

אל:

התאריך

20.11.93

מאת:

חוק מס

1993-72:1 ס"י

הנדון:

שגור (צבא) השם הוצאת (המל"א) -

סימוכין

באק"ב - המל"א השגור המען ויבטחו
 הוצאת (המל"א) - אין אמיה אס"פ
 כמעט והבזקתה לעמ"מ - השגור המען
 ואי איבטחו הוצאת (המל"א) (נול)
 יעשה והשגור (המל"א) -
 מצב, לביטוח, מח"ס הוצאת (בדוקס) -

א: אק"ב בלבד. אפילו עמ"מ, השגור המען
 נקרא לא חלק אפילו הסמכה, וס
 הוצאת יק (המל"א) - צבא - השגור המען!
 ב) איש גרסה = יק איבטח הסמכה
 אין אפילו - השגור המען (המל"א).
 אפילו, אין מעמ"מ אפילו יבטח זה אפילו
 א - (המל"א) אפילו. כוונת (המל"א) המען
 אק"ב הוצאת? אולי הוצאת השגור המען
 לשגור המען יק? הוצאת המל"א

י. גור - המעבדה צריכה להיות באיזור תעשייה אך זה מופיע בתקנון כשטח מינהלה כנראה שמדובר במעבדה ברמה של מנהלה, יש תיקונים טכניים לתכנית.

א. מירון - אבקש לתאם את התכנית עם המשרד לאיכות הסביבה בתקופת ההפקדה.

הועדה החליטה:- להפקיד את התכנית כתנאי תיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון.

בתקופת ההפקדה יש לתאם את התכנית עם המשרד לאיכות הסביבה.

מרחב תכנון מקומי: שמעונים

תכנית : 3/220/02/7 - שנוי תכנית מתאר מקומית
שם התכנית: שינוי משטח ציבורי פתוח לתחנת דלק - בכניסה לשגיב
מקום התכנית: ישוב: שגיב (שגב שלום)

גושים 39754,

גוש 39755 ח"ח 7,

עקרי התכנית: תכנון תחנת תדלוק על ידי שינויים ביעודי קרקע
וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

מטרת הדיון: להפקדה

עפ"י בקשת ראש המועצה האזורית משוש הנושא ירד מסדר היום.

לקראת הדיון שיתקיים בישיבת הועדה הסטטוטורית הקרובה יש להעביר לועדה אישורים לגבי בעלויות בקרקע.

תכנית : 1/360/03/7 - שנוי תכנית מפורטת

שם התכנית: אזור מרעה בתל מפסח

מקום התכנית: ישוב: תל - מפסח

גושים 257, 260,

עקרי התכנית: יצירת מסגרת תכנונית על ידי שינויים ביעודי קרקע
ובהוראות בניה לצורך הקמת מבנים ומשקי עזר של חווה
חקלאית.

מטרת הדיון: להפקדה - לפי סעיף 67 (ב) לחוק

מגן - מסביר מדוע הועדה המקומית לא קיבלה החלטה. מהמועצה האזורית הודיעו שלא מתנגדים לתכנית ובתנאי שלא תצטרך המועצה לספק שירותים: הסעת ילדים למוסדות וכד'. יש עוד 5 בקשות מסוג זה וזה יהווה תקדים.

י. גור - כל השנים היתה מדיניות של ממ"י לאשר חוות והמגורים היו במקום אחר. לפני כשנתיים היה שינוי מדיניות שאמר שלמי שיש חווה כזו תהיה המלצה להסדיר השטח כולל גם מגורים.

לזה מתווספת הבעיה הציבורית שזה מטיל חובה על הרשות המקומית לספק שירותים, יש גם דרך גישה שצריך לסלול ולתחזק.

א. אלימלך - יש תקדימים על מקרים דומים שאושרו, צריכה להיות התייחסות של משרד החקלאות.

ל. גולוב - ראש המועצה המקומית כותב שאין לו התנגדות לתכנית אך הוא לא יתן שירותים.

י. גור - ברגע שגרות שם משפחות המועצה המקומית חייבת לספק שירותים ונוצרה בעיה.

מ. אביתן - הגענו למצב בו כל התכניות אושרו פרט לתיקונים והבעיה היא אספקת שירותים ע"י המועצה, ראש המועצה לא מתנגד והוא מוכן לתת את השירותים, ניתן להעזר בשירותים מהישוב הסמוך ניר עקיבא.

י. גור - המכתב שבידנו אינו ברור.

מ. אביתן - לנו יש מכתב אחר אני מתפלא על כך.

י. גור - ההתלבטויות שלנו נובעות מהמכתב הזה, יש בעיה מי ידאג למים, מי יתחזק את הדרך ומי יסלול אותה. אם אכן יהיה מכתב שהמועצה תדאג לשירותים הבעיה תפתר.

הועדה החליטה:- להפקיד את התכנית כתנאים הנאים:

1. אישור ולק"ח.
2. תאום דרך הגישה עם מע"צ.
3. קבלת מכתב הסכמה מראש המועצה האזורית מרחבים המתייחס למתן השרותים הנדרשים עפ"י חוק (והשונה ממכתבו מתאריך 28/4/92).
4. תאום התכנית עם המשרד לאיכות הסביבה בדבר פתרון לביוב.

מרחב תכנון מקומי: באר טוביה

תכנית : 20/101/02/8 - שנוי תכנית מפורטת
שם התכנית: תחנת דלק מושב בצרון
מקום התכנית: ישוב: בצרון
גוש 2765 חלקות 11,
עקרי התכנית: שינוי יעוד מאזור חקלאי לשרותי דרך.
מטרת הדיון: להפקדה

י. גור - ניתן להפוך את המגרש לשירותי דרך אך אם מעוניינים בתחנת דלק יהיה צורך באישורים נוספים, יש לברר האם הם רוצים לכנות בשלבים ואם לא יש לדרוש את כל התיאומים הנדרשים לתחנת דלק.

א. מירון - אבקש לתאם את התכנית עם המשרד לאיכות הסביבה.

הועדה החליטה:- להשהות קבלת החלטה מהסיבות הנאות:

המסמכים שהוגשו מאפשרים הפקדת תכנית המיועדת להפיכת המגרש מאזור חקלאי לשרותי דרך, אם הכוונה ליעד השטח לתחנת דלק (כפי שכתוב בסעיף תכליות ושימושים) יש להשלים את המסמכים והאישורים הדרושים בהתאם לתמ"א 18 (אישור משרד התחבורה, תכנית בינוי, הגדרת סוג התחנה ותאום עם מע"צ).

כמו כן, יש לתאם את התכנית עם המשרד לאיכות הסביבה, משרד הבריאות מזכירות המושב ולהעביר תכנית לחתימת מינהל מקרקעי ישראל.

כתשריט, יש לתקן את מספר הדרך ולכתוב ברוזטה דרך מס' 3922.

תכנית :..... 9/138/03/8 - שנוי תכנית מפורטת
שם התכנית: בית אבות סיעודי - מרכז אזורי אחוה
מקום התכנית: ישוב: אחוה
גוש 2720 ח"ח 31, 84,
עקרי התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להקמת מוסד - בית אבות
סיעודי זאת על ידי שינויים ביעודי קרקע וקביעת
מגבלות והנחיות בניה.
מטרת הדיון: להפקדה

נ. מגן - יש לדאוג לתקן חניה מראש.

י. גור - יש מספיק שטח חניה.

ס. נייזמן - האם הכניסה תהיה מכביש 3.

י. גור - יש דרך שירות.

ס. נייזמן - אני מבקש להתריע שאנו לא נרשה בשום אופן שתהיה כניסה מדרך
מס' 3.

י. גור - אנו נציין בהוראות התכנית שלא יותר חיבור למסלולים המרכזיים של
דרך מס' 40 אלא לדרך השירות הסמוכה לשטח התכנית אשר בקצה הדרומי של תחום
דרך מס' 40.

הועדה החליטה:- להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. קבלת אישור הולק"ח.
2. חתימת ממ"י ע"ג התשריט והתקנון.
3. בהוראות התכנית יוסף סעיף שבו יצויין כי לא יותר חיבור למסלולים
המרכזיים של דרך מס' 40. החיבור יהיה לדרך השירות הסמוכה בקצה הדרומי
של תחום דרך מס' 40.

מרחב תכנון מקומי: שקמים

תכנית :..... 4/199/03/6 - שנוי תכנית מפורטת
שם התכנית: **שטח לתעשייה מושב זרהר**
מקום התכנית: ישוב: זרהר
גוש 3143 ח"ח 2, 11,
עקרי התכנית: שינויים ביעודי קרקע וקביעת זכויות ומגבלות בניה
לצורך הסדרת מצב קיים, ועל מנת לאפשר תוספת בניה.
מטרת הדיון: להפקדה

נ. מגן - המושב מגיע עד גבול התכנית, באיזור יש מפעל קיים, היתה פה
טעות, דרכי הגישה למושבים הם 30 מ' אך פה הדרך נהפכת ל-20 מ"ר, בפועל
הדרכים לא קיימות היה צורך לבטל את קטע הכביש וליעד את השטח למוסד
למלאכה שקיים ונמצא בקצה המושב.

י. גור - יש לבקש את אישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית, אני מציע שיהיה
תאום עם המשרד לאיכות הסביבה וכן תאום עם משרד הבריאות. כמו כן יש לתקן
בהתאם להערות הלשכה.

ב. גינוסר - אבקש להעביר אלי תכניות מפורטות עם תקנון לתאום עם משרד הבריאות אשקלון.

הועדה החליטה:- להפקיד את התכנית בתנאים הנאים:

1. קבלת אישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית.
2. תאום התכנית עם המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות (נפת אשקלון).
3. תיקון התכנית בהתאם להערות הלשכה מיום 26/10/93.

תכנית : 3/129/03/6 - שנוי תכנית מפורטת

שם התכנית: מרכז שפירא

מקום התכנית: ישוב: מרכז שפירא

מרכז חינוכי - ישיבת אור עציון

חלקי גושים 1054, 1058, 2903,

עקרי התכנית: א. הגדלת השטח למוסדות החינוך על ידי שינויים

ביעודי הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

ב. קביעת שטח למטרת מסחר בכניסה לישוב.

מטרת הדיון: לאישור בתנאים

ט. ניידמן - ציר הדרך לא מצויין, ציר הדרך האמיתי סומן על ידי בתשריט, קו הבנין 70 מ' לא מקובל שיהיה שטח מסחרי בתחום קו הבנין, אני מציע להתייחס לשינוי מס' 7 בת/מ/א/3.

י. גור - ניתן לתכנן מגרש מסחרי בתחום קו הבנין אך לא ניתן לבנות בתחום קו הבנין.

הועדה החליטה:- לאשר את התכנית בתנאי:

בתשריט יש לסמן באופן מדוייק את תחום הדרך ולצבוע אותו בהתאם.

מרחב תכנון מקומי: דימונה

תכנית : 57/102/03/25 - שנוי תכנית מפורטת

שם התכנית: שינוי לתכנית מפורטת - צאזור רחוב צאלה שד' הנשיא.

מקום התכנית: ישוב: דימונה

רחוב צאלה פינת שד' הנשיא

גוש 39507 חלקות 29, 30, 57, 58, 59,

עקרי התכנית: א. שינוי יעוד משביל מוטורי לאזור מגורים ג' ולשטח

ציבורי פתוח.

ב. קביעת הנחיות בניה בהתאם לתקנות החדשות.

מטרת הדיון: להפקדה

י. פרידלנדר - תכנון שטח ציבורי פתוח, אני מעוניין לצרף את השטח למגורים.

י. גור - נשארו שני משולשים אני מציע להכניס אותם לגבול התכנית או לסמנם כירוקים.

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

י"ה בחשוון התשנ"ד
2 בנובמבר 1993

232



לכבוד

חברי ויועצי המועצה

בהמשך להזמנה לישיבה מס' 315 שתקיים ביום שלישי, כ"ה בחשוון התשנ"ד
9 בנובמבר בחדר 340, במשרד ראש הממשלה: מצ"ב

- א. פרוטוקול מס' 314.
- ב. הצעה לשינוי חוק התכנון והבניה עם חומר נלווה (סעיף 3 בסדר היום).
- ג. חומר נוסף ומתוקן בנושא שינוי תכנית מיתאר ארצית לתחנות תידלוק (סעיף 4 בסדר היום).
- ד. שינויים 18, 19 ו-20 לתכנית המיתאר הארצית לדרכים.

אני מבקש להזכירכם שכדי להכנס לבנין משרד ראש הממשלה חייבים להפקיד תעודת זהות.

ב ב ה כ ת
דוד פילזר
מזכיר המועצה

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול הישיבה מספר 314 שהתקיימה באולם הישיבות
של משרד ראש הממשלה, קרית הממשלה, ירושלים
ביום שלישי כ"ז בתשרי התשנ"ד (12.10.93)

נכחו: חברי המועצה:

מר ע. קלעגי'י - יו"ר
גב' ד. דרור
מר א. אלגר
גב' א. אולסנר
מר א. עטיה
מר ע. לולב
גב' ו. ברכיה
גב' ד. רצ'נסקי
מר בן ציון סלמן
מר יוסף שגיא
אדר' א. מזור
גב' ג. חיות
פרופ' י. צמיר
מר יואב שניא

יועצים מקצועיים:

מר ש. רותם
מר ז. אלנבוגן

מזכיר המועצה:

מר ד. פילזר

מר ב. היימן {
גב' צ. ליטבק {
מר ג. גולן { מינהל התכנון, משרד הפנים
גב' א. צ'יפמן {
מר ת. אלישיב {
גב' מ. קדם {

מר א. פורטן - לשכת היועץ המשפטי, משרד הפנים
מר ד. סתו - המשרד לאיכות הסביבה

מר ע. גושן { ארגון האדריכלים והמהנדסים
מר י. פרחי {
מר א. שולמן - ארגון מהנדסי ערים
מר י. לוי {
מר ר. מנור { כביש חוצה ישראל
מר מ. כהן {
מר ר. לבאון {

מר ב. גנור {
מר ש. פיינגולד {
מר ר. אפשטיין { חברת החשמל לישראל
מר ד. בן ישי {
מר ש. ברוקמן {

גב' ח. מורן - מועצה אזורית מודיעין
מר ש. כרובנדר - משרד האנרגיה
מר ז. לביא - עורכי תמא/10
מר מ. ליפשיץ - החברה להגנת הטבע
מר ג. שמיר - משרד התיירות

מר נ. כנרתי
 מר ר. הלפרין
 מר ח. קלוגמן - במקומו באה גב' ד. דרור
 ד"ר מ. הירש - במקומו בא מר א. אלגר
 גב' ס. אלדור - במקומה באה גב' א. אולסנר
 ד"ר ישראל פלג - במקומו באה גב' ו. ברכיה
 מר ש. טלמון
 ד"ר ג. בן דרור
 מר יונתן גולני - במקומו באה גב' ד. רצ'נסקי
 מר ד. פרי
 מר א. כחילה
 מר י. כספי
 מר ש. רודיק
 מר ב. שרעבי
 מר מ. לוי
 מר ה. עלי
 מר י. שיבנסקי
 מר מ. סויסה
 מר ש. כלפה
 מר מ. כהן (קדמון)
 מר ע. ברכה
 מר א. דרכסלר

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור פרוטוקול 313.
3. שאילתות.
4. התייעצות בדבר שינויים לחוק התכנון והבניה.
5. שינוי לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים, מס' תממ/1/20 - תחנת משנה (טרנספורמציה) שער הגיא.
6. תכנית מיתאר ארצית לבניה ופיתוח לקליטת עליה, מס' תמא/31א' (דרכים) - חלופות נוספות בקטעים מס' 13 ו-14 (בית נחמיה ושדי חמד).
7. תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' תמא/10 לתחנות כח ורשת חשמל - מתן הוראה לתחנת כח אויר דחוס בסדום.
7. שונות.

1. הודעות יושב הראש

- א. הנושא המרכזי בישיבה זו יהיה שינויים בחוק התכנון והבניה, השינוי הגדול והמהותי ביותר שנעשה עד היום.
- ב. מודיע שהממשלה אישרה תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' תמא/10 לתחנות כח ורשת חשמל - אתר חגית.
- ג. החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי מבקשת להשתתף בהכנת העדכון של תמא/12 תכנית מיתאר ארצית לתיירות ונופש. מציע לצרף את החברה לועדת ההיגוי של התכנית.

93-61 הוחלט: לצרף את החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי לועדת ההיגוי של תמא/12, תכנית מיתאר ארצית לתיירות ונופש.

ד. המינהלה הארצית למים וביוב של משרד הפנים מבקשת להשתתף בהכנתה של תמא/34 תכנית מיתאר ארצית למשק המים. מוצע לצרף את המינהלה לועדת ההיגוי של התכנית.

93-62 הוחלט: לצרף את המינהלה הארצית למים וביוב של משרד הפנים להשתתף בהכנתה של תמא/34, תכנית מיתאר ארצית למשק המים.

מר ע. לולב מוסר הודעה: שר האנרגיה והתשתית פנה לראש הממשלה, בסמכותו כשר הפנים, שיקדם את החלטת הממשלה באשר לביטול תמא/18 דהיינו יביא לאישור המועצה הארצית לתכנון ולבניה את הצעת הביטול.

בתמא/18 נמצאות מגבלות שונות כמו - מרחקים מינימליים בין תחנות תדלוק לבין עצמן ובין תחנות תדלוק וצמתים וכן ההגבלות על התחברות תחנות תדלוק לדרכים הנקבעות בנוהל ייחודי התורג מנוהל אישור ההתחברויות האחרות, קיומה הינו גורם מרכזי המונע תחרות בענף תחנות התדלוק ופוגע בהשגת יעדים שנקבעו על ידי הממשלה כצמיחה, מלחמה באבטלה וכדומה.

לעמדת משרד האנרגיה בענין זה שותף גם משרד האוצר וכן משאבים וגורמים אחרים - תחבורה, מינהל מקרקעי ישראל, ועוד - הלוקחים חלק בעבודת צוות העורכים של תמא/18.

עו"ד ד. דרור מבקשת לידע את המועצה בענין ההסדרים של הסכם האוטונומיה בהקשר לתכנון ובניה.

2. שאלות

מר יואב שגיא לענין כביש מס' 6 קורא נוסח השאלתא -

בתאריך 8.8.93 העברתי אליך פניה בנושא כביש מס' 6, הסתייגויות והערות שהעתיקה נשלחו לחברי המועצה הארצית.

בפניה הנ"ל ביקשתי מכבודו לקיים כמועצה הארצית דיון נוסף מיוחד שיעסוק במדיניות התחבורה ובתכנון הכולל שכביש 6 צריך להיות חלק מהם.

מאחר והדיון המתבקש הינו חיוני ביותר ומאחר, ועל פי עמדתנו הדיון חייב להתקיים בטרם יקודם אישור תכנית הכביש - אבקש ממך להשיב לי ולחברי המועצה אם ומתי יש בכוונתך לקיימו.

מבקש דיון תחבורתי כולל בענין. מציין שהיתה הכטחה לדיון כולל, טוען שלדיון כאמור לא תהיה משמעות אם לא יתקיים בימים אלה משום שהתכנית כבר החלה לרוץ במהירות קדימה.

שאלתא מס' 2 מתייחסת להליכי תכנון קורא נוסח השאלתא.

בהתאם לסעיף 12 של תקנון נוהל לישיבות, אודה לך אם תואיל להציג את השאלתא הבאה בפני המועצה בישיבתה הקרובה.

אנו עדים לאחרונה למגמה של ממשלת ישראל לפעול בצורה מזוהזת לביצוע פרויקטים גדולים ורבי השפעה בדרכים שאינן עולות בקנה אחד עם חוק התכנון והבניה ועם רוחו. דרכים אלה העומדות בסתירה לתכניות מיתאר קיימות ולצרכי התכנון הכולל, המתחייב ממורכבות המעשה התכנוני בכלל, וממורכבותו המיוחדת במדינת ישראל צפופת האוכלוסיין.

מגמה זו באה לביטוי בשורה של החלטות תכנוניות בדרך של חקיקת הוראות שעה ובהן:

- אישור הצעת חוק להארכת הוראות השעה למגורים ותעשייה. זאת בניגוד לעמדת המועצה הארצית לתכנון ולבניה, שבישיבתה מס' 304 ביום 1.12.92 המליצה לממשלה שלא להאריך עוד את הוראות השעה משום שלדעת מרבית חבריה אין בה צורך והיא עומדת בסתירה להליכי התכנון הראויים;

- הצעת הממשלה לחקיקת הוראת שנה מיוחדת למפעלי ים המלח. הצעה שמוציאה שטח של 620,000 דונם משליטת חוק התכנון והבניה ומעבירה למעשה את סמכויות גורמי התכנון והמועצה הארצית לידי בעל השליטה הנוכחי והעתידי של מפעלי ים המלח;

- החלטת הממשלה להצעת חקיקה שתאריך בשנה נוספת את תוקפן של תכניות שאושרו בול"ל והיזמים לא קידמו אותן במשך שנתיים כנדרש בחוק הוראת שעה.

- יוזמות ממשלתיות נוספת ברוח זו הנמצאות בהכנה הן: חוק מיוחד לכביש מס' 6, ויוזמת חקיקה לאזורי סחר חופשי.

יש לציין כי המידע על החלטות אלו של הממשלה הגיע מן העתונות וממקורות דומים. המועצה הארצית, למרות המתבקש מחוק התכנון והבניה, לא נתבקשה לייעץ לממשלה בנושאים אלה.

מגמה חמורה זו מעמידה למעשה את חוק התכנון והבניה, את גורמי התכנון המקצועיים ואת המועצה הארצית לתכנון ולבניה ככלים חסרי תוכן.

לאור זאת נשאלות השאלות הבאות:

- א. מתבקשות הבהרות ומידע בענין הנ"ל של הממשלה והתייחסות המועצה אל המידע.
- ב. האם קיימות יוזמות דומות של הממשלה שטרם הגיעו לידיעת המועצה.
- ג. לבסוף, נשאלת השאלה האם יש טעם בעבודת המועצה הארצית לתכנון ולבניה או שמא מוטב לפזרה.

היו"ר השאלות הן ענין לדיון ליום שלם ואין טעם בתשובות פורמליות כדי לצאת ידי חובה.

גב' ד. רצ'בסקי הדיון בנושאי תחבורה מקומו במסגרת תמא/3 ובתמא/23. את הדיון העקרוני יש מקום לקיים אבל אין הכרח לכרוך אותו במסגרת של כביש מס' 6.

גב' ו. ברכיה מתייחסת לפנייה דומה בהקשר לשינויים של השימושים לאורך רצועת דרך מס' 6. סבורה שיש לערוך לאלתר תכנית להסדרת הקרקע לאורך כביש מס' 6.

גב' ד. רצ'בסקי הפניה הועברה להתייעצות כמשרד הפנים, מניחה שנקרוב תגובש עמדה בענין זה ותנתן תשובה הולמת.

מר יואב שגיא מסכים שיש צורך בדיון עקרוני ודיון מפורט, התהליך הנכון הוא שהדיון העקרוני יערך תחילה ולא בסוף התהליך אחרת אין בו כל תועלת. לכן קורא לזמן דיון עקרוני ולאחריו דיון מפורט ולאחר.

מר יוסף שגיא נושא שימושי הקרקע לאורך כביש מס' 6 חשוב, אבל כאשר כביש 6 הוצג כאן ההצגה היתה מצויינת. הוצגו והודגשו עבודת התאום עם רוב הגורמים ועבודות הכנה יסודיות שנעשו לכן אין מקום היום לומר שלא היתה התייחסות מתאימה.

מר ד. סתו
הדברים להם מתייחס מר יוסף שגיא שונים בהקשרם מהדברים להם התכוון מר יואב שגיא משום שהם במישורים שונים.
התאומים אמנם נעשו אבל ברמה הכללית. אבל ההשלכות של כביש מס' 6 על שימושי הקרקע הגובלים לא נדונו, אחרי דיון כזה יתכן שיצטרכו להגדיר פרמטרים אחרים לבדיקת המשמעויות שיהיו לכביש זה. דיון על הרקע הזה לא נעשה והבדיקות האלה לא נעשו.

מר ב. סלמן
פיתוח כל האזור נשען על כביש זה. תוואי הכביש נקבע בהתאם לרשת הארצית בזמנו בתמא/3, לדעתו לא ניתן להחליט עתה מה יהיה הפיתוח במרחק 5-10 ק"מ מהכביש, הדבר לא ידוע בוודאות וגם אין טעם לכך.

מר א. אלגר
אין טעם לקיים דיון על משהו שלא נבדק ואף אחד לא הזמין בדיקה של הכביש על תלופותיו ועל שימושי הקרקע.
יש כלים לבחון מה המשמעות של מערכת כזו לגבי פריסת שימוש קרקע אבל צריך להזמין תחילה את הבדיקה והדיון צריך שיעשה על בסיס ורקע הבדיקה.

היו"ר
היתה ישיבה שבה נערך דיון על כל מקטע ומקטע והיתה הסכמה לתוואים הנגזרים מתמא/3. לא יסכים להחזרת הגלגל אחורה.
לענין ההתייחסות הספציפית הפרטנית, מונה חוקר השומע את ההתנגדויות. אחרי כל הדברים האלה אין הצדקה לומר שלא נעשה דיון עקרוני או מפורט. רק בגלל שלמישהו יש כוונה להפוך את הכביש לכביש נוף. תכנון מפורט של שימושי קרקע לאורך הרצועה עתה, פרושו לחנוק את הכביש.

מר יואב שגיא
אין לו כל השגה לגבי הדיון בקטעים של הכביש. מלין על כך שלא נעשה דיון עקרוני כולל.

גב' ד. רצ'בסקי
כמכלול נידון ואושר הכביש במסגרת תמא/3.

מר יואב שגיא
אף אחד לא חשב שזה יהיה כביש כזה, נאמר על ידי דוברים רבים שיש צורך בבדיקה מערכתית של הכביש. הוסכם שיש מקום לערוך דיון כולל משום שקרה משהו מאז שתמא/3 אושרה. המועצה לא דנה במדיניות הכוללת בקשר לכביש. ביוני הובטח שיתקיים יום עיון שלא התקיים ואנו מבקשים עתה לקיים אותו בתקופה הקרובה.
מבקש לקיים דיון מיוחד בהיבטים התחבורתיים והנלוים תוך חודש מהיום. על פי תקנון המועצה רשאי חבר לדרוש שנושא יועלה לדיון אם לא יקבל תשומה חיובית לבקשתו ידרוש את הדיון על פי התקנון.

היו"ר
החוקר עומד לסיים את עבודתו בקרוב והדברים יונחו על שולחנה של ועדת משנה של המועצה ואף על שולחנה של המועצה. נחליט על פי מה שיובא בפנינו.

מר ד. סתו
ידוע שמינהל מקרקעי ישראל מתכנן במחלף קסם מערכת של אזורי תעשייה.

עו"ד ד. דרור
אין בכך פגם פורמלי. כל גורם יכול ליזום תכנית ובלבד שתעבור את ההליך הפורמלי שנקבע בחוק.

מתייחס לשאילתא בנושא הליכי תכנון ויוזמות חקיקה שונים:
מבקש מהמזכיר לקרוא את התשובה.

מר ד. פילזר

ממשלה זו רואה כיעד לאומי קידום פרויקטים ותשתיות פיזיים לצורך פיתוח הכלכלה והבטחת תעסוקה מירבית. לשם כך, הממשלה רואה צורך לזרז וליעל את הליכי התכנון והבניה הקיימים באופן שיאפשר פיתוח פיזי נאות תוך פרק זמן סביר ללא פגיעה בערכי התכנון הראויים. מטרה זו אנו מבקשים להשיג בעיקר באמצעות תיקון 38 לחוק התכנון והבניה אותו אנו מתגאים להציג היום וכן באמצעות חוק תכנון ובניה חדש שנחל בהכנתו עם תום הטיפול נשינוי 38. הצעות החוק שהוזכרו נשאלתא כאן כיוזמות נקודתיות לתת פתרון לבעיות ספציפיות שיוזמי החוק האמינו כי אין להם פתרון במסגרת דיני התכנון הקיימים. להלן התייחסות קצרה לחוקים המוזכרים:

- א. חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) "חוק הול"לים, כמוזכר על ידי מר יואב שניא, המועצה דנה בחוק זה והביעה את עמדתה לפני הממשלה. יחד עם זאת, הממשלה מבקשת להאריך את החוק בחצי שנה נוספת עד תום אפריל 94 בתקוה שעד אז יכנס לתוקפו תיקון 38 לחוק התכנון והבניה.
- ב. הצעת חוק זכיון ים המלח, המדובר במצב יחודי לפיו מפעלי ים המלח פעלו כל השנים מכח חוק זכיון והאמינו כי אינם כפופים לחוק התכנון והבניה. בינתיים בית המשפט המחוזי פסק אחרת. מאחר שהליך אישור תכניות והוצאת היתרים נמשך חודשים רבים, ביקשה הממשלה לחוקק "חוק מיוחד שיאפשר ביצועם של מספר פרויקטים המתוכננים ע"י המפעל בהשקעה של מאות מיליוני דולרים בהליך מזורז יותר בביקורת של אנשי תכנון, ובכלל זה ועדת משנה של המועצה הארצית.
- ג. הצעת חוק אזורים חופשיים לייצור בישראל הינו חוק שמטרתו לאפשר הקמתן של אזורים חופשי מביורוקרטיה כאשר המדינה מוותרת על הרבה מסמכיותיה השלטונית לטובת היזמים תמורת פיתוח אזורים תעשייה גדולים שיספקו תעסוקה רבה. בחוק נקבע כי ניתן לקבוע אזורים יצוא חופשי רק בשטח המיועד לתעשייה בתכנית מיתאר ארצית או מחוזית, או באישור המועצה הארצית. כמו כן נקבע הליך מפורט לאישורה של התכנית המפורטת לאזור יצור חופשי. הליך זה דומה במידה מסוימת להליך שנקבע לול"ל תעשייה, בחוק הוראת שעה עם שיפורים מסוימים.
- ד. הצעת חוק כביש חוצה ישראל - כידוע המועצה הארצית שוקדת על הכנתה של תמא/31 א' המסדירה את התכנון של כביש חוצה ישראל ואין כוונה לחוקק חוק מיוחד לתכנון הכביש. נשקלת האפשרות לחוקק חוק להסדיר את נושא ההפקעות לצורך הכביש, אך הנושא נמצא בדיונים ראשוניים בלבד.

כמו כן, ישנה הצעה של מינהל מקרקעי ישראל להאריך את חוק רישום שיכונים ציבוריים (הוראת שעה התשב"ד-1964) כך שיחול גם על בניה עד שנת 94. משרד הפנים מתנגד להצעת החוק והנושא נמצא על שולחנה של ועדת השרים לענייני חקיקה ואכיפת חוק.

לאור הישנות המקרים בהם משרדי ממשלה שונים יוזמים הצעות חוק שלהם השפעה ישירה או עקיפה על חוק התכנון והבניה, הגם שהחוק עצמו מצוי בתחום אחריותם, משרד הפנים יבקש לגבש נוהל חקיקה מתאים לענין זה, יחד עם משרד המשפטים.

למותר לציין, כי נוהל זה יכלול התייעצות עם המועצה הארצית, ההתייעצות שמשרד הפנים רואה בה שלב חשוב, תורם ומפרה.

גב' ד. דרור

אם תפקידה של המועצה לייעץ לממשלה על הממשלה לאפשר למועצה לערוך את ההתייעצות גם אם היא לא חייבת לקבל את עמדתה של המועצה.
אמנם היו תקלות רבות בענין זה כאשר משרדים שונים יזמו חקיקה שאושרה ללא התייעצות עם המועצה.

פרופ' י. צמיר

מציע להפנות את תשומת לב הממשלה לתקלות אלה.

עו"ד א. פורטן

מסביר שהבעיה מקורה בכך שיש חוקים שנחקקים במסגרת חוקים אחרים שיש להם השפעה על חוק התכנון והכניה והמשרדים היוזמים אינם מודעים לצורך בהתייעצות עם המועצה. מציע שמשרד הפנים עם משרד המשפטים יגבשו נוהל מתאים.

פרופ' י. צמיר

לדעתו צריך להביא לפעולה כלשהי בענין זה.

גב' ד. דרור

גם בהעדר נוהל חובת ההתייעצות מצויה בחוק ועל משרד הפנים לעמוד על כך שתקויים ההתייעצות.

אדר' א. מזור

חברי המועצה מתוסכלים מכך שבקטנות מערבים אותם; בגדולות מתעלמים מהם. רצוי שהמועצה תתן את דעתה ותגבש עמדה בענין שתובא לידיעת הממשלה.

היו"ר

חוזר ומודיע שמשרד הפנים יבקש לגבש נוהל חקיקה מתאים לענין זה ביחד עם משרד המשפטים.

3. התייעצות בדבר שינויים לחוק התכנון והכניה

היו"ר

בעיקרון החוק נשען על מספר אלמנטים:
לוח זמנים מקוצר בדומה לחוק הוראת שעה (הול"ל), העברת סמכויות מהוועדות המחוזיות לוועדות מקומיות.

עו"ד י. לוי

הדיון הוא מקדמי משום שהועדה שנתמנתה על ידי משרד הפנים סיימה את עבודתה אבל הטיטה שהגישה עדיין אינה הצעת חוק מסודרת. הועדה גיבשה מספר המלצות המצויות בראשי הפרקים להלן:
מתייחס למספר סעיפים בעיקרי ההמלצות ומסביר שאחד העקרונות שהנחה את הועדה הוא הרצון להמנע מלגלגל דיונים בכמה ועדות וליחד כל תחום לוועדה ברמה המתאימה לנושא.
הגמישות שקיימת בחוק המאפשרת לוועדה מחוזית לעסוק בכל התכניות עד לרמה המחוזית גרמה לביבול ולסתימת הועדה המחוזית בנושאים טרוויאליים. כך גם הול"לים הוקמו מכורח המציאות בגלל הסתימות בוועדות המחוזיות עקב הביבול האמור. לכן הפרידו בין הרמות ויחדו את התכנון המתארי לוועדה המחוזית שתיקרא ועדה לתכנון מתארי ואילו התכנון המפורט יוחד לוועדה המקומית לה נתנו סמכות מלאה לתכנון ולאשר את התכניות המפורטות. באשר להתנגדויות ועררים - ממליצים להקים רשות מעין שיפוטית לשמיעת התנגדויות ועררים כדי שאותה ועדה מקומית לא תהיה שופטת של עצמה. יחד עם זאת, מציעים לחזק את הגורם המקצועי בכל פורום כדי שהחלטות תהיינה מבוססות יותר על שיקולים תכנוניים.
הנסיון בעבודת הול"ל מראה שאם ההליך תקין נחסך זמן רב מעבודת הועדות. ההצעה מייחדת לכל שלב ושלב לוחות זמנים מקוצרים. מתייחס לסעיף ו' בעיקרי ההמלצות ומבהיר שאישורן של התכניות יעשה כל אחד בנפרד בוועדה אחת בלבד.

השינויים בחוק יחייבו מערכת ארגון חדשה, מציעים ששר הפנים יקבע אגרות לטיפול מיוחד כדי לממן את עבודת הועדות המקומיות ולתכנון מתארי. כשהמערכת תכנס למסלול עבודה יש להניח שזמן התהליך יקוצר.

מר י. פרחי

מתייחס לעקרונות התכנוניים של החוק, מציין שההצעה מתבססת על שלושה רעיונות:

הרעיון הראשון - הוא שהתכנון מתחיל מהכלל אל הפרט, רק לאחר שיש תמונה כוללת ניתן לגשת לתכנון מפורט. תכנון מתארי - תכנית כתמים: קובעת יעודים כלליים ולא נכנסת לפירוט ספציפיים שידונו בוועדה המקומית. ועדה מקומית תדון בנושאים רק לאחר שיאושר תכנון מתארי בוועדה לתכנון מתארי.

המצב הקיים יחשב לתכנון מתארי, ואין הכוונה להתחיל מאפס. במתן סמכויות לוועדה המקומית לאשר תכנון מפורט במקום שיש כבר תכנון מתארי, יש תמריץ חיובי לקיים תכנון מתארי.

הרעיון השני - שכל ועדה תתמחה ברמת תכנון מסוימת, להבדיל מהמצב כיום שהועדות דנות בכל הרמות. הועדה המתארית תתמחה בתכנון מתארי והמקומית בתכנון המפורט. בכך תהיה "חלוקת עבודה" יותר מאוזנת בין הועדות. על ידי חלוקה ל-3 ועדות: מקומית, מתארית, והתנגדויות תהיה חלוקה להתמחויות.

רעיון שלישי - חיזוק הועדות בגורמים מקצועיים, כיום רוב האנשים בוועדות המקומיות באים מהדרג הפוליטי וחיזוק באנשי מקצוע יביא לכך שהחלטות ישענו על שיקולים יותר מקצועיים.

מר ע. גושן

המלצות הועדה מתמצות בשתי מילים: מתאר, ומפורט. ובבסיסן מונחים שני עקרונות: תכנית מיתאר לא תקבע הוראות לגבי קרקע מסוימת, מטרת תכנית מתאר לקבוע קווים מתאריים ואי אפשר לבזרר מזה הוראות בניה. היתרים יוכלו להגזר רק מתכניות מפורטות בהן תהיה החלוקה למגרשים. הכח העיקרי נשאר בידי הועדה המתארית אך היא לא תדון בנושאים נקודתיים.

עקרונות תכנית מתארית:

1. ישום תכניות גבוהות ממנה לרמת תחום התכנון המקומי.
 2. לקבוע עקרונות של שימושי קרקע ביחידות תכנון בעלות שטח מינימלי שיקבע.
- ההצעה מציעה להפקיע מהועדה המחוזית את הרשות לעסוק בשימושים נקודתיים.
- לגבי התכניות המפורטות - הועדה המקומית תעשה את התכנון שמאפשר הוצאת היתר בניה.

יהיו ארבע קביעות שתכנית מפורטת חייבת לכלול:

- א. פירוט יעודי הקרקע שנקבעו במתאר.
- ב. חלוקת הקרקע
- ג. קביעה לגבי מיקום בנינים, מספרם, קומות, גובה וכד'
- ד. קביעת שטחי בניה

יחד עם זאת, אסור שתכנית מיתארית תכלול את ארבעת האלמנטים הנ"ל.

קיימים עוד 14 סוגי הוראות שרובם נמצאים בחוק התכנון. הנושאים הבאים מוצעים להשאר בסמכות רשות הרישוי המקומית: נושא איחוד וחלוקה.

נושא הרישוי - הוצאת היתרים בכמה מסלולים
נושא ההקלות - שני מסלולים: מגורים ושימושים אחרים.

על הכרעה בנושא הרישוי - אין אפשרות לערער, על נושאים אחרים - יש להתנגדויות יעברו במקום לוועדה המחוזית, לרשות להתנגדויות שתקום.

המלצות לתקופת הביניים:

1. נושא הרישוי יעבור מיד לוועדה המקומית כאשר יוקמו הרשויות להתנגדויות.
2. שר הפנים ימליץ על הקמת הוועדות תוך 3 חודשים.
3. תכניות שעל פיהן מוציאים היתרי בניה יקראו תכניות מפורטות.
4. ועדות מקומיות יוכלו לאשר בעצמן תיקונים מסויימים כתכניות המיתאר - כמו איחוד וחלוקה, הרחבת דרך קיימת, שינוי בקו בנין - ללא התערבות הוועדה המחוזית.

המלצות להוראות מעבר לקראת תום הוראות הול"ל:

(נתקבלו על דעת רוב חברי הוועדה)

הוועדה תומכת בהחלטת הממשלה להארכת תכניות הול"ל משנתיים לשלוש. תכניות שלא היו להן מתנגדים כלל - יקבלו מעמד של קבע ויפורסמו ברשומות. תכניות שהוגשו אליהן התנגדויות ידונו מחדש בוועדה לתכנון מתארי. בסמכות הוועדה לדחות את התכנית או לקבלה, או למנות חוקר לבדיקה מחדש.

מר א. שולמן

מסביר שהרעיון המרכזי בתיקון הוא לתת יותר סמכויות לוועדות המקומיות. פונה לנציגי הממשלה במועצה להסביר לשריהם שיש לפעול במגמה להעביר סמכויות מהשלטון המרכזי למקומי.

מר ב. היימן

כל מה שנאמר על ידי החברים מקובל עליו בתור חבר הוועדה. לקראת סיום ניסוח טיוטת הצעת החוק כונס מינהל התכנון כדי לדון בו. עקב העדרותו של מר י. גולני יביא את עמדת מינהל התכנון במקומו.

הצוות הבכיר של מינהל התכנון, כולל מתכנני המחוזות ונציגי הלשכה המשפטית במשרד, קיים ארבע ישיבות דחופות לדיון בתיקון 38 לחוק, ולאחר דיונים ארוכים וממצים, בהם נשמעו דעות לכאן ולכאן, גובשה עמדת מינהל התכנון, עמדה התומכת בעקרונות הנכללים בתיקון המוצע, ובעיקר בעקרון של יחוד הפעולות בין הוועדה המקומית והוועדה המחוזית, ובעיקר בהעברת נטל ההחלטות כתכניות מפורטות לידי הדרג המקומי. העברת סמכויות מהשלטון המרכזי לשלטון המקומי, אומצה זה כבר כאחת מאבני היסוד של מדיניות משרד הפנים, כאשר תיקון זה מיישם מגמה זו גם בתחום התכנון.

לשיפור הצעת החוק, ובמגמה לאפשר מימוש התיקון בעבודה היומיומית של מערכת התכנון, יש לדעת מינהל התכנון להכניס כמה שינויים בהצעה:

1. מוצע לא לשנות שם "הוועדה המחוזית". שינוי השם יאותת על פגיעה בכוחה של הוועדה המחוזית כמוסד תכנון המנחה, מפקח ומבקר את פעולות הוועדה המקומית. יתרה מזאת, שמות ועדות התכנון נגזרו תוך חלוקה גיאוגרפית רגיונלית ולא בחלוקה תפקודית נושאית ואם נדרש שינוי, הרי יש להיות עקביים ולשנות גם את שם המועצה הארצית והוועדה המקומית. אנו מודעים למימד הערכי בשינוי השם, אך משוכנעים כי העברת הסמכות לוועדות המקומיות תחייב במערכת הנחיה ופיקוח, מערכת שתופעל על ידי הוועדה המחוזית, ואין לפגוע בכוחה, אפילו באופן סמנטי, דוקא בתקופה בה כח זה נדרש יותר מאי פעם.
2. אנו מציעים לא להוציא את נציג משרד הבטחון מבין חברי הוועדה המחוזית. למשרד זה אינטרסים קרקעיים נרחבים, והוא בעל ענין רב בתכנון הפיסי בין חברי הוועדה המחוזית.
3. מציעים לאפשר ליו"ר הוועדה המחוזית לזמן לישיבות הוועדה המחוזית משקיפים אשר תהיה להם דעה מייצגת בדיוני הוועדה, כאשר משקיפים אלה יביעו דעתם רק בנושאים בהם התבקשו להציג עמדת משרדם או עמדת הגוף אותו הם מייצגים. משקיפים אלה לא ישתתפו בדיון הפנימי.

4. מציעים לאפשר בוועדה המחוזית יצוג הולם למגוון הרשויות המקומיות הקיימות במחוז. בהתחשב בגודלן ובאופיין, ולכן, מוצע כי שר הפנים ימנה את נציגי הרשויות המקומיות בהתאם לשיקולים של יצוג הולם, כאשר בכל מקרה ראש הרשות הגדולה בכל מחוז יהיה מיוצג בוועדה.
5. מציעים לתגבר את הוועדה המקומית בנציגים מקצועיים כך שנוסף למהנדס הוועדה המקומית למתכנן המחוז ולנציג בעל הכשרה הבקי לעסוק בענייני אדריכלות והנדסה, יצורף לוועדה נציג שר הפנים בעל הכשרה הבקי בענייני תכנון, ונציג מקצועי נוסף שיהיה חבר הוועדה המחוזית או ממלא מקומו, מבין נציגי הממשלה.
6. מינהל התכנון אינו תומך בהצעה הנותנת ללשכת המהנדסים והאדריכלים מעמד מועדף תוך קיפוח זכויותיהם של אדריכלים שאינם חברי הלשכה ושל ציבור גדול של מתכננים שאינם אדריכלים.
7. מציעים לפצל נושא ההתנגדויות ונושא העררים כאשר ההתנגדויות, כחלק של ההליך התכנוני, ישמעו על ידי הוועדה המקומית, ואילו עררים יועברו לרשות עררים שתפעל ליד הוועדה המחוזית או המקומית.
8. מציעים לעגן בחוק העברת תכניות מפורטות, אשר להן השפעה ניכרת מעבר למרחב התכנון המקומי, לדיון בוועדה המחוזית.
9. מציעים לאפשר הכנת תכניות בשתי רמות מתאריות, רמה כלל עירונית ורמה מתחמית. יש לשקול הכנת תכניות אלה במקביל, ולאפשר רמות גמישות שונות, ברמה המתארית הכלל עירונית גמישות רבה ואילו ברמה המתחמית לצמצם הגמישות. בכל מקרה לא ניתן יהיה לגזור זכויות בנייה מתכנית מתארית, אלא ממפורטת בלבד.
10. לגבי הרשאים להגיש תכניות מתאר מקומיות, מוצע כי לגבי ישוב חדש, יוכלו משרדי ממשלה, וגופים בעלי ענין (עמותות, יזמים וכו') להכין תכנית מתאר מקומית ולהגישה לוועדה המחוזית. לגבי ישוב/עיר קיימים, מוצע כי הגופים הנ"ל, יוכלו להכין תכנית מתאר מקומית, אולם הגשתה לוועדה המחוזית תותנה בהסכמת הרשות המקומית או הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.
11. מציעים לא לגרוע ממטרות תכנית מתאר מקומית את השמירה על יעודן החקלאי של קרקעות הראויות לעיבוד.

עו"ד י. לוי

עמדנו על כך שזכויות הפרט תשמרנה. נקבעו 60 יום להתנגדויות כפי שהיה עד כה, יחד עם זאת ממליצים על קיצורי לוחות זמנים שונים. לגבי הולק"ח - הוועדה צריכה לעבוד כוועדה נפרדת והעתק מכל תכנית יעבור אליה בשלבים המוקדמים כדי לא לעכב אותה אחר כך. עד סוף אוקטובר יוגשו ההמלצות למנכ"ל משרד הפנים. אם משרד הפנים מאשר יוגשו ההמלצות לאישור הממשלה ורצוי לסיים את אישור החוק במושב החורף.

מר ש. רותם

שואל האמנם יש צורך בשתי רמות תכנון? היום קיימת בעולם מגמה לצמצם את הפרוט ברשיון הבניה. מדוע לא לתת לאנשי המקום לתכנן כפי שהם רוצים. כיום כל הליך ההתנגדויות נעשה כדי לצאת ידי חובה. ההתנגדויות בדרך כלל אינן מתקבלות, לכן הן מיותרות ומעכבות. במקום ההליך חסר המשמעות מציע לתת קצת יותר חופש לאזרח.

היו"ר

מודה לכל החברים שהשתתפו בוועדה. מודיע שהצעת החוק תופץ לחברי המועצה ולמחוזות ולאחר מכן יתקיים דיון נוסף.

גב' ד. רצ'בסקי
 הועדה המחוזית ירושלים העבירה בקשה למועצה לשינוי נקודתי של תחנת משנה שמיועדת לשרת את קו המים הרביעי לירושלים. תחילה חשבונו שניתן לשנות זאת בתכנית מקומית אבל הסתבר שבהוראות התכנית המחוזית, סעיף 12 נאמר שיערך שינוי לנושא החשמל, אך הוא כלל לא מופיע. על פי התקדים של קו צפית-אבן ספיר, יש לראות זאת כשינוי לתממ/1. כמו כן מוצע לתאם הנושא עם רשות הגנים כיוון שיש במקום גם גן לאומי.

מר י. פלד
 מרשות שמורות הטבע - התכנית בוצעה כבר בשטח, כעת צריך רק לשקם את השטח.

מר יואב שגיא
 העבודה נעשתה בלא תכנון, בניגוד לתכנון וקיימת בעיה של שיקום. יש ללוות את העבודות באדריכל נוף, יתר על כן לא ברור מה מופיע בהוראות לתכנית.

גב' ד. רצ'בסקי
 מקריאה סעיף 13 -
 היתר בניה יינתן על-פי תכנית זו לאחר שתוגש לאישור הועדה המקומית תכנית העמדה ופיתוח נופי שתכלול: פיתוח נופי, סביבתי, חתכים אופייניים, תכנית איזון חציבה ומילוי.

מר יואב שגיא
 על המועצה לדרוש שהדברים ימולאו על פי ההוראות. יש להתנות את מתן ההיתר בהצטרפותו של צוות ליווי.

מר י. בן ישי
 חברת החשמל - הגישה מפרט להיתר בניה לתחנת משנה ארעית וזמנית. הועדה דנה בבקשה פעמיים בשנת 92 ולא אישרה אותה. בדיון נוסף נתקבל אישור מהמועצה האזורית מטה יהודה כי אין התנגדות להקמת התחמ"ש ושעל חברת חשמל להגיש תכנית עד אפריל 93. אישור זה דרש מספר תנאים של תאומים שבוצעו במלואם. חברת חשמל התחילה בביצוע העבודות כתחילת 93 על בסיס האישורים שנתנו מהגורמים, הסדרת דרך הגישה על תואי דרך קק"ל קיימת ובאישור קק"ל. במהלך העבודה נתבקשה חברת חשמל להפסיק העבודה בהעדר היתר כחוק. חברת חשמל נענתה לבקשה, התנאי לחידוש העבודה היה הגשה לאלתר של תכנית. התכנית הוגשה במאי 93, נידונה בוועדה המקומית ובמחוזית ואושרה בכפוף לתנאים שמולאו. חברת חשמל מבקשת היום לאשר הפקדת התכנית, התחמ"ש הזמנית תפורך לאחר הפעלת התחנה לקבועה על בסיס תכנית. תחנת המשנה באה לשרת מרחב צרכנים גדול בפרוזדור ירושלים, מיקומה נקבע בתאום ובהסכמת כל הגורמים. האתר מוסתר מתצפית ונמצא על קרקע טרשית ואינו מהווה פגיעה נופית. חברת חשמל הכינה תכנית נופית סביבתית, שאושרה על ידי מ.א. מטה יהודה, "הירוקים" והועדה המחוזית, המהווה חלק מהוראות התכנית. את תכנית הנוף ילווה אדריכל נוף מטעם חברת חשמל, שתשתף פעולה עם כל גורם סביבתי רלוונטי.

1. להפקיד שינוי מס' 20 תחנת משנה שער הגיא, לתממ/1.

2. קבוצת הליווי לביצוע עבודות השיקום הנופי תמנה את מתכנן המחוז, לשכת התכנון המחוזית, המשרד לאיכות הסביבה והחברה להגנת הטבע.

3. השיקום יבוצע בד בבד עם ביצוע התכנית המפורטת.

4. להסמיך את ועדת המשנה לשמיעת התנגדויות לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים לשמוע ולדון בהתנהגויות, אם יהיו, ולהחליט סופית על אישור התכנית.

5. תכנית מיתאר ארצית לבניה ופיתוח לקליטת עליה, מס' תמא/31 א' - דרכים - חלופות נוספות בקטעים מס' 13-14 בית נחמיה ושדי חמד

גב' ד. רצ'בסקי

מציגה את הנושא -

ב-16.7.92 התקיים דיון במועצה הארצית במספר קטעים של כביש מס' 6. הוחלט להעביר את קטעי הדרך לועדות המחוזיות ולפרסמם לציבור כדי שניתן יהיה להגיש הערות. במהלך העבודה התברר שלשני קטעים קיימות חלופות נוספות, לחלופות אלה התייחסו הולק"ח, הועדות המחוזיות והחוקר. החוקר הציע לפרסם את החלופות הנוספות כדי שניתן יהיה להגיש להן הערות. כמו כן, שתי החלופות הנוספות מהוות שינוי לתמא/3, ולכן יש לראות בהן שינוי לתמא/3 שאושרה בממשלה. החלופות היו בועדת עורכי תכנית ובעדת תמא/3 והוחלט להביאן למועצה הארצית בבקשה לתת להן מעמד שווה לחלופות האחרות.

מר י. כהן

חברת כביש חוצה ישראל - כמעט כל הנוגעים בדבר הביעו הסכמה או תמיכה נלהבת. בשני המקומות, לאחר בדיקה רצינית בשטח מהיבטים סכיבתיים, הנדסיים וכיצועיים ראינו ששני החלופות ראויות ואולי טובות מהמקורית.

מר ר. לבאון

מתייחס למפות התלויות ומציגות את תיקון 16 לתמא/3 - בן שמן-ראש העין ותיקון 17 לתמא/3 - צומת קסם-ג'לג'וליה. לגבי המרחב מצומת קסם, קטע 14 התכנית המקורית עוברת כמו כביש מס' 444 בין שדי חמד וג'לג'וליה ומערבית לקלקיליה. הסתבר שהמעבר והמחלף בין ג'לג'וליה לשדי חמד נעייתי, בגלל פגיעה קשה בתושבי ג'לג'וליה ובעיות סביבתיות קשות. התוואי המזרחי נותן את אותם צמתי דרכים ואף משפר בצורה משמעותית את הנגישות ומקטין את הבעיות הסביבתיות. חלופה זו מאומצת כמעט על ידי כל הגורמים ואנו מבקשים לקבל תוואי זה כחלופה ולפרסמו.

קטע 14, עם מי התוואי מתואם?

היו"ר

מר ר. לבאון

החלופה מתואמת עם הועדה המחוזית, הולק"ח, מועצה אזורית דרום השרון, מועצה מקומית ג'לג'וליה. התכניות הועברו גם למערכות התשתית.

לגבי הגופים הירוקים: המשרד לאיכות הסביבה הביע ברכה, החומר הועבר לחברה להגנת הטבע ולרשות שמורות הטבע. לא קיבלנו אישור אך לא קיבלנו שום הסתייגות.

מר י. כהן

חברת כביש חוצה ישראל - בידי רשימה של כ-33 גופים שהחלופה נשלחה אליהם לצורך תאום, רובם תומכים.

מי מתנגד?

היו"ר

מר י. כהן

רשות שמורות הטבע מתנגדת לחלופה המזרחית עקב פיזור תשתיות, מושב חגור וגבעת השלושה מתנגדים גם הם, כל שאר הגופים תומכים.

מר ז. לביא

חברת החשמל מעדיפה את החלופה המזרחית. מנהל מקרקעי ישראל רוצה להעתיק את קווי 400 שלנו לכביש 6, אם תהיה כוונה להעתיק את קווי החשמל מזרחה עם הכביש כל חקלאי צריך לדעת שקווי החשמל הולכים עם הכביש אחרת החלופה תיפול בבג"ץ של החקלאים באזור. לסיכום, אנו מעדיפים את החלופה המזרחית בידיעה שקווי החשמל נשארים במערבית.

מר ד. סתו

לקטע 14 נדרש תסקיר חדש כעת. ניתוח התסקיר שנעשה הביא להעדפת החלופה המזרחית על פני המערבית. יש צורך להשלים את התסקיר בתוואי החדש של הדרך.

מר י. כהן

התסקיר נעשה על המחלף בלבד, התסקיר החדש יהיה גם הוא על המחלף החדש.

מר ר. לבאון

קטע מס' 13 - במקור הוגש הכביש לאורך כביש מס' 444. בקטע זה התעוררו בעיות רבות: בבית נחמיה - בית נבאלה נוצר צואר בקבוק, בעיות אקולוגיות לבית נחמיה, אין אפשרות גישה לחדיד והנגישות לברקת ולשבעה צירים ניצבים קשה. בשלב מסוים נבחנה אופציה שבו הציר ממחלף בן שמן פונה צפון מזרחה, עוקף את בית נחמיה ממזרח כשהוא נצמד לקו החשמל, חוזר לאזור מחלף ברקת ועובר בין סירקין לעינת. הציר בין בן שמן-חדיד -בית נחמיה-שוהם-ברקת, בעייתי ולכן נתבקשנו לבחון עוד 2 תת חלופות על ידי ועדת עורכי תכנית תמא/3.

תת החלופה הצפונית ביותר (ג') העוברת בין מחלף בן שמן עד לאזור בין עינת לראש העין נפסלה בתוקף על ידי הולק"ח שכן מנטרלת שטח של כמעט 1000 דונם מעובד, וכמו כן פוגעת בקטע המיועד לגן לאומי מגדל צדק ובחלק המזרחי של אזור המתצבות. החלופה המערבית (א') היא אמנם המשך טבעי של הדרך אך תת החלופה השניה (ב') בין מחלף בן שמן לבין האזור בין עינת לכפר סירקין העוקפת את אזור נחשונים ממזרח אפשרית, אף היא.

היו"ר

האם יש התנגדות לפרסם לציבור ולהעביר לוועדות המחוזיות?

מר יואב שגיא

הסתייגות משינוי תמא/3.

מר מ. ליפשיץ

החלופה המזרחית תהרוס 3 ק"מ של רצועה בין תל חדיד לבן שמן שהיא הרצועה היחידה של שטח פתוח במחוז המרכז. מבקש לציין שתי עובדות: בסקר טבע ונוף שנעשה ע"י החברה, נתגלה שטח מאד מעניין מבחינה אקולוגית ויש כוונה להוסיפו לשמורת טבע מוצעת נחל שילה. כמו כן, מבחינה טופוגרפית הכביש יושב במורד מסוים לנחל שילה ותהיה לו השפעה נופית ואקולוגית על הנחל. אזור תל חדיד הוא בעל ערך גבוה. בתכנית מיתאר מחוזית, שמכין אורי פוגל, נעשה תשריט מיוחד לקטע זה שהוא ראה בו שטח ירוק חשוב לאזור המרכז. הכביש חותך את האזור וגובה תשלום יקר מבחינת השטחים הפתוחים. אנו מתנגדים לחלופות המזרחיות כבר עכשיו שכן חושבים שעדיין לא מוצו הפתרונות בנושא בית נחמיה.

מר י. פלד

מסכים עם מר ליפשיץ.

- מ' יוסף שגיא הטיפול בקטע זה היה מאד אינטנסיבי, שתי החלופות ממזערות את הפגיעה בישובים בשטח. כל הישובים התנגדו לתוואי המוצע והוא יגרום להרבה תביעות פיצויים. ממליץ לפרסם את החלופות.
- מ' ג. שמיר תל חדיד הוא אחד האתרים הארכיאולוגיים היחידים שנותר בתכנית המחוזית. הוא בעל נגישות טובה. אם קיימת פגיעה נופית, מעדיף להתרחק מתל חדיד.
- מ' ד. סתו בעיקרון קשה להתנגד לבחינה של חלופות. בחלופה המזרחית קיימת דילמה סכיבתית קשה שכן היא כרוכה בפגיעות סכיבתיות ולכן צריך לבצע את שני הפרקים הראשונים בתסקיר השפעה. ככל שמרחיקים מזרחה הבעיות נפתרות אך המרחבים באזור המרכז מצומצמים כל כך שהפגיעה הקשה נעשית לא רק בטבע. הכביש מעביר את הפיתוח של אזור המרכז מזרחה ופוגע במשאב היקר והחסר ביותר במרכז.
- מ' יואב שגיא תומך בדבריו של סרי; מבקש להתייחס גם לנקודות בעייתיות בהתייחסות לחלופות, למשל לבחון התחפרות בין בית נבלא לנחמיה.
- היו"ר מבהיר שההחלטה היא האם לפרסם את החלופות לציבור ולא לתת להן הערכות.
- מ' מ. ליפשיץ מדגיש שגם חלופת התוואי הנוכחי חייבת להבחן.
- מ' ד. סתו מסכים עם מ' ליפשיץ, מציע לבדוק במסגרת התסקיר את חלופות מקומיות לבית נחמיה ושאר המקומות הבעייתיים.
- מ' ז. לביא הפרסום צריך להתייחס לכך שקווי החשמל הולכים בחלופה המערבית כיום ויתכן ויועברו למזרחית.
- 93-64 הוחלט: 1. לכלול את החלופות המוצעות לעיל בקטעים 13 ו-14 של תמא/31א' דרכים; לפרסמן לציבור באותה דרך שפורסמה התכנית המקורית ולהעבירן לוועדות המחוזיות כשינוי לתמא/3.
2. לקטע 14 יוכן תסקיר על המחלף עם דרך 531. לחלופות בקטע 13 יוכן תסקיר לכל האורך - (2 פרקים ראשונים).
- מ' יואב שגיא מבקש להודיע שאינו שלם עם ההחלטה לכן הוא נמנע.
6. תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' תמא/10 לתחנות כח ורשת חשמל מתן הוראה לתחנת כח אויר דחוס בסדום
- היו"ר מדובר בנושא חדש, הופץ לחברים חומר רקע והצעת הוראה של עורכי תכנית מיתאר ארצית לתחנות כח ורשת חשמל. מבקש ממ' ז. לביא להציג את הנושא.
- מ' ז. לביא הוראה זו שונה מהוראות קודמות בכך שכאן מנצלים חשמל זול המופק בלילה ולא חשמל יקר המופק ביום. יצור החשמל הוא בשעות השפל וניצולו בשעות הביקושים הגבוהים. התחנה קטנה מבחינת שטח והספקה, ומנצלת מינימום דלקים.

נעשה סקר גיאולוגי והאתר המתאים ביותר שנמצא הוא הר סדום. בעקבות סיור של עורכי התכנית, חברת חשמל שינתה עמדה ומציעה שתחנת הכח תקום באזור התעשייה של ים המלח השייך למועצה האזורית תמר כדי לא להיכנס לאזור פתוח. הזנת התחנה תהיה באמצעות קו 400 מתחנת מיתוג רותם. לתכנית יהיה צמוד אדריכל נוף והקוים יעברו על בסיס קוים קיימים או על תואי המסוע. שטח התחנה הוא כ-100 דונם. כהר יהיה מעין באר קידוח. בהוראה קיימת גם בקשה להנחיות לתסקיר השפעה. אנו מצפים שתוך חצי שנה יוכלו להגיש את התכנית.

נתונים על המאגר:

המאגר יהיה כ-500 מטר מתחת לפני החר, מדובר בשני חללים כאלה שגובהם יהיה 200 מטר. יערכו קידוחי ניסיון בליווי המכון הגיאולוגי ונציבות המים. האויר הדחוס יהיה בלחץ של 80 אטמוספרות. המאגר יוצר מתהליך של המסה עם מים ויצירת חללים בהר. בסלעים אלה יש לתצים יותר גבוהים מכובד הסלעים. החיבור בן תחנת הכח לחללים יהיה בצינור תת קרקעי. המאגר הוא 600,000 קוב. הניצולת הכוללת של התחנה היא 32% כאשר בטורכינת גז רגילה הניצולת היא גם 32%.

פרופ' י. צמיר

מדוע חברת חשמל דורשת על כל מיתקן בודד תכנית ארצית, מדוע אין לנו תכנית ארצית כוללת?

מר ז. לביא

אין משמעות לתכנית כוללת כיוון שזו תכנית כתמים. בתכנית חלים שינויים רבים עקב טכנולוגיות חדשות וכד'. ניתן לערוך תכנית שלד לקוי 400 ותחנות מיתוג כי נושאים אלה לא קשורים לטכנולוגיה. חברת חשמל נערכת תוך חצי שנה לערוך תכנית מיתאר ארצית בנושאים אלה, לגבי תחנות כוח ניתן להציג תכנית פיתוח בלבד.

פרופ' י. צמיר

ההסבר לא משכנע, אולי כדאי לחשוב על תכנית כוללת מלאה.

מר ז. לביא

קיימת מגמה בועדת העורכים לחייב את חברת חשמל להעלות בכתב ועל מפה את כל הידוע לה על פיתוח מערכת החשמל.

גב' ו. ברכיה

מסכימה עם פרופ' צמיר. מדגישה שהנושא חייב לעלות לסדר היום ומבקשת שהמועצה תורה לוועדת עורכי התכנית להציע תכנית כוללת.

אדר' א. מזור

מאחר ויש שינויים טכנולוגיים מהירים, יש לערוך תכנית שתאפשר שינויים בהתאם לטכנולוגיות. זו תהיה תכנית דינמית אבל חשוב שתהיה תכנית כוללת משום שיש לנושא השלכות סביבתיות.

מר יואב שגיא

בהר סדום נוף יחודי. פעולת ההמסה תהיה רצינית. דבר ראשון מה בנוגע למקורות המים ולתמלחת ודבר שני צריך להשלים את שלב בדיקת החלופות ורק לאחר מכן להתחיל להפעיל את המערכת.

מר ש. רותם

כיצד הדבר ישפיע על מחיר החשמל לציבור? אם לא ישפיע על הציבור אולי לא כדאי.

מר ג. שמיר

מסכים עם דברי יואב שגיא בדבר בדיקת חלופות.

מר ע. לולב
באשר להערות המקצועיות חברת החשמל תתן את התשובות. באשר לעתידו של הסלע וההשפעות עליו. תשובה יתנו הגיאולוגים. רשם לעצמו את ההערות שהועלו כאן ביחס לתכנית כוללת ויש מקום לדעתו לערוך בירור בענין ולתת תשובה למועצה.

מר ש. ברוקמן
נציג חברת חשמל - באשר להערה ביחס לפגיעה במערות ובנקרות מזכיר שהחללים יהיו כ-300 מטר מתחת לנקרה העמוקה ביותר שבהר. באשר למחיר החשמל כל הוזלה במערכת החשמל מגיעה לציבור.

מר מ. ליפשיץ
לגבי ההמסה, האם הנקרות יוכלו להפגע מתהליך ההמסה.

מר ש. ברוקמן
כל ההמסות הטבעיות נוצרו עד 200 מטר מתחת לפני החר. מתחת לזה הסלע מוצק, אחרת לא ניתן היה לבצע את הפרוייקט. אין קשר בין המחילות והנקרות לבין החללים שיהיו 500 מטר מתחת לפני החר.

מר ז. לביא
לחברת חשמל יש יועצים גאולוגים. יחד עם זאת המכון הגיאולוגי יוכנס לתמונה כבקר על החברה כלפי המועצה. באשר לחלופה בשיקמה - בהנחה שהמאגר מתאים, האתר תופס את חוף זיקים דרום, בעוד שבהר סדום אין כל פגיעה נופית. האתרים האחרים אינם מתאימים והדבר מופיע בחוברת שהופצה.

גב' ד. דרור
במקביל למתן ההוראה יש לבקש מעורכי תמא/10 להביא תכנית ארצית לקוי 400 ולתחנות מיתוג.

מר יואב שגיא
מבקש להוסיף את הנתונים לחלופות ביחד עם ההוראה.

מר ז. לביא
אם הכוונה לניתוח חלופות שווה רמה, המשמעות היא להמית את הפרוייקט, כי ההוצאות לניתוח מאגרים חלופיים הן אדירות.

גב' ו. ברכיה
באופן כללי המשרד לאיכות הסביבה רואה בחיוב חלופות לשריפת דלקים. המשרד לאיכות הסביבה השתתף בהכנת הצעת ההוראה לתמא/10 ודרישותיו הוכנסו להוראה. באשר לחששות למערות מבקשת שיתן במסגרת ההנחיות תסקיר מידע נוסף על חלופות להר סדום.

93-65 הוחלט: 1. לאשר את ההוראה (ההוראה מצורפת כנספח לפרוטוקול).

2. ההנחיות לתסקיר יכללו בקשות למידע נוסף על חלופות כחלק מהתסקיר.

3. המועצה מורה לעורכי תמא/10 לעדכן את ההוראה לתחנות כח ורשת חשמל ולהביאה כהצעה בפני המליאה.

7. מועד הישיבה הבאה מספר 315

נקבע ליום שלישי, כ"ה חשוון התשנ"ד, 9 בנובמבר 1993.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

הוראה לעריכת תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' תמא/10
לתחנות כח ורשת חשמל - תחנת כח אויר דחוס בסדום
=====

החלטה מס' 93-65 של המועצה שהתקבלה כישיבתה מס' 314 מיום כ"ז בתשרי התשנ"ד, 12 באוקטובר 1993.

1. המועצה רואה צורך בהכנת תכנית מיתאר ארצית חלקית לתחנת כח בסדום המבוססת על דחיסת אויר לחלל תת-קרקעי בהר סדום בשעות הלילה (שפל בביקוש לחשמל) ושיחרורו לשם יצירת חשמל בשעות הגבע בביקוש בחשמל (להלן-התכנית).
2. המועצה בהמשך להוראתה המקורית לעריכת תכנית מיתאר ארצית לאיתורן של תחנות כח ורשת חשמל מיום כ"ד באדר א' התש"ל (2.3.1970), מורה לעורכי התכנית על עריכת התכנית אשר תוגש למועצה לא יאוחר משנה וחצי מיום מתן הוראה זו.
3. המועצה בתוקף סמכותה לפי סעיף 51 לחוק התכנון והבניה נותנת הנחיות אלו לעריכת התכנית:
 - א. התכנית תקבע מיקום מדויק לאתר תחנת הכח מיתקני העזר ותחנת המשנה, בהספק כולל של עד 400 מגווט עם אופציה לעתודה קרקעית לתכנון בעתיד עבור הגדלת כושר הייצור של תחנת הכח, בשטח שממערב למפעלי ים המלח, אלא אם ממצאי התסקיר יצביעו על חלופה אחרת מועדפת.
 - ב. התכנית תקבע מיקום הקידוחים ליצירת החללים התת-קרקעיים ממערב ובצמוד להר סדום, אלא אם ממצאי התסקיר יצביעו על מיקום אחר מועדף.
 - ג. התכנית תקבע אופן ומיקום לסילוק התמלחת שתיווצר בעת הכשרת החללים התת-קרקעיים וכן את אופן ההספקה ומקור המים הדרושים להמסת המלח ליצירת החללים.
 - ד. התכנית תקבע את שיטת הקירור. במידה שיהיה צורך בקירור רטוב (המחייב הקצאת מים) התכנית תתייחס לאופן האזפקה ומקר המים למטרה זו.
 - ה. התכנית תכלול דרכי גישה לאתר תחנת הכח ולפיתחי הקידוחים של החללים התת-קרקעיים, וכן את תוואי הקו להולכת אויר מפיתחי הקידוח לאתר תחנת הכח.
 - ו. התכנית תקבע את תוואי המעבר לקוי חשמל.
 - ז. התכנית תקבע את אופן אספקת הדלק לתחנת הכח.
 - ח. התכנית תכלול אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים ונוהלים תפעוליים.
 - ט. התכנית תוכן ברמה של תכנית מפורטת.
4. על עורכי תמא/10 להתייעץ בעת עריכת התכנית עם הגורמים הנאים: חברת מפעלי ים המלח, מתכנן מחוז הדרום של משרד הפנים, נציבות המים, רשות העתיקות, המכון הגיאולוגי, מערכת הבטחון, מועצה אזורית תמר והועדה המקומית לתכנון ולבניה תמר-רמת הנגב-ערבה תיכונה, היחידה האזורית לאיכות סביבה נגב מזרחי, רשות שמורות הטבע, החברה להגנת הטבע, מינהל מקרקעי ישראל מחוז הדרום.
5. תסקיר השפעה על הסביבה:
 - א. חברת החשמל לישראל בע"מ תכין ותגיש תסקיר השפעה על הסביבה כמוגדר בתקנות התכנון והבניה (תסקיר השפעה על הסביבה) התשמ"ב-1982.
 - ב. המועצה מורה בזאת ליועץ הסביבה להגיש בהקדם לאישורה ולא יאוחר מ-2 חודשים הצעת הנחיות לתסקיר. ההנחיות לתסקיר יכללו בין היתר בקשות למידע

הועדה המייעצת להכנת הצעות לתיקונים
לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

י"ז בחשון תשנ"ד
01/11/93

לכבוד
מר עמרם קלעג'י
המנהל הכללי
משרד הפנים

שלום רב,

הנדון: המלצות הועדה המייעצת להכנת הצעות
לתיקונים לחוק התכנון והבניה,
התשכ"ה 1965

לקראת פגישת הסיכום של הועדה אתך שנועדה ליום י"ט בחשון התשנ"ד
(3 בנובמבר 1993), ולקראת הדיון במועצה הארצית בישיבתה הקרובה
שנקבעה ליום כ"ה בחשון תשנ"ד (9 בנובמבר 1993), מוגשות לך המלצות
הועדה שנתמנתה על ידך בחודש אפריל השנה.

מאז הודפסו המלצות הועדה ביום 21.10.93, התקיימה ישיבה עם מר
י. גולני מנהל מינהל התכנון, לאחר ההסתייגויות מחלק מהמלצות
הועדה, במכתבו אליך מיום 13.9.93.

בישיבה עם מר גולני התגבשה הסכמה לגבי חלק מהנושאים, ואילו לגבי
חלק אחר - נותרו חילוקי הדעות בעינם.

אנו מתכוונים להציג בפניך את המלצות שלגביהם היתה הסכמה כללית
של חברי הועדה, והמשיגים יציגו בפניך את השגותיהם.

מצורפות לכאן הערות משרדי האוצר ומשרד הבינוי והשיכון.

אנו מקווים כי הישיבה תהווה סיכום לעבודת הועדה, ובעקבותיה תופץ
על ידי משרד הפנים טיוטה של הצעת חוק - כצעד ראשון לקראת שינוי החוק.

חברי הועדה סבורים כי יש מקום לפרסום המלצות - לנוסח המשמעות
הציבורית הרחבה שיש להמלצות אלו.

בבוקר,
יחזקאל לוי, עו"ד
יו"ר הועדה

(משפטים/7113/י.ל.ד.ר.)

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף התקציבים

י"ג בחשון התשנ"ד
28 באוקטובר 1993
ת.93-55710

לכבוד
מר יחזקאל לוי
יועץ משפטי כביש חוצה ישראל

הנדון: הערות לסיכום המלצות הועדה

להלן הערוחנו לסיכום המלצות הועדה (עוהק מתאריך 24/10/93):

1. עיקרי ההמלצות - סעיף א'. על תוכנית מתאר מקומית לקבוע את מעטפת אפשרויות התכנון תוך התחשבות בהשפעות סביבתיות ובאפשרויות ניצול הקרקע. מוצע כי במקום המלים "מדיניות פיתוח" יבואו המילים: "משתני התכנון ומעטפת אפשרויות התכנון". הניסוח הקיים אינו מתאים להגדרה המחודשת של תוכניות המתאר.

2. ניגוד אינטרסים - (סעיף 1.5) מוצע על ידינו כי חבר מוסד תכנון יהיה מנוע מלהצביע בקשר להתנגדות שהוגשה לתוכנית הנוגעת לו אישית או לקרוב משפחה מדרגה ראשונה.

נציג משרד הבינוי והשיכון מעורב בתוכניות שיוזם משרדו באותה מידה מעורבות כמו נציג המשרד לאיכות הסביבה השותף בהכנסת דרישות לתסקיר השפעה על הסביבה. כל נציג מייצג את משרדו וההחלטות מתקבלות תוך איוון בין אינטרסים. אין לפסול נציג מהצבעה על התנגדות כל עוד אינו מעורב אישית. חברתו במוסד התכנון שנקבעה בחוק נועדה כדי שאותו נציג ייצג את האינטרסים של הגוף אותו הוא מייצג.

3. סמכויות הרשות להתנגדות (3.2.1) - מוצע על ידינו כי לא תתן סמכות לרשות ההתנגדויות להחזיר תכנית לדיון בועדה המקומית.

במקרה וקיים שינוי מהותי, רשאית הרשות להתנגדויות לשלוח בקשה לקבלת חוות דעת מועדה המקומית, זו תתן את חוות דעתה בחזרה לרשות ההתנגדויות תוך פרק זמן קצוב.

אין לאפשר דיון נוסף בועדה המקומית, משאכים רבים יושקעו בהקמת הרשויות להתנגדויות בהם יועסקו עשרות עובדים ברמה גבוהה. במידה והחלטת רשות זו אינה סופית או בדעה כי אין מקום כלל להקים רשויות אלו.

מטרת תוכנית המתאר

א. 1.1.2 - יש להוסיף את המילים: "זאת באמצעות הגדרת מעטפת אפשרויות התכנון ותקרת עומס השימושים".

ב. 1.1.2, 1.1.3 - יש למחוק את המילה "ופיתוחה".

מטרת התוכנית היא הכוונה של יעוד הקרקע לצורך פיתוח פיזי, חברתי וכלכלי של המרחב ולא הכוונה בפועל של הפיתוח.

ג. 1.1.4 - במקום המילה "היקף" יש לכתוב "אפשרויות".

אין בסוגנת תוכנית המתאר לקבוע את היקף השימוש אלא את האפשרויות השימוש ועומס השימוש.

ד. 1.1.7 - יש להוסיף המילים "וחשאת עתודות קרקע בלתי מתוכננות" בסוף הסעיף.

5. הוראות תכנית מחאר

א. (1.2.4) - מוצע על ידינו כי המשפט הראשון בלבד ישאר. יש למחוק את הסיפא: פירוט היקפי בנייה מקסימליים בכל אזור וקביעת מספר מקסימלי של יחידות. בשלב זה של תוכנית המתאר לא ידועים השימושים השונים בקרקע אין להגביל את מספר יחידות הדיור.

הקביעה תהיה של רמת עומס השימושים באזורים שונים וליעודים שונים. מקביעה זו יגזרו באופן פרטני (בתוכניות מפורטות) היקפי בנייה מקסימליים, לכל יעוד ויעוד.

ב. (1.2.8) יש להגביל קביעת תנאים החלים על היוזם בלבד ובתחום אחריות הביצוע שלו.

ג. (1.2.10) מוצע למחוק סעיף זה.

6. מטרת תוכנית מפורטת (2,1,3) - יש להגביל קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה המוטלים על היוזם בלבד ובתחום אחריות הביצוע שלו בלבד.

7. הוראות בתכנית מפורטת -

א. (2,2,1 - ה') יש להעביר סעיף ה' מסעיף 2.2.2 כך שבכל תוכנית, תקבע ההפרשה לצורכי ציבור, במידה ואין הפרשה שייכת במפורש.

ב. (2,2,2 - ג') - יש למחוק את האפשרות לקביעת מספר יחידות דיור שמותר להקים על מגרש או חלקה.

ג. (2,2,2 - י') - יש למחוק את הסיפא: "לרבות הוראות בדבר פינויים". אין להת סמכות למערכת התכנון למתן הוראות ביצוע בדבר פינויים.

ד. (2,2,2 - ג'') - יש להגביל קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה המוטלים על היוזם בלבד ובתחום אחריות הביצוע שלו.

ה. (2,2,2 - ד') - מוצע כי סעיף זה לא יכנס לשיקולי מימון, יהיה ניתן לדרוש אומדן להוצאות התוכנית בלבד.

ו. (2,2,2 - ג'') יש להגביל קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה המוטלים על היוזם בלבד ובתחום אחריות הביצוע שלו.

8. סעיף 2.3.1 - סוכם כי הסיפא תנוסח בצורה פוזיטיבית. הדיון בתוכנית יתקיים במועד גם אם לא גמטרו הערות ע"י מהנדס הועדה המקומית.

9. סעיף 2.3.6 אינו רלוונטי - הגוף שדן בהתנגדויות הינו הרשות להתנגדויות ולא הועדה המקומית. יש לפרט במקום סעיף זה את פירוט הזמנים כפי שסוכם בישיבה האחרונה. מוצע כי כנספת להמלצות הועדה יצורף לוח הזמנים כפי שסוכם. (אבקש להפיצו בטרם ימטר כנספת).

10. סעיף 2.5.3 - הגבלת שימוש חורג לחקופה של עד 5 שנים. למיטב זכרוני נושא זה לא סוכם בועדה, ואנו מבקשים להוציאו מהמלצות הועדה.

11. פרק ג' - המלצות לתקופת הביניים

יש להכחיר מפורשות גם בחלק זה של ההמלצות וגם בניסוח הפרטני של החוק, כי בתקופת הביניים הסמכות לאישור תוכניות מפורטות (למעט החריגים המפורטים בהמשך), הינה של הועדה המחוזית וכי מתקיים דיון בוועדה אחת בלבד (הרשות המקומית תקבל 30 יום להתייחסות). מהנוסח הקיים משהמע כי במידה ואין תוכנית הליך האישור הוא בדומה למצב כיום דהיינו, כפילות דיון בשתי ועדות.

12. פרק ג' - סעיף 1.4 - יש לקבוע כי ההחלטה בדבר התאמת תוכנית מאגר קיימת לתוראות החוק החדש על כל הבטיו, וכי תוכנית זו מאפשרת העברת סמכויות לתכנון מפורט לוועדה המקומית יכולה להתקבל בוועדה המחוזית בדרך סטטוטורית בלבד (ולא מנהלית).

כאישור בדרך זו יכולה הועדה המחוזית לערוך שינויים או להטיל מגבלות בתוכנית הנדושה. יש לזכור כי כאשר אישרה הועדה המחוזית בעבר תוכנית זו, היה בידעתה כי תוכניות מפורטות יחזרו אליה לאישור.

13. פרק ג' - סעיף 2.1 - הסמכויות לאישור תוכניות מפורטות, בטרם תאושר תוכנית כתמים, ישארו בידי הועדה המחוזית. הליך האישור יתבצע בוועדה המחוזית בלבד (בדומה לול"ל).

14. (סעיף 2,2)

א. בהרחבה של דרכים מאושרות או שטחי ציבור מאושרים בתוכניות קיימות, יש לחייב את הרשות בתשלום מלא עבור ההפקעה היות ובהליך האישור הקודם הופקע השטח שהיה נדרש לצורכי ציבור ואין לחזור על הפקעה נוספת לצורכי ציבור. לפי הנוסח המוצע תוכל הרשות המקומית לחזור ולהפקיע ללא תמורה.

ב. שינויים בקוי בניה מותרים - יש להגביל שינויים אלו למקרים בהם אין שינוי בכוחות הבניה בלבד.

15. פרק ד' - סעיף 2 - למרבית התוכניות שעברו בול"ל היו התנגדויות. הנוהל המוצע של שמיעת התנגדויות מחדש יגרום לבזבוז משאבים מיותר. מוצע כי תוכניות שעברו 3 שנים יקבלו לאחר תקופה זו תוקף קבוע למעט אם במשך השנה השלישית קבעה הועדה המחוזית כי התוכנית מכוסלת, או שיש לערוך בה שינויים.

הועדה המחוזית יכולה לקבוע כי מתן תוקף קבוע דורש שמיעה מחדש של ההתנגדויות. החלטה כזו תתקבל תוך הצבעה בוועדה, ורק במקרים מיוחדים, בהן החליטה הועדה כי יש חשיבות לשמיעה מחדש של ההתנגדויות. על ברירת המחדל להיות מתן תוקף קבוע לתוכניות אלו.

16. הולקיה - נושא זה נדון בוועדה וסוכם על הליך מסויים שבו תינתן חקופת מסוימת להתייחסות הולקיה. אנו בדיעה כי יש לבטל גוף זה ולתת את סמכויותיו לוועדה המחוזית. בכל אופן יש להתייחס לנושא זה בעיקרי המלצות הוועדה.

17. ביטול יעדי אוכלוסיה - סוכם כי יעד האוכלוסיה הנקבעים בתוכניות מיתאר יהיו מנחים בלבד ולא יהוו מגבלה לאישור תוכניות. יש להתייחס לנושא זה בחמלצות הוועדה ובניסוח התיקון להוק.

בכבוד רב

אורי ניסן

אורי ניסן
רפרנט תכנון וממ"י

העתק:

מר שי טלמון - ס/קממונה על התקציבים
מר איתי אייגס - ראש תחום שיכון וממ"י אגף התקציבים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף תכנון ובינוי ערים

1-281093

28 באוקטובר 1993

לכבוד

עו"ד יחזקאל לוי

הנדון: תיקון לחוק התכנון והבניה

רצ"ב הערותי לחומר שהעברת. ברצוני לציין כי ההערות מביטאות את עמדותי שלי בלבד ולא את עמדתו והשמיית של משרד הבינוי והשיכון.

ההערות כוללות "תיקונים טכניים" (תיקוני הגהח) והתייחסויות עקרוניות.

- בסעיף (2) למכתבך, לחוסיף את המילה מפורשת (אחרי שינויים מהותיים בתכנית), לתבונה ברורה באיזה סוג תכנית מדובר.

28/10/95 12:22

- סעיף 1.1 (עמ' 3) בין 7 נציגי הממשלה מופיע נציג ממ"י. לאור הידיעה (ראה מצורף) על הוצאת נציגי ממ"י מחועדות המחוזיות ובמקומם - נציגי משרד החקלאות, האם אין מקום וצורך לשינוי, בהתאם, גם כאן?

- סעיף 3' עמ' 5) לתקן עיסוקה העיקרי (של תועדה לתכנון מתארי) אישור תבניות מתאר ולא הכנתן.

- סעיף 1.2.3 (עמ' 7) מציע להוסיף גם קביעת צירים לתחבורה ציבורית.

- סעיף 1.2.4 (עמ' 7) קביעת מספר מכסימלי של יחידות להוסיף תמלה דיוור. במקרה שלא מדובר ביעוד למגורים - האם יקבע מספר מכסימלי של יחידות עסק או משרדים וכד' מה עם קביעת מספר חניות מינימלי לאזור (תורם לנוחות השימוש באזורים חשונים ובהכרח, את רמת העומס)?

- סעיף 2.2.1 (עמ' 8) האם מיקומם של בניינים (במגרש) הוא תרגום ל"קווי בניין"?

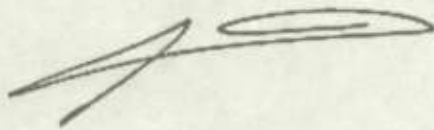
- סעיף 2.2.2 (עמ' 9) התניית דרכים מקומיות אינן חובה ברמה המתארית (רק דרכים ראשיות

- סעיף 1.2.3). לפיכך, יש מקום שתהיה תנאי חובה בחנות תכנית מפורטת ולא רשות.

- סעיף 2.2.2 (עמ' 9) מעקב אחרי ביצוע ועדכון תכנית מפורטת - יעשה ע"י מי? ועדה מקומית או מחוזית? לדעתי, רצוי לתת לסעיף י"א יתג תוקף ולתפכו לחובה ולא לרשות.

- סעיף 2.3.7 (עמ' 10) תחולתה של תכנית (במקום תחילתה) להוסיף מנאר מקומית או מפורטת.

בכבוד רב



נחום פלד

אגף תכנון ערים

המשק: אוד' ס.אלדור, מנהלת האגף, כאן.



7

27.10.93

נציגי המינהל הוצאו מהוועדות המחוזיות ומהוועדה לתכנון

מאת אלעזר לויין

ליגלובס" נודע, כי הוצאת נציגי המינהל נעשתה על פי דרישתו של שר החקלאות, יעקב צור, שאמר, כי בגנבים מצריין, שבועדה משתתף "נציג שר החקלאות", ולא נציג שר השיכון, שהוא יו"ר המינהל.

עד לפני כשלוש שנים, היה המינהל באחריות שר החקלאות, ואז עבר לאחריות שר הבינוי והשיכון. אולם, משום מה, לא חוקן הרכב הוועדה, כך שפורמאלית, חייב להיות בה נציג של משרד החקלאות, ולא של משרד השיכון. עד כה נתג משרד השיכון לשנות מסעמו לוועדות איש של המינהל, ועתה השתנה המצב.

מנכ"ל המינהל, מיכאל ורדי, אישר היום עובדות אלו, ואמר: "המצב החדש שנוצר, שבו אין לנו כל זכות השמעת דעה בוועדות לתכנון, מביא לכך שלא נוכל לנהל כהלכה את קרקעות המדינה".

נציגי המינהל ממרמטי ישראל הוצאו בראשית החודש 11 באוגוסט (בר) מן הוועדות המחוזיות לתכנון ולבנייה ומתמועצה הארצית לתכנון ולבנייה שליד משרד הפנים. בתוצאה מכך, אין עתה למינהל ממרמטי ישראל כל אפשרות להשתתף בדיונים על תכנון ובינוי ככל דרש שהוא בארץ, בוועדות המקומיות. אין ולא היה נציג של המינהל, וכן אין נציג של המינהל בוועדות לבנייה למגורים, העוסקות בסרוויקסים נדל"ם.

רואה ביום אסוף 1.1 (דאי 3)

115 שיכון ובנייה יום רביעי יב' בחשוון תשנ"ד

1 בספט' 1993 - 1/4688/א2
תקוו: 3.9.93
תקוו: 7.9.93
תקוו: 23.9.93
תקוו: 21.10.93

המלצות הוועדה המייעצת להכנת הצעות לתיקונים לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 לתקופת ביניים (עד להכנת חוק תכנון ובניה חדש)

א. רקע:

בתאריכים 8.8.92, 13.6.93, 17.7.93 ו-29.8.93 החליטה הממשלה כי תוכן הצעת חוק שתכלול שינויים, יוכנסו תיקונים יסודיים בחוק התכנון והבניה הקיים וכן החליטה כי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה), התש"ן - 1990 יוארך עד ליום י"ט באייר תשנ"ד (30 באפריל 1994), כדי לאשר בתוך תקופה זו את הצעת החוק לתיקונים שאותם יש לערוך בחוק התכנון והבניה הקיים.

לשם הכנת הצעות לתיקונים בתקופת הביניים מונחה ע"י מנכ"ל משרד הפנים, מר עמרם קלעג'י, ועדה מייעצת שבה השתתפו: ממשרד הפנים - בנג'י היימן ממינהל התכנון, אבי פורטן מהלשכה המשפטית; ממשרד האוצר - עדי הדר, אודי ניסן; מלשכת המהנדסים והאדריכלים - האדריכלים יוסי פרחי וערי גושן; מאיגוד מהנדסי הערים - אינג' אשר שולמן. יועצים חיצוניים לוועדה שמשו: - מר שלמה שטר ומר יצחק פרוינד. כן השתתפו בעבודת הוועדה, בחלק משיבותיה - מר דן רז, מתכנן מחוז ת"א מר איתי אייגס ממשרד האוצר וכן נציגים של משרד הבינוי והשיכון שהצטרפו לוועדה במהלך עבודתה גב' סופיה אלדור ומר נחום פלד. נוסח הצעת החוק ודברי ההסבר המצורפים להמלצות הוועדה הוכן ע"י עו"ד דוד סלמור.

כיו"ר הוועדה שימש עו"ד יחזקאל לוי - שבעת מינויה ומרבית משך פעילותה כיהן כיועץ המשפטי של משרד הפנים.

הוועדה קיימה למעלה מעשרים ישיבות ארוכות במליאתה וכן קויימו מספר רב של ישיבות בוועדות משנה שהכינו הצעות והמלצות, בעיקר בהיבטים מקצועיים הנוגעים לחלוקת תחומים שבין תכניות מיתאר ובין תכניות מפורטות.

עיקרי ההמלצות של הוועדה נוגעים לשינויים מבניים ומוסדיים של מוסדות התכנון, ברמה המחוזית והמקומית והגדרת תחומי פעילותם. כמו כן גובשה הגדרה מחודשת של תכניות מיתאר מקומית ותכניות מפורטות, ובכלל זה השלכותיהן לגבי תחומי סמכויותיהם ופעולותיהם של מוסדות התכנון.

הוועדה מודעת למצב שישתרר עם תום תוקף חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה), התש"ן-1990, בסוף אפריל 1994, ולפיכך היא ממליצה גם על תיקוני חקיקה הנוגעים לתוקף תכניות שאושרו בוועדות שהוקמו לפי החוק האמור (ול"לים).

כן ממליצה הוועדה על תיקונים בחקיקה לתקופת מעבר שבין חוק התכנון והבניה הקיים ועד למימוש ההמלצות ומעבר מלא לפעולה על פי התיקונים בחקיקה (תקופת הביניים).

הוועדה עשתה מאמץ ניכר, בתוך פרק זמן של כ-6 חודשים, להגיע להמלצות מבוססות ולשם כך הקדישו כל אחד מחברי הוועדה שעות עבודה רבות, הן בישיבות הוועדה והן מחוצה להן. ברוב רובם של הנושאים הגיעו חברי הוועדה להמלצה משותפת, ובאותם נושאים שלא התגבשה המלצה משותפת כלולה הגירסא העיקרית בהצעה, והערות המסתייגים הובאו בנפרד.

הוועדה מקווה כי המלצותיה יישמשו בסיס לניסוח הצעת התיקונים המיידיים והתיקונים בחוק התכנון והבניה, שתוגש לכנסת. השפעתם של תיקונים אלו תהא משמעותית הן בטווח הקרוב והן לטווח רחוק - לקראת חקיקת חוק תכנון ובניה מקיף חדש. הוועדה מקווה גם כי המלצותיה והתיקונים המוצעים על ידה יישמשו גם יסוד לתיקונים המקיפים והנרחבים יותר בחוק התכנון והבניה בעתיד.

ב. עיקרי ההמלצות

הבעיה היסודית ביישום חוק התכנון והבניה הקיים (על חיקוקיו) היתה בעירוב התחומים שבין תכניות מתאר ותכניות מפורטות. עירוב זה גרם לכך כי התכנון המפורט, בין אם היה במעמד מיתארי ובין אם היה ברמת התכנון המפורט, הביא לעומס יתר על הוועדות המחוזיות.

הוועדות המחוזיות שהיו צריכות לעסוק בתכנון כוללני נאלצות, לעתים קרובות, לרדת לפרטי פרטים של תכנון מפורט של כל מגרש ובנין (בנוסף לטפול בעררים, הקלות, שימושים חורגים וכו').

נסיון הוועדות לבניה ולמגורים ולתעשייה ("הול"ל") הוכיח כי בכפוף לבדיקות מקצועיות מוקדמות ניתן לשתף יותר את הרשויות המקומיות בתכנון המיתארי והמפורט כאחד. כמו כן התברר כי ניתן לקיים הליך תכנון בוועדה אחת ע"י צרוף של נציגים משתי וועדות (המקומית והמחוזית) - ברמה התכנונית המתאימה.

עיקרי ההמלצות הם:

- א. הבחירה והגדרה מחדש של תכניות מיתאר מקומיות באופן כוללני כך שיקבעו מדיניות פיתוח ובהתאם לכך הגדרת תחום התכנון המפורט הנגזר מהן.
- ב. ייחוד הסמכות לטיפול בתכנית המתאר המקומית לוועדה המחוזית, שתיקרא "הוועדה לתכנון מתארי".
- ג. העברת סמכויות של תכנון מקומי מפורט (הנגזר מתכנית מתאר) לוועדות המקומיות. בכלל זה יהיה בסמכותן לטפל ברישוי לכל סוגיו ובכלל זה היתרים לשימוש חורג והקלות.
- ד. חיזוק הרכבי הוועדות המחוזיות והוועדות המקומיות בגורמים מקצועיים, ייעול פעולתן, תוך קציבת לוחות זמנים לכל שלב בפעולתן זו.
- ה. הקמת רשויות התנגדויות ועררים ליד הוועדות המקומיות (להכרעה סופית בנושאים שבסמכותן).
- ו. קביעת העקרון של דיון בתכניות מתאר מקומיות ותכניות מפורטות ואישור של כל אחת מהן - בוועדה אחת בלבד.
- ז. קביעת הוראות לתקופת הביניים עד שתאושרנה תכניות מתאר מקומיות על פי החוק החדש.
- ח. קביעת הוראות מעבר לבדיקה, ותנאים להסדרת מעמדן הקבוע של תכניות שאושרו בול"ל.
- ט. הסמכה לגביית אגרות עבור טיפול בתכניות. (הכללים יקבעו בתקנות).
- י. הקצאת משאבים כספיים, ארגוניים ומקצועיים הדרושים לביצוע התיקונים המוצעים, הלכה למעשה.

ג. פרוט ההמלצות

תוכן ההמלצות:

- פרק א' - מוסדות התכנון והבנייה ודרך פעולתם.
- פרק ב' - תכניות מתאר ותכניות מפורטות.
- פרק ג' - המלצות ל"תקופת הביניים" (עד לאישור תכניות מתאר על פי המתכונת החדשה).
- פרק ד' - המלצות והוראות מעבר לקראת תום פעולת הועדות לבנייה למגורים ("ול"לים") ותקונים בחוק הכללי מתוך נסיון העבודה בהן.
- פרק ה' - המלצות לגבי דרך היישום מבחינה אירגונית, כספית ומנהלית. הקמת מערכת הדרכה ומשוב.

פרק א' - מוסדות התכנון והבנייה ודרך פעולתם

1. הוועדה לתכנון מתארי

מוצע כי הועדה המחוזית תקרא: "ועדה לתכנון מתארי" (או "הועדה המחוזית לתכנון מתארי"). הרכבה יצומצם מספרית (בדומה לול"ל) ויחוזק מקצועית. בסמכותה יהיה התכנון המתארי המקומי בתחום המחוז.

1.1 ההרכב המוצע לוועדה (13 חברים)

7 נציגים של משרדי ממשלה:
הממונה על המחוז - יו"ר, מתכנן המחוז, משפטים, איכות הסביבה, תחבורה, שיכון ומינהל מקרקעי ישראל.

5 נציגים של רשויות מקומיות:
3 נציגים של הרשות המקומית שאליה מתייחסת התכנית הנדונה (ראש הרשות, מהנדס הרשות ונציג המועצה), 2 נציגים של רשויות מקומיות אחרות מאותו מחוז (בהתחשב בגודלן המספרי או בשטחן בדומה לנציגים בוע' המחוזיות).

חבר אחד בעל הכשרה מקצועית בתכנון ובניה שימונה על ידי שר הפנים על פי המלצת לשכת המהנדסים והאדריכלים (בדרך שמתמנה חבר לוע' המחוזית לפי סעיף 7(11)). איננו יכול להיות עובד מדינה או עובד רשות מקומית (באותו מחוז).

1.2 סמכויות הועדה

1.2.1 אישור תכנית מתאר מקומית - התכנית תוגש ישירות לוועדה לתכנון מתארי והעתק יומצא לוועדה המקומית. מתכנן המחוז והועדה המקומית יבדקו את התכנית ויעירו הערותיהם בתוך שלושים יום. תכנית זו ניתנת להגשה ע"י כל גורם. הזמן המוקצב להחלטה בדבר הפקדתה היא ששה חודשים.

1.2.2 דיון בהפקדת תכ' מתאר מחוזית - או דיון בהערות לתכנית מתאר ארצית (שהועברה להערות הועדה). במקרים אלו יכלול הרכב הועדה, בנוסף לשבעת נציגי הממשלה הנ"ל ומומלץ לשכת המהנדסים והאדריכלים, עוד חמשה נציגים של הרשויות הגדולות בתחום המחוז. (בהתחשב בגודלן המספרי או בשטחן).

1.2.3 עררים על החלטות של הרשות להתנגדויות ועררים (שליד הוע' המקומית) - בערר על היתרים, הקלות ושמושים חורגים החלטת רשות ההתנגדויות תהא סופית (ראה סעיף 3 להלן).
 ערר בקשר להחלטות (רשות ההתנגדויות) בהתנגדות לתכנית מפורטת - ניתן יהיה להגישו לוע' לתכנון מתארי רק ברשות הרשות להתנגדויות.
 הבקשה לערור ניתנת להגשה ע"י יזם התכנית, מתנגד, יו"ר הועדה המקומית או חבר רשות ההתנגדויות.

1.3 מנין חוקי ("קוורום")

- 1.3.1 הקוורום החוקי: לפחות 5 מחברי הועדה הקבועים כך שיובטח לפחות שוויון בין מספר נציגי הממשלה לנציגי השלטון המקומי.
- 1.3.2 חבר הועדה שיעדר מספר פעמים משיבות הועדה, או שהגוף אותו הוא מייצג ישאר ללא ייצוג בהעדר גם ממלא מקומו - יוחלף. תנתן התראה מוקדמת בכתב.
- 1.3.3 לצורך עדוד ההשתתפות בישיבות ושמירת קוורום, מוצע לשקול, בדומה לעקרונות כלליים של דירקטורים בחברות ממשלתיות, תמריץ כספי של תגמול החברים על השתתפות בישיבות (האוצר מוסיף).

1.4 דיון (כוע' לתכנון מתארי) בתכנית מתאר ארצית או מחוזית

בהרכב נציגי הרשויות המקומיות יכללו גם נציגים של מועצות מקומיות ומועצות אזוריות.
 גם בדיון בתכניות הללו יקבע פרק זמן מוגבל שבו יוכלו הועדות המקומיות לבדוק ולהתייחס לתכנית.

1.5 ועדת משנה להתנגדויות - ניגוד אינטרסים

בדיון ובהצבעה על התנגדויות ימנע ניגוד אינטרסים - בדומה לול"ל.

2. הועדה המקומית לתכנון ולבנייה

מוצע כי לועדה המקומית יצורפו גורמים מקצועיים במעמד חברים. בסמכותה יהיו היתרי בנייה (כולל הקלות ושמושים חורגים) וכן אישור תכניות מפורטות (הנגזרות מתכנית מתאר).

2.1 ההרכב המוצע לוועדה

- 2.1.1 להרכב הועדה המקומית ולוועדת המשנה שלה, הקבוע בסעיפים 18 ו-19 בחוק, יתווספו חברים נציג לשכת התכנון המחוזית, מהנדס הועדה המקומית ומומלץ לשכת המהנדסים והאדריכלים.
 חברים נוספים אלו יהיו בעלי זכות הצבעה מלאה.
- 2.1.2 החברים המקצועיים הנוספים (כנ"ל) יתווספו גם להרכב ועדה מקומית הכוללת יותר מרשות מקומית אחת.

2.2 סמכויות הוועדה

- 2.2.1 אישור תכניות מפורטות (כולל תכניות איחוד וחלוקה מחדש שאין בהן שינוי ייעוד) ובלבד שיש במקום תכנית מתאר מקומית מאושרת שקבעה את ייעודי הקרקע.
- 2.2.2 אישור תשריטים לחלוקת קרקע.
- 2.2.3 אישור הקלות ושימושים חורגים.
- 2.2.4 אישור והוצאת היתרי בנייה - המועברים על ידי רשות הרישוי המקומית.

3. רשות לשמיעה והכרעה בעררים והתנגדויות (ליד הוועדה המקומית)

מכיון שהוועדה המקומית תהיה מוסמכת לטפל בתכנון המפורט יש צורך להקים רשות נפרדת לשמיעת התנגדויות ועררים והכרעה בהן. על ידי כך תתפנה הוועדה לתכנון מתארי לעיסוקה העיקרי - הכנת תכניות מתאר. שר הפנים יוכל להורות על הקמת רשות התנגדויות משותפת למספר מרחבי תכנון, או למחוז כולו - עד מינוי רשויות נפרדות. הרשות תהיה רשאית להסתייע בחוקר לשמיעת התנגדויות כמקובל כיום בוועדות המחוזיות.

3.1 הרכב הרשות להתנגדויות ועררים (5 חברים)

עורך דין, הכשיר להתמנות שופט מחוזי והמצוי בדיני תכנון ובניה - יו"ר.
(מינויו - ע"י שר המשפטים, בהתייעצות עם שר הפנים).

נציג לשכת התכנון המחוזית
נציג מומלץ ע"י לשכת המהנדסים והאדריכלים
שני נציגי צבור (שאינם חברי המועצה המקומית או עובדיה).

3.2 סמכויות הרשות

- 3.2.1 שמיעת התנגדויות לתכניות מפורטות והכרעה בהן, לרבות החזרת התכנית לדיון בוועדה המקומית במקרים של שנויים מהותיים בתכנית בעקבות ההתנגדויות.
- 3.2.2 שמיעת עררים בקשר להיתרים, הקלות, שימושים חורגים ותשריטי חלוקה והכרעה בהם.
- 3.2.3 מינוי חוקר לשמיעת התנגדויות.

3.3 מנין חוקי ("קוורום")

- 3.3.1 הקוורום החוקי: שלושה חברים לפחות, ביניהם יושב הראש וכן עוד חבר שאיננו נציג צבור.
- 3.3.2 חבר הרשות שיעדר מספר פעמים מישיבות הוועדה - יוחלף.

3.4 ניבוי אינטרסים

שני נציגי הצבור ברשות יוכלו להשתתף בדיון ולהצביע לגבי התנגדות לתכנית שיזמה הרשות המקומית, משרד ממשלתי או גוף אחר. (באשר אינם חברי מועצת הרשות המקומית, או נמנים על עובדיה).

3.5 ערר על החלטת הרשות

3.5.1 החלטה בעררים לגבי היתרים, הקלות ושימושים חורגים תהיה סופית.

3.5.2 ניתן יהיה להגיש ערר אל הועדה לתכנון מתארי רק ברשות הרשות להתנגדויות. הבקשה לערור יכול שתוגש ע"י יזם התכנית, מתנגד לה, יו"ר הועדה המקומית או חבר הרשות עצמה.

3.6 הקמת רשויות עררים והתנגדויות משותפות

שר הפנים רשאי להורות בצוו על צירוף מספר ועדות מקומיות שלידן תפעל רשות התנגדויות ועררים משותפת.

כל עוד לא הוקמו רשויות התנגדויות, תפעל ליד לשכת התכנון המחוזית רשות התנגדויות (על פי ההרכב האמור) עבור אותן ועדות שלא הקימו רשות התנגדויות.

פרק ב' - תכניות מתאר ותכניות מפורטות

מוצע להגדיר מחדש מהן תכניות מתאר מקומיות ומהן תכניות מפורטות. להגדרה ולהבחנה בין שני סוגי התכניות יש השלכה על סמכויות הועדות ברמה המחוזית וברמה המקומית.

תכניות המתאר החדשות תהיינה כוללניות ולא תקבענה זכויות בנייה למגרשים מסוימים. לא ניתן יהיה להוציא על פיהן בלבד היתרי בנייה והן תהיינה, לכו, תכניות "כתמים" בלבד. (הוצאת היתר תהיה מותנית בהכנת תכנית מפורטת).

התכניות המפורטות, לעומת זאת, יפרסו את הקביעות המוכללות של תכנית המתאר המקומית והן חייבות לכלול לפחות ארבעה מרכיבים הכרחיים להוצאת היתרי בנייה. (חלוקת מגרשים, יעוד הקרקע, מיקום וגובה הבנינים ושחי בניה מותרים).

1. תכנית מתאר מקומית

1.1 מטרות תכנית המתאר

1.1.1 יישום מטרות התכנון הארצי והמחוזי ברמה המקומית והוראותיהן.

1.1.2 הכוונת יעוד הקרקע ופיתוחה במרחב התכנון המקומי לצורך פיתוח פיזי, חברתי וכלכלי של המרחב.

1.1.3 הכוונת יעוד הקרקע ופיתוחה במרחב התכנון המקומי לצורך ניצול יעיל של הקרקע.

1.1.4 קביעה של עומס השימושים בחטיבות הקרקע השונות הכלולות בתכנית, לשם קביעת היקף השימוש בקרקע, תוך בחינת ההשפעות על הסביבה ורמת הפיתוח הנדרשת.

1.1.5 הבטחת תנאים נאותים מבחינת איכות הסביבה ורווחת הצבור, הבריאות, הבטחון ומניעת מפגעים, וכן להשגת מטרות צבוריות אחרות בעלות חשיבות למרחב התכנון המקומי.

1.1.6 שמירה על הסביבה, על ערכי טבע ונוף, ועל בנינים ואתרים אחרים בעלי חשיבות הסטורית, לאומית, דתית, ארכיאולוגית, תרבותית, חזותית, אדריכלית וכיוצא בזה.

1.1.7 הבטחת עתודות קרקע לנוף פתוח, לשימושים צבוריים ולשמושים בלתי סחירים אחרים ולמטרות אחרות, בעלי חשיבות צבורית.

1.1.8 קביעת הוראות לאופן ישום מטרות תכנית המתאר באמצעות תכניות מפורטות.

1.2 הוראות בתכנית המתאר

תכנית מתאר מקומית תכלול הוראות בכל ענין שיכול להיות נושא לכלל תחום התכנית וכן הוראות לגבי השמוש בקרקע ובבנינים ובכלל זה ההוראות המפורטות להלן.

(על פי תכנית מתאר לא יוצאו היתרים ולא יקבעו זכויות מפורשות אלא לפי תכנית מפורטת המתיחסת למגרש המסוים שעליו רוצים לבנות).

1.2.1 חלוקת תחום התכנית לאזורי יעוד מתאריים; לענין זה, יעודים מתאריים הם יעודי קרקע לשמושים מוכללים המאופיינים, בין היתר, על פי הפיתוח הכלכלי, השפעתם על הסביבה ועל שמושים אחרים;

1.2.2 יעודים שנקבעו או שנדרשו בתכנית מתאר ארצית או מחוזית;

1.2.3 התוויתן של דרכים ראשיות וכן שינויין או בטולן של דרכים אלה;

1.2.4 קביעת רמת עומס השמושים באזורים השונים וליעודים שונים ובין השאר גם על ידי פירוס היקפי בנייה מכסימליים של כל איזור וקביעת מספר מכסימלי של יחידות בו;

1.2.5 הנחיות לגבי תיחומי איזורים והנחיות כמותיות, לרבות הגדרת מרחב הגמישות בהן;

1.2.6 קביעת שטחים ועתודות קרקע להקמת תשתיות ציבוריות, לרבות תחבורה, אנרגיה, תקשורת, מים, ביוב, ניקוז, סילוק פסולת, בתי קברות וכיוצא באלה;

1.2.7 הוראות ומגבלות כלליות בדבר זכויות מעבר בקרקע או בבנין עבור תשתיות כגון קווי מים, ביוב, חשמל, ניקוז, תקשורת וקביעת תנאים להענקת זכויות כאמור;

1.2.8 הוראות בדבר תנאים מיוחדים ונספחים שייכללו בתכניות מפורטות;

1.2.9 הוראות לגבי בנייה או שמוש החלות בכל תחום התכנית.

1.2.10 הוראות, תנאים וקדימויות של שלבי ביצוע התכנית.

1.3 גבולות תכנית מתאר מקומית

- 1.3.1 תכנית מתאר מקומית או שינוי בה תכלול את כל מרחב התכנון המקומי, או שטח שיפוט של רשות מקומית או תחום יישוב.
- 1.3.2 יכולה תכנית מתאר מקומית (או שינוי בה) לחול אף על חלק מאלה ובתנאי שאשרה הוועדה לתכנון מתארי בהחלטה אדמיניסטרטיבית (שאינן צורך להפקידה) את חלוקת כל התחום האמור בסעיף 1.3.1 לתחומי תכנון מתארי.

1.4 הכנת תכנית מתאר ובדיקתה

- 1.4.1 תכנית מתאר מקומית תהיה ניתנת להגשה ע"י משרד ממשלתי, הרשות המקומית וכל בעל ענין (ולא רק ע"י הוועדה המקומית - כיום).
- 1.4.2 תכנית מתאר מקומית תועבר לעיון מוקדם בוועדה המקומית וכן לעיון מתכנן המחוז, אשר יעבירו את הערותיהם (לוע' לתכנון מתארי ולמגיש התכנית) תוך 30 יום. אי העברת ההערות לא תעכב את הדיון בתכנית.
- 1.4.3 הוועדה לתכנון מתארי תהיה רשאית (אך לא חייבת) להורות למגיש תכנית מתאר מקומית לצרף למסמכיה גם מפה של סיב הקרקע לענין ניצולה למטרות הקלאיות.

2. תכנית מפורטת

2.1 מטרות תכנית מפורטת

- 2.1.1 יישום מטרות התכנון המתארי המקומי והוראותיו ברמה מפורטת.
- 2.1.2 קביעה מפורטת של חלוקת הקרקע, היעודים והשימוש בהם ואופן הבניה והפיתוח המותרים בקרקע.
- 2.1.3 קביעת הוראות ותנאים להוצאת היתרי בניה.

2.2 הוראות בתכנית מפורטת

- 2.2.1 תכנית מפורטת תכלול הוראות בכל ענין של שמוש, בניה או פיתוח יחידת קרקע מוגדרת, והיא חייבת לכלול את ארבעת המרכיבים להלן:
- א. פירוט יעודי הקרקע המתאריים (שנקבעו בתכנית המתאר), לגבי כל מגרש או חלקה.
- ב. חלוקת קרקעות לחלקות או למגרשים, קביעת צורתם וגבולותיהם.
- ג. הוראות בדבר מיקומם של בניינים, מספרם, מספר הקומות או גובהם.
- ד. קביעת שטחי הבניה המותרים (בהתחשב בדרכי חישובם כפי שנקבעו ע"י שר הפנים בתקנות).

2.2.2 תכנית מפורטת יכולה לכלול גם הוראות בעניינים להלן:

- א. תחמת שטחים ליעודים מיוחדים שנקבעו בתכנית המתאר, ותחמת שטחים שבהם יחולו מגבלות מיוחדות.
- ב. התוויתן של דרכים מקומיות ובכלל זה מבני דרך, שינויין או ביטולן.
- ג. הוראות לתנאים ולהגבלות בדבר גודל השטח שמותר לחקים עליו בנין, צורת הבניינים ומספר יחידות הדיור שמותר לחקים במגרש או בחלקה; (אולם לא תמנע לגבי דירות מגורים, הכללת מגוון דירות, בגדלים שונים, לרבות דירות קטנות).
- ד. עקרונות לבינוי ולעיצוב אדריכלי במקומות מיוחדים שצויינו כך בתכנית.
- ה. הפקעות לצרכי ציבור והוראות בדבר דרכים או שטחים ציבוריים שיש להקנותם למדינה או לרשות המקומית ושיירשמו על שמן.
- ו. איחוד וחלוקה מחדש של חלקות או מגרשים, בהסכמת בעלים או שלא בהסכמתם.
- ז. הקצאת קרקע לבעל זכות בקרקע שזכויותיו נפגעו עקב תכנית או אגב ביצועה של תכנית.
- ח. אופן שמירה על הסביבה, על ערכי טבע ונוף, על בניינים ואתרים אחרים, בעלי חשיבות הסטורית, לאומית, דתית, ארכיאולוגית, תרבותית, חזותית, אדריכלית וכיוצא באלה.
- ט. הריסתם או שיקומם של בניינים.
- י. שיקום ובינוי באזורים שנועדו לטיפול בצרכים חברתיים, כלכליים או צבוריים אחרים, לרבות הוראות בדבר פינויים.
- יא. השלבים שבהם יבוצעו הוראות שונות בתכנית, כגון שלבי ביצוע התכנית, מעקב אחרי ביצועם ועדכון לגביהם.
- יב. כיסוי הוצאות התכנית, לרבות הוצאות הכנתה, עריכתה וביצועה, כולל העלויות הצפויות לרשות המקומית בפרט ולמשק הצבורי בכלל בגין ביצוע התכנית ומימון הביצוע.
- יג. קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה.
- יד. הוראות ומגבלות בדבר זכויות מעבר בקרקע או בבנין עבור תשתיות כגון קווי מים, ביוב, חשמל, ניקוז, תקשורת וקביעת תנאים להענקת זכויות כאמור.

2.3 הכנת תכנית מפורטת, בדיקתה אישורה ופירוטומה

- 2.3.1 תכנית מפורטת תועבר לעיון מוקדם למהנדס הוועדה המקומית, אשר יעביר הערותיו בכתב תוך שלושים יום. אי העברת ההערות במועד לא תמנע או תעכב את הדיון בתכנית.
- 2.3.2 במגמה לקצר הליכים מוצע כי ההחלטה להכין תכנית תפורסם רק בעתונות ובמשרדי הרשויות המקומיות ולא ברשומות.

2.3.3 הסמכות לקבוע תנאים למתן היתרי בניה, שמוש או אישור תשריטי חלוקת קרקע, בתקופה שבין פרסום (לפי סעיף 77) על הכנת תכנית לבין הפקדתה ואישורה תהיה (לגבי תכנית מפורטת) בידי הוועדה המקומית.
לגבי תכנית מתאר מקומית - נשאר הסמכות בידי הוועדה לתכנון מתארי.

2.3.4 התנגדות לתכנית מפורטת תוגש לרשות ההתנגדויות והיא זו שתדון ותכריע בהתנגדויות (במידה ותוגשנה).

2.3.5 ועדה מקומית תוכל להגיש חוות דעתה לגבי התנגדות שהוגשה לתכנית מפורטת (או לתכנית מתאר) תוך 21 יום. תכנית (מתאר מקומית או מפורטת) שלא הוגשו לגביה התנגדויות תראה כמאושרת בתוך 30 יום מתום המועד להתנגדויות (בכפוף לצורך ולקבלת אישור שר הפנים).

2.3.6 ועדה מקומית תחליט לאשר או לדחות תכנית מפורטת תוך ששה חודשים מיום פרסום הפקדתה, הוועדה לתכנון מתארי רשאית להאריך את התקופה האמורה בחודשיים נוספים.

2.3.7 תחילתה של תכנית (מתאר מקומית מפורטת) תהיה לאחר חמשה עשר יום ממועד הפרסום (המאוחר) בעתונות. (לענין תביעת פצויים לפי סעיף 197 (ב') יקבע מועד הפרסום ברשומות).

2.4 איחוד וחלוקה, תשריטי חלוקת קרקע

2.4.1 סמכויות אישור תכניות איחוד וחלוקה ותשריטי חלוקת קרקע יהיו בידי הוועדה המקומית. (עררים והתנגדויות יידונו ויוכרעו ברשות ההתנגדויות).

2.4.2 העברת תכנית חלוקה חדשה שהופקדה, ולאחר מכן שאושרה, וכן תשריט חלוקת קרקע לרשם המקרקעין ייעשו ע"י הוועדה המקומית. המסמכים יחתמו ע"י יו"ר הוועדה המקומית לאחר בדיקת מהנדס הוועדה.

2.5 היתרים, הקלות ושמושים חורגים

2.5.1 אישור והוצאת היתרים, כולל הקלות ושמושים חורגים יהיו בסמכות הוועדה המקומית. (עררים והתנגדויות יידונו ויוכרעו ברשות ההתנגדויות).

2.5.2 על מנת שניתן יהיה להוציא היתר חייבות להכלל בתכנית מפורטת (או במספר תכניות קובעות) לפחות ארבע קביעות כלהלן:
א. יעודי הקרקע.
ב. חלוקת הקרקע לחלקות או מגרשים.
ג. מיקום הבניינים, מספרם וגובהם.
ד. השטח המותר לבניה.

2.5.3 שמוש חורג לתכנית (שיהיה מעתה בסמכות הוועדה המקומית) לא ינתן לתקופה העולה על 5 שנים. ניתן יהיה להאריכו פעם אחת נוספת בלבד וגם זה במקרים מיוחדים.

פרק ג' - המלצות ל"תקופת הביניים"

(עד לאישור תכניות מתאר על פי המתכונת החדשה)

המעבר לפעולה על פי ההגדרות החדשות של תכניות מתאר מקומיות ותכניות מפורטות ובאמצעות מוסדות התכנון במתכונתן החדשה אינו יכול להתרחש באופן מיידי וצפוי שיארך שנים מספר.

ב"תקופת ביניים" זו, שעד להכנת ואישור תכניות מתאר מוכללות (תכניות "כתמים"), תעבורנה הסמכויות, המוקנות לוועדות המקומיות בתיקון חוק זה, באופן חלקי בלבד; נושאי הרישוי (היתרים, הקלות, שמושים חורגים) יועברו לטיפול הווע' המקומיות מיד - בכפוף להקמת והפעלת הרשויות לעררים והתנגדויות.

לעומת זאת הסמכויות להכנת ואישור תכניות מפורטות תוגבלנה לנושאים מסוימים (המפורטים להלן).

1. תחילה והוראות מעבר (לתקופה שמיד לאחר אישור החוק)

- 1.1 הסבת שם תכ' מתאר קיימות לתכניות מפורטות
כל תכניות המתאר המקומיות המאושרות הכוללות את ארבעת התנאים ההכרחיים להוצאת היתרי בניה - הגדרת יעודי קרקע, חלוקה למגרשים, מיקום וגובה בנינים וזכויות בניה - יקראו: "תכניות מפורטות".
הסבת שם זו מיועדת להשיג הבחנה ברורה ונכונה יותר של תוכן התכניות ורמתן בהתאם לחוק החדש, המייחד את הטיפול בתכניות מפורטות לועדה המקומית ואת הטיפול בתכניות מתאר לועדה לתכנון מתארי.
- 1.2 מינוי חברי הוועדות לתכנון מתארי, הוועדות המקומיות והווע' המיוחדות
על מנת להפעיל את החוק החדש יש צורך במינוי חברי מוסדות התכנון במתכונתם החדשה. הזמן המוקצב לכך: שלושה חודשים ממועד אישור החוק (פרסומו ברשומות).
- 1.3 הקמת רשויות ההתנגדויות
על שרי הפנים והמשפטים מוטלת החובה להקים את רשויות ההתנגדויות על פי החוק; מינוי חבריהן והתקנת תקנות בדבר סדרי הדין של פעולתן.
- 1.4 אישור תכניות מתאר מקומיות קיימות בתכניות "כתמים"
לועדה לתכנון מתארי תהיה סמכות לאשר (מינהלית) כי תכנית מתאר מקומית קיימת (שהופקדה לפני תחילת חוק זה) תואמת את הוראות החוק החדש לגבי תכניות מתאר מקומיות מוכללות (תכניות "כתמים").
אישור כזה, שיפורסם ב"רשומות", יאפשר את העברת סמכויות אישור תכניות מפורטות, הנגזרות מאותה תכנית מתאר, על הועדה המקומית.

2. הוראות ל"תקופת הביניים"

(עד לאישור תכניות מתאר מקומיות על פי המתכונת החדשה)

- 2.1 אישור תכניות מתאר מקומיות ותכניות מפורטות
עד לאישור תכניות מתאר מוכללות (תכניות "כתמים") ישארו הסמכויות לאישור תכניות מתאר מקומיות ותכניות מפורטות בידי הועדה לתכנון מתארי. (בדומה למצב הקיים לפני החוק החדש).
תכניות מתאר שכאלו יכול שיכללו פרטים שמקומם אמנם בתכנית מפורטת המיועדים להוצאת היתרי בניה.

2.2 העברת סמכויות לשינויים מובילים בתכניות על ידי הועדה המקומית
 סמכויות מסוימות ומוגבלות להכנסת שינויים שאינם מהותיים בתכניות מתאר מקומיות או בתכניות מפורטות קיימות יועברו לוועדות המקומיות. שינויים אלו יאושרו כתכנית מפורטת שהחלטה על הפקדתה ואישורה תהיה בידי הוועדה המקומית וההתנגדויות לגביה ישמעו ויוכרעו ברשות ההתנגדויות החדשה.

סמכויות אלו יכללו הכנסת שינויים בנושאים הבאים:

- איחוד וחלוקה של מגרשים, ללא שינוי יעודם.
- הרחבה של דרכים מאושרות או הגדלת שטחי צבור מאושרים וזאת עד לגבול הכפלתם (בהפקעה או בהסכמה).
- שינויים בקווי בנין מותרים.
- שינויים בבנוי או עיצוב אדריכליים (ללא שינוי בגובה העולה על הקלה).
- שינוי באופן חלוקת זכויות בניה בין מגרשים (בהסכמת הבעלים וללא שינוי סה"כ הזכויות וכל יעוד).
- (סמכויות אלו הינן בנוסף לסמכות החדשה של הוע' המקומית לאשר הקלה או שימוש חורג לפי סעיפים 146, 147 המתוקנים).

פרק ד' - המלצות והוראות מעבר לקראת תום "הוראת השעה" לול"ל

בסוגית אופן ההתייחסות לתכניות שאושרו בוועדות המיוחדות לבניה למגורים ולתעשיה, על פי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה), התש"ן-1990, ובמיוחד לנושא פקיעתן עקב אי תחילת ביצוע, נחלקו הדעות בוועדה. ההמלצות המפורטות להלן הינן על דעת הרוב המכריע בוועדה:

1. **הארכת מועד תחילת ביצוע התכניות**
 מוצע כי המועד הקבוע בחוק (סעיף 6, סעיפים קטנים (א) ו-(ב)) יוארך משנתיים לשלוש שנים.
2. **הפיכת תכניות שלא היו להן מתנגדים לתכניות קבועות**
 מוצע כי תכניות שאושרו לפי הוראת השעה ואשר לא הוגשו לגביהן התנגדויות כלשהן יהפכו לתכניות של קבע (כאילו אושרו לפי פרק ג' לחוק התכנון והבניה) הודעות על כך יפורסמו ב"רשומות".
3. **בדיקה מחדש של תכניות שהוגשו לגביהן התנגדויות**
 מוצע כי תכניות שהוגשו לגביהן התנגדויות אחר הפקדתן, או שתעשה לגביהן פניה של חבר מחברי הועדה המתארית ידונו מחדש בוועדה לתכנון מתארי. הועדה תשמע את אותם מתנגדים מחדש ותחליט לגבי התכנית. בסמכותה יהיה לדחות את התכנית או לתת לה מעמד של קבע, עם שינויים בה, או ללא שינויים. בסמכותה יהיה גם למנות חוקר לשמיעת ההתנגדויות מחדש.

פרק ה' - המלצות לגבי דרך היישום

מבחינה אירגונית, כספית ומנהלית. הקמת מערכת הדרכה ומשוב.

יישום המלצות הועדה מחייב בדיקה של המערכות הקיימות במוסדות התכנון והבקרה הקיימים. זאת מבחינת ההיבטים האירגוניים, הכספיים והמנהליים שלהם.

כמו כן נדרשות המלצות מפורטות לגבי התאמת המערכות הקיימות והוספת רשות ההתנגדויות החדשה המתחייבים מהתיקונים בחוק. נושאים אלו טעונים עדיין

בדיקה על ידי משרדי הפנים והאוצר, אך הועדה לא ראתה לנכון לעכב המלצותיה
עקב כך.

מנסיון העבר ישנה חשיבות רבה להקמת מערך הדרכה ומשוב יעילים על מנת ליישם
את תקוני החקיקה באופן מעשי ומהיר וללמוד מהלקחים המצטברים בשטח.

טיוטה מתוקנת 2.11.93

ה צ ע ת ח ו ק

חוק התכנון והבניה (יעול וקיצור הליכים) (תיקון מס' 38), התשנ"ד-1993

תיקון סעיף 1

1. בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן-החוק העיקרי):
- (א) בסוף הגדרת "מוסד תכנון" יבוא "ולרבות רשות ההתנגדויות";
- (ב) אחרי הגדרת "מוסד תכנון" יבוא "רשות ההתנגדויות - רשות לשמיעת לעררים והתנגדויות כאמור בסעיף 40א".

תיקון כותרת

2. בכותרת של סימן ב' של פרק ב' לחוק העיקרי, במקום "ועדה מחוזית" יבוא "ועדה מחוזית לתכנון מיתארי".

החלפת סעיף 7

3. במקום סעיף 7 של החוק העיקרי יבוא:

"ועדה לתכנון מיתארי

7. (א) לכל מחוז תהיה ועדה מחוזית לתכנון מתארי (להלן - ועדה מחוזית), וזה הרכבה:

- (1) הממונה על המחוז - ובהעדרו נציג אחר של שר הפנים-והוא יהיה יושב-ראש;
- (2) נציג השר לאיכות הסביבה;
- (3) נציג שר הבינוי והשיכון;
- (4) נציג שר המשפטים;
- (5) נציג שר התחבורה;
- (6) נציג מינהל מקרקעי ישראל;
- (7) מתכנן המחוז כאמור בסעיף 8(א);

- (8) בעל הכשרה מקצועית בענייני תכנון ובניה שאינו עובד מדינה או עובד רשות מקומית שבאותו מחוז, ושמינהו שר הפנים על פי המלצת האיגוד האמור בסעיף 9 (4) לחוק המהנדסים והאדריכלים.

(9) שני ראשי הרשויות המקומיות במחוז, שהן הגדולות מבחינת מספר תושביהן, לפי פרסום הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, על פי פקודת הסטטיסטיקה, התשל"ב-1972. במקום ראש רשות מקומית כאמור יכול שיבוא אחד מסגניו שמינה לכך.

(ב) בדיון על תכנית מתאר מחוזית או על הערות לתכנית מיתאר ארצית שהועברה להערות הועדה לתכנון מתארי, יצורפו לוועדה המחוזית כחברים שלושה נציגים של הרשויות המקומיות במחוז נוספות לאמורות בסעיף קטן (א) (9), ואשר ייקבעו על ידי שר הפנים, בהתחשב במספר תושביהן, שטחן ואופיין, ולאחר שהתייעץ עם כלל הרשויות המקומיות שבמחוז.

(ג) בדיון על תכנית שסעיף קטן (ב) אינו חל עליה, יצורפו לוועדה המחוזית כחברים שלושה נציגים של הרשויות המקומיות שבמחוז שהתכנית נוגעת להן. יושב ראש הועדה יקבע את הרשויות המקומיות הזכאיות לשגר חבר לוועדה כאמור; קביעת הנציגים תעשה לגבי כל רשות מקומית בנפרד, ותובא לידיעת ראש הרשות המקומית הנוגעת בדבר ולידיעת כל חברי הועדה.

אם התכנית הנדונה בוועדה נוגעת לרשות מקומית אחת בלבד, יהיו נציגי הרשות המקומית ראש הרשות או אחד מסגניו שמינה לכך, מהנדס הרשות המקומית וחבר מועצתה שהיא תבחר.

החלפת סעיף 11

4. במקום סעיף 11 לחוק העיקרי יבוא:

"ועדות משנה

11. (א) הועדה המחוזית תבחר מבין חבריה הקבועים ועדות משנה שמספר חבריהן חמישה, ובתוכן לפחות חבר אחד שהוא נציג רשות מקומית; הועדה תמנה יושב ראש לוועדת המשנה. אחת מועדות המשנה תהיה מוסמכת לדון ולהכריע בערר על החלטת רשות ההתנגדויות בענייני תכנית.

(ב) ועדה מחוזית שמינתה ועדת משנה, רשאית לאצול לה מטמכויותיה, לרבות שמיעת התנגדויות לתוכנית מיתאר מקומית והכרעה בהן. בכפוף לאמור בחוק זה, דין החלטת ועדת משנה כדין החלטת הועדה המחוזית.

(ג) כל החלטה של ועדת משנה תימסר לידי כל חבר הועדה המחוזית לא יאוחר משבעה ימים לאחר קבלתה; ההחלטה תצורף לפרוטוקול של הישיבה הקרובה של הועדה מחוזית.

(ד) שני חברים לפחות של הועדה המחוזית רשאים לדרוש בכחב, תוך שבעה ימים מיום מסירת החלטת ועדת המשנה לידם, שיתקיים בוועדה המחוזית דיון חוזר בעניין, בנימוק שהחלטה פגומה מבחינה משפטית או תכנונית; הדרישה תכלול את פרטי הנימוקים".

תיקון סעיף 18

5. בסעיף 18 לחוק העיקרי:

(א) במקום סעיף קטן (ב) יבוא:

"(ב) לועדה המקומית כאמור בסעיף קטן (א), יצורפו כחברים:

- (1) מתכנן המחוז או נציגו שימנה לכך;
- (2) בעל הכשרה מקצועית בענייני תכנון ובניה שמינה שר הפנים כאמור בסעיף 7 (א) (8);
- (3) בעל הכשרה מקצועית בענייני תכנון ובניה, שמינהו שר הפנים, ושאיננו עובד רשות מקומית במחוז.
- (4) מהנדס הועדה המקומית.

(ב1) נציגי שר הבריאות, שר המשטרה ושר הבינוי והשיכון יוזמנו דרך קבע לדיוני הועדה המקומית ותהיה להם דעה מייצגת; לפי המלצת מתכנן המחוז או נציגו יזמין יושב ראש הועדה את נציגו של שר אחר שיש לו ענין בדבר הנדון בוועדה".

(ב) במקום סעיף קטן (ה) יבוא:

"(ה) הוראות סעיף קטן (ב) ו-(ב1) יחולו גם על ועדת המשנה".

(ג) בסעיף קטן (ו), במקום פסקאות (1) ו-(2) יבוא:

- (1) "החלטה על הערות לתכנית מיתאר מקומית המוגשת לאישור הועדה המחוזית.
- (2) שמוש בזכות הערר עד כמה שהיא ניתנה לוועדה המקומית".

תיקון סעיף 19

6. בסעיף 19 לחוק העיקרי, בסעיף קטן (א), במקום פסקאות (3) עד (7) יבוא:

"(3) חברים ונציגים כאמור בסעיף 18 (ב) ו-(ב1)".

החלפת סעיף 23

7. במקום סעיף 23 לחוק העיקרי יבוא:

"מניעת ניגוד עניינים"

23. (א) היה חבר מוסד תכנון נציג של רשות מקומית, משרד ממשלתי או גוף אחר אשר יזמו תכנית שהובאה לדיון בפני מוסד התכנון שבו הוא חבר, או שנטל חלק בהחלטה במוסד תכנון שעליה הוגשה ההתנגדות או הערר יהיה אותו חבר מנוע מלהצביע בקשר להתנגדות או לערר שהוגשו.

(ב) הוראת סעיף קטן (א) לא תחול על נציגי הצבור האמורים בסעיף 40א(4)".

החלפת סעיף 29

8. במקום סעיף 29 לחוק העיקרי יבוא:

"דין ועדה מקומית שהיא מועצה מקומית

29. על ועדה מקומית שהיא מועצה מקומית יחול סעיף 18".

הוספת סימן ה'1

9. אחרי סימן ה' לפרק ב' יבוא:

סימן ה'1: רשות לשמיעת עררים והתנגדויות

"רשות לשמיעת עררים והתנגדויות

40א. לכל מרחב תכנון מקומי ומרחב תכנוני מיוחד תהיה רשות התנגדויות וזה הרכבה:

(1) עורך דין הכשיר להתמנות שופט מחוזי המצוי בעניני תכנון ובניה, שמינה שר המשפטים בהתייעצות עם שר הפנים, מבין עובדי המדינה או שלא מבין עובדי המדינה, והוא יהיה יושב ראש;

(2) בעל הכשרה מקצועית בעניני תכנון ובניה שמינה שר הפנים כאמור בסעיף 7(א) (8);

(3) מתכנן המחוז או נציגו הבקי בעניני תכנון ובניה, שמינה לכך;

(4) (א) שני נציגי ציבור שייבחרו על ידי מועצת הרשות המקומית במרחב התכנון המקומי שסעיף 18 חל עליו. במרחב התכנון המקומי שסעיף 19 חל עליו ייבחרו נציגי הציבור על ידי כלל מועצות הרשויות המקומיות שבמרחב.

(ב) לא נבחרו נציגי ציבור על ידי הרשויות המקומיות תוך שלושים ימים מיום שפנה אליהם שר הפנים בדרישה לעשות כן - ימנה השר את נציגי הציבור כאמור.

(ג) נציג ציבור כאמור לא יהיה חבר במועצה של רשות מקומית ולא יהיה חבר בוועדה מקומית או בוועדה מיוחדת או בוועדה משותפת ולא יהיה עובד הרשויות האמורות.

סמכויות רשות התנגדויות

40ב. אלה התפקידים והסמכויות של רשות התנגדויות:

(1) לשמוע ולהכריע בערר על החלטת ועדה מקומית, ועדה מיוחדת או ועדה משותפת או על החלטת רשות רישוי מקומית או רשות רישוי מיוחדת בכל ענין שבו ניתנת זכות ערר על החלטת ועדה או רשות כאמור, בקשר לרישוי לפי פרקים ה', ה'1, ה'2 או ה'3, לרבות הקלה או שמוש חורג או הנוגע לחלוקה ואיחוד קרקעות לפי פרק ד'. החלטת רשות התנגדויות בענין כאמור תהיה סופית.

(2) לשמוע התנגדויות לתכנית, למנות חוקר לשמיעתן, כאמור בסעיף 107א ולהכריע בהתנגדויות, ואם עקב הכרעה בהתנגדויות חלו שינויים מהותיים בתכנית, להחזיר את התכנית לדיון בוועדה המקומית.

(3) כל סמכות אחרת שניתנה לה בחוק זה.

140ג. ערר על החלטה בדבר התנגדות לתוכנית

(א) על החלטת רשות ההתנגדויות בענין התנגדות לתכנית, רשאים להגיש ערר לפני הוועדה המחוזית יזם התכנית, מגיש ההתנגדות, חבר ברשות ההתנגדויות או יושב ראש הוועדה המקומית או ועדת המשנה שלה לתכנון ולבניה. זכות הגשת הערר על החלטה כאמור מותנית בקבלת הסכמת רשות ההתנגדויות, כאמור בסעיף קטן (ב).

(ב) הבקשה לקבלת הסכמת רשות ההתנגדויות להגשת ערר כאמור תוגש לרשות תוך עשרה ימים מהיום שבו נמסרה החלטת הרשות למגיש הבקשה. הרשות תחליט בבקשה תוך עשרה ימים מיום קבלתה.

(ג) התקבלה הסכמת רשות ההתנגדויות להגשת הערר, יוגש הערר תוך עשרה ימים לוועדה המחוזית וזו תחליט בערר תוך חמישה עשר ימים; לפי בקשת יושב ראש הוועדה המחוזית רשאי שר הפנים מנימוקים מיוחדים שיירשמו, להאריך את המועד האמור לחמישה עשר ימים נוספים. הודעה על ההחלטה בערר תינתן לצדדים תוך שבעה ימים ממתן ההחלטה.

מנין חוקי

140ד. על אף האמור בסעיף 42, המנין החוקי בדיוני רשות התנגדויות יהיה שלושה חברים וביניהם היושב ראש וכן חבר שאינו נציג צבור.

סדרי דין

140ה. שר המשפטים, בהתייעצות עם שר הפנים, יקבע בתקנות את סדרי הדין של רשות ההתנגדויות, ככל שלא נקבעו בחוק.

רשויות משותפות

140ו. (א) בכל מחוז תוקם רשות ההתנגדויות לכל מרחבי התכנון המקומיים במחוז, ובכפוף לאמור בסעיף קטן (ב), היא תשמש כרשות ההתנגדויות לכל מרחב כאמור, כל עוד לא הוקמה רשות ההתנגדויות לאותו מרחב תכנון מקומי.

(ב) שר הפנים רשאי להורות בצו כי למספר מרחבי תכנון מקומיים במחוז תהיה רשות התנגדות אחת, ויקבע את הרכבה, בהתאם לאמור בסעיף 40א, בשינויים המחוייבים.

(ג) נציגי הציבור ברשויות ההתנגדויות שהוקמו לפי סעיף זה - ימונו על ידי שר הפנים בהתאם לאמור בסעיף 40א (4) (ג).

פרסום הקמת רשות התנגדויות

140ז. יושב ראש הוועדה המחוזית יפרסם ברשומות הודעה על הקמת רשות ההתנגדויות, הרכבה, ותחום סמכותה.

תיקון סעיף 42

10. בסעיף 42 לחוק העיקרי, בסופו, יבוא:

"(ד) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), בישיבות הועדה המחוזית ובוועדת משנה שלה, לא יתהוו מנין חוקי אם מספר החברים הנוכחים בישיבה, נציגי הרשויות המקומיות, עולה על מספר החברים הנוכחים שמונו לפי סעיף 7(א) (1) עד (7)".

הוספת סעיף 45א

11. לאחר סעיף 45 לחוק העיקרי יבוא:

"העדר מישיבות מוסד תכנון"

45א. (א) חבר מוסד תכנון או ממלא מקומו שהינם נציג של שר או של בעל תפקיד אחר או נציג של גוף צבורי או שנתמנו לפי המלצתם (להלן-חבר-נציג) שנעדרו שניהם מישיבות רשות תכנון שלושה חודשים רצופים או שנעדרו משלוש ישיבות רצופות, יחדלו להיות חבר במוסד התכנון, מלבד אם נעדרו בגלל מחלה או בגלל שרות בצבא-הגנה לישראל או ברשות מוסד התכנון שניתנה מראש; ובלבד שיושב ראש מוסד התכנון שלח להם הודעה לפי סעיף קטן (ב).

(ב) בתום החודש השני להעדרו של חבר-נציג מישיבות מוסד התכנון או מייד אחרי הישיבה השניה ממנה נעדר, הכל לפי המאוחר, ישלח לו יושב ראש מוסד התכנון הודעה שתציין את ישיבות מוסד התכנון שמהן נעדר ואת הנוסח המלא של סעיף זה; ההודעה תשלח במכתב רשום והעתק ממנה ישלח למי שמינה את חבר-נציג או המליץ על חברותו במוסד התכנון".

החלפת סעיף 61

12. במקום סעיף 61 לחוק העיקרי יבוא:

"מטרות התכנית"

61. מטרות תכנית מיתאר מקומית הן:

- (1) ישום מטרות התכנון הארצי והמחוזי ברמה המקומית והוראותיהן;
- (2) הכוונה של יעוד הקרקע ופיתוחה במרחב התכנון המקומי לצורך פיתוח פיזי, חברתי וכלכלי של המרחב;
- (3) הכוונה של יעוד הקרקע ופיתוחה במרחב התכנון המקומי לשם ניצולה היעיל של הקרקע;
- (4) קביעת עומס השימושים בחטיבות הקרקע השונות הכלולות בתכנית, לשם קביעת היקף השימוש בקרקע, תוך בחינת ההשפעות על הסביבה ורמת הפיתוח הנדרשת;
- (5) הכטחת תנאים נאותים מבחינת איכות הסביבה ורווחת הצבור, הבריאות, הבטחון ומניעת מפגעים, וכן להשגת מטרות צבוריות אחרות בעלות חשיבות למרחב התכנון המקומי;

- (6) שמירה על הסביבה, על ערכי טבע ונוף, ועל בנינים ואחרים אחרים בעלי חשיבות היסטורית, לאומית, דתית, ארכיאולוגית, תרבותית, חזותית, אדריכלית וכיוצא באלה.
- (7) הבטחת עתודות קרקע לנוף פתוח, לשמושים צבוריים ולשמושים בלתי סחירים אחרים ולמטרות אחרות, בעלי חשיבות ציבורית;
- (8) קביעת הוראות לאופן ישום מטרות תכנית המיתאר באמצעות תכניות מפורטות".

החלפת סעיף 62

13. במקום סעיף 62 לחוק העיקרי יבוא:

"תחום תכנית מיתאר מקומית

62. תכנית מיתאר מקומית תכלול את כל מרחב התכנון המקומי או את כל שטח השפוט של רשות מקומית או את כל תחום ישוב, לפי הענין, אך יכול שתכנית מיתאר מקומית תחול על חלק מאלה בלבד, אם החליטה הועדה המחוזית על חלוקת כל מרחב התכנון לתחומי תכנון מיתארי חלקיים נפרדים, וקבעה את גבולותיהם. החלטה זו אינה בכחינת תכנית ואינה טעונה פרסום ברשומות או בעתון".

הכנת תכנית מיתאר מקומית והגשתה

62א. משרד ממשלתי, ועדה מקומית או רשות מקומית לגבי מרחבן, וכן כל בעל ענין, רשאים להכין תכנית מיתאר מקומית ולהגישה לועדה המחוזית. העתק מן תכנית כאמור יימסר לועדה המקומית. הועדה המקומית תבדוק את התכנית ותגיש בכתב הערותיה לועדה המחוזית תוך שלושים ימים מיום שהוגשה לה.

בדיקה תכנונית

62ב. (א) הועדה המחוזית תדון בתכנית מיתאר מקומית לאחר שתבדק בבדיקה מוקדמת בידי מתכנן המחוז או מי שהסמיכו לכך. מתכנן המחוז יעיר בכתב את הערותיו לתכנית תוך שלושים ימים מיום שהתוכנית הוגשה לבדיקתו או שהוגשה לועדה, לפי המוקדם (להלן-מועד קבלת התוכנית).

(ב) מתכנן המחוז יודיע על הגשת התוכנית לחברי הועדה המחוזית, ויצוין עיקריה, וזאת לא יאוחר מחמישה עשר ימים ממועד קבלת התוכנית; מתכנן המחוז יהיה רשאי לדרוש מחברי הועדה שיגישו את חוות דעתם תוך תקופה שלא תעלה על שלושים ימים.

אי הגשת הערות

62ג. לא הגישו הועדה המקומית או מתכנן המחוז או מי שנדרש לתת חוות דעתו כאמור בסעיף 62ב (ב) את הערותיהם לתכנית, תוך שלושים ימים כאמור בסעיפים 62א ו-62ב (א), יראו את אי-מתן הערות כהסכמה לתוכנית, זולת אם הועדה המחוזית החליטה אחרת, מטעמים מיוחדים שיירשמו.

החלפת סעיף 63

14. במקום סעיף 63 לחוק העיקרי יבוא:

"הוראות בתכנית מיתאר מקומית

63. תכנית מיתאר מקומית תכלול הוראות בכל ענין שיכול להיות נושא לכלל תחום התכנית, ותנאי השמוש בקרקע ובבניינים, ובכלל זה:

- (1) חלוקת תחום התכנית לאזורי יעוד מיתאריים; לענין זה, יעודים מיתאריים הם יעודי קרקע לשמושים מוכללים המאופיינים, בין היתר על פי הפיתוח הכלכלי, השפעתם על הסביבה ועל שמושים אחרים;
- (2) יעודים שנקבעו או שנדרשו בתכנית מיתאר ארצית או מחוזית;
- (3) התוויתן של דרכים ראשיות וכן שינויין או בטולן של דרכים אלה;
- (4) קביעת רמת עומס השמושים באזורים השונים וליעודים שונים ובין השאר גם על ידי פירוט היקפי בניה מכסימליים של כל איזור וקביעת מספר מכסימלי של יחידות בו;
- (5) הנחיות לגבי תיחומי איזורים והנחיות כמותיות, לרבות הגדרת מרחב הגמישות בהן;
- (6) קביעת שטחים ועתודות קרקע להקמת תשתיות צבוריות, לרבות תחבורה, אנרגיה, תקשורת, מים, ביוב, חשמל, ניקוז, סילוק פסולת, בתי קברות וכיוצא באלה;
- (7) הוראות ומגבלות כלליות בדבר זכויות מעבר בקרקע או בבנין עבור תשתיות כגון קווי מים, ביוב, חשמל, ניקוז, תקשורת וקביעת תנאים להענקת זכויות כאמור;
- (8) הוראות בדבר תנאים מיוחדים ונספחים שייכללו בתכניות מפורטות;
- (9) הוראות לגבי בניה או שמוש החלות בכל תחום התכנית.
- (10) הוראות, תנאים וקדימויות של שלבי ביצוע התוכנית.

סיג

63א. לא יוצא היתר על פי תוכנית מיתאר מקומית, מבלי שאושרה תוכנית מפורטת החלה על אותן מקרקעין שהיתר מתייחס אליהן והקובעת את יעודי המקרקעין.

החלפת סעיף 64

15. במקום סעיף 64 לחוק העיקרי יבוא:

"הוראות הועדה המחוזית

64. הועדה המחוזית רשאית לחייב את מגיש תכנית מיתאר מקומית לכלול בה הוראות כאמור בסעיף 63 וכן הוראות בענינים שועדה מחוזית מוסמכת להם לענין תכנית מיתאר מחוזית לפי סעיף 57. לא עשה מגיש התוכנית את הנדרש ממנו לפי הוראות הועדה המחוזית, תוך שלושה חודשים מהמועד שנמסרה לו הודעת הועדה, רשאית הועדה לדחות את התוכנית בשל כך בלבד, מבלי להפקידה.

החלפת סעיף 65

16. במקום סעיף 65 לחוק העיקרי יבוא:

"מסמכי לוואי של התכנית

65. (א) מגיש תכנית מיתאר מקומית יגיש לועדה המחוזית, יחד עם כל תכנית כאמור, מסמכי סקר הדרושים להסברתה ובהם מפה המראה את תחום התכנית וכל מידע אחר שתדרוש הועדה המחוזית. הועדה המחוזית רשאית גם לדרוש הגשת מפה המראה את טיב הקרקעות לענין ניצולם למטרות חקלאיות והמאושרת על ידי מי ששר החקלאות הסמיך לכך.

(ב) העתק מהתוכנית וממסמכי הלוואי יימסרו על ידי מגיש התוכנית גם לועדה המקומית הנוגעת בדבר".

תיקון סעיף 66

17. בסעיף 66, במקום סעיף קטן (ב) יבוא:

"(ב) ראתה ועדה מחוזית צורך בעריכת תכנית מפורטת לקרקע בתחומי מרחב תכנון מקומי, תורה לועדה המקומית להכין תכנית מפורטת כאמור ולהפקידה תוך תקופה שלא תעלה על ששה חודשים; הועדה המחוזית רשאית, בכפוף לאמור בסעיף 69, להורות לועדה המקומית אילו נושאים יש לכלול בתכנית מפורטת וכן להורות לה לבצע תכנית מפורטת שאושרה; הוראה זו אינה גורעת מסמכות הועדה המחוזית לפי סעיף 28".

תיקון סעיף 67

18. בסעיף 67 לחוק העיקרי:

(א) בסעיף קטן (א) במקום "לקבל" יבוא "לאשר בכפוף להליכי ההפקדה והאישור לפי חוק זה";

(ב) במקום סעיפים קטנים (ב) ו-(ג) יבוא:

"(ב) הועדה המקומית תחליט בדבר הפקדת תכנית מפורטת כאמור תוך חודשיים מיום הגשתה.

(ג) בתוך התקופה האמורה בסעיף קטן (ב) רשאית הועדה המקומית להורות למגיש התוכנית להכניס בה שינויים, תיקונים, השלמות והבהרות כתנאי להפקדתה. הוגשה תוכנית מתוקנת כאמור, יחל המועד המועד האמור בסעיף קטן (ב) מיום הגשת התוכנית המתוקנת.

(ד) דחתה הועדה המקומית את התכנית או הורתה להכניס בה שינויים, בטרם הפקדנה, או לא החליטה בה תוך המועד האמור בסעיף קטן (ב), רשאי מגיש התוכנית לערור לפני הרשות להתנגדויות, תוך שלושים ימים מיום שנודע לו על ההחלטה או מתום המועד האמור בסעיף קטן (ב) ולענין סעיף 40ג יראו ערר זה כאילו היה התנגדות לתכנית.

(ה) הוגשה התנגדות לתוכנית, תחליט רשות ההתנגדויות בהתנגדות תוך תשעים יום מיום שהוגשה לה".

הוספת סעיף 67א

18. לאחר סעיף 67 לחוק העיקרי יבוא:

"בדיקה תכנונית

67א. (א) לא תדון הועדה המקומית בתוכנית מפורטת אלא אם נבדקה בדיקה מוקדמת בידי מהנדס הועדה המקומית או מי שהסמיכו לכך. מהנדס הועדה המקומית יעיר את הערותיו לתוכנית תוך שלושים ימים מיום שהוגשה לבדיקתו או שהתוכנית הוגשה לוועדה המקומית, לפי המוקדם.

(ב) מהנדס הועדה המקומית יודיע על הגשת התוכנית לחברי ועדת המשנה לתכנון ולבניה ויציין עיקריה, וזאת לא יאוחר מחמישה עשרה ימים ממועד הגעת התוכנית לבדיקתו.

(ג) לא הגיש מהנדס הועדה המקומית את הערותיו לתוכנית תוך שלושים ימים כאמור בסעיף קטן (א), תדון הועדה המקומית בתוכנית ללא הערותיו.

החלפת סעיף 68

20. במקום סעיף 68 לחוק העיקרי יבוא:

"אישור תוכנית מפורטת ללא תכנית מתאר מקומית

68. בשטח שאין בו תוכנית מתאר מקומית הקובעת את יעודי הקרקע המיתאריים, כאמור בסעיף 63(1), תהיה תוכנית מפורטת טעונה אישור הועדה המחוזית, כאילו היתה תוכנית מיתאר מקומית והסייג שבסעיף 63א לא יחול.

מטרות התכנית

68א. מטרות תוכנית מפורטת הן:

- (1) יישום מטרות התכנון המיתארי המקומי והוראותיו ברמה מפורטת;
- (2) קביעה מפורטת של חלוקת הקרקע, היעודים והשימוש בהם ואופן הבניה והפיתוח המותרים בקרקע;
- (3) קביעת הוראות ותנאים להוצאת היתרי בניה".

החלפת סעיף 69

21. במקום סעיף 69 לחוק העיקרי יבוא:

"הוראות תכנית מפורטת

69. (א) תכנית מפורטת תכלול הוראות בכל ענין של שמוש, בניה או פיתוח יחידת קרקע מוגדרת, בענינים אלה:

(1) פירוט יעודי הקרקע המיתאריים שנקבעו בתכנית המיתאר, לגבי כל מגרש או חלקה;

(2) חלוקת קרקעות לחלקות או למגרשים, קביעת צורתם וגבולותיהם;

(3) הוראות בדבר מיקומם של בנינים, מספרם, מספר הקומות או גובהם;

(4) קביעת שטחי הבניה המותרים בהתחשב בדרכי חישובם כפי שנקבעו על ידי שר הפנים בתקנות;

(ב) יכול שתכנית מפורטת תכלול גם הוראות בענינים נוספים על האמורים בסעיף קטן (א) ובכלל זה:

(1) תחמת שטחים ליעודים מיוחדים שנקבעו בתכנית המיתאר, ותחמת שטחים שבהם יחולו מגבלות מיוחדות;

(2) התוויתן של דרכים מקומיות ובכלל זה מבני דרך, שינויין או ביטולן;

(3) הוראות לתנאים ולהגבלות בדבר גודל השטח שמותר להקים עליו בנין, צורת הבנינים ומספר יחידות הדיור שמותר להקים במגרש או בחלקה; אולם לא תמנע לגבי דירות מגורים, הכללת מגוון דירות, בגדלים שונים, לרבות דירות קטנות.

(4) עקרונות לבינוי ולעיצוב אדריכלי במקומות מיוחדים שצויינו כך בתכנית;

(5) הפקעות לצרכי ציבור והוראות בדבר דרכים או שטחים ציבוריים שיש להקנותם למדינה או לרשות מקומית ושירשמו על שמן;

(6) איחוד וחלוקה מחדש של חלקות או של מגרשים, בהסכמת בעלים או שלא בהסכמתם;

(7) הקצאת קרקע לבעל זכות בקרקע שזכויותיו נפגעו עקב תכנית או אגב ביצועה של תכנית;

(8) אופן שמירה על הסביבה, על ערכי טבע ונוף, על בנינים ואתרים אחרים, בעלי חשיבות הסטורית לאומית, דתית, ארכיאולוגית, תרבותית, חזותית, אדריכלית וכיוצא באלה;

(9) הריסתם או שיקומם של בנינים;

- (10) שיקום ובינוי באזורים שנועדו לטפול בצרכים חברתיים, כלכלים או ציבוריים אחרים, לרבות הוראות בדבר פינויים;
- (11) השלבים שבהם יבוצעו הוראות שונות בתוכנית, כגון שלבי ביצוע התוכנית, מעקב אחרי ביצועם ועדכון לגביהם;
- (12) כיסוי הוצאות התכנית, לרבות הוצאות הכנתה, עריכתה וביצועה, כולל העלויות הצפויות לרשות המקומית בפרט ולמשק הציבורי בכלל בגין ביצוע התכנית ומימון הביצוע;
- (13) קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה;
- (14) הוראות ומגבלות בדבר זכויות מעבר בקרקע או בבנין עבור תשתיות כגון קווי מים, ביוב, חשמל, ניקוז, תקשורת וקביעת תנאים להענקת זכויות כאמור."

החלפת סעיף 77

22. במקום סעיף 77 לחוק העיקרי יבוא:

"הודעה על הכנת תוכנית

77. החליטה ועדה מחוזית להכין תוכנית מיתאר מקומית או החליטה ועדה מקומית להכין תכנית מפורטת, תפרסם הועדה המחוזית או הועדה המקומית, לפי הענין, תוך שלושים ימים מיום ההחלטה הודעה על כך כעתון כאמור בסעיף 1א', ובמשרדי הרשויות המקומיות הנוגעות בדבר, ותפרט בה את תחום התוכנית והשינויים המוצעים".

תיקון סעיף 78

23. בסעיף 78 לחוק העיקרי המילים "כאישור הועדה המחוזית" יימחקו.

תיקון סעיף 83

24. בסעיף 83 לחוק העיקרי, במקום "הועדה המחוזית החליטה אחרת" יבוא: "מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית החליט אחרת".

החלפת סעיף 84

25. במקום סעיף 84 לחוק העיקרי יבוא:

"שלבי ביצוע

84. מוסד תכנון המוסמך לאשר תוכנית רשאי לקבוע כי התוכנית תציין תאריך לביצועה ואם ראה צורך בכך - יקבע שלבים לביצועה ותאריכים לביצוע כל שלב."

תיקון סעיף 85

26. בסעיף 85 לחוק העיקרי, האמור בו יהיה סעיף קטן (א) ואחריו יבוא:

"(ב) החליט מוסד תכנון על הפקדת תכנית, יירשם הדבר בפרוטוקול אשר ייתחם בידי יושב ראש ומזכיר מוסד התכנון והחלטה תישלח לחברי המוסד ולמגיש התכנית בתוך חמישה עשר ימים מיום ההחלטה כאמור".

תיקון סעיף 89

27. בסעיף 89 לחוק העיקרי, במקום סעיף קטן (א) יבוא:

"(א) הודעה על הפקדה של תכנית תפורסם ברשומות ובעתון כאמור בסעיף 1א, אך לענין זה, במקום "שני עתונים" יבוא "שלושה עתונים" ובמקום "שלפחות אחד מהם הוא עתון נפוץ" יבוא "שלפחות שניים מהם הם עתונים נפוצים".

תיקון סעיף 97

28. בסעיף 97 לחוק העיקרי, אחרי המילים "באישור הועדה המחוזית" יבוא "לגבי סטיה מתוכנית מתאר מקומית מופקדת, ובאישור הועדה המקומית במליאתה, לגבי תוכנית מפורטת מופקדת".

החלפת סעיף 97א

29. במקום סעיף 97א לחוק העיקרי יבוא:

"היתר לפי תוכנית שהופקדה

97א. על אף האמור בסעיפים 97 ו-145(ב) רשאית הועדה המחוזית לגבי תוכנית מיתאר מקומית, והועדה המקומית לגבי תוכנית מפורטת, לאשר מתן היתר על פי תוכנית כאמור שהופקדה, אף אם ההיתר אינו בהתאם לתוכנית בת תוקף, אם נתקיימו שניים אלה:

1. התוכנית שבתוקף אושרה לפני י"ב בטבת תש"י (1.1.1950);
2. לא הוגשה התנגדות לתוכנית שהופקדה, או שבמתן ההיתר אין כדי להשפיע על החלטה בדבר קבלת התנגדות שהוגשה".

החלפת סעיף 98

30. במקום סעיף 98 לחוק העיקרי יבוא:

"הגבלת פעולות תוך תקופת ההפקדה

98. הועדה המחוזית רשאית, אחרי הפקדת תוכנית מיתאר מקומית, והועדה המקומית רשאית, אחרי הפקדת תוכנית מפורטת, ועד למתן תוקף להן, לאסור מתן כל היתר לבניה ולשמוש לגבי מקרקעין בתחום התוכנית או לקבוע תנאים למתן היתר כאמור".

החלפת סעיף 102

31. במקום סעיף 102 לחוק העיקרי יבוא:

"המועד להגשת התנגדויות

102. התנגדות לתכנית תוגש תוך חודשיים מהיום שפורסמה הודעה על הפקדת התוכנית בעתון נפוץ, לפי מועד הפרסום המאוחר מבין הפרסומים בעתון".

החלפת סעיף 103

32. במקום סעיף 103 לחוק העיקרי יבוא:

"מקום הגשת התנגדות

103. התנגדות תוגש-

- (1) בתכנית מיתאר מחוזית - לועדה המחוזית;
- (2) בתכנית מיתאר מקומית - לועדה המחוזית במחוז שבו נמצא מרחב התכנון המקומי הכולל את תחום התכנית; העתק ההתנגדות יומצא לועדה המקומית הנוגעת בדבר;
- (3) בתכנית מפורטת - לרשות ההתנגדויות של המרחב התכנוני המקומי שבו תחום התכנית; העתק ההתנגדות יומצא לועדה המקומית הנוגעת בדבר".

החלפת סעיף 105

33. במקום סעיף 105 לחוק העיקרי יבוא:

"המחליטים בהתנגדות

105. המועצה הארצית תדון ותכריע בהתנגדויות לתכנית מיתאר מחוזית; הועדה המחוזית תדון ותכריע בהתנגדויות לתכנית מיתאר מקומית; הרשות להתנגדויות תדון ותכריע בהתנגדויות לתכנית מפורטת".

החלפת סעיף 106

34. במקום סעיף 106 לחוק העיקרי יבוא:

"דיון והכרעה בהתנגדות

106. (א) הוגשה התנגדות לתכנית מיתאר מקומית או לתכנית מפורטת, רשאית הועדה המקומית הנוגעת בדבר להגיש את חוות דעתה בקשר להתנגדות למוסד המחליט בהתנגדות כאמור בסעיף 105 (להלן-המוסד המכריע), תוך 30 ימים מיום שהומצא לה העתק ההתנגדות, לפי סעיף 103; הועדה המקומית רשאית להזמין את המתנגד ואת יזם התכנית להשמעת עמדותיהם בטרם תיתן את חוות דעתה, כאמור. הועדה תשלח למתנגד וליזם התכנית העתק מחוות דעתה.

(ב) המוסד המכריע אליו הוגשה התנגדות רשאי לדחותה או לקבלה, כולה או מקצתה, או לשנות את הוראות התכנית ככל המתחייב מקבלת ההתנגדות, אך אם היתה קבלת ההתנגדות עלולה, לדעתו, לפגוע באדם שאף הוא רשאי להגיש התנגדות לתכנית, לא יכריע בהתנגדות לפני שיתן לאותו אדם הזדמנות נאותה להשמיע את טענותיו.

(ג) מוסד מכריע שאליו הוגשו התנגדויות זהות במהותן, רשאי לשמוע רק מספר מתנגדים מבין מגישי ההתנגדויות, אם לדעתו מייצגים אותם מתנגדים עניין או מקום זהים; המוסד המכריע רשאי להחליט כי יימנע משמיעת התנגדות שיש בה חזרה על התנגדות קודמת ששמע או שהיא בלתי מנומקת או שהיא נראית על פניה טורדנית או קנטרנית".

תיקון סעיף 107א

35. בסעיף 107א לחוק העיקרי:

(א) בסעיף קטן (א), בפסקה (3), במקום "ועדה מקומית או מחוזית" יבוא "מוסד תכנון";

(ב) במקום סעיפים קטנים (ב) עד (ד) יבוא:

"(ב) מוסד מכריע הדין בהתנגדויות לתכנית, רשאי למנות חוקר לשמיעת ההתנגדויות שהוגשו למוסד המכריע אם הוא סבור כי נוכח מספר המתנגדים או מהות ההתנגדויות מן הראוי לעשות כן; נתמנה חוקר כאמור, לאחר שהמוסד המכריע החל בשמיעת ההתנגדויות, רשאי החוקר לחזור ולשמוע התנגדויות שכבר נשמעו בפני המוסד המכריע.

(ג) לא מינה המוסד המכריע חוקר והיה שר הפנים סבור כי מן הראוי היה לעשות כן לגבי תכנית פלונית, רשאי השר למנות חוקר לאחר ששמע את דעתו של יושב ראש המוסד המכריע בעניין.

(ד) החוקר יגיש למוסד המכריע תמצית ההתנגדויות והמלצותיו לגביהן; על שמיעת ההתנגדויות על ידו יחולו הוראות סעיף 106, סעיף קטן (ג) וכן הוראות סעיף 107; החוקר יוזמן לכל דיון במוסד המכריע בעניין התוכנית והתנגדות לה".

תיקון סעיף 108

36. בסעיף 108 לחוק העיקרי:

(א) במקום סעיף קטן (א) יבוא:

"(א) מוסד תכנון יחליט לאשר תכנית הטעונה אישורו, עם או בלי שינויים או בתנאים שיקבע או לדחותה, רק לאחר עיון בחוות דעתה של הועדה המקומית כאמור בסעיף 106 (א) וסיום השמעת התנגדויות, אם היו כאלה, והכרעה בהן".

(ב) במקום סעיף קטן (ג) יבוא:

"(ג) הופקדה תוכנית ולא הוגשה התנגדות תוך התקופה הקבועה בסעיף 102, יראו את התוכנית כמאושרת על ידי מוסד התכנון המוסמך לאשרה, תוך שלושים ימים מתום התקופה האמורה, זולת אם החליט המוסד אחרת תוך אותם שלושים הימים; אולם אם התוכנית טעונה אישור שר הפנים, לפי סעיף 109, לא יראו אותה כמאושרת אלא לאחר קבלת אישור השר".

(ג) בסוף הסעיף יבוא:

"(ד) החליט מוסד תכנון על אישור תכנית, יירשם הדבר בפרוטוקול אשר ייחתם בידי יושב ראש ומזכיר מוסד התכנון והחלטה תישלח לחברי המוסד ולמגיש התכנית בתוך חמישה עשר ימים מיום ההחלטה כאמור, ובתוכנית מיתאר מחוזית או מקומית תישלח ההודעה האמורה גם לוועדה המקומית".

תיקון סעיף 109

37. בסעיף 109 לחוק העיקרי:

(א) במקום סעיף קטן (א) יבוא:

"(א) החליטה ועדה מחוזית או ועדה מקומית להפקיד תכנית, תעביר את התכנית לעיונו של שר הפנים מיד לאחר החלטתה; השר רשאי להורות תוך 30 ימים מיום פרסום הפקדת התכנית כי התכנית טעונה אישור. החליט השר כאמור, יודיע על כך לוועדה מחוזית ולוועדה המקומית הנוגעות בדבר תוך התקופה האמורה".

(ב) בסעיף קטן (ב), במקום "90 ימים" יבוא "30 ימים".

תיקון סעיף 109א

38. בסעיף 109א לחוק העיקרי:

(א) בסעיף קטן (א), המילים "והיא תחליט לאשר או לדחות תכנית מפורטת תוך שמונה חודשים מיום פרסום דבר הפקדתה" יימחקו, ובמקום "התקופות האמורות" יבוא: "התקופה האמורה";

(ב) אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:

"(ד) ועדה מקומית תחליט לאשר או לדחות תכנית מפורטת תוך ששה חודשים מיום פרסום הפקדתה; הוועדה המחוזית רשאית להאריך את התקופה האמורה בחודשיים נוספים".

ביטול סעיפים 114 ו - 115

39. סעיפים 114 ו - 115 לחוק העיקרי - ימחקו.

החלפת סעיף 119

40. במקום סעיף 119 לחוק העיקרי יבוא:

"תחילתה של תכנית

119. (א) תחילתה של תכנית שאושרה לפי סימן זה היא בתום חמישה עשר ימים מיום פרסום הודעה בעתון על דבר אישורה; לענין זה יראו כיום פרסום בעתון את היום בו פורסמה ההודעה בדבר האישור בעתון, לפי מועד הפרסום המאוחר שבין הפרסומים בעתון.

(ב) סמוך לאחר אישור התכנית יפרסם יושב ראש מוסד התכנון שאישר את התוכנית הודעה על כך ברשומות ומועד זה יהיה המועד הקובע לענין תביעת פיצויים לפי סעיף 197(ב).

(ג) אין חובה לפרסם את התוכנית ברשומות".

תיקון סעיף 122

41. בסעיף 122 לחוק העיקרי, במקום פיסקה (4) יבוא:

"(4) הועדה המקומית תחליט אם ובאיזו מידה אפשר לשמור על היחסיות בשווי המגרש החדש שהוקצה, או על קרבת מקומו למגרש הקודם, ואין אחרי החלטתה ולא כלום; אולם רשאי רשות ההתנגדויות לקבוע כי החלטה בדבר זכויות בעלי המגרשים הכלולים בתוכנית המפורטת שהוכנה לפי סימן זה, תועבר לבורר שהסכימו עליו בעלי הקרקע והועדה המקומית; לא הסכימו בעלי הקרקע והועדה המקומית על בורר מוסכם, תמנה אותו רשות ההתנגדויות; הבורר שמונה, בין בהסכמה ובין שלא בהסכמה, יקבע את שכרו ואת החייבים בתשלומו; הוא ינמק את החלטתו לגבי הזכאות כאמור אם דרשו זאת רשות ההתנגדויות או אחד הצדדים; על הבוררות יחולו הוראות חוק הבוררות, התשכ"ט-1968, בכפוף לאמור בסעיף זה."

תיקון סעיף 123

42. בסעיף 123 לחוק העיקרי, במקום "יושב ראש הועדה המחוזית" יבוא "יושב ראש הועדה המקומית או יושב ראש ועדת המשנה שלה".

תיקון סעיף 125

43. בסעיף 125 לחוק העיקרי, במקום "הועדה המחוזית" יבוא "הועדה המקומית או יושב ראש ועדת המשנה שלה".

החלפת סעיף 134

44. במקום סעיף 134 לחוק העיקרי יבוא:

"סמכות הועדה המחוזית לגבי תוכנית מיתאר מקומית ותכנית מפורטת

134. (א) הועדה המחוזית רשאית, לאחר התייעצות עם הועדה המקומית או על פי בקשת הועדה המקומית, לשנות או לבטל תוכנית מיתאר מקומית בדרך הקבועה בסימן ג' לפרק ג'.

(ב) הועדה המחוזית רשאית, לאחר שנתנה לועדה המקומית הנוגעת לענין הזדמנות לתשמיע דעתה, להורות לועדה המקומית לשנות או לבטל תכנית מפורטת, בדרך הקבועה בסימן ד' לפרק ג'.

תיקון סעיף 135

45. בסעיף 135, אחרי המלים "ועדה מחוזית" יבוא "או ועדה מקומית".

תיקון סעיף 140

46. בסעיף 140 לחוק העיקרי, במקום "הועדה המחוזית, והחלטת הועדה המחוזית היא סופית" יבוא "רשות ההתנגדויות והחלטתה תהיה סופית".

תיקון סעיף 141

47. בסעיף 141 לחוק העיקרי - (א) במקום "יושב ראש הועדה המחוזית" יבוא "יושב ראש הועדה המקומית", (ב) המילים "או שהועדה המחוזית אישרה את התשריט או הסכימה לו" - ימחקו.

תיקון סעיף 142

48. בסעיף 142 לחוק העיקרי, המילים "באישור הועדה המחוזית" ימחקו, ובמקום "בפני הועדה המחוזית" יבוא "בפני הועדה המקומית".

תיקון סעיף 145

49. בסעיף 145 לחוק העיקרי:

(א) בסעיף קטן (ג) במקום "הועדה המחוזית" יבוא "הועדה המקומית";

(ב) בסופו יבוא:

"(ז) מוסד תכנון המוסמך להוציא היתר, לא יעשה כן אלא אם אושרה, לגבי מקרקעין שאליהן מתייחס ההיתר, תכנית אחת או יותר, הקובעות הוראות בענינים אלה:

(1) פרוט יעודי הקרקע שנקבעו, לגבי כל חלקה או מגרש;

(2) חלוקת קרקעות לחלקות או למגרשים וקביעת צורתם וגבולותיהם;

(3) מיקומם של בנינים או קוי הבנין שלהם, מספרם, מספר הקומות או גובהם;

(4) שטחי הבניה המותרים בהתחשב בדרכי חישובם כפי שנקבעו על ידי שר הפנים בתקנות.

לגבי סוגי בניה או השמוש אשר לפי אופיים אינם דורשים קיום כל התנאים האמורים, לא יחולו אותם תנאים שאינם דרושים לסוג הבניה שאליה מתייחסת הבקשה להיתר שהוגשה".

תיקון סעיף 146

50. בסעיף 146 לחוק העיקרי, האמור בסעיף קטן (א) יהיה לסעיף 146 וסעיף קטן (ב) יימחק.

החלפת סעיף 147

51. במקום סעיף 147 לחוק העיקרי יבוא:

"הקלות"

147. הועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145".

החלפת סעיף 148

52. במקום סעיף 148 לחוק העיקרי יבוא:

"תקופה לשמוש חורג ולהקלה

148. (א) הקלה יכול שתינתן לתקופה מוגבלת מראש".

(ב) היתר לשמוש שהותר בתכנית או בתקנה אחרת לפי חוק זה, אך חורג מהשמוש שנקבע בהיתר, יכול שינתן לתקופה מוגבלת מראש.

(ג) היתר לשמוש החורג מתכנית או מתקנה אחרת לפי חוק זה, יינתן לתקופה של חמש שנים לכל היותר. הועדה המקומית רשאית, מטעמים מיוחדים שירשמו, לחדש היתר כאמור פעם אחת, לתקופה נוספת של עד 5 שנים".

ביטול סעיף 150

53. סעיף 150 לחוק העיקרי יבוטל.

החלפת סעיף 152

54. במקום סעיף 152 לחוק העיקרי יבוא:

"ערר

152. (א) הרואה את עצמו נפגע על ידי סירוב ועדה מקומית או רשות רישוי מקומית לתת היתר לפי פרק זה או על ידי דחיית התנגדות לפי סעיף 149(3), או על ידי אי מתן החלטה בבקשתו תוך התקופות האמורות בסעיף 157 רשאי לערור על כך לפני רשות ההתנגדויות, תוך שלושים ימים מיום שבו הודע לו על הסירוב או הדחיה, או לאחר שעברו התקופות האמורות בסעיף 157. לא החליטה ועדה מקומית או רשות רישוי מקומית בבקשה, תוך המועד הקבוע בסעיף 157, יראו זאת כסירוב לתת היתר. החלטת רשות ההתנגדויות תבוא במקום החלטת הועדה המקומית או רשות הרישוי, לפי המקרה".

(ב) רשות ההתנגדויות תחליט בערר תוך שלושים ימים מיום שהוגש לה".

תיקון סעיף 153

55. בסעיף 153 לחוק העיקרי:

(א) האמור בסעיף קטן (א) יהיה לסעיף 153 וסעיף קטן (ב) יימחק.

(ב) במקום "בפני רשות הרישוי המחוזית, או בפני הועדה המחוזית, לפי הענין" יבוא: "בפני רשות ההתנגדויות".

ביטול סעיף 154

56. סעיף 154 לחוק העיקרי יבוטל.

החלפת סעיף 157

57. במקום סעיף 157 לחוק העיקרי יבוא:

"מועד להכרעה בבקשות

157. רשות רישוי מקומית או ועדה המקומית, לפי הענין, יחליטו בבקשה לתת היתר לפי פרק זה, תוך חודשיים מיום הגשתה. הוגשה בקשה להיתר, רשאי מהנדס הועדה המקומית לדרוש שינויים, תיקונים, השלמות והבהרות לבקשה להיתר, תוך עשרים ימים מיום הגשת הבקשה; הוגשה בקשה מתוקנת כאמור, יחולו החודשיים מיום הגשתה של הבקשה המתוקנת."

תיקון סעיף 157א

58. בסעיף 157א לחוק העיקרי,

במקום בסעיף קטן (ז) יבוא:

"(ז) הרואה עצמו נפגע על ידי סרוב לתת אישור לפי סעיף זה או על ידי הוראה כאמור בסעיף קטן (ו) או בסעיף קטן (ח) (2), רשאי לערור על כך לפני רשות ההתנגדויות תוך שבעה ימים מהיום שבו הודע לו על הסרוב או ההוראה; רשות ההתנגדויות תתן החלטתה בערר תוך חמישה עשר יום מיום שהוגש לה ובלבד שנתנה הזדמנות גם לרשות המאשרת הזדמנות להשמיע עמדתה בפניה."

תיקון סעיף 158ג

59. בסעיף 158ג לחוק העיקרי, בסעיף קטן (ג) במקום המילים "הקלה כאמור טעונה אישור הועדה המחוזית והיא תינתן" יבוא: "הקלה כאמור תינתן".

החלפת סעיף 158ט

60. במקום סעיף 158ט לחוק העיקרי יבוא:

"ערר

158ט. על סירוב לתת היתר לפי פרק זה או אי מהן תשובה תוך התקופות האמורות בסעיפים 158ז או 158ח, תהיה זכות ערר כאמור בסעיף 152."

ביטול סעיף 158י

61. סעיף 158י לחוק העיקרי יבוטל.

החלפת סעיף 158לד

62. במקום סעיף 158לד לחוק העיקרי יבוא:

"ערר

158לד. הודיעה רשות הרישוי המקומית על החלטה כאמור בסעיף 158לג, רשאי המורשה להיתר, תוך שלושים ימים מיום המצאת החלטה לידיו, לערור עליה לפני רשות ההתנגדויות וסעיף 152 יחול."

תיקון סעיף 158ל1

63. בסעיף 158ל1 לחוק העיקרי, בסעיף קטן (ב), פסקה (2), במקום "כאמור בסעיף 8(4) לחוק המהנדסים והאדריכלים (להלן-הארגון)" יבוא "כאמור בסעיף 7 (א) (8)".

תיקון סעיף 160

64. בסעיף 160 לחוק העיקרי, במקום פסקאות (1) ו-(2) יבוא:

"(1) הסמכות לתת את ההיתר תהיה בידי רשות הרישוי המחוזית בהרכב מורחב כאמור בפסקה (2) (להלן-ועדה למתקנים בטחוניים);

(2) בדיון על בקשה לפי סעיף זה יצורפו לרשות הרישוי המחוזית כחברים נציג שר הבטחון ועוד שני חברי הועדה המחוזית שמינה שר הפנים, בהתייעצות עם שר הבטחון; שר הפנים, בהתייעצות עם שר הבטחון, ימנה את יושב ראש הועדה";

החלפת סעיף 161

65. במקום סעיף 161 לחוק העיקרי יבוא:

"התחשבות בהנחיות ארכיטקטוניות"

161. היה המתקן הבטחוני שבקשה לפי פרק זה מתייחסת אליו, בתחום עירייה או באזור מגורים שלא בתחום עירייה, יתחשב המבקש והועדה למתקנים בטחוניים ככל האפשר בהנחיות הארכיטקטוניות שנקבעו בתוכנית החלה על שטח המתקן וישמרו על קו הבנין; בהעדר תוכנית תקפה יתחשבו בהנחיות שתתן הועדה מחוזית לענין זה".

תיקון סעיף 177

66. בסעיף 177 לחוק העיקרי, בפסקה (4), אחרי "לועדה המחוזית" יבוא "ולועדה המקומית".

תיקון סעיף 184

67. בסעיף 184 לחוק העיקרי, במקום סעיף קטן (ב) יבוא:

"(ב) הרואה את עצמו נפגע על ידי הוראת הועדה המקומית רשאי לערור עליה לפני רשות ההתנגדויות, תוך שלושה חודשים ממועד מסירתה לידי, ורשות ההתנגדויות רשאית לקבל את הערר או לאשר את הוראת הועדה המקומית, עם או בלי שינויים. החלטת רשות ההתנגדויות תהיה סופית".

תיקון סעיף 185

68. בסעיף 185 לחוק העיקרי, במקום "הועדה המחוזית" יבוא "רשות ההתנגדויות".

תיקון סעיף 189

69. במקום סעיף 189 לחוק העיקרי יבוא:

"סמכות הועדה המקומית

189. ועדה מקומית רשאית, בכל עת לאחר תחילת תקפה של תכנית מיתאר מקומית או של תכנית מפורטת, להפקיע מקרקעין בתחום התכנית, כשהפקעתם דרושה לדעתה למטרה צבורית שלה נועדו בתכנית האמורה, והיא חייבת לעשות כן אם הועדה המחוזית, לאחר התייעצות אתה, דרשה זאת ממנה".

תיקון סעיף 191

70. בסעיף 191 לחוק העיקרי יימחקו המילים "בהסכמת הועדה המחוזית".

תיקון סעיף 261

71. בסעיף 261 לחוק העיקרי:

במקום סעיפים קטנים (ב) ו-(ג) יבוא:

"(ב) הועדה המחוזית תפעל לגבי תכנית כאמור בסעיף קטן (א) כפי שנוהגת ועדה מקומית לגבי תכנית מפורטת, ויהיו לה לענין זה כל התפקידים והסמכויות של ועדה מקומית, בנוסף לתפקידיה וסמכויותיה היא.

(ג) סירבה הועדה המחוזית לאשר תכנית כאמור בסעיף קטן (א), רשאי שר הבינוי והשיכון להגיש ערר על כך בפני המועצה הארצית".

תיקון סעיף 265

72. בסעיף 265 לחוק העיקרי:

(א) כפיסקה (17), לאחר "שיעורן של אגרות" יבוא "לקבלת תכניות וטיפול בהן".

(ב) כפיסקה (22), במקום פסקאות המשנה (א), (ב) ו-(ג) יבוא:

"(א) הליך למתן אישור על ידי מוסד תכנון;

(ב) דיון בהתנגדות או ערר המוגשים למוסד לתכנון, למעט רשות ההתנגדויות;

(ג) תביעת פיצויים כעד נזק שנגרם על ידי תכנית".

תיקון סעיף 265א

73. בסעיף 265א לחוק העיקרי במקום "סעיפים 69 (12)" יבוא "סעיפים 69 (ב) (12)".

הוספת סעיף 265ב

74. לאחר סעיף 265א לחוק העיקרי יבוא:

האצלת סמכויות ליועצים מקצועיים

265ב. (א) שר הפנים רשאי לקבוע כללים בדבר מינויים של נציגים מקצועיים ויועצים מקצועיים לרשויות התכנון ובהתייעצות עם שר האוצר, לקבוע את שכרם;

(ב) לנציגים ויועצים שמונו כאמור בסעיף קטן (א), רשאי מי שמוסמך לכך להעניק סמכויות ותפקידים לפי חוק זה, גם אם אינם עובדי מדינה או עובדי רשות מקומית."

תיקון סעיף 7 לתוספת הראשונה

75. בסעיף 7 לתוספת הראשונה של החוק העיקרי במקום "ועדה מקומית או מחוזית" יבוא "מוסד תכנון".

הוספת סעיפים 8א ו-8ב לתוספת הראשונה

76. לאחר סעיף 8 לתוספת הראשונה לחוק העיקרי יבוא:

"סייג להזדקקות לאישור הועדה"

8א. האמור בסעיפים 6, 7, ו-8 לא יחול על תוכנית או היתר על פי תוכנית שאושרה החל מיום _____ (מועד כניסתו לתוקף של החוק המתקן) אלא אם יושב ראש הועדה דרש הבאת התוכנית לאישור הועדה, כאמור בסעיף 8ב.

העברת תכנית לועדה

8ב. (א) מתכנן המחוז, עם קבלת תוכנית מיתאר מקומית לפי סעיף 62ב לחוק ומהנדס הועדה המקומית עם קבלת תוכנית מפורטת לפי סעיף 67א לחוק, יעביר עותק מהתוכנית, עם מסמכי הלווי שלה, ליושב ראש הועדה, אם כלולה בתוכנית קרקע שהוכרזה כקרקע חקלאית ומוצע בתוכנית לעשות בה שימוש למטרה שאינה חקלאית.

(ב) יושב ראש הועדה יחליט, תוך חמישה עשר ימים מקבלת התוכנית, האם לדרוש הבאת התוכנית לאישור הועדה, ויודע החלטתו תוך תקופה זו למתכנן המחוז או למהנדס הועדה המקומית, לפי המקרה.

(ג) החלטת הועדה בדבר אישור התוכנית או אי אישורה תנתן תוך שלושים ימים ממועד החלטת יושב ראש הועדה. לא החליטה הועדה תוך תקופה זו, רואים את התוכנית כמאושרת על ידה."

תיקון סעיף 9 לתוספת הראשונה

77. בסעיף 9 לתוספת הראשונה של החוק העיקרי, אחרי "לועדה המחוזית" יבוא "ולועדה המקומית הנוגעת".

תיקון סעיף 3 לתוספת השניה

78. בסעיף 3 לתוספת השניה של החוק העיקרי, בסוף הסעיף יבוא "הכל לפי סוג התכנית שבסמכותן".

תיקון סעיף 5 לתוספת השניה

79. בסעיף 5 לתוספת השניה של החוק העיקרי, במקום "ועדה מקומית או מחוזית" יבוא "מוסד תכנון".

תיקון סעיף 12 לתוספת השלישית

80. בסעיף 12 לתוספת השלישית של החוק העיקרי, בסעיף קטן (ב), במקום "הועדה המחוזית" יבוא "רשות ההתנגדויות" ואחרי "מהיום שבו הודעה לו" יבוא "ודין ערר כאמור כדין התנגדות".

תיקון סעיף 3 לתוספת הרביעית

81. בסעיף 3 לתוספת הרביעית של החוק העיקרי:

(א) בסעיף קטן (ב), יימחקו המילים "לא החליטה הועדה בתוך אותו מועד, רשאי המציע להגיש את התכנית לועדה המחוזית";

(ב) במקום סעיף קטן (ג) יבוא:

"(ג) הרואה עצמו נפגע על ידי זחיית תכנית לשימור על ידי מעוניינים או על ידי הכנסת שינויים בה שלא עקב קבלת התנגדות או על ידי אי מתן החלטה בה תוך התקופה שנקבעה בסעיף קטן (ב), רשאי לערור על כך לפני רשות ההתנגדויות ודין ערר כאמור כדין התנגדות. הערר יוגש תוך שלושים ימים מיום שהודע לו על החלטת הועדה המקומית או שחלפו ששה חודשים מאז הוגשה לה התכנית וטרם החליטה בה הכל לפי המקרה".

82. תחילה

תחילתם של סעיפים 137 עד 139 מיום פרסום חוק זה ברשומות. תחילתם של יתר סעיפי החוק, כעבור שלושה חודשים מיום פרסום חוק זה ברשומות.

הוראות מעבר

83. (א) תוך שלושה חודשים מיום פרסום חוק זה ברשומות:

(1) יתקין שר המשפטים תקנות בדבר סדרי דין של רשות ההתנגדויות ויוקמו רשויות ההתנגדויות, הכל כאמור בסעיף 20.

(2) ימונו חברי הועדות לתכנון מיתארי וחברי הועדות המקומיות והמיוחדות לפי הוראות חוק זה.

(ב) תכנית מיתאר מקומית, שאינה חלה על כל המרחב התכנוני המקומי או על כל תחומה של רשות מקומית או של ישוב, והכוללת את כל ההוראות שבסעיף 145(ז) לחוק העיקרי, יראו אותה כתכנית מפורטת ושמה יוסב בהתאם.

(ג) הכללת שינויים בתוכנית מיתאר מקומית כאמור להלן, כולם או מקצתם, לא תראה כשינוי תכנית מיתאר אלא כתכנית מפורטת לגביה תהיה הועדה המקומית מוסמכת להחליט בדבר הפקדתה ואישורה, על אף האמור בסעיף 68 לחוק העיקרי:

- (1) איחוד ותלוקה של מגרשים, בהסכמת הבעלים הנוגעים בדבר או כלי הסכמתם;
- (2) הרחבת דרכים מאושרות או הגדלת שטחי צבור מאושרים אחרים, בדרך של הפקעה, וזאת עד כדי הכפלתם.
- (3) שינויים בקווי בניה מותרים, שאינם חלים בכל מרחב התכנון או בכל תחומה של רשות מקומית או של ישוב;
- (4) שינוי של בינוי או עזוב אדריכליים ובלבד שאין בהם הגדלת גובה הבנין; אולם אין באמור בפסקה זו כדי לגרוע מסמכות הועדה המקומית לתת הקלה לפי סעיף 147;
- (5) שינוי זכויות בניה במגרשים, ובלבד שזכויות הבניה בתחום התכנית לאחר השינוי לא יעלו על סך הכל הזכויות בתכנית לפני השינוי.

תיקון חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה), התש"ן-1990

85. בחוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה), התש"ן-1990:

בסעיף 6 בסופו, יבוא:

"(ה) הוראות סעיף זה לא יחולו על תוכנית שאושרה לפי חוק זה ושלא הוגשה התנגדות עליה לאחר הפקדתה. תוכנית כזו תיקרא תוכנית ללא התנגדות ויראו אותה כתוכנית שאושרה לפי פרק ג' לחוק התכנון.

(ו) תוכנית שאושרה לפי חוק זה, והוגשה התנגדות עליה אחר הפקדתה, רשאית הועדה המחוזית להחליט כי תוקפה לא יפקע, לאחר ששמעה מחדש כל התנגדות שהוגשה כאמור ודחתה אותה או שינתה את התכנית בעקבות ההתנגדות. הועדה המחוזית רשאית למנות לשם שמיעת התנגדות כאמור חוקר כאמור בסעיף 107 לחוק התכנון.

(ז) יושב ראש הועדה המחוזית יפרסם ברשומות ובעתון כאמור בסעיף 1א לחוק התכנון הודעה על אותן תוכניות שאושרו לפי חוק זה ושהן תוכניות ללא התנגדות או שהוחלט לגביהן כי תוקפן לא יפקע, לפי סעיף קטן (ו) ".

לוח זמנים מוצע

(א) תכנית מיתאר מקומית

- (1) מהגשת התכנית עד להחלטה בדבר הפקדתה או אי הפקדתה
- (2) התקופה להגשת התנגדות - חודשיים (30 ימים).
- (3) הזמן להגשת הערות להתנגדות - 21 ימים.
- (4) הזמן לשמיעת התנגדות והחלטה בה - (60 ימים).
- (5) אישור תוכנית או דחייה אם לא הוגשה התנגדות - 30 ימים.
- (6) אישור או דחייה אם הוגשה התנגדות - תשעה חודשים מיום הגשתה לועדה.

(ב) תוכנית מפורטת

- (1) הזמן מהגשת התוכנית ועד להחלטה בדבר הפקדתה - חודשיים (30 ימים), 15 יום לתיקונים ו-15 ימים מיום הגשת התוכנית הסופית).
- (2) הזמן להכנת התוכנית והפקדתה, אם דרשה הועדה מחוזית מהועדה המקומית להכינה - 180 ימים.
- (3) הזמן להגשת התנגדות - חודשיים (30 ימים).
- (4) הזמן להגשת הערות להתנגדויות מצד הועדה המקומית - 21 ימים.
- (5) הזמן לשמיעת התנגדויות והחלטה בהן - 90 ימים (30 ימים ובמקרה של איחוד וחלוקה שלא בהסכמה - 60 ימים).
- (6) הזמן לאישור תוכנית אם לא הוגשה התנגדות - 30 ימים (14 ימים).
- (7) הזמן לאישור או דחיית תוכנית אם הוגשה התנגדות - 6 חודשים מיום ההפקדה (60 ימים + 30 ימים להארכה, בסמכות הועדה).
- (8) הזמן לערר על החלטת הועדה המקומית בדבר תוכנית - 30 ימים.
- (9) הזמן להחלטה בערר על ידי רשות ההתנגדויות - 90 ימים.

(ג) רישוי

- (1) הזמן לערר על החלטה בדבר רישוי - 30 ימים.
- (2) הזמן להחלטת רשות ההתנגדויות - 30 ימים.
- (3) הזמן לערר על סרוב הרשות המאשרת לתת חיבור חשמל, מים או טלפון - 7 ימים

- (4) הזמן להחלטת רשות ההתנגדויות בערר על אי מתן חיבור חשמל, מים או טלפון - 15 ימים.
- (5) הזמן לערר מצד מורשה להיתר על החלטת רשות הרישוי המקומית שלא לדון בבקשה שהוגשה על ידו - 30 ימים.
- (6) הזמן להחלטת רשות ההתנגדויות בערר מצד מורשה להיתר - 30 ימים.

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

י"ב חשון תשנ"ד
27 אוקטובר 1993

לכבוד
מר עמרם קלעג'י
יו"ר המועצה הארצית.

הנדון: שינוי הוראות תמא/18 - תכנית מיתאר ארצית לתחנות תדלוק

עורכי תמא/18 נתבקשו בישיבת המועצה הארצית מ-1.12.92 לבדוק ולגבש המלצות בענין בקשת משרד האנרגיה והתשתית להקטנת המרחקים בין תחנות התדלוק ושינויים נוספים שמגמתם הרחבת האפשרויות להקמת תחנות תדלוק נוספות.

כדי לבצע מטלה זו ריכזו עורכי התכנית - מינהל התכנון - את הגופים שיש להם חלק וענין בתחום: משרד התחבורה - המפקח הארצי על התחבורה, משרד האנרגיה, על אנפיו השונים, מינהל הדלק, מחלקת עבודות ציבוריות מינהל מקרקעי ישראל, המשרד לאיכות הסביבה ונציבות המים.

כמו כן נשמעו נציגי ארגון בעלי תחנות הדלק וארגון הנכים.

בנוסף המוצע רוכזו בפרקים נפרדים ההוראות להכנת תכניות מתאר/מפורטות, וההוראות המתייחסות להכנת בקשות להיתר בניה.

ריכוז כל ההוראות נועד לאפשר למתכנן מחד, ולוועדות התכנון - לקבל החלטות מאידך, על בסיס שיקולים ידועים, לכל וברורים מראש.

לצערי, טרם הושלמו ההוראות הנוגעות לתנאים של מרחקי הכניסה לתחנות דלק מצומת או מיחלף, או בינן לבין עצמן, כמו כן התנאים הקובעים שדה ראייה, שיפועים ועקומות.

משרד התחבורה ומע"צ התחייבו להשלימם אך לא עמדו בלוח הזמנים.

מאחר ולמשרד האנרגיה, היה ענין רב בקידום ההוראות המתוקנות כדי לסייע לרפורמה במשק הדלק, סוכם על דעתם, כי עד שיגובשו ההוראות בתנאי הבטיחות ושטף התנועה יחולו, כהוראות מעבר, הסעיפים שבנוסף התכנית התשמ"ו - 1986.

בברכה,
ד"ר רות גולן
מנהלת האגף לתוכניות מיתאר
ארציות ומחוזיות

העתק:

- י. גולני - מנהל מינהל התכנון.
- ד. פילזר - מזכיר המועצה הארצית.
- מ. הירש - משרד התחבורה.
- ח. שחורי - מינהל מקרקעי ישראל.
- ד. סתו - המשרד לאיכות הסביבה.
- מ. דין - מינהל הדלק.
- א. חמו, ז. אפיק, ע. לולב, ד. בר-משיח, י. שטרן - משרד האנרגיה.
- ג. השמשוני - המכון הישראלי למחקר ותכנון ותחבורה.

אוק 27

ד ב ר י ה ס כ ר

שינוי זה נערך על פי בקשת המועצה הארצית מיום 1.12.92 לבדוק ולגבש המלצות בענין בקשת משרד האנרגיה והתשתית להקטנת המרחקים בין תחנות ושינויים נוספים שמגמתם הרחבת האפשרויות להקמת תחנות תדלוק נוספות.

מטרת תמא/18 - תכנית המיתאר לתחנות תדלוק - להנחות תכנון הקמת תחנות תדלוק.

ריכוז כל ההנחיות לתכנון תחנות תדלוק חשוב ככלי עבודה לתכנון, לאישור ולרישוי תחנות תדלוק.

לכן, יש לתת לציבור המתכננים מחד, ולמוסדות התכנון מאידך, הנחיות ברורות ואחידות שיאפשרו הן לתכנון והן לקבל החלטות בוועדות בהליך שוטף, שקול וברור.

שאלת קביעת המרחקים למיקום תחנות תדלוק הנובע מדרישות לבטיחות בדרכים לשטף התנועה ומצרכי התעבורה נדונה בהרחבה בהתייעצות עם משרד התחבורה ומע"צ. מע"צ ומשרד התחבורה התחייבו לעבד הנחיות וסטנדרטים מפורטים שיקבעו את מיקום התחברות תחנות התדלוק למערכת הדרכים. הנחיות אלו יחליפו את ההוראות הקיימות בתמא/18 המאושרת. הנחיות אלו טרם הוגשו.

עד להכנתן של ההנחיות יחולו ההוראות המפורטות של תמא/18 המאושרת בנושאים הבאים: מרחק הכניסה לתחנות מצומת או מחלף, או בינן לבין עצמן, שדה ראייה, שיפועים ועקומות.

משיוכנו ההוראות הללן הן יוגשו למועצה הארצית לאישור ולהחלטה על ההליך המתאים לפירסומן ברבים. המועצה הארצית תחליט על הדרך לעגן הנחיות אלו. תתכן אפשרות כחלק מתמא/18, או כחלק מתמא/3-תכנית המיתאר הארצית לדרכים. ישנן אפשרויות נוספות לעגן כתקנות או לאשרן ולפרסמן ברשומות.

סדר העניינים בנוסח זה ערוך מחדש במטרה לפשט את ההוראות ולרכז את ההנחיות עפ"י התחומים השונים.

- כמו-כן יש בהצעה מספר שינויים נוספים:

- תחנות תדלוק נכללו כחלק מהשימושים המותרים באזור תעשייה ואזור תעשייה ומסחר.

- ניתן להקים בתחנות תדלוק מדרגה א' חנות לממכר צרכי רכב, קיוסק או מזנון, ששיטתם לא יעלה על 24 מ'.

- ניתן להקים בתחנות תדלוק מדרגה ב' חנות ומסעדה ששטחה אינו עולה על 50 מ'.

- נקבעו תנאים למניעת סכנת זיהום מי-תהום המחייבים קבלת חוות דעת השרות ההידרולוגי ומשרד לאיכות הסביבה.

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

ד' תשנ"ד
19 אוקטובר 1993

אל:
דוד פילזר - מזכיר המועצה הארצית לתכנון ובניה.

הנדון: שינויים מס' 18, 19, ו-20 לתמא/3

ב-13.10.93 החליטה ועדת ההיגוי לתמא/3 לקבל את המלצת ועדת עורכי תמא/3 ולהעביר את שלושת השינויים שבנדון למועצה הארצית כשינויים לתמא/3.

ואלה השינויים:

1. שינוי מס' 18 לתמא/3: דרך מס' 854 - עוקף אזור תעשייה תפן.
2. שינוי מס' 19 לתמא/3: מחלף כניסה צפונית לביח"ר נשר על כביש מס' 75.
3. שינוי מס' 20 לתמא/3: הוספת מחלף רעננה צפון, על כביש מס' 4.

אבקש להציג השינויים בפני המועצה הארצית.

מצ"ב:

1. שינויי מספר 18 לתמא/3: הוראות, תשריט בקנ"מ 1:100,000, דברי הסבר.
2. שינויי מספר 19 לתמא/3: הוראות, תשריט בקנ"מ 1:100,000 ודברי הסבר.
3. שינויי מספר 20 לתמא/3: הוראות, תשריט בקנ"מ 1:100,000 ודברי הסבר.
4. החלטת ועדת עורכי תמא/3.
5. החלטת ועדת היגוי לתמא/3.

נ ב ר כ ה,
נה רצ' בסק
מנהלת האגף לתוכניות מתאר
ארציות ומחוזיות

העתק:
מ. הירש - המפקח על התעבורה, משרד התחבורה.
י. קופ - סמנכ"ל מע"צ לתכנון
משרד הבינוי והשכון.
אוק 1993

החלטות ועדת עורכי תמא/3:

1. כביש מס' 854 עוקף אזור תעשייה תפן - "להמליץ כשינוי לתמא/3".
(ישיבה מיום 25.8.93).
2. מחלף כניסה לביח"ר נשר - התקבלה החלטה חיובית בנושא מיקום המחלף בתנאי קבלת חוו"ד חיובית ממע"צ.
התקבלה חוו"ד חיובית ממע"צ ע"י מר י. קופ.
(ישיבה מיום 29.7.93).
3. מחלף רעננה צפון - "מקבלים החלטה חיובית בנושא הוספת מחלף ברעננה צפון. להביא לוועדת ההיגוי". (ישיבה מיום 29.7.93).

החלטת ועדת ההיגוי לתמא/3:

- "מקבלים את המלצות ועדת עורכי תמא/3 לשלושת השינויים לתמא/3".
(ישיבה מיום 13.10.93).

אוק 19

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר ארצית לדרכים

מס' ת/מ/א/3 (שינוי מס' 18)
דרך מס' 854 - עוקף אזור תעשייה תפן

דברי הסבר

בדרך מספר 854 יש כוונה לבצע שינויים ושיפורים להעלאת רמתה ולשפור רמת הבטיחות בה.

התואי עובר בתוך איזור התעשייה תפן.

התכנית המוגשת עוקפת את אזור התעשייה ממערב.

פתרון זה מאפשר להשיג את המטרה של שיפור רמת הכביש ורמת הבטיחות בו.

תכנית מתאר ארצית לדרכים תמא/3 שינוי מס' 18

כביש עוקף אזור תעשייה תפן

הוראות התכנית:

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

שינוי בתשריט:

2. רשת הדרכים שבתשריט לתכנית העיקרית תתוקן ע"י שינויים ותוספות אלה:

קביעת תואי חדש לדרך אזורית (הידועה כדרך מס' 854) העוקף את אזור תעשייה תפן ממערב מנ.צ. 176550/264000 ועד נ.צ. 176250/265250 וביטול הדרך הקיימת בקטע זה.

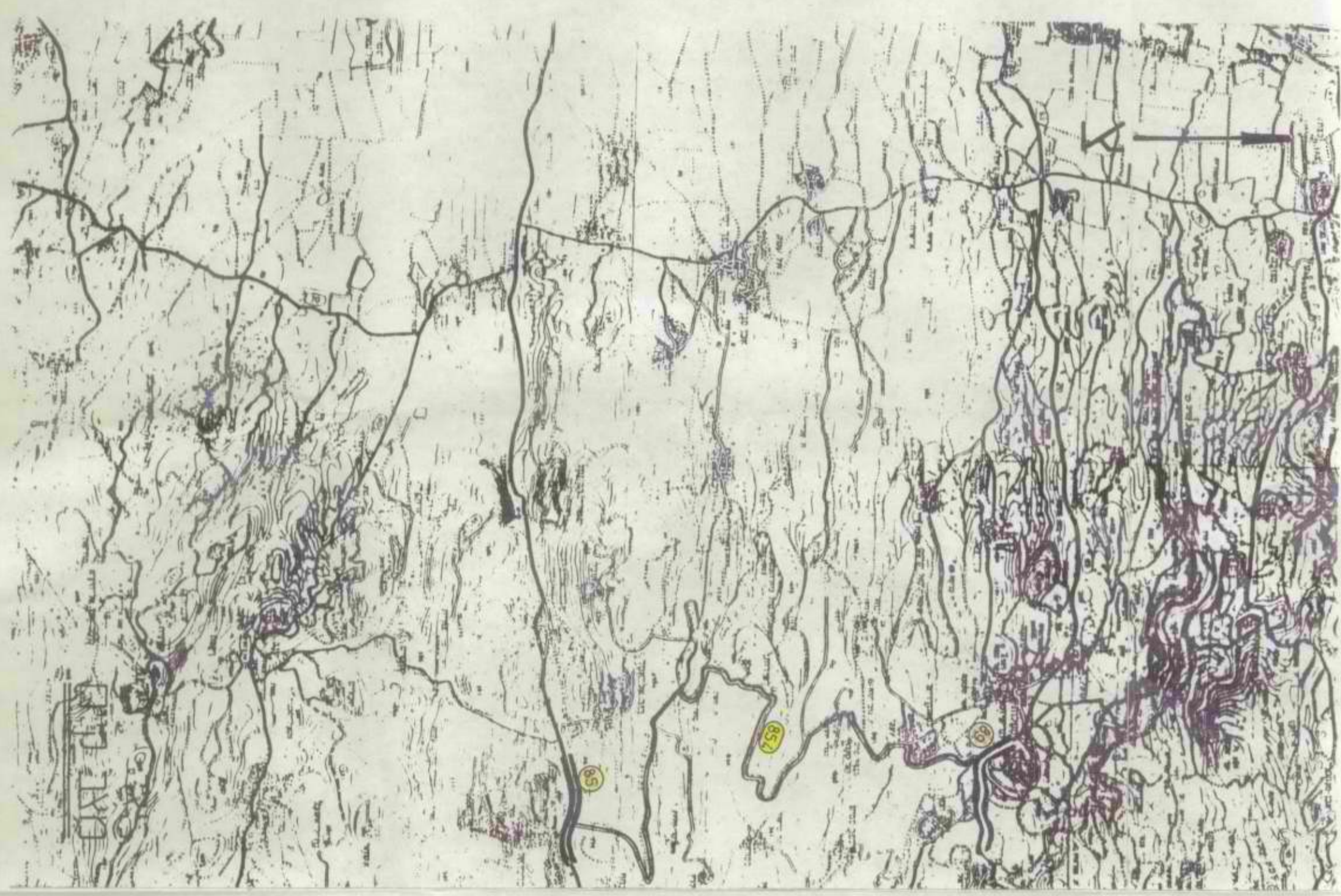
תכנית מיתואר ארצית לדרנים

באס' ת/מ/א/3

שניני באס' 18
קנ"מ 100,000 : 1

מקרא:

-  דרך ראשית קיימת
-  דרך אזורית מוצעת
-  דרך אזורית קיימת
-  דרך אזורית לביטול



תוכנית מתאר ארצית לדרכים תמא/3 שינוי 19

מחלף כניסה צפונית לביח"ר נשר

דברי הסבר

למפעל נשר כניסה אחת בלבד, מצד דרום, מכביש "דרך בר יהודה" שהינו הכביש הראשי היחיד החוצה את הישוב נשר.

התנועה אל המפעל וממנו יוצרת, לעיתים קרובות, שיבושי תנועה חמורים בישוב נשר. בנוסף, עוברת בישוב תנועת הסמיטריילרים מנמל חיפה, המוסיפה עומס רב לתנועה הכבדה בנשר.

עקב הוספת יחידת יצור בשנת - 91, גדלה תפוקת המפעל בכ-87%.

כניסה נוספת למפעל, מכביש 75, תקל במאוד על עומס התנועה "כדרך בר יהודה"

המחלף המבוקש מתבסס על מעבר תחתי הקיים מתחת לכביש 75 והשייך למפעל. להשלמת המחלף דרושים כביש ירידה לתנועה הבאה מחיפה וכביש השתלבות לתנועה החוזרת לחיפה.

תוכנית מתאר ארצית לדרכים תמא/3 שינוי מס' 19

מחלף כניסה צפונית לביח"ר נשר

הוראות התוכנית:

1. פרשנות .1
בתוכנית זו תהא לכל מונח המשמעות שיש לו בתוכנית המיתאר הארצית לדרכים, מס' תמא/3 (להלן - התוכנית העיקרית), ותוכנית זו תתפרש עם התוכנית העיקרית כאחת - הכל כשאינן כוונה אחרת משתמעת.

שינוי בתשריט:

2. קביעת מחלף על כביש 75, בין צומת יגור לצומת קישון
ב.נ.צ. 15580/24130.

תכנית מיתאר ארצות לדוכים

מס' ת/מ/א/3

שינוי מס' 19

קב"מ : 100 000:1

מקרא:



דרך פוברית מהירה מוצעת

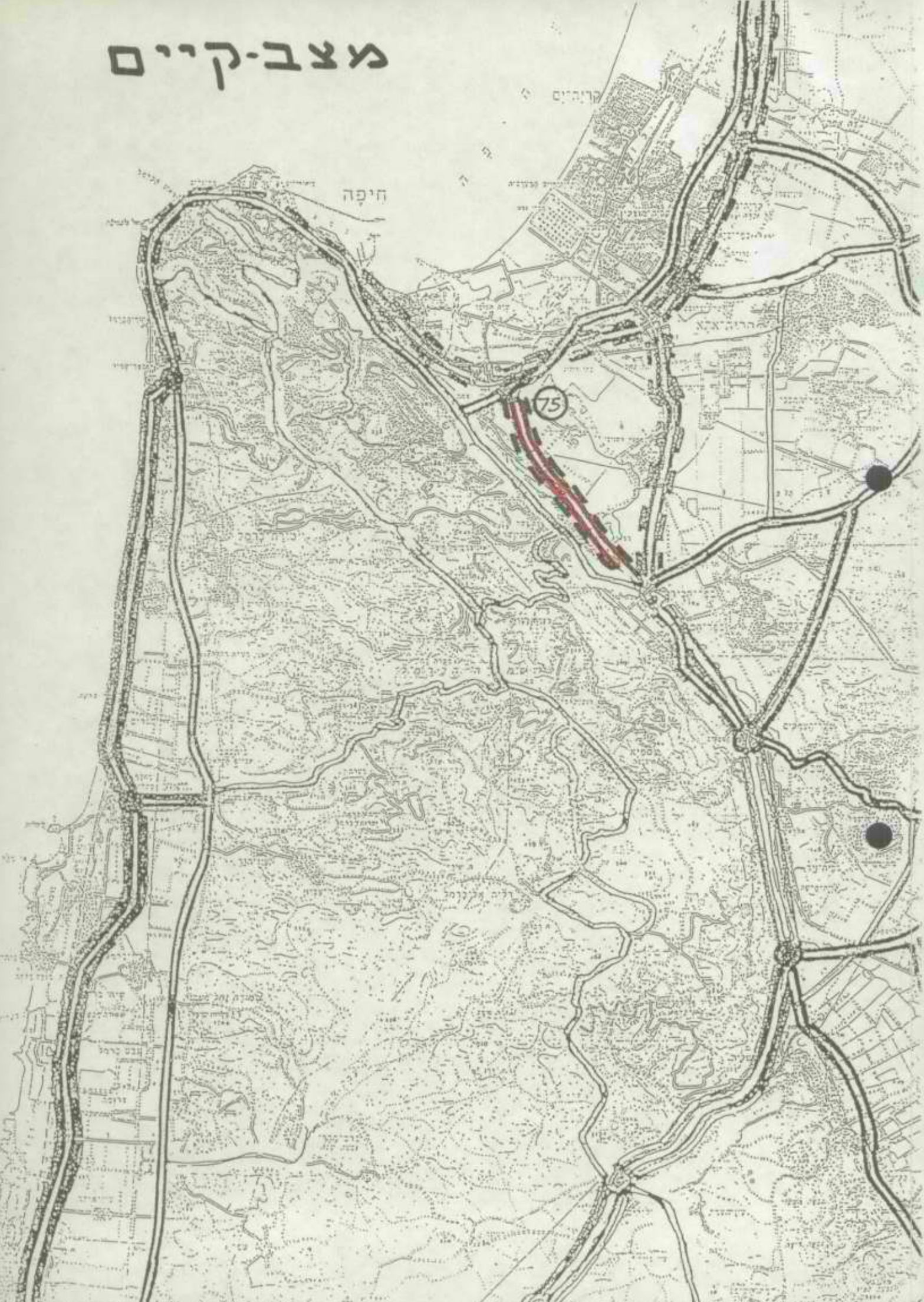


מחלף חדש מוצע



מספר דרך

מצב-קיים



מצב-מוצע



מינהל תקצוב תכנון ופיתוח

ירושלים, יח' בחשון תשנ"ד
2 בנובמבר 1993

232

56
ויסלף
17.11

- | | | |
|-------------------------|-------------------------|-----|
| משרד הפנים, יו"ר | מר עמרם קלעג'י | אל: |
| משרד לאיכות הסביבה, מ"מ | פרופ' יורם אבני מלך, | |
| משרד הפנים | מר יצחק בלק, | |
| משרד האוצר | מר גבי נחומוב, | |
| משרד האוצר | מר רונן וולפמן, | |
| משרד האוצר | מר מיכאל אליצור, | |
| נציבות המים | מר גדעון צור, | |
| משרד הבריאות | מר רמי הלפרין, | |
| מרכז שלטון מקומי | מר מרדכי ברכה, | |
| מרכז המועצות האזוריות | מר בנימין כהן, | |
| ראש המינהל האזרחי | ת"א אל שיפמן רמות אריה, | |

א, כ, .

ביום ד', י' בכסלו תשנ"ד (24.11.93) בשעה 15:30 תתקיים ישיבת המינהלת הארצית למים וביוב, בלשכתו של מנכ"ל משרד הפנים מר עמרם קלעג'י, משרד הפנים, רחוב קפלן 2, ירושלים.

על סדר היום:

א. הצגת תכנית עבודה מים וביוב לשנת 1994.

ב. עדכון פעילות משיבת מינהלה אחרונה

ג. דרישות אישור תקציב ל:

- א. יעוץ משפטי
- ב. יעוץ כלכלי/ארגוני

ד. שונות

נא לאשר השתתפותכם לטלפון 02-701485.

--- רצ"ב פרוטוקול הישיבה האחרונה.

ב כ ר כ ה,
רחל מידד
רכזת המינהלת

לשכת נציב המים
11-4-1993

רחל/56

סיכום דיון משיבת המינהלת הארצית לביוב ומים מיום 8.9.93

השתתפו:

מר עמרם קלעג'י - יו"ר
פרופ' יורם אבנימלך, מ"מ
מר יצחק בלק
מר מרדכי ברכה
מר יהודה בר
מר אלעזר שלף
מר משה אבנון
מר יוסף רוטו
מר רמי הלפרין
תא"ל גדי זהר
מר מיכה בלוס
גב' אורלי און
מר אילן פרייס
מר ענבר לוין
גב' רחל מזור

א. ביוב בישובים היהודים ביו"ש:

יהודה בר: סקר את מצב הטיפול בשפכי ההתיישבות היהודית ביו"ש, עם אפשרות ששפכי האוכלוסיה הערבית ביו"ש יתחברו למערכות הנ"ל.

יתקיים על כך דיון.

לענין תנאי המימון של הביוב בהתיישבות היהודית ביו"ש, יחידת הביצוע מרכזת התוכניות ע"מ להשלימן ולאשרן ולאחר מכן לצאת לביצוע.

י.ב. יציג תוכנית עבודה 94 בדיון קרוב של המינהלת.

המנכ"ל

1. על יחידת הביצוע למצוא את החלופות האופטימליות לסלוק השפכים.

2. משרד הפנים והמינהל האזרחי יפנו למשרד האוצר ו/או לוועדת הכספים של הכנסת, ע"מ להבטיח תקציבים להמשך תכנון ביצוע הפרוייקטים.

תא"ל גדי זהר: מודיע כי כל הפעולות שלהם תיעשנה בשיתוף פעולה עם מינהל המים.

סוכם: מאחר והישובים ייתקשו לעמוד בתנאי המימון הרגילים (25%-75%), תבדק האפשרות של הגדלת המענק והמימון בעתיד.

ב. ועדות מקצועיות:

פרופ' יורם אבנימלך: מציע להקים ועדה מקצועית שתתן חו"ד, שיפוט תוכניות וקידומן. יש תקציב ביניים המאושר ע"י האוצר לתפעול הועדה.

עבודת ההכנה לוועדה המקצועית תיעשה ע"י ועדה משנה.

הועדה המקצועית תהיה מורכבת:

פרופ' ג. שלף, ופרופ' י. ארגמן ומנחם רב-הון, מהטכניון. אבנר עדין מאיכות הסביבה, פרופ' אהרן אביליוביץ, יעקב ארן ממקורות, יעקב גביש, נציג משרד הבריאות, נציג נציבות המים, נציג משרד הפנים, מהנדס מטעם י.ב.

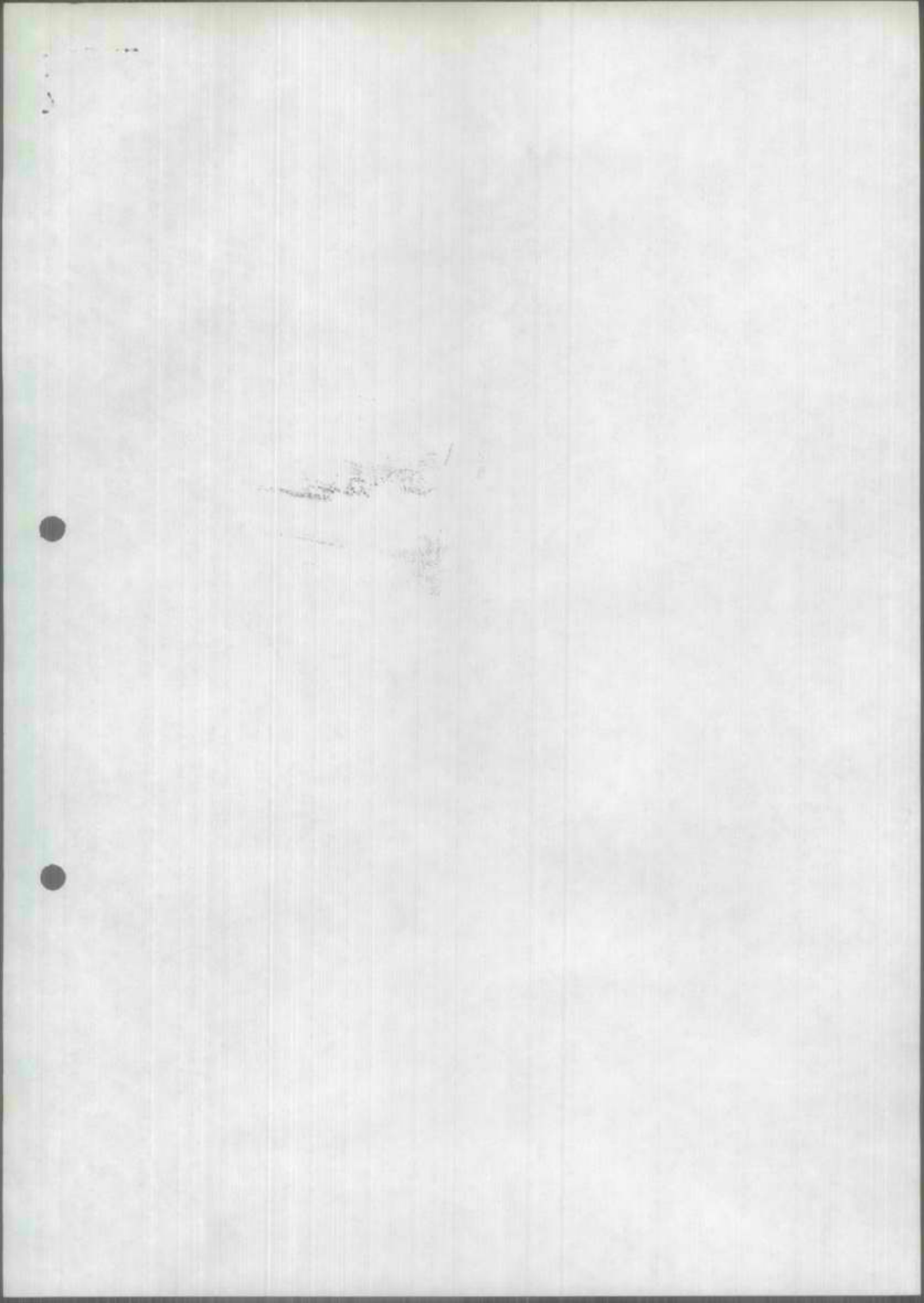
סוכם:

לישיבה הבאה יגיש פרופ' י. אבנימלך רשימה של שמות הנציגים המוצעים על-ידו לוועדה המקצועית, מטרותיה, תפקידיה וסמכויותיה.

ג. תוכנית מתאר ארצית למים וביוב:

סוכם: בישיבה הבאה יציג מר ל. שלף את תוכנית האב לניצול קולחין + עמדה ומדיניות בפני המינהלת, ע"מ שתיקבע מדיניות בענין.

רשמה: רחל מזור



א/פ/י/ע/ר א/ס/ב/ו

נ"מ א/ס/ב/ו

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

משרד הפנים
28-09-1993
דואר נכנס

י"א בתשרי התשנ"ד
26 בספטמבר 1993

לכבוד

הג' למועצה מינה
דואר
28.09.1993
לתק

232

מר גדעון צור
יועץ לעניני מים
נציב המים
ח.ד. 7043
חל-אביב
61070

ג.א.נ.

הנך מוזמן לישיבה מס' 314 של המועצה, שתתקיים ביום שלישי, כ"ז בתשרי התשנ"ד (12 באוקטובר 1993), בשעה 9:30 באולם הישיבות של משרד ראש הממשלה, חדר 340, קומת הכניסה, רח' קפלן, בנין מס' 1, קרית הממשלה, ירושלים.

נא הקפיד להצטייד בתעודת זהות ביום הישיבה כדי לאפשר את הכניסה למשרד ראש הממשלה. מוצע לבאים ברכב פרטי להחנות את הרכב במגרש החניה של משרד הפנים.

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור פרוטוקול 313.
3. התייעצות בדבר שינויים לחוק התכנון והבניה.
4. שינוי לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז ירושלים, מס' תממ/1-20 - תחנת משנה (טרנספורמציה) שער הגיא.
5. תכנית מיתאר ארצית לבניה ופיתוח לקליטת עליה, מס' תמא/31א' (דרכים) - חלופות נוספות בקטעים מס' 13 ו-14 (בית נחמיה ושדי תמד).
6. תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' תמא/10 לתחנות כח ורשת חשמל - מתן הוראה לתחנת כח אויר דחוס בסדום.
7. שונות.

בברכת חג שמח,

דוד פילזר
מזכיר המועצה

לוטה: פרוטוקול מס' 313 וחומר לסעיפים 3,4,5 ו-6 ישלחו בקרוב.

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



30 באוגוסט 1993
יג' באלול חשנ"ג

05-60-50
1993
40

לכבוד
מר

1632 / 3

חבר המועצה הארצית לתכנון ובניה

מאיה

232

הנדון: הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה למפעל מלט חדש בצפון הארץ

אחד מן הנושאים שיעלו לדיון בישיבה הקרובה של המועצה הארצית בתאריך 7.9.93 יהיה אישור ההנחיות לסקר ההשפעה המוזכר לעיל בהקשר לכך אנו רוצים להסב את לבך להיבטים הבאים ואבקשך להתחשב בהם ובנו לפני קבלת החלטה:

א. הדיון ב- 7.9.93 ובנושא זה נעשה עפ"י החלטה קודמת של המועצה משנת 1984 (החלטה 84-13 בישיבה מס' 203). ההחלטה היא מדברת על בחינת הצורך בהקמת מפעל מלט נוסף ועל תכנית למפעלי מלט ברמה הארצית (תמ"א 27). התכנית שלפנינו גוזרת תכנית חלקית (תמ"א חלקית) לפני שבחנו את הנושא ברמה הארצית ולפני שהוכנה תכנית ארצית ובכך סותר את החלטה הקודמת.

ב. ההצעה לתסקיר השפעה סביבתי בוחנת רק 4 אתרים המובילים לאתר אחד (צומת יבור) וזאת מפאת רצונו של הקונצרן "נשר" להעביר את מפעלו מחיפה לצומת יבור בקרבה לחמרי הגלם (מחצבת תמרה). ומפאת לחצים שונים להוציא את המפעל המזהם מאזור חיפה.

ג. ההצעה להקים את המפעל ב"צומת יבור" עוררה סערה ציבורית בקרב אנשי האזור ונבחרו הציבור המייצגים אותם. הוקם ועד פעולה שבראשו עומדים ראש עיריית כרמיאל, ראש מועצת משגב וראש המועצות שעב וכבול. הועד ערך כנסי הסברה והפגנות גם אל מול הכנסת.

התעורר פולמוס ציבורי וכ - 30 חברי כנסת חתמו על עצומה כנגד הקמת המפעל בצומת יבור. הנושא אף עומד להנדון בקרוב בוועדת הפנים של הכנסת. כמו כן סוכם עם יו"ר מועצת המנהלים של "נשר" על בדיקת חלופות נוספות.



ד. תמצית ההתנגדות להקמת המפעל מוצגת להלן:

- התכנית מציעה להקים אזור תעשייה כבדה בשטח שתמ.א. 31 מיעדת אותו לשטח כפרי פתוח
- האזור מוקף ב - 6 אזורי תעשייה מאושרים שרובם אזורי תעשייה נקיה: ציקלון, תרדיון, לשם, כרמיאל, שפרעם ותפן. תעשייה זו לא תוכל להתפתח אל מול איום הזהום באבק של "נשר" יבור.
- זהום מתעשייה כבדה כגון "נשר" עלול להפר את פיתוח הגליל ההררי שעיקר משיכתו איכות האוויר והסביבה שבו.
- הזהום ינשא ברוחות המערביות (כ - 60% מן הזמן) לכוון הבקעות ממזרח שהם טגרות ומרכזות מזהמי אויר (כרמיאל, סכנין) ויפגע בריכוזי אוכלוסיה שיגיע בשנת 2020 לכ - 300,000 נפש.
- המיקום בצומת יבור שבכביש מס' 6 (חוצה ישראל) מיועדת להיות מחלף מרכזי, והקמת המפעל בנקודה זו תגרום למפגע חזותי לכל הבאים בשעריו של האזור היפה בארץ.
- התכנית נגזת עמדות:
 - א. של משרד הבטחון שיחידות סמך שלו (רפאל - ולשם) נמצאות באזור ועלולות להפגע קשות מאבק המלט או אבק חמרי הגלם.
 - ב. של משרד לאיכות הסביבה שהבטיח לבדוק חלופות נוספות ונסיתו לצרף תעשייה כבדה כ - "נשר" לאזורי תעשייה כבדה קיימים ולא להקים אזור תעשייה כבדה חדש.
- לאור זאת אנו מבקשים ממך לדחות את ההחלטה בענין תסקיר ההשפעה הסביבתי עד שתוכן תכנית מתאר ארצית מפורטת המתחשבת בכל האמור לעיל (תמ"א 27 למפעלי מלט).

כ ב ר כ ה
עזי אלון
ראש העיר

- רצ"ל: 1. הערות לטיוטת התסקיר
- 2. אתרים נוספים למפעל מלט צפוני

העתק:

- בנימין בן אליעזר - שר השיכון
- יוסי שריד - שר לאיכות הסביבה
- אריק רז - ראש מועצה אזורית משגב
- פאעור עפו - ראש מועצת שעב
- מוחמד ריאן - ראש מועצת כאבול
- גידי אהרוני - מרכז מטה המאבק - עצמון



30 באוגוסט 1993
יג' באלול תשנ"ג

לכבוד
מר דו סתיו
אגף תכנון סביבתי
משרד לאיכות הסביבה
ירושלים

הנדון: חלופות למפעל לייצור מלט
סיכום פגישה עם שר הבינוי והשיכון מיום 15.7.93

בהמשך לפגישה עם שר הבינוי והשיכון פנינו לגאולוג לבחינת אלטרנטיבות להקמת מפעל לייצור מלט, שהשפעתם הסביבתית קטנה לעומת המיקום המוצע בצומת יבור או במחצבת תמרה.
הפרמטרים שהינחו אותנו לבחירת האלטרנטיבות הינם גאולוגיים/כלכליים בעיקרם והם כוללים זמינות של סלע גירי נקי ושל חרטיות מתאימות, במרחקי הובלה קצרים יחסית זה מזה, וזמינות של שטחים מוסתרים ככל האפשר במקומות דלי אוכלוסין (יחסית), המתאימים למיקום מפעל מלט.

שיקול נוסף שהינחה אותנו הינו קירבה למערכת כבישים קיימת ומרחקי הובלה סבירים מחיפה והגליל העליון.

אני משוכנע שתיתנו ידכם לבחינה מדוקדקת של האלטרנטיבות המוצעות ושההצעות האלו יוכנסו למסגרת החלופות התכנוניות שיבדקו במסגרת תסקיר ההשפעה הסביבתית.

אנו מבקשים שהם ידנו בפגישת הועדה הארצית לתכנון ובניה במסגרת הדיון על תסקיר ההשפעה הסביבתית הצפוי ב - 7.9.93.

ב ב ר כ ה

יוסי קליק
מהנדס איכות הסביבה
עיריית כרמיאל

רצ"ל: אלטרנטיבות מוצעות

העתק:

- ח"כ שלמה בוחבוט - יו"ר פורום הגליל, מועצה מקומית מעלות תרשיחא
- מר עמרם קלעג'ר - הממונה על המועצה הארצית, משרד הפנים ירושלים
- מר אפרים קריצ'ר - הממונה על המחוז, משרד הפנים נצרת עלית
- מר יונתן גולני - ראש מנהל התכנון, משרד הפנים ירושלים
- מר סמי נחמיאס - המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, משרד הפנים ירושלים
- מר אהוד גבריאלי - מנהל התכנון, משרד הפנים ירושלים
- גב' ולרי ברכיה - המשרד לאיכות הסביבה, ירושלים
- מר חיים שנהר - מנהל המחוז, המשרד לאיכות הסביבה נצרת עלית
- מר גידי ברסלר - המשרד לאיכות הסביבה, מחוז הצפון
- מר חזי בריס - ראש המועצה האזורית מטה אשר
- מר אריק רוז - הרא המועצה האזורית משגב
- מר עדי אלדר - ראש עריית כרמיאל
- ד"ר צפורה מימון - מנהלת היחידה, XXXXXXXXXX
- מר דוד מלכה - מנהל מינהל איכות הסביבה, עיריית כרמיאל



30 באוגוסט 1993
יג' באלול תשנ"ג

אתרים אלטרנטיביים למפעל המלט המתוכנן של "נשר"

להלן רשימת אתרים אלטרנטיביים שהוצעו ע"י הגיאולוג עבור מטה המאבק להעתקת מפעל נשר מצומת יבור

אלטרנטיבה מס' 1

מחצבות חנתון - שפרעם.

אתר האבן: באזורי החציבה המאושרים באתרי המחצבות ובסביבתן. (שטח מאושר לחציבה בתמ"א 14 כ - 3000 - 2000 דונם)

אתר החרסית: בקעת בית נטופה - חרסית מעולה לצרכי הכנת המלט. קיימים שטחים מתאימים ובעלות המדינה.

אתר המפעל המוצע: במורדות הגבעות שמדרום מזרח ליישוב חנתון.

אלטרנטיבה מס' 2 - איזור שפיה

אתר האבן - אתר שפיה ב':

בסמוך למפעל הסיד בשפיה אותר בזמנו שטח נרחב, בגודל של כ - 500 דונם בגבעות סלימון, לצורך אבטחת רזרבה של אבן גירית למפעל הסיד הנ"ל.

באיזור נערכו סקרים גאולוגיים במספר שלבים אשר איתרו רזרבה גדולה של אבן גירית המתאימה, עפ"י הסקרים, לייצור סיד.

האתר נכלל בתכנית מיתאר ארצית חלקית לכרייה וחציבה, תמ"א 14 שבתוקף, וכן נערכה לגביו תכנית בניין עיר מפורטת שקיבלה תוקף. באתר החלו עבודות חציבה, אולם, עם תחילת הייצור של סיד מחומר הגלם הנ"ל, התברר כי החומר מכיל חרסיות בכמות רבה ולכן אינו מתאים לייצור סיד.

האתר ננטש בפועל, על אף שהוא נמצא עדיין בחזקת מפעל הסיד של שפיה.

על אף פסילת האבן לייצור סיד, היא מתאימה מאד לייצור מלט.

האתר בבעלות מלאה של מינהל מקרקעי ישראל, וניתן לקבל לגביו הרשאת חציבה באופן מיידי.

השלכות החציבה על הסביבה נבחנו במסגרת אישור התב"ע והאתר נמצא מתאים.



אתר החרסית:

חרסית ניתן להפיק מתוך מרבצי החרסית האלוביאליית של חוף הכרמל, ובמיוחד באיזור שממערב לזכרון יעקב ולפרדיס, במרחק של כ - 4 ק"מ ממחצבת האבן.

כמו כן נמצאים מרבצים עשירים של חרסית טובה באיזור שממזרח ליוקנעם, במרחק של כ -- 15 ק"מ ממחצבת האבן.

אתר המפעל:

להלן שתי הצעות למיקום המפעל במסגרת אלטרנטיבה מס' 2:

- א. בתוך מחצבת שפיה ב' או בצמוד אליה.
- ב. באיזור עמיקס - גבעת נילי - אבן יצחק.

בקומפלקס זה נשמרים מרחקי הובלה קצרים (של פחות מ - 5 ק"מ) ממחפורת החרסית ומיקום מוסתר, סמוך לשטח פגוע מראש, של מפעל המלט.

איזור ואדי מילק - רמות מנשה מקושר היטב במערכת כבישים טובה עם איזור חיפה, צפון השרון, העמקים והגליל התחתון.

מודיפיקציה של חלופה זאת הינה פיתוח מחצבת אבן באיזור צומת אליקים.

כ - 3 ק"מ מדרם לצומת, מצפון לכביש, מופיעה רצועה רחבה של גיר טורוני, העשוי להתאים לייצור מלט. שטח זה נמצא בתוך שטח אש של צה"ל.

אלטרנטיבה מס' 3 - איזור תל-תענך.

אתר האבן:

באתר לא נערכו בדיקות גאולוגיות מפורטות. הוא נמצא בתחום יו"ש והגישה אליו אפשרית מכביש מגידו-ג'נין. כמות האבן באתר גדולה.

אתר החרסית:

באיזור שמדרום לרס-און מצוי שטח גבעי מתון, הבנוי ממלויי חרסיתי-אלוביאלי עבה. החרסית נראית כמתאימה לייצור מלט. לא נערכו בדיקות גאולוגיות כמותיות.

אתר המפעל:

האיזור מרוחק מיושבים, מוסתר טופוגרפית וכיוון הרוח בו מבטיח פיזור אבק וחלקיקי עשן לאיזורים בלתי מיושבים. מערכת כבישים טובה מקשרת את האתר המוצע עם עפולה, צפון השומרון, חיפה ודרך ואדי-ערה למישור החוף.



אלטרנטיבה מס' 4 - מורדות הגלבוע

אתר החרסית:

כמו באלטרנטיבה מס' 2 - מדרום לרם-און.

אתר האבן:

באיזור סנדלה - גיר אאוקני קשה ונקי מבחינה כימית.
שימוש באתר גיר זה יאפשר מיקום של כל הקומפלקס מחוץ לתחומי יו"ש.

אתר המפעל:

במורדות הדרומיים של הגלבוע, ליד הכפר ערבונת.
כיוון הרוח והטופוגרפיה יצמצמו את שטח פיזור האבק והעשן ממפעל שימוקם באיזור זה.

אלטרנטיבה מס' 5 - צומת גולני.

אתר האבן:

מחצבת האבן תמוקם ברצועה של מסלע גירי סורוני הנראה כמתאים לייצור מלט. רצועה זאת נמצאת באיזור שרידי הכפר לוביה, מדרום מזרח לצומת גולני.
מבנה השטח עשוי לאפשר חציבה מוסתרת יחסית מכביש 65 (עפולה - צומת גולני) ומכביש 77 (נצרת - טבריה).

אתר החרסית:

קיימים מספר מרבצים של חרסית.
המרבץ הסמוך ביותר נמצא מדרום-מערב לצומת גולני, מצפון לאילניה.
מרבצים נוספים מצויים מדרום וממזרח לשדה-אילן, הכל במרחק של כשני ק"מ מאיזור המפעל המוצע.

אתר המפעל:

כשני ק"מ מצפון-מזרח לשדה-אילן, סביב נצ"מ 1925/2413, נמצא עמק המוסתר טופוגרפיה מן הסביבה. מקומות מתאימים נוספים נמצאים בטווח של כקילומטר מן הנצ"מ הנ"ל.
דרך גישה קצרה, באורך של כ- 2 ק"מ, תחבר את המפעל לכביש 65, לצומת אילניה.
משם ניתן להגיע לאיזור נצרת - חיפה, לאיזור עפולה ולאיזור טבריה והגליל.



30 באוגוסט 1993
יג' באלול תשנ"ג

לכבוד
דן סתיו (סרי)
אגף תכנון סביבתי
המשרד לאיכות הסביבה
ירושלים

הנדון: הערות לההנחיות לעריכת תסקיר השפעה על
הסביבה - מפעל לייצור מלט בצפון הארץ

כללי:

1. בהתייחס לסעיף א'

יש לשים דגש על נושא איכות הסביבה ולדון גם בשיקולים הכלכליים הקשורים לייצור מלט לעומת יבואו. השיקולים הכלכליים צרכים לקבל ביטוי במסמך כלכלי, כחלק בלתי נפרד מהתסקיר, הכולל ניתוח השוואתי של שימושי הקרקע.

בהתייחס לסעיף ב'

1. אנו מבקשים לקבל העתק - תמא/27 וסיכומי ישיבות ועדת העורכים וועדת ההיגוי.
2. בתסקיר יוצגו הנימוקים למיקום מפעל צפוני והמרחב הפוטנציאלי המועדף.
(להבדיל מאיתורים הקודמים).

2. בהתייחס לסעיף ג'

קביעת החלופות והאתר המועדף צריכה להעשות בתסקיר נפרד. תסקיר זה ילווה ע"י ועדה שתמונה ע"י השר לאיכות הסביבה ותכלול את רשויות התכנון - מחוז הצפון, המשרד לאיכות הסביבה, איגוד ערים לאיכות הסביבה - גליל מערבי ואיגוד ערים לאיכות הסביבה - סכנין, רשויות מונציפאליות - עריית כרמיאל, מועצה אזורית משגב, מועצה אזורית מטה אשר.
אנו מציעים שהועדה הנ"ל תלווה גם באנשי מקצוע בלתי תלויים שאינם קשורים ב"נשר", (זיהום אויר, מתכנן סביבתי, גאולוג).

3. בהתייחס לסעיף ד'

הכנת שלב ב' של התסקיר מותנה באישור שלב א' ע"י כל הגורמים הנוגעים בדבר המוזכרים בסעיף 2 הנ"ל.



פרק א' "נתוני הסביבה של האתר":

1. בהתייחס לסעיף 1.0

יש לפרט בפרק נפרד אילו מדידות קיימות היום בכל אחד מן התחומים ובכל אחת מהחלופות שאותרו ונבדקו ומה ניתן להסיק מהן. כמו כן, יש לבצע תוכנית בדיקות רקע ומדידות בכל אחד מהאתרים המחצבות ואתרי הכריה, עם לוח זמנים לכל אחד מהתחומים שיבחנו ותוספת העומס הסביבתי הנגזרת מכך. יש להתייחס לטווחי זמן של הבדיקות השונות, לכל אחד מההיבטים הסביבתיים ולתחום מועד מינימלי לפחות עד שנת 2030.

2. בהתייחס לסעיף 1.1

- 2.1 מיפוי בתחום 3 ק"מ סביב גבולות האתר כפי שבא לידי ביטוי בסעיף 1.1.2 אינו עונה על הדרישות. יש להציג מיפוי של הנושאים הנבדקים בטווח רדיוס של 25 ק"מ סביב גבולות האתר.
- 2.2 לרשימת המפות בסעיף 1.1.2 יש להוסיף את מפות הרגישות עפ"י נספחי תמא/31 (תמ"מ 2), מיפוי גאולוגי, מיפוי הידרולוגי, מיפוי ריכוזי מזהמים קיימים, מיפוי אתרי טבע, מיפוי ערכי נוף, ריכוזי אוכלוסיה בקנ"מ 1:20000 ובטווח של 25 ק"מ סביב גבולות האתר.
- 2.3 בסעיף 1.2 - קרקע ובסעיף 1.3 הידרולוגיה, יש לציין שטוח הבדיקה יהיה בדיוס של 25 ק"מ סביב גבולות האתר.
- 2.4 בסעיף 1.4 - מטאורולוגיה ואיכות האוויר יש לציין את כל הפרמטרים שיבדקו עפ"י החוק החדש לאיכות אוויר תוך שימת דגש על ריכוזי מזהמים (כולל מתכות כבדות בחמ"ס), טופואקלים (בקעות סגורות) וריכוזי אוכלוסיה. כמו כן, בנוסף למודל הממוחשב יש לבנות מודל פיזור מזהמים - מעבדתי, (מנהרת רוח).

3. בהתייחס לסעיף 1.6 - ערכים חזותיים וארכיאולוגיה

יש להוסיף סעיף 1.6.4 בנושא "ערכים חזותיים" ובמסגרתו תוגש כחלק בלתי נפרד מהתסקיר תוכנית למערכות כבישי הגישה לאזור ומספר הנוסעים שיראו את המפעל בהכנסם לאזור. למטרה זו יש לבנות דגם "פוטומונטג" שיכלול חתכי ראייה מנקודות שונות כגון שמורות טבע ונוף, שבילי טיולים ונקודות בולטות. כמו כן, חתכי ראייה מישובים הצופים על המפעל, וכן ביצוע סקר השפעה על אוכלוסיה קיימת ואוכלוסיה פוטנציאלית להתיישבות באזור.

4. בהתייחס לסעיף 1.8 - אוכלוסיה

- 4.1 חסרה הגדרת טווח + זמן, כלומר, יש להתייחס לאוכלוסיה חזויה (עפ"י תוכניות אב בהתאמה לגידול הממוצע בשנים האחרונות), ולא לאוכלוסיה הנוכחית.
- 4.2 יש להתייחס לריכוזי אוכלוסיה בסיכון ומצבה הבריאותי, (אלרגיות, מחלות דרכי הנשימה וכו') ולמחקרים אפידמיולוגיים סביבתיים.
- 4.3 סעיפים 1.8.1 - 1.8.4 וכן סעיפים 3.2 ו- 3.2.1 הנ"ל יבדקו בטווח רדיוס של 25 ק"מ סביב גבולות האתר.



5. אזורי תעשייה קיימים ומתוכננים

יש להוסיף פרק בנושא אזורי תעשייה קיימים ומתוכננים. יש לפרט ולמפות את אזורי התעשייה הקיימים וסוגי המזהמים שהם פולטים וכן את אזורי התעשייה המתוכננים על תכליותיהם החזויים וסוגי המזהמים הצפויים להיפלט ולבחון בכמה יוסיף מפעל נשר לפליטות המזהמים תהיה ההשפעה הכוללת על האוכלוסייה. על מפעלי HIGH - TECH בכלל זה התאמה בין סוגי תעשייה דוגמת מפעלי HIGH - TECH (חדרים נקיים).

בחינה זו יש לבצע עפ"י שיטת הנועה העומדת להיות מעוגנת בתקנוני תוכניות האב. בנושא זה יש לבחון, בין היתר, גם את ההשפעה הצפויה על מימוש תוכניות האב באזורים הנפגעים ואיכלוס תעשייה.

מרחב הבדיקה יתייחס לאזורי התעשייה: כרמיאל, ציקלון, תרדיון, לשם, תפן ומבני התעשייה ביישובים.

6. תחבורה

יש לבחון את הנושא התחבורתי עפ"י תוכניות הפיתוח הקיימות (תוך שימת דגש על תוכנית 2020 - כרמיאל כעיר מחוז) עפ"י המצב העדכני והפיתוח העתידי עד שנת 2030. הבדיקה תתייחס להשפעת האפקט המצטבר של מזהמים מתחבורה בבקעות סגורות - מאוכלסות בצפיפות.

7. שמושי קרקע - (מתקנים הנדסיים) - התייחסות לסעיף 1.7

יש למפות את כל שמושי הקרקע לרבות מתקנים הנדסיים, ברדיוס של 25 ק"מ סביב האתר, כגון: משרפות רעילות, אתרי אשפה, מחצבות, אתרי פסולת בניין, מאגרי מים, ביוב, שמוש להשקיה בקולחין, מכוני טיהור לשפכים וכדומה.

פרק ב' חלופות תכנוניות

8.1 בסעיף 2.2. יש לקבוע חלופות מיקום עיקריות עפ"י אמות מידה שיקבעו וידורגו בשיכלול סטטיסטי (באחוזים, ניקוד וכדומה) כאשר הדגש מושם על השיקול הסביבתי.

יש לבדוק את תוכנית המפעל לשריפת פסולת רעילה בכבשן וההשלכות הסביבתיות הצפויות עפ"י סוגי וכמויות הפסולת שתשרף מהבטי איכות אויר, איכות מים, בריאות, חמ"ס וכו'.

יש להתייחס לשנוע חמ"ס, חומרי גלם, תוצרים מוגמרים, דלקים וכיו"ב.

8.2 סעיף 2.3 - חלופות תכנון

החלופות המוצעות בטיוטת ההנחיות להכנת התסקיר, "דוחפות" את מיקום המפעל "לצומת יבור" וזאת מאחר ועפ"י מיטב ידיעתנו, במפרץ חיפה אין מקום זמין להקמת מפעל חדש. כמו כן העברת המפעל מאזור חיפה סותרת את הוראות תמא/31. באשר להצעת המיקום במחצבה או בצומת יבור הרי ששני אתרים אלה הם בעצם חלופה אחת ולדעתנו אין מקום פיסי להקמת קומפלקס המפעל במחצבה.

לאור הנ"ל, נראה לנו, שלסעיף 2.3 חלופות תכנון, לרשימת האתרים השונים שניתן לשקול כמיקום להקמת המפעל יש להוסיף את מחצבת שפרעם והאזור, מחצבת חנתן והאזור, מחצבת טורען והאזור ומחצבת שפיה.

כמו כן, יש לקבוע שהועדה שתמונה ע"י השר (ראה סעיף 2 ג') שתכלול גם אנשי מקצוע בלתי תלויים, כאמור, תקבע מרחב במסגרתו יבחנו החלופות.



8.3 יש להוסיף סעיף 2.7 המתייחס להצגת התפלגות תצרוכת המלט באזור הצפון מחדרה (כולל) צפונה, תוך התייחסות למיקום המפעל ביחס לצרכי המלט.

8.4 יש להוסיף סעיף 2.8 על ההשפעה הצפויה על ההגירה לאזור הנפגע, שינוי הנוף האנושי, הגירה שלילית ועצירת פיתוח, כולל האוכלוסיה הקיימת ובחתך האוכלוסיה המועמדת לעבור אל האזור.

8.5 יש להוסיף סעיף 2.9 שיעסוק בנושא עמידת התוכנית המוצעת מול תוכניות סטטוטוריות קיימות ואלה שבהכנה, בכל הרמות: תוכניות ארציות, תוכניות מקומיות, מחצבות, תעשייה וכו'.

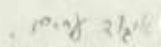
8.6 יש להוסיף סעיף 2.10 לבחינת נושא ההשפעה הסביבתית כתוצאה משריפת החמ"ס כגון: החומרים שימשו לשריפה, אילו חומרים יפלטו, עמידה בתקנים, נפגעים פוטנציאליים ואכיפה.

אנו מבקשים שהערותנו ידונו כחלק מן הדיון במועצה הארצית המתוכנן ל - 7.9.93.

ב ב ר כ ה

יוסי קליק
מהנדס איכות הסביבה
כרמיאל

העתק:

ח"כ שלמה בוחבוט - יו"ר פורום הגליל, מועצה מקומית מעלות תרשיחא
מר עמרם קלעג'ר - הממונה על המועצה הארצית, משרד הפנים ירושלים
מר אפרים קריצ'ר - הממונה על המחוז, משרד הפנים נצרת עלית
מר יונתן גולני - ראש מנהל התכנון, משרד הפנים ירושלים
מר סמי נחמיאס - המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, משרד הפנים ירושלים
מר אהוד גבריאל - מנהל התכנון, משרד הפנים ירושלים
גב' ולרי ברכיה - המשרד לאיכות הסביבה, ירושלים
מר חיים שנהר - מנהל המחוז, המשרד לאיכות הסביבה נצרת עלית
מר גידי ברסלר - המשרד לאיכות הסביבה, מחוז הצפון
מר חזי בריט - ראש המועצה האזורית מטה אשר
מר אריק רז - ראש המועצה האזורית משגב
מר עדי אלדר - ראש עיריית כרמיאל
ד"ר צפורה מימון - מנהלת היחידה, 
מר דוד מלכה - מנהל מינהל איכות הסביבה, עיריית כרמיאל

8/9/93

א.ה.ש. 5754

המחלקה
המרכזית לבריאות
והגנה

ז' באלול התשנ"ג
24 באוגוסט 1993

הגדל
אתר בסיס
השטח

לכבוד

29-08-1993
77

מר גדעון צור
יועץ לעניני מים
נציב המים
ח.ד. 7043
חל-אביב
61070

238

ג.א.נ.

הנדן מוזמן לישיבה מס' 313 של המועצה, שתתקיים ביום שלישי, כ"א באלול התשנ"ג (7 בספטמבר 1993), בשעה 9:30 באולם הישיבות של משרד ראש הממשלה, קומת הכניסה, בנין מס' 1, קרית הממשלה, ירושלים.

נא לשים לב לשינוי במקום הישיבה ולהקפיד להצטייד בתעודת זהות ביום הישיבה כדי לאפשר את הכניסה למשרד ראש הממשלה. מוצע לנאים ברכב פרטי להחנות את הרכב במגרש החניה של משרד הפנים.

היו"ר מבקש להודיע על הארכת הישיבה, במידת הצורך עד לשעה 14:30.

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור פרוטוקולים 311 ו-312.
3. שינויים לתכנית מיתאר ארצית לסילוק אשפה, מס' תמא/16.
4. תכנית מיתאר ארצית לתפרוסת הגיאוגרפית של אוכלוסיה בת 8 מיליון תושבים בישראל, תמא/2/6.
5. תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשכ"ז-1967, תוספת דירות קטנות.
6. אישור הנחיות לתסקירי השפעה על הסביבה:
 - א. תכנית מיתאר ארצית חלקית, מס' תמא/10 לתחנות כח ורשת חשמל. (1) (חלק ראשון) "אתר השרון" שתי יחידות ייצור נוספות (שינוי מס' 4). (2) אתר טורבינות גז ברמת יותם ליד אילת.
 - ב. תכנית מיתאר ארצית למפעלי מלט, מס' תמא/27.
7. התייעצות בדבר הקמת מרחב תכנון חדש "שוהם".
8. שונות.

ב. צ. ה.
דוד פילזר
מזכיר המועצה

לוטה: חומר לסעיפים 3, 4, 5, ו-6.
פרוטוקולים 311 ו-312 ישלחו בקרוב.

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

85

ט"ו כאלול התשנ"ג
1 בספטמבר 1993



לכבוד
חברי ויועצי המועצה
ב"ר אהרון אהרון

בהמשך להזמנה לישיבה מס' 313 שתקיים ביום שלישי, כ"א באלול התשנ"ג (7 בספטמבר 1993) בחדר 340, במשרד ראש הממשלה: מצ"ב

א. פרוטוקולים 311 ו-312.

ב. "שיטת הכנת התכנית" ו"התמורות הצפויות בתפרוסת האוכלוסיה הכללית" לקראת הדיון בתכנית המיתאר הארצית לתפרוסת הגיאוגרפית של אוכלוסיה בת 8 מיליון תושבים בישראל.

ג. דברי הסבר להתייעצות בדבר הקמת מרחב תכנון חדש "שוהם".

אני מבקש להזכירכם שכדי להכנס לבנין משרד ראש הממשלה חייבים להפקיד תעודת זהות.

בברכה,

ד. פילזר
מזכיר המשועצה

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול הישיבה מס' 312 שהתקיימה באולם הישיבות של המרכז לפיתוח המינהל בשלטון המקומי בבנייני האומה ירושלים, ביום שלישי, ט"ז באב התשנ"ג 3.8.93

| | | |
|-------|---------------------|--|
| נכחו: | חברי המועצה: | מר ע. קלעג'י - יו"ר |
| | | סא"ל צ. קדמן |
| | | מר א. עלוני |
| | | מר א. גיטלין |
| | | מר א. אלגר |
| | | גב' ס. אלדור |
| | | מר ע. לולב |
| | | גב' ו. ברכיה |
| | | ד"ר ג. בן-דרור |
| | | מר א. ניסן |
| | | מר י. גולני |
| | | מר ד. פרי |
| | | מר ב. שרעבי |
| | | מר ש. כלפה |
| | | מר מ. כהן (קדמון) |
| | | מר מ. ליפשיץ |
| | יועצים מקצועיים: | מר ג. צור |
| | מזכיר המועצה: | מר ד. פילזר |
| | עוזר למזכיר המועצה: | גב' ח. אורן |
| | | מר ד. בן-ישי { |
| | | מר ח. חצרוני { |
| | | מר י. גת { חברת החשמל בע"מ |
| | | מר י. חבובה { |
| | | מר צ. אלדס { |
| | | מר מ. שרמן { משרד הבטחון |
| | | מר ע. כספי { |
| | | מר נ. פלד - משרד הבינוי והשיכון |
| | | עו"ד מ. אלפיה { |
| | | מר י. נחמיאס { |
| | | גב' ר. מרדכי { קרן קיימת לישראל |
| | | מר א. בארי { |
| | | גב' ו. אולומוצקי { |
| | | ד"ר ש. ברובנדר { משרד האנרגיה והתשתית |
| | | מר י. רונדשטיין { |
| | | מר י. אבנימלך - מדען ראשי, משרד איכות הסביבה |
| | | גב' נ. אורני - עיריית חיפה |
| | | ד"ר ע. פיטלסון - האוניברסיטה העברית |
| | | מר ט. רוזנצוויג - מועצה מקומית מכבים רעות |
| | | מר י. ישראל - מועצה מקומית רכסים |
| | | מר ח. אגסי - מועצה אזורית זכולון |
| | | מר א. גבריאלי { |
| | | גב' ד. רצ'בסקי { |
| | | מר מ. בן גרשון { |
| | | גב' א. צ'יפמן { מינהל התכנון, |
| | | מר ב. היימן { משרד הפנים |
| | | מר ח. אלישיב { |
| | | מר מ. גרטנר { |
| | | גב' מ. קדם { |
| | | מר ב. היימן { |

מר א. פורטן - לשכת היועץ המשפטי, משרד הפנים
גב' מ. דנקמפ - לשכת התכנון המחוזית, מחוז חיפה
מר צ. מינץ - רשות הגנים הלאומיים
גב' פ. פינקלמן - מינהל מקרקעי ישראל
מר ש. עובדיה - איגוד ערים לאיכות הסביבה,
נפת אשקלון

נעדרו: חברי המועצה:

מר נ. כנרתי - במקומו בא סא"ל צ. קדמן
מר ר. הלפרין - במקומו בא מר א. עלוני
מר ג. ויתקון - במקומו בא מר א. גיטלין
מר ח. קלוגמן
ד"ר מ. הירש - במקומו בא מר א. אלגר
מר א. עטייה
ד"ר י. פלג - במקומו באה גב' ו. ברכיה
מר א. ספרן
מר בן ציון סלמן
מר א. כחילה
מר י. כספי
מר ש. רודיק
מר מ. לוי
מר ה. עלי
מר י. שיבובסקי
מר מ. סויסה
מר יוסף שניא
אדר' א. מזור
גב' ג. חיות
פרופ' י. צמיר
מר ע. ברכיה
מר יואב שגיא - במקומו בא מר מ. ליפשיץ
עו"ד א. דרכסלר

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. תכנית מיתאר ארצית לאתרי הנצחה, מס' תמא/29 מחוזות ירושלים וחיפה.
3. תכנית מיתאר ארצית ליער ויעור, מס' תמא/22.
4. דיון בנוסח ההוראה לעריכת תכנית מיתאר ארצית למשק המים, מס' תמא/34.
5. תכנית מיתאר ארצית חלקית, מס' תמא/10 לתחנות כח ורשת חשמל.
א. פניה ליועץ הסביבתי להכין הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה לתוספת 2 יחידות בתחנת הכח "דרום" (רוטנברג) בהתייחס לחלופות האפשריות של שימושי הקרקע ותוספת שטחים.
ב. הוראה לתכנית קו חשמל מחגית לתחנת מיתוג המפרץ.
6. שינויים לתקנות התכנון והבניה - שינוי מעמדן של הועדות המקומיות לתכנון ולבניה, אשדוד ומכבים-רעות לענין גביית אגרות בניה.
7. שונות.

- א. מברך את האדונים יואב שגיא ומיקי ליפשיץ על מינויהם לנציג וממלא מקום של ארגון הגג של הגופים הציבוריים שענינם בשמירת איכות הסביבה. שר הפנים מינה את יואב שגיא במקום עזריה אלון כחבר ואת מיקי ליפשיץ במקום יואב שגיא כממלא מקום; וזאת לאחר שארגון חיים וסביבה המליצה על האדונים האלו בתוך רשימה שהוגשה לשר.
- ב. מודיע שסנ"צ יעקב מבורך ראש מדור חקר ביצועים מונה כמחליף זמני של מילו אהרונוביץ כמשקיף מטעם משטרת ישראל.
- ג. בתיקים יש רשימה מעודכנת של חברי ויועצי המועצה. החברים מתבקשים לעיין ברשימה ואם יש פרטים חסרים או שהשתנו, נודה לכם אם תביאו את התיקון לידיעת מזכירות המועצה.
- ד. בגלל שביתת עובדי המדינה הכנת הפרוטוקול האחרון מס' 311 התעכבה. הוא יופץ עם החומר לישיבה הבאה.

2. תכנית מיתאר ארצית לאתרי הנצחה, מס' תמא/29, מחוזות ירושלים וחיפה

היו"ר המועצה הורתה על הכנת תכנית מיתאר ארצית לאתרי הנצחה בישיבתה מס' 253 מיום כ"ו בטבת התשמ"ט 3 בינואר 1989. לפני חודשיים החליטה המועצה לאפשר הגשת התכנית בחלקים לפי מחוזות. היום מוגשת למועצה תכנית חלקית: אתרי הנצחה במחוזות ירושלים וחיפה. הוזמנו לדיון מר מנחם שרמן, יו"ר מועצת אתרי הנצחה ושאר חברי ועדת ההיגוי. מנקש ממר א. גבריאלי, סגן מנהל מינהל התכנון להציג את התכנית.

מר א. גבריאלי המועצה אישרה לפני חודשיים בקשת ועדת ההיגוי להגיש את התכנית בשלבים. מדובר בכ-1000 אתרי הנצחה בכל הארץ. מבחינת נוחות העבודה והזמן, לאחר עבודה מאומצת של כשנה וחצי כוסו כ-200 אתרים במחוזות חיפה וירושלים ותכנית חלקית מוגשת לחברי המועצה.

מר מ. שרמן יו"ר מועצת אתרי הנצחה - לפני מספר שנים ניסו להניע את הרשות המקומית לתחזק את האתרים ולא הצליחו בכך. מאחר ויש חוק במדינה סברו שאם יערכו תכנית מיתאר ארצית ויקבעו את האתרים, יחייבו את הרשויות המקומיות בהחזקתם. האתרים מסמלים קרבות לתקומת ישראל יחידות חטיבות מתייחסים לאתרים שבהם חקוקים שמות נופלים. לא נכללים אתרים במחנות צבא ולא בבתי עלמין. מנקש מהמועצה לאשר את השלב הזה.

מר א. ניסן בתכנית אין גמישות להוספת אתרים, מבלי להתייעץ במועצה. מציע מנגנון גמישות לאפשר הוספת אתרים.

מר מ. שרמן כל אתר שיוקם בעתיד מחייב תכנית מפורטת לפי החוק.

מר א. גבריאלי
רק למועצה יש סמכות לשנות או לתת הקלות בתכנית מיתאר ארצית.
מציין את הנציגים של ועדת ההיגוי ואת ועדת העורכים.
מציין את עבודת השדה שנערכה ומצטרף לבקשתו של מר שרמן להמליץ
לאשר את התכנית.
מציין גם את עבודת מינהל מקרקעי ישראל בהכנת נספח לשטחי
האתרים, הדבר לא הושלם במחוז ירושלים.
מועצת אתרי הנצחה, ביעוץ של עו"ד אבי פורטן ממשרד הפנים,
החליטה להגיש את התכנית ללא הנספח.
סעיף 11 מחייב מדידה מפורטת של האתר. כך ששר הפנים יוכל
להכריז לפי חוק גנים שמורות ואתרי הנצחה על האתרים בצורה
גורפת.

מר א. עלוני
בהגדרות מופיע אתר הנצחה ואתר הנצחה ממלכתי, מציע להעתיק את
ההגדרה מהחוק לכאן.
אין התאמה בין הוראות התכנית לטבלה, מציע שיעשה סידור טכני
שכדי שלא כל מי שמסדיר אתר יצטרך להגיע למועצה.

מר א. גיטלין
המינהל הכין את הנספח למחוז חיפה. חשוב שיהיו מדידות לכל
אתר. במחוז ירושלים הדבר נתקל בקשיים. סבור שצריך לעשות זאת
בכל המחוזות. מציע שתוגש בקשה רשמית למינהל.

גב' נ. אורני
מצאו שיש אתרים שהם רוצים להוסיף.
השאלה איך מתיישבות אנדרטאות עם שמושי קרקע אחרים מסביבם כמו
בנין ציבורי או שימוש אחר.

מר ד. פרי
צריך להוסיף הגדרה לחוק הגנים הלאומיים ובו' להלן - חוק
הגנים.
יחס לתכניות אחרות - יש אנדרטאות בגנים לאומיים ובשמורות ויש
סתירה בכך אם תוכרז כאנדרטה.
לכן יש להוסיף סעיף יחס לתכניות אחרות.

ד"ר ג. בן דרור
מבקש לערוך מיון בין סוגי אנדרטאות.
רצוי לעשות הכנה בין הסוגים. יש כאלה ברמה מוסדית בבתי ספר
ומוסדות אחרים.
מציע להתייחס לכך שגנים ציבוריים מוכרזים כאתרי הנצחה עם
הוספת פונקציות מסוימות בהם.
צריך בתכנון לקחת בחשבון את ההכנה בין האחריות של משרד
הכטחון ומשרד הפנים בתכנון ובפיתוח. בנוסף לבינוי ופיתוח יש
החזקה שותפת, יש גם פונקציות של עמותות בשטח, ויש ענין כאן
של הטלת אחריות ואיסוף תרומות. כדאי את עבודת התכנון
לעשות בהתייחס לאופי השונה של כל אנדרטה ולתהליך בהמשך.

מר א. ניסן
אין כאן גמישות לגבי אתרים חדשים, כדי לא להגיע למועצה
הארצית.

מר א. גבריאלי
נקשר להפניה לחוקים אחרים מקובל בתכנית מיתאר ארצית שמפנים
להגדרה בחוק. כעורך תכנית מסכים לתקן את הוראות התכנית.
בתכנית המתייחסת למאות של אתרים יכולות להיות השמטות, טעויות
ויהיו אתרים נוספים. לכן פתוחים לתיקונים ושיפורים. לעבודה
קדם מפעל של משרד הבטחון, ספר גל עד הכולל את כל אתרי
הנצחה.
ספר זה שימש בסיס לעבודה. גם עם ספר זה היה קשה מאוד לאתר את
האתרים וגם בספר יש השמטות.

התכנית תועבר לועדות המחוזיות להערות והועדות המחוזיות יפנו לרשויות המקומיות שיוכלו להעיר על טעויות השמטות וכד'.
באשר להערה בדבר אנדרטה חסרה בחיפה, הדבר יבדק.
החוק אומר שכל אתר הנצחה חייב לעבור מהלך בשני חוקים: הכרזה של שר הפנים והוא מכריז בתוקף חוק הגנים והשמורות. יחד עם זאת חייב האתר להיות מאושר בתכנית מפורטת.
בקשר להקמת אתר, מתייעצים עם מועצת אתרי הנצחה. לאחר מכן עורכים תכנית לפי חוק התכנון והבניה ומכריזים לפי חוק גנים ושמורות.

גם אתרים חדשים יוכלו להיות מוספים לתכנית לאחר התייעצות עם מועצת אתרי הנצחה.

בראש הטבלה צריך לתקן כותרת "רשימת אתרי הנצחה". כאשר למדידת האתרים במחוז ירושלים מסכים שתופנה בקשה למינהל מקרקעי ישראל.

באשר לאנדרטה בבנין ציבורי באתר, האלמנטים של ההנצחה בלבד הם אתר ההנצחה ולא כל הבנין. כמו כן, לכל אתר תוכן תכנית מפורטת ותכנית זו יכולה לשנות דברים ואפילו אם יש צורך להעתיק את האנדרטה כמו אנדרטת הדויזקה בירושלים שהועתקה. סעיף 11 מאפשר זאת.

מיון סוגי אנדרטאות קיים, אבל לא מקבל ביטוי בתכנית מיתאר ארצית, למעט אתר הנצחה רגיל שעלות החזקתו על הרשות המקומית ואתר הנצחה ממלכתי שעלות החזקתו על המדינה (משרד הבטחון). רוב רובם של האתרים הם רגילים.

יש 4 חלוקות משנה לאתרים שאין טעם להכניסם לתכנית מיתאר ארצית. באשר לתקציבים תכנית מיתאר ארצית לא דואגת ויש חוק שאומר במפורש כיצד לפתור בעיה זו. חוק הגנים החדש קבע שאתר מוכרז עלות החזקתו על הרשות המקומית והיא חייבת לתקצב אותו.

באשר לאתרים הנמצאים בגנים ושמורות החוק אומר שאין אפשרות ליעד ולהכריז בהם אתרי הנצחה.
אמנם הוכנסו לתכנית כי הם קיימים אבל כנראה שנצטרך להוציאם מגנים ושמורות.

מר מ. בן גרשון

מציע סעיף בתכנית המיתאר הארצית: יחס לתמא/8 או לתכניות אחרות שאתר הנצחה בשמורה או בגן לאומי לא יוכרז.

מר ד. פרי

מעיר למטרת התכנית - כאמצעות תכנית מיתאר ארצית ניתן במהירות להכריז באחת את כל האתרים להביא לידי הכרזה.

מר מ. בן גרשון

מודה לעורכי התכנית. התכנית מנציחה הסטוריה ארוכה, מציע להחליט על פניה לעריכת המדידות של האתרים. מציע גם להענות להצעתו של דן פרי.

היו"ר

1. להעביר את התכנית להערות הוועדות המחוזיות תוך חודשיים ולהסמיך את ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים לדון בהערות ולהחזיר את המלצותיה למליאת המועצה.

93-46 הוחלט:

2. לפנות למינהל מקרקעי ישראל לעריכת מדידות של האתרים בכל המחוזות.

3. לנסח סעיף בהוראות התכנית ליחס בין תכנית זו ותמא/8. הכללת אתר הנצחה בתכנית זו, הנמצא בשטח הכלול בתכנית המיתאר הארצית לגנים ושמורות אין פירושה שינוי יעוד בתכנית המיתאר הארצית לגנים לאומיים ושמורות טבע מס' תמא/8.

גב' ד. רצ'בסקי
 ההוראה ניתנה ב-7.12.76. מהדורה ראשונה של התכנית נערכה ב-81, אולם שר החקלאות ב-1985 ביקש להקפיד את התכנית משום חששות לפגיעה בסמכויות ביערות. עם העליה והדינמיקה של הפיתוח קרן קיימת לישראל לקחה על עצמה לעדכן את התכנית. החומר הוצג בפני המועצה בנובמבר 91 ובאותו דיון נשמעו הערות שהנחו את העבודה והעכירה את התכנית לועדת היגוי שנתבקשה לחזור למועצה. ההערות שנשמעו במהלך הדיון, כללו בין השאר התייחסות ליתר השטחים הפתוחים. ועדת ההיגוי גיבשה צוות עבודה מצומצם שקלט את העמדות של המשרדים השונים והגופים השונים ויצרה מערכת איזונים ופשרות בין הגופים השונים.

מר י. נחמיאס
 היום נטועים 800.000 דונם יער, המטרות של קרן קיימת לישראל הם שמירת קרקע הלאום, שימור קרקע לרווחת הציבור במובן הרחב. מקום המדינה עד היום נשארו אותן המטרות בענין זה, אבל ההדגשים והגישה השתנו. כבר בשנות ה-80 שמו דגש על צפיפות היער ועל הנופש בחיק הטבע. תכנית המיתאר הארצית שהוכנה כללה מספר נושאים ברמה ממלכתית, כמו אינטגרציה של היער עם הנוף הקיים, טיפול בנחלים ובשטחים לאורך החוף. מודה לצוות ההיגוי ולעורכי התכנית ובמיוחד לגב' ד. רצ'בסקי שהיתה הכח המניע לתכנית.

מר מ. קפלן
 שני עקרונות על: הגנה ושמירה על משאבי הצומח, אספקה של שטחי נופש ורווחה. לעקרונות מבט ארצי שהמגוון הנופי הוא משאב חשוב בארץ והתאמתו לפיזור האוכלוסיה בארץ. הטיפול בתכנית מחבר בין אזורים שונים מהבחינה של משאבי הנוף והטבע ונגישות טובה של מרכזי אוכלוסיה לנוף והטבע. איתור האזורים נעשה באמצעות תצלומי אוויר. קבעו 8 יחידות שטח או קטגוריות של יער.
 1. יער נטע אדם קיים.
 2. " " " מוצע. הספקה של שטחים שיש להם דרישות
 3. " פארק קיים למרעה ותשתית לנופש בחיק הטבע
 4. " " מוצע "
 5. חורש טבעי
 6. יער פארק חופי
 7. נטיעות בגדות נחלים
 8. יערות לשימור להגנה מיוחדת
 מתוך 800,000 דונם שאותרו בשנות ה-20 כחורש טבעי נותרו רק 300,000 דונם והם אלמנט להגן עליהם. מציג את פריסת שטחי הנופש, המראה דיחוטומיה, כאשר במרכז חסר קיצוני ורוב השטחים מצויים רחוקים מהמרכז, בהתחשב שיש ריבוי טבעי. לכן יש למעשה חסר בשטחים פתוחים המתאפייין בנדירות המשאב. דרך הטיפול היא שמירה על כל פיסת שטח של יער במרכז - בציר ראש העין מודיעין שהוא הגוש הגדול שבמרכז. מציע בתאום עם תמא/13 ליעד שטחים ליער פארק חופי. גורם נוסף - נטיעות לאורך גדות נחלים הנכנסים לערים וליצור גם חתך טיולים ארצי. היתרון בנחלים הוא כיחס פנים גבוה לשטח בכלל. מדגיש שהתכנית אינה סקטוריאלית יש לה ראייה לאומית, היא רואה את צרכי הארץ. דרומה בין גדרה לבאר שבע בעית האזור היא הצחיחות. בעזרת יער נטע אדם מוצע להעשיר את האזור בכמויות גדלות של יער ולגרום בכך שינוי הסביבה לסביבה מסבירת פנים, לקליטת אוכלוסיה שתשחרר לחץ מאזור המרכז.

אזור ירושלים - יש ריכוז של צומח גם מבחינת הביקוש. יש לספק באזור זה את הדרישות גם של אזור המרכז. התכנית אינה מבקשת לקיים עימות עם גורמי פיתוח שונים אלא שואפת לקיום ביחד.

אדר' ש. אהרונסון
ההתייחסות לתכנית צריכה להיות למסרים שלה. היא מבטאת שינוי לגבי העבר. ההתייחסות לשטחים הפתוחים היא בהתאם לאוכלוסיה ונסיון ליצור מערכת שטחים פתוחים המנסה לעשות ככל האפשר לצרכי האוכלוסיה. באזור המרכז העניין אמנם אבוד אבל יש למצוא חלופות, התכנית תואמה עם גורמי הגנים והשמורות.

היו"ר
מבקש לדעת מה היה מבחינה סטטוטורית ומה מבקשים לשנות - וכמה שטחים נוספים מוסיפה התכנית שהיום אינם יער.

אדר' ש. אהרונסון
כ-400,000 דונם הם היערות החדשים שהם רבע מהתכנית שכיום אין בהם יער.

עו"ד מ. אלפיה
עד היום היער ניתן היה לשינוי יעד בתכנית מקומית וההגדרות בתכניות לא היו תמיד יער אלא שטח ציבורי פתוח וקרקע חקלאית. בתכנית ישנם מנגנונים שעונים לצרכי הפיתוח. ביער הקיים נקבע סטטוס שניתן לשינוי בהדרגתיות. ביער מוצע נקבע מנגנון הגנה פחות קשיח לשינוי היעודים.

גב' ד. רצ'בסקי
התכנית קובעת שתכניות ארציות אחרות עדיפות עליה.

מר י. גולני
ביער נטע אדם קיים יורדים 240,000 דונם מהקיים. מבקש להצביע היכן ההורדה. מבחינת היקף שטח פתוח לנפש המצב לא טוב. ישראל הולכת להיות אחת המדינות הצפופות בעולם ובהצגה נראה שהסטנדרט אצלנו דומה לזה של אירופה. לדעתו יש כאן טעות.

מר ג. צור
השאלה העיקרית היא מבחינת מדיניות פיתוח ביחס לאזור הדרום שהוא כולל את פוטנציאל הפיתוח העיקרי. האם ניתן להגביר את הערך ע"י שינוי סוגי הצמחיה לצמחיה שאינה צורכת הרבה מים. נעשה נסיון בארה"ב, האם כמתשבה אחרת בסוגי יער אחרים ניתן להגביר את הערך של הדרום, כדי ליצור יותר צבע ירוק ולהפכו ליותר אטרקטיבי.

אדר' ש. אהרונסון
חלק גדול של היער נטע אדם קיים שהורד מהתכנית כלולים בתמא/8 בגנים לאומיים ובעיקר בשמורות טבע. הורדו גם שטחים קטנים ליד ישובים בתאום עם הישובים עצמם. לענין הסטנדרטים - ריכוז את כל הספרות בענין זה. ההבדל בינינו לאירופה הוא בהגדרה. באירופה מגדירים רק שטחים שהם רוצים לשמר. לכן נוצר מצב של שיוון בסטנדרטים שהוא טעות אופטית.

מר י. נחמיאס
כאשר לפיתוח יער דרומה מכאן שבע יש בעיה של מים ונערכו סמפוזיונים וויכוחים בענין. מעשית יש תכנון של 200,000 דונם נוספים, אבל חששו מתוך אי ודאות להכניס את השטחים האלה בתכנית.

מר א. עלוני
הביע משאלה בדיון הקודם בהוראות התכנית: מה מותר לעשות ביער, אבל אין התייחסות ביערות נטע אדם מה ינטע בהם. יש יערות שצריך לשקם כתוצאה משריפות ומנגיפים. אין התייחסות למגוון הבוטני שינטע. מבקש התייחסות ברמה העקרונית.

מר א. גיטלין

מתנגדים לתכנית כי לא תיקנו את המפות על פי בקשתם וכללו שטחים לפיתוח על ידי המינהל כשטחי יער, דוגמאות: דרום חדרה, או על יד העיר מודיעין על שטח של תיירות ותעשייה. בג'סר א' זרקה אין כלל יער קיים.

גב' ד. רצ'נסקי

היו מחלוקות עם משרד השיכון בועדת ההיגוי. במרכז הארץ נמצאים בחסר נוראי. לכן סברו שהמחלוקות יוגשו לפתרון למועצה אחרי הסגב בועדות המחוזיות, בפורום של ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים.

גב' ו. ברכיה

אין ספק שיהיו הערות לגבי שטחים מסויימים. יחד עם זאת התכנית שהוגשה פרי תאום שלקח הרבה שנים ויש לעודד אותה להמשיך בדרכה כי היא נדבך נוסף לשימור הנוף ושטחים פתוחים. לכן יש לתת לתכנית לעבור להערות הועדות המחוזיות ולהמשיך את הדיון.

מר ד. פרי

התכנית בהחלט עונה על קריטריונים מקצועיים ומשקפת איזון הוגן בין רצונות ועמדות. אין ספק שנגלה סטיות של קוים ובדיונים בועדות המשנה נעדכן אותה. כאן יותר מתכנית גולמית ולכן יש להמליץ על העברתה לועדות המחוזיות ולדיון ממצה בועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים.

המועצה דנה ואישרה תכנית לעיר במודיעין ומשרד השיכון מבקש להתחשב ברצונותיו וברעיונות העתידיים שלא קיבלו כל ביטוי במועצה.

סא"ל צ. קדמן

גם למערכת הכטחון שטחים רבים ונרחבים. טרם סיכמו את הסעיפים שיגנו על השטחים הצבאיים. מצטרף לתומכים בהעברת התכנית לועדות המחוזיות למתן הערות.

מר מ. ליפשיץ

החברה להגנת הטבע עסקה במלאכת התאום. התכנית היא כלי להסדרה של השטחים הפתוחים, לפחות בחלקם. החברה להגנת הטבע מבקשת למחר ולהמשיך לגלגל את התכנית לקראת אישורה.

גב' ס. אלדור

בתכנית שהוצגה כאן היה שטח היער על יד מודיעין.

מר א. גיטלין

על יד מודיעין מחוץ לגבולות העיר ישנו קטע של תיירות בתוקף על פי התכנית המחוזית. שטח זה מבקשים לצרף לעיר מודיעין ולהשאיר את היער.

מר ג. בן דרור

שטחים של שימושים בטחוניים שמתפנים לא צריכים להיות מיועדים אוטומטית לפיתוח. סעיף 14 פקודת היערות מ-1926, יש צורך בהזדמנות זאת איזו שהיא להכין פקודת יערות חדשה. חלוקי הדעות הקיימים כאן לגיטמיים. ויש לנסות להגיע להכנה במסגרת ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים.

מר ד. פילזר

האם יש בתכנית עדיפויות לשלבי פיתוח?
האם יש משמעות למספרים המופיעים במפות?
האם מעבר מצפון לדרום יש סדר כלשהו?

מר ג. צור

שמח שהקשר בין היערות להידרולוגיה מצא ביטוי. ליערות יש קשר גם להספקת מים, הצורך להשקות ואם לא נלקח יש לקחת זאת בחשבון, פוטנציאל מי הקולחים הולך וגובר ומציע לקחת את היערות כאמצעי לסילוק קולחים ובעיקר בדרום.

מר א. ניסן

מבקש לתמוך בדברי גב' ס. אלדור, בכך שלהוראות התכנית יש סעיפים המגבילים פיתוח עתידי.. מציע להקים מנגנון לתיאום פיתוח.

אדר' ש. אהרונסון

מתייחס לענין סוגי העצים; בשנים האחרונות יש נטיה להתאים הנטיעות לנוף ולתנאי הקרקע ולגוון במיני הצמחים והעצים. 10% מיער נטע אדם הוא הרבה מאוד אם יהיה צורך ממלכתי ליותר המועצה יכולה לאשר זאת.

מר מ. קפלן

נמנענו לרדת מקו משקעים 200 מ"מ, אבל אם ימצא פתרון בקולחים ישמחו לרדת גם מתחת לקו זה. השטחים ממוספרים לפי היעודים שלהם. כאשר לסדרי עדיפויות ושלבים בפיתוח בחוברת שמלווה את הוראות התכנית יש ביטוי לכך בהתאמה לאזורי מצוקת פיתוח. כאשר לשטחים של מערכת הבטחון קיבלנו כל הוראה שנוסחה על ידי מערכת הבטחון עד עתה. למעלה מ-95% יפתרו במסגרת ועדת המשנה.

מר י. נחמיאס

מתייחס לנושא ההשקיה בקולחים. הדבר מחייב בדיקה יסודית מבחינת העלות היתכנות ההחזקה וכדומה.

היו"ר

בשטחי היערות מובלעים שטחי מרעה. משרד החקלאות מבקש שכתכנית לגבי שטחים אלה, תבוא הסכמה של שר החקלאות.

מר מ. כהן(קדמון)

תומכים בתכנית היו שמחים ששטחי היעור יהיו נרחבים יותר. בתכנית כלולים שטחי מרעה בפועל. כל שינוי בענין זה מהווה שינוי בפרוגמה החקלאית כלכלית ופרוגמה זו היא בסמכותו של שר החקלאות וכאן למעשה מועברת הסמכות לשינוי לגורם אחר שאין לו גם היכולת לפצות כגין השינוי. לכן מצאו לנכון לדרוש שבכל מקום יעשה שינוי בשטחי מרעה, יעשה הדבר בהסכמת שר החקלאות. מבקשים שהדבר יתוקן בהוראות התכנית, סעיפים 7א' ו-12ג'ד'ה'. בהגדרות התכנית מסתתרים הרבה שטחי מרעה בהגדרות אלה כחצי מיליון דונם.

היו"ר

משרד החקלאות לחילופין אם לא יקבלו את הצעתו מבקש להסיר מהתכנית את שטחי המרעה.

עוד א. פורטן

מסתייג מהדרישה הזו, סבור שהמילה בתאום מספקת. במוסד תכנון יושבים גופים שונים שבאים לידי החלטה בדיון וכאן יש בקשה לקבל זכות ווטו לגבי שטח מסויים. דבר זה יכול להוות תקדים שילווה אותנו בעתיד.

מר ד. פרי

לפי פקודת היערות כל פעולה ביער היא בסמכותו של שר החקלאות ותכנית אינה גוברת על חוק לכן הויכוח הוא למעשה אקדמי. אם זו בקשתו יש להעתי לבקשתו.

מר מ. כהן(קדמון)

יש פסיקה שהמילה תאום חסרת משמעות. הנושא העקרוני נשבר כבר בסעיף 8. הצד הכלכלי של הישובים לא פחות חשוב מסמכויות מערכת הבטחון.

עו"ד א. אלפיה

משרד החקלאות נתפס לטעות כיחס לפרוש של תכנית. סמכויות שר החקלאות לא נפגעות מתכנית והסדרים הקיימים ימשיכו להתקיים.

מר י. נחמיאס

אין להם כל ענין להכנס לעימות עם משרד החקלאות. לכן הציע מעין מזכר הבנה לגבי המותר והאסור.

היו"ר

מציע שהתכנית תופץ להערות הועדות המחוזיות, ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים תמשיך בדיון ותביא את המוצר הסופי בפני המועצה.

93-47 הוחלט:

א. להפיץ את התכנית להערות הועדות המחוזיות למתן הערותיהן תוך שלושה חודשים. הוראות התכנית טעונים ליבון, לרבות הנושא של משרד החקלאות. יש לראות בתכנית, בשלב זה, קוים מנחים לא סופיים.

ב. להסמיק את ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים לדון בהערות הועדות ובסוגיות שלא סוגרו בישיבה זו ולהחזיר את המלצותיה למליאת המועצה.

4. דיון בנוסח ההוראה לעריכת התכנית לתכנית מיתאר ארצית למשק המים, מס' תמא/34

היו"ר

כזכור בישיבה האחרונה המועצה אישרה עקרונית הכנת תכנית מיתאר ארצית למשק המים אך מקוצר הזמן לא נדונה ההוראה והדיון בנוסח ההוראה נדחה להיום. יציגו גב' ד. רצ'בסקי ונציב המים מר גדעון צור. בתיקים בדף 2 יש הצעת הוראה מתוקנת.

גב' ד. רצ'בסקי

נוסח ההוראה כמצוי בתיקים קיבל ליטוש בתאום עם גופים שונים, לרבות משרד החקלאות. בין הסעיפים שתוקנו יצירת תמריצים במערכת התכנון כדי ליצור תמריצים לניצול קולחים. בסעיף 4' המתייחס למערכות לקידום פרויקטים לפתרון בעיות כיוב אזורים הוספו גם גורמים פרטיים. בסעיף 8' נוספו משרד חקלאות על נציבות המים לוועדת ההיגוי כדי שתהיה נציגות לפן נוסף של משרד החקלאות. נתקבלו בקשות להשתתפות נוספת בוועדת העורכים מטעם משרדי האנרגיה, מינהל מקרקעי ישראל ומשרד השיכון ובהיגוי התקבלו בקשות לקרן קיימת לישראל והחברה להגנת הטבע. לענין סעיף 4' חשוב שיהיה משקיף מטעם המינהל האזרחי של יו"ש.

בקשת משרד האנרגיה באה משום תפקיד המכון הגיאולוגי. המכון חולש על תת הקרקע בו נמצאים רוב מאגרי המים.

מר ד. פרי

ועדת עורכים היא כבר מסורבלת. מציע לא להגדיל אותה. ניתן לוועדת ההיגוי לקבל חברים נוספים.

נציב המים - מקדם בברכה את ההוראה. מציין שחסר נושא ההחזרה בהוראה.
יש מדיניות לנציבות המים בנושא המים. רואה מדיניות זו כבסיס לעריכת התכנית.
יש מספר מערכות הולכה שלא מקבלות ביטוי ואינן חלק מהתכנית אלה מערכות דינמיות. לכן לא היה קובע אותן בתכנית ארצית. לפי חוק המים קל יחסית להפקיע שטחים להעברת צנרת. כנגד זה חייב להופיע ענין הקצאת שטחים למפעלי מים ומברכים על כך שזה אמנם מופיע.
אנו עומדים בפני עריכת תכנית אב למשק המים ולקולחים ומבקשים עקב היותם מוליכים בענין זה לקבל משקל מרכזי בועדת העורכים, אמנם לא יו"ר אבל מעמד מוליך.

פרופ' י. אבנימלך המשרד לאיכות הסביבה - כדי שהתועלת תעלה על הנזק צריך שהתכנית תערך במקביל לעבודות המבוצעות בשטח וצריכה להיות מותאמת לעבודה ההנדסית.
תומך בדעתו של דן פרי, שלא להגדיל את ועדת עורכי התכנית.
באשר ללוח הזמנים מבקש שהעבודה תגמר בפחות משנתיים, כי יש דברים שנעשים כבר בשטח. מציע לוח זמנים קצר ככל האפשר.

מר ד. פרי

התכנית חשובה ואנו עוסקים כאן ביעוד שטחים ובמגבלות. מה מותר לעשות ואיזו רמת קולחים מותר להזרים ולאן וזה לא מקבל מספיק ביטוי בהוראות. אחת מהוראות התכנית להבטיח את המערכות הטבעיות התלויות במים טבעיים ואין בכך כל סתירה להוראות ולמטרות התכנית. חסרה המטרה, שימור משאבים טבעיים.

גב' מנוחה דנקמפ אין למחוז חיפה תכנית מחוזית, אבל יש תכנית חלקית כמעט מושלמת לענין המים והקולחים.
מבקשת להעיר שיש לה נסיון של 15 שנים שהלכו לפי חוק המים והמצב הוא כפי שהוא היום. לכן יש לדעתה ללכת לפי שני החוקים חוק המים וחוק התכנון והבניה.
לפי חוק המים וחוק הניקוז גם היום צריך להביא תכניות לאישור ועדה מחוזית.

מר א. עלוני סעיף 4ח' אומר שהתכנית תבנה מסלול, אולי צריך להחליף במילה אחרת.
רואה יתרון שמערכת המים או משק המים משלבים את החוקים ועושים שילוב גם עם חוק התכנון והבניה ושילוב גם עם מים וביוב. וזו מסגרת נאותה לבנית תכנית מושכלת.

מר מ. ליפשיץ סעיף 4ח', זו עוד הצעה למסלול מהיר לאישור תכניות, מציע להוריד אותו. יש מסגרות נאותות המשרתות את הענין. הסעיף הזה לחילופין יש להכפיפו להתניות סביבתיות.

גב' ו. ברכיה מתקן ביוב הוא אחד הדברים שטעון תסקיר, כך שאין כאן בעיה וכאן יש צורך במסלול מהיר יותר מאלמנטים אחרים.

מר י. גולני צריך לבדוק אם כל האלמנטים הוכנסו פנימה.
מדובר כאן על המים כתשתית לצרכי החיים. בולט בהעדרו נושא ניקוז. אמנם יש חוק ניקוז, אבל זה למרות שיש חוקים אחרים הנוגעים לנושא המים סבור שהנושא צריך להכלל. כל נושא משק המים צריך להכלל בראיה כוללת. נושא של הצפות קשור במשק המים.

נאמר שמטרת התכנית, היא בין השאר, יעוד שטחים. בסעיף 4' נאמר הצעות לשמירת אופציות לקווי הולכה; ודן בצדק אמר שהתכנית גם מיעדת שטחים. כאשר מדובר כמתקנים ארציים אי אפשר שלא לכלול אותם ותוהה אם האמירה הרופפת "הצעות לשמירת אופציות" מספיקה. לכן יש לשמור ממש את השטחים ובעיקר למה שנוגע למתקני איגום והחדרה.

מר א. עלוני
התכנית נועדה ליעד אופציות למספר שטחים. התכנון המפורט יקבע את היקף השטחים על פי הטכנולוגיה שתבחר.

גב' ו. ברכיה
סבורה שאין מקום בתכנית זו לנושא הניקוז. התכנית צריכה להתרכז בנושא הביוב וזה הדבר הדחוף ביותר. נושא הניקוז צריך שיבוא בשלב הבא.

מר מ. כהן (קדמון)
נושא הניקוז עלול לסבך את התכנית ואם יעלה הצורך בהמשך ניתן לבוא למועצה ולבקש תיקון.

מר א. גבריאלי
לדעתו אי אפשר לנתק את הזיקה בין מים, ביוב וניקוז. אבל מבין את הדחיפות של נושא הביוב. לכן מציע הצעת תכנית מיתאר ארצית לנושא כולל, שתוגש בשלבים ענייניים (לא גאוגרפיים): כלומר תכנית למשק המים, ביוב מים וניקוז וההוראה לטיפול תחילה בביוב והמים.

מר י. גולני
צריך להיות ציר בהכנת התכנית, שבו רואים את כל הנושא של משק המים במכלול שלו וניתן לשלוף נושא אחד ולהקדים אותו, מתוך הראיה הכוללת של משק המים לתת לביוב קדימות.

מר ג. צור
סבור שהניקוז הוא חלק אינטגרלי של משק המים, אבל יש מרכיב של מניעת שטפונות ונזקים שלא קשור למשק המים ויש מרכיב של תוספת מים. נעשית עתה עבודה לתכנית אב לניקוז בשני הפנים הללו. סבור שיש לקדם את התכנית ברכיבים שכבר הוגשו. מציע לתקן על פי הצעת ד. רצ'בסקי בסעיף 4' להוסיף "שמירת אופציות" ו"החדרה. בסעיף 4' להוסיף שימור משאבים "טבעיים", ולהוסיף סעיף 4' א' בהכנת התכנית יבדקו וילקחו בחשבון, ויכללו על פי התאמתם בין היתר נתוני המכון הגיאולוגי, מינהל מקרקעי ישראל ומשרד השיכון. כמו כן להוסיף סעיף יב': יקבעו הוראות כלליות להגנה בפני שטפונות ונזקים בתהליכי תכנון ובניה. יש להרחיב גם את ועדת ההיגוי.

מר א. עלוני
אפשר להרחיב ללא סוף את הנושאים. הדבר הוא לדעתו יומרני ויש להסתפק כמה שהוגש. מציע לקבל את התיקונים בהצעה של ד. רצ'בסקי.

גב' ס. אלדור
סבורה שיש חוסר איזון בתוך ועדת עורכי התכנית בין נושאי שימור הסביבה לבין גורמי הפיתוח ויש לדעתה להרחיב את ועדת עורכי התכנית. למשרד השיכון יש עניין ונסיון בנושא והוא צריך להיות מיוצג בוועדת העורכים.

מר ע. לולב
סבור שעניין צוות העורכים דרוש עוד בירור.

מר ד. פרי
ועדת עורכי התכנית צריכה להיות גוף מקצועי מצומצם.

מר א. עלוני
אי אפשר לעבוד מול מתכנן בגוף שהוא גדול מ-5 אנשים, הדבר לא יהיה יעיל, לכן אין להרחיבה.

ד"ר ג. בן דרור
למשרד השיכון יש תביעה עניינית צודקת.

מר ז. פרי
משרד השיכון הוא גם משרד הבינוי וכונה ישובים בלי ביוב.

היו"ר
מזכיר שנקודת המוצא להכנת התכנית היתה החלטת הממשלה בדבר תכנית אב לביוב בלבד. ועל זה הוספנו נושא של משק המים. י. גולני בצדק טען לראיה כוללת של משק המים בכללותו. מבקש בהנחיה שהמוצר הסופי תמיד יצא מהסתכלות של משק המים בכללותו, בהתייחס לכל הנושאים שנגזרים מהנושא של משק המים, כולל הנושא של הניקוז.

ועדת ההיגוי תהיה בהרכב שהוצע.
מבקש מנדט ליו"ר המועצה לשקול את הנושא של ועדת עורכי התכנית, לרבות הנושא של משרד השיכון בוועדת העורכים.

93-48 הוחלט:
1. לאשר את ההוראה המתוקנת לעריכת תכנית מיתאר ארצית למשק המים, מס' תמא/34.

2. להסמיך את היו"ר לקבוע את הרכב ועדת העורכים.

מצ"ב הוראת המועצה כנספח א' לפרוטוקול.

5. תכנית מיתאר ארצית חלקית תמא/10
לתחנות כח ורשת חשמל

א. פניה ליועץ הסביבתי להכין הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה לתוספת 2 יחידות כחנות הכח אתר דרום (רוטנברג)

ד"ר ש. ברובנדר
מציין שצריך חשמל מה שיותר מוקדם. יש עליהם לחצים מפאת הפיתוח המואץ, כל עיכוב עולה מליונים רבים של הפסד. צואר הבקבוק היום באישור תחנת כח הוא תסקיר השפעה על הסביבה. בקשתם היא להכין תסקיר בשלבים, כאשר בשלב ראשון צריך לאפשר עבודות עפר. האתר קיים, מבקשים תוספת שטחים. לבניה של מסוף ימי לפריקת פחם בדומה לזה של חדרה. בפרוזדורי הקוים אין להם דרישות מיוחדות.

מר י. חכובה
מציג את פריסת שתי היחידות החדשות המוצעות על רקע פריסת המתקנים הקיימת. מציג גם הדרישה לתוספת שטח לאתר לצורך האחסנה ומתקנים נוספים להתארגנות לוגיסטית. רוב השטחים הם שטחים זמניים והם בתחום חוות המיכלים של חברת שרותי נפט אם יהיה צורך במערכת סולקנים (סקרוברים לטיפול בגזי הפליטה) תהיה דרישה לגלישה לחוף הים. הוצאת החשמל מהאתר תהיה בפרוזדור החשמל הקיים.

ד"ר ש. ברובנדר רוב השטחים מסכיב הם תעשייתיים השייכים לקצ"א ואו לשרותי נפט.
שטחים נוספים הם נחוף שהוא מסיכות בטחוניות כבר היום סגור.
אנו מעוניינים לעגן בתכנית את נושא סילוק האפר. מבקש לאפשר להגיש את התסקיר בשלבים וקבלת הנחיות בשלבים.

מר א. גבריאלי מעיר שכל אלמנט במימי החופין טעון הסכמה של הועדה למימי חופין.

גב' ו. ברכיה מציינת 1. שההוראה המקורית כללה פניה ליועץ הסביבתי להכין הנחיות לתסקיר אבל לא היתה מספיק אינפורמציה כדי להכין את ההנחיות. עכשיו על בסיס פריסת השטחים שהוצגה המשרד לאיכות הסביבה יוכל להכין את ההנחיות.
2. ההנחיות יתייחסו לחלופות בשטחים כדלקמן:
א. שטח נוסף מבוקש. ב. אספקת פחם ו-ג. סילוק אפר.
3. פעם ראשונה שהיא שומעת על הנחיות בשלבים לאתר רוטנברג. מתנגדת בתוקף לתסקיר שיעשה בשלבים. הנסיון עם הליך זה אינו מוצלח.
המשרד יכין הנחיות מלאות לתסקיר ודורש שיוגש תסקיר מלא, לא בשלבים. בנושאים שאין עדיין ידע מלא אפשר יהיה להגיש השלמות לתסקיר.

מר א. גבריאלי תומך בהצעה של גב' ולרי ברכיה ומקוה שכל עורכי התכנית יצטרפו לדעתו.

ד"ר ש. ברובנדר מציג בפני המועצה בעיה אמיתית של כולנו ולא רק של חברת חשמל. לכן סבור שלקידום הפרוייקט יש להענות לבקשתו בדבר תסקיר בשלבים.

היו"ר מבקשים מהיועץ הסביבתי להכין הנחיות לתסקיר שיתייחסו לתסקיר מלא ולחלופות אפשריות של שימושי קרקע ותוספת שטחים.

93-49 הוחלט: המועצה מבקשת מהיועץ הסביבתי להכין בהקדם הנחיות לתסקיר לתוספת שתי יחידות ייצור באתר דרום (רוטנברג).

ב. מתן הוראה לעריכת תכנית קו החשמל מחגית לתחנת מיתוג המפרץ (כולל תחנת המיתוג)

מר ב. היימן תוואי הקו המקורי עבר במקביל לתוואי כביש מס' 6. בקטע רכסים הוחלט להכניסו את הכביש במנהרה וקו החשמל נשאר מטרד.
הוקם צוות לבחינת העניין. היתה חלופה עוקף רכסים ממזרח. היא עוברת באמצע שמורת טבע מיועדת.
חלופה נוספת של הטיית הקו המקורי מזרחה עוברת באזור הנוף הפתוח. הוצאתו, הגבלת עתודות הקרקע של רכסים.
החלופה האחרונה שהוצעה היא להעתיק את תחנת המיתוג מערבה ולהעביר את קוי ההולכה לאורך המשך כביש מס' 772.
חלופה זו עוברת בחלקם של פרוזדורים קיימים על קרקע חקלאית שאינה ראויה כל כך לעיבוד.
היו הסתייגויות של המועצה האזורית זבולון.

הנושא היה צריך לעלות בישיבה הקודמת ללא הסכמה ותאום.
 מר ב. היימן קיים הידברות עם הנוגעים בדבר ועל כך הוא מודה
 לו. נמצאה הסכמה והסדר עם כל הגורמים, היתה הדברות בין חברת
 החשמל לבין המועצה האזורית זבולון.
 המועצה רושמת לפנייה את ההכנות שהושגו בין חברת החשמל למועצה
 האזורית בתווך של מינהל התכנון.

סא"ל צ. קדמן

הנושא הזה היה בסדר היום של ישיבה מס' 309.
 באותה ישיבה ציין שביקש לקבל את תוואי הקוים. עד היום לא
 קיבלו את התשריט ואת התוואי.
 מבקש לקבל מהר את התוואי ושומר את הזכות להתייחס לזה אם יתברר
 שיש בעיות.

מר י. בן ישי

מחברת החשמל - מבקש לתקן את ההגדרה בסדר היום
 לקבל הוראה לתכנית לתחמ"ג וקו החשמל.

גב' מ. דנקמפ

מר נצר (ראש המועצה האזורית, זבולון) דרש הוראה לתכנון
 בפרוזדור הזה ולא רק כחינת האפשרות.

מר ת. אגסי

נציג כפר חסידים ומועצה אזורית זבולון, כפר חסידים הסכים לקו
 החשמל כתנאי שהקו הקיים החוצה את השדות יועתק ויועבר לתוואי
 החדש ומבקש שהדבר יעוגן בהחלטת המועצה.

קיבלנו מכתב מחברת החשמל שהדבר יבחן. אינם מסתפקים בבחינה,
 אלא בהסכמה קטגורית להעתקת הקו הקיים.
 הקו החדש מתוכנן כך שהתייל הקיצוני יהיה 25 מטר מהבית
 הקיצוני. מבקשים שיתוכנן מהצד השני של הכביש.

מר י. בן ישי

כל בקשתו לקבל הוראה להכנת תכנית והנחיות לתסקיר.
 המגמה היא להענות לבקשות של כפר חסידים ומועצה אזורית
 זבולון.

היו"ר

אנו מטילים על עורכי התכנית לערוך תכנית. ההסכמה שהתקבלה
 תהיה קו מנחה לעריכת התכנית.

93-50 הוחלט:

1. המועצה הארצית רושמת לפנייה את ההדברות שהיתה בין
 המועצה האזורית זבולון וחברת החשמל באמצעות מינהל
 התכנון.

ההדברות בין חברת החשמל למועצה אזורית זבולון התייחסה
 לשלושת הנקודות הבאות: (מתוך מכתבו של מר בנימין היימן
 ליו"ר המועצה הארצית מיום י"א באב התשנ"ג, 29 ביולי
 1993).

א. ביטול קטע הקו הקיים בין תחנת מיתוג "קישון" לאתר
 "מכבי".
 ב. הרחקת הקו מהבתים של כפר חסידים.
 ג. איחוד פרוזדורי חשמל בקטע בין צומת ג' למי לצומת
 יגור.

2. להטיל על עורכי התכנית לערוך תכנית. ההסכמה שהתקבלה
 כאמור לעיל, תהיה קו מנחה לעריכת התכנית.

6. שינוי לתקנות התכנון והבניה - שינוי מעמדן של הועדות המקומיות לתכנון ולבניה אשדוד ומכבים-רעות לענין גביית אגרות בניה

היו"ר עיריית אשדוד מבקשת לעבור מטור ב' לטור א' וועדה מקומית מכבים-רעות מבקשת לעבור מטור ג' לטור ב'.

לאחר דברי הסבר שנמסרו על ידי נציגי הרשויות המקומיות הושמעו הערות החברים:

מר א. ניסן יש להוציא תחילה לפועל את הרויזיה, כדי שתהיה אחידות בנושא. מציע לדחות את הנושא ועל המועצה להקים צוות שיורה לתת את המסקנות תוך חודש, כי חייבת להיות מתכונת אחידה ולא לפי טורים.

גב' ס. אלדור מציעה אם תוך שבועיים לא נגיב בנושא אשדוד יתקבל כהסכמה מצד משרד השיכון.

היו"ר מציע לפנות לצוות לזרז את הרויזיה.

בסיכום נתקבלו ההחלטות:

- 93-51 הוחלט:
1. להמליץ בפני שר הפנים על השינויים הנדרשים בתקנות התכנון והבניה - שינוי מעמדן של הועדות המקומיות לתכנון ולבניה אשדוד ומכבים-רעות לענין גביית אגרות בניה.
 2. ההמלצה לא תועבר לשר הפנים לפני שבועיים ימים, כדי לאפשר למשרד השיכון להעביר הערות נמידה ויהיו.

7. שונות

מר מ. ליפשיץ

מבקש למחות ורוצה לבקש התייחסות לצורה שבה הוגשו תיקונים לחוק התכנון והבניה. המועצה לא ראתה כל נוסח. התיקונים הוגשו לממשלה בטרם יובאו בפניה. מבקש לדרוש שהמועצה תקיים דיון בנושא, כך גם באשר להארכת הוללים ב-6 חודשים.

גב' ו. ברכיה

מבקשת דיווח ממינהל התכנון כמה יחידות דיור אושרו במשך השנתיים מאז אישור התכנית שבינתיים פג תקפן מכיון שלא מומשו, והאם הוצאו הודעות שפג תקפן.

מר מ. כהן (קדמון) מצטרף לבקשה שיתקיים דיון מסודר במועצה.

היו"ר

הודיע באחת הישיבות הקודמות על עריכת חוק תכנון ובניה חדש. לצורך זה סברו שדרוש פרק זמן של 2 - 2^{1/2} שנים לכך ושהמועצה תהיה מעורבת בדבר.

בדיון הקשה שהיה על הארכת הול"לים הממשלה החליטה אז להאריך ב-10 חודשים עד סוף אוקטובר. הרעיון היה שהול"ל יצא ובמקומו יכנס חוק תכנון חדש, אבל לא ניתן להכין חוק בפרק זמן קצר. בסך הכל הוצעו עקרונות בדבר העברת סמכויות מסוימות מהועדות המחוזיות לוועדות המקומיות.

כיו"ר ועדה מחוזית, גם בצפון וגם בחיפה היה עד לכך שלועדה המחוזית בהעדר תכניות מיתאר מקומיות הוגשו זוטות שסתמו אותה במקום שתדון בנושאים עקרוניים בעלי חשיבות כלל מחוזית. לכן הוגש רעיון שתוכן תכנית מיתאר שלדית לערים שאין להן תכניות מיתאר והעקרונות יאושרו על ידי הועדות המחוזיות. הרעיונות העקרוניים הללו הונחו על שולחן הממשלה שלא קיבלה אותם. במקום זאת הוצעה הצעה להאריך את הול"ל ב-6 חודשים נוספים עד סוף אפריל. ישנם עקרונות בלבד אין עדיין הצעת חוק.

גב' ו. ברכיה

המועצה כבר קיבלה החלטה שהיא אינה ממליצה על הארכת הול"לים מציעה להכיא לדיון.

היו"ר

יביא את העקרונות בפני המועצה הארצית באחת מהישיבות הבאות.

8. מועד הישיבה הבאה מספר 313

נקבע ליום שלישי, כ"א באלול התשנ"ג (7.9.93).

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

הוראה לעריכת תכנית מיתאר ארצית למשק המים מס' תמא/24
 החלטה מס' 48-93 של המועצה שהתקבלה בישיבתה מס' 312
 מיום ט"ז באב התשנ"ג, 3 באוגוסט 1993

1. המועצה הארצית לתכנון ולבניה רואה צורך בעריכת תכנית מיתאר ארצית למים, ביוב וניקוז.
2. המועצה מורה בתוקף סמכותה לפי סעיף 50 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 (להלן החוק), על עריכת התכנית האמורה: על הגשתה למועצה, תוך שנתיים מיום מתן הוראת הביצוע לעורכי התכנית אשר יתמנו בהתאם לסעיף 51 לחוק.
3. מטרת התכנית היא ייעוד שטחים וקביעת הוראות לצורך הקמת מתקנים שיאפשרו את הניצול האופטימאלי של פוטנציאל המים במדינת ישראל, את אספקתם לאוכלוסית הצרכנים, שמירת מקורות המים, מניעת זיהומים, הבטחת הטיפול בשפכים וניצול קולחים. בדיקת נושא הניקוז והסדרתו.
 מחמת הדחיפות תתן התכנית קדימות לטיפול בנושא השפכים, תוך ראייתו במכלול המרכיבים של משק המים.
4. המועצה, בתוקף סמכותה לפי סעיף 51 לחוק, נותנת הוראות אלה לעריכת התכנית:
 - א. קביעת הוראות המחייבות הקצאת שטחים למתקני טיפול בשפכים בתכניות מיתאר;
 - ב. שמירת אופציות לפרוזדורים ושטחים להחדרה, לקווי ההולכה הראשיים ולמאגרים העיקריים למים, לשפכים ולקולחים במדינה;
 - ג. קביעת הוראות אשר יחולו על שימושי קרקע באזורים רגישים לזיהום מים לצורך מניעת זיהום מקורות מים;
 - ד. קביעת הוראות אשר יכללו בתכניות מיתאר ותכניות מפורטות כדי להבטיח טיפול בשפכים וסילוק הקולחים בטכנולוגיות מתאימות על פי דרישות החוק.
 - ה. קביעת מגבלות על גידול ישובים שאין בהם קיבולת לקליטת שפכים נוספים;
 - ו. יצירת תמריצים במערכת התכנון לעודד את השימוש המירבי בקולחים במטרה לאפשר את ניצולם - בין היתר למטרות חקלאות, רווחה ונופש, שימור משאבים טבעיים - במידת האפשר על בסיס שיקולים כלכליים, בריאותיים וסביבתיים.
 - ז. התכנית תציע סל פתרונות שיאפשר גמישות ברמה האזורית והמקומית.
 - ח. התכנית תציע מסלול מהיר לאישור תכניות ותאפשר מסירת הפרוייקטים להפרטה. (גורמים פרטיים).
 - ט. בהכנת התכנית יבדקו וילקחו בחשבון ויכללו על פי התאמתם, תכניות שכבר הוכנו בנושאים אלה.
 - י. בהכנת התכנית ילקחו בחשבון ההשפעות ההדדיות של תכניות אכלוס, שימושי הקרקע והשלכות סביבתיות אחרות של אזורי יהודה שומרון וחבל עזה בתרחישים גיאופוליטיים שונים.

יא. בהכנת התכנית יבדקו וילקחו בחשבון ויכללו עפ"י התאמתם, בין היתר, נתוני המכון הגיאולוגי, מינהל מקרקעי ישראל, ומשרד השיכון.

יב. הוראות התכנית תתייחסנה לנושא הסדרת הניקוז ויקבעו הוראות כלליות להגנה בפני שטפונות ונזקיהם בתהליכי תכנון ובנייה.

5. התכנית תוכן בראיה ארצית כוללת, ארוכת טווח ובשלבים כאשר משלב הראשון יטופלו מים וביוב ולאחר מכן ניקוז. ניתן יהיה להכין תכניות חלקיות לביצוע בשלבים או בחלקים מסוימים. דחיפות בטיפול תינתן לאזורים רגישים לזיהום מקורות מים.

6. התכנית תתייחס לתכנית מיתאר ארצית לקליטת עליה (תמא/31) לתפרוסת אוכלוסיה (תמא/6), לאיגום והחדרת מי שיטפונות (תמא/11), לתכנית האב הכוללת למים ותכנית המסגרת להשבת קולחים הנמצאות בהכנה על ידי נציבות המים.

7. תוקם ועדת היגוי שתלווה את התכנית בהרכב נציגי הגופים והמשרדים הנאים:

א. משרד הפנים (יו"ר) בהרכב מינהל התכנון ומינהל כספים ותקציבים.

ב. יו"ר הועדה המקצועית שליד המינהלה הארצית לביוב.

ג. משרד החקלאות ונציבות המים.

ד. המשרד לאיכות הסביבה.

ה. משרד הבריאות.

ו. מינהל מקרקעי ישראל.

ז. משרד האוצר.

ח. משרד האנרגיה והתשתית

ט. משרד הבינוי והשיכון.

י. משרד הכלכלה והתכנון.

יא. המרכז לשלטון מקומי (או נציגות אחרת לרשויות המקומיות).

יב. נציג רשות שמורות הטבע.

יג. הקרן הקיימת לישראל.

יד. החברה להגנת הטבע.

8. המועצה ממליצה בפני שר הפנים שימנה בתוקף סמכותו לפי סעיף 51 לחוק את מינהל התכנון של משרד הפנים, נציבות המים, משרד הבריאות, משרד האוצר, משרד לאיכות הסביבה, וכן את מינהל כספים ותקציבים במשרד הפנים כעורכי התכנית.

9. המועצה תפרסם את נושא התכנית ברשומות.



כב' באב תשנ"ג
9 באוגוסט 1993

232

לכבוד
מר עמרם קלעג'י
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה
משרד הפנים
ירושלים

שלום רב,

הנדון: הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה טורבינות גז אילת

רצ"ב הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה לתכנית הקמת טורבינות גז באילת, בהתאם להחלטת המועצה הארצית לתכנון ולבניה בישיבתה מיום 1.12.92.

בברכה,

ד"ר ישראל פליג



העתק: מר אפרים שלאין, רכז תסקירים, כאן
גב' אסנת מירון, מתכנתת מחוז הדרום, כאן

המשרד לאיכות הסביבה

אגף תכנון סביבתי

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

ט"ז באב, תשנ"ג
3 באוגוסט, 1993

הנחיות להכנת חסקיר השפעה על הסביבה טורבינות גז אילת

כללי

- א. ההנחיות במסמך זה הוכנו ע"פ החלטת המועצה הארצית לתכנון ובניה בישיבתה מיום 1.12.92.
- ב. החסקיר יוכן באחריות חברת החשמל לישראל.
- ג. החסקיר יכלול את שם האחראי לעריכתו וכן את שמות נותני השירותים המקצועיים שהשתתפו בהכנת ובהערכת ההשפעות הסביבתיות השונות.
- ד. יש לכלול בחסקיר את מקורות הנתונים ששימשו את מכיני החסקיר.
- ה. לחסקיר ההשפעה על הסביבה, המוגש לבדיקה, תצורף התכנית המוצעת.
- ו. ההנחיות להכנת החסקיר יהיו חלק מהחסקיר ויופיעו כנספח בסוף המסמך.
- ז. יש להגיש את החסקיר ב - 5 עותקים.

פרק א' תיאור הסביבה אליה מתייחסת התכנית

כללי

1.0

המערכת הסביבתית הקיימת היא נקודת המוצא לחיזוי השפעות סביבתיות בעתיד. התחומים הסביבתיים המצוינים בפרק זה, ישמשו מאוחר יותר לבחינה ולתיאור ההשפעות הסביבתיות האפשריות עקב הקמת טורבינות גז. תאור הסביבה יתרכז בתחום האתר המיועד ובסביבתו המיידית, אך חייב לכלול גם איזורים נוספים העשויים להיות מושפעים כתוצאה מפעילות הטורבינות. הנתונים הסביבתיים המתבקשים בפרק זה צריכים להתרכז בתחומים המתאימים להשפעות הצפויות, כפי שהן מפורטות בפרק הרביעי של החסקיר, כדי שיוכלו לשמש להערכת ההשפעות הסביבתיות של הקמת טורבינות הגז והפעלתן המוצעת. חשוב להשתמש במפות ובאמצעי תאור גרפיים כדי שהתיאור יהיה ברור ותמציתי. יש לציין את מקורות המידע השונים כגון: מדידות בשטח, תכנית מתאר וכד'.

1.1 מפות רקע

1.1.1 מפה טופוגרפית בק.מ. 1:20,000 הכוללת רדיוס 3 ק"מ סביב גבולות התכנית ומפה בק.מ. 1:2500 שבהן מסומנים גבולות אתר הטורבינות. המפות תכלולנה דרכים, ישובים ומתקנים. יש לסמן את האתר הקיים.

1.1.2 צילום אוויר בצבע של אתר הטורבינות וסביבתו בק.מ. מקורב 1:10,000.

1.2 תנאים קלימטולוגיים ומטאורולוגיים

1.2.1 תאר את משטר הרוחות באיזור התוכנית על בסיס יממתי עונתי ושנתי.

1.2.2 תאר את שכיחות התנאים המטאורולוגיים (לרבות מצבי יציבות ואינורסיה) העלולים להביא לידי תנאי פיזור מיוחדים.

1.3 רעש

1.3.1 תאר בעזרת מדידות, את רמת הרעש הקיים בגבולות אתר הטורבינות. וציין את מקורות הרעש. את מפלסי הרעש יש להגדיר בהתאם לתקנות למניעת רעש 1990, כולל ספקטרום הרעש ב- 1/3 אוקטבות. יש לכלול במדידות מדידת רעש של הטורבינה הקיימת.

1.3.2 ציין האם קיימים או מתוכננים מוקדי רעש בתחום 3 ק"מ סביב אתר הטורבינות וציין את עוצמת הרעש המדודה או החזויה.

1.4 ערכי טבע ונוף

1.4.1 ניתוח טופוויזואלי של מבנה הנוף באיזור הנסקר. יש להגיש מפת אגן ויזואלי בה מסומנים שטחים מהם נראה האתר ושטחים מהם אין האתר נראה ללא הגבלת מרחק. יש לציין נקודות משמעותיות, ללא הגבלת מרחק, מהן נראה האתר. נקודות משמעותיות יוגדרו כנקודות בהן גרים אנשים, מבקרים אנשים רבים או עוברים רבים. מנקודות אלה יש לבצע חתכים המתארים את הטופוגרפיה מנקודת התצפית דרך האתר עד למרחק 300 מטר מעבר לו. החתכים יוגשו בקנה מידה מתאים למרחק הנקודה מהאתר המתוכנן.

1.4.2 במפה בקנ"מ 1:20,000 בתחום 1 ק"מ סביב האתר המתוכנן יצוינו איזורים ואתרים, לרבות אתרים ארכיאולוגיים, אתרים בעלי ערך נופי, שמורות טבע, נקודות תצפית.

1.5 ניקוז והידרולוגיה

1.5.1 ציין על גבי מפה בק.מ. 1:10,000 (או רלוונטי אחר) ותאר את מערכת הניקוז העילית (יש להתייחס למשטר זרימה של מים עליים ואיכותם) בתחום התכנית ו- 2 ק"מ סביבה, ואת המערכת ההידרולוגית התת קרקעית הקידוחים והמעיינות בתחום 2 ק"מ מגבולות התכנית.

1.6 קרקע וגיאולוגיה

1.6.1 תאר את הגיאולוגיה של אזור התוכנית ככל שהדבר נחוץ לתאור תכונות חדירות וחלחול. יש להתייחס למבנה גיאולוגי, העתקים ולרגישות האופק העליון ורגישות הקרקע באיזור לזיהום על ידי דלקים. יש לצרף חוות דעת של השירות ההידרולוגי בנושא זה.

1.6.2 בעזרת מפות וחתכים גיאולוגיים באתר התחנה וסביבתה יש לציין את השכבות השונות, תכונותיהן, לרבות חדירות, חוזק סלע ויציבות.

1.6.3 המצב הסייסמי באיזור האתר.

1.7 שימושי קרקע

1.7.1 מצב קיים באתר הטובינה, לרבות:

- מתקנים ומבנים.
- מתקני אחסון דלק (כולל כמויות).
- צנרת ומתקנים לטיפול בדלק.
- עבודות עפר.
- דרך גישה.

1.7.2 סביב האתר

ציין את כל שימושי הקרקע הקיימים ויעודי הקרקע המתוכננים (בצבעים המקובלים בת.ב.ע) על בסיס מפת רקע טופוגרפית בקנ"מ 1:20,000 בתחום 3 ק"מ סביב גבולות אתר הטורבינות, לרבות:

- מגורים ומוסדות ציבור (קיימים ומתוכננים).

- איזורי תעשייה

- שמורות טבע, גנים לאומיים ושמורות נוף

- דרכים (כולל דרכים סלולות ודרכי עפר)

- קווי מתח חשמל, מתקני חשמל לרבות תחנות מיתוג ומשנה מתוכננות.

- אחר

פרק ב' פרוט הסיבות לעדיפות המיקום המוצע

- 2.0 כללי: יש להציג בפרק זה את מיכלול השיקולים שהביאו לבחירת המיקום, כולל השיקולים שיסודם באיזורים שאינם כלולים בתכנית הנסקרת. כמו כן יש להתייחס לדרך הגישה והחלופות השונות להתויתתה.
- 2.1 תכונות, מאפיינים ודרישות שיש להם השפעה על מיקומו של אתר הטורבינות. בכלל אלו שיקולי תכנון, שיקולים סביבתיים, שיקולים כלכליים, שיקולים הנדסיים, נגישות, קרקע, סיכונים סייסמיים, סיכוני זיהום למי תהום ולמים עליים.
- 2.2 האתרים השונים באיזור שנבדקו ונשקלו כחלופות למיקום. האם היו חלופות או בדקו רק את האתר הקיים?
- 2.3 השיקולים שהביאו, מתוך בחינת האתרים האפשריים והתאמתם לנדרש, לקביעת מקום הפרויקט המוצע.

פרק ג' תיאור הפעולות הנובעות מביצועה של התכנית המוצעת

בפרק זה תפורט תוכנית האתר לרבות השטחים והמתקנים השונים, התכונות הפיזיות והפעילות שתתבצע בהם. התוכניות ילוו בתשריט בקנ"מ, 1:2500 ובחתיכים.

התוכניות והתיאור יתייחסו לכל העבודות שיעשו לשם הקמת הפרוייקט והפעלתו, כולל עבודות תשתית שיעשו מחוץ לגבולות התכנית כגון קו אספקת דלק, קווי חשמל ודרכים. הנתונים יתייחסו לאפשרות פיתוח התחנה בשלבים.

3.1 מבנים ומתקנים באתר הטורבינות (קיימים ומתוכננים)

3.1.1 במפת המתחמים הפנימיים בק.מ. 1:2500 ציין את מיקום המבנים והמתקנים וגובהם, לרבות גובה הארובות, מעל פני הקרקע המתוכננים.

3.1.2 ציין את מיקום המבנים והמתקנים לייצור 100 מגהווט.

3.1.3 על סמך חתיכים בק.מ. רלוונטי מנקודות תצפית משמעותיות, כפי שנעשה בפרק א' סעיף 1.4, יש להציג את המתקנים באתר מאותן נקודות.

3.1.4 עבודות עפר שיבוצעו באתר הנסקר יוצגו על גבי מפה בקנ"מ 1:2,500. יוצג מאזן של כמויות חומר שייכרה, במידה וחזוי מחסור או עודפים בחומר יש להציג מהיכן יובא חומר או להיכן יסולקו העודפים.

3.1.5 מפרט של סוגי חומרי הבניה של מיכלי הדלק והכותות סביב המיכלים. שיטת האיטום המוצעת לכותות. כמויות וסוגי הדלקים שיאגרו במיכלים. מפרט וחומרי הבניה של מפרידי השמן באתר, במידה ויהיה צורך באלה.

פרק ד' פירוט והערכה של ההשפעות הסביבתיות

כללי

הנושאים השונים שבהם חזויה השפעה סביבתית בתחומי התכנית ובסביבתה הקרובה והרחוקה יפורטו בהצגה גרפית ומילולית. התיאור של ההשפעות הסביבתיות ומקורותיהם יהיה איכותי וכמותי.

בכל נושא יוסבר האם יש צורך למנוע או להפחית את ההשפעות הסביבתיות השליליות, באילו אמצעים יש לנקוט כדי למנועם או להפחיתם בעדיפויות כלהלן:

(א) בתחומי התכנון וההקמה.

(ב) בתחומי הפעלתו.

(ג) בהטלת איסורים ומגבלות על שימושי קרקע בסביבתו.

רשימת ההשפעות שלהלן אינה כוללת בהכרח את כל ההשפעות האפשריות. יש להציג גם את ההשפעות שאינן מוזכרות במסמך זה.

ביחס להשפעות המוזכרות להלן, ולא יתקיימו כפועל - יש לציין זאת ולהסביר.

בכל הנושאים יש להתייחס למשמעות ההשלכות הסביבתיות לאפשרות הרחבת פעילות ייצור חשמל בעתיד באתר זה.

יש להתחשב בהערכת ההשפעות הצפויות גם בטורבינה הקיימת.

4.1 איכות אוויר

4.1.1 ציין את סוג הדלק ואת הכמויות שיצרכו. ציין את ספיקות הגזים שיפלטו, מהירות הפליטה, גובה הארובה קוטר הארובה וכן הטמפרטורה של גזי הפליטה, איך הטורבינה עומדת בתקני פליטה של ה - USEPA (NSPS SUB PART GG)

4.1.2 ציין את ריכוזי הפליטות לאוויר הצפויים תוך התייחסות לתחמוצת חנקן, חלקיקים, גפרית דו-חמצנית ומזהמים אחרים.

4.1.3 תאר בעזרת מפה ריכוזי זיהום אוויר הצפויים בתנאי פיזור שכיחים וחריגים, כל זאת בהסתמך על מודל פיזור מזהמים מעודכן הלוקח בחשבון השפעות טופוגרפיות.

4.1.4 תאר את התנאים בהם עשויים להוצר מטרדי זיהום אוויר כתוצאה מתנאי פיזור חריגים.

4.1.5 תאר את האמצעים שינקטו על מנת למנוע מפגעים אלו.

4.2 רעש

4.2.1 ציין את מקורות הרעש הצפויים באתר הטורבינות ועוצמתם כיום ובליה. את מפלסי הרעש יש להגדיר בהתאם לתקנות כולל ספקטרום הרעש כ- 1/3 אוקטבות.

4.2.2 תאר את מפלסי הרעש החזויים בגבולות אתר הטורבינות בהתייחס למתקנים צבאיים ולאפשרות פיתוח העיר אילת עפ"י תכניות מאושרות או בדיונים.

4.2.3 ציין את סוגי המיגון האקוסטי שבהם ייעשה שימוש במידת הצורך, את תכונותיהם הטכניות ואת יעילותם בהפחתת הרעש החזוי.

4.3 זיהום מים עיליים מי תהום ע"י דלקים

4.3.1 תאר את התנאים העלולים לגרום לדליפת דלקים באתר לאחסון דלק ואת ההשפעה האפשרית על מים עיליים ומי תהום בסביבת האתר.

4.3.2 ציין את האמצעים שינקטו על מנת לגלות ולנטר דליפות דלק באתר.

4.3.3 ציין את האמצעים שינקטו למניעת זיהום מי תהום ומים עיליים מדליפת דלק באתר.

כמו כן יש לציין אמצעי נקוי בהם ינקטו במקרה של דליפה ולהבהיר לוח זמנים לפעולות שיינקטו.

4.4 שימושי קרקע

4.4.1 שימושי הקרקע קיימים או מתוכננים העלולים להפגע כתוצאה מהפעלת הטורבינות. יש להתייחס במיוחד לשכונות מגורים חדשות שאושרו בקרבת האתר.

4.4.2 שנויי יעוד או שימוש קרקע שיידרשו כתוצאה מהווצרות מטרדים עקב הפעלת הטורבינות.

4.4.3 יש לסמן ע"ג מפה כנדרש בסעיף 1.7.2 מגבלות בניה ושימושי קרקע כתוצאה מהפעלת אתר הטורבינות.

4.4.4 יש להתייחס להשפעה ההדדית של חוות מכלי הדלק מדרום או מתקנים סמוכים נוספים והתאמת האתר למגבלות בניה של מתקנים אלו.

4.5 ערכי טבע ונוף

4.5.1 הערך את השפעת אתר הטורבינות על ערכי נוף בעזרת החתכים והמפות של פרק א' סעיף 1.4 והנתונים שנמסרו בפרק ג'.

פרק ה' הצעה להוראות התכנית

כללי

הפרק זה ירוכזו כל ההצעות לקביעת הוראות התכנית, כמתחייב מפרוט ההשפעות האפשריות שנמנו בפרק ד', והאמצעים שיש לנקוט כדי למונעם או להפחיתם, במידת הצורך.

ההוראות יתייחסו לפעולות שחייבות להעשות או חייבות שלא להעשות במהלך הקמת טורבינות הגז.

ההוראות גם יתייחסו לתנאי ההפעלה של הטורבניות ולנוהל הטיפול בתקלות, בכלל זה להתקנתן ולהפעלתן של מערכות מעקב וניטור של אותן תופעות המחייבות זאת.

- הוראות לאיטום וניטור דליפות דלק
- הוראות להפחתת זיהום אויר
- הוראות להפחתת רעש
- הוראות לטיפול נופי של האתר.
- הוראות לניטור איכות אויר, לניטור דליפות דלקים, לניטור איכויות מים עיליים בקרבת האתר.
- הוראות הקובעות הגבלות על שימושי קרקע שכנים.