

מדינת ישראל

משרד הממשלה

משרד

מס' תיק



שם: המועצה הארצית לתכנון ובניה - פ

גל - 20 / 5628

מס פריט: 2316312

109.4/7 - 285

17/10/2013

02-105-09-05-04

מזהה פנימי:

מזהה לוגי:

כתובת

מחלקה

מס' תיק מקורי

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
פרוטוקול הישיבה מס' 119 שהתקיימה במשרד הפנים, ירושלים
ביום ח' בתמוז תשל"ו (6.7.76), בשעה 10.00

נ כ ח ו : חברי המועצה

מר ח. קוברסקי - יו"ר
מר ר. הלפרין
מר י. דרכסלר
מר מ. בלס
מר מ. שהמי
ד"ר ש. רייכמן
מר י. דש
מר צ. אורן
מר מ. כגבניצקי
מר י. גריפל
מר י. ציזל
מר פ. אילון
מר ש. דנינו
מר ח. ראם
מר י. בן-סירה
פרופ' י. אלון

יועצים מקצועיים:

מר א. אפרח
ד"ר א. פרינוב
מר ח. רוזנס

מזכיר המועצה:

מר א. ברוכוביץ

מר א. רוזנמן - מנכ"ל משרד התיירות
מר י. בליזובסקי - משרד התיירות
מר ג. סמיר - " "
מר מ. לייטרסוורף ()
מר נ. דונסקי () - עורכי חכניה מיתאר ארצית
מר יגאל כהן () - למפעלי תיירות ונופש
מר יצחק כהן () - עורכי חכניה מיתאר ארצית
מר נ. פרנס () - חלקית לסטחי כריה וחציבה
אל"מ ג. גולדווייל - צה"ל
מר א. גבריאלי - אגף התכנון, משרד הפנים
גב' ח. אורן - אגף התכנון, משרד הפנים
מר א. ספס - יועץ מיטפטי, משרד הפנים
מר י. לביא - עוזר ליחסי ציבור, משרד הפנים
גב' ו. ברכיה () - השירות לסמירת איכות
גב' א. ארנון () - הסביבה, משרד הפנים
מר נ. מוזס ()

נעדרו: חברי המועצה: פרופ' פ. זוסמן
ד"ר ע. ארנן - במקומו בא מר ר. הלפרין
מר מ. זורע - במקומו בא מר י. דרכסלר
מר ד. וינסל
מר א. שרון
גב' ח. לויין
מר י. דקל
ד"ר א. כהן

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש
2. אישור הפרוטוקולים מס 117 ו-118
3. תכנית מיתאר ארצית חלקית לסטחי כריה וחציבה
4. תכנית מיתאר ארצית למפעלי היירות ונופס
5. תכנית מיתאר ארצית מס' ת/מ/א/2/4 - נמל העופה בן-גוריון
1. אישור הפרוטוקול מס' 117 מיום י"א באייר תשל"ו (11.5.76)
- 76-26 הוחלט: לאשר את הפרוטוקול.
2. אישור הפרוטוקול מס' 118 מיום ג' בטיוון תשל"ו (1.6.76)
- 76-27 הוחלט: לאשר את הפרוטוקול.
3. מעקב אחר החלטות ועדה המסנה לתקנות ולנוהלים
- מר מ. גלס
התקנה מספר תקנות סנידונו והומלצו לאישור.
רוחם לפניו את הסאילתא ומודיע שימסור תשובה בניהון בישיבה הבאה.
4. שינוי תכנית מיתאר ארצית חלקית לתחנות כוח ורשת חשמל (אתר "השרון")
- 76-28 הוחלט: לצרף לוועדה המסנה, שהוקמה לכורך בדיקת החומר בענין הפעלת התחנות גם בסחם, את מר ד. ברזילי, ראש עיריית חדרה ואת נציג המועצות האזוריות באיזור.
5. תכנית מיתאר ארצית חלקית לסטחי כריה וחציבה
- היו"ר
מוסר שהמועצה ביקשה מעורכי התכנית, עוד במנת 1973, להגיש לה תכנית מיתאר ארצית חלקית לסטחי כריה וחציבה במחוזות חיפה והצפון, וזאת עקב התרחסויות בזמן בענין מחצבת "נסר".
- הסקרים הגאולוגיים במחוזות אלה הסתיימו. על סמך הסקרים האלה הוכנה תכנית חלקית, אשר מאן לפתור מיספר בעיות דחופות במחוז חיפה, הצפון וגם במחוז המרכז.

מבקש מעורכי התכנית להציג את הנושא.

מר יצחק כהן

מציין שלא ניתן היה להגיש את התכנית במועד בגלל המכון הגאולוגי שעייב את גמר הסקרים, המהווים בסיס לעריכת התכנית. כיום גמורים כ-80% מהסקרים ויש הבטחה של המכון הגאולוגי לסיים את העבודה תוך 3 חודשים. בינתיים הוצא מכרז להכנת תכנית המיתאר הארצית וחברת תה"ל זכתה בו. זה עתה נחתם חוזה איתו והתחילו בעבודה.

כרגע דובר על תכנית מיתאר חלקית שנועדה לענות לבעיות הדחופות ביותר במחוזות הצפון, חיפה והמרכז, והיא כוללת שלושה אתרים: שפיה במחוז הצפון, זלפה-עקדה במחוז חיפה ובית נבאללה במחוז המרכז.

הדחיפות בדרישה לפתח מיד שלוש אתרים אמורים באה בעיקבות העובדה שמרבית המחצבות המפיקות אגרגטים גרוסים לבנייה ולסלילה, הגיעו כבר לסוף תפוקתן וזאת לאור הביקוש המואץ ב-5 השנים האחרונות. מיספר מחצבות צריכות להיסגר בגלל הפיתוח המזורז של הערים, כאשר הבניה מגיעה עד למחצבות הקיימות.

ב-5 השנים הקרובות יעלה הביקוש לחומרי מחצבה במחוזות הללו לכ-3.5 מיליון טון לשנה, ובפרק זמן זה, בגלל סגירת המחצבות כאמור, יחסרו כ-3 מיליון טון אגרגטים. אי לזאת יש לדאוג בדחיפות ליעוד קרקע למחצבות חדשות מאחר וגם הקמתן של המחצבות דורשת זמן, עקב הכנוונון, הכנת התשתית, הזמנת הציוד וכו'.

הוא מטביר את האתרים, מיקומם, התאמתם לסביבה, כפי שפורט בדברי הסבר לתכנית.

מבקש מהמועצה להמליץ בפני הממשלה לאשר את התכנית הארצית החלקית המובאת בזאת.

מר מ. שהמי

שואל האם מוצעות 2 גישות לאחר זלפה-עקדה: גם מכביס ודי ערה וגם מכביס ג'נין, או שאלה הן אלטרנטיבות.

ד"ר א. פרינוב

מעיר מהמועצה ביקשה לערוך תכנית חלקית רק לגבי שני מחוזות, מוגס כאן לאיסור אתר במשח גדול מאד דווקא במחוז המרכז.

מציין שלפי הנהוגים משנת 1972, הגידול בביקוש של חומרי גלם הוא כ-9% בשנה. מבקש לדעת האם יזום מיספרים יותר מעודכנים ובכמה עלה הביקוש משנת 1973 עד עתה.

שואל האם השטה בבית נבאללה בגודל של כ-6500 דונם, יהיה מיועד למחצבה אחת בבעלות אחת או למיספר מחצבות.

מבקש גם לדעת כמה מחצבות נסגרו או ננטשו בשנים האחרונות וכמה מהן סוקמו, בהתאם לחוק.

נציגי החירות למסירת איכות הסביבה ביקרו למעשה רק באתר זלפה, אבל אין להוציא מכאן מסקנות שניתנה הסכמה לכולם מבחינה סביבתית.

פרופ' י. אלון

סואל האט תיאורט עס לשכות תכנון מחוזיות שהוזכר בסקירה של עורכי התכנית אומר גם שהאתרים האלה הועדו למחצבות בתכניות המיתאר המחוזיות.

מבקש לדעת האם דרכי הגישה סומנו מחוץ לחוות המחצבות, הן חלק של התכנית או לאו.

מר מ. גלס

סואל, לאור הניסיון בוועדות ערר בעניני מחצבות, האם עורכי התכנית שמו, דגש יתר על דרישות קפדניות לגבי ההיבטים הסביבתיים של האתר.

מר א. גבריאלי

עונה בשם עורכי התכנית שלגבי אתר בזלפה היה תיאורט עם שירות לסמירת איכות הסביבה; נערך סיור והשטח תואס גם עם הלשכה לתכנון מחוזי במחוז חיפה. בהצעה של תכנית המיתאר המחוזית של מחוז חיפה הוא סומן בחלקו כשטח ללא ייעוד ובחלקו כשטח חקלאי, למעשה אין שם כל עיבוד חקלאי. הקרן הקיימת רצתה לנסוע שם יער ולאחר משה ומתן אתם, ויתרו.

באתר לספיה, מוצע להרחיב את המחצבה הקיימת במרחק של כ-1½ ק"מ צפונה. הענין דחוף היות והכריה במחצבה הקיימת הגיעה עד לגדר של בית הספר לספיה. לפי דעתו, המקום החדש, המוצע, אינו מהווה כל מיתגע סביבתי, הרבה פחות מהמחצבה הקיימת. השטח סומן בהצעת התכנית המיתאר המחוזית, מחוז הצפון כשטח ללא ייעוד.

באתר לאיזור המוצע בבית נבאללה, מדגיש שתכנית מיתאר מחוזית של מחוז המרכז היחה התייחסות כולית לנושא החציבה והכריה. נאמר רק באופן כללי שמטרת התכנית היא לא לאחר שטחים גדולים לחציבה. במסא ומתן עס מתכנן המחוז נוכחנו קיים להגביל את האיזור הדרוש לחציבה מזרחה לקו אורך 147, וצפונה לקו רוחב 156. אלה שטחים הנמצאים בחחוט שטח אימונים של צה"ל, ללא סימוש אחר, ובמסא ומתן עס נציגי מסד הביטחון הצלחנו לקבל הסכמתם לייעוד המוצע. האתר המוצע הוא רק חלק קטן מהשטחים שמכון הגאולוגי הצביע עליו כבעל פוטנציאל גדול לאגרגטים ולאבן לייזור סיד.

מדגיש שהתכנית המוצעת היא למעשה רק חלק מתכנית המיתאר הארצית החלקית לכריה וחציבה וזאת כדי לפתור בעיות דחופות. לכן אין פירוט יתר בענין הנגישות. הפיתרון של שתי דרכים שהוצע בילפה, הוא שתי אלטרנטיבות של דרכים, שהדרך צפון מזרחה לכביש ג'נין היא הפחות רצויה, כי יש בה תוואי יוחר אורך. ההכרעה הסופית תתקבל כמובן לאחר תיאורט עם מע"ץ.

מר נ. פרנס

מעיר שבזלפה תהיינה שתי מחצבות גדולות ובעליהן רוצים גישות נפרדות לכל אחת מהן. לפי דעתו, צריכה להיות זרך גישה אחת שמשרת את שתיהן וזאת הסיבות תכנוניות וכלכליות.

בהתייחס לענין איתור מחצבות חדיות, אין לשכות שקטה מאד למקם אותן, כי למעשה בכל מקום הן פוגעות בנוף, במידה זו או אחרת, ולכן יש לנקוט אמצעים טכניים, שהם בנמצא כיום נגד רעש, אבק וכו'. עלינו להבטיח אם הצריכה המינימלית הארצית, הדרושה לבנייה ולסלילה. זו גם אחריה של מועצה זו ועליה לעזור למצוא פיתרון נאות. עליה גם החובה להוציא הוראות לוועדות המחוזיות לדאוג שנושא כריה וחציבה יושם בתכניות המיתאר המחוזיות על-ידי ייעוד קרקעות מתאימות. לפי דעתו, לא נעשה מספיק עד כה בנושא זה. יתכן ולא היו מספיק נתונים לכך, אבל גם לא נטאלנו בנידון.

באשר לאיזור בית נבאללה, כפי שכבר נאמר, צימצמו אותו. המכון הגאולוגי הצביע על שטח של כ-13000 דונם ואנו מבקשים לייחד רק כ-6500 דונם. זו לא תהיה מחצבה אחת, אלא יש לראות את כל האתר כשטח לחיצוב.

לא סגרנו עד כה אף מחצבה. יש אמנם דרישה לסגור מחצבות כמו: בראש פינה, נצרת, בנימינה ואטילו קסטל, אבל לפי דעתו, אין לסגור אף מחצבה מבלי להכין אלטרנטיבות, אחרת תיפגע האספקה הסדירה וההכרחית של חומרי גלם. הצריכה גדלה מדי שנה ב-5%, ואט חל בשנתיים האחרונות מיתון, אין לחכות שהקמת המחצבות יורשת פרק זמן של 5-6 שנים.

בשנים הבאות חוזים עליה בצריכת האגרגטים וזה אומר-גמר הפוטנציאל לניצול המחצבות הקיימות.

הקונצפציות של חכנון מחצבות השתנו. עד עכשיו סברו שהקמת מחצבות גדולות מהווה פיתרון נאות למיטרדים נופיים. היום, בגלל מסבר אנרגיה, יתכן ורצוי להקים מחצבות יותר קטנות שתהיינה קרובות לאיזורי הצריכה.

מסביר בחטובה לטאלות שהתחזית של גידול בסיעור של 5% לסנה בצריכה מבוססת על בדיקה של התפוקה בפועל בין השנים 1964-1974.

עלינו להכין הוראות לעריכת תכניות מפורטות, אשר יחייבו התייחסות למיפגעים אקולוגיים וקביעת תנאים בנידון למתן היתרים עם אפשרות של סינויים בעת העבודה.

מדגיש, לאור הניסיון בטמיעת התנגדויות בוועדות ערר בענייני מחצבות, טיט לקבוע בהוראות התכנית קריטריון שלא תותר הקמת מחצבה במרחק יותר קטן מ-500 מטר מאיזור מגורים.

בהתייחס לאיזור בית נבאללה, יש לסמן את השטח שהועד לאטמה ולגרוטאות רכב, לרבות כביש הגישה, בהתאם לתכנית המפורטת שכבר אושרה.

מבקש גם להראות שלבי ביצוע של איזור בית נבאללה המוצע.

מתייחס לאיזור זלפה ומתנגד לחיבור יסיר או עקיף לצומת אום אל פחם. הכביש ודי ערה הוא מסוכן וכמות התנועה שתחלוף שם תעלה את הסיכון בנסיעה. אם החיבור יהיה לכביש ג'נין, על היוזם, לפי דעתו, לשאת בהוצאות של התאמת הכביש לקבלת ההובלה מהמחצבות.

מבקש שהוועדה המחוזית למחוז המרכז בזמן בדיקת האיזור לחציבה בבית נבאללה, תבחון את ההתאמה בין החלק הצפוני של האתר המוצע ובין נתיב הטיסה אל נמל תעופה בן-גוריון.

מבקש הבהרה איפה תבוא לביטוי התנגדות הציבור לתכנית מסוג זה, האם עלינו יהיה לראות בהערות של ועדות מחוזיות לתכנית גם התנגדות של הציבור?

סוען שהסיבה להתנגדות להקמת מחצבות היא בגלל זה שרובן מהוות מיסרד סביבתי. הוקמה קרן לסיקום מחצבות וכלום לא נעשה עדיין בנידון.

מר י. כהן

מר י. דט

מר מ. שהמי

ד"ר ח. רייכמן

ד"ר א. מרינוב

לא הכריזו על אף מחצבה כמחצבה נטושה כדי שאפשר יהיה לסקמה. ידוע
שאפשר למקם תעסוקה ומחצבות בקירבת איזור מגורים, אם נוקטים אמצעים
טכנולוגיים נאותים. ישנם דוגמאות רבות בעולם בנידון.

לפי דעתו, הצעת התכנית הסוגסת היא למעשה בקשה להיתר לסלוסה אחרים
ולא תכנית. חסרה ההתייחסות לנושא הסביבתי והטיקום. לאיזור בית נבאללה,
המסחר על שטח כה גדול, לא נקבעה מדיניות חציבה. איזור התכנית
החלקית סבאלקית, כפי שהיא, עלולה לפגוע בתכנית המיתאר הארצית לטריה
וחציבה בכללותה, על-ידי קביעה מראש של עובדות לא רצויות בסטח.

מציע לקבוע בתכנית סיס צורך להגיש תסקיר הספעה על הסביבה לכל מחצבה,
כמו כן ההתייחסות לענין הטיקום. על עורכי התכנית להגיש רשימה של
מחצבות שתגרנה עם פתיחת המחצבות המוצעות.

ידוע סיס מחצבות סבהן מפעילים מיתקני אחסולט, ייצור בטון וכו'. יס
להתייחס בתכנית גם לענין זה.

מציון סוועדה ערר בעניני מחצבות נהגה להתנות תנאי להיתר להקמת המחצבה,
והוא הפעלה לתקופה של סנהיים בלבד וזאת על מנת לעקוב אחרי פעולתה
מהור ההיבט הסביבתי.

מר מ. גלס

בסיכום הדיון נחקבלו החלטות אלה:

1. להטיל על עורכי התכנית לחקן את ההצעה של תכנית המיתאר הארצית
החלקית לסטחי כריה וחציבה (להלן "התכנית") ולקבוע:
(א) מרחק מינימלי של 500 מ' מאיזור מגורים כתנאי למיקום כל
מחצבה.
(ב) לסמן בחטריס של התכנית, באיזור בית נבאללה, את השטח סוועד
לאספה ולגרוטאות רכב, לרבות כביס הגישה, בהתאם לתכנית
מפורטת ב/2/110.
(ג) להראות סלבי הביצוע של כל שטח החיצוב בבית נבאללה.
2. למסור העתק של התכנית המתוקנת כאסור לוועדות המחוזיות לתכנון
ולבניה, בהתאם לסעיף 52 לחוק, בצירוף הפרוטוקול של יסיבה זו,
ולבקטן להגיש למועצה הערוחיהן לתכנית חוך 3 חודשים מיום ססירה
ההעתק, בהתייחס גם להערות שהוסמכו בדיון.
3. להטיל על ועדת המסנה לנושאים טכנוניים עקרוניים (להלן "הוועדה")
לעבד את המיסמך הסופי בנושא זה ולהגיסו לאיסור המליאה חוך 6
חודשים.
4. לצרף לוועדה את ד"ר מרינוב.
5. לאפשר לכל חבר המועצה שאיננו חבר בוועדה, להשתתף בישיבות
הוועדה האמורה, אם רצונו בכך.

6. תכנית מיתאר ארצית למטחי כריה ותצובה, מס' ת/מ/א/14

76-30 הוחלט:

להטיל על עורכי התכנית לסיים את עבודתם ולהגיש את התכנית האמורה למועצה תוך 20 חודש.

7. תכנית מיתאר ארצית למפעלי חיירות ונופש, מס' ת/מ/א/12

היו"ר

מברך את מנכ"ל משרד החיירות, חבר ותיק במועצה הארצית ויו"ר ועדה ההיגוי לתכנית מיתאר ארצית למפעלי חיירות ונופש המובאת לדיון ואה עורכי התכנית, ומביע הערכה לצורה הנאה בה הוגשה התכנית.

המועצה החליטה על עריכת התכנית ב-7.9.70.

נר הפנים מינה לעורכי התכנית את אגף התכנון של משרדו ואת משרד החיירות.

עורכי התכנית משרו למועצה דו"ח ביניים, פעמיים, ב-5.2.74 וב-3.6.75.

עריכת התכנית הסתיימה והופצה בין החברים, מוסר רשות הדיבור לעורכי התכנית.

מר ט. לויטסדורף

מדגיש שתכנית המיתאר למפעלי חיירות ונופש מהווה מיטמך סטטוטורי של ההיבט הפיזי של תכנית אב ארצית לחיירות. תכנית האב נערכה במתכונת של תכנית פיתוח כוללת ולכן היא מתייחסת לקשת רחבה של גורמים, המספיעים במישרין או בעקיפין על תכנון ענף החיירות.

מסביר את ההחליף התכנוני בהכנת העבודה. מתוך מכלול עצום של גורמים טכניים להטמיע על מערכת החיירות, הוחלט להתמקד על מיספר גורמים שמהווים את הפרובלמטיקה.

על מנת לקבל איזון ראשוני של המערכת בסלב היעד 1985 הוכנו תחזיות מפורטות בנושא ביקוס פנים וביקוס חוץ, בהתאם לכל האספקטים הכלכליים והסוציו-דמוגרפיים ובמקביל נעשו מקרים ומחקרים בנושא ההיצע, החל מכוח האדם וכולל תשתית הדרושה לחיירות.

חלק מגורמים אלה הניתנים להערכה כמותית, תורגם לפרמטרים תכנוניים והוטעו במודל מתימטי שסיים בסיס להכנת תכנית האב. בעזרת סידרה של מיכסות תכנון פיזיות ואקולוגיות של קיבולת, נעשה האיזון בין הביקוס לשנת היעד 1985 לבין ההיצע הקיים. המתכננים היו מודעים לעובדה של המיגבלה של תכנית המיתאר כמיתרון לטווח קצר יחסית, לנוכח המסאבים החיירותיים המצומצמים. יש להיערך כבר עתה לקראת היענות לביקוס לאמצעי חיירות לנופש בעתיד הרחוק. לפיכך, הוכנה תכנית אב רעיונית לשנת 2000, המבטאת מגמות תכנון רצויות, על רקע אפסטריות ניצול המסאבים הטבעיים, ותוך התעלמות מסוימת ממערכת מיגבלות ומאותם האילוצים שאינם ניתנים היום לחיזוי.

הצוות לעריכת התכנית עבד על פי הנחיות סכוללות נושא של מדיניות תכנון אוכלוסייה, המיגבלות של התימרוס הקיימת מבחינת מיתקנים, תשתית, מיגבלות הביקוש והפעילות העונתית, מיגבלות כוח האדם, הרצון לספק שירותי נופש לאוכלוסייה המקומית במיטגרת של שירותי הרווחה והמקסימליזציה של הערך המוסף של הדולר. בנוסף לכך נלקחו בחשבון גם המיסרדים לתיירות, כמו מיסרד הרעס של סדות תעופה וזיהום הנחלים.

התפקיד העיקרי של תכנית זו הוא לטריין את מלוא ההיקף והמיגוון בתימרוס הסטחים סיידרסו לענף התיירות בעטר השנים הבאות.

מדגיש שהאמור לעיל מתייחס רק לפרק 10 של תכנית האב שהוגס במפורס לחברי המועצה לדברי הסבר של התכנית.

תכנית האב כמובן נערכה במתכונת של תכנית פיתוח כוללת ונוסף לכך מצויים בה כלים מיוחדים לעידכון של תכנית המיתאר הארצית וזה הכרחי במיוחד בעיקבות הסינויים שחלו לאחר מלחמת יום הכיפורים בהיקף התיירות ובמחירי הדלק.

הוכנה גם סידרה ארוכה של סקרים ומחקרים, סיקרי תיירות של אתרים, סיקרי כוח האדם שלמעשה קטורים למערכת אחת שהיא ענף התיירות.

תכנית המיתאר אמורה לספק למתכנן האיזורי והמקומי מיטגרת פרוגרמית בכל הנוגע לצרכי התיירות והנופש בשנת יעד התכנית ולהנחותו בהקצאת סטחים ובאיחור מרכזי הפעילות העיקריות. נוסף לזה, מערכת מיכסות תכנון שהוגסה בתכנית המיתאר, ניתנת לייסום הן בתכנון איזורי כולל והן במיטגרות תכנון סצומצמות יותר. התכנית לא באה, למשל, לפתור בעיות המיקרו של איזור כינרת, אלא חשוב לתת אפשרות לכל צוות וצוות לקבל את התמונה הכוללת התכנונית, הארצית ולדעה מה התיפקוד של אותו איזור במערכת הארצית הכללית.

מדגיש שהתכנית המיתאר היא הרבה יותר קונקרטית מתכנית אב ומתמקדת על דברים מניתגיים לייסום במיטגרות החוקתיות הקיימות.

היא כוללת 3 תסריטים: תסריט 1 - "מוקדים ואיזורי תיירות". תסריט 2 - "אמצעי איכסון". תסריט 3 - "אמצעי נופש באיזורי תכנון".

סלוסה תסריטים אלה מפרטים למעשה מערכת אחת מסולבת, שמבחינות סכניות לא ניתן היה להעלות אותם על מפה אחת. חשוב לזכור שבחלוקה העבודה הזכרים הוכננו ביחסי גומלין ולא במערכות נפרדות.

הצוות עבד במיטגרת של תת-איזורי תכנון, הזהים לחלוקה האדמיניסטרטיבית המקובלת. מבחינת הפירוס של המימצאים התכנוניים, חלק פורסו ברמה של 10 איזורי תכנון ארציים שמקבילים לחלוקה למחוזות וחלק-ברמה של 25 מוקדים שהם ישובים עירוניים או איזוריים בתחום של איזור טבעי או של מועצה איזורית מטיימת.

מר נ. דונסקי

מוקדי התיירות הם אותם יטובים שבהם ראינו התמקדות של פעילות חירות בגזנות בהשוואה למקומות אחרים בהם הפעילות היא יותר סולית. לגבי אותם מוקדי חירות נקבעו מיספר דברים סמפיעים בהוראות התכנית ובאים להבטיח באמצעותם מימוש אותו מוקד במתכונת שאנו רצינו להגיע אליה. הדברים מתייחסים להיקף או לגודל; לפעילויות שאנו רוצים לראות באותו מוקד; לאופי הפיזי של אותן הפעילויות. ישנן מיספר טובים של מוקדים מבחינת הגודל: מוקדי-על בסדר גודל מעל ל-10000 חדרים, עם כל טובי האיכסון, כמו בירוסלים ובחל-אביב. ישנם כ-5 מוקדים מסנייח למוקדי-על כמו: חיפה, טבריה, אילת, נתניה ומעבר לזה ישנו דרג יותר נמוך. קיימת כאן היררכיה גם מבחינת הגודל וגם מבחינת הפיזור הגאוגרפי.

מדגיש שהיה צורך לא לפזר מאמצים, אלא לרכז מאמצים במיספר מוקדים וזאת כדי להגיע לרמת חירות ואיכות גבוהה באותם המוקדים שהחלט סכדאי לעודד אותם. לזה יש להוסיף עוד גורם: הפוטנציאל הטבעי של הארץ לתיירות, בהתייחס גם לתיירות חורף וגם לתיירות פנים, המחפשת את הנופש במוקדים אחרים.

כל זה כנגד הפוטנציאל האורבני והטבעי של הארץ. מערכת הטיקולים בכללותה הספיעה על חיפוסת המוקדים בהתאם לאפיון הפונקציונלי של כל מוקד ומוקד.

מפרט את טובי המוקדים המוצגים בחסרים 1 והם: בעלי אורינוסיה ימית, עונתית, הררית, מוקדים אורבניים, כפרים אכסנוסיביים, עיר קייט וקומפלקסים מתמחים ספרוסט מרכזי חירות טאינט מסולבים בישוב כל שהוא והמתפקדים כיחידות חירותים עצמאיות לפעילות חירותית מתמחה, ועוד.

מדגיש, בין הסיאר, שיש לנקוט אמצעים זהירים לגבי ערי קייט כאשר הן גם ערי נמל, כמו אילת, איפוא שקיים ניגוד אינטרסים בטימוטי קרקע ובמערכות אחרות. התכנית קובעת הוראות ברורות בנידון לגבי תכניות מיתאר במידרג יותר נמוך וזאת לשם שמירת ציביון הפיזי כערי קייט.

ההוראות האמורות הן חמורות יותר או פחות, בהתאם לטוב המוקד.

מרחיב את הדיבור על אמצעי האיכסון במוקדים ובאיזורי חירות שהם הגורם המוביל בתכנית המוצעת, והמוצגים בחסרים 2.

הוא מפרט את טובייהם הטובים. מדגיש שהתכנית שואפת להפתח אמצעי איכסון במחוז חל-אביב; יקטן גם חלקו של מחוז המרכז; ירוסלים תגדל במקצה, מאידך יעלה חלקו היחסי באמצעי איכסון של מחוז חיפה, ובאשר לצפון - הוא יגדל יותר בגלל שיש בו היצע בתשתית וג'וון גדול יותר של אמצעי נופס.

לעומת זאת הדרום יסמור על מעמדו למרות האטרקציות הקיימות לתיירות חוף ולתיירות חורף, וזאת בגלל התשתית המצומצמת בכוח האדם, למעט אילת שהיא בטיא הפיתוח בנידון. האיזור היחיד בדרום שזוכה להדגשת יתר זה איזור ים המלח, המהווה כיום פוטנציאל ייחודי לתיירות.

מפרט אחרי כן את אמצעי נופש הכלולות בתכנית והמוצגים בתכנית
3, והמכונים "אמצעי נופש באיזורי הכנוף" והם: מרינות ומעגנים,
חופי רחצה, פארקים, יערות מפותחים לנופש, שמורות טבע ואחרי
ביקור, לא כלולים בהם טיחות ירוקים, פתוחים, הנמצאים באיזורים
מבויים. אמצעי נופש אלה בחלקם מחלבים במוקדים ובאיזורים חירות.

קיבולת אמצעי הנופש לסוגיהם, מבוססת על מיכסות קיבולת המתייחסות
היסקודית לאיזורים סוגים והן מפורטות בנספח-לוחות הסצורף לתכנית
זו.

לעומת העובדה שבמוקדים האלמנט הדומיננטי היתה חירות חוף, כאן
הכוונה בעיקר לתושבי הארץ.

מפאת העדר הסקעות בעבר, חל פיגור בפיתוח אמצעי נופש האמורים ולכן
קיים פער בין ההיצע והביקוש, והתכנית מנסה לתקן זאת. 50% מנופש
הקצר מחרטת בחופי ים. קיים פיגור גדול בניצול חיק הטבע בפנים
הארץ. אי לכך, היות והחופים מצטמצמים גם בגלל הפיסות שטחים
למטרות אחרות וגם בגלל שהם יכולים לסמס רק לעונה קצרה בקיץ,
יש לפתח את שטחי הפארקים היכולים לאפשר לנו מיגוון של פעילויות
כמעט בכל עונות השנה. העברנו, את נקודת הכובד מרצועת החוף אל
פנים הארץ, גם לגופי ים כמו כינרת, טחנה וגם לפארקים וליערות.

מדגיש היעדרות קרן הקיימת מהווים פוטנציאל גדול בלתי מנוצל,
והתכנית מציעה פיתוחם בהרי יהודה, במחוז חיפה ובגליל. במרכז הוצע
פיתוח גדול יותר של חוף הים. בחלק הצפוני של מחוז הדרום קיים
פוטנציאל של אמצעי נופש והוצע ניצול איזורים של שמורות טבע
מידבריות עם החדרת תודעה מתאימה בארץ ובחו"ל.
מדגיש גם שאם נפתח את היערות ונחפור אותם לפארקים, לא תהיה
בעיה של קיום אמצעי נופש ים, אבל נטארת בעיה עיקרית והיא איך
להגן ולשמר אותם, כדי לספק לאוכלוסייה נופש בתנאים של שקט
ובדידות מסוימת.

נבדקו תכניות מיתאר מקומיות, מאוחדות ומוצעות, בקשר לקיבולת
הקליטה של אמצעי נופש, בהתאם לעקרונות התכנון שנקבעו ועל פי
זה יודעים כמה מזה התכנית המוצעת צריכה או מציעה להשתמש עד שנת
היעד.

בסיכום מסביר על גבי מפה נפרדת את התכנית הרעיונית לשנת 2000,
בלי סימון הקו הירוק וללא התייחסות למיגבלות הנובעות מכך ומתכנית
זו משתמע הצורך בפיתוח אמצעי נופש בפנים הארץ, לרבות פיתוח
סקע הירדן, היכול להיות כוח משיכה לחירות חוף, לעומת האפשרויות
של פיתוח חופי הים שהם מצומצמות. כמו כן, הוטט בתכנית הדגש על
פיתוח מוקדים באיזור הכינרת, בצפון ובדרומה של ים המלח, באילת
ובהמסך-במפרץ אילת.

מדגיש שהתכנית מבוססת על נתונים משנת 1972 ומאז חלו שינויים
בעלויות, בגיטות תכנוניות וכו'. מבקש לדעת מה חושב הצוות בעניין
זה.

מר י. בן-סירה

סואל האט התכנית המוצעת לקחה בחשבון התחייבויות של משרד התיירות לגבי המטאבים שהופיעו במסגרת תכניות פיתוח.

מר י. גריפל

סואל באיזה מידה נלקחו בחשבון בתכנית השלכות של תכניות מיתאר מקומיות בהקשר לסירותים מוניציפאליים ועיניני תקציב.

מר ס. רותם

האחראי על החלק הכלכלי של התכנית, מסביר בחשוכה לשאלות, שמדברים כאן על גידול עד 1.7 מיליון תיירי חוץ, כאשר בשנת 1972 היו 730,000 תיירים וכעת מתקרבים למיטת של 700,000. נלקח בחשבון, על בסיס שנת 1975, הצורך בגידול של למעלה מ-10% לתיירות בשנה. לצורך הסוואה-בעולם הגדול התיירות גדלה בכ-12% לשנה, כאשר בארצות מפותחות כמו במערב אירופה, הגידול הוא של 2%-3% בלבד. ישנו אם כן צורך בהמשך קצב גידול התיירות. במקביל ישנו גידול של תיירות נופס הישראלי והזדקקות לסירותים נופס עם העליה המתונה ברמת החיים.

מר יגאל כהן

מציין שהתחזית לשנת היעד 1985, בין היתר, מבוססת על מדיניות טיסות-סכר בקנה מידה יותר גדול מכפי שמבוצע עכשיו.

מדגיש שמגמות הטינוי הן בהכרח, בהרכב של תיירות, בהיקף ובמיקום של הפעילויות, הרבה יותר איטיות ממה שהיינו רוצים לראות. מול 2.5 מיליארד לירות של מצאי מיתקני איכסון לתיירות, יהיה צורך בחקופת התכנית להטקיע בסך הכל כמיליארד לירות נוספים. למשל מחוז הצפון וחיפה המהווים כ-22% ממצאי של האיכסון, יקבלו מהחוספת האמורה כ-40% איכסון קטה וקל; מחוז ירושלים כ-23% לעומת כ-12% כעת, כלומר בסך הכל ההטפה תהיה איטית.

המגמות, מצד האיכות, הן בעיקר חיזוק התיירות העממית עם מיתקנים יותר עממיים, עם תרכובת עממית מעורבת, המתפזרת בצורה גאוגרפית רחבה. לפי דעתו, אין אבל לקחת את הדברים כחד-כיווניים. למרות המגמה של צימצום פיתוח התיירות בתל-אביב, הוצע לפתח עיר זו המרכז קונגרסים וזאת כדי לנצל את הפוטנציאל הקיים שם וכדי לענות על הצרכים של ביקור. הכוונה בעיקר לדאוג לריכוז המאמץ בשורה ארוכה של מוקדים באיזורים הפריפריים, אבל אין לשכוח שהדבר לא יוכל להתבצע בקנה מידה שאנו רוצים, אם לא יבוצע במקביל הפיתוח האורבני של אותם המוקדים. ענף התיירות לא יוכל לפתח לעצמו את מערכת החטית, אפילו במידה חלקית, במנותק מפיתוח האורבני. למשל צפת בגודל טקבעו לה בתכנית של 5 מיליון לא תצליח בסום אופן לטפח את מיגוון הסירותים להם מצפים אותם התיירים שאנו מתכננים סיבואו שם לשהות במהלך העסור הבא, אם בו בזמן לא יחולו שם שינויים סיבטיחו גם פיתוח סירותים אורבניים אחרים. לפי דעתו, למשל דרום ים המלח יהווה מוקד תיירות בעייתי מבחינת פיתוחו בנידון.

חוזר ומדגיש שפריצות הדרך לטובי תיירות חדשים, כמותית לא יבואו לביטויים ניכרים במהלך העסור. יחד עם זאת התכנית מראה על ההתחלות הדרושות חוץ ראיה שההליך ההפתחותן דורש זמן.

הוטם גם דגש על תהליך של פיתוח איכסון התיירים בבתי מספחה-תהליך יפה, פסטורלי, כפרי.

מציין שהתכנית רוצה להבטיח קרקעות לפעילויות הסונוה של תיירות במקומות הסונים וסימורן, גם אם הן לא התבצענה ברובן או בחלקן בעסור הבא. וחשיבות בכך ברורה.

לסיכום מדגיש סביצוע התכנית תלוי בטורה ארוכה של אמצעי המדיניות.
קיים פער בין עדיפויות הלאומיות ומה שניתן ובין מערכת אמצעי
המדיניות. ישנה עדיין הפליה לרעת כל הנופס הישראלי בישראל על
פני אפיקויות התיור והרחבת הדעת בהו"ל.

מודה לעורכי התכנית עבור הצגה נאה של נושא התכנית. דבר זה
יאפשר החיחסות מפורטת ונכונה לנושא.

היו"ר

מודיע על המסך הדיון בהצעת התכנית הזו בישיבה הבאה.

8. מועד הישיבה הבאה מס' 120

נקבע ליום הטליטי, י"ב באלול תשל"ו (7.9.76).

מדינת ישראל
משרד הפנים

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת משנה לעררים

עררים מס' 9/75; 2/76

- תכניה מס' 2231 שינוי לתכנית מיחאר
מס' 194 הגלילית - שינוי ייעוד לתעסיה
בגליל המערבי

העררים

- (1 - אדריכל מ. ברודניץ, חבר הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה מחוז הצפון, נצרת
(2) מר י. זקין, חבר הועדה המחוזית לתכנון
ולבניה מחוז הצפון, נצרת

המשיבה

- הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון,
נצרת, ע"י מר י. לייבוביץ, מתכנן המחוז,
הלשכה המחוזית לתכנון ולבניה נצרת

ה ח ל ט ה

בהצבעה על גורל שני העררים בחלקו הדעות. חברי הועדה, מר בן-סירה וגב' לויין, היו
בעד דחיית הבצוע של התכנית נשוא העררים, הה' דש וגלם היו בעד דחיית הערר. חבר
הועדה ד"ר ארנן נמנע.

בהסכמת כל חברי הועדה וברוח האמור בסעיף 6(ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הוחלט להעביר את ההחלטה למליאת המועצה.

ניתן היום יום ג', יז' סיון תשל"ו (15.6.76).

מ. גלם
יו"ר ועדת המסנה לעררים

מדינת ישראל
משרד הפנים

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת מינה לעררים

הכנית מס' 2231 שינוי לחכנית מיחאר מס' 194 הגלילית -
שינוי ייעוד לתעשיה בגליל המערבי

עררים מס' 9/75; 2/76

מ. גלס יו"ר, י. דש, ד"ר ע. ארנן, י. בן-סירה, ח. לוינ

בפני חברי הועדה

העורר אדריכל מ. ברודניץ, חבר הועדה המחוזית לתכנון
ולבניה מחוז הצפון, נארת

בנוכחות

העורר מר י. זקין, חבר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז
הצפון, נארת

ר. דוד, עוזר השר לעניני אזורי פיתוח, משרד המסחר והתעשיה י-ם
ה. ברנד, חברת "מבני תעשיה" בע"מ, רחוב קרליבך מס' 29, חל-אביב
ד. נוימן, חברת "מבני תעשיה" בע"מ, רחוב קרליבך מס' 29 " "

ישיבה מיום 6.6.76

הנני פותח את ישיבת ועדת המינה לעררים הליד המועצה הארצית
לתכנון ולבניה. אחרי שהמענו את הטיעונים והסיכומים של בעלי
הדין בישיבה מיום 16.5.76 באנו לידי מסקנה שאנו רוצים
לסמוע את נציג משרד המסחר והתעשיה לא כסוענים אלא כמקור
של אינפורמציה ואחר ימסור לנו כעין עדות.

מר גלס

הטיעונים של העוררים היו כי יתכן וסרם הגיע הזמן לבצע את
אזור התעשיה בצומת כברי, זאת מכיון הפעלו והתחילו למסס את
אזור התעשיה בתפן ובמחניים. האלתי היא: האם אי אפשר לדחות
את ילבי הביצוע של אזור התעשיה בצומת כברי עד אשר יתמלא
אזור התעשיה בתפן?

מר דה

נקודה מינה יאני רוצה לחזול היא: האם אזור התעשיה המוצע בצומת
כברי לא יביא ליחר ציפוף באזור החוף מאחר והוא נמצא במרחק
לא גדול מהערים נהריה ועכו?

התכנית האתם מגישים לאזור תעשיה בצומת כברי תחזק מצד אחד
את הערים נהריה ועכו ומצד מי תחליק את כוחר המשיכה של
אזורי התעשיה האחרים בגליל המרכזי. דבריה אלה שמענו מפי

גב' לוינ

העוררים ביחידה הקודמת. אבקש מנציג משרד המסחר והתעשייה להסביר לנו מה היה המניע בהגשת תכנית זו אשר לכל הדעות לא תחזק את הגליל המרכזי ואת היחובים העכריים שבו.

מר דוד

כידוע לכם המסדלה הסמיכה את ועדת החרים לערי פיתוח להיות גם ועדת חרים לנושא הגליל והיא הועדה המוסמכת. מטעם המסדלה לספל בכל בעיות הגליל. כחאריך 16.12.74 החליטה ועדת חרים זו, במסגרת תכנית פיתוח הגליל, על הקמת אזורי תעשייה עירוניים ובין-עירוניים בגליל. במכתבו של מזכיר המסדלה מיום 14.1.75 אל חלוצה חרים, המסחר והתעשייה, החקלאות והפנים נאמר: "הנני מחבד להביא לתחומה לבכח החלטה מס' 4/פ/4 על ועדת חרים לענין ערי פיתוח מיחידתה ביום ב' בשבת חסל"ה (16.12.74):

"4/פ/4 הקמת אזורי תעשייה עירוניים - מקומיים ובין-עירוניים

בגליל מחלימים:

- א. (1) להקים אזורי תעשייה בין-עירוניים בגליל, כדלקמן:
 - א) צומת כברי
 - ב) תפן
 - ג) דברת
 - ד) צומת גולני
 - ה) חצור - צפת
 - ו) קריית חמונה
- (2) להקים אזורי תעשייה עירוניים - מקומיים לצרדי מלאכה ותעשייה.
 - ב. מינהל מקרקעי ישראל ירכז בהקדח את החסמים הנחוצים להקמת אזורי התעשייה הנ"ל.
 - ב. להסיל על משרד הפנים ומינהל מקרקעי ישראל להביא לאיחורן המהיר של החוכניות המתייחסות להקמת אזורי תעשייה, ולדווח לוועדה חרים לענין ערי פיתוח עד ל-31.1.75 - על מידת ההתקדמות".

לקראת סוף חודש דצמבר 1974 הגיחו יחידות, בלי כל דרגי הביניים, למועצה הארצית להכנון ולבניה מכל"י מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הפנים את דעת האזוריים הנזכרים בהחלטה ועדת חרים לאיחורן של המועצה הארצית במסגרת תכנית מתאר מחוזות חל מחוז הצפון. המועצה הארצית אישרה את התכנית של אזורי התעשייה ולאחר מכן הוטל על הועדות המקומיות והועדה המחוזית להכין את כל המסמכים והאישורים לחחילת העבודות. כך הגענו בדרך עקיפה

כזו או אחרת חזרה לוועדות היוניות. בחלקן התגלגלו העניינים בצורה יותר משירה ובמקרה זה הגיש הדבר כפי הגויש עד לפורום זה. עד כאן לחלק המקומי של צורת הטיפול בנושא.

הדבר יעמוד לברור בפניכם הוא בעצם החלטת המחלה הקבלה איחור במועצה המרצית לחכנון ולכניה. הועדות המקומיות והועדה המחוזית בעצם היו צריכות להכנס לחכניה המפורטת, היינו בודל השטח, צורת הביוני וכדומה, אך לא לאיחור העקרוני אם ואיך צריך להקיה.

אעבור עתה לנקודה הניה והיא סגלת העיתוי.

גם הנקודה העומדת כרגע לדיון בפניכם איננה הקטתו או אי הקטתו של אזור העתיה אלא מועד הפעלתו הרי הנקודה זו חייבת למיחור סוגה לחלומין של דיונים ומיכונים. אם העררים הם לגבי העיתוי אבקש שתנתן החלטה החלטה על ידכם לאין עוררים על הקטתו של אזור העתיה ורק לאחר מכן נדון בפנין העיתוי.

נקודה אחת ברצוני שתהיה ברורה והיא כי הנושא בכללותו נדון בוועדת ימים לפנין ערי פיתוח בנוכחות כל הימים הנוגעים בדבר ואחרי עקרונית. נכון שהחלטה מתקבלת על ידם לא נקבע לוח זמנים. אם הדבר מקובל הרי דיון מעט להכנס מחדש לענין ההנמקות העקרוניות על הצורך באזורי העתיה ולהאגד למיחור השני והוא ענין העיתוי. לגבי אזור הגליל המערבי, פטור אני מלהכנס לבעיותיו ולצורך המידי והדחוף בהפגית מחאבים ומאמצים ממלתיים ואחרים לפיתוחו.

בפיתוח הגליל רצינו להגיש למצב הכולל ההחלטה על מיקום המפעל יעמדו לרשותנו מספיק אלטרנטיבות כדי לא לאגוע לא במפעל ולא בסביבה על ידי מיקום לא נכון. בגליל המערבי רצינו שתהיה לנו מספיק רזרבה קרקעית וגם בכרמיאל גם במעלות גם בחלומי ובמודיע ימי אתרים בין-עירוניים כל זאת כדי להאגד נעמוד בפני החלטה על מיקום מפעל יעמדו לפנינו כל אותם היקולים של מים, סביבה, ביוב, אוכלוסיה ועל פי זה להחליט על מקום המפעל. יש לנו בכרמיאל אזור חכנון בפיתוח יח לנו במעלות אזור הפיתוח ובחלומי אנחנו נחלקים בבעיות מסוג דומה שאנו מחמודים איתם בזה. החוליה האחרונה שלא נפתרה היא החוליה הזאת. בחוף המזרחי מסמה הגליל המערבי אין עדיפויות. החכניה היתה, והחלטת המכילה היתה ללכת הכולט במאמץ אחד, במיחור אחד כדי להגיש למצב שלא יהיה מפעל שלא יכנס לאזור הזה בגלל היקולים של חוסר קרקע או בעיות כאלה ואחרות. זאת היתה הכוונה ועל פי הכוונה הזו פעלנו.

אחראי להם מה אנחנו צריכים מגוון כל כך גדול של אלטרנטיבות קרקעיות, פיתוח התעסוקה צריך היה להתבסס על חצי דברים, כידוע לכם בעוד החנים האחרונות, לא נבנו בגליל הפע של מפעלים גדולים, התקומה הזאת לא מצטיינת בהתקפות רבות בתעסוקה ובמפעלים. אחת הסכנות לכך הייתה תוספת רמת המפעלים גדולים, למפעלים גדולים יש תכונה מסוימת שהם מתחילים סביבתם הרוחנית, מחקר וכל מיני דברים נוספים שהם מעל ומעבר לתעסוקה עצמה. הגליל מבחינת הנאי הייתה מתאימה מאוד לתת להם במפלס אחד למפעלים גדולים ואנחנו מודעים לבעיה הזו. נוסף לכך יש התעסוקה שהסוציאלית של הגליל וההוצאות למים הקשים עלינו מאוד להכניס אליה מפעלים בסדר גודל גדול. לו היה עומד לרשותנו היום אזור התעסוקה בדוברת, או אזור התעסוקה בגוש גולני, ייתכנו להניח שהיינו ממקמים באחד מאזורי תעסוקה אלה את בית חרושת גילית ולא כפי שהוא נמצא הרגע במפעל בודד באמצע היישוב במגדל העמק. זו דוגמה מדוע אנחנו זקוקים למידה האלטרנטיבית הקרקעיות. הכוונה היא שלא נגיע למצב שבו אנחנו מוותרים על מפעל מחנך ואין אלטרנטיבות. מחד הבריאות והחדות להמיר/שכונות הסביבה מקפידים ובאדק לדעת, על קביעת נורמות גבוהות ביותר לכניסת מפעלים לאזורים האלה בגליל המערבי. לגבי חפץ נקבעו סטנדרטים גבוהים ביותר. מבחינת דריגות העדיפות של המדינה אין דומה כדברי חפץ ואין דומה כדמיאל למעלות וההפרשים בהטבות ובתמריצים הם כל כך מסמכותיים ואנו חושבים שההעדפות לכשעצמן יכולות לכוון את ההתקפות. מפעל שיש לו מגבלות מבחינת התיקון שלו בחפץ או במעלות יצטרך לחלץ עבור המגבלות האלה בכסף מלא אם הוא ימוקם בכברי. אנחנו מעוניינים, מבחינת המדינה, לא להפסיד מפעל שעל אף המגבלות מוכן לחלץ את המידה המגבלות כדי להיות ממוקם במקום וכדי האזור הזה, הגליל המערבי, יזכה בכל נחת אפשרי של חפץ ההתקפות שיחנו כרגע במדינת ישראל.

מר זקין

האזור המתפתח יותר חפץ כמה מוקמים הוא יכול להעסיק? בהחלטה ועדת החרים לפני ערי פיתוח לא נכלל אזור 9 ומר דוד לא הזכיר אותו בכלל. אזור 9 מיועד לתעסוקה צבאית ומועסקים בה אזרחים. האזור חפץ מפתחים עתה רמת של אלף דונם, האלתי היא: כמה מועסקים בתעסוקה יכולים להיות באזור חפץ? האלה נוספת היא: האם ייתכנו סיווג במרד הבריאות לגבי תעסוקה באזור כברי לעומת אזור חפץ, והאם ייתכנו מסמכים על כך? עד כמה יידוע לי אותן המגבלות החייבות לחול על אזור חפץ חייבות לחול גם על אזור כברי. האלה חליטות היא: האם ידוע למסדר המסחר והתעסוקה מה הוא יכול הפיתוח מדרגת החייבות ראשונה בצד המערבי? לי ידוע כי גבולו המערבי של הגליל מבחינת הפיתוח לפי החלטה ועדת החרים לא כוללת את אזור החוף.

מר ברודניץ

האם ידוע למו דוד מה הוא המכסיל של קרקע לסימונים אחרים לגבי כל עובד תעסוקה? כן אבקש הסברים יותר ספציפיים באיזה צורה המפעלים הנוכחיים מתצליחו להעביר לאזור כברי יתרמו לנורם של הגליל ובאיזה צורה? איך אתה רואה את היחס בין פיתוח התעסוקה בחוף הגליל כולו בכלל? בתעסוקה היום באזור עכו, באזור חלומי ובאזור חיפה הולך

וגדל מספר המועסקים הערבים, מה הם סוגי התעסוקות שאותן הוטביות שהם תורמות לנושא
שאנחנו קוראים לו פיתוח הגליל? לבסוף אנקד להסביר לנו מדוע כל הנושאים האלה
כמו סוגי המפעלים המיועדים לכל מקום בה מבחינת הגודל שלהם, גם מבחינת ההומטה
להם בגוף, גם מבחינת הנושא של מים, גם מבחינת הנושא של סוג מקומות העבודה
מדוע כל הדברים האלה לא באים לידי ביטוי באיזה שהוא חכמה אחר אתם יכולים להציג
ולחגוג זאת הם הקריטריונים שלנו והם מבקשים להועדות האידנה חכמיות לפי הקריטריונים
האלה כדי לעזור לנו להבדיל את ייפדי הפיתוח של מדינת ישראל.

למה אתם מגישים חכמיות כפי שהבנתם אותה קבה אתם סומרים את כל חופש ההחלטה לגופים
שאינם מוסקים כמכונן אלא בסטנדרטים של חכונך, מידת הבריאות יתעסק במים ואתם תחליטו
להביא כל מקום עבודה לגליל, ברצוני להבין איך אתם הולכים להשיג את היעדים המרכזיים
של פיתוח התעסוקה באמצעות הדבריה האלה?

מר דוד

לגבי הנקודות האחרונות של מר ברודניץ אני חושב שהשענה לא מופנית לגורם המתאים. לגבי
איחור חכמיות יש חוק ויש גוהל מסויים. כל זמן שהכנת החכמיות והגשתן לועדות החונות
הוא כפי הנקבע, הרי שהחכמיות האלה הוגדרו בהתאם. לא נתבקשנו על ידי חוק ועדה להכין
חכמיות יותר שפורטות. במידה והועדה המחוזית או ועדה מקומית זו או אחרת או המועצה
הארצית יבקשו חכמיות מסוג אחר הרי אין זה מניעה ליגברו חכמיות כאלה. לגבי האלה
של התעסוקה ומקומה בפיתוח הגליל ברצוני להדגיר כי מדיניות הממשלה היא כי יש לראות את
ערביי הגליל כחלק מבעיות הגליל. המפעלים שאנו מקימים יהיו פתוחים לכולם. יש צורך
לכוון העיות מסויימות שמצאנו בעין הן דוידות כוח אדם מיומן יותר, מקצועי יותר, ובעל
השכלה גבוהה יותר. כוח האדם הזה מצוי במספר גדול יותר באוכלוסיה היהודית אולם חלק
זה הגן וגדל באוכלוסיה הערבית. מיה לנושא התעסוקה הצבאית שלכם נכנסים עם העדות
זהו, יום מפעל תעסוקה המדינת ישראל איננו יכול להתנות את סוג העובדים הנכנסים
לעבוד אליו. יש מפעל יתנה זאת יהיו לו בניות עם החוק. כרגע השלב בפיתוח התעסוקה בגליל
הוא במחללי המהמה הבטיחות. או תראו את המפעלים שאנו מקימים כרגע בגליל אין בהם
אף מפעל אחד בליהו המדון והמסחיל. המקום היחידי המתקדם ביותר מבחינת הפניות מפעלים
הדורסים כוח אדם מיומן יותר הוא מפעלות. כרגע נמצאים בבניה במעלות ובכרמיאל מפעלים
בהסח המסחר הבטיחותי כגון העבוד הרבבי, המסגרות הכללית והקונסטרוקציות. מפעלים אלה
גדולים הן מבחינת היקף העם תומכים והן מבחינת מספר העובדים שהם מעסיקים. לפי
הערכתנו מפעל המגיק כילב היצור הראשון לפיכחות מאה עובדים נחשב כמפעל גדול. קשה לי
לחח הידועה לכבי מונטנאיאל המועסקים באזור התעסוקה המתפתח בתפן.

אחת החכמיות שלנו כרגע היא הקמת בית יציקה של וולקן כור על מנת להעביר אליו את המפעל
ממפרץ חיפה. מפעל זה עתיד להסח, בעל אוממניה חלצה ומספר המפעילים הוא נמוך מאד. לעומת
זאת מעבירים אחד המפעלים מאזור חיפה היעבדו בו כ-300 איש בהסח מצומצם מאד. על כן
קשה לקבוע מה הוא מונטנאיאל העובדים באזור זה.

למחיר המסחר והתעסיה יי הכנית חומל לפיתוח התעסיה. המסחר איננו מעודד מפעלים עתירי יחידה. הסיבה לכך היא פחוסה, מפעלים עתירי עבודה יכולים להרשות לעצמם לילם יצור נכון. המגמה כרגע היא בהקמת מפעלים עתירי הון רבעצח טבעה מסוגלים לילם והכנסה גבוהה. ללא הכנסה גבוהה יחסית המריץ למריכת אוכלוסיה לא יעבדו בהם אנשים אמילי אם תהיה העבודה מענינה. אין יום ספק שלו היו עומדות בפנינו אלטרנטיבות אחרות או נוספות לפיתוח הגליל, בנוסף לתעסיה, היינו מחמשים בהם. אה יוצאים בהמרת הימים הבאות להרוס תרומה מסוית מהמעמית בגליל חייבים ללכת בכיוון התעסיה עם כל המסיות ידבר זה גורם.

מר ברנד

אמכיר הקצאה את המרכיבים המתוויים חלק מהחליף של קבלת החלטה על איתור תעסיה למסדר המסחר והתעסיה צריך לעמוד בסניהם על מנת להחלים טופית היכן לאחר תעסיה למרחיבים אלה אקרא מרחנים. הרשימה איננה שלמה ואפשר להוסיף עליה מרחנים אך לישו ונדגמה אמכור את המרכיבים הבאים:

1. התעסיה על הסכיות; יחנם מפעלים חניהם לקרבת יותר לייחובי/יחסם כאלה סצריך להרחיקם זאת לא רק מבחינה זיהום אלא גם מבחינה ויזואלית ורעה.
 2. הרבה המקצועות; אם המגמה היא יצור מקומות עבודה עבור הוג אוכלוסיה בעלת רמה חברתית כלכלית גבוהה אזי יש לדאוג לכך ידבר זה ימצא את ביחוריו גם בהרכב המקצועות בתעסיות היופנו להם.
 3. ארכי התעסיה; מה צרכי השעה, המים, הכוח, כיוב וכי. דברים אלה מרחנים במקום למקום והתעסיה לתעסיה.
 4. גלית של יומנות; המרחקים החפועלים אריכים לנמוך מבניהם אל מקומות העבודה. הוג המגמה היא לנסות לצמצם ככל האפשר את המרחקים האלה.
 5. מרחיב ההובלה; אם המפעל מעבד חומר גלם במח גדול אזי למרכיב זה יש מסקל גדול יותר על החריב הכלכלי של המפעל. לפעמים הדבר אינו רלבנטי בכלל ולפעמים הוא יכול להיות קריטי.
 6. יחסים בין התעסיות לבין עצמן; לפעמים יחסים יחסיים חיוביים ותעסיות צריכות להיות ביחד ויש הרמעה חיובית הדדית כיניהן, ויחסם מקרים טבהם תעסיות אינן צריכות להיות ביחד.
- למלא מפעל יחקר בהרריה המעבד מחכוח עדינות רבים לחליקים באויר. אם הוא ממוקם על יד מפעלים יבהם יש התכת עומרות או התכת מחכנות כמו טזה נעיה בכור, בוולקן יציקות או בכור וולקן מצבריה אזי זו יכנות לא מוצלחת מבחינה ייקר. יש עוד סוגים נוספים כגון מפעלי מזון, מפעלים רעילים וכן הלאה. ידמיר נקודה נוספת כגון אורח המינהל של אזורי התעסיה. לכור יש כיוון מבטח לקבל ביחד ממחר גדול של מפעלים. גם במסמך הזה של ניהול יעיל יותר ומרוכז הרי המעמנה נוסף נכנס כאן לתמונה. אינני חריב יזה ריאלי לראות

האחריות העסקית יכול להיות בכיוון חל מימדי. כלומר האפשר לקחת את האחר על חפץ או אחר אחר ולהגיד תחילה נמלא את האחר הזה באופן העסקיות העתיקה, בין אם זה יקח חסד או עשר או עשרים שנה, ואחר כך לעבור לאתר סני ונתחיל לפתח ים. בגלל ההרכב המסובך הזה של המסמכים מתקשה באזור הגליל המערבי מספר לא קטן של אנשים ואלוהם אפשר להפנות ולרכז סוגי העדויות חונות והחזקת למסמכים שהזכרתי. להם סכום אומר כי אם יש לנו סני אחרי העדויות כהאפשר למלא קודם אחד ואחר כך לעבור לאתר הסני זו גישה אחת. הגישה השניה היא ליישם סני אזורי העדויות ונפתח את שניהם במקביל ובקצב ייקבע על פי הצרכים כחלק אפיון חונה לגבי סוגי העדויות. לדעתי יש לפתח עונה גם את אזור חפץ וגם את כברי.

את החלטת ועדת המזנה לעררים אנו ניתן במועד מאוחר יותר. מודה למשתתפים ומודיע על סיום הישיבה.

מר גלס

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת משנה לעררים

עררים מס' 2/76; 9/75

חכנית מס' 2231 שינוי לתכנית מיתאר מס' 194
הגלילית - שינוי ייעוד לתעשיה בגליל המערבי

בפני חברי הועדה

מ. גלס יו"ר, י. דש, ד"ר ע. ארנן, י. בן-סירה,
ח. לוינ

בנוכחות

העורר אדריכל מ. ברודניץ, חבר הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה מחוז הצפון, נצרת

העורר סר י. זקין, חבר הועדה המחוזית לתכנון
ולבניה מחוז הצפון, נצרת

י. לייבוביץ, מחכנן המחוז, הלשכה המחוזית
לתכנון נצרת, המסיב מטעם הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה מחוז הצפון, נצרת

ישיבה מיום 16.5.76

מר גלס

הנני פותח את ישיבת ועדה המסנה לעררים שליד המועצה הארצית
לתכנון ולבניה. לפנינו שני עררים באותו נושא על החלטת
הועדה המחוזית במחוז הצפון נצרת, בישיבתה מיום 19.1.76
לאחר חכנית מס' 2231, שינוי לתכנית מיתאר מס' 194 הגלילית -
שינוי ייעוד לתעשיה בגליל המזרחי. העררים הוגשו על ידי שנים
מתחרי הועדה המחוזית לפי סעיף 111 לחוק התכנון והבניה,
הטכ"ה-1965. מאחר והעררים מתייחסים לאותה חכנית אנו נאחד
הדיון בהם בהתאם לתקנה 8 של התקנות בדבר ערר למועצה הארצית.

מר ראובן דוד, עוזר סר המסחר והתעשיה לענייני אזורי פתוח,
פנה במכתב מיום 7.5.76 אל יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה
בבקשה להזמין את נציג משרד המסחר והתעשיה לדיון סיועך
בועדת המסנה לעררים.

אינני רואה אפשרות לצרף את נציג משרד המסחר והתעשיה לדיון
ולשפנו במהלך קבלת החלטתנו. חברי ועדת הערר טונו בהתאם
לחוק והם חברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה. אם אחד מהנוגעים
בדבר העוררים או המסיב, יבקשו להזמין את נציג משרד המסחר
והתעשיה כדי סיעיד על עובדות, אנו נדון בה. כמובן שאין אנו
חייבים לקבל את הבקשה לסמיעת ראיות נוספות אלא אם הדבר
דרוש מסיבות הענין.

מר דש

כדי שנוכל לגבש דעה ולקבל החלטה האם אין אנו מוסמכים לבקש
לקבל חומר ראיות נוסף מסני הצדדים ולסמוע חוות דעת של
אנשי מקצוע?

מר ברודניץ

לא יתכן שהועדה המחוזית חיפה כוחו של מישהו שהוא מחוץ
לועדה המחוזית כדי סייצג אותה בפני המועצה הארצית. לדעתי
הדרך היחידה היא על ידי הבאת עדות מקצועית של איש משרד
המסחר והתעשיה בחוקף בקשה של הועדה המחוזית, אך לא יתכן
שהוא ייצגה.

שר גלס

את החלטתנו בענין הזמנת נציג מסדר המסחר והתעסיה אנו ניתן בסוף ישיבת היום. נשמע תחילה את טיעוניו של העורך הראשון אדריכל ברודניץ, אחריה את העורך השני מר זקין, אחריהם את תשובת המשיבה ולעוררים תהיה זכות התשובה הסופית.

מר ברודניץ

בסדר היום של ישיבת הועדה המחוזית הוגדרה התכנית בתכנית מסודרת. בגוף התכנית היא מוצגת כטינוי יעוד, כלומר תכנית מיתאר מקומית - טינוי היעוד מחקלאות לתעסיה בהתאם לתכנית המיתאר המחוזית שבהפקדה. אין בתכנית פרטים מעבר לאלו הקיימים בתכנית המחוז. מסמעות איטורה היא לא פירוט תכנית המיתאר המחוזית בדרג מקומי אלא אישור פרט בתכנית המחוז לפני אישור תכנית המיתאר המחוזית כולה. לאור זאת חייבת התכנית להבדק בטישור המחוזי.

התכנית הוגשה ללא כל חומר רקע ניתן בסיס לאיטורה, אף כי מדובר על יעוד של 7340 דונם. ההסבר לכך הוא:

(א) כי התכנית מתאימה לתכנית המיתאר המחוזית.

(ב) נתנו הסברים בע"פ לפיהם רק חלקים משטח גדול זה אכן יטמטו לתעסיה שמשלב בפרק תעסיה ולכן השטח נטו לתעסיה קטן בהרבה. בתכנית עצמה לא מצוין מהו השטח נטו.

בדיקה חומר הרקע שהוכן לפרטום לתכנית המיתאר המחוזית מבחינת יעוד קרקע לתעסיה מגלה כי שטחי התעסיה נטו הדרושים לפי תחזיות פיתוח האוכלוסיה והתעסוקה במחוז בחקופת התכנית קטנים מאלה שיועדו בתכנית המיתאר למעשה. יתר על כן לאחרונה יועדו שטחים נוספים לתעסיה בתחומי המחוז במקומות שלא יועדו על פי תכנית המיתאר המחוזית (תפן למשל) וכן הורחבו שטחים מעבר לתחזיות הביקוש בתכנית המחוז (קריה שמונה, חזור, כרמיאל), וכן ידוע גם על הכנות לפיתוח שטחים נוספים (שטח 9).

לאור כל אלה נראה שהבסיס המשמש לתכנון ופיתוח אזורי תעסיה במחוז טוב אינו במערכת החישובים והתחזיות שהוכנו לצורך תכנית המיתאר המחוזית, ולכן אין מקום להתבסס עליה בלבד בהכנת ובאיטור התכנית שלפנינו מס' 2231. יש מקום לדון בתכנית לאור נתונים ותחזיות חדשים שיש להציג לפני הועדה ושלפיהם ניתן יהיה לבחון האם יש מקום לאשר שטח זה לתעסיה בנוסף לאישורם של שטחים רבים נוספים. לאור הנאמר לעיל נראה שהחלטתה הקודמת של הועדה המחוזית בתיק זה בישיבתה ביום 8.12.75 "לקיים ישיבת מליאה מיוחדת שתדון בחיצוץ ובאיכלוס הגליל כולו" ולכן לדחות את הדיון באיטור התכנית 2231 היא שהיתה הנכונה. יש להציג בפני הועדה המחוזית תכנית חדשה שתתאר את פיתוח האוכלוסיה והתעסוקה בגליל תוך הדגשת התעסיה ופיתוח אזורי מגורים, בהתייחס לסוגי תעסיה מבחינת איכותם, כמותם, ומיקומם, סוגי כוח עבודה, תכונותיו ומיקומו ושלבי פיתוח לביצוע תכניות אלה, וזאת בהתאם למטרות התכניות לפי סעיף 55 לחוק (תעסוקה) והוראות הביצוע לפי סעיף 63 (10) לחוק בדבר ילבים.

בדיקה של התכנית מבחינת התאמתה לתכנית לפיתוח התעסוקה, התעסיה והמגורים בגליל דרושה כי לפי ההתנגדויות שהוצגו לפני הועדה המחוזית הדיון בתכנית 2231 יש מקום להשטות הבאים:

1. אישור פיתוח אזור תעסיה נוסף זה בסלב זה עשוי לפגוע בפיתוח אזורי תעסיה אחרים בגליל בכך שיגרמו פיזור המאמץ, תחרות על אמצעים מוגבלים, ולכן פיתוח חלקי בלבד של כל האזורים מבחינת התשתיות, השירותים, והמורכבות הפנימית. כתוצאה מכך יחלש כושר המשיכה של אזורי התעסיה החדשים בגליל והחלטה הנופתה של תכנית הפיתוח כולה.

2. התכנית 2231 מיועדת (סעיף 4 בכתב התכנית) ליטובים נהריה שלומי ומעלות וליטובים הכפריים באזור. (ולאזור מעלות ישנם אזורי תעשיה נוספים כגון חפן). גם הגישה בכביש המוצע היא מכביש נהריה, לכן יש חשש שהתכנית תלפנינו אינה חורמת למאמץ הלאומי לפיתוח הגליל המרכזי אלא חוספת תעסוקה ואוכלוסיה באזור שמלת הגליל המערבי ולכן חגרום להגברת לחצי פיתוח ואובדן קרקע חקלאית בו.
 3. האיזור המוצע לתעשיה יועד בתכניות אב ארציות קודמות כרזרבה לפיתוח עירוני רב הכליתי בטווח ארוך לסט הפחתה לחצי אוכלוסיה וגם תעשיה משמלת הגליל המערבי. קיים ספק האם יש מקום ליעד את כולו או רובו בשלב זה לתעשיה ורצוי לטכור על חופט תכנון לשלבים מאוחרים יותר.
 4. לאור רגישותו הנופית של האזור המוצע הבולט בדמותו מחיפה והכחמל ועד לראש הנשרה ולאור קרבתו לאזור הקידוחים שבמשמלת הגליל המערבי יש לבחון מה המגבלות שיוטלו על סוגי תעשיות באזור זה ומה הן לכן התעשיות המתאימות, לפני סיוחן להגדיר את הסטחים ליעוד זה רק על פי טיפוסי הקרקע הנוחים. כל חומר רקע להפריך ולפורר חסות אלה לא חוגט לועדה המחוזית. לאור כל האמור נראה לי שאין התכנית המחוזית מהות בסיס מספיק לאיזור אזור תעשיה זה, כולו או מקצתו ואין לאשרו מבלי שיוכח בחומר רקע לתכנית שלמה לפיתוח תעשיה ואוכלוסיה בגליל שיש צורך ליעד אזור זה לתעשיה, שהגיע המועד להפסיר פיתוח אזור זה כולו או מקצתו לתעשיה, שהתכנית בדוקה ומפורטת דיה כדי להבטיח שלא יגרמו נזקים למאזני המים, החבט והנוף כחוצאה מאיזור.
- אני מציע על כן להחזור את התכנית לועדה המחוזית לסט בדיקה במסגרת תכנית פיתוח כוללת חדשה לתעשיה ומגורים במחוז.
- ביטיבתה ביום 19.1.76 החליטה הועדה המחוזית לתכנון ולבניה במחוז הצפון לתת חוקף לתכנית מס' 2231 קרית תעשיה הגליל המערבי. ביטיבה זו העלתי את נסוקי נגד איזור התכנית ומאחר והם נדחו ברוב קולות נאלצתי להגיש את ערעורי בהתאם לסעיף 111 לחוק התכנון והבניה, תסכ"ה-1965. בחוקף תפקידי כמנהל המסרד האזורי של מסרד החקלאות בגליל המערבי, נחבטתי על ידי המסרד הראשי של מסרד החקלאות להשתתף באופן פעיל בנושא איכלוס ויהוד הגליל המרכזי כולל החיכות ואיכלוס הרבס המרכזי של הגליל החל ממעלות בצפון בואן נצרת. אזור זה בגודל 1.5 מיליון דונם מאוכלס ב-20% יהודים ו-80% מיצוטים. בכדי להגיע בסוף המאה לפחות לסיוויזון, יש ליטב באזור מעלות, כרמיאל, נצרת וצפת 300,000 חוטבים יהודים. בתכנית המיתאר המחוזית הותרו טטחי תעשיה באזור חפן ופיתוח העיירה מעלות באזור טטח 9 לפתוח כרמיאל ויועדו סטחים לפתוח תעשיה ואיכלוס העיר נצרת.
- הותר טטח לפיתוח תעשיה באזור צומת כברי, לעיר נהריה. במקביל נמצאים בשלבי תכנון 14 יטובים חקלאיים לאורך הקו בירניה נצרת טצריכים להוות קטד יהודי בין הערים. ביצוע התכנית טתארתי יחייב טאמץ כטפי ואנוטי עצום ורק על ידי רכוז מירבי של כל המאמצים בנקודה חורפה חמורה לגורל מרכז הגליל עיוי להצליח. בועדה המחוזית הצעתי לא לבטל את תכנית צומת כברי, אלא בקטחי לדחות בשלב זה את ביצועה.

מר זקין

ברור לי שפתוח אזור התעסיה בצומת כברי יפגע בצורה חד משמעית וחסורה בהגשמת התכנית שהזכרתי. אין ספק שאזור תעסיה כברי, אם יקום, יתחרה לדאבוני בהצלחה רבה באזור תפן וכרמיאל וכמובן יפגע ישירות באיכלוס מעלות וכרמיאל על הטבון לחץ על הגדלה האוכלוסיה באזור החוף, סבלאו הכי כל גידולה היה על אדמות חקלאיות מחד גיסא, ומאידך תהווה מיבטור לאיכלוס מהיר של הישובים הקיימים והמחוכננים באזור מרכז הגליל. הנני מבקש על כן להשהות מתן החוקף לתכנית ולדחות בסלב זה את ביצועה מבלי לבטלה.

מר לויבוניץ

תכנית מס' ג/2231 הנה תכנית ליעד שטח לאזור תעסיה ובכך בשטחה היא מהווה חיקון לתכנית מיתאר מקומית 50/42/רפ הקובעת שטח זה כאזור חקלאות, התכנית פורסמה כן בילקוט פרסומים מס' 2115 מיום 5.6.75 עמוד 1787, ובתאריך 26.6.75 בעחוני הארץ, מעריב ובעהון כשפה הערבית. התכנית הוכנה ופורסמה כאמור על פי קביעות תכנית ח/מ/מ/2 מתאר מחוז הצפון שהופקדה על פי החלטת המועצה הארצית לתכנון ולבניה. מלבד זאת החליטה הועדה המחוזית בישיבתה מיום 27.1.75 להפקיד תכנית נוספת מס' ג/2199 של מערכת שטחי התעסיה במחוז ולבקש עליה את הסכמת הועדה לסמירה על קרקע חקלאית. הועדה לסמירה על קרקע חקלאית דנה בישיבתה מיום 7.4.75 בתכנית והחליטה לאשרה עקרונית. כמו כן דנה הועדה לסמירה על קרקע חקלאית בתכנית הנדונה בישיבתה מיום 5.1.76 והחליטה לאשר את התכנית ליעוד המבוקש במסגרת יותר מצומצמת ולסמ כן המציאה לנו תשריט המפרט את הגבולות המאושרים. בתאריך 19.1.76 דנה הועדה המחוזית טנית בתכנית ג/2231 והחליטה לדחות את ההתנגדויות ולתת חוקף לתכנית במסגרת שאושרה על ידי הועדה לסמירה על קרקע חקלאית. מעמדה של התכנית ג/2231 לאור האמור הוא מעמד של חיקון לתכנית מיתאר מקומית לאחר שהנושא נבדק ונקבע פרוגרמטית במסגרת תכנית מיתאר המחוזית - "במיטור המחוזית".

כאשר הצגנו את התכנית הנדונה בעת הדיון למתן חוקף הוסברו ופרושו כל פרטי הקרקע שסימנו בסיס לגודל השטח ולאיתורו. שטחי התעסיה במרחב המחוז אוחרו על בסיס חלוקת האוכלוסיה החזויה והשטחים חולקו על בסיס יחידות התכנון שהוכחנו בזמנו על ידי הממונה על התכנון הארצי ומרכז הפרוגרמות של משרד הפנים. גודל השטחים חושבו על בסיס גודל האוכלוסיה אך הוגדלו על בסיס הקרקע שבבעלות המדינה.

הגדלת השטחים מאפשרת להתגבר על הגרעון שייגרם לאחר הורדת השטחים הבלתי סמיכים בשל מפועים, עבודים חקלאיים ואילוצים אחרים. כמו כן מתאפשר ניצול שטחים לאזורים ירוקים ולשרותי תשתית טגודלם יחגבט בסלב התכנון המפורט של אזורי התעסיה. בודאי זכור לעורר שהחלטת הועדה המחוזית נחקבלה בהשפעתו ברוב קולות, אנו מבקשים לסעון כי החלטת הועדה המחוזית לדחות את ההתנגדויות ולתת חוקף לתכנית תואמת את מדיניותה המקורית והיא ההגיונית לאור העובדה וההיטובים שסמנו בסיס לקביעות תכנית המיתאר המחוזית. מערכת שטחי התעסיה מטולבת בסדר סלבויות טקשור עם יחידות תכנון לפיהן חושבו איתור וגודלי שטחי התעסיה ואין לקחת בחשבון את שטחי התעסיה בעדיפויות בינס לבין עצמם. מאידך, מדיניות משרד המסחר והתעסיה היא לפתח את כל אזורי התעסיה ללא קטר אחד עם השני, כאשר כל אחד כחלעצמו מאפשר היצע מסויים של אפשרויות והגבלות סופוגרמיות, גודלי סגרים ואפשרויות טונות של פתוח סרותי תשתית.

אנו מקווים שמערכת התכנון תפתח כך שנוכל להתאים הקצאת תעסיות לחתך המקצועי של האוכלוסיה הקטורה עם אותו אזור תעסיה - בינתיים בכוונה מסדר המסחר והתעסיה לפתח את כל השטחים הממוכננים כך שניתן יהיה להפנות את התעסיות המוצעות אל השטחים לפי המגבלות או הדרישות הפיזיות והאקולוגיות של התעסיות לגבי השטחים. מספר אזורי התעסיה שאנו מציעים במסגרת חכנית המיתאר המחוזית מאפשר ניירות עובדים במסגרת קטנה ובהיקף מצומצם. לא תהיה מניעה לעבוד ממעלות ימצא מקום עבודה ברבסיה ולעבוד מנהרית ימצא מקום עבודה באזור חפץ, בלבד שנצליח להקטין את היקף היוממות להיקף של יחידת התכנון התואמת מחוז או יותר את המסגרת הננתית. היות ואיתור התעסיות והקצאת השטחים מונחה על ידי מסדר המסחר והתעסיה והצוות המחוזי לאיתור תעסיות מסמס מסדר המסחר והתעסיה, אין לדעתנו כל סחר לסענת העורר שהתכנית הנדונה אינה חורמת למאמץ הלאומי לפתוח הגליל המרכזי. מה גם שמסרת חכנית המיתאר המחוזית היא למצוא מקומות תעסיה יחסית לגודלי הישובים אותם יסלסרת, ובכתיפות לחכנית המיתאר הארצית לפיזור האוכלוסיה יס למצוא אתר גדול יותר לעכו ולנהרית ואחר נוסף עבור מעלות.

היות והועדה לסמירה על קרקע חקלאית הסכימה ליעד רק כשליש מהתכנית המוצעת באזור תעסיה, אין חשש לפגיעה באפשרויות התכנון לשארית השטח הן לתעסיה והן לפתוח עירוני רב הכליתי אם יעלה הצורך מחוץ ההתפתחות בשנים הקרובות. השטחים של העורר לגבי הגבלות והנחיות ארכיטקטוניות הנם מובטחות שהרי אנו דגיי בחכנית ליעוד שחז ובזמן שחבוא חכנית מפורסת לנושא ניתן יהיה לדרוש מיגים שיאפשרו תכנון ארכיטקטוני נאות של האזור. מכל האמור אנו מבקשים לדחות את העררים ולאפשר לוועדה המחוזית להמשיך בהליך מחן החוקף לחכנית.

מר זקין

ברצוני להציב ראשון על כמה נקודות. השוני בדעה שלנו הוא בכך שהתכנית סמר לייבוביץ מדבר עליה מהחילה מהיה ואנחנו במפורש מעררים על זה ואומרים שהתכנית צריכה להתחיל מההרענין זה הוא מאטר ואין ביננו חילוקי דעות. דבר שני שהוא לא הכחיש הוא זה שהתכנית הזאת של רבסיה באה לענות על פיתוח נהרית ועכו למרות שהתכנית המחוזית כתוב במפורש שהתכנית התעסיה של עכו צריכה להפחד בכרמיאל ואילו של נהרית באזור מעלות.

הערעור שלנו היה על החלטת הועדה המחוזית עוד בטרם היא ביקשה את אישור הועדה לסמירה על קרקע חקלאית. עררתי על החלטת הועדה המחוזית על גודל כלל השטח שהוא בן 7000 דונם. התכנית הוגשה לוועדה לסמירה על קרקע חקלאית אשר החליטה לצמצם את השטח. אין לי כל ספק כי אנוכי יחד עם עוד חבר אחד או שניים נשאר במיעוט כאשר תחליט הועדה המחוזית לערור על החלטת הועדה לסמירה על קרקע חקלאית ולחזור לחכנית הראשונה. על כך אנו מעררים ואין אני מוכן להוריד את הערעור שלי למרות האינפורמציה שנמסרה כאן.

רענן וייץ והסוכנות היהודית הציעו להקים כפרים תעסיתיים. חכנית זו עברה כור היחוך והיא נפלה. לא יהיו כפרים תעסיתיים ובמקומם יהיו קיבוצים ומושבנים סיוחופיים אשר יתפרנסו במיעוט בחקלאות עם תוספת אדמה בעסק ובשפלה ויתבססו לא על תעסיה אזורית אלא תעסיה בחוץ הישוב.

דבר זה עבר כור היתוך במרכז החקלאי והוא מתנגד ליטובים אדמיניסטרטיביים.
הוא חובק הקמה יטובים אורגניים שמתפרנסים במקום ישובם כמו אילון ומצובה.
אזור התעסיה של כרמיאל בא לענות גם על המצב החמור של העסקת ערבים
במפעלי תעסיה אשר בגלל מרחקו ממקום מושבם הוא יביא לידי כך שהערבים
יעדיפו למצוא את פרנסתם במקום מושבם. אם דבר זה לא מזיק לנו ולא
לערבים שהם אזרחי המדינה ובעלי מעמד יווה, הרי שאין מפק כי בכך
אנו עושים מעשה מועיל ועל כך נבורך.

מר ברודניץ

רוב הדברים כבר נאמרו, אעיר כמה הערות. אנוכי עוד לא הסלמתי עם כך
שהסוכנות היהודית מתכננת לחוד, המחוז מתכנן לחוד ומשרד המסחר והתעסיה
מתכנן לחוד. הפעלה של חכנית היא חלק ממנה, על זה אני מדבר. חושבני
כי כדי ליצור כוח משיכה לאזורים יש להתקין בהם את כל התשתית, לתת
בהם את ההטבות ואת כל התנאים המיוחדים שאנחנו נותנים להם. כוח
המשיכה באזורים טבהם אנו מעוניינים בפתוח, והם בעדיפות ראשונה,
חלוי גם בתנאי הלחץ באותם אזורים שלגביהם לכאורה קל לתכנן וקל להתייטב.

מר גלס

על פי בקשת חברי ועדת המשנה לעררים מר דט והגב' לויך החלטנו להזמין
לישיבה הבאה את נציג משרד המסחר והתעסיה כדי שישיע בפנינו את עמדת
משרד המסחר והתעסיה בנושא הנדון. מודה למשתתפים ומודיע על סיום
הישיבה.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

תקנות בדבר בקשה להיתר

בחוק סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965¹ ולאחר החיצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מחקין תקנות אלה:

חיקון
תקנה 1
1. בתקנה 1 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, הנאיו ואגרות), תש"ל-1970² (להלן - התקנות העיקריות),

(1) אחרי הגדרת "ועדה מקומית" יבוא:

"חוכר" - חוכר רשום במרשם המקרקעין לתקופה של ארבעים וחשע שנים או יותר, לרבות חוכר משנה רשום לתקופה כאמור;

(2) אחרי הגדרת "רשות הבריאות" יבוא:

"שנוי פנימי בדירה" - בבית מסותף, שנוי שאינו נוגע להד החיצוני של הבנין, אינו פוגע בחזיתו או במראהו או ברכוש המסותף או בשלד של הבנין, או בצנרת או בציוד אחר המשרתים את יתר הדירות.

חיקון
תקנה 2
2. במקום תקנה 2(ג)(4) לתקנות העיקריות יבוא:
"4) בעל זכות בנכס כמפורט בתקנה 2א".

הוספת
תקנות
3. אחרי תקנה 2 לתקנות העיקריות יבוא:
"בעל 2א. בעל הזכות בנכס שתתימתו על הבקשה להיתר דרושה לענין זכות בנכס שתתימתו דרושה
תקנה 2 הוא:
(1) בנכס הרשום במרשם המקרקעין ושאינו בית מסותף כמסמעותו בחוק המקרקעין³ (להלן - בית מסותף) - הבעל הרשום או חוכרו;
(2) בנכס הרשום במרשם המקרקעין שאינו בית מסותף והוא בבעלות מסותפת או חכור למספר חוכרים במשותף - בעל רשום או חוכר;

2./..

1 ס"ח תשכ"ה, עמ' 307

2 ק"ח תש"ל, עמ' 1847, תשל"א, עמ' 102, 526, 609, 838, 1039, 1498
תשל"ד, עמ' 1268

3 ס"ח תשכ"ס, עמ' 259

- (3) בשנוי מנימי בדירה שבבית משותף הבעל הרשום של הדירה או חוכרה.
- (4) בכל בקשה בבית משותף שפסקה (3) אינה חלה עליה - כל בעלי הדירות בבית המשותף או חוכריהן או נציגות הבית המשותף;
- (5) בנכס שאינו רשום במרשם המקרקעין - מי שחייב עליו בתשלום מס רכוש וקרן פיצויים לפי הרשום בפנקסים המתנהלים לפי חוק מס רכוש וקרן פיצויים חשכ"א-1961⁴ או מי שהיה חייב במס כאמור לולא הופטר מתשלומו מכח כל חוק, ובנכס כאמור שהוא בבחינת מקרקעי ישראל - מי שמוסמך לכך מטעם מינהל מקרקעי ישראל;
- (6) על אף האמור בפסקאות 1 עד 4, בבקשה להחיר תוספת בניה שיש עמה תוספת שטח רצפה ולמעט סגירת מרפסת קיימת - הבעל הרשום.
- (7) בבקשה להתקנת תורן או דוד שמש בהתאם לסעיף 37(א) (6) לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), חשל"ב-1972⁵ - גם הדייר, כמסמעותו בחוק האמור ובלבד שבמקרה זה -
- (א) המציא לבעל הנכס העתק הבקשה וצירף לבקשה תצהיר בנוסח לפי טופס 6 שבתוספת הראשונה;
- (ב) לא היוון הועדה המקומית את ההיתר אלא כחום 30 יום אחרי שהומצא לבעל הנכס העתק הבקשה התווסף בגוף ההיתר הערה זו: "תוספת לבך מופנית לכך כי היתר זה אינו משמש הגנה בפני הביעות בעל הנכס נגדך בגלל ביצוע העבודה שהותרה בכך כל עוד לא קיבלת את הסכמתו של בעל הנכס לביצועה או, באין הסכמה כאמור, הרשאה של בית דין לשכירות."

22. לענין תקנות 2 ו-2א:

מחן
הודעה
לזכאים
אחרים

(1) היו מספר אנשים רשאים לחתום על בקשה להיתר, ולא כולם חתמו, לא ינתן ההיתר, אלא לאחר שהומצא העתק הבקשה לאלה שלא חתמו; המבקש יצרף העתק הבקשה עבור כל מי שזכאי לקבלו ואת כתובתו של הזכאי להעתק, והועדה המקומית תמציא את ההעתקים לזכאים להם, על חשבוננו של המבקש.

(2) בהעדר כתבתו של זכאי להעתק הבקשה, על המבקש לצרף הצהיר ובו יפרט כי כתבתו של הזכאי להעתק אינה ידועה לו ושעסה מאמץ סביר כדי להשיגה.

(3) בנסיבות האמורות בפסקא (2) על המבקש לפרסמה בדרך שהועדה המקומית תורה עליה, לרבות פרסום בעתון יומי ולצרף עותק הפרסום לבקשתו.

(4) מבקש היתר בנכס הרשום בבית מסותף שלא לענין סנוי פנימי בדירה בלבד, יצרף לבקשתו נסחי רישום מקרקעין לגבי דירתו, לגבי יתר הדירות בבית ולגבי הרכוש המסותף; אך רשאי הוא לצרף במקום נסח הרישום של יתר הדירות והרכוש המסותף - הצהיר שלו ושל נציגות הבית המסותף על הרכב הבעלות בבית המסותף בנוסח לפי הטפסים 7 ו-8 שבחוספת הראשונה.

(5) המצאה לענין תקנה זו יכול שתהא כדאר.

22. הועדה המקומית לא תדון בבקשה להיתר בניה, אלא לאחר שצורפו כל המסמכים שחייבים לצרפם לפני תקנה 22 ולא תתן את ההיתר, אלא לאחר תום 30 יום מיום קבלת הבקשה, אך לא לפני המצאת ההודעות כמפורט בתקנה 22.

דחית
ההחלטה
בדבר
מחן
ההיתר

4. בתקנה 3(ב) ותקנה 11(ב) לתקנות העיקריות במקום "בעל הנכס" יבוא: "בעל זכות בנכס כמפורט בתקנה 2א".

תיקון
תקנה 3

תיקון
החוספת
הראשונה

5. בתוספת הראשונה לתקנות העיקריות, בסופה יבוא:

"סופס 6

תצהיר של דייר בבקשה להתקנת תורן או דוד שמט

אני החתום/ה * מטה, מצהיר/ה * בזה לאמור:

1. שמי הוא ומעני הוא ב.....
(ציין את המקום ובמקרה הצורך את הסכונה)

ברחוב מס'

2. אני מחזיק/ה * בנכס שהוא
(תאר את מהות הנכס: דירה, בית עסק)
והנמצא ב..... ברח' מס'
(ציין את המקום
ובמקרה הצורך את
הסכונה)

כדייר לפי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), חסל"ב-1972.

3. תצהיר זה ניתן בתמיכה לבקשה לפתח היתר בניה בדבר הקמת תורן
לאנסנה של סלויזיה
או של רדיו או דוד שמט על הגג של הבית שבו נמצא הנכס האמור *.
4. אני נותן/ת * יד זה לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת
וכי אהיה צפוי/ה * לענשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן.

ולראיה באתי על החתום

חתימת המצהיר

אני החתום מטה מאשר בזה כי ביום
שם ותואר

התייצב בפני ה' /הגב' שהזדהה לשביעת רצוני
על ידי /המוכנו/ת לי אישית * כן, חתם/ה * פרצונו/ה *
החופשי על התצהיר דלעיל.

חתימת הרשות המאשרת **

*** רשויות מאשרות הן:

- (1) שופט;
- (2) דיין בבית דין דתי;
- (3) היועץ המשפטי לממשלה, פרקליט המדינה, פרקליט מחוזי, פרקליט
נפה סגני פרקליט המדינה ופרקליטי המחוז ועוזריהם;
- (4) עורך דין;
- (5) ראש רשות מקומית;
- (6) אדם אחר שהסמיכו לכך סר המשפטים.

טופס 7

תקנה 2ב(4)

תצהיר של בעלים חוכר של דירה בבית מסותף בקשר להיתר בניה בנכס
סאינו שנוי פנימי בדירה בלבד.

אני החתום/ה מטה מצהיר/ה בזה לאמור:

1. שמי הוא ומעני הוא ב

(ציין את המקום ובמקרה
הצורך את הסכונה)

ברחוב מס'

2. אני הבעלים / החוכר של הדירה הידועה ב

גוש, חלקה

והנמצאת ב..... ברח' מס'

ציין את שם המקום
ובמקרה הצורך את
הסכונה

3. הבעלים / חוכרים של יתר הדירות בבית בו נמצאת דירה הנ"ל הנם כדלקמן:

1. שם הבעלים/החוכר של דירה מס' קומה

2. שם הבעלים/החוכר של דירה מס' קומה

3.

4.

4. חלקת הרכוש המשותף היא חלקה מס' בוט
והיא כוללת

5. תצהיר זה ניתן בתמיכה לבקשה למתן היתר בניה
לפרט בקצרה

6. אני נותן/ת תצהיר זה לאחר שהזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי
אהיה צפוי/ה לענשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן.

ולראיה באחי על החתום

חתימת המצהיר

אני החתום מסה מאשר בזה כי ביום
שם ותואר

החיצב בפני ה' /הגב' שהזדהה לטביעת רצוני
על ידי המוכר/ת לי אישיות * ולאחר

תאור אמצעי הזיהוי

שהזהרתי/ה * כי עליו/ה * להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה * צפוי/ה *
לענשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה * כן, חתם/ה * מרצונו/ה * החופשי
על התצהיר דלעיל.

חתימת הרשות המאזרת **

* מחק את הטעון מחיקה.

** רשומות מאסרות הן:

(1) שופט;

(2) דיון בבית דין דתי;

(3) היועץ המשפטי לממשלה, פרקליט המדינה, פרקליט מחוזי, פרקליט
נפה סגני פרקליט המדינה ופרקליטי המחוז ועוזריהם;

(4) עורך דין;

(5) ראש רשות מקומית;

(6) אדם אחר שהסמיכו לכך שר המשפטים.

טופס 8

תקנה 2ב(4)

תצהיר של נציגות הבית המשותף בדבר הרכב הבעלות של הבית המשותף לגבי בקשה להיתר בניה בנכס שאינו שנוי פנימי בדירה בלבד.

אנו החתומים מטה, נציגות הבית המשותף הנמצא ברח' מס'
מצהירים בזה לאמור:

1. שמנו הוא ומעננו הוא:

.....

.....

2. אנו הננו הנציגות של הבית המשותף הנ"ל

3. הבעלים/חוכרים של הדירות בבית המשותף הנ"ל הנם כדלקמן:

1. שם הבעלים/החוכר של דירה מס' קומה

2. שם הבעלים/החוכר של דירה מס' קומה

3. שם הבעלים/החוכר של דירה מס' קומה

4. שם הבעלים/החוכר של דירה מס' קומה

4. חלקה הרכוש המשותף היא חלקה מס' בגוש והיא
כוללת

5. תצהיר זה ניתן בתמיכה לבקשה להיתר בניה של ומענו הוא

..... ב

ציין את המקום ובמקרה הצורך
את השכונה

הרח' מס' בבית המשותף הנ"ל.

6. אנו נותנים תצהיר זה לאחר שהוזהרנו כחוק לומר את האמת וכי נהא
צפויים לענשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן.

ולראיה באנו על החתו

חתימת נציגות הבית המשותף

אני החתום מטה מאשר בזה כי ביום

שם ותואר

התיצב בפני ה' / הגב' שהזדהה לשביעת רצוני

על ידי / המוכר/ת לי אישית* ולאחר

תאור אמצעי הזיהוי

שהזהרתיו/ה* כי עליו/ה* להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה*

צפוי/ה* לענשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה* כן, חתם/ה*

מרצונו/ה* החופשי על התצהיר דלעיל.

חתימת הרשות המאשרת**

* מחק את הטעון מחיקה.

** רשויות מאשרות הן:

(1) שופט;

(2) דיין בבית דין דתי;

(3) היועץ המשפטי לממשלה, פרקליט המדינה, פרקליט מחוזי, פרקליט

נפה, סגני פרקליט המדינה ופרקליטי המחוז ועוזריהם;

(4) עורך דין

(5) ראש רשות מקומית;

(6) אדם אחר שהסמיכו לכך שר המשפטים.

תחילה 6. תחילתן של תקנות אלה היא בתום שלשה חדשים מיום פרסומן.

הסמ 7. לתקנות האלה ייקרא "תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) (תיקון), חסל"ו-1976".

מדינת ישראל
הסועצה הארצית לתכנון ולבניה

משרד הפנים
הקריה, רח' רופין בנין 3
ת.ד. 6158, טל 60151
ירושלים

י"ב אב תשל"ו

(8.8.76)

מספר: 20412

לכבוד

Seit 3 24

א"נ, נ"נ,

הנדון: תכנית מיתאר ארצית לאתרי התיישבות

הסועצה בישיבתה מס' 54 מיום 6.11.73 דנה בהצעת התכנית האסורה
וקיבלה, בין השאר, החלטה זו:

"התכנית לא תחזור לדיון במליאה אלא רק במקרה של פניה מצד חבר הסועצה,
אשר יבקש להכניס שינוי במיסמך הסופי שיעובד".

דצ"ב הצעת התכנית.

נא להודיע תוך חודשיים את תשובתך, בהתאם להחלטה לעיל.

בכבוד רב,

א. ברוכוביץ
מזכיר הסועצה

לוטה: הצעת תכנית מיתאר ארצית לאתרי התיישבות.

נא לבזור

לכבוד
מר א. ברוכוביץ
משרד הפנים
ת.ד. 6158
ירושלים

הנדון: תכנית מיתאר ארצית לאתרי התיישבות

א אני מסכים להגשת התכנית האסורה, שהובאה לפני, למססלה לאישור.
א אני מבקש לחזור לדון במליאה בתכנית האסורה ולהכניס בה שינויים
אלה: (נא לפרט בקצרה)

התאריך

החתימה

השם המלא

א למחוק את הסיוע

RECEIVED
JAN 10 1912

TO THE EDITOR

SIR,

I have the honor

to acknowledge

the receipt of your letter

of the 10th inst.

and in reply to inform

you that the same has been forwarded to the proper authorities

for their consideration. I am, Sir, very respectfully,
Yours obedient servant,

J. H. [Signature]

Secretary

U. S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE

WASHINGTON, D. C.

=====

Very truly

Yours,

J. H. [Signature]

Secretary

U. S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE

WASHINGTON, D. C.

RECEIVED

JAN 10 1912

TO THE EDITOR

SIR,

I have the honor

to acknowledge

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

תכנית מיתאר ארצית לאחרי החיישבות

מס' ח/מ/א/9

דברי הסבר

ל מ ה ו ת ס ש ל א ת ר י ה ה ת י י ש ב ו ת ב י ש ר א ל

החקופה המתחילה בהתיישבות הציונית בארץ ישראל (משנת 1882) ועד לקום המדינה, היא לרבים בחושבי הארץ, ובמיוחד לדור הצעיר, בבחינת תקופה היסטורית בלתי ידועה די הצורך. עם זאת מסתבר, שמחקופה זו וגם ממאת השנים שקדמו לה, נותרו בארץ שרידים רבים, שהינם אתרים בעלי ערך היסטורי הקרובים ללב העם. הפיתוח המהיר והאינטנסיבי, במיוחד בערים הגדולות ובמושבות הוותיקות שב־ישראל, מעמיד אתרים ומקומות היסטוריים חשובים אלה בסכנת הרס וחיסול. אין כיום חוק, תקנת עזר או כל מכשיר חוקי אשר ביכולתו למנוע את ההרס הצפוי של אתרים כאלה. חוק העתיקות מבטיח, אמנם, אתרים עד לאמצע המאה ה-18, אך אתרים שמעבר לתקופה זו אינם מוגנים כלל, ודינם כדין מיבנים ישנים, אשר הריסתם יכולה להתאשר על-ידי ועדות, ובמקומם ניבנים בניינים חדשים, נסללות דרכים ומבוצעות פעולות פיתוח נרחבות אחרות.

כלל האתרים אשר ענייננו בהם, יכול להיקרא בשם "אתרי התיישבות", והכוונה לכל אותם אלמנטים בנוף הארץ, אשר להם זיקה ושייכות אל חולדות ההתיישבות בארץ ישראל. יש לשמר ולשקם אתרים כאלה, כשם שמשמרים אתרי עתיקות, כי אין ערכם של אתרי ההתיישבות פחות מזה של האתרים הארכיאולוגיים. יתר על כן, אתרי ההתיישבות עשויים להיות חוליה מגשרת בין ערכי ההיסטוריה העתיקה בארץ ובין ההתיישבות החדשה בהווה המחבצת בתחומיה של ישראל.

המטרה - תכנית ארצית של אחרי ההתיישבות

לתכנון ופיתוח אחרי ההתיישבות בישראל מטרות מיספר, לאומיות, חינוכיות, תכנוניות ותיירותיות. כל אומה שומרת, בדרך כלל, על ציוני הדרך שהובילו אותה לעצמאותה, ובמיוחד כאשר אלה עשויים להתבטא במיבנים פיסיים ובמקומות חשובים המציינים והמאפיינים את השלבים של מאבק העם על הקרקע, על ההתנחלות ועל בניין מולדתו. דבר זה נעשה על-ידי שימור וטיפוח מקומות, מיבנים ועצמים שונים בעלי חשיבות לאומית, או מקומות אשר להם חשיבות אתנוגרפית, המאפיינים את אורח החיים של התושבים הראשונים, אשר התנחלו באזורי הארץ השונים. אומה ומדינה אינן יכולות להתעלם מחשיבותן של אבני דרך אלה, מה גם שכל שהתפתחות במדינה היא מודרנית ומהירה, הולכים אחריהם ועצמים חשובים ונשכחים ואף נהרסים, ואנו בישראל הולכים ומאבדים נכס המציין את המשכיות ואת רציפות חיינו בארץ. חצר תל-חי, הבאר הראשונה בפתח תקוה, מגדל המים הראשון בראשון לציון, צריף המגורים הראשון במזכרת בתיה, קטע מרחוב רוטשילד בנס ציונה, שדירת עציץ או חורשה קדומה - כל אלה מהווים אותן חוליות בשרשרת הפיתוח אשר אין לאבדן.

ערך חינוכי נודע לאחרי ההתיישבות בעיקר בכל הנוגע לדור הצעיר והדורות הבאים. נושא תולדות ההתיישבות בארץ ישראל נלמד בבתי הספר היסודיים והעל-יסודיים, ואף האוניברסיטאות והטכניון העברי עוסקים בנושא זה מתוך אספקטים שונים. גם בצה"ל או בחוגים של חובבי טבע וידיעת הארץ עשוי להיות עניין לימודי בצורות היישוב והמגורים משנים עברו ובשרידי ההתיישבות הראשונה בארץ. מסתבר, שלמרות שמוטדות החינוך וההשכלה בארץ מייחסים חשיבות לנושא זה, אין הם יכולים להיעזר באתרים ממשיים רבים להדגמת החומר התיאורטי או הספרותי הנלמד,

ורק זעיר פה וזעיר שם מהווה אתר מסויים מוקד משיכה לביקור ולהסתכלות ממשיית. תופעות ידועות וחשובות מתולדות ההתיישבות העברית, כגון: ראשיתן של מושבות הבארון, פרשת ניל"י, יישובי "חומה ומגדל", אין להן הרבה אחיזה במציאות כיום, או משום שנהרסו, או מתוך חוסר טיפול וטיפוח בשרידיהם. נושאים אלה אף נעדרים ממסלולי הסיורים של תלמידי בתי הספר, וטרם חדרו לתודעת המחנכים והתלמידים כאחד.

לאחרי ההתיישבות גם ערך ומשקל תכנוני. בהרבה יישובים ואיזורים בארץ העוברים תהליכי תכנון ובינוי מהירים, נעלם השילוב עם הערכים ההיסטוריים המקומיים, עד כי מרכזי ערים שניבנו מחדש דומים זה לזה ואינם מדגישים כל ייחוד ושוני. אתרי ההתיישבות בערים, במידה שמצויים שם, עשויים להשתלב יפה בגנים ציבוריים, ובחזיתות של מוסדות ציבור, בשמורות טבע, בפסי ירק שבתוך הערים, ואף עשויים לשמש מוקדים במיסגרת הבינוי ביישוב. יש לפתח לגבי האתרים גישה כוללת יותר, ארצית ואיזורית, כך שלא יישמרו רק אותם אתרים, אשר מצאו להם במקרה תומך בעל עניין מקרב הרשות המוניציפאלית או מקרב האזרחים, כי אם יש לראותם כנושא פיסית תכנוני שלם, ליצור היררכיה בחשיבותם, ולקבוע אותם בתכניות השונות, כולל תכניות בניין עיר, כמוקדים החייבים שיקום ושימור. כערך נוסף יש לציין את עניין התיירות, הפנימית ואף החיצונית. כל עם מפתח יחס אל האתרים הקשורים ביצירת ארצו, ואף מטפח אותם באמצעות תיירות.

לרבים מאתנו יש יחס וזיקה אל האתרים הארכיאולוגיים בישראל, למרות שאין אצל כל אחד הרקע והידע להערכת מימצא ארכיאולוגי זה או אחר. לעומת זאת, טרם התפתחה אצלנו זיקה אל תולדות ההתיישבות, למרות שאתרים

מתקופה זו עשויים להיות קרובים לנו יותר, הן בגלל קרבתם בזמן לתקופת חיינו, והן בגלל קרבה יישובית והיסטורית שיש לרבים מתושבי ישראל הוותיקים אל המקומות השונים בארץ, המהווים, אולי, פרק בזכרונות נעוריהם. אתרים הקשורים ב"חומה ומגדל", במיבני הסגרם הבריטיים, בפעולות ההגנה, האצ"ל והלח"י, מקומות בהם "נעשתה היסטוריה", כמבצר עכו, כמצודת ביריה, ועוד רבים אחרים, הם בבחינת "הישג יד" היסטורית וקרובים לנו ביותר. לאתרים אלה חשיבות לא מועטה גם לתיירות חוץ. לתיירים יהודיים רבים, במיוחד מבין המבוגרים, קשר אמיץ אל תולדות היישוב וההתפתחות בארץ ישראל. "תל-אביב הקטנה" על בתייה הראשונים, שרידי התיישבות בתקופת הבארון, או שרידי התיישבות מימי העליה השלישית עד החמישית, עשויים אולי למשוך אותם יותר מאשר שרידים ארכיאולוגיים משוחזרים, אשר כדוגמתם ניתן למצוא במקומות רבים בעולם. יצירת זיקה לעם ישראל בארץ ישראל באמצעות פיתוח אתרים כאלה, עשויה לחרום רבות לסוג מסויים של תיירים המבקרים בישראל.

אתרי התיישבות

לא בכל מיסגרת שלטונית עשוי להתפתח יחס אל אתרי ההתיישבות, מה גם שהדבר כרוך בהוצאות כספיות ובהשקעה שאינה רווחית ואינה עונה לצרכים מידיים. לכן בבחירת האתר לשיקום ולשימור יש להיזהר מסנטימנטליות יתר, נחוצה גם הגישה המעשית. שימורו של אתר בודד ראוי רק אם הוא בעל ערך היסטורי או ארכיטקטוני מובהק, או אם הוא מייצג בנאמנות נושאים, כמו: חומרי בניה, שיטות מגורים והווי החקופה. שימור אתר בעל ערכים בולטים יזכה לאהדת הציבור, ותהיה נכונות להקציב כספים לשיקומו, במיסגרת של רשויות ציבוריות וגופי שלטון מקומי.

עובדה היא, שהמתכננים מחפשים בכל עיר או יישוב את האופי המיוחד, וכן גם המבקרים מן החוץ. התנאים הפיסיים של הסביבה, חומרי הבניה, פיתוח איזורי תעשייה, גידול האוכלוסייה, ובמיוחד גידול התחבורה, שינו בהרבה את פני היישובים עד בלי הכר את גרעינם ההיסטורי. בישראל יש, למרות הכל, הרבה מקומות בעלי אינדיבידואליות משלהם, הנוצרת על-ידי גובה הבניינים וצורתם, השתלבותם בסביבתם, המאבק בין סגנונות של בניה, הפונקציונליות של המיבנים השונים בעבר וכו', היוצרים למעשה, את אופי המקום ואת נוף הסביבה. בנוף עירוני יש להבטיח שצורת הבניינים, צבעם וקומתם יהיו בפרופורציות נכונות בינם לבין עצמם, וביחס לאלמנטים אחרים של הנוף העירוני, וכל אלה חייבים להיות מותאמים לאוכלוסייה החיה בהם. נוף עירוני מעניין מוצאים אנו בערים ההיסטוריות, אשר מושכות המיד תיירים, היסטוריונים, מתכננים וארכיטקטים. המיבנים ההיסטוריים ושרידיהם הינם חלק אינטגרלי של כל עיר המתפתחת לעבר בינוי מודרני. הם מהווים קשר בין העבר להווה, והם המהווים יסוד היוצר את האופי של המקום שעליו הולך וניבנה הנוף החדש של העיר. שיטות הבינוי החדשות ביישובינו, וביחוד בערים, גרמו לחדגוניות בנוף, וקיימת סכנה שייחודם של היישובים ילך וייעלם במשך הזמן. בנייני משרדים, חנויות כל-בו, מגרשי חניה וכד', מופיעים באחידות משוועה. שיטות בניה מועברות מעיר לעיר מטעמים כלכליים פשוטים, כך שגם השוני שבין עיר לעיר הולך ונעלם. לפיכך, חשיבות-יתר נודעת לגרעינים ההיסטוריים של הערים, השומרים על אפיים המקורי.

אתרי התיישבות ומיבנים מונומנטליים בערים סבלו במיוחד מאמצעי התחבורה החדשים. הרחבת כבישים ופתיחת עורקי תחבורה חדשים גרמו מצד אחד להרס של שכונות עתיקות, ומצד שני גם הביאו להנמכת קומתם של אתרים, אשר היו בולטים למדי בזמנים שבהם רוב האוכלוסייה היתה הולכת רגל. אתרי התיישבות נמצאים היום לרוב במרכזים סואנים של ערים, בתוך מערבולת של תחבורה, רעש ועשן, ואין זה פלא, שתוחלת חייהם הולכת ומתקצרת מתקופה לתקופה. לפיכך, עדיף להדגיש אתרים "בטוחים" יותר הנמצאים בתנאים סבירים של פיתוח סביבתם, ולהימנע ממלחמה לשימור אתרים במרכזים סואנים.

עם זאת, יש להוסיף, שטיפול מוקדם באתרים עשוי להביא אף לשינוי תכנוני של סביבתם. ככל שהם מובאים בחשבון מאוחר יותר, כן מחיר שימורם ואבטחת קיומם גבוה יותר. לבסוף, גם שום מחיר לא יוכל להצילם יותר בגלל יוקר הקרקע שיאמיר בסביבתם.

היחס והגישה אל אתרי ההתיישבות נובע בראש ובראשונה מן הרשות המקומית, אשר בתחומי שיפוטתה מופיעים. במידה שקיים עניין בעבר ובשמירתו לעתיד, כן תגבר הפעילות וההשקעה בטיפוחם. עלינו אף לזכור, שאתרי ההתיישבות אינם נחלתנו בהווה בלבד. הם היו נחלת קודמינו, והם יישארו נחלת צאצאינו, אם נדע לשמור עליהם ולטפחם. אין הם רכושנו בלבד, ועלינו לראות את עצמנו כנאמנים בלבד על שמירתם עבור הדורות הבאים. יש לציין, כי יחס וזיקה של נאמנות לגבי אתרי העבר, אף שאינם אתרים ארכיאולוגיים מובהקים, קיימים ברבות ממדינות התרבות באירופה ובאמריקה.

אתרי ההתיישבות לתקופותיהם

אתר התיישבות בישראל, לפי ההגדרה, הוא מקום, מיבנה או עצם מן התקופה שבין ראשית המאה ה-19 לבין קום המדינה, שבו קרה מאורע כלשהו בעל חשיבות היסטורית או מסורתית, או מקום המצטיין בחווים האופייניים לתקופה זו. תחום השנים המוגדר הוא איפוא, בן כ-200 שנה. למעשה. רק חלק קטן של האתרים כלול בתקופה שקדמה לשנת 1882, היא שנת ראשית ההתיישבות הציונית בארץ ישראל. אתרים אלה מציינים תמרורי דרך אופייניים ליישוב היהודי, הערבי והאירופאי בארץ ישראל בימי השלטון הטורקי.

אתרי ההתיישבות שבתכנית זו מחולקים, איפוא, לארבע תקופות אופייניות: א) עד 1881, הכוללת אותם אתרים חשובים מן התקופה ה"קדם-ציונית". ב) מ-1882 ועד 1918, הכוללת את האתרים שהם נחלת ימי הביל"ויים, העליה השנייה, ועד תום מלחמת העולם הראשונה. ג) מ-1919 ועד 1939, דהיינו, האתרים שהם נחלת שנות העליה השלישית, הרביעית והחמישית, ועד לפרוץ מלחמת העולם השנייה. תקופה זו גם מציינת את עיקר האתרים שנותרו בארץ מימי המנדט הבריטי. ד) מ-1940 ועד 1947, כלומר, תקופת מלחמת העולם השנייה ועד לקום מדינת ישראל, המציינת בין היתר, את ההתנחלות החדשה בנגב ואת הרחבת ההתיישבות באיזורי הארץ האחרים, וכן את מאבק תנועות המרי והמערכה על חופש העליה העברית לארץ.

אתרי ההתיישבות לקבוצותיהם

בחלוקת האתרים לפי מהותם, ניתן להבחין בשלוש קבוצות עיקריות. בראשונה כלולים אתרים בעלי חשיבות היסטורית, כגון: חצר תל-חי, הבית 8/.

הראשון בדגניה, חצר כנרת, או בית הכנסת הראשון בראשון לציון.
בקבוצה שניה אפשר לכלול מיבנים המאפיינים את תקופתם מבחינה
ארכיטקטונית, או המשקפים אורח חיים, כגון: בתי של בת שלמה,
היקב בזכרון יעקב, חוות "השומר" באילניה (סג"רה), בתי הראשונים
של יפו, בניין הסכניון בחיפה, בנייני הסגרם של משטרת המנדט הבריטי
וכד". קבוצה שלישית של אתרים כוללת מקומות היסטוריים חשובים
בעקבות אירוע מסויים שקרה בהם, כגון: ברוש הרצל בארזה, השקמה של
הנרייטה סאלד בין רמלה ולוד, שער הכניסה למקוה ישראל - הוא מקום
הפגישה בין הרצל והקיסר הגרמני וילהלם השני, המזח בשדות ים - מקום
אימוניהם של אנשי הפלי"ם, דקל אבשלום שצמח על קברו ליד רפיח וכד".
חלוקה זו אינה מוחלטת. ניתן להבחין באפיונים נוספים, שהם למשל,
אתר בעל ערך לאומי, כגון: הבית הראשון בחניתה, בניין הספריה הלאומית
שעל הר הצופים, בתי סורא בשכונת ימין משה בירושלים ועוד, ולעומתם
מיבנים בעלי חשיבות איזורית או מקומית בלבד. האתרים גם ניתנים
לחלוקה לסוגים שונים. רובם הם בתיים, אך מופיעים גם מיתקני הנדסה
שונים, בארות, מזחים, קטעי חומה ותחנות.

איסוף החומר ומיון

אתרי ההתיישבות המופיעים בתכנית זו לוקטו כתוצאה מסקרי שדה
שנערכו בכל רחבי הארץ. הסקרים בוצעו לפי מחוזות מינהליים ולפי ערים
וחחומיהן. כל אתר נסקר במפורט, ולגבי מיספר אתרים בוצעו סקרים
חוזרים על מנת לוודא פרטים במלואם. הרקע לאיסוף החומר וקביעת
המקומות שבהם אתרים מעניינים עשויים להימצא, התבסס על ספרות רחבה
העוסקת בתולדות ההתיישבות בארץ, על פניות אל גופים ואל מוסדות בעלי
קשר ועניין ביישוב הארץ, כגון: הקק"ל, הסוכנות היהודית, הארכיון

הציוני, ארכיון העבודה של ההסתדרות, ועל פניה אל גיאוגרפים בשלי ידע מחאים בנושאים אלה. כתוצאה מכך נתקבלה רשימה של כ-200 אתרים, אשר לגביהם נערכו ביקורים, נאספו פרטים, בוצעו רישומים וחצלומים. כל אחד גם נבדק ביחס למקומו בתכנית המיתאר המקומית או המחוזית, בה הוא משוכן או עשוי להיות משוכן.

איסוף החומר לגבי כל אתר רוכז על גבי "דף אתר" אשר כלל את מירב הפרטים ביחס אליו. מסיפי דף האתר היו: שם האתר וכתובתו, מספר הגוש והחלקה או נקודת הציון שלו, התקופה אליה הוא משתייך, השימוש באתר בתקופתו ההיסטורית, וערכו של האתר כיום. כן נרשמו פרטים כיום למצבו הפיסי של האתר והשינויים ביחס למצבו ההיסטורי. גם נרשמה הבעלות על האתר, ייעוד המקום שבו הוא נמצא לפי תכנית מיתאר או תכנית בניין עיר, והשימוש המוצע לגביו בעתיד. תשומת לב ניתנה לקשר שבין האתר אל אתרים אחרים בסביבה, דבר העשוי ליצור רצף מעניין או ריכוז אתרים, כגון האתרים במושבות ראשון לציון, רחובות, גדרה, נס ציונה, ועקרון. או גוש "מושבות הארון" בשומרון, או יישובי "חומה ומגדל" בעמק בית שאן, או "המצפות בנגב".

לגבי אתרים רבים קוימו שיחות התייעצות עם אנשי המקום מקרב הרשות המוניציפאלית ומקרב אזרחים המקיאים בנושא, בדבר ערכו של האתר ואפשרויות שיקומו ושיפוצו.

החומר שנאסף עבר חמישה שלבי עיבוד עיקריים. נעשה מיפוי האתרים לפי תקופותיהם, וזאת מתוך הנחה שחלוקה תקופתית עשויה להבליט את האופייני לאתרים מבחינה ארכיטקטונית ופונקציונאלית, ואף עשויה להבליט את התפרוסת הגיאוגרפית והיישובית שלהם, אשר לה משמעות בשלבי ההתחלות בארץ. השלב השני כלל את התיאור הספרותי והענייני של כל אתר ומיצוי חשיבותו במסגרת הנושא תוך כדי הדגשת ערכו המיוחד. השלב השלישי כלל מיפוי איזורי האתרים לפי מחוזות מינהליים, וזאת מתוך הנחה, שעבוד הנושא כולו מבחינת חוקתית יצטרך להיעשות דרך ועדות מקומיות ומחוזיות, ועל כן חשוב הוא הריכוז הגיאוגרפי לצרכים מינהליים. בשלב הרביעי נעשתה ההפרדה בין החומר הספרותי והעובדתי מצד אחד ובין הפרטים הטכניים של כל אתר ואחר, הנותנים למעשה אינפורמציה חמציתית לזיהוי ורישום, וזאת על מנת להקל על הפעולות המעשיות הכרוכות במיפול באתר. בשלב החמישי רוכזו כל הצילומים הראויים של האתרים על מנת להבליט את אפיוניהם ולסייע בזיהויים.

לא כל האתרים מופיעים בתצלומים מסיבות טכניות שונות, אך לעומתם מופיע

חלק ניכר בשרטוט פרספקטיבי הבא לציין קווים ארכיטקטוניים בולטים של האתר.

איסוף ועיבוד מיוחדים נעשו לגבי אתרי ההתיישבות של תל-אביב-יפו, בה נמצא ריכוז גדול של אתרים, שרובם בעלי אופי עירוני וחשיבות ארכיטקטונית. מופיעים האתרים החשובים הקשורים בעברה של העיר ואלה שהם בעלי ערך היסטורי, ארכיטקטוני ואסתטי בתולדות הבניה. מופיעות כאן קבוצות מיבנים או רחובות טיפוסיים מן הבחינות שצויינו לעיל, ומיבנים בודדים, טיפוסיים ומיוחדים אשר קשורים בהם אירועים היסטוריים, או אישי ציבור שפועלם הוא בעל ערך היסטורי בתולדות ההתיישבות במקום זה ובארץ. עיריית תל-אביב-יפו עמדה זה זמן רב בפני העובדה, שקצב החיים המתפתח, וחנופת הבניה העניפה בעיר עם כוונות חכנון אזורים לעתיד, בעיקר אלה ששינו את תיפקודם הראשוני בעיר הקטנה של אז, עקב גידולה המתמיד בצעדים גדולים בלתי צפויים מראש, גרמו במישרין ובעקיפין לחיסולם הפיסי של תמרורים בעלי ערך. ביחס לתחומי תל-אביב-יפו מופיעים האתרים לגביהם טרם איחרו את המועד, כדי שהבונים והמתכננים ידעו בפני מה הם עומדים. ניתן עדיין להציל מעט מאתרי העבר, ולשמרם כעדות מוחשית ופיסית הראוייה להשקעה, לשיפוץ ולהחזקה במצב תקין, ולו גם בתיפקוד שונה מתיפקודם המקורי.

שימור אתרי ההתיישבות

בדיקת האתרים למיניהם גילתה סיכויים ואפשרויות שונות לשימורם. אתרים הנמצאים בתחומי ההתיישבות החקלאית נוחים יותר וקלים יותר לשימור. גם יחס האוכלוסייה המקומית חיובי לגבי הצורך בהם. מוכנים להשקיע מאמץ בשיקום האתר, לספק הדרכה, ועם תמיכה כספית לא גדולה ניתן ברוב המקרים להשיג את המטרה. לעומת זאת, קשה הבעייה בערים

הגדולות, אשר בהן קיים אצל אבות-העיר הקונפליקט בין השימור של מיבנה ישן ובין התמורה שניתן לקבל עבור המגרש שעליו הוא עומד. ישנו לחץ בלתי פוסק להרס אתרים ומיבנים ישנים, ולא תמיד מצויה האפשרות הכספית לפדות את האתר ולהצילו. האתרים במרחבים הבין-עירוניים, כגון: מיצדיות חוף, בנייני סגרס בריטיים, "חאנים" וכד', קלים יותר לשימור ולהצלה, אך גם לגביהם דרושה פעולה.

בעיה אחרת מהווה השימוש הנוכחי באתרים. יש כאלה המשמשים למגורים, ועל פי רוב גם רצוי ששימוש זה יימשך תוך מיגבלות מסוימות. יש אתרים המשמשים כיום כבתי מלאכה, ובכך יש משום סכנה למיבנה. אלה דורשים פיקוח מתמיד, כל עוד לא שוחררו מתיפקודם הבלתי מתאים. לעומתם יש אתרים הדורשים שיחזור יסודי, כגון: "החאן" בחדרה, שרידי היישוב גבולות, מצודת שער הגיא, אך ישנם גם אתרים במצב תקין ומסודר הדורשים שילוט מתאים ודברי הסבר על המקום. כללית ניתן לאמר, כי יש לקיים ולשמור על הצורה האופיינית של האתרים ולמנוע את הריסתם או צירוף חוספות המטשטשות את האופי המקורי שלהם. אם נמצא האתר בידיים פרטיות אין למנוע את ניצולו, אך יש לשמור לפחות על דמותו החיצונית, דבר שידרוש לפעמים גם עבודות שיחזור. יש לתכנן את המיבנים לצורך שיחזורם, וכן את סביבתם הקרובה, ואף להקים קרן לרכישת אתרים או לדאוג למימון שיפורם, לשיחזורם ולאחזקתם הנאותה. יש אף להגביל את סביבתו הקרובה של האתר בתכנית ארכיטקטונית וגננית, אשר תבטיח מיסגרת נאותה לאתר, וכן אפשרות גישה מתאימה לקהל.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

תכנית מיתאר ארצית לאתרי התיישבות

החלטה מס' 70-4 של המועצה בישיבתה מס' 45 מיום כ"ז בטבת תש"ל (5.1.70)

1. בהחלטה זו -

"אתר התיישבות" - עצם בנוף הארץ שהינו בעל משמעות וחשיבות היסטורית לגבי ההתיישבות בארץ ישראל והמפעל הציוני, מראשית המאה ה-19 עד להקמת מדינת ישראל.

2. המועצה רואה צורך בעריכת תכנית מיתאר ארצית לאתרי ההתיישבות, במגמה ליצור מסמך חוקי אשר ימנע את הריסתם או נייוונם של אתרים אלה, ואשר יהווה בסיס לקידום שימורם, שיחזורם וטיפוחם.

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

4. אתרי ההתיישבות שיכללו בתכנית יכולים להיות מבני מגורים, מוסדות ומפעלים, מיתקנים חקלאיים, מיתקני חבורה, מכלולים עירוניים, מצבות או עצים.

5. עצם בנוף הארץ ייחשב כאתר התיישבות אם מחקרים לגביו אחד מהתנאים הבאים:

(א) לעצם חשיבות היסטורית בולטת בשלבי ההתיישבות בארץ;

(ב) העצם מייצג סיגנון ארכיטקטוני אופייני לתקופה מסוימת

בתולדות ההתיישבות, ומשקף את אורח החיים באותה תקופה;

(ג) העצם הוא מקום התרחשות ארוע בעל חשיבות או בעל משמעות לגבי

תולדות ההתיישבות החדשה בארץ ישראל.

6. התכנית תלויה בתשריטים בקנה מידה של 1:250,000, אשר יראו את מיקומם של אחרי ההתיישבות, חלוקתם לתקופות ואת דרגות שימורם.

7. התכנית תלויה בלוחות בהם ייקבע:

(א) דרישות שיקום ושיחזור של האתר;

(ב) הגבלות שימוש באתר;

(ג) צורת ההחזקה והניהול של האתר;

(ד) איזה אתרים מיועדים להפקעה.

8. המועצה ממליצה בפני שר הפנים שימנה את אגף התכנון של משרד

הפנים כמבצע את הוראות המועצה לעריכת התכנית.

9. המועצה תפרסם את נושא התכנית ברשומות.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
תכנית מיתאר ארצית לאחרי התיישבות מס' ת/מ/א/9

- הגדרות
1. "אחר התיישבות" - מקום או מקומות בעלי משמעות היסטורית לגבי ההתיישבות בארץ והמפעל הציוני מראשית המאה ה-19 ועד להקמת מדינת ישראל;
- "אחזקה" - לרבות אחזקה של בנין וסביבתו, כולל טילוס;
- "סיחזור" - בניה מחדש של טלד הבנין, הרוס כולו או מקצתו;
- "טיפוץ חלקי" - חיקונים בבנין, לרבות טיח פנים, טיח חוץ, ריצוף, ציפויי קיר, גגות רעפים, נגרות, מסגרות, צבע, צנרת מיתקני חברואה, חשמל, גז, ופיהוח הסמך מסביב לבנין;
- "טיפוץ כולל" - לרבות סיחזור וטיפוץ חלקי;
- "טיפוץ נוסף" - לרבות ניקוי קירות אבן;
- "תשריט מס' 1" - תשריט מס' ת/מ/א/9 בקנה מידה 1:250.000;
- "תשריט מס' 2" - תשריט שבו רישומים להבהרת חלק מאחרי התיישבות.
- קביעת אחרי התיישבות
2. אחרי ההתיישבות הם אלה המפורטים בתוספת ובתשריטים מס' 1 ו-2.
- סינוי אחר התיישבות
3. כל שינוי באתר התיישבות לרבות תוספת בבנין, שינוי ביעוד, באופי ובצורה הארכיטקטונית, למעט האמור בסעיפים 4 ו-5, יהיה לפי תכנית מפורטת, באופן שיישמר היעוד, האופי והצורה הארכיטקטונית של אתר ההתיישבות.

- שיקום
אתרי
התיישבות
4. שיחזור, שיפוץ חלקי, שיפוץ כולל, שיפוץ נוסף, אחזקה
וציון של אתר התיישבות (להלן - שיקום), דרגות השיקום
ודרגות העדיפות בשיקום יהיו כמפורט בחשריט מס' 1.
- ביצוע
השיקום
של אתרי
התיישבות
5. שיקום לפי סעיף 4 יבוצע על ידי גוף שיוקם על ידי
הממשלה (להלן - הגוף המבצע), לפי דרגות העדיפות,
כמפורט בחשריט מס' 1.
- היתרי
בניה
6. כל שינוי באתר התיישבות לפי סעיף 3 ושיקום לפי סעיף 4,
סעונים היתרי בניה, לפי סעיף 145 לחוק.
- הוצאות
לביצוע
התכנית
7. ההוצאות של הגוף המבצע לפי סעיף 5 ימומנו על ידי המדינה.
- פיצויים
8. (א) פיצויים בגין תכנית זו, לפי פרק ח' ו-ט' לחוק, ימומנו
על ידי המדינה.
- (ב) בכל דיון בתביעה לפיצויים כאמור שהוגשה למוסד תכנון,
ישותף נציג אוצר המדינה.
- שמירת
דינים
9. הוראות תכנית זו באות להוסיף על האמור בכל דין אחר.
- השם
10. לתכנית זו ייקרא "תכנית מיתאר ארצית לאתרי התיישבות,
מס' ח/מ/א/9".

תוספת (סעיף 2)

מס'	שם האתר	א י ת ו ר	מחוז	נפה	גוש	חלקה	נ.צ.
1	ראש פינה: הרחוב העליון והגרעין הששן של המושבה	א. המעבדה האנטימלרית ב. בית הפקידות ג. בניני מגורים משופצים ד. בחי הרחוב העליון	הצפון	צפת	13939		א. 20037*26392 ב. 20037*26387 ג. 20035*26395 ד. 20032*26392
2	בחי כנסת ברובע היהודי בצפת	א. בית כנסת האר"י האלגנטי ב. בית כנסת ר' יוסי בנאה האצטבא ג. בית כנסת האר"י הספרדי	הצפון	צפת	א. 13055 ב. 13055 ג. 13057	א. 37,68 ב. 90 ג. 117	
3*	חורבת ישראל ב"ק (חבת ג'רמק, חבת רום)	הר מירון בתחום שמורת הטבע של ההר	הצפון	עכו			18850*26610
4	בית הכנסת הגדול "עץ חיים", טבריה העתיקה	הטיילת מול מעגן הסירוף, פינת רח' הירקון	הצפון	כנרת	15017	23 (בחלקה)	20115*24365
5	בית הכנסת "סניור" העיר העתיקה, טבריה	רח' הירקון, ליד מעגן הסירות	הצפון	כנרת	15017	23 (בחלקה)	20112*24371
6	בית הכנסת חב"ד העיר העתיקה, טבריה	רח' הירקון	הצפון	כנרת	15013	44,43	20114*24361
7	הבאר הראשונה של פתח-חקה	"גן המייסדים" מול רח' פינסקר, פנת רח' חובבי ציון	המרכז	פ"ת	6995	43,42,41	

* ראה רישום הבהרה בתשריט מס' 2.

1.

4/.

מס'	שם האתר	איתור	מחוז	נפה	גוש	חלקה	נ.צ.
9	בנין "הסראיה" הסורקית כבר הסעון, יפו	כבר הסעון 1, פינת רח' המלך חירם	ת"א	ת"א-יפו	7071	4	
10	בנין "הקיסלה" הסורקית, יפו	כבר הסעון, פינת רציף העליה השניה	ת"א	ת"א-יפו	7019	1(בחלקה)	
11	מסגד "אלמחמודה" הגדול, יפו	רח' רוסלאן, פינת כבר הסעון	ת"א	ת"א-יפו	7019	3,4,1(בחלקה)	
12	"חאן-מנולי" וסוק-א-דיר, יפו	כבר הסעון, רח' בית אסל 7	ת"א	ת"א-יפו	7071	54	
14	סביל אבו-נבוט בדרך הכניסה ליפו	דרך יצחק בן-טבי (דרך ירוסלים), פינת רח' 377, יפו	ת"א	ת"א-יפו	7087		12807'16166
15	מבנה היקב היסן, מקוה-ישראל	בית הספר החקלאי "מקוה-ישראל", מדרום לבנין המנהלה	ת"א	ת"א-יפו	6046		
16	בנין מנהלה בית הספר "מקוה-ישראל"	בית הספר החקלאי "מקוה-ישראל"	ת"א	ת"א-יפו	6046		
17	מבנה הכתות וחצר ביה"ס "מקוה-ישראל"	בית הספר החקלאי "מקוה-ישראל"	ת"א	ת"א-יפו	6046		
19	המערה בה התגורר קרל נטר, "מקוה-ישראל"	מצפון לאמפיחאטרון החדש, בבית-ס "מקוה-ישראל"	ת"א	ת"א-יפו	6046		12995'15971
* 20	השער ושדרת הדקלים בכניסה ל"מקוה ישראל"	הכניסה הצפונית לביה"ס "מקוה-ישראל", כביש ת"א בית-דגן	ת"א	ת"א-יפו	6046		
* 21	הגן הבוטני "מקוה-ישראל"	החלק המזרחי של בית הספר החקלאי "מקוה- ישראל"	ת"א	ת"א-יפו	6046		
22	מבוצה בית-דגן, צומח בית-דגן	מדרום משרב לצומח בית-דגן	ת"א	ת"א-יפו	6075	74	

* ראה רישום הבהרה בתשרים מס' 2

מס'	שם האתר	איתור	מחוז	נפה	גוש	חלקה	נ.צ.
23	מצודת שער-הגיא	צפונית מצומת שער-הגיא	ירושלים	ירושלים			1523*1359
24	חאן לער-הגיא (באב-אל-גאד)	בזמנית שער-הגיא מדרום לכביש הירוק בחיבי	ירושלים	ירושלים			1524*1358
25	"בית ברנזה" מוצא וחוזה	ממזרח לכביש הראשי לירושלים ליד בית- החרושה ללבנים המוצא- החתי	ירושלים	ירושלים	30311		1661*1335
26	טחנת הקפה בימין מסה, ירושלים	כב' "ימין-מסה"	ירושלים	ירושלים	30030	134	
27	"מסכנות סאננים" ירושלים	כב' "ימין-מסה", מסל לכביש הברון- ירושלים	ירושלים	ירושלים	30030	141	
28	"החאן" בירושלים	בזמנית מול תחנת הרכבת	ירושלים	ירושלים	30017	5	
29	"התי מחטה", העיר העתיקה, ירושלים	הרובע היהודי בעיר העתיקה, ליד שער האשפות	ירושלים	ירושלים			1721*1313
30	"בית סגור" ירושלים	רח' טלחי ישראל מס' 50,48 מקור-ברון	ירושלים	ירושלים	30078	35,34	
31	טכונה "מזה העיניים" ירושלים	מדרום לרח' טאה שערים	ירושלים	ירושלים	30063		
32	"מבצר פטיס" ליד אופקים (קלעת פורח אבו-מוסדר)	ממזרח לעיר אופקים (כ-1.5 ק"מ)	הדרום	באר-טבע			1155*0797
33	בית מגורים טיפוסי במסולה	הכניסה הצפונית למסכה מסולה	הצפון	הצפון	13214	8	20430*29810
34	הבית הראשונים ביסוד המעלה	מבנים מסוגי שדי הרחוב הראשי	הצפון	הצפון	13994 13994 13996 13996 13990	32 29,30 1 2 1	

מס'	שם האתר	א י ת ו ר	מחוז	נפה	גוש	חלקה	נ.צ.
35	בית הכנסת בראש-פנה	הרחוב העליון (רחוב הראשונים)	הצפון	צפת	13939	38	20031*26393
*36	בית-הספר הישן, מצפה	הרחוב הראשי במושבה מצפה	הצפון	כנרת	15087		1980*2439
*37	בית מגורים, שכ"א אחוה, טבריה	קצה רח' הנוטר, שכ"א אחוה	הצפון	כנרת	15028	8	
38	חוות כנרת, המושבה כנרת	הכביש הראשון שמאלה מכביש טבריה-כפר תבור	הצפון	כנרת	15308	21	
39	הבנינים הראשונים בדגניה א'	מרכז הקבוצה דגניה א'	הצפון	כנרת	15166	17	20435*23492
*40	חוות "השומר" ליד סג'רה	קצה הרחוב הראשי של סג'רה. 1 ק"מ מן הצומת	הצפון	כנרת	15141		1881*2403
*41	הבתים הראשונים במושבה אילניה (סג'רה)	שורת בתים מצפון לרחוב הראשי במושבה	הצפון	כנרת	15141		1885*2420
*42	הבתים הראשונים בכפר חבור	הרחוב הראשי במושבה	הצפון	כנרת	17037		1898*2327
43	בית הקואופרציה מרחביה	ממערב למושב מרחביה ומדרום מזרח לקבוץ מרחביה	הצפון	יזרעאל	16811		17960*22335
44	נוה-יער (ולדהיים) בנין כנסיה	במרכז המושב השיתופי אלוני-אבא	הצפון	יזרעאל	12185		1664*2373
45	"חאן ג'ידה" רמת ישי	רמת ישי, בתחומי בית-החרושת "עוף העמק"	הצפון	יזרעאל	11181	116	16639*23470

מס'	שם האתר	איתור	מחוז	נפה	גוש	חלק	נ.צ.
46	בית החרושת "עתיד" ("סמן") חיפה	איזור התעשיה, רח' טובים, בתחומי ביהח"ר "סמן"	חיפה	חיפה	10897		
47	"בית-אליפנט", דלית- אל-כרמל	הקצה המערבי של הכפר דלית-אל-כרמל	חיפה	חיפה	11520	1	15425°23350
48	תחנת הנסיונות של אהרון אהרונסון, על יד עתלית	כ-400 מ' מערבה מן הצומת לעתלית בכביש הישן לחיפה	חיפה	חדרה	10529	3	14685°23512
49	בית החרושת לזכוכית של הברון, ליד דור	קבוץ נחשולים, ליד שטח הקיס	חיפה	חדרה	10942	5	14319°22430
50	היקב בזכרון-יעקב	בקצה המושבה, על הכביש העולה מכביש יקנעם- פורידיס	חיפה	חדרה	11305	28	
51	בית הכנסת "אהל-יעקב", זכרון יעקב	רח' המייסדים 59, פינת רח' הנדיב	חיפה	חדרה			145410°22000
52	בית הספר הראשון בזכרון- יעקב	רח' הנדיב, פינת רח' הרצל	חיפה	חדרה	11301	33	
53	בית אהרונסון, זכרון יעקב	רח' המייסדים 42	חיפה	חדרה	11304	33	
54	המושבה בת-שלמה	הגרעין הישן של המושבה, מדרום לכביש הראשי יקנעם-זכרון-יעקב	חיפה	חדרה	11345	7,6	15056°22248
55	כפר "טומי", "גבעת בנימין"	2 ק"מ מצפון לבנימינה לכוון זכרון יעקב	חיפה	חדרה	10221	7	14539°21564
56	ה"חאן" בחדרה	רח' הגבורים 78, פינת סמטת "החאן"	חיפה	חדרה	10037	23	

מס'	שם האתר	איתור	סחוד	נפח	גודל	חלקה	נ.צ.
57	בית פינברג, חדרה	רח" ז"ב וסניסקי 34, פינת רח" הנכורים	חלמה	חדרה	10037	486	
58	"בית-אברהם ספירא", פתח-תקוה	רח" הרצל 22	המרכז	פ"ח	6382	189	
59	סרודי עין גנים, פ"ח	רח" אחד-העם 50, פינת רח" יין-גנים	המרכז	פ"ח	64051	41	
60	הבית הראשון ביהוד (סביון)	סביון, רח" הסקמה 6 פינת רח" ראשונים	המרכז	פ"ח	6691		
61	וילהלמה (בני-עטרות)	מושב בני-עטרות	המרכז	פ"ח	6309	12,57	
62*	מוסד "בן-סמן"	החצר הישנה בכפר הנור בן-סמן	המרכז	רמלה	4065	33	
63	"סכונת בצלאל", בן-סמן	1 ק"מ מזרחה מן הכניסה לכפר הנור בן-סמן	המרכז	רמלה	4066 4068	1-14 1-138	
64	בנין מטרידי המושבה הגרמניה ביפו	רח" בר-הנפתן 17, ליד הכניסה האנבלית	ת"א	ת"א-יפו	7016	29	
65	בנין "קפה לורנץ" יפו-ת"א	רח" שלום 44, פינת דרך יפו-ת"א 57	ת"א	ת"א-יפו	7041	46	
66	בנין בסרונה (הקריה) ת"א	רח" קמלן, פינת רח" ב" מס' 10	ת"א	ת"א-יפו	7101	21	
67	בנין "רב-קומות" מן הראשונים ביפו	רח" רזיאל (בוסטרום) 4	ת"א	ת"א-יפו	7015	4	
68	בית טפסי ביפו, בו שהה קמאל-אחחורק	רח" רזיאל (בוסטרום) 11	ת"א	ת"א-יפו	7017	42	

* ראה ויטוט הבהרה בחסרים מס' 2.

מס'	שם האתר	א י ת ו ר	מחוז	נפה	גוש	חלקה	נ.צ.
69	בנין בנק אפ"ק הראשון ביפו	רח' יפת 24, פינת רח' עמיד	ת"א	ת"א-יפו	7019		
70	בית הקברות היהודי ביפו העתיקה	בין הרחובות ר' יהודה מרגוזה ויהודה הימית. הכניסה מרח' ר' יהודה מרגוזה 50	ת"א	ת"א-יפו	7020	24	
71	בית הרב קוק נוה-שלום, יפו-ת"א	רח' אלרואי 9, פינת רח' אחוה	ת"א	ת"א-יפו	6929	49 (בחלקה)	
72	הבית בו גר ש"י עגנון, נוה-צדק, יפו-ת"א	רח' שמעון רוקח 2, פינת רח' שלוש 35	ת"א	ת"א-יפו	6929	150	
73	בית שלוש החדש (בית"ס רננים לשעבר), נוה- צדק, יפו-ת"א	רח' פינס 30	ת"א	ת"א-יפו	6929	65	
74	בית שלוש הישן, נוה-צדק, ת"א- יפו	רח' שלוש 32	ת"א	ת"א-יפו	6928	22	
75	בית ספר "יחיאל" נוה-שלום, יפו- ת"א	רח' יחיאל 6, פינת רח' כי"ח	ת"א	ת"א-יפו	6928	23 (בחלקה)	
76	בית ספר "אליאנס" (כי"ח) נוה-צדק, יפו- ת"א	רח' יחיאל 5	ת"א	ת"א-יפו	6928	24	
77	אכסניית "היים ברוך", יפו	רח' המרד 18	ת"א	ת"א-יפו	7011	3	
78	בית-כנסת "מראות-סולם", נוה-צדק, יפו-ת"א	רח' שמעון רוקח 18	ת"א	ת"א-יפו	6929	154	

מס'	שם האתר	איתור	מחוז	נפה	גוש	חלקה	נ.צ.
79	בית מגורים טפוסים, נוה צדק, יפו-ת"א	רח' אמזלג 24	ת"א	ח"א-יפו	6929	166	
80	"בית נבולסי", יפו	רח' אילה 1, פינת רח' המרד	ת"א	ח"א-יפו	7011	16	
82	מבנה טרנספורמטור טפוסים,	רח' 57 מס' 2, פינת רח' יפת	ת"א	ח"א-יפו	7023	114	
83	בית משפחתי הסלום היסן, ת"א	רח' יהודה הלוי 14	ת"א	ח"א-יפו	6923	127	
84	"בית מאני", ת"א	רח' יהודה הלוי 36	ת"א	ח"א-יפו	6924	57	
85	"בית חיותמן", ת"א	רח' יהודה הלוי 34	ת"א	ח"א-יפו	6924	62	
86	בנק "ברקליס" היסן, ת"א	סדרות רוטסילד 13	ת"א	ח"א-יפו	6924	10	
87	בית החולים "הדסה" היסן, ת"א	רח' נחלת בנימין 18	ת"א	ח"א-יפו	6918	48,47	
88	בית-חולים "הדסה", ת"א	רח' בלפור 6-8	ת"א	ח"א-יפו	6933	135/1	
89	"בית ביאליק" ת"א	רח' ביאליק 22	ת"א	ח"א-יפו	6913	86	
90	בניני העיריה היסנה, ת"א	רח' אידלסון 27	ת"א	ח"א-יפו	6913	66	
91	מלון "בן-נחום", ת"א	סדר' רוטסילד 62, פינת אלנבי 118	ת"א	ח"א-יפו	6921	66	

מס'	שם האתר	א י ת ו ר	מחוז	נפה	גוש	חלקה	נ.צ.
92	בית הכנסת הראשי הישן, ראשל"צ	רח' אחד העם	המרכז	רחובות	3932	14	
93	בית הספר הראשון בראשל"צ	רח' אחד העם 7	המרכז	רחובות	3932	25	
94	"בית הפקידות" (יד-לבנים), ראשל"צ	רח' אחד העם 19	המרכז	רחובות	3935	44	
95	בית "פרדס", ראשל"צ	רח' מוהליבר, 8,10,12,14,16,4,6	המרכז	רחובות	3933	49,50,52,53,51	
96	מגדל המים הראשון ראשל"צ	פינת גן העיר, ליד רח' רוטשילד, מול העיריה 17	המרכז	רחובות	3935	4	
97	הבתים הראשונים בנס-ציונה	רח' רוטשילד 26,25	המרכז	רחובות	3843	15,17	
99	"בית ראשונים", רחובות	רח' יעקב 20א'	המרכז	רחובות	3704	210	
100	בית העם, רחובות	רח' יעקב 48	המרכז	רחובות	3704	129	
102	בית הכנסת המרכזי ברחובות	רח' בנימין, פינת שדרות מנוחה ונחלה	המרכז	רחובות	3704	130	
104	החאן בעקרון	עקרון (מזכרת-בתיה)	המרכז	רחובות	3897	52,51	
*105	"הבתים המשותפים" בעקרון	רח' ראשונים	המרכז	רחובות	3897	26,27,63,64,65	
106	צריף משפחת סברדלוב, גדרה	רח' הביילויים 21	המרכז	רחובות	3877	43	
107	"בית הרצל", חולדה	הקצה המערבי של הקיבוץ	המרכז	רחובות	3918 3920	1 1-6	1390*1379

מס'	שם האתר	זיכרון	מחוז	נפה	גוש	חלקה	נ.צ.
108	הרטוב (נחם)	קצה מוטב נחם, ליד המרכז האזורי "אבן-העזר"	י-ם	י-ם			15015*13050
109	בית כנסת ישן במוצא תחתית	פינת הכביש לירושלים, מצפון לגשר מוצא התחתית	י-ם	י-ם			16575*13375
110	ברוט הרצל, ארזה	בית הבראה "ארזה"	י-ם	י-ם	30317		1647*1337
112	הבית בו התאכסן הרצל, ירושלים	רח' ממילא 18	י-ם	י-ם	30033	426	
113	בית ספר "למל", ירושלים	רח' ישעיהו 13, פינת רח' דוד ילין 2	י-ם	י-ם	30066	30	
114	בנין הגיסנסיה העברית הראשונה (ב"ס עמל), ירושלים	רחובות הבוכרים (רח' דוד) פינת רח' אברהם הלמודי 9	י-ם	י-ם	30084	105	
115	בית ספר "כצאל", ירושלים	רח' שמואל הנביא 10	י-ם	י-ם	30043	19	
116	תחנת הרבת של ירושלים	כפר רמז	י-ם	י-ם	30017	8 (בחלקה)	
117	חורב ג'מאמה (רוחמה היסנה)	1 ק"ס צפונית מערבית מקיבוץ רוחמה	הדרום	אשקלון	1315		12104*10108
118	תחנת הרכבת היסנה בגאר-טבע	רח' רמב"ם, מדרום לדרך אילת	הדרום	באר-טבע	38035	18 (בחלקה)	
119	חצר תל-חי	ליד כביש קריה-סמונה, בפניה לכפר גלעדי	הצפון	צפת	13461		2042*2320
120	מצודה כ"ה (מסורת נבי-יוסע)	מצפון למסעף רמות-נפתלי	הצפון	צפת			2023*2800

מס'	שם האתר	א י ת ו ר	מחוז	נפה	גוש	חלקה	נ.צ.
121*	מצודה יראון (משטרת אביבים)	כביש הצפון, ליד מושב אביבים; המצודה ליד קיבוץ יראון	הצפון	צפת			למשטרה 2774*1940 למצודה 2764*1920
122	הבית הראשון בחניתה	קיבוץ חניתה	הצפון	עכו	18216-7		16650*27690
123	המרכז המסחרי הישן בצפת	רח' בני יוסף, הרובע הישן	הצפון	צפת	13057	77	
124	בית הכנסת של הרמח"ל בעכו	רח' היהודים 012/188, עכו העתיקה	הצפון	עכו	18012	183	15680*25849
125	בית הסהר בעכו ("המצודה")	עכו העתיקה	הצפון	עכו	18009	2	15685*25880
126*	המבנים הישנים של קיבוץ מרחביה	קבוץ מרחביה, ליד הכניסה	הצפון	יזרעאל	16789		17875*22350
127	בית פיק"א בכרמל, חיפה	שדרות הנשיא 140, הכרמל המרכזי	חיפה	חיפה	10909	24	1490*2460
128	בית רוטנברג, חיפה	שדרות הנשיא 77, הר-הכרמל	חיפה	חיפה	10812	-240 168	
129	מגדל המים של נוה-שאנן, חיפה	רח' הגליל 77	חיפה	חיפה	10882	15	
130	בניין הסכניון הישן, חיפה	הדר הכרמל, בין הרחובות בלפור ושמריהו- לוי	חיפה	חיפה	10855	136	

מס'	שם האתר	איתור	מחוז	נפה	גוש	חלקה	נ.צ.
131	בית הספר הריאלי חיפה	רח' סמריהו-לויין, הדר-הכרמל	חיפה	חיפה	10855	136	
132	בית הרמן סטרוק, חיפה	רח' ארלוזורוב 23, הדר-הכרמל	חיפה	חיפה	10865	43	
133	בית איצקוביץ, חיפה	רח' ארלוזורוב 16, הדר-הכרמל	חיפה	חיפה	10865	120	
134	בנין בית-חולים "הדסה" לטעבר, חיפה	רח' בן-סמן 2, פינת סמריהו לויין, הדר- הכרמל	חיפה	חיפה	10855	9	
* 135	פסל אלכסנדר זייד	סוף אבירק, ליד חפירות בית-טערים	הצפון	יזרעאל	11402	12	16100'73408
136	בית העירייה הישן, טבריה	רח' נצרת	הצפון	כנרת	15011	36	20073'24407
137	מסעדה גסר	מול קיבוץ גסר, ליד הירדן	הצפון	כנרת	23223	9	2028'2252
138	דגם יסוב "חומה ומגדל" ליד בית סאן	מרכז איזורי, עמק בית-סאן	הצפון	יזרעאל	22903	24	1984'2110
140	ג'וערה (גבעת נוח)	1 ק"מ צפונית מזרחית מקיבוץ עין השופט	הצפון	יזרעאל	11423		16055'22280
* 141	בית"ר לבטמים לטעבר, בנימינה	חלק מביח"ר אליעז ליד שכונת יעקב	חיפה	חדרה	10204	75,95	
142	מבני המתיישבים הראשונים, ביתן-אהרון	ליד בית ההבראה לעובדי המדינה, ביתן-אהרון	המרכז	השרון	8328	18	13830'19690

מס'	שם האתר	א י ת ו ר	מחוז	נפה	גוש	חלקה	נ.צ.
143	בית גרדינגר (ביה"ס פיטמן), ח"א	רח' בלפור 38, פינת רח' אחד-העם	ח"א	ח"א-יפו	6936	166	
146	"בית הפגודה", ח"א	רח' מונטיפיורי 43, פינת רח' נחמני	ח"א	ח"א-יפו	6938	99	
147	"בית השכון האקדמאי", ח"א	רח' סמטה פלונית 7	ח"א	ח"א-יפו	6932	87	
148	"בית אופלטקה", ח"א	רח' אחד-העם 66, על יד פינת רח' בצלאל	ח"א	ח"א-יפו	6939	83	
149	קולנוע "מוגרבי" ח"א	רח' בן יהודה 2, פינת רח' אלנבי 25	ח"א	ח"א-יפו	6910	65	
150	"בית רבניצקי", ח"א	רח' אחד-העם 80, פינת רח' מזא"ה	ח"א	ח"א-יפו	6939	1	
151	בית שנבנה ע"י אדר' ברלין, ח"א	רח' בלפור 59, פינת רח' רוטשילד	ח"א	ח"א-יפו	6936	47	
152	בית"ר "לודזיה" לשעבר, ח"א	רח' נחמני 44, פינת רח' גולדברג	ח"א	ח"א-יפו	6941	9	
153	בית הכנסת "אהל- מועד", ח"א	רח' שד"ל 5	ח"א	ח"א-יפו	6941	48	
154	קולנוע "שדרות", ח"א	שדר' רוטשילד 80	ח"א	ח"א-יפו	6939	17	
155	בנין מלון "פלטיין", ח"א	רח' אחד העם 28, פינת רח' נחלת בנימין	ח"א	ח"א-יפו	6924	5	
156	בית מגורים מול "חצר ורשה" לשעבר, יפו	רח' דרך שלמה 5	ח"א	ח"א-יפו	7016	42	
157	"הביארה" ברחובות	פרדס טולקובסקי, מצפון לברכת השחיה של מכון ויצמן	המרכז	רחובות	3695		1318*1464

מס'	שם האתר	א י ת ו ר	מחוז	נפה	גוש	חלקה	נ.צ.
158	בית-ספר "שפיצר", ירושלים	רח' עזרא 21, שב' הבוכרים	י-ם	י-ם	30084	55	
159	בית הסהר הישן, מגרש הרוסים, ירושלים	מגרש הרוסים, הצר המזרחי	י-ם	י-ם	30051	68, 1-31	
160	בית ש"י עגנון, ירושלים	רח' קלוזנר 16, שב' חלפיות	י-ם	י-ם	30018	26	
162	בית א. בן-יהודה ירושלים	רח' אחיזפיה 11	י-ם	י-ם	30062	51	
163	בניני האוניברסיטה העברית הישנים, הר-הצופים.	הר הצופים, קרית האוניברסיטה ירושלים.	י-ם	י-ם			1734*1333
164	בית חולים "הדסה" הישן, הר הצופים.	המרכז הרפואי, הר הצופים, י-ם.	י-ם	י-ם			1730*1337
165	חדר האכל הישן ברמת-רחל	מדום לקיבוץ רמת רחל, בחנוס בית הספר למנהל	י-ם	י-ם	30175	1	
166	ע ס ר ו ת	שדה התעופה עפרות (קלנדיה)	י-ם	י-ם			1705*1413
167	נוה-יעקב	קצה השכונה שעפט, מצפון לירושלים, פניה בכביש לרמאלה מימין, מול תחנת הרכבת	י-ם	י-ם			1719*1382
168	נחלת יצחק פלר	כביש צדדי מדרום לכביש הראשי לירושלים במעלה הקסטל	י-ם	י-ם			1623*1341
169	בנין המנהלה במחנה הפועלים הישן בסדום	מפעלי ים המלח	הדרום	באר- שבע			187-053
170	אום רשרש-אילת צריכי	פינת החוף הצפוני של אילת	הדרום	באר- שבע			14501*88462 14512*88462

מס'	שם האתר	א י ת ו ר	מחוז	נפה	גוש	חלקה	נ.צ.
171	בורות אגירה במנרה	קיבוץ מנרה, ליד אולם הספורט	הצפון	צפת	14001	-	2032*2890
172	מצודת רמות- נפתלי	ליד מושב רמות- נפתלי, לכיוון כביש עלמא	הצפון	צפת	18664		20166*27795
*173	עין זיתים הישנה (עין זיתון)	בכביש עכו-צפת, 600 מ' לפני המסעף לעלמא	הצפון	צפת			1964 *2650
174	מצודת ביריה	הר נועזים	הצפון	צפת	13752		19776*26620
175	"בית-הבסחון", בית קשה	מדרום לכביש הגישה לקיבוץ בית קשה	הצפון	כנרת	17042		18835*23580
176	מחנה המעפילים, עתלית	מצפון מערב למחלף הכביש, בכניסה לעתלית	חיפה	חדרה	10694		14550*23545
177	יד למקומי זכרון-יעקב	רח' דרך אהרן, פינת דרך שרה (ליד תחנת "אגד" מרכזית)	חיפה	חדרה	11306	107	
178	בסיס פלי"ם, קיסריה	הנמל הישן, קיסריה העתיקה, ליד המזח	חיפה	חדרה	10670		14000*21200
179	משטרת גבעת אולגה	מצפון מערב לגבעת אולגה, ליד החוף	חיפה	חדרה	10570	3	
180	משטרת "נעורים"	כפר הנוער "נעורים", ליד החוף	המרכז	השרון			1372*1984
180א	בית הצדודים העבריים, אביחיל	מושב אביחיל	המרכז	השרון	8294 (א) 8316 (ב)	1-14 (א) 1 (ב) (בחלקה)	1385*1950

מס'	שם האתר	איתור	מחוז	נפה	גוש	חלקה	נ.צ.
181	בית הדואר ביפו	סדר' ירוסלים 12	ת"א	ת"א-יפו	7017	31	
182	מרכז "קופת חולים" לסעבר, ת"א	רח' בן-עמי 14	ת"א	ת"א-יפו	7091	697	
183	בית מגורים טיפוסי של ארכיטקט ראז, ת"א	רח' חיסין 16	ת"א	ת"א-יפו	6904	200	
184	"בית המרפסות", ת"א	רח' דיונגוף 48, פינת רח' המלך ג'ורג'	ת"א	ת"א-יפו	7111	551	
185	בית דיונגוף, ת"א	סדר' רוטסילד 16	ת"א	ת"א-יפו	6924	17	
186	בית הקרן הקיימת לישראל, ת"א	רח' טפירא 11	ת"א	ת"א-יפו	7111	161	
187	קולנוע "קסם" (האופרה), ת"א	רח' אלנבי 3-1, פינת רציף הרברט סמואל	ת"א	ת"א-יפו	6909	65,66	
188	בית דוד בן-גוריון, ת"א	סדר' בן-גוריון 17	ת"א	ת"א-יפו	6902	91	
189	בית יצחק טדה (לסעבר בית ט. בן-גוריון), ת"א	סדר' רוטסילד 65, פינת רח' נחמני	ת"א	ת"א-יפו	6939	88,89	
190	בן דוגמאי, ת"א-יפו	רח' השחר 10	ת"א	ת"א-יפו	6920	52	
191	"פינת הנריטה סולד", בין לוד ורמלה	בכביש לוד-רמלה, ליד בית הספר החינוך	המרכז	רמלה	4025	36 (באלקה)	1386-1489
192	"ביתנו" במעלה החמישה	בית הבראה, ליד קיבוץ מעלה החמישה	י-ם	י-ם	29553	3	1611-1359

מס'	שם האתר	איתור	מחוז	נפה	גוש	חלקה	נ.צ.
193*	בית אסל	1 ק"מ מזרחה מהצומת בכביש באר-טבע-דימונה	הדרום	באר-טבע			13240*07140
194	בית הבטחון, מוטב מבטחים	1 ק"מ מדרום למוטב מבטחים	הדרום	באר-טבע			0916*0705
195	בית הבטחון, גבולות	ליד קיבוץ גבולות	הדרום	באר-טבע			0987*0688
196	בית הבטחון, צאליס	ליד קיבוץ צאליס	הדרום	באר-טבע	60		1054*0694
197	בית הבטחון ("מירח רביבים"), רביבים	ליד קיבוץ רביבים	הדרום	באר-טבע			1232*0503
198	בנין קפה "קרלטון" לסעבר, ת"א	סדר' רוטסילד 13, פינת רח' הרצל	ת"א	ת"א-יפו	6924	36	
199	בית הכנסת "מוטב-זקנים", ת"א	רח' אלנבי 89	ת"א	ת"א-יפו	6937	13	
200	בית החולים "פרוינד" לסעבר, ת"א	רח' יהודה הלוי 9	ת"א	ת"א-יפו	6923	82	
201	בית הספר "תחכמוני", ת"א	רח' לילינבלום 7	ת"א	ת"א-יפו	6923	36	
202	"בית הדקל", ת"א	רח' נחלת-בנימין 8	ת"א	ת"א-יפו	6918	375	
203	בית המלון "נורדאו", ת"א	רח' נחלת-בנימין 27, פינת רח' גרוזנברג 27	ת"א	ת"א-יפו	6921	1	

* ראה רישום הבהרה בתסריט מס' 2.

מס'	שם האתר	א י ת ו ר	מחוז	נפה	גוש	חלקה	נ.צ.
204	בית החולים "עין-גדי", ת"א	רח' מזא"ה 10, ת"א	ת"א	ת"א-יפו	6938	1	
205	"בית זלמן-לוינ", ת"א	שדר' רוסשילד 46, פינת רח' שד"ל 1	ת"א	ת"א-יפו	6934	50 (בחלקה)	
206	"פסג' פנסק", ת"א	רח' הרצל 16	ת"א	ת"א-יפו	6923	95	

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

תכנית מיתאר ארצית לאתרי התיישבות, מס' ח/מ/א/9 (להלן - "התכנית")

הערות הוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה אשר הוגשו למועצה ארצית לתכנון ולבניה ותשובות המועצה הארצית לתכנון ולבניה

המועצה העבירה העתקי התכנית הארצית לוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה למתן הערות, בהתאם להוראות סעיף 52 לחוק התכנון והבניה. נחקלו הערות מהוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה, מחוז המרכז, מחוז תל אביב. ומחוז ירושלים:

מחוז המרכז:

1. תצויין חשיבות כל אתר והסיבות לשימורו ויוצבע על הדרכים לשימור האתרים והבטחת שלום פיצויים לבעלים הנפגעים.
2. אתר מס' א 180, בית הגדודים באביחיל - השטח מיועד למוסד ציבורי.
3. אתר מס' 142, בית המתיישבים הראשונים, ביתן אהרון. השטח שבו מדובר גובל בשמורת הטבע, הייעוד המצויין בתכנית המיתאר הוא שטח ציבורי פתוח.
4. לגבי המגרשים של האתרים 104 (שטח יפאורה) ו-98 (בית ספקטור) אושרו תכניות בניה.

תשובות המועצה הארצית

לגבי הערה 1

התכנית קובעת דרכים לשיקום וחלום הפיצויים.

לגבי הערות 2 ו-3

ההערות לגבי בית הגדודים באביחיל ובית המתיישבים הראשונים בביתן אהרון אינן משנות דבר ביחס לתכנית ואינן מונעות את שימור האתרים בייעודים הקיימים.

לגבי הערה 4

בתכניות הבניה הנ"ל תהיה דרך לשלב את הוראות תכנית זו.

מחוז תל-אביב

1. לבטל הוראות תכנית המיתאר הנדונה לגבי האתרים הכלולים ברשימה מס' 1

(המופיעה להלן) מהסיבות המופיעות ברשימה.

רשימה מס' 1

מס' האתר	שם האתר	ה א י ת ו ר	הסיבה להוצאה מהתכנית
13	דאר אל יהוד "בית אג"מ"	רח' מפרץ שלמה פ' רציף העליה השניה	הבית הרוס
65	בית קפה "לורנץ"	רח' שלוש 44 פ' רח' אילת 57	לפי תב"ע 1400 - דרך
71	בית הרב קוק "נוה שלום"	רח' אלרואי 9 פ' רח' אחוה 21	לפי תכניות בע' 1200 ו- 1400 - דרך
72	הבית בו גר ש"י עגנון	רח' ש' רוקח 2 פ' רח' שלוש 35	לפי תב"ע 38 - הרחבת הרחובות ש' רוקח ושלוש
73	בית שלוש החדש	רח' פינס 30 פ' רח' שרעבי 19	לפי תב"ע 38 - הרחבת רח' פינס
74	בית שלוש הישן	רח' שלוש 32 פ' רח' אמזלג	לפי תב"ע 1400 - דרך
77	אכסנית "חיים ברוך"	רח' המרד פ' רח' 3273	לפי תב"ע 1400 - דרך
78	ביכנ"ס "מראה סולם"	רח' ש' רוקח 18 פ' רח' אמזלג	לפי תב"ע 38 - הרחבת רח' ש' רוקח
80	"בית נבולסי"	רח' אילת 1 פ' רח' המרד 2	לפי תב"ע 1400 - דרך
81	בית נוער א'	רח' הכובשים 84 פ' נעורים 4 פ' בית הנוער 5-3	לפי תב"ע 1600 - דרך
82	מבנה טרנספורמטור טפוס	רח' 2057 מס' 2 פ' רח' יפת	לפי תב"ע 401 - דרך

2. לעכב מתן חוקף להמלצות לגבי האחרים הכלולים ברשימה מס' 2 (מופיעה להלן), על"י בקשה הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, תל אביב-יפו, עד גמר הדיון בתכניות המתייחסות לשטחי אחרים אלה, והנמצאות בהכנה.

רשימה מס' 2

מס' האתר	שם האתר	ה א י ת ו ר	הסיבות לעיכוב
66	בנין בשרונה	רח' קפלן פ' רח' ב' מס' 10	הרחבת רח' קפלן
148	"בנין אופלטקה"	רח' אחד העם פ' רח' בצלאל יפה	רח' בצלאל יפה מיועד להרחבה כפי שהורחב ליד בנק הפועלים
152	ביח"ר "לודז'יה" לשעבר	רח' נחמני 44 פ' רח' גולדברג	המשך פתוח רח' מונטיפיורי לכוון דרך פ"ת
187	קולנוע "קסם" (האופרה)	רח' אנלבי פ' רציף ה' סמואל 60	מיועד להריסה
190	גן דוגמאי	רח' השחר 10 פ' רח' אחד העם 7 פ' יהושוע תלמי	פתוח דרכים
201	בי"ס "תחכמוני", ת"א	רח' לילינבלום 7	תכנון בעתיד, המשך שד' רוטשילד
202	"בית הדקל"	רח' נחלת בנימין 8	חלק להריסה, חבור רח' נחלת בנימין עם רח' התבור

3. בהערות מאוחרות יותר מטעם עיריית תל אביב (מכתבו של ש' קנטור, סגן ראש העיריה מיום 25.1.74) נאמר:

א. ברשימה I הרצ"ב נכללים האחרים שאנו מציעים לא להכריז עליהם כאחרי החיישבות.

ב. ברשימה II הרצ"ב נכללים האחרים שאנו ממליצים לשמרם ולהכריז עליהם כאחרי החיישבות.

ג. לגבי אתר מס' 66 "בית סיפוסים בשכונה (הקריה)" אותו הצעתם לשמר, אנו מציעים במקום זה בית ברח' א' הנמצא על התואי של דרך מתוכננת, לשמר בית סיפוסים אתר שלא יפריע לרשת הדרכים המתוכננת.

ד. באשר לאתר מס' 82 "מבנה טרנספורמטור סיפוסים" ברחוב יפת אף הוא נמצא על תואי של דרך שקשה יהיה להסותה.

ה. באשר לבניין קולנוע "קסם" אשר שמש כבניין הכנסת הראשונה, הצענו להוציאו מרשימת האתרים באשר בניין זה נמכר לבעלים פרטיים, לצורך הקמת בית מלון.

חשובות המועצה הארצית

לגבי הערה 1

ההמלצה להרוס אתרים בכלל חכניות שונות להרחבת דרך אינה סבירה משום ששימור האתרים חשוב מהרחבות דרך. לעומת זאת, יש צורך למחוק מן התכנית את האתרים שנהרסו בינתיים והם האתרים מס' 13, 144, ו-18.

לגבי הערה 2

אין לקבל את הצעת העיכוב להכללת האתרים שהוועדה מציעה משום שרוב הצעות העיכוב נובעות מהרחבות דרך. באתר 187 הוחלט לאשר להריסה בתנאי שייעשה שילוט מתאים שיציין את חשיבות האתר בעבר.

לגבי הערה 3

א. להוציא אתר 145 שכבר נהרס. מאשר שרשימה 1 אינה תואמת ברובה את הערות הוועדה המחוזית מיום 5.1.73 ואף אינה כוללת הנמקות להוצאה מן הרשימה. לא לקבל את ההצעה.

ב. לקבל את ההמלצות. אתרים שטרם נכללו בתכנית זו להוסיפם מאוחר יותר כהשלמה לתכנית הארצית.

ג. לקבל את ההצעה.

ד. לא לקבל את ההצעה.

ה. לקבל את ההצעה לפי הסיפא של הערה 2.

מחוז ירושלים

1. הוועדה המחוזית השתכנעה כי לגבי העיר ירושלים יש חשיבות מיוחדת לענין שמירת אתרי התיישבות מעל ומעבר לצורך בשימור אתרים במקומות אחרים, וכי מבנים רבים וחשובים נותרו מחוץ לתכנית, דבר שעלול לסכן את קיומם. לפיכך, ממליצה הוועדה להוציא מן התכנית הארצית כל האתרים הכלולים בתחום שיפוטה של ירושלים.

2. אשר לאתרים הנותרים שנכללו בתחום שיפוטה של המועצה המקומית

מטה יהודה ממליצה הוועדה להוסיף את האתרים הבאים:

א. ביח"ר ללבנים במוצא תחתית.

ב. בית כהן במוצא עילית (המתיישב הראשון).

ג. הבנין הראשון ב"ארזה".

ד. פילבוקסים נוספים שנותרו בתחום "מטה יהודה".

חשובות המועצה הארצית

לגבי הערה 1

המועצה הסכימה בזמנו לעכב את הדיון באתרים הנמצאים בתחום שיפוטה של עיריית ירושלים למשך שנה, וזאת לפי בקשת הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה-מחוז ירושלים. בקשת הוועדה נבעה מהרצון לאפשר לעיריית ירושלים

להכין רשימת אתרים חיוניים. מועד ההגשה נקבע ל- 15.7.73. הוועדה המחוזית לא הגישה עד אז רשימת אתרים חיוניים לשימור. לעומת זאת, התעניינו בנושא עובדי היחידה האורבנית של עיריית ירושלים אשר הבטיחו להגיש רשימה מינימאלית של אתרים. לבסוף הגישו הנ"ל רשימה של 200 אתרים מתוך 1,000 אתרים שהיו בכרססת השימור של תכניהם אב ירושלים, אולם אלה כוללים אתרים היסטוריים וארכיטקטוניים רבים אשר אין לתכנית הארצית הנדונה ענין בשימורם. הנ"ל נתבקשו לצמצם את מبحثם ל-20-30 אתרים בלבד, הקשורים בתקופה בה דנה התכנית, אך סרם עשו זאת, לפיכך אין מקום לערעורה של הוועדה המחוזית בכל הנוגע לאתרים הכלולים בתחומי עיריית ירושלים.

לגבי הערה 2

אין לקבל את ההצעה ב' :בית כהן במוצא עילית (המתיישב הראשון) כיוון שאתר זה אינו ראוי להישמר, כן אין לקבל הצעת פילבוקסים נוספים שנוחרו בתחום "מטה יהודה", משום שהתכנית בוחרת דוגמא אחת מכל תופעה.

תשריט מס' 2: אתרי התיישבות - הבהרת מיקום

אתר מס' 41

בתים ראשונים במחשבה אילנה (סג'רה).

סוג	בית מגורים כפרי
אזור	שורת בתים מעפון לרחוב הראשי במחשבה אילנה.
מחוז	הצפון.
נפה	כנרת.
גוש	15141, בחלקת בגוש זה.
נ.צ.	1885'2420
בעלות	מנהל מקרקעי ישראל.

אתר מס' 29

"בתי מחסה" העיר העתיקה, ירושלים.

סוג	בית מגורים עירוני.
אזור	הרובע היהודי העיר העתיקה ליד שער האשפות.
מחוז	ירושלים.
נפה	ירושלים.
נ.צ.	1721'1313

אתר מס' 3

חרבת ישראל ב"ק (חרבת ג'רמק, חרבת רוס).

סוג	כפר הרוס.
אזור	הר מירון. בתחום שמורת הטבע של ההר.
מחוז	הצפון.
נפה	עכו.
גוש	18850'26610
נ.צ.	1885'26610
בעלות	מנהל מקרקעי ישראל.

אתר מס' 42

בתים ראשונים בכפר-חבור (מחסה).

סוג	בית מגורים כפרי.
אזור	הרחוב הראשי במחשבה כפר חבור.
מחוז	הצפון.
נפה	כנרת.
גוש	17037, בחלקת בגוש זה.
נ.צ.	1898'2327
בעלות	מנהל מקרקעי ישראל.

אתר מס' 31

שכנת "מאה שערים" ירושלים.

סוג	שכונה.
אזור	ירושלים, מדרום לרחוב מאה שערים.
מחוז	ירושלים.
נפה	ירושלים.
גוש	30063
נ.צ.	פרטית.
בעלות	פרטית.

אתר מס' 21

הגן הבוטני "מקוה-ישראל".

סוג	גן.
אזור	החלק המזרחי של בית-הספר החקלאי "מקוה-ישראל".
מחוז	ת"א.
נפה	ת"א - יפו.
גוש	6046
נ.צ.	6046
בעלות	מנהל מקרקעי ישראל.

אתר מס' 126

מבנים ישנים של קבוץ מרחביה.

סוג	בנין מגורים כפרי.
אזור	קבוץ מרחביה, ליד הכניסה.
מחוז	הצפון.
נפה	ירושלים.
גוש	16789
נ.צ.	178752350
בעלות	מנהל מקרקעי ישראל.

אתר מס' 36

בית-הספר הישן, מצפה.

סוג	בית ספר.
אזור	הרחוב הראשי במחשבה מצפה.
מחוז	הצפון.
נפה	כנרת.
גוש	15087, חלק מחלקת בגוש זה.
נ.צ.	19802439
בעלות	מנהל מקרקעי ישראל.

אתר מס' 25

"בית ברוחה" מוצא תחתית.

סוג	בית מגורים כפרי.
אזור	מזרח לכביש הראשי לירושלים ליד בית-החרושת לכבנים במוצא - תחתית.
מחוז	ירושלים.
נפה	ירושלים.
גוש	30311, חלק מחלקת בגוש זה.
נ.צ.	16611335
בעלות	פרטית, משפחת ברוחה.

אתר מס' 193

בית אשל.

סוג	כפר (חרב).
אזור	1 ק"מ מזרח מהצומת בכביש באר-שבע - דימונה.
מחוז	הדרום.
נפה	באר-שבע.
גוש	1324007140
נ.צ.	1324007140
בעלות	מנהל מקרקעי ישראל.

אתר מס' 40

חנות "השומר" ליד סג'רה.

סוג	מבנה חקלאות.
אזור	קצה הרחוב הראשי של סג'רה, 1 ק"מ מן הצומת.
מחוז	הצפון.
נפה	כנרת.
גוש	15141, חלקת בגוש זה.
נ.צ.	1881'2403
בעלות	מנהל מקרקעי ישראל.

אתר מס' 20

השער ושררת הדקלים בבנייה ל"מקוה-ישראל".

סוג	גן.
אזור	הכניסה הצפונית לבית-ה"ס "מקוה-ישראל" בבית-דגן.
מחוז	ת"א.
נפה	ת"א - יפו.
גוש	6046
נ.צ.	6046
בעלות	מנהל מקרקעי ישראל.

אתר מס' 135

פסל אלכסנדר זייד.

סוג	ציון.
אזור	שדר אבריק ליד חפירות בית-שערים.
מחוז	חיפה.
נפה	דורעאל.
גוש	11402, חלקת: 12.
נ.צ.	1610073408
בעלות	מנהל מקרקעי ישראל.

אתר מס' 62

מוסד "בן-שמן".

סוג	בית-ספר חקלאי.
אזור	החצר הישנה בכפר הנער בן-שמן.
מחוז	המרכז.
נפה	רמלה.
גוש	4065, חלקת: 33.
נ.צ.	4065
בעלות	מנהל מקרקעי ישראל.

אתר מס' 37

בית מגורים שכ' "אחיה" טבריה.

סוג	בית מגורים עירוני.
אזור	קצה רחוב הצוער, שכנת - אחיה, טבריה.
מחוז	הצפון.
נפה	כנרת.
גוש	15028, חלקת: 8.
נ.צ.	15028
בעלות	פרטית.

אתר מס' 141

בית"ר לבשמים לשעבר, בנימינה.

סוג	מבנה תעשייה.
אזור	חלק מבית"ר אלעד ליד שכונת יעקב, בנימינה.
מחוז	חיפה.
נפה	חדרה.
גוש	10204, חלקת: 75, 95.
נ.צ.	10204
בעלות	המועצה המקומית בנימינה בחכירה מפיק"א.

אתר מס' 105

"הבתים המשווים" בעקרון.

סוג	בית מגורים כפרי.
אזור	רח' ראשונים, עקרון. (מזכרת בתיה).
מחוז	המרכז.
נפה	רחובות.
גוש	3897, בנין מס' 1: חלקות: 27, 26, בנין מס' 2: חלקות: 63, 64, 65.
נ.צ.	3897
בעלות	פרטית.

אתר מס' 56

"החאן" בחדרה.

סוג	"חאן".
אזור	רח' הגבורים 78, פנת מסעדת "החאן" חדרה.
מחוז	חיפה.
נפה	חדרה.
גוש	10037, חלקת: 23.
נ.צ.	10037
בעלות	עיריית חדרה.

אתר מס' 173

עין זיתים הישנה (עין זיתון).

סוג	בית מגורים כפרי.
אזור	כביש עכו צפת. 600 מ' לפני המסעף לעלמא.
מחוז	הצפון.
נפה	צפת.
גוש	19642650
נ.צ.	19642650
בעלות	מנהל מקרקעי ישראל.

אתר מס' 121

מצודה יראון, (משטרת אביבים).

סוג	חנות משטרה.
אזור	כביש הצפון ליד מושב אביבים, המצודה ליד קבוץ יראון.
מחוז	הצפון.
נפה	צפת.
גוש	19402774, למשטרה 19202764, למצודה
נ.צ.	19402774
בעלות	מנהל מקרקעי ישראל.

