

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד

מס' תיק

השוכן: משרד האנרגיה והמים
תת השוכן: משרד התשתיות הלאומיות - רשות המים
שם תיק: תכניא - תכנית מתאר ארצית

תקופת החומר: 1998-1998
18/04/2013

מס' מקורי: 50317 / 6 - גל
מזהה פיוז:

מס' תיק מקורי

שם: תמ"א - תכנית מתאר ארצית
שם: 50317 / 6 - גל

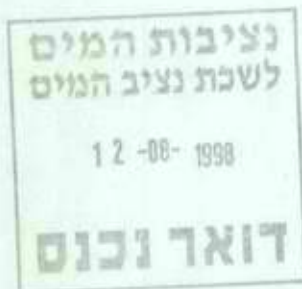
מזהה: 2247488
מזהה כתוב: 30/10/2013

מזהה פיוז: 139.12/1 - 1001
מזהה לוגי: 02-109-04-13-01
כתובת

מחלקה



י"ז אב, תשנ"ח
9 אוגוסט, 1998



לכבוד
מר עמרם קלעיגי
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

שלום רב,

הנדון: שאיילתה בנושא מגדלי חוף הכרמל

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

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

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

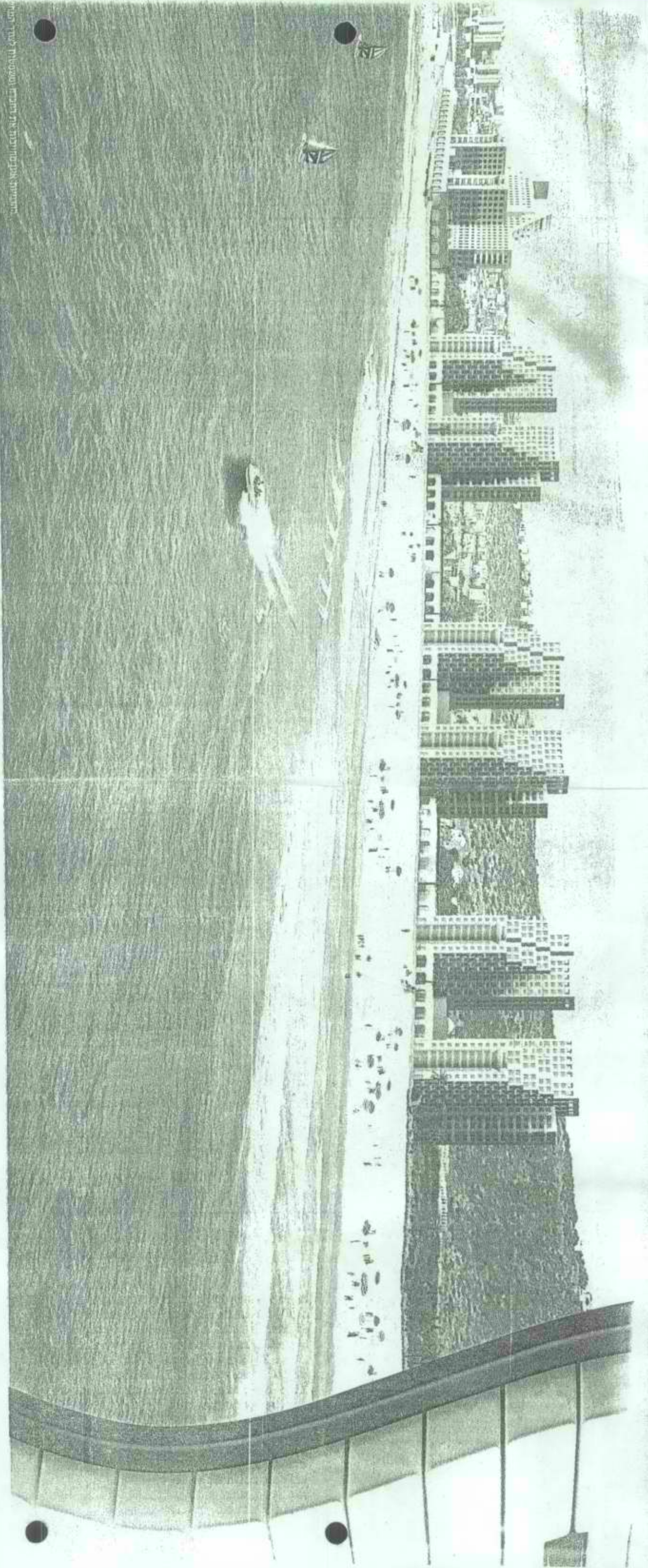
בברכה
נחמה רזנן
מנכ"לית

העתק: השר לאיכות הסביבה
שר הפנים

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

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





התמונה אינה מיועדת לתדמית ולמכירת נדל"ן. לפרטים

יבויירה הישראליית בתרופה, ההשקעה המתשלמת לשנות ה-2000

המשווק:



החלה מכירת הדירות בניין 'פנתר'

הפנינה של שוק הנדל"ן בישראל



מחיר מביצע לתקופה מוגבלת:
החל מ- \$ 117,000
כולל מע"מ פחתה ומגבלת ריחוט

החלה מכירת דירות תופש חוקרתיות בבניין 'פנתר', הבניין השני בפרויקט 'חוף הכרמל'. לבחירת דירות סטודיו, 2 או 3 חדרים. זה הזמן לחולט שותפים. אותה חולק עד החוף ומצטרף להצלחה. פרויקט 'חוף הכרמל' מעמיד לרשות יועצי מכירות שישימו לבחון אותך לכוס קפה, לערוך לך סיור בפרויקט, ליעץ ולענות על כל שאלה.

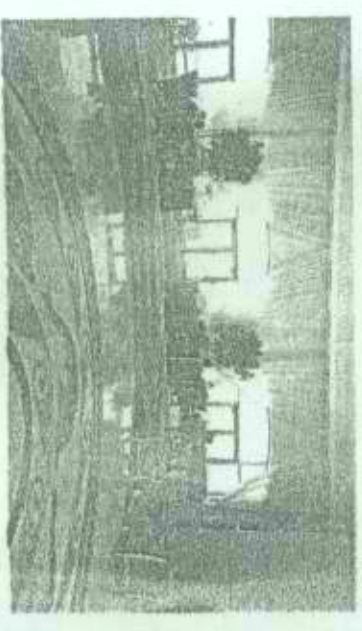


מסכנתא של עד 80% מערך הדירה. בנוסף להשקעה ההתחלתית נמוכה, מעמיד לרשות פרויקט 'חוף הכרמל', מספר חלופות בהשקעה הגבש שלך, בטיפול ובניהול לתקופות ארוכות או קצרות, לפי בחירתך. סידור תג, פטר אותך מכל החובות הכרוכות באחזקת הנכס, ומאפשר לך ליהנות מדירת תופש חדשה שלך, תנאי משלמת לטווח ארוך. לא במקרה נחטפו כל 270 הדירות בבניין הראשון בפרויקט.



רכישת דירה ב'חוף הכרמל' מחוזה את השילוב המושלם בין השקעה עתידית, השקעה נדל"נית כראת במיוחד, בעלת תשואה נבונה מובהקות, ואפשרות להתנדוד בדירת תופש יוקרתית במרכז זמן שונים במהלך השנה ולהנות מעפש קלאסי ורינונית הנשקלות החדישה ביותר.

השקעה קלאסית
הזמן, הבעלות על דירת תופש מפוארת ב'חוף הכרמל', נראית קרובה ומפוארת. לרשותך תנאי חשילות וחיות אווירנית ומפוארת.



כאן, לצי סטון בניה יוקרתית, יעמוד לרשותך לובי מפואר, מעדון ספורט ובריאות, בריכה שוחה, מגרש טניס, טיילת מרהיבה עם מסעדות מפוארות ובתי קפה ועוד ים. ים של פינוקים ביטה של המישור מביטים.

מספר: 04-8508800

נשלח

ת' כרתמ"א

מדינת ישראל
משרד התשתיות הלאומיות
לשכת נציב המים

טו' באב תשנ"ח
6 באוגוסט, 1998
24/98

לכבוד
מר עמרם קלעגיי
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

הנדון : נציגי בוועדת ההיגוי לשטחים פתוחים

א.נ.,

נציגי בוועדה יהיה מר אבי לפידות.

בברכה,

מאיר בן מאיר
נציב המים

העתק : אבי לפידות

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

י"אב, תשנ"ח
2 אוגוסט, 1998

לכבוד :

- המנהל הכללי - משרד לאיכות הסביבה
- המנהל הכללי - רשות שמורות הטבע והגנים הלאומיים
- המנהל הכללי - החברה להגנת הטבע
- המנהל הכללי - משרד החקלאות
- המנהל הכללי - קרן קיימת לישראל
- המנהל הכללי - מינהל מקרקעי ישראל
- המנהל הכללי - משרד התיירות
- המנהל הכללי - מרכז השלטון המקומי
- המנהל הכללי - משרד הביטוי והשיכון
- המנהל הכללי - משרד האוצר
- המנהל הכללי - משרד הבטחון
- המנהל הכללי - משרד התחבורה
- המנהל הכללי - משרד המשפטים
- המנהל הכללי - משרד המסחר והתעשייה
- המנהל הכללי - נציבות המים
- המנהל הכללי - מינהל מדעי האדמה

הנדון: מינוי נציג משרדך בוועדת היגוי לסקר שטחים פתוחים

המועצה הארצית לתכנון ולבניה בישיבתה מס' 330 מיום 1.11.94 נתנה הוראה להכנת מסמך מדיניות אשר יגבש עקרונות והנחיות לשמירה על השטחים הפתוחים - ההוראה בין השאר מקימה ועדת היגוי.

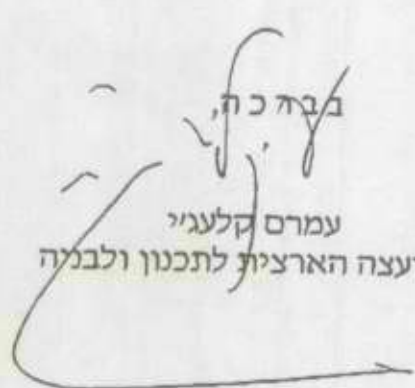
ועדת המכרזים של משרד הפנים בישיבתה מיום 23.11.97 בחרה בספק כזוכה במכרז והחליטה שההתקשרות עמו תהיה רק לנושאי סקר ומחשוב.

משרדך נמנה בין החברים בוועדת ההיגוי לסקר האמור.

נא הודיענו מיהו נציגך בוועדה זו.

ועדת ההיגוי הראשונה תתכנס ביום חמישי ה - 3.9.98 בין השעות 14:00-16:00 באולם הישיבות של הוועדה המחוזית - ת"א (מגדל שלום, קומה 15).

ב"ח כ"ה
עמרם קלעגי
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה



העתק: יעקב אפרתי - מנכ"ל משרד הפנים
דינה רציבסקי - מנהלת מינהל התכנון

ענת 18

מרתמי

WideFax[®]

A CENTRALIZED HUB FOR NETWORKED COMPUTERS.

שם חברה:	נציבות המים
אל:	מאיר בן מאיר
מספר פקס:	03-6971689
נושא:	סיכום פרוטוקול ו. עבודה תמא 35 מיום 15.7.98.
מאת:	ענת צור
מחלקה:	
טלפון:	972-2-123-456
זיהוי לפקס:	00002584
WideSoft Ltd. Fax Number: [+972] 2 813-133 Widecom Ltd. POB 23550 ,Har Hotzvim ,Jerusalem.	

מידע נוסף

הודעה חשובה : מידע זה מיועד ליחיד או ליישות המוזכרים במסמך זה. אם אינך הנמען המיועד היה מודע לכך שכל העתקה, הפצה או כל שימוש במידע שנמצא במסמך זה, הינו אסור. אם קיבלת מסמך זה בטעות, אנא יידע את השולח מיידית כך שניתן יהיה להחזיר את המסמך למקורו ללא כל עלות מצידך.

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון

סיכום פרוטוקול ועדת עבודה תמ"א 35/
מיום 15.7.98

נוכחים:

חברי ועדת עבודה ומוזמנים:

גבי דינה רצ'בסקי (יו"ר), גבי בינת שורץ, גבי סופיה אלדור, מר יהודה פתאל, מר יוסי גמליאלי, מר גבי גולן, גבי אלינוער ברזקי, מר ירון ביבי, מר יאיר פלג, גבי אנדה בר, מר אלכס אלכסנדר, גבי רחל וילקנסקי, מר עפר גרידינגר, גבי אינה ליבזון, גבי עליזה ענברי, גבי ענת צור.

צוות התכנון:

פרופ' אריה שחר, אדר' שמאי אסיף, ד"ר דפנה שורץ, פרופ' אמנון פרנקל, פרופ' רפי בראל, גבי אורלי הדס.

נושא 1 - מסגרת מקרו כלכלית - חלופות תמ"א 35

- רפי בראל: (המשך הדיון קודם)
הצריכה הציבורית תגדל מ - 16% מהתמ"ג לכ - 18-19%.
צריכה בטחונית מקומית - ההנחה היא כי ההוצאה
הבטחונית תגדל כל שנה ב - 2%.
תשתיות והון אנוש - ההנחה היא שכדי להגיע לצמיחה
כלכלית יש להגדיל את הפריון הכולל, כח העבודה והשקעות
הון עסקי פרטי.
על מנת להגיע לגידול בפריון הכולל יש להשקיע בתשתיות
ובהון אנוש.
תרומת ההשקעות בתשתיות ובהון אנוש תהיה גדולה יותר
אם יושקעו בפריפריה.
- דינה רצ'בסקי: כיצד אמירה זו מתיישבת עם השקעה בתשתיות
במערכת הדרכים - כביש מס' 6 - במהלך תקופת התכנית?
- רפי בראל: זה לא מתיישב. השקעה בין גדרה לחדרה היא טעות.
- דינה רצ'בסקי: שואלת אלו המלצות קונקרטיות יכול הצוות להביא, מעבר
לאמירה זו שאינה מועילה.
- רפי בראל: יש כשל שוק מרחבי. השקעה בתשתיות בגלל לחצי הביקוש
במרכז היא מעוותת. (השקעה של 80% במרכז לעומת 20%
בפריפריה). הלחצים הם לא פונקציה של צריכה כלכלית.
השקעה של אותו כביש במרכז גבוהה יותר מהשקעה
בפריפריה ואף אחד לא משלם על ההפרש הזה.

גבי גולן:

ההערה שנאמרה לגבי כביש מס' 6 - לא מבוססת ואסור לאמרה. מבקש לקחת את כל העבודות שנעשו בתחום זה כמו העבודה של עזרא סדן וכי. ולהתייחס אליהם. לגבי החיבת המקרו כלכלי של התכנית - המודלים חשובים, אך חייב להשלים עם העובדה שהתכנון הוא נוכח אי וודאות גדולה. המודל לא תמיד עומד מול המציאות. מציע שהתכנית תאמר מה משמעות כל שינוי, למשל שינוי בצריכה הציבורית, על התכנית.

אלינור ברזקי:

אחת ממטרות התכנית היא שינוי במאפיין התעסוקה בחברה הישראלית. אם מחליטים להשקיע למשל את מיטב ההון בחינוך, זה יבוא במקום השקעה בתעסוקה. לגבי מדינה מוטת תעשייה:
(א) עליה ברמת החיים תביא לגידול ברמת השירותים.
(ב) מי נחשב בכח העבודה? האם מחשבים את העובדים הזרים, הפלסטינאים?
בתרחיש של שלום חלק מסויים מהתעשיות יעברו למקומות אחרים, וזה מחזיר אותנו להשקעה בהון אנוש. דרך זו צריכה להכלל בתכנית.

יהודה פתאל:

ההתייחסות לכביש מס' 6 צריכה להיות יותר ממוקדת, מאשר להגיד שזו טעות.

דינה רצ'בסקי:

יש לחשוב מה המשמעות המרחבית של הנושאים ואחר כך לבחון אם הם עומדים במבחן או לא ואם הם תואמים את מטרות העל של התכנית.

סופיה אלדור:

הפריפריה אינה אחידה. צריך לבדוק את המשמעויות ולבדוק את הדברים לעומק.

ירון ביבי:

המועצה הטילה על עורכי התמ"א להכין תכנית למגורים המייעדת 60% - 75% מיחידות הדיור במרכז הארץ וכל מה "שנושב" כאן הוא בניגוד להוראה זו.

שמאי אסיף:

הגענו למסקנה שייקל עלינו להתקדם בתכנית אם יהיה לנו בסיס מקרו כלכלי ברור יותר. לנושא יש גם השלכות מרחביות, אך לא הגענו לסיכום ברור לגביהן. נעשה זאת בקרוב. מבקשים שהוועדה תנתח את ההנחות הבסיסיות של המודל לפני המשמעויות המרחביות שלהן.

דפנה שורץ:

ההשקעות הציבוריות הולכות ויורדות ומופנות למגזר הפרטי. המגזר הפרטי לא מסתכל בראית המקרו אלא בראית האינטרס הפרטי. אם לא נשמר מכך נביא למרכזו בתהליכים, שלא היתה כוונה אליהם. לתכנית צריכה להיות אמירה בעניין.

שמאי אסיף:

על השולחן עומדים כמה נושאים במודל המקרו כלכלי-

- (1) היקף השקעות בתשתיות.
 (2) אופיה של התעסוקה במדינת ישראל - לאן הולכים? לשירותים, תעשייה - מה מוגדר כשירותים, מה כתעשייה, איזה סוג תעשייה? הנושא דורש דיון.

לשני נושאים אלה יהיו השפעות מרחביות. המסר בנושא תשתיות - במסגרת המקרו כלכלית ניתן לקיים היקף השקעות בתשתיות ולאפשר צמיחה כלכלית. התרגום המעשי - כבישים, אזורי תעסוקה, תשתיות ביוב וכו'. יש לעבוד על הנושא.

רפי בראל:

לעניין החינוך - השקעות בחינוך הן במסגרת הצריכה הציבורית, לעומת השקעות בתשתיות שאינן במסגרת הצריכה הציבורית. יש לקחת זאת בחשבון בתכנית לטווח ארוך.

תעשייה מול שירותים - אם אוכלוסיה גדלה ב - 1.8% בשנה, צפוי שהגידול בצריכה יגדל ויתבטא בביקוש לשירותים שיגדלו ב - 2.5%. התכנית מדברת על צמיחה כלכלית של 4.3% בשנה בחלופה הבינונית.

ביקוש לצריכת שירותים לא יכול להיות מנוע לצמיחה כלכלית, אלא חייב לייצא יותר, לפתח ענפים סחירים. אנו מציעים שענף התעשייה יעלה מכ - 20% ל - 25%. כתוצאה מהשקעה בהון אנושי יורד חלקה של התעשייה המסורתית ועולה חלקה של התעשייה עתירת הידע והטכנולוגיה. המרכיב השירותי בתוך התעשייה הולך וגדל.

המודל מניח עליה באחוז המועסקים בתעשייה מ - 20% ל - 25% זוהי נקודה חשובה באופיה של החברה הישראלית ולה השלכות לגבי הון אנוש והצרכים של החיים בישראל.

אריה שחר:

מציעה להתייחס לטווחים של 2005, 2010, 2025 ולבדוק לאיזה המלצה זה מביא אותנו במשמעות המרחבית.

דינה רציבסקי:

יש לתזמן את הפעילות הכלכלית לעומת פיתוח המגורים.

סופיה אלדור:

מצפה לקבל מקבץ הגדרות של סוגיות מרחביות, כגון: תשתיות, תעסוקה, רכבות, שדות תעופה וכו', השנויות במחלוקת, והשלכתן על המשק הכלכלי.

בינת שורץ:

יש לכלול גם את נושא המגורים.

דינה רציבסקי:

רשמה: עליזה ענברי

שמאי אסיף: למרות החלטה שהחלופה המשולבת של ישראל 2020 היא הפלטפורמה התכנונית, החלטנו לבחון את מצב המשך המגמות והאם יש עדכון מ- 2020, לכן נעשו התאמות ונעשה עידון לנתונים.

אמנון פרנקל: שתי נקודות עליהן התבססה העבודה: נק' המצב הראשונה: תחזית המשך המגמות שמראה את פריסת האוכלוסייה עפ"י מחוזות / נפות כתהליך המשך המגמות. קיים פער בגודל אוכלוסייה חזוי לעומת תכנית 2020, לכן הנחות היסוד ששמשו לקביעת התחזית נבחנו מחדש. התחזית החדשה מראה שגודל האוכלוסייה הצפוי הוא כ- 8,761,000.

שמאי אסיף: הסיבות לשינוי בתחזית האוכלוסייה ביחס לישראל 2020: (1) תחזית מתונה יותר של ירידה בהיקף הריבוי הטבעי. (2) ירידה מתונה יותר בקצב העליה. שתי הנקודות מדברות על המגזר היהודי.

אמנון פרנקל: נק' המצב השנייה: פריסה נורמטיבית - אומצה החלופה המשולבת של 2020 כפיזור מרוכז ונעשתה השוואה בין הפריסה הנורמטיבית להמשך המגמות. נעשה פיצוח הפילוח המרחבי ע"י לקיחת הנתונים ברמת מקבצי ישובים ושייכום לחלוקה לנפות - חלוקה אדמניסטרטיבית. מה שנעשה תואם את: (1) הוראת המועצה הארצית. (2) מטרות תמ"א / 35. אוכי יו"ש ועזה שולבו במחוזות ובמרחבים הסמוכים להם, זאת הייתה האפשרות היחידה לחייצם. מקבלים תוצאה היכולה לשקף תפוסת נורמטיבית של האוכי ביחס להמשך המגמות. חלופת תמ"א / 35 המתואמת מושווית לחלופת תמ"א / 35 - המשך מגמות, ישראל 2020 משולבת, ונתוני האגף לתכניות מחוזיות ומטרופוליניות כאשר אוכי יו"ש נמצאת מחוץ לחלוקה.

אריה שחר: תמ"א / 35 - חלופת המשך מגמות מבוססת על מספר הנחות: - ריבוי טבעי - השתקעות ראשונה של עולים - מאזן הגירה

עפר גרידינגר: יש החלטה תכנונית ב- 2020 ובתמ"א / 35 שהחבדל המהותי הוא בין מרכז לדרום על זה צריך לקבל החלטה עקרונית. קביעת מספר אחד נורמטיבי רצוי לא מוכיח עצמו ולא נותן מענה תכנוני ראציונלי במידה ולא הושג אותו יעד. לכן מציעה לעבוד על טווחים כאשר אלו בין המשך המגמות לבין היעד הרצוי. סופיה אלדור:

- התכנית בתחום הסטאטוטורי היא בעלת איתור קרקעי-ויש לכך משמעות מרחבית, לכן המספר צריך להיות הגבוה מבין השניים.
- אלכס אלכסנדר: אסור להתעלם מתהליך המשך המגמות וללכת רק על הטוב ביותר. לגבי יש"ע הטבלה צריכה לבודד את יש"ע אך להוסיף טבלה המצרפת אותם. (לדוגמא: בירושלים).
- אינה לייבזון: קביעת הסף הגבוה שהוא חיוץ המגמות זה אינדקציה של התכנית הנורמטיבית. מועיל היה להציג את החלוקה בצורה המשקפת את המציאות שאינה אדמנסטרטיבית, אלא ע"פ המטרופולינים.
- דינה רציבסקי: המשך המגמות הוא בסיס לתחזית. התכנית צריכה רק להתבסס עליה כתחזית ולהוסיף את מטרות התכנית (הלאומיות).
- אריה שחר: קיימות תכניות לגבי מחוז ת"א. העבודות שנעשו לגבי התממ"ם צריכות להטמע. תמ"א 35 צריכה להכנס במקום בו רוצים לשנות את התמ"מ.
- שמאי אסיף: לגבי מחוז ת"א - תמ"א 35 בחלופה המתואמת תיקח את הנתון מהתמ"מ. המגמה של מחוז ת"א ברורה (ירידה), ניתן לאמר שהמשך המגמה תעצר ואף תהיה עליה קטנה. בפרוגרמה המתואמת במחוז הצפון והדרום עולים על המשך המגמות - עפ"י היעדים (ע"פ הוראת המועצה וייעדי תמ"א 35). סה"כ המשחק הוא סכום נתון - אוכ' ישראל, אם נגדיל באופן משמעותי במחוז המרכז ומעט בצפון צריך להשלים בשאר המחוזות ע"פ האוכ' הנתונה.
- סופיה אלדור: יש לדון ולהחליט לגבי החלופה המתואמת במחוז המרכז.
- דינה רציבסקי: מתודות הפיקוח לא יכולות להתעלם מהמשך המגמות במידה וחוא גבוה יותר.
- ירון ביבי: יש לעשות חשבון באחוזים האם תוספת האוכ' המוצעת ע"פ חלופת תמ"א 35 (המתואמת), עומדת מול הוראת המועצה - מבחינת אזורי הביקוש.
- דינה רציבסקי: התחזית ל- 2020 אינה מגבלה אמיתית, לכן מה שיותר חשוב זה להראות שלבי התפתחות עפ"י ציר הזמן.
- עפר גרידינגר: צריך להסביר את ההפרשים, אם בכלל יהיו, בין החלופה המתואמת של תמ"א 35 לבין התכניות המחוזיות והמטרופוליניות.
- עפר גרידינגר: ההפרש היחיד בין תמ"א 35 לתממ"ם הוא במחוז מרכז.

סיכום:

דינה רצ'בסקי:

הצוות יבדוק:

- (1) באיזה מידה חלופת תמ"א /35 (מתואמת) עומדת בהוראת המועצה הארצית.
- (2) תיבדק אפשרות לקביעת יעדי אוכלוסיה בטווחים ולהראות את המשמעות והמחיר אם תתממש חלופת המשך המגמות.
- (3) יש לעשות תאוסבאופן מדוייק במקרים בהם קרובים הנתונים, לנתונים של האגף לתכניות מחוזיות.
- (4) להציג את יעדי האוכלוסיה לשנת יעד 2005, 2010, 2020.
- (5) מבקשת לקחת בחשבון את החלופה המתואמת ואת החלופה עפ"י נתוני תכניות המתאר המחוזיות החדשות ולהסביר מדוע ואיך קיים הפרש (אם קיים) ביניהם.

מבקש בדיקה משפטית של תמ"מ /3 מול תמ"א 35. האם הפחתת תחזית האוכלוסיה מתכנית מאושרת לא תביא לתביעות כלכליות?

ירון ביבי:

נושא 3 - קריטריונים להערכת החלופות המקרו מרחבית

הקריטריונים הם כלי לבחירה בין החלופות המרחביות המערכת להערכה מתבססת על:

אריה שחר:

- (1) הגדרת יעדים ומטרות
 - (2) החלופות המועדפות הסקטוראליות.
- מטרה / קריטריון ומדד לבדיקת הקריטריון - יעשה לגבי כל החלופות.
- ינתן ציון בסולם 1-5 לגבי כל קריטריון בכל חלופה.
- 4 החלופות שנבחרו:
- חלופה אזורית
 - חלופת שדרה ירוקה
 - חלופת סולם
 - חלופת רב מוקדית (מסלתית)

המדדים מיועדים לתת המחשה קונקרטית על פיו היה ניתן למדוד את השגת אותו קריטריון. בחלק גדול לא ניתן להעמיד את המדד בצורה שיטתית.

אלכס אלכסנדר:

הערכה אינה של רמת תפקוד אבסולוטי, אלא רלטיבי - השוואתיות בין החלופות.

האם יש מספיק נתונים לגבי כל אחד מהמדדים לבחינת הרלטיביות בין החלופות?

דינה רצ'בסקי:

- אם קריטריון מסוים לא ניתן להערכה - הוא לא יוערך.

שמאי אסיף:

- להערכת הקריטריונים יש צורך בנתונים מצוות התחבורה.
אנשי התחבורה אומרים שהחלופה המוקדית אינה מותנית
במסילות אך היא מעודדת פיתוח מסילתי ולכן יש ערך מוסף
שחלופה זו תביא פיתוח של תח"צ.

אריה שחר :
המשתנים יוחזקו קבועים בכל החלופות ותעשה בחינת
ההבדל בפריסה המרחבית בחלופות השונות והמלצה על
פיתוח מסויים.
בסיס התחבורה, גושים, תוואים ומספרים צריכים להיות
הבסיס האחיד בחלופות.

צוות התכנון המורחב ייעשה את הערכה וחברי ועדת העבודה מוזמנים.
תשלח הזמנה לחברי ועדת העבודה

רשמה: ענת צור

27A

WideFax®

ענת צור

A CENTRALIZED HUB FOR NETWORKED COMPUTERS

שם חברה:	נציבות המים
אל:	מאיר בן מאיר
מספר פקס:	03-6971689
נושא:	ועדת עבודה - תמ"א 35 /
מאת:	ענת צור - מינהל התכנון
מחלקה:	
טלפון:	972-2-123-456
זיהוי לפקס:	00002492
WideSoft Ltd. Fax Number: [+972] 2 813-133 Widecom Ltd. POB 23550 ,Har Hotzvim ,Jerusalem.	

מידע נוסף

ענת צור

הודעה חשובה: מידע זה מיועד ליחיד או ליישות המוזכרים במסמך זה. אם אינך הנמען המיועד היה מודע לכך שכל העתקה, הפצה או כל שימוש במידע שנמצא במסמך זה, הינו אסור. אם קיבלת מסמך זה בטעות, אנא יידע את השולח מיידית כך שניתן יהיה להחזיר את המסמך למקורו ללא כל עלות מצידך.

מדינת ישראל
 משרד הפנים
 מינהל התכנון

י"א אב, תשנ"ח
 3 אוגוסט, 1998

לכבוד

חברי ועדת העבודה - תמא / 35 : דינה רצ'בסקי (יו"ר), בינת שורץ, סופיה אלדור,
 דן סתיו (סרי), ירון ביב/יאיר פלג, ולרי ברכיה,
 גבי גולן, אלינוער ברזקי.
 יועצים : מאיר בן מאיר, גיורא רוזנטל, יוסף שגיא,
 רן חקלאי.
 מוזמנים : עפרה ליבנה, עפר גרידינגר, רחל וילקנסקי, אינה
 לייבזון, צביה אפרתי

הנדון : סדר יום לדיון ועדת עבודה תמ"א/35
בתאריך 6.8.98

ועדת עבודה תמ"א/35 תתקיים ביום ה' 6.8.98 בין השעות 16:00 - 12:00, באולם
 הישיבות של הועדה המחוזית - תל אביב (מגדל שלום, קומה 15).

לחלן הנושאים בסדר היום :

1. פרוגרמת האוכלוסיה של תמ"א / 35 - ד"ר אמנון פרנקל
2. הדרישות לדיוור הנובעות מפריסת האוכלוסיה ורווחת הדיוור - מר שוקי כהן
3. פריסת התעסוקה - פרופ' רפי בר-אל, מר שוקי כהן
4. הביקושים לקרקע - ד"ר אמנון פרנקל
5. תכנית עבודה לשלב ג' - פרופ' אריה שחר

בברכה,

ענת צור
 מרכזת תמ"א/35

DAN-661

רח' קפלן 2, ירושלים 91061, טל': 02-6701641 פקס: 02-5670325

מאיר בן מאיר

WideFax®

®

A CENTRALIZED HUB FOR NETWORKED COMPUTERS

שם חברה:	נציבות המים
אל:	מאיר בן מאיר
מספר פקס:	03-6971689
נושא:	סיכום פרוטוקול ועדת עבודה תמא 35 / מיום 6.8.9
מאת:	ענת צור - מינהל התכנון - משרד הפנים
מחלקה:	
טלפון:	972-2-123-456
זיהוי לפקס:	00002670
WideSoft Ltd. Fax Number: [+972] 2 813-133 Widecom Ltd. POB 23550 ,Har Hotzvim ,Jerusalem.	
מידע נוסף	
<p>הודעה חשובה: מידע זה מיועד ליחיד או ליישות המוזכרים במסמך זה. אם אינך הנמען המיועד היה מודע לכך שכל העתקה, הפצה או כל שימוש במידע שנמצא במסמך זה, הינו אסור. אם קיבלת מסמך זה בטעות, אנא יידע את השולח מיידית כך שניתן יהיה להחזיר את המסמך למקורו ללא כל עלות מצידך.</p>	

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון

סיכום ועדת עבודה תמא/35 מיום 6/8/98

משתתפים:

חברי ועדת עבודה ומוזמנים:
גבי דינה רציבסקי, גבי בינת שוורץ, מר יהודה פתאל, מר יאיר פלג, מר רן חקלאי, מר יוסי גמליאלי, גבי סופיה אלדור, מר עפר גרדינגר, גבי אינה לייבוון, גבי רבקה אבלסון, מר אורן בסון, גבי ענת צור.

צוות התכנון:
אדרי שמאי אסיף, פרופי אריה שחר, פרופי רפי בראל, ד"ר אמנון פרנקל, ד"ר שוקי כהן.

נושא מס' 1 - פרוגרמת האוכלוסיה של תמא/35

- | | |
|---|--------------------------|
| <p>מציג עדכון של יעדי אוכלוסיית ישראל ב-2020 בארבע חלופות, אל מול יעדי האוכלוסיה של האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות.</p> | <p>אדרי שמאי אסיף</p> |
| <p>יש לתאם את יעדי האוכלוסיה של תמא/35 המתואמת עם יעדי התכניות המחוזיות, כי השינויים המוצגים הם מינוריים, חסרי משמעות ועשויים לגרור ביקורת מוצדקת על אי בחירות.</p> | <p>אדרי דינה רציבסקי</p> |
| <p>תמא/35 מגדילה את יעד האוכלוסיה בת"א ביחס לתמ"מ. זו אמירה תכנונית. תמא/35 מציעה 1.3 מליון נפש לעומת התמ"מ 1.26 מליון נפש.</p> | <p>אדרי שמאי אסיף</p> |
| <p>יש צורך בטבלה המציגה שיעור גידול שנתי בכל מחוז בעבר, בהווה ובעתיד, על מנת לקבל אינדיקציה. לא סביר שמשנת 2010 למשל, מחוז המרכז לא יגדל. אסור לכתוב מספרים שברור שלא יתממשו.</p> | <p>מר רן חקלאי</p> |
| <p>לא יתכן שהחלופה המתואמת של תמא/35 תחיה קטנה מהיעד בתמ"מ מחוז מרכז.</p> | <p>אדרי דינה רציבסקי</p> |
| <p>יש לקבוע בתכנית טווח. התכנית צריכה לתת מענה ראציונלי להמשך המגמות. יעד ההקצאה של הקרקעות בתכנית צריך לתת מענה למספר הגבוה מבין החלופות.</p> | <p>גבי סופיה אלדור</p> |

ד"ר אמנון פרנקל

תפקיד התכנון הוא גם לווסת. לכן היעדים הנורמטיביים שנקבעו עם נורמות רצויות כיעדים וצריך לשאוף שהתכנית תציע פתרונות לישום. מאידך מאחר ועתודות הקרקע הן בעייתיות במחוז המרכז, צריך לתת פתרון במחוז זה גם ליעד גבוה יותר.

מר רן חקלאי

חייבת להיות לוגיקה ובסיס נתונים אחיד. לא יתכן שתכנית מתאר ארצית תגיד אחרת מתכנית מחוזית.

סיכום:

- אדרי דינה רצ'בסקי 1. ההחלטה העקרונית היא, בטבלת יעדי האוכלוסיה, להוריד את הטור של "תמא/35 מתואמת", להכין טור חדש "תמא/35" המתואם עם התכניות המחוזיות והמטרופוליטניות ותחזיות האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות וטור נוסף יהיה תחזית תמא/35 להמשך מגמות. 2. ייעשה תאום בין תמא/35 לתכניות המחוזיות והמטרופוליטניות כדלהלן:
ירושלים 1,030 מיליון
תל-אביב 1,280 מיליון
מרכז 1,820 מיליון
צפון ייעשה תאום בין 1,786-1,798 מיליון.
חיפה ייעשה תאום בין 1,050-1,118 מיליון.
דרום ייעשה תאום בין 1,380-1,501 מיליון.
3. לבקשת סופיה אלדור תערך פגישה עם הועדות המחוזיות לעדכונם בנושא זה.

נושא מס' 2 - תעסוקה ענפית ואזורית

- פרופ' רפי בראל מציג את נושא התעסוקה (פרוט בדפים שחולקו בוועדת העבודה) מציג כיעד "איזון תעסוקתי בכל מחוז".
- אדרי דינה רצ'בסקי הבחינה צריכה להעשות עפ"י גבולות המטרופולין ולא על פי גבולות המחוז שהם אדמינסטרטיביים בלבד ולכן אין משמעות ל"איזון תעסוקתי בכל מחוז".
- אדרי שמאי אסיף השאיפה לאיזון תעסוקתי היא מטרה חשובה לגבי מחוז הדרום והמרכז. לגבי מקומות אחרים יש קונפליקט בין יעד זה לבין התמחות תפקודית. לכן, יעד זה לא צריך להיות אבסולוטי.
- מר רן חקלאי תמא/35 לא צריכה לאמץ גישה מטרופוליטנית אלא מבחינה תפקודית ליצור נגישות מירבית ולא ליצור איזון בתעסוקה.
- אדרי דינה רצ'בסקי בחלק הסטאטוטורי של התכנית, מקסימום ניתן יהיה לסמן אזורי תעסוקה. איזון תעסוקתי או ניידות, לא יקבלו ביטוי

בקביעת יעודי שטחים בתכנית. בתכנית הפיתוח ניתן לתת המלצה על התמחות אזורית ומערכות תחבורה.

סוכם:

1. נושא יחסי תלות ייבחר ברמה המטרופולינית, ולא מחוזית, בהתאם להתמחויות שהתכניות המטרופוליניות מדברות עליהם.
2. לבחון את ההמלצות בנושא יחסי התלות אל מול מטרות התכנית, כגון חיזוק מערכי תעסוקה, שלא יהיו סתירות.
3. לחדד את משמעות הביטוי של ההמלצות:
 1. בתכנית הפיתוח.
 2. בתכנית המיתאר.

נושא מס' 3 - ביקוש למגורים

מר שוקי כהן :

1. תעסוקה - המהפיכה הצפויה היא בשעור תעסוקת נשים לא יהודיות (צפוי כפול מהיום) וכן בשעור נשים יהודיות מבוגרות. תוספת ניכרת מתוך 1.2 מיליון עובדים לשנת 2020 תהיה נשים. כ-10% עובדים זרים מתוך סה"כ המועסקים (3.4 מיליון - צפי סה"כ המועסקים ל-2020).
2. מגורים: חישוב שטח מגורים לנפש בעתיד:
 - הנחות הבסיס:
 - א. יש נקודת מקסימום לגודל.
 - ב. ככל שקרבים לנקודת המקסימום, קצב הגידול קטן.
 - ג. המודל הלוגיסטי מתאים להנחות אלו.

סיכום:

התחזית לשנת 2020 עפ"י עקומה לוגיסטית היא 37.3 מ"ר ברוטו לנפש בממוצע (1995 - 27.3 מ"ר ברוטו לנפש).
 לגבי יהודים: גידול מ-28.4 מ"ר ב-1995 ל-38.9 מ"ר ב-2010.
 לגבי ערבים: גידול מ-22.2 מ"ר ב-1995 ל-32.8 מ"ר ב-2020.
 סה"כ הגידול של 10 מ"ר לנפש עד שנת 2020, דורש תוספת למלאי נטו של 174 מיליון מ"ר.
 סה"כ תוספת הבניה החדשה הוא 172.3 אלף יח"ד כלומר כ-47.5 אלף יח"ד מדי שנה.

יופץ החומר שהוצג על ידי מר שוקי כהן בתוספת חלוקה עפ"י מחוזות, נפות ושנים.

נושא מס' 4 - ביקוש לקרקע

מר אמנון פרנקל מציג את העקרונות לשיטה לחישוב שטחי הקרקע.
(פרוט בדפים שחולקו בוועדת העבודה).

אדרי' דינה רצ'בסקי מעירה כי הגידול ב-50% בשטח הבנוי של ישובים כפריים
יהודים הוא פרובלמטי.

הוחלט: בוועדת העבודה הבאה יוצג שוב הביקוש לקרקע מול החלופות.

נושא מס' 5 - תכנית עבודה שלב ג'

שמאי אסיף מציג את תכנית העבודה.

הוחלט: תכנית העבודה תבדק מול חוראת המועצה הארצית ומול החוזה.

רשמה: צנת 13

ענת 29

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

י"ט תמוז, תשנ"ח
13 יולי, 1998

לכבוד

חברי ועדת העבודה - תמא / 35 : דינה רציבסקי (יו"ר), בינת שורץ, סופיה אלדור,
דן סתיו (סרי), ירון ביב/יאיר פלג, ולרי ברכיה,
גבי גולן, אלינוער ברזקי
מאיר בן מאיר, גיורא רוזנטל, יוסף שגיא,
רן חקלאי. יועצים :

הנדון : עדכון מועדי ישיבות ועדת עבודה לשלב ב' של התכנית - תמא / 35

להלן עדכון מועדי ישיבות ועדת עבודה תמא / 35 לחודשים יולי - אוגוסט '98.

אנא שימו לב למיקום הישיבות והשעה :

15.7.98 - יום ד' בין השעות 09:00-13:00 בירושלים, באולם הישיבות של משרד הפנים (קומה ג'), רח' קפלן 2, קרית בן גוריון.

23.7.98 - יום ה' בין השעות 10:00-14:00 בתל אביב באולם הישיבות של הועדה המחוזית -תל אביב (מגדל שלום, קומה 15).

6.8.98 - יום ה' בין השעות 12:00-16:00 בתל אביב, באולם הישיבות של הועדה המחוזית - תל אביב (מגדל שלום, קומה 15).

30.8.98 - יום א' בין השעות 09:00-12:00 בירושלים, באולם הישיבות של משרד הפנים (קומה ג'), רח' קפלן 2, קרית בן גוריון.

בוטלה ישיבת ועדת ההיגוי שהייתה אמורה להתקיים 23.7.98 - יום ה' בין השעות 10:00-14:00 בתל אביב באולם הישיבות של הועדה המחוזית -תל אביב (מגדל שלום, קומה 15). במקומה תערך ישיבת ועדת עבודה.

ועדת ההיגוי תתקיים ביום 19/8/98 בין השעות 13:00-17:00 בירושלים, באולם הישיבות של משרד הפנים (קומה ג'), רח' קפלן 2, קרית בן גוריון.

לפני כל ישיבה תשלח הזמנה בנפרד.

בברכה,

ענת צור
מרכזת תמ"א/35

p35TAMA

תמ"א - שטחים פתוחים

יא' באב התשנ"ח
3 באוגוסט 1998

משרד הפנים
מינהל התכנון

מנהל התכנון

4 - 08 - 398

נתקבל

לכבוד,
מר יוחנן רון
מנהל יחידת פיקוח ומיפוי
נציבות המים

א.ג.

Handwritten initials in a circle.

3.7.98
פי"ק
ד"ר מנחם ארסלן

מ"מ / מ"א
מ"מ

הנדון: שימוש בנתוני נציבות המים לצורך סקר שטחים פתוחים

שלום רב,

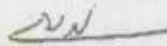
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה הורתה על הכנתו של סקר שטחים פתוחים כשלב לקראת הכנת מסמך מדניות לשטחים הפתוחים. להכנת הסקר שותפים משרדי ממשלה וגופים ציבוריים שונים. נציבות המים מיוצגת בוועדת ההיגוי לפרוייקט.

נבקש את סיועכם בהעברת נתונים ספרתיים בנושא בריכות דגים הנחוצים לשם הכנת הסקר. במידה ויש בידכם מידע נוסף שלדעתכם יוכל לשמש להכנת הסקר נשמח לקבלו.

אבקש לציין כי מדיניות משרד הפנים היא שנתוני מערכת המידע הגיאוגרפי של המשרד יועמדו לרשות משרדי ממשלה בעלות מדיה בלבד.

נודה על עזרתכם בנדון.

בברכה,


מנחם ארסלן
מרכז מ"ג ומיפוי

העתק:

- אד' דינה רציבסקי - מנהלת מינהל התכנון
- גבי בינת שוורץ - ראש תחום תכנון לטווח ארוך ✓
- די"ר ענת גונן - ראש צוות הכנת סקר שטחים פתוחים
- גבי חנה לבנה - צוות הכנת סקר שטחים פתוחים, תח"ל

W. J. R. L.

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

י"ח תמוז, תשנ"ח
12 יולי, 1998

לכבוד

חברי ועדת העבודה - תמא / 35 : דינה רצ'בסקי (יו"ר), בינת שורץ, סופיה אלדור,
דן סתיו (סר), ירון ביבי/יאיר פלג, ולרי ברכיה,
גבי גולן, אלינוער ברזקי
יועצים : מאיר בן מאיר, גיורא רוזנטל, יוסף שגיא,
רן חקלאי.

הנדון : עדכון מועדי ישיבות ועדת עבודה לשלב ב' של התכנית - תמא / 35

להלן עדכון מועדי ישיבות ועדת עבודה תמא / 35 לחודשים יולי - אוגוסט 98.

אנא שימו לב למיקום הישיבות והשעה :

15.7.98 - יום ד' בין השעות 09:00-13:00 בירושלים, באולם הישיבות של משרד
הפנים (קומה ג'), רח' קפלן 2, קרית בן גוריון.

23.7.98 - יום ה' בין השעות 10:00-14:00 בתל אביב באולם הישיבות של הועדה
המחוזית - תל אביב (מגדל שלום, קומה 15).

6.8.98 - יום ה' בין השעות 12:00-16:00 בתל אביב, באולם הישיבות של הועדה
המחוזית - תל אביב (מגדל שלום, קומה 15).

30.8.98 - יום א' בין השעות 09:00-12:00 בירושלים, באולם הישיבות של משרד
הפנים (קומה ג'), רח' קפלן 2, קרית בן גוריון.

בוטלה ישיבת ועדת ההיגוי שהייתה אמורה להתקיים 23.7.98 - יום ה' בין השעות
10:00-14:00 בתל אביב באולם הישיבות של הועדה המחוזית - תל אביב (מגדל
שלום, קומה 15). במקומה תערך ישיבת ועדת עבודה.

ועדת ההיגוי תתקיים ביום 19/8/98 בין השעות 13:00-17:00 בירושלים, באולם
הישיבות של משרד הפנים (קומה ג'), רח' קפלן 2, קרית בן גוריון.

לפני כל ישיבה תשלח הזמנה בנפרד.

בברכה,

ענת צור
מרכזת תמ"א/35

p35TAMA

דני
דני

Widefax®

®

A CENTRALIZED HUB FOR NETWORKED COMPUTERS

שם חברה:	נציבות המים
אל:	מאיר בן מאיר
מספר פקס:	03-6971689
נושא:	
מאת:	
מחלקה:	
טלפון:	972-2-123-456
זיהוי לפקס:	00002519
WideSoft Ltd. Fax Number: [+972] 2 813-133 Widecom Ltd. POB 23550 ,Har Hotzvim ,Jerusalem.	
מידע נוסף	
<p>הודעה חשובה: מידע זה מיועד ליחיד או ליישות המוזכרים במסמך זה. אם אינך הנמען המיועד היה מודע לכך שכל העתקה, הפצה או כל שימוש במידע שנמצא במסמך זה, הינו אסור. אם קיבלת מסמך זה בטעות, אנא יידע את השולח מיידית כך שניתן יהיה להחזיר את המסמך למקורו ללא כל עלות מצידך.</p>	

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון

י"ג אב, תשנ"ח
5 אוגוסט, 1998

תפוצה: חברי ועדת היגוי תמ"א 35/

תיקון לפרוטוקול ועדת ההיגוי תמ"א 35/
מיום 18.6.98

לבקשתו של מר פנחס כהנא, נציג הסוכנות היהודית, יתוקן הנאמר על ידו בעמ' 3 של הפרוקטול הנ"ל.

במקום: "יש כאן התייחסות לשני טווחי זמן. באזור המרכז הביצוע יהיה מיידי וטווח הזמן הוא מיידי. יש צורך ביצירתיות באזורים מסוימים לטווח הרחוק (כגון מוקדי תעסוקה משותפים לעזה)".

יכתב: החלופות השונות רלוונטיות לאזור המרכז וזה לא סביר שבנגב למעשה אין חלופות, וכל הנגב נשאר כשטח ציבורי פתוח.

ברור שניתן לבוא עם מחשבה תכנונית יצירתית לטווח ארוך גם לגבי הנגב כמו צירי תעסוקה בתעשייה באזור סובב עזה, סובב ים המלח בתיירות, ציר מרכזי בנגב ועוד.

ת.ד. 1111

WideFax®



A CENTRALIZED HUB FOR NETWORKED COMPUTERS

שם חברה:	נציבות המים
אל:	מאיר בן מאיר
מספר פקס:	03-6971689
נושא:	סיכום ועדת עבודה מיום 23.7.98
מאת:	ענת צור - מינהל התכנון - משרד הפנים
מחלקה:	
טלפון:	972-2-123-456
זיהוי לפקס:	00002520
WideSoft Ltd. Fax Number: [+972] 2 813-133 Widecom Ltd. POB 23550 ,Har Hotzvim ,Jerusalem.	
מידע נוסף	
<p>הודעה חשובה: מידע זה מיועד ליחיד או ליישות המוזכרים במסמך זה. אם אינך הנמען המיועד היה מודע לכך שכל העתקה, הפצה או כל שימוש במידע שנמצא במסמך זה, הינו אסור. אם קיבלת מסמך זה בטעות, אנא יידע את השולח מיידית כך שניתן יהיה להחזיר את המסמך למקורו ללא כל עלות מצידך.</p>	

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון

סיכום פרוטוקול ועדת עבודה - תמ"א 35/
מיום 23.7.98

נוכחים:

חברי ועדת עבודה ומוזמנים:

גבי דינה רציבסקי, גבי בינת שורץ, מר יאיר פלג, מר יהודה פתאל, מר רן חקלאי, מר יוסף שגיא, מר יוסי גמליאלי, מר דודי בריל, מר אילן בארי, מר גבי גולן, גבי סופיה אלדור, מר אסף קשטן, גבי אלינוער ברזקי, מר אריה שמחוני, מר ברוך גלברמן, מר יואב שגיא, גבי צביה אפרתי, גבי אורנה להמן, מר אורן בסון, גבי ענת צור.

צוות התכנון:

אדר' שמאי אסיף, פרופ' אריה שחר, ד"ר חיים צבן, ד"ר גדי כפיר, פרופ' גדעון השמשוני, גבי אורלי חדס.

שמאי אסיף:

הדיון יעסוק בשני נושאים סקטוריאליים: החקלאות והכפר, תחבורה.

- הנושאים ברקע חלופת החקלאות והכפר:
- קשר עם המועצות האזוריות.
 - "כפר 2000" / קדמון.
 - המגזר הכפרי / מוטי קפלן, בינת שורץ.

חיים צבן:

נושא מס' 1 - החקלאות בישראל (פרוט בחוברת שחולקה בוועדת העבודה)

מציג מתוך דו"ח שלב א' - תמ"א 35:

- נתוני יסוד (קרקע ומים, מועסקים בחקלאות, תפוקת הענף ועוד)
- תרחיש החקלאות
- השלכות התרחיש
- ארבע חלופות למדיניות הפיתוח החקלאי
 - חלופת עסקים כרגיל - הסתגלות
 - חלופת עסקים כרגיל - התמחות
 - חלופת הטכנולוגיה המתקדמת
 - החלופה העיסקית - סביבתית נופית

סיכום:

מתוך בחינת החלופות ישנה עדיפות למדיניות המתבססת על החלופה העיסקית - סביבתית נופית.

הערות החברים:

דינה רציבסקי:

חסר ניתוח והצגת המשמעות המרחבית של החלופה שהוצגה כמועדפת.

רן חקלאי:

- פיתוח בר קיימא צריך להיות מוזכר כתועלת נוספת של השמירה על הקרקע החקלאית.
- חסר הצגת הנתונים הכלכליים, השערות כמותיות והכלים בהם ניתן ליישם חלופה זו.

צביה אפרתי:

- יש צורך בכלים לבחינת החלופות השונות.
- יש להדגיש שהמונח "עסקי" בחלופה המועדפת, מתייחס לחקלאות בלבד.

יואב שגיא:

- יש לחדד את המשמעות של המילה "נופיי", לא מדובר בנוף חזותי בלבד, אלא גם בדמות הארץ, מרחבים פתוחים ועוד.
- הסיבה לבחירת החלופה צריכה להיות תרבותית, סביבתית, חברתית, נופית ועוד.
- מהחלופה המועדפת משתמע כי אם החקלאות לא תהיה עסקית, לא תהיה הצדקה לקיומה.
- החלופה המוצעת צריכה להיות שמירה על כלל השטחים בדרך של חקלאות ובצורה שתפרנס את חקלאיה.

יהודה פתאל:

האם תמ"א / 35 תתייחס לאפשרות שאזור חקלאי, הצמוד לעיר, יועבר לשמירה ע"י העיר?

יאיר פלג:

החקלאות אינה הדרך הזולה ביותר לשמירה על הקרקע כפתוחה.

גבי גולן:

- מהו ההיבט המרחבי של החלופה המועדפת?
- האמירה שהחקלאות שומרת על עתודות הקרקע אינה נכונה.
- מה ההצעות של צוות התכנון לשינויים במצב הקיים כיום?
- החקלאות כמעצבת נוף צריכה להילקח כהנחת יסוד.
- מציע לא לעשות קשר ישיר בין שטחים פתוחים וחקלאות.

אריה שמחוני:

- חושש מחלופה מועדפת כענף עסקי כיוון שלכל ענף עסקי יש אלטרנטיבה.
- יש להשמר מהחקלאיים המחפשים קיום אחר. צריך להבטיח שהחקלאי לא יוכל לעשות מהקרקע החקלאית עסק נדלני.

ברוך גלברמן:

- אין הצדקה עסקית להשקיע בטכנולוגיות חקלאיות, לכן יש לאזכר בתכנית מנגנון להיטל על שחרור שטחים פתוחים לצורך בינוי.
- יש לתת ביטוי לנושא ההדרולוגי בעיקר באזור המרכז (אקוויפר החוף) ולתת אלטרנטיבה נוספת מלבד הבינוי.

סופיה אלדור:

- יש להתייחס לקרקע החקלאית כחומר גלם בעל פוטנציאל עסקי. צריך שתומר גלם זה יהפוך במקביל גם לשטחי נופש.
- מציעה רעיון שיכול להיות סטאטוטורי (במסגרת תכנית המתאר) והוא שבכל שינוי יעוד קרקע מחלקאי למגורים, חלק אחר של הקרקע (של אותו מחזיק בקרקע) יהפוך ליער.
מבקשת לבדוק אם אפשר ליישם את ההצעה הנ"ל.

אילן בארי:

יש לפרט איזה תועלות הן עסקיות ואלו לא בחלופה, ולטפל דרך תכנית המתאר בתועלות העסקיות.

דודי בריל:

מבקש לבחון, מספרית, את נתוני הייבוא והחקלאות הפרטית.
מבקש להגדיר את השימושים האלטרנטיביים לקרקע החקלאית, כקרקע פתוחה, בעיקר באזור המרכז.
יש לקבוע מסה מוגדרת ל"בטחון מזון".
יש לפרט את הכלים להפיכת החקלאות למפרנסת את בעליה - באזורים שרוצים לשמר כשטחים חקלאיים.

דינה רצ'בסקי:

מניתוח שני case study - פארק השרון והחולה, כחקלאות עסקית, אפשר להשיג כלים למימוש הרעיון.

חיים צבן:

נרשמו ההערות שצויינו ע"י הנוכחים ואלו ילקחו בחשבון.
יש לזכור מספר נקודות:
א. המחיר הזול יחסית ליצירת יערות ומאידך עלות המים הגבוה לצרכי החקלאות הנופית.
ב. ישנם דונמי קרקע רבים שלא מעובדים. הפתרון לבעיה זו הוא אכיפה בחוזים של החכרת הקרקע. לקיחת קרקע ע"י המדינה לחקלאי שלא מעבד אותה. זו דוגמא לכלי שיעודד עיבוד חקלאי.

אריה שחר:

יש הסכמה בצורך לחקלאות - נופית. כעת יש לטפל בכלים ליישום רעיון זה.

שמאי אסיף:

תמ"א 35/ עוסקת בנושא החקלאות הנופית, ערכי המורשת והחייצים. לא ניתן יהיה לשמר שטחים אלו אם מטילים אותם על כתפי הציבור ולכן אחד הכלים ליישום הוא שמירתם כשטחים חקלאיים.
יש הבנה שגם בתמיכה הקיימת כיום (סבסוד החקלאות) יש סיכוי טוב שזו יכולה להיות שמורה חקלאית ב - 2 תנאים: 1. הבטחת הערך הנופי, תרבותי, חברתי וכו'. (ולא ע"י מחסנים). 2. אמירה סטאטוטורית של הסרת האיום הנדליני על אותם שטחים שיש לשמרם.

יאיר פלג:

מבקש להעיר שכבר בישיבה הקודמת שהתקיימה בנושא זה ביקש לקבל את החומר לפני הדיון עמ"נ להעבירו לצוות התחבורה במשרד האוצר ולזמן צוות זה לדיון.

גדעון השמשוני:

מציג את מסמך מדיניות התחבורה שאושר ע"י שר התחבורה: דמותה של ישראל 2020; ישראל וארץ ישראל - פרמטרים כללים; אוכלוסיה, תמ"ג, כלי רכב פרטיים, רמת מינוע, פיצול נסיעות בשנים 1950, 1970, 1990, 2020 ולכל ארץ ישראל לשנת 2040; דמותה של ארץ ישראל 2020 - מערכת כללית; דמותה של ארץ ישראל 2020 - טכנולוגיות הסעה; תרחיש חלופת "עסקים כרגיל"; חלופת הפיתוח הראציונלי; מרכיבי מדיניות התחבורה היבשתית; מדיניות פיתוח התח"צ העירונית והמטרופולינית.

ההתייחסות חייבת להיות לשנת יעד של 2050 ולא לשנת 2020. הנתונים המספריים הקיימים היום אמנם ל- 2020 אך התכנון צריך להיות מעבר לשנה זו.

גדי כפיר:

החלופה האוטופית היא כי כל הדרכים בתמ"א 3/ יגדילו את קיבולתם פי 3, אך גם חלופה זו לא פותחת את המרחבים השונים במדינת ישראל.

מצג: זמני הנסיעה הצפויים ברכב למרכז ת"א בשנת 2020: פיתוח סביר מול פיתוח אוטופי.

ההוצאה הציבורית בענף התחבורה - תשתית וסובסידיה בשנים 1994-1998 לפי מרכיבים.

גם במצב הדימוני של שילוש קיבולת מערכת הדרכים בתמ"א 3/, הנגישות לא תהיה טובה.

ולכן פיתוח מערכת הרכבות תתרום הרבה יותר לנגישות מאשר מערכת הדרכים, אך גם אותה יש לפתח.

סיכום:

המערכת האוטופית אינה סבירה מהבחינה הכספית, איכויות טבע, נוף ועוד. תשריט עסקים כרגיל יביא לגודש בלתי סביר במערכת.

החלופה הסבירה היא פיתוח מערכת התח"צ ובמקביל פיתוח מערכת הדרכים.

רשמה: ענת צור

a



משרד הפנים

ענת צור

שם חברה:	נציבות המים
מספר פקס:	מאיר בן מאיר
נושא:	03-6971689
	פרוטוקול ועדת היגוי - תמא 35 /
מאת:	ענת צור - מינהל התכנון - משרד הפנים
מחלקה:	
טלפון:	972-2-123-456
זיהוי לפקס:	00002385
WideSoft Ltd. Fax Number: [+972] 2 813-133 Widecom Ltd. POB 23550 ,Har Hotzvim ,Jerusalem.	
מידע נוסף	
<p>הודעה חשובה: מידע זה מיועד ליחיד או ליישות המוזכרים במסמך זה, אם אינך הנמען המיועד היה מודע לכך שכל העתקה, הפצה או כל שימוש במידע שנמצא במסמך זה, הינו אסור. אם קיבלת מסמך זה בטעות, אנא יידע את השולח מיידית כך שניתן יהיה להחזיר את המסמך למקורו ללא כל עלות מצידך.</p>	

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון

סיכום פגישת ועדת היגוי תמא/35 מיום 18.6.98

נוכחים: צוות התכנון: שמאי אסיף, אריה שחר, יוסי שלחב, שלמה חסון, אורלי הדס, גיא קב-ונקי.

חברי ועדת ההיגוי ומוזמנים:

דינה רצ'בסקי, בינת שוורץ, עפר גרידינגר, דוד פילזר, מאיר בן מאיר, צביה אפרתי, צביקה קדמן, יוסי גמליאלי, יואב שגיא, תמר קסטל בר-און, מרים גלזר, יהודה פתאל, סופיה אלדור, איתן ענבר, דן סתו (סרי), פנחס כחנא, רן חקלאי, עליזה וסרטייל, פול ויטל, כרמית פינץ קדמי, רולן להב, אלי שדות, משה מרחביה, אורנה להמן, דודי בריל, אהרון לוי, רננה ירדני גולן, יעקב לקס, בצלאל טביב, ברוך גלברמן, נעמי אנג'ל, דרור אהרון, תמר גבריאלי, ברוך יוסקוביץ, עודד גינוסר, אבלסון רבקה, אסף קשטן, משה בן גרשון, מיה יפה זיסמן, חיים אלישיב, עליזה ענברי, עלי פורטי, אלינוער ברזקי, עמית שפירא, ארנסט אלכסנדר, אורן בסון, ענת צור.

דינה רצ'בסקי: פותחת את הישיבה ומציגה את סדר היום.

שמאי אסיף: מציג את:

*מתווה עבודה שלב ב' - המתאר והפיתוח.

*עקרונות נבחרים (הארגון המרחבי הכולל. מעצבי המרחב הלאומי. חזיתות הפיתוח. פיתוח עירוני. פיתוח פרברי. השטחים הפתוחים, החקלאות והכפר. פיתוח התשתית. פיתוח תעסוקה. הסקטור הערבי. הסקטור החרדי. המישק הפלסטינאי. מעטפת "דמות הארץ". הארגון המוניציפלי. התכנון ושיתוף הציבור).

* אין כוונה בתמא / 35 להגיע לאותה רמת פירוט כפי שהגיעה תמא / 31. מאידך

המרחב הכפרי חסר פירוט בתמא / 31 ומוגד כולו כשטח נוף כפרי פתוח. אנו מחפשים נדבך ביניים וזה נקרא "שפת המרקמים". מדובר, כרגע, ב - 7 מרקמים שונים: מרקם עירוני מגובש, מרקם עירוני מקוטע, תווך כפרי מטופח, מרקם שמור משולב (שמורה ביוספרית), מרקם נופי, מרחב פתוח ארצי, מרקם חופי. לכל מרקם מאפיינים מרחבים משלו וכללי משחק שונים. המרקם כולל בניגוד לתמא / 31 מספר ייעודי קרקע שונים. הרעיון הוא לא להסתכל רק ברמה ארצית, מחוזית או מקומית אלא רמת ביניים של מתחמי תכנון.

* מציג את תשריטי חמשת החלופות המאקרו - מרחביות: חלופת המרחבים המעוירים, חלופת ארבעת המטרופולינים, חלופת השדרה הירוקה, חלופת הסולם, החלופה המסילתית.

דינה רצ'בסקי: - מבקשת התייחסות הועדה ל:

- האם נבחנו כל מרחב אפשרויות ההתייחסות לשפת המרקמים.

- מיקומה של תמא / 35 מול התכניות המטרופוליניות.

- האם ניתן לפתח שתי חלופות מתוך החלופות שהוצגו או האם יש לפתח את חמשת החלופות.

- כיצד יהיה הביטוי של המתחמים שיתאים באופן נכון לכל אחד מאזורי הארץ.

רננה ירדני-גולן: המסקנות של החלופה שתיבחר תתקיימנה במחוז מרכז מידית. מבקשת: א. לשפר את מידת האבחון אפילו בקני"מ 1:250,000 (לפחות בין השטח

"הכתום" לשטח "הצהוב").

ב. להרחיב את טווח התכנון, ולא, מסקנות התכנית תהיינה מיידיות.

ג. החלופה המסילתית אינה ריאלית לטווח התכנון המיועד.

ד. חלופת הסולם והשדרה הירוקה זהו התכנון המקביל לתכנון המטרופוליני ולתמ"מ של מחוז מרכז וזה מה שצריך להיות.

דן סתיו (סרי) : -בשלב זה, לעשות תכנית ע"פ גבולות הקו הירוק זה טעות.

- באבחנה בין חלופת השדרה הירוקה לחלופת הסולם הדגש הוא לאו דווקא בכיווני הפיתוח אלא דגש על החייצים והיכן שמים אותם. יש לאפיין בצורה מיוחדת כל חיץ בפני עצמו וכל אזור בנוי בפני עצמו. השדרה הירוקה גורמת לחלוקת הארץ לשלושה : מערבית לשדרה, השדרה עצמה, מזרחית לשדרה. הדבר היותר חשוב בארץ כמו שלנו הוא ההבדלים בזהות בין המרחבים (בנוי, פתוח...). יצירת הדמות, המבנה והזהויות הוא חשוב יותר מיצירת שדרה אורכית. יש לשמור על החיץ בין כפר סבא, הרצליה, רעננה לבין המרחב של טול כרם, כפר יונה, נתניה, ויש לשמור על אבחנה זו מבחינת היחסים בין הפתוח והבנוי. פחות חשוב לשמור על רצף השדרה ויותר חשובים החייצים הרוחביים.

עפר גרידינגר : הדגם של החלופה שנבחרה במטרופולין חיפה זהה לחלופה של המרחבים המעויירים ודגם זה הוא המתאים ביותר להשגת המטרות במחוז צפון. במטרופולין באר שבע חלופת ארבעת המטרופולינים היא המתאימה ביותר. באזור המרכז, לתמ"מ 5, יהיה קשה לתת את ההשפעה על תמא / 35 כי מדובר בנושאים יותר מצומצמים. בתמ"מ 3 / 21, מופקדת, יש ניסיון לשמור על חייצי הרוחב הבאים להפריד בין חייצי הפיתוח של המחוז אך גם שומרים על חלקים ירוקים במזרח המחוז.

לפרוגרמה של התכנית תהיה שפעה על בחירת החלופה.

מצפה לשמוע על השפעת כביש מספר 6 ושלבויות הפיתוח של הכביש.

כרמית פינץ -קדמי : עד כמה ישימה ואמיתית חלופת השדרה הירוקה עם פיתוח כביש מספר 6?

מבקשת שתהיה התייחסות לתמא"ות כגון תמ"א 12 ולא רק לתמ"מים.

דודי בריל : יש לשאוף לצמצם את מספר המרקמים ככל שניתן על מנת שלא יהיה חוסר בחירות בהגדרה.

חסר הצד הכמותי כדי לבחון בין החלופות השונות. לדוגמא באיזו חלופה יש העדפה מובהקת של מחוז הדרום?

צביה אפרתי : מרחב הצפון וחיפה, מרחב ירושלים ומרחב באר שבע הם מרחבים מותאמים למורפולוגיה, הם סגורים וברורים. לכן, הדילמה של כל החלופות מתמקדת באזור חדרה - גדרה. יש לקחת גזרה בקני"מ ברור יותר ולבחון את היחס בין הפתוח והבנוי.

רן חקלאי : קיימת עמימות יצירתית : א. צריכים לשים דגש על המרחב העירוני.

ב. השפה נכונה אך זו צריכה להיות פחות מורכבת ומפורטת ויותר ברורה.

ג. הפריסה צריכה לתת את מירב המגוונים ולתת פתרונות כמותיים.

ד. כביש 6 - יש להתייחס אליו כאל עובדה מוגמרת. על רקע זה צריך לנצל את חיתרון הכלכלי שהוא יצור.

אלינוער ברזקי : א. עמימות יתר משדרת שהכל מותר. מצפה מהתכנית לקבוע מדיניות. ב. גם אם אין נתונים לגבי כל השטח שמעבר לקו הירוק יש רצונות אורך שאחד מהם הוא התפר בין הגבולות. תחא צורת הגבול אשר תהא, יש לתת אמירה כלשהי לרצועה זו הן מבחינת אורך ויתכן גם מבחינת רוחב. זהו למעשה מרקם נוסף שיש להתייחס אליו.

מאיר בן מאיר : א. צריכה להיות אמירה לגבי המערכת המסילתית במידה זו מוצגת כחלופה.

ב. תמא / 35 צריכה להיות יותר רגולטיבית ופחות מאפשרת לכן ההגדרה "שמור

משולב" אינה טובה וכך גם תמהיל הצבעים אשר צריכים להיות ברורים. בלי "לאווים" ברורים לא תהיינה אמירות הן (פיתוח). אם לא תהיה אמירה רגולטיבית לא תהיה עשייה בדרום ולא תהיה הגנה על שטחים פתוחים. פנתס כהנא : יש כאן התייחסות לשני טווחי זמן. באזור המרכז הביצוע יהיה מייד וטווח הזמן הוא מייד. יש צורך ביצירתיות באזורים מסוימים לטווח הרחוק (כגון מוקדי תעסוקה משותפים לעזה).

תמר קסטל בראון : יש להתייחס ללחצים שיווצרו באזורים הירוקים שסומנו בחלופות כגון בכביש מספר 6 והשדרה הירוקה שסומנה. ארנסט אלכסנדר : לא ניתן להבין מתוך החלופות מה מרחב הבחירה בין חלופה וחלופה לעומת האלמנטים המשותפים בין כולם במונחי המרקמים שהם קיימים ובלתי הפיכים או צפויים באופן בלתי נמנע. יש צורך במפה נוספת שתבחין בין המצב הקיים והצפוי באופן בלתי נמנע וזה יהיה הרקע הזהה לחלופות. נראה שיש שני ממדים לחלופות : א. ציפוף ופיזור - בא לידי ביטוי באופן קיצוני בחלופה המסילתית בלבד.

ב. מבנה מרחבי של היחס בין מרקמים עירוניים ופתוחים. אסף קשטן : מקווה שהעמימות היא אמצעי בתהליך התכנוני ולא מטרה סופית. יש לחדד את הפוקוס לשוליים שבין המרחבים המעויירים למרחבים הפתוחים. יש להיזהר מהגדרות חדשות בשפת המרקמים בהם אזורים כפריים יבלעו באזורים עירוניים.

חשוב שבשפת המרקמים, חגבול בין המרקמים העירוני והכפרי יהיה מחודד וברמת רזולוציה גבוהה יותר.

יהודה פתאל : חשוב להגדיר את הדברים בצורה בהירה וברורה על מנת שלא יהיו לחצים היכן שהאזורים נמצאים בספק. חייצי הרוחב, חשוב שיהיו מוגדרים אך גם נושא הפיתוח העתידי.

יעקב לקס : א. בצפון ניתן לראות מספר חלופות לתכנית, במרכז - כביש 6 יכתוב את המציאות.

ב. חרד מהדגשת הפיתוח הדרומי (אשדוד-אשקלון-קרית גת). פיתוח זה ישלול את התפתחות מטרופולין באר שבע אשר חשוב הרבה יותר לישראל מכפי שהדבר בא לידי ביטוי בחלופות.

ג. ה'ריק' מושך פיתוח לא מתוכנן, כדאי להגיד כמה לאווים באזורים בין אשדוד לבאר שבע אחרת הדבר ימנע את פיתוח באר שבע.

רננה ירדני - גולן : א. תמא / 35 לא באה במקום תכנית מחוזית ולכן הקני"מ לא צריך להיות 1:100,000 שזחו קני"מ ברמה של מיקרו. התמ"א חייבת להישאר ברמה של מאקרו.

ב. תוואי הרכבות המאושרים צריכים להופיע ברקע החלופות ובעיקר ברקע חלופת הסולם.

ג. התכנית והתשריטים חייבים להתייחס למטרות.

בינת שורץ : א. בתשריט הסופי צריכה להיעשות אבחנה בין אזורים עליהם כבר יש אמירות בתמ"מים לבין אלו שאין בהם. באזור ירושלים על התמ"א לתפקד כתמ"מ למעשה.

ב. תמ"א / 35 יכולה לשמש כלי להתמודדות עם לחצים לסטיות מהתמ"מים, ובעיקר במחוז המרכז. תכניות החורגות מהתמ"מ אך תואמות את התמ"א יבחנו בקריטריונים שונים מאשר תכניות שאינן תואמות את התמ"א.

ג. לעניין החלופה המסילתית : פיתוח עירוני ותחבורה המונית עומד בראש תמא / 35 ולכן חובה לבדוק אותה, כולל המשמעויות בתקציב המדינה וההתחייבות ארוכת הטווח להשקעות, ולו רק כדי לדעת כמה אנו רחוקים ממנה.

יואב שגיא : א. אמנם אין ניתוח כמותי, אך האם 'הכתמים' נבחנו בצורה כלשהי

כמותית?

- ב. כיצד משתלב נושא הערכת השטחים הפתוחים?
- ג. החלופה המסילתית, האם היא אכן מותנית רק בפיתוח מסילתי?
עלי פורטי : התכנית חייבת לתת פתרונות תשתיתיים לאומיים אחרים מלבד כביש מספר 6 כגון תשתית מסילתית, אשר יחברו בין אזור הצפון לדרום.
שמאי אסיף : ההערות שנשמעו לגבי הנגב והאזור הדרומי הן נכונות ויש צורך להתייחסות נוספת לאזור זה.
קיימת דילמה בין כוללניות לפרטנות. הפתרון הוא : ניתן להיות כוללני אך להגיד אמירות ברורות וכן צריך להבין שקיימת הירארכיה תכנונית החייבת להישמר (בין תמ"א משולבת לנושאת, לתמ"מ וכו').

סיכום :

1. הצוות יפתח את שפת התכנון, באופן בהיר וחד, וימנע עמימות.
2. הצוות יציג בפני ועדת העבודה טבלת שטחים להשוואה בין החלופות, ובין שטחי תמא / 31 לחלופות.
3. הצוות יבחן שילוב של השדרה הירוקה עם חייצי הרוחב.
4. הצוות יציג משמעויות תקציביות של החלופה המסילתית.

פרופ' אריה שחר מציג תהליך גיבוש החלופות בתחום הפיתוח :

תפקיד תכנית הפיתוח :

1. יצירת פרוגרמות כמותיות.
 2. יצירת עקרונות מרחביים שיהיו בסיס לחלופות המרחביות.
 3. מערכת קריטריונים בעזרתם יוערכו החלופות.
 4. מקבילה לתשריט התמ"א.
- תכנית הפיתוח יוצאת מהפלטפורמה של ישראל 2020 :
- 4 חלופות סקטוראליות :
- שתי חלופות סקטוראליות : תעשיה, שירותים יצרניים.
חלופה חברתית - הקטנת פערים חברתיים בין קבוצות אוכלוסיה.
חלופה פיזית-סביבתית - מקסום השטחים הפתוחים.
4 החלופות מתחברות לחלופה אחת משולבת בה דגש כלכלי, חברתי, סביבתי.
חלופה זו אומצה וממנה נבנתה פרוגרמה של אוכלוסיה לפי מחוזות ונפות. כעת נבנות פרוגרמות מועסקים. החלופה מעודכנת על פי נתונים משנת 1995.
ישראל 2020 - מניחה 8.1 מליון תושבים בשנת היעד.
התחזיות שלנו (תמא/35) מניחות 8.7 מליון תושבים בשנת 2020. ישראל 2020 מניח תמ"ג של 30,000 דולר לנפש. תמא/35 תמ"ג של 36,000 דולר לנפש.
לכל סקטור הוכנו שלוש חלופות : המשך מגמות, חלופה אוטופית, חלופה סבירה.
בסוף התהליך תבדקנה כל החלופות הסבירות ויערך תיאום ביניהן על-מנת לקבל תמונת עתיד כלכלית, חברתית וארגונית של ישראל.

פרופ' שלמה חסון מציג את דמות הארץ החברתית - תמונת העתיד

אוטופיות העבר :

1. חזון הרצל - מדינה דמוקרטית ליברלית מודרנית עירונית.
2. חברת ספר מלוכדת.

דמות המדינה של הרצל - התגשמה במידה רבה. דמות המדינה כחברת ספר מלוכדת - פחות התגשמה - הפכנו לחברה מפוצלת. היום הגישה יותר אינדיבדואליסטית. יש לזה צדדים חיוביים - החברה יותר פלורליסטית, פחות מעורבות ממשלתית בכלכלה.

חלופת המשך מגמות:

פיזי - תמשיך הגישה של רגולציה.
משק - הפרטה, קצב צמיחה כלכלי עולה.
רווחה חברתית - פחות שוויוניות.
מבנה חברתי - הזדהות עם מיתוסים תפחות.
יחסי שלטון מקומי-מרכזי - יותר עוצמה לשלטון המרכזי.
טכנולוגיות - פיתוח.
סביבתי - לחץ גובר על הסביבה. המשך התפשטות על השטחים הפתוחים.
מגורים - פיזור מרחבי גדול יותר, התבדלות חברתית-מרחבית.
חרדים - מערכת רגולציה המחדדת הפרדות על-ידי הקמת ישובים חרדים.

החלופה האוטופית

מבחינתם של יהודים לא חרדים, חרדים וערבים:
דמות אוטופית של המדינה:
הזרם המרכזי - מדינה יהודית דמוקרטית.
חרדים - מדינה לפי חוקי ההלכה.
ערבים - מדינת כל אזרחיה ופיתוח האוכלוסייה הערבית.
לכל הגישות הנ"ל השלכות פיזיות מרחביות.
דמות אוטופית של החברה, הכלכלה והסביבה
כלכלה - צמיחה, יעילות.
חברה - הוגנות, מגוון הזדמנויות, צמצום פערים חברתיים.
סביבה - פיתוח המתחשב בכושר נשיאה, שמירת המגוון הבייתי.

החלופה הסבירה

פסיפס מגוון מבחינה תרבותית - לתת לקבוצות שונות מרחבי בחירה לקיים את המגוון התרבותי שלהם.
פיזור מערכות שירותים, תחבורה וכי' שיוכלו לשרת אזורים שונים ויצירת שילוב תפקודי - כשהמכנה המשותף הוא יצירת ציוולזציה מודרנית, תוך שמירה על המסורת התרבותית של כל קבוצה.
ציוולזציה מודרנית תביא לעמעום חלק מההפרדה התרבותית, על בסיס השגיות שתביא למוביליות חברתית.
מבחינת טווחי זמן - 2010 - הפרדה תרבותית, 2020 הפרדה ושילוב תפקודי, 2040 עמעום ההפרדה.
סביבה ובטחון:

יצירת תרבות סביבתית - יציאה מהשטחים הירוקים.
יצירת מרחבי תכנון גמישים בעקבות שינוי במערכת הגבולות.
הרשות הפלסטינית - המלצה לראות את הקשר עם הרשות הפלסטינית מבחינה כלכלית, אך לא מבחינה מרחבית.

פרופ' יוסי שלחב מציג חלופות תכנוניות לאוכלוסייה החרדית

מרכיבי גורמי שינוי באוכלוסייה החרדית (חלופת האפס)

שינויים כתוצאה מהאופי המיוחד של היחס בין מודרנה וחרדיות. האוכלוסיה החרדית דוחה את המימדים החברתיים של המודרנה, תוך שאיפה לקבל אלמנטים אנסטרומונטלים של המודרנה, אולם המודרנה חודרת לאוכלוסיה החרדית.

יחס לעבודה

לימוד התורה - כמטלה החשובה ביותר.
במישור המשפחתי - הגבר ממלא תפקיד יעודי - לימוד תורה, האישה ממלאת תפקיד פונקציונלי.
במישור הלאומי - החרדים ממלאים תפקיד יעודי - לימוד תורה. החילונים עובדים. הנשים החרדיות יוצאות לשוק העבודה. חתך תעסוקתן דומה לזה של החילוניות. מעמדה של החרדית הופך אותה לבעלת המאה, ולאט לאט גם לבעלת הדיעה. לחץ דמוגרפי על עולם הישיבות.
לחץ לפתוח קורסי הכשרה לאברכים המנסים לצאת לשוק העבודה.

מבחינה מרחבית:

הדמוגרפיה שינתה את יחסי המשפחה שהיתה בדור הקודם מלוכדת. בדור הנוכחי פיצול של המשפחה. לחץ מגורים, לחץ על שטח מובילים ליציאה מהמרכזים לערים ותיקות או ליחידות קטנות בעיירות פיתוח.
התהליך החדש כיום הוא בניה יעודית לחרדים, ישובים פרבריים - חרדים בהם הקהילה מנהלת את חבריה, כשבסיס המס שלה הוא נמוך.
חרדים נשאבים לפוליטיקה - מוקד קבלת החלטות עובר מהמנהיגות הרבנית לפוליטיקאים החרדים.
ירידה בהשפעת הרבנים - מעלה השפעת הרחוב החרדי, הפונה ימינה מבחינה פוליטית.

רשמו : ענת צור
עליזה עינברי



משרד הפנים

עמ' 35

שם חברה:	נציבות המים
אל:	מאיר בן מאיר
פקס:	03-6971689
נושא:	דח"ת מועד ועדת היגוי תמא 35 /
מאת:	ענת צור - מינהל התכנון - משרד הפנים
מחלקה:	
טלפון:	972-2-123-456
זיהוי לפקס:	00002331
WideSoft Ltd. Fax Number: [+972] 2 813-133 Widecom Ltd. POB 23550 ,Har Hotzvim ,Jerusalem.	
מידע נוסף	
<p>הודעה חשובה : מידע זה מיועד ליחיד או ליישות המוזכרים במסמך זה, אם אינך הנמען המיועד היה מודע לכך שכל העתקה, הפצה או כל שימוש במידע שנמצא במסמך זה, הינו אסור. אם קיבלת מסמך זה בטעות, אנא יידע את השולח מיידית כך שניתן יהיה להחזיר את המסמך למקורו ללא כל עלות מצידך.</p>	

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

י"ט תמוז, תשנ"ח
13 יולי, 1998

לכבוד

חברי ועדת ההיגוי - תמא / 35

הנדון : דחיית מועד ועדת ההיגוי תמא / 35 שנקבעה לתאריך 23.7.98

ישיבת ועדת ההיגוי שהייתה אמורה להתקיים ביום חמישי 23.7.98 בין השעות 10:00-14:00 נדחת לתאריך 19.8.98, יום רביעי, בין השעות 13:00-17:00 בירושלים, באולם הישיבות של משרד הפנים (קומה ג'), רח' קפלן 2, קרית בן גוריון.

תזכורת וסדר יום ישלחו בהמשך.

בברכה

ענת צור
מרכזת תמא / 35

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון



שנת תמ"א
י"ד תמוז, תשנ"ח
8 יולי, 1998

לכבוד

חברי ועדת העבודה - תמא / 35 : דינה רציבסקי (יו"ר), בינת שורץ, סופיה אלדור,
דן סתיו (סרי), ירון ביב/יאיר פלג, ולרי ברכיה,
גבי גולן, אלינוער ברזקי
יועצים : מאיר בן מאיר, גיורא רוזנטל, יוסף שגיא,
רן חקלאי.

הגדון : מסגרת מקרו כלכלית - חלופות תמא / 35

רצ"ב עותק של השקפים שהוכנו ע"י פרופ' רפי בראל במסגרת הנושא "חלופות מקרו
- כלכליות" שהוצג בוועדת העבודה האחרונה.
בדיון בוועדת העבודה הקרובה יידון נושא זה ונבקש את התייחסותכם והערותיכם
לחומר כולל תשובות לשאלות המופנות לחברי ועדת העבודה.
תשומת לבכם : חומר זה הוא עדין בגדר טיוטה ועשויים לחול בו שינויים עם הרצות
נוספות של המודל.

בברכה,

ענת צור
מרכזת תמ"א/35

35TAMA

מסגרת מחקר כלכלית-

חלופות

תמ"א 35

רפי בר-אל

חלפות מקור, תמ"א 35, רפי בר-אל

עקרונות עיקריים של המודל המקרו כלכלי

- מערכת של שיווי משקל כללי, הנסגרת באיזון בין מקורות ושימושים, כאשר כל מרכיב נקבע אנדוגנית בתוך המערכת כפונקציה של מרכיבים אנדוגנים אחרים ושל משתנים אקסוגנים.
- המשתנים האקסוגנים כוללים שתי קבוצות: משתנים שלא ניתן להקבוע אותם כגון גידול אוכלוסיה, התפלגות גילים, ומשתני מדיניות המשמשים להשגת היעדים, כגון שיעור הוצאות הממשלה, השקעות בתשתיות ובחינוך, שינויים מבניים.
- התוצר העסקי נקבע על-ידי גידול במספר העובדים, גידול במלאי ההון העסקי, וגידול בפריון הכולל. הפריון הכולל נקבע כפונקציה של גידול בתשתיות פיזיות ובהון אנוש, וכתוצאה משינויים מבניים (הקטנת ריכוזיות, ליברליזציה, תמיכה בקידום טכנולוגי).

הבחנות יסוד ויעדיים

יעדיים

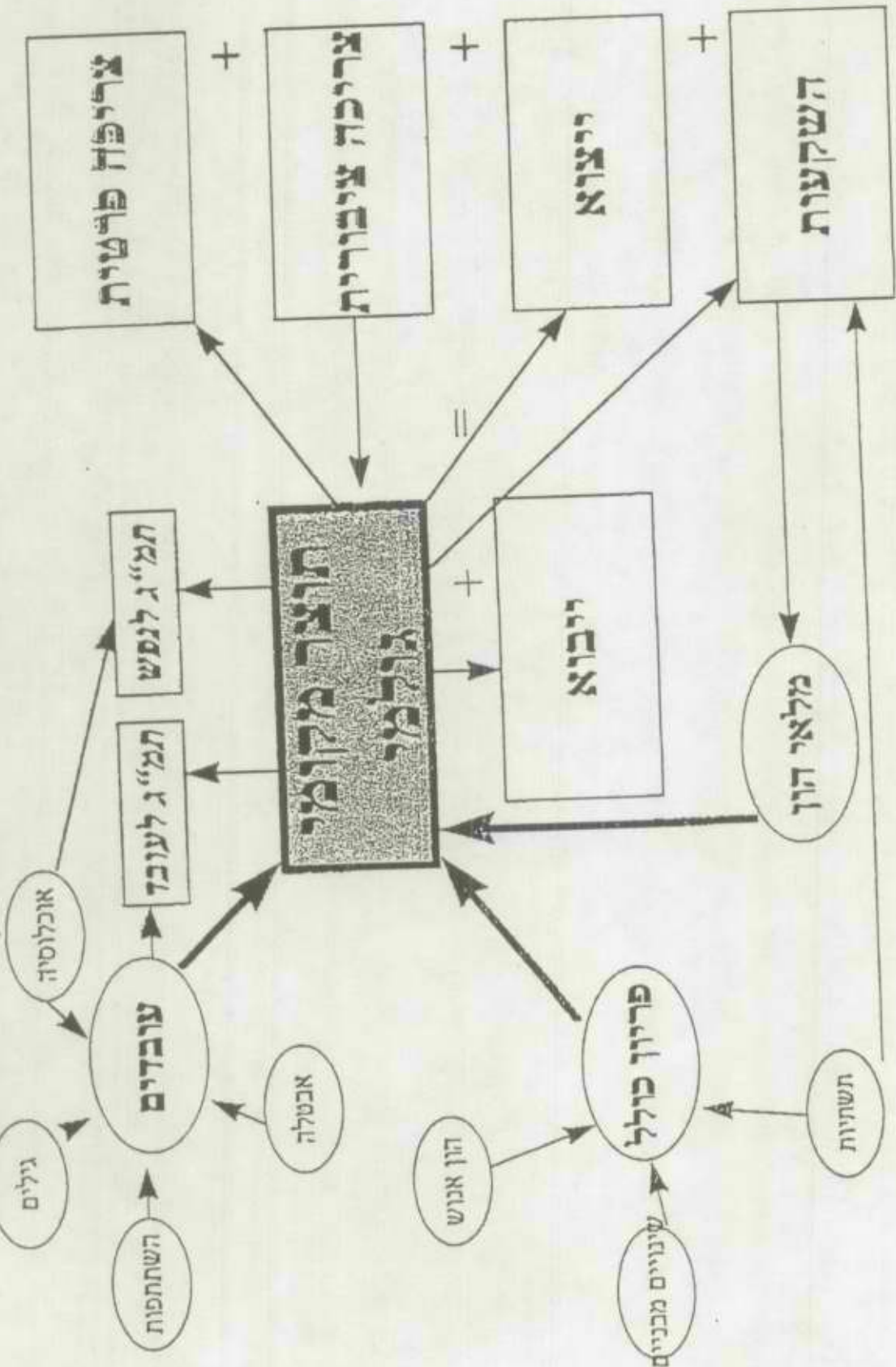
- השגת צמיחה כלכלית מקסימלית לצמצום הפער עם מדינות מפותחות
- הקטנת האבטלה
- צמצום עודף הייבוא כאחוז מהתוצר.
- צמצום אי שוויונות

הבחנות יסוד

- גידול אוכלוסיה לפי תרחיש מקסימליסטי: 8.761 מליון בשנת 2020. 6.363 מליון בגיל העבודה
- יציבות בשיעורים
- הסגוליים של ההשתתפות בכוח העבודה: 3.4 מליון.
- המשך תהליך שלום
- יציבות במשטר הכלכלי
- המשך צמיחה ופתיחות
- בכלכלה העולמית

חלפות מקור, תמ"א 35, רפי בר-אל

קרייפ כוללניים עשל המודל המקרר כלכלי



חלפות מקרו, תמ"א 35, רפי בר-אל

מרכיבי הגידול בתוצר העסקי

- הגידול השנתי בתוצר העסקי נובע מהתרומה של 3 מרכיבים:
 - תרומת העבודה: גידול במספר העובדים
 - מושפע מגידול האוכלוסיה, משינוי הרכב הגילים, משינוי כשירותי ההשתתפות בכוח העבודה
 - תרומת ההון: גידול במלאי ההון העסקי
 - מושפע מהשקעות ומיכולת החסכון הלאומי (המושפעות עצמן ממדיניות פייסקלית, מתהליך התבגרות האוכלוסיה, ועוד).
 - תרומת הפריון הכולל: גידול ביעילות ההון והעבודה
 - מושפע מהשקעות בתשתיות פיזיות, משיפור בהון אנוש, משינויים מבניים בכלכלה

כוח אדם, תעסוקה ואבטלה

שיעורי גידול רב שנתיים ממוצעים

מספרים מוחלטים (באלפים, סך תקופה)

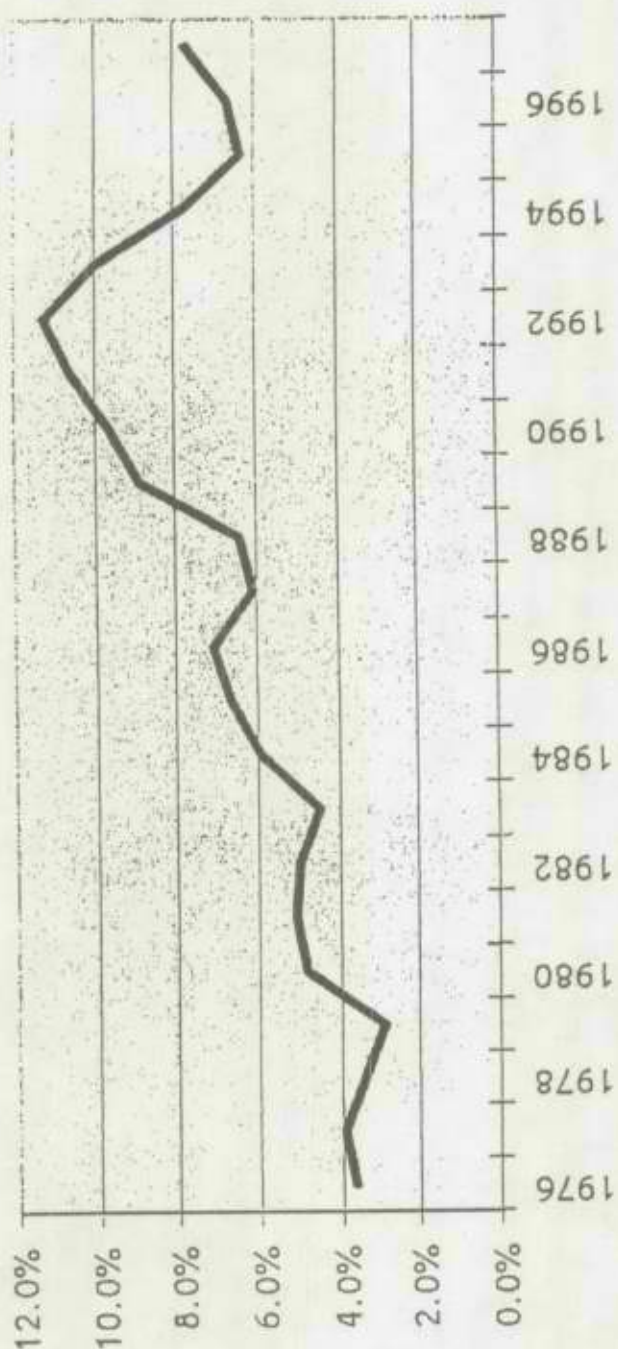
מבטלים	מועסקים	כח עבודה	אבטלה	שיעור אבטלה	מועסקים	כח עבודה	אבטלה	תקופה
64	1,255	1,318	3,878	3.7%	2.4%	2.8%	2.3%	1976-1980
107	1,349	1,456	4,233	5.4%	1.5%	2.0%	1.8%	1981-1985
158	1,492	1,650	4,660	7.6%	2.0%	2.5%	1.9%	1986-1990
133	1,972	2,105	5,540	9.2%	5.7%	5.0%	3.5%	1991-1995
144	2,013	2,157	5,686	6.7%	2.1%	2.5%	2.6%	1996
170	2,040	2,210	5,827	7.7%	1.3%	2.5%	2.5%	1997
170	3,234	3,404	8,761	5.0%	2.0%	1.9%	1.8%	2020 מקסימלית
238	3,166	3,404	8,761	7.0%	1.9%	1.9%	1.8%	עסקים כרגיל
204	3,200	3,404	8,761	6.0%	2.0%	1.9%	1.8%	אופטימלית

תוספת של 1.2 מיליון עובדים במשק, גידול איטי במספר המובטלים

חלפות מקור, תמ"א 35, רפי בר-אל

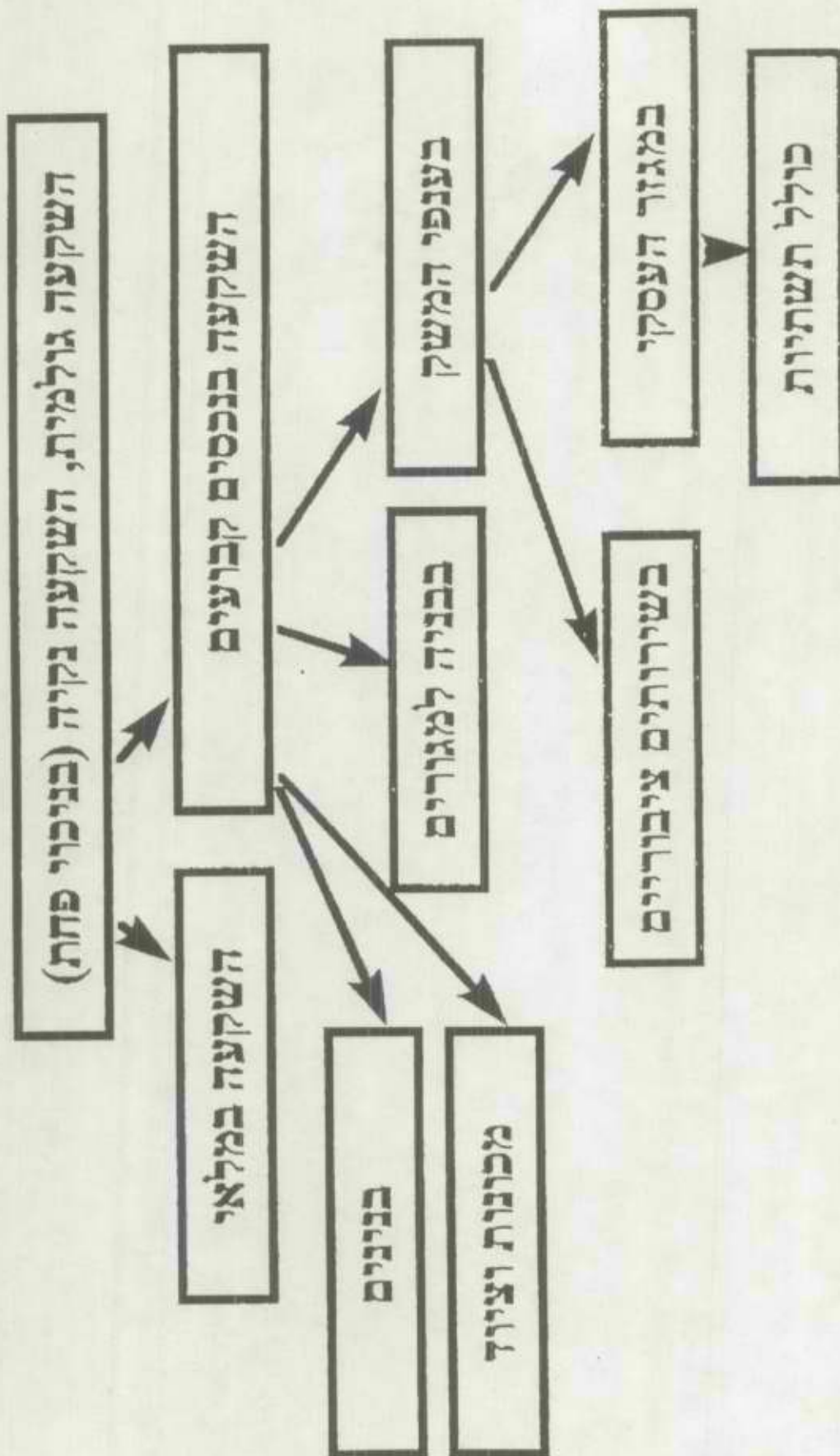
הצבחה ללא לאורך שנים

אחוז האבטלה



חלפות מקור, תמ"א 35, דפי בר-אל

השקעה



חלפות מקרו, תמ"א 35, רמי בר-אל

תמ"ג והתמ"ג לנפש

חלופות, 2020

תקופה	1976-80	1981-85	1986-90	1991-95	1996	1997	מקסימלית	כרגיל	אופטימלית
אחוזי שינוי שנתיים									
איכלוסיה	2.3%	1.8%	1.9%	3.5%	2.6%	2.5%	1.8%	1.8%	1.8%
תמ"ג	3.0%	3.1%	4.4%	5.8%	4.5%	1.9%	5.1%	3.7%	4.3%
תמ"ג לנפש	0.7%	1.3%	2.4%	2.2%	1.8%	-0.5%	3.2%	1.9%	2.4%
במיליונים אבסולוטים									
תמ"ג (מיליארדי ש"ח של 1995)						278	86.5	643	729
תמ"ג לנפש (אלפי ש"ח של 1995)						48	99	73	83
תמ"ג לנפש (אלפי דולרים של 1997)						16.8	34.8	25.9	29.3
תמ"ג עסקי (בסוף כל תקופה)									
אחוז מתמ"ג	64%	67%	69%	73%	73%	66%	83%	75%	80%
אחוז גידול שנתי	2.6%	3.6%	5.5%	6.9%	5.2%	1.5%	6.1%	4.3%	5.1%

• גידול בתמ"ג בשיעור ממוצע של עד 5.1% לשנה, ועד 6.1% בתמ"ג העסקי;
 עליה בחלקו היחסי של התמ"ג העסקי.
 • עליה פי 2.5 עד 3 של נפח התוצר.
 • גידול מקסימלי בתמ"ג לנפש עד ל-36 אלף דולר לשנה: כפול מהיום

חלופות מקור, תמ"ג 35, רפי בר-אל

מלאי הרוך

2020 1997

אופטימלית	כרגיל	מקסימלית	במיליארדי ש"ח של 1995
1392	1158	1725	מלאי הון עסקי 345
592	488	781	א. תשתיות 131
800	690	944	ב. הון עסקי פרטי 214
720	720	720	מלאי הון דיוך 381
252	211	328	תשתיות לעובד עסקי (אלפי ש"ח) 91
341	311	397	הון עסקי פרטי לעובד (אלפי ש"ח) 148

שיעורי גידול שנתיים			
6.3%	5.4%	7.2%	מלאי הון עסקי
6.8%	5.7%	8.1%	א. תשתיות
5.9%	5.2%	6.7%	ב. הון עסקי פרטי
2.8%	2.8%	2.8%	מלאי הון דיוך
4.5%	3.7%	5.7%	תשתיות לעובד עסקי
3.7%	3.3%	4.4%	הון עסקי פרטי לעובד

השגת יעדי הצמיחה מחייבת גידול מהיר יותר של השקעות בתשתיות ובהון עסקי מהגידול בפרח העבודה. כתוצאה: נפח התשתיות וההון העסקי יהיה בשנת 2020 גדול פי 4 עד 6 מאשר בשנת 1997. לעומת זאת הון הדיוך יגדל פי 2 לכל היותר.

הפריון

2020 1997 1996 1991-95 1986-90 1981-85 1976-80

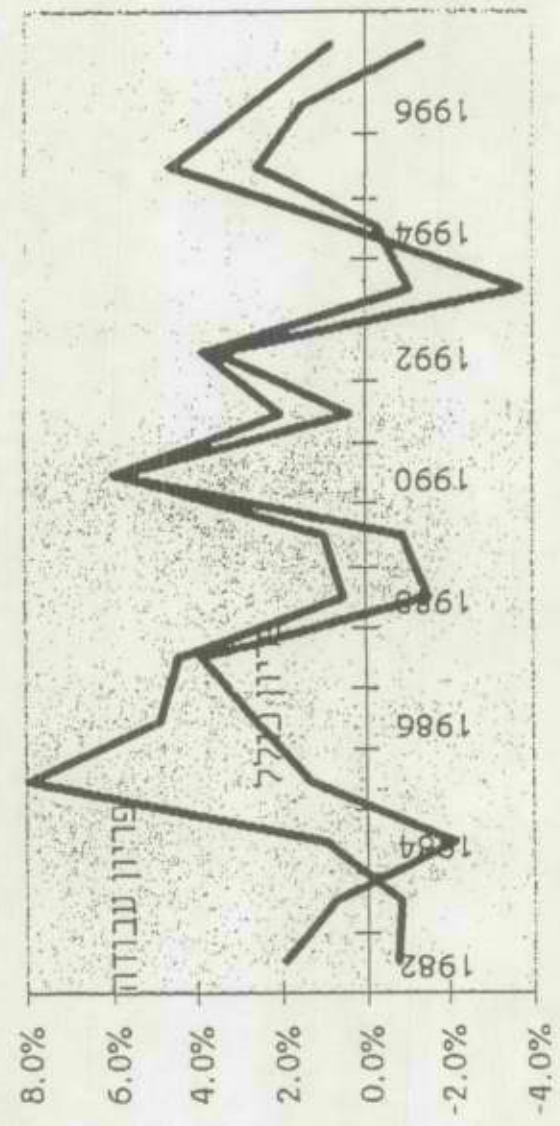
מקסימלית	כרגיל	אופטימלית	אחוז גידול שנתי ממוצע					
2.9%	2.4%	3.8%	0.8%	2.7%	1.0%	3.3%	2.3%	0.8%
1.7%	1.3%	2.4%	-1.4%	1.5%	1.4%	2.0%	1.0%	0.8%

הפריון הכולל מוגדר כממוצע משוקלל של הפריון ליחידת עבודה (משקל 0.68) והפריון ליחידת הון (משקל 0.32).



גידול בפריון הכולל כתוצאה מהשקעה, בחינוך, בתשתיות, וכשינויים מבניים, כרמות שונות לפי החלופות

פריון



חלפות מקרו, תמ"א 35, רפי בר-אל

שלוש חלופות

א. החלופה המקסימליסטית:

הצמיחה הכלכלית המקסימלית שניתן להגיע אליה בעקרון, אם תנקט המדיניות הכלכלית המוצעת לאורך כל השנים ללא יוצא מהכלל, ואם לא תחול כל הפרעה חיצונית במשך השנים לתהליך הצמיחה הכלכלית.

ב. חלופת "עסקים כרגיל":

תחזית של הצמיחה הכלכלית הצפויה בשנים הבאות בהנחה של המשך מגמות המדיניות הכלכלית של השנים האחרונות, כפי שהן באות לכיטוי מעשי בשטח

ג. החלופה האופטימלית:

חלופת ביניים בין חלופת "עסקים כרגיל" ובין החלופה המקסימליסטית, המבוססת על נקיטת אמצעי מדיניות נדרשים בתחומי ההשקעה בתשתיות, ההשקעה בהון אנוש, הקטנת מעורבות הממשלה במשק, ביצוע תהליכי הליברליזציה במשק, שיפור הקצאת התקציבים לניצול יעיל יותר של המשאבים הלאומיים, כל זאת תוך התייחסות למגבלות היישום בשטח.

גידול התמ"ג מול התזיות עולמיות

תחזיות ה-OECD לצמיחה שנתי של התמ"ג בקבוצות שונות של ארצות, בין 1995 ל-2020, בשתי חלופות: צמיחה מהירה- צ"מ ובצמיחה אטית- צ"א (נבדלות לפי הנחות מדיניות של קצב השיפה, הורדת מסים, תקציב, פוררמות בשוק העבודה, ולפי הנחות טכניות של גידול אוכלוסיה, מחירי דלק עולמיים, וכד'.

צ"מ: 2.8%	צ"א: 2.1%	ארצות OECD:	•
צ"מ: 7.1%	צ"א: 4.6%	Big Five:	•
צ"מ: 6.3%	צ"א: 3.7%	ארצות אחרות:	•

שיעור צמיחה שנתי מקסימלי של 5.1% בישראל גבוה ביחס לארצות OECD, אך נמוך מהפוטנציאל בארצות אחרות: עשוי לצמצם את הפער עם ארצות מפותחות, אך גם עם הארצות הפחות מפותחות

יכולת הצמיחה, בהשוואה עולמית

מדינת ישראל: התרומה לצמיחה הכלכלית בין 1995 ל-2020: השוואה עולמית

Big Five OECD ישראל (תמ"ג עסקי) מקסימלית כרגיל

אטיית	מהירה	אטיית	מהירה	אופטימלית	אטיית	אופטימלית כרגיל	ישראל (תמ"ג עסקי)	מקסימלית כרגיל	סה"כ גידול בתוצר
4.6%	7.1%	2.1%	2.8%	5.1%	4.3%	6.1%	4.3%	6.1%	תרומת העבודה
0.5%	0.6%	0.2%	0.2%	1.4%	1.3%	1.5%	1.3%	1.5%	תרומת ההון
2.4%	3.2%	0.9%	1.1%	1.9%	1.7%	2.1%	1.7%	2.1%	תרומת הפריון הכולל
1.7%	3.3%	1.0%	1.5%	1.8%	1.3%	2.4%	1.3%	2.4%	

יכולת צמיחה מהירה יותר בישראל בזכות התחזית לגידול מהיר יותר באוכלוסייה ובכוח העבודה.
 תרומת הון במובהק בארצות OECD בגלל הזדקנות האוכלוסייה והקטנה מקבילה בפרשן החסכון הלאומי, גבוהה יותר בישראל.
 פוטנציאל גידול מוגבל לפריון כולל בארצות מפותחות, גבוה יותר בארצות פחות מפותחות.

צריכה פרטית וציבורית

אחוזי שינוי רב שנתיים

אחוז הצריכה הציבורית בתמ"ג	שיעור גידול לנפש		שיעור גידול שנתי		תמ"ג צריכה פרטית	1976-1980 1981-1985 1986-1990 1991-1995 1996 1997 2020
	צריכה ציבורית	צריכה פרטית	צריכה ציבורית	צריכה פרטית		
42.9%	-4.6%	2.1%	-2.4%	4.5%	3.0%	1976-1980
37.9%	-0.9%	2.9%	0.8%	4.7%	3.1%	1981-1985
31.9%	-1.7%	5.0%	0.2%	7.0%	4.4%	1986-1990
27.2%	-1.4%	4.0%	2.1%	7.7%	5.8%	1991-1995
30.0%	2.8%	2.5%	5.5%	5.2%	4.5%	1996
30.2%	-0.2%	0.8%	2.3%	3.3%	1.9%	1997
13.6%	-0.3%	4.2%	1.5%	6.1%	5.1%	מקסימלית
20.2%	0.1%	1.9%	1.9%	3.7%	3.7%	כרגיל
16.1%	-0.3%	2.9%	1.5%	4.7%	4.3%	אופטימלית

המשך המגמה ארוכת הטווח של ירידת הצריכה הציבורית לנפש, תוך
התייצבותה.
עליה בצריכה הפרטית לנפש לפי המגמות ארוכות הטווח.

חלפות מקור, תמ"ג א' 35, דפי בר-אל

ייבוא וייצוא

אחוזי גידול שנתיים		1976-1980
פער כאחוז	פער כאחוז	
מתמ"ג	י"בוא	1981-1985
י"צוא	י"בוא	1986-1990
10.9%	0.1%	1991-1995
8.7%	3.6%	1996
11.6%	5.5%	1997
20.1%	11.5%	2020
17.8%	7.6%	מקסימלית
16.8%	2.6%	כרגיל
14.3%	5.5%	אופטימלית
1.5%	3.7%	
5.7%	4.5%	

גידול בסחר חוץ מהיר יותר מהגידול בתוצר, במקביל למגמה בעולם. לרידה הדלגתית של ערה הייבוא פאחרי מהתוצר

חלפות מקור, תמ"א 35, רפי בר-אל

סיכום: תשומות אפשוריית לתכנית המתאר

- א. תוספת של עד 1.2 מיליון מקומות עבודה
- ב. גידול של פי 2.5 עד פי 3 של נפח הפעילות הכלכלית (התוצר).
- ג. הכפלה של ההכנסה לנפש: גידול ברווחה הכלכלית, בהיקף ובתובענות הביקושים.
- ד. דרישה לעלייה ברמת ההשכלה הממוצעת כדי לענות על הצרכים של גידול בפיריון.
- ה. גידול פי 5 או 6 בנפח התשתיות הכלכליות, פי 2 בתשתיות הדיוך.
- ו. גידול בנפח המסחר הבינלאומי, מהיר יותר מגידול הכלכלה.

המבנה הענפי

סיכום מבנה ענפי, 1990, 1995, 2020

ענף/שנה	מועסקים לאלף נפשות		אחוזים		מספרים מוחלטים	
	2020	1995	2020	1995	2020	1995
סה"כ	347	352	100.0%	100.0%	3041	1483
	7	10	2.1%	2.9%	65	57
	95	73	27.2%	20.7%	828	405
	4	3	1.1%	1.0%	32	19
	13	25	3.8%	7.2%	116	141
	53	60	15.2%	16.9%	463	330
	19	21	5.6%	5.9%	169	115
	44	44	12.7%	12.5%	388	244
	84	93	24.1%	26.4%	733	516
	28	23	8.1%	6.5%	247	127

צמיחה מובלת בעיקר על-ידי התעשייה.
 המשך ירידה בחלק החקלאות בתעסוקה (עליה מסוימת במספר האבסולוטי)
 ירידה בחלקם של הבינוי ושק השירותים הציבוריים בתעסוקה

חלופת מקור, תמ"א 35, רפי בר-אל

המבנה המחקרי

אוכלוסיה, כוח עבודה, מועסקי המחוז, מועסקים במחוז אחוזים

מועסקים במחוז	מועסקי המחוז		כוח עבודה		אוכלוסיה		
	2020	1995	2020	1995	2020	1995	
סך הכל	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
ירושלים	10.4%	10.0%	10.4%	10.0%	12.1%	11.8%	
צפון	17.7%	15.0%	17.7%	15.0%	19.7%	16.9%	
חיפה	13.2%	13.1%	13.2%	13.1%	13.0%	13.2%	
מרכז	24.3%	23.4%	24.3%	23.8%	22.2%	21.6%	
תל אביב	15.9%	23.9%	15.9%	23.5%	13.5%	20.3%	
דרום	15.5%	12.5%	15.5%	13.0%	16.1%	13.7%	
יוש"ע	3.1%	2.2%	3.1%	2.1%	3.5%	2.5%	

הגדלת משיכת מועסקים לצפון ולדרום	שיוויונות ברמת האבטלה בין כל המחוזות	גידול איטי יותר של כוח העבודה בשל מבנה גילים	גידול אוכלוסיה מהיר יותר בצפון ובדרום
----------------------------------	--------------------------------------	--	---------------------------------------

חלופת מקור, תמ"א 35, דפי בר-אל

המבנה המחקרי

עובדים במחוז ביחס לעובדים תושבי המחוז

2020		1995		מחוז
אחוז	תושבים	אחוז	עובדים	
100%	3165	100%	1968	סך הכל
103%	328	108%	197	ירושלים
100%	559	86%	295	צפון
100%	417	104%	258	חיפה
91%	769	84%	460	מרכז
110%	502	120%	469	תל אביב
100%	491	93%	246	דרום
70%	98	67%	43	יוש"ע

השגת איזון בין כוח העבודה המקומי ובין כוח העבודה המועסק במקום, במחוזות הצפון והדרום, והקטנת התלות של המרכז בתל-אביב.
 זאת, לא באמצעות סגירת ואספקה עצמית של תעסוקה בתוך המחוז,
 אלא באמצעות הגברת הניידות אל מחוזות הפריפריה.

שאלות לועזת העבודה

- מהי חלופת האוכלוסיה הנבחרת?
- האם החלופה המקרו כלכלית ה"אופטימלית" היא מקובלת, או אולי עדיף לשאוף לחלופת נועזת יותר, בכיוון החלופה המקסימליסטית?
- האם מקובלת הגישה של הדגשת התעשייה כסטור מוביל?
- מהי פריסת האוכלוסיה בין המחוזות?
- האם מקובלת הגישה של הגדלת חלקם היחסי של מחוזות הדרום והצפון בתעסוקה הכלכלית, בגישה של פיזור מרוכז?

חלופת מקרו, תמ"א 35, רפי בר-אל

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר ארציות

י"ב תמוז, תשנ"ח
6 יולי, 1998

איתן

נציבות המים
לשכת נציב המים

10-07-1998

דואר נכנס

סיכום ישיבה בנושא תמא/34 בתאריך 28.6.98

השתתפו: ד. רציבסקי, מ. בן מאיר, ע. ליבנה, י. דרייזין, י. שורץ, עו"ד י. חזן, א. ניסן, ד. זייצ'ק, מ. איתן

תמצית:

מטרת הישיבה: סיכום התפישה העקרונית של תמא/34 לפני סיכומה ועיבודה הסופי בהוראות.

התכנית, בגרסא הקודמת, כללה חובת הכנת תכניות אזוריות. עלה החשש שחובה זו תסכל ביצוע של אלמנטים בתכנית שהיו יכולים להתקדם מהר יותר ושאלות על תרומתן של תכניות אלו. הפתרון שהועלה הוא לכלול את מרכיבי הפרוגרמה בתמ"א עצמה.

מרכיבי הפרוגרמה הנם: נ.צ. ושטחים למתקני הטיפול, טבלה של היעדים הכמותיים של השפכים והקולחים בכל אזור איסוף ורשימה של שטחים לאיתור מאגרים והשטחים הדרושים למאגרים. התכנית תציע גמישות באמצעות מנגנון של הקלות מהפרוגרמה.

לאתרי הטיפול מקצים שטחים בתכנית על פי הנספח המצורף לתכנית. השטחים הנם מצומצמים יחסית עקב כך שכבר יודעים לגבי רוב המתקנים את איתורם ואת שטחם הנדרש. לפיכך אין מיגבלת זמן לשמירת השטח למתקנים. נושא זה הוסכם על ידי כל המשתתפים.

למתקני האיגום (ההשבה) מסומנים בתכנית שטחים לאיתור מאגרים ששטחם הכולל כ-200,000 דונם בעוד שיש צורך רק ב-18,000 דונם. שטח זה "יוקפא" לתקופה של שלוש שנים שבמהלכה יוכנו תכניות מפורטות. כמו כן ובסמכות המועצה הארצית להאריך את התקופה. הובהר כי האחריות על הכנת התכניות המפורטות היא על נציבות המים.

מאיר בן מאיר - חוששים מהצורך להכין תכניות מפורטות בפרק זמן של שלוש שנים. יכולים להגיע להקצאה של השטח אך לא לתכנון מפורט.

הובהר: בתכנית ישנם שני מנגנונים נפרדים: האחד, הגשת תכניות מפורטות. השני, באם לא יוגשו תכניות מפורטות המועצה הארצית תוכל להאריך את התקופה ללא

P28JUN98.DOC

צורך בתכנית אלא ע"י בקשת נציבות המים שתלווה בהסברים, באיתור של שטחים קטנים מתוך האיתורים הכלליים ושחרור השטחים המיותרים.

יוסי דרייזין: חושש ממצב שגוף אחר (ללא תאום עם נציבות המים) יגיש תכנית למאגר שתאושר בניגוד לעמדת נציב המים.

הובהר: התכנית המפורטת תדון בוועדה המחוזית וגם בוועדה מקצועית לביוב, שליד הוועדה המחוזית, שבה חבר נציב המים שיוכל לטעון כנגד התכנית. כמו כן תכנית הכוללת ביטול שטח לאיתור מאגרים חייבת את אישור המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, שגם שם יושב נציב המים. בנוסף, כשמוסד תכנון מאשר תכנית למאגר עליו להשתכנע שהמאגר יכל לספק את צרכי האזור ולבדוק את ההשלכות ההידרולוגיות.

על מנת להבטיח זאת יוסף סעיף 7.2.2 ד' לפיו כל הסעיפים א-ג' יהיו לאחר התייעצות עם נציב המים.

עו"ד י. חזן - לנושא המובלים הבין אזוריים - המובלים מסומנים בתכנית כאלטרנטיבה ונשמרת להם רצועה לתכנון של כ 20 מ'.
מציג את הבעייה של מדידת 20 מ' בקני"מ 1:100,000 שתקשה על שמירת השטח.

מ. בן מאיר - מציג את חשיבות סימון ושמירת שטח למובלים הבין אזוריים.

סוכם: הסימון ישאר וכן הרצועה לתכנון. נציבות המיים תכין תכנית למובל ותוכל לפעול על פי סעיפים 77,78 לחוק לצורך הודעה על הכנת תכנית ושמירת השטח, על פי תנאים שיקבעו בוועדה המחוזית.

סוכם: התכנית תדון בפני וועדת העורכים וההיגוי בהתאם לסיכום ישיבה זו מוקדם ככל האפשר ותועבר למועצה הארצית.

רשמה: מיכל איתן

מדינת ישראל
משרד התשתיות הלאומיות
נציבות המים
מינהל, משאבי אנוש ותקציב

ר' בתמח התשנ"ח

30 ביוני 1998

קובץ: doc.454/98

התיווך
ל

סיכום דיון מיום 25.6.98

נציבות המים
לשכת נציב המים

2 / -07- 1998

דואר נכנס

בנושא: תקציבי השרות ההידרולוגי לשנים 1998, 1999

נוכחים: ד"ר שמואל קסלר - מנהל השרות ההידרולוגי
רמי שיינברג - מינהל, משאבי אנוש ותקציב.

1. הובהרו עקרונות התקציב בתקציב המדינה.
2. תקציב תחזוקת תחנות - השירות ההידרולוגי מבקש לשמר הרמה הריאלית של התקציב היות וזהו תקציב קשיח לחלוטין, ובשנת 1998 צפוי ביצוע מלא. בהצעת התקציב האופטימית, יוגש התקציב ברמה וזהה לרמה של שנת 1998.
3. פיתוח מכשור - הובהר על ידי מנהל השירות כי על פי קצב הביצוע בשנת 1998, צפוי ביצוע של כ-700 אלף ש"ח. בשנת 1999 מבוקש לתקצב רמה של כ-950 אלף ש"ח בהרשאה וכ-700 אלף ש"ח במזומן. **סוכם:** בהצעת התקציב לשנת 1999, יוגש התקציב המבוקש.
4. פעולות ניטור - בשנת 1998, צפוי ביצוע של כ-1,200 אלף ש"ח. בשנת 1999, מבוקש תקציב של 1,800 אלף ש"ח בהרשאה ו-1,200 אלף ש"ח במזומן. כמו-כן, נדרש לתקצב פעילות 2 עובדים - 1 במעבדה ב-י"ם ו-1 במעבדה בבית דגן.

סוכם:

- במסגרת הצעת התקציב יוצע תקציב הרשאה בסך 1,800 אלף ש"ח ותקציב מזומן בסך 1,000 ש"ח. נושאי תקציב שכר וכ"א יועלה בדיון התקציב.
5. פרויקט הטלמטריה - מבוקש תקציב הרשאה להתחייב לביצוע פרויקט הטלמטריה בהיקף של 1,500 אלף ש"ח בהרשאה ו-300 אלף ש"ח במזומן. **סוכם:** בהצעת התקציב תוגש המסגרת התקציבית הנדרשת. התקציב עצמו מותנה בבדיקה כלכלית.

6. תחנות מדידה ירדן - על פי צפי מנהל השיה לא ינצל התקציב בשנת 1998, למעט רמה של כ-100,000 ש"ח.

בשנת 1999 מבוקש תקציב של כ-4 תחנות בעלות של 1.1 מליון ש"ח לתחנה, סה"כ 4.4 אלש"ח בהרשאה (כולל עלות של 10% הוצאות צבאיות).
דרישת השרות ההידרולוגי מהוה גידול משמעותי ביחס לשנה הקודמת.
סוכם: מסגרת התקציב תקבע בדיוני התקציב.

7. פרויקט הערכה בשנת 1998, צפוי ביצוע מלא בסך 1,800 אלש"ח.
לשנת 1999, נדרש תקציב בסך 1,000 אלש"ח בהרשאה, מתוכו 500 אלש"ח במזומן לצורך סיום הפרוייקט ועבודות המשך.

סוכם: רמת התקציב של הפרוייקט תועלה בדיונים תקציביים אצל נציב המים, היות ויש עמדות שונות בנושא.

8. הועלתה דרישת השרות ההידרולוגי לתקצוב קידוחי ניטור.
פן-ביני לצרכי ניטור בסך 920 אלש"ח. מתוך סך זה 100 אלש"ח - מותנה בהכנסה מאיגוד ערי דן.
הנושא לא תוקצב בעבר, ומהווה גידול בבסיס התקציב.

סוכם: הנושא יוצג על ידי מנהל השרות ההידרולוגי בדיוני התקציב.

9. הועלתה דרישת השרות ההידרולוגי לתקציב קידוחי מחקר הפקה בהיקף של 3,200 אלש"ח.
הנושא לא תוקצב בשנים האחרונות. נדרש לתגבר את בסיס התקציב.

סוכם: הנושא יוצג על ידי מנהל השרות ההידרולוגי בדיוני התקציב.

10. מבוקש תקציב בסך 2,000 אלש"ח לבחינת פוטנציאל המים בעמק החולה.
הנושא לא תוקצב בשנת 1998, ולכן נדרש תגבור בבסיס התקציב.

סוכם: הנושא יוצג על ידי מנהל השרות ההידרולוגי בדיוני התקציב.

11. נדרש תקציב למיפוי ממוחשב GPS, לצרכי איתור מקום לצרכי הידרומטריה 30 אלש"ח.

סוכם: הנושא יתקצב במסגרת תקציבי המחשוב.

12. מבוקש תקציב למודלים הידרולוגיים - מודל מליחות הכנרת בסך 500 אל"ש"ח. הוברר כי הנושא מתופעל על ידי שכירת כ"א. מנהל השרות מבקש כי הנושא יתקצב בתוכנית השירות ההידרולוגי.
- סוכם:** במסגרת סדרי העדיפויות והמגבלות התקציביות, יתקצב הנושא בפיתוח מודלים הידרולוגיים בתוכנית השירות ההידרולוגי.
13. נדרש תקציב להסבת ארכיון מים עיליים - עלות משוערת של כ-50 אל"ש"ח.
- סוכם:** הנושא יתקצב במסגרת תר"ע למחשוב.
14. נדרש לתקצב העסקת יועצים בהיקף של 30,000 להשתתפות בוועדות שונות.
- סוכם:** הנושא יתקצב במסגרת תקציבי היעוץ בתקציב הרגיל.
15. סוכם כי תוכנית עבודה של המחלקה לפיתוח שיטות בשירות ההידרולוגי בנושא מערכות מידע, תובא לדיון בוועדת ההיגוי למחשוב. כל הדרישות של השירות ההידרולוגי יוצגו במסגרת זו. ההיקף התקציבי ייגזר במסגרת תקציב המחשוב.
16. מנהל השרות ההידרולוגי מונה לרכז הפעילות בנוגע למאגר מידע לאיכות מי שתיה בינמשרדי. נדרש תקציב לנשא.
- סוכם:** מסמכי הייזום, מסמכי העבודה RFP, יבוצעו באחריות יחידת המחשוב ברפרנטורה מקצועית של השרות ההידרולוגי. התקציב ידון במסגרת תר"ע למחשוב.
17. תקצוב פעולות הקשורות לבדיקות איכות מים, סקר אגני היקוות נחלי מנשה, סקר סיכונים מדליפות דלק, ניטור תחנות דלק, יתקצבו במסגרת תקציבית של תקציב הניטור.
18. סקרים יתקצבו במסגרת תקציב מחקרים וסקרים הידרולוגיים, על-פי סדרי העדיפויות של המנגנון לאישור מחקרים וסקרים.
19. תכנון רשת נטור - המשך - יתקצב מתקציב התכנון. הנושא מוסכם עם מנהל אגף התכנון.

רשם: ר. שיינברג

העתק: נציב המים
שמואל קליין
למשתתפים.



משרד הפנים

משרד הפנים
נשיא

שם חברה:	נציבות המים
מספר פקס:	מאיר בן מאיר
נושא:	03-6971689
	ועדת היגוי - תמא 35 /
מאת:	ענת צור - מינהל התכנון - משרד הפנים
מחלקה:	
טלפון:	972-2-123-456
זיהוי לפקס:	00002141
WideSoft Ltd. Fax Number: [+972] 2 813-133 Widecom Ltd. POB 23550 ,Har Hotzvim ,Jerusalem.	
מידע נוסף	
<p>הודעה חשובה : מידע זה מיועד ליחיד או ליישות המוזכרים במסמך זה. אם אינך הנמען המיועד היה מודע לכך שכל העתקה, הפצה או כל שימוש במידע שנמצא במסמך זה, הינו אסור. אם קיבלת מסמך זה בטעות, אנא יידע את השולח מיידית כך שניתן יהיה להחזיר את המסמך למקורו ללא כל עלות מצידך.</p>	

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

ד' תמוז, תשנ"ח
28 יוני, 1998

לכבוד
חברי ועדת היגוי - תמא / 35

שלום,

הנדון: הזמנה לפגישה של ועדת היגוי לתמ"א/35
בתאריך 23.7.98

הנכם מוזמנים לשיבת ועדת ההיגוי לתמ"א/35 שתתקיים ביום ה' 23.7.98 בין השעות 10:00 - 14:00, באולם הישיבות של הועדה המחוזית - תל - אביב (מגדל שלום - קומה 15).

סדר היום ישלח בנפרד

בברכה,

ענת צור
מרכזת תמ"א/35

L35TAMA

רח' קפלן 2, ירושלים 91061, טל': 02-6701641 פקס: 02-5670325

מדינת ישראל
משרד התשתיות הלאומיות
נציבות המים
מינהל, משאבי אנוש ותקציב

ד' בתמוז ה'תשנ"ח
28 ביוני 1998
קובץ: 434/98 doc.



111
31

לכבוד
מר רונן וולפמן
סגן הממונה על התקציבים
אגף התקציבים
משרד האוצר

א.ב.

הנדון: בוררות בנוגע לדרישת נציבות המים
להעברת תקציב ממשרד החקלאות

סימוכין: סיכום דיון מיום 30.3.98
פרוטוקול ישיבה מיום 4.6.98

בהתאם לסימוכין ולאור העובדה כי משרד החקלאות מוכן להעביר סך של לכל היותר 180 אל"ש, אבקש למנות צוות בוררות מטעם אגף התקציבים לבחינת דרישת נציבות המים לתקצוב בסך 1.5 מל"ש ו-7 תקני כ"א המתוקצבים לדעתנו, בתקציב משרד החקלאות.

כל החלטה של הצוות מטעמכם, תחייב את נציבות המים ומשרד החקלאות.

אבקש טיפולך בהקדם האפשרי לקראת דיוני תקציב 1999.

בברכה,
שמואל קליון
סגן נציב המים
(מינהל, משאבי אנוש ותקציב)

העתק: מר מאיר בן-מאיר - נציב המים
גב' רחל פנצר - סמנכ"ל בכיר למינהל ומשאבי אנוש
מר א. ניסן - אג"ת, משרד האוצר
מר דן זיציק - רפרנט משק המים
מר רמי שיינברג - ממונה (תקצוב, מחשוב ותו"ע).

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון

נציבות המים
לשכת נציב המים

20-07-1998

סיכום פרוטוקול ועדת עבודה
תמא/35, מיום 25.6.98

דואר נכנס

נוכחים:

חברי ועדת העבודה ומוזמנים:

גבי דינה רציבסקי (יו"ר), גבי סופיה אלדור, גבי בינת שוורץ, מר רן חקלאי,
מר יוסף שגיא, גבי אורית נוקד, מר יוסי גמליאלי, גבי אלינור ברזקי, מר אריה
שמחוני, **מר מאיר בן מאיר**, מר יאיר פלג, מר יהודה פתאל, מר שגיא ניב, מר
ארנסט אלכסנדר, מר גבי גולן, מר אסף קשטן, מר אורן בסון, גבי עליזה ענברי,
גבי ענת צור

צוות התכנון:

אדרי שמאי אסיף, פרופי אריה שחר, פרופי רפי בראל, פרופי דפנה שורץ, פרופי חיים
צבן, מר עדי צביקל, גיא קב-ונקי, גבי אורלי הדס

נושא 1 - פרוגרמת החלופה המתואמת

אריה שחר : הפרוגרמה הכמותית לתמא / 35 נובעת מהחלופה המשולבת של
ישראל 2020.

מציג את טבלאת הבסיס : התפלגות אוכלוסיית מדינת ישראל לשנת 2020 לפי
מחוז, נפה, קבוצות אוכלוסייה ודגמי ישובים על בסיס נתוני 2020. התוצר מטבלא
זו הוא התפלגות אוכלוסיית ישראל 1995 ו - 2020 בארבע חלופות המייצגות את
מרחב האפשרויות.

נעשתה התאמה של הנתונים מישראל 2020 לעובדה שכיום הנתונים הדמוגרפים
מעודכנים כבר לשנת 1996 ו - 1997.

התוצאות, בעיקר במחוז הדרום, שונות מהתוצאות של חלופת המשך המגמות
מתוכנית האב ישראל 2020.

הסיבה לכך היא שבחמש השנים האחרונות חלק רב מהעולים השתקעו המחוז
הדרום.

רן חקלאי : יש צורך בהתייחסות לדגם נוסף והוא ישובים כפריים לא יהודים.
האם יש כוונה לקבוע גודל מקסימלי לכפר?

אריה שמחוני : כדאי לבדוק את סה"כ הישובים הכפריים היהודים והלא יהודים.
התוצאה צריכה להיות גבוהה יותר מזו שהוצגה.

דינה רציבסקי : קיימות טעויות בהצגה. יש לתקן את הדו"ח ולהציגו שוב בוועדת
העבודה הבאה.

נושא 2 - מדיניות קרקעית :
סקירת החלטות מועצת ממ"י ככלי לביצוע מדיניות קרקעית

עדי צביקל : נעשתה בדיקה כיצד החלטות מועצת מקרקעי ישראל משמשות כלי לביצוע מדיניות קרקעית. נערכה סקירה ומיון של החלטות המינהל. סוקר בקצרה את החלטות מועצת מקרקעי ישראל. את מערכת ההחלטות הקיימות צריך לקחת בחשבון בתכנון. צריכה להינתן המלצה כלכלית הן למינהל והן לגוף המחזיק בקרקע.

רו חקלאי : מלבד נושא הבעלות יש צורך בסקירה גם בנושא המיסוי. תמא / 35 צריכה ליצור סדר מחשבתי בכלים הקיימים. הסקירה צריכה להתחלק מבחינה אינפורמטיבית לנושא : בעלות, המלצות לכלים, מה קורה מבחינה חברתית. יש צורך בסידור ההחלטות וניתוחן. צריך לבדוק את ההבדל בין קרקע חקלאית לקרקע עירונית.

סופיה אלדור : לנושא הנדון חשיבות עצומה לתמא / 35. זהו הכלי הדומיננטי ביותר שיש בידי הממשלה ולכן הנושא צריך לקבל את מלוא הטיפול במסגרת התוכנית. יש לנתח את החלטות המינהל והמיסים האגרריים ואת משמעותן המרחבית. לכל החלטה יש משמעות מרחיקת לכת לכן הניתוח הראשוני צריך להיות מרחבי והניתוח השני צריך להיות חברתי. הצוות צריך להסביר את המשמעות המרחבית של כל אחת מההחלטות כך שחברי ועדת העבודה יתנו המלצות.

מאיר בן מאיר : על פי הנאמר ע"י עדי צביקל החלטות המינהל הם הכלי החשוב והמכריע ביותר מכל תכנית מתאר. מציע שצוות התכנון וחברי ועדת העבודה יגידו מה הם רוצים מבחינת החלופה המרחבית המועדפת ולאחר מכן צריך להאמר איזה החלטות צריכות להעשות ע"י המינהל ואלו לאו. האם מדובר בתכנית רגולטיבית או בתכנית מאפשרת. אם התכנית היא מאפשרת על הכלכלנים להכין את התכנית. יש לעשות מהלך תכנוני אותו צריך להשלים ע"י החלטות המינהל, אחרת התכנון לא יהיה ישים.

אלינור ברזקי : חלק מחוקי המינהל לא מדברים כלל על תפיסה מרחבית אלא הם אמצעי למימוש פוליטיקה. השאלה האם המינהל צריך לעסוק בכך.

בינת שורץ : מצפה לקבל תוצר שיראה עקרונות מרחביים מחד ולידים המלצות למועצת מקרקעי ישראל לסדרת החלטות בנושא מדיניות מקרקעין, שתתמוך במדיניות המרחבית. ההמלצות תעסוקנה ב: יזמות, מיסוי, בעלות ועוד. שורת הכלים יתמכו בחלופה המרחבית.

יאיר פלג : רוצה להצביע על הקשר ההדוק והישיר בין החלטות ממ"י לתכנון ומדיניות מרחבית.

גבי גולן : נושא המדיניות הקרקעית מסובך. ממליץ לזהות את קווי המאקרו למדיניות התכנון הקיימות (ע"י החלטות ממשלה, תכניות מתאר ארציות) ואז לקחת את החלטות מועצת מקרקעי ישראל ולקבוע האם הן תואמות למדיניות או לא. ניתוח נכון הוא לנסות לזהות את קווי המדיניות בהם נוהגים ולראות היכן ההחלטות סותרות את המדיניות.

אריה שמחוני : ראשית יש לקבוע את המטרות התכנוניות של תמא / 35 ומהם לגזור את ההחלטות.

שמאי אסיף : קוצר הזמן מחייב עבודה במקביל. הסקירה שנעשתה חשובה ליצירת פלטפורמה ראשונית. המטרות וכלי הישום שהוזכרו הם הדרך הנכונה. לדברי גבי גולן : לא ניתן לנתח את הקשר בין מדיניות להחלטות מינהל. מציע לקחת את המטרות של תמא / 35 ולאורן לנתח את החלטות מועצת ממ"י ולהציע שינויים : מה לקבל ומה לבטל.

סופיה אלדור : יש לבחון גם את החלטות המינהל וגם את המיסוי לא רק לאור מטרות התכנית אלא גם במשמעותן המרחבית.
שמאי אסיף : נשאלה השאלה האם תמא / 35 היא תכנית מאפשרת או רגולטיבית. תכנית זו היא נורמטיבית, מנסה להשיג מטרות ויעדים, הביטוי של מאפשר / רגולטיבי הוא הביטוי של הכלים. לדעתנו צריך לאפשר את הכלים הרגולטיביים והמאפשרים.
דינה רציבסקי : מבקשים מהצוות להמשיך בעיבוד הדמות המרחבית אך במקביל לקחת את כלי החלטות המינהל ולקבוע באיזה מידה הוא משפיע על עיצוב הדמות. חייבים לנתח את משמעות הכלי בהיבט המיסוי אך הנתיב המרכזי הוא מרחבי.

נושא 3 - המודל המאקרו כלכלי

פרופ' רפי בראל : הציג מסגרת מאקרו כלכלית לחלופות לתמ"א 35. הוצגו 3 חלופות : חלופה מקסימליסטית, חלופת עסקים כרגיל וחלופה אופטימלית. הנחות יסוד :

8.7 מליון נפש בשנת 2020

6.3 מליון נפש בגיל עבודה

המשך תהליך השלום, יציבות כלכלית, המשך צמיחה בכלכלה העלומית. יעדים :

השגת צמיחה כלכלית מקסימלית, הקטנת אבטלה, צמצום עודף היבוא באחוז מהתוצר, צמצום אי השוויונות.

דינה רציבסקי : המשך תהליך השלום מוצג כהנחת יסוד, מה אם הוא לא ימשך? שמאי אסיף : אחד המבחנים באמצעותם נבחן חלופות יהיה מה יקרה בתרחיש קיצוני כזה או אחר, בין היתר-מצב קטסטרופלי.

רפי בראל : אנו יכולים ליצור תרחיש של אי שלום - לא של מצב מלחמה מבחינת סדרי גודל בתחומים שונים כמו בטחון, תיירות וכו'.

מסכם : הצריכה הציבורית תרד, הצריכה הפרטית תעלה.

- תוספת של 1.2 מליון מקומות עבודה.

- גידול של פי 3-2.5 בנפח הפעילות הכלכלית.

- הכפלת ההכנה לנפש.

- גידול של פי 6-5 בנפח התשתית כלכלית ופי 2 בנפח התשתית בדיור.

- גידול בנפח המסחר הבינ"ל.

המבנה הענפי :

הנחה : - הצמיחה העתידית צריכה להיות מובלת ע"י התעשייה - 27.2%.

- ירידה באחוז החקלאות.

- דגש על תעשייה וירידה בחלקם של השירותים הציבוריים.

דינה רציבסקי : שואלת כיצד ניתן להביא לגידול כ"כ ניכר (בניגוד למגמה) בחלקה של התעשייה.

רפי בראל : ניתן להקל על פיתוח התעשייה ע"י חלוקת תשתיות במרחב, הכשרה מקצועית, השקעות במחקר ופיתוח.

בינת שוורץ : כיום אנו מאשרים אזורים לתעשייה ומוקמים בהם קניונים. מציעה לבחון הוראות לתכנית באופן שיגביל את השימוש בקרקע לתעשייה, באזורים המיועדים לכך.

דפנה שוורץ : הגדרת התעשייה משתנה. חלק מהתעשייה מופנה לייצור.

רפי בראל :

המבנה המחוזי:

אוכלוסייה, כח עבודה, מועסקים במחוז, מועסקי המחוז. (שישה מחוזות משרד הפנים + יו"ש).

כח עבודה חזוי בשנת 2020:

במחוז הדרום - גידול איטי בכח העבודה.

בתל אביב - ירידה בכח העבודה.

השאיפה כיעד היא שאחוז האבטלה בכל המחוזות יהיה שווה.

אלינוער ברזקי: האם יעד זה ישים תוך 20 שנה?

רפי בראל: ככל שיש פחות אבטלה במשק - הפערים בין המחוזות מבחינת האבטלה יהיו קטנים יותר.

עובדים במחוז:

הוצגו נתונים לגבי כמות העובדים במחוזות - כאשר חלקם עובד בתוך המחוז וחלקם עובד מחוץ למחוז בו הם גרים.

היעד:

איזון מחוזי בתעסוקה - היעד הוא שיוון בין מספר המועסקים במחוז לבין כוח העבודה במחוז. חלק מהמועסקים יצא החוצה לעבודה ויחד עם זאת יהיו מקומות עבודה במחוז למי שבאים מחוצה לו. הוצגו נתונים לגבי שיעורי צמיחה של ענפים שונים במחוזות.

דינה רציבסקי: האם הנתונים תואמים את התכניות המטרופוליניות?

רפי בראל: לא נעשתה השוואה כזו. ניתן לעשותה.

מציג שאלות לוועדת העבודה:

- מהי חלופת האוכלוסייה הנבחרת?

- האם החלופה המקרו כלכלית האופטימלית היא מקובלת או שאולי עדיף לשאוף לחלופה נועזת יותר בכיוון החלופה המקסימליסטית?

- האם מקובלת הדגשת התעשייה כסקטור מוביל?

- מה פריסת האוכלוסייה במחוזות?

- האם מקובלת גישת הגדלת חלקם של הדרום והצפון בתעסוקה הכלכלית בגישה של הפיזור המרוכז?

דינה רציבסקי: מציעה להקצות לנושא זה זמן בתחילת הדיון בישיבה הבאה של ועדת העבודה. מבקשת לקבל טבלאות ונתונים בנושא. לגבי התעשייה - מבקשת הוכחות וציון האמצעים לכך שהולכים לקראת מגמת שינוי בתחום.

רשמו: ענת צור
עליזה עינברי

תק תקצ"ק
נסאן

מדינת ישראל
משרד התשתיות הלאומיות
לשכת נציב המים

תאריך: 9.6.98

328/97

אל:

חברי הסאן

שמאל קליין

יהודה ריס
אצילה כפן

הנדון: זימון לשיבה

הינד מוזמן לשיבה שתתקיים ביום א' 2/6 בשעה 9:00.

1. בלשכת נציב המים (רח' הארבעה 20 ת"א).

2. באולם הישיבות (רח' הארבעה 20 ת"א).

ע"ס היום:

1. תקצ"ק '99.

2.

3.

4.

מברכה,

ליאת טל

לשכת נציב המים

* טו אהבין כחול אישיבה תכנון דאצלה
וצרישות תקצ"ק אספת '99.



משרד הפנים

מאיר בן מאיר
משרד הפנים
צור

שם חברה:	נציבות המים
מספר פקס:	מאיר בן מאיר 03-6971689
נושא:	ועדת עבודה - תמא 35 /
מאת:	ענת צור - מינהל התכנון - משרד הפנים
מחלקה:	
טלפון:	972-2-123-456
זיהוי לפקס:	00002318
WideSoft Ltd. Fax Number: [+972] 2 813-133 Widecom Ltd. POB 23550 ,Har Hotzvim ,Jerusalem.	
מידע נוסף	
<p>הודעה חשובה : מידע זה מיועד ליחיד או ליישות המוזכרים במסמך זה. אם אינך הנמען המיועד היה מודע לכך שכל העתקה, הפצה או כל שימוש במידע שנמצא במסמך זה, הינו אסור. אם קיבלת מסמך זה בטעות, אנא ידע את השולח מיידית כך שניתן יהיה להחזיר את המסמך למקורו ללא כל עלות מצידך.</p>	

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

י"ח תמוז, תשנ"ח
12 יולי, 1998

לכבוד :

חברי ועדת העבודה - תמא / 35 : דינה רציבסקי (יו"ר), בינת שורץ, סופיה אלדור,
דן סתיו (סרי), ירון ביבי/אייר פלג, ולרי ברכיה,
גבי גולן, אלינוער ברזקי.
יועצים : מאיר בן מאיר, גיורא רוזנטל, יוסף שגיא,
רן חקלאי.
מוזמנים : עפרה ליבנה, עפר גרידינגר, אינה לייבזון,
רחל וילקנסקי.

הנדון : סדר יום לדיון ועדת עבודה תמ"א/35
בתאריך 15.7.98

ועדת עבודה תמ"א/35 תתקיים ביום ד' 15.7.98 בין השעות 09:00 - 13:00
בירושלים, באולם הישיבות של משרד הפנים (קומה ג'), רח' קפלן 2 קרית בן גוריון.

להלן הנושאים בסדר היום :

1. המשך דיון במודל המקרו - כלכלי (שקפים מהרצאת פרופ' רפי בראל נשלחו
אליכם ביום 8.7.98)

2. אישור פרוגרמת האוכלוסייה של תמא / 35.

3. הערכת החלופות המקרו מרחביות.

לפני פגישת ועדת העבודה, בין השעות 08:00-09:00 (באותו אולם ישיבות), נקבע
מפגש עם פרופ' אריה שחר, פרופ' ערן רזין, צוות משלב תמא / 35 והגב' דינה
רציבסקי
בנושא "השלכות השינויים בארגון המוניציפלי על תמא / 35".

הנכם מוזמנים להשתתף בפגישה זו.

בברכה,

ענת צור
מרכזת תמ"א/35

העתק : אורלי חדס : חברת אנוש

DAN-659

רח' קפלן 2, ירושלים 91061, טל': 02-6701641 פקס: 02-5670325



משרד הפנים

Handwritten signature and initials

שם חברה:	נציבות המים
א.י.:	מאיר בן מאיר
מספר פקס:	03-6971689
נושא:	פרוטוקול ועדת עבודה תמא 35 / מיום 11.6.98
מאת:	ענת צור - מינהל התכנון - משרד הפנים
מחלקה:	
טלפון:	972-2-123-456
זיהוי לפקס:	00002171
WideSoft Ltd. Fax Number: [+972] 2 813-133 Widecom Ltd. POB 23550 ,Har Hotzvim ,Jerusalem.	
מידע נוסף	
הודעה חשובה : מידע זה מיועד ליחיד או ליישות המוזכרים במסמך זה. אם אינך הנמען המיועד היה מודע לכך שכל העתקה, הפצה או כל שימוש במידע שנמצא במסמך זה, הינו אסור. אם קיבלת מסמך זה בטעות, אנא יידע את השולח מיידית כך שניתן יהיה להחזיר את המסמך למקורו ללא כל עלות מצידך.	

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון

סיכום פרוטוקול ועדת עבודה
תמא/35, מיום 11.6.98

נוכחים:

חברי ועדת העבודה ומוזמנים:

גב' דינה רצ'בסקי (יו"ר), גב' סופיה אלדור, גב' בינת שוורץ, מר רן חקלאי,
מר יוסף שגיא, מר יוסי גמליאלי, גב' אלינוער ברזקי, גב' רבקה אבלסון, מר אריה
שמחוני, גב' רחל וילקנסקי, מר עפר גרידינגר, מר יורם עבודי, מר רפי לרמן,
גב' עדית בר יוסף, גב' עליזה ענברי, גב' ענת צור

צוות התכנון:

אדר' שמאי אסיף, פרופ' אריה שחר, אינג' אלדד ספיבק, פרופ' ערן רזין, מר הלל
זוסמן.

נושא מס' 1 - מתווה העבודה בשלב ב' של הכנת תכנית

אדר' שמאי אסיף : המערכת המשולבת של הכנת תכנית המתאר ותכנית הפיתוח
כוללת חמישה נתיבים : תהליך הניתוח הפיסי (המשך איסוף הנתונים), הכנת
חלופות מקרו מרחביות, פיתוח הפרוגרמה של נתוני ישראל 2020, ניתוח
סקטוריאלי ועקרונות התכנון, ניתוח אמצעי המדיניות.
התוצרים הם פיתוח תשריט והוראות המתאר, גיבוש מדיניות הפיתוח ותוצרי
הממ"ג.

נושא מס' 2 - חלופות המאקרו-מרחביות (ראו פרוט בדפים שחולקו במהלך הדיון)

אדר' שמאי אסיף :

1. מטרת הדיון :

א. בחינת השפה הבסיסית - "שפת המרקמים"

ב. לוודא שכוסו, במסגרת המגבלות, מטרות התכנון, דמות הארץ, מרחב

האפשרויות.

ג. לגבש מתוך חמש החלופות המוצעות שלוש חלופות מובילות שהן תוערכנה בשלב

הערכת החלופות.

ד. פרוט המצע המשותף ליצירת החלופות.

2. שפת החלופות המאקרו מרחביות :

מדובר על מרקמים הכוללים בהם סוגים שונים של שטחים (מבונים, פתוחים,
ישובים כפריים ועוד). לכל מרקם יש גם תפקיד ומאפיינים מרחביים וגם כללים

שיהיו חלק מההוראות של התכנית. בשלב זה ישנם שישה מרקמים, "כללי

המשחק" לגבי כל מרקם ומרקם יהיו שונים במתחמי התכנון ובנפות השונות.

ששת המרקמים : מרקם עירוני רציף, מרקם עירוני מקוטע, מרקם חוצץ,

מרקם בין מטרופוליני, מרחב פתוח ארצי, מרקם חופי.

3. הצגת חמשת החלופות והמרקמים השונים בכל חלופה :
 - חלופת המרחבים המעויירים ("הלכבות הירוקים").
 - חלופת ארבעת המטרופולינים ("האצבעות").
 - חלופת השדרה הירוקה.
 - חלופת הסולם ("צירי הרוחב").
 - החלופה המסילתית ("הכוכב").

הערות המשתתפים

- דינה רצ'בסקי : 1. יש להשלים את השטח הריק של יו"ש ועזה. השטחים הירוקים והשטחים המבונים באזורים אלו צריכים לחופיע על גבי התשריטים.
 2. יש להתאים את תשריטי החלופות לשפת התכנון של תשריטי התכניות הקיימות.
אלינור ברזקי : 1. יש להטמיע בחשיבה ועל גבי התשריטים את סוגי התשתיות השונים כגון שדות תעופה, נמלים, מחנות צה"ל ועוד, ולא רק את התשתית התחבורתית. לאלמנטים אלו השפעה על סוגי המרקמים.
 2. חובה להציג את הקשרים בין השטח עליו חלה התכנית לבין השטחים שמחוץ לה.
שמאי אסיף : לנושא התשתית - בשלב אי של התכנית נעשה סיכום שתשתיות התחבורה הם מעצבי המרחב ולכן הם מופיעים ברקע התשריטים. יש למצוא פתרונות לתשתיות האחרות אך לא כמעצבי המרחב (מלבד שדות התעופה).
 לנושא הקשר לשטחים שמחוץ לגבולות התכנית - נושא זה בטיפול, כרגע המגבלה היא בעיקר טכנית.
רבקה אבלסון : 1. ששת המרקמים נמצאים ברצף בין מרקמי הפיתוח למרקמי בינוי. מומלץ ללכת על מרחבי בינוי ועל המרחבים הפתוחים מבלי לפלג ביניהם.
 2. בחלופת השדרה הירוקה אין אותה כמות פתרונות בינוי כמו בשאר החלופות. החלק הפרוגרמתי לא בא לידי ביטוי בחלופה זו.
בינת שורץ : א. אין הגדרה של שטח עירוני לבינוי וגבול בינוי כמו בתמא / 31 אלא מדובר במרקמים, יש כאן תפיסה מחשבתית חדשה.
 ב. מהם הקריטריונים עליהם תיבנה החלופה המועדפת?
דינה רצ'בסקי : האם שפת המרקמים הם איתות על צורתה הסופית של התכנית או זה רק לצורך בניית החלופות?
שמאי אסיף : נבחנת אפשרות לשכלל שפה זו גם בהמשך אך יש כאן ניסיון ליצור שפה ומודל חדש. שפה זו מערבת סוגי שטחים שונים ולא מסתכלת על הדרך הרגילה של ייעודי קרקע.
רן חקלאי : קיימת "עמימות יצירתית". דווקא הרצון ליצור תכנית מאפשרת יתכן ויצור פרוט יתר. יש לתת הגדרות ברורות לששת המרקמים שהוצגו.
עפר גרידינגר : תמא / 31 לא שמרה על הירארכיה של חוק התכנון והבנייה ברמת הפרוט שירדה אליה, אך היא הייתה מיועדת לחמש שנים בלבד ובתנאים שלא היו תכניות מחוזיות מעודכנות. הרעיון לערוך תמ"א בנוסח שהוצג הוא נכון מבחינה תכנונית. התכנית מכוונת לשנת יעד 2020 ולכן היא צריכה לאפשר, להנחות כלפי מטה ולהתאים להירארכיה הנכונה על פי חוק התכנון והבנייה.
דינה רצ'בסקי : חסרים היחומרים מהם נבנתה התכנית. 'חומרי אחד הוא מרקמים מסוגים שונים אך חסר נדבך המאחד בין המרקמים והשדות המשלימים למרקמים. חסר לדוגמא תשתיות ומרכיבים נוספים לבניית החלופות וההשלכות עליהן.
 - יש להכניס מספר גורמים נוספים המשפיעים על עיצוב החלופות.
 - יש לבחור שתי חלופות ולהיכנס לפיתוח מעמיק בהן. ממליצה לשלב בחלופה אחת את המטרופולינים והמרחבים המעויירים, ובחלופה שניה את חלופת הסולם

והשדרה הירוקה.

שמאי אסיף : קיים קשר וחיבור בין חלופת שלושת המרחבים המעויירים לחלופת השדרה הירוקה. ניתן לעשות דיפרנציאציה ולומר שחלופת המרחב המעוייר היא המתאימה ביותר למחוז הצפון ולבאר שבע המתאימה ביותר היא חלופת המטרופולינים. צריך לעשות שילוב בין החלופות ולבסוף להעריך שתיים מהן. יהיה ניסיון לקחת את האלמנטים המתאימים מהחלופה המסילתית ולשלבם בשתי החלופות שיבחרו להערכה.

רפי לרמן : טעות יהיה לעשות סכמה אחת כוללת לכל הארץ ולהתעלם מהשינויים הקיימים בין אזורי החיץ השונים. חלופה התואמת את המשך המגמות תהיה חדרה - גדרה כמרקס עירוני רציף ומירקם כזה נוסף במרחב חיפה.

נושא מס' 3 - חלופות הפיתוח

פרופ' אריה שחר :

יש להראות את השילוב בין תכנית הפיתוח לתכנית המתאר. גם תמא / 31 בנתה תכנית פיתוח סקטוריאלית. שיטת העבודה היא תכנון מקביל, (ולא טורי) בין החלופות הסקטוריאליות לחלופות המרחביות. בתור בסיס פרוגרמתי לחלופות המרחביות נבחרה הפרוגרמה המשולבת של ישראל 2020. על פרוגרמת תמונת העתיד נבנו החלופות המרחביות. (מציג את פרוגרמת הבסיס של ישראל 2020).

כיום אנו מצויים בשלב פיתוח חלופות סקטוריאליות לשורה ארוכה של סקטורים. השיטה המקובלת היא פיתוח מודל כלכלי לסקטור הכלכלי וכו'. תמא / 35 לא יכולה לפתח מודל לכל סקטור לכן ההחלטה האסטרטגית שהתקבלה היא לפתח שלושה מצבים לכל סקטור : 1. חלופת המשך מגמות - זו יחסית חלופה שקל לזהות את מרכיביה ולעשות לה חיזוי. 2. החלופה האוטופית - מקסום השגת היעדים בכל סקטור. 3. חלופה סבירה - דחינו המשך מגמות בהתערבות מסוימת לחיזוק אותו ענף מבחינת היעדים הסקטוריאליים שלו.

הסקטורים : 1. אוכלוסייה - חלוקה לאוכלוסייה יהודית ולא יהודית, כשבתוך האוכלוסייה היהודית קיימת חלוקה בין אוכלוסייה חרדית ולא חרדית. הצרכים הכלליים של רוב האוכלוסייה הם התכנית עצמה, אך יש גם התייחסות נוספת לאוכלוסייה החרדית והאוכלוסייה הלא יהודית. 2. כלכלה - יוכן מודל מקרו כלכלי שמיועד להשיא את הצמיחה (ע"פ מודל פורטר - יתרונות יחסיים במרחב). תהיה התייחסות לתחבורה, חקלאות ועוד.

- התוצר הסופי של שלב ב' של חלופות הפיתוח :

1. עקרונות ארגון מרחבי של החלופות הסבירות הסקטוריאליות.
 2. שימוש בחלופות הסקטוריאליות (בעיקר בחלופה הסבירה) כחלק מהערכת החלופות המרחביות.
 3. אמצעי מדיניות ויעדי הפיתוח.
- על סמך החלופה האוטופית וחלופת המשך המגמות תיבנה החלופה הסבירה והיא תהיה אמת מידה לבחינת הערכת החלופות המרחביות.

הערות המשתתפים

סופיה אלדור : החלופה האוטופית נבנית על ערכים אופטימליים בכל סקטור

וסקטור. אם כך, צריך להוכיח שכאשר סקטור אחד מגיע לשיאו אזי גם שאר הסקטורים מגיעים לשיאם ומכאן שיכולה להיבנות החלופה האוטופית. אך האם באמת קיימת קורלאציה לאותו כיוון בכל הסקטורים?
אריה שחר : אין שום הנחה כזו שאפשר לעשות. אך גם בחלופה הסבירה יש סתירות פנימיות ולכן לאתר צרוף מכני יהיה זיהוי הסתירות הפנימיות. החלופות הסקטוראליות יסתיימו עד סוף שלב ב' כולל הערכת החלופות ובחירת החלופה המועדפת.

נושא מס' 4 - ממשל ומינהל מוניציפלי (ראה פרוט בדפים שחולקו במהלך הדיון) פרופ' ערן רזין :

- מציג את הצירים הארגוניים לחלופות (ריכוז פוליטי ארגוני מול ביזור פוליטי ארגוני, פיצול מוניציפלי מול איחוד מוניציפלי).
 - מציג את החלופות (תרחיש המשך מגמות קיימות, תרחיש אוטופי, טווח החלופות הריאלי, החלופה הריאלית המועדפת). יתכן והחלופות צריכות להיות דיפרנציאליות למרחבי התכנון השונים.

הערות המשתתפים

דינה רציבסקי : ההמלצות שתתקבלנה למגזר הכפרי תילקחנה כקריטריון להערכת החלופות.

יוסף שגיא : צריכה להיעשות התייחסות רצינית למסמך שהוגש בנושא. כשעוסקים בתכנון חדש, במרחב הכפרי, פוגשים ישובים היכולים להתנגד לכל תכנית וזאת כיוון שהתושבים משוללי זכויות בקרקע. לכן, מנקודה זו יכול להיות מצב שהועד המקומי שהוא הישות המוניציפלית אינו זהה לישוב / תכנית הישוב / המשבצת החקלאית וכו', אלא הוא אף עולה על מספר ישובים.

אריה שמחוני : קיימים שינויים במבנה הארגוני של המועצות האזוריות, אך הדינמיקה מחייבת שינויים אלו. חייבים להציג בפני צוות התכנון מספר מודלים למרחב הכפרי ואלו ייבחנו על ידיהם.

רן חקלאי : צריכים למצוא את הכלים שיתנו את הקשר בין הפלורליזם ליעילות הכלכלית.

אלינער ברזקי : הצורך בביטוי הסקטור השלישי מחויב במציאות המתפתחת. איחוד בנושאים מסוימים ופרוד בנושאים אחרים זו הדרך שצריכה להיות.
בינת שורץ : מבקשת לחדד את ההבדל בין הצירים הארגוניים של החלופות.

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל מחוז הצפון
נצרת - עילית

Handwritten signature/initials

תאריך: יז' בסיון תשנ"ח
11 ביוני 1998

מס' תיק: *Adulm*

אל : הגב' דינה רצ'בסקי, ראש מינהל תכנון ורויה, משרד הפנים, ירושלים.

בהמשך לשיחה הטלפונית בינינו (10.6.98) מחכנן המחוז ויו"ר הועדה המחוזית
לאחרי בדיקות ראשוניות ופגישה עם אנשי תמ"א 15.

איננו רואים מניעה מהקמת מאגר לקולחי צפת כפי שמוצע ע"י נציבות המים וזאת
ע"י מתן הקלה באיזור המוצע ע"י תמ"א 15 לשדה העופה.

מבחינה טופוגרפית אזור כורזים מסובך ויקר גם אם וכאשר יוחלט בכל זאת להקים
מנחת כאזור כורזים לא תהיה מניעה לשנות מאגר הקולחין.

* מסקנה -

אנו מנקשים מהמועצה הארצית לדון ולאשר הקמת המאגר כהקלה מתמ"א 15.

מציע לזמן את גבי שחם מנציבות המים לדיון.

בכבוד רב,

Handwritten signature

יגאל שחר
הממונה על מחוז הצפון

מבואות הרמון

17. 06. 1998

נתקבל

העתק -

מו' מאיר בן מאיר, נציב המים, נציבות המים, תל-אביב.
למר גבי שחם, יועץ הנדסי לנציב המים, נציבות המים, תל-אביב.
למר שלום רובין, ראש המוא"ז מבואות הרמון.
למר זאב שור, יו"ר המוא"ז עמק הירדן.

יש/מש

קרית הממשלה ח.ד. 595 נצרת-עלית, מיקוד-17105, טל' 06-508508, פקס 06-508560

6508590

מדינת ישראל
משרד הפנים, מינהל התכנון

ספיה אביר
בן סני (ס)
ירון סוכי
זאיר פסיה
גרי קרניה
גבי גלן
אליאס סרמק
מאיר בן מאיר
יוסף שגיא
אילת חזקת/יחפה סגיא
רן תיקל

(Handwritten signature)

תאריך: 5/7/98

טופס משלוח פקסימיליה

אל: חסר יוסף אביריה זמא / 35

מאת: סנת 13

מס' דפים (כולל דף זה) 2

פקסימיליה מס' _____

הערות: מבט דוח התקצאת אולפנית ישראלי 1995 ו-1 סגיא
מארכי חלופות - לקראת הציון מושית המבוצה הקלה

כמידה ולא קבלת מספר הדפים המצויין לעיל, וכמידה והצילום אינו ברור,

אבקשם להתקשר לטלפון מס'

02-6701641

בכרבה,
את 13

ח.ד. 6158 ירושלים ו9106 קרית בן גוריון

02-5870325

פקס

ד.פ.ר

ארץ

תח"א 35

התפלגות אוכלוסיית ישראל 1995 - 2020 בארבע חלופות (אלפים ואחוזים)

תח"א 35	תח"א 35	תכנית האב ישראל 2020		תח"א 35		תכנית האב ישראל 2020		1995		המחוז		
		חלופה משולבת	חלופה מרוכבת	חלופה המשך מגמות	חלופה עסקים פרטית	מספר	אחוז	מספר	אחוז			
מספר	אחוז	מספר	אחוז	מספר	אחוז	מספר	אחוז	מספר	אחוז			
12.6	1050	12.4	1088	12.6	1023	13.5	1179	14.2	1150	12.8	718	ירושלים
21.5	1798	21.5	1880	22.2	1798	19.7	1724	21.9	1770	16.9	952	צפון
12.6	1050	13.4	1172	13.4	1084	13.4	1173	11.5	930	13.5	756	חיפה
23.9	*2000	19.7	1722	19.3	1562	23.6	2064	26.6	2157	22.6	1268	מרכז
15.1	1260	14.6	1275	14.2	1149	13.5	1181	13.6	1103	20.3	1142	תל אביב
14.4	*1200	18.5	1625	18.3	1484	16.4	1440	12.2	990	14.0	784	דרום
100.0	**8358	100.0	8762	100.0	8100	100.0	8761	100.0	8100	100.0	5620	סה"כ

אוכלוסיית י"ש פולגה למחוזות הסמוכים לפנות של יהודה ושומרון, למעט בתח"א 35 שאינם כוללים את י"ש

* אשדוד במחוז המרכז
** לא כולל י"ש

ע.א.ש.י.א. ש.ח.ד.

tama35/s049

ח"ר תלמי

ארץ

תמ"א 35

ועדת עבודה 25.6.98 - סדר יום לדיון

• מדיניות קרקעית: סקירת החלטות מועצת מקרקעי ישראל ככלי לביצוע מדיניות קרקעית - מר עדי צביקל

• מדיניות קרקעית במגזר הכפרי - ד"ר חיים צבן

• המודל המקרו-כלכלי - פרופ' רפי בר-אל

• פרוגרמת החלופה המתואמת: פרוגרמת אוכלוסיה לפי מחוזות ודגמי ישוב - ד"ר אמנון פרנקל

23.6.98
115898באמצעות פקס : 02-5826267לכבוד
פרופ' אריה שחר

א.נ.,

הנדון : סקירת החלטות מועצת מקרקעי ישראל כפלי לביצוע מדיניות קרקעית

במסגרת בחינת המדיניות הקרקעית אנו מכינים טיוטא ראשונית אשר תבחן יישום וביצוע מדיניות קרקעית בדרך של החלטות מועצת מקרקעי ישראל. כרקע יוצגו הן הבסיס התחיקתי אשר מתוקפו פועלת מועצת מקרקעי ישראל והן החלטות מועצה עיקריות.

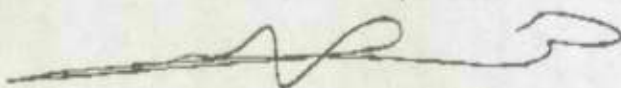
הבחינה נערכת, לבקשתך, החל מחלטה 533 שניקרה שינוי מדיניות בקרקע חקלאית. מטרת המסמך לחציג את מועצת מקרקעי ישראל ככלי המשמש לקביעת המדיניות הקרקעית כפי שהותוותה ע"י הממשלה ולפרט דרכי הביצוע.

במסגרת הבדיקה סווגו החלטות המועצה לתתי קבוצות לכי הקריטריונים כדלקמן :

1. החלטות העוסקות בשינוי יעוד קרקע חקלאית ובהרחבת ישובים.
2. החלטות העוסקות בהקצאות ושיווק קרקעות.
3. החלטות העוסקות בקביעת תנאים כספיים ותשלומים למיניהם (כגון: דמי הסכמה, דמי היוון וכד')
4. החלטות העוסקות בשינוי/הקצאת זכויות בניה.
5. החלטות שונות שאינן בעלות מכנה משותף אך בעלות אופי המותווה ע"י מדיניות קרקעית.

הבחינה נערכת על מנת לבחון הקו המנחה לפיו נקבעה המדיניות הקרקעית, וזאת לשם בחינת השימוש שניתן לעשות בהחלטות מועצת מקרקעי ישראל על מנת ליישם מדיניות קרקעית שתקבע בתמ"א 35.

בברכה,



צביקל עדי

כלכלן ושמאי מקרקעין



מדיניות קרקעית במיגזר הכפרי

טיוטא

ישראל נמצאת היום בעיצומם של תהליכי שינוי מערכת הכללים שהסדירה את שימושי הקרקע מאז קום המדינה.

שטחה של מדינת ישראל 21 מיליון דונם (כולל מורח ירושלים). 92% מן השטח מצויים בבעלות המדינה. רובו של השטח מוגדר כחקלאי, ומכאן שמרבית הרזרבות הקרקעיות לכל השימושים מסווגות כחקלאיות.

א. קרקע חקלאית

בהחלטת ממשלה ממאי 1965 הוגדרה קרקע חקלאית ככל קרקע שאיננה עירונית (גם אם איננה ראויה לעיבוד). קרקע עירונית הוגדרה בחוק מקרקעי ישראל 1960 כ- "מקרקעין הנמצאים בנחלות שטח תכנון עיר להוציא תכנון גלילי".

בחוק ההתיישבות החקלאית (סיוגים לשימוש בקרקע ומים) 1967, הוגדרה קרקע חקלאית כ"קרקע שנועדה ליצור תוצרת חקלאית, לגידול פרחים, למשתלה, לגידול בעלי חיים או להחזקתם או למרעה להם, או להחזקת ציוד חקלאי או מלאי חקלאי". שימוש שהוטל עליו איסור:

- "(1) העברה או הקנייה של כל זכות שיש למחזיק בקרקע או בחלק ממנה, או שיעבוד הזכות.
- (2) יצירת שותפות בקרקע או ביבול, מלבד אם השותפות היא בין תושבי אותו ישוב והשותפים עובדים במידה שווה.
- (3) הקניית זכות אריסות בקרקע או ביבול.
- (4) הקניית זכות רכישת היבול בשדה (דמאן).
- (5) שיעבוד היבול, למעט שיעבוד שנעשה על-פי הוראות פקודת המלוות לזמנים קצרים על יבול (ערובה), 1935, או שיעבוד שתנאיו מנעו מהנעשה את הטיפול ביבול.
- (6) הקניית זכות מגורים."

ב. נחלה

בהחלטת הממשלה אשר הגדירה קרקע חקלאית נקבע כי (סעיף 4 (א)) "קרקע חקלאית תוכר במסגרת של נחלות. גודל של נחלה יקבע ע"י המרכז המשותף לתכנון ופיתוח חקלאי של משרד החקלאות".

סעיף 6 - "מתנחל ובני משפחתו הסמוכים על שולחנו לא יהיו זכאים להחזיק יותר מנחלה אחת על מקרקעי ישראל".

סעיף 7 - "חוכר של קרקע חקלאית חייב להתגורר בנחלה ולנצלה ולעבדה ברציפות ובקביעות למטרות שלשמן החכרה הקרקע".

החלטות ממשלה נוספות הסדירו החכרות קרקע שלא במסגרת נחלות.

ג. הסדר הקיבוצים

הסדר הקיבוצים 1989

ההסדר נשען על הכוונה לבטל את המערכות המרכזיות וליצור מצב של הפרדה תפעולית ופיננסית של הקיבוצים הבודדים שיכלול ביטול הערבויות ההודיות. ההסכם התווה קווים להבראה כלכלית ולהסדרת החוב בדרך של מחיקת חובות והעמדת מקורות לפריסת החובות לטווח ארוך, תוך קביעת כללי משחק חדשים, בעיקר בתחום האשראי.

במסגרתו נכללו 213 קיבוצים, מהם 138 מהתק"ס ו-75 מהקיבוץ הארצי. וכן תאגידים תנועתיים, ארגוני קניות ארציים, ארגוני קניות אזוריים, מפעלים אזוריים וקרנות תנועתיות. עלות ההסדר התחלקה בין התנועות הקיבוציות, הממשלה והבנקים.

הסדר הקיבוצים 1994 (הסדר קיבוצים משלים)

נועד להסדיר חובות בלתי מכוסים אשר נותרו מההסדר המקורי.

קיבוצים באזורי ביקוש לקרקע במרכז הארץ ובאזורים אחרים שבהם לקרקע ערך אלטרנטיבי לעיבוד חקלאי יעמידו חלק מקרקעותיהם כמקור להסדר.

ההסדר הקרקעי יתבצע על-פי המתכונת הבאה:

- * קיבוצי בלון (להם נותר חוב בלתי מכוסה) באזורי ביקוש יעמידו עד 30% מהמשבצות כולל סיוע הדדי.
- * קיבוצים מסייעים יעמידו 5% - 8% מהקרקע, בהתאמה לגודל המשבצת, כסיוע הדדי.
- * הקרקע תאוותר ותוערך ע"י צוות מעריכים מקצועי.

העברת בעלות על הקרקע לכיסוי החוב תעשה אך ורק אם על פי המלצת הצוות הסוקר יש לממ"י עניין כלכלי ברכישת הקרקע והקיבוץ נתן הסכמתו להעמדת הקרקע כמקור להסדר בתנאי ההסדר. רכישת קרקע נוספת מעבר למכסת 30%, המיועדת לכיסוי החוב תעשה באם למנהל יש עניין כלכלי ברכישה וממקורות המנחל.

מתכונת השימוש בקרקע שהועמדה לצרכי ההסדר תיקבע ע"י המנהל. הקיבוץ והבנק יתחייבו בכתב כי לא יגלו התנגדויות בועדות מקומיות/מחוזיות.

ד. החלטות מנהל מקרקעי ישראל בנושא שינוי יעוד בקרקע חקלאית.

משנות התשעים, עם התגברות לחצי העיור והצורך בקרקע לנדל"ן, מנהל מקרקעי ישראל יצר מספר החלטות המאפשרות ליוזם שינוי יעוד ע"י החוכר או ע"י המנהל עצמו.

להלן תמצית 3 ההחלטות החשובות התקפות כיום:

החלטה 717 (20.6.95) - החלטה בדבר החכרת קרקע לדורות לצרכי מפעל של קיבוצים, מושבים שתופיים, מושבי עובדים וכפרים שתופיים.

החלטה זו בטלה את החלטה 441 וקבעה כי תותר בנייה על קרקע חקלאית לכל מטרה מלבד מגורים כאשר הקיבוץ מתקשר עם יזם פרטי.

השינוי המהותי בהחלטה זו היה צמצום שיעור הון המניות שבידי הקיבוץ מ- 51% ל- 26%. בהתקשרות כזו הקרקע תוצא מחוזה החכירה של הקיבוץ ושולמו דמי חכירה מהוונים בסך 51% למעט ביעוד תעשייה שבו ישולמו דמי חכירה מהוונים כדלקמן:

מרכז הארץ - 51% מערך הקרקע.

אזור עדיפות לאומית ב' - 26% מערך הקרקע.

אזור עדיפות לאומית א' - 16% מערך הקרקע.

החלטה זו תחול רק על שטח שאינו עולה בגודלו על המפורט להלן:

מרכז הארץ - 250 דונם לישוב.

אזור עדיפות לאומית ב' - 300 דונם לישוב.

אזור עדיפות לאומית א' - 350 דונם לישוב.

מנהל מקרקעי ישראל יקים ועדת חריגים - המוסמכת במקרים חריגים ויוצאי דופן לאשר שטחים גדולים יותר.

נקבע שהיטל השבחה יחול על החוכרים.

החלטה זו מותירה למנהל שיקול דעת נרחב בקביעת שמושי הקרקע שיוותרו בשינוי היעוד, להבדיל מהחלטה 441 שנתנה לחוכר לקבוע את השימוש בקרקע.

החלטה זו תחול גם על החלטות מועצת מנהל מקרקעי ישראל מיום 28.11.88 בדבר התכרה לתקופה ארוכה של מקרקעין למושבים שתופיים, ומיום 11.5.89 בדבר חוזי חכירה במושבי עובדים וכפרים שתופיים.

החלטה 727 (3.7.95) - החלטה בדבר קרקע חקלאית שיעודה שונה למטרה אחרת.

החלטה זו הונקבלה לאחור ביטולה של החלטה 666 ע"י ביהמ"ש.

החלטה זו באה להסדיר את שינוי היעוד של קרקע חקלאית למגורים, תעשיה, מסחר, תיירות או קייט. בדומה להחלטה 666 גם החלטה זו כשאירה את היוזמה לשנוי היעוד בידי המנהל או בידי גוף ממשלתי אחר. יחד עם זאת סעיף 8 להחלטה מתיר לחוכר לפעול כיום אם שנוי היעוד תואם את התוכנית שאושרה לפי חוק התכנון והבנייה 1965.

במקרה של שנוי יעוד של קרקע חקלאית המנהל רשאי לדרוש את הקרקע בתמורה לפיצוי כספי בשיעורים 27%-29% משווייה של הקרקע ביעוד החדש הנקבעים לפי מיקומה, או לחילופין לפצות את החוכר על ידי העברת חלק מהקרקע לידיו לפי יעודה החדש.

בנוסף נקבע כי הפיצוי לחוכר לא יפחת מסכום מינימלי שנקבע ויוצמד למדד המחירים. החלטה זו אמצה את העיקרון של הפיצוי הבלתי אחיד המשתנה לפי זהותו וזכותו של החקלאי בקרקע.

החלטה 737 (17.12.95) - הרחבת למגורים באגודות ישובים חקלאיים שהם מושב עובדים, כפר שתופי, קברו מושב שתופי או אגודה שתופית חקלאית.

עייף החלטה זו המבטלת את החלטה 612 תינתן אפשרות להרחבת מספר מגרשי המגורים בכל ישוב בתוספת של עד 15% ממספר הנחלות המתוכננות. אגודה שתופית חקלאית שאינה מהווה ישוב נפרד ונמצאת בתחום מועצה מקומית, שמוחכרת לה משבצת בתנאי נחלה, תחשב ישוב לצורך החלטה זו.

שטח תכנית ההרחבה יחושב במסגרת מיכסת הקרקע המגיעה לאגודה כמשבצת, על פי החלטות המועצה. גדול המגרשים יהיה עד חצי דונם, במידה וקיים אילוץ תכנוני או טופוגרפי ניתן יהיה להקצות מגרש שגודלו עד דונם באישור ועדת חריגים של המנהל.

חוכרי המגרשים ישלמו למנהל דמי חכירה מהוונים מופחתים, שיוכרו כמלוא דמי החכירה המהוונים

בשיעור 91%, לתקופה של 49 שנים, בשיעורים כדלהלן:

- א. ביישובים במרכז הארץ - 66% מערך הקרקע.
- ב. ביישובי עדיפות לאומית ב' - 36% מערך הקרקע.
- ג. ביישובי עדיפות לאומית א' - 22% מערך הקרקע.
- ד. ביישובים שלגביהם נתקבלה החלטה ייחודית של מועצת מנהל מקרקעי ישראל בשיעור שיקבע בהחלטה.

שומת הקרקע תהיה לממ"ר מבונה, ללא פיתוח, ותיקבע על ידי השנאי הממשלתי. תשלום היטל השבחה יחול על המנהל.

ה. תמצית המלצות ועדת רונן (אפריל 1997)

- 1. שינויים**
- 1.1 ע"פ החוק הקיים ניתן להעביר לבעלות מלאה עד 100,000 דונם קרקע עירונית מאדמות מקרקעי ישראל.
- עד היום נוצלו פחות מ- 60,000 דונם ממכסה זו ולכן ניתן להתחיל באופן מידי בהעברת בעלות בכ - 100,000 - 50,000 יחידות דיור בבנייה רוויה.
- המשמעות היא הגדלת הכדאיות ליזמים לרכוש קרקע שמעמדה יהיה כקרקע פרטית. הבנייה על קרקע פרטית תוכל להתקדם ולהתממש מהר יותר ובכך להגדיל את היצע יחיד (פרק ג' סי' 3.9).
- 1.2 הועדה התייחסה לזכויותיהם המשפטיות של המחזיקים בקרקע חקלאית. הועדה מפרשת את החלטה מס' 1 של מועצת מנהל מקרקעי ישראל (סי' 10) הקובעת כי עם שינוי יעודה של קרקע חקלאית ליעוד אחר, יבוא הסכם החכירה לחי גמור והקרקע תוחזר למנהל. הועדה טוענת כי לא הייתה שום כוונה לתת זכויות מעבר למוגדר בחוזה החכירה.
- עוד טוענת הועדה כי הזכויות שניתנו ע"פ החלטות 533, 611, 666, 727 ניתנו בשל דחיפות צרכי העלייה והרצון להגיע להסכמה מהירה עם החקלאים, תוך הימנעות ממחלכים ארוכים ומסובכים, ולא כפיצוי קנייני.
- כלומר הועדה מבהירה נחרצות כי הזכויות של החקלאים בקרקע אינן זכויות קנייניות ולכן המלצותיה בנוגע לקרקעות המושבים והקיבוצים (בעיקר במרכז הארץ) משנות את הכללים שהיו נהוגים עד היום לרעת אנשי המושבים (פרק ד' סי' 1).
- 1.3 הועדה קובעת כי מבחינה משפטית כמעט לכל החוכרים אין זכויות ליהנות מפירות שינוי היעוד בקרקע החקלאית אותה הוא מעבד, כך שהפיצויים המגיעים לחוכרים הנם "פיצויים חקלאיים". לכן היא ממליצה על הפחתת הפיצוי שניתן במרכז הארץ ע"ב החלטה 727 ל- 20% בלבד עם ירידה של אחוז מדי שנה עד ל- 15%.
- 1.4 הועדה ממליצה על הגדרת "מפת מדיניות" של מנהל מקרקעי ישראל. מפה זו תגדיר ותסמן את השטחים המיועדים להפשרה.
- המלצה זו למעשה תומכת בהגדרתה של תמ"א 31 ויש לכך משמעות רבה על פיזור האוכלוסין בעתיד (פרק ד' סי' 2).
- 1.5 הועדה קובעת כי במושבים יותר לבנות "בשטח המתוכנן למגורים", שהוא חלק מחלקה א' תוך ניצול מרבי של תשתיות קיימות. בשטח זה תותר בגייה בלתי מוגבלת למגורים בכפוף לתוכניות המתאר הסטטוטוריות ובכפוף לתשלום דמי חכירה והיטלים כדן. כמו כן תותר סחירות מלאה של בנייה זו.
- עם זאת הועדה מתנה המלצה זו בהסרת השימושים הלא חקלאיים שנבנו שלא כדן.
- בכך מנסה הועדה להגדיל את הבנייה בתחום חלקה א' ובאותה הזדמנות להוציא את הפעילות הלא חקלאית אל מחוץ למושב (פרק ג' סי' ד').
- 1.6 הועדה ממליצה על פיצול הנחלה ואפשרות הסחירות במגרשים שיווצרו (פרק ד' סי' ד').

- 1.7 הזוכים במכרזי מנהל ישלמו את שווי הקרקע ע"ב תבי"ע קיימת. במידה ושופרו תנאי התבי"ע לאחר הזכייה במכרז לא ישולמו הפרשים נוספים למנהל.
יש בכך משום כדאיות ליזמים להשתתף במכרזים תוך ידיעה כי שיפור התבי"ע לאחר מכן לא תגרו תשלומים נוספים למנהל.
מאידך, יתכן ודווקא החלטה זו תגרום ליזמים להציע הצעות גבוהות במכרז ולכן תהיה משמעות על מחירי הדירות (פרק ה' ס' 2).
- 1.8 במכרזים למכירת קרקע למגורים בהם ההצעה הגבוהה ביותר לא הגיעה למינימום שנקבע ע"י הערכת השמאי הממשלתי יוצאו המגרשים למכרז חוזר תוך שבועיים ללא מחיר מינימום.
כתוצאה מכך, יתכנו מצבים שהקרקע תמכר במחיר נמוך משוויה כפי שנקבע ע"י השמאי הממשלתי, הרצון הוא כי בכך יפחתו מחירי הדיור, אולם כפי הנראה הקבלנים ימכרו את הדירות במחירי השוק ולמעשה יגרפו את ה"הנחה" במחיר הקרקע לכיסם.
כמו כן, מומלץ שכ- 25% מהמגרשים יוצאו לשיווק ללא הערכת שמאי וע"ב המחירים שיושגו תיערך הערכת השמאי הממשלתי.
- 1.9 ממליצה לגרוע ממושבים וקיבוצים את הנחלות הבלתי מאוישות (תאריך קובע 19.9.94).
משבצת המושב תחשב רק כמכפלה של הנחלות המאוישות בפועל בגודל הנחלה. יתרת הקרקע שתגרוע מהמשבצת תוחכר לשוב בחכירה זמנית ללא פיצוי בגין שינוי יעוד.
כתוצאה מכך, יוחזרו למנהל מאות אלפי דונמים שחלקם באזורי הביקוש. קרקע זו עשויה לשמש למיזמים רבים.
- 2. הצעות לעתיד**
- 2.1 הועדה שקלה את מתן זכות הבעלות לחוכרים גם במגזר החקלאי והיא סבורה כי כדאי יהיה לשקול בחיוב בעוד 10 שנים את העברת זכויות הבעלות לידי החוכרים.
כל זאת רק בהתייחס לחלקה א' בנחלה וע"פ מדיניות תוכנית מתאר ארצית (פרק ג' ס' 6).
- 2.2 בשונה מהמדיניות כלפי החוכרים החקלאיים במרכז הארץ סבורה הועדה כי יש לעודד את כדאיות היזמות בפריפריה ולכן היא קובעת כי הפיצויים הניתנים במסגרת החלטה 727 יוגדלו ל- 40% באזורי עדיפות לאומית א' ו- 31% באזורי עדיפות לאומית ב'.
המשמעות הנגזרת מכך, היא עידוד היזמות בפריפריה ובפועל יוצא מכך עידוד הקמת אזורי תעסוקה והגדלת האוכלוסייה באזורים אלו (פרק ד' ס' 1).
- 2.3 הועדה ממליצה על שימור קרקע חקלאית שאינה נמצאת בשולי הערים וקובעת כי קרקע זו תשמש ליעודה המקורי, קרי לחקלאות וכן כריאות ירוקות ושטחים פתוחים. כמו כן תשמש רזרבה לדורות הבאים לצרכים עתידיים, ולשם שימור המאזן האקולוגי (פרק ד' ס' 2).
- 2.4 הועדה ממליצה לבטל את החלטה 717, למעט באזורי עדיפות א' ו- ב'. בכונת הועדה להגדיל את הכדאיות שבהקמת מיזמים (ותירוות, תעשייה ומסחר) לפריפריה ובכך להגדיל את אזורי התעסוקה בפריפריה.
- 2.5 הועדה ממליצה להגדיל את מס' יח"ד המותרות לבנייה בקיבוצים ומושבים הנמצאים באזורי עדיפות לאומית א' ע"ב החלטה 737. כלומר יינתן היתר לבניית 200% מתקן הנחלות (תוספת של

85%). באזור עדיפות לאומית ב' יישאר המצב כפי שהוא. במרכז הארץ תבטל ההחלטה החל מ-

1.1.98.

הועדה מעונינת להגדיל את הכדאיות ואת הזמינות להקמת אזורי מגורים בפריפריה (פרק ג' סי' ד').

3. רעיונות כלליים במדיניות מקרקעין

- 3.1 הועדה ממליצה שהמנהל יפעל לשיווק מתחמי קרקע במגרשים שמוסי' יחידות הדיור בהם לא תעלינה על 300 יח"ד. הועדה רואה חשיבות בהשתתפות יזמים רבים בביצוע פרויקט במתחם אחד, זכר שיביא לתחרות במחירי הדירות.
- המלצה זו תביא להשתתפותם של יזמים קטנים במכרזי המינהל (שלא כמו במכרז המינהל בחולות ראשלי"צ כשניגשו רק חברות בנייה גדולות) שמטבע הדברים יזדקקו לייעוץ בנושא מחירי קרקעות, מימון, חבירה ליזמים נוספים וכד' (פרק ג' סי' 5).
- 3.2 ועדה ממליצה להמשיך בשיווק קרקע בלתי מתוכננת וממליצה לשווק מכרזים למשרדי תכנון שיקבלו על עצמם להקים צוות תכנוני על כל יועציו.
- המלצה זו עשויה לספק עבודה רבה למשרדי תכנון פרטיים ובכך להפחית מעבודת התכנון המוסדית קרי מחלקות התכנון במנהל ובעודות התכנון (פרק ה' סי' ד').
- 3.3 ועדה ממליצה להמשיך בהפעלת חברות מנהלות לקידום פרויקטים במנהל וממליצה להגדיל באופן משמעותי את מספר החברות המנהלות.
- משרדים כלכליים יוכלו לתבור למשרדי תכנון וניהול נכסים ולפעול כחברה מנהלת (פרק ה' סי' 6).
- 3.4 ועדה ממליצה להקים תאגידי או קרנות שימשו למתן אשראי לענף הנדל"ן וכך שיעסקו בתכנון, בפיתוח ובהגדלת זמינות הקרקע.
- משרדים כלכליים יוכלו לחבור למשרדי תכנון וגופים מממנים להקמת תאגידי אלו. (פרק ה' סי' 9).
- 3.5 בעלות המדינה כמות קרקעות גדולה באזור באר-שבע. קרקעות אלו יושבחו כאשר תוקם רכבת מתי"א לבאר-שבע.
- הועדה ממליצה לשווק קרקעות אלו בכדי לממן את בניית הרכבת.

ו. השפעות המדיניות הקרקעית

בישראל מופשרים מדי שנה, החל מתחילת שנות ה-90 כ-50 אלף דונם קרקע חקלאית מוכרות (נתוני הועדה לקרקע חקלאית). לפי נתוני תוכנית ישראל 2020, יגדל השטח המבוגה בישראל מכ-2 מליון דונם היום לכדי כ-4 מליון דונם בשנת 2020. שטחי חקלאות מעובדים ירדו מכ-4.1 מליון דונם כיום לכדי 3.46 מליון בשנת 2020, מתוכם ירד השטח החקלאי באזור המרכז בלבד בכ-200 דונם.

לחצי עיור כבדים, בעיקר במרכז הארץ, התלטות מנהל מקרקעי ישראל על הסדרי פיצויים וכן הסדרי חובות שכרוכים בהסדרי מקרקעי, הביאו לעליית מחירים - ולתהליכי כרסום מסיביים בקרקעות החקלאיות, שיעודן שונה משימוש חקלאי למגורים, תעשייה ותשתיות.

ערכה הנדל"ני של הקרקע, במיוחד באזור המרכז, גדול לאין שיעור מערכה הכלכלי של הקרקע הנובע מתרומתה החקלאית. יש לכך השפעה על תדירות העיבוד החקלאי, על השקעות בענפי החקלאות ועל מניסתם של גורמים ספקולנטיים לעסקאות עתידיות על קרקע חקלאית

לחצי העיור באזור המרכז הביאו להעברת שטחי קרקע מתחומי המועצות האזוריות לטובת שטחי השיפוט של הערים הסמוכות, לעתים גם תוך יצירת הסכמים לחלוקת היטלי ההשבחה והארנונות, וכן להוצאת ישובים קהילתיים "גדולים" שהוקמו בתחומי המועצות האזוריות, מתחום שיפוטן והעברתם למערכת מוניציפלית עצמאית.

לחצי העיור ועליית ערך הקרקע הביאו לכך שמועצות אזוריות במרכז הארץ יכולות להשתמש בתהליך זה להגדלת הכנסותיהן מהיטלי ההשבחה וארנונה בעוד שמועצות אזוריות באזורי השוליים אינן יכולות ליהנות מכך, אלא באופן מזערי.

הכפר באזורי המרכז הופך בהדרגה לשוב פרברי ונהנה מהיתרונות שמקנה לו הסמיכות למרכזים העירוניים הגדולים ואזור הפריפריה, שאינם מסוגלים להקנות יתרונות כאלה, עשויים להתרוקן בעתיד ככל שתעלה רמת ההכנסה במרכז.

במציאות זו נעשים ניסיונות ע"י גורמים שונים לבלום הפשרה בלתי מבוקרת של שטחים חקלאיים. העקרונות העומדים מאחורי ניסיונות אלה הן:

א. הבטחת הספקת מזון.

ב. שמירת מרחבים טחוחים, שממרתה הספקת מוצרים ציבוריים מסוגים שונים.

ג. השגת מטרות חברתיות שונות (איכות חיים, שוויון הודמגיות ועוד).

ז. הכפר בשנות ה-2000 - הצעה לקוי מדיניות. דו"ח ועדה בראשותו

של מרדכי כהן (קדמון), דצמבר 1997

להלן תמצית דו"ח הוועדה בנושא מדיניות מקרקעין בחקלאות ובהתיישבות:

עקרונות המדיניות

1. שינוי יעוד של קרקע חקלאית יבוצע רק לצרכים חיוניים, כדי לתת מענה ליעדי הפיתוח של מדינת ישראל, בהתאם לתכנון הלאומי, תוך שמירה מרבית על איכות הסביבה ועל עתודות הקרקע לדורות הבאים.
2. עיבוד מירב השטח המוקצה למטרות חקלאיות.
3. בישובים המתוכננים תותר הקצאת קרקע, לעיבוד חקלאי, שונה בגודלה, בישוב ובאזור, מותאמת לסוג המשק ולצרכי העיבוד, אך בגבולות מינימום ומקסימום ליחידת קרקע לעיבוד.
4. הסכמי חכירה יהיו ישירים, לרבות בהתיישבות החקלאית המתוכננת, בין המנהל לבין החוכר, ללא גורמי החכרה מתווכים כגון החכרת משנה, אגודה - חבר וחווה משולש. בהתיישבות המתוכננת הקיימת, תשמור גם בעתיד חובת הקשר בהסכם החכירה בין מקום המגורים למקום שטחי הקרקע החקלאיים המוחכרים, שהוקצו לאותו הישוב. חכירת שטחים מחוץ למשבצת הישוב תתאפשר רק באישור מיוחד, של שר החקלאות. לאחר התייעצות עם הרשות לתכנון ועל-פי קריטריונים שיקבע על-ידה.
5. תתאפשר שיטת תשלום של דמי חכירה מהוונים על קרקע חקלאית המוחכרת לזמן ארוך. דמי החכירה לבית המגורים יהיו מהוונים בחווה חכירה נפרד מהקרקע החקלאית. כל זאת במקום השיטה הנהוגה כיום של דמי"ח שנתיים, על כל הנחלה.
6. כל זכויות הקניין והשימוש של החקלאים, במקרקעין והמותזקים על ידם, יעוגנו בדרך משפטית וחוזית.
7. עקרונות השינוי במדיניות מקרקעין יחולו על אגודות שהחליטו על כך באסיפה הכללית.

שמירה על שטחים פתוחים ועיבוד חקלאי

במסגרת השמירה על שטחים פתוחים ועיבוד חקלאי, הומלץ כי תינתן תמיכה כספית קבועה, לפי דונם, לגידולי שטח (מטעים, שלחקן, פלחה, פרחים בשטח פתוח וכדו'), למחזיקים במקרקעי ישראל ובקרקעות פרטיות שבשימוש חקלאי. בנוסף תינתן תמיכה נוספת, מיוחדת, באזורים שיוגדרו כבעלי איכות ייחודיים מבחינת קרקע חקלאית, נוף, איכות סביבה, שמירה על מקורות מי תהום. כדי לחזק את מעמד השטחים הפתוחים, מוצע להגדיר במסגרת ההכרזה על קרקע חקלאית (סעיף 5) בתוספת הראשונה לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965, את השטחים הפתוחים שכלולים בהכרזה, אך אינם משמשים לעיבוד חקלאי.

הרחבה קהילתית בישובים כפריים

1. במרכז הארץ יישאר המצב הקיים, דהיינו, תותר גם להבא הרחבה בשיעור של 11.5% ממספר הנחלות המתוכנן. מרכז הארץ יוגדר לצורך כך כמחוזות חיפה, מרכז, ת"א וירושלים - לפי משרד הפנים.
 2. באזורי עדיפות לאומית, כפי שנקבעו בהחלטות הממשלה, תותר הרחבת הישוב בהיקף גדול יותר, בכפוף לרצון התושבים בישוב, המלצת המועצה האזורית ואישורי ועדות התכנון והבנייה.
 3. ותאפשר הפרדה של הבית המיועד לבן ממשק על הנחלה, במשק המשפחתי. בעל נחלה שיפריד את הבית לא יהיה זכאי יותר לבית לבן ממשק, בהתאם להחלטות ממי"י.
 4. לא תתאפשר במרכז הארץ הרחבה מעבר לאמור לעיל לגבי הרחבות במרכז, אלא בישובים במצוקה שיש צורך מיוחד לחוקם מבחינה כלכלית - חברתית.
 5. במסגרת שיקולי המיקום של תוכניות לשינוי יעוד, יש לקחת בחשבון את טיב הקרקע החקלאית, בעיות ניקוז ונגר עילי, מקורות מים ושיקולי השפעה על הסביבה.
 6. הרשות לתכנון תכין רשימת אתרים חקלאיים (מוסדות וישובים) בעלת איכות היסטורית ייחודית לשימור חקלאי ואתרי נוף המשולבים בחקלאות. רשימה זאת תהיה חלק בלתי נפרד מהוראות תמ"א 35 ויחולו לגביה כללים אשר ימנעו שינוי יעוד, שיש בו כדי לפגוע ולשנות את אופים וטיבם (זאת בהסתמך על התוספת הרביעית לחוק התכנון והבנייה, סעיף שימור אתרים).
 7. הרשות לתכנון תקבע מעמד של "ישוב חקלאי - כפרי מתוכנן" ושר החקלאות, בהתאם לסמכותו על פי חוק המועמדים להתיישבות חקלאית תשי"ג 1953, סעיף 1, יכריזו על שינוי במעמדו של ישוב ככזה אם לא יתמלאו התנאים הבאים:
 - א. הקרקע החקלאית נמסרת לחקלאים בתנאי נחלה והנחלות אוגדו במסגרת משבצת של ישוב חקלאי.
 - ב. ניתנו זכויות מים לשימוש חקלאי במכסה.
 - ג. מתקיימת בישוב אגודה חקלאית שיתופית המאגדת את רוב החקלאים בישוב המתוכנן. הזכאים לזכויות קרקע ומים לשימוש חקלאי מהווים לפחות כ- 20% - 25% ממספר בתי המגורים (יחיד בישוב).
 - רשימת הישובים המתוכננים תפורסם ברשומות.
 8. ישובים שחרגו ממסגרת זאת יצאו מתחום ההגדרה של "ישוב כפרי מתוכנן" ומרשימת הישובים המתוכננים, לגביהם תעשה הקצאה מחדש של קרקע ומים בהתייחס לחקלאים העוסקים בחקלאות בלבד.
 9. בישובים שבהם יפחת שטח הנחלה ויקטן שטח המשבצת מתחת ל- 75% משטח הנחלה המאושר ע"י מנהל התכנון החקלאי, בשל פעולות של שינוי יעוד, יחדלו מלהיות מוכרזים כישוב חקלאי מתוכנן.
- הרשות לתכנון בתאום עם מנהל התכנון במשרד הפנים תכין לישובים אלה תוכנית מיוחדת ותקבע מכסות חדשות לקרקע ולמים ומכסות יצור אחרות, רק לאלה העוסקים בחקלאות.

ח. הנחיות תמ"א 31 אוקטובר 1992 בנוגע למגזר הכפרי

להלן תמצית ההוראות המופיעות בתמ"א 31 לגבי המרחב הכפרי:

- א. הבניה בשטח כפרי / פתוח תהיה בעלת אופי כפרי ותותר במסגרת תחומי השטח המיועד לבנייה של הישובים.
- ב. תותר הרחבת ישוב כדלקמן:
 - בישוב שמספר הנחלות בו הינו עד 80 - תותר הרחבה עד 250 יח"ד (כולל היחידות הקיימות).
 - בישוב שמספר הנחלות בו הינו עד 100 - תותר הרחבה עד 300 יח"ד (כולל היחידות הקיימות).
 - בישוב שמספר הנחלות בו הינו מעל 100 - תותר הרחבה עד 350 יח"ד (כולל היחידות הקיימות).בישובים קהילתיים הכלולים בשינויים מס' 4 ו-5 לתמ"מ/2 (מתוז הצפון) תותר הרחבה עד למספר היחידות כפי שנקבע באותם שינויים.
- בנוסף לאמר בסעיפים הקודמים, בכל ישוב בשטח כפרי/פתוח, תותר הרחבה נוספת בשעור של עד 15% ממספר היחידות הקיימות.
- ההרחבה לפי סעיף ב' תותר רק אם הינה בהמשך רצוף לשטח הבנוי ושאינו בה שינוי מהותי של אופי הישוב וסביבתו.
- ג. עד כמה שניתן תותר ההרחבה רק בתוך גבולות הישוב כפי שהוגדרו לצרכי תכנון ובניה ("הקו הכחול" של התוכנית), ותוך מתן משקל לצורך לשמור על משאבי הקרקע.
- ד. ביתרת השטח ותותר כל פעילות שאינה פוגעת באופיו הפתוח של השטח (כולל תירות, נופש ומערכות תשתית), ובתנאי שלא יהפוך לשטח עירוני בנוי.

ט. מנהל התכנון - עקרונות למדיניות תכנון למרחב הכפרי

1. הנחיות תמ"א 31 בדבר הגדלת ישובים מונעות פירבור ישובים וגלישה בלתי מבוקרת אל המרחב הפתוח, הן שומרות על קיומו של כפרי פתוח ומאפשרות קיום שטחי עיבוד חקלאי.
2. עדיין קיים פוטנציאל רב להרחבות בישובים עפ"י הוראות תמ"א 31.
3. יש מקום להגדלה מסוימת בשיעור הרחבת הישובים באזורי הפריפריה: גולן, עמקי הגליל, בקעת הירדן, פלשת והנגב. שיעור ההרחבה באזורים אלה יהיה 115% בתוספת מתן אפשרות לבנייה ביתידות דיוור נוספות בחלקה א', בשטח המיועד למגורים או בצמוד לו וברצף אליו. בנגב יהיה שיעור ההרחבה עד גבול 500 יחידות, ובפלשת עד 350 יחידות. בשאר אזורי הארץ ישאר שיעור ההרחבה כמומלץ בתמ"א 31, קרי תוספת של 115%.
4. יישובים כפריים המצויים בתחום של ערים, בכל אזורי הארץ, ואשר יבקשו לממש את פוטנציאל ההרחבה, יעברו לקטגוריה של הרווית בינוי. שיעור ההרוויה והגדרה מדויקת של תחומי יישובים אלה יקבעו בתמ"א 35. בשלב זה מוצעים בקטגוריה זו היישובים הסמוכים אל הערים הבאות:

עפולה, נצרת, נהרייה, שלומי, מעלות תרשיחא, קריית שמונה, חדרה, נזנייה, כפר סבא, הוד
השרון, פתח תקווה, תל-אביב, רחובות, בית שמש, קריית גת, קריית מלאכי, נתיבות.

י. סיכום

ישראל נמצאת כיום בצומת החלטה בעקבותיה תקבע דמות הארץ לדורות הבאים.
במסגרת מדיניות בר-קיימא יש לראות את הקרקע החקלאית כחלק מן השטחים הפתוחים וכבעלת
חשיבות עצומה בעיצוב דמותה של הארץ. מדיניות זו תדגיש את חשיבותה של החקלאות בהגשמתו של
מרחב ירוק פתוח בישראל.

נספח 1: החלטה 441 (8.2.90) - החכרת קרקע לדורות לצרכי מפעל של קיבוצים, מושבים שתופיים, מושבי עובדים וכפרים שתופיים.

החלטה זו הייתה ההחלטה הראשונה בסדרת החלטות של מועצת מנהל מקרקעי ישראל שנועדו להפשיר קרקעות חקלאיות וליעדן לשימושים אחרים. ההחלטה התירה לשנות את היעוד של הקרקע החקלאית לשימושים של תיירות, מסחר ותעשייה, אך לא למגורים. ההחלטה מתייחסת רק לקרקעות המוחזקות ע"י קיבוצים, מושבי עובדים וכפרים שתופיים, אך אינה חלה על קרקע חקלאית המוחזקת ע"י גופים אחרים. העיקרון לפיו פועלת החלטה זו מבוסס על מתן אפשרות של הכנסת שותף לעסקה יחד עם החקלאי, אשר במשותף יפתחו את הקרקע לשימושיה החדשים. קרקע ששונה יעודה כאמור תוצא מחוזה החכירה של החוכר החקלאי ויחתם לגביה חוזה חכירה נפרד בין המנהל לבין החוכר או עם התאגיד שבשליטת החוכר, ע"פ התנאים הנהוגים במנהל למפעל מאותו הסוג ובאותו האזור. הוראות החלטה זו קובעות כי חובה על החקלאי להחזיק בשליטה בתאגיד החדש למשך כל תקופת החכירה, כלומר עליו להחזיק ב- 51% מהון המניות הנפרע של התאגיד. התנאי שהחוכר יחזיק בשליטה בתאגיד החדש דורש מהחקלאים משאבים כספיים שאינם נמצאים ברשותם, ומונע מיזמים להזנקש בעסקה שאין להם בה שליטה. התנאי האחרון גרס לכך שכמעט ולא בוצעו התקשרויות עם יזמים לפי החלטה זו. החלטה זו בוטלה ע"י החלטה 717 שהחליפה אותה.

נספח 2: החלטה 533 (11.5.92) - החכרת קרקע חקלאית שיעודה שונה למטרה אחרת.

החלטה זו מאפשרת את שינוי היעוד של קרקע חקלאית אם הוחכרה בחכירה לדורות או בחכירה לתקופה שאינה פחותה מ- 21 שנים למטרת שימוש חקלאי. שינוי היעוד הינו ביוזמת המנהל והינו למטרת מגורים, תעשייה, מסחר או תיירות וקייט. החלטה זו אפשרה לחוכר או לאדם אחר מטעמו לחכור את הקרקע לפי יעודה החדש ללא מכרז כאשר שווי הקרקע יקבע ע"י השמאי הממשלתי תמורת תשלום דמי חכירה מהוונים בשיעור של 51% משווי הקרקע לפי יעודה החדש. במקרה זה יקבל החוכר בתמורה קרקע לפי היעוד החדש כשהיא מהוות לפי 91%. תשלום היטל החשבחה יחול על החוכר. לחלופין רשאי המנהל לדרוש את הקרקע מן החוכר ולשלם לו פיצוי כספי בשיעור 25% משווי הקרקע לפי יעודה החדש, ובנוסף לשלם פיצוי על השקעותיו של החוכר בקרקע. החסרון בהחלטה זו היה שהיא לא אפשרה לחוכרים ליוזם בעצמם את הליכי שינוי היעוד, אלא מסרה סמכות זו למנהל מקרקעי ישראל.

עובדה זו הקשתה על ביצוע שינוי היעוד שגם כך ההליכים שלו מסובכים ותלויים בסמכות של רשות עצמאית ונפרדת, דהיינו ועדות התכנון והבנייה.
החלטה זו בוטלה ביום 13.10.93 וכך גם החלטה 611 שהחליפה אותה.

נספח 3: החלטה 666 (19.9.94) - החכרת קרקע חקלאית שיעודה שונה למטרה אחרת.

החלטה זו נועדה להחזיר למנהל מקרקעי ישראל את זכות היזום לביצוע שינוי יעוד על קרקע חקלאית ולהתאימו לתכניות המוטאר הארציות ולצרכיה הלאומיים של המדינה.

החלטה זו שונה מההחלטות הקודמות של המנהל בכך שקבעה שיטת פיצוי בלתי אחידה לסוגי החקלאים השונים. החלטה זו גם קבעה כי התמורה הקרקעית לחקלאי לא תהיה בגובה 100% מערך הקרקע לבניה אלא בשיעורים נמוכים יותר שנקבעו ל- 27%-29% מתקבולי המנהל שיתקבלו בפועל משווק הקרקע ביעודה החדש.

החלטה זו לא האריכה ימים והיא בוטלה ע"י בית המשפט בקביעה כי יש ניגוד אינטרסים בהחלטותיהם של המשתתפים בקבלת ההחלטה.

החלטה זו הוחלפה ע"י החלטה 727 הזוהה בעקרונותיה להחלטה זו אך ללא השתתפותם בהצבעה של אותם החברים הגועים בניגוד אינטרסים.

נספח 4: תמצית דו"ח ועדת קדמון (יוני 1994)

דו"ח ועדת קדמון נועד להסדיר את הבנייה הלא מוסדרת של מבנים המשמשים לפעילויות לא חקלאיות כמו: מחסנים, מלאכה ועירה, תעשייה קלה, משרדים וכד' בנחלות.

ההוראות שנקבעו והוגשו למנכ"ל משרד החקלאות ביוני 94 פועלות לשמירת אופיו הכפרי של המושב תוך מתן אפשרות לחקלאים שבתוכו להמשיך ולפעול.

המועצה הארצית לתכנון ובנייה במשרד הפנים אישרה את דו"ח ועדת קדמון והורתה לועדות המחוזיות להכין שינויים לתוכניות המתאר המתוזזות אשר יאפשרו את אישורן של תוכניות המתאר המקומיות. ניתן פרק זמן של 3 שנים, החל מ- 1.1.96, לביצוע השינויים בתוכניות המקומיות עד להפקדתן בועדות המחוזיות. תוכניות שיוגשו בפרק זמן זה יקבלו עדיפות וקדימות בועדות המחוזיות.

תוכניות שיוגשו אח"כ ידונו ע"פ הוראות החוק.

ההוראות החלות על נחלה (חלק א') חק כמפורט:

1. בחלקה א' ששטחה עד 1 דונם, יותרו לבנייה מבני מגורים בלבד.
2. בחלקה א', ששטחה בין 1 דונם ל- 1.6 דונם ניתן להקים בנוסף למבני המגורים גם מבני קייט ותיירות.

3. בחלקה א' ששטחה מעל 1.6 דונם, ניתן להקים מבנים לשימושים לא חקלאיים ובלבד שלא יחרגו מהמגבלות הבאות:
- א. שטח בנייה מרבי בחלקה א' למבנים קיימים לא יעלה על 500 מ"ר.
 - ב. שטח בנייה מרבי למבנה חדש המיועד לשמש כמבנה לשימושים יצרניים לא חקלאיים, לרבות אחסנה חקלאית זעירה, לא יעלה על 300 מ"ר.
 - ג. מסה"כ השטח ניתן ליעד 50 מ"ר למשרד.
 - ד. סך כל השטח הבנוי בתחום השטח הקובע לא יעלה על 40% או על 1,200 מ"ר לפי הנמוך מבין השניים (מבנים לשימוש חקלאי בתחום הנחלה הדרושים לפעילות החקלאית, גם מעבר ל- 1,200 מ"ר).

ניתן יהיה להקים אוור מלאכה מרכזי בשטח של עד 50 דונם למושב שירכו את כל הפעילות הלא חקלאית במושב.

בנוסף מוצע להקים פארק תעשייה אזורי בשטח של כ- 300 - 200 דונם שישרת את יישובי האזור. ע"פ ההמלצות תותרנה שותפויות ובלבד ש- 51% מהבעלות על המבנה ועל העסק יהיו בידי חבר האגודה או האגודה עצמה.

המלצות הועדה מוסדו ע"י החלטת מועצה 703 שהוחלפה ע"י החלטת מועצה 755 מיום 27.2.96.

מסגרת מקרו כלכלית ואזורית חלופות

רפי בר-אל

1. מבוא 1.1 מטרה

המטרה של פרק זה היא לבחון את פוטנציאל הצמיחה הכלכלית של מדינת ישראל בטווח הארוך, ואת פריסתה של צמיחה כלכלית זו על פני המרחב. התוצאות של בדיקה זו עשויות להיות בעלות חשיבות מכרעת בגיבוש תכנית המתאר, ובגיבוש הפיתוח החברתי במדינה, בתחומים העיקריים הבאים:

- א. צרכי התעסוקה בעתיד.
- ב. נפח הפעילות הכלכלית היצרנית הנדרשת במדינה.
- ג. הגידול הנחוץ בממדי התשתיות.
- ד. הגידול הנחוץ בנפח פעילות החינוך ופיתוח הון אנוש.
- ה. הגידול הצפוי ברמת החיים ובהיקפי הביקושים למוצרי צריכה.
- ו. הגידול הצפוי במסגרת השירותים הציבוריים.
- ז. השינוי הצפוי בנפח פעילות הייבוא והייצוא (מהם ניתן לגזור את הצרכים הפיזיים בשירותי נמל, תחבורה, וכד').
- ח. שינויים בצרכי ניידות של כוח עבודה ממקומות מגורים למקומות עבודה.
- ט. שינויים באופי הפעילות הכלכלית הנדרשת בכל אזור, כגון חלקה היחסי של התעשייה, הצרכים בפעילויות שונות של שירותים ציבוריים, אישיים ושל שירותים עסקיים ופיננסיים בכל אזור.

1.2 הנחות יסוד

א. גידול אוכלוסיה לפי תרחיש מקסימליסטי: 8.761 מליון בשנת 2020. גידול זה בגודל האוכלוסיה צפוי להיות מלווה בשינוי במבנה הגילים, שיבוא לידי ביטוי בעיקר על-ידי ירידה בחלקה היחסי של האוכלוסיה בגיל פחות מ-15, וגידול יחסי של האוכלוסיה בגיל מבוגר (ראה תחזיות אוכלוסיה בפרק קודם). האוכלוסיה בגיל העבודה תגיע בשנת 2020 ל-6.363 מליון.

ב. לא צפוי שינוי דרסטי בשיעורי ההשתתפות הסגוליים בכוח העבודה, ושינויים אלה יאוזנו על-ידי שינוי במבנה הגילים, כך בשה"כ, שיעור השתתפות הכולל בכוח העבודה יישאר ברמה של 53.5%, שה"כ 3.404 מליון אנשים.

ג. מונח המשך קיומו של תהליך השלום, עם רמה מסוימת של מתח בטחוני לאורך השנים, בדומה להנחת היסוד בנושא זה בתכנית "ישראל 2020". מונח שלא תהיה התפרצות מלחמתית חמורה באזור.

ד. לא יהיה שינוי דרסטי במשטר הכלכלי של ישראל, ותמשך המדיניות של קיום כלכלת שוק חופשי, תוך שילוב עם הכלכלה העולמית.

היעדים של התכנית המקרו כלכלית ושל פריסתה בארץ הם כדלהלן:

- א. השגת צמיחה כלכלית מקסימלית, במטרה להקטין את הפער בתוצר לנפש בין מדינת ישראל ובין המדינות המפותחות.
- ב. הקטנת רמת האבטלה.
- ג. הקטנה של שיעור עודף הייבוא מתוך התמ"ג.
- ד. שיפור שילובם של אזורי הנגב והגליל במערך הכלכלי הכולל, בראיה של ניצול יעיל יותר של משאבים לטובת הצמיחה הכלכלית הלאומית.

1.4 החלופות

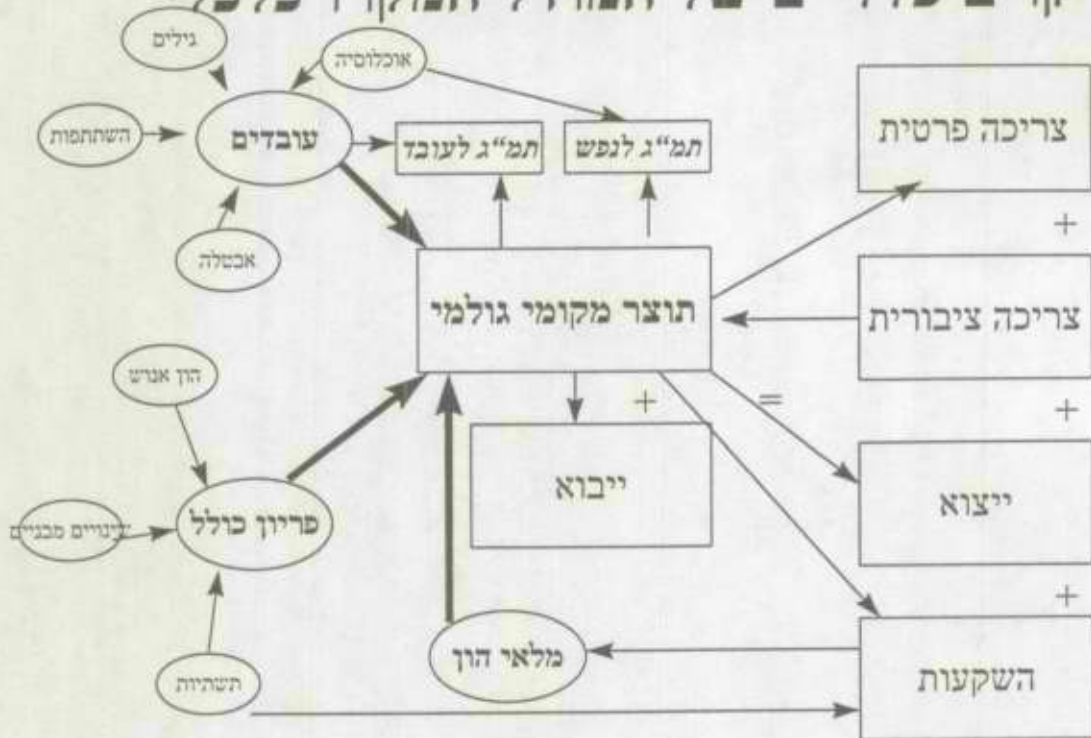
במסגרת זו ייבחנו שלוש חלופות של צמיחה כלכלית לקראת שנת 2020 (בשלב זה לא יפורטו תקופות הביניים):

- א. החלופה המקסימליסטית: חלופה זו בוחנת את הצמיחה הכלכלית המקסימלית שניתן להגיע אליה בעקרון, אם תנקט המדיניות הכלכלית המוצעת לאורך כל השנים ללא יוצא מהכלל, ואם לא תחול כל הפרעה במשך השנים לתהליך הצמיחה הכלכלית, כגון בעיות בתחום המונטרי, משברים עולמיים חמורים, חריגות חמורות בתחום הפיסקלי, בעיית אינפלציה חמורה, וכד'. חלופה זו מצביעה על קצה גבול האפשרי.
- ב. חלופת "עסקים כרגיל": חלופה מהווה למעשה תחזית של הצמיחה הכלכלית הצפויה בשנים הבאות בהנחה של המשך מגמות המדיניות הכלכלית של השנים האחרונות, כפי שהן באות לביטוי מעשי בשטח: קיום תהליך ליברליזציה והפרטה אך בקצב איטי מהצפוי, השקעות בהון אנוש ובתשתיות בסדר עדיפות לא מספיק גבוה, השלמה למעשה עם שיעורים מסוימים של אבטלה.
- ג. החלופה האופטימלית: זוהי למעשה חלופת ביניים בין חלופת "עסקים כרגיל" ובין החלופה המקסימליסטית, המבוססת על נקיטת אמצעי מדיניות נדרשים בתחומי ההשקעה בתשתיות, ההשקעה בהון אנוש, הקטנת מעורבות הממשלה במשק, ביצוע תהליכי הליברליזציה במשק, שיפור הקצאת התקציבים לניצול יעיל יותר של המשאבים הלאומיים, כל זאת תוך התייחסות למגבלות היישום בשטח.

2. עקרונות עיקריים של המודל המקרו כלכלי

- זוהי מערכת של שיווי משקל כללי, הנסגרת באיזון בין מקורות ושימושים, כאשר כל מרכיב נקבע אנדוגנית בתוך המערכת כפונקציה של מרכיבים אנדוגנים אחרים ומשתנים אקסוגנים.
- המשתנים האקסוגנים כוללים שתי קבוצות: משתנים שלא ניתן להשפיע עליהם בצורה משמעותית, כגון גידול אוכלוסייה או התפלגות גילים, ומשתני מדיניות המשמשים להשגת היעדים, כגון שיעור הוצאות הממשלה, השקעות בתשתיות ובחינוך, שינויים מבניים.
- המערכת המקרו כלכלית (לא כולל את החלוקה לאזורים), מורכבת משלשה חלקים עיקריים, כפי שניתן לראות בציור הסכמטי להלן.

קוים כלליים של המודל המקרו כלכלי



א. גורמי הייצור :

אלה הם שלשת הגורמים הקובעים את התוצר העסקי: עבודה, מלאי הון עסקי, והפריון הכולל. כל אחד מגורמי הייצור האלה נקבע כפונקציה של משתנים אחרים, חלקם אקסוגניים וחלקם אנדוגניים. מספר העובדים מושפע מהגידול באוכלוסיה, השינוי במבנה הגילים, השינוי בשיעורי ההשתתפות הסגוליים בכוח העבודה, ובאבטלה. מלאי ההון העסקי נקבע על-ידי ההשקעות, המושפעות על-ידי משתנים הקשורים לרווחיות כגון תשתיות, כדאיות הייצוא, וכד'. הפריון הכולל מושפע בעיקר על-ידי משתני מדיניות של השקעות בתשתיות, השקעות בהון אנוש, שינויים מבניים המשפרים את תפקוד הכלכלה. שלשת גורמי הייצור קשורים עם התוצר העסקי באמצעות פונקציות ייצור מסוג קוב-דוגלס.

ב. התוצר המקומי הגולמי הוא תוצאה של חיבור התוצר המקומי הגולמי העסקי, תוצר השירותים הציבוריים ותוצר שירותי הדיור (אינם מפורטים בציור). תוצר השירותים הציבוריים נקבע ישירות על-ידי הצריכה הציבורית, תוצר שירותי הדיור מושפע הגידול האוכלוסיה ומשיפור באיכות הדיור הנובע מהצמיחה הכלכלית, והתוצר העסקי נקבע כאמור לעיל כפונקציה של גורמי הייצור. מתוך התוצר המקומי הגולמי נגזר התוצר לנפש (בשילוב עם האוכלוסיה), המצביע על רמת הרווחה הכלכלית, והתוצר לעובד (בשילוב עם מספר העובדים), המצביע על פריון העבודה.

ג. מערכת המקורות והשימושים (ההיצע והביקוש). המערכת הזו חייבת להיות תמיד מאוזנת: שוויון בין המקורות (תוצר וייבוא) ובין שימושים (צריכה פרטית, צריכה ציבורית, השקעות, ייצוא). הצריכה הפרטית מושפעת בעיקר מהצמיחה הכלכלית, הצריכה הציבורית נקבעת בעיקר כמדיניות. בחלק של סחר החוץ, הייבוא נקבע במידה

גדולה כפונקציה של הצריכה ושל ההשקעות. הייצוא מושפע על-ידי היקף הגידול בתוצר העסקי, ועל-ידי פרמטרים של סחר חוץ.

3. גורמי ייצור ופרייון
3.1 כוח העבודה, אבטלה ותעסוקה

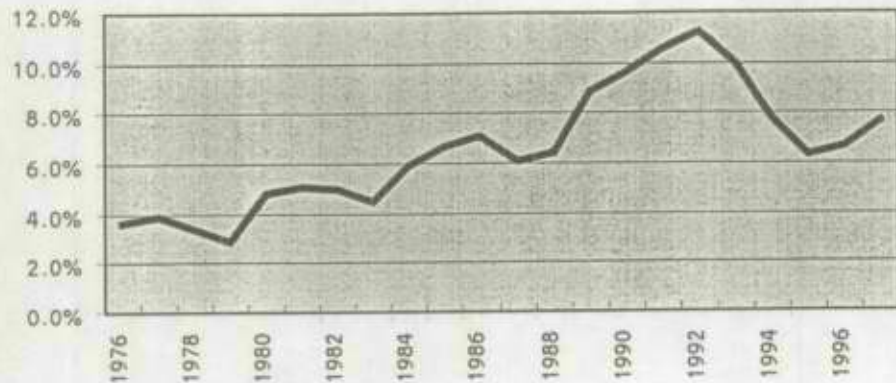
הלוח המצורף מצביע על התמונה של כוח העבודה, האבטלה והתעסוקה בשלוש החלופות שתוארו לעיל.

כח אדם, מועסקים ומובטלים								
(מספרים מוחלטים) (באלפים) סוף תקופה				שיעורי גידול רב שנתיים ממוצעים				תקופה
מובטלים	מועסקים	כח עבודה	אוכלוסייה	שיעור אבטלה	מועסקים	כח עבודה	אוכלוסייה	
64	1,255	1,318	3,878	3.7%	2.4%	2.8%	2.3%	1976-1980
107	1,349	1,456	4,233	5.4%	1.5%	2.0%	1.8%	1981-1985
158	1,492	1,650	4,660	7.6%	2.0%	2.5%	1.9%	1986-1990
133	1,972	2,105	5,540	9.2%	5.7%	5.0%	3.5%	1991-1995
144	2,013	2,157	5,686	6.7%	2.1%	2.5%	2.6%	1996
170	2,040	2,210	5,827	7.7%	1.3%	2.5%	2.5%	1997
								2020
170	3,234	3,404	8,761	5.0%	2.0%	1.9%	1.8%	מקסימלית
238	3,166	3,404	8,761	7.0%	1.9%	1.9%	1.8%	עסקים כרגיל
204	3,200	3,404	8,761	6.0%	2.0%	1.9%	1.8%	רפטימלית

האוכלוסייה וכוח העבודה צפויים לגדול בקצב של פחות משני אחוזים לשנה, קצב נמוך יחסית לזה שהורגלנו בו בעשורים האחרונים. ההבדל בין החלופות בא לידי ביטוי בשיעור האבטלה בכל אחת מהן.

החלופה של עסקים כרגיל מניחה ששיעור האבטלה המונח כ"אבטלה טבעית" ימשיך במגמה של עליה שהכרנו בשנים האחרונות. השינויים המחזוריים שהיו במשך השנים בשיעור האבטלה בארץ הסתיימו בשיעור אבטלה עולה עם השנים, כפי שניתן לראות בגרף בהמשך. הגידול באבטלה הטבעית מוסבר על-ידי השינויים הטכנולוגיים המהירים בעידן החדש, והקושי לקלוט תוך הסבה מהירה את כל הנפלטים מתעסוקות שונות שאינן עונות עוד על הרמה הטכנולוגית הנדרשת. תופעה זו ניכרת גם ברוב הארצות המפותחות.

אחוז האבטלה



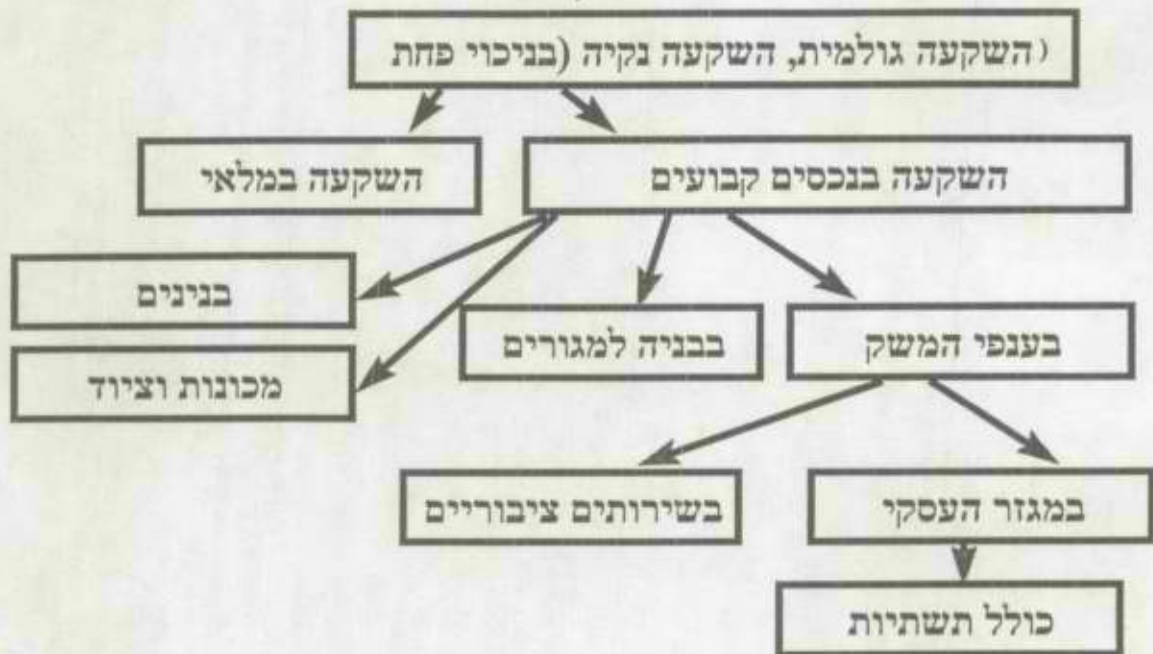
החלופה המקסימליסטית מניחה שניתן להגיע לשיעור אבטלה מינימלי של 5%. יעד זה הוא בהחלט בהישג יד, אם כי הוא מצריך נקיטת אמצעים משמעותיים להשגתו. תכניות הצמיחה הכלכלית של הארצות המפותחות (ארצות OECD) לקראת שנת 2020 מתייחסות אף הן לסוגיה זו ומציעות כאמצעי עיקרי להקטנת שיעור האבטלה הטבעית בעיקר הנהגת תכניות חינוך והכשרה מקצועית מתמשכת לאורך כל תקופת העבודה. לא ברור עד כמה התנאים בארץ יאפשרו עמידה בתכנית קפדנית של הכשרה מקצועית מתמשכת שתאפשר ניידות מקצועית מקסימלית. על כן, בחלופת הביניים המגודרת כחלופה האופטימלית, נלקח בחשבון יעד אבטלה של 6%.

החלופות השונות מובילות לגידול במספר המועסקים בארץ עד כדי 3.2 מיליון עובדים, כלומר תוספת של 1.2 מיליון מקומות עבודה במשך 23 השנים הבאות. במונחים יחסיים, פירוש תוצאה זו היא גידול שנתי ממוצע של פחות מ-2% במספר המועסקים. המשק הישראלי כבר התנסה במשך שנים רבות ביצירת תעסוקה בשיעורים גבוהים יותר משיעור זה, כפי שניתן לראות בלוח לעיל.

3.2 מלאי ההון העסקי

מלאי ההון נקבע כתוצאה מהצבר של השקעות הון מדי שנה בשנה, ובניכוי הגרט המצטבר מדי שנה. הציוור בהמשך מדגים את המרכיבים השונים של ההשקעה.

השקעה



ההשקעות בבניה למגורים נקבעות כפונקציה של גידול האוכלוסיה והשיפור בתנאי הדיור, ואילו ההשקעות בשירותים ציבוריים נקבעות כתוצאה ממדיניות פיסקלית של הממשלה. קבוצת ההשקעות המשפיעה על התוצר העסקי היא רק ההשקעות במגזר העסקי (מתוך ההשקעות בענפי המשק). השקעות אלו אינן כולן השקעות פרטיות, אלא כוללות השקעות בתשתיות, והשקעות הון פרטיות.

חלופות ההשקעות בתשתיות שנבחנו הן: גידול של 3% לשנה בהשקעות בתשתיות בחלופת "עסקים כרגיל", של 7% בחלופה המקסימליסטית, ושל 5% בחלופה האופטימלית. כמו כן הונח שהשינויים המבניים יתקדמו בקצב איטי בחלופת "עסקים כרגיל", בקצב מהיר בחלופה המקסימליסטית, ובקצב בינוני בחלופה האופטימלית. גורמים אלה, וכן השינויים הצפויים בתנאי סחר חוץ כפי שיובהרו בהמשך מובלים לתמונת ההשקעות ומלאי ההון כפי שהיא נראית בלוח בהמשך.

השקעה בנכסים קבועים

אופטימלית	כרגיל	מקסימלית	1997	1996	1991-95	1986-90	1981-85	
								במיליארדי ש"ח של 1995
141	111	182	63					השקעה בנכסים קבועים
33	33	33	20					. דיור
108	79	150	44					ב. ענפי המשק
10	10	10	7					תזוכו: שירותים ציבוריים
38	24	58	12					תזוכו: מגזר עסקי- תשתיות
60	44	81	25					תזוכו: מגזר עסקי- הון עסקי פרטי
								אחוזי גידול שנתיים
3.5%	2.5%	4.7%	-5.1%	8.8%	13.5%	6.0%	0.5%	השקעה בנכסים קבועים
2.3%	2.3%	2.3%	-4.5%	11.8%	10.2%	5.7%	-5.1%	. דיור
4.0%	2.6%	5.5%	-5.4%	7.5%	14.9%	6.1%	4.1%	ב. ענפי המשק
1.8%	1.8%	1.8%						תזוכו: שירותים ציבוריים
5.0%	3.0%	7.0%						תזוכו: מגזר עסקי- תשתיות
3.9%	2.6%	5.3%						תזוכו: מגזר עסקי- הון עסקי פרטי

סה"כ ההשקעות בנכסים קבועים צפויות לגדול בקצב מתון למדי, גם במקרה של החלופה המקסימליסטית (4.9% לשנה), בהשוואה לקצב הגידול בהשקעות בשני העשורים האחרונים, זאת לאור הירידה בקצב הגידול של ההשקעות בדיור: אלה יעלו בקצב איטי יחסית לשנים קודמות לאור הקצב האיטי יותר של גידול האוכלוסיה. ההשקעות של המגזר העסקי הפרטי יגדלו בקצב המהיר ביותר בחלופה המקסימליסטית (5.7% לשנה), לאור הגידול הגבוה יותר בחלופה זו בהשקעות בתשתיות ובקידום השינויים המבניים.

התמונה המתקבלת לגבי השינויים במלאי ההון לאור ההשקעות הנייל מצביעה מעל לכל על גידול משמעותי ביותר בתשתיות (כבישים, חשמל, מים, ביוב, תקשורת), עד להיקף של פי 6 במקרה של החלופה המקסימליסטית מהיקף התשתיות היום, כפי שניתן לראות בלוח להלן.

מלאי הון					
		2020	1997		
אופטימלית	כרגיל	מקסימלית		מיליארדי ש"ח של 1995	
1392	1158	1725	345	לאי הון עסקי	
592	468	781	131	. תשתיות	
800	690	944	214	. הון עסקי פרטי	
720	720	720	381	לאי הון דיור	
252	211	328	91	תשתיות לעובד עסקי (אלפי ש"ח)	
341	311	397	148	הון עסקי פרטי לעובד (אלפי ש"ח)	
				שיעורי גידול שנתיים	
6.3%	5.4%	7.2%		לאי הון עסקי	
6.8%	5.7%	8.1%		. תשתיות	
5.9%	5.2%	6.7%		. הון עסקי פרטי	
2.8%	2.8%	2.8%		לאי הון דיור	
4.5%	3.7%	5.7%		תשתיות לעובד עסקי	
3.7%	3.3%	4.4%		הון עסקי פרטי לעובד	

גם מלאי ההון העסקי הפרטי צפוי לגדול בקצב מהיר ביותר, הרבה יותר מהגידול במספר המועסקים. הגידול המהיר בתשתיות ובהון העסקי לכל עובד הוא חיוני לצורך הגדלת התוצר לעובד ואבטחת צמיחה כלכלית משמעותית בעתיד.

3.3 הפריזון הכולל

הפריזון הכולל מחושב כממוצע משוקלל של פריזון העבודה ושל פריזון ההון, והוא מבטא את תוספת התוצר העסקי שאינה תוצאה ישירה של הגדלת תשומות ההון או העבודה (בהנחה של פונקציה קוב דוגלס עם תשואה קבועה לגודל). תוספת זו של תוצר עשויה להיות תוצאה של יעילות גבוהה יותר של גורמי הייצור, הנובעת ממספר גורמים אפשריים: רמת הון אנוש גבוהה יותר (עליה בהשכלה, בהכשרה המקצועית, וכד''), רמת תשתיות פיזיות גבוהה יותר, שיפור ברמת הידע הכללי הנובעת מקידום טכנולוגי ברמה הלאומית, שיפור במערכת הכלכלית הלאומית הנובע מיישום של שינויים מבניים (פתיחות גבוהה יותר לשוקי חוץ, מעורבות נמוכה יותר של הממשלה, ריכוזיות נמוכה יותר, וכד'').

בלוח להלן מוצגים נתונים לגבי השנים האחרונות של השינויים בפריזון הכולל, ושל השינויים בתוצר העסקי לעובד (המוגדר לעתים כפריזון העבודה, והמחושב לעתים כפריזון לשעת עבודה). במקביל מוצגות הערכות מקבילות לגבי שלש החלופות בשנת 2020.

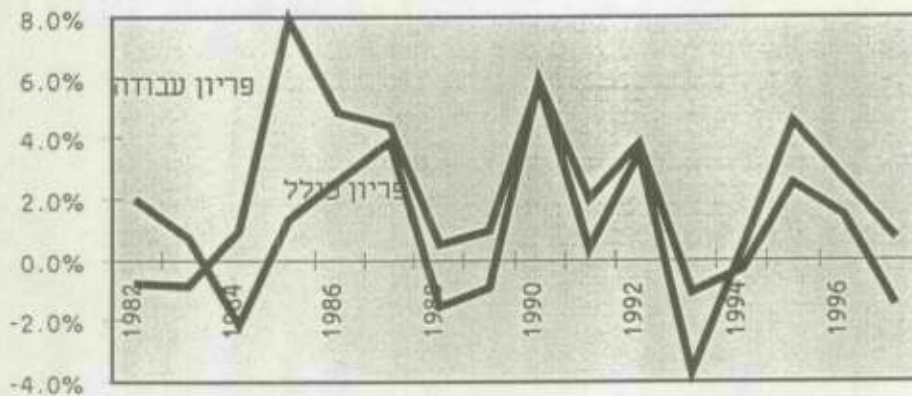
פריון במגזר העסקי

	2020	1997	1996	1991-95	1986-90	1981-85	1976-80
מקסימלית	3.8%	0.8%	2.7%	1.0%	3.3%	2.3%	0.8%
כרגיל	2.4%	-1.4%	1.5%	1.4%	2.0%	1.0%	0.8%
אופטימלית	2.9%	0.8%	2.7%	1.0%	3.3%	2.3%	0.8%
אחד גידול שנתי ממוצע							
וצר עסקי לעובד	2.9%	0.8%	2.7%	1.0%	3.3%	2.3%	0.8%
ריון כולל	1.7%	-1.4%	1.5%	1.4%	2.0%	1.0%	0.8%

הפריון הכולל מוגדר כממוצע משוקלל של הפריון ליחידת עבודה (משקל 0.68) והפריון ליחידת הון (משקל 0.32).

ההנחות לגבי הגורמים הקובעים את הפריון הכולל בחלופה המקסימליסטית מובילות לגידול בקצב שנתי של 2.4%, גידול ללא תקדים בעבר לאורך תקופת זמן. נתוני הפריון (הן הפריון הכולל והן פריון העבודה) נתונים לתנודות רבות במשך השנים, כפי שניתן לראות בגרף להלן, והשגת יעד של פריון כולל ממוצע של 2.4% לשנה לאורך 23 שנים עשויה להיות משימה קשה.

פריון



ההערכות לגבי החלופה האופטימלית מצביעות על נתוני פריון כולל ופריון עבודה שהם מעבר לממוצע של השנים האחרונות, אך בהחלט לא מעבר ליכולת הביצוע של המשק הישראלי.

הפערים בין ישראל ובין הארצות המפותחות הוא עדיין מאוד משמעותי, כפי שניתן לראות בלוח להלן. יש על כן עדיין פוטנציאל לשיפור ניכר בתוצר לעובד בישראל, ולהמשך צמצום הפער בין ישראל ובין הארצות המפותחות.

התוצר המקומי הגולמי למועסק אזרחי, 1995, 1990, 1985			
השוואה לגושי מדינות			
(דולרים שוטפים של ארה"ב)			
שנה			גוש/מדינה
1995	1990	1985	
41,560	32,700	16,770	ישראל
61,270	47,200	28,860	שבע המדינות המתועשות
68%	69%	58%	אחוז ישראל מתוכן
57,120	45,900	21,510	האיחוד האירופי
73%	71%	78%	אחוז ישראל מתוכן
53,230	41,450	25,100	ארצות OECD
78%	79%	67%	אחוז ישראל מתוכן

4. התוצר המקומי הגולמי

לפי הנתונים לעיל, שיעור הצמיחה השנתי של התוצר המקומי הגולמי עשוי להגיע ליותר מ-5 אחוזים בחלופה המקסימלסטית, ול-4.3% בחלופה האופטימלית, כפי שניתן לראות בלוח להלן. נפח הפעילות הכלכלית בחלופה זו יגדל פי שתיים וחצי בהשוואה למצב היום ויגיע לסכום של 732 מיליארד ש"ח (במחירי 1995). בחלופה המקסימלסטית הוא אף עשוי לגדול פי שלשה. גם בחלופה של עסקים כרגיל, עשוי נפח הפעילות הכלכלית להיות יותר ממוכפל, כל זאת בהשוואה לשיעורי גידול נמוכים בהרבה באוכלוסיה.

תמ"ג ותמ"ג לבמש

חלופות, 2020			1997	1996	1991-95	1986-90	1981-85	1976-80	תקופה
אופטימלית	ברגיל	מקסימלית							
אנדרו שישי שנתיים									
1.8%	1.8%	1.8%	2.5%	2.6%	3.5%	1.9%	1.8%	2.3%	ארכלוסיה
4.3%	3.7%	5.1%	1.9%	4.5%	5.8%	4.4%	3.1%	3.0%	תמ"ג
2.4%	1.9%	3.2%	-0.5%	1.8%	2.2%	2.4%	1.3%	0.7%	תמ"ג לבמש
המחירים אבסולוטים									
729	643	865	278						תמ"ג (מיליארדי ש"ח של 1995)
83	73	99	48						תמ"ג לבמש (אלפי ש"ח של 1995)
29.3	25.9	34.8	16.8						תמ"ג לבמש (אלפי דולרים של 1997)
תמ"ג עסקי (בסיוט כל השנה)									
80%	75%	83%	66%	73%	73%	69%	67%	64%	אנדרו מתמ"ג
5.1%	4.3%	6.1%	1.5%	5.2%	6.9%	5.5%	3.6%	2.6%	אנדרו גידול שנתי

התוצר לנפש, העומד היום על קרוב ל- 17 אלף דולר, עשוי להיות מוכפל עד שנת 2020 בחלופה המקסימלית, או להגיע לכ- 30 אלף דולר בחלופה האופטימלית, בשיעור עליה שנתי ממוצע של 2.5%.

התוצר המקומי העסקי עשוי לגדול בקצב מהיר יותר, ולהמשיך במגמה של גידול חלקו בתוצר המקומי הגולמי.

לשם השוואה, ניתן להשוואת נתונים אלה עם תחזיות ה-OECD לצמיחה שנתית של התמ"ג בקבוצות שונות של ארצות, בין 1995 ל-2020, בשתי חלופות: צמיחה מהירה-צ"מ וצמיחה אטית-צ"א. שתי חלופות אלו נבדלות לפי הנחות מדיניות של קצב חשיפה, הורדת מסים, תקציב, רפורמות בשוק העבודה, ולפי הנחות טכניות של גידול אוכלוסייה, מחירי דלק עולמיים, וכד'. התוצאות הן כדלהלן:

	צ"מ: 2.8%	צ"א: 2.1%	ארצות OECD:
			Big Five:
	צ"מ: 7.1%	צ"א: 4.6%	(ברזיל, סין, הודו, אינדונזיה, רוסיה)
	צ"מ: 6.3%	צ"א: 3.7%	ארצות אחרות

שיעור הצמיחה של התמ"ג שהתקבל לגבי ישראל גבוה יותר מזה של ארצות OECD (בכל החלופות) אך עדיין נמוך יותר מאשר בשתי קבוצות הארצות האחרות. פירוש הדבר הוא שתהליך של סגירת פער של ישראל כלפי מעלה מול הארצות המפותחות, וסגירת פער כלפי מטה עם הארצות הפחות מפותחות.

בחינת הסבירות של תוצאות אלו מתאפשרת על-ידי בדיקה של המרכיבים השונים של הצמיחה של התוצר העסקי. שני החלקים האחרים של התוצר המקומי הגולמי נקבעים על-ידי גורמים יציבים למדי וניתנים לחיזוי ללא סטיות גבוהות: תוצר שירותי הדיור הוא פונקציה של הגידול באוכלוסייה ושל השינוי ברמת החיים, ותוצר השירותים הציבוריים נקבע ישירות על-ידי הצריכה הציבורית. שלשת המרכיבים הקובעים את התוצר העסקי הם כאמור לעיל: העבודה, ההון, והפריזון הכולל. בלוח להלן מוצגת התרומה היחסית של כל אחד מגורמים אלה לצמיחה המוערכת בתוצר העסקי בכל אחת מהחלופות בארץ, ובגושי ארצות שונים לפי תחזיות ה-OECD.

מרכיבי התרומה לצמיחה הכלכלית בין 1995 ל-2020 השוואה עולמית

Big Five		OECD		(ישראל) תמ"ג עסקי			
מהירה	איטית	מהירה	איטית	אופטימלית	אופטימלית	מקסימלית	
4.6%	7.1%	2.1%	2.8%	5.1%	4.3%	6.1%	י"ג גידול בתוצר
0.5%	0.6%	0.2%	0.2%	1.4%	1.3%	1.5%	רומת העבודה
2.4%	3.2%	0.9%	1.1%	1.9%	1.7%	2.1%	רומת ההון
1.7%	3.3%	1.0%	1.5%	1.8%	1.3%	2.4%	ומת הפריזון הכולל

חלק ניכר מהצמיחה הכלכלית במדינת ישראל נובע מגידול האוכלוסייה הצפוי, בניגוד לארצות האחרות, בהן לא צפוי גידול משמעותי באוכלוסייה, וכתוצאה מכך הגידול הצפוי בכוח העבודה הוא צנוע למדי.

תרומת הצבר ההון אף היא נמוכה למדי בארצות OECD, זאת בשל הציפיות להזדקנות האוכלוסייה בארצות אלו, וכתוצאה מכך הציפיות לירידה ברמת החסכון. התרומה של

השקעות ההון בישראל היא גבוהה יותר מאשר בארצות אלו, אך עדיין נמוכה יותר (בכל שלש החלופות) מאשר בחמש הארצות "הגדולות", גם בחלופת הצמיחה האיטית בארצות אלו.

גם התוצאות של תרומת הפריון הכולל נראות סבירות לחלוטין. התוצאות המצביעות על ציפיות לתרומת פריון גדולה יותר בישראל מאשר בארצות המפותחות הן סבירות לאור העובדה שישראל יותר רחוקה ממיצוי הפוטנציאל שלה מאשר הארצות המפותחות בתחומים של תשתיות, חינוך, שינויים מבניים. על כך יעידו הפערים הקיימים היום בתוצר לעובד בין ישראל ובין הארצות המפותחות, כפי שהוצגו לעיל. יצוין כי עדיין תרומת הפריון הצפויה בישראל נמוכה יותר מזו של חמש הארצות הגדולות.

5. מקורות ושימושים

5.1 צריכה פרטית וצריכה ציבורית

הצריכה הפרטית נקבעת על-ידי הנטיה השולית לצרוך מתוך ההכנסה הפנויה. בהנחה שהנטיה השולית לצרוך נשארת פחות או יותר קבועה כפי שהיתה לאורך שנים, הגורם העיקרי המשפיע על קצב הגידול בצריכה יהיה הגידול בהכנסה הפנויה, אשר יקבע לפי הגידול בתוצר ולפי השינויים בנטל המס.

בחלופה המקסימליסטית הונח שינוי דרסטי של כ- 20% בנטל המס, מרמה של יותר מ- 40% היום לרמה של 33%. בחלופת עסקים כרגיל הונחה הנחה פסימית של המשך נטל המס ללא שינוי כפי שהיה בשנים האחרונות, ובחלופה האופטימלית הונחה ירידה של 10% בנטל המס.

בצריכה הציבורית, בחלופת עסקים כרגיל הונח שהצריכה האזרחית תעלה יותר מגידול האוכלוסיה, אך פחות מגידול התוצר, ואילו הצריכה הבטחונית המקומית תעלה באותו קצב כמו גידול האוכלוסיה. בשתי החלפות האחרות, הונחה עליה של הצריכה האזרחית דומה לגידול האוכלוסיה, אך עליה בצריכה הבטחונית המקומית איטית יותר מגידול האוכלוסיה. בכל מקרה, הונח שהייבוא הבטחוני יישאר באותה רמה כפי שהיה בשנים האחרונות.

התוצאות של צריכה פרטית וציבורית מוצגות בלוח להלן.

צריכה פרטית וציבורית

אחוזי שינוי רב שנתיים							
אחוז הצריכה הציבורית בתמ"ג	שיעור גידול לנפש			שיעור גידול שנתי			
	צריכה ציבורית	צריכה פרטית	תמ"ג	צריכה ציבורית	צריכה פרטית	תמ"ג	
42.9%	-4.6%	2.1%	0.7%	-2.4%	4.5%	3.0%	1976-198
37.9%	-0.9%	2.9%	1.3%	0.8%	4.7%	3.1%	1981-198
31.9%	-1.7%	5.0%	2.4%	0.2%	7.0%	4.4%	1986-199
27.2%	-1.4%	4.0%	2.2%	2.1%	7.7%	5.8%	1991-199
30.0%	2.8%	2.5%	1.8%	5.5%	5.2%	4.5%	1996
30.2%	-0.2%	0.8%	-0.5%	2.3%	3.3%	1.9%	1997
							2020
13.6%	-0.3%	4.2%	3.2%	1.5%	6.1%	5.1%	מקסימלית
20.2%	0.1%	1.9%	1.9%	1.9%	3.7%	3.7%	כרגיל
16.1%	-0.3%	2.9%	2.4%	1.5%	4.7%	4.3%	ופטימלית

בכל המקרים, ניכר גידול בצריכה הפרטית לנפש בעתיד, בהמשך למגמה ארוכת השנים בכיוון זה. הגידול יהיה כמובן המהיר ביותר בחלופה המקסימליסטית. במקביל צפויה להמשך הירידה בחלקה של הצריכה הציבורית בתוצר, ולהגיע לשיעור של 20% או פחות בהתאם לחלופה, זאת על אף הנחה של מיתון בירידה של צריכה ציבורית לנפש בעתיד.

5.2 סחר חוץ

הייבוא נקבע ביסודו לפי ההתנהגות של כל אחד מהמרכיבים השונים המשפיעים עליו: הצריכה, ההשקעות, הייצוא (ייבוא לשם ייצוא), זאת בנוסף להשפעת תנאים חיצוניים של סחר עולמי, תנאים מדיניים, מדיניות חשיפה, וכד'. תנאים אלה גם משפיעים על הייצוא, בנוסף להשפעת הצמיחה הכלכלית במשק. אומדני הייבוא והייצוא מוצגים להלן.

ייבוא וייצוא

פער כאחוז	אחוזי גידול שנתיים		
	ייבוא	ייצוא	
10.9%	0.1%	7.9%	1976-1980
8.7%	3.6%	5.2%	1981-1985
11.6%	5.5%	4.1%	1986-1990
20.1%	11.5%	8.9%	1991-1995
17.8%	7.6%	5.0%	1996
16.8%	2.6%	6.1%	1997
			2020
14.3%	5.5%	6.0%	מקטימלית
1.5%	3.7%	5.5%	כרגיל
5.7%	4.5%	5.9%	אופטימלית

בכל שלש החלופות, ההערכות של הייבוא ושל הייצוא אינן מובילות לסגירת עודף הייבוא. יחד עם זאת, צפויה ירידה בחלקו של הפער בין הייבוא לייצוא מתוך התמ"ג. ירידה זו ניכרת בעיקר בחלופת עסקים כרגיל, בשל הקצב האיטי יותר של הצמיחה ועל כן הקצב האיטי יותר של גידול הייבוא בחלופה זו. בחלופה האופטימלית, צפוי הפער לרדת לשיעור של קרוב ל- 6% מתוך התמ"ג, כלומר פער בשיעור נמוך יותר מאלה שידענו בעבר.

6. סיכום: תשומות אפשריות לתכנית המתאר

לסיכום, נצביע על אחדות מהתפוקות העיקריות של התכנית המקרו כלכלית שעשויות לשמש כתשומות בתכנית המתאר:

א. מספר מקומות העבודה שיתווספו עד לשנת 2020 יהיה כ- 1.2 מיליון (או 1.1 מיליון בחלופה היותר פסימית).

ב. גידול של פי 2.5 עד פי 3 של נפח הפעילות הכלכלית (התוצר).

ג. הכפלה של ההכנסה לנפש: גידול ברווחה הכלכלית, בהיקף ובתובענות הביקושים.

ד. דרישה לעליה ברמת ההשכלה הממוצעת כדי לענות על הצרכים של גידול בפיריון.

ה. גידול פי 5 או 6 בנפח התשתיות הכלכליות, פי 2 בתשתיות הדיור.

ו. גידול בנפח המסחר הבינלאומי, מהיר יותר מגידול הכלכלה.

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל מחוז הצפון
נצרת - עילית

נציבות המים
לשכת נציב המים

21-06-1998

דואר נכנס

תאריך: יז' בסיון תשנ"ח
11 ביוני 1998

Edulki

מס' תיק:

מס' תיק

אל :- הגב' דינה רצ'נסקי, ראש מינהל תכנון ובניה, משרד הפנים, ירושלים.

ג. שד לשיחה הטלפונית בינינו (10.6.98) - מתכנן המחוז ויו"ר הועדה המחוזית ואחרי בדיקות ראשוניות ופגישה עם אנשי תמ"א 15.

איננו רואים מניעה מהקמת מאגר לקולחי צפת כפי שמוצע ע"י נציבות המים וזאת ע"י מתן הקלה באיזור המוצע ע"י תמ"א 15 לשדה תעופה.

מבחינה טופוגרפית אזור כורזים מסובך ויקר גם אם וכאשר יוחלט בכל זאת להקים מנחת באזור כורזים לא תהיה מניעה לשנות מאגר הקולחין.

* מסקנה -

אנו מבקשים מהמועצה הארצית לדון ולאשר הקמת המאגר כהקלה מתמ"א 15.

מציע לזמן את גבי שחם מנציבות המים לדיון.

בכבוד רב,

el

יגאל שחר

הממונה על מחוז הצפון

העתק -

מר מאיר בן מאיר, נציב המים, נציבות המים, תל-אביב.
למר גבי שחם, יועץ הנדסי לנציב המים, נציבות המים, תל-אביב.
למר שלום רובין, ראש המוא"ז מבואות חרמון.
למר זאב שור, יו"ר המוא"ז עמק הירדן.

יש/מש

קרית הממשלה ת.ד. 595 נצרת-עלית, מיקוד-17105, טל' 06-508508, פקס 06-508560



משרד הפנים

מאיר בן מאיר

ש.חברה:	נציבות המים
אל:	מאיר בן מאיר
מספר פקס:	03-6971689
נושא:	ועדת עבודה תמא 35 /
מאת:	ענת צור - מינהל התכנון - משרד הפנים
מחלקה:	
טלפון:	972-2-123-456
זיהוי לפקס:	00002047
WideSoft Ltd. Fax Number: [+972] 2 813-133 Widecom Ltd. POB 23550 ,Har Hotzvim ,Jerusalem.	
מידע נוסף	
<p>הודעה חשובה : מידע זה מיועד ליחיד או ליישות המוזכרים במסמך זה. אם אינך הנמען המיועד היה מודע לכך שכל העתקה, הפצה או כל שימוש במידע שנמצא במסמך זה, הינו אסור. אם קיבלת מסמך זה בטעות, אנא יידע את השולח מיידית כך שניתן יהיה להחזיר את המסמך למקורו ללא כל עלות מצידך.</p>	

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

ט"ז סיון, תשנ"ח
10 יוני, 1998

לכבוד

חברי ועדת העבודה - תמא / 35 : דינה רצ'בסקי (יו"ר), בינת שורץ, סופיה אלדור,
דן סתיו (סר), ירון ביבי/יאיר פלג, ולרי ברכיה,
גבי גולן, אלינוער ברזקי
יועצים : מאיר בן מאיר, גיורא רוזנטל, יוסף שגיא,
רן חקלאי.

הנדון : סדר יום לישיבת ועדת עבודה תמ"א/35
בתאריך 11.6.98

לחלן הנושאים בסדר היום :

1. מתווה עבודה בשלב ב' של הכנת התכנית - יוצג ע"י אדר' שמאי אסיף
 2. חלופות מקרו מרחביות - יוצג ע"י אדר' שמאי אסיף
 3. חלופות בתחום הפיתוח - יוצג ע"י פרופ' אריה שחר
 4. ממשל ומינהל מוניציפלי : חלופות למדיניות ארגונית - יוצג ע"י ד"ר ערן רוזין.
- *חומר רקע לנושא 2 נשלח בתאריך 8/6/98.

בברכה,

ענת צור
מרכזת תמ"א/35

DAN-561

רח' קפלן 2, ירושלים 91061, טל': 02-6701641 פקס: 02-5670325

מדינת ישראל
משרד הפנים, מינהל התכנון

תאריך: 8/6/98

טופס משלוח מקסימיליה

אל: חכמי וועדת אסמבה תמאן/35

מאת: ענת בר

מס' דפים (כולל דף זה) 12

פקסימיליה מס'

הערות: מצ"ב תומר ארזת ועדת אסמבה

תמאן/35 שחזרה טיפס 11/6/98

במידה ולא קבלת מספר הדפים המצויין לעיל, ובמידה והצילום אינו ברור,

02-6701641

אנא שכם להתקשר לטלפון מס'

נכריכה
ענת בר

ת.ד. 6158 ירושלים 91061 קרית בן נוריון

02-5670325

פקס

חברי ועדת עבודה - תמא/35

גוף	שם	כתובת	טלפון	פקס
משרד הפנים	דינה רציבסקי	רח' קפלן 2, ת.ד. 6158, ירושלים 91061	02-6701452/3	02-5670617
מינהל התכנון	בית שוחין	רח' קפלן 2, ת.ד. 6158, ירושלים 91061	02-6701645	02-6701633
משרד הבינוי והשיכון	סופיה אלדוד	משרד הבינוי והשיכון ת.ד. 18110, ירושלים 91180	02-5847617	02-5823502
מינהל מקרקעי ישראל	דן סתו (סרי)	מינהל מקרקעי ישראל רח' שמאי 6, ת.ד. 2600, ירושלים 91024	02-6249256 02-6241974	02-6235615
משרד האוצר	ירון ביבי יאיר פלג	משרד האוצר ת.ד. 833, ירושלים 91008	02-5317220	02-5317496
המשרד לאיכות הסביבה	ולרי ברכיה	המשרד לאיכות הסביבה רח' כנפי נשרים 5 ת.ד. 4033, ירושלים 95464	02-6553850/1	02-6553853
משרד ראש הממשלה	גבי גולן	משרד ראש הממשלה הקריה, כנף ג', ירושלים ת.ד. 58110 ת"א 61580	02-6705688	02-5611884
מיה"ס לאודריכלות - ברסיסת ת"א	אלינור ברזקי		03-6483224	03-6407780

יועצים

גוף	שם	כתובת	טלפון	פקס
ציב המים	מאיר בן-מאיר	נציבות המים, ת.ד. 7043, תל-אביב 61070	03-6971812	03-6971416
	יוסף שגיא	המרכז החקלאי שד' שאול המלך 8 ת"א 61400	03-6929915	03-6929936
ד' המרכז לשלטון מקומי	גירא רזנטל/ יהודה פתאל	הפטמן 3 תל-אביב	03-6917779 050-301394	03-6968631 03-6967447
ץ - מינהל התכנון	רן חקלאי	רח' השרונה 2 מבשרת ציון 90805	03-6773357	03-5747406



תמ"א 35

פיתוח חלופות מאקרו-מרחביות לתמ"א 35

רקע

1

שלב ב' בהכנת תמ"א 35 שם דגש עיקרי על קידום של נתיבי המתאר והפיתוח. זאת, במקביל להמשך קידום-רקע של שפת התכנון, דמות תארץ וביצוע של הערכה מלווה. בשלב ב' מתהדק השילוב בין נתיבי המתאר והפיתוח, כשחם מקודמים במקביל בחמישה מסלולי עבודה.

חמשת מסלולי העבודה נובעים ישירות וניזונים מעבודת הרקע הרחבה שפותחה בשלב א' ובעיקר מ-מטרות תמ"א 35 ומתפיסת דמות הארץ, אשר למרות שאיננה מגובשת היא עוטפת ומכוונת את סדר הפעולות ותוכן.

2

חמשת מסלולי העבודה בשלב ב' כוללים:

א. עדכון, ניתוח והערכה של המערך הפיסי הקיים והידוע

מאפשר את בניית הפריסה המרחבית של תמ"א 35 "מלמטה" (bottom-up) מתוך הערכים והאילוצים, זאת באיזון מלא בין מרקמים, רשתות ומוקדים. חמסלול כולל בעיקר:

תיחום השטח הבנוי והקבצתו לדגמי ישוב, פירוט החלוקה ליחידות נוף וניתוח ערכותם, איתור נכסי נוף ומורשת, זיחוי מגבלות פיתוח ואיפיון שלד התתבורה הראשי. עדכון המערך הפיסי הקיים מסייע לבניית החלופות מאקרו-מרחביות. חמשך הפירוט וההערכה יהווה בסיס להערכתן וגיבוש החלופה הנבחרת של תמ"א 35.

ב. יצירת חלופות מאקרו-מרחביות

חנסוק במבנים מקרו-מרחביים מחווה ניסיון לקדם במקביל, תהליך אינטגרטיבי של פריסת חמרקים והרשתות, במרחב של ישראל בראיית מאקרו "מלמעלה" (Top-Down) המסלול עוסק בזיחוי מגוון תפיסות מאקרו מרחביות. בשלב זה לא נעשה ניתוח פרוגרמתי. החלופות והמתווים המוצגים סכימתיים ואינטואיטיביים. בהמשך תאפשר

ש. אסיף י.א. שחר

הצלבת המתווים הסכימתיים ופרוגרמת ה"פיזור המרוכז" לגבש, לסגן ולבנות את החלופות המאקרו-מרחביות. בחתום לכך יפותחו החלופות למתווים מתאריים עקרוניים, יעברו תהליך של הערכה בהתבסס על ניתוח המערך הפיסי וביחס למערכת היעדים הסקטוריאלית. לאחר ביצוע ההערכה תגובש הצגת תפיסה מרחבית ראשית ויוצגו מתווים מתאריים למתחמי תכנון נבחרים.

ג יצירת פרוגרמת הבסיס לתמ"א 35

עיבוד פרוגרמת ה"פיזור המרוכז" של תכנית "2020", עדכונה בחתום לתחזית האוכלוסין שנובשה בשלב א' ובחתום לייעדים הסקטוריאליים וחלוקתה לנפות ולמדרג ישובים.

ד חלופות סקטוריאליות (חברתית, כלכלית, וכו'), ועקרונות פיתוח

פיתוח חלופות סקטוריאליות אשר מתוכנן נגזרת מערכת יעדים סקטוריאלית, מערכת נוספת של קריטריונים להערכת החלופות ובתום שלב ב' - עקרונות האסטרטגיים של תכנית הפיתוח.

ה מיתוח אמצעי מדיניות

פיתוח אמצעי מדיניות אשר יפעלו למימוש חמטרות והיעדים במקביל ובמשולב עם הכלי הסטטוטורי של תכנית המתאר.

מטרת המסמך

3

מטרת מסמך זה היא להציג את חלקו הראשון של מסלול העבודה השני - יצירת חלופות מאקרו-מרחביות עקרוניות - ואופן סינון לארבע חלופות, שיהוו בסיס להערכה ובחירה של חלופה נבחרת לתמ"א 35.

מסמך זה בא לבחון את מרחב האפשרויות, ולוודא שאכן החלופות מכסות את המרחב, באורח המאפשר המשך סינון ובחירה בתהליך זה.

כמו כן, מסמך זה בוחן את שפת התכנון בדגש על חמונת "מזקס" כמסגרת המאפשרת לבטא את מטרות התכנון ואת רמת החכללה הדרושה לתמ"א 35.

חשוב לחדגיש ששלב זה אינו מעריך ובוודאי לא קובע עמדה לגבי חלופה זו או אחרת.

המצע המשותף ליצירת החלופות

6

המצע המשותף ליצירת החלופות מורכב: מעקרונות תפיסת התכנון, ממטרות התכנית ומתוצרי נתיב "דמות הארץ". לחלן עיקרי העקרונות:

- פריסת אוכלוסייה על פי עיקרון "חפיזור המרכז".
 - תכנון משולב של המערכת היישובית, של מערך השטחים הפתוחים ושל מערכת התחבורה.
 - גיבוש הפיתוח היישובי במספר קטן של מרחבי ישוב מוגדרים, תוך יצירת חייצים פתוחים ביניהם והבטחת מירב השטחים הפתוחים.
 - חיזוק הערים ושיפור איכות החיים העירונית.
 - פיתוח עירוני צמוד קצה מתוך מודעות לנזירות הקרקע, וחשיבותם של רצפים פתוחים.
 - טיפוח מרחב כפרי-חקלאי כמירקם מאוזן של נוף ערכי, מגורים וייצור חקלאי.
 - הגדלת רמת הנגישות של מערכות התחבורה הלאומיות, תוך מתן עדיפות לתחבורה הציבורית.
 - פיתוח מגוון הזדמנויות תעסוקה ברמות חשונות, בהדגשת מקווי תעסוקה בין ישובים ומשותפים כמקווי תעסוקה אזוריים.
 - פיתוח חמישק התכנוני בין מדינת ישראל ובין שכניה.
 - תפישת "דמות הארץ" ההולכת ומתגבשת, מתוך ניתוח שלב א' ומערך הניתוחים המצטבר בשלב ב':
- 1 הנוכחות האפקטיבית של השטחים הפתוחים בחתאם לערכיותם, תפקידם הפונקציונלי (לפנאי ונופש) ותפקידם המערכתי (חייצים, רקעים, מסגרות וכו').
 - 2 עיצוב השטח הבנוי העיקרי למרקמים עירוניים עשירים ואיכותיים, המאפשרים פיתוח של "תרבות חיים עירונית", "נוכחות ירוקה" בכל הרמות, רמת שירות ונגישות גבוהה ומגוון בחירה.
 - 3 שילוב המלא של מערך התחבורה במערכים הבנויים והפתוחים, לתבטות נגישות מירבית והרחבת מגוון הבחירה ושיויון ההזדמנויות.
 - 4 חכללתן של "פריפריות" בחזיתות הפיתוח הארציות.
 - 5 דגש על המרחב הציבורי בכל רמות הפיתוח.

3

6 מענה לקצבי חשיוני והפיתוח המאפיינים את חנוף והחיים במדינה, תוך גיבוש הדרגתי של "דמות ארץ" מאוזנת, יציבה וקריאה.

תהליך יצירת החלופות

5

החלופות המאקרו-מרחביות מתבססות על המצע המשותף, אך בבנייתן בפיתוחן ניתן חופש להפעלת משתנים שונים כגון:

- א עוצמות שונות של יישום חמטרות ועקרונות תפיסת התכנון של תמ"א 35.
- ב דגשים שונים על משקלם היחסי של המרכיבים העיקריים ("חבוי", "הפתוח" ו"שלד" התבורה).
- ג בחינת הזיתות פיתוח שונות לטווח התכנון של תמ"א 35. שיטח זו מזגישה על התפתחות דינאמית על ציר הזמן ופחות על "תמונת עתיד" ברורה. מטבע הדברים, מתגבשות החלופות בחזרה למעין "תמונת עתיד", המאפשרת הערכה מאוזנת.

שפת החלופות

6

"חומרי חבוי" העיקריים לפיתוח החלופות המאקרו-מרחביות אותרו בשלב א' כיסודות המעצבים את המרחב חלאומי:

- א השטח הבנוי;
- ב השטח הפתוח;
- ג שלד התבורה העיקרי.

החלופות מובעות בשפה תכנונית היוצרת יחידת התייחסות חדשה - חמכונה "מירקם". חמירקם אינו מבטא יעוד קרקע, במובן המקובל בשפת התשריטים הסטטוטוריים, אלא שילוב של יעודים שונים. "חמירקם העירוני המקוטע" מכיל לדוגמה ערים, ישובים פרבריים, כפרים ושטחים פתוחים. חמירקמים נבדלים זה מזה הן בתפקודם המרחבי וכללי המשחק השונים שיוגדרו בתמ"א 35. הוראות התכנית יצרו בחמשך התהליך אבחנה בין יעודי קרקע במירקמים השונים. יעודי הקרקע השונים יתחגו הן בחתאם לתפקידם העצמאי, והן בהתאם לתפקידם במרקם; לדוגמה: ישוב כפרי במירקם עירוני רציף יוכל להפוך לישוב פרברי, בעוד ישוב כפרי במירקם כפרי ישמור על אופיו.

חמבער ממונחים "שטחים" למונחי "מרקמים" נועד להדגיש את החשיבות של מערכת היחסים הפונקציונלית וחמרתבית בין השטחים השונים בשילובם ל"מרקם".

איפיון ברור של סוגי המרקמים יאפשר להדגיש את היחסים המערכתיים בין המרקמים השונים במרחב הארצי ולא פחות, באזורי הדופן או המישק שביניהם.

תמ"א 31 עשתה צעד ראשון בהכלת שטחים, בכך שטבעה את המונח "נוף כפרי פתוח", כמסגרת רחבה הכוללת שטחי כפר עם שטחים פתוחים. שכבת ח"הנחיות חסביבתיות מאפשרת למעשה לפרק את "הנוף הכפרי הפתוח" (ולמעשה גם את "השטח הבנוי העירוני"), ל"נופי משנה" או "מרקמים" כשפת תמ"א 35, השונים ביניהם בכללי המשחק. בתמ"א 35 יחיה צורך לחגיע לרמת פירוט גבוהה יותר מאשר ב- "2020" ומכאן הפירוק של "חמרחבים ב- 2020" ל"מרקמים" ב-תמ"א 35.

תכנית האב לישראל 2020 עשתה צעד חשוב להכללת שטחים ויעודים במסגרת כוללת של "מרחבים" ("מעויר", "ביניים", "פתוח")

בשלב זה אופיינו, כאמור, חמישה סוגי מרקמים:

- 1 **מירקם עירוני רציף** - הכולל את המערכות המטרופוליניות והעירוניות הראשיות. המירקם מורכב מיישובי גלעין מטרופוליני, מיישובים עירוניים ופרבריים, מיישובים כפריים בעלי פוטנציאל עיור ומשטחים פתוחים "מקומיים", חמהווים חלק תפקודי ומבני של המערכת העירונית. במירקמים אלה תשאף התכנית למוער את הגבלות הפיתוח.
- 2 **מירקם עירוני מקוטע** - משלב פיתוח עירוני עם מרחבים פתוחים וכפריים רציפים. רכיבו זהים לרכיבי המירקם העירוני הרציף, למעט יישובי הגלעין המטרופוליני, שאינם נכללים בו. התכנית תשאף לחגדיר "כללי משחק" אשר יכוונו ויסדירו את פריסת הפיתוח במירקם זה, לשמירת רציפות השטחים הפתוחים בין ובתוך המערך הבנוי.
- 3 **מירקם פתוח מיוחד** - שטחים פתוחים וכפריים בעלי תפקיד מרחבי מיוחד ביחס לשטח הבנוי הנושק להם, היוצרים מירקם המאפיין כל אחת מחלופות: לבבות ירוקים, במרחבים המעוירים בחלופה א', אצבעות מטרופוליניות בחלופה ב', שדרה ארצית ירוקה בחלופה ג' וחיינים ראשיים בחלופה ד'. הייחוד של המרקם הפתוח המיוחד יקבע עפ"י החלופה, חן בתפקוד המרחבי, והן בכללי המשחק המחייבים עבורו.

4 **מירקם כפרי** - מורכב משטחים פתוחים ומישובים כפריים, ששומרים על אופיים. מירקם זה מפריד וקוטע את רצפי הפיתוח של המירקמים העירוניים.

5 **מרחב פתוח** - כולל מרחבים פתוחים, כמעט בלתי מופרים, רצופים וגדולים ברמת הארצית. הוא מורכב משטחים פתוחים ומישובים עירוניים וכפריים.

7

בשלב זה נראה כי החלוקה ל-חמישה מרקמים ופריסתן בחלוקה למתחמי התכנון (בשלב זה - החלוקה האדמיניסטרטיבית ל - נפות, למעט חלוקת משנה שולית של נפת באר שבע, סח"כ 16 מתחמי תכנון), מחווה בסיס מוצק לפיתוח ובקרה תכנונית של תמ"א 35.

תאור החלופות הראשוניות

8

בשלב ראשון אותר מרחב אפשרויות של 8 מבנים מאקרו-מרחביים המתוארים להלן:

החלופות נקראו בשמות שנועדו לאפיין את העיקרון המנחה של כל חלופה:

א **המרחבים המעויירים** - מרחבים מעויירים רוחביים בחלוקה דומה לחלוקה בתמונת העתיד של "ישראל 2020". בכל מרחב - מרקמים עירוניים מתמחים סביב לב ירוק או רצועה ירוקה מטופחת, דופן חיצונית ופנימית ברורה. צירי נגישות רשתיים בתוך המרחבים המעויירים, וצירים ראשיים בניהם.

ב **ארבעת המטרופולינים** - מיקוד אל מרכזי המטרופולינים, עיר מרכזית וערי לוויין, "אצבעות" פיתוח ו"אצבעות" ירוקות. צירי נגישות ממוקדים אל מרכזי המטרופולינים וביניהם.

ג **השדרה המרכזית** - ציר אורך מרכזי, שדרה הקושרת שטחים פתוחים בעלי ערך, משולבת במובילי תחבורה מרכזיים ופיתוח איכותי לאורך הדפנות.

ד **המחרוזת** - ציר הפיתוח המרכזי - כביש מסי' 6 משני צדדיו. לאורך הכביש מוקדי פיתוח - ביניהם חייצים ירוקים, המסירים חלק מלחצי הפיתוח לאורך החוף.

ה **המוצב** - המדינה כמרחב מטרופוליני חד מוקדי, שלד הפיתוח - מערכת מסילות הברזל.

ו **הסולם** - עיקר הפיתוח על ומסביב לצירי הרוחב, המחברים את ציר החוף לציר הגבעות, לאורך שני צירי האורך הראשיים (מסילות וכבישים 2-4-1-6)

ז **הרשת** - שדרת הפיתוח - רשת הדרכים המלאה ממערב לירדן, מוקדי הפיתוח מסביב ובזיקה לצמתים העיקריים.

ח מגוון מוקדים - אין סטרוקטורה מאקרו-מרחבית, כל ישוב מתפתח על פי יכולתו במגבלות שמירה על "נכסי ערך" (חלופת bottom up).

סינון החלופות

9

בשלב זה נערך סינון של החלופות:

חלופת השדרה המרכזית עודנה בכך, ששולבה עם חלופת חרשת ושמה דגש עיקרי על איחוד מערך חשטחים הפתוחים, הערכיים והמעילים לשדרה ארצית ירוקה.

המבנה הרשתי של מערך הנגישות, ובמידת מה של השטח חבנוי, נועד לחסיר את לחצי הפיתוח משטחי השדרה הירוקה, לשמרם ולטפחם לרווחת חרשת העוטפת אותם.

- אוחדו חלופת המחרוזת וחלופת הסולם אשר יוצרות, למרות הדגשי הפיתוח השונים, "תמונת עתיד" דומה. חלופת המחרוזת מדגישה, אמנם, את חזית הפיתוח לאורך ציר כביש 6, אך איננה יכולה להתעלם מהפיתוח הקיים ומפוטנציאל (מוגבל אמנם) הקיים לאורך ציר החוף.

- חלופת מגוון המוקדים אשר אינה מציעה באופן נורמטיבי מבנה מקרו-מרחבי נפסלח כחלופה עצמאית, ומשמעותה במתן חזדמנויות מקומיות נותרה כאחד מחתבחינים לחמשך פירוט ולהערכת החלופות.

- חלופת חכוכב מוצגת במתכונת ראשונית ותורמת להדגשת מערך מסילות יעיל ורכבות מהירות, חלופה זו איננה יכולה לעמוד בפני עצמה כחלופה, שכן איננה מציעה מגוון מספק של סוגי יישוב ואינה ריאלית מבחינה תחבורתית ועלולה ליצור בגלל בציעותה הנמוכה פגיעה במטרות הפיזור הארצי.

החלופות הנותרות מוצגות בתשריטים מדגימים שיעקר מגמתן: לבחון את שפת המרקמים ולאפשר את הערכתן של החלופות בחמשך:

א המרחבים המעוירים

ב ארבעת המטרופולינים

ג השדרה הירוקה

ד המחרוזת (הסולם)

ח **הכוכב (בחינה ראשונית בלבד)**

תאור החלופות

א **המרחבים המעויירים**

חלופה זו עוקבת אחר "תמונת העתיד" שפותחה ב"ישראל 2020", תוך התאמה לשפת המרקמים ולעקרונות המבניים הנובעים מבחינה ראשונית של חזדמנויות ואילוץ שטח.

ב **ארבעת המטרופוליניים**

חלופה זו דומה מבחינת מערך הפיזור הארצי והריכוז האזורי, לחלופת המרחבים המעויירים. עם זאת, הדגש בחלופה זו הוא על חמבנת ההירארכי המטרופוליני, המבסס את הפיתוח על כוחו המרכזי והמזוין של לב המטרופולין, העיר הראשח של המטרופולין (תל אביב, ירושלים, חיפה ובאר שבע) ועל חזיקת הפנים מטרופולינית (חלוקת תפקידים ומערך נגישות). מערך חגגישות הפנים מטרופוליני יוצר "אצבעות צרות" לאורך צירי התבורה הרדיאליים הראשיים ונגישות רוחב כמעט מיידית למרקס חפתוח חמיוחד שבין האצבעות.

שתי החלופות הראשונות מדגישות את פיתוח מערך עירוני קומפקטי, מגובש ואיכותי. כל אחת מציעה דגם פיתוח מרחבי בסיסי שונה. בשתיחן הפיזור ברמה הארצית גבוה. הריכוז ברמה האזורית בחלופת המרחבים המעויירים גבוה ובחלופת ארבעת המטרופוליניים בינוני.

ג **"חשדרה חירוקה"**

מדגישה את יצירת מערך שטחים פתוחים ארצי, איכותי ורציף. לאורך דופנותיו מוקדי פיתוח. הפיזור הלאומי בחלופה זו בינוני והריכוז האזורי נמוך.

ד **"חמחרוזת" (הסולם)**

מסיטח את לחצי חפיתוח מורחח לאורך תוואי כביש מס' 6, תוך שמירה על חייצים פתוחים. חפיזור הארצי בחלופה זו נמוך והריכוז האזורי בינוני.

ה **הכוכב**

חלופה זו לא עובדח בשלב זה כיוון שיש ספק ביחס לשימותח וביחס למגוון שהיא מציעה.

10

לקראת תום שלב ב' יוערכו ארבע חלופות אלה לבחירת החלופה המאקרו-מרחבית הנבחרת של תמ"א 35. התבחינים (קריטריונים) להערכת החלופות יגזרו:

(א) מנינות והערכת המירקמים והרשתות - תבחינים פיסיים וערכיים (לדוגמה: מידת ההתאמה למצאי התכניות לפיתוח המגורים, מידת חפיעה בשטחים בעלי ערך).

(ב) מחלופות הסקטוראליות - תבחינים סקטוריאליים ותחשיבים (לדוגמה: שוויוניות אזורית, יעילות תתבורתית).

התוצרים

11

תוצרים של שלב פיתוח החלופות המאקרו-מרחביות:

א ארבע סכמות בקני"מ 1:250,000 למבנה המרחב הלאומי.

ב תיאור משווה של ארבע החלופות מאקרו-מרחביות.

ג חלופה מקרו מרחבית נבחרת.

משתנים עיקריים בין החלופות

רשת התחבורה	התמחות	דיכוי איזורי	פיזור ארצי	החלופה
ארצי - בין המרחבים	בינונית	גבוה	מירבי	א. המרחבים המעויינים
מרחבי - היקפי וצולב	נמוכה*	בינוני	גבוה	ב. ארבעת המטרופולינים
אצבעות מטרופוליניות	גבוהה**	נמוך	בינוני	ג. השדרה הירוקה
רשת הידועה	גבוהה**	בינוני	נמוך	ד. המחוזות - (הסולם)
2-4, 6, הרוחב. מערך				
מסילות חזק				

* כל מטרופולין מרחב בחירה אחד. ** המדינה מרחב בחירה אחד.

משתנים עיקריים בין החלופות - המשך

החלופה	הוגנות מרחבית	המקום הפתוח המיוחד	המקום העירוני הרציף	המקום העירוני המקוטע	המקום הכפרי
א. המרחבים המעויינים	גבוה*	לבנות ירוקים	מרקס מגוון מסביב ללב ירוק	מרחב חדרה - אום אל פאחם ומרחב אשקלון ק. גת ומרחב שדרות-גת/בנות	המסה העיקרית בין המרחבים המעויינים ומרחבי הביניים
ב. ארבעת המטרופולינים	נמוך-בינוניים**	אצבעות ירוקות	אצבעות עירוניות צרות יחסית וארוכות	מרחב קיסריה פרדס חנה בקעה ואום אל פאחם מרחב ק. גת שדרות	מרחבי פרטריה עשירים לפנאי ונופש
ג. השדרה הירוקה	בינוני-גבוה***	מסה רחבה של שטחים פתוחים	מקבצים מפוזרים סביב דפנות השדרה הירוקה והחוף	מרחבים משלימים בין מרקמים רצופים	בעיקר חייצי רוחב
ד. המחזורות - (הסולם)	בינוני-נמוך****	מערכת חייצי רוחב ברחבים שונים	מקבצים סדורים לאורך ציר כבישי 16 ו-2/4	מרחבי רוחב משלימים בין מרקמים רצופים	

* במרבית הישובים במרחב המעוייני. ** השקעה מתמקדת בערי הגלעין. *** השקעות מופנות מרחבה צפונה ודרומה.

**** השקעה מופנית מזרחה בקודות ספציפיות ובעיקר במרכז.

lama35/zuitar001

035630777
} ^{mm} } 157

048379748

ms
↓

81hs was

מזכר

(להתכתבות פרטית במשרדי הממשלה)

אל"ף

התאריך

מאת

תיק מס

הנדון:

סימוכין

אדר"ג

תמו"א 35

חלופות מרחביות

ג. השדרה המרכזית	ב. צירי הרוחב	א. ארבעת המטרופולינים	נקודת המוצא המשתנים
דופן עירוני חדש איכותי וצפוף על שתי גדות השדרה. דגש על ציפוף החדש.	דגם משולב עירוני-פרברי על רצועות הפיתוח. גבולות ברורים לרצועות הפיתוח באמצעות בנייה אינטנסיבית בשוליים.	התחדשות עירונית. מרכזים מטרופוליניים אינטנסיביים. דופן מפורץ עפ"י עקרון האצבעות. מוקדים עירוניים לוויניים סביב העיר המרכזית.	המרקם העירוני
מפוצלים	בין המרחבים המעוררים	בין המטרופולינים	מרחבי הביניים (פיתוח מאוזן)
חייצי רוחב הקושרים את השדרה המרכזית אל החוף ואל שטחים פתוחים.	שלוחות ברמת שימור גבוהה מתוך שדרות הרוחב.	רמת שימור גבוהה בין אצבעות הכוכב המטרופוליני וסביב המטרופולינים.	חייצים (רמת שימור גבוהה)
רמת טיפוח גבוהה בשדרה המרכזית. שימור ופתיחה מירביים באזורים הפריפריאליים. מערך שדרתי אורכי רצף (1). כמות רציפה היוצרת איכות. איגוד השטחים הפתוחים המפוזרים למערך איכותי.	רמת טיפוח גבוהה בשדרות הרוחב בלב המרחבים המעוררים. שימור ופתיחה מירביים באזורים הפריפריאליים. שדרה (3).	שימור ופתיחה מירביים באזורים הפריפריאליים.	השטחים הפתוחים
"חוף ים חדש". מישק ארוך ורצוף לאורך דפנות הפיתוח. פיתוח עתידני לאורך שדרה איכותית, במרחק מה מארבעת המטרופולינים.	מישק משולב במבנה המרחב המעיר - שטחים פתוחים בלב וסביב הרקמה הבנויה.	מישק ברור לאורך האצבעות המטרופוליניות ליצירת קו מגע ארוך.	יחסי בנוי-פתוח

ש. אשיף . א. שחר

אָרְפֶּן

תח"א 35

חלופות מרחביות

ג. השדרה המרכזית	ב. צירי הרוחב	א. ארבעת המטרופולינים	נקודת המוצא
ציר אורך מרכזי - ציר "איכות החיים".	פיתוח שלושה מרחבים מעוררים וחביים.	מיקוד המאמץ במרכזי ארבעת המטרופולינים.	עיקרון מוביל
ציר אורך מרכזי: שדרה ירוקה המשלבת מובילי תחבורה ולאורכה דפנות פיתוח.	מרחב מעויר רוחבי: שתי רצועות פיתוח, לאורכן מרכזים עירוניים, החובקות ציר רוחב ירוק, משולב במובילי תחבורה.	כוכב מטרופוליני: מרכז חזק המקושר בזרועות ללווינים עירוניים.	היתידה המרחבית הבסיסית
אחד פיזור מאוזן - ריכוז מאוזן.	פיזור מרבי - ריכוז מתון.	ארבעה פיזור מתון - ריכוז מרבי.	יישום הפיזור המרכזי
גיבוש וטיפוח השדרה המרכזית וארגון דפנותיה. חזית הפיתוח כדפנות לשדרה.	טיפוח מערך עירוני רוחבי מסיבי בגב הצפוני, מאוזן בגליל ומרוסן במרכז. טיפוח הציר הירוק בלב כל מרחב מעויר.	המרכזים המטרופוליניים (עיבוי, הרוויה והתחדשות). טיפוח מרחבי הביניים והחיצים כ- hinterland. מוקדי משנה בקרית שמונה ובאילת. מוקדי פיתוח לאורך צירי הסעה המונית.	חזית הפיתוח
בעיקר בפריפריה - בהמשך קצוות השדרה.	בתוך המרחבים המעוררים.	עתודות נרחבות מחוץ למטרופולינים.	עתודות לפיתוח עתידי
מובילי תחבורה ראשיים (כביש מס' 6, מסילות ותעופה) לאורך השדרה המרכזית. נחצים על ידי צירי רוחב משניים.	תחבורה מהירה בין המרחבים המעוררים. בכל מרחב מעויר - ציר רוחב ראשי ועורקים חוצים, קישוריות טובה בין המוקדים העירוניים.	דגש על מערכות תנועה והסעה המונית רדיאלית בארבעת המטרופולינים. תחבורה מהירה בין המטרופולינים.	דגשים בפיתוח מערכת התחבורה

ש. אשיף. א. שחר

MODE = MEMORY TRANSMISSION

START=26-MAY 16:05

END=26-MAY 16:07

FILE NO. = 193

NO. COM ABBR/NTWK STATION NAME/ TELEPHONE NO. PAGES PRG.NO. PROGRAM NAME

001 CK 9048379748 002/002

-NEZIVUT HARAMIM IM -

***** -972 3 6971689 - ***** - 972 3 6971689- *****

אָרץ

תח"א 35

חלופות מרחביות

א. השדרה המרכזית	ב. צירי הרוחב	א. ארבעת המטרופולינים	נקודת המוצא המשתנים עיקרון מוביל
ציר אורך מרכזי - ציר "איכות החיים".	פיתוח שלושה מרחבים מעורבים רוחביים.	מיקוד המאמץ במרכזי ארבעת המטרופולינים.	
ציר אורך מרכזי: שדרה ירוקה המשלבת מובילי תחבורה ולאורכה דפנות פיתוח.	מרחב מעורר רוחבי: שתי רצועות פיתוח, לאורך מרכזים עירוניים, החוקות ציר רוחב ירוק, משולב במובילי תחבורה.	כוכב מטרופוליני: מרכז חזק המקושר בזרועות לזווניים עירוניים.	היתודה המרחבית הבסיסית
מיוחד מאוזן - ריכוז מאוזן.	שלושה מיוחד מרכזי - ריכוז מתון.	ארבעת פיזור מתון - ריכוז מרכזי.	יישום הפיזור המרכזי
גיבוש וטיפוח השדרה המרכזית וארגון דפנותיה.	טיפוח מערך עירוני רוחבי מסיבי בנגב הצפוני, מאוזן בגליל ומרוסן במרכז.	המרכזים המטרופוליניים (עיבוי, חרוויה והתחדשות). טיפוח מרחבי הביניים והחיצים כ- hinterland.	חזית הפיתוח
חזית הפיתוח כדפנות לשדרה.	טיפוח הציר הירוק בלב כל מרחב מעורר.	מוקדי פיתוח בקרית שמונה ובאילת. מוקדי פיתוח לאורך צירי הסעה חמונית.	יישום הפיזור המרכזי
בעיקר במריטריה - כחמש קצוות השדרה.	בתוך המרחבים המעוררים.	עמדות נרחבות מחוץ למטרופולינים.	עמדות לפיתוח ענפי
מובילי תחבורה ראשיים (כביש מס' 6, מסילות ותעופה) לאורך השדרה המרכזית. נחצים על ידי צירי רוחב משניים.	בכל מרחב מעורר - ציר רוחב ראשי ועורקים חוצים, קישוריות טובה בין המקומים העירוניים.	דגש על מערכות תנועה והסעה חמונית רדיאלית בארבעת המטרופולינים. תחבורה מהירה בין המטרופולינים.	דגשים בפיתוח מערכת התחבורה

ש.א.שיף.א. שחר

חלופות לפיתוח האוכלוסייה הערבית

תזמון - 35

ועד המה

ד"ר ראסם חמאיסי

אוני' חיפה ומכון פלורסהיימר למחקרי מדיניות

טיוטא

מאי - 1998

מבוא

מו

תנ

הנ

עד

מי

הו

שו

לי

נד

הז

הז

הה

הה

בו

בנ

ש

הז

ור

לו

ח

ה

ש

הז

מ

ש

ה

א

בי

פי

ה

מ

ה

מתוך אפיון מצב האוכלוסייה היום והמגמות המסתמנות בקרבה, זהינו מספר תחומים ונושאים אשר יכולים להוות בסיס או צירים מרכזים לבניית החלופות לפיתוח האוכלוסייה הערבית. צירים אילו נציג אותם להלן בהיותם תחומים מנוגדים או הפוכים אשר מובילים לתוצאות שונות. יש לציין כי אין אנו דנים בכל הצירים של בניית החלופות, אלא מציגים את העיקריים מביניהם. לאחר מכן ננתח אותם בהקשר למשתנים עיקריים הקשורים בכלל האוכלוסייה הערבית ובקבוצות המשנה המרכיבות אותה קהילתית, עדתית וגיאוגרפית.

אומנם כל ציר או תחום כולל יותר משני מרכיבים מנוגדים הנמצאים בקבוצות; אך בכדי להראות את החלופות באופן דיכוטומי נסינו לערוך את הצירים בהתחשב בקצבות שלהם למרות שאנו מודעים לכך שקיימים תחומים ביניהם שהם בדרך כלל מהווים פשרות בין הרצוי למצוי.

נראה לי כי בכל חלופה אשר תבחר יש לשים דגש על הצורך בהקצאה מחדש של משאבים המאפשרים יצירת איזון חברתי וכלכלי בין קבוצות האוכלוסייה השונות באזורים הגיאוגרפיים השונים.

צירים מרכזים

- הפרדה מול שילוב: ציר זה יכול להיות בתחום המגורים, התעסוקה והשירותים.
- שיתוף מול ניהול עצמי או אוטונומיה פונקציונאלית בתחומי השירותים, הניהול היישובי והאזורי.

- ייחודיות מול כלליות (אוניברסאליזם).

- נסיבתיות מול אפיון תרבותי.

- פיזור יישובי לעומת ריכוז.

- העמקת הזהות הקולקטיבית (סולדריות) לעומת פרטניות וקהילתיות.

- פערים כלכליים לעומת שיוויונות בהזדמנויות.

- צמיחה כלכלית נמוכה או גבוה.

- קשר בין מדיניות חברתית לבין שיעור צמיחה כלכלית.

בהתבסס על הצירים הנ"ל ניתן להציג מספר חלופות אשר נקודת המוצא שלהן חברתית אך המשמעויות שלהן גם כלכליות, פוליטיות ומוניציפאליות.

יש לציין כי החלופות המוצעות לכל אוכלוסיית המדינה משפיעים גם על האוכלוסייה הערבית באופן ישיר. מכיון ואוכלוסייה זו מהווה חלק בלתי נפרד מאזרחי המדינה; למשל הנהגת מדיניות הביזור או הריכוז או הפיצול של השלטון המקומי, כמוכן הערבים יהיו

מושפעים ממנה באופן ישיר. לכן חשוב לבחון או להעריך את המשמעות של החלטות
תכנוניות או מדיניות פיתוח כגון אלה גם על האוכלוסייה הערבית כחלק מאוכלוסיית
המדינה. זאת אומרת, הפעלת מדיניות פיתוח אוניברסאלית המחייבת בחינת משמעותה
על מגזרי האוכלוסייה השונים על בסיס קהילתי או אזורי. אם יתגלה כי למדיניות זו יש
משמעויות שליליות על קבוצת אוכלוסייה זו יש להנהיג מדיניות דיפרנציאלית.

החלופות המוצגות לפיתוח האוכלוסייה הערבית נדרשות להשיג את היעדים והמטרות
שהוצגו. עיקר המטרות והיעדים הן סגירת פערי רמת הפיתוח בין האוכלוסייה הערבית
ליהודית בשלב ראשון, ולאחר מכן פתיחת הזדמנויות לפיתוח האוכלוסייה הערבית. כל זה
נדרש להתרחש בתנאי הנסיבות הייחודיות התרבותיות, הקהילתיות והכלכליות של
האוכלוסייה הערבית, תוך יצירת תנאים לשינוי הנסיבות בהן נמצאת האוכלוסייה
הערבית. כך היחידות של האוכלוסייה הערבית היא סלקטיבית בהתאם למאפייניה
התרבותיים והחברתיים ולנסיבות בהן היא נמצאת. הפיתוח והקצאת המשאבים בקרב
האוכלוסייה הערבית נדרש להתחשב בשנות בינה לבין האוכלוסייה היהודית וגם בשונות
בתוך האוכלוסייה הערבית בהתחשב בהרכב העדתי, גודל יישוב ומיקום גיאוגרפי.

בנוסף לסלקטיביות כלפי האוכלוסייה הערבית, אוכלוסייה זו אינה מנותקת ממה
שמתרחש בחברה היהודית ובעולם. לכן תהליכים אשר מתרחשים בעולם משפיעים על
האוכלוסייה הערבית המאמצת חלק מהם, ומגיעים אליה דרך אמצעי הטכנולוגיה
והתקשורת המחברים את האוכלוסייה הערבית, כמו שאר האוכלוסיות במדינה ובעולם
לחידושים שיש להם השלכות על התנהגותיהם החברתיים ומאפייני הצריכה שלהם.

חלופות האפס (חלופת עסקים כרגיל)

חלופה זו מבוססת על המשך המגמות הקיימות המתרחשות בקרב האוכלוסייה הערבית;
שניתן לסכם אותם.

הפרדה במגורים וביישובים בין האוכלוסייה הערבית ליהודית. במסגרת חלופה זו
מתחזקת ההפרדה בין שתי מערכות או הרשת היישובית הערבית לבין היהודית, עד כדי כך
שבאותו מרחב גיאוגרפי של הגליל, הנגב והמשולש תתחזק הדואליות בין שתי רשתות
היישובים היהודית והערבית. המדיניות המיועדת להשיג רוב יהודי בכל חבלי הארץ תגביר
את ההתנגדות של האוכלוסייה הערבית ליישובים החדשים אשר מוקמים או מחזקים
בקרבם, כאשר מדיניות זו אינה תורמת באופן מספיק לפיתוח יישוביהם, בכדי לסגור
פערים בין יישוביהם לבין יישובים יהודים סמוכים מתחזקים.

המשך ריכוזי מגורי האוכלוסייה הערבית באזורים הפריפריאליים של המדינה; כאשר
מאפייני הכלכלה המתפתחים בעולם ובמדינה הנוטים להתרכזות באזור המרכז. לכן
הפערים הקיימים כיום בין אזור המרכז של המדינה בו קיימים הזדמנויות פיתוח, לעומת

אזורי הפריפריה בהם קיימת פחות הזדמנויות לפיתוח כלכלי. כך, הפערים בין המרכז לפריפריה יגדלו. כאשר רוב האוכלוסייה הערבית מתרכזת באזורי הפריפריה, לכן הפערים הכלכליים בין האוכלוסייה הערבית ליהודית בתוך הפריפריה ובין הפריפריה למרכז יתחזקו. הפערים ברמת הפיתוח בין היישובים הערבים ליהודים גם יתחזקו. זאת בגלל נקודת ההתחלה של רמת הפיתוח וההבדלים בין היישובים והמשאבים השונים שהושקעו בכדי להשיג הקטנת הפערים בין היישובים הערבים ליהודים. עד עתה היישובים הערבים קבלו פחות משאבים ציבוריים וממלכתיים לפיתוחן, לעומת הרבה משאבים ציבוריים וממלכתיים הושקעו ביישובים היהודים. נקודת ההתחלה בפיתוח והיקף המשאבים הדיפרנציאלי ימשיכו להתקיים גם בעתיד לאור המגמות הקיימות. המשמעות של פערים אילו הן חברתיות, כלכליות ותרבותיות.

תהליך "העיור האצור" אשר מתחולל בקרב האוכלוסייה הערבית וכולל את כל היישובים הערבים, אך אינו מלווה בהגירה חיובית משמעותית בין יישובים ערבים. ההגירה הבין יישובית והתוך אזורית של האוכלוסייה הערבית תביא לחיזוק דיפרנציאליות בין היישובים הערבים, אך לא תגרום לשינוי משמעותי במדרג העירוני הקיים של היישובים הערבים. כך שהגידול של האוכלוסייה יתרחש בכל היישובים הערבים. שמירת המדרג העירוני הקיים כיום יביא לאי יצירת מרכז עירוני - אורבני של האוכלוסייה הערבית בו יתרכזו מוסדות חברתיים קהילתיים של האוכלוסייה הערבית בנוסף לחיזוק של נצרת.

השיתוף והשילוב של האוכלוסייה הערבית במערכת המוסדתית הממלכתית ימשיך להיות מוגבל ואיטי. לכן יהיו משמעותיות של מחסור בהזדמנויות כלכליות ואפשרויות למוביליות חברתית. בנוסף לכך פחות מעורבות ושיתוף בקבלת החלטות. השמעות של אי שיתוף או שילוב של ערבים בניהול ממלכתי הוא התחזקות התביעות של האוכלוסייה הערבית לניהול פונקציונאלי עצמי, במטרה להגביר את ההזדמנויות שלה, במיוחד עקב הגידול המואץ של האוכלוסייה הערבית אשר תהפוך לכמעט רבע מאוכלוסיית המדינה. שיתוף ושילוב מוגבל בתפקידים שוליים לא יהיו הולמים את הציפיות של אוכלוסייה הגוברת במיוחד עקב עליית רמת ההשכלה בקרבה.

אומנם קיימת דיפרנציאליות ברמת הפיתוח של קבוצות האוכלוסייה המרכיבות את האוכלוסייה הערבית על בסיס עדתי, גיאוגרפי וקהילתי; אך התחזקות הזהות היהודית של המדינה, תתרום להתחזקות הסולידריות הקבוצתית על בסיס לאומי של האוכלוסייה הערבית; כאשר רובה סובלת מתת פיתוח בהשוואה לאוכלוסייה הערבית, והרגשת הקיפוח מלווה אותה. הסולידריות הזו מתרחשת למרות שגם החברה הערבית תהיה מושפעת מהחומרניות המאפיינת את החיים המודרניים. אי לכך ברמת הפרט תתחזק מגמת החומרניות לעומת החלשות הרמה הקהילתית והחמולתית. לעומת זאת, ברמה

הלאומית תתחזק הסולידריות על רקע המשך המגמות של הקיפוח והפערים הכלכליים ורמת התשתית והשירותים הקיימים בין שתי קבוצות האוכלוסייה הערבית והיהודית.

הגידול של האוכלוסייה הערבית ימשיך להתרחש אך בקצב זוחל שהוא צפוי להיות פחות מאשר הוא קיים כיום: גידול זה ימשיך לספוג אותו ביישובים הקיימים ללא הגירה משמעותית. גידול זה יביא לחילת התרחבות היישובים הערבים, במקביל לציפוף הבנייה בשטחים פנויים בתוך השטח הבנוי על ידי בניה חדשה, ותוספת קומות או חידוש מבנים ישנים. בניה זו מטרתה פתרון המחסור במגורים, אך אינה מלווה בהיצע קרקעות לשירותי ציבור ולפעילויות קהילתיות. המחסור בתשתית של תפקודים ומבנים ציבוריים, במקביל לגידול האוכלוסייה ועליה בביקוש לשירותים, וניצול זמן הפנאי הגובר. אי ההתאמה בין גידול האוכלוסייה, העלייה בביקוש לשירותים ניצול זמן הפנאי יגרום לחיפוש אחר פעילויות לא רצויות מבחינה חברתית וקהילתית, במיוחד בקרב צעירים אשר לא ימצאו שירותים תואמים את צורכיהם.

כמו כן, גידול האוכלוסייה, העלייה בביקוש למגורים ולתעסוקה שאינם מסופקים ביישובים. כאשר התכנון המתארי המגביל אינו מאפשר יעוד קרקע לבניית מגורים או פיתוח הזדמנויות תעסוקה; במקביל אי יוזמה ציבורית לבניית מגורים או יצירת הזדמנויות תעסוקה תביא ליצירת מצוקת מגורים וגם אבטלה. האבטלה תגבר במיוחד לאור גידול בביקוש לתעסוקה על ידי צעירים ונשים, במקביל לעליה בשיעור ההשתתפות בכוח העבודה בקרב האוכלוסייה הערבית וגם ביקוש בענפי תעסוקה התואמים את הכישורים ואת ההשכלה של הצעירים הערבים.

הביזור וההפרטה ביחסים בין השלטון המרכזי למקומי יש לו השלכות שליליות על האוכלוסייה הערבית, מכיוון ואין בידם הכלים אשר נותנים להם את היכולת לנהל את יישוביהם במסגרת מדינות הביזור וההפרטה. מדיניות זו גורמת להגברת התלות של השלטון המקומי ביישובים הערבים עם השלטון המרכזי בגלל מחסור בהזדמנויות, בכלים וביכולות של השלטון המקומי ביישובים הערבים לנהל את היישובים במסגרת מדיניות הביזור וההפרטה. כיוון שכל הרשויות המקומיות הערביות הן קטנות ומפוצלות. הפיצול הרב של השלטון המקומי גורם לפיתוח מוגבל של היכולות הניהוליות ועם זאת הזדמנויות כלכליות, חברתיות וניהוליות.

הריכוז הקיים בתחום הקרקעות, התכנון המרחבי והניהול המוניציפאלי בכלל זה קביעת תחומי שיפוט של יישובים ערבים בידי הממשלה או שריה גורם להמשך חשש של האוכלוסייה הערבית מכל אפשרות של רי ארגון השלטון המקומי הערבי, בכלל זה צמצום הפיצול שלו והגברת השיתוף הבין יישובי או איחוד רשותי או פתקציונלי.

ניתן לסכם כי חלופת האפס - עסקים כרגיל - היא חלופה אשר תביא להנצחת הפערים בין האוכלוסייה הערבית ליהודית. הגברת התלות של האוכלוסייה הערבית באוכלוסייה היהודית למרות שפיתוח היישובים הערבים ימשיך לזחול אך בקצב מוגבל והתשתית תמשיך להיות ברמה נמוכה שאינה עונה לצרכים ולצרכים של האוכלוסייה ביישובים. המשך מדיניות התכנון והפיתוח הקיימת הדיפרנציאלית והמעדיפה את האוכלוסייה היהודית על האוכלוסייה הערבית, תביא לחיזוק הסולדיות הלאומית של האוכלוסייה הערבית, ולהעדר שיתופם ושילובם. המשך חלופת אפס - תביא לחיזוק התביעות למנהל עצמי פונקציונאלי, למרות חסרונותיה להובלת פיתוח האוכלוסייה הערבית. התביעה למנהל עצמי ערבי על בסיס קולקטיבי או אזורי תצמח על רקע מגמת חיזוק אופייה היהודי של המדינה; עלית הציפיות, הדרישות והצרכים של האוכלוסייה הערבית לפיתוח הזדמנויות תעסוקה, איכות חיים והשגת רמת רווחה דומה לזו של האוכלוסייה היהודית.

חלופה אוטופית

בחלופה זו יהיה שינוי מהותי של כללי המשחק הקיימים כיום. חלופה זו מתבססת על שינוי באופי של המדינה, ממדינת ישראל יהודית למדינת ישראל לכל אזרחיה, במסגרת חלופה זו יהיו הערבים יעד לאומי לפיתוח ולהשתתפות גם כן יתרחשו התהליכים הבאים; שילוב האוכלוסייה הערבית ושיתופה בתהליך קבלת ההחלטות ברמה הציבורית והממלכתית. הערבים יהיו שותפים גם בכוחות הביטחון אשר יהיה להם אופי ותפקיד אחר מאשר איך הוא קיים היום. דבר אשר יאפשר להם מוביליות חברתית כלכלית וגם גיאוגרפית. המוביליות הגיאוגרפית של הערבים תביא לביקוש מגורים להם בערים שהן כיום יהודיות. יתפתח מדרג יישובי עירוני שונה לאוכלוסייה הערבית. מדרג זה יפחית את שכפול תת הפיתוח של הערבים.

ההפרדה במגורים הקיימת בין הערבים ליהודים לא תמשיך להתקיים. יהיה שילוב גיאוגרפי בתחום המגורים והתעסוקה. בתחום המגורים תהיה כניסה של ערבים למגורים ביישובים או בערים יהודיות ויקימו שכונות מגורים סביב שירותים ייחודיים מבחינה תרבותית, אך יתחזקו השירותים האוניברסאליים אשר יספקו צרכים לאוכלוסייה היהודית והערבית. אכלוס השכונות ביישובים הערבים והיהודים יהיה על בסיס מעמדי והישגי ולא על בסיס שיוכי אתני או חברתי כפי שהוא קיים היום.

במסגרת חלופה זו בה תהיה הנגישות של הערבים שווה ליהודים להזדמנויות פיתוח, תעסוקה ומגורים, זאת בהתאם לצורכיהם ויכולתם; דבר אשר יביא למרחב בחירה ונגישות גדולה של האוכלוסייה הערבית להזדמנויות ולפיתוח.

כתוצאה מהגברת הנגישות ופתיחת הזדמנויות והגדלת מרחב הבחירה של האוכלוסייה הערבית, אי השוויון בין שתי האוכלוסיות יקטן; תהיה מוביליות גיאוגרפית של ערבים

בהתאם להזדמנויות תעסוקה התואמות את יכולתיהם וקישוריהם. התוצאה התחזקות מגמת ההגירה הקיימת כיום ביישובים הערבים ושינוי אזורי היעד שלה, במקום יעדי הגירה תוך אזוריים ובין היישובים הערבים תהיה הגירה של ערבים בין אזורית ואף בין יישובים ערבים ליישובים יהודים.

תהליך העיור האצור הקיים עד עתה יסתיים, ובמקומו יתפתח עיור מבחין ודיפרנציאלי בהתאם ליתרונות היחסיים של יישובים היכולים למשך אליהם אוכלוסיות ופירמות. התוצאה חיזוק, עיור ופיתוח היישובים הערבים הגדולים והבינוניים והמשך זחילת הפיתוח של היישובים הקטנים.

כמובן; בחלופה האוטופית הממד הטריטוריאלי יקבל משמעות פונקציונאלית. כך שבמקום המאבק היהודי ערבי על טריטוריה מבחינה פוליטית קיומית, יהיה מאבק על טריטוריה בהיותה משאב ואמצע יצור אשר מאפשר חיזוק היכולות של היישוב והקהילה. במסגרת שינוי עמדות ומשמעות לטריטוריה, יעדי התכנון המרחבי יקבלו שינוי, זאת במקום היותו מנגנון גיאופוליטי בין אתני אשר באה לרוסת פיתוח ולפעמים הגברת דיפרנציאליות על בסיס אתני, יהיו יעדי תכנון מאפשרים ומעודדים פיתוח בהתאם ליתרונות היחסיים של יישובים או קהילות; התכנון יתמוך בפיתוחן וקידומן לקראת השלמתן את היתרונות היחסיים של יישובים או קהילות אחרות.

השינוי בעמדות ובתפיסה הטריטוריאלי, תגרום לשינוי בעמדות כלפי תכנון מרחבי, כלפי הקצאת קרקע לפיתוח יישובי ערבי, וקביעת תחומי שיפוט כתחום מנהלי של השלטון המקומי. כך שבמקום הממד הפוליטי ערכי לטריטוריה, יהיה ניהולה ופיתוחה מבוסס על צרכים של אוכלוסייה, יעילות וצמיחה כלכלית המלווים בהוגנות חברתית. הסולידריות הקהילתית והלאומית תיחלש ובמקומה תתחזק החומריות כמניע התנהגות של פרטים. במקום הקהילה, החמולה כמנגנון שיוך תהיה המדינה והפרט מנגנוני השיוך העיקריים. הפרט יהיה המוקד של הצרכנות והוא יפעל להגיע למקסימוציה של השגת התועלת שלו, במקום החברה הישראלית בכלל זה החברה החברתית היותה חברה שיוכית אתנית; תהפוך בחלופה זו לחברה אזרחית.

תרבות החיים אשר תתפתח תהיה מבוססת על צרכנות וחומריות בה הלכידות השיוכית החמולתית תקטן. לכך יהיו משמעויות על ניהול השלטון המקומי אשר יאמץ את מדיניות הביזור וההפרטה בהתאם ליכולות ולצרכים של כל יישוב.

הביקוש הגדל למגורים ולתעסוקה ניתן לספק אותו בהתאם לכללים אוניברסאליים ללא התחשבות במאפיינים הייחודיים, בנסיבות בהם קיימת האוכלוסייה הערבית. בחלק מהיישובים הערבים תתפתח הבנייה הרוויה, שוק המגורים יהיה חופשי ומוביל. מבחינת גודל משפחה, צריכת זמן פנאי ותרבות החיים, ההבדלים בין היהודים לערבים יקטנו ושתי החברות יהיו דומות. מלבד השירותים הייחודיים הקשורים בתרבות ובדת

שיהיו מובחנים גיאוגרפית ותפקודית יתפתחו שאר השירותים בהיותם דומים לשתיה האוכלוסיות.

אין ספק כי החלופה האוטופית מבוססת על שינוי אופי של המדינה ממדינה של העם היהודי למדינה של כל אזרחיה. במסגרת שינוי זה הערבים יהיו שווים ליהודים ויהיו שותפים באופן אמיתי ויתנו מעורבים בקבלת החלטות על גורל המדינה ויעד לפיתוח שלה. אין ספק כי שינוי זה יביא לשינוי בסדר העדיפות של המדינה אשר יגרום לכך שיהיה צורך לסגירת פערים יזום בין יהודים לערבים בכדי להעמיד אותם בנקודה שוויונית מבחינת רמת הפיתוח והזדמנויות בתעסוקה, שירותים ומגורים. החלופה האוטופית תחסוף את ההבדלים המבניים והתרבותיים בין שתי האוכלוסיות. הבדלים מבניים אלה יש לטפל בהם במטרה להביא לשינויים. לעומתם ההבדלים התרבותיים יש לאפשר המשך קיומן בחלופה זו. כך שכל קהילה תחייה בהתאם למערך האמנות והתרבות שלה. הכרה זו צריכה להיות מלווה בפתיחת הזדמנויות שוות ולא תהווה בסיס או מניע להפליה. אף בחלופה האוטופית אנו משערים כי תהיה משמעות דיפרנציאלית של קצב הצמיחה הכלכלית ורמת הרווחה של המשק על שתי האוכלוסיות. זאת מכיוון שנקודת הפיתוח וההתחלה היא שונה דבר אשר מחייב התייחסות גם במקרה של אימוץ החלופה האוטופית.

החלופה הריאלית

לימוד המגמות הקיימות והתביעות של האוכלוסייה הערבית מצביעה על כך שאין החלופה של עסקים כרגיל או החלופה האוטופית תתקיים בעתיד. אלה קיימת חלופה ריאלית אשר כנראה תהיה מבוססת על שיפור עסקים כרגיל, לעומת זאת אין אנו צופים כי הבסיס של החלופה האוטופית יתרחש. החלופה הריאלית תכלול המרכיבים הבאים:

1. ניהול העיור של האוכלוסייה על ידי אימוץ מדיניות של עיור מבחין יזום. זה כולל, יצירת דיפרנציאציה בין הגידול של היישובים הערבים על ידי הקמת רובעי מגורים חדשים בסמוך ליישובים ערבים גדולים וגם חיזוק והקמת שכונות חדשות לאוכלוסייה הערבית בערים המעורבות כך שהפיתוח הזוחל האיטי יוחלף על ידי פיתוח יזום תוך שימוש במכשיר קרקע המדינה לפיתוח מגורים, תעסוקה ושירותים לאוכלוסייה הערבית.
2. שיתוף ושילוב האוכלוסייה הערבית בתחום המנהל הממלכתי והציבורי תוך מתן סמכות למנגנונים מקומיים והגברת השיתוף הבין יישובי על בסיס פונקציונאלי; תוך הימנעות מאיחוד או מיזוג רשותי, במקום יש להקים רשויות אזוריות על בסיס פונקציונאלי "רשות אזורית או חבלית".
3. פתיחת הזדמנויות כלכליות ביישובים הערבים הנמצאים "באזורי הביניים" על פי תמא - 31, ו"במרחבי העויר" על פי תכנית אב ישראל 2020. ביישובים אלה יוקמו שדות תעסוקה והיצע מגורים אשר יענה לחלק מצרכי האוכלוסייה הערבית ויצמצם

הפערים בינה לבין האוכלוסייה היהודית. הקמת שדות תעסוקה ביישובים הערבים תאפשר שיתוף האוכלוסייה הערבית בשינויים המבניים המתרחשים במשק הישראלי העובר למשק "פוסט תעשייתי" הנוטה להתרכזות גיאוגרפית בערים גדולות או בפארקים תעשייתיים ותעסוקתיים; גם מבקש כוח אדם משכיל ומיומן. בכדי שהערבים ישתלבו; נדרשים להיערך על ידי השקעה מסיבית בחינוך הדור הזה שיהיה מתאים לדרישות המשק הפוסט תעשייתי שיתפתח באזור המרכז.

4. יהיה אימוץ מדיניות הקטנת הפערים בין היישובים היהודים לערבים על ידי תקנון ונורמליזציה של כל התשתיות והשירותים של כל היישובים הערבים בהתאם לצורכי היישובים; בכלל זה יש להכיר בכפרים הלא מוכרים על ידי הכרה בהן ואספקת צורכיהן המוניציפאליים. בנוסף לכך יש לפתור את אי השוויון הקיים בין האוכלוסייה היהודית לערבית בערים המעורבות, והפיכת הערים המעורבות כעוגן למשיכות אוכלוסייה ערבית אליהם על ידי אספקת תשתית מגורים, בכלל זה שכונות חדשות מיוחדות לערבים, תעסוקה ושירותים בהן. האוכלוסייה הערבית בערים המעורבות החיה במרכז אך נמצאת בתנאים ירודים תהווה אינדיקטור לשילוב ושיוויון בין האוכלוסייה הערבית ליהודית.

5. החלופה הריאלית תכלול הקמת מוסדות תרבותיים וקהילתיים ערביים בכלל זה אוניברסיטה, תיאטרון, מרכז תרבות, יריד הפתוח למוזרים ערביים ומזרחיים. חלופה זו כוללת אספקת שירותים ייחודיים לאוכלוסייה הערבית המבוססת על הכרה של המדינה ביחידיות של האוכלוסייה הערבית וצריכה, בכלל זה אספקת שירותים אלה במימון ציבורי. במקביל לשירותים הייחודיים, האוכלוסייה הערבית תיצרך שירותים אתיברסאליים, כיוון והיא תעבור גם את המסלול של "החברה החומרנית"; ולכן דרוש אספקת שירותים אלה ביישובים ומחוץ להם.

6. חלופה זו תכלול אספקת ביקוש מגורים ביישובים הערבים אשר תדרוש הקצאת קרקעות מדינה לפיתוח מגורים. אי לכך בחלופה זו קרקעות מדינה תהוונה מכשירים לפיתוח היישובים והקטנת הפערים; תהליך הגדלת היצע קרקע אלה למגורים ותעסוקה יגבר.

7. מגמת ההגירה המתפתחת בין היישובים הערבים תגבר, במיוחד לאור השינויים חברתיים, תרבותיים והעלייה ברמת החשכלה של הדור הנוכחי וזה הבאה, בנוסף לגידול במסה של האוכלוסייה הערבית אשר תגיע בשנת היעד של תכנית זו לכ- 2.2 מיליון נפש. גידול זה כשלעצמו יגרום להיווצרות תהליכים חברתיים, כלכליים ומרחביים השונים מאשר התהליכים אשר התרחשו בעבר ביישובים הערבים וגרמו לשינוי מאפייניהם ותביעותיהם. מאפייניהם החברתיים של אוכלוסיות אלה יהיו יותר עירוניים אשר יהיו מלווים בהגירה בין יישובית ואף בין אזורית. המוכנות להגירה תהיה בגלל; החלשות, הלכידות החמולתית, צמצום הקשר בין זמינות קרקע בבעלות פרטית לבין זמינות דיור, העליה ברמת השכלה וחיפוש אחר איכות חיים עירונית ותעסוקה הנוטה להתרכזות; גם צמצום הניכור בין-האוכלוסייה היהודית לערבית

יתרום את חלקו לתהליך התגברות המוביליות הגיאוגרפית של האוכלוסייה הערבית; למרות המשך העדפתה למגורים במרחבים ויישובים ערביים.

שיקולים להערכת החלופה המועדפת

1. סגירת פערים בין האוכלוסייה היהודית לערבית.
2. מענה לצרכיה הייחודיים של האוכלוסייה הערבית.
3. מענה לצורכי האוכלוסייה הערבית בנושא מגורים ותעסוקה.
4. יצירת מגוון הזדמנויות של תעסוקה ומגורים.
5. פיתוח האוכלוסייה הערבית בערים המעורבות ובכפרים הלא מוכרים.
6. השגת הוגנות חברתית וקהילתית בין קבוצות האוכלוסייה השונות.
7. צמצום הפערים הבין האזוריים.
8. הגברת שיתוף ושילוב האוכלוסייה הערבית בתהליך קבלת החלטות ובפיתוח כלכלי.
9. צמיחה כלכלית של האוכלוסייה הערבית.
10. שיתוף פונקציונאלי אזורי ובין יישובי במקום פיצול או איחוד רשות.
11. היקף השקעות בתשתית, בשירותים ובחינוך ביישובים הערבים.

פרוגרמה לפיתוח

החלופה המועדפת והריאלית מבחינת האוכלוסייה הערבית מבוססת על הכרה בה כיעד לאומי לפיתוח. בכדי להשיג ביצוע חלופה זו יש להציג פרוגרמה כמותית ואיכותית לפיתוח האוכלוסייה הערבית אשר מתחלקת לתחומים ולשלבים ואף לאזורים. פרוגרמה זו לפיתוח תהיה תרגום ליעדים ולחלופה המוצגת לפי לוח זמנים ופעילויות לביצוע; דבר העשוי להנחות את משרדי הממשלה להקצאת משאבים לפיתוח היישובים הערבים.

הפרוגרמה המוצעת תכלול:

- א. תחזית ביקוש מגורים וקרקע ואספקתם באופן דיפרנציאלי בין יישובים.
- ב. הגדרת הצרכים הדרושים לפיתוח התשתית והשירותים ביישובים הערבים בכלל זה הקמת מוסדות חברתיים וקהילתיים במיוחד השקעה בגושא החינוך.
- ג. יצירת הזדמנויות תעסוקה ביישובים במיוחד לנשים ולמשכלים בכדי לצמצם את שיעור האבטלה והגברת שיעור ההשתתפות בכוח העבודה והגדלת מספר המפרנסים במשפחה.

- ד. תרגום הצרכים של האוכלוסייה הערבית לתכנית עבודה מתורגמת ללוח זמנים ומשאבים לאספקתם; תוך שילוב בין הדרג הארצי, המחוזי והמקומי בהכנה במימון ובביצוע תכנית עבודה זו.
- ה. זיהוי המשמעות השונה של תסריטי שיעור צמיחה כללי במשק על פיתוח היישובים הערבים, ובחינת משמעותן חברתית והכלכלית. זאת בגלל הקשר בין מדיניות חברתית לבין שיעור צמיחה.
- ו. אמידת ההשקעה בתשתית ביישובים הערבים בכדי להביא לתקנון ונורמליזציה. בהיקף ובאיכויות התשתיות הקיימות ביישובים אלה. התהוות תשתית תקינה ונורמאלית יש לה משמעות חברתית וגם משאב לפיתוח כלכלי ומשיכת יזמות או פיתוחה ועידודה מהמקום.
- ז. הגדרת צרכי החינוך והשירותים ביישובים הערבים במטרה להביא לקפיצת מדרגה של שירותי חינוך המכינה את הדור הנוכחי לשינויים המבניים המתרחשים במשק וגם במטרה לצמצם פערים חברתיים, וקייטוב חברתי בין המרכז לפריפריה המרכזת את האוכלוסייה הערבית.
- ח. זיהוי הצרכים השונים בהתחשב בהבדלים הקיימים בתוך האוכלוסייה הערבית על בסיס עדתי וגיאוגרפי ומתן מענה לצרכים אלה, כך שאין להתייחס לאדם הממוצע אלא לקבוצות דיפרנציאליות של קהילות.
- ט. הפרוגרמה נדרשת להתייחס לא רק לפיתוח או ביקוש לינארי אלא למחזוריות של צרכים המשתנים לאורך זמן. לכן התרגום הפרוגרמתי של הצרכים יהיה לפי שלבים או תקופות.

בן סטיו (סרה), ירון סטיו, ישיב סטיו,
 ישרה סרביה, לב סטיו, ישרה סטיו,
 רחל וילקנסקי, אורני, עליזה ענברי, אורן בסון, חנא סוויד, יוסף גבארין,
 ענת צור.

מדינת ישראל
 משרד הפנים
 מינהל התכנון

Handwritten signature/initials

סיכום ישיבת ועדת עבודה תמ"א/35 מיום 21.5.98

נוכחים:

חברי ועדת עבודה ומוזמנים:

דינה רציבסקי (יו"ר), סופיה אלדור, יהודה פתאל, אלינוער ברזקי, בינת שורץ,
 רחל וילקנסקי, נירה אורני, עליזה ענברי, אורן בסון, חנא סוויד, יוסף גבארין,
 ענת צור.

צוות תכנון:

שמאי אסיף, אריה שחר, ראסם חמאייסי, אורלי הדס.

נושא - חלופות לפיתוח האוכלוסיה הערבית

דינה רציבסקי:

סוקרת את יום הדיונים עם המגזר הערבי.

ראסם חמאייסי:

1) מציג את הנקודות העיקריות שהועלו ביום הדיונים עם המגזר הערבי.

- א. הקטנת פערים בין המגזר היהודי והערבי.
- ב. נושא הישובים הבלתי מוכרים.
- ג. הרחבת תכניות המתאר ותחומי השיפוט.
- ד. אזורי תעשייה/תעסוקה משותפים. תעסוקת נשים.
- ה. הגדלת הצע קרקעות המדינה כמכשיר לפיתוח.
- ו. הצורך במגוון של פתרונות ואמצעים להקטנת הפערים.
- ז. יישור קו' ברמת הפיתוח בין המגזרים וכושר תחרות אחיד.
- ח. שיתוף הנציגים הערבים ברמות התכנון השונות.
- ט. גישת אזור המקבצים - פיתוח גוש ישובי.
- י. מתן מעמד מיוחד לנצרת כמרכז שרותים משותף לאוכלוסיה היהודית והערבית.

2) מציג את החלופות לפיתוח האוכלוסייה הערבית (מציב טיוטת חלופות לפיתוח האוכלוסיה הערבית - תמ"א/35).

- א. חלופת האפס (חלופת עסקים כרגיל).
- ב. חלופה אוטופית.
- ג. חלופה ריאלית.

הערות המשתתפים:

אלינוער ברזקי:

הרבה ישובים ערבים נמצאים במטרופולינים ואינם נמצאים מבחינה מרחבית בפריפריה. יש להפריד בין המונח פריפריה כלכלית - חברתית לפריפריה פיסית - מרחבית.

שמאי אסיף:

יש הבדל בין הגדרת הפריפריה של האוכלוסייה הערבית והיהודית. האוכלוסייה הערבית נמצאת במרחבים המעוירים ובמטרופולינים ולמרות זאת הם חשים פריפריאליים מבחינה חברתית, תרבותית וכלכלית. לכן, יש להפוך את היתרון של המצאות במרחבים המעויירים כמנוף לאוכלוסייה הערבית.

ראסם חמאייסי:

גם אם הערבים נמצאים בקרבה גאוגרפית למרכז, עדין הם נמצאים בפריפריה מבחינת שאר התחומים.

חנא סוויד:

מציע להפסיק להשתמש במונח פריפריה שהינו בעל קונוטציה מרחבית ולא בעל משמעות חברתית, תרבות, כלכלית וכו'.

אריה שחר:

שלושת החלופות שהוצגו הם הדוגמא הראשונה לפיתוח חלופות מגוריות. דרך זו בפיתוח חלופות (חלופה אפס, חלופה אוטופית, חלופה ריאלית) תהיה מסגרת בסיס לעבודת צוות התכנון בכל המגזרים.

חלופת המשך המגמות שהוצגה היא מאוד קונפליקטואלית. קיימת עליה ברמת ההכנסה, הרווחה, חינוך, השכלה מובילית לכן יש להבדיל בין מדדים אובייקטיביים לבין עצמת ותחושת הקיפות.

כל חברה בתהליך פיתוח זקוקה למוקד אורבני ראשי. באף חלופה לא מופיע מוקד כזה.

ניתן לראות סיטואציה בה נצרת תהיה המטרופולין הערבי (בה ימצאו כל מוסדות הציבור, ההנהלות הראשיות של העסקים ועוד) והגלעין הלאומי יהיה משותף לכל האוכלוסייה הערבית. או לחלופין אי קיום גלעין אחד לכל האוכלוסייה.

סופיה אלדור:

תמ"א/35 צריכה לתת פתרונות מרחביים ולא לתת פתרונות לכל המגזרים.

ההתישבות הערבית ברובה התפתחה בצורה לא מתוכננת. הפתרון להמשך הצרכים המרחביים הוא יצירת תהליכי עיור תקינים למספר רב של ישובים מובילים.

תמ"א/35 צריכה לעזור לתהליך העיור. צריך להציע תהליכי תכנון והחלטות תכנוניות. יש לעשות ניתוח על שני ישובים מובילים ומהניתוח הקונקרטי אפשר יהיה לאמר אמירות ברמת תמ"א שיכוונו לתהליך פיתוח ברמה מקומית והאצת העיור.

חנא סויד:

- נצרת צריכה לקבל מעמד של אזור עדיפות לאומית א' כמו נצרת עילית וזה יביא לפיתוח.
- החלוקה של תחומי השיפוט נעשתה מטעמים שאינם מתאימים למציאות הנוכחית. יש לתקן עיוות זה.
- המדיניות הקרקעית הקיימת מונעת פיתוח.
- אחד האתגרים של מדינת ישראל צריך להוות שיוון בתעסוקה ובתשתיות.

יוסף גבארין:

- התכנית יכולה לתרום לשיוון אם כי לא היא בלבד.
- בחלופות שהוצגו חסרה קונספציה ונסיון לשינוי מהפכני.
- יש שלושה אלמנטים לבניית חלופה (כאשר העקרון צריך להיות שהאוכלוסייה הערבית אינה קבוצה בדלנית. בניגוד למגזר החרדי, מגזר זה חסר אידאולוגיה):
 - א. אלמנט צירי המרחב - כלכלה - חברה.
 - ב. אלמנט ההדגשים - בטווח הזמן של התכנית.
 - ג. מידת ההתערבות.

אליטער ברזקי:

- התכנית עוסקת במרחב פיסי בו מתרחשות פעילויות מרחביות. הכיוונים הם:
 - א) האם כיעד המתכננים רואים במגזר הערבי תכנון סקטוראלי או התפתחות אחת. האם מדובר בגלובליזציה או בהתכנסות?
 - ב) האם התשובה למגזר הערבי צריכה להנתן בכפר הערבי או במרחב כולו?

דינה רציבסקי:

- אל לנו לתלות בתכנית מה שלא ניתן שהיא תעשה על מנת לא ליצור אכזבה מהתכנית.
- יש להגדיר מהוא "עיור אצור".
- יש להתייחס לסוגיית הישובים הבלתי מוכרים בהבטים תכנוניים ולא בהבטים פוליטיים.

- חייבים להתייחס ולהציע אזורי תעסוקה משותפים ולנושא תעסוקה לנשים.
- יש צורך בנתינת מגוון פתרונות אך לא להכנס לנושא 'יישור קו' עם המגזר היהודי.
- ההצעה לשינוי אזורים לאזור עדיפות לאומית א', לא ניתנת לביצוע בתכנית.
- יש להציע קודם כל פתרונות תכנון נכונים מבלי להצביע בנפרד על קרקע מדינה או קרקע פרטית.

יהודה פתאל:

האם יש הבדל בין צפיפות עירונית במגזר הערבי לצפיפות העירונית במגזר היהודי?

ראסם חמאייסי:

- לתכנית מספר מרכיבים ולכן ניתן לפלח את החלופות עפ"י המרכיבים: תרגום פיסי, תכנית פיתוח - ברמת המלצה, דמות הארץ וכו'... לכן החלופה תיבנה על בסיס מרכיבים אלה.
- יש קונספציות שונות לכל חלופה (הבדלות, שילוב, מצב ביניים). יש להסתכל על שלושת הקונספציות עפ"י רבדים כשבכל חלופה כל רובד מקבל את אחת מהקונספציה.
- יש צורך לעשות מדרג יישובי במגזר הערבי כולל צפיפויות שונות אשר ישתלב במדרג הכללי במדינה ולא כמדרג נפרד.

חנא סוויד:

יש צורך בהתרת אילוצים של תמאוו"ת שונות ותממ"ים על הישובים.

שמאי אסיף:

- יש להתכנס לנושאים בהם תמ"א/35 תוכל לטפל.
 - התכנית לא תדבר על קיפות, פערים היסטוריים, בעיות אמון.
 - החלופה האוטופית מדברת על חברה פתוחה, פלורליסטית בעלת שיקולים דומיננטים.
 - הפתרון הריאלי מדבר על רבדים (כלכליים, טכנולוגיה, השכלה, תשתית, איכות הסביבה ועוד).
 - יש אלמנטים רבדים מיוחדים לכל אוכלוסייה ואותם צריך לאבחן.
 - ישוב כמו נצרת צריך להיות בעל הזדמנויות מלאות כעיר מרכזיה.
- * שמאי אסיף יוציא מסקנות בכתב כולל התייחסות לנושא העיור והישובים הבלתי מוכרים.

רשמה: ענת צור

DAN-717

ר'ה קפלן 2, קרית בן גוריון, ירושלים, טל': 02-6701452/3 פקד: 02-567061



משרד הפנים

ולת"ת
מאיר

שם חברה:	נציב המים
אל:	מאיר בן מאיר
מספר פקס:	03-6971689
נושא:	תמא 35 /
מאת:	ענת צור - מינהל התכנון - משרד הפנים
מחלקה:	
טלפון:	972-2-123-456
זיהוי לפקס:	00002023
WideSoft Ltd. Fax Number: [+972] 2 813-133 Widecom Ltd. POB 23550 ,Har Hotzvim ,Jerusalem.	
מידע נוסף	
<p>הודעה חשובה: מידע זה מיועד ליחיד או ליישות המוזכרים במסמך זה. אם אינך הנמען המיועד היה מודע לכך שכל העתקה, הפצה או כל שימוש במידע שנמצא במסמך זה, הינו אסור. אם קיבלת מסמך זה בטעות, אנא ידע את השולח מיידית כך שניתן יהיה להחזיר את המסמך למקורו ללא כל עלות מצידך.</p>	

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

סיכום פרוטוקול מיום 17/5/98
תמ"א/35 - יום דיונים עם המגזר הערבי-ישראלי

- רשימת המשתתפים: מר עמרם קלעגיי - יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה
 גב' דינה רצ'בסקי - מנהלת מינהל התכנון
 מר מאיר בן מאיר - נציב המים
 מר חיים אלישיב - מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה
 מר חלמי כתאנה - מרכז יהודי ערבי לפיתוח כלכלי
 " גב' שרה קרמר -
 " מר אורי פינקרפלד -
 " גב' גיניפר הידי -
 " מר מוחמד יונס -
 אדרי שמאי אסיף - צוות תמ"א/35
 " פרופ' שלמה אחרונסון -
 " ד"ר ראסם חמאייסי -
 " גב' אורלי הדס -
 " מר הלל זוסמן -
 מר רן חקלאי - יועץ כלכלי למינהל התכנון
 גב' בינת שורץ - מינהל התכנון
 " גב' ענת צור -
 " גב' רחל וילקנסקי -
 " גב' רינת שמש -
 " גב' נילי ברוך -
 " גב' נאוה אליאנסקי -
 " מר שמעון בר שמעון -
 " גב' מיכל שורקי -
 " גב' רחלי יחזקאל -
 מר רחאנס מלכי - מועצה מקומית עוספיה
 מר נורי אל עוקבי - האגודה לסיוע ולהגנה על זכויות הבדואים
 ד"ר דוד ג'אנר קלוזנר - עמותת "סיכוי"
 מר אסעד גאנס - עמותת "סיכוי"
 מר יוסף אליאס - כפר יאסיף
 גב' חנה שחורי - ממ"י
 עו"ד סוהאגד אגא - הלובי הערבי
 מר סאמי קאסם - כפר ראמה
 מר מחמוד אלעובדי - עיריית טייבה
 מר מוחמד מנסור - עיריית טירה
 מר סלימאן נסר אל דין - דלית אל כרמל
 מר אחמד חטיב - עיריית שפרעם
 מר סולטאן הייב - מועצה מקומית זרזיר
 מר סעיד עיסא - עמותת נחף

מר חג' אחמד - מועצה מקומית כאוכב
 מר דראושה ג'אד - אוניברסיטה - סטודנט
 מר סעד דין גאלב - מועצה מקומית מזרעה
 מר בדריה בירומי - עמותת הגליל
 מק קרואני גסאן - מועצה מקומית מג'אר
 ד"ר חנא סוויד - מועצה מקומית עילבון
 מר שפיק קאסם - עירית אוס אל פאחס
 מר שאותי חטיב - מועצה מקומית יפיע
 מר ג'עפר פרח - מרכז הלובי לשיוון האוכלוסייה
 מר גל פנד לאוניד - מועצה מקומית לקיה
 מר קסלר יעקב - מועצה מקומית לקיה
 מר יוסף ג'בארין - ועדת המעקב
 מר סבאח איהאב - עירית נצרת
 מר אבו כף סלימה
 מר אבו עשייבה עידה - אבו קהנא
 גב' חיה נח - שתיל
 גב' דנה אלכסנדר - האגודה לזכויות האזרח
 מר אבו חמאד אחק - ישוב דריג'את
 ד"ר עאמר אלהוזייל - רהט
 מר אברהים אבו סביביאן - רהט
 מר דראושה ג'אד - כפר עראבה
 מר מלכה רוחאנו - ועדת המעקב
 מר אמין פארס - כלכלן, עירית נצרת
 מר חסן אבו קויצר - ועד מקומית אבו עשיבה
 נציג עירית קרע
 נציג מועצה מקומית חורה

חלק א'

אדרי שמאי אסיף : מציג את שלב א' של התכנון :
 א. מבנה ארגוני
 ב. הדגשים לתמ"א 35/
 ג. עקרונות נבחרים - הסקטור הערבי

מר ראסם חמאייסי : מציג את תקציר הדו"ח לנושא המגזר הערבי.

הערות המשתתפים ובעיות עיקריות שהועלו :

נציג מועצה מקומית כפר ראמה - מר סאמי קאסם :
 לכפרים ולישובים ערבים רבים אין עתודות קרקע לפיתוח בגבולות תכניות המתאר
 המאושרות. מבקש לפעול להרחבת גבולות תכנית המתאר.

נציג מועצה מקומית כפר יאסיף - מר יוסף אליאס :
 (1) פתרון לבעיית הישובים הבלתי מוכרים.
 (2) בעיית הפגיעה במי תחום של אזורי התעשייה.
 (3) פתרון דיור, עקב גידול אוכלוסייה, בתוך תחום השיפוט (ולא ע"י בנייה רוויה).

יו"ר מועצה מקומית כאוכב - מר חג' אחמד:

אין שיתוף של המגזר הערבי בתכנון ופיתוח אזורי, מעלה את הצורך בהכנת תכנית אב למגזר הערבי.

נציג עיריית אום אל פאחם - מר שפיק קאסם:

- (1) אין התייחסות בתמ"מ לאום אל פאחם, כאזור מרכזי הנמצא בין מחוז המרכז ומחוז הצפון.
- (2) כביש 6 עובר בתחום המועצה אך אין התייחסות לארבעת הכפרים הנמצאים באזור וכביש גישה מהם לכביש 6.
- (3) אין שיתוף של המועצה בתכנון כלכלי ותחבורתי.
- (4) יש לפתור את נושא בעיות התעסוקה והדיור, פתרון הדיור חייב לקחת בחשבון שמירה על אופי הישובים הכפריים, יתכן ויש צורך בהקמה של גרעיני ישובים חדשים בתוך תחום השיפוט או מחוצה לו.

ראש מועצה מקומית עילבון - ד"ר חנא סוויד:

- (1) יש לדאוג שנושא שיתוף הציבור ימומש.
- (2) דרכי הקיום, הזהות והאמביציות של המגזר הערבי צריכים לבוא לידי ביטוי בתכנית ולקבל פתרונות תכנוניים.
- (3) חלק מתוצרי התכנית צריכים להיות נתינת פתרונות לצרכי הדיור, התעסוקה והתרבות של המגזר הערבי.

נציג מועצה מקומית ג'ת - מר אבו חמאד אסחק:

- (1) מרבית ההתיישובות כיום הינה התיישובות עירונית, למרות שהישובים מוגדרים כ"כפריים". נושא החקלאות נדחק כיוון שלא ניתן לגדל גידולים בעיר. יש להתייחס לנקודת ההתיישובות הקיימות ולפתח את החקלאות בישובים אלה.
- (2) התכנית צריכה להתייחס לנושא אזורי תעסוקה. קיימת בעיה מיוחדת בעניין תעסוקת הנשים.

מ"מ ראש עיריית שפרעם - מר אחמד חטיב:

- (1) מעלה את בעיית הפארק הלאומי בשפרעם.
- (2) שפרעם הינה עיר מרכזית ולכן צריכה לקבל פתרונות הולמים כעיר שכזו.

מגיש ליו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה ולצוות התכנון רשימת דרישות של העיר שפרעם מהתכנית.

נציג המועצה באקה אל ג'רביה -

- (1) תכנית המתאר, עד שמתאשרת, כבר אינה רלוונטית. יש צורך בהרחבת המתאר.
- (2) כביש חוצה ישראל וכביש מס' 6 יוצרים שינויים כלכליים ושינויים בדיור בתחום המועצה, אך זו לא שותפה בתכנון. מבקשים שיתוף המועצות בתכנון אזורי.
- (3) יש חוסר שיוויון בין יהודים וערבים באישור לאזורי תעסוקה.
- (4) יש צורך בתכנון איכותי למגורים.

נציג מרכז הלוכי לשיוויון האוכלוסייה - מר ג'עפר פרח:

- (1) מוסדות השלטון וביניהם התכנון אחראים לפער בין יהודים וערבים, כיום.
- (2) במטרת העל של התכנית צריכה להיות התייחסות לאוכלוסייה הערבית.

- (3) יש לתת פתרונות לכפרים (והבתים) הבלתי מוכרים.
- (4) יש חוסר איזון מוחלט בין אזורי התעשייה ומערכת התחבורה בין היהודים והערבים.
- (5) תמ"א 35/ חייבת להתייחס לענין הרחבת תכניות המתאר.
- (6) יש צורך בגישור על הפערים והעדפה מתוקנת.
- (7) האוכלוסיה הערבית צריכה להגיע למצב שבו היא יכולה להתחרות עם כושר היצור של האוכלוסיה היהודית.
- (8) יש צורך בטיפול נכסי ערך, גם בישובים הערביים.

ראש המועצה המקומית יפיע - מר שאקי חטיב:

- (1) אסור שנקודת המבט על הערבים תהייה עירונית בלבד, יש לשמור גם על הישובים הכפריים ולתת גם להם פתרונות.
 - (2) אין התייחסות מספיקה בתמ"א לשילוב הערבים כחלק מהתכנית.
 - (3) השלטון המקומי חותר לעצמאות וכך גם הכפרים הערביים.
- מצפה שחלק מהכפרים יגיעו למצב בו הם נטולי מענקי איזון של משרד הפנים.

נציג חמנים - מר מאיר בן מאיר:

- (1) האוכלוסיה היהודית, כמו גם הערבית, מרגישה מאויימת.
 - (2) שאיפות שתי האוכלוסיות מביאות להרס השטחים הפתוחים.
 - (3) אחוז תכניות המתאר המאושרות של המגזר הערבי גבוה משל היהודי.
 - (4) תובע לא לכסות ברצף אורבאני אחד את המדינה ע"י בנייה ערבית ויהודית.
- תמ"א 35/ צריכה לתת פתרון להפיכת שיעור מסוים של השטחים הפתוחים לבנויים.

מרכז יהודי ערבי לפיתוח כלכלי - מר אורי פינקרפלד:

- (1) בחוראת המועצה הארצית ישנה התייחסות לרוב הטענות שהועלו. צריכה להיות התייחסות לתיקון שגיאות העבר.
- (2) אזורי התעסוקה הגדולים שנבנו יצרו בעיה לכפרים הערביים. אסור לתכנן יותר אזורי תעסוקה חדשים אלא, באם יש צורך, לחזק את הקיימים. בנוסף יש לשתף את הערבים באזורים אלה.
- (3) יש צורך במתן פתרון לאוכלוסיה הכפרית בנגב.

ועדת המעקב - מר יוסף ג'בארין:

- (1) יש צורך בהכרה של הישובים הלא מוכרים.
- (2) יש לאפיין את הישובים הערביים על פי מדרג ישובים, החל ממטרופולין נצרת ועד ליישוב הכפרי, כולל התייחסות מרחבית למקבצים משמעותיים.
- (3) יש צורך בנתינת שרותים לישובים הקיימים והקמת אזורי תעסוקה למקבצי ישובים הערביים.
- (4) יש להרחיב את תכנית המתאר בתוך תחום השיפוט של הישובים.

עמותת "סיכוי" - מר אסעד גאנם:

- (1) קיימת בעיה בסיסית של אמון המגזר הערבי ביהודי.
- (2) תמ"א 35/ במהותה היא פוליטית.
- (3) מבקש שיחיה נציג המגזר הערבי בכל הוועדות הנושאיות.
- (4) התכנית צריכה לתקן את העוולות שנעשו לאוכלוסיה הערבית.
- (5) מבקש שהמגזר הערבי יקח חלק מהתכנון הלאומי והנקודתי.

נציג עיריית נצרת - מר סבאח איהאב:

- (1) צריכה להיות הוגנות בשיתוף האזורי.
- (2) צריך להקים אזור תעסוקה בנצרת שישרת גם את המגזר הערבי וגם את המגזר היהודי.

נציג עיריית נצרת - מר אמין פארס:

- (1) שיפור המצב הכלכלי לא רק ע"י הקמת אזורי תעשייה, אלא גם בהעלאת השירותים: איכותם ומספרם.
- (2) יש צורך בפתיחת המערכות הכלכליות ושילוב האוכלוסייה הערבית בתוכן.
- (3) יש צורך בשינוי הגישה של הממסד והאוכלוסייה היהודית.

נציג עיריית טירה - מר מוחמד מנסור:

יש לחדול בהתווית תווית של ישוב כפרי על כל הישובים הערביים.

נציג אגודת הארבעים:

- (1) מציג את בעיית הישובים הבלתי מוכרים, המופיעים בתמ"א 31/ כשטח פתוח". הפתרון לבעייה זו צריך להיות ע"י התייחסות המועצה הארצית כלפיהם. כאשר מדברים על שטחים פתוחים אסור לדבר על ישובים אלה.
- (2) אגודת הארבעים הכינה תכנית שלמה המוסכמת על כל הכפרים הבלתי מוכרים. תמ"א 35/ צריכה להתייחס לתכנית זו.
- (3) מבקש לשתף את האגודה בחכנת החלופות לתמ"א 35/.
- (4) מגיש לצוות התכנון את התכנית שהוכנה עבור ישובים אלה.

יו"ר מועצה מקומית עילבון - ד"ר חנא סוויד:

- (1) כיוון שתהליך התכנון הוא ארוך, צריך להוציא תקנות מעבר למניעת צווי הריסה, בישובים הבלתי מוכרים.
- (2) כיום תחום השיפוט הוא תחום פוליטי, שאינו מלווה בהליך תכנוני. יש לשנות את תחומי השיפוט.
- (3) לא מקובל שקיימים שני ישובים סמוכים והישוב היהודי יהיה באזור עדיפות לאומית א' והישובי הערבי באזור עדיפות לאומית ב'.
- (4) ההתבססות הספרותית בתמ"א 35/ לא צריכה להיות רק על תמ"א 31/ ותכנית 2020, אלא יש לנתח גם את תמ"א 8/ ותמ"א 22/ כמכשול לתהליך הפיתוח של הישובים הערבים.
- (5) כיוון התכנית היא שמירה על רצף השטחים הפתוחים. שמירה על המקומות הקדושים, יכול להשתלב עם מגמה זו.
- (6) צריך להעלות את אחוז החברים הערבים בוועדות התכנון השונות.
- (7) תמ"א 35/ צריכה להציע מקדמי פיתוח. קידום האוכלוסייה הערבית במדינת ישראל צריך להפוך לפרויקט לאומי.

המרכזי הערבי-יהודי לפיתוח כלכלי - מר מוחמד יונס:

- (1) בתפיסה התכנונית, המטרה צריכה להיות סגירת פערים ולא הקטנתם.
- (2) צמתי תחבורה ראשיים הם פוטנציאל לפיתוח כלכלי. רב צמתים אלה שייכים למועצה אזורית ולא לרשות מקומית. צריך לשייך צמתים הנושקים עורקרי תחבורה, לרשויות מקומיות.

- (3) יש צורך לפנות מטרדים מהישובים וליצור אזורי תעסוקה / תעשייה, על מנת לשמור על איכות סביבה. יש לראות אזורים אלה בראייה מרחבית.
- (4) בניית מבנה הירארכי לישובים הערביים (עירוני - סמי עירוני - כפרי).
- (5) בישוב עירוני באים לידי ביטוי גם מקומות תעסוקה, שרותים עירוניים, מוסדות ולא רק אופי הבינוי.
- (6) צריך לחזק שכונות ערביות ולבנות חדשות באזורים מעורבים.

המרכז הערבי-יהודי לפיתוח כלכלי - גב' שרה קרמר :

- (1) יש צורך בייצוג רשמי של האוכלוסיה הערבית בכל מוסדות התכנון.
- (2) חייבת להיות השקעה באוכלוסיה הערבית לקראת השתתפות בתעשיות היטק ולא, האוכלוסיה לא תהיה כלכלית.

מינהל התכנון - גב' בינת שורץ :

- (1) חלק מהבעיות שהוצגו אינן יכולות לבוא על פתרון במסגרת של תכנית מתאר ארצית. ניתן יהיה להתייחס אליהן, ולהמליץ לגביהן במסגרת תכנית הפיתוח של תמ"א /35.
- (2) לחלק מהסוגיות שהועלו, התכנית הסטאטוטורית תצטרך לתת מענה, כגון ; מדרג ישובים, אופי הבינוי, תשתיות, מוקדי תעסוקה.
- (3) לכן, מבקשים לקבל המלצות ועקרונות תכנון המנחים אלו אזוריים לפתח ואלו לשמר, באיזה אופן יעשה הפיתוח ועוד - בהתאם לצרכים של המגזר הערבי.
- (4) המלצות אלו יהיו תשומה לתמ"א /35 ובמסגרת הראיה הכוללת יאומצו חלק מהן.

מנהלת מינהל התכנון - גב' דינה רצ'בסקי :

- (1) רבות מהבעיות שהועלו אינן ייחודיות למגזר הערבי, אלא למגזרים נוספים, כמו המועצות האזוריות.
- (2) לנושא צרוף ערבים לצוות התכנון - צוות התכנון זכה במכרז, והוא בנה עצמו בצורה מקצועית. ראסם חמאייסי הוא איש מקצוע בצוות ולא נבחר על מנת לייצג את המגזר הערבי. אין צורך להיות דוקא ערבי כדי לתכנן עבור המיגזר הערבי.
- (3) נצרת, בתכנית מטרופולין חיפה, מהווה מרכז משני.
- (4) מבקשת לקבל הערות אופרטיביות.

חלק ב'הערות המשתתפים:

האגודה לסיוע ולהגנה על זכאות הבדואים - מר נורי אל עוקבי:

- (1) צריך להתייחס לדו"ח האגודה של הישובים הבלתי מוכרים.
- (2) להכיר בישובים הקיימים עפ"י התצארות.
- (3) יש להקים חוות חקלאיות.
- (4) תעוש הישובים ופיתוח החינוך לרמה שווה עם הישובים היהודים.
- (5) מבקש להמליץ בפני משרד חפנים לעצור לחלוטין עד סוף 98 את כל המשפטים והריסות הבתים נגד הבדואים.
- מגיש תוכנית לצוות התכנון.

רהט - יו"ר ועדת התכנון:

- (1) תכנית ערביי הנגב 2020 מתמקדת בכפרים הבלתי מוכרים.
- (2) יש צורך במגוון ישובים כפתרון.
- (3) אסור שההכרה תהיה מותנית בהסדר קרקעות.
- (4) דמות הארץ אינה יהודית בלבד, ולכן נקודת ההנחה צריכה להיות שהנגב הוא דו לאומי.
- (5) אספקת השרותים צריכה להיות על בסיס אזורי בארץ.

ועד מקומי אבו עשיבה - מר חסן אבו קוידר:

- (1) אין תכנית מתאר לישוב.
- (2) שואל כיצד משתפים את האוכלוסיה הבדואית בתכנון.
- (3) מבקש גוון בצורות הישוב - הישובים העירוניים שהוקמו לאוכלוסיה הבדואית ע"י המדינה, אינם נונתים מענה.
- (4) מבקש הכרה בישובים הבלתי מוכרים.
- (5) תמ"א 35/ צריכה לסגור את הפערים הקיימים.
- (6) נתינת פתרון לבעיות תעסוקה (בעיקר לנשים).

מועצה מקומית חורה:

- (1) לישוב פוטנציאל לתיירות ונופש, עקב מיקומו הגאוגרפי.
- (2) יש לחשוב על פארק תעשייתי למספר ישובים בדואים בנגב.
- (3) ניתן ליצור בכל תחום שיפוט של מועצה חקלאית מתועשת אשר יהיה מנוף להצלחה.

יו"ר ועד ישוב דרג'את - מר אסחק אבו חמאד:

מבקש הכרה בישוב ע"י הממשלה.

עיריית רהט:

- (1) מציג את תכנית המתאר של רהט.
- (2) יש בעיה של הקמת אזור תעסוקה משותף עם עיריית באר שבע.
- (3) יש צורך בבניית תשתית מוסדית ותרבותית לגיבוש האוכלוסיה והגדלת הבסיס הכלכלי בכלל.
- (4) התכנית צריכה לתת תשובה הולמת לעניין הסדר הקרקעות עם הבדואים.

חלובי הערבי - עו"ד סוהאד אג'א :

מבקשת הכרה בישובים הבלתי מוכרים מלפני קום המדינה.
צריך להעמיד את הרשויות בפני מציאות קיימת של ישובים אלה.

נציגת עיריית קרע :

- (1) אזור המשולש מהווה מעבר תחבורתי בין הרשות הפלסטינית והמרכז. יש צורך בפיתוח תעסוקה, בינוי, מסחר וספורט באזור.
- (2) בשטחים הקיימים בתחום שיפוט הישובים אין מספיק קרקע לבנייה לגובה. יש צורך בהפשרת הקרקע והרחבת תחום השיפוט.

מנהלת מינהל התכנון - גבי דינה רצ'בסקי :

טווח התכנון של תמ"א 35/ הוא 2020. צפי האוכלוסיה 8.7 מיליון נפש. לשנת 2050 ממערב לירדן צפויים כ - 20-16 מיליון נפש. המדינה צפופה ביותר והעתיד צפוי להיות צפוף יותר. הדבר מכתוב אלוצים תכנוניים ויש לשאוף להגיע לאיזון ולפשרות. אי אפשר לצפות לקבוע בתכנית 43 ישובים חדשים של פזורות בדרום. מציעה להגיע במשותף לפתרונות ריאליים ולא אידאיים. מבקשת מהמשתתפים להעביר לצוות התכנון חומר המלווה בפתרונות ריאליים למציאות התכנונית של ישראל.

יו"ר המועצה הארצית לתכנון ובניה - מר עמרם קלעגי :
מודה למשתתפים על הערותיהם.
המייפגש והדיון חשובים ויהיה להם המשך.

רשמה : ענת צור

anal22

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון

סיכום פרוטוקול ועדת העבודה
תמא/35, מיום 14.5.98

נוכחים:

חברי ועדת העבודה ומוזמנים:

גבי דינה רציבסקי (יו"ר), גבי סופיה אלדור, גבי בינת שוורץ, מר ירון ביבי, מר דן סתו, מר יהודה זילברברג, מר רן חקלאי, מר יהודה פתאל, גבי ולרי ברכיה, מר יוסף שגיא, מר יאיר פלג, מר יוסי גמליאלי, גבי אלינור ברזקי, גבי ענת צור, גבי עליזה ענברי, גבי צביה אפרתי, מר יהושע שקדי, גבי רחלי מרחב, גבי רחל וילקנסקי, מר יואב שגיא, מר עמית שפירא, מר אילן בארי, מר רפי לרמן, גבי נירית ויטמן, מר אורן בסן.

צוות התכנון:

אדר' שמאי אסיף, פרופ' שלמה אהרונסון, אינג' שוקי כהן, מר מוטי קפלן, מר גיא קב-ונקי, גבי אורלי הדס, מר חלל זוסמן.

דינה רציבסקי מציגה למשתתפי הדיון את סדר היום.

נושא מס' 1 - מתודולוגיה ותפוקות ראשוניות בהערכת שטחים פתוחים ובנויים

מר מוטי קפלן "מסמך ערכיות שטחים פתוחים" שם זמני, אותו אנו מכינים, יהווה הבסיס המפורט לתמא/35.

1. מתודולוגיה

א. המודל הרעיוני:

הערכת השטחים הפתוחים תקבע עפ"י שלושה קריטריונים - רגישות השטחים, רציפותם, תפקודם הארצי.

ב. מחלך העבודה:

מסלול 1 - בחינת רגישות השטחים הפתוחים. למסלול זה הוכנה מפת יחידות נוף (יחידות הנוף נגזרו מתוך חטיבות הנוף בישראל 2020). על גבי מפה זו תוכן מפת רגישות השטחים עפ"י נושאים (בחיתוכי קריטריונים שונים).

מסלול 2 - בחינת רציפות שטחים פתוחים.

א. מצב קיים - מפת תשתיות.
ב. טיפולוגיה של המרחב - זיהוי מקבצים - מכלולים של אזורים בנויים בתוך השטח הפתוח.

מסלול 3 - "הנחת" הייעודים, ברמה המחוזית והארצית,

לשטחים הפתוחים ע"פ תכניות מתאר מחוזיות וארציות.

המטרה במסלול זה הינה לזהות את המכלולים הבנויים, שאת"כ יומלצו לגבי כל אחד מהם המלצות תכנון שונות.

מסלולים 1, 2, ו- 3 "יונחו" אחד על גבי השני וימסרו את מירב האינפורמציה לגבי השטחים הפתוחים - כרקע ובסיס לתכנון הבינוי. העבודה תעשה בקנ"מ של 50,000:1.

2. מפות

1. מפת יחידת הנוף (התוויה מחדש מתוך '2020).
2. רגישות יחידות הנוף (6 דרגות).
3. מפת תשתיות (בינוי) - מפה זו משמשת בסיס לתמונת הרציפות.
4. מפת מכלולים (קבוצת ישובים יוצרת מכלול [כפרי/עירוני/פרברי]) מפת המכלולים תושם על מפת הרגישויות.

הנגזרת: כאשר יש שטחים מופרים שאינם רציפים ובעלי רגישות נמוכה - הפוקוס התכנוני יופנה אליהם. לעומת זאת, שטחים רגישים ורצופים - התכנון יתרחק מהם.

שיטת העבודה היא מבט מ'למטה כלפי מעלה'. במקביל נעשית עבודה שתשלב בין הדברים. גם בראייה הזו יש לקחת בחשבון שיקולים נוספים (כלכליים, נגישות ועוד...) אשר יוצרים את מגמות הפיתוח.

מר שמאי אסיף

הערות החברים:

מלבד מפת המכלולים אשר נותנת אינטרפטאציה - המפות שהוצגו הן מה שקיים בשטח.

מר יואב שגיא

1. הנחת יסוד שהושמעה היא שמה שבנוי - כבר אבוד.
2. יש להוסיף למפות סימון של תכניות מאושרות.

מר ירון ביבי

התוצר האחרון של המודל הוא מוצר עם מרכיב אינטרפטציה תכנונית. הגדרת ישובים כפריים כמכלול, עלולה להגיע למסקנה שניתן להמשיך ולבנות באופן כפרי בחלל הנוצר. זה לא יתן פתרון משמעותי של יחיד לתכנית. בנוסף, צעד זה יהיה הליכה לאחור מההחלטות שנקבעו בתמא/31.

מר אילן בארי

חלק זה של העבודה הוא נדבך שתורם המשרד לאיכות הסביבה לעבודה. מעבר לתוצר בעבודה שהוצגה, צוות התכנון יכול להגדיר שאילתות כך שהמערכת הממוחשבת יכולה להפיק חלופות.

גב' ולרי ברכיה

העבודה לא תורמת לתמא/35 רק את הניתוח הנוחף של שטחים פתוחים ובנויים אלא יכולת להכנת חלופות ע"י הגדרת השאילתות במחשב.

- גב' רחלי מרחב
1. נושא דרוג רגישות השטחים החקלאיים עדיין לא בשל בעבודה שהוצגה (כפי שקיים דרוג של השטחים הפתוחים). עמק זבולון, עמק עין חרוד ועוד, לא קיבלו רמת רגישות גבוהה.
 2. יש ליצור מודעות גם לנושא השטחים הנצפים מהכבישים.
 3. מהי הדרך לשכלול הקריטריונים השונים (היסטורי, ארכיאולוגי, חקלאי וכו').
- גב' צביה אפרתי
- הצוות יצטרך להגיד מהו המשקל היחסי של כל אחד מהקריטריונים.
לענין השטח הבנוי, יש לדבר על הירארכיות שונות, ישובים כפריים, הצמודים לערים גבוהות שונים ממכלול ישובים כפריים בלבד.
- מר יואב שגיא
1. קיים ערך חקלאי נטו אשר צריך להיות קריטריון.
 2. כשמדברים על יחידת נוף, מדובר בכל המכלול (כולל את כל הקריטריונים ולא רק את ההיבט הויזואלי של נוף).
 3. המכלולים מתורגמים ממשב ונותנים את אחוזי הבינוי: האינטרפטציה התכנונית, בשלב הבא היא לקבוע את מגמות הפיתוח בכל סוג של מכלול.
- גב' סופיה אלדור
- צריך להבין שיהיו מקומות בארץ שרמת הרגישות שלהם גבוהה, אך יהיה צורך לפתח אותם.
- מר הילל זוסמן
- מלבד הניתוחי הפיסי, נעשה ניתוח נוסף של נכסי ערך אשר ישתלבו עם המפה שהוצגה. (האתרים יהיו נקודתיים וכמכלול).
מדובר ב:
1. אתרים (ארכיאולוגים, הסטורים, אדריכליים, הנצחה)
 2. מורשת התיישבות.
 3. חקלאות.
 4. אנסמבל נופי - מרכיבי נוף.
- מר יואב שגיא
- מרכיבים אלה צריכים להיכנס ליחידות הנוף שנעשות ע"י מוטי קפלן.
- מר יהודה פתאל
- חייבת להיות התייחסות גם לימעבר לקו הירוקי לנושא ערכיות הנוף.
- מר שמאי אסיף
- ישנה התקדמות גם בנושאים כלליים (כגון: דמות הארץ) השאלה היא כיצד חוברים בין כל הנושאים. התרומה העיקרית של השטחים הפתוחים - באופן פרטני, היא להערכת החלופות ולא לבניית החלופות ע"י הכנסת שאילתות למחשב.

גב' דינה רציבסקי מסכמת את הדיון:

הדרך שבה נבנה חלק זה של העבודה - מקובל. שיטת העבודה מבוססת על ידע ובשיטה מתקדמת. אך יש לזכור מה מטרת העל בתמא/35 ולא ליפול שבי בטכנולוגיה.

מר ירון ביבי מבקש להדגיש את חשיבות הכנסת התכניות המאושרות.

גבי דינה רציבסקי מציעה כי תלקח מפת ההכרזות של חולק"ח שעליה מסומנות התכניות, עליה תעשה דיגיטציה, וזו תוכנס כשכבה. כך תנתן האינפורמציה הדרושה באופן מרוכז.

נושא מס' 2 - דיון בחלופות מקרו-מרחביות

מר שמאי אסיף מבקש להדגיש שנושא זה עדין לא בשל ורק בתחילת התהליך. מציג חלופות סכמטיות ומסביר (כפי שהוצג בדיון הקודם מיום 7.5.98):

- א. שדרות הרוחב.
- ב. ארבעת המטרופולינים
- ג. השדרה המרכזית

מציג מספר חלופות חדשות:

1. 'הכוכבי' - עפ"י ההצעה של סופיה אלדור מיום 7.5.98.
2. 'המתרוזות' - כביש חוצה ישראל כציר הפיתוח העיקרי. חלופה זו תיצור מצב בו יש פיתוח לאורך הכביש וניסיון ליצירת איזון בין האלמנטים (תחבורה, בינוי, פיתוח).
3. 'הסולם' - הצירים העיקריים הם שילוב של דרכי תחבורה, שטחים פתוחים ובנויים. כבישים 2 ו-4 כצירים ראשיים.
4. 'הרשת' - צירוף של סולמות רבים.
5. מגוון מוקדים - בגדלים שונים ובפיזור רב.

עיקרון ה'פיזור המרוכז' הוא הנחת יסוד בעבודה. לכן יש צורך לבחון האם הוא מתקיים בכל חלופה.

הערות החברים:

מר שקדי יהושע יש צורך להתחיל מתאוריה מסויימת, מערכת כללים, איתם עובדים, ואלו אינם מופיעים כאן (כגון: אקלים, טופוגרפיה). אם רוצים ליצור תכנית יש להתחיל עם מה שקיים.

גבי בינת שוורץ לא ברור מה לפיתוח ומה לשימור בכל אחת המחלופות. האם השטח הלבן הוא לשימור? האם השדרה המרכזית היא לפיתוח?

מר צביה אפרתי חלופה 2 (מטרופולינים) עושה סדר בין הבנוי לפתוח. עושה סדר בין המערך הבנוי, חיזוק וביסוס המטרופולינים ושמירה על מרווח בניהם.

גבי ולרי ברכיה יש כאן יצירת חלופות משרטוט/ביטוי פיסי. המפה נותנת ביטוי פיסי של מידע. הסכימות שהוצגו הן שרטוט שאינו קשור

לבסיס המידע. זה אמור להיות כיוון בתוך יצירת החלופות אך
נשאלת השאלה מהו ההליך ליצירת החלופות?

מר דן סתו

1. בשלב זה של סכמות החלופות חייבים לדבר גם על התחומים מעבר לקו הירוק, גם אם אח"כ התכנית לא תחול עליהם, יש להכניס את מטרופולין עזה ושכם.
2. חסר ביטוי גרפי של חלופת "עסקים כרגיל".
3. דרך לבחינת חלופות היא לקחת את האמצעי העיקרי של פיתוח (מע' התחבורה) זאת תהיה נקודת המוצא - וממנו כינו את החלופות. או לפחות רצוי לבחון את החלופות מול תשריטי הפיתוח התחבורתי.

מר ירון ביבי

לא נתנו לנו קריטריונים לשקול את החלופות שהוצגו ולכן ראשית יש להעריך את הקריטריונים.

מר יואב שגיא

1. מלבד חלופת ארבעת המטרופולינים וחלופת מגוון המוקדים לא ברורים מה מיייעדים החיצים בחלופות.
2. בכדי ליצור חלופות אמיתיות יש להתבסס על:
א. מסי הנחות יסוד.
ב. עקרונות (כגון: הפיזור המרוכז).
ג. שכבת המידע.

על זה צריך להוסיף את פוטנציאל הבניה ומכאן לגזור את החלופות שיקחו בחשבון את נושא הדרכים.

מר רפי לרמן

קיים ערוב בין סקיצות מגורמים שונים. חלופת הכוכב נותנת משקל כלכלי כבד, חלופת המטרופולינית נותנת משקל כלכלי רצוי ובשאר החלופות אין שיקולים כלכליים ולכן למעשה אין טעם לדבר על חלופות אלה.
יש לבנות את החלופות על רקע עובדתי מסויים כגון עזה, חברון וצריכה להיות התייחסות לקשר בין אוכלוסיית הערבים והיהודים.

גבי רחל וילקנסקי

יש צורך לשים את שכבות המידע השונות וכך דגמי הפיתוח לא יהיו זהים בכל חלקי הארץ השונים.

גבי סופיה אלדור

חלופת הפרוגרמה של ישראל 2020 - הפיזור המרוכז, ממנה נובעות החלופות זה מה שהוסכם בועדת העבודה. החלופות המציגות את מגמות הפיתוח הן על מספר קריטריונים. צריך לאמר בברור מהם קריטריונים אלה ולעשות שילוב בניהם.

גבי רחלי מרחב

חלופת 'עסקים כרגיל', בחלקה תתממש ללא קשר לתמא/35 ולכן צריך להניח כרקע לכל אחת מהחלופות אחוז מסויים מהתפתחות חלופת עסקים כרגיל.

מר עמית שפירא

אחד הקריטריונים לבחירת החלופות צריך להיות נושא צפיפות הבינוי (זאת כאשר הנחת היסוד היא הפיזור המרוכז), יש

להעדיף חלופות המעודדות בינוי רווי ולא בינוי מפוזר ודליל -
הקריטריון השני הוא מעי התחבורה.

שלמה אהרונסון צריך להכניס אלמנט קונספטואלי לחלופות.

גבי דינה רציבסקי החובה לדון בחלופות היא עפ"י הוראת המועצה הארצית, אבל ברור שהדגמים שהוצגו צריכים להיות אחידים ועל רקע אחיד. יש לבנות את החלופות:

1. בתנאים שווים ובאופן העונה על עקרונות התכנון על רקע המצב הקיים.
 2. לציין על מה מתבססת החלופה; ותחבורה, צפיפות בינוי או קריטריון אחר.
- אין צורך בשמונה חלופות, ניתן להסתפק בפחות אך שהן תהינה בדוקות, על נתונים פרוגרמטיים ברורים וכו'.

נושא מס' 3 - הביקוש למגורים

מר שוקי כהן מציג:

- א. התפלגות האוכלוסייה בישראל עפ"י מחוז בשנים 1961-1995 - המגמות הקיימות.
- ב. התפתחות האוכלוסייה בישראל עפ"י מחוז 1989-1996.
- ג. צפיפות האוכלוסייה בחלקים שונים בישראל בסוף 1996.
- ד. התפלגות השינויים באוכלוסיית ישראל עפ"י מחוז בשנים 1961-1995.
- ה. התפלגות השינויים באוכלוסיית היהודים בישראל עפ"י מחוז בשנים 1995-2020 - חלופת מקסימום.
- ו. התפלגות השינויים באוכלוסיית ישראל עפ"י מחוז בשנים 1995-2020 - חלופת מקסימום.
- ז. השוואת תחזיות ותכניות פריסת אוכלוסייה ל-2020 (ב-%) [עפ"י 2020, תמ"א 2/6 ו-"המשך המגמות"].

הערות החברים:

גבי בינת שורץ תחזית הביקוש למגורים היא על בסיס מגמות קיימות - האם שולבה בתחזית ההנחה כי היצע מגורים, באזורים שאינם איזורי ביקוש כרגע (אך ימצאו כראויים לפיתוח ע"י התכנית), יכול ליצור ביקוש? ולפיכך לשנות את המגמות הקיימות?

מר דן סתו הצגת הנתונים היתה יכולה להיות ברורה יותר אם לא היו שבויים בנפות ומחוזות - החלוקה האדמיניסטרטיבית. ניתן לעשות חלוקות חדשות שתהיינה משמעותיות יותר וכך הצגת הנתונים תהייה ברורה יותר. חייבים לקחת בחשבון שינויים העלולים להתרחש כגון עלייה.

מר רפי לרמן התוצאות בתמא/31 בחלוקה ופריסת אוכלוסייה עפ"י מחוזות התממשה במדויק. החלוקה האדמיניסטרטיבית נוחה למטרות רבות אך מטשטשים את התוצאות.

הירידה במחוז תל-אביב אינה פונקציה של היצע דירות ולכן יש לתת תשובה מדוע קיימת ירידה זו.

גב' ולרי ברכיה

האם תחזית האוכלוסייה לוקחת בחשבון עובדות/החלטות תכנוניות קיימות היכולות להשפיע על תפוסת אוכלוסייה כגון השקעות גדולות במרכז הארץ, נתב"ג, כביש 6 ועוד.

מר שוקי כהן

בתחזית 'עסקים כרגילי לא נלקחים בחשבון דברים אלה. בנוסף לא לכל הגורמים שצויינו יש השפעות משמעותיות. שאר הדברים מוטמעים באופן עקיף.

גב' סופיה אלדור

תמא/35 היתה בתחילתה אמורה להיות תמ"א למגורים אך אח"כ כשזו הפכה למשולבת, המגורים הופך להיות לחלק קטן. מבקשת להשקיע הרבה תשומות לנושא המגורים תוך התייחסות ל:
א. דפרנציאציה מרחבית.
ב. טיפוסי ישובים.
ג. עיקר הפרשנות לשטחים.

מר שמאי אסיף

יש תרגום של אוכלוסייה ורווחת הדיור לשטחים - לא הוצג היום.
לגבי הרזולוציה - רצינו לרדת לרמה נפתית. חלוקה חדשה למתחמי תכנון הוצגה בפני ועדת עבודה, אך התבקשו להמתין עם חלוקה זו לשלב מאוחר יותר.
תוספות משמעותיות לאוכלוסייה מעבר ל-2020 הם בסקטור הערבי ובפריפריה ובסקטור החרדי. המשמעות בחלוקה חדשה בין הסקטורים היא משמעותית וצריכה להילקח בחשבון.

גב' בינת שוורץ

צריך לשלב את נושא הביקוש המגורים בתוך החלופות.

ספר: אסינאר הירוק

ירון קיבי

מאיר פלח

12 סני (סר.)

מקי אילן

101 שטא (וסא)

בסיקה דרמן

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון

תמא/35 - ועדת עבודה
סיכום ישיבה מיום 7.5.98

תמא

נוכחים:

חברי ועדת העבודה ומוזמנים:

גבי דינה רציבסקי (יו"ר), גבי סופיה אלדור, מר מאיר בן-מאיר,
מר יהודה פתאל, גבי ולרי ברכיה, מר יוסי גמליאלי, מר רן חקלאי,
מר צביקה קדמן, מר מנחם ארסלן, מר אורן בסן, גבי בינת שוורץ,
גבי עליזה ענברי, גבי ענת צור.

צוות התכנון:

פרופ' אריה שחר, אדרי' שמאי אסיף, פרופ' שלמה אהרונסון, אינג' אלדד
ספיבק, מר גיא קו ונקי, גבי אורלי הדס.

נושא מס' 1 - תכנון לאומי - מרחבי בעולם המפותח

פרופ' אריה שחר מציג את הנחות היסוד לתכנון מרחבי לאומי באירופה (בריטניה,
צרפת, הולנד) ומתמקד בתכניתה הלאומית של צרפת.
חומר בנושא תכניות לאומיות של יפן והולנד יועבר בכתב לחברי ועדת העבודה.

נושא מס' 2 - פיתוח חלופות לתמא/35

שמאי אסיף הציג שלוש חלופות מרחביות לתמא/35: חלופת ארבעת
המטרופולינים, צירי הרוחב, השדרה המרכזית (מצ"ב נספת).

הערות חברי ועדת העבודה לחלופות שהוצגו:

דינה רציבסקי:

האם נדון בחלופות מבלי שיש בתשריטים ביטוי למצב הקיים ומבלי להתייחס לצד
שמעבר לקו הירוק?

סופיה אלדור:

- מציינת כי לא הוצגה החלופה הממוקדת - כאשר תל-אביב במרכז וסביבה צירים
- לחיפה-נהריה, נצרת - קרית-שמונה, ירושלים, באר-שבע, אשדוד-אשקלון.
- לא מוצאת הבדל בין חלופת הרוחב לבין חלופת המטרופולינים.
- הצגת חלופת "השדרה המרכזית" כחלופה הירוקה הינה מטעה.
- מציינת שלוש חלופות שצריכות להיות:
- חלופת המציאות העכשוית
- חלופת המטרופולינים
- חלופת ציר הגבעות.

ולרי ברכיה:

- יש לבחון כל חלופה לאור סדרת קריטריונים ביניהם: מענה למטרות התכנית השונות, שימות, ניצול יעיל של קרקע וכו'.
- לא ניתנה ע"י הצוות דרך סיסטמית להערכת חלופות אלה.
- לא רואה קשר בין החלופות שהוצגו לבין מטרות התכנית.
- מה שמוצג כשדרה ירוקה היא בעצם שדרה בנויה. אין חובה להדגיש פיתוח של מספר אזורים בארץ כגון: חיפה, ירושלים, תל-אביב. אפשרי - דגש על פיתוח של חלק אחד בארץ, הדרום.
- יש להציג מגוון חלופות רחב יותר - כולל חלופת המצב הקיים.
- תפיסת השטחים הפתוחים - יש לשמרם כשטחים בעלי ערך גבוה, כאשר הפיתוח יופנה לשטחים בעלי ערך נמוך.
- במידה ומתנגדים לאופציות האיים המלאכותיים יש לאמר זאת.

רן חקלאי:

- בעניין חלופת השדרה המרכזית יש לשים לב לכך שאיכות החיים נתפסת כפרבור, המנוגד למטרות תמא/35.
- חלופת צירי הרוחב וחלופת ארבעת המטרופולינים דומות.
- החלופות לא מתייחסות לגבולות עם השכנים הסובבים את ישראל.

בינת שוורץ:

- לכל חלופה יתרונות וחסרונות. מעוניינת לראות חלופה אחת שתקבל את כל היתרונות מכל החלופות שהוצגו.
- החלופה הרצוייה - חלופה מטרופולינית עם לב ירוק, כאשר נשמר רצף של שטחים פתוחים מבלי שהוא נקטע על-ידי כביש 6.
- מציעה שבכל חלופה יוצג התנאי הראשוני וההכרחי ליישומה.

דינה רצ'בסקי:

- צריך לפחות להציג כיצד כל אחת מהחלופות שהוצגו עונה על מטרות תמ"א/35.
- אינה רואה את האיים המלאכותיים כאופציה, כל היקף הפיתוח בהם הוא שולי.

יהודה פתאל:

- יש לחשוב כיצד מאכלסים 9 מיליון איש בתכנית ללא פגיעה בשטחים הפתוחים.
- יש לתחום את השטחים הפתוחים על-מנת להחליט באלו שטחים ניתן לבנות.

שמאי אסיף:

- תבדקנה חלופות חדשות בהתאם לנאמר בוועדת העבודה.
- החלופות שהוצגו נובעות ישירות ממטרות התכנית כשהעקרון הוא "הפיזור המרוכז". העקרון אינו להתייחס לשטחים הפתוחים כאל שאריות.
- המטרה - לאזן בין שטחים פתוחים לשטחים בנויים.
- לענין האיים המלאכותיים - חזית הפיתוח לא תהיה ביס, ולכן זוהי חלופה תיאורטית.



תמ"א 35

פיתוח חלופות לתמ"א 35

1 רקע

העבודה במקביל בנתיבי המתאר והפיתוח מאפשרת לפתח בו-זמנית חלופות מרחביות וחלופות פרוגרמטיות.

2 בסיס החלופות

כל החלופות, המרחביות והפרוגרמות כאחת נוצרות על בסיס תוצרי שלב א' של תהליך התכנון ובעיקר:

א הנחות היסוד ותפיסת התכנון ("12 הדיברות") של תמ"א 35.

ב מטרות העל ומטרות תמ"א 35.

ג עקרון ה"פיזור המרוכז" שגובש ב- 2020.

ד החלופה "המשולבת" של 2020 (חלופה זו עוברת עדכון ושכלול לאור תחזיות מעודכנות ואבחנות מחודשות שפותחו בשלב א').

ה שאיפה דיפרנציאלית מנקודת מבט של ציבורים שונים כגון:

1 הציבור החילוני

2 הציבור הדתי

3 הציבור החרדי

4 הציבור הערבי

5 קבוצות עולים שונות

6 קבוצות גיל שונות וכו'

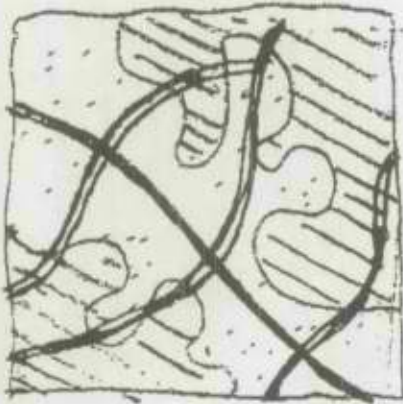
למגוון של "איכויות חיים וסביבה" המצטרפות יחד לפסיפס משולב של "דמות הארץ". דמות זו מבוססת על שורה של ערכים חברתיים (הוגנות מרחבית, שיפור במאזן ההזדמנויות, מפגש, דיאלוג וכו') ופיסיים (נגישות משופרת, המרקם הפתוח, המרקם הבנוי, נכסי מורשת ומבנה מגובש וברור).

דמות הארץ בשלב זה משמשת כמוביל למרות היותה "אלומה" בלתי מוגדרת ובתהליכי גיבוש.

ו מודעות לצורך בשפת תכנון פשוטה, שקופה ובשיתוף רחב.

3 יוצרי החלופת המרחביות

יצירת החלופות המרחביות עושה שימוש ב"מעצבי המרחב הלאומי" העיקריים כפי שאותרו ואובחנו בשלב א':



א רשת התחבורה הראשית (דרכים, מסילות ומערך התח"צ)

ב המרקם הפתוח

ג המרקם הבנוי

4 אבחנה בין סוגי מרקמים

המשך פיתוח החלופות המרחביות מחייב אבחנה מפורטת יותר בין סוגי מרקמים וכן דגש על:

א היחסים ביניהם ו-

ב השינויים בהם לאורך זמן (2005, 2010, 2020, מעבר) בשלב זה מוצע מדרג מרקמים ראשוני כדלהלן:

א מרקם עירוני

ב מרקם כפרי לפיתוח

ג מרקם כפרי לשימור

ד מרקם פתוח

ה מרקם משולב

אבחנה זו היא אבחנה ברמה הכוללת ובמסגרת נתיב שפת התכנון יבחן הצורך לאבחנה בין סוגי שטחים ברמת פירוט גבוהה יותר.

המרקם העירוני

כולל את כל הפיתוח העירוני המפעלי והתשתיתי שיש לו מימד שטח ניכר. מרקם זה כולל גם את מערך היישוב הפרברי, וזאת בהנחה שמימדי הצפיפות בישובים הפרבריים אינם שונים במהות ממימדי הצפיפות בישובים העירוניים ויש בהם פוטנציאל ציפוף המאפשר לאזן עוד יותר את השוני. כמו כן אין הבדל משמעותי במידת ההפרה של השטח הפתוח. באי-הבחנה זו יש, כמובן, אמירה תכנונית המעדיפה בניה עירונית אינטנסיבית על בניה פרברית דלילה מחד גיסא ורואה יתרונות בעירוב של בניה צמודת קרקע צפופה או מדורגת גם בתוך המרקמים העירוניים מאידך גיסא (ראו דו"ח "צפיפות בנייה למגורים" / מינהל התכנון / אלתרמן, צ'רצ'מן).

ארץ

תמ"א 35

3

מרקם כפרי לפיתוח

מונח זה מתייחס לשטח במימד הדינאמי שלו ומציע לקבוע אזורים כפריים שעברו או שאפשר שיעברו את סף "הכפריות" ויהפכו למרקם עירוני (ראו דו"ח "המגזר הכפרי" / מינהל התכנון / קפלן).

מרקם כפרי לשימור

השטח הכפרי הפתוח המשולב בחקלאות ובנוף הטבעי שערכיו ניכרים ותלויים במגבלות שימוש ופתוח.

מרקם פתוח

בהתאם לערכים שיקבעו במהלך העבודה בנתיב המתאר.

מרקמים מיוחדים

יעשה ניסיון להוסיף למגוון המרקמים ברמה הכוללת גם **מרקמים מיוחדים** שיאפשרו **שילוב מיוחד** (אנסמבל?) של יותר ממרקם אחד מתוך הנ"ל.

5 העקרונות המובילים של החלופות המרחביות

יצירת החלופות המרחביות מבוססת על פיתוח שלושה עקרונות מרחביים שונים:

א ארבעת המטרופולינים

המבוסס על מיקוד המאמץ במרכזי ארבעת המטרופולינים ותפיסת יתרת הפיתוח בזיקה למרכזים אלה.

ב שלושה צירי הרוחב

המבוסס על פיתוח שלושה מרחבים מעויירים רוחביים סביב שלושה צירי פיתוח רוחביים בגליל, במרכז ובנגב.

ג השדרה המרכזית

המבוסס על פיתוח ציר אורך צפון-דרום המשלב שדרה ירוקה, מובילי תחבורה ראשיים ולאורכו גדות-פיתוח.

6 יוצרי החלופות הפרוגרמטיות

יצירת החלופות הפרוגרמטיות מבוססת על ניתוח לאחור וביקורת על החלופה המשולבת של 2020 ופיתוח של פרוגרמת-בסיס במתכונת מקורבת ללוח 6.1 (רצ"ב). פרוגרמות חלופיות יפותחו כפועל יוצא של ניתוח החלופות המרחביות ובהנחות שונות של רמות התערבות ואמצעי יישום שיופעלו להשגת יעדי התכנון.

7 המישקים בין החלופות המרחביות לחלופות הפרוגרמטיות

יצירת החלופות המרחביות והפרוגרמטיות במקביל (למיצוי תשומות הזמן המוגבל) אינן מונעות את יצירת המישקים ביניהם. האמצעי העיקרי ליצירת המישק - הוא הניתוח של המשתנים העיקריים בחלופות (שילוב של טבלת המשתנים הרצ"ב ולוח 6.1). מישק עיקרי אותו ניתן להצליב כבר בשלב זה הוא השילוב של:

א פיזור במרחב הלאומי

ב הריכוז האזורי

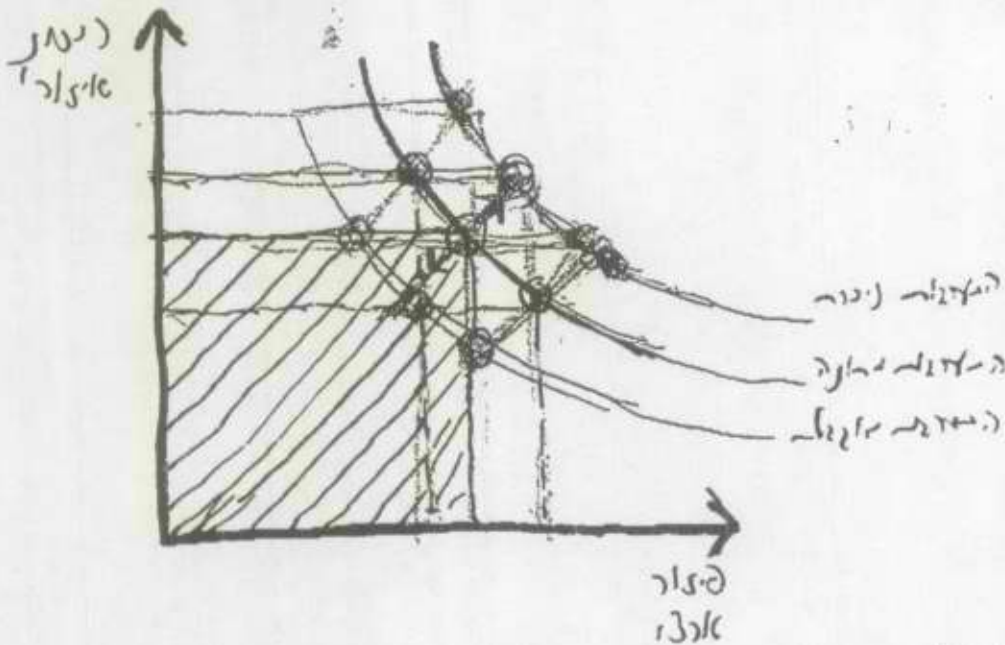
שילוב זה הוא למעשה המבחן של "הפיזור המרוכז".

ארץ

תח"א 35

בהנחה שימצא מדד אפקטיבי לרמת הפיזור הארצי (למשל: השיעור באחוזים של פריסת אוכלוסיה במחוזות הצפון והדרום ביחס לשה"כ האוכלוסיה), ומדד אפקטיבי לרמת הריכוז האזורי (למשל: שיעור באחוזים של היקף האוכלוסיה המתגוררת או המועסקת ב-20% הצפופים ביותר של שטח המחוז או מתחם התכנון, או שיעור הקרקע המפותחת לנפש) ניתן לייחס למכפלת שני המדדים כמדד מצרפי להצלחת ה"פיזור המרוכז".

בהנחה שמכפלה זו (השטח הכלוא) מייצגת את מאמץ ההתערבות להשגת הפיזור המרוכז אפשר לסמן את הגרף שווה המאמץ המייצג הרכבים שונים של פיזור ארצי וריכוז אזורי (במכפלה קבועה). הגרף שווה המאמץ מציין אפשרויות שונות להפניית משאבים מוגבלים להגשמת יעדי הפיזור המרוכז. בטסף לתחלופה בין השקעה בפיזור ברמה הלאומית לריכוז ברמה האזורית, ניתן לחלק את המאמץ דיפרנציאלית במרחב (לדוגמה: השקעת מאמץ לציפוף במרכז הארץ בלבד).



מישק זה ניתן יהיה לבחון גם לאורך זמן במגמה לשפר לאורך זמן את "מכפלת הפיזור המרוכז".

8 המישק בין החלופות המרחביות ל"מכפלת הפיזור המרוכז"

בהנחה של רמת ההתערבות נתונה (מתונה, במינוח שבתרשים) דהיינו מכפלה (ושטח מלבן) נתונים מוצע לקבוע שלושה שלובים של פיזור ארצי וריכוז אזורי:

א ארבעת המטרופולינים - פיזור מתון - ריכוז מירבי
 ההנחה היא שמאמץ רב יותר יושקע ביצירת הריכוז בתוך וסביב המטרופולינים. מצב זה יחד עם כוח הריכוז "הטיבעי" של מטרופולין תל אביב יאפשר רק פיזור ארצי מתון.

ב שלושת צירי הרוחב - פיזור מירבי - וריכוז מתון
 המאמץ העיקרי יופנה במקרה זה לציר הרוחב של באר שבע ובמידה מעט פתוחה לציר הרוחב הצפוני. אופיו הפרוס והרבגוני של המרחבים המעויירים שיווצרו ישיג ריכוז נמוך יותר ביחס לחלופה א' לעיל.

ארץ

תמ"א 35

5

ג השדרה המרכזית - פיזור מאוזן - ריכוז מאוזן

בגלל אופיו המכוון של ציר הפיתוח לצפון ולדרום והקשר המובהק אליהם יושג פיזור ארצי טוב. עם זאת, חלק מ"אנרגיית הפיזור" תשפיע גם על אזורי הביניים הניצבים לאורך השדרה המרכזית.

הריכוז האזורי לאורך הציר אף הוא טוב בעיקר לאור הגבלת הפיתוח בתוך השדרה עצמה.

9 הצעדים הבאים

א המשך פיתוח החלופות המרחביות.

ב המשך פיתוח החלופה הפרוגרמטית הבסיסית.

ג גיבוש ראשוני של פרוגרמות חלופיות למצבי "מכפלת הפיזור המרוכז" ובחינת ישימותן ע"י הצוות הכלכלי והחברתי.

ד השלמת פירוט המשתנים האחרים של החלופות המרחביות.

ה הצלבת החלופות עם הצטברות הנתונים של המרקמים (הפתוח והבנוי) ופירוק למדרג המרקמים (ניתן להצליב למדרג ישובים).

מדינת ישראל
 משרד הפנים
 מינהל התכנון

ט' אייר, תשנ"ח
 5 מאי, 1998



לכבוד
 חברי ועדת העבודה - תמא / 35 : דינה רציבסקי (יו"ר), בינת שורץ, סופיה אלדור,
 דן סתיו (סרי), ירון ביבי/יאיר פלג, ולרי ברכיה,
 גבי גולן.
 מאיר בן מאיר, גיורא רוזנטל, רן חקלאי.
 יועצים :

הנדון : סדר יום לדיון ועדת עבודה תמ"א/35
בתאריך 7.5.98

ועדת עבודה תמ"א/35 תתקיים ביום ה' 7.5.98 בין השעות 13:00 - 9:00, באולם
 הישיבות של הועדה המחוזית - תל אביב (מגדל שלום, קומה 15).

- להלן הנושאים בסדר היום :
1. תפיסות מקרו - מרחביות בתכנון לאומי בעולם - יוצג ע"י פרופ' אריה שחר.
 2. עקרונות לפיתוח חלופות מרחביות בתמא / 35 - יוצג ע"י אדרי שמאי אסיף.

בברכה,

ענת צור סלר
 מרכזת תמ"א/35

DAN-555

רח' קפלן 2, ירושלים 91061, טל': 02-6701641 פקס: 02-5670325

2/5/98
ד.ה.פ.ל. : גלמן, עילני, כהן

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת משנה לעררים

ח' באייר התשנ"ח
4 במאי 1998

11/3/98
12-05-1998

אל : חברי הוועדה : גבי רינה מיוחס, עו"ד - יו"ר ועדת הערר נציגת משרד המשפטי
מר עופר גרידינגר - נציג משרד הפנים
מר גדעון ויתקון - נציג המוסדות הלאומיים
פרופ' אדם מזור - נציג לשכת המהנדסים והאדריכלים
מר אורי עלוני - נציג משרד חבריות
מר בן-ציון קריגר - נציג מע"צ
מר אריה שמחוני - נציג השלטון המקומי

העררים :
* החברה להגנת הטבע באמצעות בא כוחה עו"ד רטאטו יאראק
* קרן קיימת לישראל באמצעות בא כוחה עו"ד מאיר אלפיה
* הרשויות המקומיות במועצות האזוריות באמצעות בא כוחם עו"ד זרח ב. רזנבלום

המשיבים :
מר יגאל שחר - יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון
קרן קיימת לישראל
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל עליון ומבואות חרמון
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרום הגליל

שלום רב,

הנדון : ערר על החלטת ועדת המשנה לשמיעת התנגדויות שליד הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון בדונה בתכנית ג/8923 אדמת החולה (ערר מס' 9/97)

הנכם מוזמנים להשתתף בישיבת ועדת המשנה לעררים שליד המועצה הארצית לתכנון ולבניה אשר תקיים דיון בערר שהוגש לה ע"י החברה להגנת הטבע; הרשויות המקומיות במועצות האזוריות וקרן הקיימת לישראל.

העררים הוגשו לפי סעיפים: 110 (1) (א) (ב), 110 (א) (2) (א), 110 (א) (2) (ב).

הישיבה תתקיים ביום ג' 16.6.98, משעה 09:00 עד 13:00 במשרד הפנים, רח' קפלן 2, הקריה, ירושלים, קומה ג' בחדר ישיבות.

בברכה,

שלומית חן
מרכזת ארצית לעררים

העתקים :
גבי דינה רציבסקי - מנהלת מיטחל התכנון
מר אלכס שטרל - מתכנן מחוז הצפון
מר דוד נחמיאס - מנהל מיטחל פיתוח הקרקע, בקרן קיימת לישראל, יו"ר הנהלת פרויקט החולה.
* מר מאיר בן מאיר - נציב המיס, יו"ר הנהלת פרויקט החולה.
מר דן סתו - מינהל מקרקעי ישראל
מר מרדכי כהן (קדמון) - משרד החקלאות
גבי כרמת קדמי - משרד התיירות
מר גיורא שחם - מנהל פרויקט החולה.
מב אלכס שמיל - מתכנן מחוז הצפון.
גבי תורה בנין - מינהל התכנון, משרד הפנים
גבי שרה לב - מינהל התכנון, משרד הפנים

אלדד עמרם
טלפון | 9695843
08-9342610
9342916

862911
מור
האם יש
שאלות?
08-9342610

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת משנה לעררים

ח באייר התשנ"ח
4 במאי 1998

נציבות המים
לשכת נציב המים

12-05-1998

דואר נכנס

אל: חברי הוועדה: גבי רינה מיוחס, עו"ד - יו"ר ועדת הערר נציגת משרד המשפטי

מר עופר גרידינגר - נציג משרד הפנים
מר גדעון ויתקון - נציג המוסדות הלאומיים
פרופ' אדם מזור - נציג לשכת המהנדסים והאדריכלים
מר אורי עלוני - נציג משרד הבריאות
מר בן-ציון קריגר - נציג מע"צ
מר אריה שמחוני - נציג השלטון המקומי

העררים: * החברה להגנת הטבע באמצעות בא כוחה עו"ד רנאטו יאראק

* קרן קיימת לישראל באמצעות בא כוחה עו"ד מאיר אלפיה
* הרשויות המקומיות במועצות האזוריות באמצעות בא כוחם עו"ד זרח ב. רוזנבלום

המשיבים: מר יגאל שחר - יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון

קרן קיימת לישראל
יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל עליון ומבואות חרמון
יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מרום הגליל

שלום רב,

הנדון: ערר על החלטת ועדת המשנה לשמיעת התנגדויות שליד הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון בדונה בתכנית ג/8923 אדמת החולה (ערר מס' 9/97)

הנכם מוזמנים להשתתף בישיבת ועדת המשנה לעררים שליד המועצה הארצית לתכנון ולבניה אשר תקיים דיון בערר שהוגש לה ע"י החברה להגנת הטבע; הרשויות המקומיות במועצות האזוריות וקרן הקיימת לישראל.

העררים הוגשו לפי סעיפים: 110 (1) (א) (ב), 110 (א) (2) (א), 110 (א) (2) (ב).

הישיבה תתקיים ביום ג' 16.6.98, משעה 09:00 עד 13:00 במשרד הפנים, רח' קפלן 2, הקריה, ירושלים, קומה ג' בחדר ישיבות.

בברכה,

שלומית חן
מרכזת ארצית לעררים

העתקים:

גבי דינה רציבסקי - מנהלת מינהל התכנון
מר אלכס שפול - מתכנן מחוז הצפון
מר דוד נחמיאס - מנהל מינהל פיתוח הקרקע, בקרן קיימת לישראל,
יו"ר הנהלת פרויקט החולה.

מר מאיר בן מאיר - נציב המים, יו"ר הנהלת פרויקט החולה.

מר דן סתו - מינהל מקרקעי ישראל
מר מרדכי כהן (קדמון) - משרד החקלאות
גבי כרמת קדמי - משרד התיירות
מר גיורא שחם - מנהל פרויקט החולה.
מר אלכס שפול - מתכנן מחוז הצפון.
גבי תורה בנין - מינהל התכנון, משרד הפנים
גבי שרה לב - מינהל התכנון, משרד הפנים

h33

3.5.98

אנא

אל: מאיר בן מאיר - נציבות המים
טל: 03-6971812, פקס: 03-6971689

הנדון: סקר השטחים הפתוחים

משרדנו, ביחד עם חברת תהל שוקדים בימים אלה על הכנת סקר השטחים הפתוחים אשר
הוזמן על ידי מינהל התכנון במשרד הפנים ואמור להוות תשומה לתמ"א 35.

כמי שמעריכים את נסיוןך העשיר בתחומי החקלאות והמים, חשובה לנו דעתך.

נשמח אם נוכל לתאם מועד לפגישה.

בברכה,
אנא
א/ ד"ר ענת גונן

*אנא
א/ ד"ר ענת גונן
12/12*

מדינת ישראל
משרד התשתיות הלאומיות
נציבות המים - האגף לתכנון

ז' אייר, תשנ"ח
3 מאי, 1998

אגף



לכבוד

הגב' ד. רציבסקי
מינהל התכנון
משרד הפנים
ירושלים

ג.ג.

הנדון: אתר גפ"מ מוצע באזור מרכז (ת/מ/א 32)

פניתי לעו"ד א. תמיר, היועצת המשפטית של נציבות המים, לקבלת חו"ד שלה בענין אתר השפד"ן לנדון.

לדעתה, כל שינוי בתוכנית הנוגעת לשטח זה שיועד למפעלי מים צריך להיות מוגש בדרך הקבועה בחוק המים לענין זה.

אני מציע שתורי לעורכי התוכנית והיועצים המשפטיים המלווים אותה להסתייע בעו"ד א. תמיר בהקשר זה.

בבחינה
ד"ר יוסף גרייזין
מנהל אגף התכנון

העתק: נציב המים
עו"ד א. תמיר

מזכר

(לדחכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:

התאריך
28/6/88
חיק מס

מאת:

למנהל
סניף

הנדון:

יחיד

סימון:

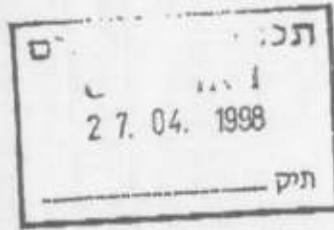
בקב"ס סניף הוא למעשה אדם

ב- 5/5/88 (יום הכנייה).

ס'
f

משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

כ"ו ניסן, תשנ"ח
22 אפריל, 1998



לכבוד

376 יוסף צריצין

ג.א.ג.

הנכם מוזמנים לישיבה מסי 376 של המועצה הארצית לתכנון ולבניה שתתקיים ביום שלישי, ט' באייר התשנ"ח, 5 במאי 1998, בשעה 09:45, באולם הישיבות של משרד הפנים (קומה ג'), רח' קפלן 2, קרית בן-גוריון, ירושלים. היו"ר מבקש להודיע על הארכת הישיבה, אם יהיה צורך בכך, עד לשעה 16:00, החברים מתבקשים להשתתף עד תום הישיבה.

השעה המשוערת

להתחלת הדיון סדר היום:

- 9:45 1. הודעות היו"ר.
2. אישור פרוטוקול החלטות של ישיבה מסי 375 מיום י"א בניסן התשנ"ח 7.4.98.
- 10:00 3. תכנית מתאר ארצית לדרכים תמא/3
 - א. שינוי מסי 52 - הוספת דרך אזורית מסי 659 (דרך גישה למי עמי).
 - ב. שינוי מסי 51 - הוספת מחלף על דרך מסי 1 עם דרך פנימית (מסי 9) בירושלים.
 - ג. שינוי מסי 56 - שינוי בהוראות תמא/3 בנושא מחלפונים.
- 11:00 4. תכנית מיתאר ארצית משולבת למשק המים תמא/34 - מתן הוראה.
- 11:30 5. מטרופולין באר שבע.
- 14:00 6. תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות)
 - א. בדבר חובת סילוק פסולת בנין
 - ב. תיקון התוספת השלישית עקב בקשות לשינוי בתעריפי אגרות הבניה מהוועדות המקומיות.
 - (1) תמר-רמת נגב-ערבה תיכונה.
 - (2) דרום השרון.
- 14:30 7. תיקון לצו התכנון והבניה לב השרון עקב הוספת מועצה מקומית צורן.
8. שונות.

בברכה

חיים אלישיב
מזכיר המועצה הארצית

מצ"ב: - פרוטוקול החלטות מסי 376 וחומר לדיון בסעיפים השונים בסדר היום.
- החומר לסעיף 376 - שינוי 51 לתמא/3, נמצא ברשותכם מאז הדיון הראשון בנושא; חומר לסעיף 5 מטרופולין ב"ש ימסר בנפרד.
כמו כן, מצ"ב תקנון נוהל לישיבות המועצה וחוי"ד משפטית על שקולי שר או נציגו החברים במועצה הארצית לתכנון ולבניה.

הזמנה 376

35/א תמ"א ועדת עבודה

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

מ"ר ח' ח' ח' ח'
מ"ר מ"ר מ"ר מ"ר

תמ"א/35 ועדת עבודה

סכום ישיבה מיום 9.4.98

לשם
לשם

נוכחים:

חברי ועדת העבודה ומוזמנים :
גבי דינה רציבסקי (יו"ר), גבי בינת שורץ, גבי סופיה אלדור, מר יוסי גמליאלי, מר יהודה פתאל.
גבי רבקה אבלסון, גבי ענת צור
מר שמאי אסיף, מר אריה שחר, מר יואל סיגל, מר גיא קב ונקי, צוות התכנון :

שמאי אסיף: מציג את נושאי הדיון :
1. תכנית עבודה לשלב ב'.
2. צירי החלופות.

תכנית העבודה גם בשלב ב' מחולקת עפ"י חמשת הנתיבים (מתאר, פיתוח, שפה, דמות, הערכה, משלב).
הפעילויות השונות בפיתוח החלופות והערכתן מוצגות בלו"ז (ראו בנספח מסי 1).

אריה שחר:

מציג את נושא פיתוח החלופות, מציין כי ישנה גישת תכנון שאיננה כוללת חלופות וגישה זו נדחתה ע"י הצוות.

הסיבות העיקריות ליצירת חלופות והערכתן הן:

- בדרך זו מובאים בחשבון כל מסלולי העבודה וכיווני המתאר האפשריים.
- חידוד האפשרויות העומדות בפני המתכננים.

דינה רציבסקי:

- מציינת שהיקף העבודה בתכנית הוא אדיר ומעלה את האפשרות לדחות את הפעילויות המוצעות בנתיב שפת התכנון לשלב ג'.
- מציעה לדחות את פעילויות המשוב והשיווק עד לגיבוש תוצרים תכנוניים ראשוניים בנתיבי המתאר, הדמות והפיתוח.
- מבקשת להפריד פעילות "פיתוח 23" לשני מסמכים נפרדים: מדיניות כלכלית ומדיניות קרקעית.

אריה שחר:

מציג את הסוגיות המתודולוגיות העקרוניות:

- א. הצורך בפיתוח חלופות (כפי שפורט לעיל).
- ב. התייחסות אל חלופות "ישראל 2020" (ראו בנספח מס' 2).
- ג. שיטת פיתוח החלופות.

התייחסות אל חלופות "ישראל 2020"

הדגש בתמ"א/35 ינתן על חלופות מרחביות ולא חלופות סקטוריאליות - החלופה המשולבת הנבחרת בישראל 2020 היא נקודת המוצא הפרוגרמטית של תמ"א/35 עליה יעשו תיקונים בחלק הפרוגרמטי ולאחר תיקונים אלה יפותחו החלופות המרחביות.

חלופות והערכתן בישראל 2020

1. הנחות היסוד המשותפות.
2. חמש חלופות אב לפרישת מרחב האפשרויות (חלופת "עסקים כרגיל", חלופה כלכלית - תעשייתית, חלופה חברתית, חלופה כלכלית-שירותים, חלופה פיזית-סביבתית).
3. מתווה פרוגרמטי לכל אחת מהחלופות ללא תשריט מרחבי.
4. הערכת החלופות עפ"י קריטריונים.

- החלופה המשולבת שנבחרה בישראל 2020 תתוקן, עפ"י הצורך, ממנה תיבנה פרוגרמת יסוד וממנה מספר חלופות מרחביות. לחלופות המרחביות יותאמו פרוגרמות שונות וכך תיבחר החלופה המרחבית המועדפת.

- סיכום : - בנוסף לתיקונים שהוצעו והתקבלו ועדת העבודה תעביר התייחסות לתכנית העבודה (המצ"ב).
- ועדת העבודה מבקשת מהצוות להתרכז בשלב ב' של התכנון בנושא הצגת החלופות המרחביות, ובחירת החלופה המועדפת.
- נושאים הכלולים בשלב ב' שלא יידונו בוועדת העבודה יוגשו כדוח"ות להערות הועדה.
- ועדת העבודה מאשרת את המתודולוגיה להכנת החלופות, המתבססת על החלופה הפרוגרמטית המשולבת של ישראל 2020 וגוזרת ממנה חלופות מרחביות שונות.

רשמה: ענת צור
אתר

DAN-658

ארץ

זכר וסגת סגוריה - זנז פתיחותכם לתקית האגודה

תמ"א 35

תכנית עבודה - שלב ב': פיתוח חלופות והערכתן

מספר	תיאור	אפר	מאי	יוני
מתאר 21	ניתוח שטח בנוי ופתוח, אתור נכסי הערך	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
מתאר 22	חלופות למבנה מקרו מרחבי	<input checked="" type="checkbox"/>		
מתאר 23	גיבוש החלוקה למתחמי תכנון	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
מתאר 24	פיתוח החלופות למתווה מתארי עקרוני	<input checked="" type="checkbox"/>		
מתאר 25	גיבוש תפיסה מרחבית ראשית	<input checked="" type="checkbox"/>		
מתאר 26	מתווה מתארי למתחמים נבחרים		<input checked="" type="checkbox"/>	
פיתוח 21	פרוגרמה לחלופות היסוד (ע"פ 2020)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
פיתוח 22	מרווחי ישימות ופרוגרמות חלופיות		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
פיתוח 23	עיקרי מדיניות כלכלית		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
פיתוח 24	עיקרי מדיניות קרקעית	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
פיתוח 25	כלים להרווייה והתחדשות עירונית	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
פיתוח 26	עיקרי מדיניות חברתית	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
פיתוח 27	עיקרי מדיניות ארגונית		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
שפה 21	שלד השפה - מונחים וסימולים	<input checked="" type="checkbox"/>		
שפה 22	פיתוח השפה - שלד ההוראות		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
דמות 21	פיתוח "דמויות" דיפרנציאלי	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
דמות 22	שילוב "דמויות" באילוצי שטח	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
דמות 23	גיבוש דמות הארץ המשולבת		<input checked="" type="checkbox"/>	
הערכה 21	גיבוש תבחינים להערכת החלופות	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
הערכה 22	הערכת החלופות	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
הערכה 23	מבחני ישימות וגמישות		<input checked="" type="checkbox"/>	
משלב 21	גיבוש צירי החלופות		<input checked="" type="checkbox"/>	
משלב 22	עקרונות התכנון המשלב		<input checked="" type="checkbox"/>	
משלב 23	גיבוש מסר ראשי	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
משלב 24	גיבוש/ארגון משוב ושיווק	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
משלב 25	סיווי "ארץ"/אינטרנט	<input checked="" type="checkbox"/>		
משלב 26	יום עיון ומועצה מיעצת	<input checked="" type="checkbox"/>		

ש. אסיף. א. שחר

tama 35/205

No. 2183 P. 6/6

MSSIT 22115 +912 3 1325113

תמ"א 35 - מתודולוגיה מוצעת להכנת חלופות

א. הצורך בפיתוח חלופות

זיהוי וגיבוש חלופות, הערכתן והמלצה על חלופה נבחרת מהווים ציר מרכזי בשלב בי של הכנת תמ"א 35. למרות שתהליך פיתוח החלופות כרוך בעלויות גבוהות, וחלק מתפוקותיו אינן באות לידי ביטוי בהמשך התכנון, החליט צוות תמ"א 35 לדבוק בשיטת החלופות, משתי סיבות עיקריות:

1. הכנת חלופות מתודדת את תפיסת המתכננים לגבי מרחב האפשרויות ומבטיחה שלא ישכח כיוון תכנוני מרכזי;
2. תכנון בשיטה של פיתוח חלופות צוין במפורש הן בהחלטת המועצה הארצית 96-135, בדבר הכנת תמ"א 35, והן בהצעה המקורית של צוות "ארץ".

ב. התבססות על מצע קיים

תמ"א 35 נבנית כנדבך נוסף על בסיס מצע תכנוני מפותח ועדכני, הכולל בין היתר את תכנית האב לישראל בשנות האלפיים "ישראל 2020". תכנית זו פיתחה תהליך מפורט של זיהוי חלופות, ניתוחן, הערכתן ובחירת חלופה משולבת.

תמ"א 35 תתבסס על החלופה הפרוגרמטית המשולבת של "ישראל 2020", תוך עדכונה, אך תפתח חלופות מרחביות חדשות.

ג. עדכון החלופה הפרוגרמטית המשולבת של "ישראל 2020"

"ישראל 2020" פיתחה חמש חלופות אב: חלופת "עסקים כרגיל" (ברירת המחדל) וארבע חלופות מוקצנות - (א) כלכלית תעשייתית, (ב) כלכלית שירותים, (ג) חברתית (נד) פיסית-סביבתית.

חלופות אלה פותחו על בסיס הנחות יסוד משותפות (לדוגמה: אוכלוסייה של 8 מיליון, "תשריט השלום", ישראל במסלול המדינות המפותחות וכד').

לכל אחת מהחלופות פותח מתווה פרוגרמטי ללא תשריט מרחבי.

החלופות הוערכו על פי 32 קריטריונים.

הקריטריונים הוקבצו באמצעות שימוש בטכניקה של Factor Analysis לשלושה צירי משתנים תכנוניים בלתי תלויים:

א. עוצמה כלכלית ↔ שוויוניות

ב. ריכוז מרחבי ↔ פיזור מרחבי

ג. תחום והתמחות מרחבית ↔ איזון מרחבי

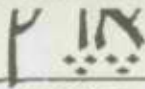
החלופה המשולבת (הנבחרת) נבחרה על פני שלושת צירים אלה:

א. איזון (מוטח לכיוון העצמה הכלכלית) בין עצמה כלכלית לשוויוניות

ב. פיזור מרחבי (על פי עקרונות החלופה הפיסית-סביבתית)

ג. תחום והתמחות מרחבית (על פי עקרונות החלופה הכלכלית-תעשייתית)

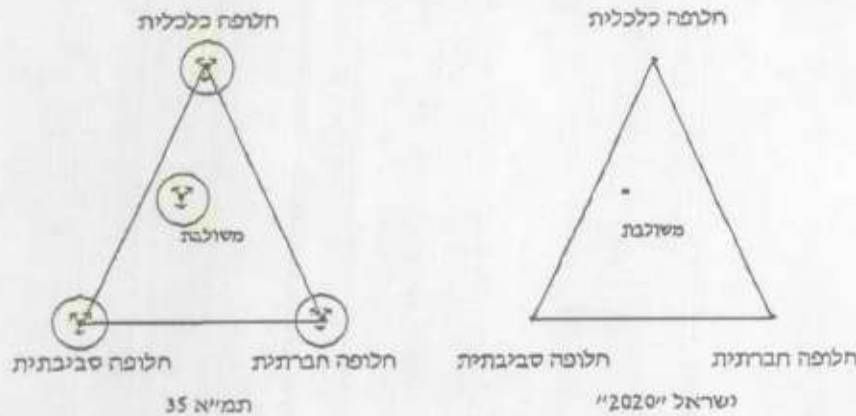
החלופה הנבחרת מהווה למעשה תמהיל יסודות אופרטיביים מן החלופה הכלכלית-תעשייתית ומן החלופה הפיסית-סביבתית.



תמ"א 35

- תמ"א 35 תאמץ את החלופה המשולבת של "ישראל 2020", אך תעדכן אותה בהסתמך על:
1. ההתפתחויות שחלו בארבע השנים האחרונות
 2. בחינה מחודשת של הנחות היסוד, עליהן התבססה "2020" (לדוגמה: תשריט השלום, קצב צמיחת המשק וכד')
 3. בחינה מחודשת של העקרונות העומדים בבסיס החלופות

כדי להמחיש את התהליך מדומה החלופה המשולבת של "ישראל 2020" באיור להלן לנקודה בתוך משולש שקדקודיו הם החלופה הכלכלית, החלופה החברתית והחלופה הפיסיט-סביבתית. נקודה זו קרובה אל הקדקודים הכלכלי והסביבתי יותר מאשר אל הקדקוד החברתי. תמ"א 35 תבחן לאור ההתפתחויות, שחלו בארבע השנים האחרונות, הן את סביבת מיקום הקדקודים והן את סביבת מיקום החלופה המשולבת:



תוצר מרכזי של הליך תכנוני זה תהיה פרוגרמה מעודכנת להכנת תשריט תמ"א 35.

ד. פיתוח חלופות מרחביות לתמ"א 35

לחלופה המשולבת ב"ישראל 2020" לא היה ביטוי מרחבי בצורה של תשריט. תשריט "תמונת העתיד" אותו מציעה "ישראל 2020" פותח בנפרד. הוא מתבסס על "החלופה המשולבת" אך שולבו בו גם תשומות רבות נוספות.

פיתוח החלופות המרחביות בתמ"א 35 יתבצע במסלול מקביל להכנת החלופה הפרוגרמטית המשולבת המעודכנת. ראשית, יבחנו חלופות שונות למבנה מקרו-מרחבי של ישראל (לדוגמה: מרכז מול פריפריה, פיתוח בגושים מול פיתוח ליניארי, צירי אורך מול צירי רוחב וכד'). לכשתושלם הפרוגרמה המעודכנת יוכנו על בסיסה חלופות למתווה מתארי עקרוני אשר יובילו בסופו של שלב ב' לגיבוש תפיסה מרחבית ראשית.

חשוב לציין שבין נתיבי התכנון יתקיים רישות רוחב הדוק ושוטף ושהפרוגרמות יעודכנו במהלך העבודה בהתבסס על החלופות המרחביות שיפותחו.

tama 35/116