

סמאני 2002
אוקטובי 2002

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד

תקציב

תיק מס' 14

מ'נר'ה ויתבנון
סמאני - אוקטובי 2002

מחלקה

לר"ת

תיק מס'

916



שם ותיק לשכת מנכ"ל - מינהל התכנון

42674

גל-6/42674

מזוזה פיזי

מזוזה פרליט: 00057qz

16/10/2018

תאריך הדפסה

כתובת: 2-109-2-8-9

כ' באב התש"ס
21 באוגוסט 2000

תכ. 2000-2467

אל:
יו"ר ועדת המכרזים

שלום רב,

**הנדון: מכרז להכנת תכנית אב ומתאר מחוזית חלקית לאזור
בקעת הנדיב - יעוץ משפטי**

בישיבת ועדת המכרזים מיום כ"ג בתמוז התש"ס, 26 ביולי 2000, אושרה בקשתנו לקבל הצעות לתכנון אזור בקעת הנדיב. במסגרת המיפרט מתבקש המתמודד להציע צוות תכנון הכולל יועץ משפטי. היועץ המשפטי, כחלק מצוות התכנון, נדרש לבחינת הסוגיות המשפטיות ולעריכת הוראות התכנית במהלך הכנת התכנית. נהגנו כך שפי שנהגנו בכל המכרזים הקודמים של מינהל התכנון.

היועצת המשפטית של המשרד, עו"ד שרית דנה, פנתה וביקשה כי מגיש ההצעה לא יכלול בהצעתו את שם היועץ המשפטי וכי היועץ המשפטי שיועסק בצוות התכנון על-ידי מגיש ההצעה יקבע על-ידי היועץ המשפטי של משרד הפנים כאשר המיפרט יכתיב את השעות הנדרשות ועלותן. זאת, לדבריה, לאור ניסיונה הלא מוצלח בעבודת המשרד מול היועצים המשפטיים שנבחרו בדרך שנהוגה הייתה עד היום.

דרישה דומה, לכלול תנאי זה במסמכי המכרזים של האגף לתכניות מתאר מקומיות, הופנתה אלינו על-ידי הלשכה המשפטית ומעכבת פרסום מכרזים.

עמדת מינהל התכנון היא שאין מקום לפצל בשיטה זו את בחירת צוות התכנון. חסרונות השיטה המוצעת:

מכתיבים לצוות התכנון יועץ משפטי שאין לדעת כיצד ישתלב בעבודתו. באותה דרך ניתן להכתיב כל איש צוות אחר. תקדים זה הופך את הליך המכרז לריק מתוכן.

14

לדעתנו ניתן להמשיך בנוהל הקיים ולשפרו בכל הנוגע לייעוץ המשפטי בתחום התכנון.

בשיטת העבודה הנהוגה כיום ועדת המכרזים ממנה את מר רן חקלאי (כלכלן), מנחם ארסלן (מחשוב, GIS) ודורית טפר (עו"ד) כיועצים לוועדת המשנה המקצועית. ניתן להמשיך באותה דרך ולהנחות את הועדה המקצועית להתייעץ עם היועצת המשפטית לעניין הערכת הניקוד ובחירת היועץ המשפטי בצוותי התכנון.

יצויין עוד כי על-פי תנאי המכרז יכול המשרד לדרוש החלפתו של יועץ. כך תישמר התחרות גם בתחום היועץ המשפטי במסגרת התחרות הכללית על הזכייה במכרזי תכנון.

אנו מבקשים לקבל בעניין זה את הנחיית ועדת המכרזים שכן, בעבר הועדה אישרה את תהליכי פרסום מכרזי תכנון והנחיה חדשה זו של הלשכה המשפטית נוגדת את עקרונות המכרז הפומבי/הסגור שסוכם על-ידי ועדת המכרזים.

בברכה,


דינה רציבסקי
מנהלת מינהל התכנון

העתק: עו"ד שרית דנה - היועצת המשפטית
מר דודו כהן - סגן מנהל מינהל התכנון לתפעול
מינהל התכנון - צוות בכיר
עו"ד דורית טפר - הלשכה המשפטית
גבי יהודית דובינקי - מזכירת ועדת המכרזים

12

אין אישור
אין אישור
אין אישור

7 אלול, תש"ס
6 ספטמבר, 2000
פרוטוקול: 35/2000

1/24/00

אגף תוכניות סיתאר
מקומיות ומפורטות
15-06-2000

2 תק"ב אישור ציאה למכרזים - גבי נעמי אנגיל

גבי אנגיל - מבקשת את אישור הועדה לפנייה לקבלת הצעות בנושא תכניות אב ומתאר למו"מ ירוחם, מוא"ז רמת הנגב, מו"מ טבריה, העיר רמלה והעיר אילת. כמו כן מבקשת את אישור הועדה למפ"ל כפי שמוגש בסדר היום ולאישור חברי הועדה המקצועית לבדיקת המכרזים. בחירת האדריכלים מוגשת עפ"י הסבב המחזורי המקובל בפניה לקבלת הצעות ועפ"י התאמתם לנושאים.

החלטה: הועדה מאשרת:

פניה לקבלת הצעות במכרזים לאדריכלים כפי שמופיע בסדר היום וכן את מסמכי המפ"ל ואת הועדה במקצועית כמפורט בסדר היום - תקנה 5 (א)(1). נושא היועץ המשפטי לחמש התכניות הנ"ל יאושר נקודתית (מדובר בתכניות מתאר מקומיות) כפוף לבדיקה של עו"ד דורית טפר מול היועצת המשפטית עו"ד שרית דנה. הסוגיה העקרונית של היועץ המשפטי לתכניות מתאר (ארציות, מחוזיות...) תדון בנפרד אצל המנכ"ל.

13. בקשה להגדלה תקציבית למתן שירותי בדיקה הנדסית להוצאת היתרי בניה לנתב"ג 2000 - מר דודו כהן

מר כהן - מבקש אישור עקרוני של הועדה להגדלת היקף ההתקשרות עם חברת יורם גדיש למתן שירותי בדיקה הנדסית להיתרי בניה למחוז המרכז (ובדגש על פרויקט נתב"ג 2000), בסכום כולל של עד 3,000,000 ש"ח. במועד פרסום המכרז אוקטובר 1997 ניתן היה לכלול רק היתרים ומתקנים שתכנונם הסתיים כאשר היה ברור מראש שבצורת ישנם מתקנים רבים ונוספים בתהליך תכנון והפתרון עבורם הוגדר מראש במסמכי המכרז כי יבוצע בנוהל הזמנות עבודה לתוספות ושינויים. התקציב קיים ורובו מהכנסות מאגרות בגין פעילות החברה. סכום זה אמור לתת כיסוי תקציבי לפעילות הצפויה עד תום תקופת ההסכם בסוף 2002.

החלטה: הועדה מאשרת הגדלת ההתקשרות ב- 3,000,000 ש"ח עד תום תקופת החוזה וזאת לטובת היתרי בניה לנתב"ג 2000. מותנה בקיום תקציב.

תקנה 3 (27).

משרד הפנים
מינהל התכנון
20.09.2000
נתקבל
100

אלקטרוניקה
פאזיטל

סב גזר + גזר + אפר

סב גזר + גזר + אפר
20.9.00

27/2

27/2

27/2

27/2

27/2

24/9/2000

לכבוד
אדר' נעמי אנג'ל
מנהלת האגף לתכניות מתאר
מנהל התיכנון, משרד הפנים
ג.נ.

הנדון: רשום במאגרים א' ו ב' למתכננים

הננו מבקשים לרשום את משרדנו במאגרים א' ו ב' להכנת תוכניות מתאר מקומיות ומחוזיות.
רצ"ב קורות חיים של המשרד ורשימה חלקית של עבודות שבצענו בנושאי תכניות אב,
תכניות מתאר, תכניות בינוי ערים, יעוץ כלכלי ופונקציונלי, אדריכלות מבנים.
הננו לציין שחברתנו לא זכתה מעולם לתכנן עבור משרד הפנים.

בכבוד רב
ד"ר מיכאל חיוטין



ברכה ומיכאל חיוטין - אדריכלים

- בעלים:** ברכה חיוטין - אדריכלית, בוגרת הטכניון, 1972. (&
ד"ר מיכאל חיוטין - אדריכל ומהנדס בנין, בוגר הטכניון, 1963. (\$)
- התמחות:** מבני מגורים, מבני ציבור, בנין ערים, כלכלת הבניה, תכנון פונקציונלי.
- פרסים:** פרס רכטר לאדריכלות - 1996.
פרס אגודת האדריכלים - 1993. (&

פרסים בתחרויות פומביות

| | | | |
|--------|--|---|-----------|
| (2000) | מוזאון מאנה כץ, חיפה | - | פרס ראשון |
| (1997) | מכללה אקדמית ת"א - יפו. | - | פרס ראשון |
| (1994) | היכל המשפט, חיפה | - | פרס ראשון |
| (1994) | בנין הסנט והאדמיניסטרציה, אוניברסיטת הנגב | - | פרס ראשון |
| (1992) | מוזיאון הפלמ"ח תל-אביב | - | פרס שני |
| (1983) | מבנה הכולל שיקולי אקלים ואנרגיה במצפה רמון | - | פרס שני |
| (1983) | מרכז ישראלי לתודעה טכנולוגית (& | - | פרס שני |
| (1975) | עירית אשקלון (& | - | פרס שלישי |
| (1975) | תכנון רעיוני של סביבת מגורים (& | - | קניה |

פרסומים בין לאומיים

- * In Cerca de Stile, de Hortense Leon, CUSTRIURE, 206, Lugilo-Agosto 2000, pp. 116-117, Milano.
- * Rencontres le Paradoxe vernaculaire de l'architecture Israe'lienne, Pavillon De L'arsenal, Paris, 4/2000, p. 31.
- * 4 Bienal International De Arquitetura De Sao Paulo, 1999, pp. 54-55
- * An extravert and an introvert born of the same parents, Len Ablman, Anglo-File, Ha'aretz Magazine, 3.3.2000, p. 27
- * Renaissance der Israelischen Architektur, Roman Hollenstein, Bauwelt, no. 22, 6 June 1997, 88 Jahrgang, pp. 1274 - 1277.
- * Youth Culture, Esslingen House, Tel-Aviv, Peter Wislocki, World Architecture, no. 55, April 1997, pp. 58-59.
- * Eine Assemblage Moderner Formen, Roman Hollenstein, NZZ Folio, no. 4, April 1997, pp. 62-63.
- * Moderne Tradition und Judisches Erbe, N.Z.Z., 15/2/97.
- * Nicht nur Vertraumte Paradiese, Neue Zurcher Zeitung, 7/7/96.
- * The Genia Schreiber University Art Gallery - Bauwelt 4/1992. Germany.

- * B & M Chyutin, *Design Journal*, 41, 1991, Japan.
- * Bracha & Michael Chyutin, *Energy Saving and Climate-attuned Mitzpa-Ramone Urban Cluster*, in *Energy and Buildings for Temperate Climates*, ed. E. de .O.. Fernandes, Pergamon Press, Oxford, 1988., pp. 133-138.

פרסומי תחרויות ופרויקטים בארץ

- * תחרות פומבית רעיונית לתכנון סביבת מגורים - א.א. מס' 9, אפריל/יוני (1975).
- * תחרות פומבית לתכנון בנין עירית אשקלון - א.א. מס' 12 (1976).
- * דמות בית העיריה כדמות עיר (מאמר של אלי טאומן) - ארכיטקטורה 1978.
- * גילה מבן 9 - ישראל בונה (משהב"ט) 1977.
- * תכנית פתוח החוף הצפוני - טבריה - א.א. מס' 1 אוגוסט 1992.
- * מרכז העיר גבעתיים תהליך תכנון - מבנים מס' 15 - יולי 1983.
- * אזור מלונאות בחוף הצפוני של טבריה - מבנים מס' 18 (דצמבר 1983). א. שורצמן.
- * התחרות לתכנון מבן הכולל שיקולי אקלים ואנרגיה - א.א. דצמבר (1983).
- * הגלריה לאמנות ע"ש ג' שרייבר, אוניברסיטת ת"א - אדריכלות יולי 1986.
- * מבנה מגורים עירוני - עיצוב, ספטמבר 1990.
- * מרכז קהילתי, גבעתיים - עיצוב, מרץ 1990.
- * רחוב הגלבע - מקרה מבחן - העיר, מאי 1990.
- * הגלריה האוניברסיטאית ע"ש שרייבר, מוזאונים בישראל, יהודית ענבר, אלי שילר (עורכים), משרד החינוך והתרבות, 1990, עמ' 110.
- * גן הפסלים ע"ש לוי ופורטונה אשכנזי, הגלריה האוניברסיטאית, אוניברסיטת ת"א, 1993.
- * מרכז לתרבות הפנאי, עיצוב 18, ספטמבר, 1993.
- * נוף ומגדל, בנין דיור, אוקטובר, 1993.
- * מגדלי מים, סטודיו, 47, אוקטובר, 1993.
- * מגדלי מים בישראל, סטודיו, 49, דצמבר 1993.
- * בית הפלמ"ח, ארכיטקטורה, 1993.
- * Tel-Aviv in the steps of the International Style, Ronit Werker, *AI*, 18, 1994.
- * התחרות הגדולה, גלובס, 21/11/94.
- * תחרות אדריכלות לתכנון היכל המשפט בחיפה (מאמר צבי אפרת), סטודיו, 57, אוקטובר, 1994.
- * מונומנטליות מרוסנת בהיכל המשפט, עיצוב, פברואר 95, מס' 23, עמ' 10-12.
- * ייחודיות במרחב משולב, בנין מנהלה וסנט, אוניברסיטת בן גוריון, עיצוב, פברואר 95, מס' 23, עמ' 38-40.
- * אדריכלות ישראלית, מס' 21, מרץ 1995, עמ' 95-96.
- * קופסא שוקעת בבית תרבות, עיצוב, אוקטובר 95, מס' 26, עמ' 38-39.
- * אדריכלות ישראלית, אוקטובר 1996, מס' 27, גלריה אוניברסיטאית, עמ' 52-53.
- * מי שאין לו אגו שלא יהיה ארכיטקט, אסתר זנדברג, הארץ, גלריה, 5/12/96.
- * גלריה משולבת בגן, עיצוב, גליון ה 50, מרץ 1997, מס' 32, ע' 32.
- * צורה עוקבת אחר פעילות - בית אסלינגן, עיצוב, גליון ה 50, מרץ 1997, מס' 32, ע' 44.
- * תאטרון גבעתיים 1997, אדריכלות ישראלית, מס' 33, אביב 1998.
- * מסע בחלל ובזמן - בנין דיור, מס' 58, אוק-נוב 1998, ע' 137-142.
- * בנין הסנט אוניברסיטת ב"ש, אדריכלות ישראלית, מס' 38, אוגוסט 99, ע' 52-57.
- * ארמון רב תפארת שקטה, הארץ-גלריה, 4 נובמבר 99, ע' ד-4 כתבה אסתר זנדברג.
- * אדריכלות מדברית (הסנט), עיצוב, מס' 40, דצמבר 99, ע' 4-12.

- * אוניברסיטת בן-גוריון פתחים ומעטפות, אוריון-האנציקלופדיה לעיצוב ואדריכלות, ישראל 2000, ע' 18-19.
- * תל-אביב החדשה (פקעין), עיצוב, מס. 43, יוני 2000, ע' 4-10.
- * התחרות לתכנון מוזאון מאנה כץ, אדריכלות ישראלית, 8/2000, ע' 8.

תערוכות

- 1999 הבינאלה לאדריכלות בסן פאולו, ברזיל.
- 1998 - אדריכלות ישראלית שנת היובל, אדריכלות ישראלית
- 1997 - מרחב 97 - אדריכלות ישראלית, אא"י, גלריה מגדלור
- 1994 - הבנין הציבורי בישראל - סמינר אדריכלות יד הנדיב, אמנות לעם
- 1994 - אדריכלות תל-אביב בנתיב הסגנון הבין לאומי, הבימה, ת"א
- 1994 - מגדלי מים בישראל - 1891 - 1993 - הגלריה האוניברסיטאית ת"א
- 1993 - חשיפת אמנות המגירה - בית האמנים, ירושלים
- 1990 - רחוב הגלבוש - מקרה מבחן - תערוכה ביוזמת עיתון העיר
- 1986 - ארכיטקטורה במרתף - תערוכת אדריכלים צעירים (&)

שיפוט בתחרויות פומביות

- * תחרות לתכנון בית המורה באילת, 1999 - יו"ר חבר השופטים.
- * פרס רכטר 1998 - יו"ר חבר השופטים
- * פרס ישראל, שנת היובל 1998.
- * תחרות למוזמנים לתכנון בנין משרד ראש הממשלה בקרית הלאום בירושלים, (א.א.א.י.), 1995.
- * תחרות בין לאומית, רעיונות לתכנון בית מלון בין-אקלימי על שפת ים המלח, (א.א.א.י.), PLEA, 1994.
- * תחרות להצבת פסל ישראלי בגן הפסלים האוניברסיטאי, (אגודת האדריכלים ואוניברסיטת תל-אביב), 1992.
- * תחרות לתכנון רובע מגורים בבאר שבע (א.א.א.י. ומשרד השיכון), 1990.
- * תחרות בינלאומית לתכנון מגורי המחר (יפן), 1985.

הוראה במוסדות אקדמיים

- ברכה חיוטין
- הטכניון - מרצה בכיר.
- ד"ר מיכאל חיוטין
- הטכניון, בצלאל, אוניברסיטת תל-אביב - מרצה בכיר.

תכניות אב, מתאר, יעוץ אורבני פונקציונלי וכלכלי

| | |
|---|--|
| - | טכניון |
| - | <u>אוניברסיטת תל-אביב</u> |
| - | <u>בנק הפועלים</u> |
| - | <u>בנק אמריקאי ישראלי</u> |
| - | <u>בנק קונטיננטל</u> |
| - | <u>י.ע.נ.א. מחשבים בע"מ</u> |
| - | <u>עיריית תל-אביב</u> |
| - | <u>עיריית גבעתיים</u> |
| - | <u>משרד השיכון</u> |
| - | <u>מ.ע.צ.</u> |
| - | <u>חלמיש</u> |
| - | <u>צ.ה.ל.</u> |
| - | <u>מ.ב.ע.</u> |
| - | <u>מפקדת אזור יהודה ושומרון</u> |
| - | <u>הנהלת בתי המשפט</u> |
| - | <u>המכון האורבני</u> |
| - | <u>"הסנה" חברה לביטוח</u> |
| - | <u>גרעין כוכב יאיר</u> |
| - | <u>עיריית נצרת</u> |
| - | <u>חיל האויר</u> |
| - | <u>C.A.D</u> |
| - | <u>עיריית ראשל"צ</u> |
| - | <u>דלק</u> |
| - | <u>פז</u> |
| - | <u>רשות הנמלים</u> |
| - | תוכנית אב לטכניון - חיפה. |
| - | תוכנית אב, אוניברסיטת ת"א. |
| - | תכנון פונקציונלי של מבנים. |
| - | מגדלי מגורים בדיזנגוף סנטר - כדאיות פניה לציבור. |
| - | תכנון פונקציונלי. |
| - | תאור דרישות של בנין ההנהלה הראשית ותכנון פונקציונלי. |
| - | תכנון פונקציונלי ותכנון משרדים. |
| - | פרישת פעילות קהילתית בדרום העיר. |
| - | תכנית אב לחינוך. |
| - | פרישת פעילות קהילתית. |
| - | מטרות הפיתוח העירוני. |
| - | תוכנית פיתוח, אשקלון. |
| - | תוכנית פיתוח אשדוד. |
| - | תוכנית פיתוח בית-שאן. |
| - | פרוגרמה למרכז מסחרי שכונת רמות בירושלים. |
| - | מזור, בדיקת היתכנות. |
| - | תוכנית לב תל-אביב - הערות לכדאיות השקעה. |
| - | פרוגרמה לבית משפט בחיפה. |
| - | בדיקת תכנון פונקציונלי של מבני קרית הממשלה. |
| - | בית חולים פוריה - פרוגרמה לתכנון אב. |
| - | בדיקת כדאיות הקמת מרכז מסחרי שכונת כפיר. |
| - | תכנית אב למחנה תל השומר. |
| - | בדיקת כדאיות יבוא מלט. |
| - | בדיקת כדאיות בניה להשכרה בארץ. |
| - | בדיקת כדאיות הקמת בית חרושת לבניה טרומית - מ.ב.ע. |
| - | פרישת מיטות בתי חולים ביהודה ושומרון. |
| - | בדיקת בעיות נבחרות ביעילות התפעול של המערכת המשפטית. |
| - | בדיקת כדאיות שטחי מסחר בשטח דובק - בני ברק. |
| - | תכנית לב תל-אביב - הערות לכדאיות השקעה. |
| - | מערכת ניתוח וחיזוק שוק הביטוח הארצי. |
| - | בדיקת אלטרנטיבות להתארגנות בניה. |
| - | תוכנית אב לחינוך. |
| - | תוכנית לחלוקת משאבים, לאחזקת מבנים ומערכות. |
| - | פיתוח מודלים לאופטימיזציה בנושאי אדריכלות. |
| - | כדאיות מכירת אזור התעשייה הצפוני. |
| - | בדיקת כדאיות פיתוח תחנת הדלק בגבעת אולגה. |
| - | בדיקת כדאיות פיתוח - תחנת דלק לוד. |
| - | בדיקת כדאיות פיתוח שש תחנות דלק. |
| - | פרישת מוקדי גרירת רכב. |
| - | דו"ח כלכלי ואורבני - מרכז מסחרי וולפסון. |
| - | תזכיר השפעה על הסביבה - נמל יפו. |

יעוץ שוטף (5)

- * אוניברסיטת ת"א - תכנית אב.
- * הטכניון - תכנית אב
- * עיריית גבעתיים – בינוי ערים.

עבודות אדריכליות - שנים אחרונות

| | |
|-----------------|---|
| ת.ב.ע. ובינוי | - מרכז העיר גבעתיים, מתאר, ת.ב.ע. בינוי - (240 ד'). |
| | - בינוי אזור הבורסה, גוש 7105 גבעתיים (70 ד'). |
| | - מדרון יפו, מקטע ד', אזור מגורים (100 ד'). |
| | - אזור מלונאות טבריה, צפון (750 ד'). |
| | - אזור החופים טבריה צפון (300 ד'). |
| | - מבנה משרדים, רח' ברודצקי, רמת-אביב, תל-אביב. |
| | - ראש העין – איזור מגורים (6000 ד'). |
| | - בדיקת היתכנות, מזור. |
| עיצוב עירוני | - מרכז העיר גבעתיים תכנית בינוי לביצוע. |
| | - הצעה לתכנון ועיצוב מחדש רח' אחוזה רעננה. |
| | - פרויקט הטיילת אשקלון. |
| | - מרכז קהילתי - גבעתיים. |
| מרכזים עירוניים | - מגן - תכנון רעיוני למרכז ישוב. |
| | - גבעתיים – תכנון ככר עירונית ומרכז עירוני. |
| גנים ציבוריים | - גן עירוני, גבעת הכרם, גבעתיים. |
| מבני מגורים | - מבני בעפולה - אחים שרבט. |
| | - מבנה מגורים - ככר המדינה, גליה בע"מ. |
| בניה טרומית | - פיתוח טיפוזי מבנים מדורגים - חברת מ.ב.ע. |
| שכונות מגורים | - תכנון שכונות מגורים וטיפוזי מבנים עבור חיל האוויר - במודיעין (250 יח'). |
| | - פיתוח מבני מגורים ומערכי בינוי - משרד השיכון. |
| מעונות יום | - מעון קופ, בת ים, קרן החינוך. |
| | - מעון נעמת – גבעתיים. |
| ספריה | - ספריה ובית יד לבנים - גבעתיים. |
| משרדים | - בנין הסנט, אוניברסיטת בן-גוריון, באר שבע. |
| | - י.ע.נ.א. מחשבים בע"מ - ת"א. |
| גלריה | - גלריה לאומנות ע"ש גניה שרייבר, אוניברסיטת תל-אביב. |
| גן פסלים | - גן פסלים, אוניברסיטת תל-אביב. |
| בית תרבות | - תאטרון גבעתיים - בית אסלינגן, גבעתיים. |
| | - בית ראשונים, גבעתיים. |
| הוסטל | - קרית יובל, ירושלים, משהב"ש. |
| בית משפט | - ביהמ"ש מחוזי ושלום בחיפה, משרד המשפטים. |
| מכללה | - המכללה האקדמית ת"א-יפו. |
| מכון מחקר | - מכון ז'בוטינסקי, רמת גן. |

מדינת ישראל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה
המחלקה האזרחית

תאריך: ב' תמוז, תשי"ס
5 יולי, 2000
מספרנו: ע"א 97 / 3375

לכבוד
מר יחזקאל נקר
רח' אשר ברש 45
חרצליה 46365


וע"י פקס. 09-9560211

נכבדי,

בעקבות בקשתך ערכנו חיפוש יסודי בתיקינו הן בפרקליטות המחוז והן בלשכה הראשית של פרקליטות המדינה ולא מצאנו בהם עותק מקורי של התשריט מתכנית מתאר חר253/א.

בעבר, כל עוד טופל חתיק באופן אקטיבי בבתי המשפט אכן היה תומר מקורי של משרד הפנים בידי הפרקליטות. בעקבות הבדיקה, איני סבור שחומר זה כלל אי-פעם את העתק התשריט המקורי נ/ 14 (שככל שחבנתי הוגש כראיה לכיהמ"ש המחוזי ונלקח בחיתר מיד בחזרה, תוך שבמקומו הופקד צילומו). מכל מקום, לפני כשנה - לאחר סיום הוולכים בתיק - הוחזר כל החומר למשרד הפנים ובידי לא נותרו אלא צילומים שהיוו חלק מתיק המוצגים בביהמ"ש העליון.

בכבוד רב


ירון בן
סגן בכיר א' לפרקליט המדינה

רח' זלאח א-דין 29 ת.ד. 1087 ירושלים מיקוד 91010 טלפון 02-6466406 פקס 02-6288065

יום רביעי 12 יולי 2000

לכבוד
הגברת רבקה מור
מנהלת לשכת המנהל הכללי
משרד הפנים ירושלים.

באמצעות פקס - 02 6701585

שלום רב.

בהמשך למכתבי מיום 30/05/00. אני מצרף היום מכתב מיום 5/7/2000 שנשלח אלי על ידי
עורך הדין ירון בשן, סגן בכיר לפרקליט המדינה.

המכתב מתייחס לתשרית תב"ע (נ-14) המקורי.

בתודה ובברכה

נקר יחזקאל
רחוב אשר ברש 45
הרצליה מיקוד 46365
טל./פקס 09 - 9560211

מדינת ישראל
משרד הפנים
הועדה המחוזית
רח' חסן שוקרי 11
חיפה

כ"ז אלול, תש"ס
27 ספטמבר, 2000

| |
|---|
| לשכת המנהל הכללי נתקבל 04. 10. 2000 מספר 12822 |
|---|

אל: גב' דינה רצ'בסקי, ראש מנהל תכנון, משרד הפנים ירושלים.

שלום רב,

הנדון: נוכחות נציגי המתכננים בישיבות ועדות הערר לפי ס' 12 לחוק התו"ב.
סימוכין: מכתבך מתאריך 3 בספטמבר 2000.

ועדת ערר מחוז חיפה נהנית מנוכחות מתמדת של לשכת התכנון המחוזית: לשעבר
טופל ע"י מר אריה שטסל, והגב' אורית חפר רוגובין, וכיום מר עודד בורנשטיין.

בברכה

אדם קולמן
מתכנן מחוז חיפה

העתק: מר דב גזית, מנכ"ל משרד הפנים ירושלים.
מר דודו כהן, סגן מנהל מינהל התכנון, משרד הפנים ירושלים.

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
אגף תפעול



י"ט באלול התש"ס
19 בספטמבר 2000

תיק: ארגון ותקנים
תכ. 2000-3412

אל: מר קובי הבר, רכז תכנון, אגף תקציבים, משרד האוצר

שלום רב,

הנדון: תוספת חודשי עבודה להסרת חסמים ופתיחת צווארי בקבוק

1. בהמשך לדיון בראשות רה"מ בנושא שבנדון, אנו מבקשים לקבל בתקציב שנת 2000, תוספת של 10 חודשי עבודה לצורך איוש הפער של 5 משרות שבין המשרות הקיימות והמשרות המתוקצבות.
2. החישוב מתבסס על 203 משרות שמתוכם מתוקצבות 198 בלבד (ללא 4 משרות ביח' לתקנות בניה). פער של 5 משרות כפול 2 חודשי עבודה צפויים (נובמ' - דצמבר) מביא לתוספת של 10 חודשי עבודה. שכן, להערכתנו לא ניתן לאייש את כל 5 המשרות מוקדם יותר (בגין התהליך המינהלי הכרוך ביישום ההקצאה והחגים קרובים).
3. בתקציב שנת 2001 נדרשה תוספת של 15 משרות והמשך העסקת העובדים שייקלטו יהא מתוך התוספת בתקציב 2001.
4. לאישורכם, הדחוף.

בברכה,

דודו כהן

סגן מנהל מינהל התכנון (לתפעול)

העתק: מר דב גזית, מנכ"ל המשרד

גב' דינה רציבסקי, מנהלת מינהל התכנון
מר שלמה דולברג, סמנכ"ל למינהל ומשאבי אנוש
מר אבי גפן, סגן הממונה, אגף תקציבים באוצר
מר יוני גרטי, אגף תקציבים, משרד האוצר

Prime Minister's Office

Adviser to the Prime Minister
ירושלים, 25 ספטמבר, 2000
כ"ה אלול, תש"ס
GG-583

משרד ראש הממשלה

יועץ ראש הממשלה לתכנון ופיתוח

לכבוד
מנכ"ל משרד רה"מ
מנכ"ל המשרד לאיכות הסביבה
מנכ"ל משרד התחבורה
הממונה על התקציבים
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מנכ"ל משרד הפנים
מנכ"ל מנהל מינהל מקרקעי ישראל
מנכ"ל משרד התשתיות הלאומיות
מנכ"ל משרד הביטחון
מנהלת מינהל התכנון, משרד הפנים

Handwritten mark resembling a stylized 'P' or 'R' in blue ink.

לשכת המנהל הכללי
נתקבל
25.09.2000
מספר 12523

שלום רב;

הנדון: דיון חסמים

ראש הממשלה יקיים "דיון חסמים" נוסף בלשכתו ביום שלישי 3.10.00 בשעה 21.30.
מנכ"ל משרד ראש הממשלה יקיים הכנה לדיון ביום חמישי 28.9.00 בשעה 17.00 בלשכתו
בקריה תל אביב.
לקראת דיונים אלה מצורפת לעיוןך רשימת הנושאים שיעלו בדיון.
הוספתהורדת נושאים תעשה בדיון ההכנה.

בברכה
גבי גולן
Handwritten signature and initials.

העתק: יאיר כהן, משרד רה"מ
בארי הולצמן, משרד רה"מ



משרד ראש הממשלה
המנהל הכללי

יום ראשון 17 ספטמבר 2000

החוק המסמיך והחליט על פרויקטים בתחום הפיתוח הפנימי

סטטוס ביצוע החלטות (לביצוע עד 15/9/00)

| מס' ת"א | החלטה | משרד אחראי | חלטה |
|---------|---|--------------------|---|
| 1 | רכבת ירושלים - ת"א | תחבורה, אוצר | שר האוצר ושר התחבורה, האוצר, הפנים ואה"ס, בהשתתפות ר' העיר ירושלים יגבשו החלטה. |
| 2 | מעברי כביש/רכבת בקו נהריה - ת"א | תחבורה, אוצר | משרד התחבורה ומשרד האוצר יגבשו תכנית תלת שנתית לביצוע. |
| 3 | מערכת הולכת גז טבעי | תשתיות, אוצר | שר האוצר יסכם נושא שיפוי הועדות המקומיות. |
| 4 | רשימת מתקני ביוב לביצוע | תשתיות, אוצר, רה"מ | מנכ"ל תשתיות יכין רשימת פרויקטים כולל עלות ול"ז. |
| 5 | מתכונת מימון לביצוע מתקני ביוב ביישובים חלשים | תשתיות, אוצר, רה"מ | מנכ"ל תשתיות יגבש מתכונת מימון הקמת מתקני ביוב ביישובים חלשים. |
| 6 | פגישה עם ראשי ערים בנושאי ביוב | רה"מ, שיכון | צוות מנכ"לים בראשות מנכ"ל משרד רה"מ יקדם תשתיות ביוב ברשויות בהן קיימת התנגדות ר' העיר לפתרון מוצע. |
| 7 | קידום ביצוע תשתיות במקביל לביצוע ביוב | פנים | שר הפנים ושר הבריאות יגבשו הסכמה לביצוע מקביל של ביוב ותשתיות. |

6701585 P.02/06 TO 572 FROM 25-SEP-2000 15:47

| מס' | kelj | מחלטה | משרד אחראי | חלל |
|-----|--|---|------------------------------------|--|
| 8 | תאום ביצוע תשתיות תחבורה ובניה למגורים | מנכ"ל לי תחבורה ושיכון יגבשו הסכמות למימון ביצוע פרויקטים. | תחבורה, שיכון | הושג תאום בפרוייקטים במעלות, טירת הכרמל, אור עקיבא, ראש העין, מודיעין, לוד ורמלה. שני נושאים עדין לא סוכמו: מימון נת"צ בשד' רגר בבאר שבע וכביש הכניסה לאלעד. |
| 9 | הסדר גג עם ראש העין | שר הבינוי והשיכון ושר הפנים יסכמו הסדר להמשך הבניה בראש העין. | שיכון | שר הבינוי והשיכון מגבש הסדר להמשך הבניה החדשה למגורים בראש העין. |
| 10 | שינוי תחומי שיפוט | שר האוצר ושר הפנים יגבשו החלטה בדבר תגמול חברי הועדות. | פנים, אוצר | הצעה בדבר הגדלת התגמול הכספי לחברי ועדות גבולות גובשה ע"י משרד הפנים והועברה לאישור האוצר. |
| 11 | כינוס נציגי הממשלה במוסדות התכנון | מנכ"ל משרד רה"מ יתדרך את נציגי הממשלה במוסדות התכנון. | רה"מ | התקיים כינוס של נציגי הממשלה במוסדות התכנון, בראשות מנכ"ל משרד רה"מ, כאשר בכינוס זה נדונו העקרונות לתאום הפעילות. מנכ"ל משרד רה"מ קבע כי יתקיים כנס נוסף, בן יומיים להמשך הדיונים. |
| 12 | תכניות חשובות לקידום סטטוטורי במוסדות התכנון | הכנת רשימה מצומצמת של תכניות חשובות לקידום במוסדות התכנון. | פנים, שיכון, תחבורה, ממ"י, תשתיות. | המשרדים העבירו רשימת תכניות חשובות אשר קידומן יקבל עדיפות במוסדות התכנון. |
| 13 | תגבור כ"א במוסדות התכנון | מנכ"ל משרד הפנים ונצ"מ יבחנו דרכים לתגבור כ"א בתחום התכנון. | פנים, נציבות | משרד הפנים, האוצר ונציבות שרות המדינה בוחנים את מצבת כ"א במוסדות התכנון במגמה למלא תקנים. |
| 14 | תכנית עכו (דרום) | מנכ"ל הרכבת ומנהל ממ"י יגבשו פתרון לנתיב הרכבת בתכנית. | תחבורה, ממ"י | גובש פתרון תכנוני לנתיב מסילת הברזל מזרחה לכוון כרמיאל. |
| 15 | מתחם תיירות זיקים | משרד הביטחון יגבש תנאים שיאפשרו קידום הפרוייקט. | ביטחון | משרד הביטחון יגבש תנאים המאפשרים הקמת מתחם תיירות באתר זיקים. |

רשם: גבי גולן.



משרד ראש הנמשלה
המנהל הכללי

3 בספטמבר 2000

פתיחת חסמים וחילוף יוצארי בקבוק של פרויקטים בתחום הפיתוח הפיסי
נושאים לדיון מס' 3

תשתיות תחבורה:

| מציגים | החלטה | חסם/צוואר בקבוק | תאור | הפרוייקט |
|------------------|--|--|---|--|
| | | הרשות המקומית אינה מציבה את הנושא בראש סדר העדיפות בגין השימוש הרב שעושים בתשתית זו תושבים מחוץ לעיר. | ביצוע עורקים ראשיים במטרופולינים במימון משותף של הממשלה כ-70% והרשות המקומית כ-30%. | עורקים ראשיים במרחבים מטרופולינים |
| תחבורה אוצר פנים | צוות משותף למשרד האוצר משרד התחבורה משרד הפנים ועיריית חיפה יבדוק וימליץ בסוגיית המימון. | עיריית חיפה מקדמת הפרוייקט באיטיות בגין סוגיית המימון. צפויה פניה לערכאות, דבר אשר יעכב הפיתוח. | כביש עורקי בחיפה המשמש דרך כניסה מרכזית לעיר מכון המסרץ (עלות הביצוע כ-400 מלש"ח). | דרך קישון |
| תחבורה אוצר פנים | צוות משותף למשרד האוצר משרד התחבורה משרד הפנים והרשויות חנוגעות לדבר יבחן הסוגיה וימליץ. | לנתיבי איילון תפקיד מרכזי במערכת התחבורה המטרופולינית ואי קידומו יוצר גודש תחבורתי בכניסה לתל אביב מדרום. הסכם עם חולון יחתם בימים הקרובים, יש קושי בהשגת הסכם עם עיריית בת-ים אשר מצבה הכספי קשה. | כביש נתיבי איילון דרום מקודם באיטיות בגין אי הסכמה על מימון הכביש בעיקר עם חולון ובת-ים. עלות ביצוע מחלף בת-ים כ-80 מלש"ח. | איילון דרום |
| פנים תחבורה | להנחות את הועדה המחוזית בחיפה לתת עדיפות ולקדם תכנית זו עד לאישורה. | הכביש נמצא בתליכי תכנון. התכנית פוצלה לשתי תכניות, חלק צפוני וחלק דרומי. החלק הצפוני אושר למתן תוקף. קידום החלק הדרומי יאפשר ביצוע הדרך בעתיד הקרוב. | כביש עירוני מרכזי לחיבור הקריות למרכז המטרופוליני בחיפה. הכביש באורך של כ-7 ק"מ מדרך מס' 79 ועד דרך מס' 75 (ליד הצ'ק פוסט). | עוקף קריות דרום |
| פנים תחבורה | הועדה המחוזית תל אביב תדון בתכנית במגמה לחחליט בדבר קידום תכנית הגשר כתכנית נפרדת משאר תכניות "שמורת הרכבת". | התכנית נמצאת בטיפול הועדה המחוזית ת"א. יש לקדמה במהירות לקראת ביצוע העבודות. | מעבר כבישי רכבת בצומת מבצע קדש תוך הפרדה מפלסית. | הפרדה מפלסית בציר "מבצע קדש" תחנת רכבת בני-ברק |



משרד ראש הממשלה
המנהל הכללי

פרוייקטים של משק המים:

| מציגים | החלטה | חסם/צוואר בקבוק | תאור | הפרוייקט |
|---------------------------------|--|---|--|--------------------------------------|
| תשתיות אוצר | הסכם בנדון נחתם לפני מספר ימים, לאחר הכרעת מנכ"ל תשתיות. | לאשר לחברת מקורות לפעול תוך שותפות עם האגודה החקלאית לניצול הקולחים. | קולחי אשקלון מנוצלים ע"י אגודה חקלאית אזורית. ניתן להגדיל את השימוש בקולחים ע"י הרחבת המפעל וכושר האיגום. השקעה של כ-21 מלש"ח לניצול כ-7 מלמ"ק בשנה. | ניצול קולחי אשקלון |
| תשתיות פנים | להטיל על שר הפנים לבחון הסוגיה ולהכריע בה. | עיריית קריית מוצקין מסרבת לאשר ביצוע הקידוחים, והנחת הצינורות, למרות שהקידוחים והקו אינם מהווים מגבלה לפיתוח. (הקידוחים והקו לאורך ציר מסילת ברזל). | אקויפר החוף מהווה מקור זמין לניצול חירום בשנות בצורת. הוחלט להגביר ההפקה מאקויפר זה. אושרה תכנית לביצוע שמונה קידוחים חדשים בשטח קריית מוצקין, והפקה של כ-4 מלמ"ק לשימוש התעשייה והחקלאות (מים שוליים). | תוספת הפקה קידוחי חוף (קריית מוצקין) |
| תשתיות ממ"י פנים איה"ס | להנחות את הגורמים הנוגעים בדבר לתת עדיפות לאישור האתרים. | אתר החדרה "בני דרום" (ד-4) אושר אך עדיין לא נחתם חוזה עם ממ"י. אתר החדרה ראשל"צ (צ-2) עדיין לא אושר. יש לתאם אתר רשל"צ עם משב"ש. | מפעל השפד"ן מחדיר לאקויפר את המים המטוחרים. כיום יש ארבעה אתרי החדרה מאושרים. תוכננו שני אתרי החדרה נוספים, במגמה לעמוד בכמויות המיועדות להחדרה. ללא אתרים אלה יהיה צורך לשפוך לים מי קולחים. השפד"ן שואב כיום כ-110 מלמ"ק קולחים לנגב, כאשר ניתן להעביר לנגב כ-160 מלמ"ק. | החדרת מים מטוהרים ממפעל השפד"ן |
| תשתיות פנים | להטיל על שר הפנים לבדוק הסוגיה ולהכריע בה. | הרשות המקומית (מוא"ז גליל עליון) מתנגדת להקמת המאגר. | קולחי צפת מנוצלים בכמות מצומצמת בגין מחסור באיגום חורפי. אושרה עקרונית התכנית להקמת מאגר בן 1.2 מלמ"ק ליד עמיער. | ניצול קולחי צפת |

שחרור חסמים וחילוף ציוד ארצי בקצוק של טרווייקטיס בתחום הפיתוח הפנימי

רשימת תכניות להגן צריכות לקידום סטטוס

תכניות מתאר ארציות:

| מס' | הפרוייקט | תאור | סטטוס | חסמים/צוואר בקבוק |
|-----|---|---|--|--|
| 1 | תמ"א 37 מערכת הולכת גז טבעי. | תכנית ארצית מתארית למערכת הולכה של גז טבעי בנתיב ימי לאורך החוף ובנתיב יבשתי. | אישור הממשלה | הסדרת כתבי שיפוי. |
| 2 | תמ"א 37/א' 1/ מערכת הולכת גז טבעי - דרום. | תכנית מתאר ארצית עם הוראות מפורטות למערכת הולכה של גז טבעי בנתיב הימי (אשקלון-חיפה) ובנתיב היבשתי באזור הדרום (כולל גזר). | הערות הועדות המחוזיות, תהליך שמיעת הסתייגויות. | שמיעת הסתייגויות (מינוי חוקר?) |
| 3 | תמ"א 34/ב' 1/ מתקן התפלת מי-ים באשקלון. | תכנית מתאר ארצית עם הוראות מפורטות למתקן התפלת מי-ים באתר ק.צ.א.א באשקלון. | הערות הועדות המחוזיות | ייתכנו עתירות לבג"צ |
| 4 | תמ"א 32/א' אתר אכסון גפ"מ באזור המרכז. | תכנית מתאר ארצית עם הוראות מפורטות להקמת אתר אכסון של גפ"מ באזור המרכז (שפד"ן). | החלטת ממשלה לפני מתן הוראת המועצה הארצית | החלטת ממשלה (תשובת המדינה לבג"צ) |
| 5 | תמ"א 36/א' מתקני שידור קטנים. | תכנית מתאר ארצית להסדרת הקמת מתקני שידור קטנים (לטלפונים סלולריים). | דיון המועצה הארצית בהערות הועדות המחוזיות | |
| 6 | תמ"א 2/4 א' נתב"ג | תכנית מתאר ארצית עם הוראות מפורטות להקמת טרמינל בנתב"ג (הקמת זרוע רביעית). | דיון המועצה הארצית | שינוי הוראות התכנית במגמה לשנות תנאי מעבר לשלב ב'. |

תכניות מפורטות – מחוזות הצפון וחיפה:

| מס' | הפרוייקט | תאור | סטטוס | חסמים |
|-----|-----------------------|--|----------------|--|
| 7 | קריית שמונה (יובלים) | תכניות בשטח של כ-2,500 דונם להרחבה ניכרת של קריית שמונה למגורים, תעסוקה ותיירות. | לפני הגשה | הרחבת תחום קריית שמונה, הסדרת המקרקעין. |
| 8 | נצרת (דרום) | תכנית מס' ג/6827 שטח של כ-500 דונם לבניית כ-1,500 יח"ד וכ-60 אלף מ"ר למסחר ומוסדות ציבור. עתודת הקרקע המרכזית של נצרת. | דיונים במחוזית | שילוב בין קרקע פרטית ומדינה, התאמה לתכנון הארצי, איחוד וחלוקה. |
| 9 | עכו (נעמן) | תכנית בשטח של 1,436 דונם ב"שער הדרומי" של עכו לבניית כ-2,500 יח"ד ומוסדות ציבור. | לפני הפקדה | תאום תוואי הרכבת, הסדר עם הבהיים, איחוד וחלוקה. |
| 10 | כרמיאל (רמת רבין א') | תכנית לבניית 1,324 יח"ד ומוסדות ציבור. | לפני הפקדה | הסדרת חילופי קרקעות עם מחזיקים (בדואים). |
| 11 | טירת הכרמל (גלי כרמל) | תכנית מס' מכ/518 על אדמות כפר-גלים לבניית כ-1,500 יח"ד ומוסדות ציבור. | לפני הפקדה | תאום התכנית עם חברת החשמל, פינוי משתלה. |
| 12 | טירת הכרמל (החותרים) | תכנית מס' מכ/20 ה' שטח של 880 דונם לבניית כ-3,000 יח"ד מוסדות ציבור ותעסוקה. | דיונים במחוזית | גבולות שיפוט. |
| 13 | יקנעם (שער הגאי) | תכנית מס' ג/9680 לבניית 1,472 יח"ד ומוסדות ציבור. | לפני הפקדה | גבולות שיפוט, פתרון ביוב. |
| 14 | מעלות (גבעת אורנים) | תכנית לבניית 711 יח"ד. | לפני הפקדה | תאום תחבורתי, פתרון ביוב. |
| 15 | קריית מוצקין (כורדני) | תכנית לבניית כ-3,500 יח"ד בשטח מחנה כורדני. | לפני הפקדה | תאום סביבתי, המשך פינוי המחנה. |



תכניות מפורטות - מחוזות המרכז ותל אביב:

| מס' | הפרוייקט | תאור | סטטוס | חסמים |
|-----|-----------------------|--|----------------|--|
| 16 | תל אביב (נווה שרת) | תכנית מס' תא/2680 לבניית 2,400 יח"ד, מוסדות ציבור ותעסוקה. | דיונים במחווית | תאום עם חברת החשמל, תאום עם חוכרים. |
| 17 | ראש העין (מתחמים C,A) | תכניות רנ/265 ו-רנ/250 לבניית כ-4,600 יח"ד מוסדות ציבור ומסחר. | דיונים במחווית | תאום עם העירייה, תאום תנועה, פתרון ביוב. |
| 18 | ראש העין (גבעות מזרח) | תכניות (3) לבניית כ-6,000 יח"ד, מוסדות ציבור ומסחר. | דיונים במחווית | תאום עם העירייה, תאום תנועה, פתרון ביוב. |
| 19 | רמלה (מצליח) | תכניות (2) לבניית כ-2,400 יח"ד ומוסדות ציבור. | לפני הפקדה | תחומי שיפוט, תאום עם משרד הבטחון לפינוי אנטנות. |
| 20 | יהוד (מגשימים) | תכנית בשטח של 300 דונם לבניית כ-1,800 יח"ד, מוסדות ציבור ומסחר. | הפקדה בתנאים | תאום תחבורה, תחומי שיפוט, ביוב וניקוז. |
| 21 | יהוד (גני יהודה) | תכנית בשטח של 700 דונם לבניית כ-3,500 יח"ד מוסדות ציבור ומסחר. | דיונים במקומית | תאום תחבורה, תחומי שיפוט, ביוב וניקוז. |
| 22 | לוד (אחיסמך) | תכנית מס' גז3/393 שטח של כ-600 דונם לבניית כ-4,000 יח"ד ומוסדות ציבור. | לפני הפקדה | הסדרת התחבורה. |
| 23 | יבנה (דרום) | תכניות (3) לבניית כ-7,000 יח"ד דרומית ליבנה. | לפני הגשה | תאום אגני החדרת מי שפד"ן. הרחבת גבול שיפוט יבנה. |

תכניות מפורטות - מחוז ירושלים:

| מס' | הפרוייקט | תאור | סטטוס | חסמים |
|-----|-------------------------|---|------------|---------------------------------------|
| 24 | ירושלים (גבעת המטוס) | תכנית מס' 5874 לבניית כ-2,000 יח"ד ומוסדות ציבור. | לפני הפקדה | תאום עם עיריית ירושלים, איחוד וחלוקה. |
| 25 | ירושלים (הר חומה ב',ג') | תכניות (2) לבניית כ-4,100 יח"ד | לפני הפקדה | תאום תחבורתי (תוואי כביש). |

תכניות מפורטות - מחוז הדרום:

| מס' | הפרוייקט | תאור | סטטוס | חסמים |
|-----|-----------------------|--|----------------|---|
| 26 | אשדוד (רובע טו') | תכנית להקמת שכונה חדשה בת 1,558 יח"ד. | לפני הפקדה | תאום עם ק.ק.ל (תמ"א 22). |
| 27 | שדרות (צפון) | תכניות שלדיות להקמת כ-5,500 יח"ד. | לפני הגשה | הרחבת תחום שיפוט שדרות. |
| 28 | שדרות (שכונות ה', ו') | תכניות בשטח של כ-1,100 דונם לבניית כ-2,000 יח"ד. | הפקדה | תחומי שיפוט. |
| 29 | באר שבע (קריית המדע) | הקמת קריית מדע בסמוך לאוניברסיטת בן גוריון בשטח של כ-600 דונם. | דיונים במחוזית | תאום עם הגורמים המעורבים |
| 30 | באר שבע (נווה מנחם) | שלוש תכניות לבניית כ-4,300 יח"ד. | לפני הפקדה | שינוי גבולות שיפוט, הסדר עם משרד הבטחון (מרת"ח), תאום עם תמ"א 22. |
| 31 | אילת (שחמון 9, 10) | תכניות (2) לבניית כ-1,000 יח"ד. | לפני הפקדה | שינוי תכניות מתאר, הסדרת ניקוז. |

תכניות תחבורה:

| מס' | הפרוייקט | תאור | סטטוס | חסמים |
|-----|------------------------------|--|-----------------|---|
| 1 | עוקף קריות (דרום) | תכנית הכביש פוצלה כאשר הקטע הצפוני אושר. | דיונים במחוזית | הסדרים עם גורמים מעורבים. |
| 2 | הפרדה מפלסית בציר "מבצע קדש" | תכנון הפרדה מפלסית למעבר הרכבת במחלף (תחנת הרכבת בני ברק). | הפקדה בתנאים | הסדרים עם גורמים מעורבים. |
| 3 | כביש 531 | תכנית מח/84, כביש רוחב המקשר את חוצה ישראל עם כביש מס' 4. | הפקדה בתנאים | הסדרים עם רשומ"ק ובעלי קרקע. |
| 4 | כביש 46 | תכנית מח/41 ב' עוקף התעשייה האווירית. | דיונים במחוזית | הסדר עם משרד הבטחון. |
| 5 | מחלף מורשה | תכנית מתא/19 להרחבת מחלף מורשה. | דיונים בולקחש"פ | דרישות לתכנון מחדש. |
| 6 | כביש 70 | תכנית ג/10497 קטע אחיהוד-תמרה (שיפור שתי עקומות). | דיונים בולקחש"פ | נדרשות בדיקות מתאריות רחבות (רכבת, כביש 6). |
| 7 | צומת כברי | תכנית מח/128 לסלילת קטע חדש | דיונים בולקחש"פ | תנאי לקידום תכנית זו הגשת תכנית בקטע אחר. |
| 8 | אור עקיבא | תכנית גד/1161 חיבור אור עקיבא לכביש 2 | הפקדה בתנאים | הסדרים עם גורמים מעורבים. |

רעס: אבי לילן.



מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

כ"א באלול התש"ס
21 בספטמבר 2000
ת.כ. 2000-3558



אל: מר חיים רמון
שר הפנים

שלום וברכה,

הנדון: יום עיון - 24.9.00

העברת בדיקת תוכניות אם טעונות אישור שר לועדות המחוזיות

לקראת יום העיון להלן חומר רקע וכן טיוטא של הנחיות השר לועדות המחוזיות לטיפול בתוכניות.

מצ"ב נתונים מדוי"ח חציון שנת 2000 על תוכניות בסמכות מקומית:

א. השוואה בין כמות התוכניות בסמכות מחוזית לאלו שבסמכות מקומית.

תשומת הלב לכך שמספר התוכניות בסמכות מקומית שפורסמו להפקדה 454 ואילו בסמכות מחוזית פורסמו להפקדה 359 בלבד.
מספר התוכניות שפורסמו לאישור בסמכות מקומית 334 ובסמכות מחוזית 416.
המסקנה: הולך וגדל מספר התוכניות שבסמכות מקומית והוא עולה על אלו שבסמכות הועדות המחוזיות.

הערות:

1. במחוז המרכז גבוה מספר התוכניות במיוחד.
2. בוועדות המרחביות (38) שבהן 167 רשויות מקומיות בסה"כ היו 43 תוכניות (טבלה 6.2.6).

ב. השוואת אחוז התוכניות שנקבעו טעונות אישור שר בסמכות מחוזית ובסמכות מקומית.

בחציון 2000 סך התוכניות שנבדקו במינהל התכנון אם הן טעונות אישור השר עמד על 899.
מתוכן: 473 בסמכות מחוזית.
426 בסמכות מקומית.

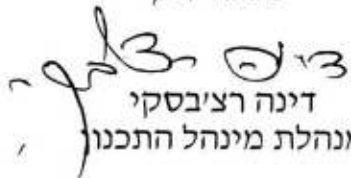
17% מהתוכניות בסמכות מחוזית נקבעו "טעונות אישור שר" עפ"י הקריטריונים התכנוניים, לעומת 39% מהתוכניות בסמכות מקומית שנקבעו "טעונות אישור שר" רובם בשל חוסר סמכות.



מצ"ב:

1. טיוטא "הנחיות השר לטיפול בתכניות במוסדות תכנון".
2. פרק 6: מידע תכנוני חצי שנתי - ועדה מקומית.
3. נקודות מוצעות לדברי השר ביום העיון.

בכבוד רב,


דינה רציבסקי
מנהלת מינהל התכנון

העתקים:

דב גזית - המנהל הכללי
תורה בנין - ממונה על בדיקת תוכניות



שר הפנים

טיוטא

כ"א באלול התש"ס
21 בספטמבר 2000

תכ. 2000-3562

לכבוד
יו"ר וועדות מחוזיות
מתכנני מחוזות
צוות בכיר

הנדון: הנחיות לטיפול בתכניות במוסדות תכנון

בהמשך לפגישה בנושא משך הליכי התכנון במוסדות התכנון ועמידה בלוחות הזמנים שנקצבו בחוק ובתקנות להלן העקרונות המנחים שמוצע לוועדות לפעול על פיהם:

- תכניות שלגביהן הוצגה התנגדות מרכזית של מערכת הבטחון - להביא לידיעת השר לטיפול בדרג שרים.
- תכניות משמעותיות שבהן שינוי עקרוני לתכנית ארצית או מחוזית - לבקש התייעצות מוקדמת (pre ruling) עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, או עם מינהל התכנון, בטרם קבלת החלטה על המשך הטיפול.
- תכניות משמעותיות המותנות בשינוי תחומי שיפוט ומרחבי תכנון, מוצע כי הוועדה תאמר את התייחסותה העקרונית לתכנית. וככל שהיא חיובית יאמר כי חידוש הטיפול בתכנית יותנה בהסדרת תחום השיפוט ומרחב התכנון בהליך נפרד.
- יקויים, ככל הניתן, תאום מוקדם, לעת הכנת התכנית, עם מתכנן המחוז ומהנדס הוועדה המקומית להשלמת הנדרש בטרם הגשת התכנית. התאום יערך ככל האפשר בהשתתפות נציגים רלבנטיים מהוועדה, עפ"י העניין (תחבורה, איכ"ס, בריאות)
- קציבת לוח זמנים עפ"י העניין למגיש התכנית ולמשרדי ממשלה וגופים אחרים לביצוע מטלות כגון:
 - מתן חו"ד והתייחסות לתכנית.
 - הגשת הנחיות לתסקיר.
 - הגשת התסקיר.
 - הגשת ההשלמות לתסקיר.
 - הגשת השלמות ותיקון פרטים טכניים.



שר הפנים

- הפעלת סעיף 86 לחוק התכנון והבניה:
* אי מילוי התנאים ע"י המגיש בזמן שנקצב בחוק, או שנקצב ע"י הוועדה - החלטה על סרוב לתכנית לאחר התראה מינהלית.
 - הפעלת יועצים חיצוניים של מינהל התכנון ע"י הוועדה המחוזית:
 - ליישוב קונפליקט של אי-הסכמה לתנאים של נציג גוף זה או אחר.
 - למתן חוות דעת מקצועית מקום שמשרדי הממשלה אינם עומדים בזמנים שנקבעו.
- רשימת היועצים תקבע בתאום עם המשרדים הרלבנטיים.
- מתן עדיפות בטיפול בתכניות של המדינה בהתאם להוראות סעיף 260 לחוק התכנון והבניה.

בכבוד רב,

חיים רמון

העתק: גבי דינה רצ'בסקי, מנהלת מינהל התכנון
גבי שרית דנה, היועצת המשפטית

2



פרק 6: מידע תכנוני חצי שנתי - ועדה מקומית

6.1 כללי

במסגרת ששת המחוזות פועלות 113 ועדות תכנון מקומיות על פי הפירוט הבא:

- מחוז ירושלים: 4 ועדות מקומיות.
- מחוז צפון: 33 ועדות מקומיות.
- מחוז חיפה: 12 ועדות מקומיות.
- מחוז המרכז: 30 ועדות מקומיות.
- מחוז תל אביב: 10 ועדות מקומיות.
- מחוז הדרום: 24 ועדות מקומיות.

התפלגות הרשויות המוניציפליות (לא כולל יו"ש ועזה) על פי מעמדן, נכון לינואר 2000 הינה:

- עיריות - 62
- מועצות אזוריות - 47
- מועצות מקומיות - 133 (כולל 2 מ"מ תעשיתיות)

סה"כ קיימות 242 רשויות מוניציפליות הפועלות במסגרת 113 ועדות תכנון מקומיות.

| סה"כ | סוג הוועדה | | | מחוז |
|------|------------|--------------|--------------|---------|
| | אחר * | מועצה מקומית | מועצה אזורית | |
| 4 | 1 | - | 1 | ירושלים |
| 33 | 15 | 1 | 6 | צפון |
| 12 | 6 | 1 | 2 | חיפה |
| 30 | 9 | 4 | 3 | מרכז |
| 10 | 4 | - | - | ת"א |
| 24 | 3 | 6 | 4 | דרום |
| 113 | 38 | 12 | 16 | סה"כ |

* תחת כותרת זו - אחר - נכללות ועדות תכנון המרכזות פעילויות של יותר מאשר רשות מקומית אחת (ועדות מרחביות). כל שלוש ועדות התכנון מסוג עיריה, מועצה אזורית ומועצה מקומית - מרכזות פעילות של רשות מקומית/מוניציפלית אחת בלבד.





המידע המוצג בדו"חות הבאים נאסף מתוך **ילקוטי הפרסומים** בלבד וכולל תוכניות בסמכות ועדה מקומית בלבד (/ מק /)

- התוכניות הנכללות בדו"חות להלן כוללות את סעיפי חוק התכנון והבנייה הבאים:
- לפי סעיף 77 לחוק התכנון והבניה, מצא לנכון מוסד התכנון להודיע על הכנת תכנית יפרסם את ההודעה ברשומות, בעיתון ובמשרדי הרשויות המקומיות הנוגעות בדבר.
 - לפי סעיף 89 לחוק התכנון והבניה, תכנית אשר אושרה להפקדה, תפורסם ברשומות ובעיתונות.
 - לפי סעיף 117 לחוק התכנון והבניה, תכנית אשר אושרה למתן תוקף, תפורסם ברשומות ובעיתונות.

6.2 דו"חות ניתוח

להלן נתונים המציגים את פעילותן של הוועדות המקומיות במהלך חציון א' של שנת 2000 מול נתונים של חציון ב' 1999. המידע לקוח מתוך פרסומי ילקוט הפרסומים. ניתוח המידע וקשרי הגומלין בין מוסדות התכנון ומעמד הרשויות המקומיות מתבסס על מערכת המידע של חברת זייד אורניב בע"מ. ניתן לראות התפלגות פעולות בחלוקה לפי מחוזות, ועדות מקומיות, מעמד מוניציפלי וחלוקה לפי סעיפי חוק.

6.2.1 ריכוז תוכניות שפורסמה הכנתם בילקוט הפרסומים - השוואה בין חציון א' 2000 לבין חציון ב' 1999

| חציון/ מחוזות | ירושלים | צפון | חיפה | מרכז | ת"א | דרום | סה"כ ארצי |
|---------------|---------|------|------|------|-----|------|-----------|
| חציון א' 2000 | 0 | 0 | 6 | 0 | 2 | 0 | 8 |
| חציון ב' 1999 | 0 | 1 | 2 | 2 | 4 | 0 | 9 |

6.2 ריכוז תוכניות שפורסמו להפקדה בילקוט הפרסומים - השוואה בין חציון א' 2000 לבין חציון ב' 1999

| חציון/מחוזות | ירושלים | צפון | חיפה | מרכז | ת"א | דרום | סה"כ ארצי |
|---------------|---------|------|------|------|-----|------|-----------|
| חציון א' 2000 | 33 | 55 | 85 | 191 | 24 | 66 | 454 |
| חציון ב' 1999 | 27 | 53 | 46 | 219 | 20 | 51 | 416 |

6.3 ריכוז תוכניות שפורסמו לאישור בילקוט פרסומים - השוואה בין חציון א' 2000 לבין חציון ב' 1999

| חציון/מחוזות | ירושלים | צפון | חיפה | מרכז | ת"א | דרום | סה"כ ארצי |
|---------------|---------|------|------|------|-----|------|-----------|
| חציון א' 2000 | 28 | 42 | 37 | 158 | 17 | 52 | 334 |
| חציון ב' 1999 | 23 | 32 | 23 | 147 | 25 | 45 | 295 |

6.4 התפלגות התוכניות שפורסמו להפקדה ולאישור בילקוט פרסומים - השוואה בין חציון א' 2000 לבין חציון ב' 1999 - סה"כ ארצי



ד"ר אורניב בע"מ
מטות מקרקעין, הנדסה ומדידות, סקרים, מעקב תכנוני, עיתון בנסים, מאגרי מידע בנדל"ן
ל"אביב - רחוב נחלת יצחק 8 טל. 03-6966667 פקס. 03-6917485, חיפה - רחוב ישעיהו 17, טל. 04-8224324, פקס. 04-8224344

6.2.5 ריכוז אפיון פעילות חצי שנתית של ועדות מקומיות בחלוקה למחוזות - חציון א' 2000 מול חציון ב' 1999

| סה"כ ארצי | דרום | ת"א | מרכז | חיפה | צפון | י-ם | שנתי | בסמכות ועדה מקומית |
|-----------|------|-----|------|------|------|-----|---------|---|
| 301 | 44 | 33 | 88 | 36 | 78 | 22 | א- 2000 | מספר תכניות שנקלטו בוועדה המחוזית - סה"כ * |
| 322 | 31 | 24 | 128 | 48 | 64 | 27 | ב- 1999 | |
| 8 | 0 | 2 | 0 | 6 | 0 | 0 | א- 2000 | מספר התכניות שפורסמה הכנתם בילקוט הפרסומים |
| 9 | | 4 | 2 | 2 | 1 | | ב- 1999 | |
| 454 | 66 | 24 | 191 | 85 | 55 | 33 | א- 2000 | מספר תכניות שפורסמו להפקדה בילקוט הפרסומים - סה"כ |
| 416 | 51 | 20 | 219 | 46 | 53 | 27 | ב- 1999 | |
| 334 | 52 | 17 | 158 | 37 | 42 | 28 | א- 2000 | מספר תכניות שפורסמו לאישור בילקוט הפרסומים - סה"כ |
| 295 | 45 | 25 | 147 | 23 | 32 | 23 | ב- 1999 | |

* רק נתונים אלה מתבססים על דיווחי הוועדות המחוזיות במסגרת טופס דיווח מח/ 1.



מופ"ת

מעקב על פעילות מוסדות התכנון בישראל

משרד הפנים
מינהל התכנון
אנף הפעול



6.2.6 ריכוז אפיון פעילות חצי שנתית של ועדות מקומיות בחלוקה למעמד מוניציפלי - חציון א' 2000

| ועדת התכנון | | | | בסמכות ועדה מקומית | |
|-------------|--------------|--------------|-------|--------------------|------------------|
| אחר* | מועצה אזורית | מועצה מקומית | עיריה | סה"כ | הפעילות התכנונית |
| (38) | (16) | (12) | (47) | | |
| 2 | | 3 | 3 | 8 | הכנה |
| 62 | 40 | 87 | 265 | 454 | הפקדה |
| 43 | 36 | 57 | 198 | 334 | אישור |

* אחר- מתייחס לוועדות תכנון המאגדות בתוכן מספר רשויות מוניציפליות.

הטבלה שלעילי מבטאת את היקף הפעילות התכנונית של ועדות התכנון המקומיות על פי מעמדן המוניציפלי, המבצעות פעילות תכנונית במסגרת תיקון 43.

6.2.7 ממוצע פעילות תכנונית לוועדת תכנון - אופיינית חציון א' 2000

| ועדת התכנון | | | | בסמכות ועדה מקומית | |
|-------------|--------------|--------------|------------|--------------------|------|
| אחר* | מועצה אזורית | מועצה מקומית | עיריה | הפעילות התכנונית | הכנה |
| חסר משמעות | חסר משמעות | חסר משמעות | חסר משמעות | | |
| 1.63 | 2.5 | 7.25 | 5.6 | הפקדה | |
| 1.13 | 2.25 | 4.75 | 4.2 | אישור | |

* הממוצע חושב לפי סה"כ הפעילות התכנונית. המוצגת בסעיף 6.2.6 לחלק לכמות ועדות התכנון האופייניות.



6.3 סיכום

א. יחס בין כמות רשויות מוניציפליות ועדות תכנון מקומיות:

אל מול 242 רשויות מוניציפליות קיימות 113 ועדות תכנון מקומיות. הניתוח הינו לפי ועדות תכנון מקומיות.

במקום שוועדות תכנון מקומית זהה לרשות מוניציפלית (עיריה, מועצה מקומית, מועצה אזורית) הניתוח מוגדר וחד ערכי. במקום שישנם מספר רשויות מוניציפליות תחת ועדת תכנון מקומית, ועדה תכנון זו מוגדרת כ"אחר". במסגרת 38 ועדות תכנון מסוג "אחר" (ועדות מרחביות) פועלות 167 רשויות מקומיות. את הנתונים יש לקרוא בכפוף להבהרה זו.

ב. היקף פעילות כללי:

ניתן לראות שחלה מגמת עליה בהיקף הפעילות הארצית בהפקדה ואישור תכניות. ברמת פעילות מחוזית ראוי לציין שבכל המחוזות (למעט במחוז ת"א), גדל היקף התכניות שפורסמו לאישור במהלך חציון א' של שנת 2000, לעומת חציון ב' של שנת 1999. בתחום הפרסום להפקדה, במחוזות ירושלים, צפון, חיפה, ת"א והדרום גדלה הכמות בחציון א' של שנת 2000 אל מול חציון ב' של שנת 1999 אל מול ירידה במחוז מרכז.

ג. היקף פעילות של הוועדות המקומיות לפי מעמד מוניציפלי:

מעיון בנתונים שטבלה 6.2.6 ניתן לראות בבירור את היקף הפעילות הגדול של הוועדות המקומיות בעלות מעמד מוניציפלי מסוג עיריה (כמות הוועדות הגדולה ביותר) במהלך חציון א' של שנת 2000 אל מול פעילות קטנה יחסית של ועדות תכנון מסוג מועצה מקומית, אזורית ואחר. מהשוואת ממוצעי הפעילות של הוועדות בטבלה 6.2.7 ניתן לראות שוועדות התכנון מסוג מועצה מקומית מבצעות פעילות רבה יותר.

הנתון המעניין הינו שבמסגרת ועדות התכנון מסוג אחר (38 ועדות) מאוגדות 167 רשויות מקומיות. ועדות אלה הינן ברמת פעילות נמוכה ביותר.

(להחזרת פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

| | |
|---------|-----------------------------------|
| אל: | אלי טייטלבוים - אלט גר |
| מאת: | מנהל בנק (ג.א.א.א. קניס רז'יסטרי) |
| תאריך: | 19.9.00 |
| חיק מס: | |
| הנדון: | הוצאה גר בלש הקדון 24.9.2000 |

סימולין:

לקשבת כרע באי פיקום בולא
 ורמי אפרה גרמא - אפרה גרמא.

(3)

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מקומיות ומפורטות

י"ד אלול, תש"ס
14 ספטמבר, 2000

יחסי ועדה מחוזית ועדה מקומית

1. תיקון 43 לחוק התכנון והבניה
- הפך את הועדה המקומית למוסד תכנון בעל סמכות לאשר תכניות.
- נוצרה מסגרת שיש למלא בה תוכן וסטנדרים מקצועיים, שיבנו הדדית:
המחוז: מנחה, מתכנן תכנון על, קובע מדיניות מחוזית.
המקומית: מחוייבת בהתייעצות מוקדמת, מוסמכת להחליט בתכנון המפורט הנובע מתכניות בסמכות מחוזית.
2. התאום התכנוני הכרחי
- הועדה המחוזית מקבלת את רחשי השטח באמצעות הועדה המקומית.
- ככל שהועדה המקומית מייטיבה להציג את הנושא ולהנחות את היזמים תחת כנפיה הסיכוי למימוש התכנון גבוה יותר.
3. הזיקה שבין ההבטים התכנוניים להבטים המוניציפאליים
- שדות ארנונה
- חוקי עזר
- תקציבי פיתוח
4. א. האיזון בין דרישות תכנון מקצועי לדמוקרטיה
ב. הדינמיקה שבין תכנון כולל לבין תכנית נקודתית
- תפיסות התכנון נעות בין תכנון כוללני המבוסס על אמונה ביכולת לתכנן על בסיס מידע ובידי מומחים, לבין תכנון כאקט של בחירה בין אינטרסים מנוגדים המבוסס על תהליכי הכרעה בחברת דמוקרטית.
- קיימת נטייה לצמצם את התערבות התכנון הכולל לתקיד של תכנון מסדיר שבו הראיה היא אינקרמנטאלית.

- תפקיד המחוז להנחות, לקדם ולחזק את התכנון הכולל ולהשאיר לוועדה המקומית את היישום שנעשה באמצעות תכניות נקודתיות.
המחוז צריך להוליך תכנון ובמיוחד תכנון יזום, ללא קשר מי הגה את הרעיון (מקומית או מחוזית).

- המחוז צריך לשמש מנוף יצירתי שהועדה המקומית לא תרגיש מוגבלת וכבולה.

- חשוב שבודקי התכניות במחוז ידעו שהתכנית בסמכות מקומית היא הכלי המסדיר והמממש את המדיניות של התכניות שאושרו בסמכות הוועדה המחוזית.

(להתכתבות פנימית כמשרדי הממשלה)

מזכר

| | |
|--------|------------------|
| אל: | נ"ס/ קולספי |
| מאת: | צמח וצ'לסקי |
| הנדון: | תחום לימודי גר'. |

סימון:

נ"צ"ב פורים לשלום לבטלה
 במחנה אוליקי

בברכה
 צמח וצ'לסקי

האמ"ק:
 נ"צ"ב אוליקי, כ"א
 ואל"כ ח"א, א"ש המנ"ל ✓

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

פרוטוקול ישיבת ועדת ההיגוי מס' ה/3 המשך
לתמ"מ/30/1 - מיום 28.6.2000
שנערכה במכון ירושלים לחקר ישראל בירושלים

משתתפים

דינה רצ'בסקי (יו"ר) - מנהלת מינהל התכנון, משרד הפנים
עמרם קלעגי - יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה
פסקואל ברויד - מתכנן מחוז ירושלים, משרד הפנים
עפר גרידינגר - מנהל האגף לתכניות מחוזיות ופרוגרמות, מינהל התכנון
אהרון עופר - נציג מהנדס העיר ירושלים
אופיר איתן - מרכז תכנון במגזר הערבי, לשכת התכנון המרכזית לאיו"ש
בן-עמי אילת - המשרד לאיכות הסביבה
בר אנדה - מינהל מקרקעי ישראל
בר-יוסף עדית - הולקחש"פ, מינהל התכנון
בר-שישת אורי - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
ברנשטיין איריס - מנהלת מחלקת תכנון מרחב מרכז, קק"ל
דשן-דויטש דוד - אגף תכנון ופיתוח (אתו"פ), מינהל מקרקעי ישראל
הכהן זאב - רשות הטבע והגנים
המרמן עמוס - אדריכל מחוז ירושלים, מינהל מקרקעי ישראל
וייל בנימין - מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
זלוצקי מנחם - מתכנן משרד איכות הסביבה, מחוז ירושלים
זמיר רינה - מנהלת מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
חיים אופיר - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
חקלאי רן - יועץ כלכלי למינהל התכנון
טבת יורם - מנהל היחידה האזורית לתכנון אסטרטגי מורדות יהודה
טלאור ישי - מפקח על התעבורה במחוזות דרום וירושלים, משרד התחבורה
לב שרה - מינהל התכנון, אגף תכניות מקומיות
לוקיי גרשון - מנהל היחידה לתכנון אסטרטגי ומידע, עיריית מעלה אדומים
ליטבק צילה - מינהל התכנון, משרד הפנים
לפידות אבי - יועץ לועדה המקומית מטה יהודה
ניסן אודי - מנכ"ל הרשות לפיתוח ירושלים
ענבר אהוד - מהנדס המועצה המקומית אבו גוש
פנט יצחק - מהנדס מועצה מקומית קרית-יערים
קדמי רמה - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
קסטל בר-און תמר - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
רביד ירון - הרשות לפיתוח ירושלים
רוזנטל אברהם - ראש מועצה מקומית קרית-יערים
ריגל משה - משרד התיירות
שר-שלום אביעד - רשות הטבע והגנים

צוות התכנון: לרמן עדנה, קפלן מוטי, כהן ארי, קמחי ישראל; לרמן רפי; חושן מאיה, אסף-שפירא יאיר; קפלן גיי, שיר נאוה; הורוביץ רחל.

דינה רצ'בסקי:

בישיבה הקודמת של ועדת ההיגוי ה/3 לא נותרו זמן לדיון והישיבה היום נועדה להשלמת הדיון. מאז הישיבה הקודמת התקבלו הערות של הגופים הירוקים וגם של רשות הטבע והגנים. כמו כן התקבלו אצל הצוות הטפסים להערכת החלופות אשר מולאו על ידי החברים.

רפי לרמן: סקירת החלופות

- החלופות אינן תכניות אלא מקצינות ותופעות ומהן אחר כך תורכב התכנית. הן נועדו לחשוף את התופעות לצורך קבלת תגובת חברי הועדה ולעבודת הצוות. יחד עם זאת הינן בתחומי הסבירות.

החלופות: א' - כפרית קהילתית, ב' - בין מטרופולינית. ג' - ירושלים רבתי, ד' - מוקדית עירונית.
סך כל האוכלוסיה לשנת היעד: 1.06 מיליון נפש.
האוכלוסיה משתנה בחלופות השונות: בירושלים מ- 760 ועד 840 אלף נפש; בבית שמש מ- 75 ועד 100 אלף נפש; בצור הדסה מ- 20 ועד 50 אלף נפש.
- מטרת הדיון היום היא לקבל תגובות לחלופות בנוסף למילוי הגליונות להערכתן.
- בענין ההערות שנשמעו כי על הצוות להציג קווים אדומים כבר בשלב בניית החלופות, למשל:
א- לגבי צור הדסה: תשובתנו היא כי לא ניתן להתעלם מתכניות שמתגלגלות על ידי גורמים שונים. שלב החלופות הינו המסגרת הנכונה להצגתן ובחינתן.
ב- לנושא הערכות יעדי האוכלוסיה: הערכותינו מתייחסות ליעדים ריאליים. גם אם נניח לבית שמש קיבולת של 150 אלף נפש בתוך 20 שנה - אין זו הנחה סבירה.

עדנה לרמן:

הצוות קיבל את השאלונים / גיליונות ההערכה מ-20 גורמים שונים ובהם התייחסות למרכיבים השונים. יש כאלה שהמליצו על חלופה חמישית.
השאלות העיקריות:
האם הפרישה הכפרית רצויה / אפשרית ומה היא עושה.
האם חיזוק ירושלים עונה לציפיות ולדרישות.
האם חיזוק ירושלים בסדר גודל שהצבנו הוא מספיק או מעבר לכך.
מה המשמעות של חיזוק ירושלים ובניה לכיוון מערב או לכיוון מזרח.
האם מתאפשרים 2 מוקדים עירוניים נוספים, בית שמש וצור הדסה, והאם פיתוח אחד מהם פוגע בסיכויי השני.
תחבורה ומסילות - איזו אלטרנטיבה משרתת טוב יותר את התכנית - A או G.

עפר גרידינגר:

א. היחס לשטחים שמעבר לקו הירוק:
מדובר בתכנית סגורה, של מחוז ירושלים, אשר צריכה לקבוע ולהחליט בתוך הקו הירוק, ואינה צריכה לתכנן שטחים שמחוץ לקו הירוק.
באשר לטענה של "הירוקים" שיש להתייחס למספרים, כדי שבתרחישים מסויימים ניתן יהיה לשמור את השטח הירוק בגבולות המחוז ולגור מחוץ למחוז - בשאלה זו יש להחליט.
ב. בעניין הערת מנכ"ל משרד הפנים בדיון הקודם לכך שהתכנית צריכה להיות ל-1.2 מליון נפש: היעד 1.060 מליון נפש הוא המספר הריאלי לאוכלוסיית מחוז ירושלים לשנת היעד ותמכנו בו גם במסגרת תכנון תמ"א/35.

פסקואל ברויד:

- יתכן שאם ניקח בחשבון את פסגת זאב ואת מעלה אדומים נגיע ליעד של 1.2 מליון נפש.
- מסכים כי הדיון בחלופות השונות צריך להיות לגבי אותו מספר (אוכלוסין).
- יתכן שהתוצאה תהיה שילוב של מספר חלופות, אבל יש מספיק חומר כדי להתחיל בהחלטות.
- בלשכת התכנון הוכנ הערות על כל החומר ונוכל להשמיען.

דינה רצ'בסקי:

מטרת ועדת ההיגוי בשלב זה אינה בחירת החלופה המועדפת, אלא רק התייחסות ל-4 החלופות עצמן.
ביקשנו שיוצגו חלופות, גם אם הן מוקצנות, וזה המקום לדון בהן ולהחליט אילו אינן רצויות כלל.

בנימין וייל:

- חולק על דברי עפר ג'.
- מתייחס למכתב אל שר הבטחון לפני כשנה בדבר הנחיות למתכננים.

ארי כהן:

הרושם מוטעה; הצוות כן התייחס לסובב ירושלים.
חלק מהנתונים והמסקנות מוטמע היטב בעבודה, כולל במערכות תנועה, תשתית ותעסוקה. איננו מפנים עורף לסובב.
סל מבקשי הדיור במחוז יהיה 1.060 מליון נפש בהתאם לתמ"א/35, כאשר שוק הסובב ביו"ש הוא חלק משוק מבקשי הדיור בירושלים. מאיה חושן אמרה לא פעם שזה יעד מאד גבוה.

מנחם זלוצקי:

הפורום הירוק, רשטיג"ל, קק"ל, חל"ט – הכינו מסמך תגובה, שהוצג ומונח לפני צוות התכנון. מקווה שיתייחסו.

המסמך הזה מהווה לא רק בחינת החלופות אלא גם הערות לגבי העבודה שנעשתה בשלבים א' וב'. בנושא החלופות - התלבטנו, המתודולוגיה לפיה לא מדובר בחלופות ריאליות, נראית לנו בעייתית, במיוחד לאור הבקשה והשיטה להערכת החלופות. מה המשמעות של ניקוד זה או אחר. דהיינו - איך מתכוונים לשקלל ומה לעשות עם מה שהחברים יגישו.

מפרט:

חלופה א' - עומדת בסתירה לתהליכים שצויינו על ידי צוות התכנון בשלב א' לגבי נושא הפירבור - וסותרת את הרציונל לפתרון מיטבי למחוז. זו התגלמות כל הרעות החולות למחוז, ולכן איננו מעוניינים לתת, ולו לרגע, יד להנחה שהיא יישומית.

לדעתנו יש להוסיף חלופה נוספת, סביבתית, ובה שמירה על הסביבה ופיתוח בר קיימא, ובה יש לשמור על אחד מהערכים החשובים במחוז - ערכי הנוף הטבע והחשיבות האקולוגית.

ערכיות זו של הטבע והנוף מצויינת בשלב א' בעבודה אולם אינה באה לביטוי ממוקד באף אחת מהחלופות. בתכנית של שנות 2000 יש להתמודד עם דרך כזו.

לגבי יעדי התכנית - החלופות השונות אינן עונות על קריטריונים שהתכנית הציבה לעצמה ביעדים שקבעה. מבקש שהצוות יתייחס להערותינו הקודמות בנושא זה.

חלופה א' - ראה דברי שלמה חסון, מוכתבת על ידי השוק החופשי. אם תאומץ - התכנית תאבד את כוחה.

חלופה ב' - פיתוח צירי שמשמעויותיו דומות לחלופה א'.

חלופה ג' - תפיסה עירונית ריכוזית, יעדי האוכלוסייה לירושלים קשים ליישום בטווח התכנון.

כדוגמת חלופה זו, שחולקה לתת-חלופות, היה נכון לנהוג גם בשאר החלופות.

חלופה ד' - היררכיה נכונה לדעתנו, יעדי האוכלוסייה לירושלים הם ריאליים, אולם בה נכללה גם עיר בצור הדסה, שמשמעותה קשה מבחינה סביבתית ופוגעת בסיכויי הצמיחה של בית שמש וגם בחיזוק ירושלים עצמה.

כלומר: יש סתירה בחלופות עצמן, כי בין החלופות לבין היעדים והמטרות - חסרה החלופה הסביבתית המתבקשת שלא הוצגה כלל.

דינה רצ'בסקי:

לפי שיטה זו צריכה להיות גם חלופה חברתית נפרדת, וגם תחבורתית וכו'. השימוש במונחים של פיתוח בר-קיימא מאד שגור כיום וכן שגור השימוש בשוויון חברתי וסביבתי כמשולבים; מבקשת לנמק מדוע צריכה להיות חלופה סביבתית בנפרד. החיים לא בנויים רק מסביבה.

מנחם זלוצקי:

למחוז ירושלים יש ייחוד בתחומי ערכי הנוף והטבע, שלא ניתן להתעלם ממנו. טוען שלא בכל החלופות יש התייחסות סביבתית. חלופה א', (הכפרית), היא אנטי-סביבתית.

יש מקום לבחון בצורה אמיתית את המשמעות של שמירה מירבית של השטחים הערכיים שהוצגו.

אבי בן גור:

הנחת העבודה של 1.060 מליון נפש אונסת את התכנית כדי להתאים לה.

חסר ניתוח המרחב עם ציוני זמינות לפיתוח; זמינות הינו מרכיב חשוב מאוד להשגת מטרת העל.

זמינות טובה מול רעה; למשל: פינוי בינוי מצביע על טווח זמן. תכנית מערב ירושלים מציינת זמינות קרובה.

רואה סכנה שתהיה תכנית שלא ניתן יהיה ליישם אותה.

החלופה הכפרית אינה אבסורדית, אבל היא פחות מועדפת.

רפי לרמן:

תכנית מחוזית מאפשרת ראייה רחבה יותר.

בתוך המחוז עצמו יש לשקול את התחרות על אותה אוכלוסייה בישובים השונים, וכך עשויים להגיע להערכות לא ריאליות, כאשר דנים בישובים בנפרד.

החלופות ממחישות שהמשחק הוא רב-מימדי. לא ניתן לבדוד.

מזכיר את החלופה הקיצונית שהציג: ירושלים 900 אלף, בית שמש - 140 אלף, צור הדסה 20 אלף נפש.

דינה:

אבי בן-גור מעיר לגבי החלופה הכפרית.

אבי בן-גור:

היא פחות מועדפת. הישובים לא רוצים כל-כך לגדול, אולם הזמינות גבוהה בחלופה זו.

רפי לרמן:

לא בטוח שרצון המועצה האזורית זהה עם רצון הישובים.

מנחם זלוצקי:

חלופה א' אולי ישימה, אך לא רצויה. השימוש בקריטריונים ישימה / לא ישימה - לא ברור; מה מקבל את הציון הטוב יותר. מעלה שוב את השאלה לגבי שיטת ההערכה, איכותית או כמותית, ואיך ייבחנו הציונים. למשל: מה לגבי הערכת חלופה בעלה ישימות נמוכה בתכנית שהיא רצויה.

- בנושא הרכבת:

במוסדות התכנון החליטו על הוספת הקו המהיר לירושלים בתמ"א ברמה מפורטת. הדיון במוסדות התכנון היה מלווה בויכוח ער לגבי מהות החלופה הרצויה. נושא זה לא קיבל ביטוי בתרחישים (אם יתרחש, מה יגרום), ובחלופות. לדעתנו קשר מהיר ירושלים - תל-אביב הוא יעד לאומי שצריך להופיע בכל החלופות.

דינה רצ'בסקי:

ההערה בנושא הרכבת מקובלת מאד. מוסכם שייבדק שוב אופן איזכור נושא הרכבת בחלופות.

ארי כהן:

החלופות מבטאות תחזית על פי מערך כוחות מסוים.

דינה רצ'בסקי:

זו נקודה שנרשום!

רינה זמיר:

החלופה היא תוצאה. יש חלופות שלא תיווצרנה אלא אם המדינה תתערב וחזק. החלופה היחידה שתיווצר לפי כוחות השוק היא חלופה א'. לכן כל היתר אינן חלופות, כי לא תתרחשנה מעצמן. כמו כן יש דמיון רב בין החלופות והתרחישים.

סבורה שהיה צריך להגדיר 3 מטרות ראשיות בתכנית: 1 - חיזוק ירושלים, 2 - שמירת איכות הסביבה, 3 - עקרון נוסף. את כל היתר יש לבחון רק בהתייחס ל-3 המטרות הנ"ל, ולא על פי כל כך הרבה נקודות מבחן (כמופיע בשאלונים).

את כל הוריאציות יש לבחון על פי מספר הנחות עבודה.

חלופה ג' - האילוץ כן / לא פיתוח במזרח צריך להיות הנחת עבודה בחלופה זו.

אם תהיה ריאלי חלופת מזרח ירושלים - צריך לשנות את תפיסת התכנון בה כך שתבטיח את איכויות הדיור שם - הרבה שכונות בנה ביתך; אחרת לא יהיה מטרופולין. מוכרחים לדבר על המזרח בשל הסמיכות לירושלים והיותו שייך לאותו שוק דיור.

החלופות הן תאורטיות בלבד.

רכבת כן / לא: - רכבת צריכה להיות הנחת עבודה, שכן הרכבת היא לחיזוק ירושלים ומתחייבת על פי המטרה הייחודית של חיזוק ירושלים.

גרשון לוקיי:

הצוות צריך לומר שאי אפשר לעשות את התכנית נאמנה מבלי להתייחס לסובב ירושלים ממזרח ולמעלה אדומים בכלל זה. מציע להגדיר מחדש את גבולות התכנית.

דינה רצ'בסקי:

תמ"מ על פי חוק התכנון והבנייה הינה מסמך סטטוטורי, הועדה המחוזית ממליצה עליו והמועצה הארצית היא המחליטה להפקיד אותו; ההליך מחייב קביעת גבולות למרחב התכנון.

ככל שיחילו את החוק הישראלי על קטעים נוספים, אזי יתכן שחלקים בתכנית שהיום מתייחסים רק לנושאי מדיניות סביבה וסובב יוכלו להתווסף להליך הסטטוטורי.

רפי לרמן:

בתחילת העבודה העלינו את נושא מעלה אדומים ובית לחם ורמאללה. אמרנו שלא ניתן לנתקם מהדיון, הנחנו אותם ברקע והדגשנו שבתכנית יש לתת להם התייחסות, אולם התכנון הסטטוטורי מצטמצם לקו הכחול של התכנית. הדיון נערך ברמה העקרונית, מתוך הערכת היחסים הכלכליים והתחברותיים.

אביעד שר-שלום:

החלופות הן תרחישים:

מציע חלופה אחת שתשמור על השטחים הפתוחים. מתייחס למשמעות הפיזית של התכנון, סמל היין והיאנג, הלבן והשחור. השחור מייצג את הסביבה שהיא נגטיב של חלופה שאינה פה. חלופת תמ"א/35 היא הנגטיב של החלופה הסביבתית. כאן קיבלנו חלופה אנטי-סביבתית עם הרבה פיתוח.

לחילופין, לא צריכה להיות חלופה סביבתית כי היא הנגטיב של חלופה עירונית קיצונית. אלא שהחלופה העירונית קיצונית לא נכללת בחלופות שהוצגו.

מצר על כי המתכננים לא דיברו על חזון. עמית שפירא בהצגתו דיבר על החלום - החזון הירוק. דהיינו: ירושלים עיר חזקה, כמרכז ליוממות, כל הערים סביבה בהיררכיה, מתיחסות אליה ביוממות, בתחבורה, בסף שירותים, יותר חזקים מהמרחב שלה בכל התחומים. העיר החזקה ממזרח היא מעלה אדומים, העיר החזקה ממערב היא בית שמש, שלא יכולה להיות קרובה לירושלים ואשר בה ישנו כבר שטח פתוח גדול שהוקרב לצורך עיר גדולה. ביניהם מצוי מסדרון אקולוגי שמור חזק ברמה של שמורות טבע, כולל את סנסן, דולב, שורק, רפאים ועוד. ממזרח וממערב לו חייצים עירוניים שם יכולים להיות ישובים בהיררכיה נמוכה, עירות: צור הדסה (תחת מחאה ולא יותר מאשר בגודלה המאושר), מבשרת (גם היא בגודלה המאושר), וכן אזור מבשרת / חרת.

חש כי רוב הנוכחים שותפים לחזון זה.

לכן: צריכה להיות חלופה סביבתית או חלופה עירונית קיצונית.

בתכנון המוצע:

לא הוגן שהרכבת המאושרת 1A לא מופיעה ואילו תכנית ספדיה שאינה מאושרת, כן מופיעה.

גרשון לוקיי:

- ביתר עילית וגבעת זאב הן בעלות השפעה לא פחותה ואת השפעות הגומלין שלהן יש לקחת בחשבון יותר מאלה של אשקלון וכד' על מרחב התכנית.

- דרושה הגדרה מדויקת יותר שתאפשר ותכלול התייחסות לאזור הסובב ממזרח לתכנית.

- דיור איכותי שהולך היום למערב - שהתכנית תיקח בחשבון היצע וביקוש לדיור איכותי גם במזרח. לא בכוחנו לעשות זאת. אנו במרחב ירושלים כמו בית שמש, ולכן דרושה לנו אותה רמת הנחיות פיתוח, יעדים והיכללות בתכנית.

רפי לרמן:

גבול התכנית אינו חברון ואינו שכס. הכללת מעלה אדומים פורצת את מרחב התכנית, לכאורה, עד ריחו ושכס ובית לחם וכל השטחים שביניהם.

עדנה לרמן:

התייחסנו להשפעות ונחזור לכך במרכיבי התעסוקה, התחבורה וכו', אבל קשה לנקוב במספרים בנושא אוכלוסיה. נוכל להתייחס להיבט האיכותי יותר מאשר לכמותי, ובאופן שיאפשר לעבודה להתקדם.

דינה רצ'בסקי:

לוקיי מבקש לעזור לו במדיניות הפיתוח, כי לבד לא יוכל לעשות זאת.

בקשתו היא כי אם תמומש מפה שונה, בעקבות ההליכים המדיניים, שבה תוכרו מדינה פלשתינית והחוק הישראלי יוחל על שטחים מסוימים, תאפשר תכנית זו, על ידי הנחת עבודה מתאימה, בניית קונספציה ברמה של תכנית אב.

הבקשה ניתנת להתייחסות יותר בנושא הכמותי לטווח הארוך ופחות בגוף התכנית עצמה.

רפי / קמחי:

לקחנו בחשבון, אנו מודעים.

ארי כהן:

מציין את ההבחנה בין התוכן / מהות העבודה שצריכה להיעשות לבין תוכן / מהות העבודה שניתן לעשות, ואשר אינם זהים.

המבוקש על ידי לוקיי מקומו במסגרת תכנון כלל המרחב ומהווה משימה קשה עד בלתי אפשרית. לא רואה לנכון להעלות נושאים כה כלליים ומציע לראות את המנדט שתכנית זו יכולה לקחת לעצמה.

דינה רצ'בסקי:

יתכן מצב במהלך תקופת הכנת התכנית בו גבולות מסוימים יאפשרו התייחסות רחבה יותר.

תמר קסטל בראון:

בנושא הדיון בקטע המזרחי, שואלת אם לא דילגו כאן על שלב שכן יש מחוזות בהם הכינו תכנית מטרופולינית תחילה וממנה גזרו תכנית מחוזית, ואילו כאן ישנה תכנית מטרופולין ירושלים שהוכנה, אך אינה מקובלת על כולם ולא התקדמה, וכיום גוזרים ממנה אך גם מתכניות אחרות כמו תמ"א/35, תכניות משהב"ש וכדומה.

בנושא המתודולוגיה של החלופות - השיטה לא כל כך מובנת. לכל חלופה יש הגיון משלה, כל אחד יתן הערכות, אולם לא ברור כיצד תיבנה החלופה הנבחרת, ומול מה ישוו אותה.

עדנה לרמן:

השאלון לא נועד לקבל הערכה מדויקת לחלופות, כשם שהחלופות לא נועדו לבחירה, אלא להצגת תופעות וקו מחשבה מסוים, האם רצויות וברות-התמודדות. הכוונה היתה לקבל התרשמויות וליצור חלופה מצרפית כבסיס לתכנית מצרפית.

אודי ניסן:

בנושא נתוני האוכלוסיה - מתווכחים על סדר גודל של 10,000 נפש ב-3 אזורים קטנים: צור הדסה, אבו גוש, שפלת יהודה.

בתעסוקה - יש משמעות לחלופות השונות, אולם אין בחומר התייחסות; נראה שאת נושא הפריסה הפיזית השאירו לשלב הבא.

בנושא תיירות - ניתנה התייחסות לפי חלופות, גם נושא זה לא בא לידי ביטוי.
בנושא בחירת החלופות - יעדי אוכלוסיה, מתלבט לגבי התרגום הפיזי של היעדים המספריים. למשל: בית שמש, שאינה מוגבלת באף אחת מהחלופות. שואל לגבי המטרות, הקיבולות וכיווני הפיתוח.

עדנה לרמן:

אודי העלה שאלות חשובות ונכונות.

בנושא פריסת התעסוקה - הובא בתיאור החלופות בקווים כלליים לא כמותיים וללא אופי פריסה.

דינה רצ'בסקי:

אודי אומר, ובצדק, שיש להציג חלופות גם לנושא התעסוקה. יש להשלים זאת, לרבות נושא תעסוקת נשים. מזכירה את דברי ישי ספרים: הנטל של ירושלים הוא לא נטל אלא הפוטנציאל שלה. החלופות לתעסוקה לא חייבות להתאים דווקא לחלופות א' - ד' שהוצגו.

אודי ניסן:

התכנית צריכה להתוות מדיניות ברורה: איפה לרכז פרויקטים לתעסוקה. לדוגמא, שטח שבדקו באזור לטרון, הוא סבור שזה יפגע בירושלים.

דינה רצ'בסקי:

נדרשות חלופות לנושא התעסוקה, חלופות לנושא התיירות - ושאינן בהכרח לפי מבנה החלופות שהוצגו.

עדנה לרמן:

נושא יעד וקיבולת לישובים:

התכנית תקבע לישובים יעד וקיבולת ל-2020.

יהיו ישובים שלגביהם תיקבע גם קיבולת עתידית או לחילופין התכנית תקבע כי מעבר לגודל מסוים ומעבר לטווח התכנון - יהיה צורך לשוב ולדון.

מנחם זלוצקי:

בנושא יעד אוכלוסין בחלופות:

לגבי חלופה ד', לחדד: לגבי מיקוד בתחום העירוני, לגבי יחס לבית שמש, צריך שתהיה אמירה לגבי הקיבולת וסוג ישובים, למשל: צור הדסה: האם 20 אלף נפש ב-2020 וב-2040 100 - 200 אלף נפש? יעד / קיבולת / שלב.

צריך לבחון כל ישוב איך רואים אותו בסוף התהליך ולא רק ב-2020.

צריך אמירה ברורה לגבי סוגי הערים עם זמני בנייה.

סיכום: תומכים בחלופה ד' ללא צור הדסה (גדולה) בתור החלופה הנכונה.

רינה זמיר:

ישנן חלופות שאינן רלוונטיות. הן היו טובות לרענון המחשבה אבל כדאי להתחיל לבנות תוכנית.

עמוס המרמן:

התכנית הזו לא יכולה להשפיע על מה שיקרה באמת בשטח (כיוון ההתפתחות המזרחי). צריך לעשות תוכנית שתוכל לעמוד מול מצבים חיצוניים שונים - כמו שינויי גבולות. צריך שתהיה חלופה שבמידה והחלופה המזרחית שאינה בסמכות ויכולת ההשפעה של הצוות תיפסל בגלל החלטות מדיניות, עדיין תהיה תוכנית שתוכל לפתח את המחוז. גם אם נקבל הכרעות על מספרי האוכלוסיה בירושלים, עדיין לא בטוח שנוכל לממש את גודל האוכלוסיה בפועל.

דינה רצ'בסקי:

סיכום:

חסרה מצוות התכנון ההשלמה של חלופת תעסוקה וחלופת מיקום לתעסוקה. כנ"ל בנושא תיירות. מציעה להקדיש לכך דיון פנימי מיוחד, ומי שמעוניין יבוא לאותו דיון.

הצוות יכין השלמה להתייחסות לרשימת הישובים, טבלת ישובים כולל ישובים במזרח. הטבלה תכלול פוטנציאל קיבולות ויעדים, ותסייע למשחק ולבדיקה של התכנית ופרטיה.

לא לשפץ היום את החלופות אלא לרשום להן סיכום הערות בלבד.

חלק מהנחות היסוד וחלק מהתכניות והחלופות מקובלים בחלקים. הצוות מתבקש להתחיל לבנות תכנית על פי חלופה מצרפית בין החלופות ג' וד' בעיקר. בשלב א' יש לבנות שתי חלופות על מנת לאפשר לחברי הוועדות לבחון את התכניות הממשיות עם כל המשמעויות.

מתקבלת ההערה שלא הכל אפשר להשוות, יכולת מימוש בית שמש תלויה במדיניות חלקים התלויים בהחלטות פוליטיות.

הצוות יגיש את גליונות / שאלוני הערכת החלופות.

ישארה: 13.1.77

מדינת ישראל

משרד הפנים

מינהל התכנון

האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

פרוטוקול ישיבת ועדת ההיגוי מס' ה/4

לתמ"מ/30/1 - מיום 2.8.2000

נערכה באולם הישיבות, משרד הפנים, רח' קפלן 2 ירושלים

משתתפים:

דינה רצ'בסקי (יו"ר) - מנהלת מינהל התכנון, משרד הפנים
 ברויד פסקואל - מתכנן מחוז ירושלים, משרד הפנים
 גרדינגר עפר - מנהל האגף לתכניות מחוזיות ופרוגרמות, מינהל התכנון
 אהרון עופר - מחלקת מהנדס העיר ירושלים
 אופיר איתן - מרכז תכנון במגזר הערבי, לשכת התכנון איו"ש
 אלינסקי נאוה - מינהל התכנון, משרד הפנים
 אלתר נורית

בן-גור אבי - מהנדס המוא"ז / הועדה המקומית מטה יהודה
 בן-דור עדה - מינהל הפיתוח, משרד החינוך
 בר-יוסף עדית - מינהל התכנון, הולקחש"פ
 בר-שישת אורי - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
 ברנדס גדי - מהנדס העיר מעלה אדומים
 גולדברגר שוני - משרד איכות הסביבה, מחוז ירושלים
 דשן-דויטש דוד - אגף תכנון ופיתוח, מינהל מקרקעי ישראל
 היימן יעל - אדריכלית העיר בית שמש
 הכהן זאב - רשות הטבע והגנים
 המרמן עמוס - אדריכל מחוז ירושלים, מינהל מקרקעי ישראל
 ויזל מאיר - ראש המועצה האזורית מטה יהודה
 וייל בנימין - מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
 ויינר יגאל - רשות הטבע והגנים
 וינברג דוד - סגן מהנדס מחוז ירושלים, משרד הבריאות
 וכסלר עוזי - יו"ר הרשות לפיתוח ירושלים
 זלוצקי מנחם - מתכנן מחוז ירושלים, המשרד לאיכות הסביבה
 זמיר רינה - מנהלת מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
 חיים אופיר - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
 חקלאי רן - יועץ כלכלי למינהל התכנון
 טבת יורם - מנהל היחידה האזורית לתכנון אסטרטגי מורדות יהודה
 לב שרה - מינהל התכנון, משרד הפנים
 ליבנה עפרה - מנהלת אגף תכניות ארציות, מינהל התכנון
 ליטבק צילה - מינהל התכנון, משרד הפנים
 ניסן אודי - מנכ"ל הרשות לפיתוח ירושלים
 סוקט דויד - אדריכל מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
 עזריאל דניאל - ראש המועצה המקומית מבשרת ציון
 עמיר נינה - אגף תכנון, הקרן הקימת לישראל
 עפרון רו - החברה להגנת הטבע
 פינץ-קדמי כרמית - משרד התיירות
 פלג אהובה - מינהל התכנון, משרד הפנים
 פלד נחום - אגף תכנון ערים, משרד הבינוי והשיכון
 פנט יצחק - מהנדס המועצה המקומית קרית-יערים
 צורף אהרון - המועצה המקומית קרית יערים
 קאופשטיין עמנואל - אגף תכנון, הקרן הקימת לישראל
 קדמי רמה - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
 קסטל בראון תמר - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
 רביד ירון - הרשות לפיתוח ירושלים
 רוזנטל אברהם - ראש המועצה המקומית קרית-יערים
 שורץ בינת - מינהל התכנון, משרד הפנים
 שקד אברהם - החברה להגנת הטבע

שר-שלום אביעד - רשות הטבע והגנים

צוות התכנון: לרמן עדנה, קפלן מוטי, כהן ארי, קמחי ישראל; לרמן רפי;
פייטלסון ערן, חושן מאיה, אסף-שפירא יאיר.

דינה רצ'בסקי:

פותחת את הישיבה.
נושא הישיבה היום הינו הערכת החלופות והצגת כיוון לחלופה המיטבית.
בשלב הבא תוצג התכנית בהתאם לחלופה המיטבית.

נושא הערכת החלופות:

ערן פייטלסון - צוות התכנון:

מטרת הדיון היום לאשר את כיוון התכנון המומלץ ועל פיו יתקדם צוות התכנון לשלב הבא.

מתאר את דרך הבחירה של שיטת ההערכה לחלופות ואת שיטת ההערכה לחלופות.
זוהו סוגיות עיקריות בכל שלב, וגובש כיוון תכנון מומלץ.
מציג את טבלה 1 - "סיכום הערכות עפ"י קריטריונים". בכל קריטריון מוצגים סיכום דעות המומחים, סוגיות ומסקנות עיקריות וכן הערות.
מציג את טבלה 2 - "סיכום עפ"י חלופות". בטבלה זו סומנו יתרונות עיקריים, חסרונות עיקריים ואמצעי התמודדות לכל אחת מהחלופות.
שתי הטבלאות הני"ל מסכמות את שעלה מהערכת החלופות על ידי ציבור "המומחים" המקצועי.
במקביל נבחנו הסוגיות העיקריות שעלו מתוך הערכת החלופות. (אלה בנוסף לסוגיות נוספות שעלו מתוך עבודת הרקע בשלב הקודם של העבודה).

מציג את שתי הגישות התכנוניות העיקריות העולות מסיכום ההערכות: א- מוטה שוק; ב- מוטה יעדים לאומיים. לאור מטרות התכנית, הצוות מציע לבחור בכיוון התכנוני המוטה יעדים לאומיים.

פסקואל ברויד:

מבקש להתייחס להנחיות ועדת העבודה האחרונה.

דינה רצ'בסקי:

מבקשת להעיר כי "מומחים" לעיל, הינם המתכננים חברי ועדות העבודה וההיגוי - הם מוצגים כמומחים ולא כנציגי ציבור - כלומר: ציבור מקצועי שהמומחיות שלו לפעמים היא דווקא בצד הציבורי.
חוזרת על עיקרי החלטות ועדת ההיגוי האחרונה:
לבחון חלופות פריסה ותעסוקה במרחב; לבחון חלופות בנושא התיירות (הועלה על ידי אודי ניסן);
לנתח את אפשרויות הפיתוח בישובים המרכזיים במחוז; להציע חלופה אחת שתשלב את חלופות ג' וד'.

נושא התעסוקה:

ישראל קמחי:

מציג פרישת אתרי תעסוקה על גבי מפות.
אזור תעסוקה מישור אדומים: מצוי על ציר תל-אביב עמאן וציר צפון דרום ואי אפשר להתעלם ממנו. סדר החשיבות להתייחסות אליו יושפעו מהמצב המדיני.
יש שטחים פנויים באזורי תעסוקה בתוך ירושלים, לדוגמא: הר חוצבים, מלחה, פסגת זאב ועוד.
נושא תוספת אזורי תעסוקה במרחב הכפרי נמצא עדיין בבדיקה, למשל: לטרון, קסטל, מערב בית שמש.
פיתוח תעסוקה במגזר הכפרי: נערך סיור בנושא תיירות. קיימות אפשרויות פיתוח. הצוות רואה בחיוב את הכיוון התיירותי במרחב הכפרי.

עוזי וכסלר:

מתיחס לאזור תעסוקה מישור אדומים, אמנם רחב היקף אולם הבעיה היא במשיכת משקיעים. מתנגד לאמירה שיש מספיק שטחים פנויים באזורי תעסוקה בירושלים.

יעל היימן:

אזור התעשייה המזרחי בבית שמש מצוי בשלב תכנון סופי, מציעה לקחת אותו בחשבון.

דינה רצ'בסקי:

מבקשת הצעות לגבי מקומן של תעשיות השחר שהוצגו בתחילת העבודה, כאלה אשר באמצעותן מה ומי שמהווה נטל ייהפך לנכס; מיהו קהל היעד להסבה לתעסוקות אלו ומה מקומות העבודה המתאימים בעבורו.

ישראל קמחי:

האוכלוסיה החרדית היא הקהל הפוטנציאלי האמור.
2 אתרים בתוך ירושלים ישרתו מטרה זו: א- הר חוצבים; ב- אזור תעשייה פסגת זאב. נבדוק גם אתרים נוספים.
אזור התעסוקה עטרות כולל פוטנציאל קרקעי גדול ותעשיות עתירות ידע; פיתוחו מותנה בהתפתחות הגיאופוליטית.
פיתוח אזורים נוספים שמחוץ למרחב התכנית הסטטוטורית, תלוי בקשר עם הפלשתינים; בשלב זה נימנים האתרים שבתחום המחוז בלבד.

דינה רצ'בסקי:

הכשרת כח אדם: בתכנית הפיתוח יש לציין מה הצעד הדרוש בכדי לאפשר שילוב אוכלוסיות מובחנות.

יצחק פנט:

תיירות: פלח שוק ייחודי - חרדי מתפתח ותופס תאוצה. מציע את קרית-יערים בעבורו.

ישראל קמחי:

מבדיקותינו עד עתה, עולה שיש מספיק שטחים לתעסוקה הכוללת במחוז. נבדוק האם שטחים אלה ממוקמים באזורים הנכונים ומשרתים את קהל מבקשי התעסוקה.

עוזי וכסלר:

המצב היום הוא, שאין מגרשים ריקים להציע למי שפונה להקמת מפעלים בירושלים. דרושים 3 אזורי תעסוקה להייטק, בתוך או בצמוד לירושלים, בגודל של כ- 250-300 דונם כל אחד. אם מבקשים לממש את הפוטנציאל לשינוי תעסוקתי גדול - הדבר חייב לבוא לביטוי בתכנית.

דינה רצ'בסקי:

נבקש השלמה לנקודה שהעלית כעת בבדיקה הכוללת.

עדנה לרמן:

בנושא התעסוקה נקיים דיון נפרד, בוועדות העבודה / ההיגוי, כאשר יהיו בידינו כל נתוני ההיצע.

יורם טבת:

טענתי היא כי חוסנה הכלכלי של ירושלים נבחן לא ביחס לתל-אביב או חיפה, אלא ביחס לארצות הברית / אירופה. לפיכך הפרמטרים לחיפוש צרכים להיות לגבי העלאת הביקושים כלפי חו"ל סבור שיש להסיר מסדר העדיפויות של היעדים את הנושא הדמוגרפי ובמקומו לבחון את הפרמטרים האמיתיים, קרי הכלכליים, אשר יעלו ויחזקו את ירושלים.
לגבי ההצגה בחלופות כאילו יש סתירה בין חוזק ירושלים וחוזק המחוז, סבור כי המחוז הוא המעטפת אשר תחזק את ירושלים.

דינה רצ'בסקי:

מסכימה, ומוסיפה כי המוטו של תכנית מחוזית צריך להיות בדבר הדרך בה עיר מטרופוליטית ביחד עם מחוז וביחד עם סביבה יוצרים מהות משותפת ומשיגים מטרה.
את התחושה כי שילוב החלופות ג' וד' מגשימות את המטרה הנ"ל יש להצדיק ולבסס, ולשם כך נערך הניתוח ששמענו.

מוטי קפלן - צוות התכנון:

נושא שטחים פתוחים:

חלק ניכר מהשטחים הפתוחים ילך לפיתוח. דגש הפיתוח העירוני המוצע יהיה מערב מזרח, בניגוד לדגש הקודם שהיה צפון דרום; סביבו מעטפת ישובים כפריים. יש לבחון מחדש בקפידה את מנת 50-60,000 הדונם על כמות ההר בתחומי העיר ירושלים. אזור זה מחייב תשובות תכנוניות ברורות. המעטפת והרצועה ברורה; בתמ"א/35 מסומן כמרקם שמור משולב. הליבה השמורה: דרושה שמירתה כי יש בה ערכי נוף, טבע ומורשת, והיא מהווה חלק מהשדרה הירוקה הארצית לפי תמ"א/35. יש לשים לב לקו המגע בין העיר והשטחים הפתוחים גם בירושלים וגם בבית שמש, ולהתייחס אליו בעת פיתוח עתידי. עיצוב הכניסות לערים דורש טיפול יסודי. התכנית תיתן תכנים יעודיים סטטוטוריים למטרות שהוצגו לעיל.

נושא תיירות:

בתמ"א/12 ההתייחסות לתיירות עירונית בירושלים היא עד 5 מיליון תיירים. במרחב הכפרי ישנו יתרון תעסוקתי, חפיפה לאינטרס של התושבים לספק מענה לפלחים ייחודיים, וגם יתרון של שמירה על הסביבה הכפרית. לפיכך התכנית תהא תואמת את תמ"א/12. באשר לדרישות העלות הגבוהה המוצגות ע"י ממי"י, יש להתמודד עם הנושא על אף שאינו סטטוטורי בלבד.

אודי ניסן:

תמ"א/12 מפריעה בתחום האירוח הכפרי ובתחומים אחרים. חסרה אופציה לפיתוח מלונאי גדול יותר בישובים קהילתיים, כגון נוה אילן ומעלה החמישה. מציע שהתמ"מ תגדיר ותמלא את החסר הזה.

עוזי וכסלר:

בנושא הצימרים יש בעיה של ביקוש שקשה לספק לו היצע. יש למצוא את הדרך והחשיבה התכנונית האחרת הנדרשת להביא להתפתחות הצימרים בירושלים.

דינה רצ'בסקי:

בנושא הצימרים: יש להתייחס לתמ"א/12 המעודכנת. ניתן יהיה לבחון את האפשרות והצורך לכלול בתמ"מ התייחסות כמבוקש.

אבי בן-גור:

ישנם יזמים רבים שכוונתם המוצהרת היא פיתוח תיירותי, ולמעשה כוונתם שונה, אולם משקיעים - אין. זה הבלם העיקרי להתפתחות התיירותית. במועצה האזורית מטה יהודה בדקנו בהשוואה לצפון הארץ ומצאנו כי אצלנו הרבה פעמים זו אלטרנטיבה יחידה לתעסוקה.

רינה זמיר:

ציפיות האנשים הן להקמת מגורים ולא למבני נופש. אם התמ"מ לא תכוון - התיירות לא תתפתח.

דניאל עזריאל:

בנושא הצימרים דרושה התייחסות כוללת - הן לנושא הקרקע והן למיסוי; תכנון בלבד לא יפתור את הבעיה. דרוש גישור באמצעות הוזה שמאית של ערך הקרקע.

מאיר ויזל:

צימרים: בצובה הקימו צימרים בעזרת מענק ממשרד התיירות, אולם ממי"י גובה מס בשיעור דומה לגודל המענק. בנושא יקב: מחירי ממי"י לא סבירים. בנושא תיירות: מסכים שהיזמים יקבלו מגורים בסמוך לכל פרויקט תיירותי, למשל: גולף. בנושא תכניות מתאר: דרוש מסלול אישור מהיר כדי שיוזמים לא יתייאשו, למשל: פארק התנין. בנושא תעסוקה: דו"ח קדמון מתייחס רק לחלקות א' ולא עונה על מצב של חלקות מפותלות; מציע לתקן את תמ"מ/28/1 בהתאם, ולהוסיף את חלקות ב', ו; זאת מפני שרוצים תעסוקה ליד הבית. מציע אשכולות ישובים ולכל אשכול להוסיף מרכז תעסוקה נוסף.

הבניה העירונית:

Vertical text or stamp, possibly a date or reference number, located near the top right of the page.



ארי כהן - צוות התכנון:

מציג את טבלת יעדי האוכלוסיה עפ"י מגמות התכנון של הבניה העירונית. מאחר ומטרת התכנית לחזק את ירושלים, הרי שבעקבות התמורות שעברה מוטל עלינו להוכיח שמה שאנו מכוונים אליו הינו אפשרי ובר ביצוע. לכן אנו עוסקים במקביל גם בדוקטרינת תכנון: תעסוקה, תעסוקה ליד הבית לקהלים נוספים, עמידה ביעדי אוכלוסיה, עיר מורחבת ל-X תושבים, שיפור רווחת הדיור, ועוד. מציין: חלופה ג' - 850,000 נפש בירושלים + מערב ירושלים, כלומר: כדי לעמוד ביעדי האוכלוסיה, תכנית זו מניחה תוספת של עשרות אלפי יח"ד במערב ירושלים. חלופות ג' ד' (חרת, לבן, מבשרת): בחלופה הנבחרת ייקלט חלק ניכר מיעדי האוכלוסיה שעלינו לספק בתכנית זו. כבר לא קיים המצב של שכונות נרחבות שיכולות לקלוט אוכלוסיה בתוך ירושלים. נדרשת בדיקת המציאות מול דוקטרינה קיימת כלשהי. בשלב הבא התכנית תבחן את ירושלים גופא יותר ממה שעשתה התכנית המטרופולינית. לרבות: מערכות דרכים, הסעה המונית, תעסוקה.

בית שמש - חלופה עירונית מוקדית:
צור הדסה תישאר ישוב סמי-עירוני ובו 20-25,000 נפש בטווח התכנית. צריך להחליט אם השטח התחום לה כיום בתכניות מספק את היעד, או שנדרשת הוספת קטע לצורך פיתוח עתידי.

אביעד שר-שלום:

שואל לגבי מערב ירושלים - אם לוקחים את הצעת תכנית ספדיה לבניה בהר חרת וברכס לבן כנתון.

ארי כהן:

בנושא תכנית ספדיה, לא בהכרח נאמץ אותה כלשונה; אנו כן רואים את האזורים המוצעים בה כאזורים לתכנון ולפיתוח, אולם אנו בוחנים את פרטיה, כאשר יעדי האוכלוסיה במסגרת התכנית שלנו, הם שמכוונים אותנו.

דניאל עזריאל:

שואל אם יש בתכנית שלביות.

ארי כהן:

כן, נציג כשנגיע לכך בעבודה.

דיויד סוקט:

מביע חשש כי בחירת חלופת פיתוח במערב ירושלים ובית שמש, תהפוך לחלופת "עסקים כרגיל", אלה הדברים שקורים בפועל ממילא. הציבור אינו נוהג כפי שאנשי המקצוע מחליטים שינהג.

ערן פייטלסון:

אין טעם להפוך מגמת תכנון כל חומש.

דינה רצ'בסקי:

חלופות ג' וד' לא תתרחשנה בלי להשקיע בירושלים. מימושן מחייב אמצעי מדיניות והחלטות נוספות. דווקא אצלנו לא מחליפים את כיוון התכנון כל חומש, לא ניתן לבטל את מה שהוקם ונדרש כושר תימרון מאחר ואנו מתכננים בתנאים של ארץ קטנה שהאוכלוסיה בה גדלה כל הזמן. הדרך הנכונה לבחון את מלוא היריעה, היא לפרוש שכבה אחר שכבה: תחבורה + וריאנטים בקדימויות ביצוע שונות; פרישת מוקדי אוכלוסיה ותעסוקה; תיירות; וכו'. לבסוף יש למקסם את המפגש בין השכבות ושילובן. הליך זה יוביל לתשריטים שונים ואינטגרציה ביניהם.

תמר קסטל-בראון:

- א- חלופה ג': שואלת מתי ולפי אלו שיקולים נבחרה החלופה המוטה מערבה.
- ב- תיירות, תמ"א/12 + תמ"א/35: להוסיף שימור מכלול עירוני בירושלים.
- ג- תמ"א/35: נקבע כי בתכניות יותר מפורטות יש לעגן הנחיות הנגזרות ממנה.
- ד- תמ"א/12: שואלת לגבי עיגון הנחיות הנובעות ממנה בתמ"מ.

יעל היימן:

- א- בנושא יעדי אוכלוסיה: התכנית מייעדת 100,000 נפש לבית-שמש, ואילו הקיבולות הן 150 אלף נפש ויותר; כלומר: 30 אלף שירדו מצור הדסה חסרים.
- ב- צור הדסה: אם היא שאמורה להציל את המחוז, זה היה כבר מוצא את ביטוי בשיווק.
- ג- בנושא התחבורתי: חשוב להתייחס לבית שמש בעדיפות לאומית ולתת לה חיבור לירושלים.

עוזי וכסלר:

המטרה היא חיזוק ירושלים.
החלופה המועדפת: באחד היעדים של התכנית נאמר: "לתאם תכנון עם הפלשתינים"; למקרה שהקו הירוק ישתנה, הדבר מחייב ירידה לרמה פרטנית שתאפשר מתן תשובות מיידיות. מתקשר לנושא הזמינות: יש לפרק הלו"ז לפרקים יותר קצרים.
התחדשות עירונית בירושלים: תהליך שעשוי להימשך עד 30-40 שנה - ויש לתת תשובות. תעסוקה, הייטק, תיירות: חייבים לתת תשובות מפורטות ומסודרות יותר.
מציין שכיום יש בריחת אוכלוסיה, 12,000 נפש נטו לשנה. זהו תהליך חמור שנובע מחיפוש אחר איכות חיים, מחירי דיור, אלטרנטיבות לתעסוקה.
בנושא יעדי אוכלוסיה: יתכן שאחרי קמפ דיוד (2000) ירושלים תהיה עיר קצה. נושא יעד האוכלוסיה צריך להתייחס גם לנתון אפשרי כזה.

דינה רצ'בסקי:

ניתן לראות יעד של 2020 מתממש ב-2010.

רינה זמיר:

אי אפשר לתכנן לפי "המפה של אתמול".
יש להציג תכנית צל כלשהי שתבטא בניתוחים ובמספרים את האופציות של פיתוח למזרח ולדרום בהתאם למצב מדיני אלטרנטיבי. אם לא יבוצע מהלך כזה, ירושלים עלולה ליהפך עיר קצה, והתכנית עלולה להיות בלתי רלוונטית בתוך שנה עד שלוש שנים.

דינה רצ'בסקי:

נושא האזורים הגובלים מופיע בכל הדו"חות, בהתייחסות הן לאוכלוסיה והן לתעסוקה. מסגרת הדיון הסטטוטורי כיום לגבי מעלה אדומים הינה במת"ע.

אודי ניסן:

חלופה בדגש מערב ירושלים נותנת פן איכותי יותר משאר האזורים המוצעים לפיתוח בתכנית.

סיכום עקרונות התכנון:

עדנה לרמן - צוות התכנון:

סיכום הנקודות לגביהן מבקשים את הסכמת ועדת ההיגוי. מדובר בגמר שלב בחירת חלופה והחלטה על כיווני תכנון מועדפים, אשר לאחריהם יבוא שלב התכנית המפורטת יותר.
מציגה את עקרונות התכנון - חלופה משולבת על בסיס חלופות ג' + ד'. (עמודים ב - ג - ד בחוברת).
ירושלים 840 - 855 אלף נפש.
הבינוי המוצע כולל את תחומי תכנית ספדיה, אם כי לא בהכרח מאמצים את הצפיפויות שמציעה תכנית זו, והצוות עוד יבחן את הצעותיה.
בית שמש - סדר גודל של 120,000 מתגוררים בשנת היעד. יש לציין שמדובר ביעד גבוה ביותר שמחייב מאמץ מורכב על מנת להשיגו, והוא אמור להיות על חשבון צור הדסה.
צור הדסה - ישוב עירוני פרברי - סדר גודל של 20,000 מתגוררים בשנת היעד.
איכות חיים עירונית - בירושלים ובבית שמש.
הפיתוח יבוא על חשבון שטחים פתוחים - ייגרעו 50,000 דונם לפחות (בחלופה ד') ועד 100,000 דונם (בחלופה א'). הכיוון המסתמן הינו של פחות פיתוח באזור צור הדסה ויותר במערב ירושלים.

דינה רצ'בסקי:

שינוי יעוד קרקע חקלאית - סדר הגודל דומה לשינוי יעוד בתכניות אחרות: בית שמש - כ - 32,000 דונם, מודיעין - כ - 47,000 דונם.

עדנה לרמן:

תעסוקה - בנושא זה נרחיב את הדיון. אנו עושים סקירה מפורטת. הפוטנציאל לא בהכרח מבטיח את משיכת התעסוקה שאנו מעוניינים למשוך.
הפיתוח הפרברי - גם בצור הדסה וגם במבשרת.

הפיתוח הכפרי - קיימנו מגעים עם מגור זה ועם מטה יהודה. גם לנושא זה יוקדש דיון נפרד - הנושא כבד וחשוב. יובא לוועדת ההיגוי הבאה.
תחבורה - היבט ארצי ואזורי - נושא הרכבת ייבדק ויתוקן.
פיתוח מערך תחבורה מטרופוליני
מבנה חברתי ישובי
סדר עדיפויות, קצב זמינות פיתוח
גיבוש מדיניות פיתוח - חלק יתבטא במסמכים הסטטוטוריים, חלק אחר יבוא במסמכים המלווים והמסבירים את התכנית.

דינה רצ'בסקי:

את הנושא התחבורתי יש להציג בתשריטים.

מנחם זלוצקי:

מציין כי לפני שבוע אושר אזור תעשיה במעלה החמישה.

נחום פלד:

שואל לגבי גודל האוכלוסיה ולגבי כביש גב ההר. חלופה ב' בהגדרתה כוללת שילוב רכיבי פיתוח בציר תל-אביב ירושלים - מבקש לזהות מוקד תעסוקה על ציר זה.
קרית יערים - מבוקש שתגיע ל-30,000 נפש, שואל אם זה מתאפשר בחלופות ג' או ד'.

עדנה לרמן:

אוכלוסיה - ידווח בשלב המתאים.
כביש גב ההר - הינו חלק מהטבעת המזרחית; יידון במסגרת הנושא התחבורתי.
אזור תעסוקה מרכזי בציר ירושלים תל אביב - מוצע בהר חרת.
קרית יערים - מהווה חלק מאזור אבו גוש; נכללת בקטגוריה של אוכלוסיות מובחנות.

תמר קסטל בראון:

הפיתוח הכלכלי מבורך, בתנאי שלא יפגע במרכז העיר.

אביעד שר-שלום:

מבקש להדגיש ולדייק בדבר העקרונות אותם ועדת ההיגוי תאמץ:
א- פיתוח כלכלי על ציר ירושלים תל אביב - כהנתייה של ועדת ההיגוי לגבי הגבלת קו ההתפשטות לכיוון מערב. כלומר: ניתן להגיע לנווה אילן, אולם לא להגיע ללטרון.
ב- שימור המרחב הפתוח - מוצעת ליבה ו-2 חייצים. מבקש כי הליבה לא תשמש לפיתוח נופש ותיירות. לגבי השטחים הפתוחים שייעודו לפיתוח, מבקש להגדיר 2 סוגים - א- שטחי ליבה, ב- שטחי אזור כפרי; מכך תיגזר ותגובש מדיניות שימור השטחים הפתוחים.
ג- פיתוח תחבורתי - מבקש לבחון אם ניתן לגרוע חלק מההצעות שבתכנית ספדיה. למשל: האם דרך 39 נחוצה, לנוכח החיבור המסילתי. יחד עם זאת לציין כי אין הסכמה של ועדת ההיגוי לחלופה המסילתית G.

דינה רצ'בסקי:

לא ניתן לקבל החלטות בנושאים התכנוניים השונים מבלי מבחן העלאתם על התשריטים. יש לראות תשריטים הבנויים שכבות שכבות לפני העקרונות שהוצגו.

אבי בן גור:

אי אפשר לקבל החלטות בלי תכניות. המבחן לתכניות צריך להיות על-פי 4 מרכיבים: זמינות, מקדם אי ניצול של תכניות, תכנית קרקע, עמידה בפרוגרמה.

פסקואל ברויד:

מקובל שעל הצוות להציג תשריטים מנותחים.

רפי לרמן:

מציע הצעה לסיכום:
א- לאמץ את עקרונות התכנון שהוצגו.
ב- להנחות, לפי הכיוון הכללי שאומץ, לבחון את כל אחת משכבות התכנון בתשריטים.

סיכום:

ועדת ההיגוי שמעה את הכיוון הכללי ואת עקרונות התכנון שהוצגו על ידי צוות התכנון, בכלל זה:

התמקדות בפיתוח עירוני על פי חלופות ג' וד' לגבי ירושלים כעיר ראשה ובית שמש כמוקד עירוני משני, אימוץ מבוקר של תכנית מערב ירושלים (ספדיה), צור הדסה כישוב עירוני-פרברי בן 20,000 תושבים מתגוררים בשנת היעד.

בנושא התעסוקה, מבנה ופרישת מרכזי תעסוקה - הצוות יציג המלצותיו בפני ועדת העבודה, והמסקנות וההמלצות יובאו לוועדת ההיגוי הבאה.
בנושא זה הצוות מתבקש לאתר 3 שטחים להייטק בתוך או בצמוד לירושלים, בשטח של כ-250 עד 300 דונם כל אחד, כמענה לפוטנציאל תעסוקתי גדול אפשרי בתרחישים מסויימים.
להשלמת נושא זה, יש להציע בתכנית הפיתוח את הצעדים הדרושים להכשרת כח אדם לשם קידום היכולת והחוסן בתחום התעסוקתי.

לנושא הפיתוח במגזר הכפרי, יוקדש דיון נפרד בוועדת העבודה, וגם נושא זה יובא בפני ועדת ההיגוי הבאה.

תחבורה - מערכת הדרכים והמערכת המסילתית ייבחנו ויוצגו על גבי תשריטים בנפרד.

ועדת ההיגוי מבקשת כי הכיוון הכללי על פי העקרונות שהוצגו לעיל ייבחן על גבי תשריטים:

א. תשריטים לגבי כל אחת מהשכבות הנושאות כגון: תעסוקה, תיירות, פרישת אוכלוסיה על פי ישובים ועל פי קבוצות אוכלוסייה מובחנות; פרישה ומיפוי של שטחים פתוחים; מערכת התחבורה, וכד'.

ב. תשריטים לגבי פרישה מצרפית של שכבות התכנון. בהליך זה ייבחנו הנושאים השונים ובכלל זה: פיתוח כלכלי על ציר ירושלים תל אביב, שימור המרחב הפתוח, הפיתוח התחבורתי וכו'.

רשמה: צילה ליטבק

מדינת ישראל

משרד הפנים

מינהל התכנון

האגף לתכניות מותרות מחוזיות ופרוגרמות

פרוטוקול ישיבת ועדת ההיגוי מס' ה/3

לתמ"מ/30/1 - מיום 31.5.2000

נערכה במתנ"ס מאירהוף, גבעת שרת, בית שמש

משתתפים:

אבי מעוז - מנכ"ל משרד הפנים
 זינה רציבסקי (יו"ר) - מנהלת מינהל התכנון, משרד הפנים
 מתתיהו חותה - ממונה מחוז ירושלים, משרד הפנים
 ברוך פסקואל - מתכנן מחוז ירושלים, משרד הפנים
 גרידינגר עפר - מנהל האגף לתכניות מחוזיות ופרוגרמות, מינהל התכנון
 אבוטבול משה - מ"מ ראש העיר בית שמש וממונה אגף הנדסה
 אהרון עופר - מהנדס העיר ירושלים
 אופיר איתן - מרכז תכנון במגזר הערבי, לשכת התכנון איו"ש
 אלאב מרדכי - סגן ראש המועצה האזורית מטה יהודה
 אלון יצחק - חבר מועצת העיר בית שמש
 אקסלרד דניאל - מהנדס המועצה המקומית מבשרת ציון
 בן-ברוך אביטל - מבקר עיריית בית שמש
 בן-גור אבי - מהנדס המוא"ז / הועדה המקומית מטה יהודה
 בן-דור עדה - מינהל הפיתוח, משרד החינוך
 בר אנדה - מינהל מקרקעי ישראל
 בר-יוסף עדית - הולקחש"פ, מינהל התכנון
 בר-שישת אורי - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
 ברכה אבי - יחידה אזורית לאיכות הסביבה, בית שמש
 גיאבו סלים - ראש מועצה מקומית אבו גוש
 גולדברגר שוני - משרד איכות הסביבה, מחוז ירושלים
 דרינבוט צבי - רשות העתיקות
 דשן-דויטש דוד - אגף תכנון ופיתוח (אתו"פ), מינהל מקרקעי ישראל
 היימן יעל - אדריכלית העיר בית שמש
 הכהן זאב - רשות הטבע והגנים
 המרמן עמוס - מינהל מקרקעי ישראל
 ויזל מאיר - ראש מועצה אזורית מטה יהודה
 וייל בנימין - מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
 ויינר יגאל - רשות הטבע והגנים
 וינברג דוד - סגן מהנדס מחוז ירושלים, משרד הבריאות
 וכסלר עוזי - ראש הרשות לפיתוח ירושלים
 וקנין דניאל - ראש העיר בית שמש
 זלוצקי מנחם - מתכנן משרד איכות הסביבה, מחוז ירושלים
 זמיר רינה - מנהלת מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
 חורש מרדכי - מתכנן העיר, עיריית בית שמש
 חיים אופיר - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
 חקלאי רן - יועץ כלכלי למינהל התכנון
 טבת יורם - מנהל היחידה האזורית לתכנון אסטריטגי מורדות יהודה
 טלאור ישי - מפקח על התעבורה מחוזות דרום וירושלים, משרד התחבורה
 כהנא פנחס - אגף תכנון, קרן קימת לישראל
 כפיר תמר - מינהל התכנון, משרד הפנים
 לב שרה - מינהל התכנון, אגף תכניות מקומיות
 לורברבוים ישראל - משרד הפנים
 ליטבק צילה - מינהל התכנון, משרד הפנים
 לפידות אבי - יועץ לועדה המקומית מטה יהודה
 מושקוביץ שלמה - מנהל לשכת התכנון, איו"ש
 גיטן אודי - מנכ"ל הרשות לפיתוח ירושלים
 שימבון דוד - סמנכ"ל עיריית בית שמש

סימן טוב רוגן - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
 סתו דן - אתו"פ, מינהל מקרקעי ישראל
 עזריאל דניאל - ראש מועצה מקומית מבשרת ציון
 ענבר אהוד - מהנדס מועצה מקומית אבו-גוש
 ענברי עליזה - מזכירות המועצה הארצית, מינהל התכנון
 פדידה אלי - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
 פינץ-קדמי נרמית - משרד התיירות
 פלאוט ירדנה - משרד התשתיות הלאומיות
 פלג אהובה - מינהל התכנון, משרד הפנים
 פלד נחום - משרד הבינוי והשיכון
 פלק חיים - חבר ועדה מחוזית ירושלים
 פנט יצחק - מהנדס מועצה מקומית קרית-יערים
 פריימן בוריס - מהנדס פיקוח, עיריית בית שמש
 צדוק יהודה - עיריית בית שמש
 צרפתי דניאל - מהנדס העיר בית שמש
 קאופשטיין עמנואל - הקרן הקימת לישראל
 קדמי רמה - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
 קסטל בר-און תמר - לשכת התכנון המחוזית, משרד הפנים
 רביד ירון - הרשות לפיתוח ירושלים
 רוזנטל אברהם - ראש מועצה מקומית קרית-יערים
 שאולקר צפניה - מחוז השפלה וההר, משרד החקלאות
 שטרית קטי - מנהלת לשכת ראש העיר בית שמש
 שקד אברהם - החברה להגנת הטבע
 שר-שלום אביעד - רשות הטבע והגנים

צוות התכנון: לרמן עדנה, קפלן מוטי, כהן ארי, קמחי ישראל; לרמן רפי;
 חושן מאיה, ספרים ישי, שלהב יוסף, אסף-שפירא יאיר; קפלן גיי, שיר נאוה;
 הורוביץ רחל.

דינה רצ'בסקי:

פותחת את הישיבה.

- במסגרת סבב ישיבות ועדת ההיגוי ברשויות המקומיות במחוז, נשמע היום את ראש העיר
 בית-שמש שיתאר את העיר, בעיותיה ושאיונותיה בתכנית מחוזית זו.

דניאל וקנין:

מברך את הבאים.

- מתנ"ס מאירהוף, אכסניית הדיון היום הינו אחד מ-3 מתנ"סים קיימים בעיר ובשנה הקרובה
 ייבנה מתנ"ס נוסף.

מציג סקירה של העיר בית שמש באמצעות מצגת, הכוללת נתונים: - חלופות - המלצות.
 (חומר נוסף חולק).

נתונים:

האוכלוסיה: בשנת 1995: 24,000; היום - הוכפלה: 48-50,000 נפש.
התפלגות האוכלוסיה: 66% ישראלים, 16% עולים מרוסיה, 19% מארצות רווחה; מעל 8,000 נפש
 נקלטו מארה"ב.

מגורים: 13,700 יח"ד, ב-2001 יתווספו עוד 1500 יח"ד; במסגרת תביעות בתוקף ל-5 שנים יש
 24,700 יח"ד ובטווח של 10 שנים יהיו 47,000 יח"ד.

שטח כולל מוניציפאלי: 51,000 דונם.

מצב חברתי-כלכלי: יזמות פרטית 20%, שכירים אקדמאים 47%, עולים (מעל 8000 עולים מחבר
 העמים) / קשישים / חרדים ואחרים 33%.

בעלות רכב: 70% בעלי רכב, 30% ללא רכב.

יוממות אל העיר: 70% מירושלים, 25% מהסביבה, 5% מתל אביב.

יוממות מהעיר: 50% לירושלים; ושאר 25% ו-25%, מתחלק בין תל אביב והסביבה.

מערכת היסעים ותחבורה ציבורית:

מצב קיים: 23% נוסעים ואוטובוסים, 23% במוניות, 54% ברכב פרטי.

מצב מתוכנן: 48% מדיפוזר רכב, לפי סקר שנערך, 12% אוטובוסים, 12% מוניות, 28% רכב פרטי.

תשונות: נהנה מניין טיזור בהשקעה של 64 מליון ש"ח; מיועד לשרת מעל 130,000 נפש.

תחנת משנה (נרחבייש) שתוקם עד 2003 בדרך מס' 10.

מרכזית בזק תוקם עד 2005 בדרך מס' 10, ומרכז חירום הכולל מד"א ומכבי אש - עד 2006. מוסדות רווחה / קהילה: הגיל הרך, שירותי בריאות, בית החלמה לילדות, מוסדות דת, נוער - מתנ"ס, קשישים, וכו'.

מוסדות תרבות וספורט: אזור ספורט ונופש, אולמות מופעים, מרכז עירוני רמת בית שמש, קנטרי קלאב (עובדים כיום במקביל על 2 מיזמים), אולמות ספורט, קונסרבטוריון ועוד. התפלגות הגילאים: העיר צעירה: 44% בני פחות מ-20.

חינוך: אחת הערים במדינה שפרצה במסלול חינוך שונה מהקיים ומוכר הן בארץ והן בחו"ל. ממליץ על סיוע מיוחד בנושא חינוך בלבד. מערכת החינוך נקראת "קהילות חשיבה", מחנכים את הילד מגיל רך לעבוד כחוקר, לפיכך הוקמו תחנות חקר בסמוך לבתי הספר, בועות אקולוגיות. ההישגים בבגרות ל-6 בתי"ס תיכון: - 84% מהתלמידים ניגשו, מעל 60% זכאי בגרות. כיום 12,000 תלמידים בעיר מתחנכים בשיטה זו אשר, לאחר 4 שנים, ניתן לומר שהוכיחה עצמה. - 173 גני ילדים, 23 בתי ספר יסודיים, 6 בתי ספר תיכוניים. טף עד גיל 3 - 200 ילדים עוסקים בפיתוח קשרי חשיבה ובבדיקת ליקויים בדיבור ושמיעה.

אפיון אזורי תעשייה:

א"ת הצפוני הישן: 3500 דונם, שבחלקו עובר הסבה בשלבים: 500 דונם למסחרי, 3000 דונם מחצבות נשר.

א"ת המערבי: 3000 דונם - 47 מפעלים מהם יצוא, כגון: רכב לאיטליה וגרמניה; קולטי שמש חדישים ליפאן; חרסינות לאיטליה; ועוד.

א"ת המזרחי: 250 דונם - שימושים עירוניים.

התפלגות מועסקים: 66% מועסקים בעיר, השאר מחוץ לעיר.

מסחר: היום - באזור תעסוקה צפוני 5,700 מ"ר, בעיר 22,000 מ"ר;

בעתיד - באזור תעסוקה צפוני 35,700 מ"ר, באזור תעסוקה מערבי 15,000 מ"ר, בעיר נשאר 22,000 מ"ר, ברמת בית שמש 40,000 מ"ר.

משרדים: אזור תעשייה צפוני היום 3,500 מ"ר ובעתיד לא משתנה, (בא"ת מערבי יתווספו 10,000 מ"ר), תוספת 22,000 מ"ר ברמת בית שמש.

שטחים פתוחים: כ- 4000 דונם שייכים לותיקן: בית ג'מאל, וכן: שורק, קק"ל, פארקים ועוד.

תיירות: זיהינו את הפוטנציאל של האזור וכבר בשנה הבאה נפרוץ במספר תחומים. מלונאות, אטרקציות, פארקים ועוד בשיתוף ממ"י, משהב"ש וקק"ל.

חלופות:

לא מקבל אף חלופה מ-4 אלו שהוצגו. החלופה המיטבית תהיה זו שתכלול קצת מחלופות ג' ו-ד' כך שתתקבל חלופה ממוצעת מועדפת.

- מציג התייחסות לחלופות המוצעות ע"י בחינת אפיוניהן, יתרונות וחסרונות.

בחלופה א' הכפרית: היתרון היחיד - שיפור איכות חיים לאוכלוסייה במרחב ואיכות חיים כפרית.

בחלופה ב' בין-מטרופולינית: היתרון היחיד הינו שיפור איכות חיים לאוכלוסייה במרחב.

בחלופה ג' ירושלים רבה: היתרון רבים מן היתרונות.

בחלופה ד' עירונית מוקדית: רבים היתרונות ורק 6 מהאפיונים מהווים חסרונות.

המלצות:

- מציע חלופה ממוצעת: בחלופה זו יתרונות מחלופה ג' "ירושלים רבה" ומחלופה ד' בה חיזוק המוקדים העירוניים חשוב. כך שירושלים תהיה חזקה יותר וערים ממזרח וממערב גם יקבלו את המגיע להן: ממזרח מעלה אדומים וממערב בית שמש.

בבית שמש 150,000 נפש. בצור הדסה ישוב קהילתי של 4,000 עד 4,400 יח"ד או 10,000 עד 15,000 נפש.

- המלצות לגבי בית שמש:

- אוכלוסייה: 150,000 נפש, משיכת אוכלוסייה מבוססת, מגורים אטרקטיביים, צפיפות.

- תחבורה: כביש 39 הכרחי להקלת העומס מכביש ארצי מס' 1 לביצוע בתוך 5 שנים; כביש 6

חוצה ישראל-חשוב; כביש 38 הרחבה ל-4 נתיבים בתוך 2 שנים; רכבת - מסלול G ולא מסלול A, ליצירת קשר לתל-אביב, ירושלים והסביבה.

- חינוך: פרויקטים ייחודיים, למשל: בית ספר לשפות, ועוד.

- רווחה וקהילה: מיגוון פעולות ברמת שירותים איכותית תחרותית ולא פניזור הכוחות לערים נוספות באמצע.

- תעסוקה: כיום 1.5% אבטלה, אולם מודאג מהגידול בה. לפיכך להכין מקומות עבודה נוספים ולכן פועלים להכנסת מפעלים חדשים והקימו מינהלת לתעשייה בשיתוף עכו-מא"ז מסה יהודה על שטחים של מטה יהודה.

- שטחים פתוחים: יצירת אזורי פנאי ונופש וכן טיפוח הריאות הירוקות.

- ותיירות: בית שמש מוזכרת בתלמוד ובמקרא ב-16 מקומות.

הסטוריה רחוקה וקרובה, לרבות מלחמת העצמאות, ומקווים כה לעתיד טוב יותר.

סיכום

-- הנתונים המוצגים בדו"חות חלקם מאושרים, חלקם בהליכי אישור וחלקם בגדר הצהרות.

-- בית שמש תוכננה ל-150,000 נפש ו-48,000 יח"ד (ולא כפי שבדו"ח); אנו רואים את צור הדסה כישוב קהילתי המונה בין 10,000 ועד 15,000 נפש.
-- תדמית בית שמש אינה יכולה להיות בתכנית זו כישוב חרדי.
-- יש לזכור את תפקידו של ראש העיר בפרט וראשי הרשויות בכלל במערכת העשייה ובקביעת והתוויית המדיניות בכל תחום, שלא ניתן להחליפם באנשי המקצוע ומשרדים כלשהם. אם נתחיל לצעוד כולנו יחד ונשמע אחד את השני נקבל פתרון חזק יותר.

דינה רצ'בסקי:

מודה לראש העיר המארחת. פותחת את הדיון בחלופות השונות.

רפי לרמן:

- מודה לראש העיר שנכנס ישירות לחלופות ולדיון בהן.
- בדיון הקודם של ועדת ההיגוי דנו בתרחישים והשפעתם על ההתפתחות של המרחב המטרופוליני כולו ונסינו לראות קשרים בין ההתפתחות הפיזית והחברתית לבין התפתחויות פוליטיות כלכליות במרחב שמעבר לגבולות המחוז. אמרנו שאי אפשר לדון במחוז ירושלים שהוא חלק בלבד מהמרחב המטרופוליני הגדול של ירושלים מבלי לראות את מערכת יחסי הגומלין בין הרכיבים השונים: תהליך היווצרות המטרופולין, תהליך הצמיחה המהירה של ערי לוויין שגורם להקטנת קצב צמיחתה של ירושלים. למעשה מטרת תכנית המתאר המחוזית לקחת קטע מתוך המרחב המטרופוליני הזה ששמו "מחוז ירושלים" ולבנות לו את התכנית המיטבית. לפיכך עלינו להגיע להסכמה על המטרות ועל כך שיש מטרות משותפות לתושבי המחוז למרות ההתחרות הנוספת שקיימת בין הישובים לבין עצמם.
- בדברי ראש העיר בית שמש נשמעו כבר חלק מן הדילמות האמיתיות במערכת קבלת החלטות ובהערכות על החלופות השונות.
- כשם שהצגנו מערכת הנחות, די קיצוניות, לגבי תרחישים פוליטיים של המצבים השונים (סגור, פתוח, מביא לצמיחה, מקפיא צמיחה), כך בצורה דומה נעשה משחק החלופות. החלופות אינן תכניות אלטרנטיביות אלא מיועדות לזהות את מכלול הכוחות שפועלים על מרחב זה ומשפיעים על קצבי הגידול וכיווני הצמיחה של כל אחד מהישובים.
נוכל לתאר מצבים שבהם מנגנוני ויסות תכנון מתערערים, רצונות של הפרט ואחרים שפועלים במרחב מושכים את המרחב לכיוון זה או אחר. החלופות אינן יכולות להתרחש כתכנית כי הן מקצינות מצבים על פיהם אמירה מסוימת הופכת לדומיננטית ומושכת את המפה בהתאם לה.
מטרת הדיון בחלופות היא לזהות את הכוחות הפועלים ולנסות ולראות אם ניתן להגיע לאותם מצבים קיצוניים על ידי הקפאת שאר הכוחות כך שכוח בודד יגיע לתוצאות.
למשל: מאחר ונקבע יעד אוכלוסיה מוגדר שנקבע בתכניות ארציות למרחב התכנון שלנו, ניתן, לכאורה, להיענות לשתי בקשות ולקבוע בבית שמש 150,000 נפש, בירושלים 900,000 נפש ומשאר 10,000 נפש להשלמת מסגרת האוכלוסייה במחוז. אולם תמונה פשטנית זו לא תוכל להתרחש משום שהמרחב מכיל הרבה יותר כוחות ורכיבים; לכן כדאי לזהות את כוחות השלטון המרכזי, לגבי מדיניות שיווק ופיתוח קרקע, ורצון לשמור על איזונים דמוגרפיים ועל רצונות אחרים, כוחות של גורמים כלכליים שרוצים למקסם ערכי קרקע, כוחות חברתיים שמעוניינים לשפר עמדות ותנאי מגורים של קבוצות אוכלוסיה, כוחות חברתיים שמנסים לתפוס סגרגציה חברתית - כל הגורמים הללו יחד ייצרו את תמונת העתיד כשמטרת התכנון היא לנווט את התמונה למקומות יותר טובים מאשר שתוצרי הכוחות יתרחשו ללא תכנון.
כדי לזהות את הכיוונים האפשריים ואת היכולת שלנו לנווט את הכוחות - אנו מציבים חלופות. החלופות אינן תכניות אלא מגמות אפשריות למצבים נתונים קיצוניים. התכנית לא תהיה בחירה של אחת החלופות שהוצבו אלא יהיה בה משהו מכל אחת מהחלופות. כל החלופות אינן אבסורדיות לגמרי, לגבי כולן קיימת ישימות פיזית, כל אחת בהתאם למערכת הנחות מסוימת.

עדנה לרמן:

הצגת החלופות.

כל חלופה מציגה מצב מוקצן שונה. ההתייחסות היא: ליעד האוכלוסיה, ההיערכות החברתית דמוגרפית, הבניה למגורים, הפיתוח במוקדי תעסוקה (שאינו צמוד מגורים), דרכים ותחבורה, מערכות תשתית, תהליכים במרחב הכפרי, מעמד ירושלים והערים האחרות, השיפור / פגיעה בסביבה הכפרית הפתוחה והפיתוח לתיירות ונופש ואיכות החיים, משמעות כיווני פיתוח המוצעים הני"ל מבחינת ההיערכות של מערכות קבלת החלטות הן ברמה הממשלתית והן ברמה המקומית - ומערכות היישום בפועל.
- אנו כפופים להחלטת התכנון הלאומי לגבי יעד אוכלוסיה למוחז ירושלים; למחוז ירושלים נקבע יעד של 5% 12 מאוכלוסיית המדינה בשנת 2020 שהם כ-1,060,000 נפש במחוז ירושלים.
תהליכים ומגמות מסויימים עשויים לפגוע באפשרות המימוש של היעד הני"ל.
- המחוז מחולק למרחבי תכנון לפי מאפייני פיתוח ראשיים.
- מציגה טבלת פריסת האוכלוסיה על פי החלופות ואזורי התכנון.

- מציגה מפות בשקפים לגבי כל אחת מהחלופות :

-- חלופה א': כפרית קהילתית.

ירושלים - 778,000 נפש. בית שמש, מודיעין, מעלה אדומים - מרכזי התייחסות עירוניים ראשיים. פיתוח במרחב הכפרי יהודי וערבי. חדירת תחום השפעת מטרופולין המרכז. תחבורה - נשען בעיקרו על רכב פרטי, כבישים 1, 45, 39; רכבת עד בית שמש שמחזק את הקשר של בית שמש למרכז.

העיר ירושלים בתהליך נטישת אוכלוסייה אל מחוץ למחוז, קושי להגיע ליעד 1,060,000 תושבים. היחלשות במערכות התכנון, פתיחת אופציות פיתוח נרחבות במרחב הכפרי, שוק חופשי מובהק.

-- חלופה ב': בין-מטרופולינית.

מנוע של פיתוח כלכלי יזום במערב ירושלים ובציר ירושלים תל-אביב.

ירושלים 822,000 נפש. על ציר מס' 1 מוקדי פיתוח כלכלי לאורך כביש מס' 1 מבשרת אבו גוש קרית יערים ועד אזור לטרון, פיתוח פרברי על כבישים מס' 1 ו-45, גישה לבית שמש ולמודיעין.

בית שמש 80,000 נפש בפיתוח בינוני. צור הדסה 20,000 נפש בהתאם למאוסר כיום.

מפגש בין תחומי ההשפעה המטרופוליניים של ירושלים והמרכז בבית שמש ומודיעין.

פגיעה בשטחים פתוחים על ציר ירושלים תל-אביב.

היערכות מערכת התכנון לאיתור אופציות פיתוח לאורך ציר ירושלים תל אביב ופיתוח נמרץ במערב ירושלים ובלימת פיתוח באזורים הכפריים.

-- חלופה ג': ירושלים רבה.

מתמקדת באזור העיר ירושלים. ירושלים כולל רכס לבן 899,000 נפש. הישובים סביבה עוד כ-48,000 נפש. פיתוח מצומצם יחסית במרחב המטרופוליני.

כיוון פיתוח אפשרי אחד מירושלים מערבה ואחר מירושלים מזרחה. בהתאם להחלטות גיאופוליטיות.

תחבורה: הישענות על דרכים מס' 1 ו-45. קשר מסילתי A ורכבת קלה בירושלים והפריפריה. נדרשת נחישות והחלטה ברמה הלאומית לגבי כיווני הפיתוח של המחוז ולגבי הפיתוח עצמו.

-- חלופה ד': מוקדית עירונית.

מספר מוקדים עירוניים במחוז.

מספר תושבים בירושלים 818,000 נפש. בית שמש 100,000 נפש. צור הדסה 50,000 נפש כמרכז עירוני צומח. (המספרים משקפים צפי אוכלוסייה מתגורר בישוב בשנה 2020). במרחב הכפרי יגורו

בגבולות ההרחבה המאושרים כיום ולא מעבר לכך.

תחבורה - פיתוח מירב הכבישים 1, 45, 39; רכבת חלופה G.

מאיה חושן:

מסגרת האוכלוסייה: עקרונות, משמעות ומגמות שבחלופות.

בכל החלופות יורד חלקה היחסי של ירושלים באוכלוסיית המחוז.

הנחת העבודה היא שתהליכי האוכלוסייה נכונים לגבי כל אחת מקבוצות האוכלוסייה במרחב (היהודית, הערבית, החרדית שבקרב האוכלוסייה היהודית) והם תהליכי חיזוק. נטיית כל אחת מהקבוצות היא לצאת מהעיר המרכזית (אלא אם נעשה מאמצים מיוחדים שהם נגד המגמות הדמוגרפיות) אל המטרופולין סביב בתחום המחוז ומחוצה לו. דהיינו: מאזן הגירה שלילי של האוכלוסייה היהודית והערבית כמגמה נמשכת (למרות שלא באה לידי ביטוי בנתונים הרשומים לגבי הערבים). הנחנה שהאוכלוסייה הערבית בירושלים תהיה כ-300,000 נפש.

שוק הדיור של האוכלוסייה הערבית הוא בעיקרו ירושלים העיר והמרחב הערבי שמחוץ למחוז / הקו הירוק. לכן, עסקנו יותר באוכלוסייה היהודית.

מגמה א' - בכל החלופות יורד חלקה של האוכלוסייה היהודית בירושלים, כולל בחלופה של ירושלים רבה, בה האוכלוסייה היהודית בירושלים מגיעה לגודלה המירבי 580,000 נפש (שזה מעל לתחזית של פרופ' דה לה פרגולה).

מגמה ב' - חלקה של ירושלים באוכלוסייה של המחוז הולך וקטן. כדי להגיע לגידול משמעותי בעיר ירושלים נדרש מאמץ מאד גדול.

אף אחת מהחלופות לא עונה על הציפיות של כל הגופים וכל הרשויות המקומיות. כלומר:

הרף של יעד אוכלוסייה 1,060,000 נפש, מתוכם 750,000 יהודים, לשנת 2020 הוא מאוד גבוה. כדי להגיע אליו ידרשו השקעות מסיביות בתחומים של פיתוח כלכלי, של תשתיות, של משיכה וביסוס הדימוי והישובים, ושל תמיכה חברתית ושירותים - על מנת ליצור מחוז מאוד מושך.

היום, הנתונים מורים על מאזן הגירה שלילי במחוז, עיקרו הגירה שלילית מירושלים.

על מנת להגיע ליעד 1,060,000 נפש (הנייל), על מאזן ההגירה במחוז להפוך משלילי לחיובי, כלומר שינוי מגמה בכל האזורים ובמיוחד ירושלים ובית שמש ובחלופה המוקדית עירונית גם בצור

הדסה.

2 מאגרי אוכלוסיה יוכלו להביא לשינוי מגמה זה: א. היישובים שמעבר לקו הירוק, ב. השוליים של מחוז המרכז.

מניתוח נתוני הגירת 1998, זה לא בלתי אפשרי לחלוטין. ב-1998 בבית שמש היה מאזן חיובי מכל המחוזות, ואילו למעלה אדומים היה מאזן חיובי משמעותי רק מירושלים. כלומר: מעלה אדומים בנויה בעיקר מירושלים ואילו בית שמש בנויה מירושלים אך לא באופן מלא. (לבית שמש: 61% ממחוז ירושלים, 13% ממחוז תל אביב, 12% מיישובי יו"ש).

כלומר: על מנת להגיע ליעד האוכלוסייה במחוז יש לשנות את המגמה למאזני הגירה חיוביים; למשוך את מחוז מרכז לכיוון ירושלים (בית שמש) ולחזק את העיר ירושלים.

החלופות:

חלופה א' - כפרית: מניחה גידול של כל אחד מהישובים הכפריים בסדר גודל של עד 500 יח"ד, ומבטאת את כוחות השוק והמערך העירוני ההולך לפרבור. יביא ליצירת גושים שיוכלו לחבור ביניהם ולשתף פעולה. זה בהחלט עשוי להביא לשינוי מבנה המועצה האזורית כפי שהיא היום.

יווצרו: פרבר חרדי סביב קרית יערים שיגיע ל-15,000 נפש; גוש כפרי קהילתי - אזור גפן תירוש, אזור תרום תעוז, כפרברים גדולים יותר ומושכים. מספר התושבים בהתיישבות הכפרית יגיע ל-120,000 נפש לעומת 24,000 נפש כיום - זהו שינוי גדול במגמה.

חלופה ב' - בין-מטרופולינית: בגוש קרית יערים אבו גוש ומערב ירושלים - גידול משמעותי. תימשך אוכלוסיה מבוססת לציר ירושלים-תל-אביב וגם תעשיות צומחות על ציר זה, שולים של מזרח מטרופולין תל-אביב ימשכו אל אותו ציר.

ישובי עדולם, הרחוקים מהציר, יתפתחו פחות ולא הרבה מעבר לממדיהם היום. צור הדסה: 20,000 נפש, ובית שמש: 80,000 - קושי למשוך אוכלוסיה בשל הריחוק מציר הפיתוח.

בחלופות א' וב' מגמת סגרגציה והיבדלות בין אוכלוסיות נמשכת, גם בערים וגם מחוץ להן. האוכלוסיה החרדית יוצאת מירושלים - לקרית יערים ובית שמש בעיקר, ושאלה איך ובאיזה מידה יבנה בטחונה של כל אחת מהקהילות בתוך הישובים.

באשר להערה שנשמעה כאילו אנו רואים את בית שמש חרדית כולה: לגבי הגירה של אוכלוסיה חרדית מירושלים - תהיה משיכה טובה יותר של אוכלוסיה זו לבית שמש. לא רואים את בית שמש חרדית כולה, וגודלה משתנה בין החלופות השונות.

חלופה ג' - העיר ירושלים רבה: האוכלוסיה היהודית בירושלים העיר בשיא גודלה - 580,000 נפש, (מעבר לתחזית של פרופ' דה-לה פרגולה).

בינוי רב במערב העיר ובבניה רוויה, התחדשות במרכז העיר, חיזוק תשתיות, השקעות בחינוך ורווחה, להופכה לעיר מושכת, לשנות את מגמת הגידול של האוכלוסייה, ולהופכה לעיר בת כ-900,000 נפש. בבית שמש ובצור הדסה האוכלוסיה נמוכה ביותר.

חלופה ד' - עירונית מוקדית: בית שמש וצור הדסה בהיקפים הגדולים ביותר של אוכלוסיה. צור הדסה 50,000 נפש - אוכלוסיה יותר חזקה תעזוב את ירושלים ואת בית שמש לכיוון צור הדסה, בה יבנו לזוגות צעירים ולא רק למעמד בינוני. כלומר: גם אם בבית שמש יהיו 100,000 תושבים היא נפגעת מבחינת מאפייני האוכלוסייה שבה.

מעבר לקו הירוק - אינו במנדט התכנון שלנו, אולם אי אפשר להתעלם; בתכנון נתייחס גם למה שיכול לקרות מעבר לקו הירוק.

ארי כהן:

הקושי להגיע ל-1,060,000 נפש מחריף, כי לא ניתן להמשיך ולהורות לאנשים היכן לגור. המסקנה שלנו היא כי גם אם המדינה תעמיד הרבה אמצעים לדיור והתיישבות הרי מה שיקבע יותר מהכל בטווח התכנית בנושא זה תהיה תוצאת התחרות בין היישובים.

מסביר כיצד ההיבט הפיזי של החלופות יוצר את המקומות ומגדיר את התחרותיות שלהם. היפוך המגמות המבוקש במחוז להגירה חיובית הוא קשה להשגה. בשנת היעד יהיו הרבה פחות שטחים פתוחים במחוז, הן מחוץ לערים והן בתוך העיר עצמה:

בעיר ירושלים, הבניה למגורים לרבות המיכסה לשיפור ברווחת הדיור, והבניה למוסדות ציבור תביא להכפלת שטחי הרצפה הבנויים בעיר.

ההנחות - בכל החלופות חלק האוכלוסיה היהודית כמעט לא גדל, אך שטחי זרצפה הנדרשים גדלו בהרבה.

בנושא התחרות - התבדלות ורצון קהילות להסתגרות - ובמסגרת מרחב האפשרויות שבפני התושבים, ירושלים - תהיה עיר שבה חיות 3 קהילות מובחנות והבחנה זו תהפוך להיות יותר ברורה ומובהקת. אותה הבחנה תהא קיימת על אחת כמה וכמה לגבי גלעין המטרופולין.

תחרות זו יוצרת מקומות עם מרחב בחירה המתאפיין כסביבה של ויכוחי קהילות שונות. תוצאה זו אינה עומדת בכל תרחיש בהכרח לזכות אותם מקומות.

מכאן שאם נגייס את נושא ההיבט הפיזי ליצירת תחרות, גם אם המסקנות הן שבתוך תחומי ירושלים הסבירות להגיע להיקפי יח"ד גבוהים בהרבה היא נמוכה מאוד, התוספת בירושלים אפשרית וגם שם במיגבלות, בשטחים שסופחו לירושלים. אופיים של השטחים הללו, וכלל שטחה

המערכי של ירושלים, יעברו בטווח התכנית שינוי רדיקלי. לא רק שלוחות אלא גם ואדיות שהיו רציפים ופתוחים, גם אם ישארו שטחים פתוחים, יהפכו להיות שטחים כלואים תוך-עירוניים. תחרות זו נמדדת גם באיכות הבינוי ובצפיפות, אך גם באיכות השטחים שבין השטחים הבנויים, שכן ראוי שהסביבה תהיה מושכת ככל האפשר. בחוברת יש דוגמא אחת לניתוח בנושא זה. מה המחיר בקרקע פתוחה ובצפיפות שהשטח ישלם עבור כל יחידת שטח בנויה. הדבר יבוא לידי ביטוי בעיקר בירושלים וכן בצור הדסה - במיוחד בחלופות היותר גבוהות וכן בבית שמש, למרות שהיום החלק העיקרי של בית שמש מאושר אף אם לא בנוי.

- ראוי לזכור כי המספרים מעידים על הכוונה של אוכלוסיה מיועדת בתקופת זמן ויתכן שיש מספרים שנוגעים בסף האפשרי. להערכתנו יש מקומות שבהם גם אם נגיע לנתונים הללו עדין הקיבולת תיוותר גבוהה בהרבה ממה שמופיע כאן. למשל: בית שמש לעומת ירושלים, יתרות גדולות לעומת מיצוי מירב האפשרויות של בינוי.

ג'יי קפלן:

שיטת בניית החלופות והחלופות למערכת התחבורה:
החלופות נבעו מניתוח המערכת הקיימת לעומת המתוכננת.
מציג תשריטים: החלופות, תשריט המטרופולין, רכבת קלה בירושלים, וכו'.
תשריט חלופה א' - דרכים 45, 375 יהיו בכל החלופות. שיפורים לגישה למבוא ביתר ובית שמש, דרך 425 לחיבור גבעת זאב לדרך מס' 1, תחבורה ציבורית (תח"צ): אין הצדקה לפיתוח רכבת מהירה או פרברית ולא G, למעט חיבור מבית שמש וממודיעין למרכז.
תשריט חלופה ב' - דרך מס' 45, רכבת מהירה A1, תחנת ביניים בין נתב"ג לירושלים בלטרון, שיפור כבישים 1, 375; שיפור ומיחלוף 38.
תשריט חלופה ג' - רכבת מהירה A1 כולל תחנת ביניים בלטרון, כביש טבעת מס' 16 לגישה בין ירושלים והאזור המערבי שלה, רכבת קלה בירושלים, שיפורים ב- 375, קטע של 39.
תשריט חלופה ד' - פיתוח המשולש בית שמש מבוא ביתר ירושלים מודיעין - 38, 45, 39, 60 המשך למודיעין + רכבת פרברים שמשלימה משולש זה בדרכו; 45 כביש אגרה בשילוב נתיב תחבורה ציבורית (תח"צ); מערכת הסעה המונית על מסילה G, תוספת רכבת ממודיעין. בהמשך העבודה נעריך את השפעות החלופה הנבחרת על מערכת התחבורה.

דינה רצ'בסקי:

מזמינה את מנכ"ל משרד הפנים לפתוח בהתייחסויות.

מר אבי מעוז, מנכ"ל משרד הפנים:

- מברך את הצוות על העבודה.
יש להניח כי הממשלה רוצה לחזק את ירושלים ותיתן עדיפות גדולה לחיזוק ירושלים וסביבותיה. בראותה בחיזוק ירושלים יעד לאומי ממדרגה ראשונה - תביע זאת הממשלה גם במדיניות כלפי תמ"א/35, לכן יש להתכנס למספרים יותר גדולים ממה שהוצג עד כה.
בהתייחס לאמירה כי קשה להגיע ליעד האוכלוסיה, חושב כי יש להציב יעד של 1,200,000 נפש ואולי אף 1,300,000 נפש. המקור לתוספת צריך להיות ממחוז המרכז; ראינו שחלק מהמחוז נמצא בתחום השפעת מחוז מרכז, לרבות העיר בית שמש.
לתת משקל גדול לירושלים העיר, זה לא יפגע בבית-שמש. להכין תשתית תכנונית טובה לשם כך. בית שמש - גם אם לא 150,000 נפש אז 120,000 או 130,000 נפש אם כי מסכים שיעד זה הוא לא בהכרח לשנת 2020. גם צור הדסה צריכה לגדול, אולם מעט.
יש להתייחס לשוב ירושלים ממזרח, על פי האפשרות הקיימת בחלופה ג', ולפיכך לחזק את ירושלים מזרחה עם פיתוח מוטה מזרחה תחילה. לאחר ביסוס וחיזוק ירושלים יפותח מרחב המטרופולין כאשר בית שמש תפותח בשלב הראשון ואילו צור הדסה יכולה לבוא בשלב השני.

חיים פלק:

יש לתת פתרונות והתייחסות בתכנית לגבי כיוון סובב ירושלים ממזרח: מעלה אדומים, גבעת זאב ועוד; וכן לחזק את שוליה המזרחיים של ירושלים.

דניאל עזריאל:

- תומך בהנחה שמגמת התכנית הינה חיזוקה של ירושלים.
- מציין שעל-מנת שהתכנית תצא לפועל ותהא מבוצעת, יש להתחשב ברשויות המקומיות. העבודה המקצועית ראויה לשבח, אבל העבודה צריכה להתייחס לראשי הרשויות המקומיות שהם קובעי המדיניות ומבצעים. תיאום כזה יבטיח ביצוע "מחר בבוקר" של התכנון.

עוזי וכסלר:

- הגישה כאן שמרנית: שיקוף מצבים ולא גיבוש מדיניות.
- ירושלים בהיבט הדמוגרפי מוזכרת בהחלטות ברורות במדיניות הממשלה; החלטות הממשלה עקביות: 1967, 1998 - אולם אינן מקבלות ביטוי בעבודת הצוות.
מרכיב חשוב בתכנון הוא כלים לזמינות. מחיר הקרקע: העמסת הוצאות הפיתוח תלויה במדיניות לקביעת מחיר הדיור הסופי.
הקמת צוות תמ"מ/1 - שגיאה, ברכה לבטלה.

מנחם זלוצקי:

אמור נא מה כן, לא רק מה לא.

סלים ג'אבר:

- רוצים להיות שותפים בתכנון האזור. רק אנו יודעים את הצרכים שלנו באזור.
- ישמח לברך את ירושלים וגם בית שמש שיגדלו ויתחזקו.

דינה רצ'בסקי:

א. בנושא איסוף החומר מהרשויות המקומיות במחוז:
אין ספק שהתכנית תהיה מסמך אמיתי ומבוסס יותר כאשר היא תכיל תוספת בה יקובצו מאת כל ראש רשות והצוות שלו - כל רעיון ותכנית, קיימים ומוצעים. לפיכך מומלץ ואף נדרש להשלים את החומר / המסמך האמור.
מציינת כי במסגרת תכנית מתאר מחוזית אחרת שנמצאת בהכנה, יצא לאחרונה כרך נפרד מיוחד שבו קובץ חומר כאמור שמהווה חלק מהבסיס לעבודה.
ב. בנושא מהות המטרופולין:
מטרופולין מהווה מרחב התייחסות משותף שבו ניתן להעלות את סף הכניסה לשירותים רבים יותר ואיכות חיים; מטרופולין מתרחש בהדרגה כתהליך; מרחב התייחסות המטרופוליני יכול להיות שונה לנושאים ותחומים שונים. לעניין זה מטרופולין ירושלים יכול להיות גם מעבר לקו הירוק.

משה אבוטבול: ראש העיר בית שמש:

מודה לחברי ועדת ההיגוי אשר באו להכיר את העיר בית שמש, ולעובדי העיריה.

מוטי קפלן:

-שטחים פתוחים - פרק שנכתב עם ערן פייטלסון.
- התייחסות ל: תמ"א/31, תמ"א/35, ריכוז לעומת פיזור, חידוד לעומת ערפול-טשטוש;
- השלכות חלופות התכנון על המרחב הפתוח:
חלופה א' - כפרית קהילתית:
ביתור, פרבור, תחבורה פרטית, רגישות 100,000 דונם מוסב ומפותח, ערכי נוף טבע ומורשת.
ערים חלשות, פיזור גדול על פני המרחב; במונחים של ממדי התכנון המרחבי מקבלים פיזור וטשטוש על פני המרחב, גבולות מטושטשים בין העיר לבין השטח הפתוח. החלופה מחלקת את המרחב למנות קטנות ומקוטעות; נדרשת משיכת תשתיות למרחקים גדולים מאד; נדרשת הקמת מתקני שפכים לכל אחד מהישובים; סכנה לזיהום מקורות מי תהום - מחצית המחוז יושבת על אקוופר ההר, הרי ירושלים, (שפלת יהודה יושבת על שטח שלא רגיש מבחינה הידרולוגית); כ-100,000 דונם מוסבים משטח פתוח לשטח בנוי שבו כלולים בין השאר ערכי נוף, תרבות, טבע וכו'. התחבורה הפרטית תכבב.
חלופה ב' - בין מטרופולינית:
ריכוז גבוה של פעילויות על ציר ירושלים תל אביב. היתרון הוא בשחרור לחצים מהמרחב כולו. מצד שני יוצר עומס ליניארי בשטח גדול סביב הציר, הפוגם בדרך לירושלים ובנוף ואלו חסרונות מובהקים מבחינת איכות הסביבה ואקולוגיה חברתית.
חלופה ג' - ירושלים רבה:

מערב העיר - אותם חסרונות כמו בחלופה ב', בעיקר המשך בינוי ופיתוח בשטחים שהם רגישים למדי ובמנות גבוהות ברכס לבן, ובמבואות ירושלים, אמנם יוצרים עומס במקום אחד אולם משחררים לחצים מהמחוז כולו.
מזרח העיר - פיתוח לכיוון מזרח, שיש לקחת אותו בחשבון אם כי לא ניתן להציב לגביו מספרים, יתרונות מובהקים גם בשחרור לחצים מהמחוז, וגם פיתוח במבואות ירושלים במובן של שערים ראויים לעיר.

חלופה ד' - עירונית מוקדית:

לחלופה זו יש כל היתרונות שבחלופות הקודמות, בעיקר לגבי שחרור לחצים מהשטח המרכזי במחוז. התכנסות לכיוון הערים הגדולות ירושלים ובית שמש, פגיעה מינימלית במרחב הפתוח,

בסדר גודל של 40,000 דונם שהם בעיקר בשטחים שכבר מאושרים לבניה. (בתוך בית שמש בתוך ירושלים וכד').

פגיעה מינימלית במבואות ירושלים.

מרכיב אחד שאינו אינהרנטי לחלופה עצמה הוא בנושא החיבור צור הדסה - בית שמש מבחינה סביבתית, המהווה חסם לאותה ריאה ירוקה שמופיעה בתמ"א/35 בכיוון צפון דרום וזהו חסרון ופגיעה חמורה מבחינה סביבתית בחלופה זו.

אותם 10,000 עד 15,000 דונם יושבים על אקוויפר ההר כך שמהבחינה הסביבתית-אקולוגית והסיכונים הפוטנציאליים, יש לחלופה הזו חסרונות מובהקים במרכיב זה.

- עקרונות תכנון ארציים

- פגיעה מינימלית במרחב הפתוח

תיירות:

חלופה א' - כפרית:

ירושלים עיר חלשה ותיירות לא הולכת אל עיר חלשה. אין לה עסקים מפותחים ולא חיי חינוך, תרבות ואינה מטרופולינית. תיירות כוללת לא רק ביקור בכותל אלא גם חיי תיירות: מסחר, מעורבות בחיי העיר, התיירות כמנוף לשיקום עירוני והחייאת מרכזים עירוניים מתנוונים.

חלק מהיתרונות התיירותיים הם במרחב ירוק איכותי - פיזור של הבינוי על פני המרחב פוגע באותם ערכים.

היתרון - פיתוח בישובים מהווה כר לפיתוח אטרקציות, בתי מלון, גולף, מסחר ועוד.

האם אנו רוצים סוג זה של תיירות זו שאלה אחרת, אך אין להתעלם ממנה.

חלופה ב' - בין-מטרופולינית:

יתרונות: פני חלופה זו הם לשגשוג כלכלי, מדובר על תיירות עסקים ולא לצורך ביקור בירושלים; משיכת תיירות מתל אביב במקביל להקמת המרכזים על ציר זה.

מבחינת המרחב - הריכוז התיירותי נמצא על ציר מסוים, לפיכך יש לחצים מהמרחב כולו לחיוב ושלילה, כמו בחלופה א'.

חלופה ג' - ירושלים רבה:

היפוך לחלופה א', ירושלים תהיה עיר חזקה עם כל היתרונות התיירותיים, כמרכיב משתתף בצורה פעילה, כחלק בלתי נפרד מהפיתוח וההחייאה והשיקום העירוניים. הדבר נכון במיוחד לערים עתיקות, הסטוריות. בירושלים: דוגמא מוצלחת היא נחלת שבעה וזו הזדמנות לגבי מתחמים שונים נוספים בירושלים. בנושא שטחים פתוחים ופארקים עירוניים - אלה יהיו בלחץ ובתחרות קשים וכאן יהיה צריך למצוא את האיזון הנכון לגבי הצרכים השונים בחיי העיר.

חלופה ג' בדגש למזרח - נותנת הזדמנות למקד אתרים מעניינים כמו האגן המזרחי, העיר העתיקה, RLT, דרך המלך, ועד למעלה אדומים עצמה - כולם אתרים שזקוקים לשיקום ופיתוח. פיתוח מהבחינה התיירותית נותן הזדמנות מצוינת לאזורים שהם בחלקם ממש מתנוונים - מע"ר מזרח למשל.

חלופה ד' - מוקדית-עירונית:

גם כאן ירושלים עיר חזקה. גם כאן מודגש השיקום, מפעלי תיירות משולבים. חסרון מסוים - לחצים על מגרשים למלונאות ועל שטחים פתוחים לפארקים.

לגבי המרחב - יתרונות של הפחתת לחצים. בצור הדסה יש פגיעה במרחב לרבות בהיבט התיירותי. בבית שמש, יתרון תיירותי לגבי: תל ירמות, עזקה, זנוח.

מרכזים כהזדמנות לשיקום: מע"ר מזרח, אזור העיר העתיקה.

ישי ספרים:

הנושא הכלכלי:

הנושא אינו הערכת החלופות (בדו"ח הקודם) אלא הצרכים של המחוז ושל המטרופולין - קרי: שוק מבקשי הדיור ושוק מבקשי התעסוקה, לגבי המענה יהיה בחלופות.

ניתוח המצב הקיים מראה: א. עבודה זה לא הכל ב. חשיבות ליחסי ירושלים ומחוז ירושלים, תל-אביב ומחוז תל-אביב.

לשנת 2020 - לא נציג תחזית עבודה אלא תכנית הקצאה של מקומות תעסוקה. נשתמש במודל תכנון שיתן תשובות לשאלות: מי, כמה, והיכן נתכנן.

התשובות בחלקן לא במונחים של שטחים ושימושי קרקע (כפי שמצפים מאיתנו) אלא בהצעה לתבנית ארגון אחרת של המערכת המטרופולינית (בנושאי תעסוקה, מגורים ואחרים).

מציג טבלת הזמן שמקדיש ישראלי ממוצע לפעילויותיו (למ"ס) ממנה עולה כי עבודה היא לא הכל. מתייחס לשטחים הנדרשים לפעילויות אלו.

מציג טבלת עסקים לפי ענפי משק, מקום מגורים ועבודה, בירושלים ובתל-אביב. בירושלים מספר מקומות עבודה דומה למספר מבקשי העבודה. בתל-אביב יש כפלים מקומות עבודה ממספר מבקשי העבודה. המספר הכפול, זה בעצם מה שאנו הולכים לדבר עליו, מפני שמה שאנו רוצים לומר, ע"י תחזיות אוכלוסייה (מאיה חושן) שבירושלים מתחיל תהליך מטרופוליני שקרה כבר

בתל אביב. התהליך הזה יכול להיגמר רע, ז"א שאלה שיצאו מירושלים יעבירו גם את המגורים שלהם החוצה וגם את הפעילות שלהם החוצה; ויכול גם להיגמר טוב, אם הם יצאו ויעבירו את המגורים שלהם החוצה אבל את הפעילות שלהם ישאירו בפנים. כלומר: יגורו בחוץ ויפעלו בפנים. זה מה שקרה בתל אביב. זה סוד כוחה. אפילו מבחינת "שדות ארנונה" - תעסוקה הינו שדה יותר טוב מזה של מגורים. אבל יש הרבה בחינות אחרות.

זו פרשת הדרכים של ירושלים עכשיו יותר מאשר מספר האנשים שיהיו בה.
 - בנושא מקומות עבודה ומבקשי תעסוקה לשנת 2020 מציג 2 גישות: א. על פי תחזית 2020; ב. על פי תכנית להכנת משרות למקומות עבודה. מדבר יותר על ב' מאשר על א', דהיינו על התכנון. במטרופולין ירושלים, האוכלוסייה במקום מביאה את מקומות העבודה למבקשי התעסוקה בו. וכן: מקומות העבודה במקום לא הספיקו לכלל מבקשי התעסוקה בו לכן יש להביא מפעלים ליצור חיצוני.

- מציג תשובות לשתי סוגיות אלה:
 -- האוכלוסייה בשלוש רמות: במטרופולין, בתוך המחוז ומחוץ למחוז; גם בעידן של גלובליזציה, לא כל המשרות נידות ממקום למקום. בכל תעשייה - איזה חלק ממנה מיועד לאיזה שוק. הגדרת השוק נקבעת על ידי חציצה בין המקומות: חציצה פוליטית, חציצה פיזית(מרחק הובלה). בנושא החציצה הפוליטית, ישנם 2 תרחישים: יש/אין מעבר עובדים-סחורות (ישראל / הרשות).

- טבלה: למי, מה, כמה, והיכן יתוכנן.

| לתעשיות המיצרות לשוק חיצוני בארץ או בחו"ל | | לתעשיות העובדות לשוק המקומי במטרופולין | | לתעשיות העובדות לשוק מקומי ברובע פרבר או עיר | | למי |
|---|-------------|--|-----------------|--|-----------------|----------|
| מקום | משרות | מקום | משרות | מקום | משרות | מה |
| 70+ | 50+ | 130 | 80 | 140 | 120 | כמה היכן |
| ירושלים ואם הדרך לתל-אביב | | דגש ירושלים | | במקומות | | |
| צוות התכנון | צוות התכנון | צוות התכנון | נובע מאוכלוסייה | במקומות | נובע מאוכלוסייה | יתוכנן |

"מי" - תחזית אוכלוסייה - מציג לוח.
 מציג לוח משתתפים בכוח העבודה בירושלים בכל קבוצת אוכלוסייה, על פי חלוקה לגברים ולנשים, בתוכם יהודים וערבים, בתוך היהודים חרדים ולא חרדים.
 מציין: א. חרדים משתתפים פחות מיהודים חילוניים.
 ב. ערביות משתתפות פחות.

שני אלה קובעים יותר מכל דבר אחר בירושלים.
 ניתן להתרשם שהעיר אולי עניה אולם יש לה פוטנציאל. (יש ערים שאין להן פוטנציאל).
 - מציג לוח: תוספת מבקשי תעסוקה במרחב המטרופוליני לפי 3 תרחישים:

- I - המרכיבים נשארים כפי שהיו ובהתאם לתחזיות דמוגרפיות - 175,000 מבקשי תעסוקה.
- II - חרדים חרדיים וערביות יתקרבו לחילוניים ולחילוניות - 250,000 מבקשי תעסוקה.
- III - אין מעבר גבול בין ישראל והרשות הפלשתיאית - 150,000 מבקשי תעסוקה.

"מה" - מגדיר ההבחנה בין משרה לבין מקום עבודה; ההבחנה רלוונטית במיוחד לתעשיית התיירות בירושלים.

"כמה" - במונחים של אלפי עובדים; 50+, 70+, "+". מזה נובע גם תחזיות אחרות של משרות למקום שעלינו לתכנן.

"יתוכנן" - לא חושב שצריך לתכנן ל"תעשיות עובדות לשוק המקומי במטרופולין" - עלינו לתכנן את המקום ולא לתכנן את המשרות, המשרות יבואו מעצמן מהאוכלוסייה. אבל עלינו כן למצוא את המקום האופטימלי במרחב המטרופוליני, למשל, אוניברסיטה טכנית במרכז העיר ירושלים. עלינו לתכנן כדי למשוך אותן שיבואו. לגבי "תעשיות שעובדות לשוק חיצוני" - לאו דוקא הייטק.

- מציג לוחות 5 ו-5' - תחזית מקומות עבודה המייצרים לשוק המקומי; והיצע מקומות העבודה הנובע מהגידול באוכלוסיית המקום.

- מתייחס לשאלת חיפוש המנוע: מתאר את הליך הפיכת הפירמידה; כלומר: שהשירותים הם כבר לא המנוע. לפי הרצל המנוע הוא תעשיית חרושת; לפי וולקני המנוע בחצרות המושבים וכך חשבו עד 1960 בכל המדינה. לפי ספיר ב-1960 המנוע הוא בתעשייה.

בתכנית האסטרטגית של ירושלים - עלו 2 דברים: א. התעשייה כמנוף מוביל לפיתוח כלכלי בירושלים (היום זה כ-9%). ב. זמינות נמוכה של כוח עבודה מקצועי ברמה הטכנולוגית כתוצאה מהעדר מוסד מקומי להכשרה מקצועית טכנולוגית ברמה אקדמית.

מציג דיאגרמה "תוצר מקומי נקי". גידול מ-1990 ל-1997 בכל הענפים.
"תעשיות השחר" - צומחות מתעשיות ההווה, מגריות ובוגרות. מחקר על תעשיות שחר אומר שגדלות כמו גבישים, בצבירים, ובכך ביטוי לצורך העתידי לשטחי תעסוקה. בתל-אביב למשל, מקומם בקרית עתידים.
"במה אפשר למשוך אותם": באיכות כוח עבודה, איכות קהילה ומקום, מהירות התגובה, עלויות, הון; כדי להגיע להישגים יש לשנות את התבנית הארגונית של העיר, הרובעים והפרברים.

ישראל קמחי:

לא הוצגו נושאים נוספים בדו"ח כגון: המגזר החרדי, שירותים, מסחר, ערבים, ההיבט המוניציפאלי ארגוני.
מציע לעיין, שכן למרות שלא הוצגו הינם רלוונטיים לחלופות.
שיטת ההערכה: משלבת מעט מהשיטה הכמותית אך בעיקרה הינה איכותית. לועדת העבודה חולקו דפי גיליון הערכה שיש למלא ולהחזיר לצוות בהקדם.
כתיבת הנימוק על ידי המעריך מאפשרת למעריך עצמו, ולצוות לאחר מכן, לסרוק את כל הנושאים.
בפנינו 4 חלופות: אחת כפרית ושלוש אורבניות בעלות אופי שונה במרחב.
הקריטריונים: התאמה למטרות, ישימות, יעילות מערכתית, שוויוניות, יכולת המימוש, התאמה למערכות התכנון הארצי.
- מציג את מבנה טופס ההערכה לחלופות.
ההסברים שנצבור מכלל המגיבים יסייעו בידינו לגבש הערכה מצרפית של כולם.

דינה רצ'בסקי:

- המטרה היתה להציג ולהתייחס לחלופות. עד לדיון הבא, בעוד חודש, מבקשת לקיים: א. פורום ראשי רשויות. ב. הצגת העבודה עד כה בפני הועדה המחוזית. שני מפגשים אלו מומלץ לקיים עוד בטרם גיבוש החלופה המיטבית.
- מציינת את ההרצאה של ישי ספרים - בה נטל את ירושלים כנכס ויצר חלופה שתמקסם את ירושלים, כאשר לא המספר המדויק של האוכלוסיה הוא שקובע, אלא מציאת הייחוד המתאם בין הדברים שהם פוטנציאל ההמראה.
לאחר הצגת החלופה המיטבית שהתגבשה, בפני הועדה המחוזית וגם בפני פורום ראשי הרשויות וקבלת התייחסותם, נוכל בשלמות נפשית לאמץ חלופה שאותה נפתח.

אברהם שקד:

לא נוכל פעם שלישית, כיוונים שונים, אין דיון אמיתי לתגובות.

דינה רצ'בסקי:

- החומר התקבל ערוך בטבלה למילוי ע"י חברי הועדה. המטרה היא לאפשר לכל אחד להביע את דעתו.

לרמן:

זה תהליך הערכה שאינו הופך אוטומטית לתהליך קבלת החלטות. כמו כן נציג חלופות נוספות במידה ויתברר שיש כאלה.

אביעד שר-שלום:

לחלופות נוספות לא תהיה התייחסות של כל הפורום.
חלופת בסיס עקרונית; תמ"א/35 לא מופיעה.

דינה רצ'בסקי:

סיכום:

- ועדת העבודה הביאה בפני ועדת ההיגוי חלופות ייצוגיות להתייחסות.
- מציינת כי בהוראות תמ"א/35 לשנת 2020 נכללה הוראה בדבר הכנת תכנית רויזיה לתמ"מ/1.
- מי שחושב שחסרה חלופה, שההערכה לא נכונה, שיש לו מה להוסיף - זו ההזדמנות לבוא ולהציע.
- מסקנות תכנוניות ראשוניות מסתמנות כי חלקים מחלופות ג' ו-ד' ומעט מחלופות א' ו-ב' יתנו את החלופה המיטבית. על הצוות לאתר את מה שיביא ל"המראה".

- בנושא איסוף החומר מהרשויות המקומיות במחוז: ראשי הרשויות וצוותיהם מתבקשים לקבץ כל רעיון ותכנית קיימים ומוצעים בתחומם. צוות התכנון יקבץ את החומר וישתמש בו כבסיס לעבודה.

- לקיים המפגשים הבאים, להצגת החומר ולקבלת משוב:

א. פורום ראשי רשויות.

ב. הצגת העבודה עד כה בפני הועדה המחוזית.

מפגשים אלו מומלץ לקיים עוד בטרם גיבוש החלופה המיטבית.

- השלמת מילוי גליונות ההערכה למי שטרם מסרם.

בהמשך סוכם: לקיים ישיבת המשך לדיון בתגובות ובהתייחסויות החברים.

ראשית: צ'ה לטקן

לשכת המנהל הכללי
נח"ב
24.09.2000
מספר 12461

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף להנחיות ולתקנות תכנון ובניה

כ" אלול, תש"ס
20 ספטמבר, 2000

ת.כ. 2000-2799

תיק: בניה לגובה

אל: מר דב גזית, יו"ר ועדת המכרזים

הנדון: הרחבת הסכם בחינת הבנייה לגובה

כידוע המשרד לאחר מכרז פומבי חתם הסכם עם מוסד הטכניון לבצע עבודת מחקר, בחינת הבנייה לגובה, ההסכם נעשה בהתאם להתכנות תקציבית של סוף שנת 99. לכן שה"כ עלות כולל מע"מ עמד על 1,220,000 ש"ח ולא כלל שלב ד' בעבודה "ביצוע פיילוט". רצ"ב סעיף 6 ב' בהסכם עם מוסד הטכניון.

בהחלטת ועדת המכרזים המצורפת נאמר כי "תכולת עבודה שאינה מכוסה בתקציב 1999 תשמר כאופציה בהסכם לטובת הגדלת ההתקשרות בשנים עתידיות". עלות שלב ד' היא 205,400 ש"ח לא כולל מע"מ. בנוסף אנו מבקשים לכלול את החלק מהתוספת ושינויים שהיו חלק מהמכרז ושלא נכללו בהסכם המקורי, 93,015 ש"ח לא כולל מע"מ. ביחד אנו מגיעים להרחבה של 400,000 ש"ח כולל מע"מ והתייקרויות.

למען הסר ספק, אני פונה לוועדת המכרזים לאשר שוב הרחבת ההתקשרות במיזם בחינת הבנייה לגובה.

בברכה,

דוד פילון
מנהל האגף להנחיות
ולתקנות תכנון ובניה

העתק: אדר' דינה רציבסקי - מנהלת מינהל התכנון
מר דודו כהן - ס/מנהל מינהל התכנון לתפעול

જોઈએ તે જાણી શકાય



ומוסכם בזה כי לממשלה הזכות להסב או להמחות זכויותיה על פי הסכם זה לאחרים, כולן או מקצתן, ללא צורך בקבלת אישור כלשהו מהספק ו/או מצד ג' כלשהו.

ב. הממשלה תהיה רשאית לראות בהקצאה ו/או בהעברת מניות של הספק או מי ממרכיביו, שיהיה בהם משום העברת שליטה בתאגיד הספק או מי ממרכיביו, ו/או מכירה ו/או העברה בדרך אחרת של השליטה בספק, משום העברת זכויות על פי הסכם זה, על הספק להודיע לממשלה על כל פעולה כאמור בסעיף עם ביצוע הפעולה והממשלה תודיע לספק בכתב תוך מתן ארכה של 30 יום, אם בכונתה לראות בפעולה העברת זכויות כאמור בסעיף זה.

ג. בכפוף לאמור להלן יהיה הספק רשאי לספק לאחרים שרותים מחוץ למתן שירותיו עפ"י הסכם זה ובלבד שלא יפגע במתן שירותיו עפ"י הסכם זה ולא יעשה דבר שיש בו משום ניגוד עניינים עם פעולותיו עפ"י ההסכם.

5. התחייבויות הספק

בהסתמך על הצהרותיו של הספק והתחייבויותיו על פי הסכם זה, הממשלה מוסרת בזה לספק והספק מקבל על עצמו לבצע את העבודה באופן שתענה על צרכי הממשלה בהתאם למפרט ולהצעת הספק, והוא מתחייב לספק לממשלה את התוצרים והדרישות כדלהלן:

א. לספק שירותים, לרבות שירותים לוגיסטיים ומקצועיים, הדרושים לביצוע העבודה בהתאם למוגדר במפרט ולשביעות רצונה המוחלטת של הממשלה.

ב. להעסיק כוח אדם התואם את צרכי הפרוייקט והממשלה, ולספק את כוח האדם והאמצעים המתאימים לביצוע העבודה.

ג. להעמיד את כל האמצעים הדרושים לביצוע העבודה בזמינות, בהיקף ובתנאים כמפורט במפרט.

ד. לעמוד בלוח הזמנים ובמועדים הקבועים במפרט.

ה. ליתן דיווח שוטף בכתב ובע"פ לממשלה ולנציגיה בכל הקשור לתוצרים שיוגשו במסגרת הסכם זה.

ו. ליתן אחריות לתוצרים כנדרש בהסכם.

סעיף זה הנו מעיקרי ההתקשרות, והפרתו תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

6. שלבי הביצוע ומועדיהם

א. תקופת ההסכם תהיה החל ממועד חתימתו ועד 18 חודשים נוספים (להלן - "תקופת ההסכם").

ב. הצדדים מסכימים כי משיקולים תקציביים לא יבוצע הפיילוט (שלב ד' בעבודה) בתקופת ההסכם. הצדדים יהיו רשאים להגדיל את תכולת ההסכם לביצוע הפיילוט כאמור לעיל, אם וכאשר יתאפשר הדבר על פי חוק התקציב ועל פי כל דין.

ג. לממשלה שמורה הברירה להאריך את תקופת ההסכם לתקופות נוספות של עד 5 שנים מתום תקופת ההסכם ובלבד שתודיע על כך הממשלה בכתב, בחתימתם של המורשים להתחייב מטעמה ובכללם חשב משרד הפנים. הארכת ההסכם איננה כרוכה בתוספת תמורה מצד הממשלה, למעט תמורה המוגדרת במפורש כתלויה בתקופת ההסכם.

ד. הספק מתחייב בזה לעמוד במועדים שנקבעו לגבי כל אחד משלבי העבודה עפ"י הסכם זה כמפורט במפרט.

ה. מוסכם ומוצהר בזה כי אי-עמידה של הספק בכל אחד מהמועדים הנקובים במפרט (להלן - "פיגור"), תחשב להפרה יסודית של ההסכם ותקנה לממשלה את כל הסעדים על פי דין ו/או המפורטים בהסכם בקשר עם הפרתו היסודית על ידי הספק. לצורך סעיף זה, פיגור משמעותו איחור במסירת תוצרים בפרק זמן העולה על 50% מהמועדים המוגדרים במפרט, לא כולל שבתות ומועדי ישראל.

7. אישור מכרז 44/99 - בחינת הבניה לגובהה - מר דודו כהן

מר כהן - מביא בפני הועדה את המלצות ועדת המשנה המקצועית, ממליץ לאשר את מוסד הטכניון כזוכה אחד ואת פייטלסון כזוכה מספר שניים. ההתקשרות תהא בהתאם לתקציב הקיים כ- 90% כאשר מרכיב מסוים לא וזמן בהתקשרות הנוכחית אלא ישמר כאופציה בהסכם.

החלטה: הועדה מאשרת את מוסד הטכניון כזוכה מספר אחד במכרז בהתאם למסגרת התקציב הקיימת. תכולת עבודה שאינה מכוסה בתקציב 1999 תשמר כאופציה בהסכם לטובת הגדלת ההתקשרות בשנים עתידיות. כזוכה מספר שניים נקבע פייטלסון.

8. בקשה להארכת תוקף הסכם - נוהל במא"ת - מר דודו כהן

מר כהן - ההסכם עם חברת אמ"ן כולל אופציה להארכה עד 4 שנים נוספות החל מ- 31.12.97, ההארכה המבוקשת לשנת 2000 הינה השנה השלישית מתוך 4 האפשריות.

מטרת ההארכה הינה תחזוקה והטמעת נוהל מבא"ת במערך התכנון המוגדר כשלב ב' של הפרוייקט. יישום שלב זה חייב הגדלה מעל 50% והגדלה זהו אושרה בועדת הפטור באוצר.

תקציב זה הועמד לטובת הפרוייקט בתקציב 1999 וההתקשרות עם חברת אמ"ן הוגדלה בהתאם.

החלטה: הועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חב' "אמ"ן" עד 31.12.2000 כמבוקש.

תקנה 3 (27)

9. יעוץ למינהל התכנון - אהובה לוי - גב' עפרה ליבנה

גב' ליבנה - בהמשך להחלטה הועדה מיום 20/10/99 אשר דנה בכלל היועצים של מינהל התכנון אישרה במסגרת זו תוספת של 15 שעות ליועצת אהובה לוי, סה"כ היקף השעות שמתקבל לא יספיק להיקף העבודה המוטלת עליה, הנ"ל מטפלת בתכניות בתחום תמ"א/13 חוף הים התכנון ותמ"א/13 חופי כנרת, העבודה במסגרת זו רבה מאוד היות והיא כרוכה בבדיקה דקדקנית של תיקים והשתלשלות היסטורית של הטיפול בהם. אבקש להגדיל את היקף ההתקשרות עד ל- 90 שעות בחודש.

החלטה: בשינוי להחלטת הועדה מיום 20.10.99 הועדה מאשרת את הגדלת ההתקשרות עם גב' אהובה לוי ליעוץ עבור מינהל התכנון עד 90 שעות בחודש כמבוקש.

תקנה 3 (4) ותקנה 5 (א)(1).



מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

5

כ"א באלול התש"ס
21 בספטמבר 2000

תכ. 2000-3566

אל: לשכת מנכ"ל

הנדון: נציגי שרים בוועדות מחוזיות לתכנון ולבניה
סימוכין: מכתבו של מ. שקד ממשרד מבקר המדינה אל המנכ"ל מיום 2.7.2000

מצ"ב העתקי האישורים לעבודה נוספת של נציגי השרים ממשרדי הבריאות ואיכות הסביבה החברים בוועדות המחוזיות העוסקים בתפקידים נוספים במשרדיהם.

יתכן ומצויים בלשכה המשפטית אישורים נוספים על אלה המצויים אצלנו.

בברכה,
דינה רציבסקי
מנהלת מינהל התכנון

לשכת המנהל הכללי
ותכל
24. 09. 2000
12478

מדינת ישראל משרד מבקר המדינה

אגף ה' לביקורת משרדי הממשלה
רחוב יס 234, ת"ד 1081
ירושלים 91010
טל: 02-5315180
פס: 02-5388598

כ"ט בסיון התש"ס
2 ביולי 2000

לכבוד מר א. מעוז
המנהל הכללי - משרד הפנים
ירושלים


הנדון: נציגי שרים בוועדות מחוזיות לתכנון ולבניה

משרדנו עורך ביקורת בוועדות מחוזיות לתכנון ולבניה. על פי סעיף 7(ג) לחוק התכנון והבניה, חברותם של נציגי השרים בוועדה מחוזית, או של ממלאי מקומם (להלן-הנציגים הקבועים) תהיה עיסוקם תבלעדי. זולת אם אישר שר הפנים לשר המסנה להטיל עליהם תפקיד נוסף.

מבדיקה ראשונית שערכה הביקורת עולה כי כל נציגי השרים החברים בוועדות עוסקים בתפקידים נוספים במשרדיהם. לשם כך כאמור דרוש אישור שר הפנים.

אודה לכם אם תמצאו לנו את העתקי האישורים, במידה וניתנו. לעיסוק נוסף לנציגי השרים בוועדות המחוזיות.

בכבוד רב,


מ. שקד
ממונה בכיר על האגף

מדינת ישראל משרד מבקר המדינה

אגף ה' לביקורת משרדי הממשלה
רחוב יסר 234, ת"ד 1081
ירושלים 91010
טל: 02-5315180
פקס: 02-5388598

כ"ט בסיון התש"ס
2 ביולי 2000

לכבוד מר א. מעוז
המנהל הכללי - משרד הפנים
ירושלים


הדיון: נציגי שרים בוועדות מחוזיות לתכנון ולבניה

משרדנו עורך ביקורת בוועדות מחוזיות לתכנון ולבניה. על פי סעיף 7(ג) לחוק התכנון והבניה, חברותם של נציגי השרים בוועדה מחוזית, או של ממלאי מקומם (להלן-הנציגים הקבועים) תהיה עיסוקם הבלעדי, זולת אם אישר שר הפנים לשר הממנה לחטיל עליהם תפקיד נוסף.

מבדיקה ראשונית שערכה הביקורת עולה כי כל נציגי השרים החברים בוועדות עוסקים בתפקידים נוספים במשרדיהם. לשם כך כאמור דרוש אישור שר הפנים.

אודה לכם אם תמצואו לנו את העתקי האישורים, במידה וניתנו, לעיסוק נוסף לנציגי השרים בוועדות המחוזיות.

בכבוד רב,

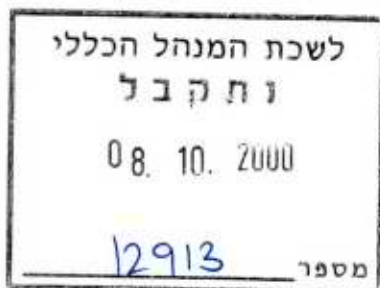

מ. שקד
ממונה בכיר על האגף



מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

ה' בתשרי התשס"א
4 באוקטובר 2000

תכ. 2000-3852



אל: עו"ד שרית דנה, היועצת המשפטית

שלום וברכה,

הנדון: זמ/250 / 2 - מזכרת בתיה

התכנית שבנדון הגיעה לדיון לאישור במועצה הארצית בהתאם להוראת סעיף 7.4 בתמ"מ/3 / 22.
התכנית מתייחסת לשטח לגביו תמ"מ/3 / 3 הותלתה ואינה תואמת את יעוד הקרקע שנקבע לאותו שטח בתמ"מ/3 / 21 המופקדת.
המועצה הארצית הסמיכה את הועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים לדון בתכנית.
מאחר והנושא הקשור בתכנית הופיע בכתבה מיום 7.7.2000 ב"ידיעות אחרונות" ופרטים קודמים לו התבהרו אצלי ב - 96 (מצ"ב פרוטוקול) אודה להוראותיך כיצד לנהוג בבקשה.

בכבוד רב,
דימה רציבסקי
מנהלת מינהל התכנון

ה'תשס"א
2000-3852



מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

ה' בתשרי התשס"א
4 באוקטובר 2000

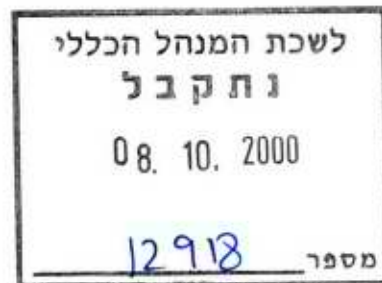
תכ. 2000-3854

לכבוד
ד"ר חיים קופלמן
הממונה על מחוז חיפה
משרד הפנים

שלום וברכה,

הנדון: אזור לאירועים - פרדיס

במסגרת סיכום הפגישה נאמר כי תבחנה 2 חלופות.
אחת מהן בשטח מצפון לשוב בשילוב עם אזור התעשייה ובשטחים של מוא"ז חוף הכרמל.
בקשתי אליך מיום 28.8.00 התייחסה לחלופה זו, וכממונה על המחוז ביקשתיך לברר את
עמדת הצדדים הנוגעים בדבר. אין לכך כל קשר להחלטתכם בבקשה לשימוש חורג.
ההחלטה מקובלת עלי.
כדי שאוכל להתייחס ל - 2 החלופות שנרשמו בסיכום מיום 28.6.00 אני ממתינה לתשובתך
לבקשתי.



בכבוד רב,
דינה רצ'בסקי
מנהלת מינהל התכנון

העתקים: מר דב גזית - המנהל הכללי

משרד הפנים - מינהל התכנון
אגף תכניות מקומיות ומפורטות

תאריך 4.10.00

אל: אדרי דינה רציבסקי - מנהלת מינהל התכנון
מאת: אדרי נעמי אנגיל - מנהלת האגף ומתכנתת מחוז ת"א

הנדון: החלטות בנוגע למחוז תל אביב
מכתב מינהל התכנון למנכ"ל לענין יועצים 2.10.00

קיבלתי עותק פנית מינהל התכנון למנכ"ל המשרד לענין יועצים עבורי. ללא התיחסות לתכנון הספציפי של מכתב זה, אבקשך כי מעתה ואילך התיעצויות והחלטות לגבי מחוז ת"א ייערכו בהשתתפותי, ללא יוצא מהככל.

כמו כן אשמח לשיחה מקצועית עמך טרם כניסתי לעבודה שוטפת באשר לעמדותיך וגישתך ממנהלת מינהל התכנון לנישאי הכנון עקרוניים במחוז, כפי שתמצאי לנכון.

בברכה,
נעמי אנגיל

העתק: ✓ מר דב גזית - מנכ"ל המשרד
מר שמואל לסקר - הממונה על המחוז ויו"ר הוועדה המחוזית ת"א
מר דוד כהן - סגן מנהל מינהל התכנון (לתפעול)





מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

כ"ה באלול התש"ס
25 בספטמבר 2000

תכ. 2000-3597



אל: מר דב גזית, המנהל הכללי

שלום וברכה,

הנדון: דו"ח על השתתפות בישיבת הועד המנהל ובכנס העולמי IFHP 2000 9-13.9.00
9-13.9.00 רוטרדם הולנד

א. ישיבת הועד המנהל

בישיבת הועד המנהל של הארגון, הועלו ונדונו תכניות הארגון לשנים הבאות ונמסר דו"ח על מצבו הכספי. במרץ 2001 יתקיים כנס אביב בירושלים וכנס גדול בסתיו בברצלונה. הנושא של 2 הכנסים הוא התחדשות עירונית כשהדיונים בירושלים נועדו לשמש כסדנאות וניתוח חקר מקרים על 2 תחומים: - ההיבט החברתי של התחדשות עירונית. - ההיבט הכלכלי של התחדשות עירונית ומעורבות הממשלה.

הדיונים בברצלונה אמורים להתפרש על תחומים נוספים.

ב - 2002 יתקיים הכנס בסין והחווה על כך כבר נחתם. תכנית הכנס בברצלונה הוצגה ע"י המשלחת הספרדית ביום 9.9.00 ובסיומה נחתם החווה. ביום 10.9.00 הצגתי את תכנית הכנס שיתקיים בירושלים ב - 25-28 במרץ 2001. את החווה החתום ע"י מזכירת הארגון, הבאתי לחתימת הצדדים הישראלים בארץ.

ב. כנס בנושא "ערים מקושרות"

בתאריכים 11-13 התקיים הכנס עצמו שבו עיריית רוטרדם והרשות לפיתוח העיר פעלו כמארחים נדיבים מאד. השתתפו בכנס 700 איש מכ- 80 מדינות, רובם אנשי מקצוע ואדמיניסטרטורים הקשורים לתחום.



מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

במהלך הכנס הגיע שר הפנים במטרה להזמין את הנוכחים להשתתף בכנס בירושלים. השר הציג את ירושלים וזכה לתשואות רמות כשציין שהוא מקווה שהכנס הבא יהיה כבר אחרי הסכמי השלום.

הנושא "ערים מקושרות" קיבל ביטוי בהרצאות, סיורים וסדנאות. נציגי ממשלת הולנד הציגו את הנושא כגולת הכותרת של התכנית הארצית ההולנדית לשנת 2030 האמורה להתפרסם לציבור בסוף בשנת 2000. במקום ה"רנדסטט" המושג החדש הוא "דלתא מטרופוליס" - יצירת מערכת קשרים בין מרכזי ערים המבונות בצפיפות ובתשומת לב לחידוש עירוני.

התכנית מעוררת בציבור ויכוח ב - 3 שאלות עקרוניות:

- מה תפקיד הממשלה בפרוייקטים גדולים? לממן? לפקח?

- מה הם הכלים הנכונים והמתאימים לבחינת הבעיות, גודל אוכלוסיית העיר? מספר היוממים? היקף העסקים הבינלאומיים?

- האם על הממשלה לפתח מדיניות לשטחים הכפריים או האם זה מתפקידו של הסקטור עצמו? או לתת לרמה המקומית להחליט?

הכנת התכנית החמישית נעשתה בתהליך שקוף ובשיתוף הרשויות המקומיות, יחד עם זאת הפסימיסטים טוענים שהתכנית לא תפורסם בסופו של התהליך, שאין חזון בתכנית ושלא היתה מעורבות מספקת של הציבור.

התכנית החמישית (מאז 1960) מבוססת על "רשתות אורבניות", קונספציה חדשה השונה ממה שהיה נהוג ב - 40 השנים האחרונות למרות המשכיות מסויימת. החשוב בתכנית הוא האיזון בין ריכוז עירוני לבין פיזור. התכנית כוללת 26 "מחוזות-עיר" ומתרכזת בפיתוח האורבני המלווה בסובסידיות ומיגבלות ואיסורים על פיתוח מחוץ לאזורים אלו.

הקשיים המאפיינים את המציאות בהולנד הם: השלטון המחוזי הוא חלש, זמני הנסיעה הולכים ומתארכים, הצורך "לרסן" את השאיפה לבניה צמודת קרקע בצפיפות נמוכה, הרחבה בלתי מספקת של התח"צ.

התכנית החמישית מדגישה את הצורך ברשתות תקשורת אורבניות בנושאים פונקציונליים, פיזיים ושלטוניים וממליצה על שת"פ בין רשויות מקומיות, תחרות יחד עם שיתוף פעולה, פיתוח התחבורה הציבורית, כללים לצפיפות והתרוגניות בבניה, שמירה על פארקים ושטחים ירוקים.



מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

הכח המשכנע של התכנית הוא העובדה שהקצאות תקציביות של כל המשרדים נעשות על פיה ולכן הרשויות המקומיות העירוניות הן התומכות העיקריות שלה.

כמו כן נשמעו דעות מענינות ממומחים בינלאומיים במהלך ההרצאות:

- הכח הפיננסי של עיר אינו נקבע דווקא על ידי מיקום מוסדות פיננסיים גדולים בעיר, אלא ע"י הקצב וגיוון רב של חברות ומוסדות שנכנסים אליה. צמיחה יציבה מקורה בדמוקרטיה, אמון במוסדות, חינוך ובריאות וממשל בלתי מושחת (אדוארד בומבהוף, הולנד).

- האסטרטגיה הנוכחית לצמיחה כלכלית - היא התיירות משום שהיא מביאה כסף וגם משרתת תיירות פנים. זה הענף השני בעולם אחרי נפט והוא המחזיק בערים את התרבות והבידור (סוזן פיינשטיין, ארה"ב).

- הכח המוביל את הצמיחה הוא כח הקניה וחברת הצריכה. מרכזי קניות מודגשים הם הכח הכלכלי בתחרות בין ערים (רם קולהאוס, הולנד).

כל הדוברים ובראשם פיטר הול הדגישו את העובדה שב - 10, 15 שנים הקרובות הפרוייקטים החשובים והגדולים ביותר יהיו בתחום רשת הרכבות המהירות והמרכזים האינטנסיביים המעורבים הגדולים שיבנו בתחנות של הרשת התחבורתית.

בסוף הכנס התקבל נייר סיכום הכולל 12 נקודות "לקראת פרסטפקטיבת תכנון חדשה".

מצ"ב נייר הסיכום.

בברכת שנה טובה,


דינה רציבסקי
מנהלת מינהל התכנון

העתקים: מר חיים רמון - שר הפנים
ועדת הנסיעות

CLOSING STATEMENT

Planning in the Age of Networks
towards a new planning perspective

WHY?

Networks constitute the social morphology of our societies, and the diffusion of networking logic substantially modifies the operation and outcomes in processes of production, experience, power, and culture. While the networking form of social organization has existed in other times and spaces, the new information technology paradigm provides the material basis for its pervasive expansion throughout the entire social structure.

Manuel Castells (1996) *The Rise of the Network Society*

Urban networks

Urban networks comprise more than spatial infrastructures alone. Urban Networks have social, cultural, economical and political manifestations as well. Of course, it is the material infrastructure such as the Internet and other communication technology, that make that urban networks can now expand more rapidly.

This expansion *turns the city inside out*. Urban networks imply new relations between the city and the countryside; between the advanced countries of the West and the many developing countries around the world. In this sense the advance of urban networks is more profound than simply a move from a monocentric industrial city towards the polycentric network cities or megalopolis that we see emerging over all the continents.

Dynamics

Urban networks force planners to recognise new dynamics, like the economic, socio-cultural and environmental dynamics.

- The new characteristics of business, erode forms of land use planning. The hierarchical order of fixed national, regional and local levels stand in the way of effective interventions.
- In socio-cultural terms the different individual lifestyles in the urban networks change the meaning of urbanity. Urbanity is no longer necessarily anchored in the confines of the physical city and its 'classic' downtown or city centre. Instead people can be seen to individually assemble public experiences in polycentric urban districts.
- In environmental terms urbanisation continues, albeit in different forms in different parts of the world. Present attempts to make cities more sustainable fall far short of what is needed. While urbanisation might be seen as problematic for its detrimental environmental effects, it is also obvious that the city is to be the solution to the problem.

Spatial organisation

Emergence of urban networks, so much seems clear, has no obvious supertrend. It comes with a tendency both towards decentralisation and concentration. Different spatial models are operating simultaneously: the dispersal of uses through the use of new information technology and an increased personal mobility; and concentration due to the increasing need for face-to-face contact. The network society is a society of -- often temporal -- nodes of intense interaction combined with a large base of spatially subdivided 'homes'. On a *macrolevel* we see how the scale of cities keeps increasing while the number of choices (both in time and space) people exercise is growing too. Yet at the same time one can observe how on the *microlevel* the megalopolises are internally subdivided. Individuals regroup themselves in new, sometimes voluntary (Alphaville) and often involuntary (Favelas), spatial units. They create new meanings and links between the private, collective and public, between infrastructure and enclaves, between the global and the local.

Urban networks also imply an intensification of transport. Urban networks thus create a new importance of the organisation of flows. The quality of 'passages' emerges as a key concern in the network society. While people seem to appreciate the 'zero friction' movement through space, planning gets the task of combining this functional requirement with the social goal of cultural exchange.

All these realities -- that occur simultaneously and are sometimes paradoxical -- challenge the professions of urban planning. They call for a redefinition of its core tasks and a thorough examination of its toolkit. Moreover, what emerges is a need to redefine the meaning of the macro and micro: what are the level at which planning can aim to successfully intervene? And what sort of institutional arrangements should we be thinking of if we contemplate effective intervention?

Symbols

In the network society, the planner's attempt to relate form and function becomes problematic. It evaporates in the rapidly changing discourses of symbols and metaphors. Cities, theme parks, shopping malls and office parks are under a constant pressure to reinvent themselves to comply with the latest understandings of the relation between form and function. Planning then is about reading the signs of the time, just in time to have a competitive advantage over other cities. This race of symbols continues at dazzling speed and might quickly lose its physical form. The question is whether the spatial disciplines will be able to reinvent themselves in a new paradigm in which they have lost their natural role as organizing man and matter through form. Can they contribute to community building without form? Can they enhance the sense of security and the physical integrity of people without reverting back to modernist strategies of policing and displacement? Can they rethink form, without a direct programmatic angle?

Politics

While the understanding that the network society requires a strengthening of governance at a transnational level, its institutional emergence is slow in coming. Interestingly, we can see the emergence of other, far less institutionalised forms of governance emerging precisely at those levels at which governments are the weakest. Is it a coincidence that the interesting new forms of 'governance' emerge at the regional and transnational level? Here governments *participate* in a broader coalition of actors that all contribute to solving particular problems. This form of collaborative

planning seems behind many of the most effective interventions in the newly emerging age of the network society.

HOW?

12 Pointers Towards a New Planning Practice

Core Business

The controversy between professionals who believe in planning as a matter of physical production versus planning as the organisation of human activity, is as old as the history of the discipline itself. Now, notions of physical and social development need to be recast in the context of urban networks.

Definitions

We need to get away from the dichotomy of 'The Global' versus 'The Local'. These are concepts rather than realities. They are part of one another: the global runs through the local and vice versa.

Vitality

City life and public sphere are threatened by the emergence of an enclave society. Planning may contribute to more safety, as it does, but not at the cost of democratic openness.

Participation

Planning may help rediscovering the qualities of urbanity. Participation is crucial. New forms of interactive planning need to be explored.

Politics

The power of established political institutions is decreasing. Nevertheless we need political guiding principles as normative boundaries, such as sustainability, safety, and the safeguarding of differences without losing the notion of community. This requires new institutional arrangements. We need both diversity and common references.

Hierarchy

If planners don't want to be the technocratic executives of power, they start to explore 'bottom up' energies. But a plan is a plan, it always implies a degree of hierarchy. Hierarchy cannot be denied but should be problematised. Planning can play an intermediary role here.

Subsidiarity

Political intervention in planning should happen on the lowest possible institutional level.

New media

New media per definition create 'places' –nodes- where the global and the local connect and merge. They contribute to the dispersion of spatial entities, but also create new social logics. Planning can help to produce the relevant interfaces.

Technology

ICT can strengthen a culture of enclaves and should therefore be politically stimulated to be actively used in interactive planning. Planning can contribute to design attractive interfaces to stimulate this and help navigating.

Technology in policy and planning needs to be recast as a design issue.

Skills

In order to effectuate a process oriented practice, planners need political, organizational, and new narrative skills.

Form

Planning is less and less about form, more and more about the organisation. It has to focus on process, less on matter. It may help to visualize and stimulate social activity.

Mandate

The provision of high quality health care and education, a lively cultural climate and, above all, trust in institutions are key to success in the network society. This provides planning with its mandate for the 21st Century.

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

י"ז אלול, תש"ס
17 ספטמבר, 2000



אל: דינה רציבסקי
מאת: בינת שוורץ

הנדון: דווח משיבת ועדת הכספים של הכנסת (14.9.00)
בנושא: חוק עיגון זכויות חקלאיים

נוכחים: חברי ועדת הכספים, יועצים, נציג משרד הממשלה, נציגי ציבור שונים שהתבקשו לצאת לאחר שעה של דיון.

מטרת הישיבה: בחינה של הצעת החוק בדרך של דיון והצבעה לגבי כל סעיף וסעיף.

הוחלט: לאחר שעתיים דיון כאשר לא היתה הסכמה אפילו על הסעיף ה-1 ("הגדרות") סוכם כי תוקם ועדה מצומצמת שתביא לוועדת הכספים גירסה מתוקנת של הצעת החוק.

הצעה זו תדון בוועדת הכספים וזו תצביע סעיף, סעיף.

חברי הועדה המצומצמת: שירי ויסמין - יו"ר.
שלום שמחון, ישראל כץ, מאיר שטרית.
המשנה ליועמ"ש לממשלה, אנה שניידר, נציגי המינהל ונציגי הסוכנות, ראש עיריית אופקים, ועוד נציג (עו"ד) שימונה על ידי הגופים הציבוריים המתנגדים להצעת החוק וייצגם.

הקריה, 24 רח' קפלן 2, ת.ד. 6158, ירושלים 91061, ☎ טלפון: 02-6701697, פקס: 02-5670325

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
אגף תפעול

ד' תשרי התשס"א
4 באוקטובר 2000

מס': ת"ע 2000

| |
|------------------|
| לשכת המנהל הכללי |
| נתקבל |
| 08.10.2000 |
| מספר 12905 |

אל: אהובה פלג, דודי בריל, משה בן-גרשון, עפרה ליבנה, דוד פילזר, אילנה שפרן,
עופר גרידינגר, נעמי אנגיל, בינת שוורץ, טובה אלינסון.

שלום רב,

הנדון: מועדי ישיבות של מוסדות התכנון השונים - לחודש אוקטובר 2000

1. רצ"ב - לויז לשיבות מוסדות התכנון השונים כפי שהועברו אלינו על פי הפירוט הבא:
מינהל התכנון, משרד ראשי - המועצה הארצית וועדותיה וולקחש"פ
מחוזות - ת"א, ירושלים, חיפה, צפון, מרכז ודרום
ועדות ערר - ת"א, ירושלים, חיפה, צפון, מרכז ודרום
2. לידיעתכם/שימושכם. אבקש להביא מידע זה לידיעת כל העובדים הכפופים לכם.

בברכה,

דודו כהן /
ס/ מנהל מינהל התכנון (לתפעול)

העתק: מר חיים רמון, שר הפנים
מר דב גזית, מנכ"ל המשרד
גב' דינה רצ'בסקי, מנהלת מינהל התכנון

מועצה ארצית

| מקום הישיבה | ועדה/ישיבה | תאריך | יום | חודש |
|-------------|------------------------------------|----------|-----|---------|
| ירושלים | מועצה ארצית | 3.10.00 | ג' | אוקטובר |
| ירושלים | ולנת"ע | 10.10.00 | ג' | |
| ירושלים | ולנת"ע | 24.10.00 | ג' | |
| ירושלים | ולנת"ע | 31.10.00 | ג' | |
| ירושלים | ועדת משנה לעררים | 24.10.00 | ג' | |
| ירושלים | ועדת משנה לעררים | 31.10.00 | ג' | |
| | לא תתקיים ועדה לקווי בנין בחודש זה | | | |
| ירושלים | ועדת משנה לתקנות ונהלים | 23.10.00 | ב' | |

ולקחש"פ

| מקום הישיבה | ועדה/ישיבה | תאריך | יום | חודש |
|-------------|-------------|----------|-----|---------|
| ירושלים | ישיבת מליאה | 2.10.00 | ב' | אוקטובר |
| ירושלים | ועדה ממיינת | 2.10.00 | ב' | |
| תל-אביב | ועדת משנה | 23.10.00 | ב' | |
| תל-אביב | ועדה ממיינת | 23.10.00 | ב' | |

ועדה למימי חופין

| מקום הישיבה | ועדה/ישיבה | תאריך | יום | חודש |
|-------------|------------------|----------|-----|---------|
| ירושלים | ועדה למימי חופין | 11.10.00 | ד' | אוקטובר |

ועדות ערר

| דרום | ירושלים | מרכז | תל-אביב | חיפה | צפון |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 5.10.00 | 3.10.00 | 2.10.00 | 2.10.00 | 4.10.00 | 3.10.00 |
| 12.10.00 | 10.10.00 | 4.10.00 | 5.10.00 | 12.10.00 | 10.10.00 |
| 26.10.00 | 24.10.00 | 11.10.00 | 10.10.00 | 22.10.00 | 25.10.00 |
| | 31.10.00 | 23.10.00 | 12.10.00 | 26.10.00 | 31.10.00 |
| | | 25.10.00 | 23.10.00 | 29.10.00 | |
| | | 26.10.00 | 26.10.00 | | |
| | | 30.10.00 | 30.10.00 | | |

מחוז המרכז

| ועדה/ישיבה | תאריך | יום | חודש |
|-------------|----------|-----|---------|
| משנה נקודתי | 3.10.00 | ג' | אוקטובר |
| מליאה | 11.10.00 | ד' | |
| התנגדויות | 22.10.00 | א' | |
| מליאה | 25.10.00 | ד' | |
| התנגדויות | 29.10.00 | א' | |
| משנה נקודתי | 31.10.00 | ג' | |

מחוז דרום

| ועדה/ישיבה | תאריך | יום | חודש |
|---------------------|----------|-----|---------|
| ועדת משנה נפתית | 2.10.00 | ב' | אוקטובר |
| ועדת משנה סטטוטורית | 30.10.00 | ב' | |

מחוז ירושלים

| ועדה/ישיבה | תאריך | יום | חודש |
|------------|----------|-----|---------|
| נקודתית | 3.10.00 | ג' | אוקטובר |
| נקודתית | 5.10.00 | ה' | |
| התנגדויות | 29.10.00 | א' | |
| מליאה | 31.10.00 | ג' | |

מחוז הצפון

| ועדה/ישיבה | תאריך | יום | חודש |
|------------|----------|-----|---------|
| נוף | 2.10.00 | ב' | אוקטובר |
| מפורטות | 4.10.00 | ד' | |
| מתאר | 11.10.00 | ד' | |
| מליאה | 23.10.00 | ב' | |
| מפורטות | 25.10.00 | ד' | |
| התנגדויות | 30.10.00 | ב' | |

מחוז חיפה

| ועדה/ישיבה | תאריך | יום | חודש |
|------------|----------|-----|---------|
| מליאה | 3.10.00 | ג' | אוקטובר |
| משנה ג' | 4.10.00 | ד' | |
| התנגדויות | 10.10.00 | ג' | |
| משנה א' | 11.10.00 | ד' | |
| משנה ג' | 25.10.00 | ד' | |
| התנגדויות | 31.10.00 | ג' | |

מחוז ת"א

| ועדה/ישיבה | תאריך | יום | חודש |
|--------------------|----------|-----|---------|
| משנה ב' להתנגדויות | 2.10.00 | ב' | אוקטובר |
| משנה ב' להתנגדויות | 23.10.00 | ב' | |

גנין

מדינת ישראל
משרד הפנים
ועדת ערר לעניין קרקע חקלאית
ושטחים פתוחים

יג' בתשרי תשס"א
12 באוקטובר 2000

לשכת המנהל הכללי
נתקבל
22. 10. 2000
מספר 13/55



לכבוד

חברי ועדת הערר
לעניין קרקע חקלאית וש"פ

א.נ.

משרד מבקר המדינה, האגף לביקורת על משרדי ממשלה ערך ביקורת בולקחש"פ
ובועדת הערר שלה.

מצ"ב סיכום ממצאי הביקורת על הוועדה.

נא התייחסותכם והערותיכם בהקדם כדי שנספיק לשלחם למשרד המבקר לשם הכנת
דו"ח הביקורת המסכם.

נא לשלוח בפקס עבור נורית: 02-5670325 טל' 02-6701606

בכבוד רב,
עמרם קלעג'י
יו"ר ועדת הערר
ולקחש"פ

העתק: מר מ. שקד - ממונה על האגף לביקורת במשרדי הממשלה - משרד המבקר
✓ מר דב גזית - מנכ"ל משרד הפנים
הגב' דינה רצ'בסקי - מנהלת מנהל התכנון ויו"ר הולקחש"פ
מר דוד בריל - מרכז הולקחש"פ ויו"ר ועדת המיון
הגב' ברכה פלאוט - ס/הממונה על היחידה לביקורת פנים - משרד הפנים

מדינת ישראל
משרד מבקר המדינה

אגף לה' לביקורת משרדי ממשלה
רחוב בית הדפוס 12, גבעת שאול
ת"ד 1081, ירושלים 91010
טל': 02-6665179/80
פקס: 02-6665347

כ"ח באלול התש"ס
28 בספטמבר 2000

לכבוד
מר דב גזית – המנהל הכללי
משרד הפנים
ירושלים

הנדון: ביקורת בוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים (הולקחש"פ)

משרדנו ערך ביקורת בוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים (הולקחש"פ).

מצ"ב סיכום ממצאי הביקורת על הוועדה, על ועדת המיון ועל ועדת הערר שלה, כפי שסוכם ע"י אדריכל אריה שניצר ממשרדנו. נודה לכם אם תמציאו אלינו את הערותיכם בהקדם, אך לא יאוחר מיום 29.10.2000 כדי שנוכל להונחשב בהן בעת הכנת דוח הביקורת המסכם.

כמו כן נודה לכם אם תביאו לידיעת חברי הולקחש"פ את הקטעים הבאים: קטע 48 לנציג משה"בט (מר קדמן); קטעי 72 לנציגי התאחדות האיכרים והמרכז החקלאי. (מר כהן ומר שגיא).

יו"ר המועצה הארצית
לתכנון ולבניה

05.10.2000

נתקבל

מספר

בכבוד רב,



מ. שקד

ממונה בכיר על האגף

העתק: גבי דינה רצינסקי – מנהל מינהל התכנון ויו"ר הולקחש"פ.

מר עמוס קלעני – יו"ר המועצה הארצית ליו"ר ועדת הערר

מר דוד ברוך – מרצה הולקחש"פ ויו"ר ועדת המיון

גבי גרית פלאוט – מהממונה על הוועדה לביקורת פנים – משרד הפנים

הוועדה לשמירת קרקע חקלאית ושטחים פתוחים

1

1. החתירה לשמירה על קרקעות שיעודן חקלאי היא נחלתן של מדינות מתועשות רבות בעולם. לשמירה זו מטרות רבות, ובכלל זה: לשימור הנוף, השטחים הפתוחים ואורח החיים הכפרי; עקב היותן משאב מוגבל ולפיתוח בר קיימא; לשימור הקרקע כמקור לתוצרת חקלאית; לשימור הסביבה; למניעת רצפים מבונים ולתרומה לחלוקת שימושי הקרקע בתכנון הלאומי. שיעור הקרקע החקלאית במדינות רבות פוחת, כתוצאה מגידול שיעור העיור והאוכלוסייה, הזחילה האורבנית, הפיצול היישובי והפרבור, ומהמשבב בחקלאות. כך למשל בארה"ב, הושלש קצב שינוי יעוד של קרקע חקלאית תוך עשור, מראשית שנות השישים ועד לשנות השבעים (1).

Alterman, R. (1997) The Challenge of Farmland - Lessons from A (1) Six Nations Comparaison. Journal of the American Planning Association, Vol 63, No. 2, Chicago, Il.

2

מראשית שנות השבעים, גברה המודעות לנושא אובדן הקרקע החקלאית במדינות באמריקה הצפונית ובמערב אירופה. קובעי המדיניות, המתכננים והציבור שם מתייחסים לשימור קרקע זו כחיוני, וכאמצעי לשימור שטחים פתוחים. מדינות אלה פיתחו מנגנונים לשימור הקרקע ולצמצום מגמת שינוי היעוד, והניסיון הבינלאומי מורה, כי ללא התערבות ציבורית, קרקעות חקלאיות אובדות לטובת פיתוח גדל והולך (1). כך למשל ארצות השוק האירופי המשותף גיבשו מדיניות לשמירת קרקע חקלאית למרות העדר יתרונות כלכליים: בארצות אלה קיימת בעיה של עודף ייצור חקלאי, תחרות קשה בין המדינות החברות על שיווק התוצרת וקיטון מהכנסות בענף זה. אי לכך הוחלט על צמצום התפוקה וסבסוד החקלאים לטווח הארוך, כדי להותיר את הקרקעות במצבן הנוכחי. בבסיס מדיניות זו עומדת, כאמור, סיבה שאינה חקלאית: השאיפה לשימור הסביבה והשטחים הפתוחים.

3

בין המנגנונים לשימור קרקע חקלאית ושטחים פתוחים יש לציין בייחוד את הרגולציה (ההסדרה) התכנונית, אשר יעילותה באה לידי ביטוי בתחימת הזחילה האורבנית, במניעת הקמת יישובים חדשים ובשמירת חייצים ירוקים בין יישובים. מנגנון זה שכיח בהולנד, בבריטניה, בקנדה, בצרפת ובחלק ממדינות ארה"ב. בכמה מדינות מאלה התכנון מגובה בחקיקה המחייבת את רשויות התכנון להתייחס למטרה של שימור משאבים חקלאיים. מנגנונים נוספים הם: חקיקה השומרת על זכויות החקלאים, אמצעים פיסקאליים (הטבות במס לזקלאים), סבסוד (ישיר ועקיף), וברכישה ציבורית של קרקעות חקלאיות בידי רשויות כדי לשמר את יעודן. בדרך כלל מדינות משלבות כמה מנגנונים (2). אמצעי יעיל נוסף הוא בהפנמה ציבורית של חשיבות "חגורות ירוקות" סביב ערים (בריטניה), וה"לב הירוק" (חלקה המזרחי של הולנד, אשר המחויבות הציבורית לשימורן קטנה אחיזה. כגד בשנות החמישים) (1). יצוין כי בכל מדינות המערב, ובמיוחד הנמשחות במזרח אסיה, המקרקעין שבבעלות המדינה הן

אלה הכוללות משאבים טבעיים (פרקים, שמורות טבע, חופים, יערות, מכרות, ותשתיות לאומיות ועוד), ואינן כוללות שטחים שנועדו לפיתוח (3).

(2) **משרד החקלאות ופיתוח הכפר. אלתרמן ר. ופרל נ. (1997)** השמירה על קרקע חקלאית מול לחצי העיור – האם ניתן ללמוד מניסיוןן של מדינות אחרות?

(3) **אלתרמן ר. (1999)** בין הפרטה להמשך הבעלות הלאומית – מדיניות קרקע עתידית לישראל. מכון פלורסהיימר למחקרי מדיניות, ירושלים.

4

2. בישראל התקיימה מדיניות של שמירה על קרקע חקלאית עוד טרם קום המדינה, משיקולים אידיאולוגיים וגיאופוליטיים. מדיניות זו סייעה מאוחר יותר להשגת מטרות התכנון הלאומי, כגון: פיזור אוכלוסין ופריסת ההתיישבות בחבלי ארץ שוממים, ותחמת ערים תוך הדגשת ההפרדה מעורפן הכפרי (4). מאז קום המדינה, פותחו מנגנונים מגוונים ובעלי עוצמה לשמירה, ובהם:

(4) **שלאין א. ופייטלסון ע. (1996)** מדיניות השמירה על קרקע חקלאית – התהוותה, מיסודה וערעורה. מכון פלורסהיימר למחקרי מדיניות, ירושלים.

5

חקיקה – מסכת של חוקים דנים בקרקע החקלאית ובשימורה. העיקרי שבהם הוא חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן – החוק). החוק הורה במפורש כי בעת עריכת תכניות מתאר ארציות (סעיף 49), מחוזיות (סעיף 57), מקומיות (סעיף 61) ואף בבקשה להיתר בנייה (סעיף 156 א'), יש לשמור על יעודן החקלאי של קרקעות המתאימות לכך. חוקים רלוונטיים נוספים המגבים מטרה זו הם: חוק מינהל מקרקעי ישראל, התש"ך – 1960, החוק לעידוד השקעות הון בחקלאות, התשמ"א – 1980, חוק מקווה ישראל, התשל"ו-1976, וחוק ההתיישבות החקלאית (סייגים לשימוש בקרקע חקלאית ובמים), התשכ"ז-1967.

6

הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית – על פי התוספת הראשונה לחוק, הוקמה ועדת תכנון ייחודית בעולם המערבי (5), אשר תפקידה העיקרי הוא לשמור על יעודן של קרקעות חקלאיות (להלן – הוועדה, הולקחשי"פ). מראשית 1996, בעקבות תיקון 43 לחוק, נוסף לוועדה זו גם התפקיד של שמירת השטחים הפתוחים במדינה.

(5) **אלתרמן ר. ורוזנשטיין מ. (1992)** קרקע חקלאית: שמירה או הפרטה? המרכז לחקר העיר והאזור, הטכניון, חיפה.

7

תכנון -- האמצעים התכנוניים הוסיפו נדבך לשמירה: תכנית המתאר הארצית הכוללת הראשונה מ-1951 הגדירה שטחים נרחבים לשימוש חקלאי וכשטחים פתוחים. לאחר חקיקת החוק ב-1965, הוכנו תכניות מתאר ארציות נוספות רבות בהן ניתן ביטוי סטטוטורי לשמירת קרקעות חקלאיות, וכך גם בתכניות מתאר ארציות לתפרוסת האוכלוסייה ובתכנית המתאר הארצית הכוללת שבתוקף תמ"א 31.

בעלות – כ-93% משטח המדינה נמסרו לניהול מינהל מקרקעי ישראל (להלן – המינהל), והמדיניות הקרקעית הלאומית נקבעת בידי מועצת מקרקעי ישראל. עד לסוף שנות השמונים היה המינהל במשרד החקלאות, ובהחלטות רבות של מועצת מקרקעי ישראל עד לשנות התשעים, ניתנה עדיפות לניצול החקלאי של קרקעות מדינה. עיגון שמירת הייעוד החקלאי בא לידי ביטוי בעיקר בחוזי החכירה בין המינהל לחקלאים.

החלטות ממשלה – החלטות ממשלה עוד מקום המדינה, אסרו כמעט לחלוטין על שינוי יעוד של קרקע חקלאית, וגרמו להקמת ועדה מייעצת בנושא (שהוסבה לוועדה, עם חקיקת החוק), כגון: החלטה 274 מיום 18.6.1953 (שאסרה על כל אזרח או מוסד להשתמש בקרקע חקלאית למטרות לא חקלאיות), החלטה 618 מיום 18.8.1963 (העוסקת בשמירה על קרקע חקלאית ומניעת הפיכתה לשטח בנייה), והחלטה 489 מיום 23.5.1965 (הקובעת כי ייעודה ושימושה של קרקע חקלאית לא ישונה בידי הרשויות המוסמכות אלא במקרים יוצאים מהכלל(4)). באמצע שנות התשעים, לתקופה קצרה, שינתה הממשלה את מדיניותה בנדון, אולם לקראת סוף אותו עשור שבה וקבעה הממשלה בהחלטה 618 מיום 8.2.1998, כי יש לאמץ את המדיניות לשמירה על הקרקע החקלאית ושטחים פתוחים בהתאם לחוק.

בנוסף לאלה הופעלו אמצעים נוספים, ובהם: אמצעים פיסקאליים (כגון מס רכוש בגין שינוי יעוד מחד, ופטור ממנו בגין המשך שימוש חקלאי מאידך), סבסוד המים לחקלאים, והסדרים שונים למחיקה או לפריסת חובות של חקלאים. למרבית אמצעים אלה היתה תרומה מסוימת לשימור המרחב הכפרי ולהגנתו בפני תמורות.

3. כאמור, הוקמה הוועדה לשמירת קרקע חקלאית על פי הוראות התוספת הראשונה לחוק, והחלה לפעול משנת 1966. מבחינת ההיררכיה התכנונית, הוועדה ממוקמת ליד המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, ותפקידיה הם: א. הכרזה על קרקע פלונית כ"קרקע חקלאית", על יסוד חוות דעת של מומחים (בעיקר ממשרד החקלאות). ההכרזה מעוגנת בהודעה ברשומות. ב. לדון ולאשר/לסרב לתכניות מכל הרמות על קרקע שהוכרזה כחקלאית. ג. כך גם לגבי היתרי בנייה למבנה, מפעל ומוסד, ולשימוש לא חקלאי (שימוש חורג) על קרקע חקלאית. בתיקון 43 לחוק, שתחולתו מראשית 1996, הוטל על הוועדה גם התפקיד של שמירת השטחים הפתוחים. החוק אינו מגדיר מהט שטחים פתוחים, ולא קבע הליך של הכרזה על שטחים פתוחים, או חיוב בדיון במעמדס בוועדה לשם הגנתם. אי לכך, קיימים שטחים פתוחים בקרקע שלא הוכרזה, ולוועדה אשר אחראית לשמירתם אין סמכות לדון בתכנית בתחומם. עם זאת, בתכניות מתאר ארציות ומחוזיות סווגו השטחים הפתוחים על פני מהותם והשימוש בהם, כגון: גן לאומי, שטח יער, שמורת טבע ונוף, שמורת נוף, שטח כפרי פתוח, אזור נחל, ואזור נופש מטורופוליני. העיתוי להעברת תכניות לדיון בוועדה הוא כאשר החליט מוסד תכנון להפקיד תכנית בתחום קרקע מוכרזת. על פי אותו תיקון לחוק, הוקמה ועדת משנה למיין מוקדים של זוטכניות המוגשות לאישור בוועדה.

כדי לזרז את עבודתה (להלן – ועדת המיון). נוסף לאלה פועלת ועדת ערר הדנה בפנייה של הרואה עצמו נפגע על ידי סירוב הוועדה לאשר תכנית שהציע.

12

ב-1968, בעקבות בדיקה של ועדת מומחים, הוכרזו כ-15 מיליון דונם, כ-70% משטח המדינה, כקרקע חקלאית. רב השטח המוכרז נמצא מצפון לנפת באר-שבע, וכלל את השטחים הבלתי מבונים בערים ובמועצות אזוריות, גם אם בחלקם היו תכניות לשימושי קרקע אחרים או שהקרקע לא התאימה לעיבוד חקלאי. לאלה נוספו כמה שטחים מוכרזים קטנים בערבה וברמת הנגב. כפועל יוצא, רב מספרן של תכניות ובקשות להיתר הגדונות בוועדה. מהקמתה, דנה הוועדה בתכניות המשנות את יעוד הקרקע לתכליות שאינן חקלאיות (להלן – הפרשה), ומידי כמה שנים מכריזה ועדת המומחים לקרקע חקלאית בהודעה ברשומות על רשימת החלקות המוכרזות כחקלאיות, ממנה הופחתו החלקות שנבנו לאחר שהופשרו.

13

מהות עבודתה של הוועדה גובשה בפסיקה: בבג"צ 601/75 (*) פסקו השופטים, כי נוכח צרכי הפיתוח של המדינה, קרקע שהוכרזה בעבר כחקלאית תופשר לטובת צרכים חיוניים המצדיקים שינוי. עם זאת, התפקיד המרכזי של הוועדה הוא שמירה על קרקע חקלאית, והחלטת הוועדה בדבר שינוי יעוד הקרקע צריכה לבוא רק לאחר שינוי מהותי בנסיבות. גישה דומה עולה גם מדברי השופט ברנזון בבג"צ 445/71 (**): "... "איזון" בין הצרכים החקלאיים החיוניים של המדינה והצרכים העירוניים הדוחקים הוא המונח ביסוד פעולתה של הוועדה... בראש מעייניה צריכה הוועדה לשים את הצורך לשמור על יעודה של קרקע חקלאית, אבל היא רשאית משקולים כלליים להתיר שינוי, אם ישנו גורם חיוני עדיף, המצריך ומצדיק שינוי. יחד עם זאת, משהוכרזה קרקע פלונית כקרקע חקלאית, היא נמצאת במעמד מועדף שהמחוקק חפץ ביקורו, וכדי לבטלו שומה על הוועדה החקלאית להראות, כי מאז שנעשתה ההכרזה חל שינוי מהותי בנסיבות המצדיקות את החלטת הביטול." לדברים אלה הוסיף השופט לנדוי בבג"צ 41/78 (***) : "עוד נראה לי שיחסה של ועדת השמירה חייב להיות מחמיר יותר לצד שמירת הקרקע החקלאית, כאשר היא באה לדון בבקשה לביטולה של הכרזה...". עם זאת, ניתן לראות בהקמת ועדת המיון, לפי תיקון 43 לחוק, הקלה מסוימת של המחוקק מההוראות המחמירות לגבי קרקע חקלאית, שכן בסמכות ועדת המיון להחליט כי תכנית, או היתר, או שימוש חורג אינם טעונים דיון ואישור בולקחשי"פ, וכפועל יוצא רואים את הבקשות כמאושרות.

(*) ועד מקומי סביון נ' הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ואח' (פ"ד לא 1, 103

(**) נוה מדור השקעות בע"מ ואח' נ' הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושר הפנים (פ"ד כז 1, 296)

(***) איתן ובניה נאמן נ' הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ואח' (פ"ד לב 3, 128)

14

משמעות הפסיקה היא, כי על הוועדה לתת מענה לדילמה של צרכי הפיתוח הגדלים בד בבד עם גידול האוכלוסייה והפעילויות הכלכליות מחד, לבין הצורך בשמירה על שטחים חקלאיים ופתוחים, אשר גם הביקוש להם הולך וגדל עמו גידול האוכלוסייה מאידך. מכאן, שתפקיד הוועדה הוא הפרשה **מבוקרת** של קרקע חקלאית לצורכי פיתוח.

15

משרד מבקר המדינה בדק בחודשים פברואר-אוגוסט 2000 את הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים ואת ועדת המיון וועדת הערר הפועלות לצידה, ובייחוד את תכליתיות ויעילות פעולותיהן ותרומתן לייעודן העיקרי, כפי שנקבעו בחוק, בפסיקה ובהחלטות ממשלה. הבדיקה נעשתה במשרד הפנים, במשרד החקלאות ופיתוח הכפר, במשרד לאיכות הסביבה ובמינהל מקרקעי ישראל.

הביקושים לקרקע חקלאית ולשטחים פתוחים

16

על פי נתוני משרד החקלאות ופיתוח הכפר לשנת 1998 (6), סך השטחים הפתוחים במדינה בתחומי הקו הירוק הוא כ-9,320 קמ"ר, שהם 42.5% משיטחה, והיתרה: שטחי אימונים ומחנות – 48.5%, ושטח בנוי – 9%. השטח הפתוח נחלק לשניים: שטח חקלאי שרובו מעובד – כ-5,855 קמ"ר, ושטחי יערות, שמורות טבע וגנים לאומיים – כ-3,465 קמ"ר. סך השטח המעובד בפועל (שלחין ובעל) הוא 4,200 קמ"ר, והיתרה משמשת למרעה. הצפי של משרד זה הוא כי בשנת 2020 יהיה צורך ב-3,464 קמ"ר לעיבוד חקלאי, משמע – ירידה של 17.5% תוך 20 שנה. גם עורכי תכנית האב ישראל-2020 נוקבים בשיעור דומה של 3,600 קמ"ר לשנת יעד זו, ירידה של 14% לעומת הקיים בסוף שנות התשעים. לדעתם, כמעט כל הקרקע הראויה לעיבוד תנוצל, בהתבסס על הגדלת הפריון באמצעות טכנולוגיות וביו טכנולוגיות מתקדמות, ארגון וניהול משופרים וגידול בייבוא של מזון. מנתוני תכנית המתאר הארצית הכוללת החדשה שבהכנה – ותמ"א 35 עולה, כי אם ייעשה שימוש מרבי בקרקעות העידית, ובקרקעות עם מגבלות קלות ובינוניות, יסופקו מלוא הביקושים לקרקע חקלאית. המסקנה מהנתונים דלעיל היא, כי בישראל אין מחסור בקרקע לעיבוד חקלאי.

(6) משרד החקלאות ופיתוח הכפר (1998) הכפר בשנות ה-2000, הצעה לקוי מדיניות.

17

תכנית ישראל-2020 מונה את הערכים החשובים של השטחים הפתוחים (לרבות השטחים החקלאיים): ערך תרבותי, ערך מערכתי (שילוב הבנוי והפנוי), ערך סביבתי, ערך חברתי (השימושים), ערך כלכלי וערך עתידי (לפיתוח בר קיימא). השטחים הפתוחים הם משאב ההולך ומתכלה בד בבד עם ביקושים הולכים וגדלים (*): מאגר זה כולל בהכרח שטחים אשר ישמשו לפיתוח בעתיד ויגרעו מהמלאי, ובמקביל צפוי גידול ניכר בביקושים לשטחי נופש ופנאי, שהם חלק מהשטחים הפתוחים, כתוצאה מגידול האוכלוסייה, ברמת החיים, בזמן הפנוי, גידול במגוון הפעילויות בחיק הטבע ומהצורך בהגדלת הנגישות והזמינות של שטחים פתוחים לאוכלוסייה שעיקרה עירונית. מכאן החשיבות היתירה לשמירה על שטחים פתוחים, שבבסיסה מדיניות של ניצול יעיל יותר מהנוכחי של משאב הקרקע.

(*) בעניין זה ראה בדיוח מבקר המדינה מס' 48 לשנת 1997, עמ' 590-577.

18

מדינת ישראל למעט נפת באר שבע (שכמעט אינה מיושבת), היא הצפופה בעולם המערבי. על פי נתוני תכנית האב ישראל-2020, אשר חשפה לראשונה במלוא חומרתה את בעיית המחסור במשאב הקרקע, כבר ב-1990 היתה הצפיפות בתחום האמור כ-508 תושבים לקמ"ר, לעומת כ-366 בהולנד, 327 ביפן ובבלגיה, וכ-235 בבריטניה. בד בבד חל כרסום מתמשך בשטחים הפתוחים, ולהלן נתונים ממקורות שונים על שיעור אובדן שטחים אלה:

19

א. מחקר של השוק האירופי המשותף, שנמשך עשר שנים (1987-1996) לגבי תחום של 2,433 קמ"ר מהרצליה עד אשדוד, כ-12% משטח המדינה (7) - המחקר בדק את התמורות בשימושי הקרקע ברצועה זו, והסתייע בנתוני חישה מרחוק (באמצעות לוויין landsat). הועלה, כי התחום העירוני גדל ב-380 קמ"ר (+245%), ושטחים פתוחים מסוגים שונים הצטמצמו ב-415 קמ"ר (-36%). בבדיקה אחרת מאותן שנים, בתחום גדול יותר - מחדרה לאשקלון, נמצא כי שיעור אובדן השטחים הפתוחים היה בקצב ממוצע של כ-1.1% לשנה.

European Commission (1999) Remote Sensing Support for (7) Analysis of Coasts.

20

ב. תכנית מטרופולין תל אביב לתחום של 1,550 קמ"ר, הכוללת את מחוזות תל אביב, המרכז והעיר אשדוד - גם בתכנית זו דווח, בהתבסס על צילומי לוויין, כי בין השנים 1993-1995 פחת שיעור השטחים הפתוחים ב-15.2%; דהיינו - אובדן של כ-1.1% בממוצע לשנה. בתכנית נקבע כי כבר משנות התשעים קיים מחסור בשטחים פתוחים במטרופולין, והמצב ילך ויחמיר: **אם תמשכנה המגמות הנוכחיות, יוותר משני שליש מתחום המטרופולין יהיה מבונה עד לשנת 2020, והשטח הפתוח יצטמצם לפחות מחצי שיעורו הנוכחי.**

21

ג. תכנית האב ישראל-2020 - התכנית קובעת כי אם ימשכו המגמות הקיימות ("עסקים כרגיל"), יקטנו השטחים הפתוחים והחקלאיים במחוז המרכז מ-70% בראשית שנות התשעים ל-36% בשנת 2020, ובמחוז תל אביב יוותרו שטחים כאמור בשיעור 0.2% בלבד משטח המחוז באותו מועד. לעומת זאת, אם תיושם הרגולציה התכנונית של החלופה המתוכננת שנבחרה בתכנית זו, יוותרו כ-46% ממחוז המרכז שטחים פתוחים ובמחוז תל אביב 3%-2%.

22

מהאמור לעיל עולה, כי צריך לבחון אם אין מקום להרחיב ולשנות דגשים בפעולת הולקחש"פ: משמירת קרקע לעיבוד חקלאי בעבר, אשר כיום אינה במחסור, לשמירת השטחים הפתוחים ההולכים ואוזלים, דווקא באזור עתיר האוכלוסין. מבין מנגנוני השמירה, הולקחש"פ הוא המנגנון המשלב כיום את שמירת הקרקע החקלאית עם שמירת השטחים הפתוחים. בתמ"א 35 נכתב: "כיום, נועד לה (לחקלאות) תפקיד בעיצור פני השטח, כריאה ירוקה מרחבית, ביצירת נוף כפרי פתוח ומעטפת למגורים אווירניים, בקטיעות וצף הבינוי ובמניעת הווצרות

מגלופוליס לכל אורך מישור החוף. יש לשקול את ערכה של החקלאות גם בממדים חברתיים והסביבתיים שלה, ולא רק בערכה הכלכלי. כוון מחשבה זה שכיח במערב אירופה, בארצות בהן ניתנת סובסידיה לחקלאות על מנת לקיים ערכים סביבתיים, לשמור על אורח חיים ותבנית כפרית-חקלאית כחלק מהתרבות והמורשת הלאומית, וכתריס בפני תהליכי האורבניזציה הגוברים" (*).

(*) אהרונסון ש. (מארס 1998) תכנית מתאר ארצית משולבת ומסמך עקרונות לבנייה ופיתוח – תמ"א 35, עמ' 96.

מדיניות לשמירת שטחים פתוחים

23

לאחדים ממשרדי הממשלה המיוצגים בוועדה יש מדיניות מוגדרת בנוגע לשמירת קרקע חקלאית ובייחוד לשמירת שטחים פתוחים, ולהלן הפרטים:

24

משרד הפנים –

א. ב-1.11.94 החליטה המועצה הארצית לתכנון ולבנייה (החלטה 105-94) על הכנת מסמך מדיניות אשר יגבש עקרונות והנחיות לשמירת השטחים הפתוחים במסמך אינטגרטיבי אחד. המסמך אמור לסווג אותם, ולקבוע עקרונות לרמות שימור ופיתוח המתאימים לכל סוג. המסמך נועד לסייע לוועדות התכנון לקבלת החלטות בנוגע לתכניות החלות על שטחים פתוחים, ויוגש למועצה הארצית עד לחודש נובמבר 1996. החלטה זו של המועצה הארצית באה על רקע ההכרה, כי משאבי הקרקע בארץ אוזלים, וקיים חשש מאובדן שטחים פתוחים ערכיים לדורות. ועדת ההיגוי ליווי הכנת מסמך זה, שבראשה מנהלת מינהל התכנון במשרד הפנים, החליטה כבר בישיבתה הראשונה, כי "מסמך המדיניות יעוצב כך שיוכל להוות בסיס לתוכנית מתאר ארצית לשטחים פתוחים אם יוחלט על עריכתה בעתיד".

25

הישיבה הראשונה של ועדת העבודה להכנת המסמך התכנסה רק ב-31.1.96, יותר משנה מהחלטת המועצה הארצית. ועדת ההיגוי להכנת מסמך המדיניות התכנסה לראשונה רק ב-15.5.96, והחליטה כי משרד הפנים יפרסם מכרז להכנת סקר (לאפיון המצב הקיים) ומסמך המדיניות. מועד השלמת העבודה נידחה בשנה, לדצמבר 1997. ב-5.8.97 החליטו מנכ"ל משרד הפנים, מנהלת מינהל התכנון וסגן הממונה על אגף התקציבים במשרד האוצר כי משרד הפנים יממן לבדו את מסמך המדיניות, שהכנתו נאמדה אז בכ-4 מיליון ₪, כאשר תקציב ההוצאה שידרש ב-1998 הוא כ-2.6 מיליון ₪. רק בנובמבר 1997, שלוש שנים מהחלטת המועצה הארצית, נבחר צוות התכנון להכנת מסמך המדיניות. במהלך העבודה צומצם היקפה להכנת סקר מצב קיים בלבד בעלות של כ-1.4 מיליון ₪, ומינהל התכנון במשרד הפנים ויתר על הכנת מסמך המדיניות.

26

נבקשכם להסביר לנו מדוע הופסקה הכנת מסמך המדיניות, בייחוד על רקע הצגת חיוניותו במועצה הארצית, וחשיבותו המרכזית לוועדות התכנון ולולקחשי"פ בפרט. כך נמנעה האפשרות להשתמש בו כבסיס להכנת תמ"א לשטחים פתוחים, (אשר יכולה להיות סינתזה של תכניות ארציות קיימות כגון: תמ"א 8 לשמורות טבע וגנים לאומיים, תמ"א 13 לחופים, תמ"א 22 ליעור, תמ"א 19 לבתי-עלמין,

מסמך זה תכיל ממצאי ביקורת של מבקר המדינה. פרטומם ללא נטיית רשות מבקר המדינה
אסור על פי סעיף 28(א)(3) לחוק מבקר המדינה, התש"ח-1956 (נוסח משולב)

תמ"א 21 לאתרי מלחמות העצמאות ותמ"א 29 לאתרי הנצחה). סביר להניח כי מתן תוקף סטטוטורי לתכנית כזו יכול להיות מעין הכרזה על שטחים פתוחים, לתקף את שמירתם, ולשמש חלופה לחסרונה של הכרזה כזו בחוק לאחר תיקון 43, ושינוי המנדט של הוועדה.

27

ב. הרגולציה התכנונית היא ביטוי ותוצר של מדיניות של משרד הפנים (ומשרדי ממשלה נוספים), ויכולה לשמש כמנגנון יעיל להכוונת הפיתוח, כפי שהוכח במדינות המערב. ב-1997 החליטה המועצה הארצית על הכנת תכנית מתאר ארצית כוללת חדשה – תמ"א 35, אשר תחליף את תמ"א 31 שבתוקף, ואשר תושלם בתוך כשנתיים. במהלך שנת 2000 נמצאת התכנית בשלבים ראשוניים של אישורה. התכנית קובעת כללים לפיתוח שטחים בנויים ולשמירה על השטחים הפתוחים, לפי ערכם הנופי. התכנית מאתרת אזורים שבתחומם ניתן להוסיף בינוי בד בבד עם אזורים בהם יש לשמור על שטחים פתוחים ועל ערכי נוף, טבע ותרבות. ההבחנה בין אזורים מוטי פיתוח לאזורים מוטי שימור נעשית באמצעות הגדרת מרקמים, בהם מותרים מינונים השונים זה מזה ביחסים הכמותיים של פיתוח ושימור. ארבעה מבין ששת סוגי המרקמים נועדו לשימור הסביבה ולתחימת קווים אדומים שיגבילו את הזחילה האורבנית. שני סוגי מרקמים שנועדו לפיתוח – העירוני והעירוני המפוצל, מעודדים בינוי בצמוד לדופן הבינוי הקיים ובנייה בצפיפות גדולה משיעור מינימלי שנקבע בתכנית. המרקמים לבינוי עירוני תופסים כ-11% משטח המדינה, ובהם מתגוררת כיום כ-90% מהאוכלוסייה. יתרת השטח, 89%, נועדה למרקמים לשימור ולשטחים כפריים. בכך תתרום התכנית, לכשתאושר, לשמירת שטחים פתוחים.

28

מדיניות משרד הפנים בנדון באה אפוא לידי ביטוי בתמ"א 35. דא עקא, שתרגומה המעשי של תכנית מתאר ארצית כוללת, ומימוש המדיניות הגלומה בה ליישום בשטח הוא באמצעות תכניות המתאר המחוזיות. התברר, כי מבין ששת מחוזות משרד הפנים, רק למחוז הדרום (שברובו אין קרקע חקלאית מוכרזת) יש תכנית מתאר מחוזית חדשה סטטוטורית, שאושרה בראשית שנת 2000. תכניות מתאר למחוזות תל אביב, חיפה וירושלים מצויות בהכנה (בשני המחוזות הראשונים לא היתה אי פעם תכנית מתאר מחוזית בתוקף), למחוז הצפון הוכנה תכנית ב-1992, אולם לא הופקדה, ואילו תכנית המתאר למחוז המרכז, שהכנתה החלה כבר משנות השמונים – בהפקדה. מכאן, שהמדיניות בנושא הגנת השטחים הפתוחים כבר גובשה בתכניות שבהכנה או בהליכי אישור, אולם לא ניתן לה תוקף מחייב. למצב זה של העדר רגולציה סטטוטורית במדינה צפופה כישראל, המאופיינת בלחצי פיתוח ביחוד באזור הביקוש העיקרי במרכז הארץ, יש השלכות קשות (*), בין השאר על עתיד השטחים הפתוחים, ולהלן שתי דוגמאות:

(*) בענין זה ראה גם בדוח על הביקורת בשלטון המקומי התשנ"ח-1998, עמ' 74-122.

29

בתכנית המתאר למחוז המרכז - תמ"מ 21/3, שהופקדה במועצה הארצית במארס 1998 על פי המלצת הוועדה המחוזית מרכז, יש עשרה סיווגים לשטחים הפתוחים שבתחום המחוז, ובכלל זה: שמורות טבע ונוף, יערות, גנים לאומיים, סביבות נחל, ונוף כפרי פתוח. סוג נוסף הוא "איזור נופש מטרופוליני", המצוי בין ובקרבת יישובים עירוניים, שתכליתו לתת מענה לצרכי נופש של אוכלוסיית ערים

אלה בגין נגישותו מחד, והמחסור בגנים שכונתיים ועירוניים ביישובים שסביבו מאידך.

30

ביולי 1998, בתוך תקופת ההפקדה, המליצה הוועדה המחוזית מרכז להפקיד תכנית מתאר מחוזית חלקית למרחב נחל הירקון – תמ"מ 10/3, המהווה שינוי לתמ"מ 21/3. בדברי ההסבר לתכנית נחל הירקון נאמר, כי זהו "אחרון המרחבים הפתוחים המשמעותיים באיזור הצפוף במדינה", והוא נתון ללחצי פיתוח ויוזמות בנייה. "הביקוש לשטחים פתוחים הינו ניכר, שכן קיים מחסור עצום בשטחים מסוג זה במרכז המדינה. **השטחים הקיימים הינם בסדר גודל של 15%-25% מהסטנדרטים המקובלים במדינות המערב**". בין מטרות התכנית המוצעת: "לתת הוראות לפיתוח בר קיימא של שימושי פנאי ונופש מתאימים...". הועלה, כי השינוי העיקרי בתכנית חלקית זו לעומת תמ"מ 21/3, הוא בביטול איזור נופש מטרופוליני (בתחומי העיר הוד השרון), והמרתו בבנייה למגורים בצפיפות בינונית וגבוהה, בגובה ארבע קומות לפחות, וללא הגדרת מגבלת אחוזי בנייה בתמ"מ החלקי. שינוי זה מנוגד לדברי ההסבר דלעיל, ופוגע באפשרויות של נופש בחיק הטבע וההנאה משטחים פתוחים של תושבי הוד השרון, פתח תקוה ורמת השרון הסמוכות.

31

מקרה נוסף של יוזמה של הוועדה המחוזית מרכז מיום 12.5.99, לשנות איזור נופש מטרופוליני בשטח כ-1,400 דונם (כפי שהוגדר בתמ"מ 21/3) לשטח בנוי, הוא בתכנית מחוזית חלקית תמ"מ 23/3 שבתחום המועצה המקומית גני תקוה והעיר פתח תקוה. ממכתבו של ראש עיריית פתח תקוה לממונה על מחוז המרכז במשרד הפנים מ-14.10.99 עולה, כי בכל הישיבות שנערכו במשרדה של מתכנתת מחוז המרכז לאחר הפקדת תמ"מ 21/3, דובר על שטחי איזור הנופש המטרופוליני הנדון ככזה, ועמדתה של מתכנתת המחוז היתה נחרצת בנוגע ליעוד זה של הקרקע. אף על פי כן, המליצו הוועדה המחוזית מרכז ומתכנתת המחוז במועצה הארצית על שינוי יעוד הקרקע בטענה, כי "בתשריטת תמ"מ 21/3 המופקדת קיימת טעות מסיבית בסימוני יעודי הקרקע". בדיון של הולקחש"פ על תכנית זו ביום 3.7.2000, החליטה על ביטול איזור הנופש המטרופוליני ועל הסבתו למגורים, בהתניה כי התכניות המפורטות שתוגשנה לגבי שטח זה תקצנה שטחים ציבוריים פתוחים גדולים, שכמותם תקבע בתיאום עם ועדת הפרוגרמות ועם מתכנתת מחוז המרכז. בכך תרמה הוועדה לביטול שטח פתוח.

32

נבקש את הסבירים איך נפלו "טעויות מסיביות" בתכנית שהכנתה נעשתה יותר מעשור, והיא נבדקה פעמים רבות בלשכת התכנון המחוזית מרכז, ובין השאר, בידי כמה מתכנני מחוז שניהנו בזמן זה. כמו כן נבקשכם להסביר מהי האסמכתא החוקית לנוהג של הגשת תכניות מתאר מחוזיות חלקיות בתוך תקופת ההפקדה של תכנית המתאר המחוזית, והאם אינו גורם לשיהוי מיותר ולעיכוב הליכי תכנון, ואף חשש לפגיעה בהם, מאחר שההתנגדויות לתמ"מ 21/3 אינן מוגשות לתכנית במתכונתה הסופית.

33

המשרד לאיכות הסביבה –

משרד זה מופקד על הגנתם ושמירתם של משאבי הסביבה לרבות משאב הקרקע. מדיניותו בנדון מובאת בשני מסמכים עיקריים: "פרישת אוכלוסייה, פיתוח, בינוי והגנה על שטחים פתוחים – הצעת אסטרטגיה". ממארת 1995, וכן "מפת

רגישות שטחים פתוחים כבסיס למדיניות תכנון, פיתוח ושימור" מדצמבר 1999 (בחיבור מסמך זה השתתפו גם הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים, קרן קיימת לישראל והחברה להגנת הטבע). במסמך המדיניות הראשון הוכנה מפת רגישויות סביבתיות וחלוקתן לארבע קטגוריות, מהרגישות הגבוהה ביותר לנמוכה. ההצעה לבינוי והפשרה של קרקעות הנגזרת ממפה זו, תומכת בהרחבת אזור הביקוש לסביבת הערים קריית גת וקריית מלאכי בנגב הצפוני, המוגדר כאזור רגישות סביבתית נמוכה, והנמצא במרחק סביר מתחומי ההשפעה של המרחבים המטרופוליניים של תל אביב, ירושלים ובאר שבע. בכך ניתן מענה לביקושי הפיתוח בתחום שיש לו פוטנציאל קליטה גדול של אוכלוסייה ופעילויות כלכליות, ובמחיר של פגיעה סביבתית מזערית. פתרון זה מוצע כחלופה המנוגדת למצב של הפשרת קרקעות באזור הביקוש במרכז תוך הקמת ערים חדשות ויצירת רצפים אורבניים. יצוין כי הצעה זו לא התקבלה בחיוב במשרד הפנים, מחשש לפגיעה בהתפתחות מטרופולין באר שבע.

34

התשומות של מסמך המדיניות השני נועדו להיות חלק מתמ"א 35 שבהכנה. מסמך זה מוסיף שני מדדים נוספים להערכת השטחים אשר חיוני שישארו פתוחים: תרומתם לרצף של שטחים פתוחים מחוזיים וארציים, והשיקול המערכתי של שילוב השטחים הפתוחים עם שימושי קרקע אחרים. התשומה של מסמך זה היא מפת רגישויות של חבלי הארץ משוכללת מקודמתה, והמסקנות העולות מהמפה הן: הפיתוח העתידי צריך להיות צמוד לערים קיימות (בינוי צמוד דופן). ברב היישובים הקיימים ניתן לאתר בסמוך שטחים המאפשרים גידול אוכלוסייה עד פי שלוש-ארבע מהקיים, ובכך לענות על הביקושים החוזיים בעשרות השנים הקרובות; יש חשיבות רבה להפרדה בין ערים באמצעות שטחים פתוחים המתחברים ביניהם כחלק מהמערכת הארצית; הרגישות הסביבתית הנמוכה שוררת בצפון הנגב ובצפון מערב הנגב.

35

מינהל מקרקעי ישראל -

המדיניות הקרקעית של המינהל פורסמה בדוח ועדת רונן ב-1997, ואושרה בינוי אותה שנה בידי הממשלה ובמועצת מקרקעי ישראל. בהחלטת הממשלה מיום 13.6.97 על אישור הדוח נקבע: "יש צורך בשימור מרבי של שטחים פתוחים ושטחים חקלאיים ושמירה על איכות הסביבה, תוך מתן מענה לצרכי הבנייה והפיתוח ובעיקר בשולי הערים". הדוח המליץ על בנייה צפופה משולי הערים פנימה, ושימור רב הקרקע החקלאית כ"ריאה ירוקה" וכרזרבה לדורות הבאים. שינוי יעוד של קרקע חקלאית יוגבל לשולי הערים וביוזמת המינהל, ויותר על פי מפה שתאושר במועצת מקרקעי ישראל. הדוח קובע כי במצב הנוכחי, בהעדר מדיניות ברורה ואחידה, שטחי חקלאות מוסבים לבנייה בצורה בזבזנית, ובצורה שאינה מניבה את מלוא התועלת הכלכלית והחברתית.

36

דוח ועדת רונן קובע, כי היוזמים לוטשים עיניהם לקרקע החקלאית ולשינוי יעודה, מאחר ושם יש פחות חסמים והיא זמינה יותר, וכן בגלל שיש בקרקעות אלה חטיבות קרקע גדולות, וחוכר אחד. בקרקע חקלאית קל יותר לבצע שינוי יעוד (לעומת הערים), והיטלי ההשבתה קטנים יותר. למערכת השלטונית קשה להתמודד עם שילוב יזם ובעל הקרקע, ולכן, "נדרשת מדיניות קרקעית ברורה במגזר החקלאי, מלווה בחקיקה, שתשחרר עתודות קרקע בשולי הערים ותמנע בנייה בזבזנית על קרקע במקומות אחרים". (שם, עמ' 22). מדיניות המקרקעין

של ישראל צריכה לשאוף לכך שהמדינה תקבל חזרה מכסימום של קרקעות חקלאיות באזורים בהם יש ענין למדינה, כדי לשווקן לבנייה או לשמרן כשטחים פתוחים.

37

יצוין כי בפועל, יוזמותיו התכנוניות של המינהל אינן עולות בקנה אחד עם מדיניות זו, כפי שיפורט בהמשך.

38

משרד החקלאות ופיתוח הכפר –

מדיניות משרד זה באה לידי ביטוי בעיקר בשני מסמכים: "הכפר בשנות ה-2000 הצעה לקוי מדיניות" ממארכ 1998, וב"ספר הירוק – קוי מדיניות לחקלאות ולכפר בישראל 2000-2005" מיולי 1999 (הוכן עם הסוכנות היהודית). להלן כמה מהיעדים שנקבעו במסמך הראשון: שמירה על שטחים פתוחים כריאות ירוקות לכלל תושבי המדינה. כדי לחזק את מעמדם, מוצע להכריז עליהם, כדוגמת ההכרזה על שטחים חקלאיים; שימור מרבי של שטחי חקלאות כשטחים פתוחים ושמירת האופי הכפרי הייחודי של יישובים ואזורים. יש למצוא דרכים לשמור במשולב על משאבי טבע והפעילות החקלאית. יש ללמוד מנסיון של מדינות מפותחות שעודדו חקלאות כחלק ממדיניות השמירה על שטחים פתוחים; התייחסות דיפרנציאלית בין המרכז לפרפריה – שימור שטחי החקלאות במרכז לעומת פיתוח כלכלי חברתי בפרפריה; שינוי יעוד של קרקע חקלאית יהיה רק לצרכים חיוניים ובהתאם לתכנון הלאומי; פיתוח המרחב הכפרי צריך להשען על העקרונות של מזעור כמות הקרקע הניבנית, הגדלת צפיפויות הבנייה, התייחסות לאיכות הקרקע, והתאמת הפיתוח לרגישות הסביבתית.

39

המסמך השני מוסיף על האמור לעיל, כי הצורך לשמור על מגזר כפרי בר קיימא נובע מתרומתו לשמירה על הקרקע, לשטחים הפתוחים, על מקורות טבע ונוף ייחודיים ועל התרבות הכפרית כחלק מהמסורת והתרבות הלאומית; שימור הצביון הכפרי-חקלאי באיזור המרכז הוא מטרה חשובה ביותר; משרד החקלאות מתנגד לשפת "המרקמים" שאומצה בתמ"א 35, שתאפשר ליזמים ולמתכננים גמישות גדולה מדי בחיפוש אתרים לפיתוח על קרקע חקלאית הנכללת בתחומי המרקמים העירוניים. להערכת משרד זה, המרקמים העירוניים גדולים פי 3-4 מהביקושים החזויים בתכנית עצמה, וקיים חשש שרשויות התכנון לא יעמדו בלחצים של היזמים למלא את כל המרקמים העירוניים בבנייה. משרד החקלאות מציע כחלופה תחימה מדוייקת של השטחים המיועדים לפיתוח בצמוד ליישובים קיימים ובתוספת עתודה של כ-20%.

40

למשרדי הממשלה אחדים יש מדיניות לשמירת השטחים הפתוחים, ובחלק מהמקרים אף קיים מכנה משותף, כגון: בינוי "צמוד דופן" לערים קיימות (במינהל מקרקעי ישראל ובמשרד הפנים), העיקרון של שמירת רצפים של שטחים פתוחים (משרד הפנים והמשרד לאיכות הסביבה), ציפוף הבינוי החדש (משרד הפנים, מינהל מקרקעי ישראל), ושימוש בשטחים חקלאיים כשטחים פתוחים (משרד החקלאות ופיתוח הכפר ומשרד הפנים). בנוסף לאלה יש לכמה משרדים הצעות משלהם, כגון: הכרזה על שטחים פתוחים, והתייחסות דיפרנציאלית להפשרה בין המרכז לפרפריה (משרד החקלאות ופיתוח הכפר), או מתיחת איזור

הביקוש לצפון הנגב (המשרד לאיכות הסביבה). אחד המבחנים החשובים של הולקחש"פ הוא ביישום המדיניות במכלול החלטותיו.

הוועדות לשמירת קרקע חקלאית ושטחים פתוחים

41

כאמור לעיל, קיימות שלוש ועדות סטטוטוריות הדנות בהפשרת קרקע חקלאית, על פי התוספת הראשונה לחוק: העיקרית שבהן היא הולקחש"פ, ובנוסף, ועדת משנה שלה למיון מוקדם והכרעה בחלק מהבקשות, וועדת ערר על החלטותיה של הוועדה. להלן ניתוח פעילות הוועדות:

42

הוועדה - הוועדה פועלת מ-1966, ותפקידיה העיקריים הם, כאמור, לשמור על קרקע חקלאית ועל השטחים הפתוחים, ולהפשיר בצורה מבוקרת קרקע המוכרות כחקלאית לצורכי פיתוח. הביקורת התמקדה בתרומת הוועדה לשמירה, מהקמתה ועד סוף 1999, ובייחוד בחמש השנים 1995-1999. תכליתיות פעולות הוועדה נבחנו לפי מדדים אחדים:

43

א. הרכב הוועדה ותרומתו לייעודה - בוועדה 14 חברים: שני נציגים של שר הפנים; שני נציגים של שר החקלאות; שני נציגי החקלאים שממנה שר הפנים; נציג שר השיכון; נציג שר הביטחון; נציג המוסדות המיישבים שממנה שר הפנים, על פי המלצת הסוכנות היהודית לארץ ישראל; נציג המועצה הארצית שממנה שר הפנים; נציג הרשויות המקומיות שממנה שר הפנים; נציג מינהל מקרקעי ישראל; נציג השר לאיכות הסביבה; ואדריכל (או מהנדס) שממנה שר הפנים, על פי המלצת הארגון היציג העיקרי של קהיליית המתכננים. שלושת האחרונים נוספו למליאת הוועדה בעקבות תיקון 43 לחוק, שתחולתו מראשית 1996. יצוין כי בארבע השנים האחרונות לא מונה אדריכל לוועדה, בהעדר ארגון מקצועי יציג ומוסכם אחד, והוועדה מונה בפועל 13 חברים. (הבעיה שרירה גם בוועדות תכנון נוספות).

44

ניתן להבחין בשתי קבוצות עיקריות, הנבדלות לכאורה בעמדתן המוקדמת לעניין שמירת קרקע חקלאית ושטחים פתוחים: על הקבוצה הראשונה נמנים שני נציגי שר הפנים (שאחד מהם הוא יו"ר הוועדה), נציג המועצה הארצית, נציג המשרד לאיכות הסביבה ואדריכל (שטרם מונה), ובפועל - ארבעה חברים. אלה מייצגים את התכנון המסדיר, החתירה לדבקות בתכניות מתאר ארציות (כלליות ונושאיות) ומחוזיות, והמדיניות הגלומה בהן, ואת השמירה על משאבי הטבע. על הקבוצה השנייה, הגדולה יותר, נמנים נציג משרד הבינוי והשיכון, נציג מינהל מקרקעי ישראל, שני נציגי החקלאים, שני נציגי משרד החקלאות ופיתוח הכפר, נציג המוסדות המיישבים (בפועל - מהסוכנות היהודית), ונציג הרשויות המקומיות (בפועל - ראש מועצה אזורית). קבוצה זו מייצגת את התכנון היוזם ואת האינטרסים של החקלאים, ומהווה רב בוועדה.

45

לקבוצה השנייה יש עניין בהפשרת קרקעות חקלאיות מהטעמים הבאים: מראשית שנות התשעים, בעקבות גל העלייה, הטילו הממשלות על המשרדים המייצגים את התכנון היוזם ליצור פתרונות דיוור בהיקפים גדולים. שיעור ניכר

מפתרונות הדיור שהוצעו היו בדרך של יוזמות להקמת ערים ויישובים חדשים בשטחים פתוחים (*). השינוי העיקרי התחולל במינהל מקרקעי ישראל (להלן המינהל): ב-1990 הועבר המינהל ממשרד החקלאות למשרד הבינוי והשיכון היזמי; באותה שנה, על פי החלטות ממשלה, איתר המינהל כ-95,000 ד' קרקע חקלאית להסבה לבנייה; מ-1992 ואילך, קיבלה מועצת מקרקעי ישראל סידרה של החלטות שעיקרן – מתן אפשרות להפשרה של קרקע חקלאית ושיתוף החוכרים ברווחים על פי היעוד החדש, ביוזמת החוכרים והמינהל (החלטות 533, 611, 666, 717, 727, ו-737). שלושת ההחלטות האחרונות מאפשרות שינוי יעוד של קרקע חקלאית במושבים ובקיבוצים למטרות תעסוקה (כגון: תעשייה, מסחר ותיירות בהיקף של 250-350 ד' בכל יישוב), למגורים (בהיקפים גדולים בהרבה) ולהרחבת יישובים אלה; מאמצע שנות התשעים הפך המינהל ליזם הגדול במדינה, ובאמצעות תקציבי התכנון הגבוהים שקיבל (יותר מתקציבי התכנון של משרדי הממשלה האחרים), הפעיל חברות מנהלות שתכננו עבורו מאות פרויקטים מידי שנה (**), מהם רבים בקרקעות חקלאיות; באותה העת החל המינהל גם לשווק חטיבות קרקע בלתי מתוכננות גדולות (מאות דונמים כל אחת) ליזמים פרטיים, בדרך כלל בשטחים פתוחים (**). מהמקובץ עולה, כי נציג המינהל בוועדה מייצג מוסד שעניינו בהפשרה ולא בשמירה על קרקע חקלאית. יצוין כי ההפשרות במרחב הכפרי נעשות בהסכמה של ועדת הפרוגרמות שבמשרד החקלאות ופיתוח הכפר.

- (*) בעניין זה ראה בדוח הביקורת בשלטון המקומי התשנ"ח-1998, בפרק "תכנון ערים חדשות בישראל", עמ' 74-122.
- (**) בעניין זה ראה בדוח מיוחד על הפעלת חברות מנהלות במינהל מקרקעי ישראל התשנ"ז-1997.
- (***) בעניין זה ראה בדוח שנתי מס' 48 לשנת 1997, עמ' 709-719.

46

העניין של החקלאים ליזום שינוי יעוד של קרקע חקלאית הוא בגין ערכי הקרקע הגבוהים, בעיקר במרכז הארץ ובשולי ערים, אשר הופכים את החלופה של עיבוד חקלאי לבלתי כדאית, לעומת השתתפותם ברווחים הנוצרים מההפשרה. לכך יש להוסיף את המשבר הממושך בחקלאות ובמים, אשר גרמו לעזיבת עיסוק זה. על פי נתוני משרד החקלאות ופיתוח הכפר, מסקטור שייצר בראשית שנות החמישים כ-20% מהתפוקה הלאומית הגולמית ושיעור דומה של תעסוקה, הפכה החקלאות לסקטור זעיר, שחלקו בתל"ג בסוף שנות התשעים ירד ל-1.9%, ושיעור המועסקים ל-3.4% (6). גם הסדר חובות הקיבוצים מ-1994, שעיקרו - העברת קרקעות חקלאיות למינהל לשינוי יעודן, תמורת מחיקת חלק מחובותיהם, תרם לעניין של החקלאים בהפשרה. למועצות האזוריות ולחקלאים יש עניין ביצירת אזורי תעסוקה במרחב הכפרי כמקור המניב היטלי השבחה, אגרות בנייה, ארנונה, וכפתרון תעסוקתי מקומי. איחוד האינטרסים בין החקלאים המעוניינים במימוש זכויות הפיתוח, לבין כמה ממשרדי ממשלה ורשויות מקומיות המעוניינים ביצירת מלאי דירות ושטחי תעסוקה ובפיתרון המשבר בחקלאות, חולל הפשרות רבות, ולהלן עשר דוגמאות אקראיות ממחוז המרכז בלבד, המייצגות ונופעה רחבת היקף של הסכמה להפשרה בין המינהל, משרד החקלאות ופיתוח הכפר והחקלאים ברב המחוזות:

| החלטת מינהל | שינוי יעוד | שטח | יישוב |
|-------------|------------------|--------|-----------------|
| 717 | לתעשייה | 720 ד' | מושב נווה ימין |
| 717 | לתעשייה | 250 | מושב ירחיב |
| 727, 717 | לתעסוקה ולמגורים | 600 | מושב זיתן |
| 666 | לתעסוקה ולמגורים | 460 | מושב אחיעזר |
| 727, 717 | לתעסוקה ולמגורים | 400 | מושב בן שמן |
| 727, 717 | לתעסוקה ולמגורים | 800 | מושב תלמי מנשה |
| 727 | למגורים | 600 | מושב נורדיה |
| 727 | למגורים | 450 | מושב מגשימים |
| 727 | למגורים | 600 | קיבוץ בחן |
| 727 | למגורים | 440 | קיבוץ נצר סירני |

48

יצוין כי יותר מרבע מהבקשות הנידונות בוועדה הן בנושאי שכונות מגורים ודרכים בתחומי עיריות ומועצות מקומיות, אולם נציג הרשויות המקומיות בוועדה הוא ראש מועצה אזורית, והסקטור העירוני אינו מיוצג בה. באשר לחברותו של נציג שר הביטחון בוועדה יש לציין, כי בשנת 1999 הוא נעדר בחמש מ-12 ישיבות הוועדה, ומהפרוטוקולים של דיוני הוועדה לשנה זו עולה, כי בדיונים בהם נוכח - כמעט ולא השתתף. מאחר ובמרבית המקרים תכנית מועברת לאישור הוועדה מהוועדות המחוזיות לפני הפקדתה, ובוועדות המחוזיות מכהן כחבר נציג שר הביטחון, יש לבחון אם קיים טעם מעשי בהשתתפותו בוועדה.

49

לדעתנו, יש לבחון אם לנוכח שינוי הנסיבות מאז החלת החוק, לא נוצרו ניגודי עניינים מבניים המחייבים בחינה של ההרכב המיטבי של הוועדה, אשר יוכל לשמור בצורה המרבית על קרקע חקלאית, ובייחוד על שטחים פתוחים, כגון: ייצוג של משרד הפנים, המשרד לאיכות הסביבה ומשרד החקלאות ופיתוח הכפר בלבד.

50

ב. היחס בין מספר הבקשות שהופנו לאישור הוועדה לבין מספר הסירובים (לאשר תכנית) – שיעור נמוך מאד של סירובים יכול להצביע על העדר מדיניות וקריטריונים הנגזרים ממנה, אשר יישומם היה מביא לסלקטיביות בהתייחסות לבקשות ולגידול בשיעור הסירובים, ולהלן הנתונים:

| שנה | מס' הבקשות שנידונו במליאה | מס' הבקשות שסו רבו ושיעורן | שיעור הבקשות שאושרו |
|------|---------------------------|----------------------------|---------------------|
| 1995 | 286 | 3 (1%) | 99.0% |
| 1996 | 310 | 2 (0.6%) | 99.4% |
| 1997 | 197 | 6 (3%) | 97.0% |
| 1998 | 265 | 10 (3.8%) | 96.2% |
| 1999 | 306 | 19 (6.2%) | 93.8% |
| סה"כ | 1,364 | 40 (2.9% בממוצע) | 97.1% בממוצע |

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המדינה. פרסומם ללא נטיית רשות מבקר המדינה יאסור על פי סעיף 28(א) לחוק מבקר המדינה, התשי"ז-1956 (נוסח משולב)

51

מהטבלה עולה, כי בחמש השנים האחרונות אישרה הוועדה בממוצע כ-97% מהבקשות שהופנו אליה. מאחר שוועדת המיון פוטרת מדיון במליאת הוועדה את התכניות וההיתרים ה"נקודתיים" והפשוטים, סביר היה להניח ששיעור אישור התכניות המורכבות יותר בוועדה יהיה סלקטיבי ונמוך בהרבה. מכאן, שהאישורים הגורפים של הולקחש"פ (בנוסף לאישורים הרבים של ועדת המיון, כפי שיובא בהמשך) מעידים על העדר מדיניות שעיקרה - פיתוח בר קיימא וניסיון לצמצם את הבינוי בשטחים הפתוחים של המדינה, כבסיס לקבלת החלטות. יתכן גם כי חוסר האיזון בהרכב הוועדה תורם לשיעור גבוה זה.

52

לדעתנו, בהעדר רגולציה תכנונית עדכנית ארצית ומחוזית, ובהעדר מסמך מדיניות לשטחים פתוחים, על המועצה הארצית לגבש מדיניות בנדון, אשר תנחה את הולקחש"פ ואת ועדת המיון בהחלטותיהן.

53

ג. היחס בין סך השטחים בהם דנה הוועדה לבין השטח שהפשירה - יחס זה, בדומה לקודמו, מצביע אם הוועדה פועלת על פי מדיניות, שכן הפשרה גורפת פירושה - היעדר מדיניות וראייה כוללת.

| שנה | השטח שנדון בוועדת המיון ובמליאת הוועדה (a+b) | סך השטח שאושר ושיעורו (a) | סך השטח שסורב ושיעורו (b) | שטח פתוח חקלאי שהומר לשטח פתוח אחר (c) | שטח שהופשר לצורכי פיתוח (a-c) | שיעור השטח שסורב מהשטח לפיתוח (b/a-c) |
|--------------|--|---------------------------|---------------------------|--|-------------------------------|---------------------------------------|
| 1995 | 78,264 ד' | 77,613 (99.2%) | 651 (0.8%) | אין נתון בולקחש"פ | אין נתון בולקחש"פ | ---- |
| 1996 | 71,119 | 68,830 (96.8%) | 2,289 (3.2%) | 4,824 | 64,006 | 3.6% |
| 1997 | 72,081 | 69,365 (96.2%) | 2,716 (3.8%) | 21,540 | 47,825 | 5.7% |
| 1998 | 68,620 | 67,813 (98.8%) | 807 (1.2%) | 43,539 | 24,274 | 3.3% |
| 1999 | 76,686 | 75,547 (98.5%) | 1,139 (1.5%) | 48,952 | 26,595 | 4.3% |
| סה"כ | 366,770 | 359,168 (97.9%) | 7,602 (2.1%) | 118,855 | 162,700 | ---- |
| ממוצע | 73,354 | 71,834 | 1,520 | 29,714 | 40,675 | 4.2% |

54

הערות:

1. (c) - שטח פתוח חקלאי שהומר לשטח ציבורי פתוח, או לשמורות טבע, גן לאומי, פארק או יער, או לשימושים חקלאיים חדשים.

2. (a-c) – הפשרה לצורכי פיתוח בלבד, כגון: מגורים, תעשייה ומסחר, תיירות, מוסדות ציבור, דרכים, תחנות דלק, מתקנים הנדסיים, שימושים חורגים וכרייה וחציבה.
3. בשנת 1998 הומרו 40,500 דונם שטחים חקלאיים במחוז ירושלים לפארקים, שמורות טבע וליערות. דהיינו: למעט פרויקט זה, הומרו כ-3,040 דונם בכל הארץ. בשנת 1999 הומרו 33,160 דונם שטחים חקלאיים במחוז המרכז לתכנית נחל אלכסנדר, הכוללת גם זכויות בנייה (כגון: לכפרי נופש, למסעדות, למבנים חקלאיים, לכפרי אבות ועוד). דהיינו: כ-15,790 ביתרת שטח הארץ. שתי התכניות הייחודיות והחריגות בהיקפן משפיעות על הממוצעים ועל היחס בין השטח שהופשר לפיתוח לבין זה שהומר לשטחים פתוחים בשנתיים אלה.
4. הממוצע של שלושת הטורים האחרונים מתייחס לארבע השנים האחרונות.

55

מהטבלה עולה, כי גם במונחי שטח, שיעור ההפשרה במחצית השנייה של שנות התשעים הוא גבוה ביותר, ועומד על 98% מסך השטח שבו דנה הוועדה, או כ-96% מהשטחים שהופשרו לצרכי פיתוח. נתונים אלה מחזקים את הממצא הקודם כי הוועדה אינה מונחית בידי מדיניות בקבלת החלטותיה. אין זה סביר שכמעט כל הבקשות שהופנו לוועדה בחמש השנים שנבדקו, עולות בקנה אחד עם המדיניות של משרדי הממשלה המיוצגים בוועדה, כפי שהובאה לעיל. כך למשל לא ניתן לזהות בהחלטותיה חתירה להסדרת "חגורות ירוקות" סביב ערים, או חייצים ירוקים בין רצפים אורבניים, על אף שחלק מדינוניה נסוב אודות תכניות מתאר ארציות ומחוזיות. עם זאת, מעיון בפרוטוקולים של הוועדה, ניתן להבחין בעקרון חשוב המנחה אותה: במקרים רבים הותנה אישור של תכניות בהגדלת צפיפות הבנייה, ובכך תורמת הוועדה לשימוש מושכל יותר במשאב הקרקע.

56

ממחקר מפורט על פעילות הולקחש"פ (5) בכל שנות פעולתו עד 1992 עולה, כי השיעור הגבוה של ההיענות למספר הבקשות ושל הפשרת שטחים מדי שנה בוועדה ובוועדת הערר מאפיין את פעולתן מזה שנים רבות, ולהלן הפרטים:

1. בראשית שנות השבעים הופנו לוועדה בממוצע כ-170 בקשות לשנה; בסוף אותו עשור הופנו כ-240 בקשות; בשנות השמונים הופנו כ-300 בקשות; ובסוף שנות התשעים הופנו לוועדה מדי שנה כ-380 בקשות בממוצע. בשנות השבעים אישרו הוועדה וועדת הערר כ-95% מהבקשות; בשנות השמונים אושרו כ-92% מהבקשות בידי ועדות אלה; ובסוף שנות התשעים אישרו שתי הוועדות כ-98.5% מהבקשות.

2. בעשר השנים הראשונות לפעולת הוועדה (1966-1975) הופשרו כ-18,000 דונם מידי שנה; באמצע שנות השבעים (1974-1976) עלה הממוצע השנתי לכ-30,000 ד' ; בסוף אותו עשור הגיע הממוצע ל-47,000 ד' ; בשנות השמונים הופשרו בממוצע כ-50,000 ד' לשנה; ובשנות התשעים (על רקע הביקושים שיצר גל העלייה) הופשרו יותר מ-71,000 ד' לשנה (כולל הפשרות של הוועדה לבנייה למגורים ולתעשייה -הול"ל, שפעלה בהוראת שעה מיולי 1990 עד אפריל 1995). בשנות השבעים ההפשרה היתה כ-95% מהשטח שנידון; בשנות השמונים כ-90%; ובשנות התשעים יותר מ-98%. מכאן, שגם במונחים של שטח היתה וקיימת היענות גבוהה מאד לבקשות להפשרה. לפי חישובי הביקורת, הפשירו הולקחש"פ וועדת הערר (מאז 1966) והול"ל (בחמש שנות פעולתו) כ-1.6 מיליון דונם.

סמכותה של הולקחש"פ היא במידה רבה שלילית(*): היא אינה יוזמת תכניות, כוועדות תכנון אחרות, אלא שומרת על הקרקע החקלאית והשטחים הפתוחים, ומשגיחה שלא ייעשה בהם שימוש הנוגד את ייעודם. "משמעות סמכותה בנקודה זו היא שמקום שהוועדה אינה מתנגדת לתכנית פלונית ניתן להמשיך בהליכים לפי החוק, הא ותו לא". מכאן, שלמרות הגידול המתמשך במספר הבקשות ובהיקף השטחים להפשרה, היה שיעור ההיענות לבקשות גבוה מאד והתקרב להיענות כמעט מוחלטת, וממילא שיעור הסירובים לבקשות הלך ופחת. עובדה זו מציבה סימני שאלה בנוגע לאפקטיביות של הוועדה והיותה מנגנון יעיל לשימור קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.

(*) הפ' 000234/99 סילון אחזקות נכסים בע"מ נ' המועצה הארצית לתכנון ולבנייה ואח', עמ' 12.

ד. השוואת היקף השטחים המופשרים לצרכי פיתוח לשטחים הדרושים לצרכים אלה – מדד זה מצביע אם הוועדה מפשירה ביתר, או על פי המתחייב מהביקושים. מדד זה גם נותן מענה לשאלה האם הוועדה עומדת ביעד השמירה, כפי שנקבע בחוק ובפסיקה. מהטבלה דלעיל עולה, כי הוועדה מפשירה בממוצע כ-40,700 דונם מדי שנה לצרכי פיתוח. על פי תחזיות תמ"א 35 (דוח מספטמבר 99, עמ' 122) עולה, כי צרכי הפיתוח לשנים 1995-2020 (לא כולל תשתיות כבבישים לא עירוניים ומכוני טיהור) עד לשנת 2020, מחייבים תוספת שטח של כ-650 קמ"ר, או כ-26,000 דונם בממוצע לשנה. על פי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, תוספת השטח הסלול מידי שנה בסוף העשור הקודם היתה כ-115 דונם. **יוצא, ששיעור ההפשרות השנתי הנוכחי של הולקחש"פ, בהנחה שישאר כזה בעשרים השנים הבאות, ושיעורו לא ימשיך לגדול כבעבר, גדול במידה ניכרת מהצרכים הנורמטיביים שניקבעו בתכנית מתאר ארצית, והוועדה לא עמדה ביעדיה.**

בתמ"א 35 ובכל התכניות הארציות והמטרופוליניות ניתנת העדפה לחיזוק המרכזים המטרופוליניים הקיימים תוך התחדשות וציפוף עירוני, ופעולות אלה יכולות להוסיף עד 15% שטח בנוי למרקמים עירוניים קיימים (*). שיעור זה נלקח בחשבון בחישוב השטח הנדרש לפיתוח העתידי דלעיל בתמ"א 35. נוסף לכך קיימות בערים רזרבות קרקעיות שטרם נוצלו (קרקעות בבעלות פרטית וקרקעות בניהול המינהל, שאינן מוכרזות). בתכנית האב ישראל-2020 נעשה חישוב תיאורטי (**), של השטח המפותח (בינוי ודרכים) מכלל שטח המדינה בשנת 2020, על פי כמה תסריטים: על פי תסריט "עסקים כרגיל" יהיה שיעור השטח המפותח – 26.9%. לפי תסריט "השיקום העירוני" (קרי – גידול במ"ר לתושב עם השיפור ברווחת הדיור ביישובים קיימים), יהיה השיעור – 21.5%. ב"תסריט הציפוף" (קרי – בחירת דגמי בנייה צפופים, יצירת מקבצי יישובים קטנים, והגדלת הצפיפות ללא פגיעה ברווחה) יהיה השיעור – 12.7% בלבד. זהו ביטוי ליתרונות הציפוף והשיקום במדינה בה משאב הקרקע במחסור. על פי נתונים אלה, ניתן להסיק כי הוועדה פועלת בגישה הקרובה יותר ל"עסקים כרגיל" מאשר בגישה המגבה את הנורמות התכנוניות הרצויות, כפי שהן באות לידי ביטוי בתכנון המסדיר, עליו מופקד משרד הפנים.

(*) לדוגמה: תכנית מטרופולין תל אביב, דוח סופי, כרך א' עמ' 6; תכנית מטרופולין חיפה, דוח סופי, עמ' 197.
 (**) תכנית ישראל 2020, כרך ב'. מזור א. (1993) בפרק "משאב הקרקע בתכנון המרחבי".

60

ה. שימושים חורגים במרחב הכפרי – על היקפה ונזקיה של תופעת השימושים החורגים במרחב הכפרי (עבירה על החוק, הפסד תקבולים למדינה ולמוסדותיה, פגיעות סביבתיות ועוד) עמד מבקר המדינה בדוחות שנתיים מספר 45 ו-50 בשנים 1994 ו-1999 בהתאמה. שימוש למטרה לא חקלאית בקרקע חקלאית (קרי – שימוש חורג) טעון אישור הוועדה, כתנאי למתן היתר בניה בידי הוועדות המקומיות, ותוקפו מוגבל בזמן שקובעות ועדות התכנון, על פי החוק. להלן נתונים על שיעור האישורים לשימושים חורגים של הוועדה (לא כולל אישורים של ועדת המיון שיובאו בהמשך):

| שנה | מס' הבקשות שנידונו | מס הבקשות שאושרו (לרבות בתנאים) | מס' הבקשות שנידחו |
|------|--------------------|---------------------------------|-------------------|
| 1995 | 34 | 34 (100%) | 0 |
| 1996 | 6 | 6 (100%) | 0 |
| 1997 | 7 | 4 (57%) | 3 |
| 1998 | 10 | 8 (80%) | 2 |
| 1999 | 8 | 5 (62%) | 3 |
| סה"כ | 65 | 57 (88%) | 8 (12%) |

61

מהטבלה עולה, כי הוועדה מאשרת את רב רובן של הבקשות לשימוש חורג, אף שסביר היה להניח שלא תעשה כך, מאחר והיא דנה במקרים היותר מורכבים ובעייתיים המועברים אליה מוועדת המיון. הוועדה גם אינה מתנה את ההיתר לשימוש חורג בזמן מוגבל, ואינה עוקבת אם ועדות התכנון האחרות, שדנות אחריה ומאשרות את השימוש החורג, עושות כן. גם במקרה זה עולה השאלה, האם פועלת הוועדה על בסיס מדיניות, ומה תרומתה לצימצום התופעה, גם אם מדובר בהיקף זעום ביחס לאלפי המקרים מסוג זה, אשר לא נידונים כלל בוועדות התכנון.

62

ו. דיון חוזר בקרקעות שהופשרו - הועלה, כי הוועדה אינה פועלת במועד סמוך לאישור התכניות לעדכון ההכרזה על קרקעות חקלאיות, תוך גריעת החלקות שהופשרו ושאושרו לבנייה בוועדות התכנון. פרסום ההכרזה המעודכנת נעשה אחת לכמה שנים, ורק לאחר שתוכניות מאושרות אכן ניבנו. כתוצאה מכך, הוועדה נדרשת לשוב ולדון בתכניות על קרקעות שעדיין מוגדרות כחקלאיות, אף שכבר אושרו להפשרה על ידה בעבר. הדבר גורם להטרחת המערכת התכנונית שלא לצורך ולשיהוי באישור של תכניות. להלן דוגמאות להיקף הבעיה: 1995- נידונו 43 בקשות מסוג זה, שהן כ-15% מכלל הבקשות שהופנו לוועדה; 1996- נידונו 65 בקשות כאלה (21%) בשטח כולל של 23,750 ד' (כ-33% מכלל הבקשות); גם בשנים 1997-1998 היה שיעור השטח שהופשר בעבר ונידון פעם נוספת בוועדה כ-12%-10% בהתאמה. נבקש את הסברכם מדוע לא תעשה הכרזה עדכנית כל

מסנן זה נכיל ממצאי ביקורת של מבקר המדינה. פרסומם ללא נטיית רשות מבקר המדינה אסור על פי סעיף 28(א)3 לחוק מבקר המדינה, התשי"ח-1956 (נוסח משולב)

פרק זמן קצוב (לדוגמה: מדי רבעון), בהתחשב בכך שמידע על אישור תכניות, הכולל בהכרח את רשימת הגושים והחלקות שבתחום התכנית, מצוי במערכת הממוחשבת במינהל התכנון.

63

ז. היבטים בעבודת הוועדה - 1. הועלה, כי אין ברשות הוועדה וברשות נציגי משרד החקלאות מפה עם סווג הקרקעות לפי הפוטנציאל החקלאי שלהן, ואין בנמצא "קוים אדומים" התוחמים קרקעות חיוניות שאין להפשירן. לדעתנו זהו כלי הכרחי למילוי תפקידה. 2. כאמור לעיל, מפת ההכרזה המעודכנת נעשית אחת לכמה שנים. אי לכך, רב הזמן אין ברשות הוועדה מפה עדכנית ומידע כמותי, אשר יתנו תמונה כוללת, וישמשו לבקרה עצמית על ההשפעה המצטברת של החלטותיה. החלטות הוועדה הן נקודתיות, כתגובה לבקשות המובאות לפנייה. כך לדוגמה אין ביכולת הוועדה לקבוע אם ההפשרות המצטברות עליהן החליטה הן בעיקר בתוך ובשולי ערים קיימות, או שמא כ"איים" במרחב הפתוח אשר ימשכו פיתוח נוסף, והאם אינה משנה יעוד של קרקעות חקלאיות לאזורי תעסוקה ביתר. 3. הוועדה אינה עוקבת אחר גורל תכניות שאישרה, והמוחזרות להפקדה בוועדות המחוזיות (במרבית המקרים) או למקומיות (במקצתם), והאם אושרו שם ונבנו על פי התניות שקבעה.

64

ועדת המיון – על פי הוראות תיקון 43 לחוק, הוקמה ועדת משנה בת חמישה חברים אשר תפקידה למיין את התכניות ואת הבקשות להיתר בנייה ולשימוש חורג בקרקע חקלאית, המועברות ממוסדות התכנון לאישור הוועדה. על ועדת המיון להחליט תוך 30 יום מקבלת התכניות אם הן טעונות אישור במליאת הוועדה. אם ועדת המיון מחליטה כי תכנית אינה טעונה דיון בוועדה – רואים את התכנית כמאושרת להפשרה, והיא מועברת חזרה למוסד התכנון ממנו התקבלה. כך גם פני הדברים אם ועדת המיון אינה דנה בבקשה בפרק הזמן שהוקצב לה בחוק.

65

א. על פי החוק, הרכב ועדת המיון כולל את יושב ראש הוועדה, נציג שר החקלאות ונציג השר לאיכות הסביבה. משרד הפנים צרף לוועדת המיון גם את נציג התאחדות האיכרים ונציג המרכז החקלאי. מכאן, שבועדה זו יש רוב לנציגי המגזר החקלאי. יצוין כי ביותר משני שליש מהערים בישראל יש קרקעות המוכרזות כחקלאיות, וכל תכנית חדשה (שעניינה שכונות מגורים, אזורי תעסוקה, מבני ושטחי ציבור) המועברת לאישור הוועדה, נדונה לראשונה בוועדת המיון. אף על פי כן המגזר העירוני אינו מיוצג בוועדת המיון. כאמור לעיל, האצת ההפשרה של קרקע חקלאית בשנות התשעים, מקורה במינהל מקרקעי ישראל ובמגזר החקלאי עצמו. על כן, ספק אם הרכב ועדת המיון הנוכחי הוא מאוזן, ושומר בצורה המיטבית על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.

66

ב. ועדת המיון החלה לפעול מראשית 1996, ופטרה מדיון עשרות אחוזים מהבקשות שהופנו לוועדה, לפי הפרוט הבא:

| שנה | מס' הבקשות שנידונו | מס' הבקשות שאושרו - "לא טעון אישור המליאה" |
|------|--------------------|--|
| 1996 | 321 | 146 (45%) |
| 1997 | 382 | 195 (51%) |
| 1998 | 425 | 172 (41%) |
| 1999 | 398 | 130 (33%) |

בכך תרמה ועדת המיון, אשר מתכנסת בתדירות כפולה משל הוועדה, לקיצור משך הטיפול בתכניות.

67

ג. הועלה, כי אף שמדובר בוועדה סטטוטורית האחראית בארבע שנות קיומה לאישור הפשרת קרקע חקלאית במאות תכניות, היתרים ושימושים חורגים, (לדוגמה: ב-1996 הפשירה ועדת המיון כ-22,900 ד'), היא אינה מכינה פרוטוקולים של דיוניה, אשר יצביעו על דרך קבלת ההחלטות ועל עמדות חבריה. כמו כן לא ברור מהם הקריטריונים לפטור תכניות מדיון במליאת הוועדה, ולא ניתן להתחקות אחר מדיניות כלשהי שבבסיס החלטותיה. ועדת המיון מפרסמת רק החלטות, אשר עלולות להצביע, לכאורה, על העדר עקביות באותה ישיבה עצמה או בישיבות ממועדים סמוכים. להלן דוגמאות, העולות מבדיקת כל ההחלטות ממועד הקמת ועדת המיון ועד ראשית שנת 2000:

68

שימושים חורגים:

- 15.1.96 - נווה מבטח, הקמת סככה לפירות וירקות: טעון (דיון במליאת הוועדה) מושב גיא, הסבת סככה חקלאית למכירת טרקטורונים: לא טעון
- 20.1.97 - רשפון, חש/ש/ש/95, שימוש חורג למחסנים: טעון
- 3.2.97 - רשפון, שימוש חורג למחסן חשמל: לא טעון
- 3.11.97 - טירת יהודה, בית עריף, מזור, שימושים חורגים: טעון
- אחיעזר, יגל, חמד, שימושים חורגים: לא טעון
- 6.7.98 - געש, שימוש חורג: טעון
- חמד, שימוש חורג: לא טעון

69

מבדיקת הפרוטוקולים של ועדת המיון בארבע שנות פעולתה (למעט שלושה שאינם בנמצא במשרדי הולקחש"פ) עולה, כי היא אישרה 67 בקשות להתרת שימוש חורג (כ-60%), והעבירה לדיון במליאת הוועדה 47 בקשות, אשר חלק ניכר מאלה אינו במרחב הכפרי, אלא בתחומי ערים, בהן עוצמת הבעיה פחותה בהרבה. ועדת המיון לא סייגה את התרת השימושים החורגים במגבלת זמן, כמתחייב מפרק ז' בחוק.

70

הוספת שכונות בערים:

- 20.1.97 - נס ציונה, 132 א': לא טעון
- 17.11.97 - נס ציונה, נס/178: טעון
- 6.7.98 - פרדס חנה: לא טעון
- 15.9.98 - הוד השרון: טעון
- 21.7.97 - פתח תקוה, 2003 א': לא טעון
- 17.11.97 - פתח תקוה, 4/2003: טעון

תחנות דלק:

17.6.96 - ניין: טעון

מנשיה זבדה: לא טעון

5.1.98 - פרדס חנה: טעון

נען: לא טעון

רמת הייב: טעון

19.1.98 - שדה אילן: לא טעון

שטחים פתוחים:

7.4.97 - שמורת טבע נחל דליה: לא טעון

שמורת טבע נחל תות: טעון

21.7.97 - נשר, מכ/445, שינוי שטח ירוק למגורים: לא טעון

4.8.97 - הרצליה, הר/1941, פארק עירוני: טעון

3.1.00 - נצרת עלית, שינוי שטח ציבורי פתוח למבני ציבור: טעון

שינוי יעוד שלא למגורים:

4.11.96 - מושב ברקת, אזור תעשייה ומסחר: לא טעון

18.11.96 - עיריית אופקים, אזור תעשייה: טעון

4.8.97 - חיפה, חפ/2036/א', פארק טכנולוגי: טעון

14.9.97 - פתח תקוה, פת/2004, מרכז תעסוקה עירוני: טעון

1.2.99 - מודיעין, בית עלמין: לא טעון

קריית טבעון, בית עלמין: טעון

פרויקטים נקודתיים:

19.4.99 - רחובות, היתר לתורן לאנטנה: לא טעון

7.6.99 - רמת השרון: היתר לתורן תקשורת: טעון

71

משלהי 1998 החלה ועדת המיון לנמק, אם כי בצורה לקונית, חלק מהחלטותיה שלא להעביר תכניות למליאת הוועדה, בהתבסס בעיקר על שני מדדים: "התאמה לדוח קדמון" (*) בכל הנוגע לשימושים חורגים, וכן מסיבה של "פרויקט נקודתי". אולם, גם הנמקות אלה נעשו לסירוגין בחלק מרישומי ההחלטות. כך לדוגמה בשנת 1999, דנה ועדת המיון ב-389 בקשות. ב-128 מקרים (33%), החליטה ועדת המיון כי אינם טעונים דיון במליאת הוועדה, וב-32 מאלה (25%) - לא ניתן נימוק כלשהו לפטור.

(*) דוח קדמון - דוח ועדה לעניין "פעילות יצרנית נוספת במשק המשפחתי" מ-1994, שנועד להסדיר הקמה והפעלה של מבנים ועסקים שהם בגדר שימוש חורג, במידה והם עומדים בקריטריונים שקבעה ועדת קדמון. הדוח אושר בממשלה, במועצה הארצית, בידי היועץ המשפטי לממשלה ובוועדה לשמירת קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.

72

ד. סעיף 44 א' לחוק קובע, כי חבר מוסד תכנון שנעדר משלוש ישיבות רצופות, או שנעדר יותר משליש מהישיבות שהיו בשנה, ואיש לא מילא את מקומו, יחדל להיות חבר באותו מוסד תכנון. הועלה, כי בשלושת השנים הראשונות לפעילות ועדת המיון נעדרו חלק מחבריה מהדיונים בשיעור ניכר: ב-1996 נעדרו נציג

התאחדות האיכרים ונציג המרכז החקלאי ברבע מהישיבות (נציג התאחדות האיכרים נעדר משלוש ישיבות עוקבות 18-20); ב-1997 נעדר נציג המרכז החקלאי במחצית הישיבות ונציג התאחדות האיכרים בשליש מהן; ב-1998 נעדרו נציג המרכז החקלאי ונציג המשרד לאיכות הסביבה ביותר מרבע מהישיבות. נבקשכם להסביר לנו מדוע לא הופעל החוק לגבי המשך השתתפותם של חברים שאינם ממלאים את מכסת הנוכחות המתחייבת, והאם אין מקום לשקול מחדש מיהם שני הנציגים הנוספים, שלא נקבעו בחוק, הראויים ביותר לכהן בוועדת המיון לשמירה מיטבית של קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.

73

ועדת הערר – על פי הוראות החוק, המועצה הארצית תמנה מבין חבריה ועדת ערר של חמישה, אשר תדון בערעורים של הרואה עצמו נפגע על ידי סירוב הוועדה לאשר תכנית או היתר או שימוש חורג. החוק מקנה לוועדת הערר מעמד ייחודי בקביעתו, כי "אין אחרי החלטת ועדת הערר... ולא כלום". משמע, במערכת התכנונית אין ועדה סטטוטורית בכירה מזו לעניין שמירת קרקע חקלאית ושטחים פתוחים. רק כשהערר הוא אחד ממוסדות המדינה, תכריע הממשלה, לאחר התייעצות עם המועצה הארצית, במקום ועדת הערר.

74

א. א. חברי ועדת הערר, שבחרה המועצה הארצית הם: יו"ר המועצה הארצית, ראש מועצה אזורית, נציג שר החקלאות, נציג מע"צ ואדריכל. נציג השר לאיכות הסביבה משמש כממלא מקום בהעדרו של אחד מחברי ועדת הערר. יצוין כי במועצה הארצית חברים, בנוסף לנציג השר לאיכות הסביבה גם מנהל הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים ונציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם בשמירת איכות הסביבה. מאחר שוועדת הערר תורמת גם היא לריבוי ההפשרות, כפי שיובא להלן, נבקשכם להסביר במה יתרונם של נציג מע"צ או ראש מועצה אזורית לעניין שמירת השטחים הפתוחים, והאם אין מקום לשקול שיבוץ חדש של נציגים מהמועצה הארצית, אשר ייטיב לבטא את האיזונים הנדרשים בין פיתוח לשימור הסביבה.

75

ב. להלן נתוני פעילות ועדת הערר לשנים 1995-1999:

| שנה | מס' סירובים בולקחש"פ | מס' עררים | אושר (לרבות בתנאים) | סורבו | הוחזרו לוועדות תכנון לדיון חוזר |
|------|----------------------|-----------|---------------------|---------|---|
| 1995 | 3 | 3 | 3 (100%) | 0 | ----- |
| 1996 | 2 | 5 | 4 (80%) | 1 (20%) | ----- |
| 1997 | 6 | 4 | 2 (50%) | 0 | 1 הוחזר לוועדה המחוזית ו-1 הוחזר לולקחש"פ |
| 1998 | 10 | 10 | 4 (40%) | 5 (50%) | 1 הוחזר לולקחש"פ |
| 1999 | 19 | 6 | 3 (50%) | 1 (16%) | 2 הוחזרו לו. המחוזית |
| סה"כ | 40 | 28 | 16 (57%) | 7 (25%) | 4 (18%) |

76

יצוין כי לא בכל המקרים העררים מתייחסים לסירובים מאותה שנה. כך למשל ב-1995 נידון ערר לסירוב מ-1994, וסביר שחלק מ-19 הסירובים מ-1999 ידונו

מסמך זה כיל ממצאי ביקורת של מבקר המדינה. פרסומם ללא נטילת רשות מבקר המדינה אסור על פי סעיף 28(א) (3) לחוק מבקר המדינה, התשי"ח-1958 [נוסח משולב]

בשנת 2000. עוד יצוין כי מספר העררים שנידונו בשנות השבעים והשמונים דומה לזה שבשנות התשעים, ומידת ההיענות של ועדת הערר לביטול הסירובים של הוועדה שונה משנה לשנה. כך לדוגמה הוא היה 56% ב-1979, 85% ב-1986, ו-58% ב-1988 (בדומה לשנות התשעים).

77

מהטבלה עולה, כי גם ועדת הערר שותפה לשיעור הגבוה של ההפשרות והתרת השימושים החורגים, ובחמש השנים שנבדקו, סירבה לשיעור עררים בלבד. יוצא, שהפעילות המצטברת של שלוש ועדות סטטוטוריות, אשר יש להן תפקיד ייחודי, בשונה ממרבית ועדות התכנון האחרות, אינה עולה בקנה אחד עם הגדרת התפקיד בחוק, בפסיקה ובהחלטות ממשלה, ותרומתן לשמירת קרקע חקלאית ושטחים פתוחים היא שולית.

3. 78

ג. בדיוני ועדת הערר משתתפים לעיתים קרובות עורכי דין המייצגים את המערערים על החלטות הולקחש"פ. משרד הפנים מצידו, משתף את יועציו המשפטיים כדי לתת מענה לטיעונים משפטיים של המערערים, אולם אלה אינם חברים בוועדת הערר אלא יועצים לחבריה. מהפרוטוקולים של ועדת הערר עולה, כי בכמה מקרים היועצים המשפטיים של משרד הפנים נטלו חלק בדיונים תכנוניים שלא היו כרוכים בסוגיות משפטיות. לדוגמה: בערר 1/חש/95 מיום 6.2.95; ובערר 2/חש/96 מיום 14.1.97. במקרה אחד השתתף יועץ משפטי בדיון הפומבי (בנוכחות המערערים) ובדיון הפנימי הסגור (של חברי הוועדה, לקבלת החלטה) בערר 2/חש/98 מיום 26.5.98. נבקש את הסברכם אם יש צידוק למעורבות משפטנים שאינם חברי הוועדה בדיונים תכנוניים גרידא, והאם אין צורך בנוהל אשר יסדיר את סמכותם ומעורבותם בדיונים.

79

ד. בכמה מקרים, החלטות ועדת הערר, אשר הפכו את החלטות הולקחש"פ לסרב לתכניות, התקבלו ללא הנמקות, ולא ברורות הסיבה והתהליך של קבלת ההחלטות. יצוין כי "הכרעה בהתנגדות או בערר היא הליך מנהלי מעין שיפוטי" (*). לדעתנו, על חברי ועדת הערר להציג את הנמקותיהם לקבלת החלטה, בבחינת התווית עקרונית או נורמות למצבים דומים. להלן שתי דוגמאות:

(*) הפ 000234/99 בבית המשפט המחוזי נצרת - סילון אחזקות נכסים 1987 בע"מ נ' המועצה הארצית לתכנון ולבנייה ואח'.

80

1. ערר 11/חש/98, מיום 16.3.99, בתכנית הצ/מק/1-5/ג' תל מונד - הערר הוגש על סירוב הולקחש"פ לתכנית בשטח חקלאי כולל של כ-18 דונם, להקמת תחנת דלק ולשימושים אחרים. הסירוב היה מהטעמים הבאים: שימור קרקע חקלאית ושטחים פתוחים; שטח התכנית הגדול והשימושים הנוספים (בד"כ שטח תחנת דלק בצידי דרך הוא כ-2.5 דונם); התכנית המוצעת עומדת בסתירה לתכנית המתאר המחוזית החדשה למחוז המרכז (תמ"מ 21/3) שבהפקדה במועצה הארצית; התכנית המוצעת גובלת בכביש ארצי מס' 4 ותקשה על הרחבתו בעתיד. מפרוטוקול הדיון עולה, כי רק נציגת היזמים ומרכז הולקחש"פ העלו את טיעוניהם לחיוב ולשלילת התכנית, ואילו חברי ועדת הערר לא חיוו דעתם. גם בדיון הפנימי, בו התקבלה ההחלטה, לא הובא נימוק כלשהו, והוועדה קיבלה את הערר בהסתייגות של נציגת המשרד לאיכות הסביבה בלבד. תוצאת קבלת הערר היא הפשרת 18 דונם ללא סיבה נראית לעין.

81

2. ערר 8/חש/99, מיום 28.12.99, בתכנית צש/ש/59, בני דרור – ב-1996 נתנה הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה לב השרון היתר לבניית שלושה מבנים חקלאיים (שניים בשטח 975 מ"ר והשלישי בשטח 629 מ"ר) על חלקה בבעלות פרטית, ששטחה 23 דונם וייעודה חקלאי, בסמוך ליישוב בני דרור שבמועצה האזורית לב השרון. ההיתר ניתן ללא אישור הולקחש"פ כמתחייב מהחוק. לדברי היזם, (כפי פרוטוקול ועדת הערר) הוא רכש את הקרקע כדי להקים עליה קליניקות לריפוי טבעי. עם השלמת בניית שני המבנים הגדולים מבין שלושה, ביקש היזם מהוועדה המקומית לאשר לו שימוש חורג בשני המבנים לשווק סיטונאי. הוועדה המקומית העבירה את הבקשה לולקחש"פ, וזו מצידה העבירה את הבקשה לוועדה המחוזית מרכז. הוועדה המחוזית סירבה לבקשה בספטמבר 1998 בטענה, שלא מדובר בשימוש חורג אלא בשינוי יעוד הקרקע, ובדיון חוזר מפברואר 1999, שינתה הוועדה המחוזית את דעתה, חייבה את השימוש החורג בשני המבנים לזמן קצוב של שנתיים, והחזירה את הבקשה לדיון בולקחש"פ.

82

הולקחש"פ דנה פעמיים בבקשה להתיר את השימוש החורג: בדיון הראשון ב-7.6.99, השתתף ראש המועצה האזורית לב השרון המכהן גם כיו"ר הוועדה המקומית לב השרון, (אשר אישרה ליזם את בניית המבנים), והמכהן גם כנציג המועצה הארצית בולקחש"פ. בדיון זה הציע לאשר את הבקשה לשימוש חורג, בין השאר, כי "מקום זה מבוקש לניצול כאזור מסחרי". בכך אישר למעשה כי המדובר בשינוי יעוד הקרקע החקלאית, ולא רק בשימוש חורג. רק לאחר שהביע דעתו זו בנדון, ביקש את חוות הדעת של היועץ המשפטי של משרד הפנים לגבי המשך השתתפותו בדיון ובקבלת ההחלטה. בסופו של דיון זה נדחתה ההחלטה עד לקבלת מידע נוסף וסיור של הוועדה בשטח. בעקבות הסיור, נוכחו חברי הוועדה כי המבנים לא היו מלכתחילה מבנים חקלאיים, ובדיון השני מיום 6.9.99 החליטה הוועדה פה אחד לדחות את הבקשה "המהווה סטייה ניכרת המשנה את אופי הסביבה". יצוין כי בדיון השני לא השתתף יו"ר הוועדה המקומית לב השרון.

83

ב-28.12.99 התקיים דיון בוועדת הערר על החלטת הולקחש"פ. גם בדיון זה השתתף יו"ר הוועדה המקומית לב השרון, ולפי הפרוטוקול, חייב את אישור השימוש החורג, והוסיף כי האזור יעבור שינוי, וישמש כאזור תעשייה. כך אישר ראש המועצה האזורית לב השרון פעם נוספת כי המדובר בשינוי יעוד הקרקע, דבר המחייב שינוי מתארי על פי ההליכים הקבועים בחוק. השתתפותו בדיון מעלה חשש של ניגוד עניינים לפי סעיף 47א' לחוק, לפיו חבר מוסד תכנון (במקרה זה הולקחש"פ), לא ישתתף בדיון בקשר לערר, אם הוא נטל חלק בדיון במוסד התכנון על התכנית נשוא הערר. בדיון זה השתתף גם יועץ משפטי של משרד הפנים, אולם מהפרוטוקול לא עולה כי הוא ביקש את יציאתו של יו"ר הוועדה המקומית מהדיון.

84

מרכז הולקחש"פ הסביר בדיון כי הסירוב לאישור התכנית נבע מכך שמדובר בשינוי יעוד הקרקע, וכי אחסון ושיווק סיטונאי אינם מתאימים להגדרת שימוש חורג; מדובר במבנה איכותי בר קיימא, השונה ממבנה חקלאי זמני; הבקשה מהווה סטייה ניכרת לשימושים הקיימים בפועל בסביבה, לתכנית צש/2-0/6 החלה בשטח זה, ולתכנית המתאר המחוזית של מחוז המרכז; בסמוך לאתר

יוקם מכון טיהור אשר יורחב בעתיד; הוועדה המקומית היתה מנועה מלתת היתר בנייה לשני המבנים מאחר ומדובר בסטייה ניכרת מתכנית החלה על הקרקע לפי סעיף 151 (א) לחוק, והאיזור כולו מיועד לחקלאות, ואילו כאן מדובר בשינוי יעוד.

85

נציג מע"צ בוועדת הערר הצטרף לעמדה זו, ואמר כי "יש בעיה של אכיפה, מדובר בכל זאת בשינוי יעוד של קרקע חקלאית. השימוש החורג יוצר פעילות אחרת, שונה מהפעילות ומהיעוד הקודם, ולכן צריך להעריך אותה אחרת, כאן נכנסת ולקחש"פ לתמונה". אף על פי כן, תמך נציג מע"צ בקבלת הערר, יחד עם יו"ר הוועדה, נציג משרד החקלאות ונציג המועצות האזוריות, ובהתנגדות נציג המשרד לאיכות הסביבה והאדריכל. איש מהמחייבים לא הסביר את מניעיו, וגם במקרה זה התקבלה החלטה סטטוטורית משמעותית, המגבה שינוי יעוד של קרקע חקלאית, מבלי לדרוש שתחילה תאושר תכנית אשר תשנה את שימושי הקרקע שם, ומבלי שהושמע צידוק כלשהו למהלך. יתירה מכך, חברי ועדת הערר נבחרים, כאמור, מבין חברי המועצה הארצית, וניתן היה לצפות כי החלטתם תשקף את מדיניות המועצה הארצית בנושא השימושים החורגים (כגון: התאמה לדוח קדמון) ובנוגע להתאמה לתכניות שבתוקף ובהכנה, ולהליכי התכנון המחויבים לשינוי יעוד של קרקע, דבר שלא נעשה.

86

מסיוור של הביקורת באתר באוגוסט 2000 התברר, כי אכן מדובר בשני מבנים הבנויים בסטנדרד גבוה כשבצידם שטחי חנייה גדולים המרוצפים באבן משתלבת. המבנים ממוקמים בלב שדות שחלקם מעובד. שני המבנים מותאמים בתכנונם למיזם מסחרי ולא למרפאה או למחסן חקלאי. יצוין כי בצומת בני דרוור, כק"מ מצפון לשני המבנים, כבר קיים מרכז מסחרי, ולא ברורה הסכמתן של הוועדה המקומית ושל ועדת הערר לתת גושפנקא למבנים כאלה בלב אזור חקלאי מעובד, ובמנותק מתשתיות. יצירת תקדים זה עלולה למשוך מיזמים נוספים בסמוך, ולהגדיל את הפגיעה בקרקע החקלאית.

שמירת השטחים הפתוחים בערים

87

על פי המדיניות שהותוותה בתכנית האב ישראל-2020, בתמ"א 31, ובתכניות מטרופוליטיות ומחוזיות, הצפיפות בערים בישראל תגדל כתוצאה מעידוד פרויקטים של פינוי-בינוי, שיקום ומחזור, וציפוף ערים קיימות, וכתוצאה ממיצוי חטיבות קרקע פנויות בתוך ובשולי הערים. משום כך, יש חשיבות גדלה והולכת להותרת שטחים פתוחים בד בבד עם הפיתוח, כדי לענות על הביקושים ולטייב את איכות החיים בעיר. יתירה מכך, מיעוט השטחים הפתוחים הקיימים בערים נתונים ללחצי פיתוח ולשינויי יעוד, או ששטחים אלה אינם מתוחזקים ומטופלים כנדרש (8). להערכת המשרד לאיכות הסביבה ואגודת אדם טבע ודין, אם תגדל מכסת השטחים הפתוחים בתוך הערים, סביר שתקטן מגמת הפרבור והביקושים למגורים צמודי קרקע ביישובים חדשים. לדעתם, "שמירת השטח הפתוח בעיר הוא אחד האמצעים היעילים ביותר לשם שמירת השטח הפתוח שמחוץ לעיר" (שם, עמ' 6).

8. "אדם טבע ודין", אגודה ישראלית להגנת הסביבה, רז.א ועין-דור ד. (2000)

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המדינה. פרסומם ללא נטיית רשות מבקר המדינה אסור על פי סעיף 28(א)3 לחוק מבקר המדינה, התשי"ח-1958 (נוסח משולב)

מדדים והנחיות תכנון לשטחים פתוחים עירוניים.

88

מהשוואת ההקצאות לשטחים ציבוריים פתוחים בין ערים בישראל לבין ערים בעולם המערבי עולה, שבארץ קיימת נחיתות רבה. על פי נתוני המשרד לאיכות הסביבה, במדינת ישראל יש רק כ- 2-6 מ"ר לנפש שטח ציבורי פתוח בערים לעומת 20-40 מ"ר לנפש בארצות המערב. יתירה מכך: גם הנורמות התכנוניות בישראל הן נמוכות, ולהלן טבלה השוואתית של נורמות תכנוניות להקצאת שטחים פתוחים בתחום עיר בארץ ובחול"ל במ"ר לתושב:

| תדרוך למשרדי ממשלה (5) 1999 | מחקר אקדמי 1977 (4) | תכנית אב לשטחים פתוחים בי"ם (3) | ועדה מחוזית מרכז | ישראל - משרד הבינוי והשיכון(2) | בריטניה והולנד | ארה"ב (1) |
|-----------------------------|---------------------|---------------------------------|------------------|--------------------------------|----------------|-----------|
| 12-10 | 20 | 20-25 | 8.5 | 9 | לפחות 24 | 42-25 |

89

הערות:

1. בארה"ב ההתייחסות לנורמה התכנונית היא כאל מינימום. לגבי ערים חדשות שם, קיימת הנחייה של הקצאת 25% משטחן לייעוד זה.
2. הנורמה של משרד הבינוי והשיכון כוללת שטח לתושב בפארק מטרופוליני.
3. עיריית ירושלים, קק"ל, ממ"י, רכס א. אשכול ש. סגל ע. ורעיוני א. (1995) תכנית אב לשטחים פתוחים בירושלים. הנורמה אינה כוללת שטח לתושב בפארק מטרופוליני. בעבודה זו נמצא, כי ברב שכונות ירושלים המיכסה הקיימת פחותה מ-10 מ"ר שטח פתוח לתושב, ובכמה שכונות - 2.7 מ"ר לתושב, נכון ל-1990.
4. היל מ. ואלתרמן ר. (1977 ו-1985) מכסות קרקע לתכנון שטחים פתוחים. המרכז לחקר עיר ואיזור, הטכניון, חיפה.
5. לרמן ע. ור. (1999) תדרוך תכנון להקצאת קרקע לצרכי ציבור. המכון לפיתוח מבני חינוך ורווחה.

90

מהאמור לעיל עולה, כי לא זו בלבד שמצאי השטחים הפתוחים הקיים בערים הוא נמוך מאד, גם הדרישות הפרוגרמטיות של משרד ממשלתי יזמי הבונה ערים ושכונות חדשות, ושל ועדת תכנון הבודקת תכניות לפני אישורן, הן כשליש מהמקובל בעולם המערבי. עוד יש להוסיף, שהנורמות האלה בישראל אינן סטטוטוריות ואינן מחייבות.

91

כאמור לעיל, בתחומי ערים רבות הוכרו קרקעות כחקלאיות. בהעדר נתונים עדכניים בלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ניתן להסתייע בנתוני המפקד מ-1983, על פיהם בכשליש מהערים בישראל היה שיעור הקרקע החקלאית 20%-67%. סביר להניח כי שיעור זה הצטמצם במידה ניכרת, בייחוד במשך חמש שנות פעולת הול"ל (1990-1995), אולם תכניות רבות בערים עדיין חייבות באישור הולקחש"פ. מכאן, שניתן היה לשמור על שטחים פתוחים גם בתוך הערים, או

להתנות את הגדלת שיעורם בתכניות חדשות באמצעות מנגנון זה. הועלה, כי בכמה מקרים אישרו הוועדה או ועדת המיון שינוי יעוד של שטח ציבורי פתוח ליעודים אחרים, ולהלן דוגמאות:

- מק/צפ/1000 – צפת, שינוי פארק למבני ציבור (אישור ולקחש"פ 1.7.96).
- ג/9429 – צפת, שינוי ש.צ.פ. למגורים (אישור ועדת המיון 6.1.97).
- מכ/445 – נשר, אתר 5, שינוי שטח ירוק למגורים (אישור ועדת המיון 21.7.97).
- טב/2773 – טייבה, שינוי ש.צ.פ. למגורים (אישור ועדת המיון 15.6.98).
- ג/11247 – נצרת עלית, שינוי ש.צ.פ. למבני ציבור (אישור ועדת המיון 5.1.00).

92

בערים קיימים גם שטחים פתוחים שאינם על קרקע מוכרזת. כפועל יוצא, אין הולקחש"פ יכול לדון ביוזמות לשינוי יעודם ולשמור עליהם בפני לחצי הפיתוח. כך למשל לגבי היוזמה לבניית תחנת מיתוג בשטח של 14 דונם בפארק הירקון בתל אביב, והעברת קווי מתח עליון עיליים, הפולטים קרינה אלקטרומגנטית מעל לשטח הפארק; או אישור הוועדה המחוזית חיפה לשינוי יעוד של שטח ציבורי פתוח להקמת מוסדות ציבור בשכונת רמת הדר בחיפה, המאופיינת בבנייה רוויה וצפופה. (בשתי ערים אלה אין תכנית מתאר מקומית בתוקף). לדעתנו, בנסיבות של העדר רגולציה תכנונית סטטוטורית בערים רבות בישראל, בהעדר נורמות סטטוטוריות למכסת שטחים פתוחים בערים, בהעדר סקרים עם נתונים על מצאי השטחים הפתוחים (כמותם, איכותם ושימושיהם) בכל עיר, ובהעדר תפיסה אינטגרטיבית וכוללת של מאגר השטחים האלה בתוך ובסביבות הערים (כנהוג בהולנד), יש מקום לשקול מתן סמכויות ואמצעים לולקחש"פ להגן על חטיבות קרקע גדולות המשמשות כשטחים פתוחים בערים, גם אם אינם על קרקע חקלאית מוכרזת, ברוח תיקון 43 לחוק בנוגע לתפקידי הוועדה.

020

מועצה אזורית חוף השרון
שפיים - דואר שפיים 60990
טלפון 09-9596555 פקס 09-9583791

29.10.00
תאריך

לכבוד צ"ה כצ'בסקי, מנכ"ל מוסד (מיכאל)

מספר פקס: 02-5670617

מספר דפים: 3 (כולל דף זה)

שלום רב,

מזכ"ל מנהלון מילם
29.10.00 מילם מנהלון מילם

לשכת המנהל הכללי
תתק"ג
29. 10. 2000
מספר 13543

בברכה,

מר

האחראי: מר דב ארז, מנהל משרד הפנים



הועדה המקומית לתכנון ולבניה חוף השרון

ל-תשרי, תשס"א
29 אוקטובר, 2000
תיק חש/ 20
תע"ש נוף ים

לכבוד
אד' דינה רציבסקי
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה
משרד הפנים
ירושלים
שלום רב,

הנדון: ישיבת המועצה הארצית בתאריך
31/10/2000 בנושא ביטול הועדות
המקומיות והמחוזיות המשותפות במתחם
"תע"ש נוף-ים"

על אף שאני אמור להשתתף בישיבה שבנדון לא קבלתי כל הזמנה לכך. בעקיפין נודע לנו
שדיון בנושא הנדון יתקיים במועצה הארצית בתאריך 31/10/2000 בשעה 15:15.

לצערי, לא אוכל להשתתף בדיון היות ובאותו תאריך ובאותה שעה מתקיימת ישיבת ועדת
בנין ערים שאני משמש בה כיו"ר, וישיבת מליאת המועצה בהמשך. ישיבות אלה נקבעו מזה
כחודש ואף יצאו הזמנות לכך.

תכנון מתחם "תע"ש נוף-ים" חשוב ביותר למועצה אזורית חוף השרון ואני רואה כחיונית
את השתתפותי בדיון.

אודה על הורדת הנושא מסדר היום וקביעת מועד מאוחר יותר לדיון בו נוכל להשתתף.

בשולי הדברים ברצוני להוסיף שאת דעתי, באופן כללי ביותר, שלחתי לכם במכתב מתאריך
4.6.00.

לנוחיותך מצ"ב מכתבי זה.

בכבוד רב,

אהרון בזירנו
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה
וראש המועצה

העתק:
מר דב גזית, מנכ"ל משרד הפנים
עו"ד נורית מצגר, יועצת משפטית
עו"ד ישראל נשבן, היועץ המשפטי למועצה
אדרי' ירדן ערמון, מהנדס הועדה
לוט.



הועדה המקומית לתכנון ולבניה חוף השרון

א' סיון, תש"ס
4 יוני, 2000

לכבוד
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
משרד הפנים
ת.ד. 6158
ירושלים - 91061

שלום רב,

הנדון: ביטול צווי התכנון והבניה לועדה המחוזית ולועדה המקומית המשותפת לתוכניות
"מתחם תעש - נוף ים" למחוזות תל אביב והמרכז, התשנ"ט - 1998
סימוכין: מכתבכם מיום 29.5.2000

- הועדה המקומית חוף השרון מתנגדת לכוונתו של שר הפנים, לבטל את הועדה המחוזית ואת הועדה המקומית המשותפת לתכניות "מתחם תעש - נוף ים".
1. מתחם תעש - נוף ים משתרע על שטחים מוניציפליים של עיריית הרצליה ושטח של כ- 400 דונם, אשר הועברו ממועצה אזורית חוף השרון לתחומה של עיריית הרצליה, חרף התנגדותה של חוף השרון.
 2. בשנת 1994 הוקמו הועדות המשותפות, מתוך השקפה כי האזור כולו המיועד לתכנון, הוא חטיבה תכנונית אחת. מאז ועד היום לא השתנה דבר בשטח מבחינה תכנונית, המצדיק סטייה מההשקפה האמורה.
 3. הועדות המשותפות עוסקות מאז הקמתן בתכנון מתחם תעש-נוף ים, ולא ברור מדוע יש לבטל את הועדות האלה בטרם סיימו את עבודתן ובטרם הוכנה ואושרה תכנית למתחם תעש.
 4. לתכנון מתחם תעש יש השפעה מיידית על כל האזור שמצפון למתחם והנמצא בחוף השרון, והשתתפות נציגי הועדה המקומית חוף השרון בועדות אלו מביאה לתאום תכנוני בין שתי הרשויות הגובלות, ואין כל הצדקה לשנות זאת בשלב כל כך מתקדם של עבודת הועדות המשותפות.
 5. עד היום לא שונו מרחבי התכנון של הועדה המקומית חוף השרון והרצליה, ולא של הועדות המחוזיות תל אביב ומרכז. ועל כן, אין מקום לבטל את פעולתן של הועדות המשותפות.
 6. ברור שתכנון מתחם תעש נוף ים עלול להשפיע על חוף השרון, והחשש הוא להשפעה שלילית של גלישה אורבנית לכיוון חוף השרון. על כן, על חוף השרון להמשיך לקחת חלק בעבודת הועדות המשותפות העוסקות בתכנון המתחם עד לאישורה של התכנית.

בכבוד רב,

אהרון בזירנו
יו"ר הועדה המקומית
לתכנון ולבניה חוף השרון

העתק: גבי יעל גרמן, ראש העיר הרצליה
N:\ועדה\ביטול צווי תכנון מתחם תעש נוף ים.doc

אל: גב' גיטל - מילר

תאריך: 11.10.88

מיקום: בית ברק

הערות: סוקר את פנקח' מילר

סימוכין: ישיבה אצל הולמל 11.10.88

המחבר: א. גולד

אג'לצ'ה: אין הוצאה לאור

הולמל סניף:

- ימים אלו הם הולמל הולמל

וכן מילר

= נחשבו לה כולל בשלש

אג'לצ'ה (אצל מילר)

- הוציק בשלש: אג'לצ'ה, מילר

אג'לצ'ה, הוציק אג'לצ'ה

אג'לצ'ה

אג'לצ'ה

אג'לצ'ה

אג'לצ'ה

אג'לצ'ה

אג'לצ'ה

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
אגף תוכניות מתאר מחוזיות ופרובינציאליות

י"ג בתשרי התשס"א
12 באוקטובר 2000
ת.כ. 2000-4026



לכבוד

מר דב גזית
מנכ"ל משרד הפנים

שלום רב,

הנדון: תכנית מתאר מחוזית למחוז ירושלים - תמ"מ/30/1 - ועדת היגוי ה/5

הנכם מוזמנים לישיבת ועדת ההיגוי מס' ה/5 שתתקיים ביום ד', 1.11.2000 בשעות 12:00-16:00, (התכנסות בשעה 11:45), במתנ"ס מעוז ציון, רח' החוצבים 1, מעוז ציון (טל' 02-5348511).

מצ"ב תרשים הגעה למקום.

נושא הדיון: פירוט החלופה הנבחרת.

בברכה,

לינור לנקין

מרכזת ועדות העבודה וההיגוי

העתק:

אורי בר שישת - מרכז תמ"מ/30/1 בלשכת התכנון המחוזית ירושלים
ישראל קמחי - מרכז צוות התכנון

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
אגף תפעול

ד' בתשרי התשס"א
3 באוקטובר 2000

תיק: כללי
תכ. 2000-3804



אל: מר גדליה בל, ממונה ניתוח מערכות מינהל והנדסת ייצור,
מינהל האמרכלות

שלום רב,

| |
|---|
| לשכת המנהל הכללי נתקבל 04. 10. 2000 מספר <u>12826</u> |
|---|

הנדון: שכר עידוד לשכות התכנון ומינהל התכנון

1. בכנס מינהל האמרכלות וחשבות המשרד, בתאריך 25.9.00, הוצג הסיכום על ביצוע סקר מוקדם לנושא שכר עידוד ליחידות הבאות:

- מטה מנ"א
- פיקוח על הבניה
- לשכות מחוזיות לתכנון

2. אנו מבקשים לדעת מהו לוח הזמנים לביצוע הסקר המוקדם. שכן, לא היתה כלל בכנס התייחסות לנושא לוח הזמנים לביצוע.

3. בנוסף, בבר במכתבנו מ- 11.7.99 (רצ"ב) הבהרנו כי הבדיקה אמורה לכלול את מטה מינהל התכנון שכן המטה הינו חלק בלתי נפרד "מתהליך הייצור" בעבודת מוסדות התכנון לאישור תכניות.

4. רצ"ב, מכתבנו מ- 14.9.99 לגבי אתי וסרמן מנציבות שירות המדינה בנושא זה.

בבד"ח,

דודו כהן

סגן מנהל מינהל התכנון (לתפעול)

העתק: מר דב גזית, מנכ"ל המשרד

אדר' דינה רציבסקי, מנהלת מינהל התכנון
מר שלמה דולברג, סמנכ"ל למינהל ומשאבי אנוש

מנהל
התכנון



מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

כ"ז בתמוז תשנ"ט
11 ביולי 1999

| מינהל התכנון - אגף תפעול | |
|--------------------------|-------|
| נתקבל | |
| לטיפול | חתימה |
| מנהל האגף | |
| מרכז מעו"ב | |
| רע"נ תו"ת | |
| לתיק | |

מ/כ"ה 11/10/99

אל: מר שלומי נבון, סמנכ"ל למינהל ומשאבי אנוש

הנדון: שכר-עידוד למינהל התכנון

1. רצ"ב תקציר ההתכתבות בנושא שבנדון.
2. ידוע לנו כי הותנעה פעילות לבחינת האפשרויות בנושא אל מול לשכת תכנון מרכז אך הכוונה היתה לכל מינהל התכנון כולל המטה. האם קיים לוי"ז לבחינת המשמעויות במטה מינהל התכנון?
3. אנו מבקשים להיות שותפים ומיודעים לכל הפעילות בנושא, שכן עד כה לא שותפנו (מעבר-לעדכון בע"פ) בביקורים בשטח ולא הובא לידיעתנו לוח הזמנים או כל חומר/מסמך כתוב בנושא.

בברכה,

ד"ר רציבסקי
מנהלת מינהל התכנון

העתק: מנכ"ל המשרד
מר דודו כהן - מנהל אגף תפעול
מר גדליה בל, משרד הפנים

9:D

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
אגף תפעול

ד' תשרי התש"ס
14 בספטמבר 1999

מס': כללי

אל: גבי אתי וסרמן, נציבות שירות המדינה

שלום רב,

הנדון: שכר עידוד במינהל התכנון ובלשכות התכנון המחוזיות - השלמת מידע

1. בהמשך לדיון בנושא, שהתקיים בתאריך 13.9.99 בראשות מר שלומי נבון, סמנכ"ל למינהל ומשאבי אנוש במשרד הפנים, להלן השלמת מידע לבקשה:

א. ישויות תכנוניות בטיפול מינהל התכנון והלשכות המחוזיות

קיימת אבחנה בין שתי קבוצות עיקריות של ישויות תכנוניות על פי הפירוט הבא:

קבוצה א' - תכנית

בקבוצה זו נכללות כל התכניות, עפ"י הסמכויות השונות (מחוזית/מקומית), **שעוברות מסלול הפקדה ואישור** על פי חוק התכנון והבניה.

קבוצה ב' - תיקים

בקבוצה זו נכללים כל יתר הישונות התכנוניות **שאינו עוברות מסלול הפקדה ואישור**, כגון - ערר, שימוש חורג, היתר בניה, הקלות, תשריט איחוד וחלוקה וכו'.

במסגרת ההיערכות לפרוייקט מחשוב "אגם" נותחו הישויות התכנוניות ונבנו מסלולי טיפול לכל ישות תכנונית.

ב. פרויקט מחשוב מינהל התכנון - פרויקט "אגם"

מערכת "אגם" הינה מערכת ממוחשבת התומכת בתהליך הטיפול בתכנית החל מרגע קליטת התכנית וכלה באישורה.

מודול **מעקב ובקרה** במסגרת פרויקט "אגם" הינו **מערכת תהליכית** אשר תשמש כלי עבודה בסיסי למעקב אחר הטיפול בישות התכנונית בהתאם למסלולי הטיפול שהוגדרו בתהליך הטיפול משולבים כל מוסדות התכנון הן ברמת מטה מינהל התכנון והן ברמת המחוז.

כל מסלול טיפול "מפורק" לשלוש רמות היררכיות - שלב, אירוע ודרישה. לכל שלב מוגדרים אירועים ולכל אירוע מוגדרות דרישות. לכל רמה מוגדר אחראי כך שאין מצב שבו לא ברור אצל מי נמצא "הכדור".

יכולותיה הניהוליות והטכניות של מערכת מעקב ובקרה הינן רבות ומקיפות את כל מרכיבי עבודת מטה מינהל התכנון ולשכות התכנון המחוזיות, כולל - מעקב אחר סטטוס התכנית, שיבוצה לישיבות, רישום החלטות והגדרת המעקב אחריהן, הפצת מכתבים למוזמנים, איתור תכניות הממתיינות זמן רב לשיבוץ לישיבה ועוד כהנה וכהנה.

הכנסת המערכת תיצור בידי המנהלים יכולת לקבלת תמונת מצב עדכנית, שליטה באבני הדרך במסלול הטיפול, קביעת סדרי עדיפויות, איתור צווארי בקבוק וכו'.

המידע המתקבל מהמערכת ייאפשר יצירת מנגנון מתגמל בגין קיצור לוחות זמנים בתהליך/מסלול הטיפול שהוגדר לכל ישות תכנונית.

ג. קשרי גומלין בתהליך התכנוני בין מטה מינהל התכנון והלשכות המחוזיות

כפי שהובהר בסעיפים קודמים (א' + ב'), מערכת "אגס" הינה **מערכת תהליכית** העוקבת אחר תהליך/מסלול טיפול בישות תכנונית, **דרך כל מוסדות התכנון** המעורבים בתהליך. כאשר, כל מוסד נכנס/משתלב במסלול בנקודת הזמן המוגדרת לו בחוק.

הטיפול בישות התכנונית אינו מתחיל ומסתיים בלשכת התכנון המחוזית אלא משתלבים בו, בהתאם לסוג הישות, גורמים אחרים במטה מינהל התכנון, כגון: המועצה הארצית, הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים, הוועדה למימי חופין, אגף תכניות מקומיות ומפורטות בשלבי עיון ואישור השר וכו'.

להלן דוגמא לקשר, בין מחוז ומטה, לישות תכנונית מסוג תכנית (כללית):

| מטה מינהל התכנון | | | מחוז | |
|------------------|------------|----------|-------------|--------------|
| מועצה ארצית | ולקחש"פ | שר הפנים | ועדה מחוזית | ישות תכנונית |
| | | | קבלת התכנית | תכנית |
| | | עיון השר | דיון בהפקדה | |
| הקלה מתמ"א | שינוי יעוד | | | |
| | | | התנגדויות | |
| | | | אישור | |

ד. תוצאות בדיקה ארגונית ותפעולית בעקבות יישום תיקון 43 לחוק
התכנון והבניה - מדגם תיקים

במסגרת הבדיקה בוצעה בחינה מפורטת של תהליך הטיפול בתכניות ע"י בדיקה מדגמית של 46 תכניות ממחוזות שונים.
מממצאי הבדיקה עולה, כי היעדר כלים ממוחשבים להצגת תמונת מצב עדכנית - למעקב, בקרה וניהול, עומס עבודה רב ומעורבות "פסיבית" של לשכות התכנון בכל הקשר לקבלת תכניות מתוקנות, הינם מהגורמים העיקריים להתארכות משך הטיפול בתכניות. שכן עידוד כתמריץ לקיצור לוח הזמנים לטיפול בתכניות בתהליך הסטטוטורי עשוי לקצר את משך אישור התכניות.
מערכת "אגס" תקנה בידי המנהל, ברמות השונות, את הכלים לבחינת העמידה ביעדים השונים שיוגדרו בדגש על קיצור לוח לאישור התכניות.

בברכה,

דודו כהן
ס/מנהל מינהל התכנון (לתפעול)

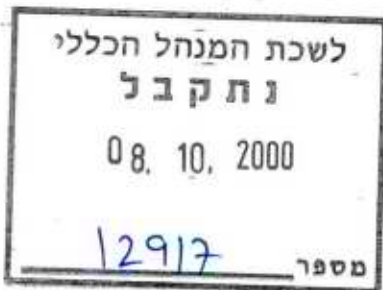
העתק: גב' דינה רצ'בסקי, מנהלת מינהל התכנון
מר שלומי נבון, סמנכ"ל למינהל ומשאבי אנוש
מר דרור אהרון, מקדם פרויקטים, מחוז מרכז
מר גדליה בל, ממונה, ניתוח מערכות מינהל והנדסת יצור, בית הלביריך
גב' מלכה בורגנה, אמרכלית, מחוז מרכז

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
אגף תפעול

ד' בתשרי התשס"א
3 באוקטובר 2000

תיק: ועדות ערר
תכ. 2000-3899

אל: משתתפים
שלום וברכה,



הנדון: סיכום דיון - מינוי נציגי ציבור חדשים בוועדות ערר

להלן תרשומת הדיון שהתקיים ביום 3 באוקטובר 2000.

השתתפו: דינה רצ'בסקי, דודו כהן, רחל קליינפלד - מינהל התכנון
עדי שטרנברג, ראש לשכת השר
עו"ד דורית טפר, עו"ד יהודה זמרת, הלשכה המשפטית

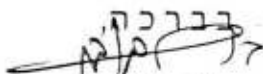
מוסכם על דעת הנהלת המשרד והנוכחים בדיון כי תקופה של חמש שנים היא תקופה
ראויה לקדנציה של נציגי ציבור בוועדות הערר, בדומה למועצה ארצית וועדות מחוזיות.

סוכם כי מינהל התכנון יכין פניה לראשי הרשויות המקומיות לקבלת המלצת הרשויות
למועמדים ראויים להימנות על נציגי ציבור בוועדות הערר. בפניה יודגש כי יש לתת ייצוג
הולם לנשים ולמגזרי האוכלוסיה השונים במחוזות. המועד האחרון לקבלת ההמלצות
נקבע ליום 15 בנובמבר 2000.

חוזי הנציגים המכהנים יוארכו לתקופה של שלושה חודשים מתום החוזים הקיימים.

מטלות להמשך פעילות:

- א. ניסוח מכתב הפניה יבוצע על ידי רחל קליינפלד בשיתוף עם עו"ד יהודה זמרת.
- ב. הפצת הפניה וריכוז התשובות באחריות רחל קליינפלד.
- ג. הכנת הארכות חוזים ובבוא העת חוזים חדשים באחריות רחל קליינפלד בשיתוף עם עו"ד דורית טפר.
- ד. לחוזים שיוארכו תצורף הודעה על פעולת המשרד למינוי נציגי ציבור חדשים.


רחל קליינפלד
ממונה מעקב ובקרה

העתקים: מר דב גזית, מנכ"ל המשרד.

משרד הפנים - מינהל התכנון



יב' בתשרי תשס"א
11 באוקטובר 2000

לכבוד:
מר חיים רמון
שר הפנים

**הנדון: בדיקת העברת מתקני הגז לאתר "מבצע"
סימוכין: מכתבך מיום 2.7.00**

לבקשתך העברתי לצוות התכנון את מכתבו של ראש עיריית ראשון לציון.

מבדיקה שערך צוות תכנון תמ"א/32 באשר לאפשרות להעביר את מתקני הגז לאתר "מבצע" כפי שהוצע במכתב, עולה כי אתר "מבצע" אינו זמין בשל הצורך בפינוי הנפלים והפצצות באמצעות מכשור טכנולוגי מיוחד אשר אינו קיים היום. כמו כן האתר קרוב לאוכלוסיית יבנה כ-2 ק"מ (קרבה גדולה יותר מקרבת אתר השפד"ן לאוכלוסיית ראשון לציון). בנוסף מערכת הבטחון מתנגדת למיקום המוצע.

מצ"ב חוות דעת צוות תכנון תמ"א/32 וכן התייחסות מינהל מקרקעי ישראל ומשרד התשתיות הלאומיות להצעה.

בברכה

דינה זיבסקי
מנהלת מינהל התכנון

העתקים:

מר דב גזית - מנכ"ל משרד הפנים

מר עמרם קלעגיי - יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

צוות תכנון תמ"א/32

ד"ר יעקב מימרן - המפקח על המכרות, משרד התשתיות הלאומיות

מר דן סתו - סמנכ"ל ממ"י לתכנון ולפיתוח

מדינת ישראל
משרד התשתיות הלאומיות

יחידת המכרות

ח'תמוז, תש"ס
11 יולי, 2000



לכבוד
אדר' עופרה ליבנה
מנהלת האגף לתכניות מתאר ארציות
מינהל התכנון
משרד הפנים, ירושלים

ג.ג.

הנדון: העברת מתקני הגז לאתר "מבצע"
סימוכין: מכתבך מיום 9.7.2000

בהתייחס למכתבך שבסימוכין אני מבקש להעיר בשלושה נושאים: סיכוני שבירה גיאולוגית צעירה, מרחקים ליישובים קיימים וזכויות לכריית חול.

סיכוני שבירה צעירה

אחת הטענות התומכות בהעדפת אתר מבצע על פני השפדן היא הקירבה לשברים גיאולוגיים צעירים. הנושא נבחן בפרוטרוט ולהלן מספר הערות:

1. אם הכוונה בשבירה צעירה ל"הפרעת פלמחים", הרי שמדובר בהפרעה שנחשדה בעבר כשבירה צעירה הנמצאת מערבית לקו החוף ובניצב לו. רוחב ההפרעה כ- 17 ק"מ ואקסטרפולציה שלה אל קו החוף מכסה את השטח שבין אשדוד לשפדן. העולה מכך, איפוא, שאתר השפדן נמצא מול הפרעת פלמחים בדיוק כפי שאתר מבצע נמצא מולה. בנוסף באחרונה הובהר (פולקמן, 1999) כי אין מדובר בהפרעה טקטונית (שבירה צעירה) אלא בגלישת ענק על גבי שכבות מלח.
2. בבדיקה של לינאמנטים במישור החוף של ישראל, העלולים להצביע על העתקים, לא נמצא כל לינאמנט חשוד. הבדיקה נעשתה הן בתצלומי אוויר, הן בתדמיות לוויין והן בשטח ע"י ברטוב, מימרן וקרץ (1977) והיא נעשתה במסגרת עבודת בדיקתו של אזור ניצנים להקמת תחנת כוח גרעינית.
3. במפת ההעתקים הצעירים בישראל שהוכנה במכון הגיאולוגי (ברטוב וחובריו, 2000) אין כל העתק פעיל באזור.
4. בבדיקת מיקום מוקדי רעידות אדמה שארעו בים עד מרחק של 50 ק"מ מול החוף שבין בת ים לאשדוד, ובין השנים 1981-1993 נמצא כדלהלן:
א. ארבעה מוקדים כאלה נמצאים לאורך קו ניצב לחוף מול החלק הצפוני של אתר מבצע.
ב. המוקדים במרחקים של 2,7,34 ו- 41 ק"מ.

ג. בשלושת המוקדים הקרובים יותר לחוף המגניטודה בין 2.0-2.9 ואילו ברביעי בין 3.9-3. מהאמור לעיל עולה כי בהיבט של סיכונים הקשורים ברעידות אדמה ושבירה צעירה אין כל יתרון לאתר מבצע על פני אתר השפדיין.

מרחקים ליישובים קיימים (ראה מפת צלום מצורפת)

רוחבו הממוצע של אתר מבצע 1.5 ק"מ ואורכו 2.5 ק"מ. בחלקו הצפוני קרוב האתר כדי פחות מקילומטר מפרבריה המערביים של יבנה. הנקודה המצויינת בתשריט שצרפת למכתבך מרוחקת כדי 1.5 ק"מ מיבנה. אם בוחרים בנקודה בדרום השטח היא תהיה רחוקה יותר מיבנה אולם קרובה משני קילומטרים מאזור התעשייה החדש של אשדוד.

זכויות לכריית חול

היועץ המשפטי לממשלה החליט בדיון בשבוע שעבר להפסיק את הענקת הזכות לכרות חול ללא מכרז. מאחר שגם אתר מבצע, על כל מורכבותו וייחודו, הוזכר במפורש בדיון, יש לי יסוד להניח כי ההסכמות וההבנות עם כורי החול, שאותן מתאר מר גילר במכתבו, אינן רלוונטיות.

לסיכום

לאור האמור אני ממליץ לבחון את העדפת אתר מבצע על פני אתר השפדיין לצורך מיקום מיכלי הגז לאור היבטים תכנוניים "קונבנציונליים" ולא לאור שיקולי סיכונים סייסמיים. בנוסף אדגיש את שכמעט אינו טעון הדגשה עוד בענין הצורך החשוב של מיצוי מירבי של עתודות החול במשולב עם כל תכנון אפשרי.

בכבוד רב

ד"ר יעקב מימרן
המפקח על המכרות

העתק : אדר' דינה רצ'בסקי, מנהלת מינהל התכנון

עורכי תמ"א 14

u:\sklein\w6doc\sk0291.doc



מינהל מס | ישראל

אגף תכנון ופיתוח
12/07/2000

משרד הפנים
האגף לתכניות מתאר ארציות
18-07-2000
נתקבל

לכבוד
עפרה לבנה
מנהלת אגף תוכניות מתאר ארציות
מינהל התכנון
משרד הפנים - ירושלים

הנדון: הצעה להעברת מאגרי גפ"מ לאתר "מבצע" - יבנה
מכתבכם מיום 9.7.2000 בנושא ומכתבים נספחים

עפרה שלום,

לבקשתך הרינו להתייחס למכתבם של מאיר ניצן ראש עיריית ראשון-לציון והגיאולוג שמעון גילר בדבר מיקום מוצע לאתר גפ"מ באתר "מבצע" יבנה.

א. במכתבים שצרפתם יש עובדות והערכות בתחומים שונים. להלן התייחסותנו לחלק מהם.

1. התייחסות תכנונית וגיאולוגית:

א. למיטב ידיעתנו ולמרות האמור במכתבו של ש. גילר, תוכנית סטוטורית לכריה (מפורטת מתארת) לאתר מבצע איננה נמצאת בשלבים מתקדמים.

ב. בימים אלו מתבצע ע"י ממ"י סקר גיאולוגי-כמותי תחת מגבלות בטיחותיות חמורות בשל הנפלים הרבים המצויים באתר.

2. במספר סעיפים במכתב גילר מוזכרים "כורי החול הותיקים" (קיבוץ פלמחים) כגוף שאמור להפיק ולשווק את החול. הדבר איננו פשוט כלל ועיקר מן הבחינה המשפטית שכן ע"פ חוות הדעת של משפטנים בממ"י, במשרד התשתיות-הלאומיות ואחרים, יש להוציא את החול הנמצא באתר זה למכרז.

לאחרונה נדרש גם היועמ"ש לממשלה לסוגיה זו והכריע שיש לשווק את אתרי כריית החול באמצעות מכרזים.

3. למרות הנאמר במכתבים, נראה על-פניו שהקרבה מהאתר ב"מבצע" לאיזורי המגורים במערב-יבנה גדולה מהקרבה של האתר המוצע בשפד"ן לאזורי המגורים בראשון-לציון.

4. למיטב ידיעתנו ובדיקתנו, השטח המוצע נמצא בתחום מגבלות בטיחות חמורות של מערכת הבטחון, בעבר לא היתה נכונות מצד משרד-הבטחון לאשר פעילות כלשהי בשטח זה (כולל פעילות אחסנה וכו').

5. יש צורך לבדוק היטב היבטים בטיחותיים של אחסון גז באיזור שבו קרוב לודאי ישארו נפל למרות פעולות-הפינוי.



6. בנוסף למצב הנתון, שעדיין לא הוחל בתכנון סטוטורי של האתר, יש להוסיף את העובדה שבאתר עדיין קיימים מבנים, שרידים מהתפוצצויות-עבר ונפלים ויחלוף זמן עד להעמדת האמצעים ופיתוח השיטות הטכנולוגיות לפינוי השטח תוך עמידה בתנאי-בטיחות מחמירים. פעילות מקדימה והכרחית זו ואופיו של האתר יגרמו לכך שקצב כריית החול יהיה איטי וימשך לפחות מספר שנים. לאור זאת נראה לנו, על-פניו, שלא קיימת זמינות קרקעית רלוונטית בשנים הקרובות.

ב. לגבי שאר ההערכות והיתרונות המוזכרים במכתב באשר להיתכנות וזמינות, עלויות, זמן-הקמה, נושא השברים הגיאולוגיים, התקוממות תושבים והנושאים המשפטיים והסטוטוריים באשר למצב התוכנית ובאשר למעמדם המשפטי של "הכורים הותיקים", הרי שנושאים אלו צריכים להיבדק בדקדקנות ע"י הגורמים המקצועיים במשרד הפנים, משרד הבטחון, משרד התשתיות הלאומיות, משרד המשפטים והמשרד לאיכות-הסביבה.

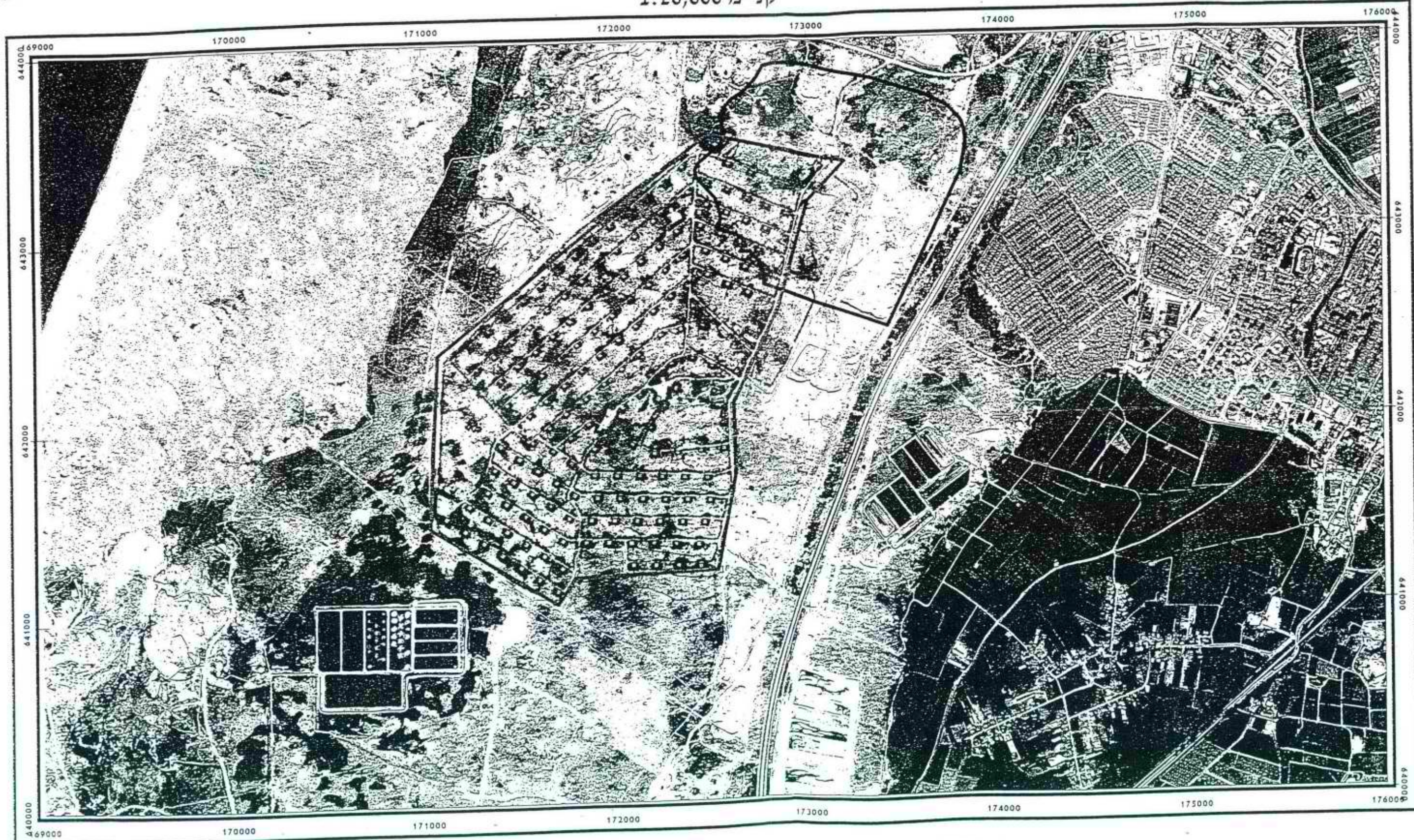
בברכה

דן סתו
סמנכ"ל ממ"י לתכנון ולפתוח

העתק: מירון חומש – מנהל ממ"י.
משה אדרי – סמנכ"ל ממ"י לשיווק וכלכלה.
עו"ד אבישי ספיר – יועמ"ש ממ"י.
עו"ד יהודית כהן – מנהלת מחוז מרכז – ממ"י.
דוד אמגדי – אדריכל מחוז מרכז – ממ"י.
דודו רוטו – סגן מנהל אגף תכנון – ממ"י.
דוד דשן-דויטש – אגף תו"פ – ממ"י.
ד"ר יעקב מימרן – המפקח על המכרות – משרד התשתיות הלאומיות.

אתר מבצע

קנ"מ 1:20,000



אתר תמ"א 14 מס' 215 ב



אתר מבצע





לר-דן תכנון כוללני ומערכות הנדסיות

רח' ראול ולנברג 14, תל אביב טל. 03-6494478 פקס. 03-6497403
רח' יגאל אלון 120, תל אביב טל. 03-6959893 פקס. 03-6960299

3.10.2000

לכבוד
אדר' דינה רצ'בסקי
מנהלת מינהל התכנון
משרד הפנים

הנדון: ת/מ/א/32 - בחינת אפשרות להקמת מתקן גפ"מ באתר "מבצע"

להלן התייחסות צוות תכנון ת/מ/א/32 ביחס לאפשרויות הקמת מתקן גפ"מ באתר "מבצע" הנמצא מצפון למכון לטיהור שפכים של אשדוד ומדרום לכביש יבנה - פלמחים בהתאם לקריטריונים הבאים:

זמינות קרקע:

אתר "מבצע" המשתרע על שטח של כ- 3000 דונם הינו מתקן של התעשייה הצבאית, אשר שימש עד לשנים האחרונות כאתר איכסון ומפעל לחידוש תחמושת, מוקשים ופצצות. התעשייה הצבאית פינתה אמנם את מאגרי התחמושת אלא שהאתר מבונה כולו בבונקרים ומזוהם בנפלי פצצות ופגזים, המפוזרים על פני כל השטח. על מנת לאפשר שימוש חלופי באתר יש להרוס את המבנים הקיימים ולפנות את הנפלים והפצצות באמצעות סינון החול והעפר בעזרת מיכשור טכנולוגי מיוחד, הנמצא בפיתוח ע"י הטכניון. זהו תהליך ארוך ומורכב, שאינו עומד בלוח הזמנים הלוחץ של ת/מ/א/32.

אוכלוסייה סביב האתר:

המיקום היחיד באתר "מבצע" כולו המבטיח מינימום אוכלוסייה ברדיוס של 2 ק"מ ממתקן הגפ"מ הוא בקטע הדרומי שלו (ראה מפה מצ"ב). כל תזוזה של המתקן צפונה תכניס את אוכלוסיית יבנה (הקיימת והמתוכננת) למרחק של פחות מ- 2 ק"מ ממנו. קריטריון מחמיר זה הבודק נוכחות אוכלוסייה גם מעבר למרחקי הביטחון הנדרשים מהאתר נבחן גם ביחס ליתר החלופות. היות ותושבי ראשון לציון נזעקו ביחס למרחק של כ- 2.5 ק"מ ממתקן הגפ"מ המתוכנן בשפד"ן לא יהיה זה הוגן לקרב את המתקן לתושבי יבנה למרחק קטן יותר.

מגבלות מערכת הביטחון:

האתר מצוי בלב המגבלות החמורות ביותר של מערכת הביטחון (רצועה מס' 1 - לא מאושרת שם כל פעילות אזרחית). צה"ל שלח מכתב התנגדות חד משמעי למיקום המתקן באתר זה. (מכתב מתאריך 25.7.2000)

דרכי גישה ונגישות:

מיקום המתקן באתר זה מחייב סלילת דרך גישה שתתחבר לכביש יבנה - פלמחים או סלילת כביש שיתחבר דרומה לכביש עוקף צפוני אשדוד המתוכנן. כל דרכי הגישה אל האתר וממנו מחייבות אישור של מערכת הביטחון ותנועה עליהן עתידה להיות מוגבלת למספר שבועות בשנה.

לסיכום - הרעיון של עיריית ראשון לציון להקים מתקן גפ"מ באתר "מבצע" אינו מהווה חלופה אפשרית לאתר השפד"ן. שילוב פינוי האתר מנפלים יחד אם נושא כריית החול הוא רעיון מורכב מאוד המחייב הליך תכנוני ארוך ובעיות ביצוע קשות טרם הקמת מתקן אזרחי כלשהוא באתר. הנושא מחייב הכנת תוכנית כריה ושיקום לאתר, אישורה, קיום מכרז לנושא כריית החול, המצאת כלים מיוחדים לסינון החול ופינוי הנפלים. קושי נוסף הנובע מההכרח להעמיס את עלויות הסינון על תהליך כריית החול מחייב את פינוי המתחם במשולב עם כריית החול ושיווקו. השטח כולו יהיה נקי מנפלים רק בתום הליך הכרייה של כל האזור ואישור המוסדות הרלוונטיים.

לתשומת הלב כי אפשרויות ההקמה של מתקן הגפ"מ בשפד"ן נבחנו במשותף במפגש שהתקיים בין צוות תכנון ת/מ/א/ 32 למהנדס עיריית ראשון לציון, הגיאולוג מר שמעון גילר ונציג חברת כורי החול. המסקנה המשותפת ממפגש זה היתה כי לא קיימת זמינות קרקעית בטווח הנראה לעין לאתר המוצע.

במפגש זה הוצג לעיריית ראשון לציון ע"י גיאולוג של צוות התכנון ד"ר הלל ווסט בלוך כי לאתר מבצע אין כל יתרונות ביחס לאתר השפד"ן בנושא הגיאולוגי וכי כל האתרים ברצועה שבין אשדוד לשפד"ן זהים מבחינת התנהגותם הטקטונית.

לאתר "מבצע" אין כל יתרון על אתר השפד"ן גם מבחינת המרחקים לאוכלוסייה המתגוררת סביבו וכמו כן קיימות המגבלות של מערכת הביטחון על השטח.

מצ"ב :

1. מפת אתר "מבצע" וסביבתו בקנ"מ 1:25000
2. עמדת צה"ל ביחס למיקום מתקן גפ"מ באתר "מבצע".

בברכה,

א.ל.נ.ע

מתכננת אורלי נעים

העתק:

אלי רונן- סמנכ"ל תכנון ומדיניות, משרד התשתיות הלאומיות
אריה לב- ראש תחום פמ"צ, אמו"ן, משרד הבטחון
סרן תומר גוטהלף- מ"מ נציג שר הבטחון, ועדה מחוזית מחוז המרכז, אג"ת, צה"ל
יודנה פלאוט- ראש תחום תכנון פיסי, משרד התשתיות הלאומיות
מתכננת מיכל איתן- אגף תוכניות ארציות, משרד הפנים
אינג' עודד שפק - לודן הנדסה, צוות תכנון ת/מ/א/ 32

דואר רשמי

| | | |
|------------|-------|----------|
| לישראל | הגנה | צבא |
| 01102 | ד.צ. | יח' |
| 03-5693922 | | טל' |
| 03-6975940 | | פקס' |
| 696 406 | מ.ק | סימוכין: |
| תש"ס | תמוז, | כ"ב |
| 2000 | יולי, | 25 |



לכבוד
מתכנתת אורלי-נעים
לר-דן תכנון כוללני ומערכות הנדסיות
רח' יגאל אלון 120
תל אביב
פקס: 6960299

הנדון: מיקום אתר גפ"מ ב"שטח מבצע" - עמדת צה"ל
מכתבך: מ-6.7.00

1. במכתבך שבסימוכין התבקשה התייחסותנו להצעת הגיאולוג, הפועל מטעם עיריית ראשל"צ, למיקום אתר גפ"מ ב"שטח מבצע" של תע"ש, ממערב ליבנה.
2. צה"ל מתנגד למיקום אתר הגפ"מ בשטח האמור. השטח האמור מצוי עמוק בתוך מגבלות איסור הבנייה של בסיס פלמחים וממ"ג, באזור פתוח שעד היום לא הופרע ע"י בינוי אזרחי כלשהו. בשטח הסמוך לו מתוכננת פעילות בטחונית מגבילה נוספת, שמגבלותיה יחולו גם הן על חלק מ"שטח מבצע".
3. לאור האמור אנו מתנגדים למיקום אתר גפ"מ ב"שטח מבצע" של תע"ש.

בברכה,

סא"ל
מטה

אבנר קצין
מאירי

**תכנית מתאר ארצית
למשק הגב"מ תמ"א 32**

**בחיתת חלופות לאתר
איחסון ומילודי מרכזי**

**תפרושת אוכלוסיה סביב
אתר הגב"מ באתר "תבצע"**

מצב מתוכנן קו"מ 1:25000

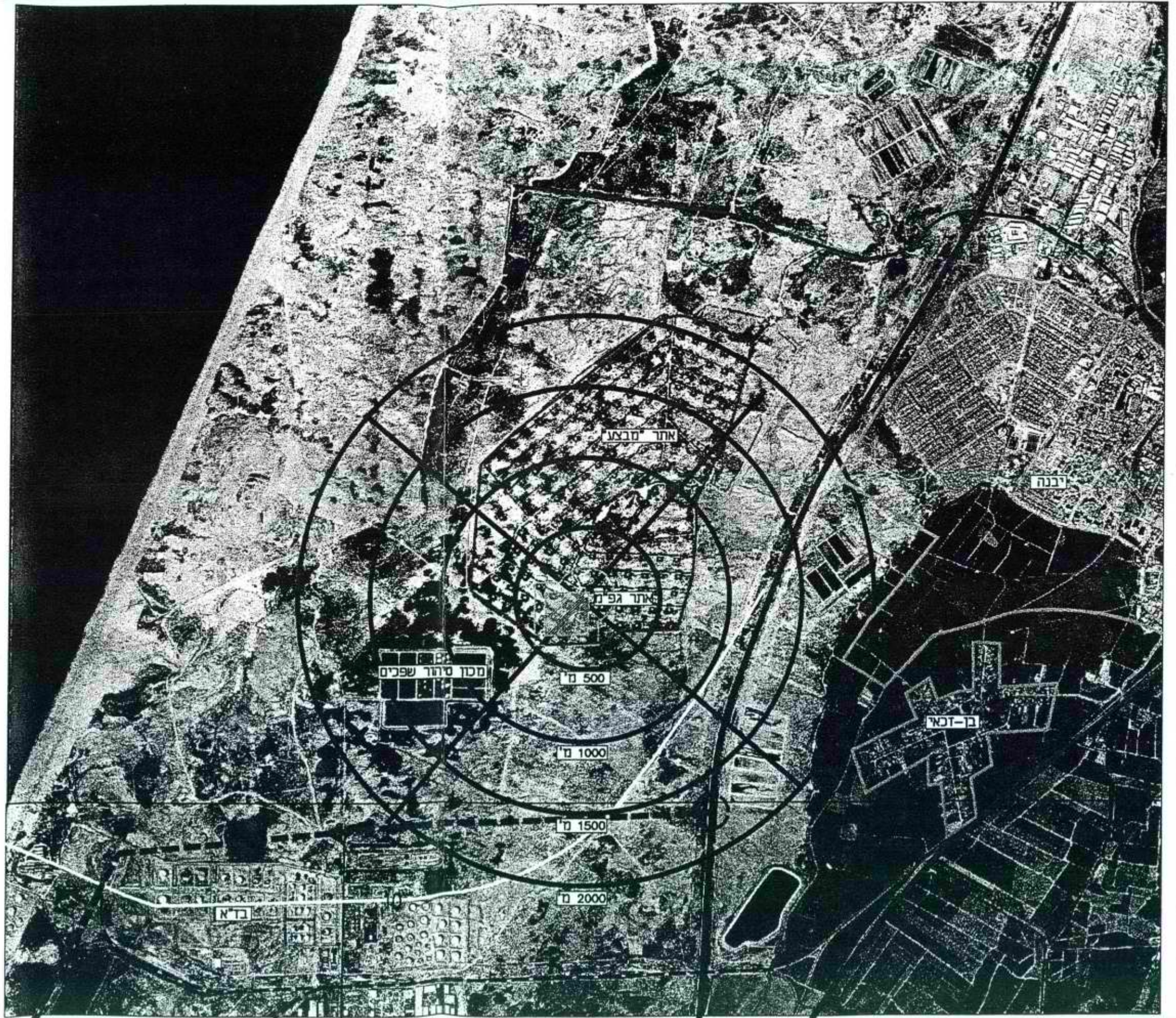
-  מחלף מתוכנן
-  כביש עוקף מתוכנן
-  כביש ראשי
-  מסיכת ברזל
-  תחום רצועה מס' 3
-  תחום מיושב
-  אתר גפ"מ ומגבלות



תצ"א משנת 1995 26/7/00

לר-דן תכנון כוללני ומערכות הנדסיות
רח' ראול ומברג 14 תל אביב סל 6494478 פקס 6497400
דואר: זואל ארון 100 תל אביב סל 6493900 פקס: 6460299

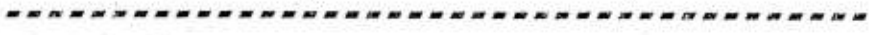
File: G:\PROJECTS\490\HALUFOT\mvz_radu.dwg



דברי מצע

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

פרוטוקול החלטות מישיבה מס' 405 שהתקיימה
ביום שלישי, כ"ט בתמוז התש"ס, 1 באוגוסט 2000



השתתפו: עמרם קלעגיי - יו"ר המועצה הארצית
חברי המועצה: דינה רציבסקי

- קובי הבר - מ"מ לאברם גפן
- ולרי ברכיה - מ"מ לרוני קומר
- ירדנה פלאוט
- סא"ל צביקה קדמן
- סופיה אלדור
- אורי עלוני - מ"מ ליעקב בוכריס
- גבי גולן
- ברוך גלוברמן - מ"מ למרדכי כהן (קדמון)
- עו"ד דלית דרור - מ"מ לעו"ד נילי ארד
- אורנה להמן - מ"מ לאלכס לנגר
- משה מרחביה
- בן ציון קריגר - מ"מ לבן ציון סלמן
- מודי אורון - מ"מ לאהרון ורדי
- מיכאל רועה
- משה שטטמן - מ"מ לרמי לוי
- בצלאל טביב
- ד"ר חנא סווייד
- אסעד עראיידה
- יצחק ישועה - מ"מ אריה שמחוני
- פטר וייס - מ"מ משה מנשה
- אשר שולמן - מ"מ פרופ' אדם מזור
- פרופ' רחל אלתרמן - מ"מ פרופ' דניאל שפר
- צבי רמות - מ"מ גדעון ויתקון
- פרופ' יונה גינזברג
- יואב שגיא
- יצחק בן יצחק

יועצים קבועים: דן סתו
ד"ר יוסף דריזין - מ"מ שמעון טל
בני לוי - מ"מ למשה יצחקי
עו"ד שרית דנה
עו"ד יהודה זמרת

מזכירת המועצה: אהובה פלג

אבי מעוז - מנכ"ל משרד הפנים

נחום פלד - משרד הבינוי והשיכון
 עפרה ליבנה - מינהל התכנון
 עופר גרידינגר - מינהל התכנון
 עמית שפירא - ארגון הגג של הגופים הירוקים
 כרמית פינץ קדמי - משרד התיירות
 לאה גנדלין - מחוז צפון
 תמר קסטל בראון - מחוז ירושלים
 עליזה וסרטל - מחוז ת"א
 שרה לב - מינהל התכנון
 בינת שוורץ - " "
 שמאי אסיף - תמ"א/35
 אריה שחר - תמ"א/35
 מרים גלזר - מחוז חיפה
 יצחק ולד - ראש עיריית כפר סבא
 תורה בנין - מינהל התכנון
 טל פודיס - מחוז דרום
 רננה ירדני גולן - מתכנתת מחוז מרכז
 צילה ליטבק - מינהל התכנון
 תמר כפיר - מינהל התכנון
 בן ציון פורת - משרד הפנים, מת"ק עזה
 בארי הולצמן - משרד רה"מ מנהל אגף מעקב ובקרה
 גלית כהן - איכות הסביבה, אגף תכנון
 יוסי גמליאלי - איכות הסביבה, אגף התכנון
 יוסי רגילה - משרד המדע התרבות והספורט, אגף תכנון
 מיכל איתן - מינהל התכנון
 דן פרי - תמ"א/34 /ב/1
 שי כנעני - משרד החינוך
 ציון כהן - חב' מקורות
 כהן שלמה - קצא"א
 איילת קראוס - מינהל התכנון
 אפרתי יעקב - מנכ"ל מ. התשתיות
 אחאז בן ארי - יועץ משפטי מ. תשתיות
 אבנר ברק עו"ד - חב' אשקוגן
 חוה לו-יון - עיריית חיפה
 אנדה רוזנברג - רשות הנמלים
 אהרון זוהר - יועץ מינהל התכנון
 דרור זרם - רשות הנמלים
 זוהר לביא - חברת החשמל לישראל
 אילנה שפרן - מינהל התכנון
 נטלי אוסטרובסקי - מינהל התכנון
 אהובה לוי - יועצת מינהל התכנון
 משה פאול - ראש מועצת בני שמעון
 טלאל אלקרנאוי - סגן ראש העיר רהט
 אברהים אבו סהיבאן - מהנדס העיר רסין
 זאב גור - אדריכל ומהנדס מ.מ להבניה

ארבלי שלמה - חבר מועצת להבים
קרואני דרור - מועצה אזורית בני שמעון
חיים כץ - { מתכנני תמ"מ/4/17
יעקב קליין - {
גולדה מויסא - עיריית באר שבע
חנן חסיד - יו"ר המועצה באר טוביה
פלקוביץ שאול - מזכיר וועדת מקומית באר טוביה
ארז וייצמן - מהנדס מועצה קרית מלאכי
אדרי דרורי דוד - מתכנן תמ"מ/4/18

נעדרו: עדי אלדר
אהרון ברנזון

סדר היום:

1. הודעות היו"ר.
2. תמ"א/35 תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, לפיתוח ולשימור - דיון בהמלצת פורום המנכ"לים.
3. תמ"א/34 ב/1 - תכנית מתאר ארצית חלקית, לאתר התפלה. דיון לקראת העברה להערות הוועדות המחוזיות.
4. פיצול מרחב תכנון עירון למרחבי תכנון: אום אל פאחם, באקה אל גרביה-גת ועירון - המשך דיון.
5. תמ"א/13 - תכנית מתאר ארצית לחופים - הוראה להכנת שינוי.
6. תכנית מתאר מחוזית תמ"מ/4 שינוי מס' 17 - אזור תעסוקה ושרותים בינאזורי, בצומת להבים. דיון להפקדה.
7. תכנית מתאר מחוזית תמ"מ/4 שינוי מס' 18 - אזור תעשייה משותף קרית מלאכי, באר טוביה ותימורים. דיון בהקלה מתמ"א/31 מסעיף 11.1.6.1. הרחבת גבולות השטח העירוני.

1. הודעות היו"ר

1. נושא מס' 4 פיצול מרחב תכנון עירון יורד מסדר היום.
2. מבקשים את אסמכת המועצה הארצית לוועדת המשנה לקווי בנין לדון בבקשות להקלה מתמ"א/3 לשתי בקשות להיתר בניה:
 - א. בגוש 8362 חלקה 2, ישוב אלישיב, תכנית עח/200 (הקלה בקו בנין של 36.5 מטר מציר דרך ראשית מס' 4).
 - ב. בגוש 8325, חלקה 45, תכנית עח/מק/134/4 (הקלה בקו בנין של 35 מ' מציר דרך ראשית קיימת מס' 2).

00:61 הוחלט:

להסמיך את וועדת המשנה לקווי בנין לדון בשתי הבקשות להיתר בניה כמפורט לעיל.

3. תכנית ג/8957 - מלון חוף רון

00:62 הוחלט:

לאשר את החלטת הוולנת"ע מיום 27.6.00 לענין התכנית האמורה. (נספח מס' 1 לפרוטוקול).

4. בפרוטוקול החלטות משיבה מס' 403 מיום ג' בסיון התש"ס 6.6.2000 סעיף 7 תמ"א/10/א/3/1 מוסד ציבורי - "מרכז הבין לחקר ישראל". למחוק את סעיף 4 להחלטה (העברת התכנית לאישור הוולקחש"פ) אשר נכלל בטעות.

2. תמ"א/35 - תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה לפיתוח ולשימור.

00:63 הוחלט:

המועצה מנחה את עורכי התכנית לעדכן את הוראות ותשריטי תמ"א/35 בהתייחס להנחיות פורום המנכ"לים, ובהתאם להערות חברי המועצה ולתשובות שניתנו להם על ידי מינהל התכנון. כמו כן מנחה המועצה את עורכי התכנית לעדכן התייחסותם להערות חברי המועצה, ברוח החלטת וועדת המנכ"לים לעניין ישובים חדשים ויישובי הפריפריה.

המועצה תדון בישיבתה בתחילת חודש נובמבר בתכנית המתוקנת שתוגש אליה. החומר יועבר לחברים עד סוף ספטמבר.

1. המועצה הארצית, לאחר שהוצגו בפניה בדיקות עורכי תמ"א/34 ב' בנושא זמינות שני מתחמים לאתר התפלה בהתאם להוראת המועצה הארצית, ולאחר ששמעה את עמדות הגורמים השונים מאמצת את החלטת ועדת עורכי תמ"א/34 ב' בדבר מיקום מתקן התפלה ראשון בסמוך לתחנת הכח רוטנברג.
- לענין אפשרות הקמת מתקן בסמיכות לאתר תחנת הכח באשדוד, מציינת הוועדה כי אין כל מניעה להקמת מתקן התפלה בסביבות נמל אשדוד על פי תכנית תקפה במידה והתכנית מאפשרת הקמת מתקן כאמור.
בנוסף, במסגרת תמ"א/34 ב' - משק המים תשוב ותיבחן בחיוב הכללת אתר להתפלה בסביבות נמל אשדוד במסגרת הכללים שתקבע התמ"א.
2. המועצה מחליטה להעביר את התכנית להערות הוועדות המחוזיות למתן הערותיהן תוך 60 יום, בתיקונים הבאים:
 - א. כמענה להערת המשרד לאיכה"ס בהוראות התכנית יצויין כי מוסד התכנון שידון בתכנית המפורטת ישקול את הצורך בהכנת תסקיר השפעה על הסביבה לתכנית בהתאם לממצאי המסמך הסביבתי שיוגש לו.
 - ב. כמענה להערת חח"י לתקן סעיף 6.2 להוראות התכנית ולקבוע כי "ניתן בתכנית ליעד קרקע בשטח לתשתיות לתכליות נוספות....."
 - ג. לתקן את סעיף 9.1 כך שיאמר כי "במידה ולא תופקד תכנית מפורטת למתקן התפלת מי ים על פי תכנית זו תוך חמש שנים מיום אישורה של תכנית זו יראו את התכנית כבטלה".
 - ד. בתיקונים טכניים עפ"י הערות מינהל התכנון והלשכה המשפטית.
3. להסב את תשומת לב הוועדה המחוזית מחוז דרום, לעת דיוניה בתכנית המפורטת למתקן ההתפלה, לכשזו תוגש לה, לצורך בהתייחסות לתוכניות קיימות ומוצעות במתחם קצא"א בסמוך למתקן ההתפלה לרבות מסוף הכימיקלים.
4. להסמיך את הוולנת"ע לדון בהערות ולהמציא המלצותיה למליאת המועצה הארצית.
5. להעביר את התכנית לאישור הוועדה למימי חופין.

4. חכ/294 - עין חוד

דיון בעקבות המלצת הוולנת"ע עפ"י סעיף 6.2 לתמ"א/31 - הקמת ישוב חדש במחוז שבו לא קיימת תכנית מתאר מחוזית.

00:65 הוחלט:

לאשר את החלטת הוולנת"ע מיום 25.7.00 (נספח מס' 2 לפרוטוקול).

5. תמ"א/13 - תכנית מתאר ארצית לחופים - הוראה להכנת שינוי

00:66 הוחלט:

המועצה הארצית, לאחר ששמעה את הערות החברים מאשרת את נוסח ההוראה בשינויים הבאים (נספח מס' 3 לפרוטוקול):

א. המועצה ממנה את מינהל התכנון והמשרד לאיכות הסביבה כעורכי התכנית. (מינהל התכנון - יו"ר).

ב. בסעיף 4 ב' להוראה יאמר "מיון סוגי מעגנות ויצירת אבחנה ברורה בין מעגנות מסוגים שונים עפ"י גודלן, מיקומן והפיתוח הצמוד להן".

ג. בסעיף 5 להוראה ינוסח: "השינויים יכללו עדכון והתאמת התוכניות באזורים העירוניים המבונים לשינויים ולצרכים שחלו מאז אישורה של התכנית.

בחופים שאינם עירוניים מבונים, יישמרו ייעודי התכנית ולא יחולו בהם שינויים".

ד. סעיף 6 להוראה: הרכב ועדת ההיגוי יהיה:

- מנהלת מינהל התכנון - יו"ר.
- נציג/ת המשרד לאיכות הסביבה
- נציג ארגון הגג של הגופים הירוקים.
- נציג רשות שמורת הטבע והגנים הלאומיים.
- נציג משרד התחבורה.
- נציג משרד התיירות.
- נציג מערכת הבטחון.
- נציג ממ"י.
- נציג משרד הבריאות.
- נציג משרד החקלאות.
- נציג הטכניון.
- נציג פורום ערי החוף.
- נציג המוא"ז.
- מתכנני המחוזות הרלוונטיים.
- משקיף/יועץ בנושא הנדסה ימית.

6. תמ"מ/4/17 - אזור תעסוקה ושרותים בינאזורי בצומת להבים

00:67 הוחלט :

המועצה הארצית לאחר שבחנה את התכנית ומצאה כי התכנית תואמת את מגמות התכנון הארצי המחוזי והמקומי באזור מטרופולין באר שבע; ולאחר שנציגי כל שלוש הרשויות השותפות בתכנית הביעו בפניה את הסכמתם לתנאים שייכללו בהחלטה, מחליטה:

1. להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

א. אישור הולקחש"פ.

ב. להוסיף בהוראות התכנית הוראה הקובעת כי ככל שתוגש תכנית מתאר מקומית מפורטת, הכוללת שימושים לתעשייה, מלאכה ואחסנה, מסחר ומשרדים יותנה אישורה בקיומו של מנגנון לניהול, ארגון ותיאום השימושים הכולל נציג של עיריית באר שבע.

ג. תיקונים טכניים, בהתאמה, לתמ"מ/4/14, של מינהל התכנון והלשכה המשפטית.

2. להסמיך את וועדת המשנה להתנגדויות לדון בהתנגדויות, באם יוגשו, להכריע בהן ולהכריע בתכנית.

3. תנאי למתן תוקף לתכנית יהיה הצגת הסכם שיתוף פעולה חתום ע"י שלושת הרשויות המקומיות רהט, להבים ובני שמעון להקמה וניהול משותף של אזור התעסוקה והשרותים.

7. תמ"מ/4/18 - אזור תעשייה משותף קרית מלאכי - באר טוביה - תימורים.
דיון בהקלה מתמ"מ/א/31 מסעיף 11.1.6.1 הרחבת גבולות השטח העירוני.

00:68 הוחלט :

בהמשך להחלטת המועצה הארצית בדבר הפקדת התכנית מיום 15.2.2000 ובהמשך להמלצת הוונלנת"ע מיום 25.7.2000 מחליטים לאשר את ההקלה מסעיף 11.1.6.1 לתמ"מ/א/31.

הוראה לעריכת שינוי לתכנית המתאר הארצית לחופים - תמ"א/13 - חוף הים התיכון

1. המועצה הארצית לתכנון ולבניה (להלן המועצה) רואה צורך בעריכת בתכנית המתאר הארצית לחופים תמ"א/13 - חוף הים התיכון (להלן התכנית).
2. המועצה מתוקף סמכותה לפי סעיף 50 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, (להלן-החוק) מורה על עריכת השינויים האמורים.
3. המועצה ממנה את מינהל התכנון והמשרד לאיכות הסביבה כעורכי התכנית.
4. המועצה מתוקף סמכותה לפי סעיף 51 לחוק נותנת הוראות אלה לעריכת השינויים:
 - א. השינויים יהיו בהתאמה להמלצות מסמך המדיניות למימי החופין, ובהתייחס לתכניות מתאר ארציות, תכניות מתאר מחוזיות, הן שתוקף והן שבהכנה ותכניות מטרופוליניות.
 - ב. במסגרת ההתאמה להמלצות מסמך המדיניות למימי החופין יתייחסו השינויים בין היתר להמלצות הבאות:
 - * הרחבת תחולת תמ"א/13 על רצועת המשברים בים.
 - * חובת אישור בוועדה למימי חופין, של כל תוכניות בחוף שלה השפעה על הים החוף, או המצוק.
 - * קביעת מיקום קו מים כבסיס להוראות התכנית המתייחסות אליו.
 - * מיון סוגי מעגנות ויצירת אבחנה ברורה בין מעגנות מסוגים שונים עפ"י גודלן, מיקומן והפיתוח הצמוד להן.
 - * הוראות להבטחת הסעת חול ובקרה וניטור על התהליכים החופיים והימיים.

5. השינויים יכללו עדכון והתאמת התוכנית באזורים העירוניים המבונים, לשינויים ולצרכים שחלו מאז אישורה של התכנית. בחופים שאינם עירוניים מבונים ישמרו ייעודי התוכנית ולא יחולו בהם שינויים.

6. תוקם ועדת היגוי שתלווה את עריכת השינויים בהרכב הבא:

- מנהלת מינהל התכנון - יו"ר.
- נציג/ת המשרד לאיכות הסביבה
- נציג ארגון הגג של הגופים הירוקים.
- נציג רשות שמורת הטבע והגנים הלאומים.
- נציג משרד התחבורה.
- נציג משרד התיירות.
- נציג מערכת הבטחון.
- נציג ממ"י.
- נציג משרד הבריאות.
- נציג משרד החקלאות.
- נציג הטכניון.
- נציג פורום ערי החוף.
- נציג המוא"ז.
- מתכנני המחוזות הרלוונטיים.
- משקיף/יועץ בנושא הנדסה ימית.

7. המועצה תפרסם את ההוראה לעריכת השינויים ברשומות.

| | | | |
|--------|-------------------------------------|---------|---------|
| אל: | מנכ"ל המשכב | התאריך | 10.9.00 |
| מאת: | עפרה איתנה, מנהל מחלקת המחקר והתמ"ח | חיק מס' | |
| הנדון: | הצעת "מחלוקת" - פטור מתק הג'ב | | |

סימוכין:

אז כי בקשרה של מנהל מנהל המחקר
נצ"ב ונסח הוצעם לתקשורת

באופן הצעת משכב התקשורת - אשיויים

בהיותו בבקש ומתן המחקר והתמ"ח (מחלוקת)

מאוד בהמשך למענו שהצגנו אולם

באופן ב-9.00 (נצ"ב) ..

הצעת! ציונה (צ'בסון)
מנהל מחלקת המחקר

לשכת המנהל הכללי

נח קבל

10 09. 2000

11944

מספר

י' באלול התש"ס
10 בספטמבר 2000

תכ. 2000-3261

הודעה לתקשורת

שר הפנים מתנגד ליוזמת משרד התקשורת לתיקוני חקיקה שיאפשרו מתן פטור מהתר בניה למתקני "גישה אלחוטית" שהם מתקני שידור וקליטה.
משרד הפנים ומשרד התקשורת יזמו ומקדמים את תכנית המתאר הארצית למתקני שידור קטנים, תמ"א/36 / א'. שעוסקת במתקנים משדרים שמופקת מהם קרינה אלקטרומגנטית, כולל אותם מתקני "גישה אלחוטית". התכנית ממסדת באופן מוחלט ומחייב את שמירת טווח הבטיחות ממתקנים אלה כתנאי להתר בניה, ומבטיחה שבמסגרת התר הבניה ישקלו גם הבטיחות, סביבה ונוף.
התכנית נמצאת בשלבים אחרונים לקראת אישור ועקרונותיה כבר אומצו ומיושמים ע"י מרכז השלטון המקומי והחברות הסלולרית במסגרת אמנה שנחתמה ביניהם.
השר מתנגד לעקיפת חוק התכנון והבניה באופן שימנע בצורה גורפת פיקוח מוסדי ומקצועי על מתקנים משדרים, ולא יאפשר שיקול דעת בהבטים החזותיים.

ר"מ,
זיכרון לנח נוסח ההודעה
13/9/00
ר"מ
משרד הפנים
מזכ"ל
משרד הפנים
מזכ"ל

46

מאג'ים

בתולה

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

| | | | |
|--------|-------------------------------|----------|--------|
| אל: | המנהל | תאריך: | 6.9.00 |
| מאת: | ב"ר רצ'אסקו | חיק מס': | |
| הנדון: | הצעה "מתליטיב" פסוק לתוק התאב | | |

סימון:

ההצעה להוציא את התקן התאב
 "שואר" "שואר" פרוטו קהילה.
 מאג'ים - תקשורת סלולרית אספקה
 התקנים יאלו ונחייבם היתר בניה
 שיתן אפ"י שיקולי סביבה ונו"א
 (התנאי היתר קהילה שיתן ה"
 הממונה על הקהילה התאב אינ"מ. ח"ב
 איתנו (מזכיר כולל) אקדמיה סוף
 הביטוח המוצעם הארצות. אינ"מ חוקים
 לשם הפקיס צב"ב אומה ה סמבוליו
 החוק התאב ולבולג הוצא לתוקן
 חק שיטות איתנו כמכ"ל, בהתקרה צב
 ל"ב הצב"ב ה"ב ח"ב, שליט
 יולת ולו"ב.

4

(להתכתבות פנימית במשרד המסלול)

מזכר

אל:

התאריך

מאת:

חיק מס'

הערך:

סימון:

האגף של הנהלת המסלול
ע"פ חוק מס' 36
אשר על הקלות מס

ע"פ חוק מס' 36
המסלול
המסלול ולקבל ג' ו' ו' ו' ו'
בת

ניה
מסלול הקלות מס
מסלול 36

המסלול
מסלול



עיריית יבנה

היחידה לתכנון ומידע

טל' 08-9433340 פקס' 08-9433421

כ"ד תשרי, תשס"א
23 אוקטובר, 2000



לכבוד:
מר דניאל שגב
מרכז ועדת חקירה
לשינוי תחום שיפוט יבנה
משרד הפנים
פקס : 02-5670764

הנדון: ועדת חקירה - ישיבת עבודה

ביום 5 לאוקטובר 2000 הייתה אמורה להתקיים ישיבת עבודה של ועדת החקירה לגבולות יבנה. הישיבה לא התקיימה בטענה שמשרד הפנים לא השלים את הליך ההתקשרות עם חברת הועדה עו"ד טובה בן אליהו. הבטחת להשלים את הליכי ההתקשרות איתה בדחיפות ולכנס את הועדה.

לצערי עד היום טרם נקבע מועד חדש לכינוס הועדה. אבקשך להודיעני בהקדם על מועד כינוס הועדה.

כפי שציינתי בפניך העיכובים במתן המלצות הועדה מעכבות קידום תוכניות להרחבת העיר יבנה ובכלל זה בינוי של למעלה מ 12,000 יחידות דיור, האמורות לתת פתרון ברמה לאומית בתחום המגורים.

נא אשר קבלת מכתבי.


בברכה
מנחם שושן
מנהל היחידה לתכנון

- | | |
|-------------------------------|----------------------|
| - ראש העיר. | העתק: מר צבי גוב ארי |
| - מנכ"ל משרד הפנים. | מר דב גזית ✓ |
| - ס/מנהל המינהל לשלטון מקומי. | גב' אנה חזן |
| - יו"ר הועדה. | פרופ' דוד גרוסמן |
| - מהנדס העיר. | מר דוד שטרית |



23 אוקטובר 2000
כ"ד תשרי תשס"א

| |
|------------------|
| לשכת המנהל הכללי |
| נ ת ק ב ל |
| 23. 10. 2000 |
| מספר 13205 |

לכבוד
מר דב גזית
מנכ"ל משרד הפנים

שלום רב,

הנדון: תקנות התכנון והבנייה (פטור מהיתר לעבודה לצורכי מרעה בקרקע חקלאית באזורים כפריים ותנאים), התש"ס-2000

המועצה הארצית לתכנון ובניה החליטה, בישיבתה מיום 15.2.00, להמליץ בפני שר הפנים להתקין תקנות מכוח סמכותו לפי סעיף 266 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965, שיפטרו עבודות לצורכי מרעה באזור כפרי מן הצורך בהיתר על פי חוק התכנון והבנייה, ובלבד שהבקשה עומדת בתנאים המפורטים בתקנות, שקיומם יאושר על ידי רשות הרישוי בלוח זמנים קצר כמפורט בתקנה.

המשרד לאיכות הסביבה מתנגד לתקנות במתכונתן המוצעת, כמפורט להלן.

כללי:

התקנות האמורות נועדו להקל על פעילות רשות המרעה של משרד החקלאות בהכשרת שטחי מרעה בקרקעות המנוהלות על ידי מ"י, באזורים כפריים שמותר בהם שימוש חקלאי. העבודות כאמור כוללות התוויה ופריצה של דרכי עפר, הנחת קווי מים, גידור שטחים, הקמת מכלאות שדה, חסימת מעבר בקר בפתחים שנפתחו בגדרות על דרכים, ועוד.

כעולה מדברי ההסבר, הטיבה לפטור המוצע נובעת מכך שמדובר במתקנים פשוטים מאד ובהיקף גדול מאוד, ורב הדרישות החוקיות להיתר בנייה אינן רלוונטיות בנסיבות אלה.

התייחסותנו:

התקנות המוצעות אינן מתייחסות לכך ששטחים חקלאיים מהווים, בנוסף ליעודם החקלאי, גם שטחים פתוחים ושטחי נוף, משאבי טבע ומערכות אקולוגיות.

העבודות שמוצע לפטור מהיתר, ובעיקר ההתוויה והפריצה של דרכי עפר, יכולות להיות בעלות השפעה משמעותית על פני השטח ועלולות לפגוע בערכי טבע ונוף ובאתרי ארכאולוגיה ומורשת. הקמת תשתיות ומתקנים באזורים בעלי סופוגרפיה קשה ורגישות סביבתית ללא כל בדיקה ובקרה יכולה לגרום לפגיעה קשה ובלתי הפיכה, והתקנות המוצעות אינן מאפשרות מניעת פגיעה כזאת.

רח' כנפי נשרים 5, ת.ד. 34033 ירושלים 95464, טל: 02-6553720-3, פקס: 02-6535939
5 Kanfei Nesharim St., P.O.Box 34033, Jerusalem 95464, Tel: 972-2-6553720-3, Fax: 972-2-6535939





מ
ז
כ
ר
פ
א
ק
ס



ירושלים 24.10.00

אל: מר דב גזית, מנכ"ל משרד הפנים, ירושלים
מאת: עוזיאל וכסלר

הנדון: תכנית מתאר מחוזית ירושלים תמ"מ / 1 / 30 ועדת היגוי ה' / 5 (צילום מצ"ב)

כפי שמופיע בכתב זימון זה שתאריכו 12.10 אך הגיע בדואר היום מדובר בהצגת החלופה הנבחרת. המכתב הגיע היום אך החלופה הנבחרת טרם הגיעה. החלופה לא הגיעה כנראה משום שועדת העבודה אמורה לדון בה קודם להתכנסות ועדת ההיגוי וזו (ועדת העבודה) מתכנסת רק מחר. אנב החומר לחברים בוועדת העבודה הגיע רק אתמול (מעניין איך חושבים שחברים יכולים ללמוד ולהגיב על 500 עמודי חומר בשתי יממות). רק לאחר הסיכום בוועדת העבודה ניתן יהיה להפיץ את המסקנות לוועדת ההיגוי - וכל זה אמור להתבצע בין 25 באוקטובר ל 1 בנובמבר.

עושים צחוק מהעבודה!

ליזמן פורום כזה נכבד. של אנשים בהתראה של שבוע, מהווה זלזול בוועדת ההיגוי שאפיין את עבודת הצוות הנ"ל ומנהיגותו לכל אורך הדרך. לא ייתכן ששיבה כזו לא תכונס ללא העברת חומר במסירה מוקדמת של 3-4 שבועות, כדי לאפשר למשתתפים להתכונן כראוי.

זה נכון בכל זמן בוודאי שזה נכון בימים קשים אלה.

אבקש את התערבותך לדחיית השיבה וזימונה לאחר מסירה נאותה של החומר לפחות חודש מראש, זו ישיבה מכרעת מבחינת התכנית, ירושלים מחווה כ 90% מהמחוז והשפעות התכנית על העיר עשויות או עלולות להיות מאד משמעותיות. לא סביר שיזמינו אותנו לישיבה בהתראה של שבוע מראש ללא מסירת כל חומר שמתכוונים להציג. בוודאי שאיננו יכולים להיערך לדיון כזה במהירות כזו.

לא רק שאין אפשרות לעשות זאת בתנאים רגילים, נראה לי שהמציאות העכשווית מחייבת חשיבה יסודית ומעמיקה, מה התכנית הראויה לירושלים וסביבתה.

אני פונה אליך משום שכל פעולותינו עד כה, לנסות ולהגיע לתיאומים והסכמות שקטות מול צוות תמ"מ 1 עלו בתוהו. המכות שאנו חוטפים עתה בעיר מעמידות סימני שאלה גדולים ומשמעותיים על חלק ניכר ממסקנות הביניים שראינו עד כה, יש לוודא שהמסמך הזה לא ייזכר לזיראון עולם - ואני מבקש את הנחייתך המיידית לביטול ישיבה זו וזימונה המתואם והמוסכם, (לאחר שהחומר יועבר לחברי ועדת ההיגוי מראש) בהתראה זמן ראוייה.

אודה על הנחייתך בהתאם. נראה לי כי ראוי שקודם לישיבות ההתכנסות של צוות תמ"מ 1 יש לוודא ישיבה מוקדמת בראשות השר, עם ראש העיר ירושלים ואנשיו.

בברכה,
ע. וכסלר

העתק
שר הפנים ולענייני ירושלים, מר חיים רמון;
ראש העיר ירושלים, מר אהוד אולמרט;
מנהל הרשות לפיתוח ירושלים, מר אודי ניסן.

יושב ראש הרשות לפיתוח ירושלים

משרדי הרשות לפיתוח ירושלים כיכר ספרא 2 - טל. 02-6297623 פאקס 02-6297524

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
אגף תוכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

24-10-2000

י"ג בתשרי התשס"א
12 באוקטובר 2000
תכ. 2000-4026

לכבוד

מר אודי ניסן
מנכ"ל הרשות לפיתוח ירושלים
כיכר ספרא 2
ת.ד. 32226
ירושלים 91322

שלום רב,

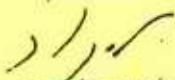
הנדון: תכנית מתאר מחוזיות למחוז ירושלים - תמ"מ/30/1 - ועדת היגוי ה/5

הנכם מוזמנים לשיבת ועדת ההיגוי מס' ה/5 שתתקיים ביום ד', 1.11.2000 בשעות 12:00-16:00, (התכנסות בשעה 11:45), במתנ"ס מעוז ציון, רח' החוצבים 1, מעוז ציון (טל' 02-5348511).

מצ"ב תרשים הגעה למקום.

נושא הדיון: פירוט החלופה הנבחרת.

בברכה,



לינור לנקין

מרכז ועדות העבודה וההיגוי

העתק:

אורי בר שישת - מרכז תמ"מ/30/1 בלשכת התכנון המחוזית ירושלים
ישראל קמחי - מרכז צוות התכנון

רח' קפלן 2 ירושלים 91061 ת.ד. 6158 טלפון: 02-6701451 פקס: 02-6701633
E-MAIL: ti_mechosiot@moin.gov.il

J.D.A

100

מודיעין עיר העתיד
MODI'IN THE CITY OF THE FUTURE
לשכת סגן ראש המועצה



י"ג תשרי, תשס"א
12 אוקטובר, 2000
ח - 733



לכבוד
עו"ד נורית מצגר
היועצת המשפטית של הועדה לתכנון ובנייה
מודיעין

ג.ג.

הנדון: הקמת מרחב תכנון מודיעין-מכבים-רעות
סימוכין: מכתבו של מר דב גזית המנהל הכללי של משרד
הפנים מיום 4/10/00

1. מבלי להתייחס ולקבוע את עמדתי לגבי תוכן מכתבו של המנהל הכללי של משרד הפנים אבקש להפנות את תשומת לבך לשאלות המשפטיות העשויות להתעורר אם ובמידה ויחליט משרד הפנים להקים בתחום שיפוטנו מרחב תכנון.
2. חוק התכנון והבניה (ועדה מרחבית מורחבת) מתייחס לשאלת הרכב הועדה "שרשות מרחבית אחת לפחות המצויה בתחומו מספר התושבים הוא 35,000 או יותר" ... להווה ידוע לך כי במודיעין כיום מתגוררים כ- 32 אלף תושבים בניגוד לדוחות משרד הפנים כ- 23,000 תושבים והלשכה המרכזית לסטטיסטיקה 22,000 תושבים.
הפרשים הנ"ל בין מספר התושבים המתגוררים בפועל לבין אלו הרשומים ברישומי משרד הפנים והלשכה המרכזית לסטטיסטיקה הם תוצאה של הבירוקרטיה הכרוכה בשנוי בהעברת כתובת ובמפקדי האוכלוסין המתבצעים ע"י הגופים הממשלתיים. דבר אחד נשאר קבוע והוא שמועצת מודיעין נותת שירותים למספר התושבים המתגורר בעיר בפועל.
3. לית מאן דפליג כי במהלך שנת 2001 ויתכן אף לפני ה- 16/3/01 מועד בו יפוג תוקף כהונתה של הועדה המיוחדת יהיה מגיין אוכלוסי העיר כ- 35,000 נפש ובהתאם לכך יש לכונן את הרכב הועדה המרחבית על כל המשמעויות וההשלכות היכולות לנבוע מכך.
4. אין צורך בהסברים רחבים כדי להבין את המשמעויות להבדל שבין הקמת ועדה מרחבית רגילה לבין הקמת ועדה מרחבית מורחבת על שיקול הדעת שבמענה למכתבו של מנכ"ל משרד הפנים.

מודיעין עיר העתיד

MODI'IN THE CITY OF THE FUTURE



5. יש לזכור כי מספר תושבי מודיעין גדל מידי שנה בכ - 8,000 איש ולכך יש משמעות קריטית ליחס שבין הרשויות השונות באותה ועדה מרחבית.
6. אודה לך מאוד באם תמציאי לי התשתית המשפטית על השלכותיה כדי שנאיר את פניו של כבוד שר הפנים ומנכלו כדי שתתקבל, במידה ותתקבל, החלטה השוקלת את כל ההשלכות.

במרכז
ירון חן
סגן ראש המועצה

העתק: מר חיים רמון - שר הפנים.
מר דב גזית - מנכ"ל משרד הפנים.
מר אהרון לוי - הממונה על מחוז המרכז.
מר ניסן קרופסקי - עוזר השר.
גב' שרית דנה - יועצת משפטית משרד הפנים.
מר משה שכטר - ראש המועצה.
גב' מיכל גדות - חברת הועדה לתכנון ובניה.
מר יוסי בר דוד - חבר הועדה לתכנון ובניה.
מר מוטי גרוגר - חבר הועדה לתכנון ובניה.
מר דני סנרמן - מהגדה הועדה.

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מורדות הכרמל

רחוב כורי 2, חיפה מיקוד: 33093 מגדל הנביאים קומה 7, טל' 04-8676296
קבלת קהל: ב', ד', ה', 08:00-12:00 בבוקר, יום ב' אחה"צ 15:00-17:30

13x

תאריך: 5 באוקטובר, 2000



לכבוד
מנכ"ל משרד הפנים

הנדון: תכנית מתאר מקומית מספר 585/מכ/מק
הודעה על תכנית מתאר מקומית

1. הועדה המקומית לתכנון ולבניה בישיבתה מספר 202 שהתקיימה בתאריך 20.8.00 החליטה להפקיד את התכנית שבנדון.
2. בהתאם לסעיף 91 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 נמסרת לך הודעה על הפקדת התכנית.
3. רצ"ב נוסח ההודעה.

בכבוד רב,

ליאה בויוט
מהנדסת הועדה.

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל
הודעה בדבר הפקדת תכנית המהווה שינוי תכנית מתאר מקומית

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
כי במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מורדות הכרמל" מופקדת תכנית
המהווה שינוי תכנית מתאר מקומית הנקראת: "מק/מכ/585 שינוי הוראות בינוי בחלקה 15
גוש 10544 וחלקה 177 בגוש 11779
(מגרשים 17,18) ברחוב רקפת עתלית.

המהווה שינוי לתכניות הבאות:

ג/945 שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 2787 מיום 11.2.82 עמוד 999.

שטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

ישוב: עתלית כתובת: רח' הרקפת

| | |
|------------|----------|
| גוש: 10544 | חלקה: 15 |
| גוש: 11779 | חלקה 177 |

עיקרי הוראות התכנית:

- 1) הגדלת מספר יח"ד במגרש מיחידה אחת ל-2 יח"ד ללא הגדלת מספר המבנים המותרים.
- 2) הגדלת אחוזי הבניה ב-6% - שיעור שניתן לבקש כהקלה לפי סעיף 147.
- 3) שינוי בקוי בנין ושינוי גודל מגרש מ-500 מ"ר ל-550 מ"ר.

כל המעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.
כל המעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי
התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך שישים
יום מיום פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעיתונים,
למשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מורדות הכרמל" מגדל הנביאים קומה 7
רח' כורי 2 חיפה, מיקוד 33093 טל: 04-8676296

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי
תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת.

מרדכי עמר

יו"ר הועדה המקומית לתכנון
ולבניה "מורדות הכרמל".

תל אביב מגדל - שלום
קומה 15 מעליות 8, 7, 6
ת.ד. 29091 טל' 5193209
מס' פקסימיליה 5193257

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל מחוז תל אביב
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
לשכת תכנון מחוז תל-אביב

תאריך 13.9.00
תיק מס' _____
מס' דפים כולל דף זה 3

?

שדור בפקסימיליה

לשכת המנהל הכללי
נתקבל
14.09.2000
מספר 12179

מר צבי גלילי

אל:

מנהל משטרת הפנים

צמח גלילי

הנדון:

בקשה מ"א 12.9.00

סימוכין:

מר צבי גלילי

באופן מקורס ארוכה שופץ צמח גלילי א"ר 3 א"ר 2 בק"מ
שקנייה ומסלול 2000 א"ר.

לא נמצאו ט' הוכחות 2222 נגד צמח גלילי
כמתן מ"א - א"ר.

מ"א הוכחה לא משטרת הפנים שגלה צמח גלילי (הנ"ל)
בניגוד לכללי האגודה המקצועית של הנדמיות.

הצמח ממשק 2000 מ"א מ"א - וכן מ"א משטרת הפנים
הנ"ל. היא שהמס' אין נ"מ גלילי א"ר 2000 א"ר
"כ"א 2000 הקרה"

א"ר 2000

מ"א: ה"א ומ"א ומ"א משטרת הפנים

הנ"ל:

מס' פקסיל 7051
מס' פקסיל 7051
מס' פקסיל 7051
מס' פקסיל 7051

א"ר 2000 - א"ר 2000 - א"ר 2000
א"ר 2000 - א"ר 2000 - א"ר 2000
א"ר 2000 - א"ר 2000 - א"ר 2000

972 3 5162428

WASH. STATE ARCHIVES
1866-1870
1866-1870
1866-1870

האדר"כלית נעמי אנג'ל נבחרה לתפקיד מתכנת מחוז ת"א

מאת דליה טל

האדר"כלית נעמי אנג'ל, מנהלת אגף תוכניות מקומיות במינהל התכנון, נבחרה אתמול (א') לתפקיד מתכנת מחוז תל אביב, במקומו של האדר"כל יוסי פרחי. פרחי עזב את תפקידו בעקבות החלטת משרד המשפטים שלא להאריך את החוזה עימו, מאחר שלדעת המשרד נוצר ניגוד עניינים בין תפקידו במחוז לבין עסקיה הפרטיים של אשתו.

אנג'ל שימשה בעבר כראש צוות תכנון מחוז המדרז, אצל האדר"כלית רננה ירדני גולן. בשבוע הבא יכנס משרד המשפטים ישיבה, שבה ידונו גם נושאי ניגוד העניינים הנוגעים לירדני גולן.

אנג'ל זכתה בתפקיד במסגרת מיכרז פנימי שפרסם משרד הפנים, בו הייתה מועמדת יחידה. זאת, משום שיתר העובדים בשירות הציבורי, שראו עצמם מתאימים לתפקיד, היו משוכנעים שעומד להתפר-

סם מיכרז חיצוני לבחירת המועמד. אמונה זו באה מדעות רבות שהושמעו לאחרונה, שצידרו בפרסום מיכרז חיצוני, שיבחר לתפקיד מתכנן המחוז באדר"כל מהסקטור הפרטי. יצוין, שרבים הופתעו ממהלך נציבות המדינה.

המצרדים בבחירת מועמד חיצוני טענו, שיש להביא לתפקיד אדר"כל בעל ניסיון רב, וזאת בשל חשיבותו הרבה של המחוז, והתוכניות הסבוכות בהן הוא מטפל. לטענתם, מוטב היה לבחור לתפקיד באדר"כל פרטי הבקיא בסבך הבירוקרטיה, והמסוגל לקדם תוכניות ביעילות רבה. בין המועמדים לתפקיד היו מספר אדר"כלים פרטיים, אך המיכרז כאמור כלל לא פורסם.

פרחי, המסיים את תפקידו בסוף החודש, נחשב לאדר"כל מוכשר, שהצליח לקדם תוכניות רבות. ראשי רשויות במחוז הביעו צער על עזיבתו, ואף פנו לשר הפנים להאריך את כהונתו.

11/12/90 00/6/21/11

מ
ק
כ
נ
ת
ק
או
כ
ה
פ
א
ט
ג
מ
ט
ע
י

3
No. 7048
3
5162428
3
5162428

12:31
2000:12:31
14 Sep. 2000

972 2 8791628

מדינת ישראל משרד הפנים

הלשכה לחברות וזרע נכונ

א' תמוז, תש"ס
4 יולי 2000

לכבוד
משה ליכטמן - עורך גדל"ן
"גלובס"

שלום רב,

**הנדון: כתבתה של דליה טל מיום 3.7.2000 תחת הכותרת "אדריכל מחוז
תל אביב ישיים תפקידו בשל ניגודי עניינים שנחשפו בגלובס"**

הכותרת וכותרת המשנה לא משקפות את האמת ואינן נכונות.

משרד המשפטים מעולם לא קבע כי יוסי פרחי לא עמד בהתחייבותו שלא לעסוק בענייני משרדו הפרטי. בדיון שנערך במשרד המשפטים, התבקשה תגובתו של אדרי יוסי פרחי למקרים שהופיעו בעתונכם, אולם לא נקבעו ממצאים כלשהם ביחס לטענות הספציפיות לגבי ניגוד העניינים שנטענו בכתבות.

הקביעה של משרד המשפטים חיתה קביעה בללית ולא ספציפית לגבי קשיים שהתגלו בחפעלת ההסדר ולגבי הצורך לקבוע כללים מחמירים יותר בעתיד.

מנכ"ל משרד הפנים, אבי מעוז חוזר ומדגיש את העובדה, שאין חולק על מקצועיותו של אדרי פרחי.

אבקשכם לפרסם תגובתי זו.

לכבוד רב
טובה אלינסון
דוברת וממונה על יחסי ציבור

חעתק: דליח טל - כתבת



ת ז כ ד
פ א ק ס

ירושלים 22.10.00

אל. שר הפנים ולענייני ירושלים, מר חיים רמון
מאת: עוזיאל וכסלר

הנדון: טקס קביעת שם למגמה להנדסת תוכנה- שותפות 2000 של הפדרצייה היהודית ניו-יורק

כזכור, הטקס הנ"ל יתקיים ביום שלישי 31.10.2000 בשעה 18.30 בהשתתפות משלחת של הנהלת הפדרצייה היהודית מניו יורק, בהשתתפותך ובהשתתפות יו"ר הנהלת הסוכה"י מר סלי מרידור וראש העיר מר אהוד אולמרט.

הפדרצייה היהודית של ניו-יורק סיעה בהקמת המכללה במסגרת תקציב הקמה ובתקציב חשוטף, לשנת הלימודים שהסתיימה ושנת הלימודים השנייה שעומדת להיפתח בשבוע הבא. היקף הסיוע של הפדרצייה הגיע לכ 1.5 מליון דולר, וזה היה סיוע מאד משמעותי בשלב ההקמה.

מטרת הטקס היא להביע הוקרה והערכה לפדרצייה על תרומתה, אולם לא פחות מכך חשוב להביאם להמשך סיוע בעתיד. ענין זה נתון באי הסכמה, משום שהנוהל הרגיל שלהם הוא סיוע לפעולות מתמשכות לאורך 3 או חמש שנים לכל היותר, והשנה החמישית מסתיימת בשנת 2001.

מאד מבוקש על כן שפרט לדברי התודה וההערכה לפדרצייה על הסיוע החשוב להקמת המכללה, ועל החלטתם שלא לדחות את מועד הטקס למרות הסיטואצייה. מאד מבוקש שהם יראו בתרומתם להחזקת המכללה, את "ספינת הדגל" של פעילותם העתידית בירושלים.

כזכור, אתה תהא הנואם הראשון והראשי בערב הנ"ל.

ענין אחר באותו ענין. בזמנו פנינו וביקשנו סיוע בענין כספי האפוטרופוס ונמסר לנו כי "הבקשה בקשר למכללה מצוייה במקום טוב". ייתכן שעודנה במקום טוב, אך לא שמענו מאום באשר לתוצאות, אודה אם תנחה לבדוק מה מתרחש ומתקדם בענין זה.

בתקווה לימים טובים ובברכה,

ע.ובסלר

העתק: ראש העיר, מר אהוד אולמרט;
סגנית נשיא ומנכ"ל המכללה, ד"ר אביטל שטיין.

נשיא המכללה הטכנולוגית ירושלים

רמת בית הכרם ירושלים - טל. 02-6297623 פאקס 02-6297524

ד כ ז מ
ס ק א פ

ירושלים 22.10.00

אל: שר הפנים ולענייני ירושלים, מר חיים רמון ✓
מאת: עוזיאל וכסלר

הנדון: ועדת חקירה לגבולות ירושלים

במידה וההחלטה שלך תהא להחליף חברים נגדם יש טענות בבג"צ, האיש שלהערכתי הוא היותר מקצועי במשרד הבינוי והשיכון, איני יודע מה עמדתו בענין זה וגם שהוא אינו נוהג להביע עמדה פומבית בנושאים, הוא ד"ר חיים פיאלקוב, איש מקצוע טוב. הוא השתתף אצלך בדיון לפני כמה חודשים, כאשר סקרנו את מערך הפעולות שרצוי לבצע לדירבון המעבר לירושלים.

בתקווה לזמנים טובים,

ע. וכסלר

יושב ראש הרשות לפיתוח ירושלים

משרדי הרשות לפיתוח ירושלים כיכר ספרא 2 - טל. 02-6297623 פאקס 02-6297524

MODE = MEMORY TRANSMISSION

START=18-APR 13:48

END=18-APR 13:49

FILE NO. = 147

| NO. | COM | ABBR/NTWK | STATION NAME/ TELEPHONE NO. | PAGES | PRG. NO. | PROGRAM NAME |
|-----|-----|-----------|--------------------------------|---------|----------|--------------|
| 001 | OK | * | 099575897 | 001/001 | | |

-MISRAD HAPNIM -

***** - ***** 972 2 5670325- *****

מדינת ישראל
משרד הפנים
י"ר המועצה הארצית לתכנון ובניה

לכל המעוניין

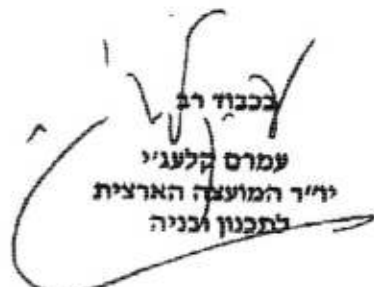
אני החתום מטה, עמרם קלעני המשמש כיו"ר המועצה הארצית לתכנון ובניה ולשעבר המנהל הכללי של משרד הפנים, מוצא לכבוד ולעונג להביע את דעתי והמלצתי על ד"ר יגאל ברזילי - מתכנן ערים.

יגאל ברזילי מוכר לי היטב מזה שנים רבות עוד מתקופת היותי הממונה על מרוז הצפון. יגאל ברזילאי שימש מאז הכרותי אותו לפני למעלה מעשר שנים כמוביל בנושא ועדות חקירה לגבולות רשויות מקומיות, מעמד רשויות מקומיות ותפקודן, ועמד בראשן של עשרות ועדות אותן מילא בהצלחה רבה ותרם רבות למבנה המוניציפלי של הרשויות בארץ.

בנוסף, בהיותו חוקר התנגדויות על פי חוק התכנון והבניה לתכניות מתאר וכיו"ר ועדות להשלמת תכניות בכל רחבי הארץ, תרם רבות לכיסוסה וביצורה של מערכת התכנון הארצית.

תפקידיו הציבוריים הרבים שהוטלו עליו במשך השנים מולאו במיטב האחריות המקצועית והמיומנות האישית. יכולתו התקשורתית הביאה לקירוב בין עמדות ואישים ולפתרון בעיות קשות.

בטוח אני כי ד"ר ברזילאי ימשיך לתרום עוד שנים רבות למערכת התכנון בארץ ולמערכת השלטון המקומי בישראל.


 בכבוד רב
 עמרם קלעני
 י"ר המועצה הארצית
 לתכנון ובניה

| | |
|---------|-----------|
| אל: | המנהל |
| מאת: | צ'ים זלמן |
| תאריך: | 22.10.22 |
| חיק מס' | |

הנדון: שינוי חוק האב: אחי פיו ופיו.
 סימוכין: ו. ל. ס. 22.10.22

1. המנהל השינוי לחוק האב
 חלקה ובעה האלה וצ'ים
 לה הליכון להפקה להליכה
 להפקה להפקה להפקה
 פיו ופיו.

2. המנהל לא להפקה חוק האב
 להליכה להפקה להפקה
 להפקה להפקה להפקה
 להפקה להפקה להפקה

3. המנהל להפקה חוק האב
 להפקה להפקה להפקה
 להפקה להפקה להפקה
 להפקה להפקה להפקה

אני
 להפקה להפקה להפקה
 להפקה להפקה להפקה
 להפקה להפקה להפקה
 להפקה להפקה להפקה
 להפקה להפקה להפקה

Handwritten notes on a pink sticky note, likely containing a list or summary of items. The text is illegible due to blurring and low resolution.

מזכר

(להחכרות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:

התאריך

מאת:

חיק מס'

הנדון:

סימוכין:

עם ימינו בין לפני כ
 התלכה המשפטי הוציאה
 ארבע עשרה הוצאה
 להוצאה. אולם אי כוונת
 אלא לאי אלה וצדק האלה
 המשפטי

ב
 ח

פרק ___ : מתחמים לפינוי לבינוי ולעיבוי הבניה

בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 -

תיקון חוק התכנון
והבניה 42.

(1) אחרי סעיף 32 יבוא:

(א) הממשלה רשאית להכריז בצו על מתחם לפינוי, לבינוי או לעיבוי הבניה (להלן - מתחם פינוי-בינוי), וזאת לפי המלצת הועדה שמונתה לפי סעיף קטן (ד).

"הכרזה על
מתחם פינוי
- בינוי
כמרחב
תכנון מיוחד

(ב) הוכרז מתחם לפינוי-בינוי, רשאית הממשלה, בהסכמת הרשות המקומית שבתחומה נמצא השטח שלגביו ניתן הצו, לקבוע כי יחשב כמרחב תכנון מיוחד ויתולו עליו הוראות חוק זה לענין מרחב תכנון מיוחד, אלא אם כן נקבעה הוראה מפורשת אחרת לענין זה, ואולם רשות הרישוי במרחב תכנון מיוחד כאמור תהיה הועדה המקומית.



(ג) הודעה על הכרזה בצו לפי סעיף קטן (א) תפורסם ברשומות (בסעיף זה - צו הכרזה).

(ד) הממשלה תמנה ועדה לענין מתחמי פינוי-בינוי, שבה יהיו חברים נציג שר הבינוי והשיכון שיהיה יושב ראש, נציג שר הפנים, נציג שר האוצר, נציג השר לאיכות הסביבה, נציג שר התחבורה, נציג ראש הממשלה ונציג מינהל מקרקעי ישראל שימונה על ידי השר האחראי על מינהל מקרקעי ישראל.

(ה) תוקפו של צו ההכרזה יהיה לתקופה שנקבעה בו ולא יותר משש שנים מיום תחילתו, ואולם הממשלה רשאית לבטל צו הכרזה בתוך התקופה האמורה, לפי המלצת הועדה שמונתה לפי סעיף קטן (ד)."

(2) אחרי סעיף 34 יבוא:

על אף האמור בסעיף 34, הרכב ועדה מיוחדת לענין מרחב תכנון מיוחד שניתן לגביו צו לפי סעיף 32 יהיה כדלקמן:

"הרכב ועדה
מיוחדת
לענין מתחם
פינוי-בינוי

(1) שני נציגים של שר הפנים, שלפחות אחד מהם יהיה בעל הכשרה מקצועית בעניני תכנון ובניה ואחד מהם יהיה יושב ראש;

(2) נציג אחד של שר הבינוי והשיכון;

(3) נציג אחד של השר לאיכות הסביבה;

- (4) נציג אחד של שר התחבורה;
- (5) נציג אחד של שר הבטחון;
- (6) נציג אחד של מינהל מקרקעי ישראל, שימונה על ידי השר האחראי על מינהל מקרקעי ישראל.
- (7) שלושה נציגים של הרשות המקומית שבתחומה נמצא השטח שלגביו ניתן הצו, וכן מהנדס הרשות המקומית שיכהן כמזכיר הועדה המיוחדת.
- (3) בסעיף 72, אחרי "שהוכנה על ידי ועדה מיוחדת" יבוא "שהוקמה לפי סעיף 34", ואחרי "בהמלצת שר הבינוי והשיכון" יבוא "ותכנית מתאר שהוכנה על ידי ועדה מיוחדת שהוקמה לפי סעיף 34 טעונה אישור שר הפנים";
- (4) בסעיף 74, אחרי "וההחלטה ניתנה על ידי ועדה מיוחדת" יבוא "שהוקמה לפי סעיף 34" ואחרי "שר הפנים ושר השיכון כאחד" יבוא "ואם ניתנה ההחלטה על ידי ועדה מיוחדת שהוקמה לפי סעיף 34 – בפני שר הפנים";
- (5) בתוספת השלישית, בסעיף 19(ב), אחרי פסקה (2) יבוא:

"(א2) השבחה במגרש בנוי המצוי במתחם פינוי-בינוי שהוכרו לפי סעיף 32 א, עקב אישור תכנית מיוחדת, ובלבד שממוש הזכויות לפיה היה בתוך תקופת תוקפו של צו ההכרזה על אותו מתחם ובמידה שמומשו; פג תוקפו של הצו המכריז כאמור ולא מומשו כל הזכויות לפיו, לא תובא בחשבון לצורך ההיטל ההשבחה שבוצעה עקב התכנית המיוחדת במשך תקופת תוקפו של הצו; בפסקה זו, "מגרש בנוי" - מגרש שעליו בנין ששטחו הכולל הוא לפחות שלושים אחוזים משטח המגרש כפי שנקבע בתכנית שהיתה תקפה לפני מועד צו ההכרזה לפי סעיף 32א;";

בתוק מיסוי מקרקעין (שבת, מכירה ורכישה), התשכ"ג-1963, בסעיף 149(א), אחרי פסקה (2) יבוא:

43. תיקון חוק מיסוי מקרקעין (שבת, מכירה ורכישה), התשכ"ג-1963

"(א2) על אף האמור בפסקה (2), בשל מכירת דירה מזכה המצויה במתחם שהוכרו כמתחם פינוי-בינוי לפי סעיף 32 לתוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, לא יפחת סכום הפטור הנוסף מסכום ההפרש שבין 1,200,000 שקלים חדשים לבין סכום שווי הדירה, בכפוף לתנאים שיקבע שר האוצר בתקנות."

בפקודת העיריות [נוסח חדש], אחרי סעיף 252 יבוא:

44. תיקון פקודת העיריות

על אף האמור בסעיפים 250 עד 252, במתחם פיגוי-בינוי שהוכרז לפי סעיף 32 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, ולמשך תקופת תוקפו של צו ההכרזה כאמור, לא יחוייב בעל נכס בתשלום היטל פיתוח או בתשלום היטל מבנה ציבור, אלא על פי חוק עזר שהותקן לענין זה לפי הוראות שר הפנים על פי המלצת הועדה המיוחדת לפי סעיף 32 האמור; כספים שתגבה העיריה על פי חוק עזר כאמור, ינוהלו על ידה בחשבון נפרד ולא יעשה בהם שימוש אלא לשם ביצוע עבודות הפיתוח באותו מתחם; כספים כאמור, אינם ניתנים לשעבוד או לעיקול אלא למטרה לשמה נועדו."

"חוקי עזר לענין מתחם פיגוי-בינוי
א.252.

פרק ___ : שונות

בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, בסעיף 223 -

תיקון חוק התכנון והבניה 45.

(1) בכותרת השוליים, המלים "לועדה המקומית" - יימחקו;

(2) אחרי "ישולם לועדה המקומית של אותו מרחב תכנון" יבוא "כשכתב האישום הוגש מטעמה, ולאוצר המדינה - כשכתב האישום הוגש בידי המדינה או תובע מטעמה".

בחוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), התשכ"ג-1963 -

תיקון חוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה) 46.

(1) בסעיף 29, המספר "67" - יימחק;

(2) אחרי סעיף 29 יבוא:
"שווי רכישה של זכות במקרקעין שהגיעה למוכר במכירה פטורה לפי סעיף 67, יהיה שווי הרכישה שהיה נקבע לפי פרק זה לזכות במקרקעין שמכר המוכר במכירה הפטורה כאמור.
חלוקה או איחוד לאחר

(ב) לענין קביעת שווי הרכישה שהיה נקבע למוכר במכירה פטורה שחל עליה סעיף 67(א)(2), יחולו הוראות אלה:

(1) קיבל המוכר סכום הפרש בכסף או בשווה כסף באותה המכירה - יופחת משווי הרכישה לפי סעיף קטן (א), שווי הרכישה שנקבע לזכות העודפת של המוכר במקרקעין, כהגדרתה בסעיף 67(א)(2);

משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף להנחיות ולתקנות תכנון ובניה

ל' בתשרי התשס"א
29 באוקטובר 2000
ת.כ. 2000-4254

אל: חברי הצוות המנחה
חברי ועדת ההיגוי

א.ג.נ.,

הנדון: חומר לשיבת ועדת ההיגוי - בחינת הבנייה לגובה

בהמשך להזמנה לשיבה השניה של ועדת ההיגוי למיזם של בחינת הבנייה לגובה, מצ"ב סקר הספרות. הסקר מחולק לארבעה חלקים בשני כרכים כלהלן:



כרך ראשון

חלק א' - תמצית והתייחסות רב תחומית
חלק ב' - היבטי תכנון כוללני, עיצוב עירוני ואדריכלות

כרך שני

חלק ג' - היבטים הנדסיים
חלק ד' - ההיבט הכלכלי

כמו כן מצ"ב דו"ח מס' 1 כולל תכנית העבודה, בהתאם לסיכומים ולתיקונים משיבת הועדה מ-1 ביוני 2000.

להזכירכם ישיבת ועדת ההיגוי מתקיימת ביום חמישי, י"א בחשוון התשס"א, 9 בנובמבר 2000, בשעה 14:30 באולם הישיבות של הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז תל-אביב במגדל שלום, קומה 15, ת"א.

מי שטרם אישר השתתפות מתבקש לעשות זאת בהקדם לגבי חגית גבאי במינהל התכנון טל' 02-6701451.

לאחר קריאת הסקר נשמח אם תעבירו אותו לגורמים מקצועיים רלוונטיים נוספים. נשמח לקבל הערות בכתב ישירות אלי מכל גורם שהוא.

המיזם אמור לטפל בנושא בצורה רב תחומית אינטגרטיבית. לכן חשיבות לקריאת החומר כולו, לא רק בתחום המקצועי שלכם, ובכל מקרה לפחות את חלק א' התמצית וההתייחסות הרב תחומית.

בכבוד רב,

דוד פילור

מנהל האגף להנחיות ולתקנות תכנון ובניה

העתק: מר דב גזית - המנהל הכלכלי
אדר' אמיר מן - מנהל צוות התכנון

רח' קפלן 2, הקריה, ירושלים 91061 טל' 02-6701450 פקס' 02-6701633



מועצה אזורית גזר REGIONAL COUNCIL GEZER

7

לשכת ראש המועצה

ל בתשרי תשס"א
29 באוקטובר 2000

לשכת המנהל הכללי
נתקבל
29. 10. 2000
מספר 13537

לכבוד
ד"ר אהרון חי לוי
חממונה על מחוז המרכז
משרד הפנים
רמלה

בפקס 9788410

שלום רב,

חנדון: מר ראם אולאני, יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה "לודים"

מר ראם אולאני מכחן כיו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה "לודים" החל מתאריך דצמבר 1999, ראם וכה, מאז כניסתו לתפקיד, באשראי וגיבוי מצדנו, ראשי המועצות, תוך ציפייה לשיפור השירות, שיפור בעבודות הועדה ושמירה על מנהל תקין.

לצורך כך העמדנו עצמנו לשירותו של ראם לקיים ישיבות הנחלה שהורכבו מראשי המועצות ויו"ר הועדה, וכן ישיבות מליאה סדירות.

לא רק זה, אלא שמה ומן מסרב ראם לחלוקה לדיון נושאים המבוקשים על ידו וכדי להימנע מדיון הוא מבטל, באופן חד צדדי, ישיבות שנקבעו. כמו כן הוא מסרב לכנס ישיבות חיוניות על ידו. יתכן ומר אולאני סבור כי "לודים" הנה חללה פרטית שלו.

לצערנו, האשראי והגיבוי שנתנו לראם לא הובנו על ידו נכון ובפעולותיו, תחד צדדיות, נגע קשות בעבודת הועדה ובעיקר, באמון שלנו באופן בלתי חפץ.

מעבר לתוצאות העגומות הנובעות מתפקודו של ראם, משפנע חאמון שלנו בו, איננו רואים אפשרות להמשך עבודה משותפת.

אשר על כן, הנונו מבקשים מסך להפעיל את סמכותך ולהביא לחלמתו של ראם כיו"ר הועדה על מנת לצמצם ככל האפשר את הנוקשים שרישומם כבר ניכר בשטח.

אנו מבקשים כי התחלופח תעשה ללא דיחוי.

מנשז משה
ראש מ.א.עמק לוד

בכבוד רב
פטר וייס
ראש מ.א.גזר

דוד בן-יאנו
ראש מ.א.הרל מודיעין

העתק
מר חיים רמון, שר הפנים
מר דובי נויט, מנכ"ל משרד הפנים
מר ראם אולאני, יו"ר הו.המקומית לתכנון ובניה "לודים"

חשמונאי - בית עוזיאל - גזר - גני חדר - גני יוחנן - חולדה - ידרסבים - יעיץ - ישרש - נפור כילו - כפר בן-נון - כפר שמואל
מ.א.גזר - מצליח - משמר אילון - משמר דוד - נען - נצר סרני - סמריה - עזריה - פדיה - פתחיה - רמות מאיר - שעלבים
חשמונאי - בית חשמונאי 99789, טלפון 08-9274040, פקס 08-9247115

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
אגף תפעול

כ"ו בתשרי התשס"א
25 באוקטובר 2000

תיק: נהלים
תכ. 2000-4218



אל: צוות בכיר

שלום רב,

הנדון: מינוי רפרנטים בהנהלת חשבונות/חשבות המשרד לנושאי מינהל התכנון

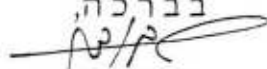
1. על מנת לשפר, למקד וליעל את השירות הניתן ע"י הנהלת חשבונות במשרד, למנהלי הפרוייקטים השונים במינהל התכנון (לקוחות פנימיים) ולספקים השונים (לקוחות חיצוניים) הוחלט על מינוי 2 רפרנטיות/עובדות במח' הנהלת חשבונות שירכזו את כל הטיפול בחשבונות ובחוזים של מינהל התכנון:

שם העובדות - גב' רותי פקירו (טל' - 651)
- גב' איריס בלולו (טל' - 584)

2. אבקשכם:

א. לבצע את הבירורים בנושא חשבונות מול שתי העובדות הנ"ל ולהנחות, על פי הצורך, את הספקים החיצוניים בהתאם.

ב. לעדכן את העובדים הכפופים לכם בנושא זה.

בברכה,

דודו כהן

סגן מנהל מינהל התכנון (לתפעול)

העתק: מר דב גזית, מנכ"ל המשרד
אדרי' דינה רצ'בסקי, מנהלת מינהל התכנון
מר גבי נחומוב, חשב המשרד
גב' רמה לוי, מנהלת תחום (כספים וחשבונות)

5243

תכנון

Prime Minister's Office
Adviser to the Prime Minister

משרד ראש הממשלה
יועץ ראש הממשלה לתכנון ופיתוח

ירושלים, ז' אלול תש"ס
7 ספטמבר, 2000
GG-614



לכבוד
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מנכ"ל משרד התחבורה
מנכ"ל משרד הפנים
מנכ"ל משרד התשתיות הלאומיות
מנכ"ל המשרד לאיכות הסביבה
מנהל מינהל מקרקעי ישראל

שלום רב;

הנדון: רשימה מצומצמת של תכניות חשובות לקידום במוסדות התכנון

בישיבת החסמים שהתקיימה ביום 29.8.00 הנחה רה"מ להכין רשימה מצומצמת של תכניות חשובות אותן יש לקדם במוסדות התכנון.

אבקשך להעביר אלי בהקדם רשימת תכניות כאמור.

בדיון החסמים הבא, האמור להתקיים בעוד כשבועיים, תוצג רשימת התכניות.



בברכה
גבי גולן

העתק: מנכ"ל משרד רה"מ

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף להנחיות ולתקנות תכנון ובניה

כ"ד בתשרי תשס"א
23 באוקטובר 2000

ת.כ. 2000-4115



אל: גבי נעמי אנגיל
אדרי יוסי פרחי
מר עפר גרידינגר
מר רן חקלאי
מר דוד פילזר

א.ג.נ.,

הנדון: ועדת היגוי לבחינת הבניה לגובה - 9 בנובמבר 2000

הנך מוזמנת לשיבה השניה של ועדת ההיגוי למיזם של בחינת הבנייה לגובה. הישיבה תתקיים ביום חמישי, י"א בחשוון התשס"א, 9 בנובמבר 2000, בשעה 14:30 באולם הישיבות של הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז תל-אביב במגדל שלום, קומה 15, תל אביב.

בישיבה זו יוצג סקר הספרות ויועלו לדיון סוגיות מרכזיות בתחומים השונים של המיזם. סקר הספרות ישלח אליכם בימים הקרובים. מצ"ב (למשלח בדואר) דו"ח מס' 1 כולל תכנית העבודה בהתאם לסיכומים ולתיקונים מישיבת הועדה מ- 1 ביוני 2000.

נא אשרו השתתפותכם לגבי חגית גבאי במינהל התכנון טל' 02-6701451.

בברכה,

דוד פילזר

מנהל האגף להנחיות ולתקנות תכנון ובניה

העתק: מר דב גזית, המנהל הכללי
אדרי אמיר מן - מנהל צוות התכנון

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף להנחיות ולתקנות תכנון ובניה



כ"ד בתשרי תשס"א
23 באוקטובר 2000

תכ. 2000-4115

אל: חברי ועדת ההיגוי לבחינת הבנייה לגובה

א.ג.נ.,

הנדון: ועדת היגוי לבחינת הבנייה לגובה - 9 בנובמבר 2000

הנך מוזמנת לשיבה השניה של ועדת ההיגוי למיזם של בחינת הבנייה לגובה. השיבה תתקיים ביום חמישי, י"א בחשון התשס"א, 9 בנובמבר 2000, בשעה 14:30 באולם הישיבות של הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז תל-אביב במגדל שלום, קומה 15, תל אביב.

בישיבה זו יוצג סקר הספרות ויועלו לדיון סוגיות מרכזיות בתחומים השונים של המיזם. סקר הספרות ישלח אליכם בימים הקרובים. מצ"ב (למשלוח בדואר) דו"ח מס' 1 כולל תכנית העבודה בהתאם לסיכומים ולתיקונים מיישבת הועדה מ-1 ביוני 2000.

נא אשרו השתתפותכם לגבי חגית גבאי במינהל התכנון טל' 02-6701451.

בברכה,

דוד פילזור

מנהל האגף להנחיות ולתקנות תכנון ובניה

העתק: מר דב גזית, המנהל הכללי
אדרי אמיר מן - מנהל צוות התכנון

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
האגף להנחיות ולתקנות תכנון ובניה

כ"ד בתשרי תשס"א
23 באוקטובר 2000

תכ. 2000-4115

אל:
אדר' אליסיה סיבר
אדר' אלכס שפול
אדר' אדם קולמן
אדר' אורי זרבובל
מר אלכס קושניר
אדר' דינה רציבסקי (יו"ר)
אדר' דני קייזר
אדר' דן סתיו
ד"ר חוה לו-יון
ד"ר יעקב רוט
גב' ירדנה פלאוט
יו"ר יהודה כתב
מר יצחק ליסינגר
אדר' ישראל גודוביץ
מר יוסי ששון
מר משה אבנון
רב טפסר משה ורדי
גב' נורית שטורך
סא"ל עוזי בוכבינדר
אדר' עפר מנור
אדר' פסקואל ברויד
מר צבי המלי
מר קובי הבר
אדר' רננה ירדני-גולן
אדר' רחמים שרם
אינג' רונן ישעיהו
אינג' שמעיה בן - אברהם
מהנדס שי וקסמן
מר שי מרגולין

2/3

(5)

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

| | |
|----------|-----------------------------|
| אל: | היועץ |
| התאריך: | כ"ט. ט. 22 |
| מאת: | צ"ח וצ"ב |
| הערות: | צ"ח חוק האב: וצ"ח צ"ח וצ"ח. |
| סימוכין: | ו. ש. כ"ט. ט. 22 |

1. צ"ח וצ"ח חוק האב
 חוק האב וצ"ח האב וצ"ח
 ש. האב וצ"ח האב וצ"ח
 האב וצ"ח האב וצ"ח
 צ"ח וצ"ח.

2. צ"ח וצ"ח חוק האב
 חוק האב וצ"ח האב וצ"ח
 האב וצ"ח האב וצ"ח
 חוק האב וצ"ח האב וצ"ח.

צ"ח וצ"ח חוק האב
 חוק האב וצ"ח האב וצ"ח
 האב וצ"ח האב וצ"ח
 חוק האב וצ"ח האב וצ"ח.

מזכר

(לחברות פנימית במשרדי הממשלה)

| | |
|--------|---------|
| אל: | התאריך |
| מאת: | חיק מס' |
| הנדון: | |

סימון:

שונה תכונה של איחוד
 עם כל האיחוד האזורי
 והתאחדות הפועלת באזור
 החלפת כל אגפים הכפופים
 הישנים בשינויים וכל הסוגים
 של האיחוד כי הם הוותיקים
 שנקראו "א" הוותיקים וכל
 אגפים ישנם הוותיקים והחדשים
 והחדשים הנרשמים ללשונות האלה
 בראשית שיהיו בעלי הנאמן והשאלה
 הולכים האגפים הוותיקים והחדשים
 יגרו קל להסכים לשינוי האגפים
 בינו בינו האגפים הוותיקים והחדשים
 להקדים האגפים הוותיקים והחדשים
 ולדבר אחרת עם איחוד
 אישית אגפים אחרים.

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

אל:

התאריך

מאת:

חיק מס'

הנדון:

סימוכין:

לדפ"ר משרד ציון בלפני כח
התלכדה המשפחה הולנדית
באבי אמה הולנדית
לרצונה. אולם לא כוונתו
אבל הוא תלמוד נרצח האלכס
המשפחה

בתי

פרק __ : מתחמים לפינוי לבינוי ולעיבוי הבניה

בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 -

תיקון חוק התכנון
והבניה .42

(1) אחרי סעיף 32 יבוא:

- (א) 32.א. הממשלה רשאית להכריז בצו על מתחם לפינוי, לבינוי או לעיבוי הבניה (להלן - מתחם פינוי-בינוי), וזאת לפי המלצת הועדה שמונתה לפי סעיף קטן (ד).
- (ב) הוכרו מתחם לפינוי-בינוי, רשאית הממשלה, בהסכמת הרשות המקומית שבתחומה נמצא השטח שלגביו ניתן הצו, לקבוע כי יחשב כמרחב תכנון מיוחד ויחולו עליו הוראות חוק זה לענין מרחב תכנון מיוחד, אלא אם כן נקבעה הוראה מפורשת אחרת לענין זה, ואולם רשות הרישוי במרחב תכנון מיוחד כאמור תהיה הועדה המקומית.
- (ג) הודעה על הכרזה בצו לפי סעיף קטן (א) תפורסם ברשומות (בסעיף זה - צו הכרזה).
- (ד) הממשלה תמנה ועדה לענין מתחמי פינוי-בינוי, שבה יהיו חברים נציג שר הבינוי והשיכון שיהיה יושב ראש, נציג שר הפנים, נציג שר האוצר, נציג השר לאיכות הסביבה, נציג שר התחבורה, נציג ראש הממשלה ונציג מינהל מקרקעי ישראל שימונה על ידי השר האחראי על מינהל מקרקעי ישראל.
- (ה) תוקפו של צו ההכרזה יהיה לתקופה שנקבעה בו ולא יותר משש שנים מיום תחילתו, ואולם הממשלה רשאית לבטל צו הכרזה בתוך התקופה האמורה, לפי המלצת הועדה שמונתה לפי סעיף קטן (ד).";

"הכרזה על
מתחם פינוי
- בינוי
כמרחב
תכנון מיוחד

(2) אחרי סעיף 34 יבוא:

- על אף האמור בסעיף 34, הרכב ועדה מיוחדת לענין מרחב תכנון מיוחד שניתן לגביו צו לפי סעיף 32 יהיה כדלקמן:
- (1) שני נציגים של שר הפנים, שלפחות אחד מהם יהיה בעל הכשרה מקצועית בעניני תכנון ובניה ואחד מהם יהיה יושב ראש;
- (2) נציג אחד של שר הבינוי והשיכון;
- (3) נציג אחד של השר לאיכות הסביבה;

"הרכב ועדה
מיוחדת
לענין מתחם
פינוי-בינוי

- (4) נציג אחד של שר התחבורה;
- (5) נציג אחד של שר הבטחון;
- (6) נציג אחד של מינהל מקרקעי ישראל, שימונה על ידי השר האחראי על מינהל מקרקעי ישראל.
- (7) שלושה נציגים של הרשות המקומית שבתחומה נמצא השטח שלגביו ניתן הצו, וכן מהנדס הרשות המקומית שיכהן כמזכיר הועדה המיוחדת.
- (3) בסעיף 72, אחרי "שהוכנה על ידי ועדה מיוחדת" יבוא "שהוקמה לפי סעיף 34", ואחרי "בהמלצת שר הבינוי והשיכון" יבוא "ותכנית מתאר שהוכנה על ידי ועדה מיוחדת שהוקמה לפי סעיף 34 טעונה אישור שר הפנים";
- (4) בסעיף 74, אחרי "וההחלטה ניתנה על ידי ועדה מיוחדת" יבוא "שהוקמה לפי סעיף 34" ואחרי "שר הפנים ושר השיכון כאחד" יבוא "ואם ניתנה ההחלטה על ידי ועדה מיוחדת שהוקמה לפי סעיף 34 – בפני שר הפנים";
- (5) בתוספת השלישית, בסעיף 19(ב), אחרי פסקה (2) יבוא:
- "(א2) השבחה במגרש בנוי המצוי במתחם פיגוי-בינוי שהוכרז לפי סעיף 32 א, עקב אישור תכנית מיוחדת, ובלבד שמימוש הזכויות לפיה היה בתוך תקופת תוקפו של צו ההכרזה על אותו מתחם ובמידה שמומשו; פג תוקפו של הצו המכריז כאמור ולא מומשו כל הזכויות לפיו, לא תובא בחשבון לצורך ההיטל ההשבחה שבוצעה עקב התכנית המיוחדת במשך תקופת תוקפו של הצו; בפסקה זו, "מגרש בנוי" - מגרש שעליו בנין ששטחו הכולל הוא לפחות שלושים אחוזים משטח המגרש כפי שנקבע בתכנית שהיתה תקפה לפני מועד צו ההכרזה לפי סעיף 32א";
43. חיקון חוק מיסוי מקרקעין (שבח מכירה ורכישה), התשכ"ג-1963, בסעיף 149(א), אחרי פסקה (2) יבוא:
- "(א2) על אף האמור בפסקה (2), בשל מכירת דירה מוכה המצויה במתחם שהוכרז כמתחם פיגוי-בינוי לפי סעיף 32א לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, לא יפחת סכום הפטור הנוסף מסכום הפרש שבין 1,200,000 שקלים חדשים לבין סכום שווי הדירה, בכפוף לתנאים שיקבע שר האוצר בתקנות."
44. חיקון פקודת העיריות
- בפקודת העיריות [נוסח חדש], אחרי סעיף 252 יבוא:

על אף האמור בסעיפים 250 עד 252, במתחם פינני-בינוי שהוכרז לפי סעיף 32 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, ולמשך תקופת תוקפו של צו ההכרזה כאמור, לא יחוייב בעל נכס בתשלום היטל פיתוח או בתשלום היטל מבנה ציבור, אלא על פי חוק עזר שהותקן לענין זה לפי הוראות שר הפנים על פי המלצת הועדה המיוחדת לפי סעיף 32 האמור; כספים שתגבה העיריה על פי חוק עזר כאמור, ינוהלו על ידה בחשבון נפרד ולא יעשה בהם שימוש אלא לשם ביצוע עבודות הפיתוח באותו מתחם; כספים כאמור, אינם ניתנים לשעבוד או לעיקול אלא למטרה לשמה נועדו.

"חוקי עזר לענין מתחם פינני-בינוי" 252.א.

פרק __ : שונות

בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, בסעיף 223 -

חיקון חוק התכנון והבניה 45..

(1) בכותרת השוליים, המלים "לועדה המקומית" - יימחקו;

(2) אחרי "ישולם לועדה המקומית של אותו מרחב תכנון" יבוא "כשכתב האישום הוגש מטעמה, ולאוצר המדינה - כשכתב האישום הוגש בידי המדינה או תובע מטעמה".

בחוק מיסוי מקרקעין (שבת, מכירה ורכישה), התשכ"ג-1963 -

חיקון חוק מיסוי מקרקעין (שבת, מכירה ורכישה) 46.

(1) בסעיף 29, המספר "67" - יימחק;

(2) אחרי סעיף 29 יבוא:
 "שווי רכישה של זכות במקרקעין לאחר איחוד או חלוקה" 29.א. (א)
 שווי הרכישה של זכות במקרקעין שהגיעה למוכר במכירה פטורה לפי סעיף 67, יהיה שווי הרכישה שהיה נקבע לפי פרק זה לזכות במקרקעין שמכר המוכר במכירה הפטורה כאמור.

(ב) לענין קביעת שווי הרכישה שהיה נקבע למוכר במכירה פטורה שחל עליה סעיף 67(א)(2), יחולו הוראות אלה:

(1) קיבל המוכר סכום הפרש בכסף או בשווה כסף באותה המכירה - יופחת משווי הרכישה לפי סעיף קטן (א), שווי הרכישה שנקבע לזכות העודפת של המוכר במקרקעין, כהגדרתה בסעיף 67(א)(2);

Prime Minister's Office

Adviser to the Prime Minister
ירושלים, 25 ספטמבר, 2000
כ"ה אלול, תש"ס
GG-583

משרד ראש הממשלה
יועץ ראש הממשלה לתכנון ופיתוח

9

לכבוד
מנכ"ל משרד רה"מ
מנכ"ל המשרד לאיכות הסביבה
מנכ"ל משרד התחבורה
הממונה על התקציבים
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מנכ"ל משרד הפנים
מנכ"ל מנהל מקרקעי ישראל
מנכ"ל משרד התשתיות הלאומיות
מנכ"ל משרד הביטחון
מנהלת מינהל התכנון, משרד הפנים

לשכת המנהל הכללי
נתקבל
25.09.2000
מספר 12523

שלום רב;

הנדון: דיון חסמים

ראש הממשלה יקיים "דיון חסמים" נוסף בלשכתו ביום שלישי 3.10.00 בשעה 21.30.
מנכ"ל משרד ראש הממשלה יקיים הכנה לדיון ביום חמישי 28.9.00 בשעה 17.00 בלשכתו
בקריה תל אביב.
לקראת דיונים אלה מצורפת לעיונך רשימת הנושאים שיעלו בדיון.
הוספתהורדת נושאים תעשה בדיון ההכנה.

בברכה
גבי גולן

העתק: יאיר כהן, משרד רה"מ
בארי הולצמן, משרד רה"מ



משרד ראש הממשלה
המנהל הכללי

יום ראשון 17 ספטמבר 2000

שחרור חסאים וחילוף 112 ארצי סקפוק de פרויקטים בתחום הפיתוח הטכני

סטטוס ביצוע החלטות (לביצוע עד 15/9/00)

| ס'מ | keij | החלטה | משרד אחראי | דיוח |
|-----|---|---|--------------------|--|
| 1 | רכבת ירושלים - ת"א | שרי התחבורה, האוצר, הפנים ואה"ס, בהשתתפות ר' העיר ירושלים יגבשו החלטה. | תחבורה, אוצר | שר האוצר ושר התחבורה מינו צוות בינמשרדי אשר יבחן החלופות וימליץ לשרים בדבר החלופה המיטבית. הצוות יסיים עבודתו תוך חודשיים. |
| 2 | מעברי כביש/רכבת בקו נהריה - ת"א | משרד התחבורה ומשרד האוצר יגבשו תכנית תלת שנתית לביצוע. | תחבורה, אוצר | הוכנה תכנית לביצוע המעברים, כאשר בשנת 2001 מוצע לבצע 13 מעברים (מתוך 51 מעברים בקו נהריה - ת"א) בעלות של כ-65 מל"ח, יש לסכם הנושא בתקציב משרד התחבורה. |
| 3 | מערכת הולכת גז טבעי | שר האוצר יסכם נושא שיפוי הועדות המקומיות. | תשתיות, אוצר | נושא שיפוי הועדות המקומיות בתכנית תמ"א 37 ותמ"א 37 א' סוכמה עם משרד האוצר וקיבלה תוקף בהחלטות המועצה הארצית ביום 19.9.00. |
| 4 | רשימת מתקני ביוב לביצוע | מנכ"ל תשתיות יכין רשימת פרויקטים כולל עלות ול"ז. | תשתיות, אוצר, רה"מ | הוכנה רשימת מתקני ביוב לביצוע ביישובי הטיפול הנקודתי ובמגזר הערבי, כולל עלות ול"ז. |
| 5 | מתכונת מימון לביצוע מתקני ביוב ביישובים חלשים | מנכ"ל תשתיות יגבש מתכונת למימון הקמת מתקני ביוב ביישובים חלשים. | תשתיות, אוצר, רה"מ | הוכנה מתכונת למימון מתקני ביוב ביישובים חלשים. המתכונת נבחנת ע"י משרד האוצר. משרד רה"מ גיבש הצעה לשילוב ק.ק.ל ומנהלת הנחלים בביצוע מתקני ביוב. |
| 6 | פגישה עם ראשי ערים בנושאי ביוב | צוות מנכ"לים בראשות מנכ"ל משרד רה"מ יקדם תשתיות ביוב ברשויות בהן קיימת התנגדות ר' העיר לפתרון מוצע. | רה"מ, שיכון | הוסדר ביצוע חיבור ביוב נצרת עילית ע"י משב"ש. מנכ"ל משרד רה"מ נפגש עם ר' העיר עכו כאשר סוכם כי החלטה בנדון תתקבל מיד לאחר סיום בדיקה בסוף חודש ספטמבר. |
| 7 | קידום ביצוע תשתיות במקביל לביצוע ביוב | שר הפנים ושר הבריאות יגבשו הסכמה לביצוע מקביל של ביוב ותשתיות. | פנים | שר הפנים ושר הבריאות יגבשו הסכמה בדבר ביצוע מקביל של תשתיות וביוב. |

6701585 P.02/06

TO

972

FROM

15:47

25-SEP-2000

| ס'מ | keij | החלטה | משרד אחראי | דוח |
|-----|--|---|-----------------------------------|--|
| 8 | תאום ביצוע תשתיות תחבורה ובניה למגורים | מנכ"ל תחבורה ושיכון יגבשו הסכמות למימון ביצוע פרויקטים. | תחבורה, שיכון | הושג תאום בפרוייקטים במעלות, טירת הכרמל, אור עקיבא, ראש העין, מודיעין, לוד ורמלה. שני נושאים עדין לא סוכמו: מימון נת"צ בשד' רגר בבאר שבע וכביש הכניסה לאלעד. |
| 9 | הסדר גג עם ראש העין | שר הבינוי והשיכון ושר הפנים יסכמו הסדר להמשך הבניה בראש העין. | שיכון | שר הבינוי והשיכון מגבש הסדר להמשך הבניה החדשה למגורים בראש העין. |
| 10 | שינוי תחומי שיפוט | שר האוצר ושר הפנים יגבשו החלטה בדבר תגמול חברי הועדות. | פנים, אוצר | הצעה בדבר הגדלת התגמול הכספי לחברי ועדות גבולות גובשה ע"י משרד הפנים והועברה לאישור האוצר. |
| 11 | כינוס נציגי הממשלה במוסדות התכנון | מנכ"ל משרד רה"מ יתדרך את נציגי הממשלה במוסדות התכנון. | רה"מ | התקיים כינוס של נציגי הממשלה במוסדות התכנון, בראשות מנכ"ל משרד רה"מ, כאשר בכינוס זה נדונו העקרונות לתאום הפעילות. מנכ"ל משרד רה"מ קבע כי יתקיים כנס נוסף, בן יומיים להמשך הדיונים. |
| 12 | תכניות חשובות לקידום סטטוטורי במוסדות התכנון | הכנת רשימה מצומצמת של תכניות חשובות לקידום במוסדות התכנון. | פנים, שיכון, תחבורה, ממ"י, תשתיות | המשרדים העבירו רשימת תכניות חשובות אשר קידומן יקבל עדיפות במוסדות התכנון. |
| 13 | תגבור כ"א במוסדות התכנון | מנכ"ל משרד הפנים ונצ"מ יבחנו דרכים לתגבור כ"א בתחום התכנון. | פנים, נציבות | משרד הפנים, האוצר ונציבות שרות המדינה בוחנים את מצבת כ"א במוסדות התכנון במגמה למלא תקנים. |
| 14 | תכנית עכו (דרום) | מנכ"ל הרכבת ומנהל ממ"י יגבשו פתרון לנתיב הרכבת בתכנית. | תחבורה, ממ"י | גובש פתרון תכנוני לנתיב מסילת הברזל מזרחה לכוון כרמיאל. |
| 15 | מתחם תיירות זיקים | משרד הביטחון יגבש תנאים שיאפשרו קידום הפרוייקט. | ביטחון | משרד הביטחון גיבש תנאים המאפשרים הקמת מתחם תיירות באתר זיקים. |

רשם: גבי גולן.



משרד ראש הנמשלה
המנהל הכללי

3 בספטמבר 2000

פתיחת חסמים וחילוף צווארי בקבוק של פרויקטים בתחום הפיתוח הפיסי
נושאים לדיון מס' 3

תשתיות תחבורה:

| מציגים | החלטה | חסם/צוואר בקבוק | תאור | הפרוייקט |
|------------------|---|---|---|--|
| | | הרשות המקומית אינה מציבה את הנושא בראש סדר העדיפות בגין השימוש הרב שעושים בתשתית זו תושבים מחוץ לעיר. | ביצוע עורקים ראשיים במטרופולינים במימון משותף של הממשלה כ-70% והרשות המקומית כ-30%. | עורקים ראשיים במרחבים מטרופולינים |
| תחבורה אוצר פנים | צוות משותף למשרד האוצר משרד התחבורה משרד הפנים ועיריית חיפה יבדוק וימליץ בסוגיית המימון. | עיריית חיפה מקדמת הפרוייקט באיטיות בגין סוגיית המימון. צפויה פניה לערכאות, דבר אשר יעכב הפיתוח. | כביש עורקי בחיפה המשמש דרך כניסה מרכזית לעיר מכון המסרץ (עלות הביצוע כ-400 מלש"ח). | דרך קישון |
| אוצר תחבורה פנים | צוות משותף למשרד האוצר משרד התחבורה משרד הפנים והרשויות חנוגעות לדבר יבחן הסוגיה וימליץ. | לנתיבי איילון תפקיד מרכזי במערכת התחבורה המטרופולינית ואי קידומו יוצר גודש תחבורתי בכניסה לתל אביב מדרום. הסכם עם חולון יחתם בימים הקרובים, יש קושי בהשגת הסכם עם עיריית בת-ים אשר מצבה הכספית קשה. | כביש נתיבי איילון דרום מקודם באיטיות בגין אי הסכמה על מימון הכביש בעיקר עם חולון ובת-ים. עלות ביצוע מחלף בת-ים כ-80 מלש"ח. | איילון דרום |
| פנים תחבורה | להנחות את הועדה המחוזית בחיפה לתת עדיפות ולקדם תכנית זו עד לאישורה. | הכביש נמצא בהליכי תכנון. התכנית פוצלה לשתי תכניות, חלק צפוני וחלק דרומי. החלק הצפוני אושר למתן תוקף. קידום החלק הדרומי יאפשר ביצוע הדרך בעתיד הקרוב. | כביש עירוני מרכזי לחיבור הקריות למרכז המטרופוליני בחיפה. הכביש באורך של כ-7 ק"מ מדרך מס' 79 ועד דרך מס' 75 (ליד הצ'ק פוסט). | עוקף קריות דרום |
| פנים תחבורה | הועדה המחוזית תל אביב תדון בתכנית במגמה לחחיליט בדבר קידום תכנית הגשר כתכנית נפרדת משאר תכניות "שמורת הרכבה". | התכנית נמצאת בטיפול הועדה המחוזית ת"א. יש לקדמה במהירות לקראת ביצוע העבודות. | מעבר כבישי רכבת בצומת מבצע קדש תוך הפרדה מפלסית. | הפרדה מפלסית בעיר "מבצע קדש" תחנת רכבת בני-ברק |



משרד ראש הממשלה
המנהל הכללי

פרוייקטים של משק המים:

| מציגים | החלטה | חסם/צוואר בקבוק | תאור | הפרוייקט |
|---------------------------------|--|---|--|--------------------------------------|
| תשתיות אוצר | הסכם בנדון נחתם לפני מספר ימים, לאחר הכרעת מנכ"ל תשתיות. | לאשר לחברת מקורות לפעול תוך שותפות עם האגודה החקלאית לניצול הקולחים. | קולחי אשקלון מנוצלים ע"י אגודה חקלאית אזורית. ניתן להגדיל את השימוש בקולחים ע"י הרחבת המפעל וכושר האיגוס. השקעה של כ-21 מלש"ח לניצול כ-7 מלמ"ק בשנה. | ניצול קולחי אשקלון |
| תשתיות פנים | להטיל על שר הפנים לבחון הסוגיה ולהכריע בה. | עיריית קריית מוצקין מסרבת לאשר ביצוע הקידוחים, והנחת הצינורות, למרות שהקידוחים והקו אינם מהווים מגבלה לפיתוח. (הקידוחים והקו לאורך ציד מסילת ברזל). | אקויפר החוף מהווה מקור זמין לניצול חירום בשנות בצורת. הוחלט להגביר ההפקה מאקויפר זה. אושרה תכנית לביצוע שמונה קידוחים חדשים בשטח קריית מוצקין, והפקה של כ-4 מלמ"ק לשימוש התעשייה והחקלאות (מים שוליים). | תוספת הפקה קידוחי חוף (קריית מוצקין) |
| תשתיות ממ"י פנים איה"ס | להנחות את הגורמים הנוגעים בדבר לתת עדיפות לאישור האתרים. | אתר החדרה "בני דרום" (ד-4) אושר אך עדיין לא נחתם חוזה עם ממ"י. אתר החדרה ראשל"צ (צ-2) עדין לא אושר. יש לתאם אתר רשל"צ עם משב"ש. | מפעל השפד"ן מחדיר לאקויפר את המים המטוהרים. כיום יש ארבעה אתרי החדרה מאושרים. תוכננו שני אתרי החדרה נוספים, במגמה לעמוד בכמויות המיועדות להחדרה. ללא אתרים אלה יהיה צורך לשפוך לים מי קולחים. השפד"ן שואב כיום כ-110 מלמ"ק קולחים לנגב, כאשר ניתן להעביר לנגב כ-160 מלמ"ק. | החדרת מים מטוהרים ממפעל השפד"ן |
| תשתיות פנים | להטיל על שר הפנים לבדוק הסוגיה ולהכריע בה. | הרשות המקומית (מוא"ז גליל עליון) מתנגדת להקמת המאגר. | קולחי צפת מנוצלים בכמות מצומצמת בגין מחסור באיגוס חורפי. אושרה עקרונית התכנית להקמת מאגר בן 1.2 מלמ"ק ליד עמיער. | ניצול קולחי צפת |

שחרור חסמים וחילוף צווארי בקבוק של פרויקטים בתחום הפיתוח הפנימי

רשימת תכניות להן צריכות לקידום סטטוסורי

תכניות מתאר ארציות:

| מס' | הפרוייקט | תאור | סטטוס | חסמים/צוואר בקבוק |
|-----|---|---|--|--|
| 1 | תמ"א 37 מערכת הולכת גז טבעי. | תכנית ארצית מתארית למערכת הולכה של גז טבעי בנתיב ימי לאורך החוף ובנתיב יבשתי. | אישור הממשלה | הסדרת כתבי שיפוי. |
| 2 | תמ"א 37/א' 1/ מערכת הולכת גז טבעי - דרום. | תכנית מתאר ארצית עם הוראות מפורטות למערכת הולכה של גז טבעי בנתיב הימי (אשקלון-חיפה) ובנתיב היבשתי באזור הדרום (כולל גזר). | הערות הועדות המחוזיות, תהליך שמיעת הסתייגויות. | שמיעת הסתייגויות (מינוי חוקר?) |
| 3 | תמ"א 34/ב' 1/ מתקן התפלת מי-ים באשקלון. | תכנית מתאר ארצית עם הוראות מפורטות למתקן התפלת מי-ים באתר ק.צ.א.א באשקלון. | הערות הועדות המחוזיות | ייתכנו עתידות לבג"צ |
| 4 | תמ"א 32/א' אתר אכסון גפ"מ באזור המרכז. | תכנית מתאר ארצית עם הוראות מפורטות להקמת אתר אכסון של גפ"מ באזור המרכז (שפד"ן). | החלטת ממשלה לפני מתן הוראת המועצה הארצית | החלטת ממשלה (תשובת המדינה לבג"צ) |
| 5 | תמ"א 36/א' מתקני שידור קטנים. | תכנית מתאר ארצית להסדרת הקמת מתקני שידור קטנים (לטלפונים סלולריים). | דיון המועצה הארצית בהערות הועדות המחוזיות | |
| 6 | תמ"א 2/4 א' נתב"ג | תכנית מתאר ארצית עם הוראות מפורטות להקמת טרמינל בנתב"ג (הקמת זרוע רביעית). | דיון המועצה הארצית | שינוי הוראות התכנית במגמה לשנות תנאי מעבר לשלב ב'. |

תכניות מפורטות – מחוזות הצפון וחיפה:

| מס' | הפרוייקט | תאור | סטטוס | חשמים |
|-----|-----------------------|--|----------------|--|
| 7 | קריית שמונה (יובלים) | תכניות בשטח של כ-2,500 דונם להרחבה ניכרת של קריית שמונה למגורים, תעסוקה ותיירות. | לפני הגשה | הרחבת תחום קריית שמונה, הסדרת המקרקעין. |
| 8 | נצרת (דרום) | תכנית מס' ג/6827 שטח של כ-500 דונם לבניית כ-1,500 יח"ד וכ-60 אלף מ"ר למסחר ומוסדות ציבור. עתודת הקרקע המרכזית של נצרת. | דיונים במחוזית | שילוב בין קרקע פרטית ומדינה, התאמה לתכנון הארצי, איחוד וחלוקה. |
| 9 | עכו (נעמן) | תכנית בשטח של 1,436 דונם ב"שער הדרומי" של עכו לבניית כ-2,500 יח"ד ומוסדות ציבור | לפני הפקדה | תאום תוואי הרכבת, הסדר עם הבהיים, איחוד וחלוקה. |
| 10 | כרמיאל (רמת רבין א') | תכנית לבניית 1,324 יח"ד ומוסדות ציבור. | לפני הפקדה | הסדרת חילופי קרקעות עם מחזיקים (בדואים). |
| 11 | טירת הכרמל (גלי כרמל) | תכנית מס' מכ/518 על אדמות כפר-גלים לבניית כ-1,500 יח"ד ומוסדות ציבור. | לפני הפקדה | תאום התכנית עם חברת החשמל, פינוי משתלה. |
| 12 | טירת הכרמל (החותרים) | תכנית מס' מכ/20 ה' שטח של 880 דונם לבניית כ-3,000 יח"ד מוסדות ציבור ותעסוקה. | דיונים במחוזית | גבולות שיפוט. |
| 13 | יקנעם (שער הגאי) | תכנית מס' ג/9680 לבניית 1,472 יח"ד ומוסדות ציבור. | לפני הפקדה | גבולות שיפוט, פתרון ביוב. |
| 14 | מעלות (גבעת אורנים) | תכנית לבניית 711 יח"ד. | לפני הפקדה | תאום תחבורתי, פתרון ביוב. |
| 15 | קריית מוצקין (כורדני) | תכנית לבניית כ-3,500 יח"ד בשטח מחנה כורדני. | לפני הפקדה | תאום סביבתי, המשך פינוי המחנה. |

תכניות מפורטות - מחוזות המרכז ותל אביב:

| מס' | הפרוייקט | תאור | סטטוס | חסמים |
|-----|-----------------------|--|----------------|--|
| 16 | תל אביב (נווה שרת) | תכנית מס' תא/2680 לבניית 2,400 יח"ד, מוסדות ציבור ותעסוקה. | דיונים במחוזית | תאום עם חברת החשמל, תאום עם חוכרים. |
| 17 | ראש העין (מתחמים C,A) | תכניות רנ/265 ו-רנ/250 לבניית כ-4,600 יח"ד מוסדות ציבור ומסחר. | דיונים במחוזית | תאום עם העירייה, תאום תנועה, פתרון ביוב. |
| 18 | ראש העין (גבעות מזרח) | תכניות (3) לבניית כ-6,000 יח"ד, מוסדות ציבור ומסחר. | דיונים במחוזית | תאום עם העירייה, תאום תנועה, פתרון ביוב. |
| 19 | רמלה (מצליח) | תכניות (2) לבניית כ-2,400 יח"ד ומוסדות ציבור. | לפני הפקדה | תחומי שיפוט, תאום עם משרד הבטחון לפינוי אנטנות. |
| 20 | יהוד (מגשימים) | תכנית בשטח של 300 דונם לבניית כ-1,800 יח"ד, מוסדות ציבור ומסחר. | הפקדה בתנאים | תאום תחבורה, תחומי שיפוט, ביוב וניקוז. |
| 21 | יהוד (גני יהודה) | תכנית בשטח של 700 דונם לבניית כ-3,500 יח"ד מוסדות ציבור ומסחר. | דיונים במקומית | תאום תחבורה, תחומי שיפוט, ביוב וניקוז. |
| 22 | לוד (אחיסמן) | תכנית מס' גז3/393 שטח של כ-600 דונם לבניית כ-4,000 יח"ד ומוסדות ציבור. | לפני הפקדה | הסדרת התחבורה. |
| 23 | יבנה (דרוס) | תכניות (3) לבניית כ-7,000 יח"ד דרומית ליבנה. | לפני הגשה | תאום אגני החדרת מי שפד"ן. הרחבת גבול שיפוט יבנה. |

תכניות מפורטות - מחוז ירושלים:

| מס' | הפרוייקט | תאור | סטטוס | חסמים |
|-----|-------------------------|---|------------|---------------------------------------|
| 24 | ירושלים (גבעת המטוס) | תכנית מס' 5874 לבניית כ-2,000 יח"ד ומוסדות ציבור. | לפני הפקדה | תאום עם עיריית ירושלים, איחוד וחלוקה. |
| 25 | ירושלים (הר חומה ב',ג') | תכניות (2) לבניית כ-4,100 יח"ד | לפני הפקדה | תאום תחבורתי (תוואי כביש). |

תכניות מפורטות - מחוז הדרום:

| מס' | הפרוייקט | תאור | סטטוס | חסמים |
|-----|-----------------------|--|----------------|---|
| 26 | אשדוד (רובע טו') | תכנית להקמת שכונה חדשה בת 1,558 יח"ד. | לפני הפקדה | תאום עם ק.ק.ל (תמ"א 22). |
| 27 | שדרות (צפון) | תכניות שלדיות להקמת כ-5,500 יח"ד. | לפני הגשה | הרחבת תחום שיפוט שדרות. |
| 28 | שדרות (שכונות ה', ו') | תכניות בשטח של כ-1,100 דונם לבניית כ-2,000 יח"ד. | הפקדה | תחומי שיפוט. |
| 29 | באר שבע (קריית המדע) | הקמת קריית מדע בסמוך לאוניברסיטת בן גוריון בשטח של כ-600 דונם. | דיונים במחוזית | תאום עם הגורמים המעורבים |
| 30 | באר שבע (נווה מנחם) | שלוש תכניות לבניית כ-4,300 יח"ד. | לפני הפקדה | שינוי גבולות שיפוט, הסדר עם משרד הבטחון (מרת"ח), תאום עם תמ"א 22. |
| 31 | אילת (שחמון 9, 10) | תכניות (2) לבניית כ-1,000 יח"ד. | לפני הפקדה | שינוי תכניות מתאר, הסדרת ניקוז. |

תכניות תחבורה:

| מס' | הפרוייקט | תאור | סטטוס | חסמים |
|-----|------------------------------|--|-----------------|---|
| 1 | עוקף קריות (דרום) | תכנית הכביש פוצלה כאשר הקטע הצפוני אושר. | דיונים במחוזית | הסדרים עם גורמים מעורבים. |
| 2 | הפרדה מפלסית בציר "מבצע קדש" | תכנון הפרדה מפלסית למעבר הרכבת במחלף (תחנת הרכבת בני ברק). | הפקדה בתנאים | הסדרים עם גורמים מעורבים. |
| 3 | כביש 531 | תכנית מח/84, כביש רוחב המקשר את חוצה ישראל עם כביש מס' 4. | הפקדה בתנאים | הסדרים עם רשומ"ק ובעלי קרקע. |
| 4 | כביש 46 | תכנית מח/41 ב' עוקף התעשייה האווירית. | דיונים במחוזית | הסדר עם משרד הבטחון. |
| 5 | מחלף מורשה | תכנית מתא/19 להרחבת מחלף מורשה. | דיונים בולקחש"פ | דרישות לתכנון מחדש. |
| 6 | כביש 70 | תכנית ג/10497 קטע אחיהוד-תמרה (שיפור שתי עקומות). | דיונים בולקחש"פ | נדרשות בדיקות מתאריות רחבות (רכבת, כביש 6). |
| 7 | צומת כברי | תכנית מח/128 לסלילת קטע חדש | דיונים בולקחש"פ | תנאי לקידום תכנית זו הגשת תכנית בקטע אחר. |
| 8 | אור עקיבא | תכנית גד/1161 חיבור אור עקיבא לכביש 2 | הפקדה בתנאים | הסדרים עם גורמים מעורבים. |

רפס: אפי 1410.



מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון

| |
|------------------|
| לשכת המנהל הכללי |
| נתקבל |
| 08.10.2000 |
| מספר 12907 |

ד' בתשרי התשס"א
3 באוקטובר 2000

תיק: כ"א מינהל
תכ. 2000-3822

מ.מ.י

אל: מר דב גזית, מנכ"ל המשרד

שלום רב,

ת

הנדון: השתתפות עובדי חברות כ"א בסיור/השתלמות מינהל התכנון

1. הסיור/השתלמות של מינהל התכנון מתוכנן לתאריכים 14-16 נובמבר 2000.
2. בדיוני ההנהלה עם המנכ"ל הקודם, מר אבי מעוז, סוכם לבחון את הצטרפותם, של עובדי חברות כ"א, לסיור עם יתר עובדי מינהל התכנון. שכן, אנו רואים בעובדים אלה חלק ממינהל התכנון בכל הקשור לתפוקות ולביצוע המשימות של מינהל התכנון.
3. הסיור/ההשתלמות הינה הזדמנות של המשרד לשדר לעובדים אלה את הערכתינו אליהם על השקעתם לאורך כל השנים.
4. אבקש לקבוע את עמדת המשרד בנושא זה על מנת לאפשר את השלמת התהליכים המינהליים הקשורים בהשתתפותם בסיור, במידה ותאושר השתתפותם.

בברכה,
דינה רציבסקי
מנהלת מינהל התכנון

העתק: מר שלמה דולברג, סמנכ"ל למינהל ומשאבי אנוש
מר גבי נחומוב, חשב המשרד
מר דודו כהן, סגן מנהל מינהל התכנון (לתפעול)
גב' רינת שמש, מרכזת הסיור, מינהל התכנון

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון

ד' תשרי, תשס"א
3 אוקטובר, 2000

12846
0007 01 70
משרד הפנים
מנהל מינהל התכנון

21
ת.ד. 6158

לכבוד
מר דב גזית
יו"ר ועדת מכרזים
מנכ"ל משרד הפנים

שלום רב,

הנדון: תמ"א/35 - סעיף 15 בחוזה עם צוות התכנון
(ניגוד עניינים)

אבקש אישור ועדת מכרזים לפטור את צוות התכנון מסעיף 15 לחוזה (ניגוד עניינים), מהסיבות הבאות:

1

1. תקופת החוזה המקורית היתה 12 חודשים.
צוות התכנון לקח בחשבון הגבלת פעילותו לתקופה זו.
2. בפועל, עד כה, מאז חתימת החוזה עברו שלוש שנים ועשרה חודשים. העיכוב בחלקו היה תוצאה של התנגדות לא צפויה לתכנית מצד גורמים פוליטיים ואינטרסנטים, בחלקו תוצאה של מדיניות השר והמנכ"ל הקודמים, ובחלקו הערכה לא ראלית של לוחות זמנים.
3. תמ"א/35 חלה על כל המדינה ומגדירה אזורים וכללים לפיתוח ואזורים וכללים לשימור כתוצאה מכך, ענין ניגוד העניינים חל כמעט על כל תכנית ותכנית: תכנית התואמת לתמ"א - נחשד צוות התכנון בכך שקבע את התמ"א בכדי להתאימה לתכנית ספציפית, ותכנית מנוגדת לתמ"א (למרות שאפשרית עפ"י חוק) מנוע הצוות מלעסוק בה, משום מראית עין.
4. התמשכות זו של תקופה בה מנוע צוות התכנון מלעסוק בכל תכנית אחרת - פוגעת לדברי הצוות פגיעה כלכלית בלתי סבירה, ביחס לתקופה שנרשמה בחוזה.
5. מעבר לכל זאת, מאז 5.9.00, מועד שבו נמסרו העתקי התשריטים להפקה סופית ממוחשבת, לא נעשים יותר שינויים בתשריט התכנית, אלא עפ"י החלטת המועצה הארצית. הוראות התכנית מטופלות ישירות ע"י היועצת המשפטית של המשרד. הצוות, כיום איננו עוסק בהוראות או בתשריטים, אלא בארגון החומר, ובהתחייבויות נילוות כמו מאגר מידע, אתר אינטרנט, דפי מידע וכדומה.

לאור כל האמור לעיל, ולאחר התייעצות עם היועצת המשפטית של המשרד, הנני סבורה כי ניתן להעתר לבקשת הצוות מיום 20.8.00 (מצ"ב) ולהסיר את סעיף 15 מהחוזה.

מצ"ב:

1. פניית צוות התכנון ותשובתי אליהם.
2. סעיפי החוזה הרלוונטים.

בברכה
דינה רציבסקי
מנהלת מינהל התכנון

העתק: עו"ד שרית דנה - יועצת משפטית של משרד הפנים
בינת שוורץ - ראש תחום תכנון ארוך טווח

הקריה, רח' קפלן 2, ת.ד. 6158, ירושלים 91061, טלפון: 02-6701453, פקס: 02-5670617

BS 47

15/1

5

לכבוד,
מנכ"ל משרד הפנים
מר דובי גזית ירושלים

באמצעות פקס: 02-6701585
שעה: 14:20

3/9/00

הנדון: תפקוד הועדה לתכנון ובנייה רכס הכרמל

בראשית דברי אני מבקש לברך אותך על כניסתך לתפקיד מנכ"ל משרד הפנים ולאחל הצלחה מלאה בתפקידך.

בהמשך לשיחתי הטלפונית עם עוזרך מר אשר אוחיון הנני מעביר לבקשתו את הנושאים בהם אני מבקש לדון עמך:

1. חוקי התכנון והבנייה של מדינת ישראל אינם מופעלים בועדה וכל איש או מוסד עושה ככל העולה על רוחו במרחב התכנון של הועדה.
2. לפני מספר ימים קיבלה הועדה צו עיקול על סך שניים וחצי מליון ש"ח, כמו כן קיים חוב של עוד 400.000 אלף ש"ח לקרן מקפת.
3. אין בידי הועדה אפשרות לשלם שכר עובדים, חובות לספקים, שכר דירה וכו'.
4. הועדה פועלת מזה זמן רב ללא תקציב והיא אינה גובה היטלים ואגרות כפי שהחוק מחייב. דבר הגורם נזקים במיליוני שקלים למדינת ישראל.
5. נושאים נוספים שהיה ראוי לשוחח עליהם בע"פ טרם העלותם על הכתב.

11/3/00
בכבוד רב,
בנצי מורדוב
יו"ר הועדה לתכנון ובנייה
רכס הכרמל

לשכת המנחל הכללי
נתקבל
03.09.2000
מספר 11708

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מורדות הכרמל

רחוב כורי 2, חיפה מיקוד: 33093 מגדל הנביאים קומה 7, טל' 04-8676296
קבלת קהל: ב'ד'ה', 08:00-12:00 בבוקר, יום ב' אזה"צ 15:00-17:30

תאריך: 5 באוקטובר, 2000

לכבוד
מנכ"ל משרד הפנים



הנדון: תכנית מתאר מקומית מספר 579/מכ/מק
הודעה על תכנית מתאר מקומית

1. הועדה המקומית לתכנון ולבניה בישיבתה מספר 202 שהתקיימה בתאריך 20.8.00 החליטה להפקיד את התכנית שבנדון.
2. בהתאם לסעיף 91 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 נמסרת לך הודעה על הפקדת התכנית.
3. רצ"ב נוסח ההודעה.

בכבוד רב,

ליאה בויום
מהנדסת הועדה.

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל
הודעה בדבר הפקדת תכנית המהווה שינוי תכנית מתאר מקומית

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
כי במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מורדות הכרמל" מופקדת תכנית
המהווה שינוי תכנית מתאר מקומית הנקראת: מק/מכ/579 הוראות לבית דו משפחתי
בחלקה 47 גוש 11779 רח' לילך בעתלית.

המהווה שינוי לתכניות הבאות:
945/ג שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 2787 מיום 11.2.82 עמוד 999

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

ישוב: עתלית כתובת: רח' לילך

גוש: 11779 חלקה: 47

עיקרי הוראות התכנית:

- (1) הגדלת מספר יח"ד במגרש מיחידה אחת ל-2 יחידות ללא הגדלת מספר מבנים מותרים במגרש.
- (2) הגדלת אחוזי הבניה ב-6% - שיעור שניתן לבקש כהקלה לפי סעיף 147.
- (3) הקטנת קו בנין מערבי מ-4.0 מ' ל-3.0 מ'.

כל המעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.
כל המעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי
התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך שישים
יום מיום פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעיתונים,
למשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מורדות הכרמל" מגדל הנביאים קומה 7
רח' כורי 2 חיפה, מיקוד 33093 טל: 04-8676296

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי
תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת.



מרדכי עמר

יו"ד הועדה המקומית לתכנון
ולבניה "מורדות הכרמל".

2/10

(לכתובת פנימית במשרד הממשלה)

מזכר

| | | | |
|---------|----------|--------|----------------------------|
| הואריך | 11.10.77 | אל: | ב' א' נ' ס' |
| חוק מס' | | מאת: | א' י' ה' |
| | | הכתיב: | 11 אב - סלמה - חנוכה - חלק |

סימון:

רצ"ב א"ח אב נט"ו אלוט ראשון.
 אלוט ראשון ב' י"ב א'.

ש

}

מדף 1010

| | | |
|---|---|--|
| משרד הפנים מחלקת רישום האוכלוסין תל אביב-יפו 10.10.00 חתום: <i>[Signature]</i> משרד הפנים | משרד הפנים מינהל רישום האוכלוסין תל אביב-יפו 11.10.00 חתום: <i>[Signature]</i> משרד הפנים | שזכר א. ע. ע. ע. 10.10.00 משרד הפנים |
| י"ט אב תשס"א 10.10.00 | | |

סימון

עכ"ל!
 ל"מ"ה פרק"מ"ה ג'וא"א "הקמ"ה תמ"ו
 ג'וא"א תמ"ו "הממ"ה ג'וא"א תמ"ו
 הממ"ה ג'וא"א, הממ"ה ג'וא"א, הממ"ה
 הממ"ה ג'וא"א, הממ"ה ג'וא"א (הממ"ה ג'וא"א)
 ג'וא"א, א"י, ג'וא"א.
 הממ"ה ג'וא"א, הממ"ה ג'וא"א
 הממ"ה ג'וא"א, הממ"ה ג'וא"א
 הממ"ה ג'וא"א, הממ"ה ג'וא"א
 הממ"ה ג'וא"א, הממ"ה ג'וא"א
 הממ"ה ג'וא"א, הממ"ה ג'וא"א
 הממ"ה ג'וא"א, הממ"ה ג'וא"א
 הממ"ה ג'וא"א, הממ"ה ג'וא"א

| | |
|--------|--------|
| אל: | התאריך |
| מאת: | חיק מס |
| דבריו: | |

-2-

סימון:

גרמניה פתחה אצל גמא/18 נ"ג
 פתח ברכ' בנ"ה גאול'ק האלה עקמת
 גמ'ות הגרמ'וק.
 צו"ק ש. ז'נה הסברה ל' אחרי האשור
 הנ'ות עגמ'ות גמ'ות גרמ'וק
 כהר א'ן צוק עגמ'ות הנ'ות
 שוצקת המחול'ת, שגמ'ות שפא אשור'
 גמ'ות עקמת גמ'ות גרמ'וק ה'א עא
 מוצקת, מכוון שמשק' הרה
 הנ'ות (ושל'ת הטה'תה עגמ'ות
 ס'מג הנ'ות האלה).
 וצ'ד נכ' צה"ע צ"ן שוב (עא עק)
 נאונ' (שחמ' עקבר ע' מסכר גמ'ות,
 צ'ק עקבר ע' הסכמ' עק חב'ות
 הנ'ות, זה מה אמפי' ע' הנ'ות
 מהכר'

מרץ 1010
 הנ'ות.
 עקמת: ג. רצ'הסק'

מהכר'

משרד הפנים
חאקף לתכניות מהארציות
05-10-2000
נתקבל
הרשעים, הי. בתשרי, תשס"א
4 באוקטובר, 2000

הכנסת
הזמנה לשיבות ועדת הכלכלה
בסגרת

משרד הפנים
מנהל התכנון
ת"ת 10-4
נתקבל
מס' לכבוד
חברי הוועדה

(6)

שלום רב,

להלן סדר היום של שיבות הוועדה אשר תתקיימה בשבוע הבא:

ביום שלישי, י"א בתשרי תשס"א, 10.10.2000

בשעה 09:30

סדר היום:

בקשה לדיון מחדש דיון מחדש בנוגע (בטיחות ורשיון) והפחתת הסיכון בגלילות, תש"ס-2000.

מחמנים:

המשרד לתשתיות לאומיות, משרד האוצר, משרד המשפטים, משרד הפנים, המשרד לאיכות הסביבה, פי גלילות, חברות הגז, ארגונים לאיכות הסביבה.

בשעה 10:30

סדר היום:

הקמת תחנות תדלק חדשות.

מחמנים:

המשרד לתשתיות לאומיות, משרד התחבורה, משרד האוצר, הממונה על הגבלים עסקיים, משרד הפנים - מנהל התכנון, מינהל מקרקעי ישראל, חברות הדלק, ארגון סוכני ובעלי תחנות הדלק, ועד המעולה של נכי צה"ל, ארגון נכי צה"ל.

ד"ר בריה
ד"ר גישה אשמן
ע"מ

בשעה 12:30

סדר היום:

הצעת חוק מרכז סיוע לזמנתי תאונות דרכים, תש"ס-2000, של אי"כ נחום לנגנטל וקבוצת חברי כנסת (1878/9).

מחמנים:

משרד התחבורה, הרשות הלאומית לבטיחות בדרכים, משרד האוצר, משרד המשפטים, המשרד לביטחון פנים, משרד העבודה והרווחה, המוסד לביטוח לאומי, משה' החינוך, משרד הבריאות, הסתדרות הפסיכולוגים, מרכז השלטון המקומי, ארגוני מתנדבים מקרב המשפחות השכולות.

בכבוד רב
טאה ורון
מנהלת הוועדה

א האפקטיון היום לא
הנאותה אחי סמית
ע"כ נציגים. ת"ת

א"ר

ג' ליה - אשגח מנצח

הטובות היו של האשה
המשפחה - ה"ב
הערוכה

אשגח

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
אגף תפעול

ח' בסיון התש"ס
11 ביוני 2000

תיק: ארכיב
תכ. 2000-1413

לשכת היועץ המשפטי
12.6.00
6546

אל: עו"ד שרית דנה, היועצת המשפטית

שלום רב,

הנדון: פנית מר נקר יחזקאל לשכת המנכ"ל

1. רצ"ב - ההתכתבות בנושא המוכר לך.

2. אבקשך לטפל מול פרקליטות המדינה להחזרת התיק לארכיב מינהל התכנון.

3. כל עוד לא יוחזר התיק, לא ניתן להיענות לבקשתו של מר יחזקאל נקר.

אני נטו אכיר
על שיהיה
הביקורת
מס' 5193208
2006

בברכה,


דודו כהן
סגן מנהל מינהל התכנון (לתפעול)

העתק: גב' רבקה מור, מנהלת לשכת מנכ"ל

מזכר

(להחכרות פנימית במשרדי הממשלה)

| | | | |
|---------|---------|--------|--------------------------|
| התאריך | 17.9.00 | אל: | המנ"ל |
| חיק מס' | | מאת: | בנימין זלמן |
| | | הערות: | בוא ו. הו"ל - רעידה אפנה |

סימכון:

רצ"ב לויאלתך חלק מהפנה
 ש.י. היום ילדיה לילי מן אליאזר
 בימים אלו מאפה אלוך לאון חק.
 אם לילי קיבלת מתקן מהחלק בלילה

בבית

בית זלמן

המנ"ל:

ב. פילאס - א

לשכת המנהל הכללי
 נתקבל
 17.09.2000
 מספר 12202

| | | | |
|--------|-----------------|--------------|-------------|
| אל: | גב' עירם רננסקי | מינהל התכנון | התאריך |
| מאת: | סגן בי"ד | תק"מ | 7.9.00 |
| הנדון: | כ"ח זעזע ב"פ | תק"ב | רשימת אילנה |

סימוכין:

מ"ב לפעילות ונארגה סדרה
 אחת כוללת תוכנית שינוי בית
 מבנין לפניו יוצגו שני ג'אסות
 קשר ג' איצ'ר ג' שג'א ב"א.
 ג'תל ב"פאסן מ"ב"ד י"ש ק"נור מאונת מ"ב
 במחלקת א"ת"ל מ"פ"ו.
 אומ"ו י"ש: חמ"ת/אנשים, ע"ק"י ב"פ"ח
 ונ"פ"א"י א"ת"ל"ג י"ת וז"ע ב"פ"ק.
 ג'תל באמ"ו ב"ת"ד ב"יו"ח ע"ל ב"ב"ז
 ב"ת"ל"ג ב"ת"ג מ"ת"ר"ם ב"ת"ג ח"פ"ה ע"ל
 ח"ת"ל"ג מ"ת"ל"ג מ"ת"ל"ג א"ת"ל"ג פ"ש"ו"ק.
 ח"ת"ל"ג ב"פ"ר"ה"ג"צ"ת"י ו"ש"א"י ח"ק א"ג
 י"ת"ל"ג מ"פ"ד.
 ב"ת"ל"ג ב"ת"ג ב"ת"ג ב"ת"ג ב"ת"ג ב"ת"ג
 א"ת"ל"ג א"ת"ל"ג א"ת"ל"ג א"ת"ל"ג א"ת"ל"ג

ג'ת"ל"ג
ב"ת"ל"ג

ב"ת"ל"ג: ע"ת"ל"ג י"ת"ל"ג א"ת"ל"ג

1970-1971
1972-1973
1974-1975
1976-1977
1978-1979
1980-1981
1982-1983
1984-1985
1986-1987
1988-1989
1990-1991
1992-1993
1994-1995
1996-1997
1998-1999
2000-2001
2002-2003
2004-2005
2006-2007
2008-2009
2010-2011
2012-2013
2014-2015
2016-2017
2018-2019
2020-2021
2022-2023
2024-2025

תמצית מנהלים

דו"ח זה של ועדת ההיגוי הבינמשרדית להיערכות לטיפול ברעידות אדמה הינו סיכום ביניים של עבודת הועדה עד כה. ישנם מספר תחומים ונושאים אשר טרם סוכמו ע"י הועדה ונמצאים בתהליך של לימוד, עיבוד וגיבוש סיכומים והמלצות כגון, היערכות הרשויות המקומיות, נושא הטיפול בחללים, קביעת נהלים לקבלת סיוע מחו"ל בעקבות רעידות אדמה ועוד.

כאשר החלה ועדת ההיגוי לפעול, לפני כ- 9 חודשים, לא הערכנו שהיקף הנושאים בהם תטפל הועדה יהיה כה רחב. ככל שהעמיקה הועדה בלימוד הנושאים כך עלו עוד ועוד נושאים המחייבים התייחסות והיערכות. הדבר נובע מאופי התופעה של רעידת האדמה הפוגעת תוך שניות ספורות בחיינו והופכת (תרתי משמע) את עולמנו. תוך שניות נהרסים בתיים בהם אצורים חיים שלמים. הפגיעה אינה רק בחיי אדם, רבים מהשורדים נותרים ללא קורת גג, ללא רכוש, ללא תמונות ומזכרות שאספו במהלך חייהם ולעתים גם ללא מקום עבודה שניתן לחזור אליו.

לפי דעת המומחים, ישנה הסתברות גבוהה, להתרחשות של רעידת אדמה חזקה בתוך חמישים שנה. כתוצאה ממנה עלול להיגרם נזק רב למהלך החיים התקין של אוכלוסייה גדולה ואולי אף של האומה כולה. רעידת האדמה, יכול שתפגע בכל תחומי החיים, פגיעה פיסית, נפשית, חברתית, כלכלית, פגיעה בסביבה ובמערכות התשתית במדינה.

אמנם לא ניתן למנוע רעידות אדמה, אך בהחלט ניתן, למזער נזקים ע"י שיפור המוכנות להתרחשותה וטיפול במצב שנוצר בעקבותיה. זאת, ע"י נקיטה באמצעים מתאימים ובהשקעה קטנה יחסית של משאבים שמטרתם צמצום הפגיעה בנפש וברכוש והחזרה של החיים למסלולם התקין במהירות. אלו התחומים בהם עסקה הועדה.

פגיעה כה חמורה בכל תחומי החיים המעמידה את המדינה בעמדה של נחיתות ופגיעות, עלולה להביא לא רק לסכנות של פגיעה במדינה ע"י אויביה מבחוץ, אלא ישנה סכנה גם בהתעוררות כוחות אנטי דמוקרטיים מתוך המדינה, אשר יחפשו מוצא מהמצב אליו נקלעה ישראל. לכן, ככל שנשכיל להתכונן טוב יותר ולמצוא את מירב הפתרונות לבעיות אפשריות, כך נקטין את התהוותן של בעיות אלו וכן את תוצאותיהן.

תכניות העבודה אשר גובשו מהוות את המסגרת על פיה מומלץ לפעול, לאחר אישור ועדת השרים. חלק מתכניות העבודה מאפשרות להתחיל בפעולה מיידית וחלק אחר הן מסגרות מנחות למטרות לתכנון ע"י צוות חיצוני.

לצורך עבודת מטה של ועדת ההיגוי, הכינה קבוצת עבודה הערכה ואומדן ראשוני של היקף הנזקים הצפוי כתוצאה מרעידת אדמה חזקה. אומדן טוב יותר יתקבל רק לאחר הכנת תרחישים נוספים, כמופיע בתכנית העבודה. תוצאות האומדן הראשוני הן:

| | |
|--------------------|-------------------|
| הרוגים | 5,000 - 10,000 |
| פצועים קשה | 11,000 - 22,000 |
| מפונים | 115,000 - 230,000 |
| בתיים הרוסים לגמרי | 3,700 - 7,800 |
| בתיים שניזוקו | 11,000 - 28,000 |

האומדן אינו כולל את הנזקים הכלכליים הצפויים למשק כתוצאה מחרס כבישים, גשרים, שדות תעופה, נמלים, מתקנים ציבוריים, מפעלי תעשייה ועוד.

מינהל התכנון

לפי חוק התכנון והבניה, מוסמך שר הפנים להתקין תקנות. החל משנת 1970 ישנן תקנות העוסקות בתכנון וביסוס נכון של מבנים, דרישה לחישוב עומסים ותכנון עפ"י ת"י 413 (החל משנת 1980). מערכת רישוי הבניה היא מערכת מבוזרת. בדיקת בקשה להיתר ומתן היתר נעשים ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה. מידת ההקפדה בקיום דרישות ת"י 413 אינה ידועה. ההערכה היא שחברות בניה גדולות ומבנים הנבנים עבור משרד הבינוי והשיכון מתוכננים ונבנים עפ"י התקן. במשך השנים התנהלו דיונים רבים לגבי הדרך אכיפת התקן והועלו מספר הצעות, ביניהן גם המהנדס הבודק. הענין טרם סוכם. עמדת משרד הפנים היא כי בתחום סמכותו ואחריותו של משרד העבודה והרווחה לקבוע את כישורי המהנדס הבודק ולהסדיר את הרישוי. משרד הפנים יפעל לפי קביעת משרד העבודה והרווחה, אם וכאשר יקבע מהנדס בודק נחייב בתקנות התכנון והבניה בדיקה ואישור של מהנדס בודק.

בשל החשיבות הרבה בהטמעת מידע גיאולוגי וסייסמולוגי כרקע לקביעת יעודי קרקע ותכנון פיסוי בכל הרמות, הוקם צוות משותף למינהל התכנון, לאגף לסייסמולוגיה, למכון הגיאולוגי ולמשרד הבינוי והשיכון ובו בוחנים את המידע שאפשר לקבל ואת הדרכים הרצויות והיעילות כדי לתת למידע מעמד בתכניות ובחיתרים.

למשרד הפנים אין מתקנים או מבנים, מלבד המשרדים הנמצאים תחת אחריות הדיור הממשלתי או דיור מושכר.

(לפירוט ראה נספח ג' מוסף 14)

משרד העבודה והרווחה

ההיערכות למצבי חירום במשרד היא כללית ולא ספציפית לרעידות אדמה. להיקפים מסוימים יש למשרד תשובות. מעבר להיקפים מסוימים יש צורך בהתגייסות לאומית כוללת ותחליכי קבלת החלטות של מצב חירום לאומי.

תחומי האחריות והתפקידים של המשרד בהקשר לרעידות אדמה כוללים: גיוס כח אדם בשעת חירום (בכפוף לכך שחוק שירות עבודה לשעת חירום, 1967, יתוקן כך שיתנו הסמכויות לפעולה בעת ארוע רעידת אדמה).

המשרד הוא הגורם המנחה ומפקח עפ"י חוק על מסגרות לאוכלוסיות מיוחדות כגון בתי אבות, מעונות לילדים, מעונות למפגרים, מעונות לנכים, דיור מוגן, הוסטלים ומסגרות יומיות.

המשרד אחראי להכשרת כ"א במחלקות לשירותים חברתיים, מתנדבים ורכזי בטחון ברשויות המקומיות להתמודדות עם מצבי חירום ומשבר.

המשרד נותן סיוע, תמיכה וארגון בקליטת אוכלוסיות מיוחדות במסגרות מחוץ לאזור הנפגע.

מאחר ובמשרד ישנו ריכוז של עובדים סוציאליים בתפקידי פיקוח וקציני מבחן, ניתן להפעילם לתגבור ולסיוע לרשויות מקומיות נפגעות.

המשרד מעניק תגבור תקציבי ותאום סיוע הדדי בין רשויות מקומיות בשעת חירום.

ניתן סיוע ע"י מפקחי המשרד ועובדי הרשות המקומית בתמיכה במשפחות ובבודדים שנפגעו מהארוע (מרכזי מידע לאיתור, קבוצות תמיכה, טיפול בבודדים, במסגרת מגבלות היקף הארוע מחד ומשאבי כ"א מאידך).

המשרד אחראי על רישום ורישוי מהנדסים ואדריכלים ועל רישום הנדסאים ופיקוח על הכשרתם.

באחריות גופים המונחים ע"י משרד העבודה והרווחה, כולל רשויות מקומיות כ- 1,900 מתקנים וכ- 150 מתקנים נוספים השייכים למינהל הדיור הממשלתי. מעט מתקנים אשר נבנו בשנים האחרונות אכן עומדים

ועדת ההיגוי הגבילה את תחומי פעולתה להיערכות לטיפול ברעידות אדמה בגבולות המדינה בלבד, אולם רעידת אדמה היא תופעה חוצה גבולות אשר ככל הנראה תשפיע לא רק על תושבי ישראל כשהיא תתרחש, אלא גם על מדינות שכנות. ועדת ההיגוי לא התייחסה לאפשרות של ארוע שבו בנוסף לרעידת האדמה תתרחש גם מתקפה חיצונית וכן לא לאפשרות של מתן עזרה וסיוע במקביל, למדינות שכנות שנפגעו.

בשל מורכבות הבעיה והטיפול בה, חשוב ללמוד מנסיונם של אחרים. הועדה פנתה למדינות רבות בהן קיימת פעילות סייסמית, הענות המדינות היתה טובה, כמעט כולן שלחו חוברות וספרים בנושא. בחלק מן התחומים ניתן להישען על הנעשה במדינות אחרות תוך התאמה לצרכים ולתנאים בישראל אך בתחומים אחרים לא ניתן לעשות זאת ויש להיערך במיוחד למצב הקיים בישראל. ניתן גם ללמוד ולהסיק מסקנות מן הארועים הקשים שעברו על כמה מדינות בשנת 1999 ביניהן טורקיה, יוון וטיוואן אשר ספגו מהלומות קשות וכעת נמצאות בתהליכי שיקום. תמונות הזוועה שנראו מלמדות על היקף החורבן והנזק שתופעת טבע זו גורמת.

ועדת ההיגוי בחנה את רמת הכוונות לתגובה מיידית הקיימת. לטיפול ברעידות אדמה. המצב הקיים דורש שיפור, צה"ל והמשטרה הכינו תכניות להעלאת רמת המוכנות עד לסוף שנה זו.

בנוסף להצעות להחלטות ועדת השרים, ממליצה ועדת ההיגוי על הכנת תכנית מו"פ לאומית בנושא רעידות אדמה לשם סגירת פערי הידע הקיימים בנושא. המחקר המדעי בתחום זה נחוץ ביותר לשם הקטנת אי הודאות השוררת ושיפור יכולת היערכות.

כן ממליצה ועדת ההיגוי על שמירת התנאים המבטיחים פעולה חופשית ועצמאית של הסקטור הפרטי בתחום זה. על הממשלה לפעול בתחומים הנמצאים תחת אחריותה (כמו מינהל הדיור הממשלתי, הדיור הציבורי ואכיפת החוקים הקיימים בהקשר לרעידות אדמה) ולהכין את התשתית והתנאים באמצעות תכניות העבודה לפעילות הסקטור הפרטי בביצוע סקרים לבחינת עמידות של מבנים פרטיים וחיזוקם ובנושאים אחרים.

המלצה נוספת היא הכנת תורת לחימה (תו"ל) בראיה כוללת ולא רק לטיפול בארוע כפי שקיים היום. התו"ל יכול גם התייחסות לנושא קביעת האחריות והסמכות החוקית של המשרדים בהקשר להיערכות לטיפול ברעידות אדמה ותעשה בליווי של הגורם שתוטל עליו האחריות הכוללת להיערכות לטיפול ברעידות אדמה.

הועדה מציגה בכני ועדת השרים מספר הצעות להחלטתה:

אישור דין וחשבון

אחריות כוללת להיערכות לטיפול ברעידות אדמה

מדיניות ביטוח נגד רעידות אדמה

הכנת בסיס חקיקתי לפעולות הדרושות להיערכות ולהתמודדות עם רעידת אדמה

היערכות צה"ל לקראת רעידת אדמה

דיווח על ביצוע החלטות

עיקרי הדו"ח**פרק א' - כללי****הגדרת מטלות הועדה****א. החלטת הממשלה בנוגע להקמת ועדת השרים ומטרותיה**

בהחלטת ממשלה מס. 209 מיום 29.8.99, החליטה הממשלה על הקמת ועדת שרים לענין ההיערכות לטיפול ברעידות אדמה. בהחלטה נקבע שועדת השרים תעסוק במכלול סוגיית ההיערכות לטיפול ברעידות אדמה, לרבות קביעת האחריות והסמכות לטיפול בנושא על כל היבטיו השונים בשגרת יום יום וכן בקביעת האחריות והסמכות לטיפול ברעידות אדמה קשות ובאסונות שעלולים להיגרם בעטיין. מטעמה של ועדת השרים תעבוד ועדת היגוי בינ-משרדית שתמונה על ידי ועדת השרים. ועדת השרים תתייחס בדיוניה להערות מבקר המדינה בנושא שנתקבלו לפני שבע שנים, לסיכומי הממשלה בענין וללקחים המופקים בעקבות הארועים האחרונים באזור.

ב. החלטת ועדת השרים על הקמת ועדת ההיגוי והמשימות שהוטלו עליה

בהחלטה מס. רעד/ 2 של ועדת השרים לענין ההיערכות לטיפול ברעידות אדמה מיום 12.12.99 הוחלט על מינוי ועדת היגוי להיערכות לטיפול ברעידות אדמה. נקבע שועדת ההיגוי תהיה גורם המטה של ועדת השרים והגורם המתאם מטעמה בין כל משרדי הממשלה, הגופים הממלכתיים האחרים וארגונים אזרחיים לפי הענין. מר יעקב היכל מונה ליו"ר ועדת ההיגוי. הוטל על ועדת ההיגוי להכין תכנית עבודה, כולל לוח זמנים ולהגישה לאישור ועדת השרים. תכנית העבודה תתבסס בין השאר על הנושאים שהוזכרו בהחלטת ממשלה מס. 209.

ג. הגשת דו"ח לוועדת השרים

בישיבת ועדת השרים מיום 27.3.00 הוחלט שועדת ההיגוי תגיש דו"ח שיציג את תכנית העבודה של הועדה לרבות עלויות תקציביות ותמונת המצב.

פעילות הועדה**א. תפקיד**

ועדת ההיגוי היא גורם המטה של ועדת השרים והגורם המתאם מטעמה. מטרת הועדה היתה לעסוק במכלול סוגיית ההיערכות לטיפול ברעידות אדמה. עפ"י החלטת הממשלה, הועדה התמקדה בנושאים הבאים:-

- קביעת אחריות וחלוקת סמכויות
- סקר סיכונים והשלמת מערך המידע והמיפוי
- הגדרה ובקרה על תקני הבניה הדרושים כנגד רעידות אדמה
- אכיפת תקני בניה
- קביעת סדרי עדיפויות לטיפול באזורים מועדים
- דרכי הטיפול במבנים ובמתקנים הנמצאים בסיכון
- ייזום חקיקה בנושאים נדרשים
- הכנת מערכי הדרכה לציבור והכנת מערך הודעות לציבור במצבי חירום
- הפקת לקחים מארועים דומים בעולם

- התייחסות לדו"חות מבקר המדינה ולהחלטות הממשלה בנושא

ב. שיטת העבודה

הועדה התכנסה אחת לשבועיים, במקומות שונים וזאת כדי להכיר וללמוד מקרוב את כל הגופים המעורבים בנושא. הועדה ביקרה במכון הגיאופיסי, במכון הלאומי לחקר הבניה, באגף לשעת חירום במשרד הבריאות, בפיקוד העורף ובמטה הארצי של המשטרה. בכל ישיבה הציגו מספר משרדים את תמונת המצב במשרדם ובדרך זו למדו כל חברי הועדה על הנעשה במשרדים השונים ובעקבות זאת עלו שאלות חשובות שנידונו בוועדה. עד סוף אוגוסט, 2000 קיימה הועדה 14 ישיבות. לאחר כל ישיבה הופץ פרטי-כל לחברי ועדת השרים, לחברי ועדת ההיגוי, למזכירות הממשלה ולמבקר המדינה.

פרק ב' - תמונת המצב של היערכות משרדי הממשלה

אחת המשימות שהטילה ועדת השרים על ועדת ההיגוי בהחלטה בדבר הקמתה, היתה הכנת דו"ח המפרט את תמונת המצב בנושא ההיערכות לטיפול ברעידות אדמה. בפרק זה תוצג תמונת המצב בכמה חתכים.

ראשית מוצגת תמונת המצב בכל משרדי הממשלה בהקשר לרעידות אדמה, תחומי הטיפול של המשרדים, האמצעים העומדים לרשותם והמגבלות של כל משרד, כולל מענה לשאלה האם נערכו סקרים לבחינת עמידותם של מבנים ומתקנים שבאחריות המשרדים ואם כן, האם תוקנו הליקויים, באם התגלו.

לאחר מכן מוצגת טבלה של הנושאים המטופלים ע"י משרדי הממשלה וגופים נוספים שיש להם נגיעה בהיערכות לטיפול ברעידות אדמה. הטבלה מסכמת את חלוקת הנושאים שבטיפול המשרדים כפי שניתן להבין אותה מן המצב הקיים היום. חשוב לציין שבחלק מן המקרים חלוקת האחריות והסמכות לטיפול ברעידות אדמה אינה מעוגנת בחוקים או בהחלטות ממשלה, אלא נגזרת מתוך האחריות והסמכות הכללית של המשרד או הגוף ולא בהכרח מחייבת את הגופים לפעול בנושא.

בהמשך יוצגו החלטות ממשלה קודמות שהתקבלו בנושא והתייחסות המשרדים לגבי ביצוע ההחלטות. התמונה המתקבלת היא שחלק מההחלטות לא בוצעו ע"י המשרדים.

מוצגת סקירת חקיקה שהוכנה ע"י משרד המשפטים, הכוללת את עיקרי החקיקה הרלוונטית הקיימת לטיפול ברעידות אדמה, על כל השלבים: שלב מניעת הנזקים, שלב הטיפול בארוע רעידת אדמה ושלבי השיקום (המיידי וארוך הטווח). כן כוללת הסקירה נושאים להם עדין לא ניתן פתרון חקיקתי משביע רצון או פתרון חקיקתי כלל.

לבסוף מוצגת רשימה של מחקרים וסקרים שקיימים בנושא רעידות אדמה ורשימה של כנסים וימי עיון שנערכו בנושא. מספרם של הכנסים הולך וגדל, דבר המלמד על המודעות הגדלה לנושא בקרב מקבלי החלטות בתחומים שונים, הממשלה, הצבא, האקדמיה וגופים אזרחיים כמו התאחדות הקבלנים, הרשויות המקומיות ועוד.

מסקנה בולטת היא שמצב ההיערכות הלאומית לטיפול ברעידות אדמה לוקה בחסר. הבולט הוא העדרו של גוף בעל אחריות כוללת לנושא. ישנם תחומים רבים הדורשים עבודה ושיפור, אולם, ישנה גם תחושה שברוב המקרים יש נכונות להתקדם ולפעול בתחום חשוב זה. הנכונות באה לידי ביטוי ביוזמות שונות כגון ביצוע סקר פיילוט הנערך בעיריית כפר סבא, בהשתתפות משרד הבינוי והשיכון, המכון הלאומי לחקר הבניה, המרכז למיפוי ישראל, האגף לסייסמולוגיה, המכון הגיאולוגי ועיריית כפר סבא. או, סקר המתוכנן ע"י

המשרד לאיכות הסביבה ומשרד התעשייה והמסחר, למפעלים באזור מפרץ חיפה. בנוסף, מתוכננים תרגילים לחודשים הקרובים בצה"ל, במשטרת ישראל ובמל"ח, וכן התחלת הביצוע של החלטת ממשלה קודמת, לגבי ביצוע סקרים לבחינת עמידותם של מבני הדיור הממשלתי והדיור הציבורי. פירוט הפעולות שיש לנקוט על מנת לקדם את ההיערכות מופיע בפרק ג' - תכנית העבודה.

פרק ג' - תכנית העבודה

לאחר לימוד תמונת המצב ניגשה הועדה לביצוע המטלה השניה שהוטלה עליה ע"י ועדת השרים והיא הכנת תכנית עבודה להיערכות המדינה לטיפול ברעידות אדמה. תכניות העבודה, מטרתן לשפר את יכולת ההתמודדות של ישראל עם רעידות האדמה בכל המישורים, מיזעור הנזקים, הטיפול בארוע רעידת אדמה והשיקום בעקבותיה. ישנן כמה בעיות בהתמודדות עם הנושא. ראשית, למרות שתחום אי הודאות רחב, הועדה מעריכה כי צפוייה, בסבירות גבוהה, רעידת אדמה חזקה בתוך חמישים שנה, אך אין ביכולת הועדה להעריך מתי והיכן תתרחש. שנית לא ניתן למנוע רעידת אדמה אך בהחלט ניתן למזער נזקים. ברור כי הפגיעה בבני אדם אינה נגרמת מהרעידה אלא מהבניינים והמתקנים המתמוטטים המשמשים את בני האדם. לפיכך יש לנקוט בפעולות למיזעור הנזקים והקטנת תחומי אי הודאות ע"י הערכות שתתבססנה על בניית תרחישים שונים וביצוע הפעולות הנדרשות לשם היערכות המערכות להתמודדות עם רעידת אדמה ועם שלבי השיקום שיבואו בעקבותיה.

לשם כך חילקה ועדת ההיגוי את העבודה על תכנית העבודה למספר תת ועדות כלהלן, להכנת תכניות העבודה שיוצגו בהמשך.

| | |
|---|---------------------------------|
| בראשות ד"ר מוני בן בסט, המדען הראשי, משרד הבינוי והשיכון | הטיפול בבניה החדשה |
| בראשות ד"ר מוני בן בסט, המדען הראשי, משרד הבינוי והשיכון | הטיפול בבניה הקיימת |
| בראשות סא"ל עוזי בוכבינדר, ראש ענף הנדסה ומיגון, פקע"ר / צה"ל | הטיפול בארוע רעידת אדמה |
| בראשות מר שאלתיאל לביא, רו"ר 2, מל"ח | הטיפול בשיקום המייד |
| בראשות מר יעקב היכל, יו"ר ועדת ההיגוי | הטיפול בשיקום ארוך הטווח |
| בראשות ד"ר אבי שפירא, ראש אגף סייסמולוגיה, המכון הגיאופיסי | הכנת תרחישי ייחוס |
| בראשות ד"ר אריאל היימן, המכון הגיאולוגי | הקמת מרכז מידע |
| בראשות מר אלברט אחדות, דובר מרכז ההסברה, משרד החינוך | הסברה |

בכל תת הועדות חברים הנציגים של הגופים הנוגעים לענין הן מתוך ועדת ההיגוי והן מגופים נוספים, לפי הצורך. חלק מהתכניות הוכן ע"י תת הועדות. חלק אחר הוכן כמסגרות עקרוניות לתכנון, כאשר התכנון המפורט יבוצע ע"י צוותי תכנון מיוחדים או יועצים חיצוניים.

בכל תכנית ישנה גם הצעה למסגרת תקציבית ולוח זמנים לביצוע. מדובר בתכניות רב שנתיות המתפרסות על תקופה של עד 5 שנים. ריכוז הצרכים התקציביים מופיע בפרק ד' של הדו"ח.

בהמשך מפורטים נושאים נוספים בהם עסקה הועדה ושגם בהם יש להמשיך ולפעול. כן מוצגים היבטים חקיקתיים הקשורים בהיערכות לטיפול ברעידות אדמה. לבסוף מפורטות תכניות המחקר של מינהל מדעי האדמה והמכון הלאומי לחקר הבניה למחקרים בנושאים הקשורים לרעידות אדמה. כל הפעולות המוצעות, נעשות במגמה להכין את התנאים שיאפשרו לסקטור הפרטי לפעול. אין הכוונה שהמדינה תממן את כל הפעילות הנדרשת (אלא בתחומים שהם באחריותה כמו למשל בדיקת נכסי המדינה ושיפור עמידותם

ברעידות אדמה). ישנם תחומים (למשל בתחום שיפור עמידות מבנים) בהם ישנה הזדמנות רבה לסקטור הפרטי לפעול ואף להרוויח. מודעות ציבורית תעודד היערכות טובה יותר של הגופים הממשלתיים. יישום תכניות העבודה וקידום ההיערכות לטיפול ברעידות אדמה מותנים באישור התכנית ע"י ועדת השרים.

פרק ד' - מסגרות תקציביות

בפרק זה מרוכזים הצרכים התקציביים המופיעים בתכניות העבודה שהוצגו לעיל. בפרק שני חלקים. בחלק הראשון מוצגים הצרכים התקציביים הדחופים ביותר, בהם יש צורך עוד בשנת 2000 והם מיועדים למספר נושאים בעלי חשיבות רבה המהווים גם את הכח המניע את התהליך כולו. אי קבלת תקציבים תביא לדחיה של המשך ההתקדמות בתכניות העבודה. לגבי התקציב לשנת 2000 (בסך של 2,650,000 ש"ח) נערכו דיונים לתיאום עם נציג האוצר בוועדת ההיגוי אך לא הושגה הסכמה בנושא. הטיעון המרכזי של נציג האוצר הוא, שאם הנושא חשוב למשרדים אזי שישנו את סדר העדיפות בתוך המשרד ולא יבנו על תוספת תקציב. החלק השני דן בתקציבים הנדרשים להמשך ביצוע התכניות הרב שנתיות משנת 2001 ואילך. לגבי תקציבים אלו נקבע שהמשרדים ידונו המו"מ ישיר מול האוצר. על ועדת השרים יהיה לאשר, במקביל לאישור תכניות העבודה, גם את המסגרות התקציביות הנדרשות. התקציבים מפורטים לפי תכניות העבודה, לאחר שתאושר המסגרת התקציבית, יחולקו התקציבים בין הגופים הרלוונטיים השונים, בתיאום עם האוצר.

התכנית התקציבית מדגישה בראש ובראשונה את ההשקעה בהצלת חיים. זאת ע"י תכנון אופטימלי בחיזוק של מבנים קיימים ובהקפדה בתכנון הבניה החדשה כך שמספר הניצולים יגדל מהותית בעת רעידת אדמה שתרחש בעתיד, ביחס לאומדן הראשוני של הנפגעים שהוצג במסגרת זו.

בנוסף לתקציבים המפורטים, ישנן יוזמות נוספות הקשורות להיערכות לטיפול ברעידות אדמה במשרדים השונים וגם להם יהיה צורך בתקציבים שידרשו ישירות ע"י המשרדים. לדוגמא, תכנית המו"מ של משרד התשתיות הלאומיות (תכנית בהיקף של 20 מליון ש"ח על פני חמש שנים. פירוט התכנית בנספח ה' מוסף 3), הסקר המתוכנן במשותף ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד התעשייה והמסחר לבחינת עמידות מפעלי התעשייה באזור מפרץ חיפה ברעידות אדמה, סקר עמידות בתי חולים של משרד הבריאות ועוד.

סיכום המסגרות התקציביות הנדרשות להכנת תכניות העבודה

| התכנית | תקציב ל- 2000 | תקציב ל- 2001 | תקציב ל- 2002 | תקציב ל- 2003 | סה"כ |
|--|------------------|-------------------|-------------------|------------------|---|
| תכניות הבניה החדשה הקיימת (מזה מתקציב משה"בש 300,000) | 1,350,000 | 8,350,000 | 6,750,000 | 5,100,000 | 24,800,000 (כולל 3,250,000 לשנים 2004 - 2005) |
| תכנית הכנת תרחישי ייחוס (מזה מתקציב משרד התשתיות 400,000) | 1,750,000 | 1,865,000 | 1,790,000 | 250,000 | 5,655,000 |
| תכנית הקמת מרכז המידע (מזה מתקציב מפ"י 70,000) | 230,000 | 2,000,000 | 2,000,000 | 500,000 | 5,330,000 (כולל 600,000 לשנים 2004 - 2005) |
| סה"כ | 2,560,000 | 12,215,000 | 10,540,000 | 5,850,000 | 31,165,000 |

מסגרות תקציביות נוספות על בסיס הערכה

| התכנית | תקציב ל- 2000 | תקציב ל- 2001 | תקציב ל- 2002 | תקציב ל- 2003 | סה"כ |
|-----------------------------|------------------|---------------------------|------------------------|------------------|---|
| תכנית הטיפול בארוע | | 250,000 | | | 250,000 (הערכה) |
| הכנת תכנית לשיקום קצר טווח | | עד 1,000,000 1,500,000 | | | עד 1,000,000 1,500,000 (הערכה) |
| הכנת תכנית לשיקום ארוך טווח | | עד 1,000,000 | 2,000,000 עד 1,000,000 | | עד 1,000,000 2,000,000 (הערכה) |
| תכנית ההסברה | | | | | עד 12,000,000 15,000,000 ל- 5 שנים (הערכה ראשונית) |
| סה"כ מירבי | 2,560,000 | 14,965,000 | 11,540,000 | 5,850,000 | 49,915,000 |

פרק ה' - מערך הכוננות לתגובה מיידית

תמונת המצב המתקבלת בנושא ההיערכות לטיפול בארוע רעידת אדמה בקרב כוחות החירום מצביעה על כך שרמת המוכנות העכשווית הן של משטרת ישראל והן של צה"ל לטיפול ברעידת אדמה חזקה אינה בהתאם לצורך. התכניות המוצגות בדו"ח זה מתייחסות להיערכות בטווחי זמן בינוניים עד ארוכים, יש צורך במתן מענה לזמן המיידית, מה יקרה אם רעידת האדמה תתרחש מחר בבוקר. משטרת ישראל וצה"ל נתבקשו להציג את מוכנותם ואת הצעדים הננקטים לשיפור המוכנות, אלו מוצגים בפרק זה. אמנם חלה התקדמות בנושא לאחר הקמת ועדת השרים וועדת ההיגוי להיערכות לטיפול ברעידות אדמה, אך יש עוד הרבה לעשות לשיפור המצב. רק לאחר ביצוע והשלמת הפעולות המוצגות בפרק זה, בחודשים הקרובים ע"י משטרת ישראל וצה"ל, תועלה רמת המוכנות המיידית. ועדת ההיגוי תמשיך לעקוב אחר התקדמות הפעילות הקשורה להעלאת רמת המוכנות המיידית של כל הגופים המעורבים בנושא.

פרק ו' - סיכום והמלצות

ההיערכות לקראת רעידת אדמה הינו נושא מורכב, הדורש פעולה משותפת של מרבית משרדי הממשלה וכן שיתוף פעולה עם הרשויות המקומיות, ארגונים שונים ומתנדבים. הסיבה למורכבות זאת ולריבוי הגורמים הנוגעים בדבר היא עצם התופעה של רעידת האדמה והשפעתה הגורפת על כל תחומי החיים - החל מהישרדות ומילוי תנאי הקיום הבסיסיים של הפרט ועד להשפעה על המערכת הכלכלית הלאומית.

לא ניתן למנוע רעידות אדמה, אך בהחלט ניתן למזער את הנזקים הנגרמים מהן ולהקטין את משך ההשפעה של רעידות האדמה על חיינו, לאחר שארעו. תכנית זו מפרטת את הפעולות שיש לעשות כדי שמדינת ישראל, הנמצאת תחת האיום של רעידת אדמה חזקה, בסבירות גבוהה, תוכל להתמודד עם תופעת טבע זו בהצלחה, דהיינו עם מינימום של נזקים בנפש, ברכוש, בתשתיות ובכסף.

התכנית המוצעת היא תכנית רב שנתית ולמעשה מדובר בפעולה רציפה ותמידית שכן אין אנו יודעים מתי תתרחש רעידת האדמה, תמיד יבנו בניינים חדשים וגם לאחר התרחשותה של רעידת האדמה יהיה צורך בפעולות שונות לשיקום. ההיערכות לטיפול ברעידת אדמה צריכה להפוך לחלק בלתי נפרד מהפעילות של כל הנוגעים בדבר. כפי שהמדינה ערוכה למצבי חירום מלחמתיים כך גם היא צריכה להיות ערוכה למצב חירום כתוצאה מרעידת אדמה, אך בניגוד למלחמות שהן תוצר של האנושות ואולי פעם יבואו אל קיצן, רעידת אדמה היא תוצר של הטבע שתמיד יהיה קיים.

במשך חודשי פעולתה, למדה הועדה את הנושא וחקרה אותו לעומקו. התגלו נושאים רבים בהם יש צורך בהיערכות או בהכנות והם פורטו לעיל. בנוסף להצעות להחלטות ועדת השרים, ממליצה ועדת ההיגוי על הכנת תכנית מו"פ לאומית בנושא רעידות אדמה לשם סגירת פערי הידע הקיימים בנושא. המחקר המדעי בתחום זה נחוץ ביותר לשם הקטנת אי הודאות השוררת ושיפור יכולת ההיערכות.

כן ממליצה ועדת ההיגוי על שמירת התנאים המבטיחים פעולה חופשית ועצמאית של הסקטור הפרטי בתחום זה. על הממשלה לפעול בתחומים הנמצאים תחת אחריותה (כמו מינהל הדיור הממשלתי) ולהכין את התשתית באמצעות תכניות העבודה לפעילות בסקטור הפרטי בביצוע סקרים לבחינת עמידות של מבנים פרטיים וחיזוקם ובנושאים אחרים.

המלצה נוספת היא הכנת "תורת לאומית" תו"ל בראיה כוללת ולא רק לטיפול בארוע כפי שקיים היום. התו"ל יכלול גם התייחסות לנושא קביעת האחריות והסמכות החוקית של המשרדים בהקשר להיערכות לטיפול ברעידות אדמה ותעשה בליווי של הגורם שיקבל עליו את האחריות הכוללת להיערכות לטיפול ברעידות אדמה.

הועדה מציגה בפני ועדת השרים מספר הצעות להחלטתה:

- אישור דין וחשבון
- אחריות כוללת להיערכות לטיפול ברעידות אדמה
- מדיניות ביטוח נגד רעידות אדמה
- הכנת בסיס חקיקתי לפעולות הדרושות להיערכות ולהתמודדות עם רעידת אדמה
- היערכות צה"ל לקראת רעידת אדמה
- דיווח על ביצוע החלטות

מדינת ישראל

ועדת ההיגוי להיערכות לטיפול ברעידות אדמה

26 נושאים המחייבים החלטה של ועדת השרים

א. אישור דין וחשבון

מחליטים:

לאשר את דו"ח ועדת ההיגוי, כולל תכניות העבודה והמסגרות התקציביות.

~~~~~

#### ב. אחריות כוללת להיערכות לטיפול ברעידות אדמה

מחליטים:

להטיל על ועדת ההיגוי הבי-משרדית להיערכות לטיפול ברעידות אדמה לגבש הצעה לגבי הגורם שעליו תוטל האחריות הלאומית הכוללת לטיפול ברעידות אדמה, על כל היבטיה. ההצעה תוגש לוועדת השרים תוך ששה חודשים.

~~~~~

דברי הסבר:

הדין הקיים אינו קובע גורם יחיד כל שהוא הנושא באחריות הלאומית הכוללת להיערכות לטיפול ברעידות אדמה. כדי להיות ערוכים ומוכנים לקראת מצב חירום שרעידת אדמה עלולה לגרום, יש צורך דחוף וחיוני לקבוע גורם כזה. לכן, צריך לקיים עבודת מטה ולגבש חלופות והמלצות, כולל משמעויות תקציביות בנושא.

ג. מדיניות ביטוח נגד רעידות אדמה

מחליטים:

להטיל על משרד האוצר / הממונה על הביטוח להגיש לממשלה, באמצעות ועדת השרים וועדת ההיגוי הבי-משרדית להיערכות לטיפול ברעידות אדמה, מסמך מדיניות ביטוח נגד רעידות אדמה כולל המלצות, תוך 12 חודשים.

~~~~~

דברי הסבר:

לפי המצב כיום, ישנה סבירות גבוהה, שהפיצויים שישולמו למבוטחים, בעקבות רעידת אדמה, לא יוכלו לפצות את המבוטחים על כל הנזק שנגרם להם. (זאת בהשערה שאכן ישולמו פיצויים). מומלץ שועדת השרים תנחה את המפקח על הביטוח לבחון סוגיות שונות בהקשר לביטוח נגד רעידות אדמה ולהביא לפני ועדת השרים המלצות כיצד ניתן למנוע מצבים בהם לא יקבלו מבוטחים את המגיע להם וכיצד ניתן להבטיח שהפיצוי יכסה את היקף הנזק. (בין היתר יש לבחון את האפשרות של הקמת קרן פיצויים בארץ, הקרן תתבסס על תשלומי הביטוח שכיום מופנים ברובם לחברות ביטוח בחו"ל).

#### ד. הכנת בסיס חקיקתי לפעולות הדרושות להיערכות ולהתמודדות עם רעידות אדמה

מחליטים:

רחוב יפו 23, ירושלים 91999 טל. 02-6702237, 02-6702227 פקס. 02-6240029  
e-mail: kligmany@moc.gov.il

להקים ועדת משנה לענייני חקיקה ובה חברים היועצים המשפטיים של משרדי הממשלה המיוצגים בוועדת ההיגוי או נציגיהם, נציגים של ועדת ההיגוי וכן נציג היועץ המשפטי לממשלה שימש כיו"ר. ועדת המשנה תבחן את הצורך בחקיקה חדשה או בתיקוני חקיקה הדרושים לשם הטיפול בארוע של רעידת אדמה על כל היבטיו, כולל שלב ההיערכות והשיקום ותגיש לוועדת השרים, באמצעות ועדת ההיגוי את המלצותיה תוך 12 חודשים.

דברי הסבר:

התרחשות רעידת אדמה צפויה לשבש את חיי המדינה וליצור מצב מיוחד של חירום שיחייב שימוש בסמכויות חריגות בתחום הכלכלי, הבטחוני והאזרחי. הדין הקיים קובע הסדרים מיוחדים לשעת חירום בחוקים שונים ובהקשרים שונים. הסדר מרכזי קבוע בסעיפים 49 ו-50 לחוק יסוד: הממשלה, לפיהם מכריזה הכנסת (ובנסיבות חריגות הממשלה) על מצב חירום במדינה. אולם, אין זה ברור כי המאפיינים המיוחדים של אסון רעידת אדמה זוכים למענה בהסדרי החירום שבדין הקיים. על כן, יש צורך לבחון את החקיקה הקיימת מחד גיסא ולשקול שמא דרושים תיקוני חקיקה שיבטיחו קיומו של בסיס משפטי הולם לביצוע הפעולות הדרושות לטיפול ברעידות אדמה ובתוצאותיה. בין היתר יש לבחון את הצורך בניסוח טיוטא של הוראות אשר בשעת חירום יהוו בסיס אפשרי להתקנת תקנות לשעת חירום מכח סעיף 50 לחוק יסוד: הממשלה.

#### ה. היערכות לקראת רעידת אדמה

מחליטים:

להטיל על צה"ל להיערך מראש למצב שבו יוטל עליו לטפל בארוע רעידת אדמה, כאמור בהחלטה חמ/19 מיום 18.12.89.

דברי הסבר:

עפ"י החלטות ממשלה קודמות, האחריות לפיקוד ולשליטה בארועים של רעידת אדמה חלה על משטרת ישראל. למשטרה אין את הכלים המספיקים לטפל בארוע רעידת אדמה גדול וכי היא תבקש להעביר את האחריות הזו לידי צה"ל, לפי הנוהל. מוצע שצה"ל יערך מראש למצב זה שבו תועבר האחריות אליו ויבצע את כל ההכנות הנדרשות, כמופיע בהחלטת הממשלה לעיל.

#### ו. דיווח על ביצוע החלטות

מחליטים:

להטיל על משרדי ממשלה לדווח לוועדת השרים, באמצעות ועדת ההיגוי, כל ששה חודשים, על ביצוע החלטות ממשלה בנושא רעידות אדמה. (החלטת ממשלה חמ/26 מיום 13.2.90 והחלטות ממשלה נוספות).

דברי הסבר:

עד היום לא בוצעו במלואן ההחלטות שהתקבלו על ידי הממשלה ושהוטלו על המשרדים השונים בכל הקשור להיערכות לטיפול ברעידות אדמה. מטרת הדיווח לוועדת השרים תהיה להציג את ההתקדמות בביצוע ההחלטות ואת הדרכים ליישומן.

13

(להחבתות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

|         |                                    |
|---------|------------------------------------|
| אלו:    | החוק                               |
| מאת:    | ב"ר זלמן                           |
| הנדון:  | שינוי חוק האב: ומחוק פינוי ופינוי. |
| סימכון: | ו. ש. 22.10.22                     |



1. אברהם זלמן החוק האב  
 חוק זה וזה האב זלמן  
 זה האב זלמן להפקיד אבא  
 להפקיד זה האב זלמן  
 פינוי ופינוי.

2. אברהם זלמן חוק האב  
 זה האב זלמן להפקיד זה האב זלמן  
 זה האב זלמן להפקיד זה האב זלמן  
 זה האב זלמן להפקיד זה האב זלמן  
 זה האב זלמן להפקיד זה האב זלמן  
 זה האב זלמן להפקיד זה האב זלמן  
 זה האב זלמן להפקיד זה האב זלמן  
 זה האב זלמן להפקיד זה האב זלמן

|      |         |
|------|---------|
| אל:  | התאריך  |
| מאת: | חיק מס' |

הנדון:

סימון:

שונות מכונית בלג' ויזמם  
 עם גוף הויזמם הנוכחי  
 והוצגה הסכמה הכוללת לקראת  
 התשלום את נדבך הכספים  
 המולד, השוכנים וכל הסוגים  
 את הויזמם כי בה הויזמם  
 אינו "י" הולד הבנין וצמח  
 לצד י"ש עם היבט אבחיניסטיאג  
 ומלא הנציגים של הלקוח הולד  
 בבנין שיהיו באי בנין והסכמו  
 תולבו מוצה המוצה בהב  
 יגד קל אהנים לס הולד  
 בינו מינו מוצה המוצה ובלו  
 לבקרו האלק קמו מולד לבקרו  
 וצד מוצה קל ויזמם  
 לבקרו מוצה אהנים .

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:

התאריך

מאת:

תיק מס'

הערות:

סימוכין:

זמן אימת בין ימני כח  
 הולכה המשפטי הולכה  
 באר ארם הולכה  
 ארם ארם ארם ארם  
 ארם ארם ארם ארם  
 ארם ארם ארם ארם  
 ארם ארם ארם ארם

ארם  
 ארם

4 11/10/00

תיקון חוק החכנון והבניה

משרד הכ מנהל חוק

תיקון חוק

כתיב

מס'



## פרק \_\_ : מתחמים לפינוי ולעיבוי הבניה

בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 -

תיקון חוק התכנון  
והבניה 42.

## (1) אחרי סעיף 32 יבוא:

(א) הממשלה רשאית להכריז בצו על מתחם לפינוי, לבינוי או לעיבוי הבניה (להלן - מתחם פינוי-בינוי), וזאת לפי המלצת הועדה שמונתה לפי סעיף קטן (ד).

(ב) הוכרז מתחם לפינוי-בינוי, רשאית הממשלה, בהסכמת הרשות המקומית שבתחומה נמצא השטח שלגביו ניתן הצו, לקבוע כי יחשב כמרחב תכנון מיוחד ויתולו עליו הוראות חוק זה לענין מרחב תכנון מיוחד, אלא אם כן נקבעה הוראה מפורשת אחרת לענין זה, ואולם רשות הרישוי במרחב תכנון מיוחד כאמור תהיה הועדה המקומית.

(ג) הודעה על הכרזה בצו לפי סעיף קטן (א) תפורסם ברשומות (בסעיף זה - צו הכרזה).

(ד) הממשלה תמנה ועדה לענין מתחמי פינוי-בינוי, שבה יהיו חברים נציג שר הבינוי והשיכון שיהיה יושב ראש, נציג שר הפנים, נציג שר האוצר, נציג השר לאיכות הסביבה, נציג שר התחבורה, נציג ראש הממשלה ונציג מינהל מקרקעי ישראל שימונה על ידי השר האחראי על מינהל מקרקעי ישראל.

(ה) תוקפו של צו ההכרזה יהיה לתקופה שנקבעה בו ולא יותר משש שנים מיום תחילתו, ואולם הממשלה רשאית לבטל צו הכרזה בתוך התקופה האמורה, לפי המלצת הועדה שמונתה לפי סעיף קטן (ד).":

## (2) אחרי סעיף 34 יבוא:

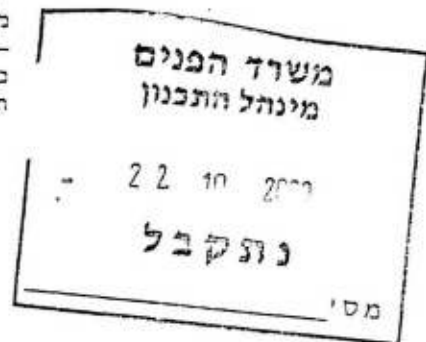
על אף האמור בסעיף 34, הרכב ועדה מיוחדת לענין מרחב תכנון מיוחד שניתן לגביו צו לפי סעיף 32 יהיה כדלקמן:

34. "הרכב ועדה מיוחדת לענין מתחם פינוי-בינוי

(1) שני נציגים של שר הפנים, שלפחות אחד מהם יהיה בעל הכשרה מקצועית בעניני תכנון ובניה ואחד מהם יהיה יושב ראש;

(2) נציג אחד של שר הבינוי והשיכון;

(3) נציג אחד של השר לאיכות הסביבה;



- (4) נציג אחד של שר התחבורה;
- (5) נציג אחד של שר הבטחון;
- (6) נציג אחד של מינהל מקרקעי ישראל, שימונה על ידי השר האתראי על מינהל מקרקעי ישראל.
- (7) שלושה נציגים של הרשות המקומית שבתחומה נמצא השטח שלגביו ניתן הצו, וכן מהנדס הרשות המקומית שיכהן כמזכיר הועדה המיוחדת.
- (3) בסעיף 72, אחרי "שהוכנה על ידי ועדה מיוחדת" יבוא "שהוקמה לפי סעיף 34", ואחרי "בהמלצת שר הבינוי והשיכון" יבוא "ותכנית מתאר שהוכנה על ידי ועדה מיוחדת שהוקמה לפי סעיף 34 טעונה אישור שר הפנים";
- (4) בסעיף 74, אחרי "וההחלטה ניתנה על ידי ועדה מיוחדת" יבוא "שהוקמה לפי סעיף 34" ואחרי "שר הפנים ושר השיכון כאחד" יבוא "ואם ניתנה ההחלטה על ידי ועדה מיוחדת שהוקמה לפי סעיף 34 – בפני שר הפנים";
- (5) בתוספת השלישית, בסעיף 19(ב), אחרי פסקה (2) יבוא:

"(א2) השבחה במגרש בנוי המצוי במתחם פינוי-בינוי שהוכרז לפי סעיף 32 א, עקב אישור תכנית מיוחדת, ובלבד שמימוש הזכויות לפיה היה בתוך תקופת תוקפו של צו ההכרזה על אותו מתחם ובמידה שמומשו; פג תוקפו של הצו המכריז כאמור ולא מומשו כל הזכויות לפיו, לא תובא בחשבון לצורך ההיטל ההשבחה שבוצעה עקב התכנית המיוחדת במשך תקופת תוקפו של הצו; בפסקה זו, "מגרש בנוי" - מגרש שעליו בנין ששטחו הכולל הוא לפחות שלושים אחוזים משטח המגרש כפי שנקבע בתכנית שהיתה תקפה לפני מועד צו ההכרזה לפי סעיף 32א";

43. בחוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), התשכ"ג-1963, בסעיף 149(א), אחרי פסקה (2) יבוא:

תיקון חוק מיסוי מקרקעין (שבח מכירה ורכישה), התשכ"ג-1963

"(א2) על אף האמור בפסקה (2), בשל מכירת דירה מזכה המצויה במתחם שהוכרז כמתחם פינוי-בינוי לפי סעיף 32א לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, לא יפחת סכום הפטור הנוסף מסכום ההפרש שבין 1,200,000 שקלים חדשים לבין סכום שווי הדירה, בכפוף לתנאים שיקבע שר האוצר בתקנות."

44. בפקודת העיריות [נוסח חדש], אחרי סעיף 252 יבוא:

תיקון פקודת העיריות

על אף האמור בסעיפים 250 עד 252, במתחם פינני-בינני שהוכרז לפי סעיף 32 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, ולמשך תקופת תוקפו של צו ההכרזה כאמור, לא יחוייב בעל נכס בתשלום היטל פיתוח או בתשלום היטל מבנה ציבור, אלא על פי חוק עזר שהותקן לענין זה לפי הוראות שר הפנים על פי המלצת הועדה המיוחדת לפי סעיף 32 האמור; כספים שתגבה העיריה על פי חוק עזר כאמור, ינוהלו על ידה בחשבון נפרד ולא יעשה בהם שימוש אלא לשם ביצוע עבודות הפיתוח באותו מתחם; כספים כאמור, אינם ניתנים לשעבוד או לעיקול אלא למטרה לשמה נועדו.

252.א. "חוקי עזר לענין מתחם פינני-בינני"

### פרק \_\_\_ : שונות

בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, בסעיף 223 -

תיקון חוק התכנון והבניה 45.

(1) בכותרת השוליים, המלים "לועדה המקומית" - יימחקו;

(2) אחרי "ישולם לועדה המקומית של אותו מרחב תכנון" יבוא "כשכתב האישום הוגש מטעמה, ולאוצר המדינה - כשכתב האישום הוגש בידי המדינה או תובע מטעמה".

בחוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), התשכ"ג-1963 -<sup>1</sup>

תיקון חוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה) 46.

(1) בסעיף 29, המספר "67" - יימחק;

(2) אחרי סעיף 29 יבוא:  
 "שווי רכישה של זכות במקרקעין לאחר איחוד או חלוקה" (א) 29.א.  
 שווי הרכישה של זכות במקרקעין שהגיעה למוכר במכירה פטורה לפי סעיף 67, יהיה שווי הרכישה שהיה נקבע לפי פרק זה לזכות במקרקעין שמכר המוכר במכירה הפטורה כאמור.

(ב) לענין קביעת שווי הרכישה שהיה נקבע למוכר במכירה פטורה שחל עליה סעיף 67(א)(2), יחולו הוראות אלה:

(1) קיבל המוכר סכום הפרש בכסף או בשווה כסף באותה המכירה - יופחת משווי הרכישה לפי סעיף קטן (א), שווי הרכישה שנקבע לזכות העודפת של המוכר במקרקעין, כהגדרתה בסעיף 67(א)(2);

10.10.00

2  
(מ.מ.ס.ל.)

גור בן-ציון  
ת.ד. 626  
פתח-תקווה 49406

ר ש ו ם

לכבוד  
מנכ"ל משרד הפנים  
רח' קפלן 2  
ירושלים 91950

א.נ.,

הנדון: בקשה מהוועדה המרחבית לתכנון ולבניה "שרונים"  
לעיון בתיקי בניה והיטל השבחה  
של מבנים באזור התעשייה באבן-יהודה


עפ"י חוק חופש המידע תשנ"ח-1998, פניתי במכתב המצ"ב, לוועדה המרחבית לתכנון ולבניה "שרונים", בבקשה כי יאפשרו לי לעיין בתיקי בניה של מבנים שנבנו באזור התעשייה באבן יהודה.

אני בונה עפ"י היתר בניה, מבנה באזור התעשייה באבן-יהודה, והוועדה המרחבית העמידה לי תנאים, ודורשת ממני דרישות, שלמיטב ידיעתי לא העמידה ולא דרשה ממקבלי ההיתר במבנים המפורטים במכתבי המצ"ב.

על אף נסיונותי הרבים, הוועדה המרחבית "שרונים" סירבה לאפשר עיון בתיקי הבניה הנ"ל.

לפיכך אודה לך אם תורה לוועדה המרחבית "שרונים" לאפשר את העיון בתיקים הנ"ל, וזאת עפ"י חוק חופש המידע הנ"ל.

מכתבי זה ישמש ראיה בכל הליך משפטי.

בכבוד רב,  
  
גור בן-ציון

לשכת המנהל הכללי  
נתקבל  
24. 10. 2000  
10096 מספר

מצ"ב: מכתבי לוועדה מרחבית "שרונים".

2018

found 2018 entries  
in 2018 + 2019

2018 2019

3

10.10.00

גור בן-ציון  
ת.ד. 626  
פתח-תקווה 49406

ר ש ו ס

לכבוד  
הוועדה המרחבית לתכנון ולבניה "שרונים"  
רח' הצורן 6  
נתניה 42504

א.נ.,

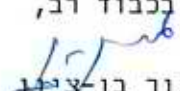
הנדון: בקשה לעיון בתיקי בניה והיטל השבחה  
של מבנים באזור התעשייה באבן-יהודה

עפ"י חוק חופש המידע תשנ"ח-1998, הנני פונה אליכם בבקשה לאפשר לי עיון בתיקי הבניה המפורטים להלן, לרבות החיוב במס השבחה של המבנים שמפורטים בתיקי הבניה שלהלן, וזאת לא יאוחר מ-30 יום מתאריך מכתבי זה.

התיקים שבהם אתם מתבקשים לאפשר לי את העיון הינם:

1. תיק בנין 2009 - בית יעקבי, אזור התעשייה אבן יהודה.
2. תיק בנין 2011 - בית גרין, אזור התעשייה אבן יהודה.
3. תיק בנין חלקות 10,9,8, בגוש 8016, מגרש 2296, אזור התעשייה אבן יהודה.
4. תיק בנין - בית אמיגה, אזור התעשייה אבן יהודה.
5. תיק בנין - בית אלפק, אזור התעשייה אבן יהודה.

מכתבי זה ישמש ראיה בכל הליך משפטי.

לכבוד רב,  
  
גור בן-ציון

- העתק: 1. יו"ר הוועדה המרחבית לתכנון ולבניה שרונים.  
2. מנכ"ל משרד הפנים, ירושלים.  
3. היועץ המשפטי, משרד הפנים, ירושלים.  
4. מבקר משרד הפנים, ירושלים.