

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד

מס' תיק

חטיבה: משרד האנרגיה והמים
תת חטיבה: משרד התשתיות הלאומיות- רשות המים
שם תיק: תמ"א - תכנית מתאר ארצית
סימול מקורי: נל - 5 / 50317
מזהה פיזי: תקופת החומר: 1999-1998
18/04/2013

שם: מזהה פ: מזהה ל: כתובת:
שם: מזהה פיזי: מזהה לוני: כתובת:
תמ"א - תכנית מתאר ארצית
גל - 5 / 50317
מס פריט: 2247468
30/10/2013
139.12/1 - 1000
02-109-04-13-01

מחלקה

מס' תיק מקורי

מאיר בן מאיר
מאיר

WideFax®

A CENTRALIZED HUB FOR NETWORKED COMPUTERS

שם חברה:	נציבות המים
אל:	מאיר בן מאיר
מספר פקס:	03-6971689
נושא:	פרוטוקול ועדת היגוי תמא 35 /
מאת:	ענת צור - מינהל התכנון - משרד הפנים
מחלקה:	
טלפון:	972-2-123-456
זיהוי לפקס:	00000739
WideSoft Ltd. Fax Number: [+972] 2 813-133 Widecom Ltd. POB 23550 ,Har Hotzvim ,Jerusalem.	
מידע נוסף	
<p>הודעה חשובה : מידע זה מיועד ליחיד או ליישות המוזכרים במסמך זה. אם אינך הנמען המיועד היה מודע לכך שכל העתקה, הפצה או כל שימוש במידע שנמצא במסמך זה, הינו אסור. אם קיבלת מסמך זה בטעות, אנא יידע את השולח מיידית כך שניתן יהיה להחזיר את המסמך למקורו ללא כל עלות מצידך.</p>	

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון

סיכום ישיבת ועדת היגוי - תמ"א /35 מיום 31.12.98

משתתפים:

חברי ועדת היגוי ומוזמנים:

דינה רציבסקי (יו"ר), בינת שורץ, יהודה פתאל, מאיר בן מאיר, ולרי ברכיה, יוסי גמליאלי, אילן טייכמן, אלינער ברזקי, רחל וילקנסקי, עפר גרידינגר, עפרה לבנה, דודו כהן, משה בן גרשון, זהר לביא, אריה שמחוני, משה מרחביה, רננה ירדני-גולן, שפרה פרנקל, יובל פלד, יהושע שקדי, שלמה מושקוביץ, פנחס כחנא, מרים גלזר, תמר קסטל-בראון, יוסי דרייזין, ארנסט אלכסנדר, אורנה להמן, עודד גינוסר, תמי גבריאלי, יוסי פרחי, עליוזה וסרטייל, רבקה אבלסון, עלי פורטי, שלמה אלון, אריק לביא, צביקה קדמן, פיני ברגר, בן ציון פורת, בצלאל טביב, אדם מזור, ענת גונן, משה ריגל, יוחנן דרום, כרמית פינץ-קדמי, עמית שפירא, אהרון ברנוון, אלכס שפול, ברוך גלוברמן, רפי לרמן, פול ויטל, ירדנה פלאוט, אורן בסן, ענת צור.

חברי צוות התכנון:

שמאי אסיף, אריה שחר, גיא קב ונקי, אורלי הדס.

דינה רציבסקי: פותחת את הישיבה ומציגה את סדר היום.

שמאי אסיף:

מציג את הנעשה ע"ג התשריט.
תמ"א /3, תמ"א /23 - תעשה בחינה האם יש אפשרות לחסיט את התחנות לעבר מוקדי פיתוח עירוני.
תשריט נוסף - נספח הנחיות סביבתיות שם יופיע נושא רגישות הנוף.
שטחי האש יוצאו מהתשריט הראשי לנספח הנחיות סביבתיות וכך גם אזורי כריה וחציבה.
* מציג את המרקמים, מתחמים, דגמי ישוב.
* כל הנחלים החשובים הוכנסו גם לתשריטים וינתנו לגביהן הוראות מתמירות.

* המנגנון המתארי

1. האבחנות המרחביות העיקריות:
 - 6 מרקמים
 - 16 מתחמי תכנון
 - 6 דגמי ישוב
 - מכלולי נוף
 - צירים ומוקדים מיוחדים
2. עיקרי המנגנון המתארי
3. מסביר את האבחנות העיקריות בין מרקם עירוני מפוצל למרקם עירוני מגובש.

מאיר בן מאיר: מבקש הבהרה לגבי הפרש בין הפרוגרמה שנעשתה ע"י

אמנון פרנקל לבין כמות השטחים העירוניים בתכנית.

העתודות היתרות יוסרו לאחר בדיקה של כל המרקמים העירוניים, ובהתאם להערות שנתקבלו.

שמאי אסיף:

נעשה נסיון לתת מקדם חיכוך אחיד לפי המרקם, אך נסיון זה איננו ראלי. עקב הטופוגרפיה השונה, ערכי הקרקע, בעלויות וכו' קיימת שונות בין הכתמים המרקמיים ולכן יש צורך לבחון כל כתם מרקמי בפני עצמו ולקבוע מקדם שונה לכל אחד.

דינה רצ'בסקי:

מסביר מדוע יש צורך בשטחי חיפוש גדולים :
נעשתה אבחנה בתשריט בין שטחים שמורים בהם הפיתוח מוגבל לבין שטחים בהם יש צורך בפיתוח.
מכאן שיש שטחים גדולים בעלי ערכים מהם מבקשים למנוע פיתוח לעומת זאת בשביל לשמור על שטחים אלו יש צורך לאפשר פיתוח גמיש ואינטנסיבי במרקמים העירוניים.
מהו מרווח גמישות מתאים? עפ"י תכנית 2020 המספר הדרוש למרווח גמישות הוא שטח הגדול פי 3-2 מהשטח הנדרש לפי הפרוגרמה, במרקמים העירוניים המגובשים. בעירוני המפוצל יש צורך ברמה גבוהה יותר של מקדמים עמ"נ לשמור על שטחים פתוחים.

שמאי אסיף:

צוות התכנון ביקש להציע מקדמים שונים למרקמים שונים.
2-3 מרקם עירוני מגובש; 3-4 מרקם עירוני מפוצל, אך עקב ההבדלים בין אזורי הארץ השונים יש צורך בהתאמה בין המקדמים השונים למרקמים השונים באזורים השונים עפ"י בדיקה בשטח (ע"ג מפות).
אלו יוצגו בטבלה לחברי ועדת ההיגוי.

דינה רצ'בסקי:

יש צורך במקדמים אלו כדי לחפש קרקעות, דבר המתאים לקונספט התכנוני של המרקמים. מחד - ככל שהמקדם גדול יותר יכולת החיפוש גבוהה יותר, מאידך - ישנן גם יותר בעיות - יכולת לנצל לרעה "חופש" זה.
כדי שלא ניתן יהיה להשתמש ברעיון התכנוני לרעה ישנן 2 דרכים:

אדם מזור:

(1) החיפוש צריך להיות דו תכליתי : אזור חיפוש לבינוני ואזור חיפוש לשטח פתוח.

(2) "בנק" קרקעות - כל שטח בנוי יחייב הגדרה וטיפול של שטח פתוח.

במהלך העבודה נבדק רעיון זה. על כל ניצול קרקע לבניה יש להבטיח קרקע חילופית במרקם לשמירה על שטח פתוח. הפשרת קרקע מחייבת הקפאת קרקע אחרת (יוצאת ממאגר החיפוש). הבעיה כיצד ניתן להכניס זאת כחלק סטאטוטורי מהתכנית או האם זה צריך להיות ברמה של ועדה מחוזית?

שמאי אסיף:

יואב שגיא:

אם האזורים מוגדרים כאזורי חיפוש, יש להגדירם ככאלה בהוראות ובמקרא. הבעיה הם הכלים בהוראות התכנון שיחייבו.
 מחד יש מרחב גדול לתכנון, מאידך ההוראות אמורפיות. ולכן יש להגדיר ברור את ההוראות.
 יש צורך בתכנית מרקמית שתגדיר את היחסים בתוך המרקם ויש צורך בשלבויות במרקמים, אחרת יוצר פרבור.
 מאחר ויש מקדמי חיפוש גדולים באזורים רגישים ניתן להכנס לפרטים בתכנית למרקם או למתחם.

תמר קסטל-בראון:

כיצד המנגנון קובע סדרי עדיפויות, מהו התמרוץ לפתח בדרום, למשל, לעומת המרכז? אם לא יהיו סדרי עדיפויות ואם קיים עודף במרקמים במרכז אלו יפותחו קודם.

אלכס שפול:

אין התייחסות למגזר הערבי במחוז הצפון. הצפיפות כיום לפי תכנית מתאר מאושרת היא 8 יח"ד לדונם נטו. בפועל הצפיפות שונה לגמרי (1-2 יח"ד לדונם). יש צורך בכלים עמ"נ להעלות את הצפיפות בפועל, לתת מרחבי חיפוש במקום לקבוע צפיפות זה אינו נכון. מבקש לשבת עם צוות התכנון ולבדוק באופן יותר פרטני.

רננה ירדני-גולן:

- 1) היכן החידוש מבחינת כיצד להשיג את שמירת השטחים הפתוחים במרקמים העירוניים? מהו המנגנון להבטחת שטח ירוק בצמוד לשטח לבינוי? מהו מנגנון השלבויות?
- 2) הקו האדום של גבול המרקמים הוא קשיח מדי, האם יש גמישות בקו זה?
- 3) מהו ההבדל בין מרקם עירוני מגובש למרקם עירוני מפוצל?

מודי אורן:

סימון רחב של שטח המרקמים מקנה זכויות (כמו בתמ"א 31 - שטח עירוני בנוי).
 אם רוצים שאזור המרקם יהיה רק אזור חיפוש יש להגדיר זאת במדוייק, אחרת שפת המרקמים תהפוך את המרקם העירוני למבונה כולו. צריך להגדיר למה יהפכו אזורי החיפוש שלא נמצאו ראויים לפיתוח.

רפי לרמן:

התמ"א צריכה להיות כלי סטאטוטורי.
 בהגדרת מרקם עירוני נוצרות ציפיות לבינוי ויוצר מצב של כל הקודם זוכה. לא ניתן לחלק את הזכויות בתכנית הסטאטוטורית. תהליך התכנון מחייב חכנת תכנית מרקמית מפורטת אחרת יוצר חוסר שיויון.
 התמ"א תהיה חסרת תוכן אם יקבע רק רעיון המרקמים, אך החלוקה בתוך המרקמים תעשה בועדה המחוזית.

אהרון ברנזון:

צפת - ראש פינה הנם במרקם אחד, כיצד נעשה תכנון השומר על היישויות בנפרד?

מתנגד להכללתם ביחד.

עמ"נ לשמור על השטחים הפתוחים במרקמים אכן יש לפתח מנגנון מוגדר.

שמאי אסיף:

הנחת היסוד של תמ"א 35/ היא התבססות על מערכת תכניות מחוזיות ושהטיפול הפרטני עובר לרמה המחוזית. תהיה טעות לקבוע דברים פרטניים ברמה הארצית הכוללת.

חייבים ליצור מספיק גמישויות עמ"נ שהתכנון המחוזי יתמודד איתם. המשמעות היא שאזור החיפוש לבינוי ואזור החיפוש לפתוח יוגדרו בתכנית, ברמה נמוכה יותר.

המנגנון יבחר בצורה ברורה ומדוייקת כיצד ישמרו השטחים הפתוחים באזורי החיפוש מול אזורי הבנייה, ומה יהיה שיעורם.

מתייחס למקדמי חיכוך היישום - אילו העתודות או אזורי החיפוש היו ביחס יותר קטן, החשש מה יקרה לתכנית ברמה המחוזית הוא יותר קטן.

מאיר בן מאיר:

- היכן יהיה חסד היורד מהרמה הארצית למחוזית?
- היכן יהיה הגבול הקשות שאותו הועדה המחוזית אינה יכולה לעבור, כך שיהפכו אזורי החיפוש לעתודות?

המרקם העירוני המגובש יוצר זכויות לבעלי קרקע. לכן בעל הקרקע יכול לבקש שתעשה תכנית רק למרקם. דרך חוק יסוד כבוד האדם וחירותו כל בעל קרקע יבקש את זכותו לבינוי במרקם.

זהר לביא:

בהקשר לפיתוח: תשתית על החוצה מרקם עירוני, הועדה המחוזית לא תאפשר לה, כי לא ידוע האם הקרקע תהיה מיועדת לבנוי או פתוח.

תמ"א 31/ סימנה בצורה חד ערכית "כתם כתום" בו ניתן לעשות הכל ללא מגבלה. בתקופת תמ"א 31/ ידענו כי זה צריך להיות הכלי המגן כנגד הצעת ול"ל. תמ"א 31/ נכנסה במקום שלא היתה תכנית מתאר מחוזית או מקומית מעודכנת אך מתוך ידיעה שזו לטווח של 5 שנים. תמ"א 35/ מכניסה קבוצת שטחים נוספת (מרקמים) בהם לא ידוע עדין היחס בתוכם בין מה שיבנה ומה שישאר פתוח. הדואליות של האפשרויות מחייבת מנגנון מוגדר ע"י: א" קיימים 16 מתחמים ובכל אחד מהם כתמי מירקמים שונים. התכנית המוגשת תצטרך להצביע, בצורה ברורה, מי השטח שיהיה מפותח ומי השטח שישאר פתוח בכל כתם מירקמי, יש צורך להציע מנגנון מדוייק יותר לביצוע.

דינה רצ'בסקי:

ב' מקדמי חיכוך יישום שונים לא רק בין המרקמים אלא גם במתחמים השונים.

תכנית מתאר ארצית נועדה להנחות תכניות ברמות היותר נמוכות ולא לקבוע קביעות קטגוריות לגבי כל נקודה ונקודה. יש לשמור על המע' ההררכית התכנונית. התמ"א נותנת הנחיות כיצד לתכנן תכניות מחוזיות וכל שינוי תמ"מ יקח בחשבון את הקונספט התכנוני של תמ"א /35, כאשר בפועל קיים הבסיס של התכניות המחוזיות.

- הפשרת קרקע תאושר רק בהמשך רצוף לשטח מבונה.
 - כל הרחבה / הפשרה של שטח מחייבת תסקיר / טופס יעילות של שימוש הקרקע.
 - יש צורך בהחלטות ועדת ההיגוי לנושא הגדרת צמוד דופן ושלביות בתכנית.

צפיפות: בטבלת הצפיפויות ישנן 2 הנחות לאפשרות לחריגה / הורדה של הצפיפות הממוצעת באותה תכנית:

א') על בסיס הנחות של גודל משק הבית בישוב, עפ"י הלמ"ס, בעת הגשת התכנית.

ב') בדיקת הצפיפויות הקיימות בישוב כדי שתשמר הצפיפות הממוצעת של דגם הישוב, וכך ניתן לאזן בין הצפיפויות.

שמאי אסיף:

מדוע תמ"א צריכה לקבוע צפיפויות?

רפי לרמן:

מציע לעבר לבדיקת צפיפויות עפ"י מס' אנשים / שטח ולא יח"ד / דונם.

אדם מזור:

מנגנון הצפיפות המינימלי, זהו הכלי העיקרי לשמירה על חידוש עירוני, קומפקטיזציה.

אריה שחר:

- מציעה לבטל את המרקם העירוני המפוצל.
 - מציעה לצמצם את המרקם העירוני המגובש.
 - בתוך המרקמים העירוניים אין פרוט של החייצים במחוז המרכז.
 - במחוז המרכז מיותרת האבחנה בין מרקם למתחם.
 - אזורי תעסוקה מקומיים במרקם עירוני מגובש בצמידות לבינוי - כיצד זה עומד ביחס לדו"ח קדמון, לתמ"מים, לתעסוקת חקלאים ועוד.

רננה ירדני-גולן:

נושא מרקם עירוני מפוצל במחוז המרכז יבדק בשנית. צריכה להיות אבחנה בין מרקם למתחם כאשר יש קורלציה בין תמ"א /35 לתמ"מ.

שמאי אסיף:

אין התייחסות לאזורים עם שימושים מעורבים, בנושא הצפיפות. באותו מנגנון של תסקיר צפיפות, כיצד אזור מטרופוליני צפוף יכול לקחת לידי ביטוי מגמות קיימות לשילובי קרקע ויתכן שהמטרופולין "יענש" לענין הצפיפות.

תמי גבריאלי:

שלביות:

שמאי אסיף:

- המועצה הארצית דרשה שלביות לפי 2005, 2010, 2020.

- חושבים כי נכון לקבוע שלביות לכל 5 שנים כאשר ינתן החלק היחסי של כל שלב - הקצאת עתודות קרקע באופן דיפרנציאלי.
- לא ניתן יהיה לאשר תכניות מעבר לכמות הניתנת בכל שלב. - תהיה דיפרנציאציה באזורי הארץ השונים.
- עתודות הקרקע כפי שמופיעות במודל הביקושים לצורך השטחים המבונים הדרושים יוקצו לפי שלבים. הקדימות תתבטא בחלוקת יעד אוכלוסייה ובתוספת השטח המבונה במתחם בהתאם.
- יוסי פרחי: יש להתאים את שפת התכנון למטרת התכנית. יש צורך בתשריט מצומצם בכתמים המיועדים לבניה דבר המבטא את ה"צמוד דופן". יש צורך להבדיל במרקם העירוני המגובש בין האזורים המיועדים לבניה לאזורים הפתוחים.
- ברוך גלברמן: אין אבחנה במרקם העירוני המגובש בתשריט לנושא השלביות דבר שיביא לפריצת התכנית.
- אדם מזור: תמ"א 35/ תקבע את מדיניות השלביות אך העיר תקבע זאת ע"י מימוש תכניות מאושרות.
- יואב שגיא: השלביות צריכה לבטא את רוח התכנית לרצון להרוויח וגיבוש ושמירת שטחים אך יש צורך ליישום בתשריט. מציע שלב א': הרוויח של אזורי הבינוי הקיימים + מילוי תמ"א 31/ והתמ"מים.
- שלב ב' ו - ג': יקבע בקו על גבי התשריט במהלך חמש השנים הראשונות שבהן מתקיימים שלב א'.
- אלינוער ברזקי: בנוסף, לשלביות בנושא פריסת אוכלוסייה יש צורך בעיגון השלביות ע"י יצירת תלות הדדית בין פיתוח תשתיות לבניה.
- ענת גונן: בתהליך התכנון, בתוך המרקם, עובדים ברמה של תכניות אב. העידונים הם בתכניות מקומיות.
- תכנית צריכה להיות תכנית אב יותר כוללת; שלב א' - נגזר מתמ"א 31/ - יקבע בתמ"א 35/.
- השלבים הבאים - לפי תכניות האב והמתאר.
- ירדנה פלאוט: במרקמים יש צורך בשלביות לנושא התשתיות. זו הזדמנות טובה להכנסת התשתיות ושילובם בשלביות.
- דינה רציבסקי: קיים קושי לקביעת השלביות בתשריטים, מבקשת מהצוות לבחון את השלביות עפ"י מספר נקודות:
- א') חומשים הם זמן קצר בתכנון ולכן למרות ובניגוד להוראת המועצה, ניתן לבחון שני שלבים בלבד 2010, 2020.
- ב') השלב הראשון - צריך להיות ברור ומנחה בתכנית ולכן ניתן לומר מיצוי תמ"א 31/ כשלב א' + יישום התמ"מים - בדרום ובצפון. הבעיה היא לגבי מחוז

מרכז שהוא עד 2020 וכבר חלק ניכר ממנו נמצא
בהליכים.

הוחלט

- א. לנושא המגזר הכפרי :
תחיה ועדת היגוי נוספת בינואר לגבי המרחב הכפרי. הנושא יוצג במועצה בפברואר
- ב. לנושא המנגנון המתארי :
- (1) לא ניתן להמליץ על מקדמי הפחתה אחידים למרקמים, אלא עפ"י התנאים בכל מתחם והתשריט יקבע בהתאם.
 - (2) לקבוע מחדש את מקדמי הפחתה (חיכוך היישום) לפי כל מתחם ומרקם בתאום עם מתכנן המחוז. המקדמים החדשים יוצגו בפני ועדת ההיגוי.
 - (3) השטחים של כל כתם מרקם בתחום נפה שתוחמו בתשריט לא יעלו על השטחים הנדרשים לפי הפרוגרמה + מקדמי הפחתה. כך שטחי המרקמים לסוגיהם, בעיקר המרקמים העירוניים, לא יעודדו פרבור.
 - (4) יש לציין בהוראות ולסמן זאת במקרא, שהמרקם כולל בתוכו גם שטחים בנויים וגם פתוחים, ואת היחס שבניהם.
 - (5) ניסוח ההוראות יבהיר כי שטח המרקמים המיועדים לתוספת בינוי אינם מעניקים זכויות על מלוא שטחם אלא רק לאותו חלק הנדרש בפרוגרמה ללא מקדם הפחתה.
 - (6) הצוות צריך להציע בהוראות את המנגנון השומר על היחס בין הבנוי והפתוח עד שתהיה התכנית המתחמית הכוללת, ואיך מתייחסים בינתיים אל התכניות המוגשות. הדבר יבחן גם מול המחוזות - התאמת הצפיפות לאזור מבלי שתפגע בשימושים המעורבים.
 - (7) שלביות -
הצוות יציע הצעה לשלביות שתכלול שלב א' עד שנת 2010 - מיצוי תמ"א 31/ + תמ"מים במחוז הדרום והצפון (תמ"מ המרכז - יבחן מחדש) שלב ב' עד שנת 2020 - בהתאם לתכניות מתאר מקומיות ותכניות אב.
 - (8) הגדרת צמוד דופן - להוסיף התייחסות לגודל מינימלי של היישות אליה מצמידים פיתוח (ישוב עירוני, אזור תעשייה גדול מעל X דונם, אזור תיירות גדול מעל X דונם וכו').
 - (9) ע"פ המנגנון המתארי תעשה סימולציה :
א'. כל לשכת תכנון תבחן תכניות עפ"י המנגנון המתארי ותעביר את התוצאות.
ב'. יחד עם מתכננים נוספים יבוצע נסיון להכין תכניות מקומיות ומפורטות בהתאם למנגנון המוצע.

רשמה : ענת צור

tama359

WideFax®

A CENTRALIZED HUB FOR NETWORKED COMPUTERS

שם חברה:	נציבות המים
אל:	מאיר בן מאיר
מספר פקס:	03-6971689
נושא:	פרוטוקול ועדת היגוי תמא 35 /
מאת:	ענת צור - מינהל התכנון - משרד הפנים
מחלקה:	
טלפון:	972-2-123-456
זיהוי לפקס:	00000741
WideSoft Ltd. Fax Number: [+972] 2 813-133 Widecom Ltd. POB 23550 ,Har Hotzvim ,Jerusalem.	
מידע נוסף	
<p>הודעה חשובה : מידע זה מיועד ליחיד או ליישות המוזכרים במסמך זה. אם אינך הנמען המיועד היה מודע לכך שכל העתקה, הפצה או כל שימוש במידע שנמצא במסמך זה, הינו אסור. אם קיבלת מסמך זה בטעות, אנא יידע את השולח מיידית כך שניתן יהיה להחזיר את המסמך למקורו ללא כל עלות מצידך.</p>	

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון

סיכום ישיבת ועדת היגוי - תמ"א 35/ מיום 31.12.98

משתתפים:

חברי ועדת היגוי ומוזמנים:

דינה רצ'בסקי (יו"ר), בינת שורץ, יהודה פתאל, מאיר בן מאיר, ולרי ברכיה, יוסי גמליאלי, אילן טייכמן, אלינוער ברזקי, רחל וילקנסקי, עפר גרידינגר, עפרה לבנה, דודו כהן, משה בן גרשון, זהר לביא, אריה שמחוני, משה מרחביה, רננה ירדני-גולן, שפרה פרנקל, יובל פלד, יהושע שקדי, שלמה מושקוביץ, פנחס כהנא, מרים גלור, תמר קסטל-בראון, יוסי דרייזין, ארנסט אלכסנדר, אורנה להמן, עודד גינוסר, תמי גבריאלי, יוסי פרחי, עליזה וסרטייל, רבקה אבלסון, עלי פורטי, שלמה אלון, אריק לביא, צביקה קדמן, פיני ברגר, בן ציון פורת, בצלאל טביב, אדם מזור, ענת גונן, משה ריגל, יוחנן דרום, כרמית פיץ-קדמי, עמית שפירא, אהרון ברנזון, אלכס שפול, ברוך גלוברמן, רפי לרמן, פול ויטל, ירדנה פלאוט, אורן בסן, ענת צור.

חברי צוות התכנון:

שמאי אסיף, אריה שחר, גיא קב ונקי, אורלי חדס.

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

שמאי אסיף:

מציג את הנעשה ע"ג התשריט.
תמ"א 3/א, תמ"א 23/א - תעשה בחינה האם יש אפשרות להסיט את התחנות לעבר מוקדי פיתוח עירוני.
תשריט נוסף - נספח הנחיות סביבתיות שם יופיע נושא רגישות הנוף.
שטחי האש יוצאו מהתשריט הראשי לנספח הנחיות סביבתיות וכך גם אזורי כריה וחציבה.
* מציג את המרקמים, מתחמים, דגמי ישוב.
* כל הנחלים החשובים הוכנסו גם לתשריטים וינתנו לגביהן חוראות מחמירות.

* המנגנון המתארי

1. האבחנות המרחביות העיקריות:
 - 6 מרקמים
 - 16 מתחמי תכנון
 - 6 דגמי ישוב
 - מכלולי נוף
 - צירים ומוקדים מיוחדים
2. עיקרי המנגנון המתארי
3. מסביר את האבחנות העיקריות בין מרקם עירוני מפוצל למרקם עירוני מגובש.

מאיר בן מאיר: מבקש הבהרה לגבי ההפרש בין הפרוגרמה שנעשתה ע"י

אמנון פרנקל לבין כמות השטחים העירוניים בתכנית.

העתודות היתרות יוסרו לאחר בדיקה של כל המרקמים העירוניים, ובהתאם להערות שנתקבלו.

שמאי אסיף:

נעשה נסיון לתת מקדם חיכוך אחיד לפי המרקם, אך נסיון זה איננו ראלי. עקב הטופוגרפיה השונה, ערכי הקרקע, בעלויות וכו' קיימת שונות בין הכתמים המרקמיים ולכן יש צורך לבחון כל כתם מרקמי בפני עצמו ולקבוע מקדם שונה לכל אחד.

דינה רצ'בסקי:

מסביר מדוע יש צורך בשטחי חיפוש גדולים :

שמאי אסיף:

נעשתה אבחנה בתשריט בין שטחים שמורים בהם הפיתוח מוגבל לבין שטחים בהם יש צורך בפיתוח. מכאן שיש שטחים גדולים בעלי ערכים מהם מבקשים למנוע פיתוח לעומת זאת בשביל לשמור על שטחים אלו יש צורך לאפשר פיתוח גמיש ואינטנסיבי במרקמים העירוניים. מהו מרווח גמישות מתאים? עפ"י תכנית 2020 המספר הדרוש למרווח גמישות הוא שטח הגדול פי 2-3 מהשטח הנדרש לפי הפרוגרמה, במרקמים העירוניים המגובשים. בעירוני המפוצל יש צורך ברמה גבוהה יותר של מקדמים עמ"נ לשמור על שטחים פתוחים.

צוות התכנון ביקש להציע מקדמים שונים למרקמים שונים. 2-3 מרקם עירוני מגובש; 3-4 מרקם עירוני מפוצל, אך עקב ההבדלים בין אזורי הארץ השונים יש צורך בהתאמה בין המקדמים השונים למרקמים השונים באזורים השונים עפ"י בדיקה בשטח (ע"ג מפות). אלו יוצגו בטבלה לחברי ועדת ההיגוי.

דינה רצ'בסקי:

יש צורך במקדמים אלו כדי לחפש קרקעות, דבר המתאים לקונספט התכנוני של המרקמים. מחד - ככל שהמקדם גדול יותר יכולת החיפוש גבוהה יותר, מאידך - ישנן גם יותר בעיות - יכולת לנצל לרעה "חופש" זה. כדי שלא ניתן יהיה להשתמש ברעיון התכנוני לרעה ישנן 2 דרכים:

אדם מזור:

(1) החיפוש צריך להיות דו תכליתי : אזור חיפוש לבינוני ואזור חיפוש לשטח פתוח.

(2) "בנק" קרקעות - כל שטח בנוי יחייב הגדרה וטיפול של שטח פתוח.

במהלך העבודה נבדק רעיון זה. על כל ניצול קרקע לבניה יש להבטיח קרקע חילונית במרקם לשמירה על שטח פתוח. הפשרת קרקע מחייבת הקפאת קרקע אחרת (יוצאת ממאגר החיפוש). הבעיה כיצד ניתן להכניס זאת כחלק סטאטוטורי מהתכנית או האם זה צריך להיות ברמה של ועדה מחוזית?

שמאי אסיף:

יואב שגיא:

אם האזורים מוגדרים כאזורי חיפוש, יש להגדירם ככאלה בהוראות ובמקרא. הבעיה הם הכלים בהוראות התכנון שיחייבו.
מחד יש מרחב גדול לתכנון, מאידך ההוראות אמורפיות. ולכן יש להגדיר ברור את ההוראות.
יש צורך בתכנית מרקמית שתגדיר את היחסים בתוך המרקם ויש צורך בשלבויות במרקמים, אחרת יוצר פרבור.
מאחר ויש מקדמי חיפוש גדולים באזורים רגישים ניתן להכנס לפרטים בתכנית למרקם או למתחם.

תמר קסטל-בראון:

כיצד המנגנון קובע סדרי עדיפויות, מהו התמרוץ לפתח בדרום, למשל, לעומת המרכז? אם לא יהיו סדרי עדיפויות ואם קיים עודף במרקמים במרכז אלו יפותחו קודם.

אלכס שפול:

אין התייחסות למגזר הערבי במתוז הצפון. הצפיפות כיום לפי תכנית מתאר מאושרת היא 8 יח"ד לדונם נטו. בפועל הצפיפות שונה לגמרי (1-2 יח"ד לדונם). יש צורך בכלים עמ"נ להעלות את הצפיפות בפועל, לתת מרחבי חיפוש במקום לקבוע צפיפות זה אינו נכון. מבקש לשבת עם צוות התכנון ולבדוק באופן יותר פרטני.

רננה ירדני-גולן:

- 1) היכן החידוש מבחינת כיצד להשיג את שמירת השטחים הפתוחים במרקמים העירוניים? מהו המנגנון לחבטת שטח ירוק בצמוד לשטח לבינוי? מהו מנגנון השלבויות?
- 2) הקו האדום של גבול המרקמים הוא קשיח מדי, האם יש גמישות בקו זה?
- 3) מהו ההבדל בין מרקם עירוני מגובש למרקם עירוני מפוצל?
- 4)

מודי אורן:

סימון רחב של שטח המרקמים מקנה זכויות (כמו בתמ"א 31 - שטח עירוני בנוי).
אם רוצים שאזור המרקם יהיה רק אזור חיפוש יש להגדיר זאת במדוייק, אחרת שפת המרקמים תהפוך את המרקם העירוני למבונה כולו. צריך להגדיר למה יהפכו אזורי החיפוש שלא נמצאו ראויים לפיתוח.

רפי לרמן:

התמ"א צריכה להיות כלי סטאטוטורי.
בהגדרת מרקם עירוני נוצרות ציפיות לבינוי ויווצר מצב של כל הקודם זוכה. לא ניתן לחלק את הזכויות בתכנית הסטאטוטורית. תהליך התכנון מחייב הכנת תכנית מרקמית מפורטת אחרת יוצר חוסר שיויון.
התמ"א תהיה חסרת תוכן אם יקבע רק רעיון המרקמים, אך החלוקה בתוך המרקמים תעשה בועדה המחוזית.

אחרון ברנזון:

צפת - ראש פינה הנם במרקם אחד, כיצד נעשה תכנון השומר על היישויות בנפרד?

מתנגד להכללתם ביחד.

עמ"נ לשמור על השטחים הפתוחים במרקמים אכן יש לפתח מנגנון מוגדר.

שמאי אסיף:

הנחת היסוד של תמ"א 35/ היא התבססות על מערכת תכניות מחוזיות ושהטיפול הפרטני עובר לרמה המחוזית. תחיה טעות לקבוע דברים פרטניים ברמה הארצית הכוללת.

חייבים ליצור מספיק גמישויות עמ"נ שהתכנון המחוזי יתמודד איתם. המשמעות היא שאזור החיפוש לבינוי ואזור החיפוש לפתוח יוגדרו בתכנית, ברמה נמוכה יותר.

המנגנון יבהיר בצורה ברורה ומדוייקת כיצד ישמרו השטחים הפתוחים באזורי החיפוש מול אזורי הבנייה, ומה יהיה שיעורם.

מתייחס למקדמי חיכוך היישום - אילו העתודות או אזורי החיפוש היו ביחס יותר קטן, החשש מה יקרה לתכנית ברמה המחוזית הוא יותר קטן.

מאיר בן מאיר:

- היכן יהיה הסד היורד מהרמה הארצית למחוזית?
- היכן יהיה הגבול הקשוח שאותו הועדה המחוזית אינה יכולה לעבור, כך שיהפכו אזורי החיפוש לעתודות?

המרקם העירוני המגובש יוצר זכויות לבעלי קרקע. לכן בעל הקרקע יכול לבקש שתעשה תכנית רק למרקם. דרך חוק יסוד כבוד האדם וחירותו כל בעל קרקע יבקש את זכותו לבינוי במרקם.

זהר לביא:

בהקשר לפיתוח: תשתית על החוצה מרקם עירוני, הועדה המחוזית לא תאפשר לה, כי לא ידוע האם הקרקע תהיה מיועדת לבנוי או פתוח.

תמ"א 31/ סימנה בצורה חד ערכית "כתם כתום" בו ניתן לעשות הכל ללא מגבלה. בתקופת תמ"א 31/ ידענו כי זה צריך להיות הכלי המגן כנגד הצעת ול"ל. תמ"א 31/ נכנסה במקום שלא היתה תכנית מתאר מחוזית או מקומית מעודכנת אך מתוך ידיעה שזו לטווח של 5 שנים. תמ"א 35/ מכניסה קבוצת שטחים נוספת (מרקמים) בהם לא ידוע עדין היחס בתוכם בין מה שיבנה ומה שישאר פתוח. הדואליות של האפשרויות מחייבת מנגנון מוגדר ע"י: א"ו קיימים 16 מתחמים ובכל אחד מהם כתמי מירקמים שונים. התכנית המוגשת תצטרך להצביע, בצורה ברורה, מי השטח שיהיה מפותח ומי השטח שישאר פתוח בכל כתם מירקמי, יש צורך להציע מנגנון מדוייק יותר לביצוע.

דינה רציבסקי:

ב"ו מקדמי חיכוך יישום שונים לא רק בין המרקמים אלא גם במתחמים השונים.

תכנית מתאר ארצית נועדה להנחות תכניות ברמות היותר נמוכות ולא לקבוע קביעות קטגוריות לגבי כל נקודה ונקודה. יש לשמור על המעי' ההררכית התכנונית. התמ"א נותנת הנחיות כיצד לתכנן תכניות מחוזיות וכל שינוי תמ"מ יקח בחשבון את הקונספט התכנוני של תמ"א / 35, כאשר בפועל קיים הבסיס של התכניות המחוזיות.

- הפשרת קרקע תאושר רק בהמשך רצוף לשטח מבונה.
 - כל הרחבה / הפשרה של שטח מחייבת תסקיר / טופס יעילות של שימוש הקרקע.

- יש צורך בהחלטות ועדת ההיגוי לנושא הגדרת צמוד דופן ושלביות בתכנית.

צפיפות: בטבלת הצפיפויות ישנן 2 הנחות לאפשרות לחריגה / חורדה של הצפיפות הממוצעת באותה תכנית:

א) על בסיס הנחות של גודל משק הבית בישוב, עפ"י הלמ"ס, בעת הגשת התכנית.

ב) בדיקת הצפיפויות הקיימות בישוב כדי שתשמר הצפיפות הממוצעת של דגם הישוב, וכך ניתן לאזן בין הצפיפויות.

שמאי אסיף:

מדוע תמ"א צריכה לקבוע צפיפויות?

רפי לרמן:

מציע לעבר לבדיקת צפיפויות עפ"י מסי אנשים / שטח ולא יח"ד / דונם.

אדם מזור:

מנגנון הצפיפות המינימלי, זהו הכלי העיקרי לשמירה על חידוש עירוני, קומפקטיזציה.

אריה שחר:

- מציעה לבטל את המרקם העירוני המפוצל.
 - מציעה לצמצם את המרקם העירוני המגובש.
 - בתוך המרקמים העירוניים אין פרוט של החייצים במחוז המרכז.
 - במחוז המרכז מיותרת האבחנה בין מרקם למתחם.
 - אזורי תעסוקה מקומיים במרקם עירוני מגובש בצמידות לבינוי - כיצד זה עומד ביחס לדו"ח קדמון, לתמ"מים, לתעסוקת חקלאים ועוד.

רננה ירדני-גולן:

נושא מרקם עירוני מפוצל במחוז המרכז יבדק בשנית.
 צריכה להיות אבחנה בין מרקם למתחם כאשר יש קורלציה בין תמ"א / 35 לתמ"מ.

שמאי אסיף:

אין התייחסות לאזורים עם שימושים מעורבים, בנושא הצפיפות. באותו מנגנון של תסקיר צפיפות, כיצד אזור מטרופוליני צפוף יכול לקחת לידי ביטוי מגמות קיימות לשילובי קרקע ויתכן שהמטרופולין "יענש" לענין הצפיפות.

תמי גבריאלי:

שלביות:

שמאי אסיף:

- המועצה הארצית דרשה שלביות לפי 2005, 2010, 2020.

- חושבים כי נכון לקבוע שלביות לכל 5 שנים כאשר ינתן החלק היחסי של כל שלב - הקצאת עתודות קרקע באופן דיפרנציאלי.
 - לא ניתן יהיה לאשר תכניות מעבר לכמות הניתנת בכל שלב.
 - תהיה דיפרנציאציה באזורי הארץ השונים.
 עתודות הקרקע כפי שמופיעות במודל הביקושים לצורך השטחים המבונים הדרושים יוקצו לפי שלבים. הקדימות תתבטא בחלוקת יעד אוכלוסייה ובתוספת השטח המבונה במתחם בהתאם.

יוסי פרחי:

יש להתאים את שפת התכנון למטרת התכנית. יש צורך בתשריט מצומצם בכתמים המיועדים לבניה דבר המבטא את ה"צמוד דופן". יש צורך להבדיל במרקם העירוני המגובש בין האזורים המיועדים לבניה לאזורים הפתוחים.

ברוך גלברמן:

אין אבחנה במרקם העירוני המגובש בתשריט לנושא השלביות דבר שיביא לפריצת התכנית.

אדם מזור:

תמ"א/35 תקבע את מדיניות השלביות אך העיר תקבע זאת ע"י מימוש תכניות מאושרות.

יואב שגיא:

השלביות צריכה לבטא את רוח התכנית לרצון להרוויח וגיבוש ושמירת שטחים אך יש צורך ליישום בתשריט. מציע שלב א': הרוויח של אזורי הבינוי הקיימים + מילוי תמ"א/31 והתמ"מים.
 שלב ב' ו - ג': יקבע בקו על גבי התשריט במהלך חמש השנים הראשונות שבחן מתקיימים שלב א'.

אלינוער ברזקי:

בנוסף, לשלביות בנושא פריסת אוכלוסייה יש צורך בעיגון השלביות ע"י יצירת תלות הדדית בין פיתוח תשתיות לבניה.

ענת גונן:

בתהליך התכנון, בתוך המרקם, עובדים ברמה של תכניות אב. העידונים הם בתכניות מקומיות.
 תכנית צריכה להיות תכנית אב יותר כוללת;
 שלב א' - נגזר מתמ"א/31 - יקבע בתמ"א/35.
 השלבים הבאים - לפי תכניות האב והמתאר.

ירדנה פלאוט:

במרקמים יש צורך בשלביות לנושא התשתיות. זו הזדמנות טובה להכנסת התשתיות ושילובם בשלביות.

דינה רציבסקי:

קיים קושי לקביעת השלביות בתשריטים, מבקשת מהצוות לבחון את השלביות עפ"י מספר נקודות:
 א') חומשים הם זמן קצר בתכנון ולכן למרות ובניגוד להוראת המועצה, ניתן לבחון שני שלבים בלבד 2010, 2020.
 ב') השלב הראשון - צריך להיות ברור ומנחה בתכנית ולכן ניתן לומר מיצוי תמ"א/31 כשלב א' + יישום התמ"מים - בדרום ובצפון. הבעיה היא לגבי מחוז

מרכז שהוא עד 2020 וכבר חלק ניכר ממנו נמצא
בחליכים.

הוחלט

- א. לנושא המגזר הכפרי :
תהיה ועדת היגוי נוספת בינואר לגבי המרחב הכפרי. הנושא יוצג במועצה בפברואר
- ב. לנושא המנגנון המתארי :
- (1) לא ניתן להמליץ על מקדמי הפחתה אחידים למרקמים, אלא עפ"י התנאים בכל מתחם והתשריט יקבע בהתאם.
 - (2) לקבוע מחדש את מקדמי ההפחתה (חיכוך היישום) לפי כל מתחם ומרקם בתאום עם מתכנן המחוז. המקדמים החדשים יוצגו בפני ועדת ההיגוי.
 - (3) השטחים של כל כתם מרקם בתחום נפה שתוחמו בתשריט לא יעלו על השטחים הנדרשים לפי הפרוגרמה + מקדמי ההפחתה. כך שטחי המרקמים לסוגיהם, בעיקר המרקמים העירוניים, לא יעודדו פרבור.
 - (4) יש לציין בהוראות ולסמן זאת במקרא, שהמרקם כולל בתוכו גם שטחים בנויים וגם פתוחים, ואת היחס שבניהם.
 - (5) ניסוח ההוראות יבהיר כי שטח המרקמים המיועדים לתוספת בינוי אינם מעניקים זכויות על מלוא שטחם אלא רק לאותו חלק הנדרש בפרוגרמה ללא מקדם ההפחתה.
 - (6) הצוות צריך להציע בהוראות את המנגנון השומר על היחס בין הבנוי והפתוח עד שתהיה התכנית המתחמית הכוללת, ואיך מתייחסים בינתיים אל התכניות המוגשות. הדבר יבחן גם מול המחוזות - התאמת הצפיפות לאזור מבלי שתפגע בשימושים המעורבים.
 - (7) שלביות -
הצוות יציע הצעה לשלביות שתכלול שלב א' עד שנת 2010 - מיצוי תמ"א 31/ + תמ"מים במחוז הדרום והצפון (תמ"מ המרכז - יבחן מחדש) שלב ב' עד שנת 2020 - בהתאם לתכניות מתאר מקומיות ותכניות אב.
 - (8) הגדרת צמוד דופן - להוסיף התייחסות לגודל מינימלי של היישות אליה מצמידים פיתוח (ישוב עירוני, אזור תעשייה גדול מעל X דונם, אזור תיירות גדול מעל X דונם וכו').
 - (9) ע"פ המנגנון המתארי תעשה סימולציה :
א'. כל לשכת תכנון תבחן תכניות עפ"י המנגנון המתארי ותעביר את התוצאות.
ב'. יחד עם מתכננים נוספים יבוצע נסיון להכין תכניות מקומיות ומפורטות בהתאם למנגנון המוצע.

רשמה : ענת צור

tama359

מאיר בן מאיר

WideFax[®]

A CENTRALIZED HUB FOR NETWORKED COMPUTERS.

שם חברה:

אל: מאיר בן מאיר
מספר פקס: 03-6971689
נושא: ועדת עבודה תמא 35 /

מאת: ענת צור - מינהל התכנון - משרד הפנים

מחלקה: 972-2-123-456
טלפון:

זיהוי לפקס: 00000665

WideSoft Ltd. Fax Number: [+972] 2 813-133
Widecom Ltd. POB 23550 ,Har Hotzvim ,Jerusalem.

מידע נוסף

(This section is mostly blank in the original image)

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

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון

סיכום ועדת עבודה תמ"א/35 - מיום 30.12.98

משתתפים:

חברי ועדת עבודה ומוזמנים:

דינה רציבסקי (יו"ר), בינת שורץ, דן סתו (סרי) ערן פיטלסון, רבקה אבלסון, אילן טייכמן, רן חקלאי, מודי אורן, אילן בארי, יוסי גמליאלי, ורד אולומוצקי, יואב שגיא, אינה לייבזון, ענת צור.

חברי צוות התכנון:

שמאי אסיף, גיא קב-ונקי, שלמה אהרונסון, הלל זוסמן, אורלי חדס.

דינה רציבסקי:

מקריאה את החלטות ועדת העבודה מתאריך 17.12.98, מבקשת להוסיף כי בישיבה זו גם הוחלט כי תמ"א/35 אינה ממליצה על אימוץ דו"ח ועדת רונן בנושא עיגון זכויות החקלאים בקרקע. תשובה לפניות עורכי הדין מטעם המגזר החקלאי תישלח בניפרד ע"י היועץ המשפטי של משרד הפנים.

שמאי אסיף:

1) נושא המגזר הכפרי - נראה כי כמות של 500 מ"ר לתעסוקה בכל חלקה א' הוא מופרז. אין התנגדות לערוך שימושים ברמה מסויימת אך יש לצמצם את הכמות. מוצע - 200 מ"ר.

דן סתו:

מדובר בתכנית מתאר ארצית. לכן אין להתעסק ברמה מפורטת. חשוב יותר לקבוע את סוג התעסוקה המותר מאשר את המימדים. מבחינה תכנונית רצוי לקבוע כלל שבמושבים כל הבניה צריכה להתרכז בתוך חלק קטן של הנחלה (חלקה א') ולהגביל ל- 2-3 דונם לכל היותר, ולקבוע כי לבניה זו, לכל מטרותיה (כולל מגורים, תיירות ותעסוקות) תחיה מכסת גג (כ - 1000 מ"ר). הנחיה זו עדין תשמור על האופי הכפרי.

דינה רציבסקי:

מציעה שנושא התעסוקה במגזר הכפרי, שנדון כבר בוועדת עבודה לא יידון כעת מחדש בהעדר הנציגים הרלבנטיים לדיון זה שנכחו בדיון ב - 17.12.98.

שמאי אסיף:

2) נושא הכבישים - נתקבלו הערות רבות בנושא זה. הכבישים שיופיעו בתשריט הם כבישים המופיעים בתמ"א/3 עם תיקונים עפ"י תמ"מ/14/4. לא מציע לדון באופן פרטני בכל כביש.

אם קיימות המלצות קונקרטיות כשינוי לתמ"א 3/3, ניתן להעלותן אך אלו יטופלו בחליף אישור של תמ"א 3/3 (כך גם לגבי שאר התמ"אות).

ההנחיה הכללית היא שכבישים הנופלים במרקם השמור המשולב כדאי להצמידם למרקמים העירוניים.

מציעה להכניס הנחיה שהדרכים העוברות במרקם השמור המשולב תהיינה דרכים נופיות. ונוסח סעיף 12.2 בתמ"א 31/35 יוטמע גם בתמ"א 35/35.

דינה רצ'בסקי:

3) התייחסות להערות שנתקבלו לגבי התשריטים:

שמאי אסיף:

א. הנושאים הסביבתיים שיועלו ע"ג תשריט "הנחיות סביבתיות":

- * מגבלות שדות תעופה (בעיקר תחומי הרעש) - מתוך תמ"א 15/15.
 - * שטחי האש
 - * רגישות נוף
 - * רגישות הידרולוגית - יועברו למשרד איכות הסביבה אשר יחליט מה יש לסמן.
 - * אתרי מחצבות - לפי תמ"א 14/14.
 - * אתרי הפסולת הראשיים - לפי תמ"א 16/16.
 - * מאגרי מים - לפי תמ"א 11/11.
- מציע לא לסמן את שטחי האש בתשריט הראשי.

דן סתו:

במידה ויהיה קיים תשריט מגבלות סביבתיות שטחי האש - ראוי שיסומנו שם.

בינת שורץ:

יש צורך לערוך עריכה גרפית עמ"נ שניתן יהיה לזוהות בברור את שימושי הקרקע.

אילן בארי:

מבקשים שתהיה הצלבה בין המנגנון המתארי וההוראות לנושא הסביבתי.

יוסי גמליאלי:

המגמה צריכה להיות שאת מה שניתן להציג לציבור, יש להציג (בנושא מגבלות סביבתיות). הכיוון הוא סימון אזורים מסויימים כגון: אזורי חומרים מסוכנים, סימון אזורי רעש של שדות תעופה, אתרי פסולת מוצקה, מחצבות.

ערן פיטלסון:

(ממשיך)

שמאי אסיף:

יסמונו מתקני תשתית גדולים (תחנות כח, נמלים, נתב"ג, רמת בקע, רמת חובב, אזור מסביב לאשדוד, מפרץ חיפה, רג"מ).

מציע לסמן רק מתקנים בעלי משמעות סביבתית כגון רמת בקע ורמת חובב ושאר מתקני התעשיות לא לסמן אלא להכניסם לתוך המרקמים.

דן סתו:

ערן פיטלסון : הקריטריון לסימון צריך להיות השפעתו הסביבתית של המתקן ולא מספר הדונמים.

שמאי אסיף : (ממשיך)

ב. שטחי המרקמים ושיעור השטחים הפתוחים :
קשה להעריך ברמה ארצית, גם אם נעשית דיפרנציאציה מתחמית את רזרבת השטחים הפתוחים במרקם כיתרת השטח הבנוי.
אותר בעבודה מקדם מימוש של בין 2-3. (כולל שטחים פתוחים מגבלת טופוגרפיה, מגבלות סטאטוטוריות ועוד).
מציג את שטח יתרת המרקם העירוני המגובש מול ביקוש לקרקע בשנת 2020 (בקמ"ר) עפ"י מתחם - עתודות (עפ"י המודל של אמנון פרנקל) דרושות נטו + מקדם פחת = עתודות דרושות ברוטו מול עתודות בתשריט - עודף / חוסר.

בינת שורץ : מקדם הפחת צריך להבחן אל מול מפת הערכיות. במקומות בהם יש ערכיות גבוהה להוריד את מקדם הפחת.

דן סתו : מציע לעבור מרקם - מרקם ולקבוע ספציפית את מקדם הפחת.

הוחלט:

- 1) להחלטת ועדת עבודה תמא / 35 מיום 17.12.98 תוסף החלטה כדלהלן : תמא / 35 אינה מאמצת את דו"ח ועדת רונן לנושא עיגון זכויות החקלאים בקרקע.
- 2) החלטה מסי' 2 של ועדת העבודה מתאריך 17.12.98 תתוקן כדלהלן : הגבול המערבי של המרקם העירוני המגובש של ירושלים ייעשה עפ"י המלצות ועדת ההיגוי המשותפת למערב ירושלים. המקומות בהם אין המלצה והכרעה של הועדה יקבעו בתכנית המתאר המחוזית.
- 3) דרכים בתמ"א / 3 העוברות במרקם שמור משולב ושמור ארצי - יחולו עליהם הוראות תיקון 7 לתמ"א 3 כדרכים נופיות.
- 4) תוכן רשימה של הדרכים ויתקיים דיון אצל עורכי וועדת ההיגוי לתמ"א / 3 לקבלת החלטות.
שמאי אסיף ירכז את ההערות שנתקבלו בנושא הכבישים ויקיים עליהם דיון עם עורכי תמ"א / 3.
- 5) כביש 17 - 19 : לבקש מעורכי תמא / 3 להקדים את הדיון בנושא הכביש ולקבל החלטה. החלטה זו תאומץ בתמ"א / 35.
- 6) אתרי הפסולת והמחצבות יועברו למינהל התכנון ולמשרד איכות הסביבה אשר יחליטו אלו אתרים לסמן בתשריט מפגעים סביבתיים.
- 7) יש צורך לקבוע קריטריונים ברורים שעל-פיהם יוחלט אלו מתקני תשתית יסומנו בתשריט ואלו לאו.

- (8) יסומנו מוקדי המעבר (תחנות ראשיות מתוזמנות) למערכת המסילתית של תמ"א/23.
- (9) מעברי הגבול יסומנו עפ"י התמ"מים.
- (10) המרקמים יותוו עפ"י מפת הרגישות. יוכנסו לתשריט שמורות הטבע מתמא/8, תמא/31, ומהתכניות המחוזיות והמקומיות.
- (11) יבחן ויובא לדיון מחדש כיצד לסמן את רמה"ג. (שמור ארצי או שמור משולב, והיכן לתחום את המרחב הכפרי).
- (12) גבול המרקם העירוני המגובש בקרית שמונה יקבע עפ"י תכנית המתאר של קרית שמונה.
- (13) עמק החולה - יסומן כמרקם שמור משולב.
- (14) אזור דרום צפת יסומן עפ"י הגבול של תמ"מ/2 ותמ"א/31. יבחן הצורך בכתם מירקמי משותף לראש פינה, חצור וצפת.
- (15) חצור - הגבול מסומן עפ"י תמ"א/31.
- (16) חורפיש - פסוטה (דרך אלקוש) - יסומן כמרקם שמור משולב.
- (17) אזור ואדי ערה - שלושת הערים, יחולקו ויסומנו כמרקם עירוני מגובש, אזור המרקם והיערות יהיו החייצים בין הערים.
- (18) ניתן יהיה לעשות חילופין במרקם עירוני מגובש, ביערות נטע אדם קיימים ומוצעים בתחום המרקם.
- (19) מרקם כנרת - יסומן כמרקם חופי.
- (20) יסומן מכלול נופי בבמת יבניאל - תבור.
- (21) המרקם העירוני נצרת - יצומצם ויקבע במדויק עם משרד השיכון ועם הגופים הירוקים.
- (22) יצומצם החלק הצפוני של המרקם העירוני המגובש בבקעת סכנין, ויורחק מכתפי נחל חילזון. הכביש עפ"י תמ"א/3 יהווה את גבול ההתרחבות של בקעת סכנין צפונה.
- (23) שבי ציון - נהריה: יסומן עפ"י תמ"א/31.
- (24) תפן - שמורת נחל יחיעם יוצא מהמרקם העירוני המפוצל.
- (25) תוכנס רצועת נוף בין שבי ציון לנהריה.
- (26) בין ירכא - ג'וליס לעכו יסומן מרקם כפרי.

- (27) אזור ירכא ג'וליס - אבו סנאן - ג'דידה-מכר - יהפוך למרקם עירוני מגובש.
- (28) טבעון - תשאר עירוני מגובש, תהיה הפרדה בין אזור קרית טבעון רמת ישי לבין המרקם העירוני המגובש המשתרע מרכסים מערבה.
- (29) קו גבול מרקם עירוני מגובש בחיפה יתואם עם תמ"מ חיפה.
- (30) מרקם עירוני מפוצל באזור קרית מלאכי - יוסר.

רשמה : ענת צור

sl (במיד)

החברה להגנת הטבע

רחוב השפלה 4

תל אביב

66183

דחוף !

0 ק 0

To: מאיר בן מאיר **אל:**
Company: **חברה:**
Fax Number: +972 (03) 6971416 **מספר פקס:**
מספר טלפון במשרד:

From: אגף שמירת טבע **מאת:**
Fax Number: +972 (03) 5374302 **מספר פקס:**
Business Phone: 03-6388744/2 **מספר טלפון במשרד:**
Home Phone: **מספר טלפון בבית:**

Pages: 3 **עמודים:**
Date/Time: 06/01/99 11:24:45 **תאריך/שעה:**
Subject: הזמנה ליום עיון - עתידם של הרי ירושלים **נושא:**

הנך מוזמן/מוזמנת ליום עיון בנושא :
"ירושלים הרים סביב לה עתידם של הרי ירושלים".
יתקיים ביום ד' 3/2/99 באולם מוזיאון ארצות המקרא בקרית המוזיאונים (גבעת רם) בירושלים.

תכנית יום העיון רצ"ב

נשמח אם תכבדנו בנוכחותך ותשרין מועד זה ביומנך.

בברכה,

הפורום הירוק - מחוז ירושלים



ירושלים הרים סביב לה - עתידם של הרי ירושלים
יום עיון פתוח לציבור

יום ד' 3/2/99, במוזיאון ארצות המקרא, קריית המוזיאונים, ירושלים

14:30-15:00 - דברי פתיחה וברכות.

15:00-16:30 - **מושב א': חיזוק ירושלים**

יו"ר: פרופ' רמי פרידמן - מכון ירושלים

- * ד"ר מאיה חושן - מכון ירושלים: עוזבים את ירושלים - מי למה וכמה.
- * אדרי' דן סתיו - מנהל מקרקעי ישראל: עיר בצור הדסה - מבוא בית"ר - פתרון אפשרי.

- * מר עמוס אונגר - "עמגר" / הרשות לפיתוח ירושלים: הרחבת גבולות העיר - הפתרון האפשרי.

16:30-18:00 - **מושב ב': פרפור בהרי ירושלים - המחיר הסביבתי**

יו"ר: מר יואב שגיא - החברה להגנת הטבע

- * ד"ר יהושע שקדי - רשטהג"ל: המערכת האקולוגית ורעיון השמורה הביוספרית.
- * גב' איריס ברנשטיין - קק"ל: הרי יהודה כמוקד חיוני לנופש ופנאי.
- * מר מוטי קפלן - מתכנן: ניתוח סביבתי - נופי ועקרונות לפיתוח בר-קיימא.
- * ד"ר ערן פייטלסון - האוניברסיטה העברית: לא רק מחיר סביבתי.

18:00-18:30 - הפסקה + כיבוד קל.



18:30-19:30 - מושב ג': שיתוף הציבור ושקיפות המהלכים

יו"ר: פרופ' אהוד זיו

- * מר מאיר ויזל - יו"ר מועצת מטה יהודה: הרי יהודה ותושביו כמאגר אין-סופי לפתרון בעיות ירושלים
- * אדרי' עדי גיא - ת.ל.מ. מועצת מבשרת ציון: מי שואל את התושב?
- * מר איל הראובני - עיתון "כל העיר": מהלכים שקופים ומהלכים עכורים.
- * מר רענן דינור - מנכ"ל עיריית ירושלים: בונים מגדלים באוויר ומבקשים לגור בהם.

19:30-20:30 - פאנל - תשובות לשאלות הקהל

יו"ר ד"ר ערן פייטלסון - האוניברסיטה העברית

- * אדרי' דן סתיו - מנהל מקרקעי ישראל.
- * אדרי' דינה רצ'בסקי - מנהלת מנהל התכנון.
- * מר יואב שגיא - החברה להגנת הטבע.
- * מר רענן דינור - עיריית ירושלים.
- * מר מנחם זלוצקי - המשרד לאיכות הסביבה.

בתמיכת קרן קרב

general
purpose

10/13/2018

www



תמ"א

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

ט"ז טבת, תשנ"ט
4 ינואר, 1999

לכבוד
חברי ועדת היגוי - תמא / 35

שלום,

הנדון: הזמנה לפגישה של ועדת היגוי לתמ"א/35
בתאריך 24.1.99

הנכם מוזמנים לישיבת ועדת ההיגוי לתמ"א/35 שתתקיים ביום א' 24.1.99 בין השעות 15:30 - 11:30, באולם הישיבות של הועדה המחוזית - תל - אביב (מגדל שלום - קומה 15).

סדר היום לישיבה:

1. המשך דיון במנגנון המתארי ובתשריט.
2. עקרונות תכנית הפיתוח.
3. המגזר הכפרי - בחומר שהופץ בישיבה האחרונה נפלו מספר טעויות. חומר מעודכן ישלח בהמשך.

בברכה,

ענת צור
מרכזת תמ"א/35

356TAMA

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

procal
gigis

ד"ר חגית

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

טבת ט"ז, תשנ"ט
ינואר 4, 1999

לכבוד

חברי ועדת העבודה - תמא / 35 : דינה רציבסקי (יו"ר), בינת שורץ, סופיה אלדור,
דן סתיו (סר), ירון ביבי/יאיר פלג, ולרי ברכיה,
גבי גולן, אלינוער ברזקי, ערן פיטלסון.
ג'ורא רוזנטל, יוסף שגיא, רן חקלאי.
עפרה ליבנה, עפר גרידינגר, רחל ויקנסקי, דודי
בריל, מאיר בן מאיר.

יועצים :
מוזמנים :

הנדון : עדכון מועדי ישיבות ועדת תמ"א/35
חודש ינואר '99

להלן עדכון מועדי ישיבות ועדת עבודה תמ"א 35 לחודש ינואר 99 :

14.1.99 - יום ה' בין השעות 08:00-11:30 בתל אביב, באולם הישיבות של הועדה
המחוזית תל אביב (מגדל שלום, קומה 15).

נוספה ישיבה :

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

ועדת היגוי (במקום ועדת עבודה) :

24.1.99 - יום א' בין השעות 11:30-15:30 בתל אביב, באולם הישיבות של הועדה
המחוזית תל אביב (מגדל שלום, קומה 15).

לפני כל ישיבה תישלח הזמנה בנפרד.

בברכה,

ענת צור
מרכזת תמ"א/35

2010
2010
2010
2010
2010

WideFax[®]

A CENTRALIZED HUB FOR NETWORKED COMPUTERS

שם חברה:	
מאיר בן מאיר	אל:
03-6971689	מספר פקס:
פרוטוקול ועדת היגוי תמא 35 /	נושא:
מאת: ענת צור - מינהל התכנון - משרד הפנים	
972-2-123-456	מחלקה: טלפון:
00000522	זיהוי לפקס:
WideSoft Ltd. Fax Number: [+972] 2 813-133 Widecom Ltd. POB 23550 ,Har Hotzvim ,Jerusalem.	
מידע נוסף	
<p>הודעה חשובה : מידע זה מיועד ליחיד או ליישות המוזכרים במסמך זה. אם אינך הנמען המיועד היה מודע לכך שכל העתקה, הפצה או כל שימוש במידע שנמצא במסמך זה, הינו אסור. אם קיבלת מסמך זה בטעות, אנא יידע את השולח מיידית כך שניתן יהיה להחזיר את המסמך למקורו ללא כל עלות מצידך.</p>	

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון

סיכום ישיבת ועדת עבודה תמ"א 35/
מיום 17.12.98

משתתפים:

חברי ועדת עבודה ומוזמנים:

דינה רציבסקי (יו"ר), בינת שורץ, עפר גרידינגר, רן חקלאי, ערן פיטלסון, אילן טייכמן, רבקה אבלסון, אלינוער ברזקי, ולרי ברכיה, מודי אורון, יוסי גמליאלי, דודי בריל, יואב שגיא, עמית שפירא, יהשע שקדי, יסמין טלמון, דודו כוחמן, אריה גצלר, ברוך גלוברמן, אילן בארי, אריה שמחוני, אסף קשטן, צביקה קדמן, רותי אמיר, ענת צור.

חברי צוות התכנון:

שמאי אסיף, אריה שחר, מוטי קפלן, חיים צבן, שלמה אהרונסון, גיא קב-ונקי, נירית ויטמן, הלל זוסמן.

נושא מס' 1 - התשריט והמנגון המתארי

שמאי אסיף:

בנושא התשריט:

1. מתמודדים עדין עם החלק הכרטוגרפי של התשריט וביטוי הגרפיקה של שפת המרקמים.
 2. יש לזכור שהכתמים בתשריט מייצגים מרקמים ואלו בעלי כללים ולא מדובר ביעוד קרקע. (לדוגמא; לא מדובר בשטח עירוני רצוף במרקם העירוני המגובש אלא 50% - בינוי בלבד, ביתרת השטח שאינו מבונה כיום, ובמרקם העירוני המפוצל - 30% בנוי).
 3. התשריטים עברו עדכון מהחלופה המשולבת הראשונה וזאת לאחר בדיקה תחבורתית - בעיקר פיתוח סביב מוקדי מסילות בתמ"א 23.
- הפיתוח יענה, עד כמה שניתן, לפיתוח התחבורה הציבורית - בעיקר המסילתית.

הערות המשתתפים:

יואב שגיא:

(פרוט בדפים שחולקו בישיבה)

1. מבקש סט מפות.
2. המנגנון והתשריט צריכים להתבסס על מפות הרגישות והערכיות.
קיימות סתירות רבות בין ההבטים הסביבתיים לקווי המרקמים. מפת הערכיות צריכה להיות בסיס למפת המרקמים במידה ויש אי התאמות בין המפות יש לדון בקונפליקטים שיווצרו, ולקבל החלטה בועדת עבודה על בסיס הפרוגרמות.
3. מרקם עירוני מגובש - אין ביטוי אופרטיבי בהוראות התכנית להשארות 50% מהיתרה של השטח הבנוי כשטח פתוח. אין כרגע כלים ברורים להשארות שטח פתוח ולכן ההסתכלות על המרקם העירוני הוא כעל שטח מבונה כולו. לכן גודלם של המרקמים העירוניים גדול מכפי שנדרש.
4. מרקם עירוני מפוצל - נקבע קונספט שהונח ע"ג המפות. לא תמיד קיים הגיון, לדוגמא; החיבור בין ירוחם ודימונה ע"י צוואר בקבוק לאורך הכביש. החיבור אינו משמעותי ולא נבחן על סמך היכולת לבנות שטח זה. דוגמא נוספת חיבור בין צפת וראש פינה, המרקם העירוני המפוצל פועל לעידוד הפרבור, בניגוד למגמות המוצהרות של התכנית. בנושא המרקם העירוני המפוצל עדיף לסמן את הישובים ברמה פרטנית (יעוד קרקע) ולא כמרקם.
5. נושא השלביות: אם לא תהיה שלביות במרקמים מה יוביל לנושא הריכוזיות. השלביות צריכה להיות:
(א) עמידה בהרווייה של הבניה: הרווייה, פיתוח צמוד דופן, יציאה החוצה.
(ב) חלוקה לתקופות זמן.
6. ישובים חדשים במתחם ב"ש ובאזור אילת - אין מקום וצורך להתיר ישובים אלא חיזוק הישובים הקיימים. יש מקום לקביעת מנגנון ליוצאים מהכלל.
7. נושא המצפים - תיקון 4 ו-5 לתמ"מ 2, קבעה את גודל המצפים, יש להצמד למה שנקבע.
8. יש להגדיר באופן מדויק מהו פיתוח צמוד דופן.
9. הערות לתשריט:
- אזור כרמיאל בקעת סכנין, התכנית עולה על

- מתלול צורים, אין צורך להתרחב עד צפון בקעת בין הכרם.
- נצרת - סתירה עם תכנית הרגישות באזור מערב נצרת, יער אלוני תבור והכללת טורען.
- אין מקום לחיבור בין צפת לראש פינה.
- נהריה: קיימת החלטה שלא יהיה פיתוח לאורך החוף, החלטה זו אינה עולה עם הסימון של שבי ציון.
- מרקם מפוצל בין חורפיש לפסוטה - מיותר.
- מבקשים לסמן את הגלבוץ כמרקם שמור משולב.
- חיפה - רכסים מתחברת עם טבעון-זה אינו נכון. טבעון צריכה להיות מסומנת בסימון מיוחד.
- חיפה פולשת דרומה לפארק הכרמל.
- ואדי ערה - בחינה האם יש צורך במרקם עירוני מגובש. מדוע מרקם עירוני מפוצל.
- עדכון גבולות פארק השרון.
- צפון הרצליה - בעיה בחוף היס.
- תיקון גבולות מודיעין בהתאם לתכנית המתאר המאושרת.
- נס ציונה - יש להגדיר רצועת חיץ בין נס ציונה וראשון לציון.
- "כוכבים" - סימון הישובים ולא כמרקם עירוני מפוצל.
- ירושלים: התוויה עפ"י מפת הרגישות והערכיות הסביבתית ועפ"י גבולות שיפוט העיר.
- אשדוד ואשקלון - בעיה לאורך החוף; עובר את גבולות השיפוט.
- יש לסמן את השמורות הגדולות בנגב שמסומנות בתמ"א 31/.

- ולרי ברכיה : (1) מופיע בתשריט סימון תשתיות כגון כבישים שאינם מופיעים בתכניות מאושרות.
מציעים שמה שיופיע בנוגע לתשתיות בתמ"א /35 יהיו דברים שכבר אושרו או עברו החלטות של ועדות היגוי.
- (2) שמורות טבע, יער ויעור ושטחים פתוחים - מסבירה את המרכיבים של מפת הרגישות והערכיות של השטחים הפתוחים.
- (3) מבקשת לבדוק מחדש את ההתאמה בין התשריטים לפרוגרמה, עפ"י המודל של אמנון פרנקל. בבדיקה שעשתה נמצא כי השטחים המיועדים למרקמים בנויים בתשריט גדולים פי 3-4 מהנדרש ע"פ הפרוגרמה. מבקשת לבחון את הפרוגרמה גם מול תשריט הערכיות.
- (4) מבקשים לקבל את בדיקת המפגעים הסביבתיים.
- (5) סימון מיוחד לשובים - מציעים לקיים דיון בנושא משמעות הסימון.
- (6) מבקשים לקבל את החומר בפורמט של GIS (עם הטיפולוגיה) לצורך בדיקה, ולא כפי שנתקבל (ללא טיפולוגיה).
- עפר גרידינגר : (1) יש לקבוע לשובים בסמבול אמירה מסויימת ולהחליט אם זה יהיה תקרת אוכלוסיה או דגם ישוב.
- (2) ראויה הבהרה לגבי ההבדל בין מרקם עירוני מגובש למפוצל.
- (3) מבקש הבהרה לגבי הגדרת אטראקציות תיירותיות ולגבי צמוד דופן.
- (4) מה ההבדל בין מושב המסומן במרקם כפרי לבין מושב במרקם עירוני מגובש?
- (5) מועצה אזורית גדרות, רוצה להשאר כפרית, מדוע להכניסה למרקם עירוני מגובש?

נושא מס' 2 - המגזר הכפרי

- אריה שמחוני : (1) נושא התעסוקה במרחב הכפרי :

מציע לקבל את הנוסחה החדשה של פתוח אזור
תעסוקה מושבי צמוד דופן.
מוכרחים למצוא דרך כיצד המושבים יתפרנסו.
יש למצוא את אפשרה בין החצעות בדו"ח קדמון
(הקמת יחידות לא חקלאיות בנחלה לבין אזור
תעסוקה משותף שגוזל קרקע).

(2) יש צורך באספקת מגורים למגור הכפרי.
יש להתייחס למושבים באזור החוף, שמיצו כבר את
תמ"א /31 ונמצאים במרקם חופי ועפ"י התמ"א אינם
יכולים להתרחב יותר.
מציע שישוב שמיצה את תמ"א /31 ורוצה לגדול יוכל
להגדיל את אזור המגורים בתנאי שיכנס למתכונת של
3 יח"ד לדונם נטו בתוך הנחלות, בתוך השטח המיועד
למגורים (נחלה).

(3) מבקש לא להתייחס בתמ"א /35 לדו"ח ועדת רונן
לנושא החקלאי.

דינה רציבסקי:
נקבעה למגור הכפרי מדיניות מסויימת על פי חלוקה לאזורים
מסויימים במועצה הארצית לפני חצי שנה.
ההבדל בין המסמך של תמ"א /35 והמרקם החופי ומסמך
המדיניות הוא באשקלון ואשדוד שם תמא /35 מציעה
הרחבה עד 500 יח"ד. יש להחליט האם להישאר במדיניות
לפי האזור או לפי המרקם החופי.

אריה גצלר:
- מצטרפים לנייר עמדה של קדמון ואריה שמחוני.
- ענין התעסוקה חייב להיפתר, זהו חלק בלתי נפרד
מההתיישבות, גם החקלאות וגם הפרנסה משנים את
פניהם באזורים החקלאיים.

דו"ח ועדת קדמון הוא בסיס טוב לפיתרון ובתנאי שיהיה
מוסדר בתכניות.

- מצטרפים לדו"ח כפר 2000 לנושא הרחבת הישובים.
- הרחבת מושבים במרקם עירוני מגובש.
- מדוע ועדת רונן נכנסה כחלק אינטגרלי מהחומר
בנושא המגור החקלאי? הענין לא אושר, ואומץ ע"י
המועצה הארצית, מבקשים שתמ"א /35 לא תאמץ את
דו"ח רונן בנושא.

ברוך גלוברמן:
- במרחב הכפרי חשוב שיקבע מינימום ומקסימום של
צפיפות כדי שהאופי הכפרי ישמר.

- מציעים להקטין את הצפיפות בהרחבה של מילוי החללים.
- פיצול נחלות: במקרים בהם אין בן ממשיך יש לאפשר פיצול זכויות בנחלה (שיווק במקום בן ממשיך עמ"נ לנצל את הזכויות הקיימות).
- מוצע להכניס הגדרה של נחלות מתוכננות.
- אסף קשטן: יש להשאיר רזרבות לצרכי ציבור, יש להתנות את מילוי החללים בהשארת רזרבות לצרכי ציבור.
- דודי בריל: מדובר בפיתוח חדשני של שפת המרקמים.
- יש להגדיר באופן מדויק את כל המונחים החדשים.
- יש לתת הסברים לפער בין השטח הנדרש לבינוי עפ"י המודל של תמ"א 35/ לבין השטח שניתן בתשריטים.
- יש לתת פרוט יתר בקנ"מ של 1: 50,000 באזור המרכז לנושא גבולות המרקמים. הקווים של 1: 100,000 קשים להבחנה.
- גבולות המרקמים: באזור הדרום ישנם שני מרקמים שונים באותו מושב, יש להעביר את גבולות המרקם בהתאם לתואים מסויימים כגון כביש.
- כללים לפיתוח צמוד דופן הוא מקובל, אך יש לעדן את הדברים ולאבחן את התיירות לסוגייה. לא כל סוג תיירות חייב להיות צמוד דופן.
- מבקש להבין את הראציונאל של יצירת מקבצי ישובים סמוכים.
- יש הנחיה שהרחבת ישוב בשמור הארצי ובשמור המשולב מחייבת תסקיר השפעה על הסביבה. מדוע בערבה תיכונה יש לעשות תסקיר השפעה על הסביבה?
- שמאי אסיף: (1) ינתנו התייחסויות פרטניות לכל ההערות.
- (2) לנושא ועדת רונן - האמירה של תמ"א 35/ תכנס לתכנית המתאר ללא הסתמכות על דו"ח ועדת רונן.

בנושאי תחום הפיתוח - ממליץ שאם יש בדו"ח רוון המלצות שיכולות להכנס לתכנית הפיתוח אלו יועלו לדיון וחברי הועדה יחליטו לגביהם.

(3) לא ממליץ להגדיל את מס' היח"ד במרקס חופי ושמור משולב מעבר למה שמוצע.

(4) לנושא התעסוקה - יש בקשה המתייחסת להחלטות הקודמות שדיברו על 500 מ"ר לשימושים יצרניים שאינם חקלאיים. זה פוגע במרחב הכפרי שאם רוצים לשמרו אזי יש להוריד היקפים אלו.

נושא מס' 3 - שטחים פתוחים

(1) שלמה אהרונסון: מציג את ההצלבה בין מפת הרגישויות לבין התכנית. תמ"א 35/ בקנ"מ של 1:250,000 על גביה שקף שהוכן ע"י מוטי קפלן על רגישויות נוף. רואים כי יש ציר ירוק משמעותי מצפון הארץ ועד דרומה (אזור יתיר) הנותן תשובות לסוגי נפשים וגם מהווה ציר סביבו קורות פעילות נוספות. 2 הקטגוריות הרגישות ביותר הן 5 ו-6, רואים כי בסה"כ אין סתירה בין מערך השטחים עפ"י תמ"א 35/ לבין מפות הרגישות.

המקומות בהם יש סתירה סומנו ע"ג המפה וכעת ניתן לדון בכל אחת מהסתירות.

(2) מכלולי נוף - מפה נוספת - מערך השטחים הפתוחים מכלולי הנוף - מציגה את 22 המכלולים הנופיים המכסים אלמנטים חשובים בנוף הארץ שאינם מוגנים באזורי טבע ונוף בתכניות אחרות.

המכלולים הנופיים יהיו חלק מהוראות התכנית.

(3) מרקמי נוף - מפת מרקמי נוף - נסיון להסתכל על מערך השטחים הפתוחים כעל מכלולים. השטחים הפתוחים חולקו ל- 31 מרקמי תכנון. כמו שהמרקמים האורבאנים יקבלו תכנון סטאטוטורי מפורט כך גם יקבלו מרקמי השטחים הפתוחים.

יש חלוקה ל:

1. מרקמי קצה
2. מרקמי הרצף הפתוח המרכזי
3. מרקמים אינטנסיביים (נוף מטרופוליני, חופים, חייצים, נחלים)

4. שטחים הומוגנים מיעוטי פיתוח
5. מפרקים-חוליות מקשרות.
- * בבדיקה כללית, מתקבל ציר בו הנושא הערכי מקבל ביטוי תכנוני ממשי בתמ"א 35/35. וזאת במידה ומקבלים את הרעיון של חשיבות הרצף.
- דינה רצ'בסקי: (1) איזה ביטוי יהיה לתשריט מרקמי הנוף? האם כבסיס ורקע להנחיות שתנתנה למרקמים השונים או האם זה יהיה נספח נפרד המחייב התייחסות בהוראות.
- (2) איזה הגנה תהיה למקומות בהם אין מכלולים נופיים או אין הגנה ע"י תכניות סטאטוטוריות אחרות?
- שמאי אסיף: התפיסה של תמ"א 35/35 היא חלוקת המרקם השמור המשולב למתחמי תכנון. תפיסת השמור משולב - ניתן להשוותה לשמורה הביוספרית. יהיו הנחיות בסיס לכל מתחם תכנון. קיימת הרארכיה ברורה בשמור המשולב:
1. שטחים מוגנים עפ"י תמ"א 8/ ותמ"א 22/.
 2. מכלולים נופיים.
 3. היתרה בשמור משולב.
- עמית שפירא: - מפת רגישות - קיימים קונפליקטים נוספים שלא מוצגים במפה. סיבה אחת לכך היא שלא הועלו אזורי רגישות מדרג 4 ו-3 אלא 5 ו-6 בלבד.
- לגבי מכלולי הנוף - באזור מבשרת-ירושלים המכלול הנופי מחליש את השטחים שמסביב.
- צריך לחשוב כיצד בהוראות הניתנות לא מחלישים דברים אחרים.
- ערן פיטלסון: - נושא מכלולי הנוף צריך להיות מלווה בהצעה תקנונית.
- חסר חומר רקע למתודה שנעשתה בין מפת הרגישות לבין מפת מרקמי הנוף.
- אסף קשטן: - לא סביר שבנגב אין מכלולי נוף (לדוגמא המכתשים).
- פיתוח תיירותי צמוד דופן במכלולים הנופיים.
- מודי אורון: מפת המכלולים אינה מייצגת את כל המכלולים הקיימים ויש

לפתח את אזור הנגב.

- אילן טייכמן: חייבת להיות אמירה שתמנע פיתוח בים.
- דודי בריל: צריכה להיות התאמה בין המסמכים להגדרות האמורות להיות סטאטוטוריות בעתיד. כיצד המרקס הכפרי אמור להשתלב עם מרקמי הנוף?
- יואב שגיא: מדובר בתפיסה תכנונית חדשה ובכלים חדשים.
- א. רגישויות נוף - יש קונפליקטים שלא מסומנים גם מהסיבה שמפת הערכיות לא הוכנסה.
- ב. מכלולים - יתכן ויש להוסיף מספר מכלולים נוספים ולאבחן בין מכלולים הנכללים בשמורות טבע וכאלו שלא נכללים בשמורות טבע, לכן כדאי להעלות ע"ג המפה גם שמורות וגם אזורים חשובים שלא מופיעים בתמא"ות וכן מופיעים בתכניות אחרות (כגון בתממ"ים).
- ג. מרקמי נוף - יש צורך לחלק את הארץ ליחידות נוף ושימור האפיון של כל יחידה. לכן כדאי לחלק את כל הארץ ולהכניס גם את המרקס הכפרי כמרקס נופי.
- ד. השאלה איך המפה תתורגם ככלי עבודה? יש צורך לתת הנחיה לתכנון לכל יחידה, ולהתייחס לנושא העברת תשתיות.
- יהושע שקדי: החידוש הוא שילוב של שמורות ושמירה על הנוף. מציע לאחד בין מדיניות רשות שמורות הטבע ותמ"א 35.
- עפר גרידינגר: יש לשקול את גבולות המרקמים של כוכב יאיר עמ"נ לשמור על רצף השדרה הירוקה.
- החלטות:**
- (1) צוות התכנון יתייחס בכתב לכל ההערות שנתקבלו.
 - (2) הגבול המערבי של המרקם העירוני המגובש של ירושלים ייעשה עפ"י גבולות שיפוט ירושלים.
 - (3) השמורות ומערכות הדרכים בנגב, המופיעות בתמ"מ 14/4 יועלו ע"ג התשריט, יוספו גם שמורות המופיעות בתכניות סטאטוטוריות אחרות.
 - (4) המשרד לאיכות הסביבה יעביר לצוות התכנון את חישובי השטח הבנוי הקיים בתוספת השטח הבנוי עפ"י תמ"א 31 + השטח שניתן לבנותו בהתאם למפת הערכיות ותעשה השוואה בין כמות שטחים אלו לבין השטחים המבוקשים עפ"י הפרוגרמה שבמודל של אמנון פרנקל.

- חישובי שטחי המרקמים העירוניים יוצגו בפני ועדת העבודה מול הפרוגרמה שהציג בפניה אמנון פרנקל.
- (5) יש צורך בחיזוק התוכן של שטח פתוח ע"י הוראות מגבילות למכלולי נוף, וחיזוק אפיון של מוקדים לשימור.
- (6) יוצגו לדיון ולהחלטה בפני ועדת העבודה המקומות בהם יש קונפליקט בין מפת הרגישות לבין התשריט.
- (7) הצוות יציג מספר דוגמאות של מכלולי נוף ומרקמי נוף ויראה כיצד מתרגמים זאת להנחיות תכנוניות.
- (8) לגבי ישובים המסומנים בריבוע (סמבול) - ינתנו המלצות לגבי יעד אוכלוסייה מירבי או דגם ישוב.
- (9) דיסק של התשריט ב - GIS כולל טיפולוגיה יועבר למשרד איכות הסביבה.
- (10) המרחב הכפרי - תמ"א 35/ מאמצת את המדיניות שאומצה ע"י המועצה הארצית, למעט ענין המרקם החופי שייבדק שוב לגבי שוני מהמדיניות בנפת אשקלון.
- (11) הגדרת "צמוד דופן" תובא בפני ועדת העבודה.
- (12) יוצגו שלבי פיתוח התכנית במתאר.

רשמה : ענת צור

all

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון

ט' טבת, תשנ"ט
28 דצמבר, 1998

תפוצה : חברי ועדת עבודה תמא / 35
חברי צוות התכנון תמא / 35

תיקון פרוטוקול ועדת עבודה תמ"א / 35 - מיום 2.12.98

לבקשתה של הגב' צביה אפרתי, יתוקן הנאמר על ידה בעמ' 3 של הפרוטוקול הנ"ל.

במקום :

"...לא ניתן להתעלם ממה שקורה מעבר לקו הירוק. **במבוא בית"ר יש 9000 יח"ד ולכן יש לסמן את מסגרת המרחב הבנוי - המרחבים המעויירים - באזור גם מעבר לקו הירוק"**

יכתב :

"...לא ניתן להתעלם ממה שקורה מעבר לקו הירוק. **בבית"ר עילית, מעבר לקו הירוק, יש 9000 יח"ד ולכן יש לסמן את מסגרת המרחב הבנוי - המרחבים המעויירים - באזור גם מעבר לקו הירוק"**

תיקון פרוטוקול ועדת עבודה תמ"א / 35 - מיום 9.12.98

לבקשתו של מר עפר גרידינגר, יתוקן הנאמר על ידו בעמ' 2,3 של הפרוטוקול הנ"ל.

עמ' 2 לפרוטוקול

לשאלת עפר גרידינגר האם המדיניות בנושא אזורי תעסוקה משותפים שמופיעים בתמא / 31, עדין תקפה?
ענתה דינה רציבסקי : כן.

עמ' 3 לפרוטוקול

במקום :

עפר גרידינגר : מוצע לשקול רעיון לבחינת האזורים המשותפים וסימונם בתשריט כמרקמים בהם ניתן להקים אזורי תעסוקה.

יכתב :

עפר גרידינגר : מציע לבחון בעתיד הצעות לאזורי תעסוקה משותפים על פי מרקמי תמא / 35 המבחינים בין מרקמים לפיתוח, כמו הצעה לאזור תעסוקה במרקם עירוני מגובש מודיעין, לעומת הצעה בצפון לאזור תעסוקה ליד "מגן שאול" הנמצא במרקם פתוח.

משרד הפנים מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר ארציות

28 דצמבר, 1998
ט' טבת, תשנ"ט

עבור:
נציב המים
מר מאיר בן מאיר

הנדון: התחייבות למימון תכנית מיתאר ארצית
למשק המים תמ"א/34 ב'

א.ג.נ.,

על פי החלטת המועצה הארצית מיום 5.5.98 מונה נציג משרדך להיות חבר בוועדת עורכי תמ"א/34 ב'. לעידכון, חברי הוועדה הם נציגי המשרדים פנים, אוצר, נציבות המים, איכות הסביבה ובריאות.

וועדת המכרזים של משרד הפנים אישרה עקרונית ביום 22.7.98 יציאה למכרז פתוח, וביום 9.11.98 אישרה את המפ"ל והרכב הוועדה המקצועית.

ההערכה הראשונית של העלות להכנת התמ"א היא 3,000,000 מליון ש"ח. כמו כן, כמוסכם וכאמור בהחלטת הממשלה מס' 1315 מיום 8.1.97 עורכי התכנית יהיו המשרדים המשתתפים במימונה.

העלות הסופית של התכנית תקבע עם קבלת ההצעה הנבחרת להכנת התכנית, בשלב זה אבקשך להעביר התחייבות תקציבית על סכום ראשוני של 750,000 ש"ח.

בברכה

דינה רבינוביץ'
מנהלת מינהל התכנון

העתק:
גבי נחומוב - חשב משרד הפנים
דודו כהן - מנהל אגף תפעול, מינהל התכנון
עפרה לבנה - מנהל האגף לתכניות מיתאר ארציות, מינהל התכנון

maim6

=====

משרד הפנים רח' קפלן 2 ירושלים, טל' 02-6701643 פקסי 02-5670325

משרד הפנים מינהל התכנון
האגף לתכנון מיתאר ארציות

28 דצמבר, 1998
ט' טבת, תשנ"ט

לשכת נציב המים

31-12-1998

דואר וכנס

עבור:
נציב המים
מר מאיר בן מאיר

הנדון: התחייבות למימון תכנית מיתאר ארצית
למשק המים תמ"א/34 ב'

א.ג.נ.,

על פי החלטת המועצה הארצית מיום 5.5.98 מונה נציג משרדך להיות חבר בוועדת עורכי תמ"א/34 ב'. לעידכון, חברי הוועדה הם נציגי המשרדים פנים, אוצר, נציבות המים, איכות הסביבה ובריאות.

וועדת המכרזים של משרד הפנים אישרה עקרונית ביום 22.7.98 יציאה למכרז פתוח, וביום 9.11.98 אישרה את המפ"ל והרכב הוועדה המקצועית.

ההערכה הראשונית של העלות להכנת התמ"א היא 3,000,000 מליון ש"ח. כמו כן, כמוסכם וכאמור בהחלטת הממשלה מס' 1315 מיום 8.1.97 עורכי התכנית יהיו המשרדים המשתתפים במימונה.

העלות הסופית של התכנית תקבע עם קבלת ההצעה הנבחרת להכנת התכנית, בשלב זה אבקשך להעביר התחייבות תקציבית על סכום ראשוני של 750,000 ש"ח.

בברכה
דינה רציבסקי
מנהלת מינהל התכנון

העתק:

גבי נחומוב - חשב משרד הפנים
דודו כהן - מנהל אגף תפעול, מינהל התכנון
עפרה לבנה - מנהל האגף לתכנון מיתאר ארציות, מינהל התכנון

maim6

משרד הפנים רח' קפלן 2 ירושלים, טל' 02-6701643 פקסי 02-5670325

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון

ט' טבת, תשנ"ט
28 דצמבר, 1998

תפוצה : חברי ועדת עבודה תמא / 35
חברי צוות התכנון תמא / 35

תיקון פרוטוקול ועדת עבודה תמ"א / 35 - מיום 2.12.98

לבקשתה של הגבי צביה אפרתי, יתוקן הנאמר על ידה בעמ' 3 של הפרוטוקול הנ"ל.

במקום :

"...לא ניתן להתעלם ממה שקורה מעבר לקו הירוק. **במבוא בית"ר יש 9000 יח"ד ולכן יש לסמן את מסגרת המרחב הבנוי - המרחבים המעויירים - באזור גם מעבר לקו הירוק"**

יכתב :

"...לא ניתן להתעלם ממה שקורה מעבר לקו הירוק. **בבית"ר עילית, מעבר לקו הירוק, יש 9000 יח"ד ולכן יש לסמן את מסגרת המרחב הבנוי - המרחבים המעויירים - באזור גם מעבר לקו הירוק"**

תיקון פרוטוקול ועדת עבודה תמ"א / 35 - מיום 9.12.98

לבקשתו של מר עפר גרידינגר, יתוקן הנאמר על ידו בעמ' 2,3 של הפרוטוקול הנ"ל.

עמ' 2 לפרוטוקול

לשאלת עפר גרידינגר האם המדיניות בנושא אזורי תעסוקה משותפים שמופיעים בתמא / 31, עדין תקפה?
ענתה דינה רצ'בסקי : כן.

עמ' 3 לפרוטוקול

במקום :

עפר גרידינגר : מוצע לשקול רעיון לבחינת האזורים המשותפים וסימונם בתשריט כמרקמים בהם ניתן להקים אזורי תעסוקה.

יכתב :

עפר גרידינגר : מציע לבחון בעתיד הצעות לאזורי תעסוקה משותפים על פי מרקמי תמא / 35 המבחינים בין מרקמים לפיתוח, כמו הצעה לאזור תעסוקה במרקם עירוני מגובש מודיעין, לעומת הצעה בצפון לאזור תעסוקה ליד "מגן שאול" הנמצא במרקם פתוח.

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון



ירושלים, חי בטבת תשנ"ט
27 בדצמבר 1998

לכבוד
מר מאיר בן מאיר
נציב המים

שלום,

הנדון : תמ"א/35

הערתך אלי בנושא תמ"א/35 - פרק המים הועברה לצוות התכנון להתייחסות.

בברכה,

ענת צור
מרכזת תמ"א/35

העתק: גבי דינה רציבסקי - מנהלת מינהל התכנון
אדרי שמאי אסיף - ראש צוות תכנון תמ"א/35

DAN-1115

רמ' בן גוריון, קבלן 2 ת.ד. 6158 ירושלים 91061 טל': 02-6701641 פקס: 02-6701633

מדינת ישראל נציבות המים - האגף לתכנון

ה' טבת, תשנ"ט
24 דצמבר, 1998
סמ - 215-98

אל : מר מ. בן מאיר
מאת : דר' יוסף דרייזין

הנדון : תשתיות "על" - עמדות תמ"א 35

טיוטא 2 13-12-98

להלן הערותי לסימוכין :

סעיף 2 - מים ביוב וקולחים

ב' - הטבלה אינה מוסרת מידע נכון.

הסיווג הראשון :

לשתיה בלבד, מקור המים יהיה מים מותפלים מהולים במים טבעיים באיכות תואמת לתקנות מי שתיה.

הסיווג השני :

חקלאות רגישה, תעשייה בלתי מוגבלת, מקור המים יהיה מים שפירים, יכול גם באיכות נחותה מאיכות שתיה.

ג' - חגישה בסעיף זה הופכת יוצרות. חטיפול בשפכים ויצירת קולחים ברמה גבוהה הינו קודם כל פתרון לבעיה אקולוגית של סילוק מטרה. החקלאות משמשת לצד הנחלים, קולט קולחים לשימוש אקולוגי שיש לו יתרונות כלכליים נוספים.

ה' - מבחינת שימושי קרקע, נושא השטחים הפתוחים הינו חלק אינטגרלי ממפת הפיתוח. לעניין זה חקלאות יכולה לשמש אמצעי להבטחת שימור השטחים הפתוחים. בכל מקרה אין לקשור זאת במקור המים, קולחים או שפירים.

ו' - לדעתי סעיף זה מיותר בהקשר לתמ"א 35. מערכות הטיפול בשפכים במסגרות רחבות או מקומיות, נושא זה צריך לחבון במערכת שיקולים שונה.

בברכה
דר' יוסף דרייזין

תנועת המשרדים: דר' יוסף דרייזין, ת.ד. 20365 הקריה ת"א - 64439
03-5610165 טל. 03-6971688

נציבות המים
לשכת נציב המים

27-12-1998

דואר נכנס

מדינת ישראל
נציבות המים - האגף לתכנון

ה' טבת, תשנ"ט
24 דצמבר, 1998
סמ - 215-98

אל : מר מ. בן מאיר
מאת : דר' יוסף דרייזין

הנדון : תשתיות "על" - עמדות תמ"א 35

טיוטא 2 13-12-98

להלן הערותי לסימוכין :

סעיף 2 - מים ביוב וקולחים

בי - הטבלה אינה מוסרת מידע נכון.

הסיווג הראשון :

לשתיה בלבד, מקור המים יהיה מים מותפלים מהולים במים טבעיים באיכות תואמת לתקנות מי שתיה.

הסיווג השני :

חקלאות רגישה, תעשייה בלתי מוגבלת, מקור המים יהיה מים שפירים, יכול גם באיכות נחותה מאיכות שתיה.

ג - הגישה בסעיף זה הופכת יוצרות. הטיפול בשפכים ויצירת קולחים ברמה גבוהה הינו קודם כל פתרון לבעיה אקולוגית של סילוק מטרד. החקלאות משמשת לצד הנחלים, קולט קולחים לשימוש אקולוגי שיש לו יתרונות כלכליים נוספים.

ה - מבחינת שימושי קרקע, נושא השטחים הפתוחים הינו חלק אינטגרלי ממפת הפיתוח. לעניין זה חקלאות יכולה לשמש אמצעי להבטחת שימור השטחים הפתוחים. בכל מקרה אין לקשור זאת במקור המים, קולחים או שפירים.

ו - לדעתי סעיף זה מיותר בהקשר לתמ"א 35. מערכות הטיפול בשפכים במסגרות רחבות או מקומיות, נושא זה צריך להבחן במערכת שיקולים שונה.

בברכה
דר' יוסף דרייזין

Wide ^{דרתמ"ל} **fax** [®]

A CENTRALIZED HUB FOR NETWORKED COMPUTERS

		חברה:
מאיר בן מאיר 03-6971689 מועד ישיבות ועדת עבודה תמא - 35 ינואר '99		אל: מספר פקס: נושא:
ענת צור - מינהל התכנון - משרד הפנים		מאת:
02-6701641	972-2-123-456	מחלקה: טלפון:
		זיהוי לפקס: 00000334
WideSoft Ltd. Fax Number: [+972] 2 813-133 Widecom Ltd. POB 23550 ,Har Hotzvim ,Jerusalem.		
מידע נוסף		
<p>הודעה חשובה : מידע זה מיועד ליחיד או ליישות המוזכרים במסמך זה. אם אינך הנמען המיועד היה מודע לכך שכל העתקה, הפצה או כל שימוש במידע שנמצא במסמך זה, הינו אסור. אם קיבלת מסמך זה בטעות, אנא יידע את השולח מיידית כך שניתן יהיה להחזיר את המסמך למקורו ללא כל עלות מצידך.</p>		

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

ד' טבת, תשנ"ט
23 דצמבר, 1998

לכבוד

חברי ועדת העבודה - תמא / 35 : דינה רציבסקי (יו"ר), בינת שורץ, סופיה אלדור,
דן סתיו (סרי), ירון ביבי/יאיר פלג, ולרי ברכיה,
גבי גולן, אלינוער ברזקי, ערן פיטלסון.
גיאורא רוזנטל, יוסף שגיא, רן חקלאי.
עפרה ליבנה, עפר גרידינגר, רחל ויקנסקי, דודי
בריל, מאיר בן מאיר.

יועצים :
מוזמנים :

הנדון : מועדי ישיבות ועדת עבודה תמ"א/35
חודש ינואר '99

להלן עדכון מועדי ישיבות ועדת עבודה תמ"א 35 לחודש ינואר '99 :

14.1.99 - יום ה' בין השעות 08:00-11:30 בתל אביב, באולם הישיבות של הועדה
המחוזית תל אביב (מגדל שלום, קומה 15).

24.1.99 - יום א' בין השעות 11:30-15:30 בתל אביב, באולם הישיבות של הועדה
המחוזית תל אביב (מגדל שלום, קומה 15).

לפני כל ישיבה תישלח הזמנה בנפרד.

בברכה,

ענת צור
מרכזת תמ"א/35

DAN-576

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

J. J.
(Handwritten initials)

WideFax®



A CENTRALIZED HUB FOR NETWORKED COMPUTERS

		שם חברה:
		אל:
ועדת המשנה לתקנות ולנהלים		מספר פקס:
		נושא:
		מאת:
		מחלקה:
		טלפון:
		זיהוי לפקס:
		00000259
		972-2-123-456
WideSoft Ltd. Fax Number: [+972] 2 813-133 Widecom Ltd. POB 23550 ,Har Hotzvim ,Jerusalem.		

מידע נוסף

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

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

א' טבת, תשנ"ט
 20 דצמבר, 1998

לכבוד

חברי הוועדה: ה"ה: דינה רציבסקי/ דוד פילור, אורי עלוני, סופיה אלדור/
 יוסי ששון, אשר שולמן, נילי ארד/דלית דרור,
 מרדכי כהן(קדמון)/ברוך גלברמן

מוזמנים: ה"ה: אבי פורטן, אורי ורובבל, נתן חילו, משה ורדי,
 גיורא רובנשטיין, נירה אורני, מאיר כהן, אפרים מערבי,
 אלה גוטמן, יהודה זמרת, מוטי מרזין, דן עמר,
 צדקיהו בן-ארי, יוסי פרחי, שלום זינגר, ליאור כץ,
 מרים לוטן.

א.ג.ג,

הנכם מוזמנים לשיבה של ועדת המשנה לתקנות ולנהלים, שתקיים ביום ראשון ט"ו
 בטבת התשנ"ט, 3 בינואר 1999, בשעה 9:30 באולם הישיבות הקטן של משרד הפנים,
 קרית הממשלה, רחוב קפלן מס' 2, ירושלים.
הישיבה תסתיים עד השעה 13:00.

סדר היום:

1. עדכון מצב חקיקת משנה.
2. תיקון חל"ת (הוראות למיתקני תברואה) בדבר הצעה לאסור התקנת טוחן
 אשפה ביתי.
3. תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) - דיון בניסוח חדש ושינויים (עד
 למועד משלוח ההזמנה לא הגיעו הערות לנוסח התקנות; המעוניינים מתבקשים
 להעביר את הערותיהם מראש למזכירות המועצה, כדי לסייע במיקוד הדיון).
4. שונות.

בברכה,

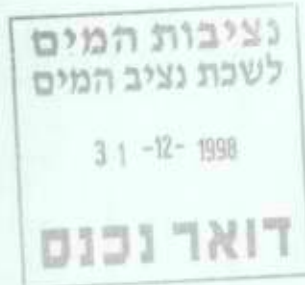
עליזה עינברי
 המועצה ארצית

לוט: פרוטוקול החלטות הישיבה מיום 29 בנובמבר 1998.
 חומר לסעיפים 2 ו-3.

ב' טבת תשנ"ט
21 דצמבר 1998

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

אוריאל



לכבוד
אדרי שמאי אסיף - פרופי אריה שחר
באמצעות: מינהל התכנון
משרד הפנים
קרית בן גוריון
ירושלים.

א.ג.,

הנדון: תמ"א 35 - פיתוח ירושלים והמרחב

בהמשך לדיון שהתקיים במשרדנו ביום 23.11.98, מצורף לבקשתכם מסמך המסכם את הנתונים והעמדות שהוצגו ע"י הנהלת המחוז במהלך הדיון. המסמך הוכן ע"י מר בנימין וייל, מנהל מחלקת פרוגרמות במחוז.

כמו כן מצ"ב תשריט של הגבולות ההולמים לדעתנו את המרחב המטרופוליני של ירושלים.

באם ידרשו הסברים או דיונים נוספים נשמח לסייע.

בכבוד רב,
רנת זמיר
מנהלת המחוז

העתק:

עורכי תמ"א 35
ועדת עבודה ויועצים לתמ"א 35
הנהלת המחוז

נייר עמדה לדיון עם עורכי תמ"א 35

תקציר

1. המדיניות הממשלתית בנושא פיתוחה של ירושלים והמרחב מבוססת מאז איחוד העיר בשנת 1967 על שני עקרונות המשלימים זה את זה - הגדלת שיעור האוכלוסיה היהודית ע"י הקמת שכונות חדשות בעיר, ובמקביל, הקמתן של ערי לויין מסביבה במטרה ליצור עורף יהודי משמעותי מחוץ לעיר.
2. הקמתן של ערי לויין, לצד הרחבתם של יישובים נוספים במרחב של ירושלים (בהתאם למדיניות הממשלתית המוצהרת), הביאו ליצירת מטרופולין דינמי בעל מרחב בחירה מפותח ומגוון בתחום הדיור עבור האוכלוסיה היהודית.
3. מנתוני ההגירה אנו למדים כי מרבית היוצאים מירושלים בשנים האחרונות נשארים באיזורים הסמוכים לעיר. עפ"י מאזן ההגירה כ- 80% מן העוזבים את העיר אכן מעדיפים פתרונות דיור במרחב המטרופוליני.
4. בחינת המגזרים השונים באוכלוסיה היהודית בעיר מראה כי בקרב מרבית הזוגות הצעירים במגזר החרדי והדתי, תמשך המגמה של העדפת פתרונות דיור במרחב הסובב את העיר - הן בשל אפשרות למצוא דירות במחירים זולים מאלה שבירושלים והן בשל סיבות חברתיות ואידיאולוגיות.
5. מאידך, קיימת הגירה שלילית מירושלים אל יעדים מחוץ למרחב, בעיקר למרכז הארץ (גוש דן ומודיעין), בשיעור של 1,500 נפש בממוצע שנתי. הגירה זו מורכבת ברובה מאוכלוסיה מבוססת ומשכילה מהמגזר החילוני/מסורתי, המתקשה למצוא פתרונות דיור הולמים בירושלים ובערים הסמוכות המאפשרים גם מענה לנטיותיהם האידיאולוגיות.
6. במצב המתואר לעיל, המלצתנו היא להתמיד בביצוע המדיניות הממשלתית - מצד אחד יש לספק פתרונות דיור אטרקטיביים בירושלים כך שהעיר תוכל לגדול בשיעור הנדרש בד בבד עם חיזוקה הכלכלי והתעסוקתי, ובמקביל להמשיך בבניה במרחב המטרופוליני מחוץ לעיר, המשמש כאמור מרחב בחירה עבור כלל המגזרים.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

7. יש לאמץ בתוך העיר את היעד שנקבע במסגרת המלצות תכנית אב אסטרטגית לירושלים (שבה משרדנו השתתף בוועדות ההיגוי ובעריכת ההמלצות), בסדר גודל של 900 אלף נפש בעיר בשנת 2020. יעד זה מחייב הקמתן של 40-45 אלף דירות חדשות עבור האוכלוסיה היהודית בירושלים עד שנת 2020.
8. לצד גידול האוכלוסיה היהודית בתוך העיר, יש לצפות להגדלת האוכלוסיה היהודית ביתר הישובים במחוז ירושלים בשיעור של 150-180 אלף נפש, המהווה תוספת של 40-50 אלף יח"ד, מרביתן ביישובים העירוניים מבשרת ציון, צור הדסה ובית שמש. בהתאם לכך יש לקבוע יעד למחוז ירושלים בהיקף כולל של כ- 1,100 אלף נפש.
9. במקביל, האוכלוסיה היהודית ביישובי יו"ש הסמוכים לירושלים צפויה לגדול אף-היא בשיעור דומה – כאמור, רובה ביישובים העירוניים שבטיפול המחוז (מעלה אדומים, גבעת זאב, ביתר, אפרת) והיתר בגושי ההתיישבות היהודית במרחב (כדוגמת גוש עציון). לכן, מעבר לצפי של 750-800 אלף יהודים במחוז ירושלים, יש להוסיף צפי של 200-250 אלף נפש (המהווה תוספת של 40-50 אלף יח"ד) במרחב ירושלים רבתי, מתוך האוכלוסיה הצפויה לשנת היעד ביו"ש כולה.

בנימין וייל
מנהל מחלקת פרוגרמות

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

23 נובמבר 1998

ד' כסלו תשנ"ט

נייר עמדה לדיון עם עורכי תמ"א 35

מדיניות ממשלתית בפיתוח של ירושלים והמרחב

מאז איחודה של העיר בשנת 1967, מבוססת מדיניות הממשלה בפיתוחה של ירושלים על שני עקרונות מוצהרים:

א. ביסוס והגדלת שיעור האוכלוסיה היהודית בעיר ע"י הקמת שכונות חדשות בתוך העיר.

ב. הקמתן של ערי לוויין מחוץ לעיר, מכל עבריה, במטרה "לפתוח" את גבולות הפרוזדור שהיה קיים עד 1967 וליצור עורף יהודי משמעותי, בעל אינטראקציה מטרופולינית בינו לבין העיר עצמה.

מדיניות זו, הרואה בחיזוק האוכלוסיה היהודית בתוך העיר ובמרחב ראייה אסטרטגית כוללת, באה לידי ביטוי במישור הפרוגרמטי-תכנוני ובביצועה בפועל.

הקמת שכונות חדשות בירושלים: בשלב הראשון הוקם רצף של שכונות בצפון העיר, במטרה לחבר בין הר-הצופים למערב העיר, ושוקם הרובע היהודי בעיר העתיקה.

בשלב השני הוקמו 4 שכונות פריפריאליות חדשות - רמות, גילה, תלפיות מזרח ונוה יעקב - שהרחיבו את תחומי שוק הדיור לאוכלוסיה היהודית בעיר ואת קיבולתה בכ- 30,000 יח"ד.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

בשלב השלישי, עוסק משרד השיכון מאז שנות ה-80 בהקמה של השכונה הגדולה ביותר בעיר – פסגת זאב, בעלת קיבולת של מעל 10,000 יח"ד – וכן בתכנון וסיוע בהקמתן של מרבית השכונות הגדולות שהוקמו בעיר במהלך התקופה – הר-נוף, גבעת-משואה, רמת-שלמה, ולאחרונה הר-חומה בדרום מזרח העיר, עם קבולת של 6,500 יח"ד.

פיתוח המרחב המטרופוליני: ניתן לציין שלושה תחומים עיקריים המסכמים את מרבית הפעולות שבוצעו בתקופה הנדונה במסגרת מדיניות זו:

א. הקמת ערי לוויין - בתחילת שנות השבעים גובשה אסטרטגיה להקמת שלוש ערים חדשות – מעלה אדומים ממזרח לעיר, גבעת זאב מצפונה ואפרת בדרום – כאשר בקירבתם תוכננו יישובים קהילתיים נוספים.

ב. תכנון אזורי - בשלב השני, במהלך שנות השמונים, קידם משרד השיכון שלוש תוכניות אזוריות (מבואות אדומים, מבואות עציון ואזור גבעון) שעסקו בתכנון כוללני של המרחב, כולל היבטים של כבישים ותשתיות, פיתוח עירוני וכפרי למגורים השונים ואיתור שטחים לפיתוח עירוני וכפרי למגור היהודי. במסגרת זו הוחלט להרחיב את ערי הלוויין ולהוסיף פיתוח עירוני בביתר עילית (למגור החרדי), באדם ובכוכב יעקב (הכוללת את השכונה החרדית תל-ציון) והוכנו ליישובים אלה תוכניות מתאר חדשות.

ג. תכנון אסטרטגי – בעשור האחרון, הוכנה תכנית אב לפיתוח מטרופולין ירושלים בידי צוות בין-משרדי ורב-תחומי, בהזמנה משותפת של משרד הפנים, משרד הבינוי והשיכון, מינהל מקרקעי ישראל ועיריית ירושלים. במקביל נבדקו עתודות הקרקע ממערב ירושלים (ציר בית-שמש קרית-גת) והוחלט על עיבוי בית שמש והגדלתה בשיעור של פי-ארבע מגודלה הנוכחי, כדי לתת מענה לביקושים הגוברים באזור.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

בשנים האחרונות הוכנו תכניות אב חדשות לפיתוח פרברי בגוש עציון ובמרחב גבעון. התכניות הוכנו במקביל לשינויים שחלו במרחב - כתוצאה מהסכמי הביניים והקמתה של הרשות הפלשתינית - והוגשו למינהל האזרחי כתכניות אזוריות מנחות.

ראוי להדגיש שהתכנון האזורי ותכנית האב למטרופולין ירושלים לא הוגשו כתכניות סטטוטוריות, אך הן מהוות בסיס מנחה לתכנון האזור.

יצוין גם כי הסכמי אוסלו העבירו שטחים במרחב לניהול פלשתינאי ושינו בכך את תפיסת המרחב במישור התכנוני ובהשפעה על תפיסת שוק הדיור בקרב רוכשי דירות פוטנציאליים.

למרות השינויים הפוליטיים, הצלחות השיווק והאכלוס בשנתיים האחרונות במעלה אדומים, ביתר, גבעת זאב ואפרת וכן בישובים קהילתיים במרחב (כדוגמת נוה דניאל, אלון שבות, בית אל, תל ציון ואדם) מוכיחות שקיים ביקוש ער להיצע הדיור הקיים בישובי המטרופולין ועל כן יש לראות בפיתוחם חלק בלתי-נפרד מהמשך מדיניות הדיור עבור תושבי ירושלים והמרחב.

מעבר לכך, יש להתחשב בעובדה שבמהלך טווח התכנית יוחלט ככל הנראה על הסדרי הקבע, שבמסגרתם ייקבעו מעמדה וגבולותיה של ירושלים ושל הרשויות המקומיות היהודיות שמעבר לקו הירוק בתחום המטרופולין. תנאים אלה, האמורים להביא לרגיעה ופיתוח באזור, יגבירו את הביקושים לפתרונות הדיור המוצעים במרחב.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ניתוח של האוכלוסיה היהודית בירושלים והמרחב

האוכלוסיה היהודית בירושלים ובמרחב מתחלקת לשלושה סקטורים עיקריים:

1. אוכלוסיה חילונית ומסורתית - חלק ניכר מפתרונות הדיור המוצעים בעיר ובמרחב מיועדים בראש ובראשונה לסקטור זה - כדי למנוע הגירתו וכדי למשוך אוכלוסיה צעירה ממרכז הארץ אל העיר.

בחינת נתוני ההגירה מהעיר בשנים האחרונות מצביעה על התפלגותה לשלושה יעדים: כמחצית נשארים במרחב העירוני של ירושלים (מבשרת ובית שמש במערב וערי לוויין ביו"ש), כ- 28% עוברים למרכז הארץ (מודיעין וגוש דן) והיתר מהגר אל יעדים במחוזות מרוחקים יותר (בעיקר ממניעים של תעסוקה ובשל יוקר הדיור). מאזן ההגירה הכולל מצביע על כך ש- 80% מהאוכלוסיה העירונית אכן נשארת בתוך המרחב (מצ"ב להלן נתונים מפורטים אודות מגמות ההגירה במרחב).

במצב זה נראה כי יש להשקיע את רוב המאמצים בהקמת מגוון רחב של פתרונות דיור ומוקדי תעסוקה, בעיר ובמרחב המטרופוליני, במטרה לשמור על מאזן הגירה חיובי במרחב כולו.

2. אוכלוסיה חרדית - הפריון הגבוה בסקטור זה היה עד לאחרונה הגורם העיקרי בשמירת המאזן הדמוגרפי בעיר (72% יהודים). הגירתם של זוגות צעירים חרדיים רבים כתוצאה מפתרון בעית הדיור ע"י הקמת ישובים ושכונות עבור סקטור זה מחוץ לעיר, הביאה במידה רבה לירידת חלקה היחסי של האוכלוסיה היהודית בעיר לכ- 69% בסוף שנת 1997.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

למרות זאת, בכל התוכניות לבניה עתידית בעיר אין עתודות תכנון משמעותיות לחרדים, למעט עלונה (עם קבולת מקסמילית של 1,000 יח"ד), מורדות נוה יעקב (תכנון של כ- 1,000 יח"ד לאוכלוסיה חרדית, שתכנונו טרם אושר בועדה המקומית) ופרוייקטים נוספים (רוממה, שנלר, גבעת האנטנות ועוד), המסתכמים בפחות מ- 6,000 יח"ד - שמרביתם ייועדו מפאת מחירי הקרקע והפיתוח הגבוהים למשפרי דיור ולזוגות צעירים מבוססים יחסית מתוך סקטור זה.

מצב זה מחייב את המשך מגמת הבניה המסיבית בישובים מחוץ לעיר - בביתר, קרית ספר ותל ציון - וכן המשך בנית השכונות המיועדות לאוכלוסיה חרדית ברמת בית שמש, על מנת לספק פתרונות הולמים לזוגות הצעירים החרדיים מירושלים.

מאחר והביקוש השנתי לדיור הצפוי עד שנת היעד לסקטור החרדי מירושלים נאמד בכ- 1,000 יח"ד לשנה, יש לספק פתרונות דיור מחוץ לעיר בהיקף של כ- 600-700 יח"ד לשנה, כדי לעמוד בביקוש הרב-שנתי הצפוי.

3. אוכלוסיה דתית-לאומית - גם סקטור זה נוטה בשנים האחרונות להגר אל מחוץ לירושלים, בעיקר מסיבות כלכליות אבל גם ממניעים אידיאולוגיים.

ההגירה מירושלים ליהודה ושומרון מהווה כשליש מכלל המהגרים מהעיר (ויותר מ- 50% במאזן המשוקלל של ההגירה). הגירה זו כוללת אוכלוסיה מגוונת, אם כי רובה דתית-לאומית. אמנם גם בסקטור זה קיימים מספר ריכוזים בעיר של אוכלוסיה מבוססת יותר (באיזור רחביה, קטמון, בקעה, רמות, בית וגן) וכן ריכוז בעל אופי תורני יותר (בשכונות קרית משה וגבעת שאול), אולם אצל רוב הזוגות הצעירים בסקטור זה קיימת נטיה לצאת אל ריכוזים חדשים ביהודה ושומרון או אל פרוייקטים ברמת בית שמש ולמספר מוקדים נוספים במרכז הארץ.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

גם בקרב העולים החדשים מארצות המערב, שנטו בעבר להשתקע בעיר ושמספרם נאמד בכמה מאות משפחות מדי שנה, קיימת כיום נטיה דומה להתפזר בין מוקדים אלה. רק מעטים מהם משתקעים בסופו של דבר בירושלים, אם-כי חלק ניכר נשאר במרחב המטרופוליני של העיר.

מהניתוח דלעיל עולה כי "הגלישה" של חלקים מהסקטורים הדתיים/חרדיים אל מחוץ לעיר הינה בלתי נמנעת. חלקם הגדול, כאמור, מעדיף פתרונות דיור במרחב המטרופוליני של העיר, מה גם שהדבר תואם את המדיניות הממשלתית בנושא עיבוי העורף המטרופוליני של העיר.

כך הוכח כי גם בקרב האוכלוסיה החילונית/מסורתית קיים ביקוש להיצע הדיור הקיים והמתוכנן במרחב המטרופוליני, העונה על רצונם לשיפור רווחת הדיור תוך כדי מילוי שאיפתם להסתמך על ירושלים לצרכי תעסוקה, מסחר, תרבות ופנאי.

מכאן שיש בהחלט מקום במרחב הסובב את העיר ליישובים שיתאימו גם לתפיסת עולם חילונית/מסורתית (בדומה ליישובים בעלי ציביון דתי/חרדי), במטרה לשמור וגם למשוך אוכלוסיות אלה לאזור, וע"י כך לחזק את המרחב העירוני של ירושלים, זאת בנוסף לשכונות הממוקמות עבור סקטורים אלה בתוך גבולות העיר.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

המלצות ליעדי גידול בפיתוח בירושלים והמרחב

1. תמ"א 35 (המלצה משולבת)

תמ"א 35 ממליצה לקבוע את יעד האוכלוסיה במחוז ירושלים (לפי הגדרת משרד הפנים) ל- 1,002,000 נפש, מתוכם 605,000 נפש יהודים וכן 387,000 נפש לא-יהודים. אין בתכנית המלצות בדבר גודל הערים שבתוך המחוזות.

כמו כן, אין בתכנית המלצה ישירה בדבר גודל האוכלוסיה היהודית ביישובי יו"ש הסמוכים לירושלים. ישנה רק הערה, שמתוך יעד כללי של 309,000 נפש יהודים המתגוררים ביו"ש, תמנה האוכלוסיה היהודית ביישובים הסמוכים לירושלים בין 48,000 ל- 98,000 נפש.

יש לציין שהנתון הנמוך של 48,000 נפש אינו סביר, בהתחשב בנתוני הלמ"ס לסוף 1997, לפיהם מנתה האוכלוסיה היהודית בארבעה הישובים העירוניים שבטיפול מחוז ירושלים במועד זה קרוב ל- 40,000 נפש, וזאת ללא האוכלוסיה הנוספת שגרה ביישובים הקהילתיים במרחב.

2. תחזית האוכלוסיה העירונית בירושלים של פרופ' דלה-פרגולה

עפ"י התחזית שהוכנה ע"י פרופ' דלה-פרגולה במסגרת תכנית אב אסטרטגית לירושלים, תמנה אוכלוסית העיר (בגבולות המוניציפליים הקיימים) בשנת 2020 932,000 נפש, מזה 574,000 נפש יהודים ו- 358,000 נפש לא-יהודים.

נתון זה מהווה תוספת של 152,000 נפש לאוכלוסיה היהודית הקיימת בעיר בתחילת 1996 ו- 189,000 נפש לאוכלוסיה הלא-יהודית, ומעמיד את היחס בשנת היעד בין שתי האוכלוסיות בעיר על 62% יהודים ו- 38% לא-יהודים.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

3. המלצות תכנית אב אסטרטגית לירושלים (1998)

תכנית זו קובעת יעד כמותי שונה במקצת מזה שנקבע בתחזית של פרופ דלה-פרגולה. עפ"י המלצות התכנית, תמנה אוכלוסיית העיר (בגבולות המוניציפליים הקיימים) בשנת היעד 900,000 תושבים. התכנית צופה כי האוכלוסייה היהודית בשנת 2020 בעיר תמנה כ- 575,000 נפש (64% מכלל אוכלוסיית העיר) ובמקביל התכנית מורידה את גודל האוכלוסייה הערבית הצפויה לכדי 325,000 נפש (36% בהתאמה).

שינוי הנתונים ביחס לאוכלוסייה הלא-יהודית נובעים משתי סיבות:

- א. התחזית של פרופ' דלה-פרגולה גבוהה באופן משמעותי מעתודות התכנון שבידי האוכלוסייה הלא-יהודית בעיר.
- ב. יש להניח כי בתנאי שלום תעדיף חלק מתוך אוכלוסייה זו מגורים בתנאי צפיפות נמוכים בפרברים מחוץ לעיר, על פני מגורים עירוניים צפופים.

במקביל, מצדדת התכנית ביצירת מסגרת מטרופולינית לאוכלוסייה של 2.5 מיליון, יהודים וערבים כאחד (מצ"ב צילום חלופה מומלצת של התכנית, מתומצתת לפי מאפיינים מובילים).

4. המלצות עיריית ירושלים

עפ"י המלצות עיריית ירושלים, תמנה אוכלוסיית העיר בשנת 2020 1,083,000 נפש - מתוכם 758,000 נפש יהודים ו- 325,000 נפש לא-יהודים.

עפ"י המלצה זו תגדל האוכלוסייה היהודית בעיר מסוף שנת 1997 (עפ"י נתוני למ"ס) בכ- 329,000 נפש, ואילו האוכלוסייה הערבית בעיר תגדל בכ- 132,000 נפש.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

יעד זה של עיריית ירושלים, המעמיד את כלל האוכלוסיה בעיר בשנת 2020 על 1,083,000 נפש, משתווה כמעט ליעד האוכלוסיה שהומלץ בתמ"א 35 למחוז ירושלים כולו ובתוספת הערים הסמוכות ביו"ש (ראה סעיף 1 לעיל).

המלצה זו של העירייה מבוססת על ההנחות הבאות:

- א. קביעת יחס של 30% - 70% בין שתי האוכלוסיות.
- ב. חישוב גודל האוכלוסיה היהודית מבוסס על מספר התושבים הלא-יהודים הצפויים בעיר, בהתאם להמלצות בתכנית אב אסטרטגית.
- ג. ההמלצה מחייבת קביעת שיעור ריבוי טבעי ליהודים בעיר ברמה גבוהה, ובמשתמע מכך, השארות הציבור הדתי והחרדי בגבולות העיר.
- ד. כמו-כן, ההמלצה מחייבת שינוי במגמת ההגירה לעיר - מהגירה שלילית נטו (בהיקף של 6,000-7,000 נפש לשנה בשנים האחרונות) להגירה חיובית נטו של 2,200 נפש לשנה.

בפועל, המלצה זו אינה יכולה להתקיים אלא אם תופסק כל בניה נוספת למגורים במטרופולין מחוץ לתחום השיפוט העירוני.

ככלל, יש לציין שהמלצות עיריית ירושלים מתעלמות לחלוטין מקיומו של המטרופולין מסביב לירושלים ומהמשך פיתוחו הצפוי.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

המלצות בדבר פיתוח ירושלים והמרחב במסגרת תמ"א 35

1. משרד השיכון מאמץ באופן עקרוני את התפיסה המפורטת בהמלצות עיריית ירושלים, לפיה יש לשאוף להגדלה משמעותית בשיעור האוכלוסיה היהודית בעיר, וכי יש צורך לחזקה ע"י עידוד ההגירה והעליה אל העיר.
2. אולם, הפריסה של יעד האוכלוסיה חייבת להתחלק בין האוכלוסיה היהודית בעיר לבין האוכלוסיה היהודית שתגור במטרופולין ירושלים, הן ביתר יישובי המחוז ממערב לעיר והן ביישובים בתחום יו"ש שממזרח לה.

כאמור לעיל, מסקנתנו והמלצתנו היא כי יש לראות את שוק הדיור במרחב כולו במקשה אחת, שבו תושבי המרחב מקיימים קשרי תעסוקה, מסחר, קהילה וחברה.

לפיכך, יש לשאוף לכך שיעד ההגירה בהמלצות העירייה בהיקף של 2,200 נפש לשנה יתייחס למרחב כולו. על מנת ששאיפה זו תתממש יש למשוך עולים ומהגרים מחוץ למחוז אל העיר ולמרחב כולו בהיקף של כ- 600 משפחות לשנה.
3. באופן כללי, יש לחלק את יעדי האוכלוסיה היהודית הצפויה במרחב, בכך שצפויים לגור בעיר בשנת 2020 בין 575,000 ל- 600,000 יהודים, מתוך כלל האוכלוסיה היהודית שתגור במרחב המטרופוליני. המלצה זו עולה בקנה אחד עם המלצות תכנית אב אסטרטגית לירושלים, המציבות יעד של 900 אלף נפש לכלל אוכלוסית העיר בשנת 2020.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

4. על תמ"א 35 לראות את המרחב העירוני-מטרופוליני כמרחב שמקביל לנפה, לצורך הצבת מכסות תכנון לפיתוח המרחב ולשם בקרה ואיזון תקופתי של התפתחות המגזר היהודי במרחב. מרחב זה יכלול גם את העיר ירושלים ואת הישובים העירוניים והכפריים שבגבולות מחוז ירושלים לכיוון מערב וגם את ערי הלויין והישובים הקהילתיים ביו"ש (מצ"ב מפה שבה מסומנת הצעה לתיחום המרחב).

5. להלן המלצתנו בנוגע ליעד הכמותי לשלושת המרחבים שבתוך תחום המטרופולין:

א. ירושלים - העיר

הצפי של 575-600 אלף יהודים בירושלים בשנת 2020 מהווה בין 160,000 ל-167,000 משקי בית (לפי 3.6 נפשות למשקי בית, עפ"י נתוני מפקד 95). תוספת עבור מלאי חיכוכי בשיעור של 4% מוסיפה למלאי עוד כ-6,000 דירות. מכאן, מספר הדירות הנחוצות בשנת 2020 עבור האוכלוסיה היהודית בעיר מגיע ל-166,000 עד 173,000 יח"ד.

עפ"י נתוני הלמ"ס, מנתה האוכלוסיה היהודית בעיר בסוף שנת 1997 429,000 נפש, המהווים 119,000 משקי בית. לפיכך נחוצה בניה בסדר גודל של 50,000 יח"ד נוספות בעיר מראשית שנת 1998 ועד שנת 2020 (כולל התוספת עבור מלאי חיכוכי).

המלצתנו היא לרכז את עיקר המאמץ בבניה חדשה ויוקרתית יחסית (כולל התייחסות מירבית לאיכויות הבניה ולאיכות הסביבה), במטרה למשוך אוכלוסיה חזקה שתתרום לביסוסה הכלכלי והתעסוקתי של העיר.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ב. מחוז ירושלים (משרד הפנים) – יתר המחוז

בהסתמך על ההמלצה לגבי העיר ירושלים שפורטה לעיל, עולה כי יעד האוכלוסין במחוז ירושלים עפ"י המלצות תמ"א 35 – נמוך מדי.

המגזר היהודי: תמ"א 35 ממליצה על יעד של 605,000 נפש למגזר היהודי לכלל המחוז, כך שלאחר המלצת משהב"ש לצפי של 575-600 אלף יהודים בעיר, נותרו עבור יתרת המחוז 30,000 נפש בלבד לכל היותר. מאחר וביתר הישובים במחוז (כולל מבשרת, בית שמש וצור הדסה) מנתה האוכלוסיה היהודית בסוף שנת 1997 כ- 72,000 נפש, ברור שיש להגדיל בצורה משמעותית את היעד המחוזי, כדי לכלול בו את האוכלוסיה הקיימת והעתידית בישובים אלה.

יש לציין כי משהב"ש מקדם תכנון באזור זה בהיקף של קרוב ל- 50,000 יח"ד:

- ברמת בית שמש: כ- 34,000 יח"ד, מתוכם כ- 17,000 יח"ד בתכנון מפורט (בבניה - 5,000 יח"ד).

- צור הדסה: בבניה ובתכנון מפורט כ- 2,000 יח"ד, מתוך תכנון באמצעות משהב"ש של כ- 14,000 יח"ד.

- מבוא ביתר: ממ"י מקדם תכנון מפורט לכ- 6,000 יח"ד במשבצת של מושב מבוא ביתר. התכנון המפורט נעשה במסגרת תכנית מתאר משותפת עם משהב"ש, הכוללת את עתודות התכנון בצור הדסה ומבוא ביתר, עם קיבולת של עד 30,000 יח"ד. כך גם במבשרת ציון ובשאר ישובי מטה יהודה קיימות עתודות תכנון נוספות.

המגזר הערבי: יעד האוכלוסין שנקבע למגזר זה בהמלצות תמ"א 35 הוא 397,000 נפש. לאחר הורדת 325,000 נפש בהתאם להמלצות העירייה לאוכלוסיה הערבית בתוך העיר, נותרה יתרה של 72,000 נפש בשאר המחוז - שיעור גבוה מדי ביחס לכמות המועטה של האוכלוסיה בשאר היישובים הערביים שבתוך המחוז. יש לציין שבסוף שנת 1997, מנתה האוכלוסיה בישובים אלה 7,700 נפש בלבד.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ג. אוכלוסיה יהודית במטרופולין יו"ש

1. כאמור לעיל, תמ"א 35 ממליצה על יעד של 310,000 נפש לאוכלוסיה יהודית ביו"ש.
 2. בנוגע לאוכלוסיה היהודית ביישובי יו"ש שבמרחב ירושלים, מופיעה הערה בהמלצות התמ"א (לוח מס' 3, הערה מס' 1), לפיה ימנה המטרופולין כולו בשנת היעד 1,050,000-1,100,000 נפש. טווח אוכלוסיה זה מציב יעד של 48,000-98,000 נפש ביישובי יו"ש במטרופולין ירושלים בשנת 2020.
 3. בפועל, מנתה האוכלוסיה ביישובים העירוניים הסמוכים לירושלים שבטיפול משהב"ש בסוף 1997 קרוב ל- 40,000 נפש (וזאת עדיין ללא האוכלוסיה הנוספת שגרה ביישובים הקהילתיים במרחב ירושלים). נתון זה מצביע על אי-ההתאמה כבר היום של הנתון הנמוך יותר בתמ"א לגידול האוכלוסיה ביישובים אלה.
 4. משהב"ש מקדם תכנון ביישובי המחוז באזור, המסתכם בכ- 18,000 יח"ד בתכנון מפורט ועוד כ- 27,000 יח"ד בעתודות מתאר ובתכנון אזורי (מצ"ב טבלה להלן). נתונים אלה כוללים כ- 15,000 יח"ד בתכנון אזור גוש עציון, המיועדים לבניה פרברית בצפיפות בינונית.
- בנוסף, הכינה לאחרונה החטיבה להתיישבות בהסתדרות הציונית תכנית אב אזורית, הכוללת את יתר היישובים במועצה אזורית גוש עציון, בקיבולת נוספת של 16,000 יח"ד, בצורה של גושי התיישבות. כמו-כן קיימות עתודות תכנון בהיקף דומה ביישובי מועצה אזורית מטה בנימין שבתחום מטרופולין ירושלים, כאשר בימים אלה נערכים לקידומו של תכנון אזורי במתכונת דומה לזה שהוכן במועצה אזורית גוש עציון.
5. לפיכך מומלץ להגדיל את היעד לאוכלוסיה היהודית במטרופולין ירושלים שביו"ש, שבו צפוי שתתגורר אוכלוסיה יהודית בשיעור של 200-250 אלף נפש בשנת 2020 (המהווה נוספת של 40-50 אלף יח"ד). מכאן, יש להגדיל בהתאמה את היעד לאוכלוסיה היהודית שתגורר בשנת היעד ביו"ש כולו.

מדינת ישראל
 משרד הבינוי והשיכון
 מחוז ירושלים

מאזן הגירה מירושלים לפי יעד, לשנים 1994-1996

ממוצע תלת - שנתי		1996		1995		1994		יעד/שנה
אחוז	סה"כ	אחוז	סה"כ	אחוז	סה"כ	אחוז	סה"כ	
	5,728		5,745		5,518		5,922	מאזן הגירה מירושלים
28.3%	1,619	22.9%	1,313	30.3%	1,670	31.6%	1,873	מחוז ירושלים
52.9%	3,032	60.1%	3,455	46.8%	2,582	51.2%	3,060	ירוש * *
13.9%	796	17.3%	994	15.3%	845	9.3%	549	מחוזות המרכז תל אביב
4.9%	281	-0.3%	-17	7.6%	421	7.4%	440	מחוזות הצפון, חיפה והדרום
	2,017		2,764		1,143		2,143	* מזה, ישובים עירוניים במרחב י-ם

מקור הטבלה: שנתון ירושלים, לוח ה' / 3
 (לגבי ישובים עירוניים במרחב י-ם: דוח"ות למ"ס שנתיים)

מדינת ישראל
 משרד הבינוי והשיכון
 מחוז ירושלים

הגירה שלילית מירושלים לפי יעד, לשנים 1994-1996

ממוצע תלת - שנתי		1996		1995		1994		יעד/שנה
אחוז	סה"כ	אחוז	סה"כ	אחוז	סה"כ	אחוז	סה"כ	
	14,873		15,425		14,479		14,715	סה"כ הגירה מירושלים
18.0%	2,683	16.1%	2,478	18.6%	2,692	19.6%	2,878	מחוז ירושלים
32.1%	4,771	35.0%	5,395	29.2%	4,230	31.9%	4,688	יר"ש *
27.7%	4,118	28.5%	4,401	28.7%	4,155	25.8%	3,797	מחוזות המרכז ותל אביב
22.2%	3,302	20.4%	3,151	23.5%	3,402	22.8%	3,352	מחוזות הצפון חיפה והדרום
	3,719		4,543		2,890		3,723	* מזה, ישובים עירוניים במרחב י-ם

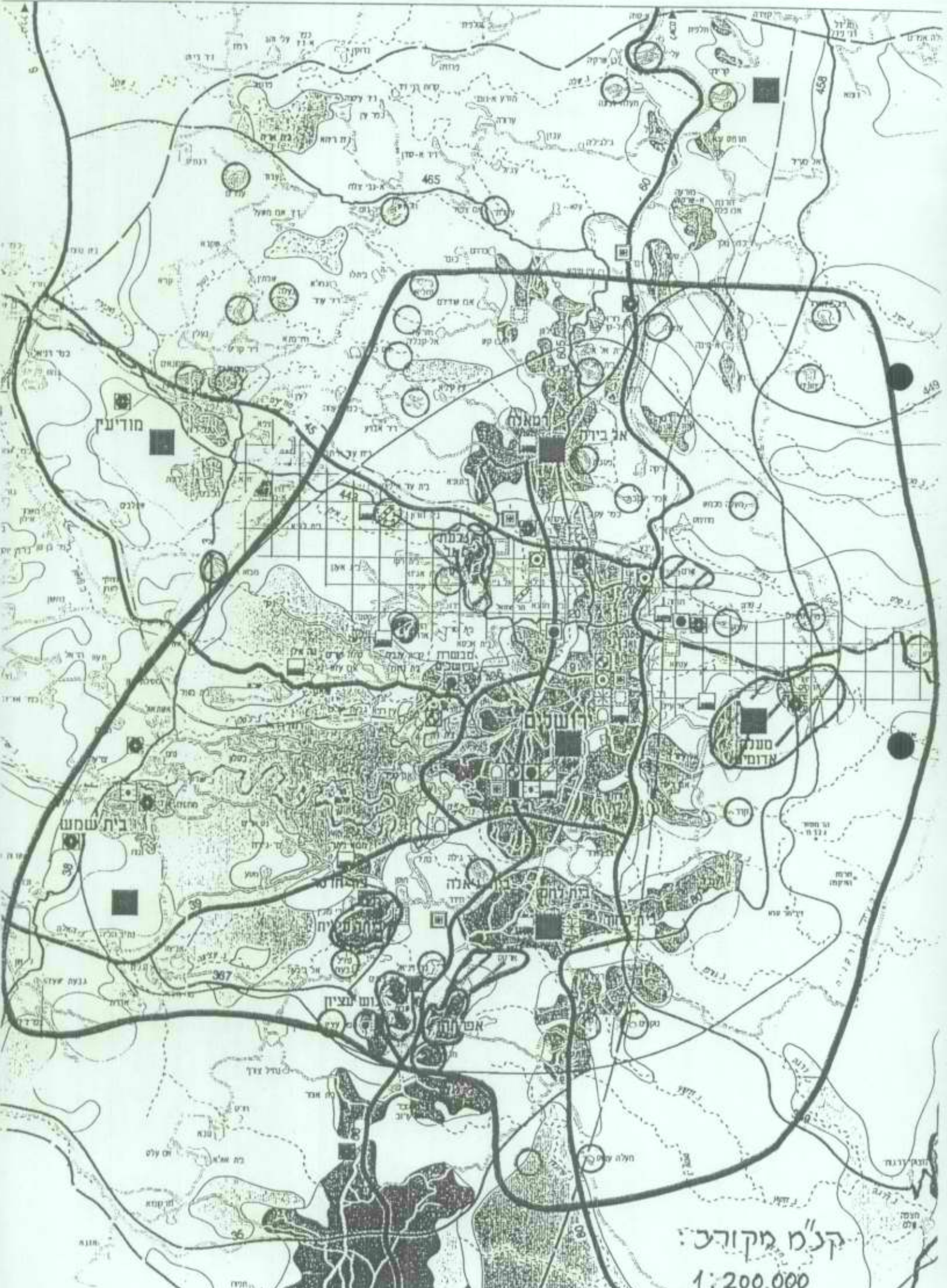
מקור הטבלה: שנתון ירושלים, לוח ה/ 5
 (לגבי ישובים עירוניים במרחב י-ם: דוחות למ"ס שנתיים)

מדינת ישראל
 משרד הבינוי והשיכון
 מחוז ירושלים

היצע בתכנון משהב"ש עירוני במרחב ירושלים (מזרח)

תכנון איזורי/עתודות	עתודות מתאר (יח"ד)	תכנון מפורט (יח"ד)	
	7,000	4,500	מעלה אדומים
	1,600	900	אדם
2,700		2,200	גבעת זאב
		7,000	ביתר
2,500		1,800	אפרת
13,000		1,400	גוש עציון (תוכנית אב)
18,200	8,600	17,800	סה"כ

מרחב מטרופוליטן ירושלים



קנ"מ מקודקד:

1:200,000

תכנית אב אסטרטגית לירושלים - חלופה מומלצת

ירושלים - עיר של ייחוד, קדושה, סובלנות פיתוח וקידמה

מטרת החלופה היא להדגיש את מאפייניה הייחודיים של ירושלים, תוך קידום כלכלתה ומשמעויותיה הלאומיות, הבינלאומיות והאוניברסליות.

מאפיינים ערכיים תרבותיים

מוקד ליהדות העולם
מוקד תיירות ועלייה לרגל ליהודים, מוסלמים ונוצרים
מרכז לפעילות המונוטאיזם
מימוש אמנה חברתית והידברות בין אוכלוסיות בתוך הרצף
חיבור בין מועד ומקום (ציון ארועים מרכזיים הקשורים ללוח השנה בירושלים)
מיקוד פעילות הסטורית ארכיאולוגית דתית לאזורי העיר העתיקה
הדגשת פסיפס ומגוון האוכלוסיות והתרבויות
הקפדה על הזכות של כל קבוצת אוכלוסייה לשמור על ייחודה התרבותי - חברתי אוטונומיה תרבותית למיגזרי האוכלוסייה השונים
הקטנת מתחים בין קבוצות אוכלוסייה - יצירת שיח משותף
יצירת נקודות מפגש שלא מעוררות אנטגוניזם - מסחר, פנאי (פארקים, קניונים)
אירועים בינלאומיים איכותיים
ירושלים כמרכז השכלה לאומי ובינלאומי
מתן מענים תרבותיים לכל מיגזרי האוכלוסייה בעיר
מגוון פעילויות פנאי, תרבות והעשרה
פיתוח מוסדות ציבור עירוניים, לאומיים ובינלאומיים
קיום אירועים ומוסדות תרבות ישראלים (תיאטרון לאומי, איצטדיון לאומי)
קיום אירועים בינלאומיים והדגשת תפקודים בינלאומיים
הפעילות הממלכתית והייצוגית, והפעילות הכלכלית והעירונית של חיי היום יום יתואמו (הפרדה או שילוב) בהתאם למקום, לזמן והמינון המתאימים

* הבינלאומיות של ירושלים תתבטא במינון שלא יפגע בחיי היומיום של התושבים בחלקים שונים של העיר. ביטויים שונים של כל אחד מהמאפיינים יוכלו לקבל ביטוי שונה במקומות שונים בעיר, בעוצמות שונות ובצירי זמן משתנים.

32
מאפיינים דמוגרפיים

גודל מטרופולין כ-2.5 מיליון תושבים
עיר של 900 אלף תושבים (בגבולות מוניציפליים קיימים)
כ- 36% מתושבי המטרופולין גרים בעיר



מאפיינים מוניציפליים ארגוניים

מסגרת על מטרופולינית חזקה, שיתוף פעולה מוניציפלי במרחב
חיזוק ירושלים כבירה, עיריית ירושלים עם סמכויות של עיר מחוז
מעמד ממלכתי לראש עיריית ירושלים
הדגשת אינטרסים ארציים ועולמיים
התבססות על משאבים פנימיים גבוהים
ניהול עירוני בשיטת הרובעים, והדגשת תיפקודים בירתיים, ממלכתיים ודתיים
(חלוקה לרבעים: רובע מרכז העיר, רובע קריית הממשלה, רובע העיר הקדושה)
ליווי של משרדי האוצר, הפנים, התחבורה והתמ"ס בשלבי הפיתוח הראשונים



מאפיינים פיזיים

יצירת טבעת ירוקה, רחבה ומודגשת סביב העיר
שמירה קפדנית על אתרים, שכונות, אזורים ונופים לפי חשיבותם ההיסטורית, האסטטית והארכיטקטונית
מינום ותיחום הפיזי של מאפיינים, המהווים סימלי התייחסות לקבוצות אוכלוסיה בארץ ובעולם, כך שלא יפגעו בחיי היומיום
תיחום של אתרי קדושה ולאום באיזורים ממוקדים
מבנה מטרופוליני רב מוקדי
העיר כ- heritage city (עיר המשמרת את ההיסטוריה שלה), וכ- sustainable city
הדגשת בינוי מסורתי ע"י ציפוף (infill)
הקצאת אחוז גבוה מהשטחים לגינות, פארקים ושטחים פתוחים
שימור שטחים פתוחים בתוך העיר
איסור בניה בעמקים
הקמת מערכת תחבורה ציבורית בהיקף בינוני ע"פ תוכנית אב לתחבורה
הקצאת אחוז גבוה לדיור איכותי ומרווח
בינוי ידידותי לאדם ולסביבה
שמירה על סטנדרטים גבוהים של איכות סביבה
הקצאת שטחים בהיקף מצומצם למוסדות כלכליים ולמוסדות ציבור -
על סעיף זה אין הסכמה בין הצוות הכלכלי לצוות הפיזי



מאפיינים כלכליים

הגדלה וגיוון של מקומות התעסוקה
מבנה תעסוקה בשנת היעד:
30% שרותים ציבוריים וקהילתיים
14.5% חינוך
17% תעשייה בעיקר עתירת ידע
19% תירות, מלונאות ומסחר
10% שרותים עיסקיים ופיננסיים
תוספת שטחי תעסוקה: 2100 אלף מ"ר נטו ותוספת חדרי מלון: 9500
אוכלוסיה התורמת להגדלת הכנסות העיר
גידול בהשתתפות מיגזרי האוכלוסיה השונים בכח העבודה
ממוצע הכנסה לנפש כמו הממוצע הארצי
כ - 340 אלף מועסקים מתוכם כ - 270 אלף תושבי העיר
גידול של 60% במספר מועסקים
גידול יחסי בשכר הממוצע של שכירים עקב שינוי מבנה התעסוקה - 18%
סה"כ גידול יחסי בכח הקניה - 8.5%
גידול בביקוש חיצוני (מלונאות) - 120%
משיכת יזמים עיסקיים שמאפיין הקדושה של העיר מושך אותם
מדיניות יזמית אגרסיבית לחיפוש אחר הזדמנויות כלכליות של מחוללים גדולים
פיתוח תירות המשלבת תירות דתית, סיור ותיור, קונגרסים ועוד
חיזוק ירושלים כמרכז מטרופוליני
השבחת השירותים והניהול העירוני, אימוץ שיטות ניהול מתקדמות ושילוב הסקטור הפרטי
(יצירת יתרונות לגודל בתשתית)
הקצאת מקורות להשתתפות ישירה של העירייה בפיתוח יזמות עיסקית בעיר
תקציב עירוני מוטה פיתוח ויזמות שאיזונו מבוסס בעיקר על מקורות עצמיים
הקצאת תקציבים לייזום ותמיכה ביזמות
יזום ופיתוח שיתוף פעולה בין הרשויות המקומיות במרחב, תוך שיתוף הסקטור הפרטי
(כולל מפעלי מים, ביוב וניקוז)
שילוב בין תנועה לאומית ובינלאומית לבין תנועה של חיי היום יום, ויצירת פתרונות משולבים
פיתוח עורקי תנועה עירוניים ובינעירוניים
(פיתוח כניסות לעיר, הדגשת תחבורה מסילתית, חדירה של צירים עורקיים למרכז העיר)
הקמת מערכת הסעה המונית עירונית ופרברית
השקעה גבוהה מאוד בפתרונות תחבורה (במיליארד ש"ח)
מערכת הסעה המונית עירונית - 3.1
עורקי תנועה עירוניים וחניונים - 1.1
צירי תנועה בינעירוניים - 3.0
רכבת בינעירונית עד מרכז העיר - 1.9
סה"כ השקעות בתחבורה - 9.1
השתתפות עירונית 1.4 מיליארד ש"ח (30%)

20.12.98

משרד הפנים
מינהל התכנון
תכנון ארוך טווח

תאריך 20.12.98
נציבות המים
לשכת נציג המים
23-12-1998
דואר נכנס

אל : מר מאיר קן מאיר
מאת : ענת צור

הנדון : תמא/35 - פיק הליים

1. מצ"ב מצטרף תמא/35 בקטגוריית "ע"ס" המלאים
את פיק הליים - טיפול

2. לפני אריבה סביב, יופר אלק שחוק נוסף.

~~דלת (לחיכת) הע"ה כמבוססו) אם
אשר סבולתם שחוקי אגרה (פיק הליים נ"ס)
הע"ה הקוסחת מלאה עם יום השלום
הכמות יכולה לנקות כלי ללא ע"ס
ישקבה אה"ת עם נ"ס הליים, אך
אין צורך לבקור אלו את הטיול
בין מאיר
בברכה,
ענת צור~~

הצ"ח: גינה רזקטק

MODE = MEMORY TRANSMISSION

START=23-DEC 18:18

END=23-DEC 18:18

FILE NO. = 150

NO.	COM	ABBR/NTWK	STATION NAME/ TELEPHONE NO.	PAGES	PRG.NO.	PROGRAM NAME
001	OK	*	9025670325	001/001		

-NEZIUT HAMAIM IM -

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

הנהגה

משרד הפנים
מינהל התכנון
תכנון ארוך טווח

תאריך: 20.12.98
נציבות המים
לשכת נציג המים
 23-12-1998
דואר נכנס

אל: אר אשר סן אליה
מאת: ענת צור

הנדון: תמא/35 - פיק המים

1. מ"ב. מעבר תמא/35 בקטע תמ"ת 66" המ"ל 66

את פיק המים - סמ"א

2. ע"פ ארכיטקטורה. יאמר א"ק א"ק ע"פ

דנת (למזכ"ת הע"ה רבנסקי) א"ק
 א"ק סדורים שנתית אג"ה (פ"ה) (ה"א נ"ס)
 הע"ה הקמת מ"ה א"ק (ה"א נ"ס)
 ה"א י"ל א"ק א"ק א"ק א"ק א"ק
 י"א א"ק א"ק א"ק א"ק א"ק
 א"ק א"ק א"ק א"ק א"ק א"ק

ה"א א"ק
בברכה,
א"ק א"ק

ה"א: א"ק רבנסקי

20.10.98
 ל' בתשרי תשנ"ח
 עדכון: 13.12.98

טיוטא מס' 2

תשתיות "על" - עמדות תמ"א 35

אינג' אלדד ספיבק

1. חשמל ואנרגיה

- א. רואים את חרבת הקרקע, הקימת בידי חברת חשמל וזו שסומנה ויועדה עבורה, לתחנות כוח פחמימניות, כסופית וכמספיקה.
- ב. מעבר מדלקים המשמשים כיום, לדלקים כמו גז טבעי, מקטין את השטח הפיזי הנדרש לתחנת כוח ומגדיל את חרבות הקרקע הפנויה שבידי חברת חשמל, לפתוח עתידי.
- ג. עודפי הקרקע, המשתחררים בעקבות המעבר לדלקים חדשים, נמצאים מטבע הדברים באזורי הביקוש. קרקעות אלו יועדו לפתוח נדל"ני תואם המדיניות הלאומית, כמנוף כלכלי של חברת חשמל לפתוח הטכנולוגיות החדשות ולשפור איכות הסביבה. שינוי יעוד הקרקע לשימושים נדל"נים נרחבים יכול לכשעצמו לשמש תמריץ לחברת החשמל לשינוי הטכנולוגיה ולפיתוחה.
- ד. כמו-כן יועדו עודפי קרקעות אלו למתקני תשתית לאומית וציבורית, הנדרשים בקרבה לים (כמו מתקני התפלה).
- ה. לא יוקמו תחנות כוח פחמימיות נוספות.
- ו. אין מקום לאנרגיה גרעינית במדינת ישראל בשל הבעיות הרבה בסילוק פסולות גרעיניות. מדינות אירופה הגיעו לאותה קביעה. לפיכך, אין מקום להמשיך לסמן וליעד בתמ"א, שטח באזור שבטה לתחנה גרעינית.
- ז. קווי ההולכה של חברת חשמל, במתח על 400 קוולט, יסומנו ויותוו בתמ"א 10 כשדרה כפולה מצפון לדרום. ניתן לסמן קטעים בחלופות, בתנאי שמימוש אחת החלופות וביצועה בפועל, מבטל מידית את האחרות.
- ח. תחנות המיתוג, ממתח על 400 קוולט למתח עליון 161 קוולט, והקווים אליהן, יסומנו בתמ"א 10, בתאום עם התכנון המטרופוליני והמחוזי הרלבנטי.
- ט. חברת חשמל נדרשת לבטל ולפרק קווי 161 קוולט מיותרים, ולהחזיר את הקרקע המשתחררת למאגר הארצי. היקף קרקעות אלו הוא רב (מאות דונמים) והן מצויות במרכז אזורי הביקוש.

חברת השמל תדרש, באמצעות הקצאת הקרקע בפועל, למקם תחנות מיתוג, בשטחים שוליים כמו מחלפי תנועה, ולהשתמש בטכנולוגיות מתקדמות וחדשניות למיזעור השטח הנדרש.

קווי מתח עליון יהיו תת-קרקעיים, תחנות המשנה יהיו במבנים סגורים או במרתפי מבנים גדולים.

התווית קווי מתח עליון על קרקעיים תותר רק בשטחים פתוחים עפ"י יעודם ולאורך כבישים ומסדרונות תשתית ברורים.

2. מים, ביוב וקולחים

א. משק המים בישראל, יגיע עד שנת 2020, עפ"י הערכות נציבות המים, לחוסר של למעלה מ- 500 מלמ"ק לשנה רגילה, לצרכים ביתיים, תעשייתיים וחקלאיים. חוסר זה עלול להגיע בשנים שחונות, לכמות של למעלה מפי שניים. לפיכך, עפ"י התחזית ידרשו בשנת 2020 במשק המים הלאומי כ- 320 מלמ"ק מים מותפלים וכ- 600 מלמ"ק מים מושבים. במצב דברים זה תשתמש החקלאות בישראל בכ- 40% מים שפירים ובכ- 60% מים מושבים ואחרים.

ב. מספרים אלו מוצגים כדי לחזק את הקביעה כי את משק המים הלאומי יש לבסס על משק מרובה איכות, המתאים את הצרכנים השונים לאיכות המים ממקורות שונים. משק המים יתבסס לפחות על מערכת האיכות הבאה:

הצרכן	המקור	קבוצת איכות
שתיה בלבד	מים מותפלים עד 150 מג"ל כלורידים	מים שפירים באיכות גבוהה עם כלורידים ברמה מירבית מותרת בתקנים.
שתיה, חקלאות רגישה ותעשייה בלתי מוגבלת	מים שפירים העומדים בתקן מי שתיה ללא מגבלת כלורידים	מים שפירים באיכות נמוכה
מטעים וגידולים תעשייתיים, תעשיות בלתי רגישות	מים ברמת כלורידים עד 700 מג"ל	מים שפירים מליחים
מטעי תמרים	מים מליחים עד 1200 מג"ל כלורידים	מים מליחים
שקום נחלים, השקית פארקים, חקלאות רגישה לאיכות (ירקות)	קולחים ברמת 10/10 מג"ל (צח"ב, מ.מ.)	קולחים באיכות גבוהה, המתאימה לשימוש בלתי מוגבל
גידולים חקלאיים	קולחים ברמת 30/20, כנ"ל	קולחים באיכות מוגבלת

- 4 -

הטיפול בשפכים ליצירת קולחים ברמה גבוהה, אינו עוד פתרון לבעיה אקולוגית בלבד, אלא גם יצירת מקור מים חלופי אשר יקטין את עלויות הפקת המים השפירים.

ההשקיה החקלאית בקולחים אינה עוד רק פתרון סניטרי לסילוק קולחים, אלא הטיפול בשפכים ליצירת קולחים הנו מקור למים מושבים, לחקלאות ולשיקום נחלים.

האחריות המוסדית והתקציבית אינה יכולה להמשיך ולהתחלק לשלוש קבוצות נפרדות שהן "טיפול בשפכים" (הרשות המקומית, איכות הסביבה ובריאות העם), "ניצול קולחים" (נציבות המים, משרד החקלאות וכו') ו"פתוח מקורות מים" (נציבות המים) וכו'.

יש לראות במערך הטיפול בשפכים, ניצול הקולחים ופתוח מקורות מים שפירים כמערך מורכב אחד שמרכיביו הם איסוף שפכים ביתיים ותעשייתיים, טיפול בשפכים לרמת קולחים גבוהה כולל סילוק נטריאנטים (חנקות וזרחות), הזרמת קולחים בדרכי מים ונחלים ללא פגיעה בסביבה וללא נזק למי התהום, שימוש כמעט בלתי מוגבל להשקית גידולים חקלאיים, שמירה על מי תהום באזורי ההשקיה החקלאית, קומפוסטציה של הבוצה הביולוגית ושימושה לדישון שדות או שריפת הבוצה במתקנים מסודרים (עם אשפה ביתית ואחרת) יחד עם פיתוח וטיפול מקורות המים השפירים השונים ובאיכויות השונות.

מערך כוללני זה ראוי ונכון שיהיה תחת אחריות מוסדית אחת, הרואה את הצרכים והפתרונות בראיה כוללת. נציבות המים היא הגורם המוסדי הטבעי לענין זה.

קיים קשר הדוק ותלות מתבקשת בין מים מושבים, חקלאות ושטחים פתוחים. השמירה על שטחים פתוחים קוראת, בין השאר, לשמירה על החקלאות הזקוקה למים מושבים וזולים כדי להתקים פיזית וכלכלית.

ניצול אופטימלי של מים מושבים מצריך איגום תורפי עתיר שטח. מימוש הקשר חקלאות - שטחים פתוחים - שימוש במים מושבים, במיוחד באזורי הביקוש, מחייב הקצאה תכנונית של שטחים למאגרים.

הפתוח הפיזי של מערך המים הכוללני מצריך הקצאה ויעוד שטחים למתקנים הנדסיים (מכוני טיהור מים ושפכים, התפלה, איגום ועוד) ועוד יותר מצריך התוויה סטטוטורית של הקווים והצנרת המטרופולינית והארצית וכן הקצאת מסדרונות לצנרות רבות איכות.

- 5 -

איכות מי השתיה, הנדרשת עפ"י תקנים בינלאומיים המאמצים בישראל, עולה עם העליה ברמת החיים והשתלבות מדינת ישראל בקבוצת המדינות המפותחות. החמרת התקן הקיים, לענין עכירות המים, מחייב את "מקורות", להקים מערכת סינון עתירת השקעות של מי המוביל הארצי.

החמרת התקן לענין הניטרטים גורמת לעליה במספר הבאות הנפסלות כמקור למי שתיה ולהסבתם לשימוש כמים לחקלאות ולתעשייה בלבד, או הדורשות טיפול לסילוק תרכובות חנקן בשיטות של אלקטרו דיאליזה או התפלה "רכה". הדרישה לרמת פלואור במי השתיה מחיבת הקמת מתקנים הנדסיים במערך מי השתיה.

ההשקעות העצומות הנדרשות במערך הלאומי, להרמת איכות מי השתיה, אין בצידן תועלות בנות מדידה ומישוש ע"י כלכלני האוצר. מימוש וקידום הקמת מערכות שיפור איכות המים בישראל, לכוון הרמות הנהוגות במדינות המפותחות, תואמת את מטרות תמ"א 35.

צרכי משק המים המושבים, כפי שפורטו לעיל, המבנה הארגוני והמשפטי של הרשויות המקומיות, ההגיון הכלכלי תפעולי ושקולי איכות הסביבה קוראים להקמת מערכות טפול בשפכים במסגרות אזוריות, רחבות ככל האפשר.

רואים את השפד"ן, למרות היותו מתקן אזורי גדול, כפרויקט לאומי, שכן הוא מאפשר מימוש היעדים והצרכים הלאומיים, כמו ציפוף המרכזים העירוניים במטרופולין תל - אביב, חידושם וחיזוקם. קו הביוב המזרחי של השפד"ן, הנו צורך אקוטי של השפד"ן, בראיה הלאומית. קו זה יאפשר השגת שתי מטרות:

1. הקטנת העומס ההידרולי על מאספי השפד"ן הקיימים והעברתו למאסף המזרחי. כך יתאפשר הציפוף והחידוש של מרכזי הערים הותיקות במחוז תל - אביב תוך שימוש במאספים הקיימים לתוספת העומס שתגרם מהציפוף.

2. מתן פתרונות ביוב לישובי מזרח המטרופולין.

הבוצה המיוצבת באופן חלקי של השפד"ן מסולקת לים התיכון, בנגוד לאמנת ברצלונה, עליה חתומה מדינת ישראל. כמדינה החברה בקבוצת המדינות המפותחות, על השפד"ן לגשת להקמת מערך טפול וסילוק הבוצה ולהפסיק הסילוק לים.

3. איכות הסביבה

א. הטיפול במטרדים סביבתיים יעשה בגישה מקומית או אזורית משותפת ע"י הרשויות המקומיות המעורבות. העברת מטרדים סביבתיים לאזורים מרוחקים, או בלתי מיושבים (כמו לנגב), לא תהיה יותר פתרון מקובל ומוסכם. הטיפול באשפה ביתית, פסולת בנין, פסולת תעשיתית, בוצות ממכוני טיהור או בוצות תעשיתיות, יעשה במקום יצורם, דהיינו "המיצר - מטפל"!

ב. יאסר הפתרון של שימוש בשטחי קרקע, לרבות בנגב, לסילוק והטמנת מטרדים סביבתיים מזיקים ובלתי מזיקים, לרבות אשפה ביתית. במקרים מיוחדים ולאחר בדיקה מקיפה, יותר שימוש בשטחים שאין להם שימוש חלופי עתידי, כמו מחצבות ישנות.

ג. הטיפול במטרדים סביבתיים, לרבות לפסולות ורעלים תעשיתיים, יעשה רק במתקנים מכאנים סגורים ובטכנולוגיות מתקדמות. חלופת האפס, לבדיקות הכלכליות, לא תהיה לעולם חלופה של הטמנה או אחסון על גבי קרקע ואפילו אין לה שימוש חלופי. המתקנים כנ"ל יוקמו באזורי תעשייה עירוניים או אזוריים, עפ"י התקנות והחוקים הסביבתיים והאחרים הקיימים, או בתוך מפעלי התעשייה הספציפיים המיצרים פסולות הדורשות טפול וסילוק, כחלק ממערך היצור.

ד. אין מקום לאתר מרכזי בצפון הארץ לקבורה של פסולות רעילות או תעשיתיות, בנוסף לזה הקיים ברמת חובב. כמות הפסולת הרעילה, המחיבת קבורה בלבד, מצדיקה הובלה מצפון הארץ, בתנאים בטיחותיים אל רמת חובב, כנגד פתיחת אתר קבורה נוסף בצפון. במדה ויסתבר כי קיים צורך בטיפול בפסולות כנ"ל בצפון הארץ, הוא יעשה בטכנולוגיות תעשיתיות מתקדמות וימוקם באזור תעשייה או תעסוקה מוגדר, עפ"י החקירה והרגישות הסביבתית.

- 7 -

4. חומרים ומתקנים מסוכנים

א תחת כותרת זו נמצאים: דלקים לסוגיהם, תזקיקים, אתילן, גפ"מ (גז פחמימני), גט"נ (גז טבעי מונזל), גז טבעי, מסופי כימיקלים, נמל תזקיקים, מסופי פחם, מקשרים לדלק בים ועוד.

ב בידי החברה הממשלתית "תשתיות נפט ואנרגיה" מצוי מידע, לא שלם, על מיקום קווי הדלק בישראל. המידע הקיים חסוי! ההערכה היא כי מצב הקווים גרוע וחלקם דולפים.

ג בידי חב' קצ"א שטחי חוף גדולים ויחודיים באילת ובאשקלון. יש לרכז בנמל קצ"א באשקלון מתקני תשתית נוספים, לדוגמא נמל יבוא לגז טבעי, חוות גפ"מ, מתקני התפלה ועוד.

ד יש לערוך תוכנית "נהול סיכונים" ארצית, לחומרים מסוכנים. בתוכנית זו יערך סקר מצב קיים, אפיון צרכים קימים ועתידיים, תבוצע הערכת סיכונים כוללת, יקבעו תקנים לתכנון המבוססים על סקר תקנים בינלאומיים ויערך סקר השפעה על הסביבה. תוכנית "נהול הסיכונים" תשמש בסיס להכנת תוכניות לשימושי קרקע בקרבת מתקני חומרים מסוכנים.

שדות תעופה .5

תמ"א 15 שהוכנה, לפני כ- 30 שנה, אינה עדכנית ואינה עונה על הצרכים. רוב האתרים בתמ"א 15 מבוססים על מתקנים ביטחוניים אשר יועדו גם לתעופה אזרחית. בפועל לא ניתן לעשות שימוש אזרחי לתעופה, בשל פעולות משהב"ט במתקנים אלו, שאינן עולות בקנה אחד עם השימוש לתעופה אזרחית. "תוכנית האב לתעופה" נועדה לתת מענה תכנוני מקיף ומפורט לכל צרכי התעופה האזרחית.

יש צורך להקים, ביוזמה ממלכתית, שדה תעופה בינלאומי נוסף. עמדת מינהל התעופה האזרחית קובעת כי, אזור נבטים אינו מתאים מסיבות של תעבורה אווירית וכי השדה צריך לקום בצפון הארץ ואין מניעה כי יופעל ע"י יזם פרטי.

פתוח שדות תעופה יכול להעשות הן ביוזמות מקומיות ופרטיות והן ביוזמה ממלכתית.

מיקום שדה התעופה בהרצליה אינו מתאים ללימודי טיס. איתור שדה חלופי להרצליה, נמצא בעדיפות עליונה של התכנון הממלכתי.

אתר שדה תימן, בו נמצא שדה התעופה של באר שבע, אינו מתאים מסיבות של איכות סביבה. יש לאתר מקום מתאים לש"ת למטרופולין באר-שבע.

שדה התעופה עטרות הנו למעשה שדה תעופה בינלאומי. בפועל, מסיבות פוליטיות, נמנעות חברות התעופה לראות בו ככזה.

6. כריה וחציבה

- א. תמ"א 14, עוסקת בכריה וחציבה של חומרים לבניה וסלילה.
- ב. נדרשת כריה וחציבה של מינרלים תעשייתיים המהווים תשתית לתעשיות דוגמת יצור זכוכית, בתי יציקה, קרמיקה ועוד.
 מרבצי כרית המחצבים המסומנים במפות, אינם מקבלים עדיין בטווי בתמ"א 14 ואינם מתואמים עם שימושי הקרקע האחרים. לצורך זאת יש לעשות עבודת תכנון ותאום מקיפה.
- תמ"א 35 אינה יכולה לתת מענה לסימון סטטוטורי של אזורי כרית המחצבים. לפיכך, מוצע ליזום ולהכין השלמה לתמ"א 14 לענין זה, תוך כדי שימת דגש ואבחנה על:
- א. השוני בין המרקמים ורגישותם, לרבות קביעת כמויות חציבה מותרות, שימוש בכלים, שיטות שינוע וכו'.
- ב. הסמיכות לאזורי ישוב וגודלם.
- ג. דרישות ברורות והנחיות להכנת תסקירים מקדימים.
- ד. קביעת הנחיות לשיקום המחצבות בגמר חציבת הכמויות המותרות.

7. מדיניות קרקעית לתשתיות "על" הנדסיות

א. בתכנון הנדסי של תשתיות "על", כמו כבישים, מחלפים, קווי על לחשמל מתקנים הנדסיים וכו' ובעת הכנת הנתוח הכלכלי יוכנס שווי הקרקע, במלוא ערכה לפי שימושים אלטרנטיביים.

יש להכניס את מחיר הקרקע הן בקביעת עלויות פרויקט התשתית והן בקביעת מחיר השימוש. על גורמי התשתית כמו מע"צ, ח"ח, מקורות ואחרים לשלם למינהל מקרקעי ישראל את מחיר הקרקע המלא. דרך זו של תשלום בגין הקרקע מחד והכנסתו במחיר למשתמש מאידך (או בתקציב הפרויקט), תהווה תמריץ להקטנת הדרישה לקרקע ולשימוש בקרטירונים פחות בזבזניים ואפילו על חשבון רמת השרות.

יש לעודד המרת קרקעות שנמסרו לגורמי תשתית והפיכתם לקרקע המיועדת לשימוש חלופי עפ"י צורכי המשק הלאומי ועפ"י היעדים הלאומיים. זאת, ע"י מתן אחוזי בניה ושימושי קרקע מפליגים, הכל עפ"י הצרכים הלאומיים ויצירת מגוף כלכלי להקטנת השימוש התשתיתי והגדלת הרובה הקרקעית המשוקמת והממוחזרת.

אין להקצות קרקע לגורם תשתיתי, באופן בלעדי ויחודי: זאת, במטרה לעודד שימוש רב דיסיפלינרי בקרקע הנמסרת למתקנים ומסדרונות תשתית.

מחיר הקרקע הראלי מחד, ומתן מגוף של שימושי קרקע נרחבים חלופיים מאידך, יכול לשמש תמריץ לפתוח ולשמוש בטכנולוגיות מתקדמות החוסכות בצריכת קרקע לצרכי תשתית או המגדילות את השימוש בתת הקרקע.

8. תכנון לאומי בראית התשתיות ההנדסיות

א. על התכנון הלאומי להכין תכנון רב תחומי לתשתיות "על" הנדסיות שמטרתן העקריות הן:

1. קביעה ואימוץ תקנים בינלאומיים להתוויה ולהקמה של מערכות תשתית נושאיות (מים, ביוב, חשמל, דלק, גז וכו').
2. קביעה ואימוץ תקנים בינלאומיים ליחסי הגומלין בין התשתיות הנושאיות לבין עצמן.
3. קביעת יחסי הגומלין בין התשתיות השונות, לבין שימושי הקרקע, לרבות קביעת מרחקי בטחון, קווי בנין, צפיפויות וכו'.

ב. על התכנון הלאומי להציע מסדרונות תשתית, המתבססים על:

- (1) מערך כבישי אורך ורוחב, קימים ומתוכננים, מערך שטחים פתוחים, רצועות הכרזת הנחלים, מסדרונות תשתית קימים (רצועת המוביל, קווי 400 וכו').
- (2) סקר מצב קיים של תשתיות "על", תת ועל קרקעיות, כולל מסדרונות קימים.
- (3) סקר זמינות הקרקע וקביעת הררבה הקימת בה בפועל להנחת תשתיות.
- (4) הגדרת משק תשתיות כוללני על ותת קרקעי, בחתכים שונים לאורך המסדרונות, תוך כדי ציון קיים ומתוכנן.
- (5) בקרקעות שסומנו בתוכניות תקפות, כרצועות או שטחים המיועדים למתקן תשתית או לקווי תשתית כלשהם, תותר ההנחה וההקמה של כל מתקן תשתית אחר ובלבד שאין מניעה בטיחותית, הנדסית או טכנולוגית. דהיינו, לא תותר בלעדיות בקרקע שסומנה לתשתית לגורם תשתית אחד.
- (6) אפשרות לקשור את התשתיות לתשתיות של מדינות האזור, לצורך יבוא ויצוא של "מוצרי" תשתית.

- 12 -

על התכנון הלאומי להציע וליעד, על בסיס התכנון האמור לעיל, שטחים גדולים אשר יוגדרו "כשטחים, לתכנון בעתיד" או יוגדרו "כשמורות תשתית".

מטרת איתור הקרקע	תשתית
חרבות קרקע לתעשייה בלתי מוגדרת	תעשייה עתידית
אזורי תעשייה ותעסוקה	פסולות סביבתיות
החלפת שטחים, שחרור מתקנים באזורי ביקוש, ריכוז הצרכים הצבאיים במתקנים גדולים.	צבא ובטחון
ראה פרק חשמל	חשמל
מסדרונות מיועדים קימים, כבישים עורקיים, נחלים	מסדרונות תשתית
נמלים, תחנות כוח, מתקני תשתית חופיים	התפלת מים
ראה פרק כריה וחציבה	כריה וחציבה

התכנון המוצע לעיל יעוגן בתוכניות מתאר ארציות, הנגזרות מתמ"א 35.

רמז 37

WideFax®

A CENTRALIZED HUB FOR NETWORKED COMPUTERS

שם חברה:	נציבות המים
אל:	מאיר בן מאיר
מספר פקס:	03-6971689
נושא:	ועדת עבודה תמא 35 /
מאת:	ענת צור - מינהל התכנון - משרד הפנים
מחלקה:	
טלפון:	972-2-123-456
זיהוי לפקס:	00000037
WideSoft Ltd. Fax Number: [+972] 2 813-133 Widecom Ltd. POB 23550 ,Har Hotzvim ,Jerusalem.	
מידע נוסף	
<p>הודעה חשובה : מידע זה מיועד ליחיד או ליישות המוזכרים במסמך זה, אם אינך הנמען המיועד היה מודע לכך שכל העתקה, הפצה או כל שימוש במידע שנמצא במסמך זה, הינו אסור. אם קיבלת מסמך זה בטעות, אנא יידע את השולח מיידית כך שניתן יהיה להחזיר את המסמך למקורו ללא כל עלות מצידך.</p>	

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

י"ט כסלו, תשנ"ט
8 דצמבר, 1998

לכבוד

חברי ועדת העבודה - תמא / 35 : דינה רציבסקי (יו"ר), בינת שורץ, סופיה אלדור,
דן סתיו (סר), ירון ביבי/יאיר פלג, ולרי ברכיה,
גבי גולן, אלינוער ברזקי, ערן פיטלסון.
יועצים : מאיר בן מאיר, גיורא רוזנטל, יוסף שגיא,
רן חקלאי.
מוזמנים : עפרה ליבנה, עפר גרידינגר, רחל ויקנסקי,
משה ריגל.

הנדון : הזמנה לפגישה של ועדת עבודה תמ"א/35
בתאריך 9.12.98

בתאריך 9.12.98 בין השעות 10:00-14:00 תתקיים ישיבת ועדת עבודה בירושלים,
באולם הישיבות של משרד הפנים (קומה ג'), רח' קפלן 2 קרית בן גוריון.

הנושאים על סדר היום :

1. תכניות משותפות.
2. תיירות - מוטי קפלן.
3. חקלאות - אמצעי מדיניות - ד"ר חיים צבן.

בברכה,

ענת צור
מרכזת תמ"א/35

DAN-572

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

מאיר בן מאיר

WideFax[®]

®



A CENTRALIZED HUB FOR NETWORKED COMPUTERS

שם חברה:	נציבות המים
אל:	מאיר בן מאיר
מספר פקס:	03-6971689
נושא:	תמ"א 35 /
מאת:	ענת צור - מינהל החשבונות - משרד הפנים
מחלקה:	
טלפון:	972-2-123-456
זיהוי לפקס:	00000033
WideSoft Ltd. Fax Number: [+972] 2 813-133 Widecom Ltd. POB 23550 ,Har Hotzvim ,Jerusalem.	
מידע נוסף	
<p>הודעה חשובה : מידע זה מיועד ליחיד או ליישות המוזכרים במסמך זה. אם אינך הנמען המיועד היה מודע לכך שכל העתקה, הפצה או כל שימוש במידע שנמצא במסמך זה, הינו אסור, אם קיבלת מסמך זה בטעות, אנא יידע את השולח מיידית כך שניתן יהיה להחזיר את המסמך למקורו ללא כל עלות מצידך.</p>	

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

י"ד כסלו, תשנ"ט
3 דצמבר, 1998

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

הנדון : הזמנה לפגישה של ועדת עבודה תמ"א/35
בתאריך 9.12.98

בתאריך 9.12.98 בין השעות 10:00-14:00 תתקיים ישיבת ועדת עבודה בירושלים,
באולם הישיבות של משרד הפנים (קומה ג'), רח' קפלן 2 קרית בן גוריון.

סדר היום ישלח בהמשך.

בברכה,

ענת צור
מרכזת תמ"א/35

DAN-571

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

משרד הפנים
מינהל התכנון

י"ד כסלו, תשנ"ט
3 דצמבר, 1998

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

הנדון : סיור תמ"א / 35 במחוז הדרום

בתאריך 16.12.98 יתקיים סיור צוות תכנון תמ"א / 35 וחברי ועדת עבודה במחוז הדרום.

הסיור יצא בשעה 08:00 בבוקר ויסתיים בשעות הערב.

סדר יום מפורט ישלח בהמשך.

אבקש לאשר השתתפותכם לענת צור בטלפון 02-6701641.

בברכה,

ענת צור
מרכזת תמ"א/35

DAN-571

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

תעמולה

WideFax



A CENTRALIZED HUB FOR NETWORKED COMPUTERS

שם חברה:	נציבות המים
אל:	מאיר בן מאיר
מספר פקס:	03-6971689
נושא:	פרוטוקול ועדת עבודה תמא 35
מאת:	ענת צור - מינהל התכנון - משרד הפנים
מחלקה:	
טלפון:	972-2-123-456
זיהוי לפקס:	00000017
WideSoft Ltd. Fax Number: [+972] 2 813-133 Widecom Ltd. POB 23550 ,Har Hotzvim ,Jerusalem.	
מידע נוסף	
הודעה חשובה : מידע זה מיועד ליחיד או ליישות המוזכרים במסמך זה. אם אינך הנמען המיועד היה מודע לכך שכל העתקה, הפצה או כל שימוש במידע שנמצא במסמך זה, הינו אסור. אם קיבלת מסמך זה בטעות, אנא יידע את השולח מיידית כך שניתן יהיה להחזיר את המסמך למקורו ללא כל עלות מצידך.	

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון

פרוטוקל ועדת עבודה תמ"א 35/ מיום 16.11.98

משתתפים:

חברי ועדת עבודה ומוזמנים:

דינה רציבסקי (יו"ר), סופיה אלדור, ולרי ברכיה, גבי גולן, יהודה פתאל, דן סתו (סרי), רן חקלאי, בינת שורץ, יוסי גמליאלי, אלינוער ברזקי, צביה אפרתי, אילן טייכמן, ענת צור.

צוות התכנון:

שמאי אסיף, נעמה מליס, אמנון פרנקל, אלון פרלמן, יוליה זיפלינגר, אורלי הדס, גיא קב-ונקי.

שמאי אסיף:

תשריט תמ"א 35/

1. יתכן והמרקם השמור המשולב יהפוך למרקם כפרי באזור דרום רמה"ג, גלבע, חלק מרמות יששכר. הרי הגלבע יהיו תחת מכלול נופי.

2. יש ניסיון להתמודד עם בעיית הישובים הגדולים בתוך המרקם השמור המשולב. החשיבה היא לתת לאלו סימון מיוחד והתייחסות מיוחדת במנגנון המתארי (כגון: יוקנעם, כרמיאל, אלעד, קרית מלאכי).

3. שינוי נוסף הוא אזור אשדוד אשר היה במרקם עירוני מפוצל, התחום משני צידיו בעירוני מגובש: ממערב באשדוד וממזרח בגדרה - קרית מלאכי. לאחר בדיקה סביבתית הוחלט להפכו למרקם כפרי. (העירוני המגובש יחבר את אשדוד עם גדרה ויגיע עד גבול המחוז - כולל אשדוד).

4. אזור ערד - כסיפא - ערוער: מרקם עירוני מפוצל (במקום מגובש).
אזור דימונה - ירוחם: מרקם עירוני מפוצל (במקום מגובש).

5. אזור פרוזדור ירושלים (מערב י-ם): מוצע באזור אבו גוש, צור הדסה לסמן מרקם עירוני מפוצל. מה שנותן ביטוי גם לעיבוי אזורים מחד, ומאידך מחייב הותרת שטחים פתוחים וזאת תוך התחשבות בנושא הסביבתי.

סופיה אלדור:

עד עתה נאמר שבתשריט הוא ברמה קונספטואלית בלבד ושגבולות המרקמים יהיו בקני"מ 1:100,000 - רמת מתחמים, אז הם יועברו לעיון החברים.

שמאי אסיף: הקווים המדוייקים של המרקמים עדין לא נקבעו באופן מלא.

דינה רצ'בסקי: כבר בשלב הראשון הקונספציה הוגשה בשפה מתארית. כיום מוצג תשריט ברמה מתארית לכן יועבר התשריט לעיון חברי ועדת העבודה.

דן סתו: ההתלבטות לגבי עמק בית שאן, רמות יששכר - ברורה. מחד מוגזם להגדיר את כל המרחב כשמור משולב ומאידך להגדיר אזורים מסויימים כשמור משולב ואחרים כמרקם כפרי זה רזולוציה גדולה מדי אך זה הפתרון הטוב ביותר. לנושא רמה"ג - החלוקה בין מרחב שמור לבין מרקם כפרי זה מקרי ומבוסס על שטחי האש. הרמה שבמרכז רמה"ג ובדרום רמה"ג זה אותו דבר מבחינת מעמד השטח ולכן יש לשים מרחב שמור במורדות רמה"ג (אל הירדן והכנרת), השטחים המזרחיים - סדרת התילים. הרמה עצמה (השטח המישורי) - אינו צריך להיות שמור משולב. לכן קביעת המרקם לפי שטחי אש ולא לפי טופוגרפיית השטח אינה נכונה.

קרית מלאכי - גדרה, בני עייש, קרית מלאכי זהו רצף של עירוני מפוצל יותר מאשר מרקם כפרי. קרית מלאכי במרכז מרקם כפרי יצור לה מצב בלתי אפשרי לפיתוח ולגדילה, בעיקר אל מול התנגדות המועצות האזוריות הסובבות אותה.

חושש מהקונספציה האומרת שקרית מלאכי מסומנת כמו דלית אל כרמל ובית ג'ן. מעורר אסוציאציה של יישוב שהוא "גוף זר" באזור.

נושא 1 - המנגנון המתארי

ישנם שלושה פרמטרים לקביעת נושא הצפיפויות: השייך ל: מרקם, דגם הישוב והמתחם הגאוגרפי, כאשר יש דיפרנציאציה בהוראות לגבי נושאים אלו.

דגמי ישוב - המגבלה היא איזה דגם ישוב יכול להיות בכל אחד מהמרקמים. והנחיות מפורשות לגבי מעבר מדגם אחד לאחר. מציג טבלאות השוואתיות לפי מרקמים ושימושים (חומר חולק בועדת העבודה).

ולרי ברכיה: המדדים לדגמים 5-6 צריכים לקחת בחשבון גם את נושא התיירות, כיום אין הפרדה בין מגורים לתיירות (תיירות הופך להיות מגורים).

שמאי אסיף: יש הנחיות ספציפיות לנושא תיירות בדגמים השונים. בנוסף ברגע שמדובר על הרחבת ישוב, לא נאמר בהנחיות שזה למגורים בלבד. כל זמן שהפיתוח מתאים להנחיות אין חשיבות האם זה מאוכלס בתושבי המקום או בתיירות. ויש התייחסות ספציפית למה מותר בנושא תיירות.

דן סתו : מציע לקיים את דרישת התזכיר הסביבתי נופי ולהוסיף "או תכנית של השמורה ביוספרית".
 הבעיה בישובים וקיבוצים נמצאת במרקמים שאינם עירוני מגובש או מפוצל.
 הבעיה אינה הגודל האבסולוטי של הישוב אלא צורת התרחבות המושב.
 כבר היום אלו מפוזרים בצורה נרחבת עפ"י השטח. ולכן הבעיה במושבים במרקמים הכפריים ובמרקם השמור משולב היא צורת ההרחבה ופריסתה, מבחינה נופית - סביבתית - פיסית וזה יותר חשוב מגודל הישוב.
 תמ"א 35/ חייבת להתייחס באופן הפריסה בשטח ולא במס' יח"ד.

גבי גולן : תמ"א 35/ חייבת לבוא עם מסר מבחינת המדיניות לנושא המגזר הכפרי. זו צריכה לעשות מגבלות חד משמעיות על המרחב הכפרי, גם במרקם השמור משולב וגם במרקם הכפרי.

התניות לנושא הקמת ישובים חדשים

באופן כללי אין כונה ורצון להקים ישובים חדשים אך - גישה כללית האומרת שבטווח של 20 שנה לא יוקמו ישובים חדשים זה גורף מדי.
 לכן יש צורך למצוא איזון ולכן יקבעו אזורים מסויימים בהם ניתן יהיה להקים ישובים (מלבד ב"ש ואילת) ובשאר האזורים אסור יהיה להקים ישובים חדשים.
 בתכנית השמורה הביוספרית יקבע באופן פרטני איפה ישובים אלו יהיו במדוייק.
 תמ"א 35/ תסמן רק אזורים גדולים ולא יהיה פרוט ברמה הפרטנית.
 הדילמה היא סימון אזור השמורה הביוספרית כעירוני מפוצל או כשמור משולב.

בינת שורץ : מזכירה לצוות כי ועדת העבודה לא שמעה נימוקים תכנוניים להקמת ישובים חדשים בשפלת יהודה ומבקשת לנמק כל סימול להקמת ישוב חדש שלא במתחם ב"ש ואילת.

דן סתו : מסכים על הכלל שברב הארץ (ב"ש-צפונה) אין מקום להקים ישובים חדשים. אך לקבוע זאת ככלל קטגורי זה אינו נכון. שלא מתחשב במציאות.

לנושא המנגנון המתארי

שמאי אסיף : במקומות בהם קיימים לחצים וביקושים יש לראות "הארתח" כמו שרואים מגורים ולכן יבחן מחדש נושא הארתח במרקמים השונים.

ולרי ברכיה : מבקשת שבמרקם החופי תהיה תוספת הגבלה וחיא שתדרי הארתח ייספרו כיח"ד לנושא מגבלת גודל הישוב.

- דן סתו :
 אין צורך בטבלה בנושא הארחה, ניתן לסכם ע"י המשפט:
 הארחה בכל אזור הינה בצמוד לישוב קיים. מלבד באזור
 הנגב.
 תמ"א/35 צריכה לעסוק בממדים וצורות שונות של הפיתוח
 הפיסי ולכן מבחינת תמ"א/35 לא משנה אם מתחם חדרי
 הארחה נכלל בסה"כ היח"ד המותר או לא.
- ולרי ברכיה :
 מתנגת לכך שתמ"א/35 תרשה להקים אזורי תעסוקה
 מקומיים לישובים מעל 2000 נפש. (מלבד בב"ש והדרום).
 הראיה צריכה להיות אזורי תעשייה משותפים בלבד ולכן
 תמ"א/35 צריכה לתת הנחיה ברורה שאסור להקים ישובי
 תעסוקה מקומיים.
- אלינער ברזקי :
 יש להגדיר את אזורי התעסוקה האזוריים. השאר יהיה
 מותר ובתנאי שאלו לא מהווים מטרדים סביבתיים, ויהיו
 חלק אינטגרלי ממערך החיים האורבאניים.
- צביה אפרתי :
 אזורי תעסוקה מקומיים צריכים להיות בדגמי ישוב של
 20,000 נפש ומעלה אך אזורי מלאכה קטנים צריכים להיות
 לגיטימיים בישובים קטנים.
- דינה רצ'בסקי :
 מציעה לקחת את עמדת המועצה לעניין דו"ח קדמון ואת
 התכניות המחוזיות השונות ולקחת מהן את אזורי התעסוקה
 המשותפים וההוראות השונות ולנסות לעצב לפיהם את
 התמ"א.
- שמאי אסיף :
 יש לבחון שוב מה המשמעות של אזורי תעסוקה מקומיים
 אך יש לזכור שהנסיון הוא חיזוק מרכז הישוב וערוב
 שימושים.
 הבעיה היא פיתוח אזורי תעסוקה קטנים המהווים מטרד.
 זאת יש לנסות למנוע בתכנית.
- דן סתו :
 צריכה להיות מגמה של גוון שימושים. הסטרליות של
 ההפרדה בין מגורים ותעסוקה היא פרובלמטית ולכן מתנגד
 להגדיל את דגם הישוב בו יהיה מותר להקים אזור תעסוקה
 מקומי. יחד עם זאת יש להגדיר מה ניתן לעשות באזור זה.
- שמאי אסיף :
 הכלים של תמ"א/35 אינם רק מה מותר ומה אסור. דווקא
 בנושא זה הדרך הנכונה היא לדבר על שורת עקרונות על
 פיהם יש לתכנן ברמות המקומיות וזאת בצורת כללים ולא
 קטגוריות שידגישו את נושא ערוב השימושים, אי פגיעה
 במרכזים עירוניים, שמירת איכות סביבה וכו'...
 החידוש של תמ"א/35 הוא אזורי תעסוקה משותפים
 שמבחינה מונציפאלית זה יהיה בישוב אחד ומכאן שהאזור
 יהיה צמוד לישוב קיים למרות שזה משותף למספר רשויות.

מרכזי קניות בין יישובים דורשים התייחסות ברורה ונפרדת. הם פוגעים ברשויות המקומיות העירוניות ויש צורך באמירה ברורה לגביהם.

יהודה פתאל:

נושא 2 - מדדי צפיפות למגורים
(פרוט בדפים שחולקו בוועדת העבודה)

הדילמה בתכנית היא שמחד זו צריכה להיות גמישה ומאידך לקבוע עקרונות שיתנו את הדרך להשיג כללים אלו. לא נקבעו יעדי אוכלוסיה לכל ישוב לשנת 2020 לכן, קביעת מדד הצפיפות יהיה ממוצע לשטחי המגורים במתחם. התכניות שתוגשנה למוסדות התכנון יבדקו עפ"י מדד של צפיפות ממוצעת מינימלית (ביח"ד) של שטחי המגורים נטו באזור המרחב. הממוצע יאפשר תמהיל מגורים וכך לא תיווצר הומוגניות עפ"י השטח. ילקחו בחשבון גם תכניות מאושרות סביב התכנית. הממוצע הוא של סה"כ שטחי המגורים בתכנית וזה צריך להתאים לסף הצפיפות של דגם הישוב, לפי מרקם ומתחם. * מציג את העקרונות המנחים את קביעת ההנחיות לצפיפות מחייבת:

- הרחבה לאחר מיצוי מלאי עתודות הקרקע הזמינות בישוב.
- הרחבה צמודת דופן.
- הצפיפות הממוצעת בתכנית לא תפחת מערכי צפיפות הבנייה המותנית בתמ"א בדגמי הישוב השונים.
- ערכי הצפיפות יהיו דיפרנציאליים בהתאם לדגם הישוב, המרקם והמתחם.

אמנון פרנקל:

הוחלט:

1. התשריט בקנ"מ של 1:100,000 יועבר למי שמעוניין מחברי ועדת העבודה להתייחסות, לאחר מכן יידונו השינויים המוצעים הן על ידי הצוות והן על ידי חברי הועדה.
2. המונח כפר נופש יוסר ויקרא בתי הארחה. באזור עירוני מגובש אסור יהיה להקים אכסון תיירותי זה.
3. לתמ"א 35/ לא תהיה אמירה לגבי עידוד בתי הארחה אלא עפ"י תמ"א 12/ בלבד ותהיה אמירה כללית שהתנאי לתיירות מסוג זה יהיה בצמוד לקיים.
4. יבחן מחדש ובהתאם להחלטות המועצה הארצית בעבר סוג הדגם שממנו יותר יהיה להקים אזורי תעסוקה מקומיים (הוצע מ - 20,000 תושבים). בנוסף אלו ידרשו להכין תסקיר השפעה על הסביבה.
5. הצוות יבחן את התכניות המחוזיות השונות ויקח מהן את אזורי התעסוקה המשותפים וההוראות השונות.

למעט אזור תעשייה שיח דנון יורד מאזורי התעשייה
הארציים.

7. מרכזי קניות בין יישובים יהיו תחת הגדרה נפרדת ולא
יכנסו להגדרה הכללית של אזורי תעסוקה משותפים,
יובהר כי אין להקים מרכזי קניות בין יישובים אלא
בתוך ישוב או בתוך אזור תעסוקה.
8. יוגדר באופן חד משמעי בחוראות מהו מרכז תחבורה
ומהו מרכז קניות (קניון דרכים).
9. ירשם ויודגש שכאשר יש צורך בתסקיר השפעה על
הסביבה עפ"י החוק הדרישה לתזכיר בטלה.
10. יש לקבוע הנחיה ברורה בכל המרקמים לגבי מגבלות
על מבנים חקלאיים.
11. מדדי הצפיפות למגורים והתנאים להרחבת ישוב יבחנו
שנית במטרה להציע שלביות בביצוע התכנית ובחירות
בחוראות.

NOV.P

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

למחן

ירושלים, די כסלו תשנ"ט
23 בנובמבר 1998

נציבות המים
לשכת נציג המים
25-11-1998
דואר נכנס

לכבוד
מר מאיר בן מאיר
נציב המים

שלום,

הנדון: 1) פרק המים בתמ"א/35, 2) מכרז תמ"א מים (34)
סימוכין: מכתבך מיום 10/11/98

מצ"ב המפ"ל לענין המכרז, כפי שתבין מהמסמך העדיפות ניתנה בכוון האיכות.
פרק המים בתמ"א/35 טרם הושלם.

בברכה,


דני גורי
מנהלת מינהל התכנון

DAN-1023

רח' קפלן 2, קרית בני גוריון, ירושלים 91061, טל' 02-6701452/3 פקס: 02-5670617

נספח ד'מכרז 42/98 - תמ"א/34 ב' תכנית מתאר ארצית למשק המים

מפ"ל - טבלת שקלול לבחירת ההצעה המועדפת

1. הערכת ההצעות תתבצע בשלבים הבאים:

א. שלב א'

בדיקת איכות (תועלת) של ההצעות שעברו את תנאי הסף וזאת בהתאם לפרוט המשקלות בסעיף 4 בהמשך.

כל הצעה שיתקבל בה ציון כולל של 80% ומעלה ובנוסף ציון נקודתי של 80% ומעלה לנושאים "מתודולוגיה ותכנית עבודה" ו"ראש צוות", תעבור לשלב הבא.

ב. שלב ב'

ההצעות שיעברו לשלב זה יוערכו לפי יחס עלות/תועלת הבא:

משקל מרכיב התועלת: 60%

משקל מרכיב העלות: 40%

2. ההצעה בעלת הציון הכללי הגבוה ביותר תהיה ההצעה הזוכה.

3. היה ורק הצעה אחת בלבד תעבור, תתבצע הערכת עלות/תועלת כמפורט בשלב ב' לעיל לגבי שתי

ההצעות בעלות ציון התועלת הגבוה (שבשלב א') ובתנאי שהפער ביניהם לא יעלה על 5%.

ההצעה הזוכה, במקרה זה, תהיה זו בעלת הציון הכללי הגבוה ביותר.

4. להלן פירוט המשקלות של מרכיב התועלת:

הערכת ההצעה - 30%

הנושא	ציון (1 עד 10)	משקל	ציון משוקלל
מתודולוגיה ותוכנית עבודה		15%	
הערכה כללית (לרבות גישה, בהירות רעיונית, מקוריות, שלמות ההצעה ואופן ההגשה)		10%	
הערכת המציע		5%	
		30%	

הערכת צוות תכנון - 70 %

ציון משוקלל	משקל	ציון (1 עד 10)	הנושא
	15%		ראש הצוות
	5%		מתכנן פיסי
	5%		מתכנן מים
	5%		מתכנן ניקוז
	4%		הידרולוג/ הידרוגיאולוג מומחה בתחום נפחי אגירה
	5%		מומחה בתחום התפלת מים
	9%		כלכלן
	9%		משפטן
	4%		מתכנן סביבתי
	5%		גוף מחשוב
	4%		מומחים נוספים
	70%		

WideFax®

A CENTRALIZED HUB FOR NETWORKED COMPUTERS

שם חברה:	נציבות המים
אל:	מאיר בן מאיר
מספר פקס:	03-6971689
נושא:	ועדת עבודה תמא 35 /
מאת:	ענת צור - מינהל התכנון - משרד הפנים
מחלקה:	
טלפון:	972-2-123-456
זיהוי לפקס:	00000013
WideSoft Ltd. Fax Number: [+972] 2 813-133 Widecom Ltd. POB 23550 ,Har Hotzvim ,Jerusalem.	
מידע נוסף	
<p>הודעה חשובה : מידע זה מיועד ליחיד או ליישות המוזכרים במסמך זה. אם אינך הנמען המיועד היה מודע לכך שכל העתקה, הפצה או כל שימוש במידע שנמצא במסמך זה, הינו אסור. אם קיבלת מסמך זה בטעות, אנא יידע את השולח מיידית כך שניתן יהיה להחזיר את המסמך למקורו ללא כל עלות מצידך.</p>	

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

כסלו י', תשנ"ט
נובמבר 29, 1998

לכבוד

חברי ועדת העבודה - תמא / 35 : דינה רציבסקי (יו"ר), בינת שורץ, סופיה אלדור,
דן סתיו (סר), ירון ביבי/יאיר פלג, ולרי ברכיה,
גבי גולן, אלינוער ברזקי, ערן פיטלסון.
מאיר בן מאיר, גיורא רוזנטל, יוסף שגיא,
רן חקלאי. יועצים:
חנא סוויד, עפר גרידינגר מוזמנים:

הנדון: הזמנה לפגישה של ועדת עבודה תמ"א/35
בתאריך 2.12.98

בתאריך 2.12.98 בין השעות 11:00-14:00 (עם אופציה להארכה עד השעה 15:00)
תתקיים ישיבת ועדת עבודה בירושלים, באולם הישיבות של משרד הפנים (קומה ג'),
רח' קפלן 2 קרית בן גוריון.

להלן הנושאים בסדר היום:

1. תשריט תמ"א / 35 - אדר' שמאי אסיף
2. הוראות לחידוש ושיפור עירוני בתמ"א / 35 - אדר' נעמה מליס
3. אמצעי מדיניות לפיתוח האוכלוסייה הערבית - דר' ראסם חמאייסי

בברכה,

ענת צור
מרכזת תמ"א/35

DAN-570

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

מדינת ישראל
משרד התשתיות הלאומיות
לשכת נציב המים

יב' בחשון תשנ"ט
1 בנובמבר 1998
72/98

לכבוד
הגב' דינה רציבסקי
ראש מינהל התכנון
משרד הפנים

ג.נ.,

אני מניח שבטעות אני מוסיף לקבל הזמנות לפגישות העוסקות בתמ"א 35.
כבר הודעתי כי אני חולק על צורת העבודה ותוצאותיה וע"כ אינני רואה אפשרות להיות שותף
לעשייתה.

בברכה,
מאיר בן מאיר
נציב המים

העתק: פרופ' א. שחר
ארכי שמאי אסיף

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

ירושלים, ה' בחשון תשנ"ט
25 באוקטובר 1998

לכבוד
פרופ' יורם אבנימלך
המעבדה לממשק מערכות סביבה
הפקולטה להנדסה חקלאית
קרית הטכניון
חיפה 32000

שלום,

הנדון: מסמך עדיפות סביבתית שטחים פתוחים
סימוכין: מכתבכם מיום 1.10.98

לבקשתך להלן התייחסותי לטיוטא שהועברה לעיוני ואשר נכתבה ע"י מאיר בן מאיר.

השקפת עולמו וסגנונו של הכותב מציצה בכל שורה, אני מכבדת אותם ואינני רואה מקום להעיר לכן למסמך כולו. יחד עם זאת, יש מקום לדבר על כלים ואמצעים של ממש. 2 כלים חסרים מאד ואלו הם:

(1) לא יתכן שלא לאזכר את החלטות מועצת מקרקעי ישראל שכל מטרתן תימרוץ שינוי יעוד שטחים. יש מקום לבטל חלק מהן.

(2) אמצעי חשוב נוסף למניעת הכירסום בשטחים הפתוחים הוא שיקום מרכזי ערים ובינויים כולל תמיכה בהקמת מערכת תחבורה ציבורית משוכללת. לשם כך צריכה להינקט מיד מדיניות ומעורבות ממשלתית המתמרצת תיכנון תחבורה ציבורית לסוגיה ולא המשך השקעה בתשתית הדרכים בלבד.

נושא נוסף שאבקש להעיר לגביו הוא ההמלצה שבמסמך המציעה כי תינטל הסמכות ממוסדות התכנון המקומיים והמחוזיים לשנות יעוד קרקע חקלאית ותועבר לידי המועצה הארצית.

אבקש לציין כי טעות בידי הכותב. הסמכות עפ"י חוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 הינה רק בידי הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים, והחלטותיה מעוגנות בהמלצות התכנון הארצי והמחוזי, כך שאין מה ליטול!

בברכה,

דנה רציבסקי
מנהלת מינהל התכנון

DAN-967

דמותה של ארץ

צוות חשיבה לשילוב הבינוי ושמירת ערכי הנוף הפתוח – צוות דשא

התייחסות למסמך עדימות לאומית - שטחים פתוחים

מוגש ע"י יואב שגיא

המסמך נוגע בקצרה במרבית התחומים הרלוונטיים. יש מקום להתייחס בצורה פרטנית יותר לניתוח ובעיקר לכלים להשגת היעדים; כמו כן, יש מקום להתייחס למסמכי המדיניות הקיימים בתחום, בעיקר אלה שנמצאים בשלבי הכנה, על-סמ ניתן להשפיע, ועפ"י הם תונחה ותיקבע המדיניות הלאומית.

להלן התייחסותנו לעיקרי הדברים כפי שהם מופיעים במסמך:

נושא טבע ונוף - המסמך מדגיש בצדק את חופי היס ואת מרכז הארץ, ואולם יש לציין גם את חשיבותם של הגליל והנגב בשל ערכי הטבע והנוף האיכותיים ובשל היותם עתודה חשובה ביותר של שטחים פתוחים רצופים יחסית.

נושא פיזור אוכלוסייה - המסמך טקט עמדה פוליטית מקובלת של צורך ב"פיזור מאוזן" של האוכלוסייה ומדגיש את הצורך בפיזור אוכלוסייה לנגב ולערבה. נכון ומקובל הצורך בגידול וחזוק משמעותי ביותר של האוכלוסייה במטרופולין באר שבע, ואולם אין זה נכון לשאוף לפיזור מאוזן בנגב כולו. הנגב מדרום לירוחם הנו אזור רגיש בעל ערכי טבע ונוף ייחודיים והשטח היחיד שיכל לספק את צרכי האוכלוסייה למרחב פתוח אמיתי. בכך ערכו וערך זה מאויים כבר היום על ידי שטחי אימונים המקיפים כ- 75% משטחו. אין סיכוי לאכלוס מסיבי של חבל ארץ זה. יש לתגבר את הישגים הקיימים בו ובכך לחזקו.

נושא שימושי קרקע - ההנחה המשתמעת לפיה הממשלה איננה מתערבת בחקצאת הקרקע איננה נכונה. המציאות היא שהממשלה מתערבת ונורמת בכך לבובז משווע של משאבי הקרקע והשטחים הפתוחים. ניהול מקרקעי ישראל, עדיפות ההשקעה בתשתיות בכלל ובכבישים בפרט מכוונות ומעודדות את הפיתוח דווקא בשטחים הפתוחים. הימנעות מפיתוח מערכות הסעה המונית בכלל ומסילות בפרט, מדיניות המיסוי ומגבלות אחרות מקשות על הרווית הבינוי בערים ומפלות לטובה פיתוח למגורים ולתעסוקה דווקא במגזר הכפרי. כל אלה מהווים התערבות מעילה ומסיבית המכוונת את הפיתוח דווקא לשטחים הפתוחים בניגוד לסוגות הכלכלה והשוק שלא התערבות זו היו מובילים

* מסמכי המדיניות: דו"ח ועדת רוטן, מסמך ישראל 2020, תמ"א 35, מסמך מדיניות לשטחים פתוחים, מסמכי עבודה - צוות דשא והמלצה לשמירה על הנוף והקרקע, החלטות מועצת מקרקעי ישראל, החלטות הממשלה ועד.

האגודה
הגיאוגרפית
הישראלית

האיגוד לתכנון
סביבתי בישראל

החברה להגנת
הסביע

חיים וסביבה
ארגון
שוחרי הסביבה

המח' לגיאוגרפיה
האוני' העברית

המכון לחקר
שמירת טבע -
אוני' תל אביב

מנהל התכנון
במשרד הפנים

המרכז לחקר
משאבי טבע
וסביבה -
אוני' חיפה

המשרד לאכזות
הסביבה

הפקולטה
לארכיטקטורה
ובינוי ערים
הטכניון

הפקולטה
להנדסה אזרחית
הטכניון

קור קיימת
לישראל

רשות הגנים
הלאומיים

רשות העתיקות

רשות שמורות
הסביע

להחזית הבניית. כל אלה מחייבים שינוי בתוספת מדיניות התערבות מתקנת לשם שינוי המעצמות.

נושא כלים ומדיניות - פרק זה לוקה בחסר, יש מקום להרחיבו ולפתחו ולהלן מספר הערות בהתאם.

המסמך אינו עושה הבחנה נכונה בין מדיניות לכלים ומתייחס בעיקר לכלים. יש להגדיר ראשית בצורה בחורה ובהירה את המדיניות הנדרשת ולהגדיר את הדרכים לאימוצה על-ידי רשויות המדינה ולעיגונה בחוק, בתכנון, בארגון ובביצוע. בכלל אלה, יש לעסוק בחקיקה ראשית ומשנית; במדיניות מקרקעין והגדרה מחודשת של תפקיד מינהל מקרקעי ישראל ושינויים הנדרשים בפבנה המיטהל, סמכויותיו ואופן תפקודו; במדיניות המיסוי; בארגון המוניציפלי ובאופן הקצאת המשאבים לפיתוח בהתייחס לעקרונות המדיניות הארצית.

באשר לכלים המוצעים:

תכנון - אין די בהעברת סמכות האישור לשינוי ייעוד קרקע פתוחה למתענה הארצית. את השמירה על השטחים הפתוחים יש לעגן בחקיקה, כנהוג במדינות אחרות דוגמת הולנד.

חריגה ותנאפשר אך ורק במקרים מיוחדים לאחר שמוצו האפשרויות הכתוסכנות ולאחר שמוצה תהליך בדיקה לניקון הקביעות שבחוק. החוק ילווה בתשריט פרטגי הנעזיר את השטחים הפתוחים.

יש אכן צורך בשינוי מהפכני בהתייחסות הציבור בכלל ומקבלי החלטות בפרט אל השטחים הפתוחים בכלל (הטבעיים והחקלאיים). לצורך כך יש להשקיע משאבים ניכרים בחסברה ובחיטך.

יש לשכלל את הפרק על תחבורה ולפרט סדרי עדיפויות עקרוניים וקדמות לפיתוח פרויקטים מוגדרים ובחס רכבות הפרוורים באזורי המטרופולין. יש מקום להוספת סעיף בנושא הארגון המוניציפלי הרצוי לשם מניעת עיווטים. יש מקום לציין גם את אופן ההתערבות הרצוי של השלטון המרכזי בפיתוח יש להגדיר טוב יותר את הצפי למעורבות הממשלה.

תרומות עקיפות של החקלאות על כלכלה וחברה והשפעות של עיור מופרז

נושאים לבדיקה ומחקר - רשימה מעודכנת לאחר הפגישה ביום 24 ליוני 1997

השפעות חיצוניות חיוביות של החקלאות

- יצוא ידע, קורסים בארץ ובח"ל, חבילות פיתוח בחו"ל,
- השפעות חיצוניות נלוות מדרג שני-קשרים מדיניים
- המוניטין של החקלאות הישראלית מסייע ליצוא תשומות (ציוד השקיה, חומרי הדברה וכו'...)
- הידע שנצבר בחקלאות סייע לפתוח תעשיות מסוימות (יריעות פלסטיק, ציוד השקיה וכו'...).

חקלאות ו"שטחים פתוחים"

- הערך של נופים ירוקים
- תיירות כפרית
- עלות/תועלת של דונם חקלאי מעובד לעומת דונם שטח פתוח ברמות אינטנסיביות שונות (לגבי שניהם)

השפעות חיצוניות שליליות של החקלאות

- זיהום מי תהום ע"י חומרים כימיים (דשנים, חמרי הדברה)
- זיהום אויר בקרבת שטחים מרוססים.

השוואה של מחירים ואיכות של פירות וירקות מיצור מקומי ומיבוא

המשמעות של נטישת קרקעות

- ארוזיה של הקרקע ואיבוד חלק מההעשרה הטבעית של מי תהום
- פלישות וגניבות והשפעתן על איכות החיים וערך הנכסים בשולי ישובים
- אפקט "כדור השלג" של נטישת קרקעות בעיקר במושבים וחקלאות פרטית (קושי לקיים יצור חקלאי בחלקה בודדת מוקפת שטחים נטושים)
- האם נטישת קרקעות מובילה לאיבוד שליטה לאומית על הקרקע?
- עלות/תועלת של "סיירת ירוקה"

חקלאות באזור החוף

- הפוטנציאל של החקלאות באזור החוף לעומת הדרום והנגב
- חשיבות ענף השמוטי ומיקומו
- אפשרויות השקיה בקולחין באזור החוף

השפעות של עיור מופרז וצפיפות אוכלוסייה

בימי שלום

- עלות ריאלית של צפיפות בכבישים (ביטול זמן עבודה, דלק, תאונות)
- עלות ריאלית של צפיפות בערים: א. תעבורה (ביטול זמן וכו'); זיהום אויר
- ותופעות תחלואה נלוות
- שטחי בטון והשפעתם על: א. העשרה טבעית; ב. צרכי ניקוז

בימי מלחמה

"חלום רע"---

הנטייה המופרזת ל"נדלון"

- השפעותיה על היצור החקלאי
- השפעותיה על צפיפות אוכלוסיה ואיכות חיים בריכוזי אוכלוסין (מתקשר עם הנושא הקודם)

מדיניות

- כשל שוק במדיניות יעוד קרקעות
- הערכה של מדיניות הפרטה של קרקעות הלאום במגזר החקלאי
- תקנות של שמור איכות הסביבה בהסכמי גאטט והשפעתן על החקלאות.
- מדיניות של העדפת פריפריה
- נזקים ותועלות של הפרטת קרקעות

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

(נוני תמ"א)

וי' כסלו, תשנ"ט
25 נובמבר, 1998

לכבוד

חברי ועדת העבודה - תמא / 35 : דינה רציבסקי (יו"ר), בינת שורץ, סופיה אלדור,
דן סתיו (סרי), ירון ביבי/יאיר פלג, ולרי ברכיה,
גבי גולן, אלינוער ברזקי, ערן פיטלסון.

מאיר בן מאיר, גיורא רוזנטל, יוסף שגיא,
רן חקלאי.

מוזמנים :

עפר גרידינגר

הנדון : הזמנה לפגישה של ועדת עבודה תמ"א/35
בתאריך 2.12.98

בתאריך 2.12.98 בין השעות 11:00-14:00 (עם אופצייה להארכה עד השעה 15:00)
תתקיים ישיבת ועדת עבודה בירושלים, באולם הישיבות של משרד הפנים (קומה ג'),
רח' קפלן 2 קרית בן גוריון.

ביום א' 29.11.98 יועבר סדר היום.

תשומת לב :

כאמור לעיל הישיבה תחל בשעה 11:00 ולא כפי שנמסר במכתבי מיום 20.10.98
בשעה 10:00.

בברכה,

ענת צור ארצי
מרכזת תמ"א/35

DAN-566

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

ששון תמ"א

16.11.98

אל: צוות תכנון תמ"א 35
מאת: אורלי הדס - אנוש מערכות פרויקטים וניהול

הנדון: סיור צוות תכנון תמ"א 35 במחוז המרכז 19.11.98

- רצ"ב מסלול הסיור ולוחות זמנים.
- אנא אשרו השתתפותכם במשרדנו בטלפון : 09-7611156 פקס: 09-7611110
- לאורך הסיור ניתן להצטרף עצמאית לנקודות הסיור בהתאם ללו"ז. יש לתאם עם : אורלי הדס (052-903902) או יגאל מונטנר (052-873016).

העתק: אדר' דינה רצ'בסקי - מנהלת מינהל התכנון
אדר' רננה ירדני גולן- מתכנתת מחוז המרכז
אדר' יוסי פרחי - מתכנן מחוז ת"א
גב' ענת צור - רכזת תמ"א 35 במינהל התכנון
חברי ועדת העבודה תמ"א 35

לו"ז ומסלול סיור צוות תמ"א 35 במחוז המרכז 19.11.98

איסוף - רכבת צפון (בתחנות האוטובוסים בצד ימין לפני הכניסה לתחנת הרכבת).	07:45-08:00
שיחת פתיחה בהשתתפות דר' אהרון לוי, הממונה על המחוז (הלשכה המחוזית, רמלה) תועבר בקרוב רשימת נושאים מוצעת לליבון משותף	08:30-09:30
סיור באזור דרום המחוז	09:30-12:00
נקודת תצפית 1	
- מגדל המים - דרום כפר אהרון	
- תצפית "360" לשטחי הביניים בין רשל"צ-נס ציונה-רחובות	
- פתחת השורק דרומה ומערבה	
- גבעת ברנר + יבנה/גדרה (חזרה אופציונלית: כביש 3, כביש 443)	
נקודת תצפית 2	
דרום הרג"מ, צפון גזר	
- אזור פיתוח רמלה, לוד, רג"מ	
- "הפרוזדור הירוק" כביש מספר 1 ומודיעין מעבר לו	
- פתחת הנוף הכפרי הפתוח של גזר	
נסיעה צפונה על ציר כביש 444 (תצפית מהאוטובוס): "מזרח הסולם"	12:00-13:00
- שוהם-אלעד-ראש העין-צומת קסם	
(אפשרות לתצפית ממגדל צדק, בהתאם ללו"ז)	
- הדלתה ההפוכה של הירקון	
- דרום השרון-מזרח כפ"ס	
* ארוחת צהריים - מזרח כפ"ס אזור התעשייה	13:00-13:30
איזור צור נתן (בהתאם למזג האוויר):	13:30-14:30
נקודת תצפית 3:	
- מערבה: אזור לב השרון, שרונים וקו הרקיע של נתניה	
- דרומה: כוכב יאיר	
- מזרחה: אזור התפר עם יו"ש	
- משולש הישובים הערביים (טירה, טייבה, קלנסוואה וכד')	
איזור השרון-נתניה התחלת המסלול על ציר 57 לכוון צומת בית ליד	14:30-16:00
נקודת תצפית 4	
- ביי"ס הדסים (אבן יהודה)	
- אזור "מרחב תכנון אזורי" נתניה מזרח	
נקודת תצפית 5	
- מגדל תצפית כלא השרון/תל מונד	
- חייץ הפולג/השרון (מזרחה ומערבה)	
נקודת תצפית 6	
- מגדל המים - מושב אודים	
- חייץ הפולג/פתחת הפולג מערבה	
- דרום נתניה	
פיזור - רכבת צפון, פיזור רמלה	16:30-17:30

המשתתפים מטעם לשכת תכנון מחוז מרכז

דרי אהרון חי לוי : הממונה על המחוז (ישתתף בדיון המקדים בתחילת הסיור בלבד)

רננה ירדני-גולן : מתכנתת המחוז נעמי אנג'ל-מרחב - ראש צוות צפון

לבנה אלונים : ראש צוות דרום

מוניקה זר ציון : ראש צוות מזרח

דוד פיק : מרכז מסילות, תעשיות ופרוגרמות

שפרה פרנקל : מרכזת תמ"מ, תמ"א

דרור אהרן : מקדם פרויקטים מחוזי

ענבר גולשני : מזכירת הלשכה

משתתפים נוספים מטעם משרד הפנים - מינהל התכנון

אדרי דינה רצ'בסקי

אדרי יוסי פרחי

עפרה לבנה

ענת צור

מדינת ישראל
משרד התשתיות הלאומיות
לשכת נציב המים

כא' בחשון תשנ"ט
10 בנובמבר 1998
86/98

לכבוד
הגב' דינה רצ'בסקי
ראש מינהל התכנון
משרד הפנים

הנדון: 1. פרק המים בתמ"א 35
2. מכרז תמ"א מים (34 ב')

ג.נ.,

1. אודה לך מאד, אם תמציאי לי, לפני עריכה סופית, את פרק המים בתמ"א 35.
2. הגיע לאוזני שמתנהל ויכוח אם בבחירת המציע בתמ"א 34 ב' להעדיף את האיכות על פני המחיר או להיפך. אין צורך לומר שאחרי ההסיטוריה "המרשימה" של תמ"א 34, יש להעדיף את השיקול האיכותי.

בכבוד רב,

מאיר בן מאיר
נציב המים

חוזר תמ"א

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

כ"ב חשוון, תשנ"ט
11 נובמבר, 1998

לכבוד

חברי ועדת העבודה - תמא / 35 : דינה רציבסקי (יו"ר), בינת שורץ, סופיה אלדור,
דן סתיו (סרי), ירון ביבי/יאיר פלג, ולרי ברכיה,
גבי גולן, אלינוער ברזקי, ערן פיטלסון.
יועצים : מאיר בן מאיר, גיורא רוזנטל, יוסף שגיא,
רון חקלאי.
מוזמנים : עפר גרידינגר, רחל ויקנסקי

הנדון : הזמנה לפגישה של ועדת עבודה תמ"א/35
בתאריך 16.11.98

בתאריך 16.11.98 בין השעות 12:30-8:30 תתקיים ישיבת ועדת עבודה במשרדי
אנוש, ברח' אפק 4 נווה נאמן בהוד השרון.

הנושאים על סדר היום :

1. המנגנון המתארי ותשריט תמ"א - המשך דיון
2. הנחיות התכנית בנושא חידוש עירוני.

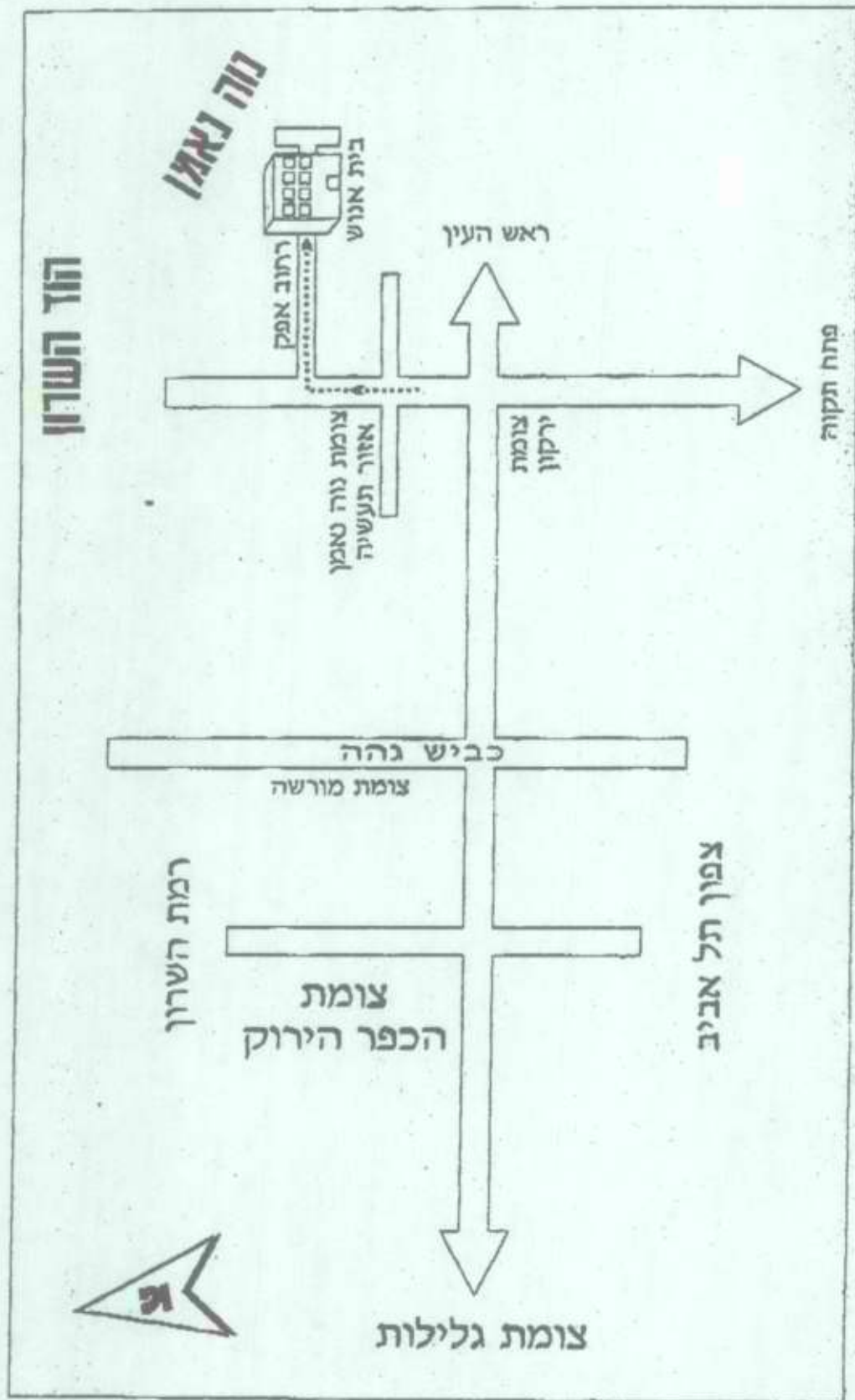
בברכה,

ענת צור איתן לר
מרכזת תמ"א/35

מצ"ב תרשים התמצאות למשרדי אנוש.

DAN-566

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





נציבות המים
לשכת נציב המים

08-11-1998

דואר נכנס

לכבוד
אבי קוסטיצקי
ראש המועצה המקומית
י ב נ א ל

אביק שלום רב,

הנדון: תכנית מלונאות ודירות נופש יבנאל מס' 8787

סימוכין: 1. מכתבך אלי מתאריך 24/9/98

2. מכתבך למר יגאל שחר מ-7/10/98

3. מכתבך למר אליהו סויסה ואחרים מתאריך 11/10/98.

צר היה לי לקבל את מכתביך שבסימוכין. כל מכתביך ניסו להסיט את הדיון בתכנית ממסלולו הענייני ודרדו אותו למישורים קנטרניים ומשמיצים, חסרי כל בסיס עובדתי ובעיקר כאלה שאינם הולמים את מערכת היחסים הטובה ששררה בין המועצה ובין החברה להגנת הטבע (על אגפיה ומחלקותיה השונים) עד היום. אני מקווה שמכתבים אלה אינם מהווים פתיחתו של "ערוץ הידברות" חדש ושונה משהיה לנו בעבר. לצערי, במכתביך אל שר הפנים ואל מר שחר חצית קו אדום נוסף. עלי להזכיר כי מכתבים אלה העוסקים בתכנית שבנדון המצויה בהליכי דיון בהתנגדויות שטרם הסתיימו, נשלחו גם לחברי המועצה הארצית והועדה המחוזית האמורים לדון בהתנגדות החברה להגנת הטבע. לדידנו, כל טענה הקשורה בתכנית זו דינה להישמע במוסדות התכנון, שם לכל צד שמורה זכות בסיסית לתגובה. בהפניית מכתביך אלה ישירות למי שעתידיים לדון בהתנגדות החברה להגנת הטבע, ובייחוד כאשר מכתבים אלה רצופים בהשמצות וטענות שקריות הגובלות בהוצאת דיבה, פגעת בהליך חוקי תלוי ועומד.

וכעת לגופן של טענותיך:

1. עמדותיה של החלה"ט בנושאי שמירת טבע ונוף איכות סביבה ושמירת השטחים הפתוחים, מתקבלות בפורומים מסודרים ברמת הנהלת החלה"ט והועד המנהל שלה. יוחנן דרום, רכז שמירת טבע וסביבה במחוז הצפון, בוחן את כלל התכניות במחוז הצפון לאורם של קווי מדיניות אלו ללא כל אבחנה והבדלה בין ישוב לשוב ופועל מקצועית על פי מידת התאמתן או אי-התאמתן של תכניות אלו לקווי המדיניות של החברה.

2. בשנים האחרונות הביעה החברה להגנת הטבע את התנגדותה לשורת תכניות למגורים, תעשייה ותיירות במרחב מחוז הצפון ואף לא התנגדות אחת כמובן, נבעה מתוך אבחנה לאופיו של היישוב, ייחוסו או מצבו הכלכלי והבטחוני. נקודת המוצא של החברה היתה בעבר, ותוסף להיות בעתיד, א-פוליטית וסביבתית לעילא ובראש ובראשונה תוך התחשבות בנסיבות המיוחדות החלות במקום. כך הביעה החברה את התנגדותה לתכניות להקמת ישובים חדשים ולתכניות שיש בהן פגיעה סביבתית בקרית-שמונה, נצרת-עילית, בקעת בית נטופה, עמק החולה, נהריה, עכו, לבון, כיסרא-סמיע, שלוחת צבאים, הסוללים, חופי כנרת, משגב, צפת, אבירים, חרשים

ובמקומות אחרים. יבנאל אינה שונה במובן זה מכל ישוב אחר וכך נבחנה תכנית המלוטאות ודירות הנופש במצוקי נחל יבנאל.

3. תכנית התיירות ודירות הנופש על מצוקי נחל יבנאל נבחנה בקפידה, ועמדתה של החלה"ט לגבי הפרוייקט הינה עקרונית. המקום מצוי 4.5 ק"מ מגבול תכנית המתאר ועל כן הוא פוגע ברצף השטחים הפתוחים ובנופי המקום והקמתו של הפרוייקט ורצועת התשתיות אליו, תיצור בעיות סביבתיות קשות. עמדה עקרונית זו המובעת כאמור לגבי תכניות דומות אחרות, הוצגה במכתב ההתנגדות לתכנית אשר כלל גם התייחסות עקרונית וספציפית היכן כן ניתן למקם פרוייקט מסוג זה.

4. באשר לחרשים שהובאה במכתבך כדוגמא לאותה "איפה ואיפה", אין לי אלא להביע צער על נסיוןך הנואל והמגוּוּחַד להטיל דופי בשיקולי החברה להגנת הטבע וטיפולח.

החברה להגנת הטבע היא הגוף היחיד שהגיש בתחילת שנות ה-80 את התנגדותו לתכנית המפורטת ג/ 4452 של חרשים. עמדתה של החברה להגנת הטבע לגבי תכנית ג/9762 - שעניינה הגדלת מספר יחידות הדיור בחרשים - הינה, כי יש לדחות תכנית זו שיזם מנהל מקרקעי ישראל. נציג החברה להגנת הטבע מר עמית שפירא, המשמש ממלא מקום של יואב שגיא במועצה הארצית, השתתף בדיון על תכנית זו הן במועצת גנים לאומיים ושמורות טבע והן בדיוני הועדה לעניינים תכנוניים עקרוניים, הביע את עמדת החברה, ותמך בעמדה שהוצגה ע"י אהרון ורדי, מנכ"ל הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים. הולנת"ע קיבלה עמדה זו ולא אישרה את התוכנית שהוגשה.

טענתך אם-כן לגבי "מינוריות" הטיפול כביכול, ועוד יותר לגבי קונספירציה של "תאום מראש בין הירוקים", הנה מגוחכת וחסרת כל יסוד.

5. רמיזותיך, וטענותיך הישירות לגבי ניגוד העניינים של נציגנו יוחנן דרום בתכנית הנוגעת לחרשים, מביאות את מושג ניגוד העניינים לשיאי האבסורד. לטענתך על נציג החברה להגנת הטבע להשתתף בדיונים בתכניות החלות במקום הישוב שלו ולהביע את עמדת החברה להגנת הטבע. כל חוק, וחוק התכנון והבנייה בכלל זה, מורה על התנהגות הפוכה כנורמה החוקית הנדרשת. החוק קובע כי חבר במוסד תכנון לא ישתתף בדיון בתכנית שעשוי להיות לו עניין אישי בה. יוחנן דרום, המשמש כיועץ לוועדה המחוזית, אמץ את הוראות החוק הנוגעות לחברי מוסד תכנון, ועל מנת למנוע כל חשש מניגוד עניינים, נמנע, בצדק רב ובהתאם לכללים הבסיסיים על הגינות ומנהל תקין, מהשתתפות בדיונים בתכנית הנוגעת למקום ישובו. ואולם, מעבר לכך, על-מנת שלא תפגע יכולתה של החברה להגנת הטבע לייעץ לוועדה המחוזית, ובמקרה הצורך להגיש התנגדות לתכנית, הודיע יוחנן דרום מראש לממונה עליו עמית שפירא, על עצם הדיון העתידי בתכנית ועל הצורך בייצגו חלופי. החברה להגנת הטבע, נוהגת תמיד בהקפדה יתרה בנושאים של ניגוד עניינים לכאורה, ועל כן הנוהל הנ"ל היה ונותר דרכה מתמיד, ובכל נושא שיש בו משום חשש לניגוד עניינים היא מורה כי הטיפול יועבר למנהל האגף לשימור הסביבה מר עמית שפירא או לכל מי שאין בייצוגו משום צל ספק של ניגוד עניינים.

6. נסיוןך ליחס לנציגנו בצפון תועלת כלכלית אישית מאי-השתתפותו בדיונים בתכנית חרשים, היא לא רק מגוחכת אלא גם מעידה על כוונת זדון והוצאת דיבה, על חוסר הבנה יסודית בתכנית ועל העדר יכולת להציג טיעוני נגד ענייניים מול טענות החברה להגנת הטבע.

7. בתחום השיפוט של מ.מ. יבנאל, שאתה עומד בראשה, מתבצעת בשנים האחרונות מכירה של קרקעות חקלאיות לספקולנטים של נדל"ן, אשר מוכרים חלקות קרקע, כביכול לבניה עתידית, ומסתמכים על כך שבעתיד הקרוב יופשרו הקרקעות החקלאיות הללו ויעודן ישונה למטרות אחרות. עסקאות אלו נסמכות מן הסתם על העובדה, שהמועצה המקומית לא רק שאינה מתנגדת למגמה אלא מעודדת אותה, בניגוד לכל מגמה תכנונית הקיימת היום ומוצאת ביטויה בתוכניות סטטוטוריות שונות.

תכנית ג/8787 הינה דוגמה קלאסית למגמה זו ובמסגרתה המועצה המקומית אף הפכה להיות יוזם התכנית שחבר לחברת הנדל"ן.

אשר על כן אני מציע שתפעל לעצירת מגמה הרסנית זו, אשר בסופו של דבר תפגע בישוב יבנאל עצמו ובאופיו המיוחד, קודם שתחפש פגמים בעבודתם המסורה של אחרים.

8. לסיכום, לא מצאנו במכתבך, אלא נסיון להסיט את תשומת הלב של מקבלי ההחלטות והציבור הרחב מן הדיון העקרוני הענייני, ולהטיל דופי בהתנהגותה של החלה"ט ונציגיה. נסיון כזה, כמו אחרים, לא יצלח ואנו מציעים לך פעם נוספת לחפש אתר חדש למלונאות, בחלופה אשר תאפשר את פיתוחה האמיתי של מושבת יבנאל לטובת תושביה.

בברכה,

איתן גדליזון .2

מנכ"ל החברה להגנת הטבע

העתק: הרב אליהו סויסה - שר הפנים

השופט אליעזר גולדברג - מבקר המדינה

ח"כ מיכה גולדמן

גבי נחמה רונן - מנכ"ל המשרד לאיכות הסביבה

מר עמרם קלעני - יו"ר המועצה הארצית

אדרי' דינה רצ'בסקי - ראש מנהל התכנון

חברי המועצה הארצית

מר יגאל שחר - יו"ר הועדה המחוזית בצפון

חברי הועדה המחוזית

ד"ר שמשון שושני - יו"ר החברה להגנת הטבע

אהרון ורדי - מנכ"ל רשות שמורות הטבע

עו"ד רנאטו יאראק - יועמ"ש לחברה להגנת הטבע

עמית שפירא - החלה"ט

יוחן דרום - החלה"ט.

Wideflax®

A CENTRALIZED HUB FOR NETWORKED COMPUTERS.

שם חברה:	נציבות המים
אל:	מאיר בן מאיר
מספר פקס:	03-6971689
נושא:	פרוטוקול ועדת עבודה תמא 35 מיום 25.10.98
מאת:	ענת צור - מינהל החשבונות - משרד הפנים
מחלקה:	
טלפון:	972-2-123-456
זיהוי לפקס:	00000014
WideSoft Ltd. Fax Number: [+972] 2 813-133 Widecom Ltd. POB 23550 ,Har Hotzvim ,Jerusalem	
מידע נוסף	
<p>הודעה חשובה : מידע זה מיועד ליחיד או ליישות המוזכרים במסמך זה. אם אינך הנמען המיועד היה מודע לכך שכל העתקה, הפצה או כל שימוש במידע שנמצא במסמך זה, הינו אסור. אם קיבלת מסמך זה בטעות, אנא יידע את השולח מיידית כך שניתן יהיה להחזיר את המסמך למקורו ללא כל עלות מצידך.</p>	

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון

סיכום פרוטוקול ועדת עבודה תמ"א 35/
מיום 25.10.98

נוכחים:

חברי ועדת עבודה ומוזמנים:

דינה רציבסקי (יו"ר), בינת שורץ, סופיה אלדור, ערן פיטלסון, גבי גולן, ולרי ברכיה, רן חקלאי, יהודה פתאל, עפר גרידינגר, אינה לייבזון, רחל וילקנסקי, ענת צור.

צוות התכנון:

אריה שחר, שמאי אסיף, תמי רווח, גיא קב-ונקי, הלל זוסמן.

דינה רציבסקי:

מקריאה את החלטת המועצה הארצית לנושא תמ"א 35/
מיום 1.9.98 בנוגע למשמעויות המתאריות של החלופה
המשולבת.

שמאי אסיף:

במועצה הארצית יוצג תשריט מעודכן.
שטחי המרקמים השונים ובעיקר העירוניים נקבעו עפ"י
מודל הביקושים לקרקע כדי להבטיח את השמירה של
השטחים הפתוחים מחד ובכדי לאפשר את פיתוח פרוגרמת
האוכי שגובשה מאידך.

* עדכון התשריט יהיה כדלהלן:

1. חייצי הרוחב יהפכו ממרקמים כפריים למרקם שמור
משולב.

2. המרקם הכפרי שנותר הוא באזור הנגב המערבי (בין
אופקים לרהט ורצועת עזה) ובאזור קרית גת.

3. בוחנים לשנות חלק מהאזורים המסומנים כמרקם שמור
ארצי למרקם כפרי או מרקם שמור משולב, כאשר תהיה
דיפרנציאציה מתחמית.

4. מציעים לאפשר יותר פיתוח באזור הנגב בתפרים בין
המערכות השמורות ושטחי האש בנגב (משאבי שדה-
רביבים, ניצנה, שדה בוקר). אלו יסומנו כמרקם כפרי.

5. אין סיבה להפוך את השטחים סביב ערד וסביב דימונה -
ירוחם למרקם עירוני מגובש ולכן אלו יהפכו למרקם
עירוני מפוצל.

6. המרקם השמור המשולב יחולק לקטעים ברורים יותר כך
ניתן יהיה לאפיין בצורה שונה גם את המרקם.

- *הנחות תכנית המתאר : (פרוט בדפים שחולקו בוועדת העבודה)
- שלושת הפרמטרים הם דגמי ישוב, מרקמים ומתחמים.
- מציג את דגמי הישוב שיכולים להופיע בכל מרקם ומרקם. עירוני מגובש : 1-6, עירוני מפוצל : 2-6, שמור משולב : 5-6 עם אפשרות סימון יישוב מיוחד במרקם מדגם 4. תופי : 5-6, שמור ארצי 5-6.
- במרקם השמור המשולב : חלק מהישובים הקיימים עשויים להגיע לדגם 4 (כגון בית ג'ין) ולכן בודקים אם יש לסמן את הישובים הנקודתיים הללו כמרקמים עירוניים/או סימבול בתוך המרקם השמור המשולב.
- קביעת דגם הישוב נקבע עפ"י הקיים ולא עפ"י צפי האוכלוסייה בשנים הבאות.
- פרמטרים נוספים לאבחנה בין המרקמים, מלבד דגם הישוב, הם :
 - (א) נושא הצפיפות
 - (ב) הנחיה לגבי פיתוח צמוד דופן
 - (ג) יצירת שלביות בפיתוח המרקמים
- מנגנון לבדיקת שמירת מכסת השטחים הפתוחים בתוך המרקם.
- הפרמטר המורכב ביותר הוא נושא הצפיפות. המדד לבדיקה הוא צפיפות מינימום ממוצעת שיבדק במונחי יח"ד לדונם נטו ממוצע.
- מציג את אפשרויות החריגה מצפיפות המינימום שנקבעה והכל ע"י שינוי לתמ"א.

סופיה אלדור :

א. חסר פרמטר חברתי ופרמטר של שלבי פיתוח העיר בדרכי המילוט.

ב. יצירת פרמטרים אחידים עלולה לגרום לסטנדרטיזציה של פתרונות, לכן יש לשקול עליה הדרגתית של צפיפות עירונית. הצפיפות צריכה להיות יחסית לישוב הקיים.

ג. צריך לתת אפיון טוב יותר לשטחים הירוקים בתוך השטחים הפתוחים ולא, אלו יכללו בעיקר תשתיות.

שמאי אסיף :

נושא מדרג הצפיפות יבחן מחדש.

- * מציג כללים לפריסה של שטחי ישוב נוספים :
- פיתוח צמוד דופן.
- מרכזים מסחריים בין ישובים.
- עדיפות לפיתוח שטחים ברגישות נמוכה.
- שילוב פיתוח עם מערכות תחבורה.
- סימון בתשריט של השטחים המוגנים.

דינה רצ'בסקי :

הכלל של פתוח מרכזים מסחריים בין ישובים רק בצמוד לדופן ישוב מעל 5,000 תושבים אינו צריך להופיע כהמלצה וכן יש להגדיל את דגם הישוב.

שמאי אסיף:

עקרי המנגנון המתארי:

- כללים לפיתוח שטחי ישוב.
- כללים לטיפוח ושימור על שטחים פתוחים.
- כללי פיתוח ושימור של שמורה ביוספרית.
- הנחיות תכנוניות.

כללים לחקמה של ישובים חדשים:

במתחמים הדרומיים: נפות ב"ש ואילת, בתחומי שטחים מיוחדים שיוגדרו בתשריט ובהוראות, עפ"י דגמי הישוב המותרים במרקם.

בינת שורץ:

סימון ישובים חדשים במרחב השמורה הביוספרית איננו מקובל. סימון כזה ע"י הצוות חייב להיות מלווה בהצדקה תכנונית ולבא לדיון בפני הועדות. עפ"י חו"ד משטפית אין להתבסס על החלטת ממשלה בלבד בהחלטות תכנוניות.

ולרי ברכיה:

לכל שינוי בתשריט משמעות רבה. שינוי אזור הגלבווע והכנרת ממרקם שמור משולב למרקם כפרי, דורש דיון נוסף. בשלב זה, יש להשאירו כמרקם שמור.

ערן פיטלסון:

- ההנחה שצפוף יותר הוא טוב יותר, אינה בהכרח נכונה, דבר שאף לעתים גורם לירידה באיכות החיים העירונית.
- בניה בצמוד דופן הינה תמיד היכן שערכי הקרקע נמוכים. דווקא אם יהיה דילוג, אזור הקרקע בין העיר ל"אזור הדילוג" יהיה בצפיפות גבוהה יותר כי ערך הקרקע שם יהיה גבוה יותר. כלומר, בניית צמודת דופן מביאה דווקא לצפיפות נמוכה יותר ולכן קביעת מקסימום דרושה למניעת מניפולציות.

- לנושא שמירת שטחים פתוחים, חשוב שיהיו איכותיים וכן היכן שהם נמצאים (רציפות, איכות וכו'). ולא רק שמירה על אחוזים מסויימים.

ולרי ברכיה:

בהסברים על דרכי המילוט חזר על עצמו המונח של הערכת מימוש. זה יכול להיות מוערך באופן סובייקטיבי, לכן יש לשנות מונח זה.

רן חקלאי:

מה שהוצג זה מערכת כללים שעל פיה יגיבו כוחות השוק כשהנוטו הפיסי זה צפיפות מינימום. א. הטרימינולוגיה מסובכת - יש לעשות ממשק בין החוק הקיים למינוחים.

ב. מבקש ליצור אילוסטרציה כיצד השוק יגיב לכללים.

ג. האם באמת "צפיפות מינימום" הוא טוב?

ד. יש צורך לדון במסלול לאישור תכנית כדי לבחון שזה עובד במתכונת הרצויה וכן כדי לראות שזה מובן (יצירת כללי משחק ברורים).

גבי גולן :

אחד המסרים החשובים של התכנית היא נושא הצפיפות, מאידך נסיון לקביעה אחידה לגבי צפיפויות היא מוטעית. מי הם השחקנים העיקריים הפועלים נגד הציפוף? יש להבדיל בין הבניה העירונית לכפרית. הבעיה המרכזית היא קביעת צפיפות ברמה הסמי עירונית - כפרית. יתכן וניתן יהיה ליישם שיטה זו במקום בו ניתן להכריח את ראשי הערים לקביעת הצפיפות אך חסרות האפשרויות של קידום ציפוף לא ע"י קביעת מינימום אלא ע"י מתן תמריצים.

עפר גריידינגר :

- הדגש על קביעת צפיפויות הוא נכון.
- בפתחי המילוט, הפרדה בין סמכות המועצה הארצית למחוזית היא חשובה.
- הבעיה בציפוף היא בישובי הביניים. אין בעיה בערים המרכזיות. לכן עליה הדרגתית במידת הצפיפות צריכה להיות לישובים מסויימים.
- עדיף שההוראות תעסוקנה יותר בתחומי המינוח המוכרים היום ופחות במרקמים ומתחמים, אלו צריכים להיות התוצרים אך ועדה מקומית, מחוזית וארצית צריכים להיות הסמכות. - הרארכית הסמכויות צריכה להשמר.
- מציע לא להתנות את התקדמות הפיתוח בתכנית למתחמים והמרקמים.
- מדוע שונה מדד נפש לקמ"ר ליח"ד לדונם? וכיצד יטופלו האוכלוסיה השונות?

אריה שחר :

אותו מתחם במרקמים שונים יקבל ערכים שונים - טיפול באוכלוסיות השונות.

רן חקלאי :

קביעת צפיפות היא שגויה. אם יקבע מינימום שאינו רלבנטי למציאות, אז השוק יעבור למיקום זול יותר. החסם עלול לגרום לבזבוז קרקע. לכן יש צורך לחפש דרך נוספת לשמירה על הצפיפות העירונית.

ערן פיטלסון :

מציע לעשות בחינת דוגמאות לא רק על צפיפויות, אלא גם על יעודי קרקע אחרים ובמיוחד הסתכלות על הנושא הכפרי מבחינת פגיעה על שטחים פתוחים. (במיוחד במרקם השמור המשולב).

דינה רצ'בסקי :

נושא הצפיפות חשוב ביותר ומגלם בתוכו פרמטרים רבים אך יש לבחון פרמטרים נוספים שיקבעו את התכנית מעבר לשמירה על השטחים הפתוחים.

שמאי אסיף :

מבקש לקבל החלטה על :

1. האם פרמטר הצפיפות ותרגומו ליחיד לדונם נכון שיקבע בצורה קטגורית או שלועדה המחוזית צריכה להיות גמישות.

2. הערתה של ולרי לגבי אזור הכנרת והגלבוץ והנושא יבחן מחדש.

(1) יש לקחת מגוון של תכניות ולבחון כיצד הן נבחנות ונבדקות עפ"י הפרמטרים של מירקמים, דגמי ישוב ומיתחמים. מה הם תת - הפרמטרים שיוגדרו

לסיכום:

בהוראות.

(2) יש לבנות טבלה של הדרישות המלוות ורמות מוסדות התכנון שידונו בתכנית.

(3) כל שינוי בתשריט מבחינת המרקמים מחייב דיון בוועדת העבודה.

(4) יש לקבוע תת - פרמטרים נוספים מלבד הצפיפות, לתכנון מושכל ולשמירה על השטחים הפתוחים בתוך המרקמים.

(5) צוות התכנון יציג בפני ועדת העבודה את הנימוקים להצדקת הקמת ישובים חדשים ותתקבל החלטת ועדת עבודה והיגוי לנושא. בנוסף, במידה ויוחלט על הקמת ישובים יש להציג חלופות למיקום הישובים.

רשמה: ענת צור.

מאיר בן מאיר

WideFax®



A CENTRALIZED HUB FOR NETWORKED COMPUTERS

שם חברה:	נציבות המים
אל:	מאיר בן מאיר
מספר פקס:	03-6971689
נושא:	פרוטוקול ועדת עבודה תמא 35 מיום 15.10.98
מאת:	ענת צור - מינהל התכנון - משרד הפנים
מחלקה:	
טלפון:	972-2-123-456
זיהוי לפקס:	00000101
WideSoft Ltd. Fax Number: [+972] 2 813-133 Widecom Ltd. POB 23550 ,Har Hotzvim ,Jerusalem.	
מידע נוסף	
הודעה חשובה : מידע זה מיועד ליחיד או ליישות המוזכרים במסמך זה. אם אינך הנמען המיועד היה מודע לכך שכל העתקה, הפצה או כל שימוש במידע שנמצא במסמך זה, הינו אסור. אם קיבלת מסמך זה בטעות, אנא יידע את השולח מיידית כך שניתן יהיה להחזיר את המסמך למקורו ללא כל עלות מצידך.	

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון

סיכום פרוטוקול
ועדת עבודה תמ"א / 35 - מיום 15.10.98

משתתפים:

חברי ועדת עבודה ומוזמנים:

דינה רציבסקי (יו"ר), בינת שורץ, ערן פיטלסון, יאיר פלג, רחל וילקנסקי, אינה לייבנון, צביה אפרתי, אלינוער ברזקי, יוסף שגיא, סופיה אלדור, רבקה אבלסון, קרלוס דרינברג, יהודה פתאל, הלח אייל, אורנה להמן, ענת צור.

צוות התכנון:

אריה שחר, שמאי אסיף, אמנון פרנקל, גדי כפיר, גדעון השמשוני, גיא קב-ונקי, אורלי הדס.

נושא 1 - פרוגרמת האוכלוסיה:

דינה רציבסקי: מקריאה את סיכום הישיבה הקודמת שדנה בנושא זה, מתאריך 17.9.98.

שמאי אסיף: מבקש להציג בשנית את פריסת יעדי האוכלוסיה במטרה לקבל החלטות שיאפשרו המשך התכנון. נעשה ניתוח מפורט של החלופות הפרוגרמטיות השונות (המשך מגמות, פריסה מתואמת, פריסה משולבת). הצוות נתבקש לבחון גם חלופה מירבית ובחן גם חלופה נורמטיבית. הפריסה המירבית תשמש בסיס לתשריט והחלופה הנורמטיבית תשמש בסיס לתוכנית הפיתוח. מבקשים לאשר את החלופה הנורמטיבית - לצורך תכנית הפיתוח ואת החלופה המירבית לצורך תכנית המתאר (להקצאה מקסימלית של הקרקע).

מציג את תוספת אוכלוסיה 1995 - 2020.
יו"ש ועזה - חלופה משולבת - 310 אלף נפש.
התקבל מסמך ממשרד הבטחון המעיד על כ - 800 אלף נפש ביו"ש, לכן נקבע שהחלופה המירבית תהייה 800 אלף נפש (יצויין המקור עליו נתון זה מסתמך).
מטרת פריסת המקסימום תפקידה פתרונות לעתודות הקרקע, בלבד.

בינת שורץ: מדוע התכנית הסטאטוטורית (התשריט) לא תבוסס על החלופה הפרוגרמטית המשולבת?

שמאי אסיף: התכנית הסטאטוטורית צריכה לאפשר גמישויות ולכן יש לתת את המרווחים.

דינה רציבסקי: המועצה הארצית נתנה הנחיה ליעד אוכלוסיה עפ"י 2020.

המועצה הארצית כבר אישרה יעד אוכלוסייה של 8.7 מיליון, כעת אומר צוות התכנון כי הפריסה המירבית הנה של 9.8 מיליון תושבים. הפתרון הוא שהפריסה המשולבת תהיה ל- 2020 והיא תסומן בתשריטי התכנית, בנוסף בתשריטי התכנית תסומן בסימון שונה הפריסה המירבית שתהיה ליעד מעבר ל- 2020. כך גם נשארים מתואמים עם התכניות המחוזיות. בנוסף יהיה מנגנון בהוראות התכנית שיאפשר להקדים שלבים לפיתוח במידה ולפני 2020 יתממשו יעדי אוכלוסייה אלו.

שמאי אסיף: לענין ירושלים: התקבלו תגובות רבות לכך שהיעד בירושלים הוא נמוך. כיוון שנמשכת המגמה של חיזוק ירושלים וזהו יעד על בתכנית, בירושלים, בפריסה המירבית נעשתה תחזית גבוהה יותר מהתחזיות הקימות. המספר שניתן הוא בתחום הסביר עמ"נ לבדוק את משמעותו מבחינה קרקעית בלבד.

אינה ליבזון: 1,150 (מיליון) זהו מספר גדול מאוד שעל סמך בדיקות שנעשו באגף הפרוגרמות במינהל התכנון הוא אינו הגיוני.

אלינוער ברזקי: יש סיכון משמעותי בקביעת מספר כה גבוה כיוון שזוהי אמירה ערכית היוצרת מערכת ציפיות.

אריה שחר: התפיסה צריכה להיות חיזוק ירושלים ככל האפשר ולכן יש לנקוט במספר מקסימלי ובדיקות משמעותו מבחינת הקצאת קרקע, צפיפויות, שטחים פתוחים ועוד, ואז לאמר האם היעד סביר ומה מחירו.

ערן פיטלסון: 1. כיוון שאין תכנית מתאר מחוזית עדכנית יש רגישות מיוחדת למספר שיקבע בפריסה המירבית של ירושלים אשר ילקח בחשבון בהכנת תכנית מחוזית.

2. חיזוק ירושלים הוא יעד בתכנית. לא גידול באוכלוסייה היהודית. מספר התושבים בעיר לא קובע את חוזקה אלא גם איכות חיים, איכות סביבה ועוד. התפיסה לחוסיף אוכלוסייה כחיזוק היא ישנה ומסוכן לקבוע יעדים אלו מעבר לשנת 2020. "המחיר" בקביעת מספר זה יהיה גבוה.

1. החלופה הפרוגרמטית המירבית לא תוצג בטבלת החלופות הפרוגרמטיות, אלא תוצג בנפרד.

הוחלט:

2. יצויין המקור לתחזית המירבית ביו"ש ועזה.

3. תובא התחזית המירבית לשי"ע של שוקי כהן היועץ דמוגרפי של צוות התכנון.

4. יעד האוכלוסייה בירושלים יבדק מחדש ויבטא את חלופת המשך המגמות.

5. תשריט יעודי הקרקע יתבסס על החלופה הפרוגרמטית המשולבת לשנת היעד 2020 ובחלוקה לשלבים לפי הוראות המועצה הארצית לשנת 2005, 2010, 2020.

6. החלופה המירבית תשמש ליעד רחוק משנת 2020 ותופיע גם היא בתשריט, בסימון שונה.

7. בנוסף, ינוסח מנגנון בהוראות התכנית שיאפשר להקדים שלבים לפיתוח במידה ויעדי האוכלוסיה המצויינים בחלופה המירבית יתממשו לפני 2020.

אריה שחר: מבקש אישור מוועדת העבודה לכך ש"חיזוק ירושלים" כרוך בתוספת אוכלוסיה לעיר.

החלט: נושא זה יובא בפני ועדת ההיגוי.

נושא 2 - תחבורה:

גדי כפיר: הערכה תחבורתית של החלופה המשולבת: מציג את הציונים שקיבלו ארבעת החלופות (רב מוקדית - גבוה ביותר, סולם - נמוך ביותר). החלופה המשולבת דורגה שנייה. החלופה המשולבת נבחנת מבחינה תחבורתית הן מהמרקמים עצמם והן מבחינת המרקמים השונים.

1. הערכת החלופה המשולבת מהבחינה התחבורתית.
2. המלצות להכוונת וריכוזי הפיתוח (המרקמים).

יש לוודא שפיתוח מערכות הבינוי צועד יחד עם מערכת התחבורה - התאמת הפריסה למערכת התחבורה. כשבוחנים את החלופות מבחינה תחבורתית אז הנפות של ת"א, י-ם וחיפה תורמות ליותר מ - 50% מהציון. בהתבוננות על מפת מדינת ישראל אזי הפריפריה אינה בעיתית מבחינה תחבורתית אלא ב"ש, חיפה, י-ם והמרכז.

מפרט את הנחות העבודה, מהות הבחינה, קריטריונים להערכת החלופה המשולבת והתנאים למימושה.

שמאי אסיף: החלופה שנבחרה אינה מועדפת מהבחינה התחבורתית (החלופה הרב מוקדית שקיבלה את הציון הגבוה ביותר מבחינה תחבורתית היא נחותה מבחינות אחרות רבות ולכן לא נבחרה). אך סה"כ הציון המשוקלל של התחבורה בחלופה הרב מוקדית זהה לזה של המשולבת.

גדי כפיר: החלופה המשולבת היא שילוב בין החלופה האיזורית והשדרה הירוקה.

מדגים באזור מטרופולין חיפה, ת"א וב"ש את מערכת התחבורה (תמ"א 3, תמ"א 23 והנחה של מערכות הסעה המונית באזורים הצפופים של המטרופולינים). החלופה המשולבת מתאימה למערכת התחבורה, אין צורך בפרוייקטים תכנוניים גדולים. מציג את טבלאת הערכת החלופה המשולבת: לכל נפה חושבה צפיפות משוקללת באוכלוסייה, התאמה בין הפריסה המרחבית למערכת התחבורה, מקדם חשיבות תחבורתית, הערכה של איזה אחוז תח"צ ניתן להגיע (=אומדן אחוז תח"צ) ציון גולמי וציון משוקלל באוכלוסייה. סה"כ הציון המשוקלל בחלופה המשולבת הוא בסופו של דבר כמו בחלופה הרב מוקדית.

הערות החברים:

- יאיר פלג: הקמת רשות ארצית לתח"צ תיצור ככל תפקידים מבחינת משרד התחבורה. הצעה לתחנת רכבת לערד אינה יישימה מבחינה תקציבית.
- צביה אפרתי: מה הם הכלים שיש לתמ"א להשפיע בתכנית הפיתוח על מערכת התחבורה? האם אפשר לקבוע קריטריון שיגדיר מינימום תח"צ באזור מסויים? מה התכנית אומרת בתחום התחבורה כדי ליישם את המטרה של האצה באיכלוס הדרום? איזה כלים יש לתכנית כך שתוכל להשפיע על חיבור התכנון הפיסי למטרות בתכנית?
- אורנה לחמן: מבקשת זמן להגיב על החומר. מבקשת את הקריטריונים של החלופה הרב מוקדית אשר קיבלה את הציון הגבוה ביותר על מנת להשוותה לחלופה המשולבת. האם החלופה אכן תיתן מענה לפריסה המתוכננת? לנושא הרשות הארצית לתח"צ - אין זה במנדט של התכנית.
- גדעון השמשוני: מטרת קידום אזור הדרום לא תתממש בעזרת התחבורה הציבורית. חיפוש ההשפעות התחבורתיות הגדולות ברכבות הוא טעות. סדרי העדיפויות צריכים להיות באזורים המטרופוליניים השונים. תחבורה מוליכה.
- ערן פייטלסון: הדיון שנעשה היום הוא מאוחר לשלב התכנון בו התכנית

נמצאת. רוצה לראות בתכנית התחבורתית את המפתח לקבלת החלטות של השקעות משולבים על הצמתים. איך ניתן להתקדם הלאה ולהכניס לשלב ג' של התמ"א את ההמלצות שדיברה עליהן צביה אפרתי. הביטוי בשטח של אמירות ותחבורתיות זה הצבעה על נקודות הטרנפסר שהן מוקדי הפעילות. כיצד זה מקבל ביטוי בשלב ג' של התכנית.

קיימים תשריטים בקנ"מ כזה שלא ניתן להציג את התחבורה, מבקשת הנחיות ברורות איך בתכנון ברמה המקומית זה יקבל ביטוי.

דינה רציבסקי:

בכל הצגה של מרקמים יש צורך בפתרון תחבורתי מרקם. התחבורה צריכה להיות חלק אורגאני מהצגת המרקמים.

ערן פייטלסון:
לגבי אותו

החומר יוצג בצורה מסודרת למשרד התחבורה על מנת לתאם עמדות ולקבל תשומות נוספות.

שמאי אסיף:

מדיניות התחבורה ותכנית האב יפורטו במידת האפשר בתשריטים. ההוראות למירקמים השונים יכללו פירוט מירבי ליישום המדיניות בכל אחד מהמירקמים ובהנחיות לעריכת התוכניות המקומיות.

הוחלט:

רשמה: ענת צור

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

לי תשרי, תשנ"ט
20 אוקטובר, 1998

תמ"א

לכבוד

חברי ועדת העבודה - תמ"א / 35 : בינת שורץ, סופיה אלדור, דן סתיו (סרי), ירון
ביבי/יאיר פלג, ולרי ברכיה, גבי גולן, אלינוער
ברזקי, ערן פיטלסון
יועצים : מאיר בן מאיר, גיורא רוזנטל, יוסף שגיא,
רן חקלאי

הנדון : תמ"א / 35 - מועצה ציבורית מייעצת

הנכם מוזמנים להשתתף בדיון השני של המועצה המייעצת לתמ"א / 35 אשר תתכנס
בתאריך 29 באוקטובר 1998 בשעה 10:00 בבית הארחה "מעלה החמישה" בהרי
ירושלים.

מצ"ב הזמנה.



בברכה,
דינה רצובסקי
מנהלת מינהל התכנון

235TAMA

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



הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

מחוז דרום

יום שלישי 13 אוקטובר 1998

הנדון

לכבוד
חברי המועצה הארצית לתו"ב

הנדון: כביש מס 17 ו-19 בנגב

בישיבה הקרובה של המועצה הארצית אמורים לדון בתכנית לשתי כבישים אלו במסגרת הדיונים האחרונים בתמ"מ 1414. החברה להגנת הטבע, רשות שמורות הטבע וגורמי התיירות בנגב הציגו את התנגדותם ל כבישים אלו בכל מוסדות התכנון, ולמרות זאת טרם הוחלט על ביטולם של כבישים אלו מתכנית המתאר המחוזית.

אנו מצרפים דף עמדה שהופק ביולי '96, אולם הוא בהחלט רלוונטי גם להווה.

מאז כתיבת דף עמדה זה משמשים נתיבי הכבישים המוצעים כמסלולים הנפוצים ביותר בישראל לרכבי 4X4 (בערך), פלח מטיילים שילך ויגדל בשנים הקרובות ואשר סלילת הכביש תחסל את פוטנציאל התיירות של מטיילים אלו בנגב.

אנו פונים אליכם בדרישה להשכיל ולשמור על אוצר הנוף המדברי ההולך ונעלם. נוף רכסים, ערוצים, מכתשים, שברים גיאולוגיים, עצי שיטה ונמרים הופך נדיר יותר ויותר, אנו קוראים להימנע מלהפכו לזיכרון עבר.

בברכה,

החברה להגנת הטבע
מחוז דרום

רשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים
מחוז דרום

עמדת החברה להגנת הטבע והשות שמורות הטבע

התאמה לאילוצים הסביבתיים של מדינת ישראל - תוואי הכביש, שאושר ב-1976 בתמי"א 3, מבטא תפיסה שונה ממציאות 1996. טיפוסים כמו פגיעה בנטיים טבעיים ושביית רצף של מרחבים פתוחים לא היוו חלק ממכלול השיקולים בהחייית הכביש. כיום, עם הצטמצמות המרחבים הפתוחים והשטחים הטבעיים במדינת ישראל - על מתכנני תכנית המתאר המחוזית (תמ"מ 4/14) להתאים את החלטתם לאילוצים הסביבתיים של מדינת ישראל, ולשקול בהחיות ובמושבות לב מרחבה את העלות הסביבתית של הכביש אל טל התועלת התחברותית הצפויה ממנו.

תיפקוד תיירותי של הכביש עומד בסתירה עם התכנון התיירותי של הגנג - המעלה לפיתוח התיירות בגוב רואה בכביש 40 - מצפה רמון אילת - ציר תיירות ראשי. סליפת כביש 17 עומדת בסתירה מוחלטת לנישה זו. אם יסלל כביש 17 תתקו אליו רוב תנועת הטיסעים מאילת ואלות הכביש, שיהיה קצר יותר ונח למסיעה, יישמש בפועל כציר התיירות הראשי באזור, ויגונן לחלוטין את כביש 40.

הביקוש התחברותי לכביש - מטרותו העיקרית של הכביש יהיה צמצום המרחק בין הערבה למצפה רמון ולמרכז הארץ. תושבי הערבה מונים כאלפיים נפש, איש מהם אינו עובד במצפה רמון. את קשרי העבודה שלהם עם מרכז הארץ נוה יותנו לממש בטוסות ממתח סיפוי. במצפה רמון כ-6,000 תושבים. איש מהם אינו עובד בערבה. הכביש אינו מצטייד בהכרחי למולוי צרכי התושבים המקומיים.

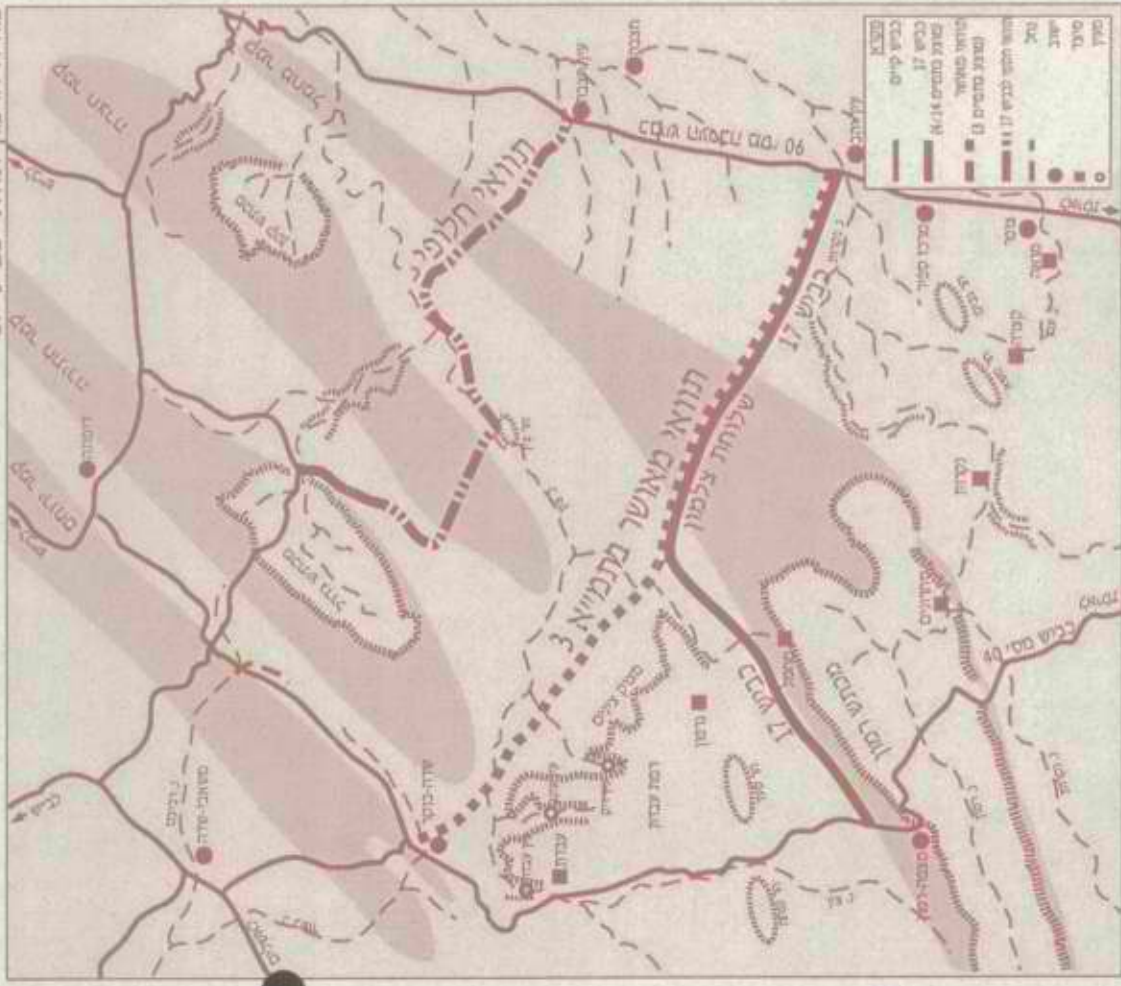
מיניה אנושה ב"ארץ בראשית" - "ארץ בראשית" היא כמוי עולמי שער לחבל ארץ שיד האדם המודרני לא נעה בהם. נימן להכליל בקטגוריה זו את תבל הארץ של מרחק הרמון המשתרע בין מכתש רמון לבין הערבה. עומק השטח ותנוקו הם התנאים העיקריים לאיכותו של אזור זה. כביש 17 עתיד לחצות לשניים את המרחב הרציף במרכזו, ולמשוך לעורו מרכיבים ורים. חציית המרחב וחידות אלמנטים זרים אל לב לנו - יחסלו את העומק והרצף של ארץ בראשית זו והפכה ל"ארץ" קטן ובלתי משמעותי.

גירות פיתוח לינארי לאורך הכביש - הטיסון בעולם מלמד כי כל כביש מהווה בסיס לפיתוח לינארי לאורך כביש תיירותי במקום זה יעורו ארצו שרתו דרך והסעדה המרכיבים פתרון לבעיות הביוב ומייצרים מסלול בכמויות גדולות - תופעת אשר שטח עדין הנישט מעין זה אינו יכול לעאת.

כביש המפעלים - אם אכן יוסלל הכביש הוא יישמש לטינוע של משאיות הנשאיות מספטים ממפעלי המוספטים לכוון גמלי אילת ועקבה. כדי להתרשם מנתק הצמחי, די בטיעה על הכביש המתנב את עיר אובות למפעלי צין, מקום בו משאיות נוסעת כיום. צידי הדרך נראים כלאחר פגורים, עימות שטחית רבות וטיסס מתות, אולי כנוצא מרחופת האבק המספטיא שגבלט מהמשאיות.

ארץ בראשית
 כבל יתרוז של שטח זה, זימה החברה להגנת הטבע בשיתוף רשות שמורות הטבע מהלך אשר אמור לתת לאזור זה מעמד מוגן יותר משמורת טבע רגילה, מעמד אשר כונה בשם "ארץ בראשית" כיאה לשטח זה. מהלך זה התקבל בכרחה על ידי המשרד לאיכות הסביבה ומועצה אזורית ערבה תיכונית. כונתו של מהלך זה הייתה למנוע כל פיתוח אשרי באזור לרבות תשתיות, סימונים למסילוס ושאר הדברים אשר מתורים בשמורות טבע רגילות.

מזרח הרמון תוואי כביש 17





כביש חוצה ארץ בראשית

דרך מס' 17 מעין יהב למצפה רמון

רקע

הוראי כביש 17 מעין יהב למצפה רמון-דרך שלוחת צלמון, נחל חוף, מעוק מכתש רמון ומשור החרחור- מופיע בתכנית המתאר המחוזית למחוז הדרום (תמ"ס 14/4). הדרך המוצעת עוברת בלבן של שטח פרא המבוחר בקניונים ומשופע במצוקים גבוהים, באזור שמור היטב כמגבו הטבעי כביש דומה בחלקו - מעין יהב לשדה ברק, דרך שלוחת צלמון, בקשת צין ומעלה צין-מאשור בתכנית המתאר הארצית לדרכים (תמ"א 3).

החברה להגנת הטבע, רשות שמורות הטבע והמשרד לאיכות הסביבה הביעו פלטים רבות את התנגדותם המוחלטת לכביש זה בשתי הנושאות.

הדרך והאדם

בראשיתה שימשה הדרך תנוב בשמים נבנו, למעבר שירותי סוחרים. הדרך חברה בין פסדה - בירת הנבטים לבין נמל חיס בעוט, חשם יישוב אל שולקן ניתן מדרך בתקופת המרוקאים שהיחספלו, למרות הפחד והחשש מהמסדר, לשפר ולהרחיב את תנוב הנשפטים ולהפכו לדרך נוחה למעבר דואר ותקשורת. הם שטבעו את השם - דרך השולקן.

דרך שלוחת צלמון, או יישוב אל שולקן הינה כיום דרך 44. אורכה של הדרך כשלושים קילומטר, חלקה עבר בערוצי נחלים וחלקה הנוזל בשלוחה גבוהה המאופיינת ברכיבי מישורים של תצפיות. בגלל גובהה נצפית השלוחה ממקומות רבים בכל האזור: ממזרח הירוקים במערב, מגבול ישראל וידד במזרח, מחלקי המצפני של רכס הצורה והמפתח הקטן בצפון, ממסעות באזור שמורת עושי וחל כמה בדרום.

דרך זאת מלמדת בתוכה ערכים נבחרים של נוף, היסטוריה ותרבות חינוכיים, בהיותה חוצה נוף טראסית, יחיד בישראל. בדרך זו שלוחותיה, ניתן להגיע למעיינות רבים הנמצאים בצידה דוגמת עין רחל, עין אים סאלח, עין אים תינה ועין סאונית. בגלל הקושי-לחזור עם רכב שאינו רב מינוע לחבל ארץ זה, טבר וחסות טבעי של כמות המטיילים.

מגיעה באוכלוסיות בעלי החיים - כביש חוצה, בלבן של אזור זה, יקטין את מרחבי הקיום של בעלי החיים - היונקים והזוחלים הרכים המשוים בו. הכביש יפגע ביכולתם לנוע בחופשיות, יגרום לזיהום של פריטים רבים ויביא להקטנת האוכלוסיות. הכביש ישפח את המכלול האקולוגי המורכב הוא יסכן את אוכלוסיות הנמרים המתגוללות חופשית בחבל ארץ זה - ואשר נחודה כמגנט לנפרי מסוכר וחודר.

מגיעה נופית - סלילת הכביש תחייב פעולות מילוי והצנפת, אשר יפגעו בחזות הנופית הפראית המאפיינת את האזור, הכביש יעצב ויפחית האופי המאפיינת צידי דרכים, יצפו אל מרחוק, הכביש ימזעזע לעבור בצמוד לשמורת הטבע מצוקי הצפן ובתוך "ארץ המכתשים".

מגיעה בזכות האדם לסיפוח ארץ בלתי נועה - סלילתו של הכביש והשיית המרחק המדברי לעינים, מייך מיסוד המכלול אלמנטים של רעש ומתמר, תגיש כלל רכב ומשאיות, משלוחת, פסולת, כתמו שמן, שפוכות עפר, פרוחוריי תשתיות ושרותי דרך - יגולו מאחזתו, בני האנוש, את הוכיח לפיסת ארץ, חלקת מדבר בלתי נועה. האטרקטיביות - 20-2 ק"מ צפנית-שלוחת צלמון קיים תווא, סלול בחלקו הנוזל, אשר בהשקעת מעטה ניתן להכשיר אותו לכל סוגי הרכב כביש זה יוצא מרווחם דרך המפתח הנוזל, מפעיל אורן ומפעיל צין לעיר אובות.

החברה להגנת הטבע רשות שמורות הטבע פנתה אל מקבלי ההחלטות בדרישה להשקיל ולשמור על אזור הנוף המדברי ההולך ומצטמצם: נוף רכסים, שדצנים, סבכים מאלונים, עצי שיטה ומזרם הנמד נוף ייחודי ויוחז. אנו קוראים להימנע מלהפכו לזיכרון עבר.

תמו: תמ"א 1996
 כיתוב: יוסי כהן, בית שור-מילר



ד"ר תמא

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

י"א תשרי, תשנ"ט
1 אוקטובר, 1998

לכבוד

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

עפר גרידינגר, אינה לייבזון : מוזמנים
אורנה להמן, צבי לשם

הנדון : הזמנה לפגישה של ועדת עבודה תמ"א/35
בתאריך 15.10.98

בתאריך 15.10.98 בין השעות 16:00-13:00 תתקיים ישיבת ועדת עבודה באולם
הישיבות של הועדה המחוזית - תל אביב (מגדל שלום, קומה 15).

הנושאים על סדר היום :

1. פרוגרמת האוכלוסייה : הצעה מתוקנת - אדר' שמאי אסיף, ד"ר אמנון פרנקל.
2. בדיקה תחבורתית של החלופה המשולבת - ד"ר גדי כפיר

בברכה,

ענת צור
מרכזת תמ"א/35

DAN-565

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

Widefax®

A CENTRALIZED HUB FOR NETWORKED COMPUTERS

<p><i>Handwritten signature</i></p>	<p>שם חברה: נציבות המים אל: מאיר בן מאיר מספר פקס: 03-6971689 נושא: פרוטוקול ועדת עבודה תמא 35 מיום 17.9.98</p>
<p><i>Handwritten signature</i></p>	<p>מאת: ענת צור - מינהל התכנון - משרד הפנים מחלקה: 972-2-123-456 טלפון: 00003072</p>
<p>זיהוי לפקס: 00003072</p> <p>WideSoft Ltd. Fax Number: [+972] 2 813-133 Widecom Ltd. POB 23550 ,Har Hotzvim ,Jerusalem.</p>	
<p>מידע נוסף</p>	
<p>הודעה חשובה: מידע זה מיועד ליחיד או ליישות המוזכרים במסמך זה. אם אינך הנמען המיועד היה מודע לכך שכל העתקה, הפצה או כל שימוש במידע שנמצא במסמך זה, הינו אסור. אם קיבלת מסמך זה בטעות, אנא יידע את השולח מיידית כך שניתן יהיה להחזיר את המסמך למקורו ללא כל עלות מצידך.</p>	

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון

**סיכום פרוטוקול ועדת עבודה -
תמא/35, מיום 17.9.98**

משתתפים:

חברי ועדת עבודה ומוזמנים:

דינה רציבסקי (יו"ר), בינת שוורץ, ולרי ברכיה, אלינוער ברזקי, רן חקלאי, ערן פייטלסון, סופיה אלדור, צביה אפרתי, גבי גולן, אינה לייבזון, משה ריגל, ענת צור.

צוות התכנון:

שמאי אסיף, אריה שחר, אמנון פרנקל, מוטי קפלן.

נושא מס' 1 - מודל הביקושים לקרקע / אמנון פרנקל

מטרת הדיון להציג את המתודולוגיה העקרונית והראציונל העומד מאחורי המודל (פרוט בדו"ח שלב ב' - תמא/35).

כיום האומדן הוא של כ-150 מיליון מ"ר בנוי למגורים.

צפי - התוספת הוא של כ-180 מיליון מ"ר בנוי למגורים לשנת 2020.

הפרמטר העיקרי המשפיע על אומדן הביקוש לקרקע הוא גידול האוכלוסיה וצפיפות המגורים.

פרמטר נוסף הוא עליה ברמת הרווחה בדיוור.

הוצגה צפיפות ממוצעת נפש/קמ"ר לסוגי מרקמים (עירוני מגובש/עירוני מפוצל/פתוח) לפי נפות.

הוצג שיעור התוספת של שטחי רצפה אותם ניתן להוסיף בשטח הבנוי (כ-10% בממוצע לישובים עירוניים, 50% לישובים כפריים).

הוצג אומדן כולל לתוספת שטחי רצפה (כדוגמה בלבד) לנפת השרון.

נלקחו בחשבון: אוכלוסיה, צפיפות, עליה ברווחת הדיוור, סוג הישוב, בניה בתוך השטח הבנוי.

גבי ולרי ברכיה בהקשר לייעול השימוש בקרקע: ישנו ניצול בלתי יעיל של הקרקע לתעשייה גם באזור הפריפריה וגם במרכז (40%-60%). מבקשת מהצוות להתייחס לבעיה זו שהיא התגלמות חוסר היעילות בקרקע מדינה.

מר רן חקלאי מתריע בפני יצירת "עודף היצע" תכנוני שיגרום לאי תמרוץ כלכלי לציפוף, להתחדשות עירונית ולניצול יעיל של הקרקע.

אדרי דינה רציבסקי יש ליצור כלים המעניקים יתרון כלכלי לניצול יעיל של הקרקע ולא ליצור תנאי "חוסר".

גבי סופיה אלדור יצירת מחסור תגרום לעלית מחירים ולהתפרצות סטיכית.

- מר ערן פייטלסון קיים מחסור בקרקע, וערכי הקרקע יעלו, יש לפעול שיעלו באופן דיפרציאלי ככלי מווסת ביקוש. נושא המחירים איננו מוטמע במודל.
התמ"א צריכה להמליץ על כלים שיהוו מנגנוני הקצאה של הקרקע, שיהיו בעלויות גבוהות מאוד באזורים מסוימים ובעלויות נמוכות באזורים אחרים.
- גבי ולרי ברכיה מבקשת מהצוות להעביר לוועדת עבודה מידע על נסיון פרקטי מהעולם על כלים להקצאות קרקע לפי מדיניות תכנון.
- גבי סופיה אלדור מבקשת מהצוות לבסס את הערותיהם לגבי בינוי בתחום השטח הבנוי.
- מר אמנון פרנקל אמדן ההיצע
1. תוספת לשטח בנוי, בתוך תחומי השטח הבנוי.
2. עתודות תמ"א/31.
3. במרקמים העירוניים הפחתה של שטחים ערכיים.
- אמדן הביקוש מושווה עם אמדן ההיצע לפי תמ"א/31 + תוספות לשטח בנוי. אם ביקוש < היצע ← גלישה למרקמי תמ"א/35.
חישוב שטחי המרקם: ביקוש + פחת ראשוני של 40%-60% בגלל טופוגרפיה, ושטחים מוגנים.
- אדר' דינה רצי'בסקי 40%-60% פחת למרקם העירוני - נושא שיבדק שנית לגבי כל מרקם ומרקם. נראה שיעור גבוה מידי שאיננו מתאים ל"מרקם עירוני".
- מר אמנון פרנקל מציג התפלגות אוכלוסיה ושטחי קרקע 1995, 2020 לפי סוגי המרקמים.
- גבי בינת שוורץ המספרים מראים ירידה בשיעור האוכלוסיה המתגוררת באזורים עירוניים מ-87% ל-85% (במרקם עירוני מגובש). זה איננו מבטא את המדיניות עליה הצהירה התמ"א: חיזוק הערים. מניעת פירבור.
- אדר' דינה רצי'בסקי מבקשת לבדוק שוב נתונים אלה ולהתאים את המספרים למגמות עליהם הצהירה התמ"א (עירונית).
- גבי סופיה אלדור מבקשת להראות את המגמות עד '95, בשעור המתגוררים ב"מרקם עירוני מגובש" ולהשוות את הצפי ל-2020 למגמה, ולא לנתוני '95.
- מר אמנון פרנקל תוספת שטח למגורים בדונמים כ-470,000 דונם, צפוי, לפי המודל, לשנת 2020.

גב' סופיה אלדור מבקשת להראות את המשך המגמות הקיימות כיום, לדעתה על פי חישוביה המספרים שונים.

סופיה אלדור תגיש לצוות חישוב מבוסס אחר, והוא ייבדק. אדר' דינה רצ'בסקי

מר מוטי קפלן
המגמות כיום מראות תמונה מעוותת שיוצר אותה המגזר הכפרי (מעט אוכלוסיה על הרבה מאוד שטח). מגמה זו לא תמשך בתמ"א/35. אם מפחיתים מגזר זה ומראים המשך מגמות 6 מליון נפש על 1 מליון דונם, הרי 9 מליון נפש יהיו על 1.3 דונם, והתוספת הנדרשת היא 300,000 דונם.

לסיכום:

1. המודל הוצג ואושר.
 2. יש להתייחס למשמעויות הכלכליות.
 3. הצוות יציג לוועדת העבודה את השטח הבנוי כולו (תשתיות, תעשייה, תיירות וכו'), שממנו החלק למגורים הוא כ-470,000 דונם.
 4. הצוות יבדוק את הצעתה של סופיה אלדור לשטח מגורים לפי המשך מגמות.
- אדר' דינה רצ'בסקי

נושא מס' 2 - תיירות

מר מוטי קפלן
מגמות המדיניות התיירותית כיום: תיירות אורבנית, מטרופולינית. צליינים עם תוספת ושילוב בחופי הים. לא תיירות טבע אקולוגיות מדברית. לתיירות זו יש ביקוש מסוים אך כושר הנשיאה שנבדק בישראל איננו מספק.

1. מבקש לראות בתמ"א/35 ניתוח והתייחסות ל"תרבות הפנאי". הזמן הפנוי הופך להיות משמעותי מאוד. תמ"א/35 צריכה להביא מסר נורמטיבי לשעות הפנאי.
 2. ישנו "ביקוש כבוש" לתיירות שלא בא לידי ביטוי בתקופה האחרונה.
 3. מתחמי תיירות: יהיו מתחמים משולבים עם מגורים והמכלול, מבחינת אופיו, יהיה תיירותי.
- מר משה ריגל

אדר' דינה רצ'בסקי מבקשת לבדוק אפשרות חיבור המכלולים הנופיים והתיירותיים עם יו"ש.

1. מציע שתמ"א/35 תציין אזורים הראויים לתכנון משותף חוצה-גבולות, למשל באזור אילת, ים המלח, ירושלים - בית לחם וכדומה.
 2. מציע לקבוע כללים לניהול שטחים פתוחים ויצירת היצע מלאכותי.
 3. מציע לקשור את צירי הנחלים עם תמ"א/34, שמתכנת את מאגרי הביוב בהם יטופלו המים ויוקצו בחלקם לנחלים.
- מר ערן פייטלסון

- גב' בינת שוורץ
1. במסגרת החשיבה התיירותית וצירי תחבורה, תמ"א/35 צריכה לקבוע כללים לפיתוח "נופש" ו"מסחר" לצידי הדרכים ולמנוע פיתוח בשיטת "סרט" לאורך צירים.
 2. תמ"א/35 צריכה לאבחן בין אכסון תיירותי לבין פעילות תיירותית ללא אכסון.
 3. בהגדרת מכלולים נופיים - להגדיר בברור לכל מכלול או כל סוג של מכלולים מה כן מותר ומה אסור.

מר רן חקלאי התכנית צריכה לשמור אופציות תיירותיות לעתיד.

מר שמאי אסיף התמ"א, דרך המכלולים הנופיים, דמות הארץ והמירקמים - תתרום לתיירות הפנים והחוץ.

מר אריה שחר התיירות כמנוף עקרי לפיתוח אורבני של מרכזי ערים. יש למצוא את הכלים שיתמרצו זאת, ואת הכלים הסטטוטוריים.

* במסגרת הנושא התיירותי והשטחים הפתוחים,

סוכם:

תמליץ תמ"א/35 על:

1. חיבור עם יו"ש, ומכלולים ביו"ש.
2. אזורים הראויים לתכנון משותף עם מדינות שכנות.
3. כללים לניהול שטחים פתוחים.
4. כלים לתמרוץ התיירות כמנוף לפיתוח מרכזי ערים.

* התמ"א, במסגרת המתאר, תקבע כללים ל:

1. פיתוח לאורך הצירים.
2. אכסון תיירותי לעומת פעילות ללא איכסון.
3. תכליות ושימושים למכלולים נופיים.

רנה: צנת צור
בינת שוורץ

WideFax®



A CENTRALIZED HUB FOR NETWORKED COMPUTERS

שם חברה:	נציבות המים
אל:	מאיר בן מאיר
מספר פקס:	03-6971689
נושא:	ועדת עבודה תמא 35 /
מאת:	ענת צור - מינהל התכנון - משרד הפנים
מחלקה:	
טלפון:	972-2-123-456
זיהוי לפקס:	00003039
WideSoft Ltd. Fax Number: [+972] 2 813-133 Widecom Ltd. POB 23550 ,Har Hotzvim ,Jerusalem.	

מידע נוסף

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

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון

פרוטוקול ועדת עבודה תמ"א / 35 - 3.9.98

חברי ועדת עבודה מוזמנים:

גב' דינה רציבסקי (יו"ר), גב' בינת שורץ, גב' ולרי ברכיה, מר ערן פייטלסון, גב' סופיה אלדור, מר יהודה פתאל, מר יאיר פלג, מר עפר גרידינגר, גב' ענת צור

צוות תכנון

אדרי' שמאי אסיף, פרופ' אריה שחר, ד"ר חיים צבן, מר מוטי קפלן, גב' אורלי הדס, גב' ליאורה דרום

דינה רציבסקי: פותחת את הישיבה.

מדווחת על הבקשה של מר אריה שמחוני לדחיית מועד דיון בנושא המגזר הכפרי

הוחלט:

החומר יועבר למרדכי כהן (קדמון) ולאריה שמחוני וינתן להם זמן להערות לפני ועדת ההיגוי שתידון בנושא.

נושא 1 - מדיניות במרחב הכפרי

אריה שחר: עקרונות הטיפול במרחב הכפרי בתמ"א / 35 נתמכים בשלושה מקורות:

1. עבודתו של חיים צבן
 2. כפר 2000 - דו"ח בראשות מרדכי קדמון.
 3. תמ"א / 31 + מסמך עקרונות מדיניות למרחב הכפרי / בינת שורץ ומוטי קפלן
- נושא ההרחבות במגזר הכפרי נוגע בתמ"א / 35 במספר נקודות:
1. מהו מלאי הדיור הנוסף למערכת בעקבות הרחבת ישובים כפריים.
 2. איך רוצים לשמר את אופיו של המרחב הכפרי: המשמעויות התכנוניות והעיצוביות של מרחב זה.
 3. האופי של הישובים הכפריים עצמם עתידים ועתיד המועצות האזוריות.
 4. השאלה היכן מאפשרים את ההרחבה של הישוב הכפרי. כיום אין ניסיון להרחבות טבעיות, צמודות לשטח בנוי קיים - שיקולים תיכנוניים, אלא שיקולים נדל"ניים. לכן לא מספיק להגדיר עקרונות להרחבה אלא צריך להיות ברורים לגבי אופן וצורת ההרחבה.

מוטי קפלן: יש ניסיון ליצור תפיסה תכנונית להרחבת הישובים הכפריים, העולות בקנה אחד עם התפיסות הארציות.

בדו"ח כפר 2000 יש המלצה לדיפרנציאציה במרחב הארץ, ההמלצות שאומצו במסמך זה עשו דיפרנציאציה מדויקת יותר.

השיקולים היו :

1. חקלאיים : איכות הקרקע, כושר ייצור, חידור למי תחום.
2. מערכתיים : חייצים בין ישובים, חייצים בין מטרופולינים, תכניות מתאר מחוזיות.
3. רגישות נופית עפ"י תכנית 2020.
המלצות ההרחבה ניתנו עפ"י השיקולים הללו.
מסביר את שיקולי ההמלצות לאיזורים שונים בארץ.

חיים צבן : מציג את המלצות צוות תמ"א/ 35. (פרוט בדפים שחולקו בישיבה)

ערן פיטלסון : יש פער בין המדיניות הקרקעות למדיניות התכנונית. חשוב שתמ"א/ 35 תמליץ על המדיניות הקרעית בשיתוף עם מינהל מקרקעי ישראל.

שמאי אסיף : לישובים הכפריים מוגדר בתכניות המתאר, השטח המיועד לבינוי. ההמלצה של תמ"א/ 35 צריכה להיות שההרחבה תהיה בתוך שטח זה. (לא ה"קו הכחול").

- א. החלטה מהו שטח זה עפ"י הפוליגונים שמכין מוטי קפלן, בעבודתו עבור המשרד לאיכות הסביבה וגופים אחרים, בנושא הערכת שטחים פתוחים.
- ב. בדיקה מהו ה"קו הכחול" (שאלה 3 בשאלות הדיון).

סופיה אלדור : עפ"י תמ"א/ 31 מגיעים לסדר גודל של 500 - 300 יח"ד, השאלה היא מהו הגודל האופטימלי של ישוב לניצול מרבי של תשתיות ועפ"י זה לקבוע מהו הגודל המקסימלי של ישוב הנשאר חקלאי הכולל מערכת שרותים מסויימת.
לסיכום :

- א. בדיקה מבוססת לגבי תשתיות ומוסדות וגזירה מהו חסך המקסימלי.
- ב. סף מינימלי - לגבי ישובים חדשים בלבד - אלו יהיו בסיס להתפתחות עירונית עתידית.

ערן פיטלסון : - אמצעי מדיניות קרקעית - צריך לחבר לשיקולים תכנוניים.

- שאלה מוניציפאלית
- בעיית הקיבוצים.
- יש להכיר גם את השטחים מסביב לנשוא ההרחבה ולהבין שהכללים אינם אחידים לאזורים השונים.
- אין התייחסות לתחבורה. מיקום הישוב ביחס למערכות תחבורה זה חשוב לקביעת ההחלטה.
- יש לקבוע צפיפות מינימום.
- שאלת שולי ערים : האם יש הגדרה בתמ"א/ 35?

שמאי אסיף : המונח שולי ערים הוא מרקם עירוני מגובש!

יאיר פלג : למשרד האוצר התנגדות כמעט גורפת לדו"ח כפר 2000.

- מי שלא מתעסק בחקלאות צריך להכנס לעיר מבחינת תעסוקה.
- שכונה קהילתית בצמוד לקיבוץ - השכונה תלוייה בתשתיות הקיבוץ לכן אסור להפריד את השכונה מהקיבוץ.

- יש צורך בפתרון מוניציפאלי מוסכם בין הקיבוץ לשכונה.

ולרי ברכיה: חייבים להתייחס למשמעות היקפי בניה לתיירות ולתעסוקה ולא רק הגבלה של יח"ד.
- מהי ההתייחסות לשובים הכפריים במגזר הערבי?

יהודה פתאל: יש לתת פתרון לגודל הכפר. בעיה חריפה היא מתן שירותים לשובים הקטנים. ישוב קטן מפר את האיזון הקיים בעיר הסמוכה לו מבחינת שרותיים, תשתיות ואזורי תעסוקה.
מה שמכתיב את הגודל זה הצד התפקודי לכן יש לקבוע אלו שרותיים מגיעים למסי יחד', לקבוע את אזורי התעסוקה בערים כדי לחזק אותם.

בינת שורץ: 1. מבקשת מהצוות שנית את ההתאמה של ישובים בני עד 2000 נפש להיות כלולים באזורים כפריים. האם מתאים באופן גורף לכל הארץ או יש להגביל גודלם באזורים שהתמ"א מדגישה את חשיבות היותם כפריים, משאבי טבע וכו'.
2. מציעה להמשיך ולדגול ב"שיטת" ההרחבה הפרופורצינאלית למספר הנחלות, ולא להמליץ על גידול אחיד - מקסימלי לכולם. למעט אזור פלשת והנגב.
3. בחישוב תוספת יח"ד במגזר הכפרי יש לקחת בחשבון כי בפועל לפי החלטת מינהל מקרקעי ישראל ניתן להקים 3 יח"ד בנחלה (או ליתר דיוק 2.5 יח"ד ל-3 משפחות).
4. מציעה לקבוע גודל מינימום לשובים כפריים הנמצאים בתוך מרקם עירוני מגובש.

ערן פיטלסון: יש צורך בדיפרנציאציה בין המרקמים על פי "כלי משחק" שונים.
1. מסי יח"ד בפני עצמו לא יתן פתרון - יש לשאוף להגבלה טריטוריאלית.
2. האחזות בנחלות ההסטוריות היא כבר לא תהייה רלוונטית לאחר שקיבוצים יחדלו מלהיות כאלו ולכן יש לקבוע כללי משחק, מסלולים ואמצעים נוספים.
3. קביעת מדיניות קרקעית לגבי מרקמים מסוימים
4. חובת הצגת פתרונות לבעיות מוניציפאליות במספר תחומים: תשתיות, תעסוקה וכו' בחלוקה דיפרנציאלית.
5. הנושא צריך להופיע בתקנון התכנית כנושא מרכזי.

אריה שחר: ככל שהדיפרנציאציה תהיה גדולה יותר, התכנית נעשית מורכבת ופחות שקופה מבחינת יישומה.
במסגרת הזמן המוקדש למרחב הכפרי בתמ"א/ 35 יהיה קשה ליישם הכל אך תהיה התייחסות לכל ההערות שנשמעו.

שמאי אסיף: קיימים כרגע 6 מרקמים ו- 17 מתחמי תכנון, זו רזולוציה שדרכה אפשר להגיע לפרוט ברמה הארצית ולהשאיר פרוט לרמה המחוזית. הכללים לא צריכים להיות כללי מבחן מובהקים שיתנו פתרון ברמה מקומית אלא לתת קשת רחבה של כלים שיצטרכו לעמוד בהם ברמה המחוזית.

הצוות יגבש עמדתו, ויעביר אותה, בתוספת התייחסות לכל הערות חברי ועדת העבודה, לוועדה.

סוכס:

נושא 2 - שפת המרקמים:

1. קביעת פריסת המרקמים נעשתה מ"למטה למעלה".
2. על סמך מודל הביקוש לקרקע ועל סמך פריסת האוכלוסיה.
3. תעשה בדיקה למחוז הצפון לקיבולת גבוהה יותר.
4. מציג את המרקמים ע"ג מפת בינוי שנעשתה ע"י מוטי קפלן והמשרד לאיה"ס.
5. מניעת מונופולרזציה על שטחי תעסוקה במרקם עירוני מפוצל צריכה להיות מלווה באמצעים נוספים כגון: מיסוי, מגבלת בניה ביעד מסויים ועוד.

ערן פייטלסון: מבקש לקבל את כללי המשחק בכל אחד מהמרקמים.

הוועדה מבקשת מהצוות להציג לה באופן מפורט את ההנחיות לגבי כל מרקם ומרקם, תוך הדגמה על קטע מהמדינה, באזור המרכז, בקנ"מ של 1:100,000

לסיכום:

רשמה: צנת 13

1955

1955

1955

WideFax®



A CENTRALIZED HUB FOR NETWORKED COMPUTERS

נציבות המים : מחברה
מאיר בן מאיר : אל 03-6971689 : מספר פקס ישיבות תמא 35 / : נושא
ענת צור - מינהל התכנון - משרד הפנים : מאת
מחלקה : 972-2-123-456 : טלפון
זיהוי לפקס : 00002851
WideSoft Ltd. Fax Number: [+972] 2 813-133 Widecom Ltd. POB 23550 ,Har Hotzvim ,Jerusalem.
מידע נוסף
הודעה חשובה : מידע זה מיועד ליחיד או ליישות המוזכרים במסמך זה. אם אינך הנמען המיועד היה מודע לכך שכל העתקה, הפצה או כל שימוש במידע שנמצא במסמך זה, הינו אסור. אם קיבלת מסמך זה בטעות, אנא יידע את השולח מיידית כך שניתן יהיה להחזיר את המסמך למקורו ללא כל עלות מצידך.

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

ט"ו אלול, תשנ"ח
6 ספטמבר, 1998

לכבוד

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

הנדון : מועדי ישיבות תמ"א / 35
סימוכין : עדכון מכתבי מיום 24.8.98

להלן מועדי ישיבות תמא / 35 לשלב ג' של התכנית לחודשים ספטמבר, אוקטובר,
נובמבר 1998 :

17.9.98 - יום ה' בין השעות 13:00-17:00 בירושלים, באולם הישיבות של משרד
הפנים (קומה ג'), רח' קפלן 2, קרית בן גוריון.

15.10.98 - יום ה' בין השעות 13:00-16:00 בתל אביב, באולם הישיבות של הועדה
המחוזית -תל אביב (מגדל שלום, קומה 15).

25.10.98 - יום א' בין השעות 13:00-17:00 בירושלים, באולם הישיבות של משרד
הפנים (קומה ג'), רח' קפלן 2, קרית בן גוריון.

9.11.98 - יום ב' בין השעות 10:00-14:00 בירושלים, באולם הישיבות של משרד
הפנים (קומה ג'), רח' קפלן 2, קרית בן גוריון.

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

30.11.98 - יום ב' בין השעות 10:00-14:00 בירושלים, באולם הישיבות של משרד
הפנים (קומה ג'), רח' קפלן 2, קרית בן גוריון.

אנא שימו לב : בוטלה הישיבה שנקבעה ל - 29.10.98.

לפני כל ישיבה תשלח הזמנה בנפרד.

בברכה,

ענת צור
מרכזת תמ"א/35

w35TAMA

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

ארץ

חמ"א 35
13.9.98

נציבות המים
לשכת נציב המים

13-09-1998

דואר נכנס

מ. מוטי קפלן

לכי

הגב' ענת צור - מרכזת תמ"א 35 במינהל התכנון
משרד הפנים

הנדון: סדר יום לישיבת ועדת עבודה בתאריך 17.9.98

בישיבת ועדת העבודה המתקיימת בתאריך 17.9 בין השעות 13:00-17:00 באולם הישיבות של מינהל התכנון בירושלים, מתעתד צוות התכנון לעסוק בנושאים הבאים:

1. מודל לבחינת צורכי הקרקע לפיתוח היישובים בשנות האלפיים - ד"ר אמנון פרנקל.
2. תיירות: נתונים, תהליכים ומדיניות תכנון - ד"ר חיים צבן, מר מוטי קפלן.

חומר הרקע לנושאים אלה נכלל בדוח שלב ב' שהועבר לחברי ועדת העבודה.

בברכה,

אורלי הדס
אנוש מערכות פרויקטים וניהול

העתק: צוות משלב תמ"א 35 - תכנית "ארץ"
ד"ר אמנון פרנקל
ד"ר חיים צבן
מר מוטי קפלן
חברי ועדת עבודה לתמ"א 35
מר משה ריגל - משרד התיירות

ש. אסיף . א. שחר

מדינת ישראל
 משרד הפנים
 המועצה הארצית לתכנון ולבניה

כ"א באלול התשנ"ז
 23 בספטמבר 1997

לכבוד
 מ.א.ג.נ.,
 רח' קפלן 2, קרית בן-גוריון, ירושלים.

התקבל 29.9.97
אורי
אורי

הנכם מוזמנים לישיבה מס' 369 של המועצה הארצית לתכנון ולבניה שתתקיים ביום שלישי, ו' בתשרי התשנ"ח, 7 באוקטובר 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.

שעה המשוערת להתחלת הדיון	סדר היום:
09:45	1. הודעות היו"ר.
10:00	2. אישור פרוטוקול מס' 367 מבי באב התשנ"ז, 5.8.97. 3. תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, תממ/2 שינוי מס' 15 - איזור תעשיה כסרא-סמיע-פקיעין, דיון להפקדה.
10:30	4. תכנית מתאר ארצית (חלקית), תמא/10 לתחנות-כח ורשת החשמל הראשית - מעבר לקווי חשמל ראשיים שפייה-קסם, התליית התכנית.
11:30	5. תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, לפיתוח ולקליטת עליה, תמא/31 א - דרכים, דרך מס' 6 קטעים 16 ו-17.
13:30	6. תכנית מתאר ארצית למסילות ברזל, תמא/23, שינוי מס' 10 - מערך מסילות הברזל לאיזור הדרום. 7. שונות.

בברכה,
 האנא
 חיים אלישיב
 מזכיר המועצה הארצית

* מצ"ב חומר לדיון בסעיפים השונים.
 * חומר נוסף לסעיף 5 יישלח בנפרד.



Handwritten signature or initials

A CENTRALIZED HUB FOR NETWORKED COMPUTERS

שם חברה:	נציבות המים
7:	מאיר בן מאיר
מספר פקס:	03-6971689
נושא:	
מאת:	
מחלקה:	
טלפון:	972-2-123-456
זיהוי לפקס:	00002793
WideSoft Ltd. Fax Number: [+972] 2 813-133 Widecom Ltd. POB 23550 ,Har Hotzvim ,Jerusalem.	
מידע נוסף	
<p>הודעה חשובה : מידע זה מיועד ליחיד או ליישות המוזכרים במסמך זה , אם אינך הנמען המיועד היה מודע לכך שכל העתקה , הפצה או כל שימוש במידע שנמצא במסמך זה , הינו אסור . אם קיבלת מסמך זה בטעות , אנא יודע את השולח מיידית כך שניתן יהיה להחזיר את המסמך למקורו ללא כל עלות מצידך .</p>	

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

ירושלים, ח' באלול תשנ"ח
30 באוגוסט 1998

לכבוד
ד"ר ערן פייטלסון

שלום,

הנדון: מינוי כחבר בוועדת העבודה - תמ"א/35 תכנית מתאר
ארצית משולבת ומסמך עקרונות לבניה ולפיתוח

אודה לך אם תאות לקחת חלק כחבר בוועדת העבודה ולתרום לדיוני הועדה המלווה את הכנתה של התכנית הנ"ל.

אני מצרפת בזה את מועדי ישיבות ועדת העבודה.

בברכה,

דינה רציבסקי
מנהלת מינהל התכנון

העתק: אדרי שמאי אסיף / פרופ' אריה שחר - ראש צוות התכנון תמ"א/35
חברי ועדת עבודה תמ"א/35

DAN-930

רח' קפלן 2, קרית בן גוריון, ירושלים 91061, טל' 02-6701452/3 פקס: 02-5670617

12/10/19
L. J. J. J. J.
L. J. J. J. J.

ת"ת תמ"א

WideFax®

®

A CENTRALIZED HUB FOR NETWORKED COMPUTERS

שם חברה:	נציבות המים
מספר פקס:	מאיר בן מאיר
נושא:	03-6971689
	ועדת עבודה תמא 35 /
מאת:	ענת צור - מינהל החשבונן - משרד הפנים
מחלקה:	
טלפון:	972-2-123-456
זיהוי לפקס:	00002749
WideSoft Ltd. Fax Number: [+972] 2 813-133 Widecom Ltd. POB 23550 , Har Hotzvim , Jerusalem.	
מידע נוסף	
<p>הודעה חשובה : מידע זה מיועד ליחיד או ליישות המוזכרים במסמך זה. אם אינך הנמען המיועד היה מודע לכך שכל העתקה, הפצה או כל שימוש במידע שנמצא במסמך זה, הינו אסור. אם קיבלת מסמך זה בטעות, אנא יודע את השולח מיידית כך שניתן יהיה להחזיר את המסמך למקורו ללא כל עלות מצידך.</p>	

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

ב' אלול, תשנ"ח
24 אוגוסט, 1998

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

הנדון : ביטול מועד ועדת עבודה תמא / 35
שנקבע לתאריך 30.8.98

ישיבת ועדת העבודה שהיתה אמורה להערך ביום א' 30.8.98 מבוטלת.

ישיבת ועדת העבודה הבאה תערך בתאריך 3.9.98, יום ה', בין השעות 10:00-14:00
בתל אביב, באולם הישיבות של הועדה המחוזית -תל אביב (מגדל שלום, קומה 15).

בברכה,

ענת צור
מרכזת תמ"א/35

q35TAMA

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

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

ב' אלול, תשנ"ח
24 אוגוסט, 1998

לכבוד

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

הנדון : מועדי ישיבות ועדת עבודה תמא / 35 לשלב ג' של התכנית
לחודשים ספטמבר - אוקטובר 1998

להלן עדכון מועדי ישיבות ועדת עבודה תמא / 35 לחודשים ספטמבר - אוקטובר '98.

אנא שימו לב למיקום הישיבות והשעה :

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

17.9.98 - יום ה' בין השעות 13:00-17:00 בירושלים, באולם הישיבות של משרד
הפנים (קומה ג'), רח' קפלן 2, קרית בן גוריון.

15.10.98 - יום ה' בין השעות 13:00-16:00 בתל אביב, באולם הישיבות של הועדה
המחוזית-תל אביב (מגדל שלום, קומה 15).

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

לפני כל ישיבה תשלח הזמנה בנפרד.

בברכה,

ענת צור
מרכזת תמ"א/35

q35TAMA

WideFax®

לוי
מנחם

A CENTRALIZED HUB FOR NETWORKED COMPUTERS

שם חברה:	נציבות המים
אל:	מאיר בן מאיר
מספר פקס:	03-6971689
נושא:	פרוטוקול ועדת היגוי תמא 35 מיום 19.8.98
מאת:	ענת צור - מינהל התכנון - משרד הפנים
מחלקה:	
טלפון:	972-2-123-456
זיהוי לפקס:	00002747
<p>WideSoft Ltd. Fax Number: [+972] 2 813-133 Widecom Ltd. POB 23550 ,Har Hotzvim ,Jerusalem.</p>	
מידע נוסף	
<p>הודעה חשובה: מידע זה מיועד ליחיד או ליישות המוזכרים במסמך זה, אם אינך הנמען המיועד היה מודע לכך שכל העתקה, הפצה או כל שימוש במידע שנמצא במסמך זה, הינו אסור, אם קיבלת מסמך זה בטעות, אנא יידע את השולח מיידית כך שניתן יהיה להחזיר את המסמך למקורו ללא כל עלות מצידך.</p>	

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון

סיכום פרוטוקול ועדת היגוי -
תמא/35 מיום 19.8.98

משתתפים:

חברי ועדת עבודה ומוזמנים:

דינה רציבסקי, רחל וילקנסקי, גור יהויכין, עלי פורטי, יהושע שקדי, רחלי מרחב, בן-ציון פורת, דניאל חלימי, שלמה מושקוביץ, יואב שגיא, אהרון ברנזון, נירה ארני, יהודה פתאל, פנחס כהנא, חנה ליבנה, ענת גונן, ענבר איתן, מרים גלזר, תמר קסטל בר-און, מתתיהו חותה, סופיה אלדור, אבלסון רבקה, יוסי גמליאלי, להמן אורנה, אפרתי צביה, אלינוער ברזקי, אדם מזור, ציפי רון, ענת צור, עפר גרידינגר, משה בן גרשון, פול ויטל, יוסי פרחי, תורה בנין, נעמי פלט, הילל זיסמן, מאירי אבגד, זחר לביא, דודי בריל, דן סתו, אריה שמחוני, ירדנה פלאוט, משה ריגל, אלי כהן, משה מרחביה, דני פוכס, ערן פייטלסון, אילן סלומון, דוד פילזר, אורי וולף, פיני ברגר, תמי גבריאלי, עודד גינזר, רן חקלאי, אילנה שפרן, אביעד שר שלום, עמית שפירא, רננה ירדני גולן, עפרה לבנה, מנחם זלוצקי, ברוך גלברמן, דרור אהרון, ישראל לוברבוים, יאיר פלג, אורן בסון, עליזה וסרטייל, צביקה קדמן, אלי שדות.

צוות התכנון:

שמאי אסיף, אריה שחר, רפי בר-אל, שלמה אחרונסון, ארנסט אלכסנדר, תמי רווח, מוטי קפלן, נירית ויטמן, גיא קב-ונקי, הדס אורלי.

דינה רציבסקי

פותחת את הישיבה.

אדרי שמאי אסיף

פותח ומציג את מתווה העבודה לשלב ב' - חמשת הנותיבים. תכנית המתאר ותכנית הפיתוח אוחדו בשלב ב' של תכנית העבודה.

1. פרוגרמת יעדי אוכלוסיית ישראל 2020 - בארבע

החלופות לפי תמא/35 - המשך מגמות, ישראל 2020 - פריסה מתואמת, תמא/35 משולבת. תמא/35 המשולבת מראה כיוונים נורמטיביים ואומצה על-ידי ועדת העבודה. בפרוגרמה זו נעשה גם תאום עם התכניות המחוזיות והמטרופוליניות.

אדרי דינה רציבסקי

בועדת העבודה נעשה דיון האם כדאי לקבע מספר אחד ולומר שזהו היעד בתמא/35 או לקבע טווח. נמצא כי אמירה של מספר אחד היא בעייתית ולכן הוחלט שתמא/35 תתייחס גם לפרוגרמה להמשך מגמות ולכן התכנון יהיה בין תמא/35 משולבת לתמא/35 המשך מגמות והתכנית תתן מענה ופתרון לטווח ביניהם.

אדרי שמאי אסיף

2. חלופות מרחביות

- מציג את התפיסה המרחבית הראשית:
- הראציונל לבניית מבנה מרחבי ראשי.
- שמונה החלופות כפי שנסתמנו בתחילת העבודה.
- שפת המרקמים: מסביר את משמעות 'המרקם' ואת ההגדרה של כל שבעת המרקמים כפי שמופיעים בחלופות.
- מציג את ארבעת החלופות (אזורית, שדרה ירוקה, הסולם, רב מוקדית).
- בהערכת החלופות נבחנו שני נושאים עיקריים:
 1. ניתוח המרקמים השונים בחלופות השונות.
 2. בחינת החלופות עפ"י קריטריונים סביבתיים.

פרופ' אריה שחר

3. שיטת הערכת החלופות -

- * אין התייחסות לשיטה זו כשיטה סטטסטית אלא זו באה כדי ליצור דרוג של החלופות, באה על מנת לאפשר בדיקה של השגת המטרות והיעדים שעומדים בבסיס התכנית. בנוסף הערכת החלופות מתבססת על תוצאות ניתוח החלופות הסקטוריאליות.
- ארבעת החלופות נבחנו בשיטה 'רב מטרית' ע"י בנית מערכת מורכבת ממספר רב של קריטריונים שלכל קריטריון נקבע מדד (כמותי ואיכותי).
- * מציג את סיכום דרוג החלופות ופרוט הבעיות בתהליך ההערכה.
- * מציג את התפיסה המרחבית הראשית (פרוט בדפים שחולקו במהלך הישיבה).
- בכדי לבדוק לעומק נעשה מלבד הערכה הכוללת בדיקת מרכיב מסוים (שטחים פתוחים, איכות סביבה, תחבורה) בכל החלופות.

אדרי שמאי אסיף

- מציג באופן גרפי את החלופות השונות ואת החלופה המשולבת (השדרה הירוקה).
- מציג במפה (קני"מ 1:250,000) את החלופה המשולבת הכוללת את החלופה האזורית בצפון ובדרום, חלופת הסולם והחייצים הירוקים במרכז בשילוב של חלופת השדרה הירוקה.
- מציג את התפיסה המרחבית של החלופה המשולבת:
 - * מרקם שמור משולב - שדרה ירוקה.
 - * מרחב מעוייר צפוני.
 - * מרחב מעוייר דרומי.
 - * פיתוח הדופן המזרחי של השדרה.
 - * חייצים בין האזורים המגובשים במרכז.

אדרי דינה רצ'בסקי

- בכל אחת מהחלופות ניתן לענות על הדרישה של המועצה הארצית לגבי ביקוש למגורים (בהוראה נאמר שבין 25%-40% יהיה מחוץ לאזורי הביקוש).

4. מכלולים נופיים: פרופי שלמה אהרונוסון

- המכלולים הנופיים מורכבים מנוף, חזית, מורשת, תרבות, עתיקות.
- מסביר את המתודולוגיה ליצירת המכלולים הנופיים.
- תכנון מניתוח מפורט (מפת מכלולים, שטחים מוגנים סטאטוטורית) יחד עם תכנון מאקרו מרחבי (שדרה ירוקה, חייצים, מרקמים פתוחים, ברמה הארצית) נותנים יחד את מערך השטחים הפתוחים.

הערות החברים:

מר יואב שגיא

מברך על הגישה והתהליך התכנוני ועל התוצרים. לגבי החלופה המשולבת: ישנה עבודה לנושא השטחים הפתוחים שנעשית על ידי מוטי קפלן אך לא כולה מוטמעת בחלופה. מבקש שהתהליך יהיה כזה שחעבודה הסביבתית שנעשית לשטחים פתוחים תכנס בשלב עידון החלופה ותהיה בסיס בקביעת הפרטים בחלופה. לענין המרקמים: מרקם עירוני מגובש: עפ"י הנתונים במרקם זה 50% הם שטחים פתוחים ו-50% מבנים אורבאניים. זה מכתוב את גודל המרקם בהנחה שגודל השטחים נקבעו עפ"י שטחים וצפיפויות. האחוז הגבוה של השטחים הפתוחים (50%) הם שגורמים לשטח המרקם הגדול. חושש מזחילה בתוך מרקמים אלו לעבר השטחים הפתוחים. יש צורך במרווח אך 50% נראה גדול מדי.

לגבי הישובים הכפריים והקהילתיים במרקם העירוני המגובש: יש להתייחס אליהם כאל עירוניים כי בסוף התכנית, אם ידרש, אכן אלו יהפכו לעירוניים. לגבי המרקם העירוני המפוצל: מעדיף לראות יותר מוקדים עירוניים מאשר שטחים גדולים של מרקמים מסוג זה. לגבי המרקמים הירוקים: המרקם השמור המשולב, צריך להיות בעל מעמד גבוה ביותר ואסור להקים בו כלל ישובים ולא כפי שכתוב במלל.

שמירה על שטחים פתוחים לאורך חוף הים בא לידי ביטוי בצורה יפה בתשריט אך יש לתת לו ביטוי הולם גם בטקסט. מספר הערות מפורטות:

1. צמצום המרקמים.
2. באזור קו התפר מירושלים לב"ש צריך להיות עיבוי של ישובים בלבד - מתנגד למרקם ישוב עירוני מפוצל באזור לכיש.
3. המרקם העירוני המפוצל באזור חדרה צריך להפוך שטחים לירוקים.
4. באזור נתניה ניתן לעבות יותר את הישוב העירוני.
5. לענין השלבויות - כפי שמופיע בחוראת המועצה.
6. לגבי המכלולים הנופיים, הגישה מבורכת אך יש להבחיר ולחדד את ההרארכיה של הכללים.

מר דן סתו (סרי)

מבקש להתייחס לנושא המרקמים:
מברך על היצירתיות.

- הגדרות המרקמים מייחדות תכנית זו מתכניות אחרות.
- יש צורך לשמור על השטח הירוק בתוך השטח העירוני במרקם העירוני המגובש. מתנגד לצמצום השטחים הפתוחים במרקם העירוני.
- בחירת חלופת השדרה הירוקה היא סיסמא שיווקית השאלה האם זהו המרכיב המרכזי. לחייצים הירוקים הרחביים שבין השטחים הבנויים יש חשיבות ומשמעות גבוהה יותר מהשדרה. אמנם החלופה משלבת בין שניהם אבל יש לזכור כי צריך להשקיע מאמץ עיקרי בדבר אחד, לכן חשוב יותר לשים את הדגש על החייצים הירוקים שבין המרחבים הבנויים, מבחינת המהות התכנונית שלהם. יש סיכון שעל ידי השדרה יוצרים הפרדה בין מערב ומזרח. סיכון נוסף הוא שדגש על שדרה ירוקה יביא לפיתוח מואץ לאורד החוף.

מר בן-ציון פורת

- עזה מופיעה בחלופות כמכלול עירוני וזהו חידוש בתכניות.

- המרקם העירוני המפוצל מזרחית לעזה שסומן בחלופה המשולבת צריך להפוך למרקם עירוני מגובש.
- קיים חוסר בהגדרת זיקה ליהודה ושומרון.

מר יהושע שקדי

- צריך להזהר שחפיתוח בדופן המערבי של השדרה הירוקה לא יביא ליצירת חלופת הסולם באזור השדרה.
- מבקש הבהרה בין מרקם שמור משולב למרקם פתוח ארצי.
- החיץ שנוצר באזור יוקנעם, היוצר נתק בין הכרמל לגליל, אינו ברור והשאלה היא מה המשמעות של המרקם העירוני המפוצל.
- אין ביטוי לשמורה הביוספרית המתוכננת בימים אלו על ידי גופים שונים רצוי לאמץ את תקנון השמורה.

מבקש להעביר את ההערות לדו"ח בכתב.

מר עלי פורטי

מר אדם מזור

- אין שום בעיה וקונפליקט בין תכנית מטרופולין חיפה לבין התפיסה התכנונית באזור זה בחלופה המשולבת. לענין המתודולוגי עוסקים בענין המרחבי בלבד ויש עם זה בעיה כי גם החלופות הפיסיות שונות בארגון ובפריסה המרחבית שלהם.
- הבעיה המרכזית היא שכל החלופות עונות על אותה פריסת אוכלוסיה.
- תפקיד התכנון הוא להיות נורמטיבי ולהציב רף יותר גבוה מהמגמות הקיימות. כאן יש הקטנה בחלקם של הצפון והדרום בישראל. ישראל 2020 ביקשה לחזק אזורים אלו ולהקטין את הלחצים באזור הליבה, לכן מציע לנסות וליצור

מספר נוסף (מקסימום) בצפון ובדרום ומספר נוסף (מנימום) במרכז.

החלופות מטפלות בשני ממדים פיסיים: כיווניות ופיזוריות לעומת ריכוז. בחיבור של 2 החלופות אזורית והשדרה קיים קונפליקט. לא יכול להיות רמה זהה של חשיבות לשדרה לעומת האזורית.

השדרה הירוקה עשויה לחלק את מרחב ארץ ישראל לשניים. מזרחית לשדרה - אוכלוסייה ערבית, מערבית לשדרה אוכלוסייה יהודית.

מציע לבדוק את הקטע בין מודיעין לעירון. מעדיף שאלו יהיו 'לבבות ירוקים'. היעד העקרי הוא הבטחת קיום החייצים שם צריך להיות הירוק המוגן ביותר.

רעיון המרקמים הוא טוב לתכנית ברמה ארצית אך יהיה חסר תוכן אם לא יהיו לו כלים ליישום ולחכמת תכניות מפורטות וקידום תכנון. חסרים מנגנונים השומרים על הערכים בתוך המרקמים. יתכן ויש צורך שהמרקמים יהיו קטנים יותר על מנת להבטיח את היישום. רעיון השדרה הירוקה במוותניים הצרים יוצר: א. הצרת המתניים.

ב. יצירת חייץ בין שני מגזרי אוכלוסייה. ההפרדה אינה נכונה ולא תעבור את מבחן היישומות. פיתוח אינטנסיבי של כביש 6 צריך ליצור פיתוח מוגבר ולא ליצור חייץ ירוק.

אם יש כוונה לאפשר פיתוח הנגב והגליל, התכנית צריכה לתת, בתכנית הפיתוח, כלים להגעה ליעדי אוכלוסייה יותר גבוהים באזורים אלה.

כיצד שתי המטרות בתכנית בנושאי תחבורה נכנסות למטרות העל של התכנית?

המדד שנבחר להערכת החלופות בנושא נגישות היא מזעור זמן ממוצע - יש להגדיר זאת טוב יותר האם מדובר ברכב פרטי, ציבורי?

יש להדגיש כי התחבורה הציבורית כוללת גם אוטובוסים ולא רק רכבות.

החלופה הסקטוריאלית של התחבורה: נעשתה בחינה ע"י מודל הפיצול בלבד. יש חשש בבחינת חלופה על בסיס מודל אחד.

בחייצים הרוחביים יש לקחת בחשבון את נושא שילוב התשתיות.

החלופה צריכה לעבר בפילטר של העבודה שנעשית לרגישות שטחים פתוחים.

האם אפשר להציף את הבעיות בהם סומן אזור מגורים אך אלו מועדים לבעיות זיהום אויר?

מבקשת לציין את חשיבות השדרה גם באזור בקעת בית שאן ובאזור ב"ש כמו בשאר האזורים.

גב' צביה אפרתי

גב' אורנה לחמן

מר יוסי גמליאלי

גב' ציפי רון

אין אפשרות לפיתוח תח"צ באזור המותננים הצרים של המדינה אם שם נמצאת השדרה. החייצים צריכים להיות במעמד שונה ויש לשמור ולחזק את מעמדם. שואלת האם יש התייחסות לאזורי תעסוקה ומה הקשר לפיזור האוכלוסייה ולפיתוח תח"צ.

לגבי המכלולים לשימור נופי: אזור שער הגיא מוגן היום בחלקו על ידי תמא/8 האם אין חשש שהגדרה מסוג זה תפחית במעמד אזורים אחרים מוגנים.

יש צורך לאמר אמירה ברורה לגבי מרקם נופי לאורך כביש 6 ואולי גם בכבישים נוספים.
גם בשדרה הירוקה וגם בתווך הכפרי, בהגדרות אין סיבה לחוסף ישובים מדגם 4 אלא 5 בלבד.
עפ"י החלופה יש אפשרות להקים ישוב בניצנה ובמשאבי שדה עד 50,000 נפש וזה לא ריאלי לטווח התכנית. יש צורך בהגדרת מדרג נוסף לישובים.

גב' בינת שוורץ

יש נתק מסויים בין יעדי התכנית לאזור הנגב (חיזוק הדרום).

מצפה מצוות התכנון לחדש ולהיות יצירתיים לגבי הנגב לטווח התכנית. מבקש לבחון האם יש השלכה לאזור סובב עזה מבחינה תעסוקתית, כלכלית.

מר פנחס כחנא

חסר בתכנית התייחסות לתשתיות בכלל ולתשתיות האנרגיה בפרט. התכנון הארצי חייב לקחת את כל התכניות הנושאות בנושא התשתיות ולאחד אותן. תשתיות יכולות להכתיב את פיזור האוכלוסייה.

יש מקום בתכנית מתאר ארצית לתת הנחיות כיצד לשמור על ציפוף עירוני וכיצד לאשר תכניות מבחינת תשתיות, שמירת נוף, איכות חיים ועוד, וזאת כדי שיהיה מכשיר לועדות המקומיות להגן מפני ציפוף בלתי מבוקר.

גב' נירה אורני

אין התייחסות בתכנית למספר אילוצים:

א. ממשלת ישראל הכתיבה 50,000 יח"ד בשנה. אין לכך ביטוי בתכנית. יש צורך לעשות מאמץ תכנוני שהקטע גדרה-חדרה, יהיה קשה לבינוי.

ב. אין הלימה בין שפת התכנון לבין ההגדרות, המטרות והעקרונות של התכנית.

ג. חושש מהגדרת התווך הכפרי.

ד. התכנית 'סטריילית' מבחינת שכנותיה. מוכרח להיות תכנית צל לנושאי הממשקים (תעסוקה, שוק).

ה. המרקם העירוני המפוצל - מבקש הגדרות ברורות.

מר אריה שמחוני

ישנן יותר מדי הגדרות לסוג 'הירוק' שעלול לטשטש את התשובות של אלו שבאמת חשוב לשמר.

התווך הכפרי הוא פתח לפיתוח.

באזור המרכז (חדרה-גדרה) נדרש לעשות רזולוציה מפורטת יותר כדי לתת מענה מדוייק יותר לחייצים הרחוביים.

מר דוד בריל

מר פול ויטל

השדרה הירוקה צריכה להיות בחלק הצפוני והדרומי של המדינה והסולם (החייצים הרוחביים) צריכים להיות לאורך מרכז הארץ כולו (במתניים הצרים).
יש צורך ביצירת הרמוניה והמשכיות בשולי הרשויות המקומיות. התכנית צריכה להתייחס לגבולות מוניציפליים של הרשויות אחרת היוצא מהכלל יהיה גדול מהכלל. לכן יש לתת גמישות בתוך מתחמים.
הצפיפות יצרה קונפליקט רב ברמות התכנון השונות. התכנית צריכה לתת הנחיות ברורות בתחום הצפיפות.

גב' ירדנה פלאוט

הכנסת חייץ בין יש"ע למרכז הארץ על ידי השדרה יביא לכך שלא יהיה בינוי והתייחסות בין מזרח ומערב. גם התשתיות לא תוכלנה לעבור בין שני החלקים. צריך לתת לכביש 6 'לחיות' ולא להפכו לפארק ירוק.
אין ספק שיש צורך להתייחסות בתכנית לכל נושא התשתיות.

אדרי דינה רצ'בסקי

מודה לצוות התכנון ולוועדת העבודה על העבודה שנעשית. כל ההערות שנשמעו יצורפו לחומר שיוגש למועצה הארצית. מציינת כי לעת גיבוש החלופה צוות התכנון נתבקש לקחת מחוז מסוים ולבחון אותו בקני"מ 1:100,000 ולראות כיצד המרקמים השונים באים לידי ביטוי.
כמו כן צוות התכנון נתבקש לקחת את התכניות המחוזיות והמטרופוליניות הקיימות ואלו שבתהליך הכנה ולבחון היגדיהם במסגרת החלופה הנבחרת.
חוששת שהשם 'שדרה ירוקה' אינו נכון ושיש צורך להציע שם חדש לחלופה.
צוות התכנון יבחן את כל ההערות שהושמעו ואת עמדת המועצה הארצית.
בעקרון התכנית עונה על מטרת העל - של יצירת איכות חיים, רווחה במרחבים העירוניים במרחב הכפרי ובשטחים הפתוחים.

רשמה: צנת 1307

ענת 33