

מדינת ישראל

משרד הממשלה

משרד

מס' תיק

השם: משרד האנרגיה והמים
כתובת: משרד האנרגיה והמים - תחנת המים
שם תיק: תחנת המים - מתאר ארצות
מסל מקורי: תחנת המים
מזהה פנימי: 50311 / 6 - גל
תקופת החומר: 1997-1997
תאריך: 21/03/2013

1997

מס' תיק מקורי

מחלקה

שם: תמ"א - תכניות מתאר ארצות
שם: גל - 6 / 50311
מזהה פנימי: 139.12/1 - 940
מזהה לוגי: 02-109-04-12-10
מס פריט: 2239988
תאריך: 30/10/2013

ת"ד (מ"ז)

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

נאיבות המים
לשכת נציב המים
30-03-1996
דואר נכנס

ט"ז באדר ב' התשנ"ז
25 במרץ 1997

לכבוד

מר מאיר קן מאיר

ג.א.ג.

הנכם מוזמנים לישיבה מס' 361 של המועצה הארצית לתכנון ולבניה שתתקיים ביום שלישי, כ"ג באדר ב' התשנ"ז, 1 באפריל 1997, בשעה 09:45, באולם הישיבות של משרד הפנים (קומה ג'), רח' קפלן 2, קרית בן גוריון, ירושלים.

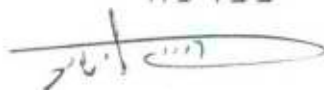
היו"ר מבקש להודיע על הארכת הישיבה, אם יהיה צורך בכך, עד לשעה 16:00, החברים מתבקשים להשתתף עד תום הישיבה. כמו כן, היו"ר מבקש להודיע על הכוונה לערוך ישיבה שלא מן המניין ביום שלישי, ח' בניסן התשנ"ז, 15.4.97; הזמנות עם סדר היום ישלחו בקרוב.

שעה המשוערת להתחלת הדין	סדר היום:
09:45	1. הודעות היו"ר 2. אישור פרוטוקולים: א. פרוטוקול 359 מ-4 בפברואר 1997 ב. פרוטוקול החלטות 360 מ-4 במרץ 1997
10:00	3. תקנות התכנון והבניה א. שיעור אגרות להגשת תכניות וטיפול בהן - התייעצות חוזרת. ב. ערובות להבטחת תשלום היטל השבחה ודחיית תשלומים - ביטול תקנה 4א. ג. בקשה להיתר תנאים ואגרות - הכנסת נמלי נוסעים להגדרת בנין ציבורי א' לענין סידורים מיוחדים לנכים. ד. סטייה ניכרת מתכנית - בניית כבש (רמפה) לעליה של כלי רכב לבנינים באזורי תעשייה ומסחר.
10:30	4. תכנית מיתאר ארצית לסילוק אשפה מס' תמא/16 ב - אתר "חגל".
11:00	5. תכנית מיתאר ארצית לדרכים תמא/3 - א. שינוי מס' 49 - דרך מס' 60 - קטע תל עדשים - נצרת ב. שינוי מס' 50 - מחלפים על דרך מס' 65 - קטע עוקף עפולה מצפון.

HZMNA1.DOC

- | | |
|---|-------|
| 6. הוראה להכנת תכנית מיתאר ארצית (חלקית) תמא/10 לתחנות כח קטנות. | 12:00 |
| 7. תכנית מיתאר ארצית משולבת לבניה, פיתוח ולקליטת עליה מסי' תמא/31 - הוראה להכנת שינוי להארכת תוקף התכנית. | 12:30 |
| 8. תכנית מיתאר ארצית לחופים תמא/13 ב' נמל חיפה - אישור הנחיות מתוקנות לתסקיר השפעה על הסביבה. | 13:30 |
| 9. הוראה להכנת תכנית מיתאר מחוזית חלקית למחוז תל-אביב להסעה המונית תממ/1/5. | 14:00 |
| 10. תכנית מיתאר ארצית למסילות ברזל, תמא/23 שינוי מסי' 4 - מערכת הסעה המונית. | 14:30 |
| 11. שונות. | |

בברכה



חיים אלישיב
מזכיר המועצה

מצ"ב חומר לדיון בסעיפים השונים.

המסמכים המתייחסים לסעיפים 7, 10 ו-13 בסדר היום ישלחו בנפרד או שימסרו עם תחילת הישיבה ואתכם הסליחה.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול הישיבה מס' 359 שהתקיימה באולם הישיבות,
משרד הפנים, ביום שלישי, כ"ז בשבט התשנ"ז, 4 בפברואר 1997

נכחו: חברי המועצה: ה"ה: מר עמרם קלעגי - יו"ר
מר ירון ביבי - במקום מר איתי אייגיס
גב' ולרי ברכיה - במקום גב' נחמה רונן
גב' ירדנה פלאוט
סא"ל צביקה קדמן - במקום מר נח כנרתי
גב' אורסולה אלסנר - במקום גב' סופיה אלדור
מר אורי עלוני
מר גבי גולן
מר יעקב לקס - במקום מר מרדכי כהן (קדמון)
עו"ד דלית דרור - במקום עו"ד נילי ארד
גב' ארנה להמן - במקום מר אלכס לנגר
מר משה מרחביה
אדרי' דינה רציבסקי
מר אלי שדות - במקום מר שייקה ארז
מר בצלאל טביב
מר יוסף שגיא (יוסיטו)
מר שמעון כלפה
פרופי אדם מזור
ד"ר רינה דגני
פרופי דניאל צ'מנסקי - במקום פרופי דני שפר
פרופי יונה גינזברג
מר עמית שפירא - במקום מר יואב שגיא

יועצים:

מר דן סתו
ד"ר יוסף דרייזין
מר אור לוי
עו"ד שרית דנה

מר חיים אלישיב

מזכיר המועצה:

מר אלון קסל - משרד האוצר
גב' כרמית פינץ קדמי - משרד התיירות
גב' עפרה לבנה - משרד הפנים
מר דוד פילזר - משרד הפנים
מר צבי מינץ - רשות הגנים הלאומיים
מר יורם רונדשטיין - משרד לתשתיות לאומיות
גב' נירה ארני - עיריית חיפה

מוזמנים: ה"ה:

מר רם חביב - יועץ לתמא/10
ד"ר שלמה ברובנדר - סמנכ"ל חשמל משרד לתשתיות
לאומיות

מר דוד דשן דויטש - ממ"י
מר שי חרמש - ראש מועצה אזורית שער הנגב
מר בנימין שמרון - קיבוץ נחל עוז
מר עוזי וכסלר - יועץ לשער הנגב
מר אהרון זוהר - יועץ משרד הפנים
מר עלי פורטי - משרד הפנים, מחוז הדרום
מר יוסף אלטחן - משרד הפנים, מת"ק עזה
מר ראובן רוברט - איכות הסביבה, מחוז חיפה
גבי עליזה ענברי - לשכת הדוברת, משרד הפנים

נעדרו: חברי המועצה: ה"ה: מר בן ציון סלמן
הרב אורי לופוליאנסקי
מר דן דרין
עו"ד פנחס נרקיס
מר עדי אלדר
ד"ר חנא סוייד
מר אסעד עראיידה
מר אהרון ברנזון
מר גדעון ויתקון

סדר היום:

1. הודעות היו"ר.
2. תקנות התכנון והבניה (פטור מהיתר לעבודה או שימוש במבני מגורים זמניים באזורים כפריים (ביטול) (תיקון), התשנ"ז-1997.
3. תחנות כח - מתקנים לייצור חשמל ותחנות כח של יצרנים פרטיים - דיווח והצעת החלטה.
4. תכנית מתאר ארצית לדרום מפרץ חיפה-תמא/30 - המשך דיון.
5. תכנית מתאר ארצית לאתרים לדיוור מידי זמני תמא/33 - שינויים.
6. תכנית מתאר ארצית לכרייה וחציבה תמא/14 - דיון בהחלטת הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.
7. סעיף 8 ד' בקווים למדיניות הפיתוח המוצעת לעשור הקרוב בדבר הימנעות מהקמת אזורי תעשייה בצמוד לקו הירוק (נספח מס' 1 לפרוטוקול 352 מ-3.9.96).
8. שונות.

1. הודעות היו"ר

א. מינוי חוקר לדיון בהערות הוועדות המחוזיות לתכנית מתאר ארצית למפעלי

תיירות ונופש תמא/12

תכנית מתאר ארצית למפעלי תיירות ונופש נשלחה לפי הוראת המועצה הארצית לוועדות המחוזיות להערותיהן. מהוועדות המחוזיות נתקבלו הערות רבות שעשויות להעסיק את ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים לפרק זמן ממושך לכן אנו מציעים למנות חוקר לענין זה. החוק מאפשר זאת, אנו מציעים למנות את מאיר גרון שהיה בעבר עובד משרד הפנים הוא מתכנן ושמאי ובעל ניסיון גם כחוקר.

97-19 הוחלט: למנות את מר מאיר גרון לחוקר לשמיעת הערות הוועדות המחוזיות לתכנית מתאר ארצית למפעלי תיירות ונופש תמא/12.

ב. הרכב ועדת ערר לקרקע חקלאית

הנושא עלה בישיבה מס' 355 מ-3.12.96 והוחלט לקיים דיון בענין. כזכור הבעיה היא שהמועצה מינתה בשגגה 6 חברים בעוד שהחוק קובע רק 5 חברים. אנו מציעים הצעה שנבדקה ונתמכת ע"י היועצת המשפטית של משרד הפנים לתקופת מבחן וכפתרון ביניים עד שייעשו הצעדים לשינוי החוק כך שיאפשר למנות חבר שישי. ההצעה היא שנציג המשרד לאיכות הסביבה יהיה ממלא מקום של כל אחד מחברי ועדת הערר.

גב' ולרי ברכיה
ההצעה אינה תואמת את המטרות החדשות הנוספות של הולק"ח שהיא עתה צריכה לעסוק גם בשטחים הפתוחים. כדי להתאים את הרכב הוועדה למטלות הנוספות המוטלות עליה יש צורך לשנות את ההרכב, כלומר להוציא חבר כדי למנות את המשרד לאיכות הסביבה עד שישונה החוק. מינויו של המשרד לאיכות הסביבה חיוני ביותר כפי שחברותו של משרד החקלאות. הרי לא יעלה על הדעת שתופקע חברותו של משרד החקלאות כך גם חיונית עתה חברותו של המשרד לאיכות הסביבה. מציעה להוציא את אחד החברים ולמנות את איכות הסביבה נערכה הצבעה הצעה מול הצעה:
14 - בעד הצעת היו"ר
4 - בעד הצעת ולרי ברכיה

97-20 הוחלט: למנות את נציג המשרד לאיכות הסביבה כממלא מקום של כל אחד מחברי ועדת הערר לקרקע חקלאית והוא ישתתף באופן קבוע בישיבות הוועדה.

2. תקנות התכנון והבניה (פטור מהיתר לעבודה או שימוש במבני מגורים זמניים באזורים כפריים) (ביטול) (תיקון), התשנ"ז - 1997

מר דוד פילזר

הדיון הוא במסגרת התייעצות של שר הפנים במועצה הארצית בבואו להתקין תקנות. בזמנו עם גל העלייה היה צורך דחוף לפתרונות דיור והותקנו תקנות הפוטרות מהיתר הפיכת מבני משק באזורים כפריים, מושבים וקיבוציים למבני מגורים או להצבת מגורונים. התקנות התנו את הדבר באישור תכנית הבניה ע"י מהנדס הוועדה המקומית ואישורו שהמבנה המשופץ ראוי למגורי אדם.

התקנות היו מעין הוראת שעה שתקפן צריך היה לפוג כעבור שנה ועד למועד זה היה על בעל הנכס להשיג היתר בניה למבנה או להחזירו למצבו ולשימושו המקורי. תקפן של התקנות למעשה פג ועל פיהן לא ניתן להפוך יותר מבני משק למגורים ללא היתר בניה. הזמן להשגת היתר למבנים הקיימים שהוקמו לפי התקנות הוארך כבר פעם אחת בשנה ועתה זו פעם שניה שמבוקשת הארכה בשנה נוספת כדי לאפשר מציאת פתרון כלשהו.

מדגיש שההארכה הקודמת וגם זו המבוקשת עתה מאפשרת אך ורק להסדיר מבנים קיימים אך לא לבנות במתכונת התקנות בנינים חדשים נוספים. הבקשה היא להאריך את המועד בשנה נוספת כדי לאפשר הסדרת העניין בין בהשגת היתרים או לבדיקת האפשרות לקבוע מבנים כשימושים חורגים או כל הסדר אחר.

עו"ד דלית דרור

מבקשת להציג את התמונה-בכמה מבנים מדובר, אילו מבנים ולמה משמשים היום ומה ההיקף. כדי לדון בנושא צריכים עובדות.

אדרי' דינה רצ'בסקי

את זה נדע לאחר שיערכו רשימות של השימושים החורגים לפי סעיפים 178 ו-179 לחוק.

עו"ד דלית דרור

מבחינה פרוצדוראלית - הנוהל המקובל הוא שחקיקת משנה נדונה תחילה בוועדת המשנה לתקנות ולנהלים. יחד עם זאת, ברור שמליאת המועצה מוסמכת להמליץ לשר הפנים בהתקנת תקנות לפי חקו התכנון.

לגופו של עניין, התקנות הפוטרות מהיתר מבני מגורים זמניים באזורים כפריים הותקנו עם תחילתו של גל העלייה ההמונית מברית המועצות, כאשר היה חשש שלא יהיה היכן לשכן אותם. הנסיבות החריגות ההן, שהכתיבו פתרונות חורגים, אינן קיימות יותר כיום. מלכתחילה דובר רק על הוראת שעה, לפני שנה נקבעה הוראת מעבר לשנה כדי לנסות להסדיר את הנושא במהלך אותה שנה. אולם הדבר לא נעשה. למעשה משרד הפנים מבקש כאן מן המועצה להמליץ על ההארכה ללא כל נתונים בדבר היקף המבנים,

פריסתם ותכליות השימוש בהם. יתכן שיש כאן תופעה של שיכון פועלים זרים בתנאים לא אנושיים. יתכן מאידך שמדובר במבנה הגון שמהווה תוספת יחידת דיור נוספת למשק, וגם לכך לא היתה הכוונה בתקנות. אולי בכלל השימוש בפועל הוא לא למגורים, אלא לעסקים שונים הנושא בו עסקה ועדת קדמון. חוק התכנון מציע פתרונות לשימושים חורגים זמניים ואין הצדקה כיום להאריך את הכשרתו של המצב החריג והלא ראוי שנוצר.

מר יעקב לקס הדבר צריך להגיע לידי גמר, אי אפשר להשאיר מצב המוגדר כלא חוקי מציע להאריך בחצי שנה ולא בשנה.

היו"ר אתה מייצג את משרד החקלאות, אתם הולכתם בזמנו את המהלך האם אתה יכול לקבל על עצמך להמציא את החומר רשימות המבנים, מצבם שימושים בפועל וכד'.

מר יעקב לקס מבקש שיקבע מועד סופי.

מר אורי עלוני צריך לעזור לאומללים שנקלעו לגור במבנים האלה. אין זה יאה למשרד הפנים שכל תקנה שהיא זמנית הופכת לנצחית, מביא דוגמא ממאמר על מבנים במושב שלא ראויים למגורי אדם ומציע להשאיר זאת כך וכל מי שירצה שימוש חורג יקבל רק לאחר בדיקה. זו בושה וחרפה שאנשים חלשים גרים בתת תנאים, אנו נותנים יד לדברים כמו בימה"ב וצריך לשים סוף לדברים האלה.

מר יוסף שגיא מבקש לא למשוך לקיצוניות. המבנים הללו לא היו חוקיים, אך האישורים לאכלס מבנים אלה ניתנו בצורה מסודרת היה מהנדס שמונה ע"י משהב"ש שבדק את המבנים לפני האיכלוס. יש מושבים שבהם נבנו ממש דירות מסודרות הראויות למגורי אדם. אם לא נאריך את הוראת המעבר נצטרך להוציא את הגרים בהם, זה יוביל לתביעות בעלי השטח. הוועדות המקומיות יבדקו את המבנים ולראויים ינתן היתר וכן מציע לתת ארכה של שנה נוספת למציאת פתרון כפוף לבדיקות, (לבעיה זו אין פתרון אדמיניסטרטיבי, וצריך להתמודד עם הבעיה) במועצתו זה משמש למגורים בלבד. כרגע לא יתכן שהמבנים האלה לא יהיו חוקיים. כוועדה מקומית, אם לא תהיה הארכה יצטרך להוציא צווי הריסה למבנים האלה.

סא"ל צביקה קדמן אינו יודע לומר מה המשמעות לאפשר עוד שנה ויש לו הרגשה שזה לא יגמר בשנה הבאה. אולי לתת מחשבה נוספת בעיקר מבחינת מערכת הביטחון. הדבר לא ממופה אין להם מידע היכן ומה היקף התופעה ויש להם בעיה של כל יום של התקנה הזו.

- מר בצלאל טביב אינו סבור שהפיתרון הוא לזרוק את הדבר לפיתחן של הוועדות המקומיות לכן צריך להאריך את התקנות ויחד עם זאת למצוא הסדר שיתן פתרון כולל.
- אדרי' אדם מזור כשמאריכים הרי עד ליום שפג המועד לא עושים כלום. מציע באופן בהול להחזיר את הנושא לוועדת המשנה לתקנות ולנהלים כדי שתחליט מה צריך לעשות וכמה זמן צריך כדי לדעת מה צריך לעשות ושיקבעו נוהל ודרך לפתרון. שואל את יוסיטו מה עשו בנידון בשנה האחרונה.
- מר יוסף שגיא לא יודעים מה לעשות עם זה, לכן הבאנו את הנושא לכאן.
- אדרי' דינה רצ'בסקי עד עתה לא היה ברור פתרון לבעיה. בדיון הפנימי נמצא כיוון לערוך רשימה של שימושים חורגים ולא לכל מבנה הליך נפרד. יש צורך בהארכה כדי לתת שהות לעריכת הרשימות להפקדתן ולאישורן.
- גבי אורסולה אלסנר לשלב עם ההחלטה על הארכה עד 6 חודשים את דברי דינה.
- מר ירון ביבי מציע לקבוע תקופה של 3 חודשים שעד אז יובאו הנתונים.
- מר יוסף שגיא לא נותנים אישורים חדשים ולא ניתנו ואם ניתנו זה לא היה חוקי.
- מר דוד פילזר לא היתה כוונה לעקוף את ועדת המשנה. היה קושי מינהלי לכנס את ועדת המשנה ובינתיים התוקף פג ומצאנו לנכון להביא זאת לפורום המועצה.
- גבי ירדנה פלאוט פשוט אין נתונים, תומכת בהצעה של דינה, אך מדגישה שיש להקים מיד מנגנון שיחייב כל אחד מהאיזורים להביא את החומר. כרגע אנו דנים על חומר שאין לנו.
- מר יעקב לקס מצטרף להצעה של דינה.
- מר אורי עלוני לפני כ-5 שנים לא דובר על בניה אלא על משהו זמני אנו לא רוצים לחפש דרך לעשות זאת חוקי אלא להחזיר את השטחים ליעודים החדשים שלהם. סבור שהיה צריך להביא זאת תחילה בפני וועדת המשנה. מבנים אלה ספק אם רובם ראויים למגורים, לא ברור אם יש לגרים בהם פתרונות לשרותים המינימליים שהם צריכים לקבל כמו שרותי חינוך, תברואה, תנאים סניטריים ראויים, איזה איכות חיים יש לאוכלוסייה הגרה בהם. יש מבנים שנבנו למגורים ומשמשים לתעשייה, אחסנה ומהווים מטרד.
- עו"ד דלית דרור יש מקרים של מבנים בלתי אנושיים ויש מקרים שאלה וילות. לענין זה דרושה בדיקה.

היו"ר מציע להטיל על ועדת המשנה שתבדוק את הנושא, בינתיים להמליץ לשר הפנים לאשר את התקנה לחצי שנה.

סא"ל צביקה קדמן מבקש שיוזמן לשיבות הועדה בנושא זה.

אדרי' אדם מזור מציע שבמשך מחצית השנה לקבוע אילו נתונים הועדה רוצה לקבל מהוועדות המקומיות ועל פי זה יקבעו התנאים לפתרון הבעיות.

שרית קוראת הצעת החלטה :

13 - בעד

2 - נגד

3 - נמנעים

97-21 הוחלט: המועצה רואה צורך בהסדרת הנושא בדרך שתבטיח מחד את סיום השימוש במבנים שאינם ראויים לשימוש מבחינה תכנונית ותאפשר מאידך, המשך שימוש במבנים שיש להם הצדקה תכנונית. לפיכך, ממליצה המועצה בפני שר הפנים להאריך את תוקף התקנות ב-6 חודשים. בתקופה זו תדון ועדת המשנה לתקנות ולנהלים בנושא על מנת להציע פתרון שיאפשר השגת המטרות הנ"ל. ועדת המשנה תגיש המלצותיה למועצה הארצית לאחר שיובאו בפניה נתונים מהוועדות המקומיות בדבר היקף המבנים הקיימים, שימושם בפועל ופריסתם.

3. תחנות כח - מתקנים ליצור חשמל ותחנות כח של יצרנים פרטיים

מר אהרון זוהר בקשת עורכי תמא/10 היא לאשר נוהל לאישור בקשות של יצרנים פרטיים לייצר חשמל עפ"י חוק משק החשמל המאפשר ליצרנים פרטיים לייצר בעתיד כ-10% מכוח הייצור של החשמל. 40 מגוואט כבר מותקנים לדוגמה בהגושרים, תחנה אחת מאושרת באשדוד, ואחת במו"מ במישור רותם. המועצה המליצה על ייצור חשמל מפצלי שמן כ-1000 מגוואט; היום מדובר על 450 מגוואט. חברת החשמל לישראל יצאה כבר למכרז ל-65 מגוואט. יש מכרזים על תחנות פרטיות קטנות שכושר יצורן 10-15 מגוואט. רוצים להעביר לדיון ולאישור הוועדות המחוזיות את התחנות הקטנות. לפניכם נוהל המתייחס לנושא זה.

ד"ר שלמה ברובנדר כבר 3 שנים עוסקים בממשלה בהפרטת משק החשמל. דו"ח מ-1993 היה מאוד ליבראלי בעד הסרת כל המגבלות ושכל מי שירצה יוכל להיות יצרן חשמל ב-3 אישורים בתנאי שיש אתר שיעמוד בתנאי החוק והסביבה. עם ההחלטה הונחו על שולחנו הצעות בסך של 3300 מגוואט. נוצרה בעיה כי במדיניות שקבעו נאמר שעד שנת 2000 יותרו כ-700 מגוואט בסה"כ של יצרני חשמל בשיטה מבוקרת.

בינתיים הצליחו להתגבר על הבעיות המשפטיות ציבוריות וקבעו בוועדת אילת מדיניות מכסות.
מנה עיקרית ראשונה מפצלי שמן כי המדינה עוסקת בנושא כ-20 שנה והשקיעו שם המון כספים. חשבו שזה נושא קלאסי שיצרן פרטי יפתח ולמדינה אינטרס לכך. חשבו על שילוב טכנולוגיות חדשות, שריפת אנרגיה וכו'. עם הזמן שינו את המכסה, אישרו 150 מגוואט פ"ש (פצלי שמן), 100 מגוואט יצרנים קטנים, 30 מגוואט בשיטה אחרת של פ"ש, כיום בגיבוש מכרז גדול 350 מגוואט בגז.
בדיונים עוסקים בשריפת אשפה, התפלת מים ואנרגיות מתחדשות. זה נושא לאנשים להם מליונים בכיסם, ויש צורך בתמיכת הבנקים. כמו כן, ברישוי סביבתי. מרגע שנקבעה המדיניות, התעוררה בעיית הרישוי (מתעסקים בכך כבר מעל לשנתיים). הוצעו הצעות כמו מתקן דיזל של 10-100 מגוואט. המגבלה היתה שמי שמוכר חשמל לרשת אוטומטית כפוף לתמא/10. אבל לכל מתקן קטן זה מוגזם להכין תמ"א. למפעלים קטנים של עד 10 מגוואט אנו רוצים הקלה בתהליך, אנו מבקשים שעורכי תמא/10 יהיו הגוף שממייין את היזם הפרטי, ואנו נדון איתו לאיזה סוג של ייצור. אנו נפנה את המציעים לוועדות המחוזיות בהתאם לסוג לדיזל, פצלים וכו'.

איך אתם מתייחסים לנושא של האתרים וההתחברות לרשת.

מר אורי עלוני

חברת החשמל לישראל פירסמה אתרים ומקומות היכן היא יכולה לקלוט חשמל ברשת. ל-10 מגוואט אין צורך בתחנת משנה, ניתן לחבר זאת לקווי המתח הגבוהה. גם כשנפריט את רשת החשמל, מערכת החשמל היא אחת, על רשת קווי המתח - ולנו המונופול.

ד"ר שלמה ברובנדר

האינטרס הלאומי הוא לאפשר ליצרנים פרטיים לעבור במהירות את ההליך להקמת תחנות - כח. רואה כאן עוד מחסום ליזמים פרטיים להגיע ליצירת חשמל. היה רוצה לראות תחנות כח כמפעל תעשייה. בקרוב ניתן יהיה להקים תחנה נקיה שתפעל בגז טבעי בכל אזור תעשייה כולל אויר נקי. אין לקשור זאת לגודלה או לכמות המגוואטים. מבקש חו"ד הקשורה לסוגיות תכנוניות ולא לאינטרסים כלכליים.

פרופ' דני צ'מנסקי

תומכים בקביעת הנוהל כדי שלא יגישו בקשות בנוהל לא תקין. כדוגמה רעה מביאה את התחנה בקרית שמונה.

גבי ולרי ברכיה

מתנגד לסעיף 2.1 בהצעה ומציע להוריד את החובה של התקשרות חוקית לחברת החשמל.

מר ירון ביבי

<p>ב-93' היה דו"ח שקבע שכל אחד יבנה איך שהוא רוצה. לא היה רצון להכפיף מישהו לחברת החשמל. התשתיות הוא גורם מכביד כאשר חוק התכנון והבניה לא מתמודד עם זה, יש כאן תכנון ואיכות סביבה. התכנון של התשתיות הוא הדבר הכי חשוב ויש צורך למסד נושא זה של התשתיות. ניתנה כאן הגמישות והאחריות של עורכי תמא/10. מאוד ממליצה לאשר את הענין כדי להסדיר את הנושא.</p>	<p>גב' ירדנה פלאוט</p>
<p>יש מחלוקת עם משרד האוצר על תפקידה של חברת החשמל לישראל, תפקידה של חברת החשמל הוא שהחוק אומר שצריך למכור את החשמל לחברת החשמל וזה הקשר והוא מעוגן בחוק.</p>	<p>ד"ר שלמה ברובנדר</p>
<p>מציעה להכין הוראה לתמ"א כדוגמת תמא/18 כאשר המועצה תתן את הקריטריונים והמשך ההליך יהיה בוועדות המחוזיות. לא מציעה למועצה הארצית להתחיל לדון בכל אתר ואתר של היצרנים הפרטיים.</p>	<p>אדרי דינה רצי'בסקי</p>
<p>לפי סעיף 49 לחוק תחנת כח היא ענין של תמ"א אבל לפי הפרשנות של החוק היא יכולה להיות בכל תכנית. תמא/10 אינה תמ"א כללית לכן אין מניעה שכל ועדה מקומית תחליט איזו תחנה היא תאשר בתנאי שלא תסתור תכנית ארצית או מחוזית. ההסדרה של התחום צריכה להיות בתמ"א כפי שהציעה דינה.</p>	<p>עו"ד שרית דנה</p>
<p>מציעה לבקש מעורכי תמא/10 לגבש הצעת הוראה מסודרת לתמא/10 חלקית שתתייחס להנחיות ולהוראות לגבי תחנות כח קטנות ולהביא אותה לדיון בפני ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים אשר תגיש את המלצתה ואת ההוראה למועצה הארצית. נזמין לוועדה כל מי שיש לו אינטרס בנושא.</p>	<p>אדרי דינה רצי'בסקי</p>
<p>מציע שההוראה תתייחס גם לאינטרסים של יצרנים פרטיים.</p>	<p>פרופ' דני צ'ימנסקי</p>
<p>מציע שההוראה תתייחס לתחנות קטנות, לגדלן של התחנות ולא לסוג הבעלות.</p>	<p>מר יעקב לקס</p>
<p>נבדוק מה כתוב בחוק החשמל, בהתאם לזה ננסח ונכין את ההוראה.</p>	<p>אדרי דינה רצי'בסקי</p>
<p>1. לבקש מעורכי תמא/10 לגבש הצעת הוראה לתמא/10 חלקית שתתייחס להנחיות ולהוראות לתחנות כח קטנות. 2. להביא את ההצעה לדיון בפני ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים שתגיש את המלצתה למליאת המועצה</p>	<p>97-22 הוחלט:</p>

4. תכנית מתאר ארצית לדרום מפרץ חיפה תמא/30 - המשך דיון

אדרי דינה רציבסקי
הדיון היום הוא למעשה מסירת דו"ח ביניים ובירור על הנושאים המעכבים את המשך ההתקדמות. מציינת שהמתכנן לא הגיע וחברי ועדת העורכים יציגו את הנושא. מציגה את ההליך שנקט עד עתה ביחס לתכנית בשנתיים האחרונות. מזכירה את ההערות שהוצגו בדיון האחרון בנושא במועצה שצורפו להזמנה. לתכנית בעיות סביבתיות רציניות ורצוי לכן להכין סקר סיכונים. נמצא שיש מקום להעלות את מסקנות וועדת ההיגוי למועצה הארצית.

מר אהרון זוהר
מציג בקשות שטרם מולאו למרות שכונסו שתי ישיבות.
1. מיפוי בעלויות (בקשה שנתבקשה גם ב-17.1.97)
2. סקר מצב קיים
נושא תאום עם תמא/13 ב' - לא התבצע במלואו. נושא הדלק התבצע בצורה חלקית, היתה הענות בעיקר לדרישת בתי הזיקוק.

גב' ירדנה פלאוט
אף אחד לא יודע של מי הקרקע.

מר אהרון זוהר
לתסקיר השפעה על הסביבה לאזור כולו טרם ניתנו הנחיות משום שדו"ח הערכת סיכונים אינטגרטיבי לאיזור כולו טרם הוכן. מסכם, שהנושא נשאר פתוח לפרשנויות ולא מגובש.

גב' עפרה לבנה
קשה להתקדם ברמה של תאומים מוקדמים ונמצא בהכנה סקר הסיכונים שהוא תנאי להמשך העבודה. התכנית המתינה לסקר הסיכונים כדי לדעת למה להכין את התסקיר. אבל יש מקום לבקש הנחיות ברמה של פרקים א ו-ב במקביל לסקר הסיכונים לכן יש להחליט על פניה למשרד לאיכות הסביבה להכין הנחיות.

גב' ולרי ברכיה
סקר הסיכונים האינטגרטיבי יצא לדרך במסגרת המכרז לסקר סיכונים צריך לקבוע עם מינהל התכנון מה יבדוק התסקיר. המשרד לאיכות הסביבה צריך להכין תסקיר ויש נושאים לבדיקה ברמה של חלופות פרקים א ו-ב, מציינת שעד היום מצוי רק תשריט ועדיין אין הוראות.

אדרי דינה רציבסקי
ועדת ההיגוי ביקשה סקר סיכונים תסקיר פרקים א ו-ב לחלופה המוסכמת.

מר דן סתו
זו תמ"א הבאה להסדיר נושאים שבתמ"אות אחרות יש להם ניגודים בין מערכות תשתית כבדות וכדי שיוכלו לעבוד בצוותא כי אינם מוכנים לפשרה. חשוב לקדם את התכנית ללא התניות שאי אפשר לעשות דבר אחד אם לא יעשה דבר אחר. חבל שסקר הסיכונים נסחב הרבה זמן אבל מצד שני כבר עתה צריך לדרוש הנחיות לתסקיר לפרקים א ו-ב. יש

לקדם פעילויות ולא לחכות ולהגיע למבוי סתום.

גב' נירה אורני

היו 3 קונפליקטים: תחנות-כח, נמל ושדה תעופה וזה עורר את הצורך בתמ"א. מאז יש התפתחויות נוספות. שדה תעופה משולב בתמא/15, הנמל תמא/13 ב', מבקשים שברוח הדברים של תמא/30 הדברים לא יעוכבו, יש ריכוזי מגורים גדולים ליד מפעלים מסוכנים ומבקשים שבתקופה זו לא יוסיפו גורמי סיכון נוספים.

גב' ירדנה פלאוט

הגורמים המפעילים את התשתיות כולם רוצים לקדם תכנית אבל לא תכנית זו. מהקונפליקטים והמערכות המסכנות צמח הרעיון להסדיר את השטח ואל זה הצטרפו יזמי המסחר. התכנית לא פתרה את הקונפליקטים בגלל שזה קשה ולא היו כל הנתונים הדרושים, לדוגמא בשטח יש צנרת שלא ידוע לאן הולכת ובאיזה עומק, על זה רצו להלביש אזורי מסחר ותחנות כח, בגורמי האנרגיה אף אחד לא רוצה לעכב אבל לא זו התכנית שתתן פתרון. מציעה להחזיר את הנושא לעורכי תמא/30 לפתרון של הבעיות שהתכנית לא פותרת, בעיות בשטח הירוק, בנמל הבינלאומי, בשטח המיכלים וכו', למחשבה חדשה או רעיונות חדשים, ותכנית עבודה חדשה, חשוב קודם כל לקבל את המצב הסטטוטורי, את המצב הקנייני ואת מיקום המערכות.

מסתבר מהדוברים שעבודת המתכנן לא שלמה והיום אנו מבקשים שיוכנו הנחיות לתסקיר פרקים א ו-ב.

היו"ר

97-23 הוחלט: 1. המועצה רשמה לפנייה את המכשולים שהוצגו בדרך להשלמת התכנית וקוראת לעורכי התכנית לקדם את סקר הסיכונים שהוא המפתח לקידום התכנית.
2. לבקש מהמשרד לאיכות הסביבה להכין הנחיות לתסקיר ההשפעה על הסביבה לפחות לפרקים א ו-ב.

5. תכנית מתאר ארצית לאתרים לדיור מיידי וזמני תמא/33 - שינויים

הנושא נדון בעבר במועצה בישיבה 353 מ-8.10.96, המועצה קיבלה החלטה לגבי המשך תיפקודו של אתר חצרות יסף. הוכנה הצעה לשינוי על פי הנחיות המועצה. המועצה החליטה ב-3.12.96 ישיבה 355 בנושא פינוי האתרים להאריך את תקופת הפינוי בחצי שנה עם אפשרות לחצי שנה נוספת. גם הצעה לענין זה מונחת על שולחן המועצה.

גב' עפרה לבנה

רוצה להזכיר ששר הקליטה נוכח היה בדיון והסיכום מקובל על דעתם.

היו"ר

מתייחס לחצרות יסף ומציין ששלוש הדרישות של משרד הבריאות הוטמעו כאן אבל לא בצורה מספקת. על כן מבקש שבסעיף 7 יתוקן משך הזמן, במקום "תוך שנה" ל"תוך חצי שנה". שיפורט שתוך חצי שנה תהיה אספקת מים, תופסק הזרמת השפכים ותהיה אספקת חשמל סדירה. לשם מימוש נושא הסדר אספקת המים החשמל וכו'. סעיף מקביל 8 - תוך חצי שנה משרד השיכון ידווח שהוא ביצע את זה. הבעיה היא שהכינו מתקן טיהור אבל לא שמו צינור וכבר 5 שנים ילדים משחקים שם בביוב.

היו"ר מציע לקבל את הנוסח כמות שהוא היו"ר יבדוק את האפשרות למלא את דרישות משרד הבריאות.

גבי אורסולה אלסנר מבקשת שהות לבדוק זאת.

סא"ל צביקה קדמן לא תואם עם מערכת הביטחון והיו החלטות המועצה שיש לתאם עם מערכת הביטחון.

היו"ר במועד שניתן לוועדות המחוזיות למתן הערותיהן המועצה מבקשת שיערך תאום בין משרד השיכון למערכת הביטחון שממצאיו יובאו בפני המועצה.

97-24 הוחלט: 1. להעביר את השינויים לתכנית לוועדות המחוזיות למתן הערותיהן; הוועדות המחוזיות יעבירו את הערותיהן למזכירות המועצה תוך חודשיים.
2. להסמיך את ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים לדון בהערות הוועדות המחוזיות ולהמציא את המלצותיה למועצה הארצית.
3. בפרק הזמן שניתן לוועדות המחוזיות יערך תיאום בין משרד הבינוי והשיכון לבין מערכת הבטחון שממצאיו יובאו בפני ועדת המשנה שתצרף את המלצותיה לענין זה להמלצותיה בהערות הוועדות המחוזיות.
4. יו"ר המועצה הארצית יבדוק את האפשרות למלא אחר דרישות משרד הבריאות בנושאי הביוב והמים יחד עם זאת, נציג משרד הבריאות יוזמן לשיבות ועדת המשנה בדיונים בנושא זה.

6. תכנית מתאר ארצית לכרייה וחציבה תמא/14 (הוראות התכנית ואתרי מחוז הצפון) - דיון בהחלטות הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים

אדרי דינה רציבסקי המועצה קיבלה החלטה על אישור התכנית אבל היה ספק למזכירות המועצה אם העבירו את התכנית בזמנו לולק"ח. מכל מקום, לא נמצאה החלטה בענין של הולק"ח לכן העברנו התכנית רק לאחרונה לולקחש"פ. הולקחש"פ קיימה דיון, סיור ודיון חוזר.

והחליטה החלטה זו :
הועדה לשמירה על קרקע חקלאית בישיבותיה מיום 2.12.96
ו-6.1.97 דנה בתכנית שבנדון והחליטה לאשר את התכנית
בתנאים הבאים :

1) הר גרשום - אתר 11

ברמה העקרונית האתר ישאר בתמא/14. יחד עם זאת,
תעשה בחינה של חלופות לאתר במסגרת הכנת תסקיר
השפעה על הסביבה פרקים א, ב על ידי יזמי תמא/14.
במידה וימצא אתר חלופי, אתר הר גרשום יבוטל. הנחיה
ברוח זו תכנס לתקנון תמא/14 לאחר התייעצות עם היועץ
המשפטי.

2) חרבת כניסה - אתר 17

הוחלט: לא לאשר.

3) יובלים - אתר 26

הוחלט: לא לאשר.

4) שאר האתרים המופיעים בתמא/14 מאושרים.

5) כמו כן, הוחלט לכלול בתקנון תמא/14, הוראה שכל
תכנית מפורטת לאתר, תועבר לדיון בוועדה לשמירה על
קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.

יש כאן קונפליקט בין המועצה לולק"חש"פ. יתכן וצריך
להביא זאת לוועדת הערר לקרקע חקלאית. לדעתו אתר
סכנין או יובלים צריך להשאיר.
אם צריך להביא כל תכנית מפורטת לדיון בולקחש"פ, אם זו
הוראת החוק, הרי הבאת תכנית ארצית לא מפורטת נראית
מיותרת. אם הולקחש"פ תדון בתכניות המפורטות של
האתרים אין הגיון להביא את האתרים בשלב זה לוקחש"פ.
נשאלת גם השאלה האם המועצה הארצית רשאית להחליט
בניגוד לולקחש"פ. האם הולקחש"פ מעל למועצה שהיא
מוסד התכנון העליון במדינה. לדעתו יש להסדיר את
הקונפליקט הזה אחת ולתמיד בחוק.

מר דן סתו

99.9% ממה שהוגש הוסכם, הבה נעביר זאת לממשלה, חבל
לעכב את התכנית.

גבי ולרי ברכיה

מציעה לכלול את ההוראה הסטנדרטית של הולקחש"פ
ביחס לתכניות המפורטות בכדי לסיים ההליך ולהעביר
לממשלה.

אדרי דינה רציבסקי

באשר לאתר יובלים הוא הרי יגיע יום אחד בתכנון המפורט
לולק"ח, למה לפסול את האתר הזה ולהוציאו מהתכנית?

מר דן סתו

עו"ד שרית דנה

מי שיכול לשנות את החלטת הולקחש"פ זו הממשלה. במקרה זה ועדת ערר היא הממשלה, היו מקרים בהם קויים ערר בפני הממשלה. היום הכיוון הנכון הוא לנסות לשכנע את הולקחש"פ שעתה זו תכנית מתארית ויש רשת בטחון והיא החובה להביא תכניות מפורטות בפניה.

אדר' דינה רצ'בסקי

לטובת קידום התכנית כדאי להעביר לממשלה עם הסעיף לגבי תכניות מפורטות וללא האתרים אותם פסלה הולקחש"פ.

97-25 הוחלט:

בהמשך להחלטות שנתקבלו בתכנית מתאר ארצית לכרייה וחציבה תמא/14 בישיבות 353 ו-355 מ-3.12.96 ומ-8.10.96 לתקן את התכנית בהתאם להחלטות הודעה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים ולהסמיך את היו"ר להעביר התכנית המתוקנת לאישור הממשלה.

7. תכנית מתאר ארצית לבניה פיתוח ולקליטת עליה תמא/31 - סעיף 8 ד' בקווים למדיניות הפיתוח המוצעת לעשור הקרוב בדבר הימנעות מהקמת אזורי תעשייה בצמוד לקו הירוק (נספח מס' 1 לפרוטוקול 352 מ-3.9.96)

אדר' דינה רצ'בסקי

מזכירה את החלטות המועצה בקווים למדיניות הפיתוח המוצעת לעשור הקרוב. קוראת סעיף 8 המתייחס לקשרים עם הרשות הפלסטינית ואת סעיף 8 ד' הממליץ על הימנעות מהקמת אזורי תעסוקה בצמוד לקו הירוק ולסייע בהקמתם בקרבת מרכזי האוכלוסייה הפלשתינאית. הגיעו שני מכתבים שהיו מיועדים לחברי המועצה שמעון כלפה ויוסיטו ובהם פניה של שי חרמש לערור על הסעיף המתייחס להמנעות מהקמת אזורי תעסוקה בצמוד לקו הירוק. גם עצם הדיון בקבלת החלטות בהיבטים פוליטיים - מזמין דיון בפניות בפורום המועצה.

מר שי חרמש

משך 3 החודשים האחרונים נערכים מגעים עם משהב"ט וגורמים נוספים להקמת איזור התעשייה. מתייחס בעיקר לרצועת עזה. מקריא תקציר המסמכים לפי המצויין בחוברת, "פארק עוז". ישנה הפרדה בין ההמלצות למדיניות מיקום פארקי תעשייה ביו"ש (לא ליד הקו הירוק) ובעזה. פרופ' ארנון סופר כעמדת מומחה רואה יתרונות בהקמת אתרים צמודים לקו הירוק. על ההחלטה שהתקבלה פה איננו מערער. הגזירה השווה והגורפת על יו"ש ועזה בעייתית ואם ממשלת ישראל מעוניינת לספק להם עבודה לא בתוך מדינת ישראל אזי - איזור תעשייה מול איזור התעסוקה שלהם בקרני עדיף. המצב הכלכלי הוא כזה שככל שזדרזו כן ייטב. (כרגע מתנהלת מערכת תכנון להעברת המסוף) עיכוב בהחלטה יגרום נזק לכל התפיסה של פיתוח יחסים עם הרשות הפלסטינית. הם סומכים על משרד הבטחון, ממ"י,

משרד המסחר והתעשייה והמשרד לתשתיות לאומיות,
בהמלצתם להקים את אזורי התעשייה ובצמוד לקו הירוק.

מר עוזי וכסלר

קשה לדון בהחלטה שכבר התקבלה ורוצים לשנותה. הבעיה
היתה מציאת פתרונות לתעסוקה, לכ-5000 יוממים. לכולנו
ברור שאלפי היוממים הללו זו פצצת זמן אם לא תמצא
להם תעסוקה.

מסוף קרני תוך מספר שבועות צריך להתפנות לשטחי נחל-
עוז. כל 1000 עובדים שיגיעו לאזור התעשייה במקום ולא
לתל-אביב זה טוב למדינת ישראל.

לא מבקש לקצר הליכים אלא לאשר תכנית שתעמוד בכל
הליכי האישור הנדרשים, ובשטח של כ-1000 דונם.
אם יש דבר שיש בו תבונה הרי זו הצעת נחל-עוז, ואלמלא
הציעו זאת, צריך היה להציע להם זאת. ארז היא דוגמה
טובה ליוממים רבים שנשארים בקרבת הרצועה ולא יוממים
למרכז הארץ.

שואלת על אילו תעשיות מדובר?

גב' ירדנה פלאוט

יהיו מגבלות איכות סביבה כמובן.

מר עוזי וקסלר

מברר האם הבקשה היא ספציפית לנחל עוז?

פרופ' דני צ'ימנסקי

כן

תשובה

במהות הקו של רצועת עזה שונה מיתר המקומות או הקוים
שלגבם התקבלה ההחלטה ויש צורך בהפליה מתקנת לגבול
זה.

מר שמעון כלפה

איזור התעשייה עוז לשלום עומד להגיע לשולחן הוועדה
המחוזית כשינוי לתכנית המחוזית. כיום השטח מסומן
כחקלאי גם בתממ/14/4 המופקדת. התכנית תובא בפני
המועצה כשינוי לתכנית המחוזית, אם תומלץ ע"י הוועדה
המחוזית. אנו נדרשים לשנות את ההחלטה שלכאורה יכולה
לסגור אופציות להקמת האתר. ביקשנו מצוות מעקב ובקרה
לבוא ולהציג מה הן הסיבות להמלצה שלהם לאסור אזורי
תעשייה מסוג כזה שכזכור היתה הסכמה כוללת לכך.

אדרי' דינה רצ'בסקי

יש אפשרות להשאיר את ההחלטה כמות שהיא, אפשר
לשנותה כדי לאפשר את האזורים לאורך כל הגבולות, ויש
אפשרות לקבל החלטה פרטנית לאזור זה בלבד. הרוח
והגישה במדינה משתנה בענין זה בהתאם לאוירה ולמצב
הרוח. האוירה הרומנטית של אחרי הסכם אוסלו עוררה
מחשבות על קניונים משותפים ועוד, בתקופת האוטובוסים
חשבו על הפרדה מוחלטת. כעת תקופה אולי אחרת,
הרהורים חדשים ואנו צריכים לבדוק האם אנו רוצים שינוי

היו"ר

קוראת נייר עמדה של צוות מעקב ובקרה; המלצת הצוות נבעה מכך שבעיות של מתיחות איזורים אלה יהיו סגורים כלפי ישראל ועלול להיות מצב מתמיד של מתיחות שהם במשך הזמן יאבדו לישראל, לכן ממליצים שלא להצמיד אזורי תעשייה לקו התפר.

אדרי דינה רציבסקי

צוות מעקב ובקרה הרחיק לכת מעבר למה שצריך לעשות. תכנית ארצית לא יכולה לומר אסור אלא להמליץ ולפרט; תכנית ארצית צריכה לתת מדיניות כללית והמלצות לפעילויות ולפתרונות ולא להתעסק במספר מאות מטרים ובוודאי שאין לקבל החלטות בגלל מצבי רוח משתנים בגין ארועים פוליטיים ובטחוניים. בעולם יש דוגמאות של שיתוף פעולה באזורי גבול טובות ורעות, צריך לקבוע שאם רוצים להקים באזורי גבול צריך לבדוק אספקטים בטחוניים מדיניים, סביבתיים אפשרות של פגיעה באנשים ועוד. אסור לתכנית ארצית לנקוט עמדה סוחפת ואין מקום לסעיף גורף וחד משמעי כמו אסור לעשות דבר זה או אחר, אין כזה איסור בתכנון, הכל תלוי בתנאים ובנסיבות. צוות מעקב ובקרה צריך לפרט למה יש להתייחס כדי לקבוע בשאלת מיקום אזור תעשייה ליד גבול.

פרופי אדם מזור

מצטרף לדברים של אדם מזור כיוון שקביעה כזו מונעת תכנון שיכול להיות הכרח וכרצוי למדינה. צריך להשאיר פתח שלא יסגור אופציות.

מר בצלאל טביב

צריך למצוא דרך לשנות את ההחלטה, תומך בדברי אדם מזור.

מר שמעון כלפה

מרכז תעסוקה כזה עשוי להיות נסיון מענין.

גבי ירדנה פלאוט

תממ/4/14 התייחסה לאזור זה כאזור חקלאי למרות שבאזור יש מערך שלם של אזורי תעשייה.

מר צבי מינץ

לאזור התעסוקה הזה יתרונות בכך שהוא יאפשר העסקת עובדים מעזה ללא כניסתם לאזורי התעסוקה בעומק המדינה. דוגמא לאזור תעסוקה כזה היא בארז, אשר מתפקד בימי סגר. אזור תעסוקה בקו התפר הוא בדיוק הדבר שצריך במקום זה, יש בזה שיתוף פעולה וגם מאפשר הפרדה, האזור הזה נבחר גם בגלל זמינות הקרקע. לשאלתנו של היו"ר מדוע התחולל השינוי, מסביר שהבעיה הפנימית הכלכלית גברה פה על השיקול התכנוני, גם הגורם הבטחוני השפיע על כך.

מר יוסף אלטחן

מר משה מרחביה
היטיב לתאר צוות מעקב ובקרה את החששות, ואין מחלוקת על כך, יחד עם זאת, צריך להשתתף במאמץ לפתרון הטרגדיה התעסוקתית של הפלסטינאים, השאלה מהו הפתרון הנכון. לדעתו יוזמות פלסטינאיות לא יתפתחו בגלל בעיות חוקיות של משטר ומשפט, לכן צריך לפתור את הבעיות בשטח ישראל. פרויקט קרני בשטח פלסטינאי לא מוצלח, ארז לא מספיק, השאלה אם האזור צריך להיות בקו 0 לגבול, השאלה גם אם זה קו גבול. אפשר לבנות זאת כמודל ועלול להיות שהוא יהפוך לקו גבול. צריך שיהיה אזור תעסוקה גם ליהודים. ההחלטה הגורפת האוסרת צריכה להשאר לגבי יו"ש אבל לגבי מקרה זה יש לאפשר.

מר יעקב לקס
בעד מתן אפשרות מקומית ולא גורפת.

מר דן סתו
העקרון האוסר נכון, מסכים עם אדם שהניסוח לא צריך להיות של לא מוחלט ולא כן מוחלט. מציע לא לשנות את העקרון עליו הוחלט בגלל מקרה ספציפי זה. ההחלטה צריכה להיות המלצה לוועדה המחוזית, שלמרות העקרון, באתר ספציפי זה של נחל עוז לקדם את התכנית של עוז שלום.

סא"ל צביקה קדמן
היה אצלם שינוי מפורש בעמדה לענין עוז שלום. לא נקטו עמדה לגבי המרווח או המרחק מהגבול.

גבי ולרי ברכיה
לא רוצים שלאורך קו התפר יתפתחו אזורי תעסוקה. יש מקום לקבוע באילו מוקדים רצוי ואם יש סיבות תכנוניות לקביעתו, לכן ההחלטה צריכה להיות נקודתית. יש יתרון מבחינה סביבתית שהאזור יהיה בישראל ויחולו עליו חוקי הסביבה של ישראל.

מר עופר גרדינגר
גם מנקודת ראות תממ/4/14 לא רואים צורך באזור זה מבחינת כל שיקול, הוא לא סומן ולא נחוץ לפרוגרמה של מחוז הדרום ולא ראו מקום לשנות גישה זו. התכנית מאפשרת הקמת אזורי תעשייה במידה מספקת. אם יש מחסור באזורי תעסוקה זה נושא לדיון במסגרת תממ/4/14. הטיעונים לענין זה כמו המיקום אינם רלבנטיים לתמ"מ.

מר אורי עלוני
התכנית אינה סותרת כל כך את החלטת המועצה; אמנם האתר הזה סמוך לגבול אבל הוא גם סמוך למרכזי הפלסטינאים.

מר יעקב לקס
מקומות התעסוקה בעוז שלום לא יסכנו את באר שבע.

היו"ר
מסכם: התכנית היא רעיונית והיא צריכה להגיע כשינוי לתכנית המיתאר המחוזית. הדיון ישמש רקע לקבלת החלטה כאשר תגיע התכנית למועצה כשינוי לתכנית

המחוזית.

מציע לשנות את סעיף 8 ד' לניסוח יותר תכנוני בהתנייה. (איזה טעם יש להחלטת מועצה שאסור לעשות משהו, אך אם תבואו אלינו נראה מה ניתן לעשות). מציע התניית יזמות להקמת אזורי תעסוקה על קו התפר בצמוד או בסמיכות לקו הירוק, בבדיקות ובפתרונות בטחוניים, מדיניים, סביבתיים, חברתיים, כלכליים, משפטיים, ארגוניים ובתנאי השטח והסביבה הרלבנטיים.

אדר' אדם מזור

המועצה אולי חורגת מסמכותה בכך שהיא עוסקת בשאלה של מדיניות פוליטית שבה צריכה להכריע הממשלה.

מר בצלאל טביב

מציע: למרות העיקרון הכלול בסעיף 8 ד' בהחלטה האמורה של המועצה, בפני המועצה הוצגו התנאים המיוחדים של אזור שער הנגב ונחל עוז, לכן המועצה הארצית רואה מקום לדון בשינוי לתכנית המיתאר המחוזית לאזור תעסוקה באזור נחל עוז בכפוף לבדיקות ופתרונות כפי שהציע אדם מזור.

מר דן סתו

מציעה להוסיף בסעיף 8 ד' להחלטת המועצה בישיבה 352 מ-3.9.96 את המילה "ככלל". בכך לרכך את האיסור המוחלט.

עו"ד שרית דנה

97-26 הוחלט: 1. לתקן את החלטת המועצה הארצית בנספח מס' 1 שבפרוטוקול 352 מ-3.9.96 כך שבסעיף 8 ד' תתווסף ברישא המילה "ככלל".
2. הוועדה המחוזית תוכל, אם תמצא לנכון להגיש למועצה הצעה לשינוי תממ/4 בענין אזור התעשייה בנחל עוז תוך התייחסות למכלול התנאים באזור זה.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול החלטות מישיבה מס' 360 שהתקיימה באולם הישיבות,
משרד הפנים ביום שלישי, כ"ה באדר א' התשנ"ז, 4 במרס 1997

1. הודעות היו"ר

א. תכנית מיתאר ארצית לדרכים תמא/3 - שינוי מס' 41 דרך אזורית 425
97-27 הוחלט: בהמשך להחלטה 96-145 בפרוטוקול 355 מכ"ב בכסלו
השתנ"ז 3.12.96, לתת לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז
ירושלים, בהתאם לבקשתה, חודש נוסף להמצאת הערותיה
לתכנית.

ב. שינוי לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז - תוואי משותף לדרך פרברית
מהירה מס' 431 למסילת ברזל ולמעבר קווי חשמל תממ/6/3 א'
97-28 הוחלט: עקב גילוי אי דיוקים ברשימת הגושים והחלקות המגדירים את
שטח התכנית, להורות על פירסום מתוקן להפקדה בעיתונות
וברשומות, ולאפשר לבעלי הזכות במקרקעין שנוספו בהודעה
המתוקנת וכל מי שרשאי להגיש התנגדות בהתאם לסעיפים
100 ו-101 בחוק, להגיש התנגדות תוך חודשיים ממועד פירסום
התיקון.

ג. שינוי לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז - מעבר קווי חשמל נס ציונה -
מצליח - תממ/6/3 ד'
97-29 הוחלט: בהתאם להודעת המנהלת הכללית של המשרד לאיכות הסביבה,
במכתבה מ-20 בפברואר 97 (נספח מס' 1 לפרוטוקול) המועצה
הארצית רשמה לפנייה שההנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה
לתכנית מתאר ארצית לתחנות כח ורשת החשמל הארצית,
תמא/10 טורבינות גז גזר ותסקיר ההשפעה על הסביבה חלק ב'
של אותה תכנית, מתאימים לתממ/6/3 ד'. אישור המועצה
להנחיות האמורות והתייחסותה לתסקיר יראו אותם
כמתייחסים גם לתממ/6/3 ד'.

2. אישור פרוטוקולים:

97-30 הוחלט: לאשר פרוטוקול מס' 356 מכ"ח בטבת התשנ"ז 7.1.97
ופרוטוקול מס' 358 מכ"ב בשבט התשנ"ז 28.1.97

3. תכנית מתאר ארצית למשק המים (כיוז) תמא/34 - דו"ח ביניים

97-31 הוחלט: א. לאמץ את המלצות וועדת ההיגוי לחלופה הנבחרת
(מבזורת+איגום) על פי הפירוט לאיזורים השונים - חלופה זו
עונה על המדיניות הפיסית-מרחבית לטווח הארוך שאימצה
המועצה הארצית.
ב. לאחר שתושלם בדיקת יישימות תוואי ניתוב ועלותם,
מתבקשת וועדת ההיגוי להמליץ למועצה הארצית באם יש

מקום לשמור על אופציות לניתוב קולחים (כגון: המובל המזרחי).

ג. להוסיף התייחסות למוצאים לים שתבהיר אם הם נחוצים, לא רק במצבי חרום, אלא גם לתקופת ביניים עד למימוש מלא של התכנית (פוטנציאל האיגום) ולצורך לשמור תוואי עבורם.

4. תכנית מתאר ארצית לחופים תמא/13 ב' - נמל חיפה

97-32 הוחלט: לשנות בהוראות המועצה הארצית המתייחסת להחלטה 11-96 בישיבה 345 מיום י' בטבת השתנ"ו - 2 בינואר 1996 פרטים אלה:

1. לבקש מהיועץ הסביבתי לפצל את ההנחיות לתסקיר לשני חלקים:

חלק א' - להקמת שובר גלים ושטחי היבוש, ולהבטיח המערכתיים הקשורים לתכנית.

חלק ב' - הבניה והשימושים מעל השטח המיובש.

- היעוד, הבניה והשימוש ביתר חלקי התכנית.

2. תכנית המתאר הארצית לכשתאושר תכלול הוראות מפורטות להקמת שובר הגלים ויבוש חיפה מזרח ב', כאשר כל בניה ושימוש בשטח יהיו כפופים לתכנית מקומית ולהמלצות לתסקיר השפעה על הסביבה שיאומץ ע"י מוסד התכנון. התכנית לא תכלול את יבוש בריכת הקירור כל זמן שקיימת תחנת הכח במתכונתה הנוכחית. כמו כן תכלול התכנית הארצית את כל האופציות המבוקשות לצנרות, מובלים, מוצאים, כונסים תת קרקעיים הדרושים לתחנת כח וזאת מבלי להתחייב מראש כי תוקם תחנה פחמית באזור.

3. התכניות לנמל העבודה, לחלק היבשתי של נמל הנוסעים ולעורף הנמל (לא כולל את נמל הדיג והשטח לשרותים נמליים, שיטופלו לאחר אישור התמ"א בתכניות מקומיות), יקודמו במקביל במסגרת תכניות מפורטות שתהיינה כפופות לאישור המועצה הארצית טרם הפקדתן. תכניות אלו תגזרנה מיעדים ארוכי טווח. תכניות אלה ילוו בתסקירי השפעה עפ"י התקנות. התכנית לנמל הנוסעים תביא בחשבון את עמדת משרד התשתיות על הצורך בהמשך תפעול נמל התזקיקים והעמקתו לאוניות של 60 אלף טון. בעריכת התכניות ילקחו בחשבון ההערות שהושמעו בדיון (נספח מס' 2 לפרוטוקול).

5. תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה פיתוח וקליטת עלייה - תמא/31 א' דרכים דיווח על עבודת הצוות המלווה

97-33 הוחלט: המועצה הארצית מאמצת את הדו"ח שהוגש בפניה (נספח מס' 3 לפרוטוקול) יחד עם זאת מפנה את תשומת לב הצוות המלווה שבטרם יקבל החלטות בנושאים עקרוניים יעביר המלצותיו לאישור המועצה הארצית.

6. תכנית מתאר ארצית לדרכים תמא/3 - שינוי מס' 27 מערכת הדרכים סביב

נתב"ג

97-34 הוחלט: 1. לאמץ את החלטות ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

מ-10 באוגוסט 1995 (נספח מס' 4 לפרוטוקול). לענין התניית

מתן היתר הבניה למחלף כפר חב"ד באישור תכניות למסילת

ברזל מתל-אביב לנתב"ג נערכה הצבעה:

7 בעד ההתניה

3 נגד

2. להסמיך את היו"ר להעביר את התכנית למעט המחלף המערבי

שמדרום לפארק דרום לאישור הממשלה; המחלף האמור יידון

מחדש לאחר שיתקבל מידע נוסף בדבר מידת נחיצותו.

7. תקנון נוהל ישיבות המועצה

97-35 הוחלט: לאפשר לחברי המועצה במשך חודש זה להעיר הערות בכתב

לתקנון.



נספח מ"א 1 לפרוטוקול
360 מ-4 במרס 1997

י"ג אדר א', תשנ"ז
20 פברואר, 1997

לכבוד
מר עמרם קלעני
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה
משרד הפנים
י ר ש ל י ם
שלום רב,

הנדון: תממ/3/6/ד - מעבר לקווי חשמל ראשיים מצליח - נט ציונה

בתוקף תפקידי כיועצת סביבתית על פי תקנות חוק התכנון והבניה (תסקירי השפעה על הסביבה) ברצוני להבהיר את הדברים הבאים:

1. המועצה הארצית לתכנון ולבניה הורתה ב-2.6.92 לעורכי תמ"א 10 להכין תכנית לאתר טורבינות גז גזר ולכלול בתכנית מעבר לקווי חשמל ראשיים.
 2. בתאריך 29.6.92 נמסרו הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה לתכנית.
 3. תסקיר ההשפעה על הסביבה הוגש בשני חלקים.
חלק א' - לאתר טורבינות הגז בתאריך 27.2.94
חלק ב' - מעבר קווי החשמל גזר - גן שורק בתאריך 15.06.94.
 4. בתאריך 3.8.94 הורתה המועצה הארצית לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז להכין שני לתממ בנושא דרך מס' 431 ופרוזדור החשמל בקטע שבין גן שורק למצליח.
 5. מסמכי תכניות תממ/3/6/א' ו-תממ/3/6/ב' הועברו למשרד לאיכות הסביבה והוצאו לגביהן הנחיות לתסקירי השפעה על הסביבה.
 6. מסמכי תכנית תממ/3/6/ד' לא הועברו למשרד לאיכות הסביבה.
 7. בתאריך 15.11.95 הוגשה חוות דעת המשרד לאיכות הסביבה לתסקיר השפעה על הסביבה למעבר קווי חשמל ראשיים גזר - גן שורק ביחס לקטע שאינו בתחום תכנית תממ/3/6/א'.
- חוות הדעת התייחסה גם לשינויים בקו החשמל כפי שהוצגו במפות של תסקיר השפעה על הסביבה לתממ/3/6/א' וממרחק לתחום זה. לפיכך, תואם תחום תכנית תממ/3/6/ד' את התחום אליו התייחסה חוות דעת המשרד לאיכות הסביבה.



8. פרק ה' בתסקיר (חלק ב') לא כלל הצעה להוראות התכנית אולם בחוות דעת המשרד לאיכות הסביבה נכתב כי "בין אם התכנית תאושר כחלק מתמ"א 10 או כתיקון לתמ"מ 3 יש להכליל בהוראותיה את ההוראות העדכניות ביותר למעבר קווי חשמל ראשיים". מסמך הוראות תכנית תממ/3 / 6 / ד' ממאי 1996 כולל, על פי בדיקת אגף התכנון במשרד לאיכות הסביבה, את ההוראות העדכניות ביותר בנושא מעבר קווי החשמל במתח על ומתח עליון הוראות בינוי ופיתוח, תכליות ושימושים ומניעת מפגעים סביבתיים.

9. לפיכך, תסקיר חלק ב' לתמ"א 10 (חלקית) גור מתאים לתממ/3 / 6 / ד' כתנאי שלא אושרו יעודי קרקע בתחום הרצועה לאחר הבדיקה שבוצעה על ידי ת.ח.י ומוצגת בתסקיר, ובתנאי שהקטע בו הוסט הקו (מזרחית לנס-ציונה ומערבית לנצר סירני) יעודו חקלאי.

בברכה,

(תעודת רישום)

נחמה רוזן
מנכ"לית

הערת: אדרי דינה רצ'בסקי, מנהלת מינהל התכנון, משרד הפנים
גבי ולרי ברכיה, מנהלת אגף התכנון, איכה"ס
מר אפרים שלא"ן, ממונה על תסקירים, איכה"ס

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

נספח מס' 2 לפרוטוקול 360
מ-4 במרץ 1997

תכנית מתאר ארצית לחופים תמא/13 ב' - נמל חיפה - ריכוז הערות שנשמעו בדיון

1. שחרור העיר מהמגבלות שיוצר הרציף הישן וליעד אותו לנוסעים בלבד או ליעוד המתאים יותר לעיר חיפה.
2. לבחון אפשרות ליעד בנמל אזור לספורט ימי.
3. בדיקת אפשרות שימוש בנמלי חדרה ועתלית עבור חיל הים.
4. טיפול זהיר בקרקע שבעורף הנמל, להמנע מניצולה למטרות קצרות טווח; שהתכניות תגזרנה מתכניות ארוכות טווח של הנמל והיעדים הסובבים. (יש בהקדמת ניצול עורף הנמל לפני תום תכנון הנמל משום טעות).
5. לבדוק אפשרות הגדלת עורף הנמל ע"י שימוש בשטחים חלופיים שערכם לא גבוה.
6. למצוא דרך לתת לפעילות העורפית לפעול ללא מפגעים סביבתיים.
7. ליצור פעילויות תעסקותיות אינטנסיביות וניצול השטח כחוליית קישור בין נמל מהדור השלישי והעיר.
8. לבדוק אפשרות לעריכת תסקיר תחבורתי ובמיוחד באשר לשיפור הקשרים בין העיר לנמל והעומס הנובע מהנמל על הדרכים העירוניות.
9. לערוך סקר אינטגרטיבי.
10. לשלב או לתאם בין תסקיר ההשפעה על הסביבה לסקר הסיכונים שהוזמן במסגרת תמא/30.

ש"ח מס' 3
לפרוטוקול 360
מ-4 במס' 1997

משרד הפנים
מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר ארציות

י"ג אדר א, תשנ"ז
20 פברואר, 1997

דיווח על עבודת הצוות המלווה לתמ"א/31 א' (דרכים) - דו"ח מס' 2

בהמשך לדו"ח מס' 1 שהובא בפני המועצה בישיבתה מיום 2.7.96 להלן עידכון על עבודת הצוות המלווה מיולי 1996 ועד פברואר 1997 :

המועצה הארצית לתכנון ולבניה בישיבתה מיום 16.6.92 החליטה על הקמת צוות מלווה לתמ"א/31 א.

הרכב הצוות המלווה נקבע בהוראות תמ"א/31 א :
"צוות מלווה : צוות המורכב מנציגי יוזם התכנית , נציג המשרד לאיכות הסביבה , נציג מתכנן המחוז במשרד הפנים ונציג המועצות האזוריות שמינתה המועצה הארצית."

לצוות המלווה מונתה יועצת המייעצת בכל הקשור למסמכי התכנון והביצוע , מתן חוות דעת בנושאי אדריכלות נוף ועוד. וכן יעוץ הנדסי הד-הוק.
בהתאם להוראות תמ"א/31 א מונו שני מפקחים : מפקח לקטעי הדרכים של מע"צ ומפקח לקטעי הדרכים של חברת כביש חוצה ישראל.
תפקידי המפקח כוללים בין השאר פיקוח צמוד בשטח , נוכחות בכל אחד מהשלבים הקריטיים בביצוע הקטעים השונים ונוכחות בפגישות עבודה.

תפקידי הצוות המלווה העיקריים הם : לקיים בקרה ומעקב אחר התכנון המפורט לביצוע של הדרכים והמחלפים , לקבוע אילו הוראות הנובעות מהתסקיר יהוו חלק בלתי נפרד מהתכנית , לאשר את מסמכי הביצוע למניעת מפגעים , לתת אישור לתחילת עבודות סלילת הדרך ולאשר את תחילת השימוש בדרך.

הצוות המלווה קבע לעצמו ולמפקחים נוהלי עבודה שהוצגו בדו"ח מס' 1 .

הצוות המלווה התכנס 10 פעמים במהלך שמונת החודשים האחרונים (ו - 18 פעמים מאז תחילת עבודתו) והנושאים העיקריים בהם דן הם כלהלן :

• תמ"א/31 א / קטע 13 - דרך מס' 444 בקטע מראש העין לצומת קסם :

בפני הצוות הוצגו מסמכי הביצוע לעבודות הכוללות הרחבת דרך מס' 444 לרוחב מקסימלי של 33מ' בקטע הנ"ל.
הובהר לצוות כי העבודות הן עבודות זמניות ובעתיד דרך מס' 444 תשולב

בתוואי העתידי של דרך מס' 6. (עפ"י התכנית המפורטת לקטע זה בתמ"א/31/א/13).
לאחר שהצוות ערך סיור בשטח, ולאחר שהובהר לו כי העבודות צפויות להסתיים בתוך 4 חודשים השתכנע הצוות כי אין השלכות סביבתיות חמורות לעבודות הנוכחיות, ואישר את העבודות.

• תמ"א/31/א קטע מס' 13 - מחלף קסם :

לאחר שהוצגו בפני הצוות מסמכי התכנון המפורט לביצוע, מסמכי התסקיר, ההשלמות לתסקיר וחוות הדעת של המשרד לאיכות הסביבה אישר הצוות את תחילת העבודות בשטח.
הצוות ביקש כי תוגש לו תכנית התארגנות של הקבלן הזוכה שתגדיר את השטח לעבודה וכי יוצגו בפניו המקורות המוצעים ע"י הקבלן לחומרי המילוי.
לאחר שנקבע הקבלן הזוכה הוגשה לצוות תכנית ההתארגנות שאושרה בשינויים עפ"י החלטת הצוות.

• תמ"א/31/א קטע מס' 13 - דו"ח מינהור :

בעקבות הכנת התסקיר לקטע 13 העלה הצוות את הצורך לבחון אפשרות למינהור בקטע זה.
(המסמכים המפורטים לביצוע לקטע מס' 13 - ממחלף בן-שמן ועד מחלף קסם עדיין לא הוצגו בפני הצוות המלווה)
לבקשת הצוות הכינה חב' כביש חוצה ישראל דו"ח ובו בחנה את סוגיית ישימות מינהור בקטע 13 בין מחלף בן-שמן ומחלף גבעת כח.

הקטעים האופציונליים למינהור שנבחנו בדו"ח הם: תל-חדיד, מזרחית לבית-נחמיה, מזרחית לתל-נבלט, חירבת תינשמת ואזור יער קולה.
הדו"ח כלל בחינה סביבתית מפורטת המתייחסת לנושאי ערכי הטבע, שימושי ויעודי הקרקע, שיקולים אקוסטיים ושיקולי איכות אויר. בנוסף, באו לידי ביטוי שיקולי תנועה, בטיחות, ביצוע ומקורות חומרים.
בהמשך לדו"ח הנ"ל ולסיור שנערך בקטעי הדרך שוכנע הצוות כי באזור תינשמת ונבלט אין מקום למינהור ולפיכך אין צורך בהמשך בדיקות. לגבי חדיד סבור הצוות שיש מקום למינהור. לגבי קולה ומזרחית לבית נחמיה הוצע להמשיך בבדיקות.

• תמ"א/31/א קטע מס' 13 - דרך מס' 444 בתחום מחלף בן-שמן :

בהתאם להוראות תמ"א/31/א המחייבות אישור הצוות המלווה לתחילת השימוש בדרך, אישר הצוות המלווה את פתיחת קטע דרך 444 בהתווייתו הסופית. זאת לאחר שוידא כי התמלאו התנאים לכך עפ"י התמ"א.

• תמ"א/31/א קטע מס' 1 - מחלף אליקים :

מסמכי התכנון המפורט לביצוע הוצגו בפני הצוות המלווה, לאחר שהחלו עבודות מילוי בשטח, והצוות אישר את המשך הפעולות בשטח.
התעוררה מחלוקת בין המשרד לאיכות הסביבה ובין מצ"ע בנוגע לאמצעי המיגון. מכיני הדו"ח המליצו על סוללות עפר חלקיות בשילוב אספלט שקט ואילו

המשרד לאיכה"ס דרש סוללות עפר גבוהות וטען שאספלט שקט אינו יכול לשמש חלופה לסוללות, זאת לאור העובדה שבקטע דרך זה יש ריבוי משאיות ויעילותו של האספלט השקט לרכב כבד פחותה.

הצוות המלווה אישר בסופו של דבר את הפיתרון האקוסטי עפ"י המסמך האקוסטי שהוכן ע"י מע"צ דהיינו, שילוב של סוללות עפר חלקיות ואספלט שקט. זאת לאחר שנציגי מע"צ התחייבו לערוך בדיקה אקוסטית בתום שנה מפתחת הדרך לתנועה (בשני נתיבים לכל כיוון).
הבדיקה תועבר לחוות דעת המשרד לאיכות הסביבה ולאישור הצוות המלווה ובמידת הצורך יעשו שינויים.

• תמ"א/31/ א קטע מס 1 - דרך מס' 70 בקטע מבת-שלמה לשפיה

הצוות ערך סיור לאורך תוואי הדרך.
בפני הצוות הוצגו התכניות ההנדסיות המפורטות לביצוע עם המיסמך הנופי והמיסמך האקוסטי.
הצוות אישר למע"צ לצאת למיכרז לביצוע שלב א' של הדרך. זאת לאחר שהוצגו בפניו מסמכי התכנון ההנדסי המפורט לביצוע שלב ב', לאחר שהוצג בפניו לוח הזמנים המשוער לביצוע הפרויקט במלואו ולאחר שהוצג בפניו המסמך האקוסטי ואושר.

• תמ"א/31/ א קטע מס' 11 - דרך מס' 471 בקטע מדרך מס' 40 ועד דרך מס' 6 (מכבית מזרח)

בפני הצוות המלווה הוצגו: מסמכי התכנון ההנדסי המפורט לביצוע קטע דרך 471 מדרך מס' 40 ועד דרך מס' 444 (כולל תוואי הדרך בתוך מחלף מזור), המסמך הנופי והמסמך האקוסטי לשכונת עמישב בפתח-תקוה ולמושב נחלים.

התעוררה שאלה לגבי הדרך בקטע בו היא עוברת בתחום מחלף מזור:
למחלף מזור (במסגרת קטע מס' 13) התבקשה חב' כביש חוצה ישראל להגיש תסקיר השפעה על הסביבה.

הצוות בדק הן מבחינה תיכנונית והן מבחינה משפטית את מעבר דרך מס' 471 בתחום מחלף מזור. הצוות שוכנע כי דרך מס' 471 לא תמנע מתן פיתרונות אקוסטיים למחלף מזור בעתיד, ודרש ממע"צ שיתכנן את הגשרים עם ביסוס שיוכל לשאת בעתיד מיגון אקוסטי, במידת הצורך.

כמו כן, המתכננים עידכנו את הצוות כי ישנו תיאום מלא מבחינה תיכנונית בין מע"צ לחב' כביש חוצה ישראל.

הצוות אישר למע"צ, שבשלב זה יוגש מסמך אקוסטי בלבד לנושא מעבר דרך 471 במחלף מזור. לגבי התסקיר המלא למחלף, הוא יוגש במסגרת קטע מס' 13 - דרך מס' 6.

הצוות אישר יציאה למיכרז לקטע דרך 471 מדרך מס' 40 ועד דרך מס' 444 כפוף למס' השלמות.

הצוות דן גם במס' נושאים כללים :

מעברי בעליי-חיים בכבישים :

הצוות המלווה נענה לפנייתו של מר אלי שדות מרשות שמורות הטבע להציג את הנושא בפניו .
מר אלי שדות הציג בפני הצוות את המלצות חטיבת מדע ומימשק ברשות שמורות הטבע לנושא מעברים לבעליי-חיים.
הצוות הבין שקיימת הבנה והסכמה עקרונית בנושא בין מע"צ וחבי כביש חוצה ישראל לבין רש"ט. סוכם כי מגישי התכנית יעבירו לאלו שדות את התכנית להתיחסותו. במידה ותהיינה אי הסכמות יובא להכרעת הצוות המלווה.

גידור :

לאור העובדה שגידור הינה עבודה המחייבת היתר יש צורך באישור הצוות לגידור במסגרת התכנית. לפיכך , פנתה חבי כביש חוצה ישראל לצוות המלווה בבקשה לאשר גידור תוואי דרך מס' 6 לאלתר, כחלק מההליך הניכסי של תפיסת החזקה. על פי ההסכם של ממשלת ישראל עם הזכיין יש למסור את הקרקע מפונה מכל מיכשול ומגודרת.
הצוות המלווה הביע חששות בענין המועד ושאל לדחות עד כמה שניתן את הגידור על מנת שניתן יהיה לאפשר לחקלאים להמשיך ולעבד את הקרקע.
הובהר ע"י חבי כביש חוצה ישראל כי מדובר בגדר קלה לאורך של כ - 70 ק"מ, וכי היא תוצב רק באזורים בהם קיים חשש לאי פינוי או פלישה ולא בשטחים טרשיים.

חבי כביש חוצה ישראל ציינה כי תיתן לחקלאים למצות את שלב הפעילות החקלאית לעונה זו וכי כל מעברי השרות הקיימים ישארו פתוחים.

הצוות השתכנע שניתן באופן הדרגתי ומבוקר להתחיל בפעילויות הגידור לצורך תפיסת החזקה ולפיכך אישר התחלת גידור בשטחים בהם הגיעו להסכמים עם החקלאים המחזיקים בשטח. המשך הגידור יהיה עפ"י התקדמות המו"מ עם המחזיקים בשטח.
כמו כן ביקש הצוות כי יוצגו בפניו : סוג הגידור ותשריט בקני"מ 1:10,000 ובו סימון הקטעים שיגודרו.

רשמה : רונית מזר , מרכזת הצוות המלווה.

העתקים :

דינה רצ'בסקי - מנהלת מינהל התכנון
עפרה ליבנה - מנהלת האגף לתכניות מתאר ארציות
חברי הצוות המלווה תמ"א/31/א

tama4

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

החלטות ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים
מיום יד' באב התשנ"ה, 10 באוגוסט 1995

3. תמא/3/שינוי 27

הועדה שמעה את התייחסות הועדה המחוזית ת"א המציינת כי אין להם הערות.
הועדה שמעה את הערת הועדה המחוזית מחוז המרכז.

א. לענין הקטע המערבי של דרך מס' 461 מדרך מס' 40 מערכה. הועדה שמעה את הערות הועדה המחוזית, ואת הצעתם של נציגי נווה מונסון, יהוד ואור יהודה (הצעת פרופ' מהלאל). הועדה ממליצה בפני המועצה הארצית לאמץ את השינוי המוצע להעלאת רמת דרך מס' 461 בין מחלף מסובים ועד דרך מס' 40 מדרך אזורית לדרך פרברית מהירה, והמחלפים המוצעים המלצה זו היא לאור מימצאי הבדיקה שנערכה והוצגה להצעת פרופ' מהלאל המחייבת התוויה של דרך נוספת. עם זאת, לאור ההשגות שנשמעו, ולאור בדיקות ממ"י ממליצה הועדה כי התכנון המפורט לקטע שבין מחלף מסובים ועד כביש 40 ילווה בתסקיר השפעה על הסביבה ובבדיקה תחבורתית בה תנדקנה ותכללנה אפשרויות הקירוי, המינהור והמיגון, ע"פ הצעת אור יהודה.
הוועדה שמעה ממתכנתת המחוז כי ההחלטה נתקבלה בטרם נבדקה הצעה מס' 2 של פרופ' מהלאל.

ב. הועדה מחליטה להעביר את ההחלטה כדבר תואי דרך מס' 461 בקטע מדרך מס' 40 מזרחה לבדיקה מחודשת של ועדת עורכי תמא/3, לבדיקת האפשרות להעברת הדרך מדגים לבני עטרות.

ג. לענין שינוי מיקום מחלף כניסה על דרך מס' 1. הועדה מאמצת את החלטת הועדה המחוזית מרכז משיבתה מיום 12.07.95 על פיה הועדה ממליצה שנמסגרת התכנון לתכנית ירשם כי תנאי למתן הרשאה למחלף כפר חב"ד, יהיה מתן תוקף לתכנית של מסילת רכבת ת"א - נתב"ג לטרמינל.
הועדה רואה חשיבות רבה בתכנון ובביצוע הרכבת בין ת"א לנתב"ג.

אביב

תקנות התכנון והבניה (שיעור אגרות להגשת תכניות וטיפול בהן),

התשנ"ז - 1997

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965^(א) (להלן - החוק), לאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, ובהסכמת שר האוצר וועדת הכספים של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה:

1. **התכניות בגינן תשולם האגרה**
המגיש תכנית, שניתן מכוחה או בעקבותיה לתת היתר בניה בהתאם להוראות סעיף 145 (ז) לחוק, ישלם אגרה כקבוע בתקנות אלה.
2. **מוסד התכנון המקבל את האגרה**
האגרה להגשת תכניות וטיפול בה תשולם למוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית, ובתכנית מיתאר ארצית למועצה הארצית לתכנון ולבניה.
3. **שיעור האגרה**
שיעור האגרה להגשת תכנית והטיפול בה יהא כמפורט להלן:
(א) לכל תכנית תשולם אגרת בסיס בסך של 1,000 ש"ח.
(ב) לאגרת הבסיס הקבועה בתקנת משנה (א) תתווסף, בעד כל תכנית המוסיפה לשטח הכולל שטחי בניה בשימושים סחירים, אגרה בשיעור כדלקמן:
(1) עד 1,000 מטרים רבועים: 1,000 ש"ח.
(2) עד 10,000 מטרים רבועים: 2,500 ש"ח.
(3) מעל 10,000 מטרים רבועים: 2,500 ש"ח
בתוספת 200 ש"ח עבור כל 1000 מטרים רבועים נוספים מעל ל- 10,000 מטרים רבועים ראשונים.
(ג) בתקנה זו: (1) "שימושים סחירים" מגורים, בתי מלון, בתי הבראה, משרדים, תעשייה, מלאכה, אחסנה, מתקנים הנדסיים, מסחר, תחנות תדלוק, בתי קולנוע, חניה וכיוצא באלה; שמושים שאינם בגדר צרכי ציבור כמשמעם בסעיף 188 (ב) לחוק.
(2) שטח כולל המותר לבניה כהגדרתן בסעיף 1 לחוק.
4. **מועד תשלום האגרה**
האגרה על פי תקנות אלה תשולם מחציתה עם הגשת התכנית למוסד התכנון המוסמך לאשר התכנית ומחציתה, עם החלטת מוסד התכנון להפקיד את התכנית, אך טרם ההפקדה בפועל, ואולם, בתכנית מתאר ארצית תשולם מחצית האגרה עם הגשת התכנית למועצה הארצית ומחציתה עם העברת התכנית להערות הועדה המחוזית בהתאם לסעיף 52 לחוק.

5. פטור חלקי
בעד התכנית המוגשת בשנית על ידי אותו יזם תוך חצי שנה
מההגשה המקורית ותכנית חדשה המשנה תכנית מאושרת
אבל אינה מוסיפה לשטח הכולל המותר לבניה תשולם עבורה
רק אגרת הבסיס לפי תקנה 3 (א).
6. הצמדה
הסכומים המפורטים בתקנה 3 ישתנו פעם בשנה לפי
שיעור עליית מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה
המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - המדד) ב- 1 בינואר, לפי
שיעור עליית המדד שפורסם בחודש דצמבר שלפניו לעומת
המדד שפורסם בחודש דצמבר שקדם לו.
7. תחילה
תחילתן של תקנות אלה ביום:

אליהו סויסה
שר הפנים

(1) ס"ח התשכ"ה, עמ' 307 : התשנ"ה, עמ' 55.

תקנות התכנון והבניה (ערובות להבטחת תשלום היטל השבחה
ודחיית תשלומים), (תיקון), התשנ"ו - 1996

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965
(להלן - החוק), בהתייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ובניה, ולפי
סעיף 8 לתוספת השלישית לחוק, ובאישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה
של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה:

ביטול 1. בתקנות התכנון (ערובות להבטחת תשלום היטל השבחה ודחיית
תקנה תשלומים), התשמ"א - 1981², תקנה 4א - תימחק.
4א

אליהו סויסה

שר הפנים

1. ס"ח, התשכ"ה, עמ' 307, התשנ"ה, עמ' 450.
2. ק"ת, התשמ"א, עמ' 1164, התשמ"ב, עמ' 1554.

תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) (תיקון), התשנ"ז - 1997

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965⁽¹⁾ ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלה. בסעיף 8.01 בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970⁽²⁾ בהגדרת "בנין ציבורי א"י" אחרי פסקה (8) יבוא:

"(9)נמל נוסעים אורזי, ימי או יבשתי, תחנת רכבת או תחנה מרכזית לאוטובוסים".

אליהו סויסה

שר הפנים

באדר א' התשנ"ז (_____ במרץ 1997)

(1) ס"ח התשכ"ה, עמ' 307

(2) ק"ת התש"ל, עמ' 1841

אחריה יתקן
אם החוק לא ימוצא
אולי יוסדרו החוקים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

**תכנית מתאר ארצית חלקית עם הוראות של תכנית
מפורטת, לאתר לסילוק פסולת "חגל"**

תכנית מס' ת/מ/א 16 ב'

הוראות התכנית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
תכנית מתאר ארצית חלקית עם הוראות של תכנית מפורטת
לאתר לסילוק פסולת מרכזי "חגל"
תכנית מס' ת/מ/א 16 ב'

- 1. שם התכנית**
 תכנית זו תיקרא תכנית מתאר ארצית חלקית עם הוראות של תכנית מפורטת - תמ"א 16 ב' אתר "חגל" (להלן: "תכנית זו").

- 2. המחוז**
 מחוז הצפון

- 3. נפה**
 כנרת

- 4. המקום**
 המקום הידוע כאתר "חגל" בתחומי המועצה האזורית עמק הירדן, בנ.צ.מ. 228/202, דרומית לשוב מנחמיה.

- 5. גושים וחלקות**

22571	23271	גושים
-----	-----	חלקות
22,15,6	25,24,23,17,16,12,13,9,8,7	חלקי חלקות

- 6. שטח התכנית**
 כ- 340 ד'.

- 7. יוזם התכנית**
 המועצה הארצית לתכנון ולבניה.

- 8. בעל הקרקע**
 מנהל מקרקעי ישראל.

- 9. מתכנן התכנית**
 תה"ל מהנדסים ויועצים
 בשיתוף יצחק מ. שטרית, אדריכל.
- 10. חלות התכנית**
 תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט בקני"מ 1:2,500 המצורפים
 (להלן "התשריט")
- 11. יחס לתכניות אחרות**
 תכנית זו באה להוסיף על תמ"א 16 ולא לגרוע ממנה.
- 12. מסמכי התכנית**
 תכנית זו כוללת 11 דפי הוראות בכתב, ואת התשריטים והנספחים הבאים:
 12.1 תרשים סביבה 10,000:1.
 12.2 תשריט יעודי קרקע קני"מ 2,500:1.
 12.3 נספח א': תכנית בינוי מנחה למתחם א', קני"מ 1000:1.
 12.4 נספח ב': תכנית חלוקה לשלבים ותאי שטח, קני"מ 1,000:1 (7 גליונות).
 12.5 נספח ג': תכנית פני שטח סופיים, קני"מ 2,500:1.
 12.6 נספח ד': תכנית הסטת קוי חשמל, קני"מ 2,500:1.
 התשריטים והנספחים יחד עם הוראות התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית
 בשלמותה.
- 13. מטרת התכנית**
 13.1 לתכנן תכנון מפורט בקטע משטח המיועד לאתר פסולת מרכזי "חגל"
 בתמ"א 16 (1989) כאתר פסולת מרכזי (להלן "האתר").
 13.2 לשנות ייעוד קרקע מ"אזור חקלאי" ל"שטח לסילוק פסולת".
 13.3 לקבוע תנאים להקמה, הפעלה ושיקום האתר לסילוק פסולת. לקבוע את
 התהליכים והשימושים המותרים באתר ואת מיקומם.
 13.4 להבטיח ניצול יעיל של השטח תוך שמירת איכות הסביבה ומניעת מפגעים.

14. הגדרות

"החוק" - חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

"אתר סילוק מרכזי" - כהגדרתו בתמ"א 16

"מפעיל האתר" - הקבלן שחתם עם מדינת ישראל על חוזה לתכנון, הקמה, הפעלה וסגירת האתר להטמנת פסולת מוצקה וכל מי שיבוא במקומו.

"סגירה" - הבאת האתר למצב כמפורט בנספח ג' - פני שטח סופיים, וביצוע כל הפעולות המפורטות בנספחי הביצוע הרלבנטיים.

"שיקום" - ביצוע פעולות השיקום הדרושות במהלך פעילות האתר כמפורט בנספח ב' - תכנית חלוקה לשלבים ותאי שטח, וכן ביצוע כל הפעולות הדרושות לסגירת האתר כמפורט בנספח ג' - פני שטח סופיים, ובסעיף 19.3 ובנספחי הביצוע הרלבנטיים.

15. תכליות ושימושים מותרים

15.1 במתחם א', המיועד לאזור מנהלה ושרותים, יותרו השימושים הבאים:

- א. דרכים, דרכי שרות, מגרשי חניה למשאיות, לציוד מכני ולרכב קטן.
- ב. מתקן לשטיפת משאיות וציוד המשמש את האתר.
- ג. מבנה שער וביקורת.
- ד. מאזניים לשקילת משאיות.
- ה. מבני משרדים ושרותים לעובדים ולמבקרים.
- ו. מוסך ומחסן כלים לציוד המכני.
- ז. מתקנים לאיסוף ולטיפול בגז, לטיפול בתשטיפים וכיו"ב.
- ח. משטח לאחסנה זמנית לפסולת האסורה להטמנה, עד לפינויה מהאתר.
- ט. גידור, שילוט, תאורה ונטיעות.

- 15.2 במתחם ב', המיועד להטמנת פסולת, יותרו השימושים הבאים :
- הטמנת אשפה מוצקה, למעט אשפה מסוכנת, בדרך של קבורה סניטרית תוך הידוק וכיסוי בעפר בעת הבאת האשפה לאתר או בסמוך לה.
 - דרכי שרות.
 - גידור, שילוט ותאורה, נטיעות.
 - ערום הגבס, בכפוף לסעיף 24.
- 15.3 במתחם ג', המיועד לבריכה לאיסוף תשטיפים, יותרו השימושים הבאים :
- בריכה לאיסוף תשטיפים.
 - דרכי שרות.
 - גידור, שילוט ותאורה, נטיעות.

16. נספחי ביצוע

- 16.1 מפעיל האתר יכין ויגיש נספחי ביצוע להקמת האתר, הפעלתו, סגירתו ושיקומו ויגישם לאישור המשרד לאיכות הסביבה.
- 16.2 נספחי ביצוע יפרטו את כל המתקנים שיוקמו והפעולות שינקטו בשטח האתר, בקנה מידה וברמת הפירוט כפי שיידרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה. נספחי הביצוע יוכנו, בין היתר, לנושאים הבאים :
- פרוט תכנית בינוי בקנה מידה 1:500 או מפורט יותר.
 - פירוט תכנית חלוקה לתאי שטח.
 - איטום תשתית האתר.
 - מערכת לאיסוף, טיפול וסילוק של גזים, תשטיפים, שפכים וקולחים.
 - תכנית נטיעות וגינון, גדרות למניעת התעופפות ניירות וכו'.
 - טיפול וייצוב ערימות קרקע המשמשות לתפעול ולסגירת האתר.
 - מערכות לניטור אוויר, קרקע ומי תהום.
 - סגירה ושיקום של תאי שטח ושל האתר כולו.
 - נוהלי ההפעלה של האתר.
 - פעולות למניעת מפגעים סביבתיים כגון אבק, ריחות וכד'.
 - נוהלים למניעת כניסת פסולת שאינה מותרת להטמנה.

17. תנאים להוצאת היתרי בניה

17.1 תנאי להוצאת היתרי בניה יהיה אישור נספחי הביצוע ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

17.2 נספחי הביצוע המפורטים בסעיף 16.2 המאושרים יוגשו כנספח לבקשה להיתרי בניה ויהוו חלק מהיתרי הבניה.

18. תשתיות

18.1 מפעיל האתר יבצע, יתפעל ויתחזק על חשבונו את כל מערכות התשתית הנדרשות, לרבות אמצעים למיזעור מפגעים סביבתיים הנדרשים להפעלת האתר, עפ"י נספחי הביצוע כאמור בסעיף 16.

18.2 התשתיות כוללות, בין השאר:

- א. דרכי גישה ודרכי שרות.
- ב. ניקוז ותיעול - כפי שנקבעו בתכניות הפיתוח למניעת גריפת קרקע ומניעת הזרמת נגר עילי ותשטיף בתחום התכנית או מחוצה לה, באישור רשות הניקוז האזורית.
- ג. איסוף וסילוק גז.
- ד. ביוב - יעשה באמצעות מתקן מקומי לסילוק שפכים ותשטיפים, כפי שיקבע בתכנית נספח ביצוע לטיפול בשפכים.
- ה. אספקת מים - תבצע אספקת מים בכמות מספקת להפעלת האתר על כל מרכיביו, לרבות דרישות כיבוי שריפות.
- ו. מערכות כח, תאורה ותקשורת.
- ז. מערכות ואמצעים לניטור ומיזעור מפגעים סביבתיים.
- ח. קוי מתח גבוה: העתקת קוי המתח הגבוה העוברים בשטח האתר - תתואם עם חברת החשמל לישראל. שינוי התוואי המופיע בנספח ד לא יהווה סטייה מתוכנית זו.

19. סגירת תאי שטח ושיקום נופי של האתר

19.1 סגירת ושיקום חלקי האתר יתבצעו עפ"י נספח ג' לתכנית ועפ"י נספחי הביצוע, והם יכללו את כל הפעולות להכשרת האתר לייעודו כמוצע בתמ"א 22, ובלבד שיישמרו כל הגבלות התכנית.

19.2 לא יאוחר מתום חצי שנה ממועד הפסקת הטמנה בתא שטח, תושלמנה כל פעולות הסגירה. הסגירה תכלול בין השאר, כיסוי עפר, התקנת מערכות למניעת חלחול, התקנת מערכות לאיסוף והולכת ביוגז ופעולות להסדרת הנקוז וייצוב המדרונות.

19.3 מפעיל האתר יבצע שיקום נופי. השיקום הנופי יכלול, בין היתר, סוללה הקפית וצמחיה. הכשרת האתר לייעודו כמוצע בתמ"א 22 (יער פארק מוצע), תוך נקיטת פעולות למיזעור מפגעים סביבתיים. כמו כן, המשך הפעלתן ותחזוקתן של מערכות האיסוף והניטור של נזולים וגז, והסרת המבנים שהשימוש בהם בהסתיים והם אינם דרושים לפעולות השיקום.

19.4 בתא שטח עליון, היינו כזה שלא מתוכנן מעליו תא שטח נוסף להטמנה, תתבצע פעולת שיקום לאחר פעולת הסגירה. פעולת השיקום, כמוגדר בסעיף 14 לעיל, תסתיים לא יאוחר מתום שנה וחצי מסיום ההטמנה באותו תא שטח.

19.5 טיפול נופי, עם תחילת העבודות באתר, תחל נטיעה ופיתוח צמחיה אשר תמשך עד תום הפעילות במטמנה.

19.6 ביריעה האוטמת, מעל תאי ההטמנה, הצמחיה תוגבל לשתילים שעומק השורשים שלהם קטן מחצי מטר (או לעובי שכבת עפר הכיסוי), כן לא תותר באתר פעולת כלים חקלאיים העלולים לפגוע ביריעה האוטמת.

20. מגבלות והתניות

20.1 סילוק אשפה עד 1200 טון ליום במוצע שנתי.

20.2 במשך הפעלת האתר לא יבנו בניינים למגורים במרחק הקטן מ- 1500 מ' מהגבול החיצוני של האתר מגבלה זו בתוקף עד שנתיים לאחר סגירת האתר.

20.3 במשך הפעלת האתר תוגבל בניית מבנים רגישים לרעש (מבנה א') - ע"פ תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן, 1990. לרדיוס 2000 מ' מסביב לאתר.

20.4 פעילות המטמנה תוגבל לשעות היום - כמשמעותן ע"פ תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן, 1990.

21. עתיקות

בהתאם לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978.

22. טבלת שטחים

מוצע		קיים		הייעוד
%	שטח (דונם)	%	שטח (דונם)	
-	-	15	51	אזור חקלאי
94.5	322.5	81.5	277	שטח להטמנת פסולת
2	5.5	-	-	דרך מוצעת
3.5	12	3.5	12	דרך קיימת
100	340	100	340	סה"כ

23. טבלת זכויות בניה

קוי בנין	מס' קומי (*)	תכסית מרבית %	סה"כ %	היקפי בניה מירביים למגרש				שטח מגרש בדונם	מס' מתחם	אזור
				למטרות שרות		למטרות עיקריות %				
				סה"כ	לקומה	סה"כ	לקומה			
יסומן בתכנית בינוי	1	20	20	5	5	15	15	20	א	מנהלה ושרותים
				-	-	-	-	מתחת לקרקע		

* עד 14 מטר גובה

24. טיפול בגבס

הגביז שיכרה, במהלך עבודות הפיתוח של האתר, יפונה בתאום עם בעל הקרקע לאתר מאושר. עד לפינוי הגבס מהאתר, ניתן לערמו במתחם ב, תאים 16 ו 17, לתקופה שלא תעלה על 4 שנים מתחילת הכרייה בתחום האתר.

25. הנחיות סביבתיות

- 25.1 יריעות האיטום של הקרקעית יהיו עשויות מ- HDPE (High Density Polyethylene) בעובי 1.5 מ"מ, ושל הכיסוי העליון - כני"ל אך בעובי 1.0 מ"מ.
- 25.2 מתחת ליריעת האיטום התחתונה תבוא שכבת חרסית בעובי 0.6 מ' לפחות. מתחת ליריעת הכיסוי העליון תבוא שכבת חרסית בעובי 0.5 מ'.
- 25.3 הדרכים שתקבענה בשטח האתר ובגישה אליו תהינה מצופות אספלט.
- 25.4 הנגר העילי שמקורו מחוץ לשטח האתר וכן מאזורים בתוך האתר - יוזרם אל הנחל האכזב שבמורד (ודי א-טולה).

- 25.5 כל התשטיפים ירוכזו לבריכות איסוף, ומשם יוזרמו למתקן לטיפול בתשטיפים.
- 25.6 על ערמות עפר קבועות למחצה תישתל צמחיה.
- 25.7 האתר יופעל על פי נוהל תפעול, שעיקריו הם:
- בתום יום עבודה לא תותר פסולת בלתי מהודקת ובלתי מכוסה בעפר.
 - הפסולת תיקבר ללא פגיעה במערכות האיטום, בנקזים ושאר המרכיבים ההנדסיים שהותקנו באתר.
 - הפסולת תיקבר בדרך שתמנע סכנת פגיעה בעובדים.
 - באתר לא תיקבר פסולת החשודה כמסוכנת.
 - ביצוע פעולות לשעת חרום כמפורט בנוהל הביצוע שאושר (סעיף 16.2 ט').
- 25.8 הטיפול בפסדים שיובאו לאתר ייעשה מיידית, על פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
- 25.9 תאסר הדלקת אש בשטח המטמנה, לבד ממבער הגז.
- 25.10 על גבי הכיסוי הסופי של גוף הפסולת ינועו כלי רכב קלים בלבד.
- 25.11 במידה וריכוזי האבק המרחף כתוצאה מעבודות העפר באתר (הן בזמן ההקמה והן בזמן התפעול) יחרגו מהתקן - המפעיל ינקוט בכל האמצעים הסבירים להקטנת המפגע.
- 25.12 במידה וביישובים הסמוכים יהיו מטרדי ריח מעל לתקן שמקורם באתר חגל - ינקוט המפעיל מיידית בכל האמצעים לביטול מטרדים אלה.
- 25.13 ישמר מרחק שלא יקטן מ- 10 מ' בין גבול האתר החיצוני לבין תאי הטמנה הקרובים אליו.
- 25.14 דרכי הגישה אשר אינן מכוסות באספלט יורטבו לפחות פעם ביום בעונות יבשות, ובמידת הצורך בעונות אחרות.
- 25.15 דיגום פליטות מתאן יבוצע פעמיים בשנה. ניטור אבק יבוצע פעם בשבוע, בימים שונים בעזרת דוגם בנפח גבוה, יבדקו הגזים הבאים באותה דרך - CO₂, H₂S, SO₂, CH₄, CH₃-SH, CH₃-CH₂-SH, בעזרת גז כרומטורף נייד. תכנית הניטור תועבר לאישור המשרד לאיכות הסביבה. במידה ויתגלו חריגות, תבוצע תכנית ניטור גם ביישובים הקרובים.
- 25.16 בזמן פעולות ההקמה ובזמן הפעלת האתר לא יבוצעו כל פיצוצים.
- 25.17 שימוש באמצעי הפחדה למניעת חדירת ציפורים כגון רמקולים לשם השמעת קולות מצוקה וקולות נפץ, יבוצעו באישור המשרד לאיכות הסביבה.
- 25.18 כלי העבודה באתר יעמדו במפלסי הרעש הקבועים בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה) תשל"ט 1979.

26. שלבי ביצוע

תחילת ביצוע התכנית משמעותה השלמת ביצוע ההכנות לטמינת אשפה בתאי השטח של שלב 1 (ראה נספח ב').
שלבי ביצוע בהמשך יהיו עפ"י נספח ב', כפוף לשינויים שיחולו בכמויות האשפה ושינויים טכנולוגיים.

27. תחילת ביצוע

תחילת ביצוע התכנית לא יאוחר מתום 3 שנים מיום אישורה.

28. סגירת האתר

עם מיצוי פוטינצאל ההטמנה באתר. יביא מפעיל האתר למצב בו האתר סגור ומשוקם כמפורט בסעיף 19.

מדינת ישראל
משרד הפנים
הועדה לשמירה על קרקע חקלאית
ושטחים פתוחים

כ"ז בשבט תשנ"ז
4 בפבר' 1997
תמא/16/ב'

אל: מר חיים אלישיב, מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

הנדון: תמא/16/ב' - אתר פסולת "חגל"

הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים בישיבתה מיום 3.2.97 בתוקף סמכותה עפ"י סעיף 6 לתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, דנה בתכנית שבנדון והחליטה לאשרה.

אין באישור זה כדי לבטל את מעמדה של הקרקע כקרקע חקלאית עפ"י סעיף 5 לתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

החלטה זו תואמת להחלטה בפרוטוקול, אשר טרם אושר סופית. במידה ותהיינה סתירות נוסח הפרוטוקול המאושר הוא הקובע.

בבחה
דוד בריל
מרכז הועדה לשמירה על קרקע חקלאית
ושטחים פתוחים

העתק: מתכנן מחוז הצפון
מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה עמק הירדן + גליל מזרחי

רח'קפלן 2, ק. הממשלה ירושלים, 91061 טל: 6701550 - 02 פקס: 6701633 - 02

פרוטוקול ישיבת הועדה המחוזית הצפון מס' 2/97
 שהתקיים ביום רביעי יז' באדר א' תשנ"ז - 24.2.97
במשרדי מנהל מחוז הצפון - במשרד הפנים, נצרת עילית

השתתפו:

מר יגאל שחר, הממונה על המחוז,	יו"ר
מר אלכס שפול, מתכנן המחוז	חבר
מר גידי ברסלר, נציג המשרד לאיכות הסביבה	חבר
גב' מיכל אושרוב, נציגת משרד הבינוי והשיכון,	חבר
גב' פנינה קופלוביץ, נציגת מנהל מקרקעי ישראל	חבר
ד"ר יעקב רבינוביץ, נציג משרד הבריאות	חבר
עו"ד מיקה תמיר, נציגת שר המשפטים	חבר
גב' עירית שפרברף, נציגת שר התחבורה	חבר

נוכחו:

עו"ד משה פרזנצ'בסקי, היועץ המשפטי של הועדה המחוזית
 מר יוחנן דרום, נציג החברה להגנת הטבע
 משה גבאי, נציג רשות שמורות הטבע
 גב' רונית שרמיליטר, נציגת קרן קיימת לישראל
 משה שלמה אבוטבול

אתר חג"ל - שינוי לתמ"א 16

הוחלט: הועדה המחוזית ממליצה בפני המועצה הארצית לאשר את התכנית

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965

**תכנית מתאר ארצית לדרכים
מס' תמא/ 3 שינוי מס' 49
כביש מס' 60
"קטע תל-עדשים - נצרת"**

דברי הסבר:

מע"צ - משרד התשתיות הלאומיות מתכננת את ביצוע דרך מס' 60 בקטע שבין תל עדשים (צומת דרך - 73 עם דרך - 60) לנצרת עילית (צומת תעשיות רכב בכניסה לנצרת עילית).

קטע תל עדשים - נצרת הוא חלק מהדרך המקשרת בין עפולה לנצרת. התוואי המאושר על ידי תכנית מתאר ארצית מס' 3 וקיים בפועל עובר בתוואי הררי קשה (דרך הסרפנטינות) ומתקשר עם דרך מס' 75.

סיווג הדרך בתמ"א הוא דרך ראשית. הדרך הקיימת אינה עומדת בקריטריונים של דרך ראשית ואינה מסוגלת לשאת את נפחי התנועה הקיימים והחזויים. בתוואי שבתמ"א לא ניתן לשפר את הדרך בהתאם לרמתה.

לפיכך מוצע תוואי חדש לדרך אשר יקשר את צומת תל עדשים עם העיר נצרת ללא צורך בעליה בכביש הסרפנטינות ובמעבר תנועה חוצה את העיר נצרת לכיוון נצרת עילית. במפגש עם דרך מס' 75 מוצע מחלף (בצומת המוסכים), על מנת לשרת תנועה עם זיקה לעיר נצרת. התוואי המוצע מהווה פתרון תחבורתי ותנועתי טוב יותר מכיוון שהתכנון מציע דרך דו מסלולית דו - נתיבית, בתוואי נוח יותר אשר בו השיפוע האורכי לאורך הדרך אינו עולה על 8%, בנוסף לכך בשיפועים הגדולים מתוכנן מסלול זחילה לרכבים כבדים.

אישור השינויים - תוואי חדש לדרך מס' 60, גריעת התוואי הקיים בתמ"א וקביעת מחלף - יאפשרו פתרון תחבורתי, הנדסי ובטיחותי למקטע זה ברשת הדרכים הארצית.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

תכנית מתאר ארצית לדרכים
מס' תמ"א 3 שינוי מס' 49
כביש מס' 60
"קטע תל עדשים נצרת"

הוראות התכנית:

פרשנות:

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

שינוי בתשריט:

רשת הדרכים שבתשריט לתכנית הראשית תתוקן ע"י שינויים ותוספות אלה:

- א. קביעת תוואי חדש לדרך ראשית מס' 60 (הידועה כדרך הסרפנטינות), המקשרת בין צומת תל עדשים לדרך מס' 75 בנצרת.
מנ.צ. 229278.00, 177713.00 עד נ.צ. 233436.00, 179000.00
- ב. ביטול קטע דרך ראשית מאושרת ע"י התכנית הראשית.
מנ.צ. 229278.00, 177713.00 עד נ.צ. 232650.00, 179900.00
- ג. קביעת מחלף על תוואי הדרך המוצע
בנ.צ. 233240.37, 178388.80 (ב"צומת המוסכים")

יחס התכנית לתכנית הראשית:

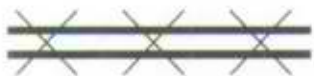
על תכנית זו חלות הוראות התכנית הראשית. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית, תקבענה הוראות תכנית זו.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה
תכנית מיתאר ארצית לדרכים
מס' תמ"א 3 - שינוי מס' 49
דרך מס' 60
"קטע תל עדשים נצרת עלית"
קנ"מ 100,000

מיקרא:



דרך ראשית קיימת-בתמ"א 3



דרך ראשית קיימת לביטול



דרך ראשית מוצעת



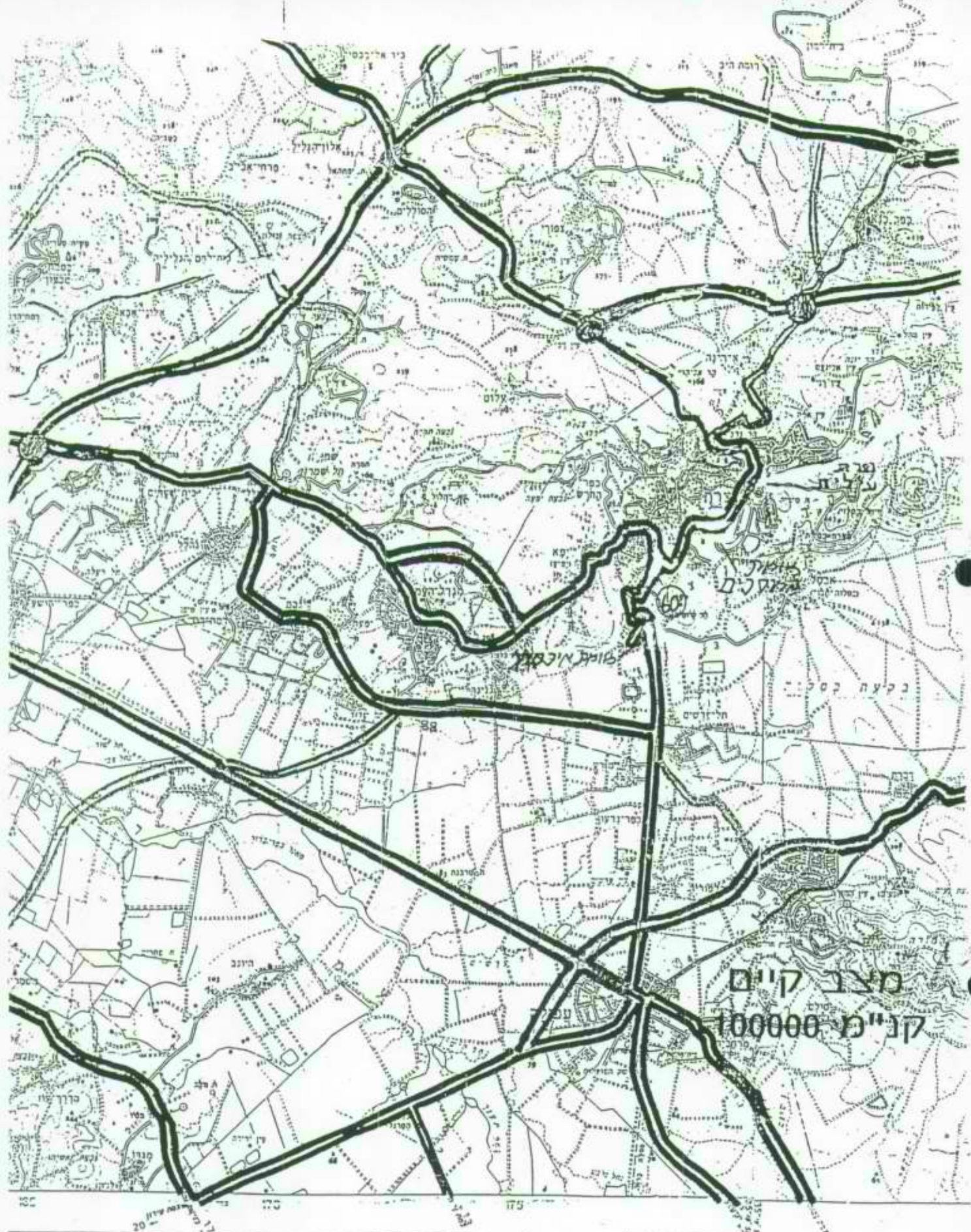
מחלף קיים-בתמ"א 3



מחלף מוצע



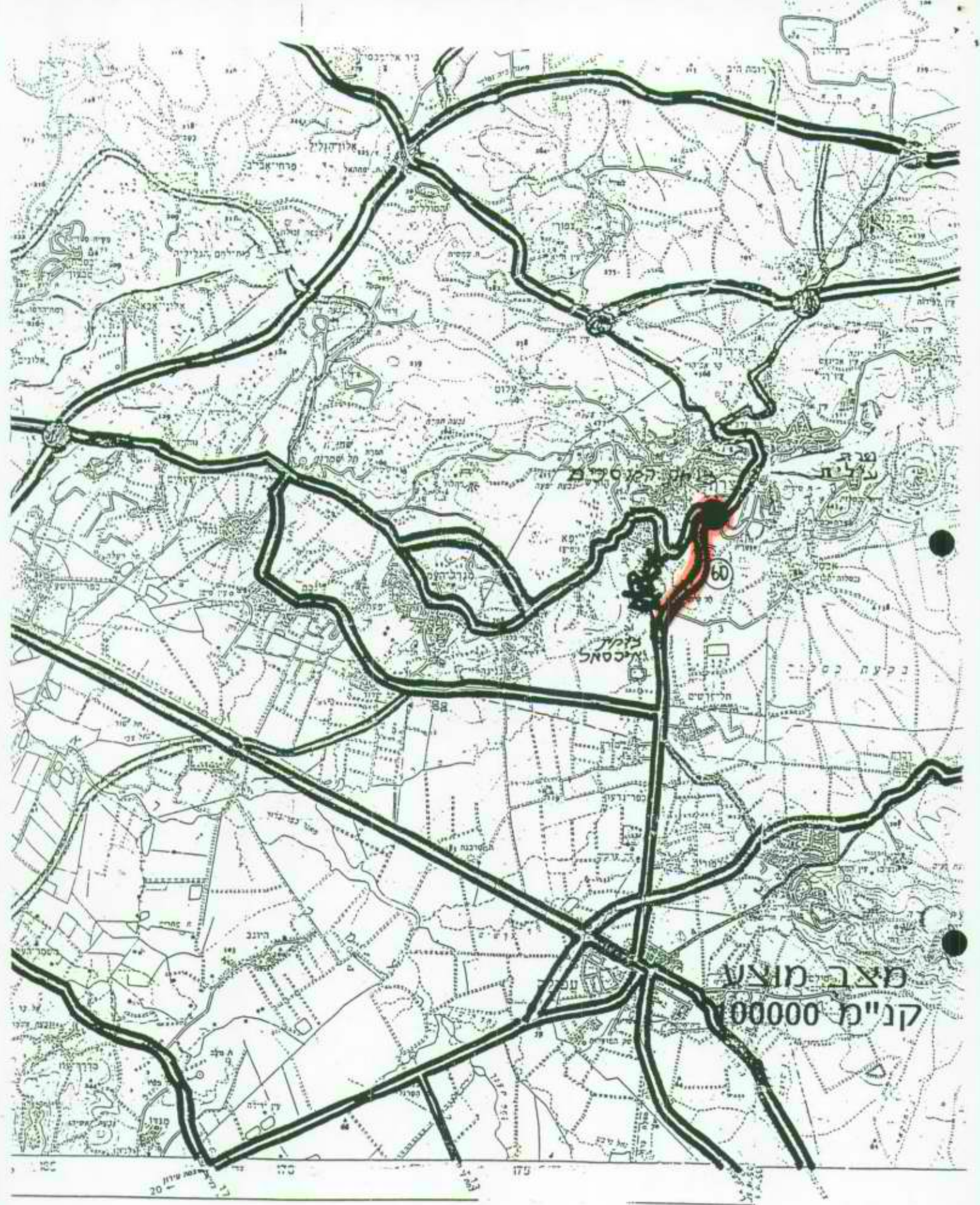
מספר דרך



בואה אינסוף

מצב קיים
קנ"מ 1:100000

170 175



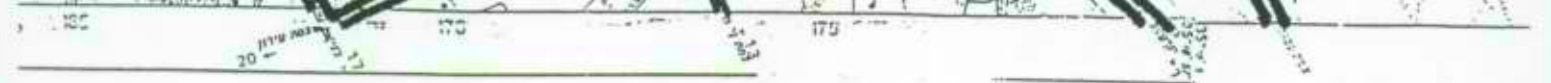
בית אהרן הקיסרי

נצרת

צומת
איכסמל

כביש מס' 60

מצב מוצע
קנ"מ 00000



חוק תכנון והבנייה - התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר ארצית לדרכים
מס' תמ"א/3 - שינוי מס' 50

"מחלפים על דרך מס' 65 - כביש עוקף עפולה"

דרך מס' 65 היא דרך ראשית מוצעת בתמ"א/3 ומהווה עורק תחבורה חשוב בין מרכז הארץ והצפון. לקטע העוקף את עפולה מצפון מערב הוכנה תכנית מפורטת ובה מוצעים שלושה מחלפים:

- א. שני מחלפים הבאים לפתור את בעיות הכניסה הצפונית והדרומית לעיר עפולה בהתחברות עם דרך מס' 65.
- ב. מחלף מוצע עם דרך מס' 60 כמחלף מערכתי לפתרון נגישויות ארציות מאזור חיפה ונצרת לכיוון עפולה בית שאן וג'בין.

מחלפים אלה אינם כלולים בתמ"א/3 ולכן יש להוסיפם כשינוי לתכנית. עם סלילת דרך מס' 65, בקטע העוקף את עפולה על מחלפיו, תהווה דרך מס' 65, מצומת מגידו עד לצומת גולני, דרך ראשית ברמת שרות גבוהה.

חוק תכנון והבנייה - התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר ארצית לדרכים
מס' תמ"א/3 - שינוי מס' 50

מחלפים על דרך מס' 65 (קטע - עוקף עפולה מצפון)

הוראות התכנית:

1. פרשנות:
בתכנית זו תהא לכל מונח המשמעות שיש לו בתכנית המתאר הארצית לדרכים מס' תמ"א/3 (להלן - התכנית הראשית), ותכנית זו תתפרש עם התכנית הראשית כאחת - הכל כשאינן כוונה אחרת משתמעת.
2. שינוי בתשריט:
תוספת שלושה מחלפים על דרך מס' 65:
א. מחלף עם דרך מס' 60 ב.נ.צ. 225456/177757 בסמוך לבלפוריה.
ב. מחלף בסמוך לדוברת ב.נ.צ. 227000/182000.
ג. מחלף בסמוך - למחנה עמוס ב.נ.צ. 222750/174500.
3. יחס התכנית לתכנית הראשית:
על תכנית זו חלות הוראות התכנית הראשית. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית תקבענה הוראות תכנית זו.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965
תכנית מתאר ארצית לדרכים
מס' תמ"א 3 / שינוי מס' 50
"מחלפים על דרך מס' 65 (קטע - עוקף עפולה מצפון)"

קנ"מ - 1:100,000

מקרא:



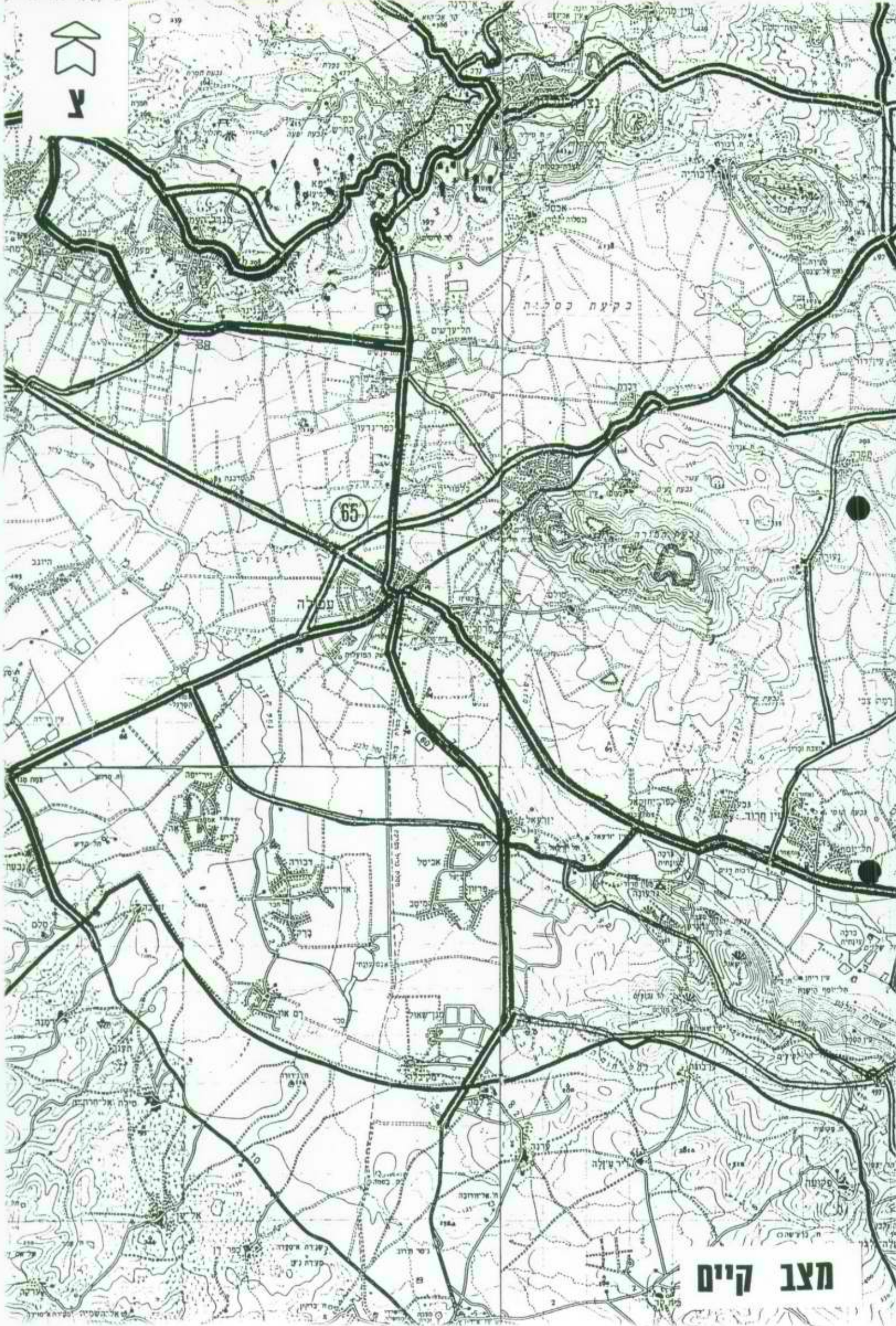
דרך ראשית קיימת לפי תמ"א / 3



מחלף מוצע בתמ"א / 3



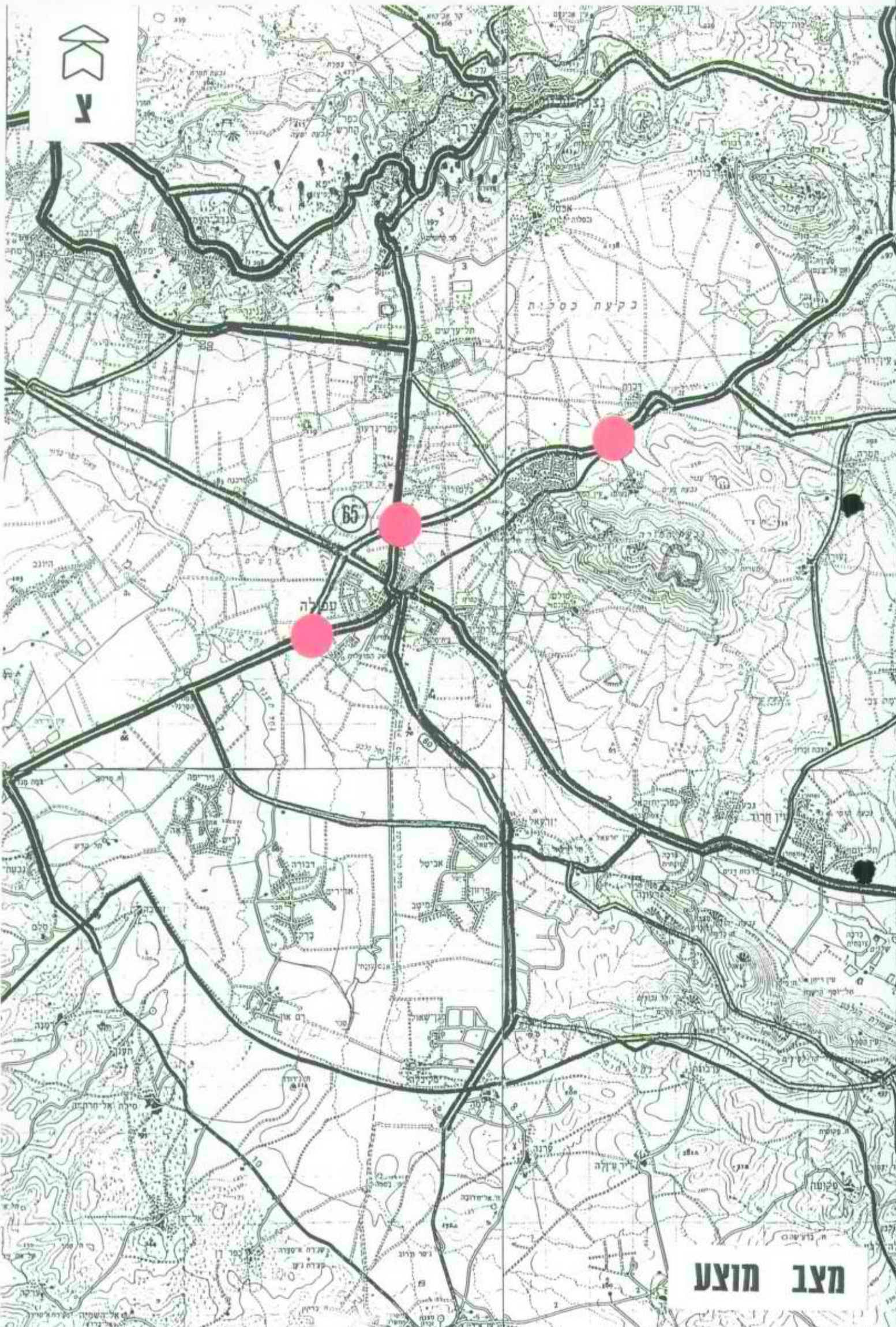
מספר דרך



בקעת כסלו

עמלית

מצב קיים



מצב מוצע

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

ישיבה שנערכה ביום שלישי, ב' באדר ב' התשנ"ז, 11.3.97

סדר היום: תכנית מתאר ארצית לתחנות כח ורשת החשמל תמא/10
הוראה לעריכת תכנית מתאר ארצית (חלקית) לתחנות כח קטנות.

בפני ועדת המשנה הוצגה טיוטת הוראה. ועדת המשנה ביקשה לתקן שני סעיפים:

בסעיף ג (2) לאזכר את הצורך בשמירה על משאבי הקרקע.

בסעיף ג (6) ההוראות למניעת מפגעים סביבתיים יהיו לא רק על פי ממצאי התסקיר אלא גם על פי ממצאי התסקיר.

לפיכך המועצה מתבקשת לאשר את ההוראה המתוקנת להלן:

טיוטת הוראה לעריכת תכנית מתאר ארצית (חלקית) ת/מ/א/10

לתחנות-כח קטנות

1. המועצה הארצית רואה צורך בהסדרת אופן תכנון ואישורן של תחנות-כח קטנות.
2. המועצה לפי סעיף 50 לחוק, מורה לעורכי תמ"א 10, על עריכת תכנית מתאר ארצית מנחה לתחנות-כח קטנות (להלן "התכנית").
3. המועצה, בתוקף סמכותה לפי סעיף 51 לחוק, נותנת הוראות אלו לעריכת התכנית;
 - א. התכנית תקבע מהן תחנות-כח קטנות על פי כושר היצור, הטכנולוגיה ומאפיינים פיסיים וסביבתיים.
 - ב. עבור תחנות-כח שתוגדרנה לפי סעיף א' דלעיל, תקבע התכנית מסלול תכנון סטטוטורי שלא יהיה ברמת תמ"א.
 - ג. התכנית תפרט את הנושאים והשיקולים אליהם יתייחסו מוסדות התכנון בבואם לדון ולאשר תכניות לתחנות-כח קטנות, לרבות הנושאים הבאים:
 - (1) חלופות אפשריות למיקום האתרים המוצעים לרבות התייחסות לשימושי הקרקע ויעודיה, באתר ובסביבתו.
 - (2) שטחי האתרים ודרכי הגישה אליהם, בהתחשב בצורך לשמור על משאבי הקרקע, כולל תיאור סכמטי של יציאות קוי החשמל וחיבורם לרשת.
 - (3) יחידות הייצור, סוגיהן, כושר ייצורן המירבי ומשטר ההפעלה שלהן.
 - (4) סוגי הדלק להפעלת היחידות, דרכי הספקת הדלק לאתר ולמתקנים ואופן איחסון הדלק באתר.
 - (5) תאור שלבי ההקמה ואופן ההפעלה של התחנות.
 - (6) הוראות למניעת מפגעים סביבתיים לרבות על פי ממצאי תסקיר ההשפעה על הסביבה.
 - (7) סדרי פיקוח בקרה ודיווח על קיום ההוראות למניעת מפגעים.



ל' אדר א, תשנ"ז
9 מרץ, 1997

לכבוד
מר עמרם קלעגי
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה
משרד הפנים

א.ג.

הנדון: תכנית מתאר ארצית חלקית לחופים תמא/ 13 ב' - נמל חיפה

מצ"ב תיקון הצעת הנחיות עבור תסקיר השפעה על הסביבה לתכנית מתאר ארצית חלקית לחופים תמא/ 13 ב' - נמל חיפה. ההנחיות המתוקנות מוגשות על פי בקשת המועצה הארצית מיום 4.3.97 ובאות במקום ההנחיות מתאריך 3.6.96.



ב ב ר כ ה
(החג רוי)
נחמה רונן
מנכ"לית

העתק/ חיים אלישיב, מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה, משרד הפנים
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, משרד הפנים
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה
נורית שטורץ, מתכנתת מחוז חיפה, המשרד לאיה"ס
אסתר סטאר, מתכנתת איגוד ערים לאיכות הסביבה, חיפה
גליה גולדברג, מרכזת תסקירי השפעה על הסביבה, המשרד לאיה"ס

מדינת ישראל
המשרד לאיכות הסביבה
אגף התכנון

רח' כנפי נשרים 5, ת.ד. 34033, ירושלים 91340, טל' 02-6553850, פקס' 02-6553853

הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה תכנית מתאר ארצית לחופים
תמא/ 13 ב' לנמלים ולמעגנות - נמל חיפה

מבוא

הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה הוכנו על סמך בקשה של המועצה הארצית ויכללו התייחסות מפורטת למבנים הימיים ולעבודות הימיות. השימוש במבנים מותנה באישור תכניות מפורטות ותסקירי השפעה על הסביבה כפי שידרשו.

התכנית אינה כוללת התייחסות לתחנת הכוח המופיעה בחלקה בתכנית. תכנית לתחנת הכוח תחייב תסקיר השפעה על הסביבה.

בדיקה מפורטת של הטית הקישון תכלול בתסקיר שילווה תכנית מפורטת. ההנחיות בתסקיר זה יכללו רק התייחסות כללית לנושא.

כללי

- א. נוסח מתוקן זה הוכן ע"פ החלטת המועצה הארצית לתכנון ולבניה מישיבתה מיום 4.3.97.
- ב. התסקיר יוכן באחריות יוזמי התכנית.
- ג. התסקיר יכלול את שם האחראי לעריכתו וכן את שמות נותני השירותים המקצועיים שהשתתפו בהכנת והערכת ההשפעות הסביבתיות השונות. נותני השירותים יצרפו בנספח לתסקיר תצהיר ובו הם מאשרים כי החומר המוצג בתסקיר הינו החומר אותו הם הגישו.
- ד. יש לכלול במסמך רשימה ביבליוגרפית מלאה ומקורות הנתונים ששימשו את מכיניו, בנפרד לכל אחד מההיבטים הסביבתיים.
- ה. תסקיר ההשפעה על הסביבה יכלול התייחסות מלאה לכל סעיף וסעיף בהנחיות, על פי סדר ההנחיות. תסקיר שיוגש בצורה לא שלמה יוחזר ולא יבדק.
- ו. לתסקיר ההשפעה על הסביבה, תצורף התכנית המוצעת, כולל שלבי הביצוע השונים וכל התשריטים והמפרטים ההנדסיים המלווים את התכנית.
- ז. התסקיר יכלול בראשיתו תקציר ובו עיקר הממצאים, המסקנות וההמלצות.
- ח. ההנחיות להכנת התסקיר, יהוו חלק מהתסקיר ויופיעו כנספח בסוף התסקיר.
- ט. התסקיר יוגש למשרד לאיכות הסביבה בחמישה עותקים.

פרק א' - תיאור הסביבה אליה מתייחסת התכנית

- 1.0 כללי**
- 1.0.1 המערכת הסביבתית הקיימת היא נקודת מוצא לחיזוי ההשפעות הסביבתיות בעתיד. התחומים הסביבתיים המצויינים בפרק זה, ישמשו מאוחר יותר לבחינה ולתיאור ההשפעות הסביבתיות האפשריות עקב הקמת הפרוייקט.
- 1.0.2 תיאור הסביבה יתרכז בתחום שטח התכנית ובסביבתו, אך חייב לכלול גם אזורים נוספים העשויים להיות מושפעים כתוצאה מפעילותה, ללא מגבלת מרחק שלהם מהתכנית.
- 1.0.3 הנתונים הסביבתיים המתבקשים בפרק זה צריכים להתרכז בתחומים המתאימים להשפעות הצפויות, כפי שהן מפורטות בפרק הרביעי של ההנחיות, כדי שיוכלו לשמש להערכת ההשפעות הסביבתיות של הפרוייקט ופעילותו המוצעת.
- 1.0.4 יעשה שימוש במפות ובאמצעי תאור גרפיים כדי שהתיאור יהיה ברור ותמציתי.
- 1.0.5 יש לציין את מקורות המידע השונים. ניתן להשתמש בנתונים רלוונטים מתסקירים ודוחות אחרים.
- 1.1 מפות רקע**
- 1.1.1 מפה בקני"מ 1:50,000 הכוללת טופוגרפיה, דרכים, מבנים, בתחום ק"מ אחד מערבה לאורך החוף, עד לקצה הדרומי של החוף העירוני דדו דרום, כלומר עד קואורדינטה 243,000N ונקודת החציה שלה עם קו החוף בבת גלים. כמו כן בתחום 1 ק"מ צפונה לגבול הצפוני של התכנית בתנוחת הפיתוח הסופי ועד קואורדינטה 249,000N ונקודת החציה שלה עם קו החוף.
- 1.1.2 מפה בתימטרית בקני"מ 1:5,000 של תחום התכנית בממדיה הסופיים, וקטעי החוף לאורך 5 ק"מ מצפון לגבול התכנית במצב הפיתוח הסופי שלה ועד לקו הניצב לקו החוף, במקום שקואורדינטה 253,000N חוצה את קו החוף, ועד לקצה הדרומי של החוף העירוני בבת גלים המוגדר בקואורדינטה 243,000N. המיפוי יהיה בין הגבולות הנ"ל עד לעומק מים של 30 מ' לפחות. הפרשי הגובה בין קווי העומק במפה יהיו 0.5 מ'. במפה יצינו סלעים גלויים בים ומתקנים ימיים קיימים. צפיפות חתכי הרוחב (בניצב לקו החוף) תהיה כל 50 מ', עם קווי אורך (ניצבים לקווי הרוחב) כל 200 מ' לפחות. בקו החוף המפה הבתימטרית תושלם בקווי גובה כל 0.5 מ' עד קו גובה 3.0 + מ' ביחס לאפס האיזון הארצי. המפה הבתימטרית תכלול כמו כן מיפוי של תחום הנמל, כולל נמל הקישון ועד 2 ק"מ במעלה נחל הקישון מדוד מפתח בריכת הקירור של חברת החשמל. בקטע זה המיפוי יבוצע בחתכים רוחביים כל 100 מ' לאורך ציר הנחל, ויכלול במים קווי עומק כל 0.25 מ' ובגדות הנחל עד קו גובה 3.0 + מ' ביחס לאפס האיזון הארצי.
- 1.1.3 מפה תת-קרקעית (sub-Bottom Profiling) בתחום הפיתוח הסופי של הפרוייקט. צפיפות החתכים תהיה במרווחים של 100 מ', וימדדו יחד עם מדידת העומקים. מאחר והפיתוח המתוכנן מצוי בתחום של קווי שבר גיאולוגיים, צפיפות החתכים בתחום הבנייה ושל תעלת השייט תהיה צפיפות החתכים כל 50 מ'.

- 1.1.4 מפה בקני"מ 1:5,000 לפחות של אתר התכנית ו- 750 מ' מצפון וממזרח ו- 1,500 מ' מדרום, הכוללת טופוגרפיה, שימושי קרקע קיימים, מערכות תשתית ומבנים קיימים.
- 1.1.5 תצלום אוויר צבעוני מעודכן משטח התכנית ו- 750 מ' מצפון וממזרח ו- 1,500 מ' מדרום בקני"מ 1:5,000 הצילום יבוצע במצב ים שקט ובתנאי תאורה שיאפשרו צלילות מים וחדירות מרבית.
- 1.1.6 המיפוי הבתימטרי והמיפוי הטופוגרפי יבוצעו באופן שבו ניתן יהיה לחבר לרצף את שני המיפויים.

1.2 משטר הידרוגרפי והידרולוגי ותנאים גיאולוגיים

1.2.1 תיאור של משטר מועדי הים (גיאות ושפל) באיזור הנמל, תוך ציון האפס ההידרוגרפי ביחס לאפס הטופוגרפי של רשת האיזון הארצית. התיאור יכלול ממוצעים יומיים, חודשיים ושנתיים של גיאות ושל שפל בנפרד, הסתברות של מפלסים קיצוניים בהשפעת מועדי ים אסטרונומיים והשפעות אטמוספיריות (לחצים, רוחות וכו') והשפעת הערמות גלים. יש להתייחס גם להשפעה של התכנית על עליית מפלס הים בעקבות תופעת החממה ושל גלי צונמי במקרה של אירוע סייסמי. רצוי לכלול עקומי גיאות ושפל היסטוריים מדודים.

1.2.2 תאור של משטר הגלים בסביבה, על בסיס מידע קיים ועל בסיס מדידות גלים כיווניות בסביבת שטח התכנית במשך שנה אחת רצופה לפחות (רצוי מסתיו עד סתיו). תאור סטטיסטי של ערכי אופייני הגלים לטווח זמן קצר (גובה משמעותי ומרבי, זמן מחזור שיא הספקטרום, זמן מחזור ממוצע, כיוון עיקרי של התקרבות הגלים). תאור התפלגות הסטטיסטית של מאפיינים אלה לטווח זמן ארוך בנפרד ובמשותף

(joint and marginal probability distributions), ובכלל זה סטטיסטיקת משכי סערות למצבי ים שונים, וכן ערכי מאפייני הגלים במצבי ים בעלי תקופות חזרה ממוצעות של עד לפחות אחת למאה שנה, לשם זיהוי סיכונים אפשריים.

הנתונים ימסרו הן למים עמוקים, והן בקרבת הכניסה הקיימת והעתידית לנמל, וכן לתחום חופי הרחצה בקטע החוף המרוחק עד 4 ק"מ מצפון לגבול הצפוני של התכנית, לאחר עריכת ניתוח ריפרקציה גלים על הבתימטריה של המפה שנדרשה בסעיף 1.1.2 וכן בנפרד על בתימטריה שתכלול את תעלת השייט העתידית, בעזרת תוכנה המסוגלת להתחשב בתצורת קווי עומק בלתי סדירים וספקטרום גלים כיווני.

עבור מצבי גלים שכיחים ונדירים (לפי כיוון התקרבות במים עמוקים וזמן מחזור שיא הספקטרום) הצג את מקדמי הריפרקציה המתקבלים במצב הקיים ובכל אחד משלבי הפיתוח של הפרוייקט בכניסה לנמל הקיים, וכן במרחקים של 50 מ' לאורך ציר תעלת השייט, ובמרחקים של 50 מ' לאורך קטע חוף באורך 4 ק"מ שנמצא בגבול הצפוני של הפרוייקט.

יש לסקור את משמעות הנתונים ביחס לסטנדרטים של PIANC

International Association for Navigation Congresses)
Permanent

ושל (International Association for Hydraulic Research) IAHR.

- 1.2.3 תאור של משטר הזרמים בסביבת שטח התכנית ובחופים הסמוכים הנוצרים בהשפעת הרוח, הגלים, מועדי-הים והזרם הגיאוסטרופי, על בסיס מידע קיים ועל בסיס מדידות זרמים במשך תקופה רצופה של שנה אחת לפחות. המדידות יבוצעו לפחות בארבעה מקומות, האחד באזור הכניסה לנמל הקיים, האחד מערבה לנמל הקיים בעומק מים של (10-) מ', השלישי במרחק ק"מ אחד מצפון גבול תחום הפרוייקט, בקו עומק (10-) מ' והרביעי במרכז המפרץ בעומק (20-) מ'.
- 1.2.4 תאור של משטר הזרימות בנחל הקישון על בסיס מידע קיים או חדש (לפחות במשך חורף אחד ברציפות), במידה והידע הקיים לא מספק. לרבות פירוט סטטיסטי של ספיקות, כמויות סחף ומפלסים ממוצעים וקיצוניים יומיים, חודשיים, שנתיים ונדירים ושכיחותם.
- 1.2.5 אומדן של תנועת חול לאורך קטעי החוף הגובלים בגבולות הפרוייקט המוגדרים במפה בסעיף 1.1.2 מבחינה איכותית וכמותית.
יש להתייחס במיוחד לאפיוני ההסעה - כמות שנתית בשני הכיוונים בנפרד, פרוט ספיקת הסדימנטים בחתכים ניצבים לקטעי החוף, ספיקת הסדימנטים המסופקת ע"י הקישון. יש לבצע המאזן הסדימנטולוגי עד היום באזור הנמל ובחופים השכנים, תוך שימוש בכל המידע הקיים המעודכן ביותר הזמין באשר לסדימנטים צילומי אוויר, נתוני גלים, מפלסים, זרמים ורוחות. יש להשתמש בהשוואות של מפות בתימטריות וצילומי אוויר אחרי שתוקנו תיקון אורטומטרי ותיקון עבור מועדי ים והערמות קו המים בחוף ע"י גלים. יש לציין בנפרד אומדני ההסעה ברחופת ובגרופת. יש לנתח הממצאים מבחינת היציבות של החופים. במאזן יש לכלול כמויות שנחפרו מהנמל וסביבתו הקרובה.
- 1.2.6 הסדימנטולוגיה של החוף - הצטברות או חתירה בתחום הנוכחי של הנמל ובחופים הגובלים בתחום הפרוייקט כמצוין בסעיף 1.1.2. יש להגיש אומדנים מפורטים בדבר תנועת ומאזן סדימנטים שנתית בתחום הנמל והחופים השכנים הנ"ל. האומדנים יוגשו ע"י מוסד מחקר תוך ציון מהו בסיס האומדן (מודל ממוחשב וכו').
- 1.2.7 תיאור המאזן הסדימנטולוגי ומעקב אחרי השתנות החוף וקרקעית הים בשטח המוגדר במפה בסעיף 1.1.2 מתחילת שנות הששים (לפני הארכת שובר הגלים הראשי הקיים) ועד היום. יש להתייחס במפורש להצטברות והסרה של חולות בים ובחוף. התיאור ילווה במפות איזופכים ובאומדן כמויות, אומדן שיתבטא בטבלת מאזן רב שנתי.
- 1.2.8 פרוט מוצאי הניקוז הטבעיים והמלאכותיים בתחום מפה שבסעיף 1.1.2 לעיל.
- 1.2.9 סקר גרנולומטרי של החול בשבעה חתכים ניצבים לקו החוף באותו מיקום, מקו החוף ועד עומק 25 מ'.
חתך ראשון מצפון לחוף הכרמל בחיתוך קואורדינטה N 245,000 עם החוף, שני בחוף העירוני של בת גלים שליד בה"ד ח"י בחיתוך קואורדינטה N 247,000, חתך שלישי בקרבת החוף השקט בקרוב מול אמצע שובר הגלים הראשי של נמל

חיפה, בחיתוך קואורדינטה E150,000 עם שובר הגלים, חתך רביעי סמוך לראש שובר הגלים הראשי של נמל חיפה חתך חמישי בסמוך לקצה הצפוני של קיר הים של חיפה כימיקלים בחיתוך קואורדינטה E153,500 עם החוף, חתך ששי בחיתוך קואורדינטה E155,000 עם החוף, וחתך שביעי בגבול הצפוני של חוף קרית ים, בחיתוך קואורדינטה E156,500 עם החוף. בכל חתך 8 תחנות דגימה בעומקים שונים, כולל לפחות 4 בחוף ובתוך רצועת המשברים. כל דגימה תתבצע לפחות במהלך של עונות הסתיו והאביב.

1.2.10 בהסתמך על חומר קיים ועל הסקר של תת הקרקע אשר בסעיף 1.1.3, תאר את המצב הגיאולוגי של אזור הפרוייקט, כולל קיומם ומיקומם של שברים גיאולוגיים וכן אומדן של סיכונים סייסמיים באזור הפרוייקט.

1.3 ערכי טבע וארכיאולוגיה

- 1.3.1 ציין במפה בקנ"מ מתאים אם יש בשטח התכנית או בסביבתו בתי גידול ימיים ויבשתיים (כדוגמת נחל סעדיה) בעלי חשיבות לשמירת טבע, ואם נמצאים בשטח מינים מוגנים או נדירים.
- 1.3.2 במפה בקנ"מ מתאים ציין אתרים ארכיאולוגיים והיסטוריים בים וביבשה. יש לכלול את האתרים הידועים לרשות העתיקות (מוכרז ושוטרם מוכרז) ואתרים נוספים שקיימים בהם ידיעות על ממצאים היסטוריים או ארכיאולוגיים (יש לצרף אישור רשות העתיקות).

1.4 שימושי קרקע ויעודי קרקע ביבשה ובים

- 1.4.1 תוכנה שתי מפות בקנ"מ 1:5,000 של שטח האתר ו-750 מ' מצפון וממזרח ו-1,500 מ' מדרום:
1. שימושי הקרקע הקיימים בפועל. מפת שימושי הקרקע תכלול התייחסות נרחבת לשימושים הספציפיים הקיימים בתוך הנמל - מסוף הכימיקלים, נמל הדלק, נמל הקישון ועוד, תוך התייחסות מפורטת במלל למפגעים הסביבתיים הקיימים מכל שימוש ושימוש בנפרד.
 2. יעודי קרקע בהתאם לתכניות מאושרות ו/או הנמצאות בטיפול מוסדות התכנון. יש להתייחס לתכניות מתאר ארציות (תמ"א 30, תמ"א 13 ב', תמ"א 3, תמ"א 23, תמ"א 10, תמ"א 15) ומקומיות.

לפי הפירוט הבא:

- שימושים נימליים, תוך פירוט השימושים.
- איזורי מגורים ומוסדות ציבור;
- איזורי תיירות ונופש הכוללים אכסון;
- איזורי נופש ללא אכסון, לרבות חופי רחצה, מרינה;
- שמורות טבע, גנים לאומיים, שמורות נוף או שמורות חוף;
- שטחים ציבוריים פתוחים;
- שדה תעופה (קיים ומתוכנן להרחבה)
- דרכים ומסילות ברזל;
- איזורי תעשייה ותשתית (כולל תחנת הכח של חח"י);

- אתר סילוק פסולת;
- אחר;

1.4.2 על גבי מפת שימושי הקרקע, ציין את פריסת השימושים הקיימים בנמל וקטעי החוף בקרבת התכנית המשמשים כיום לדייג ושטחים החשובים להמשך ענף הדייג. (תוך תיאום עם אגף הדייג במשרד החקלאות).

1.5 המערכת הסביבתית הקיימת

1.5.1 סקר של רמות מזהמים (מקור, זהות וכמות) המגיעים כיום לנמל כחומרים מרחפים וכחומרים בסדימנטים. הסקר יתבסס על נתונים קיימים המתארים התפלגות עונתית ורב שנתית.

1.5.2 על פי החומר הקיים זהה את פוטנציאל כמות השפכים ורמות המזהמים המגיעים כיום דרך הקישון לנמל ולמפרץ חיפה, כולל חומר מרחף וסדימנטים והערך את האופייניים והתכולה שלהם. ההערכה תתבסס על נתונים רב-שנתיים הקיימים במאגרי המכון הלאומי לאוקיאנוגרפיה ועל נתונים שבספרות.

1.5.3 תאר את איכות מי הים והסדימנטים במוצא נחל הקישון, בתחום הנמל ובכניסה לנמל על סמך נתונים רב-שנתיים.

1.5.4 הגדר מזהמי מטרה רלוונטיים וסווג אותם לפי רמת הרעילות שלהם:

- השרדות בסביבה הימית.

- רעילות

- הצטברות בחי ובסדימנטים

- טרנספורמציה ביוכימית היוצרת חומרים מזיקים

- השפעות שליליות לשינויים פיזיים, כימיים וביולוגיים

- תגובה בסביבה הימית עם מרכיבים אחרים הנמצאים במי הים, אשר עלולים ליצור השפעות מזיקות מבחינה ביולוגית או אחרת למי הים למערכת הסביבתית הימית (ecosystem).

1.5.5 על סמך מידע קיים שנתקבל בעזרת מודל סיפתי דו-מימדי הידרודינמי במשולב עם מודל סביבתי הצג את הפוטנציאל הקיים כיום לפגיעה במערכת הסביבתית הימית ולאיכות מי הים בנמל ובמפרץ חיפה. יש להדגיש את ההשפעות הישירות והעקיפות של המזהמים שמוגדרים בסעיף 4.2.3 על מערכת הסביבה הימית ולהעריך השפעות קצרות וארוכות טווח על בריאות הציבור, על החי הימי, על איכות מי הים בחופי רחצה שכנים על היבטים אסתטיים ועל היבטים חוקיים אחרים בנושא איכות מי ים.

1.6 תשתיות

- 1.6.1 תשתיות קיימות לקליטת שפכים, בוצות ופסולות מכלי שיט. יש להתייחס בין היתר לקליטת מי נטל מכלי שיט, מי שיפולים, שפכים סניטריים ופסולת מוצקה. יש לתאר את דרכי הטיפול. כמו כן יש להתייחס לכניסת שפכי הקישון אל שטח הנמל והשפעתו על מבנים, מתקנים וכלי שיט.
- 1.6.2 יש לתאר במידה וקיימות מערכות ניטור לשפכים וכו'.
- 1.6.3 תשתיות קיימות לקליטת שפכים מפעילויות שונות בנמל ומוסכי שירות ובתי מלאכה.

1.7 מערכת התחבורה

תאור מערכת הדרכים והמסילות בסביבת התכנית ובתוכה בהתאם לתפקודה הנוכחי ופיתוחה המתוכנן, כולל נפחי תנועה והתפלגותם לפי סוגי הרכבים (קל, בינוני, כבד) ורכבות.

1.8 תנאים אקוסטיים

יוגדרו מקורות הרעש השונים - מקורות רעש נייחים (מערכות מכניות וציוד כבד), תחבורה (המובילה סחורות מהנמל ואל הנמל כולל התחבורה הקשורה בתפעול הנמל), שדה תעופה ועוד. שעות פעולתם ביום ובלילה ומפלסי הרעש מכל מקור קיים.

במידת מפלסי הרעש יש לציין את שיטת המדידה, מיקום ושעות המדידה וכן את התנאים המטאורולוגיים בעת ביצוע המדידה.

התיאור ילווה במפה בה יוגדרו אזורים שכיום חשופים לרמות רעש גבוהים, תוך הצגת הצטברות כל המקורות באזור.

הבדיקה תתייחס לטופוגרפיה של חיפה.

1.9 איכות אויר

תנאי פיזור מזהמים באזור התכנית, מקורות זיהום האויר שמקורם בתחומי הנמל ומחוצה לו, המשפיעים על תחום התכנית וסביבתה. יש לציין את הרכב המזהמים, כמותם, קצב פליטתם וטווח השפעתם. כמו כן יש לציין את אותם חומרים המהווים סיכונים בריאותיים.

הבדיקה שתוגש תכלול התייחסות למסי עונות. התיאור יכלול מפה בה יצוינו האיזורים החשופים כיום לרמת איכות אויר ירודה.

יש להתייחס בין היתר לאבק, פליטת מנועי כלי רכב, פליטת ארובות כלי השיט פריקה בצובר ועוד.

1.10 חומרים מסוכנים

כללי

פרק חומרים מסוכנים בתסקיר ההשפעה על הסביבה יכלול את מסקנות סקר הסיכונים האינטגרטיבי למפרץ חיפה וכן את המצב המתוכנן בנמל חיפה. כמו כן, יש לתאם את התרחישים עם למשרד לאיכות הסביבה, אגף חומרים מסוכנים.

1.10.1 תאור צינורות הדלק וחומרים מסוכנים העוברים בשטח התכנית ובסביבתה הקרובה, מיקומם של הצינורות, עומקם ותאור סוגי החומרים המועברים דרכם. יש לציין את גיל הצינורות, את תקן הבניה של כל צינור ואת מצבו הכללי. כמו כן, יש להתייחס לאמצעי הבקרה, צורת התפעול והבקורת של כל אחד. התאור יעשה בעזרת מפה בקני"מ 1: 5,000.

1.10.2 תיאור החומרים המסוכנים הנמצאים בנמל והמשונעים דרכו. יש להתייחס לבדיקה של ועדת ההיגוי בנושא שינוע ואיחסון חומרים מסוכנים, ולתאר:

1. סוגים, כמויות ואפיון, צורת אריזה ורמת סיכון מכסימלית מהם. יש לתאר במלל ובטבלאות.

2. מיקום המצאות החומרים המסוכנים בשטח הנמל בעת פריקה וטעינה, איחסון, שינוע והאמצעים הקיימים למניעת סיכונים.

3. הערכת סיכונים בנמל ובאזור סביב הנמל כיום תוך התייחסות לפעילויות בשטח הנמל ואחסון דלקים בסביבת הנמל.

1.11 קרינה רדיואקטיבית

1.11.1 תאור המקרים בהם עלולה להיווצר סכנת קרינה רדיואקטיבית בנמל, כולל במצבי טרנזיט ובאחסון זמני.

1.11.2 האמצעים הקיימים למניעה ולטיפול בארועי קרינה.

פרק ב' - סיבות לעדיפות המיקום המוצע והפעילות הנובעת מביצועה

2.1 יש להציג בפרק זה את מכלול השיקולים, שהביאו לקביעת יעודי הקרקע בשטח התכנית ובכלל זה הארכת שובר הגלים הראשי, בנית שוברי הגלים החדשים, פרוק שוברי הגלים הישנים, חפירת תעלת כניסה וייבוש שטחי ים והקונפיגורציה שלהם, חפירת שטח יבשה וכן יעודי שטחים בעורף הנמל המזרחי והמערבי. כולל שיקולים שיסודם בתכנון הארצי לנמלים בכלל אלה שיקולי תכנון, שיקולים הנדסיים ושיקולים סביבתיים.

בבחינת הסיבות יצוינו במפורט הסיבות הכלכליות, הנדסיות, תחבורתיות וכו' לבחירת הפתרון המוצע של העמקת הנמל, הארכת שובר הגלים הראשי, פרוק שוברי גלים קיימים ובניית שוברי גלים חדשים. בבדיקה זו תבחנה מספר חלופות.

- 2.2 לנושא הימי - בין החלופות יש להתייחס לקביעת עומק תעלת הכניסה לנמל והעומקים בתחום הנמל. יש לציין חלופות למקורות וסוג החומרים שימשו לביצוע הייבוש ולבניית שוברים הגלים. יש לציין את השיקולים לקביעת היקף שטחי היבוש והקונפיגורציה שלהם.
- 2.3 חלופות לגבי פרישת השימושים - מיקום מזח הדלק, מסוף הכימיקלים, אזורי פריקה ואחסון של חומרים בעלי השלכות סביבתיות, מערכת הדרכים, פארק הקישון, מיקום עורף תפעולי למזח הדלק (22 הקר) ועוד.
- 2.4 חלופות לתוואי הקישון - בדיקת החלופות להטיית הקישון תכלול תחום בדיקה רחב יותר מאשר גבולות התכנית. השוואת החלופות להטייה מול המצב הקיים תתבצע בין היתר גם לנושאים הבאים:
- א. נושאי איכות הסביבה - סביבת הנחל, ביולוגיה, נוף, קירבה לכבישים. השפעה על איכות מים כתוצאה מזרימה בתעלה מלאכותית לעומת אפיק טבעי.
- ב. השפעה על המערכות הסביבתיות תוך התייחסות לאספקטים של נוף ואיכויות נחל (כגון תוואי נחל מפותל מול תוואי נחל ישר וכד').
- ג. אפיון כל חלופה על ידי חתך רוחב טיפוסי שיכלול את שתי גדות הנחל והפעילות האופינית לכל גדה. אפיון החתך יהיה בהיבט ההידרולוגי והנופי.
- יש להציג את החלופה המועדפת ואת הסיבות שהביאו לבחירתה. הבחינה תהיה כמותית ואיכותית.

פרק ג' - תיאור הפעולות הנובעות מביצועה של התכנית המוצעת

- 3.0 כללי
- 3.0.1 בפרק זה תוצג התכנית לנמל כולו. יצוינו השטחים והמתקנים השונים בתוספת הסברים כללים על השימוש בהם והסברים מפורטים לגבי ההיבטים הימיים בלבד. תשריט האתר יוגש בקני"מ 1:5,000 וילווה בחתכים בקני"מ מפורט כנדרש. חלקים מהתוכנית יוגשו בקני"מ גדול יותר בהתאם לדרישת הצגתם.
- 3.0.2 התכניות והתיאור יתייחסו לשימושים השונים, סוגי הפעילות באופן כללי. כמו כן יש להתייחס לכל העבודות שייעשו לשם הארכת שובר הגלים, בניית שובר גלים משני וייבוש שטחי ים, הפעלתם, כולל עבודות תשתית שייעשו מחוץ לגבולות האתר, לרבות דרך הגישה ופעולות חפירה.
- 3.0.3 עבור חיפה מזרח ב' - בעזרת תשריט יש להציג את שלבי הביצוע של הרחבת הנמל, לרבות שלבי ביצוע להארכת שובר הגלים ולבניית שובר גלים משני ושלבי ביצוע למילוי וייבוש שטחים.
- יפורטו מקורות חומר למילוי ברציפים מתוכננים ושטחי הייבוש. אם מקור החומרים למילוי הוא חפירה ימית, יש להתייחס להשפעות הסביבתיות של חפירה כזאת על הסביבה של אתר החפירה ועל החופים המושפעים מגלים המגיעים אליהם תוך מעבר באזור החפירה. אם מקור חומרי המילוי הינו מחפירה בקישון או במוצא שלו לים, יש להתייחס להשפעות הסביבתיות העלולות להתרחש עקב שיחרור חומרים מזהמים בנמל.

3.1 שוברי גלים

- 3.1.1 בתשריט בתימטרי ציין תנוחת שוברי הגלים, תנוחת תעלת השייט ועומקי המים בתעלת השייט, ובפתח הכניסה, תנוחת הרציפים ושטחי תימרון אניות בין הרציפים, והעומקים שם. יש להתייחס לתכנית הפיתוח הכוללת, כולל מזרח ד'.
- 3.1.2 בתשריט הנ"ל יצוין העומק הקיים והמתוכנן של פתח הכניסה לנמל.
- 3.1.3 תאר, בעזרת תשריט, גובה הגלים הצפוי בנמל בהתאם לתוצאות מודל אגיטציה הכולל השפעות ריפרקציה, דיפרקציה ורפלקציה של גלים, כולל גלים ארוכים.
- 3.1.4 תאר בעזרת תשריטים את הזרימה הצפויה בנמל וסביבתו בעזרת מודל סיפרתי דו-ממדי הידרודינמי ובעזרת מודל סביבתי של פיזור מזהמים ואינטרקציה בין מזהמים שונים, לרבות תדירות תחלופת המים, איכות המים הצפויה בקטעים שונים, והאמצעים הדרושים לשימור ניקיונם הפיזי והביולוגי של מי הנמל ומי החופין השכנים לנמל.
- 3.1.5 בתשריט לפי סעיף 3.1.1 לעיל יצויינו עבור חיפה מזרח ב' והארכת שובר הגלים הראשי מיקום והיקף עבודות עפר הדרושות להקמה ואחזקת הנמל לרבות:
- מקור, סוג וכמות החומרים הדרושים לשוברי הגלים ולקירות הים בתחום הנמל;
 - מקום וכמות החפירה לצרכי יצירת העומקים הדרושים;
 - היקף ותדירות החפירה הדרושה לאחזקת הנמל;
 - מיקום והיקף סילוק החומרים מהחפירה הראשונית והחפירה לצרכי אחזקה.

3.2 שטחים מיועדים לייבוש בחיפה מזרח ב' ובשוברי הגלים

- 3.2.1 בעזרת תשריט ומלל יש לפרט את סוג ומקורות החומרים לשטחי היבוש המתוכננים.
- אם מקור החומרים הינו מחפירה ימית מעל 30 מ' עומק יש לתאר את ההשפעה הסביבתית שתגרם לסביבת אזור החפירה והחופים אשר נתקפים ע"י גלים העוברים מעל אזור החפירה. לפי הצורך יש להיעזר בניתוח ריפרקציה גלים. אם החומרים לצורך הייבוש כוללים חומרים מזהמים, יש לתאר את ההשפעה הסביבתית העלולה להיגרם עקב דליפת המזהמים למי הים.
- 3.2.2 יש להציג את שלבי הביצוע למילוי וייבוש שטחים כולל בעזרת תשריטים.

- 3.3 שטחים המיועדים לפינוי**
- 3.3.1 יש לתאר בעזרת תשריט ומלל את שימושי הקרקע המיועדים להתפנות לאזורים אחרים. התאור יכלול את התכניות החדשות לשטח וכן את המיקום החדש של המתקנים השונים ומצבם הסטטוטורי.
- 3.3.2 יש להציג שלבי ביצוע לפינוי ולפיתוח החדש.
- 3.3.3 שיקום הקרקע בשטח המיועד לפינוי לגבי המערכות הקשורות בנמל הדלק ו 20 ההקר. טיפול בקרקע המזוהמת ו/או אמצעים למנוע זיהום הים מדלקים.
- 3.4 תשתיות בשטחי הנמל הקיימים ובשטחי חיפה מזרח ב' העתידיים**
- 3.4.1 מערכות איסוף שפכים, בוצות, פסולת ושמיים מכלי שיט, אופן חיבורם או העברתם למתקני טיפול ואתרי סילוק.
- 3.4.2 יש לתאר את הטיפול לסילוק הפסולת הצפה במי הנמל וממוסכים ובתי מלאכה.
- 3.4.3 מערכות הניטור המתוכננות.
- 3.5 נחל הקישון**
- 3.5.1 כמויות הסחף המגיעות מנחל הקישון, השפעת הסחף על חסימת המוצא של נמל הדיג. יש להתייחס לפרויקט פארק הקישון, להרחבת הנמל ובניית שובר הגלים החדש על שקיעת חומר סחף בנמל החדש ולעכירות מי הנמל.
- 3.5.2 הרכב חומר הסחף ואפשרות ניצולו כחומר מילוי להקמת המזחים.
- 3.6 תחבורה**
- 3.6.1 עומסי התנועה הצפויים בדרכי הגישה והצמתים הקשורים אליהם על פי חלוקה לכיווני התנועה, לסוגי כלי רכב, לשעות היממה ולימי שיא. יש להתייחס גם לתחבורה מסילתית.
- 3.6.2 פירוט השינויים וההרחבות (אם ידרשו) שיבוצעו בצירי התנועה ובמסילת הברזל בזמן עבודות ההקמה בנמל ולקראת ההתארגנות להרחבת הנמל.

פרק ד' - פירוט והערכה של ההשפעות הסביבתיות

- 4.0 כללי**
- 4.0.1 הנושאים השונים שבהם חזויה השפעה סביבתית בתחומי התכנית ובסביבתה הקרובה והרחוקה יפורטו בהצגה גרפית ומילולית. התיאור של ההשפעות הסביבתיות ומקורותיהם יהיה איכותי וכמותי ויחול על השפעות ישירות ועקיפות.
- 4.0.2 בכל נושא יוסבר האם יש צורך למנוע או להפחית את ההשפעות הסביבתיות השליליות, באילו אמצעים יש לנקוט כדי למונעם או להפחיתם בעדיפויות כלהלן:
- (א) במסגרת התכנון וההקמה של הפרויקט.
(ב) במסגרת הפעלתו בשלבי הביניים ולאחר השלמת הפרוייקט.
(ג) בהטלת איסורים ומגבלות על שימושי קרקע בסביבתו.
- 4.0.3 יש להציג את ההשפעות על פי טווחי הזמן שלהן. טווח קצר וארוך, כמו כן יש להציג השפעות זמניות וקבועות.
- 4.0.4 רשימת ההשפעות שלהלן אינה כוללת בהכרח את כל ההשפעות האפשריות. יש להציג גם את ההשפעות שאינן מוזכרות במסמך זה.
- 4.0.5 אם להערכת עורכי התסקיר, לא יתקיימו בפועל חלק מן ההשפעות המוזכרות להלן - יש להתייחס ולהסביר.
- 4.1 השפעות על קו החוף**
- 4.1.1 בעזרת מודל סדימנטולוגי תלת מימדי פיזי על מצע נייד המכסה את גבולות החוף שבמפה הבתימטרית שבסעיף 1.1.2 או בעזרת מודל סדימנטולוגי הידרודינמי דו-מימדי ספרתי מהדור החדש בשילוב מודל סדימנטולוגי ספרתי מסוג "קו-אחד" שיכסה תחום של חוף מעכו בצפון ועד חוף דדו בדרום וישמש כתשומה והשלמה למודל הדו-מימדי, יש לבחון את ההשפעות של הקמת שוברי הגלים על קו החוף. יש להבטיח כיול טוב של המודלים.
- 4.1.2 בעזרת מודל יש להתייחס לנושאים הבאים:
1. מיקום ומידת ההחזרה של גלים לקטעי חוף סמוכים.
 2. מיקום ומידת ההחזרה של גלים כלפי נתיבי שייט (גובה גל מוחזר ביחס לגובה גל תוקף).
 3. מקומות ריכוזים של אנרגיית גלים כתוצאה משינויי בתימטריה ו/או פיזור גלים ו/או החזרת גלים. יש לסמן מקומות אלה על המפה הבתימטרית, ולציין את עונות האירועים וההשלכות על דייגים וכלי שייט, או על החופים.
 4. היווצרות של תהודה (RESONANCE) בנמל והסכנות לכלי שייט ו/או ליציבות של מבנים.

ההשפעות הצפויות על מפלס פני הים בתחום התכנית ובסביבתה כתוצאה מנוכחות המבנים החדשים. התנאים שבהם תיווצר הערמות פני הים וגובהה הצפוי, כולל התפתחות צפויה של זרמים, מועדם, כיוונם ומהירותם, במהלך הבניה ובסיומה.

מקומם של מהירויות זרם העולים בעונת הקיץ על 0.1 מטר לשניה (המסוכנים לשחיה) בכל אחד משלבי הבניה ובסיומה בחופים השכנים.

מקומם של זרמים חזקים (זרמי טרידה ערבולים, מוצעי צנת, ניקוז וביוב וכד') שיווצרו בכל אחד משלבי הבניה, וכן עם סיומה. מקומות אלה יסומנו על מפת התכנית.

5. הווצרות חתירה או תעלות מתחת או ליד מוצאים ימיים שכנים או צינורות המונחים על קרקעית הים, העלולים לגרום לשבירתם או להתפתחות ריכוזי אנרגיית גלים שתגרום לחתירה בחופים השכנים.

4.1.3 בעזרת המודל הסדימנטולוגי, הפיזי או מערכת המודלים הסדימנטולוגיים הספרתיים. יבחנו החלופות למניעת נזקים אפשריים לחוף מצפון לשטח התכנית בחופי קרית חיים וקרית ים ומדרום לשטח התכנית, והאמצעים לשיקומם. כמו כן יבחנו השפעות על צינורות ימיים אשר בתחום הפרויקט כגון התכנות לצינור חיפה כימיקלים שייתכן כי ייבנה לפני פיתוח הנמל. בחינת החלופות תהיה על בסיס הנדסי, כלכלי וסביבתי. בין החלופות יכלל פתרון של העברה קבועה של חול מאזור ההצטברות לאזור החסר. אם חומר המילוי הינו חול ים, יש לבחון את ההשפעות של לקיחת חול ים על מאגר החול החופי של המדינה.

4.2 זיהום הים

4.2.1 זהה את פוטנציאל וכמות השפכים והמזהמים הצפויים להגיע דרך הקישון לנמל או ישירות מהנמל ומשם למפרץ חיפה בשלבי הפיתוח השונים ולאחר השלמת הפרוייקט, והערך את האופיינים והתכולה שלהם.

4.2.2 הגדר מזהמי מטרה רלוונטים וסווג אותם לפי רמת הרעילות שלהם:

- השרדות בסביבה הימית
- רעילות
- הצטברות בחי ובסדימנטים
- טרנספורמציה ביוכימית היוצרת חומרים מזיקים.
- השפעות שליליות לשינויים פיזיים, כימיים וביולוגיים.
- תגובה בסביבה הימית עם מרכיבים אחרים הנמצאים במי הים, אשר עלולים ליצור השפעות מזיקות מבחינה ביולוגית או אחרת למי הים ולמערכת הסביבתית הימית (ecosystem).

4.2.3 בעזרת מודל סיפתי דו-מימדי הידרודינמי במשולב עם מודל סביבתי הערך את הפוטנציאל של פגיעה במערכת הסביבה הימית ולאיכות מי הים בנמל ובמפרץ

חיפה, בעקבות ביצוע הפרוייקט, במהלך ביצועו ולאחר סיומו. יש להדגיש את ההשפעות הישירות והעקיפות של המזהמים על מערכת הסביבה הימית ולהעריך השפעות קצרות וארוכות טווח על בריאות הציבור, על החי הימי, על איכות מי הים בחופי רחצה שכנים על היבטים אסתטיים ועל היבטים חוקיים אחרים בנושא איכות מי-ים.

4.2.4 עבור הנמל הקיים תאר את האמצעים המתוכננים למניעת זיהום הים משמנים, משפכים בעת אירוע שטפונות או בעקבות אירוע תאונה בנחל הקישון או בתחום הנמל. תכנית לטיפול בזיהום ים ופרוט האמצעים.

4.2.5 תאר את האמצעים המתוכננים לניקוז הדלקים אשר נמצאו לאחרונה בתת הקרקע, בסמיכות לקווי הדלק ואשר עלולים להתגלות תוך כדי עבודות פינוי מכלי הדלק העיליים בשטחים המיועדים לפינוי.

4.2.6 הערך את ההשפעה הסביבתית של חפירה ימית לסילוק סדימנטים שמגיעים לתחום הנמל במיוחד בזמן שטפונות תוך התייחסות להשפעות לטווח זמן קצר וארוך.

4.2.7 ציין בתשריט הנמל מיקום להקמת תחנה למניעת זיהום ים.

4.2.8 תאר איזה ומהם תכניות הניטור המתוכננות למניעת זיהום ים.

4.3 השפעות על חזות וארכיאולוגיה

פרט את האתרים הארכיאולוגיים וההיסטוריים העלולים להפגע מהתכנית והאמצעים המוצעים לשימורם.

4.4 שימושי קרקע

ציין את ההשפעות האפשריות של המאסה המתוכננת של הרחבת הנמל ופעילותו על שימושי קרקע סמוכים בשטח המפרץ ומחוצה לו, בהתייחס לתכניות שפורטו בפרק א' גם בתחום הנמל על שימושי קרקע קיימים ומתוכננים בסביבתו, תוך התייחסות למגורים, להשפעות הדדיות על רעיונות של מסחר ונופש בעורף הנמל, לתיירות ונופש (תוך התייחסות לאזור המתוכנן לקיט ונופש לאורך רצועת הקישון), חופי רחצה, שדה התעופה הקיים והרחבתו, חיל הים, תחנת הכח של חח"י, דרכים ונמל הדייג עפ"י המפה בסעיף 1.4.1.

יש להתייחס בין היתר להשפעת רציף הכימיקלים.

4.5 השפעות נחל הקישון על הפעלת הנמל

על פי ממצאי סעיף 3.5 יש לתאר את ההשפעות שיגרמו והאמצעים שינקטו כדי למנוע תקלות בהפעלת הנמל ולהבטחת אפשרות ההקמה והשימוש בפארק הקישון.

יש להתייחס לתדירות החפירות התחזוקתיות שיבוצעו. יש לבדוק השפעה של פריסת המבנים הימיים שבתכנית על יכולת מיהול מי הקישון ושינוי איכותם, והאמצעים למניעת המפגעים.

מפגעי רעש 4.6

- 4.6.1 תחזית של מפלסי הרעש המירביים הצפויים כ- 10 שנים לאחר סיום ביצוע הפרויקט שיווצרו בגבולות הנמל כתוצאה מההרחבה המתוכננת. התחזית תכלול התייחסות לכל תחבורה עתידית (אווירית, רכבות, כלי רכב) כולל זו שתשמש את הנמל לאחר הרחבתו בהתייחס לנמל הקיים ולחיפה מזרח ב' בלבד.
- 4.6.2 מפלסי הרעש החזויים בעת עבודות ההקמה, כולל בהיבט התחבורתי.
- 4.6.3 השואה של מפלסי הרעש החזויים עם מפלסי הרעש הקיימים כפי שנמצא בפרק הראשון בהתייחס לנמל הקיים בלבד.
- 4.6.4 בקטעים בהם יאותרו חששות להיווצרות עליה ניכרת במפלסי הרעש לעומת הקיים, יש להציג את האמצעים האפשריים לביצוע לשם מניעת המפגע או הפחתתו בהתייחס לנמל הקיים בלבד.
- 4.6.5 במקרה של פתרונות באמצעות הגבלות שיבוטאו בהוראות התכנית, יש לציין את מהות ההגבלה כגון: הגבלה על שימושי קרקע, בניה אקוסטית במבנים קיימים ומתוכננים, שעות הפעלה וכדומה בהתייחס למצב הקיים בלבד.

איכות אויר 4.7

יש להציע פתרונות לטיפול במזהמי אויר כתוצאה מהפעילות הקיימת והמתוכננת בנמל. יש להתייחס לנושא האבק מחומרים הנטענים או נפרקים בצובר. יש לפרט את ההגבלות והתנאים שיחולו על הנמל כדי למנוע זיהום אויר. יש לחשב זיהום אויר מכלי שיט ולהציע אמצעים (כולל חקיקת משנה - תקנות) להגבלת מקורות זיהום אויר מכלי שיט.

חומרים מסוכנים 4.8

- פרק זה יכלול התייחסות לסקר הסיכונים האינטרטיבי ומסקנותיו.
- 4.8.1 האמצעים, השינויים והשיפורים שינקטו כדי להפחית סיכונים מצנרת דלק וחומרים מסוכנים, ניתוח כמויות של דליפת דלק וחמ"ס במקרה של פריצה ואמצעים להקטנה ומניעה, התראה וניטור, בהתייחס לשטח הפרויקט שלאורכו עוברת או אותו חוצה אותה צנרת.
- תחזוקה לאורך זמן (הגנה קטודית, ניקוי צנרת, העברת מוליכים, החלפת עטיפה וכדומה).
- 4.8.2 השיפורים המתוכננים כדי לצמצם את ההשפעות של אחסון ושינוע חומרים מסוכנים בנמל. פירוט הדרכים המתוכננות להבטחת טיפול נאות בחמ"ס המגיע לנמל ע"י המשתמשים.

4.8.3 האמצעים, השינויים והוראות לגבי מיקום מסוף הכימיקלים והרחבתו בהתאם לתכנית זו והשימושים המיועדים סביבתו.

4.8.4 היש לתאר את המסקנות והמשמעות של העמקת נמל התזקיקים לאוניות של 60,000 טון ובמיוחד על נמל הנוסעים.

4.8.5 מגבלות ואמצעים שינקטו בזמן עבודות הקמת הפרויקט.

4.8.6 התנאים יקבעו בהתחשב במצבי חירום שונים ותנאים סביבתיים שונים כדוגמת תנאים מטאורולוגיים, עומסי תנועה צפויים בזמן נתון בשטח הפרויקט שנמצא בתחום ההשפעה של אירוע חמ"ס.

4.9 קרינה ראדיואקטיבית

הערכה של המקרים אשר עקב הרחבת הנמל עלולים ליצור סכנת קרינה והאמצעים המתוכננים למניעה או הפחתתה כולל ניטור.

פרק ה' - הצעה להוראות התכנית

5.0 כללי

5.0.1 בפרק זה ירוכזו כל ההצעות לקביעת הוראות התכנית, כמתחייב מפרוט ההשפעות האפשריות שנמנו בפרק ד', והאמצעים שיש לנקוט כדי למונעם או להפחיתם, במידת הצורך.

5.0.2 ההוראות יתייחסו לפעולות שחייבות להעשות או חייבות שלא להעשות בכל שטחי הנמל. במהלך הרחבת הנמל וע"פ השלבים השונים לביצועו. ההוראות יהיו לגבי הכנת תכניות מפורטות או ביצוע בפועל והמשך בדיקות סביבתיות בהתאם לפירוט התכנוני.

5.0.3 ההוראות גם יתייחסו להתקנתן ולהפעלתן של מערכות מעקב וניטור של השפעות הנמל על חוף הים.

5.0.4 ההוראות יכללו, בין היתר, התייחסות לנושאים הבאים:

- אמצעים למניעת נזקים לקו החוף כתוצאה מחסימת מעבר סדימנטים;

- אמצעים לשיקום החופים שיפגעו ממחסור באספקת חול;

- אמצעים למניעת זיהום הים משטחי הנמל;

- חומרי מילוי לצורכי ייבוש כדי למנוע הוצאת חול מתנועת הסדימנטים לאורך החוף;

- מערכות לטיפול בשפכים ופסולת עבור המצב הקיים ומזרח ב'.
- מערכות הניטור שיוקמו.
- אמצעים לצמצום זיהום האויר.
- הוראות בנושא חומרים מסוכנים.
- הוראות ואמצעים בנושא עומסי תנועה צפויים.
- אמצעים למניעת או להפחתת רעש.
- תכנית בטיחות לנמל הכוללת כל ארוע אפשרי מפיצוץ ועד אש, כולל טפול בחומר מסוכן שעלול לגרום לפגיעה באוכלוסייה. כמו כן, דרכי פינוי והגעה.
- הוראות לגבי שטחים ותכנויות בהם ידרשו תסקירי השפעה על הסביבה ו/או בדיקות סביבתיות אחרות.

GG - 248

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

הוראה בדבר הכנת תכנית מתאר מחוזית - חלקית מחוז ת"א
בנושא הסעה המונית מס' תממ/ 5 / 1

1. המועצה הארצית לתכנון ולבניה (להלן "המועצה"), לאחר התייעצות עם עורכי תמא / 23 - מערכת הסעה המונית למטרופולין ת"א ולשכת תכנון מחוז ת"א, רואה צורך בהכנה תכנית מתאר מחוזית חלקית למחוז ת"א מס' תממ/ 5 / 1 (להלן "התכנית") על מנת לאפשר תכנון, פיתוח והקמה של מערכת הסעה המונית, שתתן מענה לביקושים לנסיעות בתחבורה ציבורית במחוז ת"א.
2. המועצה בתוקף סמכותה לפי סעיף 58 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") מורה בזאת לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז ת"א (להלן "הוועדה המחוזית"), להכין שינוי לתכנית בנושא תכנון פיתוח והקמה של מערכת הסעה המונית במחוז ת"א, השינוי יכלול תוואים למערכת מסילתית להסעה המונית בתחומי הישובים הנמצאים במחוז ת"א והכלולים במטרופולין תל-אביב, בהתאם להגדרת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה במפקד 1995.
3. בעריכת השינוי יובאו בחשבון ההיבטים הבאים:
יעילות תחבורתית, איכות הסביבה, זמינות ומצב תכנוני תקף ותכניות בתהליכי הכנה לאישור.
4. התכנית תכלול הוראות בנושאים שלהלן:
התוויה ופריסת מתקנים ראשיים
תכליות מותרות
שטחי בניה
הוראות לשמירה על איכות הסביבה
הוראות לרכישה או הפקעה של זכויות במקרקעין
סמכות מוסדות התכנון לאשר שינויים
5. התכנית תוגש למועצה להפקדה לא יאוחר מ- 6 חודשים מיום מתן הוראה זו.
6. התכנית תלווה בתסקיר השפעה על הסביבה.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת המשנה למעקב ובקרה תמא/31

הצעת החלטה למועצה הארצית — הארכת תוקף ת/מ/א/31

המועצה הארצית לתכנון ולבניה בחנה את הצורך בהארכת תוקפה של תמא/31 לאור הנקודות הבאות:

1. בראשית 1998 יפוג תוקף ת/מ/א/31, אשר שימשה בחמש השנים האחרונות כתכנית הארצית העיקרית להנחיית הפיתוח בישראל.
2. הוחלט על הכנת תכנית מתאר ארצית כוללת (ת/מ/א/35), אך הכנתה לא תושלם בטרם פקיעת תוקף ת/מ/א/31.
3. ת/מ/א/31 קבעה עקרונות לפיתוח ושמירת שטחים פתוחים אשר יש להם חשיבות בראיה ארצית כוללת.
4. ת/מ/א/31 נבנתה על ההנחה כי בתום מועד התכנית תימנה אוכלוסיית ישראל כ-6,130,000 תושבים, והפעילות הכלכלית תתרחב בה מאוד. אוכלוסיית ישראל והפעילות הכלכלית מתקרבות בפועל להיקף שנחזה בתכנית.
5. במסגרת דוחות צוות מעקב עידכון ובקרה ת/מ/א/31 הועלו מספר כיוונים לעידכון התכנית.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה מחליטה כדלקמן:

א. תוקפה של ת/מ/א/31 יוארך לשנתיים עד לאישור ת/מ/א/35 וכניסתה לתוקף, וזאת כדי למנוע היווצרות חלל תכנוני העלול לגרום לנזקים ארוכי טווח.

ב. על ועדת העבודה לת/מ/א/31 להגיש לוועדת המשנה שהוקמה לפי ת/מ/א/31 הצעה לעידכון התכנית על מנת להתאימה לשמש כתכנית ביניים עד לקבלת ת/מ/א/35, וזאת על סמך מימצאי צוות המעקב בקרה ועידכון לת/מ/א/31. הצעה זו תוגש עד ליום ה-1.7.97.

ג. עדכון תמ"א 31 ייעשה על בסיס המרכיבים הבאים:

1. יצירת עתודות קרקע לבנייה למגורים ביישובים העירוניים, בהיקף של 50,000 יח"ד בהתחלות בנייה לשנה, מהם 40%-25% באזורי הפריפריה, בהתאם לעקרונות הפריסה הארצית שאומצו על ידי המועצה הארצית לתכנון ובנייה בישיבתה ביום 3.9.1996.
2. יעדי האוכלוסייה יוגמשו ויכללו הנחיות שמטרתן לעודד, למקד ולצופף את הפיתוח במסגרות עירוניות.
3. מוקדי הפיתוח העירוני בהם יש צורך להרחיב את שטח הבינוי העירוני (הכתמים הכתומים) יזוהו, ותקבע הדרך לבצע הרחבה זו.
4. חיזוק הקשר בין דפוסי הבינוי להיצע התחבורה הציבורית.
5. בחינת ההנחיות להרחבת יישובים כפריים.
6. התאמה, בין היתר למסמכי המדיניות ולתכניות המתאר המחוזיות הנמצאות בהכנה.

ד. עדכון תמ"א 31 יכלול הצעת מסלול לקידום מהיר של תכניות מועדפות, לפי נושאים ואזורים שיוגדרו בתכנית.

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:

למנהל

הואריך

מאת:

סוהן

תיק מס'

הנדון:

~~למנהל~~

סימולין:

הנ"ל

הינן שאלות פתוחות!

ס.י.

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר ארציות

תמ"א/34 למסק המים (ביוב)
ישיבה שהתקיימה ביום 13.2.97 אצל נציב המים



השתתפו:

מאיר בן מאיר, נציב המים
דינה רציבסקי, מנהלת מינהל התכנון
צבי נור, סגן נציב המים
ד"ר יוסי דרייזין, נציבות המים
דוד אלקן, נציבות המים
אודי ניסן, משרד האוצר
דני רבינר, משרד האוצר
ירדנה פלאוט, משרד התשתיות הלאומיות
גדי רוזנטל, נציבות המים
יהושע שורץ, צוות התכנון תמ"א/34
עזרא סדן, צוות תכנון תמ"א/34
עפר רמתי, צוות תכנון תמ"א/34
אמיר מן, צוות תכנון תמ"א/34
ברברה בנסון, מינהל התכנון

תמצית:

מטרת הישיבה - דיון בהיבטים הכלכליים של תמ"א/34.

דינה רציבסקי עידכנה את נציב המים לגבי החלטות ישיבה ועדת ההיגוי מיום 27.1.97.

יוסי דרייזין העלה את נושא הכלכליות של התעשייה בדרום כצרכן לקולחים מול החקלאות בדרום.

עזרא סדן ענה שמהצד הכלכלי מי שיכול לשלם את המחיר למי הקולחים יקבל.

דינה רציבסקי ציינה שבסיכום ישיבת ועדת ההיגוי מיום 27.1.97 הוחלט להתייעץ עם נציב המים בנושא הזרמת מי קולחים לנהר הירדן.

מאיר בן מאיר מסר כי הנושא נקבע בהסכם עם ירדן. נכון להיום אי אפשר להזרים מי קולחים לנהר אבל כדאי לשמור את האופציה לעתיד להזרמה של מים ברמת טיפול שלישוני. מציע לחייב רמת טיפול שלישוני בבתניה כדי לשמור על איכות גם במקרה של שימוש במוצאי חירום וגם במידה ותהיה אפשרות להזרים קולחים לנהר.

לגבי השאלה של שמירת אופציה למוביל המזרחי הבהירה דינה רציבסקי שבועדת ההיגוי מיום 27.1.97 הוחלט לא לקבל החלטה בנושא עד שהצוות יגיש השלמות לבדיקת הישימות של התוואים המוצעים לניתוב ואמון העלות של שמירת האופציה.

מר בן מאיר טען כי הוא מניח שעמדת משרדו תהיה נגד המוביל משום שהעלות לטיפול שלישוני באזור המרכז לא משמעותי ויהיה יותר זול ואפשרי להחדיר את הקולחים באקוויפיר הפלסטוקן במקום להוביל דרומה.

יהושע שורץ הסביר שבאופן כללי עמדת התמ"א היא שניצול מקומי עדיף יותר מאשר הובלה דרומה, אבל, במידה שיהיו שינויים בעתיד, שלא נצפו בתכנית, כדאי לשמור על האופציה למוביל המזרחי.

אודי ניסן העיר שאם אחרי הבדיקה של הצוות יתברר שהעלות של שמירת האופציה היא לא גבוהה אז אולי יהיה כדאי לשמור את האופציה למוביל המזרחי.

עזרא סדן העיר שהזמן עובד נגד המוביל המזרחי בגלל הצפיפות במרכז וטען שהחקלאות בדרום לא תוכל לשלם את המחיר למי הקולחים.

מר בן מאיר ביקש לכנס אצלו דיון בנוגע למפות של תמ"א/34 כשתושלם הכנתן.

העתק: עפרה ליבנה, מנהלת האגף לתכניות מתאר ארציות

רשמה: ב. בנסון

40

T3413F97



משרד תכנון והסכון

אשרי יצאנו
אשרי חרות.

המנהל הכללי

בס"ד, ירושלים, י' ב אדר ב, תשנ"ז
19 במרץ, 1997
סימוכין: א/ס120019970031903

נציבות המים
לשכת נציב המים
30-03-1996
דואר נכנס

המנהל הכללי

לכבוד
מר שי חרמש
ראש המועצה האזורית
שער הנגב

לכבוד
מר דוד בוסקילה
ראש העיר שדרות
שדרות

אדונים נכבדים,

הנדון: פארק תעשייה לשדרות באדומים ניר עם

קראתי בעיון מכתבכם אלי מיום 17.2.97.

גבי אורסולה אולסנר הונחתה עיני לתמוך בהקמת הפארק, משרדנו תומך מאוד ביוזמתכם
המשותפת והמבורכת.
עלו והצליחו.

בכבוד רב,

מאיר שלמה גרינברג

המנהל הכללי

העתק: גבי סופי אלדור - מנהלת אגף בנוי ערים
גבי אורסולה אולסנר - אגף בנוי ערים

MODE = MEMORY TRANSMISSION START=03-MAR 18:07 END=03-MAR 18:08

FILE NO. = 030

NO.	COM	ABBR/NTWK	STATION NAME/ TELEPHONE NO.	PAGES	PRG.NO.	PROGRAM NAME
001	OK	*	96388115	002/002		-NEZIUT HAMAIM IM -

***** -972 3 6971416 - ***** - 972 3 6971416- *****

אילן
חנה

3 מרץ 97

לדבובין לילת שוק רח

הכינוי: פארק גזע'ל - נני עם - שפירא

למחר שיהיה עם קול'ת כל הני מנסה
 נוסח פניה לבנה ברזסקי באיגוד לזמן רב.
 בגילוי שיש הבדל, מחפשי וצדד הערה לבין מסמך
 מנהל בגמ'ה, בקנין - שינוי של ש' חילוש
 עם אילן ומא'ר.

אננה לקמ'ת בלם גסי'ת - יוסי'ת, כפי
 טענה לפני איורי גמ'ה "ע'ל שוק'ת:
 אינו י'צ'ע אלא בכל הקורה.

במזכיר/מזכיר

צ'ל'ת יול'ת
 עזרו נ'יה הא'ם
 07-6971446
 052-995868

מדינת ישראל
משרד התשתיות הלאומיות

כד' באדר א' התשנ"ז
3 במרץ 1997

לכבוד

גב' דינה רציבסקי

מנהלת מינהל התכנון

משרד הפנים

ירושלים

ג.ג.,

שלום רב,

הנדון: פארק תעשייה ניר עם - שדרות

המשרד לתשתיות לאומיות תומך בהקמת פארק תעשייה ניר עם - שדרות.

באזור צפון מערב הנגב קיימות עתודות קרקע שביכולתן לתת מענה למיקומם של מפעלי תעשייה אשר יתנו פתרונות תעסוקתיים ליושבים העירוניים שדרות, נתיבות, אשקלון ולמושבים אשר החקלאות חדלה מלקיים ענף תעסוקה מרכזי.

המשרד לתשתיות לאומיות נותן כבר עתה מענה תחברתי ע"י פיתוח רשת כבישים מתאימה וכן סיוע לסוגי תשתיות הנדרשות לפיתוח.

אודה לך באם תביאי עמדתנו לידיעת חברי המועצה הארצית לתכנון ובניה.

בברכה,

גיא רום

מנכ"ל המשרד לתשתיות לאומיות

העתק: מר א. שרון - השר לתשתיות לאומיות

מר א. סויסה - שר הפנים

מר ע. קלעני - יו"ר המועצה הארצית לתכנון ובניה

מר ש. דנינו - הממונה על מחוז הדרום.

ג' אדר א'

מדינת ישראל
משרד התשתיות הלאומיות

כ"ד באדר א' התשנ"ז
3 במרץ 1997

תנוק

לכבוד
גבי דינה רציבסקי
מנהלת מינהל התכנון
משרד הפנים
ירושלים
ג.נ.,
שלום רב,

הנדון: פארק תעשייה ניר עם - שדרות

המשרד לתשתיות לאומיות תומך בהקמת פארק תעשייה ניר עם - שדרות.

באזור צפון מערב הנגב קיימות עתודות קרקע שביכולתן לתת מענה למיקומם של מפעלי תעשייה אשר יתנו פתרונות תעסוקתיים ליושבים העירוניים שדרות, נתיבות, אשקלון ולמושבים אשר החקלאות חדלה מלהיות ענף תעסוקה מרכזי.

המשרד לתשתיות לאומיות נותן כבר עתה מענה תחבורתי ע"י פיתוח רשת כבישים מתאימה וכן סיוע לסוגי תשתיות הנדרשות לפיתוח.

אודה לך באם תביאי עמדתנו לידיעת חברי המועצה הארצית לתכנון ובניה.

ב ב ר כ ה ,

גיורא רום

מנכ"ל המשרד לתשתיות לאומיות

העתק : מר א. שרון - חשר לתשתיות לאומיות

מר א. סויסה - שר הפנים

מר ע. קלעגי - יו"ר המועצה הארצית לתכנון ובניה

מר ש. דנינו - הממונה על מחוז הדרום.

מדינת ישראל
משרד התשתיות הלאומיות

כד' באדר א' התשנ"ז

3 במרץ 1997

לכבוד

גבי דינה רציבסקי

מנהלת מינהל התכנון

משרד הפנים

ירושלים

ג.ב.,

שלום רב,

הנדון: פארק תעשייה ניר עם - שדרות

המשרד לתשתיות לאומיות תומך בהקמת פארק תעשייה ניר עם - שדרות.

באזור צפון מערב הנגב קיימות עתודות קרקע שביכולתן לתת מענה למיקומם של מפעלי תעשייה אשר יתנו פתרונות תעסוקתיים ליושבים העירוניים שדרות, נתיבות, אשקלון ולמושבים אשר החקלאות חדלה מלקיות ענף תעסוקה מרכזי.

המשרד לתשתיות לאומיות נותן כבר עתה מענה תחבורתי ע"י פיתוח רשת כבישים מתאימה וכן סיוע לסוגי תשתיות הנדרשות לפיתוח.

אודה לך באם תביאי עמדתנו לידיעת חברי המועצה הארצית לתכנון ובניה.

בברכה,

גיורא רום

מנכ"ל המשרד לתשתיות לאומיות

העתק: מר א. שרון - השר לתשתיות לאומיות

מר א. סויסה - שר הפנים

מר ע. קלעגיי - יו"ר המועצה הארצית לתכנון ובניה

מר ש. דנינו - הממונה על מחוז הדרום.

מדינת ישראל משרד התשתיות הלאומיות

כ"ד באדר א' התשנ"ז
3 במרץ 1997

לכבוד
גבי דינה רצינסקי
מנהלת מינהל התכנון
משרד המים
ירושלים
ג.ג.,
שלום רב,

הנדון: פארק תעשייה ניר עם - שדרות

המשרד לתשתיות לאומיות תומך בהקמת פארק תעשייה ניר עם - שדרות.

באזור צפון מערב חוגב קיימות עתודות קרקע שביכולתן לתת מענה למיקומם של מפעלי תעשייה אשר יתנו פתרונות תעסוקתיים ליושבים העירוניים שדרות, נתיבות, אשקלון ולמושבים אשר החקלאות חדלה מלהיות ענף תעסוקה מרכזי.

המשרד לתשתיות לאומיות נותן כבר עתה מענה תחבורתי ע"י פיתוח רשת כבישים מתאימה וכן סיוע לסוגי תשתיות הנדרשות לפיתוח.

אודה לך באם תביאי עמדתנו לידיעת חברי המועצה הארצית לתכנון ובניה.

בברכה,

ג'ורא רום
מנכ"ל המשרד לתשתיות לאומיות

העתק: מר א. שרון - השר לתשתיות לאומיות
מר א. סויסה - שר המים
מר ע. קלעני - יו"ר המועצה הארצית לתכנון ובניה
מר ש. דנינו - הממונה על מחוז הדרום.

11. DOC

***** 972 3 6971416 - ***** - ***** 972 3 6971416 - *****

-HEZIUUT HARMIM IM -

001	OK	90768806260	001/001
NO.	COM	RBBR/NTAK	STATION NAME/ TELEPHONE NO.
PAGES			
PRG. NO.			
PROGRAM NAME			

FILE NO. = 053

MODE = MEMORY TRANSMISSION

START=04-MAR 14:29 END=04-MAR 14:30

איתנו
 ויש לנו תוכן
 האם?

תכנון המים לישראל בע"מ



רחוב אבן-גבירול 54, ת"ד 11170, ת"א 61111, טל' 03-6924510, 03-6924511, טלפקס 033654, פקס' 03-6924666

חטיבת המים

9 במרץ 1997

ת/מ/א/34 - סיכומי דיונים

הנדון: דו"ח הביניים ותשריטיו - הערות - 6/3/97



**נוכחים: מ. בן מאיר - נציב המים, צבי נור, סגן נציב המים,
 יהושע שורץ, אמיר מן, שרון הירש**

הערות נציב המים לתכנית:

1. המגמה הצפויה לעתיד היא מחסור הולך ומחמיר של משאבי קרקע לרווחת האוכלוסיה.
2. דרוש להכין תשריטי דרישות למים, לקולחים ולאיכותם בעתיד בהתאם למגמה זו.
3. בהתאם לכך יש להכין גם תשריט לאיכות הקולחים הדרושה באתרים השונים. שכן באיזורים צפופי האוכלוסיה תדרש איכות גבוהה לשימושים רגישים (כגון השקיית פארקים, שיקום נחלים, איגומים לצרכי נופש לרבות אולי מגע גוף). מאידך, באיזורים מרוחקים תספיק רמה יותר נמוכה הדרושה להשקייה מוגבלת.
4. העיר תישא בהוצאות הטפול עד לרמת האיכות הדרושה לצרכי חקלאות (טיהור שניוני). נדבך האיכות הנוסף יהיה מסחרי וימומן ע"י המשתמשים.
5. נושא נוסף לבחינה הוא האפשרות להחדיר קולחים באקוויפר החוף באיזורים שהזדהמו.

רשם: יהושע שורץ

יהושע שורץ

מאן
24

תכנון המים לישראל בע"מ



רחוב אבן-גבירול 54, ת"ד 11170, ת"א 61111, טל' 03-6924510, 03-6924511, טלפקס 033654, בקס' 03-6924666

חטיבת המים

9 במרץ 1997

ת/מ/א/34 - סיכומי דיונים



הנדון: דו"ח הביניים ותשריטיו - הערות - 6/3/97

נוכחים: מ. בן מאיר - נציב המים, צבי נור, סגן נציב המים,
יהושע שורץ, אמיר מן, שרון הירש

הערות נציב המים לתכנית:

1. המגמה הצפויה לעתיד היא מחסור הולך ומחמיר של משאבי קרקע לרווחת האוכלוסיה.
2. דרוש להכין תשריטי דרישות למים, לקולחים ולאיכותם בעתיד בהתאם למגמה זו.
3. בהתאם לכך יש להכין גם תשריט לאיכות הקולחים הדרושה באתרים השונים. שכן באיזורים צפופי האוכלוסיה תדרש איכות גבוהה לשימושים רגישים (כגון השקיית פארקים, שיקום נחלים, איגומים לצרכי נופש לרבות אולי מגע גוף). מאידך, באיזורים מרוחקים תספיק רמה יותר נמוכה הדרושה להשקייה מוגבלת.
4. העיר תישא בהוצאות הטפול עד לרמת האיכות הדרושה לצרכי חקלאות (טיהור שניוני). נדבך האיכות הנוסף יהיה מסחרי וימומן ע"י המשתמשים.
5. נושא נוסף לבחינה הוא האפשרות להחדיר קולחים באקוויפר החוף באיזורים שהזדהמו.

שם: יהושע שורץ

יהושע

31/1/97

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר ארציות

נציבות המים
לשכת נציב המים

1997-02-23

דואר נכנס

תמ"א/34 למשק המים (ביוב)
ישיבה שהתקיימה ביום 13.2.97 אצל נציב המים

השתתפו:

מאיר בן מאיר, נציב המים
דינה רציבסקי, מנהלת מינהל התכנון
צבי נור, סגן נציב המים
ד"ר יוסי דרייזין, נציבות המים
דוד אלקן, נציבות המים
אודי ניסן, משרד האוצר
דני רבינר, משרד האוצר
ירדנה פלאוט, משרד התשתיות הלאומיות
גדי רוזנטל, נציבות המים
יהושע שורץ, צוות התכנון תמ"א/34
עזרא סדן, צוות תכנון תמ"א/34
עפר רמתי, צוות תכנון תמ"א/34
אמיר מן, צוות תכנון תמ"א/34
ברברה בנסון, מינהל התכנון

תמצית:

מטרת הישיבה - דיון בהיבטים הכלכליים של תמ"א/34.

דינה רציבסקי עידכנה את נציב המים לגבי החלטות ישיבה ועדת ההיגוי מיום 27.1.97.

יוסי דרייזין העלה את נושא הכלכליות של התעשייה בדרום כצרכן לקולחים מול החקלאות בדרום.

עזרא סדן ענה שמהצד הכלכלי מי שיכול לשלם את המחיר למי הקולחים יקבל.

דינה רציבסקי ציינה שבסיכום ישיבת ועדת ההיגוי מיום 27.1.97 הוחלט להתייעץ עם נציב המים בנושא הזרמת מי קולחים לנהר הירדן.

מאיר בן מאיר מסר כי הנושא נקבע בהסכם עם ירדן. נכון להיום אי אפשר להזרים מי קולחים לנהר אבל כדאי לשמור את האופציה לעתיד להזרמה של מים ברמת טיפול שלישוני. מציע לחייב רמת טיפול שלישוני בבתניה כדי לשמור על איכות גם במקרה של שימוש במוצאי חירום וגם במידה ותהיה אפשרות להזרים קולחים לנהר.

לגבי השאלה של שמירת אופציה למוביל המזרחי הבהירה דינה רציבסקי שבועדת ההיגוי מיום 27.1.97 הוחלט לא לקבל החלטה בנושא עד שהצוות יגיש השלמות לבדיקת הישימות של התוואים המוצעים לניתוב ואמדן העלות של שמירת האופציה.

מר בן מאיר טען כי הוא מניח שעמדת משרדו תהיה נגד המוביל משום שהעלות לטיפול שלישוני באזור המרכז לא משמעותי ויהיה יותר זול ואפשרי להחדיר את הקולחים באקוויפיר הפלסטוקן במקום להוביל דרומה.

יהושע שורץ הסביר שבאופן כללי עמדת התמ"א היא שניצול מקומי עדיף יותר מאשר הובלה דרומה, אבל, במידה שיהיו שינויים בעתיד, שלא נצפו בתכנית, כדאי לשמור על האופציה למוביל המזרחי.

אודי ניסן העיר שאם אחרי הבדיקה של הצוות יתברר שהעלות של שמירת האופציה היא לא גבוהה אז אולי יהיה כדאי לשמור את האופציה למוביל המזרחי.

עזרא סדן העיר שהזמן עובד נגד המוביל המזרחי בגלל הצפיפות במרכז וטען שהחקלאות בדרום לא תוכל לשלם את המחיר למי הקולחים.

מר בן מאיר ביקש לכנס אצלו דיון בנוגע למפות של תמ"א/34 כשתושלם הכנתן.

העתק: עפרה ליבנה, מנהלת האגף לתכניות מתאר ארציות

רשמה: ב. בנסון

40

T3413F97



תיק תמ"א

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

ק"ר ה"צ"ל
א"ת
ק"ר ה"צ"ל

דואר נכנס

לכבוד:

- המנהל הכללי, משרד ראש הממשלה
- המנהל הכללי, משרד האוצר
- המנהל הכללי, משרד הבריאות
- המנהל הכללי, קרן קיימת לישראל
- המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון
- המנהל הכללי, משרד מינהל מקרקעי ישראל
- המנהל הכללי, המשרד התשתיות הלאומיות
- המנהל הכללי, משרד הקליטה
- המנהל הכללי, משרד התקלאות
- המנהל הכללי, משרד התחבורה
- המנהל הכללי, משרד הבטחון
- המנהל הכללי, המשרד לאיכות הסביבה
- המנהל הכללי, משרד המסחר והתעשייה
- המנהל הכללי, משרד התיירות
- יועץ לענייני מים - נציב המים

נכבדי,

הנדון: מינוי נציג משרדך בוועדת היגוי לתכנית מיתאר ארצית משולבת לבניה ופיתוח - תמא/35

המועצה הארצית לתכנון ולבניה בישיבתה מס' 354 מיום כג' בחשוון התשנ"ז (5.11.96), נתנה הוראה לעריכת תכנית מיתאר ארצית משולבת לבניה ופיתוח - תמא/35 - ההוראה בין השאר מקימה ועדת היגוי.

משרדך נמנה בין החברים בוועדת ההיגוי לתכנית האמורה. נא הודיענו מיהו נציגך בוועדה זו.

נא תשובתכם בהקדם.

בצ"ל
עמרם קלעג'
יו"ר המועצה הארצית
לתכנון ולבניה

העתק: גב' דינה רצ'בסקי - מנהלת מינהל התכנון

ת.ד. 6158, ירושלים 91061 טל: 02-701582, מס' פקס: 02-701633

מינוי 13

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965
הודעה בדבר תכניות מיתאר ארציות

בהתאם לסעיף 51 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן-החוק), מתפרסמת בזה הודעה כי המועצה הארצית לתכנון ולבניה, הורתה בתוקף סמכותה לפי סעיף 52 לחוק על עריכת תכניות מיתאר ארציות אלה:

1. בישיבה מס' 354 מיום כג' בחשוון התשנ"ז (5.11.96):
תכנית מיתאר ארצית משולבת לבניה ולפיתוח מס' תמא/35.
2. בישיבה מס' 355 מיום כ"ב בכסלו התשנ"ז (3.12.96);
 - א. תכנית מיתאר ארצית לתקשורת מס' תמא/36.
 - ב. תכנית מיתאר ארצית לגז טבעי מס' תמא/37.

עמרם קלעג
יו"ר המועצה הארצית
לתכנון (לבניה)

נ' באדר א' התשנ"ז
12 קמ"ל 1997

1. ס"ח התשכ"ה, יעמ' 307

הוראות המועצה הארצית לתכנון ולבניה

נספח מס' 2 לפרוטוקול מס' 354 מכ"ג בחשון תשנ"ז-5.11.96

החלטה 96-135 בדבר עריכת תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה ופיתוח מס' ת/מ/א/35.

1. המועצה הארצית רואה צורך בעריכת תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה ופיתוח (להלן - "התכנית") שתחליף את תמ"א/31 לעת פקיעת תוקפה.

2. המועצה הארצית בתוקף סמכותה לפי סעיף 50 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965, מורה על עריכת התכנית האמורה.

3. מטרת התכנית לקבוע מדיניות ולגבש מסגרת לתכנון ולבניה למגורים ולתעסוקה בהיבטים פיזיים, חברתיים, סביבתיים וכלכליים.

4. התכנית תכלול 2 מרכיבים: תכנית מיתאר ארצית (עפ"י סעיף 47 לחוק). מסמך מדיניות פיתוח (לא סטטוטורי).

5. יעדי התכנית:

להבטיח עתודות קרקע לפיתוח מגורים, תשתיות, תעסוקה, איכות חיים ושמירה על טבע ונוף עד שנת 2020 תוך כדי:

א. קביעה של העקרונות ויישום מירבי של מדיניות פיזור אוכלוסיה.

ב. מתן מענה לביקושים לדיר, תעסוקה ומסחר, תשתיות ושרותים לכל מגזרי האוכלוסיה בהתאם לעקרון השיוויוניות החברתית והאזורית.

ג. תכנון לצורך אספקה סדירה של קרקעות לצרכים שנמנו לעיל.

ד. איתור קרקעות לבנייה למגורים ולתעסוקה ליצירת מלאי תכנוני שיאפשר, על פי מדדי זמינות וישימות בנייה של לפחות 50.000 יחידות דיר בשנה, בכל אחת משנות התוכנית, מהן 25% - 40 שלא באזורי הביקוש שיוגדרו עפ"י התכנית. יעד זה והגדרת אזורי הביקוש יעודכן מעת לעת.

ה. הבטחת שימוש יעיל ומיטבי של קרקע במטרה לצמצם את הפגיעה בשטח הפתוח ולשמר עתודות קרקע לעתיד ובכלל זה:

- שיקום ומיחזור הקרקע במרכזי הערים תוך שמירה על נכסי תרבות.

- פינוי ובינוי מחדש במשולב עם פיתוח שטחים צמודים לבינוי העירוני.

- עידוד להגדלת זכויות בניה בקרקע עירונית בנויה.

ו. התכנית תנחה מיקום הפריסה של שימושי הקרקע במרחב, במארג משולב של מערכות תחבורה והסעה המונית בהתייחס למבנה ולמערכות האורבניות והכפריות ובכלל זה:
- ייעוד מושכל ואופטימלי של תשתיות.
- מיזעור השלכות שליליות חיצוניות על איכות הסביבה.
- התאמה לביקושים לשימושי הקרקע השונים במרחב.
- זמינות הקרקע לפיתוח.

ז. ייעוד ושימוש מושכל של משאבי המדינה, כולל במיפגש עם הכלכלות במדינות השכנות.

ח. שמירה על איכות הסביבה, השטחים הפתוחים ובכללם שטחי חקלאות וערכי טבע ונוף.

6. המועצה בתוקף סמכותה לפי סעיף 51 לחוק נותנת הוראות אלו לעריכת התכנית:

א. התכנית תקבע כלים ושלבים לביצועה.
התכנית תציע פתרונות לטווחי ביניים (לשנים 2005, 2010) שיגזרו מתוך הראיה המוצעת לשנת 2020, ותחזית ביקושים שתתעדכן מעת לעת.
התכנית תציע כלים ואמצעים לפיתוח וליישום קוי מדיניות הפיתוח שאומצו ע"י המועצה הארצית.

ב. התכנית תבזון חלופות לפריסת אוכלוסיה בדגש על חיזוק באר-שבע והנגב, ירושלים והגליל. ההתייחסות תבדק לאור פריסת ישובית ובחתי אוכלוסיה שונים.

ג. מסמך הפיתוח יציע במידת הצורך, רפורמה במערכת המיסוי ושיתוף פעולה מוניציפלי.

ד. התכנית תתייחס לגבולות טבעיים של אזורים ומסמך המדיניות יציע שינויים בגבולות שיפוט במידה ויעלו כתוצאה מההמלצות התכנוניות.

ה. התכנית תשלב תיאום ביצוע מערכות המגורים עם מערכות השרותים והרווחה, התעסוקה, התשתיות הפיסיות ומערך התחבורה הציבורית.

ו. התכנית תשלב שיקולי הטווח הקצר עם יעדי הטווח הארוך.

ז. התכנית תקבע תנאים לביצוע התשתיות ותכוון את הכנת תכניות המפורטות.

ח. התכנית צריכה להצביע על פתרונות דוור מגוונים, בישובים בעלי אופי שונה (ערים גדולות, בינוניות וקטנות, ישובים פרבריים וכו') ולהציע מבחר רחב של סוגי דוור מבחינת הצפיפויות, הגבהים, גדלי דירות וכו'. כל זאת, על מנת שניתן יהיה לענות על קשת הביקושים הרחבה של קבוצות אוכלוסיה רבות ומגוונות.

ט. התכנית תקבע כלים, הליכים ומנגנון ליישומה, לעדכונה השוטף בהתאם לתמורות במדיניות ובצרכים ובזיקה לתרחישים וחלופות ארוכי טווח.

י. מאגר הנתונים והכנת התכנית יתבססו או יתייחסו לנתוני יסוד אלו:

1. נתונים, חומר רקע של תכנית האב "ישראל 2020".
2. המסקנות שאומצו ע"י המועצה הארצית במעקב בקרה ועדכון של תמא/31 מיום 2.9.96 (מצ"ב).
3. תכניות אב לתחבורה.
4. סקרי שטחים פתוחים.
5. תכניות המתאר הארציות החלקיות המאושרות על שינוייהן ותכניות המתאר הארציות שבהכנה. (תפרוסת אוכלוסיה, דרכים, מסילות ברזל, חופים, שדות תעופה, גנים ושמורות, מים ועוד).
6. תכניות המתאר המחוזיות ושינויים להן.
7. מפת ההכרזה על קרקע חקלאית.
8. מפת פריסת מתקנים ושטחי אש הכרחיים של מערכת הבטחון.
9. החלטות הממשלה והחלטת וועדת מנכ"לים להאצת הבניה מ-2.9.96.
10. מידע וממצאי סקרים קיימים - משאבים פיזיים, טבע ונוף, אתרים הסטוריים, תיירותיים ואחרים.
11. מודל לחיזוי הביקושים בחתך אזורי ל-3 טווחי יעד.
12. תכניות הפיתוח של משרדי הממשלה וגופים רלבנטיים: בינוי ושיכון (מע"צ) קליטה, תחבורה, אנרגיה, מס"ת, ממ"י, בטחון, איכות הסביבה, עבודה ורווחה, תיירות, הסוכנות היהודית ועוד.
13. כל חומר מקצועי שימצא ראוי.

יא. התכנית תכלול הוראות ותשריטים. התשריטים יתייחסו לשלבים ולטווחי הזמן השונים.

יב. את התכנית ילווה מסמך פיתוח שינווט את השינויים ההכרחיים הדרושים במסמכים ובתכניות שלעיל בהתאם להמלצות.

7. התכנית תוגש למועצה בשלבים:

- שלב א' - איתור המצאי התכנוני, ניתוח מגמות ותחזיות פיתוח (דמוגרפיות, חברתיות, כלכליות, פיזיות, קרקעיות, תחבורתיות וכד').
- איתור מגבלות פיתוח פיזיות ועקרוניות, וניתוח משמעותן - 2 חודשים מתחילת העבודה.

שלב ב' - גיבוש מדיניות, עקרונות ונורמות ברמה ארצית, אזורית ועירונית, בעקבות מסקנות המודל שבס' 6.10. עיצוב חלופות ובחירת החלופה המועדפת ועבודה. - 6 חודשים מתחילת העבודה.

שלב ג' - הכנת תכנית פיתוח, הכנת מסמכי תכנית המתאר, איסוף נתוני רקע וניתוחם (אוכלוסיה והרכב חברתי, תכניות סטטוטוריות ורעיוניות, מערך בעלויות קרקע, תשתיות וכיוצ"ב). יש להיעזר בתכנית "ישראל 2020" ובתכניות מתאר ארציות ומחוזיות סטטוטוריות. - 12 חודשים מתחילת העבודה.

8. המועצה ממליצה בפני שר הפנים שימנה בתוקף סמכותו לפי סעיף 51 לחוק התכנון והבניה את מינהל התכנון שבמשרדו כעורך התכנית.

9. תוקם ועדת היגוי שתלווה את עריכת התכנית בהרכב נציגי המשרדים והגופים שבמועצה הארצית לגופים נוספים:

משרד הפנים, י"ר,
משרד רוה"מ,
משרד האוצר,
משרד השיכון,
משרד התשתיות,
מינהל מקרקעי ישראל,
משרד הקליטה,
משרד החקלאות,
משרד התחבורה,
משרד הבטחון, צה"ל,
משרד הבריאות,
משרד איכות הסביבה,
משרד המסחר והתעשייה,
משרד התיירות,
הסוכנות היהודית,
לשכת המהנדסים, האדריכלים והאקדמאים במקצועות הטכנולוגיה בישראל,
נציבות המים,
קרן קיימת לישראל,
נציג רשות גנים לאומיים ורשות שמורות הטבע
ארגון הגג של הארגונים לשמירה על איכות הסביבה
י"ר וועדות התכנון המחוזיות/מתכנניהן,
נציגי עיריית תל-אביב, ערד, עילבון וראש פינה במועצה הארצית
נציגי מרכז השלטון המקומי,
נציגי המועצות האזוריות,
הטכניון - מכון טכנולוגי לישראל,

10. המועצה תפרסם את נושא התכנית ברשומות

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
ועדת המשנה לשמיעת התנגדויות

מאיר
ת"ת

כ"ג באדר א' התשנ"ז
3 במרץ 1997

1313
אבנר

לכבוד

מועצה אזורית שומרון
ש חרמל - כולל המועצה

א.נ.ג.

הנד מוזמן לישיבת ועדת המשנה לשמיעת התנגדויות וועדת המשנה לנושאים
תכנוניים עקרוניים שתתקיים ביום ג', ב' באדר ב' התשנ"ז, 11 במרץ 1997,
בשעה 11:00 באולם הישיבות של משרד הפנים (קומה ג'), קרית בן-גוריון,
ירושלים.

סדר היום:

תכנית המתאר המתוזזית מחוז דרום, מסי תמ/מ/4 שינוי 14.
דיון בדו"ח החוקר שנערך בעקבות שמיעת ההתנגדות לתכנית.

בברכה,
נאור אליוסקי
מזכירות המועצה הארצית

התנגדות

הקרית, רח קפלן 2, ת.ד. 6158, ירושלים 91061, טלפון: 02-6701582, פקס: 02-5670325

SHAAR HANEGEV REGIONAL COUNCIL

מועצה אזורית שער הנגב

DOAR-NA CHOF AHSKELON 78100, TEL: 07-6806217

משרד ראשי: ד.נ. חוף אשקלון 78100, טל: 07*6806217
איבים מרכז רשותי, טל: 3'1'07*6897211, פקס: 07*6806260

FAX: 07-6806260



לשכת ראש המועצה

כ"ה באדר א התשנ"ז
4 במרס 1997
(פ-ניד-עם) - 18-9-1.032

2-א

- לכבוד**
- מר משה מרחביה - יועץ שר התעשייה והמסחר.
 - מר יורם גדיש - חברה להנדסה בע"מ.
 - גב' אלישבע גביש - חברה להנדסה בע"מ.
 - הח' בטי גברי - רכזת כלכלית, קבוץ ניר-עם.
 - הח' רמי שניר - מהנדס המועצה.
 - הח' אהרל'ה ניב - קבוץ ארז.

מכובדי!

הנדון: "פארק ניר-עם" - דיון בועדת המשנה להתנגדויות לתמ"מ 14/4.

מועד הדיון בחתנגדויות לחקמת פארק התעשייה "ניר-עם" במסגרת ועדת המשנה להתנגדויות לתמ"מ 14/4 זומן ל: יום שלישי, 11/3/97

בשעה: 11:00

באולם הישיבות של משרד הפנים, ירושלים.

עד מועד זה אבקשכם לסכם את ניירות העמדה אשר התבקשתם להכין ולהגיש.

אדוני הנכבד
דיני וקוי!

בברכה!

לי מרסל
שי חרמש
ראש המועצה

רצף האמה מגוף!
אכן דינשה צורה האשמה בדחויפות.
האם ישא זה למתל בז'ין?

18/3

לוט: הזמנה לדיון.

אור הנר



ארז



ברוך חייל



גבים



דורות



יכני



עזה



נחל עוז



מפלסים



ניר עם



רוחמה



חות שיקמיס

מדינת ישראל
 משרד הפנים
 לשכת התכנון המחוזית

באר-שבע, רסקו, שדרות
 הנשיאים, ת.ד. 68, ליד
 בתי-המשפט, טל' 07-6296413
 פאקסמיליה 07-6296438

יא' באדר תשנ"ז
 18 בפברואר 1997

סיכום ישיבה בנושא: אזור התעשייה ניר-עם
 דיון בועדת המשנה להתנגדויות תמ"מ/4/14
 =====

בישיבה שהתקיימה ב- 18/02/97 בה השתתפו:

מר שלום דנינו - הממונה על המחוז.
 ד"ר יהודיכין גור - מתכנן המחוז.
 מר שי חרמש - ראש המועצה האזורית, שער-הנגב.
 מר טל פודים - לשכת התכנון.

אנו חוזרים ומביעים את עמדת הועדה המחוזית אשר הנחתה על עורכי התכנית ליעד שטחים לתעשייה באתר בית-הגדי וגם באתר ניר-עם מתוך ראיית הצרכים המקומיים של שני האזורים. התכנית קובעת בהוראותיה קדימות פיתוח לאתר בית הגדי. עמדה זו מחייבת גם את לשכת התכנון המחוזית.

עמדת לשכת התכנון בטבלת "התייחסות לשכת התכנון להמלצות החוקר" מ- 08/01/97, (סעיף מס' 12) מתייחסת להתנגדות הגופים הירוקים ולהמלצת החוקר ועל כן עמדת הועדה המחוזית היא זו המחייבת.

עמדה זו תובא בפני חברי ועדת המשנה להתנגדויות כעמדת לשכת התכנון כשנציגיה יופיעו לדיון בפניה בנושא זה.

בכבוד רב,

שלום דנינו
 הממונה על המחוז

ספ/דב



משרד התעשייה והמסחר
לשכת השר
יועץ השר לאזורי פיתוח

בס"ד

ירושלים, יא' אדר א', תשנ"ז
18-פבר-1997
מספרנו: 000159

לכבוד
דר' יהויכין גור
מתכנן מחוז הדרום
משרד הפנים
באר שבע

לכבוד
מר שלום דנינו
יו"ר הוועדה המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
באר שבע

אדונים נכבדים,

הנדון: אזור התעשייה שער הנגב מערב - (ניר עם)

משרדנו רואה הסיבות רבה באישור אזור התעשייה שער הנגב מערב - ניר עם.
אנו צופים בשנתיים הקרובות מחסור חמור בקרקעות זמינות לתעשייה
ותעסוקה בדרום בכלל ובנגב המערבי בפרט. נדרשות שנים רבות לתכנון
ואישור תכניות מסוג זה והעמדתו לתעשייה.

אזור התעשייה שער הנגב מערב כולל 830 דונם ומיועד למפעלים שאין בהם
סיכונים אקולוגיים.

אישור תכנית אזור התעשייה שער הנגב מערב מהווה נדבך חשוב בהכנת מלאי
קרקעות עתידי לשיווק ליזמים ולהבטחת מקורות תעסוקה לישובי הסביבה.

להלן מספר נתונים להבהרת המצב הקיים:

היצע קרקעות לתעשייה בנגב המערבי

<u>האתר</u>	<u>שטחים מיועדים לשיווק (בדונם)</u>	<u>הערות</u>
אשקלון דרום	460	מיועד לסוגי תעשיות מגוונים ושונים מאלו המיועדים לניר עם
נחל עוז	500	בשלב תכנון, מיועד להעמיד ביקוש כ"א זול וזמין מעזה, אינו נכלל בקטגוריה הרגילה של אזורי התעשייה ואין בו תרומה לישוב
שדרות	100	האזור לא ניתן להרחבה נוספת
בית הגדי	300	שלב א'
נתיבות	85	בתכנון ולקראת מיצוי מלא של תכנית המתאר
עזתה	70	בתכנון
שער הנגב - מז'	150	לא ניתן להרחבה



משרד התעשייה והמסחר
לשכת השר
יועץ השר לאזורי פיתוח

-2-

הערות	שטחים מיועדים לשיווק (בדונם)	האתר
כ-200 דונם יוקצו למושבים ולקיבוצים על פי החלטת 727 של מ"י-הכנית המתאר שבהכנה	400	קרית גת
בתכנון ארוך טווח. מותנה בתזוזת מערכות הביוב האזוריות. לא ריאלי למספר שנים עקב תלות בגורמים רבים ושונים	400	אופקים
	35	ארז
	2,500 דונם*	סה"כ
	1,350 דונמים - רק זמינים לשיווק.	*מתוך 2,500 הדונמים - רק 1,350 זמינים לשיווק.
א. אופן השיווק של קרקעות ע"י משרדנו הינו ל-10 שנות ביקוש. אם ניקח בחשבון שכ-1000 דונם משווקים לשנה במרחב הנגב, הרי פוטנציאל השיווק לשנה יגמר מהר מאוד.		
ב. אזורי התעשייה הקיימים בשדרות ובפארק שער הנגב מזרח לא ניתנים להרחבה.		
ג. בקרית גת נערכת תכנית האב להרחבה ולא ברור מתי תהיה ישימה. באזור התעשייה הקיים התגלו עתיקות וקברים בהיקף נרחב כך שיש ספק ביכולת המימוש לתעשייה של שטח נרחב באזור.		
ד. אופי המפעלים בשער הנגב מערב שונה מהמפעלים סביב המרכז הטכנולוגי של אינטל בקרית גת.		
ה. אופי המפעלים בשער הנגב מערב שונה מהמפעלים באשקלון, שם מוקמים מפעלי בטון וצרכי בנייה אחרים. הצפי הוא שבשנתיים הבאות יגמר מלאי הקרקעות לשיווק במרחב שדרות-שער הנגב.		
ו. המועד הצפוי לאישור אזור התעשייה בשער הנגב מערב (ניר עם) הוא 1998/9, כך שעל בסיס השיווק הקיים, ללא אישור אזור התעשייה הנדון, יש לצפות למחסור בקרקע לתעשייה.		
אי לכך אודה לכם אם תפעלו לאישור אזור התעשייה הנ"ל במסגרת תמ"מ 14/4.		

בכבוד רב,
משה מרחביה

העתק:

מר עמרם קלעג'י - יו"ר המועצה הארצית לתכנון ובנייה
גב' דינה רצ'בסקי - מנהלת מינהל תכנון - משרד הפנים
מר שי חרמש - ראש המועצה האזורית - שער הנגב
מר דני נאמן - יועץ הנדסי - כאן
גב' אלישבע גביש - חב' גדיש

MEKOROTH WATER CO. LTD.



רות חברת מים בע"מ

לשכת ההנדסה

סימננו: מרחב דרום

יב' אדר א' תשנ"ז
19 פבר' 1997 (1)

לכבוד
ד"ר יוקי גור
מתכנן מחוז הדרום
משרד הפנים
באר-שבע

הגדון: אזורי העשייה שדרות-שער הנגב

בהסתמך על דו"ח חוקר ההתנגדויות לת.מ.מ. 14/4 מחוז דרום, עלי לציין שהרחבת אזור התעשייה שדרות לכוון דרום מזרחי, עלול לסכן את הקוים הראשיים (70" ו-66") של שתי מערכות המים העיקריות לנגב - מים שפירים ומי שפדין.

כמו כן עלי לציין שאנו מטפלים בתכנון תואי למובל ראשי נוסף בקוטר 68" שיחליף את קו ירקון מזרחי שהונה בתחילת שנות ה-50 וגמר את חייו. התוואי חייב לעבור בסמיכות לקו הקיים.

קיימות מחשבות להנחת קו קולחים נוסף באיכות שניונית ויתכן ויעבור אף הוא בתואי זה, המיועד על פי הכתוב לאיזור התעשייה המורחב.

בברכה,
עמוס אפשטיין
מנהל כללי

העתק: השר א. סויסה - שר הפנים
השר א. שרון - השר לתשתיות לאומיות
ד. עיריית שדרות - ד. בוסקילה
ר. מועצה אזורית שער הנגב - ש. חרמש
הממונה על מחוז הדרום משרד הפנים - ש. דנינו
נציב המים - מ. בן-מאיר

07 6892567

**מנהלת מסל תיאום וקישור
אזור חבל עזה * משרד הפנים**

**אזור התעשייה ארז * מבוא עזה
טלפון 07-6741535/472 פקסימיליה 07-6892567**

י"ז באדר א' התשנ"ז
24 בפברואר 1997
מס'תכנון ופיקוח 09/ה/1

לכבוד

מר שי חרמש
יו"ר המועצה האיזורית
שער הנגב

אדון נכבד,

הנדון: פארק תעשייה גיר-עם - המתגדניות
מכתב מס' 40.013 מיום 17/2/97

בהתייחס לפנייתך בנדון, מובנת בהחלט הפתעתך למצאנו בין המתגדנים להקמת פארק התעשייה בניר-עם, כי אכן אין אנו מתנגדים כלל!

נהפוך הוא, עוד בשנת 1994, בעת הפקדת התכנית ת/מ/מ/4-14, הודענו בכתב על תמיכתנו המלאה בהקמת הפארק מאחר וראינו בו ברכה לפיתוח אזורי תעשייה ב'קו-התפר' אשר תיכנונם החל באותה תקופה.

במהלך הזמן באנו בדברים עם חברת יורם גדיש הממונה על תכנון הפארק ובהסתמך על הנתונים אשר קיבלנו מהחברה יזמנו באמצעות מפקדת מת"ק עזה ותיאום הפעולות בשטחים את הכללת הפארק באזורי התפר.

כמו כן הבענו את רצוננו להיות מעורבים בהתפתחות התכנית ואכן היפנתה הועדה המחוזית לתכנון ולבניה במחוז הדרום את חברת אלדד-שרוני אלינו לצורך קבלת נתונים וסיוע בהכנת תסקיר השפעה על הסביבה של הפארק.



כ"א

מפקדת תיאום וקישור
משרד הפנים
אזור חבל עזה
טל' 07-741472
פקס 07-892566
ארז; 12 פברואר 95

אזור התעשייה המערבי - מ.א.ש.א. הנגב

1. מיקום:

האזור נמצא מזרחית לבית חנוך, צמוד ל-"קר התפר" ומשתרע עד לכביש באר שבע - מרדכי, מערבית לשדרות.

2. המצב בשטח כיום:

בשטח קיימים כיום שדות. שנתי חודש ומרעה, שמורת טבע ומתקני צה"ל.

3. מצב תכנוני:

א. האזור מתוכנן ביזמת ה-מ.א.ש.א. הנגב בליזוי פעיל של חברים בקיבוץ ניר-

ב. החברה המבצעת יורם גדיש הנדסה

ג. ברמה המחוזית:

האזור כלול בתוכנית המתאר המחוזית תממ/4 שינוי מס' 14 המתוכננת ע"י דונסקי אשר הפקדתה הסתיימה לאחרונה ודין בהתנגדויות לה יתקיים בקרוב

ד. ברמה המקומית:

התוכנית נמצאת לפני הגשה ראשונה לועדה המקומית בשלב קבלת האישורים המקצועיים.

4. איכות הסביבה:

א. עדיין לא הוגש תסקיר השפעות סביבה.

ב. פיתרון לטיפול בביוב יהיה באמצעות איגוד ערים לביוב (בהקמה) שדרות הנגב.

ג. טרם התקבל אישור משרד הבריאות לנושא הביוב.

ב ב ר כ ה

בן-ציון רכז
פודת תכנון

תפוצה:

מר דוד בוסקילה, ראש עיריית שדרות
גברת בטי גברי, רכזת כלכלית, קבוץ ניר-עם.
מר רמי שניר, מהנדס המוא"ז שער הנגב.
גברת צילה ליטבק, מנהל התכנון
גברת נאוה אלינסקי, מזכירות המועצה הארצית לתכנון ולבניה
גברת אילנה רויף, מזכירת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז הדרום
מר יוסף אלטחן, מתאם משרד הפנים לעזה, כאן
מר חסון אדיב, סגן מתאם משרד הפנים, כאן

ס/ק

מפקדת	תיאום וקישור
משרד	הפנים
אזור	חבל עזה
טל'	07-741472
פקס	07-892568
מס' -	0312 - 293
ארז;	15 דצמבר 94

לכבוד:
 מר שלום דנינו
 הממונה על מחוז הדרום
 משרד הפנים
 דן הנשיאים 23 ת.ד 68
 באר - שבע

הנדון: תכנית מתאר מחוזית מחוז הדרום
 מס' תממ/4 שינוי מס' 14

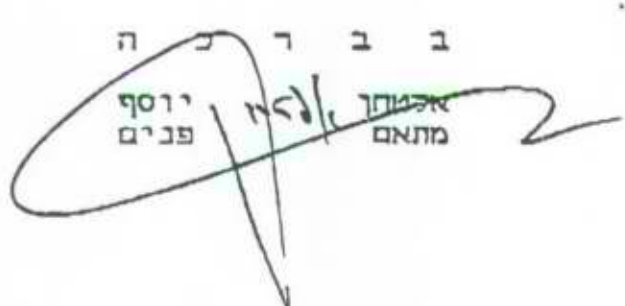
בתאריך 14 דצמבר 1994 עיינו בתוכנית הנדונה המופקדת בלשכת התכנון במשרד מחוז הדרום.

לאחר בחינה נמצאת התוכנית תואמת באופן כללי את המצב הקיים משני עברי הקו הירוק התוחם את אזור חבל עזה, כמו כן את ההתפתחות הצפויה בתחום החבל, כפי שהיא מוכרת לנו כיום.

אזור התעשייה החדש המתוכנן ממערב לשדרות, הסמוך לקו הירוק מזרחית לבית חנוך, הינו בעל משמעות רבה לתוכניות הנפרכות בעת לפיתוח אזורי התעשייה בקו התפר בין ישראל לאזור חבל עזה.

הננו מעוניינים להשתתף בכל הדיונים שיפרכו בעתיד בנושאים שמיקומם סמוך לקו הירוק בכלל ובאזור התעשייה החדש של שדרות בפרט.

ב ב ר ה
 יוסף
 פנים
 אדמונד
 מתאם



הפתקים:

מר עמרם קלעג'י - מנכ"ל משרד הפנים - ירושלים.

מת"ק אזח"ע / רמת"ק

אדריכל יונתן גולדני - מנהל מינהל התכנון - משרד הפנים - ירושלים.

ד"ר יהויכין גור - מתכנן מחוז הדרום - מחוז הדרום - באר שבע

מת"ק / ס.מתאם פנים

מת"ק / פנים / ק.מחוז צפון

מת"ק פנים / תכנון

10 + 10 + 5.4

The State of Israel
Ministry of Health
THE BARZULAI MEDICAL CENTER
ASHKELON, 78306, ISRAEL
affiliated to the Faculty of Health Sciences
Ben-Gurion University of The Negev



מדינת ישראל
משרד הבריאות
המרכז הרפואי ע"ש ברזילי
אשקלון, 78306, ישראל
מסונף לפקולטה למדעי הבריאות
אוניברסיטת בן-גוריון בנגב

לשכת בריאות
המחלקה לבריאות הסביבה

טל: 07-6745419/6745340
פקס: 07-6745286

27 בנובמבר 1996
ט"ז בכסלו תשנ"ז
802-96 / סמ

אילנה רייף
גב' אילנה רייף
כ.א. גברי

רגי סתיר

ניקי גני (הסניף גמלי)

אילנה



לכבוד
גב' אילנה רייף
מזכירת הועדה המחוזית
באר - שבע

הנדון: אישור אזור התעשיה ניר עם - נספח ביוב.

באופן כללי אנו לא מתנגדים למתן הקמת אזור תעשיה ניר עם, בתנאים הבאים:

1. הגנת מקורות מי השתיה (קידוחים) וקוי אספקת מים.

א. איסור הקמת מבנים באזור מגן ב' קידוחים מי שתיה.

ב. הגשת תוכניות מפורטות מערכות אספקת מים, סילוק שפכים ומי גשם באזור התעשיה ללשכתנו עד 01.01.97 בתוכניות יש לציין מס' גושים, חלקות ומגרשים.

ג. הבטחת איטום חיבורים צנורות ביוב לתאי בקרה, כמו כן יש לתכנן איטום למים בתאי הבקרה.

ד. באזור מגן ג' של קידוחי מי שתיה (כולל קידוח ניר עם 9) יש לתכנן ולבצע קוי ביוב מפוליאתילן ללחץ גבוה (פקסגול או אחר) רציף שיוגחו ללא מחברים בין תא בקרה אחד למישנהו, או מצנורות פלדה עם ציפוי חיזוני מבטון והשחלה פנימית של צינור פוליאתילן רציף. חיבורים בין צנורות הפלדה יש לבצע עם פעמון קצר לריתוד המבטיח אטימותן, או בכל שיטה אחרת מאושרת ע"י לשכתנו.

ה. תיכנון נקודות הצטלבות מער' אספקת מים וביוב וקו מקבילים המערכות יש לבצע לפי הנחיות משרד הבריאות הראשי. בתיכנון נקודות הצטלבות וקוים מקבילים המערכות המתוכננות עם קוי חב' מקורות בנוסף יש להתייחס לדרישות חב' מקורות.

ו. יש לקבל התייחסות חב' מקורות לאזור התיכנון ולבצע דרישותיהם.

ז. מעל קוי הביוב במרחק של 0.50 מ' מהצינור יש להניח סרטי סימון בצבע אדום בנוסף לקוי המאספי השפכים - יש לסלול מדרכה מבטון בעובי 0.10 מ' מעל לצינורות הביוב.

The State of Israel
Ministry of Health
THE BARZILAI MEDICAL CENTER
ASDOD, 78306, ISRAEL
affiliated to the Faculty of Health Sciences
Ben-Gurion University of The Negev



אות
הרפואי ע"ש ברזילי
קלון, 78306, ישראל
מסונף לפקולטה למדעי הבריאות
אוניברסיטת בן-גוריון בנגב

- 2 -

- ח. לאחר ביצוע העבודות יש להגיש ללשכתנו תוצאות בדיקת מערכת הביוב לאטימותם.
- ט. המועצה האזורית צריכה להציג חוזה ביצוע על ידי גורם מקצועי מוסמך - צילום טלויזיוני לאורך הקוים. מקץ השנה הראשונה להפעלתם ולהגיש תוצאות הבדיקה למשרדנו.
2. יש להגיש לאישורנו כל תוכניות הבניה באזור התעשייה המתוכנן עם תוכניות סניטריות ופיתוח שטח.
3. באזור התעשייה תותר הקמת מבני תעשייה לתעשייה נקיה שיתרמו שפכים תעשייתיים לפי דרישות חוק עזר לרשויות מקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למער' ביוב) התשמ"ב - 1981 ולא יכילו מרכיבים מסוכנים.
4. תיקון תסקיר השפעה על סביבה לפי מכתבנו מה- 19.07.96 (סמ/513).

מכבוד רב
אינני פרידה
מהנדסת המחוז
רויטמן

העתקים:
ו.ב.ע. שמעוניים - ראש מ.א. שער הנגב
מר ש. חרמש - תל אביב
נציבות המים - באר שבע
המשרד לאיכה"ס - מרחב דרום
חב' מקורות - אשקלון
איגוד ערים לאיכה"ס - מוריה 22 רמת גן
מר ע. רון - מתכנן, רח' מוריה 22 רמת גן
מר ר. שחם - מפקח מחוזי לברה"ס - כאן
מר ע. דהרי - מפקח למקצועות מיוחדים (מים) - כאן
מר ג. רודשטיין - מפקח לברה"ס - כאן

KEREN KAYEMETH LEISRAEL
 Land Development Authority
 Forest Department - Southern Region
 Gilat, Mobile Post Negev 85410 Israel
 Tel. (972) 7 9924661, 9923568
 Fax. (972) 7 9926419



קרן קיימת לישראל
 מינהל פיתוח הקרקע
 אגף הייעור - חבל דרום
 נילת, ד.ג. נגב 85410
 טלפון 07-9924661, 9923568
 פקס 07-9926419

א.א.א. : ר.ה. ש.נ.ר.
 י.ק.י.ט.

אזור תעשייה ניר עם - 5/1/97

בטי גברי אלי שוורץ - ניר עם ד.ג. חוף אשקלון 79155
 אלישבע גביש - משרד גדיש, עלית הנוער 42 ת"א
 נורית יוסקוביץ - מתכנתת, באר טוביה 26 ת"א
 שי חרמש - מוא"ז שער הנגב
 עדית אדלר ברקאי, אלדד שרוני - משרד אלדד שרוני - גלגלי הפלדה 16 הרצליה ת.ד.
 12479 מיקוד 46120
 צביקה אבני, דוד כץ, ענת גולד - קק"ל

- התוכנית המוצעת עולה על שטחי יער פ"מ וחש"י לפי תמ"א 22.
 ההצעה : גריעה משטחי היער לטובת תעשייה ובתמורה מתן שטחים בגבול אזור
 התעשייה שאינם כלולים בתמ"א 22 והם בעלי ערכיות גבוהה.
 המטרה : גריעה עד 10% משטחי התמ"א ע"מ שהתוכנית תהיה בגדר אפשרות
 הגריעה ע"י הועדה המחוזית.

המלצת חבל דרום -

1. יש להגיע לאיזון שטחים מוחלט ומעלה עם ניר עם וארז, הוספה על חשבון גריעה בלי הפסד שטחים, ובתנאי שהשטחים יהיו ברצף.
2. שטחי היעור שישארו בתוכנית ישארו נגישים ופתוחים לציבור ושהגדרתם תהיה בהתאם לתמ"א 22.
3. יש לשנות את התוכנית מתאר המקומית כך שתקבע את הוספת שטחי היער.
4. במידה והסעיפים הנ"ל יתקיימו חבל דרום לא יתנגד לתוכנית.
5. חבל דרום יקבל סט תוכניות מהמתכנתת.

רשמה: ענת גולד

העתק: ל. גולוב - אכה"ס
 א. בארי - קק"ל

לאור הערת שי חרמש תבחן הרחבת תחום התכנון באזור ניר עם עד לגבעת ניזמית.

07-6882362 פקס	07-6813663 טלפון	פלוגות ת"ד 522 קרית גת 82000	אזור נגב צפוני
07-6277532 פקס	07-6232343 טלפון	רחוב ההסתדרות 112, באר שבע 84209	אזור הר הנגב
07-6592255 פקס	07-6592223 טלפון	במועצה אזורית ערבה תיכונה, ד"נ ערבה 86825	אזור הערבה
07-9926419 פקס	07-9924661 טלפון	קק"ל - נילת ד"נ נגב 85410	אזור נגב מערבי

התקבל 25.2.97



לשכת ראש המועצה

ט"ז באדר א התשנ"ז
23 בפברואר 1997
(פ-ניר-עם) - 40.019

1713

לכבוד
מר מרדכי (כהן) קדמון
מנהלת הרשות לתכנון
משרד החקלאות
רח' ארניה, 8
הקריה, תל-אביב 61070

קדמון שלום!

**הנדון: פארק תעשייה ניר-עם - המלצתכם לועדת המשנה להתנגדויות
ב"מועצה הארצית".**

המאבק על הקמתו של פארק התעשייה בניר-עם מתמשך כבר 5 שנים. בסופו של דיון החליטה הועדה המחוזית בבאר-שבע לשבץ את הפארק בתמ"מ 14/4 של מחוז הדרום.

בימים אלה אמורה להידון התנגדות ה"ירוקים" והחוקר (מר ויתקון) להקמת הפארק.

אנו רואים בתוכנית זו נושא קיומי עבור קבוץ ניר-עם - אשר מקורות הפרנסה שלו מוגבלים ביותר לצד הכרח אמיתי לקדם פיתוח אזורי ותעסוקתי ל"שדרות" ולנגב המערבי.

בידינו המלצות חדות וברורות של משרד התעשייה והמסחר, משרד הבינוי והשיכון, ממ"י, המשרד לתשתיות לאומיות, לשכת התכנון במשרד הפנים בבאר-שבע ואחרים - אשר מדגישים צורך זה באופן שאינו משתמע לשתי פנים.

מאחר וחוקר ההתנגדויות החליט להמליץ על ביטול הפארק - אנו נזקקים לכל הסיוע האפשרי ובתוכו גם תמיכתך (או נציגך) במהלך הדיון אשר יתקיים בוועדת ההתנגדויות בחודש מרץ הקרוב.

אור הנר



ארז



ברור חייל



גבים



דורות



יכיני



כפז עזה



נחל עוז



מפלסים



ניר עם



רוחמה



חות שיקמים



בשלב הכנת המאבק על הפארק, אני מבקש לקבל ממך עמדה כתובה וברורה המאמצת את המלצת הועדה המחוזית בנושא.

בברכה!

שי חרמש
ראש המועצה

לוט: סיכום ישיבה בנושא אזור התעשייה ניר-עם - דיון בועדת המשנה להתנגדויות לתמ"מ 14/4 - סיכום דיון אצל הממונה על המחוז - 18/2/97.

האצב אשיב התאים.
האצב אשיב האיבננים יוסקום. ב.ה.
לצד ה"ב" אקויה, לאום אסט"ן - 19/2/97.

העתקים: ✓ מר מאיר בן-מאיר - נציב המים.
מר דוד בוסקילה - ראש עיריית שדרות.
מר עמוס אפשטיין - מנכ"ל מקורות.
מר יורם גדיש - חברה להנדסה בע"מ.
גב' אלישבע גביש - חברה להנדסה בע"מ.
הח' בטי גברי - רכזת כלכלית, קבוץ ניר-עם.
הח' רמי שניר - מהנדס המוא"ז שער הנגב.

אור הנר



ארז



ברור חייל



גביס



דורות



יכיני



כפ" עזה



נחל עוז



מפלסים



ניר עם



רוחמה



חות שיקמים

מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת התכנון המחוזית

באר-שבע, רסקו, שדרות
הנשיאים, ת.ד. 68, ליד
בתי-המשפט, טל' 07-6296413
פאקסמיליה 07-6296438

לא' באדר תשנ"ז
18 בפברואר 1997

סיכום ישיבה בנושא: אזור התעשייה ניר-עם
דיון בוועדת המשנה להתנגדויות תמ"מ/4/14
=====

בישיבה שהתקיימה ב- 18/02/97 בה השתתפו:

מר שלום דנינו - הממונה על המחוז.
ד"ר יהויכין גור - מתכנן המחוז.
מר שי חרמש - ראש המועצה האזורית, שער-הנגב.
מר טל פודים - לשכת התכנון.

אנו חוזרים ומביעים את עמדת הוועדה המחוזית אשר הנחתה על עורכי
התכנית ליעד שטחים לתעשייה באתר בית-הגדי וגם באתר ניר-עם מתוך
ראיית הצרכים המקומיים של שני האזורים. התכנית קובעת בהוראותיה
קדימות פיתוח לאתר בית הגדי.
עמדה זו מחייבת גם את לשכת התכנון המחוזית.

עמדת לשכת התכנון בטבלת "התייחסות לשכת התכנון להמלצות החוקר"
מ- 08/01/97, (סעיף מס' 12) מתייחסת להתנגדות הגופים הירוקים
ולהמלצת החוקר ועל כן עמדת הוועדה המחוזית היא זו המחייבת.

עמדה זו תובא בפני חברי ועדת המשנה להתנגדויות כעמדת לשכת
התכנון כשנציגיה יופיעו לדיון בפניה בנושא זה.

בכבוד רב,

שלום דנינו
הממונה על המחוז

טפ/דב



משרד התעשייה והמסחר
 לשכת השר
 יועץ השר לאזורי פיתוח

בס"ד

ירושלים, יא' אדר א', תשנ"ז
 18-פבר-1997
 מספרנו: 000159

לכבוד
 דר' יהויכין גור
 מתכנן מחוז הדרום
 משרד הפנים
 באר שבע

לכבוד
 מר שלום דנינו
 יו"ר הועדה המחוזית
 משרד הפנים-מחוז דרום
 באר שבע

אדונים נכבדים,

הנדון: אזור התעשייה שער הנגב מערב - (ניר עם)

משרדנו רואה השיבות רבה באישור אזור התעשייה שער הנגב מערב - ניר עם. אנו צופים בשנתיים הקרובות מחסור תמור בקרקעות זמינות לתעשייה ותעסוקה בדרום בכלל ובנגב המערבי בפרט. נדרשות שנים רבות לתכנון ואישור תכניות מסוג זה והעמדתו לתעשייה.

אזור התעשייה שער הנגב מערב כולל 830 דונם ומיועד למפעלים שאין בהם סיכונים אקולוגיים.

אישור תכנית אזור התעשייה שער הנגב מערב מהווה נדבך חשוב בהכנת מלאי קרקעות עתידי לשיווק ליזמים ולהבטחת מקורות תעסוקה לישובי הסביבה.

להלן מספר נתונים להבהרת המצב הקיים:

היצע קרקעות לתעשייה בנגב המערבי

האתר	שטחים מיועדים	
	לשיווק (בדונם)	הערות
אשקלון דרום	460	מיועד לסוגי תעשיות מגוונים ושונים מאלו המיועדים לניר עם
נחל עוז	500	בשלבי תכנון, מיועד להעמיד ביקוש כ"א זול וזמין מעזה, אינו נכלל בקטגוריה הרגילה של אזורי התעשייה ואין בו תרומה לישוב
שדרות	100	האזור לא ניתן להרחבה נוספת
בית הגדי	300	שלב א'
נתיבות	85	בתכנון ולקראת מיצוי מלא של תכנית המתאר
עזתה	70	בתכנון
שער הנגב - מז'	150	לא ניתן להרחבה



משרד התעשייה והמסחר
 לשכת השר
 יועץ השר לאזורי פיתוח

-2-

האתר	שטחים מיועדים לשיווק (בדונם)	הערות
קרית גת	400	כ-200 דונם יוקצו למושבים ולקיבוצים על פי החלטת 727 של ממ"י-תכנית המתאר שבהכנה
אופקים	400	בתכנון ארוך טווח. מותנה בתזוזת מערכות הביוב האזוריות. לא ריאלי למספר שנים עקב תלות בגורמים רבים ושונים
ארז	35	
סה"כ	2,500 דונם*	
*מתוך 2,500 הדונמים - רק 1,350 זמינים לשיווק.		

- אופן השיווק של קרקעות ע"י משרדנו הינו ל-10 שנות ביקוש. אם ניקח בחשבון שכ-1000 דונם משווקים לשנה במרחב הנגב, הרי פוטנציאל השיווק לשנה יגמר מהר מאוד.
 - אזורי התעשייה הקיימים בשדרות ובפארק שער הנגב מזרח לא ניתנים להרחבה.
 - בקרית גת נערכת תכנית האב להרחבה ולא ברור מתי תהיה ישימה. באזור התעשייה הקיים התגלו עתיקות וקברים בהיקף נרחב כך שיש ספק ביכולת המימוש לתעשייה של שטח נרחב באזור.
 - אופי המפעלים בשער הנגב מערב שונה מהמפעלים סביב המרכז הטכנולוגי של אינטל בקרית גת.
 - אופי המפעלים בשער הנגב מערב שונה מהמפעלים באשקלון, שם מוקמים מפעלי בטון וצרכי בנייה אחרים. הצפי הוא שבשנתיים הבאות יגמר מלאי הקרקעות לשיווק במרחב שדרות-שער הנגב.
 - המועד הצפוי לאישור אזור התעשייה בשער הנגב מערב (ניר עם) הוא 1998/9, כך שעל בסיס השיווק הקיים, ללא אישור אזור התעשייה הנדון, יש לצפות למחסור בקרקע לתעשייה.
- אי לכך אודה לכם אם תפעלו לאישור אזור התעשייה הנ"ל במסגרת תמ"מ 14/4.

בכבוד רב,

משה מרחביה

העתק:

מר עמרם קלעג'י - יו"ר המועצה הארצית לתכנון ובנייה
 גב' דינה רצ'בסקי - מנהלת מינהל תכנון - משרד הפנים
 מר שי חרמש - ראש המועצה האזורית - שער הנגב
 מר דני נאמן - יועץ הנדסי - כאן
 גב' אלישבע גביש - חב' גדיש

אזור תעשייה "שער הנגב - מערב", זיהוי יתרונות יחסיים. נורית יוסקוביץ, אדריכלית

תאור האזור

האזור המוצע שוכן בצפון מערב הנגב, ממערב לעיר שדרות ובתחום שיפוט המועצה האזורית שער הנגב. האזור צמוד ומשורת מכביש מס' 34, ונמצא במרחק של כ- 5 ק"מ מכביש מס' 4. בנוסף צמוד האזור לכביש מס' 333 (מתוכנן). ייעוד האזור חקלאי, אך בשל סוג ומבנה הקרקע אינו מעובד אינטנסיבית ומשמש למרעה. התכנון הוא לשטח של למעלה מ- 2000 דונם, מהם ניתנים לניצול נוח כ- 1300 דונם.

אוכלוסיית מועסקים

פוטנציאל התעסוקה של האזור הוא כ- 6300 מועסקים מתוכם כ- 1000 מאזור שער הנגב - שדרות, והיתרה בעיקר מאזור החוף.

נגישות

כאמור, נמצא האזור בנגישות גבוהה לשלושה כבישים ארציים. המרחק מאשקלון הוא 14 ק"מ, ומנמל אשדוד כ- 40 ק"מ. המיקום מאפשר פיתוח תחבורתי וגישות נאותות מבלי להעמיס עורקי תחבורה מקומיים, האזור גמיש מבחינת התאמות והרחבות של מערכת הדרכים בעתיד. בנוסף סמוך האזור למערכת המסילתית, ונמצא במרחק של כ- 2 ק"מ מתוואי אשקלון - ארז. בעבר הועלתה הצעה לפיתוח שדה תעופה באזור זיקים. אם לאור המגמה לפיתוח שדה תעופה נוסף תועלה ההצעה מחדש הרי שהאזור יהיה בנגישות גבוהה ביותר לשדה, על כל המשמעות הנובעות מכך.

תשתיות

בסמיכות קיימות תשתיות מים וחשמל.

ערך חלופי

הקרקע היא בעלת פוטנציאל חקלאי נמוך ביותר. האזור הוא בעל פוטנציאל נופי, והתכנית משמרת פוטנציאל זה על ידי חלוקה למגרשים המבוססת על פגיעה מזערית בטופוגרפיה הקיימת, וייעוד האזורים הייחודיים לשמורות נופ. זאת בנוסף לאפשרות הרחבה לשמורה הסמוכה.

יתרונות מיקום

אזורי התעשייה של שדרות ושער הנגב מתאפיינים בניצול אינטנסיבי, והם מהווים מוצלחים בצפון הנגב, בגלל היתרונות היחסיים, כיום חסרות באזורים אלו עתודות לקליטת מפעלים בעלי פוטנציאל גידול.

אחד הנושאים החשובים בפיתוח אזורי תעשייה מתוככמת הוא קיום "מפעלים מובילים" באזור. ביישובי שער הנגב ובאזורי התעשייה בשדרות ושער הנגב התפתחו מספר ניכר של מפעלים מובילים בתחום התעשיית המתככמות במדינת ישראל.

בבחינה במסגרת תמ"א 31, נמצא עודף גדול של שטחים מיועדים לתעשייה בצפון הנגב, אולם בחינה יותר מדוקדקת מורה כי העודף קיים בעיקר באזורים שנגישותם לאזור החוף קשה ולכן התעשיית שמצליחות להתפתח בהם הן כאלה שנושא הנגישות שולי, כגון תעשיית כבודות או שירותים מקומיים.

בנפת אשקלון, ניכר מחסור יחסי ברזרבות פיתוח לתעשיית בהיקף ארצי. האזור שוכן בגבול הצפוני של אזור פיתוח א', ומבחינה זו הוא המקושר ביותר לאזור החוף של המדינה מכלל אזורי התעשייה בדרום הארץ.

נושא בעל חשיבות עליונה הוא הקרבה למועסקים. האזור המוצע מתאפיין בנגישות טובה, יחסית לאזורים אחרים בדרום, לכוח אדם המתאים לתעשיית עתירות מדע ונמצא בד"כ באזור החוף.

הן העיר שדרות, והן יישובי המועצה האזורית "שער הנגב" יכולים כבר חיום להציע איכות חיים גבוהה שעשויה למשוך עובדים לאזור התעשייה המוצע. סביר להניח כי עם פיתוח אזור התעשייה, יפותחו באזור פרויקטים למגורים שיסתמכו על רמת השירותים הגבוהה התחום מוסדות הציבור, החינוך, החינוך הגבוה (מכללת שער הנגב) ושירותי הפנאי. מתוך אזורי התעשייה הסמוכים היחידי שהוא בעל יתרונות נגישות דומים הוא אזור התעשייה בארז, אבל תפקיד שני האזורים שונה לחלוטין, כאשר אזור תעשייה ארז הוא בעל אוריינטציה ברורה לרצועת עזה, לרבות אוכלוסיית המועסקים, ולכן התחרות בין האזורים שולית.

יתרונות יחסיים של השטח המוצע

ריכוז שטח גדול, טופוגרפיה נוחה, מאפשרת פיתוח מגרשים גדולים המאפשרים גמישות ומענה על צרכים של תעשיות עתירות שטח ותעשיות בעלות פוטנציאל צמיחה עתידי גבוה. נושא זה מהווה את המגבלה של אזורי התעשייה הקיימים בשער הנגב ושדרות. העקרונות המוצעים בתכנית, המשמרים את התוואים הייחודיים של השטח כשמורות נוף, יוצרים אזור תעשייה ייחודי, שיאפשר משיכת תעשיות בעלות רמה גבוהה של מודעות סביבתית.

יוזמות ובין (1992) בע"מ
 יורם גדיש



לשכת ההנהלה

סימננו: מרחב דרום

יב' אדר א' תשנ"ז
19 פבר' 1997 (1)

לכבוד

ד"ר יוקי גור

מתכנן מחוז הדרום

משרד הפנים

באר-שבע

הנדון: אזורי תעשייה שדרות-שער הנגב

בהסתמך על דו"ח חוקר ההתנגדויות לת.מ.מ. 14/4 מחוז דרום, עלי לציין שהרחבת אזור התעשייה שדרות לכוון דרום מזרחי, עלול לסכן את הקוים הראשיים (70" ו-66") של שתי מערכות המים העיקריות לנגב - מים שפירים ומי שפד"ן.

כמו כן עלי לציין שאנו מטפלים בתכנון תואי למובל ראשי נוסף בקוטר 68" שיחליף את קו ירקון מזרחי שהונח בתחילת שנות ה-50 וגמר את חייו. התוואי חייב לעבור בסמיכות לקו הקיים.

קיימות מחשבות להנחת קו קולחים נוסף באיכות שניונית ויתכן ויעבור אף הוא בתואי זה, המיועד על פי הכתוב לאיזור התעשייה המורחב.

בברכה,

עמוס אמשטין
מנהל כללי

העתק: השר א. סויסה - שר הפנים
השר א. שרון - השר לתשתיות לאומיות
ר. עירית שדרות - ד. בוסקילה
ר. מועצה אזורית שער הנגב - ש. חרמש
הממונה על מחוז הדרום משרד הפנים - ש. דנינו
נציב המים - מ. בן-מאיר

ת"ו ישרא
המקרה 25.2.97

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

לנו
מאור קן מאור
הישיבה

ט"ז באדר א' התשנ"ז
23 בפברואר 1997

לכבוד

מאור קן מאור

ג.א.ג.,

הנכם מוזמנים לשיבה מס' 360 של המועצה הארצית לתכנון ולבניה שתתקיים
ביום שלישי, כ"ה באדר א' התשנ"ז, 4 במרץ 1997, 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 15:00,
החברים מתבקשים להשתתף עד תום הישיבה.

השעה המשוערת
להתחלת הדיון

סדר היום:

- | | |
|---|-------|
| 1. הודעות היו"ר. | 09:45 |
| 2. אישור פרוטוקולים: | |
| א. פרוטוקול מס' 356 מ"יח בטבת התשנ"ז-7.1.97. | |
| ב. פרוטוקול מס' 358 מ"י בשבט התשנ"ז-28.1.97. | |
| 3. תכנית מתאר ארצית למשק מים (ביוב) תמא/34 - דו"ח ביניים. | 10:00 |
| 4. תכנית מתאר ארצית לחופים תמא/13 ב' - נמל חיפה - דיווח והצעה להחלטת ביניים. | 11:00 |
| 5. תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, פיתוח ולקליטת עליה - תמא/31 א' דרכים - דיווח על עבודת הצוות המלווה. | 12:00 |
| 6. תכנית מתאר ארצית לדרכים תמא/3 שינוי מס' 27 - מערכת הדרכים סביב נתבי"ג. | 12:30 |
| 7. תקנון נוהל ישיבות המועצה. | 13:30 |
| 8. שונות. | |

בברכה,

חיים אלישיב
מזכיר המועצה

מצ"ב חומר לדיון בסעיפים השונים.

הזמנה 4

חי' תמ"א

תכנון המים לישראל בע"מ



רחוב אבן-גבירול 54, ת"ד 11170, ת"א 61111, טל' 03-6924510, 03-6924511, טלפקס 033654, מקסי' 03-6924666

חטיבת המים

20 בפברואר 1997



אולי?

לכבוד

מר מאיר בן-מאיר

נציב המים

א.נ.י.

הנדון: תמ"א/34 - מפות

אני חוזר על הודעתי הטלפונית למשרדך מיום 16/2/97 כי הושלמה הכנתן של מפות תמ"א/34 ואנו מבקשים להציגן בפניך בהקדם.

מסיבות אישיות אודה על קיום הדיון לפני 9/3/97.

בברכה,

יהושע שורץ

יהושע שורץ

העתקים: גב' דינה רצ'בסקי - משרד הפנים מנהלת התכנון
גב' עופרה ליבנה - משרד הפנים מנהלת התכנון
גב' ברבה בנסון - משרד הפנים מנהלת התכנון
מר אמיר מן

10

17/2/97

תאריך

שם

מיוזג
סיני

מס

מס

מס

סימון

ובנוסף שאלה משהו שם

משהו שם - משהו 34

הקדש של משהו שם?

שם

תשנ"ז

מיון

איגוד ערים אזור איילון

ביוב, ביעור יתושים וסילוק אשפה

20 פברואר 1996

2297 / nb

נציבות המים
לשכת נציב המים
24-02-1997
דואר נכנס

לכבוד
מר יואל לביא
יו"ר א.ע. אזור איילון וראש עיריית רמלה
בעיריית רמלה
אדון נכבד,

הנדון: מכרז להקמת מט"ש איילון

בישיבת הועדה המחוזית לתכנון ובניה שהתקיימה ב- 9/2/97 הוחלט לאשר תוכנית איגוד ערים להקמת מט"ש איילון.

על פי החלטת מועצת האיגוד מיום 25/11/96 פרוטקול 5/96 הוחלט לפרסם את מכרז מט"ש איילון עם סיום ההפקדה בועדה המחוזית, לאור החלטה הנ"ל, אני מתכבד להודיעך על חלוקת תיקי המכרז לקבלנים אשר נמצאו ראויים ב- prequalification לביצוע עבודות המכרז. ובשעה טובה המכרז יצא לדרך

לוח להלן זמנים משוער לביצוע המט"ש:

3 חודשים מילוי דרישות המכרז ע"י הקבלנים.

3 חודשים בדיקת התיקים ע"י ועדת מומחים וקביעת הקבלן הזוכה.

18 חודשים תכנון וביצוע ההקמה.

המכרז פורסם ע"י א.ע. אזור איילון - המנהלה לביוב ופרויקטים מיוחדים - באמצעות חברת לור"ם.

בכבוד רב,

נחום איצקוביץ - מנכ"ל

העתקים:

- | | |
|--|---------------------|
| - ממונה על מחוז המרכז מ. הפנים. | דר' אהרון לוי |
| - מנהל היחידה לקידום פרויקטים ביוב. | מר צמח ישי |
| - מנהלת מחוז המרכז המשרד לאיכ"ס רמלה. | גבי בת שבע קופטש |
| - מנהל מחוז המרכז משרד הבינוי והשיכון ת"א. | מר עדי הדר |
| - ראש עיריית לוד | מר בני רגב |
| - מהנדס תברואה מחוזית מ. בריאות | אינג' נעומי חימוביץ |
| - נציב המים. | מר בן מאיר |
| - ראש המועצה מקומית מודעין. | מר משה שכטר |

1012

107 202

6975408/6B

SHAAR HANEGEV REGIONAL COUNCIL

DOAR-NA HOF ASHKELON 78100
TEL: 07-806211, FAX: 07-806260

IBIM LOCAL SERVICES & COMMUNITY CENTER
TEL: 07-897211, FAX: 07-897212



מועצה אזורית שער הנגב

ד.נ. חוף אשקלון 78100
טל: 07-806211, פקס: 07-806260

מרכז אזורי איבים
טל: 07-897211, פקס: 07-897212

FAX MESSAGE

Fax No. 03-6941689 מס' פקס

תשדורת פקסימיליה

DATE: 18-2-97 תאריך

ATT: אלי: כונו יושב ראש, ועד נציגי העוים ✓

FROM: מאת: אזה מרגלית

Number of pages (including this page) 3 מספר דפים משודרים (כולל דף זה)

RE: הגדון: הווק תלמוד יני עם - דחויי הדיון ביצת העלף.

כונו יקוני!

הבקד המבטני כי הדיון בהתאדות נדמה
אחוזל מלי.

הינטיי זה נמן אני "מנוח נשימה" אעבוד
הואמחמא קלה - אזו למר מידי!

מדד אבקלה שי מרמל לני ממחויב בניולו
1. זולוסיו
2. זולום גזול.

תלצכן אונתי!
שי מבאה בום המלח.

For additional information, please call Tel. No. 07-6897282
לברור נוסף נא להתקשר לטלפון מס' 07-6806237

SHAAR HANEGEV REGIONAL COUNCIL

מועצה אזורית שער הנגב

DOAR-NA CHOF AHSKELON 78100, TEL: 07-6806217

משרד ראשי: ד.נ. חוף אשקלון 78100, טל: 07*6806217

FAX: 07-6806260

אי"ם מרכז רשותי, טל: 07*6897211, פקס: 07*6806260

לשכת ראש המועצה

י"א באדר א' התשנ"ז
18 בפברואר 1997
(פ-ניר-עם) - 40.017

לכבוד

מר יורם גדיש

גב' אלישבע גביש

פקס': 03-6917217

שלום רב!

**הנדון: דחיית הדיון בוועדת המשנה להתנגדויות להקמת
פארק "ניר-עם"**

הדיון בהתנגדויות לפארק התעשייה "ניר-עם" לא יתקיים ב-25/2/97 אלא בישיבה הבאה של ועדת המשנה להתנגדויות לתמ"מ 4 במהלך חודש מרץ.

בהתאם לסעיף 106 מחובת הועדה לזמן אותנו לדיון, מאחר ואנו עלולים להיות צד נפגע מהחלטת הועדה.

אי-לכך, אציע לחזור לקצב עבודה נורמלי ולאסוף את המסמכים ללא לחץ.

בברכה!

א. חמאס
שי חרמש
ראש המועצה

העתקים: הח' רמי שניר - מהנדס חמוא"ז שער הנגב.
חח' בטי גברי - רכזת כלכלית, קבוץ ניר-עם.

א. קנר

ארז

ברור חייל

גביס

דורות

יכני

כפר עזה

נחל עוז

מפלסים

ניר עם

רוחמה

חות שיקמים

SHAAR HANEGEV REGIONAL COUNCIL

מועצה אזורית שער הנגב

DOAR-NA CHOF AHSKELON 78100, TEL: 07-6806217

משרד ראשי: ד.נ. חוף אשקלון 78100, טל: 07*6806217

FAX: 07-6806260

איבים מרכז רשותי, טל: 3*07*6897211, פקס: 07*6806260

לשכת ראש המועצה

י"א באדר א' התשנ"ז
18 בפברואר 1997
(פ-ניר-עם) - 40.018

לכבוד
מר יוסף שגיא (יוסיטו)
ראש המועצה
מועצה אזורית חוף השרון
פקס': 09-9583791

יוסיטו שלום!

**הנדון: דיון בוועדת המשנה להתנגדויות להקמת פארק "ניר-עם"
- דחיה.**

1. תודה על העברת המסמכים.
2. בישיבה משותפת שלי עם הממונה על המחוז, מר שלום דינינו ועם ראש לשכת התכנון, ד"ר יוקי גור, סוכם שיוצא מכתב הבהרה חדש ולפיו: מאחר ופארק התעשייה איננו ממוקם על שמורת טבע מוכרזת תומכת לשכת התכנון בהקמתו של הפארק.
3. הדיון בנושא פארק "ניר-עם" לא יתקיים בישיבה חקרוכה ב-25/2/97 אלא בישיבה שתתקיים במהלך חודש מרץ. אנו נזמנ אליה לדברי הממונה על המחוז לפי סעיף 106 לחוק, קרי, כמי שעשוי להיות צד נפגע מהחלטת ועדת המשנה.
4. אודה לך אם תמשיך את הטיפול בקרב חברי ועדת המשנה כך שחקרקע תוכשר לקבלת החלטה חיובית בחודש הבא.

בברכה!

ל חכמה
שי חרמש
ראש המועצה

א"ר הנר

ארז

ברור חייל

גביס

דורות

יכני

כפר עזה

נחל עוז

מפלסים

ניר עם

רוחמה

חות שיגמים



מינהלת מטרופולין תל-אביב-יפו

למערכת הסעה המונית

שדרות בן גוריון 68, תל-אביב 64514 (פקס 5242923) טלפון 5278856

27 מרץ 1997

י"ח אדר ב', תשנ"ז

סימוכין: מנ - 00969

נציבות המים
לשכת נציב המים
30-03-1996
דואר נכנס

לכבוד

חברי המועצה הארצית לתכנון ובניה

רצ"ב לעיונכם סיכום עבודת ועדת העורכים וועדת ההיגוי הכוללת הצעה לחלופה מיצרפית ותכנונית ועקרונות התקנות הנדרשות לתיקון תמ"א / 23 לקידום מערכת הסעת המונים.

בברכה,

ניצה בן-מנחם
ב/אנתם
ע' מנהל המינהלת

מערכת הסעה המונית במטרופולין תל - אביב

רשת מיצרפית - המלצה למועצה ארצית לתכנון ובניה

עדכון לתמ"א / 23 / 4

מערכת הסעה המונית במטרופולין תל - אביב

רשת מיצרפית - המלצה למועצה ארצית לתכנון ובניה

עדכון לתמ"א / 23 / 4

הדו"ח הוכן ע"י:

מינהלת מטרופולין ת"א למערכת הסעת המונים.

כתיבה, ריכוז ועריכה - בקי שליסלברג, מתכנתת ערים, אס.טי.פי מערכות תחבורה, בע"מ.

בהשתתפות:

PBS - אלן דונט, סגן מנהל פרוייקט

שרון גרין, כלכלנית

קים קיוקנדל, אריכלית

ניק וולץ, מהנדס אזרחי

לויס לינרס, טכנאי CAD

פיטלסון, שילה, יעקובסון אדריכלים - יונה פיטלסון, אדריכל
משה בלכר, מתכנן ערים

מרק צלקוביץ, אדריכל



27 מרץ, 1997
י"ח אדר ב, תשנ"ז
00966

לכבוד
חברי המועצה הארצית לתכנון ובנייה

רצ"ב לעיונכם סיכום עבודת ועדת העורכים וועדת ההיגוי וההצעה לחלופה מצרפית / תכנונית + התקנות הנדרשות לתיקון תמ"א 23 לקידום מערכת הסעת המונים במטרופולין ת"א. ההצעה מוגשת ע"י הועדה בראשות גבי עופרה לבנה ובהשתתפות מר ברוך יוסקוביץ, מר ישעיהו רוטן, מר פנחס בן שאול, מר יואל נווה ומר יעקב מלכא, וע"י צוות ההיגוי בראשותה של הגבי דינה רצ'בסקי.

העבודה הינה תוצר של הליך תיכנוני הנמשך כשנתיים " במינהלת מטרופולין ת"א " ובלווי ועדת העורכים מאז החלטת המועצה הארצית לתכנון ביום 6/2/96.

ברצוני להודות לני"ל ולכל היועצים שעסקו בעבודה השוטפת הלחוצה והקשה.

אנו מצדיינינו שמחים על כי החומר בשל להצגתו במועצה הארצית לתכנון ובניה וזאת במקביל להתקדמות העבודה התכנונית, הבדיקה הכלכלית, תכנית המימון, הצדדים המשפטיים, הליכי המכרז ומעל לכל ההסכמה לצורך ולפתרון מערכת הסעת המונים במטרופולין ת"א.

לסיום, תודותנו נתונה לשרי התחבורה, האוצר והפנים, לראש עיריית ת"א, לראשי הרשויות במטרופולין ת"א, למנכ"ל משרד התחבורה למי"מ ראש העיר ת"א, למפקח הארצי על התעבורה, וכמובן, לראש מינהל התכנון במשרד הפנים וליו"ר ועדת העורכים על התמיכה והעזרה בקידום העבודה.

בברכה,
איליק רוזינסקי
מנהל המינהלת

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

הוראה לעריכת שינוי מס' 4 לתכנית מתאר ארצית למסילות ברזל תמ"א/23 .

החלטה מס' 96-23 של המועצה בישיבתה מס' 346 מיום ט"ז בשנת
התשנ"ו - 6.2.96.

1. המועצה הארצית לתכנון ולבניה (להלן - "המועצה") רואה צורך בשינוי לתוכנית מתאר ארצית למסילות ברזל תמ"א/23, זאת על מנת לאפשר תכנון, פיתוח והקמה של מערכת להסעה המונית, שתחן מענה לבקושים לנסיעות בתחבורה צבורית במחוזות תל-אביב והמרכז והזוהר את אזורי רכזו התושבים ומוקדי הבקוש.

2. המועצה, בתוקף סמכותה לפי סעיפים 49 ו-50 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, מורה על עריכת השינוי בקנ"מ של 1:100,000, אשר יכלול תוואים למערכת מסילתית להסעה המונית נרחומי מטרופולין תל-אביב בהתאם להגדרת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה במפקד 1995, ואת השינויים בהוראות התכנית הנובעים מכך.

3. בעריכת השינוי יובאו בחשבון ההיבטים הנאים:

כדאיות כלכלית
יעילות תחבורתית.
איכות הסביבה.
זמינות.

מצב תכנוני תקף ותכניות בהליכי הבנה ואישור.

4. התכנית תוגש למועצה לאישורה בתוך 6 חודשים מתאריך החלטה זו.

5. המועצה ממליצה לפני שר הפנים שימנה את מינהל התכנון של משרדו ביחד עם משרד התחבורה, משרד האוצר, רשות הנמלים והרכבות, עיריית תל-אביב-יפו ואת הגוף שיוקם לתכנון ולביצוע מערכת להסעה המונית כמבצעי הוראות אלה. מינהל התכנון ירכז עריכת השינוי.

6. המועצה הארצית מתליטה להקים ועדת היגוי לתכנית שתלווה את עריכת התוכנית.
בהרכב ועדת היגוי יכללו נציגי המשרדים/הגופים להלן:

משרד הפנים, יו"ר ;
משרד התחבורה;
רשות הנמלים והרכבות;
מע"צ ;
רכבת ישראל;
המשרד לאיכות הסביבה;
משרד הבינוי והשיכון;
משרד האוצר;
מנהל מקרקעי ישראל;
מתכנני מחוזות תל-אביב והמרכז;
נציגי הרשויות ב"מטרופולין תל-אביב".

תוכן עניינים

עמוד

i	תקציר מנהלים
1	מבוא
2	ניתוח חלופות להסעה המונית
24	סכום וממצאים עיקריים
25	תאור החלופה המיצרפית

רשימת לוחות

עמוד

12	לוח 1: עולים לאמצעי תחבורה ציבורית (2010 שעת שיא ממוצעת)
13	לוח 2: תפקוד תחבורתי: מדדים לכלל המטרופולין
17	לוח 3: תפקוד תחבורתי: מדדים לגלעין
17	לוח 4: סה"כ עולים ויורדים בקווי מטרו בתחנות מעבר עיקריות
18	לוח 5: עלות הקמה
18	לוח 6: עלות תפעול שנתית
18	לוח 7: עלות שנתית כוללת
19	לוח 8: יעילות כלכלית: עלות שנתית כוללת
20	לוח 9: עליות נוסעים (2010 שעת שיא ממוצעת) בתת חלופות של חלופה 3
21	לוח 10: מדדים תחבורתיים – כלל המטרופולין
23	לוח 11: עולים לתחבורה ציבורית (2010 שעת שיא ממוצעת)
25	לוח 12: הרכב הרשת המיצרפית לפי סוגי מסילה

רשימת איורים ומפות

עמוד

iii	מפת רשת מיצרפית – המלצה למועצה ארצית לתכנון
3	איור 1: פרוזדורי ביקוש לנסיעות בתחבורה ציבורית
4	מפה 1: חלופה חד אמצעית – מטרו
5	מפה 2: חלופה חד אמצעית – רכבת קלה
7	מפה 3: חלופה משולבת 1 (X)
8	מפה 4: חלופה משולבת 2 (Y)
9	מפה 5: חלופה משולבת 3 (D)
10	מפה 6: חלופה משולבת 4
14	מפה 7: חלופה 1 – נפחי נוסעים בתח"צ
15	מפה 8: חלופה 2 – נפחי נוסעים בתח"צ
16	מפה 9: חלופה 3 – נפחי נוסעים בתח"צ
22	מפה 10: חלופה 4 – נפחי נוסעים בתח"צ
26	מפה 11: רשת מיצרפית לפי מרכיבי החלופות

תכנית מתאר ארצית למסילות ברזל תמ"א 23 שינוי מספר 4

הקמת רשת מסילות ברזל למערכת הסעת המונים משולבת במטרופולין גוש דן

- דברי הסבר -

א. רקע כללי - רשת תואים מיצרפית

שינוי מס' 4 לתכנית מתאר ארצית למסילות ברזל - תמ"א 23, מיועד להוות מסגרת סטטוטורית לתכנון רב שלבי להקמת מערכת הסעת המונים משולבת בגוש דן.

עבודת התכנון למערכת הסעת המונים במטרופולין גוש דן הינה תהליך רב היקף אשר כולל חקירת נושאים תחבורתיים, אורבניים, כלכליים, טכנולוגיים, סביבתיים ומשפטיים, לקראת המלצה על רשת התואים והטכנולוגיות המוצעים לפתרון בעיות התחבורה במטרופולין.

תהליך התכנון ומסקנות השלבים השונים שלו תועדו במספר רב של דו"חות אשר פורסמו, הופצו והוצגו לחברי ועדת העורכים וועדת ההיגוי, על ידי החברה המתכננת.

במהלך התכנון הוצגו ונותחו חלופות המציגות שילוב של אמצעי תחבורה מסילתיים המיועדים להוות פיתרון כולל לבעיות התחבורה הציבורית. לאור מסקנות מניתוח החלופות השונות, הוצע על ידי ועדת העורכים לשינוי תמ"א 23, כי שינוי מס' 4, המובא להלן, יכלול רשת תואים מיצרפית המורכבת מכל התואים המופיעים בחלופות המשולבות.

מסקנה זו נבעה מן העובדה שקיים דמיון רב בין החלופות וכי כולן משרתות באופן דומה את יעדי המערכת בהיבטים התחבורתיים, הכלכליים והסביבתיים. כדי להבטיח גמישות בתכנון המערכת, בתנאי אי ודאות, מוצע כי ברמה של תכנית מתאר ארצית, ישוריינו כל התואים שנבדקו ונבחנו בחלופות השונות.

גישה זו נועדה להבטיח את מירב זכויות הדרך, כדי ליצור אפשרויות פתוחות לשינויים עתידיים הנובעים הן משינויים בלתי צפויים בפיתוח העירוני והן ממגבלות באפשרויות למימוש זכויות הדרך והתאמת הטכנולוגיות המוצעות.

שינוי מס' 4 לתמ"א 23 מיועד לשמש בסיס חוקי שיאפשר וינחה הכנת תכניות מתאר מחוזיות נושאות לפיתוח רשת תואים למערכת הסעת המונים. תכניות המתאר המחוזיות, בהתאם לנחיית השינוי לתמ"א, יהיו ברמה מפורטת ויאפשרו הוצאת היתרי בניה להקמת מערכת הסעת המונים.

ב. העקרונות המנחים את התכנית

העקרונות המנחים את הכנת שינוי מס' 4 לתמ"א 23 כללו את הנחות היסוד הבאות:

1. הסתמכות מירבית על התכנית הראשית.

התכנית המובאת להלן הינה שינוי לתמ"א 23 המהווה את התכנית הראשית. המסגרת של תמ"א 23 נשמרת ותכנית זו באה לשנות אותה ולהוסיף לה רק בתחומים המתחייבים. למרות העובדה כי מערכת הסעת ההמונים מציגה שינוי מהותי לתכנית הראשית, מן הבחינות הפיסיות והטכנולוגיות, הרי השינוי המוצע נשען במידה מירבית על המסגרת של תמ"א 23. דבר זה בא לידי ביטוי במיוחד בהגדרת מונחי התכנית והתכליות המותרות. גישה זו נבעה מהשאיפה ליצור אחידות בשימוש בהגדרות ובמונחים אשר יוכלו להוות בסיס לתכניות להסעת המונים במקומות אחרים.

2. הדגשת החשיבות בצורך לפתור בעיה לאומית

למרות שהתכנית מתייחסת למרחב מוגדר, הרי היא מדגישה את החשיבות בצורך לפתור את הבעיות התחבורתיות, אשר להן השלכות לאומיות. על כן מרחיבה התכנית בהצגת המטרות, בהתאם לרמות החשיבות השונות שלהן:

מטרת העל היא לפתור את בעיית הצפיפות התחבורתית באמצעות הכנסת מערכת המשלבת אמצעים טכנולוגיים שונים. למערכת זו יש ביטוי פיסית והיא דורשת שיקולי החלטה ברמות השונות המפורטות בתמ"א.

המטרה האופרטיבית של התמ"א היא אבטחת זכויות הדרך לפיתוח רשת המסילות בתנאים המוצעים ובמישורי התייחסות נפרדים: במפלס הקרקע, מתחת למישור פני הקרקע ומעליו.

3. יצירת מסגרת חוקית להכנת תכניות מתאר מחוזיות ברמה מפורטת

התכנית יוצרת בסיס חוקי להכנת תכניות מתאר מחוזיות נושאיות אשר יכללו הוראות מפורטות לקראת הוצאת היתרי בניה. שיקולי החלטה בהתווית הרשת הינם נרחבים ומחייבים תיאום מוחלט בין כל הרשויות הנכללות בתחום התכנית, על כן מוצע שהתכנון המפורט יתבצע ברמה המחוזית.

4. יצירת תכנית גמישה - אפשרויות פתוחות ובחירה בין אופציות

לאור מורכבות הפרויקט ותנאי אי הודאות הכרוכים בישומו, נדרשת מידה רבה של גמישות ושמירה על אופציות פתוחות. התכנית המיצרפית המוצעת, מאפשרת גמישות על ידי דחית החלטות בנושאים מסוימים לשלבי התכנון המפורט, בעת הכנת התכניות המחוזיות, ובחירה בין חלופות.

הגמישות מתייחסת בעיקר לתחומים הבאים:

- א. בחירה בין מספר (מועט) של תואים חלופיים.
- ב. אפשרויות להסטת התואים המיועדים לרכבת עירונית לעומת המסומן בתשריט התכנית באם יתעוררו בעיות הנדסיות או מכשולים פיסיים בתואים שנקבעו בתכנית.
- ג. תוספת וביטול תואים המיועדים לרכבת קלה.
- ד. קביעה מדויקת של רוחב רצועת המסילה, מיקומה בתוך רצועת התכנון והמרחק בין ציר רצועת המסילה לבין קוי הבנין.
- ה. קביעת עומק המנהרות.
- ו. קביעת איתורים אופציונלים למיקום איזורי תחזוקה ותפעול. בתכנון המפורט יבחרו איזורי התחזוקה והתפעול מתוך האפשרויות המוצעות בתמ"א.
- ז. אפשרות לתוספת איזורי תחזוקה ותפעול לעומת המסומן בתשריט התכנית.
- ח. החלטה לגבי סוג הטכנולוגיה המסילתית הנדרשת בכמה תואים. התכנית מאפשרת שינוי התואים המיועדים לרכבת עירונית ומעבר לתואים עבור רכבת קלה.
- ט. החלטה בדבר מיקום המסילה במפלס הקרקע, מעל הקרקע או מתחתיה. במספר תואים מוגדר, המיקום האופקי של המסילה יקבע בתכנון המפורט.
- י. מיקום התחנות. רק התחנות הראשיות (תחנות מעבר) מופיעות בתמ"א, ומיקומן יכול להשתנות באופן שיאפשר מעבר של נוסעים מאמצעי אחד לאחר.
- י"א. המיקום של התחנות המשניות יקבע בתכנון המפורט.
- י"ב. אפשרות לתוספת תחנות משניות בתכניות מתאר מקומיות או בתכניות מפורטות.

5. קביעת כללים לבחירת תואים חלופיים במסגרת זמן מוגבל

הרשת המצירפית המוצעת, מאפשרת אמנם גמישות בקביעת התואים שידרשו לביצוע לאור שיקולים תכנוניים, הנדסיים, סביבתיים וכלכליים, ואולם אבטחת זכויות הדרך עלולה לפגוע בזכויות של התושבים הסמוכים לתואים לאורך זמן. כדי למזער את הפגיעה, מוצע בתכנית להגביל את הזמן שבו ישמרו זכויות הדרך בתואים המסומנים כתואים חלופיים.

התכנית מציעה שלאחר הבחירה באחד מבין כל שני תואים המוגדרים כחלופיים, יתבטל התואי השני ויתבטלו זכויות הדרך השמורות לו. במידה ולא תתבצע בחירה תוך פרק זמן המוגדר בתכנית, יתבטל התואי המוגדר כחלופי וישאר רק תואי אחד מכל צמד תואים. המועצה הארצית תוכל להאריך את הזמן הנדרש לבחירת תואי חלופי.

הבחירה בין תואים חלופיים תהא בהמלצת הועדה המחוזית בכל התואים בהם התואים החלופיים הם מקומיים ונמצאים בגבולות רשות תכנון אחת. הבחירה בין תואים החוצים רשויות מקומיות (התואים לחולון וראשון לציון) ואשר נמצאים בשני מחוזות, תעשה על ידי ועדת המשנה של המועצה הארצית לתכנון ובניה.

6. קביעת שיקולים הנדרשים להחלטה במסגרת התכנון המפורט בתכניות המחוזיות בכל הנושאים בהם ניתנת סמכות ההחלטה בתכניות המתאר המחוזיות, תתקבל ההחלטה לאור השיקולים המפורטים בתכנית.

הבחירה בין התואים החלופיים, הסטת התואים המיועדים לרכבת עירונית, תוספת או ביטול תואים עבור רכבת קלה, קביעת מיקום אזורי התחזוקה, מיקום תחנות, מיקום המסילה בתוך הרצועה השמורה לתכנון, עומק המנהרות וקוי הבנין, ייקבעו תוך התחשבות בשיקולים הנדסיים הנחוצים להפעלת המערכת, שיקולים של בטיחות, שמירה על איכות הסביבה, מניעת מפגעים, העדפת השימוש בשטחים ציבוריים ובזכויות דרך קיימות והתחשבות בשיקולים של שיפור השירות.

ג. תואים עבור רכבת קלה

התכנית המוצעת קובעת רשת של תואים עבור רכבת קלה בצירים בהם נבחנו הביקושים לנסיעות ונבדקה הישימות של מעבר רכבת קלה. יחד עם זאת מאפשרת התכנית להוסיף תואים בתכניות המחוזיות וכן לבטל תואים המופיעים בה. תוספת וביטול תואים תעשה לאור השיקולים המפורטים בתכנית המחייבים בין השאר בדיקות הנדסיות, שיקולים של שיפור השירות, מניעת מטרדים והעדפת השימוש בזכויות דרך קיימות.

תואיי הרכבת הקלה עוברים על פי רוב בזכויות דרך קיימות, על כן ניתנת בתכנית זו גמישות מלאה להוספת קוים וביטולם בתכניות המחוזיות. במהלך הכנת התכנית הועלו הצעות על ידי מתכנני מחוזות ת"א והמרכז לתוספת תואים עבור רכבת קלה, לאור תכניות פיתוח המתגבשות במחוזות ולאור תחזיות לשינויים המתחוללים באזורים מסויימים.

מוצע כי התכניות המחוזיות תתנה עדיפות לתואים אלה לאחר בדיקות מפורטות של הביקושים, אפשרויות פיסיות למעבר התואים בזכויות הדרך הקיימות, שיקולים הנדסיים, בטיחותיים וסביבתיים.

התואים המועדפים לתוספת בתכנית המחוזית של מחוז המרכז הם:

במחוז המרכז:

1. המשך התואי המוצע לאורך כביש 44 מרחוב המלאכה בחולון עד צריפין.
2. המשך התואי ברעננה לאורך רחוב אחוזה מזרחה, כניסה למסוף רעננה ובהמשך לאורך רחוב ויצמן בכפר סבא.

תקציר מנהלים

תהליך העבודה

תהליך בניית החלופות והערכתן במסגרת תכנון מערכת הסעה המונית במטרופולין תל-אביב, נבנה על בסיס רב-שלבי. במהלכם של שלבי עבודות התכנון, נבחן מספר רב של פרוזדורי תנועה פוטנציאליים, במטרה לבדוק את התאמתם להיות משולבים ברשת המסילות העירונית העתידית, כחלק מהפתרון הכולל המתאים להתמודד עם בקושי התחבורה הקיימים והחזויים למטרופולין תל-אביב. פרוזדורים אלה נבחנו במהלך העבודה גם בצרופים שונים שלהם וגם בהתאמתם לטכנולוגיות הסעה מגוונות.

קבוצת החלופות האחרונה נוצרה על בסיס הפרוזדורים העיקריים אשר זוהו באותם השלבים הקודמים. באורח טבעי, בתהליך הסינון והבחינה, הוליכו הממצאים להתרכזות במספר מצומצם של צירים פוטנציאליים בולטים, הן לרמות ביקוש העשויות להיות מסופקות באמצעות קווי מטר, והן לאלה אשר רמת השרות המסופקת ע"י רכבת קלה עשויה להספיק לענות עליהם, בטווח התכנון הנראה לעין. בשלבים שונים בין צירי המטר והרכבת הקלה, נוצרו החלופות המשולבות בשלב הבחינה האחרון.

ההבדלים בין החלופות התרכזו בעיקר בשרות בגלעין. לחלופה עם שרות מורחב בגלעין (חלופה 3) יש יתרון קל בנפחי נוסעים, בתפעול ובשרות ליעדי ביקוש קיימים ומתוכננים. למרות האמור, הדמיון הרב בין התוואים הביא להבדלים שוליים בלבד בתפקוד החלופות כמערכות כוללניות. **כל החלופות, כעקרון, משרתות את יעדי הפרוייקט מההיבט התחבורתי ברמת יעילות ורמה יישומית דומות.**

לאור ממצאים אלה, התגבשה הגישה המוצגת בדו"ח זה, לשריין בתמ"א את אותם התוואים המופיעים בכל החלופות ולהבטיח על-ידי כך את מירב זכויות הדרך ואת האפשרויות להקים את המערכת בשלבים עצמאיים. גישה זו מוצעת כדי לאפשר גמישות ושמירה על אפשרויות יישום לשינויים עתידיים הנובעים משינויים בפיתוח המטרופולין, באפשרויות למימוש זכויות דרך ברמה המקומית והתאמה לתוכניות פיתוח בתחום התחבורה.

לפיכך, מוצע לכלול בתמ"א/ 23 רשת מיצרפית, אשר מהווה במידה מרובה קומפילציה של כל החלופות שנבחנו. בשלב התכנון הבא, כאשר שלביות המערכת המומלצת תקבע, תוצג, בוועדות המחוזיות, הבחירה המוצעת בין התוואים החלופיים לשלבים אלה ותקבע התקדמות התכנון המפורט לשלבים היישומיים.

הגמישות הנדרשת בתוכנית מתאר ארצית מתייחסת במיוחד לנושאים הבאים:

- קביעת אזורי תחזוקה ותפעול והתוואים המובילים אליהם
- בחירה בין מספר מועט של תוואים חלופיים
- החלטה לגבי סוג הטכנולוגיה המסילתית במספר קטן של תוואים
- מיקום תוואי אנכי של המסילה

קידום התכנון ובמיוחד התכנון המפורט לשלבי ההקמה, יביא לקביעה בנושאים אלה בהמשך הפרוייקט, בהסתמך על משתנים התלויים בפתוח האורבני וביכולת ליישם את קטעי המערכת.

תאור הרשת המיצרפית המוצעת (ראה מפה)

מערכת הרכבת העירונית, המורכבת מקטעים בהם ניתן השרות באמצעות המטרו ומקטעים בהם יסופק השרות באמצעות רכבת קלה, נבנתה על רקע קווי רכבת הפרברים הקיימים וקווים אחרים הנמצאים בשלבים שונים של תכנון.

השרות במטרו כולל ארבע זרועות גישה עיקריות: זרוע צפונית מאזור אוניברסיטת תל-אביב, זרוע מזרחית מפתח תקוה לאורך דרך ז'בוטינסקי, ושני צירי גישה מהדרום אחד מראשון לציון-חולון והשני מבת ים דרך יפו. **שלוש מארבע זרועות אלה – הזרוע לכוון פתח תקוה, הזרוע לכוון חולון-ראשון לציון, והזרוע לכוון בת ים – נכללות בכל 3 החלופות הראשיות שנבחנו.** הזרוע הצפונית לכוון האוניברסיטה נכללה בחלופה 3 ונחיצותה התחבורתית הוכחה כעדיפה של זרוע צפונית חלופית שנקבעה בחלופה אחרת.

שרות המטרו מפזר את הנוסעים במרכז העיר תל-אביב באמצעות חיבור שני הקווים במעגל. החיבור יוצר שני מוקדי מעבר מרכזיים. האחד באזור בית הדר והשני באזור תחנת רכבת מרכז (סבידור). **גם שני מוקדים אלה קיימים בכל החלופות.**

במסגרת תהליך התכנון זהו שלשה פרוזדורים קבועים ברמת ביקוש בינוני, המתאימים לשרות באמצעות רכבת קלה במפלס הדרך (עם העדפות בצמתים והפרדה אופקית בחלק מהצירים מהתנועה הכללית): שרות בציר אחד מבר אילן, ציר שני מתל השומר למרכז תל-אביב וציר שלישי מאזור הרצליה ורמת השרון לנקודת התחברות לרכבת פרברים ולמטרו בצפון העיר תל-אביב. תוואים נוספים ברכבת קלה הם בגדר תגבור והשלמת שרות ליעדי פעילות נוספים, כגון קריית עתידים והשלמת שרות למתחם אוניברסיטת תל-אביב, ופיזור יעיל יותר במרכז העיר תל-אביב.

חלק מצירי הרכבת הקלה נכללים ברשת המיצרפית (כמו שרות לקריית עתידים וקשר צפון דרום דרך מרכז רמת גן), באים לתמוך באפשרות של בסוס שלד התחבורה המסילתי במטרופולין על השרות באמצעות הרכבת הפרברים המסועפת.

לצירים שנבחרו בדרך שתוארה, נוספו קטעי שלוחות אשר צריכים להבטיח נגישות לאזורי אחזקה וחניה בפתוח המערכת בשלבים ובשני מקרים צוינו חלופות מקומיות לתוואים אשר אחד מהם יבחר בשלב התכנון הבא (תוואי המעבר לחבור בתוך פתח תקוה ותוואי האורך צפון - דרום בעיר חולון).

תאור תמציתי של מהלך התכנון וממצאיו בשלבים הקודמים, אשר הביאו לבניית רשת המיצרפית, מובא בהמשך הדו"ח.

יש לשים לב כי כל התוצאות בדו"ח זה ובמיוחד רמת הביקושים וההערכות הכלכליות, מתבססים על ממצאי התכנון בשלב זה, אשר עשויים להשתנות, במידת מה, עם התקדמות התכנון.

תכנית מתאר ארצית למסילות ברזל

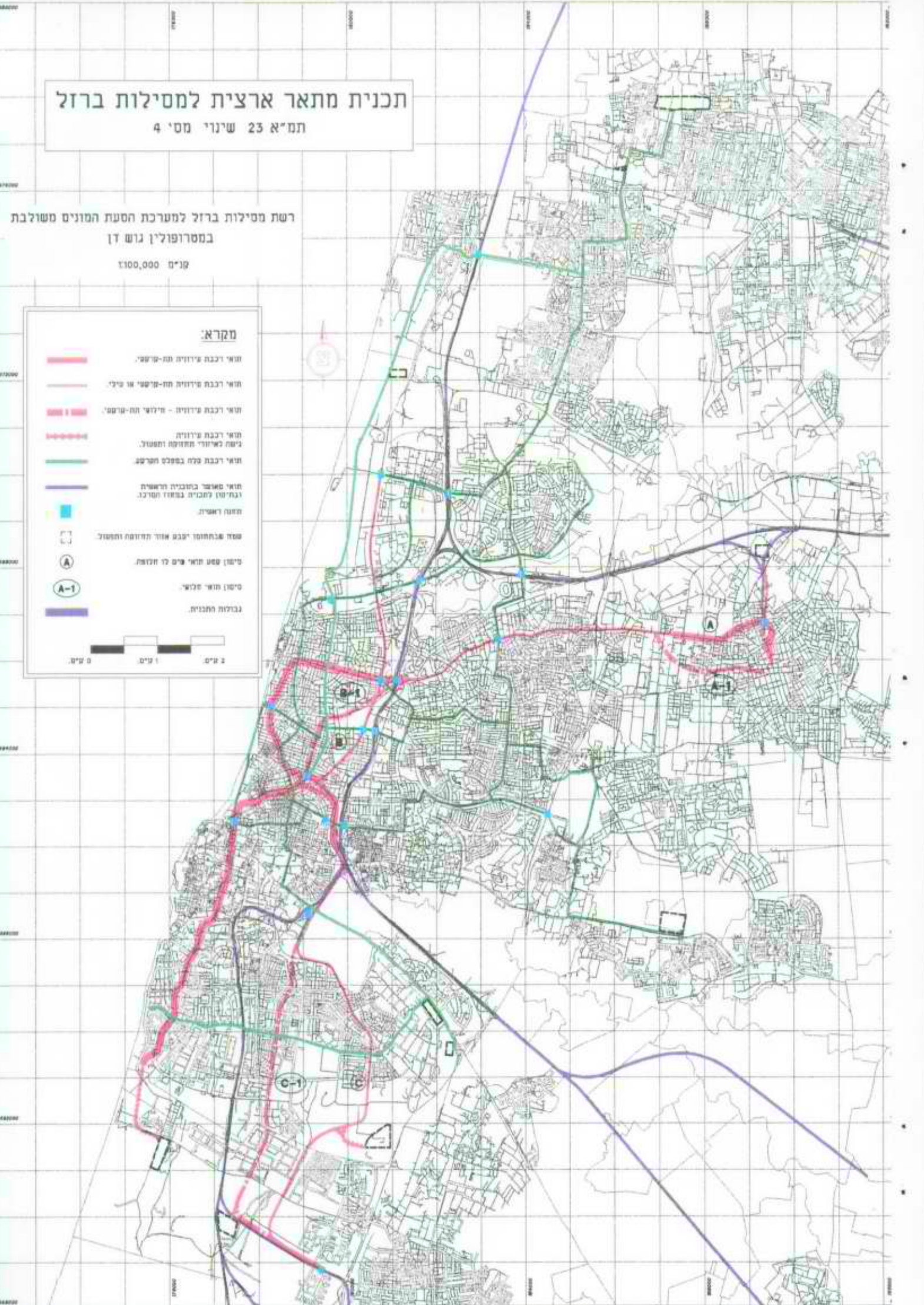
תמ"א 23 שינוי מסי 4

רשת מסילות ברזל למערכת הסעת המונים משולבת
במטרופולין גוש דן

קני"מ 1:100,000

מקרא

- תוואי רכבת פירונית תת-קרקעית
- תוואי רכבת פירונית תת-קרקעית או פילי
- תוואי רכבת פירונית - חילושי תת-קרקעית
- תוואי רכבת פירונית
- גישה לאזורי תחצוקה ותפנוכי
- תוואי רכבת פלה בפסלס חרשט
- תוואי סמוכר בחובניה חרשית ובח"טן לחבניה בפסלס חרשית
- תחנת ראשית
- שטח שבתחום יפכג אזור תחצוקה ותפנוכי
- A סיסטן פסע תואי פ"מ לו חצוקה
- A-1 סיסטן תואי חלושי
- גבולות תכנית



מבוא

עבודת התכנון למערכת הסעה המונית במטרופולין תל-אביב הינה תהליך רב שלבי (המתועד בסדרת דו"חות על כל פרטיו), העובר דרך מספר אבני דרך בניתוח חלופות: ניתוח פרוזדורים, זיהוי אופציות בכל פרוזדור וניתוח חלופות חד-אמצעיות. המסקנות מהשלבים המוקדמים, אשר נכללו בשלב המכונה מחזור 1 (cycle 1), הביאו לצמצום רב בחלופות לצירי גישה למרכז העיר. השלב הנוכחי המכונה מחזור 2 (cycle 2), מתייחס לחלופות של שילוב בין אמצעים מסילתיים כפתרון כולל לצורכי התחבורה הציבורית במטרופולין. השוני העיקרי בין החלופות המשולבות הוא במבנה השרות במרכז העיר.

מסמך זה מתעד את ממצאי "מחזור 2" בניתוח החלופות המשולבות על רקע הנלמד מהשלבים הקודמים ומביא את ההמלצה התכנונית עבור עדכון תמ"א 23. לפי תוכנית העבודה המקורית, שלב ניתוח החלופות, כולל התכנון הפונקציונלי, הוביל לבחירת חלופה מועדפת וגזירת שלב ראשון לביצוע. לאור הממצאים, המרוכזים להלן בדו"ח זה, מוצע כאן שינוי בתהליך העבודה להכנת רשת ההסעה המונית שתיכלל בתמ"א 23. זאת מסקנה תכנונית הנובעת מתוצאות הבדיקות המרובות שנעשו והמורות על דמיון רב בין החלופות השונות, אי הודאות לגבי יעדי הפתוח במטרופולין, והצורך לשמור על גמישות מרבית ברמה של תוכנית מתאר ארצית. מהלך זה יאפשר הצלחת הפתוח עתידי של המסילות העירוניות.

ניתוח חלופות להסעה המונית

רקע

תהליך תכנון החלופות ובדיקתם התחיל מניתוח פרוזדורים בכלל המטרופולין. ניתוח ראשוני זה אשר הקיף מספר רב של פרוזדורים, אפשר זיהוי מספר פרוזדורים לפי רמות ביקוש:

- עדיפות גבוהה (<15,000 נוסעים לשעה) – הרצליה - תל-אביב
- פתח תקוה - תל-אביב
- ראשון לציון - חולון - תל-אביב
- בת ים - תל-אביב
- מרכז תל-אביב (פנימי)
- עדיפות בינונית (5,000-10,000 נוסעים לשעה) – רעננה -רמת השרון - תל-אביב
- כפר סבא - פתח תקוה
- בר-אילן - תל-אביב
- רחובות - ראשון לציון
- דרך מס' 4 הוד השרון - ראשון לציון
- עדיפות נמוכה (>5,000 נוסעים לשעה) -- נתניה - הרצליה
- דרך מס' 4 בית ינאי - הוד השרון
- תל השומר - תל-אביב
- מודיעין/ נתב"ג - תל-אביב
- אשדוד - ראשון לציון

במהלך התכנון הוכיחו פרוזדורים אלה את חשיבותם כצירי ביקוש חשובים וכדאיים לעדיפות לתחבורה ציבורית. על סמך הממצאים הראשוניים של ניתוח הפרוזדורים, נעשתה עבודה להשוואת תוואים בכל פרוזדור ובניית חלופות על בסיס אמצעי הסעה אחד כמוביל במערכת הסעה המונית. החלופות, בנוסף לחלופות בסיס (אפס), כללו את האמצעים אוטובוס, רכבת קלה, מטר, ורכבת פרברים, כשמטרתן:

- כיוול ושימוש בשיטות תכנון תחבורה רגישות ומפורטות יותר
- אישור ממצאי ניתוח הפרוזדורים ופירוט אפיונם
- הערכת ביצועי טכנולוגיות הסעה חלופיות
- בניית חלופות משולבות לפתרון מקיף של צרכי התחבורה העתידיים

בשלב בדיקת החלופות החד-אמצעיות, נבנתה חלופת הרכבת הקלה משלשה קווים באורך כולל של 83 ק"מ: קו ראשון לציון - כפר סבא דרך רמת השרון; קו בת ים - הרצליה דרך רמת אביב; קו תל השומר - פתח תקוה דרך מרכז העיר תל-אביב. חלופת המטרו כללה שני קווים באורך של 68 ק"מ: קו רעננה - רחובות דרך הרצליה ורחוב אלנבי בתל-אביב; קו פתח תקוה בת ים לאורך דרך פתח תקוה בתל-אביב.

ניתוח החלופות החד-אמצעיות (cycle 1) הראה שבפרוזדורים מסוימים יש צורך בטכנולוגית הסעה בהפרדה מלאה, או בשילוב בין אמצעי הסעה כדי לענות על צרכי ציבור הנוסעים. בנוסף, מתן

איור 1: פרוזדורי בניקוש לנסייעות בתחבורה ציבורית

נפחים לכיוון

בשעת שיא

עדיפות גבוהה

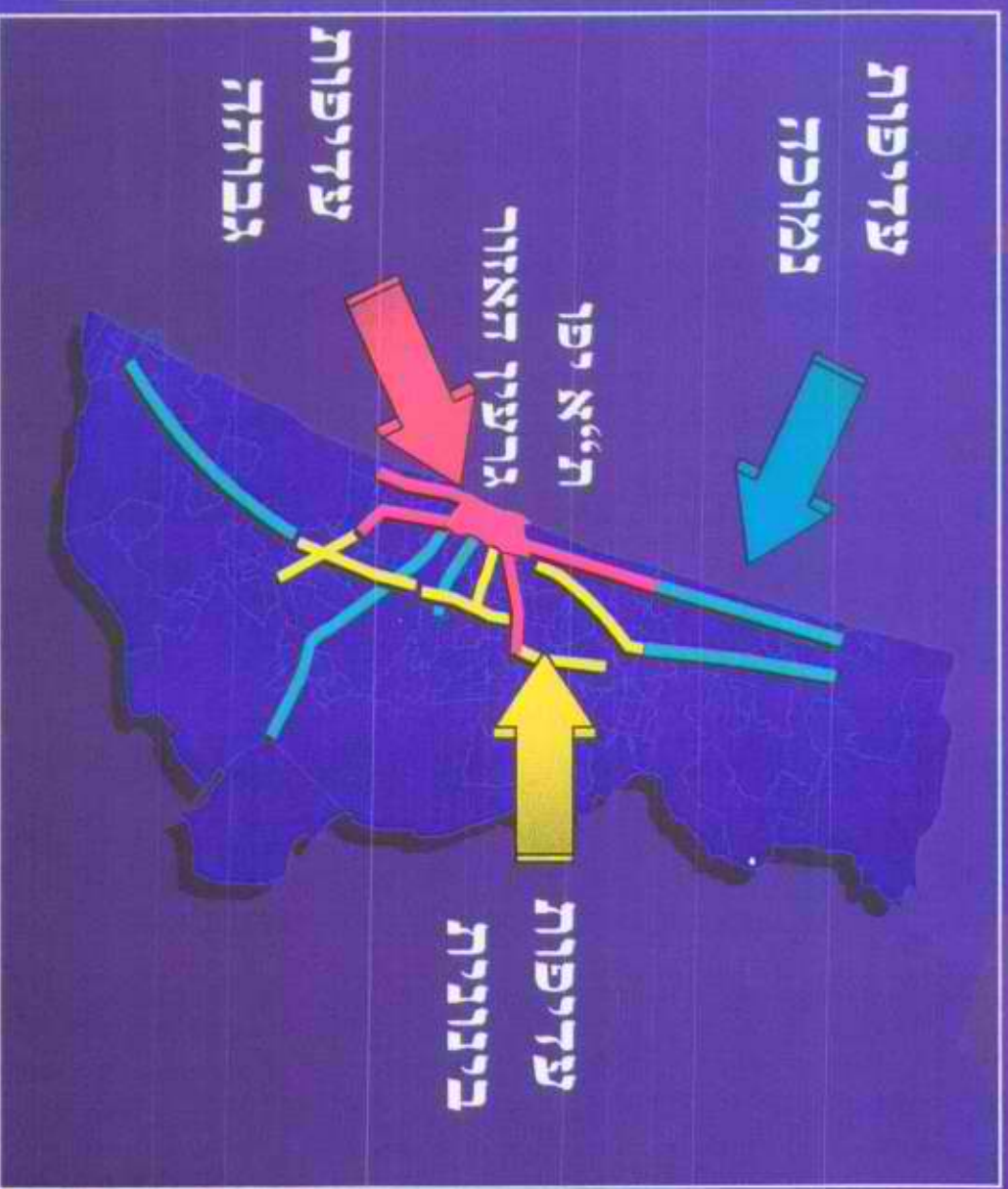
מעל 15,000 לשעה

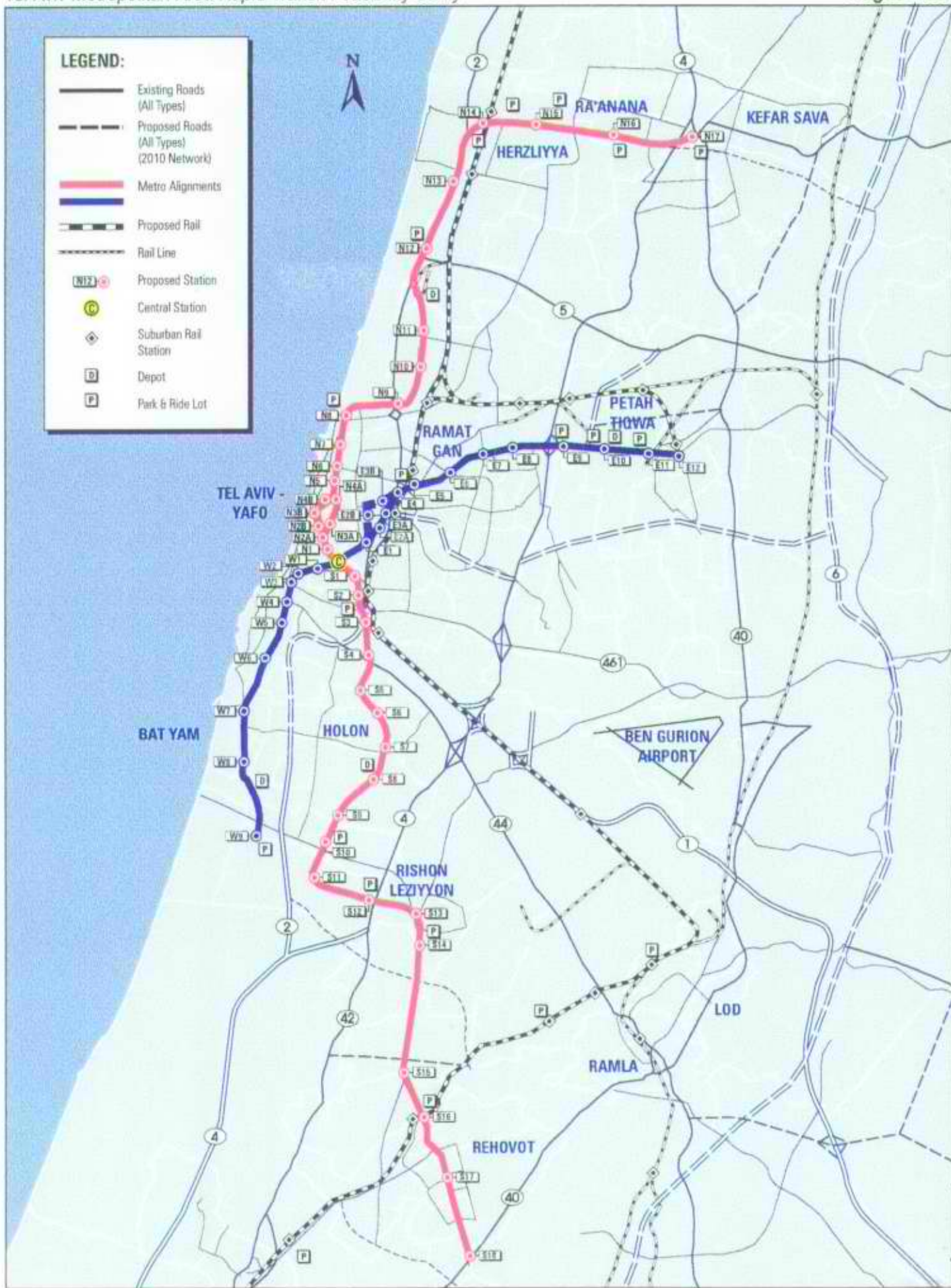
עדיפות בינונית

5,000 - 10,000

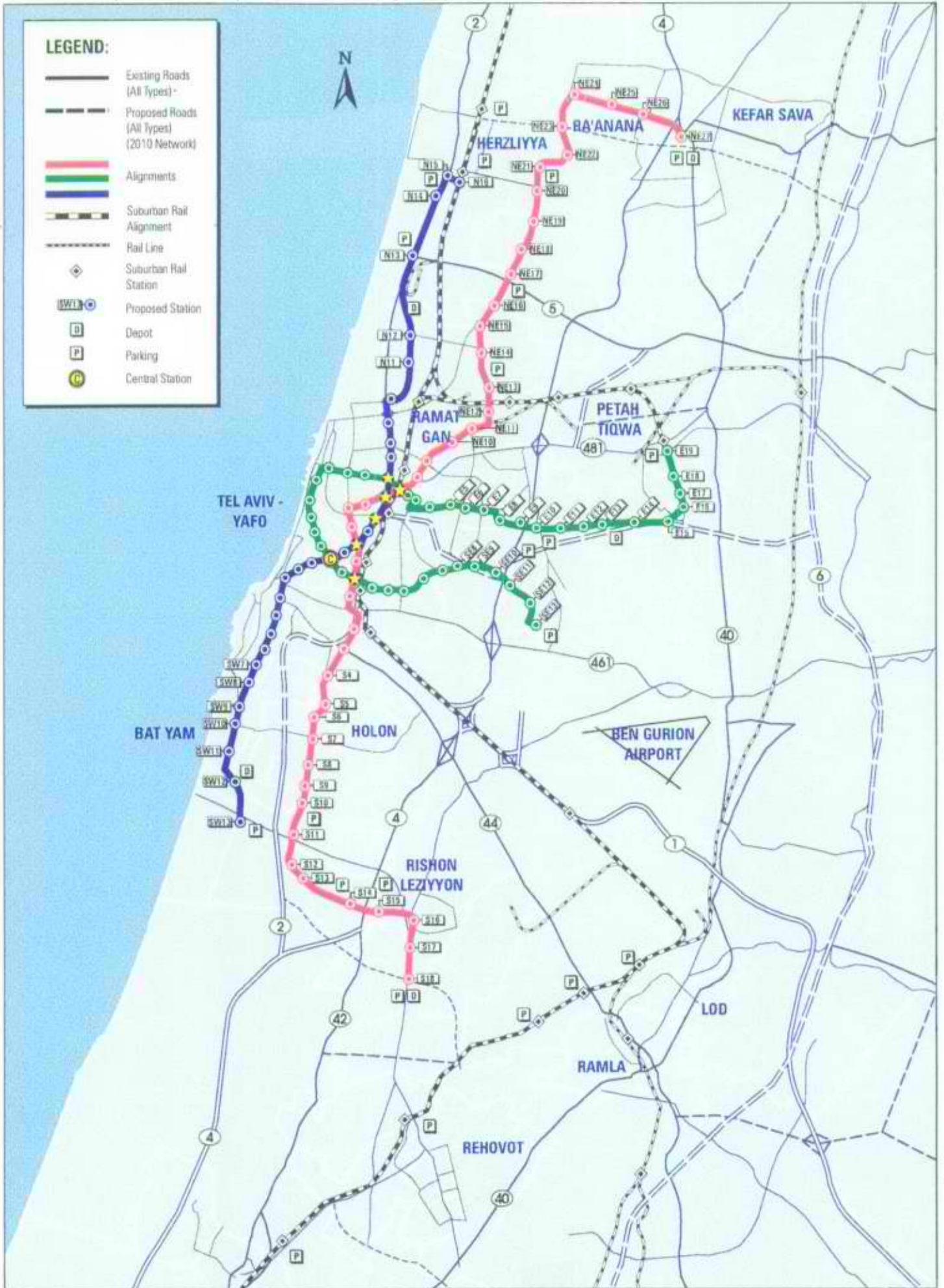
עדיפות נמוכה

מתחת ל-5,000





מפה 1: חלופה חד אמצעית- מטרו



מפה 2: חלופה חד אמצעית- רכבת קלה

שרות בפרוזדורים השונים, עקב ההבדלים הגדולים ברמת ביקוש, דורש יישום טכנולוגיות שונות כדי להביא את המערכת לפעילות ביעילות כלכלית. מסקנות מחזור 1 הובילו לבניית סט חדש של חלופות על בסיס שילוב בין אמצעי הסעה אשר התמקד בפרוזדורים אשר חזרו והוכיחו את עצמם כמועמדים ראשיים להסעה המונית.

בניית סט החלופות החדשות (cycle 2) הונחה על ידי מספר עקרונות אשר התבססו על הנלמד משלבים קודמים וכדי לבנות חלופות שיפעלו ביעילות ורמת שרות גבוהה:

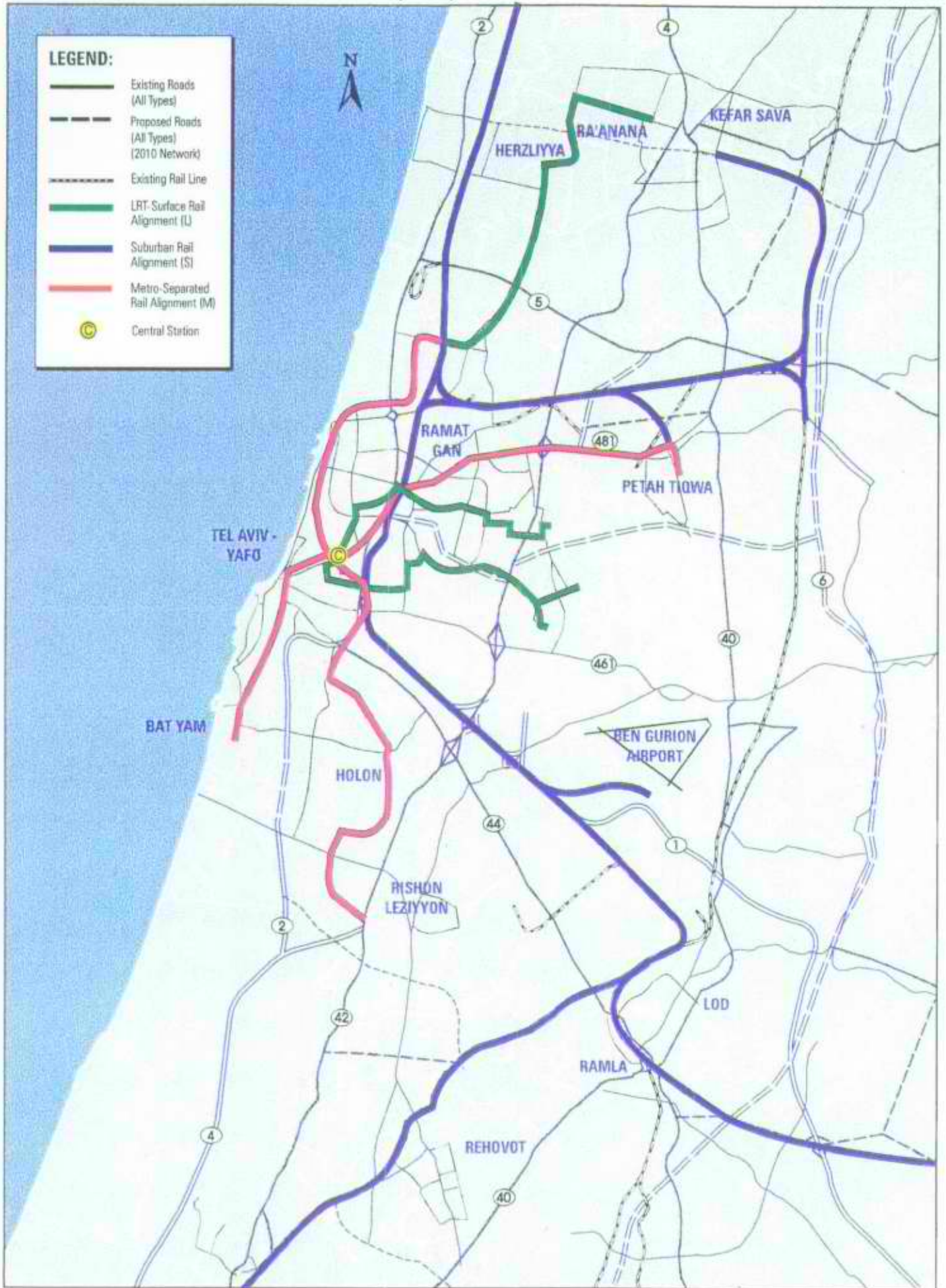
- שימוש אופטימלי במסילות קיימות, בתכנון ובחקמה
- קביעת טכנולוגית ההסעה לפי רמת ביקוש
- חיבור בין זרועות ברמות ביקוש דומות כדי ליצור קווים מאוזנים (יעילות תפעול)
- בניית חלופות שיאפשרו בדיקת תצורות שונות במרכז העיר תל-אביב

בנוסף למסקנות העקרוניות אשר יצרו צורך בסבב שני של בדיקת חלופות, ברמת תוואים ופרוזדורים נקודתיים, זוהו מספר מרכיבים אשר הצדיקו את הכללתם בכל החלופות המשולבות:

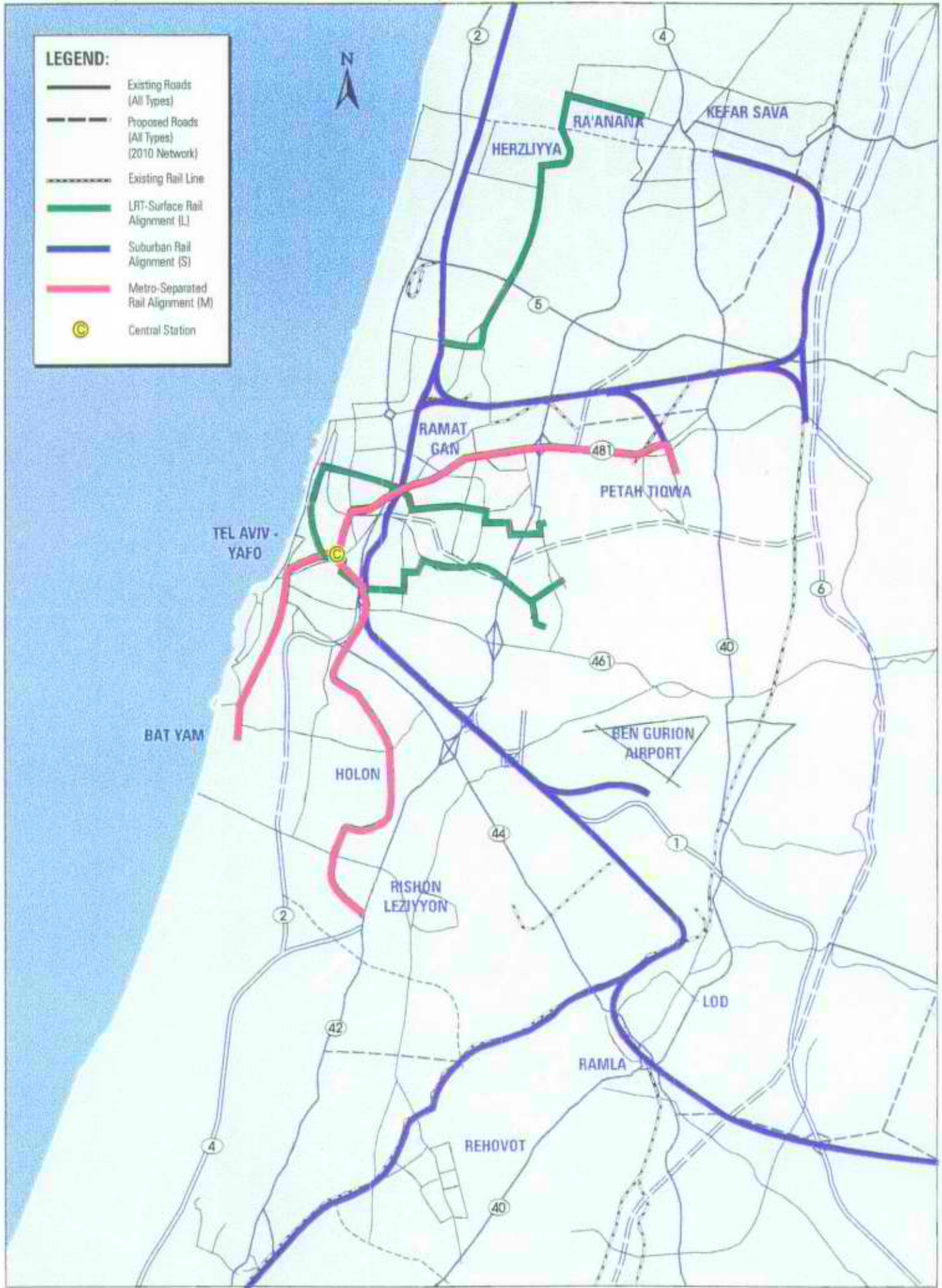
- מטרו – כתוצאה מבדיקת החלופות החד אמצעיות נקבעו שלשה פרוזדורים כבדים המועמדים לשרות כקווי מטרו, שהם: בת ים, פתח תקוה, ושרות לראשון לציון ולחולון. בחלופות המשולבות נבחן פרוזדור רביעי לרמת אביב אשר הראה בסבב ראשון רמת ביקושים גבולית.
- רכבת קלה – מרכיב זה הוצע בשלשה פרוזדורים עם ביקוש בינוני על פי מחזור 1, שהם: צפון-מזרח לרעננה, לבר אילן ולתל השומר. ברמת חלופות משולבות החלופות נבנו כדי לבדק שרות משלים ליעדים נוספים ותוואים חילופים בגלעין.
- רכבת פרברים – על פי תוצאות מחזור 1 נכללה הארכת השרות לכפר סבא דרך ראש העין ושרות לנתב"ג בנוסף לקווים בחלופת האפס. במסגרת החלופות המשולבות, נבחנו השפעות גומלין עם המטרו, במיוחד בשרות לכפר סבא ולראשון לציון.

על פי מסקנות אלו נבנו להמשך תהליך הבחינה, החלופות הבאות (ראה מפות להלן):

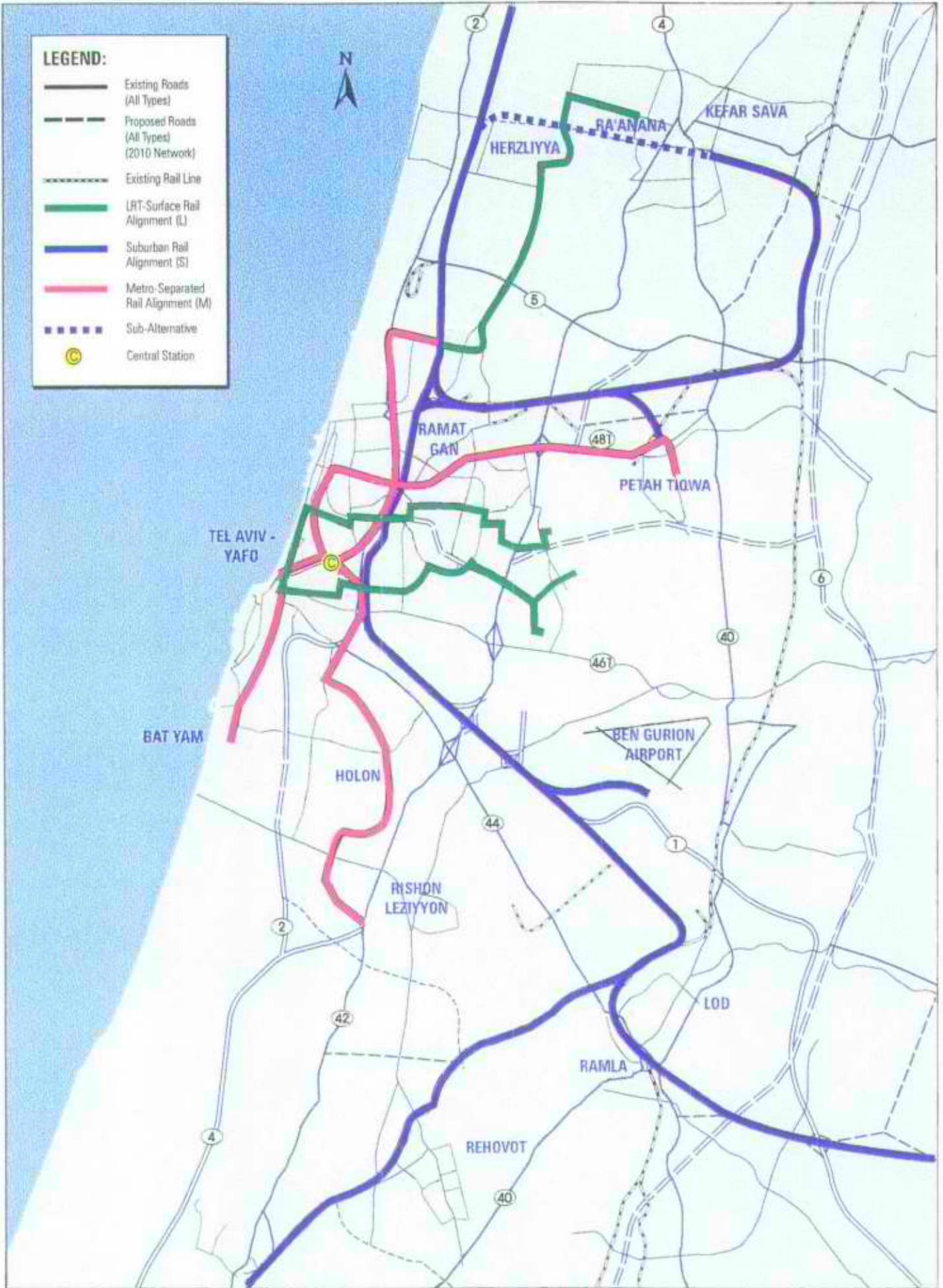
- #1 IRA -- מבוסס על תצורת X המורכב מקו מטרו ראשון לציון - אוניברסיטת תל אביב וקו בת ים - פתח תקוה, כאשר נקודת המפגש ביניהם נמצאת בתחנת בית הדר. בנוסף כללה החלופה שני קווי LRT בפרוזדורים למזרח כאשר שני הקווים מחוברים דרך שדרות שאול המלך ורחוב יהודה הלוי בתל-אביב.
- #2 IRA – בחלופה זו נבדקת הורדת שרות המטרו לצפון והתבססות על קו רכבת הפרברים בפרוזדור זה. קווי המטרו, הם: קו ראשון לציון - פתח תקוה וקו בת ים עד תחנת בית הדר בלבד. מסלול הרכבת הקלה בעיר תל אביב מורחב ועובר ברחובות ארלוזורוב, בן יהודה אלנבי וההגנה.
- #3 IRA – חלופה זו מבוססת על תצורת D במרכז העיר באמצעות קו בת ים - דרך פ"ת - אוניברסיטת תל אביב וקו ראשון לציון - חולון - בן יהודה - פ"ת. המסלול של הרכבת הקלה בתל אביב עובר ברחובות: לוינסקי, שלמה, קאופמן, הירקון, בוגרשוב וקפלן.
- #4 IRA – חלופה זו כוללת את כל קווי רכבת הפרברים המוצעים בתוכנית "רכבת 2000", כולל הקו באיילון דרום לראשון לציון. בחלופה ארבעה קווי רכבת עירוניים: קו מטרו בת ים - מחלף גהה וקווי רכבת קלה בצפון מהרצליה, דרך רחובות בן גוריון בהרצליה סוקולוב ברמת השרון



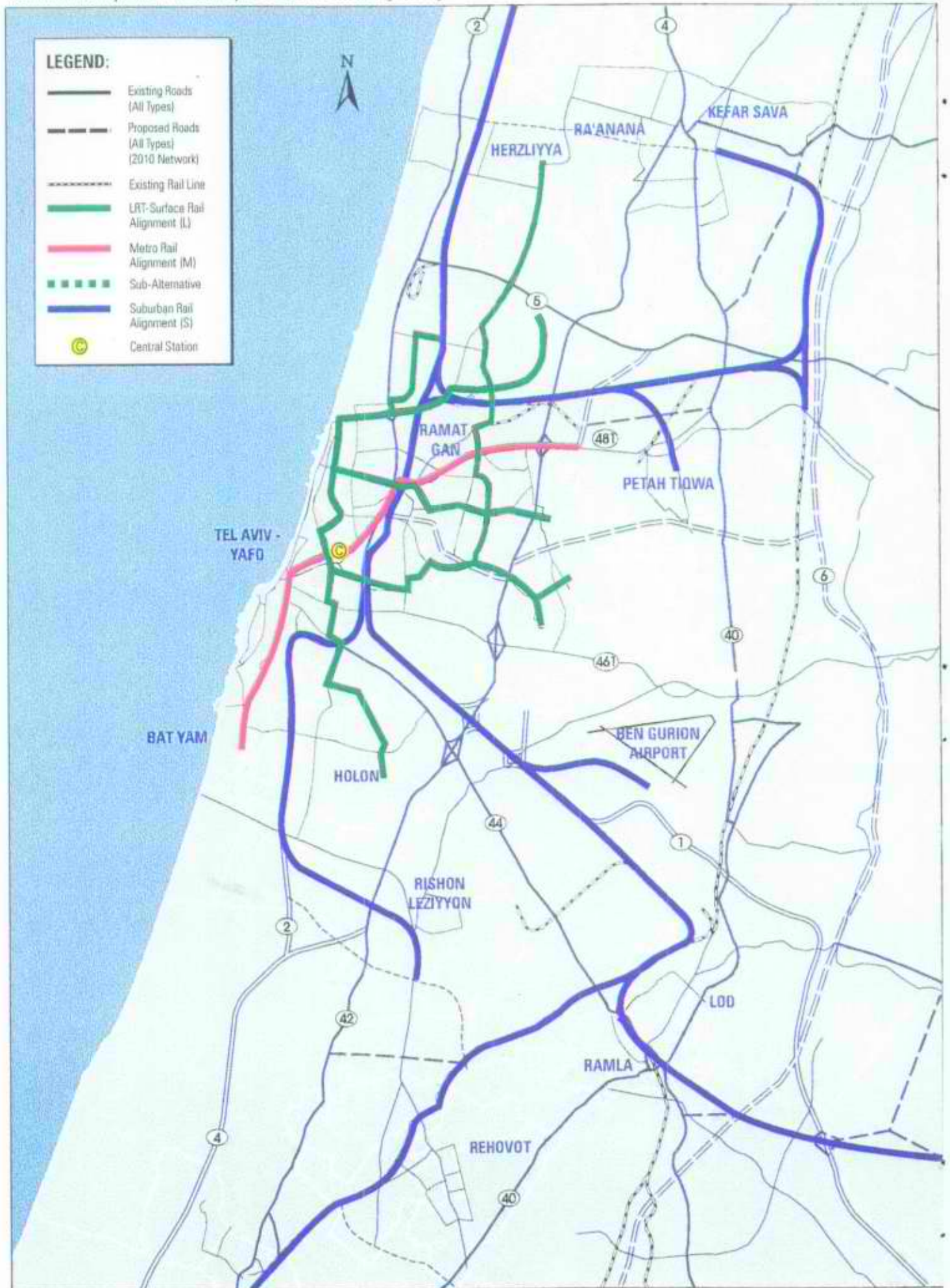
מפה 3: חלופה משולבת 1(x)



מפה 4: חלופה משולבת 2 (v)



מפה 5: חלופה משולבת 3 (D)



מפה 6: חלופה משולבת 4

פנחס רוזן בתל-אביב והרא"ה ברמת גן עד אלוף שדה; בדרום מחולון דרך בן יהודה, רוקח לאוניברסיטת תל אביב עם שלוחה לקריית עתידים; וקו מזרחי לתל השומר.

בנוסף לחלופות המסילתיות נבנתה חלופת אוטובוסים משופרת, אשר התבססה אך ורק על טכנולוגית הסעה של אוטובוסים. חלופה זו המשיכה את רעיונות חלופת האוטובוסים משלב החלופות החד-אמצעיות ומפרטת את מערכת המוצעת כולל היבטים של תפעול והגדרת זכויות דרך. אין כוונה לפרט את ממצאי חלופה זו במסגרת מסמך זה.

ניתוח החלופות במחזור 2 נעשה ב- 4 רבדים. בקבוצה אחת נעשה ניתוח של חלופות משולבות עם דגש על מערכות מטרו, חלופות #1, #2, #3. ניתוח חלופות 1,2,3, עם דגש על השוואת תצורות בגלעין. לשם כך אוחדו תת-החלופות בפרוזדורי גישה בראשון לציון וחולון וברעננה הרצליה עד אוניברסיטת תל-אביב.

רובד שני כלל שתי תת-חלופות לחלופה 3 על בסיס שרות ברכבת פרברים לכפר סבא דרך תוואי בדרך מס' 531 וביטול השרות לפתח תקוה וכפר סבא ממזרח. הבדיקה נעשתה פעם עם שרות רכבת קלה לרעננה ופעם בלי אותו שרות.

חלופה נוספת, #4, התבססה על שרות רכבת פרברים על פי תוכנית "רכבת 2000" בתוספת רכבת עירונית כשרות משלים. אמצעי הנסיעה בקווים המשלימים נקבע על פי רמות הביקוש לכל קו, וכפועל יוצא מרבית הקווים הוגדרו כקווי רכבת קלה. רק השרות לאורך דרך ז'בוטינסקי ושדרות ירושלים לכיוון בת ים הגיע לרמות ביקוש אשר הצדיק הגדרתו כקו מטרו.

חלופות #1, #2, #3

המסקנה הבולטת שהתקבלה מניתוח חלופות משולבות אלה, היא הדמיון הרב בין החלופות בתפקוד התחבורתי, ובעיקר ברמת השרות בכלל המטרופולין ובגלעין. יש עדיפות קלה לחלופה #3 בהפעלה, ביעילות כלכלית, ובהשפעות סביבתיות ובהתאמה למוקדי פעילות קיימים ומתוכננים. השוואת החלופות נעשתה על פי פרמטרים של:

- תפקוד תחבורתי
- תפעול
- עלות
- יעילות כלכלית
- הנדסה
- דרישות סטטוטוריות (בעיקר זכויות דרך)
- סביבה
- שימושי קרקע

תפקוד תחבורתי *

בכל החלופות ישנה תוספת משמעותית במספר העולים לתחבורה ציבורית, כאשר סה"כ מספר הנוסעים בתחבורה ציבורית בין חלופות IRA #1 וחלופה IRA #3 דומים במיוחד. לעומת זאת, בחלופה 3 מספר העולים למטרו ולרכבת קלה בפרט, הוא הגבוה מבין כל החלופות ומספר העולים לרכבת פרברים ואוטובוסים זהה לחלופה 1. בחלופה IRA #2 מספר העולים לרכבת פרברים ואוטובוסים הוא הגבוה ומספר עלויות למטרו נמוך באופן משמעותי.

לוח 1: עולים לאמצעי תחבורה ציבורית (2010 שעת שיא בוקר ממוצעת)

לפי אמצעי ('000)	בסיס	IRA 1	IRA 2	IRA 3
סה"כ	182	272	262	279
מטרו	0	92	71	94
רכבת קלה	0	24	28	29
רכבת פרברים	12	34	39	34
אוטובוס	170	122	125	122

בכל שלש החלופות כ- 38% מהנסיעות מתבצעות בתחבורה ציבורית כאשר בנסיעות לגלעין הפיצול בין אמצעים הוא 65% בתחבורה ציבורית; גם בנסיעות לגלעין אין הבדלים משמעותיים בין החלופות. המשמעות התחבורתית של כל החלופות שנבחנו היא ירידה של 12% במספר נסיעות נוסע במטרופולין ברכב פרטי בכלל המטרופולין ובמרכז העיר תל-אביב הירידה היא בשיעור של 33%. כתוצאה מהשינוי בפיצול בין אמצעים, חלה עליה במהירות הנסיעה ברכב פרטי מ-35 קמ"ש ל- 40 קמ"ש – שיפור של 14%. בגלעין המהירות ברכב פרטי עלתה בשיעור של 33%. תוצאות מובהקות המצביעות על הצורך בפתרון מסילתי מסוג זה המוצע בחלופות שנבחנו, כאמור ללא שוני משמעותי ביניהן.

* הנתונים התחבורתיים הם תוצר של תהליך התכנון אשר נעזר בפתוח מודל פיצול ייחודי ע"י המתכננים. שינויים במודל עשויים להביא לשינוי הנתונים התחבורתיים ובעקבות זאת גם במדדי היעילות הכלכלית. עפ"י הערכתנו, אין בהערה זו לשנות באופן משמעותי את המסקנה המתבקשת ביחס לצורך לכלול בתמ"א רשת מיצרפית של צירי הביקוש העיקריים שבלטו בתהליך הבדיקה.

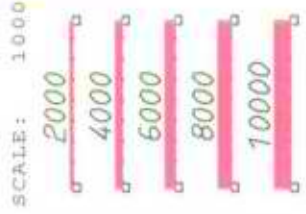
לוח 2: תפקוד תחבורתי: מדדים לכלל המטרופולין

IRA 1,2,3	חלופת בסיס	2010 שעת שיא בוקר ממוצעת
38%	30%	פיצול נסיעות - תחבורה ציבורית
40	35	מהירות רכב פרטי (קמ"ש)
*26-29		חסכון בזמן נסיעה (000' שעות)
*14-17		נוסעים בתחבורה ציבורית
12		נוסעים ברכב פרטי
*176-181	139	נסיעות בתחבורה ציבורית (000')
**289-293	331	נסיעות ברכב פרטי (000')

*המספר הגבוהה מתייחס לחלופה 3
 **המספר הגבוהה מתייחס לחלופה 2

emme/2

LINKS:
 mod=b
 @strpax=0
 @lbusv=0,4
 | type=14
 | type=20
 | type=24
 COL-IND:@col
 THRESHOLD:
 LOWER: 2
 UPPER: 99999



WINDOW T:
 155.5/-136.37
 171.85/-124.11

96-12-01 21:18
 MODULE: 2.13
 PB:.....bac

2010 (Dispersed) AAMPKHR TRANSIT PASSENGER VOLUMES
 EXTRA LINK ATTRIBUTE

ALTERNATIVE IRA1(Rev1)
 2010D AAMPKHR DEMAND

LRT PASSENGERS
 METRO PASSENGERS
 SR PASSENGERS

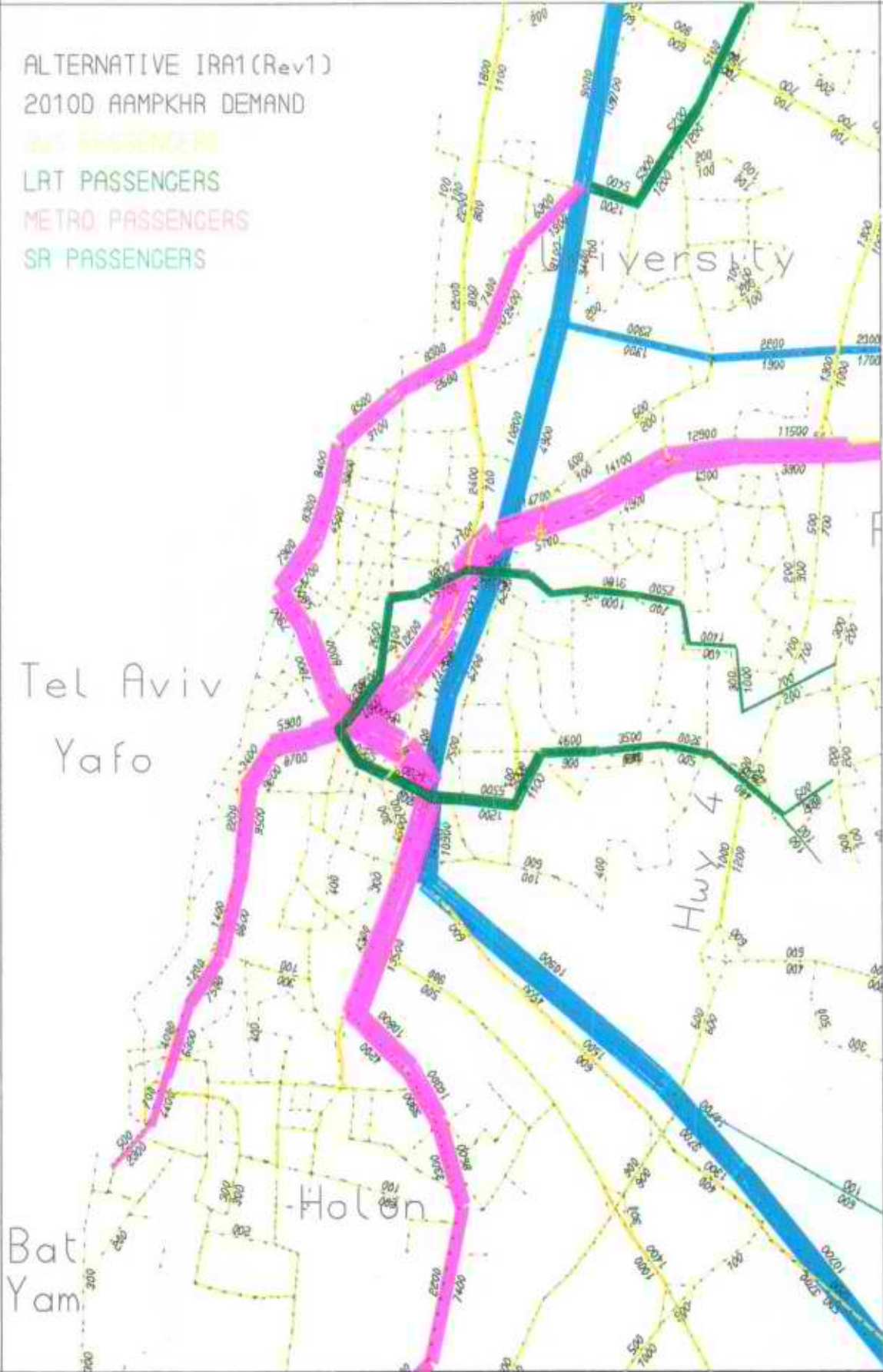
Tel Aviv
 Yafo

Bat Yam

Holon

Hwy 4

University

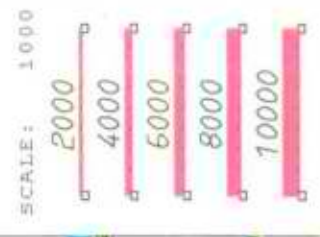


EMME/2 PROJECT: TEL AVIV METROPOLITAN AREA TRANSIT STUDY
 SCENARIO 16001: Alt.1 - 'X' Configuration
 ATTRIB. strpax: sum of trn passengers on link

מפה 7: חלופה 1- נפחי נוסעים בתח"צ (2010 שעת שיא בוקר ממוצעת)

emme/2

LINKS:
 mod=b
 #1@trpax=0
 #2@busv=0,4
 #1 type=14
 #2 type=20
 #3 type=24
 COL-IND:@col
 THRESHOLD:
 LOWER: 2
 UPPER: 99999

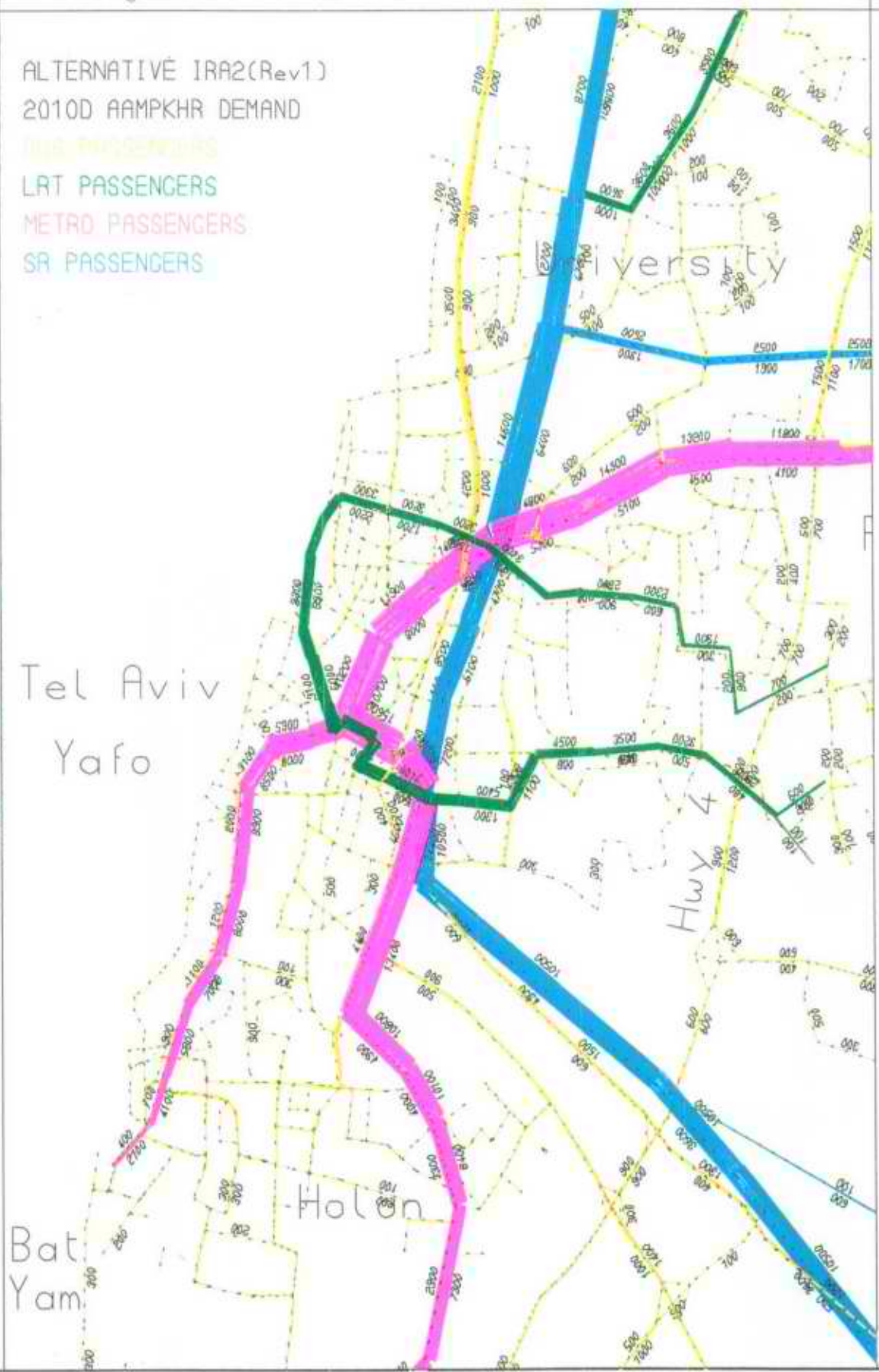


WINDOW T:
 155.5/-136.37
 171.85/-124.11

96-12-01 21:33
 MODULE: 2.13
 PB:.....bac

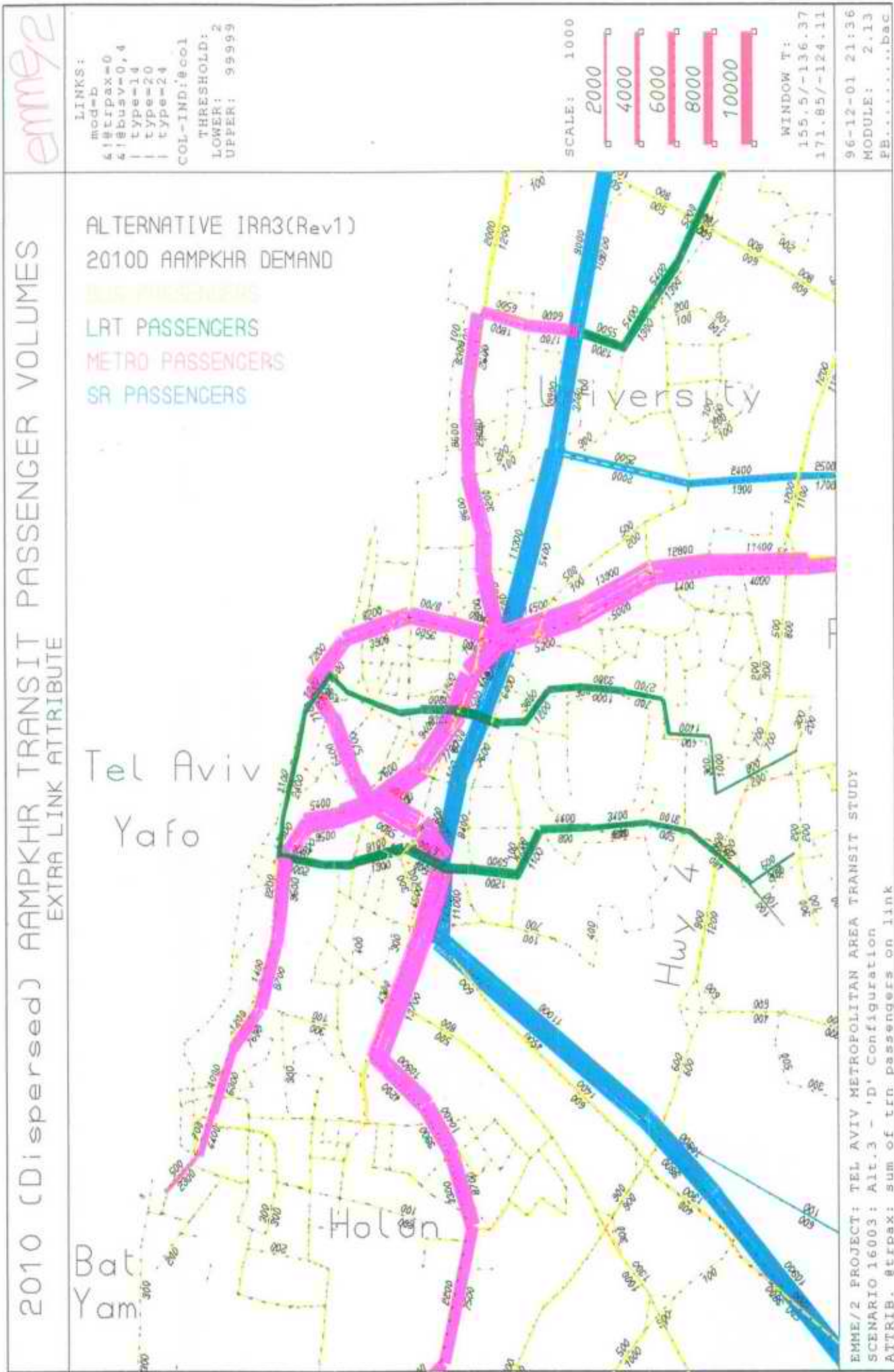
2010 (Dispersed) AAMPKHR TRANSIT PASSENGER VOLUMES
 EXTRA LINK ATTRIBUTE

ALTERNATIVE IRA2(Rev1)
 2010D AAMPKHR DEMAND
 LRT PASSENGERS
 METRO PASSENGERS
 SA PASSENGERS



EMME/2 PROJECT: TEL AVIV METROPOLITAN AREA TRANSIT STUDY
 SCENARIO 16002: Alt.2 - 'Y' Configuration
 ATTRIB. #trpax: sum of trn passengers on link

מפה 8: חלופה 2- נפחי נוסעים בתח"צ (2010 שעת שיא בוקר ממוצעת)



מפה 9: חלופה 3- נפחי נוסעים בתח"צ (2010 שעת שיא בוקר ממוצעת)

לוח 3: תפקוד תחבורתי: מדדים לגלעין

IRA 1,2,3	חלופת בסיס	2010 שעת שיא בוקר ממוצעת
*65%-67%	51%	פיצול נסיעות - תחבורה ציבורית
20	15	מהירות רכב פרטי (קמ"ש)
*62-65	49	נסיעות בתחבורה ציבורית ('000)
**32-34	48	נסיעות ברכב פרטי ('000)

*המספר הגבוהה מתייחס לחלופה 3
 **המספר הגבוהה מתייחס לחלופה 2

השוואה תפעולית

הנקודות העיקריות בניתוח תפעול המערכות היו איזון בנפחי נוסעים בחיבור בין זרועות הקווים ופיזור הנוסעים במרכז העיר תל-אביב. בהתחשב בתוצאות התחבורתיות הדומות, השיקולים התפעוליים הם אחד הגורמים העיקריים שהביאו להעדפת חלופה 3.

מכיוון שמערכת תחבורה ציבורית מתוכננת לקיבולת עבור ביקוש שיא, מיתון קטע השיא ואיזון בין קטעי קו, מקלים על תפעול המערכת ומוזילים את עלות המערכת. בחלופה 3 החיבור בין זרוע השרות לפתח תקוה וזרוע השרות לחולון וראשון לציון מביאים לאיזון ביקושים טוב יותר לאורך הקו. תצורת הקווים בחלופה 1, בה מחברים את זרועות השרות לבת ים לזרוע לפתח תקוה ואילו קו ראשון לציון וחולון ממשיך לכיוון האוניברסיטה, יוצרת אי-איזון משמעותי בין חלקי המערכת.

אלמנט תפעולי שני אשר נבדק הוא נקודות מפגש בין קווים המאפשר פיזור נוסעים ליעדם הסופי. פיזור גיאוגרפי של המעברים משמעותו שיפור נוחיות השרות לנוסע ושיפור יעילות המערכת. בחלופות 1 ו-2 קיימת תחנת מעבר אחת בין קווי המטרו הממוקמת בתחנת בית הדר, כאשר חלופה 3 משיגה פיזור יעיל יותר של מעבר נוסעים בין קווים על-ידי תחנת מעבר נוספת בתחנת ארלוזורוב.

לוח 4: סה"כ עולים ויורדים בקווי מטרו בתחנות מעבר עיקריות (2010 שעת שיא ממוצעת)

תחנה	חלופה 1	חלופה 2	חלופה 3
בית הדר	44,000	26,000	24,100
ארלוזורוב	12,000	8,800	28,800
אוניברסיטה	17,000	8,500	15,800
ההגנה	9,000	17,600	9,500

עלויות

אומדני עלות ההקמה שחושבו לשלב ניתוח זה מראים שלחלופה 2 עלות הקמה הנמוכה מבין כל החלופות, עקב מרכיב המטרו המצומצם ויתר הסתמכות על שרות באוטובוסים בהשוואה לחלופות 1 ו-3. בחלופה 3 עלות ההקמה היא הגבוהה ביותר בהתאם להיקף המטרו הרחב ומרכיב מוקטן של רכבת קלה ואוטובוסים. הרכב חלופה זו הביא לעלות תפעול שנתית נמוכה עקב צמצום היקף מרכיב האוטובוסים אשר מהווה 86% מעלות התפעול. חלופה 2 הינה היקרה יותר לתפעול עקב הרחבת שרות האוטובוסים.

לוח 5: עלות הקמה (מיליוני ש"ח)

	חלופה 1	חלופה 2	חלופה 3
מטרו	12,594	11,329	14,111
רכבת קלה	3,711	3,549	3,146
רכבת פרברים	600	600	600
אוטובוס	1,684	1,742	1,661
סה"כ	18,589	17,221	19,518

לוח 6: עלות תפעול שנתית (מיליוני ש"ח)

	חלופה 1	חלופה 2	חלופה 3
מטרו ורכבת קלה	241	195	250
רכבת פרברים	51	51	51
אוטובוס	1,800	1,880	1,790
סה"כ	2,092	2,125	2,091

לחלופות השונות חושבה עלות שנתית כוללת, אשר כוללת גם אומדני עלות השקעה וגם אומדני הוצאות תפעול. בחלופה 2 עלות ההשקעה הנמוכה מקוזזת את עלות התפעול הגבוהה, כך שהעלות השנתית הכוללת נמוכה. בחלופה 3 ההפוך נכון, עלות ההקמה הגבוהה מקוזזת חלקית על-ידי עלות תפעול נמוכה, אך עלות שנתית כוללת נשארת גבוהה.

לוח 7: עלות שנתית כוללת (ש"ח)

	חלופה 1	חלופה 2	חלופה 3
עלות השקעה שנתית	1,269	1,184	1,323
עלות תפעול שנתית	2,091	2,125	2,090
עלות שנתית כוללת	3,360	3,309	3,413

ניתוח יעילות כלכלית *

מדדי היעילות הכלכלית כללו את מרכיבי העלות ביחס לתפוקת המערכת התחבורתית. נמצאו ההבדלים קטנים בין החלופות.

לוח 8: יעילות כלכלית: עלות שנתית כוללת (ש"ח)

חלופה 3	חלופה 2	חלופה 1	
3.64	3.69	3.63	לעליה
5.39	5.38	5.36	לנסיעה
0.40	0.41	0.40	לק"מ-נוסע

מדדים נוספים

הנדסה

לא זוהו בעיות הנדסיות אשר עשויות לפסול את אפשרויות הביצוע של מערכות החסעה ההמונית שנבדקו. בכל חלופה אותרו נקודות אשר דורשות פתרונות הנדסיים בהיקף גדול ובינוני. ההיקף המצומצם של המטרו בחלופה 2 הקטין את מספר הנקודות הקריטיות.

זכויות דרך

בחלופה 2 הצורך ברכישת זכויות דרך נמוך יותר בהתאם להיקף שרות המטרו. בחלופה 1 הצורך לרכישת זכויות דרך הוא הגבוה מכל החלופות.

השפעות סביבתיות

השפעות סביבתיות כוללות איכות אוויר, רעש ורעידות, השפעות חזותיות, צריכת קרקעות, השפעות בעת ההקמה. תוספת שימוש בתחבורה ציבורית בחלופה 3 צפויה להביא יתרונות באיכות אוויר והקטנת תנועת רכב, סביר גם שלחלופה זו תהיינה השפעות מרביות על חיי המרקם העירוני, בעת ההקמה.

שימושי קרקע

חלופה 3 משרתת טוב יותר את מוקדי הפעילות הקיימים ואזורים אשר מיועדים לפיתוח במונחים של כיסוי, קיבולת ורמת שרות. אזורי מפתח אשר מקבלים שרות טוב יותר באמצעות חלופה 3 הם: צפון תל-אביב, ציר ארלוזורוב, דרך פתח תקוה, דיזנגוף סנטר, חוף הים של תל אביב, ואזור שינקין - בוגרשוב.

* ניתוח היעילות הכלכלית מסתמך על הערכת העלויות, כפי שנעשתה בשלב זה ואומדני הביקוש כפי שהתקבלו מהמתכננים כתוצאה משימוש במודל הפיצול שפותח על ידם. שינוי באחד משני מרכיבים יסודיים אלה, ישנה כמובן את מדדי היעילות.

ניתוח תת-חלופות לחלופה #3 IRA

במסגרת תהליך העבודה התבקש צוות התכנון לבדוק תת-חלופות לשרות לכפר סבא דרך תוואי 531. נבנו שתי תת-חלופות לחלופה 3 על בסיס שרות ממערב, לכפר סבא דרך הרצליה ורעננה, פעם ראשונה (חלופה 3-1) עם שרות ברכבת קלה לרמת השרון והרצליה ופעם שניה ללא שרות הרכבת הקלה (חלופה 3-2). הניתוח התמקד בפרמטרים של תפקוד תחבורתי, כאשר הבחירה בין שרות חליפי ברכבת פרברים נמצאת בידי גורמים חיצוניים. יש לקחת בחשבון שמשמעות תת החלופות הוא גם ביטול שרות פרברי לפתח תקוה.

לוח 9: עליות נוסעים (שעת שיא ממוצעת) בתת חלופות של חלופה 3

לפי אמצעי ('000)	חלופה 3	חלופה 3-1	חלופה 3-2
סה"כ	279	279	274
מטרו	94	93	90
רכבת קלה	29	29	22
רכבת פרברים	34	34	37
אוטובוס	122	122	126

חלופה 3-1 לא מביאה לשינויים ברמת המטרופולין בהשוואה לחלופה 3 הבסיסית. ברמה המקומית קו רכבת הפרברים ממערב מושך 1,500-2,000 נוסעים נוספים, בהשוואה לשרות ממזרח, עקב שרות קצר ומהיר יותר. בקו ממזרח היו יותר נוסעים בכיוון הנגדי (לפתח תקוה וראש העין); בכל מקרה רק מעטים משתמשים בשרות מתל-אביב.

חלופה 3-2 מביא לירידה בנפח נוסעים ברמת המטרופולין. ברמה המקומית, נוסעים שהיו ברכבת הקלה עוברים בחלקם לרכבת פרברים מצפון לרמת השרון, אך בחלק הדרומי עוברים לאוטובוס ורכב פרטי.

ניתוח חלופה #4 IRA

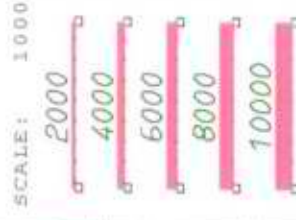
ניתוח חלופה 4 מובא בהשוואה לחלופה 3 וחלופת בסיס. בחלופה 4 נמצא מספר נוסעים נמוך יותר ופיצול בין אמצעים פחות טוב מאשר בחלופה 3. מבין המשתמשים בתחבורה ציבורית, צפוי מספר גדול יותר של נוסעים ברכבת הפרברים וברכבת הקלה (היקף הרכבת הקלה מורחב בחלופה זו). החלופה מאופיינת על-ידי פחות חסכוניות בזמן ויותר נסיעות ברכב פרטי. התופעות האלו מודגשות יותר בגלעין.

לוח 10: מדדים תחבורתיים – כלל המטרופולין (2010 שעת שיא בוקר ממוצעת)

חלופה 4	חלופה 3	חלופת בסיס	
37%	38%	30%	פיצול נסיעות בתחבורה ציבורית
40	41	35	מהירות נסיעה ברכב פרטי
25	29		חסכון בזמן הנסיעה ('000)
14	17		נוסעים בתחבורה ציבורית
11	12		נוסעים ברכב פרטי
175	181	139	נסיעות בתחבורה ציבורית ('000)
293	289	331	נסיעות ברכב פרטי ('000)

emme/2

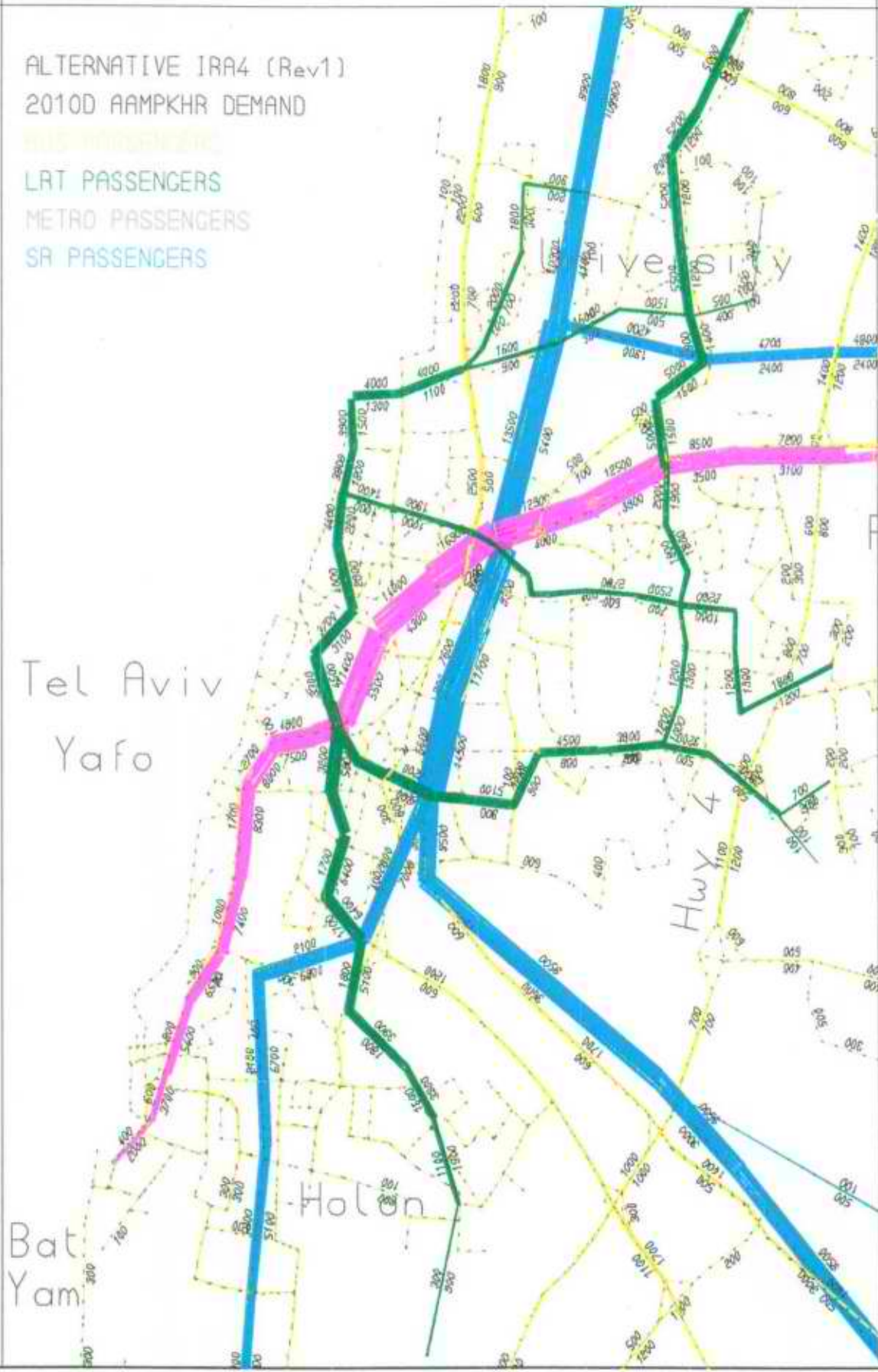
LINKS:
mod=b
418trpax=0
418busv=0,4
type=14
type=20
type=24
COL-IND:8col
THRESHOLD: 2
LOWER: 99999
UPPER: 99999



2010 (Dispersed) AAMPKHR TRANSIT PASSENGER VOLUMES
EXTRA LINK ATTRIBUTE

ALTERNATIVE IRA4 (Rev1)
2010D AAMPKHR DEMAND

LAT PASSENGERS
METRO PASSENGERS
SR PASSENGERS



EMME/2 PROJECT: TEL AVIV METROPOLITAN AREA TRANSIT STUDY
SCENARIO 16004: Alt.4 - LRT-Based
ATTRIB. &trpax: sum of trn passengers on link

מפה 10: חלופה 4 - נפחי נוסעים בתח"צ (2010 שעת שיא בוקר ממוצעת)

הגישה העקרונית לפיה נבנתה חלופה 4 מביאה, באופן צפוי, לשימוש מוגבר ברכבת פרברים וברכבת הקלה וירידה במספר עולים לרכבת מטרו. בסך הכל ירד מספר העולים לתחבורה ציבורית לעומת החלופות המשולבות 1,2,3.

לוח 11: עולים לתחבורה ציבורית (2010 שעת שיא ממוצעת)

לפי אמצעי ('000)	חלופת בסיס	חלופה 3	חלופה 4
סה"כ	182	279	257
מטרו	0	94	39
רכבת קלה	0	29	51
רכבת פרברים	12	34	47
אוטובוס	170	122	119

בחלופה 4, זרועות השרות אשר בהן רמת הביקוש היא מעבר ליכולת ההסעה של רכבת קלה, הן השרות לאורך דרך זבוטינסקי ושדרות ירושלים לכוון בת ים. חיבור בין שתי זרועות אלו מביא לחוסר איזון לאורך הקו (בדומה לחלופה 1) ופוגע ביעילות המערכת עקב מגבלות תפעוליות ודרישות בקביעת ממדי המערכת.

סיכום וממצאים עיקריים

חלופות משולבות 1, 2, ו-3

- נמצאו הבדלים קטנים מאד בין החלופות המשולבות 1, 2, ו-3. לחלופה 3 יש יתרון קל בנפחי נוסעים, תפעול, השפעות סביבתיות, ושימושי קרקע.
- חלופה 2 לא שומרת אפשרות לפתוח עתידי של מערכת המטרו כדי לענות לגידול מקסימלי בפרוזדור לצפון.
- יש חפיפה רבה בין החלופות בפרוזדורי השרות. בכל פרוזדורי השרות של מטרו ורכבת קלה יש ביקושים שיכולים להצדיק את השרות.
- רצוי לשמור את מירב הפרוזדורים אשר נבחנו בחלופות השונות לאפשרות של תחבורה ציבורית עירונית מסילתית בעתיד.

תת-חלופות לחלופה 3

- בחירה בין תת-חלופות לשרות רכבת הפרברים לכפר סבא נמצאת בידי גורמים שמחוץ לפרוייקט.
- בכל מצב יש לשמור זכויות לרכבת קלה בתוואי לצפון דרך רמת השרון והרצליה.

חלופה משולבת 4

- יש לשמור זכות דרך לשרות המטרו בפרוזדור שרות לראשון לציון.
- בכל מצב נדרש שרות מטרו לבת ים ופתח תקוה.
- השרות בפרוזדורים באמצעות רכבת קלה תומך הן ברכבת פרברים והן בשרות מטרו.

כל שלשת הרבדים של ניתוח החלופות תומכים בשמירת זכויות דרך לחלופה מיצרפית הכוללת מטרו, רכבת קלה, ורכבת פרברים. חלופה מיצרפית תכלול את כל תוואי השרות ברכבת פרברים, אשר נמצאים בתוכנית מתאר ארצית, ותוסיף את כל התוואים למטרו ורכבת קלה אשר ישמרו לשרות עתידי.

קצב הפיתוח במטרופולין מצמצם את האפשרויות לפרוזדורי שרות ומיקום אזורי שרות ותחזוקה. תוכנית המתאר הארצית אשר תכלול חלופה מיצרפית, תבטיח שמירת הגמישות להתאמת שלבי הקמת המערכת לגידול ופיתוח עתידי של המטרופולין ותאפשר התאמת המערכת העירונית להתפתחות מערכת הרכבות.

תאור הרשת המיצרפית

החלופה המיצרפית נבנתה על סמך תוצאות ניתוח חלופות מחזור 2 (cycle 2). העיקרון המרכזי ביצירת חלופות אלו הוא צורך בשילוב בין אמצעי הסעה ורמות זכות דרך שונים. כל החלופות התבססו על 4 פרוזדורי גישה עיקריים ותוואים משלימים ברכבת קלה. ההבדל העיקרי בין החלופות חל בשרות במרכז תל-אביב.

החלופה המיצרפית הונחה על ידי קביעת זכות דרך מקסימלית בפרוזדורי השרות השונים. על כן, פרוזדור אשר בגרסא אחת מיועד לרכבת מטרו ובגרסא שניה מיועד לרכבת קלה, בתהליך הצירוף צוין מטרו אשר מהווה את המצב המחמיר מבחינת שמירת זכויות דרך. זכות דרך אנכית למטרו הוגדרה במידה וידוע בבירור שאין אפשרות לעבור באופן עילי. ככלל, רכבת קלה הוגדרה במפלס הכביש.

בלוח 12 מוצג הרכב הרשת המיצרפית בהשוואה לשלש החלופות המשולבות. במסגרת תהליך צירוף החלופות נוצרו מספר חלופות מקומיות אשר אורכן ביחד הוא 17 ק"מ, אשר באים במקום 12 ק"מ ברשת הבסיס. בנוסף לקטעי שרות, יש צורך במסילות לצורכי תפעול -- כדי להבטיח קשרים בין קווי השרות השונים ובין קווי השרות לשטחי התפעול.

לוח 12: הרכב הרשת המיצרפית לפי סוגי מסילה (ק"מ של מסילה כפולה)

רכבת קלה	מטרו	חלופה
29	41	X - 1
32	34	Y - 2
32	47	D - 3
63	20	4
70	47	מיצרפית
		מתוך זה:
21	20	משותף לכל החלופות
24	34	משותף לחלופות 1-3

נוסף לצירים, צוינו במפה נקודות מפגש בין אמצעי תחבורה ציבורית. תחנות מפגש ידרשו רזרבה של קרקעות כדי לאפשר מעבר נוח של הנוסעים ולאפשר תפקוד ותפעול נכון של כלל מערכת התחבורה הציבורית על פני כל מרכיביה. נקודות המפגש הם מסוג:

אוטובוס - רכבת פרברים

אוטובוס - רכבת מטרו

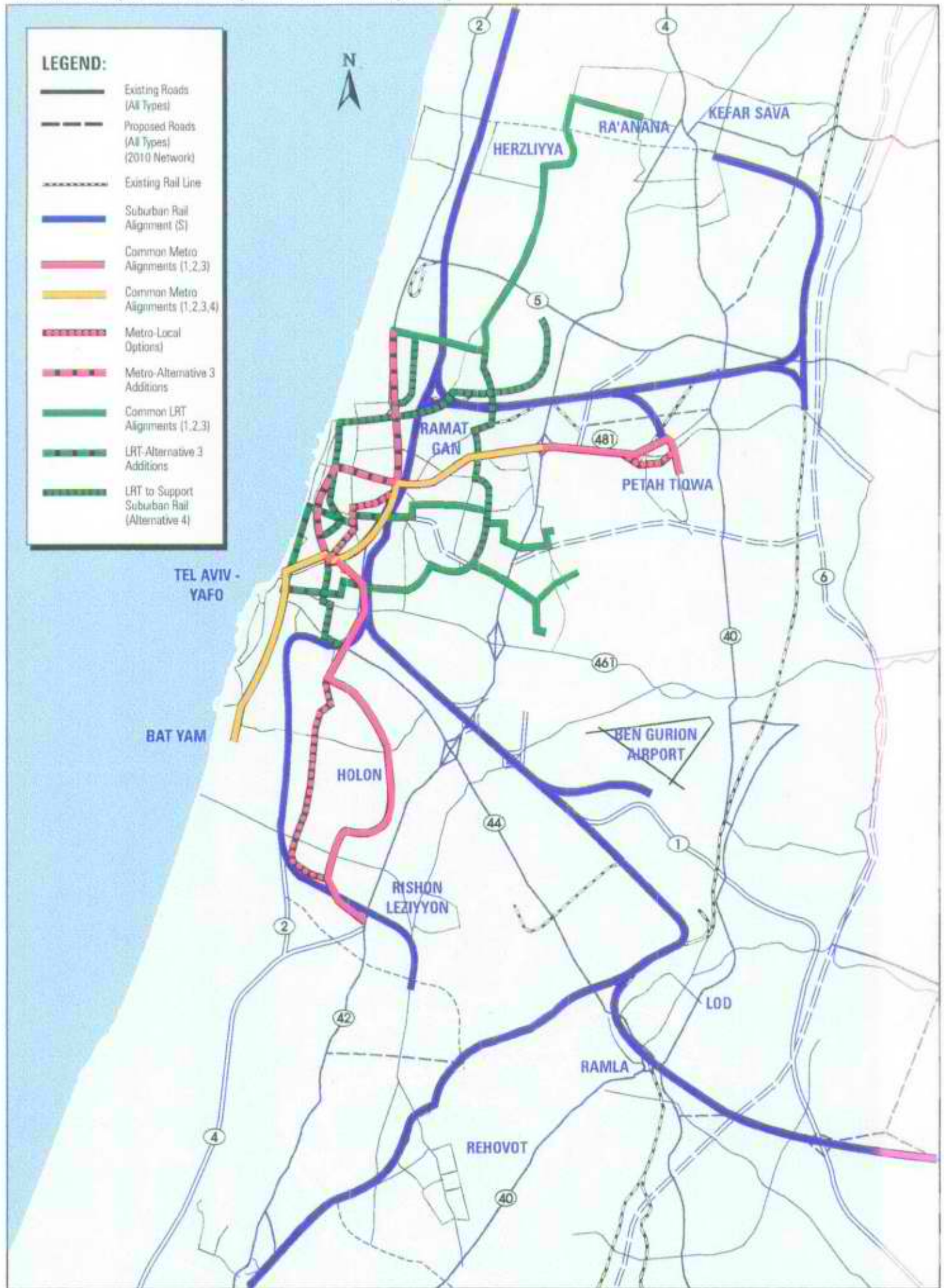
אוטובוס - רכבת קלה

רכבת קלה - רכבת פרברים

רכבת קלה - מטרו

מטרו - רכבת פרברים

מרכיב אחרון בחלופה המיצרפית הוא זיהוי שטחי תפעול ותחזוקה אפשריים למסילות עירוניות (מטרו ורכבת קלה). שטחים אלו נמצאים בשלבים שונים של דיונים עם הרשויות המקומיות.



מפה 11: רשת מיצרפית לפי מרכיבי החלופות

Metropolitan Tel Aviv Administration for Mass Transit System

תפקיד התמ"א חשוב ביותר בשמירת אפשרויות הקמת מרכזי תחזוקה ותפעול בקרבת תוואי השרות. ללא שטחים אלו יהיה צורך להאריך את השרות, ללא הצדק תחבורתי, דבר המעמיד את כלכליות המערכת בספק. בהתחשב בקצב הפיתוח במטרופולין, איתור שטחים אלו כרוך בבעיות רבות ובלעדיהם אין אפשרות לבנות מערכת הסעה המונית במטרופולין תל-אביב.

מטרת הרשת המיצרפית כפי שהיא מוצגת במפה היא לקבוע מדיניות ותצורת המערכת להסעה המונית, תוך כדי שמירת אופציות במהלך הקמת המערכת. מסמך זה מביא תאור מפורט של תוואי הרשת המיצרפית. ההסבר (המלווה במפה לפי מקור לכל קטע) מביא את הסיבות שהביאו להצעה, כולל: מקור התוואי המוצע, חלופות מקומיות, שלוב עם רכבת פרברים, וטכנולוגיה מוצע.

מטר

שלש זרועות גישה לגלעין וקטע שרות במזרח הגלעין היו משותפים לכל החלופות עקב אמדן ביקושים גבוה מתוך בדיקת החלופות (החל משלב הפרוזדורים). הבדלים בין החלופות חלו בפרוזדור הצפוני והן בשרות למערב הגלעין. יש לציין כי קטעי שרות, בעיקר במרכז העיר תל-אביב, אשר הוצגו במפה כמטרו מופעים בחלק מהחלופות כרכבת קלה.

תוואי מטרו משותפים לחלופות

מזרח – כל החלופות כללו שרות במטרו לאורך ציר ז'בוטינסקי. קיימת אופציה מקומית בעיר פתח תקוה הנובע משיקולים מקומיים והתוויה. בחלופה 4, השרות במטרו הגיע לקריית אריה בלבד, כדי להביא לשימוש מוגבר ברכבת פרברים.

דרום – בכל החלופות (1,2,3,4), נכלל שרות באמצעות מטרו לאורך שדרות ירושלים לכוון בת ים. לא הייתה השפעה של רכבת פרברים בתוואי של אילון דרום על קו זה.

גם הקו לחולון נכלל בחלופות 1,2,3. בפרוזדור זה יש צורך לשמור זכויות דרך בשתי תוואים אשר יקבעו סופית בהתאם לפיתוח העירוני, התפתחות הרכבת הפרברים, ומיקום שטח התחזוקה (depot). במידה ויבנה שרות של רכבת פרברים, לאורך אילון דרום עד לראשון לציון, וזאת ברמת שרות גבוהה, יתכן והשרות לחולון (מקוצר) יינתן באמצעות רכבת קלה.

תוספת תוואי מטרו מתוך חלופה 3

גלעין – ההיקף הרחב יותר של מרכיב המטרו בחלופה 3 התבטא בתוספת שרות לאורך מערב הגלעין ורחוב ארלוזורוב אשר מהווה ציר פעילות חשוב בתל-אביב. בחלופות אחרות השרות בתוואי זה הופיע כשרות באמצעות רכבת קלה.

צפון – בשתיים מתוך ארבעת החלופות המשולבות הופיעה זרוע שרות במטרו בפרוזדור לצפון (חלופות 1 ו-3) כאשר בחלופות האחרות הייתה הסתמכות יותר על שרות מאזור זה באמצעות רכבת פרברים. הבדיקה הבסיסית התייחסה לשנת 2010 בתרחיש הפזור, ועל פיה הצורך בשרות

מטרו לצפון היה גבולי. בדיקה על פי נתוני 2020 בתרחיש הריכוז במסגרת מחזור 2, הראתה צורך מובהק לשרות מטרו ולכן יש הכרח לשמר את התוואי וזכויות הדרך לפיתוח עתידי.

רכבת קלה

תוואים משותפים לכל החלופות

צפון – בכל חלופה במסגרת החלופות המשולבות נכלל שרות רכבת קלה בציר מחבר בין רעננה, הרצליה ורמת השרון והזנה לרכבת פרברים והמשך לקו מטרו בחלופות 1 ו-3. בדיקה מקומית הראתה חשיבות קו זה בשרות לרמת השרון וצפון תל-אביב בכל אופציה של שרות על ידי רכבת פרברים לרעננה וכפר סבא. לשרות הזה הייתה השפעה על הבאת הנוסעים אל מערכת התחבורה הציבורית. הארכת הקו צפונית להרצליה נועדה בעיקר לאפשר גישה לאזור תחזוקה אפשרי ברעננה, אשר בלעדיו אי אפשר יהיה אפשר להקים את הקו לצפון-מזרח.

מזרח – שני פרוזדורים של ביקוש בינוני זהו כבר בשלבים מוקדמים כמיועדים לשרות באמצעות רכבת קלה והם שרות לאוניברסיטת בר אילן ולמתחם תל השומר. חשיבות מוקדים אלו במרחב המטרופוליין, ואפילו ברמה ארצית, הצדיק את השרות.

תוספת תוואי רכבת קלה מתוך חלופה 3

גלעין – במסגרת החלופות המשולבות נבחנו מספר קשרים בין קווי המזרח דרך הגלעין (חלקם חופפים את קטעי השרות של המטרו). נמצא יתרון לתוואי רכבת הקלה של חלופה 3, ליד שרות מטרו של אותה חלופה, במסגרת מחזור 2.

תוספת שרות באמצעות רכבת קלה בתמיכה לרכבת פרברים

בנוסף ליחסי גומלין הנקודתיים בין קווי המטרו וקווי שרות ברכבת פרברים, זהו מספר תוואים אשר מהווים השלמת שרות לרכבת הפרברים, שהם שרות לקריית עתידים, שרות מקומי במתחם אוניברסיטת תל-אביב, ופיזור רחב יותר בגלעין דרך רחובות דיזנגוף והמלך גיורג'.

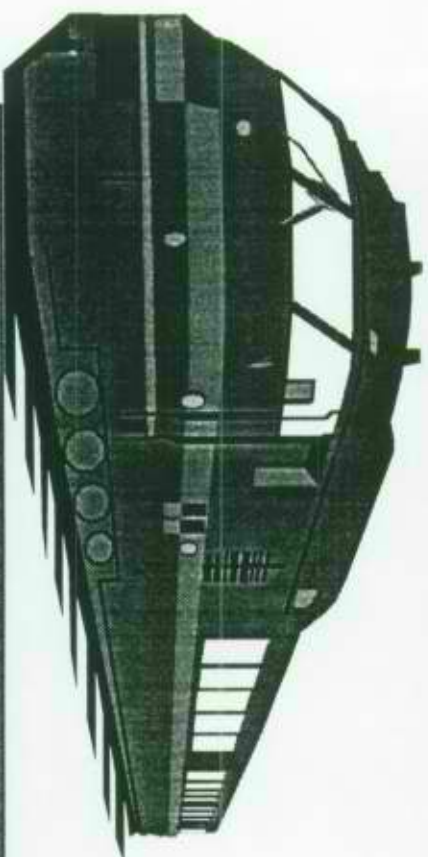
רשת מיצרפית

הרשת המיצרפית אשר מוצגת לפי זכות דרך וסוגי מסילות בנויה על בסיס קטעי החלופות השונות אשר תואר לעיל. המעבר כלל מספר תוספות של קטעי שרות כתוצאה מצרכים תפעוליים, שהם קשר בין קווים וגישה למרכזי התחזוקה. קשרים אלו חיוניים להבטיח אפשרויות תפעול לכל שלבי פיתוח של המערכת.

תמייא 23 - שיניי מי 4

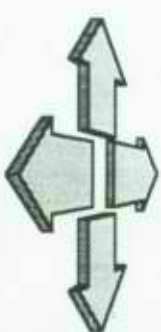
רשת אסילות למערכת הסטה הזויים משולבת באש דו

שקדונות להודאות התכנית



מנהלת אטרופולין תל-אביב למערכת הסטה הזויית

פיטלסון, שילה, שקובסון - אדריכלים



מיטות התכנית



מיטת על

להחזות רשת מסילות במטרה לפתור בעיה תחבורתית

מיטת אופרטיבית

להבטיח זכויות דרך לפיתוח רשת המסילות

מיטת פורמלית

לשנות את תמ"א 23 המאשרת

עקרונות התכנית

2

קביעת ארכיביום בעלי היבט פיזי

יצירת מסגרת חוקית להכנת תכנית מחזיונת בראש מפוצת

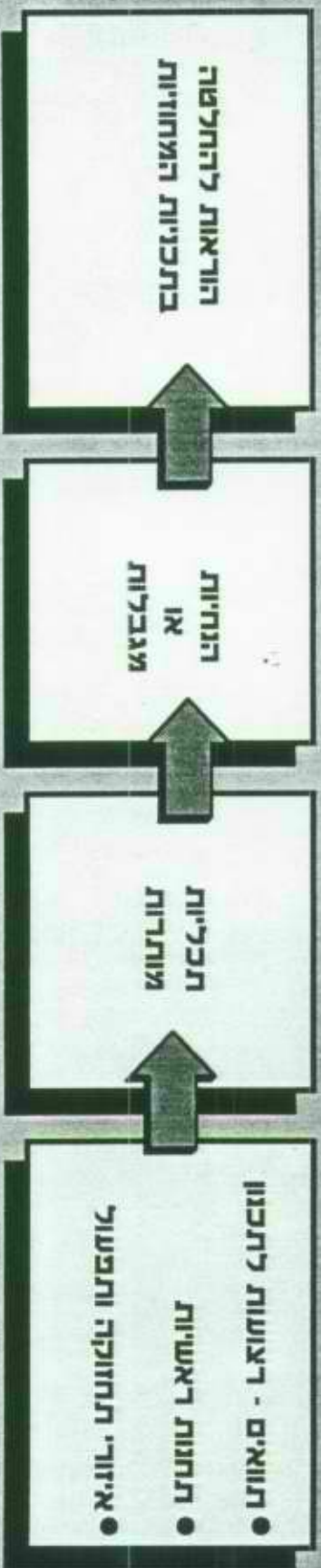
קביעת ארווחים ותחומים לעדכון ושיוני - יצירת תכנית מישה

קביעת כללים לבחורה בין תואים מלופים

הגדרת השיקולים הנדרשים להחלטה בתכנון המפוצת

קביעת מרכיבים בעל היבט פיזי

מינה ההוראות



רצועה לתכנון

תחנות

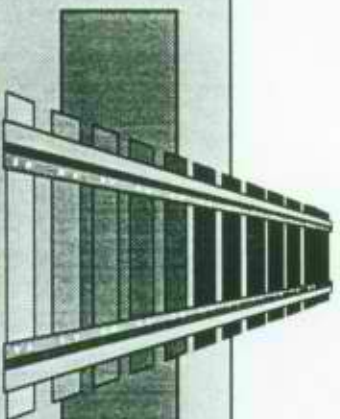
איזורי תחזוקה ותפעול

בחירת תוואים חלופיים

נושאים להחלטה בתכנון המפורט ומי"מ

השיקולים להחלטה בתמי"מ

ריצועה לתכנון



- באפלים הקרקע ומעל אפלים הקרקע - 30 מ"י
- בתת-הקרקע - 40 מ"י
- מותרת סטייה ב-200 מ"י בתמ"מ
- בגלל מכשולים פיזיים, הנדסיים, סביבתיים.
- תיקבע בתמ"מ - בתכנון אפור
- עם הקביעה תתבטל הריצועה לתכנון
- מותרת קביעת זכויות בניה לתכליות נוספות
- בתכנית מתאר מקומית/מפורטת

רוחב

טווח

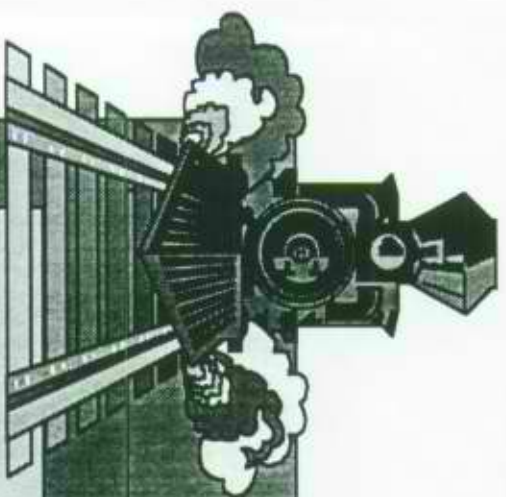
הסטה

ריצועת

המיסילה

ניצול

הריצועה



תחנות

- ניתן לאקם במפלים הקרקע - מעליו או מתחתיו
- ניתן להסיט תחנה ראשית כדי לאפשר מעבר
- תחנות אשניות ייקבעו בתמ"מ - גודל, סוג, מיקום
- תחנות אשניות ניתן לקבוע בתכניות מקומיות ע"י תיאום
- ניתן לחבר תחנה מת-קרקעית עם מבנה ציבור/מסחר בתכנית מפורטת ע"י תיאום



איזורי תחזוקה ותפעול

אפשרות בחירת אתרים מתוך השטחים האמורים

אפשרות הוספת אתרים

חיבור התוואים אל איזורי התחזוקה



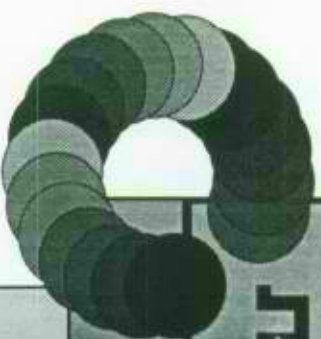
במידת תוואים חלופיים

בשלושה תוואים יש אפשרויות בחירה

בשני תוואים [מקומיים] - הבחירה ע"י הועדה המחוזית
תוואי שלישי החוצה 2 רשויות [חולון וראשל"צ] "בחר ע"
ועדת משנה של המועצה הארצית

הגבלת זמן הבחירה ל-5 שנים עם אפשרות הארכה

ביטול התוואי שלא נבחר



נושאים להתלמד בהתכנון המפורט [תמי"ע]

המטה

בחירת תוואי חלופיים

תוכנית/ביטול תוואי לרכבת קלה

קביעת תחומי המסילה

תחומי אגרות

האסטרטגיה של התחנה/תחנות/קווי

תוכנית תחנות, תחומי אגרות, תוואי

תוואים

המטה

תחנות

תחומי אגרות

תוכנית/מטה

תחנות

איזורים

תוכנית אגרות

תחזוקה

השיקולים להחלטה בתמ"מ

- שיטת ההקמה של האשרכת
- דרישות הנדסיות
- מיעת פגיעה ביציבות הקרקע והמבנים
- מיעת מפגעים סביבתיים ובטיחותיים
- העדפת השימוש בזכויות דרך קיימות
- התחשבות בתכנון עתיד.
- שיקולים של שיפור השירות

