

# מדינת ישראל

משרד הממשלה

39-9

משרד אנז'יניר  
איון

מקצב סלובי

6.92 - 12.94

תיק מס' 39-9

10/04/2018 תאריך הדפסה

גל-9/9-44999

שם פיק: אגף תכנון ובינוי ערים - מועצה ארצית לתכנון ובניה

מחלקת פרוי

מחלקת פרוי: 000

מס' מס: 2-120-5-18-2



מחלקת אנז'יניר  
איון

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
מינהל התכנון

כ"ג טבת התשנ"ה  
26 בדצמבר 1994

לכבוד

אב' סלמה אלכר

שלום רב,

הנדון: יום עיון: תכניות מתאר גמישות 4.1.95

בהמשך להודעותנו הקודמות אני שמח להעביר אליך את התכנית ליום העיון בנושא תכניות מתאר גמישות שתקיים ביום רביעי, ג' בשבט תשנ"ה, 4.1.95 בבית ההארכה במושב שורש.

הדיונים וההרצאות באותו יום יתרכזו בענין זכויות בניה מהיבטים שונים.

אם טרם אישרת את השתתפותך אודה לך עבור הודעה בהקדם לגב' אסתר צ' יפמן, בטל' 02-701459, כדי שנוכל להתארגן בהתאם.

בכבוד רב,  
דוד פילזר  
מנהל האגף להנחיות תכנון

ת.ד. 6158, ירושלים 91061, טל': 02-701450, פקס 02-701633

6-2

יום עיון: תכניות מתאר גמישות 4.1.95

- 8.30 - 9.00 - התכנסות.
- 9.00 - 9.15 - מר עמרם קלעג'י, מנכ"ל משרד הפנים - דברי פתיחה.
- 9.15 - 9.45 - דליה ליצ'פילד - זכויות בניה בתכניות מתאר גמישות, מבט על.
- 9.45 - 10.15 - עו"ד דניס גולדמן - פצויים בגין פגיעה ע"י תכנית.
- 10.15 - 10.45 - ד"ר בנג'י היימן - דיוח מהנעשה בוועדת הפנים של הכנסת.
- 10.45 - 11.00 - הפסקת קפה.
- 11.00 - 12.50 - פאנל: 1. פנינה אבן-חן - היטל השבחה.  
2. עו"ד אבי פורטן - היחס בין תביעות פצויים ותכנית המתאר הגמישה.  
3. מר אברהם רובנשטיין - זכויות בניה בראיית הקבלנים.
- 12.30 - 13.00 - שאלות ותשובות.
- 13.00 - 13.30 - פרופ' נתנאל ליצ'פילד - זכויות בניה: פתרונות יצירתיים.
- 13.30 - 14.15 - ארוחת צהריים.
- 14.15 - 15.30 - תרגיל בקבוצות - מה צריך לעשות כדי להקטין זכויות בניה?
- 16.30 - 16.00 - דיוח וסיכום.

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

י"ט בטבת התשנ"ה  
22 בדצמבר 1994

איוסל  
ג' א"ת  
ג' א"ת  
ג' א"ת  
ג' א"ת

לכבוד  
ג' א"ת א"ת א"ת  
ג' א"ת א"ת א"ת  
ג.א.נ.

הנד מוזמן לישיבה מס' 332 של המועצה שתקיים ביום שלישי, כ' בשבט התשנ"ה, 3 בינואר 1995, בשעה 09:30, באולם הישיבות בבית כלגיה שבמתחם האוניברסיטה העברית, בגבעת רם, ירושלים.

הזמנה זו מהווה אישור כניסה לרכב למתחם האוניברסיטה.

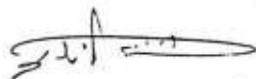
היו"ר מבקש להודיע על הארכת הישיבה, במידת הצורך, עד לשעה 16:00.

סדר היום:

1. הודעות היו"ר.
2. אישור פרוטוקולים -
  - א. אישור פרוטוקול 330
  - ב. אישור פרוטוקול החלטות 331.
3. תכנית מיתאר ארצית לתחנות כח ורשת החשמל תמא/10 -
  - א. אתר טורבינות גז לייצור חשמל תחנת כח פנים ארצית גזר
  - ב. אתר תחנת מיתוג זבולון ומעבר קווי חשמל ראשיים, אתר חגית, תחנת מיתוג זבולון.
  - ג. אתר טורבינות גז לייצור חשמל ותחנת משנה אילת.
  - ד. תכנית מיתאר מחוזית למחוז ירושלים תממ/1 שינוי מס' 21 - תחנת משנה שר הגיא.
4. תכנית מיתאר ארצית משולבת לבניה, פיתוח וקליטת עליה תמא/31 המלצות ועדות המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים ולמעקב ובקרה בנושא עתודות קרקע לבניה למגורים.
5. תכנית מיתאר ארצית משולבת לבניה, פיתוח ולקליטת עליה, תמא/31 א' - דרכים -
  - א. קטע מס' 2 (דרך 70) מאליקים ליקנעם.
  - ב. קטע מס' 13 דיון בהחלטות ולק"ח, המלצות מועצת הגנים והשמורות, תשובות למשיגים והסמכת היו"ר להעביר לאישור הממשלה.

6. תכנית מיתאר ארצית לדרכים תמא/3 -
- א. אישור שינוי מס' 26 מחלפי אור עקיבא וג'סר א זרקאז
- ב. שינוי מס' 28 - מחלף טבעון;
- ג. שינוי מס' 11 א' מחוז הצפון.
7. תכנית מיתאר ארצית לתחנת ממסר קול אמריקה תמא/28 א' מתן הוראה לשיקום הניקוז הטבעי.
8. שונות.

בכבוד רב,



חיים אלישיב  
מזכיר המועצה (בפועל)

- הערות: 1. עקב הנושאים הרבים שהצטברו לדיון במועצה, היו"ר מבקש להודיע על ישיבה שלא מן המניין שתערך ביום שלישי, ט"ז בשבט התשנ"ה, 17 ביונאר 1995.
2. הזמן המשוער להתחלת הדיון בנושאים שעל סדר היום:  
בנושא מס' 3 - 10:30; בנושא מס' 4 - 11:30;  
בנושא מס' 5 - 12:30; בנושא מס' 6 - 13:30;  
בנושא מס' 7 - 14:30.

לוטה: פרוטוקולים מס' 330, ופרוטוקול החלטות 331 וחומר לסעיפים 3א'ב', 4, 5, 6, 7-ו.

חומר לסעיפים 3-ג, ד, 4, 6א' בסדר היום נשלח אליכם לקראת הישיבות הקודמות, נא להביאו לדיון.

ת.ד. 6158, ירושלים 91061 טל: 02-701535, מס' פקס: 02-701633

22.12 B

Handwritten signature/initials in the top left corner.

### מזכיר הממשלה

ירושלים, י"ח בטבת התשנ"ה  
21 בדצמבר 1994

ש מ ר  
-----

אל : ראש הממשלה ושר הפנים  
שר האוצר  
שר הבינוי והשיכון  
השר לקליטת העליה

שלום רב,

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. 4477 של הממשלה מישיבתה ביום א', ט"ו בטבת התשנ"ה (18.12.94):

"4477. תכנית מיתאר ארצית משולבת לבניה, לפיתוח ולקליטת עליה תמא/א31' - דרכים - קטעים 12, 14 ו-15

#### מ ח ל י ט י ס :

א. בתוקף סמכות הממשלה לפי סעיף 53 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, לאשר:

1. תכנית מיתאר ארצית משולבת לבניה, לפיתוח ולקליטת עליה תמא/א31' - דרכים - קטע 12.
2. תכנית מיתאר ארצית משולבת לבניה, לפיתוח ולקליטת עליה תמא/א31' - דרכים - קטע 14.
3. תכנית מיתאר ארצית משולבת לבניה, לפיתוח ולקליטת עליה תמא/א31' - דרכים - קטע 15.

ב. מאחר שברשימות מטפרי הגושים והחלקות הכלולים בהוראות התכנית (לקטעיה) חלים שינויים עקב אישורי תכניות איחוד וחלוקה מחדש והסדרי זכויות במקרקעין, יעודכנו רשימות הגושים והחלקות שבהוראות התכנית, נכון ליום האישור, בטרם תפורסם החלטת הממשלה על אישור התכנית ברשומות.

(הוראות התכנית, התסריטים הנלווים, נספחים ומסמכי ביצוע שייערכו לפי פרקים ב' ו-י"ב בתכנית, המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית - נמצאים במזכירות הממשלה).

ב ב ר כ ה,  
  
שמואל הולנדר

העתק: המנהל הכללי, משרד הפנים  
לשכת שר הפנים

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז

רמלה, טו בטבת תשנ"ה  
18 בדצמבר 1994

לכבוד  
אדר' דינה רצ'בסקי  
ממונה על תכניות מתאר ארציות  
מינהל התכנון, משרד הפנים  
ירושלים

גברת נכבדה,

הנדון: אזור התעשייה תל-מונד תכנית הצ/5-1/53א'

ועדת המשנה למעקב ובקרה תמ"א 31 החליטה בישיבתה מיום 12.7.94 לבקש את התיחסותה של הועדה המחוזית בנושא הנדון.

בהתאם לבקשה זו, נערכה בדיקה ביוזמת הועדה המחוזית ברמה של תכנית אב לגבי כל השטח הכלוא בין הגבולות: כביש 4 במזרח, כביש 554 במזרח, דרך 57 בצפון וכביש 551 בדרום. הבדיקה נערכה בשיתוף עם משרד הבינוי והשיכון מאחר ונודע לנו שמשלב"ש מכינים הצעת תכנון כולל למתחם הנ"ל, כפי שגם נמסר בוועדת המעקב ע"י גב' סופיה אלדור.

הנתונים אשר נוספו ושעליהם התבססה בדיקת אתר אזור התעשייה בקונטקסט האזורי הינם:

- 1) הצעת כביש אזורי המקשר בין הישובים הקיימים (ברמה של מועצות מקומיות המוצעות להרחבה).
- 2) הצעת גבולות להרחבה של הישובים הקיימים - לפי הצעת משהב"ש בלבד.
- 3) בדיקה פרוגרמטית של אזורי תעסוקה במרחב הנדון לאור גידול אוכלוסין צפוי.

תכנית האב המוצעת הוצגה לראשונה בלשכת התכנון ב-18.12.94 בהשתתפות נציגי הועדה המקומית המתכנן והוערו מספר הערות עקרוניות לגביה. ראה הסיכום המצורף בזה.

לאור ביטול חלקו הצפוני של אזור התעשייה כפי שהופיע בתכנית שנדונה בוועדת המשנה ומיקומו של אזור התעשייה בצומת דרכים של הדרך המוצעת 562 עם כביש 551, ולאור רמת ההשפעה הנמוכה יחסית על רצועת שטח פתוח לשימור בציר נחל פולג הסמוך, נדמה שניתן לאפשר השינוי לתמ"א 31.

בכוונתה של לשכת התכנון לדרוש שהתכנית המפורטת תשונה בהתאם לסנטדרטים גבוהים בסגנון פראק תעשייתי היכול לחיות עם סביבתו הירוקה כפי שדובר בו בישיבה שהתקיימה בלשכת התכנון המחוזית בתאריך 18.12.94. כמו כן, הוצע לשקול הקמת פראק תעשייתי אזורי מורחב, אשר יספק צרכיהם של מספר ישובים באזור, ולא רק את תל מונד. לשם כך יש לשקול הרחבה מסוימת של האזור הנ"ל ובדיקת הקמת מנהלת משותפת עם ממ"י והרשויות המקומיות.

בכבוד רב,

אדר' רמיה ירדני גולן  
מתכנתת מחוז

העתקים: ד"ר אהרון לוי, ממונה על מחוז המרכז  
מר צבי חרות, יו"ר הועדה המקומית שרונים  
מר עודד דואק, מהנדס ו. מקומית שרונים  
גב' סופיה אלדור, משרד הבינוי והשיכון - קריית הממשלה  
גיאורא הופמן, ראש צוות תכנון צפון דרום אהרון, מקדם פרוייקט מישל פורת, צוות תכנון צפון

הממשלה  
קריית הממשלה  
משרד הבינוי והשיכון  
גב' סופיה אלדור

מנ/צפ 24

רח' דני מס 1, רמלה טל' 08-270170  
קבלת קהל בימים ב' ו-ד' בשעות 12.00 עד 14.30



מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה  
ועדת המשנה לתקנות ולנהלים

ד' בטבת התשנ"ה  
7 בדצמבר 1994

לכבוד

חברי הועדה: ה"ח: דלית דרור (יו"ר), יהונתן גולני, מרדכי כהן (קדמון),  
אורי לופוליאנסקי, אורי עלוני, אשר שולמן, גרשון שמיר.

מוזמנים: ה"ה: דוד פילזר, אבי פורטן, מיכאלה אורן, אורי זרובבל,  
עו"ד שלום זינגר, מלכה אנגלסמן, גיורא רובינשטיין,  
אלכס לנגר, ישעיהו רונן, מתיח עינב, אורנה לחמן,  
יצחק שילה, דוד טלמור, יוסי פרחי, דינה רצ'בסקי,  
דן איתן, נירה אורני, סופיה אלדור, קרל רום.

א.ג.נ.,


הנכם מוזמנים לישיבה של ועדת המשנה לתקנות ונהלים, שתקיים ביום ראשון,  
כב' בטבת התשנ"ה, 25 בדצמבר 1994, בשעה 09:30 בבית בלגיה, האוניברסיטה  
העברית, גבעת רם, ירושלים.

סדר היום:

1. תקן חניה.
2. הצמדת מקומות חניה - תיקון מס' 39 לחוק.

הערות:

1. המוזמנים יכולים לשלוח במקומם נציג או לחביא עמם יועצים ועוזרים,  
ובלבד שיודיעו על כך למזכירות המועצה.
2. הישיבה תמשך, עד שעה 14:00.

ב כ ר כ ה  
  
מיכל קדם  
המועצה הארצית

לוטה: חומר לישיבה.

ת.ד. 6158, ירושלים 91061 טל: 02-701535, מס' פקס: 02-701633

חשבונית/2

סלולר 22 סופיה ארז  
משרד תשלום (הקונא)

א.מ.מ.מ.מ.  
צדק

ועד פעולה  
ישובי מועצה איזורית מודיעים  
ד.נ. מרכז רמלה מיקוד - 73100  
טל' - 03-9712975 פקס - 03-9712251

א' בטבת תשנ"ה  
4 בדצמבר 1994  
כ-7

אל:

חברי המועצה הארצית לתכנון ובניה

ביום ג' 6/12/94 יהיה עליך לקבל החלטה בנושא קטע 13 של כביש חוצה ישראל (כביש 6).

החלטה זו הינה הרת גורל לגבי תושבי המועצה איזורית מודיעים ועבור הישובים חדיד, ביר נחמיה, שוהם, גבעת כח, ברקת, מזור, נחשונים וכפר סירקין.

לידיעתך: החלופה המערבית עוברת כ-40 מטר מבחי מושב בית נחמיה, כ-70 מטר מבחי מושב חדיד, וכ-120 מטרים משוהם.

כמו כן, כוגע הכביש בשטחים חקלאיים רבים מאוד של כל ישובי המועצה כבישי הרוחב, שמיקומם יגזר ממיקום כביש 6 יחתכו, במקומות מסויימים את משבצות הישובים עצמם.

המיחלפים עתירי השטח שייבנו בסמוך למושבים יגזלו שטחי קרקע חקלאית עצומים, שלעולם לא ניתן יהיה להשיב אותם.

מכאן יובן שהחלופה המערבית תגרום נזק בלתי הפיך לאיכות חיינו, תיפגע פגיעה קשה בפרנסתנו ותיגרום לנו לחיות בתוך גפו של בטון ואספלט.

החלופה המערבית תחתוך את תחום שיפוט המועצה לשניים ותהרוס את המירקם החברתי והקשר האישי בין הישובים.

אנו פונים אליך בבקשה לשקול עובדות אלה לפני שתקבע עמדתך, בנושא ולא להיגרר אחרי סיסמאות של אוהבי הטבע, גם אנו אוהבי טבע, אבל מניעת הרס חיינו והרס מקור פרנסתנו חשובים לנו ולמדינת ישראל יותר.

הצענו מספר חלופות מזדהיות שלדעתנו לא נדונו בכובד ראש הראוי, מנקודת המבט של התושבים החיים בישובי האיזור.

אנו נחויים בדעתנו לא לאפשר סלילת הכביש בתוואי המערבי שתוכנן בהחאם להצעה המקורית.

אנו ננקוט בכל דרך חוקית אפשרית כדי לסכל את ההחלטה, ואם גם הדרכים החוקיות לא יעזרו, נאלץ למנוע בגופנו את סלילת הכביש.

אנא אל תביאנו ליכר.

בברכה  
ועד פעולה  
ישובי מ.א. מודיעים

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

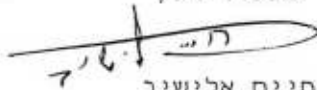
כו' בכסלו התשנ"ה  
29 בנובמבר 1994

לכבוד זק" סוכ"ה ארצות

הנדון: ישיבת המועצה מס' 331

בהמשך להזמנה ולסדר היום של הישיבה הנדונה שתקיים בבית בלגיה ביום שלישי, ג' בטבת התשנ"ה, 6 בדצמבר 1994, בשעה 09:30, מצ"ב חומר נוסף לדיון:

1. החלטות הועדה לבניה למגורים ולתעשייה שהתקיימה בהרכב חסר לאישור המועצה במסגרת סעיף 1 לסדר היום.
2. פרוטוקול החלטות של ישיבה מס' 330 לאישור המועצה במסגרת סעיף 2 לסדר היום.
3. במסגרת סעיף 3 לסדר היום תמא/31 תיקון להוראות המתייחס לישובים כדואים בנגב.
4. חומר לסעיף 7 תמא/3 שינוי מס' 27 מערכת דרכים סביב נתב"ג.
5. חומר לסעיף 8 א' שינוי מס' 2 לתמא/23-מסילות הכנף סביב נתב"ג.
6. במסגרת סעיף 9 שונות - תקנות התכנון והבניה (פטור מהיתר לעבודה או שימוש במתקני בזק באזורים כפריים), התשנ"ה - 1994.

בכבוד רב,  
  
חיים אלישיב  
מזכיר המועצה (בפועל)

ת.ד. 6158, ירושלים 91061 טל: 02-701535, מס' פקס': 02-701633

3310

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המועצה הארצית  
ועדת המשנה לבניה, למגורים ולתעשייה

לועדת המשנה לא היה קוורום בישיבה. המועצה מתבקשת לאשרר את  
ההחלטה.

ועדת המשנה לבניה, למגורים ולתעשייה, בישיבה מיום ראשון, ג' בכסלו  
התשנ"ה, 6 בנובמבר 1994, לאחר דיון קיבלה החלטות אלה:

1. בבקשה מאת הועדה לבניה למגורים ולתעשייה - מחוז חיפה;  
לפי תכנית חכ/במ/263 - חוף הכרמל, קיסריה, בדבר שינוי יעוד  
מתמא/13 - משטח חקלאי למגורים.

לועדה נמסר כי השינוי המבוקש אינו שינוי מהותו לתמ"א, נמצא בשטח  
קטן יחסית, ונועד להתאים את התכנית המבוקשת לתנאים הקיימים בשטח,  
הרי שהוא עונה על הדרישות שניתן לשנות.

המובלעת החקלאית במקום זה איזה בעלת חשיבות כמו ביסוס השכונה  
והאזור הקיים.

הרצועה הירוקה שבין שתי השכונות המוצעות נותרת צרה אך החיץ הנדרש  
נשמר.

אשר על כן הוחלט לאשר את הבקשה.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול החלטות משיבה מס' 330  
שהתקיימה באולם הישיבות של בית בלגיה, באוניברסיטה העברית,  
גבעת רם, ירושלים, ביום שלישי, כז' בחשוון התשנ"ה, 1 בנובמבר 1994

1. תכנית מיתאר ארצית לסילוק אשפה תמא/16 - תוספת להנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה לאתר טליה (חגל).  
לאשר את התוספת להנחיות לתסקיר ההשפעה על הסביבה לנושא הגבס ולהרחיב את ההנחיות למרבץ הגבס באזור.
2. מינוי חבר לועדת ערר לקרקע חקלאית  
למנות את מר שמעון כלפה כחבר בוועדת הערר לקרקע חקלאית.
3. אישור פרוטוקול  
לאשר פרוטוקול מס' 327. מ-כה' באב התשנ"ד - 2 באוגוסט 1994.
4. הקלה מתמא/13 חוף הים התיכון לפי תכנית הר/1786 - מרינה לי  
להסמיך את ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים לדון בתכנית.
5. סקר ומסמך מדיניות לגיבוש עקרונות והנחיות לשמירה על שטחים פתוחים  
לאמץ את המסמך המקורי שהוגש לחברי המועצה בשינויים הבאים:  
להרכיב ועדת ההיגוי להוסיף את משרד התעשייה והמסחר, ה"ה: דן דרין,  
אדם מזור, יגאל צמיר, נציבות המים ומינהל מדעי האדמה שבמשרד האנרגיה והתשתית.  
להרכיב ועדת העבודה יצורפו משרד השיכון ומשרד התיירות.
6. תכנית מיתאר ארצית לתחנות תדלוק תמא/18 - שינוי מס' 2
  1. להפיץ את התכנית לוועדות המחוזיות למתן הערותיהן תוך חודשיים.
  2. להסמיך את ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים לדון בהערות ולהביא את המלצותיה בפני המועצה.
  3. להסמיך את ועדת העורכים לבחון עם היועץ המשפטי את נוסח סעיפים 8 (ט) ו-12 (א) ו-1 (ב).
  4. מינהל התכנון במשרד הפנים והמפקח הארצי על התעבורה במשרד התחבורה יורו לנציגיהם בוועדות התכנון המחוזיות לפעול להקמת וועדת המשנה לתחנות תדלוק בכל מחוז.
  5. לבקש מעורכי תמא/18 להמשיך בדיוניה ולבחון הצעות נוספות לשינויים בתכנית.
  6. יו"ר המועצה יעביר בקשה לשר התחבורה להמציא בהקדם את ההנחיות לענין התחברות תחנה לדרך בהתחשב בבטיחות ושטף התנועה ובצרכי התעבורה.

המועצה החלה בדיון על קטע 13 ותמשיך בו בישיבה הבאה.

המשרד לאיכות הסביבה יפיץ את הניתוח שנעשה על ידו לחברי המועצה לפני הישיבה הבאה.

8. שאילתא של מר יואב שגיא בנושא הארכת חוק הול"ל

חוק הול"ל"ים נולד עם תחילת העליה ההמונית, כשהיתה צפויה הגעתם של כמליון עולים בשנה והיה ברור שמלאי הדיור אינו קיים כלל. החוק "התחרה" בתקנות שעת חרום של משרד השיכון שנפסלו בבג"צ. נסיבות אלה כלל אינן קיימות כיום. לא הוצגו לקבלת ההחלטה נתונים בדבר מלאי הדיור הקיים/המתוכנן. קיימת הנחיה של היועץ המשפטי לממשלה, שככל הנראה אינה מקוימת הלכה למעשה, שלפני כל דיון בול"ל צריך מוסד התכנון לשקול האם התכנית מתאימה למסלול המקוצר או צריכה ללכת בדרך המלך, וזאת לפי הבעיות הסביבתיות והאחרות שהתכנית מעלה מצד אחד, למול השאלה באיזו מידה היא משרתת את מטרות החוק - קליטת עליה ואספקת דיור לזוגות צעירים.

חוק הול"ל"ים פוגע באיכות הסביבה, באיכות התכנון, בשמירה על הקרקעות החקלאיות, הוא שובר את כל ההיררכיה הנורמטיבית של התכניות ופוגע בזכויות הפרט ע"י קיצור משך הזמן להתנגדויות וביטול זכות הערר על תכניות.

אחד המשפטים ששבים ואומרים אותם לאחרונה הוא שיש להאריך את הול"ל כדי שלא יהיה חלל בין תחולת חוק הול"ל לבין תיקון מס' 40 לחוק. האמת היא שאין כל ואקום.

עם תום תוקפו של חוק הול"ל חל חוק התכנון הרגיל, כפי שתוקן בתיקון 26. זהו תיקון חשוב, שענינו קיצור ויעול הליכים, שנכנס לתוקפו מספר חודשים לפני תחילת חוק הול"ל"ים ולכן כלל לא נבחן אמפירית באופן תיפעולו.

גם לאחר תום תוקפו של חוק הול"ל"ים הוא ממשיך למעשה לחול על תכניות שהוחל הדיון בהן. כנראה במהלך אוקטובר הוחל הדיון בתכניות רבות, כשלא ברור אם הדיון ראוי לשם דיון. היה רצוי לכל הפחות אם מאריכים את התוקף, לתקן כך שהחוק ימשיך לחול אחרי פקיעתו רק על מה שכבר הופקד, שזוהי נקודת זמן ברורה מבחינה משפטית. מה נחשב לתחילת דיון - על זה עוד יהיו ויכוחים רבים, שבודאי יגיעו לבג"צ. מכל מקום, הצעת תיקון זו היא מבלי לגרוע בבהתנגדות לחוק כולו.

עמדה זו הועמדה להצבעה:

בעד - 9

נגד - 3

הוחלט לאמץ את ההחלטה האחרונה של המועצה בענין זה מישיבה מס' 304 מיום ו' בכסליו התשנ"ג 1.12.92. לאמור: המועצה ממליצה לממשלה לא להאריך את תוקף חוק הול"ל"ים.

9. תמא/13 - חוף הים התיכון - הקלה לפי נספח לתכנית נת/ש/441

ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים בישיבה מיום 22.11.94 ממליצה למועצה הארצית לאשר הקלה מתמא/13א' בתחום 100 מ' האסורים לבניה בהתאם לתשריט המפה הטופוגרפית - טיילת ומצוק חוף נתניה גליון 12 נספח לתכנית נת/ש/441 שהוצג בפניה כמפורט להלן:

1. עבור מבנה שרותים ציבוריים (קואורדינטת רוחב 193500) הקלה של 10 מ'.
2. עבור פביליון תצוגה (קואורדינטת רוחב 193475) הקלה של 8 מ'.
3. עבור מחסן כלי עבודה (קואורדינטת רוחב 193375) 1.5 מ'.
4. עבור מבנה קיוסק (קואורדינטת רוחב 193325) 10 מ'.

כל זאת בהתאם לאמור בסעיף 16 לתמא/13 שכתורתו "שטח ציבורי פתוח".

"בתכנית מיתאר מקומית או בתכנית מפורטת מותר לקבוע שבשטח ציבורי פתוח ניתן לתת היתרי בניה אם הדבר דרוש להגשמת המטרות האחרות שלהן ישמש השטח הציבורי הפתוח".

10. שינויים במרחבי תכנון

ועדת המשנה למרחבי תכנון בישיבה מיום 22.11.94, מבקשת מהמועצה להמליץ בפני שר הפנים לערוך שינויים במרחבי התכנון כדלקמן:

- א. להקים מרחב תכנון מזרח השרון שיכלול את המועצות המקומיות קלנסואה וזמר.
- ב. לשנות את מרחב התכנון שרונים עקב גריעת המועצות המקומיות קלנסואה וזמר.
- ג. לשנות מרחב התכנון שמעונים להתאמת המועצה האזורית משוש לתחום השיפוט.

צוות מעקב בקרה ועדכון ת/מ/א/31  
רח' יגאל אלון 120, תל-אביב 67443 טל. 6959893 פקס. 6960299

27.11.94

לכבוד  
דינה רצ'בסקי  
ראש אגף תוכניות מתאר מחוזיות וארציות  
מינהל התכנון

הנדון: ת/מ/א/31 - תיקון סעיף 15.4 להוראות התכנית

רצ"ב המלצת ועדת המשנה לת/מ/א/31 בענין התיקון לסעיף 15.4 וניסוח צוות  
ת/מ/א/31 לסעיף 15.7:

15.5 בשבעת ישובי הקבע הבדואים בנגב: רהט, לקיה, חורה, שגב שלום, תל שבע, ערוער  
וכסיפה תיכנס ההזרה המפורטת בפסקה 15.4 לתוקף ב-1.9.96 על מנת לאפשר מימוש  
הפרויקט לתכנון וביצוע מערכות ביוב בישובים אלו.

15.6 בתקופת הביניים יאושרו היתרי בניה בשכונות המגורים החדשות בישובים הנ"ל כאשר  
פתרון הביוב יתבסס כבעבר על בורות ספיגה.

15.7 תוכניות הבנייה שתאושרנה תהיינה בהתאמה למערכת הביוב המרכזית המתוכננת  
בישוב כדי לאפשר חיבור למערכת זו בעתיד.

בברכה,  
אורי נעים  
אורי נעים

העתק:  
חיים אלישיב- מזכיר המועצה הארצית ✓



מחוק: תכנית מימון אוכלוסיה משולבת לבניה, פיתוח ואקלימאט ארצית  
מס' תמא/31

הוראות לאיסוף, טיהור וסילוק השפכים (להלן: "פתרון ביוב"), ובמידת הצורך גם גדר בטחון ודרך היקפית.

152 במקרה של תכנון חיבור מרכז עירוני/כפרי של יותר מ-200 יחיד, למערכת ביוב קיימת, תוגש תכנית אב לביוב שתכלול את המערכת הקיימת, ותציג פתרון נאות לאיסוף, טיהור וסילוק השפכים בהתחשב בבניה הנוספת.

153 אישור תכנית לשכונת מגורים חדשה או אזור תעשייה יותנה בהתייחסות נציגי משרדי הבריאות ואיכות הסביבה לפתרון הביוב.

154 היתרי בניה לשכונת מגורים חדשה או אזור תעשייה ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרדי הבריאות ואיכות הסביבה.

התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.

#### 16. יצירת עתודות תכנון, קרקע זמינה ותשתית הנדסית אל-ראש השטח

161 לשם הבטחת הערכות לכל מקרה של גידול משמעותי מהיר באוכלוסיה, יהיה על כל מחוז להבטיח את חלקיו בעתודה תכנונית זמינה כאשר העתודה התכנונית תכלול בסך הכל 120000 יחיד בכל הארץ, וזאת מעבר ובנוסף לתפרוסת האוכלוסין שנקבעה בנספח ב'.

162 העתודה הנוכרת תחשב כזמינה בכל עת רק לאחר שנעשו הפעולות הבאות:

א. מוסדות התכנון סיימו הליכי התכנון ואישורם.

ב. הסתיים הטיפול בהסדרת שחרור הקרקע לבניה (פיזיים, פיצויים וכדומה).

ג. הושלם תכנון הנדסי לביצוע של כל מערכות התשתית ההנדסית הדרושות לאותם שטחים.

ד. יש למדינה השמעה ממשית על אפשרות מימוש העתודה על פי הקצב הנדרש על ידה.

163 העתודה הנוכרת בסעיף 16.1 תכיל לפחות 1/3 יחידות שיש להן תשתית הנדסית הדרושה לראש השטח, כולל כביש גישה, אספקת מים, חשמל, תקשורת ניקוז וסילוק שפכים, ואילו לגבי היתרה יהיה תכנון מלא של כל התשתית באופן שניתן יהיה ליישם אותה במהירות.

164 המועצה הארצית תודיע לממונה על כל מחוז, אחת ל-6 חודשים לפחות, מהי כמות היחידות שצריכה להבטיח העתודה התכנונית באותו מחוז. קביעת העתודה תעשה בהתאם ליעד האוכלוסיה כמפורט בנספח ב', ולגבי עתודות לתקופה שלאחר שיוגשמו במקום פלוני יעדי האוכלוסיה המפורטים בנספח ב', תקבע המועצה הארצית את כמות היחידות בהתאם לתכניות שתהינה בתוקף באותו מועד, או בהתאם להחלטות שישתמכו על התכנון הרצוי באותו מועד.

#### 17. רמת דיוק התכניות וסטיות מותרות

17.1 התשריטים מציגים את הכוונה לאיתורו הרצוי של אזור שימוש קרקע מסויים.

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

כ"ו כסלו תשנ"ה  
29 בנובמבר 1994

אל: חיים אלישיב  
מזכיר המועצה הארצית  
לתכנון ולבניה

הנדון: שינוי מס' 27 לתמ"א/3

ב- 30.11.94 החליטה וועדת ההיגוי לתמ"א/3 לקבל את המלצת וועדת עורכי תמ"א/3 ולהעביר את השינוי שבנדון למועצה הארצית כשינוי לתמ"א/3.

שינוי מס' 27 לתמ"א/3 כולל:

1. קביעת מחלף על דרך מס' 1 לשרות הטרימינל החדש, ב.נ.צ. 136550/155700.  
ביטול מחלף מוצע בתמ"א/3 על דרך מס' 1 ב.נ.צ. 137800/155800.
2. העלאת רמת דרך מס' 453 לדרך אזורית ממחלף אל - על במערב ועד לדרך מס' 6 במזרח.
3. העלאת רמת דרך מס' 412 לדרך פרברית מהירה מדרך מס' 1 במערב ועד לדרך מס' 461 במזרח.  
קביעת מחלף על דרך מס' 412 ב.נ.צ. 136000/158150 שימש ככניסה משנית לנתב"ג.  
קביעת מחלף על דרך מס' 412 ב.נ.צ. 136700/158500 שימש ככניסה דרומית לאור-יהודה.
4. קביעת מחלף על דרך מס' 461 בצומת סביון שישרת את רמת אפעל ונווה מונסון, ב.נ.צ. 137560/160150.  
קביעת מחלף על דרך מס' 461 ליד רמת פנקס שישרת את רמת פנקס, רמת אפעל ובית החולים תל-השומר, ב.נ.צ. 135800/160450.
5. קביעת מחלף בין דרך מס' 461 לבין דרך מס' 412 כמתחייב בחיבור בין שתי דרכים מהירות, ב.נ.צ. 138900/159420.
6. קביעת מחלף על דרך מס' 46 בין צומת אל-על לצומת טייסים שימש ככניסה לתעשייה האוירית ולאזור התעסוקה העתידי ברקת, ב.נ.צ. 141650/156120.

7. העלאת רמת דרך מס' 461 לדרך פרברית מהירה ממחלף מסובים במערב ועד דרך מס' 40 תוך ביטול הדרך האזורית המוצעת המופיעה בתמ"א/3 דרומית לדרך מס' 461 מיהוד ועד לדרך מס' 40. קביעת מחלף בצומת הטייסים בנ.צ. 141480/159150.

8. קביעת מחלף על דרך מס' 461 בין מחלף אויה למחלף הטייסים שימש את יהוד וכגישה צפונית לנתב"ג, בנ.צ. 140250/159300.

9. קביעת מחלף על דרך מס' 1 אשר ישמש כחיבור נוסף לת"א עם המשך דרך הנצחון (משה דיין בת"א) נ.צ. 132000/159500.

בברכה,

ד"ר רציבסקי  
מנהלת האגף לתכניות מתאר  
ארציות ומחוזיות

העתק: עורכי תמ"א/3  
י. רונן - מהנדס ראשי המפקח הארצי על התעבורה, משרד התחבורה  
י. קופ - סמנכ"ל מע"צ לתכנון

29294

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

## תכנית מתאר ארצית לדרכים

ת/מ/א/3 (שינוי מס' 27)

### דברי הסבר

פיתוח התשתית התחבורתית בחלק האמצעי של מחוז המרכז וחבורה למחוז תל-אביב, נמצא בפיגור רב אחר נפחי התנועה הקיימים במתחם זה כיום.

גידול כללי בפעילות הכלכלית, לרבות תוספות משמעותיות באוכלוסיה, במקומות התעסוקה וברמת המינוע של הרכב הפרטי, יחד עם תחזיות הגידול של נמל התעופה בן-גוריון לכ-16 מיליון נוסעים בשנה ו-1.2 מיליון טון מטענים בשנה, מחייבים העלאה ברמת הדרכים באזור ההשפעה המיידית של השדה ובאזורים סמוכים לו, וזאת בהתבסס בין השאר גם על תחזיות תנועה שנערכו במהלך החדשים האחרונים ע"י המכון הישראלי לתכנון ומחקר תחבורה.

1. האזור התחום בדרך מס' 6 במזרח, דרך מס' 1 בדרום ובמערב ודרך מס' 461 בצפון והכולל בתוכו יישובים עירוניים, יישובים חקלאיים ואת נמל התעופה בן-גוריון. הוא אזור ההתייחסות למכלול השינויים לתמא/3 המוצעים בו, תוך ראייה מערכתית כוללת קרי - תפקוד המערכת התחבורתית תלויה בתכנון וביצוע של השינויים לתמא/3 שיפורטו להלן:

שינויים אלה שלובים זה בזה ותלויים האחד ברעהו.

השינויים כוללים: שינוי תוואי דרכים מאושרות בתמא/3 על-ידי הצעות לתוואים חדשים וביטול קיימים, קביעת מחלפים, והעלאה של רמות דרכים מאושרות.

2. הרקע התכנוני לשינויים המוצעים בתמא/3 הוא הכנת תכנית מתאר ארצית לנמל התעופה בן-גוריון מס' תמא/2/4 והכנת תכנית מחוזית חדשה למחוז המרכז מס' תממ/21/3. עיתוי השינויים המוצעים בזאת לתמא/3 מוצלח ביותר בהיבט התכנוני שכן תמא/2/4 ותממ/21/3 מאפשרים לבחון את מערכת הדרכים בראייה כוללת המשלבת את צרכי המחוז ומזרח המטרופולין בכלל, ואת צרכי נתב"ג בפרט.

3. השינויים המוצעים כוללים:

3.1 העתקת מיקום המחלף המוצע על כביש מס' 1 לכ-1.0 ק"מ מערבה על מנת לאפשר שרות מיטבי לתנועה אל הטרמינל החדש.

- 3.2 דרך מס' 461: העלאת סיווג הדרך מדרך מס' 4 במערב ועד דרך מס' 40 במזרח לדרך פרברית מהירה. קביעת תוואי חדש ממזרח לדרך מס' 40 עד לחבורה לדרך מס' 6 בסיווג של דרך פרברית מהירה, כל זאת תוך קביעת מחלפי שרות ברמת-פנקס, צומת סביון, צומת אויה, מחלף כניסה לנתב"ג וצומת הטייסיים.
- ביטול התוואי המוצע לדרך 46 מדרך מס' 40 ועד לדרך מס' 6 בתוואי העובר מדרום למושב בני-עטרות.
- 3.3 דרך מס' 412: העלאת סיווג הדרך מדרך מס' 1 עד לדרך מס' 461 לדרך פרברית מהירה תוך קביעת מחלפים: מחלף כניסה לנתב"ג צפונית מזרחית למחלף שפירים ומחלף כניסה לאור-יהודה.
- 3.4 דרך 46 ודרך מס' 40:  
על דרך מס' 46 מוצע מחלף צפונה ממחלף אל-על, שיתן פתרון נגישות למכלול של התעשייה האוירית ופיתוח ממזרח לדרך.
- 3.5 דרך מס' 453: דרך זו שאינה מופיעה כלל בתמא/3 מוצעת כדרך אזורית ותחבר את דרך מס' 6 ו-444 במזרח עם מחלף אל-על ואזור המטענים המוצע בתמא/4/2.
- 3.6 נוסף מחלף על כביש מס' 1 בהמשך דרך הנצחון (משה דיין) בתל-אביב וחבורו לדרך מס' 1, סמוך לישוב אזור, במטרה לפצל את התנועה הנכנסת לתל-אביב בצורה יעילה.

## חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 תכנית מתאר ארצית לדרכים

ת/מ/א/3 (שינוי מס' 27)

דרכים מס' 412, 461, 453, 46, 1

### הוראות התכנית

#### פרשנות:

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

#### שינוי בתשריט:

א. העלאת רמת דרך 412 לדרך פרברית מהירה מדרך מס' 1 במערב ועד לדרך מס' 461 במזרח.

ב. העלאת רמת דרך מס' 461 לדרך פרברית מהירה ממחלף מסובים, בדרך מס' 4 במערב ועד דרך מס' 6 במזרח.

ג. העלאת רמת דרך 453 לדרך אזורית ממחלף אל-על במערב ועד לדרך מס' 6 במזרח.

ד. ביטול הדרך האזורית המוצעת דרומית ל-461 מיהוד ועד לדרך מס' 40.

ה. ביטול דרך מס' 46 מדרך מס' 40 במערב ועד דרך מס' 6 במזרח כדרך ראשית, דרומית לבני-עטרות.

ו. תוספת של 10 מחלפים (חמישה על דרך מס' 461, שניים על דרך מס' 412, אחד על דרך מס' 46 ושניים על דרך מס' 1).

ז. ביטול מחלף על דרך מס' 1.

#### המחלפים הם:

א. מחלף על דרך מס' 1 לשרות הטרמינל החדש בנתב"ג בנ.צ. 137800/155800 וביטול המחלף הקיים בנ.צ. 136550/155700.

ב. מחלף בין דרך 461 לבין דרך 412 בנ.צ. 138900/159420.

ג. מחלף על דרך 412 שישמש ככניסה דרומית לאור-יהודה בנ.צ. 136700/158500.

ד. מחלף על דרך 412 שישמש ככניסה משנית לנתב"ג בנ.צ. 136000/158150.

ה. מחלף על דרך 461 ליד רמת-פנקס בנ.צ. 135800/160450.

ו. מחלף על דרך 461 בצומת סביון בנ.צ. 137560/160150.

- ו. מחלף על דרך 461 שישמש כניסה לנתב"ג וליהוד בנ.צ.  
.140250/159300
- ז. מחלף על דרך 461 בצומת הטייסים בהצטלבות עם דרך מס' 40,  
בנ.צ. .141480/159150
- ח. מחלף על דרך מס' 46 בכניסה לתעשיה האוירית בנ.צ.  
.141650/156120
- ט. מחלף על דרך מס' 1 אשר ישמש כחיבור נוסף לתל-אביב בהמשך  
דרך הנצחון, בנ.צ. 131500/160000

# תכנית מתאר ארצית לדרכים מסי ת/מ/א/3

## שנוי מסי 27

קנ"מ: 100 000 : 1

### מקרא:



דרך מהירה קיימת



דרך מהירה מוצעת



דרך פרברית מהירה מוצעת



דרך ראשית קיימת



דרך ראשית מוצעת



דרך אזורית קיימת



דרך אזורית מוצעת



דרך לביטול



מחלף קיים

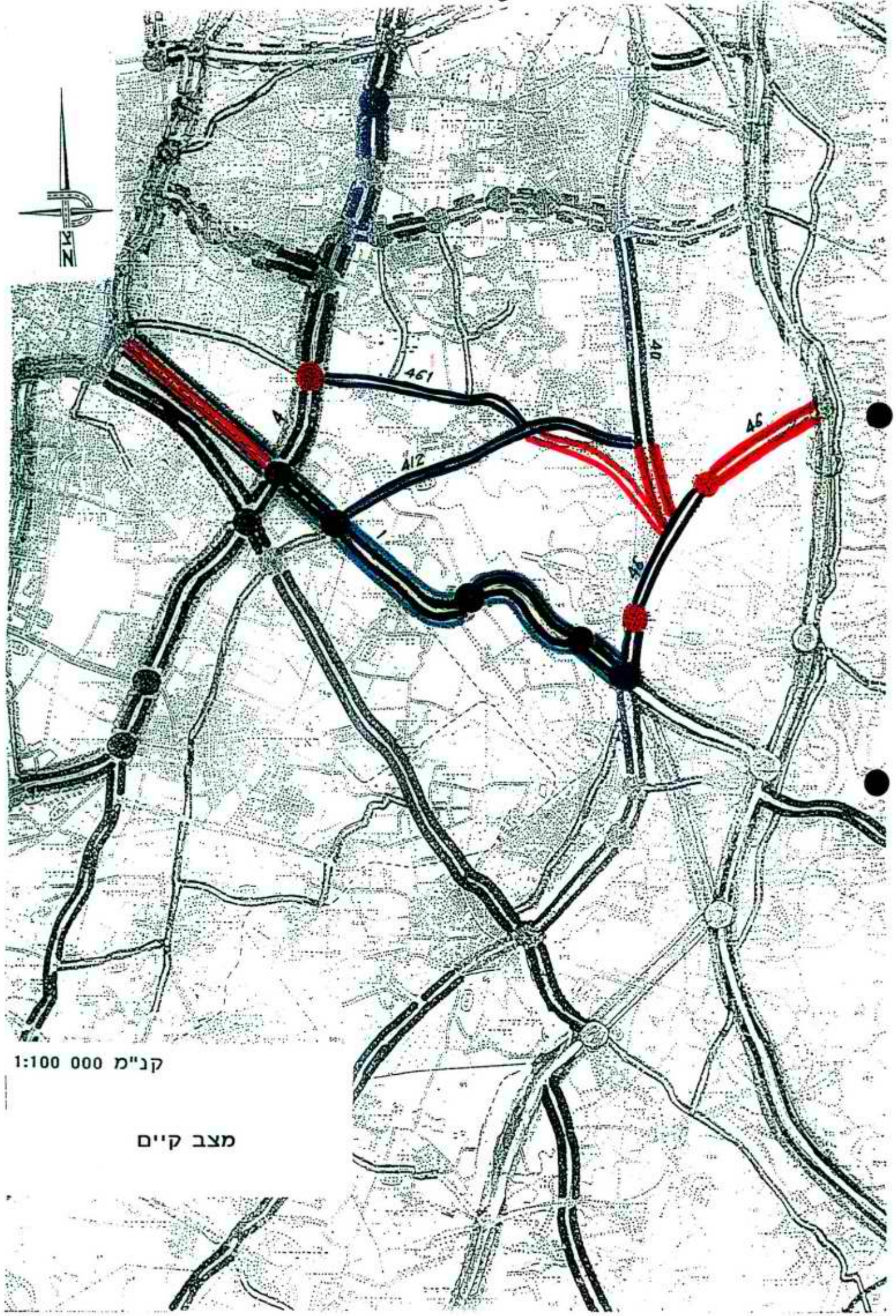


מחלף מוצע



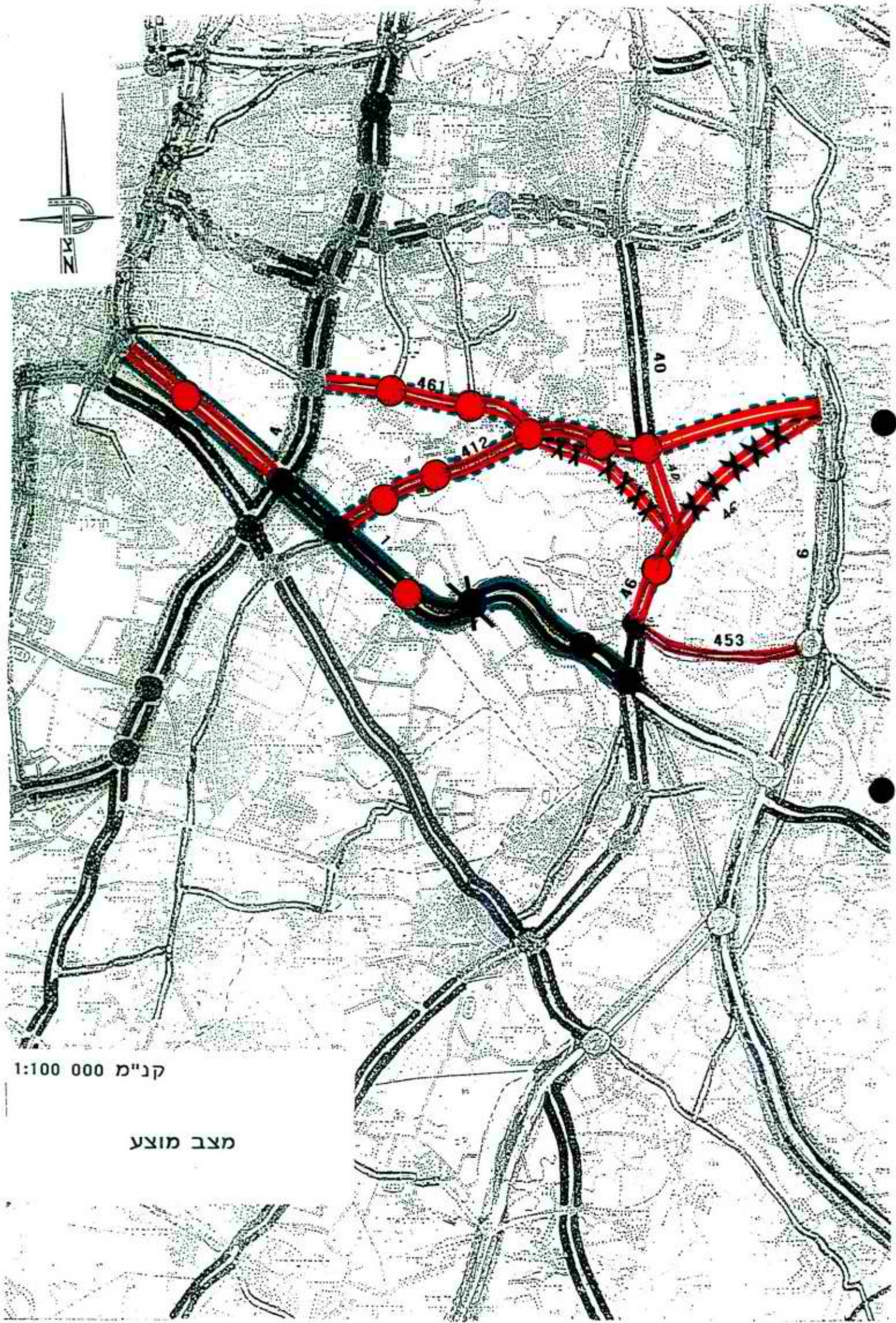
מחלף קיים לביטול





קנ"מ 1:100 000

מצב קיים



קנ"מ 1:100 000

מצב מוצע

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

כ"ז כסלו תשנ"ה  
30 בנובמבר 1994

אל: חיים אלישיב  
מזכיר המועצה הארצית  
לתכנון ובניה

הנדון: שינוי מס' 2 לתמ"א/23

ביום 24.11.94 החליטה וועדת העורכים לתמ"א/23 להעביר את השינוי שבנדון למועצה הארצית כשינוי לתמ"א/23.

שינוי מס' 2 כולל:

1. התוויה מחודשת של קו המסילות מת"א לנתב"ג, הסתעפות מהקו הראשי (ת"א-לוד) בין מחלפי "גנות" ו"שפירים" ומעבר בין חמד לבין צפריה.
2. איתור תחנה לנוסעים בתחומי הטרמינל העתידי של נתב"ג.
3. המשך המסילות מזרחה עד למיזוג התוואי החדש עם התוואי המתוכנן בתמ"א/23 לירושלים (בנקודה בין חדיד לבין דרך מס' 1).
4. ביטול התוואי המסומן כיום בתמ"א/23 מדרך מס' 1 ועד חדיד.
5. ביטול תוואי המסילה מצפון לצומת אל-על לכיוון צפון/צפון-מזרח לאזור התעשיה האוירית.

בברכה,

  
מנהלת האגף לתכניות מתאר  
ארציות ומחוזיות

העתק: עורכי תמ"א/23  
ד. רובין - רכבת ישראל  
פ. בן-שאול - רנ"ר

301194

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר ארצית למסילות ברזל

מס' תמא/23 (שינוי מס' -----)

נגישות מסילתית לנמל תעופה בן-גוריון

דברי הסבר

החיבור המסילתי של תל-אביב לירושלים מתוכנן, לפי תמא/23, לעבור בתחומי נתב"ג ומסומן שם בתור מסילת ברזל כפולה. התוואי מסומן בצורה עקרונית ובקנ"מ 1:100000 ולכן עובר (גראפית) בתוך מושב צפריה, בביה"ס הדתי, נכנס לתחום נתב"ג וממשיך מזרחה במקביל לדרך מס' 45 מזרחה למודיעין ולצפון ירושלים. כמו כן מסומן בתמא/23 הקו המסילתי המזרחי (ראש העין-לווד) כמסילת ברזל קיימת, עם שלוחה לתעשייה האווירית.

עם התקדמות התכנון של תכנית מיתאר ארצית לנמל תעופה בן-גוריון תמא/2/4, ולאחר בחינה מפורטת של צרכי נמל התעופה ומיקום ייעודי הקרקע השונים בו, ובעיקר מסוף הנוסעים ואזור המטענים, מוצעים בתמא/23 השינויים כדלהלן:

1. התוויה מחודשת של קו המסילות מת"א לנתב"ג: הסתעפות מהקו הראשי (ת"א-לווד) בין מחלפי "גנות" ו"שפירים" ומעבר בין חמד לבין צפריה. איתור תחנה לנוסעים בתחומי הטרמינל העתידי של נתב"ג. המשך המסילות מזרחה עד למיזוג התוואי החדש עם התוואי המתוכנן בתמא/23 לירושלים (בין חדיד לבין דרך מס' 1). התוואי המסומן כיום בתחומי נתב"ג וסביבותיו יבוטל. במזרחו של נתב"ג מסומנים 2 תוואים מוצעים של מסילות לחיבור קו ת"א-י"ם הנ"ל אל רצועת המסילות המזרחית (במקביל לדרך מס' 46).

2. ביטול שלוחת רכבת;

על פי תמא/23 מסומנת שלוחת רכבת, מצפון לצומת אל-על, לכיוון צפון/צפון-מזרח (מסילת ברזל יחידה מתוכננת) לאזור התעשייה האוירית. תוואי זה מוצע לביטול.

שינויים אלה בתמא/23 יאפשרו לחבר את נתב"ג אל המערכת המסילתית, לקווים ארציים ומטרופוליטניים, הן לנוסעים והן למטענים. הרוחב של רצועות הקרקע הדרושות למסילות הרכבת, וכן מרחקי קווי הבניין המותרים מצירי רצועות אלה, יקבעו במפורט במסגרת התכניות המפורטות אשר תלווינה בתסקיר השפעה על הסביבה בהתאם להוראת תמא/23.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

שינוי מס' לתכנית מתאר ארצית למסילות ברזל תמ"א/23

הוראות התכנית

1. פרשנות

בתכנית זו תהא לכל מונח המשמעות שיש לו בתכנית המיתאר הארצית למסילות ברזל מס' תמא/23 (להלן התכנית העיקרית) ותכנית זו תתפרש עם התכנית העיקרית כאחת - הכל כשאינן כוונה אחרת משתמעת. תשריט מס' 1 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. תשריט מס' 2 מהווה נספח לצרכי הסבר ופירוט.

2. שינויים בתשריט

- 2.1 קביעת תוואי מוצע למסילה כפולה מנקודת ציון 133.8/158.0 ועד לחדיד.
- 2.2 קביעת תחנה לנוסעים בטרמינל החדש של נתב"ג.
- 2.3 ביטול תוואי למסילה כפולה מנקודת ציון 136.0/155.9 ועד לחדיד.
- 2.4 ביטול תוואי למסילה יחידה (לתעשייה האוירית) בין נקודות ציון 141.0/154.4 ו-141.2/156.1.

3. רוחב רצועות המסילות, וקווי בנין

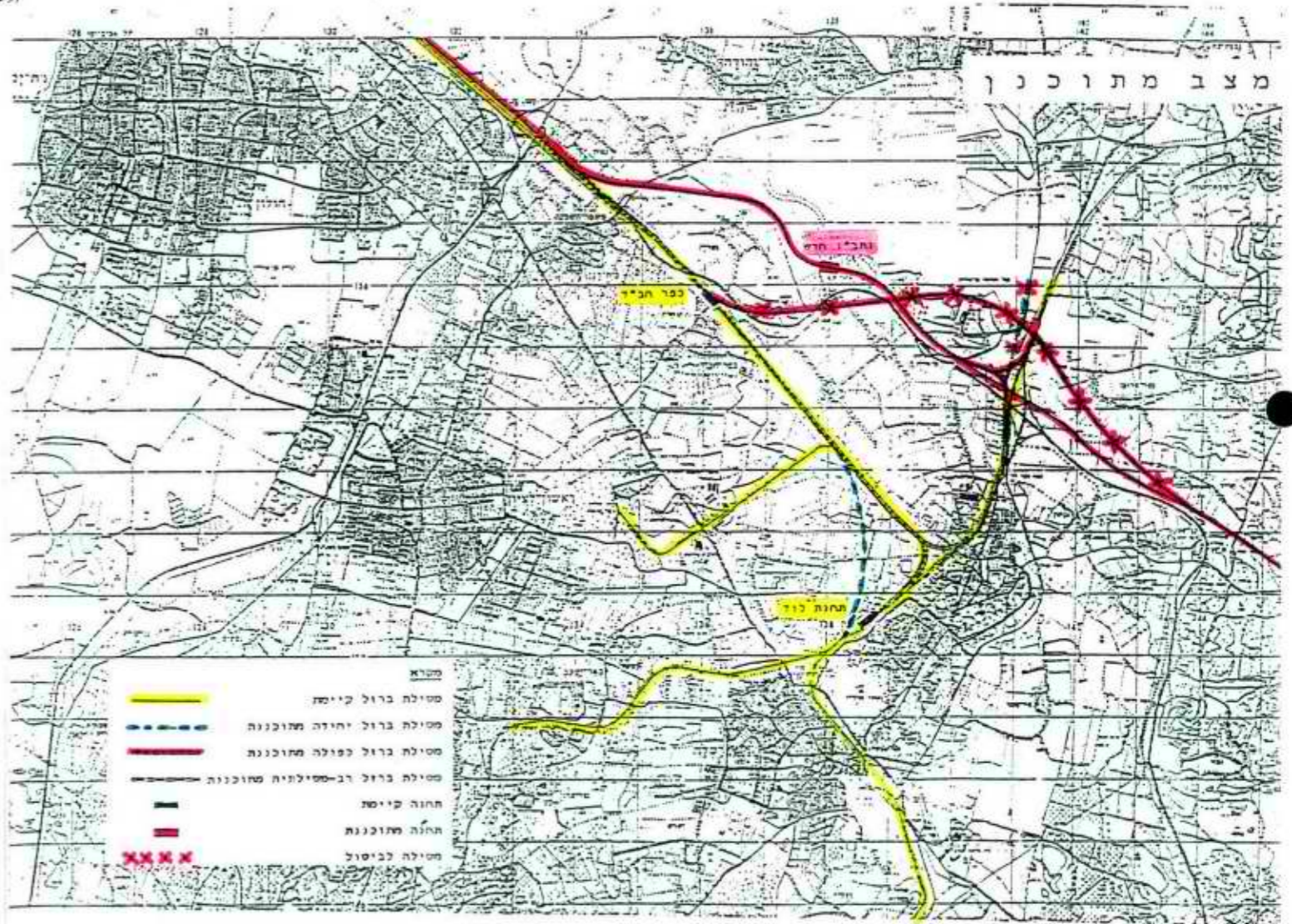
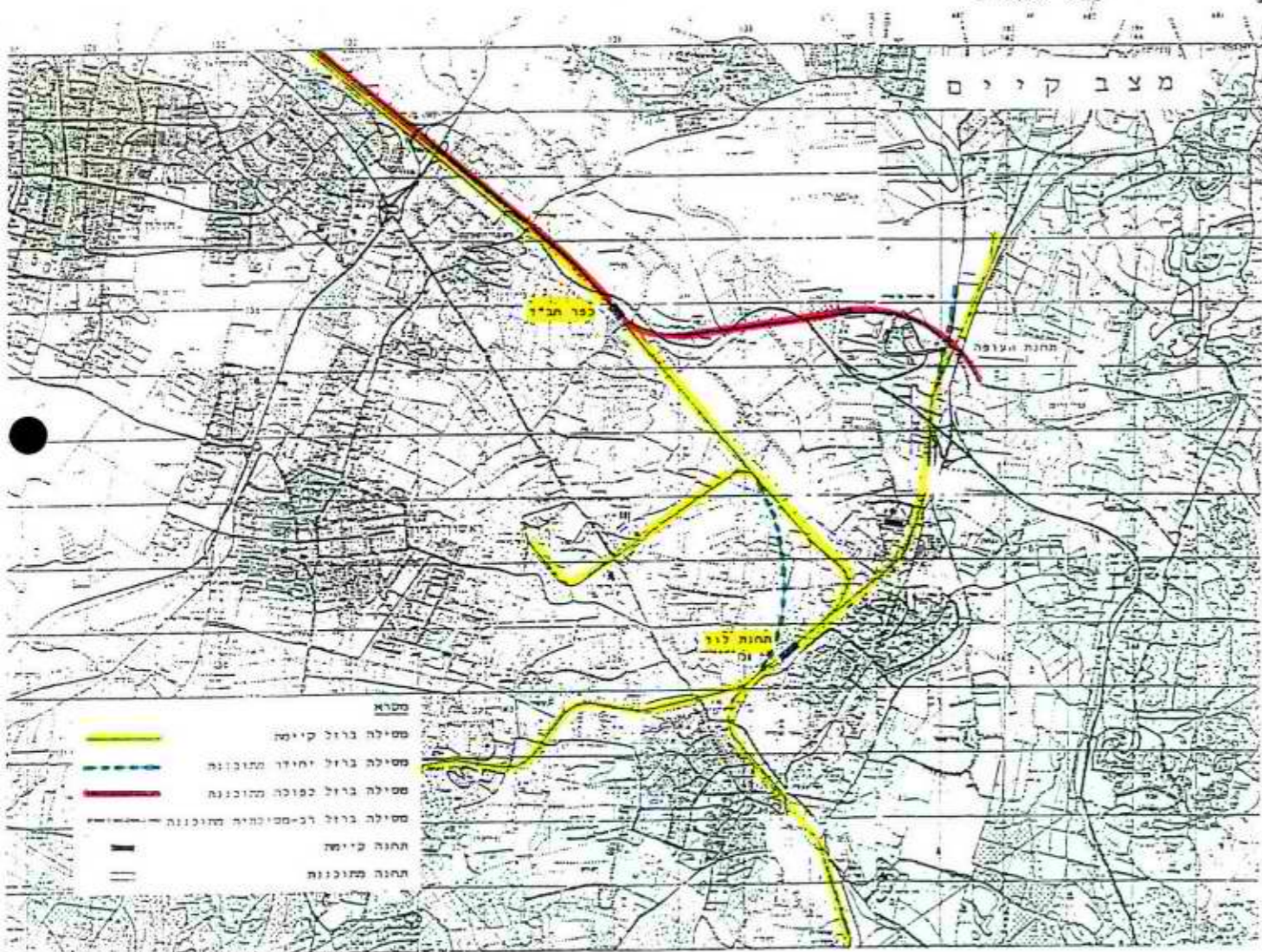
הרוחב של רצועות הקרקע המיועדות למסילות רכבת, וכן מרחקי קווי הבניין מצירי רצועות אלה ייקבעו במדויק במסגרת התכניות המפורטות אשר תלווינה בתסקיר השפעה על הסביבה בהתאם להוראות תמא/23.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר ארצית למסילות ברזל  
מס' תמא/25 (שינוי מס'.....)

קב"ח - 1:100000

תשריט מס' 1



נאקא 29.11.94

צלמאיר, פילוסוף

עו"ד כ"י - דין

בית אירו פה

פדרות שאול הסלך 37, תל אביב 64928

טלפון 6954222 (03), פקס 6952884 (03)

- מיכאל צלמאיר, עו"ד
- אבי ד. פילוסוף, עו"ד
- אלו מייטל, עו"ד
- רויטל כרם, עו"ד
- אהר מרנץ (רויח), עו"ד
- גיא צפריר, עו"ד
- גיל סור, עו"ד
- רוננית ענבר, עו"ד
- אריה גוטל, עו"ד
- נורית אסודאי, עו"ד
- גלעד הלוג, עו"ד

לכבוד  
עו"ד שלום זינגר  
חיועץ המשפטי  
משרד הפנים

ח.נ.

חנדון, תקנות התכנון והבניה (פטור מהיתר לעבודה או שימוש  
במתקני בוק באזרחים במריס), התשנ"ד - 1994  
שלנו מיום 9.11.94

1. רצ"ב נוסח מתוקן של התקנות שבנדון.
2. הנוסח תוקן בהתאם לחערותיהם של חגורמים הבאים:
  - א. חיועץ המשפטי למשרד התקשורת;
  - ב. מינהל התעופה האזרחית במשרד התחבורה;
  - ג. סגנית חיועצת המשפטית במשרד לאיכות הסביבה;
  - ד. חברי ועדת המשנה לתקנות ונהלים כמועצה הארצית לתכנון ולבניה.
3. כמו כן, קבלנו את הסכמתם של חגורמים הבאים לנוסח התקנות:
4. עו"ד דלית דרור, יו"ר ועדת המשנה האמורה, הבחירה כי אין לח התנגדות לכך שחתקנות ידונו בישיבה הקרובה של המועצה הארצית והוסיפה שסדר היום נקבע עלידי יושב ראש המועצה.
5. לאור כל זאת, אודה לך אם תוכל לגרום לכך שחתקנות שבנדון ידונו בישיבה הקרובה של המועצה הארצית המתוכננת ליום 6 בדצמבר 1994.

בתודה מראש  
אבי ד. פילוסוף, עו"ד

Zellermayer, Pelosof & Schiffer

46 Mount Street, London W1Y 5RD

Tel: (71) 629-1920 Fax: (71) 4080202

New York Office:

Suite 2500, One New York Plaza

New York, N.Y. 10004-1980

Tel. (212) 425-2174, Fax (212) 425-2177

U.S. Correspondent:

Fried, Frank, Harris, Shriver & Jacobson

New York, Los Angeles, Washington, D.C., London, Paris

NOV 28 94 01:57PM



## דברי הסבר

א. רקע כללי

1. המחוקק הישראלי קבע הליכי תכנון מיוחדים ומקוצרים עבור כל התשתיות, זאת בהתחשב בחשיבות הרבה שלהן, בתפוסת הכלל ארצית שלהן, ובעובדה שבדרך כלל הן בעלות השלכה נקודתית.
2. נזכיר כאן כמה דוגמאות לחקיקה מיוחדת לתשתיות:
  - א. סעיפים 68 ו-78 לחוק חמים, תשי"ט-1959, לגבי מפעלי מים.
  - ב. סעיף 13 לחוק הרשויות המקומיות (ביוב), התשכ"ב-1962, לגבי מיתקני ביוב.
  - ג. סעיף 32 לחוק חניקוז וההגנה בפני שטמונות, תשי"ח-1957, לענין תכניות ניקוז.
  - ד. סעיף 145 ו' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן "החוק"), קובע הליך מיוחד למיתקני חשמל.
  - ה. תיקון 37 לחוק קבע הליך תכנון ורשוי מיוחד לדרכים.
3. לעומת זאת, אין בחוק הבזק, התשמ"ב-1982 (להלן "חוק הבזק"), הליך מיוחד לתכנון ורישוי מיתקני בזק. למרות שהמחוקק, בסעיף 18 לחוק הבזק, העניק לבעל הרשיון סמכויות נרחבות הכוללות, בין היתר סמכות:

"להיכנס למקרקעין לשם התקנה, בניה, הצבה או קיום של מיתקן בזק..."

"לחפור, להסיר אבן, אדמה ועץ ולבצע פעולות נלוות אחרות הדרושות להפעלת הסמכויות האמורות..."
4. למיטב ידיעתנו, חברת בזק, במשך כל השנים, לא ביקשה ולא קיבלה חיתרי בניה למרבית מיתקני הבזק (אנטנות) שחיא הציבה ברחבי הארץ. עם זכייתה של סלקום ישראל בע"מ, במכרז להקמת רשת טלפונית סלולאריים שניח בישראל, היא החלה להגיש בקשות לחיתרי בניה עבור מיתקני הבזק שלה.
5. עד מהרה הסתבר כי מוסדות התכנון לא ידעו כיצד עליהם לטפל בבקשות לחיתרי בניה. העדר הנסיון של מוסדות התכנון בתחום אף הביא לחוסר יכולת להתמודד עם הבקשות וכל זאת בשל העדר תשתית תכנונית ראויה (ארצית, מחוזית או מקומית) למיתקני בזק. בשנים האחרונות, החלו מוסדות התכנון לדרוש גם מבזק וממוטורולה להגיש בקשות לחיתרי בניה.
6. משרד הפנים בחן את האפשרויות חשונות להסדרת הליכי התכנון ורשוי של מתקני בזק (כולל חקיקה, תקנות קבועות, הנחיות תכנון וכד') והגיע למסקנה שיש להכין תכנית מיתאר ארצית (תמ"א) למיתקני בזק. התמ"א תקבע את הפרמטרים התכנוניים להצבתם של מתקני הבזק ברחבי הארץ, היא תכלול הוראות של תכנית מפורטת וניתן יהא מכוחה לחוציא חיתרי בניה.

7. יש לחדגיש כי עת מקימים מערכת בזק חדשה, יש תחילה להציב את מיתקני הבזק הצבה נסיונית. רק עם תחילת השידורים ניתן לבדוק האם המודל חתאורטי צלח וניתן לקבע את המיתקנים או שמא יש לערוך הצבה מתקנת.
8. לפיכך, התקנות המוצעות, יחייבו את המציב מיתקן בזק באזור כפרי לעבור חליך רשוי מקוצר המותאם לבדיקות התכנוניות הייחודיות של מיתקן בזק. יחד עם זאת, מיתקן הבזק יהא פטור מהליך הרשוי הרגיל – על פי החוק. הפטור מהליך הרשוי על פי חוק מוגבל לחמש שנים. בתקופה זו יערכו שדורים נסיוניים, תבוצע הצבה מתקנת וניתן יהא לבצע הליך תכנון (באמצעות תמ"א) ורשוי למיתקנים ולקבע אותם.
9. יודגש כי מיתקני הבזק המוצבים בערים ומועצות מקומיות, ימשיכו לעבור הליך רשוי רגיל, כאשר בדרך כלל הם מוצבים על גגות בניינים.

## ב התקנות המוצעות

1. מוצע כי הפטור מהיתר להצבה ושימוש במיתקני הבזק ינתן בשטחן של המועצות האזוריות (אזורים כפריים).
2. מבקש הפטור יצטרך להגיש לרשות חרישוי חמקומית מפה מצבית המראה את מיקומו המוצע של מיתקן הבזק.
3. מיתקן הבזק יוצב, ככל הניתן, בשטחים החקלאיים, בשטחים הפתוחים או בנחלה.
4. המפה המצבית תוגש רק לאחר שנחתמה על ידי הגורמים הבאים:
- בעלי הזכויות בנכס;
  - נציג שר התחבורה;
  - נציג שר הבטחון;
  - הממונה על הקרינה הסביבתית במשרד לאיכות הסביבה.
5. רשות חרישוי המקומית תאשר שחבקשה להצבת מיתקן הבזק תואמת תקנות אלה. לא אישרה, רשות חרישוי את הבקשה, או סרבה לאשר, תוגש הבקשה לרשות חרישוי המחוזית.
6. עותקים של המפה המצבית ישמרו במוסדות חתכנון ובמועצה האזורית.
7. כאמור, תוקפן של התקנות יהא לחמש שנים כאשר בסיומן ינחגו על פי התכניות חחלות על המקרקעין עליהן הוצב מיתקן הבזק.

**תקנות התכנון והבניה (פטור מחימה לעבודת או שימוש במיתקני בוק באזורים כפריים)**  
**המשנ"ח-1994**

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 265 ו-266 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ח-1965, (לחלן "החוק") ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלה:

**1. חגדרות**

בתקנות אלה -

"אזור כפרי" - אזורים שבתחום מועצה אזורית;

"בוק" - כחגדרתו בחוק הבוק, התשמ"ב-1982;

"מועצה אזורית" - כמשמעה בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), חתשנ"ח-1958;

"מיתקן בוק" - מיתקן או התקן שנועד מעיקרו למטרות בוק, אשר שטח בסיסו אינו עולה על חמישים מטרים רבועים וגובהו אינו עולה על שישים מטרים ולידו מבנה יביל ששטחו אינו עולה על שלושים וחמישה מטרים רבועים וגובהו אינו עולה על ארבעה מטרים והכל בתוך שטח מגודר שאינו עולה על מאה וחמישים מטרים רבועים/וחיט בהתאם לתרשים סכמתי שבשרטוט - נספח א' לתקנות אלה;

"מפה מצבית" - מפה שחוכנה לפי חוראות תקנה 2;

"נחלח" - חלקת קרקע בישוב או ישוב שיתופי שעליה בית מגורים, חצר ומבני עזר;

"נכס" - החלקה הרשומה בספרי המקרקעין - לפי חוק המקרקעין חתשכ"ט-1969, (לחלן חוק המקרקעין) ובחעדרה של חלקה רשומה בספרי המקרקעין - שטח קרקע רצוף שבבעלות של אדם אחד או של מספר בני אדם ביחד ושטחו אינו עולה על דונם אחד ושעליהן מבוקש לחקים את המיתקן;

**2. פטור מויתנה לעבודת או שימוש במיתקני בוק**

הצבה של מיתקני בוק באזור כפרי ושימוש בהם, פטורים נוחתר ובלבד שיתקיימו וננאיט אלה:

(1) תוכן מפה מצבית בקנה מידה של 1:500 שבה יצויינו:

- (א) גוש וחלקה של הנכס או רשת קואורדינטות - אם השטח איננו מוסדר לפי פקודת חסדר וכייות במקרקעין (נוסח חדש), חתשכ"ט-1969;
- (ב) שטח הנכס וגבולותיו, לפי הרישום בספרי המקרקעין, לפי חוק המקרקעין;
- (ג) הדרכים הגובלות עם הנכס ומפליסיתן;
- (ד) קווי הבנין;
- (ה) קווי רחוב;
- (ו) השימושים המותרים בנכס על פי התכניות החלות עליו;
- (ז) כל בנין הנמצא במרחק של 10.00 מטרים מגבולות מיתקן הבוק;
- (ח) כל בנין, גדר, אבן שפה, עמוד השמל, עמוד בוק, עץ, שוחה וכל עצם הנמצא בנכס או בדרכים הגובלות, וכן המרחקים בין העצמים האמורים;
- (ט) ברזי שריפת המחוברים לרשת אספקת מים ראשית;
- (י) חץ הצמון;

(יב) תאור של מיתקן הבוק המוצב הכולל:

- (1) קואורדינטות של מרכז מיתקן הבוק;
- (2) גובה הקרקע בכניסה מיתקן הבוק;
- (3) גובה מיתקן ההזק המבוקש.

(2) על המפה המצבית יחתמו גורמים אלה, הרשאים להתנות את התימתם במילוי תנאים טכנוניים בתחום סמכותם, ומילוי התנאים יהיה תנאי לתוקפו של הפטור על פי תקנות אלה:

(א) התמונה על חגבלות בניה ואיכות סביבה במינהל התעופה האזרחית במשרד התחבורה;

(ב) נציג שר הבטחון בוועדה המחוזית שבמרחבה מציבים את מיתקן הבוק;

(ג) הממונה על הקרינה הטבעית במשרד לאיכות הסביבה או מי שהוא הסמיכו לכך.

(3) על המפה המצבית תידרש גם התימתם של בעלי הזכויות בנכס שהתימתם דרושה על בקשה לחיתוך בהתאם לתקנה 2 לתקנות התכנון וחבניה ונקישה לחיתוך, תנאים ואגרות) התש"ל-1970.

(4) מיתקני בוק יוצבו על פי המפה המצבית, ככל האפשר בשטחים שנועדו על פי התכנית לחיות שטחים קלאיים או שטחים פתוחים או נחלה ואם לא ניתן לעשות כן - הם יוצבו בשטחים שנועדו על פי התכנית לחיות שטחים ציבוריים ובאם לא ניתן להשתמש בשטחים כאמור לאותה מטרה, הם יוצבו, על פי המפה המצבית, באזור הרכפ"י, גם אם אינו מיועד בתכנית לשטחים כאמור.

3. אישור הצבת מיתקן בוק

מיתקני בוק יוצבו על פי המפה המצבית ובלבד שרשות הרישוי המקומית וזו נמח עליה ואישרה שהיא ממלאה אחר תנאי תקנות אלה. לא חתמה רשות הרישוי המקומית כאמור תוך חמישה עשר ימים, או סרבה לאשר כאמור, תועבר המפה המצבית לרשות הרישוי המחוזית ויהיו לה לענין זה את כל הטמכויות של רשות הרישוי המקומית. לא נתנה רשות הרישוי המחוזית החלטתה בבקשה תוך חמישה עשר ימים מהמועד שהבקשה חוגשה לה, יראו את הבקשה כמאושרת על ידה ובלבד שהיא ממלאת אחר כל דרישות תקנות אלה.

4. צמיבת המפה המצבית

עותקים מוחטפה המצבית יישמרו בעז"ו המחוזית; בוועדה המקומית; במעצח האזורית ובמינהל מקרקעי ישראל.

5. תום תוקף

(א) תקפן של זקנות אלה לחמש שנים מיום פרסומן;

(ב) מיתקן בוק שהוצב לפי תקנות אלה, ינהגו בו בתום תוקפן כמתחייב מחוראות התכנית החלה בשטח שבו הוא נמצא.

\_\_\_\_\_ בכסלו התשנ"ה (\_\_\_\_ בנובמבר 1994)

יצחק רבין

שר הפנים

- (1) סידור הנושאים, עמ' 307
- (2) טיול התקנים, עמ' 218
- (3) סידור התקנים, עמ' 1264
- (4) סידור 578 עמ' 49
- (5) רישוי בניה 31, עמ' 91
- (6) קידת הנושאים, עמ' 1841

המסמך

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לנושאים תכנוניים עקרוניים  
מיום י"ט בכסלו התשנ"ה - 22.11.94

1. שינוי לתמא/13 א' חוף הים התיכון לפי תכנית הר/1786 - מרינה לי.

החלטה:

הועדה המחוזית הביאה בפני המועצה הארצית בקשה המתייחסת לתכנית הר/1786 וליחס בינה ובין תמא/13 א'.

לאחר שמיעת הערותיהם של מתכנן המחוז, ועדה מקומית הרצליה, וגורמים נוספים, התברר לוועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים אשר הוסמכה ע"י המועצה הארצית לדון בבקשתה של הועדה המחוזית, כי לפני העברת הנושא לדיון ואישור במועצה הארצית, לא קיימה הועדה המחוזית את כל ההליכים הנדרשים עפ"י תמא/13 א' ובמיוחד לא קיימה הוראת סעיף 12 לתמ"א, לפיה לא ידונו בתכנית מיתאר מחוזית או מקומית החלה על שטחים שבתחום התכנית אלא אם הוכנו והוגשו מסמכים שונים כמפורט בסעיף 12.

לפיכך, מחליטה ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים כי אין מקום בשלב זה לדיון ענייני בבקשתה של הועדה המחוזית ומחזירה את התכנית לדיון בועדה המחוזית.

אין חולק כי השטחים הכלולים בתחום תכנית הר/1786 כלולים בתחום תמא/13 א'. לפיכך, על הועדה המחוזית לקבל את המסמכים המפורטים בסעיף 12 ולחזור ולדון באישור התכנית בהתייחס לאותם מסמכים.

באם תחליט הועדה המחוזית לאשר את תכנית הר/1786 עליה לבחון את מידת התאמתה לתמא/13 א' בהתייחס בין השאר לסעיפים 17 ו-5 בהוראותיה.

אם נוכח בדיקה זו תסבור הועדה המחוזית שתכנית הר/1786 משנה גבולות היעודים הקבועים בתמ"א, עליה לתת את דעתה להתקימותם של התנאים הכלולים בסעיף 5 סיפא, ולקבל אישורה של המועצה הארצית לשינוי.

2. הקלה מתמא/13 א' - טיילת בתי המלון נתניה.

הועדה המחוזית דנה בתכנית נת/ש/441 ביום 29.12.93 והחליטה לאשר חלק מתכנית הבינוי הכוללת הקמת קיוסק, מבני תצוגה הקמת שרותים ושאר האלמנטים שאינם כלולים ברצועת 100 מ' מתחום קו המים של חוף הים התיכון.

בעקבות ההחלטה פנה מהנדס עיריית נתניה והועדה המחוזית לקבל הקלה לגבי אותם המכנים שבתחום 100 מ' האסורים לבניה, והנמצאים בתחום "שטח ציבורי פתוח" עפ"י התכניות נת/400/7, נת/318/9.

החלטה:

הועדה ממליצה למועצה הארצית לאשר הקלה מתמא/13 א' בתחום 100 מ' האסורים לבניה בהתאם לתשריט המפה הטופוגרפית - טיילת ומצוק חוף נתניה גליון 12 נספח לתכנית נת/ש/441 שהוצג בפניה כמפורט להלן:

1. עבור מבנה שרותים ציבוריים (קואורדינטת רוחב 193500) הקלה של 10 מ'.
  2. עבור פביליון תצוגה (קואורדינטת רוחב 193475) הקלה של 8 מ'.
  3. עבור מחסן כלי עבודה (קואורדינטת רוחב 193375) 1.5 מ'.
  4. עבור מבנה קיוסק (קואורדינטת רוחב 193325) 10 מ'.
- כל זאת בהתאם לאמור בסעיף 16 לתמא/13 שכותרתו "שטח ציבורי פתוח".

" בתכנית מיתאר מקומית או בתכנית מפורטת מותר לקבוע שבשטח ציבורי פתוח ניתן לתת היתרי בניה אם הדבר דרוש להגשמת המטרות האחרות שלהן ישמש השטח הציבורי הפתוח".

מדינת ישראל

משרד הפנים

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ועדת המשנה לנושאים תכנוניים/מרחבי תכנון

יא' כסליו התשנ"ה

14 בנובמבר 1994

לכבוד

חברי הועדה: ה"ה: יהונתן גולני (יו"ר), סופיה אלדור/אורסולה אלסנר, אלכס לנגר, ולרי ברכיה/אפרים שלאין, דלית דרור, גילה חיות, מרדכי כהן (קדמון), עמרי לולב/יורם רונדשטיין, אדם מזור, יגאל צמיר, צבי קדמן, יוסף שגיא, גרשון שמיר, יואב שגיא/עמית שפירא, דן דרין.

מוזמנים: ה"ה:

אהוד גבריאלי, דן פרי, דן רוז, דינה רצ'בסקי, אלי לנדאו, עו"ד יעקב דוידור, עו"ד נעמי וייל, משה אלימן, אורי אופיר, עו"ד צחי נרקיס, רננה ירדני-גולן, נתן רום, צבי חרות, יהויכין גור, ראש המועצה אזורית משוש, יו"ר ועדה מקומית שמעונים, ראש מועצה אזורית עמק חפר, ראש עיריית נתניה.

ג.א.נ.,

הנכם מוזמנים לשיבה של ועדת המשנה לנושאים תכנוניים/מרחבי תכנון, שתקיים ביום שלישי, יט' בכסליו התשנ"ה, 22 בנובמבר 1994, בשעה 10:00 בבית בלגיה, האוניברסיטה העברית, גבעת רם, ירושלים.

ועדת המשנה לנושאים תכנוניים/מרחבי תכנון:

1. הקלה מתמא/13 חוף הים התיכון לפי תכנית הר/1786- מרינה לי.

ועדת המשנה למרחבי תכנון:

1. שינויים במרחבי תכנון.

א. שינויים במרחב תכנון שמעונים.

ב. תיקון טעות במרחב תכנון עמק חפר.

ג. שרונים - והקמת מרחב תכנון מזרח השרון.

הערות:

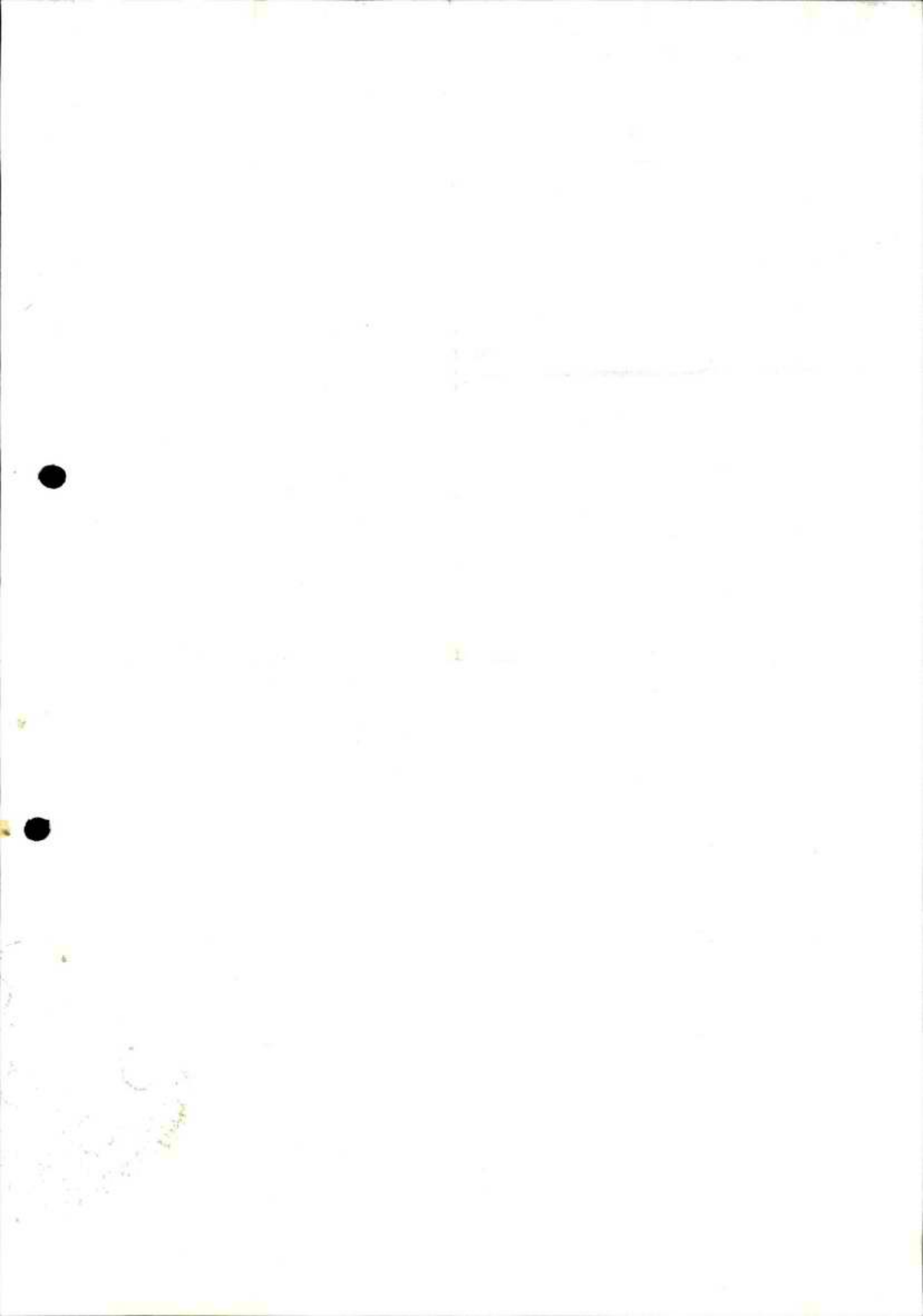
1. נא תשומת לבכם למקום בו תתקיים הישיבה.
2. המוזמנים יכולים לשלוח במקומם נציג או להביא עמם יועצים ועוזרי, ובלבד שיודיעו על כך למזכירות המועצה.
3. הישיבה תמשך, עד שעה 15:00, חברים שלא יוכלו להשתתף מתבקשים להודיע על כך למזכירות המועצה.
4. המוזמנים לוועדת המשנה למרחבי תכנון יכולים להגיע ב- 11:30.

ב ב ר כ ה

מיכל קדם  
המועצה הארצית

לוטה: חומר לנושאים נשלח לקראת ישיבת המועצה מס' 330, הנכם מתבקשים להביאו אתכם.

ת.ד. 6158, ירושלים 91061, טל: 02-701535, מס' פקס' 02-701633.



03-6959893 ק"ס

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

כו' בחשון התשנ"ה  
31 באוקטובר 1994

לכבוד  
חברי הועדה: ה"ה: יהונתן גולני (יו"ר)/אהוד גבריאלי, דינה רצ'בסקי, סופיה אלדור/  
אורסולה אולסנר, יואב שגיא/עמית שפירא, אדם מזור/אשר שולמן,  
אלכס לנגר/אורנה להמן/ישעיהו רונן, עמרי לולב/יורם רונדשטיין,  
גילה חיות, יגאל צמיר, ולרי ברכיה/אפרים שלאין, מרדכי כהן(קדמון),  
דלית דרור, צביקה קדמן, יוסף שגיא, גרשון שמיר, דן דרין.

מוזמנים: ה"ה: אלכס שפול, מיכל הלוי, מאיר גרון, דן פרי, שרית דנה,  
דוד פיק, רננה ירדני-גולן.

ג.א.נ.,

הנכם מוזמנים לישיבה של ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים, שתתקיים ביום ראשון,  
י' בכסליו התשנ"ה, 13 בנובמבר 1994, בשעה 09:30 בבית בלגיה, האוניברסיטה העברית,  
בנת רם, ירושלים.

סדר היום:

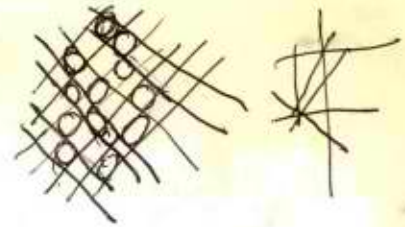
1. תכנית מיתאר ארצית לתפרוסת הגיאוגרפית של אוכלוסיה בת 8 מיליון תושבים בישראל.  
תמא/2/6 המשך דיון בהערות הועדה המחוזית מרכז, דיון בהערות הועדה המחוזית צפון.

הערות

1. נא להביא את הערות הועדות המחוזיות שנשלחו לחברים עם ההזמנות לישיבות הקודמות.
2. הישיבה תתקיים בין השעות 09:30 - 15:00.
3. המוזמנים יכולים לשלוח במקומם נציג או להביא עמם יועצי ועוזרים, ובלבד שיודיעו על כך למזכירות המועצה.
4. חברים שלא יוכלו להשתתף מתבקשים להודיע על כך למזכירות המועצה.

ב ב ר כ ה  
ע' פ' א'  
אהובה פלג  
מרכזת ועדות המועצה





י"ב בחשוון התשנ"ה  
 17 באוקטובר 1994

לכבוד  
 ג.א.נ.,  
 משרד הקניין (הטיכון)

הנד מוזמן לישיבה מס' 330 של המועצה שתקיים כיום שלישי, כ"ז בחשוון התשנ"ה, 1 בנובמבר 1994, בשעה 09:30, באולם הישיבות בבית בלגיה שכמתחם האוניברסיטה העברית, בגבעת רם, ירושלים.

הזמנה זו מהווה אישור כניסה לרכב למתחם האוניברסיטה.

היו"ר מבקש להודיע על הארכת הישיבה, במידת הצורך, עד לשעה 16:00.

סדר היום:

1. הודעות היו"ר
2. אישור פרוטוקול 327.
3. סקר וזממן מדיניות לגיבוש עקרונות והנחיות לשמירה על שטחים פתוחים.
4. תכנית מיתאר ארצית לדרכים תמא/3, אישור שינויים 21 ו-26.
5. תכנית מיתאר ארצית לתחבורה תדלוק תמא/18 - שינוי מס' 2.
6. תכנית מיתאר ארצית משולבת יקניטת עליה תמא/31 - המלצות ועדת המשנה למעקב ובקרה.
7. תמא/11 א' דרכים (כביש חוצה ישראל) - קטע 13 דיון בהמלצות ועדת המשנה.
8. הקלה ותמא/13 חוף הים התיכון בעיר תכנית תר/1786 - מרינה לים.
9. שינויים במרחבי התחבורה  
 א. שרידים - והקמת גינת תכנון סגור השרון  
 ב. שינויים במרחב תכנון שמעונים  
 ג. תיקון טעות במרחב תכנון עסק חפר
10. שונות.

לכבוד הו"ר  
 חיים אלישיב  
 מזכיר המועצה (בפועל)

הערה: הזמן המשוער להחילת הדיון בנושאים שעל סדר היום  
 בנושא מס' 3 - 10:00; בנושא מס' 4 - 10:30;  
 בנושא מס' 5 - 11:00; בנושא מס' 6 - 12:00;  
 בנושא מס' 7 - 13:00; בנושא מס' 8 - 15:00;  
 בנושא מס' 9 - 15:30

נוטה: פרוטוקול מס' 327, הודעה לעיתונות 5, 6, 7, 8, 9; רוצה לטעימים 3 ו-4 בסדר היום נשלח אליכם ישיבות קודמות, לא חל בו כל שינוי; הוראה התכנית המתייחסות לעניין 3 בסדר היום תן צ"ח חלופה ב"ג מסות ההכרזות השונות נמצאות במס' 1786 המועצה יביתן י"ן בהן נתאום מראש.

תכנית מיתאר ארצית לדרכים תמא/3, אישור שינויים 21 ו-26



מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

י"ט כחשוון התשנ"ה  
24 באוקטובר 1994

לכבוד  
גב' סופיה אלזר

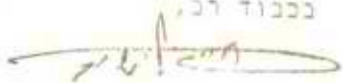
ג.א.ג.

הנדון: ישיבה מס' 330 - תוספת חומר לד"ן

לישיבה מס' 330, שתקיים ב-1 בנובמבר 1994, בבית כלגיה שבמתחם האוניברסיטה העברית, נכעת דם, ירושלים, מצ"ב חומר נוסף לסעיפים השונים:

1. דברי הסבר של גב' דינה רצ'בסקי לסעיף 5 בסדר היום - תמא/18 תחנות תדנוק שינוי מס' 2 - נא לצרף זאת להודאות התכנית שנשלחו עם ההזמנה.
2. ~~חומר לסעיף 6 בסדר היום - תמא/31 -~~  
א. בהמלצות ועדת המשנה, בעמ' 3  
נשמט סעיף 9 - מצ"ב עמ' 3 מתוקן, נא להחליפו או לצרפו לחומר הרלבנטי.
3. \* חוברת בחינת אפשרויות לקידום תכניות למגורים (לחברי המועצה שאינם חברים בוועדות המשנה).
3. חומר נוסף לסעיף 7 בסדר היום - תמא/31 א' קטע 13 - תגובת חב' כביש חוצה ישראל לחוות דעת המשרד לאיכות הסביבה לתסקיר ההשפעה על הסביבה לקטע זה.

בכבוד רב,



חיים אלישיב  
מזכיר המועצה

העתק: גב' ד' רצ'בסקי - מנהלת אגף תכניות ארציות ומחוזיות

ת.ד. 6158, ירושלים 91061 טל: 02-701535, מס' פקס: 02-701633

חומר מס' 330

298084

ארס רמבר שיש  
 בירה אלת האלטר  
 אלא נאלר איר התכני

אן חוזה לעשות  
 ציון עם צוות נמאן צ  
 על החלף שהם  
 מציעים כולל  
 מקדמי סב' כות  
 וקצב' פ' עו  
 מוחלפים.

זה גיוסטר קופל  
 על הד'קת ה'ת'ר  
 ברענן, הוא  
 סתם עושה את  
 עצמו, הוא ראה  
 את היציעו ולא

גד'וק העסק אה  
 על פ'ר כ' ק'ח'צ' מ'וש'ג'  
 הס'בה ו'צ'א נ'כ'ר'ים א'מ'ק'.

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

י"ב בחשוון התשנ"ה  
17 באוקטובר 1994

לכבוד  
אל' סופיה אלפר  
מטכ"ז הביני (הטיכונ)  
ג.א.נ.,

הנדן מוזמן לישיבה מס' 330 של המועצה שתקיים ביום שלישי, כ"ז בחשוון התשנ"ה, 1 בנובמבר 1994, בשעה 09:30, באולם הישיבות בבית בלגיה שבמתחם האוניברסיטה העברית, בגבעת רם, ירושלים.

הזמנה זו מהווה אישור כניסה לרכב למתחם האוניברסיטה.

היו"ר מבקש להודיע על הארכת הישיבה, במידת הצורך, עד לשעה 16:00.

סדר היום:

1. הודעות היו"ר
2. אישור פרוטוקול 327.
3. סקר ומסמך מדיניות לגיבוש עקרונות והנחיות לשמירה על שטחים פתוחים.
4. תכנית מיתאר ארצית לדרכים תמא/3, אישור שינויים 21 ו-26.
5. תכנית מיתאר ארצית לתחנות תדלוק תמא/18 - שינוי מס' 2.
6. תכנית מיתאר ארצית משולבת לקליטת עליה תמא/31 - המלצות ועדת המשנה למעקב ובקרה.
7. תמא/31 א' דרכים (כביש חוצה ישראל) - קטע 13 דיון בהמלצות ועדת המשנה.
8. הקלה מתמא/13 חוף הים התיכון לפי תכנית הר/1786 - מרינה לי.
9. שינויים במרחבי תכנון  
א. שרונים - והקמת מרחב תכנון מזרח השרון  
ב. שינויים במרחב תכנון שמעונים  
ג. תיקון טעות במרחב תכנון עמק חפר
10. שונות.

בכבוד רב  
  
חיים אלישיב  
מזכיר המועצה (בפועל)

הערה: הזמן המשוער להתחלת הדיון בנושאים שעל סדר היום:  
בנושא מס' 3 - 10:00; בנושא מס' 4 - 10:30;  
בנושא מס' 5 - 11:00; בנושא מס' 6 - 12:00;  
בנושא מס' 7 - 13:00; בנושא מס' 8 - 15:00;  
בנושא מס' 9 - 15:30.

לוטה: פרוטוקול מס' 327, וחומר לסעיפים 5, 6, 7, 8, 9; חומר לסעיפים 3 ו-4 בסדר היום נשלח אליכם לקראת ישיבות קודמות ולא חל בו כל שינוי; הוראות התכנית המתייחסות לסעיף 7 בסדר היום הן של חלופה ב'; מפות החלופות השונות נמצאות במזכירות המועצה וניתן לעיין בהן בתאום מראש.

ת.ד. 6158, ירושלים 91061 טל: 02-701535, מס' פקס: 02-701633

## המועצה הארצית לתכנון ולבניה

החלטה מס' ----- בדבר עריכת סקר ומסמך מדיניות לגיבוש עקרונות והנחיות לשמירה על שטחים פתוחים שהתקבלה בישיבה מס' ----- מיום -----.

### סקר ומסמך מדיניות לגיבוש עקרונות והנחיות לשמירה על שטחים פתוחים.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה רואה צורך בהכנת מסמך מדיניות אשר יגבש עקרונות והנחיות לשמירה על השטחים הפתוחים.

המסמך יגדיר ויסווג את השטחים הפתוחים ויקבע עקרונות לרמות שימור ופיתוח המתאימים לכל סוג.

המסמך יגבש עקרונות והנחיות ברמת פירוט המאפשרת למוסדות התכנון לגבש עמדה ולקבל החלטות בנוגע לתוכניות החלות בתחומי השטחים הפתוחים.

הכנת המסמך תתבסס, בין השאר, על מפות רקע ועל סקר שטחים פתוחים שיערך לצורך כך.

המועצה הארצית ממנה בזאת ועדת היגוי שתפקידה ללוות הכנת המסמך, לדון בו בשלבים, ולהעבירו בצרוף המלצותיה לאישור המועצה הארצית.

ועדת ההיגוי תכלול את הנציגים הבאים:

1. מנהל מינהל התכנון (יו"ר).
2. נציג המשרד לאיכות הסביבה.
3. נציג רשות שמורות הטבע.
4. נציג החברה להגנת הטבע.
5. נציג משרד החקלאות.
6. נציג רשות הגנים הלאומיים.
7. נציג קרן קיימת לישראל.
8. נציג מינהל מקרקעי ישראל.
9. נציג משרד התירות.
10. נציג מרכז השלטון המקומי.
11. נציג משרד הבינוי והשיכון.
12. נציג משרד האוצר.
13. נציג משרד הבטחון.
14. נציג משרד התחבורה.
15. נציג משרד המשפטים.
16. מתכנני המחוזות במשרד הפנים.
17. מרכז הולק"ח
18. יו"ר ארגון המועצות האזוריות

תוקם ועדת עבודה לקידום הכנת המסמך, בראשות מינהל התכנון במשרד הפנים, ובחשתתפות: המשרד לאיכות הסביבה, רשות שמורות הטבע, מינהל מקרקעי ישראל, החברה להגנת הטבע, קרן קיימת לישראל, רשות הגנים הלאומיים ומשרד החקלאות.

המסמך יוגש למועצה בתוך שנתיים ממתן החלטה זו.

דברי הסבר:

מינהל התכנון בשיתוף המשרד לאיכות הסביבה, רשות שמורות הטבע, החברה להגנת הטבע וגופים נוספים, ממליצים למועצה הארצית לתכנון ולבניה על מתן הנחיה להכנת מסמך מדיניות לגיבוש עקרונות והנחיות לשמירה על השטחים הפתוחים.

הכנת מסמך כאמור לעיל מחייבת סקר והכנת מפות רקע לאיפיון המצב הקיים בתחום זה.

הכנת סקר כנ"ל ראוי שיתבסס על מיטב הידע והטכנולוגיה הקיימת, המאפשרת להקים בסיס נתונים אמין וזמין המשמש ככלי תומך החלטות בתחום התכנון הפיזי.

מוצע כי הסקר יבוצע במימון משותף של מינהל התכנון, מינהל מקרקעי ישראל, משרד הבינוי והשיכון, רשות שמורות הטבע, המשרד לאיכות הסביבה והחברה להגנת הטבע.

מיד לאחר קבלת החלטת המועצה הארצית בענין הכנת מסמך מדיניות לשמירה על שטחים פתוחים, יכונסו הגופים הנוגעים לשם סיכום הנושא, הכנת תוכנית עבודה מפורטת וחתימה על הסכם המימון לקראת הכנת הסקר.

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה  
ועדת המשנה למעקב ובקרה לתמא/31

כ באב התשנ"ד  
28 ביולי 1994

לכבוד,

חברי ועדת המשנה למעקב ובקרה:

ה"ה: דינה רצ'בסקי (יו"ר), סופיה אלדור, אלכס לנגר, ולרי ברכיה,  
מרדכי כהן (קדמון), אודי ניסן, אורי עלוני, יוסף שגיא.

חברי ועדת העבודה (שאינם חברי ועדת המשנה):

ה"ה: חנה שתורי, שוקי זכאי, עוזי גדור, קלמן דינס, דוד פיורקו.

מוזמנים:

ה"ה: דן פרי, עמית שפירא, צילה ליטנק, מיכל קדם, מנחם ארסלן  
צוות מתכננים - מעקב תמא/31, רננה ירדני-גולן, אלכס שפול  
שלמה רצבי, עודד דואק.

ג.א.נ.

הנכם מוזמנים לישיבה משותפת של ועדות המשנה והעבודה למעקב ובקרה (תמא/31)  
שתתקיים ביום ד', כד' באלול התשנ"ד, 31 באוגוסט 1994, בשעה 9:30 בבית  
בלגיה, חדר מס' 13 האוניברסיטה העברית, גבעת רם, ירושלים.

סדר היום:

1. הצ/5-1/53א' - תל מונד - הקמת אזור תעשייה חדש - דיון תוזר.
2. עיגון הגנה על קידוחים למי שתיה בהוראות תמא/31 - בקשתה של גב' ולרי ברכיה.
3. ג/8414 - מעוז חיים - שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח מסחרי ליד גשר שיח' חוסיין - התייעצות.
- 4\* עבודת צוות מתכננים מעקב תמא/31 - הצגת מבנה דו"ח שלב א' והשלמת מבנה מאגר הנתונים.

בכבוד רב,  
חיים אלישיב  
מזכיר המועצה הארצית  
לתכנון ולבניה

\* הדיון בנושא מספר 4 צפוי להתחיל בשעה 11:00.

ת.ד. 6158, ירושלים 91061 טל: 02-701535, מס' פקס: 02-701633

בקרה

308

111

מוסד  
א"ב  
7

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

כ' באב התשנ"ד  
28 ביולי 1994

לכבוד

חברי הועדה: ה"ה: יהונתן גולני (יו"ר), סופיה אלדור/אורסולה אולסנר, אלכס לנגר, ולרי ברכיה, גרשון שמיר, דלית דרור, דן דרין, גילה חיות, מרדכי כהן (קדמון), עמרי לולב/יורם רונדשטיין, אדם מזור, יגאל צמיר, צבי קדמן, יוסף שגיא, יואב שגיא/עמית שפירא.

מוזמנים: ה"ה: גד אבני, אהוד גבריאלי, יחזקאל דסקל, שרית דנה, אודי ניסן, רפי לרמן, אבי פורטן, דן פרי, דינה רצ'בסקי, דוד רוסו, בן ציון קריגר.

ג.א.נ.,

הנכם מוזמנים לשיבה של ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים, שתקיים ביום שלישי, כ' באלול התשנ"ד, 9 באוגוסט 1994, בשעה 9:30 בבית בלגיה, גבעת רם, האוניברסיטה העברית, ירושלים.

על סדר היום

1. תכנית מיתאר ארצית, לשדה התעופה נתב"ג תמא/2-4 - דיון בהערות חברי המועצה לתכנית, המשך הדיון שיערך ב-7.8.94.

הערות

1. המוזמנים יכולים לשלוח במקומם נציג או להביא עמם יועצים ועוזרים, ובלבד שיוזיעו על כך למזכירות המועצה.
2. הישיבה תמשך, עד שעה 15:00, חברים שלא יוכלו להשתתף מתבקשים להודיע על כך למזכירות המועצה.

ב ב ר כ ה  
האג

אהובה פלג  
מרכזת ועדות המועצה

ת.ד. 6158, ירושלים 91061, טל' 02-701535, מס פקס - 02-701633



## הערות מערכת הבטחון לתמא/2/4

1. הגבול המזרחי של התכנית המוצעת יהיה כפי שמופיע הגבול בתמא/1/4.
2. הארכת מסלול 12/30 מזרחי - בהוראות יאמר: "הוצאת היתר בניה להארכת המסלול ינתן רק לאחר אישור בכתב של מערכת הבטחון".
3. בחלק הצפוני של התכנית היה צריך להיות שטח למערכת הבטחון, והוא אינו נמצא.
4. להוסיף להוראות סעיף משפטי: (כפי שמופיע בקמא/34)

שטחים שבשימוש מערכת הבטחון, שטחים סגורים ומתקנים בטחוניים - (חלק מהשטחים מסומן בתשריט נספח א' בצבע צהוב מלא)

1. בתכנית זו נקבעו יעודי קרקע אחרים גם לשטחים שבשימוש מערכת הבטחון, שטחים סגורים ומתקנים בטחוניים. יעודי הקרקע שבתשריט יתבצעו אך ורק באותם שטחים כאמור, כולם או חלקם, שיתפנו מפעילות בטחוניית ויחדלו לשמש לפעילות בטחוניית.
2. שימוש ובניה בהתאם ליעודי הקרקע האחרים בשטחים שסעיף 11.15.1 חל עליהם מותנה בקבלת אישורים, היתרים מוקדמים והסכמה מראש מהרשויות המוסמכות במערכת הבטחון, וכפוף לכל תנאי שיקבע על ידי רשויות אלו.
3. חלק מהשטחים הסגורים של מערכת הבטחון סומנו בתשריט יעודי הקרקע בצבע צהוב.
4. אין התכנית מסמנת את כל השטחים הסגורים, המתקנים הבטחוניים ומגבלות בניה ויכול להיות ששטחים, מתקנים או מגבלות בניה אלה או גבולותיהם ישתנו מפעם לפעם בהתאם להכרזות והיתרים שבתוקף והוראות סעיף 11.15 יחולו אף על שטחים שאינם מסומנים ואף על השינויים העתידיים.
5. אם בתחום שטחים שבשימוש מערכת הבטחון, יעשה גם שימוש בקרקע שלא למטרות הבטחון, יהיה השימוש בהתאם להוראות תכנית זו.

פרוטוקול ישיבת וועדת ההיגוי לגיבוש המלצות

לטיפול במרחב לאורך דרך מס' 6 מיום 27.7.94

השתתפו:

חברי הוועדה:

- י. גולני - מנהל מינהל התכנון.
- ד. רצ'בסקי - מנהלת האגף לתכניות מתאר ארציות ומחוזיות.
- ח. שחורי - מינהל מקרקעי ישראל.
- י. שגיא - החברה להגנת הטבע.
- ס. אלדור - **משרד הבינוי והשיכון.**
- ג. שמיר - משרד התיירות.
- ד. דרור - משרד המשפטים.
- י. שגיא - יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה חוף השרון.
- ח. אלישיב - מזכיר המועצה הארצית.
- א. להמן - משרד התחבורה.

מוזמנים:

- י. הרץ - מתכנן תכנית מחוז המרכז.
- א. פוגל - מתכנן תכנית מחוז המרכז.
- ג. טויסטר - תכנון וייעוץ כלכלי.
- ר. לב-און - מהנדס ראשי, חב' כביש חוצה ישראל.
- ד"ר ע. פייטלסון - יועץ סביבתי.
- ח. מורן - מתכנת ערים ואיזורים.
- נ. דונסקי - תכנון איזורי ועירוני.
- נ. רבינוביץ - משרד הרץ-פוגל-שוורץ.
- ג. גולן; ר. מזר - מינהל התכנון, משרד הפנים.
- ד. סתו - המשרד לאיכות הסביבה.
- ר. לרמן - אדריכל, משרד לרמן.

י. גולני:

התבקשנו ע"י המועצה הארצית לבחון את סוגיית תכנון הפרוודור לאורך דרך מס' 6 לאור הבעיות שזה מעורר אצל הישובים לאורך הדרך. מקריא את החלטת המועצה הארצית מיום 5 באפריל 1994. קיבלנו בישיבה הקודמת החלטה לשמוע מספר מתכננים שעבדו על תכנון לאורך הדרך:

1. משרד הרץ-פוגל העורכים את השינוי לתכנית המחוזית-מרכז.
2. נחום דונסקי - הכין את תכנית ציר הגבעות.
3. חנה מורן - שערכה סקר על האזור.
4. רפי לרמן.

וכן את נציג חב' כביש חוצה ישראל. הכוונה לשמוע כיצד המתכננים רואים את הבעיה. אין כוונה לערוך דיון.

ד. רצ'בסקי:

חושבת שמאחר ונחום דונסקי ערך את עבודתו כבר לפני 3 שנים, והרץ-פוגל שערכו בדיקה יותר עדכנית מציעה לשמוע תחילה את נחום דונסקי, לאחר מכן את הרץ-פוגל ובסוף את חנה מורן. בהנחייה של קבינט השרים לקליטת העליה התבקש נחום דונסקי לערוך עבודה.

י. גולני:

מאחר ולא ידע את מהות הפגישה לא הכין חומר. מציג את התוכנית שהוכנה לפני 3 שנים. ההנחיות והמסגרת להכנת התכנית: בסוף שנת 1990 התקבלה החלטת ממשלה, והובאה ע"י משרד הבינוי והשיכון, במסגרת עבודה שהכין המשרד לשבעת הכוכבים.

נ. דונסקי:

התבקשתי להכין תכנית אזורית. בהחלטה היו הנחיות פרוגרמטיות מדויקות מאוד, ל-12 כוכבים מכפר רות בדרום ועד קציר וחריש בצפון. נקבע היקף כמותי של פיתוח לכל אחד מהישובים. משרד הפנים ריכז את העבודה. הוקם צוות בינמשרדי שבראשו עמד יהונתן גולני. מטרת העבודה - תיכנון אזורי כוללני: פעילויות כלכליות, דרכים וכו', לא במתכונת סטטוטורית.

בהחלטת הממשלה נאמר שתוך 4 חודשים תוצג התכנית בפני המועצה הארצית. עמדנו בזמנים. וועדת ההיגוי בחנה את היעדים שהגדירה הממשלה, ומצאה לנכון לפרט את היעדים.

התפיסה התיכנונית של התכנית ראתה את המרחב כחלק מציר תיכנוני ולא כאיזו משימה של משרד השיכון ל-7 או 12 ישובים. ציר הגבעות - כציר פיתוח שמטרותיו להשלים פיתוח ולהקטין לחצים על ציר החוף.

בתחום הכלכלי דמוגרפי (בשיתוף עם רות פרידמן), התחלנו בשנת 1991, כשתמא/31 עדיין לא קיימת, בדקנו מה המשמעות של הפיתוח. ציר הגבעות מטרותיו להביא לפיזור יותר נכון של האוכל באזור המרכזי של המדינה. הפריפריה המזרחית תהפוך להיות ערים עם פעילויות בסמוך, ולא ערי שינה. התכנית נועדה ליצור גם תנועות מע' מז' ולא רק מז' מע'.

היינו בתיאום עם מתכנני כביש 6 והתואי היה כמושג להתייחסות. כביש 6 תפקידו להעביר תנועה מצפון לדרום וההיפך. והוא הציר המפזר גם תנועות מז' מערב. כביש 6 מושך פעילות, ואם מקימים לאורכו ערים ותעסוקה יש לקחת את העומסים בתכנון.

כ-140 אלף תושבים יושבים לאורך הציר, בתחום הקו הירוק. חלק גדול הינם אוכלוסיה ערבית. לטווח של 20 שנה התכנית מדברת על הגדלה של האוכלוסיה ל-500 אלף תושבים. סדר גודל של אוכלוסיה במזרח תעלה מ-2% מסך האוכלוסיה ל-7% מסך האוכלוסיה.

החלק הצפוני נמצא בנפת חדרה, אשר במחוז חיפה. תוך כדי עבודה על ציר כביש 6, התגלה שיותר מאשר הוא ציר אורך, הוא ציר מפזר רוחב. חילקו את כביש 6 לכמה חלקים במרחב זה, עפ"י הישובים בצדדיו, והפעילויות. נעשו בדיקות של תחומי ההשפעה של השירותים. נעזרו רבות בנתונים שהיו במשרד הרץ-פוגל, שאפו לריכוז פיתוח בניגוד לפיזור פיתוח.

ריכוז פיתוח: מודיעין, ראש העין (מרכז עירוני שהוצע להגדילו עד 50 אלף ויותר), כוכב יאיר (רשות עירונית אחת לכל הישובים הקטנים), חריש-עירון.

4 מוקדים עירוניים לא שווים בגדלם, שירכזו 40% מהאוכלוסיה בציר הגבעות. כאשר הכוכבים האחרים מפוזרים ביניהם - כישובים פרבריים. מפיזור של 12 ישובים קטנים, ל-4 ישובים גדולים. בתחום התעשייה והתעסוקה: התכנית לא הבחינה בסוגי התעסוקה.

במודעין, ברקת, ראש העין, יד חנה וחריש - הוקצו שטחים לתעשייה - כ-14 אלף דונם. מעבר למרכזי התעסוקה המרכזיים, התכנית ראתה 4 אתרים למרכזי מסחר (1) בצומת של כביש 6 וכביש 1. (2) בצומת דרך 5 ודרך 6. (3) אתר בצומת כביש 57 ודרך מס' 6. (4) אתר צפוני בצומת דרך 65 ודרך מס' 6.

נשוא הטיפולים הוא זכויות בקרקע. לאורך דרך מס' 6 נמצא כביש השרות 444 וברור עפ"י התפיסה של התכנית, שמי שישרת את האוכלוסיה ואת המרכזים הוא כביש 444 ולא כביש 6.

נושאים סביבתיים ותיירותיים: התכנית הוסיפה שטחים ליעור בכך-שמן, חריש, ומתקן אדם. פיתוח ציר הגבעות כציר פיתוח הוא על חשבון משהו. השטחים שהיו מיועדים לגנים לאומיים באזור מודיעין ירדו בשל התחזית לאוכלוסית המדינה כ-8 מיליון. לא רואה צורך לעבות את המרחב מעבר למה שתוכניתו מציעה.

שמע שמטרת התכנית להורדת לחץ העומס מהציר המערבי. ציר החוף. שואל האם הוצגו היעדים הפוליטיים?

י. שגיא:

מאחר וליווה את התכנית יכול לומר שהתכנית החלה כרעיון אצל מתכננים לפני 28 שנים, אך אכן היו פוליטיקאים שניסו לעשות בזה שימוש פוליטי. הרעיון היה להקל על העומס ממישור החוף. זהו רק קטע מהציר. במקור זה מגבול הצפון ועד רכס הכרמל. מרכס הכרמל עד ואדי ערה, הקטע השלישי הינו מה שמוצג כאן,

י. גולני:

הקטע הרביעי ממודיעין לאורך שפלת יהודה ועד באר שבע. הרוחבים בכל קטע משתנים, ויש להם מאפיינים שונים. במשך שנים השטח הזה היה ספר.

ג. דונסקי:

הספר הזה היה בשנת 1989 כבישים ותשתית ברמה נמוכה, אזור בתת-פיתוח ברמה האזורית, נתי קברות וכד'.

י. גולני:

המרחב הזה הוא חלק מהמערכת הארצית. 3 מטרותיו: להוות פרוזדור המקשר צפון-דרום, אזור החיבור וקשר בין מישור החוף והאזור המזרחי, וניסיון להורדת העומס ממשור החוף.

המועצה הארצית תמכה בישובים גדולים מעובים ולא במס' רב של ישובים קטנים.

א. להמן:

ג. דונסקי:

שואלת מה עמד מאחורי חלוקת המרחב ל-4 אזורי תיכנון. המציאות והאופציות התיכנוניות באזורים השונים, והחלוקה המינהלית הקיימת במידה והתאימה. שילוב של פונקציונאליות וחלוקה מינהלית.

ר. לרמן:

בשלב שהיה מעורב. הרעיון היה לחפש חיזוקים לסלילת תוואי. ברוב המרחב היתה צמידות למסילת הברזל. נעשה פיצול מהמסילה באזור ראש העין מזרחה, צמוד ל-444. רק מסמוך לשמורת מצליח נצמד התוואי שוב למסילה. במסגרת כביש 6 הצענו שהפיתוח יהיה: ראש העין, מודיעין וצומת עירון. ולא הוצע ללכת על מוקדים נוספים. 65, 57, 5, 1 - מוקדי תעסוקה. קריות תעשייה במגמה לרכז בשטח, זה לא מונע הקמת מוקדי תעשייה קטנים בישובים. ההצעה היא לא לפתח אזורי תעשייה שלא ניתן להרחיבם לשטח של 1500 דונם.

י. שגיא:

ר. לרמן:

ד. רצ'בסקי:

שואל האם המוקדים הללו מופיעים בתמא/31. לא קבענו במסגרת התכנית מוקדים שאין להם בסיס סטטוטורי אחר. הרעיון ליצור מוקדים גדולים בשטח של 2000 ד', אומת. אך מכיוון שהתכנית היא ל-5 שנים, עשו סקר של התעשייה ומצאו שיש מספיק שטחים. קבעו בתמא/31 וועדה לבקרה ועידכון, ותיקונים לתכנית יקבעו בהמשך.

י. שגיא:

טווח התכנית היה 5 שנים. ומזה נגזרו החלטות. היום שמדברים על כביש 6 מדברים על מעבר ל-5 שנים. מבקש שיאמר משהו על שטחים פתוחים.

ר. לרמן:

התכנית המליצה על ישובים עירוניים צפופים. לא ניתן היה לשנות את דו"ח וועדת שיש.

י. גולני:

י. הרץ:

מקריא את החלטת המועצה הארצית מיום 23.6.91. תממ/3 החלו בהכנתה ב-1967 וקיבלה תוקף ב-1983. רוב תכניות המתאר המקומיות היו מיושנות, והיו ערים ללא תכניות מתאר. במשך 20 השנים האחרונות חלו תמורות רבות. האוכלוסיה הכפילה עצמה. ההגירה ממחוז המרכז למחוז ת"א פסקה וכיום המצב הפוך. מטרת התכנית החדשה, (1) מנחה מבחינה פרוגרמטית להכנת תכניות מפורטות, (2) מנחה בפני קבלת החלטות למדיניות. עזרה למקבלי החלטות בוועדה המחוזית.

תכנית המתאר החדשה, הוכנה ע"י צוות רב דיספלינרי, פרופ' אריה שחר כיועץ מטודולוגי, משרד דגש יועץ תחבורתי, המכון לתחבורה היה אחראי על התיכנון התחבורתי, ד"ר ערן פייטלסון יועץ לאיכות הסביבה. גידי טויסטר מהמשרד לייעוץ כלכלי יציג את בדיקותיו. התכנית לכאורה הוכנה ליעד אוכלוסיה 7 מיליון. לאחרונה התבקשנו לבדוק את המסגרת של 8 מיליון, וזה בהתחשבות עם כביש מס' 6. כביש מס' 6 כמכשיר הבא לשרת את הכלכלה, ולכן התבקשנו לבדוק את הנושא הכלכלי במסגרת יעד אוכלוסיה של 8 מיליון.

ג. טויסטר:

(1) הרקע לתכנון מבחינת אוכלוסיה ותעסוקה.

(2) תהליך העבודה.

1. אוכלוסיה: התחלנו את העבודה ב-1991, עם תחזיות אוכלוסיה ל-1 עד 2 מיליון עולים עד שנת 2000. משנת 1992 אנו נמצאים בירידה של מס' העולים. קצב העליה והגיזול הפנימי הביא לתחזית של 7 מיליון לשנת 2010, ול-8 מיליון ל-2020. תמא/6 הביאה בחשבון ביהודה שומרון 250 - 300 אלף תושבים, בעוד הם הקטינו את התחזיות בתכנית שלהם. גם ירושלים וגם רמת

- א. פוגל: לכל הערים יש תכניות מתאר, שנעשו בהם הרבה מאוד שינויים. קיבצנו את התכניות והבאנו בחשבון את הקיבולת. מפנים פיתוח לאזורים הפרפריאליים נשל הקשיים שישנם, ועל מנת שלא ייווצרו רצפים של אזורי מגורים בין הישובים. לא יודע לענות על המספרים.
- ג. שמיר: האם התכנית מאפשרת/מייעדת נצמתים של דרכים ראשיות מרכזי תחבורה? מה גודל השטחים הפתוחים בתכנית זו לעומת התכנית הקודמת?
- א. פוגל: התכנית קובעת מרכזי תחבורה עם נגישות מהמע' הארצית. מרכזי תחבורה - כולל גם נופש ותיירות. התכנית לא נכנסה לאיתור תחנות דלק וכד'. תוספת שטחים פתוחים - בתכנית זו יש אימוץ של תכניות גנים לאומיים, יער ויעור, ושמורות טבע.
- ע. פייטלסון: השינוי של התכנית זו זה השינוי בתפיסה של השטחים הפתוחים וכיצד שומרים עליהם. שטחים פתוחים - שניתן לתת להם ערכיות עפ"י תמא/31. ושטחים פתוחים כקרקע חקלאית.
- יוסיטו: מה המחשבה לגבי הישובים הקטנים, גם בהם חל שינוי בתעסוקה. יש לנו רשת גדולה של ישובים המפוזרים לאורך המדינה ואין לי תשובה לגבי השינויים בהם מבחינה תעסוקתית. אומנם במרחקים בינוניים יש לנו מוקדי תעשייה/תעסוקה. כל מתכנן שנא לתכנן הרחבת ישוב מראה לישוב היכן יהיה אזור תעשייה, היכן זה בא לידי ביטוי בתכניות?
- י. גולני: מציגים היום בפנינו עבודה שנעשתה. אתה שואל האם נעבודתם יש ביטוי ותשובה לשאלתך.
- י. הרץ:  
ר. לרמן: במחוז המרכז המועסקים בחקלאות הינם רק 3%. תמא/31 הציגה פיתרון במערכת מטרופולינית. לא ניתן לתת לישוב חקלאי תעסוקה צמודה שאינה חקלאית. אנו מתרחקים מהמהפכה התעשייתית, ולכן כל ניסיון לקרב את התעסוקה לישובים היא טעות. כשמכריזים תיכנון סביב מקטע גיאומטרי נתון, יש לה סיכוי שתתעוות. הבעיה מחמירה כשמימד הזמן נכנס לתמונה. מערכות התחבורה יוצרים תאוצה, וכאשר משדכים אליהם מערכות תחבורה ציבורית יכולות להיות בעיה חמורה - של הקמת מוקדים כי הם עדיין לא משרתים.
- המעט ערכן של מערכות קיימות הינה טעות. יש לקחת בחשבון קצב התממשות של המערכות.
- ר. ירדני-גולן: הרבה מאוד מהזמן הוועדות המחוזיות מתעסקות בנושאים שיוסיטו העלה, ולכן יש לתת לכך תשובה.
- ד. רצ'בסקי: הרץ-פוגל, כמי שעובד על הכנת תכנית המתאר מחוז המרכז, הציגו עבודה שלפורום הזה יש הזדמנות לחזות בה בפעם הראשונה, כי היא אפילו לא הוצגה בפני וועדת ההיגוי.
- וועדת ההיגוי המליצה על החלופה המזרחית. החלטה סטטוטורית של הוועדה המחוזית עדיין לא התקבלה. חנה מורן תציג בפנינו את ההתמקדות במועצה אזורית, בתכניות משמ"ים. יש לה בסיס נתונים מאוד מפורט ועליו יש לפתח תיכנון.
- העבודה הזו נערכה לקראת המכרז שהוציא ממ"י, ובינתיים בוטלה, בשיתוף עם שמעון תמיר מממ"י ועמי.
- ה. מורן: 1. ברמת מיפוי 1:50.000.  
2. ברמת מיפוי 1:10.000.
- מציגה את מפת פוטנציאל התיירות. קומפילציה של מס' תוכניות: סטטוטורית (תמא/8), לא מאושרת (תמא/22), מוקדי עתיקות עפ"י סקר שנערך עבור חב' כביש 6.
- מפת תשתיות על:
- תמא/3, תמא/31, תמא/23, מסופי התחבורה המתוכננים במסגרת תממ/3, מעברי חשמל עפ"י תמא/10 וכוונות תכנון, מתקני דלק, ביוב, המוביל הארצי.
- מצאו לעיתים סתירות בין תוכניות. ערכו רשימה של קונפליקטים שנמצאו. לדוגמא: מתוכננת תחנת רכבת באזור כוכב יאיר, ומרכז תחבורה מתוכנן דרומית לו. יש מקום לשקול התאמה.
- מפת פעילות כלכלית:
- ריכוז של תכניות והצעות למרכזי תעשייה ותעסוקה. יש הצעה לתכנית אב לפיזור תחנות דלק שנערכת עתה בממ"י, אך עדיין לא

הסתיימה. מוקד תעסוקה גדול באזור שדה התעופה - איזור התעסוקה המטרופוליני. יש סתירות בין איזורי תיירות ונופש, בין איזורי התעסוקה ובין תשתיות העל. ישנו שקף נוסף של מגבלות הבניה בעיקבות נתיבי טיסה, ואתרי סילוק אשפה, אך לא נמצא היום. מציגה את מפת ריכוז הנתונים, כשכל המפות הנ"ל מופיעות יחד. מציגה דוגמא של ניתוח שערכו לדרך מס' 531: בקנ"מ 1:10,000 קומפילציה של המשבצות, המשמ"ם, כל זאת ממופה על רקע בעלויות, בעיקר ממ"י על פי המשבצות. בהזמנה של ממ"י לא התבקשו לציין את התכניות המתוכננות, חושבת שיש להוסיף נדבך זה.

ד. סתו:

מבקש להתייחס לדבריו של יוסיטו. הוא תיאר את אחת המטרות שצריכות להיות לאותה מסגרת תיכנונית שאותה אנו אמורים להגדיר. התיכנון של כביש 6 יוצר כבר היום את הרצון לשנות את מבנה התעסוקה של הישובים החקלאיים. אם הישובים יגדלו, הצרכים והלחצים גם הם יגדלו. חושב שלכל 2-3 ישובים צריך להיות איזור של תעסוקה שיכנסו אליו יוזמות מקומיות. המע' הזו תצטרך להשתלב עם מע' הפיצויים של דרך מס' 6. זה ברצון להסדרת הבעיות שנוצרות כבר בשטח.

י. גולני:

יש לזכור ששום ישוב מלבד המטרופולין לא מספק את התעסוקה של אוכלוסייתו. בהרחבת המושבים מדובר לשריין עד 100 דונם למטרות תעסוקה. יש להניח שבכל ישוב קטן יהיו מקורות תעסוקה לחלק מהאוכלוסייה.

נ. דונסקי:

רפי לרמן הזכיר את הדילמה של הזמן בתיכנון. כשעושים תכנון והוא מתמש לאורך הזמן, אזי צריך לשנות את התכנון. תכנון מרחבי הינו קביעת מדיניות - ישנו קושי אוביקטיבי אך אסור לנסות להתמודד עם זה. השאלה אם כביש 6 ימומש או לא ימומש אינו המנדט שלנו. תיכנונית כביש 6 הינו עובדה קיימת. כביש 6 יכול להיות ציר בינלאומי במצב של שלום. הביקוש שציר כזה ייצור הינו רב. להערכתו כשמסתכל על התכנית המחוזית, נראה לו שחסירם מוקדי תעסוקה. בציר הגבעות בזמנו דובר על כ-200 אלף תושבים לאורך הציר, כאן ראינו מוקדי תעסוקה רק לכ-80 אלף מועסקים. יתכן שהסתכלו לא מספיק רחוק.

נושא קרקע חקלאית ושטחים פתוחים: ישנה בעיה מהותית, האורבניזציה גדלה וממשיכים הלאה. השטחים הפתוחים הינם כיום ברובם קרקע חקלאית. התועלת השולית מאיכות הסביבה שמספקת החקלאות הינה חשובה, למרות שהיא מהווה רק 3%. הסכנה הגדולה של שטח פתוח הוא הביקוש החלופי. אם התוכן החקלאי ירד והביקוש החלופי יגדל חושב שישנה עוד חלופה. החלופה החמישית היא חלופה שהכל מבונה. שואל מה בהוראות התכנית נותן משמעות לשטחים הפתוחים שישארו כאלה.

הולק"ח איבדה הרבה מכוחה. נוסף לשמירה על קרקע חקלאית קבענו שטחים פתוחים. נתנו עוד "שוטר" נוסף, וההנחיות קיימות בתקנון.

י. הרץ:

י. שגיא:

אנו צריכים לייצר הצעת החלטה למועצה הארצית. חושב שיש להתמקד במהלך של זיהוי ההשפעות החיוביות והשליליות של כביש 6 על ההליכים. אנו צריכים להגדיר מה הם היעדים, ההשפעות שהכביש יפעיל על המדיניות, ולאחר מכן צריך לגבש את הכלים. לא חושב שיש לרדת לבעיות שהעלה יוסיטו.

י. גולני:

ד. רצ'בסקי:

אנו צריכים בישיבה הבאה להגיע למתכונת של החלטות. מבקשת להזכיר לכל החברים, שבישיבה הקודמת התבקשו להעביר נייר עמדה לפני הישיבה היום. מבקשת שתוך 10 ימים יעבירו כל החברים נייר עמדה, כולל הצעת החלטה למועצה הארצית. על מנת שניתן יהיה להפיץ לקראת הישיבה הבאה ב-25 באוגוסט. היום עלו בדיונים 2 קונפליקטים שיש לתת להם תשובה: ישנו קונצנזוס תיכנוני ברמה הלאומית והאזורית על 4 מוקדים עירוניים 41- מוקדים תעסוקתיים עיקריים. כנגד זה עומד מה שיוסיטו העלה, על היוזמות המקומיות.

ע. פייטלסון:

1. קונפליקט ראשון: מה שחסר פה זה הצד הפיננסי העיסקי של האנשים המחזיקים בקרקעות. מאחר והוחלט שלא הולכים על תכנית סטטוטורית יש להתייחס לנושא הכלכלי.

2. הקונפליקט השני: הינו שטחים בנויים מול שטחים פתוחים. ישנם ישובים פרבריים מתוכננים שבנויים על ערכי טבע ורצוי שלא יבנו וישנם ישובים שניתן להרחיבם.

ס. אלדור:

כל מה שאנו צריכים זה להצביע על עובדות תיכנוניות לשנים הבאות. אך 30 שנה זה מאוד קרוב. תוך 30 שנה השטח כולו יהיה תפוס. כל הקרקע החקלאית צריכה לקבל שימוש תחליפי כבר עתה כי אחרת זה ישתנה לא כפי שאנו רוצים אין כאן מספיק שטחי נופש. הכלכלה היא זו שתכריע. איפה שיהיה נכון לעשות קודם, כך יהיה. התבקשתי למצוא קרקע לעתודות בניה לשנת 1996, ובתכנית זו שהוצגה בפנינו, אין עתודות בניה חדשות.

קנ"מ כזה אינו מספיק בשטח כל כך צפוף. חושבת שיש צורך לרדת לרמת תיכנון בקנ"מ מפורט יותר. מצד שני יש לחשוב על תיכנון מפורט בקנ"מ עירוני.

ר. לבאון:

מסדרון ההשפעה לא התייחס למגזר הערבי. הבטחנו לישיבת המועצה להציג את תוצאות הבדיקה התנועתית. יתכן שנוכל להציג זאת גם בפני וועדה זו ב-25 באוגוסט.

ח. מורן:

עבדו הרבה מאוד עם הישובים לאורך דרך מס' 6 מציעה לכלול במסגרת הפיתוח לאורך הדרך. את מה שנעשה כאן. מדובר על סקר של דרכים שנעשה, והמשמעות צריכה לקחת בחשבון את הרצונות של תושבי האזור. אי אפשר להעביר את הכביש ללא התייחסות אליהם.

נ. דונסקי:

השטחים החקלאיים יוצרים ע"י השקיתם מרחב פתוח. אם 2% מועסקים נחלקאות - הלחץ על השטחים לשנות יעוד יעלם.

י. הרץ:

לכן הוא לא קורא להם שטחים חקלאיים אלא שטחים פתוחים. אנו צריכים לנסח החלטה. באיזה כלים? באיזה תוכניות? מה לחזק בתוכניות הקיימות.

י. שגיא:

רשמה: רונית מזר

הנדון: חוות דעת בנושא תכנון ופיתוח לאורך כביש מס' 6

להלן עקרונות נבחרים לקראת הכנת תכנית רקע לפריסת שימושי קרקע ברצועת כביש 6.

א. מגורים

כביש 6 לכשעצמו אינו מהווה סיבה לתכנון מגורים ו/או ישובים חדשים. תוספת המגורים הינה נגזרת של שיקולים ארציים ואזוריים. העיקרון המנחה לפיתוח המגורים באזור זה הוא עיבוי, הגדלה ואיחוד של ישובים עירוניים קיימים ולא הקמת ישובים עירוניים חדשים.

ב. תכנון רצועת הכביש

תכנון הרצועה שלצידי כביש מס' 6 יתייחס ל-2 תחומים עיקריים: שטחים פתוחים ומוקדי פיתוח.

1. שטחים פתוחים

לשם הכנת התכנית יש בראש ובראשונה להגדיר את השטחים בעלי איכויות נופיות ומשאבי טבע יחודיים. שטחים אלה בנוסף לשטחי הישובים הכפריים, ייקבעו כאזורים פתוחים בהם פעילות הפיתוח תהיה מותרת אך ורק ליעדים מוגדרים ועל פי תנאים מגבילים.



הפעילות המותרת באזורים אלה תהווה בעיקרה פעילות נופש פעיל ובלתי פעיל והרחבה מינימלית של ההתישבות הכפרית. כל בניה ופיתוח באזורים אלו ייעשו בכפוף למגבלות נופיות קשיחות ובהתחשב למבטים הנצפים מהכביש, כאשר הכוונה היא להטמיע את הפיתוח ככל האפשר בתוך הנוף הטבעי.

## 2. מוקדי פיתוח

- במוקדי הפיתוח תתאפשר פעילות בתחומים הבאים: תעסוקה, משרדים, מסחר, מתקנים הנדסיים וכד'.
- מוקדי הפיתוח יאותרו במקומות הבאים:
  - (א) בצמתים מרכזיים של כביש 6 עם כביש הרוחב (לדוגמא כביש מס' 5 וכביש מס' 1). זאת בהתחשב בעובדה שמרכז הכובד של האוכלוסייה נמצא ממערב לכביש 6.
  - (ב) מוקדי פיתוח בצמוד וכחלק מהרחבת ישובים עירוניים קיימים (לדוגמא אזור תעסוקה כוכב יאיר הנמצא בשטחים הכלואים בין כביש מס' 6 לכביש 444 והמתאימים לפיתוח תעסוקתי בלבד).
- בהנחיות התכנון יוגדרו כללים קפדניים לגבי שמירה על איכות הסביבה.
- ינתנו הנחיות עיצוביות קשיחות לגבי אזורים אלה הן בהתיחסותם לכביש 6 והן בקביעת המערך הפנימי שלהם.

- לעומת זאת תנתן גמישות מירבית באשר לקביעות הפרוגרמטיות וזאת על מנת לאפשר מימוש ביקושים שונים בהתאם לצרכי השעה.
- הקשיחות בהנחיות לגבי איכות הסביבה והנחיות עיצוביות תאפשר את הגמישות הפרוגרמטית כך שתשמר הרמוניה בין הפעילויות השונות שיתפתחו באזור.
- העקרון התכנוני המנחה יהיה הקמת מוקדים בשטחים בהם קיים מקבץ קרקעי גדול דיו, המתאים לפיתוח מסוג זה.

רצוי שהתכנית הכוללנית המוגשת תקבל מעמד סטטוטורי כתכנית מתאר מחוזית חלקית.

צוות אגף תכנון ערים



מדינת ישראל  
STATE OF ISRAEL

י"ז תמוז התשנ"ד  
26 ביוני 1994

לכבוד  
חנה שחורי  
ר' אגף תו"פ  
מינהל מקרקעי ישראל

הנדון: תכנון משני צידי כביש מס' 6  
סימוכין: מכתבך מיום 30.5.94

אני מציע כי בקשתך שבמכתב אשר בסימוכין תובא בפני וועדת ההיגוי שמונתה ע"י המועצה הארצית בישיבה מיום 5.4.94 להתייחסותה.

Handwritten notes in blue ink, including the word "אשר" and other illegible scribbles.

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

העתק:  
מר מ. ורדי - מנהל ממ"י.  
מר א. גולני - מנהל מינהל התכנון.  
גב' ד. רצ'בסקי - מנהלת האגף לתכניות מתאר ארציות ומחוזיות.  
חברי וועדת ההיגוי + פניות גב' חנה שחורי.

3.8.94

אל: אדר' דינה רצ'בסקי  
מאת: דר' ערן פייטלסון

הנידון: נקודות להמלצות הועדה לבחינת אזור כביש 6

לדינה שלום רב,

בהמשך לדיוני הועדה עד כה, ולאור הבקשה שהעלתה בישיבה האחרונה, להלן כמה נקודות שרצוי, לדעתי, להכלילן בסיכום שתוציא הועדה.

1. בדברי הרקע להחלטתה אני מציע שהועדה תעמוד על כמה נקודות:

(א) לאורך תואי הכביש בקטע שבין ואדי ערה לקריית גת נערכו מספר תכניות כוללניות בשנים האחרונות. כל התכניות הללו הציעו כי הפיתוח ירוכז במספר מוגבל של מוקדים גדולים. קביעה זו נכונה הן לגבי פיתוח למגורים והן לגבי פיתוח למטרות תעסוקה. הועדה מאמצת גישה תיכנונית עקרונית זו, ולא רואה מקום לשינויה.

(ב) הועדה זיהתה לאורך הכביש כמה סוגיות המחייבות דיונים:

- (1) היקף הפיתוח המתוכנן כעת, עוד בטרם נבנה כביש 6, לאורך ציר הגבעות במחוז המרכז מאיים על רזרבות השטחים הפתוחים אשר הינם חלק ממערך השטחים הפתוחים הבסיסי המוצע בעידכון תכנית מתאר מחוז מרכז (ת/מ/מ 3);
- (2) יש ניגוד בין רצונות הישובים לאורך רצועת הכביש המתוכנן, לפיתוח בתחומם, לבין מגמות התיכנון האזורי והארצי לרכז את הפיתוח הישובי והתעסוקתי. בפועל מגמות הפיתוח, וביחוד התעסוקתי, הינן מפוזרות יותר <sup>מ</sup>המרצוי על פי התכניות הכוללניות.
- (3) יש שונות רבה במידת פרטנות התיכנון לאורך ציר הכביש, הן של הכביש עצמו והן של המבנה הישובי סביבו. לאורך חלקים מהציר חסרה ראייה אזורית מקפת.

2. לאור ההבדלים ברמת פרוט וקצב התיכנון של קטעי הכביש השונים, לאור אי הרצון לכפות בתיכנון ארצי קביעות פרטניות על רשויות מקומיות רבות, ולאור דוחק הזמן, הועדה איננה רואה מקום לתכנית מתאר ארצית סטטוטורית לאורך כל הכביש.

3. לאור הלחץ הגובר על שטחים פתוחים באזור המרכז הועדה ממליצה כי מכיני עידכון ת/מ/מ 3 יבחנו אפשרויות להעלות את סיווג השטחים החקלאיים לאורך ציר כביש 6 לרמות המבטיחות הגנה טובה יותר עליהם כשטחים פתוחים, וכן את יחס השטחים הפתוחים והמכונים לאורך הציר, כפונקציה של רגישות השטחים הפתוחים.

4. הועדה מציעה כי צוות מצומצם הכולל מתכננת/ת וכלכלן/ית חלקאי/ת (ואולי גם סוציולוג/ית כפרי) יבחן בצורה פרטנית את צרכי ורצונות הישובים לאורך ציר כביש 6, ואת האפשרויות להיענות לרצונות אלו במסגרת השטחים והעקרונות של התכניות הכוללניות. על צוות זה יהיה לבוא בהמלצות בתוך זמן קצר (כ-6 חודשים לכל היותר) לגבי אמצעים שיאפשרו לישובים להינות מפירות הפיתוח לאורך הציר, כאשר פיתוח זה יעשה בהתאם לעקרונות התיכנון הכוללני. כמו כן יוכל הצוות לבוא בהמלצות לעידכון ת/מ/מ 3. עם זאת, המלצות הצוות לא יוגבלו לתחום התיכנוני, ויכללו גם המלצות משלימות בתחומים אחרים (כגון בתחום הכלכלי והחברתי) ואשר יוכלו להיות תשומות לדיונים בבעיות הישובים הללו גם בפורומים שאינם תיכנוניים.

5. לדעת הועדה יש להנחות את הועדה המחוזית מחוז המרכז לפעול בהתאם להנחיות התכניות הכוללניות כבואה לדון בתכניות פרטניות לאורך ציר הכביש. לאחר סיום בחינת השטחים הפתוחים ועבודת הצוות התיכנוני-כלכלי המצומצם יכללו המלצותיהם גם בקוי היסוד למדיניות הועדה המחוזית כבואה לדון בתכניות פרטניות.

6. הועדה רואה מקום להכנת תכנית אב עקרונית לאזור שבין חדרה לוואדי ערה וליקנעם. תכנית זו תנחה גם פיתוח שימושי הקרקע לאורך תואי כביש 6 בחלקו הצפוני (שבין מחלף כביש 9 ליקנעם), ותהווה תשומה לתכנית מתאר מחוז חיפה.

אני מקווה כי נקודות אלו יהיו לעזר לועדה כבואה לגבש את המלצותיה.

בברכה  




מדינת ישראל משרד התיירות  
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM

כ"ז סיון תשנ"ד  
20 ביוני 1994  
ת. 94-2832

טיוטא לעיון חברי הועדה  
(נא למסור הערותיכם לדו"ח זה עד 25/6/94 אלי - ג'וחא)

*Handwritten notes:*  
2  
3  
5

אל:  
מר אלי גונן  
מנכ"ל  
לשכת המנכ"ל

הנדון: תוכנית תיירותית לכביש מס' 6 (חוצה ישראל)

לפני מס' חודשים מיננית ועדה שתבחן את אפשרויות פיתוח התיירות לאורך כביש מס' 6. בועדה היו חברים: אנגל יוסף יו"ר, גדי אייזנרייך, רן כהן ויקטור אלברנס מהחמ"ת, גדעון שניר, גרשון שמיר ויועץ אדריכלי גדעון יגר.

הועדה קיימה סיורים לאורך התווי העיקרי של הכביש, נפגשה עם כל ראשי הרשויות המקומיות והאיזוריות בקטע הכביש שבין מ.א. מודיעין עד מ.א. מגידו.

להל"ן ההמלצות:  
הועדה איתרה 7 מתחמי תיירות אפשריים לאורך הכביש.

1 - מתחם מס' 1 - מחלף בן שמן כולל את יער בן שמן, אל חדיד, כפר דניאל. מומלץ לפתח מתחם מלונאי בתל חדיד, פעילות יום על פי תוכנית קיימת ביער בן שמן והקמת מערך שירותי דרך גדול ומפותח על הכביש, מסעדת גשר על הציר הראשי. יש לבדוק הקמת מערך לינה בצמוד לשירותי הדרך.

2 - מתחם מס' 2 - ראש העין - כולל פיתוח תיירותי בנחשונים, מגדל צדק, מחצבות ראש העין ופיתוח אטרקציות בנחל שילה (תלוי בתווי הסופי של הכביש באיזור זה).

3 - מתחם מס' 3 - צומת קסם, תל אפק ומבצר אנטפיפטרס - מומלץ להשאיר את כל האיזור כריאה ירוקה. הצוות שולל הקמת מערכת תעשיה באיזור.



משרד התיירות

מדינת ישראל משרד התיירות  
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM

- מתחם מס' 4 - צומת כפר יונה - מומלץ להקים מערך שירותי דרך גדול ומפותח הכולל גשר שירותים מעל הכביש. יש לבחון אפשרות הקמת מערך איכסון בתחום שירותי הדרך.

- מתחם מס' 5 - "אלונה" שמירה על מערכת ירוקה בתחום השמורה.

- מתחם מס' 6 - אבן יצחק - גבעות הרקפות כנ"ל מס' 5.

- מתחם מס' 7 - שער הצפון, מערך שירותי דרך גדול ומפותח לבדוק הכללת מערך שרותי לינה.

המתחם כולל גם כניסה מזרחית לפארק הכרמל ומרכז מידע לאיזור כרמלים.

מצורפת מפת המתחמים.  
נשמח להציג את התוכנית במפגש ההנהלה עם הנהלת כביש 6 ב-30/6/94.

ב ב ר כ ה,

יוסף אבנר (ג'וחא)  
ראש צוות התיירות לכביש 6

העתק: חברי הצוות

הנדון: חוות דעת בנושא תכנון ופיתוח לאורך כביש מס' 6

להלן עקרונות נבחרים לקראת הכנת תכנית רקע לפריסת שימושי קרקע ברצועת כביש 6.

א. מגורים

כביש 6 לכשעצמו אינו מהווה סיבה לתכנון מגורים ו/או ישובים חדשים. תוספת המגורים הינה נגזרת של שיקולים ארציים ואזוריים. העיקרון המנחה לפיתוח המגורים באזור זה הוא עיבוי, הגדלה ואיחוד של ישובים עירוניים קיימים ולא הקמת ישובים עירוניים חדשים.

ב. תכנון רצועת הכביש

תכנון הרצועה שלצידי כביש מס' 6 יתייחס ל-2 תחומים עיקריים: שטחים פתוחים ומוקדי פיתוח.

1. שטחים פתוחים

לשם הכנת התכנית יש בראש ובראשונה להגדיר את השטחים בעלי איכויות נופיות ומשאבי טבע יחודיים. שטחים אלה בנוסף לשטחי הישובים הכפריים, ייקבעו כאזורים פתוחים בהם פעילות הפיתוח תהיה מותרת אך ורק ליעדים מוגדרים ועל פי תנאים מגבילים.



הפעילות המותרת באזורים אלה תהיה בעיקרה פעילות נופש פעיל ובלתי פעיל והרחבה מינימלית של ההתישבות הכפרית. כל בניה ופיתוח באזורים אלו ייעשו בכפוף למגבלות נופיות קשיחות ובהתחשב למבטים הנצפים מהכביש, כאשר הכוונה היא להטמיע את הפיתוח ככל האפשר בתוך הנוף הטבעי.

## 2. מוקדי פיתוח

- במוקדי הפיתוח תתאפשר פעילות בתחומים הבאים: תעסוקה, משרדים, מסחר, מתקנים הנדסיים וכד'.
- מוקדי הפיתוח יאותרו במקומות הבאים:
  - (א) בצמתים מרכזיים של כביש 6 עם כביש הרוחב (לדוגמא כביש מס' 5 וכביש מס' 1). זאת בהתחשב בעובדה שמרכז הכובד של האוכלוסייה נמצא ממערב לכביש 6.
  - (ב) מוקדי פיתוח בצמוד וכחלק מהרחבת ישובים עירוניים קיימים (לדוגמא אזור תעסוקה כוכב יאיר הנמצא בשטחים הכלואים בין כביש מס' 6 לכביש 444 והמתאימים לפיתוח תעסוקתי בלבד).
- בהנחיות התכנון יוגדרו כללים קפדניים לגבי שמירה על איכות הסביבה.
- ינתנו הנחיות עיצוביות קשיחות לגבי אזורים אלה הן בהתייחסותם לכביש 6 והן בקביעת המערך הפנימי שלהם.

- לעומת זאת תנתן גמישות מירבית באשר לקביעות הפרוגרמטיות וזאת על מנת לאפשר מימוש ביקושים שונים בהתאם לצרכי השעה.
- הקשיחות בהנחיות לגבי איכות הסביבה והנחיות עיצוביות תאפשר את הגמישות הפרוגרמטית כך שתשמר הרמוניה בין הפעילויות השונות שיתפתחו באזור.
- העקרון התכנוני המנחה יהיה הקמת מוקדים בשטחים בהם קיים מקבץ קרקעי גדול דיו, המתאים לפיתוח מסוג זה.

רצוי שהתכנית הכוללנית המוגשת תקבל מעמד סטטוטורי כתכנית מתאר מחוזית חלקית.

צוות אגף תכנון ערים

מדינת ישראל

משרד התחבורה  
המפקח על התעבורה  
המשרד הראשי  
ירושלים

סז' אלול התשנ"ד  
23 באוגוסט 1994

מספר: 1500

דרך מספר 6 - ספול במרחב של אורך דרך מספר 6

מטרות (תכנון דרך מס' 6)

1. דרך ברמת הירארכיה גבוהה במדרג של תמא/3 רמת שרות גבוה.
2. נגישות בין צפון הארץ לדרום הארץ.
3. פרוזדור תחבורתי מזרחי, בקיבולת גבוהה, שימתן ויווסת את עומסי התנועה, הצפיפות, זיהום האויר והרעש שבמרכז הארץ.

הנחיות נעקרונות תחבורתיים לתכנון המרחב

1. יש להבטיח ולמנוע נגישות ישירה מן דרך מספר 6 לשמושי וייעודי הקרקע הגובלים בה.
2. כל הנגישויות מן דרך מספר 6, לשמושי הקרקע הגובלים, (ככל) ליישובים סמוכים, תחנות תדלוק וכיו"ב, תחיה באמצעות דרכי שרות (כביש מספר 444).
3. כללית נגישות ישירה מן הדרך.
3. יש לכלול מסופים משולבים לתחבורה ציבורית באזורים הסמוכים להתחברויות שבין המחלפים של דרך מספר 6 עם כבישי הרוחב. המסופים המשולבים יכללו: תחנות רכבת, תחנות אוטובוס, מסוף "חנה וסע", תחנות תדלוק ושמושים נלווים אחרים.
4. אשור הפרוגרמות של המסופים על שמושיהם הנלווים, יעשה תוך תאום מלא ואשור של משרד התחבורה.
5. שלבי הביצוע של הדרך על מחלפיה תעשה במקביל ותוך הכללת המסופים המשולבים.
6. הנחיות אלו יבטיחו הגשמת המטרות של הדרך תוך פתוח אזורי של המרחב הגובל בה.

בברכה,  
אורנה להמן  
מחננת תחבורה

מדינת ישראל

המשרד לאיכות הסביבה

האגף לתכנון סביבתי

ת"ד 6234 ירושלים 91061 טלמון 02-251964 טלקס 25629 ENVIR IL פקסימילה 02-251830

י"ט באב תשנ"ד - 27 ביולי 1994

דרך מספר 6 - תכנית לפיתוח ולשימור בסביבת הדרך

המשרד לאיכות הסביבה סבור כי בתכניות הקיימות של סביבת דרך מס' 6 אין מספיק פירוט ואין די כלים כדי לנצל ולהפיק את המירב מההשלכות החיובות של דרך מספר 6 ומההזדמנויות לפיתוח שיבואו בעקבותיה מחד גיסא, וכדי למנוע ולהפחית את השלכותיה השליליות של דרך מספר 6 ואת הסיכונים לחברה, לתכנון ולסביבה מאידך.

הגנה על השטחים הפתוחים, על עתודות הקרקע של מרכז הארץ, על השטח החקלאי, מציאת פתרונות תכנוניים הולמים לפגיעות שייפגעו הישובים שלאורך הדרך, הכוונת הפיתוח לנתיבים חזביים מבחינה כלכלית, תכנונית וסביבתית, מחייבים פעולה תכנונית שתתבסס על ראייה רחבה ואזכרת טווח של הנושא, אך על רמת פירוט מתאימה ליישום העקרונות התכנוניים הנובעים מנקודת מבט זו.

משום כך יש צורך בעריכתה של תכנית מתאר ארצית-זמנית שתקיף רצועת שטח רחבה (מספר ק"מ) סביב תוואי הדרך, ושתקבע ברמה הארצית והמחוזית את מגמות התכנון וייעודי הקרקע בשטח זה, במשולב עם פיתוחה של דרך מס' 6 ואמצעי תחבורה אחרים, ובהתחשב בהשלכות התכנוניות שלה. הוראות התכנית יקבעו את הכלים המעשיים ליישום מגמות אלה, את צורת שילובם בתכניות המתאר המחוזיות, את תהליך ההסמעה בהן ואת סיומו של התהליך שיהווה גם סיומה של התכנית. ניתן לקבוע לתכנית מסגרת שונה ממסגרת תכנית מתאר ארצית זמנית, אך יש להבטיח כי גם במסגרת זו יהיה בכוחה של התכנית ליישם את העקרונות שייקבעו בה.

*Handwritten signature: יוסף לוי*

מוצע, לכן, כי ההוראה לעריכת התכנית תכלול את המרכיבים הבאים:

א. תחום התכנון:

תחום של 3-4 ק"מ, כפי שיתווה במפה בקנ"מ 100 000 : 1, משני צידי דרך מספר 6, בתחום מחוזות המרכז והיפה.

ב. תחום השפעה:

תחום של כ-5 ק"מ נוספים שיתווה באתה מפה.

ג. מטרת:

1. שימוש יעיל בקרקע ושמירת עתודות.
2. מענה לצרכי פיתוח איזוריים ומחוזיים.
3. מענה לצרכי הפיתוח של מערכות התשתית הארצית.
4. מענה לצרכי הפיתוח של הישובים שלאורך התוואי, כפועל יוצא מהשיטתיים הכלכליים והחברתיים העוברים עליהם ומהשיטתיים הצפויים עקב הקמתה והפעלתה של מערכת הדרכים החדשה הבנויה על דרך מספר 6.
5. שמירה על ערכי טבע ונוף.
6. הבטחת פוטנציאל הנופש והרווחה.

*Vertical handwritten notes on the left margin:*  
התכנית צריכה לכלול גם את המרחב הצידי של הדרך  
יש להבטיח את שטח הפיתוח  
יש להבטיח את שטח הפיתוח  
יש להבטיח את שטח הפיתוח

## ד. יעדי התכנון:

1. הגדרת המדיניות והכלים שיש לנקוט:
  - כדי לנצל ולהפיק את המירב מההשלכות החיובות של דרך מספר 6 ומההזדמנויות לפיתוח שיטא בעקבותיה.
  - כדי למנוע ולהפחית את השלכותיה השליליות של דרך מספר 6 ואת הסיכונים לחברה, לתכנון ולסביבה.
2. פרוט של פריסת יעודי קרקע:
  - ליצירת מערכת מידרגית של תעסוקה
  - ליצירת מערכת מידרגית של שטחים פתוחים
  - לקביעת קיבולות וצפיפויות ליעודי המגורים, התעסוקה והנופש,
3. הגדרת מסגרת כללית לפיתוח תחבורתי, ובמיוחד תחבורה ציבורית,
4. הגדרת מסגרת כללית לפיתוח תשתיות אחרות, במיוחד חשמל מים ושפכים.

## ה. בסיס התכנון:

- תכנית מתאר ארציות (תמ"א 3, 6, 8, 14, 22, 31),  
 תכנית מתאר מחוזית,  
 תכנית "ציר הגבעות"  
 ממצאי ומסקנות "ועדת קדמון"  
 חומר רקע של "ישראל 2020"  
 הגדרת דרישות של המועצות האזוריות, הישובים, וסקר מפורט שנערך לעניין זה,  
 סקר טבע ונוף,  
 סקר מחקרי/הערכתי של השלכות צפיפות,  
 סקרי תנועה.

## ו. תפיקת התכנית:

בהתאם ליעדי התכנית שמוגדר בסעיף ד לעיל -

1. מסגרת ליעודי קרקע ולפיתוח (תשריטים בקנ"מ 1:20 000 - 1:10 000),
2. קביעת שלבי פיתוח, סייגים ותנאים לפיתוח,
3. הצעת שינויים ותוספות לתכנית מתאר ארציות,
4. הצעת שינויים ותוספות לתכנית מתאר מחוזית ומקומית,
5. הצעת תכנית פעולה למינהל מקרקעי ישראל, לרשויות ממשלתיות ומקומיות.
6. מעקב ובקרה על יישום התכנית.

## ז. שיטה כללית לתכנון ושלכיו:

1. הגדרת צרכים - מקומיים, אזוריים וארציים. על בסיס החומר המוגדר בסעיף ה לעיל,
2. הגדרת מגבלות ואיתור ניגודים - ברמה מקומית, אזורית וארצית.
3. הגדרה מחדשת של מטרות ויעדים.
4. הצגת חלופות למדיניות פיתוח, בחינתן וקביעת עקרונות התכנון.
5. עיבוד העקרונות לתכנית והפקת התפוקות המבקשות בסעיף ו לעיל.

ח. ועדת היגוי לעריכת התכנית תכלול את נציגי:

מינהל התכנון במשרד הפנים  
מינהל מקרקעי ישראל  
המשרד לאיכות הסביבה  
משרד הבינוי והשיכון  
משרד התחבורה  
משרד המסחר והתעשייה  
משרד התירות  
מעצות איזוריות  
משרד החקלאות  
חברת כביש חוצה ישראל  
רשות הגנים הלאומיים  
נציג הגופים שעיינום שמירת סביבה וטבע

משקפים:  
אגף העתיקות  
מע"צ  
רנ"ר

ט. ועדת העורכים של התכנית:  
מינהל התכנון במשרד הפנים  
מינהל מקרקעי ישראל  
המשרד לאיכות הסביבה  
מתכנני מחוזות המרכז וחיפה

י. צוות תכנון:  
ועדת העורכים תמנה צוות תכנון רב-תחומי להכנת התכנית.

בתיקפת עריכתה של התכנית תעביר הוועדה המחוזית אל ועדת העורכים, בנוהל שייקבע ביניהן, כל תכנית שעולה לדיון בפני הוועדה המחוזית והחלה על תחום התכנית, לשם התייחסות וחוות דעת.

יא. תאום:

צ'ניסוי  
פ"פ

אנבוק  
סוכוה אנבוק  
822114

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולכניה  
ועדת המשנה לשמיעת התנגדויות לתכניות מתאר מחוזיות

מ3  
אישור האולצ'ה לתמ"מ ב-22.6.94  
איקנה שיחולו איקוסי'ה האולצ'ה

ועדת המשנה לשמיעת התנגדויות, בישיבה מיום ראשון, כ"ט בסיון התשנ"ד, 29  
כמאי 1994 לאחר שמיעת המשיגים לתכנית מס' המא/31/14 קבלת החלטות אלה:

(1) להשגות בנושאים הקנייניים: פתוחה בפני הטוענים האפשרות להגיש תביעת  
פיצויים כחוק.  
פרק ו' להוראות התכנית מתייחס לנושא זה.

(2) לנושא תשתיות ומעברים חקלאיים: סעיף 4 בפרק י"ב בהוראות התכנית  
קובע- העתקת תשתיות קיימות (להוסיף "או מתקנים חקלאיים") או הגנה  
עליהם, תבוצע על ידי מבצעי הדרך על פי הנסיבות המחיכות בשטח.

(3) לקבל את שתי ההשגות של שרוון בתי הסוהר:

א. לקבל את הבקשה להקלה מקו בנין, לקו בנין 0.  
ב. יוכן מסמך אקוסטי על ידי היזם בתאום עם שרות בתי הסוהר;  
המסמך יאושר על ידי המשרד לאיכוון הסביבה.

(4) לגבי הבקשות לשינוי יעוד - בקשות לשימושי קרקע שאינם מותרים עתה  
או שינוי יעוד, ידונו בהתאם להחלטת המועצה הארצית מס' 31-94 בפרוטוקול  
321, מיום כ"ז בניסן התשנ"ד, 5.4.94, המתייחסת לרצועת הדרך.

(5) לגבי השגותיהם של הרשומים מטה, לאחר בדיקה הובהר כי חלקותיהם לא נמצאו  
בתחום הקו הכחול של התכנית:

א. כרים מוריס - ג' לג' וליה גוש 7509 חלקה 15.  
ב. עריפה סאלח עאמר - כפר קאסם גוש 8874 חלקה 1.  
ג. טהא מחמוד מוחמד - כפר קאסם גוש 8874 חלקה 69.

(6) לבקשת מפעל נשר להאריך את מועד מסירת ההשגות, נבדק ונמצא כי ההודעה נמסרה  
ביד ב- 18.5.94, ולכן ניתנים שלושה שבועות מיום זה להגשת ההשגות, כלומר עד  
לתאריך כ"ט בסיון התשנ"ד, 8.6.94.

(7) להמליץ בפני המועצה לאשר קטע מס' 14.

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

י"א באב התשנ"ד  
19 ביולי 1994

לכבוד

חברי הועדה: ה"ה: יהונתן גולני (יו"ר)/אהוד גבריאלי/דינה רצ'בסקי,  
יואב שגיא/עמית שפירא, פרופ' אדם מזור/אשר שולמן,  
אלכס לנגר/אורנה להמן, עמרי לולב/יורם רונדשטיין,  
גילה חיות, פרופ' י' צמיר,  
גב' ולרי ברכיה/אפרים שלאין, מרדכי כהן (קדמון),  
**סופיה אלדור**/אורסולה אלסנר, דלית דרור, צביקה קדמן,  
יוסף שגיא, גרשון שמיר, דן דרין.

ג.א.ג.

ברצוני להביא לידיעתכם את לוח הזמנים לישיבת הועדה לחודשים אוגוסט  
ואוקטובר.

7.8.94 - דיון בתכנית תמא/2/4 - נתב"ג.

9.8.94 - " " " "

21.8.94 - תמא/2/6 - הערות הועדות המחוזיות.

9.10.94 - תמא/14 - הוראות התכנית.

16.10.94 - תמא/15 - הערות הועדות המחוזיות

הזמנות וסדרי היום המפורטים ישלחו בנפרד.

נא אשרו השתתפותכם בכתב או טלפונית בהקדם האפשרי, השתתפותכם חיונית.

לתשומת לבכם, כללי פקיעת החברות בוועדות המשנה מצ"ב.

בכבוד רב,  
א.ס.ג.  
אהובה פלג  
מרכזת ועדות המשנה

העתק: - מתכנני מחוזות  
- חיים אלישיב - מזכיר המועצה  
- עו"ד שרית דנה - הלשכה המשפטית

עקרוניים 15

ת.ד. 6158, ירושלים 91061, טל' 02-701609, מס פקס - 02-701633



כללים על פקיעת החברות בוועדות משנה

החלטה מס' 87-21 של המועצה בישיבתה מס' 235 מיום ו' באייר התשמ"ז  
(5.5.87).

- |    |                                 |  |
|----|---------------------------------|--|
| 1. | הזמנה<br>לישיבות                | על הזמנה לישיבות ועדות המשנה של המועצה הארצית להכנות ולבניה (להלן-ועדת משנה) יחול סעיף 4 לתקנון בזהל לישיבות המועצה. ההזמנה תפרט את אורכה המשוער של הישיבה.  |
| 2. | חובת ההודעה<br>על<br>אי-השתתפות | (א) חבר ועדת משנה שקיבל הזמנה לישיבה של הוועדה ושנבצר ממנו וגם ממלא מקומו להשתתף בה בכלל או משך חלק מזמנה, יודיע למזכיר המועצה על אי-השתתפותם מיד לאחר שנודעה לו הסיבה לאי-השתתפותם. נבצר ממנו להודיע כך, תחול חובת ההודעה על ממלא מקומו.<br><br>(ב) נבצר מחבר ועדת משנה וגם ממלא מקומו להשתתף בישיבת הוועדה רק משך חלק מהזמן שנועד לישיבת הוועדה על פי האמור בהזמנה, תכלול ההודעה לפי סעיף זה גם את השעות של העדרותם. |
| 3. | פקיעת<br>החברות<br>בוועדה       | נעדרו חברי ועדת המשנה או ממלא מקומו משתי ישיבות רצופות של הוועדה שהוזמנו אליהן כדין על פי כללים אלה, יחולו הוראות אלה:   |
| 1. |                                 | ההזמנה לישיבה הבאה אחרי האחרונה של שתי הישיבות הללו (להלן-הישיבה השלישית) תישלח בדואר רשום או תימסר ביד ותכלול התראה שאם יעדרו חבר ועדה וגם ממלא מקומו בפתיחת הישיבה השלישית, תיפקע חברותו בוועדה; ההתראה תפרט שניתנה על פי כללים אלה;   |
| 2. |                                 | נעדרו חבר ועדת המשנה וגם ממלא מקומו בפתיחת הישיבה השלישית, תיפקע חברותו של החבר בוועדת המשנה;  |
| 3. |                                 | יושב ראש הוועדה יכריז על פקיעת החברות כאמור עם פתיחת הישיבה השלישית; הכרזתו תדשם בפרוטוקול ותהא ראייה לפקיעת החברות.   |
| 4. |                                 | שום דבר בפקיעת החברות לפי כללים אלה לא יגרע מסמכותה של המועצה לחדש את החברות שפקעה; החידוש יהא בהחלטה מליאת המועצה, אם נכללה בסעיף לסדר היום של ישיבתה.  |

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

ד' אב תשנ"ד  
12 ביולי 1994

אל: חברי ועדת היגוי תמא/32 - גפ"מ:  
אדר' יהונתן גולני, מנהל מינהל התכנון, (יו"ר) משרד הפנים.  
שמואל קלמפנר, המכון הישראלי לנפט ואנרגיה.  
יעקב כנפי, נציבות המים.  
אריק לביא, ראש מערכת נכסים, משרד הבטחון.  
אלה שומסקי, משרד התחבורה.  
ג'אי אפסטיין, אגף התקציבים, משרד האוצר.  
שוקי זכאי, ראש אגף מעקב ובקרה, משרד ראש הממשלה.  
בת שבע קופטש, מתכנתת מחוז המרכז, המשרד לאיכות הסביבה.  
מרדכי אביאור, מנהל מינהל תעשיות טכנולוגיות, משרד התעשייה והמסחר.  
עמרי לולב, מנהל יחידת הפחם, משרד האנרגיה והתשתית.  
יובל פלד, מנהל מחוז המרכז, רשות שמורת הטבע.  
דוד פיורקו, הרשות לתכנון כלכלי, משרד ראש הממשלה.  
**סופיה אלדור**, מנהלת האגף לתכנון ובינוי ערים, משרד הבינוי והשיכון.  
זאב הניג, מינהל מקרקעי ישראל.  
יורי דורמן, מכון התקנים הישראלי.  
סוניה לוביץ, מע"צ.  
ס/ניצב רמי מור, ר' מדור אבטחה אג"מ, משרד המשטרה, משטרת ישראל.  
יגאל צמיר, הטכניון.  
יוסף שגיא, נציג הרשויות המקומיות.  
עפרה ליבנה, מתכנן מחוז המרכז בפועל.  
דן רוז, מתכנן מחוז ת"א.  
אורי בן-אשר, מתכנן מחוז ירושלים.  
סא"ל צבי קדמן, נציג מערכת הבטחון.

עורכי התכנית:

יוסף לוי, משרד האנרגיה והתשתית, חיפה.  
זאב הניג, מינהל מקרקעי ישראל.

צוות תכנון תמא/32:

לרמן-לודן, לר-דן תכנון כולל ומערכות הנדסיות.

יועץ:

יגאל ריזל - לשכת המהנדסים.

מוזמנים:

דוד פילזר - משרד הפנים.

הנדון: תמא/32 - גפ"מ - ישיבה מס' 6 של ועדת ההיגוי

להזכירכם, בישיבת ועדת ההיגוי מיום 19.5.94 הוחלט:

1. הוועדה מאשרת את המשך העבודה בהכנת תמא/32 ושינוי לתממ/3 לפי הוראת המועצה הארצית.
  2. הוועדה המקצועית וועדת עורכים ימליצו בפני ועדת ההיגוי בנושא מרחקי הפרדה, בטיחות אתרים ושינוע גפ"מ.
- בהתאם להחלטה מס' 2 התקיימה בתאריך 16.6.94 ישיבה של הוועדה המקצועית לנושא. בישיבה הוחלט כי משרד האנרגיה יגיש תשובות לשאלות שעלו בישיבה הנוגעת לעבודתם ודיון נוסף של הוועדה יתקיים לאחר קבלת המידע.

למרות החלטה מס' 1 של וועדת ההיגוי, לפיה אישרה הוועדה את המשך העבודה, בפועל לא חודשה העבודה של צוות התכנון לר-דן.

נציין כי במהלך הפסקת העבודה החלו גופים שונים לפעול בנושא גפ"מ.

היות והתכנית חשובה וברצוננו לקדמה במהירות האפשרית אבקש לזמיןכם לישיבה. הישיבה תתקיים ביום ה', כ' בתמוז תשנ"ד (28.7.94) בשעה 14.00 במגדל שלום, אולם הישיבות, קומה 15, רחוב אחד העם 9, תל-אביב.

ב ב ר כ ה,

  
דינה רבין  
מנהלת האגף לתוכניות מיתאר  
ארציות ומחוזיות

תיק 36  
מאי 9



משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי ירושלים כא' בתמוז התשנ"ד  
30 ביוני 1994  
סימנו: תכנ 12095

לכבוד  
מר עמרם קלעג'י  
מנכ"ל משרד הפנים  
ירושלים

שלום רב,

הנדון: השתתפות נציג משרד הבינוי והשיכון בוועדת העבודה של תכנית  
מיתאר ארצית 34

- 1. מיכתבי לגב' ד. רצ'בסקי מיום 17/5/94.
- 2. תשובת גב' רצ'בסקי מיום 15/6/94.

אין לי ספק כי תסכים עימי, שמשרד הבינוי והשיכון כגוף המפתח הגדול ביותר בארץ, מחוייב להשתתף בוועדת העבודה לתכנית המיתאר הארצית 34.

פיתוח ובניית ערים ושכונות חדשות-תלוי ומותנה בתכניות למימון לביוב ולניקוז.

ע"מ להבין נקודה זאת, די להזכיר את בעיות הביוב הרבות בה ניתקל משרדי בבואו לממש את תוכנית הבניה שלו, בעיות להם אתה מודע.

אי לכך אבקשך להנחות את הגב' רצ'בסקי לזמן את נציגת משרדי, גב' ס. אלדור - מנהלת האגף לתכנון ערים, לוועדה שבנדון.

בכבוד רב,  
אולה מזרחי  
המנהל הכללי

העתק: גב' דינה רצ'בסקי - משרד הפנים  
גב' סופיה אלדור - מנהלת אגף תכנון ערים

Handwritten notes in blue ink: "31", "10.7", and "מיתאר ארצית 34".

מדינת ישראל  
 משרד הפנים  
 המועצה הארצית לתכנון ולבניה  
 ועדת משנה מעקב ובקרה לתמא/31

כ"א בתמוז התשנ"ד  
 30 ביוני 1994

לכבוד

חברי ועדת המשנה למעקב ובקרה:

ה"ח: דינה רצ'בסקי (יו"ר), אלכס לנגר, סופיה אלדור, ולרי ברכיה,  
 מרדכי כהן (קדמון), אנדי ניסן, אורי עלוני, יוסף שגיא.

מוזמנים: ה"ח: חנה שחודי, זן פוי, עמית שפירא, שוקי זכאי, זאב אלנבוגן,  
 עוזי גדור, קלמן דינס, דוד פירקו, רננה ירדני-גולן,  
 אלכס שפול, אליהו בכאי, אבווט לזר, מקסים לוי,  
 יחויכין גור, צוות מעקב תמא/31, צילה ליטבק, מיכל קדם,  
 מנוט ארעלן, ויזים חכים, שלמה רצבי, עודד דואק.

ג.א.ג.

הנכם מוזמנים לשיבה של ועדת המשנה למעקב ובקרה (תמא/31) שתתקיים  
 ביום ג', ד' באב התשנ"ד, 12 ביוני 1994, בשעה 12:00 בבית בלגיה,  
 חדר מס' 13, האוניברסיטה העברית, גבעת רם, ירושלים.

סדר היום:

1. ג/8415 - בקשת הוועדה המחוזית צפון - הקמת אזור התעשייה "מבוא כרמל".
2. לד/כמ 800 - בקשת הוועדה המחוזית מרכז, לתריגה מוזכתם הכתום (שטח עירוני) בתמא/31.
3. שד/3 - בית ברל - בקשת הוועדה המחוזית מרכז להקלה מתמא/31 - דיון חוזר.
4. חצ/5-1/53א' - תל סונד - הקמת אזור תעשייה חדש.
5. מערכות לכיוון בישובי המזרחיים - דיווח מר אליהו בכאי על התקדמות הקצאת המשאבים (כפי החלטת הוועדה מינוי 15.4.94).
6. עיגון חגנה על קידוחים למי שתיה בחורבות תמא/31 - בקשתה של גב' ולרי ברכיה.
7. דיון בהחלטת הממשלה בנוגע הוצאת תמא/31 מהחלטה בעניין עתודות קרקע כך שתאפשר גמישות מרבית באזור הבניה.

לכבוד רב,  
 אריאל  
 חיים אלישיב  
 מיכילי המועצה הארצית  
 לתכנון ולבניה

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

כ"ט סיון תשנ"ד  
8 יוני 1994

אל:

- י. גולני - מנהל מינהל התכנון
- ח. שחורי - מינהל מקרקעי ישראל.
- א. לנגר - משרד התחבורה.
- י. שגיא - החברה להגנת הטבע
- ו. ברכיה - משרד לאיכות הסביבה.
- א. אלדור - משרד הבינוי השכון.
- מ. כהן (קדמון) - משרד החקלאות.
- ג. שמיר - משרד התיירות.
- ד. דרור - משרד המשפטים.
- א. עלוני - משרד הבריאות.
- י. שגיא - יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה חוף השרון.
- ח. אלישיב - משרד הפנים.

הנכם מוזמנים לישיבה אשר תתקיים ביום ג' באב תשנ"ד (11.7.94) בשעה 13.30, במשרד הפנים בירושלים, רחוב קפלן 2, קרית בן-גוריון קומה ב' בחדרו של מר י. גולני, מנהל מינהל התכנון.

הנושא: ועדת היגוי לגיבוש המלצות לטיפול במרחב לאורך דרך כביש 6 בהתאם להחלטת המועצה הארצית מיום 1.4.94.

ב ב ר כ ה,

ד"ר נ. קסמי

דינה רצ'בסקי

מנהלת האגף לתוכניות מיתאר  
ארציות ומחוזיות

8194

מדינת ישראל  
לשכת היועץ המשפטי  
משרד הפנים

תאריך: 2.6.94

טופס משלוח פקסימיליה

אל פקסימיליה מס' 823502 - 02  
מס' הדפים (כולל דף זה) 2  
אל: מגדל מלחה, אזור, אזור הבינוני והליכון  
מאת: לשכת היועץ המשפטי משרד הפנים  
לידי:

הערות:

אלא לשלוח קבלת המקס, כמו כן להמציא

במידה ולא קבלת מספר הדפים המצויין לעיל ובמידה והצילום אינו ברור, אנקשכם להתקשר לטלפון: 02-701672

בכרחה,

אירג

ת.ד. 6158, ירושלים 71061 קרית בן גוריון, טל' 02-701411  
פקס מס' 02-701506

מ ד י נ ת - י ש ר א ל  
 משרד הפנים  
 לשכת היועץ המשפטי

ירושלים, כ"ו כסיון התשנ"ד  
 5 במאי 1994

אל: עו"ד יואל כריס, משרד האוצר  
 עו"ד דלית דרור, משרד המשפטים  
 עו"ד נחמה יורן, משרד התחבורה  
 עו"ד בינה בראון, משרד איכות הסביבה  
 עו"ד ציפורה קליינבוים, משרד הבטחון  
 גב' סופיה אלדור, משרד הבינוי והשיכון  
 גב' יהודית שביט, רשות שדות התעופה  
 מר יהונתן גולני, מנהל מינהל התכנון, משרד הפנים

הנדון: הקמת ועדה משפטית-תכנונית לנושא שיפוי נפגעים אפשריים  
 מהגנלות שמטילה תכנית המתאר הארצית לנמל התעופה בן-גוריון  
 תמא/4/2

הנכם מוזמנים בזה לישיבה בנדון שתתקיים ביום א' 19.6.94 בשעה  
 16.00 אצל היועץ המשפטי של משרד הפנים עו"ד שלום זינגר.  
 נא שלחו נציגכם.

בברכה,  
 אורה בן עוזיאל  
 רכז בכיר

תמא-4-2

קפלן 2, 6158, ירושלים 91061. טל: 707411, פקס: 02-701506



3/5/94

הולד 036174

לכבוד

גב' סופי אלדור

משרד הבינוי והשיכון - ירושלים

ג.נ.

הנדון: מזכר מס. 2

רצ"ב לעיונר המזכר השני שהועבר על ידינו למועצה הארצית לתכנון ובניה, שבו מוטחת ביקורת חריפה על שיטות עבודתה של חברת כביש חוצה ישראל, ועל תהליך קבלת ההחלטות של גורמי התכנון.

לאור פנייתנו כי יש לנו השגות חמורות על תסקיר השפעה על הסביבה, הוזמנו לישיבה של ועדת המשנה של המועצה הארצית לתכנון ובניה שהתקיימה ביום א' 1/5/94. בישיבה הצגנו מספר שגיאות חמורות המופיעות בתסקיר, ובאמצעות עו"ד נעמי וייל המייצגת אותנו - ביקשנו ארכה כדי להגיב עליו.

קיבלנו ארכה של 10 (!) ימים ממועד הישיבה כדי להעביר תגובתנו. פסק זמן כזה אינו מספיק - אולם אנו מקווים שאת הטענות העיקריים והמרכזיים שלנו, נצליח להכין במגבלת זמן זו.

אנו נמציא לך את הערותינו/הארותינו לאחר שנסיים את המזכר הנוסף.

בכבוד רב



רון שדות  
מושב מזור  
משה ברנע  
כ. סירקין

# מושב מזור

מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ

ד.ג. המרכז מיקוד 73160

טלפון 9328749, טלפקס. 03-9327773

ת.מ.א/13/31/א' - זדכים

מזכר מס' 2

מוגש למועצה הארצית לחכנון ולבניה

ע"י

כפר סירקין

מושב מזור

עריכה: רון שדות, אדריכל, חכנון ויעוץ סביבתי

אפריל 1994

## חוכן עניינים

### עמוד

1. הוצאת הכביש מהקשרו ..... 1
2. קטע (13) - שוק של אופציות ..... 3
3. כביש מע"צ (444) - כביש הטבעת המטרופוליני ..... 6
4. טרוף מערכות ..... 8
5. רולטת הכביש מס' (6) ..... 9
6. אחרית דבר - פרפרזה על אגדה ומיתולוגיה ..... 11

1. הוצאת הכביש מהקשרו

קטע מס' 13: תמונה חלקית ומקוטעת

סקר היחבנות הנדסי כלכלי עיסקי שערכה חברת התכנון ההנדסי חלו"א בשנת 1991 עיצב את הקונספט התחבורתי מערכת של כביש מס' (6). חב' כביש חוצה ישראל, יורשתה של מע"צ לענין יזמות הכביש, אימצה את עקרונות הסקר ואת התוואי הנובע מהם (קטע 13, החלופה המקורית - המערבית) והניחה אותם על שולחן דיוני וועדת העורכים (לאחר פירסום התוואי ע"י המועצה הארצית לתכנון ולבניה 16.6.92).

קטע מס' 13, ממחלף בן-שמן ועד מחלף קסם, כ-18 ק"מ, מונה 6 מחלפים + צומת (ראש העין - נתיבי השתלבות לתנועת כביש 444/6 בכיוון צפון) אלא, שקטע מס' 13 המוגדר כ"טבעת פריפריאלית של מטרופולין ת"א", אינו מהווה מיצג אמיתי של הוויה פונקציונאלית ו/או אורגנית מלאה כל שהיא. היחידה האינטגרלית המייצגת את "הטבעת הפריפריאלית של מטרופולין ת"א" ארוכה במקצת מהקטע הנ"ל; תחילתה במחלף כפר דניאל, כ-4.5 ק"מ דרומית למחלף בן-שמן (כבישים 6/1) ומסתיימת במחלף החורשים, (כבישים 6/531) כ-3.1 ק"מ צפונית למחלף קסם. שני המחלפים האחרונים, הינם חלק אורגני של מערך מחלפי "הטבעת הפריפריאלית" עם כבישי הרוחב המטרופוליניים, אלא שהם מופיעים בקטעים 12 ו-14 של הדרך ונדונים לחוד בקטעים נפרדים.

לפני שננסה לתהות מה פשרה האפשרי של הפרדה/חלוקה שרירותית כזאת, ניתן לקבוע בוודאות שהיא נושאת "תרומה" ממתנת לתופעה המדהימה שהכביש המכונה - "חוצה ישראל", הפך לכביש טבעת מטרופוליני, עמוס ב-7.5 מחלפים, רובם מורכבים, זוללי שטחים (1000 - 750 ד' כ"א) יקרים להחריד (כ-50.000.000 \$ האחד, בהערכה זהירה) כאשר המרחק הממוצע בין מחלף למחלף, לאורך קטע בן כ-25 ק"מ, אינו אלא כ-3.6 ק"מ (ממרכז למרכז, בעוד המרחק בין הרמפות מגיע לכדי 1.5-2 ק"מ בלבד) (\*) אך גם זו איננה התמונה המלאה: על-פי ההצעה, הרי שתוואי כביש 6 צמוד בחלקו הגדול לתוואי כביש 444 ובחלקים האחרים מצוי בסמיכות של מאות מטרים בלבד. על פני הקטע הנדון, החלה כבר מע"צ בביצוע בפועל של הסבת כביש 444 מדרך שרות נידחת, חד מסלולית (תוואי מנדטורי) לדרך אזורית ראשית, דו מסלולית - 4 נתיבים (שלב א') כדאי לציר עורקי אזורי, שבקטע שבין מחלף בן-שמן לצומת ראש-העין (על פני 16 ק"מ בלבד) ישרת באמצעות כבישי הרוחב המטרופוליניים, אוכלוסיית יעד של כ-400.000 תושבים (ראש-העין, אלעד, שוהם, ישובי מ.א. מודיעים, העיר מודיעין) אשר על-כן, הוא מתוכנן ברמת תשתית גבוהה, הכוללת חיבורו לכל כבישי הרוחב באמצעות 7 מחלפים. מכאן, עולה התמונה המלאה והאמיתית המתיחסת בקטע הנדון (25 ק"מ) ללא פחות מאשר: 14 מחלפים + צומת (ראש-העין) - מסה נדירה - תופעה עולמית יחודית: רצף בן 25 ק"מ של קונגלומרט מחלפים מורכבים ורבי קומות (כבנינים בני 3-5 קומות, בהתאם לנסיבות).

קוצר ידן של הוועדות הסטטוטוריות לראות ולהבין את ההקשר המערכתית/תחבורתי של רצף שני מערכי הכבישים ולמעשה התעלמותם ממנו, מונע מעצמם כל אפשרות של דיון וקבלת החלטות בעלי משמעות עניינית וערכית כל שהן.

(\*) מזכר הישובים דצמבר 1993, נספח ב' פרופ"ח, דוד מהלאל, הטכניון

לאור עובדות כנ"ל, סביר להניח שפיצולו הפורמליסטי של הרצף הנ"ל לקטעי הדרך 12,13,14 ועלייתם לדיון בנפרד, הינו במקרה הטוב מעידה בירוקרטית המעידה על ליקוי בהבנת משמעות הפרויקט וסדרי הגודל הרלבנטיים. במקרה האחר, משקפת הפרדת הקטעים לא יותר מאשר חלוקת "שלל" בין משרדי התכנון השונים, שזכו לנתחים מהתכנון המפורט. החלוקה במקרה זה, גם אם היא טובה למהנדסים, לא ניתן להטיל גזירה שווה לגבי טיב התמונה המתקבלת ממנה, שלא לדבר על הפגיעה באיכות הדיון של הגופים הסטטוטוריים, שגם ללא הבדה שרירותית מתקשים להחמוד עם קשייו ומורכבותו של גדול הפרויקטים ההנדסיים בכל הזמנים.

2. קטע (13) - שוק של אופציות

חב' כביש חוצה ישראל - הצעה מס' 2

בעוד וועדת העורכים מקיימת דיוניה בעקבות פירסום החלופה המערבית/מקורית, הגישו אינג' ד. מנור - מתכנן הכביש ואינג' ד. לב-און - המהנדס הראשי של חברת כביש חוצה ישראל, הצעה חדשה לוועדת העורכים (29.7.93) שכינויה לעת זו, "החלופה המזרחית" ולימים סומנה כ- "תת חלופה א'".

על-סמך ההסברים שליוו את הצגת תוואי החלופה, היא נועדה לחת תשובה למעבר "קשה" ופוגע של החלופה המקורית בין בסיס התובלה ומושב בית-נחמיה. תוואי זה עוקף את מושב בית-נחמיה ממזרח נצמד לקו-מתח על 400 עד יער קולה, תוך חצייתו בכיוון למחלף 6/461 ליד המואזוליאום הרומי ומשם בתוואי הפירסום המקורי.

תת חלופה ג' - "אופטימיזציה מערכתית"

במקביל להצעה החדשה הנ"ל, מציעים ישובי האזור: מזור, כפר סירקין וקיבוץ נחשונים, תוואי מזרחי (לימים - תת חלופה ג') הממשיך את תוואי חברת הכביש (תת חלופה א') לאורך תשתיות קו מתח-על 400 ממזרח ליער קולה, עד אזור מחצבות ראש-העין, אותן הוא עוקף מצפון. הצעה זו המאריכה את הדרך בכ- 230 מ' בלבד (לעומת הצעתה החדשה של חברת הכביש) מלבד שמונעת את הדס יער קולה ע"י רצועת הדרך החוצה אותו + מחלף 6/471 המחפרס על פני כ- 850 דונם (כמחציתם ע"ח היער) היא גם מבטלת פגיעה חמורה ב- 3 ישובים, במעבר (250-150 מ' ממגורי תושביהם) וחיסול כ- 2400 ד' אדמה חקלאית מעובדת, מקור פרנסתם/קיומם (\*). כמו גם שרידי יתרת הריאה הירוקה אשר כבר נאכלה בכל פה בפריפריה המזרחית של הגוש המטרופוליני.

בכל שהדבר אמנם (נשמע) מוזר, בעוד התיחסות הגורמים הרלבנטיים (הסטטוטוריים וחברת הכביש) לענין החלופות התבססה על אילוצי שטח כאלה ואחרים שאת סיפוקם ולו החלקי, נאלצה הדרך (החלופה) לשלם במחיר יעילותה התחבורתית, (כך הציגו נציגי חב' הכביש את חלופותיהם (\*\*)) היו אלו דווקא הישובים שהעלו לראשונה הצעה/זדרישה לבחון התוואים השונים, כולל תוואי הצעתם, אף במנותק מאילוצי שטח ומפגעים אקולוגיים (למרות שהישובים הם קורבנותיהם העיקריים) אלא על בסיס של יעילות תחבורתית תכנונית כלכלית כוללת. (\*\*\*)

- (\*) טבלת השוואת אבדן קרקע, נספח א' מזכר הישובים דצמבר 1993.  
(\*\*) ראה פרוטוקולים של ולק"ח, ועדת העורכים, וועדת המשנה.  
(\*\*\*) ראה מזכר הישובים דצמבר 1993, הקדמה, תקציר, פרקים 5,6.

אשר על-כן, הצעת הישובים הוצגה כשליטת הקונספט (המעוות והאנברוניסטי) של כביש "חוצה ישראל" הנושא על גבו גם תפקידי כביש אזורי עורקי וגם כביש טבעת פריפריאלי ומטרופוליני, שהם ע"פ תפיסת המתכננים: גולת הכותרת של יעודו בתחום המטרופוליני. (\*) כביש 444, אילולא היה קיים, היה צורך להמציאו על-מנת שימלא יעודים אלו (\*\*). אלא, שבינתיים תוכנן הכביש ע"י מע"צ ברמה של דרך אזורית (מהירה), ממוחלפת עם כל כבישי הרוחב המטרופוליניים, בעלת 2 מסלולים ו- 4 נתיבים כבר בשלב א'. סלילתה המתרחשת בקצב מואץ בעצם ימים אלו, והשלמתה ע"פ התכנון, מספקים ברמה הגבוה ביותר (יותר מכל המוכר לנו מכבישי הטבעת האחרים) את צרכי התשתית החברותית/מערכתית של כביש טבעת מטרופוליני.

השינוי הקונספטואלי (בהצעת הישובים) מסתמך בין השאר, גם על רמת החבור הגבוהה של כביש 444 החדש עם כבישי הרוחב המטרופוליניים. לפיכך בטל הצורך בשלושה מחלפים: 6/453, 6/444/461, 6/444/471 (שני האחרונים מורכבים, בסד"ג של 800-1000 ד' כ"א) כביש 6, יוכל אזי לשמור על זהותו ואיפיונו כ"כביש חוצה ישראל" - ציר עורקי ארצי מהיר, כשהוא מסיר מעליו סכוני השפעת הגודש החזוי בצירי הרוחב (\*\*\*) וזאת מבלי שיפגם ו/או יגרע כהוא זה, מרמת קישורו לצירי הרוחב המטרופוליניים (באמצעות כביש הטבעת 444) וברוב המקרים אף תוך קיצור דרכם של כבישי הרוחב.

ההקלה במונחי איכות הסביבה וקרקע חקלאית של הצעת הישובים, משמעותה הסרת מפגע קשה וחטכון של כ- 4000 ד' מאדמות הישובים, כל זאת כמוצר לוואי של שיזוד מערכות קונספטואלי, הנבחן על-סמך אמות מידה מקצועיות של יעילות חברותית בלבד. מוצר לוואי נוסף: חטכון לאומי בערכים של מאות מליוני דולרים.

פירסום החלופות של המועצה הארצית לתכנון ולבניה מתאריך 12.11.93 הכולל את תוואי תת חלופה ג' (הצעת הישובים) מלמד שועדת העורכים, בהחרשמה מטעוניהם כבדי משקל, מצאה לנכון לשלב גם חלופה זו בפרסום ובהליך שמלווה אותו.

#### חברת כביש חוצה ישראל - אופציות נוספות

הפרסום הנ"ל מלמד דבר נוסף: חברת הכביש זנחה בינתיים את 2 חלופותיה הקודמות ומציגה ב"פול" החלופות ההולך ומתרחב את ה- "הפיבוריט" האחרון-תוואי תת-חלופה ב'.

תוואי זה, כמוהו כתוואי תת חלופה ג', הינו המשכו צפונה ובצמוד לקו מתח-על 400, של תוואי תת חלופה א', אלא שבמקום לעקוף את אתר מחצבות ראש-העין מצפון (תת חלופה ג') הוא נצמד למצוק הדרומי של אתר החציבה (לאורך כ- 2 ק"מ) בצמוד לקבוץ נחשונים. בהמשך דרכו מחייב התוואי הסטה באורך של למעלה מ- 1000 מ' של אפיק נחל שילה ולאחר חצייה כפולה של המוביל הארצי - מחלף 6/471 מעל מסילת הברזל ורכבת הפרברים העתידית, בואך צומת ראש-העין בין בתי ק. עינת וכפר סירקין. על תוואי זה שמה לאחרונה החברה את יהבה ואת המלצתו בפני המועצה הארצית ביקשה מהולק"ח ומוועדת המשנה.

(\*) פרוטוקולים: וועדת עורכים, ולק"ח, וועדת המשנה של המועצה הארצית, סקר החכנות הנדסי כלכלי עסקי.

(\*\*) מזכר הישובים דצמבר 1993, פרקים 5,6, נספח ב' פרופ"ח דוד מהלאל,

(\*\*\*) תסקיר השפעה על הסביבה (טיוטה) 2.2.94, פרק 2.1.2

### תסקיר ההשפעה על הסביבה (טיוטה)

בפרק התחבורתי של תסקיר השפעה על הסביבה מנדב מתכנן הכביש, אינג' ר. מנור הסברים ונימוקים לרב בזכות הצעתו החדשה וליתרון הגלום בהפרדה דווקא בין שתי מערכות התחבורה 6/444 (גישה לה התנגד בעבר) (\*) למעשה, מירב תחומי ההערכה של התסקיר מאבחנים את יתרון "התוואי המזרחי" על פני החלופה המערבית - המקורית.

יתר על-כן, התסקיר, ובמיוחד בולט הדבר בפרק התחבורתי, מאמת ומאשר את מירב הפגמים הקשורים בהצמדת שתי מערכות התחבורה 6/444 (בחלופה המערבית) כפי שנטען כבר קודם לכן במזכר הישובים, לרבות פיחות יעילותה של המערכת התחבורתית, העלויות הגבוהות יותר, מורכבות המחלפים, קשיי החמצאות, פגיעה בישובים, באדמה חקלאית וביתרת הריאה הירוקה של מחוז המרכז.

(\*) פרוטוקולים: ולק"ח, וועדת העורכים, וועדת המשנה



3. כביש מע"צ 444 - כביש הטבעת המטרופוליני

חוסר עקביות - אבדן הדרך

הנה כי כן, תוך פרק זמן של פחות משנה, מגישה חב' כביש חוצה ישראל לא פחות מ- 3 הצעות/חלופות שונות להתוויית קטע מס' 13 של הכביש. בפרק זמן זה עובר על החברה מהפך עקרוני בתפיסתה התחבורתית (גם אם לא בתפיסתה המערכתית - כמתבקש). אם לפני גרסה החברה; "צמוד" (6/444 - חלופה מערבית) הדי שלבסוף גרסה: "פרוד" (6/444 - חלופה מזרחית ב') לכל גרסה העלתה החברה תילי תילים של טעונים והנמקות, שמטבע הדברים סותרים אלו את אלו. (\*) המבוכה והבלבול בגישות חברת הכביש המשתנות חדשות לבקרים, אינם חסרים תחושת אבדן מאוד בסיסית. בראשית גיבוש הקונספט לא היה כביש 444 אלא; "דרך שרות מקומית" - כך מתיחסים מהנדסי החברה לכביש המנדטורי הישן והמוזנח, חד המסלול, המשופע בגישות (לא תקניות) של דרכי עפר מן השדה, היער, האנדדטאות והמחצבות.

באה מע"צ, ובעצם ימים אלו הופכת זו הדרך המוזנחת, לדרך אזורית מהירה, דו מסלולית ורבת נתיבים (4 נתיבים כבר בשלב ביצוע נוכחי) ו"דרך השרות" אבדה לבלי שוב. מעקות בטחון וסוללות תשתית גבוהות כבר מנתקות ממנה דרכי עפר וכניסות יער פירטיות (הקשרים הראויים, יוסדרו בהמשך באמצעות כבישי הדוחב ורצועות התשתית של התוואי הישן הנשארות בסמוך לתוואי הדרך החדשה). ברמת התכנון, ימוחלף הכביש עם כל צירי הדוחב המטרופוליניים (7 במספר) כיאה לעורק תחבורתי אזורי אשר על פני קטע בן 16 ק"מ בלבד (בן-שמן - ראש-העין) ישרת באמצעותם אוכלוסיית יעד של כ- 400.000 תושבים (ראש-העין, אלעד, שוהם, ישובי מ.א. מודיעים והעיר מודיעין)

(\*) פרוטוקולים: ולק"ח, וועדת עורכים, וועדת משנה, סקר התכנון, חסקיר השפעה על הסביבה.

## שניים אוחזין

אם לא כביש 444 במחכונתו החדשה, הוא עצמו, "כביש הטבעת הפריפריאלי למטרופולין" (יעוד שמהנדסי כביש חוצה ישראל מסרבים בעקשנות ליחסו לכביש 444) הרי שכביש 6 על 8 מחלפיו עם צירי הרוחב, בסמיכות/צמידות למחלפי כביש 444, עם אותם צירי רוחב, יתחרה עם כביש מע"צ על "החואר" ועל האיפיון (הלא נכונים) ובהצלחה. לביקושים תהיה זמינות שווה לשני הכבישים 6/444 והלחץ האזורי, בנוסף למטרופוליני, יתאזן בין שניהם עד לסתימתו של העורק "המהיר". נראה שבכמיהתם של מהנדסי כביש 6 לכביש טבעת מטרופוליני רב מחלפים (כמו 444) שנפל בחלקם של מהנדסי מע"צ) טמון כשלונו הטוטאלי והבטוח של כביש 6 - "כביש חוצה ישראל". עם מרווח ממוצע של 3.6 ק"מ בין המחלפים והגודש הצפוי בכבישי הרוחב, גם ע"פ התסקיר (\*) וגם נוכח אוכלוסיית היעד כמחואר לעיל, ובתנאים של איזון ביקושים, אין ולא קיימת סיבה ולא סיכוי, שגורלו ישפר על זה של צירי האורך העורקיים הארציים האחרים: כביש מס' 1, כביש מס' 2, כביש מס' 4 והציר העורקי האזורי מס' 40, מה גם שמהנדסי חברת הכביש עוד לא זנחו את יומרתם להסיט לעבר כביש 6 גם חלק ניכר מהגודש בצירים אלו (\*\*). ובכך "לתרום באמצעותו להקלת עומסי התנועה במרחב המטרופוליני" ... שגיונות שווא טועים ומטעים, המעוררים תהיות נוגות לגבי רמתם ומיומנותם המקצועית של העוסקים בתכנון פרויקט קולוסלי זה.

(\*) חסקיר השפעה על הסביבה (טיוטה, פברואר 1994) פרק 2.1.2

(\*\*) סקר התכנות הנדסי כלכלי עסקי 1991

#### 4. טרוף מערכות

בהתעלמם מעובדת היסוד שמערכת תחבורה תקינה מושחתת על הירארכיה ודיפרנציאציה בין מרכיביה, מובילים מחכנני הכביש לטרוף מערכות טוטאלי, בו אין עוד אבחנה בין, ציר עורקי ארצי מהיר, לבין דרך עורקית אזורית ולבין כביש טבעת פריפריאלי.

הירארכיה מערכתית מקובלת, ממקמת את הצירים העורקיים המהירים בראש המערכת. כמובילי תעבורה בין עירונית מטרופולינית, עליהם לפעול במנותק מהפרעות והגבלות שמטילה המערכת המטרופולינית על צירים אלו בהעדר מערכי ויסות ובלימת ביקושים. מערכות תקינות נשענות על מערך כבישי הטבעת המטרופולינים, שהם, באמצעות כבישי הרוחב החוברים אליהם, אמורים לשמש כנקזי הקשר המטרופוליני של הצירים העורקיים הארציים המהירים. נראה, שגם אם טמון בעקרונות אלו הסיכוי היחיד להצלחת המערכת, כמו גם להוזילה עד כדי פחות ממחצית מעלותה המשוערת, הרי שהיא מצמצמת עד לכדי ביטול את טובת ההנאה שמהנדסים עשויים להפיק דווקא מריבוי המחלפים, כאלה המאפיינים רמת החיבור הגבוהה של כביש הטבעת דווקא, עם המטרופולין (באמצעות צירי הרוחב).

הילוך סרק - "מעין חוקר"

בגבור המבוכה ועם ריבוי החלופות (3 מתוך 4 ביוזמת המחכמים) ראחה המועצה הארצית לתכנון ולבניה להכניס גורם נוסף לקלחת. ב- 26.7.93 מונה "מעין חוקר" שיפעל "ככל האפשר בדומה להליך של שמיעת "התנגדויות" כפי שמופיע בחוק ובחקנות".

אף כי מינויו התיחס לפירסום החלופה המקורית, הדי שבמהלך פעילותו פורסמו 3 חלופות נוספות, לגביהן, בעת ההיא, טרם הוחל בהליך שמיעת התנגדויות. למרות זאת, מצא ה"מעין-חוקר" לשלול אותן ולהמליץ על החלופה המערבית.

דו"ח ה"מעין-חוקר" בו מתנהלת "מעין-חקירה" נחקבל בביקורת חריפה (\*) ובשלב מסויים, כעוף החול, כפי שהופיע משום מקום, כשם שמעמדו הסטוטורי שנוי במחלוקת, כך גם נעלם, נשכח ואין לדעת מה מעמד הדו"ח שהגיש. לפחות ע"פ השמועה, נתגלה מאוחר יותר, קיום לכאורה של ניגוד אינטרסים בין מינויו ועסוקיו האחרים.

סיבוב שני - הולק"ח

בראשית 1993 סיכם הולק"ח סיבוב דיונים שבסופו המליץ לאשר פירסום החלופה המערבית מיום 16.6.92. כמי שהופיעו בפני הועדה והציעו לבחון "חלופות מזרחיות" המונעות פגיעה בקרקע חקלאית. חזרנו ובקשנו לשווא לקבל את נוסח ההחלטה לעיונינו (\*\*). לימים (7.2.94) כאשר שב הולק"ח לדון בפירסום 3 החלופות הנוספות, שינה דעתו, והחליט להעדיף דווקא את חת חלופה ב' על בחירתו הקודמת. בחירה זו שפגיעתה בקרקע חקלאית גודלה בכ- 1400 ד' מאשר בחת חלופה ג' תמוהה ומעוררת שאלות קשות לגבי טיב שיקולי הוועדה (\*\*\*) לא פחות מזורה העובדה שה"מעין-חוקר" מסתמך בהמלצתו לחלופה המערבית, בין השאר, דווקא על החלטתה האחרת של הולק"ח (העזפת החלופה המערבית) אלא שימי מינויו נקפו בטרם פורסמה עמדתה החדשה/ההפוכה (מערבית/מזרחית).

(\*) מזכר הישובים דצמבר 1993, נספח ה'

(\*\*) פניות רשמיות בכתב לולק"ח באמצעות עו"ד מ. גלברד

(\*\*\*) מזכר הישובים דצמבר 1993, פרק 7

### סיבוב שלישי - ועדת המשנה של המועצה הארצית לחכנון ולבניה

החלטתה של ועדת המשנה מיום 23.3.93 להמליץ בפני המועצה הארצית על החלופה המערבית דווקא, יוצרת חמונח מצב יחידה במינה:  
המלצה שהתקבלה בחום סגב דיונים מורכב וסבוך, המנוגדת לעמדת מירב הגורמים, כולל העדפת המתכננים (\*) ואפילו כנגד מסקנות חסקיר ההשפעה על הסביבה וכמובן כנגד עמדת ישובי האזור. ע"כ עמדה זו גם סותרת את עמדת הועדה המחוזית (\*\*\*) בהחליטה כך, איך ועדת המשנה אלא מטילה את דולטת הבביש מס' 6 לסיבוב השלישי, תוך מבוכה מובנת של גוף סטטוטורי החסר את הכלים המקצועיים להתמודד עם סוגיה תחבורתית מורכבת וקשה, כזו העומדת בפניה. מי שאמורים היו להיות ה"מומחים" ואנשי המקצוע, המהנדסים אנשי "חברת כביש חוצה ישראל" משנים את חפיסתם התחבורתית (צמוד/פרוד) חדשות לבקרים ומציעים תוך פרק זמן קצר 3 תוואים חלופיים, לכל אחד מהם נמצאו בעיתו הנימוקים והטיעונים (הסותרים) שהפכוהו לעדיף על כל האחרים. כאשר גם המתכננים אינם יודעים כיצד לצאת מהסבך ומותר להם לשגות, הרי שגם לועדה מוחר, מה גם שהיא הגוף עליו הוטל להחליט ולהמליץ בפני מליאת המועצה.

העובדה שתחת בהונתו של יו"ר משוחף קיבלו שתי וועדות סטטוטוריות בהפרש של מספר שבועות בלבד שתי החלטות מנוגדות, מדברת בעד עצמה ומצביעה על המבוכה וחוסר העקביות בו נתון הליך קבלת ההחלטות. (ב- 8.2.93 ממליצה הולק"ח על החלופה המערבית. ב- 7.2.94 ממליצה הולק"ח על תת-חלופה ב' - המזרחית. ב- 23.3.94 ממליצה וועדת המשנה על החלופה המערבית)

### סיבוב רביעי - המועצה הארצית לחכנון ולבניה

תאורטית המועצה הארצית יכולה להטיל על דולטת הבביש סיבוב נוסף וכל אחת מ- 4 החלופות עשויה לעלות בגודל. את הז'טונים מחזיקים השחקנים הבאים:  
"הירוקים" (הסוברים בטעות שחלופה מערבית תשמש סכר לזחילה האורבנית מזרחה) (\*\*\*) מצד שני - הישובים המציעים להעמיד את תת חלופה ג' בכל המבחנים הקיימים (אקולוגיים, כלכליים, תכנוניים כוללים ובראש ובראשונה תחבורתיים מערכתיים) אם להשליך ממושגי שולחן ההימורים, לצורך הדוגמא בלבד, נראה שה'גמבלר' הגדול מכולם, המחזיק ברב הג'טונים, אינו אלא "חברת כביש חוצה ישראל". 3 מתוך 4 אפשרויות הפור כבר בכיסה, הלוא הן 3 חלופותיה ולמעשה גם אם במקרה תעלה תת חלופה ג' ב"גודל", הרי שאין מקום, ע"פ שיטתם, למצות את יתרונותיה מבחינת האפשרות הגלומה בה לאופטימיזציה מערכתית ויתרונותיה הגורפים כמתואר לעיל. אמון על מהנדסיה החרוצים שיעמיסו גם על חלופה זו את מחלפיהם המיותרים.  
למעשה, יראו עצמם בזוכים עם כל החלטה שרק תאפשר להם לשמר את מצאי המחלפים המלא.

- (\*) סקר השפעה על הסביבה, פרק תחבורה
- (\*\*) חו"ד הועדה המחוזית שישי להעדיף את התוואי המקובל על ישובי האזור
- (\*\*\*) דו"ח ה"מעין חוקר", מזכר הישובים דצמבר 1993.

6. אחרית דבר - פרפרזה על אגדה ומיתולוגיה

בגדי המלך החדשים

הנה כי כן, יתכן שהמלך הוא ערום, אך החייטים והתופרים ממשיכים לטוות החוטים הבלתי נראים גם להם ולא מעזים להודות. כבסיפור כך גם במציאות; למלאכה ניחנה חשיבות לאומית, כל העם מצפה ויודע שדבר מה גדול עומד להרחש. לפיכך המלאכה נעשית בדחופות גדולה ועד שכולנו נחזה בכשל המערכת, שמא במערומיה, יחמוגגו "התופרים והחייטים" של הנמשל מטובת ההנאה שהם עשויים להפיק מ-14.5 "סופר מחלפים" הצמודים של כבישי 6/444 בקטע הנדון. לא אלמן ישראל, עם קריסתו הטוטלית העפויה של מערך החבורה הארצי והמטרופוליני (עוד בטרם חלוף העשור הנוכחי) יקום מנהיג חדש ויציע כביש מהיר חדש, בעל שם מדליק חדש - "טרנס לאומי אקספרס" למשל, שיחצה את מרחב גוש דן, אולי על גשר, אולי במנהרה, שהרי שוב ידובר בכך שאנו בפיגור של 20-30 שנה.. על כגון אלו כבר אמר מהנדס החבורה האמריקני יואל לישי: "בארצות מפותחות ומשופעות בכבישים, מחפרנסים המהנדסים בעיקר מטעויות העבר"... (\*)

העדר תנאי החלטה

כמי שעלולים לשלם מחיר חינם ליומרות דילטנטית המגובה בסקרים וחסקירים הלוקים בחסר עד כדי טשטוש פני הדברים ולעניות דעתנו אף לעיוותם, אנו צופים בדאגה רבה כיצד הליכי הטיפול הסטטוטורי בכביש מס' 6 שבחחום הקטעים 12, 13, 14 של ת.מ.א/31 א', לוקים במבוכה, חוסר עקביות והעדר כלים של מיומנות מקצועית, לבחינה והערכה מושכלת ואובייקטיבית של מאגר הנתונים המגיעים מגורמים שונים, במיוחד כאשר סתירות עקרוניות מתגלות חדשות לבקרים, גם בעמדות אוחז מקור - המתכננים בינם לבין עצמם. תנאים אלה, אין בהם כדי להביא לתוצאה נאותה שתפיק את התועלת הנחוצה מהגדול והיקר בפרויקטים ההנדסיים שידעה המדינה מעודה. בתנאים כאלה ניתן להחליט (שרירותית) על תוואי ועל כביש, אך בהחלט אין בהם כדי להבטיח אופטימיזציה מערכתית ומימוש מושכל של מדדי עלות תועלת, כחנאי הכרחי לתכנון כוללני המכוון להשגת יעדים מוגדרים ומניעת ביזבוז משאבי הלאום.

טרגדיה יוונית, או תיסמונת דירקטריון בנק צפון אמריקה?!

אנו מודעים ללחצים בהם נתונים המועצה הארצית, ועדת המשנה וועדת העורכים, בבואם לדון ב"פרויקט לאומי" שראשי הרשות המבצעת מצהירים השכם והערב על הצורך הדחוף במימושו. כידוע ב"פרוייקטים לאומיים" מהסוג הנדון, רק חלק מהציבור נתבע לתרום תשומות שיבואו לידי ביטוי בויתור: על קרקע, על אורח חיים, על איכות חיים ועל פרנסה, כדי שלרוב הציבור והמשק הלאומי תהיה תועלת רבה.

(\*) מהמובילים בחחום הנדסת החבורה בארה"ב ויועץ לעת מצוא של מע"צ

אך מה יהיה אם אנו אומנם נדרש לשלם את המחיר ולציבור לא תצמח תועלת, לא רבה ואולי גם לא מעטה?  
לנו אין ספק שעל בסיס החלטה מיום 23.3.94 של ועדת המשנה של המועצה הארצית ובמידה ותאומץ ע"י המועצה הארצית לחכנוך ולבניה, אזאי לא רק צפוי מראש שיעשה שימוש נואל (במימדים היסטוריים) במשאבי הלאום, אלא, אף לא אחד מהיעדים העיקריים, אותם מגדירים המתכננים בסקרי ההחכנות, בתסקירי ההשפעה על הסביבה, בפרוטוקולים ובמסמכים נוספים שהונחו בפני הגופים הסטטוטוריים, אין לו סיכוי שיוגשם, אפילו לא בחלקו.

בבטרגדיה יוונית, לנוכח אזהרות המקהלה מפני הסוף הידוע מראש (\*) מופעלים "הגיבורים" ע"י כוחות 'סטיכיים' המונעים מהם את היכולת לפעול כנגד "הגורל".

בשלהי המאה ועשרים, במרחק 2500 שנה מזירת הפנטזיה של המיתולוגיה היוונית, דן ביהמ"ש העליון את חברי זירקטוריון בנק צפון אמריקה. כנגד הסטיכיה, ביח המשפט לא נרתע מלטבוע את המושג "אחריות אישית". נראה שלפחות על הרשות השופטת לא מקובלת עוד הגישה ש"גורל" מכתוב את אורחות חיינו. שלא כגיבורים של אז, על הגבירים של ימינו, בצד הכבוד והשררה, הסמכות וההחלטה, רובצת אחריות אישית (לא קולקטיבית) לטיב ההחלטה.

אשר על-כן, בבואם להכריע על אורחות חיינו, על ממוננו הציבורי, על איכות חיינו ועל פרנסתנו, ראוי שלא רק ישלימו עם מצפונם (שהינו מדד מותנה ויחסי) אלא יקשיבו בשימת לב לשירת "המקהלה", כי אנו, אם נהפוך לקורבנות שווא, לא ננוח ולא נשקוט ונהיה לה ככלבי שמירה. גם אם ינקפו 10-8-5 שנים עד שיתגלה מלא המחדל, אנו נהיה כאן לחבוע אחריותם, כי הלקח הנלמד: יש דין ויש דיין.

#### תיקון חצות

אנו משוכנעים, שעדיין לא מאוחר מכדי שהמועצה הארצית תכיר בעובדה שלאור מורכבותו, ממידיו ועלותו הנדירים של הפרוייקט ובאותם סדרי גודל - השפעתו על הסביבה התיכנונית והפיזית ולאור הבקורת הקשה על טיב התכנון וההחלטות (הסותרות) עד כה, תקבל המועצה הארצית החלטה אמיצה, כפי שלא חשש בזמנו מר חיים קוברסקי בעניין ת.מ.א 2/4 ולהקים צוות מומחים ישראלי/בינלאומי, לבחינת הסוגיות הקשות ולהביא המלצותיו בפני המליאה.

(\*) מזכר הישובים 1993, מזכר הישובים אפריל 1994, פרוטוקולים: ועדת העורכים, ולק"ח, ועדת משנה למועצה הארצית. מבחבים, מסמכים, חוות-דעת מומחים

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

כ"ו בניסן התשנ"ד  
7 באפריל 1994

לכבוד

חברי הועדה: ה"ה: יהונתן גולני (יו"ר), סופיה אלדור/אורסולה אלסנר,  
אלון אלגר, ולרי ברכיה, גרשון שמיר, דלית דרור,  
גילה חיות, מרדכי כהן (קדמון),  
עמרי לולב/יורם רונדשטיין, אדם מזור, יגאל צמיר,  
צבי קדמן, יוסף שגיא, יואב שגיא.

מוזמנים: ה"ה: אורי בן אשר, יהויכין גור, אהוד גבריאלי,  
מאיר גרון, יצחק ליבוביץ, עפרה ליבנה, נאוה מגן,  
דוד פילזר, דן פרי, דן רוז, דינה רצ'בסקי,  
אלכס שפול.

ג.א.נ.,

הנכם מוזמנים לישיבה של ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים, שתקיים  
ביום ראשון, י"ג באייר התשנ"ד, 24 באפריל 1994, בשעה 9:30 בבית בלגיה,  
קמפוס האוניברסיטה העברית, גבעת רם, ירושלים.

סדר היום

1. תכנית מיתאר ארצית לתפוסת הגיאוגרפית של אוכלוסיה בת 8 מיליון  
תושבים בישראל תמא/2/6 - דיון בהערות הועדות המחוזיות.

הערות

1. נא תשומת לבכם למקום בו תתקיים הישיבה.
2. המוזמנים יכולים לשלוח במקומם נציג או להביא עמם יועצים  
ועוזרים, ובלבד שיודיעו על כך למזכירות המועצה.
3. הישיבה תמשך, עד שעה 13:00, חברים שלא יוכלו להשתתף מתבקשים  
להודיע על כך למזכירות המועצה.

ב ב ר כ ה  
חיים אלישיב  
מרכז ועדות המועצה

לוטה: חומר לדיון  
כך אר הפנ, החברים לתקל"מ אביאז זילקה

עקרוניים 4



4. תכנית מיתאר ארצית לתפרוסת הגיאוגרפית של אוכלוסיה  
בת 8 מיליון תושבים בישראל, מס' תמא/2/6

מר מ. גירון נותן דברי רקע לתכנית.

1. לאור החלטת המועצה הארצית לתכנון ולבניה, מיום 30.3.93 אשר על פיה "מינהל התכנון מתבקש להגיש בהקדם הצעה לשינוי תכנית הארצית לתפרוסת האוכלוסיה ל-8 מיליון תושבים", מוגשת בזאת הצעת תכנית אשר נועדה לבוא במקום "תכנית 7 מיליון" אשר אושרה על ידי המועצה ב-85 ואף במקום תכנית 5 מיליון שאושרה ב-75 בממשלה.

2. הגשנו את התכנית בלבד בלי חומר רקע וזאת נוכח הצורך המידי להתחיל בתהליך הדיון. כוונתנו היא להגיש את חומר הרקע וההסברים במהלך הדיון בתכנית - ועל פי הצעתנו - בועדת משנה אשר תדון בה.

3. התכנית מוגשת כטיטא למרות שאין אנו צופים שינויים משמעותיים בה.

שיטת הכנת התכנית

התכנית מציגה יעדי אוכלוסיה לשלב של 8 מיליון תושבים בשנת 2020 בקירוב ולשלב ביניים של 7 מיליון תושבים במדינת ישראל בשנת 2010. היעדים הם המוצר הסופי של בדיקת מרכיבים שונים, דמוגרפיים תכנוניים ואחרים, שיש להם נגיעה לנושא ובחינתם מכיוונים שונים:

המסגרת הכלל ארצית

אימצנו את המסגרת הארצית הכללית של ה"מס שערכה תחזית לשנת 2005 (6.7 מיליון) את מגמות הגידול שהלמ"ס חזתה לשנים 2000 עד 2005 השלכנו עד שנת 2020.

"מרכזים"

"המרכזים" כוללים: ישובים שהיו מרכזים בתכנית האחרונה לתפרוסת האוכלוסיה (תמא/1/6), ישובים חדשים שהוחלט להקים בהתאם לתכנית "ציר הגבעות" וישובים שהגיעו לסדר גודל של 5 אלף תושבים ומעלה. קביעת יעדי האוכלוסיה ב"מרכזים" נקבעה ע"י מכלול גורמים ובחינה פרטנית של כל מרכז.

"יתר הנפה"

המושג "יתר הנפה" כולל את כל הישובים שלא נכללו בתכנית כ"מרכזים" וכן אוכלוסיה שגרה במקומות שאין להם מעמד מוניציפלי. קביעת היעדים של "יתר הנפה" נעשתה על ידי חישוב סך כל התחזיות לישובים ולמקומות הנכללים בנפה.

התייחסות התכנית הנוכחית תמא/2/6 לתכניות אחרות

תכנית מיתאר ארצית לתפרוסת הגיאוגרפית של אוכלוסיה בת 7 מיליון תושבים תמא/1/6  
התכנית הנדונה נבנתה, בין היתר, על בסיס תכנית תמא/1/6 שקיבלה אישור המועצה הארצית לתכנון ולבניה בדצמבר 1985 ומאז עודכנה מספר פעמים. העדכון האחרון נערך בינואר 1991 והווה בסיס לתכנית חדשה.

תכנית מיתאר ארצית משולבת לבניה פיתוח ולקליטת עליה תמא/31  
בתכנית המיתאר הארצית לקליטת העליה שהוכנה לטווח קצר (לשנת 1997), הפרק הדין בנושא האוכלוסיה נעשה בשיתוף ובתאום עם עורכי תמא/1/6.

התקיים דו שיח מקצועי בינינו לבין עורכי תכניות מיתאר מחוזיות במחוז הצפון תואם עם תממ/2, ובעקבות תאום אחרון צפויים כמה שינויים. במחוזות תל אביב והמרכז עם התיקון לתכנית המיתאר המחוזית תממ/3. במחוז הדרום עם תממ/4 תוך אימוץ המדיניות של באר שבע כמרכז מטרופוליני.

#### תכניות אזוריות

##### תכנית "ציר הגבעות"

בתכנית קיימת הגדרת ישובים חדשים וחיזוק ישובים קיימים על ציר האורך מאזור "קציר" בצפון ועד "שוהם" והעיר "מודיעין" בדרום.

##### מרחב ירושלים - תל אביב - תכנית פיתוח

התכנית מציגה מפרט אלטרנטיבות בנושא אוכלוסיה. היא היוותה עוד נדבך בקביעת יעדים במחוז ירושלים.

#### התמורות הצפויות בתפרוסת האוכלוסיה הכללית

- כיצד תראה מדינת ישראל בשנת 2020 על פי התכנית? ניתוח התמורות אשר צפויות להתרחש בתפרוסת הגיאוגרפית של אוכלוסית ישראל, כאשר תתבצע תכנית המיתאר הארצית, מראה כי משקלם של מחוזות מרכזיים עשוי לרדת בהשוואה למשקלם של מחוזות הפריפריה. מתוך אוכלוסיה חזויה של כשמונה ורבע מיליון תושבים בשנת 2020, המחוזות המאוכלסים ביותר במדינת ישראל יהיו מחוז הצפון עם אוכלוסיה מעל מיליון שבע מאות אלף תושבים ומחוז המרכז עם אוכלוסיה כמעט זהה. אחריהם יבואו מחוזות הדרום עם כמיליון שלוש מאות אלף תושבים ורק במקום חרביעי מחוזת"א עם קצת פחות ממספר זה. המחוזות הפחות מאוכלסים יהיו חיפה עם כמיליון ומאה אלף תושבים וירושלים בסביבות שמונה מאות אלף. מצב זה שונה למדי ממצב תפרוסת האוכלוסיה בשנת 1991 מבחינת דירוג המחוזות. כדי לעמוד על ההשלכות הגיאוגרפיות של תוספת האוכלוסיה, כולל שטחם של מחוזות, ניתחנו את התמורות החזויות בצפיפות האוכלוסין כנמדד לפי נפשות לקמ"ר. מדינת ישראל היא אחת המדינות הצפופות ביותר בעולם והצפיפות בה תלך ותגדל. הצפיפות הממוצעת של נפשות לקמ"ר בשטח היבשתי של מדינת ישראל כולל הנגב היתה כ-235 בסוף שנת 1991 וצפוי שתגדל ל-340 נפש לקמ"ר בשנת 2010 ול-385 נפש לקמ"ר בשנת 2020. כבר ב-2010 ישראל עשויה להיות יותר צפופה מיפן, בריטניה ובלגיה, ובשנת 2020 יותר מהולנד. כמובן צפיפות זו אינה אחידה על פני כל המדינה.

#### הוראות התכנית

הוראות תמא/2/6 הן דומות להוראות תמא/1/6 עם השינויים המתחייבים לשינוי יעדים ומועדים. יחד עם זאת, הוכנסו בהן מספר שינויים אשר נועדו לפשט הפעלתה של התכנית ולהסיר מספר מכשולי פיתוח.

#### אמצעים לביצוע

הכלים והאמצעים לביצוע שנכללו בתכנית 7 המיליון אומצו לרוב בתכנית זו. יחד עם זאת, במהלך הדיון והטיפול בתכנית יתכן שנציע מספר שינויים.

לסיכום - זאת תכנית אשר יותר מכל תכנית לתפרוסת אוכלוסיה בעבר משתלבת במערכת תכניות מעודכנות ברמה הארצית והמחוזית. היא אינה תכנית אוטופית אך אינה נגררת אחרי המציאות. תכליתה לשמש בסיס ריאלי לתכנון ופיתוח מבלי לזנוח מספר יעדי תכנון מרכזיים אשר נותרו על קנם. ולפיכך הצעתי להעביר אותה לדיון מעמיק לועדת המשנה המתאימה. ובמקביל לבקש הערות הועדות המחוזיות לתכנון ולבניה.

מר יוסף שגיא מתייחס למושג יתר הנפה - המושג גורם קשיים כשבאים להגדיל את המושבים. כל הגדלת מושב היה יוצא דופן או סטיה מתמא/31.

מבקש שיראו במועצה אזורית ישוב. היום רוב המועצות האזוריות גדולות מ-5000 נפש.

פרופ' א. מזור בשנת 2020 תהיה מדינת ישראל - 8 מיליון תושבים. מתכננת תכנית ארוכת טווח בכל התחומים ושותפים בה 9 משרדי ממשלה. המיוחד שבה שהיא לא סקטוריאלית, אלא מתייחסת למדינה כמכלול. לכן יש בעיה לקבוע בתכנית איפה יגורו אנשים. אלו שיקולים שהפרט מעריך אותם כמו תעסוקה, מגורים, רווחה ונוחות אקלימית. עוסקים בכך בהרחבה בתכנית. יש להם 4 תשריטים כלכליים שונים.

סבור שקשה לעשות תכנית יעד ללא הנאה בחשבון של סדרה ארוכה מאוד של אלמנטים בתכנון ארוך טווח, צריך להתוות כיוונים ולא להיכנס לפרטים.

צורת הארגון המטרופוליני ודרכי התחבורה קובעים היכן יגורו האנשים ולא קביעה ערטילאית. מציע שתכנית ישראל 2020 תוצג לפני המועצה ונראה את מרחב האפשרויות.

מר יואב שגיא מדאיג אותו יחסי הגידול בין האזורים השונים, במרכז 160,000 במחוז הדרום 182,000, שזה כמעט אותו דבר מבחינת הרגישות הנופית ורווחה. צריך היה לתת דגש לבאר שבע לדרום.

מר י. גולני אנו יודעים שאי אפשר להכתיב לאנשים היכן יגורו. הלכנו לפי מיטב הידע שיש לנו היום למגמות תכנון שהסתמנו תמא/31. הנושא של מחוזות הפריפריה נמצאים בהדגשה יתרה. כל עוד לא עושים פעולה לפיתוח האזור הדרומי נקבל תפיחה במרכז, התכנית היא גם ראלית.

באשר לתכנית ישראל 2020 שואל האם לא כדאי להמתין כדי להציג באופן מושלם את החלופות והאפשרויות השונות ואולי תוך המלצה. נציגי האוצר מדברים ברוח דבריו של אדם מזור שמגבלות על אזרח לא יעזרו.

מר א. אייגס הסבירו לנו שאת היעדים קבעו על פי תחזיות של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה כעתודות קרקע והיעד הופך לקובע וזה לא מספיק. סבור שיש ניתוח שמנתח גם היבטים נוספים כלכליים סביבתיים. אם המדינה תחליט שאלה היעדים תמציא כלים לביצועה. מגבלות אדמינסטרטיביות לא יעזרו כפי שקרה שעולים גרו 4 משפחות בדירה.

מר מ. כהן(קדמון) צריך להציג איזה מטרות ויעדים התכנית משרתת וזה לא ברור. ביחד עם מגבלות אדמינסטרטיביות יש גם פעולות עידוד לביצוע. צריך להתנגד לפירוט בתכנית לטווח ארוך. צריך לדבר ברמה של ערים גדולות ומחוזות. תומך בכך שהתכנית תעבור לוועדת המשנה.

עו"ד ד. דרור צריך להציג את תכנית 2020. אבל מהדיון היום עולה שיש מחלוקות על השיטה שניסוד תמא/6. לכן סבורה שיש להעביר את התכנית לוועדת המשנה לשם דיון עקרוני בטרם תועבר להערות הוועדות המחוזיות.

היו"ר עד היום התחזית של 5 מיליון נתגשמה כמעט במלואה, המנגנון לביצוע לא מוגדר סופית עדיין. לסיכום מציע להקדיש ישיבה לתכנית ישראל 2020. באשר לתכנית הנדונה היום היא תעבור לוועדת משנה לנושאים תכנוניים עקרוניים ותופץ לוועדות המחוזיות להערותיהן. מציע להסמיך את ועדת המשנה לדון ולהחזיר עם המלצותיה למועצה.

עו"ד ד. דרור מציעה להעביר את התכנית לועדת המשנה ולא לוועדות המחוזיות עד שתפתר המחלוקת לגבי הפרטים והשיטה. אנו מזמינים לעצמנו תשובות מיותרות של המחוזות על פרטי המספרים של כל ישוב.

היו"ר סבור שאפשר לקבל הערות מהוועדות המחוזיות גם על השיטה.

נערכה הצבעה: בעד הצעת היו"ר - 11  
בעד הצעת עו"ד דלית דרור - 6.

93-54 הוחלט: להעביר את תכנית המיתאר הארצית לתפרוסת הגיאוגרפית של אוכלוסיה בת 8 מיליון תושבים בישראל, מס' תמא/2/6, להערות הוועדות המחוזיות תוך 4 חודשים ולהסמיך את ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים לדון בתכנית, בהערות חברי המועצה ובהערות הוועדות המחוזיות ולהחזיר את המלצותיה למליאת המועצה.

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז מהרצ

רמלה, כט' טבת תשנ"ד  
12 ינואר 1994

תיק מס' תממ/3 א'

מחוז אשדוד

לכבוד

מחוז אשדוד  
משרד הכינון והשכון, ירושלים

אדון/גברת נכבד/ה,

מצ"ב פרוטוקול ועדת היגוי לתיקון תכנית המתאר המחוזית למחוז מרכז תממ/3 שהתקיימה בתאריך 21.10.93.

נכבוד רב,  
יפיי שגיא  
מזכירת הועדה

יש/סב

שד' הרצל 84, רמלה טל' 08-270170  
קבלת קהל בימים ב' ו-ד בשעות 12.00 עד 14.30

פרוטוקול משיבת ועדת ההיגוי  
לתיקון תכנית המתאר המחוזית למחוז המרכז תממ/3  
שהתקיימה במשרדי מתכנן המחוז ברמלה 21/10/93

נכחו ה"ה:

- אד' יונתן גולני - מנהל מינהל התכנון, משרד הפנים, ירושלים.
- אד' דינה רצ'בסקי - מנהלת אגף תוכניות ארציות ומחוזיות, מינהל התכנון, ירושלים.
- אד' משה רובשיץ - מתכנן מחוז המרכז, משרד הפנים, רמלה.
- אד' דן רז - מתכנן מחוז תל-אביב, משרד הפנים, תל-אביב.
- מר מאיר גירון - ממונה על הפרוגרמות, מנהל תכנון ירושלים.
- גב' רות פרנקוביץ - ראש אגף מחלקת פרוגרמות מינהל תכנון ירושלים.
- מר גבי גולן - מנהל התכנון משרד הפנים ירושלים.
- אד' דב קורן - אדריכל מחוז המרכז - ממ"י.
- אד' אריה פאר - סגן אדריכל מחוז המרכז - ממ"י.
- גב' בת-שבע קופטש - מתכנתת מחוז לאיכות הסביבה, רמלה.
- גב' שושנה אנג'ל - מרכזת הו.ל.ל-לשכת תכנון, רמלה.
- מר אלישע מור - מרכז הולק"ח, ירושלים.
- מר דוד בריל - הולק"ח, ירושלים.
- מר נחום פלד - ראש צוות תכנון-משרד השיכון, ירושלים.
- גב' רבקה אבולסון - ממונה על תכנון ערים משרד השיכון, ירושלים.
- אד' יעקב הרץ - צוות התכנון.
- מר אורי פוגל - צוות התכנון.
- ד"ר ערן פייטלסון - צוות התכנון.
- מר שוקי כהן - צוות התכנון.
- גב' יהודית שמידט - צוות התכנון.
- גב' יפי שגיא - מזכירת ועדה המחוזית, רמלה.

הישיבה היום נועדה לטפל ב-2 נושאים: מערכת השטחים הפתוחים ופריסת איזורי התעשייה.

יעקב הרץ  
תוכנית מתאר החדשה של מחוז המרכז תצביע על שני שימושים עיקריים של שטחים פתוחים: שימוש חקלאי ושימוש לנופש בילוי ותיירות. השימושים הללו מהווים את הריאות הירוקות של מחוז המרכז. שינוי יעוד קרקע חקלאית המוצע בתכנית נועד בעיקרו למטרות נופש ולא למטרות פריסה בלתי מתוכננת של שימושים אחרים כגון: מגורים ותעשייה.

ערן פייטלסון - מצאנו לנכון להגדיר את התפקידים העיקריים של השטחים הפתוחים כדלקמן:

- תפקודי נופש - קיים ביקוש גדל לכל סוגי הנופשים בחיק הטבע. צורך שילך ויגדל עם העליה ברמת המינוע.
- תפקודים חזותיים - המימד והצביון החזותי של האזור.
- תפקודים חקלאיים .
- תפקודים אקולוגיים - שמירה על אקוסיסטמות והצמחיה.
- תפקודים סביבתיים - אזורי חייץ בין ישובים.

- 2 -

הפריסה של השטחים הפתוחים מנקודת ראות איכותית מצביעה על 4 קבוצות הבאות:

- מערכת שמורות הטבע במרכז הארץ רובן נקודתיות והן מוכרזות כבר היום.
- חופי הים - משאב עיקרי למטרות פנאי ונופש אקסטנסיבי ואינטנסיבי, (תמא 13 ג מתיחסת בפרוט לנושא).
- נחלים - כל נחל מהווה בסיס לפיתוח נופש ע"י החזרת הנחל למצבו הטבעי.
- שולי הגבעות - יער הרצל ושטחים שאותרו במסגרת תוכנית איילון-אפק.

הפריסות לעיל יוצרות דגם של מעין סולם - במערב חוף ים, במזרח גבעות ובמרכז נחצה ע"י נחלים. בין שלבי הסולם שטחים חקלאיים.

בראיה מרחבית כלל מחוזית מוצעות חמש תפיסות מרחביות להגדרת השטחים הפתוחים:

- אזור חקלאי.
- טבעת ירוקה סביב המטרופולין.
- חייצים ירוקים ממזרח למערב ע"י נחלים.
- גושים ירוקים גדולים.
- פסיפס שטחים ירוקים בצד שטחים מבוניים.

יש צורך בסינטזה בין התפיסות כדי לענות למרבית היעדים והדבר מתבטא בתשריט.

סווגנו את השטחים הפתוחים לקבוצות הבאות:

- שמורות טבע - אזור לשימור במצבו הטבעי.
- שמורת נוף ויער - דגש נופי וחזותי שעונה לצרכים אינטנסיביים פסיביים ואקסטנסיביים.
- חוף ים - התכנית מאמצת את עקרונות ת/מ/א/ 13 ג.
- גן לאומי - עונה על צרכי נופש אינטנסיבי על בסיס משאב טבע.
- נוף כפרי - אזור חקלאי בעל איכות חזותית ונופית.
- שטחים חקלאיים - שטחים בעלי חשיבות איכותית וסביבתית.
- אזור פנאי נופש ותיירות - עונה לצרכי נופש אינטנסיביים.

מתאר את התשריט המוצע המהווה שילוב בין התפיסה הרעיונית והמצב הקיים והמתוכנן. מסביר את התפקוד החשוב שיש לתוואי הנחלים החוצים את מחוז המרכז ממזרח למערב:

- לאגן נחל שורק המצוי בין ראשון-לציון, נס ציונה רחובות ואשדוד והכולל בתוכו הצעות לגנים לאומיים יעור ופיתוח חוף הים, תפקוד מרכזי ליצירת תנאים לנופש בדרום המטרופולין.
- גן לאומי הירקון - שימש בעבר מוקד לפעילות נופש וחייץ ברור לפיתוח רצף אורבני במחוז. התוכנית מחזקת ומרחיבה תפקוד זה.

- נחל איילון - יזכה לתפקוד דומה לזה של הירקון. מוצאו בגבעות מודיעין המשכו בקרבת גן לאומי מוצע באזור חיריה ומסתיים באזור בית ספר מקוה ישראל ושטחים חקלאיים שמצפון לו.
- פארק האיילון שבתחום מחוז תל-אביב נועד לשפר באופן מהותי את רמת הרווחה בדרום תל-אביב ודרום המטרופולין.
- נחל פולג - משולב בשמורות טבע ונוף כפרי שמערבו מהווה כבר היום מוקד לפעילות נופש. המוקד מורחב בהצעת תוכנית המתאר.
- נחל אלכסנדר - משולב בנוף הכפרי לאורך ציר מהגבעות במזרח ועד פארק אלכסנדר במערב, כולל את פארק יער חדרה.

התכנית מעבה את הקשר בין ציר הגבעות לבין החוף ומאפשרת פעילויות נופש מצד אחד ושמירה על איכויות מצד שני ויוצרת חייצים ברורים בין אזורים מבונים.

בהוראות התוכנית יוכנסו סעיפים המאפשרים פעילות נופש ופיתוח לנופש מסוגים שונים, בכל אחד מסוגי השטחים הפתוחים המפורטים בתוכנית.

#### ד י ו ן

מבקש מצוות התכנון להבהיר הבדלים בין התוכנית הקיימת לתוכנית המוצעת ומציין שמחוז המרכז מתאפיין בפעילות כלכלית רבה ולחצים כלכליים ולכן ימשיכו להפשיר קרקעות חקלאיות לשימושים חלופיים.

יהונתן גולני

ההבדל בין התוכניות מתבטא בראש וראשונה בשינוי מהותי של כמות שטחים למטרות נופש ובילוי הזמן החופשי (שטחים ירוקים) לעומת התכנית הקודמת בה סומנו מרבית השטחים הפתוחים כחקלאיים בלבד. אין להתעלם שבמדינת ישראל לקראת שלב 7 מיליון ידרש גם פיתוח על חשבון שטחים פתוחים ולכן יש צורך בקטריונים ברורים ובמערכת בקרה כדי שההפשרה תתנהל לפי עקרונות תכנון ברורים.

יעקב הרץ

מברכת על העבודה שנעשתה, התשריט ודברי ההסבר מייצגים נכונה את הגופים הירוקים. בהשוואה בין שני התשריטים התפיסה העיקרית שהתשנתה היא של הנחלים. במשרד לאיכות הסביבה יש מדיניות שיקום נחלים ע"י הזרמת שפכים מטוהרים לנחלים שתאפשר בהם פעילות שייט וקייט.

בת-שבע

- מציעה להרחיב את רצועת השטחים הירוקים מסביב לנחלים כשמורות טבע או גנים לאומיים.
- אין לדעתה מספיק דגש על שימור נחל איילון.
- יש להגן על השטחים הירוקים הגובלים בכביש 6.
- חסרה התייחסות לבעלויות קרקע בשטחים הירוקים.
- מבקשת שהתשריט יהווה, כבר בשלב זה, תשריט מנחה את מדיניות התכנון של מחוז המרכז.



- 4 -

- יש להביא בחשבון שיעוד חלופי לקרקע חקלאית למטרות נופש סביב הנחלים עשוי לגרור תביעה לפיצויים. יחד עם זאת מציע לתת ביטוי לרצועת קרקע רחבה כשמורות נוף בדומה למסומן לאורך הירקון.
- משה רובשיץ
- לדעתו בהסבר צריך להדגיש את הקשר בין התפיסות הכלכליות המרחביות לבין העברת הפיתוח לציר הגבעות. יש לראות בשטחים פתוחים מנוף כלכלי לפיתוח נופש אינטנסיבי. נופש אינטנסיבי נותן תשואה כלכלית גבוהה.
- מאיר גירון
- פיתוח ציר הגבעות יאפשר לשמור על קרקע חקלאית באזור המרכז.
- אלישע מור
- מציע לכלול בקונספצית התכנון את חגורות הירק העוטפות כטבעת את מטרופולין המורחב ואת גוש דן באופן מצומצם.
- דן רז
- מקוה שהתכנית מציגה תפיסה מעבר לקומפליציה של מצב קיים ומתייחסת לנושא תעסוקה ומגורים במועד שמדינת ישראל תגיע לאוכלוסיה בת 7 מיליון נפש.
- דב קורן
- מודה לעורכי התכנית. יש לדעתה לראות את השטחים הפתוחים כמכלול המהווה תמונה שבה מצד אחד מופיעים בה שטחים פתוחים ומצד שני כהשלמה שטחים המיועדים לפיתוח למטרות אחרות. כמו כן מבקשת להתייחס גם לשטח שמעבר לגבול המזרחי של התכנית.
- דינה רצ'בסקי
- מסכם הדיון - יש להמשיך ולראות בקרקע חקלאית גורם יצור מצד אחד ומרכיב חשוב במערכת הנופש והתיירות במחוז המרכז. מציע שצוות התכנון יבדוק ויאמץ את הדעות שנשמעו בישיבה כולל התיחסות לשטחים שמעבר לגבול המזרחי של התוכנית. כמו כן, מציע להרחיב ולהדגיש את תוואי הנחלים בתשריט ולהתייחס לשטחים פתוחים כבולמי התפשטות אורבנית בלתי מבוקרת. מציע שניתן לחשוב על שיטה הנהוגה באירופה המאפשרת חלוקת קרקע חקלאית לחלקות קטנות לשימוש תושבי הערים כאתר לתחביבים. שיטה זו מאפשרת שמירה על יעוד הקרקע, כחקלאית.
- יהונתן גולני
- צוות התכנון מקבל את מרבית ההערות ויתן להן ביטוי בתשריט ובדברי ההסבר המתוקנים שיובאו לידיעת ועדת ההיגוי בישיבה הבאה.
- יעקב הרץ

תעסוקה

יעקב הרץ

החלופה המזרחית המועדפת מצביעה על מרכזים מטרופוליניים משניים כפתרון לבעיות התעסוקה במחוז המרכז. התעסוקה המטרופולינית התנהלה עד לתקופה האחרונה בגלעין ובטבעת הפנימית. בתכנית אותרו מרכזים מטרופוליניים משניים באזור נס ציונה-רחובות, באזור רמלה-מודיעין, באזור צומת ראש העין, באזור תע"ש (הוד השרון-רמת השרון) ובנתניה. בנוסף אותרו שני אזורים נוספים, האחד באזור מערב הרצליה ורמת השרון והשני בחולות-ראשון לציון, המהווים הרחבה לאורך ציר האיילון של אזור מטרופוליני ראשי בתל-אביב.

קרטיונים לפריסה של אזור תעסוקה אלה הם:

- הקלה על עומסי התחבורה - מינימום יוממות.
- ניצול מלוא קיבולת אזורי תעסוקה קיימים
- נסיון ליצור מקורות תעסוקה קרובים למוקדי המגורים בישובים עירוניים.

ידוע לנו שיש לחץ ליצור אזורי תעשיה קטנים בסקטור הכפרי, תכנית מתאר מחוז המרכז דוגלת בקונספציה שיש לתכנן ולהקים תעשיה בשטח עירוני, ואין צורך ליצור מוקדי תעסוקה בסקטור הכפרי.

יהושע כהן

תחזית הביקוש למקומות עבודה ולשטחי תעסוקה במחוז המרכז בישראל של 7 מיליון נפש, מביאה בחשבון את הנושאים הבאים:

- שינויים טכנולוגיים - שיפור בטכנולוגיה מאפשר להגדיל את התפוקה בכל ענפי היצור ולהקטין את מספר העובדים.
- שינויים חברתיים - גדל חלקם של השייכים לכוח העבודה האזרחי בקרב האוכלוסיה היהודית כמו כן חל גידול בשעור השתתפות נשים בכח העבודה.
- ירידה במספר שעות התעסוקה - כתוצאה מגידול בפריון העבודה ומגידול בביקוש לשעות פנאי יש ירידה במספר שעות העבודה ובמספר ימי העבודה בשבוע.
- גידול במספר העובדים בענף השירותים - מניתוח שינויים בהרכב הענפי של התעסוקה בארץ ובעולם נמצא שחלקם של עובדי השירותים עולה, תופעה שתורמת להפחתת התלות התעסוקתית של אזורי פריפריה במרכז.
- שינוי במספר העובדים במקומות עבודה - מחקרים בארה"ב מלמדים שבשנות ה-80 הצטמצמו מרבית מקומות העבודה הגדולים, וכל המשרות החדשות נוצרו במקומות עבודה קטנים.
- שינויים בפריסה מרחבית של תעסוקה - מעבר הדרגתי של פונקציות תעסוקתיות מתוך המע"ר לטבעות הייצוניות של המטרופולין.  
המאפיינים תעסוקתיים של מחוז המרכז:  
שעור השתתפות בכוח העבודה האזרחי של האוכלוסיה היהודית יגדל מכ-38% בשנת 1990 לכ-40% בשנת היעד לאוכלוסיה בת 7 מיליון נפש.

על פי האומדן יגיע מספר המועסקים במטרופולין ת"א מכ-750 אלף בשנת 1990 לכ-1180 אלף מועסקים בשנת היעד. זהו שיעור גידול של למעלה מ-50% בעוד ששיעור גידול באוכלוסיה במטרופולין בתקופה זו נאמד בכ-30% בלבד. מרבית הגידול יתרחש במחוז המרכז ומיעוטו במחוז ת"א, הסיבה לכך היא עתודות קרקע לבניה בהיקף גדול יותר במחוז המרכז. עבודת התכנון כללה הכנת מטריצות מוצא-יעד, המטריצות מספקות מידע מצד אחד לפריסה מדוייקת של מקומות עבודה ומצד שני מידע על אזורי מגורים של המועסקים. מידע זה איפשר להזין את צוות התחבורה בנתונים עבור מודל תחבורתי לצורך הצבת התנועה על מערכת הדרכים. התכנית המוצעת מציגה אזורי תעסוקה מטרופוליניים משניים בסמוך לעורקי תחבורה מרכזיים. פיזור של מוקדי תעסוקה יוצר מצב של גישה נוחה ומהירה למקורות העבודה.

פריסה מרחבית של אזורי התעסוקה המוצגים בתוכנית המתאר מתבססת על סקר מפורט לכל אזורי התעשייה הקיימים במחוז, תוך הבחנה בין שטחים בנויים לפנויים והמוצעים בתוכניות חדשות. על כל אתר הופעלה סדרת קריטריונים לקביעת קיבולת הריאלית של אזור התעסוקה. מבין הקריטריונים נזכיר להלן:

- הפקעות לצרכי ציבור בין 40%-50%.
- ניצול ראלי בפועל של זכויות בניה של עד 60% מתוך 100%-120% המותרים.
- הובא בחשבון קריטריון של מרחק מלב המטרופולין, ככל שמתרחקים מהמטרופולין חדירת שימושים שאינם לתעשייה קטן.

לסיכום - הנתונים מצביעים על עודף משמעותי בשטחים המיועדים כבר היום לתעשייה, עודף זה מאפשר גמישות בהכוונת הביקוש לאתרים הרצויים.

#### דיון

ההבחנה בין מרכז מטרופוליני משני לבין אזורי תעסוקה חייבת להיות בהירה יותר. יש לפרט ולהגדיר שימושים בכל אחד מהמרכזים. לדעתו רצוי שכל מרכז מטרופוליני ישען על עיר קיימת.

מציע לאמץ 3 מושגים המאבחנים בין אזורי התעסוקה.

- מרכז מטרופוליני ראשי
- מרכז מטרופוליני משני
- אזור תעסוקה

כדאי להבהיר מראש מהי ההבחנה בין אזור תעסוקה לבין אזור מטרופוליני משני.

אורי פוגל

דן רז

יהונתן גולני

- ההבדלים בין סוגי המרכזים באים לידי ביטוי בהרכב ענפי התעסוקה. באזורים מטרופוליניים משניים עשוי לעלות משקל המועסקים בענפי מסחר ומשרדים. ככל שמתרחקים מן המטרופולין יעלה משקל המועסקים בתעשייה. ההגדרה נובעת בין היתר בגלל גודלו של כל אזור תעסוקה שיכיל 30-40 אלף מועסקים.
- מרכז מטרופוליני ראשי הינו תל-אביב וימשיך להיות מוקד תעסוקה פיננסי וניהולי. פונקציות מסחריות ותעשיות עברו למרכזים משניים.
- מציע שתוכנית פריסת תעסוקה תשען על מערכת מסילות ברזל.
- מציין שבחלק מהאיזורים המאותרים כאיזורים מטרופוליניים משניים מתגבשות פרוגרמות המקצות קרקע ליעדים אחרים כגון קמפוס אוניברסיטאי בנתניה. למינהל כמשווק קרקע אין שליטה מלאה על הפיתוח. לעיתים מסתבר שההשקעות נעשות ע"י חברות כלכליות שלא על מנת להקים מפעלים בפועל.
- חשוב לודא שהפוטנציאל איזורי התעסוקה המוצג בתכנית עונה על הדרישה.
- רצוי שחישוב פוטנציאל איזורי התעסוקה יתייחס גם לתעסוקה במסחר ולא רק בתעשייה. צריכה להיות התאמה בין תכנון מערך התחבורה לתכנון מערך איזורי תעסוקה מטרופוליניים. כמו כן, מציעה ליצור מוקד תעסוקה מיוחד לסקטור הערבי במחוז.
- חלק מהאיזורים המוצעים לתעשייה שמשו בעבר כמחצבות. לדעתו אין אפשרות פיננסית לשקמם ולשווקם כאזורי תעשייה.
- מבקש שהתכנית תורה על מניעת שימושים חורגים בישובים חקלאיים.
- יתכן וכדי להבטיח עתודות קרקע לתעשייה יש צורך להגדיל את שיעור המועסקים בענף התעשייה מכלל המועסקים.
- יש חשיבות להבחנה בין שטחי תעשייה בבעלות מנהל לבין אילו שבבעלות פרטית. יתכן ונמצא בדרך זו אפשרות לכוון את התפתחות התעשייה במחוז.
- יש חשיבות להצגת התכנית וקידומה בפורום של ועדת מחוזית וראשי הערים של המחוז על מנת לקבל גיבוי ותמיכה לפריסה המרחבית של היעודים שמכיל התשריט (שטחים פתוחים, מגורים תעשייה וכד').
- במקביל יש להעביר תשריט מעודכן לעורכי תמ"א 3.
- התכנית מציגה רזרבה מתוכננת לתעסוקה. לאזורי התעסוקה המטרופוליניים החדשים חשיבות לאומית, המטרופולין זקוק לאזורי תעשייה ברמה טכנולוגית גבוהה ותשתיות פיזיות וסביבתיות התואמות סטנדרטים של המאה -21.
- מסכם את הדיון ומקבל את הצעת המתכננים ללוח זמנים בין 3 חודשים להגשת תשריט, תקנון ונספחים לדיון בועדה המחוזית.
- יהושע כהן
- יעקב הרץ
- נחום פלד
- דב קורן
- בת שבע קופטש
- אריה פאר
- אלישע מור
- מאיר גירון
- משה רובשיץ
- דינה רצ'בסקי
- יעקב הרץ
- יהונתן גולני

מספר 22-7  
מספר 1000

מדינת ישראל

משרד הפנים

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ועדת המשקי אנושאים תכנוניים עקרוניים

תאריך: 5 במאי 1993

מספר:

אכבוד חב"י הוועדה: הר"ר יהורגן גולני (יו"ר), סוכיה אלכנן/אונסולו אלסני, אלון אלסני, ורדי הכהן, אליאס גילסין, דליה ברור, גילה חיות, מרזכי כהן (קדמון), עמרי לואב/יורם רונדשטיין, יאסר מזור, יאאל צמיר, צבי קדמון, יוסף שיאי, יואב שיאי, גרשון שמיר.

מוזמנים: הר"ר צבי אורטנברג, משה בן גושון, אהוד גבויאל, זוהר אביא, שבתאי לוי, עדני לרמן, נאור חמן, דוד קילצ'ר, דן פוי, משה רובשיל, דינה רז'בסקי, חנה שמורי, אלכס שפול, החברה לפיתוח קיסריה, רשות העתיקות, עיריית חדרה, עיריית נתיבות, מועצה אזורית עמק חפר, עיריית טבריה, מועצה מקומית כנרת.

א. א. ג.

תכנון מוזמנים לשיבת הוועדה שתתקיים ביום ראשון, 7 במאי 1993, בשעה 9:00, באולם הושיעיה של המרכז לפיתוח המיתון בשאלון המקומי, תדיר 310, בנין האומה, ירושלים, סדר היום:

- א. תכנית מיתון ארצית לתושבים, מס' ת/מ/א/13, חולף רוב העיניים, חלק ג -
- 1. מיקום המעגן בתוך קיסריה
- 2. מיקום המעגן בתוך חדרה
- 3. מיקום המעגן בתוך נתיבות
- 4. מיקום המעגן בתוך עתרת
- 5. שמות אבני הקמיון
- 6. יעוד עיריית ונפול בתוך צוקים צורה
- 7. חלוקת מספר קמיון בין שתי הקמיון
- 8. קמיון תכנית עמ' 28/2

- 7. בקשה להקמת מעגן/13 חופי הכנה לפי תכנית א' 757 - תכנית
- 7. בקשה לשימוש חורג מעמ' 13 חופי הכנה בתחום שמות חולף ואזור מקומי.

- הערות: 1. הישיבה תמשך גם יהיה צורך בכך, עד שעה 15:30, חברים שלא יוכלו להשתתף מתבקשים להודיע על כך למזכירת המועצה.
- 2. המוזמנים יכולים לשלוח במקומם נציג, להביא דגמי יעדים ועזרים אבני שיפוע על כך למזכירת המועצה.
- 3. המוזמנים אנושאים א, 7, ב, ג בסדר היום יכולים להגיע בשעה 13:00.

בבית  
חיים אלישיב  
מרכז ועדת המועצה

אנא: חומר לבדוק, נא להביאו לישיבה.

המשרד לאיכות הסביבה

אגף תכנון סביבתי

ח"ד 6234 ירושלים 91061 טלפון 02-251964 טלקס ENVIR IL 25629 פקסימילה 02-251830

ט' בתמוז, תשנ"ג  
28 ביוני, 1993

אל: יו"ר ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

מאת: ולרי ברכיה

הנדון: תמ"א 13-ג - חוף הים התיכון

בישיבת הועדה ב-24.1.93 סוכמו כל התיקונים להוראות התכנית. ברצוני להציע שהערות חברי המועצה לתשריטי התכנית ידונו יחד עם הערות הועדות המחוזיות. לפני הפצת התכנית להערות הועדות המחוזיות, על ועדת המשנה להכריע ב-6 סוגיות שהעליתי במכתבי מיום 24.6.92:

1. מיקום המעגנה בחוף קיסריה
2. מיקום המעגנה בחוף חדרה.
3. מיקום המעגנה בחוף בת ים
4. שמורת טבע חיפה - עתלית
5. שמורת טבע שקמונה
6. יעוד תיירות ונופש בחוף זיקים דרום.

מצ"ב נייד רקע המפרט כל אחת מהסוגיות הנ"ל.

ברצוני להציע שיוזמנו לדיון נציגים נוספים כדלהלן:

- לסוגיה 1, שבתאי לוי, יו"ר ועדת המשנה למעגנת לועדת ההיגוי לתמ"א חופים ב', נציג החברה לפיתוח קיסריה ונציג רשות העתיקות.

- לסוגיה 2, שכתאי לוי ונציג עירית חדרה.
- לסוגיה 3, שכתאי לוי ונציג עירית בת ים.
- לסוגיה 4, נציג רשות שמורת הטבע, נציג משרד התיירות ונציג רשות העתיקות.
- לסוגיה 5, נציג רשות שמורת הטבע ונציג רשות העתיקות.
- לסוגיה 6, נציג משרד התחבורה.

ב ב ר כ ה,  
ולרי ברכיה  
מנהלת האגף

העתק: אהוד גבריאלי, מינהל התכנון, משרד הפנים  
עדנה לרמן

וב-מ-2

בתמ"א חופים - א המאושרת נכללו 2 סימונים להקמת מעגנות לאורך חופי קיסריה - חדרה: כמעגן העתיק של קיסריה וכמעגן של כי"ס מבואות-ים במכמורת. אתרים אלה רגישים ביותר מבחינת ערכי ארכיאולוגיה וערכי נוף.

ניתן אולי לשלב בהם עגינת מספר קטן של סירות קטנות אך אין בהם מקום לפיתוח מקומות עגינה למאות סירות, לרבות סירות גדולות, ושטח לפיתוח עורף כלכלי למעגנה.

לפי המסמכים שהוכנו במסגרת תמ"א 13-ב', יש מקום להקים מעגנה במרחקים של כ- 30 ק"מ, המהווה בערך יום שיט, בין חיפה לקיסריה, אין מקום פיזי המתאים להקמת מעגנה; לכן יש מקום ליעד אתר אחד או שניים למעגנה בקיסריה/חדרה. בריכת הקירור של תחנת הכח חדרה אינו נותן פיתרון מתאים לפיתוח מעגנה, המיועד להיות מוקד לתיירות ולספורט ימי; אתר המיועד למעגנה דרומה לקטע חוף זה נמצא בדרום נתניה.

להלן רשימת החלופות האפשריות:

א. חוף גיסר א זרקא

אורך כ- 500 מ', מיועד לגן לאומי, רגישות גבוהה של אתר עתיקות תל תנינים ושפך נחל תנינים.  
עורף קרקע חקלאית - כבר הוגש לגביו הצעה לשינוי לתיירות ונופש. החוף משמש לדייגים מגיסר א זרקא.

ב. צפון קיסריה

אורך כ- 800 מ' בגבול הצפוני של קיסריה, מיועד לגן לאומי, עורף קרקע חקלאית. אמות המים מתרחקות מקו החוף. שטח מרוחק ממרכז פעילות הנופש בקיסריה ומנותק משטחים מיועדים לפיתוח מגורים. דרך גישה לאתר יצטרך לעבור את אמות המים. השפעת המבנים הימיים עלולה לפגוע בתל תנינים ושפך נחל תנינים.  
תכנית להקמת מעגנה בקטע חוף זה הוגשה ע"י החברה לפיתוח קיסריה לוועדה המחוזית מחוז חיפה. ועדת ההיגוי לתמ"א 13-ב' המליצה לכלול מעגנה באתר זה.

ג. מרכז קיסריה

החוף בין חומות הצלבניות של קיסריה לבין קצה האקוודוקט הוצע כאתר למעגנה ע"י החברה לפיתוח קיסריה לפני כ- 15 שנה אך התנגדו משרד הפנים ורשות העתיקות בשל רגישות האתר בים וביבשה מבחינת ערכים ארכאולוגיים ושמירת המרכז של קיסריה כמוקד ביקור בין לאומי, ללא פיתוח מסיבי.

ד. קיט ושיט

חוף חולי רחב דרומה לשדות ים. חוף בעל פוטנציאל וקיבולת גבוהה כחוף רחצה. העורף מיועד לתיירות.  
אין כעיה של עתיקות. האתר קרוב לתחנת כח שבהליך הרחבה כיום ויורחב שוב בעתיד.



## ה. חוף פארק נחל חדרה

חוף חולי, מיועד לחוף רחצה במסגרת פארק נחל חדרה. האורך מיועד לשטח ציבורי פתוח, לרבות סוללה של אפר בשטח הפרטי הפתוח הצמוד לתחנה. יתרון של שטיפת המעגנה ע"י מי קירור של התחנה. הקמת מעגנה אינו תואם את התכניות לפארק נחל חדרה.

## ו. צפון חדרה

חוף בתחום עירוני, ללא ערכים מיוחדים ולא מתאים במצב הטבעי לרחצה. הקמת מעגנה בקטע חוף זה לא תסכן חופים מצפון לה כי בריכת הקירור מהווה מחסום לתנועת סדימנטים.

## ז. מרכז חדרה

ערכי נוף וארכיאולוגיה במפרץ כורכר קטן וחוף הרחצה של גבעת אולגה.

## ח. דרום חדרה/מכמורת

חופי רחצה, תיירות בעורף, בעלי ערכי נוף וארכאולוגיה; נמצא בתחום "פארק השרון" ובשוליו.

לאור הנאמר לעיל, קטע החוף המתאים ביותר לפיתוח מעגנה לעגינת מאות סירות הוא חוף צפון חדרה. פיתוח מעגנה לספורט ימי בחדרה/גבעת אולגה יכול להיות מנוף לפיתוח כלכלי של עיר חוף זה שלא ניצל עד היום מיקומו בחוף הים. בכל אתר אחר, פיתוח מעגנה יכול להיות בהיקף ובתנאי שהקמת המבנים והמתקנים בים וביבשה ופעילותיהם לא יפגעו בערכים הראויים לשימור.

## 3. מיקום מעגנה בחוף בת-ים

לפי החלטת המועצה הארצית ב- 1990 הוסף סימון של מעגנה לאורך חוף בת ים אך מיקומו המדויק לא נקבע. להלן החלופות האפשריות:

### א. בת ים צפון/גבול יפו

מעגנה בקטע חוף סלעי המשמש כיום לספורט ימי. ערכי טבע לשימור בים. קרוב לנמל יפו המיועד להרחבה.

### ב. בת ים מרכזי

חופי רחצה מוסדרים של בת ים, לרבות חוף הסלע והחוף לדוגמה. חוף חולי צר יחסית, טיילת בעורף.

חוף חולי רחב לא מנוצל כיום אך המהווה את העתודה לחופי רחצה לדרום גוש דן. דרך גישה נוחה לעומת 2 החלופות האחרות. אתר זה הוצע ע"י עיריית בת ים למיקום המעגנה; מערכת הבטחון התנגדה. מבחינת מרחקים בין מעגנות לאורך חוף הים התיכון, האתר הדרומי עדיף.

ניתן לקבוע את החלופה הדרומי רק אם מערכת הבטחון תוריד את התנגדותו ואם ימצא פתרון הנדסי להקמת מעגנה שתגרום לפגיעה מזערי לחופי הרחצה. האפשרות ליצירת אי מחובר ליבשה בגשר נמצא בבדיקה ביוזמת העירייה.

#### 4. שמורת טבע חיפה - עתלית

בדיוני ועדת ההיגוי לתמ"א 13-ג, משרד התיירות ביקש להסתייג מהחלטת הוועדה לקבוע שרוב רצועת החוף בין חיפה לעתלית יקבע כשמורת טבע, למעט קטע מיועד לחוף רחצה ברמה A1 בלבד (6.03). ועדת ההיגוי היתה בדיעה שיעוד חופי חיפה עד לכפר גלים (A2/A3) ויעוד חופי עתלית (A2) נתן תשובה הולמת לשמירת עתודות חוף כחופי רחצה. קטע החוף ביניהם הינו בעלי ערכי טבע ונוף לאורך רכס הכורכר, ערכי ארכיאולוגיה בים והאפשרויות לפיתוח מוגבלות ע"י תואי הדרך המהירה ותואי מסילת הברזל.

#### 5. שמורת טבע שקמונה

בדיוני ועדת ההיגוי הוחלט לתת ביטוי לערכי טבע בים וביבשה לאורך חוף שקמונה בתחום עיריית חיפה ע"י סימון שמורת טבע ימי וקביעת רמת פיתוח C1 ביבשה עד לתואי מסילת הברזל. בפועל עיריית חיפה הכשירה תואי דרך לאורך קטע חוף זה. רשות שמורת הטבע מבקשת לקבוע יעוד הרצועה היבשתית עד לפסי הרכבת כשמורת טבע.

#### 6. יעוד תיירות ונופש בחוף זיקים דרום

בדיוני ועדת ההיגוי הוחלט ליעד שטח בזיקים דרום, בגבול רצועת עזה, לתיירות ונופש ברמה B2. השטח אינו זמין כיום עקב השימוש בשטח ע"י מערכת הבטחון ולכן מסומן בתשיט 18 כ- B0/B2. בקביעת הוראות התכנית לגבי מרחב זיקים נלקחו בחשבון ע"י ועדת ההיגוי שיש לשמור ערכי טבע ונוף בזיקים צפון ולמצוא מיקום למוקדי תיירות ונופש כפריים באזור, שלא יהיו צמודים לשטח התשתיות של קצא"א, ת"כ רוטנברג ושרותי נפט. בתשריט מסומנים 2 מוקדים, בשפך נחל שקמה (B0/B1) שישתלב עם שמירת הערכים בזיקים צפון, ומוקד ברמת פיתוח גבוהה יותר (B0/B2) בזיקים דרום. משרד התחבורה ביקש להסתייג מיעודו של המוקד הדרומי חיותו בתחום האתר שכרצונם לשמור כעתודה לשדה תעופה במ"א 15.



מחוז חיפה  
ח' אייר, תשנ"ג  
29 באפריל 1993  
W5690

א. גויז, אבקט ליתם ולימור וצורה המהיר  
אזולתאם ופרקטתה צן רלנה ארלן 2/14/93  
9/5/93

ג'33 יארמק

הולק

לכבוד 2. מדינת ישראל  
אדר' יונתן גולני  
הועדה לענינים עקרוניים  
מועצה ארצית  
מינהל התכנון  
משרד הפנים - ירושלים

א.נ..

הנדון: מלונאות בדרום חדרה וצפון עמק חפר - חד/817, ושינוי לחד/805

בהתאם לתמ"א ג'13/אתר לתיירות ונופש המוסמן B202 כולל שני אתרי מלונאות נפרדים כל אחד במחוז אחר.

אתר צפוני - דרום חדרה תוכנית מלונאות ונופש בשלבי דיון בועדה מקומית.

אתר דרומי - מכמורת מירמר - תב"ע עח/282.

התוכנית עח/282 נדונה בועדה מחוזית ואושרה להפקדה בתנאים. ראה רצ"ב.

עפ"י תמא ג'13 כל האתר 9.27 נקרא צפון מכמורת והקבולת היא 3000 מיטות סה"כ. לא קיימת בתמא ג'13 הפרדה בין הקבולת לשתי התוכניות.

תב"ע עח/282 מנצלת את כל פוטנציאל הלינה ולא נותר לתוכנית הצפונית אכסון למלונאות.

אבקשך לבדוק ולהורות על חלוקה יחסית של הפוטנציאל המוצע, או אישור פוטנציאל זה לשתי התוכניות כפי שהוחלט בועדה מחוזית.

...ראה רצ"ב.

בכבוד רב  
חנה שחורי  
אדריכלית המחוז

העתק: מר נ. להב - ראש העיר חדרה.  
מר ולרי ברכיה - איכות הסביבה -  
מ.א. עמק חפר - לידי מהנדסת המועצה.  
מר ד. קורן - ממ"י - מחוז המרכז.  
מר ג. שמיר, משרד התיירות - ירושלים.

A. חוקי רחצה

יחידה	שם	רמ"מ	אורך	רוחב	קיבולת	שטח חניה
		פיאות	(מ')	(מ')	נופחים	נדרש
					ליום	(דונם)
9.09	פארק נחל חדרה	A3	500	59	8500	37.4
9.11	חוף צפון חדרה	C3/A2	1750	-	-	-
9.15	חוף ספרק אולנה	A2	250	50	1800	10.3
9.18	חוף גנפא אולנה	A3	575	52	9100	40.0
9.28	חוף צפון סמבורא	A2	650	35	3700	21.1
9.32	חוף סמבורא	A2	500	45	3400	19.4
9.38	חוף נחל אלכסנדר	A2	1450	115	17500	100.0

הוראות נוספות

חוף עירוני אינסנסיבי נחזיא פארק נחל חדרה 9.08  
 בסצנ הנוכחי החוף לא מאאים לרחצה אך ניאן לשיפור נקטע שמטמן שמואר להקמט מננים ימיים  
 חוף קסן ואטרקטיני, מיועד לפיאוח און שימור ערכי נוף וארכיאולוגיה, ראה 9.13, 9.14, 9.16  
 חוף עירוני אינסנסיבי  
 חוף איזורי נחזיא איזור חירורא 9.27  
 חוף מקומי ואזורי נחזיא ישוב סמבורא. מיועד לפיאוח און שימור ערכים ארכיאולוגיים  
 חוף איזורי נחחוס הגן הלאומי. חוף חולי רחב בעל קיבולת גבוהה.

C2 + B: אזורי חירורא ונופש

יחידה	שם	רמ"מ	קיבולת	שטח
		פיאות	מיסור	(דונם)
9.02	עורך דרום קיסריה	B2		
9.03	דרוש קים ושים	B2	1800	188
9.08	פארק נחל חדרה	C2	360	
9.12	גנפא אולנה	B4	לפי אכניא מיאור מקומיא	
9.17	ניח הנראה אולנה	B2	לפי קיים	
9.22	עורך סצוק אולנה	B/C2		
9.27	צפון סמבורא	B2C2	3000	
9.34	סנורא ים	B0/B2	1400	143
9.37	נחל אלכסנדר	C2	360	

סומלק להכין אכניא לפיאוח שטח זה יחד עם חוף הרחצה נחזיאנו (ראה 8.26) ועצ"פ 9.01  
 פיאוח אכסון מאושר במסגרת אכניא לפיאוח פארק נחל חדרה 9.08  
 סוקד חירורא עירוני  
 אער קיים הנמצא נחחוס 100 מ' סכו החוף. לא לאשר מוסמא בניה בשטח זה. אער בעל רגישות נופית גבוהה  
 איזור נופש ללא גישה לחוף היים. מיועד לפעילויות נופש וספורט, לרבות אכסון, און שימור גריכת גידור  
 9.21 וחורשה 9.23.  
 סוקד חירורא ונופש אזורי. קדמא השטח מיועד לאכסון, עורך השטח לפעילויות נופש בשטח צמוד ראה 9.33.  
 כיום ביי"ס ימי נסידה ויאפנה, שטח זה מאאים לחירורא ונופש, און חסירה על ערכי סנע, נוף ארכיאולוג'  
 שטח לפיאוח אכסון במסגרת אכניא לכל גן הלאומי נחל אלכסנדר.

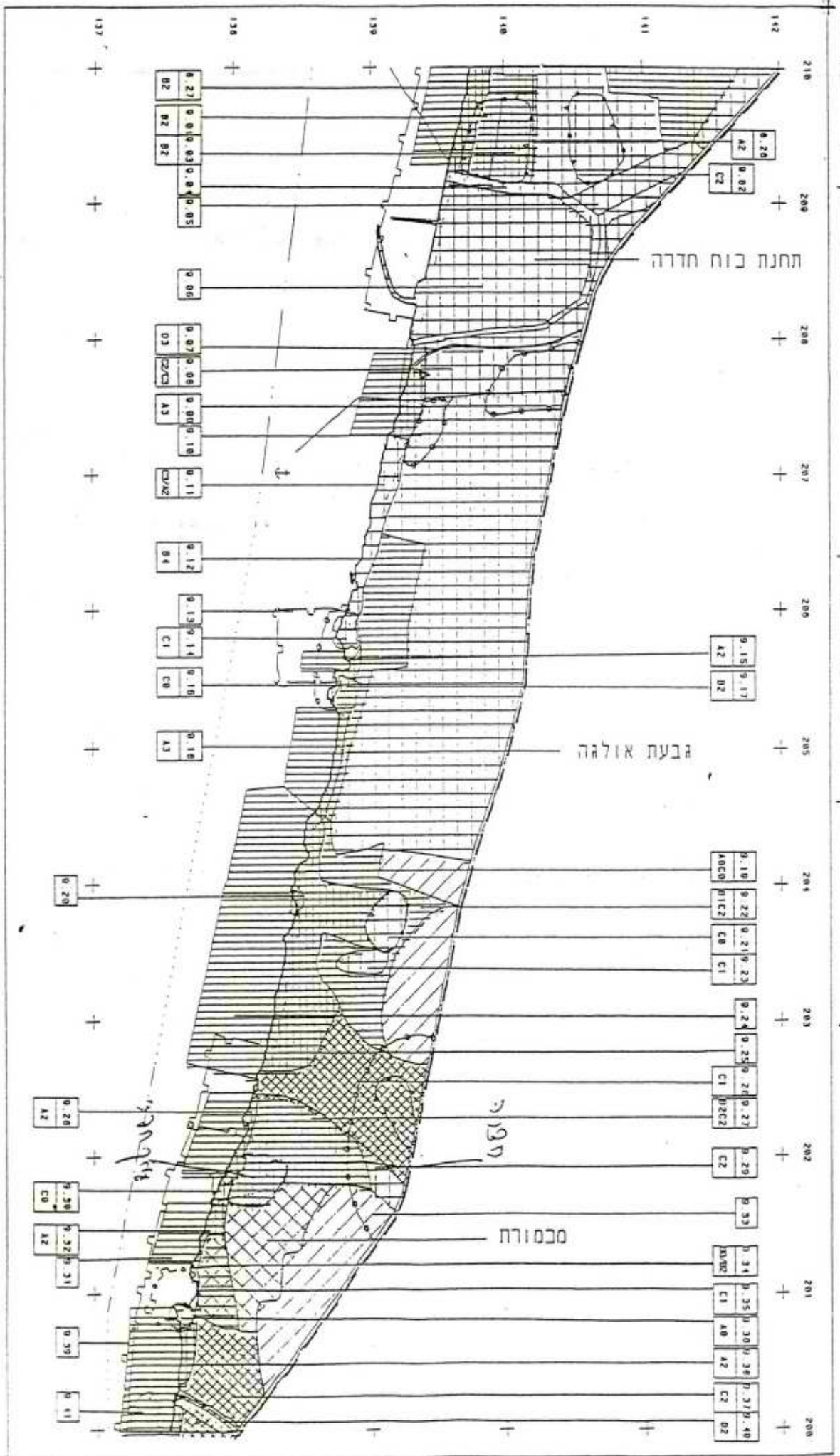
C. שטחים פתוחים וערכים לשימור

יחידה	שם	יעוד	רמ"מ	סצב	ערכים לשימור
			פיאות	סטטוטורי	
9.01	מווסי קיסריה	עצ"פ	C2	-	עירוי חקלאות מווסיי
9.07	נחל חדרה	עצ"פ	B3	-	
9.08	פארק נחל חדרה	עצ"פ	C2/C3	-	זחחיה של דינוגא חול

מיועד לפעילויות נופש משלימות לחוף הרחצה 8.26. יש לשמור על קטעי המווסיי לא יאושר אכסון.  
 נחל חזובה, מיועד לשיקום ופיאות במסגרת אכניא לפארק נחל חדרה 9.08.  
 איזור נופש וספורט עירוני כולל אכסון. ראה איזורי חירורא ונופש 9.08.

תכנית מומאר ארצית חלקית 13 ג' חוף הים התיכון

ג' ליליון 9 חדרה



1:40,000



1991 ל' תשמ"א

# המועצה האזורית עמק חפר



פקס. 053-689292

טל' 053-687550

מיקוד 60960

ליד מדרשת רופין

י"א סיון תשנ"ג  
31-מאי-1993

לכבוד,  
אדר' יונתן גולני  
הועדה לעניינים עקרוניים  
מועצה ארצית-מינהל התכנון  
משרד הפנים, ירושלים.

א.נ.,

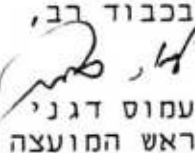
הנדון: מכתבה של אדר' מחוז חיפה  
למינהל מקרקעי ישראל מיום 29.4.93  
בענין מלונאות בדרום חדרה וצפון עמק חפר

תכנית עח/2/82 שהוחלט להפקידה ע"י הועדה המחוזית-מרכז כוללת 700 חדרים. מכאן שמספר המיטות המכסימלי יגיע ל-1500 בתפוסה מלאה.

היזם לתכנית הוא מר ארתור בראונר, יהודי מחוץ לארץ, המבקש להשקיע בהקמת כפר נופש לגימלאים יהודים עשירים מחוץ לארץ, במתקונת השקעותיו בספרד. השטח כ-38 דונם נמכר לו ע"י המינהל לצמיתות ואין למינהל יותר זכות בו. פרט לכל המכשולים שנערמו בדרך, שבמשך שנתיים אנו עוסקים בסילוקם, פתאום נזכר המינהל במחוז חיפה ולא הנהלת המינהל לקצץ בתכנית לאחר שהיזם עשה את תחשיביו הכלכליים ובעקבותיהם החליט להשקיע השקעותיו.

אינני מבין מה יועיל למדינת ישראל אם נפגע במשקיע ואולי נגרום לו לשאת רגליו מאתנו.

אינני מבין גם הטעון שתכנית מירמר "מנצלת את כל הפוטנציאל הלינה" כשמדובר בתמא 13/ג ב-3000 מיטות. אני מבקש לא להכביד מעל ההכבדות שניקרו בדרך ולאפשר בצוע התכנית בהקדם, לאחר שנים כה רבות של מאמצים להפוך את מירמר מאתר כושל למפעל כלכלי מפותח וחיובי למדינת ישראל וכלכלתה.

בכבוד רב,  
  
עמוס דגני  
ראש המועצה

העתקים:

מר דב שיש-ממונה על המחוז  
מר מיכאל ורדי-מינהל מקרקעי ישראל  
הגב' ולרי ברכיה-משרד איכות הסביבה  
מר נתן חזקיה-מינהל מחוז מרכז-מינהל מקרקעי ישראל  
מר ג. שמיר-משרד התיירות-ירושלים  
מר דב קורן-מינהל מקרקעי ישראל  
גב' חנה שחורי-אדר' מחוז חיפה מ.מ.י.  
הגב' לארה גלייזר-מהנדסת המועצה

# מדינת ישראל

משרד הפנים  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה  
מחוז הצפון

תאריך: יא' בשבט התשנ"ג  
2 בפברואר 1993  
ג/ 7561

אל: מר דוד פילזר, המועצה הארצית לתכנון ובניה, משרד הפנים, ירושלים

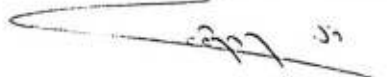
תכנית מספר ג/7561, שנוי ל-ג/287 ותמ"א 13, מקטע 5.4 בחלקי  
גושים 15027, 15028, טבריה

ועדת המשנה לנוף הגליל, מספר 92-נ-3, מיום 6.7.92, דנה בתכנית  
שבנדון: -

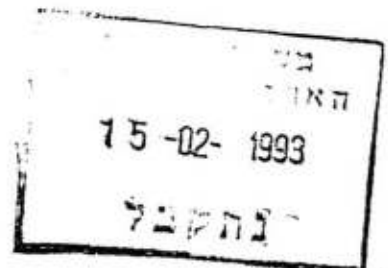
להפקיד את התכנית הצפונית בהסכמת המועצה הארצית תנאי מינהלת הכנרת  
לקבל את בקשת היזמים לאמץ את התכנית של הקטע הדרומי לפי סעיף 134  
ולהפקידה בהסכמת מועצה ארצית לאחר שתקבל עמדת הועדה המקומית תוך  
חודשיים.

... רצ"ב עותק התכנית לשם דיון בוועדתכם.

בכבוד רב,



דני קרקליס  
מזכיר ועדות המשנה לתכנון ובניה  
מחוז הצפון



דק/צא

קרית הממשלה, ת.ד. 595, נצרת עילית 17 000  
טל: - 06/570510, פקס' 06/560063  
קבלת קהל: - בימים ג' ה' בשעות 10:00 - 12:00

הבקשה המבוקשת היא לאפשר גבנית השתייחסת רק לחלק  
מיחידת היבנות 5.4 בעזר שהתמ"א מחייבת גבנית ליחידה  
בשאלותיה.

# מדינת ישראל

משרד הפנים  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה  
מחוז הצפון

תאריך: כו' באייר התשנ"ג  
17 במאי 1993

אל: ✓ מר דוד פילזר, מזכיר המועצה הארצית לתכנון ובניה,  
משרד הפנים, ירושלים  
- מר אלישע מור, מרכז הולק"ח, משרד הפנים, ירושלים

בקשת אברמסון ישראל, גוש 15307, חלקה 26, כנרת, 13/92

ועדת המשנה לעררים מספר 93-ע-3, מיום 3.5.93, דנה בתכנית  
שבנדון והחליטה:

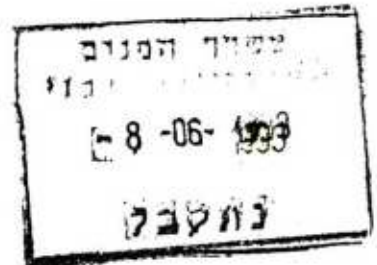
חוזרים על החלטתנו מיום 8.2.93 ולהוסיף התנאים הבאים: -  
בהסכמת וולק"ח

הסכמת מע"צ בדבר כניסה ויציאה לכביש הראשי  
הסכמת המועצה הארצית לשימוש חורג ל-5 שנים.

... רצ"ב עותק התכנית לשם דיון בוועדתכם.

בכבוד רב,

דני קרקליס  
מזכיר ועדות המשנה לתכנון ובניה  
מחוז הצפון



דק/צא \*

קריית הממשלה, ת.ד. 595, נצרת עילית 17 000  
טל: - 06/508508, פקס' 06/560063  
קבלת קהל: - בימים ג' ה' בשעות 10:00 - 12:00



ת/מ/א/10 (תחנת כח פנים ארצית חגית) - תמצית החלטות

- (א) נחקבלו הערות ממספר גורמים: רשות שמורות הטבע, איגוד ערים חדרה, רשות העתיקות, חברת החשמל, ועדה מחוזית חיפה, משרד לאיכות הסביבה וחברי ועדת המשנה ב- 20.6.93 ועדת המשנה קיימה דיון בהערות וניתנו תשובות על ידי עורכי ת/מ/א/10 ועל ידי המשרד לאיכות הסביבה.
- (ב) ועדת המשנה ממליצה למועצה להמליץ בפני ממשלת ישראל לאשר את התכנית בכפוף לתיקונים בהוראותיה ובחשריט.
- (ג) ועדת המשנה מבקשת מהמועצה להחליט בסוגיה עקרונית הנובעת מבקשת המשרד לאיכות הסביבה שהוא יהיה הדרג המפקח על המפקחים במקום "הדרג המקצועי" הפועל מתוקף החלטות ממשלת ישראל והחלטות המועצה לגבי תחנות הכח אתר השרון (מ.ד) ורוטנברג.
- (ד) ועדת המשנה ממליצה בפני המועצה את עיקרי ההמלצות כדלקמן:
- 1) לסמן כחשריט 2 אתרי עתיקות שנתגלו כמהלך חפירות שבוצעו על ידי רשות העתיקות ב- 1992-3:  
אתר מקראי (עין חגית) - יהווה מובלעת בתוך אתר חגית עם זכות גישה לנציגי רשות העתיקות הכפופה לנהלי הבטחון של חברת החשמל.  
מצודה רומית - תשולב כחלק מש.פ.פ מסביב לאתר חגית.  
הוראות התכנית יתוקנו בהתאם.
  - 2) לסמן כחשריט דרך גישה זמנית על בסיס דרך קיימת.
  - 3) לכלול פתרון למים מליחים. הפתרון הוא שח"ח תשנע לאתר חגית מים נטולי מליחים שמיוצרים בתחנת הכח מ.ד ובאופן זה לא ייווצרו מים מליחים באתר חגית. כמו כן תוכלל אופציה לפתרון אחר כמו התפלת עצמית של מי מקורות בחגית מותנה באישור המשרד לאיכות הסביבה.
  - 4) לדחות לפי המלצת המשרד לאיכות הסביבה את הבקשה שיקבע תקן ספציפי לזיהום אויר לחגית לפי כל התקנים האמריקאי וזאת מכיון ולגבי NOX נקבע כבר בתכנית תקן פליטה אמריקאי.

(5) להגדיל את מספר תחנות הניטור המירבי ולהעמידו על 3 (במקום 2) וזאת כפי שיוחלט במשרד לאיכות הסביבה.

(6) לדחות את הבקשה שתחנות הניטור תופעלנה שנה לפני הפעלת יחידות הייצור וזאת מכיון שאין הצדקה לכך ומכיון שלו"ז להקמה והפעלת תחנות הניטור אינו תלוי בחברת החשמל.

(7) לקבל את ההערות הנוגעות לאיכות מי נחל חגית. הועדה סבורה שעל ח"ח לעשות את המירב על מנת שסחף עפר בעת ההקמה לא יכנס לנחל תות וכן שעל ח"ח לפעול באמצעים טכנולוגיים נאותים שימנעו מניקוז דלקים להגיע לנחלי תות ודליה. בהוראות התכנית נכללו סעיפים המחייבים הצגת פתרונות כנ"ל לנציבות המים, רשות הניקוז והועדה המקומית חוף הכרמל.

(8) לכולל סעיף חדש שנשמט בהוראות (כפי שנכלל בתכניות אחרות למעברים לקווי חשמל) שיחייב התייעצות עם חברת החשמל בכל מקרה של שינוי יעוד משטח פתוח לשטח בנוי ומשטח פתוח למפעלים מסוכנים במרחק הקטן מ- 100 מטר מקצה המעבר לקווי חשמל.

(9) לכולל הוראה בתכנית שתקנה מעמד ציבורי לדרך הגישה לאתר חגית מכיון שהיא תשמש בעלי קרקעות נוספים בסביבה.

(10) לתקן את התכנית (הוראות + תשריט) לפי טבלה שבה כלולות כל המלצות ועדת המשנה, הטבלה נמצאת במזכירות המועצה.

35811  
אלרני

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ט' בתמוז התשנ"ג  
28 ביוני 1993

לכבוד  
תכרי ויועצי המועצה

בהמשך להזמנה לישיבה מס' 311 שתקיים ביום שלישי, י"ז בתמוז התשנ"ג,  
6 ביולי 1993, בבניני האומה ירושלים.

... מצ"ב -

- א. לנושא מס' 4 שבסדר היום; המלצות ועדת המשנה לנושאים תכנוניים  
עקרוניים בדבר אתר חגית.
- ב. לנושא מס' 6 שבסדר היום; הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה לתכנית  
מיתאר ארצית לגפ"מ (גז פחממני מעובה).

בסכוד רנ  
  
דוד פילזר  
מזכיר המועצה

26-7  
10/13  
מנהל

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
מינהל התכנון

ירושלים: יג' באייר התשנ"ג  
4 במאי 1993

ביום 14 מדס 1993 דנה המועצה הארצית בנושא אתר חגית. בישיבה נדונה שאלת פרוזדור קו מתח על בין אתר חגית לאתר מכבי בקטע העובר בסמוך לישוב רכסים. המועצה הארצית החליטה למנות ועדה שתבחן חלופות לקו המוצע, ותביא את מימוצאה לפני המועצה הארצית.

הועדה הנ"ל הורכבה מנציגי משרדי הפנים, הבינוי והשיכון, מינהל מקרקעי ישראל, איכות הסביבה, המועצה המקומית רכסים. המועצה האזורית זבולון, החברה להגנת הטבע וחברת החשמל.

התקיימו שתי ישיבות ונערך סיור בשטח.

נדונו שמונה חלופות, מתוכן שלוש ממורח לישוב רכסים הקיים, שניים ממערב לרכסים, ושלוש חלופות אשר-התבססו על העתקת אתר מכבי.

לאחר מיון ראשוני, נבחנו ביתר פרוט שלוש חלופות:

1. החלופה המזרחית ביותר.

2. הפרוזדור המתוכנן לאורך תוואי כביש 6.

3. חלופה מערבית המבוססת על העתקת תחנת המיתוג מכבי ושטח מצפון מזרח לצומת דשנים המתוכנן.

לאחר בחינת החלופות, החליטה הועדה כי יש יתרון ניכר לחלופה השלישית, הקובעת אתר חדש לתחנת מכבי. אתר זה מקובל על דעת מרכז הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ונציגי הישוב המחזיק בקרקע (כפר חסידים). נציג המועצה האזורית זבולון מסר שהמועצה תגבש את עמדתה לאחר קבלת תכניות מפורטות.

הועדה ממליצה למועצה הארצית להנחות את חברת החשמל לכלול את החלופה המוצעת כחלק מתוואי חגית - מכבי ולהכין לקטע זה תכניות מפורטות לרכות שינוי אתר מכבי.

FAX 02-701633

לכבוד

מר בנימין חיימן

מנהל אגף תכניות מתאר מקומיות ומטרות

משרד הפנים

ירושלים

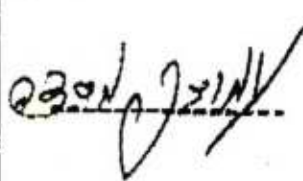
א.ג.

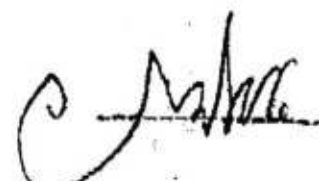
הנדון: מיקום תחנת מיתוג מכבי במקרקעי

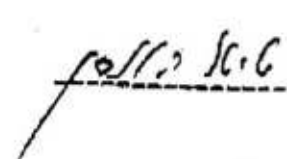
מושב כפר חסידים

כאשר שהוצגה לנו האפשרות של שינוי מיקום תחנת המיתוג לנוש 11131 (להלן: "הנוש"), אותו חזר המושב מ-מ.מ.מ. ולאחר שהוצגו בפנינו החלופות האחרות למיקום תחנת המיתוג ופרוזדורי קווי החשמל המתוכננים להם אשר פוגעים במקרקעי כפר חסידים, קיים ועד המושב ישיבה מיוחדת אשר דנה בנושא ולחלן עמדתו:

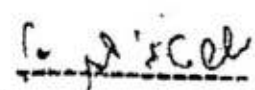
1. המושב הגיע למסקנה כי מבין כל החלופות הקיימות לחקמת תחנת המיתוג האפשרות של הכמתת בגוש פגיעתו במקרקעי כפר חסידים פחותה יחסית לאחרות ולפיכך נותן המושב את הסכמתו העקרונית לחקמת תחנת מיתוג בגוש.
2. המושב מבקש מעורכי הובנית ת.מ.א. 10 כי יתייעצו עם המושב במהלך הכנת תכנית המתאר הארצית וסביעת המיקום המדויק של תחנת המיתוג בגוש ותיואי פרוזדורי קווי החשמל המגיעים והיוצאים מתחנת המיתוג.
3. המושב מבקש לזמנו לדיוני ועדת המשנה לעניינים תיפנוניים עקרוניים הרלוונטיים וכן לשיבת חולקית, כדי לאפשר לנוש המושב להציג את עמדתו לאחר ההתייעצות והתיוונים שנובשו במהלך הכנת תוכנית המתאר כאמור בסיק 2 לעיל.
4. בכונת ועד המושב נחל מי"מ עם חברת החשמל בדבר גובה הפיצוי שיקבל המושב.











לכבוד  
הועדה הארצית לתיכנון ולבניה  
י ר ו ש ל י ם

כפר חסידים, 20 ביוני 1993

נכבדי !

רן: תוואי לקו מתח על עליון 400 ק"ו.

כתושבי רח' הקישון בכפר חסידים היינו מופתעים לשמוע על הסיפול היסודי והמהיר באישור התוכנית לתוואי קו מתח על עליון 400 ק"ו.

למרות שפנינו למספר גורמים העוסקים בנושא, התנגדותינו לא נשמעה.

התוואי הראשוני היה אמור לעבור בתום מ.מ. רכסים, ראשי הישוב השכן לנו, הביעו התנגדותם - וזו נתקבלה!

כאשר פנתה חב' החשמל לכפר - חסידים, כפר המפולג בין חקלאים לתושבים שאינם חקלאים (כ. חסידים א' - חקלאים וכ. חסידים ב' - תושבים) הפניה נעשתה לוועד החקלאים, ואלה שמחו להיפטר מאדמות גרועות, תמורת בצע כסף, אשר יפתור לרבים מהם בעיות כלכליות מעיקות. הדבר נעשה ללא תאום וללא כל בדיקה עם ועד התושבים, ובפרט תושבי רח' הקישון, שהתוואי המתוכנן יעבור ע"י ביתם.

א מגישים את התנגדותינו לאישורו של התוואי המוצע. נימוקינו זהים לאלה שטענו פרנסי רכסים.

מבקשים אנו להופיע בפניכם בדיון שיערך ביום 6.7.93.

לתשובתכם נודה ובברכה,

גלעד משה  
ת.ד. 5057, כפר חסידים 20400

עותקים: ח"כ עו"ד י. כץ  
ועד כפר חסידים ב'  
מ.א. זכולון  
מבקרת המדינה

חברת החשמל לישראל בע"מ

משרד האנרגיה והתשתית

משרד הפנים

עורכי תכנית מתאר הארצית לתחנות כח ורשת החשמל - ת/מ/א-10

כ"ב באייר תשנ"ג  
13 מאי, 1993

לכבוד  
מר עמרם קלעג'י  
יושב ראש  
המועצה הארצית לתכנון ובניה  
משרד הפנים  
קרית בן גוריון  
ירושלים 91081

נכבדי,

הנדון: תכנית מתאר ארצית (חלקית) ת/מ/א-10 אתר "חגית" -  
מעבר לקוים ראשיים חגית-תחמ"ג "מכבי"

הריני מתכבד לבקשך להציב בסדר היום של ישיבת המועצה הקרובה מתן הוראה לעורכי ת/מ/א-10 לחגיש לאישור המועצה תכנית מתוקנת בה ייקבעו המיקום לתחנת המיתוג "המפרץ" אשר תבוא במקום תחמ"ג "מכבי" (שתבוטל) וכן תוואי מתוקן למעבר קווי חשמל ראשיים בקטע "חגית-המפרץ" כמתבקש מהשינוי דלעיל.

יצויין שהשינוי בא בעקבות מסקנות הצוות המיוחד בראשותו של מר ב. היימן ממינהל התכנון כפי שדווחו למועצה בישיבתה ביום 4.5.93.

בכבוד רב,  
  
רם חביב

יו"ר עורכי ת/מ/א-10

הצעת מר ד. פילזר, מזכיר המועצה

גב' ו. ברכיה

ה"ה א. גבריאלי

ז. לביא

ד"ר ש. ברובנדר

20.5.93

## המועצה הארצית לתכנון ולבניה

הוראה לעריכת תוכנית מיתאר ארצית (חלקית) לתחנות כח ורשת חשמל ת/מ/א/10  
תחמ"ג "המפרץ" מעבר לקווי חשמל ראשיים "חגית" - תחמ"ג "המפרץ"

1. המועצה רואה צורך בהכנת תוכנית מיתאר ארצית (חלקית) לתחנת מיתוג "מפרץ" ולמעבר לקווי חשמל ראשיים מתחנת הכח "חגית" לתחנת מיתוג "המפרץ" וסביבתה הקרובה.
2. המועצה, בהמשך להוראתה המקורית לעריכת תוכנית מיתאר ארצית לאיתרון של תחנות כח ורשת חשמל מיום כ"ד באדר א' (2.3.70) מורה לעורכי תוכנית המיתאר הארצית לתחנות כוח ורשת החשמל, בתוקף סמכותה לפי סעיף 50 לחוק, על עריכת תוכנית מיתאר ארצית (חלקית) לאתר תחנת מיתוג "המפרץ" (ליד מחלף מתוכנן של כביש 70 עם כביש 772) ולמעבר קווי חשמל ראשיים מתחנת הכח "חגית" לתחנת מיתוג "המפרץ" וסביבתה הקרובה, כמוראה במפה בקנ"מ 1:100,000 המצורפת להוראה.
3. עורכי התוכנית מתבקשים להגיש למועצה את התוכנית הנ"ל, לא יאוחר 3 חודשים מיום מתן ההוראה זו.
4. המועצה, בתוקף סמכותה לפי סעיף 51 לחוק נותנת הוראות מפורטות אלו לעריכת התוכנית:
  - א. התוכנית תקבע גבול מדוייק לתחנת מיתוג 400 ק"ו "המפרץ" ודרך גישה אליה, בתשריט בקנ"מ שלא יפחת מ-1:5,000.
  - ב. התוכנית תקבע תוואי מדוייק לשטח למעבר קווי חשמל ראשיים לקטעים הבאים:  
חגית - תחמ"ג המפרץ, תחמ"ג המפרץ - נחל ציפורי, תחמ"ג המפרץ - דשנים.  
התוואים יכללו בתשריטים בקנ"מ 1:5,000.
  - ג. לתוכנית יצורף תשריט ראשי בקנ"מ 1:50,000.
  - ד. התוכנית תוכן ברמה של תוכנית מפורטת.
5. עורכי התוכנית מתבקשים להכין את התוכנית בחתיעצות עם הגורמים הבאים: מתכנן מחוז חיפה של משרד הפנים, מועצה אזורית זבולון, מינהל מקרקעי ישראל מחוז חיפה ומע"צ.
6. חברת החשמל לישראל תכין ותגיש תוספת לתסקיר השפעה על הסביבה שהוכן לגבי אתר חגית התוספת תכלול נושאים אלו:
  - שימושי ויעודי קרקע לגבי שינוי תוואי קווי חשמל והתחמ"ג לעומת התוואים ומיקום התחמ"ג שנכללו בתסקיר הנ"ל.
  - ניתוח נופי של מעבר לקווי חשמל בקטע חפיפתם עם כביש מס' 6 ליד צומת יוקנעם.
7. המועצה תפרסם את נושא התוכנית ברשומות.





ת/מ/ו/י/10  
 --- כ.ב.ל. כ.א.ש. (מ.ז.צ.)  
 ● תחנת ארבע (מ.ז.צ.)  
 ⊘ תחנת רמב"ם (מ.ז.צ.)  
 ..... רדיוס 400 ק"מ (מ.ז.צ.)  
 --- רדיוס 400 ק"מ (מ.ז.צ.)  
 ▨ בית ארבע, גאס בן פולין  
 □ מרכז תאסיה של בנאי (מ.ז.צ.)

אורסיה

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה  
ועדת משנה קווי בנין

מס' 38  
מס' 38

י"ג בניסן התשנ"ג  
4.4.93

מס' תמא/3  
תמא/23

1. ועדת המשנה לקווי בנין לדרכים, עקב תכנית מיתאר ארצית לדרכים, מס' תמא/3
2. ועדת משנה לקווי בנין למסילות ברזל, עקב תכנית מיתאר ארצית למסילות ברזל, מס' תמא/23-

קווי  
52

28/28  
28/28

לכבוד

חברי הועדה:

- |                    |          |                |
|--------------------|----------|----------------|
| מר י. גולני - יו"ר | מוזמנים: | מר י. ליכוביץ  |
| מר א. גיטלין       |          | מר מ. רובשיץ   |
| סא"ל צ. קדמן       |          | מר י. מאור     |
| מר מ. הירש         |          | מר י. קופ      |
| מר ש. הלפה         |          | מר ק. סלוצקר   |
| גב' ס. אלדור       |          | גב' ד. רצ'בסקי |
| גב' ו. ברכיה       |          | מר ד. פילזר    |

הנדן מוזמן לישיבה של ועדת המשנה להקלות בקווי בנין שתקיים ביום א' באייר התשנ"ג (22.4.93), בשעה 9:30 באולם הישיבות במגדל שלום קומה 15, משרד הפנים, תל-אביב.

על סדר היום:

מחוז המרכז

1. תכנית מס' נת/500/א/1 - נתניה
2. תכנית מס' כס/1/25/א/1 - כפר סבא

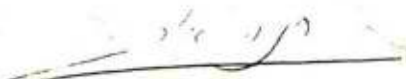
מחוז הצפון

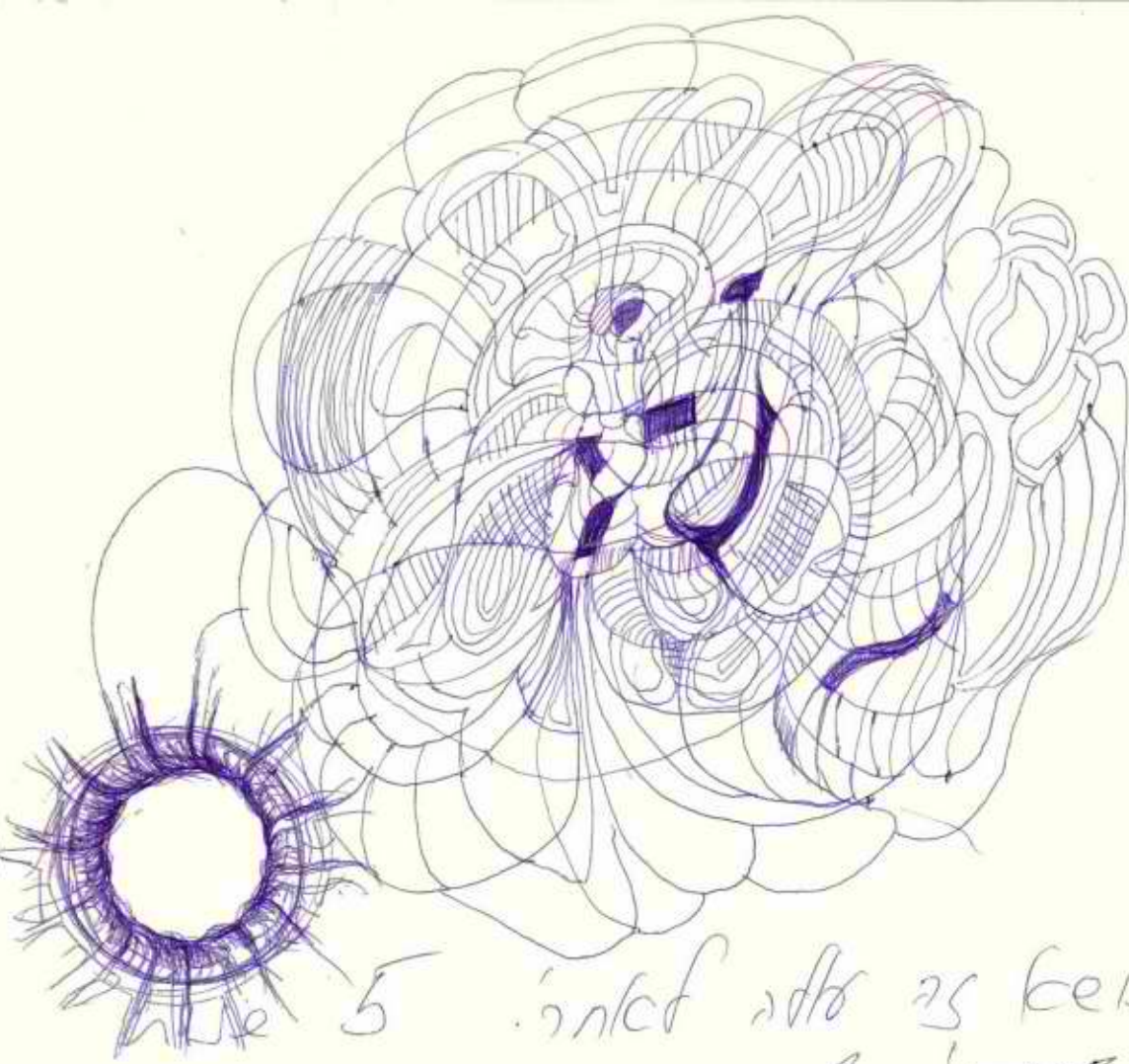
1. תכנית מס' 7850 - מג'אר
2. תכנית מס' ג/6508 - שינוי ל-850, דרום מג'אר
3. תכנית מס' ג/5710 - כפר במא
4. בקשה להקלה בגוש 19279 חלקה 75, סכנין 552/92

מחוז חיפה

1. תכנית מס' חד/783 - דיון תוזר
2. תכנית מס' מכ/199 - עתלית

בברכת חג שמח,

  
חנה אורן  
מרכזת הועדה לקווי בנין



כ"ב

מה נשאל על אלה? 5  
 ז'ון שמפ'ת?

הצבא שנה אג צמחו יחסי אפילו עם (צבא)  
 (רוס סלסטקס) ע' טמכ אג הצבא ושיטתו אג'ו



אופצ'ת. חש'ת' אפ'ת' ?  
 חאנה סזה חקז'ת' ?

החבלים

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: 29 במרץ 1993  
ז' בניסן תשנ"ג  
סמנו: כביש מס 1

אל  
גב' ס. אלדור  
אגף תכנון ערים

הנדון: תב"ע 3774 - כביש מס' 1, ירושלים

התכנית הנדונה אושרה להפקדה בועדה המחוזית ירושלים.

אחד התנאים להפקדת התכנית הוא הסדרת נושא קווי בנין בשונה מהמצויין בת.מ.א. 3. הועדה החליטה כי יש להביא התכנית לפני ועדת המשנה של המועצה הארצית לתכנון ובניה לנושא קוי בנין.

גב' ד. רצ'בסקי הביאה לידיעת כי ועדת משנה זו תתכנס במחצית השניה של חודש אפריל.

גב' א. בר מלשכת התכנון של מחוז ירושלים במשרד הפנים (טל' 290215) וקלמן סופרין מב.ס.ר (טל' 859998) אחראים לנושא.

אודה על עזרתך בנדון לעת הדיון בתכנית.

ב ב ר כ ה,

ארי כהן  
ס/מנהל החטיבה הטכנית (תכנון)

העתק:

גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז  
גב' א. בר - לשכת התכנון, משרד הפנים  
מר ק. סופרין - ב.ס.ר  
מר ש. גלבר - חלו"א

אל: אנדרהר/שלוה'ר צוג תאריך: 31.3.93

מאת: \_\_\_\_\_ פרוייקט: כביש מס' 1  
הקטע הצפוני

הנידון: קוי בנין

כביש מס' 1 בנין כפר סבא - 24.3.93
כנין מעביר לכן מל"ב שני עוגים של
אנדרהר גלוי הכביש בקו"מ 1:2500 עם
סוף קוי בנין וכן הבג' הקיימים
במאס השטח שבין שני הכבישים לבין
קוי בנין, שאר הקטע בנין באמצע
השטח של המעלה הארצית לטובאן ובניה
לנשא קוי בנין במטרה להשיג הקלה
עלבי הבג' הנ"ל.
בכנין סוף עם הבג' הקיימים
בגלוי הכביש והמיועדים להרימה.

העתק: אנדרהר ארי כהן בברכה,

אנדרהר ארי כהן

כ"ב

י.מ.ס.  
שטר  
ע"פ  
הקטע הצפוני  
בנין  
אנדרהר ארי כהן



*Handwritten signature and stamp in the top right corner.*

*Handwritten signature in the top left corner.*

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולכנייה

ו' כ"אזר א' התשנ"ב  
10.2.92

מס' תמא/33

*Handwritten notes: 1/2, 20/10/92, 14/1/92*

823 502 בקדס

סיכום ישיבה בנושא דיור חרום שהתקיימה ביום כ"ג בשבט התשנ"ב 28.1.92 במשרד הפנים בושתתפו אור' יהונתן גולני ממשרד הפנים, סופיה אלדור ממשרד השיכון, מר יהודה זילברברג ממינהל מקרקעי ישראל ודוד פילזר מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולכנייה.

1. הישיבה יומנה ביוזמת משרד הבינוי והשיכון וגב' אלדור העלתה שני נושאים לדיון; אתרים לאוהלים ואתרים נוספים למגורונים.

2. היום בשלבי הקמה כ-100,000 יחידות דיור. מלאי דיור זה כתוספת למאגר דירות הקבע, יוכל להספיק לקליטת 300 עד 500 אלף עולים חדשים בשנתיים הקרובות. חלקים מחדיר החדש הנבנה יוכל במקרה חצורך לתפקד כמרכזי קליטה.

3. אם קצב העלייה יגבר באופן דרמטי ויתחילו להגיע מעל ל-30,000 עולים לחודש, תרחיש אפשרי התלוי בהתפתחויות במדינות ברית המועצות לשעבר שאי אפשר לצפותן, יהיה צורך בדיור חרום נוסף.

4. אתרים לאוהלים חייבים להיות בשטחים מישוריים, רצוי במרכז הארץ, 80 עד 100 דונם מינימום ובקירבת מוסדות שיוכלו לספק אוכל לגרים באוהלים. הוזכרו שני סוגי מקומות

- א. בתוך מחנות צה"ל או כסמיכות.
- ב. שטחים הסמוכים והמיועדים להרחבתם של בתי חולים ומוסדות חינוך כולל ישיבות.

בנושא אתרים לאוהלים סוכמו הפעולות הבאות:

- א. יבוק המטלול הסטטורי בין משרד השיכון לבין היועץ המשפטי של משרד הפנים לפעולות הנדרשות להקמת אתרי אוהלים.
  - ב. פניה של קבינט קליטה לצה"ל ומשרדי הבריאות והחינוך לבדיקת האפשרויות לאתרי אוהלים.
  - ג. צוות משותף של נתום פלד, יהודה זילברברג ודוד פילזר יפעל להכנת רשימת אתרי אוהלים.
5. בנושא אתרים למגורונים סוכמו הפעולות הבאות:

- א. לאתר אתרים נוספים למגורונים בשכונות מגורים עתידיות ולקדם את האתרים עד לסוף התהליכים של התשתיות, כאשר החלטה אם לבנות דיור קבע או להעמיד מגורונים, תתקבל כשלב מאוחר יותר. מדובר ב-5 או 6 שכונות של 2000 או 3000 יחידות כל אחת.
- ב. ליועץ אתרים מהתכנית הארצית שאין כל סיכוי למימושם.
- ג. משרד השיכון מתחייב להביא לצוות המשותף הצעת אתרים חדשים ואתרים לגריעה.

רשם: דוד פילזר

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

כ"א בשבט התשנ"ב  
27.1.92

אל: חברי ויועצי המועצה

הנדון: תקנות בדבר מורשים להיתר

בהמשך להזמנה לישיבה 294 של המועצה שתקיים ביום שלישי, ל' בשבט התשנ"ב (4.2.92); ולמכתבי מיום ט"ז בשבט התשנ"ב (21.1.92) בנושא תקנות הקשורות להפעלתו של תיקון 33 לחוק, מצ"ב תקנות חדשות בדבר מספר והיקף בקשות להיתרי בניה שהוכנו לענין מורשים להיתר.

תקנות אלו ידונו בישיבת ועדת המשנה לתקנות ונוהלים בישיבה שתקיים ביום ראשון כ"ח בשבט התשנ"א (2.2.92) בשעה 9:00 באולם הישיבות של משרד העבודה והרווחה (חדר 600), קרית בן גוריון, בנין מס' 2, ירושלים.

כל התקנות שתמליץ עליהן ועדת המשנה בישיבתה הנ"ל יובאו למליאת המועצה ביום שלישי ל' בשבט התשנ"ב (4.2.92), לאישור המלצה לשר הפנים להתקינן.

בברכה,



דוד פילזר  
מזכיר המועצה

תק-1



חקנות התכנון והבניה (בקשות להיתרי בניה שהוכנו,  
לענין מורשים להיתר), החשנ"ב-1992

בחוקף סמכותנו לפי סעיף 158כא לחוק התכנון והבניה, החשכ"ה-1965  
ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, הננו מתקינים  
חקנות אלה:

1. מספר והיקף בקשות להיתרי בניה בישראל לענין סעיף  
158כא לחוק, יהיה עשר לפחות, והיקף שטחי  
הבניה הכוללים לפיהן לא יפחת מעשרה אלפים  
מ"ר.

2. חחילחן של חקנות אלה ביום י"ט באדר א' החשנ"ב  
(23 בפברואר 1992).

---

אריה דרעי  
שר הפנים

---

יצחק שמיר  
ראש הממשלה  
ועד העבודה והרווחה

החשנ"ב \_\_\_\_\_  
1992 \_\_\_\_\_

חקנות התכנון והבניה (טופס בקשה  
לתעודת מורשה להיתר), התשנ"ב-1992

בחוקף סמכותי לפי סעיפים 625 ו-158 לכד לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965,  
(להלן - החוק) אני מתקין חקנות אלה:

1. טופס בקשה לתעודת מורשה להיתר לפי פרק ה' 3 סימן ב' לחוק, יהיה על פי התוספת לחקנות אלה.
2. חחילחן של חקנות אלה ביום י"ט באדר א' התשנ"ב (23 בפברואר 1992).

חוספת (חקנה 1)

טופס בקשה לתעודת מורשה להיתר

רשיון אדריכל מס' בהחאם לחוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח-1958
חאריך הוצאת הרשיון לראשונה:

לכבוד  
רשם המהנדסים והאדריכלים  
משרד העבודה והרווחה  
דרך פ"ת 86, ת.ד. 36049  
חל-אביב - 67138

א.ג.נ.,

בהחאם לסעיף 158כא לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 ובהחאם לחקנות התכנון והבניה (בקשוח להיתרי בניה שהוכנו לענין מורשים להיתר) התשנ"ב-1992, מוגשת בזה בקשה לתעודת מורשה להיתר.

א. פרטים אישיים

שם משפחה \_\_\_\_\_ שם פרטי \_\_\_\_\_ מס' ת"ז \_\_\_\_\_

מען מגורים \_\_\_\_\_ עיר/ישוב \_\_\_\_\_ רחוב/שכונה \_\_\_\_\_ מס' הבית \_\_\_\_\_

טלפון בבית: \_\_\_\_\_ טלפון בעבודה \_\_\_\_\_

- ב. 1. פרוט 10 בקשות להיתרי בניה בישראל, אשר הוכנו על ידי בהיקף של שטחי בניה כוללים של 10,000 מ"ר לפחות.

מס' סדורי	גוש	חלקה	כתובת	תאור סוג המבנה	שטח בנוי
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					
סה"כ שטחי בניה כוללים					

ג. נספחים:

1. העתקי הבקשות להיתרי בניה בישראל אשר צויינו בטופס דלעיל, וההיתרים שניתנו;

2. הצהרה

אני החתום מטה מצהיר בזה כי בחמש השנים האחרונות שקדמו להגשת בקשה זו, לא הורשעתי בעבירה שיש עמה קלון או בעבירה לפי פרק י' או בעבירה לפי סימנים ד' ו-ה' לפרק ט' לחוק העונשין התשל"ז-1977.

חתימת המבקש

תאריך הגשת הבקשה

אריה דרעי  
שר הפנים

החשנ"ב \_\_\_\_\_

1992 \_\_\_\_\_

משרד הפנים  
מינהל התכנון

ירושלים, ד' שבט תשנ"ב  
9.1.1992


אל: חברי הוועדה לקוי בנין  
א"ס. א"ס. א"ס. א"ס. א"ס.

הנדון: בית צפאפה - תכניות מס' 3365, 3801, 3804.

מצ"כ פרוטוקול ישיבה מיום 6.1.92 שהתקיימה עפ"י החלטת חברי  
הוועדה לקוי בנין מיום 25.12.91.

אנא אשרו/התייחסו למסקנות הצוות עד ליום 20.1.92.

ב ב ר כ ה,

  
דינה רבין נסקי  
מנהלת האגף לתוכניות מיתאר  
ארציות ומחוזיות

העתק:  
משה כהן - מתכנן מחוז ירושלים.  
חנה אורן - מרכזת הוועדה לקוי בנין.

מ-69  
110

משרד הפנים  
מינהל התכנון

בית צפאפה - תכניות מס' 3365, 3801, 3802

פרוטוקול ישיבה מיום 6.1.92 שהתקיימה במינהל התכנון

השתתפו: ט. שנירר, ד. רצ'בסקי, ש. זוטן, י. הורוביץ, צ. ליטנק.

הישיבה התקיימת בעקבות דיון בוועדת המשנה לקווי בנין של המועצה הארצית מיום 25.12.91 בתכניות שבנדון.

באותו דיון הוחלט לבקש את נציג בין מע"צ, מר שנירר, את מנהל מחוז י-ם במשרד התחבורה מר נקמן ואת גב' ד. רצ'בסקי לגבש החלטה לגבי הכביש מס' 4 שהוא דרך פרברית מהירה בתמא/3 ולגבי המחלף שלו עם כביש פת. ההחלטה תופץ בין חברי הוועדה לקוי בנין לקבלת אישורה.

דוטן: מציגה את תכנית 2317, תשריטים לא צבועים של התכניות שבנידון עם סימון קווי הבניה המבוקשים, תשריט "כביש מס' 4 קטע רכבת-רוזמרין" (הכולל את המפגש עם כביש פת) של עיריית ירושלים שהוצג בשם המהנדס נקמן ממשרד התחבורה.

שנירר: קיים שיחה טלפונית עם מר נקמן, שלא יכול היה להגיע (בשל מזג האויר), ומוסר שמסיר את ההסתייגויות שלו כיוון ששמע שמדובר בבניה של 2-3 קומות ולא כמו ברמת-גן בסמוך למחלף ההלכה בנתיבי איילון, שם היתה בניה רבת-קומות. יחד עם זאת, לגבי בניה חדשה מנקש להוסיף בהוראות התכניות הנחיות למיגון אקוסטי בבניה חדשה יחולו הוצאות המיגון ע"ח היזם.

סוכם: לקבל את הצעת מר שנירר.

תכנית 3801

דוטן: מציגה הנקשה: עפ"י התשריט הלא צבוע 35 מ' בקרבת המחלף 25 מ' ו-30 מ' ליד בנינים קיימים.

רצ'בסקי: יש להתיחס לכל המבנים הקיימים (ראה בית במגרש 136), ולסמן את קווי הבניה בצורה מסודרת בכל המגרשים (ראה מגרש 22).

סוכם: לסמן בתשריט את ציר כביש מס' 4, לסמן את קו הבניה בהתאם לתשריט הלא צבוע שנמסר. לגבי מבנים קיימים שלא הוכללו, מגרש 136, לשמור על קו בניה של 25 מ' מהציר ולסמנו המשכי גם בתחום המגרש והבית שעליו. קטע הבנין החורג מקו 25 המ' יאושר כשימוש חורג לפי המצב הקיים. לכלול בהוראות התכנית הנחיות למיגון אקוסטי. בבניה חדשה יחולו הוצאות המיגון ע"ח היזם.

תכנית 3802

דוטן: מבקשים קו בנין עפ"י התשריט הלא צבוע שנמסר: 40 מ' מהציר, בקטע אחד 36 מ', ובקטע שבקרבת המחלף 33 מ' מהציר.

סוכם: לסמן את ציר כביש מס' 4 ולסמן את קווי הבניה 36 מ' ו-40 מ' מהציר עפ"י התשריט הלא צבוע שנמסר. במגרש 25 שבקרבת המחלף לשמור על 36 מ' לפחות מהציר, ולא כפי שסומן.

לכלול בהוראות התכנית הנחיות למיגון אקוסטי. בבניה חדשה יחולו הוצאות המיגון ע"ח היזם.

תכנית 3365

דוטן: מבקשים 55 מ' עד 57 מ' מהציר עפ"י המסומן בתשריט (בעת הדיון).

רצ'בסקי: יחס הכביש לטופוגרפיה של אזורי הבניה משתנה באופן הפוך - הכביש יורד מערבה והטופוגרפיה במגרשים יורדת מזרחה.

סוכם: יש לסמן ציר כביש מס' 4, וקווי הבניה עפ"י המסומן בתשריט, בין 55 מ' עד 57 מ' מהציר. לכלול בהוראות התכנית הנחיות למיגון אקוסטי בבניה חדשה יחולו הוצאות המיגון עם היזם.

רשמה: צילה ליטבק

העתק: למשתתפים.  
מ. נקמן, מנהל מחוז י-ם והדרום משרד התחבורה  
ת.ד. 867, ירושלים 91008.

מ-68  
110

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול הישיבה מספר 317 שהתקיימה באולם הישיבות של אוניברסיטת גבעת רם, בבית בלגיה, ירושלים ביום שלישי, כ"א בטבת התשנ"ד (4.1.94)

<p>מר י' גולני - מ"מ יו"ר          סא"ל צ' קדמן          מר א' עלוני          עו"ד ד' דרור          מר א' אלגר          גב' ס' אלדור          מר ע' לולב          גב' ו' ברכיה          מר א' ניסן          מר א' גבריאלי          מר ב' סלמן          מר ד' פרי          אדר' א. מזור          גב' ג' חיות          פרופ' י' צמיר          מר מ' כהן (קדמון)          מר מ' ליפשיץ          עו"ד א' דרכלסר</p>	<p>נכחו: חברי המועצה:</p>
<p>מר ז' אלנבוגן          מר ד' פילזר          גב' ח' אורן</p>	<p>יועצים מקצועיים:          מזכיר המועצה:          עוזר למזכיר המועצה:</p>
<p>מר ר' בן מרדכי {          גב' י' שביט { רשות שדות התעופה          מר י' דסקל {</p>	
<p>מר ע' מר חיים { קרית שדה התעופה          מר מ' קירשנבאום {</p>	
<p>מר מ' ספקטור - ראש המועצה המקומית מכבים-רעות</p>	
<p>עו"ד א' כספי {          עו"ד ר' אמיר { ב"כ מועצה מקומית מכבים-רעות          מר א' יפה {</p>	
<p>מר י' דמתי - ראש מועצה אזורית מודיעים          גב' א' זינגר - חברת ועד הנהלת מושב שילת          מר ח' דנון - יו"ר ועד הנהלת כפר רות          מר א' רוזנצויג - מועצה מקומית מכבים רעות          מר ר' לרמן - תכנית צומת אל על          מר י' זילברברג - מינהל מקרקעי ישראל</p>	
<p>גב' ד' רצ'בסקי {          מר מ' גירון { מינהל התכנון,          מר ח' אלישיב { משרד הפנים          גב' מ' קדם {          מר ג' גולן {</p>	
<p>מר ע' הדר - סמנכ"ל משרד הבינוי והשיכון          גב' א' פרסמן- משרד הבינוי והשיכון          עו"ד א' פורטן - לשכת היועץ המשפטי, משרד הפנים</p>	

נעדרו: חברי המועצה:

מר ע' קלעג'י - מר י' גולני מילא את מקומו כיו"ר  
מר נ' כנרתי - במקומו בא סא"ל צ' קדמן  
מר ר' הלפרין - במקומו בא מר א' עלוני  
מר ח' קלוגמן - במקומו באה גב' ד' דרור  
ד"ר מ' הירש - במקומו בא מר א' אלגר  
גב' ס' אלדור  
מר א' עטייה  
ד"ר י' פלג - במקומו באה גב' ו' ברכיה  
ד"ר ג' בן דרור  
מר ש' טלמון - במקומו בא מר א' ניסן  
סגן ראש העיר ירושלים  
סגן ראש העיר תל אביב  
מר ש' רודיק  
מר ב' שרעבי  
מר מ' לוי  
מר ה' עלי  
מר י' שיבובסקי  
מר מ' סויסה  
מר יוסף שגיא  
מר ש' כלפה  
מר ע' ברכיה  
מר יואב שגיא - במקומו בא מר מ' ליפשיץ

#### על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור פרוטוקול 316.
3. שינוי לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס' תממ/3, אזור תעשייה ליד צומת אל על; תכנית גז/566.
4. שונות - תכנית מיתאר ארצית, חלקית, מס' תמא/10 תחנות כח ורשת חשמל - אישור להובלה נסיונית של פחם במשאיות ממסוף הפחם באשדוד לתחנת הכח דרום (רוטנברג).
5. שונות - התייעצות בדבר מרחב תכנון מודיעין.

#### 1. הודעות יושב הראש

- א. יו"ר המועצה לא יכול היה להגיע, אדר' י' גולני ימלא את מקומו כיו"ר.
- ב. מודיע על מספר שינויים בסדר היום:

(1) נושא מס' 3 בהזמנה לישיבה, שינוי לתכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים שמורות טבע ושמורות נוף, מס' תמא/8 גריעת שטח אדמות הכולגרים; תכנית בר/מ/109 - לא ידון כדי לאפשר למועצת גנים לאומיים ושמורות טבע לגבש המלצה בנושא זה למועצה. הנושא יובא לישיבת מועצה קרובה או מכיון שמדובר בתכנית מהועדה לכניה למגורים לוועדת משנה ול"ל של המועצה. מבין שב-11.1.94 מועצת הגנים מתכנסת.

(2) בנושא מס' 4 שינוי לתכנית מיתאר ארצית לאתרים לדיור מיידית וזמני, מס' תמא/33 נמצא פתרון משפטי שלא מחייב בשלב זה גריעת אתר בי"ס הגבוה לטכנולוגיה בירושלים מהתכנית הארצית.



- 3) בנושא מס' 5, שינוי לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים, מס' תממ/20/1 הרחבת בית שמש נתגלו מספר טעויות במפה שהועדה המחוזית מבקשת לתקן לפני שנקיים את הדיון להפקדה.
- 4) לעומת שלושת הנושאים הנ"ל שלא ידונו היום מבקש להעלות, בהסכמת החברים, שני נושאים במסגרת שונות.
- א. תמא/10 - הובלה נסיונית של פחם במשאיות ממסוף הפחם באשדוד לתחנת הכח דרום (רוטנברג).  
ב. התייעצות בדבר מרחב תכנון מיוחד מודיעין.
- סא"ל צ' קדמן יש לו בעיה עם מרחב התכנון של מודיעין -  
צר לו שהנושא עולה ולא הודיעו על כך מראש לכן מסתייג מהוספת נושאים לסדר היום.
- היו"ר הנושא היה כבר על סדר היום של המועצה ונדחה.
- מר מ' ליפשיץ אם מדובר בהרחבת השטח עד כביש מס' 1 יש להם הסתייגות לענין השטחים הפתוחים.
- היו"ר מאמין שעיקרי הדברים ידועים למר ליפשיץ ויוכל להציג אותם. מעלה את ההצעה להוסיף לסדר היום את שני הנושאים. ומבקש את הסכמת המועצה.
- עו"ד א' פורטן מאחר והנושא הוא בגדר התייעצות, גופים שירצו לבסס את טענותיהם בנתונים נוספים יוכלו לשלוח אותם ישירות לשר הפנים.
- עו"ד ד' דרור רצוי שיודיעו לפחות טלפונית על הוספת נושאים אם יש כוונה וידווחו על כך למזכירות המועצה אפילו ימים ספורים מראש, על-מנת שאנשים יוכלו להתכונן.
- ג. יום העיון של המועצה בנושא מערכות תחבורה נקבע ליום שלישי, ד' באדר התשנ"ד 15 בפברואר 1994 בבית הארחה, קיבוץ מעלה החמישה. הזמנות עם פרטים נוספים ישלחו בקרוב.
- ד. הממשלה אישרה שלשום את תכנית מיתאר ארצית חלקית, מס' תמא/10 לתחנות כח ורשת חשמל, מעבר לקווי חשמל ראשיים שפיה-צומת קסם.
- ה. נתקבלה בקשה מהועדה המחוזית, מחוז הצפון להקלה מתכנית מיתאר ארצית לדרכים, מס' תמא/3 בענין קו בנין מדרג בסכנין. הבקשה מוגשת בהתאם לסעיף 149 (4) לחוק התכנון והבניה. מכיון שההקלה נובעת מבקשה להיתר, אין לוועדת המשנה לקווי בנין סמכות לדון בבקשה. המועצה יכולה לדון בעצמה או להסמיך באופן מיוחד את ועדת המשנה לדון בבקשה זו. מוצע, להסמיך את ועדת המשנה לקווי בנין לדון בבקשה להקלה בקו בנין על פי בקשה להיתר, תיק מספר 2-1638/90 גוש 19314 חלקה 49 בסכנין.
- 94-1 הוחלט: להסמיך את ועדת המשנה לקווי בנין לדון בבקשה להקלה בקו בנין על פי בקשה להיתר, תיק מספר 2-1638/90 גוש 19314 חלקה 49 בסכנין.
- ו. הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז ירושלים ביקשה הארכת המועד להגשת הערות לתכנית המיתאר הארצית ליער וייעור, מס' תמא/22. מוצע להאריך את המועד עד 31.1.94.
- 94-2 הוחלט: להאריך את המועד להגשת הערות לתכנית המיתאר הארצית ליער וייעור עד 31.1.94.

ז. הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה ביקשה הארכת המועד להגשת הערות לתכנית המיתאר הארצית לחופים, מס' תמא/13 חלק ג'. מוצע, להאריך את המועד עד 3.3.94.

94-3 הוחלט: להאריך את המועד להגשת הערות לתכנית המיתאר הארצית לחופים מס' תמא/13 עד 3.3.94.

ח. בזמנו כשהמועצה הורתה על הכנת שינוי מס' 1 לתכנית מיתאר ארצית למפעלי תיירות ונופש מס' תמא/12, לא מונה יו"ר ועדת ההיגוי שתלוה את התכנית. מציע, למנות את מנכ"ל משרד התיירות ליו"ר ועדת ההיגוי.

94-4 הוחלט: למנות את מנכ"ל משרד התיירות ליו"ר ועדת ההיגוי שתלוה את הכנת שינוי מס' 1 לתכנית מיתאר ארצית למפעלי תיירות ונופש מס' תמא/12.

ט. נתקבלה פניה משר האנרגיה והתשתית למנכ"ל משרד הפנים מיום 7.12.93 שבה נאמר כי עבודת התכנון, המנוהלת על ידי נציג משרד הפנים בהכנת תכנית מיתאר ארצית לגפ"מ, מס' תמא/32 נעשית שלא בהתאם וכניגוד לעמדת משרד האנרגיה, וכי הורה לנציגי משרדו בועדת ההיגוי והעבודה להודיע על הפסקת עבודת התכנון, לבטל ההתחייבות הכספית ולהערך להכנת התכנית בדרך אחרת.

מזכיר שהמועצה היא זו שיזמה את התכנית, נתנה את ההוראה לעריכתה ואחראית לתכנית. ננסה להגיע להבנה בנושא עם משרד האנרגיה עד לישיבה הבאה. אם לא נביא נושא זה לדיון.

י. מזכירות המועצה סיכמה את השתתפות החברים והמוסדות בישיבות מליאת המועצה בחמש השנים האחרונות. הסיכום נמצא בדף 1 בתיקים. באופן כללי התוצאות מדברות בעד עצמן ותואמות את התוצאות שקיבלנו בסקרים קודמים. כולט במיוחד הפער בהשתתפות בין נציגי משרדי הממשלה לבין נציגי הרשויות המקומיות. יש לציין לשבח את שני נציגי המועצות האזוריות שלא כמו עמיתיהם מהמועצות המקומיות והעיריות מתמידים בהשתתפות בישיבות המועצה. אגב, הם הנציגים היחידים מהרשויות המקומיות אשר משתתפים בקביעות גם בועדות המשנה של המועצה.

## 2. אישור פרוטוקול מס' 316

לאשר את הפרוטוקול מס' 316 לאחר תיקונים אלה:

בעמוד 6 יתוקנו דבריו של מר אהוד גבריאלי כדלקמן:

מר א' גבריאלי בקשר לאדמות קיבוץ איל - עפ"י החלטת ועדת המשנה נקבע שאשמש כבורר בין חח"י וקיבוץ איל בקשר לתוואי באדמות הקיבוץ. ריכוז מסקנות הדיון מופיע בחומר שהופץ לחברים. היום נמסר לי על ידי גב' ד' רצ'בסקי שהתוואי של כביש 6 הוסט בכ-20 מטר מערבה. ההחלטה העקרונית לא משתנה עקב זאת, אך יש לתאם התכנון המפורט בין חח"י ומתכנני הכביש, ועם קיבוץ איל. סטטוטורית בקנה מידה שיועבר לממשלה - אם הכביש יוסט, גם הקו יוסט. אנשי חח"י ציינו כי התיאום נעשה.

בהתאם לבקשתו של מר ע' לולב בדבר עריכת הפרוטוקול בנושא ההנחיות לתסקיר הסביבתי לתוספת 2 יחידות בתחנת הכוח "דרום" רוטנברג לפי התמליל המוקלט

להלן הקטע מתוקן החל מדבריו של מר ש' ברובנדר:

ד"ר ש' ברובנדר בגלל קצב עליית ביקושי החשמל, חברת החשמל נאלצת להקדים את הפעלת תחנת הכח ל-1999 במקום 2002 ולכן יש רצון להתחיל בהקמה ב-1994 ולא 1996 וזה מכניס אותנו למאמץ להכשרת התשתית הסטטוטורית.

חברת החשמל קיבלה את ההנחיות לתסקיר רק אתמול או היום בבוקר ולכן לא הספיקה להגיב. אני מניח שהחברה לא תנהל מאבק על סעיפי ההנחיות יחד עם זאת מבקש להפריד בין עיקר לטפל ולקבל מערכת החלטות שתאפשר להתחיל בעבודות ב-1994 כאשר שנות הבניה ינוצלו להמשך הטיפול הסטטוטורי.

יש דברים מעניינים אבל לא חשובים לשאלה אם ניתן להקים תחנת כח ועל זה צריכה להינתן תשובה, שאלה חשובה שנייה זה תוספות \* השטחים. כל העטיפה בהנחיות תחייב להכין תסקיר במשך שנתיים וחצי ולכן יש למיין לדברים קריטיים להתחלה ולדברים שאינם קריטיים להמשך.

באשר לדרישות הספציפיות של מר שלמה עובדיה. סבור שהבקשה לענין המדידות המטאורולוגיות ברום הארובה אינן נחוצות. אם המועצה תהיה סבורה שיש מקום לבקשה נתייעץ על כך עם השרות המטאורולוגי.

באשר למזח הימי - מודל פיסי למזח הוא על קלונסאות וההשפעה הסדימנטולוגית היא בעומק המים, המודל פיסי הוא דבר יקר ואין צורך בו ויגרום להארכת מועד היישום. הנסיון של המזח בחדרה מעיד על כך. באשר לניטור המים כמוצא מי הקירור מקבל את הבקשה. באשר לפיצוי נופי לסביבה זה אינו נושא תכנוני.

מר א' עלוני אין בהנחיות בקשה בקשר לבריאות האדם. מבקש שיוסף נושא הערכה אפדימיולוגית.

מר מ' ליפשיץ מבקש נתונים על סוגי האפר והרכבם הכימי.

ד"ר ד' ברובנדר נושא זה הוא חלק ממערך הפיקוח ומר אהוד גבריאל עומד בראשו.

גב' ו' ברכיה כאשר להשפעה על המזח על הים, עד כמה שידוע להם מזח קלונסאות לא משפיע על זרימת הסדימנטים. כאשר לתחום השפעה על פעילות התחנה על חוף הים הנושא נכלל אבל כל ההנחיות מתייחסות לאיכות אוויר ורעש מיועדות להגנה על בני אדם.

מר א' עלוני אין התייחסות להשפעה על בריאות האדם, מבקש בדיקת הערכה אפדימיולוגית שתתבסס על הנתונים העולים מהתסקיר.

גב' ו' ברכיה האנשים במערכת לא הציעו זאת אבל אינה יכולה להגיד אם זה רצוי או לא, מבקשת להתייעץ עם אנשי מקצוע במשרד. כאשר יש צורך בבחירת חלופות מיקום סכורה שיש לפצל תסקיר לתסקיר חלופות ולתסקיר שיפרט את החלופה הנבחרת. כאן לא מדובר בחלופות למיקום האתר אלא בחלופות לגבי שטחים באתר עצמו לכן לא רואה מקום לפרק את התסקיר לחלקים חלקים, מכיון שזה יביא לידי כך שלא נקבל תמונה נכונה של פיתוח האתר.

מר ש' ברובנדר מה שאת אומרת זו המלצה בלבד.

מר י' גולני נכון אבל של היועץ הסביבתי של המועצה.

מר י' אלגר למרות מה שולרי ברכיה אומרת גם לגבי האתר ניתן לחלק לשניים: האם וכיצד סוג הבחינה של האם שונה מכיצד טכנולוגי ולכן ניתן להפריד.

מר י' גולני סוגייה האם לא עומדת אלא כיצד.

מר ז' לביא

המועצה החליטה לגבי מיקום האתר פעמיים (1989, 1992) ונתנה הוראה, יש פירוט טכנולוגי שנוגע למתקנים, לקולטנים, לארובה ולניטור ויש פירוט פיזי שנוגע ליסודות תחנת הכח. הקמת יסודות תחנת הכח זה פרוייקט שלוקח כשנתיים ולא חייבת להיות זיקה לתכנון המפורט.

ניתן לעשות פיצול בתסקיר ובתכנית שיאפשר לקדם את הקמת יסודות תחנת הכח שלגביה אין סוגיה סביבתית או מחלוקות ותכנית ותסקיר שני שמתייחס לכלל ההיבטים שקשורים לתחנה.

פרוייקט היסודות לוקח שנתיים (מרכזים עם הקמה) ואם יכולים להגיע לפיצול היסודות בתהליך אין ספק שהתסקיר המלא יהיה הרבה יותר מוצלח. תסקיר ממוצע לוקח אצלנו 1-2 שנים (גזר וחגית 1.5 שנים) החלטנו בחברה להאיץ את תחנת הכח רוטנברג ולנסות להגיש תסקיר תוך חצי שנה אם לא מוצלחים. הנחיות אלו קבילות עלינו. ואז יש לעורכי התסקיר בעיות כגון: אין לנו מרכזים לגבי נושא הקולטן: זה פרוייקט עצמאי ובדקים קולטנים מנורוגיה, הודו לכן מערך אספקת דלק חלופי (גז מזוט) זו נקודה שלא קשורה ביסודות או איך יהיה הדוד לכן מבקש פיצול בין תסקיר ותכנית זו להקמת היסודות ליתרה. המועצה יכולה להעביר לבקשה.

גב' ו' ברכיה

מטריד אותי שעל ידי שיחרור המיקום והיסודות פסלת מראש אפשרויות בהתארגנות בתוך האתר וסביב לו אם קובעים היכן היסודות קובעים את ההתארגנות.

מר י' גולני

מתוך היסודות מה זה עבודות העפר.

מר ז' לביא

עבודות עפר זה כלום, הנעיה זה היסודות שכוללים יבוש, קלונסאות זה תת פרוייקט עצמאי, לא ידוע לנו מה סוג הדוד.

מר י. גולני

אני מעוניין לעזור לקדם הביצוע, המשרד לאיכות הסביבה הוא צריך להחליט אם ניתן להפריד.

ד"ר ש' ברובנדר

גם בפרוייקט B בחדרה היה פיצול.

גב' ו' ברכיה

פרוייקט B בחדרה זה מקרה גרוע.

מר ז' לביא

מצטרף לעמדת ולרי ברכיה שפרוייקט B זה מקרה גרוע אולם פרוייקט רוטנברג שונה מחדרה מכיון ואתר רוטנברג אינו אזור נופש. מסכים שהפיצול יתייחס ליסודות ולפריסה הפיזית מצד אחד וכל השאר בחלק השני.

אין כוונה ללכת בדגם של פרוייקט B כאן הכוונה ליסודות וכל הנובע מהן. אין ספק שהיסודות קובעים את ההתפרסות ובזה ולרי ברכיה צודקת. הכוונה לעשות תסקיר ליסודות ולהתפרסות, אם צריך שטחים זמניים מקצא"א זה יכלל בתסקיר וכנ"ל משמורת הנוף.

מר ד' פרי

הכרעה על היסודות משפיעה על שימושי הקרקע.

מר י' גולני

זהר לביא מסכים שמרגע ששמים את היסודות הגמישות פוחתת. תוך כמה זמן חברת החשמל תוכל להגיש תסקיר?

מר ז' לביא

לגבי שלב א' חצי שנה אם יכלול את היסודות ואת ההערכות שקשורה להקמה וכל הדברים הפיזיים שקשורים לחברת קצא"א וחברת שרותי נפט. שלב ב' צריך להתייחס לנושאים טכנולוגיים בעיקר.

גב' ו' ברכיה אני נגד פיצול, אם נקודה בעיתית זה נושא הסולקנים אז על זה ניתן לדבר. לא מבינה את מהות החלוקה המוצעת.

ד"ר ש' ברובנדר נשכיל לכנות תחנת כח אין קשר לניטור בארות מים ולכן למלא ככתבו את ההנחיות זה גורר לתהליך של טור. אנו רוצים להגיע לאתר ב-1994 ולא 1996.  
מבקשים לחלק את התהליך בין האתר עצמו לשטחים נלווים לבין פרויקטים מחוץ לאתר.

מר י' גולני מציע תסקיר בשלמותו, למעט שהמשרד יחליט מה ניתן לדחות. חברת החשמל זכתה לייחס מועדף מהמועצה. אני מבקש מולרי ברכיה להחליט איזה סעיפים ידחו להשלמה ומתברת חשמל לקצר את לוח הזמנים.

מר ז' לביא מכיון שהנושא מוסכם, מציע להוסיף בהנחיות שהמשרד לאיכות הסביבה רשאי להורות לעורך התסקיר על דחיית סעיפים מסויימים כהשלמה.

מר מ' ליפשיץ לא מונחות כאן ההנחיות ומתכוונים לעשות מיון.

גב' ו' ברכיה אם יוכן תסקיר בשלמותו עם אפשרות שהמשרד רשאי להורות על דחיית ביצוע סעיפים מסויימים הרי כל דחייה תועבר לחברה להגנת הטבע.

מר י' גולני זו החלטה נכונה שתקצר לוח זמנים.

ההחלטה נשארת כפי שהיא.

94-5 הוחלט: לאשר את הפרוטוקול 316 עם התיקונים לעיל.

מר א' עלוני מעיר לפרוטוקול מס' 314 לנושא תמא/18.  
לאחרונה פורסם בעתונות מידע שיש למשרד התחבורה ואילו היה בפני המועצה יתכן שהיתה מתקבלת החלטה אחרת.

מבקש להשתחרר מחברותו בוועדת המשנה לתמא/31.

94-6 הוחלט: משרד הנריאות לא יהיה חבר בוועדת המשנה לתמא/31.

גב' ד' רצ'בסקי ההחלטה שהתקבלה היתה לשוב ולדון בנושא לאחר שיתקבלו ההנחיות של מע"ץ עם משרד התחבורה שישולבו בתמא/18 או בתמא/3.

עו"ד א' פורטן אולי מוטב שיו"ר המועצה יקבל את עמדת משרד התחבורה לדברים שפורסמו בעתונות.

היו"ר מציע לחברי המועצה לא להסתמך על העיתונות. העיתונות כבודה במקומה מונח אבל אנו פועלים לפי עקרונות מקצועיים.

3. שינוי לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס' תממ/3  
אזור תעשייה ליד צומת אל על: תכנית גז

היו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז החליטה בישיבתה מיום 17.11.93 להמליץ בפני המועצה הארצית על שינוי תכנית המיתאר המחוזית בדבר שינוי יעוד מקרקע חקלאית לאזור תעסוקה באתר הקרוב לנמל התעופה בן גוריון. מדובר בדיון להפקדה. תציג גב' עופרה ליבנה, נציגת הועדה המחוזית, מרכז. הוזמנו נציג רשות שדות תעופה, גב' יהודית שביט ומר יחזקאל דסקל. אדר' רפי לרמן הוא מתכנן התכנית.

אדר' ר' לרמן הכוונה בתכנית שהאזור יהווה עורף הנשען על תנועת המטענים בנתב"ג. מוצע ליצור קשר מתחת למסילה אל אזור המטענים ולמערכת הארצית במחלף עם אפשרות לחיבור נוסף לכביש 46. התכנית יוצרת כ-15000 מקומות עבודה. שימושי קרקע בתכנית הם דלילי עובדים כי היא בקונוס מסלול טיסה. בתכנית החדשה לתממ/3 השטח מופיע כאזור תעשייה. שטחי הרצפה כ-400,000 מ"ר על שטח של 700 דונם. ההשקמה קובעת שלא יהיו יותר מ-30 מועסקים לדונם.

גב' י' שביט מה שמוצג כאן יותר מפורט לכן הוא אילוסטרציה בלבד.

היו"ר אנו דנים כאן בהצעה להפקדה של שינוי לתממ/3 הפיכת קרקע חקלאית לכתם סגול לתעשייה.

מר י' דסקל ממונה על מסחר ונכסים מרש"ת. מציין שפועלים לבניית טרמינל חדש באזור המערבי ומפתחים את טרמינל המטענים העתידי בחלק המזרחי. הפיתוח של האזור הזה בעדיפות עליונה. בעיקרון אנו מברכים על התכנית ותומכים בה בראייה כוללת אבל סבורים שיש לפעול לפי תמא/31 שהפיתוח יהיה פונקציונאלי לשדה התעופה ולא כללי מה גם שזקוקים לעתודות קרקעיות. המלצתם, כדי לא לחסום את אפשרות פיתוח השדה משום שהם חשופים מכל הכוונים. מבקשים ששינוי היעוד יהיה ברמה המתארית בלבד ושתוכן תכנית מיתאר מקומית או מפורטת בתאום עם רש"ת עם אפשרות גם של הזזת תחום התכנית מזרחה.

עו"ד ד' דרור הוראות התכנית שהוגשה הן הוראות של תכנית מפורטת, ואין לפנינו הוראות של שינוי לתכנית המחוזית. גם התשריט מוגש בצורה לא ראויה; כתמים בקנה מידה קטן, המודבקים על גבי התכנית המפורטת, שלא אותה מאשרים.

היו"ר מבקש לידע את חברי המועצה שמשד הפנים, מינהל התכנון יחד עם לשכת תכנון מחוז המרכז באו בדברים עם מנהל מינהל מקרקעי ישראל והציעו לו להכין תכנית אב ופרוגרמה לשטחי תעסוקה סביב נתב"ג, מתוך ראייה שסביב נמל תעופה מתפתחות יזמות שונות בנושאים אלה. כדי לראות את הנושא בראיה מערכתית כוללת ביקשו להכין תכנית שתהיה סטוטורית ובתוכה תשולב גם יזמה זו. אתמול התקבלה החלטה בוועדת מכרזים של מינהל מקרקעי ישראל ונבחר מבצע לפרוגרמה.

מר י' זילברברג הוחלט לתת למתכננים כאמור, להכין תכנית אב לשטחים, עתודות על פי מדיניות שסביב נתב"ג צריך שיהיו אזורי תעסוקה.

גב' ו' ברכיה מבקשת הבהרה מרשות שדות התעופה מה סדר גודל של שטחים בתחום של נתב"ג לתעסוקה ומה הגודל מחוץ לתחום לשדה וכיצד שטח זה סומן בתמא/31 ומה אומרת על שטח זה תממ/3. כיצד שטח של 700 דונם משתלב עם מלאי נוכחי של אזורי תעשייה לא מנוצלים ואתרים אחרים במחוז המרכז.

מר י' זסקל הכינו סקר התפתחות מטענים לגבי הצרכים. במקביל עובדת חברה אמריקאית העורכת בדיקת השטחים והפונקציות שלהם. תשובה מדויקת יוכלו לתת עוד 3 חודשים בתום הבדיקות.

גב' ד' רצ'בסקי בתמא/31 התקיים דיון בתכנית זו ובהעדר נציג הועדה המחוזית, לא יכלו לקבל מענה לכמה שאלות שנשאלו. תמא/31 רואה אזור זה כאזור ליבה, ואזור תעסוקה שמתפתח סביב נמל התעופה.

מר ז' אלנבוגן האם השטח צריך להיות מותאם ליעדי תעסוקה של שדה התעופה.

מר ע' מר חיים ישנו מצב אנומלי שסמוך ללוד ליד מרכז העסקים התוסס של ישראל נמצאים אזורי עניים ומנוונים. אין יתרון לשים במקום דברים שניתן לשים במקומות אחרים. כמו כן, ישנה נטיה להסתמך יותר ויותר על תובלה אווירית. באו בדברים עם רשות שדות התעופה כדי ליצור את הדברים בהתאמה ורוצים לפעול בתאום.

מר ר' בן מרדכי לשאלה בדבר שטחי השימושים בנתב"ג מציין: שטח בנוי טרמינלים למטענים הוא 43,800 מ"ר. הם מציעים 400,000 מ"ר. על פי מינהל מקרקעי ישראל יש עוד כ-7 יזמים נוספים. לכן יש להכפיל את המספר פי 10 כדי לקבל את סך הכל ההצעות. יש לזכור שישנם עוד 3 גורמים: 2 מושבים וחברת מהדרין שמהם יפקיעו שטחים והם יהיו שותפים ביזמות.

מר א' אלגר האם נעשתה בדיקה תחבורתית ברמה מחוזית.

עו"ד ד' דרור לא ניתן לאשר חכנית ללא הוראות (תקנון). אם הכוונה לא לשנות את התקנון של התכנית המחוזית האם הוראות התכנית המחוזית הקיימת בדבר אזור תעסוקה או אזור תעשייה מתאימים?

מר ר' לרמן התכנית הוגשה לוועדה המחוזית כתכנית מפורטת המהווה שינוי לתכנית מחוזית, ההיבט של התכנית המחוזית עלה לדיון היום. נעשתה בדיקה תחבורתית על ידי יועץ והביאו בחשבון התאמת המערכת עם כביש 453 באמצעות מחלף.

גב' ע' ליבנה התכנית הוגשה כשינוי לתכנית מיתאר מקומית ומחוזית. היעוד היה חקלאי בתממ/3 והכוונה להפכו לאזור תעסוקה. התכנית נדונה על רקע תכנית אחרת הנמצאת בהכנה של האזור כולו. היא מקדימה אותה אבל תואמת אותה. לכן הועדה המחוזית המליצה בפני המועצה הארצית להפקידה.

היו"ר בעיקרון אין לו התנגדות לרעיון. סביב נמל תעופה מתפתחות יוזמות שעשויות לפיתוח כלכלת המדינה. דובר על אותם מקומות תעסוקה ברדיוס של עד 15 ק"מ מהשדה.  
בתמא/2 של נתב"ג לכשתוצג יבואו לידי ביטוי שטחים למסופי מטען, ומערכות ייצור. חלק מהתעסוקה מצוי בתחום הנמל עצמו. הוזמנה עבודה כדי לקבל תמונה מקיפה של המערכת השלמה. אינו סבור שיש לפסול על הסף יזמה כזו אבל יש לראות אותה בהקשר כולל יותר.  
למעשה יש פער בין הגדרת אזור תעשייה ומלאכה בתממ/3 למבוקש באזור זה לכן יש צורך גם בשינוי הוראות תממ/3.

אדר' א' מזור נושא אזורי תעסוקה על ידי נמלי תעופה הוא דבר נהוג בעולם, דבר שהתעורר ב-10 השנים האחרונות.  
בישראל הדבר חיוני יותר משום ששדה תעופה זה הוא במרכז הכובד של ליבת העסקים של המדינה ומבחינת היזם זה טוב.  
הפחד הגדול לא שלא יצלח אלא מהחמצה, כמקום לעשות זאת בגדול אין לדברים שהוקראו דבר שחייב להיות ליד שדה תעופה.  
מרכזי מו"פ מחשבים ותקשורת הם יחודיים היום לשדות תעופה ואילו בארץ אסור להקים באזורי תעשייה.  
שמח על הידיעה להכנת תכנית אב.  
אסור לתת יד לתכנית שלא במסגרת התכנית הכוללת, שהיא כחלק מהגדרה חדשה לתעשיות יחודיות לאזור זה.

עו"ד ד' דרור לא ניתן לאשר כיום את התכנית. מציעה לקבל החלטה לחייב עקרונית אזור תעסוקה ולפרט מה אנו רואים כאזור זה, ברוח דבריו של מר אדם מזור.

מר א' אלגר סבור שיש לערוך בדיקה מערכתית תחבורתית כי יש כאן תוספת מסיבית נקודתית. מציע להורות שהתכנית תלווה בבדיקה מערכתית יסודית.

מר מ' כהן(קדמון) צריך לתמוך בתכנית. יחד עם זאת, לבדוק בדיקות מערכתיות גם מנקודת ראות של החוק המתייחס לכביש מס' 6 שעומד לפגוע בזכויות הרבה מעבר לנקודת הדרכים. מציע לאשר בעיקרון את השינוי לתממ/3 ושהמועצה תדון באפשרות להכין תכנית מיתאר ארצית לכביש מספר 6 ושתתן את דעתה לענין הפיצויים לבעלי זכויות בקרקע.

גב' ד' רצ'בסקי מבחינה טכנית אין בפנינו למעשה תשריט והוראות תכנית כשינוי לתכנית מחוזית למרות שסמנו לנו רקע מצב קיים ומצב מוצע שהוא גם שגוי (מתייחס לסקיצה של אחד השינויים שבהכנה לתממ/3).  
באשר להערות עניניות: יש כאן מחלף דרך מס' 46 עם דרך 453 שהיא אינה דרך אזורית אלא מקומית ויש דיונים להעלות את רמתה בוועדת עורכי תמא/3.  
לענין תמא/31 זה בתחום שטח כפרי פתוח ולכן שינוי לתמא/31 לפי סעיף 12,5. בדיון בפני ועדת מעקב ובקרה הועלו שאלות שלמרות שבעיקרון אזור תעשייה במקום זה יכול להיות חיובי, יתכן שלאור המחלף יש מקום לפרוס אותו אחרת וראוי לשמוע מפי הוועדה המחוזית על כך.  
בנוסף, אנו עתה בתהליך של שמיעת השגות לכביש 6 הטוענות לפגיעה בזכויות וקבלת זכויות חלופות. לכן כמסגרת הפתרונות לנפגעים בכביש 6 צריך לתת בנוסף על הפיצוי הכספי על פי האומדן הזדמנות לקבל חלופה שוות ערך נקרקע ומן הראוי לקבוע כלל לאפשר להקצות זכויות גם למינהל מקרקעי ישראל, כדי לתת לו כלים לפתור את הבעיות בכביש מס' 6 ולהציע באזור זה גם חלק מהשטח כדי להקל על יישום כביש 6. יש להשלים את הבדיקות לכך גם בראייה כוללת.



פרופ' י' צמיר תומך בדברי ענ"ד ד' דרור, פרופ' א' מזור וגב' ד' רצ'בסקי ומציין שיש כאן הליך שצריך לתת לו את זמן ההבשלה להשלמת התפיסה הכוללנית.

גב' ד' רצ'בסקי תממ/3 נמצאת בהכנה, אבל מידת האינטנסיביות של קידום כביש 6 יחד עם מערכות התעסוקה, המגורים והרווחה יצרו צורך לתגבור הצוות, ומינהל התכנון יזם התייחסות משפטית ותכנונית לסוגיות אלו בתממ/3.

גב' ס' אלדור מרגישים בתנופת פיתוח בארץ ומייחלים לתנופה גדולה יותר. במקביל יש דיבורים ויוזמות לפיתוח מוקדי תעסוקה אבל בפועל אין תכניות מאושרות.

לגבי מורכבות פתרון בעיות תכנון וזכויות קניניות סבורה שצריכה לבוא תכנית ספציפית של שימושי קרקע צמודים לכביש 6, אבל לא יכולים להרשות לעצמנו אם רוצים לתת מענה אמיתי בציר הזמן. במנגנוני התכנון בארץ נשקלים כראייה כוללת, אבל באיזה שהוא מקום אנו חייבים להיכנע לחיים. מציעה לנסות לשרת את מי שצריך לשרת. השיטה של דחיה לתכנון כולל לא עובדת ובמקומו נוצר תכנון סטיכית. מציעה לא לקשור את הדבר להסדרי קרקע והסדרים אחרים. התשובה שהמועצה צריכה לתת צריכה להיות מותאמת למציאות גם אם לא תהיינה מושלמות מראה רחבה ביותר תכנונית וקנינית.

ד"ר ג' בן דרור צריך לעצב מדיניות בגדול. ממדיניות כוללת צריך להגיע לתכנון הנקודתי.

לכן לדעתו צריך להחזיר את התכנית לועדה המחוזית לבחינה מחדש בהקשר לנעשה בנתב"ג ובהקשר למכלול כביש מס' 6, בהקשר לכל אלמנטי התכנון הנעשים באזור. לכן אינו מקבל את הגישה שהציגה גב' סופיה אלדור. בנושא התעסוקתי לראות את אזור התעסוקה שחילופי לאבדן התעסוקה במושבים הוא מקח טעות. האזור צריך לקבל יחוד חדשני בהקשר הענפי והתעסוקתי. לכן מציע לא למהר ולקשר בין מדיניות היבטי מרחב ונושא התעסוקה.

גב' ו' ברכיה במחוז המרכז יש מלאי גדול של אזורי תעשייה בלתי מנוצלים קיימים ומאושרים.

במסגרת שטח נתב"ג קיימים מרחבים שטרם נוצלו ובמסגרת תכניות לפיתוח של נתב"ג יש כוונות ליצור מקומות תעסוקה ועוד 6 יזמים בדרך. העניין הוא לא עניין לדחיה טכנית בלבד. היזמנה צריכה להיות בהקשר לראייה הכוללת של תעסוקה במחוז בקשר לכביש 6 ולתכנית האב הכוללת ולבוא עם פריסה הנכונה המושכלת ועל היזם להשתלב בפריסה הזו.

מר ב' סלמן אנו מדינה קולטת עליה - נשארים עם המדיניות, אבל ללא מעשה נשטח. נקודת המבט צריכה להיות שכביש 6 הוא לא פגיעה, אלא תועלת לסביבתו.

מציע להחזיר את התכנית לועדת המשנה שתקבל את הנתונים הנדרשים להמלצה בפני המועצה.

מר א' עלוני צריך לעמוד על כך שתכניות יגיעו בפני שולחן זה כדת וכדין, כדי לעמוד ברמה נאותה של תכניות.

באשר לתכנית זו, לא התרשם מדברי רש"ת שהנושא סגור, גם לגבי רש"ת שרמזו על אפשרות של הארכת מסלולים ופרוייקטים שונים. לכן צריך לדחות תכנית זו לאור תכנית האב ההולכת ומתגבשת, צריך לדעתו להמתין עד שכל התכניות הרלבנטיות תתגבשנה, כדי שנוכל לראות אם זו משתלבת ואינה סותרת אותן.

מר מ' גרון  
בחודש הבא נקבע דיון לתכנית המחוזית החדשה להצגתה בפני הרשויות המקומיות במחוז. כמו כן, לא הוצג בפנינו ביקושים לעומת היצע. מציע לא להתייחס לצד הכמותי כאתר משום שלא נערכה בדיקה כמותיות פרוגרמטית של היצע לעומת ביקושים. לכן ההתייחסות צריכה להיות לכתם ולא לפרטים.

היו"ר  
מצד אחד קיבל רושם מהדוברים השונים שרבים מהם אהדו את הרעיון; מצד שני נרמז שאנו לא מספקים פתרונות מעשיים. על כן מעיר שתכנית ראויה יש לה סיכוי טוב יותר להתממש. במקביל ליוזמה זו עלו עוד 6 יוזמות נוספות וביקשו מהמציעים להמתין לפרוגרמה ואישור זה יהיה משום טעם לפגם. אם יש אפשרות להפקיד את התכנית בתנאים ולא תופקד בפועל ללא מילוי התנאים: כמו בדיקה תחבורתית מערכתית. בדיקה של רש"ת (אין ספק שתפעולו של השדה הוא הדבר החשוב ביותר) בדיקה של גבולות בהתאמה לשדה; בדיקה פרוגרמטית שתאריך כשלוש וחצי חדשים והתאמה.

עו"ד ד' דרור  
אין אפשרות לקבל החלטה להפקדה בתנאי משום שהתנאים אינם ברורים אלא תלויים בשיקול דעת של גורם אחר שיחליט במקום המועצה הארצית. לכן מציעה להפנות לבדיקות הללו ולשוב ולדון בתום הבדיקות.

גב' ו' ברכיה  
מציעה לא לאשר להפקדה, לדרוש את הבדיקות ולבחון מחדש.  
מר ג' בן דרור  
מציע להחזיר לדיון לועדה המחוזית לצרף את עיקר הדברים שהושמעו כאן לעיצוב ולדיון מחדש.

סא"ל צ' קדמן  
מתבקשת כאן קביעת יעוד לאזור תעסוקה וגלשנו למעשה ברמה המפורטת והדיון הוא לא כאן. גם לא ענין גבולות התכנית, בהקשר לשדה. כך גם מערכת הדרכים הן ענין לתכנית מפורטת. השאלה צריכה להיות אם היעוד מתאים או לא מתאים למקום זה.

מר א' עלוני  
מציע לדחות את התכנית משיקולים עקרוניים בגין הסקרים והתכניות המתבצעות בשטח שטרם הושלמו.

עו"ד א' דרכסלר  
שואל מה היו היוזמות הנוספות.

גב' ע' ליבנה  
היו יוזמות של מושבים שהגישו תכניות.

מר י. ברוך  
מבקש להצטרף להצעתה של עו"ד ד' דרור משום שהיום אי אפשר להחליט.

94-7 הוחלט:  
1. המועצה רואה בחיוב הקמת אזורי תעסוקה בקירבה לנתב"ג. על מנת לקבל החלטה ולהפקיד שינוי בנדון לתכנית המחוזית, המועצה מנקשת בדיקות כדלקמן:

- א. בדיקה תחבורתית מערכתית
- ב. התייחסות לסוגיה של כביש מס' 6
- ג. בדיקה של רשות שדות התעופה על תפעולו הנכון של השדה
- ד. בדיקה פרוגרמטית של היצע לעומת ביקושים של אזורי תעשייה ותעסוקה סביב נתב"ג.

2. הבדיקות כאמור תערכנה במשך כ-4 חודשים ובסיומן תחזור התכנית להחלטת המועצה.

3. יש להגיש את התכנית בצורה הולמת כשינוי לתכנית המיתאר המחוזית מס' תממ/3.

4. שונות - תמא/10 - הובלה נסיונית של פחם במשאיות ממסוף הפחם באשדוד לתחנת הכח דרום (רוטנברג)

היו"ר דברי הסבר נמצאים בדף 2 בתיקים.  
יציג מר אהוד גבריאלי, יו"ר הדרג המקצועי הארצי.

מר א' גבריאלי במאי 1990 הועלה נושא הובלת הפחם במשאיות מהמסוף באשדוד לתחנת הכח רוטנברג לפני המועצה. המועצה אישרה, לתקופה של חצי שנה, העברת פחם במשאיות לתחנת הכח רוטנברג בכמות שלא תעלה על 4500 טון ליממה. בדיעבד, היתר זה לא נוצל כי הבעיות התפעוליות שעמדו בפני חברת החשמל באותו מועד, נפתרו. עתה מבקשת חברת הפחם, בתיאום עם חברת החשמל, לאשר נסיון של העברת פחם במשאיות מהמסוף באשדוד לתחנת הכח רוטנברג, בכמות שלא תעלה על 2000 טון ביממה, למשך שני ימים. זאת לצורך בדיקת אפשרות אלטרנטיבית להובלה ברכבת במקרה חירום. הדרג המקצועי הארצי אישר זאת וכעת הנושא מובא לאישור המועצה כיוון שזהו שינוי לתמא/10, שלפיה ההובלה נעשית ברכבת. מדובר בנסיון לשעת חרום, בתנאים שאישר הדרג המקצועי, הנושא מתואם עם איגודי ערים לאיכות הסביבה אשדוד ואשקלון. כמו כן אבקש דיווח על תחילת מועד הניסוי ומסקנות על תוצאותיו ואביאן לפני המועצה.

מר מ' כהן (קדמון) שואל מה הניסוי אמור לבדוק?

מר א' גבריאלי בדיקה לוגיסטית למקרה חרום של תקלה ברכבת.

מר ע' לולב יש בחוק תקנות לגבי הובלת פחם, התארגנות במסופים ובמשאיות בשעת חרום.

מר ז' אלנבוגן תוהה מה לנושא כזה ולמועצה?

מר א' גבריאלי בתמא/10 קיים סעיף מפורש שאומר שההובלה ברכבת וכל שינוי טעון אישור המועצה.

יו"ר מציע לאשר בתנאים - מקריא התנאים.

מר ב' סלמן מציין שעל המשאיות להוביל את החומר על פי המשקל המותר בלבד.

94-8 הוחלט: לאשר את הניסוי להובלה במשאיות של פחם מאשדוד לרוטנברג בתנאים כדלקמן:

א. הובלת הפחם במשאיות מהמאגר באשדוד לתחנת הכח רוטנברג תיעשה במשאיות סגורות ונקיות מאבק פחם, כשהן מכוסות ושטופות בטרם צאתן מהמאגר, בהתאם להוראות ולאישורים הקיימים שניתנו כחוק להובלת פחם מאתר השרון ומנמל אשדוד.

ב. הנסיון יערך במשך יומיים (2 ימים) כאשר הכמות המותרת להעברה לא תעלה על 2000 (אלפיים) טון ליממה. סך כל הכמות שתועבר בניסוי לא יעלה על 4000 טון.

ג. המשאיות לא תעבורנה בדרכן דרך מרכזי הערים אשדוד ואשקלון. מסלול הנסיעה יהיה מהמאגר דרך צומת אשדוד, כביש מס' 4 והכניסה הדרומית לתחנת הכח רוטנברג.

ד. הודעה על תחילת הניסוי, על סיומו ועל המסקנות ולקחי ההתארגנות ממנו, תימסר ליו"ר הדרג המקצועי הארצי שידווח על כך למועצה הארצית לתכנון ולבניה.

מר ד' פילזר  
לגבי הדיון הקודם תעסוקה ליד צומת אל על - צורת הגשת החומר; כאשר אין הנחיות ברורות לגבי מה צריך להציג קשה למזכירות המועצה לדחות מוסד תכנון ואת הצעתו גם אם אינה נראית לנו צורת ההגשה. המועצה אינה עקבית בנושאים, הועדה המחוזית העבירה דוקא חומר מסודר עם פרוטוקול ותשריטים. אם היינו מחזירים היה לוקח עוד מספר חודשים לדיון העקרוני שנערך היום. במידה ויש דברים ברורים שהמועצה מבקשת זה צריך להכנס כהחלטה שתוכל להנחות את המזכירות.

גב' ד' דרור  
תכנית בלי תקנון כשהתשריט לא נידון בפנינו זו בוודאי לא הצורה הראויה, במקרה ולמזכירות קיימת התלבטות ניתן להתייעץ עם הרפרנט המתאים במינהל התכנון.

#### 5. שונות - התייעצות בדבר מרחבי תכנון מיוחד מודיעין

היו"ר  
דברי הסבר ומפה נמצאים בדף 3 בתיקים.

יציגו: נציגת הועדה המחוזית מרכז, גב' עופרה ליבנה, מר חיים אלישיב ממזכירות המועצה ומר אהוד גבריאלי שישב כיו"ר ועדת המשנה למרחבי תכנון ששמעה את הצדדים.

הוזמנו נציגי משרד השיכון, מועצה מקומית מכבים רעות, מועצה אזורית מודיעין ומועצה אזורית גזר.

גב' ע' ליבנה  
לועדה המחוזית היתה ישיבה ב-29 לחודש ועלתה השאלה לגבי איזה סעיף עלינו לדון. הועדה לא קיבלה החלטה, המליצה על שינוי תכנית מיתאר מחוזית שגורעת את הגבולות.

מר ח' אלישיב  
הדיון הוא במסגרת התייעצות עם המועצה הארצית לגבי הקמת מרחב תכנון מיוחד.  
כתוצאה מהקמת המרחב המיוחד יחולו שינויים במרחב תכנון לודים ומכבים-רעות, ואלה מחייבים התייעצות. שר הפנים לא חייב בהתייעצות על הקמת המרחב המיוחד.  
המרחב החדש לוקח שטחים ממועצה אזורית מודיעין, גזר ומועצה מקומית מכבים-רעות.  
הנושא הובא בפני ועדת המשנה למרחבי תכנון, הועדה החליטה להעבירו למליאת המועצה.

מר א' גבריאלי  
למרות שהשר חתם כבר על תחום השיפוט, לגבי מרחב התכנון הוא חייב בהתייעצות. תחום שיפוט ותכנון לא מחויב על פי חוק להיות חופף אך רצוי שיהיה כך. בוועדת המשנה נותרתי ללא יועץ משפטי, נכחו כל מי שנוכח כעת בישיבה, ראש המועצה של מודיעין הגיע באיחור. היה ויכוח סוער בין מכבים-רעות לבין משרד השיכון, לאור כל זאת העדפתי להביא זאת למועצה.

גב' ס' אלדור  
תכנית המיתאר כאן היא זו שהוגשה ואושרה להפקדה. תחום השיפוט לא תואם אותה והוא קטן יותר.  
תכנית המיתאר כוללת שטחים שאינם כלולים בתחום השיפוט ומרחב תכנון המוצע פה.

מר ד' פרי  
כאשר יקום מרחב תכנון ותקום ועדה מקומית, האם היא תטפל בתכנית מיתאר שעדיין לא אושרה?

היו"ר  
מציע להתייעץ לאחר שנשמע את הדוברים.

מר מ' כהן (קדמון)  
חושב שלא ניתן לדון ללא נציגים של המועצות האזוריות.

היו"ר  
הנציגים הוזמנו ולא הופיעו.

עו"ד א' כספי  
בדעתו היה לבקש לדחות את הדיון לעוד חודש מהטעמים הבאים:

קיבלנו הזמנה להיום ב-30 לחודש, בסדר היום אנו בכלל לא מופיעים, לכן חברי המועצה לא יכלו להתייעץ כלל בנושא.  
בשם 2600 משפחות מבקש למחות על ההתייחסות והתהליך בו נעשו הדברים.

בוועדת המשנה התבקשה המועצה מכבים-רעות להכין מפות אלטרנטיביות, הגיוני שינתן פרק זמן סביר להכנתן. לכן, מבקשים לדחות את הדיון, גם לאור דברי הועדה הממוזית.

מר ע' הדר  
משרד השיכון ביקש ממשרד הפנים להעלות את הנושא לדיון במועצה. הם הוזמנו לוועדת המשנה וכיון שהדיון לא הסתיים שם ביקשו להביאו לישיבת המועצה הקרובה ולכן הדיון נערך כיום.  
תחום השיפוט קטן ב-3 מקומות מתכנית המיתאר אחד מהם הוא החיבור בין מכבים ורעות.

הבקשה היא לאשר הכרזה בצו שתחום השיפוט יהיה תחום מרחב התכנון. לעיר שתי נקודות מבט-היא פרויקט גדול בפני עצמו מצד אחד ובניה והפניה של אוכלוסיה לעבר הפריפריה מצד שני.  
לא סביר לטפל בעיר על ידי 4 שטחי שיפוט נפרדים.

במסגרת תכנית המיתאר יש שתי תכניות מאושרות, הישוב רעות היה חלק מתוך המכלול שנקרא מודיעין. למרות זאת, נענו לפניית התושבים והכניסו שינוי והפרידו מוניציפאלית בין מודיעין ומכבים-רעות למרות שחושב שזה לא נכון מבחינה חברתית. הצבא פנה לשר השיכון בבקשה להקצות קרקע לטובת הרחבת רעות, שר השיכון נוטה לקבל הבקשה, כוונתו של שר השיכון להקצות 2000 יחידות לטובת הרחבת רעות אין בה כדי לסתור את הבקשה שלי כיום. אם תבנה השכונה בעתיד יתכן ותגיע בקשה לשייך את השטח למכבים רעות.

עו"ד א' כספי  
אם יש בטענתו אמת, אם יש תכניות מאושרות אז ודאי שאין תכיפות בדיון וניתן לתת לנו חודש. שטח השיפוט של 15 אלף דונם במכבים רעות צומצם ל-3500 דונם.

היו"ר  
בתחילת הדיון היום המועצה הסכימה להכניס את הנושא לסדר היום. הדיון הוא לא החלטה סטטוטורית אלא התייעצות.  
מציע, להתייחס עניינית לנושא כעת.

מר מ' ספקטור מצטרף לבקשה לדחות את הדיון. נבחרתי לראש רשות בנובמבר 93, מאז מנסים למצוא פשרות אך ללא הועיל. תמה מדוע השטח בין מכבים רעות מסומן בצבע ירוק שכן זה כביש הגישה לישוב. נעשו דברים בחופזה רבה ובכלכלה רב. מנקש לא להקשות עליהם ברצונם להביא דבר מסודר. אנו לא נגד בניית העיר אלא נגד החלטות שיפגעו באנשים בעתיד.

מר ח' דנון נציג כפר רות - נאמר לנו שהעיר לא תפגע בשטחים החקלאיים שלנו, האם השטח בין כפר רות ושילת נכלל בתחום העיר?

מר ע' הדר מה שנמצא מצפון לכביש 443 לא נכלל; השטח בין הישובים מוגדר כשטח דרך לטיפול נופי.

מר ח' דנון השרותים מבחינת התשתיות מסכנים את תושבי האזור, כביש 443 לא מסוגל לתמוך בעיר.

מר ט' רוזנצויג תומך בבקשת המועצה לדחות את הדיון, התכנית המוצעת נמתחת 5 מטרים מהבתים הקיימים. מעט השטח שנמצא בין מכבים ורעות, שבנויות לגמרי הולך להיות ירוק לפיכך לא נותר דבר לתכנון. אם רוצים לתת למועצה עצמאות צריך לתת לה מרחב לבנות. ברצונם להראות שבלי לפגוע בעיר ניתן להקצות למכבים שטחים. מוסיף שועדה מיוחדת הרבה יותר קשה מועדה רגילה.

מר יואב שגיא מפנה שאלה למשרד השיכון - מה הדחיפות של הנושא? שאלה לישוב - מה ההבדל שרואים באורח החיים ביניכם ובין העיר?

מר ע' הדר מחירי הדירות בארץ גבוהים מאד, בין תכנית מאושרת לתכנית שניתן לבנות המרחק רב. סדר גודל של 3800 יחידות ראשונות שהן נושקות לרעות יצאו במכרזים. המועד הסתיים וצריך להוציא עוד מעט היתרי בניה. במכרזים יש חוזים כי יש לוח זמנים וזה מקור הלחץ.

עו"ד א' כספי משרד השיכון חושש שאם יוציאו היתרי בניה, הועדה במכבים-רעות לא תיתן להם. כיצד אפשר לצאת נגד הועדה? האנשים שיושבים שם הם לא מטרד, הם אזרחים.

מר מ' ספקטור כיום אנו מתפקדים עם מוסדות חינוך מאד לחוצים. יש כוונה להקים כיתות במקום שבו רעות ג' עומדת לקום - כיצד זה מתיישב יחד? ומה אם המכירה לא תצליח כפי שמצפים, נצטרך לקלוט אצלנו את הילדים הנוספים וזה בלתי אפשרי.

גב' ס' אלדור כשועדת המשנה ביקשה ממכבים רעות להגיש השגותיה, האם ביקשה להגיש תכנית?

מר א' גבריאלי ביקש הצעה של גבולות על מפה.

גב' ס' אלדור

כלומר, קו אלטרנטיבי ולא תכנית. מפנה 3 שאלות למר ספקטור:

(1) האם נכון שכאשר לפני שנים ועדת שרים לעניני התיישבות התבקשה לקבל החלטה על מכבים, דובר על כפר ספורט שהמגורים לבניה נועדו למדריכים של הכפר?

(2) האם ידוע לך שבהחלטת הממשלה על רעות נאמר שרעות תהיה שכונה בעיר מודיעין וכל התושבים חתומים בחוזה על סעיף זה?

(3) האם ידוע לך שועדת גבולות המליצה להכליל את מכבים רעות בתוך העיר כדי לפתור את הבעיות הרבות שאתה מעלה?

אתם הגעתם למשרד השיכון ודרשתם, אפשרות לנהל את האנשים שגרים במקום. משרד השיכון הלך לקראתכם מול משרד הפנים. האם זכרי נכונים?

מר מ' ספקטור

(1) כשבאתי לגור במכבים לא שמעתי על כפר ספורט, כתוב היה בתקנה 50-51 שזה ישוב קהילתי.

(2) אנשי רעות הוחתמו שהם יודעים שהם שכונה בעיר, החתימו אותם על חוזים אך הם לא ידעו שהעיר תהיה 70 מ' מביתם. הם רוצים להיות ישוב קהילתי.

(3) לא מכקשים שיתנו לנו כל מה שהיה לנו, יש שטחים מדרום, מדובר על החלפת שטחים ממה שגורעים.

מר א' עלוני

מאחר וגבולות השיפוט נקבעו, אתה רוצה שיהיו שטחים למרחב תכנון תחתך וגבול שיפוט למישהו אחר.

מר מ' ספקטור

מבקשים להתייחס למה שנעשה עד היום כדבר שיכול להשתנות.

מר י' דמתי

הוא לא נגד העיר בתנאי שהיא לא תזיק ליושבים של המועצה. זו התיישבות חקלאית ואין ברצונם להיות עירוניים. מבקש להפריד בינם לבין העיר.

סא"ל צ' קדמן

בבוקר ערערתי על כך שזה עולה מחוץ לסדר היום משום שיש לי קונפליקט בתוך המערכת. בנוסף מכיון שאני תושב רעות, גב' דרור טוענת שעלי לצאת מהדיון. מבקש כיוון שזו התייעצות בלבד, שיוזכר שאם תהיה לנו הערה לאחר הפלוטר הפנים-צבאי, נוכל לפנות לשר הפנים תוך שבוע למשל. סא"ל קדמן עוזב את האולם.

מר ד' פרי

חייב לעזוב את הישיבה. על פי התכנון חרגנו מהזמן בחצי שעה.

פרופ' י' צמיר

בפנינו תסמונת לתופעה נוגדת מדיניות לאומית בנושא התיישבות שממשלת ישראל אישרה להקים. נעשתה כאן טעות היסטורית, משרד השיכון עשה טעות כשהסכים בכלל לתת להם להקים את הישוב בנפרד. הישובים הקהיתיים הללו מהווים גורם לכזבוז משאבי קרקע וביזבוז כספי ציבור עקב הכפילויות במינהל ובשרותים. מציע הרחבת הדיון על כל מערך הישובים הקהיתיים, ההתייחסות המרחבית שלהם וההתייחסות לערים סביבם. לעצם הענין מציע לבחון אפשרות ליצור מרחב תכנון אחד, למודיעין ומכבים-רעות משום שאין שוני באופי הישובים, הם ישובים עירוניים וההפרדה היא מלאכותית. במידה שלא ניתן, יש להקטין למינימום את המרחב של מכבים והם יאולצו להתאחד לרשות אחת.

מר ח' אלישיב המועצה יכולה להמליץ להקים מרחב תכנון מיוחד למודיעין ומכבים רעות על פי סעיף 32ב', אולם הדבר כרוך בהמתנה של 90 יום לתגובת הרשויות המקומיות שכודאי תהיה שלילית ובכל מקרה תדרש המלצת המועצה.

מר מ' כהן קדמון מוחה על דברי מר צמיר. מכילי לקבוע עמדה ספציפית, מציע להחזיר לוועדת המשנה.

מר יואב שגיא מצטרף לדבריו של יגאל צמיר, הבעיה היא לא מודיעין אלא התופעה של ישובים קטנים נוספים במקום עיר. חושש מהמגמה להגברת התופעה. אין לזה מקום, שטח והצדקה. מודיעין, עם הבעיות שלה, היא דוגמה כיצד צריך לבנות. המגמה ברעות לבנות וילות כאשר צו היום הוא לבנות בניה רוויה. למועצה הארצית מותר לקבוע הלכות. משרד השיכון טעה כשהתפשר בנושא מכבים-רעות. זה צריך להיות יחידת תכנון אחת. מבקש לקיים בדחיפות דיון על נושא פריסת התיישבות, ישובים קהילתיים וכו'. האם נכון שהמועצה הארצית לא אישרה מעולם את תכנית מיתאר מודיעין? האם התכנית עברה את כל ההליכים. זו חריגה מהתכנית המחוזית.

היו"ר המועצה אישרה עקרונות במסגרת תפוסת האוכלוסיה אבל אישור תכנית מיתאר מקומית הוא בסמכות הוועדה המחוזית.

גב' ס' אלדור אנשי מכבים-רעות סחבו את משרד השיכון שנה וחצי בהתנגדויות. מסכימה להעביר לדיון לוועדת המשנה. אם ניתן לכנס את הוועדה תוך שבועיים, אם לא תצליח לקבל החלטה יחזור הדיון למועצה.

מר א. עלוני לא מציע להחזיר לוועדת משנה. נעשה כבר 50% מהדיון כאן. מציע לדחות לישיבה הבאה.

היו"ר לא מכובד להחזיר שוב לוועדת משנה. קידום הנושא חשוב, מציע להשלים הדיון בישיבה הבאה. בקשת מכבים תופץ לחברי המועצה. מסכם להמשיך את הדיון בישיבה הבאה של המועצה.

## 6 שינויים בגבולות של מרחבי תכנון מקומיים

בעקבות דיון בוועדת המשנה למרחבי תכנון

94-9 הוחלט: להמליץ בפני שר הפנים לאמץ את ההחלטות שנתקבלו בוועדת המשנה למרחבי תכנון מקומיים, בקשר לתחומים של מרחבי התכנון המקומיים להלן:

1. הועדה ממליצה שרמת חובב (מועצה מקומית תעשייתית) תהיה מרחב תכנון בין אם בוועדה משותפת עם רמת נגב או כמרחב תכנון נפרד. החלטה לגבי ועדה משותפת מחייבת התייעצות עם ועדה מקומית תמר, רמת נגב וערבה תיכונה. כמו כן, הועדה מבקשת שתערך התייעצות בדבר היתכנות של ועדה משותפת עם היועץ המשפטי של משרד הפנים.



2. שינויים בתחום מרחבי התכנון המקומיים יזרעאלים ונחל עירון עקב חילופי שטחים ביניהם.
3. שינויים בתחום מרחבי התכנון המקומיים יזרעאלים (מועצה אזורית מגידו) וחוף הכרמל עקב חילופי שטחים ביניהם.
4. שינויים במרחבי תכנון עכו ומטה אשר עקב חילופים ובעיקר צירוף שטחים לעכו בהסכמה ממערב לכביש עוקף עכו. הועדה אינה ממליצה לצרף לעכו את השטחים המבוקשים ממזרח לכביש העוקף. הועדה בדקה את יעד האוכלוסיה וקיבולת האוכלוסיה לפי תמא/2/6 ובהתאם לשטחים הפנויים והזמינים לבניה, והגיעה למסקנה שאין לעכו צורך בשטחים נוספים מזרחית לכביש העוקף כדי להשיג את היעד.
5. שינויים במרחב תכנון מטה אשר וקרית ביאליק עקב צרוף שטחים לקרית ביאליק, כפוף לשינוי מתאים בגבול שבין מחוז הצפון למחוז חיפה.
6. שינויים במרחבי תכנון גליל תחתון וגליל מזרחי עקב צירוף שטח לגליל מזרחי במסגרת הישוב חמאם המשתייך למועצה כפרית נוף הגליל. יחד עם זאת, לקבל את הבקשה שהכביש דרומית לישוב חמאם ישאר בתחומי גליל תחתון.
7. שינוי במרחבי תכנון מבוא העמקים וגליל מזרחי עקב העברת מועצה מקומית עילוט מגליל מזרחי למבוא העמקים.
8. שינוי במרחבי תכנון צפת ומבואות חרמון עקב צירוף שטח לעירית צפת ממועצה אזורית מבואות חרמון. בניגוד להמלצת ועדת הגבולות המועצה אינה ממליצה להעביר לצפת את שמורת נחל עמוד ואת רצועת השטח המיועדת לחיבור צפת מדרום לדרך עמיעד פרוד המחוברת לשמורה. הועדה סבורה שלצפת לא תצמח כל תועלת משטחי השמורה המוכרזת באשר לא ניתן לבצע שום פעילות פיתוח ובניה בתחום השמורה. בפני הועדה לא הוצג החיבור לדרך וביעד פרוד ולכן לא ידוע היכן עוברת רצועת השטח המיועדת לדרך. היה והחיבור יתוכנן תוכל הועדה לשוב ולדון בבקשה.
9. שינוי במרחבי תכנון כרמיאל ומרום הגליל עקב צירוף שטחים שמדרום לכביש עכו-צפת לכרמיאל, הועדה מאמצת את עיקרי המלצות ועדת הגבולות לאמור:
  1. שטח הטרשים מדרום לכביש עכו צפת יועבר כבר עתה לכרמיאל.
  2. שטחי המטעים לא יועברו לכרמיאל בשלב זה.
  3. הועדה ממליצה להנחות את הרשויות המקומיות לכונן מרחב תכנון משותף להקמת אזור התעשייה מצפון לכביש עכו צפת בניהול משותף של הרשויות המקומיות הגובלות.
10. שינוי במרחב תכנון מקומי גלבוע עקב צירוף שטחים גליליים.
11. שינוי במרחבי תכנון מקומיים משגב ומעלה הגליל עקב העברת הישוב חרשים ממועצה אזורית מעלה יוסף למועצה אזורית משגב.

12. שינויים בגבולות ראש העין, דרום השרון וקסם - לוועדה נמסר כי צו השיפוט שנחתם לאחרונה שגוי בפרט המתייחס לגוש 8877, לפיכך הועדה ממליצה על השינויים במרחבי התכנון, ובלבד שהשטח שיועבר לראש העין המתייחס כאמור לגוש 8877 לא יחרוג מהשטח הכלוא בין כביש 444 וכביש 5 כפי שהוסכם בין הרשויות המקומיות הנוגעות בדבר.  
כמו כן, הועדה ממליצה בפני שר הפנים לפעול לתיקון תואם של תחום השיפוט.

13. שינויים במרחבי תכנון לודים ומכבים-רעות עקב הקמת מרחב תכנון מיוחד מודיעין. הועדה מבקשת ממועצה מקומית מכבים-רעות להעביר לה את בקשותיה על גבי תשריט.  
הועדה החליטה להעביר את הדיון למליאת המועצה הארצית לתכנון ובניה.

7. מועד הישיבה הנאה מס' 318

נקבע ליום שלישי, כ' שבט התשנ"ד, 1 בפברואר 1994.

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

כ"ה בשבט התשנ"ג  
16.2.93

מ.צ.א.נ.

לכבוד

אב' סלמה אלכור  
מסנן הבנייה והשטח

ג.א.נ.,

הנדון: תכנית מיתאר ארצית לכריה וחציבה תמא/14

ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים מחדשת את הטיפול בתכנית הנדונה. לקראת חידוש הטיפול מצ"ב ריכוז ההחלטות שנתקבלו בדיוני הוועדה עד עתה.

בדיוניה באתרים שבמחוז הדרום ביקשה הוועדה לערוך סיור באתרים אלה: צאלים, זהר, עקרבים, חולות אשדוד, רביבים, מצפה רמון, מטרד, הר תמנע ומעלה אילת.

לעריכת הסיור נקבעו יומיים רצופים: ימים ד' ה' 24-25/2/93.

הלחן תכנית הסיור:

יום ד' 24-2:  
7:30 יציאה ממשרד הפנים בירושלים  
9:30 - 8:30 - חולות אשדוד תצפית (אתר 608 כריית חול)  
12:00 - 11:00 - סיור ברביבים (אתר 651 חומר ואדי)  
14:00 - 13:00 - סיור במצפה רמון (אתרים 666 667 - שיש ואבן לבניה)  
15:00 - 14:00 - ארוחת צהריים ב"ס שדה הר הנגב במצפה רמון  
17:30 - 15:30 - סיור במטרד ומכתש רמון (אתר 664 - חומר ואדי)  
17:30 - יציאה לאילת  
ארוחת ערב ולינה באילת

יום ה' 25-2:  
8:00 - 7:00 - ארוחת בקר  
9:30 - 8:30 - סיור במעלה אילת (אתר 697 אגרגטים מתצבה בתהליך שיקום)  
12:00 - 10:30 - סיור בתמנע (אתר 691 - שיש ואבן לבניה)  
14:30 - 13:30 - ארוחת צהריים בחצבה  
15:30 - 15:00 - סיור בעקרבים (אתר 661 - שיש ואבן לבניה)  
16:30 - 16:00 - סיור בזהר (אתר 637 - אגרגטים)  
17:30 - 17:00 - נחל צאלים (אתר 632 - חומר ואדי)  
17:30 - יציאה בחזרה לירושלים

1. הערות: המשתתפים מתבקשים להביא עמם כיסוי ראש ומעיל גשם או מטריה
  2. ניתן לפגוש ולהצטרף לסיור ביום ד' בשעה 8:30 בתחנת תדלוק של פז על כביש אשדוד אשקלון, בכניסה הדרומית של אשדוד על יד גשר עד הלום.
  3. נקודת מפגש נוספת בסבא (הצפון) באגוז (מחנה זא) יב אשדוד ונקיט, והנשיאה 6, באר שגל.
- המשתתפים מתבקשים להודיע טלפונית או בפקסמיליה למזכירות המועצה מאיזה מקום הם מתכוונים להצטרף לסיור.

ניתן גם להצטרף בנקודת הסיור השונות ובאבד גמאסא על כן הודעה מראש למזכירות המועצה.

בברכה,  
חיים אלישיב  
מרכז ועדות המועצה

עקרוניים

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

ועדת המשנה בדיון ביום כ' בסיון התשנ"ב 21 ביוני 1992, בתכנית מיתאר  
ארצית משולבת לבניה, פיתוח ולקליטת עליה מס' תמא/31, בהתאם להחלטת המועצה  
מס' 92-29 משיבה מס' 296 מיום י"א בניסן התשנ"ב 14.4.92, קיבלה החלטות  
אלה:

1. בסיס המידע לענין גודל האוכלוסיה בישוב יהיה פרסומי הל.מ.ס. ונתוני  
קליטת העליה לפי דו"ח משרד הפנים.
2. לצייין יעד אוכלוסיה רק לישובים שאוכלוסייתם בדצמבר 1990 היתה מעל  
5000 נפש.
3. לאפשר גמישות נוספת בקביעת יעד אוכלוסיה למוסד תכנון.  
תיקון ההוראות בסעיף 5.2 בסיפא של הקטע הראשון אחרי "וכל שיקול אחר  
הנוגע להחלטה" יתוסף המשפט הבא:  
"מערכת השיקולים של הוועדה המחוזית תוגבל למסגרת היעד הנפתי הכולל".
4. הכללת שדות תעופה בתשריטי תמא/31 תהיה רק בדרוג 3-1 לפי הצעת עורכי  
תמא/15 ובתאום איתם, כאשר שדה התעופה "זיקים" יסומן כ"שטח פתוח".
5. להמשיך את הדיון בהערות בישיבה נוספת ביום ראשון ד' בתמוז התשנ"ב  
(5.7.92) בשעה 09:30 בירושלים.



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ב' באדר התשנ"ד  
10 בפברואר 1994  
סימננו ועד 11242

א. אריה  
מנהל האגף

לכבוד  
גב' דינה רצ'בסקי  
מנהלת האגף לתכניות מיתאר  
משרד הפנים - מינהל התכנון

שלום רב

הנדון: מינוי נציג לוועדת ההיגוי לתכנית תמ"א/34 למשק המים  
סימוכין: מיכתבך מיום 30/01/94

ניתבקשתי ע"י המנהל הכללי להודיעך כי נציגת משרד הבינוי והשיכון  
לוועדת ההיגוי לתכנית תמ"א/34 למשק המים הינה גב' סופיה אלדור -  
מנהלת האגף לתיכנון ובינוי ערים, במשרד הבינוי והשיכון.

בכבוד רב,

מיקי הימלפרב  
ע. מנכ"ל

*מ. הימלפרב*

העתק:  
מר אריה מזרחי - המנהל הכללי  
גב' סופיה אלדור - מינהל התכנון

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול הישיבה מספר 318 שהתקיימה באולם הישיבות של אוניברסיטת גבעת רם, בבית בלגיה, ירושלים ביום שלישי, כ' בשבט התשנ"ד (1.2.94)

<p>מר ע' קלעג'י - יו"ר          סא"ל צ' קדמן          מר א' עלוני          מר מ' כהן (קדמון)          גב' ד' דרור          גב' ס' אלדור          מר ע' לולב          גב' ו' ברכיה          ד"ר ג' בן-דרור          מר א' אייגס          מר י' גולני          מר ד' פרי          מר יוסף שגיא          אדר' א' מזור          גב' ג' חיות          מר מ' ליפשיץ</p>	<p>נכחו: חברי המועצה:</p>
<p>מר ז' אלנכוגן          מר י' בר גרא</p>	<p>יועצים מקצועיים:</p>
<p>מר ד' פילזר          גב' ח' אורן</p>	<p>מזכיר המועצה:          עוזר למזכיר המועצה</p>
<p>מר י' קופ - מע"צ          מר י' זילברברג - מינהל מקרקעי ישראל          גב' ר' זמיר ( )          גב' א' אולסנר ( משרד הבינוי והשיכון          מר ש' אלימלך - ראש המועצה האזורית גן רווה          מר ד' וקנין - ראש עיריית בית שמש          מר מ' ויזל - ראש המועצה האזורית מטה יהודה          מר ע' שפירא - החכרה להגנת הטבע          מר מ' ספקטור - ראש המועצה מכבים רעות          מר ד' מלא"ב - מהנדס המועצה מכבים רעות          מר י' מכורך - משטרת ישראל          מר א' בן אשר { ועדה מחוזית, מחוז ירושלים          גב' ש' דותן {          גב' ש' אנג'ל - ועדה מחוזית מחוז המרכז</p> <p>מר א' גבריאלי {          גב' ד' רצ'בסקי {          מר ח' אלישיב {          גב' ר' מזר {מינהל התכנון, משרד הפנים          גב' נ' פלט {          גב' ש' חן {          גב' ש' לנדאו {</p>	
<p>מר נ' כנרתי - במקומו נא סא"ל צ' קדמן          מר ר' הלפרין - במקומו נא מר א' עלוני          מר ח' קלוגמן - במקומו נא עו"ד ד' דרור          ד"ר מ' הירש          מר א' עטייה          ד"ר י' פלג - במקומו נאה גב' ו' ברכיה</p>	<p>נעדרו: חברי המועצה:</p>

מר ש' טלמון - במקומו בא מר א' אייגס  
 מר בן ציון סלמן  
 הרב א' לופוליאנסקי  
 מר ד' דרין  
 מר י' יהב  
 מר ב' שרעבי  
 מר מ' לוי  
 מר ה' עלי  
 מר י' שינובסקי  
 מר מ' סויסה  
 מר ש' כלפה  
 פרופ' י' צמיר  
 מר ע' ברכה  
 מר י' שגיא - במקומו באה מר מ' ליפשיץ  
 עו"ד א' דרכסלר

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור פרוטוקול 317
3. שינוי לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים, מס' תממ/20/1, הרחבת בית שמש - דיון להפקדה.
4. התייעצות בדבר מרחב תכנון מיוחד, מודיעין - המשך דיון.
5. שינויים לתכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים שמורות טבע ושמורות נוף מס' תמא/8: א. אדמות הבולגרים; תכנית בר/כמ/109. ב. פקיעין, תכנית ג/8004.
6. שונות - שינוי מס' 19 לתכנית מיתאר ארצית לדרכים, מס' תמא/3 - כניסה צפונית לבית חרושת נשר על כביש מס' 75.

1. הודעות יושב הראש

- א. מזכיר לחברים את יום העיון בנושא מערכת התחבורה אשר יתקיים בעוד שבועיים ביום שלישי, ד' באדר התשנ"ד, 15 בפברואר 1994, בבית ההארכה מעלה החמישה. ביקשנו מהחברים לאשר את השתתפותם עד להיום. יש התענינות ובקשות רבות להשתתף ביום העיון אבל לא כל כך מצד חברי המועצה. עד כה נרשמו פחות משליש מחברי המועצה. מכיון שבית ההארכה הוזמן למספר מוגבל של משתתפים, דחינו עד מחר כמעט את כל הפניות להצטרף ליום העיון כדי לאפשר השתתפות מירבית של חברי מועצה. החל ממחר נאפשר לנציגים של גופים אחרים עם זיקה חשובה לנושא התחבורה להירשם. אבל אז חברים אשר טרם אישרו את השתתפותם לא יוכלו להרשם. כמו כן, זה לא יהיה יאה שביום עיון של המועצה ולמרות הודעה חודשיים מראש, רק שלישי מהחברים משתתפים.
- ב. קרן קיימת לישראל ביקשה להצטרף לוועדת ההיגוי של תכנית המיתאר הארצית לתיירות ונופש, מס' תמא/12. השתתפותם נראית לנו חיובית וחשובה ולכן מציע להחליט לצרף את קק"ל כחבר בוועדת ההיגוי לתכנית מיתאר ארצית לתיירות ונופש.

94-10 הוחלט: לצרף את קרן הקיימת לישראל לוועדת ההיגוי של תכנית המיתאר הארצית לתיירות ונופש מס' תמא/12.

ג. מודיע על מספר שינויים בסדר היום בישיבה.

הרחבת בית שמש ידון בנושא ראשון בסדר היום אחרי אישור הפרוטוקול.  
נושא בית סוהר בחולדה (תמא/24) יידחה לבקשת נציב שרות בתי סוהר.  
במסגרת שונות מנקש להוסיף שינוי מס' 19 לתמא/3 דרכים, מחלף כניסה צפונית לבית חרושת נשר על כביש מס' 75.

2. אישור פרוטוקול מס' 318

94-11 הוחלט: לאשר את הפרוטוקול.

3. שינוי לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים, מס' תממ/1/20 הרחבת בית שמש - דיון להפקדה

היו"ר מבקש ממר א' בן אשר, מתכנן מחוז ירושלים להסביר את הנושא.

מר א' בן אשר השינוי המבוקש הוא בקרקע חקלאית לישוב עירוני. היתה סדרה של החלטות של המועצה שהובילה להכנת התכנית. ב-91 - מונתה ועדת חקירה לקבוע גבולות חדשים לעיר בית שמש. ב-92 - המועצה החליטה בנושא תפרוסת אוכלוסיה לשנות את יעד האוכלוסיה של בית שמש בקיבולת של 120.000 נפש בשלבי ביצוע מותנים. התכנית אמנם מרחיבה את בית שמש בהתאם להחלטת המועצה. בתמא/31 נקבעה קיבולת ל-45.000 בטווח התכנית. תכנית השינוי להרחבת העיר אושרה על ידי הוועדה המחוזית.

גב' ר' זמיר יש דחיפות בהחלטות כאן כדי להתקדם בתכנון העונה על העקרונות שהונחו בבסיס העיר. עם אישור תכנית המיתאר יהיו ערוכים בתכנון המפורט של השכונות השונות מצפון לנחל ירמות.

מר ד' וקנין ראש עיריית בית שמש - מצטרף לדברי גב' ר' זמיר. מציין שהיום בית שמש מקום מבוקש מאוד. זירות נחטפות; מבחינת הביקוש המקום אטרקטיבי.

מר א' ויזל ראש המועצה האזורית מטה יהודה - אין להם התנגדות לאישור העקרונות ולפרטים יכנסו בדיוני הוועדה המחוזית.

היו"ר מציע לאשר להפקדה כשינוי לתכנית מיתאר מחוזית באופן עקרוני מבלי להיכנס לפרטים.

מר א' גבריאלי בבדיקה עם תמא/8 נתגלו שטחים שסימונם כשינוי התכנית כשמורת נוף אינה מדוייקת.

מר ז' אלנבוגן הוחלט בזמנו על פיתוח בשני שלבים. שואל, האם ההצעה הנוכחית היא למחוק את השלכיות.



מר י' גולני

קורא החלטת המועצה המדגישה את השלכיות -

המועצה מאשרת שינוי תכנית תפרוסת האוכלוסיה מס' תמא/6 לגבי העיר בית שמש כדלקמן:

לשנת 1995 - יעד אוכלוסיה של 45,000 נפש.  
לשנת יעד לאוכלוסיית ישראל בת 7 מיליון תושבים - 70,000 נפש.

יעד האוכלוסיה של בית שמש בהתאמה ליעד אוכלוסיית ישראל בת 8 מיליון ייקבע בעתיד.

יחד עם זאת המועצה הארצית מנחה את הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז ירושלים לתכנן את תכנית המיתאר לבית שמש בקיבולת של 120,000 נפש.

החלטה של המועצה על הקיבולת מותנית בכך שהכנת תכניות מפורטות, בניה ואיכלוס השטח שמדרום לנחל ירמות לא יעשו לפני שיאוכלסו לפחות 60% מן השטחים המתוכננים שמצפון לנחל ירמות.

יש לראות את בית שמש כמוקד מרכזי של המאמץ לבניה ופיחוח בכל האזור. לכן מבקשת שביחד עם האישור להפקדה לציין שהמועצה רואה את בית שמש כמוקד העיקרי באזור ולכן יש לכלום מגמות פיתוח אחרים.

גב' ו' ברכיה

מבקש לדעת מה התיקונים שהוכנסו להוראות התכנית.

מר מ' ליפשיץ

התיקון מתבטא בהכנסת החלטת המועצה המתייחסת לתמא/6.

מר א' בן אשר

ההחלטה שנפלה כאן נועדה לחזק את סמכות הוועדה המחוזית. התכנית כוללת את תל ירמות אחד התילים החשובים וראוי שיהיה מיועד כאתר ארכיאולוגי, כדי לא להסתכן בהוצאות עתק בגין הממצאים הארכיאולוגיים.

מר ד' פרי

יחידת הנוף של בית ג'מל מן הכרח להשאירה באופיה הקיים לכן חייבים להבטיח את היחס הנכון בין השטחים החומים לירוקים. יש להדגיש יותר את הירוק, כהנחיה לועדה המחוזית.

מר מ' ליפשיץ

באשר לנוף פתוח של בית ג'מל, מעבר לבוסטנים והמנזר, המורדות הן חורש ים תיכוני. יחד עם זאת, יש שטח פרטי של המנזר בעמק ממזרח לבית ג'מל שבו נמצאים השטחים לניצול להשבחה ולפיתוח. מעיר שנתוך השטח לשימור יש רצועת בינוי שיש לדעתו לבטלה. כמו כן, המורדות הדרומיים של העיר, פתחת עמק האלה, הם בעלי ערך נופי ראוי שיוצאו מתחום בית שמש וישמרו ללא בינוי, כך שפתחת עמק האלה תשמר. מבקש שהמועצה תחליט שהתכנון המפורט יעשה כנגזר מתכנית מיתאר מקומית שתקדים את התכנון המפורט.

המועצה הנחתה את הועדה המחוזית להכין תכנית מיתאר מקומית ל-120.000 נפש.

מר י' גולני

הנושאים שהועלו כאן מקומם בדיון על תכנית מיתאר מקומית שהדיון בה צריך שיעשה בוועדה המחוזית.

בדיונים ממצים לשינוי קיבולת אוכלוסיה לפי תמא/6 המועצה קיבלה את החלטתה השקולה לשינוי הת/מ/א.

גב' ד' רצ'בסקי

לענין תל ירמות יש אתרים מסומנים סכימטית. מציעה תיקון להנחיה של המועצה לועדה המחוזית שתתייחס לתכנון המקומי, לכלול את הבארות והדקלים.

- ד"ר ג' בן דרור מציע לחשוב על מכניזם חדש לתכנון, תוך שמירה על ערכי טבע, נוף וארכיאולוגיה. בתכנון המחוזי צריך לראות את בית שמש ואת מטה יהודה כיחידה אחת עם יחסי גומלין.
- גב' ד' דרור יש פתרון בהוראות התכנית להערתו של מר מ' ליפשיץ האומר שאין לגשת לבניה אלא לאחר שיערכו תכנית מיתאר מקומית ותכניות מפורטות. אם יודעים כבר היום על קונפליקטים ראוי שיוסדרו כבר עתה בהוראות התכנית.
- גב' ס' אלדור מבקשת לאשר את ההצעה כפי שהוגשה, כל הנושאים האלה ידועים לה. כל התערבות ברמה כללית בפרטים לא נכונה. כל תכנית בארץ כפופה לחוק רשות העתיקות. מציעה לא להוסיף דבר ולא להסתכן בדברים שאנו לא מבינים את משמעותם ברמה כללית זו. הוועדה המחוזית ירושלים רגישה לאלמנטים אלה.
- סא"ל צ' קדמן יש קונפליקט עם מערכת הנטחון. כאזור התעשייה המערבי מבקשים מנציגי משהב"ש לקבל תכנית מפורטת כדי להטביע בה את המגבלות שלהם. לכן מבקש שיוסף שהגבול המערבי יהיה בהתאם למה שיוסכם בוועדה למתקנים ביטחוניים.
- מר י' זילברברג מציע להנחות את הוועדה המחוזית לדחות כל נסיון של מטה יהודה להקים ישובים נוספים סביב בית שמש. יש צורך לחזק את העיר בית שמש.
- פרופ' א' מזור באשר לאתרי טבע, נוף וארכיאולוגיה, אלמנטים אלה צריכים להמצא ברמת התכנון המפורטת. לכן מציע לא לציין בתכנית נושא העתיקות, אתרי נוף ושמורות כדי לא לפגוע בדברים חשובים אחרים.
- מר ד' פרי מבקש לשנות את היחס בין הצבעים בתכנית המוצגת, כי יש משמעות לצבעים. מבקש לבטא את אזור תל ירמות בצבע ירוק.
- מר מ' ליפשיץ מעבר לתכנון המקומי המועצה יכולה להחליט את הגבול הדרומי של בית שמש.
- היו"ר לתחום השיפוט היתה ועדת חקירה שהחליטה על כך.
- גב' ו' ברכיה מבקשת להבהיר לוועדה המחוזית שבית שמש הוא מוקד תעסוקה ומגורים ואין מקום לישובים חדשים או לאזורי תעסוקה בקרבתו.
- מר א' בן אשר כל חילוקי הדעות הן ברמת פירוט של תכנית מיתאר מקומית ותכניות מפורטות. מציע להגיע להכללה יותר גדולה לעשות כחם של ישוב עירוני ותכנית המיתאר תקבע את כל האלמנטים ושהחלטה כאן תתן הוראות בכתב לאותם הנושאים שיכללו בתכנית המיתאר המקומית.
- מר א' גבריאלי הבחין שיש סימונים שונים לאותם אלמנטים בתכנית של בית שמש ולמטה יהודה ומתריע על כך. יתקבל הרושם שיש להם משמעות שונה.

מדגיש שמערכת הכטחון מתנגדת לגבול בחלק המערבי.	סא"ל צ' קדמן
מציע להעמיד את כל התכנית לרשות צה"ל, במידה ויש בעיה להוועץ בוועדה למתקנים בטחוניים ומציע לא לקבל את דברי גב' ברכיה ולא להתנות בתכנית המתאר.	היו"ר
שואל האם יש עוד עתודות לבניה כבית שמש ?	מר ד' פרי
משיב שבבית שמש הקיימת יש 10500 יחידות.	מר א' בן אשר
טוענת שהדו"ח מיושן והנתונים לא מדוייקים, הכל בתהליכי בניה.	גב' ס' אלדור
מציע הצעת החלטה: לאשר להפקדה אישור התכנית. להוסיף את ענין תמא/8 לאישור התכנית. מעלה את ההצעה של גב' ו' ברכיה להוסיף סעיף שאין להקים אזורי תעסוקה ובניה בסביבת בית שמש.	היו"ר
טוען שמאחר וההחלטה שמציעים שונה מהמפה המוצגת לפנינו יש להציג את המסמכים הרלוונטים ולדון בכך בפעם הבאה.	מר ד' פרי
לדעתו זה נסיון לדחות את ההחלטה.	מר א' בן אשר
אם אנו יודעים מה מחליטים, ההוראות לא משתנות ולא יכול להיות שיקול דעת למישהו אחר, אז אין בעיה משפטית.	גב' ד' דרור
מציע להתייחס למפה שעל הקיר ולהנחות את הוועדה המחוזית להתייחס לפרטים. הצעת החלטה - ד' פילזר מקריא את הניסוח המקורי - לועדה מחוזית זכות לבצע שינויים ומציע להוסיף בתקנון סעיף גמישות. לאשר את התכנית בכפוף לשינוי בהוראות התכנית שהגבולות של יעודי הקרקע יקבעו בתכנית המיתאר המקומית על ידי הוועדה המחוזית.	היו"ר
נגד - 1; בעד - כל השאר.	
מבקשת שההצעות להקמת ישובים ומרכזי תעסוקה סביב המרחב יובאו לפני המועצה בישיבה הקרובה כדי לעדכן את חברי המועצה.	גב' ו' ברכיה
הדבר אינו אפשרי, בישיבה הקרובה.	היו"ר
1. להפקיד שינוי מס' 20 לתכנית המיתאר המחוזית למחוז ירושלים, מס' תממ/1, בכפוף לשינויים בהוראות התכנית שהגבולות של יעודי הקרקע יקבעו בתכנית המיתאר המקומית על-ידי הוועדה המחוזית.	94-12 הוחלט:
2. להסמיך את ועדת המשנה לשמיעת התנגדויות לתכנית מיתאר מחוז ירושלים לדון בהתנגדויות ולהכריע סופית במתן תוקף לתכנית.	

4. התייעצות בדבר מרחב תכנון מיוחד, מודיעין - המשך דיון

היו"ר נושא הדיון הוא תחום מרחב התכנון של מודיעין.  
מר צ' קדמן מבקש להעיר שהזמין חוות דעת ממשרד הבטחון, בדיון הפנימי הוא יצא כיון שהוא תושב רעות.  
מר ח' אלישיב הנושא נדחה לישיבה זו כדי לאפשר למועצה מקומית מככים רעות להגיש הצעה משלה.  
שר הפנים חייב בהתייעצות עם המועצה מאחר שמשנים שני מרחבי תכנון.

עו"ד א' כספי מבקש להבהיר מה התחדש מהישיבה האחרונה עד היום. לפני חודש היתה עתירה של תושבים בענין 3 תכניות שהוגשו. לפני מספר ימים ניתן פסק דין בכג"ץ לפיו שתיים מהתכניות אושרו לביצוע, לגבי תכנית מס' 5 - הוחזרה התכנית לול"ל כדי לשמוע את טענות המתנגדים. עו"ד נ' וייל הגישה עתירה בענין שהול"ל אינו המקום שבו צריך לתכנן עיר. בענין זה אין עדיין החלטה.  
בנוסף, ראש הממשלה חתם על שני צווים - תחום שיפוט והקמה של מועצה מקומית חדשה - מודיעין. לגבי שני צווים אלה הוגשה עתירה לכג"ץ על ידי מ' ספקטור ותושבים נוספים.  
הטענה המרכזית היתה שזה עומד נגד פקודת המועצות האזוריות שמאפשרת להקים מועצה אזורית כשיש 3000 איש או בנסיבות מיוחדות, ובאזור אין 3000 תושבים.  
מסלול נוסף בו הם פועלים הוא נושא גריעת השטחים מתחום המועצה המקומית.  
טענה מרכזית שקיצוץ השטחים / תחום השיפוט גורם רעה גדולה לתושבי המקום שכן הם לא יוכלו לפתח חייהם כפי שביקשו.  
חושב שמעשי התכנון החפוזים מביאים לשגיאות והם רואים זאת אצלם. הם לא מתנגדים לעיר מודיעין אך מבקשים להותיר תחום מחיה סביר למככים-רעות.  
הניחו לפני חכרי המועצה מפה המציגה את כקשת מככים-רעות. הם מבקשים להרחיב שטחים לכיוון שעלבים שם לא מתוכנן עדיין דבר בשום מקום, וכן מרווח של עשרות מטרים מקו הכתים ככיוון צפון ומערב. התכנית מינימליסטית ואינה פוגעת באף אחד וניתנת לאישור.  
בחלק מהשטח בצפון נופלת תכנית 5. עדיין לא יודעים מה יהיו תוצאות הול"ל. ההצעה היא להפריד את הדיון - להמתין ולראות מה יוחלט בול"ל, אם ההתנגדויות ידחו יש צורך לשוב ולדון בכך.

היו"ר לדעתך צריכה להיות חפיפה בין תחום שיפוט ומרחב התכנון?  
עו"ד א' כספי כן, רצוי.  
היו"ר מצייין, שבית המשפט העביר את העתירה ל-3 שופטים (תשובה תנתן תוך שבועיים לערך).  
היו"ר היה ומרחב התכנון נתחומך ומודיעין צריכה לכנות שם, היא תצטרך לבקש אישור בניה ממך? האם זה סביר בעיניך?  
עו"ד א' כספי חושב שהתהליך סביר. מצייין שאינו מבקש דחייה של הדיון. טוען שאם דנים לפי סעיף 32א' זו טעות. לדעתו צריך לדון לפי 32ב'.

מר מ' ספקטור

אנשים בישוב מבקשים לשמר מה שהובטח להם כשהגיעו לגור בישוב. אם מחליטים לתת לנו עצמאות יש לתת את המינימום הנדרש. פונה ליו"ר - האם אתה יודע שהמערכות שלנו הולכות להיות בעיר מודיעין, כיצד נוכל לטפל בזה? מבקש את האפשרות להרחבה בינתיים, בשנים הקרובות ולחכות ולראות כיצד יתפתח המצב.

פרופ' ב' קיפניס

קיימת החלטה שמכבים רעות תהיה ישוב. מרחב התכנון חייב להיות שווה לתחום השיפוט לדעתו. במצב אחר יתכן שהיה מציע להם להשתלב בעיר מודיעין. אך התושבים במכבים רעות שייכים לאנשים שנחרו לחיות במרחב הרחוק מהמטרופולין. יש להם קבוצות שיוך מיוחדות והם נחרו באורח חיים שונה. על פי הגבולות שניתנו להם הם לא יוכלו לחיות בישוב כפי שחפצו.

עו"ד א' כספי

מבקש מהמועצה לשאול את משרד השיכון מדוע הם מסרבים לתת למכבים את השטח המבוקש ואז יוכלו לשקול את הדברים.

מר ע' הדר

משרד השיכון מבקש להקים מרחב תכנון מיוחד ולהקביל אותו לשטח השיפוט שאושר. מגיב לדבריו של עו"ד כספי: מקריא את החלטת הממשלה 1196 בנושא הקמת שכונה לאנשי צבא קבע שתשתייך בעתיד לעיר הגדולה. מציין שתושבי רעות חתמו ב-1989 חוזה ובו נאמר שהשכונה תהווה חלק מעיר. צווי השיפוט פורסמו ברשומות, 4 מרחבי תכנון יש לשטח כיום והם מבקשים להתיל מרחב אחד. התכנית הוגשה בדצמבר 92, הופקדה באוקטובר 93. דבר נוסף - ועדת החקירה שהיתה המליצה שכל המרחב יהיה מרחב אחד. למרות זאת, משרד השיכון בא עם התושבים מול משרד הפנים ונתן הפרדה מוניציפלית לישוב. עמדת שר השיכון בענין היחידות לצבא היא לתת להם שטח ל-2000 יחידות שיקבלו אותן כמו כל קבלן. בזמן האחרון ניסינו להגיע לעמק השווה עם מועצה מקומית מכבים-רעות ולא הצלחנו. דרישות הישוב פוגעות במשרד השיכון, בתכניות ובמכרזים. השיקולים צריכים להיות אורבניים ולא מנקודת ראות של ישוב קהילתי. באשר לפקודת המועצות - סברנו שקיימות כאן נסיבות מיוחדות בתהליך הקמת עיר, שנעשה אחת לזמן רב. משרד השיכון יפעל כפי שמתחייב מפסק הדין. בג"ץ ביטל את אישור התכנית ויחזיר אותה בנושא גבעת תיתורה. מצטט מהחלטת המועצה סעיף 2 - שילוב מכבים ורעות עם העיר. לגבי בקשות הישוב - הרחבה צפונה פרושה שינוי בתכניות של העיר. לגבי פס הירק - שינוי הפס משמעותו שינוי בתכניות.

עו"ד א' כספי

מר הדר דיבר על משא ומתן, לא קיבלנו שום הצעה ממשרד השיכון.

מר ע' הדר

עמדת שר השיכון כפי שנמסרה לישוב היא שהשר התחייב לשמור על עצמאות תושבי רעות כמנותק מהעיר.

היו"ר

נקודת המוצא צריכה להיות שאיפה לחפיפה בין תחום שיפוט ומרחב תכנון.

מר ד' פרי

לדעתו רעות ומכבים אינן אותו דבר. מכבים קמה כישוב עצמאי ורעות הוקמה כשכונה מעיר. לרעות אין זכות קיום עצמאית; למכבים אולי יש בזכות ההיסטוריה. לדעתו צריך לאמץ את החלטות ועדת החקירה ולא מה שהוצע כאן, לפחות לגבי רעות.

גב' ס' אלדור

מודיעין מלווה בסקרים רבים משך שנים רבות ותהליך התכנון מאד מסודר. בשטח קמו ישובים סגורים אליהם צריך להתקבל, אי אפשר להיות בעלים אלא לשכור. רעות הוגשה לממשלה כישוב קהילתי של 1000 משפחות ואושר שתהיה שכונה בעיר. מכבים הוגשה ככפר ספורט. זו קבוצה אליטיסטית בעלת אינטרסים. לגבי המצפים בגליל קיימים 70 מצפים שיושבים על אלפי דונמים, לא הצלחנו להשיג קרקע לבניה באזורים סגורים כשרצינו לבנות לעולים וזוגות צעירים. לגבי כביש הגישה, מכבים רעות ביקשה להוריד את הכביש שסומן שם כיוון שלא רצו שיעבור לידם וכעת טוענים שאין להם כביש. הנקשה של משרד השיכון לאשר את ההצעה כפי שהוצע - להוציא את התחום המבונה מהעיר.

פרופ' א' מזור

מודיעין הוא ישוב מרכזי במדינה ולא בשוליים של מטרופולין. מדיניות הקרקע במיוחד במרכז לא יכולה להרשות לכל קבוצה לבנות יחידות דיור מפוזרות בקרקע הכי יקרה. ערים רבות הוקמו על בסיס שכונה טובה שיצרה פוטנציאל חברתי-כלכלי למשיכת אנשים. תושבי המקום אומרים שאחרי שקיבלו את המקום הכי טוב וסובסדו הם מבקשים להפריד אותם מכל דבר אחר. מכין את טעון ההתנדלות לצורך הפרדת אינטרסים למשך מספר שנים כי הצרכים של מקום קיים ומקום חדש שונים. צריך כבר היום להקים את ועדת החקירה שתמליץ על האיחוד בעוד שנים.

מר מ' יצחקי

מתייחס לעובדה שהשטח לתכנון בעתיד נהצעה של מכבים רעות גדול בערך פי שניים ממה שיש למכבים רעות היום. לא הוסבר למה בעצם הם רוצים את זה. התושבים טוענים שכתוצאה מהקמת העיר יגרם להם נזק. כשמאי חושב שהמצב הפוך, שכונת וילות באמצע עיר גדולה שווה הרבה יותר מאשר ישוב נידח. נקודה נוספת - הויכוח כאן יהיה לדורי דורות אם לצרף אותם לעיר או לאו. הם ישענו על כל השרותים של העיר וישלמו הרבה פחות. לכן צריך לפסוק בנקודה היום.

מר מ' כהן (קדמון) מסכים עם גב' ס' אלדור. אך לדעתו המצפים עונים למטרות

אחרות ואין צורך לערב אותם בדיון. יש החלטת ממשלה, לא יודע אם ניתן לפעול כנגד. האנשים שהגיעו לגור במקום לא יכולים להיות ערים לכל ההתפתחויות שיכולות להיות בעתיד. יש להפריד בין תחום השיפוט ומרחב התכנון. יש להכיל את מרחב התכנון על השטח כולו ולהשאיר את תחום השיפוט כפי שהוא.

מר א' עלוני

נעשה כאן משגה למרות שיש מקום לצורות ישוב כמו מכבים רעות, לא ניתן לענות רק על סוג ביקושים אחד. לא מקובל עליו ענין רשות מקומית כמעשה טקטי, כי קשה לתקן זאת אחר כך. אם מקימים רשות מקומית אז צריך לתת להם מרווח, תומך בהפרדת מרחבי התכנון ולא תומך בתביעת התושבים.

מר יוסף שגיא

מיצג סקטור שרואה את הישובים הקטנים בחיוב. אולם במקרה זה אין ספק שצריך לאחד את מכבים רעות עם מודיעים. בהתחלת הדיון על מודיעין היתה השאלה האם אלה יהיו שכונות במודיעין, טוען שאנחנו יודעים שבעתיד זה יהיה חלק מהעיר.

מר י' גולני

בקשת התושבים זו שערוריה. טענתם מתבססת על הטעיות מכוונות. גם לתושבי מכבים שהתחיל כהטעיה בעצמו היה ידוע שזה יהיה חלק מעיר בעתיד.

הצעת משרד השיכון היא מטעמי משרד השיכון לקדם את העיר מודיעין בלבד. ממליצים להקים מרחב תכנון מיוחד מודיעין בהתאם לתחום השיפוט ולשנות בהתאם את מרחב תכנון לודים ומכבים רעות.

מר ד' פרי

מציע לאמץ את החלטות ועדת החקירה.

היו"ר

להמליץ לשר הפנים לשקול הקמת ועדת חקירה לתחום השיפוט של מודיעין.

מר י' גולני

תושבי מכבים התייחסו לשטח של תכנון בעתיד שאף אחד לא צריך אותו, על פי החלטת המועצה הוצעו השטחים האלה כשטח לתכנון בעתיד.

מר ד' פרי

מציע להקדים לנוסח - שלדעת המועצה יש לכלול את מרחב התכנון על כל השטח אך מאחר שהוחלט שתחום השיפוט יחולק, מאשרת המועצה כרגע להחפוף את מרחב התכנון לתחום השיפוט.

מר ז' אלנבוגן

מעיר שאנו דנים במרחב תכנון ולא בתחום שיפוט.

94-13 הוחלט:

1. המועצה מאשרת מרחב תכנון מיוחד במודיעין.

2. לאחר ששמעה את נציגי הרשויות המקומיות הנוגעות בדבר ולאחר דיון, המועצה סבורה כי מן הראוי היה לכלול את מכבים-רעות ומודיעין במרחב תכנון אחד, אולם מאחר והופרדו כבר שטחי השיפוט והמועצה רואה כאחד משיקוליה האחדת תחומי שיפוט ותכנון, יש להתאים את גבולות מרחב תכנון מודיעין לגבולות תחום שיפוט המועצה המקומית מודיעין.

3. המועצה ממליצה בפני שר הפנים לשנות בהתאם את מרחבי התכנון לודים ומכבים-רעות ולהתאים לתחומי השיפוט.

5. שינויים לתכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים שמורות טבע ושמורות נוף, מס' תמא/8

א. אדמות הבולגרים תכנית בר/כמ/109

מר י' גולני

במועצה קיבלנו החלטה בנושא זה בעבר במסגרת שינוי לתכנית מיתאר מחוזית. אך מכיון שהשינוי לא קיבל תוקף, כאשר בניה בשטח זה עלה בתכנית מהועדה לבניה למגורים, היה צורך לדון מחדש וגם לקבל המלצת מועצת גנים ושמורות.

- גב' ו' ברכיה קוראת מתוך החלטות מועצת הגנים והשמורות המתייחסת בחיוב לתכנית עם מגבלת בניה לגובה.
- מר י' גולני התכנון המפורט הוא ברמה המחוזית. התבקשו להוציא את השטח מתמא/8. אפשר להעביר את ההמלצה של מועצת הגנים להתייחסות הועדה המחוזית.
- מר מ' ליפשיץ מבקש שהמועצה תאמץ את המלצת מועצת הגנים.
- מר ד' פרי הבתים נושקים לגן הלאומי. לכן רצוי שתצורף המלצה שזו תהיה בניה צמודת קרקע.
- מר י' גולני היה ואם ינסו לשנות את התכנית למגמה ספקולטיבית יכול שר הפנים לעצור זאת.
- היו"ר מציע לאשר הוצאת השטח מתמא/8.
- סא"ל צ' קדמן מבקש ששאלת מטרדי רעש של מסוקים תוזכר בתסקיר השפעה על הסביבה.
- 94-14 הוחלט: לאשר הוצאת שטח תכנית מס' בר/כמ/109- אדמות הכולגרים מתכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים שמורות טבע ונוף מס' תמא/8.

ב. פקיעין תכנית ג/8004

- היו"ר ועדה מחוזית מחוז הצפון פנתה בנושא הוצאת שטח התכנית שמייצגת תחנת תידלוק משמורת טבע הר מירון המופיע בתמא/8 והמוכרז. לאחר בדיקה במינהל התכנון נתגלתה סתירה לתמא/18 והועדה המחוזית מבקשת שהות להתייחס לנושא זה. בגלל זה, כנראה, לא הגיע נציג לשכת התכנון המחוזית לישיבה.
- מר ד' פרי אין שאלה של שינוי יעוד, אלא מדובר בשינוי שימוש. מותר להקים תחנת תדלוק בשמורת טבע ליד כביש, יש אמנם לצמצם את שטחה, לכן אין כאן ענין של שינוי תמא/8.
- היו"ר נרשמה הערתו של דן פרי. יש להטיל על מינהל התכנון לבדוק את הנושא מבחינה משפטית.

6. שונות - שינוי מס' 19 לתכנית מיתאר ארצית לדרכים, מס' תמא/3 מחלף כניסה צפונית לבית חרושת נשר על כביש מס' 75

- גב' ד' רצ'נסקי מדובר בהוספת מחלף לבקשת בית חרושת נשר ומועצה מקומית נשר. התכנית הופצה להערות הוועדות המחוזיות. רק הועדה המחוזית חיפה הגיבה והמליצה את השינוי.



מר ד' פרי האם משמעות הנושא שאין העתקת ביח"ר נשר?

גב' ד' רצ'בסקי הענין לא קשור. המחלף מותאם למערכות הדרכים.

94-15 הוחלט: להסמיך את היו"ר להגיש את התכנית כדבר הוספת מחלף בכניסה צפונית לבית חרושת נשר על כביש מס' 75 כשינוי לתכנית המיתאר הארצית לדרכים, מס' תמא/3, לאישור הממשלה.

7. מועד הישיבה הבאה מס' 319

נקבע ליום שלישי, י"ח באדר התשנ"ד, 1 במרץ 1994.

מדינת ישראל - המשרד לאיכות הסביבה

המדען הראשי

ת.ד. 6234 ירושלים 91061 טלפונים: 231429, 02 251952, 02 פקס. 251830  
1/2/94

לכבוד  
מר דוד פילזנר  
מזכיר

המועצה הארצית לתכנון ובניה

הנדון: תיקון, סיכום ישיבת המועצה לגנים לאומיים ושמורות טבע.

א.נ.

במצורף הערתו של דן פרי לפרוטוקול הישיבה האחרונה (11.1.94).

ההערה נכונה. אבקש לצרף הערת התיקון לפרוטוקול.

בברכה

א. ז. ניני  
פרופ' יורם אבנימלך  
יו"ר המועצה

העתקים:  
חברי המועצה



1984

ירושלים, י"ז בשבט תשנ"ד  
25 בינואר 1984

עושים שנה לראש שלוחת הטבע

לכבוד  
פרופ' יוריק אבנימלך  
המשרד לאיכות הסביבה  
ירושלים

א.י.א.

הנדון: סיכום ישיבת מועצת גנים ושמורות.

- בסיכום הנ"ל נפלה טעות בהקשר לשני גני תמ"מ 4 - אזור תמנע.  
החלטת היתה להכיל בהקשר התוכנית המקומית סעיפים ברורים  
שקובעים:
1. הכריה בתחום המוצע לשמורת טבע ותחירות תהיה תת קרקעית.
  2. באזור התחירות שבתוך בקעת תמנע יקבעו סימנים ברזב שיאסרו כל  
פיתוח נוסף מעבר להסדרת תנועת התחירות וספירה ושיחזור  
ארכיאולוגיים.
  3. באזור התחירות שמחוץ לבקעה תוטלנה מגבלות תקנוניות שתאפשרנה  
פיתוח עד רמת כפרי נופש בלבד.

ג. ב. ר. כ. ה.  
דן  
מנהל רשות

(הנהלה) סיכום ישיבת גנים

משרד הפנים  
מינהל התכנון

תיקון 38 לחוק התכנון והבניה  
עמדת מינהל התכנון

ספטמבר 1993

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
מינהל התכנון

ירושלים, כז' באלול תשנ"ג  
13 בספטמבר 1993

אל מר עמרם קלעג'י, מנכ"ל המשרד.

הנדון: תיקון 38 לחוק התכנון והכניה - עמדת מינהל התכנון.

הצוות הבכיר של מינהל התכנון, כולל מתכנני המחוזות ונציגי הלשכה המשפטית במשרד, קיים ארבע ישיבות דחופות לדיון בתיקון 38 לחוק, ולאחר דיונים ארוכים וממצים, בהם נשמעו דעות לכאן ולכאן, גובשה עמדת מינהל התכנון, עמדה התומכת בעקרונות הנכללים בתיקון המוצע, ובעיקר בעקרון של יחוד הפעולות בין הועדה המקומית והועדה המחוזית, ובעיקר בהעברת נטל ההחלטות בתוכניות מפורטות לידי הדרג המקומי. העברת סמכויות מהשלטון המרכזי לשלטון המקומי, אומצה זה כבר כאחת מאבני היסוד של מדיניות משרד הפנים, כאשר תיקון זה מיישם מגמה זו גם בתחום התכנון.

לשיפור הצעת החוק, ובמגמה לאפשר מימוש התיקון בעבודה היומיומית של מערכת התכנון, יש לדעת מינהל התכנון להכניס כמה שינויים בהצעה:

1. מוצע לא לשנות שם "הועדה המחוזית". שינוי השם יאותת על פגיעה בכוחה של הועדה המחוזית כמוסד תכנון המנחה, מפקח ומבקר את פעולות הועדה המקומית. יתרה מזאת, שמות ועדות התכנון נגזרו תוך חלוקה גיאוגרפית רגיונלית ולא בחלוקה תפקודית נושאית ואם נדרש שינוי, הרי יש להיות עקביים ולשנות גם את שם המועצה הארצית והועדה המקומית. אנו מודעים למימד הערכי בשינוי השם, אך משוכנעים כי העברת הסמכות לוועדות המקומיות תחייב במערכת הנחיה ופיקוח, מערכת שתופעל ע"י הועדה המחוזית, ואין לפגוע בכחה, אפילו באופן סמנטי, דוקא בתקופה בה כת זה נדרש יותר מאי פעם.
2. אנו מציעים לא להוציא את נציג משרד הכטחון מבין חברי הועדה המחוזית. למשרד זה אינטרסים קרקעיים נרחבים, והוא בעל ענין רב בתכנון הפיסי בין חברי הועדה המחוזית.
3. מציעים לאפשר ליו"ר הועדה המחוזית לזמן לישיבות הועדה המחוזית משקיפים אשר תהיה להם דעה מייצגת בדיוני הועדה, כאשר משקיפים אלה יביעו דעתם רק בנושאים בהם התבקשו להציג עמדת משרד או עמדת הגוף אותו הם מייצגים. משקיפים אלה לא ישתתפו בדיון הפנימי.
4. מציעים לאפשר בוועדה המחוזית יצוג הולם למגוון הרשויות המקומיות הקיימות במחוז. בהתחשב בגודלן ובאופיין, ולכן, מוצע כי שר הפנים ימנה את נציגי הרשויות המקומיות בהתאם לשיקולים של יצוג הולם, כאשר בכל מקרה ראש הרשות הגדולה בכל מחוז יהיה מיוצג בוועדה.

5. מציעים לתגבר את הועדה המקומית בנציגים מקצועיים כך שבנוסף למהנדס הועדה המקומית למתכנן המחוז ולנציג בעל הכשרה הבקי לעסוק בענייני אדריכלות והנדסה, יצורף לועדה נציג שר הפנים בעל הכשרה הבקי בענייני תכנון, ונציג מקצועי נוסף שיהיה חבר הועדה המחוזית או ממלא מקומו, מבין נציגי הממשלה.
6. מינהל התכנון אינו תומך בהצעה הנותנת ללשכת המהנדסים והאדריכלים מעמד מועדף תוך קיפוח זכויותיהם של אדריכלים שאינם חברי הלשכה ושל ציבור גדול של מתכננים שאינם אדריכלים.
7. מציעים לפצל נושא ההתנגדויות ונושא העררים כאשר ההתנגדויות, חלק של ההליך התכנוני, ישמעו ע"י הועדה המקומית, ואילו עררים יועברו לרשות עררים שתפעל ליד הועדה המחוזית או המקומית.
8. מציעים לעגן בחוק העברת תכניות מפורטות, אשר להן השפעה ניכרת מעבר למרחב התכנון המקומי, לדיון בועדה המחוזית.
9. מציעים לאפשר הכנת תוכניות בשתי רמות מתאריות, רמה כלל עירונית ורמה מתחמית. יש לשקול הכנת תכניות אלה במקביל, ולאפשר רמות גמישות שונות, ברמה המתארית הכלל עירונית גמישות רבה ואילו ברמה המתחמית לצמצם הגמישות. בכל מקרה לא ניתן יהיה לגזור זכויות בנייה מתכנית מתארית, אלא ממפורטת בלבד.
10. לגבי הרשאים להגיש תכניות מתאר מקומיות, מוצע כי לגבי ישוב חדש, יוכלו משרדי ממשלה, וגופים בעלי ענין (עמותות, יזמים וכו') להכין תכנית מתאר מקומית ולהגישה לועדה המחוזית. לגבי ישוב/עיר קיימים, מוצע כי הגופים הנ"ל, יוכלו להכין תכנית מתאר מקומית, אולם הגשתה לועדה המחוזית תותנה בהסכמת הרשות המקומית או הועדה המקומית לתכנון ולכנייה.
11. מציעים לא לגרוע ממטרות תכנית מתאר מקומית את השמירה על יעודן החקלאי של קרקעות הראויות לעיבוד.

בברכת שנה טובה,

  
 אדר' יהונתן גולני  
 מנהל מינהל התכנון

תיקון 38 לחוק התכנון והכנייה  
ישיבה ראשונה 25.8.93

- משתתפים:
- י. גולני - מנהל מינהל התכנון.
  - ב. הימן - מנהל האגף לתכניות מתאר מקומיות ומפורטות.
  - ד. פילזר - מזכיר המועצה הארצית.
  - א. פורטן - הלשכה המשפטית.
  - מ. גרון - מנהל אגף הפרוגרמות.
  - א. בן-אשר - מתכנן מחוז ירושלים.
  - ד. רז - מתכנן מחוז תל-אביב.
  - מ. רובשיץ - מתכנן מחוז המרכז.
  - א. שפול - נציג מתכנן מחוז הצפון.
  - מ. בן-גרשון - מינהל התכנון.
  - צ. ליטבק - מינהל התכנון.
  - ג. גולן - מינהל התכנון.

תמצית הישיבה

גולני:  
מציג בקצרה את הנקודות המרכזיות בתיקון 38 לחוק. מדגיש את תפקיד תיקון זה כגשר בין הוראת השעה לבין חוק תכנון חדש אשר יוכן בשנתיים הבאות.

פילזר:  
מבקש להזכיר כי יש לקיים התיעצות במועצה הארצית לפני קבלת החלטה ע"י הממשלה.

פורטן:  
מטרת תיקון זה - יעול וקיצור הליכים.

הימן:  
סוקר את מבנה הועדות בחוק הקיים ובתיקון המוצע.

בן-אשר:  
ניגוד אינטרסים בשיחוף נציג ממ"י בוועדה המחוזית.

גרון:  
אין לשנות שם הועדה המחוזית.  
מציע לצרף נציג משרד הכטחון לוועדה המחוזית.

רז:  
התיקון אמור להיות זמני עד להכנת חוק חדש ולכן אין להשקיע מאמצים בשינוי שם הועדה המחוזית.

בן-גרשון:  
שינוי שם הועדה המחוזית, משם בעל משמעות גיאוגרפית רגיונלית לשם בעל משמעות חמתית, מחייב שינוי מקביל בכל מוסדות התכנון.

שפול:

שינוי השם יפגע בסמכות הועדה המחוזית. נציגי משרד הכריאות ומע"צ רצוי שיהיו חברים בוועדה המחוזית.

פילזר:

מינוי נציגי הרשויות המקומיות בוועדה המחוזית, לפי מגוון רשויות בהתאם להחלטת שר הפנים, בהשתתפות ראש הרשות הגדולה במחוז.

גולני:

לשם הועדה יש מהות. המהות של תכנון מחוזי חשובה ולכן יש להשאיר השם הקיים.  
- יש לודא יצוג הולם לכל מגוון הרשויות המקומיות בוועדה המחוזית.  
- מציע לצרף לוועדה המחוזית נציג משרד הבטחון ומשרד התמ"ס, תוך אפשרות להזמין נציג שר התירות במקומו לפי הנושא הנדון.  
- יש לכלול נציג ממ"י בוועדה המחוזית.

בן-אשר:

מציע לאפשר למנות משקיפים בוועדה המחוזית.

גרונ:

להשאיר המצב הקיים בוועדה המחוזית.

רז:

לחזק הועדה המחוזית בנציגים של הרשויות המקומיות כהמשך למדיניות העברת נטל ההחלטות לדרג המקומי.

בן-אשר:

יש לציין בחוק כי כל פתיחה של תיק לדיון בוועדה יחייב קוורום.

הימן + פורטן:

מציגים הרכב הועדות המקומיות.

גולני:

מתן סמכות ואחריות לוועדות המקומיות מחייב לתגבר הועדות באנשי מקצוע.  
- יש לדאוג להקצאת משאבים לישום החוק.  
- תגבור הועדה המקומית כמתכנן בנוסף למהנדס/ אדריכל.  
- לקבוע כללים שיעגנו בחוק מעמדו המקצועי-עצמאי של מהנדס הרשות המקומית.

פורטן:

מציע לתת שריון לנושא הפיטורין של מהנדס העיר.

שפול:

לתגבר הועדות המקומיות בנושא בודקי תכניות.

בן-אשר:

לתת למהנדס העיר תואר של "מהנדס הועדה המקומית".

הימן:

מציג נושא הרשות להתנגדויות ועררים.

גרונ:

הצעת החוק, המחוייבת ביעול וקיצור הליכים, מציעה להקים מוסד תכנון נוסף על הקיים. האם זה יקצר או ייעל התהליך?  
מציע לא למנות משפטן ליו"ר הועדה. מציע למנות שמאי מקרקעין כחבר בוועדה.



בן-גרשון:  
להוסיף נציג "הירוקים" כחבר בוועדה.

שפול:  
התנגדות לתכנית מהוה חלק מההליך התכנוני. לא ניתן להפרידו מהדיונים לאישור התכנית.

פילזר:  
להוסיף מהנדס בטיחות לרשות.

רז:  
הקמת רשות להתנגדויות ועררים מאותת כי בנושאים אלה ידון גוף נטראלי אשר יקבל החלטות מעין שיפוטיות.

צילה:  
מבחינת משאבי כח אדם, יחייב ישום התיקון תוספת רבה של אנשים מקצועיים. יתכן מאוד כי תוספת קטנה בהרכב של אנשים מקצועיים במצב הקיים, תביא לתוצאות טובות בהרבה.

גולני:  
מעבר לשינוי באופן הפעולה, מהווה תיקון זה שינוי מהותי לדרך קבלת החלטות בתחום התכנון הפיסי.  
אנו רואים יתרונות רבים בכיזור הפעילות התכנונית, ותומכים במתן עצמאות לוועדות המקומיות בהחלטות לגבי התכנון המפורט.

רשם: גבי גולן

משתתפים:

- י. גולני - מנהל מינהל התכנון.
- א. גבריאלי - סגן מנהל מינהל התכנון.
- מ. גרון - מנהל אגף הפרוגרמות.
- ב. הימן - מנהל האגף לתכניות מתאר מקומיות ומפורטות.
- ד. פילזר - מזכיר המועצה הארצית.
- א. פורטן - הלשכה המשפטית.
- א. מור - מרכז הולק"ח.
- נ. מגן - מתכנת מחוז חיפה.
- מ. רובשיץ - מתכנן מחוז המרכז.
- ד. רז - מתכנן מחוז תל-אביב.
- א. בן-אשר - מתכנן מחוז ירושלים.
- מ. בן-גרשון - מינהל התכנון.
- ד. בריל - מינהל התכנון.
- צ. ליטבק - מינהל התכנון.
- ש. שילוני - מינהל התכנון.
- א. שפול - נציג מתכנן מחוז הצפון.
- ג. גולן - מינהל התכנון.

#### תמצית הישיבה

גולני:

מציע להשאיר שם "הועדה המחוזית", השם, מעבר למשמעות הסמנטית מתאר ומדגיש את מיקום ותפקוד הועדה המחוזית במידרג אישור התכניות.

מור:

מהנדס הועדה המקומית נתון ללחצים פוליטיים של ראש הרשות ולכן מציע לא למנותו כחבר בוועדה המקומית.

בן-אשר:

הרשות המקומית ובמיוחד מהנדס העיר, הם במעמד של "יזמי תכנית", ולכן צפוי ניגודי אינטרסים רבים.

גרון:

אין לתת לארגון האדריכלים והמהנדסים מעמד מועדף.

גבריאלי:

קביעה כזו פוסלת על הסף קבוצה גדולה של מתכננים.

בן-אשר:

בוועדה המקומית, העוסקת בתכניות מפורטות יש מקום לאדריכלים/מהנדסים בלבד. לגבי הועדה המחוזית - יש מקום למתכננים אשר יוכלו לתרום בתכנון העירוני והמחוזי.

מור:

יצירת ועדה בה מתחלפים חברי הועדה במהלך הישיבה אינו מאפשר עבודה יעילה. הכללת מתכנן ערים ואזורים עדיפה על הכללת אדריכל/מהנדס בוועדה.

פילזר:  
מינוי מתכנן עפ"י הנוסח הקיים במועצה הארצית.

רז:  
להכין מאגר של מתכננים אשר מבינהם יוכל השר למנות מתכננים.

רובשיץ:  
במחוזית - מתכנן במקומית - אדריכל.

גולני:  
שני תנאים למינוי - בעל הכשרה הבקי בענייני תכנון ובניה.  
מציע לתת אפשרות להביא לידי ביטוי את שתי האסכולות - התכנון האדריכלי המפורט והתכנון האזורי והמחוזי.

הימן:  
מציג נושא "סמכויות הועדות".

מור:  
פגיעה משמעותית בסמכות הועדה המחוזית.  
רשות התנגדויות ועררים צריכה להיות במעמד מחוזי. פגיעה משמעותית במעמד הולק"ח.

רז:  
רשות התנגדויות ועררים צריכה להיות בלתי תלויה.

מגן:  
עררים לברור ברמה המקומית.

בן-אשר:  
מתן אפשרות לועדה המחוזית לאשר תכניות תגרום להורדה משמעותית של רמת התכנון במדינה.  
רשות להתנגדויות - זה בניגוד לרעיון התכנון כאשר ההתנגדות, כחלק מהמעשה התכנוני, מאפשרת שיתוף הציבור מול נציגיו/נבחריו ולא מול פקידים/ממונים.

גרונ:  
התנגדויות צריכות להשמע בפני הועדה המקומית, ולא לכבול ידיהן.

שפול:  
עררים ניתן לשמוע ברשות נפרדת. התנגדויות להשאיר בידי הועדה המקומית.  
מציע לחייב הועדה המקומית להעביר כל תכנית מפורטת כדי לודא שאינה נוגדת את המתאר המקומי.

פורטן:  
אין להעביר נטל החלטות אלה לועדה המחוזית אלא להשאיר החלטה זו לועדה המקומית.  
לכל אדם יש אפשרות לפנות ולערר בנוגע לתכנית בכל פעם שלדעתו חרגה הועדה מסמכותה.

מור:  
במצב כזה יהיו הרבה תכניות ברמה נמוכה.

רובשיץ:  
יש ל**ביק** על הקמת רשות עררים והתנגדויות. למעשה גם היום לא מליאת הועדה שומעת התנגדויות אלא ועדת משנה או חוקר.

בן-אשר:  
לתת לוועדה המקומית את מלא הסמכויות - כולל התנגדויות.

שפול:  
מציע להפריד בין התנגדויות ועררים.

פילזר:  
רשות עררים והתנגדויות היא פשרה טובה בין התכנון הנכון לתכנון היעיל.

בן אשר:  
יש לתגבר הוועדה המקומית בבעלי מקצוע.

פורטן:  
יש לקחת בחשבון כי לאחר שמיעת התנגדויות יש מקרים בהם תחליט רשות ההתנגדויות לשנות תכנית.

רז:  
אין לאפשר לרשות ההתנגדויות לשנות תכניות.

בן-אשר:  
שינוי התכנית יחייב עריכת תכנית חדשה.

רז:  
בת"א ובמרכז רוב העררים הם על בסיס משפטי.

שפול:  
בצפון ההתנגדויות לתכניות הן בעצם התנגדויות להפקעות.

הימן + פורטן:  
מציגים עניין ניגוד האינטרסים בוועדה המקומית.

גולני:  
חיזוק הרובד המקומי חשוב לכיסוס הדמוקרטיה במדינת ישראל, יש לחזק הוועדה המקומית באנשי מקצוע. יש לספק לוועדות המקומיות הדרכה והנחיה. יש להכין מערכת בקרה המתאימה לתחום זה.  
- תכניות מפורטות אשר להן השפעה מעבר לתחום המקומי, ראוי שידונו ויאשרו ברמה המחוזית.  
- יש לשמור על הרעיון הבסיסי, שאינו מאפשר לקנות זכויות בניה מתכנית מתאר מקומית.  
- הוועדה המחוזית כמפרשת תכנית המתאר.  
- החוק מציין ראשיתה של מהפכה בתחום ביזור סמכויות התכנון לרמה המקומית. הפעלת החוק תדרוש כמה פעולות נלוות ובעיקר השקעת משאבים. ללא הקצאת משאבים לא ניתן יהיה לישים החוק כנדרש.

רשם: גבי גולן

תיקון 38 לחוק התכנון והבניה  
ישיבה שלישית 6.9.93

- משתתפים:
- י. גולני - מנהל מינהל התכנון.
  - א. גבריאלי - סגן מנהל מינהל התכנון.
  - מ. גרון - מנהל אגף הפרוגרמות.
  - ב. הימן - מנהל האגף לתכניות מתאר מקומיות ומפורטות.
  - ד. פילזר - מזכיר המועצה הארצית.
  - א. פורטן - הלשכה המשפטית.
  - מ. בן-גרשון - מינהל התכנון.
  - צ. ליטבק - מינהל התכנון.
  - י. ליבוביץ - מתכנן מחוז הצפון.
  - א. בן-אשר - מתכנן מחוז ירושלים.
  - נ. מגן - מתכנת מחוז חיפה.
  - מ. רובשיץ - מתכנן מחוז המרכז.
  - ג. גולן - מינהל התכנון.

תמצית הישיבה

הימן:  
מתאר הליכים ונושאים של תכניות במתכונת חדשה, לאחר התיקון לחוק.

בן-גרשון:  
מציע כי תכנית מפורטת בה כלול שימור מבנים תוכא לדיון בועדה המחוזית.

מגן:  
מציעה להכין רשימה הכוללת מבנים לשימור במסגרת התכנון המתארי.

גולני:  
ברמת השימור המקומית, יש לתת הסמכויות לועדה המקומית.

ליטבק:  
התוספת הרביעית לחוק לא שונתה.

בן-גרשון:  
לגבי תכניות מפורטות, כיצד ניתן להוציא היתר לשמורות טבע?

גרון:  
להוציא הביטוי "דרכים מקומיות" ולהכניס ביטוי אחר.  
- בענין גודל דירות - להשאיר ענין זה לועדה המקומית ולא לככול ידיה בחוק.

גולני:  
לודא כי הרשות המקומית לא תוכל לבצע אפליה ע"י מתן אפשרות לבנית דירות גדולות ויקרות בלבד.

גרונ:  
חלוקת העיר למתחמים בהם יתבצע התכנון המתארי תביא לקשיחות בתכנון. כדי לשמור על גמישות יש להשאיר אפשרות של תכנון מתארי נקודתי. מציע לנסח מחדש סעיף 62 של החוק.

גבריאלי:  
כיצד יפרשו את המושג "דירה קטנה"?

מגן:  
מציעה לאפשר לוועדה המקומית להגיש תכנית מתאר ולא לאפשר לכל בעל ענין להגיש תכנית מתארית.

פילזר:  
להוסיף להוראות הכנת התכנית המתארית את נושא הבניה בשטחים מסוכנים וכן את נושא התאום עם תכניות מתאר שכנות.

בן-אשר:  
יש לאפשר לוועדה המחוזית לדון כתכניות מפורטות אשר להן השפעה על המחוז כולו.  
יש להורות התוית "מסדרונות תנועה" ולא "דרכים מקומיות" בתכנית מפורטת.

רובשיץ:  
יש לכלול סעיף הפקעות לצרכי ציבור. לא ברור מי יטפל בנושא קוי בנין לדרכים ארציות.  
נושא הפיצויים - להוציא מידי הועדה המחוזית.

בן-אשר:  
בירושלים הוכנו תכניות מתאר נושאות. נוצרה בעיה בתשלומי פיצויים במעבר מהתכנית הישנה לחדשה - החשש מתשלומי פיצויים לא איפשר אישור תכנית מתאר נושאת.

גולני:  
תכנית מתאר מקומית תוכן בצורה בה לא ניתן יהיה לגזור ממנה זכויות בניה ולכן גם לא ניתן יהיה לתבוע בגינה פיצויים.  
- במקום "יעודים מוכללים" מציע לרשום "שימושים מעורבים".  
אנו מכינים מדריך להכנת תכניות בה תהיה רשימת ביקורת שבה ניתן יהיה לבדוק האם טופלו כל הנושאים כנדרש.  
יתכן ויש להכין באזורים אחדים שתי תכניות מתאר מקומיות - אחת ברמה מוכללת ועקרונית ואחת ברמה יותר מפורטת. בכל מקרה לא ניתן יהיה לגזור זכויות בניה מתכניות אלה.

רובשיץ:  
יש לקחת בחשבון כי בתקופת המעבר יהיה עומס גדול על הועדות המחוזיות. יש לקחת בחשבון כי תקופת המעבר תוכל להימשך זמן רב.

רשם: גבי גולן

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
מינהל התכנון

תיקון 38 לחוק בתכנון והכניה  
ישיבה רביעית 8.9.93

משתתפים:	
י. גולני	- מנהל מינהל התכנון
ד. שוש	- הממונה על מחוז המרכז
ד. רז	- מתכנן מחוז תל - אביב
מ. רובשיץ	- מתכנן מחוז המרכז
א. גבריאלי	- ס/מנהל מינהל התכנון
נ. מגן	- מתכנת מחוז חיפה
י. גור	- מתכנן מחוז הדרום
א. בן אשר	- מתכנן מחוז ירושלים
א. פורטן	- הלשכה המשפטית
א. בר	- לשכת תכנון, ירושלים
א. מור	- מרכז הולק"ח
ב. הימן	- מנהל אגף לתכניות מתאר מקומיות ומפורטות
מ. בן גרשון	- מינהל התכנון
א. שפול	- נציג מתכנן מחוז הצפון
צ. ליטבק	- מינהל התכנון
ג. גולן	- מינהל התכנון

תמצית הישיבה

- הימן - מציג קיצוב הזמנים לשלבים ליד.
- רז - מציע לקבוע 90 יום ממועד פתיחת תיק ועד לדיון להפקדה.
- מור - לגבי תכניות מפורטות - 60 יום ממועד פתיחת תיק ועד לדיווח בוועדה. הגשת התנגדויות - שלושה חודשים ממועד הפרסום בעיתון.
- בן אשר - יש לקבוע סטנדרטים להגשת תכנית ולפתיחת תיק. תכנית שלא תעמוד בסטנדרטים אלה, לא תוכל להכנס לתהליך. יש לקבוע לו"ז שונה לתכניות מורכבות.
- גור - כיום מגישים תכניות לא גמורות, ומתקנים בהתאם להערות הועדה. יש לקבוע אפשרות למתכנן מחוז או למהנדס ועדה מקומית לדחות קבלת תכנית שאינה עומדת בקריטריונים הנדרשים.
- מור - הזמן ימדד מהיום בו תאושר התכנית כעומדת בתנאים המינימליים להגשה.
- שפול - תכנית לא בשלה או שאינה גמורה תידחה בדיון הועדה.

- גולני - בלו"ז יש להגיע לפשרה בין הצורך לקצר וליעל ההליכים ובין הצורך לבדוק ולודא תוכן ואיכות בתכנון. אין ספק שתכנון נכון לוקח זמן. אנו מכינים "מדריך למתכנן להגשת תכניות" אשר יכלול רשימת רשימת בקרה לגבי התאומים שיש לבצע לפני הגשת התכנית.
- מתוך נסיון ניתן לקבוע כי כיעד הליך אישור תכנית מפותט, מפתחת תיק ועד אישו סופי, יערך כשמונה חודשים. תכנית מתאר מקומית תאושר תוך שנה. יש לקצוב ליוזמים זמן למילוי תנאי להפקדה או לאישור תכנית.
- בן אשר - יש להזריק ולהנחות המתכננים כיצד לערוך ולהגיש תכניות.
- פורטן - אין לקבוע בחוק אישור אוטומטי של תכניות כאשר הזמן המוקצב חולף.
- גבריאלי - לקצוב לוח זמנים גם לועדה להשלמת תכניות.
- הימן - מסביר ההליך המתוקן לנושא הולק"ח.
- מור - יש להשאיר בחוק הסעיף המחייב עורכי תכניות להתייחס לצורך לשמר קרקע חקלאית. לאפשר ליו"ר הולק"ח להאציל מסמכותו למלא מקום. יש להעביר תכנית לולק"ח רק לאחר קבלת החלטה בועדה המקומית או המחוזית. זמן סביר לדיון בולק"ח הוא 60 יום ולא כפי שנקבע.
- רז - המחוקק לא קבע כי הולק"ח תשמש כועדת תכנון לענין צפיפות כניה, יעדי קרקע וכו'. על הועדה לקבוע הפשרה כן או לא, ללא קשר לתכנית. על הועדה המחוזית לדעת עמדת הולק"ח לפני הדיון בתכנית; יש להעביר עמדת הולק"ח לועדות בצרוף נימוקים והנחיות.
- גולני - הולק"ח היא למעשה ועדת משנה של המועצה הארצית למתן הקלות לשימוש בקרקע חקלאית.
- שילוני - לא תקין שהולק"ח תשנה החלטות של מוסד תכנון שהוא מעליה במודרג.
- שפול - בתכניות מפורטות, לאחר שהולק"ח קבעה עמדתה, אין להחזיר תכנית לולק"ח במידה ומשנים אותה. בתכניות מתאר מקומיות יש להעביר התכנית לאישור הולק"ח בכל פעם שמבצעים שינוי מהותי.
- הימן - במועצות אזוריות רוב השטח הוא חקלאי. כדי למנוע מצב בו כל תכנית מפורטת תחייב דיון בועדה המחוזית, יש להכריז על שימושים בקרקע חקלאית כמתאימים לתכנון מפורט.
- מגן - אין להחזיר תכנית לולק"ח לאחר שבוצעו בה שינויים.
- מור - קיים באופן לא פורמלי הליך של תאום ביוזמת המתכננים. הם מקבלים חוות דעת ראשונית. הולק"ח מאשר תכניות ליעודים ספציפיים. כל שינוי ביעודים אלה, מחייב חזרה לולק"ח.
- שיש - מציע לקיים המתכונת שהיתה בול"ל - נציג הולק"ח יושב בועדה המחוזית. בכל מקרה יש להשאיר שיקול דעת לועדה המחוזית, לגבי שינויים בתכנית.



- גבריאלי - יש לציין כי הולק"ח אינה עליונה על המועצה הארצית. לא יתכן הליך בו המועצה הארצית מאשרת תמ"א, ואחר כך היא תועבר לאישור הולק"ח. יש לקבוע סדרי דיון גם לוועדה למימי חופין.
- גולני - יש למסד הליך התייעצות מוקדמת עם הולק"ח לפני הכנת תכנית החלה על קרקע חקלאית. אין להתזיר תכנית שהוכנסו בה שינויים לדיון נוסף בולק"ח.
- הימן - יש להשאיר חובת ההתייחסות לקרקע חקלאית בהכנת תכניות מתאר מקומיות ומפורטות. זה עקרון תכנוני ללא קשר לולק"ח.
- הולק"ח צריך להתאים עצמו למציאות, ולהתייחס רק לקרקע חקלאית הראויה לעיבוד.
- הולק"ח צריכה לתת החלטה עקרונית, ולא להכנס לפרטי התכנון.
- גולני - הולק"ח כדור"כ אישר תכניות על קרקע חקלאית היכן שאכן היו צרכים אמיתיים.
- אנו מציעים לקבוע בחוק החדש ועדה מסוג אחר - ועדה לשימור עתודות קרקע לתכנון בעתיד. זה ידרוש הרכב אחר של ועדה והליכים שונים.
- שיש - הולק"ח ינחה הוועדה המחוזית, אך היא תהיה זו המקבלת החלטות. לוועדה המחוזית יש הידע והנסיון לקבל החלטות נכונות מבחינת השמירה על קרקע חקלאית.
- הימן - מציג נושא הגשת תכנית מתאר מקומית ע"י כל בעל ענין.
- מור - אין לאפשר לכל בעל ענין להגיש תכנית מתאר מקומית, אלא רק לוועדה המקומית.
- גבריאלי - תומך באפשרות לתת לבעלי ענין להגיש תכניות מתאר מקומיות. יש להדגיש כי גם רשות שמורות הטבע או רשות הגנים הלאומיים הם בעלי ענין.
- בן אשר - תכנית מתאר מקומית היא הביטוי של רצון הציבור בתחום התכנון הפיסי. הרשאה לכל בעל ענין להגיש תכנית, פוגעת בנושא זה. אין לאפשר, אלא לוועדה המקומית, להגיש תכנית מתאר מקומית.
- נאוה - כל בעל ענין יוכל לפעול תוך עקיפה של הוועדה המקומית. זהו תכנון נקודתי מוסווה.
- גולני - עמדתנו שיש לחזק את הרובד המקומי בתכנון. מתן אפשרות לכל בעל ענין להגיש לוועדה המחוזית תכנית מתאר, מחלישה את הוועדה המקומית.
- הוועדה המקומית היא זו הלגיטימית ליצג את רצון הציבור ואת האינטרס הציבורי.
- בעיר חדשה אפשר לתת לכל בעל ענין להגיש תכנית מתאר מקומית.
- הימן - במידה וקובעים כי תכנית מתאר תוגש באישור הוועדה המקומית, המשמעות שכל תכנית כזו תדון בשתי ועדות.
- פורטן - בנוגע לקביעה, האם תכנית מפורטת משנה מתאר או תואמת לו, הרי החלטה זו בידי הוועדה המקומית.

- גרון - יש לתת לוועדה המקומית את מלוא הסמכויות ומלוא האמון, ולא לבדוק מעשיה על כל צעד ושעל.
- הוועדה המקומית, ביוזמתה, תעבור תכניות שבספק לוועדה המחוזית.
- שפול - יש להעביר כל תכנית לבדיקת הוועדה המחוזית.
- גולני - מטרת התיקון לתוק ליעל ולשפר הליכים, תוך מתן סמכות ואחריות לדרג המקומי. במקביל יש לשפר ולעודד היצוג המקצועי בוועדות המקומיות.
- יש לקבוע בצורה ברורה כי לא ניתן לקנות זכויות בניה מכח תכנית מתאר מקומית.
- הרשות המקומית או הוועדה המקומית היא הגוף המיצג את האינטרס הציבורי, ולכן כל תכנית מתאר מקומית חייבת לקבל אישורה.
- ראוי לתעל יוזמת היזמים לתכנון המפורט ואת הוועדות המקומיות לתכנון המתארי.

מודה לכולם על השתתפותם בדיונים.

דברי מנכ"ל משרד הפנים:

אבן יסוד במדיניות משרד הפנים היא העברת סמכויות לשלטון המקומי.

החוק הנוכחי, שפעל במשך עשרים וחמש שנים הוא חוק טוב, אך הישום לקה בחסר. אי הכנתן של תכניות מתאר מקומיות פגע בתהליך כולו, כאן נטל התכנון כולו נפל הוועדות המחוזיות, ולא לזה התכוון החוק.

בחיפה לדוגמא, הוועדה המקומית עסקה בתכנון מתארי קונספטואלי, ואילו הוועדה המחוזית עסקה בתכניות לסגירת מרפסות.

הממשלה קיבלה החלטה להכין חוק תכנון חדש, אך בינתיים, עד להכנת החוק, להכין תיקון שיהווה תחליף להוראות השעה.

התיקון לחוק יחייב הקצאות משאבים, ואנו מעבירים נושא זה למשרד האוצר.

רשם: גבי גולן

י"ג אלול התשנ"ג  
30 באוגוסט 1993

אל:  
מר עמרם קלעג'י  
המנהל הכללי  
כ א נ

הנדון: ישום תיקון 38 לחוק התכנון והבניה הבטי כח אדם

תיקון החוק, המתגבש בימים אלה, יחייב הקצאת משאבי כח אדם נוספים לישומו. משאבים אלה ידרשו בעיקר בגין שתי מטלות נוספות, שנוספו למתכנן המחוז:

א. מתכנן המחוז או נציגו נדרשים להשתתף כחברים בוועדות התכנון המקומיות.

ב. מתכנן המחוז או נציגו נדרשים להשתתף כחברים בוועדות להתנגדויות ועררים.

יש לקחת בחשבון כי כל דיון בתכנית מחייב הכנה וגיבוש עמדה.

כדי לאפשר יצוג הולם, ראוי כי נציג מתכנן המחוז בוועדות יהיה אדם בעל נסיון הבקי בענייני תכנון ובניה. כדי לגייס עובדים מתאימים, העונים לנתונים אלה, יש לדאוג לתגמול מתאים (דרגה ותנאים נלווים).

כדי לאפשר עבודה תקינה של לשכת התכנון יש למנות ככל מחוז סגן למתכנן המחוז, ולתגבר העובדים בדרגות הגבוהות.

מצורפת סכמה של מצבת כח אדם במינהל התכנון ובמחוזות, ומולה התחזית להפעלת הלשכה במתכונת התיקון לחוק.

ב ב ר כ ה,

אדר' יהונתן גולני  
מנהל מינהל התכנון

העתק: מר יצחק אגסי, סמנכ"ל בכיר לאמרכלות

י"ט באלול התשנ"ג  
5 בספטמבר 1993

אל: אדר' יהונתן גולני

הנדון: הערות להצעה לתיקון חוק התכנון והבניה

1. הועדות, סמכויותיהן והרכבן

א. ועדה לתכנון מיתארי

1. השם - מחד גיסה, אני סבור שדוקא יש חשיבות בשינוי השם ועדה מחוזית לתכנון ולבניה, כדי שמהות השינוי יראה וישמע; מאידך גיסה יש למצוא דרך לתת כיטוי בשם הועדה להרכב לפיו הועדה יושבת.

2. ההרכב - בהצעה יש אפליה נגד רשויות מקומיות קטנות. אני רואה חשיבות להכללת עיר המטרופולין כנציגות קבועה בועדה לתכנון מיתארי, כלומר ירושלים, חיפה ות"א כל אחת במחוז שלה ובאר שבע במחוז הדרום.

לדעתי אין במחוזות המרכז והצפון ערים מטרופוליניות שהשפעתן המחוזית או האזורית עדיפה על פני ערים אחרות. לכן מוצע שבמחוזות ירושלים, דרום חיפה ותל אביב, שר הפנים יקבע עיר אחת בנוסף לעיר המטרופולינית, ומועצה מקומית או מועצה אזורית אחת שהעומדים בראשן יהיו חברים בועדה לתכנון מיתארי. במחוזות המרכז והצפון שר הפנים יקבע שתי ערים ומועצה מקומית או מועצה אזורית אחת שהעומדים בראשן יהיו חברים בועדה לתכנון מיתארי. מוצע גם שלכל עיר, מועצה מקומית או מועצה אזורית שנקבעה לה נציגות תהיה גם רשות מקומית אחרת באותו מעמד שתקבע כממלאת מקום. כאשר רשות מקומית מסוימת מיוצגת בועדה בהתאם לסעיף 7. (ג) היא לא תהיה מיוצגת גם בהרכב הכללי הקבוע של הועדה אלא הרשות שנקבעה כממלאת מקום לה תשתתף.

בדיון על תכנית מיתאר מחוזית שעניינה כלל מחוזית או על הערות לתכנית מיתאר ארצית, שבשתיהן הגורם המקומי מחוזי חשוב במיוחד ישתתפו נציגי הרשויות המקומיות שנקבעו ונציגי הרשויות המקומיות ממלאי מקום.

3. הנציגים -

א. מוצע שנציגי שר הבינוי והשיכון ונציג מינהל מקרקעי ישראל יאוחדו כנציגות אחת. רצוי נציג אחד פחות לממשלה ולא רצוי שיהיו שני נציגים כפופים לשר השיכון שהרי במקרים רבים משרד השיכון אינטרסנט בתכניות.

ב. מציע חבר שאינו עובד המדינה או עובד רשות מקומית מאותו מחוז "הבקי בענייני תכנון ובניה... או בעל הכשרה מקצועית בענייני תכנון ובניה... או חבר מתוך הרשומים בפנקס המהנדסים והאדריכלים... " במקום חבר בלשכה או בארגון מסעיף 9 (4) לחוק המהנדסים והאדריכלים. לא רצוי לדעתי לתת מעמד מיוחד לארגון כל שהוא אפילו שהוא מוזכר בחוק. (הערה זו נוגעת לכל מקום בו נאמר חבר בארגון כאמור בסעיף 7. (א) (9)).

4. ועדות המשנה -

א. ראוי לקבוע נושאים למליאת הועדה והסמכויות שמותר לאציל לוועדת משנה. ולא יוצא שעוקפים את ההרכב והאיזון שקבע החוק ויכול שהועדה המליאה היא מיותרת חוץ מאשר מקרים של ערר של שני חברים על החלטות של ועדת המשנה.

ב. החובה למסור לידי כל חבר כל החלטה של ועדת משנה לא יאוחר משבעה ימים היא הצהרתית בלבד ולא מעשית.

ג. האם שיקולים כלכליים, חברתיים ודתיים פסולים כדי לנמק בקשה לקיים דיון חוזר בעניין בפני מליאת הועדה.

### ב. ועדה מקומית

ההרכבים המוצעים לוועדה מקומית הן גדולות ומסורבלות לגוף בעל סמכויות האמור לטפל בהרכב נושאים ותכניות. מוצע להרכיב ועדה מקומית כמוסד תכנון נפרד ממועצת הרשות המקומית או לחילופין להעביר את כמעט כל הסמכויות של ועדה מקומית, שכולו בתחום רשות מקומית אחת, לוועדות המשנה לתכנון ולבניה.

### ג. ועדה מיוחדת

בהרכב משקלם של נציגי הממשלה כבד מדי, מציע לאחד את הנציגות של שר הבינוי והשיכון ושל מינהל מקרקעי ישראל; לתת ארבעה נציגים לרשות המקומית בה נמצא השטח שאליו מתייחס הדיון; ושני נציגים לרשויות מקומיות גובלות.

### ד. רשות לשמיעת עררים והתנגדיות

הרכב - אני רואה בחיוב המגמה לעשות את הרשות לשמיעת ערים והתנגדויות לגוף מקצועי ככל האפשר. השתתפותו של מתכנן מחוז או נציגו היא בעייתית מפני שמתכנן המחוז או נציגו משתתף בהחלטת ועדה מקומית. לדעתי נציג זה יוכל להשתתף רק בעררים על החלטות רשות רישוי. אנ מציע להוסיף לגוף בעל הכשרה וניסיון בענייני בנייה (יכול שיהיה קבלן) ומהנדס בטיחות. צריך שיהיו ברשות לשמיעת עררים והתנגדויות אנשים שמסוגלים להכריע בוויכוחים טכניים הקשורים לבנייה כולל המלצותיו של נציג רשות הכבאות, שועדות מקומיות נוטות לקבל גם אם הן שרירותיות.

### 2. הגדרת התכניות

#### א. תכנית מיתאר מקומית

מציע להוסיף למטרות ולהוראות התכנית:

1. התויתם של דרכים ותשתיות ברמה המקומית (לא שכונתית).

2. מניעת הבנייה באזורים המסוכנים על פי נתונים גאולוגיים וססמיים, גלישות קרקע, מצוקים וכדו'.

3. התחשבות ותאום עם תכניות במרחבי התכנון הגובלים.

#### ב. תכנית מפורטת

מציע להוסיף למטרות התכנית, בטיחותם של הולכי רגל, שמירת פרטיות ולהוראות התכנית שטחי חניה בגבולות המגרשים או בהסדרים אחרים, הגישה המוטורית לכל מגרש ולכל מבנה. ההסדרים לסילוק אשפה, הניקוז בשטח התכנית, קווי חשמל, בזק, ותקשורת אחרים, הגישה לרכב הצלה וסימון מתקני מיתוג וטרנספורמציה.

### 3. הליכי הדיון ולוחות הזמנים

לוחות זמנים: יש שתי תופעות הקשורות בלוחות זמנים שאפשר לצפות אותן מראש. כאשר אין סנקציה הקביעה היא בדרך כלל רק הצהרתית וככל שעובר הזמן מתחשבים בה פחות. כאשר יש סנקציה או אישור אוטומטי לאי עמידה בלוח זמנים, זה גורם למוסד התכנון לא להחליט יותר מהר, אלא להחליט בשלילה עד אשר הוא בא על סיפוקו.

פרסום - איני מציע לבטל את הפרסום ברשומות. ילקוט הפרסומים הוא העיתון הרשמי של המדינה, הוא נשמר, נערך לו אינדקס ואפשר לחפש ולמצוא בו פרסומים גם לאחר שנים. יש גם גופים ואנשים מסוימים שיותר קל להם לעקוב אחר הרשומות מאשר אחרי מספר עיתונים.

סעיף 49 להצעה גורם לבעיה או סתירה טכנית ממרחב תכנון שקיימת חובה לפרסם בעיתון בערבית. אם מפרסמים בשני עיתונים נפוצים ובעיתון בערבית אז חייבים בפרסום רביעי כדי לפרסם בעיתון מקומי שלדעתי דווקא בו יש הסיכוי הכי גבוה שאנשים ישימו לב לפרסומי תכנון ובנייה.

במרכה  
  
דוד פילזר  
מזכיר המועצה

פילזר

31.8.93

התיחסות מרכז הולק"ח להצעת תיקון חוק התכנון והבניה (תיקון 38)  
עפ"י פנית ראש מינהל התכנון מיום 18.8.93

להלן הערותי לסעיפים כפי שהם מופיעים בטיוטה מתוקנת מיום 15.8.93:

1. לדעתי יש לקרוא לרשות - רשות ההתנגדויות והעררים.

(סעיף 1 (א) )

2. לדעתי שינוי שמה של הועדה המחוזית לועדה לתכנון מתארי על המשתמע מכך בהמשך הצעת תיקון החוק ירוקן מכל תוכן את עבודתה החשובה של ועדה זו שהיא ועדה בין משרדית של כל המשרדים הקשורים לתכנון פיזי במדינת ישראל.

(סעיף 2)

3. חברות של נציג הולק"ח בועדה לתכנון מתארי תרוקן מתוכן את הצורך בולק"ח ובעבודתה. (הועדה לא תוכל להתקיים אם פעולתה תהיה רק על בסיס, אד הוק)

(סעיף 7 (8) )

שיטת הכיסאות המוסיקליים של חברות בועדה לתכנון מיתארי לא תאפשר לועדה לגבש עמדות על בסיס מתמשך של דיונים בתכניות שהובאו בפניה.

(סעיף 7 (ב) (ג) )

4. ועדות משנה - כפילות בדיון בנושא התנגדויות. על החלטת רשות התנגדויות ניתן לערור בפני ועדות משנה בועדה לתכנון מיתארי-כפילות ובכך הארכת משך הזמן בטיפול בתכנית. לדעתי רשות התנגדויות ועררים צריכה לרכז את נושא ההתנגדויות והעררים של הועדות המקומיות, יש לבטל האפשרות לכל אדם שהתנגדותו נפסלה להגיש ערר כפי שהדבר קיים בסעיף 115.

(סעיף 11 (א) )

ועדת משנה שאוצלה לה סמכות ועדה מיתארית לא תוכל לפעול ברב המקרים כי עפ"י כלל הכסאות המוסיקליים יתחלפו 3 מחבריה לפי תכניות שיהיו על סדר היום.

5. צרוף מהנדס הועדה המקומית כחבר בועדה המקומית. המצב השורר היום מאפשר למהנדס להביע את דעתו המקצועית בפני הועדה בלא שיצטרך להיות חלק מהחברים המחליטים. מצב נייטרלי זה משחרר את המהנדס מלחצים של פוליטיקאים ואינטרסנטים ומאפשר לו לתפקד בצורה טובה יותר במערכת המקומית.

(סעיף 11 (ד) )

6. ועדה מקומית תקיים דיון בתכנית מתארית ותחליט בדבר הערות לתכנית מתארית שתוגש לוועדה.  
לא ברור מדוע יש צורך בסירבול זה. אם הוצע קודם לכן ש 3 חברים של המקומית משתתפים בדיון של הועדה המתארית.

(סעיף 11 3 (1) )

שמוש בזכות הערר של המקומית כלפי מי ?

(סעיף 11 3 (2) )

7. חברות יו"ר הולק"ח בוועדה המיוחדת תרוקן מתוכן את עבודתה של הועדה לשמירת קרקע חקלאית. מה פירוש או נציגו מתוך רשימה שאישר שר הפנים.

(סעיף 34 (8) )

8. מן הראוי לדעתי לקבוע בחוק כי 2 חברי רשות ההתנגדויות (1 העו"ד (2) חבר בארגון המהנדסים יהיו חברי הועדה לתכנון מתארי.  
חייבת לדעתי להיות רציפות בקבלת המידע ובהשתתפות בדיונים ובהחלטות בהליך הסטטוטורי ע"מ לסייע בקבלת ההחלטות של רשות ההנגדויות.

(סעיף 40 א' (1) (2) )

9. הקמתה של רשות עררים והתנגדויות שהוא מוסד תכנוני עצמאי שהוא במישור של מרחב תכנון מקומי נפרד מן הועדה לתכנון מתארי.  
מאפשרת שמיעת התנגדויות לתכניות וקבלת הכרעה גם לאחר קבלת חו"ד חוקר. לדעתי אין לאפשר דיון נוסף כשמיעת ערר על דחיית התנגדות לתכנית במסגרת הועדה לתכנון מתארי. יש בכך סרבול מיותר ולדעתי ההצעה סוטה מעקרונות הייעול. היא תיצור מצב חמור מן המצב השורר היום בנושא דיון והכרעה בהתנגדויות. (הזדמנות לביטול סעיף 115 לחוק הנוכחי).

(סעיף 40 ב' (2) )

10. לדעתי יש למחוק את סעיף 40 ג'.

11. יש להוסיף לסעיף 61 (2) את המילים: תוך שמירה על ייעוד חקלאי של הקרקעות המתאימות לכך.

(סעיף 61 (2) )

12. יש להוסיף הבטחת עתודות קרקע תכנוניות לשמושי קרקע שונים ולא רק ציבוריים או בלתי סחירים.

(סעיף 61 (6) )



13. לדעתי מי שרשאי להכין תכנית מיתאר הוא רשות מקומית או הועדה המקומית בלבד.

לדעתי הכנת תכנית מתאר ע"י משרד ממשלתי עלולה להביא לעיתים מצב כפייה של משרד ממשלתי לגבי דרך ראייתו את הישוב בניגוד לדעת הרשות שהיא המוסמכת עפ"י החוק לקבוע את דמותו ודרך פיתוחו של הישוב. לכן גם כל בעל ענין לא יכול להיות צד בהגשת תכנית מיתאר שהיא אינטרס הציבור ולא יכולה לשקף אינטרס של בעל ענין - (פרטי או אפילו חב' ציבורית שעוסקת בתחום צר).

(סעיף 62 א)

14. יש לדעתי לקבוע כי בדיקת מתכנן המחוז של תכנית תהיה תוך 30 יום מיום שהוגשה לוועדה - ולמחוק מיום שהוגשה לבדיקתו, וכן יש קבוע כי הדיון בתכנית יהיה לא יאוחר מאשר 45 יום מיום הגשתה לוועדה.

(סעיף 62 ב (א))

15. יש להוסיף אחרי המילים ותנאי השימוש בקרקע ובבניינים, "תוך שמירה על היעוד החקלאי של הקרקעות המתאימות לכך".

(סעיף 63)

16. יש לדעתי לציין לגבי סעיף 65 (ב) כאשר המדובר ברשות מקומית המשתייכת לוועדה מקומית לפי סעיף 19 לחוק.

(סעיף 65 ב')

17. מאחר והועדה המחוזית תעסוק בתכנון מתארי בלבד אין לה לפי דעתי כל אפשרות להתערב בצורך בדבר הכנת תכנית מפורטת בתחומי מרחב תכנון מקומי כל שהוא.

(סעיף 66 (ב))

18. יש לקבוע את המועד לדיון בתכנית מפורטת שיהיה בתוך 30 יום מיום הגשתה, והחלטה בדבר הפקדה תהיה בתוך 60 יום מיום הגשתה, וכן יש לקבוע כי דרישות לתיקונים בתכנית שיוחלט עליהם בוועדה יהיו חלק מתנאים להפקדתה ולא בתנאים מקדמיים.

(סעיף 67 ב)

19. יש להוסיף כי במקרה שבו לא עמדה הועדה המקומית בלוח הזמנים בדבר ההחלטה להפקדת התכנית תהיה לרשות להתנגדויות ועררים כל הסמכויות של הועדה המקומית ראתה רשות ההתנגדויות והעררים הצדקה לעיכוב במתן ההחלטה של הועדה המקומית תחזירה למקומית וזו תחליט בתוך 30 יום. לא החליטה יראו את התכנית כאילו הופקדה ע"י המקומית.

20. לפי הגישה העקרונית לא יכול להתקיים מצב שבו תאושר תכנית מפורטת שלא על בסיס תכנית מיתאר וע"כ יש למחוק סעיף זה. (סעיף זה היה נכון למצב הנתון בא"י בשנת 1965 שנת תחילת הפעלת חוק התכנון והבניה).

21. לפי דעתי אין להתיחס בהוראות החוק לצורך בהכללת מגוון דירות בגדלים שונים זהו נושא שצריך להיות במסגרת התכנית המיתארית ובאחריות הועדה לתכנון מתארי.

(סעיף 69 , 4 , 3)

22. יש לדעתי לקבוע זמן מכסימלי שבמהלכו יהיה תוקף להודעה על החלטה להכין תכנית על כל המשתמע מכך.

(סעיף 77, 78)

23. ובמקום בו חלה תכנית קודמת חובה על מוסד התכנון לפעול לפי סעיף 78 אין לדעתי להפלות בענין פרסום בין סוגי התכניות, ודרך הפירסום צריכה להיות זהה ע"מ למנוע טעויות בעתיד לגבי הגדרת מעמד התכניות ודרך פרסומם שנובע ממעמדם. (פתח לתביעות משפטיות לבטול תכניות).

(סעיף 89 א')

24. לדעתי מאחר ומוסדות שונים עוסקים בחלקים של ההליך הסטטוטורי (סעיף 97 א') תיווצרנה בעיות בנושאים כגון מתן היתרי בניה לפי סעיף 97 א' המחייב ידיעה בזמן קבלות ההחלטה לגבי התנגדויות שהוגשו, מהותן והשפעתן.

25. מאחר ולגבי מועד הגשת ההתנגדויות ההתייחסות היא לפרסום בעתון ולא ברשומות. יש להתייחס למשמעות הפרסום ברשומות שמופיע בסעיף 89. שכן אם יהיה פער זמנים גדול בין הפרסום בעתונים והפרסום ברשומות תהיה לכך השלכה על תקיפות פרסום ההפקדה ופתח לתביעות כנגד תקיפות התכנית.

(סעיף 102)

26. נראה לי כי מאחר והוקם מוסד תכנוני חדש, רשות להתנגדויות ועררים הוא זה שיקבל התנגדויות לכל סוגי התכניות כפי שהדבר מצוין באופן סתמי כבר בסעיף 40 ב' (2).

(סעיף 103) (וסעיף 105)

27. יש לדעתי להתייחס למצב שבו תכניות מתאשרות באופן אוטומטי ולציין כי יראו תכנית כמאושרת ע"י המוסד המכריע ובלבד שמי שהוא בעל ענין פרסם בדרך הראויה לפרסם את דבר אישור התכנית בתוך 60 יום. לא עשה כן תבטל התכנית והיזם יחויב בתשלום אגרת ביטול תכנית.

(סעיף 108 סעיף קטן (ג))

28. יש צורך לדעתי בפרסום בעתון רשומות, אולם בלא שיהיה לכך צורך שפוגע במעמד התכנית לאשורה. אם אין חובת פירסום הודעה ברשומות כיצד יקבלו מועד מחייב לתביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק.

(סעיף 119 ב' ג')

29. לדעתי אין לוועדה לתכנון מתארי הכלי והסמכות להורות למקומית לשנות או לבטל תכנית מפורטת אלא אם כן תכנית זו מהווה לדעת הוועדה לתכנון מתארי תכנית שינוי למתאר.

(סעיף 134)

30. לרשום רשות ההתנגדויות והעררים.

(סעיף 140)

31. יש להגדיר מהות שמוש חורג וסמכויות המקומית בגינו וע"כ לא ניתן למחוק את יתרת סעיף 146 ב'. אלא אם כן קובעים במפורש כי שמוש חורג הוא רק שמוש חורג מהיתר שניתן ולא מתכנית. (בסעיף 148 מדובר על תקופת שמוש חורג ולא על מהותו).

(סעיף 146)

32. לציין רשאי לערור בפני רשות ההתנגדויות ועררים.

33. יש לתקן לגבי סעיף 178 ולהחיל כחובה את הצורך לערוך רשימת מבנים לשמוש חורג ולא עפ"י דרישה של הועדה לתכנון מתארי.

(סעיף 178)

34. סעיף 8א' לתוספת הראשונה מבטל לחלוטין את הצורך בולק"ח - והופך אותה לועדה מזדמנת ואקראית הפועלת עפ"י שליפות. לא יהיה ניתן להתייחס לתכניות לפי השיטה המוצעת בכובד ראש ובעומק דיון. שכן תעדר, רציפות בדיונים, בתאום המיקדמי בסיורים בשטח ובמעקב סדיר ומתמיד.

(סעיפים 8 א' 8 ג')

#### הערות לטיוטא מתוקנת

35. יש לתקן סעיף 8א' לתוספת הראשונה:  
אלא אם כן יושב ראש הועדה או מרכז הועדה דרשו הבאת התכנית לאישור הועדה...

36. יש לתקן סעיף 8 ב' א כך שיהיה ברור ללא צל של ספק כי התכנית נדונה במוסד התכנון והוחלט להפקידה, אחד מתנאי ההפקדה יהיה ביצוע הוראות סעיף 8 ב' (א) (ב) (ג)

37. יש לתקן סעיף 8 ב. (ב) יו"ר הועדה או מרכז הועדה יחליט תוך 30 יום. כאשר הולק"ח דנה בתכנית יש צורך לעיתים לדון שנית בתכנית וכן לבצע בדיקות וסיורים בשטח. יש לאפשר מבחינת לן"ז את ביצוע עבודתה של הועדה.

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
הלשכה המחוזית לתכנון, מחוז מהרז

רמלה, כ' באלול תשנ"ג  
6 בספטמבר 1993

תיק מס' כ/191

אל: אדר' י' גולני, מנהל מינהל התכנון, משרד הפנים, ירושלים

הנדון: הערות להצעה לתיקון חוק התכנון והבניה

אני רואה את הבעיה העיקרית של תיקון החוק בנושא הזמן הדרוש להכנת התכניות המתאריות במתכונת החדשה שלהן ע"י הועדה המחוזית (או הועדה לתכנון מתארי).

במרחב התכנון המחוזי של מחוז המרכז קיימות 26 ועדות מקומיות המהוות יחד כ-50 ישובים (ביניהן גם מספר מועצות אזוריות).

אם במספר ערים גדולות גם יוחלט על חלוקת מרחב התכנון המקומי לתחומי תכנון מתאריים חלקיים יגדל מספר התכניות המתאריות החדשות עוד בהרבה. לא נראה כי הועדה המחוזית תוכל להתגבר תוך זמן סביר על הכנת תכניות מתאר שתכסינה מבחינה תכנונית את כל מרחב התכנון המחוזי.

עד להכנתן, כאמור, של תכניות המתאר המקומיות ע"י הועדה המחוזית (או הועדה לתכנון מתארי), לא תוכלנה גם הועדות המקומיות לאשר תכניות מפורטות לפי תיקון 38 לחוק, שלא יהיה להן בסיס מתארי להגזר ממנו.

לפיכך לא תהיה ברירה אלא להשאיר בסמכות הועדה המחוזית לאשר לתקופת הביניים הנ"ל גם את התכניות המפורטות, דבר שיטיל עומס עבודה מכופל על הועדה המחוזית שמצד אחד תצטרך להמשיך לטפל בתכניות המפורטות ומצד שני תצטרך לטפל באופן מוגבר בתכניות המתאר המקומיות.

קצור לוחות הזמנים בכל שלבי אישורי התכניות מאבד מכל משמעותו לאור הבעיות שתעוררנה כאמור בתקופת הביניים, האמורה להתמשך ע"פ זמן די ארוך.

להלן מספר הערות ספציפיות:

1. מההצעות לא ברור מה קורה לתכניות רבות שאושרו בעבר והכוללות גם הוראות של תכנית מתאר וגם של תכנית מפורטת, האם אפשר יהיה להוציא היתרים על פיהן.

2. בתכניות שאושרו בעבר ואשר לפיהן נקבע כי ניתן להפקיע לבנייני צבור מבלי שנעשה פרוט של אותם מבני צבור ונאמר בהן כי הועדה המחוזית היא שתאשר את ההפקעה, האם הועדה המקומית רשאית להפקיע את הקרקע ללא אשור הועדה המחוזית למרות שלא פורטה המטרה הצבורית.

3. נושא פיצויים: האם לא הגיע הזמן גם לבטל את סעיף 198 (א)+(ב). כאשר הועדה המחוזית אינה מטפלת בתכניות מפורטות מה לה ולטפול בתביעות פיצויים. ככל שאין הסכמה עם הועדה המקומית בנושא הפיצויים מוצע כי התובעים יפנו לבית המשפט לפי ס' 199.

4. בנושא תכניות שאושרו במסגרת הליכי תכנון (במסגרת הול"ל):

כל המנגנון למתן מעמד של קבע לתכניות שאושרו הוא מיותר. מה ההגיון, לשמוע מחדש את כל ההתנגדויות שהוגשו בזמנו, בעת אישורן של התכניות, כשהחלו כבר בביצוען.

לעומת זאת יש צורך אולי להקים מנגנון שיטפל בבטול תכניות שלא ביצעו תוך שלוש שנים (לפי הצעת התיקון) ולתת הזדמנות ליזם להסביר מדוע לא עמד בשלבי הביצוע. ואז במקרה של בטול התכנית יש מקום לפרסום הביטול הן ברשומות והן בעתונות.

בברכת שנה טובה,

מ' רובשיץ  
מתכנן המחוז

מר/שי

---

רח' דני מס מס' 1, רמלה, טל' 08-270170  
קבלת קהל בימים ב' ו-ד' בשעות 12.00 עד 15.00

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
מינהל התכנון

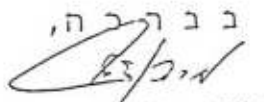
י"ג אלול התשנ"ג  
30 באוגוסט 1993

אל: מר יהונתן גולני, מנהל מינהל התכנון

הנדון: הערות להצעת חוק התכנון והבניה

- א. כללי. יש להשאיר את שמה של הועדה המחוזית "כועדה מחוזית" ולא לשנות "לועדה לתכנון מתארי". הועדה ממלאת תפקיד רגיונלי בהמשך לועדה המקומית ובדרך למועצה הארצית.
- ב. עמוד 1 סעיף 3 בועדה לתכנון מתארי סעיף 7 ב: יש לדאוג ששלושה מרשויות מקומיות: עיריות, מועצות מקומיות ומועצות אזוריות יצורפו לועדה המחוזית.
- ג. עמוד 1 סעיף 3 בועדה לתכנון מתאר סעיף 7: יש להוסיף להרכב הועדה גם נציג ציבור.
- ד. עמוד 2 סעיף 8 ועדות משנה, בסעיף 11 (א), אם יצורף נציג צבור לועדה המחוזית כפי שהזכרתי לעיל יש לצרף אותו לועדת המשנה. בייחוד לועדת המשנה המחליטה בערר על החלטת רשות ההתנגדויות.
- ה. עמוד 4, סעיף 17, בועדה מיוחדת והרכבה בסעיף 34 יש להוסיף לועדה נציג ציבור.
- ו. עמודים 4 ו-5 ברשות לשמיעת עררים והתנגדויות. סעיף 40א. (4) במקום שני נציגי צבור, רצוי שיהיה נציג צבור אחד ונציג שני המייצג גוף העוסק בשימור או בנוף.
- ז. עמוד 8 סעיף 32 "בתחום הכנת תכנית מתאר מקומית והגשתה, האם לפי סעיף 62א. ניתן להכין תכנית מתאר מקומית חלקית למטרה מסויימת, למשל לשמורת טבע או לגן לאומי?"
- ח. עמוד 9 סעיף 33 בהוראות תכנית מתאר מקומית אחרי סעיף 63 (9) יש להוסיף את המילים "הוראות בדבר נושאים כאמור בסעיף 61 (5)".
- ט. עמוד 10 בסעיף 34 בהוראות הועדה לתכנון מתארי סעיף 64. לא נאמר דבר בסעיף 63 לגבי שימור אם קיים, וכן לא נאמר על כך דבר בסעיף 57. סעיף 2 לתוספת הרביעית לחוק זה מדבר על תכנית לשימור אתרים כדין תכנית מתאר מקומית.
- י. עמוד 11 סעיף 37 בסעיף 67 (ד) אם לא החליטה רשות ההתנגדות, בהתנגדות, תוך 90 יום מה הלאה?

- י"א. עמוד 11 סעיף 38 במטרות התכנית סעיף 68א. (1) יש להוסיף לאחר המילים "המתארי המקומי" את המילים "המחוזי והארצי והוראותיהם".
- י"ב. עמוד 13 סעיף 55 לדעתי צריך לבטל סעיף זה, מכיון שלאחר סעיף 100 לא בא ההמשך.
- י"ג. עמוד 14 סעיף 58 המחליטים בהתנגדות סעיף 105, אחרי המילים "בהתנגדויות לתכנית מפורטת" יש לדעתי להוסיף: "ולפי סעיף 40ב. (2) בעמוד 5.
- י"ד. עמוד 16 סעיף 62 בסעיף 109 לחוק העיקרי (א) האם הועדה המחוזית לא צריכה לדעת על תכנית שנשלחה לשר מהועדה המקומית?
- ט"ו. עמוד 16 סעיף 63 בסעיף 109א. לחוק העיקרי סעיף (ד) הכיצד? התכנית המפורטת הרי לא תגיע לוועדה המחוזית.
- ט"ז. עמוד 26 בסעיפים א ו-ב לא ברורים מועדי הגשת ושמיעת ההתנגדויות.

ב ב ר כ ה,  
  
 משה בן-גוריון

מדינת ישראל  
משרד הפנים

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

כ"א באלול התשנ"ג  
7 בספטמבר 1993

גב' יצחק  
במוספת ארבעותי אפרון החוק  
אלו אמרתי בפניה עם  
מאזינים שפי' לויק ויוק  
איתם וגם 7.9.93  
מר דוד פילזר  
מאת: שלומית חן

הנדון: תיקון לחוק התכנון והבניה

לאחר שעיינתי בסעיפי החוק נראה לי מאוד הגיוני שסעיפי הערר מס' 114 ו-115 שמדברים על חכניות מפורטות, יועברו לסמכות הועדה המקומית שתוסמך לטפל בכל החכניות ברמה המפורטת.

לגבי התוספת לסעיף 197 לחוק התכנון והבניה ההערה נראית לי הגיונית.

בברכה,

ש. חן

ת.ד. 6158, ירושלים 91061, טל' 02-701450, מס' פקס: 02-701633

7000



מדינת ישראל  
משרד הפנים, מינהל התכנון

י"ד באלול התשנ"ג  
31 באוגוסט 1993

אל: אדר י. גולני, מנהל מינהל התכנון

הנדון: הערות להצעת תיקון חוק התכנון והבניה

בתשובה למכתבך מיום 26.8.93 ובהמשך לישיבה מיום 25.8.93, להלן מספר הערות בכתב:

- שינוי שם הועדה המחוזית - שנוי זה גורם לכך כי בחוק יש כשכעים סעיפים העוסקים בשינוי השם. כ"כ הדבר יחייב שינויים במערכות לוגיסטיות שלמות. מוצע לותר על שינוי זה.
- עמוד 1 - למחוק סעיף 7 (2). סרבול מיותר ולא יעיל. מוצע להסתפק בסידור המחייב הודעות לרשויות המקומיות וקבלת הערותיהן בכתב.
- עמוד 2 - כנ"ל לגבי סעיף 7 (ג).
- עמוד 3 - לא לשנות את החוק בנושא חברות מתכנן המחוז או נציגו בוועדה המקומית (או נציגי ממשלה אחרים). שינוי זה יחייב תגבור גדול בכ"א מיומן - שאין בנמצא - או לחילופין הסעיף לא יתבצע בפועל דבר שיבזה את החוק. יש להשאיר את המצב הקיים.
- עמוד 4 - הקמת רשות לשמיעת עררים והתנגדויות. אין להקים מנגנון חדש. הדבר יגרום לביורקרטיה מיותרת. ניתן להעניק לייעדה המקומית זכות לטפל בהתנגדויות בוועדת משנה עם אפשרות ערר בפני הועדה המחוזית. לגבי תכניות מתאר, ההתנגדות תטופל בוועדה המחוזית עם אפשרות ערר למועצה הארצית.
- אם בכל זאת תוקם "רשות התנגדות" אין לתת ראשות הגוף בידי עורך דין. כ"כ לגבי תכניות מפורטות ושימוש חורג, יש לתת אופציה לצרף שמאי מקרקעין כחבר מכיון שחלק גדול מההתנגדויות לתכניות מפורטות נוגע לפגיעה כספית בזכויות.
- עמוד 11 - "הוראות תכנית מפורטת" 69 (א) (4). אם מעניקים סמכות לוועדה המקומית לאשר תכניות מפורטות, אין מקום להכתיב לה הוראות בנושאים שוליים כגון גודל דירות. ממה נפשך? אם לא סומכים על שקול דעתן של הועדות המקומיות, יש להשאיר את המצב הקיים בעינו.

בכבוד רב,

מאיר גרון  
מנהל אגף הפרוגרמות

הצעתך לכניס לטופס

אל: אג"י יחידת ג'ולט, מנהל מינהל התכנון

הרשון: הדורות והפסקת התקן לחלק א' 38

כאלה התקנות ע"י אג"י בינה צ"בסקי להסגרת במקומה בישיבה בלא שהתקין.  
 מספר הדורות שהתקן התקן בל"ט בל"ט הישיבה: (מבוא קצרה תמון אסמולום  
 אושים לא חיה סופק בישי אהבסם).  
 - הרכב הלשכה התקומה (ס' 18 לחוק): תגבור כח הלשם הנלכח מהצדקה ל"שם  
 ס' 18(א) (נצט מנת המצב בדעת התקומה) - הוא ניכר. הצדק בחינה  
 השאגה של "שימש" באלה תלפס כח גזם לשלון האדמת הקומה.  
 - אג"י התכנון: הרציונל ומלורי השינוי המוצע (כפי שגם מובטא אהבנה להגות  
 על פרוט' איצ"ל) נחה מדויק. אג"י הוראה המצדק הדורות צ"בוי  
 לצד קלי לזכור עם שג מצדכל התכנון עד פילאס המצדק התבנה  
 אבחנת מרכבלת ההתוה, הסגולת פח הלשם הקים להוראה השלון,  
 להבאים משפטים שונים שיכולים לנגע.  
 - התכנון הורציל והמחילה: ביורה בחינה של ההדואל החלונות כח  
 התכנון הורציל והמחילה (או לחילופין הדעת התבנה בתקן לחלק) - אג"י  
 האצבחים להרפנוה אל תכנון מקל ומלוטל בהוראה, ולסמבל הצדק בקן.  
 - היצרכה: הפינוי/תקן המוצע מעמים עם הצדק קליט שינויים אינאיים  
 (מנהל התבנה) לחס"ם (תכנון התכנון) במקביל, פהנה לכך תכנון  
 הסגור/הצדק וכח ארם מעימה על-מנת להצמח בהוצאה לפול לחנוץ  
 ללכ נגעה אכל התבנה.

בג"כ,  
 צ"ח ל"סגן  
 האג"י לתכנון ארציל ומחילה

המק: פנה צ"בסקי.

**מצאנו כוח אדם למלא את התפקודים והעבודות המיועדות להם**  
**והנחיה להקים את צוותי העבודה לפי 38 חוק התכנון וההצטיינות**

העבודות המיועדות למלאן		העבודות המיועדות למלאן			העבודות המיועדות למלאן			העבודות המיועדות למלאן			העבודות המיועדות למלאן			העבודות המיועדות למלאן			מס' עובדים				
מס' עובדים	מס' עובדים	מס' עובדים	מס' עובדים	מס' עובדים	מס' עובדים	מס' עובדים	מס' עובדים	מס' עובדים	מס' עובדים	מס' עובדים	מס' עובדים	מס' עובדים	מס' עובדים	מס' עובדים	מס' עובדים						
																11-13					
2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	9-11					
8		5		8		5		8		5		8		5		8-10					
2	(2)+1	1	2	(2)+1	1	1	(3)	1	1	(1)+1	1	1	(2)+1	1	1	(1)	1	4	(4)+5	5	7-9
6	(2)+4	2	6	(3)+3	(1)+2	8	(3)+4	4	9	(1)+5	5	9	(3)+5	5	9	(1)+5	4	8		8	5-8
																		1		1	7-5
2		5	2		2	2		2	1		1	1		(1)+1	2		2	2		2	4-7
					1													1		1	ה' - 20
					1	1		1	1		1							2		2	ה' - 20
2	(1)	1	1	1	1	2	1	1	3	3	1	1	1	1	4	3		1	1		10-20
1		1	1		1	2		2	1		1	2		2	2		2	5		5	10-20
23	(5) 5	11	20	(5) 5	(1) 10	26	(6) 5	12	23	(2) 9	11	21	(5) 7	(1) 11	19	(2) 8	10	48	(5) 8	(1) 34	סה"כ
23	(5) 16		20	(6) 15		26	(6) 17		23	(2) 20		21	(6) 18		19	(2) 18		48	(6) 42		

3-5 כולן  
 31.8.93

טיוטה מתוקנת 19.10.93

## ה צ ע ת ח ו ק

חוק התכנון והבניה (יעול וקיצור הליכים) (תיקון מס' 38), התשנ"ד-1993

1. בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן-החוק העיקרי):
  - (א) בסוף הגדרת "מוסד תכנון" יבוא "ולרבות רשות ההתנגדויות";
  - (ב) אחרי הגדרת "מוסד תכנון" יבוא "רשות ההתנגדויות - רשות לשמיעת לעררים והתנגדויות כאמור בסעיף 40א".
2. ככותרת של סימן ב' של פרק ב' לחוק העיקרי, במקום "ועדה מחוזית" יבוא "ועדה לתכנון מיתארי".
3. במקום סעיף 7 של החוק העיקרי יבוא:
 

"ועדה לתכנון מיתארי"

7. (א) לכל מחוז תהיה ועדה לתכנון מתארי, וזה הרכבה:

- (1) הממונה על המחוז - ובהעדרו נציג אחר של שר הפנים-והוא יהיה יושב-ראש;
- (2) נציג השר לאיכות הסביבה;
- (3) נציג שר הבינוי והשיכון;
- (4) נציג שר המשפטים;
- (5) נציג שר התחבורה;
- (6) נציג מינהל מקרקעי ישראל;
- (7) מתכנן המחוז כאמור בסעיף 8(א);
- (8) בעל הכשרה מקצועית בענייני תכנון ובניה שאינו עובד מדינה או עובד רשות מקומית שבאותו מחוז, ושמינהו שר הפנים על פי המלצת האיגוד האמור בסעיף 9 (4) לחוק המהנדסים והאדריכלים.

(9) שני ראשי הרשויות המקומיות במחוז, שהן הגדולות מבחינת מספר תושביהן, לפי פרסום הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, על פי פקודת הסטטיסטיקה, התשל"ב-1972. במקום ראש רשות מקומית כאמור יכול שיבוא אחד מסגניו שמינה לכך.

(ב) בדיון על תכנית מתאר מחוזית או על הערות לתכנית מיתאר ארצית שהועברה להערות הועדה לתכנון מתארי, יצורפו לועדה לתכנון מתארי כחברים שלושה נציגים של הרשויות המקומיות במחוז נוספות לאמורות בסעיף קטן (א) (9), ואשר ייקבעו על ידי שר הפנים, בהתחשב במספר תושביהן ושטחן.

(ג) בדיון על תכנית שסעיף קטן (ב) אינו חל עליה, יצורפו לועדה לתכנון מתארי כחברים שלושה נציגים של הרשויות המקומיות שבמחוז שהתכנית נוגעת להן. יושב ראש הועדה יקבע את הרשויות המקומיות הזכאיות לשגר חבר לועדה כאמור; קביעת הנציגים תעשה לגבי כל רשות מקומית בנפרד, ותוכא לידיעת ראש הרשות המקומית הנוגעת בדבר ולידיעת כל חברי הועדה.

אם התכנית הנדונה בועדה נוגעת לרשות מקומית אחת בלבד, יהיו נציגי הרשות המקומית ראש הרשות או אחד מסגניו שמינה לכך, מהנדס הרשות המקומית וחבר מועצתה שהיא תבחר.

4. בסעיף 8 (א) לחוק העיקרי, במקום "ועדה מחוזית" יבוא "ועדה לתכנון מיתארי".

5. בסעיף 9 לחוק העיקרי, במקום "ועדה מחוזית" יבוא "ועדה לתכנון מירארי".

6. בסעיף 10 לחוק העיקרי, בכל מקום, במקום "ועדה מחוזית" יבוא "ועדה לתכנון מתארי".

7. בסעיף 10א (1) לחוק העיקרי, במקום "ועדה מחוזית" יבוא "ועדה לתכנון מתארי".

8. במקום סעיף 11 לחוק העיקרי יבוא:

"ועדות משנה

11. (א) ועדה לתכנון מיתארי תבחר מכין חבריה הקבועים ועדות משנה שמספר חבריהן המישה, ובתוכן לפחות חבר אחד שהוא נציג רשות מקומית; ועדה לתכנון מיתארי תמנה יושב ראש לועדת המשנה. אחת מועדות המשנה תהיה מוסמכת לדון ולהכריע בערר על החלטת רשות ההתנגדויות בעניני תכנית.

(ב) ועדה לתכנון מיתארי שמינתה ועדת משנה, רשאית לאצול לה מסמכיותיה, לרכות שמיעת התנגדויות לתוכנית מיתאר מקומית והכרעה בהן. בכפוף לאמור בחוק זה, דין החלטת ועדת משנה כדין החלטת הועדה לתכנון מיתארי.

(ג) כל החלטה של ועדת משנה תימסר לידי כל חבר הועדה לתכנון מיתארי, לא יאוחר משבעה ימים לאחר קבלתה; ההחלטה תצורף לפרוטוקול של הישיבה הקרובה של הועדה לתכנון מיתארי.

(ד) שני חברים לפחות של הועדה לתכנון מיתארי רשאים לדרוש בכתב, תוך שבעה ימים מיום מסירת החלטת ועדת המשנה לידם, שיתקיים בוועדה לתכנון מיתארי דיון חוזר בעניין, בנימוק שהחלטה פגומה מבחינה משפטית או תכנונית; הדרישה תכלול את פרטי הנימוקים".

9. בסעיף 12 לחוק העיקרי, בסעיף קטן (א), במקום "ולועדה מחוזית" יבוא "ולועדה לתכנון מיתארי".

10. בסעיף 13 לחוק העיקרי, בסעיף קטן (א), במקום "הועדה מחוזית" יבוא "הועדה לתכנון מיתארי".

11. בסעיף 18 לחוק העיקרי:

(א) במקום סעיף קטן (ב) יבוא:

"(ב) לועדה המקומית כאמור בסעיף קטן (א), יצורפו כחברים:

(1) מתכנן המחוז או נציגו שימנה לכך;

(2) בעל הכשרה מקצועית בענייני תכנון ובניה שמינה שר הפנים כאמור בסעיף 7 (א) (8);

(3) מהנדס הועדר המקומית.

(ב) נציגי שר הבריאות, שר המשטרה ושר הבינוי והשיכון יוזמנו דרך קבע לדיוני הועדה המקומית ותהיה להם דעה מייצגת; לפי המלצת מתכנן המחוז או נציגו יזמין יושב ראש הועדה את נציגו של שר אחר שיש לו ענין בדבר הנדון בוועדה".

(ב) בסעיף קטן (ג), במקום "הועדה המחוזית" יבוא "הועדה לתכנון מיתארי".

(ג) במקום סעיף קטן (ה) יבוא:

"(ה) הוראות סעיף קטן (ב) ו-(ב1) יחולו גם על ועדת המשנה".

(ד) בסעיף קטן (ו), במקום פסקאות (1) ו-(2) יבוא:

"(1) החלטה על הערות לתכנית מיתאר מקומית המוגשת לאישור הועדה לתכנון מיתארי.

(2) שמוש בזכות הערר עד כמה שהיא ניתנה לועדה המקומית".

12. בסעיף 19 לחוק העיקרי, בסעיף קטן (א), במקום פסקאות (3) עד (7) יבוא:

"(3) חברים ונציגים כאמור בסעיף 18 (ב) ו-(ב1)".

13. במקום סעיף 23 לחוק העיקרי יבוא:

"מניעת ניגוד ענינים"

23. (א) היה חבר מוסד תכנון נציג של רשות מקומית, משרד ממשלתי או גוף אחר אשר יזמו תכנית שהובאה לדיון בפני מוסד התכנון שבו הוא חבר, או שנטל חלק בהחלטה במוסד תכנון שעליה הוגשה התנגדות או הערר יהיה אותו חבר מנוע מלהצביע בקשר להתנגדות או לערר שהוגשו.

(ב) הוראת סעיף קטן (א) לא תחול על נציגי הצבור האמורים בסעיף 40א(4)."

14. בסעיף 28 לחוק העיקרי, בכל מקום, במקום "הועדה המחוזית" יבוא: "הועדה לתכנון מיתארי".

15. במקום סעיף 29 לחוק העיקרי יבוא:

"דין ועדה מקומית שהיא מועצה מקומית"

29. על ועדה מקומית שהיא מועצה מקומית יחול סעיף 18".

16. בסעיף 31 לחוק העיקרי, בכל מקום, במקום "ועדה מחוזית" יבוא "ועדה לתכנון מיתארי".

18. בסעיף 36 לחוק העיקרי, בסעיף קטן (א), 'בכל מקום, במקום "ועדה מחוזית" יבוא "ועדה לתכנון מיתארי".

19. בסעיף 39 לחוק העיקרי, במקום "ועדה מחוזית" יבוא "ועדה לתכנון מתארי".

20. אחרי סימן ה' לפרק ב' יבוא:

סימן ה'1: רשות לשמיעת עררים והתנגדויות

"רשות לשמיעת עררים והתנגדויות"

40א. לכל מרחב תכנון מקומי ומרחב תכנוני מיוחד תהיה רשות התנגדויות וזה הרכבה:

(1) עורך דין הכשיר להתמנות שופט מחוזי המצוי בעניני תכנון ובניה, שמינה שר המשפטים בהתייעצות עם שר הפנים, מבין עובדי המדינה או שלא מבין עובדי המדינה, והוא יהיה יושב ראש;

(2) בעל הכשרה מקצועית בעניני תכנון ובניה שמינה שר הפנים כאמור בסעיף 7(א) (8);

(3) מתכנן המחוז או נציגו הבקי בענייני תכנון ובניה, שמינה לכך;

(4) (א) שני נציגי ציבור שייבחרו על ידי מועצת הרשות המקומית במרחב התכנון המקומי שסעיף 18 חל עליו. במרחב התכנון המקומי שסעיף 19 חל עליו ייבחרו נציגי הציבור על ידי כלל מועצות הרשויות המקומיות שבמרחב.

(ב) לא נבחרו נציגי ציבור על ידי הרשויות המקומיות תוך שלושים ימים מיום שפנה אליהם שר הפנים בדרישה לעשות כן - ימנה השר את נציגי הציבור כאמור.

(ג) נציג ציבור כאמור לא יהיה חבר במועצה של רשות מקומית ולא יהיה חבר בוועדה מקומית או בוועדה מיוחדת או בוועדה משותפת ולא יהיה עובד הרשויות האמורות.

#### סמכויות רשות ההתנגדויות

340. אלה התפקידים והסמכויות של רשות ההתנגדויות:

(1) לשמוע ולהכריע בערר על החלטת ועדה מקומית, ועדה מיוחדת או ועדה משותפת או על החלטת רשות רישוי מקומית או רשות רישוי מיוחדת בכל עניין שבו ניתנת זכות ערר על החלטת ועדה או רשות כאמור, בקשר לרישוי לפי פרקים ה', ה'1, ה'2 או ה'3, לרבות הקלה או שמוש חורג או הנוגע לחלוקה ואיחוד קרקעות, לפי פרק ד'. החלטת רשות ההתנגדויות בעניין כאמור תהיה סופית.

(2) לשמוע התנגדויות לתכנית, למנות חוקר לשמיעתן, כאמור בסעיף 107א ולהכריע בהתנגדויות, ובמידה שתמצא לנכון, להחזיר תכנית לאישור לוועדה המקומית, לאחר הכרעה בהתנגדויות.

(3) כל סמכות אחרת שניתנה לה בחוק זה.

340. ערר על החלטה בדבר התנגדות לתוכנית

(א) על החלטת רשות ההתנגדויות בעניין התנגדות לתכנית, רשאים להגיש ערר לפני הוועדה לתכנון מיתארי יזם התכנית, מגיש ההתנגדות, חבר ברשות ההתנגדויות או יושב ראש הוועדה המקומית או ועדת המשנה שלה לתכנון ולבניה. זכות הגשת הערר על החלטה כאמור מותנית בקבלת הסכמת רשות ההתנגדויות, כאמור בסעיף קטן (ב).

(ב) הבקשה לקבלת הסכמת רשות ההתנגדויות להגשת ערר כאמור תוגש לרשות תוך עשרה ימים מהיום שבו נמסרה החלטת הרשות למגיש הבקשה. הרשות תחליט בבקשה תוך עשרה ימים מיום קבלתה.



(ג) התקבלה הסכמת רשות ההתנגדויות להגשת הערר, יוגש הערר תוך עשרה ימים לועדה לתכנון מיתארי וזו תחליט בערר תוך חמישה עשר ימים; לפי בקשת יושב ראש הועדה לתכנון מיתארי רשאי שר הפנים מנימוקים מיוחדים שיירשמו, להאריך את המועד האמור לחמישה עשר ימים נוספים. הודעה על החלטה בערר תינתן לצדדים תוך שבעה ימים ממתן החלטה.

### מנין חוקי

140. על אף האמור בסעיף 42, המנין החוקי בדיוני רשות התנגדויות יהיה שלושה חברים וביניהם היושב ראש וכן חבר שאינו נציג צבור.

### סדרי דין

140. שר המשפטים, בהתייעצות עם שר הפנים, יקבע בתקנות את סדרי הדין של רשות ההתנגדויות, ככל שלא נקבעו בחוק.

### רשויות משותפות

140. (א) בכל מחוז תוקם רשות ההתנגדויות לכל מרחבי התכנון המקומיים במחוז, ובכפוף לאמור בסעיף קטן (ב), היא תשמש כרשות ההתנגדויות לכל מרחב כאמור, כל עוד לא הוקמה רשות ההתנגדויות לאותו מרחב תכנון מקומי.

(ב) שר הפנים רשאי להורות בצו כי למספר מרחבי תכנון מקומיים במחוז תהיה רשות התנגדות אחת, ויקבע את הרכבה, בהתאם לאמור בסעיף 40א, כשינויים המחוייבים.

(ג) נציגי הציבור ברשויות ההתנגדויות שהוקמו לפי סעיף זה - ימונו על ידי שר הפנים בהתאם לאמור בסעיף 40א (4) (ג).

### פרסום הקמת רשות התנגדויות

140. יושב ראש הועדה לתכנון מיתארי יפרסם ברשומות הודעה על הקמת רשות ההתנגדויות, הרכבה, ותחום סמכותה.

21. בסעיף 42 לחוק העיקרי, בסופו, יבוא:

"(ד) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), בישיבות הועדה לתכנון מיתארי ובוועדת משנה שלה, לא יתווה מנין חוקי אם מספר החברים הנוכחים בישיבה, נציגי הרשויות המקומיות, עולה על מספר החברים הנוכחים שמונו לפי סעיף 7(א) (1) עד (7)".

22. בסעיף 45 לחוק העיקרי, במקום "ועדה מחוזית" יבוא "ועדה לתכנון מיתארי".

23. לאחר סעיף 45 לחוק העיקרי יבוא:

"העדר מישיבות מוסד תכנון"

45.א. (א) חבר מוסד תכנון או ממלא מקומו שהינם נציג של שר או של בעל תפקיד אחר או נציג של גוף צבורי או שנתמנו לפי המלצתם (להלן-חבר-נציג) שנעדרו שניהם מישיבות רשות תכנון שלושה חודשים רצופים או שנעדרו משלוש ישיבות רצופות, יחדלו להיות חבר במוסד התכנון, מלבד אם נעדרו בגלל מחלה או בגלל שרות בצבא-הגנה לישראל או ברשות מוסד התכנון שניתנה מראש; ובלבד שיושב ראש מוסד התכנון שלח להם הודעה לפי סעיף קטן (ב).

(ב) בתום החודש השני להעדרו של חבר-נציג מישיבות מוסד התכנון או מייד אחרי הישיבה השניה ממנה נעדר, הכל לפי המאוחר, ישלח לו יושב ראש מוסד התכנון הודעה שתציין את ישיבות מוסד התכנון שמהן נעדר ואת הנוסח המלא של סעיף זה; ההודעה תשלח במכתב רשום והעתק ממנה ישלח למי שמינה את חבר-נציג או המליץ על חברותו במוסד התכנון."

24. בסעיף 52 לחוק העיקרי, בכל מקום, במקום "ועדה מחוזית" יבוא "ועדה לתכנון מיתארי".
25. בסעיף 53 לחוק העיקרי, במקום "הועדות המחוזיות" יבוא "הועדות לתכנון מיתארי".
26. בסעיף 56 לחוק העיקרי, במקום "ועדה מחוזית" יבוא "ועדה לתכנון מיתארי".
27. בסעיף 57 לחוק העיקרי, במקום "הועדה המחוזית". יבוא "הועדה לתכנון מיתארי".
28. בסעיף 58 לחוק העיקרי, בכל מקום, במקום "הועדה המחוזית" יבוא "הועדה לתכנון מיתארי".
29. בסעיף 59 לחוק העיקרי, בכל מקום, במקום "הועדה המחוזית" יבוא "הועדה לתכנון מיתארי".
30. בסעיף 60 לחוק העיקרי, במקום "הועדה המחוזית" יבוא "הועדה לתכנון מתארי".
31. במקום סעיף 61 לחוק העיקרי יבוא:

"מטרות התכנית"

61. מטרות תכנית מיתאר מקומית הן:

- (1) ישום מטרות התכנון הארצי והמחוזי ברמה המקומית והוראותיהן;
- (2) הכוונה של יעוד הקרקע ופיתוחה במרחב התכנון המקומי לצורך פיתוח פיזי, חברתי וכלכלי של המרחב;
- (3) הכוונה של יעוד הקרקע ופיתוחה במרחב התכנון המקומי לשם ניצולה היעיל של הקרקע;

- (4) קביעת עימס השמושים בחטיבות הקרקע השונות הכלולות בתכנית, לשם קביעת היקף השמוש בקרקע, תוך בחינת ההשפעות על הסביבה ורמת הפיתוח הנדרשת;
- (5) הבטחת תנאים נאותים מבחינת איכות הסביבה ורווחת הצבור, הבריאות, הבטחון ומניעת מפגעים, וכן להשגת מטרות צבוריות אחרות בעלות חשיבות למרחב התכנון המקומי;
- (6) שמירה על הסביבה, על ערכי טבע ונוף, ועל בנינים ואתרים אחרים בעלי חשיבות היסטורית, לאומית, דתית, ארכיאולוגית, תרבותית, חזותית, אדריכלית וכיוצא באלה.
- (7) הבטחת עתודות קרקע לנוף פתוח, לשמושים צבוריים ולשמושים בלתי שחירים אחרים ולמטרות אחרות, בעלי חשיבות ציבורית;
- (8) קביעת הוראות לאופן ישום מטרות תכנית המיתאר באמצעות תכניות מפורטות".

32. במקום סעיף 62 לחוק העיקרי יבוא:

"תחום תכנית מיתאר מקומית"

62. תכנית מיתאר מקומית תכלול את כל מרחב התכנון המקומי או את כל שטח השפוט של רשות מקומית או את כל תחום ישוב, לפי הענין, אך יכול שתכנית מיתאר מקומית תחול על חלק מאלה בלבד, אם החליטה הועדה לתכנון מיתארי על חלוקת כל מרחב התכנון לתחומי תכנון מיתארי חלקיים נפרדים, יקבעה את גבולותיהם. החלטה זו אינה בבחינת תכנית ואינה טעונה פרסום ברשומות או בעתון".

הכנת תכנית מיתאר מקומית והגשתה

62א. משרד ממשלתי, ועדה מקומית או רשות מקומית לגבי מרחבן, וכן כל בעל ענין, רשאים להכין תכנית מיתאר מקומית ולהגישה לועדה לתכנון מיתארי. העתק מן תכנית כאמור יימסר לועדה המקומית. הועדה המקומית תבדוק את התכנית ותגיש בכתב הערותיה לועדה לתכנון מיתארי תוך שלושים ימים מיום שהוגשה לה.

בדיקה תכנונית

62ב. (א) הועדה לתכנון מיתארי תדון בתכנית מיתאר מקומית לאחר שתבדק בדיקה מוקדמת בידי מתכנן המחוז או מי שהסמיכו לכך. מתכנן המחוז יעיר בכתב את הערותיו לתכנית תוך שלושים ימים מיום שהתוכנית הוגשה לבדיקתו או שהוגשה לועדה, לפי המוקדם (להלן-מועד קבלת התוכנית).

(ב) מתכנן המחוז יודיע על הגשת התוכנית לחברי הועדה לתכנון מיתארי, ויציין עיקריה, וזאת לא יאוחר מחמישה עשר ימים ממועד קבלת התוכנית; מתכנן המחוז יהיה רשאי לדרוש מחברי הועדה שיגישו את חוות דעתם תוך תקופה שלא תעלה על שלושים ימים.

62. לא הגישו הועדה המקומית או מתכנן המחוז או מי שנדרש לתת חוות דעתו כאמור בסעיף 62ב (ב) את הערותיהם לתכנית, תוך שלושים ימים כאמור בסעיפים 62א ו-62א (א), יראו את אי - מתן ההערות כהסכמה לתוכנית, זולת אם הועדה לתכנון מיתארי החליטה אחרת, מטעמים מיוחדים שירשמו.

33. במקום סעיף 63 לתוק העיקרי יבוא:

"הוראות בתכנית מיתאר מקומית

63. תכנית מיתאר מקומית תכלול הוראות בכל ענין שיכול להיות נושא לכלל תחום התכנית, ותנאי השמוש בקרקע ובבנינים, ובכלל זה:

- (1) חלוקת תחום התכנית לאזורי יעוד מיתאריים; לענין זה, יעודים מיתאריים הם יעודי קרקע לשמושים מוכללים המאופיינים, בין היתר על פי הפיתוח הכלכלי, השפעתם על הסביבה ועל שמושים אחרים;
- (2) יעודים שנקבעו או שנדרשו בתכנית מיתאר ארצית או מחוזית;
- (3) התוויתן של דרכים ראשיות וכן שינויין או בסולן של דרכים אלה;
- (4) קביעת רמת עומס השמושים באזורים השונים וליעודים שונים ובין השאר גם על ידי פירוט ריקפי בניה מכסימליים של כל איזור וקביעת מספר מכסימלי של יחידות בו;
- (5) הנחיות לגבי תיחומי איזורים והנחיות כמותיות, לרבות הגדרת מרחב הגמישות בהן;
- (6) קביעת שטחים ועתודות קרקע להקמת תשתיות צבוריות, לרבות תחבורה, אנרגיה, תקשורת, מים, ביוב, ניקוז, סילוק פסולת, בתי קברות וכיוצא באלה;
- (7) הוראות ומגבלות כלליות בדבר זכויות מעבר בקרקע או בבנין עבור תשתיות כגון קווי מים, ביוב, חשמל, ניקוז, תקשורת וקביעת תנאים להענקת זכויות כאמור;
- (8) הוראות בדבר תנאים מיוחדים ונספחים שייכללו בתכנית מפורטות;
- (9) הוראות לגבי בניה או שמוש החלות בכל תחום התכנית.
- (10) הוראות, תנאים וקדימויות של שלבי ביצוע התוכנית.

שאושרה  
ע אליהן

מקומית  
ע שועדה

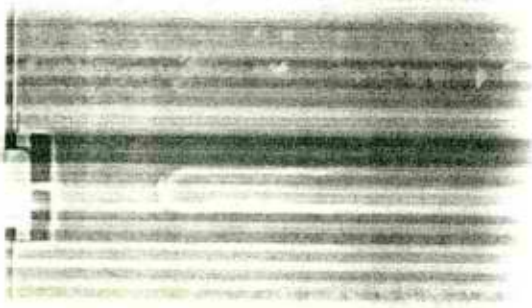
הוראות  
מסרה לו  
בלבד,

יחד עם  
מראה את  
הועדה  
הקרקעות  
החקלאות

גם נית

לקרקע  
תכנית  
חודשים;  
להורות  
להורות  
מסמכות

ההפקדה



55. במקום סעיף 98 לחוק העיקרי יבוא:

"הגבלת פעולות תוך תקופת ההפקדה

98. הועדה לתכנון מיתארי רשאית, אחרי הפקדת תוכנית מיתאר מקומית, והועדה המקומית רשאית, אחרי הפקדת תוכנית מפורטת, ועד למתן תוקף להן, לאסור מתן כל היתר לבניה ולשמוש לגבי מקרקעין בתחום התוכנית או לקבוע תנאים למתן היתר כאמור".

56. במקום סעיף 102 לחוק העיקרי יבוא:

"המועד להגשת התנגדויות

102. התנגדות לתכנית תוגש תוך חודשיים מהיום שפורסמה הודעה על הפקדת התוכנית בעתון נפוץ, לפי מועד הפרסום המאוחר מבין הפרסומים בעתון".

57. במקום סעיף 103 לחוק העיקרי יבוא:

"מקום הגשת התנגדות

103. התנגדות תוגש-

(1) בתכנית מיתאר מחוזית - לועדה לתכנון מיתארי;

(2) בתכנית מיתאר מקומית - לועדה לתכנון מיתארי של המחוז שבו נמצא מרחב התכנון המקומי הכולל את תחום התכנית; העתק ההתנגדות יומצא לועדה המקומית הנוגעת בדבר;

(3) בתכנית מפורטת - לרשות ההתנגדויות של המרחב התכנוני המקומי שבו תחום התכנית; העתק ההתנגדות יומצא לועדה המקומית הנוגעת בדבר".

58. במקום סעיף 105 לחוק העיקרי יבוא:

"המחליטים בהתנגדות

105. המועצה הארצית תדון ותכריע בהתנגדויות לתכנית מיתאר מחוזית; הועדה לתכנון מיתארי תדון ותכריע בהתנגדויות לתכנית מיתאר מקומית; הרשות להתנגדויות תדון ותכריע בהתנגדויות לתכנית מפורטת".

59. במקום סעיף 106 לחוק העיקרי יבוא:

"דיון והכרעה בהתנגדות

(ב) במקום סעיפים קטנים (ב) ו-(ג) יבוא:

"(ב) הועדה המקומית תחליט בדבר הפקדת תכנית מפורטת כאמור תוך חודשיים מיום הגשתה.

(ג) תוך תקופה האמורה בסעיף קטן (ב) רשאית הועדה המקומית להורות למגיש התוכנית להכניס בה שינויים, תיקונים, השלמות והבהרות כתנאי להפקדתה. הוגשה תוכנית מתוקנת כאמור, יחל המועד המועד האמור בסעיף קטן (א) מיום הגשת התוכנית המתוקנת.

(ד) דחתה הועדה המקומית את התכנית או הורתה להכניס בה שינויים, בטרם הפקדתה, או לא החליטה בה תוך המועד האמור בסעיף קטן (ב), רשאי מגיש התוכנית לערור לפני הרשות להתנגדויות, תוך שלושים ימים מיום שנודע לו על ההחלטה או מתום המועד האמור בסעיף קטן (ב) ולענין סעיף 40ג יראו ערר זה כאילו היה התנגדות לתכנית.

(ה) הוגשה התנגדות לתוכנית, תחליט רשות ההתנגדויות בהתנגדות תוך תשעים יום מיום שהוגשה לה".

38. לאחר סעיף 67 לחוק העיקרי יבוא:

"בדיקה תכנונית

67א. (א) לא תדון הועדה המקומית בזיכנית מפורטת אלא אם נבדקה בדיקה מוקדמת בידי מהנדס הועדה המקומית או מי שהסמיכו לכך. מהנדס הועדה המקומית יעיר את הערותיו לתוכנית תוך שלושים ימים מיום שהוגשה לבדיקתו או שהתוכנית הוגשה לוועדה המקומית, לפי המוקדם.

(ב) מהנדס הועדה המקומית יודיע על הגשת התוכנית לחברי ועדת המשנה לתכנון ולבניה ויצוין עיקריה, וזאת לא יאוחר מחמישה עשרה ימים ממועד הגעת התוכנית לבדיקתו.

(ג) לא הגיש מהנדס הועדה המקומית את הערותיו לתוכנית תוך שלושים ימים כאמור בסעיף קטן (א), תדון הועדה המקומית בתוכנית ללא הערותיו.

39. במקום סעיף 68 לחוק העיקרי יבוא:

"אישור תוכנית מפורטת ללא תכנית מתאר מקומית"

68. בשטח שאין בו תוכנית מתאר מקומית הקובעת את יעודי הקרקע המיתאריים, כאמור בסעיף 63(1), תהיה תוכנית מפורטת טעונה אישור הועדה לתכנון מיתארי, כאילו היתה תוכנית מיתאר מקומית והסייג שבסעיף 63א לא יחול.

## מטרות התכנית

68א. מטרות תוכנית מפורטת הן:

- (1) יישום מטרות התכנון המיתארי המקומי והוראותיו ברמה מפורטת;
- (2) קביעה מפורטת של חלוקת הקרקע, היעודים והשמוש בהם ואופן הבניה והפיתוח המותרים בקרקע;
- (3) קביעת הוראות ותנאים להוצאת היתרי בניה".

40. במקום סעיף 69 לחוק העיקרי יבוא:

"הוראות תכנית מפורטת"

69. (א) תכנית מפורטת תכלול הוראות בכל ענין של שמוש, בניה או פיתוח יחידת קרקע מוגדרת, בענינים אלה:

- (1) פירוט יעודי הקרקע המיתאריים שנקבעו בתכנית המיתאר, לגבי כל מגרש או חלקה;
- (2) חלוקת קרקעות לחלקות או למגרשים, קביעת צורתם וגבולותיהם;
- (3) הוראות בדבר מיקומם של בנינים, מספרם, מספר הקומות או גובהם;
- (4) קביעת שטחי הבניה המותרים בהתחשב בדרכי חישובם כפי שנקבעו על ידי שר הפנים בתקנות;

(ב) יכול שתכנית מפורטת תכלול גם הוראות בענינים נוספים על האמורים בסעיף קטן (א) וככלל זה:

- (1) תחמת שטחים ליעודים מיוחדים שנקבעו בתכנית המיתאר, ותחמת שטחים שבהם יחולו מגבלות מיוחדות;
- (2) התוויתן של דרכים מקומיות וככלל זה מבני דרך, שינויין או ביטולן;
- (3) הוראות לתנאים ולהגבלות כדבר גודל השטח שמותר להקים עליו בנין, צורת הבנינים ומספר יחידות הדיור שמותר להקים במגרש או בחלקה; אולם לא תמנע לגבי דירות מגורים, הכללת מגוון דירות, בגדלים שונים, לרבות דירות קטנות.
- (4) עקרונות לבינוי ולעיצוב אדריכלי במקומות מיוחדים שצויינו כך בתכנית;
- (5) הפקעות לצרכי ציבור והוראות בדבר דרכים או שטחים ציבוריים שיש להקנותם למדינה או לרשות מקומית ושירשמו על שמן;



- (6) איחוד וחלוקה מחדש של חלקות או של מגרשים, בהסכמת בעלים או שלא בהסכמתם;
- (7) הקצאת קרקע לבעל זכות בקרקע שזכויותיו נפגעו עקב תכנית או אגב ביצועה של תכנית;
- (8) אופן שמירה על הסביבה, על ערכי טבע ונוף, על בניינים ואתרים אחרים, בעלי חשיבות הסטורית לאומית, דתית, ארכיאולוגית, תרבותית, חזותית, אדריכלית וכיוצא באלה;
- (9) הריסתם או שיקומם של בניינים;
- (10) שיקום ובינוי באזורים שנועדו לטפול בצרכים חברתיים, כלכליים או ציבוריים אחרים, לרבות הוראות בדבר פינויים;
- (11) השלבים שבהם יבוצעו הוראות שונות בתוכנית, כגון שלבי ביצוע התוכנית, מעקב אחרי ביצועם ועדכון לגביהם;
- (12) כיסוי הוצאות התכנית, לרבות הוצאות הכנתה, עריכתה וביצועה, כולל העלויות הצפויות לרשות המקומית בפרט ולמשק הצבורי בכלל בגין ביצוע התכנית ומימון הביצוע;
- (13) קביעת תנאים להוצאת היתרי כניה;

(14) הוראות ומגבלות בדבר זכויות מעבר בקרקע או בבנין עבור תשתיות כגון קווי מים, כיוכ, השמל, ניקוז, תקשורת וקביעת תנאים להענקת זכויות כאמור\*.

41. בסעיף 74 לחוק העיקרי, במקום "ועדה מחוזית" יבוא "ועדה לתכנון מיתארי".
42. בסעיף 75 לחוק העיקרי, במקום "ועדה מחוזית" יבוא "ועדה לתכנון מיתארי".
43. במקום סעיף 77 לחוק העיקרי יבוא:

"הודעה על הכנת תוכנית

77. החליטה ועדה לתכנון מיתארי להכין תוכנית מיתאר מקומית או החליטה ועדה מקומית להכין תכנית מפורטת, תפרסם הועדה לתכנון מיתארי או הועדה המקומית, לפי הענין, תוך שלושים ימים מיום ההחלטה הודעה על כך בעתון כאמור בסעיף 74, ובמשרדי הרשויות המקומיות הנוגעות בדבר, ותפרט בה את תחום התוכנית והשינויים המוצעים\*.

44. בסעיף 78 לחוק העיקרי, במקום "הועדה המחוזית" יבוא "הועדה לתכנון מיתארי" והמילים "כאישור הועדה המחוזית" יימחקו.
45. בסעיף 80 לחוק העיקרי, במקום "לועדות המחוזיות" יבוא: "לועדות לתכנון מיתארי".

46. בסעיף 83 לחוק העיקרי, במקום "הועדה המחוזית החליטה אחרת" יבוא: "מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית החליטה אחרת".

47. במקום סעיף 84 לחוק העיקרי יבוא:

"שלבי ביצוע

84. מוסד תכנון המוסמך לאשר תוכנית ראשי לקבוע כי התוכנית תציין תאריך לביצועה ואם ראה צורך בכך - יקבע שלבים לביצועה ותאריכים לביצוע כל שלב."

48. בסעיף 85 לחוק העיקרי, האמור בו יהיה סעיף קטן (א) ואחריו יבוא:

"(ב) החליט מוסד תכנון על הפקדת תכנית, יירשם הדבר בפרוטוקול אשר ייחתם בידי יושב ראש ומזכיר מוסד התכנון והחלטה תישלח לחברי המוסד ולמגיש התכנית בתוך חמישה עשר ימים מיום ההחלטה כאמור."

49. בסעיף 88 לחוק העיקרי, במקום "הועדה המחוזית" יבוא "הועדה לתכנון מיתארי".

50. בסעיף 89 לחוק העיקרי, במקום סעיף קטן (א) יבוא:

"(א) הודעה על הפקדה של תכנית תפורסם ברשומות ובעתון כאמור בסעיף 1א, אך לענין זה, במקום "בשני עתונים" יבוא "בשלושה עתונים" ובמקום "שלפחות אחד מהם הוא עתון נפוץ" יבוא "שלפחות שניים מהם הם עתונים נפוצים".

51. בסעיף 90 לחוק העיקרי, במקום "הועדה המחוזית" יבוא "הועדה לתכנון מיתארי".

52. בסעיף 91 לחוק העיקרי, בסעיף קטן (א), במקום "לועדה המחוזית" יבוא "לועדה לתכנון מיתארי".

53. בסעיף 97 לחוק העיקרי, במקום "באישור הועדה המחוזית" יבוא "באישור הועדה לתכנון מיתארי לגבי סטיה מתוכנית מתאר מקומית מופקדת, ובאישור הועדה המקומית במליאתה, לגבי תוכנית מפורטת מופקדת."

54. במקום סעיף 97א לחוק העיקרי יבוא:

היתר לפי תוכנית שהופקדה

97א. על אף האמור בסעיפים 97 ו-145(ב) רשאית הועדה לתכנון מיתארי לגבי תוכנית מיתאר מקומית, והועדה המקומית לגבי תוכנית מפורטת, לאשר מתן היתר על פי תוכנית כאמור שהופקדה, אף אם ההיתר אינו כהתאם לתוכנית בת תוקף, אם נתקיימו שניים אלה:

1. התוכנית שבתוקף אושרה לפני י"ב בטבת תש"י (1.1.1950);

2. לא הוגשה התנגדות לתוכנית שהופקדה, או שבמתן ההיתר אין כדי להשפיע על ההחלטה בדבר קבלת התנגדות שהוגשה."

55. במקום סעיף 98 לחוק העיקרי יבוא:

"הגבלת פעולות תוך תקופת ההפקדה

---

98. הועדה לתכנון מיתארי רשאית, אחרי הפקדת תוכנית מיתאר מקומית, והועדה המקומית רשאית, אחרי הפקדת תוכנית מפורטת, ועד למתן תוקף להן, לאסור מתן כל היתר לבניה ולשמוש לגבי מקרקעין בתחום התוכנית או לקבוע תנאים למתן היתר כאמור".

56. במקום סעיף 102 לחוק העיקרי יבוא:

"המועד להגשת התנגדויות

---

102. התנגדות לתכנית תוגש תוך חודשיים מהיום שפורסמה הודעה על הפקדת התוכנית בעתון נפוץ, לפי מועד הפרסום המאוחר מבין הפרסומים בעתון".

57. במקום סעיף 103 לחוק העיקרי יבוא:

"מקום הגשת התנגדות

---

103. התנגדות תוגש-

(1) בתכנית מיתאר מחוזית - לועדה לתכנון מיתארי;

(2) בתכנית מיתאר מקומית - לועדה לתכנון מיתארי של המחוז שבו נמצא מרחב התכנון המקומי הכולל את תחום התכנית; העתק ההתנגדות יומצא לועדה המקומית הנוגעת בדבר;

(3) בתכנית מפורטת - לרשות ההתנגדויות של המרחב התכנוני המקומי שבו תחום התכנית; העתק ההתנגדות יומצא לועדה המקומית הנוגעת בדבר".

58. במקום סעיף 105 לחוק העיקרי יבוא:

"המחליטים בהתנגדות

---

105. המועצה הארצית תדון ותכריע בהתנגדויות לתכנית מיתאר מחוזית; הועדה לתכנון מיתארי תדון ותכריע בהתנגדויות לתכנית מיתאר מקומית; הרשות להתנגדויות תדון ותכריע בהתנגדויות לתכנית מפורטת".

59. במקום סעיף 106 לחוק העיקרי יבוא:

"דיון והכרעה בהתנגדות

---

106. (א) הוגשה התנגדות לתכנית מיתאר מקומית או לתכנית מפורטת, רשאית הועדה המקומית הנוגעת בדבר להגיש את חוות דעתה בקשר להתנגדות למוסד המחליט בהתנגדות כאמור בסעיף 105 (להלן-המוסד המכריע), תוך 21 ימים מיום שהומצא לה העתק ההתנגדות, לפי סעיף 103; הועדה המקומית תשלח למתנגד העתק מחוות דעתה.

(ב) המוסד המכריע אליו הוגשה התנגדות רשאי לדחותה או לקבלה, כולה או מקצתה, או לשנות את הוראות התכנית ככל המתחייב מקבלת ההתנגדות, אך אם היתה קבלת ההתנגדות עלולה, לדעתו, לפגוע באדם שאף הוא רשאי להגיש התנגדות לתכנית, לא יכריע בהתנגדות לפני שיתן לאותו אדם הזדמנות נאותה להשמיע את טענותיו.

(ג) מוסד מכריע שאליו הוגשו התנגדויות זהות במהותן, רשאי לשמוע רק מספר מתנגדים מבין מגישי ההתנגדויות, אם לדעתו מייצגים אותם מתנגדים עניין או מקום זהים; המוסד המכריע רשאי להחליט כי יימנע משמיעת התנגדות שיש בה חזרה על התנגדות קודמת ששמע או שהיא בלתי מנומקת או שהיא נראית על פניה טורדנית או קנטרנית".

60. בסעיף 107א לחוק העיקרי:

(א) בסעיף קטן (א), בפסקה (3), במקום "ועדה מקומית או מהונית" יבוא "מוסד תכנון";

(ב) במקום סעיפים קטנים (ב) עד (ד) יבוא:

"(ב) מוסד מכריע הדרן בהתנגדויות לתכנית, רשאי למנות חוקר לשמיעת ההתנגדויות שהוגשו למוסד המכריע אם הוא סבור כי נוכח מספר המתנגדים או מהות ההתנגדויות מן הראוי לעשות כן; נתמנה חוקר כאמור, לאחר שהמוסד המכריע החל בשמיעת ההתנגדויות, רשאי החוקר לחזור ולשמוע התנגדויות שכבר נשמעו בפני המוסד המכריע.

(ג) לא מינה המוסד המכריע חוקר והיה שר הפנים סבור כי מן הראוי היה לעשות כן לגבי תכנית פלדנית, רשאי השר למנות חוקר לאחר ששמע את דעתו של יושב ראש המוסד המכריע בעניין.

(ד) החוקר יגיש למוסד המכריע תמצית ההתנגדויות והמלצותיו לגביהן; על שמיעת ההתנגדויות על ידו יחולו הוראות סעיף 106, סעיף קטן (ג) וכן הוראות סעיף 107; החוקר יוזמן לכל דיון במוסד המכריע בעניין התוכנית והתנגדות לה".

61. בסעיף 108 לחוק העיקרי:

(א) במקום סעיף קטן (א) יבוא:

"(א) מוסד תכנון יחליט לאשר תכנית הטעונה אישורו, עם או בלי שינויים או בתנאים שיקבע או לדחותה, רק לאחר עיון בחוות דעתה של הועדה המקומית כאמור בסעיף 106 (א) וסיום השמעת התנגדויות, אם היו כאלה, והכרעה בהן".

(ב) במקום סעיף קטן (ג) יבוא:

"(ג) הופקדה תוכנית ולא הוגשה התנגדות תוך התקופה הקבועה בסעיף 102, יראו את התוכנית כמאושרת על ידי מוסד התכנון המוסמך לאשרה, תוך שלושים ימים מתום התקופה האמורה, זולת אם החליט המוסד אחרת תוך אותם שלושים הימים; אולם אם התוכנית טעונה אישור שר הפנים, לפי סעיף 109, לא יראו אותה כמאושרת אלא לאחר קבלת אישור השר".

(ג) בסוף הסעיף יבוא:

"(ד) החליט מוסד תכנון על אישור תכנית, יירשם הדבר בפרוטוקול אשר יחתם בידי יושב ראש ומזכיר מוסד התכנון וההחלטה תישלח לחברי המוסד ולמגיש התכנית בתוך חמישה עשר ימים מיום ההחלטה כאמור, ובתוכנית מיתאר מחוזית או מקומית תישלח ההודעה האמורה גם לועדה המקומית".

62. בסעיף 109 לחוק העיקרי:

(א) במקום סעיף קטן (א) יבוא:

"(א) החליטה ועדה לתכנון מיתארי או ועדה מקומית להפקיד תכנית, תעביר מייד את התכנית לעיונו של שר הפנים. השר רשאי להורות תוך 30 ימים מיום פרסום הפקדת התכנית כי התכנית טעונה אישורו. החליטה השר כאמור, יודיע על כך לועדה לתכנון מיתארי ולועדה המקומית הנוגעות בדבר תוך התקופה האמורה".

(ב) בסעיף קטן (ב), במקום "90 ימים" יבוא "30 ימים".

63. בסעיף 109א לחוק העיקרי:

(א) בסעיף קטן (א), במקום "ועדה מחוזית" יבוא: "ועדה לתכנון מיתארי" והמילים "והיא תחליט לאשר או לדחות תכנית מפורטת תוך שמונה חודשים מיום פרסום דבר הפקדתה" יימחקו, ובמקום "התקופות האמורות" יבוא: "התקופה האמורה";

(ב) בסעיף קטן (ב), בכל מקום, במקום "הועדה המחוזית" יבוא "הועדה לתכנון מיתארי";

(ג) בסעיף קטן (ג) במקום "הועדה המחוזית" יבוא "הועדה לתכנון מיתארי";

(ד) אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:

"(ד) ועדה מקומית תחליט לאשר או לדחות תכנית מפורטת תוך ששה חודשים מיום פרסום הפקדתה; הועדה לתכנון מיתארי רשאית להאריך את התקופה האמורה בחודשיים נוספים".

64. בסעיף 110 לחוק העיקרי, במקום "הועדה מחוזית" יבוא "הועדה לתכנון מיתארי".

65. בסעיף 111 לחוק העיקרי, בכל מקום, כמקום "ועדה מחוזית" יבוא "ועדה לתכנון מיתארי".
66. סעיפים 114 ו-115 לחוק העיקרי - יימחקו.
67. בסעיף 116 לחוק העיקרי, בסעיף קטן (ג), במקום "הועדה המחוזית" יבוא "הועדה לתכנון מיתארי".
68. בסעיף 118 לחוק העיקרי, בכל מקום, במקום "הועדה המחוזית" יבוא "הועדה לתכנון מיתארי".
69. במקום סעיף 119 לחוק העיקרי יבוא:

"תחילתה של תכנית

119. (א) תחילתה של תכנית שאושרה לפי סימן זה היא בתום חמישה עשר ימים מיום פרסום הודעה בעתון על דבר אישורה; לענין זה יראו כיום פרסום בעתון את היום בו פורסמה ההודעה בדבר האישור בעתון, לפי מועד הפרסום המאוחר שנין הפרסומים בעתון.

(ב) סמוך לאחר אישור התכנית יפרסם יושב ראש מוסד התכנון שאישר את התוכנית הודעה על כך ברשומות ומועד זה יהיה המועד הקובע לענין תביעת פיצויים לפי סעיף 197(ב).

(ג) אין חובה לפרסם את התוכנית ברשומות".

70. בסעיף 122 לחוק העיקרי, במקום פסקה (4) יבוא:

"(4) הועדה המקומית תחליט אם ובאיזו מידה אפשר לשמור על היחסיות כשווי המגרש החדש שהוקצה, או על קרבת מקומו למגרש הקודם, ואין אחרי החלטה ולא כלום; אולם רשאית רשות ההתנגדויות לקבוע כי החלטה בדבר זכויות בעלי המגרשים הכלולים בתוכנית המפורטת שהוכנה לפי סימן זה, תועבר לבורר שהסכימו עליו בעלי הקרקע והועדה המקומית; לא הסכימו בעלי הקרקע והועדה המקומית על בורר מוסכם, תמנה אותו רשות ההתנגדויות; הבורר שמונה, בין בהסכמה ובין שלא בהסכמה, יקבע את שכרו ואת החייבים בתשלומו; הוא ינמק את החלטתו לגבי הזכאות כאמור אם דרשו זאת רשות ההתנגדויות או אחד הצדדים; על הבוררות יחולו הוראות חוק הבוררות, התשכ"ט-1968, בכפוף לאמור בסעיף זה."

71. בסעיף 123 לחוק העיקרי, במקום "יושב ראש הועדה המחוזית" יבוא "יושב ראש הועדה המקומית או יושב ראש ועדת המשנה שלה".

72. בסעיף 125 לחוק העיקרי, במקום "הועדה המחוזית" יבוא "הועדה המקומית או יושב ראש ועדת המשנה שלה".

73. במקום סימן ט' לפרק ג' לחוק העיקרי יבוא:

"סימן ט': ביטול תוכנית או שינויה.

סמכות המועצה הארצית

---

133. המועצה הארצית רשאית, לאחר שנתנה לועדה לתכנון מיתארי הנוגעת לענין, הזדמנות להשמיע דעתה, להורות לועדה לתכנון מיתארי לשנות או לבטל תוכנית מיתאר מחוזית, בדרך הקבועה בסימן ב' לפרק ג'.

סמכות הועדה לתכנון מיתארי לגבי תוכנית מיתאר מקומית

---

134. ועדה לתכנון מיתארי רשאית לאחר התייעצות עם הועדה המקומית או על פי בקשת הועדה המקומית, לשנות או לבטל תוכנית מיתאר מקומית בדרך הקבועה בסימן ג' לפרק ג'.

סמכות הועדה לתכנון מיתארי לגבי תוכנית מפורטת

---

135. ועדה לתכנון מיתארי רשאית, לאחר שנתנה לועדה המקומית הנוגעת לענין הזדמנות להשמיע דעתה, להורות לועדה המקומית לשנות או לבטל תוכנית מפורטת, בדרך הקבועה בסימן ד' לפרק ג'.

"הודעה ליוזם התוכנית"

---

136. לפני שתחליט ועדה לתכנון מיתארי לבטל או לשנות תוכנית מפורטת כאמור בסעיף 135, תתן ככל האפשר גם ליוזם התוכנית הזדמנות להשמיע דעתו.

74. בסעיף 137 לחוק העיקרי, במקום "הועדה המחוזית" יבוא "הועדה לתכנון מיתארי".

75. בסעיף 139 לחוק העיקרי במקום "הועדה המחוזית" יבוא "הועדה לתכנון מיתארי".

76. בסעיף 140 לחוק העיקרי, במקום "הועדה המחוזית, והחלטת הועדה המחוזית היא סופית" יבוא "רשות ההתנגדויות והחלטתה תהיה סופית".

77. בסעיף 141 לחוק העיקרי, במקום "יושב ראש הועדה המחוזית" יבוא "יושב ראש הועדה המקומית" ובמקום "או שהועדה המחוזית אישרה את התשריט או הסכימה לו" יבוא "או שהועדה לתכנון מיתארי הסכימה לתשריט".

78. בסעיף 142 לחוק העיקרי יימחקו המילים "באישור הועדה המחוזית" ובמקום "בפני הועדה המחוזית" יבוא "בפני הועדה המקומית".

79. בסעיף 145 לחוק העיקרי:

(א) בסעיף קטן (ג) במקום "הועדה המחוזית" יבוא "הועדה המקומית";

(ב) בסופו יבוא:

"(ז) מוסד תכנון המוסמך להוציא היתר, לא יעשה כן אלא אם אושרה, לגבי מקרקעין שאליהן מתייחס ההיתר, תכנית אחת או יותר, הקובעות הוראות בענינים אלה:

- (1) פרוט יעודי הקרקע שנקבעו, לגבי כל חלקה או מגרש;
- (2) חלוקת קרקעות לחלקות או למגרשים וקביעת צורתם וגבולותיהם;
- (3) מיקומם של בנינים או קוי הבנין שלהם, מספרם, מספר הקומות או גובהם;
- (4) שטחי הבניה המותרים בהתחשב בדרכי חישובם כפי שנקבעו על ידי שר הפנים בתקנות.

לגבי סוגי בניה או השימוש אשר לפי אופיים אינם דורשים קיום כל התנאים האמורים, לא יחולו אותם תנאים שאינם דרושים לסוג הבניה שאליו מתייחסת הבקשה להיתר שהוגשה".

80. בסעיף 146 לחוק העיקרי, האמור בסעיף קטן (א) יהיה לסעיף 146 וסעיף קטן (ב) יימחק.

81. במקום סעיף 147 לחוק העיקרי יבוא:

"הקלות"

147. הועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145".

82. במקום סעיף 148 לחוק העיקרי יבוא:

"תקופה לשימוש חורג ולהקלה"

148. (א) הקלה יכול שתינתן לתקופה מוגבלת מראש".

(ב) היתר לשימוש שהותר בתכנית או בתקנה אחרת לפי חוק זה, אך חורג מהשימוש שנקבע בהיתר, יכול שיינתן לתקופה מוגבלת מראש.

(ג) היתר לשימוש החורג מתכנית או מתקנה אחרת לפי חוק זה, יינתן לתקופה של חמש שנים לכל היותר. הועדה המקומית רשאית, מטעמים מיוחדים שירשמו, לחדש היתר כאמור פעם אחת, לתקופה נוספת של עד 5 שנים".

83. בסעיף 149 לחוק העיקרי, בפסקה (1), במקום "הועדה המחוזית" יבוא "הועדה לתכנון מיתארי".

84. סעיף 150 לחוק העיקרי יימחק.



85. במקום סעיף 152 לחוק העיקרי יבוא:

"ערר

152. (א) הרואה את עצמו נפגע על ידי סירוב ועדה מקומית או רשות רישוי מקומית לתת היתר לפי פרק זה או על ידי דחיית התנגדות לפי סעיף 149(3), או על ידי אי מתן החלטה בבקשתו תוך התקופות האמורות בסעיף 157 רשאי לערור על כך לפני רשות ההתנגדויות, תוך שלושים ימים מיום שבו הודע לו על הסירוב או הדחיה, או לאחר שעברו התקופות האמורות בסעיף 157. לא החליטה ועדה מקומית או רשות רישוי מקומית בבקשה, תוך המועד הקבוע בסעיף 157, יראו זאת כסירוב לתת היתר. החלטת רשות ההתנגדויות תבוא במקום החלטת הועדה המקומית או רשות הרישוי, לפי המקרה".

(ב) רשות ההתנגדויות תחליט בערר תוך שלושים ימים מיום שהוגש לה".

86. בסעיף 153 לחוק העיקרי:

(א) האמור בסעיף קטן (א) יהיה לסעיף 153 וסעיף קטן (ב) יימחק.

(ב) במקום "כפני רשות הרישוי המחוזית, או בפני הועדה המחוזית, לפי הענין" יבוא: "כפני רשות ההתנגדויות".

87. סעיף 154 לחוק העיקרי יימחק.

88. במקום סעיף 157 לחוק העיקרי יבוא:

"מועד להכרעה בבקשות

157. רשות רישוי מקומית או ועדה המקומית, לפי הענין, יחליטו בבקשה לתת היתר לפי פרק זה, תוך חודשיים מיום הגשתה. הוגשה בקשה להיתר, רשאי מהנדס הועדה המקומית לדרוש שינויים, תיקונים, השלמות והבהרות לבקשה להיתר, תוך עשרים ימים מיום הגשת הבקשה; הוגשה בקשה מתוקנת כאמור, יחולו החודשיים מיום הגשתה של הבקשה המתוקנת".

89. בסעיף 157א לחוק העיקרי:

(א) במקום בסעיף קטן (ז) יבוא:

"(ז) הרואה עצמו נפגע על ידי סרוב לתת אישור לפי סעיף זה או על ידי הוראה כאמור בסעיף קטן (ו) או בסעיף קטן (ח) (2), רשאי לערור על כך לפני רשות ההתנגדויות תוך שבעה ימים מהיום שבו הודע לו על הסרוב או ההוראה; רשות ההתנגדויות תתן החלטתה בערר תוך חמישה עשר יום מיום שהוגש לה ובלבד שנתנה הזדמנות גם לרשות המאשרת הזדמנות להשמיע עמדתה בפניה".

- (ב) בסעיף קטן (ח), פסקה (1), במקום "הועדה המחוזית" יבוא: "הועדה לתכנון מיתארי".
90. בסעיף 158ג לחוק העיקרי, בסעיף קטן (ג) במקום המילים "הקלה כאמור טעונה אישור הועדה המחוזית והיא תינתן" יבוא: "הקלה כאמור תינתן".
91. במקום סעיף 158ט לחוק העיקרי יבוא:
- "ערר"
- 
- 158ט. על סירוב לתת היתר לפי פרק זה או אי מהן תשובה תוך התקופות האמורות בסעיפים 158ז או 158ח, תהיה זכות ערר כאמור בסעיף 152".
92. סעיף 158י לחוק העיקרי יימחק.
93. בסעיף 158יב לחוק העיקרי, בסעיף קטן (א), במקום "לכל ועדה מחוזית וועדה מקומית" יבוא "לכל ועדה לתכנון מיתארי ולכל ועדה מקומית".
94. במקום סעיף 158לד לחוק העיקרי יבוא:
- "ערר"
- 
- 158לד. הודיעה רשות הרישוי המקומית על החלטה כאמור בסעיף 158לג, ראשי המורשה להיתר, תוך שלושים ימים מיום המצאת ההחלטה לידיה, לערור עליה לפני רשות ההתנגדויות וסעיף 152 יחול".
95. בסעיף 158לו לחוק העיקרי, בסעיף קטן (ב), פסקה (2), במקום "כאמור בסעיף 8(4) לחוק המהנדסים והאדריכלים (להלן-הארגון)" יבוא "כאמור בסעיף 7(א) (8)".
96. בסעיף 159 לחוק העיקרי, בכל מקום, במקום "ועדה מחוזית" יבוא "ועדה לתכנון מיתארי".
97. בסעיף 160 לחוק העיקרי, במקום פסקאות (1) ו-(2) יבוא:
- "(1) הסמכות לתת את ההיתר תהיה בידי רשות הרישוי המחוזית בהרכב מורחב כאמור בפסקה (2) (להלן-ועדה למתקנים בטחוניים);
- (2) בדיון על בקשה לפי סעיף זה יצורפו לרשות הרישוי המחוזית כחברים נציג שר הבטחון ועוד שני חברי הועדה לתכנון מיתארי שמינה שר הפנים, בהתייעצות עם שר הבטחון; שר הפנים, בהתייעצות עם שר הבטחון, ימנה את יושב ראש הועדה";
98. במקום סעיף 161 לחוק העיקרי יבוא:

"התחשבות בהנחיות ארכיטקטוניות"

161. היה המתקן הבטחוני שבקשה לפי פרק זה מתייחסת אליו, בתחום עירייה או באזור מגורים שלא בתחום עירייה, יתחשב המבקש והועדה למתקנים בטחונים ככל האפשר בהנחיות הארכיטקטוניות שנקבעו בתוכנית החלה על שטח המתקן וישמרו על קו הבנין; בהעדר תוכנית תקפה יתחשבו בהנחיות שתן הועדה לתכנון מיתארי לענין זה."

99. בסעיף 175 לחוק העיקרי:

(א) בסעיף קטן (א), במקום "לועדה המחוזית" יבוא "לועדה לתכנון מיתארי";

(ב) בסעיף קטן (ב), במקום "שר הדואר" יבוא "שר התקשורת";

100. בסעיף 177 לחוק העיקרי, בפסקה (4), במקום "לועדה המחוזית" יבוא "לועדה לתכנון מיתארי ולועדה המקומית".

101. בסעיף 178 לחוק העיקרי יימחקו המילים "באישור הועדה המחוזית" ובמקום "דרישת הועדה המחוזית" יבוא "דרישת הועדה לתכנון מיתארי".

102. בסעיף 184 לחוק העיקרי, במקום סעיף קטן (ב) יבוא:

"(ב) הרואה את עצמו נפגע על ידי הוראת הועדה המקומית רשאי לערור עליה לפני רשות ההתנגדויות, תוך שלושה חודשים ממועד מסירתה לידין, ורשות ההתנגדויות רשאית לקבץ את הערר או לאשר את הוראת הועדה המקומית, עם או בלי שינויים. החלטת רשות ההתנגדויות תהיה סופית."

103. בסעיף 185 לחוק העיקרי, במקום "הועדה המחוזית" יבוא "רשות ההתנגדויות".

104. במקום סעיף 189 לחוק העיקרי יבוא:

"סמכות הועדה המקומית"

189. ועדה מקומית רשאית, בכל עת לאחר תחילת תקפה של תכנית מיתאר מקומית או של תכנית מפורטת, להפקיע מקרקעין בתחום התכנית, כשהפקעתם דרושה לדעתה למטרה צבורית שלה נועדו בתכנית האמורה, והיא חייבת לעשות כן אם הועדה לתכנון מיתארי, לאחר התייעצות אתה, דרשה זאת ממנה."

105. בסעיף 191 לחוק העיקרי יימחקו המילים "בהסכמת הועדה המחוזית".

106. בסעיף 195 לחוק העיקרי, בפסקה (1), במקום "הועדה המחוזית" יבוא "הועדה לתכנון מיתארי".

107. בסעיף 197 לחוק העיקרי, בסוף סעיף קטן (א) יבוא "ובלבד שלא ישולמו פיצויים בעד פגיעה כאותו חלק במקרקעין שמותר להפקיעם ללא תשלום פיצויים לפי פרק ח'".

108. בסעיף 198 לחוק העיקרי, בכל מקום, במקום "ועדה המחוזית" יבוא "ועדה לתכנון מיתארי", ויתרת הסעיף תימחק.
109. בסעיף 207א לחוק העיקרי, בסעיף קטן (ג), במקום "הועדה המחוזית" יבוא "הועדה לתכנון מיתארי".
110. בסעיף 221 לחוק העיקרי, בסעיף קטן (א), במקום "הועדה המחוזית" יבוא "הועדה לתכנון מיתארי".
111. בסעיף 224 לחוק העיקרי במקום "הועדה המחוזית" יבוא "הועדה לתכנון מיתארי".
112. בסעיף 231 לחוק העיקרי, במקום "הועדה המחוזית" יבוא "הועדה לתכנון מיתארי".
113. בסעיף 232 לחוק העיקרי, במקום "הועדה המחוזית" יבוא "הועדה לתכנון מיתארי".
114. בסעיף 235 לחוק העיקרי, במקום "הועדה המחוזית" יבוא "הועדה לתכנון מיתארי".
115. בסעיף 238א לחוק העיקרי:
- (א) בסעיף קטן (ב1), בכל מקום, במקום "ועדה מחוזית" יבוא "ועדה לתכנון מיתארי";
- (ב) בסעיף קטן (י), בכל מקום, במקום "הועדה המחוזית" יבוא "הועדה לתכנון מיתארי";
- (ג) בסעיף קטן (יא) במקום "לועדה מחוזית" יבוא "לועדה לתכנון מיתארי";
- (ד) בסעיף קטן (יג), במקום "או המחוזית" יבוא "או הועדה לתכנון מיתארי".
116. בסעיף 242 לחוק העיקרי, בפסקה (2), במקום "ישב ראש הועדה המחוזית" יבוא "יושב ראש הועדה לתכנון מיתארי".
117. בסעיף 246 לחוק העיקרי, במקום "יושב ראש הועדה המחוזית" יבוא "יושב ראש הועדה לתכנון מיתארי".
118. בסעיף 247 לחוק העיקרי, בסעיף קטן (א), במקום "יושב ראש הועדה המחוזית" יבוא "יושב ראש הועדה לתכנון מיתארי".
119. בסעיף 257 לחוק העיקרי, במקום "הועדה המחוזית" יבוא "הועדה לתכנון מיתארי".
120. בסעיף 261 לחוק העיקרי:
- (א) בסעיף קטן (א), במקום "רשאי שר העבודה להגישה לועדה המחוזית" יבוא "רשאי שר הבינוי והשיכון להגישה לועדה לתכנון מיתארי"

(ב) במקום סעיפים קטנים (ב) ו-(ג) יבוא:

"(ב) הועדה לתכנון מיתארי תפעל לגבי תכנית כאמור בסעיף קטן (א) כפי שנוהגת ועדה מקומית לגבי תכנית מפורטת, ויהיו לה לענין זה כל התפקידים והסמכויות של ועדה מקומית, בנוסף לתפקידיה וסמכויותיה היא.

(ג) סירבה הועדה לתכנון מיתארי לאשר תכנית כאמור בסעיף קטן (א), רשאי שר הבינוי והשיכון להגיש ערר על כך בפני המועצה הארצית".

121. בסעיף 263 לחוק העיקרי, בסעיף קטן (ג), במקום "באישור הועדה המחוזית" יבוא "באישור הועדה לתכנון מיתארי".

122. בסעיף 265 לחוק העיקרי:

(א) ברישא, במקום "הועדה המחוזית" יבוא "הועדה לתכנון מיתארי";

(ב) בפסקה (17), לאחר "שיעורן של אגרות" יבוא "לקבלת תכניות וטיפול בהן".

(ג) בפסקה (22), במקום פסקאות המשנה (א), (ב) ו-(ג) יבוא:

"(א) הליך למתן אישור על ידי מוסד תכנון;

(ב) דיון בהתנגדות או ערר המוגשים למוסד לתכנון, למעט רשות ההתנגדויות;

(ג) תביעת פיצויים בעד נזק שנגרם על ידי תכנית".

(ד) בפסקה (28), במקום "הועדה המחוזית" יבוא "הועדה לתכנון מיתארי";

123. בסעיף 265 לחוק העיקרי במקום "סעיפים 69 (12)". יבוא "סעיפים 69 (ב) (12)".

\*

124. לאחר סעיף 265 לחוק העיקרי יבוא:

האצלת סמכויות ליועצים מקצועיים

265ב. (א) שר הפנים רשאי לקבוע כללים בדבר מינויים של נציגים מקצועיים ויועצים מקצועיים לרשויות התכנון ובהתייעצות עם שר האוצר, לקבוע את שכרם;

(ב) לנציגים ויועצים שמונו כאמור בסעיף קטן (א), רשאי מי שמוסמך לכך להעניק סמכויות ותפקידים לפי חוק זה, גם אם אינם עובדי מדינה או עובדי רשות מקומית".

125. בסעיף 7 לתוספת הראשונה של החוק העיקרי במקום "ועדה מקומית או מחוזית" יבוא "מוסד תכנון".

126. לאחר סעיף 8 לתוספת הראשונה לחוק העיקרי יבוא:

"סייג להזדקקות לאישור הועדה"

א8. האמור בסעיפים 6, 7, ו-8 לא יחול על תוכנית או היתר על פי תוכנית שאושרה החל מיום \_\_\_\_\_ (מועד כניסתו לתוקף של החוק המתקן) אלא אם יושב ראש הועדה דרש הבאת התוכנית לאישור הועדה, כאמור בסעיף ב8.

"העברת תכנית לועדה"

ב8. (א) מתכנן המחוז, עם קבלת תוכנית מיתאר מקומית לפי סעיף 62ב לחוק ומהנדס הועדה המקומית עם קבלת תוכנית מפורטת לפי סעיף 67א לחוק, יעביר עותק מהתוכנית, עם מסמכי הלווי שלה, ליושב ראש הועדה, אם כלולה בתוכנית קרקע שהוכרזה כקרקע חקלאית ומוצע בתוכנית לעשות בה שימוש למטרה שאינה חקלאית.

(ב) יושב ראש הועדה יחליט, תוך חמישה עשר ימים מקבלת התוכנית, האם לדרוש הבאת התוכנית לאישור הועדה, ויודע החלטתו תוך תקופה זו למתכנן המחוז או למהנדס הועדה המקומית, לפי המקרה.

(ג) החלטת הועדה בדבר אישור התוכנית או אי אישורה תנתן תוך שלושים ימים ממועד החלטת יושב ראש הועדה. לא החליטה הועדה תוך תקופה זו, רואים את התוכנית כמאושרת על ידה.

127. בסעיף 9 לתוספת הראשונה של החוק העיקרי, במקום "לועדה המחוזית" יבוא "לועדה לתכנון מיתארי ולועדה המקומית הנוגעת".

128. בסעיף 3 לתוספת השניה של החוק העיקרי, במקום "ועדה מחוזית" יבוא "ועדה לתכנון מיתארי" ובסוף הסעיף יבוא "הכל לפי סוג התכנית שבסמכותן".

129. בסעיף 5 לתוספת השניה של החוק העיקרי, במקום "ועדה מקומית או מחוזית" יבוא "מוסד תכנון".

130. בסעיף 6 לתוספת השלישית של החוק העיקרי, בסעיף קטן (א), במקום "הועדה מחוזית" יבוא "הועדה לתכנון מיתארי".

131. בסעיף 12א לתוספת השלישית של החוק העיקרי, בסעיף קטן (ב), במקום "הועדה המחוזית" יבוא "רשות ההתנגדויות" ואחרי "מהיום שבו הודעה לו" יבוא "ודין ערר כאמור כדין התנגדות".

132. בסעיף 3 לתוספת הרביעית של החוק העיקרי:

(א) בסעיף קטן (ב), יימחקו המילים "לא החליטה הועדה בתוך אותו מועד, רשאי המציע להגיש את התכנית לועדה המחוזית";

(ב) במקום סעיף קטן (ג) יבוא:

- "(ג) הרואה עצמו נפגע על ידי דחיית תכנית לשימור על ידי מעוניינים או על ידי הכנסת שינויים בה שלא עקב קבלת התנגדות או על ידי אי מתן החלטה בה תוך התקופה שנקבעה בסעיף קטן (ב), רשאי לערור על כך לפני רשות ההתנגדויות ודין ערר כאמור כדין התנגדות. הערר יוגש תוך שלושים ימים מיום שהודע לו על החלטת הועדה המקומית או שחלפו ששה חודשים מאז הוגשה לה התכנית וטרם החליטה בה הכל לפי המקרה".
133. בסעיף 4 לתוספת הרביעית של החוק העיקרי, במקום "הועדה המחוזית" יבוא "הועדה לתכנון מיתארי".
134. בסעיף 5 לתוספת הרביעית של החוק העיקרי במקום "ועדה מחוזית" יבוא "ועדה לתכנון מיתארי".
135. בסעיף 13 לתוספת הרביעית של החוק העיקרי, במקום "לועדה המחוזית" יבוא "לועדה לתכנון מיתארי".
136. בסעיף 15 לתוספת הרביעית של החוק העיקרי, בסעיף קטן (ב), במקום "נתנה הועדה המחוזית" יבוא "נתנה הועדה לתכנון מיתארי", ובמקום "כפני הועדה המחוזית" יבוא "וכפני הועדה לתכנון מיתארי".
137. תחילה

תחילתם של סעיפים 137 עד 139 מיום פרסום חוק זה ברשומות. תחילתם של יתר סעיפי החוק, כעבור שלושה חודשים מיום פרסום חוק זה ברשומות.

הוראות מעבר

138. (א) תוך שלושה חודשים מיום פרסום חוק זה ברשומות:
- (1) יתקין שר המשפטים תקנות בדבר סדרי דין של רשות ההתנגדויות ויוקמו רשויות ההתנגדויות, הכל כאמור בסעיף 20.
- (2) ימונו חברי הועדות לתכנון מיתארי וחברי הועדות המקומיות והמיוחדות לפי הוראות חוק זה.
- (ב) תכנית מיתאר מקומית, שאינה חלה על כל המרחב התכנוני המקומי או על כל תחומה של רשות מקומית או של ישוב, והכוללת את כל ההוראות שבסעיף 145(ז) לחוק העיקרי, יראו אותה כתכנית מפורטת ושמה יוסב בהתאם.
- (ג) הכללת שינויים בתוכנית מיתאר מקומית כאמור להלן, כולם או מקצתם, לא תראה כשינוי תכנית מיתאר אלא כתכנית מפורטת לגביה תהיה הועדה המקומית מוסמכת להחליט בדבר הפקדתה ואישורה, על אף האמור בסעיף 68 לחוק העיקרי:

(1) איחוד וחלוקה של מגרשים, בהסכמת הבעלים הנוגעים בדבר או בלי הסכמתם;

- (2) הרחבת דרכים מאושרות או הגדלת שטחי צבור מאושרים אחרים, בדרך של הפקעה;
- (3) שינויים בקווי בניה מותרים, שאינם חלים בכל מרחב התכנון או בכל תחומה של רשות מקומית או של ישוב;
- (4) שינוי של בינוי או עצוב אדריכליים ובלבד שאין בהם הגדלת גובה הבניין; אולם אין באמור בפסקה זו כדי לגרוע מסמכות הועדה המקומית לתת הקלה לפי סעיף 147;
- (5) שינוי זכויות בניה במגרשים, ובלבד שזכויות הבניה נתחום התכנית לאחר השינוי לא יעלו על סך הכל הזכויות בתכנית לפני השינוי.

תיקון חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה), התש"ן-1990

139. בחוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה), התש"ן-1990:

(א) בסעיף 6, בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), במקום "שנתיים" יבוא "שלוש שנים".

(ב) בסעיף 6 בסופו, יבוא:

"(ה) הוראות סעיף זה לא יחולו על תוכנית שאושרה לפי חוק זה ושלא הוגשה התנגדות עליה לאחר הפקדתה. תוכנית כזו תיקרא תוכנית ללא התנגדות ויראו אותה כתוכנית שאושרה לפי פרק ג' לחוק התכנון.

(ו) תוכנית שאושרה לפי חוק זה והוגשה התנגדות עליה אחר הפקדתה רשאית הועדה לתכנון מיתארי להחליט כי תוקפה לא יפקע, לאחר ששמעה מחדש כל התנגדות שהוגשה כאמור ודחתה אותה או שינתה את התכנית בעקבות ההתנגדות. הועדה לתכנון מיתארי רשאית למנות לשם שמיעת התנגדות כאמור חוקר כאמור בסעיף 107 לחוק התכנון.

(ז) יושב ראש הועדה לתכנון מיתארי יפרסם ברשומות ובעתון כאמור בסעיף ז' לחוק התכנון הודעה על אותן תוכניות שאושרו לפי חוק זה ושהן תוכניות ללא התנגדות או שהוחלט לגביהן כי תוקפן לא יפקע, לפי סעיף קטן (ו)".



לוח זמנים מוצע

(א) תכנית מיתאר מקומית

- 1) מהגשת התכנית עד להחלטה בדבר הפקדתה או אי הפקדתה
- 2) התקופה להגשת התנגדות - חודשיים (30 ימים).
- 3) הזמן להגשת הערות להתנגדות - 21 ימים.
- 4) הזמן לשמיעת ההתנגדות וההחלטה בה - (60 ימים).
- 5) אישור תוכנית או דחייה אם לא הוגשה התנגדות - 30 ימים.
- 6) אישור או דחייה אם הוגשה התנגדות - תשעה חודשים מיום הגשתה לועדה.

ב. תוכנית מפורטת

- 1) הזמן מהגשת התוכנית ועד להחלטה בדבר הפקדתה - חודשיים (30 ימים, 15 יום לתיקונים ו-15 ימים מיום הגשת התוכנית הסופית).
- 2) הזמן להכנת התוכנית והפקדתה, אם דרשה הועדה לתכנון. מיתארי מהועדה המקומית להכינה - 18 ימים.
- 3) הזמן להגשת התנגדות - חודשיים (30 ימים).
- 4) הזמן להגשת הערות להתנגדויות מצד הועדה המקומית - 21 ימים.
- 5) הזמן לשמיעת התנגדויות והחלטה בהן - 90 ימים (30 ימים ובמקרה של איחוד וחלוקה שלא בהסכמה - 60 ימים).
- 6) הזמן לאישור תוכנית אם לא הוגשה התנגדות - 30 ימים (14 ימים).
- 7) הזמן לאישור או דחיית תוכנית אם הוגשה התנגדות - 6 חודשים מיום ההפקדה (60 ימים + 30 ימים להארכה, בסמכות הועדה).
- 8) הזמן לערר על החלטת הועדה המקומית בדבר תוכנית - 30 ימים.
- 9) הזמן להחלטה בערר על ידי רשות ההתנגדויות - 90 ימים.

ג. רישוי

- 1) הזמן לערר על החלטה בדבר רישוי - 30 ימים.
- 2) הזמן להחלטת רשות ההתנגדויות - 30 ימים.
- 3) הזמן לערר על סרוב הרשות המאשרת לתת חיבור חשמל, מים או טלפון - 7 ימים

- (4) הזמן להחלטת רשות ההתנגדויות בערר על אי מתן חיבור חשמל, מים או טלפון - 15 ימים.
- (5) הזמן לערר מצד מורשה להיתר על החלטת רשות הרישוי המקומית שלא לדון בבקשה שהוגשה על ידו - 30 ימים.
- (6) הזמן להחלטת רשות ההתנגדויות בערר מצד מורשה להיתר - 30 ימים.

מנהל אגף  
משרד הפנים  
מדינת ישראל

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

במסגרת  
אגף תכנון  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה  
ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

מס' 1000 (ח"מ א.י.י.ח)

ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים, לאחר דיון בנושא העיר במודיעין ממליצה בפני מליאת המועצה לאמץ החלטה זו:

1. לכלול בתכנית מיתאר ארצית לתפרושת האוכלוסייה מס' ת/מ/א/6 עיר במודיעין בגודל נומינלי של 120,000 נפש. מ.א.ש.ר
2. לאשר שלב ראשון בפיתוח העיר שימנה 80,000 נפש לרבות הישובים מכבים ורעות שישולבו במסגרת העיר והישובים כפר רות ושילת שבסמוך לעיר. מ.א.ש.ר
3. בהגיע הביצוע ל-16,000 יחידות דיור כולל יחידות דיור שתיבנה בישובים הסמוכים הנ"ל, או כעבור 5 שנים מאישור החלטה זו, לפי המוקדם יותר, יערך דיון נוסף ביעד האוכלוסייה של העיר. מ.א.ש.ר
4. ועדת המשנה מבקשת מהמליאה ארכה של חודש נוסף למתן הנחיותיה והערותיה לשינוי תכנית המיתאר המחוזית. מ.א.ש.ר
5. מוצע להסמיק את ועדת המשנה להעביר את המלצותיה ישירות לוועדה המחוזית. מ.א.ש.ר
6. יו"ר ועדת המשנה יידע את יו"ר הוועדה המחוזית ואת יו"ר הוועדה לבניה לסגורים מחוז המרכז בהמלצות ועדת המשנה.

ההחלטה נתקבלה בישיבת הוועדה, מיום חמישי ה' בכסלו התשנ"א (22.11.90).

4.12.90

23.12.90

מחוזות השנה  
אגף תכנון  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה  
ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים  
מס' 1000 (ח"מ א.י.י.ח)  
מ.א.ש.ר

מ.א.ש.ר  
מ.א.ש.ר  
מ.א.ש.ר  
מ.א.ש.ר  
מ.א.ש.ר



מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

יא' בתשרי התשנ"א  
30.9.90

מס' ת/מ/מ/3  
ת/מ/א/23

1. ועדת המשנה לקווי בנין לדרכים, עקב תכנית מיתאר ארצית לדרכים, מספר ת/מ/א/3.
  2. ועדת משנה לקווי בנין למסילות ברזל, עקב תכנית מיתאר ארצית למסילות ברזל מס' ת/מ/א/23
- =====

לכבוד

מוזמנים: מר י. ליבוביץ	מר י. גולני - יו"ר
מר מ. רובשיץ	מר א. גיטלין
מר י. מאור	מר צ. קדמן
מר ט. שנירר	מר מ. הירש
מר ק. סלוצקר	מר ש. כלפה
גב' ד. רצ'בסקי	גב' ס. אלדור
מר ש. פרהנג - מע"ץ	גב' ו. ברכיה
אינג' ס. קעואר - מהנדס	
עיריית נצרת	

הנך מוזמן לישיבה של ועדות המשנה להקלות בקווי בנין שתקיים ביום כ"ט בתשרי התשנ"א (18.10.90) בשעה 9:30 באולם הישיבות במגדל שלום, קומה 15 משרד הפנים, תל-אביב.

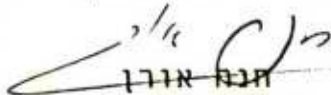
על סדר היום:

1. מחוז הצפון
  - (1) תכניות מס' ג/4300, ג/4430, ג'1770 - נצרת ונצרת עילית. (דרכים) - המסך דיון.
  - (2) תכנית מס' 6872, פקיעין. (דרכים)
  - (3) תכנית מס' ג/6448, מילואות צפון (דרכים)
2. מחוז המרכז
  - (1) תכנית מס' נת/545/א (דרכים ומסילות ברזל)
  - (2) תכנית מס' רצ/1/53 (דרכים ומסילות ברזל)
  - (3) תכנית מס' רצ/1/21/1 (דרכים)

3. מחוז חיפה

- (1) בקשה לשמוש חריג - חברת חרמש בע"מ, שפוץ מבנה קיים (מסילות ברזל) (13/17/867)
- (2) תכנית מס' ש/230 - בנימינה (דרכים)
- (3) תכנית מס' מכ/196 - כרמל כימיקלים בע"מ, עתלית. (מסילות ברזל)

בברכת חג שמח,

  
חנה אורין  
מרכזת הוועדה

---

קרית בן גוריון, בנין מס' 2 ת"ד 6158, ירושלים 91061 טל' 02-701538

ח-172

סכום ישיבה בנושא בעיות אקולוגיות במודיעין שהתקיימה  
ב - 27.9.90 בהשתתפות:

המשרד לאיכות הסביבה	ולרי ברכיה
המשרד לאיכות הסביבה, מחוז המרכז - רמלה	בת שבע קופטש
המשרד לאיכות הסביבה	ד"ר ישעיהו בראור
משרד ספדי	אורי שטרית
משרד גדעון שריג	אודי בינימיני
מנהל תכנון והנדסה	רחל זילקנסקי
מנהל תכנון והנדסה	משה סוקולובסקי
משרד גדעון שריג	פארה גולדמן
המשרד לאיכות הסביבה	דן סתו
חברת תה"ל	שלמה לוי
	יורם לבל
אגף תכנון ערים	רבקה אבלסון
מנהלת אגף תכנון ערים	סופיה אלדור

העתקים: ש.אורן, מנכ"ל משב"ש  
 י.גולני, מנהל מינהל התכנון, מש" הפנים  
 ד.נוימן (מבני תעשייה)  
 גיל, מש" לאיכות הסביבה

1. חשמל: בשלב תכנוני זה לא התעוררו בעיות מיוחדות הקשורות לאיכות הסביבה.

1. טיפול במים ושפכים:

ש.לוי מתה"ל הציג 2 חלופות לפתרון בעיות שפכים של העיר והאזור. לסכום: א. מש" לאיכות הסביבה יעביר למתכננים עד סוף אוקטובר הוראות תקנוניות בנושא ביוב שיהוו חלק מתכ" המתאר.

ב. יש לבקש מחב" מבני תעשייה המטפלת בתכנון המפורט של אזור התעשייה בעיר, שתהיה בקשר שוטף עם משרד לאיכות הסביבה (בת שבע קופץ)

א. בשטח התעשייה יוגדר אזור למלאכה וגם לגביו יוכנו הנחיות מתאימות על ידי המשרד לאיכות הסביבה וחב" מבני תעשייה.

ד. אם תתקבל החלטה על פתרון בעית השפכים בפתרון מקומי, יסומן המתקן בתוך הקו הכחול של תכ" המתאר.

ה. מתכנני תשתית הבויב יעבירו את המסמכים הרלוונטיים לידי ד"ר ישעיהו בר אור (מש" איכות הסביבה) טרם העברתם לוועדת הביוב המחוזית.

פסולת

א. בעיר תמוהם תחנת מעבר ומתקנים נלווים לסילוק פסולת בשטח של 5 ד"א איתורם יעשה בשיתוף המתכננים, יועצי הנוף ומשרד לאיכות הסביבה (בת שבע קופץ)

ב. המשך הטיפול המפורט במערכות איסוף סילוק, הפרדה ומיחזור יעשה בתאום עם יצחק גיל ממשרד איכות הסביבה.

ג. י. גיל יעביר הנחיות ודרישות בנושא מערך איסוף הפסולת ובחירת האתר (של תחנת המעבר) למתכנן ולמ. סוקולובסקי.

ד. מש" השיכון יפנה למש" הפנים על מנת שיובטח שילוב בעיר מודיעין בנושא קליטת אשפה ביתית באתר האזורי.

פסולת בניו וגזים

יאותר אתר מתאים לנושא זה בתאום עם מש" איכות הסביבה.

ערכי נוף וטבע

תשריט בנושא זה יצורף כנספח לתכ" המתאר ותהיה לו התייחסות בתקנון התכנית לשלב התכנון המפורט.

תזכירים לאיכות הסביבה

מש" לאיכות הסביבה יעביר למתכננים רשימת שימושי קרקע שיחייבו בעתיד הכנת תזכירים לאיכות הסביבה.

שונות

ללא קשר ישיר למודיעין, מבקש מש" לאיכות הסביבה ממשב"ש לכלול בהנחיותיו חובת שימוש באביזרים חוסכי מים.

רשמה: ס. אלדור

ב-הינשר קראע דיטייה אונציה  
אויצין. פקאע ואלאס אולא  
אקאע. אנסרין אן השעט  
ה'אוס 3. ה'אוסק'ים ק'ז ש'א'ים  
אוקאע'ים בג'ון. ה'אוסק'ים ק'ז ש'א'ים

13-10  
20  
מ"א 31/תמא

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ילבניה  
ועדת המשנה למעקב ובקרה וועדת העבודה לתמא/31

---

ועדת המשנה למעקב ובקרה, בישיבה מיום חמישי, ח' בתשרי התשנ"ד, 23.9.93, לאחר דיון קיבלה החלטות אלה:

1. בבקשה מאת הועדה המחוזית, מחוז הצפון, לפי תכנית ג/כמ/162 - מצפה נטופה, בדבר חריגה של 30 יח"ד מהוראות תמא/31, בשטח של משאבי טבע ומים.

לוועדה נמסר שתכנית הכיוב ליישוב אושרה ואין פגיעה במשאבי הטבע. לפיכך, הועדה מחליטה לאשר את התכנית בתנאים להלן שיכללו בהוראות התכנית:

1. תנאי למתן היתרי בניה יהיה החיבור למערכת הכיוב.

2. בתכנית הבניה ימצאו הוראות לקירות תמך ואיסור לשפיכת שפכים של עפר ופסולת בנין.

2. בבקשה מאת הועדה המחוזית, מחוז ירושלים, לפי תכנית מי/764 - פארק עציונה, המבקשת להתייעץ עם ועדת המשנה למעקב ובקרה בטרם תקבל החלטה בנושא.

מיקום האתר נוגד את תשריטי תמא/31 ונמצא בשטח של משאבי טבע בעלי רגישות מבחינה נופית. אולם, מאחר שאזור עדולם נקבע כאזור בעדיפות לאומית א' ויש לתת מענה לפתרונות תעסוקה בו, החליטה הועדה -

1. לשם קבלת החלטה נדרש לבצע שני פרקים ראשונים של תסקיר השפעה על הסביבה, המחייב הצגת חלופות. אישור ההנחיות לתסקיר שיומצאו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ובחינת התסקיר ואישורו יעשו על ידי הועדה המחוזית שתגיש את החלטותיה בפני ועדה זו.

2. גב' סופיה אלדור תמציא חוות דעת מצוות ישראל 2020 ומצוות תכנית ת"א-ירושלים, על הצורך באזורי תעסוקה מסוג שהתכנית מציעה באזור זה, בדבר שילוב בתכניות אחרות ובתכנון הכולל.

3. בבקשות מאת הועדה המחוזית, מחוז המרכז -

א. לפי תכנית רח/כמ/9 - רחובות - דיון חוזר, בדבר חריגה מיעד אוכלוסייה. לוועדה נמסר כי תוואי הכביש העוקף מתואם עם מע"ץ ומשרד התחבורה, כי התכנית הנ"ל משתלבת בתכנית האב החדשה של העיר, כי קיימת הסכמה עקרונית על התחברות לשפד"ן ופתרון הכיוב הוא על דעת המשרדים הנוגעים בדבר. לדעת הועדה התכנית משתלבת ברוח תמא/31 שלפיה ראוי שבאזורים עירוניים ינוצל הרצף העירוני ותאושר בניה כתמהיל צפיפות מעורבת. - אשר על כן, הוחלט לאשר את הבקשה.

ב. לפי תכנית נס/כמ/117 - נס ציונה, בדבר חריגה מיעד אוכלוסייה לפי תמא/31 -

1. הועדה מאשרת את הבקשה בתנאי לתכנון וביצוע הרחבת מתקן הכיוב של נס ציונה.

2. בפני הועדה הוצגה טבלה של אומדן מספר יח"ד לסוף שנת 1997; הועדה מפנה את הטבלה להתייחסותה של הועדה המחוזית; היה והועדה המחוזית תמצא צורך בכך, היא תוכל להפנות את הטבלה לדיון בפני ועדה זו.



1 בספט' 1993 - א/4688/1

תקוו: 3.9.93

תקוו: 7.9.93

תקוו: 23.9.93

19.10.93 : 17

המלצות הוועדה המייעצת להכנת הצעות לתיקונים  
לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965  
לתקופת ביניים (עד להכנת חוק תכנון ובניה חדש)

א. רקע:

בתאריכים 8.8.92, 13.6.93, 17.7.93 ו-29.8.93 החליטה הממשלה כי תוכן הצעת חוק שתכלול שינויים יוכנסו תיקונים יסודיים בחוק התכנון והבניה הקיים וכן החליטה כי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה), התש"ן - 1990 יוארך עד ליום י"ט באייר תשנ"ד (30 באפריל 1994), כדי לאשר בתוך תקופה זו את הצעת החוק לתיקונים שאותם יש לערוך בחוק התכנון והבניה הקיים.

לשם הכנת ההצעות לתיקונים בתקופת הביניים מונתה ע"י מנכ"ל משרד הפנים, מר עמרם קלעג'י, ועדה מייעצת שבה השתתפו: משרד הפנים - בנג'י היימן ממינהל התכנון, אבי פורטן מהלשכה המשפטית; משרד האוצר - עדי הדר, אודי ניסן; מלשכת המהנדסים והאדריכלים - האדריכלים יוסי פרחי וערי גושן; מאיגוד מהנדסי הערים - אינג' אשר שולמן. יועצים חיצוניים לוועדה שמשו: - מר שלמה שטנר ומר יצחק פרוינד. כן השתתפו בעבודת הוועדה, בחלק משיבותיה - מר זן רז, מתכנן מחוז ת"א מר איתי אייגס ממשרד האוצר וכן נציגים של משרד הבינוי והשיכון שהצטרפו לוועדה במהלך עבודתה גב' סופיה אלדור ומר נחום פלד, נוסח הצעת החוק ודברי ההסבר המצורפים להמלצות הוועדה הוכן ע"י עו"ד דוד טלמור.

כיו"ר הוועדה שימש עו"ד יהזקאל לוי - שבעת מינויה ומרבית משך פעילותה כיהן כיועץ המשפטי של משרד הפנים.

הוועדה קיימה ארבעים ישיבות ארוכות במלואן וכן קויימו מספר רב של ישיבות בוועדות משנה שהכינו הצעות והמלצות, בעיקר בהיבטים מקצועיים הנוגעים לחלוקת תחומים שבין תכניות מיתאר ובין תכניות מפורטות.

עיקרי ההמלצות של הוועדה נוגעים לשינויים מבניים ומוסדיים של מוסדות התכנון, ברמה המחוזית והמקומית והגדרת תחומי פעילותם. כמו כן גובשה הגדרה מחודשת של תכניות מיתאר מקומית ותכניות מפורטות, ובכלל זה השלכותיהן לגבי תחומי סמכויותיהם ופעולותיהם של מוסדות התכנון.

הוועדה מודעת למצב שישתרר עם תום תוקף חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה), התש"ן-1990, בסוף אפריל 1994, ולפיכך היא ממליצה גם על תיקוני חקיקה הנוגעים לתוקף תכניות שאושרו בוועדות שהוקמו לפי החוק האמור (ול"לים).

כן ממליצה הוועדה על תיקונים בחקיקה לתקופת מעבר שבין חוק התכנון והבניה הקיים ועד למימוש ההמלצות ומעבר מלא לפעולה על פי התיקונים בחקיקה (תקופת הביניים).

הוועדה עשתה מאמץ ניכר בתוך פרק זמן של כ-5 חודשים להגיע להמלצות מבוססות ולשם כך הקדישו כל אחד מחברי הוועדה שעות עבודה רבות, הן בישיבות הוועדה והן מחוצה להן. ברוב רובם של הנושאים הגיעו חברי הוועדה להמלצה משותפת.

17  
19.10.93

ובאותם נושאים שלא התגבשה המלצה משותפת כלולה הגירסא העיקרית בהצעה, והערות המסתייגים הובאו בנפרד.

הוועדה מקווה כי המלצותיה ישמשו בסיס לניסוח הצעת התיקונים המיידיים והתיקונים בחוק התכנון והבניה, שתוגש לכנסת. השפעתם של תיקונים אלו תהא משמעותית הן בטווח הקרוב והן לטווח רחוק - לקראת חקיקת חוק תכנון ובניה מקיף חדש. הוועדה מקווה גם כי המלצותיה והתיקונים המוצעים על ידה ישמשו גם יסוד לתיקונים המקיפים והנרחבים יותר בחוק התכנון והבניה בתעיד.

## ב. עיקרי ההמלצות

הבעיה היסודית ביישום חוק התכנון והבניה הקיים (על חיקוקיו) היתה בעירוב התחומים שבין תכניות מתאר ותכניות מפורטות. עירוב זה גרם לכך כי התכנון המפורט בין אם היה היה במעמד מיתארי ובין אם היה ברמת התכנון המפורט, היה נגרם/עומס יתר על הוועדות המחוזיות.

הוועדות המחוזיות שהיו צריכות לעסוק בתכנון כוללני נאלצות, לעתים קרובות, לרדת לפרטי פרטים של תכנון מפורט של כל מגרש ובנין (בנוסף לטפול בעררים, הקלות, שימושים חורגים וכו').

נסיון הוועדות לבניה ולמגורים ולתעשייה ("הול"ל") הוכיח כי בכפוף לבדיקות מקצועיות מוקדמות ניתן לשתף יותר את הרשויות המקומיות בתכנון המיתארי והמפורט כאחד, וכן לא ניתן לקיים הליך תכנון בוועדה אחת ע"י צרוף של נציגים משתי וועדות (המקומית והמחוזית) - ברמה התכנונית המתאימה.

עיקרי ההמלצות הם:

- א. הבהרה והגדרה מחדש של תכניות מיתאר מקומיות באופן כוללני כך שיקבעו מדיניות פיתוח ובהתאם לכך הגדרת תחום התכנון המפורט הנגזר מהן.
- ב. ייחוד הסמכות לטיפול בתכנית המתאר המקומית לוועדה המחוזית, שתיקרא "הוועדה לתכנון מתארי".
- ג. העברת סמכויות של תכנון מקומי מפורט (הנגזר מתכנית מתאר) לוועדות המקומיות. בכלל זה יהיה בסמכותן לטפל ברישוי\* לכל סוגיו ובכלל זה היתרים לשמוש חורג והקלות.
- ד. חיזוק הרכבי הוועדות המחוזיות והוועדות המקומיות בגורמים מקצועיים, ייעול פעולתן, תוך קציבת לוחות זמנים לכל שלב בפעולתן זו.
- ה. הקמת רשויות התנגדויות ועררים ליד הוועדות המקומיות (להכרעה סופית בנושאים שבסמכותן).
- ו. קביעת העקרון של דיון בתכניות מתאר מקומיות ותכניות מפורטות ואישורן - בוועדה אחת בלבד.
- ז. קביעת הוראות לתקופת הביניים עד שתאושרנה תכניות מתאר מקומיות על פי החוק החדש.
- ח. קביעת הוראות מעבר לבדיקה, ותנאים להסדרת מעמדן הקבוע של תכניות שאושרו בול"ל.
- ט. הסמכה לגביית אגרות עבור טיפול בתכניות. (הכללים יקבעו בתקנות).

הגדרה  
תכנית

י. הקצאת משאבים כספיים, ארגוניים ומקצועיים הדרושים לביצוע התיקונים המוצעים, הלכה למעשה.

## ג. פרוט ההמלצות

תוכן ההמלצות:

- פרק א' - מוסדות התכנון והבנייה ודרך פעולתם.
  - פרק ב' - תכניות מתאר ותכניות מפורטות.
  - פרק ג' - המלצות ל"תקופת הביניים" (עד לאישור תכניות מתאר על פי המתכונת החדשה).
  - פרק ד' - המלצות והוראות מעבר לקראת תום פעולת הועדות לבנייה למגורים ("ול"לים") ותקונים בחוק הכללי מתוך נסיון העבודה בהן.
  - פרק ה' - *יש להגדיל את גודלן של ועדות הביניים והרכבתן.*
- פרק א' - מוסדות התכנון והבנייה ודרך פעולתם

### 1. הוועדה לתכנון מתארי

מוצע כי הוועדה המחוזית תקרא: "ועדה לתכנון מתארי". הרכבה יצומצם מספרית (בדומה לול"ל) ויחזק מקצועית. בסמכותה יהיה התכנון המתארי המקומי בתחום המחוז.

#### 1.1 ההרכב המוצע לוועדה (13 חברים)

7 נציגים של משרדי ממשלה:  
הממונה על המחוז - יו"ר, מתכנן המחוז, משפטים, איכות הסביבה, תחבורה, שיכון ומינהל מקרקעי ישראל.

5 נציגים של רשויות מקומיות:  
3 נציגים של הרשות המקומית שאליה מתייחסת התכנית הנדונה (ראש הרשות, מהנדס הרשות ונציג המועצה), 2 נציגים של רשויות מקומיות אחרות מאותו מחוז (בהתחשב בגודלן המספרי או בשטחן בדומה לנציגים בוע' המחוזיות).

חבר אחד בעל הכשרה מקצועית בתכנון ובניה שימונה על ידי שר הפנים על פי המלצת לשכת המהנדסים והאדריכלים (בדרך שמתמנה חבר לוע' המחוזית לפי סעיף 7(11)). איננו יכול להיות עובד מדינה או עובד רשות מקומית באותו מחוז).

#### 1.2 סמכויות הועדה

1.2.1 אישור תכנית מתאר מקומית - התכנית תוגש ישירות לוועדה לתכנון מתארי והעתק יומצא לוועדה המקומית. מתכנן המחוז והוועדה המקומית יבדקו את התכנית ויעירו הערותיהם בתוך שלושים יום. תכנית זו ניתנת להגשה ע"י כל גורם. הזמן המוקצב להחלטה בדבר הפקדתה היא ששה חודשים.

1.2.2 דיון בהפקדת תכ' מתאר מחוזית - או דיון בהערות לתכנית מתאר ארצית (שהועברה להערות הועדה). במקרים אלו יכלול הרכב הועדה בנוסף לשבעת נציגי הממשלה הנ"ל ומומלץ לשכת המהנדסים והאדריכלים, עוד חמשה נציגים של הרשויות הגדולות בתחום המחוז. (בהתחשב בגודלן המספרי או בשטחן).

- 1.2.3 עררים על החלטות של הרשות להתנגדויות ועררים (שליד הוע' המקומית) - בערר על היתרים, הקלות ושימושים חורגים החלטת רשות ההתנגדויות תהא סופית (ראה סעיף 3 להלן).  
 ערר בקשר להחלטות (רשות ההתנגדויות) בהתנגדות לתכנית מפורטת - ניתן יהיה להגיש ~~עצומה~~ לוע' לתכנון מתארי רק ברשות הרשות להתנגדויות.  
 הבקשה לערור ניתנת להגשה ע"י יזם התכנית, מתנגד, יו"ר הועדה המקומית או חבר רשות ההתנגדויות.

### 1.3 מנין חוקי ("קוורום")

- 1.3.1 הקוורום החוקי: לפחות 5 מחברי הועדה הקבועים כך שיובטח לפחות שוויון בין מספר נציגי הממשלה לנציגי השלטון המקומי.  
 1.3.2 חבר הועדה שיעדר מספר פעמים משיבות הועדה, או שהגוף אותו הוא מייצג ישאר ללא ייצוג בהעדר גם ממלא מקומו - יוחלף. תנתן התראה מוקדמת בכתב.

- 1.3.3 לצורך עדוד ההשתתפות בישיבות ושמירת קוורום, מוצע לקבוע, בדומה לעקרונות כלליים של דירקטורים בחברות ממשלתיות, תמריץ כספי של תגמול החברים על השתתפות בישיבות (האוצר מסתייג).

### 1.4 דיון (בוע' לתכנון מתארי) בתכנית מתאר ארצית או מחוזית

- בהרכב נציגי הרשויות המקומיות יכללו גם נציגים של מועצות מקומיות ומועצות אזוריות.  
 גם בדיון בתכניות הללו יקבע פרק זמן מוגבל שבו יוכלו הועדות המקומיות לבדוק ולהתייחס לתכנית.

### 1.5 ועדת משנה להתנגדויות - ניגוד אינטרסים

- בדיון ובחצבעה על התנגדויות ימנע ניגוד אינטרסים - בדומה לול"ל.

## 2. הועדה המקומית לתכנון ולבנייה

- מוצע כי לועדה המקומית יצורפו גורמים מקצועיים במעמד חברים. בסמכותה יהיו היתרי בנייה (כולל הקלות ושימושים חורגים) וכן אישור תכניות מפורטות (הנגזרות מתכנית מתאר).

### 2.1 ההרכב המוצע לוועדה

- 2.1.1 להרכב הועדה המקומית ולוועדת המשנה שלה, הקבוע בסעיפים 18 ו-19 בחוק, יתווספו כחברים נציג לשכת התכנון המחוזית, מהנדס הועדה המקומית ומומלץ לשכת המהנדסים והאדריכלים..  
 חברים נוספים אלו יהיו בעלי זכות הצבעה מלאה.  
 2.1.2 החברים המקצועיים הנוספים (כנ"ל) יתווספו גם להרכב ועדה מקומית הכוללת יותר מרשות מקומית אחת.

## 2.2 סמכויות הוועדה

- 2.2.1 אישור תכניות מפורטות (כולל תכניות איחוד וחלוקה מחדש שאין בהן שינוי ייעוד) ובלבד שיש במקום תכנית מתאר מקומית מאושרת שקבעה את ייעודי הקרקע.
- 2.2.2 אישור תשריטים לחלוקת קרקע.
- 2.2.3 אישור הקלות ושימושים חורגים.
- 2.2.4 אישור והוצאת היתרי בנייה - המועברים על ידי רשות הרישוי המקומית.

## 3. רשות לשמיעה והכרעה בעררים והתנגדויות (ליד הוועדה המקומית)

מכיון שהוועדה המקומית תהיה מוסמכת לטפל בתכנון המפורט יש צורך להקים רשות נפרדת לשמיעת התנגדויות ועררים והכרעה בהן. על ידי כך תתפנה הוועדה לתכנון מתארי לעיסוקה העיקרי - הכנת תכניות מתאר. שר הפנים יוכל להורות על הקמת רשות התנגדויות משותפת למספר מרחבי תכנון, או למחוז כולו - עד מינוי רשויות נפרדות. הרשות תהיה רשאית להסתייע בחוקר לשמיעת התנגדויות כמקובל כיום בוועדות המחוזיות.

## 3.1 הרכב הרשות להתנגדויות ועררים (5 חברים)

עורך דין, הכשיר להתמנות שופט מחוזי והמצוי בדיני תכנון ובניה - יו"ר.  
(מינויו - ע"י שר המשפטים, בהתייעצות עם שר הפנים).

נציג לשכת התכנון המחוזית  
נציג מומלץ ע"י לשכת המהנדסים והאדריכלים  
שני נציגי צבור (שאינם חברי המועצה המקומית או עובדיה).

## 3.2 סמכויות הרשות

- 3.2.1 שמיעת התנגדויות לתכניות מפורטות והכרעה בהן, *לרבות הכרעה בהצגת התנגדות*
- 3.2.2 שמיעת עררים בקשר להיתרים, הקלות, שימושים חורגים ותשריטי חלוקה והכרעה בהם. *המחוזית*
- 3.2.3 מינוי חוקר לשמיעת התנגדויות.

## 3.3 מבין חוקי ("קוורום")

- 3.3.1 הקוורום החוקי: שלושה חברים לפחות, ביניהם יושב הראש וכן עוד חבר שאיננו נציג צבור.
- 3.3.2 חבר הרשות שיעדר מספר פעמים משיבות הוועדה - יוחלף.

### 3.4 ניבוד אינטרסים

שני נציגי הצבור ברשות יוכלו להשתתף בדיון ולהצביע לגבי התנגדות לתכנית שיזמה הרשות המקומית, משרד ממשלתי או גוף אחר. (באשר אינם חברי מועצת הרשות המקומית, או נמנים על עובדיה).

### 3.5 ערר על החלטת הרשות

3.5.1 החלטה בעררים לגבי היתרים, הקלות ושימושים חורגים תהיה סופית.

3.5.2 ניתן יהיה להגיש ערר אל הועדה לתכנון מתארי רק ברשות הרשות להתנגדויות. הבקשה לערור יכול שתוגש ע"י יזם התכנית, מתנגד לה, יו"ר הועדה המקומית או חבר הרשות עצמה.

### 3.6 הקמת רשויות עררים והתנגדויות משותפות

שר הפנים רשאי להורות בצוו על צירוף מספר ועדות מקומיות שלידן תפעל רשות התנגדויות ועררים משותפת.

כל עוד לא הוקמו רשויות התנגדויות, תפעל ליד לשכת התכנון המחוזית רשות התנגדויות (על פי ההרכב האמור) עבור אותן ועדות שלא הקימו רשות התנגדויות.

## פרק ב' - תכניות מתאר ותכניות מפורטות

מוצע להגדיר מחדש מהן תכניות מתאר מקומיות ומהן תכניות מפורטות. להגדרה ולהבחנה בין שני סוגי התכניות יש השלכה על סמכויות הועדות ברמה המחוזית וברמה המקומית.

תכניות המתאר החדשות תהיינה כוללניות ולא תקבענה זכויות בנייה למגרשים מסוימים. לא ניתן יהיה להוציא על פיהן בלבד היתרי בנייה והן תהיינה, לכן, תכניות "כתמים" בלבד. (הוצאת היתר תהיה מותנית בהכנת תכנית מפורטת).

התכניות המפורטות, לעומת זאת, יפרטו את הקביעות המוכללות של תכנית המתאר המקומית והן חייבות לכלול לפחות ארבעה מרכיבים הכרחיים להוצאת היתרי בנייה. (חלוקת מגרשים, יעוד הקרקע, מיקום וגובה הבניינים ושטחי בניה מותרים).

## 1. תכנית מתאר מקומית

### 1.1 מטרות תכנית המתאר

- 1.1.1 יישום מטרות התכנון הארצי והמחוזי ברמה המקומית והוראותיהן.
- 1.1.2 הכוונת יעוד הקרקע ופיתוחה במרחב התכנון המקומי לצורך פיתוח פיזי, חברתי וכלכלי של המרחב.
- 1.1.3 הכוונת יעוד הקרקע ופיתוחה במרחב התכנון המקומי לצורך ניצול יעיל של הקרקע.
- 1.1.4 קביעה של עומס השימושים בחטיבות הקרקע השונות הכלולות בתכנית, לשם קביעת היקף השימוש בקרקע, תוך בחינת ההשפעות על הסביבה ורמת הפיתוח הנדרשת.

- 1.1.5 הבטחת תנאים נאותים מבחינת איכות הסביבה ורווחת הצבור, הבריאות, הבטחון ומניעת מפגעים, וכן להשגת מטרות צבוריות אחרות בעלות חשיבות למרחב התכנון המקומי.
- 1.1.6 שמירה על הסביבה, על ערכי טבע ונוף, ועל בניינים ואתרים אחרים בעלי חשיבות הסטורית, לאומית, דתית, ארכיאולוגית, תרבותית, הזותית, אדריכלית וכיוצא בזה.
- 1.1.7 הבטחת עתודות קרקע לנוף פתוח, לשימושים צבוריים ולשמושים בלתי סחירים אחרים ולמטרות אחרות, בעלי חשיבות צבורית.
- 1.1.8 קביעת הוראות לאופן ישום מטרות תכנית המתאר באמצעות תכניות מפורטות.

## 1.2 הוראות בתכנית המתאר

- תכנית מתאר מקומית תכלול הוראות בכל ענין שיכול להיות נושא לכלל תחום התכנית וכן הוראות לגבי השמוש בקרקע ובבניינים ובכלל זה ההוראות המפורטות להלן.  
(על פי תכנית מתאר לא יוצאו היתרים ולא יקבעו זכויות מפורשות אלא לפי תכנית מפורטת המתיחסת למגרש המסוים שעליו רוצים לבנות).
- 1.2.1 חלוקת תחום התכנית לאזורי יעוד מתאריים; לענין זה, יעודים מתאריים הם יעודי קרקע לשמושים מוכללים המאופיינים, בין היתר, על פי הפיתוח הכלכלי, השפעתם על הסביבה ועל שמושים אחרים;
- 1.2.2 יעודים שנקבעו או שנדרשו בתכנית מתאר ארצית או מחוזית;
- 1.2.3 התוויתן של דרכים ראשיות וכן שינויין או בטולן של דרכים אלה;
- 1.2.4 קביעת רמת עומס השמושים באזורים השונים וליעודים שונים ובין השאר גם על ידי פירוט היקפי בנייה מכסימליים של כל איזור וקביעת מספר מכסימלי של יחידות בו;
- 1.2.5 הנחיות לגבי תיחומי איזורים והנחיות כמותיות, לרבות הגדרת מרחב הגמישות בהן;
- 1.2.6 קביעת שטחים ועתודות קרקע להקמת תשתיות ציבוריות, לרבות תחבורה, אנרגיה, תקשורת, מים, ביוב, ניקוז, סילוק פסולת, בתי קברות וכיוצא באלה;
- 1.2.7 הוראות ומגבלות כלליות בדבר זכויות מעבר בקרקע או בבנין עבור תשתיות כגון קווי מים, ביוב, חשמל, ניקוז, תקשורת וקביעת תנאים להענקת זכויות כאמור;
- 1.2.8 הוראות בדבר תנאים מיוחדים ונספחים שייכללו בתכניות מפורטות;
- 1.2.9 הוראות לגבי בנייה או שמוש החלות בכל תחום התכנית.
- 1.2.10 הוראות, תנאים וקדימויות של שלבי ביצוע התכנית.

1.3 גבולות תכנית מתאר מקומית

- 1.3.1 תכנית מתאר מקומית או שינוי בה תכלול את כל מרחב התכנון המקומי, או שטח שיפוט של רשות מקומית או תחום יישוב.
- 1.3.2 יכולה תכנית מתאר מקומית (או שינוי בה) לחול אף על חלק מאלה ובתנאי שאשרה הוועדה לתכנון מתארי בהחלטה אדמיניסטרטיבית (שאינ צורך להפקידה) את חלוקת כל התחום האמור בסעיף 1.3.1 לתחומי תכנון מתארי.

1.4 הכנת תכנית מתאר ובדיקתה

- 1.4.1 תכנית מתאר מקומית תהיה ניתנת להגשה ע"י משרד ממשלתי, הרשות המקומית וכל בעל ענין (ולא רק ע"י הוועדה המקומית - כיום).
- 1.4.2 תכנית מתאר מקומית תועבר לעיון מוקדם בוועדה המקומית וכן לעיון מתכנן המחוז, אשר יעבירו את הערותיהם (לוע' לתכנון מתארי ולמגיש התכנית) תוך 30 יום. אי העברת ההערות לא תעכב את הדיון בתכנית.
- 1.4.3 הוועדה לתכנון מתארי תהיה רשאית (אך לא חייבת) להורות למגיש תכנית מתאר מקומית לצרף למסמכיה גם מפה של טיב הקרקע לענין ניצולה למטרות הקלאיות.

2. תכנית מפורטת2.1 מטרות תכנית מפורטת

- 2.1.1 יישום מטרות התכנון המתארי המקומי והוראותיו ברמה מפורטת.
- 2.1.2 קביעה מפורטת של חלוקת הקרקע, היעודים והשימוש בהם ואופן הבניה והפיתוח המותרים בקרקע.
- 2.1.3 קביעת הוראות ותנאים להוצאת היתרי בניה.

2.2 הוראות בתכנית מפורטת

- 2.2.1 תכנית מפורטת תכלול הוראות בכל ענין של שמוש, בניה או פיתוח יחידת קרקע מוגדרת, והיא חייבת לכלול את ארבעת המרכיבים להלן:
- א. פירוט יעודי הקרקע המתאריים (שנקבעו בתכנית המתאר), לגבי כל מגרש או חלקה.
- ב. חלוקת קרקעות לחלקות או למגרשים, קביעת צורתם וגבולותיהם.
- ג. הוראות בדבר מיקומם של בנינים, מספרם, מספר הקומות או גובהם.
- ד. קביעת שטחי הבניה המותרים (בהתחשב בדרכי חישובם כפי שנקבעו ע"י שר הפנים בתקנות).



## 2.2.2 תכנית מפורטת יכולה לכלול גם הוראות בענינים להלן:

- א. תחמת שטחים ליעודים מיוחדים שנקבעו בתכנית המתאר, ותחמת שטחים שבהם יחולו מגבלות מיוחדות.
- ב. התוויתן של דרכים מקומיות ובכלל זה מבני דרך, שינויין או ביטולן.
- ג. הוראות לתנאים ולהגבלות בדבר גודל השטח שמותר להקים עליו בנין, צורת הבנינים ומספר יחידות הדיור שמותר להקים במגרש או בחלקה; (אולם לא תמנע לגבי דירות מגורים, הכללת מגוון דירות, בגדלים שונים, לרבות דירות קטנות).
- ד. עקרונות לבינוי ולעיצוב אדריכלי במקומות מיוחדים שצויינו כך בתכנית.
- ה. הפקעות לצרכי ציבור והוראות בדבר דרכים או שטחים ציבוריים שיש להקנותם למדינה או לרשות המקומית ושיירשמו על שמן.
- ו. איחוד וחלוקה מחדש של חלקות או מגרשים, בהסכמת בעלים או שלא בהסכמתם.
- ז. הקצאת קרקע לבעל זכות בקרקע שזכויותיו נפגעו עקב תכנית או אגב ביצועה של תכנית.
- ח. אופן שמירה על הסביבה, על ערכי טבע ונוף, על בנינים ואתרים אחרים, בעלי חשיבות הסטורית, לאומית, דתית, ארכיאולוגית, תרבותית, חזותית, אדריכלית וכיוצא באלה.
- ט. הריסתם או שיקומם של בנינים.
- י. שיקום ובינוי באזורים שנועדו לטפול בצרכים חברתיים, כלכליים או צבוריים אחרים, לרבות הוראות בדבר פינויים.
- יא. השלבים שבהם יבוצעו הוראות שונות בתכנית, כגון שלבי ביצוע התכנית, מעקב אחרי ביצועם ועדכון לגביהם.
- יב. כיסוי הוצאות התכנית, לרבות הוצאות הכנתה, עריכתה וביצועה, כולל העלויות הצפויות לרשות המקומית בפרט ולמשק הצבורי בכלל בגין ביצוע התכנית ומימון הביצוע.
- יג. קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה.
- יד. הוראות ומגבלות בדבר זכויות מעבר בקרקע או בבנין עבור תשתיות כגון קווי מים, ביוב, חשמל, ניקוז, תקשורת וקביעת תנאים להענקת זכויות כאמור.

## 2.3 הכנת תכנית מפורטת, בדיקתה אישורה ופירסומה

- 2.3.1 תכנית מפורטת תועבר לעיון מוקדם למהנדס הוועדה המקומית, אשר יעביר הערותיו בכתב תוך שלושים יום. אי העברת ההערות במועד לא תמנע או תעכב את הדיון בתכנית.

- 2.3.2 במגמה לקצר הליכים מוצע כי ההחלטה להכין תכנית תפורסם רק בעתונות ובמשרדי הרשויות המקומיות ולא ברשומות.
- 2.3.3 הסמכות לקבוע תנאים למתן היתרי בניה, שמוש או אישור תשריטי חלוקת קרקע, בתקופה שבין פרסום (לפי סעיף 77) על הכנת תכנית לבין הפקדתה ואישורה תהיה (לגבי תכנית מפורטת) בידי הוועדה המקומית.  
לגבי תכנית מתאר מקומית - נשארת הסמכות בידי הוועדה לתכנון מתארי.
- 2.3.4 התנגדות לתכנית מפורטת תוגש לרשות ההתנגדויות והיא זו שתדון ותכריע בהתנגדויות (במידה ותוגשנה).
- 2.3.5 ועדה מקומית תוכל להגיש חוות דעתה לגבי התנגדות שהוגשה לתכנית מפורטת (או לתכנית מתאר) תוך 21 יום. תכנית (מתאר מקומית או מפורטת) שלא הוגשו לגביה התנגדויות תראה כמאושרת בתוך 30 יום מתום המועד להתנגדויות (בכפוף לצורך ולקבלת אישור שר הפנים).
- 2.3.6 ועדה מקומית תחליט לאשר או לדחות תכנית מפורטת תוך ששה חודשים מיום פרסום הפקדתה, הוועדה לתכנון מתארי רשאית להאריך את התקופה האמורה בחודשיים נוספים.
- 2.3.7 תחילתה של תכנית (מתאר מקומית מפורטת) תהיה לאחר חמשה עשר יום ממועד הפרסום (המאוחר) בעתונות. (לענין תביעת פצויים לפי סעיף 197 (ב') יקבע מועד הפרסום ברשומות).
- 2.4 איחוד וחלוקה, תשריטי חלוקת קרקע
- 2.4.1 סמכויות אישור תכניות איחוד וחלוקה ותשריטי חלוקת קרקע יהיו בידי הוועדה המקומית. (עררים והתנגדויות יידונו ויוכרעו ברשות ההתנגדויות).
- 2.4.2 העברת תכנית חלוקה חדשה שהופקדה, ולאחר מכן שאושרה, וכן תשריטי חלוקת קרקע לרשם המקרקעי ייעשו ע"י הוועדה המקומית. המסמכים יחתמו ע"י יו"ר הוועדה המקומית, לפי סעיף 77.
- 2.5 היתרים, הקלות ושימושים חורגים
- 2.5.1 אישור והוצאת היתרים, כולל הקלות ושימושים חורגים יהיו בסמכות הוועדה המקומית. (עררים והתנגדויות יידונו ויוכרעו ברשות ההתנגדויות).
- 2.5.2 על מנת שניתן יהיה להוציא היתר חייבות להכלל בתכנית מפורטת (או במספר תכניות קובעות) לפחות ארבע קביעות כלהלן:  
א. יעודי הקרקע.  
ב. חלוקת הקרקע לחלקות או מגרשים.  
ג. מיקום הבנינים, מספרם וגובהם.  
ד. השטח המותר לבניה.
- 2.5.3 שמוש חורג לתכנית (שיהיה מעתה בסמכות הוועדה המקומית) לא ינתן לתקופה העולה על 5 שנים. ניתן יהיה להאריכו פעם אחת נוספת בלבד וגם זה במקרים מיוחדים.

## פרק ג' - המלצות ל"תקופת הביניים"

(עד לאישור תכניות מתאר על פי המתכונת החדשה)

המעבר לפעולה על פי ההגדרות החדשות של תכניות מתאר מקומיות ותכניות מפורטות ובאמצעות מוסדות התכנון במתכונתן החדשה אינו יכול להתרחש באופן מיידי וצפוי שיארך שנים מספר.

ב"תקופת ביניים" זו, שעד להכנת ואישור תכניות מתאר מוכללות (תכניות "כתמים"), תעבורנה הסמכויות, המוקנות לוועדות המקומיות בתיקון חוק זה, באופן חלקי בלבד; נושאי הרישוי (היתרים, הקלות, שמושים חורגים) יועברו לטפול הוע' המקומיות מיד - בכפוף להקמת והפעלת הרשויות לעררים והתנגדויות.

לעומת זאת הסמכויות להכנת ואישור תכניות מפורטות תוגבלנה לנושאים מסוימים (המפורטים להלן).

### 1. תחילה והוראות מעבר (לתקופה שמיד לאחר אישור החוק)

1.1 הסבת שם תכ' מתאר קיימות לתכניות מפורטות  
כל תכניות המתאר המקומיות המאושרות הכוללות את ארבעת התנאים ההכרחיים להוצאת היתרי בניה - הגדרת יעודי קרקע, חלוקה למגרשים, מיקום וגובה בנינים וזכויות בניה - יקראו: "תכניות מפורטות".

הסבת שם זו מיועדת להשיג הבחנה ברורה ונכונה יותר של <sup>האב</sup> תכ' ורמת התכניות, בהתאם לחוק החדש, וכן <sup>למטרה</sup> לייצר <sup>אחדות</sup> יציבות ויציבות באשר <sup>לנושאים</sup> הנושאים המיועדים.

1.2 חינוי חברי הועדות לתכנון מתאר, הועדות המקומיות והוע' המיוחדות  
על מנת להפעיל את החוק החדש יש צורך במינוי חברי מוסדות התכנון במתכונתם החדשה. הזמן המוקצב לכך: שלושה חודשים ממועד אישור החוק (פרסומו ברשומות).

1.3 הקמת רשויות ההתנגדויות  
על שרי הפנים והמשפטים מוטלת החובה להקים את רשויות ההתנגדויות על פי החוק; מינוי חבריהן והתקנת תקנות בדבר סדרי הדין של פעולתן.

1.4 אישור תכניות מתאר מקומיות קיימות בתכניות "כתמים"  
לועדה לתכנון מתארי תהיה סמכות לאשר (מינהלית) כי תכנית מתאר מקומית קיימת (שהופקדה לפני תחילת חוק זה) תואמת את הוראות החוק החדש לגבי תכניות מתאר מקומיות מוכללות (תכניות "כתמים").  
אישור כזה, שיפורסם ב"רשומות", יאפשר את העברת סמכויות אישור תכניות מפורטות, הנגזרות מאותה תכנית מתאר, על הועדה המקומית.

### 2. הוראות ל"תקופת הביניים"

(עד לאישור תכניות מתאר מקומיות על פי המתכונת החדשה)

2.1 אישור תכניות מתאר מקומיות ותכניות מפורטות  
עד לאישור תכניות מתאר מוכללות (תכניות "כתמים") ישארו הסמכויות לאישור תכניות מתאר מקומיות ותכניות מפורטות בידי הועדה לתכנון מתארי (בדומה למצב הקיים לפני החוק החדש).  
תכניות מתאר ששאלו יכול שיכללו פרטים שמקומם אמנם בתכנית מפורטת המיועדים להוצאת היתרי בנייה.

2.2 העברת סמכויות לשינויים מוגבלים בתכניות על ידי הועדה המקומית  
 סמכויות מסוימות למגדלות להכנסת שינויים שאינם מהותיים בתכניות מתאר  
 מקומיות או בתכניות מפורטות קיימות יועברו לוועדות המקומיות. שינויים  
 אלו יאושרו כתכנית מפורטת שהחלטה על הפקדתה ואישורה תהיה בידי  
 הוועדה המקומית וההתנגדויות לגביה ישמעו ויוכרעו ברשות ההתנגדויות  
 החדשה.

ואיך לא?

סמכויות אלו יכללו הכנסת שינויים בנושאים הבאים:

- איחוד וחלוקה של מגרשים, ללא שינוי יעודם.
- הרחבה של דרכים מאושרות או הגדלת שטחי צבור מאושרים (בהפקעה או בהסכמה).
- שינויים בקוי בנין מותרים.
- שינויים בבנוי או עיצוב אדריכליים (ללא שינוי בגובה העולה על הקלה).
- שינוי באופן חלוקת זכויות בניה בין מגרשים (בהסכמת הבעלים וללא שינוי סה"כ הזכויות וכל יעוד).
- (סמכויות אלו הינן בנוסף לסמכות החדשה של הוע' המקומית לאשר הקלה או שימוש חורג לפי סעיפים 146, 147 המתוקנים).

→  
האם  
ר"מ  
?

### פרק ד' - המלצות והוראות מעבר לקראת תום "הוראת השעה" לול"ל

בסוגית אופן ההתייחסות לתכניות שאושרו בוועדות המיוחדות לבניה למגורים ולתעשייה, על פי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה), התש"ן-1990, ובמיוחד לנושא פקיעתן עקב אי תחילת ביצוע, נחלקו הדעות בוועדה. ההמלצות המפורטות להלן הינן על דעת הרוב המכריע בוועדה:

#### 1. הארכת מועד תחילת ביצוע התכניות

מוצע כי המועד הקבוע בחוק (סעיף 6, סעיפים קטנים (א) ו-(ב)) יוארך משנתיים לשלוש שנים.

#### 2. הפיכת תכניות שלא היו להן מתנגדים לתכניות קבועות

מוצע כי תכניות שאושרו לפי הוראת השעה ואשר לא הוגשו לגביהן התנגדויות כלשהן יהפכו לתכניות של קבע (כאילו אושרו לפי פרק ג' לחוק התכנון והבניה) הודעות על כך יפורסמו ב"רשומות".

#### 3. בדיקה מחדש של תכניות שהוגשו לגביהן התנגדויות

מוצע כי תכניות שהוגשו לגביהן התנגדויות אחר הפקדתן, או שתעשה לגביהן פניה של חבר מחברי הועדה המתארית ידונו מחדש בוועדה לתכנון מתארי. הועדה תשמע את אותם מתנגדים מחדש ותחליט לגבי התכנית. בסמכותה יהיה לדחות את התכנית או לתת לה מעמד של קבע, עם או בלי הכנסת שינויים בה, או לסלק בסמכותה יהיה גם למנות חוקר לשמיעת ההתנגדויות מחדש.

לפי  
שינויים

סיק ד' - יל"מ ההתל"מ למסגרת א"מ, לתאריך הקצובים

ההחלטות  
המחייבות

10.10.90  
200

יל"מ התל"מ הועדה א"מ  
 א"מ התל"מ  
 והפצת לשינויים  
 י"מ א"מ  
 ג"מ א"מ

## ה צ ע ת ה ר ק

חוק התכנון והבניה (יעול וקיצור הליכים) (תיקון מס' 38), התשנ"ד-1993

### ד ב ר י ה ס ב ר

מ ב א

סעיף 1

מוצע להוסיף הגדרת המונח "רשות ההתנגדויות", בהיותו מוסד תכנון שמתפקידו לרכז בידי את שמיעת העררים וההתנגדויות בעניני רישוי, תכניות מפורטות ואיחוד וחלוקת קרקע.

סעיף 2

לנוכח שינוי שם ועדה מחוזית לתכנון ולבניה לועדה לתכנון מיתארי מוצע, בכותרת לסמן ב' של פרק ב' יבשאר סעיפי החוק, לשנות את שם הועדה המחוזית בהתאם.

סעיף 3

מוצע לשנות את הרכב הועדה המחוזית כך שהיא תכלול 7 נציגי ממשלה, בעל הכשרה מקצועית המומלץ על ידי לשכת האדריכלים והמהנדסים ותמישה נציגי השלטון המקומי.

סעיף 8

סעיף 11 לחוק העיקרי הדין בחברי ועדת משנה של הועדה לתכנון מיתארי נוסח מחדש לאור שנוי שם הועדה המחוזית ל"ועדה לתכנון מיתארי", והצורך להתאמת הנוסח להרכב החדש של הועדה.

סעיף 11

מוצע להוסיף לועדה המקומית שסעיף 18 לחוק העיקרי דן בה (ועדה מקומית הכוללת רשות מקומית אחת בלבד) כחברים עם זכות הצבעה, נציג לשכת התכנון המחוזית, נציג לשכת האדריכלים והמהנדסים ואת מהנדס הועדה המקומית. כל אלה הוספו גם כחברים לועדת המשנה לתכנון ולבניה המוקמת ליד כל ועדה מקומית כזו.

סעיף 12

מוצע כי ההרכב החדש של הועדה המקומית יונהג גם בוועדה מקומית שסעיף 19 לחוק העיקרי דן בה (ועדה מקומית הכוללת יותר מרשות מקומית אחת).

## סעיף 13

מוצע לנסח מחדש את סעיף 23 לחוק העיקרי, הדין במניעת ניגוד אינטרסים, לפי הנוסח שהוכנס בסעיף 5 (1) לחוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה), תש"ן-1990 (להלן-חוק הליכי תכנון) וכן למנוע שחבר במוסד תכנון שנטל חלק בהחלטה באותו מוסד יצביע בעדה או בהתנגדות לגביה. אולם נקבע שנציג ציבורי שנבחר לכהן ברשות ההתנגדויות לא ייחשב כמי שנוגע בדבר, אף על פי שנבחרו על ידי מועצת הרשות המקומית של אותו מרחב תכנון.

## סעיף 15

מוצע לבטל את הפרוט הקיים כיום בסעיף 29 לחוק העיקרי לגבי ועדה מקומית שהיא מועצה מקומית, ולהסתפק בהפניה לסעיף 18 הדין ממילא גם בוועדה מקומית כזו.

## סעיף 20

מוצע להוסיף לחוק העיקרי סימן ה'1 (סעיפים 40 עד 44) הדין בהקמת רשות לשמיעת עררים והתנגדויות והנקראת בחוק "רשות ההתנגדויות", בהרכב של 5 חברים, שהם עורך דין הכשיר להתמנות שופט מחוזי, נציג לשכת תכנון מחוזית, נציג לשכת האדריכלים והמהנדסים ושני נציגי צבור שייבחרו על ידי מועצת הרשות המקומית, אך לא יהיו חברי מועצת רשות מקומית ולא חברי ועדה מקומית ואף לא עובדים של רשות כאמור.

מוצע לקבוע כי החלטת רשות ההתנגדויות בדבר התנגדות תהיה נתונה לערר בפני הוועדה לתכנון מיתארי, אך זאת רק בהסכמת הרשות ואילו לגבי החלטותיה בערר על החלטת ועדה מקומית או רשות רישוי מקומית תהא החלטתה סופית.

תוקם רשות התנגדויות בכל מרחב תכנון, אך שר הפנים יוכל לצוות על הקמת רשות ההתנגדויות המשותפת למספר מרחבי תכנון. כל עוד לא הוקמו רשויות ההתנגדויות כאמור, תכהן רשות התנגדויות כללית שתמונה לכל מחוז ושתשמש כרשות ההתנגדויות לכל מרחב תכנון במחוז שטרם מונתה לו רשות התנגדויות נפרדת, לו בלבד או למספר מרחבי תכנון. אם מועצות הרשויות המקומיות לא ימנו נציגי ציבור לרשויות אלה, ולאחר אתראה שישלח להם שר הפנים, רשאי יהיה השר למנות את נציגי הפנים.

## סעיף 21

מוצע לקבוע כי הוועדה לתכנון מיתארי ועדת המשנה שלה לא תוכל לדון בנושא כלשהו אם בישיבה מספר החברים הנוכחים, נציגי הרשויות המקומיות, עולה על מספר נציגי משרדי הממשלה הנוכחים.

## סעיף 23

מוצע להנהיג לגבי חברי מוסד תכנון את ההסדר הקיים, בסעיף 123 לפקודת העיריות, לגבי חברי מועצת עיר, היינו כי חבר מוסד התכנון וממלא מקומו יחדלו לכהן אם על אף אזהרה מתאימה ייעדרו כרציפות משיבות מוסד התכנון במשך שלושה חודשים או ייעדר משלוש ישיבות רצופות.

## סעיף 31

מוצע לנסח מחדש את סעיף 61 לחוק העיקרי כדי להבהיר את מטרות תכנית מיתאר מקומית.

## סעיף 32

א. מוצע להבהיר בסעיף 62 לחוק העיקרי כי ככלל תחול תכנית מיתאר מקומית על כל מרחב התכנון או על כל תחומה של רשות מקומית או של ישוב, אך מוצע להעניק סמכות לוועדה לתכנון מיתארי לחלק מרחב תכנון לתחומי תכנון מיתארי חלקיים נפרדים.

ב. מוצע להוסיף לחוק העיקרי סעיפים 62א עד 62ד המבהירים מי רשאי להכין תכנית מיתאר מקומית, ולהגיש לועדה לתכנון מיתארי. מוצע לקבוע כי רשאים להכין ולהגיש תכנית כאמור לא רק הועדה המקומית אלא גם כל משרד ממשלתי, הרשות המקומית וכל בעל עניין.

ג. תכנית מיתאר מקומית תועבר לעיון מוקדם בוועדה המקומית ולעיון מתכנן המחוז ולחברי הועדה לתכנון מיתארי אשר יודיעו לוועדה לתכנון מיתארי את הערותיהם תוך 30 יום, ויראו את העדר ההערות כהסכמה לתכנית אלא אם כן הועדה לתכנון מיתארי החליטה אחרת מטעמים מיוחדים.

## סעיף 33

א. מוצע לנסח מחדש את סעיף 63 לחוק העיקרי המפרט את ההוראות שיש לכלול בתכנית מיתאר מקומית, תוך הדגשת חובת ניצול השטח בצורה יעילה מבחינה כלכלית, התרת שמושים נפרדים או מוכללים ותוך פרוט השמושים העיקרים שיש לתת הדעת עליהם.

ב. מוצע להדגיש על ידי הוספת סעיף 63א לחוק העיקרי שלא יוצא היתר במקרקעין על סמך תכנית מיתאר מקומית כל עוד לא אושרה לאותן מקרקעין תכנית מפורטת הקובעת את יעודי המקרקעין.

## סעיף 34

מוצע לנסח מחדש את סעיף 64 לחוק העיקרי תוך הדגשת סמכות הועדה לתכנון מיתארי להורות למגיש תכנית מיתאר מקומית, לתקן את התכנון כתנאי מוקדם להפקדת התכנית. אם מגיש התכנית לא עשה כן תוך שלושה חודשים, ניתן לדחות את התכנית בשל כך בלבד.

## סעיף 35

מוצע להבהיר כי החובה לצרף לתכנית מיתאר מקומית, המוגשת לאישור הועדה לתכנון מיתארי, מסמכי לוואי לשם הסברתה, מוטלת על כל מי שמגיש את תכנית המיתאר המקומית. החוק הקיים מורה לצרף לתכנית גם מפה של טיב הקרקע לענין ניצולה למטרות חקלאיות. מוצע לבטל חובה זו, אך להסמיך את הועדה לתכנון מיתארי לדרוש הגשת מפה כזו.

## סעיף 36

מוצע להשאיר בעינה את סמכות הועדה לתכנון מיתארי לחייב את הועדה המקומית להכין לתחום מסויים תכנית מפורטת אך להבהיר כי סמכות זו אינה תלויה בכך שהוגשה באותו תחום בקשה להיתר. התקופה להכנת התכנית ולהפקדתה קוצרה משנתיים לששה חודשים.

## סעיף 37

מוצע לקצר את התקופה להחלטת הועדה המקומית בדבר הפקדת תכנית מפורטת שהוצע לה על ידי גורם אחר, מארבעה חודשים לחודשיים. אולם רשאי הועדה המקומית לדרוש תוך התקופה האמורה ממגיש התכנית הכנסת שנויים בתכנית, ובמקרה זה תחל תקופת החודשיים ממועד הגשת התכנית החדשה.

מוצע כי הערר על החלטת הועדה המקומית בענין תכנית מפורטת יישמע בפני רשות ההתנגדויות. החלטת רשות ההתנגדויות תנתן תוך 90 ימים מהגשת הערר. ניתן, בהסכמת רשות ההתנגדויות, לערור על החלטתה של רשות ההתנגדויות לפני הועדה לתכנון מיתארי.

## סעיף 38

מוצע לחייב בדיקה תכנונית של תכנית מפורטת לפני הדיון בועדה המקומית. הבדיקה תערך על ידי מהנדס הועדה המקומית או מי שהוסמך על ידו. אולם אי הגשת הערות מהנדס הועדה המקומית במועד לא תעכב את הדיון בתכנית. כן מוצע לחייב את מהנדס הועדה המקומית להודיע על עיקרי התוכנית לחברי הועדה המקומית.

## סעיף 39

א. מוצע לבטל את הצורך באישור תוכנית מפורטת על ידי הועדה המתוזזת (שהפכה בתיקון המוצע לועדה לתכנון מיתארי) כפי שהוא קיים היום בסעיף 68 לחוק העיקרי; אך כלל זה יחול רק על קרקע שלגביה קיימת תכנית מיתאר מקומית הקובעת את יעוד הקרקע. כל עוד לא אושרה תכנית מיתאר כזו - תהא כל תכנית מפורטת לגבי אותה קרקע טעונת אישור הועדה לתכנון מיתארי.

ב. מוצע להוסיף לחוק העיקרי סעיף 68א חדש המפרט את מטרותיה של תכנית מפורטת.

## סעיף 40

מוצע לנסח מחדש את ההוראות שיש לכלול בתכנית מפורטת בסעיף 69 לחוק העיקרי תוך חלוקת ההוראות לכאלה שחובה לכלול אותן בתכנית ולכאלה שרשות לכלול אותן שם. ההוראות שחובה לכלול אותן בתכנית, הכרחיות כדי לאפשר הוצאת היתרי בניה או שמוש לפי התכנית.

## סעיף 43

במגמה לקצר את תהליכי התכנון, מוצע לקבוע כי ההודעה על ההחלטה להכין תכנית, תפורסם רק בעתונות ובמשרדי הרשויות המקומיות הנוגעות בדבר ולא ברשומות.

## סעיף 44

מוצע להסמיך את הועדה המקומית שפרסמה, לפי סעיף 77 לחוק העיקרי, הודעה בדבר הכנת תכנית מפורטת, לקבוע תנאים למתן היתרי בניה, שמוש או אישור תשריטי חלוקת קרקע עד להפקדת התכנית או דחייתה, ללא אישור הועדה לתכנון מיתארי; ואילו לגבי תכנית מיתאר מקומית נשמרת סמכות זו לועדה לתכנון מיתארי בלבד.



## סעיף 47

מוצע לקבוע כי קביעת שלבים לבצוע תכנית ותאריכים לכל שלב - הינה ענין של רשות ולא חובה.

## סעיף 48

מוצע לקבוע כי החלטת מוסד תכנון על הפקדת תכנית תירשם בפרוטוקול מוסד התכנון, והחלטה תישלח לחברי המוסד ולמגיש התכנית תוך חמישה עשר ימים מיום החלטה על ההפקדה.

## סעיף 50

מוצע לקבוע כי הודעה על הפקדתה של תכנית הקובעת את המועד הרשמי של ההפקדה, תפורסם בעתונות, ובנוסף לכך גם ברשומות, אולם לפי המתכונת שנקבעה בחוק הליכי תכנון, תפורסם ההודעה על הפקדת תכנית בשלושה עתונים ולא רק בשניים, ולפחות שניים מהם יהיו עתונים נפוצים.

## סעיף 53

מוצע לקבוע כי הסמכות להתיר הוצאת היתר שאינו תואם להוראות תכנית מפורטת מופקדת, אך תואם את התכנית התקפה, תהא בידי הועדה המקומית במליאתה. אך אם ההיתר אינו תואם להוראה שבתכנית מיתאר מקומית שהופקדה, טעון מתן ההיתר אישור הועדה לתכנון מיתארי.

## סעיף 54

מוצע להסמיך את הועדה המקומית לאשר מתן היתר בניגוד לתכנית תקפה אך התואמת תכנית מפורטת מופקדת ולהשאיר לועדה לתכנון מיתארי את הסמכות המקבילה לגבי תוכנית מיתאר מקומית; כל זאת אם התוכנית התקפה אושרה לפני ה-1.1.50 ולא הוגשה התנגדות לתכנית המופקדת או שמתן ההיתר אין בו כדי להשפיע על החלטה בדבר קבלת התנגדות שהוגשה.

## סעיף 55

מוצע להעניק לועדה המקומית סמכות לאסור מתן היתר לגבי מקרקעין שלגביהן הופקדה תכנית מפורטת או לקבוע תנאים למתן היתר כאמור, ואילו אם הופקדה תכנית מיתאר מקומית, תשאר הסמכות לאסור מתן היתר, בידי הועדה לתכנון מיתארי.

## סעיף 56

מוצע לבטל את סמכות הועדה לתכנון מיתארי להאריך את המועד להגשת התנגדויות מעבר לחודשיים ממועד ההפקדה.

## סעיף 57

מוצע לקבוע כי התנגדות לתכנית מפורטת תוגש לרשות ההתנגדויות.

## סעיף 58

מוצע לקבוע כי רשות ההתנגדויות היא שתדון ותכריע בהתנגדויות לתכנית מפורטת.

## סעיף 59

מוצע לקצר את התקופה בה ועדה מקומית רשאית להגיש חוות דעתה לגבי התנגדות מ-45 ימים ל-21 ימים.  
יתר התיקונים נובעים מהשנויים המוצעים בחוק זה.

## סעיף 60

מוצע להסמיך גם את רשות ההתנגדויות למנות חוקר לשמיעת ההתנגדויות לתכנית מפורטת. כן מוצע לחייב כל מוסד תכנון שמינה חוקר, להזמין את החוקר לכל דיון בענין התכנית או התנגדות לה. יתר התיקונים נובעים מהשנויים המוצעים בחוק זה.

## סעיף 61

מוצע לחייב מוסד תכנון מקבל הערות הועדה המקומית, לעיין באותן הערות לפני החלטתו בדבר אישור תכנית או דחייתה. כן מוצע לקצר את התקופה לאישור תכנית שלא הוגשה נגדה התנגדות, מ-60 יום ל-30 יום. החלטה ביבר אישור תכנית ירשם בפרוטוקול ותשלח לחברי הועדה ולמגיש התכנית תוך חמישה עשר יום מההחלטה.

## סעיף 62

מוצע לצמצם את התקופה שבה רשאי שר הפנים לדרוש הבאת תכנית לאישורו ואת התקופה למתן החלטת השר, מ-90 ימים ל-30 ימים ולהתאים את הסעיף לשנויים המוצעים בחוק זה.

## סעיף 63

מוצע לחייב את הועדה לתכנון מיתארי לסיים את הטפול כתכנית מיתאר מקומית שהוגשה לה התנגדות תוך שנה מיום הפקדתה ואם לא תעשה כן - להעביר את התכנית לטפול הועדה להשלמת תוכניות. כן מוצע לחייב את הועדה המקומית לסיים את הטפול בתכנית מפורטת שהוגשה לה התנגדות תוך ששה חודשים מיום הפקדתה.

## סעיף 66

מוצע לבטל את סעיפים 114 ו-115 לחוק העיקרי הדנים בערר בפני המועצה הארצית על דחיית תוכנית מפורטת על ידי הועדה המחוזית ובערר על דחיית התנגדות על ידי הועדה המחוזית, זאת לאור העברת הסמכות להחליט בתכנית מפורטת לועדה המקומית והענקת סמכות לרשות ההתנגדויות לשמוע ולהכריע בהתנגדויות.

## סעיף 69

מוצע לקבוע כי תכנית תיכנס לתוקפו כעבור 15 ימים ממועד פרסומה כעתון, לפי מועד הפרסום המאוחר מבין הפרסומים כעתון.  
מוצע לחייב את יושב ראש מוסד התכנון שאישר תכנית לפרסם הודעה על כך גם ברשומות.

## סעיף 70

מוצע להעביר לועדה המקומית את כל הסמכויות של מוסדות התכנון, בענייני איחוד וחלוקה שלא בהסכמה, זאת משום שאיחוד וחלוקה כזו נעשית במסגרת תכנית מפורטת שהיא לפי ההצעה בסמכות הועדה המקומית.

## סעיף 71

מוצע להטיל על יושב ראש הועדה מקומית או על יושב ראש ועדת המשנה שלה את החובה להעביר לרשם המקרקעין תכנית לחלוקה מחדש שהופקדה.

## סעיף 72

מוצע להטיל על יושב ראש הועדה המקומית או על יושב ראש ועדת המשנה שלה, את החובה להעביר לרשם המקרקעין תכנית לחלוקה חדשה שאושרה ולחתום על התשריטים.

## סעיף 73

סימן ט' לפרק ג' לחוק העיקרי נוסח מחדש, כדי להתאים את הנוסח לשנויים המוצעים בחוק זה.

## סעיף 76

מוצע לקבוע כי ערר על החלטת ועדה מקומית לסרב לאשר תשריט חלוקת קרקע - יוגש לרשות ההתנגדויות במקום לועדה לתכנון מיתארי.

## סעיף 77

מוצע לחייב חתימת יושב ראש הועדה המקומית על גבי תשריט חלוקת קרקע ולהתאים את נוסח הסעיף לשנויים המוצעים בחוק זה.

## סעיף 78

מוצע לבטל את הצורך באישור הועדה המחוזית, לבטול או שנוי בתשריט חלוקת קרקע, כל עוד אותו תשריט לא נרשם בספרי המקרקעין. מוצע כי הסמכות לכך תהיה בידי הועדה המקומית בלבד.

## סעיף 79

מוצע להעביר לועדה המקומית את הסמכות לקבוע, לענין הוצאת היתרים, תנאים שיש לקיימם לשם התאמת העבודה או השמוש נשוא ההיתר לשלב שאליו הגיעו כבצוע התוכנית.

כן מוצע לקבוע כי מוסד תכנון לא יוציא היתר לגבי מקרקעין אלא אם אושרו לגבי אותן מקרקעין, תכנית או מספר תוכניות הקובעות:

א. יעודי הקרקע;

ב. חלוקת הקרקע לחלקות או מגרשים וקביעת גבולותיהם;

ג. מיקום הבניינים, מספרם וגובהם;

ד. השטח המותר לבניה.

## סעיף 80

מוצע לייחד את הסמכות לאשר שמוש חורג לועדה המקומית בלבד, ללא צורך בקבלת אישור הועדה המחוזית במקרה של שמוש החורג מתכנית או מתקנה.

## סעיף 81

מוצע לייחד את הסמכות לאשר, זקלה לועדה המקומית בלבד, ללא צורך בקבלת אישור הועדה המחוזית, במקרים שבהם עד כה יש צורך באישור כזה.

## סעיף 82

מוצע לקבוע כי הועדה המקומית רשאית לאשר הקלה ושמוש, החורג מהיתר ללא הגבלת זמן או לתקופה מוגבלת מראש, אולם היתר לשמוש החורג מתכנית או מתקנה אחרת לפי החוק, לא יינתן אלא לתקופה של 5 שנים לכל היותר ולא יחודש אלא פעם נוספת אחת, וגם זאת רק מטעמים מיוחדים שיירשמו \*

## סעיף 84

מוצע לבטל את סעיף 150 לחוק העיקרי הדין בהערות מהנדס הועדה המקומית במקרה של העברת החלטה בדבר היתר או שמוש חורג לועדה המחוזית. זאת לאור ביטול הצורך כאישור הועדה המחוזית להחלטות אלה.

## סעיף 85

מוצע לקבוע כי ערר על החלטת הועדה המקומית או רשות הרישוי המקומית בענין רישוי, לרבות מתן הקלה או אישור שמוש חורג, יוגש לרשות ההתנגדויות שתחליט בערר תוך 30 ימים מהגשת הערר.

## סעיף 86

מוצע לבטל את סעיף 153(ב) לחוק העיקרי, הדין בסמכות שר הפנים להתקין תקנות לדיון בערר בפני הועדה המחוזית, לאור העברת הסמכות לשמוע עררים, לרשות ההתנגדויות.

מוצע להבהיר כי נציג הועדה המקומית והמתנגד להיתר יוזמנו לדיון בפני רשות ההתנגדויות שם רשאים הם להיות נוכחים בדיון בערר ולהשמיע את טענותיהם.

## סעיף 87

מוצע לבטל את סעיף 154 לחוק העיקרי המתיר העברת הדיון כמתן היתר מהועדה המקומית לועדה המחוזית.

## סעיף 88

מוצע לקצר את תקופת הדיון עד להחלטה בבקשה להיתר, משלושה חודשים לחודשיים, ולבטל את זכותו של מבקש ההיתר להעביר את הבקשה לדיון בועדה המחוזית, במקום זאת קיימת בהצעה זכות ערר לרשות ההתנגדויות בגין אי מתן החלטה בבקשה להיתר תוך אותם חודשיים.

## סעיף 89

מוצע להסמיך את רשות ההתנגדויות לשמוע ערר על סירוב הרשות המאשרת לאשר חיבור חשמל, מים וטלפון או להורות על ניתוקם ולבטל את סמכות רשות הרישוי המחוזית לשמוע עררים אלה. החלטת רשות ההתנגדויות תינתן תוך 15 ימים.

## סעיף 90

מוצע לבטל את החובה בסעיף 158 ג) לחוק העיקרי לקבל אישור הועדה המחוזית כמתן הקלה מהוראות שר הפנים, כדבר התקנת סידורים מיוחדים לנכים, אך נשאר בעינו האיסור המוטל על הועדה המקומית לתת הקלה שיש בה כדי למנוע מנכים את השיוש בבנין, המשמש למטרה צבורית.

## סעיף 91

לגבי רישוי בדרך מקוצרת, מוצע לבטל את זכות הערר לפני רשות הרישוי המחוזית על אי מתן תשובה לבקשה להיתר על ידי רשות הרישוי המקומית או סירובה לתת היתר כאמור ולקבוע כי ערר כזה יוגש וישמע בפני רשות ההתנגדויות.

## סעיף 92

מוצע לבטל סעיף 158 י' לחוק העיקרי הקובע סמכות למנות מומחה, במקרה של אי מתן החלטה על ידי רשות הרישוי המחוזית. זאת לאור רכוז סמכויות למתן ההיתר בועדה המקומית והקמת רשות ההתנגדויות המוסמכת לשמוע ערר עליה.

## סעיף 94

מוצע להעביר את הסמכות לשמוע ולהכריע בערר על החלטת רשות הרישוי המקומית המסרבת לתת היתר, במסגרת רישוי על ידי מורשה להיתר, מרשות הרישוי המחוזית לרשות ההתנגדויות.

## סעיף 97

הסעיף נוסח מחדש לאור השנויים המוצעים בחוק זה.

## סעיף 98

מוצע להבהיר כי במתן היתר למתקן בטחוני יש להתחשב ככל האפשר בהנחיות הארכיטקטוניות ובקווי הבנין שנקבעו בתכנית; בהעדר תכנית תקפה, תקבע הועדה לתכנון מיתארי הנחיות לענין זה.

## סעיף 100

מוצע לחייב את הועדה למתקנים בטחוניים להודיע לא רק לועדה לתכנון מיתארי, אלא גם לועדה המקומית, על הגשת התנגדות לתכנית על ידי נציג שר הבטחון, בשל מתקן בטחוני, ועל ההחלטה שהועדה למתקנים בטחוניים קיבלה לגביה.

## סעיף 101

מוצע לקבוע כי הועדה המקומית תהיה רשאית, אף ללא אישור הועדה המחוזית, לערוך רשימה של שימושים חורגים מהשמושים שנקבעו בתכנית שאושרה, על מנת שברשימה זו ינהגו כמו בתכנית מפורטת. אך תישאר בעינה סמכות הועדה לתכנון מיתארי לחייב את הועדה המקומית לערוך רשימה כזו.

## סעיף 102

מוצע להעביר לרשות ההתנגדויות את הסמכות לשמוע ערר על החלטת ועדה מקומית להורות על הפסקת חריגה מתכנית, לפני תום תקופת המקסימום שנקבעה ברשימה כאמור בסעיף 101, ונדינה כדין תכנית מפורטת. אך תישאר בעינה חובת הועדה המקומית לשלם פיצויים לבעלי הזכות בבנין בגין הקדמת מועד הפסקת השמוש החורג.

## סעיף 104

מוצע להבהיר כי אין להפקיע מקרקעין אלא למטרה צבורית לה נועדה בתכנית. הועדה המקומית ולא הועדה לתכנון מיתארי תהיה אחראית לכך שההפקעה אמנם נעשית למטרה צבורית כאמור.

## סעיף 105

מוצע לבטל את הצורך באישור הועדה המחוזית להסכם בין הועדה המקומית לבין בעל קרקע שהופקעו, בדבר קבלת קרקע חילונית במקום תמורה כספית.

## סעיף 107

מוצע לקבוע כי הזכות של בעל קרקע לקבל פיצויים עבור קרקע שנפגעה על ידי תכנית שלא דרך הפקעה, לא תחול כאשר הקרקע שבגינה נדרשים הפיצויים, ניתנת להפקעה ללא תשלום פיצויים, במסגרת ההפרשות לצרכי ציבור (עד 40% מהחלקה).

זה היה המצב המשפטי במשך שנים רבות. אולם בית המשפט העליון בשני פסקי דין (הלכת חממי, ע"א 474/83, פד"י ל"ה, חלק שלישי, עמ' 370 והלכת פרי הארץ פד"י מ"ו, חלק רביעי, עמ' 627) פסק שיש לשלם פיצויים בגין ירידה ערך הקרקע גם עבור אותו חלק של הקרקע שניתן להפקיעו ללא תשלום פיצויים. כן נפסק לגבי סעיף 200 לחוק העיקרי, הנותן שורה של פטורים מחובת תשלום הפיצויים האמורה, כי יש לפרש סעיף זה בצמצום ולהחילו בעקרו של דבר רק במקרה של פגיעה מינימלית בקרקע או כאשר הפגיעה נובעת מעבודות חירום שיש לבצען כדי למנוע פגיעה קשה בתושבי המדינה.

הרחבה זו של חובת תשלום פיצויים במקרה של ירידה ערך קרקע עקב אישור תכנית, מכבידה לא רק כספית על רשויות התכנון, אלא עלולה להניע אותן בכלל לא לאשר תכניות שהן לטובת הצבור, מתוך חשש לתביעות פיצויים גדולות שלא יוכלו לעמוד בהן, על ההוצאות לניהול המשפטים הרבים שינבעו מכך ועוד יתווספו על הפיצויים שיפסקו.

לכן מוצע להחזיר את המצב לקדמותו, כפי שהיה לפני הפסיקה האמורה, ולחייב את הועדה המקומית בחשלום פיצויים בגין ירידת ערך קרקע עקב אישור תכנית רק באותם המקרים בהם מדובר בקרקע שלא ניתן להפקיעה ללא פיצויים.

סעיף 120

---

מוצע להבהיר כי לגבי תכנית שאין בה הוראות אלא הוראות בדבר התווית דרכים והנוגעת ליותר ממרחב תכנון מקומי אחד, יהיו לוועדה לתכנון מיתארי הסמכויות של ועדה מקומית לגבי תכנית מפורטת בנוסף לסמכויותיה היא.

סעיף 122

---

מוצע להוסיף לסמכות שר הפנים גם את הסמכות להטיל אגרות על מגיש תכנית לאישור מוסד התכנון המוסמך לאשרה. כל יתר השינויים נסעיף 265 לחוק העיקרי הם תוצאה של השינויים המוצעים בחוק זה.

סעיף 124

---

מוצע להעניק לשר הפנים את הסמכות לקבוע כללים בדבר מנוי נציגים ויועצים מקצועיים לרשויות התכנון, ואף להתיר הענקת סמכויות ותפקידים על פי החוק למי שאינם עובדי מדינה או עובדי רשויות מקומיות ולקבוע את שכרם, בהתייעצות עם שר האוצר.

סעיף 126

---

מוצע לקבוע לגבי אישור תכנית החלה על קרקע חקלאית והמשנה יעוד חקלאי כי לגבי תכנית שאושרה לאחר כניסתו לתוקף של חוק זה, יראו כל תכנית החלה על קרקע חקלאית כאמור כאילו אושרה על ידי הועדה לשמירת קרקע חקלאית (ולק"ח), אלא אם כן יושב ראש הולק"ח דרש, תוך חמישה עשר ימים ממועד שהתכנית הובאה לידיעתו, העברת התכנית לאישור הולק"ח וזו החליטה בדבר תוך שלושים ימים. לא החליטה כאמור, יראו את התכנית כמאושרת על ידי הולק"ח. תכנית תועבר לעיונו של יושב ראש הולק"ח על ידי מהנדס הועדה המקומית לגבי תכנית מפורטת ועל ידי מתכנן המחוז לגבי תכנית מיתאר מקומית.

סעיף 127

---

מוצע לחייב את הולק"ח להודיע על אישור תכנית או הסכמה להיתר לא רק לוועדה לתכנון מיתארי אלא גם לוועדה המקומית הנוגעת לענין.

סעיף 130

---

מוצע להעניק לרשות ההתנגדויות את הסמכות לשמוע ערר על החלטת ועדה מקומית בדבר היטל השכחה כמועצה האזורית.

## סעיף 132

מוצע לבטל את זכות מגיש תכנית לשימור להגיש את התכנית במישרין לוועדה המחוזית ובמקום זאת לקבוע זכות ערר כללית לרשות ההתנגדויות על דחיית תכנית לשימור, הכנסת שינויים בה, או אי מתן החלטה תוך ששה חודשים מיום שהוצעה, ודין ערר כזה כדין התנגדות לתכנית.

## סעיף 137

מוצע לתת לחוק החדש תוקף כעבור שלושה חודשים מיום פרסומו ברשומות, ורק סעיפים 137 עד 139 ייכנסו לתוקף עם פרסום החוק.

## סעיף 138

סעיף זה מפרט את הוראות המעבר.

תוך תקופת מעבר זו מוצע לחייב את שר המשפטים להתקין את התקנות הקובעות את סדרי הדין בפני רשות ההתנגדויות ולחייב גם את הקמת רשויות ההתנגדויות כמפורט בסעיף 20.

כן מוצע לחייב את כל הגורמים המוסמכים למנוח. חברים בוועדות לתכנון מיתארי ובוועדות המקומיות והמיוחדות על פי חוק זה, ולעשות כן תוך תקופת המעבר, כך שניתן יהיה להפעיל את החוק החדש, עם הגיע מועד כניסתו לתוקף.

עוד מוצע לקבוע כי תכנית מיתאר מקומית שאינה חלה על כל מרחב תכנון מקומי או על כל תחום רשות מקומית או ישוב ושניתן להוציא על פיו היתר כאמור בסעיף 79, מעמדה יהיה כמעמד תכנית מפורטת.

מוצע גם לקבוע כי שינוי של תכנית מיתאר מקומית יעשה בדרך של אישור תכנית מפורטת, כל עוד המדובר באיחוד, וחלוקת מגרשים, בהרחבת דרכים מאושרת או שטחי צבור מאושרים אחרים, בשנויים בקווי בנין, בשנוי בעיצוב אדריכלי שאינם מגדילים את גובה הבנין או בשנוי בזכויות הבניה; כאשר סך כל הזכויות על פי התכנית אינו גדל עקב השנוי.

## סעיף 139

מוצע לתקן את חוק הליכי תכנון על ידי הארכת התקופה לתחילת בצועה של תכנית שאושרה על פי אותו חוק משנתיים לשלוש שנים כך שתכנית כאמור לא תפקע אם תוך שלוש שנים מיום אישורה יחלו בבצועה כמפורט בסעיף 6(א) לאותו חוק (לפחות 20% מכלל יחידות הדיור הכלולות בתכנית או ביצוע של לפחות 20% מעבודות התשתית המתוכננות לגבי תכנית שהגיש משרד ממשלתי).

כן מוצע לקבוע מנגנון למתן מעמד של קבע לתכניות שאושרו על ידי הוועדות שפעלו לפי חוק הליכי תכנון.

לשם כך יוסמך יושב ראש הוועדה לתכנון מיתארי להודיע ברשומות ובעתון על כך שתכנית שאושרה בהליכים לפי חוק הליכי תכנון מבלי שהוגשה לה התנגדות תקבל מעמד של תכנית של קבע.

כן תוסמך הוועדה לתכנון מיתארי לשמוע מחדש את כל ההתנגדויות שהוגשו בזמנו נגד התכנית שאושרה על פי חוק הליכי תכנון ואם דחתה אותו או שנתה את התכנית לאחר שמיעת ההתנגדויות, רשאית הוועדה לתת לתכנית מעמד של קבע. גם במקרה זה יפרסם יושב ראש הוועדה הודעה על מתן מעמד של קבע לתכנית ברשומות ובעתון.



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

כ"ד כסיון התשנ"ב  
25.6.92

לכבוד

חברי הועדה: ה"ה: יהונתן גולני (יו"ר), סופיה אלדור, אלון אלגר,  
ולרי ברכיה, אליאס גיטלין, דלית דרור, רם חניב,  
גילה חיות, מרדכי כהן (קדמון), אדם מזור,  
יגאל צמיר, צבי קדמן, יוסף שגיא, יואב שגיא,  
גרשון שמיר.

מוזמנים: ה"ה: מאיר גרון, עדי הדר, רפי לרמן, דוד פילזר,  
דן פרי, דינה רצ'בסקי.  
הממונים על המחוזות, מתכנני המחוזות, קרן ג'נסיס.

ג.א.נ.,

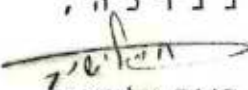
הנכם מוזמנים לשיבת הועדה שתקיים כיום ראשון, ד' בתמוז התשנ"ב (5 ביולי  
1992), בשעה 9:30 באולם הישיבות של משרד העבודה הרווחה, קרית בן גוריון,  
ירושלים, (בנין מס' 2 הכניסה במפלס העליון, קומה 6 חדר 600).

סדר היום:

תכנית מיתאר ארצית, משולכת לבניה, פיתוח ולקליטת עליה מס' תמא/31.

הערות: 1. נא להביא לישיבה את הוראות התכנית תמא/31 שחולקו בישיבת  
המועצה וכן תשריטים ונספחים וכל תומר אחר שנמסר לכם במשך  
הדיונים שנערכו בנושא.

4. הישיבה תמשך, אם יהיה צורך בכך, עד שעה 13:30, חברים שלא  
יוכלו להשתתף מתבקשים להודיע על כך למזכירות המועצה.

ב ב ר כ ה ,  
  
חיים אלישיב  
מרכז ועדות המועצה

לוטה: - החלטות שנתקבלו בישיבה מ-21.6.92

545-ח

ת.ד. 6158, ירושלים 91061, טל' 02-701535, מס פקס - 02-701633