

המועצה לתיכונים ובניה

3/4



1993

שם:

הרשות לתכנון כלכלי לאומי - המו

14581 / 4 - גל

מס פריט: 164696

15/10/2013

150.6/1 - 45

02-106-11-03-03

מזהה פנימי:

מזהה לוגי:

כתובת

3/4

## חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

תכנית מתאר ארצית לדרכים מס' ת/מ/א 3  
שינוי מס' 16

דרך מס' 6 בקטע מכפר דניאל לצומת קסם

### דברי הסבר

#### א. נתוני רקע

בהמשך להחלטת המועצה הארצית מיוני 1992 והחלטתה להגשת תכנית מתאר לדרכים במסגרת תמ"א 31, כנספו דרכים ותכנית מפורטת, פורסם הקטע ונערך דיון פומבי בתכניות הללו. במהלך הדיון והבחינה הועלתה ע"י הגורמים השונים הצעת חלופות לתוואי שהוגש במקור. לקטע מס' 13 בתמא/א31 (דרכים).

אישור התיקונים המוצעים וביטול התוואי והמחלפים המאושרים כיום בתמ"א 3 מותנה באישור תיקונים אלה במידה שהם נכללים בתכנית תמא/א31, ולאחר אישורה על ידי ממשלת ישראל.

#### ב. שינוי התוואי המוצע במסגרת שינוי מס' 16

##### 1. שינוי זה כולל שלוש תת-חלופות לדרך מס' 6 כדלקמן:

(א) תת-חלופה א' בתשריט: הסטת תוואי דרך מס' 6 מזרחה בין מחלף בן שמן (6/1/45) לבין אזור צומת כביש 6/461 - בקרבת ברקת.

(ב) תת-חלופה ב' בתשריט: הסטת תוואי דרך מס' 6 מזרחה בין מחלף בן שמן (6/1/45) לבין האזור שבין עינת לכפר סירקין לרכות עקיפת אזור נחשונים ממזרח.

(ג) תת-חלופה ג' בתשריט: הסטת תוואי דרך מס' 6 מזרחה בין מחלף בן-שמן עד לאזור שבין עינת לראש העין.

2. ביטול דרך מס' 6 במצב הקיים והשאת דרך מס' 444 כדרך אזורית במקומו כמפורט ומסומן בתשריט לגבי כל תת-חלופה.

3. הסטת המחלפים שהוגשו במקור עם דרכי הרוחב בהתאם להסטה על פי תת-החלופות המוצעות.

#### ג. בחינת החלופות והממצאים

1. תת-החלופה א': נבחנה ע"י חברת כביש חוצה ישראל בשיתוף כל הגורמים הנוגעים בכרך, וזאת בעיקבות החלטת הולק"ח מיום 19.1.93, והמלצת הועדה המחוזית.

2. תת-חלופה ב': מהווה הרחבה לתת-חלופה א' בהמשך ובמקביל למסדרון מתת-על של חב' חשמל תוך עקיפת קיבוץ נחשונים ממזרח ומצפון וחכור למעבר שכין עינת לכפר סירקין; תת-חלופה זאת נכחנה ע"י חברת כביש חוצה ישראל בשיתוף כל הגורמים הנוגעים בדבר, וגם זאת בעקבות החלטות הולק"ח מיום 19.1.93.
3. שתי תת-החלופות א' ו- ב' נתמכות גם ע"י גורמי מינהל מקרקעי ישראל, צה"ל ומערכת הבטחון ומרבית ישובי האזור. הוכעה הסתייגות גורמי איכות הסביבה ושמירת הטבע לגבי שתי תת החלופות הנ"ל.
4. תת-חלופה ג': מהווה הרחבה לתת-חלופה ב', כאשר במקום לחזור לתוואי המקורי מערבה בין נחשונים ומחצבת פיוניר-התוואי ממשיך צפונה, חוצה את לב איזור המחצבות, נושק לגן לאומי מגדל צדק, חוצה השטח החקלאי בין עינת לראש העין וחוזר לתוואי המסילה ממערב לראש העין.
- תת-חלופה זאת הועלתה ע"י נציגי כפר-סירקין ומזור, נכחנה עם מירב הגורמים ומנוגדת להחלטת הולק"ח - שפסל אותה מעיקרה. החלופה איננה נתמכת ע"י המשרד לאיכות הסביבה, נתקלת בהתנגדות עינת וראש העין, וגורמי מנהל מקרקעי ישראל - עקב הפגיעה בלב איזור המחצבות ומפעלי הבטון והבלוקים באיזור ובפיתוח הגן הלאומי מגדל צדק.
5. עורכי תמא/3 החליטו להביא בפני המועצה הארצית את תת-חלופות א', ב' כחלופות אפשריות לפרסום.

## חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

תכנית מתאר ארצית לדרכים מס' ת/מ/א 3  
שינוי מס' 16

דרך מס' 6 בקטע מכפר דניאל לצומת קסם

### הוראות תכנית

#### פרשנות:

1. בתכנית זו תהא לכל מונח המשמעות שיש לו בתכנית המיתאר הארצית לדרכים מס' ת/מ/א 3 (להלן - התכנית העיקרית), ותכנית זו, לרבות תשריט השינוי, תתפרש עם התכנית העיקרית כאחת - הכל כשאין כוונה אחרת משתמעת.

#### תיקון בתשריט:

2. רשת הדרכים שבתשריט לתכנית העיקרית תתוקן על ידי שינויים וכיטולים אלה:

1. קביעת תוואי חדש לדרך מהירה, הידועה כדרך מס' 6 תת-חלופה א', בקטע מצומת בן-שמן לצומת ברקת. מנ.צ. 144500/152300 עד נ.צ. 145900/160000. ביטול התוואי שאושר בתמ"א 3 המקורית.

2. קביעת תוואי חדש לדרך מהירה, הידועה כדרך מס' 6 - תת-חלופה ב', בקטע מצומת בן-שמן לאיזור עינת/כפר סירקין, מנ.צ. 144500/152300 לנ.צ. 143800/165400. ביטול התוואי שאושר בתמ"א 3 המקורית.

3. קביעת תוואי חדש לדרך מהירה, הידועה כדרך מס' 6, תת-חלופה ג', בקטע מצומת בן-שמן לאיזור שבין עינת לראש העין, מנ.צ. 144500/152300 לנ.צ. 167100/144050. ביטול התוואי שאושר בתמ"א 3 המקורית.

4. קביעת מיקום חדש למחלף המתוכנן במפגש בין הדרך המתוכננת הידועה כדרך מס' 6, לדרך המתוכננת הידועה כדרך מס' 453. מיקום המחלף הוסט מזרחית למיקום המקורי שבוטל, לנ.צ. 146700/155200. תיקון זה נכון לשלוש תת-חלופות א', ב', ו-ג'.

5. קביעת מיקום חדש למחלף המתוכנן במפגש בין הדרך המתוכננת הידועה כדרך מס' 6, לדרך המתוכננת הידועה כדרך מס' 461. מיקום המחלף הוסט מזרחה למיקום

המקורי שבוטל, לנ.צ. 147450/160500. תיקון זה נכון לשתי תתי-חלופות ב' ו- ג'.

6. קביעת מיקום חדש למחלף המתוכנן במפגש בין הדרך המתוכננת הידועה כדרך מס' 6 - לדרך המתוכננת הידועה כדרך מס' 471. מקום המחלף הוסט מזרחה למיקום המקורי שבוטל, לנ.צ. 144250/164350. תיקון זה נכון לתת-חלופה ב'.

7. קביעת מיקום חדש למחלף המתוכנן במפגש בין הדרך המתוכננת הידועה כדרך מס' 6 לדרך המתוכננת הידועה כדרך מס' 471. מקום המחלף הוסט מזרחה למיקום המקורי שבוטל, לנ.צ. 146900/163100. תיקון זה נכון לתת-חלופה ג'.

הכל כמפורט בתשריט בקנה מידה 1:100,000. המצורף לתכנית זאת והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.


# תכנית מיתאר ארצית לדרכים

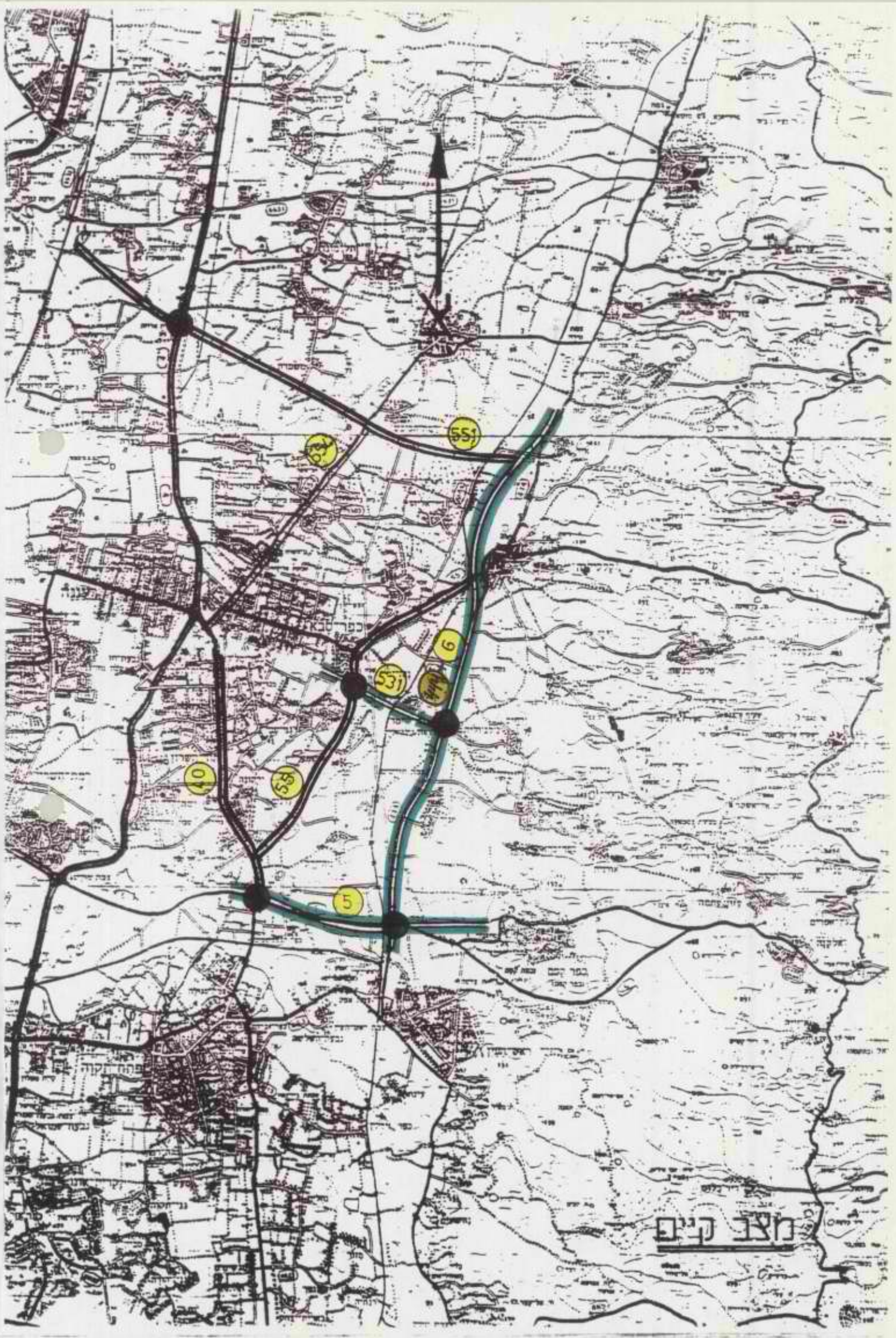
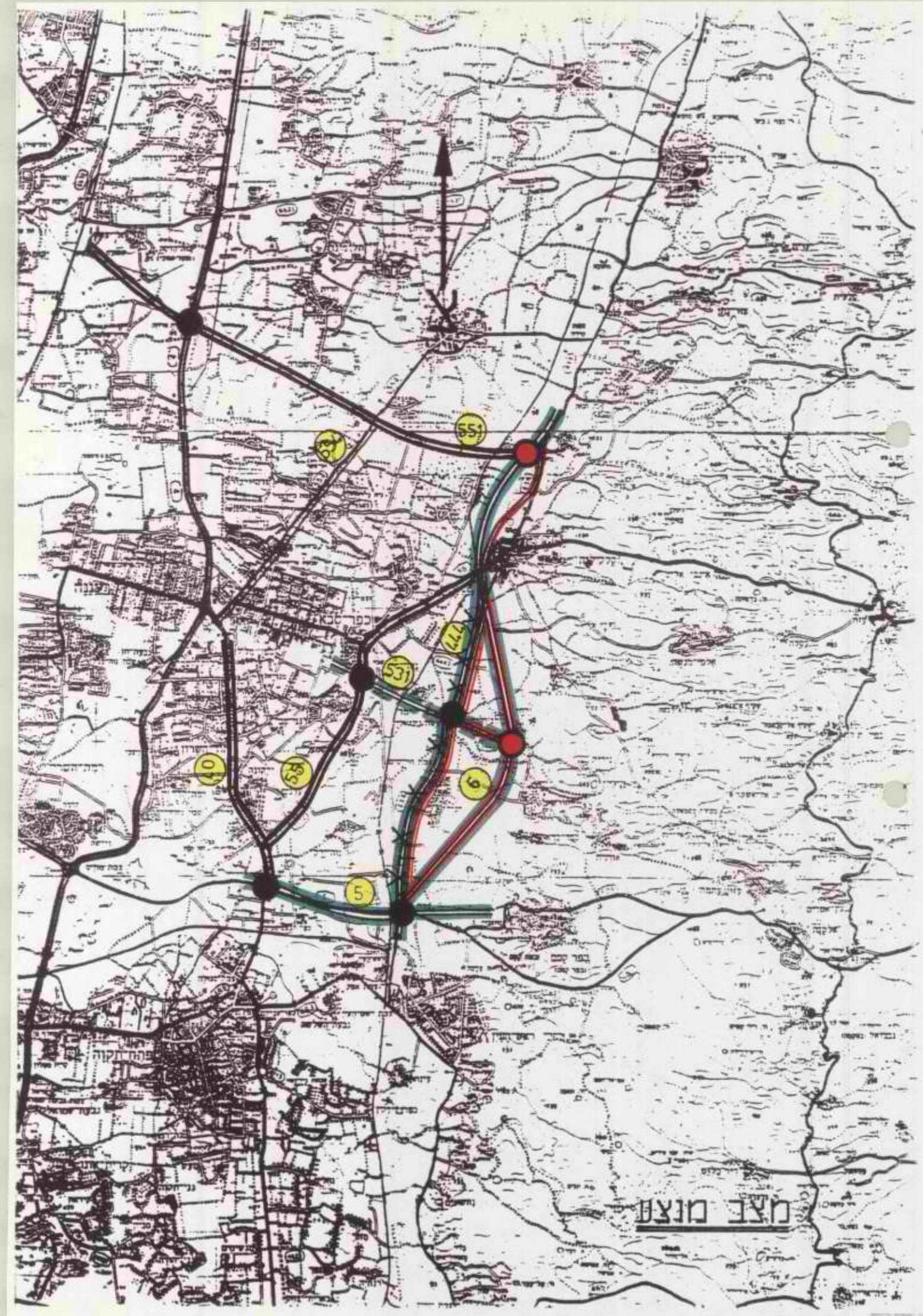
מס' ת/מ/א/3

שינוי מס' 17

קנ"מ : 1:100 000

מקרא:

-  דרך מהירה קיימת
-  דרך מהירה מוצעת
-  דרך פרברית מהירה קיימת
-  דרך פרברית מהירה מוצעת
-  דרך ראשית קיימת
-  דרך אזורית קיימת
-  דרך אזורית מוצעת
-  מחלף קיים בתמ"א 3
-  מחלף מוצע בתמ"א 3
-  דרך מהירה לביטול



חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

תכנית מתאר ארצית לדרכים מס' ת/מ/א 3  
שינוי מס' 17

דרך מס' 6 מצומת קסם לצומת אייל

הוראות התכנית

פרשנות: 1. בתכנית זו תהא לכל מונח המשמעות שיש לו בתכנית המתאר הארצית לדרכים, מס' ת/מ/א/3 (להלן - התכנית העיקרית), ותכנית זו, לרבות תשריט השינוי, תתפרש עם התכנית העיקרית כאחת - הכל כשאין כוונה אחרת משתמעת.

תיקון בתשריט: 2. רשת הדרכים שבתשריט לתכנית העיקרית תתוקן ע"י שינויים וביטולים אלה:

1. קביעת מיקום חדש למחלף נפרד המתוכנן במפגש בין הדרך המתוכננת הידועה כדרך מס' 6, לדרך המתוכננת הידועה כדרך מס' 531. מיקום המחלף הוסט מזרחית למיקום המקורי שבוטל, לנ.צ. 146310.0/171870.0.

2. קביעת מיקום חדש למחלף המתוכנן בין הדרך המתוכננת הידועה כדרך מס' 6, לדרך המתוכננת הידועה כדרך מס' 551. מיקום המחלף בנ.צ. מרכזי 146700/179300.

3. קביעת תוואי חדש לדרך מהירה הידועה כדרך מס' 6, בקטע מצומת קסם לדרום קלקיליה מנ.צ. 144660.0/170000 עד נ.צ. 147440.0/180450.0. ביטול התוואי שאושר בת/מ/א/3 המקורית.

4. קביעת דרך איזורית מס' 444, על תוואי הקיים בשטח מנ.צ. 144250/169250 עד נ.צ. 147650/179300.

הכל כמפורט בתשריט בקנה מידה 1:100,000, המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

תכנית מתאר ארצית לדרכים מס' ת/מ/א/3  
שינוי מס' 17

דרך מס' 6 בקטע מצומת קסם לצומת אייל

דברי הסבר

א. נתוני רקע

בהמשך להחלטת המועצה הארצית מיוני 1992 והחלטתה להגשת תכנית מתאר לדרכים במסגרת תמ"א 31, כנספח דרכים וכתכנית מפורטת, פורסם הקטע ונערך דיון פומבי בתכניות הללו. במהלך הדיון והבחינה הועלתה ע"י הגורמים השונים הצעת חלופה לתוואי שהוגש במקור, לקטע מס' 14, בתמ"א/31 א (דרכים).

אישור התיקונים המוצעים וביטול התוואי והמחלפים המאושרים כיום בתמ"א 3 מותנה באישור תיקונים אלה במידה שהם נכללים בתכנית תמ"א/31 א, ולאחר אישורה על ידי ממשלת ישראל.

ב. שינוי התוואי המוצע במסגרת שינוי מס' 17

1. הסטת הקטע של דרך מס' 6 שבין צומת קסם לבין האיזור שמדרום לקלקיליה - מזרחה, כמפורט בתכנית המצורפת.
2. השארת דרך מס' 444 במקומה באותו איזור: להאריך את דרך מס' 531 עד לחיבורה עם דרך מס' 6: המחלף המערכתי המורכב במצב הקיים יפוצל - כאשר יוקם מחלף נפרד של 531 עם 6 (במנותק ממחלף 531 עם 444)
3. ביטול מצב קיים של דרך מס' 6 בין צומת קסם לבין האיזור שמדרום לקלקיליה.
4. תוספת מחלף על כביש 6 בחיבורו לדרך איזורית מס' 551.

ג. בחינת החלופה והממצאים

1. התוואי נבחן ע"י חברת כביש חוצה ישראל בשיתוף כל הגורמים הנוגעים בדבר וזאת בעקבות החלטות הולק"ח מיום 19.1.93, המלצת הועדה המחוזית והרשויות המקומיות.
2. התוואי נתמך ע"י מרבית ישובי האיזור לרבות גורמי איכות הסביבה, גורמי שמירת הטבע השונים ומנהל מקרקעי ישראל.
3. ועדת עורכי תמ"א 3 שקלה ההצעה והצטרפה גם היא להמלצה לגבי החלופה המוצעת, כראויה להחשב כחלופה אפשרית.
4. החוקר שמונה מטעם ועדת המשנה של המועצה הארצית במסגרת תמ"א/31 א' הצטרף אף הוא להמלצה לגבי בחינת החלופה המוצעת.
5. מצורפת טבלת השוואות הפרמטרים בין המצב הקיים למצב המוצע.



## כביש 6 - פרוט השוואת החלופות

מרכיב	חלופה	חלופה מזרחית
1. אורך הקטע (ק"מ)	11.5 ק"מ + מחלף מורכב וגדול בשדי חמד	11.8 ק"מ + תוספת 1.3 ק"מ ל-531
2. רוחב מסדרון	100 מ'	100 מ' בקטע מול קלקילה 80 מ'
3. טופוגרפיה	שטח משורי	שטח מישורי
4. מחלפים	מחלף מערכתי מאד מורכב ומסובך עם 531 ו-444	מערכת מחלפים פשוטה וברורה
5. זיקה למסילת ברזל	שינוי תואי מסילה בקטע באורך כ- 3 ק"מ	שינוי תואי מסילה בקטע באורך כ- 1.5 ק"מ
6. עלות הקמה	כ- 300 מליון ש"ח כאשר 50% מהעלות מחלף 531/6	זולה יותר, למרות שכביש 531 מתארך ב- 1.3 ק"מ עקב זאת שהמחלפים זולים לאין ערוך
7. מגבלות בניה	ליד שדי חמד משותפות לכל המסדרון. בשאר הקטע מגבלות כפולות	ליד קלקילה משותפות לכל המסדרון. בשאר הקטע מגבלות כפולות
8. התאמה לתמ"א 3	מתאים	מחייב תקון
9. נקוד	נחל קנה חוצה את התואי במחלף שדי חמד. הסדרה ארוכה + גשרים ברמפות. כל השאר נקוד שגרתי.	נקוד שגרתי, נחל קנה חוצה את התואי במקום נח.
10. קרקע ובסוס	קרקע חרסיתית	קרקע חרסיתית
11. תאום תשתיות	אין בעיה מיוחדת של תאום תשתיות. יש לבצע הגנה על קטע של מוביל ארצי. יש להסיט את מאגר איל	אין בעיה מיוחדת של תאום תשתיות. בעית מאגר איל נשאר. יש לשנות קטע ממזבלת כפר סבא
12. פגיעה בשטחים מעובדים	פוגע קשה מאד בקרקעות שדי חמד וג'לג'וליה, ללא כל השואה לפגיעה בישובים אחרים	פוגע קשה בקרקעות החורשים פגיעה כמעט שווה בישובים לאורך התואי
13. נגישות למערכות קיימות (ישובים, שטחי עבוד וכו')	חבור מסובך מאד לשדי חמד לשאר הישובים חבורים רגילים	חיבורים פשוטים לכל המערכות

מרכיב	חלופה	חלופה מערבית	חלופה מזרחית
14. היבטים כלכליים	עלות יקרה מאד של מחלף 531/6 עלות פיצויים גבוהה	עלות זולה יחסית עלות פיצויים קטנה יותר אפשרות נוחה יותר לביצוע בשלבם אפשרות נוחה יותר לפתח איזורי מטחר, בסמוך לכביש	
15. פשטות תנועתית	מחלף 531/6 מורכב ביותר	מחלפים פשוטים וברורים	
16. פיצויים והפקעות	התואי קרוב יותר לאיזור מבונה, השטח להפקעה גדול במעט. עלות פיצויים והפקעות תהיה יקרה יותר.	התואי בשטחים רחוקים מאיזורי ישוב והשטח להפקעה קטן במעט	
17. ישימות בצוע בשלבם	עקב המחלף המורכב ב- 531/6 וקרבה למבנים קיימים, הבצוע בשלבם מסובך	תואי נקי מבעיות בצוע, מחלפים פשוטים, בצוע בשלבם נח, ללא בעיות מיוחדות	
18. כושר ישום על פני הזמן	במחלף 531/6 איטי וארוך עקב בעיות בצוע של גשרים ארוכים מאד ב- 3 מפלסים	מהיר ופשוט. יתכן פער של 1-2 שנים בבצוע	
19. איכות סביבה	התואי סמוך מאד לבתי ג'לג'וליה ושדי חמד טיפול אקוסטי רב. טפול נופי רב עקב בנית מחלף ב-3 מפלסים	התואי רחוק ממבנים קיימים, טיפול אקוסטי פשוט. טפול נופי פשוט יחסית	
20. גורמים משפיעים	ראה פרוט התיחסות בנספח מצ"ב	ראה פרוט התיחסות בנספח מצ"ב	
21. ארכיאולוגיה	מתנים סלילת הכביש כחפירה ארכיאולוגית במספר אתרים הקרובים לתואי	כנ"ל	

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
הועדה לשמירה על קרקע חקלאית

י"ז בשבט תשנ"ג  
8 בפברואר 1993  
תמ"א/31 א'

אל: מר ד. פילזר - מזכיר המועצה הארצית לתכנון ובניה ✓

הנדון: תמ"א / 31 א'

הועדה לשמירה על קרקע חקלאית בישיבתה מיום 19.1.93 דנה בתכנית שבנדון והחליטה:

- א. קטע שער הגיא מבוא חורון  
לאשר בהתאם לתשריט שהוצג.
- ב. צומת גדרה כביש מס' 3  
לאשר בהתאם לתשריט שהוצג.
- ג. בן שמן צומת מכבים  
לאשר בהתאם לתשריט שהוצג.
- ד. כביש מס' 3 - כפר דניאל  
לאשר את החלופה הצמודה לרכבת ממזרח, ולקבל חוות דעת היועץ המשפטי של משרד הפנים בנושא החזרת שטחים לחקלאות לגבי שטחי המיחלפים.
- ה. כפר דניאל צומת קסם  
לאור הבעיות שהוצגו בפנינו אין הועדה מאשרת קטע הכביש מדרום למחלף 461. הועדה פונה למע"צ לבדוק בדיקה יסודית את החלופה המזרחית בקטע זה, והיה ובדיקת מע"צ תענה על הדרישות תראה חלופה זו כמאושרת. לגבי הקטע מהמחלף 461 וצפונה, הועדה מאשרת את התואי בהתאם לתשריט שהוצג.
- ו. כביש מכבית מזרח  
לאשר בהתאם לתשריט שהוצג.
- ז. צומת קסם צומת אייל  
לאור הבעיות שהוצגו בפני הועדה אין הועדה מאשרת את קטע הכביש, הועדה פונה למע"צ, לבדוק בדיקה יסודית את החלופה המזרחית בקטע זה והיה ובדיקת מע"צ תענה על הדרישות תראה החלופה המזרחית כמאושרת.

תמ"א/31  
קטע 13

תמ"א/31  
קטע 14

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

החלטות וועדת עורכי תמא/3:

1. תמא/31א' - קטע מס' 13, מכפר דניאל (כביש מס' 1) לצומת קסם  
(כביש מס' 5):

החלטת וועדת עורכי תמא/3 מיום 25.8.93:

"ממליצים על הצגת החלופה המזרחית כחלופה אפשרית לקטע מס'  
13 בתמא/31א' וכשינוי לתמא/3".

2. תמא/31א' - קטע מס' 14, מצומת קסם (כביש מס' 5) לצומת אייל  
(כביש מס' 551):

החלטת וועדת עורכי תמא/3 מיום 29.7.93:

"להמליץ למועצה הארצית על החלופה המזרחית בקטע מס' 14  
כחלופה נוספת".

גדעון ויתקון  
 כפר אביב  
 ד.נ. אבטח  
 20 באוגוסט 1993

לכבוד  
 הגב' דינה רצ'בסקי  
 מנחלת האגף לתכניות מתאר  
 מינחל התכנון - משרד הפנים  
קרית חמשלה - ירושלים

הנדון: בביש 6 - פרסום החלופה המזרחית של קטע 14

מחדיון לשמיעת הסתייגויות ומחערות לחלופה המערבית של קטע 14 בכביש 6 שהגיעו לידיעתי עולה שעשוייה להיות עדיפות לחלופה המזרחית של קטע 14 שנדונה בין הרואים עצמם כנפגעים לבין עורכי התכנית.

מאחר וקיימת אפשרות שבין המלצותי תכלול הצעה לקבל את החסתייגויות לחלופה המערבית של קטע 14 ולחעדיף את החלופה המזרחית, דומני שטוב תעשו אם תפרסמו את החלופה המזרחית לעיון הצבור לחשמעת הסתייגויות כבר בשלב זה.

עד כה הוגשו הסתייגויות לחלופה המזרחית מגורמים שעורכי התכנית פנו אליהם לקבלת תגובה. קבלת החסתייגויות לאחר פרסום החלופה המזרחית לידיעת הצבור, תאפשר קצור בלוח הזמנים לגבוש המלצותי.

בברכה

ג.ו.  
 גדעון ויתקון

חברת החשמל לישראל בע"מ

משרד האנרגיה והתשתית

משרד הפנים

עורכי ת/מ/א/10

5.9.1993

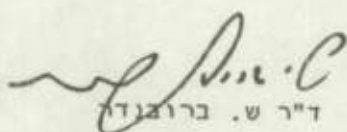
695-93

לכבוד  
מר עמרם קלעגי - יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולכניה  
משרד הפנים  
ירושלים

הנדון: תחנת כח אויר דחוס בסדום - מתן הוראה

1. לפי תכנית הפיתוח של חברת החשמל יש צורך בהפעלת תחנת כח בסדום שתנצל את שכבות המלח לצורך בניית חללים תת קרקעיים שימשו לאגירת אויר בשעות הלילה והמרתו לאנרגיה חשמלית בשעות היום.
2. לפרוייקט יש מספר יתרונות והם:
  - חסכון כספי עקב הפרדת שלב הדחיסה בלילה משלב יצור החשמל ביום.
  - נוצרת גמישות במערכת הייצור הארצית עקב הפעלה מיידית.
  - שעור נמוך של זהום אויר הקטן פי 3 מטורבינת גז רגילה.
3. עורכי ת/מ/א/10 כחנו את ההשלכות הפיזיות של הפרוייקט ובין היתר קיימנו סיור בהר סדום יחד עם גורמים שונים (מועצה אזורית תמר, רשות שמורות הטבע, חברה להגנת הטבע, מינהל מקרקעי ישראל, מפעלי ים המלח, יחידה לאיכות סביבה אזורית וכו').
4. על דעת חברי עורכי ת/מ/א/10 אבקש להעלות את הנושא הנדון על סדר יומה הקרוב של המועצה לצורך אישור הוראה לעריכת תכנית מיתאר ארצית.
5. רצ"ב הצעת הוראה וחוברת הסכר מחודש מאי 1993.

נ ב ר כ ה,

  
ד"ר ש. ברנרד

העתקים:

מר אהוד גבריאל - משרד הפנים  
מר זהר לכיא - חברת החשמל  
גב' ולרי ברכיה - משרד לאיכות הסביבה

### המועצה הארצית לתכנון ולבניה

#### הוראה לעריכת תכנית מתאר ארצית חלקית מספר ח/מ/א/10 לתחנות כח ורשת חשמל - תחנת כח אויר דחוס בסדום

1. המועצה רואה צורך בהכנת תכנית מיתאר ארצית חלקית לתחנת כח בסדום המבוססת על דחיסת אויר לחלל תת-קרקעי בהר סדום בשעות הלילה (שפל בביקוש לחשמל) ושיחרורו לשם יצירת חשמל בשעות הגבע בביקוש בחשמל (להלן התכנית).
2. המועצה בהמשך להוראתה המקורית לעריכת תכנית מיתאר ארצית לאיתורן של תחנות כח ורשת חשמל מיום כ"ד באדר א' התש"ל (2.3.1970), מורה לעורכי התכנית על עריכת התכנית אשר תוגש למועצה לא יאוחר משנה וחצי מיום מתן הוראה זו.
3. המועצה בתוקף סמכותה לפי סעיף 51 לחוק התכנון והבניה נותנת הנחיות אלו לעריכת התכנית:
  - א. התכנית תקבע מיקום מדוייק לאתר תחנת הכח מיתקני העזר ותחנת המשנה כשטח שממערב למפעלי ים המלח בהספק כולל של עד 400 מגווט עם אופציה לעתודה קרקעית לתכנון בעתיד עבור הגדלת כושר הייצור של תחנת הכח.
  - ב. התכנית תקבע מיקום הקידוחים ליצירת החללים התת-קרקעיים ממערב ובצמוד להר סדום.
  - ג. התכנית תקבע אופן ומיקום לסילוק התמלחת שתיווצר בעת הכשרת החללים התת-קרקעיים וכן את אופן ההספקה ומקור המים הדרושים להמסת המלח ליצירת החללים.
  - ד. התכנית תקבע את שיטת הקירור. במידה שיהיה צורך בקירור רטוב (המחייב הקצאת מים) התכנית תתייחס לאופן האספקה ומקור המים למטרה זו.
  - ה. התכנית תכלול דרכי גישה לאתר תחנת הכח ולפיתחי קידוחים של החללים, התת-קרקעיים, וכן את תוואי הקו להולכת אויר מפיתחי הקידוח לאתר תחנת הכח.
  - ו. התכנית תקבע את תוואי המעבר לקווי חשמל מסדום למישור רותם ובמידת הצורך גם לרמת חובב לשם חיבור תחנת הכח למערכת החשמל הארצית.
  - ז. התכנית תקבע את אופן אספקת הדלק לתחנת הכח ובמידת הצורך את תוואי קו הדלק מאזור באר-שבע לסדום.
  - ח. התכנית תכלול אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים ונוהלים תפעוליים.
  - ט. התכנית תוכן ברמה של תכנית מפורטת.
4. על עורכי ח/מ/א/10 להתייעץ בעת עריכת התכנית עם הגורמים הבאים:
 

חברת מפעלי ים המלח, מתכנן מחוז הדרום של משרד הפנים, נציבות המים, רשות העתיקות, המכון הגיאולוגי, מערכת הבטחון, מועצה אזורית תמר והועדה המקומית לתכנון ולבניה תמר - רמת הנגב - ערבה תיכונה, היחידה האזורית לאיכות סביבה נגב מזרחי, רשות שמורות הטבע, החברה להגנת הטבע, מינהל מקרקעי ישראל מחוז הדרום.
5. תסקיר השפעה על הסביבה:
  - א. חברת החשמל לישראל בע"מ תכין ותגיש תסקיר השפעה על הסביבה כמוגדר בתקנות התכנון והבניה (תסקיר השפעה על הסביבה) התשמ"ב - 1982.
  - ב. המועצה מורה בזאת ליועץ הסביבה להגיש בהקדם לאישורה ולא יאוחר מ-2 חודשים הצעת הנחיות לתסקיר.
6. המועצה תפרסם את נושא התכנית ברשומות.

תאריך: 3.9.93	אג: ד"ר פאלי. גזכ"ה המוצג: בצדדי-
חוק כפי: 1/79	שמות: פול. לשנת תרטו
תחם: שלר יגל.	

לד"ר פאלי רב
בהתאם להחלטת הוצגה המחלוצה-
יום 1.6.93 (לח"ה) תכני-
התחום רש"י תמ"א/1
מקובל חק"מ"ה לתחום לביר
קו המים מה 4 לניו.א.י.
אוצה לטק עם חנ"ס תכני- אג"ן
במוצגה היורזית בעתיד הקרוק.
בבירה
שמות: בולטן
לשנת יתונת המחלוצה-
י.א.י.



1

20/5/93

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

מכון תכנון  
מחוז ירושלים  
12.3.93

תכנית מתאר מקומית מס' מי/791 לתחנת משנה - "שער הגיא"

(טרנספורמציה)

שינוי לתכנית מתאר מקומית מי/200

שינוי אמצעים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
מרחב מסה-יהודה	
מס' תכנון	מס' תכנון
_____	_____
מחוז	מחוז
_____	_____
מחוז	מחוז
_____	_____
יושב ראש הועדה	מנהל הועדה

אפריל 1993

סימולין: 3415

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

16.93

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מתאר מקומית לתחנת משנה  
שער-הגיא של חברת החשמל לישראל בע"מ

1. שם התכנית  
תכנית זו תיקרא "תכנית מתאר מקומית מס' מי/791 - תחנת משנה שער-הגיא של חברת החשמל לישראל בע"מ (להלן "תכנית זו").
2. מסמכי תכנית זו  
תכנית זו כוללת שני מסמכים:  
מסמך א' - דפי הוראות התכנית (להלן "הוראות התכנית").  
מסמך ב' - גליון בקנ"מ 1:1,250 (להלן "תשריט התכנית").
3. המקום  
השטח הכלול בתכנית זו נמצא כ-1.5 ק"מ צפונית לשער-הגיא (כביש מס' 1) בתחומי המתעצה האזורית מטה יהודה.
4. הקרקע הכלולה בתכנית זו  
בגוש 5764 חלק מחלקות 4,1  
בגוש 5398 חלק מחלקות 3,2  
בגוש 5401 חלק מחלקות 5,4,3,2
5. שטח תכנית זו  
שטח התכנית הוא כ- 40,000 מ"ר
6. יחם תכנית זו  
ועדה מקומית לתכנון ולבניה מטה-יהודה.
7. יחם תכנית זו בפועל  
חברת החשמל לישראל בע"מ.

8. המתכנן

חברת החשמל לישראל בע"מ.

9. יחס לתכנית אחרות

תכנית זו היא שינוי לתכנית המתאר מי/200. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית מי-200 תקבענה הוראות תכנית זו.

10. מטרות תכנית זו

- א. יצירת מסגרת תכנונית להקמת תחמ"ש פתוחה "שער=הגיא" על ידי:
1. פירוט השימושים והוראות הבניה המותרים בתחום תחנת המשנה.
  2. שינוי ייעוד שטח מאזור חקלאי א' לתחנת משנה
  3. שינוי ייעוד שטח מאזור חקלאי א' לדרך.

11. ביאור סימני התשריט

א. כמצויין בתשריט תכנית זו.

- |                                  |                  |
|----------------------------------|------------------|
| ב. קו כחול עבה                   | - גבול התכנית    |
| שטח צבוע סגול                    | - שטח לתחנת משנה |
| שטח צבוע חום                     | - דרך קיימת      |
| שטח צבוע אדום                    | - דרך מוצעת      |
| שטח צבוע בקווים ירוקים אלכסוניים | - אזור חקלאי א'  |
| קו שחור עם עיגולים               | - גבול חלקה      |
| קו שחור עם משולשים משני צידיו    | - גבול גוש       |
| קו אדום מרוסק                    | - קו בנין        |

12. רשימת התכליות

בשטח תחנת המשנה יותרו הקמת מתקני חשמל שונים, בתי פיקוד, מבנים תפעוליים שונים, דרכים פנימיות, גדרות וסוללות עפר - הכל כפי שיירש מעת לעת ע"י החברה.

13. היתרי בניה

היתר בניה יינתן על פי תכנית זו לאחר שתוגש לאישור הוועדה המקומית תכנית העמדה ופיתוח נופי שתכלול: פיתוח נופי, סביבתי, חתכים אופייניים, תכנית איזון חציבה ומילוי.

14. שירותים

ניקוז מי גשמים

ניקוז מי הגשמים יהיה ע"י חלחול ואו ע"י ניקוז טבעי ואו ע"י מערכת ניקוז חיצונית, כפי שיאושרו ע"י הוועדה המקומית ורשות הניקוז.

ביב

לשביעות רצון מהנדסת הוועדה המקומית.

אספקת מים

אספקת המים תהיה מרשת אספקת מים של מקורות או רשת מקומית.

כיבוי-אש

יתוכננו ויבוצעו סידורי כיבוי-אש נאותים לפי דרישת איגוד ערים לשירותי כבאות.

15. רכישת קרקע

תיעשה בדרך של מ"מ ואו הפקעה.

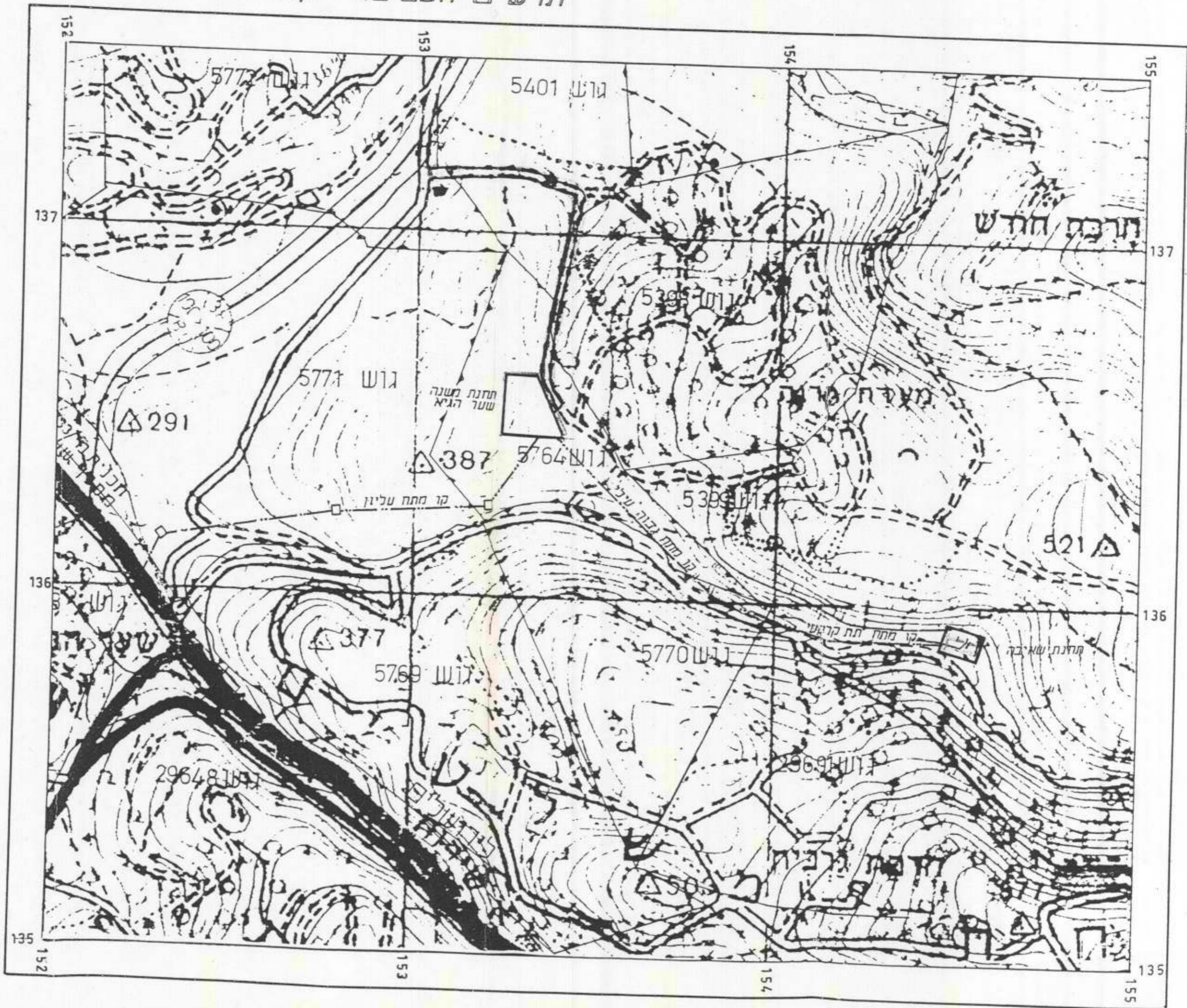
16. חתימות

המתכנן

יוזם התכנית  
בפועל

יוזם התכנית

תרשים הסביבה קנה-מידה 1:10,000



136  
800

136  
400

153  
800

5399 גוש



ירושלים, יא' תשרי תשנ"ד  
26 בספטמבר 1993

אל:  
דוד פילזר - מזכיר המועצה הארצית לתכנון ובניה.

הנדון: חלופות לתוואי דרך מס' 6 בקטעים 13 ו-14 תמא/31א'  
(דרכים) - שינויים מס' 16 ו-17 לתמא/3

ב- 16.6.92 החליטה המועצה הארצית להעביר להערות הוועדות המחוזיות ולפרסם את קטעי דרך מס' 6 הכלולים בתמא/31 א' (דרכים). חלק מהקטעים שהוצגו במועצה ופורסמו כלל חלופות אפשריות לתוואי.

במהלך הדיונים בין המתכננים, הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית, הגורמים המקומיים ועוד, הציעו מתכנני הדרך שתי חלופות נוספות לאלו אשר הוצגו בפני המועצה הארצית ופורסמו בילקוט הפירסומים.

ואלו החלופות:

1. קטע מס' 13 של תמא/31 א', מכפר דניאל (כביש מס' 1) לצומת קסם (כביש מס' 5). חלופה זו הינה מזרחית לתוואי שהוצג בפני המועצה הארצית. חלופה זו הומלצה ע"י הולק"ח.
  2. קטע מס' 14 של תמא/31 א', מצומת קסם (כביש מס' 5) לצומת אייל (כביש מס' 551). חלופה זו הינה מזרחית לתוואי שהוצג בפני המועצה הארצית. חלופה זו הומלצה ע"י הולק"ח והחוקר שמונה ע"י וועדת המישנה של המועצה הארצית הציע לפרסמה.
- שתי החלופות הנ"ל מהוות שינוי לתמא/3 והוצגו בפני ועדת עורכי תמא/3, אשר המליצה על העברתן למועצה הארצית כחלופות נוספות.

אבקש להציג החלופות בפני המועצה הארצית ולאפשר פירסומן וקבלת הערות הוועדות המחוזיות והשגות והערות הציבור לגביהן.

מצ"ב:

1. שינויי מספר 16 לתמא/3 (קטע מס' 13):  
הוראות, תשריט בקנ"מ 1:100,000 ודברי הסבר.
2. שינויי מספר 17 לתמא/3 (קטע מס' 14):  
הוראות, תשריט בקנ"מ 1:100,000 ודברי הסבר.

3. חלופות לקטע 13 לתמא/31 א':  
הוראות + תשריטים בקנ"מ 1:10,000, 1:2500.
4. חלופה לקטע 14 לתמא/31 א':  
הוראות + תשריטים בקנ"מ 1:10,000, 1:2500.
5. החלטת וולק"ח.
6. החלטות וועדת עורכי תמא/3.
7. מכתב החוקר מר גדעון ויתקון.

בברכת מועדים לשמחה,

  
 דינה דבורקין  
 מנהלת האגף לתוכניות מיתאר  
 ארציות ומחוזיות

העתק:

- מ. הירש - המפקח על התעבורה, משרד התחבורה.
- י. קופ - סמנכ"ל מע"צ לתכנון, משרד הבינוי והשיכון.
- י. כהן - מנכ"ל חברת כביש חוצה ישראל.

26פס

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ז' באלול התשנ"ג  
24 באוגוסט 1993

לכבוד

מר זאב אלנבוגן  
הרשוח לתכנון כלכלי  
בנין משרד ראש הממשלה  
קריח בן-גוריון  
ירושלים 91000

ג.א.נ.,

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

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

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

על סדר היום:

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

ב. ר. כ. ה.  
דוד פילזר  
מזכיר המועצה

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



מאסף לשיון איון 6 ביולי 1993

תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) התשנ"ג-1993

ת י ק ו י

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, (להלן "החוק") ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלה:

1. תוספת תקנת משנה (א3) בתקנה 1 לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשכ"ז-1967 לאחר תקנת משנה (3), יבוא:

(א3) הוספת דירות מגורים בשיעור העולה על 10% ממספר הדירות המירבי, המותר לבניה ע"ג המגרש, עפ"י הוראות התוכנית החלה על המקרקעין.

אולם תהא זו סטיה ניכרת מתוכנית הוספתן של דירות בשיעור הפחות מ- 10% ממספר הדירות המירבי המותר לבניה, באם לא נתמלאו לגביהן התנאים המצטברים הבאים:

(א) שטחה של כל אחת מבין הדירות הנוספות, אינו עולה על 75 מ"ר לכל דירה.

(ב) שטחה הממוצע של כל דירה בבנין, טרם מתן ההקלה, עולה על 100 מ"ר.

(ג) ההקלה המבוקשת לא תגדיל את סה"כ השטח בבנין, המיועד למטרות עיקריות.

"שטח-דירה" - "שטחים למטרות עיקריות", כמשמעותם בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב-1992.

לענין תקנה זו ייחשב חלק מדירה שהוא 50% ויותר מהדירה כאילו היה דירה שלמה.

2. תחילתה של תקנה 1 במועד פרסומן של תקנות אלו.

אריה דרעי  
שר הפנים

תאריך

- (1) ס"ח התשכ"ה עמ' 307
- (2) ק"ת התשכ"ז עמ' 2280
- (3) ק"ת התשנ"ב עמ' 798

### תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשכ"ז-1967

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 151(ב) ו-265 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ז-1965, ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלה:

סטיה ניכרת 1. סטיה ניכרת מתכנית לענין סעיף 151 לחוק היא אחת מאלה:

- (1) בניה שיש בה שינוי מהייעוד שנקבע בתכנית והיא משנה את האופי של הסביבה הקרובה;
- (2) שימוש בבנין או בקרקע שיש בו שינוי מהייעוד שנקבע בתכנית והוא משנה את אופיה של הסביבה הקרובה;
- (3) הוספת בנין במגרש על מספר הבנינים המותר לפי התכנית;
- (4) בניה מעבר לקו שנקבע בתכנית כגבול לבניה בחזית הבנין, למעט -
  - (א) גזוזטראות הנמצאות לפחות 2.50 מטרים מעל מפלס המדרכה ושאינן בולטות מעבר לקו האמור יותר מאשר 2 מטרים או 40% מהמרווח הקדמי של המגרש, הכל לפי הבליטה הקטנה;
  - (ב) בניה בהתאם לקו בנין קודם שלפיו בנויים רוב הבנינים באותו רחוב;
- (5) בניית קיר עם פתחים, לרבות בליטות או גזוזטראות ליד פתחים, החורגת ב-10% או יותר מהמרווח הצדדי מעבר לקו שנקבע בתכנית כגבול לבניה בצדי הבנין;
- (6) בניית קיר שאין בו פתחים, החורגת מעבר לקו שנקבע בתכנית כגבול לבניה בצדי הבנין, והמשאירה מרחק של פחות מ-2.70 מטר מהגבול הצדדי של המגרש;
- (7) בניית קיר עם פתחים, החורגת ב-10% או יותר מהמרווח האחורי מעבר לקו שנקבע בתכנית כגבול לבניה בצדו האחורי של המגרש, למעט גזוזטראות הנמצאות לפחות 2.50 מטרים מעל לקרקע ושאינן בולטות מעבר לקו האמור יותר מאשר 2 מטרים או 40% מהמרווח האחורי של המגרש, הכל לפי הבליטה הקטנה;
- (8) בניית קיר שאין בו פתחים, החורגת ב-30% או יותר מהמרווח האחורי מעבר לקו שנקבע בתכנית כגבול לבניה בצדו האחורי של המגרש;
- (9) הוספת יותר מקומה מפולשת אחת ועוד שתי קומות מעל למספר הקומות המותר לפי התכנית, למעט קומה הנבנית מתחת לקומת קרקע שאינה מכסה יותר משני שלישים משטח הבנין אם שיפוע המגרש בירידה מהרחוב אינו עולה על 25%;
- (10) הוספת קומה לרבות קומה מפולשת, מעל למותר לפי התכנית, כשהסטיה באחוזי הבניה מהווה סטיה ניכרת;
- (א10) הוספת דירה על מספר הדירות שנקבעו לבנין לפי התכנית;

- ק"ח 5194  
התשס"ט-1989
- (11)\* (בוטל);
- (12) אי-בניית מקלט או בור מים במקום שהתכנית מחייבת את בנייתם;
- (13) חריגה מתנאי התכנית בדבר התקנת מיתקני תברואה או מיתקנים אחרים;
- (14) בניה שלא בהתאם לדרישות הארכיטקטוניות המפורטות בתכנית, לרבות דרישות הנוגעות לחמרי הבנין;
- (15) חריגה מהוראות התכנית למניעת מטרדים הנגרמים על ידי רעש, ריח, או עשן;
- (16) בניה בניגוד להוראות התכנית הבאות למנוע השחתת ערכי דת, היסטוריה ונוף;
- (17) חריגה מהוראות התכנית בדבר מקומות הניה לכלי רכב;
- (18) חריגה מהוראות התכנית הבאות למנוע הפרעה לתנועה או הגבלת שדה הראייה של נוהג בכלי רכב בדרך.
- ק"ח 5422  
התשנ"ב-1992
- (19)\* שינוי הייעוד של שטח בבנין, שנועד לשמש על פי תכנית או היתר כשטח למטרות שירות כמשמעותו בתקנה 9 לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב-1992 (להלן - תקנות אחוזי הבניה), לייעוד של שטח למטרות עיקריות, כמשמעותו בתקנה האמורה;
- ק"ח 5422  
התשנ"ב-1992
- (20)\* שינוי ממטרת שירות פלונית כמשמעותה בתקנה 9 לתקנות אחוזי בניה, למטרת שירות אחרת, אם סך כל השטח שמבוקש לשנותו, עולה על 200 מטרים רבועים או על חמישה אחוזים מכלל השטחים שנועדו בתכנית למטרות שירות כאמור, הכל לפי הנמוך מביניהם; נדרש שינוי כאמור על ידי רשות מוסמכת לפי כל דין, יכול שסך כל השטח שמבוקש לשנותו יעלה על 200 מטרים רבועים או על חמישה אחוזים כאמור, ולא יראו זאת כסטיה ניכרת.
2. על אף האמור בתקנה 1, באזור שייעודו בתכנית הוא חקלאי לא תיחשב כסטיה ניכרת אחת מאלה:
- (1) הוספה במגרש אחד של יחידת דיור אחת בבנין נפרד, אם לפי התכנית מותר בנין מגורים אחד בלבד על אותו מגרש;
- (2) הגדלת שטחם של מבני המשק עד 100% מהשטח המותר לפי התכנית;
- (3) בניית שני בנינים צמודים על שני מגרשים גובלים בהסכמת הבעלים, ובלבד שהקירות של שני הבנינים הבנויים על הגבול המשותף יהיו חופפים.
- ק"ח 5194  
התשס"ט-1989
3. (א) (בוטל).
- (ב) אם רחבו של מגרש פלוני בקו מקביל לחזיתו של המגרש קטן יותר מאשר הרוחב הרגיל של המגרשים בסביבה, תוגדל החריגה המפורטת בפסקה (5) של תקנה 1, באחוזים שבהם קטן רוחב המגרש בקו המקביל האמור מהרוחב הרגיל של המגרשים בסביבתו, ובלבד שהמרווח הצדדי לא יהיה פחות משמונה עשיריות מהמרווח הצדדי שנקבע בתכנית.

\* ראה הוראות מעבר בעמוד 292

(ג) אם רחבו של מגרש פלוני בקו מקביל לחזיתו של המגרש קטן יותר מאשר הרחב הרגיל של המגרשים בסביבה, תוגדל החריגה המפורטת בפסקה (6) של תקנה 1, באחוזים שבהם קטן רחב המגרש בקו המקביל האמור מהרחב הרגיל של המגרשים בסביבתו, ובלבד שהמרווח הצדדי לא יהיה פחות משמונה עשיריות מהמרווח הצדדי של המגרש פחות מ-2.70 מטרים.

4. על אף האמור בתקנות 1 עד 3, עבודה או שימוש בקרקע התואמים את הוראותיה של תכנית מפורטת שהופקדה לפני יום כ"ב בשבט התשכ"ו (12 בפברואר 1966) וטרם אושרה לא ייחשבו כסטיה ניכרת.

5\* שום דבר בתקנות אלה לא יתפרש כאילו חייב מוסד תכנון לאשר מתן היתר לשימוש חורג או מתן הקלה מתכנית, אם אין בהם סטיה ניכרת מהוראות התכנית.

6. לתקנות אלה ייקרא "תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשכ"ז-1967".

י"ט באדר ב' התשכ"ז (31 במרס 1967)

חיים משה שפירא  
שר הפנים

מורסם: ק"ת 2034, התשכ"ז, 28.4.1967, עמ' 2289  
תוקן: ק"ת 3627, התשל"ז, עמ' 444  
ק"ת 5194, התשמ"ט, עמ' 1000  
ק"ת 5422, התשנ"ב, עמ' 805

הערות, תחילה, תחולה והוראות מעבר:  
\* ק"ת 5194, התשמ"ט -

4. (א) על אף האמור בתקנות 1 ו-2 יראו - לגבי תכנית שהופקדה עד יום כ"ט בתמוז התשמ"ט (1 באוגוסט 1989) - כסטיה ניכרת, הגדלת שטח הרצפה הכולל המותר לפי התכנית, באחוזים משטח המגרש, העולה על 6%, בתוספת -  
5% - אם נבנית קומה ממושלט בנוסף למספר הקומות המותר לפי התכנית;  
2.5% - לכל קומה בנוסף למספר הקומות המותר לפי התכנית;  
5% - אם מספר הקומות בבנין או גובה הבנין מחייב התקנת מעלית.

(ב) על אף האמור בתקנת משנה (א) -  
(1) לא יראו כסטיה ניכרת מתכנית כאמור הגדלת שטח הרצפה שנתמלאו בה התנאים המפורטים בתקנה 2 לתקנות העיקריות;  
(2) בהקלה המתירה בניה על מגרש ששטחו קטן מהשטח המזערי המותר לפי תכנית, לא יראו כסטיה ניכרת גם סטיה העולה על האמור בתקנת משנה (א), בשעור היחס שבו קטן שטחו של המגרש מהשטח המזערי האמור, ובלבד שהסטיה אינה עולה על מכפלת הסטיה המפורטת בתקנת משנה (א) ב-1.2.

(ג) שום דבר בתקנה זו לא יתפרש -  
(1) כאילו הוא בא לחייב מוסד תכנון להעניק הקלה בדרך הגדלת שטח הרצפה אם הגדלה זו מותרת לפי תקנות משנה (א) ו-(ב).  
(2) כאילו הוא בא לגרוע מהאיסור של תוספת אחוזי בניה שבסעיף 151(ג) לחוק בדרך הקלה מכל תכנית שהופקדה אחרי יום כ"ט בתמוז התשמ"ט (1 באוגוסט 1989).

\* ק"ת 5244, התשנ"ב -  
תחילתן של תקנות אלה ביום י"ט באדר א' התשנ"ב (23 בפברואר 1992).  
תקנה 1 - (19), (20)

לא תחול על שימוש חורג על פי היתר שניתן לפני תחילתן של תקנות אלה לגבי בנין או חלק ממנו שהיו קיימים אותה שעה; דין הארכת תקפו של היתר לשימוש חורג כאמור, ללא הרחבת היקפו, אף אם נעשתה אחרי תחילתן של תקנות אלה, כדן היתר לשימוש חורג שניתן לפני תחילתן.

כ"א באב התשנ"ג  
8 באוגוסט 1993  
576-93

ועדת עורכי ת/מ/א 16

אל: מר עמרם קלעג'י, יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה, מנכ"ל משרד הפנים

הנדון: שינויים בתמ"א 16 בעקבות החלטת הממשלה

הממשלה בישיבתה מיום 6.6.93, דנה ב"קידום הטיפול בנושא פסולת מוצקה".

בהחלטה מס' 1349 נקבע כי בתוך 60 יום יש להגיש למועצה הארצית הצעות לתיקון תמ"א 16.

ועדת עורכי התוכנית קיימה דיון בנושא וסיכמה אלו שינויים יש להכניס בתוכנית.

במסמך המצ"ב מפורטות ההצעות להחלטות המועצה הארצית, ע"מ ליישם את המתחייב מהצרכים הדחופים, כפי שגם מצאו את ביטויים בהחלטת הממשלה.

נבקש להכליל את הנושא הנדון בסדר היום, בישיבה הקרובה של המועצה הארצית, ביום ג' 7.9.93. כך נוכל לעמוד בלוח הזמנים שבהחלטת הממשלה.

התשריטים לאתרי אורון ואשדוד ישלחו בימים הקרובים.

ב ב ר כ ה,



אורי עלוני  
מהנדס ארצי

יו"ר ועדת עורכי תמ"א 16

העתק: מר דוד פילזר, מזכיר המועצה הארצית  
חברי ועדת העורכים

כ"א באב התשנ"ג  
8 באוגוסט 1993  
575-93

## המועצה הארצית לתכנון ולבניה

### הוראות לעריכת שינויים לתוכנית המתאר הארצית לסילוק אשפה - ת/מ/א/16

- החלטת הממשלה מס' 1349, מיום 6.6.93, באה עקב המצוקה הקשה בה נמצאת מערכת סילוק האשפה בארץ, מצב המחייב נקיטת צעדים ואמצעים בלתי שגרתיים.
- לאור זאת, רואה המועצה צורך בעריכת שינויים לתוכנית המתאר הארצית, ובתוקף סמכותה לפי סעיפים 50 ו- 51 לחוק:
1. מחליטה לאשר שינוי מס' 3: קביעת האתרים הבאים כ"אתר חלוף", כמשמעותו בסעיף 29 (א) להוראות התוכנית, לכל אתרי הסילוק הקיימים שאינם מסומנים בתשריטי תמ"א 16.
    - א. אס"מ נחל בית העמק ("עברון" - נ.צ.מ. 1610-2655) למשך תקופה של עד שלוש שנים.
    - ב. אסמ"ר חגל ("טליה").
    - ג. אס"מ דודאים.
  2. מורה לעורכי התוכנית על עריכת השינויים הבאים, ברמה של תוכנית מפורטת, בלויי תסקיר השפעה על הסביבה:
    - א. שינוי מס' 4: תוכנית לאסמ"ר חגל ("טליה").
    - ב. שינוי מס' 5: תוכנית לאסמ"ר אשדוד, לפי התשריט הרצ"ב, כאתר חלוף לכל אזורי האיסוף, לתקופה של עד שלוש שנים.
    - ג. שינוי מס' 6: תוכנית לאסמ"ר דודאים, כולל שינוי מעמדו מאס"מ, הגדלת שטחו, וקליטת אשפה מאזורי אסוף נוספים.
  3. מאשרת שינוי מס' 7: אסמ"ר באתר אורון, לפי התשריט הרצ"ב, ומורה לעורכי התוכנית להכין את השינוי ברמה של תוכנית מפורטת.
  4. עורכי התוכנית יכינו את השינויים בסעיפים 2, 3 לעיל בהתייעצות עם מתכנני המחוז, הרשויות המקומיות, איגודי הערים והגורמים הנוגעים בדבר.
  5. המועצה תפרסם את נושא התוכנית ברשומות.

125



### מזכירות הממשלה

ירושלים, י"ח בסיון התשנ"ג  
7 ביוני 1993

ש מ ר

אל : השר לאיכות הסביבה  
שר האוצר  
שר האנרגיה והתשתית  
שר הפנים

מאת : ממלא-מקום מזכיר הממשלה

שלום רב,

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. 1349 של הממשלה מישיבתה ביום א', י"ז בסיון התשנ"ג (6.6.93):

#### 1349" סידום סיפול בנושא פסולת מוצסה

מ ח ל י ט י ס, לאשר עקרונית את ההצעה שלהלן ולהעביר את הנושא לוועדת השרים לענייני פנים ושירותים, ביחד עם ההערות וההצעות שהושמעו בממשלה לסיכום וניסוח סופי, על-דעת הממשלה:-

(א) לתקופת מעבר יוכשרו המטמנות (אתרי סילוק פסולת) הקיימות "מודיעין", "אשדוד" ו"עברון" כאתרים איזוריים. אתרי "דודאים" ו"טליה" יוכשרו ויורחבו בתוך כשנה כאתרים מרכזיים לקליטת כל פסולת, למעט פסולת דעילה, מכל מקום בארץ; אתר "חיריה" יסגר עד סוף 1995 וישוקם.

האתרים האמורים יוכשרו ויופעלו בהתאם להנחיות מקצועיות של המשרד לאיכות הסביבה, באופן שימנע מפגעים וסיכונים בריאותיים וסביבתיים.

היזמים שיכשירו ויפעילו את האתרים המרכזיים בשלב ההרחבה ייקבעו במכרזים אשר יוצאו לא יאוחר מיום 31.12.93. המכרזים יוכנו ויוצאו על-ידי משרדי איכות הסביבה והפנים. מכרזים כאמור יכללו דרישה ממפעילי המטמנות והאתרים המרכזיים להקמת קרן לשיקום האתרים האמורים.

עד להכשרת והפעלת האתרים המרכזיים על-ידי היזמים שיקבעו במכרזים, יופעלו האתרים האמורים על-ידי המפעילים הקיימים.

ב. משרדי איכות הסביבה והפנים יפעילו את סמכויותיהם לסגירת האתרים הקיימים הבלתי מוסדרים ולשיקומם ויפעלו לכך שכל הפסולת במדינה תפונה לאתרים המפורטים בסעיף א' או לאתרים מוסדרים אחרים שיקבע המשרד לאיכות הסביבה. כאשר יקבעו הסדרים כאמור, יפעלו משרדי הממשלה לקיומם.

ג. משרדי הפנים ואיכות הסביבה יגישו תוך 60 ימים למועצה הארצית לתכנון ולבניה הצעה לתיקון תוכנית המיתאר הארצית לסילוק אשפה (תמ"א 16) באופן שיקבע בה כי עם הרחבת והכשרת האתרים האיזוריים והמרכזיים הם יהוו "אתר חלוף" ויאסר השימוש בכל אתר לא מוסדר. הליכי התכנון ליתר האתרים הקבועים בתמ"א 16 ימשכו ויזורזו.

ד. המשרד לאיכות הסביבה יקבע את סדר העדיפות בסגירת האתרים הבלתי מוסדרים ושיקומם, בהתחשב בין השאר בשיקולים סביבתיים ותקציביים.

ה. יוקם צוות משותף למשרדי הפנים, איכות הסביבה והאוצר ולמינהל מקרקעי ישראל שמתפקידו יהיה:

- לקבוע את האתרים הבלתי מוסדרים שקיימת כדאיות כלכלית לשנות את יעודם;

- לקבוע את האתרים שישווקו במכרז או בדרך אחרת, את הסדרי הסכירה, וכן את הסדרי המימון והשיקום של שאר האתרים.

הצוות יסיים את תפקידו תוך 3 חודשים.

ו. יוקם צוות משותף למשרדי איכות הסביבה, הפנים והאוצר שיגבש המלצות אופרטיביות לקידום וזירוז הליכי תכנון לאתר סילוק פסולת חדש ב"אורון".

הצוות יסיים את עבודתו תוך 3 חודשים.

ז. הממשלה תסייע במימון עלות סילוק הפסולת (בכל שיטת סילוק פסולת שיאשר המשרד לאיכות הסביבה) בדרך ועל-פי כללים שיקבעו משרדי האוצר והפנים בהתייעצות עם המשרד לאיכות הסביבה.

ב ב ר כ ה,

מ י כ א ל נ י ר



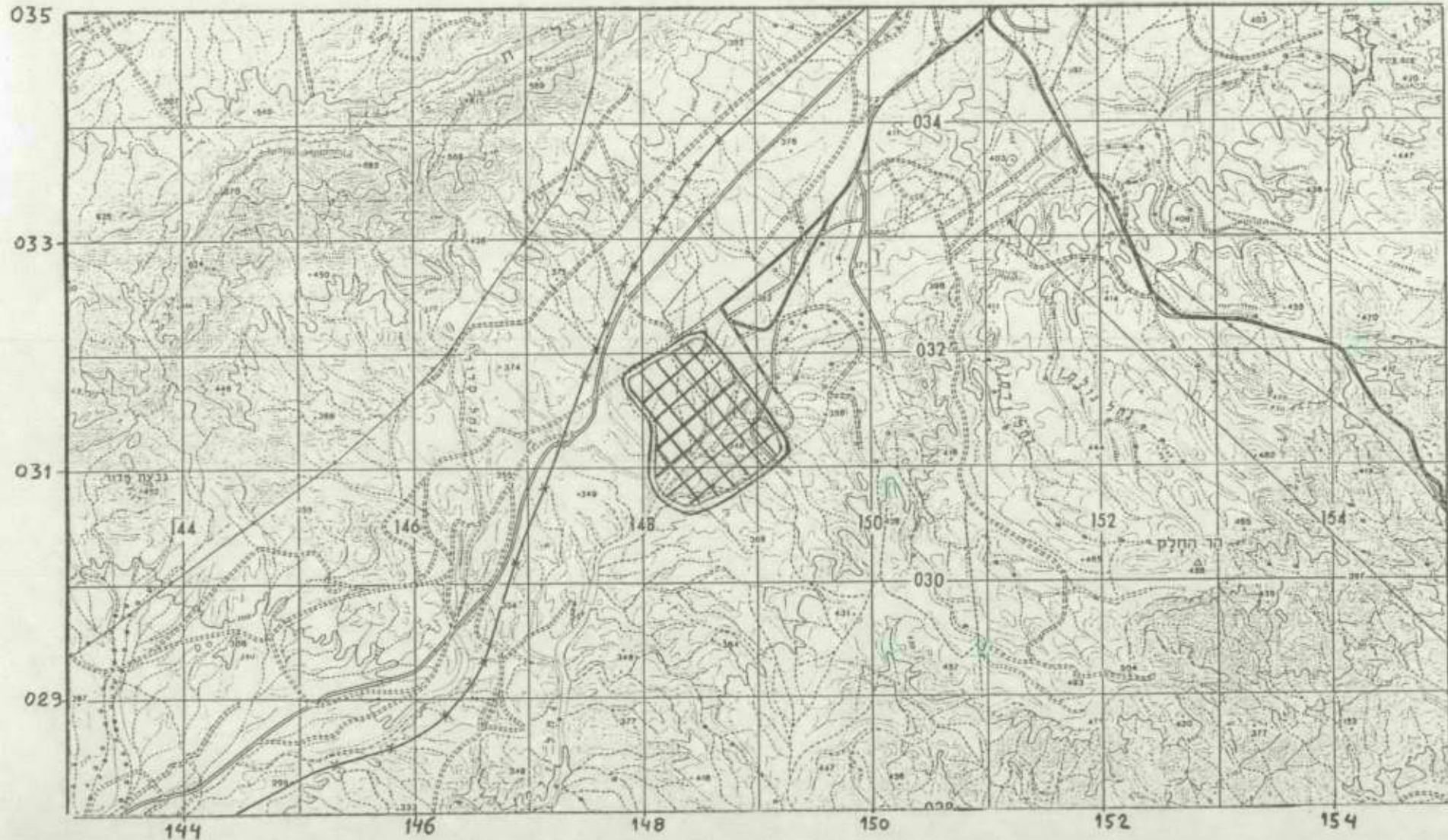
דף מס' 17 א'

# אוררון

אתר סילוק מרכזי אסמ"ר / מצוי בתחום אזורי איסוף 7.8-7.11  
כל אזורי האיסוף



1:50,000



דף מס' 111 א'

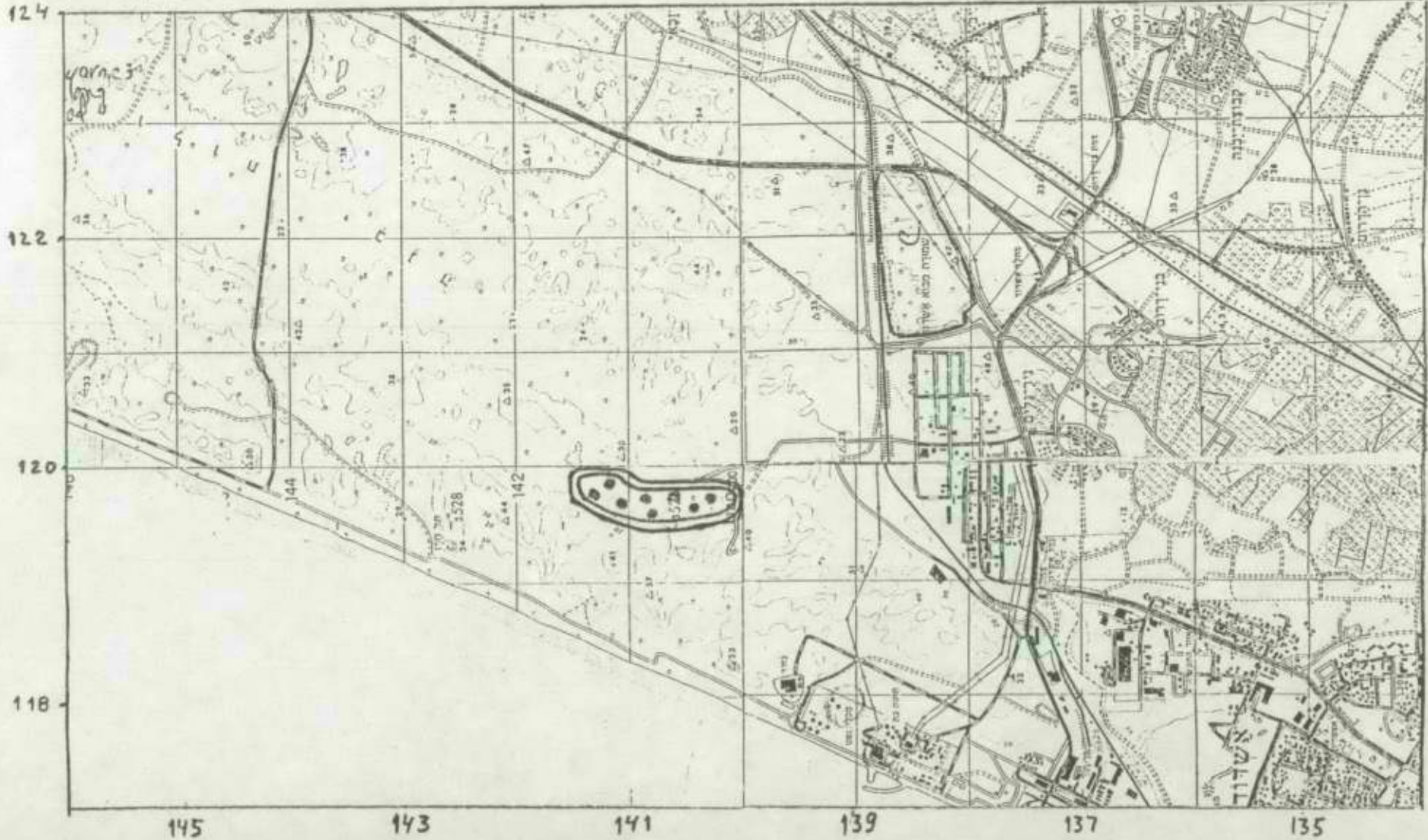
# אשדוד

אתר סילוק מקומי זמני אסמ" 3/6.1



כל אזורי האיסוף

1:50,000



מדינת ישראל

חכניות מיתאר ארצית לתפרוסת הגיאוגרפיות  
של אוכלוסיה בנת 8 מיליון תושבים בישראל

ת/מ/א/6/2

ירושלים - התשנ"ג

טירטא

מדינת ישראל

תכנית מיתאר ארצית לתפוסת הגיאוגרפית  
של אוכלוסיה בת 8 מיליון תושבים בישראל

ת/מ/א/6/2

כרך א'

הוראות התכנית	-
נספח - יעדי אוכלוסיה 8 מיליון ויעדי ביניים ל-7 מיליון	-

ירושלים - התשנ"ג

תכנית מיתאר ארצית לתפרוסת הגיאוגרפית של אוכלוסיה בת 8 מיליון  
תושבים בישראל, מס' ת/מ/א/6/2

הוראות התכנית

- מטרת  
התכנית
1. מטרתה של תכנית זו היא לקבוע יעדי אוכלוסייה  
למחוזות, לנפות ולמרכזים עירוניים של מדינת ישראל  
במסגרת חוקית לפעולות תכנון ופיתוח.
- מיסמכי  
התכנית
2. תכנית זו כוללת מסמכים אלה:  
(1) הוראות התכנית;  
(2) נספח הקובע את יעדי האוכלוסייה למחוזות ולנפות וכן יעדי  
האוכלוסייה וקיבולות של תכניות מיתאר מקומיות למרכזים  
עירוניים שיעד אוכלוסייתם הוא 5000 תושבים או יותר,  
כאשר אוכלוסיית ישראל תמנה 8 מיליון תושבים.
- פרשנות
3. (א) בתכנית זו -  
"יחידת דיור" היא מערכת חדרים, על חדרי השירות שלה,  
הנועדת למגורים של משפחה אחת;  
"יעד אוכלוסייה" הוא גודל האוכלוסייה הרצוי כאשר שה"כ  
היעדים מסתכמים בגודל האוכלוסייה החזויה של מדינת  
ישראל".  
"מרכז עירוני" הוא כל ריכוז אוכלוסייה, ואחת היא אם  
אותו ריכוז אוכלוסייה מאורגן על פי דיני השלטון המקומי  
ואם לאו;  
"תכנית מיתאר מקומית", לרבות תכנית מפורטת החלה בשטח  
שאינו בו תכנית מיתאר מקומית, כאמור בסעיף 68 לחוק.  
(ב) בקביעת יעדי האוכלוסייה של 8 מיליון ו-7 מיליון תושבים  
מובאת בחשבון האוכלוסייה של אזרחים ישראלים בשטח של  
ארץ ישראל שמשפט המדינה אינו חל עליו.

אישור  
תכנית  
מיתאר  
מקומית

4. תכנית מיתאר מקומית למרכז עירוני מן המפורטים  
בנספח, בין שהיא למרכז העירוני כולו ובין שהיא  
לחלק ממנו, לא תאושר אלא אם נתקיימו בה כל אלה:

- (1) תקבע את הנתונים שעל פיהם ניתן לקבוע את קיבולתה  
כמפורט בסעיף 6;
- (2) על פי נתונים אלה לא תחרוג קיבולתה כאמור מהקיבולת  
שנקבעה לאותו מרכז עירוני בנספח.
- (3) תקבע שלב ביניים בהתאם לאמור בנספח.

אישור של  
שינוי  
לתכנית  
מיתאר  
מקומית

5. סעיף 4 יחול, בשינויים המחוייבים, גם על שינוי  
תכנית מיתאר מקומית, ובמיוחד לא יאושר השינוי  
אם כתוצאה ממנו תוגדל הקיבולת של תכנית המיתאר  
המקומית כמפורט בסעיף 6, מעבר לקבוע בנספח  
למרכז העירוני הנדון.

חישוב  
הקיבולת

6. (א) לענין תכנית זו ייחשב המספר שהוא הקיבולת של  
תכנית לפי ברירת מוסד התכנון המכין אותה  
תכנית או את שינויה, באחת מדרכים אלה:

(1) המספר של יחידות הדיור הקיימות בתחום התכנית  
הנדונה, בצרוף המספר של יחידות הדיור המתוכננות  
בתכנית הנדונה או בשינוי, יוכפל בגודל המשפחה  
הממוצעת, כפי שנקבע ע"י מוסד התכנון האמור.  
התוצאה של הכפלה זו היא הקיבולת של התכנית הנדונה.

(2) סך כל שטח הרצפה, בבנייני מגורים, אחרי הפרשת שטחים  
לצורכי ציבור ללא תשלום פיצויים במסגרת סעיף 190  
(א)(1) לחוק, יחולק בשטח הרצפה לנפש, על פי הקיים  
באותו מרכז עירוני או במרכז עירוני דומה, או על פי  
הממוצע הארצי, או ממוצע חזוי, הכל לפי ברירת מוסד  
התכנון האמור ובכפוף לאמור בפסקה (3).  
התוצאה מהחילוק כאמור היא הקיבולת של התכנית  
הנדונה.

(3) לענין חישוב הקיבולת של תכנית לפי פסקה (2) אחת  
היא -

(א) אם מדובר בבניין מגורים קיים או בבנין שמותר  
להקימו על פי אותה תכנית;

(ב) אם מדובר בבנין שעיקר שימושו, על פי התכנית  
הנדונה, הוא מגורים או אם שימושו למגורים הוא  
אחד השימושים הנוספים המותרים בבנין על פי  
התכנית הנדונה, מקום שהשימוש העיקרי המותר  
בבנין איננו שימוש למגורים.

(ב) האמור בסעיף קטן (א) איננו גורע מסמכותו של מוסד התכנון שלו תוגש התכנית או השינוי לדיון ולאישור, לחשב את הקיבולת של התכנית בדרך שהיא שונה מהדרך שבה בחר מוסד התכנון שהכין את התכנית או את השינוי, או נתקיימו שניים אלה.

(1) מוסד התכנון ראה שיש לעשות כן, בין השאר, בשים לב לתנאים המיוחדים של המקום ומתוך שיקולים שהם כשרים דרך כלל לענין החלטותיו בתכנית הנדונה או בשינוי;

(2) הדרך האחרת היא אחת הדרכים המפורטות בסעיף זה.

(ג) לעריכת החישוב החלוף לפי סעיף קטין (ב) רשאי מוסד התכנון שלו תוגש התכנית או השינוי לאישור, לדרוש ממוסד התכנון שהכין את התכנית או השינוי, שיגיש לו את הנתונים הדרושים לו, לדעתו, לעריכת החישוב.

7. (א) המועצה הארצית, על פי המלצת הוועדה המחוזית, תהא רשאית להרשות את אישורה של תכנית מיתאר מקומית שיש בה משום חריגה מתכנית זו, אם נתקיימו כל אלה:

אישור  
תכנית  
חריגה  
מיתאר  
מקומית  
חורגת

1. האוכלוסייה באותו מרכז עירוני עוברת, או עומדת לעבור, לדעתה, את יעד האוכלוסייה שנקבע בתכנית זו או על פיה;

2. הרווחה של האוכלוסייה באותו מרכז עירוני עלולה להיפגע, לדעתה אם לא תאושר התכנית;

3. החריגה אינה פוגעת ביעדי האוכלוסייה של הנפה הנוגעת בדבר.

(ב) סעיף זה יחול בשינויים המחוייבים גם על שינוי תכנית מיתאר מקומית.

8. המועצה הארצית רשאית לשנות את הנספח כולו או מקצתו, וכן רשאית היא לאשר תכניות ביניים ובלבד שיעדי האוכלוסייה לא יעלו על יעד האוכלוסייה הכוללת של התכנית.

הכנת  
שלבי  
ביניים

9. (א) לא יאושר בתכנית מיתאר מקומית או מחוזית או בשינוי בהן, שינוי של יעוד קרקע שמטרתו הקמת מרכז עירוני חדש, בעל קיבולת של יותר מ-2,500 נפש; שינוי כאמור יאושר רק בתכנית מיתאר ארצית או בשינוי בה.

מרכז  
עירוני  
חדש

(ב) ענין חישוב הקיבולת לפי סעיף זה יחולו הוראות סעיף 6, בשינויים המחוייבים.

10. תכנית שאושרה לפני אישורה של תכנית זו, גם אם יש בה משום סתירה לתכנית זו, לא תבוטל מכוח תכנית זו. הוראה זו חלה, בשינויים המחוייבים, גם על שינוי בנספח ואישור תכנית ביניים.

הוראות  
מעבר

11. תכנית מס' ת/מ/א/6 "תחזית התמורות בחלוקת האוכלוסייה במדינה" (5 מיליונים תושבים) - בטלה.

ביטול

נספח - יעדי אוכלוסיה 8 מיליון ויעדי ביניים ל - 7 מיליון



י'עד האוכלוסיה (באלפי נפשות)		מחוזות ונפות
8-מיליון	7-מיליון	
8273.0	7318.0	סך כולל
810.0	755.0	מחוז ירושלים
1742.0	1421.0	מחוז הצפון
162.0	129.0	נפת צפת
158.0	130.0	נפת כנרת
585.0	494.0	נפת יזראעל
775.0	618.0	נפת עכו
62.0	50.0	נפת גולן
1085.0	950.0	מחוז חיפה
639.0	598.0	נפת חיפה
446.0	352.0	נפת חדרה
1730.0	1569.0	מחוז המרכז
402.0	345.0	נפת השרון
564.0	519.0	נפת פתח תקוה
336.0	301.0	נפת רמלה
428.0	404.0	נפת רחובת
1298.0	1247.0	מחוז תל אביב
1308.0	1126.0	מחוז הדרום
452.0	410.0	נפת אשקלון
856.0	716.0	נפת באר שבע
300.0	250.0	יהודה, שומרון וחבל עזה

8-מיליון (באלפי נפשות)		7-מיליון (באלפי נפשות)		מחוז, נפה, מרכז עירוני
קיבולת	יעד האוכלוסיה	יעד האוכלוסיה		
	810.0	755.0		מחוז ירושלים
70.0	50.0	45.0		בית שמש
760.0	660.0	630.0		ירושלים
30.0	25.0	22.0		מבשרת ציון
22.0	15.0	10.0		צור הדסה
	60.0	48.0		יתר המחוז

8-מיליון (באלפי נפשות)		7-מיליון (באלפי נפשות)		מחוז, נפה, מרכז עירוני
קיבולת	יעד האוכלוסיה	יעד האוכלוסיה		
	1742.0	1421.0		מחוז הצפון
	162.0	129.0		נפה צפח
25.0	20.0	15.0		חצור
70.0	55.0	40.0		צפח
40.0	30.0	27.0		קרית שמונה
	57.0	47.0		יתר הנפה
	158.0	130.0		נפה כנרת
80.0	60.0	55.0		טבריה
44.0	35.0	25.0		מג'אר
	63.0	50.0		יתר הנפה

8-מיליון (באלפי נפשות)		7-מיליון (באלפי נפשות)		מחוז, נפה, מרכז עירוני
קיבולת	יעד האוכלוסיה	יעד האוכלוסיה		
	585.0	494.0		נפת יזראעל
21.0	15.0	12.0		אכסאל
30.0	26.0	21.0		בית שאן
15.0	11.0	9.0		דבוריה
24.0	17.0	13.0		טורען
31.0	25.0	18.0		יפיע
30.0	25.0	20.0		יקנעם
31.0	25.0	21.0		כפר כנא
40.0	35.0	30.0		מגדל העמק
90	75	75.0		נצרת
80.0	65.0	60.0		נצרת עלית
24.0	17.0	13.0		עין מאהל
70.0	60.0	50.0		עפולה
28.0	20.0	15.0		רינה
	169.0	137.0		יתר הנפה

8-מיליון (באלפי נפשות)		7-מיליון (באלפי נפשות)		מחוז, נפה, מרכז עירוני
קיבולת	יעד האוכלוסיה	יעד האוכלוסיה		
	775.0	618.0		נפת עכו
25.0	18.0	13.0		אבו סנאן
22.0	16.0	12.0		אעבלין
25.0	18.0	13.0		בית ג'ן
34.0	26.0	20.0		ג'דידה-מכר
15.0	12.0	9.0		דיר אל אסד
17.0	12.0	9.0		דיר חנה
48.0	37.0	28.0		טמרה
26.0	20.0	15.0		ירכא
21.0	15.0	11.0		כאבול
14.0	10.0	9.0		כפר יאסיף
36.0	28.0	19.0		כפר מנדא
90.0	70.0	60.0		כרמיאל
24.0	17.0	13.0		מאגד אל כרום
40.0	30.0	25.0		מעלות תרשיחא
70.0	60.0	55.0		נהריה
24.0	17.0	12.0		נחף
51.0	40.0	30.0		סחנין
85.0	70.0	65.0		עכו
36.0	28.0	21.0		עראבה
17.0	12.0	9.0		ראמה
10.0	8.0	7.0		שלומי
60.0	46.0	35.0		שפרעם
	165.0	128.0		יתר הנפה

8-מיליון (באלפי נפשות)		7-מיליון (באלפי נפשות)		מחוז, נפה, מרכז עירוני
קיבולת	יעד האוכלוסיה	יעד האוכלוסיה		
	62.0	50.0		נפת גולן
30.0	20.0	15.0		קצרין
15.0	11.0	9.0		מג'דל שומס
	31.0	26.0		יתר הנפה

8-מיליון (באלפי נפשות)		7-מיליון (באלפי נפשות)		מחוז, נפה, מרכז עירוני
קיבולת	יעד האוכלוסיה	יעד האוכלוסיה		
	1085.0	950.0		מחוז חיפה
	639.0	598.0		נפת חיפה
26.0	20.0	16.0		דאלית אל כרמל
350.0	300.0	290.0		חיפה
30.0	25.0	23.0		טירת כרמל
32.0	25.0	20.0		נשר
21.0	15.0	12.0		עספיא
60.0	50.0	50		קרית ביאליק
50.0	45.0	45		קרית ים
40.0	35.0	35		קרית מוצקין
90.0	70.0	60.0		קרית אתא
25.0	20.0	18.0		קרית טבעון
20.0	15.0	13.0		רכסים
	19.0	16.0		יתר הנפה

8-מיליון (באלפי נפשות)		7-מיליון (באלפי נפשות)		מחוז, נפה, מרכז עירוני
קיבולת	יעד האוכלוסיה	יעד האוכלוסיה		
	446.0	352.0		נפת חדרה
84.0	58.0	44.0		אום אל פחם
25.0	20.0	17.0		אור עקיבא
50.0	32.0	25.0		באקה אל גרביה
15.0	10.0	9.0		בנימינה
18.0	15.0	14.0		ג'סר א זרקא
18.0	14.0	11.0		ג'ת
30.0	25.0	16.0		זכרון יעקוב
120.0	90.0	80.0		חדרה
28.0	22.0	16.0		כפר קרע
25.0	18.0	14.0		ערערה+עארה
12.0	10.0	9.0		עתלית
50.0	30.0	25.0		פרדס חנה כרכור
20.0	17.0	12.0		פרדיס
10.0	7.0	4.0		קציר
14.0	10.0	3.0		חריש
	68.0	53.0		יתר הנפה



8-מיליון (באלפי נפשות)		7-מיליון (באלפי נפשות)		מחוז, נפה, מרכז עירוני
קיבוצים	יעד האוכלוסיה	יעד האוכלוסיה		
	1730.0	1569.0		מחוז המרכז
	402.0	345.0		נפת השרון
12.0	10.0	9.0		אבן יהודה
50.0	40.0	32.0		טייבה
35.0	29.0	20.0		טירה
11.0	10.0	9.0		כפר יונה
250.0	200.0	190.0		נתניה
8.0	7.0	6.0		קדימה
7.0	6.0	5.0		תל מונד
30.0	25.0	17.0		קלנסווה
	75.0	57.0		יתר הנפה
	564.0	519.0		נפת פתח תקוה
25.0	20.0	15.0		גבעת שמואל
13.0	12.0	11.0		גני תקוה
50.0	45.0	40.0		הוד השרון
25.0	22.0	20.0		יהוד
90.0	80.0	75.0		כפר סבא
32.0	25.0	20.0		כפר קאסם
24.0	16.0	12.0		מזור
200.0	185.0	180.0		פתח תקוה
50.0	40.0	35.0		ראש העין
68.0	62.0	62.0		רעננה
14.0	12.0	10.0		כוכב יאיר
	45.0	39.0		יתר הנפה

8-מיליון (באלפי נפשות)		7-מיליון (באלפי נפשות)		מחוז, נפה, מרכז עירוני
קיבוצת	יעד האוכלוסיה	יעד האוכלוסיה		
	336.0	301.0		נפת רמלה
15.0	13.0	11.0		באר יעקוב
76.0	70.0	66.0		לוד
70.0	62.0	60.0		רמלה
170.0	130.0	120.0		מודיעין
12.0	10.0	8.0		שוהם
	51.0	36.0		יתר הנפה
	428.0	404.0		נפת רחובת
20.0	15.0	12.0		גדרה
20.0	12.0	9.0		גן יבנה
40.0	32.0	29.0		יבנה
10.0	7.0	5.0		מזכרת בתיה
36.0	32.0	31.0		נס ציונה
12.0	10.0	8.0		קרית עקרון
210.0	185.0	183.0		ראשון לציון
130.0	105.0	100.0		רחובת
	30.0	27.0		יתר הנפה

8-מיליון (באלפי נפשות)		7-מיליון (באלפי נפשות)		מחוז, נפה, מרכז עירוני
קיבולת	יעד האוכלוסיה	יעד האוכלוסיה		
	1298.0	1247.0		מחוז תל אביב
40.0	32.0	28.0		אור יהודה
13.0	11.0	10.0		אזור
150.0	135.0	128.0		בני ברק
180.0	160.0	155.0		בת ים
70.0	55.0	52.0		גבעתיים
120.0	100.0	92.0		הרצליה
220.0	180.0	175.0		חולון
35.0	30.0	28.0		קרית אונו
160.0	130.0	128.0		רמת גן
50.0	45.0	42.0		רמת השרון
550.0	410.0	400.0		תל אביב
	10.0	9.0		יתר המחוז

8-מיליון (באלפי נפשות)		7-מיליון (באלפי נפשות)		מחוז, נפה, מרכז עירוני
קיבולת	יעד האוכלוסיה	יעד האוכלוסיה		
	1308.0	1126.0		מחוז הדרום
	452.0	410.0		נפת אשקלון
210.0	170.0	150.0		אשדוד
140.0	110.0	105.0		אשקלון
70.0	55.0	55.0		קרית גת
23.0	20.0	20.0		קרית מלאכי
50.0	35.0	24.0		שדרות
	62.0	56.0		יתר הנפה
	856.0	716.0		נפת באר שבע
70.0	60.0	60.0		אימת
50.0	35.0	30.0		אפקים
450.0	300.0	270.0		באר שבע
70.0	55.0	48.0		דימונה
25.0	20.0	15.0		ירוחם
20.0	15.0	10.0		מצפה רמון
7.0	6.0	5.0		מיתר
50.0	35.0	25.0		נתיבות
10.0	9.0	8.0		עמר
65.0	45.0	33.0		ערד
68.0	54.0	40.0		רהט
38.0	30.0	22.0		תל שבע
28.0	22.0	17.0		כסיפה
30.0	24.0	18.0		ערוער
	146.0	115.0		יתר הנפה



תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) התשנ"ג-1993

ת י ק ו 1

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, (להלן "החוק") ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלה:

1. תוספת תקנת משנה (א3) בתקנה 1 לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשכ"ז-1967 לאחר תקנת משנה (3), יבוא:

(א3) תוספת דירות מגורים בשיעור העולה על 10% ממספר הדירות המירבי, המותר לבניה ע"ג המגרש, עפ"י הוראות התוכנית החלה על המקרקעין.

אולם תהא זו סטיה ניכרת מתוכנית הוספתן של דירות בשיעור הפחות מ- 10% ממספר הדירות המירבי המותר לבניה, באם לא נחמלאו לגביהן התנאים המצטברים הבאים:

(א) שטחה של כל אחת מבין הדירות הנוספות, אינו עולה על 75 מ"ר לכל דירה.

(ב) שטחה הממוצע של כל דירה בבנין, טרם מתן ההקלה, עולה על 100 מ"ר.

(ג) ההקלה המבוקשת לא תגדיל את סה"כ השטח בבנין, המיועד למטרות עיקריות.

"שטח-דירה" - "שטחים למטרות עיקריות", כמשמעותם בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב-1992.

לענין תקנה זו ייחשב חלק מדירה שהוא 50% ויותר מהדירה כאילו היה דירה שלמה.

2. תחילתה של תקנה 1 במועד פרסומן של תקנות אלו.

אריה דרעי  
שר הפנים

תאריך

- (1) ס"ח התשכ"ה עמ' 307
- (2) ק"ת התשכ"ז עמ' 2280
- (3) ק"ת התשנ"ב עמ' 798

### תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשכ"ז-1967

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 151(ב) ו-265 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלה:

1. סטיה ניכרת 1. סטיה ניכרת לענין סעיף 151 לחוק היא אחת מאלה:

- (1) בניה שיש בה שינוי מהייעוד שנקבע בתכנית והיא משנה את האופי של הסביבה הקרובה;
- (2) שימוש בבנין או בקרקע שיש בו שינוי מהייעוד שנקבע בתכנית והוא משנה את אופיה של הסביבה הקרובה;
- (3) הוספת בנין במגרש על מספר הבנינים המותר לפי התכנית;
- (4) בניה מעבר לקו שנקבע בתכנית כגבול לבניה בחזית הבנין, למעט -
  - (א) גזוזטראות הנמצאות לפחות 2.50 מטרים מעל מפלס המדרכה ושאינן בולטות מעבר לקו האמור יותר מאשר 2 מטרים או 40% מהמרווח הקדמי של המגרש, הכל לפי הבליטה הקטנה;
  - (ב) בניה בהתאם לקו בנין קודם שלפיו בנויים רוב הבנינים באותו רחוב;
- (5) בניית קיר עם פתחים, לרבות בליטות או גזוזטראות ליד פתחים, החורגת ב-10% או יותר מהמרווח הצדדי מעבר לקו שנקבע בתכנית כגבול לבניה בצדי הבנין;
- (6) בניית קיר שאין בו פתחים, החורגת מעבר לקו שנקבע בתכנית כגבול לבניה בצדי הבנין, והמשאירה מרחק של פחות מ-2.70 מטר מהגבול הצדדי של המגרש;
- (7) בניית קיר עם פתחים, החורגת ב-10% או יותר מהמרווח האחורי מעבר לקו שנקבע בתכנית כגבול לבניה בצדו האחורי של המגרש, למעט גזוזטראות הנמצאות לפחות 2.50 מטרים מעל לקרקע ושאינן בולטות מעבר לקו האמור יותר מאשר 2 מטרים או 40% מהמרווח האחורי של המגרש, הכל לפי הבליטה הקטנה;
- (8) בניית קיר שאין בו פתחים, החורגת ב-30% או יותר מהמרווח האחורי מעבר לקו שנקבע בתכנית כגבול לבניה בצדו האחורי של המגרש;
- (9) הוספת יותר מקומה מפולשת אחת ועוד שתי קומות מעל למספר הקומות המותר לפי התכנית, למעט קומה הנבנית מתחת לקומות קרקע שאינה מכסה יותר משני שלישים משטח הבנין אם שיפוע המגרש בירידה מהרחוב אינו עולה על 25%;
- (10) הוספת קומה לרבות קומה מפולשת, מעל למותר לפי התכנית, כשהסטיה באחוזי הבניה מהווה סטיה ניכרת;
- (10א) הוספת דירה על מספר הדירות שנקבעו לבנין לפי התכנית;

ק"ת 3627  
התשל"ז-1976

- (11)\* (בוטל);
- ק"ת 5194  
התשמ"ט-1989
- (12) אי-בניית מקלט או בור מים במקום שהתכנית מחייבת את בנייתם;
- (13) חריגה מתנאי התכנית בדבר התקנת מיתקני תברואה או מיתקנים אחרים;
- (14) בניה שלא בהתאם לדרישות הארכיטקטוניות המפורטות בתכנית, לרבות דרישות הנוגעות לחמרי הבניין;
- (15) חריגה מהוראות התכנית למניעת מטרדים הנגרמים על ידי רעש, ריח, או עשן;
- (16) בניה בניגוד להוראות התכנית הבאות למנוע השחתת ערכי זת, היסטוריה ונוף;
- (17) חריגה מהוראות התכנית בדבר מקומות חניה לכלי רכב;
- (18) חריגה מהוראות התכנית הבאות למנוע הפרעה לתנועה או הגבלת שדה הראייה של נוהג בכלי רכב בדרך.
- ק"ת 5422  
התשמ"ב-1992
- (19)\* שינוי הייעוד של שטח בבנין, שנועד לשמש על פי תכנית או היתר כשטח למטרות שירות כמשמעותו בתקנה 9 לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), התשמ"ב-1992 (להלן - תקנות אחוזי הבניה), לייעוד של שטח למטרות עיקריות, כמשמעותו בתקנה האמורה;
- ק"ת 5422  
התשמ"ב-1992
- (20)\* שינוי ממטרת שירות פלונית כמשמעותה בתקנה 9 לתקנות אחוזי בניה, למטרת שירות אחרת, אם סך כל השטח שמבוקש לשנותו, עולה על 200 מטרים רבועים או על חמישה אחוזים מכלל השטחים שנועדו בתכנית למטרות שירות כאמור, הכל לפי הנמוך מביניהם; נדרש שינוי כאמור על ידי רשות מוסמכת לפי כל דין, יכול שסך כל השטח שמבוקש לשנותו יעלה על 200 מטרים רבועים או על חמישה אחוזים כאמור, ולא יראו זאת כסטיה ניכרת.
2. על אף האמור בתקנה 1, באזור שיייעודו בתכנית הוא חקלאי לא תיחשב כסטיה ניכרת אחת מאלה:
- ק"ת 5194  
התשמ"ט-1989
- (1) הוספה במגרש אחד של יחידת דיור אחת בבנין נפרד, אם לפי התכנית מותר בנין מגורים אחד בלבד על אותו מגרש;
- (2) הגדלת שטחם של מבני המשק עד 100% מהשטח המותר לפי התכנית;
- (3) בניית שני בנינים צמודים על שני מגרשים גובלים בהסכמת הבעלים, ובלבד שהקירות של שני הבנינים הבנויים על הגבול המשותף יהיו חופפים.
3. (א)\* (בוטל).
- ק"ת 5194  
התשמ"ט-1989
- (ב) אם רחבו של מגרש פלוני בקו מקביל לחזיתו של המגרש קטן יותר מאשר הרחב הרגיל של המגרשים בסביבה, תוגדל החריגה המפורטת בפסקה (5) של תקנה 1, באחוזים שבהם קטן רחב המגרש בקו המקביל האמור מהרוחב הרגיל של המגרשים בסביבתו, ובלבד שהמרווח הצדדי לא יהיה פחות משמונה עשיריות מהמרווח הצדדי שנקבע בתכנית.

\* ראה הוראות מעבר בעמוד 292



(ג) אם רחבו של מגרש פלוני בקו מקביל לחזיתו של המגרש קטן יותר מאשר הרוחב הרגיל של המגרשים בסביבה, תוגדל החריגה המפורטת בפסקה (6) של תקנה 1, באחוזים שבהם קטן רוחב המגרש בקו המקביל האמור מהרוחב הרגיל של המגרשים בסביבתו, ובלבד שהמרווח הצדדי לא יהיה פחות משמונה עשיריות מהמרווח הצדדי של המגרש פחות מ-2.70 מטרים.

4. על אף האמור בתקנות 1 עד 3, עבודה או שימוש בקרקע התואמים את הוראותיה של תכנית מפורטת שהופקדה לפני יום כ"ב בשבט התשכ"ז (12 בפברואר 1966) וטרם אושרה לא ייחשבו כסטייה ניכרת.

5\* שום דבר בתקנות אלה לא יתפרש כאילו חייב מוסד תכנון לאשר מתן היתר לשימוש חורג או מתן הקלה מתכנית, אם אין בהם סטייה ניכרת מהוראות התכנית.

6. לתקנות אלה ייקרא "תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשכ"ז-1967".

י"ט באדר ב' התשכ"ז (31 במרס 1967)

חיים משה שפירא  
שר הפנים

מורסם: ק"ת 2034, התשכ"ז, 1967.28.4, עמ' 2289  
תוקן: ק"ת 3627, התשל"ו, עמ' 444  
ק"ת 5194, התשמ"ט, עמ' 1000  
ק"ת 5422, התשנ"ב, עמ' 805

הערות, תחילה, תחולה והוראות מעבר:  
\* ק"ת 5194, התשמ"ט -

4. (א) על אף האמור בתקנות 1 ו-2 יראו - לגבי תכנית שהופקדה עד יום כ"ט בתמוז התשמ"ט (1 באוגוסט 1989) - כסטייה ניכרת, הגדלת שטח הרצפה הכולל המותר לפי התכנית, באחוזים משטח המגרש, העולה על 6%, בתוספת -  
5% - אם נבנית קומה מפורטת בנוסף למספר הקומות המותר לפי התכנית,  
2.5% - לכל קומה בנוסף למספר הקומות המותר לפי התכנית;  
5% - אם מספר הקומות בבנין או גובה הבנין מחייב התקנת מעלית.

(ב) על אף האמור בתקנת משנה (א) -  
(1) לא יראו כסטייה ניכרת מתכנית כאמור הגדלת שטח הרצפה שנתמלאו בה התנאים המפורטים בתקנה 2 לתקנות העיקריות;  
(2) בהקלה המתירה בניה על מגרש ששטחו קטן מהשטח המזערי המותר לפי תכנית, לא יראו כסטייה ניכרת גם סטייה העולה על האמור בתקנת משנה (א), בשעור היחס שבו קטן שטחו של המגרש מהשטח המזערי האמור, ובלבד שהסטייה אינה עולה על מכפלת הסטייה המפורטת בתקנת משנה (א) ב-1.2.

(ג) שום דבר בתקנה זו לא יתפרש -  
(1) כאילו הוא בא לחייב מוסד תכנון להעניק הקלה בדרך הגדלת שטח הרצפה אם הגדלה זו מותרת לפי תקנות משנה (א) ו-(ב).  
(2) כאילו הוא בא לגרוע מהאיסור של תוספת אחוזי בניה שבסעיף 151(ג) לחוק בדרך הקלה מכל תכנית שהופקדה אחרי יום כ"ט בתמוז התשמ"ט (1 באוגוסט 1989).

\* ק"ת 5244, התשנ"ב -  
תחילתן של תקנות אלה ביום י"ט באדר א' התשנ"ב (23 בפברואר 1992).  
תקנה 1 - (19), (20)

לא תחול על שימוש חורג על פי היתר שניתן לפני תחילתן של תקנות אלה לגבי בנין או חלק ממנו שהיו קיימים אותה שעה; דין הארכת תקפו של היתר לשימוש חורג כאמור, ללא הרחבת היקפו, אף אם נעשתה אחרי תחילתן של תקנות אלה, כדין היתר לשימוש חורג שניתן לפני תחילתן.

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה  
ועדת המשנה למעקב ולבקרה מתמא/31

כ"ג באב התשנ"ג  
10 באוגוסט 1993

לכבוד  
חברי ועדת המשנה למעקב ובקרה:

ה"ה: דינה רצ'בסקי (יו"ר), אלון אלגר, סופיה אלדור, ולרי ברכיה,  
אליאס גיטלין, מרדכי כהן (קדמון), אודי ניסן, אליהו עטיה,  
אורי עלוני, יוסף שגיא.

חברי ועדת העבודה: ה"ה: דינה רצ'בסקי (יו"ר), סופיה אלדור, זאב אלנבוגן,  
ולרי ברכיה, עוזי גדור, אליאס גיטלין,  
קלמן דינס, אודי ניסן.

מוזמנים: דן פרי, שושנה אנג'ל, שמאי אסיף, מנחם ארטלן, רחל גייר,  
שוקי זכאי, יצחק לייבוויץ/אלכס שפול, משה רובשיץ,  
מיקי ליפשיץ, אורי בן אשר/שלומית דוטן.

ג.א.נ.

הנכם מוזמנים לישיבה משותפת של ועדת המשנה למעקב ובקרה וועדת העבודה  
(תמא/31) שתתקיים ביום חמישי, ב' באלול התשנ"ג 19.8.93. בשעה 15.00,  
באולם הישיבות (קומה 15) של משרד הפנים במגדל שלום, בתל אביב.

סדר היום:

1. ג/במ/148 - פוריה - כפר עבודה - הרחבת היישוב.
2. שד/במ/4 - מושב חגור - הרחבת היישוב.
3. עח/63/11 - בת חן - הרחבת היישוב.
4. מ/786 - זוהרים - כפר לגמילה מסמים - דיון כהנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה.
5. שונות.

בכבוד רב,

חיים אלישיב  
מרכז ועדות המועצה

ע"ת/63/111 - כ"ג ז"ו

גב' קופטש: לפי התכנית מוצע שהחיבור יהיה בשנת 96-97. לפי התכניות של הול"ל זה לא תואם חבור מאוחר כזה. מבקשת שהועדה המקומית תגיש את רשימת כל הישובים שכבר נדונו לגבי הרחבתם במסגרת הול"ל שקשורים בפיתוח פארקים ומוסדות וטבלת השוואה להתאמת לוח הזמנים לביצוע נתכנית האזורית לטיפול בשפכים.

מר הלבץ: לגבי "חרב לאת" נתנו פתרון חלקי לביוב עד שיבוצע כל מתקן הביוב. מינהל הביוב הארצי ביקשו מסמך - הגישו מסמך אחד וחודש וחצי מאוחר יותר הגישו מסמך נוסף המוסיף לגבי ביצוע וכו'. מנחינה הנדסית לא השתנה שום דבר.

הוחלט: לאשר את תכניות האב לטיפול וסילוק השפכים למעט הישובים שיתחברו למתקן התעשייה שועדת הביוב לא אישרה. לגבי כל מתקן טיפול המופיע בתכנית האב יוגש לוועדה המחוזית תכנון הנדסי מפורט בליווי תסקיר השפעה על הסביבה.

(א59) מס' תיק (מחוזי) עח/ש/93  
(ישיבה מס' 33 מיום 30.6.93)

מדובר בהחלטת הועדה המחוזית שלאחר ברור עם היועמ"ש של הועדה התברר כי ניתנה שלא כדין ולכן מוצע כעת לבטל החלטה זו.

הוחלט: לבטל החלטת הועדה המחוזית מיום 17.3.93 ולהחזיר הבקשה לדיון בוועדה המקומית אשר תזמין את המבקשים לדיון.

(ב59) מס' תיק (מחוזי) עח/63/11  
(ישיבה מס' 33 מיום 30.6.93)

מדובר בהרחבת הישוב בת-חן שלא כלול במסגרת ההרחבות של המושבים ויש לאשר חריגה מתמא/31 מדובר בתוספת של 42 יח"ד ל-66 יח"ד קיימות בישוב וזה מעבר ל-15% המותרים לפי סעיף 11.3 ג' 5 של תמא/31.

הוחלט: למליץ בפני המועצה הארצית על אישור תוספת של 42 יח"ד לישוב בת-חן כד שסה"כ מספר יחידות הדיור יסתכם ב-108 יח"ד.

מרחב תכנון מקומי: דרום השרון

בנוכחות מר קורפס נח

60 תכנית ..... :שד/594/10 - שנוי תכנית מתאר מקומית

מקום התכנית: ישוב: גן חיים

גוש 7620 ח"ח 1, 59, 73, 116,

עקרי התכנית: 1. שינוי יעוד מאזור מגורים לאזור מבני ציבור ומאזור מבני ציבור למגורים.

2. שינוי חלקות קיימות: איחוד וחלוקה מחדש לפי סימן ז' לחוק התכנון והבניה, בהתאם לתשריט תכנית זו

ונהסכמת הבעלים.

מטרת הדיון: דיון להפקדה (ישיבה מס' 33 מיום 30.6.93)

מדובר בבקשה להחליף מיקום של 4 יח"ד עם שב"צ.

מר רוסו: מציע החלפה אחרת של מגרשים.

הוחלט: לסרב התכנית המוצעת בגלל הצורה הלא סבירה של השב"צ המתקבל כתוצא מהתכנון החדש וניצול לא יעיל של יתרת השב"צ.

# המועצה האזורית עמק חפר



פקס. 053-689292

טל 053-687550

מיקוד 60960

ליד מדרשת רופין

- 4 -

## פרק 3 - האיזוריים

רשימת האיזוריים, ייעודיהם, סימונם בתשריט ושטחם (בכ"רוב)

האיזור	סימון בתשריט	שטח ב-ד'	שטח ב-ז
מגורים	כתום	19.200	24.30
מגורים עם קיר משותף	צהוב	2.500	3.17
בניני ציבור	חום מותחם בסו חום	2.600	3.29
בית-אבות	צהוב מקווקו חום	14.500	18.36
ציבורי פתוח	ירוק בהיר	23.000	29.11
דרכים קיימות דרכים מתוכננות	חום אדום בהיר	17.200	21.77
סוה"נ		79.000	100 ז

## פרק 4 - תכנון ת לאיזוריים

(הוראות בניה ואה שכלת הוראות בניה באיזוריים)

- 4.1 איזור מגורים:
- 4.1.1 איזור זה נועד למגורים והותך בו הנמנה בתי ומגורים ומבני עגן למגורים.
- 4.1.2 במגרש ששטחו מיני. 500 מ"ר תוחו הנמנה יחידת דיור אחת ושטח שטח יעכה על 220 מ"ר בטומה אחת או 2 טומות.



משרד הפנים  
הפיקוח על הבניה  
נצרת עילית

תשנ"ג  
1993

י' בתמוז  
29 ביוני  
מפ-148

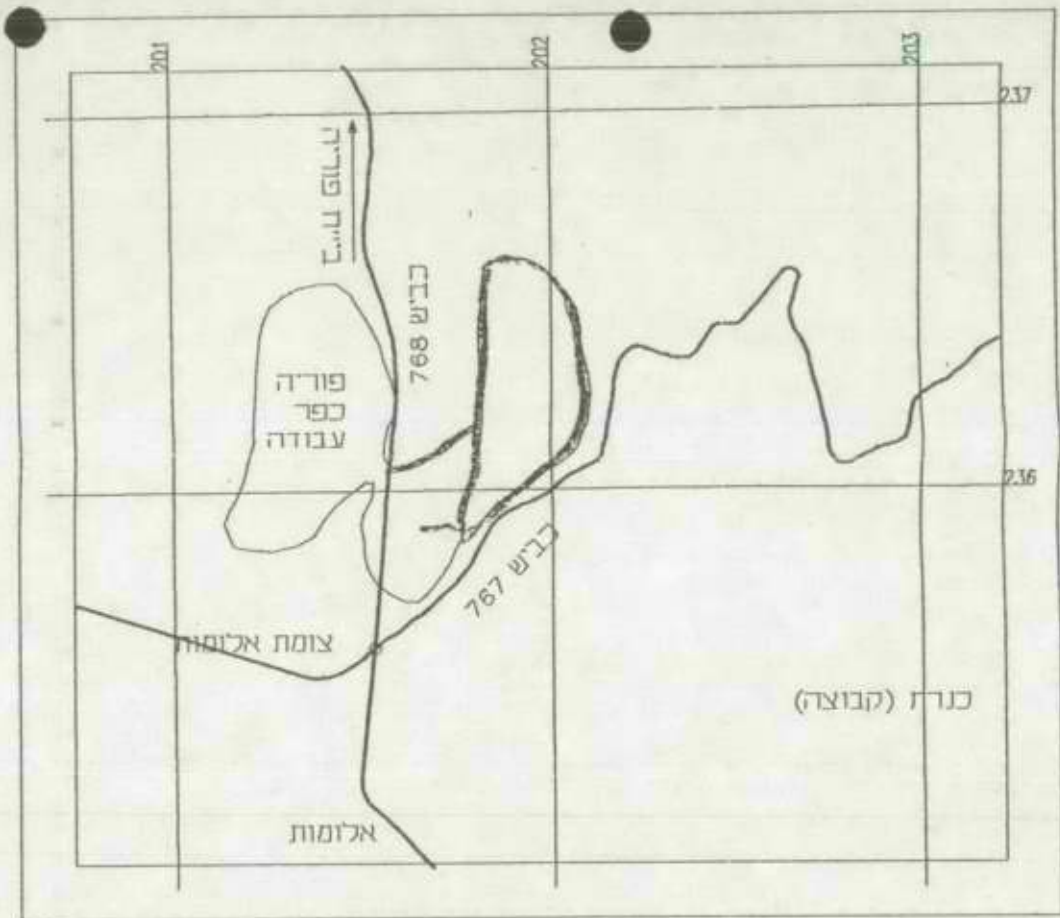
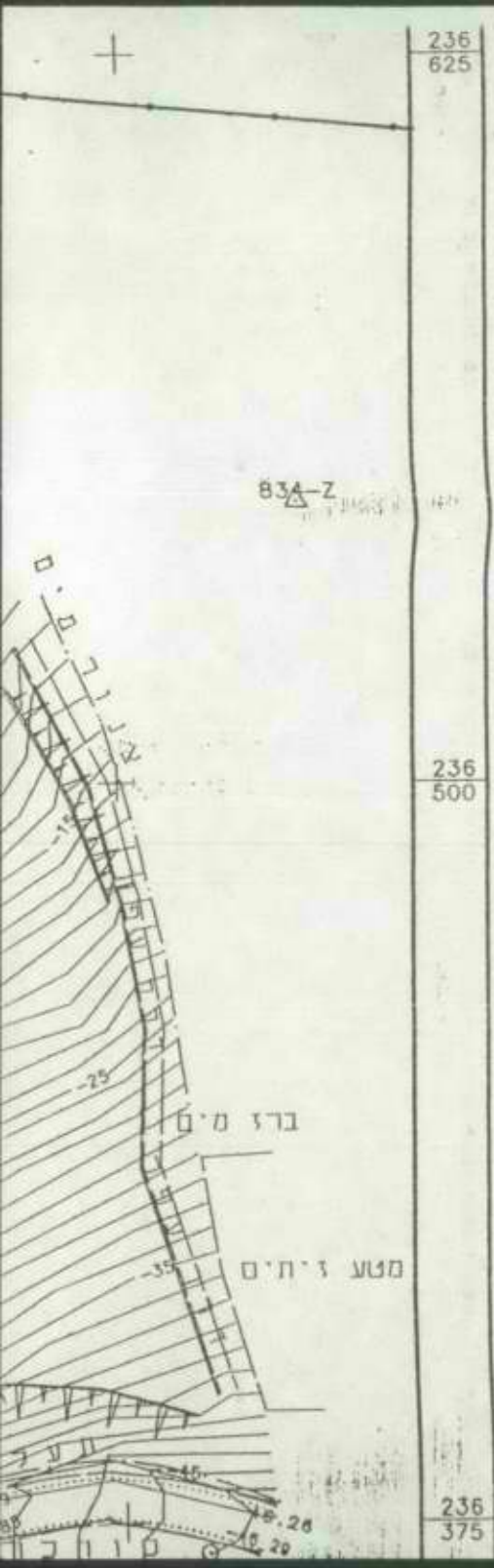
לכבוד  
מזכיר המועצה הארצית לתכנון  
ובניה מינהל התכנון  
י ר ש ל י ם

נכבדי,

תוכנית מס' ג/במ/148 - כפר עבודה פוריה.

1. הועדה לבניה ולמגורים ותעשייה מחוז הצפון דנה בישיבתה מס' במ-93-39 מיום 7.6.93 בתוכנית שבנדון והחליטה לתת תוקף לתוכנית בתנאי קבלת הקלה מתוכנית מתאר ארצית תנ"א 31 בנושא הגדלת קיבולת האוכלוסיה.
2. הגדלת יחידות מס' הדיור (מ - 180 י"ח שהוגדרו בתוכנית ג/4668 ל - 458 י"ח) נובע מהנימוקים הבאים:
  - א. לשנות את אופי הישוב מישוב חקלאי (שאין לו פטנציאל חקלאי) לישוב קהילתי.
  - ב. הצורך בחיזוק הישוב הקיים ע"י קליטת תושבים נוספים (כולל עולים חדשים) וזאת על מנת לספק סף שירותים ציבוריים כגון חנוך, מסחר, ולתת פתרון מרכזי לביו.ב.
  - ג. כל זאת בא לחזק ולעבות את אוכלוסית הגליל.
3. אנו מבקשים להעביר את התוכנית לדיון במועצה הארצית על מנת לאשרה.

בכבוד רב,  
  
אלכס שפיר  
ראש צוות תכנון



תכנית אתור מקום ק"מ 1:20000

ג/כמ/148 - כו"ה י  
 כפר 87/33

## 2.2 טבלת שטחים ואחוזים בתשריט

אחוזים	שטח בדונם	יעוד השטח
38.26	71.2	מגורים א'
4.11	7.65	מגורים ב'
7.64	14.2	מגורים ג'
0.91	1.7	מרכז אזרחי
0.81	1.5	שטח למבני ציבור
4.72	8.8	שטח מבני ציבור משולב ציבורי פתוח
21.57	40.15	שטח ציבורי פתוח
18.16	33.8	דרכים
3.17	5.9	דרכים משולבות
0.65	1.2	דרכים להולכי רגל
100.-	186.1	סה"כ

## 2.3 פירוט מונחים:

גובה הבניה: הגובה ימדד בכל נקודה של המבנה אנכית ביחס לפני הקרקע הסופיים תחתיה ובכל מקרה לא גבוה מן הגובה המכסימלי המצויין בתשריט הבינוי ובהוראות התוכנית.

ק מ ה: ע"פ ההגדרה בחוק התכנון והבניה.

מס. קומות: כל קומה הניתנת לניצול בשטח התוכנית תספר במנין הקומות, כולל קומת גג, מרתף ותח קרקעית.

מבנה לחניה רכב: סככת רכב או חניה חצובה ומקורה לפי הנחיות נספח הבינוי. גובה החניה לא יעלה על 2.30 מ'.

ה י ו ע ד ה: הועדה המקומית הממונה על יישום חוק התכנון והבניה לשטח תוכנית זו.



מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה  
ועדת המשנה למעקב ולבקרה לתמ"א/31

פרוטוקול הישיבה שנערכה ביום חמישי 27.5.93 במשרדי החברה למשק ולכלכלה של  
השלטון המקומי - ת"א.

השתתפו: חברי הועדה: ה"ה ד. רצ'בסקי (יו"ר), גייר, גיטלין, יוסף שגיא,  
אלנבוגן, גילף.

מוזמנים: ה"ה: ארסלן, גולן, אנג'ל, מלמן, אבקסיס, אבלסון, ליפשיץ, גרין,  
בהלול, אורטנברג, פרי.

שהם: גז/במ/10/69

- היו"ר התכנית הופנתה לול"ל אולם היא עומדת בסתירה לתמ"א/31. יעד  
האוכלוסיה בתמ"א/31 3,000 נפש ואילו בתכנית 4400 יחידות, 3900  
יחד' מתוכן באות לידי ביטוי בתכנית קודמת.
- ש. אנג'ל הוצאו היתרים מעל 1000 יחידות בכך נגמרה המכסה. מנהלי הפרוייקט  
חושבים שבשנת היעד יגיעו ל-11000 נפש 75% קיבולת של 4400 יחד'.  
הועדה המחוזית סבורה שיש לאשר התכנית כדי ליצור ריכוז אוכלוסיה  
גדול וזמין.
- ג. אבקסיס התכנית המאושרת היא גז/9; התכנית הנדונה היא גז/10 המהווה שינוי  
ועיבוי התכנית הקיימת.  
היום יש כבר התחייבויות ל-3000 יחד'. חלקן כ-400 יחד' לא ניתן  
לבצע עד שלא יוסט כביש 444. כ-1000 שווקו וחשאר הובטחו לשובים  
בסביבה כפיצוי על אדמותיהם.
- היו"ר הדיון נערך בתוקף סעיף 5.4 לתמ"א/31. כוונת התכנית הארצית היא לא  
לאשר ישובים קטנים קקיוניים אלא ישובים שיכולים להחזיק עצמם,  
יעד האוכלוסיה של שהם, אומרת הועדה המחוזית, יהיה כ-11000 נפש.
- י. מלמן מנהל הפרוייקט - התכנית הגיעה לכאן בגלל גודל האוכלוסיה. אם אין  
רואים כאן בעיה מיוחדת בנושא זה, תוחזר התכנית לועדה המחוזית  
שהיא תקבע את היעד.
- ז. אלנבוגן מבחינת התמונה הכוללת של התפרוטה, האם הגדלת יעד האוכלוסיה לא  
תשפיע על המחוז כולו?
- היו"ר התכנית קבעה יעד לנפה עם אפשרות למשחק בתוך הנפה. לתכנית לא  
תהיה השפעה על נפת רמלה שבתוכה העיר מודיעין שכבר היום ניתן  
להאמין שלא תגיע ליעד האוכלוסיה הצפוי לה עפ"י התמ"א.
- א. גיטלין מצוין שבפרוייקט לא תשקיע הממשלה.

החלטה: יעד האוכלוסיה המבוקש אושר.

עמותת זוהרים - תכנית מי/786

- היו"ר התכנית מופיעה בשטח של משאבי טבע לפי תמ"א/31. הדיון בהתאם  
לסעיפים 11.2.1 ו-12.5.  
מצוינה שלפי יעוץ משפטי, נציגי ארגון הגג של הארגונים שענינם  
איכות הסביבה ונציגי רשוה שמורה הטבע יוזמנו לשני מוסדות התכנון  
גם לדיונים בוועדה המחוזית וגם בפני ועדה זו.

ש. דותן  
מציינת שבמחוז ירושלים הוקם פורום ירוק הכולל את הארגונים האלה, לרבות רשות העתיקות ועוד. תכניות במטה יהודה החלות על שטחים פתוחים מובאות בפני פורום זה. מבקשת שחות הדעת של הפורום יהיה בה משום לצאת ידי חובה לאמור בתמא/31 בדבר הזמנת הירוקים. באשר למוסד עצמו, קשה למצוא לו מקום כי אין רוצים במוסד, לכן נדחק לפינה דרומית מערבית של מטה יהודה. מדגישה, שלא מדובר בישוב אלא מוסד לגמילה מסמים שתחילתו קרוואנים, כאשר החוסים יבנו את הכתים ויועסקו בחפירות ארכיאולוגיות בסביבה. מציינת שהתכנית צריכה להגיע גם למועצה הארצית כשינוי לתממ/1 ולועדה לשמירה על קרקע חקלאית. חיפשו מקום למוסד בכל רחבי הארץ ובקושי מצאו מקום זה.

היו"ר היכן החומר המתייחס לחלופות

ש. דותן ההצעות הוצעו בעל פה, והחלופות נפסלו גם בעל פה. הוצעו חלופות כמו: לפתח, הר איתן, הר אדר.

מ. ליפשיץ יש כאן דילמה משום שהמטרה של המוסד היא חשובה אבל השטח מסווג כשטח רגיש ביותר. כל האזור מקבל דירוג גבוה גם בתמא/22 ליער ויעור. גם במטה יהודה יש שטחים פחות רגישים. לכפר אין פתרונות יוב ומדובר בחורש, לכן מסיבה זו נראה לו שצריכות להיות הבהרות ברורות יותר לגבי החלופות ותסקיר השפעה על הסביבה.

היו"ר מפרשת בהתאם להגדרות שמדובר בהקמת "מרכז עירוני כפרי".

ש. דותן כמוסד תכנון החליטה הועדה המחוזית לא לדרוש תסקיר השפעה על הסביבה.

ד. פרי הדרישה לתסקיר השפעה על הסביבה היא עקרונית משום שאם בהרחבת ישוב נדרש תסקיר קל וחומר במקרה זה, שהוא בבחינת הקמת ישוב חדש.

נ. ברכיה לפי דו"ח הפורום הירוק לא נראה הנושא קריטי, כמו כן, לא היתה פניה אליהם בענין התסקיר.

היו"ר מציעה לפנות למשרד לאיכות הסביבה שימציא הנחיות תמציתיות לתסקיר.

נ. ברכיה דן ציין שתסקיר צריך להתייחס לחלופות, השאלה לאיזה תחום, במחוז ירושלים, במרחב גדול יותר, לכן מבקשת הנחיה.

היו"ר הכוונה היא למחוז ירושלים ויש לצמצם את הבדיקה למחוז ירושלים בלבד.

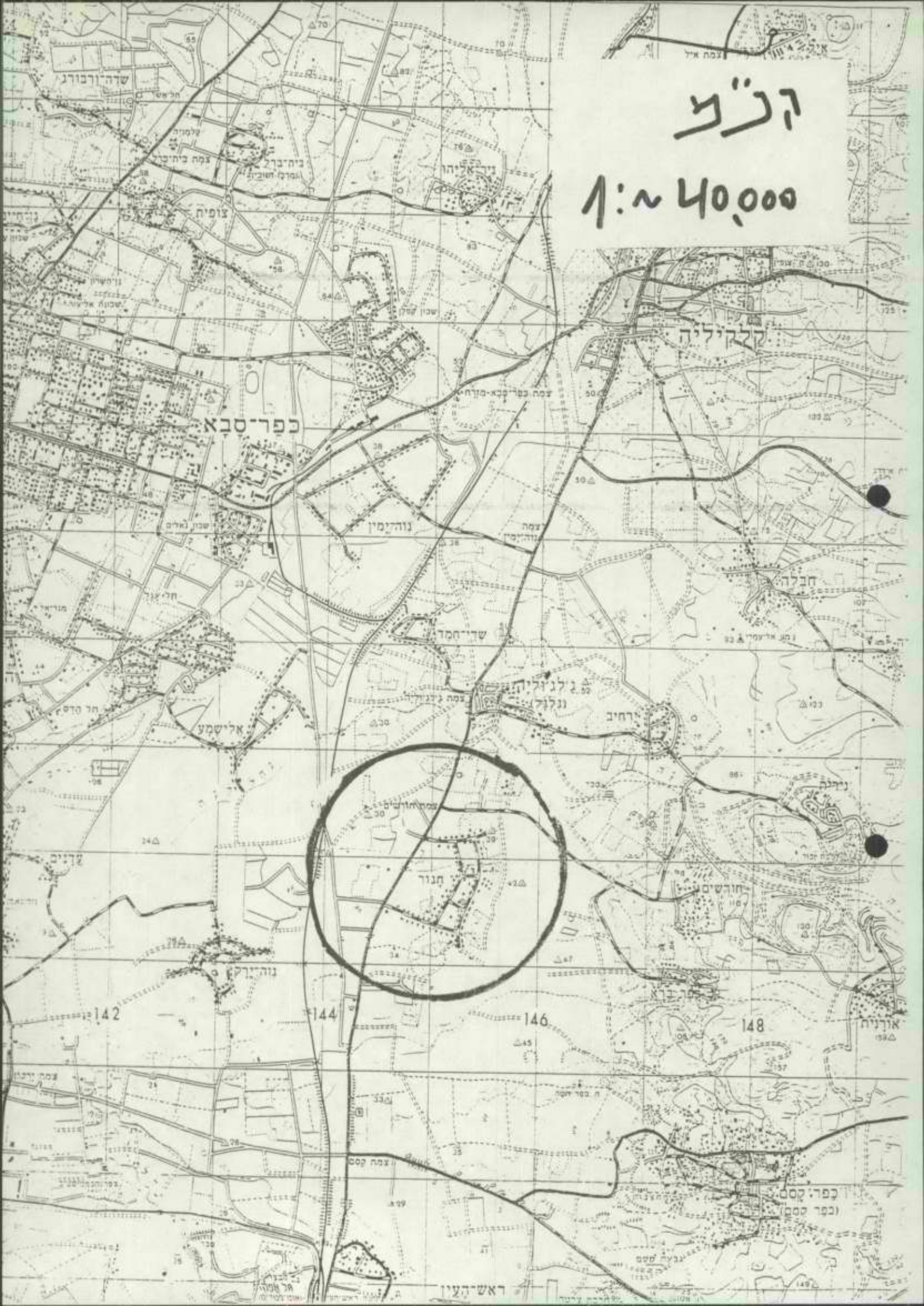
הוחלט: לבקש מהמשרד לאיכות הסביבה להכין הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה שיובאו לדיון בפני הוועדה בישיבה הבאה. באשר לחלופות, הבדיקה תתייחס למחוז ירושלים.

בריכות מים בשואבה - תכנית מי/769

ש. דותן מדובר בסדרה של בריכות והמבוקשת היא אחת מהן במכלול של קו המים הרביעי לירושלים. המחוז תפס את הפרוייקט באמצע הביצוע והיום, למרות זאת, הפעילות מבוקרת עד לפרט האחרון של העץ הבודד שיעקר. הבריכות הן לאגירת מים ותחנת שנאים. הבריכות הן מתחת לנוה אילן שתתן שטח לצורך הפרוייקט. השטח הוא שטח חקלאי.

הג'ב

40,000 ~ 1:1



כפר סבא

נוה ימין

שדה חמור

ירחיב

קרקיליה

חבליה

אליסמע

חולון

חורשים

142

144

146

148

כפר קסט  
(כפר קסט)

ראשי העין

11.5 איזור חקלאי

: (מסומן בתשריט בפסים ירוקים באלכסון).  
עפ"י החקנון הקיים (חכניה מפורטת מס' שד/4/524).

11.6 איזור תעלה ניקוז

: (מסומן בתשריט בצבע חכלת).  
עפ"י החקנון הקיים (חכניה מפורטת מס' שד/4/524).

12. טבלת שטחים :

סה"כ יח"ד	% משטח התכניה	שטח בדונם	י ע ו ד
	9.40	27.0	אזור חקלאי
	5.23	15.00	אזור מגורים - לבעלי מקצוע
	14.63	42.00	דרכים
	6.27	18.00	דרך משולבת
	41.81	120.00	אזור מגורים א'
	3.50	10.00	בנייני צבוע
	19.16	55.00	ש.צ.פ.
<b>240</b>	100.0	287.0 ד'	סה"כ

חושפה אזור

חוש

קנה חי

שד/קנה/4

- אזור -



מ

(להכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

אלו:	צאה אסנהויסן - תרשור אלבון נלסן
התאריך:	15-8-93
מאת:	משרד הטכנין והכלכלה הרצה הגסון - מינהל הטכנין
הסיון:	משרד פפיטק
פרוטוקול וציור השוואה למ"א/32 (29-7-93)	

סימוכין.

צ"פ" בקושג מ"3 ב פרוטוקול  
של וציור השוואה למ"א/32 - צ"פ"מ.

לר-דן

תכנון כוללני ומערכות הנדסיות

רח' ראול וולנברג 14, תל אביב, טל: 03-494478, פקס: 03-497403  
רח' יגאל אלון 120, תל אביב, טל: 03-6959893, פקס: 03-6960299



10.8.93

ח/מ/א/32 משה הגפ"מ

סיכום פגישת ועדת עבודה בתאריך 29.7.93

השתתפו:

אדר' דינה רצ'בסקי- יו"ר ועדת העבודה, מנהלת אגף תוכניות ארציות ומחוזיות,  
מינהל התכנון, משרד הפנים

מר יוסף לוי- מינהל הדלק

אדר' אליאס גיטלין- מינהל מקרקעי ישראל, חבר ועדת העבודה

מר יגאל ריזל-בתי זיקוק, אשדוד, יועץ לוועדת העבודה

מר מוטי סלע- המשרד לאיכות הסביבה

סא"ל צביקה קדמן- משרד הבטחון

מתכונת ברברה בנסון-מינהל התכנון, משרד הפנים

אדר רפי לרמן - לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

אדר' עדנה לרמן

אינג' ישראל קרויזר

אינג' דן יפה - לודן הנדסה .

ד"ר גדי כפיר - המכון לתכנון תחבורה

אינג' מנחם קריגר - הנדסה סביבתית

כלכלן אהוד פסטרנק

ד"ר שאול עדאל

מתכונת אורלי נעים- לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

מוזמנים:

סא"ל שאול גת- פיקוד העורף, מרכז מידע ארצי לחומרים מסוכנים

מר משה ורדי- נציבות הכבאות

מר פטר מגנוס- משרד העבודה

נעדרו:

מר מוטי גבאי-משרד התחבורה, סגן ניצב דן אומר- משרד המשטרה

דן יפה- מציג נקודות מאפיינות של תפעול מערך הגפ"מ:

- חוסר מלאי אסטרטגי

- מקור אספקה יחיד

- חוסר אפשרות ליבוא

- שינוע מבז"א לאיחסון ע"י מיכליות כביש בלבד.

- מספר קטן של מתקני מילוי (ליד אתרי איחסון).

יוסי לוי-קיים מיתקן המאפשר ליבא תוך 10 שעות. יש אפשרות לקלוט את מלאי היבוא  
במתקני האיחסון בבתי זיקוק חיפה. היבוא מותנה בהסכמת בתי הזיקוק.

יגאל ריזל- לא כלכלי ליבא גפ"מ. השאלה היא האם גפ"מ הוא מוצר אסטרטגי? ועדת חורב קבעה שצריך מלאי אסטרטגי של גפ"מ. התייחסה לאפשרות ריאלית של איחסון במסילת ציון כחלק ממלאי אסטרטגי.

דינה רצ'בסקי- מהי מדיניות משרד האנרגיה לגבי מלאי אסטרטגי? האם אימץ את החלטות ועדת חורב?

יוסי לוי- בתוכנית יש להתייחס למלאי אסטרטגי מבחינת הקצאת שטחים.

ישראל קרויזר- כיום אין אפשרות מבחינה חוקית לגופים שונים ליבא גפ"מ.

אהוד פסטרנק- יש להתייחס לשאלה האם היבוא הוא תחליף למלאי אסטרטגי. האם המקורות הפוטנציאליים ימכרו למדינת ישראל גם במצבי חירום?

דינה רצ'בסקי- מסקנת ועדת לפידות לגבי שאלה זו היא כי בשעת חירום היבוא אינו יכול להוות תחליף למלאי אסטרטגי. המקורות עלולים להסגר.

יגאל ריזל- סה"כ איחסון גפ"מ כמלאי אסטרטגי כ-20,000 טון. קבולת אונייה שמביאה גפ"מ מגיעה ל-10,000 טון וזמן פריקתה מגיע ל-4-5 ימים. אוניית גפ"מ בקבולת זו מהווה סיכון.

שאל גת- בשעת חירום נסגרים הנמלים ולכן יבוא גפ"מ לא יכול להוות מלאי אסטרטגי.

יוסי לוי- בעונת החורף בזמן ביקושי שיא, נוצר לעיתים צורך ביבוא גפ"מ וזאת גם על רקע העובדה שבתי הזיקוק מתקלקלים בחורף. יש אוניות המוכנות לתזוזה בהתרעה של 24 שעות.

אהוד פסטרנק- יש לאתר שטחים ומתקנים עבור שני סוגי יבוא הגפ"מ: זה המשמש כתחליף לגפ"מ תפעולי וזה המשמש לשעות חירום בטחוני.

ישראל קרויזר- יש לאפשר לאחסן גפ"מ אחרי הפריקה באתר הקרוב לנמל.

דן יפה- מספר קטן של מתקני מילוי ליד אתרי איחסון, מגדיל את מרחק ההובלה של בלונים לצרכן. יש לאפשר הקמת מתקני מילוי קטנים הקרובים למרכזי צריכה.

יגאל ריזל- צופה כי בקרוב יחול שינוי בצורת שינוע הגפ"מ מבז"א למתקן האיחסון המרכזי. יש התקדמות בתכנון עבור הובלת גפ"מ ברכבת מבז"א. בחיפה השינוע בצורת ומעט מובל ע"י מיכליות כביש.

דן יפה- מציג נקודות המאפיינות את מערך הייצור:

- כושר ייצור יציב וקבוע למשך 10-5 השנים הקרובות.

- ספק עיקרי לשוק הפרטי- בז"א. בז"ח מספק 200 טון ליום לתעשייה הפטרוכימית.



הנחות ראשוניות - צריכה:

1. קצב גידול הצריכה בהתאם למודל שהוכן ע"י אהוד פסטרנק. מתאר טוב את הצריכה ב-10 השנים האחרונות.

2. לא צפויים מקורות אנרגיה חלופיים לשוק הפרטי הקיים. המשק בנוי על מערך אספקה של גפ"מ. במשק התעשייתי יתכנו מקורות אחרים.

3. האספקה לשטחי יש"ע תימשך ממקורות בארץ.

4. השירות ללקוח (הובלת בלוניים) יתבצע מאתרי מילוי קטנים ומקומיים. לכן סיבה כלכלית, הקטנת מרחקי שינוע וסיבה בטיחותית - אתרים קטנים שסביבם מרחקי סיכון סבירים. השינוע לאתרים אלו יבוצע במיכליות כביש.

5. כמות השימוש בבלוניים תתיצב בכמות קטנה יותר מהמצב בהווה. החלוקה כיום היא 70% בצובר ו-30% במיכלים.

יוסי לוי - האלטרנטיבות של המערך הארגוני:

- אתרי מילוי + אתרי איחסון קטנים.

- אתרי מילוי בנפרד מאתרי איחסון.

ישראל קרויזר - יש לקבוע היכן תעצר מיכלית הכביש והיכן תתחיל משאית הבלוניים?

דן יפה - הנחות ראשוניות - איחסון

- מיכלי איחסון חדשים - צילינדרים בהטמנה עילית.

- חישוב איחסון קיים לצורך מלאי אסטרטגי: 75% בבלוניים, 70% במתקני איחסון של חברות הגז, ו-60% בצוברים ומרכזיות. כ-15,000 טון רזרבה נמצא אצל הצרכנים. המלאי כיום מספיק לחודש עד חודש וחצי שהוא מעבר לדרוש כמלאי תפעולי. מלאי תפעולי אמור להספיק לשבוע עד שבועיים.

שאול גת - מבקש לא להגדיר באופן מפורש את צורת ההטמנה כעילית. יש אופציות נוספות.

שאול עדאל - מציג את בעיות הבטיחות שנוצרו כתוצאה מהתפתחות היסטורית וממדיניות.

טבלת מרחקי בטיחות נבנתה ביחס למיכלים טמונים עילית ולפי שני תרחישים:

1. תרחיש סיכון תפעולי.

2. תרחיש סיכון בטחוני.

להטמנה העילית יש יתרונות בטיחותיים. בעת שריפה או אירוע סיכון לא תגיע אש על פני המיכל. צריך בידוד של מינימום 30 ס"מ חול. כמו כן לא ניתן לשאוב גז ולכן המיכל לא יכול להיות טמון מתחת למפלס הקרקע.

יגאל ריזל - שני התרחישים המסוכנים ביותר:

1. בלווי - נוצר כתוצאה משריפה צמודה למיכל איחסון גלוי.

2. התפוצצות של ענן גז הנמצא באוויר.

הטמנה מבטלת את אפשרות תרחיש הבלווי. באתרי איחסון קטנים לא יתכן שתהיה התפוצצות כתוצאה מנזילת גז.

מוטי סלע- האם רעידת אדמה יכולה לבקע את מיכל האיחסון?

שאול עדאל- אם המיכל עבר בדיקות של מכון התקנים לא יתבקע.

דינה רצ'בסקי- נושא תקני הבטיחות הוא בעל חשיבות רבה. יש לבסס את המרחקים המוצעים ע"י צוות זה ולקבל עליהם הסכמה. יש לבדוק מדוע הוצעו כאן מרחקים שונים מאשר בדו"ח לפידות.

רפי לרמן- ביקשנו להעלות את נושא תקני הבטיחות כבר לועדת ההיגוי הראשונה. כדי להתקדם בעבודה יש קבל החלטה מוסכמת.

משה ורדי- היה שותף פעיל בועדת לפידות. תומך במרחקים שהוצעו אז.

שאול גת- יש לקבוע את תרחיש הייחוס. חישוב הסיכון מתבסס על אותן משוואות אך כל צוות התבסס על תרחיש אחר. לדעתו יש מקום כי מספר משרדי ממשלה רלוונטים כמו: משרד הפנים, משרד הבטחון ומשרד האנרגיה יקבעו מהו התרחיש הרלוונטי.

יוסי לוי- אין זה מתפקידו של צוות תכנון זה לקבוע את התקנים. בצוות זה קיימים גורמים שיכולים לתרום להחלטה. כדאי להזמין את מר עמוס לפידות ששיג חוות דעת. יש להקים ועדה מקצועית מצומצמת בשיתוף עם עמוס לפידות. יתכן וכדאי להביא מומחה מחו"ל לצורך זה. מציין כי התפילה בדו"ח לפידות היתה צבאית. לא נלקחה בחשבון האפשרות של הקטנת המלאי בשעת חירום.

פטר מגנוס- מקבל את ההצעה של הקמת ועדה מקצועית להחלטה בענין תרחיש הייחוס.

רפי לרמן- נשמח לקבל בדיקה זאת ותרחיש ייחוס לחישובים. יש בעיה של לוח זמנים לעבודה זו.

החלטה 1: על משרד האנרגיה לכנס את הגורמים הרלבנטים ונציג המתכנן לקביעת תרחיש הייחוס. מסקנת ועדה מקצועית זו תוגש לצוות עד מועד סיכום שלב א'.

עדנה לרמן- מציגה מטרות ויעדים של העבודה.

רפי לרמן- סדר הצגת היעדים חשוב בשלב של הערכת החלופות.

החלטה 2: יש לשלב את מטרת משנה מס' 4 עם מטרת משנה מס' 2. יש למסור בכתב לצוות התכנון הערות לנושא מטרות ויעדים.

אורלי נעים- מציגה תחזיות אוכלוסייה בפילוג למחוזות.

דינה רצ'בסקי- יש לפרט את התחזית גם ברמה הנפתית. יתכן כי האתר החלופי לפי גלילות יאוחר בתחום מחוז אחר.

רשמה: אורלי נעים

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה  
ועדת המשנה למעקב ובקרה לתמ"א/31

כ"ח סיון תשנ"ג  
17 יוני 1993

לכבוד

חברי ועדת המשנה למעקב ובקרה:  
ה"ה דינה רצ'בסקי (יו"ר), אלון אלגר, סופיה אלדור, ולרי  
ברכיה, אליאס גיטלין, אודי ניסן, מרדכי כהן (קדמון), אליהו  
עטיה, אורי עלוני, יוסף שגיא.

חברי ועדת העבודה: ה"ה דינה רצ'בסקי (יו"ר), סופיה אלדור, זאב  
אלנבוגן, ולרי ברכיה, עוזי גדור, אליאס  
גיטלין, קלמן דינס, אודי ניסן.

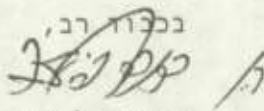
מוזמנים: ה"ה דן פרי, יואב שגיא, שמאי אסיף, מנחם  
ארסלן, רחל גייר, שוקי זכאי, אורי בן-אשר,  
משה רוכשיץ.

ג.א.נ.,

הנכם מוזמנים לישיבה משותפת של ועדת המשנה למעקב ובקרה וועדת  
העבודה (תמ"א/31) שתתקיים ביום חמישי, ה' בתמוז התשנ"ג-24.6.93.  
בשעה 14.30, באולם הישיבות (קומה 15) של משרד הפנים במגדל שלום,  
תל-אביב.

סדר היום:

1. תכנית מי/762 - שינוי מס' 19 לתכנית המיתאר המחוזית למחוז  
ירושלים (תמ"מ/1) מכון טיהור שפכים מהאגנים המערביים של  
ירושלים וסביבותיה.
2. תוכנית שד/במ/3 - מחוז מרכז ממזרח לשדה ורבורג ומצפון  
לקלמניה.
3. שונות.

בכבוד רב,  
  
חיים אלישיב  
מרכז ועדות המועצה

ת.ד. 6158, ירושלים 91061, טל' 701535, מס. פקס - 02-701633

17 יוני

לר-דן תכנון כוללני ומערכות הנדסיות  
רח' ראול ולנברג 14, תל אביב, טל. 03-494478 פקס. 03-497403  
רח' בית הלל 18, תל אביב, טל. 03-5620604 פקס. 03-5613383

פרוטוקול ישיבת ועדת היגוי בנושא ח/מ/א/32 בתאריך 3.6.93

השתתפו:

חברי ועדת ההיגוי וועדת העבודה:

אדר' י. גולני	יו"ר ועדת ההיגוי, מנהל מינהל התכנון, משרד הפנים.
אדר' ד. רצ'בסקי	מנהלת אגף תוכניות ארציות ומחוזיות
אליאס גיטלין	מינהל התכנון, משרד הפנים - יו"ר ועדת העבודה.
סא"ל צביקה קדמן	מינהל מקרקעי ישראל- חבר בוועדת העבודה.
יוסף לוי	משרד הבטחון- משקיף בוועדת העבודה.
יגאל ריזל	מינהל הדלק, משרד האנרגיה- נציג מ.דים-חבר בוועדת העבודה.
שמואל קלמפנר	נציג הסתדרות המהנדסים, בית זיקוק אשדוד - יועץ.
יעקב כנפי	המכון הישראלי לנפט ואנרגיה.
אריק לביא	נציבות המים.
אלה שומסקי	ראש מערכת נכסים, משרד הבטחון.
בת שבע קופטש	משרד התחבורה.
מרדכי אביאור	מתכנת מחוז המרכז, המשרד לאיכות הסביבה.
עמרי לולב	מנהל מינהל תעשיות טכנולוגיות, משרד התעשייה והמסחר.
<b>זאב אלנבוגן</b>	מנהל יחדת הפחם, משרד האנרגיה והתשתית.
סופיה אלדור	הרשות לתכנון כלכלי, משרד התכנון והכלכלה.
נחום פלד	מנהלת האגף לתכנון ובינוי ערים, משרד הבינוי והשיכון.
יחיאל וודיסלבסקי	האגף לתכנון ובינוי ערים, משרד הבינוי והשיכון.
סוניה לוביץ	מכון התקנים הישראלי.
משה רובשיץ	מע"ץ.
דני רז	מתכנן מחוז המרכז, משרד הפנים.
שלומית דוטן	מתכנן מחוז ת"א, משרד הפנים.
	לשכת תכנון, מחוז ירושלים, משרד הפנים-נציג מתכנן המחוז.

חברי צוות התכנון:

אדר' רפאל לרמן	ראש צוות התכנון, לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
אינג' ישראל קרויזר	מנהל הפרויקט, לודן- חברה להנדסה בע"מ
אינג' עמי יסודי	לודן- חברה להנדסה בע"מ
אינג' דן יפה	
אדר' עדנה לרמן	לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
מתכנת אורלי נעים	
כלכלן אהוד פטרונק	המכון הישראלי לתכנון ומחקר תחבורה
ד"ר גדי כפיר	
אינג' גד בכרך	הנדסה סביבתית- תכנון אקולוגי לתעשייה
אינג' מנחם קריגר	
ד"ר שאול עדאל	
עו"ד יצחק מירון	

לא נכחו:

דני בר- משרד האוצר, שוקי זכאי- משרד ראש הממשלה, י. צמיר- הסכניון,  
יובל פלד- רשות שמורות הטבע, י. שגיא- מ.א. חוף השרון

אדר' י. גולני - פותח את הישיבה. התוכנית נועדה להסדיר את משק הגפ"מ הארצי ולמצוא אתר לאיחסון גפ"מ כדי לאפשר את פינוי האתר הנוכחי.

אדר' ד. רצ'בסקי - הוראת המועצה הארצית מתיחסת לעריכת תוכנית מתאר ארצית ושינוי לתוכנית מתאר מחוזית ת/מ/מ/3. ההוראה ניתנה לפני כשנה ונקבעו בה קווים כלליים לעריכת התוכניות. כמו כן יוכן עפ"י הוראת המועצה תסקיר השפעה על הסביבה עבור האתר החלופי.

אדר' רפי לרמן - מציג את צוות התכנון וניסיונו המקצועי. מציג את תוכנית העבודה לפי ארבעת השלבים ולוח הזמנים לביצועה. אישור שלבי הביניים יעשה ע"י ועדת ההיגוי על פי לוח הזמנים. העמידה במסגרת הזמן מותנית בכך.

שלב א': כולל את תיאור הרקע להכנת התוכנית ותיאור משק הגפ"מ הקיים. עיקר הצריכה של הגפ"מ היא ביתית. קשה לחזות היכן ימוקמו צרכני הגפ"מ במגזר התעשייתי. נשאלת השאלה באיזה אופן התוכנית צריכה לטפל בצרכני גפ"מ גדולים שמיקומם אינו ידוע.

שלב ב': תגובשנה ותבחנה חלופות למערך הגפ"מ הארצי ויבחנו אתרים לאיחסון גפ"מ במחוז המרכז. כמו כן יבחנו דגמים עקרוניים לחוות גפ"מ בסדרי גודל שונים. החלופות תעבורנה שורה של בחינות - בחינה כלכלית, סביבתית, לוגיסטית והערכת סיכונים ותומלץ חלופה נבחרת.

שלב ג': מתפצל לשני מסלולים: מסלול א' - פיתוח החלופה הנבחרת למערך הגפ"מ הארצי. מסלול ב' - גיבוש חלופה מפורטת של אתר נבחר לאיחסון גפ"מ במחוז המרכז.

שלב ד': בשלב זה יגובשו המסמכים הסטטוטוריים לתכנית הארצית ולתכנית המחוזית.

במהלך העבודה יוכן תסקיר השפעה על הסביבה, שאינו כלול במסגרת תכנית העבודה המפורטת שהוזמנה. תהליך העבודה להכנת תסקיר השפעה על הסביבה מופיע בתרשים בחוברת בעמ' 26.

#### דיון:

אדר' דני רז - הועדה המחוזית - מחוז ת"א החליטה לבקש מעורכי התכנית להרחיב את היריעה ולכלול בתכנית זו גם את נושא מיכלי הדלק הנוזלי. מוצע כי בתכנית ימצא פתרון לנושא זה במסגרת הסקרים וההצעות.

אדר' י. גולני - בהתאם לתנאי המכרז לא נכלל נושא מיכלי הדלק. נושא הדלק הוא חשוב אך לא קריטי כמו הגפ"מ וזאת על סמך סקר סיכונים שנעשה לאתר פי גלילות. אפשר להתייחס נקודתית לדלקים בפי גלילות אך לא כתוכנית כללית למשק הדלק.

עמרי לולב - משרד האנרגיה לא התעלם מצירוף הבעיות. נעשית בדיקה ראשונית לגבי הצורך בתוכנית מתאר לנושא דלקים והולכת דלקים. אם יסתבר במהלך הבדיקה כי יש צורך בתוכנית כזו, תוכן זו בעתיד.

אדר' ד.רצ'בסקי - התוכנית, המכרז ותוכנית העבודה מתיחסים למשק הגפ"מ. עפ"י הניסיון בת/מ/א/31 ריכוז מערכות תשתית בתוכנית אחת מעורר התנגדות של מערכת הבטחון. יחד עם זאת נושא צנרת והולכת דלקים עולה בועדות התכנון. ועדת ההיגוי תוכל בהמשך להמליץ למועצה הארצית לבחון דרכים לטיפול במשק הדלק בכללותו.

מרדכי אביאור - שואל האם התוכנית צריכה לספל בנושא של גז טבעי. בעולם קיימת מגמה לגידול הצריכה בגז הטבעי. מקורותיו לגבינו הם מחוץ לגבולות הארץ.

מר ז. אלנבוגן - מציע למקד דגשים בתוכנית על מספר בעיות מרכזיות:  
- איחסון גפ"מ - יש שלושה סוגי איחסון לפי מטרות וקיימת חפיפה ביניהם. איחסון אופרטיבי - משרת מיכלים המשמשים לתצרוכת ביתית.  
איחסון עונתי - קיים בכל העולם. בארץ נמצאת מגמת החימום הביתי ע"י גז בעליה. מיצרים גז בקיץ ומאחסנים בחורף בשיטות שונות. צורת איחסון זו נמצאת במגמת עליה בארץ.  
איחסון בטחוני-איחסון למטרות חירום עבור צרכני הגז הביתי והתעשייתי. מתאים למצב כאשר בתי הזיקוק יוצאים מכלל פעולה.  
- הולכת גפ"מ - נושא הקשור עם משק הדלק. דרכי שינוע: צנרת, מיכליות ורכבת. בעולם מתפתחת מגמה של הובלה בצנרת. יש לבחון בראיה כוללת מה עדיף להוביל בצנרת ומה עדיף להוביל על הכביש (דלק מול גז). לנושא זה השלכות על מיקום חוות הגז.

גב' בת שבע קופטש-הערות לנושא שילוב התסקיר בתוכנית העבודה:  
מציעה כי התסקיר יתחלק לשני חלקים:

1. יבדקו החלופות לגבי אתר איחסון באזור המרכז במסגרת התסקיר. החלופות תוצגנה בהתאם להנחיות המשרד לקראת בחירת חלופה מועדפת.
  2. יעשה ניתוח מפורט של החלופה המועדפת.
- חלוקת התסקיר לשני חלקים אלו תואמת את רוח תקנות התסקיר. פרקים 1,2, עפ"י התקנות מתיחסים לתיאור הסביבה ולבדיקת חלופות.  
תסקיר ההשפעה בתכניות אחרות כמו ת/מ/א/31 א' ומיקום אתר למפעלי נשר חולק לשני חלקים והיה יעיל.

גב' שולמית דוטן - מציעה כי המועצה הארצית תחליט לגבי מהותו של תסקיר ההשפעה.

אדר' ד.רצ'בסקי - מציינת כי בהוראה שניתנה ע"י המועצה הארצית לעריכת התוכנית קיימת גם ההוראה להכנת התסקיר.

אדר' רפי לרמן - מתנגד לחלוקת התסקיר לשניים ומציין כי בתוכנית העבודה שהוגשה לוועדה כלולה בחינה סביבתית רחבה כבר מהשלבים הראשונים. בעמ' 12 בחוברת - יוגדרו קריטריונים להכנת תסקיר. בעמ' 17 תבחנה השלכות סביבתיות בתחומים שונים. ניתן לבצע הנחיות מפורטות להכנת התסקיר רק כאשר ידוע על מיקום ספציפי. תכנית העבודה אינה כוללת הכנת תסקיר השפעה על הסביבה ביחס לחלופות הנבחנות.

אדר' ד.רצ'בסקי - מציעה כי התסקיר יחולק לשניים כאשר בשלב החלופות לא יוכן תסקיר מלא. יש בעיה משפטית כי לפי התקנות להכנת תסקיר ההשפעה קבעו מתי יש לקבל הנחיות. בת/מ/א/31 א' נקבע כי ראשית ממלאים את שני הפרקים הראשונים. מציעה כי צוות התכנון ישתף פעולה עם המשרד לאיכות הסביבה מראשית העבודה ובהמשך תמצא הדרך לכלול את הפרקים הראשונים בתסקיר.

גב' בת שבע קופטש - יש לתאם קבלת הנחיות לשני הפרקים הראשונים.

אדר' רפי לרמן - האנלוגיה לת/מ/א/31 א' אינה תופסת. שם עסקו בתוואים נתונים. בת/מ/א/32 לא ידוע היכן יהיה האתר.

אדר' י. גולני - שואל האם יש קושי או חשש שמה תקלות או אי הסכמה לגבי מסלול א' - התוכנית הארצית, ישפיעו על ההתקדמות במסלול ב' - מסלול בחירת ואישור האתר המפורט, או לחילופין מצב הפוך שבו מסלול ב' מעכב את מסלול א'.

אדר' רפי לרמן - קשה לצפות כי התכנית תתנהל באופן חלק וללא עיכובים. אין כל סיכוי לאמוד מראש את ההתנגדויות הצפויות לפרויקט. קיימים שני אזורים בעייתיים במיוחד: אזור תל אביב והמרכז ואזור מפרץ חיפה. העיכובים בקידום התכנית עלולים ליצור בעיות חוזיות - משפטיות בין צוות התכנון למזמין העבודה ויש למצוא לכך פתרון.

גב' שולמית דוטן - שואלת האם אפשר לנתב את שני המסלולים בתוכנית ארצית אחת.

אדר' ד. רצ'בסקי - במקביל לעבודה זו מונחה ועדה מצומצמת בראשות מנהל מינהל הדלק, ע"י ועדת שרים, שתפקידה לבחון דרכי מימון להעתקת הגפ"מ מפי גלילות. הדבר יאפשר את יישום התוכנית.

אדר' י. גולני - משך הזמן לביצוע העבודה הוא 10 חודשים מתחילתה. בלוח הזמנים יתכנו שינויים כתוצאה מהתנגדויות לתכנית המפורטת וכתוצאה מבעיות שהן בבחינת "כח עליון". יהיה צורך לעדכן את מועדי התקדמות התכנון וכן למצוא פתרון לבעיות החוזיות עם צוות התכנון.

ד"ר ש.עדאל - מדווח על רשמיו מכנס בינלאומי בנושא הגפ"מ. קיים קונגרס תלת שנתי של איגוד אירופאי לגפ"מ. חברות בו מדינות השוק המשותף. ישראל אינה חברה בו. דנים בבעיות עולמיות של גפ"מ להבדיל מגז טבעי. בכנס זה היה דגש על הסיכונים של מתקני האיחסון שנבנו בפרברי הערים. לאחר האסון במקסיקו העולם החל להתעורר. מימנו מחקר שעלה כ-1 מיליון \$ הודן בבחינת אמצעים לפתרון הבעיה, הזזת מתקנים ומיגונם. אישור של מתקני איחסון ושינוע נעשה לאחר בחינה מפורטת של סיכון ומרחקי סיכון (risk base distances). המגמה המאפיינת את שוק הגז היא כי המיכל הקטן והנייד נעלם ובמקומו גז בצובר בדר"כ טמון. נעשית בדיקה לכל אורך חיי המתקן. נושאים נוספים - מיסוי על הגז, שימושים, סחר עולמי, מיסוי דלקים שונים לפי מזהמים נפלטים. לפיכך לגפ"מ יש עדיפות.

אדר' י. גולני - מבקש שהדיווח יופיע כנספח באחד מדיווחי הצוות.

אינג' יגאל ריזל - בבית הזיקוק באשדוד קיים מזה כשנה איחסון של גפ"מ טמון להורדת סיכונים מבלי שתהיה דרישה לכך מגורם כלשהו. מצייין כי הגפ"מ שונה במהותו מהגז הטבעי. הגפ"מ הוא גז מעובה וסיכוניו אחרים מסיכוני הגז הטבעי. המגמה בעולם היא לסלק את החומר המסוכן מהגפ"מ. גם אחרי שיסולק הגפ"מ מפי גלילות יהיה בו סיכון כלשהו. אולי במצב חירום לא צריך להיות גפ"מ בבתיים.

-010-

1. תוכנית העבודה מאושרת. ניתנת האפשרות להעיר לגביה בכתב תוך שבועיים. ההערות יועברו לד.רצ'בסקי- מינהל התכנון ולצוות התכנון- לר-דן.
2. יש להתייחס להערות המשרד לאיכות הסביבה בענין אופן שילוב התסקיר בתוכנית העבודה.

רשמה: אורלי נעים (עין-דר)

עדנה ורפאל לרמן אדריכלים בע"מ



ישיבת ועדת העבודה למעקב ובקרה - תמא/31

פרוטוקול ישיבה שנערכה ביום חמישי 17.6.93 במשרדי החברה  
למשק וכלכלה של השלטון המקומי - ת"א

השתתפו:

ד. רצ'בסקי - יו"ר,  
ולרי ברכיה  
רבקה אבלסון (במקום סופיה אלדור).  
רחל גייר  
אודי ניסן  
מנחם ארסלן

הוזמנו:

דינה רצ'בסקי, סופיה אלדור, **זאב אלנבוגן**, ולרי ברכיה,  
עוזי גדור, אליאס גיטלין, קלמן דינס, אודי ניסן, רחל גייר,  
שמאי אסיף, שוקי זכאי, אבי עדן, מנחם ארסלן.

בחירת צוות מתכנית מעקב ובקרה תמא/31.

רצ'בסקי: וועדת הרכישות פתחה את 4 ההצעות והעלתה על הכתב את המחירים  
שדרש כל מתכנן.

הוועדה ציינה לסרוגין המחירים לשנה שוטפת ולשנת הקמה, 1993.

ועדת העבודה החליטה על הערכת ההצעות לפי 75% איכות, ו-25%  
עלות. התוצאה איתן גושן כ-82% מול כ-80% של לרמן - זאת ל-5  
שנים. עבור שנה ראשונה בלבד הצעת לרמן עדיפה.

בהתייעצות עם עו"ד דורית טפר ניתן לפתוח במו"מ עם שני המציעים  
הראשונים.

מציעה: עקב ההצעה לגבי המחשוב העדיפה של איתן ויתרונות אחרים  
של לרמן תהיה עבודה משותפת של שני הצדדים.

גייר: זה בעייתי ניתן אולי לדרוש שלרמן יחזק עצמו באנשי מיחשוב, אני  
רואה עדיפות ללרמן בגלל שהוא זה שערך את תמא/31, מבחינת מעקב,  
בקרה ועדכון.

ניסן: קבענו קריטריונים של 75%, איכות 25% מחיר וקבלנו תוצאות  
מסוימות. הסיבה שלרמן ערך את התוכנית תמא/31 לא צריכה לשנות  
את ההחלטה, העובדה כלולה בשקלול שכל אחת נתן לה איכות. בנוסף  
קו מחשבה חדש לא מזיק

ברכיה: יתרון ללרמן כי המעקב הוא יותר טכני. המטרה המרכזית היא התאמה  
לביצוע התוכנית.

ניסן: הצעת איתן/גושן זכתה ולדעתי יש לתת לו המכרז. בכל אופן יש  
להחליט אם המכרז הוא לשנה או יותר. לדעתי יש לקבוע שהמכרז הוא  
לשנה עם אופציה להמשך ואם תמומש האופציה על ידינו המחיר  
ישתנה.

רצ'בסקי: לא חייבים לקבל הצעה כל שהיא לפי המכרז.

ברכיה: 2% מ-80% זה לא משמעותי.

רצ'בסקי: בהשוואה בין ההצעות לרמן מציע שעות רבות יותר.

מקריאה קטעים מהתדריך למתכנן.

ברכיה: יש בעיה שמי שלא קרא את החוברות של ההצעות קשה לו להתיחס.

רצ'בסקי: הפער (באחוזים) בבין המתכננים לא משמעותי ולכן כדאי:

1. דרישה לשיתוף פעולה מיחשוב של איתן וידע של לרמן.

2. לדרוש הפחתת עלויות.

צריך לקבל יעוץ משפטי כיצד לנהל מו"מ. צריך לקבל החלטה האם לנסות עבודה לשנה אחת ואחר כך לראות אם כדאי להמשיך.

מציעה: כל צוות שייבחר יפעל רק לפי הנחיותנו ביחסי התיאום והעבודה עם מתכננים, וגופי תכנון חיצוניים.

מתקבל.

ניסן: מציע יש למקד את המתכנן למסגרת של שעות מסויימות בכל נושא.

מתקבל.

רצ'בסקי: החלטה: הוועדה המקצועית ממליצה לוועדת המכרזים לפנות לשני המציעים לנהל ביניהם מו"מ להציע צוות כולל משותף כאשר הנושא המיחשוב יתבסס על צוות איתן/גושן.

ההצעה תתן דגש לנושא המעקב והבקרה ותצמצם העלויות המבוקשות.

ההצעה שתקבל מהמתכננים תימסר בתוך 3 שבועות אלינו.

אם ההצעה לא תיראה לנו תתכנס וועדת העבודה להחליט עם איזה קבוצה יש להיכנס למו"מ.

כמו-כן יש לסכם עם החשב את ההיקף התקציבי שמיועד לתוכנית ולפי היקף זה לקיים מו"מ.

ש ו נ ו ת

רצ'בסקי: המועצה הארצית בישיבתה מ-30.3.93 החליטה להקים וועדת עבודה לנושא גמישויות בהרחבת ישובים.

מסקנות דו"ח וועדת שיש בהרחבת ישובים כפרים אמנם אומצו ע"י תמא/31 אך קיימת אי-בהירות לגבי ניסוח מספר יחידות הדיוור בנחלה. אמנם הוצעה במועצה הארצית ב-30.3.93 התפיסה, אך הדבר מחייב תיקון ברור כי "נחלה" כוללת 2 יח"ד (בעל הנחלה+בן ממשיך).

הוראות תמא/31 טעויות

סעיף 6 - בהוראות תמא/31 נפלו טעויות דפוס יש להעביר תיקון טכני.

מתקבל

סעיף 19.2 - מציעה לצרף נציג של משרד רוה"מ לוועדת העבודה.

מתקבל

גמישות בהרחבת ישובים

רצ'בסקי: מציגה את ענין פרדס-חנה כרכור, כדוגמא לאי הבנת התיחסות תמא/31 להרחבת ישובים.

הנטיה היא לטעויות בחישוב מימוש צפוי ואי הבאה בחשבון עתודות תכנון. אנו הפצנו לוועדות המחוזיות שאלון תמא/31 שיעזור לוועדות להתמודד עם הממשק של תמא/31 והתוכניות שלהן.

ברכיה: האם תוספת האוכלוסיה תהיה במסגרת הצבע הכתום בתשריטים.

רצ'בסקי: ההתייחסות היא בעיקרה לריכוז הגידול בישובים העירוניים. בתמא/31 הדגש על בלימת התפרסות ישובים כפריים במתכונת עירונית.

הישיבה נעולה.

רשם: מנחם ארסלן

231

משרד הפנים  
מינהל התכנון

ירושלים, כא' בסיון תשנ"ג  
10 ביוני 1993

אל:  
מתכנני המחוזות:

ה"ה יצחק לייבוביץ, נאווה מגן, משה רובשיץ, דן רז, אורי בן אשר,  
יהויכין גור.

א.ג.נ.,

הנדון: תמא/31 - טופס נלווה לתוכניות

א. מצ"ב שאלון תמא/31 הנלווה לתוכניות.

השאלון כולל שני חלקים:

1. חלק המתייחס לישוב בתחום השטח העירוני בתשריטי תמא/31 (נספח א' 1)  
- עמודים 1-4 בשאלון.

2. חלק המתייחס לישוב בתחום השטח הכפרי / הפתוח כמוגדר בתשריטי  
תמא/1 (נספח א' 1) - עמודים 5-8 בשאלון.

לכל תוכנית יצורף החלק המתאים לה.

לשאלון שתי מטרות עיקריות:

1. לסייע ללשכת התכנון להתייחס למרכיבים שונים בתוכנית הנוגעים  
להוראות ותשריטי תמא/31

2. כאשר סבורה הוועדה המחוזית שיש לאשר את התוכנית למרות החריגה  
מתמא/31 והיא מעבירה את המלצתה אל המועצה הארצית או לוועדת המשנה  
שלה - יהיה פשוט וקל יותר להתייחס לבקשה זאת משום שהשאלון יהווה  
הסבר לבקשה.

שאלון זה מועבר אליכם בשלב זה לשם ניסוי מיקדמי (פיילוט). אתם מתבקשים  
למלא שאלון זה לכ-20 תוכניות (10 בתחום העירוני ו-10 בתחום הכפרי/הפתוח).  
בתום תקופת הנסיון אתם מתבקשים לשלוח הערותכם/הארותכם לשאלון והצעותכם  
לשיפור.

בעתיד הקרוב מתוכנן שאלון זה להיות ממוחשב.

אני מקווה לשיתוף פעולה בנדון מצדכם.

ב. מצ"ב נתוני אוכלוסיה לשנת 1992 שהתקבלו מהלמ"ס. נתונים אלו אינם סופיים  
יתכנו שינויים קלים מאד ביחס לנתונים הסופיים.

נתונים לגבי ישובים קטנים, בעיקר אלו הנכנסים להגדרה "יתר הנפה", בנספח ב'  
בהוראות תמא/31 אינם נמצאים בשלב זה בידי הלמ"ס.

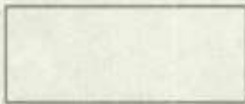
כאשר נקבל נתונים סופיים לגבי כלל הישובים נעביר אליכם טבלה מעודכנת לנספח  
ב' בהוראות תמא/31.

בכבוד רב,

דינה רצ'בסקי  
מנהלת האגף לתוכניות מיתאר  
ארצות ומחוזות

העתק:  
יו"ר הוועדות המחוזיות.  
י. גולני - מנהל מינהל התכנון.

(A)



משרד הפנים

תמא/31 - טופס נלווה לתוכנית להרחבה/הקמה של ישוב בתחום השטח העירוני

(C) תאריך \_\_\_\_\_

(B) מחוז \_\_\_\_\_

(D) טופס נלווה לתוכנית מס' \_\_\_\_\_

להלן הנתונים המתחייבים מתמא/31 לבחינת התוכנית:

1. שם הישוב \_\_\_\_\_ (E)
2. יעד האוכלוסיה לישוב בתמא/31 \_\_\_\_\_ (F)
3. גודל אוכלוסית הישוב לפי נתוני ל.מ.ס \_\_\_\_\_ (G)
- נכון לתאריך \_\_\_\_\_ (H)

4. להלן השיקולים שעל מוסד התכנון לשקול לענין יעד האוכלוסיה:

- א. אומדן האוכלוסיה שתתגורר בפועל בישוב בטווח תמא/31, לפי תכניות בתוקף וכאלה הצפויות להתאשר בתקופה הקרובה: \_\_\_\_\_ נפשות. (I)
- ב. היקף מימוש התוכנית שבנידון ושל תוכניות אחרות הצפוי בתקופה הקרובה: \_\_\_\_\_ יחידות דיור. (J)
- ג. אומדן מספר יחידות הדיור בישוב: \_\_\_\_\_ יחידות דיור. (K)
- ד. מלאי תכנוני זמין בתחום הישוב: \_\_\_\_\_ יחידות דיור. (L)
- ה. מאפיניה הדמוגרפיים של האוכלוסיה במקום (גודל משפחה ממוצע, שיעורי ריבוי טבעי וכו'):

---



---



---

ו. שיקולים המאפשרים שינויים בתוך מאזן יעד האוכלוסיה הכולל בנפה, אך

לא בשטח החורג מגבולות הנפה:

---

---

---

ז. כל שיקול אחר הנוגע להחלטה:

---

---

---

\* בשאלות הבאות יש להקיף את התשובה המתאימה בעיגול ולפעול לפי ההנחיות.

5. האם תוכנית זו כוללת בנייה של לפחות 200 יח"ד או 100 יח"ד שיגדילו את כמות יחידות הדיור במקום ב 5% לפחות.

כן {1} לא {2} (0)

כן = יש לפעול לפי סעיף 5.3 בהוראות תמא/31.  
(פירוט השפעת התוכנית על יעד האוכלוסיה במקום)

6. התוכנית או חלקה נמצאים בתחום "שטח משאבי טבע" כמסומן בתשריטי תמא/31.

כן {1} לא {2} (P)

כן = יש לפעול לפי סעיף 11.2.1 בהוראות תמא/31.  
(הכנת תסקיר השפעה על הסביבה והזמנת חל"ט ורש"ט לדיון)

7. התכנית נמצאת בתחום אגן ההיקוות של הכנרת כפי שמסומן בתשריטי תמא/31.

כן {1} לא {2} (Q)

כן = יש לפעול לפי סעיף 11.2.4 בהוראות תמא/31.  
(חוות דעת של מינהלת הכינרת)

8. התכנית נמצאת בתחום השטחים לשימור משאבי מים, כפי שסומנו בתשריטי תמא/31.

כן {1} לא {2} (R)

כן = לפעול לפי סעיף 11.2.2 בהוראות תמא/31.  
(הכנת חוות דעת או תסקיר השפעה על הסביבה)

9. התכנית נמצאת בתחום אזורי החדרה ואיגום כפי שסומנו בתשריטי תמא/31.

כן {1} לא {2} (U)

כן = יש לפעול לפי סעיף 11.2.3 בהוראות תמא/31.  
(בהתאם להוראות תמא/11)

10. התוכנית נמצאת בתחום אזור החשוף לרעש מטוסים.

כן {1} לא {2} (V)

כן = יש לפעול לפי סעיף 11.2.5 בהוראות תמא/31.  
(בדיקת מפגעי הרעש על התוכנית וכו')

11. התוכנית נמצאת בתחום האזור החשוף למפגעים.

כן {1} לא {2} (W)

כן = יש לפעול לפי סעיף 11.2.6 בהוראות תמא/31.  
(התאמת הפיתוח למוקד המפגעים וכו')

12. התוכנית מתישבת, לדעת מוסד התכנון, עם מגמות התכנון שכתשריטי תמא/31.

כן {1} לא {2} (X)

לא = יש לפעול לפי סעיף 12.5 בהוראות תמא/31.  
(הכנת נימוקים והעברת התוכנית לאישור המועצה הארצית)

13. התוכנית מלווה בהתייחסות נאותה לתשתיות ובין השאר כבישי גישה, אספקת מים, ניקוז חשמל, תקשורת פתרון ביוב וכו'.

כן {1} לא {2} (Y)

לא = יש לפעול לפי סעיף 15 בהוראות תמא/31.  
(התייחסות לתשתיות בתוכנית)

14. נלקחו בחשבון השפעות הדדיות, במידה וקיימות, בין תוכנית זו לבין שטחי יהודה שומרון ותכל עזה.

כן {1} לא {2} (Z)

לא = יש לפעול לפי סעיף 18.1 בהוראות תמא/31.  
(יש לקחת בחשבון השפעות הדדיות, במידה ויש)



15. התוכנית כוללת אתרים או מכננים המיועדים לשימור.

כן {1} לא {2} (AC)

כן = יש לפעול לפי סעיף 18.3 בהוראות תמא/31.  
(לכלול סעיף שיפרט צעדים שנקטו בתוכנית לשימור)

16. לאחר שנשקלו השיקולים השונים (המפורטים בשאלה 4, לעיל), כאמור בסעיף 5.1 ו-5.2 של הוראות תמא/31, סבור מוסד התכנון שיש חריגה משמעותית מיעד האוכלוסיה של הישוב.

כן {1} לא {2} (AD)

17. מוסד התכנון בדק את התוכנית, ומצא שאינה תואמת את תשריטי תמא/31.

כן {1} לא {2} (AE)

18. למרות החריגה מהוראות תמא/31 ו/או אי ההתאמה לתשריטי תמא/31 - סבור מוסד התכנון שיש לאשר את התוכנית.

כן {1} לא {2} (AF)

כן = יש לפעול לפי הוראות סעיף 5.4 בהוראות תמא/31.  
(קבלת אישור מוקדם מהמועצה הארצית או וועדת המשנה שלה כתנאי לאישור התוכנית)

19. התוכנית מועברת למועצה הארצית או לוועדת המשנה שלה, לקבלת אישור.

כן {1} לא {2} (AG)

כן = יש לצרף בכתב נימוקי הוועדה המחוזית לחריגה מהוראות ו/או מתשריטי תמא/31.

על החתום

תאריך

מתכנן המחוז  
או בא כוחו.

(AH)

(A)

משרד הפנים

תמא/31 - טופס נלווה לתוכנית להרחבה/הקמה של ישוב בתחום השטח הכפרי הפתוח

(C) תאריך \_\_\_\_\_

(B) מחוז \_\_\_\_\_

(D) טופס נלווה לתוכנית מס' \_\_\_\_\_

להלן הנתונים המתחייבים מתמא/31 לבחינת התוכנית:

1. שם הישוב \_\_\_\_\_ (E)
  2. מס' יח"ד בתוכנית \_\_\_\_\_ (F)
  3. בתוכנית מתאר / מפורטת של הישוב  
קיימות \_\_\_\_\_ נחלות. (G)
  4. בפועל קיימות בישוב \_\_\_\_\_ יחידות דיור. (H)
  5. לפי הוראות תמא/31 (סעיף 11.1.3 ג') ניתן להרחיב את הישוב ב \_\_\_\_\_ יחידות דיור. (I)
- הערה: במנין יח"ד בישוב אין לקחת בחשבון יחידת הורים הצמודה לאחד הבתים בנחלה.

6. להלן השיקולים שעל מוסד התכנון לשקול לענין הגדלת מספר יחידות הדיור ביישוב:

- א. היקף מימוש התוכנית שבנידון ושל תוכניות אחרות הצפוי בתקופה הקרובה: \_\_\_\_\_ יחידות דיור. (J)
- ב. אומדן מספר יחידות הדיור שיהיו בישוב בפועל בטווח תמא/31, לפי תוכניות בתוקף וכאלה הצפויות להתאשר בתקופה הקרובה: \_\_\_\_\_ (K)
- ג. מאפייניה הדמוגרפיים של האוכלוסיה במקום (גודל משפחה ממוצע, שיעורי ריבוי טבעי וכו'): \_\_\_\_\_

ד. כל שיקול אחר הנוגע להחלטה:

\* נשאלות הכאות יש להקיף את התשובה המתאימה בעיגול ולפעול לפי ההנחיות.

7. מטרת תוכנית זו להקים ישוב חדש בעל מעמד מוכר לצורך דיני השלטון המקומי או להרחיב ישוב קיים (שלא ע"פ הוראות סעיף 11.1.3 ג') המונה בפועל פחות מ-50 יח"ד.

כן {1} לא {2} (O)

כן = יש לפעול לפי סעיף 6.1.2 בהוראות תמא/31.  
(המלצת ועדת משנה, ואישור בתכנית מתאר מחוזית או בשינוי לה)

8. ההרחבה אינה בהמשך לשטח הבנוי.

כן {1} לא {2} (P)

כן = יש לפעול לפי סעיף 11.1.3 (ד) בהוראות תמא/31.  
(ההרחבה אפשרית רק בהמשך רצוף לשטח הבנוי וכו').

9. ההרחבה משנה באופן מהותי את אופי הישוב וסביבתו.

כן {1} לא {2} (Q)

כן = יש לפעול לפי סעיף 11.1.3 (ד) בהוראות תמא/31.  
(ההרחבה תותר במידה ולא תשנה את אופי הישוב)

10. התוכנית או חלקה נמצאים בתחום "שטח משאבי טבע" כמסומן בתשריטי תמא/31.

כן {1} לא {2} (R)

כן = יש לפעול לפי סעיף 11.2.1 בהוראות תמא/31.  
(הכנת תסקיר השפעה על הסביבה והזמנת נציגי חל"ט ורש"ט לדיון)

11. התכנית נמצאת בתחום אגן ההיקוות של הכנרת כפי שמסומן בתשריטי תמא/31.

כן {1} לא {2} (S)

כן = יש לפעול לפי סעיף 11.2.4 בהוראות תמא/31.  
(חוות דעת של מינהלת הכינרת)

12. התכנית נמצאת בתחום השטחים לשימור משאבי מים, כפי שסומנו בתשריטי תמא/31.

כן {1} לא {2} (V)

כן = לפעול לפי סעיף 11.2.2 בהוראות תמא/31.  
(הכנת חוות דעת או תסקיר השפעה על הסביבה)

13. התכנית נמצאת בתחום אזורי התדרה ואיגום כפי שסומנו בתשריטי תמא/31.

כן {1} לא {2} (W)

כן = יש לפעול לפי סעיף 11.2.3 בהוראות תמא/31.  
(בהתאם להוראות תמא/11)

14. התוכנית נמצאת בתחום אזור החשוף לרעש מטוסים.

כן {1} לא {2} (X)

כן = יש לפעול לפי סעיף 11.2.5 בהוראות תמא/31.  
(בדיקת מפגעי הרעש על התוכנית וכו')

15. התוכנית נמצאת בתחום האזור החשוף למפגעים.

כן {1} לא {2} (Y)

כן = יש לפעול לפי סעיף 11.2.6 בהוראות תמא/31.  
(התאמת הפיתוח למוקד המפגעים וכו')

16. התוכנית מתישבת, לדעת מוסד התכנון, עם מגמות התכנון שבתשריטי תמא/31.

כן {1} לא {2} (Z)

לא = יש לפעול לפי סעיף 12.5 בהוראות תמא/31.  
(הכנת נימוקים והעברת התוכנית לאישור המועצה הארצית)

17. התוכנית מלווה בהתייחסות נאותה לתשתיות ובין השאר כבישי גישה, אספקת מים, ניקוז חשמל, תקשורת פתרון ביוב וכו'.

כן {1} לא {2} (AA)

לא = יש לפעול לפי סעיף 15 בהוראות תמא/31.  
(התייחסות לתשתיות בתוכנית)

18. נלקחו בחשבון השפעות הדדיות, במידה וקיימות, בין תוכנית זו לבין שטחי יהודה שומרון וחבל עזה.

כן {1} לא {2} (AB)

לא = יש לפעול לפי סעיף 18.1 בהוראות תמא/31.  
(יש לקחת בחשבון השפעות הדדיות, במידה ויש)

19. לאחר שנשקלו השיקולים השונים (המפורטים בשאלה 6, לעיל), כאמור בסעיף 5.1 ו-5.2 של הוראות תמא/31, סבור מוסד התכנון שיש חריגה משמעותית מיעד הרחבת היישוב כפי שהוגדרה בסעיף 11.1.3 ג' בהוראות תמא/31.

כן {1} לא {2} (AE)

20. מוסד התכנון בדק את התוכנית, ומצא שאינה תואמת את תשריטי תמא/31.

כן {1} לא {2} (AF)

21. למרות החריגה מהוראות תמא/31 ו/או אי ההתאמה לתשריטי תמא/31 - סבור מוסד התכנון שיש לאשר את התוכנית.

כן {1} לא {2} (AG)

כן = יש לפעול לפי הוראות סעיף 5.4 בהוראות תמא/31.  
(קבלת אישור מוקדם מהמועצה הארצית או וועדת המשנה שלה כתנאי לאישור התוכנית)

22. התוכנית מועברת למועצה הארצית או לוועדת המשנה שלה, לקבלת אישור.

כן {1} לא {2} (AH)

כן = יש לצרף בכתב נימוקי הוועדה המחוזית לחריגה מהוראות ו/או מתשריטי תמא/31.

על החתום

תאריך

מתכנן המחוז  
או בא כוחו.

(AI)

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ד' באב התשנ"ג  
22 ביולי 1993

לכבוד

מר זאב אלנבוגן  
הרשות לתכנון כלכלי  
בנין משרד ראש הממשלה  
קרית בן-גוריון  
ירושלים 91000

ג.א.נ.,

הנדן מוזמן לישיבה מס' 312 של המועצה, שתקיים ביום שלישי, ט"ז באב התשנ"ג, 3 באוגוסט 1993, בשעה 9:30 באולם ישיבות (חדר 310) של המרכז לפיתוח המינהל בשלטון המקומי, בבניני האומה, ירושלים.

על סדר היום:

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

ג. בר כהן,  
דוד פילזר  
מזכיר המועצה

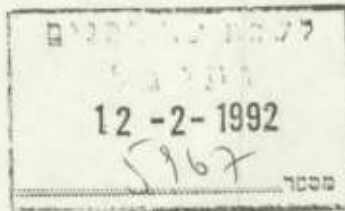
לוטה: חומר לסעיפים 2, 5 ו-6.

חומר לסעיף 3 ישלח בשבוע הבא.  
חומר לסעיף 4 ישלח לקראת הישיבה האחרונה.

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



7.2.92



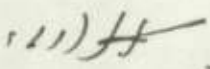
לכבוד

שר הפנים  
הרב אריזה דרעי  
משרד הפנים  
ירושלים

הנדון: שערור אגרות הבניה במכבים-רעות

- א. לפי סעי' 1.32.0 לתוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות) תשל"א 1971, שעורי האגרות החלות על תחום התכנון מכבים-רעות הינם אלו שבטור ג' בטבלת האגרות קרי התעריף הנמוך ביותר.
- ב. זאת היות שתחומנו אינו נמנה על התחומים המפורטים ב-2 הסעיפים הקודמים. דע עקא שתחום התכנון מכבים-רעות כלל לא היה קיים כתחום עצמאי בעת פרסום התקנות, אלא הויה חלק בלתי מאוכלס מתחום "לודים".
- ג. מאז השתנו לחלוטין פני המקום. היום הוא תחום מועצה מקומית ובו שכונות גדולות של קוטג'ים צמודי קרקע ומתוכננת בו הקמת עיר חדשה בעלת רמת פיתוח ובניה גבוהה.
- ד. נראה שלפי המצב היום הגיע הזמן להכליל את תחום התכנון של מכבים-רעות בסעי' 1.30.0 לתקנות הנ"ל כמו בישובים עומר ומיתר למשל.
- ה. נבקשך בזאת לצוות על תיקון זה.

בברכה

  
א. זהבי  
יו"ר הועדה המקומית  
לתכנון ובניה  
מכבים-רעות

העתק: יו"ר המועצה הארצית לתכנון הבניה  
יו"ר הועדה המחוזית מחוז המרכז

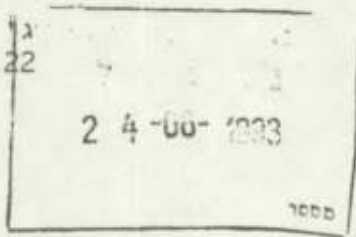
*[Handwritten signature]*

משרד הפנים      משרד האנרגיה והתשתית      חברת החשמל לישראל בע"מ

עורכי תכנית המתאר הארצית לתחנות כח ורשת החשמל - ת/מ/א-10

(בהשתתפות משקיף מטעם המשרד לאיכות הסביבה)

ג' בתמוז התשנ"ג  
22 יוני, 1993



לכבוד  
מר עמרם קלעג'י  
יושב ראש  
המועצה הארצית לתכנון ובניה  
משרד הפנים  
קרית בן גוריון  
ירושלים 91081

נכבדי,

הנדון: תכנית מתאר ארצית (חלקית) ת/מ/א-10 - להוספת 2 יחידות  
בתחנת הכח "רוטנברג" - הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה

בהתאם להחלטתה מס' 92-33 של המועצה בישיבתה מיום 16.6.93 קיימו עורכי  
ת/מ/א-10 דיון בשאלות שהועלו באותה ישיבה בקשר לחלופות אפשריות של  
שימושי קרקע וצורך בשטחים נוספים.

עורכי התכנית מבקשים בזאת כי המועצה תחזור ותורה בישיבתה הקרובה (ביום  
6.7.93) ליועץ הסביבתי שלה להכין הנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה של תכנית  
המתאר הארצית (חלקית) הנ"ל וכי ההנחיות יתייחסו, בין השאר, לחלופות  
האפשריות של שימושי הקרקע ותוספת שטחים, באותו הקשר.

בכבוד רב,  
*[Handwritten signature]*  
רם חביב

יו"ר צוות העורכים

העתק: מר דוד פילזר - מזכיר המועצה  
גב' ו. ברכיה - המשרד לאיכות הסביבה  
ד"ר ש. ברובנדר - מנהל מינהל החשמל  
מר א. גבריאלי - מנהל התכנון - משרד הפנים  
מר ז. לביא - חברת החשמל לישראל בע"מ



## המועצה הארצית לחכנון ולבניה

הוראה לעריכת תוכנית מיתאר ארצית (חלקית) לתחנות כח ורשה חשמל ת/מ/א/10  
תחמ"ג "המפרץ" מעבר לקווי חשמל ראשיים "חגית" - תחמ"ג "המפרץ"

1. המועצה רואה צורך בהכנת תוכנית מיתאר ארצית (חלקית) לתחנת מיתוג "מפרץ" ולמעבר לקווי חשמל ראשיים מתחנת הכח "חגית" לתחנת מיתוג "המפרץ" וסביבתה הקרובה.
2. המועצה, בהמשך להוראתה המקורית לעריכת תוכנית מיתאר ארצית לאיתורן של תחנות כח ורשה חשמל מיום כ"ד באדר א' (2.3.70) מורה לעורכי תוכנית המיתאר הארצית לתחנות כוח ורשה החשמל, בתוקף סמכותה לפי סעיף 50 לחוק, על עריכת תוכנית מיתאר ארצית (חלקית) לאתר תחנת מיתוג "המפרץ" (ליד מחלף מתוכנן של כביש 70 עם כביש 772) ולמעבר קווי חשמל ראשיים מתחנת הכח "חגית" לתחנת מיתוג "המפרץ" וסביבתה הקרובה, כמוראה במפה בקנ"מ 1:100,000 המצורפת להוראה.
3. עורכי התוכנית מתבקשים להגיש למועצה את התוכנית הנ"ל, לא יאוחר 3 חודשים מיום מתן הוראה זו.
4. המועצה, בתוקף סמכותה לפי סעיף 51 לחוק נותנת הוראה מפורטת אלו לעריכת התוכנית:
  - א. התוכנית תקבע גבול מדוייק לתחנת מיתוג 400 ק"ו "המפרץ" ודרך גישה אליה, בתשריט בקנ"מ שלא יפחת מ-1:5,000.
  - ב. התוכנית תקבע חוואי מדוייק לשטח למעבר קווי חשמל ראשיים לקטעים הבאים:  
חגית - תחמ"ג המפרץ, תחמ"ג המפרץ - נחל ציפורי, תחמ"ג המפרץ - דשנים.  
התוואים יכללו בתשריטים בקנ"מ 1:5,000.
  - ג. לתוכנית יצורף חשריט ראשי בקנ"מ 1:50,000.
  - ד. התוכנית תוכן ברמה של תוכנית מפורטה.
5. עורכי התוכנית מתבקשים להכין את התוכנית בהתייעצות עם הגורמים הבאים: מתכנן מחוז חיפה של משרד הפנים, מועצה אזורית זבולון, מינהל מקרקעי ישראל מחוז חיפה ומע"צ.
6. חברת החשמל לישראל תכין ותגיש תוספת לחסקיד השפעה על הסביבה שהוכן לגבי אתר חגית התוספת תכלול נושאים אלו:
  - שימושי ויעודי קרקע לגבי שינוי תוואי קווי החשמל והתחמ"ג לעומת התוואים ומיקום התחמ"ג שנכללו בחסקיד הנ"ל.
  - ניתוח נופי של מעבר לקווי חשמל בקטע חפיפתם עם כביש מס' 6 ליד צומת יוקנעם.
7. המועצה תפרסם את נושא התוכנית בדשומות.



עיריית אשדוד  
לשכת ראש העיר

ז' ניסן תשנ"ג  
29 מרץ 1993

סמ/09-02-004

לכבוד  
משרד הפנים / לידי: מר אלישיב חיים  
מרכז ועדת המועצה  
הקריה 6158  
ירושלים 91061

א.נ.

חנדון: אגרות בניה

1. בהסתמך על סימן ד' לתוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל - 1970 מסווגת הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשדוד בטור ב' ולפיו נגבית אגרת הבניה.
2. מבדיקת הנושא באופן יסודי ומקיף תוך השוואה לוועדות התכנון והבניה האחרות הנמצאות בטור ב' עולה כי מבחינת סדר גודל, תנופת פיתוח ורמת בניה, מצבה של העיר זהה לישובים המסווגים בטור א'.
3. כמו כן יצויין כי העיר אינה נתמכת והנה נטולת מענקים בכל הקשור לתכנון ולבניה.
- קיימת תנופה רבה בבנייה צמודת-הקרקע בהיקפים גדולים ואף אופי האוכלוסיה, המורכבת מקבלנים בעיקר, הנה אוכלוסיה בעלת יכולת ממון גבוהה ביותר.
4. אי לכך, היננו בדעה כי יש להחיל על תושבי הועדה המקומית אשדוד תשלומי אגרות עפ"י טור א'.
5. לאור האמור לעיל ונוכח המצב העובדתי השונה והחדש, הינך מתבקש להמליץ על שנוי הסווג של אגרות הבניה שבתחום מרחב תכנון מקומי אשדוד לטור א'.

במסגרת חג שמחה,

אינג' צבי צילקר  
ראש העיר  
יו"ר הועדה המקומית  
לתכנון ולבניה אשדוד

העתקים: אדר' יחזקאל בלישטיין - מהנדס העיר  
מר עמרם בילו - גזבר העיריה  
עו"ד ז'נט וייסנשטרן - היועצת המשפטית.

דכ / זק.

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ח' באב התשנ"ג  
26 ביולי 1993

לכבוד  
חברי ויועצי המועצה

בהמשך להזמנה לישיבה מס' 312 שתקיים ביום שלישי, ט"ז באב התשנ"ג,  
3 באוגוסט 1993, בכניני האומה בירושלים;

... מצ"ב חומר כדלקמן לדיון בתכנית מיתאר ארצית ליער וייעור, מס' תמא/22:

- א. הוראות התכנית,
- ב. דברי הסבר,
- ג. נספח 1 - תחומי היערות פירוט סוגי היער ושטחם.

בנוסף יש גליל של תשריטי התכנית עבור כל חבר מועצה. הגליל אינו ניתן  
להעברה כדואר. חברים אשר יהיו בירושלים לפני מועד הישיבה מתבקשים לקחת את  
התשריטים ממזכירות המועצה. התשריטים יחולקו לחברים האחרים כבוקר הישיבה  
לפני תחילתה.

כ ב ו כ ה ,  
  
דוד פילזר  
מזכיר המועצה

חוק התכנון והכניה תשכ"ה-1965

תכנית מתאר ארצית ליער וליערור, מס' תמא/22

שם התכנית: 1. תכנית זו תיקרא "תכנית מתאר ארצית ליער וליערור מס' תמא/22", (להלן "התכנית").

מסמכי התכנית: 2. התכנית כוללת: 5 עמודי הוראות התכנית. כמו כן כוללת התכנית כחלק בלתי נפרד ממנה:

א. תשריט בקנה מידה 1:50.000 הכולל 51 גיליונות.

ב. נספח מס' 1 הכולל רשימת היערות ושטחם.

מטרות התכנית: 3. מטרות התכנית הן:

א. להגדיר ולקבוע שטחי היער: היער הקיים והשטח המיועד ליעור, הכוללים יערות נטע-אדם, יער טבעי, יערות פארק, יערות פארק חופי ונטיעה בגדות נחלים.

ב. לקבוע כי פעולות היער תבוצענה תוך שמירה על המגוון הנופי של הארץ, והתחשבות בדמותן של יחידות הנוף השונות והמרחב הפתוח.

ג. לקבוע את ההנחיות וההוראות להכנתן ואשורן של תכניות מפורטות ליערות מוצעים.

ד. לקבוע היתרים, הגבלות ואיסורים לגבי שימושי הקרקע בשטחים המיוערים או המיועדים ליעור.

ה. לקבוע את היחסים בין התכנית לבין תכניות ושימושי קרקע אחרים.

הגדרות: 4. בתכנית זו יהיו למונחים הבאים, המשמעויות שיש לאמור לצידם:

א. "דרך": כמשמעו בחוק התכנון והכניה (תשכ"ה-1965).

ב. "יער": לרבות יער נטע אדם קיים, יער נטע אדם מוצע, יער טבעי לטיפוח, יער טבעי לשימור, יער פארק קיים, יער פארק מוצע, יער פארק חופי, נטיעות בגדות נחלים.

ג. "יער טבעי לטיפוח": חורש, יער, בוסתנים, בתי ותצורות צומח טבעי אחרות, המורכבים ממיני הצומח של א"י, הנמצאים במצב מופר, בעלי פוטנציאל השתקמות, כמוגדר ומותחם בתשריט.

ד. "יער טבעי לשימור": חורש, יער, בוסתנים, בתי ותצורות צומח טבעי אחרות, בעלי ערכיות גבוהה המורכבים ממיני הצומח של א"י, כמוגדר ומותחם בתשריט.

ה. "יער נטע אדם מוצע": שטח המיועד לנטיעת עצים ושיחים ליצירת יער, כמוגדר ומותחם בתשריט.

ו. "יער נטע אדם קיים": שטח יער הנטוע עצי יער נטע אדם, כמוגדר ומותחם בתשריט.

ז. "יער פארק חופי" : שטח סמוך לחוף הים המיועד לטיפוח בוסתנים ושיחים תוך שמירת המאפיינים הטבעיים של השטח, כמוגדר ומותחם בתשריט.

ח. "יער פארק מוצע" : שטח המיועד לנטיעת עצים ושיחים בדלילות ומאופיין ע"י צומח עשבוני שתכונותיו מאפשרות מרעה תוך שמירת המאפיינים הטבעיים של השטח, כמוגדר ומותחם בתשריט.

ט. "יער פארק קיים" : שטח יער הנטוע בדלילות והמאופיין ע"י צומח עשבוני, כמוגדר ומותחם בתשריט.

י. "נטיעות" : שטח בצידי נחלים, המיועד לנטיעת עצים בגדות נחלים: ושיחים, תוך שמירת המאפיינים הטבעיים של השטח, כמוגדר ומותחם בתשריט.

יא. "תכנית" : תכנית כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

יב. "תשריט" : תשריט ערוך בקנה מידה 1:50,000.

5. גבולות יערות : א. גבולות היערות בתכנית זו מסומנים בתשריט על גבי מפות של המרכז למיפוי ישראל.

ב. ליער נטע אדם מוצע, יער פארק מוצע, יער טבעי לטיפוח, יער טבעי לשימור, יער פארק חופי ונטיעות בגדות נחלים, יוכנו תכניות מפורטות אשר יקבעו את יעודי הקרקע וחלוקתם בהתאם לסוגי היער כמוגדר בתכנית זו, את השימושים המוצעים, את הפעילות היערנית המתוכננת, דרכי הגישה אל היער, הדרכים ביער והפירוט המדויק של גבולות השטח.

ג. תשריטים של תכנית מפורטת יערכו בקנה מידה 1:10,000 או מפורט יותר.

ד. בתכנית מתאר מחוזית מותר לקבוע הוראות שיש בהן משום סטייה מהתכנית, כדי להתאים את גבולות התכנית לתנאים המקומיים, הכל במידה הנראית לועדה המחוזית והמועצה הארצית לתכנון ולבניה.

לא תיקבע הוראה שיש בה משום סטייה מהתכנית אלא לאחר קיום התייעצות עם קרן קיימת לישראל ובכפוף להוראות סעיף 7 וסעיף 9.

6. תכנון יער מוצע, יער פארק מוצע, נטיעות בגדות נחלים, יער פארק חופי : א. התכנון המפורט של היער בשטחים אלו יעשה על בסיס הנתונים הטבעיים של כל שטח תוך התייחסות לשמירת מאפייני הנוף.

ב. התכנון המפורט של היער יביא בחשבון מניעת פגיעה ונזק בשטחים החקלאיים.

ג. תכנון היער בשטחי נטיעות בגדות נחלים יעשה בהסכמה עם רשות הניקוז ורשויות הנחל.

ד. התכנון המפורט של היער יעשה בתיאום עם מפקח כבאות ראשי.

יחס לתכניות אחרות 7. א. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו ובין הוראות תכנית מתאר ארצית אחרת, תיגברנה הוראות התכנית האחרת. היתה סתירה בין תכנית זו ובין הוראה של תכנית מיתאר מחוזית, תכנית מתאר מקומית או תוכנית מפורטת, האמור בתכנית זו עדיף.

אולם שימוש שהיה מותר כדין ערב אישור תכנית זו לא יהפך לשימוש אסור מחמת אישורה של תכנית זו בלבד, אלא דינו יהא כדין שימוש חורג שהותר.

למען הסר כל ספק כל שינוי בשימושי רעיה או עיבוד חקלאי יעשה בתיאום עם שר החקלאות או נציגו.

ב. למרות האמור בסעיף קטן א' לעיל אפשר שבתכנית זו יכללו שטחי שמורות נוף הכלולים ב-תמ"א/8 מבלי לפגוע במעמדן וביעודן כשמורות נוף. שטחים כאמור, ייועדו בתכנית זו כיער טבעי לשימור.

ג. בנוסף, למרות האמור בסעיף קטן א' לעיל, שטחי שמורות טבע הכלולים בתכנית מתאר מחוזית או בתכנית אחרת, אפשר שיכללו בשטחי תכנית זו כיער טבעי לשימור מבלי לפגוע במעמדם וביעודם כשמורות טבע.

ד. בנוסף ולמרות האמור בסעיף לעיל, שטחי גנים לאומיים הכלולים בתכנית מתאר מחוזית או אחרת אפשר שיכללו בתכנית זו מבלי לפגוע במעמדם וביעודם כגנים לאומיים.

שטחים שבשימוש מערכת הבטחון שטחים סגורים ומתקנים בטחוניים 8. א. בתכנית זו נקבעו יעודי יער גם לשטחים שבשימוש מערכת הבטחון, שטחים סגורים ומתקנים בטחוניים.

ב. אישור תכנית מתאר מקומית מפורטת והשימוש בשטח בהתאם ליעודי הקרקע שנקבעו בתכנית זו, בשטחים ש-ס"ק א' לעיל חל עליהם, מותנה בקבלת אישורים, היתרים מוקדמים והסכמה מראש מהרשויות המוסמכות במערכת הבטחון, וכפוף לכל תנאי שיקבע ע"י רשויות אלו כדין.

ג. אין התכנית מסמנת את השטחים הסגורים והמתקנים הבטחוניים האמורים ב-ס"ק א', ואפשר ששטחים או מתקנים אלה או גבולותיהם ישתנו מפעם לפעם בהתאם להכרזות והיתרים שבתוקף.

הוראות סעיף 8 יחולו אף על שטחים שכאמור אינם מסומנים ואף על השינויים העתידיים האמורים.

ד. אם נתחום שטחים שבשימוש מערכת הבטחון, כאמור, יעשה גם שימוש בקרקע שלא למטרות הבטחון, יהא השימוש לאחר שניתנה הסכמה מערכת הבטחון כמפורט בס"ק ב' לעיל, לפעולות שבהתאם לתמא זו.

ה. אין בהוראות התכנית כדי לשנות הסכמים בנוגע לשטחים סגורים, מתקנים בטחוניים או כל שטח אחר שבשימוש מערכת הבטחון אשר ניתן היתר שימוש בהם מאת מערכת הבטחון ותנאי ההיתר וההסכמים יעמדו בתוקפם.

ו. אין בהוראות התוכנית כדי לבטל או לשנות שטחי אש ושטחים הסגורים מסיבות בטחוניות, ואת ההוראות החלות בהן ואין בהן כדי לבטל או לשנות הוראה, ובכלל זה הוראות שינוי והגבלות שימוש שנעשו, בכל שטח עליו חלה התכנית, על ידי הועדה למתקנים בטחוניים וכן אין כהם כדי לגרוע מההוראות החלות על מתקן בטחוני כמשמעותו בפרק ו' בחוק.

2. סמכויות הועדה למתקנים בטחוניים תשמרנה במלואן ואין כאמור בתכנית זו כדי לגרוע מהן ולשנותן לרבות קרקעות שהתשריטים כוללים הנחיות לגביהן.

9. א. לא יותר שינוי יעוד בשטחים של יער נטע אדם קיים, או יער פארק קיים, או יער פארק תופי, או יער טבעי לשימור, אולם ניתן יהיה לשנות יעוד ביער כאמור, וזאת עד חמישה אחוזים בלבד משטחו, על פי תוכנית שתאושר ע"י וועדה מחוזית לתכנון ולבניה, וכתנאי שגודל השטח הרצוף שיעודו ישונה כאמור לא יעלה על שלושים דונם, ושסך כל השטחים שיעודם ישונה ביער כאמור לא יעלה על מאה דונם.

כן מותר יהיה לשנות יעוד ביער כאמור מעל החמישה אחוז האמורים ועד עשירית בלבד משטחו, על פי תכנית שתאושר ע"י ועדה מחוזית לתכנון ובניה בהסכמת המועצה הארצית לתכנון ובניה.

ב. בשטחים המיועדים ליער נטע אדם מוצע, או יער טבעי לטיפוח או יער פארק מוצע, או נטיעות בגדות נחלים, יותר שינוי יעוד עד עשירית משטחו של כל יער כאמור, על פי תכנית שתאושר על ידי ועדה מחוזית לתכנון ובניה. כן יותר שינוי יעוד שמעל העשירית הנ"ל ועד רבע בלבד משטחו של כל יער כאמור, על פי תכנית שתאושר, בהסכמת המועצה הארצית לתכנון ובניה.

ג. חישוב השטחים שמותר לשנות את יעודם כאמור ב-ס"ק א ו-ב, יערך ע"פ התשריט ונספח 1, ובאופן שהשטח המותר לשינוי יחושב מתוך סך כל שטחי היער מאותם הסוגים הנזכרים בסעיף 9 א', או מתוך סך כל שטחי היער מאותם הסוגים הנזכרים בסעיף 9 ב'. חישוב כמפורט לעיל יערך בנפרד לגבי כל אחד מתחומי השטחים המוגדרים לענין זה בנספח 1.

ד. יותר שינוי יעוד של "יער טבעי לשימור", לשמורת טבע ו/או לגן לאומי, על פי תכנית שתאושר ע"י ועדה מחוזית לתכנון ובניה, בהתייעצות עם מועצת גנים לאומיים ושמורות טבע, וזאת גם מעל העשירית משטחו כאמור בסעיף קטן א' לעיל.

ה. לא ישונה יעודם של שטחי יער בתכנית, אלא בהתייעצות עם קרן קיימת לישראל.

ו. בכוא מוסד התכנון לשנות יעוד של שטחי יער כאמור לעיל יביא הוא בחשבון, בין יתר השיקולים, את השפעות שינוי היעוד על מטרות התכנית הארצית ועל יתרת השטח.

10. העברת קווי תשתית: ביער תותר העברת קווי תשתית על-קרקעית ותת-קרקעית, לרבות דרך, קו מים, קו ביוב, תוואי ניקוז לנחל, חשמל, תקשורת וכיו"ב, הכל בהתאם להוראות כל דין ובתאום עם מפקח כבאות ראשי.

11. שימוש בקרקע חקלאית: קרקע חקלאית מוכרזת לא ישונה יעודה מכח תכנית זו, ולא יינתן לגביה היתר לבניה מוכרזת או לשימוש למטרה לא חקלאית, אלא באישור הוועדה לשמירת קרקע חקלאית כמשמעותה בתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה (תשכ"ה - 1965).

פעולות  
מותרות ביער:

12. א. ביער יותרו הפעולות הדרושות לקיומו, לפיתוחו, לשיקומו, לשמירתו ולשימושו כאזור נופש ותירות בחיק הטבע, הכל בהתאם להוראות תכנית זו.

ב. מבלי לגרוע מהוראות כל דין, יהיו השימושים הכאים טעונים תאום עם קרן קיימת לישראל:

נטיעת עצים, טיפוחם וכריתתם, עיבוד חקלאי, רעיה, דרכי יער, נופש תניונים, מחנות נוער, מתקני ספורט ונופש, משחקים.

על אף האמור לעיל ביער נטע אדם מוצע ויער פארק מוצע יותר עיבוד חקלאי עונתי ו/או רעיה עד לנטיעתם וזאת ללא צורך בתיאום האמור,

ג. ביער טבעי לטיפוח תותר פעולה יערנית לשיקומו אשר אינה באה לשנות את אופיו הקיים באופן מהותי.

ביער טבעי לטיפוח המשמש למרעה תותרנה פעולות לטיפוח שתעודדנה את המרעה. פעולות אלה תעשנה במשותף על ידי הקק"ל ושר החקלאות או נציגו.

ד. יער טבעי לשימור יותר במצבו הטבעי, ללא התערבות חיצונית, לשמירה על סגולותיו ומאפייניו, פרט למימשק הנדרש לשמירה ואחזקת השטח.

ביער טבעי המשמש כדין למרעה תותרנה פעילות לטיפוח שתעודדנה את המרעה. פעולות אלה תעשנה במשותף על ידי הקק"ל ושר החקלאות או נציגו.

ה. יער פארק קיים או יער פארק מוצע יאופיין בדלילות נטיעותיו תוך מתן אפשרות לחברות הצומח העשבוני להתפתח בתוכו וע"י כך לאפשר רעיה. פעולות הנטיעה וטיפוח היער יעשו בתיאום עם שר החקלאות או נציגו.

ו. ביער פארק חופי יטופחו ויחוזקו הבוסתנים וצמחיית החולות הטבעית.

ז. בנטיעות בגדות נחלים יותר שיקום הנחל ופיתוח השטח כאזור נופש בחיק הטבע תוך שמירת המרכיבים הטבעיים.

13. הגנה בפני  
שריפות יער:  
ביער ניתן לבצע פעולות למניעת דליקות, לרכות טווח בטחון מקו בנין פריצת דרכי יער, דרכי גישה לרכב כיבוי ופסי הפרדה, קוי מים וברזי כיבוי, הקמת מיצפים להתראה בפני שריפות, ותחנות כיבוי בכפוף להוראות כל דין, ובתאום עם מפקח כבאות ראשי.

14. פקודת היערות: אין בהוראות תכנית זו כדי לפגוע בפקודת היערות 1926.



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

ח' אב תשנ"ג  
26 יולי 1993

אל: עמרם קלענ'י -  
יו"ר המועצה הארצית.

הנדון: תמא/22 - יער ויעור

בישיבת המועצה הארצית לתכנון ובניה ב-5.11.91 הוצגה בפני חבריה תכנית המתאר הארצית ליער ויעור. תכנית זו הוכנה בהתאם להוראת המועצה הארצית לתכנון ובניה מיום 7.12.76 (החלטה מס' 48-76). \* גרסה ראשונה של התכנית הוצגה עוד בפני המועצה ב-1.9.81, אלא שהטיפול בתכנית זו הוקפא החל משנת 1985.

הטיפול בתכנית התחדש ב-1990 בברכת משרד החקלאות, כ"ן השאר כמאמץ לאזן את מגמות הפיתוח המואץ בעקבות גלי העליה שבאו לידי ביטוי במיוחד בהוראת השעה שיצרה מסלול מזורז לתכנון מגורים ותעשייה.

בישיבת המועצה הארצית הנ"ל הוחלט (החלטה 85-91) להעביר את הטיפול בתכנית עם ההערות לוועדת היגוי ועבודה לפי ההרכב הבא:

משרד הפנים, מנהל התכנון (יו"ר) - דינה רצ'בסקי, משה בן-גרשון ועוד.

קרן קיימת לישראל, אדר' שלמה ארונסון, ומוטי קפלן ועוד.

משרד החקלאות, מר ירחמיאל גולדין, מרדכי וויץ ועוד.

מנהל מקרקעי ישראל, פאני פינקלמן.

משרד התיירות, גרשון שמיר.

הסוכנות היהודית, מרדכי כהן (קדמון).

אגף העתיקות, זר' רודולף כהן.

נציבות הכבאות, ברוך פרנקל ועוד.

רשות שמורות הטבע, דן פרי ויוסף כהן.

רשות הגנים הלאומיים, צבי מינץ.

החברה להגנת הטבע, יואב שניא ומיקי ליפשיץ.

המשרד לאיכות הסביבה, נורית שטרך.

משרד הבטחון, סא"ל צבי קדמן.

מליאת ועדה זו קיימה חמש ישיבות. כמו-כן הוחלט להקים ועדת משנה מצומצמת לגבש הוראות התכנית.

וועדת המשנה המקצועית קיימה מספר ישיבות ובהן גובשו הוראות התכנית.  
לישיבה המסכמת הוזמנו מתכנני המחוזות של משרד הפנים ונציגי משרד  
הבינוי והשיכון.  
ההוראות אושרו באופן עקרוני למעט נקודות שעדיין נותרו פתוחות בעיקר  
עם משרד החקלאות ומשרד הבטחון שיועלו במליאת המועצה.  
התכנית איננה כוללת את השטחים אשר נכללו בתמא/8 - תכנית המיתאר  
הארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף.

כ ב ר כ ה,  
ד"ר דניאל רצ'בסקי  
יו"ר ועדת הבינוי תמא/22

העתק:  
י. גולני - מנהל מינהל התכנון.  
ד. פילזר - מזכיר המועצה הארצית.

יולי 25

160  
מ

משרד הפנים  
מינהל התכנון - האגף לתוכניות מתאר ארציות ומחוזיות

ירושלים, כא' בסיון תשנ"ג  
10 ביוני 1993

לכבוד  
חברי ועדת העבודה:

ה"ה: סופיה אלדור, **זאב אלנבוגן**, ולרי ברכיה, עוזי גדור,  
אליאס ביטלין, קלמן דינס, אודי ניסן, רחל גייר, שמאי אסיף,  
שוקי זכאי, אבי עדן.

ג.א.נ.

הנכם מוזמנים לשיבת ועדת העבודה ביום חמישי כח' בסיון 17 ביוני  
1993 בשעה 14.30.

הישיבה תתקיים באולם הישיבות (קומה 4) של החברה למשק ולכלכלה,  
רחוב החשמונאים 91, תל-אביב.

סדר היום:

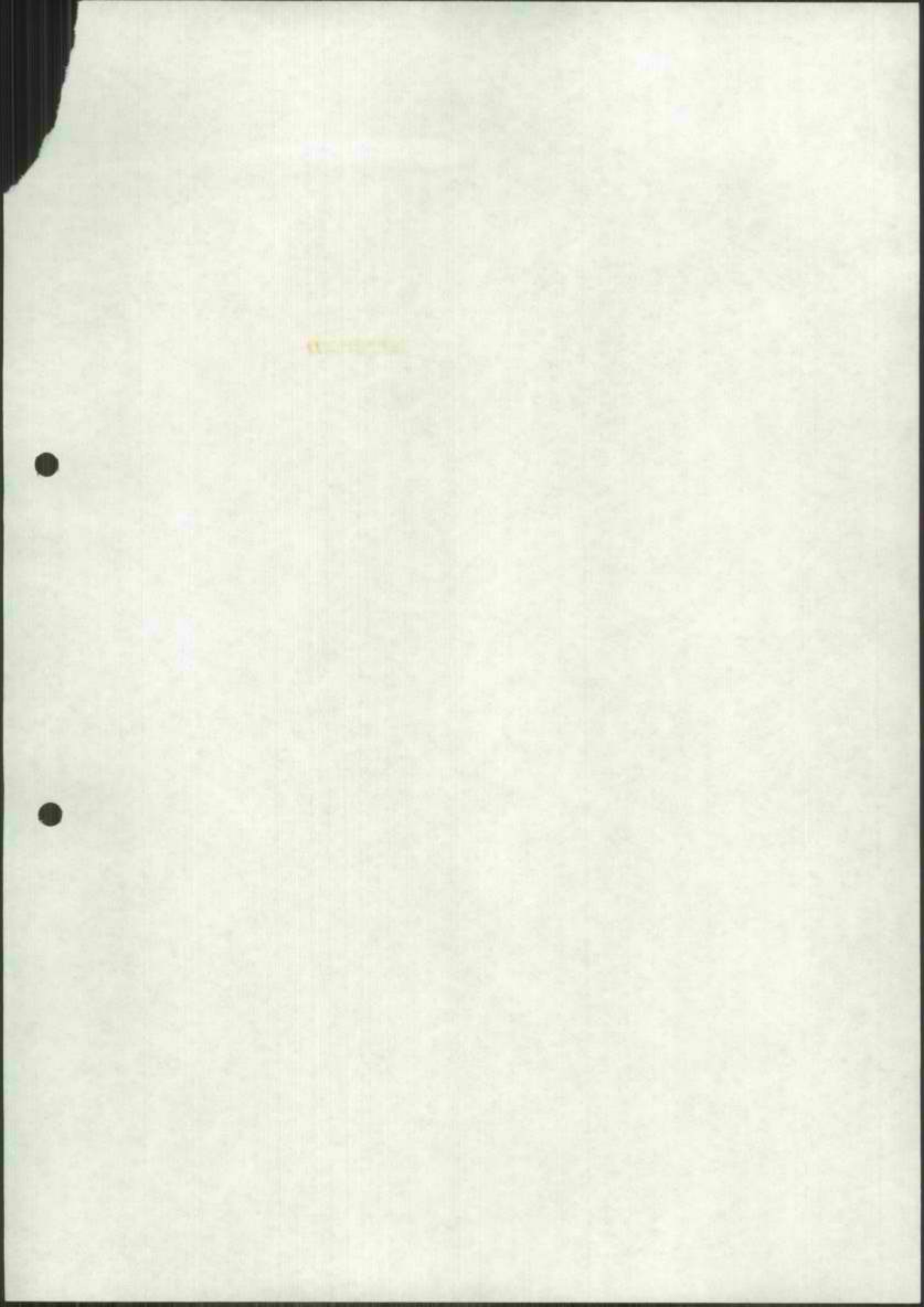
1. המשך דיון בהצעות לבחירת צוות התיכנון למעקב בקרה ועדכון  
תמא/31.
2. דיון בנושא של הכנסת גמישות לתוכניות לענין הרחבת ישובים  
ע"פ החלטת המועצה הארצית בישיבתה מיום 30 במרס 1993.  
- רצ"ב העתק של החלק הרלוונטי בפרוטוקול.

ב ב ר כ ה,

דינה רצ'בסקי

מנהלת האגף לתוכניות  
מתאר ארציות ומחוזיות

יוני 10



המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול הישיבה מס' 308 שהתקיימה באולם הישיבות  
של מרכז לפיתוח המינהל בשלטון המקומי בבנייני האומה  
ירושלים, ביום שלישי ח' בניסן התשנ"ג (30.3.93)

101

נכחו: חברי המועצה:

מר ע. קלענ'י - יו"ר  
סא"ל צ. קדמן  
מר א. עלוני  
מר א. גיטלין  
גב' ס. אלדור  
מר א. עטייה  
מר ר. חביב  
גב' ו. ברכיה  
מר ע. הדר  
מר י. גולני  
מר י. כהן  
מר ד. פרי  
מר ב. שרעבי  
מר יוסף שגיא  
אדר' א. מזור  
מר מ. כהן (קדמון)  
מר ע. ברכה  
מר יואב שגיא

יועצים מקצועיים:

מר ז. אלנבוגן  
מר ש. רותם

מזכיר המועצה:  
עוזר למזכיר המועצה:

מר ד. פילזר  
גב' ח. אורן

מר ר. ירדור - מינהלת תומר  
( מר ז. לביא )  
( מר י. גת )  
( מר א. קריזל )  
( מר י. חנין ) חברת החשמל בע"מ  
( מר ה. חצרוני )

מר י. רונדשטיין { משרד האנרגיה והתשתית  
( מר ע. לולב )  
מר א. שלאין - המשרד לאיכות הסביבה  
מר ר. לרמן - מתכנן לתמא/31  
מר ר. לסטר {  
מר י. לקריץ { איגוד ערים לאיכות הסביבה חדרה  
ד"ר א. גלזר

מר י. לוי - יועץ משפטי, משרד הפנים  
מר א. גבריאלי {  
מר מ. גירון {  
מר ת. אלישיב { מינהל התכנון, משרד הפנים  
מר א. מור {

גב' ש. אנג'ל - לשכת תכנון, מחוז המרכז, משרד הפנים  
גב' מ. דנקמפ - לשכת התכנון, מחוז חיפה, משרד הפנים  
גב' ג. שטאון - מינהל מקרקעי ישראל  
מר י. ויסמונסקי - ראש מועצה מקומית, גבעת שמואל  
אדר' ס. הרשמן - מתכנן תכנית אב, גבעת שמואל  
מר א. שמחוני - ראש המועצה האזורית, חוף הכרמל  
מר י. רויטמן - מהנדס מועצה מקומית, גבעת שמואל  
מר י. שחם - מהנדס מועצה אזורית חוף הכרמל  
מר מ. לוי - מהנדס ועדה מקומית "המרכז"  
גב' א. אולסנר - משרד הבינוי והשיכון

מר ש. לובל ( )  
 מר ד. פרנקל ( ) אוניברסיטת בר אילן  
 מר ש. אריאל ( )  
 מר ר. שרים - מהנדס העיר רמת גן  
 מר ש. רייס - משרד התחבורה  
 מר ג. שמיר - משרד התיירות

נעדרו: חברי המועצה:

מר נ. כנרתי - במקומו בא סא"ל צ. קדמן  
 מר ר. הלפרין - במקומו בא מר א. עלוני  
 מר ג. ויתקון - במקומו בא מר א. גיטלין  
 מר ח. קלוגמן  
 ד"ר מ. הירש  
 ד"ר י. פלג - במקומו באה גב' ו. ברכיה  
 ד"ר ג. בן דרור  
 מר א. ספרן - במקומו בא מר ע. הדר  
 מר א. כחילה  
 מר י. כספי  
 מר ש. רודיק  
 מר מ. לוי  
 מר ה. עלי  
 מר י. שיבובסקי  
 מר מ. סויסה  
 מר ש. כלפה  
 גב' ג. חיות  
 פרופ' י. צמיר  
 מר ע. אלון - במקומו בא מר יואב שגיא  
 עו"ד א. דרכסלר

על סדר היום:

1. הודעות יושב הראש.
2. אישור פרוטוקול מס' 307.
3. דיווח בדבר תכנית מיתאר ארצית לתחנת מימסר לשידורי רדיו (קול אמריקה), מס' תמא/28 - שלב ב' התחנה.
4. תכנית מיתאר ארצית משולבת לבניה ופיתוח לקליטת עליה מס' תמא/31:
  - א. הודעה לוועדות המחוזיות על יצירת עתודות קרקע.
  - ב. מינוי ועדות משנה למעקב ובקרה.
  - ג. הנחיות הרחבת ישובים.
5. שינויים לתכנית מיתאר ארצית לתפרוסת אוכלוסיה, מס' תמא/6 - גבעת שמואל תכנית ממ/300.
6. תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' תמא/10 לתחנות כח ורשת חשמל - אתר חגיה - אישור תסקיר השפעה על הסביבה ודיון כשלב א' בתכנית, אתר התחנה וקו חשמל על שפיה.
7. שינוי לתכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים שמורות טבע ושמורות נוף, מס' תמא/8:
  - א. תכנית מפורטת נ/7475 - מלונאות ונופש מירון.
  - ב. תכנית מיתאר, בית עלמין מי/774 - אורה עמינדב.

3. דיווח בדבר תכנית מיתאר ארצית לתחנת מימסר לשידורי רדיו  
(קול אמריקה), מס' תמא' 28 - שלב ב' התחנה

היו"ר מבקש דיווח קצר של מר ראובן ירדור ממינהלת תמר מטעם עורכי התכנית על מנת לעדכן את חברי המועצה למה הופסקו הדיונים כעיצומם.

מר ר. ירדור הדיונים הופסקו לבקשתו בשם הממשלה עד שיתבהר המצב עם ממשלת ארה"ב.  
היתה הודעה בעל פה של שגריר ארה"ב ערב ביקור מזכיר המדינה כריסטופר בארץ, שאין כספים לתחנה הזו בתקציב הבא של ממשלת ארה"ב.

מר ד. פרי שואל מה מונע מהמועצה לקבל החלטה לביטול התכנית.

מר ר. ירדור ההסכם עם ארה"ב עדיין קיים ורשמית טרם בוטל ויש לו השלכות תכנוניות וכספיות לעתיד כמו הכביש שהוסט, בנוסף היו הטיות של נחלים ליבוש האתר ורשות שמורות הטבע מבקשת לבטל ולהחזיר את המצב לקדמותו. בגין הפרוייקט נחתמו הסכמים עם גורמים שונים שיש לבטל.

מר יואב שניא היה מכובד לבטל את הוראת התכנית; הגיע הזמן לקבל הבהרה ברורה מהממשלה שהתחנה למעשה לא תוקם ולשקול ביטול הוראת המועצה.

מר י. ירדור הסיבה להעברת הפרוייקט לכויית היא בעיקר תקציבית. בכויית יחסך סכום ניכר מהפרוייקט. גם האישורים לתכנית בישראל לא נראים באופן. בנוסף, גם יחסו המיוחד של נשיא ארה"ב לנושאי הסביבה השפיע על ההחלטה.

מר ז. אלנבוגן אחד מתוצרי הלוואי של המצב מלבד הכביש היתה העבודה שנעשתה בנדידת הציפורים בערבה, מחקר שכמעט הושלם. מציע לכל הנוגעים בדבר ולגורמים הקשורים בטבע לעשות מאמץ ולהשלים את המחקר למען המדע וההיסטוריה.

היו"ר מסכם, אין למועצה לנקוט עכשיו שום פעולה בנושא זה. מבקש ממר ירדור לחזור ולדווח למועצה כאשר יתבהר המצב.

4. תכנית מיתאר ארצית משולבת לבניה ופיתוח לקליטת עליה מס' תמא/31

- א. הודעה לוועדות המחוזיות על יצירת עתודות קרקע.
- ב. מינוי ועדות משנה למעקב ובקרה.
- ג. הנחיות הרחבת ישובים.

היו"ר החומר הופץ לקראת הישיבה. יש נוסח מעודכן להנחיות להרחבת ישובים אשר נמצא בדף 3 בח'קים.

תציג גב' דינה רצ'בסקי.

גב' ד. רצ'בסקי בתמא/31 נעשה נסיון לניצול מרבי של מקורות התעסוקה בצורה הנכונה כאשר הוחוו 3 מסלולים בו זמנית; שימוש במפעלים קיימים, הרחבת מפעלים קיימים והקמת חדשים. למסלולי התכנון הללו יש השפעה על קצב פיזור האוכלוסיה ההולך ומשתנה על ציר הזמן ורק בסוף התקופה תהיה התמורה העיקרית של הגברת האיכלוס באזורי הדרום כאשר ההשקעות יתחילו במחוז זה לשאת פרי.

הרחבת ישובים עירוניים - ישוב עירוני סומן בצבע כתום.  
בחשיוט יש נספח אוכלוסיה. יעד האוכלוסיה שצפוי שיתגורר  
במקום נמצא בנספח ב' ולא מדובר רק במספר בתכניות, אלא בנתון  
אמיתי של אוכלוסיה שתתגורר בפועל.  
הנתון לגבי אוכלוסיה יהיה מלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בנוסף  
ליעד האוכלוסיה יש לקחת בחשבון את עתודות התכנון של 120,000  
יחידות דיור.

יש סעיף המציג את מגמות התכנון וניתן לסטות ממנו אם אין  
שינוי מהותי.  
אם כן, שיקול הדעת של מוסד התכנון הוא רחב ומעוגן במטרות  
ובסדרי העדיפויות שהתכנית שומרת להם.  
באשר לשינויים בתוך המאזן הנפתי -  
אם קיימים ישובים למרות הדברים לעיל, שחורגים, ניתן לבקש  
הקלה מועדת המשנה.

### ישובים כפריים

נקבע מושג תכנוני חדש שטח כפרי/פתוח ונקבעו כללים מפורטים  
להרחבת הישובים בתאום עם מסקנות דו"ח ועדת שיש.  
נקבעו גם 5 סוגי ישובים, 3 מהם בתאום עם ועדת שיש. ישובים  
שעל פי תכניות המיתאר יכללו:

1. עד 80 נחלות
2. 80 - 100 נחלות
3. מעל 100 נחלות
4. ישובים שהנחלות נקבעו כשינויים 4 ו-5 בתמ"מ/2
5. אחרים

לצורך ההרחבה נקבעו כללים שנקודת המוצא היא מספר הנחלות  
בפועל ולא התאורטיות לפי התכניות. מכך יוצא שאין כמעט  
מגבלות בהרחבה שלא ניתן לעמוד בהן. יחד עם זאת ביקשה התכנית  
לשמור על אופי הישובים הכפריים וסביבתם.

מציין שההכרה באה משום שנתעוררו בעיות של מרושים לתכנית.  
מדגיש שצריך הסדר שיתן סמכות לוועדה המחוזית ולשלטון המקומי  
ומנגנון בעל סמכות להחליט. מכל מקום כוונת התכנית לא היתה  
להעמיס מגבלות בירוקרטיות נוספות לקיימות, ולא כמכשיר בלימה  
בלבד, אלא להפך כלי לעידוד וויסות הגידול.

היו"ר

כיום באים לחצים כבדים להפשרת קרקעות ממרכז הארץ והפעולות  
לפיזור והפניה לדרום הארץ כמעט ולא נעשות. התכנית לא מציעה  
פיזור על ידי חנק אזור המרכז, אלא היא מאפשרת צמיחה מווסתת  
גם באזור המרכז.

התכנית לא הציבה כל מגבלה על שטח הישוב למעט יעד האוכלוסיה,  
ויעד זה צריך להבחן לאור מספר האוכלוסיה האפקטיבית הצפוי  
בישוב; קרי להוציא פחת תכנוני ולהביא בחשבון רק את התכניות  
שיש להן סיכויי מימוש.

מר ר. לרמן

מציע להוסיף רזרבה כלשהי כוללנית של 10% באופן כללי וועדת  
המעקב בינתיים תבדוק בדיקות פרטניות.

היו"ר

סבור שאין לתת הוראה כוללנית גורפת משום שהתכנית גורסת שאין  
לעודד ישובים פרווריים באזור המרכז שעלולים להכביד על איכות  
החיים והם בזבזניים בקרקע. כמו כן, גם לא לאפשר "יצורים  
מוניצפאליים נכים" הנופלים על הקופה הציבורית.

מר ר. לרמן

מציין שעל ועדת העבודה ליחד את תפקידה לתאום שצריך להיות  
בין הדיור לתעסוקה.

מר ש. רותם



בתכנית יש גם מהלכים של בלימה, היא מורכבת לא רק מפיתוח. בלימה וייצוב חשובים לא פחות, גם אין תכנית שכולם מרוצים ממנה. תכנית צריכה גם לשקף מדיניות ממשלתית. אף על פי כן התכנית מאפשרת פיתוח באזור המרכז, בישובים שונים מאפשרת פיתוח רב, אבל בישובים מסויימים באזור המרכז תצטרך להיות בלימה. פיתוח יהיה באזור המרכז המופנה לאזורים מסויימים בתוכו, כמו אזור מודיעין. אבל אם ניתן לכוחות סטיכיים לשלוט, ברור שיהיה פיתוח מואץ במחוז המרכז ובאזורים מסויימים בו שאינם עולים בקנה אחד עם המדיניות. ועדות מחוזיות בשילוב עם ועדת המעקב וועדת המשנה יפעלו באופן משותף.

חיוני ליצור תכנית פיתוח.

לדעתו, יש 2 טעויות אריטמטיות -

1. כמה דירות יש להוסיף בלי להוסיף אוכלוסיה ואיזה דירות.
  2. רווחת הדיור במדינה נטו גדלה ב-2% לשנה, כמו כן, יש גם פחת של דירות, אם מוסיפים ב-5 שנים 10% עדיין לא הגדילו את האוכלוסיה בכלל. פעם גרו 5 נפשות בדירה, היום 3 נפשות, בן יוצא מוקדם יותר מהבית.
- צריך להביא בחשבון את חידוש המלאי. אם מוסיפים 2.5 מיליון מ"ר עדיין לא מגדילים את מספר היחידות. ההגדלה מתייחסת רק לרווחה. לכן מספר הדירות שצריך להוסיף הוא יותר גדול ועדיין אנחנו רחוקים מהגג של שטח מגורים לנפש. באירופה הגיעו לכ-40 מ"ר לנפש, בארץ רק 20 ובאירופה עדיין לא הגיעו לתקרת השטח. עדיין הולך וגדל סוג הדירות - במדינה יש סטוק עצום של דירות קטנות ואין איזון בגודל הדירות, והראייה שבכל פעם שנותנים לשוק הפרטי חופש בחירה נבנות דירות גדולות.
- יש ישובים שלמים שלא יגיעו לאיזון סוגי האוכלוסיה אם לא נאפשר להם סוגי דירות רווחה.
- יש צורך לווסת גם את הרכב סוגי יחידות הדיור.

המצב בתחום מלאי התכנון חמור ביותר, לא רק חסר מלאי לכ-120,000 רזרבה. חסר מלאי גם לצורך עליה בשיעורים קטנים. לכן תומכת בנישה הליברלית ויש לה שתי הצעות קונקרטיות. מציעה שצוות העבודה ינחה את ועדת המעקב ויעזור לוועדות המחוזיות לערוך ניתוח לדוגמה. זה יותר טוב ממילים רבות. לדעתה יש פחת ניכר של יחידות דיור. צוות העבודה מוכן לתת חוות דעת מידיות כאמור עד שתתחיל תכנית המעקב שתערוך מאזן יעדים מחודש. קל מאוד לבלום אבל כדי להאיץ יש צורך בהשקעות ואלה לא בידינו. לכן סבורה שיש להזהר מבלימות.

הדיון הוא דיון של לבטים לדעתו, לכן מזהיר מנסיון לשנות תהליך שהשקיעו בו המון מחשבה ודיונים. מציע ללמוד את הכלי, לבחון אותו ובהמשך יתכן ויהיה צורך לאור המבחן לשנות. אבל היום מוקדם מדי כבר להציע שינויים.

תכנית זו יצרה כלי של מדיניות ובקונפליקט הראשון בין המדיניות לחוסר מדיניות כבר רוצים לשנות את המדיניות. לתכנית יש פוטנציאל להיות טובה ויש לתת לה את ההזדמנות לכך. יש לעזור למערכת להתמודד עם הכלי וגם לבחון אותו בטווח של זמן ושל נסיון.

נאמר שזו תכנית יוזמת, אבל אנו נתקלים במצב שיש מעצורים. פונה לחברים ומחזק את דברי היו"ר. צריכה להיות החלטה חד משמעית שהתכנית לא יגיעו לשלחן זה. למרות הגמישויות שיש בתכנית, תכניות מגיעות לכאן. היו"ר מבקש עוד גמישות ויש לדעתו לאפשר זאת.

היתה כוונה לתת גמישות בשטחים העירוניים, אבל כנראה לא מספקת. מציע לתת את מקסימום הגמישות ולבחון אם היא מספיקה בעוד חודש. דהיינו לאפשר לוועדה המחוזית תוך שיקול דעת לתקן את המספר של היעד.  
אם אנו רוצים לא לבנות יותר במרכז, הבה נאמר זאת גלויות ונפסיק לשווק דירות במחוז המרכז.

מר ד. פרי

יש כאן מטלה שאינה למועצה. לדעתו על מנכ"ל משרד הפנים לזמן צוות מצומצם כדי לאפשר את הביצוע. המועצה אינה מוסד לביצוע, אלא לקביעת מדיניות. נדרשת הוראה ברורה לוועדות המחוזיות כיצד להשתמש בכלי החדש הזה.

היו"ר

הבעיה היא שהמערכת עלולה להתקע ותספיק לעבוד.

מר ד. פרי

התכנית נותנת מקדם עבודה גבוה לעבודה. הכלי היחידי שטרם הוקם הוא מנגנון הבקרה שתפקידו להנחות וצריך מנגנון שיעמוד לרשות הוועדות המחוזיות להנחותן. לכן צריך לאשר את ועדת העבודה וועדת הבקרה.  
אין בעיה שאין עליה תשובה בסעיפים שגב' ד. רצ'בסקי קראה מתוך התכנית.

גב' ו. ברכיה

לא הובאו נתונים המצביעים שיש בעיות ליישם מה שהוחלט בתמא/31. ידועים רק נתונים מהול"לים שאושרו 480 אלף יחידות דיור שמתוכם 120 אלף הוקצו. נכון שרבים לא זמינים לכן אין לבוא בהצעה להחלטה גורפת.

מר ב. שרעבי

(סגן ראש עיריית רחובות) - גם לעיר יש תכנית הגיונית משלה והגמישות צריכה להיות פונקציה של הצרכים של העיר.

מר א. מור

שואל כיצד לבצע את התכנית כאשר אי אפשר לבצעה.  
3 מחוזות צפון, מרכז ודרום עברו מזמן את יעדי האוכלוסיה לשנת 1998.  
באשר להרחבת המושבים שמה שנעשה תיקון והכירו שנחלה היא 3 יחידות דיור.  
צריך לתקן את טבלת האוכלוסיה.  
מדוע צריך להקפיא בתכנית הארצית את מספר המצפים בגליל. המועצה החליטה עליהם סדר גודל של ישובים, והיה שמח שישובים אלה יגדלו.  
באשר למשאבי טבע, בנספח כ' בתכנית יש רושם שהמשבצות החקלאיות נכנסות למסגרת משאבי טבע. משמעות הדבר היא שהרחבת תחום מושב או פיתוח מבני משק במסגרת, הישוב מחייב תסקיר השפעה על הסביבה ולהגיע למועצה הארצית, שבשטח משאבי טבע יצויין שאינו חל על משבצת הקרקע של מושבים וקיבוצים.  
מציע לבטל את הגודל של הישובים בגליל ולהתיר להם לגדול בהתאם לגודל הנפה.

1. לאשר את ההודעה למחוזות על עתודות קרקע:

93-12 הוחלט:

## יצירת מלאי תכנוני זמין

1. יצירת מלאי תכנוני המבטיח קרקעות זמינים (1) מיידית לפיתוח הדיור והשרותים הנלווים מעל לצרכי המניה החוויה לאותו פרק זמן, בחיקף של 120,000 יחיד בכל הארץ.

מלאי זה יפוזר בחלקי הארץ השונים ויותאם לצרכי הדיור הנזורים מפרוגרמות האיכלוס הכללות בתוכנית. בתהליכי התכנון המפורט של מלאי זה, יש לכלול פתרון מלא להשתיות הנדסיות ושירותים ציבוריים, להתייחס לבעיות התעסוקה, להשלכות על איכות הסביבה וכן לפחת הגבוה יחסית במספר יחידות דיור המתרחש תוך כדי תהליכי התכנון והאישור. רמת התכנון למלאי זה חייבת להביאו לכדי מצב בו ניתן לבנות מיידית על הקרקעות המתוכננים ולא להמתין להליכי פיני, רכישת זכויות, אישור תוכניות מפורטות ותיאומי תכנון.

2. יצירת מלאי תשתית הנדסית אל ראש השטח - עבור היקף ארצי של 50,000 יחיד מתוכננות, מתוך 120,000 היחידות שזמנן לעיל, תתוכנן ותבוצע בפועל התשתית ההנדסית הדרושה לראש השטח, הכוללת: כביש נישת, אספקת מים, חשמל תקשורת, פתרון מלא לביוב, כולל טיהור וסילוק שפכים. בהכנת מלאי התכנון יש להביא בחשבון מכלול שיקולים אשר יבואו לידי ביטוי במגוון סוגי היחידות, נדל הפרוייקטים המתוכננים למגורים, התאמתם לשיטות בניה אפשריות, התאמת קצב הכנת מלאי התכנון לאיננוטר דירות קיים כישוים וכדומה.

3. הערה - מלאי תכנוני זמין מירושו קרקעות שתהליכי התכנון המפורט עבורם נסתיימו וכן הוסדרו ונפתרו בעיות בתחום הפינויים, רכישת זכויות וכד.

## יצירת מלאי תכנוני זמין עפ"י החלוקה לאזורי תכנון

באלפי יחידות דיור				תוספת אוכלוסיה 90-95 (באלפים)	אזור תכנון
הכנת תשתית לראש השטח	סה"כ חוסר בעתודות קרקע + מלאי תכנוני זמין נדרש (1)+(2)=(3)	מלאי תכנוני זמין נוסף נדרש (2)	חסר בעתודות קרקע זמינות בסווח התכנית (1)		
6.0	18.0	18.0	-	241.8	הצפון
7.5	22.5	16.0	6.6	173.7	חיפה
2.5	7.5	5.0	2.7	67.3	חדרה
11.0	35.0	25.0	9.8	329.2	המרכז
5.0	16.0	15.0	1.1	166.5	הל אביב
10.0	30.0 (***)	16.0	14.1 (**)	169.0	ירושלים
3.0	10.0	10.0	-	140.7	אשקלון
5.0	15.0	15.0	-	218.4	הדרום ואילת
50.0	154.0	120.0	34.3 (*)	1571.6	סה"כ

(\*) כולל תוספת האוכלוסיה בשיע.

(\*\*) לא כולל דורבות תכנוניות זמינות כישוים במרחב ירושלים הנמצאים מחוץ לתחומי המחוז.

(\*\*\*) המחזור בקרקעות בתוך ירושלים מחייב לרכז מאמץ מיוחד בפיתוח בית שמש.

2. למנות ועדת משנה למעקב ובקרה וגם קבוצת עבודה.

הרכב הועדה:

ועדת המשנה למעקב ובקרה: ה"ה: דינה רצ'בסקי (יו"ר), אלון אלגר, סופיה אלדור, ולרי ברכיה, אליאס גיטלין, עדי הדר, מרדכי כהן (קדמון), אליהו עטיה, אורי עלוני ויוסף שניא.

קבוצת העבודה: ה"ה: דינה רצ'בסקי (יו"ר), סופיה אלדור, זאב אלנבוגן, ולרי ברכיה, עוזי גזור, אליאס גיטלין, קלמן דינס, עדי הדר.

קבוצת העבודה תגבש הצעה למליאת המועצה בדבר הכנסת גמישות לתכנית לענין הרחבת ישובים. 3

5. שינויים לתכנית מיתאר ארצית לתפרוסת אוכלוסיה, מס' תמא/6 - גבעת שמואל - תכנית ממ/300

היו"ר מבקש ממר מאיר גירון, מנהל אגף הפרוגרמות במינהל התכנון, להסביר את הנושא.

מר מ. גירון על פי תמא/1/6, יעד האוכלוסיה של גבעת שמואל נקבע ל-10,000 נפשות וקיבולת 12,000. בסוף 1991 מנתה אוכלוסיית המקום 10,700 נפשות בעקבות ההסכמה להפשיר קרקע חקלאית בחלקו המזרחי של הישוב ותוך קביעת צפיפות סבירה ושטחי ציבור מספיקים לישוב כולו, מומלץ לקבוע קיבולת חדשה לישוב ולהעמידה על 25,000 תושבים ויעד 20,000.

לאחר הצגת הנושא התקבלה ההחלטה:

13-93 הוחלט: (1) לאשר קיבולת אוכלוסיה של 25,000 תושבים כשינוי לתכנית מיתאר ארצית לתפרוסת אוכלוסיה מס' תמא/1/6.

(2) מינהל התכנון מתבקש להניש בהקדם הצעה לשינוי תכנית הארצית לתפרוסת האוכלוסיה ל-8 מיליון תושבים.

6. תכנית מיתאר ארצית חלקית מס' תמא/10 לתחנות כח ורשת חשמל - אתר חגית - אישור תסקיר השפעה על הסביבה ודיון בשלב א' בתכנית, אתר התחנה וקו חשמל עד שפיה

היו"ר א. הופץ לחברים סיכום והחלטות ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים בדבר התסקיר. יש מספר מצומצם של נושאים שהמועצה תצטרך להכריע בהם.

יפתח בהצגת הנושא מר רם חביב יו"ר צוות עורכי תכנית תמא/10 ומר זהר לביא מתברת החשמל. יתייחס נציג המשרד לאיכות הסביבה.

הוזמנו לדיון: מנהל איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה - חדרה, מר ירוחם לקריץ; ד"ר שלמה ברובנדר ממשרד האנרגיה והתשתיה, האדונים לזי שלף ויעקב כנפי מנציבות המים.