

מדינת ישראל
משרד הממשלה

משרד

אילן

מס' ליד

אילן הירוק
2103-12102

מחלקה

אילן

תיק מס'

211

שם תיק: מינהל התכנון
 מזהה פנימי: 45705/1-גל
 מזהה כריט: 000dhis
 כתובת: 2-120-6-9-5

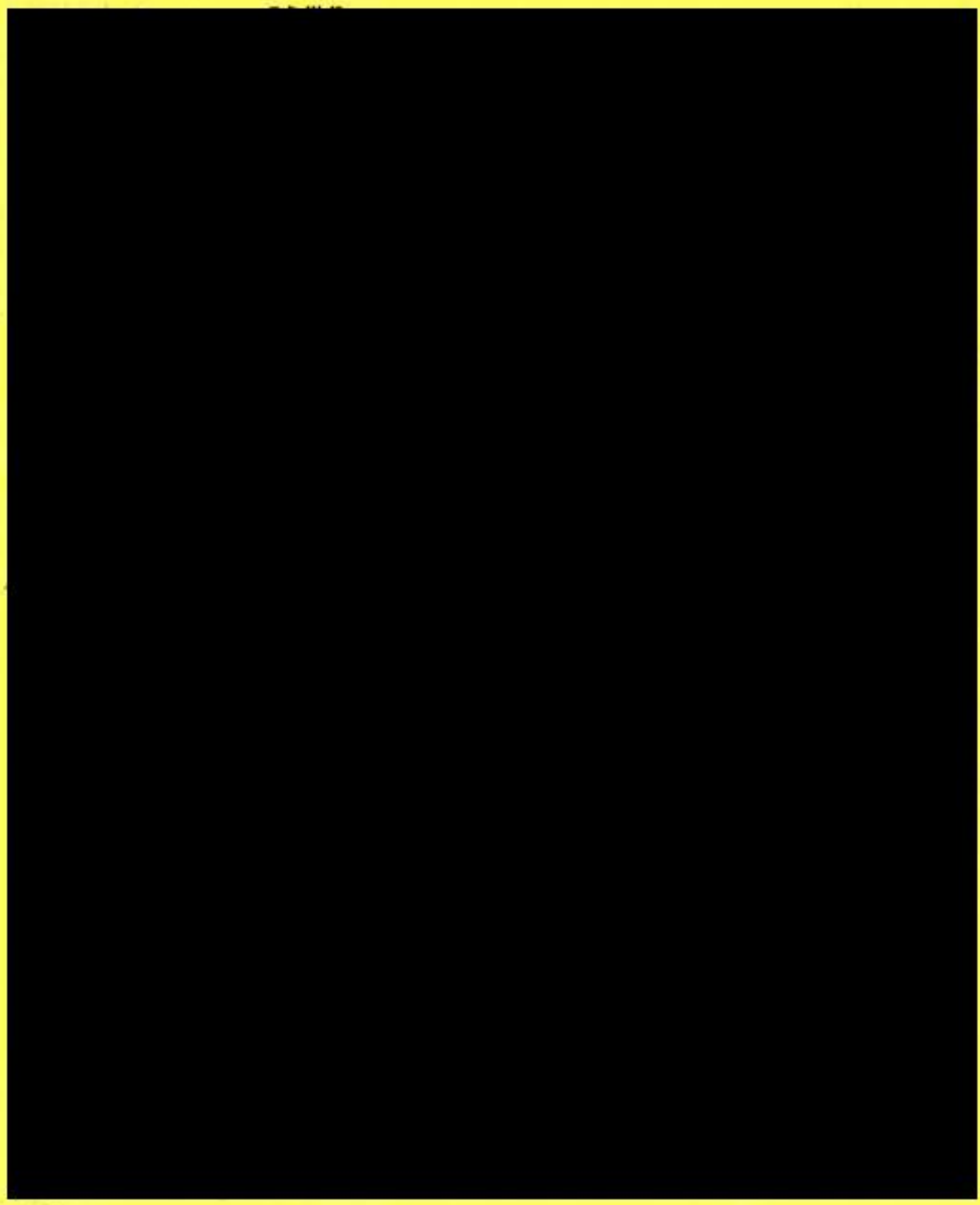
תאריך הדפסה: 14/10/2018

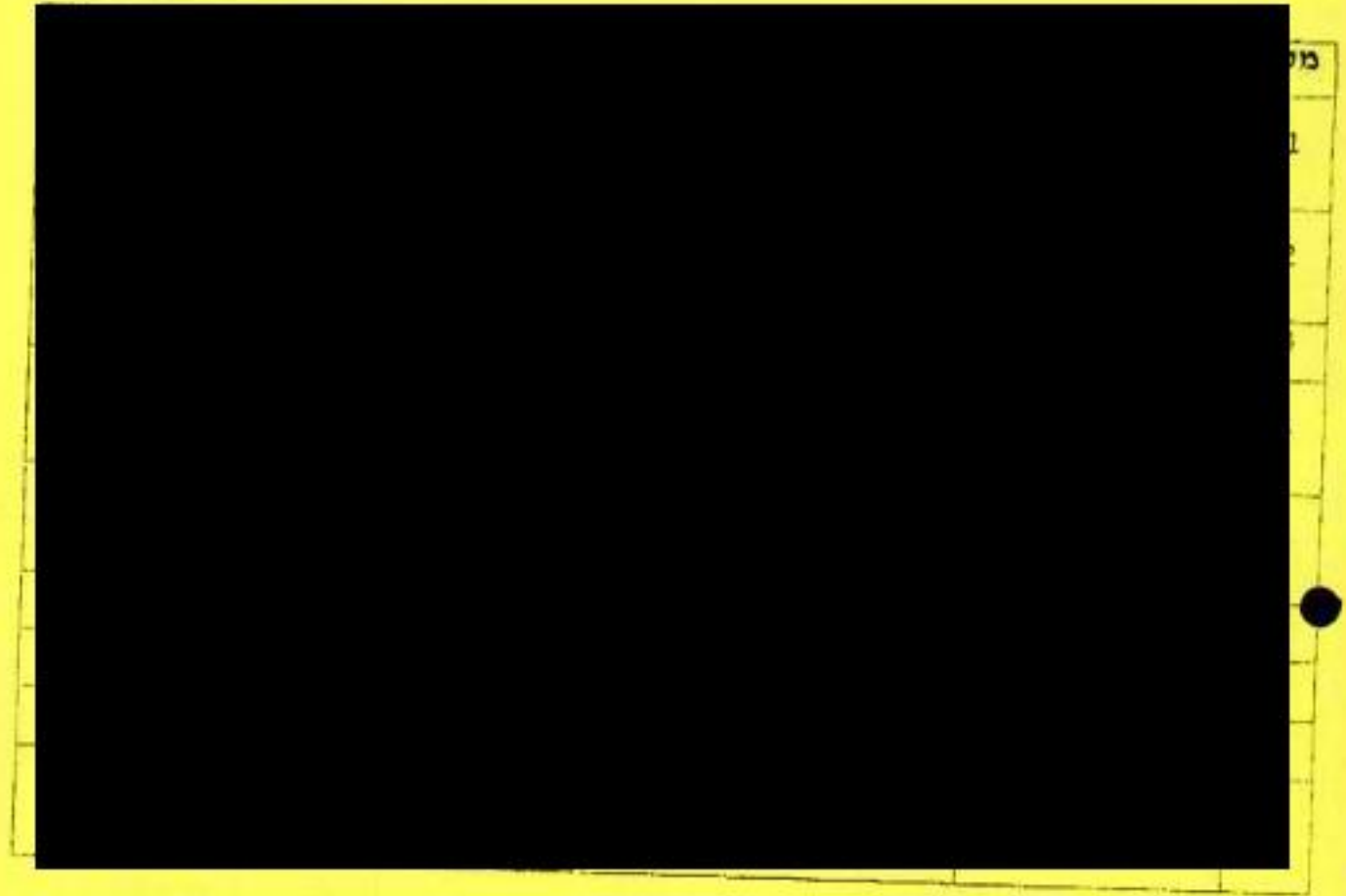


1001

⑤

מדינת ישראל





CL

1
2
3
4



משרד הפנים
לשכת השר

נלווה לחומר לשימוש פנימי

אל: לשכת מנכ"ל

מאת: לשכת השר

אשר והחזר

לשיחה

לתיק

לידועה

נא חכן תשובה
לחתימת השר

לטיפול

לאושר

חשב נא ישירות
עם העתק אלי

נא הערותיך

הערות נוספות:

המד"ב הוסבר / אישור

20.10.10
תאריך

שנונה
חתימה

המבורגר עברון ושות', משרד עורכי-דין ונוטריון
HAMBURGER EVRON & CO. LAW OFFICES & NOTARY

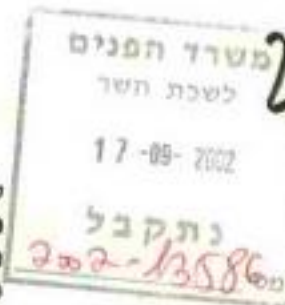
A HAMBURGER, ADVOCATE (0900-1978)
A EVRON, ADVOCATE
H WAINTROB, ADVOCATE
G MOYAL-MAOR, ADVOCATE
A SOREK, ADVOCATE
Q EVRON, ADVOCATE
M ABRAMOVICH, ADVOCATE
D SHACHAM, ADVOCATE
Y URIELI, ADVOCATE
L EVEN-ZOHAR, ADVOCATE
R YARDENI, ADVOCATE
N SHAKED, ADVOCATE
A ENGLARD, ADVOCATE
E SHEMELEVICH, ADVOCATE
A ZARA, ADVOCATE
S BERELOWITZ, ADVOCATE
Z BIRON, ADVOCATE
S OFAZ, ADVOCATE
E HENBAJI, ADVOCATE
N ZHLICER, ADVOCATE

מגדלי פז רחוב בצלאל 31 רמת-גן מיקוד 52521
Paz Towers 31 Bezalel St. Ramat-Gan 52521 Israel
טל (רצ קוויל) 7517124 (972-3) Tel. פקס 7517130 (972-3) Fax
e-mail: evron@evronlaw.com

0900-1978 אריה המבורגר, עורך-דין
אמנון עברון, עורך-דין
חיים וינטרוב, עורך-דין
נביטויאל-מאור, עורך-דין
אמנון שורק, עורך-דין
עודד עברון, עורך-דין
מנחם אברטוביץ, עורך-דין
דור שחם, עורך-דין
יעל אוריאל, עורכת-דין
ליאל אבן-זהר, עורכת-דין
רונו ירדני, עורך-דין
נתן שקד, עורך-דין
אסף אנגלרד, עורך-דין
אלי שימלביץ, עורך-דין
אריק זרה, עורך-דין
סטיב ברלוביץ, עורך-דין
זיו בירון, עורך-דין
שי אופז, עורך-דין
אלעד בנבני, עורך-דין
עלי זלצר, עורכת-דין



לכבוד
מר מרדכי מרדכי
מנכ"ל משרד הפנים
משרד הפנים
רחוב קפלן 2
ירושלים 91061



לכבוד
מר אלי ישי
שר הפנים
משרד הפנים
רחוב קפלן 2
ירושלים 91061

לכבוד
מר עמרם קלעני
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ובניה
משרד הפנים
רחוב קפלן 2
ירושלים 91061

לכבוד
ד"ר חיים קופלמן
יו"ר הועדה לבניה למגורים ולתעשייה מחה חיפה
משרד הפנים
רחוב חסן שוקרי 11
חיפה 33105

בפקס ובדואר רשום

מכובדיי,

הנדון: שכון עובדים בע"מ ואח' - הול"ל.
תכנית מיתאר מקומית מס' חפ/במ/1056 ו' - מעונות נאולה - 400 יח"ד

- ביום 14.8.02 שלחנו אליכם מכתב בשמה של מרשתנו, שכון עובדים בע"מ, בו העלנו בפניכם את תלונתה התמורה על דרך טיפולה הבלתי סבירה ובלתי ראויה של הועדה לבניה למגורים ולתעשייה מחוז חיפה, בתכנית שבנדון
- במכתב הני"ל, צויין, בין היתר, כי מאז הפקדתה של התכנית בשנת 1995, היא הפכה למקור לסחבת בלתי נסבלת שאין לה תקדים, כשהאחריות לכך רובצת, רובה ככולת, לפתחה של הול"ל.
- אם לא די בכך הרי הול"ל סותעלמת מהוראות פסק דינו החלוט של בית המשפט המחוזי (שאושר בבית המשפט העליון) אשר ניתן בעתירה מינהלית שהוגשה בקשר לתכנית זו, ופועלת בניגוד לו.

המבורגר עברון ושות', משרד עורכי-דין ונוטריון

HAMBURGER EVRON & CO. LAW OFFICES & NOTARY

2

- 4 בנסיבות יוצאות דופן אלה, ביקשנו את התערבותכם המיידית על מנת שהול"ל תפעל לאלתר על פי הוראות פסק הדין הנ"ל, ותאשר ללא דחוי נוסף את התכנית, שהיתה בשלה לכך לפני זמן רב.
- 5 עד היום לא נענה מכתבנו זה ואנו ניצבים בפני מציאות עגומה המשקפת למרבית הצער, זלוול בוטה בשלטון החוק ובאכיפתו ואוי לעיניים שכך רואות.
- 6 אין לנו אלא להתריע פעם נוספת בפני כל הגורמים כי מרשתנו לא תוכל עוד לעמוד מנגד כשזכויותיה נרמסות והפסדיה ונזקיה הולכים וגדלים. בסופו של דבר תיאלץ מרשתנו לתבוע נזקים אלה מכל הגורמים האחראים במישרין או בעקיפין לשערוריה נמשכת זאת.

בכבוד רב ובברכת גמ"ח,

אמנון עברון, עו"ד.

העתקים:

1. ראש עיריית חיפה - מר עמרם מצנע.
2. שכון עובדים בע"מ.



ג' בשבט התשס"ג
6 בינואר 2003
תכ. 133-2003



אל: צוות בכיר- מינהל התכנון

שלום וברכה,

הנדון: תכנית עבודה למינהל התכנון לשנת 2003

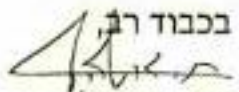
על פי החלטת הנהלת המשרד על כל אחת מהיחידות להכין תכנית עבודה לשנת 2003. רצ"ב:

- א. הנחיות מפורטות להכנת תכנית עבודה במתכונת אחידה לכלל המשרד.
- ב. פירוט תקציב מינהל התכנון לשנת 2003 לצורך הכנת פרק ג' של תכנית העבודה שענינו תכנית העבודה התקציבית.
- ג. חוברת מסכמת של כנס ההנהלה המורחבת בנושא תכנית העבודה (יש לנו 4 עותקים והם יופצו בסבב).

כל אחד מכם מתבקש להכין את החלק בתכנית העבודה של מינהל התכנון הנוגע לתחום היחידה שבאחריותו, בהתאם להנחיות המצ"ב.

הכנת תכנית העבודה תרוכז ע"י גבי אילנה שפרן, אשר אף תעמוד לרשותכם לשאלות הבהרה.

יש להעביר את החומר לאילנה עד ליום 14.1.02.

בכבוד רב,

תומר גוטהלף
עוזר למנהל המינהל

העתקים:

מר מרדכי מרדכי - המנהל הכללי
גבי מיכל גוטהלף - יועצת המנכ"ל

משרד הפנים מנהל התכנון
האגף לתכניות מתאר ארציות

05 ינואר 2003
ב' שבת תשס"ג



עבור :
מר אריה שמחוני
ראש מו"ז חוף הכרמל

הנדון: תמ"א/37 א' 2 - אישור פרוטוקול הולנת"ע והעברה לאישור הממשלה
סימוכין: מכתב לעמרים קלעני מיום 30.12.02

2

שלום רב,

נתבקשתי לענות על מכתבך שבנדון.

1. הולנת"ע דנה בהערות לתמ"א/37 א' 2 ב- 19.11.02 וב- 26.11.02.
2. המועצה הארצית בישיבתה מיום 3.11.02 אימצה את החלטות הולנת"ע והמליצה לממשלה על אישור תמ"א/37 א' 2.
3. על פי בדיקתנו, לא עלה בדיון בולנת"ע נושא סעיף שיפוי לתמ"א/37 א' 2. בכל מקרה, נושא השיפוי מעוגן במסגרת חוק משק הגז הטבעי.

בכבוד רב

באנא
עפרה לבנה

מנהלת האגף לתכניות מתאר ארציות

העתק:
מר אלי ישי, שר הפנים
מר מרדכי מרדכי, מנכ"ל משרד הפנים
מר עמרים קלעני, יו"ר המועצה הארצית

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
אגף תפעול

כ"ז בטבת התשס"ג
1 בינואר 2003

תיק: ת"ע 2002
תכ. 33-2002



אל: אהובה פלג, דודי בריל, משה בן-גרשון, עפרה ליבנה, דוד פילזר, אילנה שפרן, עופר גרידינגר, נירה סידי, תומר גוטהלף, טובה אלינסון.

שלום רב,

הנדון: מועדי ישיבות של מוסדות התכנון השונים - לחודש ינואר 2003

1. רצ"ב - לו"ז לישיבות 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,
שלומית מדמון
שלומית מדמון
ראש ענף (מעקב ובקרה)

העתק: מר אליהו ישי, שר הפנים
מר **מרדכי מרדכי, מנכ"ל המשרד**
מר ארז ליטן, מ"מ סגן מנהל מינהל התכנון (לתפעול)

מועצה ארצית

מקום הישיבה	ועדה/ישיבה	תאריך	יום	חודש
ירושלים	מועצה ארצית	7.1.03	ג'	ינואר
ירושלים	ולנת"ע	14.1.03	ג'	
ירושלים	ולנת"ע	21.1.03	ג'	
ירושלים	ועדת משנה לעררים	9.1.02	ה'	
תל-אביב	ועדה לקווי בנין	23.1.03	ה'	
ירושלים	ועדת משנה לתקנות ונהלים	16.1.03	ה'	

ולקחש"פ

מקום הישיבה	ועדה ישיבה	תאריך	יום	חודש
ירושלים	מליאה	6.1.03	ב'	ינואר
ירושלים	ועדה ממיינת	6.1.03	ב'	
ירושלים	מליאה	20.1.03	ב'	
ירושלים	ועדת ממיינת	20.1.03	ב'	

ועדה למימי חופין

מקום הישיבה	ועדה ישיבה	תאריך	יום	חודש
	ועדה בחודש זה	לא תתקיים		ינואר

ועדות ערר

צפון	חיפה	תל-אביב	מרכז	ירושלים	דרום
7.1.03	2.1.03	2.1.03	1.1.03	5.1.03	2.1.03
14.1.03	5.1.03	6.1.03	2.1.03	7.1.03	23.1.03
21.1.03	12.1.03	9.1.03	6.1.03	14.1.03	30.1.03
28.1.03	19.1.03	13.1.03	8.1.03	21.1.03	
	26.1.03	13.1.03	13.1.03	27.1.03	
		16.1.03	15.1.03		
		23.1.03	27.1.03		
		30.1.03	29.1.03		
			30.1.03		

מחוז המרכז

ועדה ישיבה	תאריך	יום	חודש
התנגדויות	5.1.03	א'	ינואר
משנה נקודתי	7.1.03	ג'	
התנגדויות	12.1.03	א'	
משנה נקודתי	14.1.03	ג'	
מליאה	15.1.03	ד'	
התנגדויות	19.1.03	א'	
משנה ב'	22.1.03	ד'	
התנגדויות	26.1.03	א'	
משנה נקודתי	27.1.03	ב'	
מליאה	29.1.03	ד'	

מחוז דרום

ועדה ישיבה	תאריך	יום	חודש
ועדת משנה להתנגדויות	6.1.03	ב'	ינואר
מליאה	13.1.03	ב'	
ועדת משנה סטטוטורית	20.1.03	ב'	
ועדת משנה נפתית	27.1.03	ב'	

מחוז ירושלים

ועדה ישיבה	תאריך	יום	חודש
התנגדויות	9.1.03	ה'	ינואר
מליאה	12.1.03	א'	
נקודתית	14.1.03	ג'	
התנגדויות	23.1.03	ה'	
מליאה	28.1.03	ג'	
התנגדויות	30.1.03	ה'	

מחוז הצפון

ועדה ישיבה	תאריך	יום	חודש
ועדה מחוזית	1.1.03	ד'	ינואר
מליאה	6.1.03	ב'	
מפורטות – דרכים	8.1.03	ד'	
התנגדויות	13.1.03	ב'	
מתאר	15.1.03	ד'	
נוף	20.1.03	ב'	
מפורטות – דרכים	22.1.03	ד'	
התנגדויות	27.1.03	ב'	
ביוב	28.1.03	ג'	
מתאר	29.1.03	ד'	

מחוז חיפה

ועדה ישיבה	תאריך	יום	חודש
משנה א'	1.1.03	ד'	ינואר
התנגדויות	7.1.03	ג'	
משנה ג'	8.1.03	ד'	
מליאה	14.1.03	ג'	
משנה א'	15.1.03	ד'	
מליאה	21.1.03	ג'	
משנה ג'	22.1.03	ד'	
משנה א'	29.1.03	ד'	

מחוז ת"א

ועדה ישיבה	תאריך	יום	חודש
משנה ב'	6.1.03	ב'	ינואר
משנה ב'	13.1.03	ב'	
משנה ב'	20.1.03	ב'	
מליאה	27.1.03	ב'	

ען סאן טאוו

גאנצער שטענדיג

היינט וואס דאס - איד

ט

דגן

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

עירון - ואדי ערה

טל' 04/6351789 פקס 04/6358293

26/1/03



לכבוד
 המנהל הכללי ומנהל מנהל התכנון בפועל
 מר מרדכי מרדכי
 משרד הפנים
 ירושלים בפקס מס' 02/6701585

אדון נכבד,

הנדון: מכתבכם בעניין תוכנית אב למרחב עירון.

- (1) למשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה עירון, הגיע שגר פקס בעניין שבנדון.
- (2) שגר הפקס היה חסר והגיע רק העמוד השני מתוך שני עמודים.
 מצ"ב העתק העמוד שהגיע.

(3) אודה לכם אם תעבירו למשרדינו את המכתב בשלמותו, וזאת לפקס מס' 04/6358293

בכבוד רב

זכי אגבריה
 יו"ר הועדה



ט"ז בשבט התשס"ג
20 בינואר 2003
תכ. 538-2003

לכבוד
מר זכי אגבריה
יו"ר הועדה המקומית
לתכנון ולבניה עירון
ת.ד. 241
עארה 30025

..נ.א

הנדון: תכנון באיזור ואדי עארה

בתקופה זו הנני משמש גם כמנהל מינהל התכנון בפועל.

בהחלטת הממשלה מיום 30.3.2000 הוחלט להכין ולעדכן את תכניות המתאר למספר ישובים במגזר הערבי. החלטת הממשלה כללה הקצאת משאבים רחבי היקף למימושה.

בעקבות ההחלטה יצא משרד הפנים במכרזים לתכנון במסגרת של 5 אשכולות, כאשר כל אשכול כולל מספר ישובים. אשכול מס' 3 כולל את הישובים הבאים: אום אל פאחם, ג'ת, ישובי מעלה עירון ואום אל קוטוף. במפרט המכרז של כל אחד מאשכולות הישובים נכללה בקשה לקבלת הצעה להכנת מסמך ראייה איזורית למרחב התכנון של ישובי האשכול, כך גם באשכול ישובים מס' 3.

זה מכבר, הובא לידיעתנו כי בכוונתכם להכין תכנית אב איזורית לואדי עארה. מבדיקת המפרט של תכניתכם מול זה של אשכול הישובים ע"י מינהל התכנון, עולה כי קיימת זהות כמעט מוחלטת ביניהם. לכן, יש בהוצאת תכניתכם אל הפועל, לאחר תחילת פעילות התכנון באשכול מס' 3, משום כפילות מיותרת שאיננה מתישבת עם הקשיים התקציביים הנוכחיים. הדבר צורם במיוחד על רקע פניות ראשי הישובים במגזר הערבי אל שר הפנים בעניין מצוקתם התקציבית.

דווח לי כי בישיבת הפתיחה של תכנון אשכול מס' 3 שהתקיימה ביום 14.1.03 באום אל פאחם סוכם על הכנת מסמך שיגדיר את תכולת התכנון האיזורי לשביעות רצונם של כל הצדדים.



לאור סיכום חיובי זה הופתענו מאד מהחלטת הועדה המקומית עירון מיום 16.1.03, אך יומיים לאחר הסיכום דלעיל, לפתוח את מעטפות המכרז שפרסמתם לתכנון האיזורי.

אבקשך להקפיא את פתיחת מעטפות המכרז וכל התקשרות הנוגעת לעבודת תכנון זו.

בכבוד רב,

324
מרדכי מודכי
המנהל הכללי

ומנהל מינהל התכנון בפועל

העתקים:

ד"ר חיים קופלמן, הממונה על מחוז חיפה
אדרי' אדם קולמן, מתכנן מחוז חיפה
ד"ר סולימאן אגבריה, ראש עיריית אוס אל פאחס
ד"ר זיאד אבו מוך, ראש מו"מ באקה אל גרבייה
מר ג'מיל מרזוק, ראש המו"מ ערעה
מר נזיז מסארווה, ראש המו"מ כפר קרע
ד"ר מוחמד אבו פול, ראש המו"מ ג'ת
מר מוחמד ג'בארין, ראש המו"מ מעלה עירון
מר אחמד כבהא, ראש המו"מ בסמ"ח
מר סופיאן כבהא, ראש ועד אוס אל קוטוף
גב' נירה סידי, מנהלת האגף לתכניות מתאר מקומיות
מר אהוד יוסטמן, מנהל תחום תכנון במגזר הערבי
מר תומר גוטהלף, עוזר מנהל מינהל התכנון בפועל

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

כ"ח בטבת התשס"ג
2 בינואר 2003
תכ. 35-2003

סיכום ישיבה

מקום: מינהל התכנון

תאריך: 2.1.2003

משתתפים:

אהוד יוסטמן - מינהל התכנון
מופיד עאמר - ראש מו"מ חורפיש
מוחסן שגן - מהנדס מו"מ חורפיש
עמוס גיינו - אדריכל
רבאח דאהש



נושא הישיבה: חורפיש - דיון על נחיצות תכניות אב ומתאר

אהוד יוסטמן סקר את התפתחות העניינים שהולידה את הצורך בישיבה זו.

אדרי גיינו הציג את התכניות המפורטות התקפות ואלה שבתהליך קידום:

1. **1275/ג'** - תכנית מתאר לגרעין הישוב הקיים. התכנית הוכנה על ידי די"ר בועז ברקאי. ב-1994 לשכת התכנון במחוז צפון ביקשה מאדרי גיינו לפעול כחוקר בנושא ההתנגדויות לתכנית.
2. **6268/ג'** - תכנית צפונית הגובלת בגרעין הכפר התכנית היא פרי יזמה של לשכת התכנון המחוזית ב-1997.
3. **11088** - תכנית מזרחית חלקית ב-13.1.2003 יתקיים דיון בהתנגדויות בועדה המחוזית.
4. **תכנית חורפיש-מזרח** (עדיין ללא מספר) - כוללת את **11088** מגורים על שטח פרטי + מבני ציבור על שטח ממ"י הועדה המקומית המליצה על הפקדה ומחכים לדיון בועדה המחוזית.
5. **תכנית צפונית/מערבית** (עדיין ללא מספר) - מגורים על שטח פרטי. שטח התכנית כ-600 דונם. התכנון החל לפני 8 חדשים. טרם הוצגה לועדות. לאחרונה הוסיפו גם יועץ תנועה. חסרים יועצים אחרים - אין יועץ נוף, למשל.
6. **תכנית גן תעשיות חורפיש-מעלה-יוסף** (עדיין ללא מספר) - בשיתוף מועצה איזורית מעלה יוסף.
7. **6400/ג'** - תכנית דרומית למגורים לחיילים משוחררים. קרקע של ממ"י. בתחום שמורת הר מירון. לדברי ראש המועצה, הבעיה הכרוכה בכניסה לשטחי השמורה, נפתרה. בפועל הצפיפות היא של יח"ד אחת במגרש של 500 מ"ר. לדברי אדרי גיינו, התכנית מאפשרת יח"ד נוספת על כל מגרש.

נקודות נוספות שעלו:

- הישוב שייך לועי מקומית מעלה נפתלי.
- בחורפיש לא נוהגים למכור אדמה אלא רק במקרים קיצוניים.
- חלוקת הקרקע והפרשת שטחים לטובת כבישים בישוב נעשית בהסכמים לא פורמליים בין התושבים.
- כשנדרשת קרקע לצרכי ציבור לא מפקיעים מהתושבים קרקע אלא רק רוכשים.
- אין מחלוקות לגבי רישום קרקעות מדינה.
- בישוב חסרים מבני ציבור. הכוונה לאתר שטח של ממ"י לטובת הענין.
- לדעת ראש המועצה, גם בעתיד יהיה צורך להפשיר קרקע של השמורה (ממ"י) לטובת בניה לחיילים משוחררים.

אהוד יוסטמן העיר כי לאור מצוקת מצאי קרקע מדינה בישוב, לאור העובדה כי שתודות קרקע המדינה הן בתחום שמורת הר מירון המוכרזת, ולאור הטופוגרפיה הקשה הגורמת לעלויות פיתוח גבוהות במיוחד (ועל חשבון המדינה), ולמרות היות חורפיש ישוב כפרי בגליל, אין הצדקה להקצאת מגרשים של חצי דונם ליחיד אחת בלבד.

סוכם:

1. אדר' גיינו יעביר למינהל התכנון:
 - א. תשריט של איזור התעשייה המתוכנן בקני"מ שיתאים לקומפילציה החלקית שהוצגה בישיבה.
 - ב. תשריט של התכנית הצפונית/מערבית, באותו קני"מ.
 - ג. תשריט של תכנית 6400 (מגורים לחיילים משוחררים), באותו קני"מ.
 - ד. נתונים פרוגרמטיים של כל התכניות בישוב, לפי טבלה שתישלח אליו ע"י אהוד יוסטמן.
2. לאחר בחינת כל הנתונים והתשריטים יחליט מינהל התכנון אם יש מקום להכנת תכנית אב ומתאר לישוב.

העתק:

מר מרדכי מרדכי, מנכ"ל משרד הפנים ומנהל מינהל התכנון בפועל
מר יגאל שחר, הממונה על מחוז הצפון
גבי נירה סידר, מנהלת האגף לתכניות מתאר מקומיות ומפורטות
משתתפים

ד' בשבט התשס"ג
7 בינואר 2003
ת.כ. 7548-2002



אל: גבי יהודית דובינקי – רכזת ועדת מכרזים

מאת: נירה סידי- מנהלת האגף לתכניות מתאר מקומיות ומפורטות

שלום רב,

הנדון: אשכול ישובים מס' 5 בקשה לקבלת הצעות מס' 17/2002

1. פנינו ל-6 מתכננים לקבלת הצעות תכנון לאשכול ישובים מס' 5 (בקשה לקבלת הצעות מס' 17/2002). בעקבות פניתנו זו, התקבלו שתי הצעות.
להלן ריכזו תוצאות הועדה לבחירת מתכנן אשכול ישובים מס' 5 (מצ"ב פרוטוקול הישיבה):

מספר סידורי	שם המתכנן	ציון איכות (60%)		עלות (40%)	
		ציון	ציון משוקלל	עלות כולל מע"מ	ציון משוקלל
1	אריה רחמימוב	80.86	59.08	3,394,743.29	40
2	"גיאופוליס"	82.11	60	5,759,386.72	23.57

2. לאור הני"ל נבחר אריה רחמימוב למתכנן אשכול מס' 5.
עם זאת, חברי ועדת הבחירה העלו בישיבה בה דנו בהצעות התכנון, השגות בנושאים שונים (מצ"ב-נספח ה').
בגלל החשש כי נאבד תקציב הקיים לטובת תכנון אשכול ישובים מס' 5, אני פונה לוועדת המכרזים שזו תאשר את בחירת המתכנן הזוכה בטרם גבושה העמדה הסופית של ועדת הבחירה לגבי הסוגיות שהועלו.
אני מציעה כי אישור ועדת המכרזים תהיה בכפוף להתדיינות בנושאים אלה מול מגישי הצעות התכנון, וזאת מבלי לחרוג מההיקף הכספי של ההצעות.

3. רצ"ב 4 נספחים: נספח א' - תוצאות חברי ועדת הבחירה
נספח ב' - בדיקת עלויות לאשכול מס' 5
נספח ג' - בדיקת נספח המחשוב של הצעות התכנון
נספח ד' - מפי"ל של אשכול מס' 5
4. אודה לכם אם תאשרו בחירת אריה רחמימוב כמתכנן אשכול מספר 5.

בברכה,
נירה סידי
מנהלת האגף לתכניות מתאר
מקומיות ומפורטות

העתקים:

מר מרדכי מרדכי, מנכ"ל ומנהל מינהל התכנון בפועל
מר ישראל ענב, סמנכ"ל בכיר למינהל ולמשאבי אנוש
מר עמוס בן שאול, חשב המשרד
מר ארז ליטן, מנהל אגף תפעול בפועל
עו"ד דורית ספר, הלשכה המשפטית
מר אהוד יוסטמן, מנהל תחום תכנון במגזר הערבי

נספח א'

תוצאות חברי ועדת הבחירה

אריה רחמימוב

ציון ממוצע	ממ"י	משרד השיכון	משרד רה"מ	משרד הפנים		קלנסווה	טייבה	טירה	נותן הציון
				מטה	מחוז				נושא הציון
80.86	84.5	87.3	73.54	77.34	85.08	78.1	79.43	81.99	ציון
				81.21					

"גיאופוליס"

ציון ממוצע	ממ"י	משרד השיכון	משרד רה"מ	משרד הפנים		קלנסווה	טייבה	טירה	נותן הציון
				מטה	מחוז				נושא הציון
82.11	76.3	86.62	89.4	85.67	74.38	73.38	92.8	76.31	ציון כולל
				80.02					

סיכום הצעות מכרז לאשכול 5

ריכוז (תינוק לעתידות)

ספח ק'

רחמימוב		גיאופלוס		
כולל מע"מ	ללא מע"מ	כולל מע"מ	ללא מע"מ	
1,072,405.93	908,818.58	1,309,042.20	1,109,357.80	תכנון על
761,868.82	645,651.54	1,452,229.30	1,230,702.80	טירה
1,022,737.39	866,726.60	1,708,661.00	1,448,017.80	טייבה
537,731.15	455,704.36	1,289,454.20	1,092,757.80	קלנסווה
3,394,743.29	2,876,901.10	5,759,386.72	4,880,836.20	סה"כ

ציון סופי	ציון סופי באחוזים	כולל מע"מ	ללא מע"מ	
40.00	100.00%	3,394,743.29	2,876,901.10	רחמימוב הזול ביותר
23.58	58.94%	5,759,386.72	4,880,836.20	גיאופלוס

בדיקת הצעות המכרז של חברות גיאופלוס ורחמימוב מעלה:

1. הצעת חברת רחמימוב היא ההצעה הזולה
2. ציון סופי רחמימוב - 40
3. ציון סופי גיאופלוס - 23.58
4. קיימים פערים בין העלות הנדרשת על פי ההצעה המקורית לבין העלות הנדרשת על פי בדיקת "המכרזים". פרט ראה "ריכוז עלויות לאשכול 5 - גיאופלוס" וריכוז עלויות לאשכול 5 - רחמימוב

ריכוז עלויות לאשכול 5 - רחמימוב

שם היישוב	הצעה מקורית של המתכנן - ללא מע"מ	הצעה למכרז בדוקה - כולל מע"מ
תכנון על	908,818.58	908,818.58
טירה 4	645,555.14	645,651.54
טייבה	866,726.60	866,726.60
קלנסווה 2	455,509.96	455,704.36
סה"כ עלות ללא מע"מ	2,876,610.30	2,876,901.10
סה"כ עלות - כולל מע"מ	3,394,400.15	3,394,743.29

מבדיקת הצעה למכרז של חברת גיאופלס עולה:

- ① הפער בין הצעת המכרז המקורית לעיר טירה לבין הצעת המכרז הבדוקה לעיר טירה נובע:
- א. שכר של מתכנן תכנית המתאר טירה חושב לפי 772 ש"ע ולא לפי 634 ש"ע (סה"כ ש"ע לפי פרוט "שעות עבודה בכל שלב").
- ב. שכר של מרכז צוות התכנון חושב לפי 149 ש"ע ולא לפי 304 ש"ע (סה"כ ש"ע לפי פרוט "שעות עבודה בכל שלב").
- ② הפער בין הצעת המכרז המקורית לעיר קלנסווה לבין הצעת המכרז הבדוקה לעיר קלנסווה נובע:
- א. שכר של מתכנן תוכנית המתאר קלנסווה חושב לפי 488 ש"ע ולא לפי 412 ש"ע (סה"כ ש"ע לפי פרוט "שעות עבודה בכל שלב").
- ב. שכר של מרכז צוות התכנון חושב לפי 112 ש"ע ולא לפי 198 ש"ע (סה"כ ש"ע לפי פרוט "שעות עבודה בכל שלב").

ריכוז עלויות לאשכול 5 - גיאופלוס

שם היישוב	הצעה מקורית של המתכנן - ללא מע"מ	הצעה למכרז בדוקה - כולל מע"מ
תכנון על 1	1058357	1109357.8
סירה 2	1230832	1230702.8
טייבה 3	1447767	1448017.8
קלנסווה 4	1097857	1092757.8
סה"כ עלות ללא מע"מ	1097857	1092757.8
סה"כ עלות - כולל מע"מ	1295471.26	1289454.204

מבדיקת הצעה למכרז של חברת גיאופלוס עולה:

- ① הפער בין הצעת המכרז המקורית לתכנון על לבין הצעת המכרז הבדוקה לתכנון על נובע:
 - א. הוצאה בגובה 50,000 ש"ח בגין הוצאות הנהלה הושמטה מסכימת סה"כ עלויות.
 - ב. הושמטה עלות בגובה 1000 ש"ח עבור 4 שעות עבודה של יועץ חקלאות.
- ② הפער בין הצעת המכרז המקורית לעיר טירה לבין הצעת המכרז הבדוקה לעיר טירה נובע:
 - א. שגיאה במספר שעות עבודה שנלקחו בחשבון בקביעת שכר של יועץ תחבורה (נלקח בחשבון 325 ש"ח במקום 330 ש"ח).
 - ב. שגיאה בחישוב שכר עבודה של יועץ כלכלה ודמוגרפיה. (חושב 26,250 במקום 24,150).
- ③ הפער בין הצעת המכרז המקורית לעיר טייבה לבין הצעת המכרז הבדוקה לעיר טייבה נובע:
 - א. שגיאה בחישוב שכר עבודה עבור יועץ סביבה (חושב 65,000 במקום 65,250).
- ④ הפער בין הצעת המכרז המקורית לעיר קלנסווה לבין הצעת המכרז הבדוקה לעיר קלנסווה נובע:
 - א. שגיאה נגרת בחישוב סה"כ שעות עבודה ושכר של אחראית על רוחה, מעמד האישה ושיתוף הציבור (חושב 110 ש"ח במקום 82, חושב שכר בגובה 22,000 ש"ח במקום 16,400 ש"ח).

(2002)

משרד הפנים
מינהל התכנון

כ"ח כסלו תשס"ג
03 דצמבר 2002

לכבוד,
מר אהוד יוסטמן
האגף לתוכניות מתאר מקומיות ומפורטות

א.ג.

הנדון: בדיקת הצעות מכרז לתוכניות אב ומתאר "איטכול" מס' 5 (17/02)

להלן מפורטת חוות דעתי בענין פרק המחשוב בהצעות שבנדון.
במכרז זה פרק המחשוב כולל שני חלקים. בחלק הראשון מידע למתכנן ואילו החלק השני
מחווה את הצעת הספק בנושא המחשוב. במסמכי המכרז הודגש כי המתכנן נדרש ליצר את
החלק השני להצעתו ולהשלים מספר פרטים. הצעת המחשוב של המתכנן אינה מקבלת ציון
בשקלול ההצעה למעט בנושא צוות האנשים שיישם את ההצעה.

מס'	מתכנן	חוות דעת	המליצה
1	גולני, יונס גיאופוליס	נספח המחשוב הוגש במלואו. צוות מחשוב: דטה מפ ראש צוות מחשוב: אורן ברגמן	מחברות וגסיון עם הצוות והעומד בראשו אני סבור כי יש ביכולתם למלא את דרישות המפרט. ציון מומלץ לצוות: 70.
2	רחמימוב	נספח המחשוב הוגש במלואו. צוות מחשוב: אי די גי אי אם אחזקות או חב' שחם ראש צוות מחשוב: דורון כהן או יוסי טריגודה מחברות עם שתי החברות קיימת עדיפות ברורה לחברת : אי די גי אי אם ולכן ההמליצה משמאל מת'יחסת אליה	מחברות עם הצוות והעומד בראשו אני סבור כי יש ביכולתם למלא את דרישות המפרט. ציון מומלץ לצוות: 80.

בברכה,


מנחם ארסלן
מנהל תחום מ"ג ומיפוי

הצעתך:

גב' גירח סידי - מנהלת האגף לתוכניות מתאר מקומיות ומפורטות

(3 חסו)

נספח ד' - מפ"ל - משקלות הסעיפים להערכת ההצעה

1. הערכת ההצעות תתבצע בשלבים הבאים:

א. שלב א' - איכות בלבד

בדיקת ההצעות בהתאם לפרוט המשקלות של רכיב האיכות.

1. כל הצעה שתקבל ציון 80 לפחות תעבור לשלב הבא - שלב ב'.
2. היה ורק הצעה אחת תעבור את הציון 80, אזי לשלב ב' תעבור גם ההצעה השניה ובתנאי שציונה אינו נמוך מ - 75.
3. היה ואף הצעה לא עברה את הציון 80, תהא ועדת המכרזים רשאית להעביר לשלב ב' את שתי ההצעות הטובות ביותר בדירוג האיכות בלבד שאף לא אחת מהן תהא פחות מ - 75.

ב. שלב ב'

ההצעות שיעברו לשלב זה יוערכו לפי יחס איכות/עלות הבא:
משקל מרכיב האיכות: 60%, משקל מרכיב העלות 40%.

ההצעה בעלת הציון הכללי הגבוה ביותר בשקלול האיכות והעלות תהיה ההצעה הזוכה.

2א. להלן פירוט המשקלות של רכיב האיכות לטירה: (שלב א')

(1) הערכת מאפייני צוות התכנון - 40%

הנושא	ציון (1 עד 10)	משקל	ציון משוקלל
ראש צוות התכנון (התמחות נושאת, הכשרה והשכלה, ניסיון קודם כולל בהובלת צוות).		35%	
חברי צוות התכנון (התמחות נושאת, הכשרה, השכלה וניסיון קודם).		25%	
חלוקת התשומות היחסית בין חברי הצוות השונים לביצוע התכנית		40%	
		100%	

(2) הערכת שיטת העבודה והגישה התכנונית (כולל מקוריות) - 60%

הנושא	ציון (1 עד 10)	משקל	ציון משוקלל
אופן ההגשה		5%	
בהירות ההצעה		15%	
הגישה התכנונית (כולל מקוריות)		50%	
המתודולוגיה המוצעת		30%	
		100%	

(1 + 2) יהיו 95% בציון האיכות

(3) הערכת נושא המחשוב - 5%

הנושא	ציון (1 עד 10)	משקל	ציון משוקלל
הערכת צוות המחשוב ויכולתו המקצועית		100%	
		100%	

(1 + 2 + 3) יהיו את הציון הכולל של האיכות

הציון הכולל:

ריכוז הערות שעלו בוועדת הבחירה

הערות להצעת התכנון של אדרי' רחמימוב

- רה"ע קלנסואה דרש את החלפתו של יועץ התחבורה גילאל מנסור
- השגות לגבי שעות שהוקדשו למיפוי
- התשומות לנושא החברתי נראות קטנות מדי / הוספת יועץ חברתי
- ראש הצוות מצטייר כריכוזי - כל השעות שלו הן מהדירוג הגבוה
- השגות לגבי חלוקת השעות בין הנושאים השונים
- דרישה להוספת שמאי במסגרת השעות הקיימות
- שאלה לגבי הכללת שני יועצים סביבתיים ולא אחד
- השגות לגבי הלוי"ז, מספר הדו"חות שיוגשו ומספר הועדות

הערות להצעת התכנון של גיאופוליס

- דרישה להוספת שמאי במסגרת השעות הקיימות
- ניגוד עניינים אפשרי של יועצים שונים
- השגות לגבי חלוקת השעות בין הנושאים השונים
- נדרשה הבהרה לגבי נושא שיתוף הציבור
- דרישה לצמצום מספר היועצים החברתיים-כלכליים
- השגות לגבי הלוי"ז, מספר הדו"חות שיוגשו ומספר הועדות

אל:

התאריך

3.2.03

אלה ח"ן

מאת:

חוק מס

אם למיפונה

חבר:

סימון:

פרוטוקול משיבה מס' 464 של הועדה לשמירה על קרקע חקלאית
ושטחים פתוחים שהתקיימה ביום 6/1/2003 בירושלים

נכחו החברים: ע. גרידינגר - י"ר, ד. בריל, ר. עשת, ב. גלין, מ. זלוצקי, ד. סתיו, ה. זוסמן, ר. אבלסון, א. כהן.

נעדרו: י. ולד, א. בינפלד, ד. סתיו, ר. אבלסון

השתתפו:

ד. קוכמן, האיחוד החקלאי
י. שגב - הסוכנות היהודית
יהושע שוורץ - תה"ל מהנדסים יועצים בע"מ
עופר רמתי - תה"ל מהנדסים יועצים בע"מ
יהודה זילברג - ממ"י, אגף התכנון
דן פרי - צוות תמ"א / 34
מיכל איתן - מנהל התכנון
דורון בראון - גיא פרוספקט
משה פאול - ראש המועצה האזורית בני שמעון
יעקב וולפמן - קיבוץ משמר הנגב
עמירם דרמן - מתכנן יועץ למוא"ז בני שמעון - וקיבוץ משמר הנגב
יעקב כץ - יושב ראש מנהלת הבדואים
פיני בדש - ראש המועצה המקומית עומר
אבינועם לוין - מתכנן תוכנית נחל שמריה
רותם דשא - מנהלת בדואים
איילת בן עמי - המשרד לאיכות הסביבה
לינור לנקין - מנהל התכנון
שוני גולדברגר - המשרד לאיכות הסביבה
איילת ארצי עומר - ר. צוות צפון מחוז מרכז
בינת שוורץ - מתכנתת מחוז ירושלים
יהודה בונה - רשטג"ל
גל ודן גרונר - ד.א.ל.
ש. אהרונסון - אדריכל נוף כביש מס' 1
ער"ד אפרת דון יחיא - יועצת משפטית, משרד הפנים
ער"ד אלי בן ארי - אדם טבע ודין
תמר כפיר - מינהל התכנון
סילביו ניידמן - מע"צ
דולב עירית - מנהל התכנון

א. על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול 463

ב. תוכניות

2. תמא / 34 - משק המים
3. נושא: תוכנית - ג / 12120 - פוריה עילית הרחבת מחצבה
4. נושא: 02 / 7 / 305 / 48 - ישוב בדואי נחל שמריה - 13:00
5. נושא: תממ / 4 / 14 / 20 - מחוז הדרום תעסוקות לא חקלאיות
6. נושא: תוכנית - כביש מס' 1
7. נושא: תוכנית הצ / 1 / 1 - 292 - אבן יהודה בית אבות



ער"ד דון יחיא:

מציעה לאפשר לאדם טבע ודין זמן להגיב, ניתן לבקש זאת מהם בכתב.
פסק הדין בנושא נתיב אחד בעליה ניתן ע"פ הבקשה ושם התחייבנו לתת להם זכות
עיון ותגובה לתוכניות.
המדינה רשאית להתוות באמצעות מי / 200.
במתכונת הקודמת לא ניתן, לא רואה בעיה בפסק הדין.

גרידינגר:

מציע לאמץ את התשריטים והעקרונות כפי שהוצגו בדיון, במקביל לשלוח מסמכים
ולבקש התייחסותם תוך פרק זמן.

זלוצקי:

הצעה: בישיבה הקודמת הוצע צוות מלווה, מצטרף לשבחים לרשטג"ל ששכרו את
תומא רונן שהשגותיו שינו את התשריטים בצורה דרמטית.
יש פה עקרונות חדשים המוסכמים על מע"צ ורשטג"ל ומוסכמים גם על איכות
הסביבה.
יחד עם זאת זה עדיין לא התשריט בשלמותו, הוצגו כמה חתכים עקרוניים.
לא היה מספיק זמן לעבור על התוכניות. יש לתומא רונן שורה ארוכה של השגות
חלקן התקבלו ושונו מבקש שיביאו את התוצר הסופי לאישור הולקחש"פ. חוות
הדעת של ער"ד דון יחיא לא מקובלת על היועצים המשפטיים של המשרד לאיכות
הסביבה.
לפיכך מציע הצעת החלטה: מקבלים את העקרונות המנחים, מבקש שהתוכניות
הסופיות יובאו לאישור הולקחש"פ.

קדמן:

מבקש תאום עם האגף להנצחת החיל במשרד הבטחון. חושש שתוצר פחות תחוש
עמק, מבקש בדיקה של יועצת נוף. מציע מנגנון שונה.
כיועץ סביבתי מציע את מוטיקה בן פורת.

הוחלט:

להעביר לאט"ד ולמשרד לאיכות הסביבה במחוז ירושלים את המסמכים ולבקש את
התייחסותם תוך עשרה ימים. המשך הדיון בישיבה הבאה.

7. הצ / 1 / 1 / 29 - אבן יהודה בית אבות

ארצי:

מתייחסת לבקשת הועדה לתכנון כולל של השטח, עמדת לשכת התכנון היא שהשטח
מדרום לדרך מס' 553 ישאר פתוח, יחד עם זאת חושבת הלשכה כי הבניה צמודת
דופן ואין פגיעה בשטח הפתוח. הועדה סברה כי הרחבת המוסד אינה פוגעת
בעקרונות תמ"מ / 3 / 21 משום שמדובר בהרחבה מינורית מעבר לכתם החום לבית
אבות במנה אחד. התכנית נשענת על תשתית הנדסית קיימת, דרך גישה קיימת
והתחברות לקו קולחי השרון..

עשת:

בעד לא לאשר את התכנית.

זוסמן:

תומך בסרוב התכנית.

מ. עופר:

בית אבות הוא חלק מקהילה ולכן צריך למקמו במקום מרכזי ולא בשוליים של היישוב אבן יהודה.

גרידינגר:

חושב שזו תוכנית טובה יותר מהתוכניות שאושרו בנורדיה, בבית יצחק ובבני דרור לאוכלוסיה הבוגרת שהן מבוססות על בניה צמודות קרקע גם באזור השרון. יש פה מבנה קומפקטי לא צמוד קרקע, צמוד למוסד קיים ונשען על תשתיות קיימות. מדובר בתוכנית שחוף השרון ושרונים המליצו עליו וכן הוועדה המחוזית. התכנית לא מהווה שינוי לתממ / 3 / 21, לכן מציע לאשר את התכנית, זה בית אבות במבנה אחד ולא צמודי קרקע. חושב שהפרוייקט ראוי.

זוסמן:

אם נעשו טעויות בעבר לא צריך להוסיף עליהן.

הועלו שתי הצעות:

- לאשר את התכנית - 1
- לסרב - 7
- מנע- 1

הוחלט:

לסרב התוכנית משיקולים של שמירה על השטח כשטח פתוח.

שונות:

8) 20012276 - קדימה אנטנת פרטנר

הוועדה שמעה את הסברי בעל הקרקע ונציג חברת פרטנר והשתכנע בצורך הוחלט לאשר

9) בר / ש / 430 - גבעת ברנר שימוש חורג

ועדת המשנה ממליצה לאשר

הוחלט:

לאשר

10) גז / ש / 761 - בני עטרות שימוש חורג

ועדת המשנה ממליצה לאשר

הוחלט:

לאשר

972 3 7521186

מלכה אנגלסמן, משרד עורכי-דין

MALKA ENGELSMAN, LAW-OFFICES

M. ENGELSMAN, LLB
J. MISHAL, LLB
I. RUBINSTEIN, LLB
D. GLAYZER, LLB
A. FOOX, LLB
M. SHAUDER, LLB

36 JABOTINSKY ST.
RAMAT-GAN 52511
TEL: 03-7521438
FAX: 03-7521186

רח' ז'בוטינסקי 35
רמת-גן 52511
טל' 03-7521438
פקס' 03-7521186

מלכה אנגלסמן, ע"ד
יוסף משעל, ע"ד
אילן רובינשטיין, ע"ד
דביר גליזר, ע"ד
עדי פוקס, ע"ד
מיכל שאודר, ע"ד

E-MAIL: Engelsm@internet-zahav.net : דואר אלקטרוני

תאריך : 2.10.02 DATE :

לכבוד

ועדת המשנה לתקנות ונוחלים - לידי מר דוד פילור
המועצה הארצית לתכנון ולבניה
משרד הפנים
רח' קפלן 2
ירושלים 91061

ד.א.

הנדון: תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל - 1970
תיקון התוספת השלישית

בהמשך לפגישות ולדיונים שהתקיימו בהקשרה של ההצעה לרביזיה באופן חישוב אגרות הבניה עפ"י התוספת השלישית, אנו מבקשים להעלות על הכתב את התנגדות התאחדות הקבלנים כנגד ההצעה שהוכנה באשר תגרום ההצעה, באם תאושר, להעלאה משמעותית של אגרות הבניה בכל המגורים (מגורים - עסקים - תעשייה) ובכל הרשויות המקומיות ברחבי המדינה.

התנגדות מתייחסת הן כנגד הכוונה לאחד התעריפים והן כנגד הכוונה לבטל האמצע בין שטחי שימוש עיקרי לבין שטחי שירות וכדלהלן:

1. האחדת תעריפים

עפ"י בדיקה שבוצעה ע"י כלכלן ההתאחדות, מר אדם בוכמן המצי"ב, עולה כי משמעות האחדת התעריפים עפ"י ההצעה תהא בין 86% ועד ל-855% !!!

שיעור ההעלאה	התעריף	המגזר
86%	עפ"י התעריף המשוקלל כיום - 26.82 ש"ח ל-1 מ"ר.	מגורים (שימוש עיקרי)
	עפ"י התעריף המוצע - 50 ש"ח ל-1 מ"ר.	

שיעור ההעלאה	התעריף	המגזר
88%	עפ"י התעריף המשוקלל כיום - 20.59 ש"ח ל-1 מ"ר. עפ"י התעריף המוצע - 50 ש"ח ל-1 מ"ר.	עסקים (שימוש עיקרי)
516%	עפ"י התעריף המשוקלל כיום - 8.12 ש"ח ל-1 מ"ר. עפ"י התעריף המוצע - 50 ש"ח ל-1 מ"ר.	תעשייה (שימוש עיקרי)
478%	עפ"י התעריף המשוקלל כיום - 8.65 ש"ח ל-1 מ"ר. עפ"י המחיר המוצע - 50 ש"ח ל-1 מ"ר.	מדרגות
855%	עפ"י התעריף המשוקלל כיום - 8.65 ש"ח למ"ר. עפ"י המחיר המוצע - 50 ש"ח ל-1 מ"ר.	שטחי עזר

2. ביטול האבחנה בין שטח שימונם עיקרי לבין שטחי שירות

לבד מהאחדה של התעריפים, כוללת ההצעה ביטול האבחנה בין שטחי שירות לבין שטחי שימוש עיקרי, אשר תגרום להעלאה של עשרות ואף מאות אחוזים של החיובים שיחוייבו הקבלנים לשלם לועדות התכנון, כתנאי לקבלת היתרי בניה.

עפ"י בדיקתו של מר בוכמן עולה, כי אחוזי השינוי עקב ביטול האבחנה, משמעם העלאה של סה"כ החיוב עבור הוצאת היתר הבניה בבניינים שגובהם 4 - 5 קומות, בשיעור של 113% ועד 127% ואילו בבניינים הגבוהים מחמש קומות, תהא ההעלאה אף גדולה מזה.

כך למשל, בגין בנייני מגורים שגובהם 12 קומות, הכוללים חניה תת קרקעית, שיעורי ההעלאה עפ"י ההצעה יגיעו ל- 220%, היינו, פי 3.2 מהשיטה הקיימת.

3. משמעות השינוי על היקף הגביה הצפוי

השינויים המוצעים משמעם העלאה משמעותית של סה"כ הגביה שתבצע וי"י הרשויות המקומיות, בכל האזורים ובמיוחד באזורים המרוחקים מהמרכז.

- * הכנסותיה של עיריית ת"א (אזור א') כתוצאה מהשינוי המוצע יגדלו ב- 153% !!
- * הכנסותיה של עיריית אשקלון (אזור ב') יגדלו ב- 165%.
- * הכנסותיה של עיריית בית שמש (אזור ג') יגדלו ב- 172%.

- 3 -

התאחדות הקבלנים מתנגדת לכך שהכנסותיהן של הרשויות המקומיות תגדלנה על חשבונם של הקבלנים והיזמים, המתקשים כבר היום לעמוד בהתחייבויות הכספיות שנטלו על עצמם.

איננו רואים, בכל הכבוד, הצדקה לבצע רביזיה בשיטת הנביה של אגרות הנביה, אשר מטרתה המוצהרת הינה "פישוט" הליכי הנביה, אך למעשה מהווה הסוואה להעלאה של התעריפים בעשרות ואף במאות אחוזים.

4. לדעתנו, במידה ופני הועדה אכן, לפישוט הנביה ניתן יהיה להשיג את המטרה מבלי לפגוע בציבור הקבלנים, ע"י ביצוע השינויים הבאים:

* לקבוע תעריף נפרד לשטחי שימוש עיקריים ולשטחי שירות (לבטל את החלופה של מדרגות ולכוללה בשטחי השירות).

* לקבוע תעריפים נפרדים למגורים, לתעשייה ולעסקים או להילופין, במידה ויווצר קושי בסיווג הני"ל, לקבוע תעריפים תוך אבחנה בין בניה לתעשייה לבין מגורים ועסקים.

* לקבוע תעריפים נפרדים לועדות מקומיות ולועדות מרחביות.

השינויים המוצעים על ידנו אינם רבים, אך מהותיים ויאפשרו לכל הצדדים לקדם את ההצעה.

אנו מצידנו נשמח לשתף פעולה עם הועדה ככל שהחלטותיה תשמורנה על שחוצהר בפנינו, כי אין בכוונת הועדה להעלות את התעריפים ולחכביד על הקבלנים.

בכבוד רב,


מלכה אנגלסמן, ע"י

העתק: מר רן הקלאי
מר אשר שולמן
מר יוסי בלייכר
מר נתן חילו

1.8.2002

972 3 7521186

לוי חיו אגרה אנגלסמן

משרד עו"ד מ. אנגלסמן
14-08-2002
נתקבל

**ניתוח ההשלכות של השינוי המוצע
בשיטת חיוב אגרות בנייה.**

**מוגש לוועדת משנה לתקנות ונהלים
המועצה הארצית לתכנון
משרד הפנים**

חרסא מקורכנה

← זה שמ"ד הקודם

כחלק גדול מן השאלות, נא ויקרה

אגף כלכלה
אב תשס"ב
אוגוסט 2002
39295

א3

מס' מניכס

הצעה חליפית

מוצע לפשט את מבנה התעריפי אגרות הבנייה אך יחד עם זאת לשמור מספר הבחנות:
יעוד בנייה

- מבנים לתעשייה (חייב כולל לפי נפח)
- מבנים אחרים-מגורים ועסקים.

סוג שטח הבנייה

- שטח עיקרי
- שטחים אחרים.

מבנה התעריפים החדש ישמור את סך ההכנסות של הרשויות המקומיות ללא שינוי.
להלן מבנה התעריפים המוצע ואומדן ההכנסות ממנו:

סה"כ	בנייה אחרת	תעשייה	
7,841	6,957	884	שטח (אלפי מ"ר)
		3,890	נפח (אלפי מ"ק)
	70%	100%	שטח עיקרי
	30%		שטחי עזר
	30.00	3.00 (למ"ק)	תעריף שטח עיקרי
	10.00		תעריף שטח עזר
178.6	167.0	11.7	סך הכנסות (מיליוני ₪)
	146	11.7	תעריף שטח עיקרי
	21		תעריף שטח עזר

סך ההכנסות מאגרות בנייה לפי התעריף המוצע מסתכם בכ- 180 מיליון ₪ בהשוואה ל- 170 מיליון ₪ במבנה הקיים.

הבחנה בין ועדה מקומית לוועדה מרחבית.

אפשרות אחרת היא לעשות הבחנה בין התעריפים לפי סוג הוועדה שבתחומה מתבצעת הבנייה. (האומדן הוא שכ- 20% מבנייה מעשה בתחום הוועדות המרחביות) ההצעה היא שבתחום הוועדות המרחביות התעריף יהיה זול ב- 15% בהשוואה לתעריף בתחום הוועדות המקומיות. במבני תעשייה ישאר תעריף אחיד.

להלן מבנה התעריפים המוצע ואומדן ההכנסות בשטחי מגורים ועסקים:

סה"כ	מרחבית	מקומית	
6,957	1,391	5,566	שטח-מגורים ועסקים
	27.00	31.00	תעריף שטח עיקרי
	9.00	10.00	תעריף שטח עזר
167.5	30.1	137.5	סך הכנסות (מיליוני ₪)
	26.3	120.8	תעריף שטח עיקרי
	3.78	16.70	תעריף שטח עזר

11.7 מיליון ₪
179.2 מיליון ₪

אם נוסף ההכנסות מאגרות בנייה על מבני תעשייה
סך ההכנסות דומה מאד לשיטת הקודמת

1. סיכום

השיטה קובעת חיוב אחיד של 50.00 ₪ למ"ר בנייה למגורים לכל סוגי השטחים, עיקריים ושטחי חניה ושירות, במקום השיטה הקיימת שבה יש תעריפים שונים לפי שלושה אזורים ניאוגרפיים, ובתוך כל עיר, תעריף שונה לשטח עיקרי ולשטחי שירות.

השיטה החדשה מייקרת בפועל את האגרות פי 2.35 (התייקרות של 135%) במוצע ארצי, זאת ע"פ התפלגות הבנייה בשנת 2000.

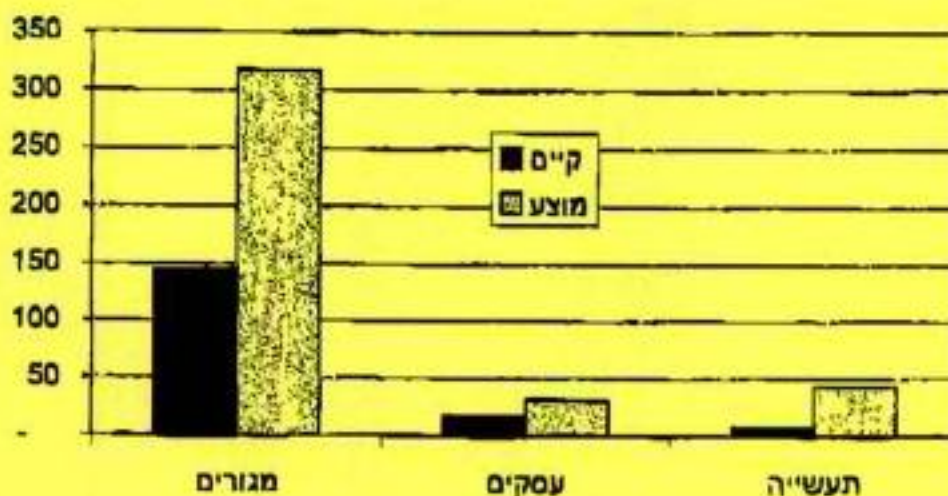
יש לציין כי שיעור ההתייקרות בתעשייה הוא הנמוך ביותר ואילו בעסקים הוא הנמוך ביותר. בבנייה למגורים, ההתייקרות בבניינים גבוהים הוא בשיעור גבוה יותר מאשר בבניינים נמוכים, שכן אחוז שטחי השירות והחנייה בבניינים גבוהים, הוא גדול יותר. כמו כן, ההתייקרות בערים באזורי הפריפריה, אזורי בי וגי, היא גבוהה יותר מאשר בערים באזור א'.

לחץ סכומי האגרות לפי השיטה הקיימת וזו המוצעת. (מיליוני ₪)

סה"כ	בנייה אחרת		בנייה למגורים			במיליוני ₪
	תעשייה	עסקים	סה"כ	ת 5 קומות	עד 4 קומות	
7,841	884	613	6,344	2,899	3,445	שטח-אלפי מ"ר
168	7.2	16.3	144.7	63.8	80.9	גביה בשיטה קיימת
392	44.2	30.7	317.2	145.0	172.3	גביה בשיטה קיימת
133%	516%	88%	118%	127%	113%	הפרש

אם אכן הכוונה היא אך ורק לפשט ולאחד את שיטת חיובי אגרות הבנייה, התעריף האחיד למ"ר צריך לעמוד על 22 ₪ למ"ר.

סך הגבייה השנתית של אגרות בנייה לפי השיטה הקיימת חו המוצעת (מיליוני ₪)



2. השיטה הקיימת והשינוי בתעריף

בשיטה הקיימת מחולקת חארץ לשלושה אזורים, א' ב' וג'. רוב הישובים המבוססים מצויים באזור א' והפחות מבוססים באזורים ב' וג'.

להלן חלוקה של חלק מהישובים לפי אזורים:

אזור א'	אזור ב'	אזור ג'
תל-אביב	אילת	בית שמש
ירושלים	אשקלון	בית דגן
חיפה	מכרה	נשר
אשדוד	לוד	מעלות
ראשון לציון	נהרייה	
מדיעין	עכו	

בכל אזור יש תעריפים לשימושים השונים. התעריף לעסקים הוא הגבוה ביותר ואילו התעריף לתעשייה הוא הנמוך ביותר (לפי נפח ולא שטח). בבנייה למגורים התעריף עולה ככל ששטח הדירה עולה.

כמו כן יש תעריף שונה לשטח עיקרי ולשטחי שירות וחדרי מדרגות.

התעריף האחד שנקבע הוא גבוה מכל תעריף קיים, מכאן ברור שהוא מגלם התייקרות של האגרות.

להלן השוואה של האגרה המוצעת בחשוואה לאגרות שונות לפי סוגי השטח. האגרות שוקללו לפי התפלגות הבנייה בשלושת האזורים הגיאוגרפיים. בבנייה לתעשייה התעריף הוא על בסיס יחס נפח/שטח ממוצע.

מחיר למ"ר (משוקלל) נוכחי ומוצע

השינוי	מוצע	משוקלל-קיים	
86%	50.00	26.82	מגורים-עיקרי
88%	50.00	26.53	עסקים-עיקרי
516%	50.00	8.12	תעשייה-עיקרי
478%	50.00	8.85	מדרגות
855%	50.00	5.24	שטחי עזר

3. ההשלכות על הבנייה למגורים

התחשיב נעשה ע"ס מדגם של חיובי אגרות בבנייני מגורים שונים. כיון ששיעור שטחי השירות גדל ככל שהבניין גבוה יותר, עשינו תחשיב לבניינים עד וכולל 4 קומות ותחשיב לבניינים גבוהים, מ 5 קומות ומעלה.

יחס שטח עיקרי לשטחי שירות

שטח עיקרי	חדרי מדרגות	שטחי שירות	
83%	10%	7%	בניינים עד וכולל 4 קומות
60%	10%	30%	בניינים מ 5 קומות ומעלה

חלוקת הבנייה בין האזורים הייתה עיף התחלות הבנייה בשנת 2000 כדלקמן:

אזור א'	50%
אזור ב'	15%
אזור ג'	35%

התעריף לשטח עיקרי תלוי בגודל הדירות. ככל שהדירה גדולה יותר התעריף למ"ר לכל השטח גבוה יותר. התעריף בכל אזור חושב כממוצע משוקלל של התעריפים לפי גודלי דירות.

תעריפים למגורים למי אזור

אזור	א'	ב'	ג'
מגורים (ממוצע)	28.86	26.30	24.12
מדריגות	13.58	4.54	3.36
שטחי עזר	6.76	4.54	3.36

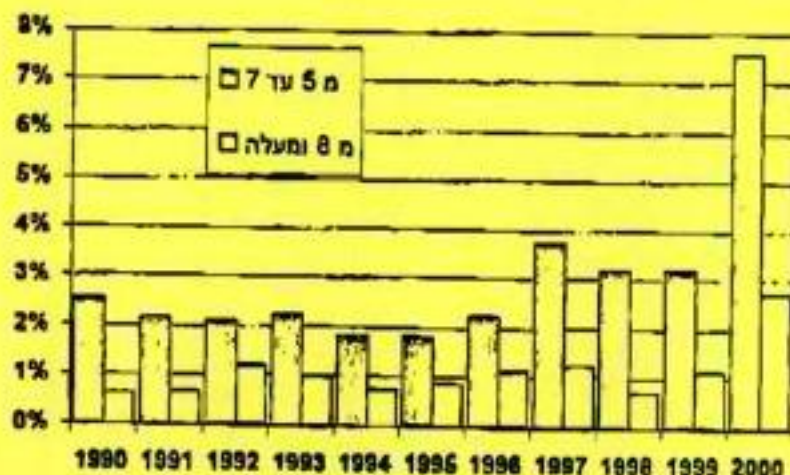
התוצאה היא שהגבייה עיף השיטה הממוצעת תהיה פי 2.2 יותר מאשר לפי השיטה הקיימת.

הגבייה השנתית בבנייה למגורים-מיליוני ₪

	עד 4 קומות	מ 5 קומות	סה"כ
שיטה קיימת	80.92	63.82	144.74
שיטה מוצעת	172.25	144.95	317.20
השינוי	113%	127%	118%

בבנייה גבוהה השינוי ההתייכרות היא גבוהה יותר שכן בבנייה לגובה יש יותר שטחי שירות. התרשים שלהלן מראה כי משקלה של הבנייה בבניינים גבוהים הולכת וגדלה משנה לשנה.

שיעור המבנים הגבוהים בבנייה למגורים 1990-2000



בראשית שנת ה-90 שטחם של בנינים מעל 5 קומות היה רק כ- 20% משטח הבנייה ואילו היום משקלם מתקרב ל- 50%.

המחסור בשטחי בנייה, שיטת הפינוי בינוי ושינוי בסגנון החיים יביאו להמשך המגמה של בנייה לגובה. השיטה המוצעת היא תמריץ שלילי לכך.

יש לציין כי במדגם היו גם בנינים גבוהים- 12 קומות עם חנייה תת-קרקעית אשר בהם השטח העיקרי היה פחות מ 50% של השטח הבנוי. בבניינים כאלה התשלום לפי השיטה המוצעת הוא פי 13.2 מהשיטה הקיימת. (התייקרות של 220%)

4. ההשלכות על הבנייה לעסקים ותעשייה.

ההתייקרות של האגרות הבנייה לעסקים ותעשייה מגיעה בממוצע ל 218% עם שיעור התייקרות גבוה במיוחד בתעשייה.

סכומי האגרות לפי השיטה הקיימת וזו המוצעת. (מיליוני ₪)

ס"ה"כ	תעשייה	עסקים	שטח-אלפי מ"ר
1,497	884	613	
23.4	7.2	16.3	גביה בשיטה קיימת
74.9	44.2	30.7	גביה בשיטה קיימת
219%	516%	88%	הפרש

עסקים

ההתייקרות של האגרות נמוכה יחסית שכן האגרה למ"ר עיקרי באזור א', ששם מרוכזת מרבית הבנייה לעסקים, היא גבוהה יחסית כבר היום. אולם יש לזכור שבבנייה לעסקים יש מרכיב גבוה של שטחי שירות.

טבלת התערימים והתייקרותם בעסקים נ"ח למ"ר

אזור	א'	ב'	ג'
עיקרי-עסקים	45.13	34.01	22.64
תעריף חדש	50.00	50.00	50.00
השינוי	11%	47%	121%

תעשייה

ההתייקרות של האגרות בתעשייה היא חגבוהה ביותר שכן שימוש זה נהנה מאגרות נמוכות במיוחד. ההתייקרות נעה מ 416% באזור א' עד 831% באזור ג'. האגרות בתעשייה חושבו לפי נפח הבנייה. מהמדגם מצאנו כי היחס בין הנפח לשטח הוא בממוצע 4.4.

טבלת התעריפים והתייקרותם בתעשיית נו למ"ר

אזור	א'	ב'	ב'
עיקר-למ"ק	2.22	1.83	1.23
עיקר-למ"ר	9.70	7.99	5.37
תערף חדש למ"ר	50.00	50.00	50.00
שיעור ההתייקרות	416%	525%	831%

כאשר לוקחים בחשבון את התפלגות הבנייה באזורים השונים ויחס שטח עיקרי לשטחי שירות או מקבלים את התייקרות ממוצעת של 516%.
דהיינו האגרות לתעשייה לפי השיטה המוצעת יהיו במוצע פי 6.16 מאשר בשיטה הנוכחית.

5. השלכות על הגבייה במספר ערים

תל-אביב אזור א'

בתל-אביב נבנים בשנה 790 אלף מ"ר (ממוצע 1998-2000) עם שיעור גבוה יחסית של בנייה לעסקים ועם שיעור גבוה של בנייני מגורים נבונים.
ההתייקרות הממוצעת בתל-אביב תהייה 153% ותוספת הגבייה השנתית תסתכם ב-24 מיליון ₪.

התפלגות הבנייה בתל-אביב 1998-2000 (790 אלף מ"ר לשנה)



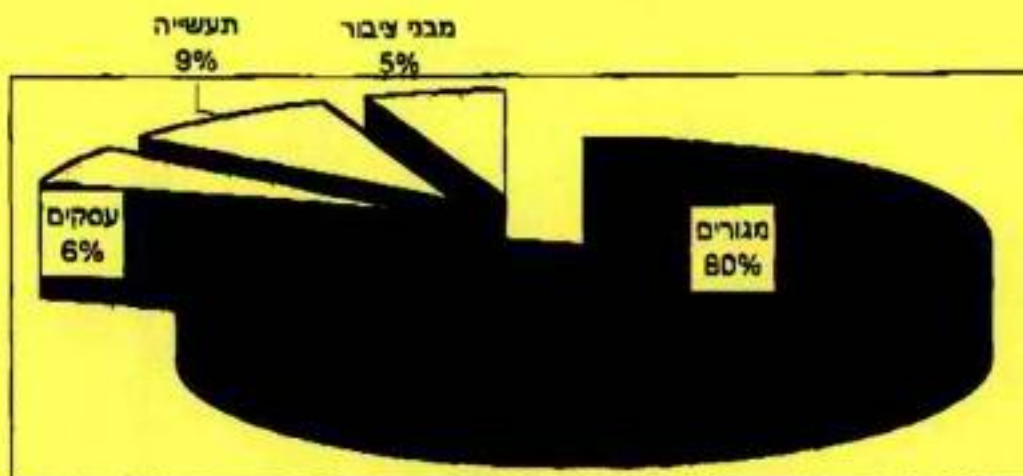
ההתייקרות הממוצעת בתל-אביב היא 153% לפי הפירוט הבא:

שטח (אלפי מ"ר)	סה"כ	מגורים	עסקים	תעשייה
791.8	439.0	145.9	116.3	
15.6	10.0	4.4	1.2	
39.6				
153%				

אשקלון אזור ב'

באשקלון נבנים בשנה כ-210 אלף מ"ר (ממוצע 1998-2000) עם שיעור גבוה יחסית של בנייה למגורים.

התפלגות הבנייה באשקלון 1998-2000 (210 אלף מ"ר לשנה)



ההתייקרות הממוצעת באשקלון היא 165% לפי המירוט הבא:

סה"כ	מגורים	עסקים	תעשייה
207.4	165.5	11.9	18.6
3.9	3.5	0.3	0.2
10.4			
165%			

שטח (אלפי מ"ר)
בשיטה הקיימת
בשיטה החדשה
השינוי

בית שמש אזור ב'

ההתייקרות הממוצעת בבית שמש צפויה להיות הגדולה ביותר- 172%. מרבית הבנייה בבית-שמש היא בנייה למגורים.

כיון שהיקף הבנייה הוא נמוך, פרויקט גדול אחד, למשל מבנה תעשייה, יכול להטות לגמרי את התמונה, לכן השתמשנו בנתונים מתוקננים.

ההתייקרות הממוצעת באשקלון היא 165% לפי המירוט הבא:

סה"כ	מגורים	עסקים	תעשייה
26.4	21.9	1.0	0.3
0.48	0.46	0.02	0.00
1.32			
172%			

שטח (אלפי מ"ר)
בשיטה הקיימת
בשיטה החדשה
השינוי

מלכה אנגלסמן, משרד עורכי דין
MALKA ENGELSMAN, LAW-OFFICES

M. ENGELSMAN, L.L.B
I. RUBINSTEIN, L.L.B
D. GLAYZER, L.L.B
A. FOOX, L.L.B
M. SHAUDER, L.L.B
Y. GOLDBERGER, L.L.B

35 JABOTINSKY ST. רח' זיבוטינסקי 35
RAMAT-GAN 52511 רמת-גן 52511
TEL: 03-7521438 טל 03-7521438
FAX: 03-7521186 פקס 03-7521186

מלכה אנגלסמן, עו"ד
אילן רובינשטיין, עו"ד
דביר גליזר, עו"ד
עדי פוקס, עו"ד
מיכל שאודר, עו"ד
יובל גולדברגר, עו"ד

E-MAIL: Engelsm@internet-zahav.net : דואר אלקטרוני

העברת פקסימליה

FROM: סל : מאת
TO: רזני : אל
PAGES: 1+11 : סה"כ עמ'
FIRM: _____ : חב'
DATE: _____ : תאריך
FAX: 02-6701585 : פקס'

הנדון: _____

מ 37 החומר המחל - אנה הפכירי החומר למס
אלה חיון.

הבינה



בכבוד רב,

המידע הכללי בהודעת פקס זו כפוף לחיסיון עו"ד - לקוח ונועד לשימוש רק של האדם הנזכר לעיל ולהלן: הנמען. אם מקבלת הודעה זו איננה הנמען חגו מודיעים לך בואת, כי כל הפצה, פרסום או השתקה של הודעה זו אסורים בהחלט. אם קבלת הודעה זו בטעות, נא הודיעו מיד טלפוןית והשמד המסמכים שחועברו אליך בטעות. תודה.

מלכה אנגלסמן, משרד עורכי-דין
MALKA ENGELSMAN, LAW OFFICES

M. ENGELSMAN, LLB
 J. MISHAL, LLB
 I. RUBINSTEIN, LLB
 D. GLAYZER, LLB
 A. FOOX, LLB
 M. SHAUDER, LLB

35 JAROTINSKY ST.
 RAMAT-GAN 52511
 TEL: 03-7521438
 FAX: 03-7521186

רח' ז'בוטינסקי 35
 רמת-גן 52511
 טל' 03-7521438
 פקס' 03-7521186

מלכה אנגלסמן, עו"ד
 יוסף משעל, עו"ד
 אילן רובינשטיין, עו"ד
 דביר גליזר, עו"ד
 עדי פוקס, עו"ד
 מיכל שאודר, עו"ד

דואר אלקטרוני: E-MAIL: Engelsm@internet-zahav.net

תאריך: DATE: 2.10.02

לכבוד
 ועדת המשנה לתקנות ונוהלים - לידי מר דוד פילוז
 המועצה הארצית לתכנון ולבניה
 משרד הפנים
 רח' קפלן 2
 ירושלים 91061

א.ג.

הנדון: תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל - 1970
תיקון התוספת השלישית

בהמשך לפגישות ולדיונים שהתקיימו בהקשרה של ההצעה לרביזיה באופן הישוב אגרות חבניה עפ"י התוספת השלישית, אנו מבקשים להעלות על הכתב את התנגדות התאחדות הקבלנים כנגד ההצעה שהוכנה באשר תגרום ההצעה, באם תאושר, להעלאה משמעותית של אגרות הבניה בכל המגזרים (מגורים - עסקים - תעשייה) ובכל הרשויות המקומיות ברחבי המדינה.

ההתנגדות מתייחסת הן כנגד הכוונה לאחד התעריפים והן כנגד הכוונה לבטל האבחנה בין שטחי שימוש עיקרי לבין שטחי שירות וכדלהלן:

1. האחדת תעריפים

עפ"י בדיקה שבוצעה ע"י כלכלן ההתאחדות, מר אדם בוכמן המצ"ב, עולה כי משמעות האחדת התעריפים עפ"י ההצעה תהא בין 86% ועד ל-855% !!!

שיעור ההעלאה	התעריף	המגזר
86%	עפ"י התעריף המשוקלל כיום - 26.82 ש"ח ל-1 מ"ר.	מגורים (שימוש עיקרי)
	עפ"י התעריף המוצע - 50 ש"ח ל-1 מ"ר.	

שיעור ההעלאה	התעריף	המגזר
88%	עפ"י התעריף המשוקלל כיום - 20.59 ש"ח ל-1 מ"ר. עפ"י התעריף המוצע - 50 ש"ח ל-1 מ"ר.	עסקים (שימוש עיקרי)
516%	עפ"י התעריף המשוקלל כיום - 8.12 ש"ח ל-1 מ"ר. עפ"י התעריף המוצע - 50 ש"ח ל-1 מ"ר.	תעשייה (שימוש עיקרי)
478%	עפ"י התעריף המשוקלל כיום - 8.65 ש"ח ל-1 מ"ר. עפ"י המחיר המוצע - 50 ש"ח ל-1 מ"ר.	מדרגות
855%	עפ"י התעריף המשוקלל כיום - 8.65 ש"ח למ"ר. עפ"י המחיר המוצע - 50 ש"ח ל-1 מ"ר.	שטחי עזר

2. ביטול האבחנה בין שטח שימושו עיקרי לבין שטחי שירות

לבד מהאחדה של התעריפים, כוללת ההצעה ביטול האבחנה בין שטחי שירות לבין שטחי שימוש עיקרי, אשר תגרום להעלאה של עשרות ואף מאות אחוזים של החיובים שיחוייבו הקבלנים לשלם לועדות התכנון, כתנאי לקבלת היתרי בניה.

עפ"י בדיקתו של מר בוכמן עולה, כי אחוזי השינוי עקב ביטול האבחנה, משמעם העלאה של סה"כ החיוב עבור הוצאת היתר הבניה בבניינים שגובהם 4 - 5 קומות, בשיעור של 113% ועד 127% ואילו בבניינים הגבוהים מחמש קומות, תהא ההעלאה אף גדולה מזה.

כך למשל, בגין בנייני מגורים שגובהם 12 קומות, הכוללים חניה תת קרקעית, שיעורי ההעלאה עפ"י ההצעה יגיעו ל- 220%, היינו, פי 3.2 מחשיטה הקיימת.

3. משמעות השינוי על היקף הגביה הצפוי

השינויים המוצעים משמעם העלאה משמעותית של סה"כ הגביה שתתבצע י"י הרשויות המקומיות, בכל האזורים ובמיוחד באזורים המרוחקים מהמרכז.

- הכנסותיה של עיריית ת"א (אזור א') כתוצאה מהשינוי המוצע יגדלו ב- 153% !!
- הכנסותיה של עיריית אשקלון (אזור ב') יגדלו ב- 165%.
- הכנסותיה של עיריית בית שמש (אזור ג') יגדלו ב- 172%.

- 3 -

התאחדות הקבלנים מתנגדת לכך שהכנסותיהן של הרשויות המקומיות תגדלנה על חשבונם של הקבלנים והיזמים, המתקשים כבר היום לעמוד בהתחייבויות הכספיות שנטלו על עצמם.

איננו רואים, בכל הכבוד, הצדקה לבצע רביזיה בשיטת הגביה של אגרות הבניה, אשר מטרתה המוצהרת הינה "פישוט" הליכי הגביה, אך למעשה מהווה הסוואה להעלאה של התעריפים בעשרות ואף במאות אחוזים.

4. לדעתנו, במידה ופני הועדה אכן, לפישוט הגביה ניתן יהיה לחשיג את המטרה מבלי לפגוע בציבור הקבלנים, ע"י ביצוע השינויים הבאים:

* לקבוע תעריף נפרד לשטחי שימוש עיקריים ולשטחי שירות (לבטל את החלופה של מדרגות ולכוללה בשטחי השירות).

* לקבוע תעריפים נפרדים למגורים, לתעשייה ולעסקים או לחילופין, במידה ויווצר קושי בסיווג הנ"ל, לקבוע תעריפים תוך אבחנה בין בניה לתעשייה לבין מגורים ועסקים.

* לקבוע תעריפים נפרדים לועדות מקומיות ולועדות מרחביות.

השינויים המוצעים על ידינו אינם רבים, אך מהותיים ויאפשרו לכל הצדדים לקדם את ההצעה.

אנו מצידנו נשמח לשתף פעולה עם הועדה ככל שהחלטותיה תשמורנה על שהוצהר בפנינו, כי אין בכוונת הועדה להעלות את התעריפים ולהכביד על הקבלנים.

בכבוד רב,

מלכה אנגלסמן, ע"ד

העתק: מר רן חקלאי
מר אשר שולמן
מר יוסי בלייכר
מר נתן חילו

1-8-02

972 3 7521186

למי שזו גלגה אנגלסמן

משרד עו"ד מ. אנגלסמן
14-08-2002
נתקבל

ניתוח ההשלכות של השינוי המוצע בשיטת חיוב אגרות בנייה.

מוגש לוועדת משנה לתקנות ונהלים המועצה הארצית לתכנון

משרד הפנים

מרסל מקורבנה

← להשמיך הקובע

כיוצק גדול עם שאלות, נאן אויך

אגף כלכלה
אב תשס"ב
אוגוסט 2002
39295

אצ

מסל. מוניצכס

הצעה חלימית

מוצע לפשט את מבנה התעריפי אנרות הבנייה אך יחד עם זאת לשמור מספר הבחנות:
יעד בנייה

- מבנים לתעשייה נחויב כולל לפי נפח
- מבנים אחרים-מגורים ועסקים.
- סוג שטח הבנייה
- שטח עיקרי
- שטחים אחרים.

מבנה התעריפים החדש ישמור את סך ההכנסות של הרשויות המקומיות ללא שינוי.
להלן מבנה התעריפים המוצע ואומדן ההכנסות ממנו:

סה"כ	בנייה אחרת	תעשייה	
7,841	6,857	884	שטח (אלפי מ"ר)
		3,890	נפח (אלפי מ"ק)
	70%	100%	שטח עיקרי
	30%		שטחי עזר
	30.00	3.00 (למ"ק)	תעריף שטח עיקרי
	10.00		תעריף שטח עזר
178.8	167.0	11.7	סך הכנסות (מיליוני ₪)
	148	11.7	תעריף שטח עיקרי
	21		תעריף שטח עזר

סך ההכנסות מאגרות בנייה לפי התעריף המוצע מסתכם בכ- 180 מיליון ₪ בהשוואה ל- 170 מיליון ₪ במבנה הקיים.

הבחנה בין ועדה מקומית לוועדה מרחבית.

אפשרות אחרת היא לעשות הבחנה בין התעריפים לפי סוג הוועדה שבתחומה מתבצעת הבנייה. (האומדן הוא שכ- 20% מבנייה מעשה בתחום הוועדות המרחביות) ההצעה היא שבתחום הוועדות המרחביות התעריף יהיה זול ב- 15% בהשוואה לתעריף בתחום הוועדות המקומיות. במבני תעשייה יישאר תעריף אחיד.

להלן מבנה התעריפים המוצע ואומדן ההכנסות בשטחי מגורים ועסקים:

סה"כ	מרחבית	מקומית	
6,957	1,391	5,566	שטח-מגורים ועסקים
	27.00	31.00	תעריף שטח עיקרי
	9.00	10.00	תעריף שטח עזר
167.5	30.1	137.5	סך הכנסות (מיליוני ₪)
	28.3	120.8	תעריף שטח עיקרי
	3.78	16.70	תעריף שטח עזר

11.7 מליון ₪
179.2 מיליון ₪

אם נוסף ההכנסות מאגרות בנייה על מבני תעשייה
סך ההכנסות דומה מאד לשיטת הקודמת

1. סיכום

השיטה קובעת חיוב אחיד של 50.00 ₪ למ"ר בנייה למגורים לכל סוגי השטחים, עיקריים ושטחי חניה ושירות, במקום השיטה הקיימת שבה יש תעריפים שונים לפי שלושה אזורים גיאוגרפיים, ובתוך כל עיר, תעריף שונה לשטח עיקרי ולשטחי שירות.

השיטה החדשה מייקרת בפועל את האגרות פי 2.35 (התייקרות של 135%) בממוצע ארצי, זאת ע"פ התפלגות הבנייה בשנת 2000.

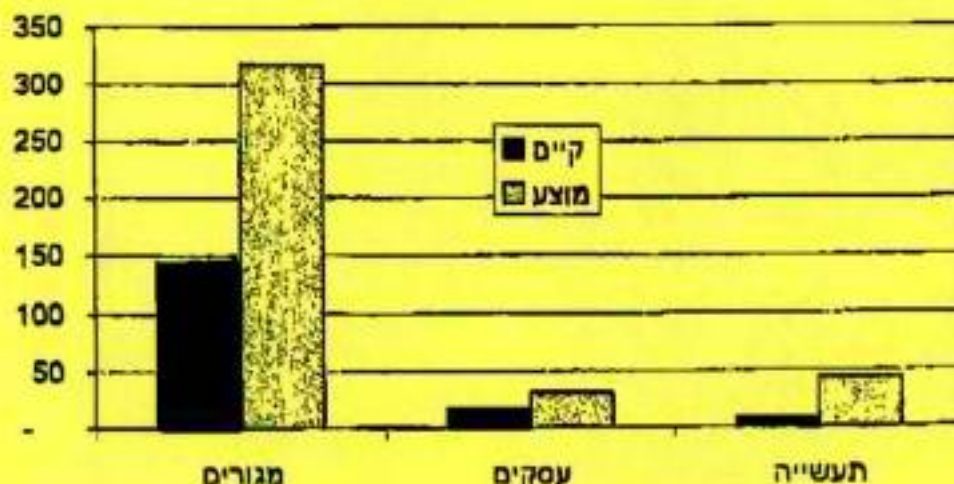
יש לציין כי שיעור ההתייקרות בתעשייה הוא הגבוה ביותר ואילו בעסקים הוא הנמוך ביותר. בבנייה למגורים, ההתייקרות בבניינים גבוהים הוא בשיעור גבוה יותר מאשר בבניינים נמוכים, שכן אחוז שטחי השירות והחנייה בבניינים גבוהים, הוא גדול יותר. כמו כן, ההתייקרות בערים באזורי הפריפריה, אזורי בי וגי, היא גבוהה יותר מאשר בערים באזור א'.

להלן סכומי האגרות לפי השיטה הקיימת וזו המוצעת. (מיליוני ₪)

סה"כ	בנייה אחרת		בנייה למגורים		
	תעשייה	עסקים	סה"כ	עד 4 קומות	מ 5 קומות
7,841	884	613	6,344	2,899	3,445
168	7.2	16.3	144.7	63.8	80.9
392	44.2	30.7	317.2	145.0	172.3
133%	516%	88%	118%	127%	113%

אם אכן הכוונה היא אך ורק לפשט ולאחד את שיטת חיובי אגרות הבנייה, התעריף האחיד למ"ר צריך לעמוד על 22 ₪ למ"ר.

סך הבנייה השנתית של אגרות בנייה לפי השיטה הקיימת וזו המוצעת (מיליוני ₪)



2. השיטה הקיימת והשינוי בתעריף

בשיטה הקיימת מחולקת חארץ לשלושה אזורים, א' ב' וג'. רוב הישובים המבוססים מצויים באזור א' והפחות מבוססים באזורים ב' וג'.

להלן חלוקה של חלק מהישובים למי אזורים:

אזור א'	אזור ב'	אזור ג'
תל-אביב	אילת	בית שמש
ירושלים	אשקלון	בית דגן
חיפה	טבריה	נשר
אשדוד	לוד	מעלות
ראשון לציון	נדרייה	
מידעין	עכו	

בכל אזור יש תעריפים לשימושים השונים. התעריף לעסקים הוא הגבוה ביותר ואילו התעריף לתעשייה הוא הנמוך ביותר (לפי נפח ולא שטח). בבנייה למגורים התעריף עולה ככל ששטח הדירה עולה.

כמו כן יש תעריף שונה לשטח עיקרי ולשטחי שירות וחדרי מדרינות.

התעריף האחיד שנקבע הוא גבוה מכל תעריף קיים, מכאן ברור שהוא מגלם התייקרות של האגרות.

להלן השוואה של האגרה המוצעת בחשוואה לאגרות שונות לפי סוגי השטח. האגרות שוקללו לפי התפלגות הבנייה בשלושת האזורים הניאוגרפיים. בבנייה לתעשייה התעריף הוא על בסיס יחס נפח/שטח ממוצע.

מחיר למ"ר (משוקלל) נוכחי ומוצע

השינוי	מוצע	משוקלל-קיים	
86%	50.00	26.82	מגורים-עיקרי
88%	50.00	26.53	עסקים-עיקרי
516%	50.00	8.12	תעשייה-עיקרי
478%	50.00	8.85	מדרינות
855%	50.00	5.24	שטחי עזר

3. ההשלכות על הבנייה למגורים

התחשיב נעשה ע"ס מדגם של חיובי אגרות בבנייני מגורים שונים. כיון ששיעור שטחי השירות גדל ככל שהבניין גבוה יותר, עשינו תחשיב לבניינים עד וכולל 4 קומות ותחשיב לבניינים גבוהים, מ 5 קומות ומעלה.

יחס שטח עיקרי לשטחי שירות

שטח עיקרי	חדרי מדרינות	שטחי שירות	
83%	10%	7%	בניינים עד וכולל 4 קומות
60%	10%	30%	בניינים מ 5 קומות ומעלה

חלוקת הבנייה בין האזורים הייתה ע"פ התחלות הבנייה בשנת 2000 כדלקמן:

50%	אזור א'
15%	אזור ב'
35%	אזור ג'

התעריף לשטח עיקרי תלוי בגודל הדירות. ככל שהדירה גדולה יותר התעריף למ"ר לכל השטח גבוה יותר. התעריף בכל אזור חושב כממוצע משוקלל של התעריפים לפי גודלי דירות.

תעריפים למגורים לפי אזור

אזור	א'	ב'	ג'
מגורים (ממוצע)	28.86	26.30	24.12
מדרגות	13.58	4.54	3.36
שטחי עזר	6.76	4.54	3.36

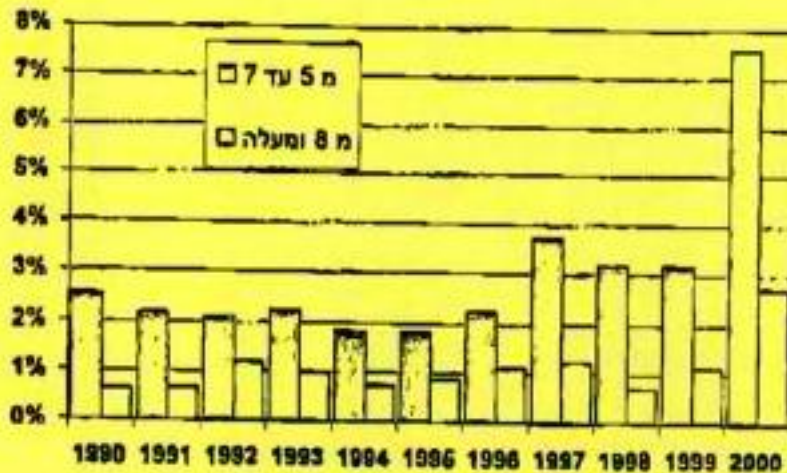
התוצאה היא שהבנייה ע"פ השיטה הממוצעת תהייה פי 2.2 יותר מאשר לפי השיטה הקיימת.

הגבייה השנתית בבנייה למגורים-מיליוני ₪

סה"כ	מ 5 קומות	עד 4 קומות
שיטה קיימת	53.82	80.92
שיטה מוצעת	144.95	172.25
השינוי	127%	113%

בבנייה גבוהה השינוי ההתייחסות היא גבוהה יותר שכן בבנייה לגובה יש יותר שטחי שירות. התרשים שלהלן מראה כי משקלה של הבנייה בבניינים גבוהים הולכת וגדלה משנה לשנה.

שיעור המבנים הגבוהים בבנייה למגורים 1990-2000



בראשית שנות ה-90 שטחם של בניינים מעל 5 קומות היה רק כ-20% משטח הבנייה ואילו היום משקלם מתקרב ל-50%.

המחסור בשטחי בנייה, שיטת הפינוי בינוי ושינוי בסגנון החיים יביאו להמשך המגמה של בנייה לגובה. השיטה המוצעת היא תמריץ שלילי לכך.

יש לציין כי במדגם היו גם בניינים גבוהים-12 קומות עם חנייה תת-קרקעית אשר בהם השטח העיקרי היה פחות מ-50% של השטח הבנוי. בבניינים כאלה התשלום לפי השיטה המוצעת הוא פי 3.2! מהשיטה הקיימת. (התייקרות של 220%)

4. השלכות על הבנייה לעסקים ותעשייה.

ההתייקרות של האגרות הבנייה לעסקים ותעשייה מגיעה בממוצע ל-218% עם שיעור התייקרות גבוהה במיוחד בתעשייה.

סכומי האגרות לפי השיטה הקיימת וזו המוצעת. (מיליוני ₪)

עסקים	תעשייה	סה"כ	
613	884	1,497	שטח-אלפי מ"ר
16.3	7.2	23.4	גביה בשיטה קיימת
30.7	44.2	74.9	גביה בשיטה קיימת
88%	516%	219%	ההפרש

עסקים

ההתייקרות של האגרות נמוכה יחסית שכן האגרה למייר עיקרי באזור א', ששם מרוכזת מרבית הבנייה לעסקים, היא גבוהה יחסית כבר היום. אולם יש לזכור שבבנייה לעסקים יש מרכיב גבוה של שטחי שירות.

טבלת התעריפים והתייקרותם בעסקים נ"ל למייר

אזור	א'	ב'	ג'
עיקרי-עסקים	45.13	34.01	22.84
תעריף חדש	50.00	50.00	50.00
השינוי	11%	47%	121%

תעשייה

ההתייקרות של האגרות בתעשייה היא הגבוהה ביותר שכן שימוש זה נהנה מאגרות נמוכות במיוחד. ההתייקרות נעה מ-416% באזור א' עד 831% באזור ג'. האגרות בתעשייה חושבו לפי נפח הבנייה. מהמדגם מצאנו כי היחס בין הנפח לשטח הוא בממוצע 4.4.

טבלת התעריפים והתייקרותם בתעשייה של מ"ר

אזור	א'	ב'	ג'
עיקר-למ"ק	2.22	1.83	1.23
עיקר-למ"ר	9.70	7.99	5.37
תעריף חדש למ"ר	50.00	50.00	50.00
שיעור ההתייקרות	416%	525%	831%

כאשר לוקחים בחשבון את התפלגות הבנייה באזורים השונים ויחס שטח עיקרי לשטחי שירות אנו מקבלים את התייקרות ממוצעת של 516%.
דהיינו האגרות לתעשייה לפי השיטה המוצעת יהיו בממוצע פי 6.16 מאשר בשיטה הנוכחית.

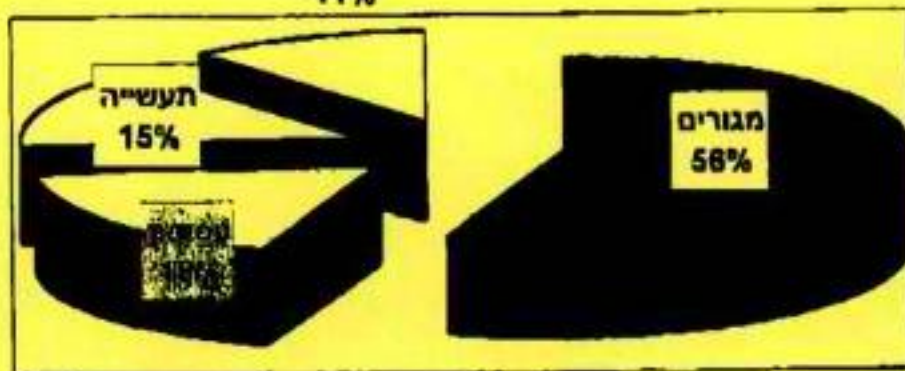
5. השלכות על הגבייה במספר ערים

תל-אביב אזור א'

בתל-אביב נבנים בשנה 790 אלף מ"ר (ממוצע 1998-2000) עם שיעור נבוא יחסית של בנייה לעסקים ועם שיעור נבוא של בנייני מגורים גבוהים.
ההתייקרות הממוצעת בתל-אביב תהייה 153% ותוספת הגבייה השנתית תסתכם ב-24 מיליון ₪.

התפלגות הבנייה בתל-אביב 1998-2000 (790 אלף מ"ר לשנה)

**חבני ציבור
11%**



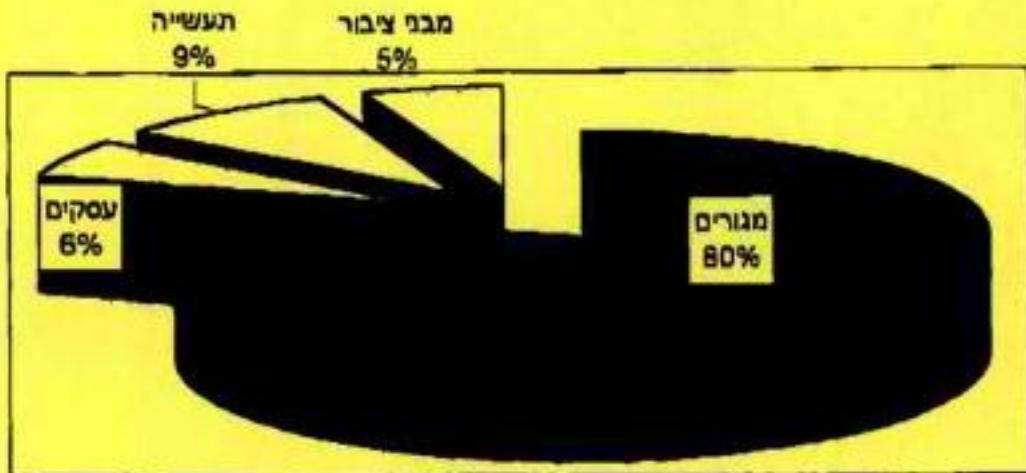
ההתייקרות הממוצעת בתל-אביב היא 153% למי הפירוט הבא:

שטח (אלפי מ"ר)	סה"כ	מגורים	עסקים	תעשייה
791.8	439.0	145.9	118.3	
15.6	10.0	4.4	1.2	
39.6				
153%				

אשקלון אזור ב'

באשקלון נבנים בשנה כ-210 אלף מ"ר (ממוצע 1998-2000) עם שיעור גבוה יחסית של בנייה למגורים.

התפלגות הבנייה באשקלון 1998-2000 (210 אלף מ"ר לשנה)



ההתייקרות הממוצעת באשקלון היא 165% לפי המירוט הבא:

ס"ה"כ	מגורים	עסקים	תעשייה
שטח (אלפי מ"ר)	165.5	11.9	18.6
בשיסה הקיימת	3.9	0.3	0.2
בשיסה החדשה	10.4		
השימי	165%		

בית שמש אזור ג'

ההתייקרות הממוצעת בבית שמש צפויה להיות הגדולה ביותר - 172%. מרבית הבנייה בבית-שמש היא בנייה למגורים. כיון שהיקף הבנייה הוא נמוך, פרוייקט גדול אחד, למשל מבנה תעשייה, יכול להטות לגמרי את התמונה, לכן השתמשנו בנתונים מתוקננים.

ההתייקרות הממוצעת באשקלון היא 165% לפי הפירוט הבא:

ס"ה"כ	מגורים	עסקים	תעשייה
שטח (אלפי מ"ר)	21.9	1.0	0.3
בשיסה הקיימת	0.48	0.02	0.00
בשיסה החדשה	1.32		
השימי	172%		

משרד הפנים
לשכת השר

נלווה לחומר לשימוש פנימי

אל:

המנדט

מאת:

מכר

- | | |
|--|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> אשר והחור | <input type="checkbox"/> לשיחה |
| <input type="checkbox"/> לתיק | <input type="checkbox"/> לדיעה |
| <input type="checkbox"/> נא הכן תשובה
לחתימת השר | <input type="checkbox"/> לטיפול |
| <input checked="" type="checkbox"/> חשב נא ישירות
עם העתק אלי | <input type="checkbox"/> לאישור |
| | <input type="checkbox"/> נא הערותיך |

הערות נוספות:

21/10/21
תאריך

מכר
חתימה

א"פ 7
ה"ת שג"פ
דניאל



13 באוקטובר 2002



אגודה ישראלית להגנת הסביבה
Israel Union for Environmental Defense



לכבוד
יו"ר הועדה לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות
מר מרדכי מרדכי
משרד הפנים
רחוב קפלן 2
קרית בן גוריון
ירושלים

לכבוד
מר אלי ישי - שר הפנים
משרד הפנים
רחוב קפלן 2
קרית בן גוריון
ירושלים
נכבדי,

הנדון: מינויי לועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות

הנני לפנות אל כבודכם בענין הנדון כדלקמן:

1. לפני מספר ימים, במסגרת הליך משפטי שמנהלת עמותת "אדם טבע ודין-אגודה ישראלית להגנת הסביבה" בבית המשפט הגבוה לצדק (בהקשר לצורך באישור ועדת רביבי למינוי חברי הועדה לתשתיות), הגיעה לידי רשימת חברי הועדה לתשתיות לאומיות. מרשימה זו עולה כי אני נמנה בין חברי הועדה כאחד מממלאי המקום של נציג ארגון הגג של הגופים הירוקים. תאריך המינוי, על פי הרשימה, הוא החל מיום 5.5.02.
2. מעולם לא נתבקשה הסכמתי לכהן בועדה חשובה זו, ולמותר לציין כי אפילו הודעה רשמית על מינוי זה לא נשלחה לי אי פעם. יש להניח כי המדובר בטעות, שאולי נובעת מכך שרשימת נציגי ארגון הגג של הגופים הירוקים במועצה הארצית הועתקה כמות שהיא אל הועדה לתשתיות לאומיות. ובכל זאת, ניתן היה לצפות שמי שנבחר לשבת בגוף מינהלי רב השפעה במוטנציה אשר כזה, לפחות יתבשר על כך רשמית לאחר המינוי, גם אם הסכמתו לא ניתנה לכך מראש.
3. לפיכך, הנני לפנות אליכם כדי שתבטלו את מינויי כחבר בועדת התשתיות הלאומיות. בהקשר זה, יתכן שכדאי לברר בין יתר חברי הועדה האם אין עוד מי מביניהם שמונה לתפקידו בלי שידע על כך.
4. אודה על קבלת אישורכם לביטול מינויי כאמור.

בכבוד רב,
אלי בן ארי, עו"ד



L. TICHNUN

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל מחוז ירושלים
לשכת התכנון המחוזית

י"ת 2002-265

תאריך 01.10.02

מס' עמודים 2

Handwritten signature and scribbles

אלו לשכת פניה מקום:

מאת: בינת שורץ מתכנתת מחוז ירושלים

הנדון: גמולת הוצאות אינהיט - לשנת 2002

כש"ל יש הוט

שלום רב,

משרד הפנים
לשכת המנהל הכללי
30-01-2003
נתקבל
1138

בהודעה לשכתן מהבוקר
מזכ"ל ההוצאות - בן אלא

בתשובה:

ביתנו

הקשר: אבי פאסן - י"ע 02
לחזור אלי

L. TICHNUN

אלו: <liatab@moin.gov.il>, <BinatSh@moin.gov.il>
העתקו
טשאו: הנחיות להסקיר

"אביעד שר-שלום"
aren11@bezeqint.net



17:31 20/01/2003

- מצ"ב תשובה שקיבלתי משוני
למחוק לאחר הקריאה

אביעד יקירי,
לאחר בדיקה ומחשבה נוספת עם אגפיו ומנהליו ולאחר דיון פנימי (ולא קצר) בגבולות שבין האתיקה המקצועית לבירוקרטיה, הונחיתו (ובמקביל גם החלטנו) לא לשתף פעולה כלל עם הות"ל אני יודע (ומבטיח) שאתה עומד לסבול ממגמה זו, אבל כאמור כשלוך יתרום לאיכות הסביבה בישראל (מה גם שעל עבודה קלוקלת ישלמו לך יותר מאשר על עבודה איכותית, לפחות בות"ל ...). לעיון קטע מאחד המכתבים שהופנו אלי באחרונה מהמשרד הראשי:
מצ"ב רשימת היועצים הקבועים של הועדה לתשתיות לאומיות.
יועצים אלו אמורים לבצע את עבודת הייעוץ הסביבתי עבור הועדה. זאת בניגוד למצב עד היום בו מומחי המשרד לאיכות הסביבה היו הגורם המקצועי לנושאי סביבה בתוכניות. עבור הועדה, צוות זה מחליף את אנשי המקצוע והמתכננים של המשרד לאיכות הסביבה כסמכות בנושאי סביבה.
לפיכך אין להעביר אליהם חוות דעת או הנחיות סביבתיות מטעמכם.

אז אביעד, אני מקווה שאתה חושב (כמוני) ומבין שאנחנו צודקים במגמה זו, לפחות מנקודת מבטינו על העולם.
שלך,
שוני

מדינת ישראל

משרד הפנים - מנהל התכנון
אגף תכניות מתאר מקומיות ומפורטות

לי בשבט התשס"ג
2 בפברואר 2003
תכ-2003-888



אל: מר מרדכי מרדכי - המנהל הכללי

שלום וברכה,

הנדון: תוכנית המתאר לעכו

נדע לי שהממשלה או ראש הממשלה הטילו על משרד השיכון לבדוק אפשרות הגדלת תחום השיפוט של העיר עכו.

בקרב מאוד אנו עומדים להתחיל בהכנת תוכנית המתאר לעכו שתכלול תוכנית אב ובה יבחן הצורך בהגדלת גבולות השיפוט. אין לדעתנו מקום לבחון את הרחבת גבול השיפוט בטרם תוכן תוכנית אב מסודרת לישוב, שכאמור אנו מתחילים בימים אלה בהכנתה. שינוי גבולות השיפוט צריך להגור מתכנית האב שתוכן.

משרד הבינוי והשיכון פנה אל המתכנן שזכה בהכנת תוכנית אב ומתאר, עוד בטרם ניתן אישור החשב הכללי ובטרם קיבל מאתנו הודעה והציע לו להכין תיקון לגבולות השיפוט. אנו סבורים כי מהלך זה איננו ראוי.

אודה לך אם תפנה למנכ"ל משרד השיכון ולמנכ"ל משרד ראש הממשלה בבקשה לא לעשות עבודה זו שכן היא תיעשה בעוד מספר חודשים במסגרת תוכנית המתאר החדשה.

בברכה

נירה סידי

נירה סידי

מנהלת אגף תכניות מתאר מקומיות ומפורטות

העתקים:

גב' אנה חזן - סגן מנהל המינהל לשלטון מקומי
עו"ד דורית טפר - הלשכה המשפטית
גב' נעמי פלט - ממונה על תכניות מתאר
מר תומר גוטהלף - עוזר למנהל מינהל התכנון

משרד הפנים-מינהל התכנון

האגף לתכנון מתאר ארצי-תכנוני
לשכת המנהל הכללי

05-02-2003

נתקבל
13/9

א' באדר א' התשס"ג

3 בפברואר 2003

ת.כ. 927-2003

אל: גב' טובה אלינסון – דוברת המשרד

מאת: עפרה ליבנה – מינהל התכנון

הנדון: תגובה לפנייתו של יניב פוהורילס מעיתון ירושלים בנושא: הרכבת לירושלים

1. המועצה הארצית החליטה על קידום הרכבת לירושלים בתוואי A1 (דרך שער הגיא) בתכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת עוד בתאריך – 3.10.00. לאור ההחלטה נכנסה הרכבת לעבודה תכנון פרטנית מול ועדת העורכים של תכנית המתאר הארצית למסילות ברזל (תמ"א/23). מדובר בפרוייקט מורכב בעל היבטים טכנולוגיים וסביבתיים לא פשוטים דבר שהשפיע על משך הזמן שנדרש לרכבת ולמתכנניה עד להגשת תכנית בשלה. התכנית היתה אמורה לעלות על סדר יומה של המועצה הארצית להעברתה להערות הועדות המחוזיות בינואר – 2003 (תאריך זה סוכם גם עם מנכ"ל הרכבת בישיבת צוות בראשותו העוסק בנושא). מכיוון שרכבת ישראל לא השלימה בזמן מספר מטלות לקראת הדיון בישיבה בחודש ינואר, נדחה הדיון לישיבת המועצה בפברואר (ביום 4.2.03).

לאור האמור לא נראה כי יש מקום להעביר התכנית בשלב מתקדם זה לטיפול הועדה החדשה לתשתיות לאומיות, אלא יש מקום לאפשר לה לדון בתכניות חדשות שטרם נדונו במוסדות התכנון.

2. בקשת רכבת ישראל להכריז על הפרוייקט כ"תשתית לאומית" לענין חוק התכנון והבניה מצויה על שולחנו של שר הפנים, אשר טרם הכריע בה. שר הפנים ישקול בין השאר את כל הפרטים הנוגעים לענין, לרבות השלב אליו הגיעה התכנית.

העתק:

מר מרדכי מרדכי – מנכ"ל

מר תומר גוטהלף – עוזר למנהל מנהל התכנון



ירושלים, י"ט שבט, תשס"ג
22 ינואר, 2003

אשר

לכבוד

מר עמרם קלעג'י

יו"ר המועצה הארצית לתכנון ובניה

משרד הפנים

קפלן 2

ת.ד. 915

ירושלים



שלום רב,

הנדון: תמ"מ 6 מחוז חיפה

המועצה הארצית דנה בתכנית המתאר למחוז חיפה (תמ"מ 6) בישיבה שנערכה בתאריך 7 ינואר 2003.

נוכחתי לראות שצוות התכנון, בגיבוי מינהל התכנון במשרד הפנים, לא נתן לצערי ביטוי בתמ"מ להסכם שנחתם בין מדינת ישראל (משרד האוצר והמשרד לאיכות הסביבה) לעיריית חדרה בעניין פארק השרון.

כידוע לך פארק השרון הוא שטח פתוח, בעל ערכי טבע ונוף, המשתרע על חטיבת קרקע של כ- 4,600 דונם, ומהווה נדבך חשוב במערך השטחים הפתוחים במישור החוף. מימוש הפארק כגן לאומי, התעכב במשך שנים רבות בשל המצאות שטחים רבים בבעלות פרטית וללא יכולת שיפוי של הועדה המקומית חדרה, כנגד תביעות פיצויים של בעלי זכויות קניין בתחום הפארק.

בהתערבות ראש הממשלה יחד עם השר לאיכות הסביבה דאז, התקבלה החלטת ממשלה מספר 5181 ביום 2 אפריל 1995 (מצ"ב בנספח 1) לקדם את הקמת פארק השרון כגן לאומי.

משרד האוצר הקצה באמצעות המשרד לאיכות הסביבה, סכום של כ- 8 מיליון דולר כמקור שיפוי לוועדה המקומית חדרה לצורך מימון הפיצויים לבעלי זכויות הקניין בתחום הפארק (מצ"ב בנספח 2).

על בסיס הערכות שמאי לא הספיק סכום זה והיה הכרח בהעמדת שטחי קרקע חלופיים בתחום העיר חדרה, לפתרון בעיית המקרקעין הפרטיים בתחומי הפארק.

שלום עם הסביבה



מן המפורסמות הוא, שהחלטת האוצר להעמיד את הסכום הנ"ל היא בבחינת תקדים, שאין דומה לו עד היום בשום שטח אחר.

אי הכללת השטחים עליהם הוסכם במסגרת ההסכם, כשטחים לבינוי בתחומי תמ"מ 6 משמעותו, ביטול ההסכם ואי יכולת לממש את הפיכת שטחי הפארק לגן לאומי.

אבקשך לקיים דיון חוזר במועצה הארצית לתכנון ובניה בנוגע לשטחים שהוצעו לפיתוח במסגרת הסכם פארק השרון.


בברכה,
שמואל הרשקוביץ

מצ"ב:

1. החלטת ממשלה מס' 5181.
2. ההסכם בעניין פארק השרון.

העתק: צחי הנגבי – השר לאיכות הסביבה
אלי ישי – שר הפנים
מרדכי מרדכי – מנכ"ל משרד הפנים
אלי אמיתי – מנכ"ל רשות הטבע והגנים
ישראל סדן – ראש עיריית חדרה
ולרי ברכיה – סמנכ"לית בכירה לתכנון ומדיניות, המשרד לאיכות הסביבה
רוברט ראובן – מנהל מחוז חיפה, המשרד לאיכות הסביבה

מזכירות הממשלה

החלטה מס. 5181 של הממשלה מיום 02.04.1995.

הקמת פארק השרון - המשך הדיון

5181.

מ ח ל י ט י ס (פה אחד):

א. לחקים את פארק השרון בתחום שכין חדרה ונגעת אולגה בצפון, לבין איזור התעשייה עמק חפר ומכמורת בדרום, בין כביש מס. 4 במזרח לבין חוף הים במערב (להלן - פארק השרון), מתוך הכרה בצורך לשמר את ערכי הטבע והנוף באזור עבור תושבי האזור והמדינה ולרווחתם, וכן להסדיר את התווית וסלילתה של דרך מס. 9 האמורה לחבר בין הדרכים מס. 2, 4 ו-6 (כמתוכנן).

ב. למנות ועדת שרים שתעסוק ביישום החלטה זו, לרבות פתרון נושא דרך החיבור בין כבישי האורך 2, 4 ו-6. הרכב ועדת השרים: שר הפנים - יושב-ראש, השר לאיכות הסביבה, שר הבינוי והשיכון, שר האוצר ושר התיירות.

הועדה תסיים את עבודתה בתוך ששה חודשים.

ג. ועדת השרים תמנה ועדת תכנון מקצועית בראשות מינהל התכנון במשרד הפנים, ובהשתתפות נציגי: המשרד לאיכות הסביבה, משרד האוצר, משרד התחבורה, רשות הגנים הלאומיים, רשות שמורות הטבע, קרן קיימת לישראל, מינהל תכנון והנדסה במשרד הבינוי והשיכון, מע"צ, מינהל מקרקעי ישראל, המועצות האזוריות הנוגעות בדבר, החברה להגנת הטבע, החברה הממשלתית לתיירות, ועיריית חדרה. ועדה מקצועית זו תציע לוועדת השרים הצעה בדבר גבולות הפארק, ותנחה את רשות הגנים הלאומיים ורשות שמורות הטבע להכין תכניות לשטחים שבתחומי הגבולות שיוסכמו, במטרה ליצור רצף של כל פארק השרון כגן לאומי וכשמורת טבע; וזאת מבלי לפגוע בהסדרתה, התווית וסלילתה של דרך מס. 9 האמורה, אשר תסלל במנהרה.

ד. לצורך ביצוע האמור בהחלטה זו, יכין משרד הפנים, יחד עם מינהל מקרקעי ישראל, מפות של זכויות בקרקע, לרבות פירוט הכרזות קיימות ויעודי שטח ובעלויות.

ה. יינתנו הנחיות לנציגי השרים ולממונים על-ידי השרים במוסדות התכנון לפיהם לא ייעשו שום פעולות בניה ושינוי קרקע, לא תאושר תוכנית ולא יינתן היתר שאינם עולים בקנה אחד עם הקמת הפארק וסלילת דרך מס. 9, וזאת עד לקביעת ועדת השרים שתעסוק ביישום החלטה זאת, כאמור בסעיף ב', כולל תכנון וביצוע דרך מס. 9, לרבות קביעת לוחות זמנים, עד להשלמת התכנון לצורך ביצוע הליכי ההכרזה והסדרת יעודי הקרקע."

החלטה מס. מהש/1 של ועדת שרים להקמת פארק השרון מיום 16.07.1995 אשר
צורפה לפרוטוקול החלטות הממשלה יקבלה תוקף של החלטה ממשלת כיום
03.08.1995 ומסמרה הוא 5938(פהש/1).

5938(פהש/1) פארק השרון

ס ה ל י ט י ס :

א. בהתאם להחלטה מס. 5181 של הממשלה מיום 2.4.95
למנות ועדה מקצועית שתבריה יהיו:

- | | |
|--------------------------------|--|
| נב' עפרה ליבנה -
יו"ר הועדה | - מינהל התכנון, משרד
הפנים |
| מר מיקי חקלאי | - עיריית חדרה |
| נב' לארה גלייזר | - המועצה האזורית עמק חפר |
| אדריכל סופיה אלדור | - אגף לכינון ותכנון ערים,
משרד הבינוי והשיכון |
| מר דן סתו | - מינהל מקרקעי ישראל |
| מר בן-ציון קריגר | - אגף לפרויקטים, מע"צ |
| אדריכל אדי כהן | - החברה הממשלתית לתיירות,
משרד התיירות |
| מר יובל פלד | - מחוז דרום, רשות שמורות
הטבע |
| אדריכל נורי קרביץ | - אגף התכנון והפיתוח,
רשות הננים הלאומיים |
| מר יואב שניא | - החברה להגנת הטבע |
| מר עמנואל קאופשטיין | - מינהל פיתוח הקרקע, הקרו
הקיימת לישראל |
| נב' ולרי ברכיה | - האגף לתכנון סביבתי,
המשרד לאיכות הסביבה |

מוכירות הממשלה

-3-

נב' מתיח עינב - משרד התחבורה

מר אדר סגל - משרד האוצר

(ב) להטיל על הוועדה המקצועית, להביא תוך 30 יום, לאישור ועדת השרים, הצעה לגבולות הפארק; תכנית עבודה משולבת ולוח זמנים לסדר הפעולות הנחוצ לצורך ביצוע החלטת הממשלה מס. 5181 הנ"ל.

(ג) לאחר אישור גבולות הפארק יונחו מוסדות התכנון לפעול על-פי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

(ד) להטיל על מינהל מקרקעי ישראל, בשיתוף עם משרדי הבינוי והשיכון, הפנים והאוצר להכין תכנית פעולה לפתרון בעית המקרקעין הפרטיים הנמצאים בתחום המיועד לפארק.

הצעה לפעולה בנושא זה תוכן תוך שלושה חודשים.

(ה) לקבוע כי הוועדה המקצועית שהוקמה בהתאם לסעיף א' לעיל, תהיה ועדת היגוי ללוי התכנית שתוכן על-ידי רשות הננים הלאומיים ורשות שמורות הטבע, בהתאם לסעיף ג' בהחלטה מס. 5181 של הממשלה מיום 2.4.95.

(ו) למנות, באמצעות משרד הפנים, מנהל פרויקט, שירכז ויתאם את כל הפעולות הנדרשות ליישום החלטת הממשלה מס. 5181 הנ"ל.

56

מזכירות הממשלה

סעיף מס. 716 של הממשלה מיום 08.11.1996.

ועדת השרים לענייני פארק השרון

716

בהתאם לסעיף 39 (א)6 לחוק יסוד: הממשלה, מינה ראש הממשלה ועדת שרים לענייני פארק השרון בתרכב בדלקסן:

- שר הפנים - יושב-ראש
- שר האוצר
- שר לאיכות הסביבה
- שר הבינוי והשיכון
- שר התיירות
- שר התשתיות הלאומיות

מ ח ל י ט י ס, בהמשך להחלטתו הנ"ל של ראש הממשלה לקבוע כי ועדת השרים לענייני פארק השרון תעסוק ביישום החלטה מס. 5181 של הממשלה מיום 2.4.95 שענינה פארק השרון.

הסכם בעניין פארק השרון

שנערך ונחתם בחדרה ביום שלישי - יב בתמוז תשס"א, 3 יולי 2001

בין

הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

(להלן "הרט"ג")

לבין

מדינת ישראל - המשרד לאיכות הסביבה ומשרד האוצר

(להלן: "המדינה")

לבין

עיריית חדרה והועדה המקומית - חדרה

(שתיהן יכוננו להלן: "העירייה")

- | | |
|--|--------|
| ובתחום השיפוט של העירייה, ממוקמת חטיבת קרקע בשטח של כ - 4,600 דונמים הידועה כפארק השרון; | הואיל |
| ועל חלק מחטיבת הקרקע חלות תכנית מתאר ארצית מס' 8 ותכנית מתאר ארצית מס' 13 המייעדות את חלקה כגן לאומי וכשמורת טבע; | והואיל |
| והרט"ג הנה תאגיד סטטוטורי אשר הוקם עפ"י חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח - 1998 (להלן: "חוק הגנים הלאומיים") ותפקידו כקבוע בסעיף 3 לחוק הנ"ל. | והואיל |
| והמשרד לאיכה"ס ומשרד האוצר פועלים לגישור בין הצדדים. | והואיל |
| והצדדים מעוניינים לערוך תכנית לגן לאומי פארק השרון ובמסגרתה להגדיר את גבולותיו ולהסדיר את השימושים בו תוך שמירה וקיום של ערכי הטבע נוף ומורשת; | והואיל |
| והצדדים מעוניינים להסדיר את זכויות בעלי זכויות הקניין בתחום הגן הלאומי ולמצוא מקורות לפיצוי בעלי הזכויות בעקבות ייעודו, אישורו, במסגרת הליכי התכנון הכרזתו וקיומו כגן לאומי. | והואיל |
| והצדדים מעוניינים להעלות על הכתב את ההסכמות וההבנות ביניהם; | והואיל |

לפיכך הוצהר הותנה והוסכם כדלקמן

כללי

1. המבוא להסכם זה וההצהרות הכלולות בו מהווים חלק עיקרי ובלתי נפרד הימנו.

הסדרת גבולות הפארק

2. גבולות פארק השרון יקבעו בהתאם למסומן בכחול במפה המצורפת להסכם זה כנספח א' ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

3. הרטי"ג תבצע על חשבונה ואחריותה הבלעדיים את כל הפעולות הדרושות לקבלת כל האישורים הנדרשים על פי כל דין על מנת ליתן תוקף סטוטורי מחייב לחטיבת הקרקע המוגדרת בכחול בנספח א' כגן לאומי ושמורת טבע.

4. א. בלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 3 לעיל, תפעל הרטי"ג ותכין תכנית, כמשמעה בחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה – 1965 אשר תחול על תחום חטיבת הקרקע המוגדרת בכחול במפה המצורפת להסכם זה כנספח א' ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו ואשר תייעד אותה כגן לאומי וכשמורת טבע.

להסרת ספק, במקרה שתאושר ע"י מוסדות התכנון תכנית שגבולותיה שונים מהקבוע בהסכם זה ואישור התכנית אינו תוצאה, בעקיפין או במישרין, של פעילות מי מהצדדים, לא יהווה עצם אישור התכנית משום הפרת הסכם זה.

להסרת כל ספק, כל ההוצאות הקשורות והכרוכות בהכנת התכנית ואישורה יחולו בלעדית על הרטי"ג וישולמו על ידה.

ב. בנוסף, תפעל הרטי"ג על מנת ששטח הפארק יוכרז כגן לאומי ושמורת טבע עפ"י סעיף 22 לחוק הגנים הלאומיים.

ג. הרטי"ג מתחייבת, כי כל שלב בהכנת התכנית יעשה בתיאום ובהסכמה עם מהנדס העירייה.

ד. עיריית חדרה תתמוך ותפעל לאישור התכנית ליעוד הפארק כגן לאומי ושמורת טבע בגבולות המסומנים בנספח א'.

מימון הפיצוי לבעלי הזכויות

5. המדינה, מתחייבת לשפות את עיריית חדרה ב – 50% מכל סכום שתידרש העירייה ו/או הועדה המקומית לשלם, עפ"י פסק דין ו/או החלטה סופית של מוסד תכנון מוסמך ו/או פסק בורר מוסמך (להלן: "החלטה סופית"), בעקבות אישור התכנית ו/או הכרזת גן לאומי ו/או שמורת טבע כאמור בסעיף 4 לעיל.

והכל לפי התנאים שלהלן :

א. תוך 90 ימים ממועד קבלת ההחלטה הסופית של הרשות הפוסקת כהגדרתה לעיל ע"י המדינה, תעביר המדינה לעירייה (שתשמש כצינור העברה בלבד לצורך תשלום הפיצויים) את חלקה היחסי של המדינה ע"י הפקדה לקרן הנוכרת בסעיף 8 להלן כפי שיקבע בהתאם לס"ק ג' להלן.

וזאת בכפוף לתשלום חלקה של העירייה ולא יאוחר משבעה ימי עבודה לאחר אישור העברת חלקה של העירייה.

ב. בעשר השנים הראשונות שלאחר מתן תוקף לתכניות כאמור בסעיף 3, תעביר המדינה לעירייה לפי העניין את חלקה היחסי לפי החישוב הבא :

1. עד סכום כולל של 2 מיליון דולר - המדינה תשלם 60% מסכום כל התביעות המצטברות שנקבעו ע"י הרשות הפוסקת והעירייה תשלם 40% מסכום התביעה.
2. בין סכום כולל של 2 מיליון דולר ועד 4 מיליון דולר - המדינה תשלם 40% מסכום כל אחת מהתביעות והעירייה תשלם 60% מסכום כל אחת מהתביעות.
3. מעל סכום מצטבר של 4 מיליון דולר, ובהפרשים מצטברים של 2 מיליון דולר, המדינה תעביר 60% או 40% מסכום כל התביעות לסירוגין, והעירייה תעביר 40% או 60% בהתאמה.

ג. בתום עשר שנים לאחר מתן תוקף לתוכנית האחרונה כאמור בסעיף 3, תיערך התחשבות בין הצדדים, במסגרתה ייבדק התשלום שכל צד שילם בגין פיצויים, ותבוצע התחשבות במקרה הצורך, באופן שחלקו היחסי של כל צד יהיה מחצית מהסכום הכולל. התקבלה לאחר מועד זה החלטה סופית המחייבת תשלום פיצויים - תעביר המדינה לעירייה 50% מסכום התביעה והעירייה תשלם את ה - 50% הנותרים, כפוף למנגנון המופיע בסעיף 5 לעיל.

ד. לעניין סעיף זה - "סכום כולל" - הסכום הכולל של פיצויים לפי סעיף 5 להסכם, שנפסקו ע"י רשות פוסקת והמחייבת את העירייה או הוועדה המחוזית בתשלום פיצויים.

ה. בכל הליך שמטרתו להגיע להסדרי פשרה בין העירייה לבין בעלי זכויות הקניין בקרקע בתחום הגן הלאומי, ובכל שלבי הדיון המשפטי והאחר שיתנהל בעניין פיצוי בעלי זכויות הקניין האמורים, תיידע העירייה את המדינה על קיומו של הליך כאמור ועל אופן התקדמותו ותוצאותיו ותשתף עמה פעולה מלאה.

ו. על אופן ניהול תביעות לפיצויים כאמור ושיתוף המדינה בניהול הגנת העירייה ו/או הוועדה המקומית, תחולנה הוראות סעיף 119 ד' (ב) לחוק התכנון והבנייה, בשינוים המחוייבים על מנת שהמדינה תצורף כצד להליכים ביחס להיותה מגישת התכנית.

תכנון חטיבות קרקע סמוכות

6. מוסכם על הצדדים, כי בחטיבות הקרקע הסמוכות לפארק ומוגדרות כמתחמים 1 עד 5 להלן, תיזום העירייה תכניות לשינוי היעוד כדלקמן :

א. "מתחם 1" בגוש 10047 ומסומן **באות ה'** בנספח א' ייועד למגורים ב' (צפיפות נמוכה עד 4 יח"ד לדונם נטו).

ב. "מתחם 2" בגוש 10574 ומסומן **באות ג'** בנספח א' ייועד לפיתוח.

ג. "מתחם 3" בגוש 10047 ומסומן **כ"תעשייה ומסחר"** בנספח א' ייועד למסחר מתון.

ד. "מתחם 4" בגוש 10574 ומסומן **באות ג'** בנספח א' ייועד למגורים ב' (צפיפות נמוכה עד 4 יח"ד לדונם נטו).

ה. "מתחם 5" בגוש 10575 ומסומן **באות ד'** בנספח א' ייועד למסחר ואירועים התואמים את סגנון הפארק.

מסמך 3 מסמך 4, 10/2000

7. תכנון כל התכניות הנזכרות לעיל יעשה ע"י העירייה ו/או הועדה המקומית בתיאום ובהסכמת הרט"ג עפ"י הסכם זה. המשרד לאיכות הסביבה והרט"ג מצהירים כי הינם מסכימים לתפיסה התכנונית העומדת בבסיס מגמות התכנון הנזכרות בסעיף 7.

8. לאחר מתן תוקף לאחת התכניות הנזכרות בסעיף 6 לעיל ובכפוף לכל דין, תקים העירייה קרן ייעודית סגורה בה יופקדו 50% מתקבולי חיטל ההשבחה הנובעים מאישור התכניות הנזכרות בסעיף 6 לעיל, וכל סכום אחר שהסחי"כ המצטבר לא יפחת מהתחייבותה של העירייה או הועדה המקומית בהתאם לסעיף 5. והכספים שייתקבלו מהמדינה כאמור בסעיף 5 לעיל. הקרן תתנהל בחשבון בנק נפרד שינוהל בנאמנות ע"י ראש העיר וגזבר העירייה. ייעוד הכספים בקרן יהיה אך ורק לפיצי בעלי הזכויות בתחום הפארק עפ"י סעיף 5 לעיל. הקרן תהיה קיימת, עד אשר, לפי דעתם המשותפת של העירייה והמדינה לא תהיינה צפויות תביעות נוספות, שטרם נפרעו, בגין ו/או עקב אישור התכנית/יות הנזכרת בסעיף 3 ו-4 (א) לעיל. עם סיום קיומה של הקרן תבצע התחשבות כמפורט בסעיף 5 ג'. היתרות שיוותרו בה יועברו לקופת העירייה.

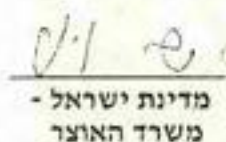
צוות משותף

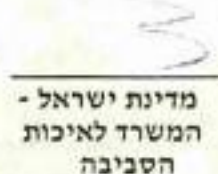
9. יוקם צוות משותף לעיריית חדרה ורט"ג שיטפל ויקדם את הנושאים הבאים:

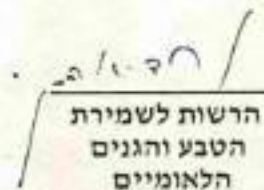
- א. ליזום, לקיים ולעודד פעילות חינוך, הסברה והדרכה בתחומי הנג הלאומי, פארק השרון, בקרב הציבור בכלל ובקרב בני נוער בפרט.
- ב. ליזום הקמה בפארק של פרויקטים כלכליים לנופש ופנאי התואמים את אופי הפארק.
- ג. למען הסר ספק אין בקיומו של הצוות המשותף ו/או בהחלטותיו כדי להטיל מחויבות כספית או מחויבות אחרת על מי מהצדדים להסכם זה ו/או לסתור את נהליו הפנימיים של אחד הצדדים.

ולראיה באנו על החתום


עיריית חדרה


מדינת ישראל -
משרד האוצר


מדינת ישראל -
המשרד לאיכות
הסביבה


הרשות לשמירת
הטבע והגנים
הלאומיים

במעמד ראש הממשלה מר אריאל שרון
והשר לאיכות הסביבה מר צחי הנגבי

מסד 4 מתוך 4, 3/7/2001



תמונה

מדינת ישראל
משרד הפנים מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

כ"ח בחשוון תשס"ג
3 בנובמבר 2002
ת.כ. 4676-2002

לכבוד
מר מרדכי מרדכי
המנהל הכללי ומנהל מנהל התכנון (בפועל)

הנדון: דו"ח השתתפות בפסגה העולמית לפיתוח בר - קיימא, יוהנסבורג 2002
מצ"ב דו"ח מפסגת יוהנסבורג בה השתתפתי. ברצוני להודות לך על ההזדמנות שניתנה לי לקחת חלק, יחד עם עוד 40,000 משתתפים, בפסגה עולמית זו ובייחוד על החשיפה לרעיונות חדשים בתחום מכל רחבי תבל.
את רעיונות אלה, המפורטים בדו"ח זה, ניתן להתחיל ליישם כבר כיום בארץ בכלל ובמשרד הפנים בפרט.
ביום 30.10.02 העברתי מצגת בנושא בפני מינהל התכנון. אשמח להציג אותה בפניך בכל פורום שיתבקש.

בכבוד רב,
א. א. זקו
אלה ובר
אגף תכניות מתאר
מחוזיות ופרוגרמות

העתק: צוות בכיר

מדינת ישראל
משרד הפנים מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

כח' בחשוון תשס"ג
3 בנובמבר 2002

תכ. 5833-2002

דו"ח השתתפות בפסגה העולמית לפיתוח בר - קיימא, יוהנסבורג 2002 (WSSD)

1. רקע

1.1 הרקע לפסגה

גם מי שאינו בקיא או עוסק בתחום הסביבתי, וודאי שם לב דרך אמצעי התקשורת כי העולם מצוי במשבר סביבתי עמוק: שינויי האקלים הקיצוניים, משבר המים הפוקד את העולם בכלל ואת מזה"ת בפרט, הרעב הכבד בחלקים מאפריקה והכחדת מיני צמחים ובע"ח כולם מעידים כי אנו צורכים משאבי טבע בכמות העולה על קצב התחדשותם עקב השאיפה האנושית להעלאת רמת החיים בהווה, גם אם הדבר נעשה על חשבון העתיד. בנוסף, אנו נוטים להתעלם מההשפעות ההדדיות של פעילות האדם במקום אחד על אזורים אחרים ולהיפך.

כתקדמה לדו"ח, להלן מספר הגדרות ששימשו את הדו - שיח שהתקיים בפסגת יוהנסבורג:

פיתוח בר - קיימא: פיתוח העונה על צרכי ההווה מבלי להתפשר על יכולתם של הדורות הבאים לענות על צרכיהם.

מימוש פיתוח בר - קיימא משמעותו ניצול משאבים רק בקצב המאפשר לתהליכים טבעיים לחדש את מה שנוצל. לדגי: מעבר מהשימוש הנוכחי באנרגיה המבוסס על דלקים מחצביים כגון פחם או נפט לשימוש באנרגיה ממקור מתחדש כגון שמש או רוח.

ועידת ריו: ועידה שכינס האו"ם ביוני 92 במטרה למצוא דרכים להתמודד עם בעיות של סביבה ופיתוח.

אגנדה 21 (סדר יום למאה ה - 21): תכנית פעולה בין - לאומית שאומצה בוועידת ריו. מטרתה לבלום את הידרדרות הסביבה תוך קידום של פיתוח בר - קיימא. התכנית מכוונת לתחומי חברה, כלכלה וסביבה מתוך הבנה שעניינים אלה כרוכים זה בזה ומחייבים טיפול משותף.

בדצמבר 92 הוקמה נציבות האו"ם לפיתוח בר - קיימא כדי להבטיח מעקב אחר הסכמי ועידת ריו ודיווח על יישומם ברמות המקומית, הלאומית והבין - לאומית. הנציבות פועלת בתחום סמכותה של המועצה הכלכלית והחברתית של האו"ם.

1.2 ההכנות לפסגה

1.2.1 ביוני 2001 הגישה ממשלת ישראל למועצה הכלכלית והחברתית של האו"ם דו"ח הערכה לעניין יישום אגנדה 21 בישראל. הדו"ח כולל תשומות ממשרד הפנים בנושאים כגון תכנון שימושי קרקע ומערכות תחבורה וניהול סביבתי של אזורים ים וחוף.

1.2.2 בשנה שקדמה לפסגה התכנסה ביוזמת משרד החוץ ועדה בין - משרדית בכדי להתכונן לאירוע. חברים רבים בוועדה היו מאוחר יותר את חברי המשלחת הישראלית הרשמית לוועידת יוהנסבורג. נציגי המשרדים הבאים נכללו במשלחת: אכה"ס, חוץ, חקלאות, תשתיות, תמ"ס, שת"פ אזורי, עבודה ורווחה, חינוך, פנים.

OFFICE MEMO
TO: DIRECTOR, FBI
FROM: SAC, NEW YORK

DATE: 1/15/68

RE: [REDACTED]

RE: [REDACTED]

On 1/15/68, [REDACTED] advised that [REDACTED] had been contacted by [REDACTED] who stated that [REDACTED] was planning to travel to New York City on 1/16/68.

[REDACTED] stated that [REDACTED] was a [REDACTED] and was currently residing at [REDACTED] address. [REDACTED] stated that [REDACTED] was a [REDACTED] and was currently residing at [REDACTED] address. [REDACTED] stated that [REDACTED] was a [REDACTED] and was currently residing at [REDACTED] address.

[REDACTED] stated that [REDACTED] was a [REDACTED] and was currently residing at [REDACTED] address. [REDACTED] stated that [REDACTED] was a [REDACTED] and was currently residing at [REDACTED] address.

[REDACTED] stated that [REDACTED] was a [REDACTED] and was currently residing at [REDACTED] address. [REDACTED] stated that [REDACTED] was a [REDACTED] and was currently residing at [REDACTED] address.

[REDACTED] stated that [REDACTED] was a [REDACTED] and was currently residing at [REDACTED] address. [REDACTED] stated that [REDACTED] was a [REDACTED] and was currently residing at [REDACTED] address.

[REDACTED] stated that [REDACTED] was a [REDACTED] and was currently residing at [REDACTED] address. [REDACTED] stated that [REDACTED] was a [REDACTED] and was currently residing at [REDACTED] address.

[REDACTED] stated that [REDACTED] was a [REDACTED] and was currently residing at [REDACTED] address. [REDACTED] stated that [REDACTED] was a [REDACTED] and was currently residing at [REDACTED] address.

[REDACTED] stated that [REDACTED] was a [REDACTED] and was currently residing at [REDACTED] address. [REDACTED] stated that [REDACTED] was a [REDACTED] and was currently residing at [REDACTED] address.

[REDACTED] stated that [REDACTED] was a [REDACTED] and was currently residing at [REDACTED] address. [REDACTED] stated that [REDACTED] was a [REDACTED] and was currently residing at [REDACTED] address.

[REDACTED] stated that [REDACTED] was a [REDACTED] and was currently residing at [REDACTED] address. [REDACTED] stated that [REDACTED] was a [REDACTED] and was currently residing at [REDACTED] address.

מדינת ישראל
משרד הפנים מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

חברים נוספים במשלחת: נציב המים, נציב הדורות הבאים, ח"כ מוסי רוז, ח"כ נחמה רונן, נציגי רשויות מקומיות (מצפה רמון וכפר קמא).

משלחות נוספות שיצאו מישראל:

- משלחת NGOs (ארגונים לא ממשלתיים): חיים וסביבה, מרכז השל, שתי"ל, ידידי כדו"א מזה"ת, חלה"ט, מגמה ירוקה ועוד.
- משלחת סטודנטים לסיוע בתחום ההסברה.

1.2.3 ביום 4.8.02 קיבלה ממשלת ישראל החלטה לעניין פסגת יוהנסבורג. עיקריה הם:

- ממשלת ישראל רואה חשיבות רבה בשמירה גלובלית ולאומית על פיתוח בר - קיימא כחלק ממדיניות הממשלה. משלחת ישראל תייצג עמדה זו בכל דיוני הפסגה.
- השר לאכה"ס יציג בפני הממשלה את מסקנות ועידת הפסגה והמלצותיה. הממשלה תבחן אלה מרכיבים ראויים ליישום ברמה הלאומית ותחליט על צעדים ופעולות בהתאם.

2. מבנה הפסגה

2.1 דיוני המליאה: עסקו בנושאים כגון בריאות, מים ותברואה, חקלאות, מגוון ביולוגי ואנרגיה. מיקום הפסגה הביא לכך שבמרבית הדיונים דנו בנושאים אלה בהקשר של מדינות מתפתחות בכלל ומדינות אפריקאיות בפרט.

מרבית מאמצי ההסברה של המשלחת הישראלית כוונו לדיונים אלה כיוון שבהם נהגה התקשורת להתמקד והיה חשש שהם ינוצלו ע"י המשלחת הפלשתינאית כבמה להתקפת ישראל.

2.2 אירועי צד: עסקו בנושאים כגון אוכלוסייה ופיתוח בר - קיימא, ייצור וצריכה בני - קיימא, דלקים נקיים ותחבורה בת - קיימא ותיירות בת - קיימא ותרומתה למיגור העוני.

2.3 אירועים מקבילים:

✓ מושב השלטון המקומי - אורגן ע"י ICLEI - המועצה הבינלאומית לזימות סביבתית ברמה המקומית.

✓ מושב שימור משאבי טבע - אורגן ע"י IUCN - האיגוד העולמי לשימור.

2.4 מרכזי תערוכות: כללו תערוכות מדינות שונות אשר הציגו את פעילותן בתחום של פיתוח בר - קיימא, תערוכה מיוחדת שהוקדשה לנושא המים ותערוכת הארגונים הלא - ממשלתיים.

3. הרצאות שונות

3.1 הרצאות כלליות:

✓ השקת דו"ח הפיתוח העולמי של הבנק העולמי לשנת 2003 תחת הכותרת: "פיתוח בר - קיימא בעולם דינמי".

✓ שיקום נופי יערות - המקרה של אפריקה. המסקנה העיקרית שנבעה מהדיון היא כי המפתח להצלחת תהליך שימור היער הוא הענות לצורך האוכלוסייה להמשיך ולהשתמש בחלק מהיער כמשאב. בהודו לדג', הוקמה מערכת של קהילות המגינות על היער כאשר ניצול חלק ממשאב היער מחייב אותן בהגנה וניהול סביבתי של החלק האחר.

STATE OF TEXAS
COUNTY OF [illegible]
[illegible]

[illegible text]

- [illegible]
- [illegible]

[illegible text]

- [illegible]
- [illegible]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]

- [illegible]
- [illegible]

[illegible text]

[illegible text]

- [illegible]
- [illegible]

[illegible text]

מדינת ישראל
משרד הפנים מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

3.2 הרצאות בנושאים רלבנטיים שהתגלו כלא רלבנטיות לישראל:

- ✓ פיתוח יכולות לפיתוח בר - קיימא: התברר כדיון העוסק בדרכים בהם ניתן להקנות למדינות מתפתחות את הכלים למימוש פיתוח בר - קיימא.
- ✓ עיור בר - קיימא: התברר כדיון העוסק בדרכי ההתמודדות עם ההגירה ההמונית מן הכפר אל העיר במדינות מתפתחות בדגש על אספקת פתרונות דיור לאוכלוסייה המהגרת. בהרצאות אלה הושם דגש על אפריקה, בעיותיה וכיצד המדינות המפותחות יכולות לסייע במתן פתרונות.

4. הרצאות במסגרת נושב השלטון המקומי

4.1 הקדמה

המושב התנהל תחת הכותרת: "Think Globally-Act Locally" - "חשוב גלובאלי ופעל מקומית" שכן את השורשים של מרבית הבעיות המוזכרות באגינדה 21 ואת המפתח לפתרונות שהיא מציעה, אפשר למצוא בפעולות מקומיות ביישובים השונים.

4.2 ההרצאות

4.2.1 יוזמה לערים בנות קיימא - הניסיון הקנדי

- יוזמה קנדית שמטרתה הבטחת קיימות בפיתוח הכלכלי של ערים. היוזמה נבעה מההכרה שבעוד מספר שנים, לראשונה בהיסטוריה, האוכלוסייה העירונית תהא גדולה מהאוכלוסייה הכפרית.
- היוזמה נולדה ב - "שולחן העגול של קנדה בנושאי סביבה וכלכלה": סוכנות עצמאית שאת חבריה ממנה רוח"מ, הבונה המלצות בנושאים אלה.
- ב - 98 החלה הסוכנות לבחון את נושא "יוזמה לערים בנות קיימא" ומצאה שיש לו שוק. הסוכנות המליצה על הכלים שיצרו את השותפות (מגזר ציבורי - מגזר פרטי - NGOs) שבעזרתה תבנה היוזמה.
- היוזמה פועלת: בערים במדינות מתפתחות, בסדר גודל בינוני (6 - 1 מיליון נפש), בעלות הזדמנויות כלכליות. לדג: אל סלבדור (ברזיל), קטוביץ (פולין) ודרבן (דרום אפריקה).
- נושאים בהם היוזמה מטפלת: ניהול הטיפול בפסולת ומשאבי מים, תחבורה ציבורית, אנרגיה נקייה, מגורים, תקשורת, תכנון עירוני ובניית יכולות.
- חלקו של המגזר הציבורי בפרוייקט (במקרה זה עיריית ונקובר): הקניית כלים להפעלת ממשל תקין, ניסיון בהפעלת מודל תחבורה.
- חלקו של המגזר הפרטי בפרוייקט: ספק של טכנולוגיות ושירותים סביבתיים. לדג: יצירת תכנית עסקית בתחום התיירות האקולוגית בסלבדור ומשיכת השקעות בינלאומיות לפרוייקט זה. התוצאה היא הגברת הסחר הבינלאומי בטכנולוגיות ושירותים מתוצרת קנדה.

זהו לא מפעל צדקה אלא מפעל כלכלי המנצל את ההזדמנות הכלכלית הטמונה בערים בשילוב עם מגמת הצמיחה של תעשיית הסביבה.

OFFICE REPORT
DATE: 10/15/2023
BY: [Name]

1.0 PURPOSE AND SCOPE

The purpose of this report is to provide a detailed overview of the project's progress, challenges, and next steps. This report is intended for the project manager and stakeholders.

2.0 PROJECT BACKGROUND

2.1 Overview

The project aims to develop a new software application that will streamline the workflow of the department. The project is currently in the development phase.

2.2 Objectives

The primary objectives of the project are to:

- Increase operational efficiency by 20%.
- Reduce manual data entry by 30%.
- Improve data accuracy and security.

These objectives will be achieved through the implementation of the new software application.

The project is expected to be completed by the end of the fiscal year. The budget for the project is \$50,000.

The project team consists of five members, including the project manager and four developers.

The project is currently on track and is expected to meet all objectives.

The next steps in the project are to complete the development and testing of the software application.

The project manager will provide regular updates on the project's progress.

The project is expected to be completed by the end of the fiscal year.

This report provides a summary of the project's progress and next steps. It is intended for the project manager and stakeholders.

מדינת ישראל
משרד הפנים מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

4.2.2 קהילות גמישות - ניהול סיכונים בערים בנות קיימא

- הדיון בחן את דרכי ההתמודדות של ערים עם שינוי: אסון טבע, משבר כלכלי או משבר חברתי.
 - המסקנה המרכזית היא כי המוסדות הפורמליים אינם מסוגלים להתמודד עם שינוי. בעת משבר המערכת הפורמלית קורסת ועל כן יש לעבור ממערכת ריכוזית וקשיחה למערכת מבוזרת וגמישה. ביזור יביא לכך שבעת משבר רק חלק מהמערכת יפגע מחד ומאידך חלק אחר יוכל לפעול באופן מידי. מוצע כי ביזור פעילות המערכת יהיה כלפי הקהילות המרכיבות את העיר. ביזור יכול להיות גם פיזי ולא רק חברתי. כך לדג' ניתן לבזר את האחריות על מערכות התשתית המרכיבות את העיר.
 - **קובה - יפן:** ב - 95' ארעה רעידת אדמה בקובה שגבתה 6,000 קורבנות והביאה לפגיעה קשה בתשתיות העירוניות.
 - הערכת תהליך השיקום העלתה כי הצלחתו נבעה מכך שהוא התרחש בשיתוף הקהילות. כיום קיימות בקובה "קהילות מונעות אסון" להן תפקיד מוגדר למצב בו אסון דומה עלול להתרחש בשנית.
 - **קסמנדו - נפאל:** שטפונות.
 - **סרביה:** הפגזות.
- דוגמא שלא הובאה אך ריחפה מעל הדיון הייתה העיר ניו - יורק ואסון מגדלי התאומים.

4.2.3 לקראת קהילות וערים בנות קיימא

- **הידלברג - גרמניה:**
 - ☒ ראש העיר נבחר כל 8 שנים באופן שמאפשר פיתוח מדיניות בר - קיימא ויישומה.
 - ☒ Eco-budget - "תקציב ירוק" המתייחס בתחשיב הכלכלי למקרים בהם נוצלה הסביבה או כאשר נוצר עליה עומס. לדג': ניצול של שטח ציבורי פתוח למטרות פיתוח, מחייב הקצאת משאבים לאיתור שטח ציבורי פתוח אחר.
 - ☒ על רקע ביקורת שהושמעה במהלך הדיון מנציגי מדינות מתפתחות כי פרוייקטים מסוג זה כרוכים בהקצאת משאבים שלערים במדינות אלה אין, ניתנה דג' לפרוייקט שאינו כרוך בהקצאת משאבים: נחתמה אמנה בין עיריית הידלברג לילדי ביה"ס השונים בעיר בנושא חיסכון באנרגיה. בכל ביי"ס פועלים תלמידים במסגרת E - teams הדואגים לחיסכון באנרגיה בבית ספרם. בבי"ס המובילים בחיסכון, חלק מהכסף שנחסך חוזר לשימוש צרכי ביה"ס.

4.2.4 שימוש בשוק לפיתוח בר - קיימא: רכישה ציבורית של מוצרים ושירותים בני - קיימא

- המגזר הציבורי כצרכן וכמשקיע במוצרים ושירותים בני - קיימא.
- המגזר הציבורי מהווה שוק למוצרים ושירותים אלה. באירופה הוצאות המגזר הציבורי בשנה מסתכמות בכ - 1,000 ביליון אירו שהם כ - 15% מהתל"ג. לשם המחשה, עיריית פריז מוציאה ביליון אירו בשנה על צריכה יומיומית וכ - 2.5 ביליון אירו באמצעות הזמנות שונות.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
RESEARCH REPORT

1. The first part of the report deals with the general properties of the system under investigation. It is shown that the system is characterized by a certain set of parameters which are independent of the concentration of the components.

2. The second part of the report is devoted to the study of the phase diagram of the system. It is shown that the phase diagram is characterized by a certain set of parameters which are independent of the concentration of the components. The phase diagram is shown to be of the type of a simple eutectic system.

3. The third part of the report is devoted to the study of the thermodynamic properties of the system. It is shown that the thermodynamic properties of the system are characterized by a certain set of parameters which are independent of the concentration of the components. The thermodynamic properties are shown to be of the type of a simple eutectic system.

4. The fourth part of the report is devoted to the study of the kinetic properties of the system. It is shown that the kinetic properties of the system are characterized by a certain set of parameters which are independent of the concentration of the components. The kinetic properties are shown to be of the type of a simple eutectic system.

5. The fifth part of the report is devoted to the study of the structural properties of the system. It is shown that the structural properties of the system are characterized by a certain set of parameters which are independent of the concentration of the components. The structural properties are shown to be of the type of a simple eutectic system.

6. The sixth part of the report is devoted to the study of the physical properties of the system. It is shown that the physical properties of the system are characterized by a certain set of parameters which are independent of the concentration of the components. The physical properties are shown to be of the type of a simple eutectic system.

מדינת ישראל
משרד הפנים מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

- כיצד המנגנון עובד: מוצר חדש - המגזר הציבורי רוכש את המוצר ויוצר לו ביקוש - מוכח שהמוצר "עובד" ושהוא כלכלי - המוצר הופך לסטנדרט בשוק.
 - **סנדאיי - יפן:** נקבעו 10 עקרונות של רכישה ירוקה בעיר. ביניהם: מוצרים בהם קיים שימוש מופחת בחומרים מסוכנים וכימיקלים. דג' למוצרים ירוקים הנרכשים ע"י העירייה: נייר, מוצרי כתיבה וריהוט.
 - **טורונטו - קנדה:** ב - 01 קנתה עיריית טורונטו מוצרים ושירותים ירוקים בסכום של ביליון דולר. עקרונות הרכישה הירוקה בעיר: מוצרים מפחיתי נפח אשפה, ניתנים לשימוש חוזר, ניתנים למחזור, מכילים חומרים ממוחזרים ומייצרים פחות חומרי לוואי מזהמים.
 - **סנטה מוניקה - ארה"ב:** עיריית סנטה מוניקה פיתחה והרחיבה תפישה זו ע"י קביעת עקרונות נוספים לרכישה "ערכית" בעיר:
 - ☒ אין השקעה במוצרים הקשורים בטבק.
 - ☒ אין השקעה בעסקים הקשורים לתעשיית הנשק.
 - ☒ השקעה בעסקים המקדמים פיתוח קהילתי.
 - ☒ השקעה רק מול בנקים המשקיעים גם באוכלוסייה ענייה.
- הסכנה העיקרית למימוש עקרונות אלה מגיעה מהממשל המרכזי שכן חלק מהם אינם מקובלים עליו.
- המסר שניסה ראש עיריית סנטה מוניקה להעביר הוא כי הכח הכלכלי נמצא בערים והן מסוגלות להוביל לשינוי.**

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
RESEARCH REPORT

The following data were obtained from the study of the reaction of the various substituted benzenes with the various substituted benzenes. The results are given in the following table. The values in parentheses are the values calculated from the data for the other substituted benzenes. The values in brackets are the values calculated from the data for the other substituted benzenes. The values in brackets are the values calculated from the data for the other substituted benzenes.

Substituent	Reaction Rate
H	1.0
CH ₃	1.5
CH ₃ CH ₂	2.0
CH ₃ CH ₂ CH ₂	2.5
CH ₃ CH ₂ CH ₂ CH ₂	3.0
CH ₃ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂	3.5
CH ₃ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂	4.0
CH ₃ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂	4.5
CH ₃ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂	5.0
CH ₃ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂	5.5
CH ₃ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂	6.0
CH ₃ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂	6.5
CH ₃ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂	7.0
CH ₃ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂	7.5
CH ₃ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂	8.0
CH ₃ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂	8.5
CH ₃ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂	9.0
CH ₃ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂	9.5
CH ₃ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂ CH ₂	10.0

מדינת ישראל
משרד הפנים מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

5. מסקנות

תכנית היישום - plan of implementation

תכנית היישום הייתה המסמך המרכזי שעמד בפני באי פסגת יוהנסבורג. התכנית מנסה לקשור בין העקרונות שנקבעו באג'נדה 21 לבין יישומן בפועל.

במהלך הפסגה, דנה "ועדה מרכזית" על ניסוח תכנית היישום במטרה להגיע למסמך מוסכם שניתן לחתימה ולאישור בסוף הפסגה.

להלן דוגמאות למספר נושאים בתכנית היישום הרלבנטיים לפעילות משרד הפנים.

הטבלה נערכה ע"י המשרד לאכה"ס והופצה לחברי המשלחת לאחר הכנס. הטבלה המלאה כוללת נושאים נוספים ומחייבת גם את התייחסות משרדי הממשלה האחרים שנכחו בפסגה.

נושא	יעד/ מחוייבות	פעילות נדרשת
1. טיפול בעוני בערים	שיפור נגישות לקרקע, שיכון ומידע	<ul style="list-style-type: none"> הרחבת תכניות להתחדשות עירונית.
2. הטמעת פיתוח בר - קיימא בקבלת החלטות	<ul style="list-style-type: none"> תכנון שימושי קרקע רכישה ציבורית¹ 	<ul style="list-style-type: none"> הפנמת עלויות סביבתיות בהליכי קבלת החלטות. שימוש בתסקירי השפעה על הסביבה. הכוונת רכישה ציבורית למוצרים ושירותים בני - קיימא.
3. תחבורה	תכנון תחבורה בשילוב עם שימושי קרקע שיכלול יעילות אנרגיה, הפחתת גודש, הפחתת זיהום וצמצום הפרבור.	<ul style="list-style-type: none"> הכנת מסמך מדיניות לתחבורה כנושא מרכזי למשק. אישור תכניות לדרכים ומסילות בהתאם למסמך המדיניות. הכנת אסטרטגיה לתחבורה בכל רשות מקומית.
4. נגישות למידע	<ul style="list-style-type: none"> חשיפת מידע לציבור שימוש ב - GIS והדמיות לוויין 	
5. קידום פעילות רשויות מקומיות	יישום אג'נדה 21 ברמה המקומית	סדר יום מקומי ב - 10 רשויות כיום והרחבה בעתיד לכל הרשויות.

¹ נושאים המסומנים באדום מקבלים פירוט נוסף בהמשך הדו"ח

UNITED STATES DEPARTMENT OF AGRICULTURE
OFFICE OF THE SECRETARY
WASHINGTON, D. C.

The following information is being furnished to you for your information and guidance. It is based on the information available to the Department of Agriculture at this time. It is subject to change without notice.

Name of the person or organization	Address	Telephone number
Mr. J. H. Smith	123 Main Street, Washington, D. C.	205-1234
Mrs. A. B. Jones	456 Park Avenue, New York, N. Y.	212-555-1234
Mr. C. D. Brown	789 Broadway, New York, N. Y.	212-555-5678
Mr. E. F. Green	1010 Pennsylvania Avenue, N. W., Washington, D. C.	205-555-9012
Mr. G. H. White	1111 Constitution Avenue, N. W., Washington, D. C.	205-555-3456

This information is being furnished to you for your information and guidance. It is based on the information available to the Department of Agriculture at this time. It is subject to change without notice.

מדינת ישראל
משרד הפנים מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

מה ניתן לעשות במשרד

שם פרויקט	התהליך	מינהל התכנון	מינהל לתקציבים ברשומ"ק	גורמים שותפים
ערים בנות קיימא	<p><u>התהליך עפ"י המודל הקנדי דלעיל:</u></p> <p>1. קביעת קריטריונים למיון הרשויות המקומיות שישתתפו בפרוייקט.</p> <p>2. קביעת צוותי עבודה.</p> <p>3. בניית חוון הרשות בשיתוף נציגי הרשות המקומית וציבור התושבים.</p> <p>4. הגדרת מיזמים פוטנציאליים והאמצעים למימושם.</p>	<p>קידום תכנית אב ומתאר מקומית לרשות.</p>	<p>1. שותפות תקציבית במיזמים המוצעים.</p> <p>2. מענקים לרשויות שמימשו מיזמים והגשימו את חוון הרשות.</p>	<p>1. מגזר ציבורי: אכח"ס ומשב"ש - שותפות בתהליך ובתקציב המיזמים חינוך - בניית תכנית לימודים לחסברת התהליך לתלמידים</p> <p>2. מגזר פרטי - ספק של טכנולוגיות ושירותים סביבתיים</p> <p>3. NGOs - שותפות בתהליך והסברה</p>
צרכנות ירוקה	<p>1. קביעת קריטריונים עבור סוג המוצרים הירוקים שירכשו.</p> <p>2. רכישת המוצרים במשרד ממסלה נבחרים (פיוולט).</p> <p>דג' למוצרים ירוקים שניתן להתחיל לרכוש כבר עכשיו:</p> <p>✓ נייר ממוחזר לצילום והדפסה במקום נייר לבן</p> <p>✓ נייר טואלט מנייר ממוחזר</p>		<p>מענקים לרשויות הרוכשות מוצרים ירוקים.</p>	<p>1. מגזר ציבורי: אכח"ס - סיוע בקביעת הקריטריונים ורכישת מוצרים. תמי"ס - מענקים למפעלים המייצרים מוצרים ירוקים ורכישת המוצרים.</p> <p>חינוך - בניית תכנית לימודים בנושא "צרכנות נבונה" הכוללת חיבטים סביבתיים ברכישת מוצרים ושירותים.</p> <p>2. מגזר פרטי - ספק של טכנולוגיות ושירותים סביבתיים</p> <p>3. NGOs - חינוך והסברה</p>
כללי			<p>1. הגדרת המינחל כמכוון פעולתיהן של הרשומ"ק בענייני כלכלה, חברה וסביבה.</p> <p>2. הפגמת עלויות סביבתיות בתקציב הרשומ"ק.</p> <p>3. ייזום מחקר לבחינת מימוש אלה.</p>	



100

100, 1000

1000

1000, 10000

10000?

10/20/5
10/20/5

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
אגף תפעול

ז' בכסלו התשס"ג
12 בנובמבר 2002

תיק: ת"ע 2003
יועצים 2003
תכ. 2002-6022

לכבוד
מר מרדכי מרדכי
מנכ"ל המשרד ומ"מ מנהל מינהל התכנון

שלום רב,

הנדון: יועצים למינהל התכנון לשנת העבודה 2003

מטה מינהל התכנון ולשכות התכנון המחוזיות נעזרים ביועצים מסוגים שונים במסגרת העבודה השוטפת. מסיבות של ניהול תקציב, נחתמו עד היום הסכמים שנתיים עם היועצים השונים ולפיכך, בסוף השנה, מסתיימים הסכמי העסקתם של רוב היועצים במינהל התכנון ואנו נדרשים לחאריך את הסכמיהם.

כחלק מתהליך אישור העסקת היועצים, ולפני הבאת רשימת היועצים לאישור ועדת המכרזים, יוצגו להלן לאישורך דרישות מטה המינהל ולשכות התכנון המחוזיות תוך המלצה להתכנסות לשעות יעוץ כנגזרת מהמסגרת התקציבית המיועדת למשימה זו.

הנתונים יוצגו בשלוש רשימות תוך חלוקה ליועצים למטה מינהל התכנון, יועצים ללשכות התכנון במחוזות ויועצים מיוחדים לכל מינהל התכנון. כמות השעות המפורטת לכל יועץ הינה כמות שעות ממוצעת לחודש וכוללת את שעות העבודה ושעות הנסיעה. בכל רשימה יובאו בסוגריים כמות שעות שהוקצו ב- 2002.

יועצים למטה מינהל התכנון

יועצי מטה מינהל התכנון כוללים יועצים בתחומים מקצועיים של תכנון ובניה ובתחומים תפעוליים שונים כאשר האחריות לכל יועץ הינה של אחד ממנהלי האגפים השונים במטה.

תחום היעוץ	שם היועץ	מס' שעות בממוצע לחודש	מטרת היעוץ / הערות
תשתית וסביבה	אהרון זהר	90 (100)	ליווי תמ"א/ 10 למשק החשמל
תכנון פיזי	מוטי קפלן	40 (70)	ליווי תמ"א/ 13 חופי מפרץ אילת הנמצאת בשלבי סיום
יעוץ סביבתי	עמית סגל	60 (45)	צוות מלווה תמ"א 31 א' לקטעי כביש 6 וכבישי הרוחב. ההגדלה לליווי הרחבת כביש מסי 1
תכנון ופיקוח	רויטל שושני	50 (55)	פיקוח על כביש 6 וכבישי הרוחב
תכנון ופיקוח	עליוה קוטנר	25 (חדש)	פיקוח על כביש 6 וכבישי הרוחב

תחום הייעוץ	שם היועץ	מס' שעות בממוצע לחדש	מטרת היעוץ / הערות
תכנון חופים	אהובה לוי	90 (110)	ליווי תמ"א/ 13 חופי ים תיכון ותמ"א 13 חופי כינרת
תחבורה ותנועה	גדעון השמשוני	50 (69)	ליווי תוכניות מתאר ארציות
תכנון פיזי	ערן פייטלסון	35 (35)	יועץ בנושאי תכנון פיזי, מטודולוגיה ושטחים פתוחים
כלכלי	רן חקלאי	40 (70)	יעוץ כלכלי למינהל התכנון
ארגוני	משה מטרי	300 לשנה	חכנת מכרטיס
תכנון פיזי	אריה שחר	30 (30)	יועץ תמ"א 35
תכנון פיזי	שמאי אסיף	60 (60)	יועץ תמ"א 35
תכנון פיזי	אמנון פרנקל	30 (30)	יועץ תמ"א 35
תכנון חופים	טוביה מילוא	30 (30)	יועץ לוועדה למימי חופין
מתקני תברואה	צדקיהו בן-ארי	45 (45)	יועץ מתקני תברואה ומרכז מקצועי של ועדת הל"ית
נגישות לנכים	מיכאל רויטמן	35 (35)	יועץ בתחום נגישות הסביבה הבנויה לאנשים עם מיגבלות
מיחשוב	חנה פרימן	40 (40)	יועץ מחשוב למינהל התכנון

יועצים בלשכות תכנון במחוזות

יועצי לשכות התכנון המחוזיות כוללים יועצים בתחומים מקצועיים בלבד, היועצים מוצגים להלן בטבלה משווה כאשר, לאחר אישור מסגרת זו על ידי המנכ"ל, מוצע לאפשר למתכנני המחוזות להעביר שעות יעוץ מיועץ אחד למשנהו ללא חריגה מסה"כ שעות יעוץ למחוז.

סוג יעוץ מחוז	תחבורה ותנועה	סביבה ואיכה"ס	שמאות ומדידות	תכנון ואדריכלות	סה"כ
מרכז	125 (130)	90 (105) אורית כפרי + 20 (0) עליוה קוטנר	40 (40) מאיר גירון	-	275
תל-אביב	55 (65)	80 (100)	60 (60) לבנה אשד	-	195
דרום	30	20	10	65 (65) טובה וינברג	140
ירושלים	40 (70)	20 (0)	30	20 (0) ברכה אור	110
חיפה	35	20 (0) (חדש)	30 (ללא) זייד אורניב	-	85
צפון	-	-	50 (ללא) זייד אורניב	-	50

הערות לטבלה

1. בשנת 2002 ובשנים שקדמו לה היו מספר יועצים אשר נתנו יעוץ לשני מחוזות ומלכת השעות שלהם היתה משותפת לשני המחוזות. צורה זו יצרה חוסר אפשרות לאחריות אישית של כל מחוז על עמידה במכסת השעות של היועץ ולחריגה מסך השעות הכולל שאושר. לפיכך, בשנת 2003, בוצעה הפרדה כך שלכל מחוז תהיה כמות שעות מוגדרת מראש עפ"י הפרוט בטבלה לעיל:
 - א. חיים איתן הועסק כיועץ תנועה ותחבורה למחוז ירושלים בהיקף של 70 שעות ולמחוז דרום לפי הצורך.
 - ב. דן עמיר הועסק כיועץ איכות סביבה למחוז ת"א בהיקף של 100 שעות ולמחוז דרום לפי הצורך.
 - ג. מאיר גרון הועסק כיועץ שמאות למחוז מרכז בהיקף של 40 שעות חודשיות ולמחוז דרום לפי הצורך.
 - ד. לבנה אשד הועסקה כיועצת שמאות למחוז ת"א בהיקף של 60 שעות ולמחוז ירושלים לפי הצורך.
2. חברת זייד ובניו הועסקה כיועצת שמאות בהסכם מסגרת ללא חלוקת שעות למחוז צפון ולמחוז חיפה. עקב חריגות תקציב, הוחלט לקבוע מסגרת שעות נפרדת לכל מחוז.
3. בשנת 2002 הועסקה אורית כפרי-כהן כיועצת איכות סביבה של מחוז מרכז בהיקף של 105 שעות חודשיות. לשנת 2003 ביקש המחוז להוסיף את עליוה קוטנר כיועצת סביבתית. מוצע שיוקצו 90 שעות חודשיות לאורית כפרי-כהן ו- 20 שעות לעליוה קוטנר (חלוקת השעות מתואמת עם מתכנן מחוז מרכז).

יועצים מיוחדים למינהל התכנון

- ברשימת היועצים המיוחדים יפורטו יועצים משפטיים ללשכות התכנון המחוזיות ויועצים אחרים בתפקידים יחודיים הן במטה מינהל התכנון והן בלשכות המחוזיות.
- א. עו"ד אבי פורטן – יועץ משפטי לוועדה לתשתיות לאומיות, ללשכת התכנון במחוז מרכז ולאגף הנחיות ותקנות בנייה – 190 ש"ע בממוצע לחודש.
 - ב. עו"ד פרזנצ'בסקי משה – יועץ משפטי ללשכת התכנון במחוז צפון – 150 שעות בממוצע לחודש.
 - ג. עו"ד דפנה קלמן-שחר – יועצת משפטית ללשכת התכנון במחוז חיפה – 100 שעות בממוצע לחודש – היועמ"ש של המשרד אמורה להמליץ על מחליף לעו"ד קלמן-שחר.
 - ד. עו"ד עוזי סלמן – יועץ משפטי ללשכת התכנון במחוז ת"א ובמחוז הדרום – 180 שעות בממוצע לחודש.
 - ה. גבי לבנה אלונים – מ"מ יו"ר ועדת המשנה להתנגדויות במחוז מרכז – 170 שעות בממוצע לחודש.
 - ו. אדריכלית אריאלה לב-תמיר – יועצת רישוי ובניה לנתבי"ג – 130 שעות בממוצע לחודש.
 - ז. אהוד שטיין – יו"ר ועדת ניטור לנתבי"ג 2000 – 15 שעות בממוצע לחודש. (כתב מינוי של שר הפנים).

- ח. עו"ד ענת בירן – משפטן לקביעת זכאות ולו"ו לעדיפות ביצוע מיגון אקוסטי בנתבי"ג 2000 – 30 שעות בממוצע לחודש. (כתב מינוי של שר הפנים).
- י. מכסת שעות גלובלית לפתרון בעיית ניגוד עניינים – לעתים מתעוררת בעיית ניגוד עניינים המחייבת שימוש ביועץ אחר מהיועץ הקבוע. לשם כך תקבע מכסה של עד 100 שעות שנתיות שיהיו באחריות הח"מ וימומשו בהתאם לנדרש.

אבקש אישורך להעסקת היועצים המפורטים לעיל למינהל התכנון והצגת רשימת היועצים לאישור ועדת המכרזים של המשרד.

ב ב ר כ ה ,

דן עמר
מ"מ סגן מנהל מינהל התכנון (לתפעול)

העתק: גבי מיכל גוטמן, יועצת בכירה למנכ"ל

יועצים למטה מינהל התכנון וללשכות התכנון המחוזיות

221.60 יועץ בכיר א

248.20 בכיר שותף

שם היועץ	תחילת העסקה	תחום היעוץ	המחוז/האגף המעסיק	ש. עבודה	נסיעות	מאגר	סה"כ שעות	תעריף ב-%	עלות לשנה	הערות
זוהר אהרון	23.7.1995	תשתית וסביבה	מטה מינהל התכנון	90			90	70	167529.6	הארכה עד 31.12.2005
קפלן מוטי	1.8.1996	תכנון פיסי	מטה מינהל התכנון	35	5		40	70	74457.6	הארכה עד 31.12.2003 - גר בירושלים
סגל עמית	1.2.1995	תכנון ופיקוח	מטה מינהל התכנון	55	5	100	60	80	145369.6	אישור ועדת פטור עד 31.12.2003
שושני רויטל	1.1.1996	תכנון ופיקוח	מטה מינהל התכנון	50	5		55	80	117004.8	אישור ועדת פטור עד 31.12.2003
קוטנר עליזה	חדש	תכנון ופיקוח	מטה מינהל התכנון מחוז מרכז	20	5	100	25	70	99276.8	הסכם עד 31.12.2006
				20			20			
לוי אהובה	1.1.1998	תכנון חופים	מטה מינהל התכנון	75	15		90	70	167529.6	אישור ועדת פטור עד 31.12.2003
השמשוני גדעון	1.1.2002	תחבורה ותנועה	מטה מינהל התכנון	45	5		50	70	93072	הארכה עד 31.12.2005
פיטלסון ערן	1.1.1996	תכנון פיסי	מטה מינהל התכנון	35			35	80	74457.6	הארכה עד 31.12.2003
חקלאי רן	1.11.1995	כלכלה	מטה מינהל התכנון	40			40	70	74457.6	הארכה עד 31.12.2003 - גר במבשרת - ללא שעות לתש"ל
מטרי משה	15.7.2002	מפרטים	מטה מינהל התכנון				300	70	46536	הארכה עד 31.12.2003
שחר אריה	26.8.2001	תכנון פיסי	מטה מינהל התכנון	30			30	90	80416.8	הארכה עד 31.12.2003 - ס.ת. 04-14
אסיף שמאי	26.8.2001	תכנון פיסי	מטה מינהל התכנון	55	5		60	90	160833.6	הארכה עד 31.12.2003 - ס.ת. 04-14

פרנקל אמנון	26.8.2001	תכנון פיסי	מטה מינהל התכנון	30			30	80	63820.8	הארכה עד 31.12.2003 - ת.ס. 04-14
מילוא טוביה	חדש	תכנון חופים	מטה מינהל התכנון	30			30	80	63820.8	הארכה עד 31.12.2005
בן ארי צדקיהו	1.6.1997	הל"ת	מטה מינהל התכנון	40	5		45	80	95731.2	הארכה עד 31.12.2004
רוייטמן מיכאל	1.1.1998	גישות לנכים	מטה מינהל התכנון	30	5		35	80	74457.6	הארכה עד 31.12.2005
פרימן חנה	16.2.1997	מחשוב	מטה מינהל התכנון	30	10		40	80	85094.4	הארכה עד 31.12.2003
שמל רן	1.1.2002	תחבורה ותנועה	מחוז המרכז	125		100	125	70	248192	הארכה עד 31.12.2004
כפרי-כהן אורית	1.5.1996	איכה"ס	מחוז המרכז	80	10	100	90	70	183041.6	הארכה עד 31.12.2004
גרן מאיר	1.3.1996	שמאות	מחוז המרכז מחוז דרום	30 10	10	100	40 10	80	124096	הארכה עד 31.12.2004 - גר ברמלה
מירון אירית	1.12.2000	תנועה ותחבורה	מחוז ת"א	50	5	100	55	80	117004.8	בהסכם אופציה להארכה עד 31.12.2004
עמיר דן	1.2.1999	איכה"ס	מחוז ת"א מחוז דרום	60 20	20	100	80 20	80	230464	הארכה עד 31.12.2004
אשד לבנה	1.2.1998	שמאות	מחוז תל-אביב מחוז ירושלים	55 30	5	100	60 30	80	209190.4	הארכה עד 31.12.2004
איתן חיים	1.11.1997	תחבורה ותנועה	מחוז ירושלים מחוז דרום	30 30	10	100	40 30	80	166643.2	הארכה עד 31.12.2004
וינברגר טובה	1.8.2000	תכנון פיסי	מחוז הדרום	60	5		65	80	138278.4	בהסכם אופציה להארכה עד 31.12.2004
נחמיאס דרור	חדש	איכה"ס	מחוז ירושלים	20			20	70	37228.8	הסכם עד 31.12.2006

אור ברכה	חדש	אדריכלות	מחוז ירושלים	20			20	70	37228.8	הסכם עד 31.12.2006
מרנס אילן	1.9.2001	תנועה ותחבורה	מחוז חיפה	30	5	100	35	90	93819.6	הארכה עד 31.12.2004
ש.זייד ובניו בע"מ	1.1.1999	מדירות	מחוז צפון וחיפה							איחוד עם שמאות
זייד אורניב בע"מ	1.1.2000	שמאות ומדירות	מחוז חיפה מחוז צפון	30 50		100	30 50	80	187916.8	בהסכם אופציה להארכה עד 31.12.2004
פורטן אבי	15.6.2000	יעוץ משפטי	מחוז המרכז ומטה המינהל + תשתיות לאומיות	190			190	98	495143.04	בהסכם אופציה עד 15.6.2004
פרנצ'בסקי משה	1.1.1995	יעוץ משפטי	מחוז הצפון	150			150	70	279216	הארכה עד 31.12.2003 - ללא נסיעות - חיפה-נצרת
קלמר-שחר דפנה	1.1.1999	יעוץ משפטי	מחוז חיפה	100			100	70	186144	????? הארכה עד
סלמן עודי	1.1.2000	יעוץ משפטי	מחוז ת"א ודרום	160	20		180	70	335059.2	בהסכם אופציה להארכה עד 31.12.2004
אלונים לבנה	1.9.1994	תכנון פיסי	מחוז המרכז	170			170	70	316444.8	הארכה עד 31.12.2003 - גרה בכפר סבא
לב-תמיר אריאלה	1.3.1997	רישוי ובניה	מחוז המרכז	130			130	70	241987.2	הארכה עד 31.12.2004
שטיין אהוד	1.6.1999	נתב"ג 2000 יו"ר ועדת ניטור	מטה מינהל התכנון	15			15	80	31910.4	הארכה עד 31.12.2004
בירן ענת	1.4.2000	משפטן לנתב"ג 2000	מטה מינהל התכנון	30			30	93	74191.68	הארכה עד 31.12.2004 - גרה בהוד השרון - ו. ערר יד ל-80%
גוטהלף תומר	1.5.2000	תכנון	מטה מינהל התכנון						5417067.12	

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
אגף תפעול

י"ד בכסלו התשס"ג
19 בנובמבר 2002

תיק: יועצים
תכ. 6538-2002

אל: מר מרדכי מרדכי, מנכ"ל המשרד

שלום רב,

הנדון: כללים מנחים לגבי התקשרות עם יועצים חיצוניים במינהל התכנון

(1) סוג העבודה בגינה נערכת התקשרות עם יועץ

מינהל התכנון נעזר ביועצים מקצועיים שונים לנושאים מגוונים ובמקרים רבים. בחלק מהמקרים, היועץ הוא איש מקצוע המלווה את אנשי מינהל התכנון במסגרת פרויקט מוגדר כדוגמת הכנה או טיפול בתכנית מתאר ארצית או מחוזית בתחום מקצועי מוגדר. במקרים אחרים, היועץ מייצג בתחום המקצועי בו הוא מתמחה, לאורך תקופת זמן, לגבי כלל התכניות לגביהן נדרש יועץ בתחום התמחותו ע"י לשכת תכנון מחוזית או אחד מאגפי מינהל התכנון.

(2) אופן בחירת יועצים מקצועיים

יועצי מינהל התכנון (מטה ומחוזות) נבחרים מתוך מאגר יועצים המרוכז ע"י אגף התפעול במינהל התכנון וכולל יועצים שונים בתחומים שונים. למאגר זה מוכנסים יועצים פוטנציאליים בשתי דרכים. הדרך אחת הינה פנייה של היועצים למינהל התכנון ע"י משלוח קורות חיים והכנסתם למאגר המתאים במינהל התכנון. הדרך השנייה הינה איתור יועצים פוטנציאליים ע"י הצוות הבכיר של מינהל התכנון ומתכנני המחוזות על סמך התרשמות מעבודות מקצועיות של המועמד המבוצעות על ידו במסגרות אחרות, ואשר מוצגות הן במוסדות התכנון והן בפורומים מקצועיים שונים.

דרך נוספת שהיתה נהוגה בעבר ויש לחזור ולרענן אותה היא ע"י פנייה למשרדי ממשלה ולגופים אחרים איתם אנו עובדים לקבלת שמות יועצים מתוך מאגרים שלהם. בדו"ח הביקורת של מבקרת הפנים בנושא יועצים הומלץ למחשב את מאגר היועצים של מינהל התכנון. מינהל התכנון אימץ המלצה זו ופנה בענין זה ליח' עני"א. עם סיום עבודת עני"א בנושא מחשוב מאגר יועצים לרשם העמותות וליחידת ביקורת, תאומץ מערכת מחשוב זו גם למינהל התכנון. מערכת זו תאפשר את תחזוק מאגר היועצים, עדכנו וזמינותו.

הבחירה מתוך מאגר יועצים באה למעשה להחליף תהליך של מכרז ולאפשר בחירת מועמד בעל נתוני איכות מקצועית מעולים הדרושים על מנת לשמש כיועץ בנושאים בהם עוסק מינהל התכנון מחד וביצוע סבב מחזורי בין יועצים שונים מאידך. מחשוב המאגר יאפשר

מימוש מטרה זו בצורה יעילה יותר היות ויאפשר גם להזין קבלת שרותי יעוץ אחרים של כל יועץ כולל עבודתו במסגרת מינהלים אחרים במשרד.

תהליך בחירת יועץ חדש או אישור המשך העסקתו של יועץ קיים מתחיל בהעלאת הצורך ביעוץ או המשך יעוץ בתחום מקצועי מסוים בפני מנהל מינהל התכנון. לאחר אישור מנהל המינהל לצורך ביעוץ כאמור נערך חיפוש במאגר היועצים לאיתור מספר יועצים אשר הינם המתאימים ביותר לשם ביצוע העבודה. נשוב ונדגיש כי המדדים העיקריים להתאמה הינו מצוינות היועץ בתחום המקצועי הספציפי הנדרש ונסיונו בתחום זה. במקרה של יועץ חדש, הפנייה לוועדת המכרזים תכלול את הצורך ביעוץ, את אישור מנהל מינהל התכנון ואת קורות חייהם של לפחות 3 יועצים שונים מתאימים. במקרה של הארכת משך העסקתו של יועץ קיים, הפנייה תכלול את אישור מנהל המינהל להמשך העסקתו.

במסגרת אישור ועדת המכרזים, יקבעו משך הזמן המקסימלי להתקשרות, ודרך העסקתו.

(3) התפוקה המתקבלת ע"י מינהל התכנון מיועץ והקריטריון לתשלום

תפוקתו של יועץ במינהל התכנון באה לידי ביטוי במספר דרכים לרבות מתן חוות דעת מקצועית בתחומו; דו"חות פיקוח; הכנת ואישור טופסי בדיקה שונים; בדיקת תכניות, הוראות, תקנות ותקנים שונים; הצגת חוות הדעת המקצועית שניתנה לגורמי המשרד ואושרה על ידיים במסגרת דיונים מקצועיים של מוסדות התכנון ופורומים מקצועיים אחרים; והכנת מסמכי עבודה כדוגמת מכרזים.

בדרך כלל קיים קושי בקביעת תפוקת היועץ במסגרת ההתקשרות אולם במקרים מסוימים, ניתן לקבוע זאת מראש ואז ניתן לציין זאת בהתקשרות. במקרה זה, יש לשקול במסגרת הדיון בוועדת המכרזים עריכת ההסכם על בסיס תפוקה זו אשר תהווה בסיס לתשלום. במרבית המקרים, בסיס התשלום יהיה שעות ביצוע כפי שמדווחים ע"י היועץ ומאושרים ע"י הממונה עליו מבין עובדי המשרד.

(4) משך ההתקשרות

הזמן האופטימלי להתקשרות מבחינת ניצול מירבי של היועצים הוא 5 שנים לפחות. זמן זה נועד למצות את הידע והניסיון שצברו יועצים אלה במהלך עבודתם עם המשרד, המהווים יתרון יחסי למשרד על פני יועצים אחרים. בנוסף, יש להדגיש את ההתחייבות הנדרשת מיועץ להימנע מעיסוקים פרטיים אחרים, שיש בהם חשש לניגודי עניינים עם פעילותם כיועצים למשרד. לכן, קשה עד בלתי אפשרי להחליף יועץ בתוך פרקי זמן קצרים שאז יש חשש שבעלי המקצוע המעולים בהם אנו מעוניינים לא ירצו לקחת עליהם את התפקיד.

ההתקשרות המבוצעת כיום עם יועצים כוללת את תחום הייעוץ, משך הזמן להעסקה, כמות שעות ממוצעת חודשית, כמות שעות מכסימלית שנתית ותקציב מתאים. מומלץ להשאיר התקשרות זו לרוב היועצים. רק במקרים של יועצים בהם ניתן להגדיר את תפקודם בצורה מוגדרת יותר, ההתקשרות תגדיר את התפוקה ובהתאם התשלום יהיה עפ"י תפוקה זו ולא עפ"י דיווח שעות בפועל.

משך ההתקשרות הממוצע הינו 5 שנים כפי שפורט לעיל. התקשרויות חריגות מעבר ל- 5 שנים יבחנו פרטנית ובכל מקרה מחייבות אישור ועדת הפטור באוצר.

(5) אופן ביצוע העבודה

ברובם המכריע של המקרים (למעט חריגים יוצאי דופן בהחלט) הייעוץ למינהל התכנון מבוסס על מיומנות מקצועית אישית. על כן, מדיניות מינהל התכנון היא כי היועץ צריך לבצע את כל הנדרש בעצמו ובאופן אישי. לאחרונה, עקב שינוי נוהלי המיסוי, אנו נתקלים בתופעה של ריבוי יועצים אשר מקיימים חברה בע"מ. במקרה כזה ירשם בהתקשרות במפורש שהעבודה תבוצע ע"י היועץ עצמו ללא קשר לחברה.

מסמך זה יהווה מצע לדיון שיתקיים בנושא בראשותך.

ב ב ר כ ה ,

דן עמר

מ"מ סגן מנהל מינהל התכנון (לתפעול)

העתק : משתתפי הדיון

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
אגף תוכניות מתאר ארציות

ב' באדר א' התשס"ג
4 בפברואר 2003
תכ. 833-2003



לכבוד:

דורון דרוקמן, מתכנן מחוז מרכז
אדם קולמן, מתכנן מחוז חיפה
אליסייה סיבר, מתכנתת מחוז דרום

הנדון: סקר אתרים להעתקת שד"ת הרצליה - תמצית

סימוכין: דו"ח מסכם ספט' 2002 - ממ"י

סקר אתרים להעתקת שד"ת הרצליה הוכן על ידי מנהל מקרקעי ישראל. מטרת הסקר היא איתור שדה חלופי לשד"ת הרצליה. אורך המסלול - 1200 מ' (ואפשרות להארכה בעתיד).

תמצית הסקר:

בשלב הראשון נבחנו 15 אתרים מהם עברו 8 לשלב המיון: עין שמר, חפר, פולג, רשפון, ראשון לציון, בית גמליאל, עין צורים וזהר. האתרים שנבחרו בעבודה זו הם: חפר (בין המעפיל להעוגן), עין שמר, וזהר (ממעי לקרית גת), פולג (בין תל יצחק ליקום).

תמצית ההמלצות:

מבין ארבע החלופות אין חלופה אחת העדיפה באופן מובהק. אתר עין שמר אינו זמין וישים בטווח הקרוב מפאת השימוש בו על ידי מעהב"ט. זמינותם של עין שמר וזהר תלויה בהסכמת מעהב"ט. אתר פולג וחפר דומים, אולם לאתר פולג פוטנציאל התנגדות גבוה יותר מאשר חפר. לאתר וזהר בדרום ולאחר חפר בצפון ישימות סבירה, כשמבחינת ישימות ציבורית ובעיני השלטון המקומי לאתר וזהר סיכוי גבוה יותר מלאתר חפר לו צפויה התנגדות. ממליצים לקיים פעילות משותפת של משרד התחבורה וממ"י לקידום אחד האתרים.

אבקש התייחסותכם עד ליום 18.2.03
מצ"ב תשריט כללי ותשריט החלופה הרלבנטית לכל מחוז.

תודה ובברכה

עפרה לבנה
מנהלת האגף לתכניות מתאר ארציות

העתק:

מרדכי מרדכי, מנכ"ל משרד הפנים

עפר גריידינגר, כאן

נעמי אנגיל, מתכנתת מחוז תל אביב

תומר גוטהולף, כאן



מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

ז' באדר א' התשס"ג
9 בפברואר 2003

תכ. 1100-2003

משרד הפנים
לשכת המנהל הכללי

12-02-2003

נתקבל

1577

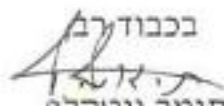
לכבוד
מר מירון חומש
משנה למנהל המינהל
מינהל מסרקעי ישראל

שלום וברכה,

הנדון: נוהל הוצאת היתר בניה למגורים במקרקעי ישראל

רצ"ב פניוניה של מהנדסת הועדה המקומית "שומרון" אליכם ואלינו בנושא שבנדון. אציין כי השבתי לפנייתה בנפרד, עם העתק אלך.
נקודה אחת בפניה נמצאה בעיני ראויה לבירור עמכם: נטען ע"י מהנדסת הועדה כי בקרקע מהוונת היו החוכרים פטורים מהצורך בקבלת חתימתכם על בקשה להיתר בניה וענין זה לא נזכר בנוהל שהוצאנו, כך שנמצאנו מחמירים ומקשים ולא מקלים.

אודה לך אם תוכל להבהיר לנו הנהלים בענין זה.

בכבוד רב

תומר גוטהף
עוזר מנהל המינהל

העתקים:

מר מרדכי מרדכי - המנהל הכללי ומנהל המינהל התכנון בפועל
גב' חוה ארליך - מהנדסת הועדה המקומית שומרון



ז' באדר א' התשס"ג
9 בפברואר 2003
ת.כ. 1077-2003

U

אל: אדר' נעמי אנגיל - מתכנתת מחוז תל-אביב
אדר' דורון דרוקמן - מתכנן מחוז מרכז



הנדון: שכר עידוד בלשכות התכנון

רצ"ב לידיעתכם מכתבנו בנושא.

אנא הערותכם לביצוע מיטבי של הבדיקה.

בברכה,
תומר גוטהלף
עוזר למנהל מינהל התכנון

העתיקים:

מר מרדכי מרדכי, מנכ"ל ומנהל מינהל התכנון בפועל ✓
מר שמואל לסקר, הממונה על מחוז תל-אביב
מר שוקי אמרני, הממונה על מחוז המרכז
מר ארז ליטן, סגן מנהל מינהל התכנון לתפעול (בפועל)
צוות בכיר - מינהל התכנון

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
אגף תפעול

י"ג בשבט התשס"ג
16 בינואר 2003

תיק: שכר עידוד
תכ. 477-2003



אל: מר גדליה בל, ממונה ניתוח מערכות, בית הלברייך

שלום רב,

הנדון: שכר עידוד – לשכות תכנון
סימוכין: מכתבך מיום 1.1.03

הנני להודיעך, כי לאחר בדיקת הנושא, החליטה הנהלת מינהל התכנון, כי שני המחוזות בהם תיערך הבדיקה הם:

- מחוז ת"א
- מחוז המרכז

בברכה,
ארז ליט
סגן מנהל מינהל התכנון (בפועל לתפעול)

העתק: עו"ד תומר גוטהלף, מינהל התכנון
גבי נעמי אנגיל, מתכנתת מחוז ת"א
מר דורון דרוקמן, מתכנן מחוז המרכז

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
אגף תפעול

ח' באדר א' התשס"ג
10 בפברואר 2003
תיק: ועדות ערר
תכ. 1112-2003



אל
עו"ד גד ויסקינד
רח' עזה 16
ירושלים 92381

שלום וברכה,

הנדון: בקשה לשילוב מאגר החלטות ועדות הערר המחוזיות במערכת אינטרה-נט של לשכת
עורכי הדין - פנייתך מיום 21.1.2003

במענה לבקשתך להתקשר עם המשרד בעסקה של שילוב מאגר החלטות של ועדות הערר המחוזיות במערכת אינטרה-נט העתידה לקום ולשרת את חברי לשכת עורכי הדין בתמורה שיוסכם עליה התבקשתי למסור לך את עמדת המשרד בעניין זה.

כיום משרד הפנים מפרסם ומעמיד לרשות הציבור את החלטות ועדות הערר יחד עם מכלול שירותים נוספים, באתר האינטרנט של המשרד הפתוח בפני הציבור כשירות ללא תשלום.

לאור האמור לעל, בשלב זה, אנו מבקשים להסתפק בערוץ פרסום זה.

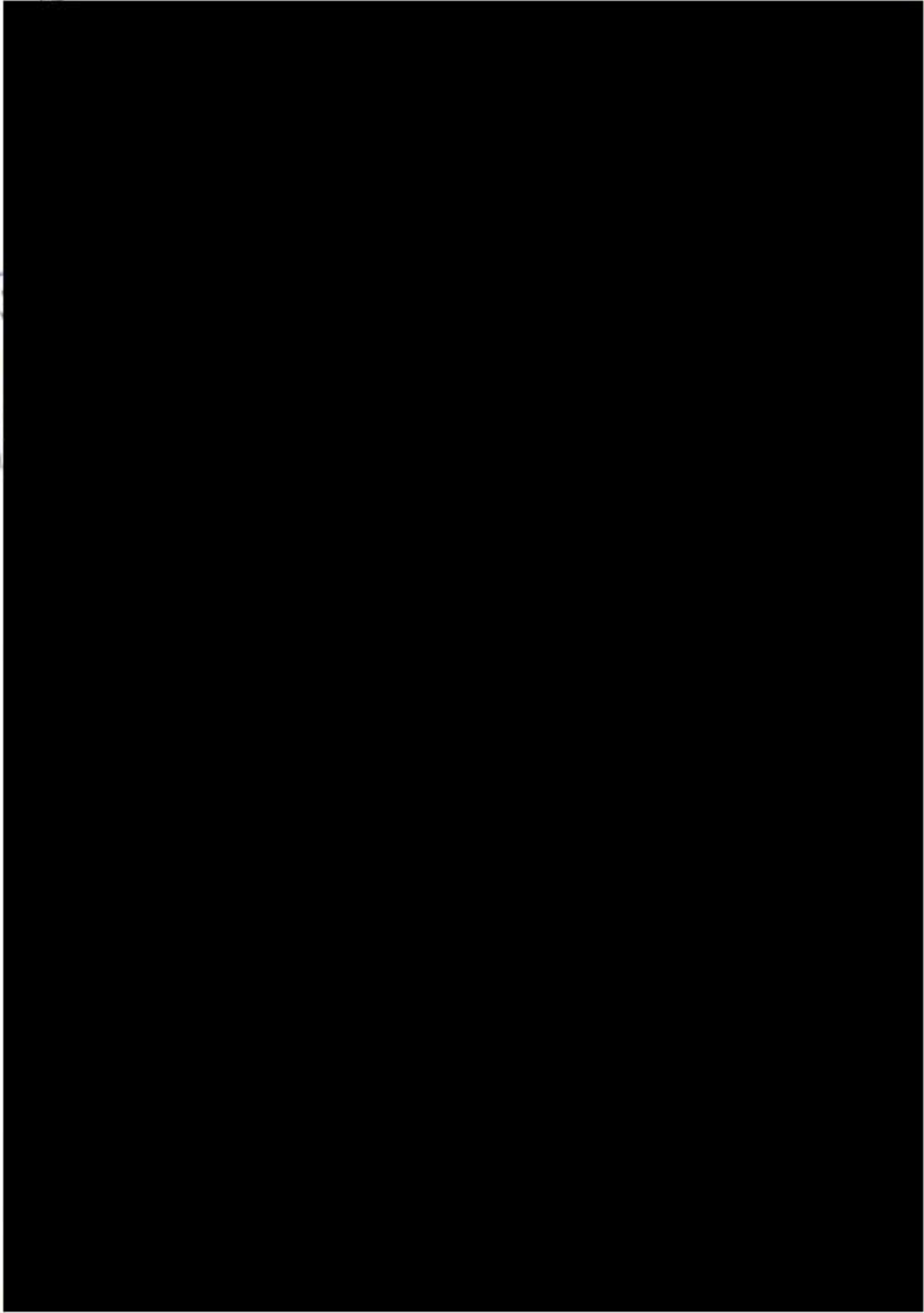
בברכה,


רחל קליינפלד
ממונה מעקב ובקרה

העתק:

מר מרדכי מרדכי, המנהל הכללי ומנהל מינהל התכנון בפועל
עו"ד שרית דנה, היועצת המשפטית, משרד הפנים
מר ישראל ענב, סמנכ"ל בכיר למינהל ולמשאבי אנוש
מר ארז ליטן, סגן מנהל מינהל התכנון לתפעול בפועל
מר משה אברמסון, מנהל יחידת ענ"א משרדית

1111



1111



העתק:

משרד הפנים: מר מרדכי מרדכי - מנכ"ל משרד הפנים
גב' עפרה ליבנה - מנהלת אגף תוכניות מתאר ארציות, משרד הפנים
מר תומר גוטהלף - עוזר למנהל מינהל התכנון
משרד התקשורת: מר חיים מזר - סגן מנהל אגף ספקטרום
מר ראובן ירדור
ממ"י: מר יעקב אפרתי - מנכ"ל ממ"י
משרד איכ"ס: ד"ר סטילאן גלבר - הממונה על הקרינה
משרד רוה"מ: מר גבי גולן - יועץ רוה"מ לתכנון ופיתוח
רשות השידור: מר יאיר אלוני - סמנכ"ל פיתוח
בזק: מר יאיר שור - סגן סמנכ"ל הנדסה
משה אורן - בזק
מר משה בלכר - משרד "פש"י, צוות התכנון של חמ"א 36



ז' באדר א' התשס"ג
9 בפברואר 2003

תכ. 1098-2003

לכבוד
גב' חוה ארליך
מהנדסת הועדה המקומית לתכנון ובניה "שומרון"

שלום וברכה,

הנדון: נוהל לאישור תכניות בניה למגורים מול מינהל מקרקעי ישראל
סימוכין: מכתבך מיום 29.1.03

מנכ"ל משרד הפנים העביר את פנייתך שבסימוכין לטיפול.

בפתח הדברים אציין כי ההנחייה בנושא שבנדון איננה מטעם מינהל מקרקעי ישראל אלא מטעם המנהל הכללי של משרד הפנים בחוזר מנכ"ל מס' 4/02 מתאריך 9/2002 בעמ' 10. רצ"ב העתק מן החוזר לעיונך.

למיטב הבנתנו ההנחייה איננה מעמיסה על המבקש הליך נוסף אלא חוסכת לו הליך ומביאה לקיצור הליכים משמעותי לאזרח. מצ"ב מכתבו של מר מירון חומש, המשנה למנהל ממ"י, המסביר את היתרונות בנוהל החדש על פני הנוהל הישן בקיצור הליכים משמעותי בהתנהלותו של החוכר מול ממ"י.

טענותייך בסעיף 5 למכתבך לענין הסמכות לדרוש חתימת ממ"י על תכנית אינן ברורות לנו. על פי תקנה 2(ג)5 ו-2א(6) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל-1970 כל בקשה להיתר בניה במקרקעי ישראל טעונה חתימת מינהל מקרקעי ישראל, כמי שמונה על פי חוק לנהל נכסים אלה וועדה מקומית איננה יכולה לדון בבקשה ללא חתימת ממ"י. זאת ועוד, להבנתנו המקרים בהם ממ"י איננו חותם לבסוף על הבקשה להיתר, בכפוף להבטחת התשלום המגיע לו, הם נדירים ביותר ועל כן איננו צופים כל בעיה בהליך החדש בו חתימת ממ"י מתבצעת לאחר החלטה עקרונית של הועדה המקומית.

בהתאם למוצע במכתבך אנו נפנה לממ"י על מנת לקבל הבהרות בנושא קרקע מהוונות ובמידת הצורך נפיץ תיקון לנוהל במסגרת חוזרי מנכ"ל משרד הפנים.

בכבוד רב,

 תומר גוטהלף
 עוזר מנהל המינהל

העתקים:

מר מרדכי מרדכי - המנהל הכללי
 מר מירון חומש - המשנה למנכ"ל ממ"י
 עו"ד שרית דנה - היועצת המשפטית, משרד הפנים
 מר רונן כהן - סמנכ"ל לשווק וכלכלה, ממ"י
 מר דוד פילזר - מנהל האגף להנחיות ותקנות תכנון ובניה, מינהל התכנון
 מר איתמר בר עזר - יו"ר הועדה המקומית "שומרון"



מדינת ישראל
משרד הפנים

חוזר האגהל הכללי

(אס' 2002/4)

ירושלים, תשרי, התשס"ג
ספטמבר, 2002

חוזר מנכ"ל מס' 4/2002

תשרי התשס"ג
ספטמבר 2002

חוזר מס' 4-02

אל: ראשי העיריות
ראשי המועצות המקומיות
ראשי המועצות האזוריות

תוכן העניינים:

1. תמצית פסק דינו של בית המשפט המחוזי בירושלים בנושא: סמכות לחיוב אישי של נבחר ציבור ושל עובדי ציבור
2. מנהל מטה בטיחות בדרכים
3. העדר סמכות שר הפנים לדיון בעררים על חיובים לפי חוקי ג'ר אספקת מים
4. שינויים בהוראות למיתקני תברואה (הלית), התשס"ב – 2002
5. אכיפת עבירה של חניה על מדרכה
6. טיפול בתביעות של חלנת שכר
7. נוהל הוצאת היתר בניה למגורים במקרקעי ישראל
8. עדכון אגרות בניה
9. תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתוכנית) – התשס"ב 2002
10. תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) (תיקון מס' 2), התשס"ב – 2002 – בנייה במרווחים ומעבר לקו רחוב
11. תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) (הוראת שעה), התשס"ב – 2002
12. תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) (תיקון מס' 3), התשס"ב – 2002 אגרות – הצמדה למדד, עיגול סכומים ושעורי אגרות
13. תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות – תיקון מס' 4) התשס"ב – 2002
14. חוקי עזר בדבר אגרת שירותי שמירה ואבטחה

(7). נוהל הוצאת היתר בניה למגורים במקרקעי ישראל

רקע

לפני כשלוש שנים שינה מינהל מקרקעי ישראל (להלן - המינהל) את נוהל הוצאת היתרי בניה למגורים בישובים חקלאיים 'קהילתיים וכפריים שבטיפול האגף החקלאי בממ"י ובתחום שיפוט המועצות האזוריות. הנוהל החדש, המעוגן בהוראת האגף החקלאי מס' 61 א' מיום 18.2.99, מקצר ומייעל את הליך הוצאת היתרי הבניה כאמור.

לאור ההצלחה ביישום הנוהל החדש במגזר החקלאי מתכוון המינהל להרחיב את תחולתו של הנוהל גם לאישור היתרי בניה למגורים במגזר העירוני. החלת הנוהל נעשית לאחר התייעצות עם מרכז השלטון המקומי ואיגוד מהנדסי הערים ובברכתם.

עקרונות הנוהל

- א. כל המכין בקשה למתן היתר בניה יקבל תחילה טופס מידע תכנוני מהועדה המקומית לתכנון ולבניה.
- ב. הוועדות המקומיות לתכנון ולבניה יציינו בטופס הנ"ל המופק על ידן את ההוראה הבאה "אם הבקשה להיתר הינה על קרקע המהווה מקרקעי ישראל היתר הבניה ינתן רק לאחר חתימת מינהל מקרקעי ישראל על הבקשה להיתר".
- ג. כל בקשה להיתר בניה למגורים, הן ליחידת דיור חדשה והן לתוספת בניה לבנין קיים, תוגש על ידי בעל הזכויות לוועדה המקומית הרלוואנטית, בטרם הגשתה למינהל.
- ד. המינהל מאשר לוועדות המקומיות לתכנון ולבניה לדון בכל הבקשות אף ללא חתימתו על תכנית המניפה של הבקשות להיתר, ובלבד שהיתר לא ינתן למבקש אלא אם ולאחר שתומצא לוועדה בקשה (מניפה) חתומה על ידי המינהל.
- ה. הבקשה תבדק במלואה ותידון בוועדה המקומית כמקובל. בניידת הצורך המבקש ידרש על ידה לתקן את הבקשה.
- ו. לאחר אישור הבקשה על ידי הועדה המקומית, בהתנייה כאמור בס"ק ד' לעיל, תמסור הועדה המקומית למבקש "אישור בדיקה" בנוסח שדוגמתו מצורפת כנספח א', כשהוא חתום על ידה.
- ז. המבקש יפנה עם "אישור הבדיקה" החתום ע"י הועדה המקומית למינהל, לצורך חתימה המינהל על הבקשה להיתר הבניה.
- ח. לאחר חתימת המינהל יפנה המבקש עם הבקשה החתומה לוועדה המקומית לקבלת היתר הבניה.

תחולה

- א. נוהל זה יחול על בקשות להיתרי בניה למגורים בלבד.
- ב. נוהל זה יכנס לתוקפו ביום 1.10.02.

עינון

מינהל מקרקעי ישראל ידאג לעיגון עקרונות אלה בנוהליו.

מרדכי מרדכי

מנהל הכללי



מינהל מקרקעי ישראל

משנה למנהל המינהל
ח"ב באייר, תשס"ב
24 באפריל, 2002

משרד הפנים
מינהל התכנון

2.8.04.2002

נתקבל

מס'

אל: הגב' דינה רציבסקי, מנהלת מינהל התכנון, משרד הפנים
מאת: מירון חומש, משנה למנהל מינהל מקרקעי ישראל

הנדון: אישור תכניות בניה למגורים במגזר העירוני

בהמשך לפגישתי בנדון עם מנכ"ל משרד הפנים (31.10.01) ולמזכרך אליו מיום 9.4.02, הריני לפרט בקשתנו.

מצורף בזה נוהל האגף החקלאי במינהל (61 א') לעניין אישור תכניות בניה למגורים בישובים חקלאיים. המינהל פועל על-פי נוהל זה מזה כשלוש שנים בתאום עם הוועדות המקומיות והמורתביות לתכנון ובניה שבתחום מועצות אזוריות.

ההליך האמור פועל לשביעות רצוננו המלאה ועד כמה שידיעתי מגעת גם לשבעות רצון הוועדות.

בפגישתי עם מנכ"ל משרד הפנים הבאתי בפניו את בקשתנו לאמץ את השיטה הנהוגה כאמור במגזר החקלאי על המגזר העירוני.

מסתבר שהשיטה כפי שהונהגה במגזר החקלאי הביאה לקיצור הליכים משמעותי ויותר מכך לתאום טוב בין עמדת הוועדות לתכנון ובניה לבין מחוזות המינהל.

המצב כיום במגזר העירוני הוא: חוכר מגיש תכניות בניה/תוספת לאישור המינהל במשרדנו המחוזי. התכניות נבדקות וניתן אישור אם הבניה/תוספת פטורה מתשלום או לאחר ביצוע תשלום אם היא חייבת בתשלום. עם אישור המינהל, מופנה החוכר לוועדה לתכנון ובניה לקבל אישורה לתכנית. אם אין מניעה מצד הוועדה, התכנית תאושר כפוף לביצוע תשלום כמתחייב והחוכר יוכל לבצע הבניה/התוספת. אם הוועדה אינה מאשרת התכנית או דורשת שינויים, על החוכר לחזור למינהל ולהתחיל מחדש את כל מסכת הטיפול.

לפי השיטה הנהוגת במגזר החקלאי, מחוזות המינהל מאשרים תכניות בניה בהתאם לאישור שנתנה הוועדה (ראי בבקשה את נספח א' בנוהל המצורף).

אודה לאישורך לשינוי המבוקש תוך קביעת תאריך יעד שממנו והלאה אישור תכניות במגזר העירוני ייעשה כבמגזר החקלאי.

בברכה,

מירון חומש

(משרד הפנים)



התאגדות האדריכלים | מוסד חוקי | ישראל | החקלאי



מדינת ישראל

ב' אדר, תשנ"ט
18 בפברואר 1999
W13172

11/119
הוראת אגף מספר 61 א'

אל: מנהלי המחוזות
אחראים מחוזיים לחוזים חקלאיים
אחראים מחוזיים למיפוי ומדידות
אחראים מחוזיים לתכנון

הנדון: אישור תכניות בניה למגורים בישובים חקלאיים,
קהילתיים וכפריים שבטפול האגף החקלאי,
בתחום שיפוט המועצות האזוריות

1. בעקבות הוראת אגף 61 החקיימה בתאריך 9.2.99 פגישה במשרדו של מנכ"ל מרכז המועצות האזוריות, שאליה הוזמנו יושבי ראש ומהנדסי הועדות המקומיות והמרחביות לתכנון ולבניה, שבתחום המועצות האזוריות. בפגישה זו לובנו והובהרו סוגיות שעלו כתוצאה מההוראה הנ"ל, וסוכם על מספר שנויים.
2. הוראה זו, המתייחסת להיתר בניה למגורים במגרשי מגורים, בנחלות ובמשקי עזר בישובים שבנדון, כוללת את השינויים שסוכמו כאמור לעיל, ובאה במקום הוראת אגף 61 מיום 24.12.98.
3. לפי החנחיות הקיימות יש לבדוק כל תכנית בקשה להיתר בניה מבחינת גודל שטח הבניה הכולל, גודל השטחים העקריים ושטחי השרות ע"פ חוק התכנון והבניה, וגביית התשלום המגיע למינהל - אם מגיע, בסרם מתן אישור המינהל לתכנית בסם בעל הקרקע.
כידוע הבדיקה הנ"ל נעשית לאחר מכן גם בועדות המקומיות לתכנון ולבניה לצורך מתן היתר הבניה, ולעתים נדרשים על ידן תקונים לבקשה, דבר המחייב גם הפנייה מחדש של בעל הזכויות למינהל.
4. במגמה ליעל את מתן השרות נעשה הסדר עם מרכז המועצות האזוריות, ובאמצעותו עם כל הועדת המקומיות לתכנון ולבניה שבסמכותן לתת היתרי בניה בתחום שיפוט המועצות האזוריות, כדלקמן:
 - א. כל המכין תכנית בקשה למתן היתר בניה חייב לפי החוק לקבל קודם לכן טופס מידע תכנוני מהועדה המקומית לתכנון ולבניה.
בהקשר להפעלת נוהל זה הוסכם כי הועדות המקומיות לתכנון ולבניה יציינו בטופס הנ"ל המופק על ידן "אם הבקשה להיתר הינה על קרקע המהווה מקרקעי ישראל, היתר הבניה ינתן רק לאחר חתימת מינהל מקרקעי ישראל על הבקשה להיתר".
 - ב. כל בקשה להיתר בניה למגורים, הן ליהידת דיור חדשה והן לתוספת בניה לבית קיים, תוגש על ידי בעל הזכויות לועדה המקומית שהישוב נמצא בתחום סמכותה, בסרם הגשתה למינהל.

2/...

טלפון ישיר: 02-6208337/8, פקס' ישיר: 02-6235608

לשכה ראשית: רחוב שמאי 6, ת.ד. 2600, ירושלים 94631, טלפון: 02-6208422, פקסיתיליה: 02-6234960



מכון התקנים הישראלי
התקנים

ג. המינהל מאשר בזאת לועדות המקומיות לתכנון ולבניה הנ"ל לדון בכל הבקשות שעליהן חלה הוראה זו, אף ללא חתימתו על תכנית המניפה של הבקשות להיתר, ובלבד שהיתר הבניה לא ינתן למבקש, אלא אם ולאחר שתומצא לועדה בקשה (מניפה) חתומה על ידי המינהל.

ד. הבקשה תבדק במלואה ותידון בועדה המקומית כמקובל. במידת הצורך המבקש ידרש על ידה לתקן את הבקשה.

ה. לאחר אישור הבקשה על ידי הועדה המקומית, בהתנייה כאמור בס"ק ג' לעיל, תועבר הבקשה להיתר לאחראי המחוזי לחוזים הקלאיים, כשהיא חתומה על ידי הועדה בחותמת "אישור בדיקה" בנוסח שדוגמתו מצורפת כנספח א', שבה מצוין, בין היתר, אם התכנית מתייחסת לבניה חדשה ו/או לתוספת בניה, וכן מהו גודל שטח הבניה במ"ר - שטח עיקרי ושטח שירות, בנפרד. המחוז יפעל לפי נתונים אלו, לגבי גודל שטח הבניה.

ו. בדיקת המחוז תתיחס לנתונים הבאים:

- (1) ייודא ששם המבקשים בתכנית מתאים לשם בעלי הזכויות בנכס הרשומים במינהל.
- (2) במגרש מגורים - גודל השטח עבורו הוסדרו דמי חכירה לפי תיק העסקה (לאחר 1.4.97 לפי חלוקה - עיקרי/שרות), ואם יש שינוי ו/או תוספת של שטח בניה.
- (3) האם קיימת מניעה לאישור התכנית מסיבה שאינה קשורה בגודל שטח הבניה (כגון, בנחלות, שימוש לא תקלאי שאינו מוסדר).
- (4) חתימת האגודה, והסוה"י - במקרים שנדרש לפי להנחל.
- (5) במקרה שמדובר בבקשה להיתר תוספת בניה, האם השטח שמצוין כבניה קיימת ושאינה כלולה בתוספת הבניה למגורים המבוקשת, הינה מוסדרת במינהל.

5. א. אם אישור התכנית אינו כרוך בתשלום, ובכפוף לבדיקות לפי סעיף 4 (ו), לעיל, תאושר התכנית לאלתר.

ב. אם אישור התכנית כרוך בתשלום דמי חכירה מהוונים, יונפק שובר תשלום מתאים והתכנית תאושר מיד לאחר תשלומו.

ג. אם קיימת מניעה לאישור התכנית, מסיבה אחרת, תוחזר התכנית למבקש עם מכתב לוואי, בציון הסיבה. העתק המכתב ישלח לידיעת מהנדס הועדה המקומית, בציון מספר תיק הועדה המקומית.

6. הוראת מעבר, טפול בבקשות יעשה בתקופת הביניים על פי אישור בדיקה מקדמית לפי דוגמת הטופס שצורפה להוראת אגף 61, או לפי תכנית שעליה מוטבע והתום "אישור בדיקה" על פי סעיף 4 (ה) לעיל.



מינהל | מהרשתי | ישראל | החקלאי

ישראל

7. מר בנימין כהן, מנכ"ל מרכז המועצות האזוריות, יפיץ מסמך זה לידיעת כל הועדות המקומיות וכל המועצות האזוריות - אשר יפיצו אותו לכל הישובים שבתחום שיפוטן, לידיעת כל תושבי הישוב.

8. לטפולכם בהתאם.

צברכה

דרור קרייגרייט
סמנכ"ל ומנהל האגף

העתק - מר אבי דרכסלר, מנהל המינהל

מר שמואל ריפמן, יו"ר מרכז המועצות האזוריות, שדרות שאול המלך 8, ת"א
מר בנימין כהן, מנכ"ל מרכז המועצות האזוריות, שאול המלך 8, ת"א - אנא להפצה כמבוקש בסעיף 7 לעיל.

חברי ההנמו"ר

ה"כ מר שלום שמחון, יו"ר הועדה הבין מושבית, תנועת המושבים, לאונרדו דה וינצי 19, ת"א - המתבקש להפיץ לכל תנועות ההתישבות המושביות.

מר דובי הלמן, מזכ"ל התק"מ, רח' היסמין 1, רמת אפעל

מר אבשלום וילן, מזכ"ל הקבוץ הארצי, לאונרדו דה וינצי 13, ת"א

מר נתן גרוס, מהנדס הועדה המקומית לב השרון, צומת בני דרור, דאר תל מונד

פירון קרני סרוב ופירון
FIRON KARNI SAROV & FIRON
רנאטו יאראק
RENATO JARACH
ADVOCATES AND NOTARIES ונוטריונים

- MICHAEL FIRON
- YEHUDA KARNI
- HAIM SAROV
- ELDAD FIRON
- EVI FIRON
- RAFAEL MELMAN
- ITZHAK NARKISS
- RENATO JARACH
- NIVI FIRON-IRANI
- TAMAR FIRON-SMORODINSKY
- MARTELA FISCHKEIN
- EPHAT RAYD
- JACOB SAROV
- GILI RINGEL
- RAHAMIM COHEN
- DANNY KADIR
- AMIR PASTERNAK
- SHAY HUBERMAN
- KRAN ROSENBERG
- DAVID NAMOU
- ALON ALPERT
- SHARON FEIGEN
- HEDEVA HESS-KINASH
- IDIT BELGONODSKY
- NIMKOD BASHAN
- MICHAEL GIKYINE
- HEDEVA COHEN-NARAWATT
- ELI FOUROSTAMIAN
- AVINAM MATAYOV
- KEREM SARAR
- HANUCH PAPOTSHADO
- GALI KATAY
- GAL HORNSTEIN
- HANY YAARI
- DANA JARACH
- GAIL STIGOR
- GIL KRANOWSKY
- RONI FRANCO
- LIAT NOGA
- NIV SEVER
- IRAZ SHUSTER
- AMIR PAVVE
- EPHAT KLEIN-NADEL
- ADI BEN-KORAV
- OSKAT LUPESCO
- SARIT PERLMUTTER
- EVI HAIMOVITCH
- ASSAF BEND

1

דניאל

משרד הפנים
לשכת המנהל הכללי
08-12-2002
נתקבל
13870

8 בדצמבר 2002

משרד הפנים
לשכת המנהל הכללי
7583
התקבל

סייג 767
2002-13870-14

הנהלת
משרד הפנים
לשכת המנהל הכללי
בני ברק
כיוון בני ברק

בפקסימיליה 6701585 ובדואר

משרד הפנים
לשכת המנהל הכללי
18-12-2002
נתקבל

לכבוד
מר מרדכי מרדכי
המנהל הכללי
משרד הפנים
קרית בן-גוריון
ירושלים

מיכאל פירון
יהודה קרני
חיים סרוב
אלדד פירון
עבי פירון
דניאל מלמן
יצחק נרקיס
רנאטו יאראק
רייזי פירון-אירני
תמר פירון-סמורודינסקי
מנואלה פישכין
אפרת רנד
יעקב סרוב
גילי ריזל
רחמים כהן
דני סביר
אמיר נסטרנק
שי הוברמן
ערן רוזנברג
דוד חמו
איון אלפרט
שרון גייגר
הדוה תס-קיבט
עודית בלוגורודסקי
נסרוד בשן
מיכאל וקנין
מרה כהן-הרמתי
אלי פורוסטמיאן
אכירס מזיוב
רן בכר
רן פשוטו
נתן
גל הורנשטיין
חני יערי
דנה יאראק
גיל עזרון
רוני פרנקו
ליאה ננה
ניב סבר
עדי שוסטר
אמיר סבה
אפרת קליין-נדל
עדי סן-נוכב
אפרת לופסקו
שרית פרלמוטר
אבי חייסוביץ
אסף סר
יועץ *

הנדון: מרשי מר נכד בדיע - כהונה כיו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה "עבעות אלונים"

מכובדי,

1. ראיתי לפנות אליך, בשם מרשי, לאחר שהגיע לידי מכתבך-הנחייתך לממונים על המחוזות מיום 9.12.01, לפיה סן הראוי כי נציג הממונה על המחוז, המתמנה כיו"ר ועדה מקומית מרחבית על-פי סעיף 19(א) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, יוחלף מדי חמש שנים.

2. מן המסמך האמור עולה הנחיה כאילו ראוי שלא להתאריך תקופת כהונה של נציג ממונה על מחוז מעבר לקדנציה אחת בת חמש שנים, וכבר נפרצו שמועות, ולמעלה מזה, שמשקלת החלטה של "הנחיה" זו גם על מרשי (שכלל לא מלאו חמש שנים למינויו, שנעשה בשנת 1999).

רנאטו יאראק עו"ד-דין ונטריון
RENATO JARACH Advocate & Notary

-2-

3. מובטחני שכעת, ערב בחירות, לא ייעשו ממילא חילופים כאלה; אבל מעבר לכך וללא קשר לבחירות, וגם מעבר לעובדה שרק בפברואר 2004 ימלאו חמש שנים למינוי מרשי - סבורני כי הנתייתך הנ"ל מעוררת תמיהות לא מעטות ובסיסה הענייני והמשפטי מעורער.

4. ראשית, ספק אם הוראת סעיף 21 לחוק, המגבילה את תקופת כהונתו של חבר ועדה מקומית מרחבית לחמש שנים, חלה על נציג הממונה על המחוז, שכן יש רגליים לפרשנות לפיה המלים "למעט הממונה על המחוז" כוללות גם את נציגו.

שנית, גם אם ייאמר כי אין דין נציג הממונה כדין הממונה עצמו, לענין זה, הרי שהתבחנה הגורפת שקבעת בהנתייתך בהקשר לאפשרות למינוי מחדש, בין נציג הממונה שהוא עובד מדינה לנציג אחר - אין לה אחיזה בחוק.

ושלישית, ההנחיה איננה סבירה. הבנה מעמיקה בתהליכי התכנון והבניה איננה ענין הנרכש מהיום למחר, ואין ערוך לנסיון שאדם צובר בתפקיד זה. דוקא בועדה מרחבית לפי סעיף 19(א), שבה עשויים יתר החברים להתחלף על-פי כל רוח פוליטית מנשבת (סעיף 21-סיפא), חשובה מאוד יציבותו של היו"ר, כאשר הוא איש מקצוע או איש ציבור בלתי תלוי, שרוכש נסיון רב.

5. הכל יודעים כי הליכי תכנון הם ממושכים. הכנת תכניות מיתאר לכלל מרחב התכנון או לחלקים ניכרים ממנו ועדכון - אינן בהכרח ענין המסתיים אפילו אחרי חמש שנים. אין כל הגיון שלא רק החברים "הפוליטיים" בועדה יתחלפו מדי כמה שנים - דבר שהוא כורח ההליך הדמוקרטי - אלא גם היו"ר, המייצג בועדה את הסמכות המרכזית, הממונה על המחוז.

בהקשר זה, חמש שנים הוא פרק זמן מאוד קצר, והנחיה לפיה הכלל הוא שיש חובה להחליף אדם כזה מדי כל חמש שנים היא, בכל רגשי הכבוד, מופרכת על-פניה. אציין עוד כי מרשי הינו בן 63, לקראת פנסיה והפסקת עבודתו כיום, בנסיבות אלה, תפגע בו קשות, בצורה בלתי סבירה, בלתי מתקבלת על הדעת ונגועה בחוסר מידתיות.

6. מובטחני איפוא שתשקול נושא זה מחדש, גם בהיבטיו העקרוניים, ומכל מקום ברור לי שלא תינקט כל פעולה נגד מרשי בלא שיאומשר לו קודם לכן לשטוח בהרחבה את טענותיו. גם

כאמצעות פרקליט.

בכבוד רב,
רנאטו יאראק, עו"ד

העתק: 1. כבי שר הפנים, חה"כ אליהו ישי

2. היועץ המשפטי לממשלה

3. הממונה על מחוז הצפון, מר יגאל שחר

4. היתרצת המשפטית למשרד הפנים, עו"ד שרית דנה



רזס הרמל

הועדה המקומית לתכנון ובניה

(א)



ד' באדר א' תשס"ג
6 בפברואר 2003

פניה דחופה ביותר

לכבוד
מר אלי ישי, שר הפנים
משרד הפנים
ירושלים

ג.א.

הנדון: מצבה חכספי החמור של הוועדה

אני פונה ומבקש את התערבותך המיידית על מנת לגרום לכך שהרשויות החברות בוועדה תשלמה את חובן עבור מימון פעולות הוועדה כמתחייב מהוראות החוק. חובה של מועצה מקומית דלית אל כרמל עבור השתתפותה בתקציב הוועדה לשנת 2002 **מסתכם ב- 1.9 מיליון ש"ח**. חובה של מועצה מקומית עוספיה **מסתכם ב- 1.2 מיליון ש"ח**. סכומים אלה לא כוללים את חובן עבור שנת 2003. כספים שאושרו והועברו על ידי משרד הפנים לשתי הרשויות המקומיות לשם הסדרת חובן לוועדה לא הגיעו לוועדה.

מכתבים ששלחנו בנושא זה אל מנכ"ל משרד הפנים נותרו ללא כל תגובה.

אי העברת הכספים מונעת מהוועדה לשלם את שכר עובדיה. חופשת חג האיד אל אתחה של העדה הדרוזית מתחילה ביום א' הקרוב 9 בפברואר 2003. לצערי הרב העובדים יצאו לחופשה ללא קבלת משכורת ינואר 2003.

אני מבקש להזכיר כי בתקופה שקדמה לכניסתי לתפקיד הוועדה לא העבירה כספי ניכויים לאגף מס הכנסה. החוב הכולל בנין השנים הקודמות מסתכם על פי דרישת מס הכנסה בכ- 2.5 מיליון ש"ח. לוועדה גם חובות אחרים למתכננים ולנותני שרותים אחרים זאת בנוסף לשכר העובדים.

תקציב הוועדה לשנת 2002 אשר נשלח לפני זמן רב לאישור משרד הפנים טרם אושר עד היום. הדבר מונע מהוועדה מלפעול משפטית כנגד הרשויות החברות בוועדה לגביית החוב.



רזס הרמל

הועדה המקומית לתכנון ובניה

אני מבקש גם להביא לידיעתך כי בעלי תפקידים ברשויות המקומיות מעודדים חייבים עבור הטלי השבחה שלא להעביר את התשלומים לוועדה, זאת תוך כוונה לגרום להפסקת פעילותה של הוועדה.

אבקשך להורות לשתי המועצות להעביר לוועדה ללא כל שיהוי את חובן עבור שנת 2002 וכן סך 1 מיליון ש"ח על חשבון השתתפותן בתקציב לשנת 2003.

בכבוד רב,

ד"ר צ'י/לנוס
בנצי מורדוב
יו"ר הוועדה

העתקים : מר מרדכי מרדכי, מנכ"ל משרד הפנים
ד"ר חיים קופלמן, סמונה על מחוז חיפה
מר יגאל שחר, הממונה על מחוז הצפון (יו"ר ועדת הבדיקה)

MICHAEL FIRON
 YEHUDA KARNI*
 HAIM SAROV
 ELDAD FIRON
 EVI FIRON
 RAPHAEL MELMAN
 ITZHAK HARKISS
 RENATO JARACH
 RIVI FIRON-IRANI
 TAMAR FIRON-SMORODINSKY
 MANUELA FIRCHBEIN
 EPRAT RAZD
 JACOB SAROV
 GILI RIEBEL
 RAHAMIM COHEN
 DANNY KAHIR
 AMIR PASTERNAK
 SHAY HUSBEMAN
 ERAN ROSENBERG
 DAVID HAMOU
 ALOX ALPERT
 SHARON FEIGER
 HEDVA HESS-KIBASH
 IDIT BELOGORODSKY
 NIMROD BASHAN
 MICHAEL OIKHINE
 HEDVA COHEN-HARAMATT
 ELI POURKOSTAMIAN
 AVIRAM MAZAYOV
 KEREN BAHAN
 HANOCN PAPOUSHADO
 GALI NATAN
 GAL HORNSTEIN
 HANY YAARI
 DANA JARACH
 GAIL ETZION
 GIL KRAKOWSKY
 RONI FRANCO
 LIAT HOGA
 NIV SEVER
 ERAN SHUSTER
 AMIR PAYVE
 EPRAT KLEIN-NADEL
 ADI BEN KONA
 ORNAT LUPESCO
 SARIT PERLMUTTER
 EVI HAIMOVITCH
 ASSAF BEHR
 *OF COUNSEL

פירון קרני סרוב ופירון
FIRON KARNI SAROV & FIRON
רנאטו יאראך
RENATO JARACH
 פורכי-דין ונוטריונים ADVOCATES AND NOTARIES

משרד הפנים
 לשכת המנהל הכללי
 10-12-2002
 נת קבל
 13942

8 בדצמבר 2002

מיכאל פירון
 יהודה קרני*
 חיים סרוב
 אלדד פירון
 עבי פירון
 רפאל מלמן
 יצחק גרקיס
 רנאטו יאראך
 ריבי פירון-אירני
 תמר פירון-סמורודינסקי
 מנואלה פירשביין
 אפרת רנד
 יעקב סרוב
 גילי ריזל
 רחמים כהן
 דני כביר
 אמיר פסטרנק
 שי הוכמן
 ערן רוזנברג
 דוד חמו
 אלון אלפרט
 שרון נייגר
 חדווה הס-קיבש
 עידית בלוגורודסקי
 נמרוד כשן
 מיכאל וקנין
 חדווה כהן-הרמתי
 אלי פורקוסטמין
 אכירם מזיוב
 קרן בכר
 חנוך פשוטו
 גלי נתן
 גל הורנשטיין
 חני יערי
 דנה יאראך
 גייל עציון
 גיל קרקובסקי
 רוני פרנקו
 ליאת גנה
 ניב סבר
 ערן שוסטר
 אמיר פבה
 אפרת קליין-נדל
 עדי בן-כוכב
 אסנת לופסקו
 שרית פרלמוטר
 עבי חיימוביץ
 אסף בר
 * יוצג

בפקסימיליה 6701585 ובדואר

לכבוד
 מר מרדכי מרדכי
 המנהל הכללי
 משרד הפנים
 קרית בן-גוריון
 ירושלים

מכובדי,

הנדון: מרשי מר נכד בדיע - כהונה כיו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה "גבעות אלונים"

1. ראיתי לפנות אליך, בשם מרשי, לאחר שהגיע לידי מכתבך-הנחייתך למוונים על המחוזות מיום 9.12.01, לפיה מן הראוי כי נציג הממונה על המחוז, המתמנה כיו"ר ועדה מקומית מרחבית על-פי סעיף 19(א) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, יוחלף מדי חמש שנים.

2. מן המסמך האמור עולה הנחיה כאילו ראוי שלא להאריך תקופת כהונה של נציג ממונה על מחוז מעבר לקדנציה אחת בת חמש שנים, וכבר נפוצו שמועות, ולמעלה מזה, שנשקלת החלטה של "הנחיה" זו גם על מרשי (שכלל לא מלאו חמש שנים למינויו, שנעשה בשנת 1999).

רנאטו יאראק עורך-דין ונטריון
RENATO JARACH Advocate & Notary

-2-

3. מובטחני שכעת, ערב בחירות, לא ייעשו ממילא חילופים כאלה; אבל מעבר לכך וללא קשר לבחירות, וגם מעבר לעובדה שרק **בפברואר 2004** ימלאו חמש שנים למינוי מרשי – סבורני כי הנחייתך הנ"ל מעוררת תמיהות לא מעטות ובסיסה הענייני והמשפטי מעורער.

4. **ראשית**, ספק אם הוראת סעיף 21 לחוק, המגבילה את תקופת כהונתו של חבר ועדה מקומית מרחבית לחמש שנים, חלה על נציג הממונה על המחוז, שכן יש רגליים לפרשנות לפיה המלים "למעט הממונה על המחוז" כוללות גם את נציגו.

שנית, גם אם ייאמר כי אין דין נציג הממונה כדין הממונה עצמו, לענין זה, הרי שההבחנה הגורפת שקבעת בהנחייתך בהקשר לאפשרות למינוי מחדש, בין נציג הממונה שהוא עובד מדינה לנציג אחר – אין לה אחיזה בחוק.

ושלישית, ההנחיה איננה סבירה. הבנה מעמיקה בתחליכי התכנון והבניה איננה ענין הנרכש מהיום למחר, ואין ערוך לנסיון שאדם צובר בתפקיד זה. דוקא בועדה מרחבית לפי סעיף 19(א), שבה עשויים יתר החברים להתחלף על-פי כל רוח פוליטית מנשבת (סעיף 21-סיפא), חשובה מאוד יציבותו של היו"ר, כאשר הוא איש מקצוע או איש ציבור בלתי תלוי, שרוכש נסיון רב.

5. הכל יודעים כי הליכי תכנון הם ממושכים. הכנת תכניות מיתאר לכלל מרחב התכנון או לחלקים ניכרים ממנו ועדכון – אינן בהכרח ענין המסתיים אפילו אחרי חמש שנים. אין כל הגיון שלא רק החברים "הפוליטיים" בועדה יתחלפו מדי כמה שנים – דבר שהוא כורח ההליך הדמוקרטי – אלא גם היו"ר, המייצג בועדה את הסמכות המרכזית, הממונה על המחוז.

בהקשר זה, חמש שנים הוא פרק זמן **מאוד** קצר, והנחיה לפיה **הכלל** הוא שיש **חובה** להחליף אדם כזה מדי כל חמש שנים היא, בכל רגשי הכבוד, מופרכת על-פניה. אציין עוד כי מרשי היוו בן 63, לקראת פגיון והפסקת עבודתו כיום, בגסיבות אלה, תפגע בו קשות, בצורה בלתי סבירה, בלתי מתקבלת על הדעת ונגועה בחוסר מידתיות.

6. מובטחני איפוא שתשקול נושא זה מחדש, גם בהיבטיו העקרוניים, ומכל מקום ברור לי שלא תינקט כל פעולה נגד מרשי **בלא שיאפשר לו קודם לכן לשטוח בהרחבה את טענותיו, גם באמצעות פרקליט.**

מכבוד רב,
רנאטו יאראק, ע"ד

1. כבי שר הפנים, חה"כ אליהו ישי
2. היועץ המשפטי לממשלה
3. הממונה על מחוז הצפון, מר יגאל שחר
4. היועצת המשפטית למשרד הפנים, עו"ד שרית דנה

מדינת ישראל
משרד הפנים מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

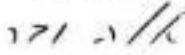
כ"ח בחשוון תשס"ג
3 בנובמבר 2002

תכ. 4676-2002



לכבוד
מר מרדכי מרדכי
המנהל הכללי ומנהל מינהל התכנון (בפועל)

הנדון: דו"ח השתתפות בפסגה העולמית לפיתוח בר - קיימא, יוהנסבורג 2002
מצ"ב דו"ח מפסגת יוהנסבורג בה השתתפתי. ברצוני להודות לך על ההזדמנות שניתנה לי לקחת חלק, יחד עם עוד 40,000 משתתפים, בפסגה עולמית זו ובייחוד על החשיפה לרעיונות חדשים בתחום מכל רחבי תבל.
את רעיונות אלה, המפורטים בדו"ח זה, ניתן להתחיל ליישם כבר כיום בארץ בכלל ובמשרד הפנים בפרט.
ביום 30.10.02 העברתי מצגת בנושא בפני מינהל התכנון. אשמח להציג אותה בפניך בכל פורום שיתבקש.

בכבוד רב,

אלה ובר
אגף תכניות מתאר
מחוזיות ופרוגרמות

העתק : צוות בכיר

מדינת ישראל
משרד הפנים מינהל התכנון
האגף לתכנון מתאר מחוזיות ופרוגרמות

כ"ח בחשוון תשס"ג
3 בנובמבר 2002

תכ. 6140-2002

דו"ח השתתפות בפסגה העולמית לפיתוח בר - קיימא, יוהנסבורג 2002 (WSSD)

1. רקע

1.1 הרקע לפסגה

גם מי שאינו בקיא או עוסק בתחום הסביבתי, וודאי שם לב דרך אמצעי התקשורת כי העולם מצוי במשבר סביבתי עמוק: שינויי האקלים הקיצוניים, משבר המים הפוקד את העולם בכלל ואת מזה"ת בפרט, הרעב הכבד בחלקים מאפריקה והכחדת מיני צמחים ובע"ח כולם מעידים כי אנו צורכים משאבי טבע בכמות העולה על קצב התחדשותם עקב השאיפה האנושית להעלות רמת החיים בהווה, גם אם הדבר נעשה על חשבון העתיד. בנוסף, אנו נוטים להתעלם מההשפעות ההדדיות של פעילות האדם במקום אחד על אזורים אחרים ולהיפך.

כהקדמה לדו"ח, להלן מספר הגדרות ששימשו את הדו - שיח שהתקיים בפסגת יוהנסבורג:

פיתוח בר - קיימא: פיתוח העונה על צרכי ההווה מבלי להתפשר על יכולתם של הדורות הבאים לענות על צרכיהם.

מימוש פיתוח בר - קיימא משמעותו ניצול משאבים רק בקצב המאפשר לתהליכים טבעיים לחדש את מה שנוצל. לדגי: מעבר מהשימוש הנוכחי באנרגיה המבוסס על דלקים מחצביים כגון פחם או נפט לשימוש באנרגיה ממקור מתחדש כגון שמש או רוח.

ועידת ריו: ועידה שכנס האו"ם ביוני 1992 במטרה למצוא דרכים להתמודד עם בעיות של סביבה ופיתוח.

אגינדה 21 (סדר יום למאה ה - 21): תכנית פעולה בין - לאומית שאומצה בוועידת ריו. מטרתה לבלום את הידרדרות הסביבה תוך קידום של פיתוח בר - קיימא. התכנית מכוונת לתחומי חברה, כלכלה וסביבה מתוך הבנה שעניינים אלה כרוכים זה בזה ומחייבים טיפול משותף.

בדצמבר 1992 הוקמה נציבות האו"ם לפיתוח בר - קיימא כדי להבטיח מעקב אחר הסכמי ועידת ריו ודיווח על יישומם ברמות המקומית, הלאומית והבין - לאומית. הנציבות פועלת בתחום סמכותה של המועצה הכלכלית והחברתית של האו"ם.

1.2 ההכנות לפסגה

1.2.1 ביוני 2001 הגישה ממשלת ישראל למועצה הכלכלית והחברתית של האו"ם דו"ח הערכה לעניין יישום אגינדה 21 בישראל. הדו"ח כולל תשומות ממשרד הפנים בנושאים כגון תכנון שימושי קרקע ומערכות תחבורה וניהול סביבתי של אזורים ים וחוף.

1.2.2 בשנה שקדמה לפסגה התכנסה ביוזמת משרד החוץ ועדה בין - משרדית בכדי להתכונן לאירוע. חברים רבים בוועדה היוו מאוחר יותר את חברי המשלחת הישראלית הרשמית לוועידת יוהנסבורג. נציגי המשרדים הבאים נכללו במשלחת: אכה"ס, חוץ, חקלאות, תשתיות, תמ"ס, שת"פ אזורי, עבודה ורווחה, חינוך, פנים.

מדינת ישראל
משרד הפנים מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

חברים נוספים במשלחת: נציב המים, נציב הדורות הבאים, ח"כ מוסי רו, ח"כ נחמה רוני, נציגי רשויות מקומיות (מצפה רמון וכפר קמא).

משלחות נוספות שיצאו מישראל:

- משלחת NGOs (ארגונים לא ממשלתיים): חיים וסביבה, מרכז השל, שתי"ל, ידידי כדו"א מזה"ת, חלה"ט, מגמה ירוקה ועוד.
 - משלחת סטודנטים לסיוע בתחום ההסברה.
- 1.2.3 ביום 4.8.02 קיבלה ממשלת ישראל החלטה לעניין פסגת יוהנסבורג. עיקריה הם:
- ממשלת ישראל רואה חשיבות רבה בשמירה גלובלית ולאומית על פיתוח בר - קיימא כחלק ממדיניות הממשלה. משלחת ישראל תייצג עמדה זו בכל דיוני הפסגה.
 - השר לאכה"ס יציג בפני הממשלה את מסקנות ועידת הפסגה והמלצותיה. הממשלה תבחן אלה מרכיבים ראויים ליישום ברמה הלאומית ותחליט על צעדים ופעולות בהתאם.

2. מבנה הפסגה

2.1 דיוני המליאה: עסקו בנושאים כגון בריאות, מים ותברואה, חקלאות, מגוון ביולוגי ואנרגיה. מיקום הפסגה הביא לכך שבמרבית הדיונים דנו בנושאים אלה בהקשר של מדינות מתפתחות בכלל ומדינות אפריקאיות בפרט.

מרבית מאמצי ההסברה של המשלחת הישראלית כוונו לדיונים אלה כיוון שבהם נהגה התקשורת להתמקד והיה חשש שהם ינוצלו ע"י המשלחת הפלשתינאית כבמה להתקפת ישראל.

2.2 אירועי צד: עסקו בנושאים כגון אוכלוסייה ופיתוח בר - קיימא, ייצור וצריכה בני - קיימא, דלקים נקיים ותחבורה בת - קיימא ותיירות בת - קיימא ותרומתה למיגור העוני.

2.3 אירועים מקבילים:

✓ מושב השלטון המקומי - אורגן ע"י ICLEI - המועצה הבינלאומית ליזמות סביבתית ברמה המקומית.

✓ מושב שימור משאבי טבע - אורגן ע"י IUCN - האיגוד העולמי לשימור.

2.4 מרכזי תערוכות: כללו תערוכות מדינות שונות אשר הציגו את פעילותן בתחום של פיתוח בר - קיימא, תערוכה מיוחדת שהוקדשה לנושא המים ותערוכות הארגונים הלא - ממשלתיים.

3. הרצאות שונות

3.1 הרצאות כלליות:

✓ השקת דו"ח הפיתוח העולמי של הבנק העולמי לשנת 2003 תחת הכותרת: "פיתוח בר - קיימא בעולם דינמי".

✓ שיקום נופי יערות - המקרה של אפריקה. המסקנה העיקרית שנבעה מהדיון היא כי המפתח להצלחת תהליך שימור היער הוא הענות לצורך האוכלוסייה להמשיך ולהשתמש בחלק מהיער כמשאב. בהודו לדג, הוקמה מערכת של קהילות המגינות על היער כאשר ניצול חלק ממשאב היער מחייב אותן בהגנה וניחול סביבתי של החלק האחר.

מדינת ישראל
משרד הפנים מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

3.2 הרצאות בנושאים רלבנטיים שהתגלו כלא רלבנטיות לישראל:

- ✓ פיתוח יכולות לפיתוח בר - קיימא: התברר כדיון העוסק בדרכים בהם ניתן להקנות למדינות **מתפתחות** את הכלים למימוש פיתוח בר - קיימא.
 - ✓ עיור בר - קיימא: התברר כדיון העוסק בדרכי ההתמודדות עם ההגירה ההמונית מן הכפר אל העיר במדינות **מתפתחות** בדגש על אספקת פתרונות דיור לאוכלוסייה המהגרת.
- בהרצאות אלה הושם דגש על אפריקה, בעיותיה וכיצד המדינות המפותחות יכולות לסייע במתן פתרונות.

4. הרצאות במסגרת מושב השלטון המקומי

4.1 הקדמה

המושב התנהל תחת הכותרת: "Think Globally-Act Locally" - "חשוב גלובאלי ופעל מקומית" שכן את השורשים של מרבית הבעיות המוזכרות באגינדה 21 ואת המפתח לפתרונות שהיא מציעה, אפשר למצוא בפעולות מקומיות ביישובים השונים.

4.2 ההרצאות

4.2.1 יוזמה לערים בנות קיימא - הניסיון תקנדי

- יוזמה קנדית שמטרתה הבטחת קיימות בפיתוח הכלכלי של ערים. היוזמה נבעה מההכרה שבעוד מספר שנים, לראשונה בהיסטוריה, האוכלוסייה העירונית תהא גדולה מהאוכלוסייה הכפרית.
 - היוזמה נולדה ב - "שולחן העגול של קנדה בנושאי סביבה וכלכלה": סוכנות עצמאית שאת חבריה ממנה רה"מ, הבונה המלצות בנושאים אלה.
 - ב - 98 החלה הסוכנות לבחון את נושא "יוזמה לערים בנות קיימא" ומצאה שיש לו שוק. הסוכנות המליצה על הכלים שיצרו את השותפות (מגזר ציבורי - מגזר פרטי - NGOs) שבעזרתה תבנה היוזמה.
 - היוזמה פועלת: בערים במדינות מתפתחות, בסדר גודל בינוני (6 - 1 מיליון נפש), בעלות הזדמנויות כלכליות. לדגי: אל סלבדור (ברזיל), קטוביץ (פולין) ודרבן (דרום אפריקה).
 - נושאים בהם היוזמה מטפלת: ניהול הטיפול בפסולת ומשאבי מים, תחבורה ציבורית, אנרגיה נקייה, מגורים, תקשורת, תכנון עירוני ובניית יכולות.
 - חלקו של המגזר הציבורי בפרוייקט (במקרה זה עיריית ונקובר): הקניית כלים להפעלת ממשל תקין, ניסיון בהפעלת מודל תחבורה.
 - חלקו של המגזר הפרטי בפרוייקט: ספק של טכנולוגיות ושירותים סביבתיים. לדגי: יצירת תכנית עסקית בתחום התיירות האקולוגית בסלבדור ומשיכת השקעות בינלאומיות לפרוייקט זה. התוצאה היא הגברת הסחר הבינלאומי בטכנולוגיות ושירותים מתוצרת קנדה.
- זהו לא מפעל צדקה אלא מפעל כלכלי המנצל את ההזדמנות הכלכלית הטמונה בערים בשילוב עם מגמת הצמיחה של תעשיית הסביבה.

מדינת ישראל
משרד הפנים מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

4.2.2 קהילות גמישות - ניהול סיכונים בערים בנות קיימא

- הדיון בחן את דרכי ההתמודדות של ערים עם שינוי: אסון טבע, משבר כלכלי או משבר חברתי.
 - המסקנה המרכזית היא כי המוסדות הפורמליים אינם מסוגלים להתמודד עם שינוי. בעת משבר המערכת הפורמלית קורסת ועל כן יש לעבור ממערכת ריכוזית וקשיחה למערכת מבוזרת וגמישה. ביזור יביא לכך שבעת משבר רק חלק מהמערכת יפגע מחד ומאידך חלק אחר יוכל לפעול באופן מידי. מוצע כי ביזור פעילות המערכת יהיה כלפי הקהילות המרכיבות את העיר. ביזור יכול להיות גם פיזי ולא רק חברתי. כך לדג' ניתן לבזר את האחריות על מערכות התשתית המרכיבות את העיר.
 - קובה - יפן: ב - 95 ארעה רעידת אדמה בקובה שגבתה 6,000 קורבנות והביאה לפגיעה קשה בתשתיות העירוניות.
 - הערכת תהליך השיקום העלתה כי הצלחתו נבעה מכך שהוא התרחש בשיתוף הקהילות. כיום קיימות בקובה "קהילות מונעות אסון" להן תפקיד מוגדר למצב בו אסון דומה עלול להתרחש בשנית.
 - קטמנדו - נפאל: שטפונות.
 - סרביה: הפגזות.
- דוגמא שלא חובאה אך ריחפה מעל הדיון הייתה העיר ניו - יורק ואסון מגדלי התאומים.

4.2.3 לקראת קהילות וערים בנות קיימא

- הידלברג - גרמניה:
 - ☒ ראש העיר נבחר כל 8 שנים באופן שמאפשר פיתוח מדיניות בר - קיימא ויישומה.
 - ☒ Eco-budget - "תקציב ירוק" המתייחס בתחשיב הכלכלי למקרים בהם נוצלה הסביבה או כאשר נוצר עליה עומס. לדג': ניצול של שטח ציבורי פתוח למטרות פיתוח, מחייב הקצאת משאבים לאיתור שטח ציבורי פתוח אחר.
 - ☒ על רקע ביקורת שהושמעה במהלך הדיון מנציגו מדינות מתפתחות כי פרוייקטים מסוג זה כרוכים בהקצאת משאבים שלערים במדינות אלה אין, ניתנה דג' לפרוייקט שאינו כרוך בהקצאת משאבים: נחתמה אמנה בין עיריית הידלברג לילדי ביה"ס השונים בעיר בנושא חיסכון באנרגיה. בכל ביי"ס פועלים תלמידים במסגרת E - teams הדואגים לחיסכון באנרגיה בבית ספרם. בבי"ס המובילים בחיסכון, חלק מהכסף שנחסך חוזר לשימוש צרכי ביה"ס.

4.2.4 שימוש בשוק לפיתוח בר - קיימא: רכישה ציבורית של מוצרים ושירותים בני - קיימא

- המגזר הציבורי כצרכן וכמשקיע במוצרים ושירותים בני - קיימא.
- המגזר הציבורי מהווה שוק למוצרים ושירותים אלה. באירופה הוצאות המגזר הציבורי בשנה מסתכמות בכ - 1,000 ביליון אירו שהם כ - 15% מהתל"ג. לשם המחשה, עיריית פריז מוציאה ביליון אירו בשנה על צריכה יומיומית וכ - 2.5 ביליון אירו באמצעות הזמנות שונות.

מדינת ישראל
משרד הפנים מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

- כיצד המנגנון עובד: מוצר חדש - המגזר הציבורי רוכש את המוצר ויוצר לו ביקוש - מוכח שהמוצר "עובד" ושהוא כלכלי - המוצר הופך לסטנדרט בשוק.
 - סנדאיי - יפן: נקבעו 10 עקרונות של רכישה ירוקה בעיר. ביניהם: מוצרים בהם קיים שימוש מופחת בחומרים מסוכנים וכימיקלים. דגי למוצרים ירוקים הנרכשים ע"י העירייה: נייר, מוצרי כתיבה וריהוט.
 - טורונטו - קנדה: ב - 01 קנתה עיריית טורונטו מוצרים ושירותים ירוקים בסכום של ביליון דולר. עקרונות הרכישה הירוקה בעיר: מוצרים מפחיתי נפח אשפה, ניתנים לשימוש חוזר, ניתנים למחזור, מכילים חומרים ממוחזרים ומייצרים פחות חומרי לוואי מזהמים.
 - סנטה מוניקה - ארה"ב: עיריית סנטה מוניקה פיתחה והרחיבה תפישה זו ע"י קביעת עקרונות נוספים לרכישה "ערכית" בעיר:
 - ☒ אין השקעה במוצרים הקשורים בטבק.
 - ☒ אין השקעה בעסקים הקשורים לתעשיית הנשק.
 - ☒ השקעה בעסקים המקדמים פיתוח קהילתי.
 - ☒ השקעה רק מול בנקים המשקיעים גם באוכלוסייה ענייה.
- הסכנה העיקרית למימוש עקרונות אלה מגיעה מהממשל המרכזי שכן חלק מהם אינם מקובלים עליו.
- המסר שניסה ראש עיריית סנטה מוניקה להעביר הוא כי הכח הכלכלי נמצא בערים והן מסוגלות להוביל לשינוי.**

מדינת ישראל
משרד הפנים מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

5. מסקנות

תכנית היישום - plan of implementation

תכנית היישום הייתה המסמך המרכזי שעמד בפני באי פסגת יוהנסבורג. התכנית מנסה לקשור בין העקרונות שנקבעו באגינדה 21 לבין יישומן בפועל. במהלך הפסגה, דנה "ועדה מרכזית" על ניסוח תכנית היישום במטרה להגיע למסמך מוסכם שניתן לחתימה ולאישור בסוף הפסגה.

להלן דוגמאות למספר נושאים בתכנית היישום הרלבנטיים לפעילות משרד הפנים. הטבלה נערכה ע"י המשרד לאכה"ס והופצה לחברי המשלחת לאחר הכנס. הטבלה המלאה כוללת נושאים נוספים ומחייבת גם את התייחסות משרדי הממשלה האחרים שנכחו בפסגה.

נושא	יעד/ מחוייבות	פעילות נדרשת
1. טיפול בעוני בערים	שיפור נגישות לקרקע, שיכון ומידע	<ul style="list-style-type: none"> הרחבת תכניות להתחדשות עירונית.
2. הטמעת פיתוח בר - קיימא בקבלת החלטות	<ul style="list-style-type: none"> תכנון שימושי קרקע רכישה ציבורית¹ 	<ul style="list-style-type: none"> הפנמת עלויות סביבתיות בהליכי קבלת החלטות. שימוש בתסקירי השפעה על הסביבה. הכוונת רכישה ציבורית למוצרים ושירותים בני - קיימא.
3. תחבורה	תכנון תחבורה בשילוב עם שימושי קרקע שיכלול יעילות אנרגיה, הפחתת גודש, הפחתת זיהום וצמצום הפרבור.	<ul style="list-style-type: none"> הכנת מסמך מדיניות לתחבורה בנושא מרכזי למשק. אישור תכניות לדרכים ומסילות בהתאם למסמך המדיניות. הכנת אסטרטגיה לתחבורה בכל רשות מקומית.
4. נגישות למידע	<ul style="list-style-type: none"> חשיפת מידע לציבור שימוש ב - GIS והדמיות לוויין 	
5. קידום פעילות רשויות מקומיות	יישום אגינדה 21 ברמה המקומית	סדר יום מקומי ב - 10 רשויות כיום והרחבה בעתיד לכל הרשויות.

¹ נושאים המסומנים באדום מקבלים פירוט נוסף בהמשך הדו"ח

מדינת ישראל
משרד הפנים מינהל התכנון
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות

מה ניתן לעשות במשרד

שם פרויקט	התהליך	מינהל התכנון	מינהל לתקציבים ברשומ"ק	גורמים שותפים
ערים בנות קיימא	<p>התהליך עפ"י המודל הקנדי דלעיל:</p> <p>1. קביעת קריטריונים למיון הרשויות המקומיות שישתתפו בפרוייקט.</p> <p>2. קביעת צוותי עבודה.</p> <p>3. בניית חזון הרשות בשיתוף נציגי הרשות המקומית וציבור התושבים.</p> <p>4. הגדרת מיוזמים פרטנציפאליים והאמצעים למימושם.</p>	קידום תכנית אב ומתאר מקומית לרשות.	<p>1. שותפות תקציבית במיוזמים המוצעים.</p> <p>2. מענקים לרשויות שמימשו מיוזמים והגשימו את חזון הרשות.</p>	<p>1. מגזר ציבורי: אכה"ס ומשב"ש - שותפות בתהליך ובתקציב המיוזמים חינוך - בניית תכנית לימודים להסברת התהליך לתלמידים</p> <p>2. מגזר פרטי - ספק של טכנולוגיות ושירותים סביבתיים</p> <p>3. NGOs - שותפות בתהליך והסברה</p>
צרכנות ירוקה	<p>1. קביעת קריטריונים עבור סוג המוצרים הירוקים שירכשו.</p> <p>2. רכישת המוצרים במשרדי ממשלה נבחרים (פיילוט).</p> <p>דג' למוצרים ירוקים שניתן להתחיל לרכוש כבר עכשיו:</p> <p>✓ נייר ממוחזר לצילום והדפסה במקום נייר לבן</p> <p>✓ נייר טואלט מנייר ממוחזר</p>		מענקים לרשויות הרוכשות מוצרים ירוקים.	<p>1. מגזר ציבורי: אכה"ס - סיוע בקביעת הקריטריונים ורכישת מוצרים. תמ"ס - מענקים למפעלים המייצרים מוצרים ירוקים ורכישת המוצרים.</p> <p>חינוך - בניית תכנית לימודים בנושא "צרכנות נבונה" הכוללת היבטים סביבתיים ברכישת מוצרים ושירותים.</p> <p>2. מגזר פרטי - ספק של טכנולוגיות ושירותים סביבתיים</p> <p>3. NGOs - חינוך והסברה</p>
כללי			<p>1. הגדרת המינהל כמכוון פעולותיהן של הרשומ"ק בענייני כלכלה, חברה וסביבה.</p> <p>2. המנמת עלויות סביבתיות בתקציב הרשומ"ק.</p> <p>3. ייזום מחקר לבחינת מימוש אלה.</p>	



ב' באדר א' התשס"ג
4 בפברואר 2003
ת.כ. 996-2003



אל: מתכנני המחוזות

הנדון: בקשת משרד התשתיות הלאומיות לצרף נציגו לועדות המקצועיות לביוב במחוזות

רצ"ב פניית משרד התשתיות הלאומיות. אבקש התייחסותכם האם פועלת במחוזכם ועדה מקצועית לביוב, ואם כן אבקש העתק מההחלטה להקימה ופירוט של חבריה.

אם פועלת במחוזכם ועדה כזו והיות ולמשרד התש"ל אין נציג בועדה המחוזית אבקש התייחסותכם לבקשה לצרף נציג של המינהל לפיתוח תשתיות ביוב במשרד התש"ל לועדה כמשקיף.

בברכה,

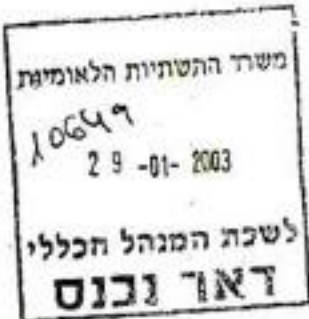
תומר גוטהלף
עוזר למנהל מינהל התכנון

העתקים:

מר מרדכי מרדכי, המנהל הכללי ומנהל מינהל התכנון בפועל
גבי עופרה ליבנה, מנהל אגף לתכנון יתאר ארציות
גבי מיכל איתן, מרכזת תמ"א/34

מדינת ישראל
משרד התשתיות הלאומיות
ראש המינהל לפיתוח תשתיות ביוב

16 ינואר, 2003
י"ג שבט, תשס"ג
א-1566



לכבוד
מר יאיר מעיין
מנכ"ל משרד התשתיות הלאומיות

יאיר, שלום,

הנדון: תמ"א 34 (ביוב) - מינוי ועדה מקצועית

כידוע לך תמ"א 34 (ביוב) אושרה לאחרונה במועצה הארצית ומהווה עבור משק המים והביוב תוכנית סטטורית לאישור מפעלי טיהור שפכים ומאגרי קולחים. אנו נערכים להכנת תוכנית מסגרת כלל ארצית על בסיס התמ"א, תוך חצעת שינויים ועדכונים בהתאם לצורך.

ליד כל ועדה מחוזית פועלת ועדה מקצועית לביוב, אשר חברים בה נציגי המשרדים הבאים: הפנים, איכות הסביבה, הבריאות, נציבות המים ונציג נוסף שייבחר על ידי הועדה המחוזית מבין חבריה.

הרכב הועדה אינו כולל נציג משרד התשתיות הלאומיות (המינהל לפיתוח תשתיות ביוב).

היות שהמינהל לפיתוח תשתיות ביוב הינו הזרוע הביצועית - מקצועית של ממשלת ישראל בתחום משק הביוב, אני רואה זאת כתובה למנות נציג מטעמנו בועדה מקצועית זו.

נציג נציבות המים חיוני בועדה, אך אינו עונה על הצורך המקצועי של תחום הביוב. הדבר נבע לדעתי מטעות היסטורית בשל היות המילת"ב בעבר חלק מנציבות המים. אודה לטיפולך לתיקון הטעות.

בכבוד רב,
אינג' אלכס ויז'ניצ'ב

העתק:

- עו"ד יואל הדר
 - עו"ד ינון זריבי
 - מר שמעון טל
 - יועץ משפטי, משרד התשתיות הלאומיות
 - לשכה משפטית, משרד התשתיות הלאומיות
 - נציב המים
- S:\Biyuv Lishika\My Documents\1566\34-מינוי ועדה מקצועית - למעייקן.doc