומסילות הברזל 1943.

גמל: מקום לעגינת כלי שיט מגדלים וסוגים שונים.

מרינה: מעגן לכלי שיט קטנים המשמשים למטרות נופש וספורט ימי.

סימן ב' - הוראות התכנית

כללי: 1) תכנית זו אינה תכנית בצוע אלא תכנית כוונות מחייבות, לשם בצוע התכנית יש להכין תכניות מיתאר מקומיות ותכניות מפורטות.

2) כל מיתקן הקיים מעל או מתחת לפני הקרקע בתחום התכנית לאשר לדעת השירות לשמירת איכות הסביבה במשרד הפנים מהווה מיטרד סביבתי, חייב בעל המיתקן, המחזיק בו או המפעיל אותו, לאחר שקבל הודעה על כך מהשירות, ותוך התקופה שנקבעה בהודעה, לבטל את המיטרד.

3) תכניות מיתאר אשר יוכנו על פי תכנית זו יכללו בין היתר:

א. הוראה בדבר מרחק מינימלי של 100 מ' מקו המים כך לא תותר הקמת מבנים.

ב. סקר חרפים מפורט הכולל גם סקר זרמים בים.

ג. סקר והצעה הכנרנית בדבר דרכי הגישה.

ד. סקר מערכות תשתית הסביבה והשלכתן על אתר תכנית המיתאר וכן הצעת תשתית מתאימה לשמושים המפורטים בתכנית.

ה. פירוט דרות פיתוח לחופי ויחצה רשירותי נופש בהתאם לנספח ב' (תזכיר השירות לשמירת איכות הסביבה).

ו. קביעת פרוט השמושים ואזורם בשטח התכנית.

ז. השטח הבנוי וקיבולת המשתמשים והתאמתם לקביעת התכנית.

ח. תזכיר תכנון מקיף הכולל בתוכו גם תסקיר השפעה על הסביבה, והשלכות השמושים הקיימים על אתר החוף.

ט. הוראות עיצוב מבנים ופיתוח, למניעת פגיעות חזותיות.

פרוגרמה: אזורים שיקבעו בתכניות מיתאר מקומיות יתאימו לפרוגרמה התואמת אוכלוסיה בת 5 מליון תושבים. (ראה נספח א').

משרד הפנים

נ ס פ ח א'

מינהל התכנון

טבת תשל"ז
דצמבר 1976

ה מ ח ל ק ה ל ת ר ו ג ר מ ו ת

קוים מרוגרמטיים לתכנית המתאר הארצית
לחוף הים התיכון, שלב א' לפתוח חוף הים

מ ב ו א

תזכיר זה האמור להוות חלק מתכנית המתאר הארצית לחוף הים התיכון עוסק בקביעת הביקוש לחיפקודים שמקומם לאורך שפת הים הוא מבחינת אילוץ.

משרת התכנית:

א. לבדוק באיזה מידה מספיקה רצועת החוף הקיימת לצרכי החפקודים החזויים.

ב. לקבוע הצורך הנחזה בהקצאת שטחים ומאגים כדי לא להותיר את הפתוח למקריות.

ג. להבטיח במסגרת תכנית המתאר הארצית רזרבות לפיתוח מעבר לטווח התכנון.

גבולות התכנית

התכנית נערכת בגבולות הקו הירוק.

הגבול המזרחי של התכנית מהווה רצועת חוף ברוחב של כ-300 מ' מקו המים מזרחה. ו/או כביש ארצי, אזורי, קו מסילת ברזל, המהוים גבול פיסי לתכנון.

רשימת התפקודים הנכללים בפרוגרמה

1) תפקודים בנוגע נופש ותיירות:
   - חופי רחצה.
   - שמורות טבע וגנים לאומיים.
   - שטחי קמפינג ואיכסון קל.
   - מלונות ומרינות.
   - אתרים היסטוריים ואתרי התיישבות.
2) נמלים.
3) תחנות כח.
4) שטחים מיוחדים.

1) <u>התקנים בנושא תיירות ונופש</u>

חישובי ביקוש השטחים להתקנים בנושאי תיירות ונופש, מבוססים על תכנית המתאר הארצית למתקני תיירות מס/ת/מ/א' 12.

תכנית זו מהווה פרוגרמה כוללנית למדיניות הפתוח והקצאת משאבים לענף התיירות עד שנת 1985. כרקע להכנתה נערכו סקרים מקיפים ונעשתה עבודת מחקר רחבה מאד בנושאי קביעת הנורמות ותחזי הביקוש.

לאור האמור לעיל לא ראתה מחלקת הפרוגרמות צורך לחזור ולברוק מחדש מרכיבי התכנית לתיירות וקבלה כבסיס העבודה המקצועית שנעשתה בתחום זה.

מאחר ושנת 1985 היא שנת היעד של תכנית המתאר לתיירות ואילו שנת היעד לתכנית זו היא מעבר לכך, היה צורך להשליך קביעות התכנית לתיירות על **נתוני** האוכלוסיה לשנת 1992. (עפ"י התכנית הארצית לתפרוסת האוכלוסיה שלב 5.0 מליון תושבים). לפיכך הקוים הפרוגרמתיים מתיחסים עד שנת 1992 לכל היותר ויהיה צורך להבטיח עתודות קרקע מעבר למה שנקבע בנספח זה.

1.1 - <u>חופי רחצה</u>

חופי רחצה מהוים התפקוד הצורך חלק נכבד משטחי החוף ולכן מסבך הדברים זכה נושא זה לטיפול רחב ומעמיק.
סה"כ יידרשו כ-35.0 ק"מ אורך חוף לרחצה עד 1992, (כולל חישוב אורך חוף לאוכלוסיות המתרחצים מעבר לגבולות הקו הירוק ואוכלוסיות התיירים הצפויה), וזאת בהנחה כי יעותחו חופי הרחצה גם באזור אילת, ים כנרת, וים המלח. אם חופי מרחב שלמה לא יהיו לניצול, יגבר הלחץ על חופי הים התיכון. לשנת 1985 יידרשו סה"כ כ-30.5 ק"מ אורך חוף לרחצה. (כולל מתרחצי השטחים והתיירים).

לוח 1: <u>תחזית אורך החוף הנגיש לפיתוח - לשנת 1992</u>

(אוכלוסיית ישראל, אוכלוסיית השטחים מעבר לגבולות הקו הירוק ואוכלוסיית התיירים בעלי זיקה לחוף הים התיכון).

ה ש נ ה	קיבולת מבקרים ליום שיא מחוז (באלפים) *		אורך חוף (במטרים) *		תחזית גידול הביקוש בשנים 1985-1992 (באחוזים)	אורך חוף (במטרים)
מס' סדורי של אזור	1	2	3	4	5	6
סה"כ	363.6	587.4	21,100	30,500		35,330
הגליל המערבי	31.8	43.6	2,990	3,890	20.7	4,790
מחוז חיפה	92.7	121.3	4,890	6,190	15.0	7,120
מחוז מרכז	64.1	107.1	4,230	5,100	18.1	6,020
מחוז ת"א	148.1	230.5	7,250	10,930	10.9	12,120
נפת אשקלון	26.9	84.9	1,740	4,390	20.2	5,280

* נתוני משרד התיירות/תכנית מתאר ארצית למתקני תיירות ונופש מס' ת/מ/א/12

הסבר ללוח:

טורים 1, 2, 3, 4 בלוח, עפ"י תכנית המתאר הארצית למפעלי תיירות ונופש (ת/מ/א/12), שהוכנה ע"י מטה התיירות.

הונח שגידול הביקוש לחופי רחצה בשנים 1985 - 1992 יהיה פרופורציונאלי לגדול האוכלוסיה באותן שנים. (ראה טורים 5, 6 בלוח). מכיון שאין אפשרות לחזות שנויים אפשריים בהרגלי הטעם בתקופה ארוכת טווח, מוצע להבטיח עתודות מוך לרחצה מעבר למה שנקבע במסמך זה.

1.2 שמורות טבע וגנים לאומיים

עפ"י תכנית המיתאר הארצית לגנים לאומיים ושמורות טבע אורך החוף של שמורות טבע, גנים לאומיים ושמורות נוף יגיע ל- 33.0 ק"מ, לפי הפירוט הבא:

שמורות טבע בהפקדה או בתוקף	1,400 מ'
שמורת חרס מוצעת	7,100 מ'
גנים לאומיים מוקצים	14,900 מ'
גנים לאומיים מוצעים	9,300 מ'
שמורת נוף קיימת	700 מ'
סה"כ	33,400 מ'

1.3 שטחי קמפינג ומיכסון קל

עבור פיתוח חניוני קמפינג על סמך הים תידרש תוספת בשעור של כ-370 דונם עד שנת 1992.

לוח מס' 2: תחזית הפיתוח לפיתוח חניוני קמפינג על שפת הים לשנים 1985 - 1992

(השוואה לתחזיות)

מס' המחוז	1974	1985		1992	
	מספר חדרים קיים	תוספת * מתוכננת במס' החדרים	תוספת ** מתוכננת בדונם ברוטו	שעור גדול הבקוש בשנים 1985-1992	סה"כ תוספת שטח לפתוח לשנת 1992
מחוז הכרמל					
טולס צור	370	440	88	20.7	106.5
מחוז חיפה					
חוף הכרמל	60	280	56		64.4
קיסריה	-	150	30	15.0	34.5
שאר מחוז חיפה	60	100	20		23.0
מחוז המרכז					
שאר מחוז המרכז	20	350	70	18.1	82.7
מחוז ת"א					
הרצליה	-	100	20	10.9	22.2
מחוז הדרום					
אשקלון	110	150	30	20.2	36.0
סה"כ	620	1,570	314		369.30

* עפ"י תכנית ארצית למפעלי תיירות ונופש מס' ת/מ/א/12.

* * נקבעה בהסה מוצעת של 5 חדרים לדונם ברוטו עפ"י בדיקה ותחשוב עם אגף התכנון במטה התיירות

1.4 מעגנים ומרינות

השטח הנדרש למתקני עגינה לאורך חוף הים לשנים 1985 ו-1992 יגיע לכ-2,000 דונם בהתפלגות האזורית בלוח המצורף.

לוח מס' 3: תחזית מצבת סירות ו.מחי קרקע נדרשים בחוף הים התיכון עבור מתקני עגינה בשנים 1985 - 1992.

	1975	1992 1985	1992 1985	מקומות עגינה דרושים		1985-1992
	מקומות עגינה במרינות ובמעגנים קיימים	מצבת הסירות	מרינות ומעגנים ראשיים	מעגנים משניים	חניונים רמפות ומתקנים	שטח נדרש בחוף (דונם)
הגליל המערבי	80	4,360	1,100	1,100	2,160	272
מחוז חיפה	100	6,065	1,500	1,500	3,065	379
מחוז ת"א ומרכז	800	17,155	4,300	4,300	8,555	1,072
נמל אשקלון	-	4,310	1,100	1,100	2,110	269
סה"כ לאורך חוף הים התיכון	980	31,890	8,000	8,000	15,890	1,992

הסבר ללוח:

החישוב מבוסס על נתוני תכנית המתאר לתיירות ערבה תחזית תפרוסת המעגנים וחישוב צרכי הקרקע על בסיס אזורי, תוך מתן עדיפות למקומות בהם פעילות הים מתאימה יותר ובנית המתקנים זולה יחסית.

תכנית המתאר לתיירות מניחה שפתוח מתקני עגינה בפועל עד שנת 1985 יהיה נמוך בהרבה מהתחזית דלעי"ל (סה"כ יפותחו מרינות בקבולת של 5000-4000 סירות בלבד). מסיבה זו הנחנו אנו שהשטחים המיועדים בתכנית יטפיקו גם עד שנת היעד 1992.

בהתאם לתכנית לתיירות, תוקמנה 13 מרינות נוספות בים התיכון עד שנת 1985.

סה"כ יידרשו 3,250 מ' אורך חוף לפתוח לשנת 1985, בהנחה של 250 מ' אורך חוף ממוצע למרינה ו-0.65 מטר לסירה.

לשנת 1992 יידרשו כ-10,400 מ' חוף למרינות ומחי עגינה, בהנחה שיפותחו שטחי עגינה עבור 16,000 סירות.

* -0.65 מ' לסירה, חושב כדוגמא במרינה בחוף אחרים בת"א.

2. נ מ ל י ם

אורך החוף הקיים והמתוכנן למצב 1992 מגיע לכ-10 ק"מ.

הוצע שלא תהיינה הרחבות משני הנמלים אשדוד קיסריון וחיפה לאורך החוף, אך נלקח בחשבון פיתוח בין הנמלים חיפה והקיסריון. תיכנון הנמל בימית אינו נכלל בגבולות הגאוגרפיים של תכנית זו.

להלן פרוט אורך החוף בק"מ בכל נמל.

1)	נמל חיפה + נמל קיסריון	6.6 ק"מ (לא כולל משך חוף הכרמל)
2)	נמל אשדוד	2,2 ק"מ (לא כולל משך חוף הכרמל)
3)	נמל יפו	1,0 ק"מ (נמל דייג)
	סה"כ	9,8 ק"מ

3. איתור תחנות כח

תכנית המתאר הארצית לתחנות כח נמצאת היום בלשכת הכנה.

מטאורולוגית התכנית ע"י המועצה הארצית לתכנון ולבניה, יכללו מסקנותיה בכל הנושאים הקשורים באיתור תחנות כח על שפת הים, גם בתכנית הארצית לחופים.

מאחר שבשאלה הירוקית באיזה מידה מהווה חוף הים אילוץ למקומן של תחנות כח לא נפלה עדיין החלטה, יהיומנו במסגרת תכנית זו האחרים הקיימים ואחרים מתוכננים אשר קבלו איתור כתכניות מופקדות במוסדות התכנון המוסמכים.

כמו כן כוללת הפרוגרמה הערכות ביקוש מקסימליים למשך תחנות כח ואורך חוף נדרש, זאת למקרה שתכנית המתאר הארצית תציע על הכרח במיקום התחנות לאורך חוף הים.

6/.

לוח מס' 4 : נתוניה ביקוש מקסימלית ל שנת הרף היום עבור וחנות כח

שם המחוז / שם האתר	חנות קיימות (או בהקמה)		מחוכנן לשנת 1985		ביקוש מקסימלי לשנת 1992		ביקוש מקסימלי מעבר לשנת 1992		סה"כ להכנון	
	אורך חוף במטרים	שטח בדונם	אורך חוף במטרים	שטח בדונם	אורך חוף במטרים	שטח בדונם	אורך חוף במטרים	שטח בדונם	אורך חוף במטרים	שטח בדונם
מחוז הצפון										
* אתר					1,800	1,500			1,800	1,500
מחוז חיפה										
אתר חיפה	500	294.0							500	294
* אתר					2,000	1,400			2,000	1,400
אתר הכרון	1,350	1,120.0							1,350	1,120
מחוז תל-**אביב**										
רמת גן	200	120.3							200	100.3
מחוז הדרום										
* אתר							1,500	1,600	1,500	1,600
אתר אשדוד	1,350	600.0							1,350	600
אתר ניצנים			2,000	5,000					2,000	5,000
* אתר			1,400	2,000					1,400	2,000
סה"כ להכנון	3,400	2114,3	3,400.0	7,000.0	5,200.0	4,900.0	1,500.0	1,600.0	12,100	13,614
סה"כ מצטבר			5,400.0	7,114.3	10,600.0	12.014.3	12,100.0	13,614.3		

* האתרים ללא ציון המיקום מצביעים על ביקוש מקסימלי לאתרי החנות כחיבכל- חד מהמחוזות.

ס כ ו ם

מחוך כ- 190.0 ק"מ חוף ים החיכון (בגבולות הקו הירוק) יידרשו לפחות כ-124.0 ק"מ בשלבים ראשוניים, למיקומם של התפקודים שהוזכרו כמפורט להלן:

1)	חופי רחצה -	כ - 35.0	ק"מ
2)	גנים לאומיים ושמורות טבע	כ- 33.0	ק"מ
3)	מעגנים ומרינות	כ- 10.0	ק"מ
4)	נמלים	כ- 10.0	ק"מ.
5)	תחנות כח	כ- 12.0	ק"מ
6)	שימושים מיוחדים	כ- 24.0	ק"מ.
	סה"כ	כ- 124.0	ק"מ.

מסחלווה תחזית הביקוש בניתוח המצב הקיים ופוטנציאל לשחי החוף הפנויים, ניתן יהיה לגשת לקביעות האיתור והמיקום.

בנושאים של חופי רחצה, שחי קמפינג, פארקים, מעגנים ומרינות, מומלץ להתייחס להמלצות מדיניות הפתוח הפיזי המפורטות בתכנית האב לתיירות - ישראל דו"ח מסכם פרק 10.

נ ס פ ח ב'

גיבוש מדיניות לפיתוח נופש ותיירות בחופי הים התיכון

תזכיר שהוכן ע"י גב' ולרי ברכיה, המיועד לשמירת איכות הסביבה

א. המגמה בהכנת תכנית מתאר היא לשמור על המצב הקיים (status quo) מצד אספקטים:

(א) לא ליעד איזוריים נוספים, להוציא אזורים שקיימים או אומרו, לפיתוח - הכוונה לתעשיה, מגורים, תחנות כח וכו'.

(ב) יעוד שטחי חוף וטמורות טבע או חוף.

מגמה זו, שאופפת לשמור על המצב הקיים, היא מגמה זמנית בלבד, ומהווה שלב ראשוני בגיבוש מדיניות מפורטת לגבי התאמתם ורגישותם של מאגרי החוף ללחצי פיתוח. מטרתה: יצירת "פסק זמן" לבדיקה עמוקה ויסודית של נושא התאמתם ורגישותם של מאגרי החוף ללחצי פיתוח, ומהווה אמצעי להפסקת פיתוח לא רצוי בשלב ביניים.

ב. לא ניתן ואף לא רצוי לנקוט במדיניות דומה בהתייחסות לנופש ותיירות. המטרה העיקרית לשימור החוף, מלבד שמורות טבע, היא שמרכי תיירות ונופש, והכוונה היא לאזר את המים לאורך החוף, שבהם יש פוטנציאל לפיתוח נופש ותיירות לתמיד, ולא לאחר שחים לחופי הארץ מלונאות הדרושים לפי הביקוש הספציפי מתאריך מסויים, כפי שזה מופיע בת.מ.א. למפעלי תיירות.
מהנאמר עד כה ניתן להסיק שדרישות ת.מ.א. תיירות ונופש יכולות להוות שלב ביצוע ראשון, בהתייחסות הכוללנית והרחבה לנופש ותיירות.

ג. בתכנון לנופש יש להתוך להשגת שתי מטרות:

1. גוון בפעילויות נופש

2. גוון בסביבה לפעילויות נופש

- המטרה הראשונה, גוון בפעילויות, תלויה בעיקר בהתאמת החצאים הפיזיים לדרישות הפעילויות, לדוגמא: חוף חולי ומים - לבמיחות רחצה
חוף סלעי - לדייג

ג - המטרה השניה, גוון בסביבה לפעילויות נופש, תלויה ב-2 גורמים:

א. בתנאים הפיזיים
ב. בסוג פיתוח מלאכותי.

ניתן להאיר חוף במאגר הטבעי וניתן לשנות את תכונותיו ע"י הוספת מתקנים כגון - מירותים, מלתחות וכו' ולהוסיפו לחוף בנוי.

בחני המקרים מסוים החוף לרחצה ומוגדר כ"חוף רחצה", בין אם הוא נמאר במצבו הטבעי, ובין אם הוא בנוי.

מכאן ניתן ללמוד כי ההגדרה "חוף רחצה" בלבד איננה מתאימה לגיבוש מדיניות בנושא "גוון בסביבה לפעילויות נופש", משום שהיא מתייחסת לסוג הפעילות ואינה מתיחסת לסביבות השונות בתוך מהבצעת הפעילות.

גיבוש מדיניות ארצית לגבי "גוון סביבה לפעילויות נופש", דורש הגדרה של "גוון סביבה". הבסיס להגדרה זו הוא רמת המתקנים וכושר הקיבולת למבקרים:

- בחוף רחצה במצב טבעי יש רמה נמוכה של מתקנים וקיבולת מוגבלת. (אם שומרים באמת על איכות האתר).

- בחוף רחצה בנוי (פיתוח מלאכותי) רמת המתקנים גבוהה יותר, והקיבולת גבוהה יותר.

. / .

ניתן לחלק את רמת הפיתוח וקיבולת המבקרים ל-3 קבוצות:

קבוצות: א. אינטנסיבי
ב. בינוני
ג. אקסטנסיבי

	חוף אקסטנסיבי	חוף בינוני	חוף אינטנסיבי
דרישות למשאבים טבעיים	ניתן לפתח רק בחוף בעל תכונות פיזיות-טבעיות מתאימות.	ניתן לפתח בחוף בעל פוטנציאל פיתוח על בסיס תכונות טבעיות.	ניתן לפתח חוף בעל תכונות המאפשרות בניה.
השפעות פיתוח החוף על המשאבים הטבעיים	השפעה מועטה על המשאבים הטבעיים, פרט למתקנים הממוקמים באיזורים רגישים.	רצוי לבדוק את השפעת המתקנים על המשאבים הטבעיים. למשל: השפעת חניון על חזות וניקוז.	השפעתו כהשפעת כל סוג בניה אחר.
מדיניות בת.מ.א. לחוף ים התיכון	רצוי לתאם עם מדיניות לשמירת חופים	רצוי לתאם לפי רמת הביקוש לנופש של מרכזי האוכלוסיה באיזור.	צריך לדרוש תסקיר השפעה על הסביבה.

גם לפיתוח אכסון, פעילויות ושירותים עורפיים המשרתים את הטמוש בחוף הים, ניתן ליישם עקרון הדומה לעקרון החלוקה ל-3 רמות-אינטנסיבי, בינוני ואקסטנסיבי כפי שנעשה לגבי רמת הפיתוח וקיבולת המבקרים בחוף הים.

דוגמא לכך מצויה בתקנון של ת.מ.א. לחופי הכנרת:

קבוצת שמוש 1 "מלונאות אינטנסיבית" אינטנסיבי
- תכלול בתי מלון, בתי הבראה, מלונות, דירות ושרותי אכסון דומים וכל הקשור להפעלתם בהתאם להנחיות של הרשות הממלכתית והמוסמכת בנדון. צפיפות הבניה תקבע בתכניות מחאר מקומיות.

קבוצת שמוש 2 "מלונאות אקסטנסיבית" בינוני
- תכלול בתי מלון, בתי הבראה, מוטלים, פנסיונים, אכסניות, כפרי נופש ושרותי אכסון דומים וכל הקשור להפעלתם כנ"ל. צפיפות הבניה תהיה קטנה מ-80%.

קבוצת שמוש 3 "אכסון קל" אקסטנסיבי
- תכלול כל סוגי המחנאות (קמפינג), כפרי נופש, קייטנות, או מחנות נופש במבנים קבועים או ארעיים בני קומה אחת או באוהלים, והשרותים הנלווים הדרושים להפעלתם בהתאם להנחיות הרשות הממלכתית המוסמכת בנדון.

כנ"ל גם לגבי פיתוח שרותי ספורט ים בחוף:

קבוצת שמוש 4 (שרותי שיט וספורט ימי) אינטנסיבי
- תכלול מעגן שיט וספורט ימי לסידרת מכל הסוגים ואת המתקנים המיועדים לשרותי שיט, כולל עגינה ממושכת, אחסון חורפי, וטיפול תחזוקה ותפעול חדלוק י חר בתחנות מאושרות בלבד, בהן ייעשו כל הסידורים הדרושים למניעת דליפות דלק למי הים "התיכון".

קבוצת שמוש 5 (שרותי שיט וספורט ימי) בינוני
- תכלול מעגנים מטניים לשיט ולספורט ימי לכל סוגי הסירות עד לאורך של עשרים מטר ושרותי עזר לעגינה ארעית ולחדלוק בתחנות מאושרות בהן ייעשו כל הסידורים הדרושים למניעת דליפות דלק למי הים "התיכון".

קבוצת שמוש 6-7 (שרותי שיט שרותי דיג) אקסטנסיבי
- תכלול מעגנים מטניים או מזחים ושרותי עזר לעגינה ארעית בלבד. תכלול מעגנים ומתקנים המיועדים לסירות דיג ולשרותי עזר הדרושים לתפעולן, בהתאם לתנאים המצויים בסעיף 5.2.2 (מפקי תעשיה תחנות דלק וכו').

./.

ניתן לשלב את ההגדרות , במבלת מסכמת המתייחסת ל-3 רמות אינטנסיביות ול-3 רצועות חוף:

	חוף (צד המים)	חוף (צד היבשה)	ע ו ד ף
אינטנסיבי	שרותי שיט וספורט ימי אינטנסיבי (4)	(11) ספורט ומשחק (12) נופש ובידור	(1) מלונאות אינטנסיבית
בינוני	שרותי שיט וספורט (5) ימי אקסטנסיבי	(10) שטחים פתוחים	(2) מלונאות אקסטנסיבית
אקסטנסיבי	(6) שרותי שיט (7) שרותי ים	(9) נב"ט	(3) אכסון קל

<u>אינטנסיבי</u> – קבוצת שימוש 12,11 – תכלול שטחים המיועדים לפעילויות ספורט ומשחק נופש ובידור כגון – מרכז ספורט, איצטדיון, בריכות שחיה ומתקנים דומים.

– תכלול מבנים לשרותי מסחר קמעונאי. שרותים איכזיים ושרותי בידור כגון מסעדות, מזנונים, בתי קפה, אולמות ובתי שעשועים, בתי קולנוע, גלריות ואולפנים לאומניות וכיו"ב.

<u>בינוני</u> קבוצת שמוש 10 "שטחים פתוחים" – תכלול שטחים המיועדים לפיתוח נופי כגון גנים ציבוריים, מרחבי ירק לנופש, משחקים, חגיגות עם ופעילויות דומות.

<u>אקסטנסיבי</u> – קבוצת שמוש 9 נב"ט – תכלול שטחים לשהייה נופשים בחיק הטבע, לטיול ולפיקניק במרחב פתוח, ואת המתקנים הנלווים, כגון, שרותים סניטריים, מתקנים לפיקניק, נטיעות של וכיו"ב.

בעזרת הטבלה, ניתן לפתח קוי מדיניות ארציים:

1. בהתאם לת.מ.א. מפעלי תיירות, יותר פיתוח אינטנסיבי בערי קיט בלבד.

2. יש ליעד כל שטח עם פוטנציאל כלשהו לנופש – כאזור אקסטנסיבי, מלבד איזורים שהם שמורים בצורה מוחלטת. זאת כדי להבטיח את יעודם כרזרבה לעתיד לצורכי נופש. רמת הפיתוח באזור אקסטנסיבי היא הנמוכה ביותר והשפעתה על המשאבים הטבעיים היא המועטה. פתוח אקסטנסיבי גם שומר על אופיים הטבעי של משאבי החוף.

מאחר ורמת הפיתוח של איזור אקסטנסיבי היא הנמוכה ביותר ניתן להעלות את רמת האינטנסיביות של המקום בעתיד בהתאם לעליית הביקוש.

3. באזורים בעלי ערך טבעי גבוה יש לשמור על פיתוח אקסטנסיבי <u>כשלב סופי.</u>

4. יש ליעד אזורים שיכללו מספר מוקדי ביקור לפיתוח בינוני או אקסטנסיבי, בחוף (מים ויבשה) ובעורף. וזאת כדי לאפשר בילוי מגוון במספר מקומות.

5. באזורים הקרובים למרכזי אוכלוסיה יש להגיע לרמת פיתוח בינונית.

6. מומלץ לפתח באופן אקסטנסיבי אזורים היוצרים רצועת מגן לאזורים המיועדים לטיפור. וזאת כדי לאפשר לאנשים להנות מהאופי הטבעי, אך במינימום השפעה על המשאבים הטבעיים.